ALLEGATI

ALLEGATO N.1 Documentazione catastale

ALLEGATO N.2 Documentazione urbanistica

ALLEGATO N.3 Elaborati grafici

ALLEGATO N.4 Documentazione fotografica

ALLEGATO N.5 Atti di provenienza

ALLEGATO N.6 Attestazione Agenzie delle Entrate contratti di locazione

ALLEGATO N.7 Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU)

ALLEGATO N.8 Attestati di Prestazione Energetica (APE)

ALLEGATO N.9 Ispezioni ipotecarie

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff72966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

ALLEGATO N.1 Documentazione catastale

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di Grosseto

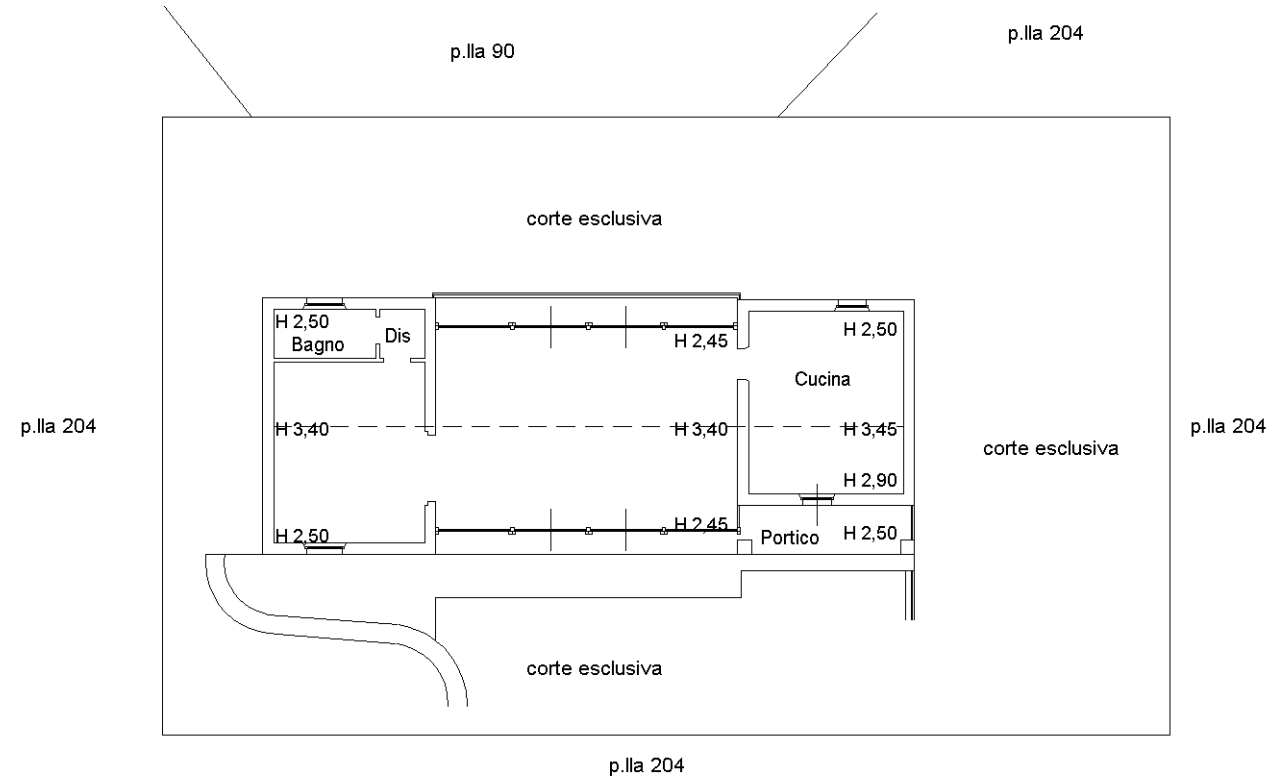
Dichiarazione protocollo n. GR0031722 del 06/07/2021

Comune di Scansano

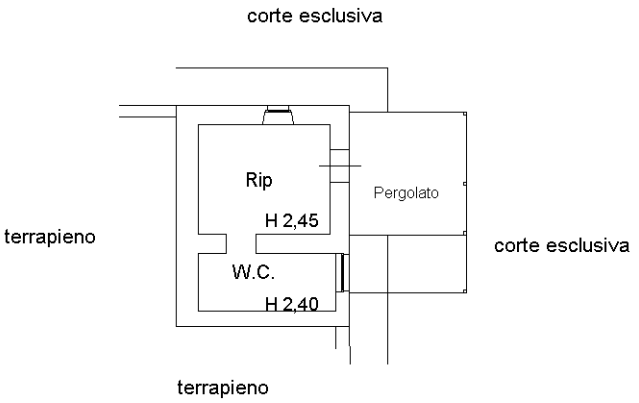
Case Sparse Val Senese civ. SNC

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Culotta Emanuele
Foglio: 212	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 189	Prov. Grosseto N. 00928
Subalterno: 4	

Planimetria	
Scheda n. 1	Scala 1:200



Piano Terra



Piano Primo Sottostrada

NORD

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/05/2025 - Comune di SCANSANO(I504) - < Foglio 212 - Particella 189 - Subalterno 4 >
Firmato Da: CASERTA MARIA GIOVANNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

Direzione Provinciale di Grosseto
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 22/05/2025

Dati della richiesta	**Comune di SCANSANO (Codice:I504)**
	Provincia di GROSSETO
Catasto Fabbricati	**Foglio: 212 Particella: 189 Sub.: 4**

INTESTATO

1	GIANNOTTI Andrea nato a ROMA (RM) il 29/10/1968	GNNNDR68R29H501D*	(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni

Unità immobiliare dal 06/07/2021

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**212**	**189**	**4**			**A/2**	**3**	**5,5 vani**	**Totale: 146 m² Totale: esluse aree scoperte**: 127 m²**	**Euro 596,51**	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 05/07/2021 Pratica n. GR0031722 in atti dal 06/07/2021 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 12248.1/2021)

Indirizzo	CASE SPARSE VAL SENESE n. SNC Piano T-S1				
Notifica		**Partita**		**Mod.58**	-
Annotazioni	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)				

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune I504 - Foglio 212 - Particella 189

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**212**	**189**	**4**			**A/2**	**3**	**5,5 vani**	**Totale: 143 m² Totale: esluse aree scoperte**: 125 m²**	**Euro 596,51**	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/05/2025

Indirizzo	CASE SPARSE VAL SENESE n. SNC Piano S1-T				
Notifica		**Partita**		**Mod.58**	
Annotazioni	-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)				

Situazione dell'unità immobiliare dal 22/10/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**212**	**189**	**4**			**A/2**	**3**	**5,5 vani**		**Euro 596,51**	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 22/10/2012 Pratica n. GR0133987 in atti dal 22/10/2012 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 38213.1/2012)

Indirizzo	CASE SPARSE VAL SENESE n. SNC Piano S1-T				
Notifica		**Partita**		**Mod.58**	
Annotazioni	-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)				

Situazione dell'unità immobiliare dal 28/05/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**212**	**189**	**4**			**A/2**	**3**	**5,5 vani**		**Euro 596,51**	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/05/2010 Pratica n. GR0071639 in atti dal 28/05/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 7065.1/2010)

Indirizzo	STRADA VICINALE DEL VALSANESE n. SNC Piano S1-T				
Notifica		**Partita**		**Mod.58**	
Annotazioni	-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)				

Situazione dell'unità immobiliare dal 28/05/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**212**	**189**	**4**			**A/2**	**3**	**5,5 vani**		**Euro 596,51**	VARIAZIONE del 28/05/2009 Pratica n. GR0072527 in atti dal 28/05/2009 FUSIONE AMPLIAMENTO CAMBIO DI DESTI (n. 4934.1/2009)

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

Direzione Provinciale di Grosseto
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 22/05/2025

Indirizzo	STRADA VICINALE DEL VALSANESE n. SNC Piano S1-T				
Notifica		**Partita**		**Mod.58**	
Annotazioni	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)				

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

Situazione degli intestati dal 27/07/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GIANNOTTI Andrea nato a ROMA (RM) il 29/10/1968	GNNNDR68R29H501D*	(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA	Atto del 27/07/2011 Pubblico ufficiale VOTTA NATALE Sede ROMA (RM) Repertorio n. 21920 - DIVISIONE (Passaggi intermedi da esaminare) Nota presentata con Modello Unico n. 7629.1/2011 Reparto PI di GROSSETO in atti dal 09/08/2011		

Situazione degli intestati dal 28/05/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CARDELLI Patrizia nata a ROMA (RM) il 11/07/1954	CRDPRZ54L51H501T*	(1) Proprieta' 500/1000 fino al 27/07/2011
2	GIANNOTTI Cesare Maria nato a SEGNI (RM) il 31/05/1937	GNNCRM37E31I573B*	(1) Proprieta' 500/1000 fino al 27/07/2011
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 28/05/2009 Pratica n. GR0072527 in atti dal 28/05/2009 FUSIONE AMPLIAMENTO CAMBIO DI DESTI (n. 4934.1/2009)		

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

Foglio 212 Particella 189 Subalterno 1; Foglio 212 Particella 189 Subalterno 2; Foglio 212 Particella 189 Subalterno 3;

Visura telematica

* 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).

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

Data presentazione: 11/06/1996 - Data: 22/05/2025 - n. T368385 - Richiedente: Telematico

3300

MOD. EP/1 _ CEU

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

124/1

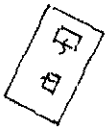
Ufficio Tecnico Erariale di...GROSSETO.....

ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1 di 3

Ubicazione e riferimenti catastali dell'immobile

Comune ...SCANSANO.....	C.T. Fgl. 212 Mapp. 189
Via/piazza ..LOC. VALSANESE.....n.	C.E.U. Fgl. 212 Mapp. 189
ESTRATTO DI MAPPA scala 1: 2000	Tipo mappale n. 53005 del 26-02-96





Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

Protocollo ...B198/96.....

L'operatore

Sostituisce il precedente mod. EP/1 prot. .....

Annullato e sostituito dal mod. EP/1 prot. .....

IL TECNICO

31-05-96

data

firma e timbro

Ultima planimetria in atti
Data presentazione: 11/06/1996 - Data: 22/05/2025 - n. T368385 - Richiedente: Telematico
Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/05/2025 - Comune di SCANSANO(I604) - Foglio 212 Particella 189 -
Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

Data presentazione: 11/06/1996 - Data: 22/05/2025 - n. T368385 - Richiedente: Telematico

3300

MOD. EP/2 - CEU

124/2

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

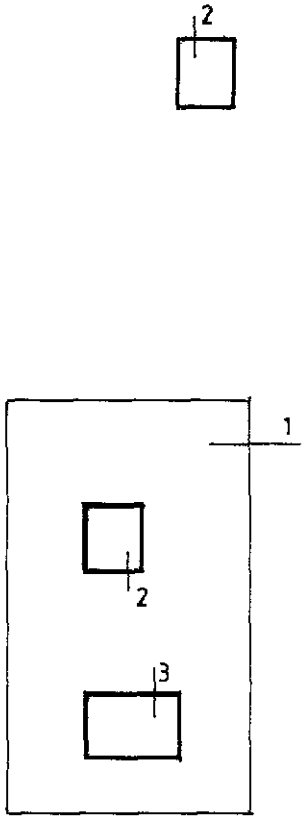
Ufficio Tecnico Erariale di GROSSETO

ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 2 di 3

Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n.	del
SCANSANO	IV	212	189	53005	26-2-96

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI — SCALA 1: 5 00



Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

Protocollo B198/96

Sostituisce il precedente mod. EP 2 prot.

Annullato e sostituito dal mod. EP 2 prot.

L'operatore

IL TECNICO

31-05-96
data

FABBRI FABIO
ALBO
Firma e timbro
GEOMETRI
GROSSETO
N° 564

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 11/06/1996 - Data: 22/05/2025 - n. T368385 - Richiedente: Telematico
Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/05/2025 - Comune di SCANSANO(I504) - < Foglio 212 Particella 189 >
Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

Data presentazione: 11/06/1996 - Data: 22/05/2025 - n. T368385 - Richiedente: Telematico

3300

MOD EP 3 - CEU

124/3

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Ufficio Tecnico Erariale di GROSSETO

ELABORATO PLANIMETRICO

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n	del
Scansano	IV	212	189	53005	26/02/1996

Numero	Sub	UBICAZIONE via- piazza	N. civico	piano	scala	int.	DESCRIZIONE
189	1	Loc. Valsanese	-	T	-	-	B.C.N.C. ai sub. 2-3 (Corte Comune)
189	2	Loc. Valsanese	-	S1-T	-	-	K.(P.T)-Magazzino con Rip.(P.S1)
189	3	Loc. Valsanese	-	T	-	-	Magazzino con W.C. al P.T.

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

Protocollo B198/96

L'operatore

IL TECNICO

31/05/1996

FABBRI FABIO ALBO GEOMETRI GROSSETO N° 564

Sostituisce il precedente mod. EP 3 prot.

Ultima planimetria in atti

Annullato o sostituito dal mod. EP 3 prot.

Data presentazione: 11/06/1996 - Data: 22/05/2025 - n. T368385 - Richiedente: Telematico
Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/05/2025 - Comune di SCANSANO(I504) - < Foglio 212 Particella 189 >
Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1f7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

Direzione Provinciale di Grosseto
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **22/05/2025**
Ora: **16:00:46**
Numero Pratica: **T368387**
Pag: **1 - Fine**

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
SCANSANO		212	189		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						Immobile Soppresso
2						Immobile Soppresso
3						Immobile Soppresso
4	CASE SPARSE VAL SENESE	SNC	T-S1			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE

Visura telematica

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

Direzione Provinciale di Grosseto
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/05/2025

Dati della richiesta	**Comune di SCANSANO (Codice:I504)**
	Provincia di GROSSETO
Catasto Terreni	**Foglio: 212 Particella: 189**

Area di enti urbani e promiscui dal 15/05/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**212**	**189**		**-**	**ENTE URBANO**	**04 35**				Tipo Mappale del 15/05/2009 Pratica n. GR0065638 in atti dal 15/05/2009 (n. 65638.1/2009)
Notifica				**Partita**	1					

Mappali Fabbricati Correlati
Codice Comune I504 - Foglio 212 - Particella 189/

Area di enti urbani e promiscui dal 25/09/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**212**	**189**		**-**	**ENTE URBANO**	**04 35**				TIPO MAPPALE del 25/09/1999 in atti dal 25/09/1999 (n. 2231.1/1999)
Notifica				**Partita**	1					

Area di enti urbani e promiscui dal 07/03/1996

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**212**	**189**		**-**	**ENTE URBANO**	**04 35**				TIPO MAPPALE del 07/03/1996 in atti dal 07/03/1996 (n. 646.1/1996)

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/05/2025

Notifica		**Partita**	1		

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/03/1996

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**212**	**189**		**-**	**VIGNETO 2**	**04 35**		**L. 4.785**	**L. 4.133**	VARIAZIONE GEOMETRICA del 07/03/1996 in atti dal 07/03/1996 (n. 646.1/1996)
Notifica				**Partita**	11269					
Annotazioni	di stadio: DERIVA DALLA PARTICELLA: 90 , 91									

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:212 Particella:90 ; Foglio:212 Particella:91 ;

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

Situazione degli intestati dal 07/03/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CARDELLI Patrizia nata a ROMA (RM) il 11/07/1954	CRDPRZ54L51H501T*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 07/03/1996
2	GIANNOTTI Cesare Maria nato a SEGNI (RM) il 31/05/1937	GNNCRM37E31I573B*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 07/03/1996
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE GEOMETRICA del 07/03/1996 in atti dal 07/03/1996 (n. 646.1/1996)		

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

Foglio 212 Particella 90 ; Foglio 212 Particella 91 ;

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

Direzione Provinciale di Grosseto
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 22/05/2025

Dati della richiesta	**Comune di SCANSANO (Codice:I504)**
	Provincia di GROSSETO
Catasto Terreni	**Foglio: 212 Particella: 90**

INTESTATO

1	GIANNOTTI Andrea nato a ROMA (RM) il 29/10/1968	GNNNDR68R29H501D*	(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni

Unità immobiliare dal 07/03/1996

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**212**	**90**		**-**	**VIGNETO 2**	**12 30**		**Euro 6,99 L. 13.530**	**Euro 6,03 L. 11.685**	VARIAZIONE GEOMETRICA del 07/03/1996 in atti dal 07/03/1996 (n. 646.1/1996)
Notifica				**Partita**	11269					
Annotazioni	di stadio: VARIA CON LE PARTICELLE: 91									

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:212 Particella:91 ; Foglio:212 Particella:189 ;

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**212**	**90**		**-**	**VIGNETO 2**	**13 20**		**L. 14.520**	**L. 12.540**	Impianto meccanografico del 05/05/1976
Notifica				**Partita**	7218					

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

Direzione Provinciale di Grosseto
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 22/05/2025

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

Situazione degli intestati dal 27/07/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GIANNOTTI Andrea nato a ROMA (RM) il 29/10/1968	GNNNDR68R29H501D*	(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA	Atto del 27/07/2011 Pubblico ufficiale VOTTA NATALE Sede ROMA (RM) Repertorio n. 21920 - DIVISIONE (Passaggi intermedi da esaminare) Nota presentata con Modello Unico n. 7629.1/2011 Reparto PI di GROSSETO in atti dal 09/08/2011		

Situazione degli intestati dal 30/10/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CARDELLI Patrizia nata a ROMA (RM) il 11/07/1954	CRDPRZ54L51H501T*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 27/07/2011
2	GIANNOTTI Cesare Maria nato a SEGNI (RM) il 31/05/1937	GNNCRM37E31I573B*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 27/07/2011
DATI DERIVANTI DA	Atto del 30/10/1992 Pubblico ufficiale GIORGETTI Sede GROSSETO (GR) Repertorio n. 74913 - UR Sede GROSSETO (GR) Registrazione n. 2301 registrato in data 17/11/1992 - Voltura n. 3990.1/1992 in atti dal 06/02/1993		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CALCHETTI Nello nato a SCANSANO (GR) il 23/07/1920	CLCNLL20L23I504T*	(99) Da verificare fino al 30/10/1992
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 05/05/1976		

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

Direzione Provinciale di Grosseto
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/05/2025

Dati della richiesta	**Comune di SCANSANO (Codice:I504)**
	Provincia di GROSSETO
Catasto Terreni	**Foglio: 212 Particella: 92**

INTESTATO

1	GIANNOTTI Andrea nato a ROMA (RM) il 29/10/1968	GNNNDR68R29H501D*	(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni

Unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**212**	**92**		**-**	**CANNETO 1**	**01 40**		**Euro 0,40 L. 770**	**Euro 0,36 L. 700**	Impianto meccanografico del 05/05/1976

Notifica		**Partita**	7218		

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

Situazione degli intestati dal 27/07/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GIANNOTTI Andrea nato a ROMA (RM) il 29/10/1968	GNNNDR68R29H501D*	(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni

DATI DERIVANTI DA	Atto del 27/07/2011 Pubblico ufficiale VOTTA NATALE Sede ROMA (RM) Repertorio n. 21920 - DIVISIONE (Passaggi intermedi da esaminare) Nota presentata con Modello Unico n. 7629.1/2011 Reparto PI di GROSSETO in atti dal 09/08/2011

Situazione degli intestati dal 30/10/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CARDELLI Patrizia nata a ROMA (RM) il 11/07/1954	CRDPRZ54L51H501T*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 27/07/2011
2	GIANNOTTI Cesare Maria nato a SEGNI (RM) il 31/05/1937	GNNCRM37E31I573B*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 27/07/2011

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/05/2025

DATI DERIVANTI DA	Atto del 30/10/1992 Pubblico ufficiale GIORGETTI Sede GROSSETO (GR) Repertorio n. 74913 - UR Sede GROSSETO (GR) Registrazione n. 2301 registrato in data 17/11/1992 - Voltura n. 3990.1/1992 in atti dal 06/02/1993

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CALCHETTI Nello nato a SCANSANO (GR) il 23/07/1920	CLCNLL20L23I504T*	(99) Da verificare fino al 30/10/1992
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 05/05/1976		

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

Direzione Provinciale di Grosseto
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/05/2025

Dati della richiesta	**Comune di SCANSANO (Codice:I504)**
	Provincia di GROSSETO
Catasto Terreni	**Foglio: 212 Particella: 204**

INTESTATO

1	GIANNOTTI Andrea nato a ROMA (RM) il 29/10/1968	GNNNDR68R29H501D*	(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni

Unità immobiliare dal 16/06/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**212**	**204**		**-**	**SEMIN 3 ARBOR**	**94 95**		**Euro 26,97**	**Euro 19,62**	FRAZIONAMENTO del 16/06/2015 Pratica n. GR0052269 in atti dal 16/06/2015 presentato il 16/06/2015 (n. 52269.1/2015)
Notifica				**Partita**						

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:212 Particella:91 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:212 Particella:205 ;

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

Situazione degli intestati dal 16/06/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GIANNOTTI Andrea nato a ROMA (RM) il 29/10/1968	GNNNDR68R29H501D*	(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

Direzione Provinciale di Grosseto
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 22/05/2025

DATI DERIVANTI DA	Atto del 27/07/2011 Pubblico ufficiale VOTTA NATALE Sede ROMA (RM) Repertorio n. 21920 - DIVISIONE (Passaggi intermedi da esaminare) Nota presentata con Modello Unico n. 7629.1/2011 Reparto PI di GROSSETO in atti dal 09/08/2011

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 07/03/1996

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**212**	**91**		**-**	**SEMIN 3 ARBOR**	**96 15**		**Euro 27,31 L. 52.883**	**Euro 19,86 L. 38.460**	VARIAZIONE GEOMETRICA del 07/03/1996 in atti dal 07/03/1996 (n. 646.1/1996)

Notifica		**Partita**	11269		
Annotazioni	di stadio: VARIA CON LE PARTICELLE: 90				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:212 Particella:90 ; Foglio:212 Particella:189 ;

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**212**	**91**		**-**	**SEMIN 3 ARBOR**	**99 60**		**L. 54.780**	**L. 39.840**	Impianto meccanografico del 05/05/1976

Notifica		**Partita**	7218		

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

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

Direzione Provinciale di Grosseto
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/05/2025

Situazione degli intestati dal 27/07/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GIANNOTTI Andrea nato a ROMA (RM) il 29/10/1968	GNNNDR68R29H501D*	(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 16/06/2015
DATI DERIVANTI DA	Atto del 27/07/2011 Pubblico ufficiale VOTTA NATALE Sede ROMA (RM) Repertorio n. 21920 - DIVISIONE (Passaggi intermedi da esaminare) Nota presentata con Modello Unico n. 7629.1/2011 Reparto PI di GROSSETO in atti dal 09/08/2011		

Situazione degli intestati dal 30/10/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CARDELLI Patrizia nata a ROMA (RM) il 11/07/1954	CRDPRZ54L51H501T*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 27/07/2011
2	GIANNOTTI Cesare Maria nato a SEGNI (RM) il 31/05/1937	GNNCRM37E31I573B*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 27/07/2011
DATI DERIVANTI DA	Atto del 30/10/1992 Pubblico ufficiale GIORGETTI Sede GROSSETO (GR) Repertorio n. 74913 - UR Sede GROSSETO (GR) Registrazione n. 2301 registrato in data 17/11/1992 - Voltura n. 3990.1/1992 in atti dal 06/02/1993		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CALCHETTI Nello nato a SCANSANO (GR) il 23/07/1920	CLCNLL20L23I504T*	(99) Da verificare fino al 30/10/1992
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 05/05/1976		

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2



Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 m. Protocollo pratica T366007 /2025
22-Mag-2025 15:58:1
Comune: (CR) SCANSANO
Foglio: 212

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

ALLEGATO N.2 Documentazione Urbanistica

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

COMUNE DI SCANSANO

CONCESSIONE PER ESECUZIONE OPERE
N.1995/00067 del 13/06/95
Pratica N. 2344

IL SINDACO

VISTA la domanda in data 26/11/93 registrata il 26/11/93 N.Prot. 9977 presentata da GIANNOTTI CESARE MARIA C.Fisc. GNNCRM37E31I573B E CARDELLI PATRIZIA C.Fisc. CRDPRZ54L51H501T con la quale viene richiesta la concessione ad eseguire opere per: COSTRUZIONE ANNESSO AGRICOLO LOC. VALSANESE sull'area distinta in Catasto terreni del Comune al Foglio 212 princip. particella/e N.90/91/92 della superfice complessiva di Mq. posta in LOC. SCANSANO:

VISTO il progetto dei lavori ed i disegni allegati alla domanda stessa;
VISTO il parere del Dirig. Sanitario dell'USL competente n.222 rilasciato in data 12/04/95:
VISTI gli strumenti urbanistici vigenti;
VISTI i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e Polizia Urbana;
VISTO il capo IV del Titolo II della Legge 17.8.1942, n.1150 e la Legge 6.8.1967, n.765:
VISTA la Legge 28.1.1977, n.10;
VISTO l'Art. 47 della Legge 5.8.1978, n.457, modificato dall'Art.26 bis della Legge 15.1.1980, n.25;
VISTE le Leggi Regionali
VISTO il parere n.12 della Commissione Edilizia Comunale espresso nella seduta del 13/06/95:
VISTA l'autorizzazione Regionale in ordine al R.D.L. 30.12.1923:
VISTA la Legge 30.4.1976, n.373 ed il relativo regolamento di esecuzione approvato con D.P.R. 28.6.1977 n.1052:
PRESO_ATTO che il richiedente dichiara sotto sua personale responsabilita' di essere proprietario dell'area o di avere il necessario titolo alla concessione, come risulta dalla dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorieta', resa ai sensi della Legge 4.1.1968 n.15;
VISTE le Leggi Regionali

VISTO che ricorrono le condizioni di cui all'Art.9 Legge 28.1.1977 n.10 per avere diritto alla concessione gratuita;

D I S P O N E

ART.1 - Oggetto della concessione
A.....:GIANNOTTI CESARE MARIA
E CARDELLI PATRIZIA
Residente in:VIA DE CAROLIS 31 ROMA
E'concesso alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi di eseguire le seguenti opere:COSTRUZIONE ANNESSO AGRICOLO LOC. VALSANESE secondo il progetto costituito da N.1 tavole che si allegano quale parte integrante del presente atto;

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

ART.2 - Titolo della Concessione e contributo per il rilascio

A) Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria

Concessione a titolo gratuito
Trattandosi di caso previsto dall'art.9 comma 1 lettera A della Legge 28.1.1977, N.10, la presente concessione e' rilasciata a titolo gratuito e quindi non e' dovuto il pagamento degli oneri di urbanizzazione;

B) Contributo relativo al Costo di Costruzione

Concessione a titolo gratuito
Trattandosi di caso previsto dall'Art.9, comma 1, lettera A della Legge 28.1.1977, N.10, la presente concessione e' rilasciata senza il pagamento del contributo relativo al Costo di Costruzione.

ART.3 - Obblighi e responsabilita' del concessionario

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni,le Leggi ed i regolamenti locali in vigore, nonche' le seguenti modalita':
- i lavori siano stati eseguiti cosi' come previsti per le destinazioni d'uso indicate nel progetto approvato;
- che durante lo scavo delle fondazioni e comunque prima dell'inizio della costruzioe dei muri in elevazione e' fatto obbligo all'interessato di chiedere con apposita domanda scritta,il tracciamento in luogo delle linee altimetriche e planimetriche stradali a cui dovra' essere uniformata la nuova costruzione; Dell'avvenuto sopralluogo e' redatto apposito verbale.
Il presente atto di concessione dovra' rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione dell'opera a disposizione degli Organi di controllo.
Nel Cantiere deve essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:
1) Il nome ed il cognome del concessionario o la indicazione della Pubblica Amministrazione dalla quale dipende il lavoro;
2) Il nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori;
3) la ditta (o le ditte) esecutrice dei lavori;
4) la data ed il numero della presente concessione;
5) destinazioni d'uso e le unita' immobiliari consentite.
Ove si intenda dare esecuzione a strutture in c.a. indicate nell'Art.1 della L. 5.11.1971, n.1086, il costruttore e' tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella legge medesima ed in particolare a provvedere alla denuncia all'Ufficio del Genio Civile di cui all'art.4, prima dell'inizio dei lavori.
Al termine dei lavori le opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto dall'Art.7 della succitata legge e detto collaudo dovra' essere vidimato dall'ufficio del Genio Civile per ottenere la dichiarazione di abitabilita' e di agibilita' della costruzione.
Qualora non siano state eseguite opere in c.a. deve essere presentata, con la domanda di abitabilita', una dichiarazione con la quale il D.L. od il costruttore attesti che nella esecuzione dell'opera, non sono state attuate strutture in c.a.

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

Prima di avanzare domanda di abitabilita' o di uso, il titolare della concessione deve presentare (ove occorra) il certificato del Comando dei Vigili del Fuoco.
Il concessionario deve inoltre osservare le norme delle seguenti leggi:
- 10 maggio 1976, n.319 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione per la tutela delle acque;
- 30 aprile 1976, n.373 per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici e relativo regolamento di esecuzione approvato con D.P.R 28.6.1977, n.1052 (in particolare nei casi dovuti il concessionario, ai sensi dell'art.17 della legge e dell'Art.19 del regolamento, dovra' depositare presso gli uffici Comunali il progetto esecutivo dell'isolamento con la documentazione allegata prima dell'inizio dei lavori per l'installazione o la modifica dell'impianto stesso);
- 13 luglio 1966, n.615 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione contro l'inquinamento atmosferico;
- 31 marzo 1968, n.186 per la rispondenza degli impianti elettrici alle norme di prevenzione infortuni;
- 2 febbraio 1974, n.64 contenete provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche.

ART.4 - Termini di inizio e di ultimazione lavori

I lavori debbono essere iniziati entro il 13/06/96 ed ultimati e resi abitabili od agibili entro il 13/06/98.
L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione, cosi' come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione stessa sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di validita' della presente concessione. Il termine per l'ultimazione puo' essere,comunque, a richiesta dell'interessato, prorogato eccezzionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengano, a ritardarli, fatti estranei alla volonta' del concessionario, opportunamente documentati.
Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione; in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.
L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare della concessione a mezzo di apposito modulo, dovra' del pari essere denunciata dal titolare la data dell'avvenuta copertura del fabbricato e l'ultimazione dei lavori, e quelle di eventuali sospensioni per cause di forza maggiore che possono influire sul termine della esecuzione dei lavori.
Il Comune si riserva, comunque, la facolta' di richiedere tra l'altro i contratti di appalto o di prestazioni di opera in economia regolarmente registrati.

ART.5 - Caratteristiche della concessione.

La presente concessione e' rilasciata a favore del richiedente senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e non incide sulla titolarita' della proprieta' o di altri diritti reali relativi all'immobile esistente o realizzando.

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

SCANSANO, addi'.....13/06/95

IL SINDACO



==========

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni cui essa e' subordinata.

addi'....._____ IL CONCESSIONARIO

_____

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

AL SIG. SINDACO DEL COMUNE DI SCANSANO

OGGETTO: Lavori per la realizzazione di Fossa tipo IMHOFF a servizio di ANNESSO AGRICOLO

In loc- VALSANESE - SCANSANO

RICHIESTA AUTORIZZAZIONE ALLO SCARICO.-

Il sottoscritto GIANNOTTI CESARE MARIA... residente in ROMA ..... via G. DE CAROLIS N° 31 ....., avendo ottenuto in data 13/06/1996 ..... n. 67/95 l'autorizzazione all'esecuzione dei lavori riguardanti la realizzazione della fossa imhoff di cui in oggetto e che tali lavori risultano essere ultimati, CHIEDE alla S.V. la prescritta Autorizzazione allo scarico.

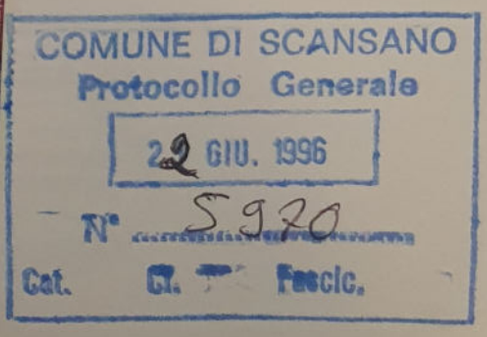
Distinti saluti.

Si allega dichiarazione del Direttore dei Lavori di cui al Regolamento Comunale per lo scarico delle acque reflue approvato con delibera C.C. n.72 del 27/7/87.

Scansano li,.....

Il Sottoscritto





Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

COMUNE DI SCANSANO
PROVINCIA DI GROSSETO
Approvato dalla Commissione Edilizia
Comunale in data 24/5/95 n°12
La concessione é stata rilasciata
il 13 GIU. 1995 N° 0067
IL SINDACO

COMUNE DI SCANSANO
DALLA C.E.C.
SEDUTA
DEL 24 MAG. 1995

R E L A Z I O N E T E C N I C A

Il progetto cui la presente relazione tecnica è allegata riguarda la costruzione di un annesso agricolo a servizio di una modesta azienda agraria ma coltivata in modo razionale e redditizio.

Tale annesso sarà costruito all'interno di un appezzamento di terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Scansano al Foglio n° 212 particelle n° 90-91-92- per una superficie complessiva di ha. 1.14.20= coltivato per circa mezzo ettaro a vigneto, la restante superficie è occupata oltre che da un piccolo annesso della superficie di mq. 17,90 da n° 98 piante di olivo, qualche frutto ed un piccolo orto.

La costruzione esistente si sviluppa su due piani : al piano seminterrato una cantina con due tini in cemento (uno per il bianco l'altro per il rosso, che verrano demoliti, perchè l'uva sarà venduta e non verrà più fatta la vinificazione, per cui il locale libero dai tini sarà utilizzato come magazzino), in aderenza un ripostiglio usato per la rimessa di attrezzatura minuta, al piano terra un locale usato come cucina, nelle adiacenze due box di lamiera per la rimessa delle necessarie attrezzature di coltivazione.

La piccola azienda è stata recentemente acquistata dai Signori che hanno incaricato il sottoscritto della progettazione riguardante la costruzione di un nuovo annesso al fine di poter ricoverare opportunamente tutte le attrezzature necessarie alla conduzione aziendale ed eliminare cosi i box di lamiera ormai fatiscenti.

Il nuovo annesso si svilupperà al solo piano terra distante dall'attuale metri otto, come prescritto dalle Norme Tecniche di Attuazione del P. di F. del Comune di Scansano, vi sono ricavati nella superficie lorda di mq. 30,15 un magazzino-rimessa ed un piccolo WC a servizio delle persone che si troveranno a lavorare nell'azienda.

Le strutture verticali, su cordolo di fondazione in cls armato, saranno in blocchi similporoton intonacate e tinteggiate con colori tipici della zona, il tetto, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche della zona sarà realizzato con struttura portante in legname di castagno : travi e correnti con interposta mezzana sovrastante strato di coibentazione e manto di copertura in tegole e canali di recupero e/o nuove, gli infissi saranno in legno verniciato, i pavimenti saranno fatti con mezzane vecchie recuperate da demolizioni, il WC sarà dotato di vaso all'inglese,lavabo e doccia e congiuntamente agli scarichi dell'annesso esistente, scaricherà in apposita fossa di tipo Imhoff, come schema grafico in progetto, nel rispetto della Legge Regionale n° 5/86.

