

**TRIBUNALE DI GROSSETO**  
**SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**PROCEDURA N. 9/2024 RGE**

Giudice: **Dott.ssa Cristina NICOLÒ**

Creditore procedente: [REDACTED]

Esecutato: [REDACTED]

**Allegato 1**

**NOTA DI TRASCRIZIONE**

Atto di trasformazione di società del 11/11/2004

Elenco allegati:

- All. 1 – Nota di Trascrizione - Atto di trasformazione di società del 11/11/2004
- All. 2 – Atto societario - Atto modificativo di patti sociali e transazione del 15/06/2007
- All. 3 – Atto compravendita ultraventennale del 04/02/1992
- All. 4 – Documentazione catastale
- All. 5 – Restituzione grafica del rilievo
- All. 6 – Elenco sintetico formalità
- All. 7 – Estratti strumento urbanistico
- All. 8 – Estratti Concessioni Edilizie
- All. 9 – Attestato di Prestazione Energetica
- All. 10 – Documentazione fotografica
- All. 11 – Certificazioni impianti
- All. 12 – Attestazione Agenzia Entrate
- All. 13 – Cartografia Vincoli
- All. 14 – Schema di calcolo della superficie commerciale



**Ispezione telematica**

n. T1 28987 del 23/08/2024  
Inizio ispezione 23/08/2024 10:11:25  
Richiedente CRBFNC Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 20879  
Registro particolare n. 12894 Presentazione n. 86 del 03/12/2004

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

Descrizione SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA  
Data 11/11/2004 Numero di repertorio 163474  
Notaio CIAMPOLINI GIORGIO Codice fiscale CMP GRG 38S26 E202 U  
Sede GROSSETO (GR)

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 147 TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'  
Voltura catastale automatica NO

**Altri dati**

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

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

**Immobile n. 1**

Comune	I601 - SEMPRONIANO	(GR)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	30	Particella	448	Subalterno 13
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO		Consistenza	-	

**Immobile n. 2**

Comune	I601 - SEMPRONIANO	(GR)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	30	Particella	448	Subalterno 14
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO		Consistenza	-	



**Ispezione telematica**

n. T1 28987 del 23/08/2024

Inizio ispezione 23/08/2024 10:11:25

Richiedente CRBFNC

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 20879

Registro particolare n. 12894

Presentazione n. 86 del 03/12/2004

**Immobile n. 3**

Comune	I601 - SEMPRONIANO	(GR)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio	30	Particella	515	Subalterno	2
Natura	C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI		Consistenza	-		

**Immobile n. 4**

Comune	I601 - SEMPRONIANO	(GR)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio	30	Particella	303	Subalterno	15
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		Consistenza	-		

**Immobile n. 5**

Comune	I601 - SEMPRONIANO	(GR)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio	30	Particella	303	Subalterno	13
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		Consistenza	-		

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

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]  
Sede SEMPRONIANO (GR)  
Codice fiscale 01309830535  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]  
Sede SEMPRONIANO (GR)  
Codice fiscale 01012630537  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1



---

### Ispezione telematica

n. T1 28987 del 23/08/2024

Inizio ispezione 23/08/2024 10:11:25

Richiedente CRBFNC

Tassa versata € 3,60

---

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 20879

Registro particolare n. 12894

Presentazione n. 86 del 03/12/2004

---

## Sezione D - Ulteriori informazioni

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



**TRIBUNALE DI GROSSETO**  
**SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**PROCEDURA N. 9/2024 RGE**

Giudice: **DOTT.SSA CRISTINA NICOLÒ**

Creditore procedente: [REDACTED]

Esecutato: [REDACTED]

**Allegato 2**

**ATTO SOCIETARIO**

Atto modificativo di patti sociali e transazione del 15/06/2007

Elenco allegati:

- All. 1 – Nota di Trascrizione - Atto di trasformazione di società del 11/11/2004
- All. 2 – Atto societario - Atto modificativo di patti sociali e transazione del 15/06/2007
- All. 3 – Atto compravendita ultraventennale del 04/02/1992
- All. 4 – Documentazione catastale
- All. 5 – Restituzione grafica del rilievo
- All. 6 – Elenco sintetico formalità
- All. 7 – Estratti strumento urbanistico
- All. 8 – Estratti Concessioni Edilizie
- All. 9 – Attestato di Prestazione Energetica
- All. 10 – Documentazione fotografica
- All. 11 – Certificazioni impianti
- All. 12 – Attestazione Agenzia Entrate
- All. 13 – Cartografia Vincoli
- All. 14 – Schema di calcolo della superficie commerciale



ATTO MODIFICATIVO DI PATTI SOCIALI DELLA SOCIETA'

"PIERI EDILIZIA di Pieri Rossano S.a.s." E TRANSAZIONE.

la presente privata scrittura da valere ad ogni effetto di legge, tra i sottoscritti, cittadini italiani:

PIERI ROSSANO nato a Castel del Piano il 1° maggio 1969, artigiano, PRI RSN 69E01 CO85I, residente a Semproniano, via \_\_\_\_\_ n.13;

COGNOLI ADRIANO nato a Pergola (Pesaro) il 24 agosto 1944, artigiano, NTG DRN 44M24 G453R, residente a Castell'Azzara, via \_\_\_\_\_ del Cornacchino n.23;

PIERI MICHELA nata a Castel del Piano il 5 dicembre 1974, disoccupata, PRI MHL 74T45 CO85Z, residente a Semproniano, via \_\_\_\_\_ n.112/a;

PIERI LORELLA nata a Roccalbegna il 24 maggio 1962, artigiana, PRI LLL 62E64 H417K, residente a Semproniano, via Roma \_\_\_\_\_ n.12/a.

P R E M E S S O:

con atto ai rogiti del notaio Enzo Bernardini di Manerba in data 9 gennaio 1992, repertorio <sup>(28251)</sup> 28249, raccolta

51, registrato in Orbetello (GR) il 28 gennaio 1992 al n. \_\_\_\_\_ serie 2V, veniva costituita la società "PIERI EDILIZIA di Pieri Piero e figli S.n.c." con sede in Semproniano;

che a partire dal 16 maggio 2002 erano soci della detta società i signori Pieri Lorella, Pieri Rossano e Pieri Michela quote dello stesso valore;

9 LUG. 2007

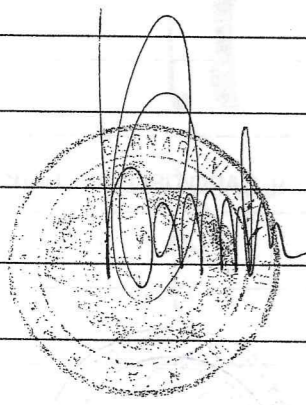
4056

IL CAPO



*Antognoli Adriano*  
*Pieri Lorella*

*Pieri Rossano*  
*Pieri Michela*



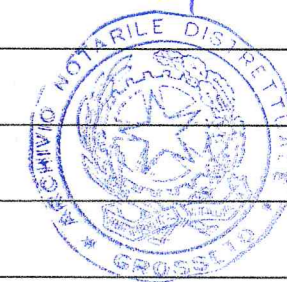
- che con separati atti nel mese di febbraio 2004 le signore Pieri Michela e Pieri Lorella dichiaravano di voler recedere dalla società;

- che con scrittura privata autenticata nelle sottoscrizioni dal Notaio Giorgio Ciampolini di Grosseto in data 11 novembre 2004, repertorio n.163474, raccolta n.45347 fu convenuta la trasformazione della preesistente società "PIERI EDILIZIA di Pieri Piero e figli S.n.c." con sede in Semproniano, in Società "PIERI EDILIZIA di Pieri Rossano S.a.s." con sede in Semproniano, via Roma n.112/A, capitale sociale Euro 2.582,28 (duemilacinquecentottantadue virgola ventotto), codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Grosseto 01012630537, iscritta al n.79737 del Repertorio Economico Amministrativo della Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Grosseto;

che detto atto veniva impugnato dalle socie Lorella e Michela Pieri con atto di citazione che dava origine ad una controversia ancora in corso;

- che contestualmente fu ricostituita la pluralità dei soci mediante cessione effettuata da parte del signor Pieri Rossano, rimasto unico socio della Società in seguito a recesso da parte degli altri soci, al signor Antognoli Adriano di una porzione della quota da lui posseduta dell'importo, detta porzione, di nominali Euro 129,11 (centoventinove virgola undici);

IL CAPO DELL'ARCHIVIO



- che in dipendenza di dette trasformazione e cessione di quota furono apportate le necessarie modifiche ai patti sociali;

- che le signore Pieri Lorella e Pieri Michela, soci receduti della società, e il socio Pieri Rossano attuale socio accomandatario della stessa, ai sensi dell'articolo 1965 e seguenti del Codice Civile, intendono farsi reciproche concessioni al fine di definire qualsiasi vertenza e controversia fra le stesse intercorrente, il tutto con l'accordo ed il consenso, per quanto concerne la cessione di cui all'oggetto, dell'altro socio Antognoli Adriano;

che, come le parti si danno reciprocamente atto, la società è stata oggetto di un approfondito controllo legale e contabile; che il signor Pieri Rossano ha provveduto alla rivalutazione della quota sociale di propria spettanza;

TANTO      P R E M E S S O

Approvata e ratificata la premessa che ad ogni buon fine deve ritenersi parte integrante e sostanziale del presente atto, i contraenti sopra detti convergono e stipulano quanto segue:

Articolo 1°) In primo luogo signori Pieri Rossano e Antognoli Adriano, in esecuzione degli accordi transattivi intercorsi con le signore Pieri Lorella e Pieri Michela, quale bene personale, cedono alle stesse signore Pieri Lorella e Pieri Michela che accettano ed acquistano in solido, per detto titolo, in parti uguali fra loro, nell'esercizio della loro

Firmato Da: CERBONI FRANCESCA Emesso Da: ARUBAFEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 21ecc0478223eb0f2032db0d41315854

attività di imprenditrici, ai sensi dell'articolo 178 del Codice Civile, le quote da ciascuno di essi cedenti possedute e precisamente:

A) Il signor Pieri Rossano, quale bene personale, cede la quota di nominali Euro 2453,17 (duemilaquattrocentocinquantatré virgola diciassette) per il prezzo di Euro 155.000 (centocinquantacinquemila) che la parte cessionaria paga alla parte cedente la quale la incassa e con la sottoscrizione del presente atto ne rilascia quietanza di saldo.

Le parti si danno reciprocamente atto che nella determinazione del prezzo della sopra detta cessione si è tenuto conto del fatto che le signore Pieri Lorella e Pieri Michela, a seguito della trasformazione di cui sopra, avevano maturato il diritto alla liquidazione delle quote di propria spettanza nella "Pieri Edilizia di Pieri Piero e figli s.n.c.", mai avvenuto, nonchè del fatto che la quota in oggetto rappresenta la quasi totalità del capitale sociale.

B) Il signor Antognoli Adriano, quale bene personale, cede la quota di nominali Euro 129,11 (centoventinove virgola undici) per il prezzo di Euro 5.000 (cinquemila) che la parte cessionaria paga alla parte cedente la quale la incassa e con la sottoscrizione del presente atto ne rilascia quietanza di saldo.

In conseguenza delle cessioni come sopra stipulate la compagine sociale è composta dalle socie Pieri Lorella e Pieri Mi-

chela per una quota di Euro 1.291,14 (milleduecentonovantuno virgola quattordici), ciascuna pari alla metà dell'intero capitale sociale.

Articolo 2°) Sempre nell'ambito degli accordi transattivi intercorsi la società cede al signor Pieri Rossano che accetta ed acquista per il prezzo complessivo di Euro 1.000 (mille), che la parte venditrice ha già pagato prima di ora alla parte venditrice che con la sottoscrizione del presente atto ne rilascia quietanza di saldo, i seguenti beni:

spazzola elettropugna, sega exploit, autocarro IVECO FIAT modello 35.12, targa numero AJ 491 MD, escavatrice Terna targa GR AA561, ponteggi in metallo, ponteggi, elevatore Europa, betoniera, martello Nakita motocompressore, sabbiatrice, ingrassatore, trapano, centina ad assetto variabile, ponte Atlas esagono, contenitore per ponteggio, filtro disoliante, attrezzatura varia, martello perforatore, trabatello Edil ponte, contaltri, tutti usati e di vecchia costruzione.

I contraenti signori Pieri Rossano da una parte e Pieri Lorella e Pieri Michela dall'altra, pertanto dichiarano che gli accordi transattivi tra loro intercorsi sono stati totalmente adempiuti e dichiarano altresì di non aver più nulla da pretendere ciascuna parte nei confronti dell'altra, con reciproco abbandono di ogni controversia pendente tra le stesse.

Articolo 3°) Le signore Pieri Lorella e Pieri Michela divenute unici soci della Società dichiarano di voler trasformare, come

IL CAPO DELL'ARCHIVIO



Firmato Dal CERBONI FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPREC S.P.A. NG CA 3 Serial# 21ec0478b623eb0f2032d00041315854



in effetti trasformano, la Società "PIERI EDILIZIA di Pieri Rossano S.a.s." sopra detta nella Società "PIERI EDILIZIA di LORELLA E MICHELA PIERI S.N.C." e dichiarano di approvare, pertanto, i nuovi patti sociali conseguenti alla trasformazione ed alle cessioni di quota come sopra effettuate, secondo il nuovo testo che qui di seguito integralmente si trascrive:

PATTI SOCIALI

Articolo 1°

E' costituita fra le signore Pieri Lorella e Pieri Michela, una società in nome collettivo ai sensi dell'articolo 2291 e seguenti del Codice Civile, sotto la ragione sociale di "PIERI

EDILIZIA di LORELLA E MICHELA PIERI S.N.C.". \_\_\_\_\_

Articolo 2°

La Società ha sede in Semproniano, via Roma n.112/a. \_\_\_\_\_

Gli amministratori potranno istituire altre sedi secondarie ed uffici di rappresentanza, ai sensi dell'articolo 2299 del Codice Civile. \_\_\_\_\_

La Società ha per oggetto il commercio all'ingrosso ed al minuto di materiali per l'edilizia in genere; l'esecuzione di lavori per l'edilizia per conto proprio e di terzi; l'acquisto, la vendita, la permuta, l'amministrazione di beni immobili; il commercio all'ingrosso ed al minuto di arredi, attrezzature per la casa, ferramenta, per la coltivazione di giardini e terreni, di materiali per l'infortunistica. \_\_\_\_\_

Essa potrà compiere tutte le operazioni commerciali, indu-

striali, finanziarie, mobiliari ed immobiliari, nonché assumere interessenze e/o partecipazioni in altre società aventi oggetti analoghi ed affini e/o comunque connessi al proprio, sia direttamente che indirettamente. \_\_\_\_\_

La Società potrà infine assumere prestiti e mutui anche ipotecari per il finanziamento sia degli impianti che della gestione. \_\_\_\_\_

Articolo 3°

Il capitale sociale è di Euro 2582,28 attribuito ai soci in parti uguali fra loro. \_\_\_\_\_

Articolo 4°

La durata della Società è fissata fino al 31 dicembre 2037 e potrà essere tacitamente prorogata di tre anni in tre anni e così di seguito di triennio in triennio, qualora tre mesi prima della scadenza come sopra convenuta o di quella di un'eventuale proroga, non venga data disdetta da un socio agli altri mediante lettera raccomandata. \_\_\_\_\_

Articolo 5°

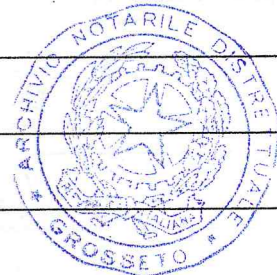
La rappresentanza delle autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza spetta alla Società come sopra costituita.

Articolo 6°

La gestione, l'amministrazione sia ordinaria che straordinaria della Società di fronte a terzi ed in giudizio spetta a entrambi i soci i quali sono investiti disgiuntamente di tutti i poteri di ordinaria amministrazione e congiuntamente di tutti

IL CAPO DELL'ARCHIVIO

Sm



Firmato Da: CERBONI FRANCESCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG/CA 3 Serial#: 2186c0478023eb0f2032d0d041315854





fà espresso riferimento alle vigenti disposizioni di legge in materia."

Articolo 5°) Le spese del presente atto conseguenti e dipendenti sono a carico della Società.

Le parti chiedono che il presente atto rimanga definitivamente depositato nella raccolta del Notaio che ne autenticherà le sottoscrizioni.

*Manciano, il 15 giugno 2007*

*Pieri Michele  
Pieri Lorella  
Antognoli Adriano  
Pierfora*

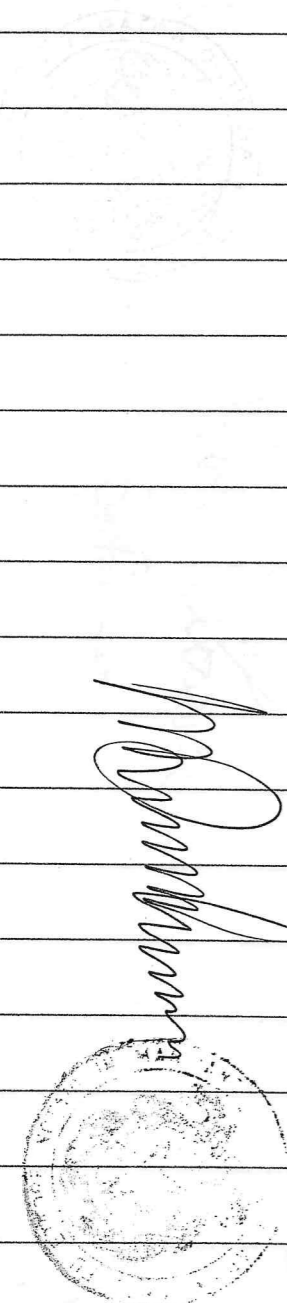
REPERTORIO N.53260

RACCOLTA N.25429

Certifico io sottoscritto dottor Enzo Bernardini Notaio in Manciano con studio in Via Circonvallazione Sud n.4, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Grosseto, che previa loro concorde rinuncia col mio consenso all'assistenza dei testimoni signori:

PIERI ROSSANO nato a Castel del Piano il 1° Maggio 1969, artigiano, residente a Semproniano Via Banci n.13

ANTOGNOLI ADRIANO nato a Pergola (Pesaro) il 24 Agosto 1944,



pensionato, residente a Castell'Azzara, via del Cornacchino n.23,

PIERI MICHELA nata a Castel del Piano il 5 dicembre 1974, dipendente, residente a Semproniano, via Roma n.112/a,

PIERI LORELLA nata a Roccalbegna il 24 maggio 1962, artigiana, residente a Semproniano, via Roma n.112/a, persone della cui

identità personale io Notaio sono certo hanno sottoscritto l'atto che precede, in calce ed a margine dei fogli interme-

di, in presenza e vista di me Notaio in Manciano nel mio studio, alle ore diciannove e minuti quarantacinque (19,15)

I suddetti signori mi fanno richiesta affinché la scrittura privata che precede rimanga definitivamente depositata nella

mia raccolta notarile. Manciano oggi addì quindici giugno duemilasette.

*(15 giugno 2007)*

*[Handwritten signature and circular notary stamp]*

IL CAPO DELL'ARCHIVIO



Firmato Da: CERBONI FRANCESCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG/CA 3 Serial#: 2162078623ab0f2032d0d041315854





**ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE  
di GROSSETO**

La presente copia fotostatica, che consta di 12 (dodici) facciate, compresa la chiusura,  
è conforme all'originale conservato presso questo Archivio.

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

Diritti riscossi con bolletta n. 706 del 1 ottobre 2024 di euro 42,00.



Grosseto,

- 3 OTT 2024

**p. Il Capo dell'Archivio**  
Silvia Marcelli


In questa pagina e nei riquadri riassuntivi posti all'inizio di ciascun paragrafo, viene esposto un estratto delle informazioni presenti in visura che non può essere considerato esaustivo, ma che ha puramente uno scopo di sintesi

## FASCICOLO STORICO SOCIETA' DI PERSONE



Il QR Code consente di verificare la corrispondenza tra questo documento e quello archiviato al momento dell'estrazione. Per la verifica utilizzare l'App RI QR Code o visitare il sito ufficiale del Registro Imprese.

### DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale [REDACTED]  
 Telefono [REDACTED]  
 Numero REA [REDACTED]  
 Codice fiscale e n.iscr. al Registro Imprese [REDACTED]  
 Partita IVA [REDACTED]  
 Forma giuridica **societa' in nome collettivo**  
 Data atto di costituzione [REDACTED]  
 Data iscrizione [REDACTED]  
 Data ultimo protocollo [REDACTED]  
 Socia Amministratrice [REDACTED]  
 Socia Amministratrice [REDACTED]

### ATTIVITA'

Stato attività **attiva**  
 Data inizio attività [REDACTED]  
 Attività esercitata **lavori edili  
 commercio minuto e ingrosso  
 mobili articoli casalinghi  
 elettrodomestici apparec-  
 chi radio e televisivi e altri  
 apparecchi per la registrazione  
 e la riproduzione**  
 ...  
 Codice ATECO **41.2**  
 Codice NACE **41.2**  
 Attività import export **-**  
 Contratto di rete **-**  
 Albi ruoli e licenze **sì**  
 Albi e registri ambientali **-**

### L'IMPRESA IN CIFRE

Ammontare conferimenti [REDACTED]  
 Addetti al 31/01/2001 **3**  
 Titolari di cariche **2**  
 Unità locali **0**  
 Pratiche inviate negli ultimi 12 mesi **0**  
 Trasferimenti di sede **0**  
 Partecipazioni <sup>(1)</sup> **-**

### CERTIFICAZIONE D'IMPRESA

Attestazioni SOA **-**  
 Certificazioni di QUALITA' **-**

### DOCUMENTI CONSULTABILI

Fascicolo **sì**  
 Statuto **sì**  
 Altri atti **9**

(1) Indica se l'impresa detiene partecipazioni in altre società, desunte da elenchi soci o trasferimenti di quote



## Indice

1 Sede .....	2
2 Informazioni da patti sociali .....	2
3 Informazioni patrimoniali .....	3
4 Soci e titolari di cariche o qualifiche .....	4
5 Trasferimenti d'azienda, fusioni, scissioni, subentri .....	4
6 Attività, albi ruoli e licenze .....	5
7 Storia delle modifiche .....	7
8 Aggiornamento impresa .....	15
9 Allegati .....	15

## 1 Sede

Indirizzo Sede legale [redacted]

Telefono: [redacted]

Partita IVA [redacted]

Numero repertorio economico  
amministrativo (REA) [redacted]

Data iscrizione Registro Ditte [redacted]

## 2 Informazioni da patti sociali

Registro Imprese

Codice fiscale e numero di iscrizione: 01012630537

Data di iscrizione: [redacted]

Sezioni: Iscritta nella sezione ORDINARIA

Estremi di costituzione

Data atto di costituzione: [redacted]

Sistema di amministrazione

amministratore unico

Oggetto sociale

LA SOCIETÀ HA PER OGGETTO IL COMMERCIO ALL'INGROSSO ED AL MINUTO DI MATERIALI PER L'EDILIZIA IN GENERE; L'ESECUZIONE DI LAVORI PER L'EDILIZIA PER CONTO PROPRIO E DI TERZI; L'ACQUISTO, LA VENDITA, LA PERMUTA, L'AMMINISTRAZIONE DI ...

### Estremi di costituzione

iscrizione Registro Imprese

Codice fiscale e numero d'iscrizione: [redacted]  
del Registro delle Imprese della MAREMMA e del TIRRENO

Precedente numero di iscrizione: [redacted]

Data iscrizione: [redacted]

sezioni

Iscritta nella sezione ORDINARIA il [redacted]



**informazioni costitutive**

Denominazione: [REDACTED]

Data atto di costituzione: [REDACTED]

**durata della società**

Data termine: [REDACTED]

con proroga tacita ogni 3 anni

**scadenza esercizi**

Scadenza degli esercizi al 31/12

**iscrizione Registro Società**

Data iscrizione: [REDACTED]

**Sistema di amministrazione e controllo**

**organi amministrativi**

**amministratore unico**

**Oggetto sociale**

LA SOCIETÀ HA PER OGGETTO IL COMMERCIO ALL'INGROSSO ED AL MINUTO DI MATERIALI PER L'EDILIZIA IN GENERE; L'ESECUZIONE DI LAVORI PER L'EDILIZIA PER CONTO PROPRIO E DI TERZI; L'ACQUISTO, LA VENDITA, LA PERMUTA, L'AMMINISTRAZIONE DI BENI IMMOBILI; IL COMMERCIO ALL'INGROSSO E AL MINUTO DI ARREDI, ATTREZZATURE PER LA CASA, FERRAMENTA, PER LA COLTIVAZIONE DI GIARDINI E TERRENI, DI MATERIALI PER L'INFORTUNISTICA.

LA SOCIETÀ POTRÀ COMPIERE TUTTE LE OPERAZIONI FINANZIARIE, COMMERCIALI, MOBILIARI ED IMMOBILIARI RITENUTE NECESSARIE ED UTILI PER IL CONSEGUIMENTO ANCHE INDIRETTO DELLO SCOPO SOCIALE; ESSA POTRÀ ASSUMERE PARTECIPAZIONI E INTERESSENZE IN ALTRE IMPRESE AVENTI OGGETTO ANALOGO ED AFFINE E/O COMUNQUE CONNESSO CON IL PROPRIO;

POTRÀ ANCHE CONCEDERE GARANZIE SIA REALI CHE PERSONALI ANCHE A FAVORE DI TERZI.

LA SOCIETÀ HA FACOLTÀ DI RACCOLGERE, CON OBBLIGO DI RIMBORSO, PRESSO I PROPRI SOCI E NEL RISPETTO DELLE LEGGI E DEI REGOLAMENTI VIGENTI, I FONDI NECESSARI PER IL CONSEGUIMENTO DELL'OGGETTO SOCIALE.

LA SOCIETÀ POTRÀ INFINE ASSUMERE PRESTITI E MUTUI ANCHE IPOTECARI PER IL FINANZIAMENTO SIA DEGLI IMPIANTI CHE DELLA GESTIONE.

**Poteri**

**poteri associati alla carica di Socio Accomandatario**

LA AMMINISTRAZIONE E RAPPRESENTANZA DELLA SOCIETÀ', CON I POTERI DELLA ORDINARIA E STRAORDINARIA AMMINISTRAZIONE, SENZA LIMITAZIONE ALCUNA, SONO AFFIDATE AL SOCIO ACCOMANDATARIO [REDACTED] IL QUALE POTRÀ FRA L'ALTRO COMPIERE ANCHE LE SEGUENTI OPERAZIONI:

- COMPRAVENDITA DI IMMOBILI;
- OBBLIGARE CAMBIARIAMENTE LA SOCIETÀ MEDIANTE EMISSIONE DI PAGHERO' CAMBIARI, ACCETTAZIONE DI TRATTE PASSIVE E PRESTAZIONI DI AVALLI;
- RICHIESTA DI MUTUI BANCARI;
- PRESTAZIONI DI GARANZIE SIA REALI CHE PERSONALI E PER L'ASSENSO A CANCELLAZIONI DI IPOTECHE;
- RILASCIO DI "PROCURE AD NEGOTIA", SPECIALI O GENERALI, ANCHE AI SOCI ACCOMANDANTI.

**ripartizione degli utili e delle perdite tra i soci**

GLI UTILI NETTI E LE PERDITE SARANNO RIPARTITI TRA I SOCI IN PROPORZIONE ALLE RISPETTIVE QUOTE DI CAPITALE

**3 Informazioni patrimoniali**

**Conferimenti**

Valore nominale dei conferimenti in Euro [REDACTED]



#### 4 Soci e titolari di cariche o qualifiche

Socia Amministratrice  
Socia Amministratrice

[redacted] [redacted]  
[redacted] [redacted]

##### Socia Amministratrice

residenza

Nata a [redacted] ) il [redacted]  
Codice fiscale: [redacted]  
[redacted]

carica

socia amministratrice  
Data atto di nomina: [redacted]

proprietà della quota

socia amministratrice  
Data atto di nomina: [redacted]

partecipazioni agli utili  
quota

[redacted]  
Quota: [redacted]  
Valuta: Euro

##### Socia Amministratrice

residenza

Nata a [redacted] ) il [redacted]  
Codice fiscale: [redacted]  
[redacted]

carica

socia amministratrice  
Data atto di nomina: [redacted]

proprietà della quota

[redacted]

partecipazioni agli utili  
quota

[redacted]  
Quota: [redacted]  
Valuta: Euro

#### 5 Trasferimenti d'azienda, fusioni, scissioni, subentri

##### Trasferimenti d'azienda e compravendite

Tipo di atto	Data atto	Nr protocollo	Cedente	Cessionario
compravendita	[redacted]	[redacted]	C.F. [redacted]	C.F. [redacted]

##### Trasferimenti di proprietà o godimento d'azienda

compravendita  
estremi della pratica

Data atto: [redacted]      Data deposito: [redacted]  
Data protocollo: [redacted]      Numero protocollo: [redacted]



estremi ed oggetto dell'atto

Notaio: [redacted]  
Numero repertorio: [redacted]  
Cedente: [redacted]  
Codice fiscale: [redacted]  
Cessionario: [redacted]  
[redacted]  
Codice fiscale: [redacted]  
Denominazione del soggetto alla data della denuncia: [redacted]

## 6 Attività, albi ruoli e licenze

**Data d'inizio dell'attività dell'impresa** [redacted]  
**Attività esercitata**  
LAVORI EDILI  
COMMERCIO MINUTO E INGROSSO MOBILI ARTICOLI CASALINGHI ELETTRODOMESTICI  
APPAREC-  
CHI RADIO E TELEVISIVI E ALTRI APPARECCHI PER LA REGISTRAZIONE E LA  
RIPRODUZIONE  
...

### Attività

**inizio attività**  
(informazione storica)

Data inizio dell'attività dell'impresa: [redacted]

**attività esercitata nella sede legale**

ATTIVITA': LAVORI EDILI  
COMMERCIO MINUTO E INGROSSO MOBILI ARTICOLI CASALINGHI ELETTRODOMESTICI APPAREC-  
CHI RADIO E TELEVISIVI E ALTRI APPARECCHI PER LA REGISTRAZIONE E LA RIPRODUZIONE  
SONORA E VISIVA E MATERIALE ACCESSORIO MATERIALE ELETTRICO, FERRAMENTA, ARTICOLI  
PER L'ARREDAMENTO E L'ORNAMENTO DELLA CASA, PRODOTTI PER L'AGRICOLTURA E LA ZOO-  
TECNIA, ARTICOLI PER SISTEMI DI SICUREZZA DESTINATI ALLA PROTEZIONE DELLE PERSO-  
NE E DEI BENI DAGLI INCENDI E DA ALTRE CAUSE DI INFORTUNIO, MATERIALI DI COSTRU-  
ZIONE E ALTRI ARTICOLI PER L'EDILIZIA;  
INSTALLAZIONE, RIPARAZIONE, MANUTENZIONE DI IMPIANTI IDROSANITARI DI CUI ALLA  
LETTERA "D" ART.1 LEGGE 46/90

**Classificazione ATECORI 2007-  
2022 dell'attività**  
(codici ottenuti dall'attività dichiarata)

- Codice: 41.2 - costruzione di edifici residenziali e non residenziali  
Importanza: primaria Registro Imprese
- Codice: 46.21.22 - commercio all'ingrosso di sementi e alimenti per il bestiame (mangimi),  
piante officinali, semi oleosi, patate da semina  
Importanza: secondaria Registro Imprese
- Codice: 46.43.1 - commercio all'ingrosso di elettrodomestici, di elettronica di consumo  
audio e video  
Importanza: secondaria Registro Imprese
- Codice: 46.47.1 - commercio all'ingrosso di mobili di qualsiasi materiale  
Importanza: secondaria Registro Imprese
- Codice: 46.47.3 - commercio all'ingrosso di articoli per l'illuminazione; materiale elettrico  
vario per uso domestico  
Importanza: secondaria Registro Imprese
- Codice: 46.49.9 - commercio all'ingrosso di vari prodotti di consumo non alimentare nca  
Importanza: secondaria Registro Imprese
- Codice: 46.61 - commercio all'ingrosso di macchine, accessori e utensili agricoli, inclusi i  
trattori  
Importanza: secondaria Registro Imprese



Codice: 46.69.94 - commercio all'ingrosso di articoli antincendio e antinfortunistici  
Importanza: secondaria Registro Imprese

Codice: 46.73.2 - commercio all'ingrosso di materiali da costruzione (inclusi gli apparecchi igienico-sanitari)  
Importanza: secondaria Registro Imprese