(Geom. FABBRI FABIO)

Geom. FABBRI FABIO
COLLEGIO GEOMETRI GROSSETO N. 564
CAMPAGNATICO

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

ESATTE L. 1000 per diritti di segreteria.



C O M U N E D I S C A N S A N O
(Provincia di Grosseto)

OGGETTO : Permesso di abitabilità e d'uso.

Pratica n° 2344
Protocollo n° 5972 del 22 Giugno 1996.

I L S I N D A C O

Vista la domanda inoltrata da **GIANNOTTI CESARE MARIA & CARDELLI PATRIZIA** in data **22 Giugno 1996** al fine di ottenere il permesso di abitabilità e d'uso relativamente all'immobile sito in **SCANSANO - Loc. VALSANESE.**

Vista la dichiarazione di conformità rilasciata dal Direttore dei lavori, ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 425/94;

Visto il certificato di idoneità statica ai sensi del **D.M. LL.PP. 20/11/1987** "Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento";

Vista la dichiarazione presentata per l'iscrizione al catasto dell'immobile, restituita dagli uffici catastali con l'attestazione dell'avvenuta presentazione;

Viste le dichiarazioni, ai sensi della legge 46/90 e successive modificazioni, sulla conformità degli impianti o i relativi certificati di collaudo;

Visto il certificato di prevenzione incendi, ai sensi della legge 818/84 e successive modificazioni ed integrazioni, ovvero la dichiarazione che attesta l'esenzione dal certificato stesso;

Visto il certificato di allacciamento alla fognatura comunale ovvero l'autorizzazione allo scarico delle acque reflue;

Vista la ricevuta di versamento della tassa di Concessione Comunale, ai sensi della legge 3/79 e successive modificazioni ed integrazioni;

C O N C E D E

alla ditta **GIANNOTTI CESARE MARIA & CARDELLI PATRIZIA** il permesso di abitabilità e d'uso dell'immobile che risulta avere la seguente consistenza :
PIANO TERRA : n° 1 Magazzino-rimessa e n° 1 WC (edificio nuovo)
PIANO SEMINTERRATO : n° 1 Cantina e n° 1 Magazzino; PIANO TERRA : n° 1 cucina (edificio vecchio esistente).

Scansano lì 28 Giugno 1996.

IL SINDACO
(Laurenti Giacomo)

COMUNE DI SCANSANO - IL SINDACO

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

COMUNE DI SCANSANO

Provincia di Grosseto

Ufficio Urbanistica

CONCESSIONE PER ESECUZIONE DI LAVORI EDILI

Pratica Edilizia Numero : 00038 **Anno** : 1999

Concessione Numero : **75/99** **Del** : 03/06/1999

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la domanda presentata in data 04/02/1999 Prot n. 1127 inoltrata da

Nominativo: GIANNOTTI CESARE MARIA
Residenza: 00192 ROMA
Indirizzo: VIA COLA DI RIENZO,162
Cod. Fisc.: GNNCRM37E31I573B
Nato a: SEGNI in data 31/05/37
Titolo: COMPROPRIETARIO

Nominativo: CARDELLI PATRIZIA
Residenza: 00192 ROMA
Indirizzo: VIA COLA DI RIENZO, 162
Cod. Fisc.: CDRPRZ54L51H501T
Nato a: ROMA in data 11/07/54
Titolo: COMPROPRIETARI

diretta ad ottenere la Concessione per eseguire i lavori di :
AMPLIAMENTO ANNESSO AGRICOLO

localizzati in **VALSANESE**
indirizzo **SCANSANO LOC. VALSANESE**
dati catastali 212
particella **91**
sub.

- Visto il progetto dei lavori allegato alla domanda stessa;
- Visti gli strumenti urbanistici vigenti:
- Visti i Regolamenti comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;
- Vista la Legislazione Nazionale e Regionale vigente in materia;
- Vista la legge Urbanistica 17 Agosto 1942, n.1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Vista la legge 28 Gennaio 1977, n.10 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Vista la proposta del Responsabile del Procedimento in data
- Visto il parere della commissione Edilizia in data 26/02/1999 con Verbale num. 38

Preso atto che il richiedente ha titolo al rilascio della concessione e che unitamente al progettista attesta la corrispondenza tra lo stato di fatto e la rappresentazione e descrizione dei luoghi degli immobili indicati nel progetto; Accertato che la Concessione edilizia deve essere rilasciata a titolo: **Gratuito**
e che pertanto il richiedente ha assolto quanto previsto dalla vigente normativa per la corresponsione del contributo di concessione come segue:

Contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria:
esente

58054 Scansano (Gr) - Via XX Settembre, 34
Tel. 0564/507122 - P.Iva 00112590534

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

Ai sensi dell'art. 9 lett. _A__ della legge 28/01/1977, n° 10
Contributo commisurato al costo di costruzione: esente
Ai sensi dell'art. 9 lett. _A__ della legge 28/01/1977, n° 10
- Visto l' art. 6, comma 2 e 3 della legge 15/05/1997, n. 127;

R I L A S C I A

a:

Nominativo:	**GIANNOTTI CESARE MARIA**
Residenza:	**00192 ROMA**
Indirizzo:	**VIA COLA DI RIENZO,162**
Cod. Fisc.:	**GNNCRM37E31I573B**
Nato a:	**SEGNI in data 31/05/37**
Titolo:	**COMPROPRIETARIO**

Nominativo:	**CARDELLI PATRIZIA**
Residenza:	**00192 ROMA**
Indirizzo:	**VIA COLA DI RIENZO, 162**
Cod. Fisc.:	**CDRPRZ54L51H501T**
Nato a:	**ROMA in data 11/07/54**
Titolo:	**COMPROPRIETARI**

L A C O N C E S S I O N E

per l'esecuzione dei lavori di:
AMPLIAMENTO ANNESSO AGRICOLO
alle condizioni e nei termini previsti dalle vigenti Leggi e Regolamenti, nonchè con le condizioni generali e speciali di cui a seguito ed in conformità al progetto edilizio costituito da N. **3** elaborati che si allegano quale parte integrante della presente Concessione, redatti da:
FABBRI GEOM. FABIO Codice Fiscale **FBBFBA55P05E202P**

I lavori di cui alla presente concessione edilizia dovranno **essere iniziati entro 1 Anno e completati entro 3 Anni a decorrere dalla data di rilascio della presente Concessione vale a dire in data 02/06/02**.

In caso di mancato completamento delle opere nel termine prescritto, il concessionario è tenuto, per ultimarle, a chiedere una nuova Concessione edilizia per la parte non realizzata.

Condizioni Generali e Speciali

1)□Nel corso dei lavori dovranno applicarsi tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
2)□I diritti dei terzi devono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori.
3)□In corso d'opera potranno solo apportarsi quelle varianti conformi agli strumenti urbanistici, ai sensi dell'art. 15 della legge 28 febbraio 985, n. 47, che, comunque, dovranno essere autorizzate prima dell'ultimazione dei lavori. Le varianti che comportino modifiche della sagoma, delle superfici utili e delle destinazioni d'uso delle unità immobiliari, nonché il numero di queste ultime e semprechè non si tratti di immobili vincolati ai sensi delle leggi 1 giugno 1939, n.1089 e 29giugno1939, n. 1497 ed inoltre che non riguardino interventi di restauro cosi come definiti dall'art.. 31 len. c) della legge 5 agosto 1978, n. 457, dovranno essere preventivamente concesse dal Comune.
4)□Dovranno essere osservate le norme e disposizioni sulle opere in conglomerato cementizio armato normale e precompresso ed a strutture metalliche di cui alla legge

58054 Scansano (Gr) - Via XX Settembre, 34
Tel. 0564/507122 - P.Iva 00112590534

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

5 novembre1971, n. 1086; al D.M. 14 febbraio 1992 (SU. 18marzo1992, n. 65 SO.); al DM9 gennaio 1996 (S.O. n 19 - G.U. n. 29 del 5-2-1996) ed alla circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 15 ottobre 1996, n. 252 AA.GG./S.T.C. (SO. G.U. n. 277 del 26-11-1996, n. 207) nonché al D.P.R. 22aprile 1994, n. 425 (G.U. 1-7-1994, n. 152) e in particolare:

a) il costruttore dovrà presentare denuncia all'ex ufficio del Genio Civile prima di iniziare le opere in cemento armato Con allegato la dichiarazione del collaudatore designato, che attesta l'accettazione dell'incarico di collaudo;

b) il concessionario dovrà presentare al Sindaco, al termine dei lavori, il certificato di collaudo delle opere riportante l'attestato di avvenuto deposito presso l'ex ufficio del Genio Civile, onde ottenere l'abitabilità o l'agibilità, ai sensi dell'art. 4, comma 1, del DPR 22aprile 1994 n. 425.

5) La Ditta intestataria della presente concessione, a picchettazione avvenuta e prima di dare inizio allo scavo delle fondazioni, dovrà darne comunicazione per iscritto all'ufficio tecnico del Comune ed ottenere il prescritto nulla osta, per il rispetto degli allineamenti stradali e delle distanze dai confini di proprietà.

6) Qualora non siano stati indicati nella domanda di concessione il nominativo e l'indirizzo dell'impresa esecutrice dei lavori e quelli del direttore delle opere, come di regola deve avvenire, la Ditta è tenuta egualmente a segnalarli per iscritto all'ufficio tecnico comunale, prima dell'inizio dei lavori.

7) Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del direttore dei lavori, il titolare della concessione dovrà darne immediata notizia segnalando i nuovi nominativi.

8) In tutte le opere per le quali e richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale nei limiti di competenza.

9) La verifica per l'inizio dei lavori, nei casi previsti al n. 5, non potrà avere luogo se prima il costruttore non avrà effettuato la denuncia delle opere in cemento armato, conformemente all'art. 4 della legge 5 novembre 1971, n. 1086 e all'art. del D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425.

10) Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante numero, data e titolare della concessione, l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori e ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo deve essere esibita la concessione edilizia e le autorizzazioni di varianti se ve ne sono. Tale personale ha libero accesso al cantiere e ad esso dovrà essere prestata tutta l'assistenza richiesta.

11) Nelle manomissioni del suolo pubblico, che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità dì danno agli impianti dei servizi pubblici e, in presenza ditali impianti, si dovrà immediatamente darne avviso all'ufficio comunale competente.

12) Non è consentito ingombrare le vie e gli spazi pubblici. Occorrendo l'occupazione ditali vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione all'ufficio comunale competente, con riserva di revoca qualora il Comune lo ritenesse necessario per esigenze di pubblico interesse. Le aree così occupate dovranno essere restituite nel pristino stato a lavoro ultimato o anche prima, quando i lavori venissero abbandonati o sospesi per più di un mese.

13) Il luogo dei lavori deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, con assito o muretto. Gli assiti e muretti dovranno essere di aspetto decoroso, alti almeno m. 2,50, dipinti a striscio bianche e rosse per tutta l'altezza e muniti di rifrangenti. Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di lanterna a vetri rossi che dovrà restare accesa dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole.

14) Ai sensi della legge 9 gennaio 1991, n. 10 recante "Norme in materia di uso razionale dell'energia e per il contenimento del consumo di energia negli edifici" e delle relative norme attuative (D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412) ed in particolare ai sensi degli artt. 26 e 28 della stessa legge, il proprietario o chi ne ha titolo deve depositare il progetto e la relazione tecnica, insieme alla denuncia dell'inizio dei lavori, relativi alle opere di cui agli articoli 25 e 26 della legge n. 10/91 (quali l'installazione dell'impianto termico o i lavori per la realizzazione dell'isolamento termico>, per ottenere l'attestazione dell'avvenuto deposito da parte degli uffici comunali. La relazione tecnica deve essere redatta secondo i modelli-tipo approvati con Decreto del Ministero dell'Ind. Comm. e Artt. 13 dicembre 1993 (G.U. n. 297 del 20-12-1993) e deve essere depositata in Comune secondo le modalità previste con Circolare 13 dicembre 1993, n. 2311F dello stesso Ministero (G.U. n. 297 del 20-12-1993).

58054 Scansano (Gr) - Via XX Settembre, 34
Tel. 0564/507122 - P.Iva 00112590534

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

15)□Per gli allacci alle pubbliche reti delle fognature e dogi i acquedotti comunali, dovrà essere presentata dagli interessati regolare, preventiva richiesta; i relativi lavori potranno essere iniziati solo dopo intervenuta l'autorizzazione comunale, previo versamento dei prescritti contributi regolamentari e delle eventuali cauzioni, a garanzia del ripristino delle proprietà comunali. Le cauzioni, versate al Comune per occupazione di suolo pubblico e per gli allacci idrici e fognario, saranno restituite, a norma del regolamento, previo benestare dell'U.T.C., che accerterà l'avvenuta restituzione in pristino dello stato delle proprietà comunali interessate.
16)□Nel corso della costruzione dovranno adottarsi tutte le cautele (nell'osservanza delle vigenti disposizioni di legge e regolamentari) e tutte le precauzioni allo scopo di evitare incidenti e danni alle cose ed alle persone e di ovviare, per quanto possibile, i disagi che i lavori possono arrecare ai terzi comunque interessati. L'impiego di mezzi d'opera rumorosi, o comunque molesti per la quiete e l'igiene pubblica, dovrà essere ridotto al tempo strettamente indispensabile e comunque limitato nell'orario stabilito dalle vigenti norme regolamentari.
17)□La domanda di abitabilità o agibilità di quanto edificato, deve essere proposta all'Ufficio Tecnico Comunale, allegando a questa il certificato di collaudo delle opere edili, ove necessario, la dichiarazione presentata per l'iscrizione al catasto dell'immobile, restituita dagli uffici catastali con l'attestazione dell'avvenuta presentazione e la dichiarazione del direttore lavori che certifichi, sotto la propria responsabilità, la conformità di quanto realizzato rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti, ai sensi del D.P.R. 22aprile 1994, n. 425. Inoltre alla richiesta andrà allegata anche la dichiarazione di conformità o il certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto, salvo quanto disposto dalle leggi vigenti, ai sensi dell'art. 11 della legge 5 marzo 1990, n. 46. Nel caso gli uffici comunali lo ritenessero necessario, verrà richiesta l'ulteriore documentazione prevista dalle leggi e dai regolamenti vigenti.
18)□Il Concessionario, il Direttore dei lavori e l'Esecutore dei medesimi, sono responsabili di ogni inosservanza cosi delle norme di Legge e dei Regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione, ai sensi dell'art. 6 della Legge 28-2-1985, n. 47. L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti, comporta l'applicazione delle sanzioni penali e amministrative di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.
19)□Eventuali servizi di pubblica utilità esistenti sul lotto da edificare dovranno essere spostati a cura e spese del Concessionario.
20)□L'eventuale previsione nel progetto allegato di locali ad uso commerciale non implica automaticamente il rilascio dell'autorizzazione commerciale, che dovrà essere subordinata al rispetto del relativo piano del commercio comunale vigente.
21)□È fatto obbligo, infine, di rispettare le prescrizioni di cui:

a) al D.M. 16 maggio 1987, n. 246, recante "Norme di sicurezza antincendio per gli edifici di civile abitazione" pubblicato sulla G.U. n. 148 del 27 giugno 1987, nonché tutte le norme vigenti relative al servizio antincendio;

b) al D.M. 20novembre 1987 (G.U. n. 285 del 5dicembre 1987, SO.) recante "Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento";

c) alla legge 9gennaio1989, o. 13 come modificata dalla legge 27febbraio1989, n. 62 ed al D.M. 14giugno 1989. n. 236 (G.U. n. 145 del 23 giugno 1989, 5.0.) recante "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati" nonché alla legge-quadro 5febbraio 1992, n. 104;

d) alla legge 5 marzo 1990, n. 46 (G.U. n. 59 del 12 marzo 1990) recante "Norme per la sicurezza degli impianti", in particolare in conformità agli artt. 1,2,6,7,9,10, Il se e in quanto applicabili e al relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 6dicembre 1991, n. 447 <G.U. n. 38 del 15 febbraio 1992);

e)al D.P.C.M.10 marzo1991 (G.U. n. 57 dell'8 marzo1991) recante "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno" e alla legge 26ottobre 1995, n. 447 (G.U. n. 254 del 30 ottobre 1995) "legge-quadro sull'inquinamento acustico";

f) al D. Lgs. 15agosto1991, n. 277, il quale prescrive per l'interessato richiedente la concessione (datore di lavoro) che nel caso si debba demolire o rimuovere llamianto presente nelle strutture dell'edificio esistente sul quale si interviene con la presente concessione, si dovrà predisporre e trasmettere all'Ente Sanitario competente, il piano di lavoro per la bonifica dell'amianto stesso, ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. n. 277/'91 e delle ulteriori norme specifiche aventi attinenza in materia;

58054 Scansano (Gr) - Via XX Settembre, 34
Tel. 0564/507122 - P.Iva 00112590534

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

22 - Dovranno essere rispettate tutte le disposizioni sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro di cui alla L.494 del 14/8/96.
23 - CONDIZIONI SPECIALI:
- ***COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI***
- ***FIRMA DI ACCETTAZIONE DEI LAVORI DA PARTE DEL D.L.***
- ***FIRMA E TIMBRO DI ACCETTAZIONE DEI LAVORI DELLA DITTA ESECUTRICE***

Scansano lì, 03/06/1999

COMUNE DI SCANSANO - Ufficio Tecnico

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
GEOM. CIPRESSI GIAN PIERO

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente Concessione e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui è subordinata.

Scansano lì, _____ IL CONCESSIONARIO

_____

58054 Scansano (Gr) - Via XX Settembre, 34
Tel. 0564/507122 - P.Iva 00112590534

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

EDILIZIA - DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ E VARIANTE n° 32/2006

COMUNE DI SCANSANO
Protocollo Generale
26 GEN. 2006
N° 785
Cat. 10 Cl. 9 Fasc.

[ ] Sportello Unico per le Attività produttive (SUAP)
.....
2 copie in carta semplice + domanda unica

[x] Servizio Edilizia Pubblica e Privata
[ ] Sportello Unico per l'Edilizia (SUE)
.....
3 copie in carta semplice

PRATICA EDILIZIA INTESTATA A:

GIANNOTTI CESARE

1. DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ

(ai sensi della L.R.1/2005)

Caratteristiche:

[ ] NON ONEROSA ovvero **[x] ONEROSA**

[ ] NON SOGGETTA a preventiva acquisizione di atto di assenso ovvero

[ ] SOGGETTA a preventiva acquisizione dei seguenti atto di assenso di cui all'art.4, co.5: .....
.....

2. Dati relativi all'area o all'immobile:

immobile sito in SCANSANO loc. VALSANESE
dati catastali: - edificio non accampionato
OVVERO **[ ]** Catasto Terreni **[x]** Catasto Fabbricati

foglio n°212 particella n° 2 sub. n°189

Totale mq catastali ..... (eventuale)

3. Oggetto dell'intervento:

CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA ANNESSO AGRICOLO A CIVILE ABITAZIONE

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

EDILIZIA – COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI EDILIZI

COMUNE DI SCANSANO
Protocollo Generale
19 SET. 2006
N° 7989
Cat. 10 Cl. 9 Fasc.

[ ] Sportello Unico per le Attività produttive (SUAP)
2 copie in carta semplice

[x] Servizio Edilizia Pubblica e Privata
[ ] Sportello Unico per l'Edilizia (SUE)
1 copia in carta semplice

PRATICA EDILIZIA INTESTATA A

GIANNOTTI CESARE E CARDELLI PATRIZIA

1. **Comunicazione di inizio dei lavori edilizi**

2. **Pratiche edilizie di riferimento:**

DENUNCIA INIZIO ATTIVITA' PRESENTATA IN DATA 26/01/2006 n° 32 / 06

3. **La sottoscritta**
cognome TONINI nome FRANCESCA nata a SCANSANO prov. GR il 16/09/1973 cittadinanza italiana C.F. TNN FNC 73P56 I504R, residente nel comune di SCANSANO prov. GR c.a.p. 58054 via XX V. EMANUELE II n.c.68 in qualità di PROGETTISTA E DIRETTORE DEI LAVORI

comunica

PER CONTO DEL COMMITTENTE:
cognome GIANNOTTI nome CESARE MARIA nato a SEGNI prov. RM il 31/05/1937 cittadinanza italiana C.F. GNN CRM 37E31 I537B residente in ROMA prov. RM c.a.p. 00100 via COLA DI RIENZO n°162 in qualità di COMPROPRIETARIO
cognome CARDELLI nome PATRIZIA nata a ROMA prov. RM il 11/07/1954 cittadinanza italiana C.F. CDR PRZ 54L51 H501T residente in ROMA prov. RM c.a.p. 00037 via COLA DI RIENZO n°162 in qualità di COMPROPRIETARIA

consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art.76 del D.P.R. n.445/2000 e la decadenza dai benefici conseguenti
- che i lavori eseguiti all'area o all'immobile relativo alle pratiche edilizie di cui al punto 2 **hanno avuto inizio *in data 14 Settembre 2006***
- che l'intervento mantiene invariati tutti gli elementi indicati (rispetto alla eventuale numerazione civica provvisoria ed in merito all'aggiornamento cartografico-catastale):
  - numero e ubicazione degli accessi carrai e pedonali
  - numero e posizione degli accessi dell'edificio nonchè degli accessi interni
  - non dà luogo a destinazioni d'uso che necessitino modificazioni alla numerazione civica in atto
  - sagoma dell'immobile

OVVERO:
.....
.....

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

32/2006

EDILIZIA – ULTIMAZIONE LAVORI, ATTESTAZIONE DI CONFORMITÀ

COMUNE DI SCANSANO
Protocollo Generale
17 NOV. 2006
N° 9961
Cat. 10 Cl. 9 Fasc.

[x] Sportello Unico per le Attività produttive (SUAP)
.....
2 copie in carta semplice

[ ] Servizio Edilizia Pubblica e Privata
[ ] Sportello Unico per l'Edilizia (SUE)
.....
1 copia in carta semplice

PRATICA EDILIZIA INTESTATA A

GIANNOTTI CESARE

1. **Comunicazione di ultimazione dei lavori**
   Attestazione di conformità delle opere al progetto contenuto nel titolo abilitativo

2. Pratiche edilizie di riferimento:
DENUNCIA INIZIO ATTIVITA' DEL 26/01/2006
Per lavori di: CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA ANNESSO AGRICOLO A CIVILE ABITAZIONE

3. Professionista abilitato incaricato della redazione dell'attestazione di conformità
cognome *TONINI* nome *FRANCESCA* nata a *SCANSANO* prov. *GROSSETO* il *16/09/1973* cittadinanza italiana C.F: *TNN FNC 73P56 I504R* residente nel comune di *SCANSANO* prov. *GROSSETO* c.a.p. *58054* via *VITTORIO EMANUELE II* n.c. *68* tel./fax *0564/507063* cell. *335/8111019* e-mail francesca.tonini@tin.it iscritta al collegio dei *GEOMETRI* della provincia di *GROSSETO* con il n°*878 con* studio professionale in *SCANSANO* prov *GR* c.a.p. *58054* via *XX SETTEMBRE* n.c. *26*

attesta

sotto la propria responsabilità, assumendo la qualità di persona incaricata di pubblico servizio ai sensi della L.R. 1/2005, in piena conoscenza delle proprie responsabilità ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, consapevole/i che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art.76 del D.P.R. n.445/2000 e la decadenza dai benefici conseguenti

- che i lavori eseguiti all'area o all'immobile relativo alle pratiche edilizie di cui al punto 2 **sono terminati in data 03 Novembre 2006**
- che la comunicazione di ultimazione dei lavori avviene **entro il termine di validità** dello stesso titolo abilitativo
- che i lavori **sono ultimati in tutte le loro parti**, comprese le opere accessorie di finitura, le sistemazioni esterne, ovvero che l'edificio soddisfa le condizioni per l'attestazione di abitabilità o agibilità, qualora sia contestualmente attestata;
- che l'intervento mantiene invariati tutti gli elementi indicati (rispetto alla eventuale numerazione civica provvisoria ed in merito all'aggiornamento cartografico-catastale):
  - numero e ubicazione degli accessi carrai e pedonali
  - numero e posizione degli accessi dell'edificio nonchè degli accessi interni
  - non dà luogo a destinazioni d'uso che necessitini modificazioni alla numerazione civica in atto
  - sagoma dell'immobile

OVVERO:
.....

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

Al Comune di SCANSANO

Provincia di GROSSETO

☐ *Sportello unico per l'Edilizia o Servizio Edilizia Pubblica e Privata*
(n.1 copia in carta semplice)

☐ *Sportello Unico per le Attività Produttive*
(n.2 copie in carta semplice + domanda unica SUAP)

Copia per:
☐ Comune
☐ Denunciante

Spazio per protocollo
COMUNE DI SCANSANO
Protocollo Generale
21 GIU. 2007
N° 5448
Cat. 10 Cl. 9 Fasc.

PRATICA EDILIZIA INTESTATA A:

GIAMMOTTI CESARE MARIA

1. DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ
(ai sensi della L.R. n 52/99 come modificata dalla L.R. n.43/03)

☒ Denuncia di Inizio Attività
☐ Variante alla Denuncia di Inizio Attività n. ..... del ...../...../.....

☐ **Onerosa** ☒ **Gratuita**

☐ **DIA soggetta a preventiva acquisizione di atto di assenso di cui all'art.4, co.5**
☐ **DIA non soggetta a preventiva acquisizione di atto di assenso di cui all'art.4, co.5**

2. Oggetto dell'intervento:
ESCAVAZIONE POZZO PICCOLO DIAMETRO USO DOMESTICO

3. Opere ed interventi sottoposti a Denuncia di Inizio Attività
(ai sensi dell'art.4, L.R. n.52/99 come modificata dalla L.R.n.43/03)

☐ interventi di nuova edificazione di cui al co.1, art.3 [c.1, lett. a)]
☒ opere di reinterro e scavo non connesse all'attività edilizia [co.1, lett. b)]
☐ mutamento di destinazione d'uso (...) nei casi individuati dai piani (...) [co.1, lett. e)]
☐ demolizioni di edifici o di manufatti non preordinati alla ricostruzione o alla nuova edificazione [co.1, lett. f)]
☐ occupazioni di suolo per esposizione o deposito merci o materiali [co.1, lett. g)]
☐ ogni altra trasformazione attuata per mezzo di opere edilizie che (...) non sia soggetta a conc.ed. [co.1, lett. g bis)]
☐ interventi di manutenzione ordinaria [co.2, lett. a)]
☐ interventi di manutenzione straordinaria [co.2, lett. b)]
☐ interventi di restauro e di risanamento conservativo [co.2, lett. c)]
☐ interventi di ristrutturazione edilizia [co.2, lett. d)]
☐ interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche [co.2, lett. e)]

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

4. Il/La sottoscritto/a *(in caso di ulteriori persone aventi titolo allegarenalla presente i dati come qui di seguito indicati)*

Cognome GIANNOTTI Nome CESAREMARIA
nato/a a SEGNI Prov. ROMA il 31/05/1937
cittadinanza italiana ovvero C.F. GNNCRM37E31I573B
residente nel Comune di ROMA Prov. RM c.a.p. 00195
Via/Piazza V.A.G. FERRARI n.c. 12
Tel ... / ... Fax ... / ... Cellulare ...
e-mail ... @ ... ☐ *(barrare se e-mail con firma digitale)*
in qualità di ☑ proprietario/ comproprietario ☐ legale rappresentante
☐ ...
C.F. ...
denominazione o ragione sociale ... P.IVA ...
con sede ☐ legale ☐ amministrativa nel comune di ... Prov. ...
c.a.p. ... Tel ... / ... Fax ... / ... Cellulare ...
e-mail ... @ ... ☐ *(barrare se e-mail con firma digitale)*

Firma del Tecnico

(Firma da apporre davanti all'impiegato oppure allegare fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità)

dichiara

consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art.76 del D.P.R. n.445/2000 e la decadenza dai benefici conseguenti, che per il rilascio del provvedimento in oggetto (in relazione all'area o all'immobile come individuato nella presente e per i lavori meglio descritti e rappresentati negli elaborati progettuali e nella dichiarazione redatta a firma del progettista abilitato e incaricato) intende avvalersi dei soggetti qui di seguito indicati:

5. ☐ Progettista

Cognome SOTTI Nome LUCA
nato/a a GROSSETO Prov. GR il 16/02/1963
cittadinanza italiana ovvero C.F. STTLCU63B16E202B
Iscritto all'Ordine/Collegio della Provincia di ORD. GEOLOGI TOSCANA con il n. 720
eventuale ed ulteriore abilitazione specifica ...
residente nel Comune di SCANSANO Prov. GR c.a.p. ...
Via/Piazza FRAZ. POLVERAIA n.c. ...
Tel ... / ... Fax ... / ... Cellulare ...
e-mail ... @ ... ☐ *(barrare se e-mail con firma digitale)*

☐ Società di tecnici incaricati, rappresentata da

6. Direttore dei Lavori

☐ sarà comunicato prima dell'inizio dei lavori
☑ medesimo tecnico incaricato della progettazione;
☐ altro professionista abilitato qui di seguito indicato:

Cognome ... Nome ...
nato/a a ... Prov. ... il ... / ... / ...
cittadinanza italiana ovvero C.F. ...
Iscritto all'Ordine/Collegio della Provincia di ... con il n. ...
eventuale ed ulteriore abilitazione specifica ...
residente nel Comune di ... Prov. ... c.a.p. ...
Via/Piazza ... n.c. ...
Tel ... / ... Fax ... / ... Cellulare ...
e-mail ... @ ... ☐ *(barrare se e-mail con firma digitale)*

7. Impresa esecutrice dei lavori

☑ sarà comunicata prima dell'inizio dei lavori
☐ lavori in economia
☐ tramite l'impresa

Cognome ... Nome ...
nato/a a ... Prov. ... il ... / ... / ...
cittadinanza italiana ovvero C.F. ...
residente nel Comune di ... Prov. ... c.a.p. ...
Via/Piazza ... n.c. ...
Tel ... / ... Fax ... / ... Cellulare ...
e-mail ... @ ... ☐ *(barrare se e-mail con firma digitale)*
in qualità di ☐ titolare della ditta individuale ☐ legale rappresentante
☐ Altro
C.F. ... P.IVA ...
denominazione o ragione sociale ...
con sede ☐ legale ☐ amministrativa nel comune di ... Prov. ...
c.a.p. ... Tel ... / ... Fax ... / ... Cellulare ...
e-mail ... @ ... ☐ *(barrare se e-mail con firma digitale)*

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

8. Dati relativi all'area o all'immobile:

Immobile o area sito in SCANSANO Località VALSAMESE

Via/Piazza ..... n.c. .....

Dati catastali: ☐ Edificio non accampionato ☒ NCT ☐ NCEU

Foglio n. 212 Particella n. 91 Sub. n. _____

Foglio n. _____ Particella n. _____ Sub. n. _____

Foglio n. _____ Particella n. _____ Sub. n. _____

Foglio n. _____ Particella n. _____ Sub. n. _____

Foglio n. _____ Particella n. _____ Sub. n. _____

9. Dati relativi al P.R.G.

☐ .....

☐ .....

☐ .....

.....

10. Dati relativi all'attività economica

Destinazione d'uso dell'area o dell'immobile prima dell'intervento: .....
superficie di vendita mq .....

Destinazione d'uso dell'area o dell'immobile dopo l'intervento: .....
superficie di vendita mq .....

Tipologia dell'attività economica (ai sensi dell'art.4, L.R. n.39/94)

☐ Industriale e artigianale:
☐ Commerciale:
- ☐ esercizio di vicinato
- ☐ media struttura di vendite
- ☐ grande struttura di vendita
- ☐ centro commerciale

☐ Turistico-Ricettiva
☐ Direzionale
☐ Agricola

Breve descrizione dell'attività economica: .....
.....
.....

11. Altro

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

12. L'avente titolo *(di cui ai punti 4 e ulteriori persone aventi titolo i cui dati sono stati allegati alla presente)*

dichiara inoltre

consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art.76 del D.P.R. n.445/2000 e la decadenza dai benefici conseguenti:

a. di sottoscrivere quanto indicato ai punti 4, 5, 6 e 7 della presente denuncia di inizio attività;
b. che l'area o l'immobile, interessato dalle opere e interventi e rappresentato dagli elaborati allegati, è nella piena disponibilità;
c. la legittimità edilizia dello stato attuale dell'immobile oggetto della presente denuncia;
d. ai sensi dell'art.9, co.1, della L.R. n.52/99, come modificata dalla L.R. n.43/03, che le opere e gli interventi oggetto della presente denuncia avranno inizio non prima di 20 giorni dalla data di presentazione della presente Denuncia di Inizio Attività e comunque entro un anno dalla stessa data;
e. di essere consapevole del fatto di dover comunicare, se dovuta, la notifica preliminare di cui agli artt.3, 11, 12, 13 del D.Lgs 494/96, ai sensi dell'art.9, comma 2 della L.R. n.52/99, come modificata dalla L.R. n.43/03, e del fatto che l'inosservanza di tale disposizione impedisce l'inizio dei lavori;
f. di essere a conoscenza che ai sensi dell'art.9, co.4, della L.R. n.52/99, come modificata dalla L.R. n.43/03, la presente Denuncia di Inizio Attività, è sottoposta al termine massimo di validità fissato in tre anni, con l'obbligo per l'interessato di comunicare la data di ultimazione dei lavori;
g. di essere a conoscenza che al termine dei lavori il progettista abilitato dovrà depositare un certificato che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato, ai sensi dell'art.11 della L.R. n.52/99 come modificata dalla L.R. n.43/03;
h. di essere a conoscenza dell'obbligo di depositare, se dovuta, l'attestazione di abitabilità o agibilità ai sensi dell'art.11 della L.R. n.52/99, come modificata dalla L.R. n.43/03, che comunque dovrà avvenire entro tre anni dalla data di presentazione della denuncia;
i. di essere a conoscenza dell'obbligo di comunicare senza ritardo ogni variazione dei dati contenuti nella presente istanza;
j. di sollevare il Comune da responsabilità nei confronti di terzi;
k. che l'intervento da realizzare con il presente atto non reca pregiudizio ai diritti di terzi;
l. qualora successivamente all'inizio lavori, si verifichi il subentro di altra impresa il proprietario o chi ne abbia titolo dovrà comunicare i relativi dati entro 15 giorni dall'avvenuto subentro;
m. che il presente intervento:

- [x] non è soggetto alla corresponsione dei contributi
- [ ] è soggetto alla corresponsione dei contributi, pertanto allega attestazione di pagamento
  - [ ] si impegna a corrispondere l'importo dovuto entro 20 giorni dalla data del deposito della presente
  - [ ] trattandosi di importo superiore a €1032,91, opta per il pagamento rateizzato, la prima rata del quale sarà corrisposta entro 20 giorni dalla data di deposito della presente comunicazione, unitamente alla consegna di fideiussione a garanzia delle rimanenti rate, esplicitate nell'apposito modello allegato;

n. di essere al corrente che in caso di ritardato od omesso pagamento dei contributi verranno applicate le sanzioni amministrative di cui all'art.27 della L.R. n.52/99 come modificata dalla L.R. n.43/03.
o. che ogni comunicazione sia inviata al seguente soggetto o indirizzo (barrare la casella nel caso l'opzione non interessi):

Cognome..... Nome.....
nato/a a ..... Prov. ..... il ...../...../.....
cittadinanza italiana ovvero ..... C.F.....
residente nel Comune di ..... Prov. .....
Via/Piazza..... c.a.p.....
Tel...../..... Fax...../..... Cellulare..... n.c. .....
e-mail..... @ ..... ☐ (barrare se e-mail con firma digitale)

L'interessato

(Firma da apporre davanti all'impiegato oppure allegare fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità)

La presente dichiarazione è soggetta alle prescrizioni previste dalle vigenti norme di legge e regolamentari nonchè dalle norme di PRG e di attuazione dello stesso nonchè alle prescrizioni contenute in provvedimenti ed atti di altri uffici ed enti.
La presente dichiarazione è subordinata alla veridicità delle dichiarazioni, autocertificazioni ed attestazioni prodotte dall'interessato, salvi i poteri di verifica e di controllo delle competenti Amministrazioni e le ipotesi di decadenza dai benefici conseguiti ai sensi e per gli effetti di cui al DPR 445/2000.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati di cui al presente procedimento amministrativo sono trattati nel rispetto delle norme sulla tutela della privacy, di cui alla legge 675/1996 e succ. modificazioni ed integrazioni. I dati vengono archiviati e trattati sia in formato cartaceo sia su supporto informatico nel rispetto delle misure minime di sicurezza di cui al DPR 318/1999 e succ. modif.. L'interessato può esercitare i diritti di cui all'art. 13 della legge 675/1996 presentando richiesta direttamente presso lo Sportello Unico per le Attività Produttive ovvero presso lo Sportello Unico per l'Edilizia (o al Servizio Edilizia Pubblica e Privata).