Codice: 46.74.1 - commercio all'ingrosso di articoli in ferro e in altri metalli (ferramenta)  
Importanza: secondaria Registro Imprese

Codice: 46.75.01 - commercio all'ingrosso di fertilizzanti e di altri prodotti chimici per l'agricoltura  
Importanza: secondaria Registro Imprese

Codice: 47.43 - commercio al dettaglio di apparecchiature audio e video in esercizi specializzati  
Importanza: secondaria Registro Imprese

Codice: 47.52.1 - commercio al dettaglio di ferramenta, vernici, vetro piano e materiale elettrico e termoidraulico  
Importanza: secondaria Registro Imprese

Codice: 47.52.3 - commercio al dettaglio di materiali da costruzione, ceramiche e piastrelle  
Importanza: secondaria Registro Imprese

Codice: 47.52.4 - commercio al dettaglio di macchine, attrezzature e prodotti per l'agricoltura; macchine e attrezzature per il giardinaggio  
Importanza: secondaria Registro Imprese

Codice: 47.54 - commercio al dettaglio di elettrodomestici in esercizi specializzati  
Importanza: secondaria Registro Imprese

Codice: 47.59.1 - commercio al dettaglio di mobili per la casa  
Importanza: secondaria Registro Imprese

Codice: 47.59.2 - commercio al dettaglio di utensili per la casa, di cristallerie e vasellame  
Importanza: secondaria Registro Imprese

Codice: 47.59.5 - commercio al dettaglio di sistemi di sicurezza  
Importanza: secondaria Registro Imprese

Codice: 43.22.01 - installazione di impianti idraulici, di riscaldamento e di condizionamento dell'aria (inclusa manutenzione e riparazione) in edifici o in altre opere di costruzione  
Importanza: secondaria Registro Imprese

**Addetti**  
(elaborazione da fonte INPS)

Numero addetti dell'impresa rilevati nell'anno [redacted]  
(Dati rilevati al [redacted])  
Dipendenti: 1  
Indipendenti: 2  
Totale: 3

**Albi e Ruoli**

**Albo Imprese Artigiane**

Numero: [redacted]  
Provincia: [redacted]  
Data delibera: [redacted]



*cancellazione*

cancellata per cessazione delle attivita'

Data domanda/accertamento: [redacted]

Data delibera: [redacted]

Data cessazione: [redacted]

## Abilitazioni

**abilitazioni per gli impianti D.M.  
37/2008**

L'impresa, ai sensi del Decreto 22 gennaio 2008 n. 37 recante norme per la sicurezza degli impianti, è abilitata, salvo le eventuali limitazioni più sotto specificate, all'installazione, alla trasformazione, all'ampliamento e alla manutenzione degli impianti di cui all'Art. 1 del Decreto n. 37/2008 come segue:

1) Lettera D

impianti idrici e sanitari di qualsiasi natura o specie

Provincia: [redacted]

Data accertamento: [redacted]

Ente: ALBO ARTIGIANI

## 7 Storia delle modifiche

### Protocolli evasi

Anno 2017	1
Anno 2016	1
Anno 2013	1
Anno 2011	1
Anno 2009	1
Anno 2007	2
Anno 2006	1
Anno 2004	2
Anno 2002	3
Anno 2001	2
Anno 1996	2

## Atti iscritti e/o depositati nel Registro Imprese della MAREMMA e del TIRRENO

Protocollo d'ufficio n. [redacted]  
del [redacted]

*moduli*

*Iscrizioni*

**S2 - modifica societa' , consorzio g.e.i.e, ente pubblico econ.**

Data iscrizione: [redacted]



Protocollo d'ufficio n. [redacted]  
del [redacted]

Iscrizioni

Data iscrizione: [redacted]  
[redacted]  
[redacted]

Protocollo d'ufficio n. [redacted]  
del [redacted]

moduli

S5 - inizio, modifica, cessazione di attivita' nella sede legale

Protocollo n. [redacted]  
del [redacted]

moduli

C1 - comunicazione unica presentata ai fini r.i.

S2 - modifica societa' , consorzio g.e.i.e, ente pubblico econ.

Iscrizioni

Data iscrizione: [redacted]  
[redacted]  
[redacted]

Protocollo d'ufficio n. [redacted]  
del [redacted]

moduli

S2 - modifica societa' , consorzio g.e.i.e, ente pubblico econ.

Iscrizioni

Data iscrizione: [redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]

Protocollo n. [redacted]  
del [redacted]

moduli

S2 - modifica societa' , consorzio g.e.i.e, ente pubblico econ.

P - iscrizione nel ri e rea di atti e fatti relativi a persone

Numero modelli: 4

atti

• modifiche atto costit/patti soc.(soc di persone, consorzi, geie)

Data atto: [redacted]

Data iscrizione: [redacted]

scrittura privata autenticata

Notaio: [redacted]

Repertorio n: [redacted]

Località: [redacted]

Iscrizioni

Data iscrizione: [redacted]  
[redacted]  
[redacted]

Data iscrizione: [redacted]  
[redacted]  
[redacted]

Data iscrizione: [redacted]

VARIAZIONE DELLA DURATA SOCIETARIA. DURATA SOCIETARIA PRECEDENTE:

DATA TERMINE: [redacted]

Data iscrizione: [redacted]



VARIAZIONE DELLA SCADENZA ESERCIZI. SCADENZA ESERCIZI PRECEDENTE:  
(ASSENTE)

Data iscrizione: [redacted]

Data iscrizione: [redacted]

Data iscrizione: [redacted]

Codice fiscale: [redacted]

Data iscrizione: [redacted]

Codice fiscale: [redacted]

Data iscrizione: [redacted]

Codice fiscale: [redacted]

Data iscrizione: [redacted]

Codice fiscale: [redacted]

Protocollo n. [redacted]  
del [redacted]  
moduli

atti

**TA - iscrizione atto di trasf. proprieta' o godimento di azienda**

• **trasferimento d'azienda**

Data atto: [redacted]

Data iscrizione: [redacted]

scrittura privata autenticata

Notaio: [redacted]

Repertorio n: [redacted]

Località: [redacted]

Registrazione n.: [redacted]





Protocollo n. [redacted]

*moduli*

*Iscrizioni*

Protocollo n. [redacted]

del [redacted]  
*moduli*

[redacted]

**S2 - modifica societa' , consorzio g.e.i.e, ente pubblico econ.**

**P - iscrizione nel ri e rea di atti e fatti relativi a persone**

Numero modelli: 3

[redacted]

**P - iscrizione nel ri e rea di atti e fatti relativi a persone**

Numero modelli: 1



*Iscrizioni*

[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]

Protocollo n. [redacted]  
del [redacted]  
*moduli*

S2 - modifica societa' , consorzio g.e.i.e, ente pubblico econ.

*atti*

• modifiche atto costit/patti soc.(soc di persone, consorzi, geie)

[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]

*Iscrizioni*

[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]

[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]

Protocollo n. [redacted]  
del [redacted]  
*moduli*

[redacted]  
[redacted]  
[redacted]

*atti*

• [redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]





Protocollo n. [redacted]  
del [redacted]

moduli

atti

Iscrizioni

moduli

Iscrizioni

**P - iscrizione nel ri e rea di atti e fatti relativi a persone**

Numero modelli: 1

[redacted]

**S5 - inizio, modifica, cessazione di attivita' nella sede legale**

[redacted]

**Informazioni storiche Registro  
Ditte e REA**

[redacted]

D

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]



## Informazioni del verbale artigiano

### 8 Aggiornamento impresa

Data ultimo protocollo [redacted]

### 9 Allegati



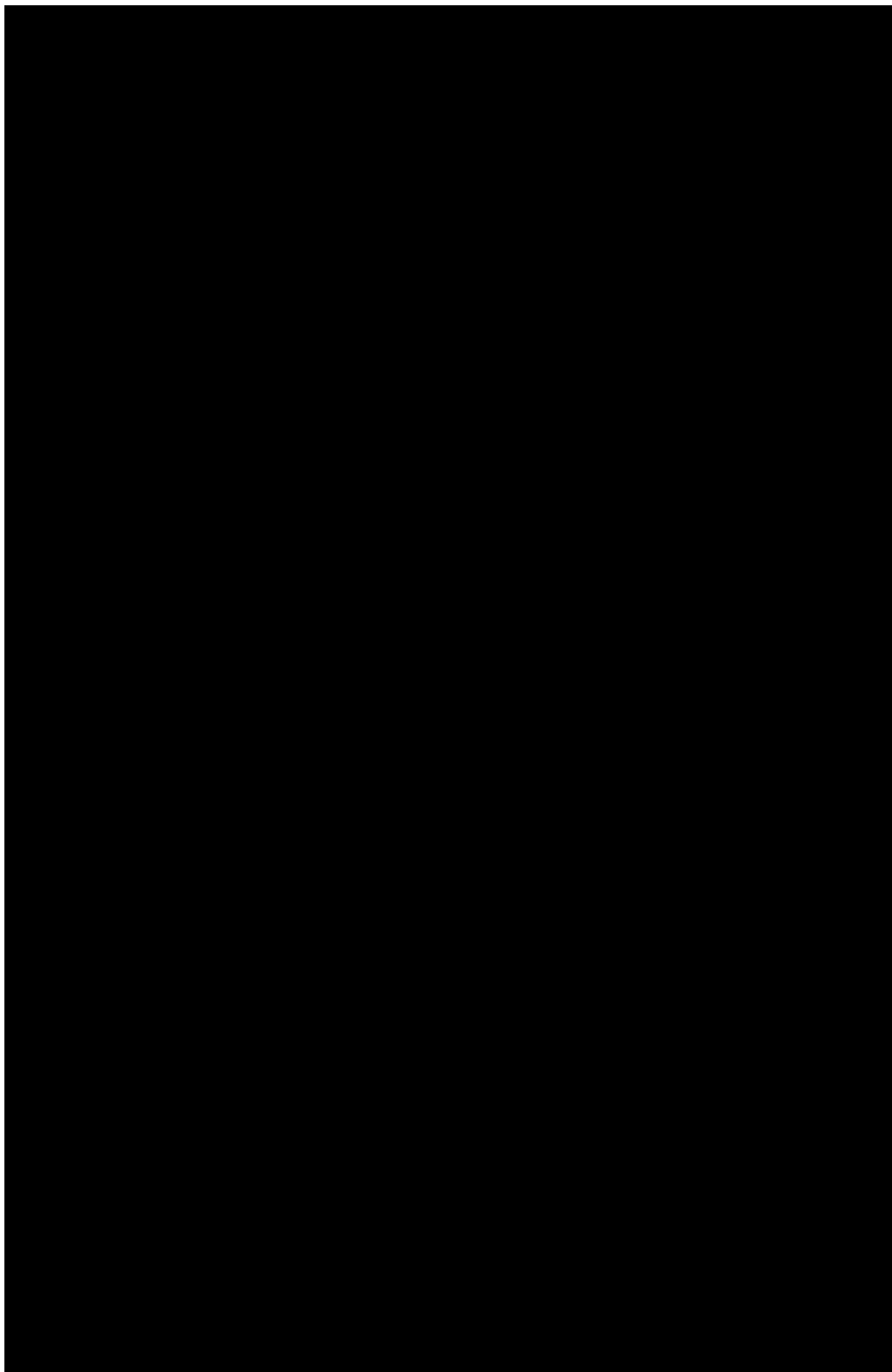
## Statuto

### Sommario



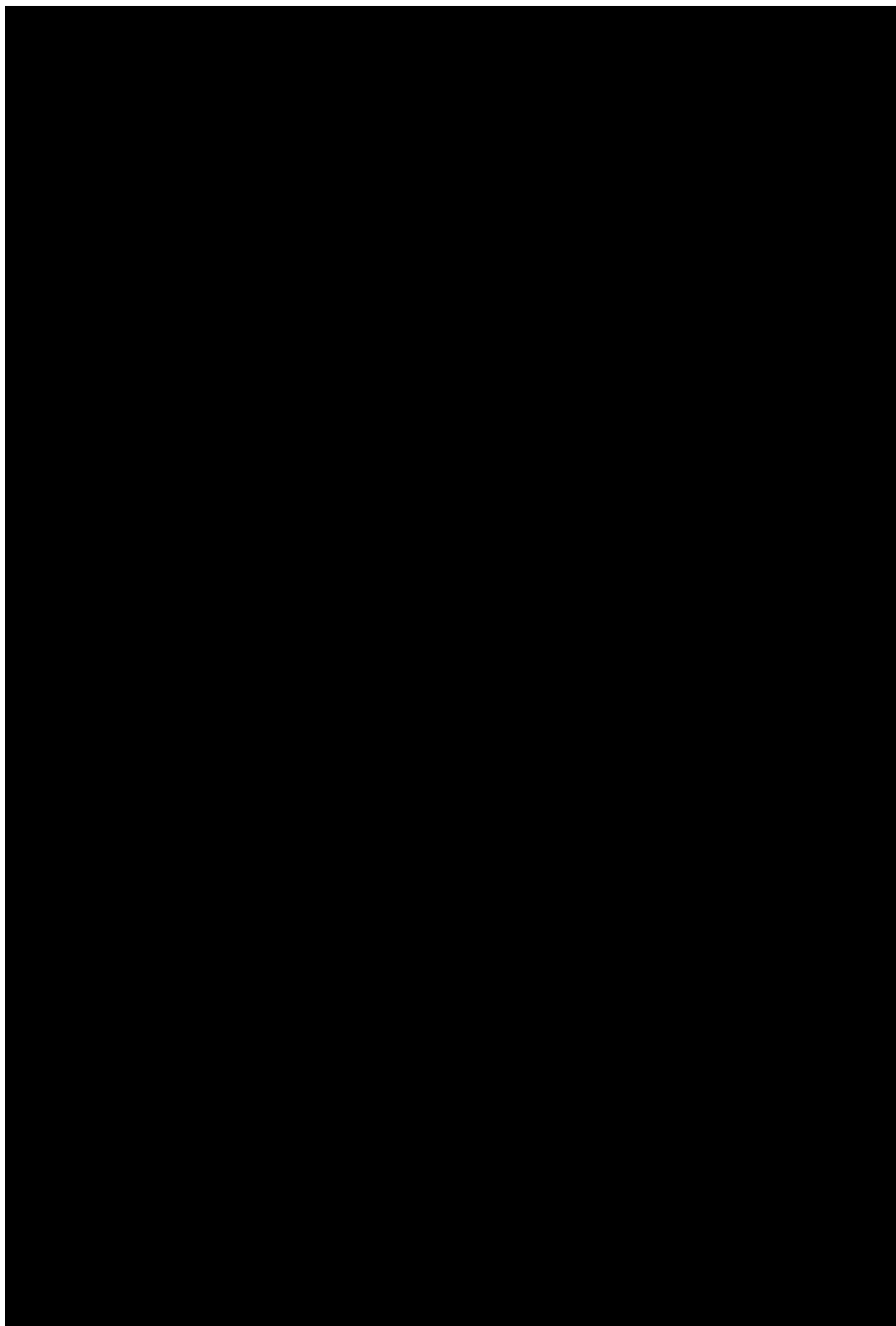
Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A. [redacted]

Statuto aggiornato al [redacted]



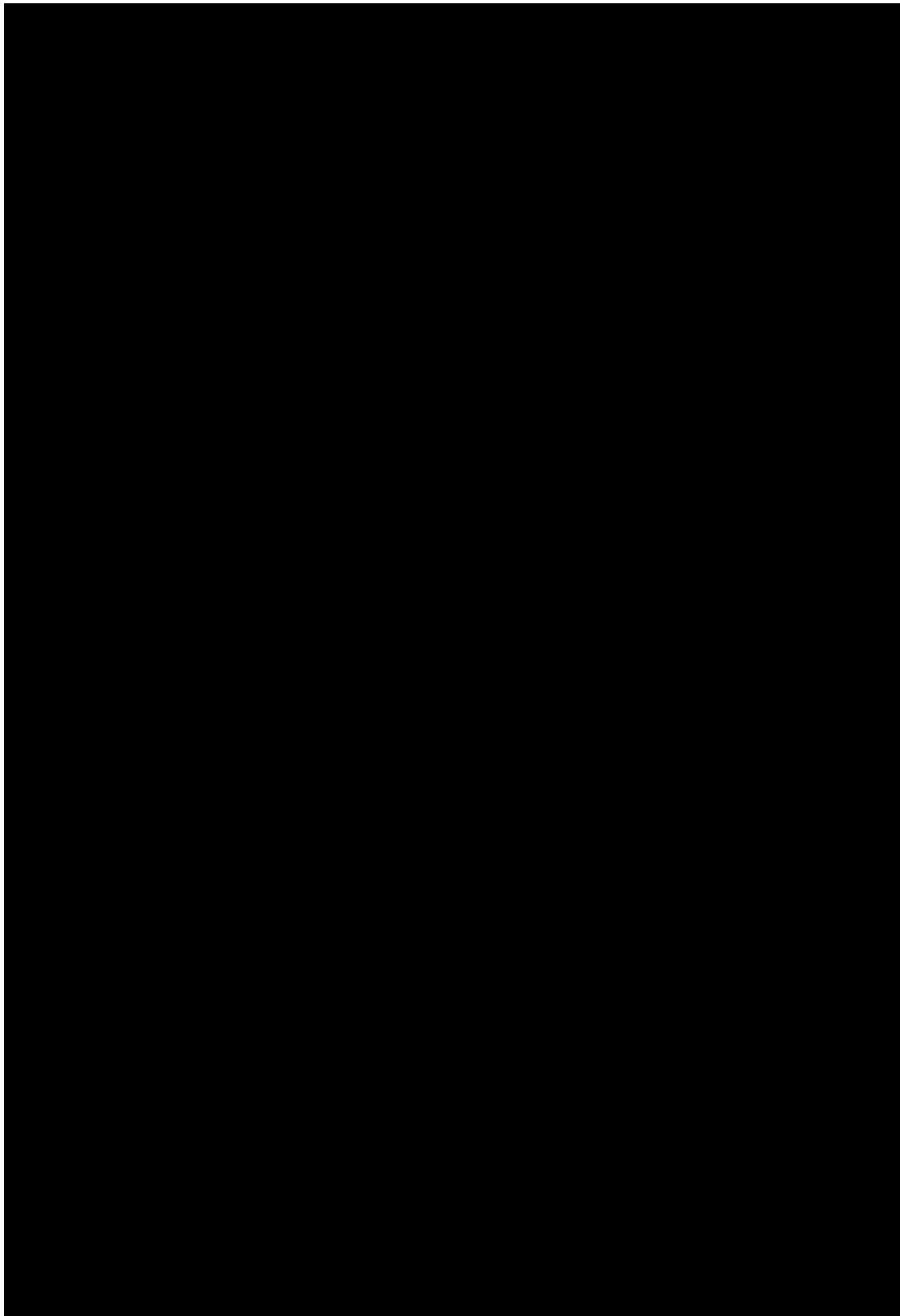
Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A. [redacted]

Statuto aggiornato al [redacted]



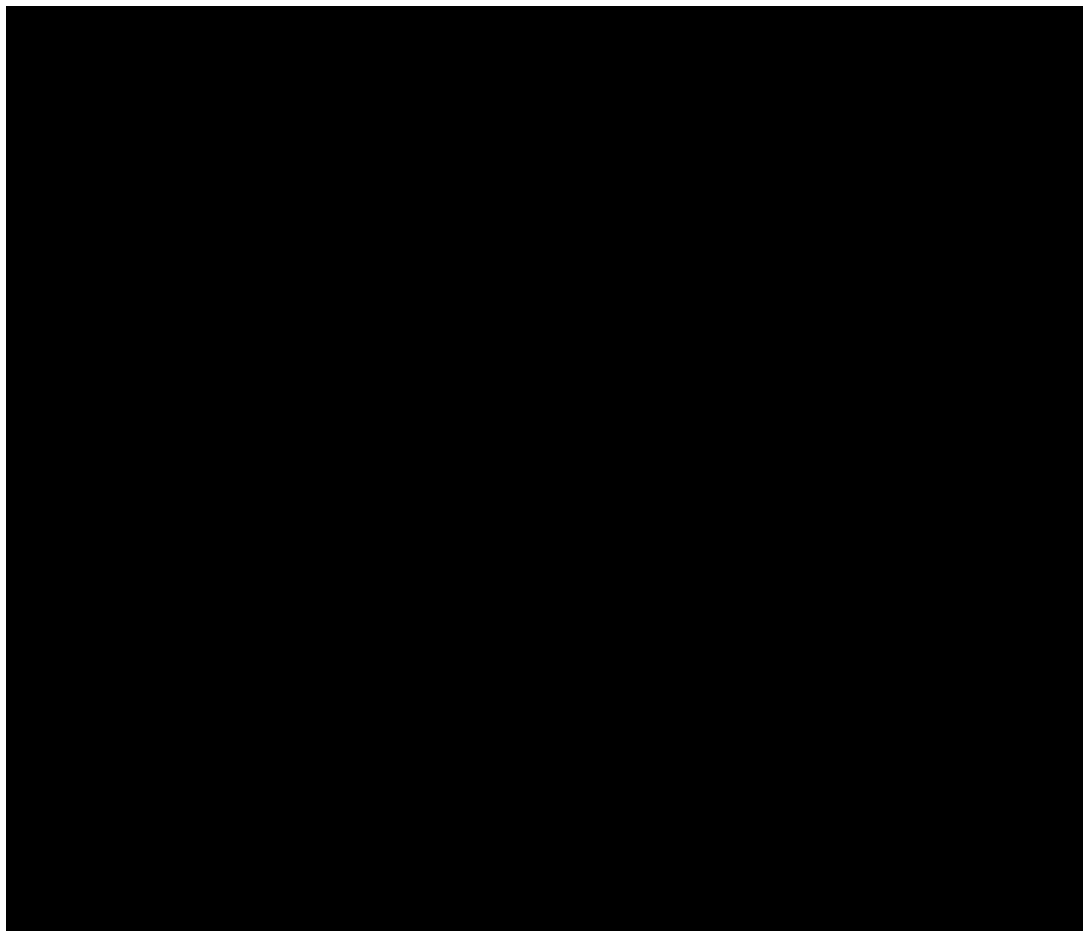
Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A. [redacted]

Statuto aggiornato al [redacted]



Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A. [redacted]

Statuto aggiornato al [redacted]



**TRIBUNALE DI GROSSETO**  
**SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**PROCEDURA N. 9/2024 RGE**

Giudice: **Dott.ssa Cristina NICOLÒ**

Creditore procedente: [REDACTED]

Esecutato: [REDACTED]

**Allegato 3**

**ATTO DI COMPRAVENDITA ULTRAVENTENNALE**

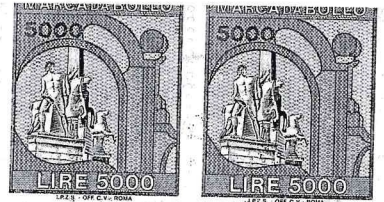
Atto compravendita ultraventennale del 04/02/1992

Elenco allegati:

- All. 1 – Nota di Trascrizione - Atto di trasformazione di società del 11/11/2004
- All. 2 – Atto societario - Atto modificativo di patti sociali e transazione del 15/06/2007
- All. 3 – Atto compravendita ultraventennale del 04/02/1992
- All. 4 – Documentazione catastale
- All. 5 – Restituzione grafica del rilievo
- All. 6 – Elenco sintetico formalità
- All. 7 – Estratti strumento urbanistico
- All. 8 – Estratti Concessioni Edilizie
- All. 9 – Attestato di Prestazione Energetica
- All. 10 – Documentazione fotografica
- All. 11 – Certificazioni impianti
- All. 12 – Attestazione Agenzia Entrate
- All. 13 – Cartografia Vincoli
- All. 14 – Schema di calcolo della superficie commerciale



COMPRAVENDITA



L'anno millenovecentonovantadue ed il giorno  nove

( 9 )  del mese di  gennaio

Con la presente privata scrittura da valere ad ogni effetto di legge, tra:

[redacted]  (in precedenti atti e formalità

indicato anche come  [redacted]  nato a  [redacted]

[redacted]

[redacted]  artigia-

no,  [redacted]

[redacted]  artigiano, tut-

ti residenti a Semproniano, i quali dichiarano di sottoscrivere

il presente atto non in proprio, ma nella qualità di soci amministratori e come tali di legali rappresentanti della Società:

[redacted]

[redacted]  con sede in Semproniano via Roma, capitale sociale f. 6.000.000 (lire sei milioni)

codice fiscale n.  [redacted] , iscritta al  [redacted]

del Registro delle Società del Tribunale Civile e Penale di Grosseto, come risulta dal certificato rilasciato da detto Tribunale il 4 dicembre 1991, che al presente atto si allega sotto la lettera "A", ed a quanto appresso autorizzati con

[redacted]

[redacted]

Trascritto a Grosseto il  4.2.1992   
Reg. N°  2693   
Reg. N°  2321   
Esatto L.  43.106

IL CAPO DELL'ARCHIVIO



il quale dichiara di sottoscrivere il presente atto non in proprio, ma nella qualità di socio amministratore e pertanto di legale rappresentante della Società:

con sede in , capitale sociale f. 15.000.000 ( lire quindicimilioni )

codice fiscale n. , come risulta dal

l'atto costitutivo di detta Società autenticato nelle sottoscrizioni dal Notaio Enzo Bernardini di Manciano in data odierna, repertorio n

si conviene quanto appresso:

Articolo 1°)

con sede in Semproniano, come rappresentata, trasferisce a titolo di vendita alla Società

con sede in Semproniano, che come rappresentata, accetta ed acquista i seguenti immobili siti in Semproniano e precisamente:

- a) Fabbricato di vecchia costruzione, da cielo a terra, alla via dei Castagni, costituito da *capri murari, in perenne stato di manutenzione, con esecuzioni*

*area scoperta, il tutto con accesso da Via Leonardo da Vinci e Via Roma, e con abbinamento artificiale*

il tutto a confine con *Via Leonardo da Vinci, Giordani Pietro, eredi Anzolini, prof. te. comunale Via Roma*

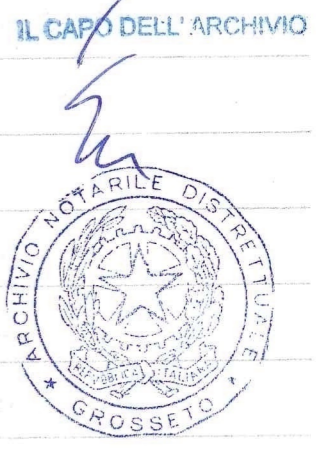
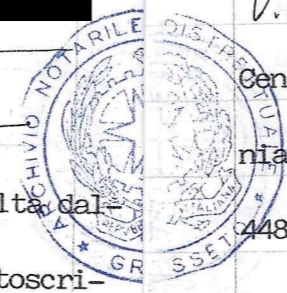
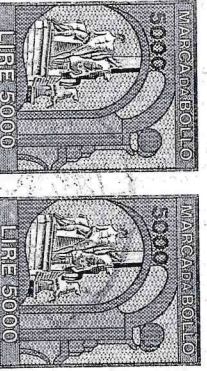
Censito al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Semproniano a partita 1483, foglio 30, mappali 448/2, 448/3, 448/4, 448/5, 448/6, 448/7, 448/8, 448/9, 448/10 e 448/11.

La destinazione urbanistica del terreno sul quale sorge detto fabbricato, risulta dal certificato rilasciato dal Sindaco del Comune di Semproniano il 3 gennaio 1992, protocollo n.25, che al presente atto si allega sotto la lettera "B"

b) vano ad uso *magazzino* facente parte di un fabbricato sito ove sopra, al piano terreno, a confine con *terreno soprastante, prof. te. Giordani, prof. te. Rosti*

Censito al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Semproniano a partita 1000036, foglio 30, mappale 515/2, zona censuaria 1, categoria C/3, classe 4°, metri quadrati settantacinque (mq 75) e rendita catastale f.405;

c) vano ad uso magazzino facente parte di un fabbricato sito



Firmatario: CERBONI FRANCESCO, Emesso il: 21/03/2004, CA 3, Serial#: 2100004323ab060032d0db1315854

ove sopra, alla [redacted] al piano 1° rispetto a detta Via —  
a confine con terreno obliquo sopra, creoli Autolenti  
salvo se altri.

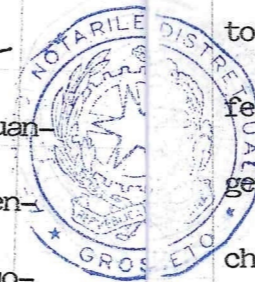
Censito al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del [redacted]

[redacted]  
[redacted]  
[redacted]

Articolo 2°) La vendita di cui sopra viene fatta ed accettata  
con tutti gli annessi, connessi, usi, diritti, azioni, ragioni, servi-  
tù attive e passive esistenti, dipendenti dalla struttura dei  
fabbricati, adiacenze, pertinenze, enti e spazi condominiali e quan-  
t'altro inerente agli immobili in oggetto di cui la Società ven-  
ditrice, come rappresentata, dichiara e garantisce la piena e buo-  
na proprietà, nonché la libertà degli stessi da ogni e qualsiasi  
peso, onere, iscrizione, trascrizione pregiudizievoli, privilegi fi-  
scali che ne possano comunque diminuire il valore, volendo in-  
caso contrario rispondere dell'evizione e dei danni come per leg-  
ge.

Articolo 3°) Il prezzo della compravendita è stato di accordo  
tra le parti convenuto nella somma di £. 90.000 000 —  
(linee in cifra unitaria)

che la Società venditrice, come rappresentata, dichiara e riconosce  
di aver ricevuto già prima d'ora dalla Società acquirente alla  
quale rilascia quietanza di saldo con rinuncia ad ogni eccezione  
e con rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale.



Articolo 4°) Tutti gli effetti attivi e passivi del presente at-  
to hanno origine da oggi.

L'immissione in possesso ha luogo con la stessa  
data

Articolo 5°) Le spese del presente atto conseguenti e dependen-  
ti sono a carico della Società acquirente.

Le parti, come rappresentate, dichiarano che la presente cessione  
è soggetta al pagamento dell'imposta sul valore aggiunto.

La Società venditrice, come rappresentata, dichiara in adempimen-  
to a quanto richiesto dall'articolo 40° della Legge n.47 del 28

febbraio 1985, ai sensi dell'articolo 4° della Legge n.15 del 4  
gennaio 1968, consapevole delle conseguenze penali in caso di di-

chiarazioni mendaci, che i lavori di costruzione dei fabbricati  
di cui sopra sono stati iniziati in data anteriore al 1° settem-

bre 1967 (per il fabbricato in via <sup>(6)</sup> dei Castagni) ed in confor-  
mità a licenza di costruzione rilasciata dal Sindaco del Comune

di Semproniano il 26 febbraio 1975 n.8; il 17 marzo 1975 n.8  
protocollo n.1385 ed a concessione edilizia rilasciata dallo

stesso Sindaco il 28 febbraio 1979 n.8.

Agli effetti dell'articolo 165 della Legge n.165 del 26 giugno  
1990, i signori [redacted]

[redacted] nella qualità, ai sensi del citato articolo 4° della  
suddetta Legge n.15/1968, come sopra consapevoli, dichiarano che  
il reddito di quanto forma oggetto del presente atto

è stato dichiarato nella denuncia dei redditi per la quale il

IL CAPO DELL'ARCHIVIO

*[Handwritten signature]*



Firmato Digitalmente con il software FRADESCA Firmness  
RUBAPEC S.p.A. N. CA 3 S. ID # 2180047802380072021000415854



termine di presentazione é già scaduto alla data odierna

Le parti, come rappresentate, per quanto occorrer possa, intendono avvalersi del disposto dell'articolo 12° della Legge n.154 del 13 maggio 1988.

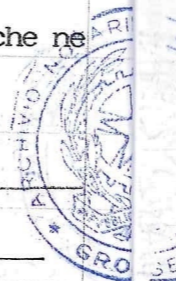
Le parti, come rappresentate, chiedono che il presente atto rimanga definitivamente depositato nella raccolta del Notaio che ne autenticherà le sottoscrizioni.

- 1) Fogli d'interlineato, poni: due fabbricati.
- 2) Fogli d'interlineato
- 3) fogli l'interlineato, poni: Lorella nata a Roccalbegone il 24 Maggio 1962, impiegata, residente ad Areidosso località "Zancone" Via Poedie n° 21

4) [redacted]

6) apposti sei: [redacted]

[redacted]



*[Handwritten signature]*

Certifico io sottoscritto dottor Enzo Bernardini Notaio in Manciano con studio in Via Circonvallazione Sud n.4, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Grosseto, che previa loro concorde rinunzia col mio <sup>1)</sup> consenso all'assistenza dei testimoni i signori:

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

persone della cui identità personale io Notaio sono certo hanno sottoscritto l'atto che precede in calce ed a margine del foglio intermedio in presenza e vista di me Notaio in Manciano nel mio studio.