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

13. dichiarazione di asseveramento del professionista incaricato

Il/La sottoscritto/a

☒ **Progettista** ☐ **Società di tecnici incaricati, rappresentata da**

Cognome TOTI Nome LUCA
nato/a a GROSSETO Prov. GR il 16/02/1963
cittadinanza italiana ovvero
Iscritto all'Ordine/Collegio della Provincia di ORD. GEOLOGI TOSCANA C.F. TTLLCA63B16E202B
eventuale ed ulteriore abilitazione specifica con il n. 720
residente nel Comune di CAMPAGNATICO Prov. GR c.a.p.
Via/Piazza FRAZ. POLVERAIA
Tel ... / ... Fax ... / ... Cellulare ... n.c. ...
e-mail ... @ ... ☐ *(barrare se e-mail con firma digitale)*

assevera

sotto la propria responsabilità, quale progettista delle opere previste dalla presente documentazione, assumendo la qualità di persona incaricata di pubblico servizio ai sensi della L.R. n.2/99, come modificata dalla L.R. n.43/03, in piena conoscenza delle proprie responsabilità ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice penale che **le opere e gli interventi, da eseguirsi all'immobile o all'area sopra descritta e come meglio precisate nel progetto allegato, risultano conformi agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed al regolamento edilizio vigente, nonché alle disposizioni legislative nazionali e regionali vigenti in materia delle opere edlizie**;

a tal fine dichiara

consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art.76 del D.P.R. n.445/2000 e la decadenza dai benefici conseguenti

a. di sottoscrivere i punti 1, 2, 3, 8, 9, 10, 11 e 14 di cui alla presente denuncia di inizio attività;
b. che gli elaborati rappresentano lo stato reale di consistenza del bene;
c. ☐ che la legittimità dello stato attuale dell'immobile risulta dalle seguenti pratiche edilizie (citare anche gli estremi delle pratiche che non hanno avuto esito positivo):

Licenza/Concessione edilizia	n. ..... del ...../...../.....
Licenza/Concessione edilizia	n. ..... del ...../...../.....
Autorizzazione edilizia	n. ..... del ...../...../.....
Autorizzazione edilizia	n. ..... del ...../...../.....
Denuncia di inizio attività	n. ..... del ...../...../.....
Denuncia di inizio attività	n. ..... del ...../...../.....
Comunicazione (art.26, L. n.47/85)	n. ..... del ...../...../.....
Comunicazione (art.26, L. n.47/85)	n. ..... del ...../...../.....
Sanatoria (art.13, L. n.47/85)	n. ..... del ...../...../.....
Sanatoria (art.13, L. n.47/85)	n. ..... del ...../...../.....
Autorizzazione ed. in sanatoria (art.37, L.R. n.52/99)	n. ..... del ...../...../.....
Autorizzazione ed. in sanatoria (art.37, L.R. n.52/99)	n. ..... del ...../...../.....
Agibilità/Abitabilità	n. ..... del ...../...../.....

Immobile pre-esistente al 1942 in quanto realizzato nell'anno ..... come risulta da .....
.....

☐ che l'immobile non è stato oggetto di interventi edilizi

e che per l'immobile in oggetto:

☐ non è stata presentata alcuna istanza di condono edilizio;
☐ sono state presentate le seguenti istanze di condono edilizio con l'esito di seguito specificato:

Legge n.47/85
conc. n..... del ...../...../.....
diniego di sanatoria
ord. n..... del ...../...../.....
in corso di definizione
istanza n..... del ...../...../.....

Legge n.724/94
conc. n..... del ...../...../.....
diniego di sanatoria
ord. n..... del ...../...../.....
in corso di definizione
istanza n..... del ...../...../.....

d. **che le opere e gli interventi soggetti ai vincoli di cui all'art.5, co. 4 della L.R.52/99, come modificata dalla L.R.43/03, non potranno avere inizio prima del rilascio dei relativi atti di assenso, e a tal fine, contestualmente alla presentazione della D.I.A., allega la documentazione idonea alla preventiva acquisizione degli atti di cui sopra qualora si ricada nei seguenti casi:**

☐ **esecuzione delle opere interessi beni tutelati ai sensi del D.Lgs. 490/99 (Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali);**
☐ **gli immobili interessati siano assoggettati alla disciplina di cui alla L. n. 394/91 (Legge quadro sulle aree protette);**

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

☐ **gli immobili interessati siano assoggettati a alle prescrizioni o alle misure di salvaguardia dei piani di bacino di cui al titolo II capo II della legge 18 maggio 1989, n. 183 (Norme per l'assetto funzionale e organizzativo della difesa del suolo);**

☐ **il preventivo rilascio dell'atto di assenso sia espressamente previsto e disciplinato dagli strumenti urbanistici comunali, ancorché soltanto adottati, con riferimento alle zone A di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, o ad immobili che pur non essendo compresi fra quelli di cui alle lettere che precedono, siano giudicati meritevoli di analoga tutela per particolari motivi di carattere storico, culturale, architettonico od estetico.**

f. L'intervento non comporta l'installazione, la trasformazione, l'ampliamento dei seguenti impianti tecnologici:
☒ elettrico ☒ termico ☒ idro-sanitario ☐ .....

A tale riguardo saranno adempiuti gli obblighi di cui alla L. n.46/90, D.P.R. n.447/91 e L. n.10/91 e D.P.R. n.412/93 (di cui alla parte II del D.P.R.380/01). In particolare si dichiara che la redazione e il deposito del progetto degli impianti:
☐ è obbligatorio ☒ non è obbligatorio

g. Ai fini dell'art.125 del D.P.R.380/01 (art.28 della L. n.10/91) prima dell'inizio dei relativi lavori il deposito presso il Comune del progetto di contenimento dei consumi
☐ necessita ☒ non necessita

h. Ai fini della L. n.1086/71 e L.64/74 e della L.R. n.88/82 (di cui alla parte II del D.P.R.380/01) l'intervento proposto:
☐ è soggetto ☒ non è soggetto

i. Ai fini dell'eliminazione delle barriere architettoniche l'intervento proposto:
☐ è soggetto ☒ non è soggetto
alle disposizioni di cui all'art.24 della L. n.104/92 (di cui alla parte II del D.P.R.380/01), trattandosi di edificio o spazio pubblico o privato aperto al pubblico, e pertanto (nel caso in cui sia soggetto) le opere risultano conformi alle disposizioni impartite dal D.P.R. n.503/96, come da dichiarazione e schemi dimostrativi allegati alla D.I.A. di cui alla presente asseverazione.

Inoltre l'intervento proposto:
☐ è soggetto ☒ non è soggetto
alle prescrizioni della L. n.13/89 (di cui alla parte II del D.P.R.380/01), della L.R. n.47/91 e del D.M. n.236/89, come da dichiarazione e schemi dimostrativi allegati alla D.I.A. di cui alla presente asseverazione e permette di conseguire:
☐ accessibilità ☐ visitabilità ☐ adattabilità

j. Le opere sono progettate in conformità alle vigenti norme e disposizioni in materia di sicurezza antincendio e l'attività è:
☐ compresa ☒ non compresa
tra quelle elencate dal D.M. 16/02/1982;

k. Ai fini del D.Lgs n.285/92 (Nuovo Codice della Strada) e s.m.i. e del D.P.R. n. 495/92 e s.m.i., l'intervento:
☐ necessita ☒ non necessita
del Nulla-Osta da parte degli Enti competenti;

l. Ai sensi del D.P.R. n.236/88 le opere:
☐ interessano ☒ non interessano
la zona di rispetto assoluto dei pozzi (ml. 10)

☐ interessano ☒ non interessano
la zona di rispetto relativo dei pozzi (ml.200)

m. Gli interventi previsti rispettano le disposizioni di cui alla Deliberazione C.R.T. 12/00 (ex 230/94)

n. L'immobile e la relativa area non sono sottoposti a ulteriori vincoli

o. L'immobile e la relativa area di sedime sono sottoposti ai seguenti ulteriori vincoli:

Idrogeologico	N.O. n. ..... del ...../...../.....
.....	N.O. n. ..... del ...../...../.....
.....	N.O. n. ..... del ...../...../.....
.....	N.O. n. ..... del ...../...../.....
.....	N.O. n. ..... del ...../...../.....
.....	N.O. n. ..... del ...../...../.....

e a tal fine si allega copia degli atti sopra indicati

p. Ai sensi dell'art.9, co.1 della L.R. n.52/99 le opere in progetto avranno inizio non prima dei 20 giorni dalla data di presentazione della Denuncia di Inizio Attività cui è riferita la presente Dichiarazione di Asseveramento, e comunque non oltre un anno dalla stessa data;

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

q. Di essere a conoscenza che ai sensi dell'art.9, co.4 della L.R. n.52/99 la Denuncia di Inizio Attività cui è riferita la presente Dichiarazione di Asseveramento è sottoposta al termine massimo di validità fissato in anni tre a partire dalla data di deposito, con l'obbligo per l'interessato di comunicare la data di ultimazine dei lavori, unitamente ad un certificato a firma del tecnico abilitato, che attesti la conformità dell'opera realizzata al progetto presentato;

r. Sulla base di quanto stabilito dall'art.19 della L.R. n.52/99 per le opere previste gli oneri di urbanizzazione:

☐ sono dovuti ☒ non sono dovuti

la somma da corrispondere, come risulta da apposito schema di calcolo allegato ammonta a euro ..... e verrà corrisposta:

☐ in un'unica soluzione ☐ ratealmente + fideiussione

sulla base di quanto stabilito dall'art.20 della L.R. n.52/99 per le opere previste in contributo afferente il costo di costruzione:

è dovuto non è dovuto

la somma da corrispondere, come risulta da apposito schema di calcolo allegato ammonta a euro ..... e verrà corrisposta:

☐ in un'unica soluzione ☐ ratealmente + fideiussione

s. Le opere progettate:

☐ ricadono ☒ non ricadono

nell'ambito di applicazione del D.Lgs n.494/96. Nel primo caso il sottoscritto dichiara di essere a conoscenza che ai sensi dll'art.9, co.2 della L.R. n.52/99, prima dell'inizio dei lavori deve essere comunicata al Comune l'avvenuta trasmissione alla AUSL competente per territorio della notifica preliminare di cui all'artt.3, 11, 12, 13 del D.Lgs e che l'inosservanza di tale disposizione impedisce l'inizio dei lavori;

t. Per quanto riguarda il materiale di resulta:

☐ sarà trasportato alla discarica autorizzata di .....

☒ sarà reimpiegato in modo che non venga a costituire rifiuto

In fede

luogo SANSANO lì 21/06/2007

TIMBRO PROFESSIONALE

ORDINE DEI GEOLOGI DELLA TOSCANA
DOTT. GEOL. LUCA TOTTI N° 720

Firma del Professionista

(Firma da apporre davanti all'impiegato oppure allegare fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità)

La presente dichiarazione è soggetta alle prescrizioni previste dalle vigenti norme di legge e regolamentari nonchè dalle norme di PRG e di attuazione dello stesso nonchè alle prescrizioni contenute in provvedimenti ed atti di altri uffici ed enti.
La presente dichiarazione è subordinata alla veridicità delle dichiarazioni, autocertificazioni ed attestazioni prodotte dall'interessato, salvi i poteri di verifica e di controllo delle competenti Amministrazioni e le ipotesi di decadenza dai benefici conseguiti ai sensi e per gli effetti di cui al DPR 445/2000.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati di cui al presente procedimento amministrativo sono trattati nel rispetto delle norme sulla tutela della privacy, di cui alla legge 675/1996 e succ. modificazioni ed integrazioni. I dati vengono archiviati e trattati sia in formato cartaceo sia su supporto informatico nel rispetto delle misure minime di sicurezza di cui al DPR 318/1999 e succ. modif.. L'interessato può esercitare i diritti di cui all'art. 13 della legge 675/1996 presentando richiesta direttamente presso lo Sportello Unico per le Attività Produttive ovvero presso lo Sportello Unico per l'Edilizia (o al Servizio Edilizia Pubblica e Privata).

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

14. Allegati alla presente

[ ] RELAZIONE GEOLOGICA
[ ] RELAZIONE TECNICA
[ ] .....
[ ] .....
[ ] .....
[ ] .....
[ ] .....
[ ] .....
[ ] .....
[ ] .....
[ ] .....
[ ] .....
[ ] .....
[ ] .....
[ ] .....
[ ] .....
[ ] .....
[ ] .....
[ ] .....
[ ] .....

sono inoltre allegati i seguenti pareri, nullaosta o atti di assenso comunque denominati necessari per l'esecuzione dei lavori:

[ ] D.I.L. COM. MONTANA COLLINE FIORA
[ ] .....
[ ] .....
[ ] .....
[ ] .....
[ ] .....
[ ] .....
[ ] .....
[ ] .....
[ ] .....
[ ] .....
[ ] .....
[ ] .....
[ ] .....
[ ] .....
[ ] .....

In fede,

luogo, SCANSANO li 01/06/2007

L'interessato

(Firma da apporre davanti all'impiegato oppure allegare fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità)

Per accettazione, dell'incarico

TIMBRO PROFESSIONALE

ORDINE DEI GEOLOGI DELLA TOSCANA
DOTT. GEOL. LUCA TOTTI N° 720

Firma del Tecnico progettista

(Firma da apporre davanti all'impiegato oppure allegare fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità)

La presente dichiarazione è soggetta alle prescrizioni previste dalle vigenti norme di legge e regolamentari nonchè dalle norme di PRG e di attuazione dello stesso nonchè alle prescrizioni contenute in provvedimenti ed atti di altri uffici ed enti.
La presente dichiarazione è subordinata alla veridicità delle dichiarazioni, autocertificazioni ed attestazioni prodotte dall'interessato, salvi i poteri di verifica e di controllo delle competenti Amministrazioni e le ipotesi di decadenza dai benefici conseguiti ai sensi e per gli effetti di cui al DPR 445/2000.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati di cui al presente procedimento amministrativo sono trattati nel rispetto delle norme sulla tutela della privacy, di cui alla legge 675/1996 e succ. modificazioni ed integrazioni. I dati vengono archiviati e trattati sia in formato cartaceo sia su supporto informatico nel rispetto delle misure minime di sicurezza di cui al DPR 318/1999 e succ. modif.. L'interessato può esercitare i diritti di cui all'art. 13 della legge 675/1996 presentando richiesta direttamente presso lo Sportello Unico per le Attività Produttive ovvero presso lo Sportello Unico per l'Edilizia (o al Servizio Edilizia Pubblica e Privata).

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

COMUNE DI SCANSANO

Provincia di Grosseto

Ufficio Urbanistica

Commed1

PERMESSO A COSTRUIRE IN SANATORIA

Pratica Edilizia Numero : 00008 Anno : 2009

Permesso Numero : **09/2009** Del : 23/03/2009

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la domanda presentata in data 09/01/2009 Prot n. 165 inoltrata da

Nominativo: GIANNOTTI CESARE MARIA
Residenza: 00195 ROMA
Indirizzo: VIA GIUSEPPE FERRARI, 12
Cod. Fisc.: GNNCRM37E31I573B
Nato a: SEGNI in data 31/05/1937
Titolo: COMPROPRIETARIO

Nominativo: CARDELLI PATRIZIA
Residenza: 00192 ROMA
Indirizzo: VIA COLA DI RIENZO, 162
Cod. Fisc.: CDRPRZ54L51H501T
Nato a: ROMA in data 11/07/1954
Titolo: COMPROPRIETARIA

diretta ad ottenere la sanatoria per aver eseguito i lavori di :
SANATORIA AMPLIAMENTO FABBRICATO AD USO CIVILE ABITAZIONE.

localizzati in **SCANSANO**
indirizzo **LOC. VALSANESE**
dati catastali **212**
particella **189**
sub.

- Visto il D.P.R. del 06/06/2001, n. 380 - "Testo unico sull'edilizia"
- Visto l'art. 140 della L.R.T. n. 1 del 03/01/2005
- Visto il progetto dei lavori allegato alla domanda stessa;
- Visti gli strumenti urbanistici vigenti:
- Visti i Regolamenti comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;
- Vista la Legislazione Nazionale e Regionale vigente in materia;
- Vista la legge Urbanistica 17 Agosto 1942, n.1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Vista la delibera C.C. n. 13 del 31/01/2002 "Delega al responsabile del servizio le funzioni della Commissione Edilizia";
- Vista la Legge n. 47, del 28/02/1985, e successive modificazioni ed integrazioni;

- Visto il parere del Responsabile del Procedimento in data 26/02/2009
- *Visto il parere del Responsabile del Servizio in data 02/03/2009 con Verbale Numero 6*

Preso atto che il richiedente ha titolo al rilascio della sanatoria e che unitamente al progettista attesta la corrispondenza tra lo stato di fatto e la rappresentazione e descrizione dei luoghi degli immobili indicati nel progetto; Accertato che il Permesso in Sanatoria deve essere rilasciato a titolo:**Oneroso**

58054 Scansano (Gr) - Via XX Settembre, 34
Tel. 0564/509413 - P.Iva 00112590534

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

Commed1

e che pertanto il richiedente ha assolto quanto previsto dalla vigente normativa per la corresponsione del contributo come segue:

Contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, corrisposto in un'unica soluzione di importo € 2.529,68
Con versamento num. 512 del 12/03/2009 presso LA BANCA TOSCANA
Contributo commisurato al costo di costruzione corrisposti in un'unica soluzione di importo € 430,54
Con versamento num. 513 del 12/03/2009 presso LA BANCA TOSCANA
- Visto l' art. 6, comma 2 e 3 della legge 15/05/1997, n. 127;

R I L A S C I A

a:

Nominativo:	GIANNOTTI CESARE MARIA
Residenza:	00195 ROMA
Indirizzo:	VIA GIUSEPPE FERRARI, 12
Cod. Fisc.:	GNNCRM37E31I573B
Nato a:	SEGNI in data 31/05/1937
Titolo:	COMPROPRIETARIO

Nominativo:	CARDELLI PATRIZIA
Residenza:	00192 ROMA
Indirizzo:	VIA COLA DI RIENZO, 162
Cod. Fisc.:	CDRPRZ54L51H501T
Nato a:	ROMA in data 11/07/1954
Titolo:	COMPROPRIETARIA

LA CONCESSIONE IN SANATORIA

per l'esecuzione dei lavori di:
SANATORIA AMPLIAMENTO FABBRICATO AD USO CIVILE ABITAZIONE.
alle condizioni previste dalle vigenti Leggi e Regolamenti, nonchè alle, eventuali, condizioni generali e speciali di seguito riportate ed in conformità al progetto edilizio costituito da N. **5** elaborati che si allegano quale parte integrante del presente Permesso in sanatoria, redatti da:
MAMBRINI GEOM. DIEGO Codice Fiscale **MMBDGI69B07E810S**

Condizioni Generali e Speciali

**** PER LA SANATORIA E' STATA VERSATA L'OBLAZIONE DI € 3.000,00 AI SENSI DELL'ART. 140 DELLA L.R.T. 1/2005.***

Scansano lì, 23/03/2009

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Dott. Arch. Fabio)

COMUNE DI SCANSANO Ufficio Urbanistica Servizio n°4 per il Territorio Provincia di Grosseto

Il sottoscritto dichiara di accettare il presente permesso in sanatoria e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui è subordinato.

Scansano lì, 27/03/2009

IL CONCESSIONARIO

58054 Scansano (Gr) - Via XX Settembre, 34
Tel. 0564/509413 - P.Iva 00112590534

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

Oggetto : SANATORIA AMPLIAMENTO FABBRICATO DI CIVLE ABITAZIONE Loc. Valsanese

Proprietà : **GIANNOTTI CESARE MARIA nato a Segni il 31 Maggio 1937 residente in Via G. Ferrari n° 12 00195 ROMA Cod. Fisc. GNN CRN 37E31 I573B**
CARDELLI PATRIZIA nata a Roma il 11 Luglio 1954 residente in Via G. Ferrari n° 12 00195 ROMA Cod. Fisc. CDR PRZ 54L51 H501T

RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA

L'intervento in progetto propone la sanatoria di ampliamento di fabbricato di civile abitazione sito in Scansano Loc. Valsanese, l'abuso consiste nell'avere edificato un prefabbricato in struttura lignea, profilati metallici e copertura in materiale termo-isolante il tutto ad unire due corpi di fabbrica esistenti : la costruzione di uno risale agli inizi del secolo scorso, mentre l'altro è stato realizzato negli anno '90 come annesso agricolo e scaduto il vincolo imposto con atto d'obbligo unilaterale è stato deruralizzato e quindi ha assunto la destinazione di abitazione.

L'impianto planivolumetrico-architettonico degli edifici il cui distacco era metri lineari otto assumeva l'aspetto di una disgregazione di edifici per cui alcuni anni or sono furono collegati con la struttura suddetta, prima aperta sui fronti e successivamente tamponati sempre con strutture prefabbricate.

L'edificio si sviluppa su due piani : seminterrato e piano terra, utilizzati come abitazione .

Le facciate del corpo del fabbricato sono intonacate e tinteggiate.

La distribuzione dei volumi permette di mantenere una Unità Immobiliare, i locali adibiti a residenza sono distribuiti su due livelli piano seminterrato è utilizzato come camera e bagno al piano terra trovano opportuni spazi la cucina, camera e bagno autorizzato ed appunto il locale soggiorno oggetto di sanatoria.

I calcoli dei Rapporti Aero-Illuminanti dei locali adibiti ad abitazione sono tutti verificati. La superficie destinata a parcheggio esterno è superiore alla quantità minima richiesta dalla Legge 122/89.

Lo schema dell'impianto fognante esistente non viene modificato ed è evidenziato nell'allegato grafico progettuale.

L'edificio attualmente è completo di ogni tipo di impianto e i relativi certificati di conformità saranno allegati alla certificazione di abitabilità.

Il tutto è meglio evidenziato nell'elaborato grafico allegato.

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

RELAZIONE TECNICO-DESCRITTIVA DELLE SOLUZIONI PROGETTUALI PREVISTE PER L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE (art. 10.2 D.M. n° 236 del 14/06/89)

Il fabbricato oggetto della presente relazione, si colloca per le caratteristiche tipologiche ed in relazione al livello di fruibilità fra gli edifici residenziali con unica unità abitativa, quindi autonomamente accessibile e priva di parti comuni.

Pertanto, ai sensi del D.M. n° 296 del 14/06/1989 viene verificata progettualmente la sua ADATTABILITA' ovvero la sua completa ACCESSIBILITA' (differita nel tempo) da attuarsi mediante interventi non ricadenti sulla struttura portante, di modesta entità e di costo contenuto.

Il progetto di adattabilità, allegato alla presente relazione, riguarda solamente un bagno dell'unico appartamento nella porzione posta al piano terra, in quanto le altre parti dell'edificio, sono conformi a quanto previsto dalla normativa sulle Barriere Architettoniche, pertanto l'intervento di adattabilità non intacca le murature ed in ogni ambiente viene garantita la piena compatibilità degli spazi di manovra da parte di persone disabili su sedia a ruote.

Per quanto non graficamente rappresentato, si richiamano tutte le prescrizioni normative e se ne dichiara la completa fattibilità in sede di adattabilità.

Nello specifico e con riferimento alle prescrizioni di cui al Capo IV° - art. n° 8 sulle specifiche soluzioni tecniche, si riportano di seguito gli accorgimenti progettuali adottati ai fini della corrispondenza dell'appartamento ai requisiti dell'ADATTABILITA' :

1) l'accesso all'appartamento, posto al piano terra, può essere garantito dal posizionamento di una rampa esterna.
2) per quanto riguarda l'uso del bagno è stata adottata la soluzione, per il bagno posto al piano terra, di togliere il "bidet" e la vasca, sostituita da piatto doccia, per garantire la manovra e l'uso degli apparecchi (accostamento laterale alla tazza, al WC. accostamento frontale al lavabo, ecc.) (art. 8.1.6)
3) già in sede di ordinaria progettazione sono previste tecnologie conformi a quanto previsto dalla normativa sulle Barriere Architettoniche, come ad esempio le dimensioni delle porte di ingresso ai vari ambienti (art. 8.1.1) nonché degli infissi esterni (art. 8.1.3) e genericamente per tutti i terminali degli impianti previsti (art. 8.1.5).

IL PROGETTISTA

(Geom. Mambrini Diego)

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

Il Sottoscritto **MAMBRINI DIEGO** nato a Magliano in Toscana il 07/02/1969
c.f. MMB DGI 69B07 E810S
Iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di GR al n° 935
Con studio in Piazza del Cerro 10 b-c - 58010 - Fonteblanda GR
Tel 0564.885366 fax.885326 *studio.camparelli@tiscali.it*

RELAZIONE TECNICA PER L'INSTALLAZIONE DI LINEA VITA

In Scansano Propr. **GIANNOTTI CESARE MARIA & CARDELLI PATRIZIA**

Per la messa in sicurezza della copertura in caso di manutenzione, sono previste le seguenti soluzioni progettuali nel rispetto delle normative in vigore, trattandosi di un tetto a struttura lignea non è possibile installare e fissare su tale struttura i paletti e gli ancoraggi fissi per cui in caso di manutenzione e/o interventi sul tetto necessita provvedere all'esecuzione dell'intervento con adeguato mezzo meccanico dotato di braccio e cestello al fine di dare esecuzione del necessari lavori.

Sono stati individuati due punti di accesso alla copertura sui fronti a monte ed a valle dell'edificio, con il posizionamento del mezzo meccanico dotato di braccio di adeguate dimensioni, trattandosi di tetto a capanna ogni falda spiove di m. 3,25 ed è lunga m. 8,00, la gronda è alta da terra m. 2,50 a monte e m. 5.30 a valle.

Si allega elaborato grafico con indicati i dispositivi adottati in caso di intervento sul tetto.

(Geom. Mambrini Diego)

LA CONCESSIONE IN SANATORIA
E' STATA RILASCIATA IN DATA
23 MAR. 2009 N° 09

IL TECNICO COMUNALE

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

COMUNE DI SCANSANO
Protocollo Generale
10 LUG. 2009
N° 6581
Cat. 10 Cl. 9 Fasc.

ATTESTAZIONE DI ABITABILITÀ/AGIBILITÀ

Pratica Edilizia n° 08/2009

PRATICA EDILIZIA INTESTATA A

1. Attestazione *(ai sensi della L.R.1/2005)* di [X] Abitabilità ovvero [ ] Agibilità
   - **GIANNOTTI CESARE MARIA nato a Segni il 31 Maggio 1937 residente in Via G. Ferrari n° 12 00195 ROMA Cod. Fisc. GNN CRN 37E31 I573B**
   - **CARDELLI PATRIZIA nata a Roma il 11 Luglio 1954 residente in Via G. Ferrari n° 12 00195 ROMA Cod. Fisc. CDR PRZ 54L51 H501T**

2. Pratiche edilizie di riferimento: n° 008/2009
   PERMESSO A COSTRUIRE IN SANATORIA N° 09/2009 DEL 23/03/2009

3. Dati relativi all'area o all'immobile (PRIMA DELL'INTERVENTO):
immobile o area sito in SCANSANO Loc. Valsanese
dati catastali: **[x]** Catasto Fabbricati foglio n° 212 particella n. 189

4. Dati relativi all'area o all'immobile (DOPO L'INTERVENTO):
immobile o area sito in SCANSANO Loc. Valsanese
dati catastali: Catasto Fabbricati foglio n° 212 particella n° 189,

5. Professionista abilitato incaricato della attestazione di agibilità
MAMBRINI DIEGO nato a Magliano in Toscana il 07/02/1969 c.f. MMB DGI 69B07 E810S Iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di GR al n° 935
Con studio in Piazza del Cerro 10 b-c – 58010 – Fonteblanda GR
Tel 0564.885366 fax. 0564.885326 studio.camparelli@tiscali.it

Pienamente a conoscenza di quanto previsto dalla L.R. 1/2005 ed in particolare dalle seguenti disposizioni:

***Art. 82 comma 10**: La mancata produzione del DURC costituisce causa ostativa all`inizio dei lavori e alla certificazione di abitabilita`, agibilita`, di cui all`articolo 86.*

***Art. 86**: ... 2. La certificazione di abitabilita` o di agibilita` delle unita` immobiliari e` necessaria, oltre che per le nuove costruzioni, anche: a) in conseguenza dell`esecuzione di lavori di ristrutturazione edilizia o di ampliamento, che riguardino parti strutturali degli edifici; b) in conseguenza dell`esecuzione di lavori di restauro o ristrutturazione edilizia o di ampliamento contestuali a mutamento di destinazione d`uso. 3. Nei casi di cui al comma 2, una volta ultimati i lavori e certificata la conformita` di cui al comma 1, ovvero applicate le sanzioni pecuniarie nei casi previsti al titolo VIII, capo I e certificata la conformita` di cui al comma 1, l`abitabilità o agibilità dei locali è attestata da un professionista abilitato unitamente alla conformita` con le norme igienico-sanitarie, nonché alle norme sulle barriere architettoniche e alle istruzioni tecniche di cui all`articolo 82, comma 16. Al momento dell`attestazione, il professionista abilitato consegna al comune, copia del fascicolo di cui all`articolo 4, comma 1, lettera b) del DLgs 494/1996, ove, ai sensi del medesimo decreto legislativo ne sia prevista la formazione. L`abitabilita` o agibilita` decorrono dalla data in cui perviene al comune l`attestazione. 4. Entro centottanta giorni dalla data in cui e` pervenuta l`attestazione di cui al comma 3, il comune, tramite l`azienda USL, dispone ispezioni, anche a campione, al fine di verificare i requisiti di abitabilita` e agibilita` delle costruzioni. A al fine fornisce periodicamente all`azienda USL le informazioni necessarie. Sono comunque soggette a controllo ai fini dell`applicazione della LR 47/1991, le opere relative agli edifici e locali di cui all`articolo 2, comma 2, lettere a), c) e d) della stessa LR 47/1991.*

Attesta

sotto la propria responsabilità, assumendo la qualità di persona incaricata di pubblico servizio ai sensi della L.R. 1/2005, in piena conoscenza delle proprie responsabilità ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, consapevole/i che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

dall'art. 76 del D.P.R. n.445/2000 e la decadenza dai benefici conseguenti

a seguito dell'ultimazione dei lavori eseguiti all'immobile i cui dati per esteso relativi alle pratiche edilizie e quelli relativi ai dati catastali riportati nella presente attestazione :

1. la denuncia di accatastamento dell'**iscrizione al catasto Terreni** dell'immobile oggetto dell'intervento, di cui allego estratto in fotocopia, così identificato F. n° 150 P.lla n° 336 sub 4;
2. il **certificato di idoneità statica** redatto dal tecnico incaricato;
3. la **dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico alla regola d'arte**, **[x]** di cui allego estratto in fotocopia, dalla impresa installatrice;
4. il **certificato di prevenzione incendi (NON NECESSITA) [x]** di cui allego certificazione;
5. **Dichiarazione di conformità degli elaborati di progetto alle disposizioni di cui alla Legge n° 13/89.**
6. il **certificato di potabilità delle acque**,
7. **l'autorizzazione allo scarico delle acque reflue**.

attesta

la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità degli ambienti e prosciugatura dei muri, abbattimento delle barriere architettoniche, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate quanto dispone la normativa vigente e che pertanto l'immobile risulta agibile/abitabile.

La presente **attestazione agibilità abitabilità** è reso per n° 1 fabbricato ad uso annesso agricolo rientrante tra le seguenti categorie di destinazione d'uso:

[ ] Industriale	[ ] artigianale	[ ] Turistico-ricettiva
[ ] Esercizio di vicinato	[ ] Media struttura	[ ] Commerciale grande struttura
[ ] Centro commerciale	[ ] Direzionale	[x] Civile abitazione
[ ] Pubblico o di interesse pubblico		[ ] Agricoltura

[x] SANATORIA **n° 1 Locale ad uso soggiorno che è integrato ad altri locali che vanno a formare : Piano seminterrato e piano terra: n° 1 appartamento di n° 4 vani e servizi;**

In fede, lì

timbro e firma del professionista incaricato .....

(Firma da apporre davanti all'impiegato oppure allegare fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità)

La presente dichiarazione è soggetta alle prescrizioni previste dalle vigenti norme di legge e regolamentari nonché dalle norme di PRG e di attuazione dello stesso nonché alle prescrizioni contenute in provvedimenti ed atti di altri uffici ed enti. La presente dichiarazione è subordinata alla veridicità delle dichiarazioni, autocertificazioni ed attestazioni prodotte dall'interessato, salvi i poteri di verifica e di controllo delle competenti Amministrazioni e le ipotesi di decadenza dai benefici conseguiti ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R.445/00.

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

COMUNE DI SCANSANO

PROVINCIA DI GROSSETO

Oggetto: L.R. 39/2000. Rilascio AUTORIZZAZIONE AI FINI DEL VINCOLO IDROGEOLOGICO PER MOVIMENTO TERRA PER CREAZIONE DI TERRAZZAMENTI AI FINI AGRICOLI E REALIZZAZIONE DI UN INVASO in CASE SPARSE PODERINO, presentata da GIANNOTTI ANDREA.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1^, D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 come modificato dalla Legge 7 dicembre 2012, n.213 (legge di conversione del D.L. 10 ottobre 2012, n. 174), si esprime parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

IL RESPONSABILE DI AREA
Roberto Bucci

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

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

ALLEGATO A

REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Al Comune di	SCANSANO	Pratica edilizia del Protocollo	

❑Sportello Unico Attività Produttive
☒Sportello Unico Edilizia

☒SCIA
❑ SCIA in corso di esecuzione dei lavori
❑ SCIA in variante
(*che comporta la sospensione dei lavori*)
❑ SCIA in sanatoria

Indirizzo VIA XX SETTEMBRE n. 34

PEC / Posta elettronica comune.scansano@postacert.toscana.it

☒SCIA
❑ SCIA UNICA (SCIA più altre segnalazioni , comunicazioni e notifiche)
❑ SCIA CONDIZIONATA (SCIA più istanze per acquisire atti di assenso)

SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ

(art. 145 l.r. 65/2014, art. 19, 19-bis l. 241/90– artt. 5, 6 e 7, d.P.R. n. 160/2010)

DATI DEL TITOLARE *(in caso di più titolari, la sezione è ripetibile nell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI")*

Cognome e Nome	GIANNOTTI ANDREA
codice fiscale	GNNNDR68R29H501D
nato a	ROMA prov. RM stato ITALIA
nato il	29/10/1968
residente in	LONDRA prov. ____ stato REGNO UNITO
indirizzo	Haven Lane - W5 2HN n. 68 C.A.P. ____
domicilio digitale[1]	
Telefono fisso / cellulare	

[1] Dal punto di vista normativo, il domicilio digitale è l'indirizzo elettronico eletto presso un servizio di posta elettronica certificata o un servizio elettronico di recapito certificato qualificato, come definito dal regolamento (UE) 23 luglio 2014 n. 910 - eIDAS

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

Comune di Scansano Protocollo in arrivo n° 0005225 del 05-05-2021

COMUNE DI SCANSANO

Prov. di Grosseto

Area Tecnica

Marca da bollo
€ 16,00

assolta n. 01200260286273
del 27/07/2021

Pratica Edilizia n. 174/2021

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 18 DEL 30/07/2021

(art. 142 della Legge Regionale Toscana n° 65/2014)

OGGETTO: Permesso di costruire per l'esecuzione degli interventi di trasformazione urbanistica e/o edilizia degli immobili in CASE SPARSE POD. ULIVINI
a nome di GIANNOTTI ANDREA – C.F. GNNNDR68R29H501D

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA la domanda presentata da GIANNOTTI ANDREA, (**GNNNDR68R29H501D**) in data 05/05/2021 al prot. 5226 intesa ad ottenere permesso a costruire
Per : realizzazione invaso ad uso agricolo in CASE SPARSE POD. ULIVINI sull'immobile censito in Catasto di questo Comune:
foglio 212 n. 204 sub ;
VISTO il progetto dei lavori a firma di Geom. TOTARELLI MARIA MADDALENA;
PRESO atto che la Ditta in parola ha dichiarato di essere proprietaria dell'immobile o comunque di aver titolo in base ad altro diritto reale o personale compatibile con l'intervento da realizzare;
VISTA l'istruttoria di conformità urbanistica redatta in data con il seguente parere: Favorevole ;

VISTE le norme generali vigenti, i nulla-osta ed i pareri necessari, richiesti a termine di legge;
VISTA l'autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico e le relative prescrizioni rilasciata dall'Area Tecnica del Comune di Scansano/ Servizio n° 4 Servizi per il Territorio con Determina n° 257 del 25/06/2021 ;

VISTI gli Strumenti Urbanistici, i Reg. Comunali di Edilizia, Igiene e Polizia Urbana vigenti;

VISTO il D.P.R. 06 Giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni, recante il Testo Unico dell'Edilizia;

VISTA la Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65 e s.m.i.;

RILASCIA
senza alcun pregiudizio di terzi

PERMESSO DI COSTRUIRE
a GIANNOTTI ANDREA – C.F. **GNNNDR68R29H501D**
per l'esecuzione dei lavori di cui trattasi, secondo gli elaborati graficifirmati digitalmente di progetto:

1) relazione tecnica ed elaborato grafico

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

che fanno parte integrante della presente concessione , comunque nel rispetto delle leggi, dei regolamenti vigenti e delle condizioni e prescrizioni tutte, contenute nella presente e negli atti che, allegati ad essa ne fanno parte integrante.
Il contributo per il rilascio del permesso di costruire, ai sensi del D.P.R. n° 380/2001 e della Legge Regionale n. 65/2014, è così stabilito: NON DOVUTO

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dal 30/07/2021 ed ultimati entro tre anni dalla data di inizio dei lavori ai sensi dell'art.133 della LRT n. 65/2014 e ss.mm.ii..; una volta terminati i lavori dovrà essere presentata la certificazione di abitabilità o agibilità dei locali.

Il presente Permesso di Costruire è rilasciato con l'obbligo di osservanza delle seguenti modalità e prescrizioni:

1) *Il titolare del Permesso di Costruire è tenuto a comunicare al Comune, l'inizio dei lavori. Il mancato rispetto del termine fissato per l'inizio dei lavori comporta la decadenza del Permesso di Costruire.*

2) *L'ultimazione dei lavori deve essere parimenti comunicata al Comune. Nel caso di mancata ultimazione dei lavori nel termine prescritto, salvo il caso di proroga consentita dalle vigenti disposizioni il titolare dovrà dotarsi di nuovo titolo abilitativo concernente la parte non ultimata.*

3) ***Prima dell'inizio dei lavori:***

- *dovrà essere comunicato il nominativo del Direttore dei Lavori. Ogni successiva sostituzione dovrà del pari, essere tempestivamente comunicata;*
- *il proprietario o chi ne abbia titolo deve comunicare al comune il nominativo dell'impresa che realizzerà i lavori unitamente ai codici di iscrizione identificativi delle posizioni presso INPS, INAIL, CASSA EDILE dell'Impresa; qualora successivamente all'inizio dei lavori, si verifichi il subentro di altra impresa il proprietario o chi ne abbia titolo dovrà comunicare i relativi dati entro quindici giorni dall'avvenuto subentro. Relativamente agli interventi edilizi previsti, il Comune acquisisce d'ufficio il Documento unico di regolarità contributiva (DURC) dell'impresa/e esecutrice, ordinando, in caso di inosservanza degli obblighi contributivi, la sospensione dei lavori;*
- *nei casi dovuti ai sensi della vigente normativa, dovrà essere depositato presso gli uffici comunali il progetto esecutivo dell'isolamento termico, con la documentazione necessaria e le eventuali modifiche apportate in corso d'opera. Dovrà essere presentata relazione tecnica prevista dall'art. 28 della L. 10/91 e s.m.i. redatta sugli appositi modelli allegati al DMICA del 13/12/1993, con dichiarazione di conformità del professionista a quanto previsto dai decreti attuativi della L. 10/91 e s.m.i.;*
- *i lavori oggetto del presente permesso di costruire non potranno essere iniziati senza la preventiva Autorizzazione della Struttura Regionale Competente del Genio Civile. Al termine dei lavori, tali opere dovranno essere sottoposte, al collaudo statico previsto dalle succitate leggi ed il relativo certificato dovrà essere depositato presso l'Ufficio del Genio Civile, prima di essere inoltrato al Comune allo scopo di ottenere la licenza d'uso delle opere eseguite;*
- *dovrà essere presentata denuncia al Genio Civile ai sensi del D.M. 14/09/2005 'norme tecniche per le costruzioni'(antisismica);*
- *dovrà essere presentata dichiarazione attestante l'avvenuta verifica tecnico-professionale e la verifica della regolarità del personale riguardante l'impresa ai sensi dell'art. 90 comma 9 lettera c del D.lgs 81/2008 così come modificato dal D.lgs 106/2009 e ss.mm.ii.;*
- *dovrà essere presentata documentazione di cui all'allegato XVII DEL D.lgs 81/2008 e ss.mm.ii.;*
- *dovrà essere presentato progetto dell'impianto elettrico (qualora sia di potenza superiore a 6 KWP);*
- *dichiarazione terre e rocce da scavo;*
-

Qualora alcuna della documentazione richiesta in allegato alla comunicazione di inizio lavori non venga presentata ne dovrà essere scritta la motivazione.

4) *Per tutta la durata dei lavori il cantiere dovrà essere recintato e provvisto di segnalazioni d'ingombro e di pericolo. Tali segnalazioni dovranno essere provvedute, gestite e mantenute dall'assuntore dei lavori responsabile degli stessi.*

5) *Nel cantiere dovrà essere esposta, per tutta la durata dei lavori, in maniera ben visibile, una tabella con l'indicazione delle opere in corso, degli estremi del Permesso di Costruire e dei nominativi del Committente, del Progettista, del Direttore dei Lavori, del Calcolatore delle opere in c.a., del Costruttore e della data di inizio dei lavori.*

6) *Nel cantiere dovranno essere conservati a disposizione delle Autorità (comunali e non) addette alla vigilanza, il permessi di costruire completo degli elaborati di progetto ed ogni altra autorizzazione, nulla-osta, ecc. prescritti.*

7) *Non è consentita, se non espressamente autorizzata, l'occupazione di spazi e di aree pubbliche. Nel caso di manomissione di suolo pubblico, che deve essere, in ogni caso espressamente autorizzata, dovranno essere usate tutte le cautele necessarie ad evitare ogni danno agli impianti dei servizi pubblici. L'area occupata dovrà essere restituita allo stato originale.*

8) *Con l'ultimazione dei lavori deve essere presentata idonea documentazione fotografica a colori in cui sia visibile l'intervento in oggetto.*

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

COMUNE DI SCANSANO

Prov. di Grosseto

Area Tecnica

Marca da bollo
€ 16,00

assolta n. 019137521694
del 06/07/2021

Pratica Edilizia n. 361/2021

PERMESSO A COSTRUIRE IN SANATORIA n. 14 del 13/10/2021

Art. 209 della Legge Regionale Toscana n° 65/2014

OGGETTO: Permesso a Costruire in Sanatoria per l'esecuzione di opere e interventi edilizi sugli immobili in CASE SPARSE VALSENESE in assenza del titolo edilizio a nome di GIANNOTTI ANDREA – C.F. GNNNDR68R29H501D

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA la domanda presentata da GIANNOTTI ANDREA, (GNNNDR68R29H501D), intesa ad ottenere Permesso a Costruire in sanatoria, inerente: opere realizzate in assenza di titolo edilizio consistenti in modifiche di finestre e riduzione di altezza interna piano sottostrada di abitazione in CASE SPARSE VALSENESE sull'immobile censito in Catasto di questo Comune:
foglio 212 n. 189 sub ;
VISTI gli strumenti urbanistici in vigore;
VISTI i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e Polizia Urbana;
VISTE le leggi urbanistiche statali e regionali vigenti;
VISTE le norme generali vigenti, i nulla-osta ed i pareri necessari, richiesti a termine di legge;
VERIFICATA la conformità sul progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie e alle norme di riferimento vigenti ed al momento della realizzazione degli interventi;
PRESO atto che la Ditta in parola ha dichiarato di essere proprietaria dell'immobile o comunque di aver titolo in base ad altro diritto reale o personale compatibile con l'intervento da realizzare;
VISTO il versamento della sanzione a titolo di oblazione pari ad €. 1.000,00,asi sensi dell'art 209 della L.R. 65/2014, eseguito in data 27/09/2021;

VISTO il versamento degli oneri sul costo di costruzione, pari ad €. 67.64, eseguito in data 27/09/2021;

VISTA la L.R. 65/2014;

VISTO il D.P.R. 380/2001;

VISTI gli strumenti urbanistici vigenti;

RILASCIA
fatti salvi eventuali diritti di terzi

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

PERMESSO A COSTRUIRE IN SANATORIA

a nome di GIANNOTTI ANDREA – C.F. GNNNDR68R29H501D
per l'esecuzione di opere e interventi edilizi di cui trattasi, secondo la relazione asseverata e relativi elaborati grafici di progetto che fanno parte integrante del presente atto e nel rispetto delle leggi, dei regolamenti vigenti e delle condizioni e prescrizioni tutte, contenute nella presente e negli atti che, allegati ad essa ne fanno parte integrante.

Il presente Permesso a Costruire in sanatoria è composto dai seguenti elaborati digitalmente:
1) relazione tecnica
2) documentazione fotografica
3) elaborati grafici
4) dichiarazione doppia conformità
5) dichiarazione epoca abuso

Scansano, lì **13/10/2021**

Il Responsabile dell'Area
Arch. Roberto Bucci

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

9) Si informa che prima dell'interramento con inerti della canalizzazione disperdente e la chiusura dell'impianto fognante, dovranno essere eseguite obbligatoriamente da parte del tecnico opportune fotografie che dimostrino l'esatta realizzazione della stessa come da progetto presentato. (Da allegare anche il certificato di origine della fossa imhoff rilasciato dal venditore). La documentazione richiesta da allegare alla dichiarazione di fine lavori costituisce documentazione obbligatoria per l'istanza di autorizzazione allo scarico.

Il Presente permesso decade a tutti gli effetti al verificarsi di uno dei seguenti casi:

- *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;*
- *in caso di inosservanza dei termini di inizio e ultimazione lavori, salva l'eventuale proroga;*
- *ad accertamento dell'inesistenza delle condizioni di fatto che hanno consentito il rilascio del permesso;*
- *a seguito di annullamento disposto nei modi di legge.*

Dalla sede municipale, lì 30/07/2021

Il Responsabile dell'Area

Arch. Roberto Bucci

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

ALLEGATO A

REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Al Comune di SCANSANO	Pratica edilizia _____
☑ SUE *PEC / Posta elettronica* _____	del __/__/____
	Protocollo _____
	☑ CILA-Superbonus
	☐ CILA-Superbonus con altre comunicazioni o SCIA
	☐ CILA-Superbonus con richiesta contestuale di atti presupposti
	da compilare a cura del SUE

CILA-SUPERBONUS

COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI ASSEVERATA PER GLI INTERVENTI DI CUI ALL'ART. 119 DEL D.L. N. 34 DEL 2020

(ai sensi dell'art. 119, comma 13-*ter*, del D.L. n. 34 del 2020, come modificato dall'art. 33 del D.L. n. 77 del 2021)

DATI DEL TITOLARE *(in caso di più titolari, la sezione è ripetibile nell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI")*

Cognome e Nome	GIANNOTTI ANDREA				
codice fiscale	G N N N D R 6 8 R 2 9 H 5 0 1 D				
nato/a a	ROMA	prov.	R M	Stato	ITALIA
nato/a il	2 9 1 0 1 9 6 8				
residente in	LONDRA	prov.	U K	Stato	GRAN BRETAGNA
indirizzo	Haven Lane	n.	68	C.A.P.	W 5 2 H N
PEC / posta elettronica					
Telefono fisso / cellulare	+44 7815 892640				

DATI DEL CONDOMINIO / ENTE / ONLUS / ALTRO SOGGETTO *(eventuale)*

in qualità di	_____ *(Amministratore, Rappresentante legale* etc.)
del condominio/ente/ONLUS/ altro soggetto	_____
codice fiscale / p. IVA	_____

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff72966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

COMUNE DI SCANSANO
PROVINCIA DI GROSSETO

Oggetto: L.R. 39/2000. Rilascio Autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico per AMPLIAMENTO di fabbricato ad uso di civile abitazione, realizzazione di pertinenza, locale caldaia, annesso agricolo amatoriale e sistemazione esterna in CASE SPARSE VALSENESE, presentata da GIANNOTTI ANDREA

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1^, D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 come modificato dalla Legge 7 dicembre 2012, n.213 (legge di conversione del D.L. 10 ottobre 2012, n. 174), si esprime parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

IL RESPONSABILE DI AREA
Roberto Bucci

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

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

ALLEGATO 5

REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Al Comune di SCANSANO q SUAP *Indirizzo* _____ ☒ SUE *PEC / Posta elettronica* _____	Pratica edilizia _____ del __/__/____ Protocollo _____ *da compilare a cura del SUE/SUAP* ☒ CILA q CILA con altre comunicazioni o SCIA q CILA con richiesta contestuale di atti presupposti

CILA PER INTERVENTI DI EDILIZIA LIBERA

(art. 136 comma 4, l.r. 65/2014)

DATI DEL TITOLARE *(in caso di più titolari, la sezione è ripetibile nell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI")*

Cognome e Nome	GIANNOTTI ANDREA
codice fiscale	GNNNDR68R29H501D
nato a	ROMA prov. RM stato ITALIA
nato il	29/10/1968
residente in	LONDRA prov. UK stato GRAN BRETAGNA
indirizzo	Haven Lane n. 68 C.A.P. W52HN
PEC / posta elettronica	
Telefono fisso / cellulare	
In possesso della qualifica di	q Imprenditore Agricolo q Imprenditore Agricolo Professionale

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c54457f3ccd2

COMUNE DI SCANSANO

Prov. di Grosseto

Area Tecnica

Marca da bollo
€ 16,00

assolta n. 012030107913
del 12/08/2022

Pratica Edilizia n. 383/2022

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 22 DEL 07/10/2022

(art. 142 della Legge Regionale Toscana n° 65/2014)

OGGETTO: Permesso di costruire per l'esecuzione degli interventi di trasformazione urbanistica e/o edilizia degli immobili in CASE SPARSE VALSENESE
a nome di GIANNOTTI ANDREA – C.F. GNNNDR68R29H501D

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA la domanda presentata da GIANNOTTI ANDREA, (GNNNDR68R29H501D) in data 05/08/2022 al prot. 8786 intesa ad ottenere permesso a costruire
Per : AMPLIAMENTO di fabbricato ad uso di civile abitazione, realizzazione di pertinenza, locale caldaia, annesso agricolo amatoriale e sistemazione esterna in CASE SPARSE VALSENESE sull'immobile censito in Catasto di questo Comune:
foglio 212 n. 189 sub ;
VISTO il progetto dei lavori a firma di Geom. CULOTTA EMANUELE;
PRESO atto che la Ditta in parola ha dichiarato di essere proprietaria dell'immobile o comunque di aver titolo in base ad altro diritto reale o personale compatibile con l'intervento da realizzare;
ESEGUITA l'istruttoria di conformità urbanistica in data 31/08/2022 con il seguente parere: Favorevole ;

VISTE le norme generali vigenti, i nulla-osta ed i pareri necessari, richiesti a termine di legge;
VISTA l'autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico e le relative prescrizioni rilasciata dall'Area Tecnica del Comune di Scansano/ Servizio n° 4 Servizi per il Territorio con Determina n° 389 del 29/09/2022;

VISTO il versamento degli oneri di costruzione eseguito in data 04/10/2022, pari ad Euro 10.985,76;

VISTI gli Strumenti Urbanistici, i Reg. Comunali di Edilizia, Igiene e Polizia Urbana vigenti;

VISTO il D.P.R. 06 Giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni, recante il Testo Unico dell'Edilizia;

VISTA la Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65 e s.m.i.;

RILASCIA
senza alcun pregiudizio di terzi

PERMESSO DI COSTRUIRE
a GIANNOTTI ANDREA – C.F. GNNNDR68R29H501D
per l'esecuzione dei lavori di cui trattasi, secondo gli elaborati graficifirmati digitalmente di progetto:

1) documentazione fotografica
2) relazione tecnica
3) tavole grafiche da tav. 1 a tav. 8

che fanno parte integrante della presente concessione e comunque nel rispetto delle leggi, dei regolamenti vigenti e

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

delle condizioni e prescrizioni tutte, contenute nella presente e negli atti che, allegati ad essa ne fanno parte integrante.
Il contributo per il rilascio del permesso di costruire, ai sensi del D.P.R. n° 380/2001 e della Legge Regionale n. 65/2014, è così stabilito:

a) per quota parte dell'incidenza delle spese di urbanizzazione primarie		EURO	**1.385,73**
b) per quota parte dell'incidenza delle spese di urbanizzazione secondarie		EURO	**3.609,43**
c) per quota parte di incidenza delle spese del costo di costruzione	EURO	**5.990,60**	

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dal 07/10/2022 ed ultimati entro tre anni dalla data di inizio dei lavori ai sensi dell'art.133 della LRT n. 65/2014 e ss.mm.ii..; una volta terminati i lavori dovrà essere presentata la certificazione di abitabilità o agibilità dei locali.

Il presente Permesso di Costruire è rilasciato con l'obbligo di osservanza delle seguenti modalità e prescrizioni:

1) *Il titolare del Permesso di Costruire è tenuto a comunicare al Comune, l'inizio dei lavori. Il mancato rispetto del termine fissato per l'inizio dei lavori comporta la decadenza del Permesso di Costruire.*

2) *L'ultimazione dei lavori deve essere parimenti comunicata al Comune. Nel caso di mancata ultimazione dei lavori nel termine prescritto, salvo il caso di proroga consentita dalle vigenti disposizioni il titolare dovrà dotarsi di nuovo titolo abilitativo concernente la parte non ultimata.*

3) ***Prima dell'inizio dei lavori:***

- *dovrà essere comunicato il nominativo del Direttore dei Lavori. Ogni successiva sostituzione dovrà del pari, essere tempestivamente comunicata;*
- *il proprietario o chi ne abbia titolo deve comunicare al comune il nominativo dell'impresa che realizzerà i lavori unitamente ai codici di iscrizione identificativi delle posizioni presso INPS, INAIL, CASSA EDILE dell'Impresa; qualora successivamente all'inizio dei lavori, si verifichi il subentro di altra impresa il proprietario o chi ne abbia titolo dovrà comunicare i relativi dati entro quindici giorni dall'avvenuto subentro. Relativamente agli interventi edilizi previsti, il Comune acquisisce d'ufficio il Documento unico di regolarità contributiva (DURC) dell'impresa/e esecutrice, ordinando, in caso di inosservanza degli obblighi contributivi, la sospensione dei lavori;*
- *nei casi dovuti ai sensi della vigente normativa, dovrà essere depositato presso gli uffici comunali il progetto esecutivo dell'isolamento termico, con la documentazione necessaria e le eventuali modifiche apportate in corso d'opera. Dovrà essere presentata relazione tecnica prevista dall'art. 28 della L. 10/91 e s.m.i. redatta sugli appositi modelli allegati al DMICA del 13/12/1993, con dichiarazione di conformità del professionista a quanto previsto dai decreti attuativi della L. 10/91 e s.m.i.;*
- *i lavori oggetto del presente permesso di costruire non potranno essere iniziati senza la preventiva Autorizzazione della Struttura Regionale Competente del Genio Civile. Al termine dei lavori, tali opere dovranno essere sottoposte, al collaudo statico previsto dalle succitate leggi ed il relativo certificato dovrà essere depositato presso l'Ufficio del Genio Civile, prima di essere inoltrato al Comune allo scopo di ottenere la licenza d'uso delle opere eseguite;*
- *dovrà essere presentata denuncia al Genio Civile ai sensi del D.M. 14/09/2005 'Norme tecniche per le costruzioni'(antisismica);*
- *dovrà essere presentata dichiarazione attestante l'avvenuta verifica tecnico-professionale e la verifica della regolarità del personale riguardante l'impresa ai sensi dell'art. 90 comma 9 lettera c del D.lgs 81/2008 così come modificato dal D.lgs 106/2009 e ss.mm.ii.;*
- *dovrà essere presentata documentazione di cui all'allegato XVII DEL D.lgs 81/2008 e ss.mm.ii.;*
- *dovrà essere presentato progetto dell'impianto elettrico (qualora sia di potenza superiore a 6 KWP);*
- *dichiarazione terre e rocce da scavo;*

Qualora alcuna della documentazione richiesta in allegato alla comunicazione di inizio lavori non venga presentata ne dovrà essere scritta la motivazione.

4) *Per tutta la durata dei lavori il cantiere dovrà essere recintato e provvisto di segnalazioni d'ingombro e di pericolo. Tali segnalazioni dovranno essere provvedute, gestite e mantenute dall'assuntore dei lavori responsabile degli stessi.*

5) *Nel cantiere dovrà essere esposta, per tutta la durata dei lavori, in maniera ben visibile, una tabella con l'indicazione delle opere in corso, degli estremi del Permesso di Costruire e dei nominativi del Committente, del Progettista, del Direttore dei Lavori, del Calcolatore delle opere in c.a., del Costruttore e della data di inizio dei lavori.*

6) *Nel cantiere dovranno essere conservati a disposizione delle Autorità (comunali e non) addette alla vigilanza, il permessi di costruire completo degli elaborati di progetto ed ogni altra autorizzazione, nulla-osta, ecc. prescritti.*

7) *Non è consentita, se non espressamente autorizzata, l'occupazione di spazi e di aree pubbliche. Nel caso di manomissione di suolo pubblico, che deve essere, in ogni caso espressamente autorizzata, dovranno essere usate tutte le cautele necessarie ad evitare ogni danno agli impianti dei servizi pubblici. L'area occupata dovrà essere restituita allo stato originale.*

8) *Con l'ultimazione dei lavori deve essere presentata idonea documentazione fotografica a colori in cui sia visibile l'intervento in oggetto.*

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

9) Si informa che prima dell'interramento con inerti della canalizzazione disperdente e la chiusura dell'impianto fognante, dovranno essere eseguite obbligatoriamente da parte del tecnico opportune fotografie che dimostrino l'esatta realizzazione della stessa come da progetto presentato. (Da allegare anche il certificato di origine della fossa imhoff rilasciato dal venditore). La documentazione richiesta da allegare alla dichiarazione di fine lavori costituisce documentazione obbligatoria per l'istanza di autorizzazione allo scarico.

Il Presente permesso decade a tutti gli effetti al verificarsi di uno dei seguenti casi:

- *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;*
- *in caso di inosservanza dei termini di inizio e ultimazione lavori, salva l'eventuale proroga;*
- *ad accertamento dell'inesistenza delle condizioni di fatto che hanno consentito il rilascio del permesso;*
- *a seguito di annullamento disposto nei modi di legge.*

Dalla sede municipale, lì 07/10/2022

l Responsabile dell'Area
Arch. Roberto Bucci

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

ALLEGATO E

REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Al Comune di	SCANSANO	Pratica edilizia del Protocollo	

❑Sportello Unico Attività Produttive
☒Sportello Unico Edilizia

❑ SCIA
☒ SCIA in corso di esecuzione dei lavori
❑ SCIA in variante
(*che comporta la sospensione dei lavori*)
❑ SCIA in sanatoria

Indirizzo
VIA XX SETTEMBRE 34

PEC / Posta elettronica

❑ SCIA
❑ SCIA UNICA (SCIA più altre segnalazioni , comunicazioni e notifiche)
❑ SCIA CONDIZIONATA (SCIA più istanze per acquisire atti di assenso)

SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ

(art. 145 l.r. 65/2014, art. 19, 19-bis l. 241/90– artt. 5, 6 e 7, d.P.R. n. 160/2010)

DATI DEL TITOLARE *(in caso di più titolari, la sezione è ripetibile nell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI")*

Cognome e Nome	GIANNOTTI ANDREA
codice fiscale	GNNNDR68R29H501D
nato a	ROMA prov. RM stato ITALIA
nato il	29/10/1968
residente in	Londra prov. ____ stato UK
indirizzo	WELLINGTON ROAD n. 25 C.A.P. W5 4UJ
domicilio digitale[1]	
Telefono fisso / cellulare	+39 347 355 5096

[1] Dal punto di vista normativo, il domicilio digitale è l'indirizzo elettronico eletto presso un servizio di posta elettronica certificata o un servizio elettronico di recapito certificato qualificato, come definito dal regolamento (UE) 23 luglio 2014 n. 910 - eIDAS

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Ambiente ed Energia

Settore SISMICA

Sede di Grosseto

Data Avviso 28/11/2022

Oggetto: **Zone Sismiche – Preavviso scritto con contestuale deposito di progetto ai sensi dell'art. 93 D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e smi e dell'art. 169 della L.R.T. 65/2014**

Attestazione di deposito progetto

Comune: Scansano
Committente: Andrea Giannotti
Lavori di: NUOVE COSTRUZIONI STRUTTURALMENTE INDIPENDENTI E INTERVENTO LOCALE
Ubicazione: undefined
Progetto n. 128957
Protocollo n. 20220126784

Al Committente Andrea Giannotti
c/o il suo delegato PAOLO CAPORALI
Al D.L. MARCO ROSSI
Al Collaudatore MASSIMILIANO ROSSO

Vista l'istanza con contestuale deposito del progetto pervenuta in data 28/11/2022 con la presente si comunica che tale istanza è stata accolta e il progetto è stato acquisito e vidimato dal sistema informativo della Regione Toscana PO.R.T.O.S..
All'istanza e al progetto allegato è stato attribuito n. protocollo 20220126784 e n.progetto 128957 ai quali dovrà essere fatto riferimento per tutte le successive comunicazioni con il Settore Sismica.
Ai sensi dell'art.94bis comma 1 del DPR 380/2001 e in base ai dati trasmessi, l'intervento risulta classificato **"di minore rilevanza"** nei riguardi della pubblica incolumità.

La documentazione trasmessa è visionabile tramite accesso autenticato al portale PORTOS,
oppure accedendo al Front end pubblico "ricerca pratiche":
https://www327.regione.toscana.it/web/portos/ricerca_pratiche il numero di progetto e il protocollo del presente avviso.
Viene di seguito riportato l'elenco dei documenti allegati all'istanza:

- A05 - Giannotti ristrutturazione geologica_compressed.pdf.p7m
  SHA256: 0f05461b655d43665a5fe8350bcfac7aa4f336a05637633d00ccf3af25aa11c7
- A06 - Giannotti ristrutturazione geologica_compressed.pdf.p7m
  SHA256: 0f05461b655d43665a5fe8350bcfac7aa4f336a05637633d00ccf3af25aa11c7
- A14 - scheda sintesi versione finale_20_02_2022.pdf.p7m
  SHA256: d941e3abc9be33dd048b8cbf87df2a3ff577196af6416019a8d58acce0dbc33c

3768752d-4152-4919-bdf6-8f8dfec79782

Oggetto: Vidimazione
...RT FIRMATO DA: ...CA G1 Serial#: 1ff72966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

RICHIESTA DI PROROGA DEI TERMINI DI DURATA DELLE OPERE

di cui alla pratica edilizia n. 383/2022 Permesso di Costruire n. 22 rilasciato il 7/10/2022 relativi all'**AMPLIAMENTO di fabbricato ad uso di civile abitazione, realizzazione di pertinenza, locale caldaia, annesso agricolo amatoriale e sistemazione esterna** sito in Scansano Case Sparse Poderino degli Ulivi, 126

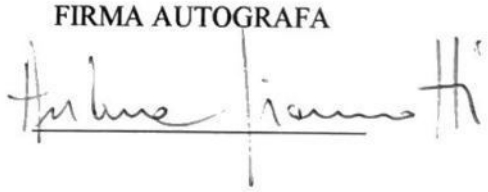
Il sottoscritto ANDREA GIANNOTTI nato a Roma prov. RM il 29/10/1968 cittadinanza italiana C.F. GNNNDR68R29H501D (OBBLIGATORIO L. 311/2004) residente al 25 Wellington Road, W5 4UJ – Londra, Regno Unito in qualità di proprietario degli immobili siti in Scansano Case Sparse Poderino degli Ulivi, 126 e censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Scansano al foglio n. 212 p.lla n. 189 sub. n. 4 e titolare del Permesso di Costruire di cui all'oggetto

CHIEDE

AI SENSI DELLA D.L. 202/2025

la proroga dei termini di completamento delle opere di cui al Permesso di Costruire n.22/2022 di mesi 36 ovvero fino al 6 Ottobre 2028 in quanto le opere si sono dovute interrompere per mancanza di fondi economici.

FIRMA AUTOGRAFA



Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

DESCRIZIONE DETTAGLIATA DELLE OPERE

Le modifiche in corso d'opera riguardano sostanzialmente il corpo di fabbrica in ampliamento dell'abitazione/locale caldaia. In fase di scavo sono state trovate rocce imposte sotto al fabbricato esistente che non consentono di far aderire perfettamente la nuova struttura, pertanto occorre distaccare di circa cm. 30 la nuova struttura dalla vecchia, ovvero cm. 20 di roccia e cm. 10 di coibentazione che fungerà anche da giunto tecnico. Tale traslazione incide sul calcolo della SE e sulla modifica degli spazi interni. Le dimensioni del W.C. rimarranno invariate, verrà ridotto il disimpegno e leggermente aumentate le superfici delle camere, grazie alla possibilità di aumentare la dimensione verso valle di cm. 10 e sfruttare la parte sottostante la scala. La centrale termica verrà leggermente ridotta pur consentendo lo spazio per alloggiare tutta la componentistica tecnica necessaria. Le misure specifiche relative alle SE sono chiarite in tavola 12. Inoltre è stato valutato di ridurre drasticamente la superficie pavimentata esterna di valle, riservandosi la possibilità di poterla realizzare a monte dove è ubicato l'accesso principale dell'immobile.

Le modifiche di variante rientrano abbondantemente entro le tolleranze del 2% come si vede dallo schema sottostante

		SE	SA	SC		VE	
valori di progetto	**mq.**	**168,00**	**5,50**	**179,29**	**mc.**	**586,42**	tutti i valori sono inferiori al 2% di tolleranza previsto
valori di variante	**mq.**	**168,60**	**5,50**	**179,75**	**mc.**	**587,44**	
differenza percentuale		0,35%	0,00%	0,25%		0,17%	

Altra modifica riguarda l'impianto fotovoltaico che verrà collocato sulla copertura dell'ampliamento invece che sulla struttura amatoriale in legno che non verrà realizzata. La produzione e l'accumulo dell'impianto rimarranno come da progetto. Tale modifica comporta la necessità di istallare sulla nuova falda i dispositivi anti-caduta per permettere la manutenzione dell'impianto. Il sistema sarà autonomo rispetto agli altri, sarà accessibile dall'angolo tra la parete del locale caldaia e la camera con gronda più bassa mediante scala rimovibile e n. 1 dispositivo di ancoraggio puntuali TIPO A con cavetto singolo, percorrendo la copertura con aggancio a n. 3 dispositivo di ancoraggi puntuali TIPO A a metà falda di SUD-EST e n. 1 dispositivo di ancoraggio puntuali TIPO A sulla falda del locale tecnico per consentire il raggiungimento di tutti i punti della falda.

Per ulteriori dati tecnici si rimanda agli elaborati grafici di progetto.

Geom. Emanuele Culotta

CALCOLO DEI PARAMETRI URBANISTICI (Volume, Sul, ….)Reg. 63/R

Vedi tavola n. 12

VERIFICA DEI REQUISITI IGIENICO-SANITARI

Il nuovo W.C. mantiene i parametri di progetto. Il nuovo disimpegno avrà misure minime superiori a m. 1,20, superficie di mq. 1,56, altezza di m. 2,70. Le camere aumenteranno la superfici. Il coefficiente di aereo-illuminazione dei nuovi locali saranno soddisfatti, come da schema sottostante:

Schema rapporto aereo-illuminazione

piano	destinazione	sup.utile mq.	sup.aereo-illum.min. 1/8	sup.aereo-illum.progett.	descrizione
S1	Camera	9,64	1,21	3,30	n.1 porta-finestra 1,50/H2,20
S1	Camera	9,62	1,20	3,30	n.1 porta-finestra 1,50/H2,20
S1	W.C.	3,64	non necessario		DOTATO DI AREATORE
S1	disimpegno	1,56	non necessario		

VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI (DM 1444/68)

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DELL'INTERVENTO AL P.O. e P.S.