I suddetti signori mi fanno richiesta affinché la scrittura privata che precede rimanga definitivamente depositata nella mia raccolta notarile.

Manciano oggi addì nove gennaio millenovecentonovantadue.

- 1) Dele l'interlineato, poni consenso all'assistenza

Postilla approvata.

IL CAPO DELL'ARCHIVIO



Firmato Da: CERBONI FRANCO ESCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NCA 3 Serie#: 21000478



SPECIFICA

Repertorio	500
Onorario	247.993
Cassa Notariato	69.007
Tassa Archivio	31.000
Scritturato	2000
Copia Registro	24000
Copia Voltura	24000
Totale L.	391.500

SH

*Minucci*

REGISTRATO A ORBITELLO

Addi 27 GEN 1992 N 98 serie 2V  
 Esatte lire *3.713.300* di cui £. *100.000*  
 per trascrizione e £. *3.613.300* per IN VIM.

IL DIRETTORE DI 2° CL. REGG. JE  
 (dott. Enrico Minucci)  
*Minucci*



AL N. *15162* di *voce*



TRIBUNALE DI GROSSETO

GROSSETO LI : 04\12\1991

chiesta di parte e per gli usi consentiti dalla legge

.....S I C E R T I F I C A.....

... alla data odierna, dal Registro delle Società tenuto presso questo  
 Tribunale risulta quanto segue relativamente alla Società sottoindicata:

[Redacted text]

[Redacted text]

IL CAPO DELL'...



SE: Semproniano

DIRIZZO: Via Roma

MERCO. : 3714

ari della suddetta società non risultano pendenti procedure di fal-  
 limento, di concordato preventivo, di amministrazione controllata o di  
 liquidazione coatta amministrativa.:

MINISTRAZIONE E RAPPRESENTAZA: L'amministrazione, la firma e la rappresen-  
 tazione della Società di fronte ai terzi ed in giudizio, sono devolute per tut-  
 ti gli atti di ordinaria amministrazione e per gli atti di straordinaria ammi-  
 nistrazione di valore non superiore a £.1.000.000= al socio [Redacted]

Gli atti di straordinaria amministrazione di valore superiore all'importo  
 £.1.000.000= sono devoluti a tutti i soci congiuntamente.

TA APPROVAZIONE STATUTO S... DATE: 02\10\1981 modif. 11\12\1984

..... DIRIGENTE (LA) CANCELLERIA.....



Firmato Da: CARBONI FRANCESCA ERGAS S.p.A.  
 Serial#: 21ecc0478b23ab0f203280d0041315854  
 5000 LIRE  
 DI COMUNICAZIONE  
 FIGLIA

*Minucci*



# COMUNE DI SEMPRONIANO

C.A.P. 58055

PROVINCIA DI GROSSETO

Tel. 0564/986320

61

Partita I.V.A.: 00127840536

ALLEGATO "B"  
AL N. 15162 di *colecchio*

Semproniano - Via Roma, 35/39

UFFICIO TECNICO

PROT. N° 25 Certificato N° 02/1992. Data... 03/01/1992

## "CERTIFICATO di DESTINAZIONE URBANISTICA"

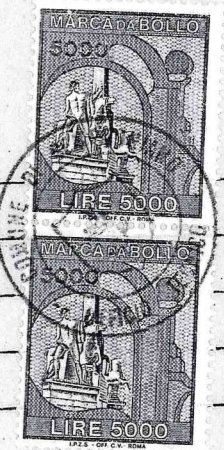
A richiesta [redacted]  
residente in [redacted]

Visto l'art. 18 della Legge 28 Febbraio 1985, n° 47;  
visti gli atti d'Ufficio;

### CERTIFICA

che il terreno distinto al catasto di questo Comune

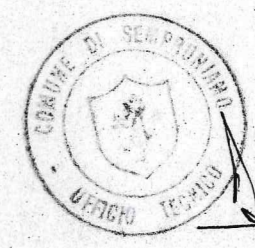
[redacted]	=				
"	"	"	"	"	"
"	"	"	"	"	"
"	"	"	"	"	"
"	"	"	"	"	"
"	"	"	"	"	"
"	"	"	"	"	"



dello strumento urbanistico in vigore ( P.d.F.) risulta avere la seguente  
destinazione urbanistica. area in zona D1 con IF. = 2. mc/mq. aree destinate  
ad insediamenti artigianali.

in conformità delle N.T.A. del R.E. comunale, delle Leggi urbanistiche  
nazionali e regionali.

CAPO DELL'ARCHIVIO



IL SINDACO  
*Luigi Papi*

Firmato Da: CERBONI FRANCESCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG 0478623eb0f2032d0d041315854



**ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE  
di GROSSETO**

La presente copia fotostatica, che consta di 11 (undici) facciate, compresa la chiusura,  
è conforme all'originale conservato presso questo Archivio.

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

Diritti riscossi con bolletta n. 705 del 1 ottobre 2024 di euro 40,50.



Grosseto,

- 3 OTT 2024

**p. Il Capo dell'Archivio**  
Silvia Marcelli



**TRIBUNALE DI GROSSETO**  
**SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**PROCEDURA N. 9/2024 RGE**

Giudice: **Dott.ssa Cristina NICOLÒ**

Creditore procedente: [REDACTED]

Esecutato: [REDACTED]


**Allegato 4**  
**DOCUMENTAZIONE CATASTALE**

Elenco allegati:

- All. 1 – Nota di Trascrizione - Atto di trasformazione di società del 11/11/2004
- All. 2 – Atto societario - Atto modificativo di patti sociali e transazione del 15/06/2007
- All. 3 – Atto compravendita ultraventennale del 04/02/1992
- All. 4 – Documentazione catastale
- All. 5 – Restituzione grafica del rilievo
- All. 6 – Elenco sintetico formalità
- All. 7 – Estratti strumento urbanistico
- All. 8 – Estratti Concessioni Edilizie
- All. 9 – Attestato di Prestazione Energetica
- All. 10 – Documentazione fotografica
- All. 11 – Certificazioni impianti
- All. 12 – Attestazione Agenzia Entrate
- All. 13 – Cartografia Vincoli
- All. 14 – Schema di calcolo della superficie commerciale





 **Ubicazione**

N=-65600

E=17300

Firmato Da: CERBONI FRANCESCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 21ecc0478b23eb0f2032d0d041315854

1 Particella: 303

Comune: (GR) SEMPRONIANO  
Foglio: 30  
Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri  
Protocollo pratica T50910/2024  
9-Ago-2024 10:32:3



## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 04/02/2025

Notifica		Partita	1000577	Mod.58	-
Annotazioni	-classamento e rendita validati				

#### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune I601 - Foglio 30 - Particella 303

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

#### Situazione degli intestati dal 15/06/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	(1) Proprieta' 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Atto civile ATTO NOTARILE PUBBLICO del 15/06/2007 Pubblico ufficiale BERNARDINI ENZO Repertorio n. 53260 - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE Voltura n. 244.1/2025 - Pratica n. GR0003618 in atti dal 15/01/2025	

#### Situazione degli intestati dal 11/11/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 15/06/2007
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Atto civile ATTO NOTARILE PUBBLICO del 11/11/2004 Pubblico ufficiale CIAMPOLINI GIORGIO Repertorio n. 163474 - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' Voltura n. 242.1/2025 - Pratica n. GR0003617 in atti dal 15/01/2025	

#### Situazione degli intestati dal 20/11/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 11/11/2004
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Atto del 09/01/1992 Pubblico ufficiale BERNARDINI Sede MANCIANO (GR) Repertorio n. 28251 - UR Sede ORBETELLO (GR) Registrazione n. 28 registrato in data 27/01/1992 - COMPRAVENDITA Voltura n. 1931.2/1992 in atti dal 08/10/1992	

#### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

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		30	303	4	1		C/2	4	246 m <sup>2</sup>		L. 516.600	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
<b>Indirizzo</b>		VIA ROMA Piano 1										
Notifica					Partita	1389	Mod.58					

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 04/02/2025

#### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

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		30	303	4	1		C/2	4	246 m <sup>2</sup>		L. 971	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		VIA ROMA Piano 1										
Notifica						Partita		1389		Mod.58		-

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

#### Situazione degli intestati dal 09/01/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 20/11/1996
DATI DERIVANTI DA		Atto del 09/01/1992 Pubblico ufficiale BERNARDINI Sede MANCIANO (GR) Repertorio n. 28251 - UR Sede ORBETELLO (GR) Registrazione n. 28 registrato in data 27/01/1992 - COMPRAVENDITA Voltura n. 1931.2/1992 in atti dal 08/10/1992	

#### Situazione degli intestati relativa ad atto del 11/12/1984 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		fino al 09/01/1992
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta' 1/3 fino al 09/01/1992
3	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta' 1/3 fino al 09/01/1992
4	P [REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta' 1/3 fino al 09/01/1992
DATI DERIVANTI DA		Documento del 11/12/1984 Voltura in atti dal 21/12/1988 Repertorio n.: 45848 Rogante GIORGIO CIAMPOLINI Sede GROSSETO (GR) Registrazione UR Sede GROSSETO (GR) n. 3874 del 18/12/1984 (n. 5/1985)	

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		fino al 11/12/1984
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta' 1/4 fino al 11/12/1984
3	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta' 1/4 fino al 11/12/1984
4	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta' 1/4 fino al 11/12/1984
5	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta' 1/4 fino al 11/12/1984
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

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).

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 04/02/2025

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di SEMPRONIANO (Codice:I601)</b>
	<b>Provincia di GROSSETO</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Foglio: 30 Particella: 448 Sub.: 16</b>

#### INTESTATO

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

#### Unità immobiliare dal 06/07/2007

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		30	448	16			F/1		112 m <sup>2</sup>			(ALTRE) del 06/07/2007 Pratica n. GR0137420 in atti dal 06/07/2007 COSTITUZIONE AREA URBANA (n. 1721.1/2007)
<b>Indirizzo</b>		VIA LEONARDO DA VINCI Piano T										
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		

#### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune I601 - Foglio 30 - Particella 448

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

##### Situazione degli intestati dal 06/07/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 11/11/2004
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		(ALTRE) del 06/07/2007 Pratica n. GR0137420 in atti dal 06/07/2007 COSTITUZIONE AREA URBANA (n. 1721.1/2007)	

##### Situazione degli intestati dal 15/06/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Atto civile ATTO NOTARILE PUBBLICO del 15/06/2007 Pubblico ufficiale BERNARDINI ENZO Repertorio n. 53260 - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE Voltura n. 244.1/2025 - Pratica n. GR0003618 in atti dal 15/01/2025	

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 04/02/2025

### Situazione degli intestati dal 11/11/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 15/06/2007
<b>DATI DERIVANTI DA</b> Atto civile ATTO NOTARILE PUBBLICO del 11/11/2004 Pubblico ufficiale CIAMPOLINI GIORGIO Repertorio n. 163474 - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' Voltura n. 242.1/2025 - Pratica n. GR0003617 in atti dal 15/01/2025			

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

3351

MODULARIO  
F. rig. rend. 487



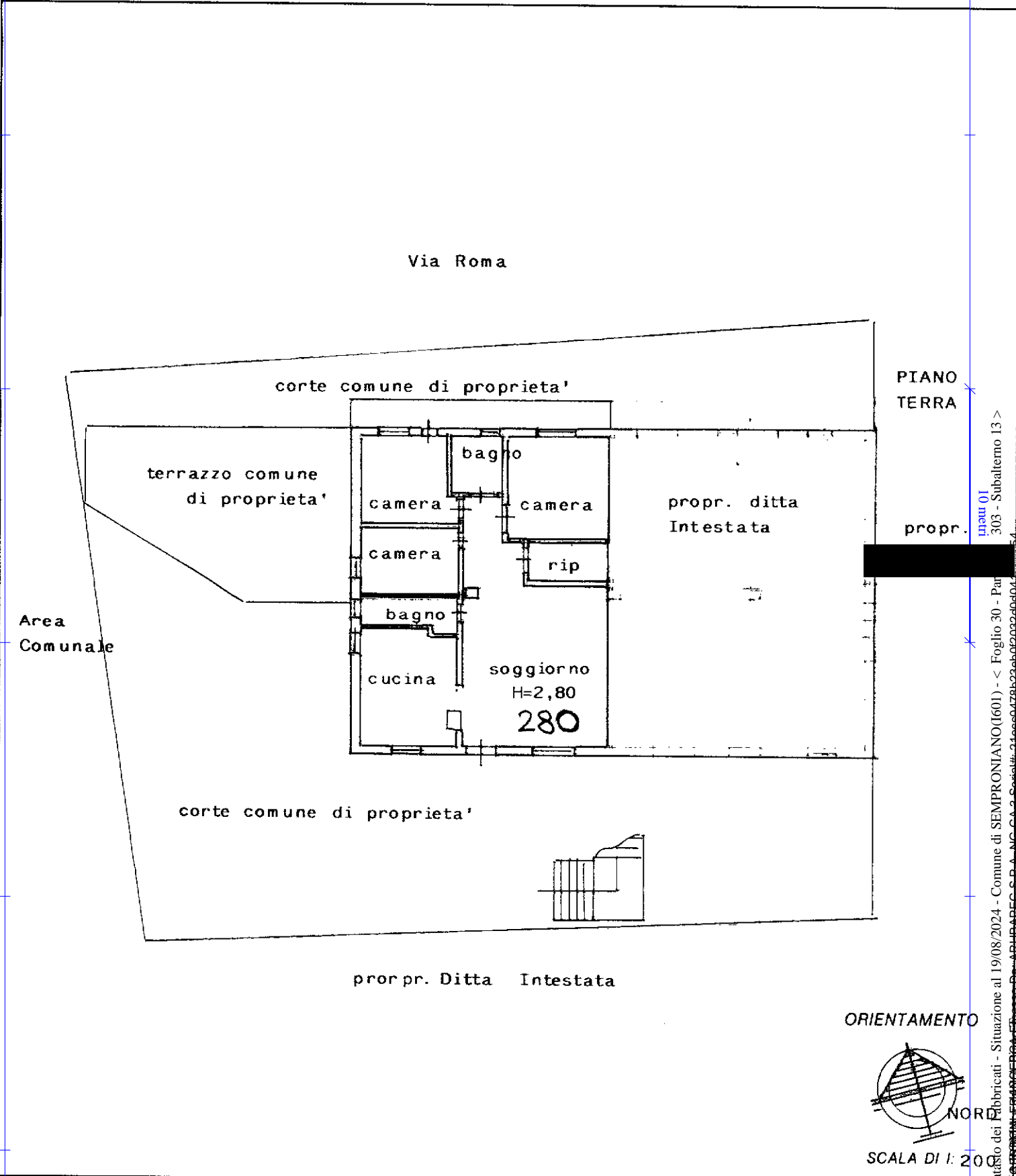
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE  
500

21

Planimetria di u.i.u. in Comune di SEMPRONIANO via ROMA civ. ....



manu 01  
303 - Subalterno 13 >  
Catasto dei fabbricati - Situazione al 19/08/2024 - Comune di SEMPRONIANO (601) - < Foglio 30 - Par  
Firmato Da: ARUBAPEG S.P.A. - NG-GA-3 - Serial#: 24000478523604200240042

Dichiarazione di N.C.   
 Ultima planimetria in atti   
 Denuncia di variazione

Data presentazione: 20/11/1996 - Data: 19/08/2024 - n. T101864 - Richiedente: CRBFNC72R41F032Q

Totale schede catastali in acquisizione: 14219

F. 30  
n. 303 sub. 13

Compilata dal GEOM. FURZI MARIO  
 (Titolo cognome e nome)

della provincia di GROSSETO n. 430  
 data 12/11/96 Firma [Signature]

RISERVATO ALL'UFFICIO

[Signature]



## Elenco immobili fabbricati

Situazione degli atti informatizzati al 19/08/2024

Dati della richiesta: siti nel comune di SEMPRONIANO (I601) (GR) Foglio 30 Particella 303

Immobili 14.