L'intervento è conforme agli artt. 76 del Capo II relativamente al Titolo IX "Gli insediamenti urbani" ed all'art. 28 del Titolo III "Interventi"

NEL CASO DI SANATORIA, DICHIARAZIONE DI DOPPIA CONFORMITA' sia al momento dell'abuso che al momento della presentazione dell'istanza (allegare dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà del periodo dell'abuso)

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

STUDIO TECNICO
Geom. CULOTTA EMANUELE

Via Vittorio Emanuele II n° 2 - 58054 Scansano (GR)
Tel./Fax 0564 507291 - P.IVA 01460260530
E-mail: emanuele.culotta@alice.it

COMUNE DI SCANSANO
(Provincia di Grosseto)

OGGETTO: AMPLIAMENTO di fabbricato ad uso di civile abitazione, realizzazione di pertinenza, locale caldaia, annesso agricolo amatoriale e sistemazione esterna

UBICAZIONE: Case Sparse Poderino degli Ulivi, 126 - Scansano

PROPRIETA': GIANNOTTI ANDREA

Committente: _____

Progettista: _____

Direttore dei Lavori: _____

SCALA 1:200

DATA: _____

TAVOLA n. 1 - PLANIMETRIA GENERALE

Catasto Terreni Foglio n. 212



Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

OGGETTO: AMPLIAMENTO di fabbricato ad uso di civile abitazione, realizzazione di pertinenza, locale caldaia, annesso agricolo amatoriale e sistemazione esterna

UBICAZIONE: Case Sparse Poderino degli Ulivi, 126b - Scansano

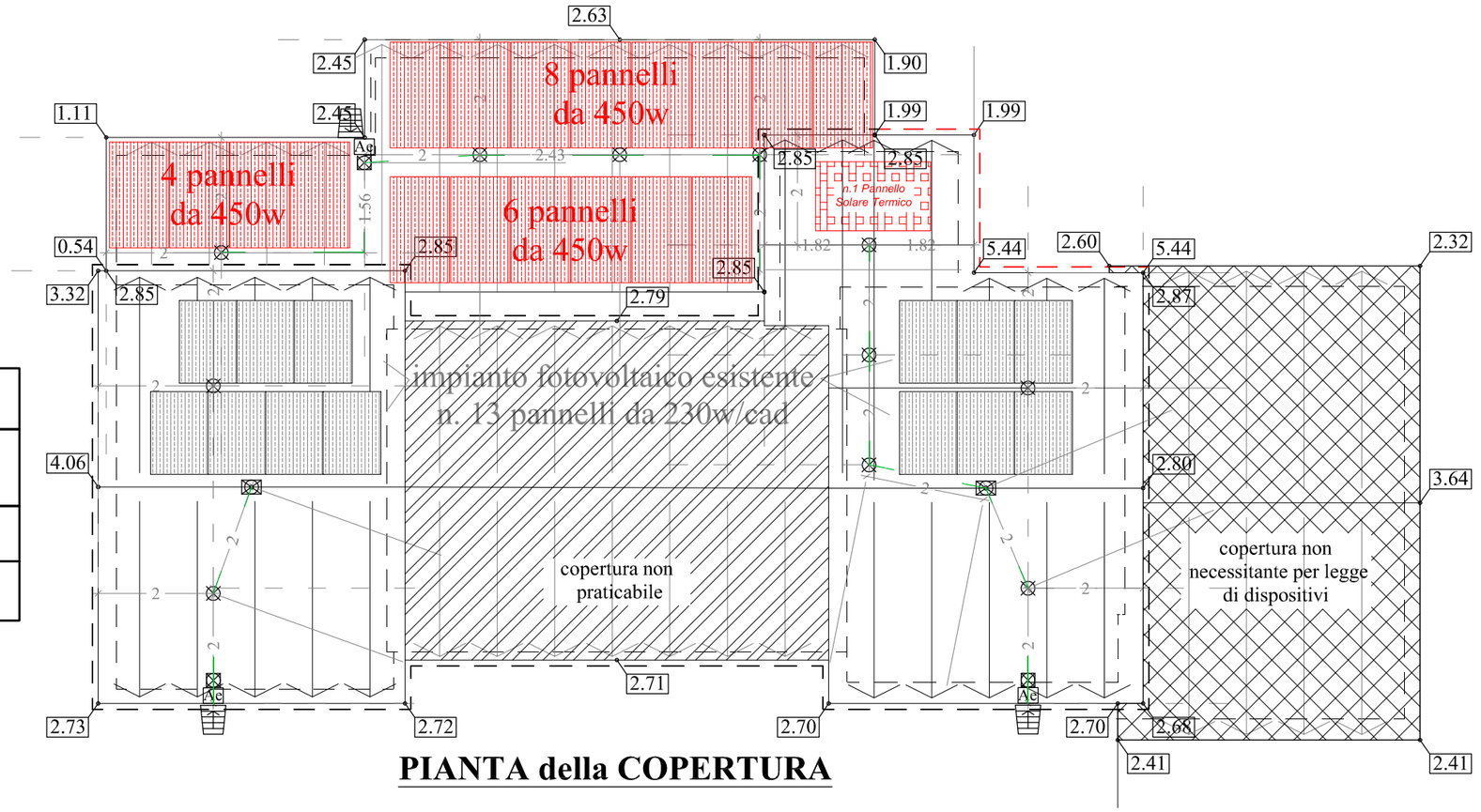
PROPRIETA': GIANNOTTI ANDREA

TAVOLA n. 13 - Elaborato dispositivi anti-caduta

SCALA 1:100

LEGENDA :

Punto di Accesso esterno	Ae
Percorso verticale di Accesso esterno	
Ancoraggio puntuale TIPO A	⊠
Ancoraggio puntuale TIPO A con cavetto singolo	⊠
Ancoraggio puntuale TIPO A palo colmo con supporto girevole	⊠
Percorso da seguire tramite aggancio e sgancio doppio cordino fisso	
Bordo soggetto ad arresto di caduta	
Bordo soggetto a Trattenuta	
Area con prescrizioni soggetta a rischio particolare	
Area non calpestabile *(stessa proprietà)*	
Distanza libera di caduta espressa in metri	3.10



PIANTA della COPERTURA

Progettista: _____ Direttore dei Lavori: _____

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

STUDIO TECNICO
Geom. CULOTTA EMANUELE

Via Vittorio Emanuele II n° 2 - 58054 Scansano (GR)
Tel./Fax 0564 507291 - P.IVA 01460260530
E-mail: emanuele.culotta@alice.it

COMUNE DI SCANSANO
(Provincia di Grosseto)

OGGETTO: AMPLIAMENTO di fabbricato ad uso di civile abitazione, realizzazione di pertinenza, locale caldaia, annesso agricolo amatoriale e sistemazione esterna

UBICAZIONE: Case Sparse Poderino degli Ulivi, 126b - Scansano

PROPRIETA': GIANNOTTI ANDREA

Committente: _____

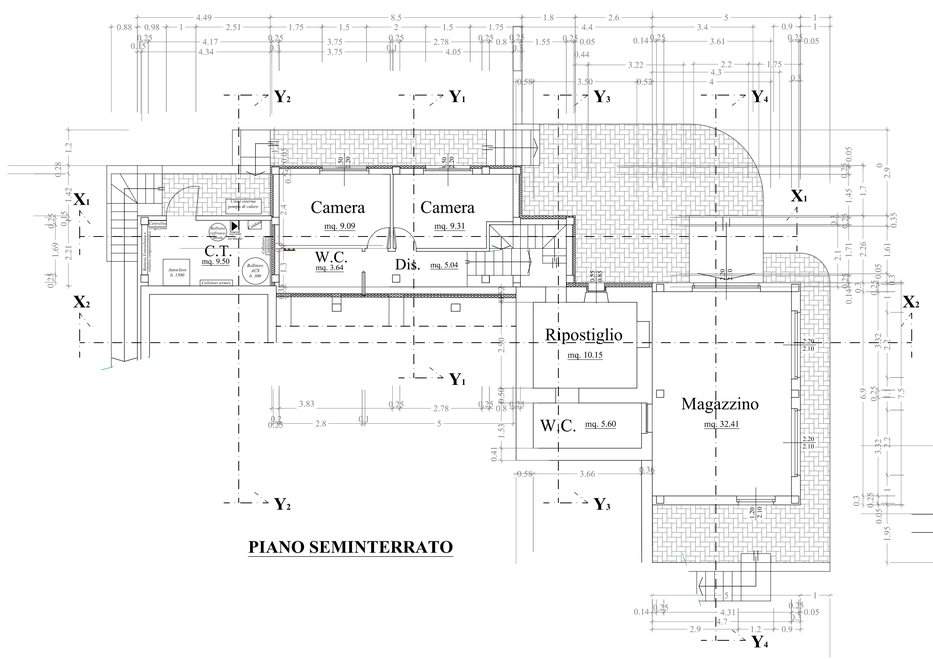
Progettista: _____

Direttore dei Lavori: _____

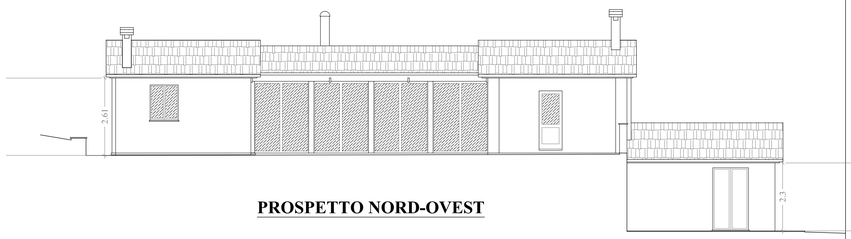
SCALA 1:100

DATA: _____

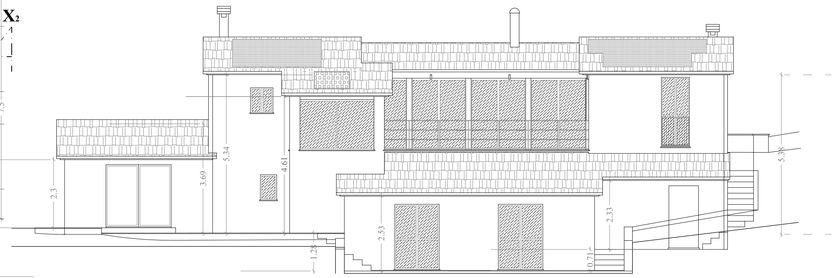
TAVOLA n. 9 - STATO MODIFICATO



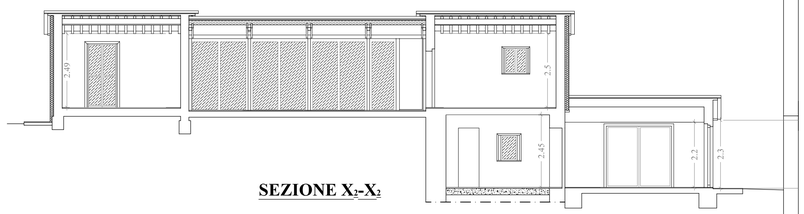
PIANO SEMINTERRATO



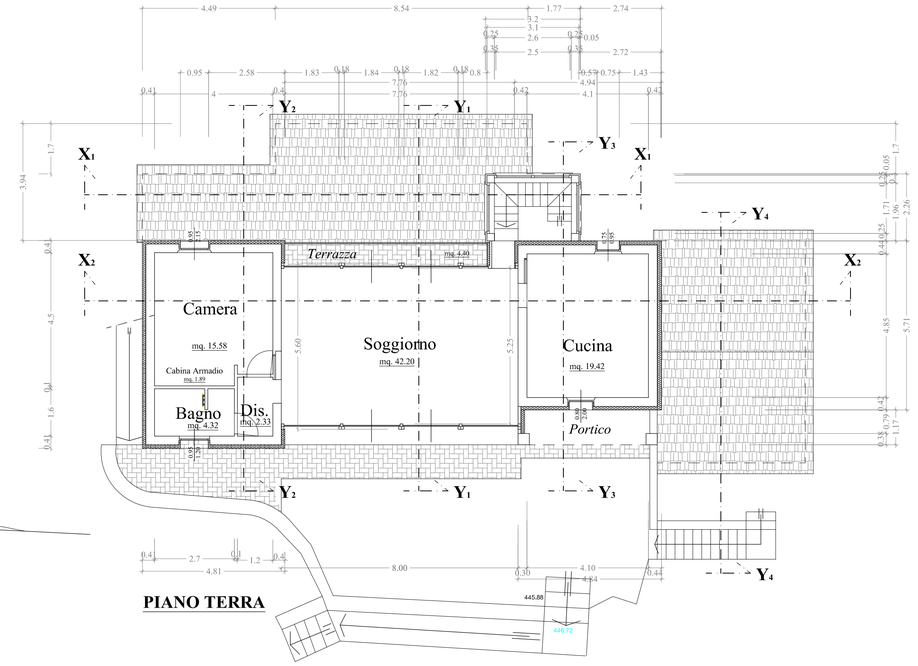
PROSPETTO NORD-OVEST



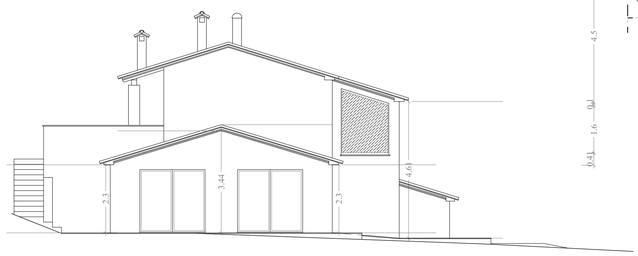
PROSPETTO SUD-EST



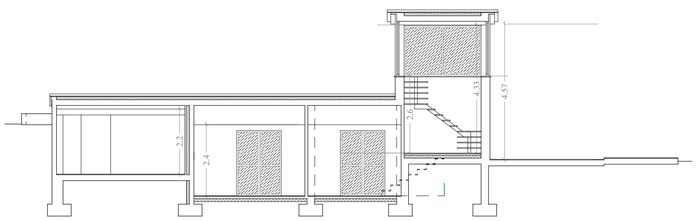
SEZIONE X_2-X_2



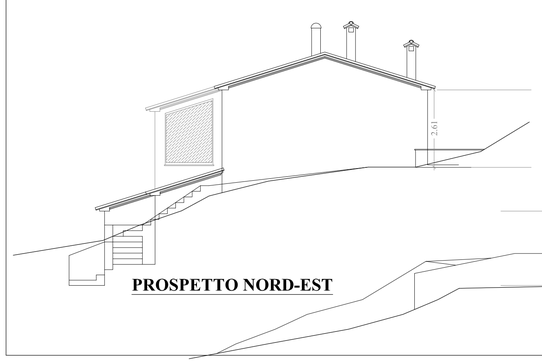
PIANO TERRA



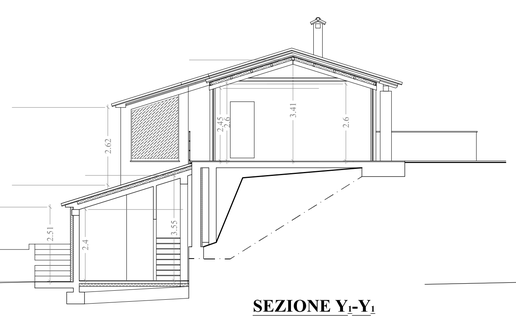
PROSPETTO SUD-OVEST



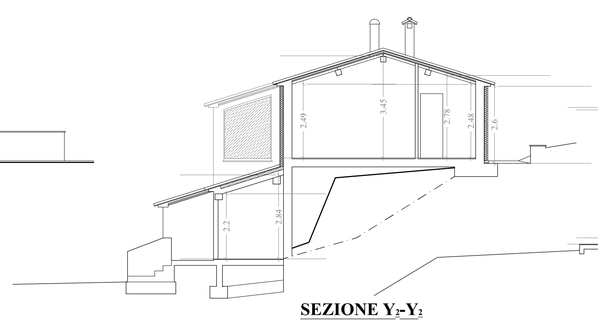
SEZIONE X_1-X_1



PROSPETTO NORD-EST



SEZIONE Y_1-Y_1



SEZIONE Y_2-Y_2



SEZIONE Y_3-Y_3



SEZIONE Y_4-Y_4

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

STUDIO TECNICO
Geom. CULOTTA EMANUELE

Via Vittorio Emanuele II n° 2 - 58054 Scansano (GR)
Tel./Fax 0564 507291 - P.IVA 01460260530
E-mail: emanuele.culotta@alice.it

COMUNE DI SCANSANO
(Provincia di Grosseto)

OGGETTO: AMPLIAMENTO di fabbricato ad uso di civile abitazione, realizzazione di pertinenza, locale caldaia, annesso agricolo amatoriale e sistemazione esterna

UBICAZIONE: Case Sparse Poderino degli Ulivi, 126b - Scansano

PROPRIETA': GIANNOTTI ANDREA

Committente: _____

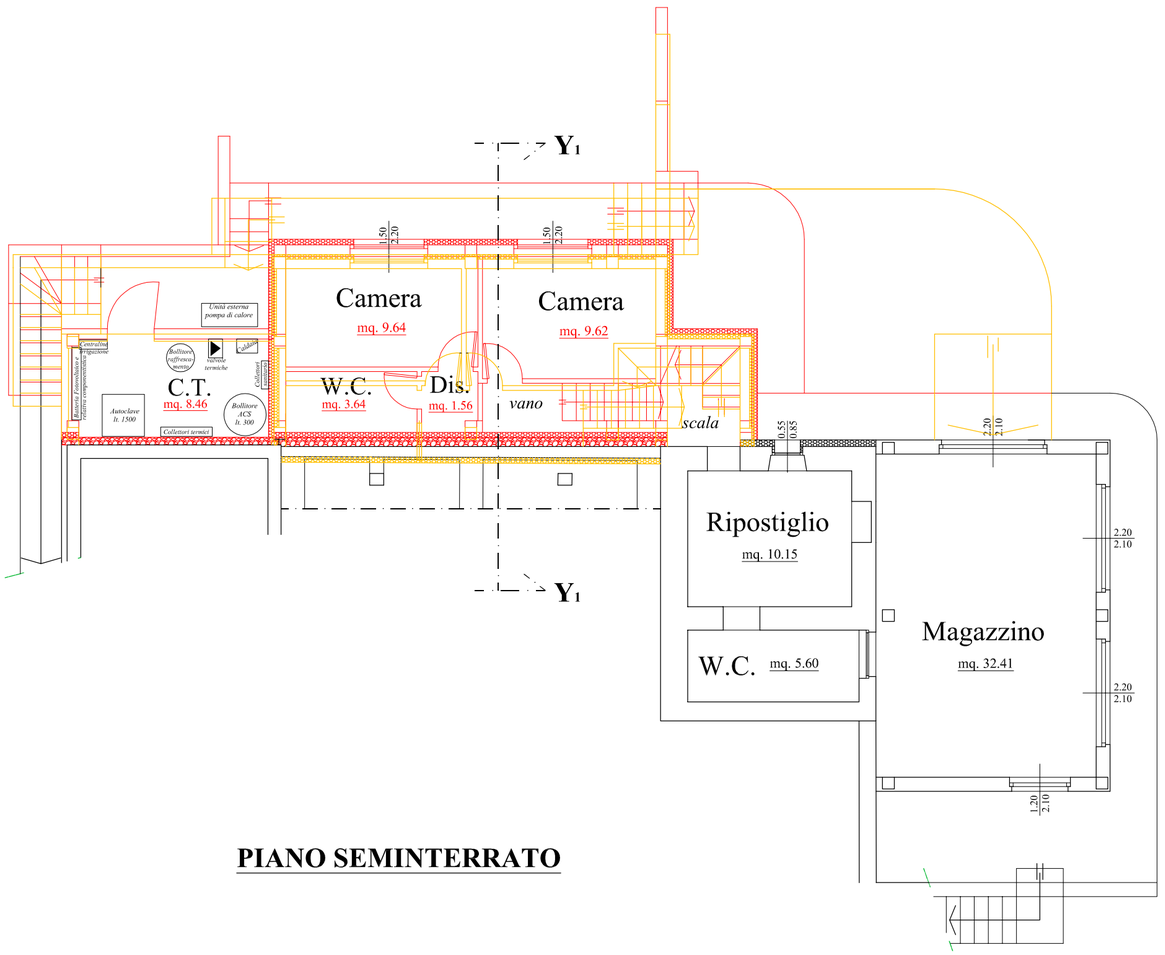
Progettista: _____

Direttore
dei Lavori: _____

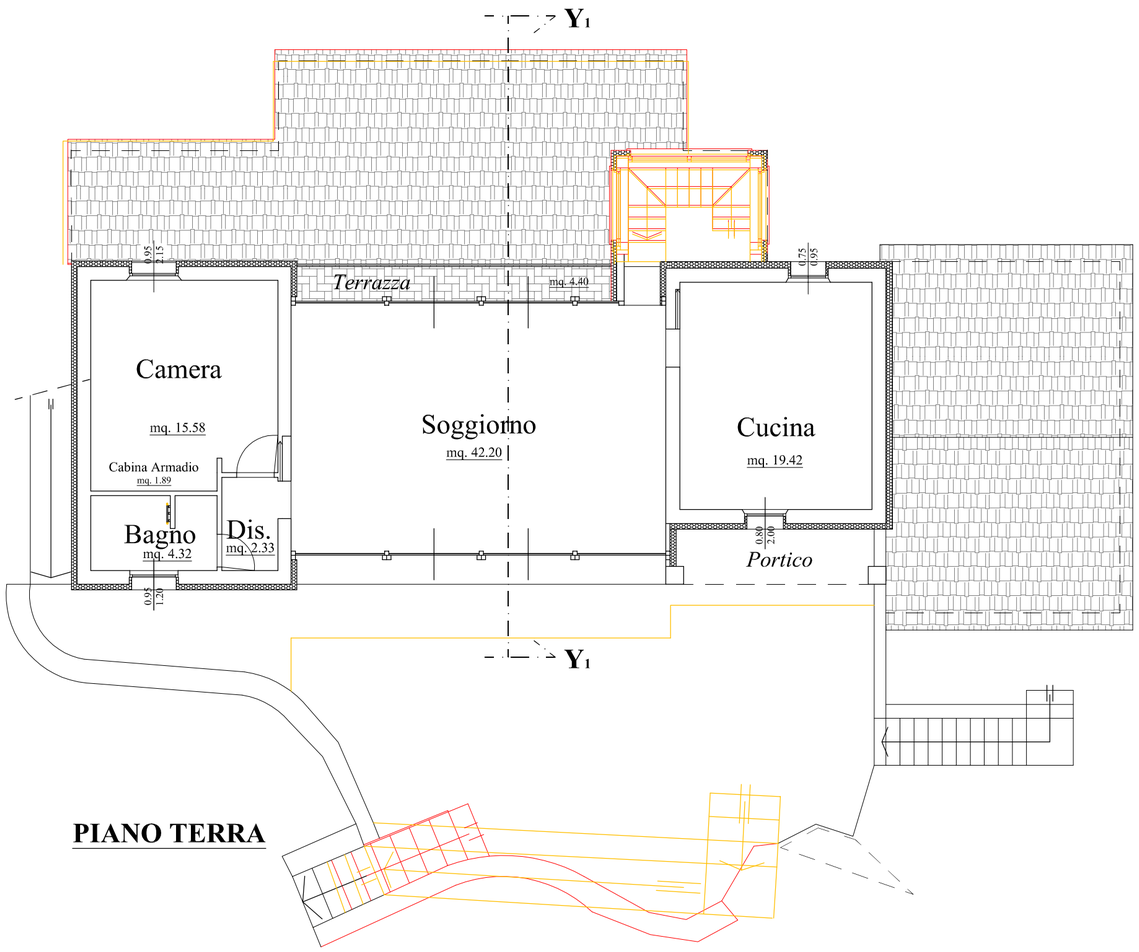
SCALA 1:100

DATA: _____

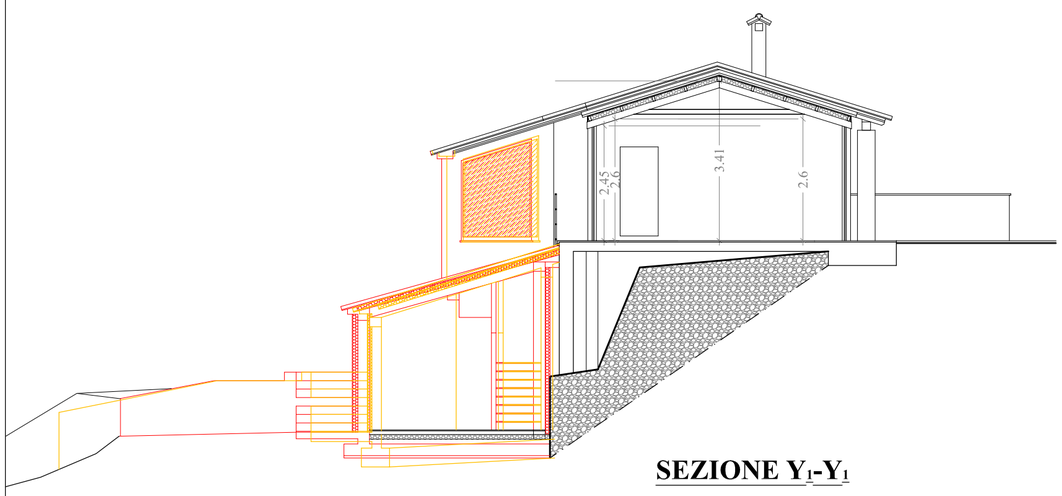
TAVOLA n. 10 - STATO SOVRAPPOSTO VARIANTE



PIANO SEMINTERRATO



PIANO TERRA



SEZIONE Y_1-Y_1

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

STUDIO TECNICO
Geom. CULOTTA EMANUELE

Via Vittorio Emanuele II n° 2 - 58054 Scansano (GR)
Tel./Fax 0564 507291 - P.IVA 01460260530
E-mail: emanuele.culotta@alice.it

COMUNE DI SCANSANO
(Provincia di Grosseto)

OGGETTO: AMPLIAMENTO di fabbricato ad uso di civile abitazione, realizzazione di pertinenza, locale caldaia, annesso agricolo amatoriale e sistemazione esterna

UBICAZIONE: Case Sparse Poderino degli Ulivi, 126b - Scansano

PROPRIETA': GIANNOTTI ANDREA

Committente: _____

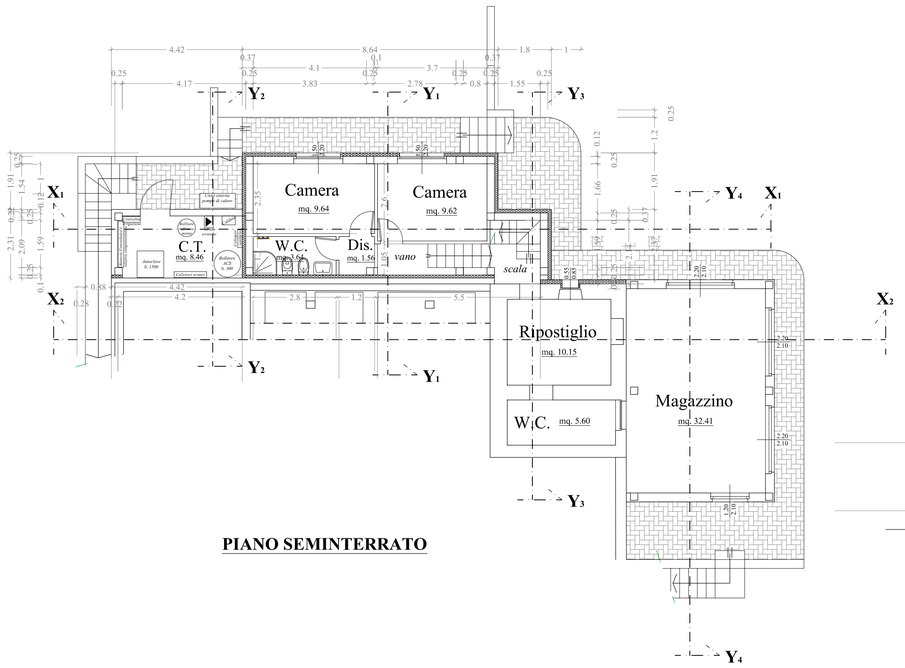
Progettista: _____

Direttore dei Lavori: _____

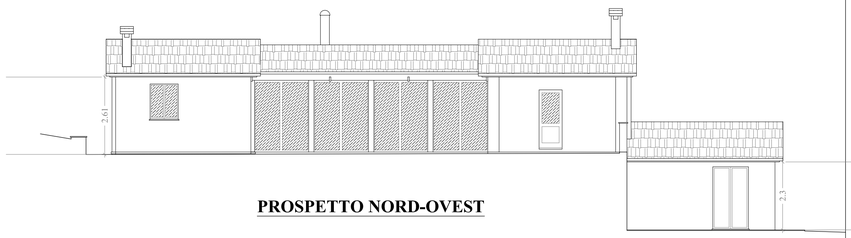
SCALA 1:100

DATA: _____

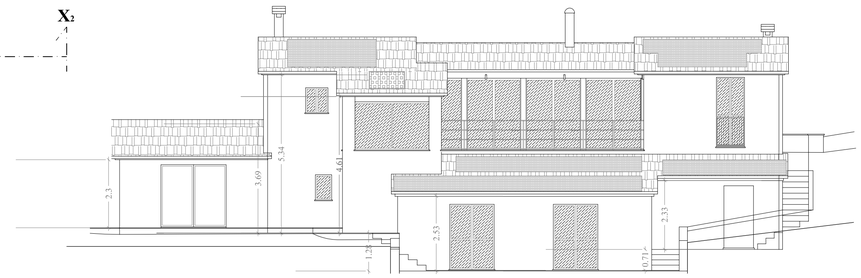
TAVOLA n. 11 - VARIANTE IN CORSO D'OPERA



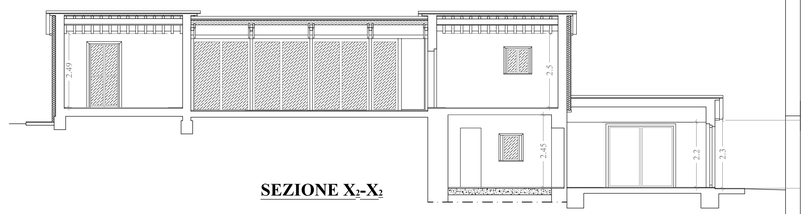
PIANO SEMINTERRATO



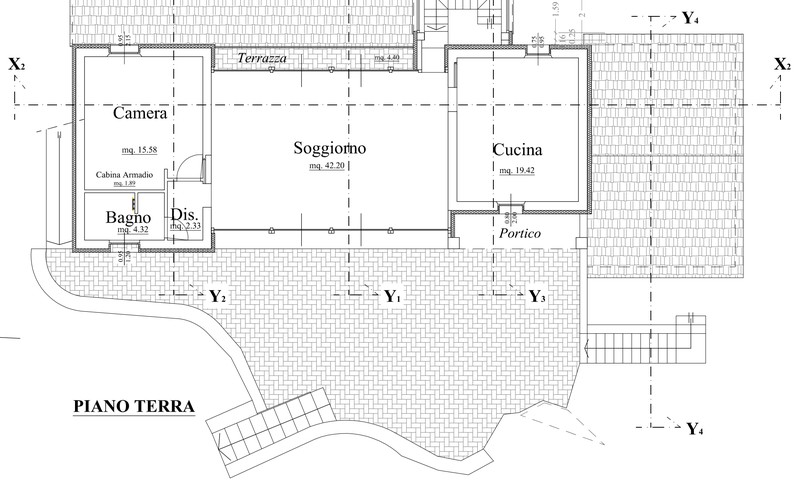
PROSPETTO NORD-OVEST



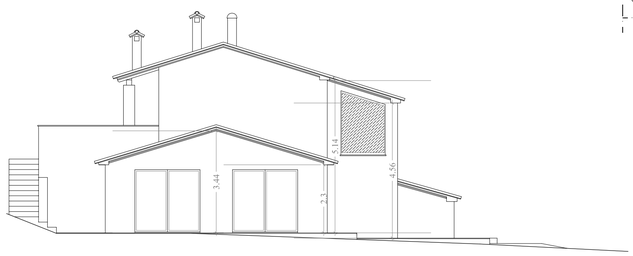
PROSPETTO SUD-EST



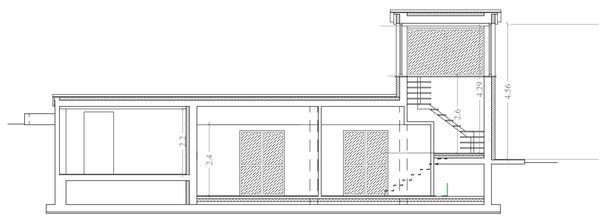
SEZIONE X_2-X_2



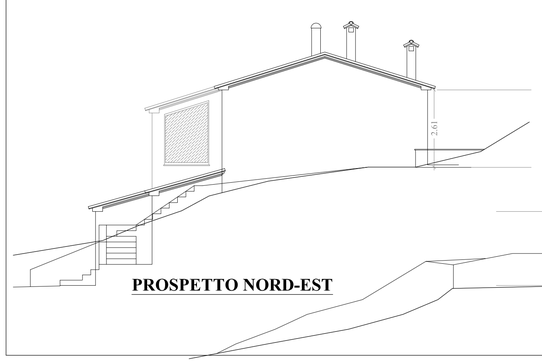
PIANO TERRA



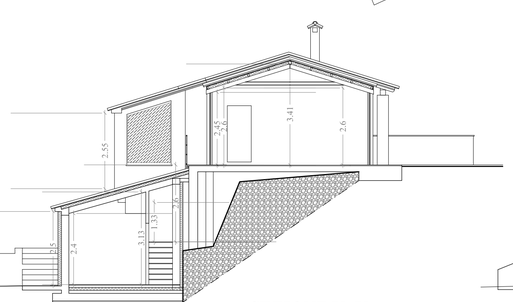
PROSPETTO SUD-OVEST



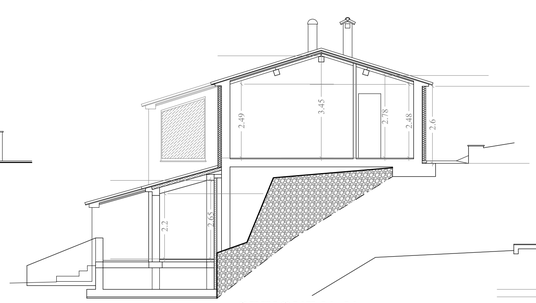
SEZIONE X_1-X_1



PROSPETTO NORD-EST



SEZIONE Y_1-Y_1



SEZIONE Y_2-Y_2



SEZIONE Y_3-Y_3



SEZIONE Y_4-Y_4

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

STUDIO TECNICO
Geom. CULOTTA EMANUELE

Via Vittorio Emanuele II n° 2 - 58054 Scansano (GR)
Tel./Fax 0564 507291 - P.IVA 01460260530
E-mail: emanuele.culotta@alice.it

COMUNE DI SCANSANO
(Provincia di Grosseto)

OGGETTO: AMPLIAMENTO di fabbricato ad uso di civile abitazione, realizzazione di pertinenza, locale caldaia, annesso agricolo amatoriale e sistemazione esterna

UBICAZIONE: Case Sparse Poderino degli Ulivi, 126b - Scansano

PROPRIETA': GIANNOTTI ANDREA

Committente: _____

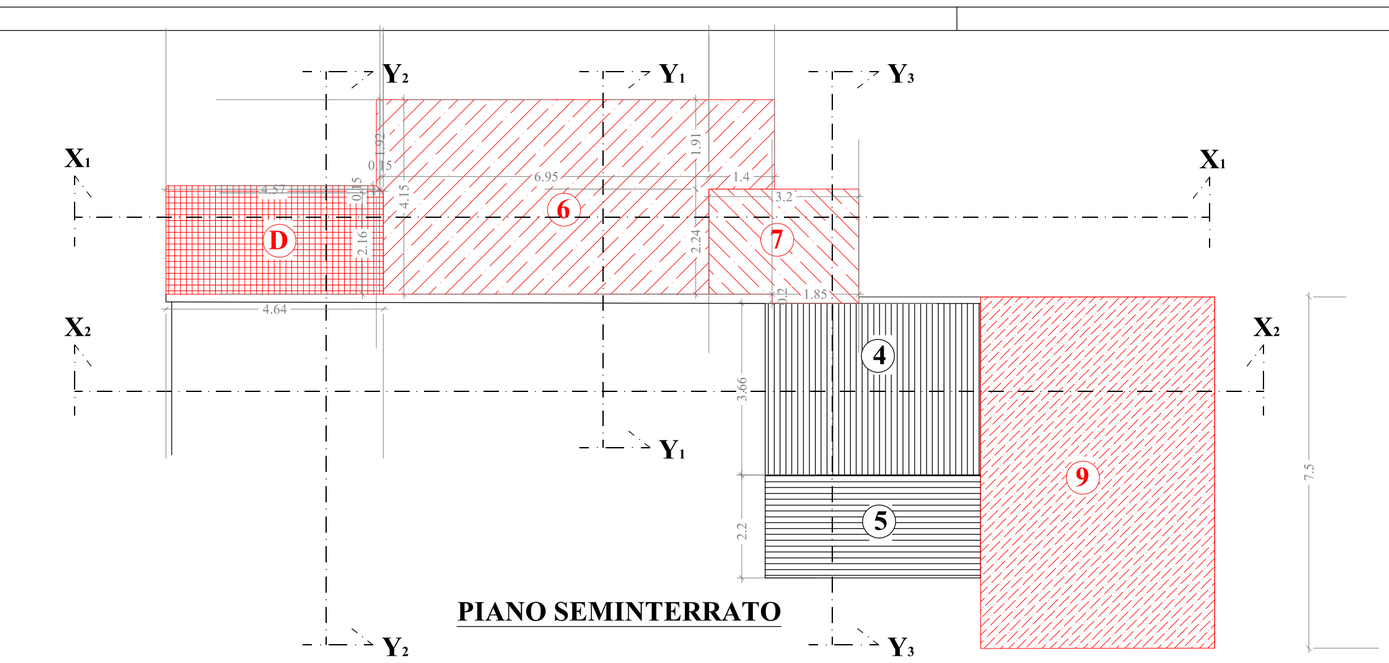
Progettista: _____

Direttore dei Lavori: _____

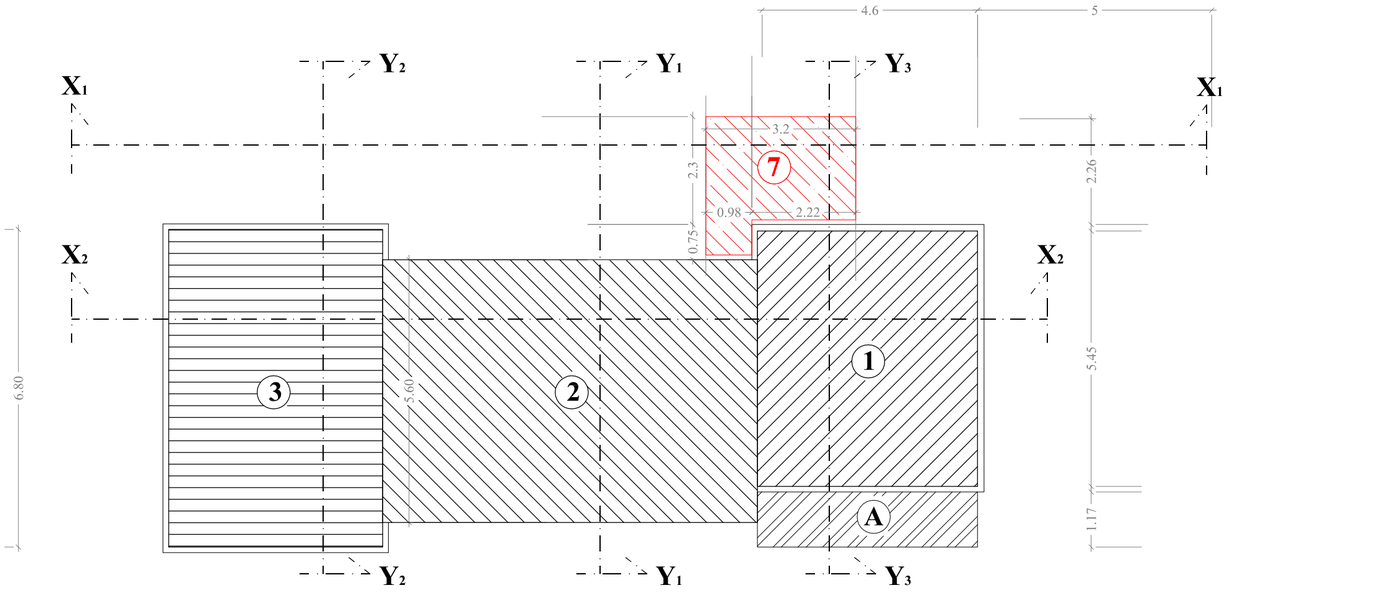
SCALA 1:100

DATA: _____

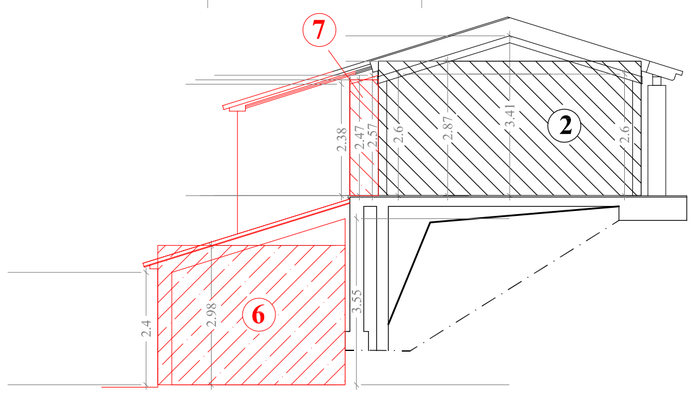
TAVOLA n. 12 - SCHEMA SUPERFICI E VOLUMI - Variante



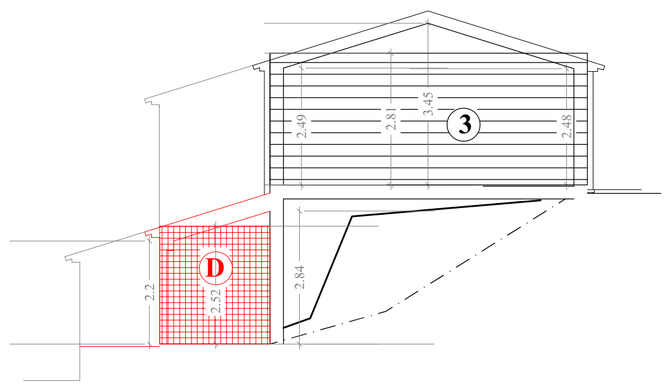
PIANO SEMINTERRATO



PIANO TERRA



SEZIONE Y_1-Y_1



SEZIONE Y_2-Y_2

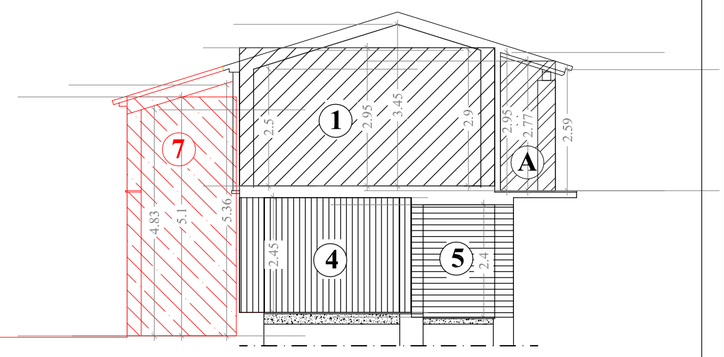
STATO di PROGETTO *(ai sensi del d.p.g.r. 39/R/2018)*									
		MISURE		SE	SA	SC	HU	VE	note
	zone	m1	m2	mq	mq	mq	hm	mc.	
ABITAZIONE	1	4,70	5,45	25,62			2,95	75,56	hm (2,50+3,45+2,9)/3
	2	8,00	5,60	44,80		44,80	2,87	128,58	hm (2,60+3,41+2,60)/3
	3	4,60	6,80	31,28		31,28	2,81	87,90	hm (2,49+3,45+2,48)/3
	4	4,60	3,67	16,88		16,88	2,45	41,36	
	5	4,60	2,20	10,12		10,12	2,40	24,29	
Ampliamento ABITAZIONE	6	0,20	1,80	0,36		0,36	2,98	1,07	m2 (1,70+1,90)/2 hm (2,40+3,55)/2
	6	6,90	4,10	28,29		28,29	2,98	84,30	hm (2,40+3,55)/2
	6	1,40	1,70	2,38		2,38	2,98	7,09	hm (2,40+3,55)/2
	7	3,20	2,40	7,68		7,68	5,10	39,17	hm (4,83+5,36)/2
	7	0,98	0,61	0,60			2,47	1,48	hm (2,38+2,57)/2
Ampliamento ABITAZIONE superficie mq.				*39,31*	*inferiore a mq. 40 previsto dal P.O.*				
totale Volume Edificabile							mc.	490,80	
disponibilità di volume per PERTINENZA						20%	mc.	98,16	
PERTINENZA	9	5,00	7,50	37,50		37,50	2,55	95,63	hm (2,20+3,24+2,20)/3
volume progettato di PERITINENZA							*mc.*	*95,63*	*inferiore al 20% del VE complessivo*
totale Superficie Coperta					mq.	179,29			
sponibilità di superficie a PORTICO				30%	mq.	53,79			
portico esist.	A	4,70	1,17		5,50		2,77		hm (2,95+2,59)/2
superficie di PORTICO				*mq.*	*5,50*	*inferiore al 30% della SC complessiva*			
locale caldaia	D	4,57	2,16				2,52		hm (2,20+2,82)/2
	D	4,47	0,20				2,52		m1 (4,57+4,37)/2 hm (2,20+2,82)/2
				SE	SA	SC		VE	
		totale	mq.	168,00	5,50	179,29	mc.	586,42	

esistente
in progetto

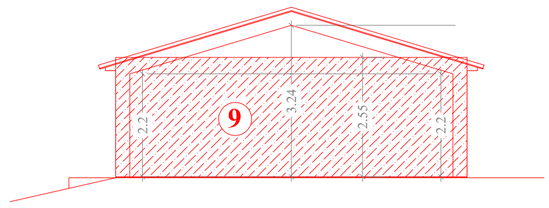
STATO di VARIANTE *(ai sensi del d.p.g.r. 39/R/2018)*									
		MISURE		SE	SA	SC	HU	VE	note
	zone	m1	m2	mq	mq	mq	hm	mc.	
ABITAZIONE	1	4,70	5,45	25,62			2,95	75,56	hm (2,50+3,45+2,9)/3
	2	8,00	5,60	44,80		44,80	2,87	128,58	hm (2,60+3,41+2,60)/3
	3	4,60	6,80	31,28		31,28	2,81	87,90	hm (2,49+3,45+2,48)/3
	4	4,60	3,67	16,88		16,88	2,45	41,36	
	5	4,60	2,20	10,12		10,12	2,40	24,29	
Ampliamento ABITAZIONE	6	0,15	1,92	0,29		0,29	2,98	0,86	m2 (1,70+1,90)/2 hm (2,40+3,55)/2
	6	6,95	4,15	28,84		28,84	2,98	85,95	hm (2,40+3,55)/2
	6	1,40	1,91	2,67		2,67	2,98	7,97	hm (2,40+3,55)/2
	7	3,20	2,30	7,36		7,36	5,10	37,54	hm (4,83+5,36)/2
	7	0,98	0,75	0,74			2,47	1,82	hm (2,38+2,57)/2
Ampliamento ABITAZIONE superficie mq.				*39,90*	*inferiore a mq. 40 previsto dal P.O.*				
totale Volume Edificabile							mc.	491,81	
disponibilità di volume per PERTINENZA						20%	mc.	98,36	
PERTINENZA	9	5,00	7,50	37,50		37,50	2,55	95,63	hm (2,20+3,24+2,20)/3
volume progettato di PERITINENZA							*mc.*	*95,63*	*inferiore al 20% del VE complessivo*
totale Superficie Coperta					mq.	179,75			
sponibilità di superficie a PORTICO				30%	mq.	53,92			
portico esist.	A	4,70	1,17		5,50		2,77		hm (2,95+2,59)/2
superficie di PORTICO				*mq.*	*5,50*	*inferiore al 30% della SC complessiva*			
locale caldaia	D	4,64	2,16				2,52		hm (2,20+2,82)/2
	D	4,57	0,15				2,52		m1 (4,57+4,37)/2 hm (2,20+2,82)/2
				SE	SA	SC		VE	
		totale	mq.	168,60	5,50	179,75	mc.	587,44	

esistente
in progetto

SCHEMA DELLE SUPERFICI UTILI E ACCESSORIE variante						
	STATO ATTUALE			STATO MODIFICATO		
piano	DESTINAZIONE	SU mq	SA mq	DESTINAZIONE	SU mq	SA mq
T	Cucina	19,85		Cucina	19,85	
T	Soggiorno	42,20		Soggiorno	42,20	
T	Disimpegno	2,33		Disimpegno	2,33	
T	Bagno	4,32		Bagno	4,32	
T	Camera	17,56		Camera	17,56	
T	Portico		5,26	Portico		5,26
T				Vano Scala		7,58
S1	Ripostiglio	10,15		Ripostiglio	10,15	
S1	W.C.	5,60		W.C.	5,60	
S1				Disimpegno	1,56	
S1				W.C.	3,64	
S1				Camera	9,62	
S1				Camera	9,64	
S1				Magazzino		32,41
	totale mq.	102,01	5,26	totale mq.	126,47	45,25



SEZIONE Y_3-Y_3



SEZIONE Y_4-Y_4

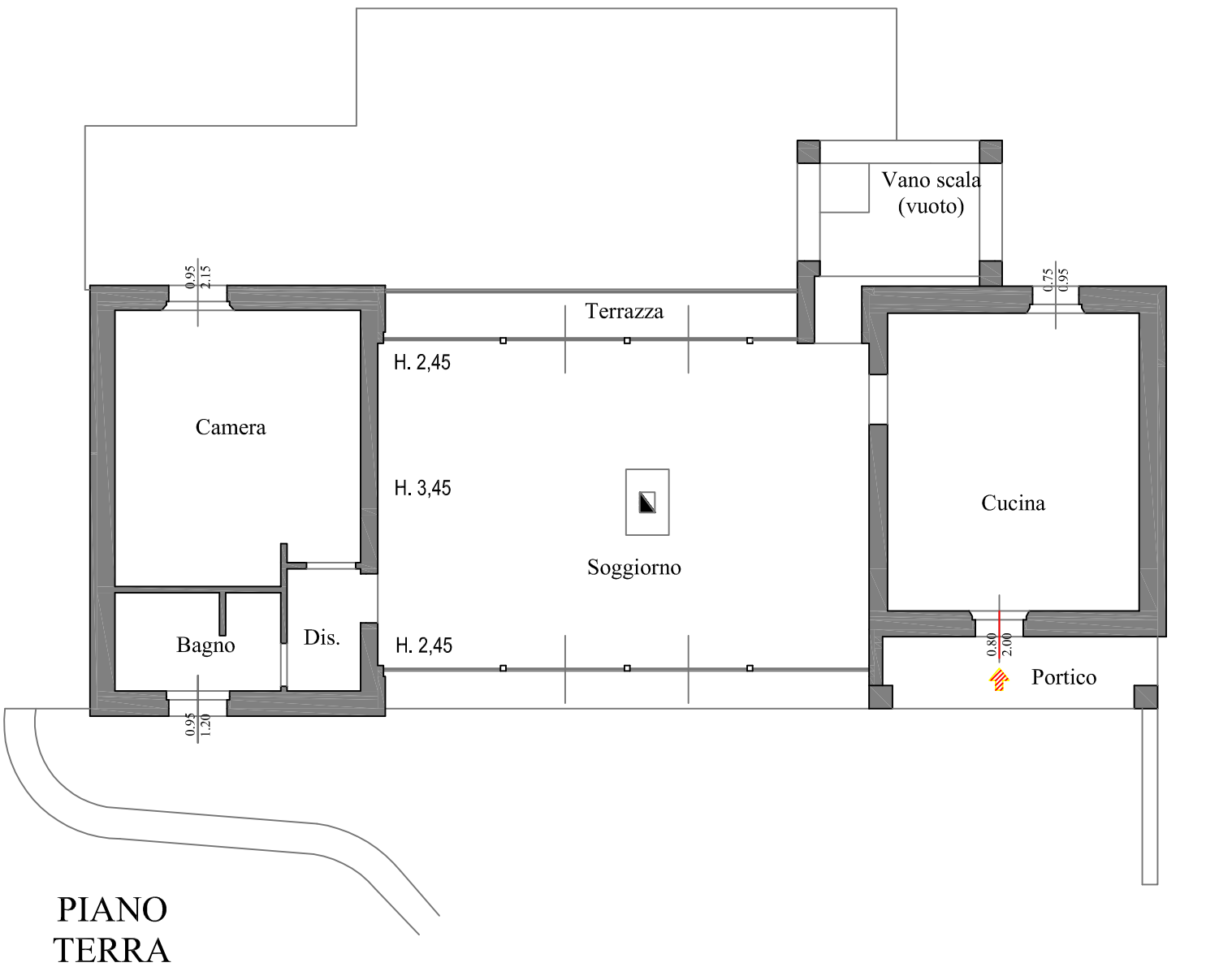
Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f4b4c545713cdd2

ALLEGATO N.3 Elaborati grafici

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2



PIANO SOTTOSTRADA



PIANO TERRA

OGGETTO: LOTTO UNICO: restituzione grafica post rilievo STATO DI FATTO
IDENTIFICATIVI CATASTALI: Comune di Scansano, Loc. Case Sparse Val Senese, foglio 212 part. 189 sub. 4

DATA RILIEVO: 30.07.2025

scala 1 : 100

Dott. Ing. Pierluigi Melchionna - Via del Bernina, 13 - Grosseto

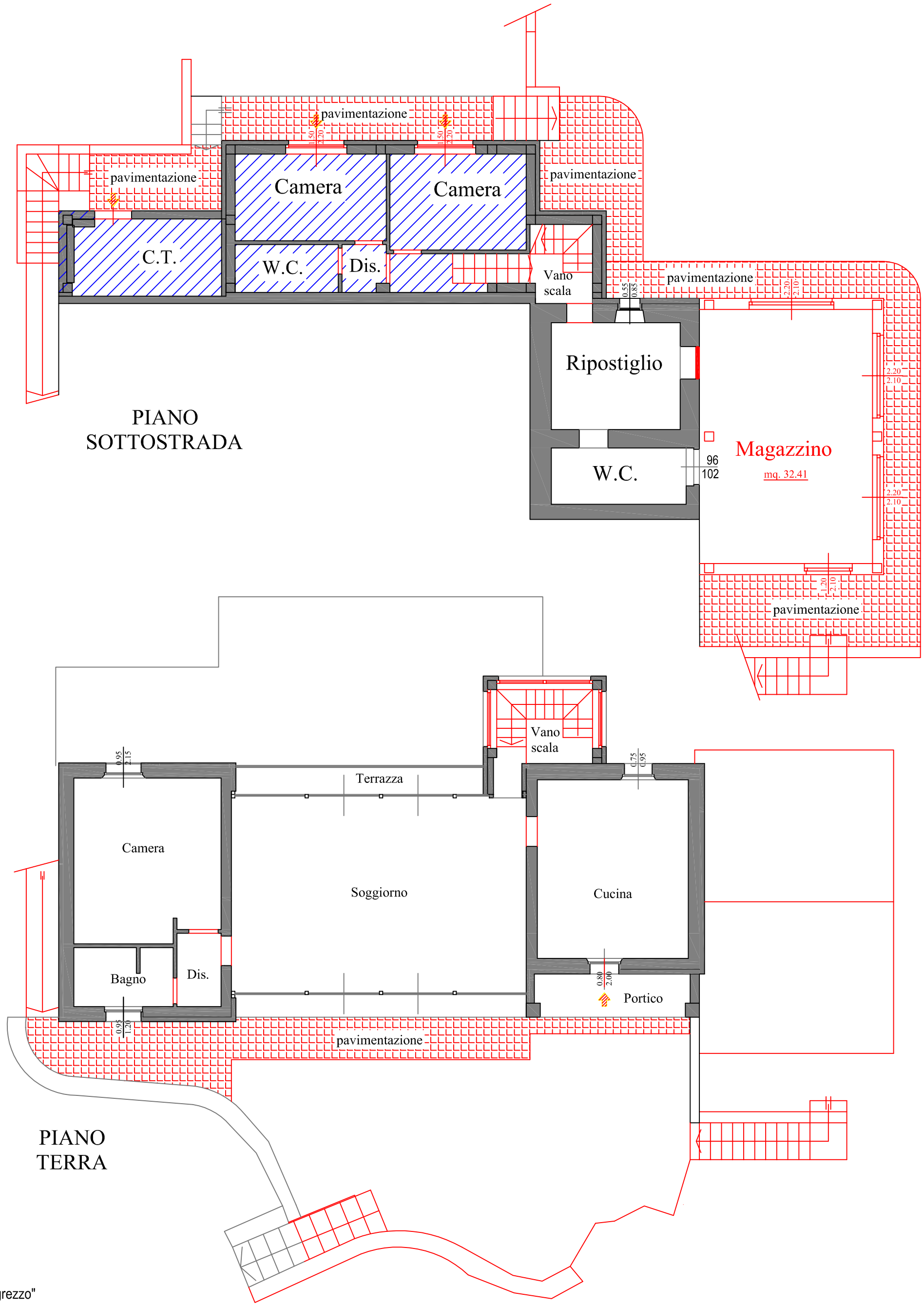
mail: p.melchionna@gmail.com

Via del Bernina, 13 - 58100 Grosseto
e-mail: p.melchionna@gmail.com

N

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

ES. IMM. N. 18/2025 - Allegato N.3.2 - LOTTO UNICO



- Stato "grezzo"
- Opere edili da realizzare e presenti nel titolo abilitativo della SCIA in Variante (PE 592/2022) al Permesso a Costruire n. 22/2022

OGGETTO:Rappresentazione grafica stato in Variante al PdC n. 22/2022 (SCIA - PE n. 592/2022) IDENTIFICATIVI CATASTALI: Comune di Scansano, Loc. Case Sparse Val Senese, foglio 212 part. 189 sub. 4	DATA RILIEVO: 30.07.2025	scala 1 : 100

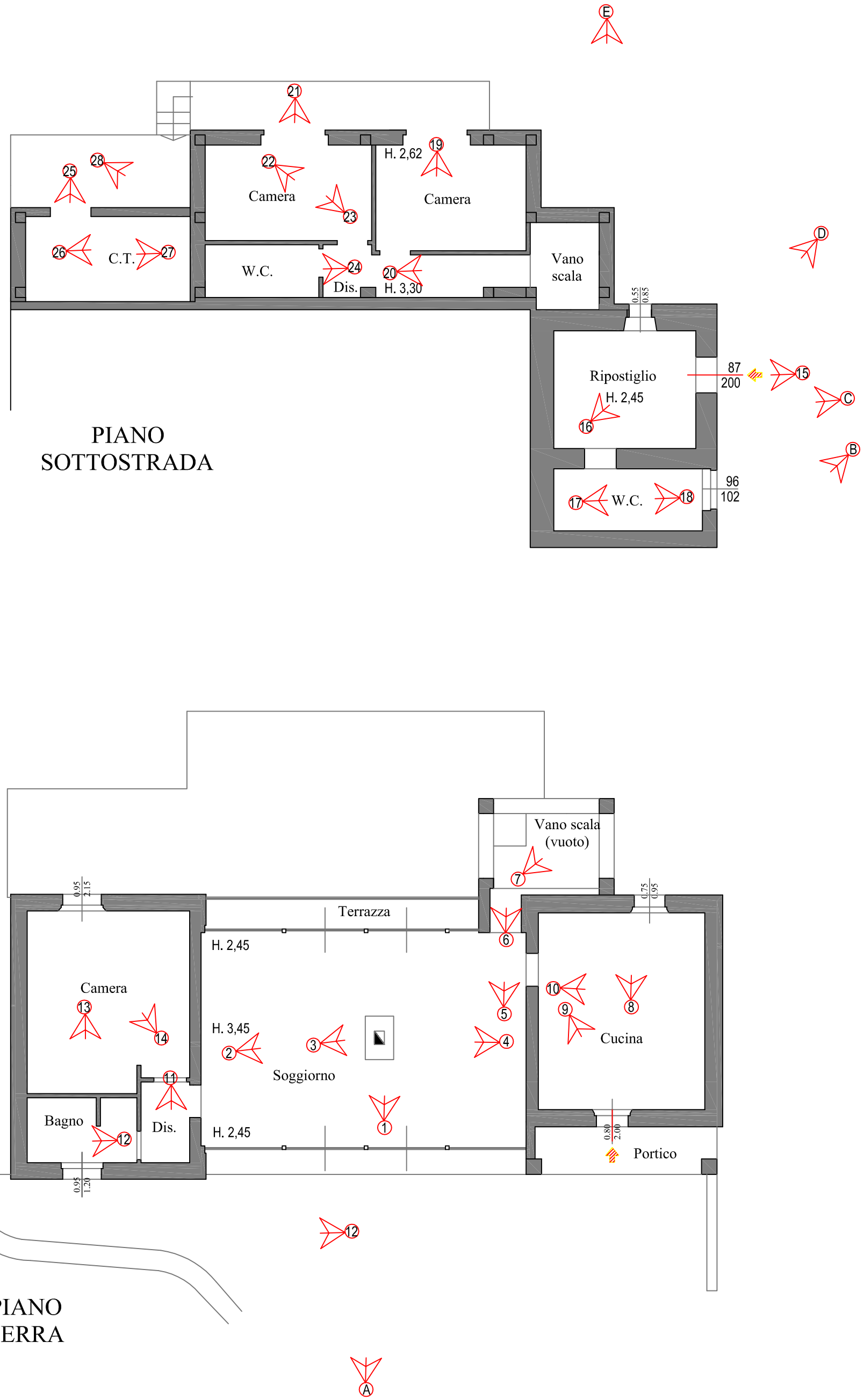
Dott. Ing. Pierluigi Melchionna - Via del Bernina, 13 - Grosseto | mail: p.melchionna@gmail.com | Via del Bernina, 13 - 58100 Grosseto
e-mail: p.melchionna@gmail.com

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c54457f3ccd2

ALLEGATO N.4 Documentazione fotografica

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

ES. IMM. N. 18/2025 - Allegato N.4 - LOTTO UNICO



OGGETTO: punti scatto fotografie "A-E" e nn. 1 - 28 IDENTIFICATIVI CATASTALI: Comune di Scansano, Loc. Case Sparse Val Senese, foglio 212 part. 189 sub. 4		DATA RILIEVO: 30.07.2025	scala 1 : 100
Dott. Ing. Pierluigi Melchionna - Via del Bernina, 13 - Grosseto	mail: p.melchionna@gmail.com	Via del Bernina, 13 - 58100 Grosseto e-mail: p.melchionna@gmail.com	N

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

TRIBUNALE DI GROSSETO
Esecuzione Immobiliare n. 18/2025

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

LOTTO UNICO: Complesso immobiliare denominato "Poderino degli Ulivi", loc. Case Sparse Val Senese, Comune di Scansano (GR), censito al NCEU al foglio **212** part. **189** sub. **4**, ctg **A/2**;



Vista area ubicazione Poderino degli Ulivi (fonte Google Maps 2025)



Vista cancello d'ingresso al complesso immobiliare

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2



Foto A: Vista fronte del fabbricato



Foto B: Vista n.1 facciata sud-ovest

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2



Foto C: Vista n.2 facciata sud-ovest



Foto D: Vista n.3 facciata sud-ovest

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2



Foto E: Vista n.1 lato retro del fabbricato



Vista pannelli fotovoltaici ubicati sulla copertura dell'ampliamento lato retro

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

PIANO TERRA



FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



FOTO 5



FOTO 6

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2



FOTO 7



FOTO 8



FOTO 9



FOTO 10

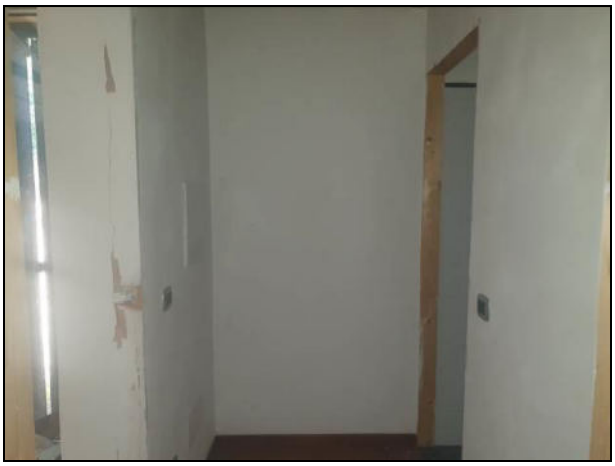


FOTO 11



FOTO 12

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2



FOTO 13



FOTO 14

PIANO SEMINTERRATO



FOTO 15



FOTO 16

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff72966b3b50dc0f464c5457f3ccd2



FOTO 17

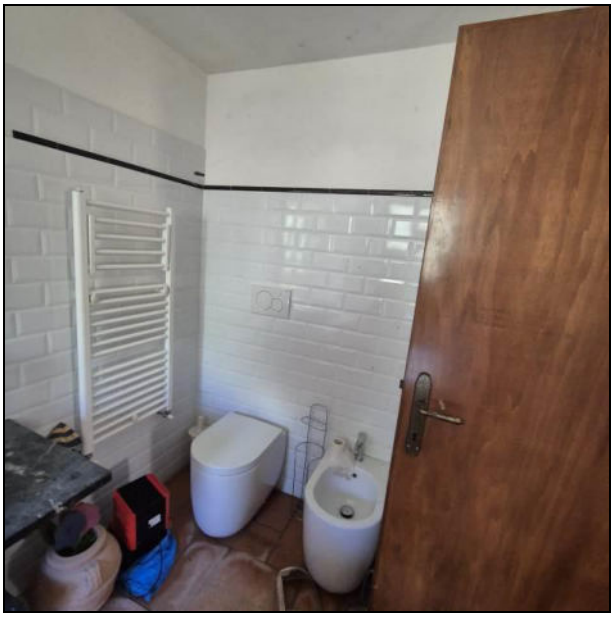


FOTO 18



FOTO 19



FOTO 20



FOTO 21



FOTO 22

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2



FOTO 23



FOTO 24



FOTO 25



FOTO 26



FOTO 27



FOTO 28

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

TERRENI censiti al NCT del Comune di Scansano (GR) al foglio **212** p.lle **90 – 92 - 204**





Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2





Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2





Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2





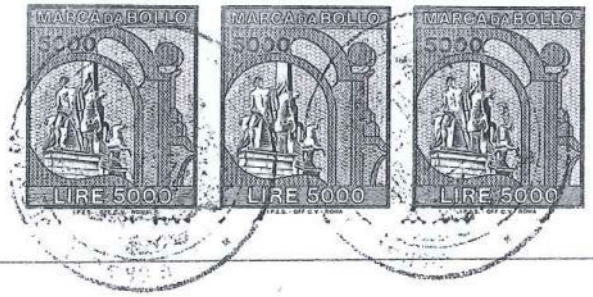
Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

ALLEGATO N.5 Atti di provenienza

- Atto di compravendita Notaio Giorgetti Germano rep. 74913 del 30.10.1992
- Atto di Divisione Notaio Votta Natale rep. 21920 del 27.07.2011

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff72966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE DI GROSSETO via Oberdan, 65 – 58100 Grosseto – tel./fax 0564 25133 - e-mail: archivionotarile.grosseto@giustizia.it



233

Repertorio n. 74913 Fascicolo n.31690

COMPRAVENDITA IMMOBILIARE

IL CAPO DELL' ARCHIVIO

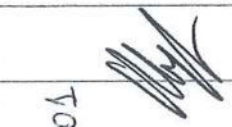


- -

Repubblica Italiana

L'anno millenovecentonovantadue e questo giorno trenta (30) del mese di ottobre in Grosseto e nel mio studio notarile posto in - - - Via Porciatti n°5. - - - - - - - - - - - - - - - - - - Dinanzi a me Dr. Germano Giorgetti fu Ciro - - - - Notaio residente in Grosseto - - - - - - - iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Grosseto, senza l'assistenza dei testimoni cui i comparenti che dichiarano di trovarsi nelle condizioni volute dalla legge espressamente rinunziano d'accordo fra loro e con il mio consenso sono personalmente presenti i Signori: -





CALCHETTI NELLO nato a Scansano il ventitre luglio millenovecentoventi e residente a Grosseto in Via Turati n°9, pensionato, il quale mi dichiara di essere coniugato e che tra lui e la propria moglie vige il regime della comunione legale dei beni; - - -

GIANNOTTI CESARE MARIA nato a Segni il trentuno maggio millenovecentotrentasette, impiegato e la di lui moglie -

CARDELLI PATRIZIA nata a Roma l'undici luglio mil-

25-11-1992
13698
9965

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff72966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

234

lenovecentocinquantaquattro, impiegata, entrambi residenti a Roma in Via Ugo De Carolis n°31, i quali mi dichiarano di essere coniugati e che tra loro vige il regime della separazione dei beni. - - -

Comparenti noti fra loro della cui identità personale io Notaio sono certo tra i quali è stato di reciproco consenso convenuto e stipulato quanto segue: -

Il signor Calchetti Nello dichiara di vendere ai signori Giannotti Cesare Maria e Cardelli Patrizia, che in comunione e a parti eguali ed indivise dichiarano di acquistare, il seguente immobile; [1] - -

Vari appezzamenti di terreno agricolo con sovrastante piccolo annesso rurale di vecchissima costruzione composto da un vano ad uso stalla al piano terreno ed un vano ad uso rimessa attrezzi al piano primo, siti nel Comune di Scansano in località Balsanese o Martinella della superficie catastale complessiva di ettari uno are quattordici e centiare venti (Ha. 1.14.20), censiti al vigente Catasto Terreni del Comune di Scansano alla partita 7.218 e rappresentati nel foglio 212 con le particelle 90-91 e 92, con i redditi di lire settantamilasettanta (L. 70.070) dominicale e di lire cinquantatremilaottanta (L. 53.080) agrario. - - - -

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1f7f2966b3b50dc0f4646545f73ccd2

Confini: Ghini Achille, Rossi Iva, Magnani Ivo, strada interpoderale, salvo se altri. - - - - - - - -

- -

- -

Il tutto come anche risulta dal certificato catastale rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale di Grosseto che sarà unito alla domanda di voltura del presente contratto. - - - - - - - - - - - - - - - -

Detto immobile è pervenuto alla parte venditrice per atto di compravendita ai miei rogiti - - - - -

- -

in data 22 novembre 1973 repertorio n. 35801 registrato a Grosseto il 10 dicembre 1973 al n. 5168.

Il prezzo della presente compravendita è stato tra le parti di comune accordo convenuto nella complessiva somma di lire cinquemilioniseicentomila - - - -

(L.5.600.000=) - - - - - - - - - - - - - - - - - -

- -

che la parte venditrice dichiara di avere già in precedenza riscosso dalla parte acquirente alla quale ne rilascia pertanto ampia ricevuta e liberatoria quietanza di saldo ogni eccezione rimossa.