Dati identificativi

Dati di classamento

Indirizzo

1	Foglio 30 Part. 303 Sub. 1 Partita Unita' immobiliare soppressa	Zona censuaria 1	
2	Foglio 30 Part. 303 Sub. 2	Zona censuaria 1 Categoria C/6 <sub>a</sub> ) Classe 6 Consistenza 25 m <sup>2</sup> Rendita Euro 51,65 Lire 100.000	VIA ROMA Piano T
3	Foglio 30 Part. 303 Sub. 3	Zona censuaria 1 Categoria C/6 <sub>a</sub> ) Classe 6 Consistenza 23 m <sup>2</sup> Rendita Euro 47,51 Lire 92.000	VIA ROMA Piano T
4	Foglio 30 Part. 303 Sub. 4 Partita Unita' immobiliare soppressa		
5	Foglio 30 Part. 303 Sub. 6	Zona censuaria 1 Categoria A/2 <sub>b</sub> ) Classe 3 Consistenza 7 vani Rendita Euro 488,05 Lire 945.000	VIA ROMA Piano 2
6	Foglio 30 Part. 303 Sub. 7	Zona censuaria 1 Categoria A/2 <sub>b</sub> ) Classe 3 Consistenza 7 vani Rendita Euro 488,05 Lire 945.000	VIA ROMA Piano 2
7	Foglio 30 Part. 303 Sub. 8	Zona censuaria 1 Categoria C/2 <sub>c</sub> ) Classe 5 Consistenza 61 m <sup>2</sup> Rendita Euro 78,76 Lire 152.500	VIA ROMA Piano T
8	Foglio 30 Part. 303 Sub. 9 Partita Unita' immobiliare soppressa		
9	Foglio 30 Part. 303 Sub. 10	Zona censuaria 1 Categoria C/2 <sub>c</sub> ) Classe 4 Consistenza 60 m <sup>2</sup> Rendita Euro 65,07 Lire 126.000	VIA ROMA Piano T
10	Foglio 30 Part. 303 Sub. 11	Zona censuaria 1 Categoria C/2 <sub>c</sub> ) Classe 4 Consistenza 60 m <sup>2</sup> Rendita Euro 65,07 Lire 126.000	VIA ROMA Piano T
11	Foglio 30 Part. 303 Sub. 12	Zona censuaria 1 Categoria C/2 <sub>c</sub> ) Classe 4 Consistenza 60 m <sup>2</sup> Rendita Euro 65,07 Lire 126.000	VIA ROMA Piano T
12	Foglio 30 Part. 303 Sub. 13	Zona censuaria 1 Categoria A/2 <sub>b</sub> ) Classe 3 Consistenza 7 vani Rendita Euro 488,05 Lire 945.000	VIA ROMA n. 112/A Piano T
13	Foglio 30 Part. 303 Sub. 14 Partita Unita' immobiliare soppressa		
14	Foglio 30 Part. 303 Sub. 15	Zona censuaria 1 Categoria A/2 <sub>b</sub> ) Classe 2 Consistenza 7.5 vani Rendita Euro 445,44	VIA ROMA n. 112/A Piano 1



---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 1,80*

---

*Legenda*

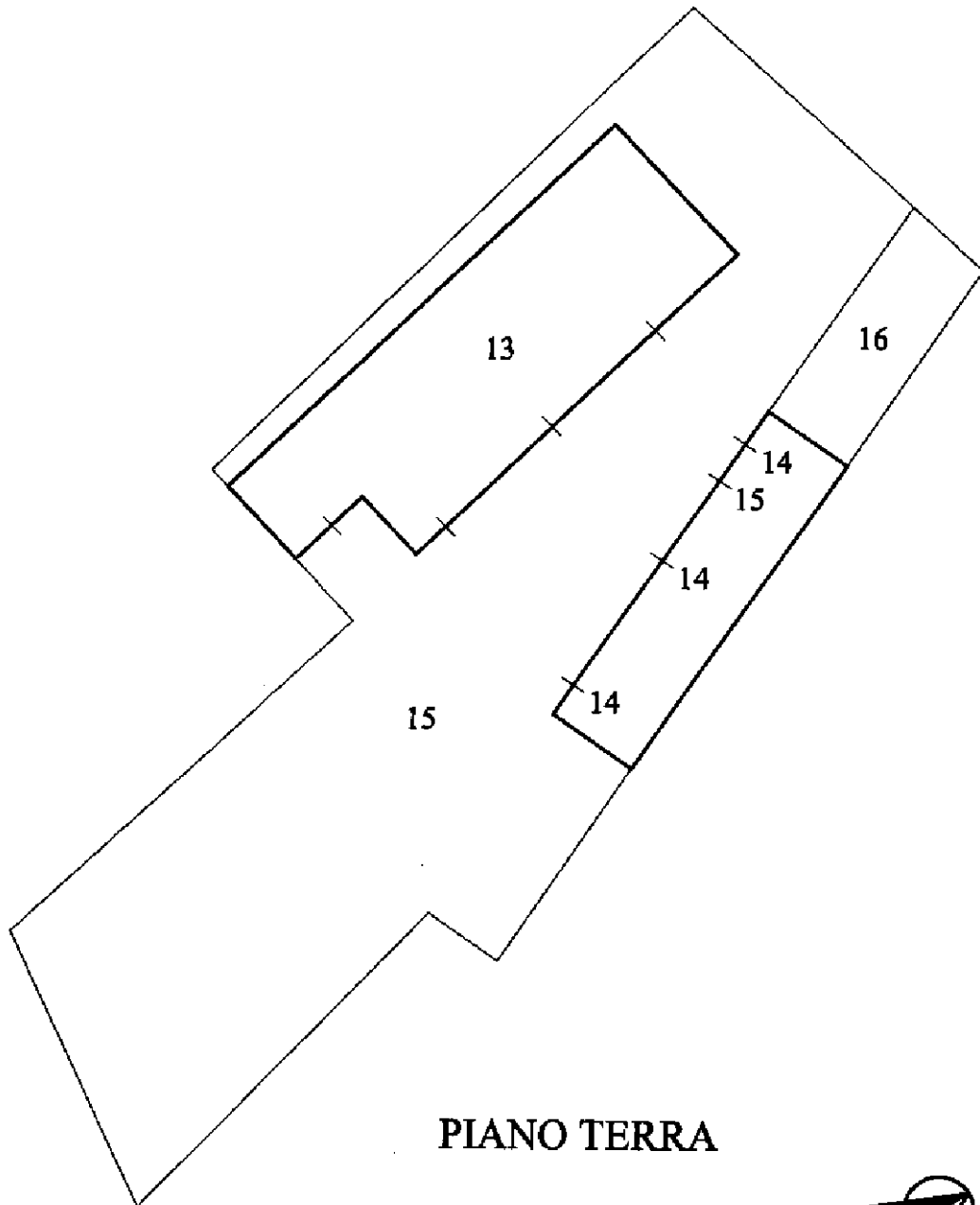
- a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse*
- b) A/2: Abitazioni di tipo civile*
- c) C/2: Magazzini e locali di deposito*



ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Furzi Mario	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Grosseto	N. 430

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

Comune di Semproniano	Protocollo n. GR0137420 del 06/07/2007
Sezione: Foglio: 30 Particella: 448	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500



**PIANO TERRA**



Ultima planimetria in atti



## Elenco immobili fabbricati

Situazione degli atti informatizzati al 07/02/2025

Dati della richiesta: siti nel comune di SEMPRONIANO (I601) (GR) Foglio 30 Particella 448  
Immobili 16.



Dati identificativi

Dati di classamento

Indirizzo

1	Foglio 30 Part. 448 Sub. 1 Partita Unita' immobiliare <b>soppressa</b>		
2	Foglio 30 Part. 448 Sub. 2 Partita Unita' immobiliare <b>soppressa</b>		
3	Foglio 30 Part. 448 Sub. 3 Partita Unita' immobiliare <b>soppressa</b>		
4	Foglio 30 Part. 448 Sub. 4 Partita Unita' immobiliare <b>soppressa</b>		
5	Foglio 30 Part. 448 Sub. 5 Partita Unita' immobiliare <b>soppressa</b>		
6	Foglio 30 Part. 448 Sub. 6 Partita Unita' immobiliare <b>soppressa</b>		
7	Foglio 30 Part. 448 Sub. 7 Partita Unita' immobiliare <b>soppressa</b>		
8	Foglio 30 Part. 448 Sub. 8 Partita Unita' immobiliare <b>soppressa</b>		
9	Foglio 30 Part. 448 Sub. 9 Partita Unita' immobiliare <b>soppressa</b>		
10	Foglio 30 Part. 448 Sub. 10 Partita Unita' immobiliare <b>soppressa</b>		
11	Foglio 30 Part. 448 Sub. 11 Partita Unita' immobiliare <b>soppressa</b>		
12	Foglio 30 Part. 448 Sub. 12 Partita Unita' immobiliare <b>soppressa</b>		
13	Foglio 30 Part. 448 Sub. 13	Zona censuaria 1 Categoria C/2 <sub>a</sub> ) Classe 7 Consistenza 322 m <sup>2</sup> Rendita Euro 598,68 Lire 1.159.200	VIA ROMA n. 112/A Piano T
14	Foglio 30 Part. 448 Sub. 14	Zona censuaria 1 Categoria C/2 <sub>a</sub> ) Classe 6 Consistenza 150 m <sup>2</sup> Rendita Euro 232,41 Lire 450.000	VIA ROMA n. 112/A Piano T



15	Foglio 30 Part. 448 Sub. 15 Partita Bene comune non censibile		VIA LEONARDO DA VINCI Piano T
16	Foglio 30 Part. 448 Sub. 16	Categoria F/1 <sub>b</sub> ) Consistenza 112 m <sup>2</sup>	VIA LEONARDO DA VINCI Piano T

---

Visura telematica

---

Legenda

- a) C/2: Magazzini e locali di deposito
- b) F/1: Area urbana



**TRIBUNALE DI GROSSETO**  
**SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**PROCEDURA N. 9/2024 RGE**

Giudice: **Dott.ssa Cristina NICOLÒ**

Creditore procedente: [REDACTED]

Esecutato: [REDACTED]

**Allegato 5**  
**RESTITUZIONE GRAFICA DEL RILIEVO**

Elenco allegati:

- All. 1 – Nota di Trascrizione - Atto di trasformazione di società del 11/11/2004
- All. 2 – Atto societario - Atto modificativo di patti sociali e transazione del 15/06/2007
- All. 3 – Atto compravendita ultraventennale del 04/02/1992
- All. 4 – Documentazione catastale
- All. 5 – Restituzione grafica del rilievo
- All. 6 – Elenco sintetico formalità
- All. 7 – Estratti strumento urbanistico
- All. 8 – Estratti Concessioni Edilizie
- All. 9 – Attestato di Prestazione Energetica
- All. 10 – Documentazione fotografica
- All. 11 – Certificazioni impianti
- All. 12 – Attestazione Agenzia Entrate
- All. 13 – Cartografia Vincoli
- All. 14 – Schema di calcolo della superficie commerciale



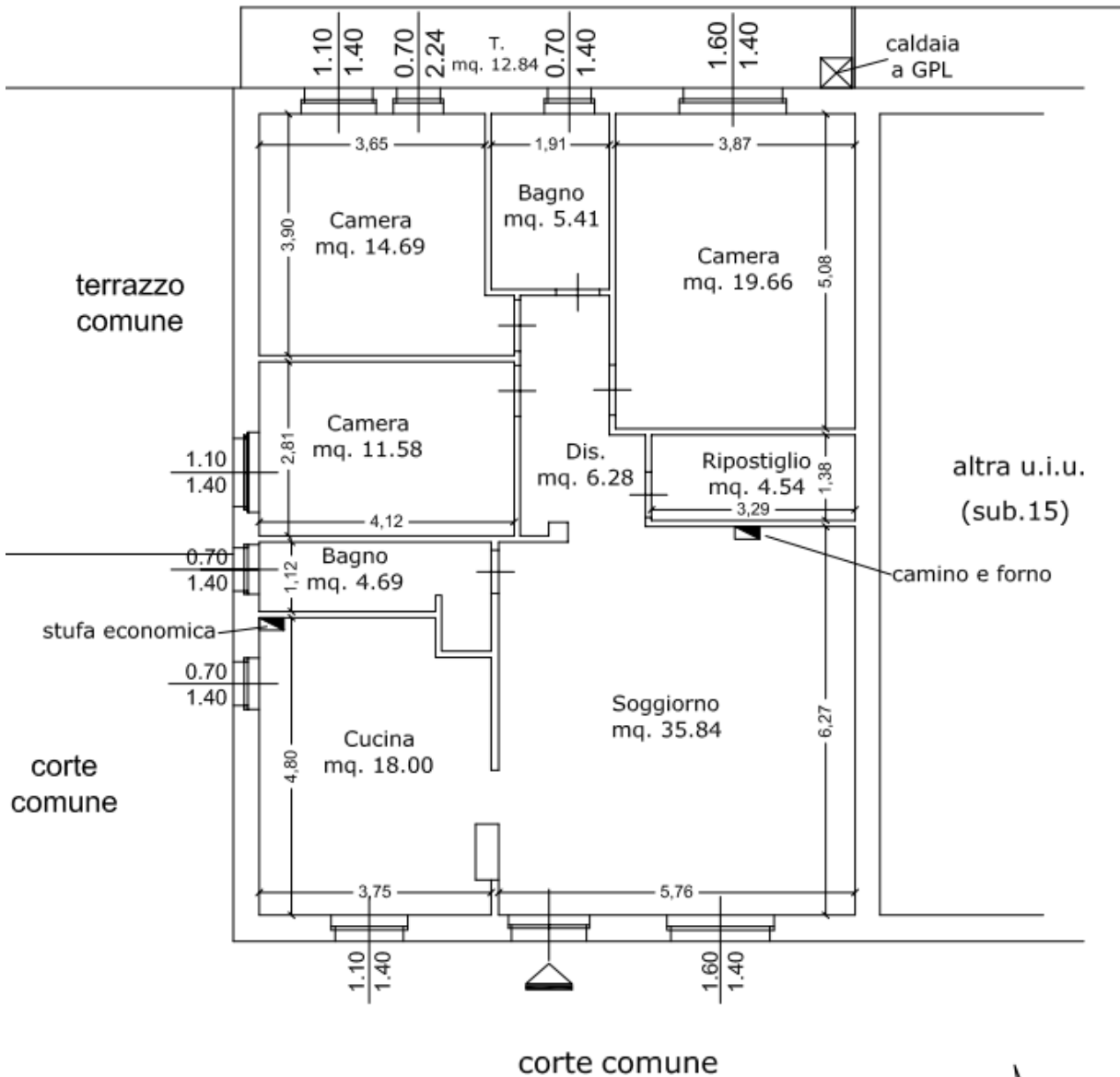
# Restituzione grafica del rilievo F. 30 Particella 303 sub. 13

scala 1:100

PIANO TERRA  
H. 2,89

Via M. Luzi

corte comune



**TRIBUNALE DI GROSSETO**  
**SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**PROCEDURA N. 9/2024 RGE**

Giudice: **DOTT.SSA CRISTINA NICOLÒ**

Creditore procedente: [REDACTED]

Esecutato: [REDACTED]

**Allegato 6**

**ELENCO SINTETICO DELLE FORMALITÀ'**

Elenco allegati:

- All. 1 – Nota di Trascrizione - Atto di trasformazione di società del 11/11/2004
- All. 2 – Atto societario - Atto modificativo di patti sociali e transazione del 15/06/2007
- All. 3 – Atto compravendita ultraventennale del 04/02/1992
- All. 4 – Documentazione catastale
- All. 5 – Restituzione grafica del rilievo
- All. 6 – Elenco sintetico formalità
- All. 7 – Estratti strumento urbanistico
- All. 8 – Estratti Concessioni Edilizie
- All. 9 – Attestato di Prestazione Energetica
- All. 10 – Documentazione fotografica
- All. 11 – Certificazioni impianti
- All. 12 – Attestazione Agenzia Entrate
- All. 13 – Cartografia Vincoli
- All. 14 – Schema di calcolo della superficie commerciale



## Elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli relative all'immobile censito al C.F. del Comune di Semproniano al Foglio 30 Mappale 303 sub. 13

(ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento).