Le parti dichiarano che non sussiste tra di loro rapporto di coniugio nè di parentela in linea retta o che tale sia considerato ai fini dell'imposta

IL CAPO DELL'ARCHIVIO

ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE GROSSETO

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

sulle successioni e donazioni. - - - - - - - - - -

L'immobile sopradescritto viene venduto e rispettivamente acquistato nello stato di fatto in cui attualmente si trova con tutte le azioni e ragioni, inerenze, pertinenze ed accessioni e viene dalla parte venditrice garantito di sua piena, esclusiva e legittima proprietà e disponibilità, libero da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli da diritti di terzi ivi compresi eventuali diritti di prelazione sia legale che convenzionale e libero anche da oneri o vincoli di qualsiasi natura con la promessa della più ampia rilevazione per ogni caso di evizione o molestia da qualunque motivo derivante.

Gli effetti onerosi e lucrativi del presente contratto avranno decorrenza da oggi. - - - - - - - -

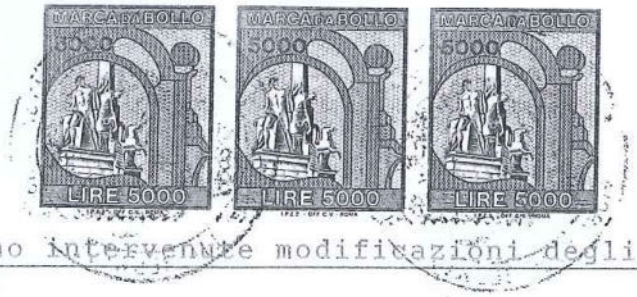
Il possesso viene dato oggi stesso. - - - - - - -

Le spese contrattuali e dipendenti faranno carico alla parte acquirente. - - - - - - - - - - - - - -

La parte venditrice rinunzia a qualsiasi diritto di ipoteca legale eventualmente nascente dal presente contratto. -

La parte venditrice ai fini e per gli effetti di cui all'art. 18 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni, dichiara che relativamente al terreno oggetto del presente

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2



atto non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici dalla data del rilascio del certificato di destinazione urbanistica che al presente atto si allega sotto la lettera "A" omessane la lettura per dispensa avutane dai comparenti, alla data odierna. -

Ai fini e per gli effetti di cui all'art.40 della legge 28 febbraio 1985 n°47 e successive modifiche ed integrazioni la parte venditrice ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 4 della legge 4 gennaio 1968 n°15, previa ammonizione da me Notaio ad essa fatta sulle conseguenze penali delle dichiarazioni mendaci attesta sotto la propria responsabilità che la costruzione dell'annesso rurale insistente sui terreni oggetto del presente atto è stata iniziata in data antecedente al 1° settembre 1967. - - - - -

La parte venditrice dichiara inoltre che dopo tale data relativamente a tale annesso rurale non sono state effettuate opere per la cui esecuzione sarebbe occorso per legge il rilascio di licenza, concessione edilizia o autorizzazione. - - - - - - - -

In ordine alla disposizione di cui al comma 13 ter dell'articolo 3 del D.L. 27 aprile 1990 n°90 convertito nella legge 26 giugno 1990 n°165, la parte venditrice ai sensi e per gli effetti dell'art. 4

IL CAPO DELL' ARCHIVIO

ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE GROSSETO

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff72966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

della legge 4 gennaio 1968 n°15, previa ammonizione da me Notaio ad essa fatta sulle conseguenze penali delle dichiarazioni mendaci, dichiara che il reddito fondiario dell'annesso rurale insistente sui terreni oggetto del presente atto non è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna in quanto trattasi di annesso rurale e come tale utilizzato. - - - - - - - - - - - - - - -

1
7 Togli:"il seguente immobile" e sostituisci con:"i seguenti beni".

una postilla

Questo atto dattiloscritto da persona di mia fiducia e scritto in parte di mio pugno è stato da me notaio letto ai comparenti che interpellati lo approvano dichiarano di questi due fogli pagine sei

Carlo Sartori Nello richiesto

Carlo Sartori Nello

Piemonti Cesare Mario

ARCHIVIO NOTARILE GROSSETO

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1f7f2966b3150dc0f464c5457f3ccd2

Patrizia Carteceri

Emanuela Fiorentini Notaio

SPECIFICA

Repertorio . .	400
Onorario . .	98632
Cassa Notariato	21668
Tassa Archivio	12000
Bollo . .	7000
Copia Registro	20000
Copia Visura .	20000
Totale L.	179300

IL CAPO DELL'ARCHIVIO

ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE GROSSETO

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

La

all'

Ris

Si

Dir

Cr

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff72966b3b50dc0f464c5457f3cd2

ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE
di G R O S S E T O

La presente copia fotostatica, che consta di 8 (otto) facciate, compresa la chiusura, è conforme all'originale conservato presso questo Archivio.

Risulta omesso l'allegato di lettera "A" (C.D.U) per espressa rinunzia del richiedente.

Si rilascia in carta libera per uso produzione atti in giudizio (art. 18 DPR 115/2002, L. 91/2002).

Diritti riscossi con bolletta n. 16 del 14 gennaio 2026 di euro 36,00.

Grosseto, 14 GENNAIO 2026

Il Capo dell'Archivio
Dott.ssa Chiara Fasano

ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE * GROSSETO *

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

Natale Votta
NOTAIO
L.go L. Fregoli n. 8
00197 Roma
Tel. 068088009/8088025
email: nvotta@notariato.it

Repertorio N. 21920 Raccolta N. 8861

DIVISIONE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaundici, il giorno ventisette del mese di luglio.

(27-07-2011)

In Roma, nel mio studio, al Largo Leopoldo Fregoli n. 8.

Innanzi a me Dott. NATALE VOTTA, Notaro in Roma, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia,

SONO PRESENTI

1) CARDELLI PATRIZIA, nata a Roma il giorno 11 luglio 1954, ivi residente alla Via Giuseppe Ferrari n. 12, codice fiscale CRD PRZ 54L51 H501T, la quale dichiara di essere non coniugata;

2) GIANNOTTI ANDREA, nato a Roma il 29 ottobre 1968, ivi domiciliato alla Via Giuseppe Ferrari n. 12, codice fiscale GNN NDR 68R29 H501D, il quale dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni.

Certo io Notaro dell'identità personale dei comparenti, i quali al presente atto, innazitutto,

PREMETTONO QUANTO SEGUE:

A) giusta atto di compravendita a rogito Notaio Gustavo Palmieri di Roma in data 16 febbraio 2000 rep. 65764, registrato a Roma in data 2 marzo 2000 ed ivi trascritto in data 29 febbraio 2000 al n. 10342 di formalità, i signori GIANNOTTI CESARE MARIA, nato a Segni il 31 maggio 1937, codice fiscale GNN CRM 37E31 I573B, e CARDELLI PATRIZIA, sopra generalizzata, acquistavano, in quote uguali tra di loro, dalla signora Peporini Leopolda la proprietà dei seguenti immobili:

A.1) appartamento ad uso civile abitazione, facente parte del fabbricato sito in Comune di Roma alla Via Giuseppe Ferrari n. civ. 12 (dodici), posto al piano terzo della scala "E" (catastalmente piano quarto), distinto con il n. int. 8 (otto), composto da 6,5 (sei virgola cinque) vani catastali;

a confine con: distacco verso detta Via Giuseppe Ferrari, pianerottolo e distacco verso cortile condominiale, salvo altri; con annesso:

- locale ad uso cantina, posto al piano seminterrato della scala " ";

a confine con: cortile, corridoio di ingresso alla scala e scale condominiali, salvo altri;

il tutto censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Roma al foglio 402 (quattrocentodue), numero 20 (venti), subalterno 153 (centocinquantatré), Via Giuseppe Ferrari n. 12, piano 4, z.c. 3, cat. A/3, cl. 3, consistenza vani 6,5, rendita Euro 1.275,65;

B) giusta atto di compravendita a rogito Notaio Germano Giorgetti di Grosseto in data 30 ottobre 1992 rep. 74913,

REGISTRATO A ROMA
IL 08/08/2011
AL N. 31464
SERIE 1T
Euro 3.368,00

TRASCRITTO A ROMA 1
IL 09/08/2011
REG. GEN. 93809
REG. PART. 58480

TRASCRITTO A GROSSETO
IL 09/08/2011
REG. GEN. 10944
REG. PART. 7629

TRASCRITTO A GROSSETO
IL 09/08/2011
REG. GEN. 10943
REG. PART. 7628

TRASCRITTO A

IL 09/08/2011
REG. GEN. 93810
REG. PART. 58481

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff72966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

debitamente registrato e trascritto a Grosseto il 25 novembre 1992 al n. 9965 di formalità, i detti signori GIANNOTTI CESARE MARIA e CARDELLI PATRIZIA acquistavano, in quote uguali tra di loro, dal signor Calchetti Nello la proprietà dei seguenti immobili, e precisamente:
B.1) appezzamenti di terreni agricoli siti in Comune di Scansano (GR) alla Strada Vicinale del Valsanese s.n.c., con sovrastante piccolo annesso rurale di vecchia costruzione, composto da un vano ad uso stalla al piano terreno ed un vano ad uso rimessa attrezzi al piano primo, trasformato, in virtù dei titoli urbanistici in appresso meglio indicati, in fabbricato ad uso civile abitazione, composto da 5,5 (cinque virgola cinque) vani catastali;
il tutto a confine con: strada interpoderale, proprietà Ghini Achille o aventi causa e proprietà Materazzi, salvo altri;
il tutto censito nel Catasto Terreni del Comune di Scansano al foglio 212 (duecentododici), numeri:
- 90 (novanta), vigneto, classe 2, are 12, centiare 30, Reddito Dominicale Euro 6,99, Reddito Agrario Euro 6,03;
- 91 (novantuno), seminativo arborato, classe 3, are 96, centiare 15, Reddito Dominicale Euro 27,31, Reddito Agrario Euro 19,86;
- 92 (novantadue), canneto, classe 1, are 1, centiare 40, Reddito Dominicale Euro 0,40, Reddito Agrario Euro 0,36;
mentre il fabbricato, già rurale oggi ad uso civile abitazione, risulta censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Scansano al foglio 212 (duecentododici), numero 189 (centottantanove), subalterno 4 (quattro), Strada Vicinale del Valsanese s.n.c., piani S1-T, cat. A/2, classe 3, vani 5,5, Rendita Euro 596,51, giusta denuncia di variazione per fusione, ampliamento e cambio di destinazione d'uso del 28 maggio 2009 n. 4934.1/2009, in atti del Catasto da pari data, protocollo n. GR0072527;
C) il signor GIANNOTTI CESARE MARIA è deceduto in Roma il giorno 1° dicembre 2010, giusta denuncia di successione n. 1521 vol. 9990, presentata all'Ufficio delle Entrate di Roma 2 in data 26 maggio 2011 e non ancora trascritta, lasciando quali unici eredi legittimi la moglie CARDELLI PATRIZIA ed il figlio GIANNOTTI ANDREA, come sopra generalizzati, i quali sono, pertanto, divenuti contitolari, la prima per una quota pari ai 3/4 (tre quarti) e il secondo per la quota pari ad 1/4 (un quarto), della proprietà degli immobili suddescritti.
Tutto ciò premesso e confermato, le parti

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

ART. 1

La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART. 2

Allo scopo di risolvere e porre fine allo stato di comunione tra di loro esistente sui beni descritti nella suestesa

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff72966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

premessa, i comproprietari sigg. CARDELLI PATRIZIA e GIANNOTTI ANDREA, con il presente atto, convengono di dividere tra di loro, in proporzione alle quote a ciascuno di loro spettanti, il suddetto compendio immobiliare, mediante le seguenti attribuzioni:

LOTTO A

Alla signora CARDELLI PATRIZIA, che accetta ed acquista, si attribuisce a titolo di divisione ereditaria la proprietà esclusiva della porzione immobiliare di cui al punto A.1) della suestesa premessa, la cui descrizione, confini e dati catastali si intende qui integralmente richiamata e trascritta.

LOTTO B

Al signor GIANNOTTI ANDREA, che accetta ed acquista, si attribuisce a titolo di divisione ereditaria la proprietà esclusiva della porzione immobiliare di cui al punto B.1) della suestesa premessa, la cui descrizione, confini e dati catastali si intende qui integralmente richiamata e trascritta.

ART. 3

Al fine di una migliore identificazione degli immobili oggetto della presente divisione, si allegano al presente atto sotto le lettere **"A"**, **"B"**, omessane la lettura per espressa dispensa fattami dai comparenti, copia delle relative planimetrie catastali.

Le parti dichiarano che i dati catastali sopra riportati e le planimetrie catastali allegate sono pienamente conformi allo stato di fatto degli immobili.

Le parti dichiarano, altresì, che l'intestazione catastale dell'immobile di cui al punto B.1) risulta essere tutt'oggi ancora a nome della signora CARDELLI PATRIZIA, per la quota pari ad un mezzo, e del signor GIANNOTTI CESARE MARIA, dante causa dei condividenti, per la restante quota pari ad un mezzo, in quanto la citata successione del detto signor GIANNOTTI CESARE MARIA è tuttora in corso di voltura catastale, come risulta dalla relativa domanda presentata presso l'Agenzia del Territorio di Roma in data 30 giugno 2011 prot. 789194, esibitami e predisposta dai comparenti, che in copia si allega al presente atto sotto la lettera **"C"** (**All. C**), omessane la lettura per dispensa fattami dai comparenti.

ART. 4

La presente divisione è fatta ed accettata con ogni garanzia di legge, nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili ed i diritti esclusivi rispettivamente come sopra assegnati si trovano, liberi da persone e cose, con tutti i loro annessi e connessi, accessori e pertinenze, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, come per legge e regolamento di condominio, relativamente all'immobile di cui al punto A.1) della suestesa premessa, cui le parti fanno

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff72966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

espresso riferimento per le pattuizioni in esso contenute, che dichiarano di ben conoscere, e che pertanto si intende qui integralmente richiamato e trascritto.

ART. 5

Le parti si danno reciproca garanzia circa la proprietà e la disponibilità degli immobili divisi con il presente atto, per averli acquistati giusta la successione legittima di cui alla suestesa premessa, e che gli stessi sono liberi ed esenti da pesi, vincoli, oneri, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, tasse ed imposte sia dirette che indirette arretrate, per cui le parti si prestano vicendevolmente ogni garanzia di legge per qualsiasi evizione o molestia.

ART. 6

Anche ai fini fiscali, i comparenti d'accordo tra loro dichiarano che:

- il valore complessivo convenzionale del compendio immobiliare assegnato con la presente divisione è di Euro 320.000,00 (trecentoventimila/00);
- il valore del lotto assegnato a Cardelli Patrizia è di Euro 240.000,00 (duecentoquarantamila/00) e il valore del lotto assegnato a Giannotti Andrea è di Euro 80.000,00 (ottantamila/00), e dunque pari al valore dei diritti a ciascuno di essi condividenti spettanti sul complesso dei beni oggetto della comunione sciolta con il presente atto; per cui non si dà luogo ad alcun conguaglio tra le parti stesse, le quali si rilasciano reciproco discarico, con dichiarazione, da valere anche a titolo transattivo, di non aver altro a pretendere l'una dall'altra in dipendenza della presente divisione, con rinuncia ad ogni ipoteca legale ed esonero del competente Conservatore dei Registri Immobiliari da qualsiasi responsabilità al riguardo.

ART. 7

I Signori CARDELLI PATRIZIA e GIANNOTTI ANDREA vengono immessi nel possesso degli immobili come sopra rispettivamente loro assegnati con il presente atto, e da oggi faranno proprie le rendite e gli oneri relativi.

In dipendenza della presente divisione, i suddetti signori CARDELLI PATRIZIA e GIANNOTTI ANDREA dichiarano di essere totalmente e definitivamente soddisfatti di ogni loro avere e diritto nascenti dalla suddetta comunione ereditaria.

ART. 7/bis

In conformità a quanto previsto dall'art. 40 della Legge 28 Febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni, nonchè dall'art. 46 del D.P.R. 6 Giugno 2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni, previa ammonizione da parte di me Notaro sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti rese ai sensi del D.P.R. 28 Dicembre 2000 n. 445, i signori CARDELLI PATRIZIA e GIANNOTTI ANDREA dichiarano:

A) che la costruzione degli immobili oggetto del presente

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff72966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

atto di divisione è iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967;
B) che l'annesso agricolo descritto al punto B.1) della suestesa premessa è stato ampliato e trasformato in fabbricato ad uso civile abitazione in virtù della concessione per esecuzione di opere rilasciata dal Comune di Scansano in data 13 giugno 1995 n. 1995/67 (pratica n. 2344), concessione per l'esecuzione di lavori edili rilasciata dal Comune di Scansano in data 3 giugno 1999 n. 75/99 (pratica n. 38), denuncia di inizio attività e variante protocollata dal Comune di Scansano il 26 gennaio 2006 al n. 785 e permesso a costruire rilasciato dal Comune di Scansano in data 23 marzo 2009 n. 09/2009 (pratica n. 8);
C) che successivamente negli stessi immobili non sono state effettuate opere per le quali, ai sensi della citata normativa, fosse necessaria la domanda di concessione o permesso in sanatoria.
In conformità a quanto previsto dall'art. 30 del D.P.R. 6 Giugno 2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni, i signori CARDELLI PATRIZIA e GIANNOTTI ANDREA dichiarano che i terreni in oggetto sono indicati nel Piano Strutturale del Comune di Scansano come "ZONA A PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA" e sono inseriti nel Contesto Paesistico Locale (C.P.L.) 1b Colline di Scansano Sud di cui agli artt. 18, 19 e 23 delle N.T.A. del Piano Strutturale (Sottosistemi Territoriali Aperti e Territori Rurali) Tav. 4a sez. A., così come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Scansano in data 13 giugno 2011, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera **"D" (All. D)**, omessane la lettura per dispensa fattami dai comparenti;
- che posteriormente alla data di rilascio del predetto certificato non sono intervenute variazioni degli strumenti urbanistici riguardanti i terreni in oggetto;
- che gli stessi non fanno parte di lottizzazione autorizzata;
- che gli stessi non sono ricompresi nel territorio comunale percorso dal fuoco e pertanto non risultano vincolati ai sensi della vigente normativa;
- che i terreni in oggetto non risultano gravati da usi civici.
Le parti dichiarano di aver fatto controllare da tecnici di propria fiducia la regolarità urbanistica degli immobili oggetto del presente atto, esonerando me Notaio da ogni responsabilità al riguardo.

ART. 9

Le spese del presente atto, inerenti e conseguenziali, sono a carico dei comproprietari in proporzione ai diritti a ciascuno di loro spettanti sui beni divisi.
Del presente atto ho dato lettura ai comparenti, i quali, da me richiesti, lo hanno dichiarato pienamente conforme alla loro volontà e con me Notaro lo sottoscrivono alle ore 14,15.

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

Scritto da persona di mia fiducia su tre fogli, per pagine nove e righe ventuno della presente.

F.to Andrea Giannotti
Patrizia Cardelli
Natale Votta Notaro

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

Data presentazione:08/12/1939 - Data: 26/07/2011 - n. T311505 - Richiedente: VTTNTL61H11C352E

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939-XVII N°652)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 350775

Comune Roma *Ditta*[N] I.N.C.I.J.

Via G. Ferrari 12

[N] Segnare cognome, nome, paternità del solo primo intestatario

SPAZIO ove va incollato il TALLONCINO di RISCONTRO DELLA SCHEDA con la quale si denunciano gli immobili

PROPRIETA' DELLA DITTA SOPRAINTESTATA

P. II

H = 3.30

8

DISBRO

CUCINA

PROPRIETA' DELLA DITTA SOPRAINTESTATA

P. III.

ae

cantina

h=2.75

ORIENTAMENTO

N

SCALA di 1: 100

Compilata da:

I.N.C.I.J.

(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de

della Provincia di

Data 27/4/40 XVIII *Firma* G. Paschini

10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/07/2011 - Comune di ROMA (H501) - < Foglio: 402 - Particella: 20 - Subalterno: 153 >
VIA GIUSEPPE FERRARI n. 12 piano: 4;

Ultima planimetria in atti

Data presentazione:08/12/1939 - Data: 26/07/2011 - n. T311505 - Richiedente: VTTNTL61H11C352E
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: fuori standard (248X374) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff72966b3b50dc0f464c54577f3ccd2

"ALLEGATO "B" DEL REPERTORIO N. 21920 RACCOLTA N. 8861

Data: 26/07/2011 - n. T312909 - Richiedente: VTTNTL61H11C352E

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto

Dichiarazione protocollo n. GR0072527 del 28/05/2009

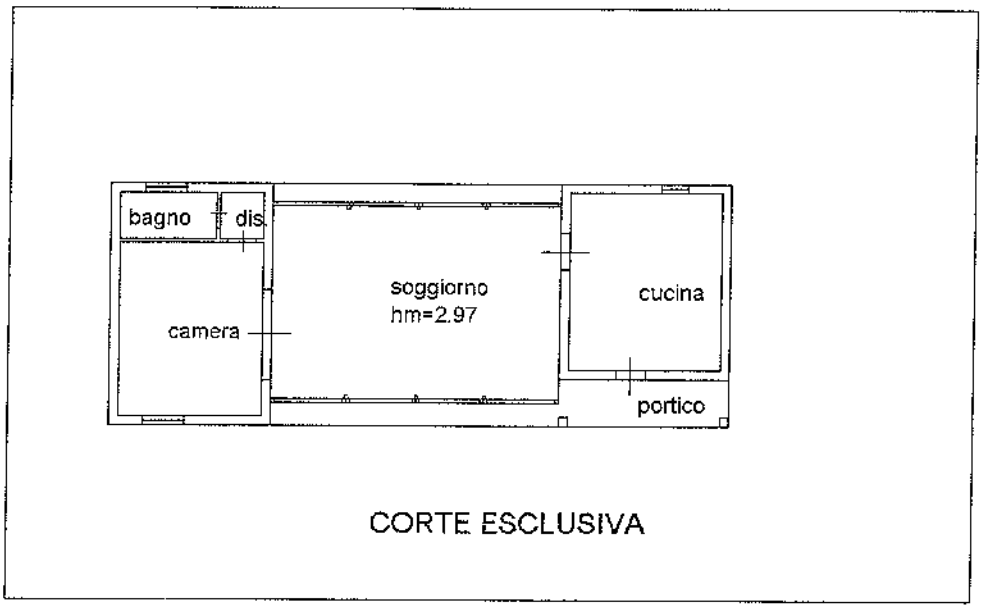
Planimetria di u.i.u. in Comune di Scansano

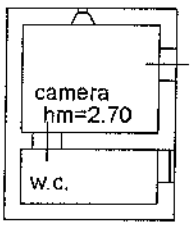
Strada Vicinale Del Valsanese civ. SNC

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Bruni Daniele
Foglio: 212	Iscritto all'albo: Periti Agrari
Particella: 189	
Subalterno: 4	Prov. Grosseto N. 412

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA





PIANO SEMINTERRATO

10 mt.

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/07/2011 - Comune di SCANSANO (I504) - < Foglio: 212 - Particella: 189 - Subalterno: 4 >
STRADA VICINALE DEL VALSANESE SNC piano: S1-T;

Ultima planimetria in atti

Data: 26/07/2011 - n. T312909 - Richiedente: VTTNTL61H11C352E
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff72966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

ALLEGATO "C" AL REP. N. 21320 RACCOLTA N. 8861

agenzia del Territorio

Domanda di Volture

RISERVATO AGLI UFFICI		
TIPO DI VOLTURA	AFFLUSSO	
NOTA N.	DI	PROT.
UFFICIO ACCETTANTE		
		PROT. 789194
		DATA DI PRESENT.
VOLTURE :	SOGGETTE A TRIBUTO	N. 2
	ESENTI	N.

COMUNE DI	SCANSANO		PROV. DI GR
IL SOTTOSCRITTO	CARDELLI	PATRIZIA	
NELLA QUALITA' DI	DICHIARANTE		
CON RECAPITO IN	ROMA		PROV. DI RM
VIA	VIA GIUSEPPE FERRARI	N. 12	C.A.P. 00195

Chiede a norma del D.P.R.n.650 del 26 ottobre 1972 che siano introdotte negli atti catastali le mutazioni indicate nei quadri A e B, con riferimento ai sottoindicati documenti e fattispecie.

VERSAMENTI DATA
EURO

TRIBUTI SPECIALI
IMPOSTA DI BOLLO
TOTALE IMPORTO

NOTE

☐ UFFICIO DEL TERRITORIO
☐ POSTE

AZIENDA	CAB	SPORTELLO

☐ BANCA

AZIENDA	CAB

☐ FORMALITA' (REP. GENERALE) N. DEL
PRESENTATA DALL'UFFICIO DI PROV. DI
O SEZIONE STACCATA DI PROV. DI
☐ DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE INTESTATA DEL
☐ RIUNIONE DI USUFRUTTO
☐ ALTRA FATTISPECIE (es. variazione di ragione sociale)

CAUSALE **DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE)**
DESCRIZIONE DELL'ATTO **SUCCESSIONE SCANSANO**
REPERTORIO
EFFICACIA DELL'ATTO **01/12/2010**
ROGANTE OVVERO DICHIARANTE
COMUNE PROV. DI

ESTREMI DI REGISTRAZIONE DELLA DICHIARAZIONE
TIPO DI UFFICIO **AGENZIA DELLE ENTRATE**
SEDE **ROMA** PROVINCIA UFFICIO **RM**
NUMERO **1521** VOLUME **9990** DATA **26/05/2011**

Patrizia Cardelli

DATA _____ FIRMA DEL RICHIEDENTE _____

Codice di riscontro **000 A2P 63X**

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff72966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

QUADRO A1 — SOGGETTI A CUI I BENI SONO TRASFERITI

N°	Denominazione o Cognome	Nome	Sede legale o Comune di nascita	Prov.	Data di Nascita	Sesso	Codice Fiscale
1	CARDELLI	PATRIZIA	ROMA	RM	11/07/1954	F	CRDPRZ54L51H501T

Titolo	Regime	Int. rif.	Natura del Posseso o Godimento	Quota
01			PROPRIETÀ	3/ 4

N°	Denominazione o Cognome	Nome	Sede legale o Comune di nascita	Prov.	Data di Nascita	Sesso	Codice Fiscale
2	GIANNOTTI	ANDREA	ROMA	RM	29/10/1968	M	GNNNDR68R29H501D

Titolo	Regime	Int. rif.	Natura del Posseso o Godimento	Quota
01			PROPRIETÀ	1/ 4

QUADRO B1 — UNITA' IMMOBILIARI

N°	Comune	Riferimenti Catastali				Operazioni sulle Riserve	
		Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Introduzione	Cancellazione
1	SCANSANO		212	189	4	☐	☐

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff72966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

ALLEGATO "D" DEL REPERTORIO N. 21920 RACCOLTA N. 8861

COMUNE DI SCANSANO

Diritti di Segreteria € 15,50

Prov. di Grosseto
Codice Fiscale 00112590534
Servizio n° 4 "Servizi per il Territorio"
Responsabile del Servizio : Arch. Detti Fabio

IL SOTTOSCRITTO FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL SERVIZIO N.4 "SERVIZI PER IL TERRITORIO" DEL COMUNE DI SCANSANO

- Vista la richiesta di **CIPRESSI GIAN PIERO** in data 06/06/2011 prat. n. **242/2011**;
- Ai sensi dell'art. 18 della L.n.47 del 28 Febbraio 1985 e successive modificazioni ed integrazioni;

C E R T I F I C A

Che i terreni siti in loc. **VALSANESE di SCANSANO** censiti al Catasto Terreni del Comune di Scansano al Foglio n. **212** Particelle n. **90/91/92=** e la CORTE di Fabbricato Urbano censito al Catasto Fabbricati del Comune di Scansano al Foglio n. **212** Particela n. **189=**, come da planimetria catastale allegata alla domanda di certificazione, sono indicati nel *P.S.* del Comune di Scansano, come **"ZONA A PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA"** e sono inseriti nel **Contesto Paesistico Locale (C.P.L.) 1b Colline di Scansano Sud** di cui agli artt. 18, 19 e 23 delle N.T.A. del *P.S.* (Sottosistemi Territoriali Aperti e Territori Rurali) Tav. 4a sez. 4.

Tutte le prescrizioni urbanistiche, delle suddette zone, sono regolate dalle NTA che sono indicate nella presente certificazione.

Scansano lì, 13/06/2011

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Arch. Detti Fabio)

ARTICOLI DI RIFERIMENTO N.T.A. P.S.

Art. 18. Territori Aperti (vedi N.T.A. http://www.comune.scansano.gr.it/psdocum.htm)
Art. 19. Sottosistemi Territoriali Aperti (vedi N.T.A. http://www.comune.scansano.gr.it/psdocum.htm)
Art. 23. Territori Rurali (vedi N.T.A. http://www.comune.scansano.gr.it/psdocum.htm)

***N.B. Si informa che con delibera C.C. n° 33 del 28/05/2008 è stato approvato il Piano Strutturale e pubblicato sul B.U.R.T. in data 16/07/2008, con possibilità di visione presso il sito http://www.comune.scansano.gr.it/psdocum.htm**

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff72966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

Certificazione di conformità di copia digitale a originale analogico

(art. 22 D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82)

Certifico io sottoscritto Dott. **NATALE VOTTA,** Notaro in Roma, con studio in Roma, al Largo Leopoldo Fregoli n. 8, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale, che la presente copia, in formato pdf/a non modificabile ed elaborata in supporto informatico.

E' CONFORME AL DOCUMENTO ORIGINALE ANALOGICO

sottoscritto sia nell'atto che - ove prescritto - negli allegati a norma di legge. Ai sensi dell'articolo 22, D. Lgs 7 marzo 2005 n.82, l'esecuzione e produzione della presente copia di documento originariamente analogico/cartaceo, formata su supporto informatico, "sostituisce quella originale".

Roma, il giorno mercoledì, 04 giugno 2025.

Firmato digitalmente da NATALE VOTTA
C: IT
O: DISTRETTO NOTARILE DI ROMA:02126441001

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff72966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

ALLEGATO N.6 Attestazione Agenzie delle Entrate contratti di locazione

- Attestazione Agenzia delle entrate del 04.06.2025

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

Grosseto, 04 giugno 2025

Direzione Provinciale di Grosseto

Ufficio Territoriale di Grosseto

All'Esperto Stimatore Melchionna Pierluigi
GROSSETO

Il sottoscritto funzionario delegato, in relazione alla richiesta pervenuta in data 27/05/2025 prot. 33871 ad istanza del Sig. Melchionna Pierlugi in qualità di Esperto Stimatore nella procedura esecutiva n. 18/2025, 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, ma che i dati consultabili sono solo quelli relativi ai contribuenti

ATTESTA

che a nome di Giannotti Andrea, nato a Roma (RM) il 29/10/1968 C.F.GNNNDR68R29H501D, come dante causa, non risultano registrati contratti locazione, affitto e/o comodato aventi per oggetto gli immobili della procedura.

IL FUNZIONARIO DELEGATO (*)
Carmela Petillo
firmato digitalmente

(*) Firma su delega della Direttrice Provinciale Chiara Santini

Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Grosseto
Ufficio Territoriale di Grosseto – Piazza Ferretti, 1 – 58100 Grosseto
Tel. 0564/44771 – Fax 0564/447733 – dp.grosseto.utgrosseto@agenziaentrate.it

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

richiesta presenza e copia contratti di locazione/comodati da CTU del Tribunale di Grosseto –Esecuzione Immobiliare n. 18/2025

Da **pierluigi.melchionna@ingpec.eu** <pierluigi.melchionna@ingpec.eu>
A **dp.grosseto** <dp.grosseto@pce.agenziaentrate.it>
Data martedì 27 maggio 2025 - 11:33

Spett.le Agenzia delle Entrate della Provincia di Grosseto,

con la presente il sottoscritto Ing. Pierluigi Melchionna, nominato esperto stimatore del Tribunale di Grosseto nell'ambito dell'Esecuzione Immobiliare r.g. N. 18/2025, al fine di rispondere ai quesiti posti dal giudice, in particolare al quesito n. 9 dei compiti dell'esperto stimatore allegato alla presente,

CHIEDE

di accertare la presenza di atti privati e/o contratti di locazione in corso di validità e/o antecedenti alla nota di trascrizione del Pignoramento del 06.02.2025 ai nn. 1762/1313 e acquisirne copia relativamente alle unità immobiliari oggetto della presente procedura e di seguito descritti:

Unità negoziale n. 1

1) Immobile censito al NCEU del Comune di Scansano (GR) al foglio **212** particella **189** subalterno **4**, categoria **A/2**;
2) Terreno censito al NCT del Comune di Scansano (GR) al foglio **212** particella **204**;
3) Terreno censito al NCT del Comune di Scansano (GR) al foglio **212** particella **92**;
4) Terreno censito al NCT del Comune di Scansano (GR) al foglio **212** particella **90**.

I sopra citati beni risultano intestati a:

- **GIANNOTTI Andrea** nato a ROMA (RM) il 29/10/1968, C.F. GNNNDR68R29H501D, per il diritto di **proprietà per la quota di 1/1** in regime di separazione dei beni.

Si fa presente, come da provvedimento di nomina del Giudice delle Esecuzioni, che si allega alla presente richiesta, che la data fissata per l'udienza di vendita è il giorno 4 marzo 2026, e che, secondo il punto C) degli adempimenti riservati allo scrivente, il sottoscritto deve inoltrare il proprio elaborato alle parti **almeno trenta giorni prima dell'udienza** fissata per l'emissione dell'ordinanza di vendita, ovvero entro il 2 febbraio 2026.