### Dati della ricerca

Ispezione Numero: T 232623 del: 05/02/2025 Importo addebitato: 6,40 euro

Note individuate: 4

Annotamenti in calce individuati: 1

Comune di: **SEMPRONIANO(GR)**

Catasto:F Foglio: 30 Particella: 303 Subalterno: 13

### Elenco sintetico delle formalità ordinato per data

	<a href="#">Ordina per tipo nota</a>   <a href="#">Ordina per data</a>
1	<input type="checkbox"/> TRASCRIZIONE del 03/12/2004 - Registro Particolare 12894 Registro Generale 20879 Pubblico ufficiale CIAMPOLINI GIORGIO Repertorio 163474 del 11/11/2004 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' Nota disponibile in formato elettronico
2	<input type="checkbox"/> TRASCRIZIONE del 10/01/2005 - Registro Particolare 186 Registro Generale 257 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GROSSETO Repertorio 15625 del 30/12/2004 DOMANDA GIUDIZIALE - DICHIARAZIONE DI NULLITA' DI ATTI Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati: 1 - Annotazione n. 213 del 25/01/2008 (CANCELLAZIONE)
3	<input type="checkbox"/> ISCRIZIONE del 05/06/2008 - Registro Particolare 1577 Registro Generale 8155 Pubblico ufficiale BALDASSARRI ROBERTO Repertorio 27008/14794 del 04/06/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO Nota disponibile in formato elettronico
4	<input type="checkbox"/> TRASCRIZIONE del 07/02/2024 - Registro Particolare 1390 Registro Generale 1808 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI GROSSETO Repertorio 67 del 15/01/2024 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Nota disponibile in formato elettronico



**Elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli relative all'immobile censito al C.F. del Comune di Semproniano al Foglio 30 Mappale 448 sub. 16**

(ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento).

**Dati della ricerca**

Ispezione Numero: T 234428 del: 05/02/2025 Importo addebitato: 6,40 euro

Note individuate: 2

Annotamenti in calce individuati: 0

Comune di: SEMPRONIANO(GR)

Catasto:F Foglio: 30 Particella: 448 Subalterno: 16

**Elenco sintetico delle formalità ordinato per data**

		<a href="#">Ordina per tipo nota</a>   <a href="#">Ordina per data</a>
1	<input type="checkbox"/>	ISCRIZIONE del 05/06/2008 - Registro Particolare 1577 Registro Generale 8155 Pubblico ufficiale BALDASSARRI ROBERTO Repertorio 27008/14794 del 04/06/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO Nota disponibile in formato elettronico
2	<input type="checkbox"/>	TRASCRIZIONE del 07/02/2024 - Registro Particolare 1390 Registro Generale 1808 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI GROSSETO Repertorio 67 del 15/01/2024 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Nota disponibile in formato elettronico



**TRIBUNALE DI GROSSETO**  
**SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**PROCEDURA N. 9/2024 RGE**

Giudice: **Dott.ssa Cristina NICOLÒ**

Creditore procedente: [REDACTED]

Esecutato: [REDACTED]

**Allegato 7**

**ESTRATTI STRUMENTO URBANISTICO**

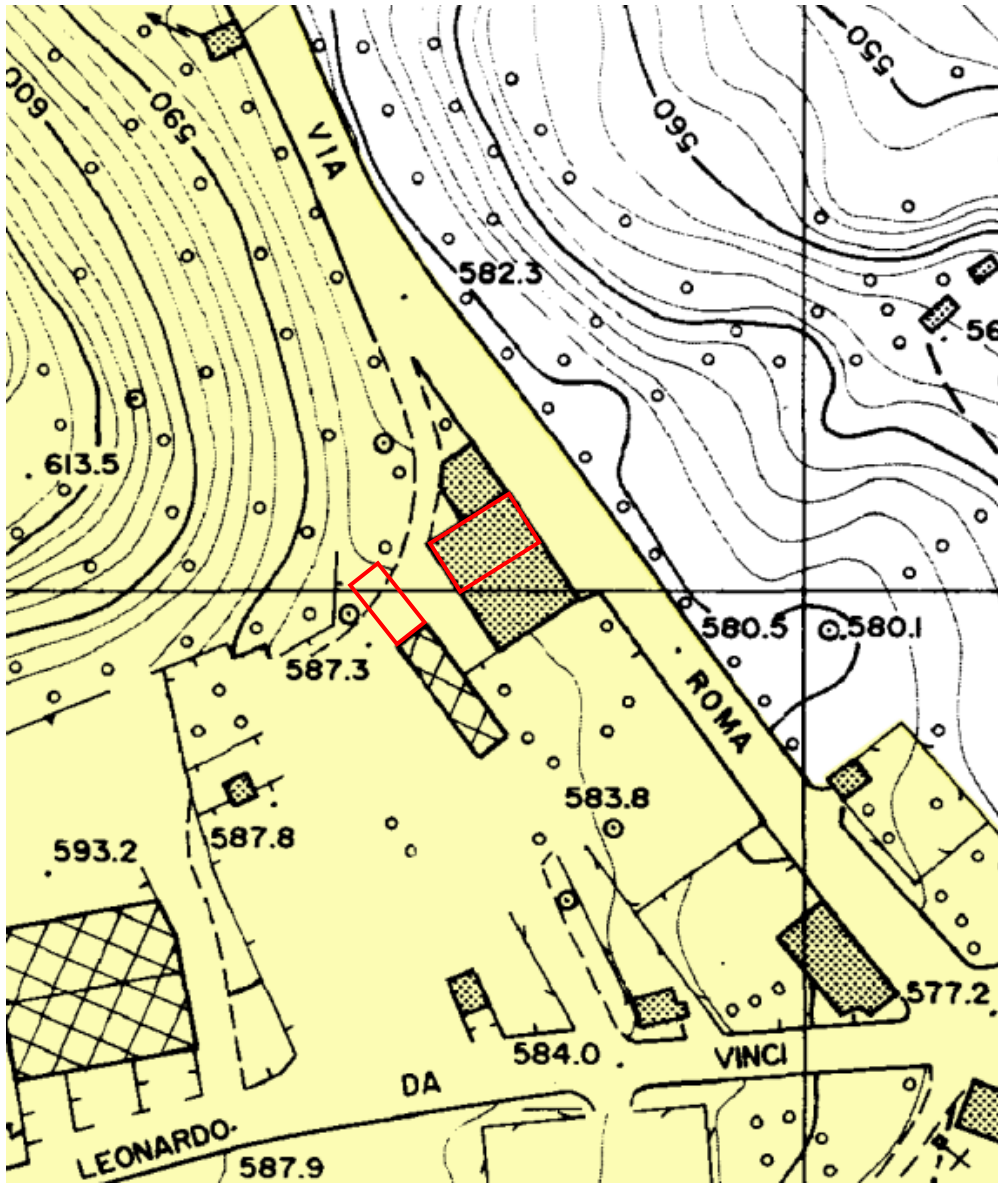
Elenco allegati:

- All. 1 – Nota di Trascrizione - Atto di trasformazione di società del 11/11/2004
- All. 2 – Atto societario - Atto modificativo di patti sociali e transazione del 15/06/2007
- All. 3 – Atto compravendita ultraventennale del 04/02/1992
- All. 4 – Documentazione catastale
- All. 5 – Restituzione grafica del rilievo
- All. 6 – Elenco sintetico formalità
- All. 7 – Estratti strumento urbanistico
- All. 8 – Estratti Concessioni Edilizie
- All. 9 – Attestato di Prestazione Energetica
- All. 10 – Documentazione fotografica
- All. 11 – Certificazioni impianti
- All. 12 – Attestazione Agenzia Entrate
- All. 13 – Cartografia Vincoli
- All. 14 – Schema di calcolo della superficie commerciale









**COMUNE DI SEMPRONIANO**  
**Estratto Tav. 30 – VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE**  
**SISTEMI INSEDIATIVI (U.T.O.E.)**



 UBICAZIONE

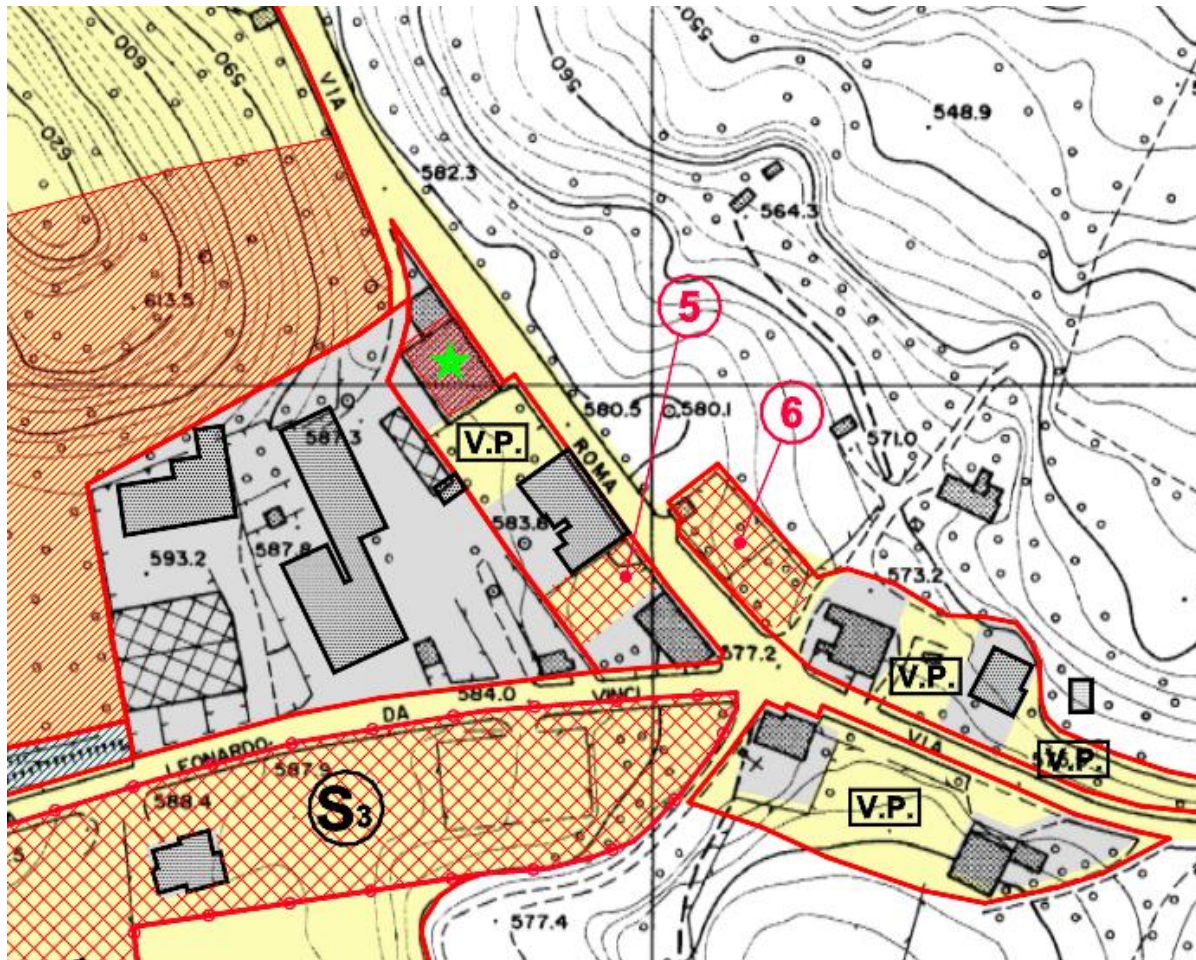
non in scala

**LEGENDA**

-  Centro storico
-  Centro abitato consolidato
-  Riserva naturale dei Rocconi
-  Area di rispetto paesaggistico - ambientale



**COMUNE DI SEMPRONIANO**  
**Estratto Tav. 6 – REGOLAMENTO URBANISTICO**  
**SISTEMI INSEDIATIVI (U.T.O.E.)**



**LEGENDA**

- Centro storico  
(zona territoriale omogenea A del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444)
- Centro abitato consolidato
- Area di rispetto paesaggistico - ambientale (zona territoriale omogenea E - sottozona E speciale - del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444)
- Caserma carabinieri
- Limite vincolo cimiteriale
- Zona territoriale omogenea B del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444
  - Area saturata (sotto-zona territoriale omogenea B1)
  - Riqualificazione funzionale
  - Area oggetto di trasformazione (sotto-zona territoriale omogenea B2)
  - Area oggetto di trasformazione soggetta a scheda (sotto-zona territoriale omogenea B2)
- Verde privato
- Zona territoriale omogenea C del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 a carattere alberghiero
- Area distributore carburante (zona territoriale omogenea F del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444)



In allegato (allegato 3) alle presenti norme viene riportato un elenco di essenze arboree autoctone con le relative caratteristiche. Nei casi di messa a dimora di nuove essenze, si dovrà fare riferimento al suddetto elenco.

## **Capo II – Le unità territoriali organiche elementari (U.T.O.E.)**

### **ART.52 -SEMPRONIANO-**

Ambito territoriale: agro-ambientale/agricolo.

Sistema ambientale: in parte sub-unità di paesaggio di Semproniano ed in parte sub-unità di paesaggio di Cortevicchia.

Sistema insediativo: Semproniano

#### **SUB-UTOE 1: centro storico**

Si elencano le seguenti emergenze da considerare invariante strutturali ai sensi degli articoli 4 e 5 della L.R.1/2005 ed indicate nella tav.12 intitolata “Immobili oggetto delle schede di catalogo programma emergenza”:

- Rocca e resti delle mura aldobrandesche in Piazza Tiberio Sempronio Gracco;
- Chiesa di Santa Croce situata in Piazza Tiberio Sempronio Gracco;
- Acquasantiera a parete ubicata nella sopracitata Chiesa di Santa Croce;
- Altare maggiore ubicato nella sopracitata Chiesa di Santa Croce;
- Acquasantiera a fusto ubicata nella sopracitata Chiesa di Santa Croce;
- Chiesa dei Santi Vincenzo e Anastasio situata in Piazza della Chiesa;
- Formelle ubicate nella sopracitata Chiesa dei Santi Vincenzo e Anastasio;
- Due capitelli ubicati nella sopracitata Chiesa dei Santi Vincenzo e Anastasio;
- Fonte battesimale ubicato nella sopracitata Chiesa dei Santi Vincenzo e Anastasio;
- Portale ubicato nella sopracitata Chiesa dei Santi Vincenzo e Anastasio;
- Lapide ubicata nella sopracitata Chiesa dei Santi Vincenzo e Anastasio;
- Acquasantiera a parete ubicata nella sopracitata Chiesa dei Santi Vincenzo e Anastasio;
- Palazzo Civico situato in Via degli Aldobrandeschi 9;
- Architrave di porta rinascimentale del sopraccitato Palazzo Civico;
- Architrave di porta medievale del sopraccitato Palazzo Civico;
- Architrave di porta in arenaria situata in Via degli Aldobrandeschi;
- Architrave di porta in arenaria situata in Via Borgo Freddo;
- Vecchio Ospedale situato in Via della Pieve;
- Stemma dell’ordine francescano ubicato nel sopraccitato Vecchio Ospedale;
- Portale con formella in pietra ubicato nella Piazzetta della Chiesa;
- Architrave della Casa del Vescovo situata nel Vicolo delle Mura.