Ringraziando per l'attenzione e in attesa di Vostro riscontro si porgono

Distinti saluti

Ing. Pierluigi Melchionna

Si allega alla presente

- Richiesta firmata digitalmente

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff72966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

- Nomina del Tribunale
- Accettazione e giuramento dello scrivente
- Compiti e adempimenti dello stimatore
- Atto di pignoramento Es. Imm. 18/2025
- Nota di Trascrizione del 06/02/2025
- Visura storica degli immobili

---

richiesta locazioni EI 18_2025.pdf.p7m
Giuramento CTU_EI_18_2025.pdf.p7m
Atto pignoramento immobiliare 18_2025.pdf
compiti esperto stimatore.pdf
Nomina EI 18_2025.pdf
Nota di trascrizone 18_2025.pdf
Visura storica n. 4 immobili.pdf

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

ALLEGATO N.7 Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU)

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff72966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

Diritti di Segreteria € 30,00
Marca da bollo di € 16,00

COMUNE DI SCANSANO

Prov. di Grosseto
Codice Fiscale 00112590534
Area Edilizia Privata e Urbanistica

IL SOTTOSCRITTO FUNZIONARIO RESPONSABILE DELL'AREA

- Vista la richiesta per il C.D.U. per compravendita inoltrata da Signor MELCHIONNA PIERLUIGI in data 24.11.2025, prat. n 651/2025;
- Ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Viste le determinazioni della ex Comunità Montana Colline del Fiora *Ufficio Forestazione* n° 583 del 18/11/2011 gestione associata in materia di istituzione e gestione del catasto delle aree percorse dal fuoco;
- Vista la Delibera G.C. n° 172 del 19/12/2024 ad oggetto L. 353/2000 aggiornamento del catasto incendi (anni 2008-2024);
- Visti gli atti d'Ufficio e la cartografia Regionale

C E R T I F I C A

- ***Che in data 10/12/2025 le aree individuate con le seguenti particelle risultano avere le destinazioni di seguito riportate:***

Foglio di mappa n.212, particella n.90
Intersezione particella su **Piano Operativo**
La particella ricade su:

zona territoriale omogenea: **zona E** (Art. 3 - Zone territoriali omogenee e perimetro dei centri abitati)

Intersezione particella su **Piano Operativo Vincoli**
La particella ricade su:

Vincolo idrogeologico: **Regio Decreto 3267/1923** (**totalmente**)

Foglio di mappa n.212, particella n.92
Intersezione particella su **Piano Operativo**
La particella ricade su:

zona territoriale omogenea: **zona E** (Art. 3 - Zone territoriali omogenee e perimetro dei centri abitati)

Intersezione particella su **Piano Operativo Vincoli**
La particella ricade su:

Aree tutelate per legge (D. Lgs. 42/2004, art. 142): **Lett. g) - I territori coperti da foreste e da boschi** (**parzialmente**)
Vincolo idrogeologico: **Regio Decreto 3267/1923** (**totalmente**)

Foglio di mappa n.212, particella n.189
Intersezione particella su **Piano Operativo**
La particella ricade su:

zona territoriale omogenea: **zona E** (Art. 3 - Zone territoriali omogenee e perimetro dei centri abitati)

Intersezione particella su **Piano Operativo Vincoli**
La particella ricade su:

Vincolo idrogeologico: **Regio Decreto 3267/1923** (**totalmente**)

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff72966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

Foglio di mappa n.212, particella n.204
Intersezione particella su **Piano Operativo**
La particella ricade su:

zona territoriale omogenea: **zona E** (Art. 3 - Zone territoriali omogenee e perimetro dei centri abitati)

Intersezione particella su **Piano Operativo Vincoli**
La particella ricade su:

Aree tutelate per legge (D. Lgs. 42/2004, art. 142): **Lett. g) - I territori coperti da foreste e da boschi** (**parzialmente**)
Vincolo idrogeologico: **Regio Decreto 3267/1923** (**totalmente**)

Si fa presente che le **fasce di rispetto stradale**, indicate nel P.O. del Comune di Scansano art. 35, sono quelle previste dal Nuovo Codice della strada D.lgs. n. 285/1992 e s.m.i. da osservarsi nella nuova edificazione o nella ricostruzione *fuori dei centri abitati*: 30 ml. per le strade extraurbane secondarie tipo C; 20 ml. per le strade locali tipo F; 10 ml. per le strade vicinali tipo F.

Nella nuova costruzione *all'interno dei centri abitati* si deve comunque, per ogni tipo di strade, osservare la distanza minima di 5 ml.

- **Che agli atti in possesso di questo Ufficio i suddetti terreni non risultano percorsi dal fuoco.**

Si informa che con delibera C.C. n° 11 del 14/04/2016 è stato approvato il Piano Operativo e la variante al Piano Strutturale, l'avviso di approvazione è stato pubblicato sul BURT n. 21 del 25/05/2016, i suddetti piani sono efficaci dal 09/06/2016.

Si informa che con delibera C.C. n° 34 del 08/10/2020 è stata approvata la variante normativa al Piano Operativo.

Tutte le prescrizioni urbanistiche, delle suddette zone, sono regolate dalle NTA che sono indicate nella presente certificazione.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Scansano lì,10.12.2025

Il Responsabile dell'Area
Arch. Daniela Giura
(firmato digitalmente)

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D. Lgs. 82/2005

ARTICOLI DI RIFERIMENTO N.T.A.
https://scansano.ldpgis.it/normativa/index.php?viewer=ldp&normativa=_po&mappa=po_progetto

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff72966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

ALLEGATO N.8 Attestati di Prestazione Energetica (APE)

- Appendice A -Casi di esclusione dall'obbligo di dotazione dell'APE
- APE ante intervento immobile NCEU Comune Scansano foglio 212 part. 189 sub 4
- APE post intervento immobile NCEU Comune Scansano foglio 212 part. 189 sub 4

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

Appendice A - Casi di esclusione dall'obbligo di dotazione dell'APE

Sono esclusi dall'obbligo di dotazione dell'attestato di prestazione energetica i seguenti casi:

a) *i fabbricati isolati* con una superficie utile totale inferiore a 50 metri quadrati (art. 3, c. 3, lett. d) del decreto legislativo);

b) *edifici industriali e artigianali* quando gli ambienti sono riscaldati o raffrescati per esigenze del processo produttivo o utilizzando reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili (art. 3, c. 3, lett. b) del decreto legislativo) ovvero quando il loro utilizzo e/o le attività svolte al loro interno non ne prevedano il riscaldamento o la climatizzazione;

c) *gli edifici agricoli, o rurali,* non residenziali, sprovvisti di impianti di climatizzazione (art. 3, c. 3, lett. c) del decreto legislativo);

d) gli *edifici che risultano non compresi* nelle categorie di edifici classificati sulla base della destinazione d'uso di cui all'articolo *3, D.P.R. 26.8.1993, n. 412,* il cui utilizzo standard non prevede l'installazione e l'impiego di sistemi tecnici, quali *box, cantine, autorimesse, parcheggi multipiano, depositi, strutture stagionali* a protezione degli impianti sportivi, (art. 3, c. 3, lett. e) del decreto legislativo). L'attestato di prestazione energetica è, peraltro, richiesto con riguardo alle porzioni eventualmente adibite ad uffici e assimilabili, purché scorporabili ai fini della valutazione di efficienza energetica (art. 3, c. 3-ter, del decreto legislativo);

e) *gli edifici adibiti a luoghi di culto* e allo svolgimento di attività religiose, (art. 3, c. 3, lett. f) del decreto legislativo)*;*

f) *i ruderi,* purché tale stato venga espressamente dichiarato nell'atto notarile*;*

g) *i fabbricati in costruzione* per i quali non si disponga dell'abitabilità o dell'agibilità al momento della compravendita, purché tale stato venga espressamente dichiarato nell'atto notarile. In particolare si fa riferimento:

   - agli immobili venduti nello stato di "scheletro strutturale", cioè privi di tutte le pareti verticali esterne o di elementi dell'involucro edilizio;
   - agli immobili venduti "al rustico", cioè privi delle rifiniture e degli impianti tecnologici;

l) *i manufatti*, comunque, non riconducibili alla definizione di edificio dettata dall'art. 2 lett. a) del decreto legislativo (manufatti cioè non qualificabili come "*sistemi costituiti dalle strutture edilizie esterne che delimitano uno spazio di volume definito, dalle strutture interne che ripartiscono detto volume e da tutti gli impianti e dispositivi tecnologici che si trovano stabilmente al suo interno")* (ad esempio: *una piscina all'aperto, una serra non realizzata con strutture edilizie, ecc.*).

Per le lettere da f) a l), resta fermo l'obbligo di presentazione, prima dell'inizio dei lavori di completamento, di una nuova relazione tecnica di progetto attestante il rispetto delle norme per l'efficienza energetica degli edifici in vigore alla data di presentazione della richiesta del permesso di costruire, o denuncia di inizio attività, comunque denominato, che, ai sensi di quanto disposto al paragrafo 2.2, dell'Allegato 1 del decreto requisiti minimi, il proprietario dell'edificio, o chi ne ha titolo, deve depositare presso le amministrazioni competenti contestualmente alla denuncia dell'inizio dei lavori.

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

APE CONVENZIONALE - Punto 12.2, allegato A del D.l 6 agosto 2020

Utilizzabile solo ai fini delle detrazioni fiscali del 110%

DATI GENERALI

Utilizzabile solo ai fini delle detrazioni fiscali del 110%

Destinazione d'uso

- ☑ **Residenziale**
- ☐ **Non residenziale**

Classificazione D.P.R. 412/93:
;E1(2)

Oggetto dell'attestato

- ☑ **Intero edificio**
- ☐ **Unità immobiliare**
- ☐ **Gruppo di unità immobiliari**

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1

- ☐ **Nuova costruzione**
- ☐ **Passaggio di proprietà**
- ☐ **Locazione**
- ☐ **Ristrutturazione importante**
- ☐ **Riqualificazione energetica**
- ☑ **Altro: Superbonus: ANTE intervento**

Dati identificativi



Regione:	TOSCANA	Zona climatica:	E
Comune:	Scansano	Anno di costruzione:	1940
Indirizzo:	Loc. Valsanese	Superficie utile riscaldata [m²]:	102.00
Piano:	Terra	Superficie utile raffrescata [m²]:	0.00
Interno:		Volume lordo riscaldato [m³]:	421.00
Coordinate GIS:	42.67547 - 11.33564	Volume lordo raffrescato [m³]:	0.00

Comune catastale	Scansano					Sezione				Foglio	212				Particella	189			
Subalterni	da	4	a	4	\	da		a		\	da		a		\	da		a		\
Altri subalterni																				

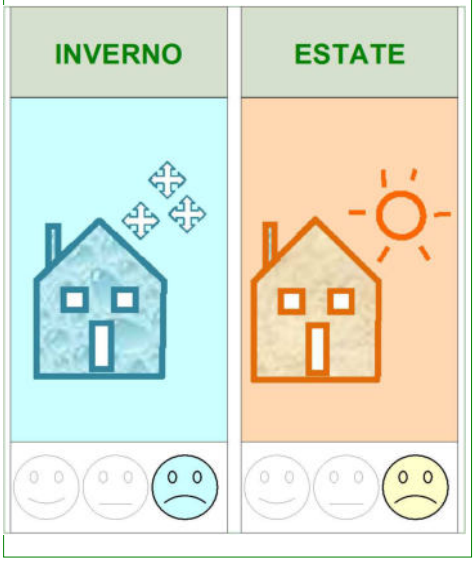
Servizi energetici presenti

- ☑ **Climatizzazione invernale**
- ☐ **Climatizzazione estiva**
- ☐ **Ventilazione meccanica**
- ☑ **Prod. acqua calda sanitaria**
- ☐ **Illuminazione**
- ☐ **Trasporto di persone o cose**

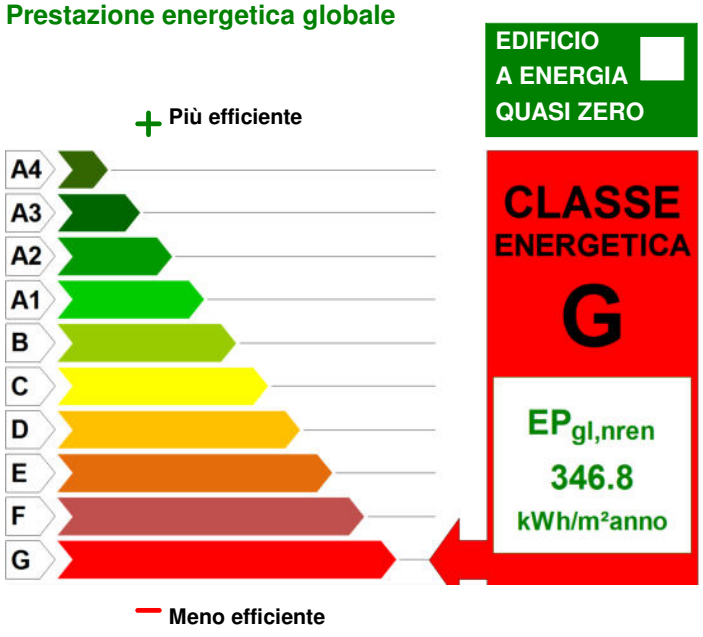
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonchè la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti. I riferimenti agli immobili simili non sono richiesti per l'APE convenzionale

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione

Se nuovi:

NON RICHIESTO

Se esistenti:

NON RICHIESTO

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff72966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonchè una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard [unità di misura]	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☐	Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren [kWh/m²anno] 346.83
☐	Gas naturale		
☑	GPL	2634 [kg]	
☐	Carbone		
☐	Gasolio e Olio combustibile		
☐	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren [kWh/m²anno] 2.89
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☑	Solare fotovoltaico	295 [kWh]	
☐	Solare termico		
☐	Eolico		Emissioni di CO_2 [kg/m²anno] 75.68
☐	Teleriscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
☐	Altro		

RACCOMANDAZIONI

Le raccomandazioni non sono da indicare nell'APE convenzionale

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento [anni]	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento EPgl,nren [kWh/m²anno]	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati

RACCOMANDAZIONI NON RICHIESTE

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	2913 kWh/anno	Vettore energetico: Energia elettrica

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V : volume riscaldato	421.00	m^3
S : superficie disperdente	428.46	m^2
Rapporto S/V	1.0177	-
$EP_{H,nd}$	252.12	kWh/m^2anno
Rapporto $A_{sol,est}/A_{sup,utile}$	0.0650	-
Y_{IE}	1.3299	W/m^2K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale NON RICHIESTA		EPren [kWh/m²anno]	EPnren [kWh/m²anno]
Climatizzazione invernale	1. Caldaia murale tipo C	2016		GPL	21.50	-	η_H	2.72	323.93
Climatizzazione estiva	NON PRESENTE					-	η_C		
Produzione acqua calda sanitaria	1. Caldaia murale tipo C	2016		GPL	25.00	-	η_W	0.17	22.90
Produzione da fonti rinnovabili	1. Impianto fotovoltaico	2009		Solare fotovoltaico	2.99				
Ventilazione meccanica	NON PRESENTE					-			
Illuminazione Illuminazione	NON PRESENTE					-			
Trasporto persone o cose	NON PRESENTE								

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione non è richiesta per l'APE convenzionale

NON RICHIESTE

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☑ Tecnico abilitato	☐ Organismi/Società

Nome e Cognome / Denominazione	Fabio Fumi
Indirizzo	Viale Sonnino n° 82/84 - 58100 Grosseto
E-mail	fabio.fumi@libero.it
Telefono	0564-410823
Titolo	Perito Industriale
Ordine/Iscrizione	Albo Per.Ind. Provincia di Grosseto-iscriz. n°397
Dichiarazione di indipendenza	NON RICHIESTA
Informazioni aggiuntive	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Al fine della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L 63/2013.

Data di emissione 24-11-2021 **Firma e timbro del tecnico** _____

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

APE CONVENZIONALE - Punto 12.2, allegato A del D.l 6 agosto 2020

Utilizzabile solo ai fini delle detrazioni fiscali del 110%

DATI GENERALI

Utilizzabile solo ai fini delle detrazioni fiscali del 110%

Destinazione d'uso

- ☑ Residenziale
- ☐ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:
;E1(2)

Oggetto dell'attestato

- ☑ Intero edificio
- ☐ Unità immobiliare
- ☐ Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1

- ☐ Nuova costruzione
- ☐ Passaggio di proprietà
- ☐ Locazione
- ☐ Ristrutturazione importante
- ☐ Riqualificazione energetica
- ☑ Altro: Superbonus: POST intervento

Dati identificativi



Regione:	TOSCANA	Zona climatica:	E
Comune:	Scansano	Anno di costruzione:	1940
Indirizzo:	Loc. Valsanese	Superficie utile riscaldata [m²]:	102.00
Piano:	Terra	Superficie utile raffrescata [m²]:	0.00
Interno:		Volume lordo riscaldato [m³]:	421.00
Coordinate GIS:	42.67547 - 11.33564	Volume lordo raffrescato [m³]:	0.00

Comune catastale	Scansano					Sezione					Foglio					Particella				
Subalterni	da	4	a	4	\	da		a		\	da		a		\	da		a		\
Altri subalterni																				

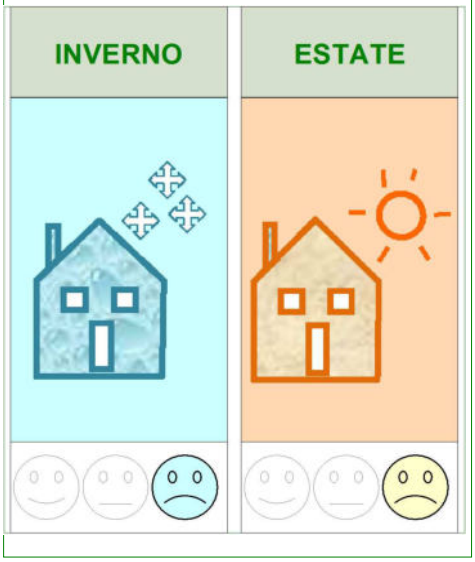
Servizi energetici presenti (sono indicati solo quelli della situazione ANTE-intervento)

- ☑ Climatizzazione invernale
- ☐ Climatizzazione estiva
- ☐ Ventilazione meccanica
- ☑ Prod. acqua calda sanitaria
- ☐ Illuminazione
- ☐ Trasporto di persone o cose

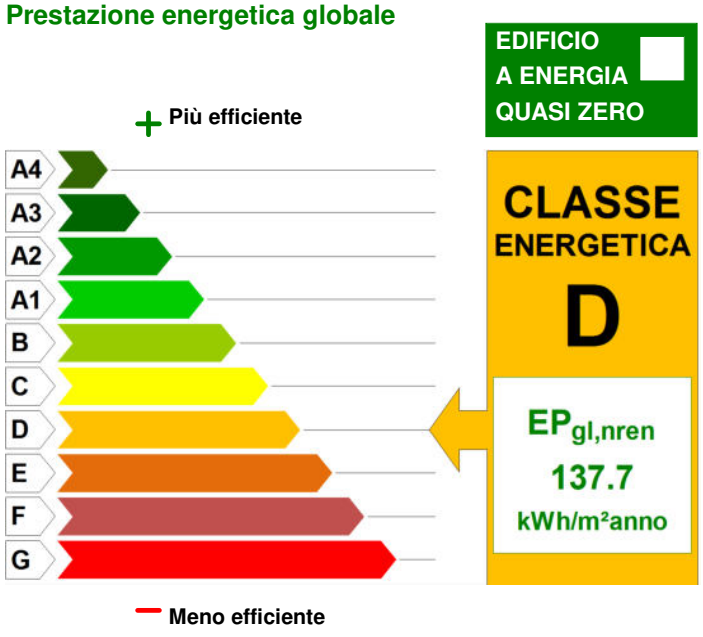
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonchè la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti. I riferimenti agli immobili simili non sono richiesti per l'APE convenzionale

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione

Se nuovi:

NON RICHIESTO

Se esistenti:

NON RICHIESTO

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff72966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonchè una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard [unità di misura]	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☑	Energia elettrica da rete	894 [kWh]	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren [kWh/m²anno] 137.69
☐	Gas naturale		
☑	GPL	916 [kg]	
☐	Carbone		
☐	Gasolio e Olio combustibile		
☐	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren [kWh/m²anno] 95.69
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☑	Solare fotovoltaico	2500 [kWh]	
☑	Solare termico	1093 [kWh]	
☐	Eolico		Emissioni di CO_2 [kg/m²anno] 30.11
☐	Teleriscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
☐	Altro		

RACCOMANDAZIONI

Le raccomandazioni non sono da indicare nell'APE convenzionale

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento [anni]	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento EPgl,nren [kWh/m²anno]	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati

RACCOMANDAZIONI NON RICHIESTE

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	4389 kWh/anno	Vettore energetico: Energia elettrica

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V : volume riscaldato	421.00	m^3
S : superficie disperdente	428.46	m^2
Rapporto S/V	1.0177	-
$EP_{H,nd}$	173.64	kWh/m^2anno
Rapporto $A_{sol,est}/A_{sup,utile}$	0.0650	-
Y_{IE}	1.0990	W/m^2K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale NON RICHIESTA		EPren [kWh/m²anno]	EPnren [kWh/m²anno]
Climatizzazione invernale	1. Pompa di calore	2021		Energia elettrica	13.95	-	η_H	83.67	128.62
	2. Caldaia murale tipo C	2021		GPL	21.50				
Climatizzazione estiva	NON PRESENTE					-	η_C		
Produzione acqua calda sanitaria	1. Caldaia murale tipo C	2021		GPL	25.00	-	η_W	12.02	9.07
Produzione da fonti rinnovabili	1. Pompa di calore	2021		Energia elettrica	13.95				
	2. Solare termico	2021		Solare termico	2.20				
	3. Solare Fotovoltaico	2021		Solare fotovoltaico	5.84				
Ventilazione meccanica	NON PRESENTE					-			
Illuminazione Illuminazione	NON PRESENTE					-			
Trasporto persone o cose	NON PRESENTE								

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione non è richiesta per l'APE convenzionale

NON RICHIESTE

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☑ Tecnico abilitato	☐ Organismi/Società

Nome e Cognome / Denominazione	Fabio Fumi
Indirizzo	Viale Sonnino n° 82/84 - 58100 Grosseto
E-mail	fabio.fumi@libero.it
Telefono	0564-410823
Titolo	Perito Industriale
Ordine/Iscrizione	Albo Per.Ind. Provincia di Grosseto-iscriz. n°397
Dichiarazione di indipendenza	NON RICHIESTA
Informazioni aggiuntive	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Al fine della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L 63/2013.

Data di emissione 24-11-2021 **Firma e timbro del tecnico** _____

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

ALLEGATO N.9 Ispezioni ipotecarie

- Ispezione Ipotecaria immobile NCEU Comune Scansano foglio 212 part. 189 sub 4
- Nota di trascrizione del 19.06.1996 Costituzione di Vincolo
- Nota di iscrizione del 02.12.2024 Ipoteca Giudiziale
- Nota di trascrizione del 06.02.2025 Verbale di Pignoramento Immobili

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

Direzione Provinciale di GROSSETO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 13/01/2026 Ora 12:43:17

Ispezione telematica

Ispezione n. T87861 del 13/01/2026

per immobile
Motivazione CTU tribunale Grosseto
Richiedente MLCPLG per conto di MLCPLG79S08E202A

Dati della richiesta

Immobile : Comune di SCANSANO (GR)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 212 - Particella 189 - Subalterno 4
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 03/11/1986 al 12/01/2026

Elenco immobili

Comune di SCANSANO (GR) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0212 Particella 00189 Subalterno 0004

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE del 09/08/2011 - Registro Particolare 7628 Registro Generale 10943
   Pubblico ufficiale VOTTA NATALE Repertorio 21920/8861 del 27/07/2011
   ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
   Nota disponibile in formato elettronico

2. TRASCRIZIONE del 09/08/2011 - Registro Particolare 7629 Registro Generale 10944
   Pubblico ufficiale VOTTA NATALE Repertorio 21920/8861 del 27/07/2011
   ATTO TRA VIVI - DIVISIONE
   Nota disponibile in formato elettronico

3. TRASCRIZIONE del 03/10/2013 - Registro Particolare 7969 Registro Generale 10722
   Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 1521/9990 del 26/05/2011
   ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
   Nota disponibile in formato elettronico

4. ISCRIZIONE del 02/12/2024 - Registro Particolare 2284 Registro Generale 18391
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GROSSETO Repertorio 299 del 13/07/2024
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato elettronico

5. TRASCRIZIONE del 06/02/2025 - Registro Particolare 1313 Registro Generale 1762
   Pubblico ufficiale UNEP DI GROSSETO Repertorio 223 del 28/01/2025

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

Direzione Provinciale di GROSSETO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione telematica

Ispezione n. T87861 del 13/01/2026

per immobile
Motivazione CTU tribunale Grosseto
Richiedente MLCPLG per conto di MLCPLG79S08E202A

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

Ispezione telematica

Motivazione CTU tribunale Grosseto

n. T1 84523 del 13/01/2026

Inizio ispezione 13/01/2026 12:29:54

Richiedente MLCPLG per conto di MLCPLG79S08E202A

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 7090

Registro particolare n. 4844 *Data di presentazione* *19/06/1995*

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

MOD. 309 MODULARIO F - TASSE - 144

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE
ED II. II. SUGLI AFFARI

CONSERVATORIA DEI RR. II. DI GROSSETO

NOTA DI TRASCRIZIONE

BOLLO RISERVATO IN ACCO VIRTUALE

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA (GG MM AA)	N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA	N. DI REGISTRO GENERALE	N. DI REGISTRO PARTICOLARE
19 GIU. 1995	15	7080	4844

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO

FORMA DEL TITOLO	DESCRIZIONE: Scrittura privata con sottoscrizione autenticata			
ESTREMI DEL TITOLO	DATA (GG MM AA): 09 06 95	NUMERO DEL REPERTORIO: 77683		
PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITÀ EMITTENTE	CATEGORIA: 1	COGNOME E NOME (OPPURE DENOMINAZIONE): GIORGETTI GERMANO		
	SEDE (COMUNE): GROSSETO	PROVINCIA (SIGLA): GR		

DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE

ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE	DESCRIZIONE: Costituzione di vincolo	CODICE: 126		
	PRESENZA DI RISERVA DI DIRITTI REALI DI GODIMENTO: ☐			
PRESENZA DI CONDIZIONE	SOSPENSIVA ☐	RISOLUTIVA ☐	TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO — INIZIALE (GG MM AA)	FINALE (GG MM AA)
PATTI AGGIUNTIVI	DESCRIZIONE	CODICE		
	DESCRIZIONE	CODICE		
DATI PER ATTI MORTIS CAUSA	DATA DI MORTE (GG MM AA)	SUCCESSIONE TESTAMENTARIA ☐	RINUNZIA O MORTE DI UN CHIAMATO ☐	

ALTRI DATI

ESTREMI DELLA FORMALITÀ DI RIFERIMENTO	DATA (GG MM AA)	NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE	
PARTI LIBERE NEL QUADRO D RELATIVE A	QUADRO A ☒	QUADRO B ☐	QUADRO C ☒
RICHIEDENTE (SE DIVERSO DA PUBBL. UFFIC. O AUTORITÀ EMITTENTE)	COGNOME E NOME: Marisa		

RISERVATO ALL'UFFICIO

NUMERO DI PAGINE	4	IMPOSTA IPOTECARIA L.	150000
NUMERO DI UNITÀ NEGOZIALI	1	PENA PECUNIARIA L.	
NUMERO DI SOGGETTI A FAVORE	1	BOLLO L.	4 5000
NUMERO DI SOGGETTI CONTRO	2	DIRITTO SCRITTURATO L.	
ISCRIZ. CAMPIONE CERTO ART. N.		TASSA IPOTECARIA L.	30000
PRENOT. A DEBITO ART. N.		TOTALE GENERALE L.	225000

ESEGUITA LA FORMALITÀ.
ESATTE LIRE
033106
IL CONSERVATORE
TIMBRO A CALENDARIO

ISTITUTO POLIGRAFICO E ZECCA DELLO STATO - S

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff72966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

QUADRO B - IMMOBILI

PROGR. IMM. PER UNITÀ NEGOZIALE	UNITÀ NEGOZIALE	IDENTIFICAZIONE ATTUALE DELL'IMMOBILE	DATI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE
		IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE NELLA FORMALITÀ IMMEDIATAMENTE PRECEDENTE (ove diverse da quella attuale)	INDIRIZZO

		COMUNE	CODICE	CAT.	SEZ.	FOGLIO	PARTIC.	SUB.	NAT.	SUPERF. ETTARI	V. QUADR.	V. VANI
		COD. COMUNE / CAP / SEZ. / FOGLIO / PARTIC. / SUB.										
1	1	SCANSANO	I504	T		212	90		T			
				VIA, PIAZZA, N. CIVICO O CONTRADA: LOC. VALSANESE E MARTINELLA								
1	2	SCANSANO	I504	T		212	91		F			
				LOC. VALSANESE E MARTINELLA								
1	3	SCANSANO	I504	T		212	92		F			
				LOC. VALSANESE E MARTINELLA								

QUALORA LO SPAZIO NON FOSSE SUFFICIENTE INDICARE IL NUMERO DI ALLEGATO DI TIPO 1 UTILIZZATI

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

QUADRO C - SOGGETTI

Pag. 4 - segue

PROGRESS. SOGGETTO | PROGRESS. RIGA PER SOGGETTO | DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE / OVVERO / COGNOME / NOME / SESSO / DATA DI NASCITA / SEDE LEGALE (COMUNE) / COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA | CODICE FISCALE | REG. CONIUGI O NATURA DEL BENE | C/S/P | PROG. SOGG. | DIRITTI REALI OGGETTO DELLA CONVENZIONE E RELATIVO PREZZO O VALORE: QUOTA IN FRAZIONE / DIRITTO / COD. / RISERVA / PREZZO O VALORE

A FAVORE

		COGNOME	NOME	M/F	GG	MM	AA	COMUNE
1	1	COMUNE DI SCANSANO						SCANSANO

CODICE FISCALE	REGIME	QUOTA	DESCRIZIONE	COD	RIS	PREZZO
00112590534		1 / 1	Proprieta'	01		00
		/				.00
		/				.00
		/				.00
		/				.00
		/				.00
		/				.00
		/				.00

CONTRO

		COGNOME	NOME	M/F	GG	MM	AA	COMUNE
1	1	GIANNOTTI	CESARE MARIA	M	31	05	37	SEGNI
2	1	CARDELLI	PATRIZIA	F	11	07	54	ROMA

CODICE FISCALE	REGIME	QUOTA	DESCRIZIONE	COD.	RIS.	PREZZO
GNNCRM37E31I573B		1 / 2	Proprieta'	01		.00
CRDPRZ54L51H501T		1 / 2	Proprieta'	01		.00
		/				.00
		/				.00
		/				.00
		/				.00
		/				.00
		/				.00

053107

QUALORA LO SPAZIO NON FOSSE SUFFICIENTE
INDICARE IL NUMERO DI ALLEGATI DI TIPO 3 UTILIZZATI

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff72966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

QUADRO D

DESCRIZIONE DEI PATTI E/O CONDIZIONI, RAPPORTO DI PARENTELA CON IL DE CUIUS (per atti mortis causa), OVVERO ALTRI ASPETTI DELL'ATTO CHE SI RITIENE UTILE PUBBLICARE

Essendo stato redatto un piano di utilizzazione aziendale ai sensi dell'articolo 2 della L.R. 19 febbraio 1979 n. 10 e successive modificazioni piano che ha riportato il parere favorevole dell'Amministrazione Provinciale di Grosseto in data 27 gennaio 1995, per una costruzione ad uso annesso agricolo su progetto approvato dalla C.E.C. in data 24 maggio 1995, in ottemperanza alle prescrizioni della suindicata legge, il vincolo consiste nel non modificare, per la durata di dieci anni a partire dalla data del rilascio della concessione, le destinazioni d'uso delle costruzioni e a non frazionare nè alienare separatamente dalla costruzione il fondo agricolo per la quota di pertinenza del fabbricato abitativo e per la quota sulla cui capacità produttiva sono stati dimensionati gli edifici rurali e gli annessi agricoli.

LORA LO SPAZIO NON FOSSE SUFFICIENTE
CARE IL NUMERO DI ALLEGATI DI TIPO 4 UTILIZZATI ☐

FIRMA DEL RICHIEDENTE

RISERVATO ALL'UFFICIO PER ANNOTAZIONI

DATA	N. PARTICOLARE	DESCRIZIONE E FIRMA

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

Ispezione telematica

Motivazione CTU tribunale Grosseto
n. T1 86532 del 13/01/2026
Inizio ispezione 13/01/2026 12:37:12
Richiedente MLCPLG per conto di MLCPLG79S08E202A
Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 18391
Registro particolare n. 2284 *Presentazione n.* 6 *del* 02/12/2024

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 13/07/2024 *Numero di repertorio* 299
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GROSSETO *Codice fiscale* 800 098 80537
Sede GROSSETO (GR)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE
Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO
Capitale € 134.231,56 *Tasso interesse annuo* - *Tasso interesse semestrale* -
Interessi - *Spese* - *Totale* € 180.000,00
Presenza di condizione risolutiva - *Durata* -

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A
Richiedente AVV ROBERTO SANTI LAURINI
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 I504 - SCANSANO (GR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 212 *Particella* 189 *Subalterno* 4
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* -

Immobile n. 2
Comune I504 - SCANSANO (GR)
Catasto TERRENI
Foglio 212 *Particella* 90 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* -

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

Ispezione telematica

Motivazione CTU tribunale Grosseto

n. T1 86532 del 13/01/2026

Inizio ispezione 13/01/2026 12:37:12

Richiedente MLCPLG per conto di MLCPLG79S08E202A

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 18391
Registro particolare n. 2284 *Presentazione n.* 6 *del* 02/12/2024

Immobile n. 3
Comune I504 - SCANSANO (GR)
Catasto TERRENI
Foglio 212 *Particella* 92 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* -

Immobile n. 4
Comune I504 - SCANSANO (GR)
Catasto TERRENI
Foglio 212 *Particella* 204 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* FAVORE
Denominazione o ragione sociale F.LLI FEDI S.N.C. DI FEDI LUIGI E LEDO
Sede GROSSETO (GR)
Codice fiscale 00109530535 *Domicilio ipotecario eletto* C/O AV SANTI LAURINI ROBERTO V PIAVE 42 GR
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
Cognome GIANNOTTI *Nome* ANDREA
Nato il 29/10/1968 *a* ROMA (RM)
Sesso M *Codice fiscale* GNN NDR 68R29 H501 D
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)

SI ESONERA IL CONSERVATORE DA QUALSIASI RESPONSABILITA' IN ORDINE AD E VENTUALI INESATTEZZE INERENTI I DATI ANAGRAFICI DEI SOGGETTI E GLI EST REMI CATASTALI DEGLI IMMOBILI.

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1762
Registro particolare n. 1313
Presentazione n. 5 *del* 06/02/2025

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione

Totale	€ 294,00		
Imposta ipotecaria	€ 200,00	*Imposta di bollo*	€ 59,00
Tassa ipotecaria	€ 35,00	*Sanzioni amministrative*	-

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 1600
Protocollo di richiesta GR 8744/1 del 2025

Il Conservatore
Conservatore PAOLELLA MARIA

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 28/01/2025 *Numero di repertorio* 223
Pubblico ufficiale UNEP DI GROSSETO *Codice fiscale* 800 008 20532
Sede GROSSETO (GR)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C
Richiedente AVV. SANTI LAURINI ROBERTO
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 I504 - SCANSANO (GR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 212 *Particella* 189 *Subalterno* 4
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

	CIVILE			*Consistenza*	-
Immobile n. 2					
Comune	I504 - SCANSANO (GR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	212	*Particella*	204	*Subalterno*	-
Natura	T - TERRENO			*Consistenza*	-
Immobile n. 3					
Comune	I504 - SCANSANO (GR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	212	*Particella*	92	*Subalterno*	-
Natura	T - TERRENO			*Consistenza*	-
Immobile n. 4					
Comune	I504 - SCANSANO (GR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	212	*Particella*	90	*Subalterno*	-
Natura	T - TERRENO			*Consistenza*	-

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* FAVORE
Denominazione o ragione sociale IMPRESA F.LLI FEDI S.N.C. DI FEDI LUIGI E LEDO
Sede GROSSETO (GR)
Codice fiscale 00109530535
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
Cognome GIANNOTTI *Nome* ANDREA
Nato il 29/10/1968 *a* ROMA (RM)
Sesso M *Codice fiscale* GNN NDR 68R29 H501 D
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 PIGNORAMENTO SI INTENDE ESEGUITO SULL'IMMOBILE DI CUI AL QUADRO "B" , CON TUTTI GLI ANNESSI E CONNESSI, INERENZE E PERTINENZE, DIRITTI, RA GIONI, USI, AZIONI, SERVITU' ATTIVE E PASSIVE, IL TUTTO AI SENSI DELL' ATTO CHE SI ALLEGA ED A CUI SI FA PIENO RIFERIMENTO.

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff72966b3b50dc0f464c5457f3ccd2