#### **Previsioni:**



- **salvaguardia delle invariati strutturali** sopraesposte, che fanno parte delle “schede di catalogo programma emergenza” a cura della Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio per le province di Siena e Grosseto attraverso interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo. Il Palazzo Civico situato in Via degli Aldobrandeschi 9 ed il Vecchio Ospedale situato in Via della Pieve possono essere utilizzati per fini di interesse pubblico compatibili con le strutture stesse.
- Per gli altri edifici del Centro Storico di valore ambientale e d’antica formazione sono ammesse categorie di intervento fino alla ristrutturazione edilizia senza demolizione e successiva ricostruzione con anche modesti aumenti di volume, finalizzati all'adeguamento igienico/funzionale dell’ultimo piano. Oltre le prescrizioni generali di ciascuna categoria di intervento, valgono le ulteriori prescrizioni esplicitate nell’art. 16 intitolato “Materiali, tecnologie, criteri insediativi negli interventi sull’esistente e negli interventi di nuova edificazione”.
- Valorizzazione del centro storico attraverso interventi finalizzati al mantenimento di tutti quegli elementi architettonici, morfologici, paesaggistici e naturali che costituiscono la struttura del luogo. In tal senso l’art.51 delle presenti norme detta le linee guida per il Piano dell’arredo urbano.
- Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente di cui all’art.13 delle presenti norme con i limiti esplicitati nel presente articolo.
- Sono ammessi cambi di destinazione d’uso per fini abitativi laddove già sussistono gli standard abitativi.
- Sono consentiti, solamente ai piani terra, attività artigianali e commerciali, compatibili con il centro abitato, non inquinanti. Suddetti interventi potranno essere attuati nei locali che abbiano almeno superficie ed altezza minime di legge previste per il tipo di attività.
- Ricostituzione della cortina edificata nei seguenti casi:
  - a) lungo Via del Roccone in cui esistono due vuoti anomali. Gli edifici che andranno a colmare i suddetti vuoti, si dovranno inserire perfettamente nel contesto circostante e pertanto dovranno avere un’altezza fuori terra non superiore a quella degli edifici vicini, la copertura a falde inclinate, dimensioni delle porte e delle finestre tali da ricreare una composizione dei prospetti in sintonia con quelli tipici del centro storico in cui si inseriscono (numero massimo alloggi: due. L’area su cui insisteranno è indicata nella tav.6 rispettivamente con i n.1 e 2);
  - b) nello spazio compreso fra via E. Banci e la strada vicinale della “ Fontanaccia” in cui esistono alcuni piccoli edifici costruiti con materiali non adeguati (mattoni forati) ed un volume (laboratorio artigianale di falegname) interposto tra un volume adibito a garage ed un altro ad abitazione costruiti in epoca più recente che male si inseriscono nel tessuto del centro storico. Se ne prevede il recupero o la demolizione degli edifici anzidetti con la conseguente costituzione di una cortina edificata che, per materiali e tipologie, sia congruente al tessuto urbano in cui si dovranno inserire. Le loro funzioni



saranno di civile abitazione con i relativi servizi, la superficie coperta sarà pari alla superficie coperta degli attuali edifici da recuperare e l'altezza fuori terra non superiore a quella degli edifici vicini, la copertura sarà a falde inclinate, la dimensione delle porte e delle finestre tale da ricreare una composizione dei prospetti in sintonia con quelli tipici del centro storico in cui si dovranno inserire (numero massimo di alloggi: quattro. L'area su cui insisteranno è indicata nella tav.6 con il n.3).

I criteri secondo cui realizzare gli interventi di cui ai suddetti punti a) e b) sono meglio esplicitati all'art.42 delle presenti norme.

Il P.S., per la sub-u.t.o.e.1 di Semproniano, ha individuato sei nuovi alloggi che vengono confermati dal presente R.U.

La superficie complessiva minima di ogni nuovo alloggio in questa sub-utoe1 deve essere di mq. 50. Gli alloggi che verranno realizzati in conseguenza dell'approvazione del presente R.U. non potranno essere frazionati.

### **SUB-UTOE 2: Tessuto urbano esistente**

Si elencano le seguenti emergenze da considerare invariante strutturali ai sensi degli articoli 4 e 5 della L.R.1/2005 ed indicate nella tav.12 intitolata "Immobili oggetto delle schede di catalogo programma emergenza":

- Oratorio di San Rocco situato in Via Toscana;
- Cancellata del sopracitato Oratorio di San Rocco;
- Fonte pubblica situata in Via Mandrioli;
- Chiesa Maggiore situata in Corso Italia.

#### **Previsioni:**

- **salvaguardia delle invariante strutturali** sopraesposte, che fanno parte delle "schede di catalogo programma emergenza" a cura della Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio per le province di Siena e Grosseto attraverso interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo.
- **Interventi riferiti ad aree di interesse generale:**
  - a) **parcheggi pubblici (P)**
    - a.1) ampliamento di un'area di parcheggio esistente in Via Roma
    - a.2) realizzazione di un'area per parcheggio in Via Perseveranti, in posizione antistante la Casa di Riposo.
    - a.3) realizzazione di un parcheggio in Via Leonardo da Vinci.
    - a.4) realizzazione di un parcheggio in Via N.Pellegrini in adiacenza all'area destinata alla costruzione della Caserma dei Carabinieri.

I suddetti interventi dovranno essere realizzati rispettando quanto disposto all'art.50 delle presenti norme.

- b) **aree per spazi pubblici attrezzati per lo sport:** ampliamento dell'area destinata ad impianti sportivi secondo la disciplina di cui all'art.48 delle presenti norme



c) allestimento dell'area destinata alla Protezione Civile: è consentita la realizzazione delle infrastrutture e delle attrezzature al servizio della Protezione Civile del territorio comunale – area di primo soccorso. Prioritariamente dovranno essere effettuati interventi di regimazione idraulica dell'area nel suo insieme al fine di ridurre le difficoltà di drenaggio delle acque di scorrimento superficiale e mettere quindi la zona in condizione di poter essere utilizzata per le previsioni per le quali è stata istituita.

d) realizzazione della nuova Caserma dei Carabinieri secondo quanto disciplinato all'art.46 lettera C) delle presenti norme

e) realizzazione di un'area per distributore carburanti con le modalità di cui all'art. 46 delle presenti norme

f) è previsto l'ampliamento dell'area cimiteriale come risulta dalla tav.6 e secondo le vigenti disposizioni normative e regolamentari in materia.

g) Arredo urbano: riqualificazione del centro abitato anche attraverso interventi di arredo urbano le cui linee guida sono indicate all'art.51 ponendo particolare attenzione ai percorsi, alle piazze ed in generale agli spazi pubblici, alla cura dei prospetti, degli elementi di finitura e all'attenzione nella scelta degli elementi di arredo.

In particolare è da tutelare la presenza della fila di alberi lungo Corso Italia. Circa l'eventuale manutenzione e/o sostituzione delle essenze arboree attuali, si deve fare riferimento a quanto esplicitato nell'allegato 3 delle presenti norme, sia per il tipo di essenza che per le modalità di esecuzione riferite al contenimento dell'apparato radicale.

#### **- Interventi di nuova edificazione oggetto di schede-progetto .**

Alcune aree del tessuto urbano in cui sono previsti interventi di nuova edificazione sono trattate in schede-progetto -contrassegnate con la lettera "S" nella tav.6- perché sono zone più delicate delle altre per la morfologia del luogo e per le problematiche di inserimento che si pongono rispetto al contesto in cui i nuovi interventi si inseriranno. Si tratta delle seguenti aree:

S1. area a carattere residenziale nei pressi di Corso Italia trattata nella scheda-progetto 1 (massimo 8 alloggi).

S2. Area adiacente a Via Saturnia a carattere misto residenza-commercio-artigianato trattato nella scheda-progetto 2 (massimo 4 alloggi + mq 600 comm.artig.). Prioritariamente dovranno essere effettuati interventi di regimazione idraulica dell'area nel suo insieme al fine di ridurre le difficoltà di drenaggio delle acque di scorrimento superficiale e mettere quindi la zona in condizione di poter essere utilizzata per le previsioni per le quali è stata istituita.

S3. Area prospiciente Via Leonardo da Vinci in prossimità della zona in cui si trovava un'area di escavazione nella quale è stato recentemente effettuato un ripristino ambientale. Si tratta di un insediamento a carattere residenziale trattato nella scheda-progetto 3 (massimo 8 alloggi).

#### **Interventi soggetti a piani attuativi.**



Zona territoriale omogenea C a carattere alberghiero. L'intervento sarà realizzato tramite Piano di lottizzazione di iniziativa privata.

Prima di tutto dovrà essere effettuato uno studio geologico ai sensi dell'art. 14 delle Norme di Piano del P.A.I del Bacino Ombrone, condotto a livello di area complessiva con parametrizzazione dei terreni ai sensi del DM 11/03/88 e con verifiche di stabilità del versante. A seguito di tali indagini saranno proposte eventuali misure di messa in sicurezza e verranno decise le linee progettuali da seguire.

Il Piano di lottizzazione, disciplinato nell'art.44 relativamente agli indici urbanistici, terrà conto, inoltre, delle seguenti prescrizioni: è consentita la realizzazione di una o due strutture alberghiere accorpate fra loro con una capacità ricettiva fino a cento posti letto e con uno schema insediativo che si articoli allontanandosi dalla viabilità principale di almeno m 20 secondo una tipologia tipica dei luoghi con copertura a falde inclinate e con non più di due piani fuori terra. L'intervento dovrà essere costituito da volumi accorpati secondo principi insediativi identificabili nella zona, escludendo, in ogni caso, interventi isolati e scollegati fra di loro. E' ammessa la realizzazione di una volumetria interrata massima fino al 50% della volumetria realizzata fuori terra per la creazione di servizi inerenti la ricettività.. Dovranno essere rispettate le regole contenute nell'art.16 delle presenti norme.Sulle aree boscate presenti nella zona non sarà possibile costruire.

Relativamente alle sistemazioni esterne si stabilisce quanto segue:

- gli spazi destinati ai parcheggi sia pubblici che privati dovranno essere, per almeno il 50%, interrati.
- le sistemazioni a verde dovranno essere realizzate mettendo a dimora piante adulte e arbustive di specie autoctona da inserire prevalentemente a gruppi piuttosto che in forma lineare.
- le pavimentazioni esterne dovranno essere in materiale naturale e/o in cotto.
- l'illuminazione dovrà attenersi ai principi contenuti nell'art.30 delle presenti norme.

Nel rispetto del principio della perequazione urbanistica, i lottizzanti dovranno corrispondere all'Amministrazione Comunale una somma pari al 10% degli oneri di urbanizzazione (sia primaria che secondaria) sia corrisposti che computati. Suddetta somma dovrà essere utilizzata dall'Amministrazione Comunale per la realizzazione all'interno del centro abitato di Semproniano di un'opera pubblica relativa, che verrà individuata nella convenzione da stipulare tra lottizzanti e Comune, con l'obbligo da parte di quest'ultimo di realizzarla fissandone la tempistica.

**Interventi edilizi di nuova edificazione** (ciascuno di essi indicato con un numero nella tav. 6 "Sistemi insediativi (U.T.O.E.): Semproniano") da realizzare nel rispetto delle tipologie e dei criteri insediativi individuati all'art.16 e delle disposizioni di cui all'art.43.

Via Roma:

- costruzione di un edificio per un alloggio indicato con il n.4.
- costruzione di un edificio per un alloggio indicato con il n.5.
- costruzione di un edificio per quattro alloggi indicato con il n.6.



- costruzione di un edificio per due alloggi indicato con il n. 18

Via Consorti:

- costruzione di un edificio per un alloggio previa demolizione e allineamento della nuova costruzione sul fronte strada uguale agli edifici limitrofi, indicato con il n.7.
- intervento di riqualificazione ambientale riferito alla costruzione di un edificio per due alloggi e contestuale ristrutturazione dell'edificio esistente, indicato con il n.8.

Strada vicinale del Romito:

- costruzione di un edificio per un alloggio indicato con il n.9.

Via Dante Alighieri:

- realizzazione di un edificio per due alloggi indicato con il n.10 nella tav. 6.
- realizzazione di massimo 4 alloggi nell'area indicata con il n.11, di massimo 4 alloggi nell'area indicata con il n.12 e di massimo 2 alloggi nell'area indicata con il n.13 aventi le medesime caratteristiche tipologiche e di finitura degli edifici circostanti di cui al P.d.L. approvato con delib.CC n.15 del 28.04.1998.

Via Saturnia:

- realizzazione di un edificio per due alloggi indicato con il n.14 nella tav. 6.

Per gli interventi contrassegnati con il n.7, 8, 10 sarà necessario uno studio geologico ai sensi dell'art. 14 delle Norme di Piano del P.A.I. del Bacino Ombrone, condotto a livello di area complessiva (area di influenza del fabbricato) con parametrizzazione dei terreni ai sensi del DM 11/03/88 e con verifiche di stabilità del versante. A seguito di tali indagini saranno proposte eventuali misure di messa in sicurezza e verranno decise le linee progettuali da seguire.

**Particolari interventi di riqualificazione edilizia.**

- ✓ Per gli edifici di valore ambientale e d'antica formazione sono ammesse categorie di intervento fino alla ristrutturazione edilizia senza demolizione e successiva ricostruzione con anche modesti aumenti di volume, finalizzati all'adeguamento igienico/funzionale dell'ultimo piano. Oltre le prescrizioni generali di ciascuna categoria di intervento, valgono le ulteriori prescrizioni esplicitate nell'art. 16 intitolato "Materiali, tecnologie, criteri insediativi negli interventi sull'esistente e negli interventi di nuova edificazione".
- ✓ Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente di cui all'art.13 delle presenti norme con i limiti esplicitati nel presente articolo.
- ✓ Area artigianale di Via Leonardo da Vinci per la quale il P.S. ha consentito anche la previsione di attività commerciali previa messa a dimora di idonee schermature con essenze autoctone lungo il perimetro da presentare in un progetto complessivo di sistemazioni esterne.
- ✓ Riqualificazione del capannone adiacente al campo di calcio indicato con il n.15 nella tav. 6 anche tramite intervento di demolizione e nuova edificazione nel rispetto delle tipologie e dei criteri



insediativi individuati all'art.16 e con possibilità di destinazione abitativa per un alloggio, ed attività commerciale ed artigianale compatibili con il centro abitato.

- ✓ Riqualficazione dell'edificio indicato con il n.16 tramite tamponatura del piano terra a pilotis destinandolo ad uso abitativo per il recupero ambientale ed architettonico dell'edificio e dell'insediamento edificato in cui è inserito. Pertanto la finitura esterna dovrà essere in pietra a faccia-vista.
- ✓ Riqualficazione del manufatto indicato al n.17 nella tav.6 anche tramite intervento di demolizione e nuova edificazione nel rispetto delle tipologie e dei criteri insediativi individuati all'art.16 e con possibilità di destinazione abitativa, commerciale ed artigianale compatibili con il centro abitato. In particolare nella riqualficazione funzionale dell'edificio è consentita la sopraelevazione di un piano con destinazione abitativa dimensionata per un nuovo alloggio.
- ✓ Reperimento dello standard del parcheggio privato ai sensi della L.122/89 e s.m.i. per i cambi di destinazione d'uso consentiti nella sub-utoe 1.
- ✓ Ammissibilità, solamente ai piani terra, di attività artigianali e commerciali, compatibili con il centro abitato, non inquinanti. Suddetti interventi potranno essere attuati nei locali che abbiano almeno superficie ed altezza minime di legge previste per il tipo di attività.

Il P.S., per la sub-utoe 2 di Semproniano, ha individuato cinquanta nuovi alloggi e mq 1.600 di nuova superficie per attività commerciali, artigianali e di servizio.

Il presente R.U. ha individuato quarantotto (48) nuovi alloggi e mq 720 per attività commerciali, artigianali e di servizio.

La superficie complessiva minima di ogni alloggio in questa sub-utoe deve essere di mq. 60.

Gli alloggi che verranno realizzati in conseguenza dell'approvazione del presente R.U. non potranno essere frazionati, fatta eccezione per quelli ricadenti in aree nelle quali non è stato raggiunto il numero massimo di alloggi previsto.

#### QUADRO RIEPILOGATIVO DELLE PRESTAZIONI

U.T.O.E.	N°Identificativo AREA	Numero ALLOGGI	Volume massimo ammissibile (mc)	Superficie massima ammissibile per attività comm.le/artig.le (mq)	Volume massimo ammissibile per attività comm.le/artig.le (mc)
Semproniano	1	1	350		
	2	1	350		
	3	4	(*)		
	4	1	400		
	5	1	400		
	6	4	1500		
	7	1	400		
	8	2	800		
	9	1	400		
	10	2	800		
	11	4	1500		
	12	4	1500		
	13	2	800		
	14	2	800		
	15	1	(**)		



	16	/	(**)		
	17	1	(**)		
	18	2	800		
	Scheda progetto S.1	8	2800		
	Scheda progetto S.2	4	1500	600	3000
	Scheda progetto S.3	8	2800		
	Area distrib. carburanti	1	350	120	480

(\*) volumetria uguale a quella esistente

(\*\*) Vedi art. 52 sub-utote 2

### ART.53

#### -ROCCHETTE DI FAZIO-

Ambito territoriale: agro-ambientale

Sistema ambientale: in parte unità di paesaggio dei Rocconi e in parte sub-unità di paesaggio di Semproniano

Sistema insediativo: Rocchette

UTOE: centro abitato ed area circostante

Si elencano le seguenti emergenze da considerare invariante strutturali ai sensi degli articoli 4 e 5 della L.R.1/2005 ed indicate nella tav.12 intitolata “Immobili oggetto delle schede di catalogo programma emergenza”:

- Chiesa di Santa Cristina situata in Piazza Fabio Cacciaconti.
- Porta del Castello situata in Via del Castello.
- Rocca Aldobrandesca situata in Via Roma.
- Palazzo del Pretorio situato in Via del Castello.
- Portale in conci di travertino situato in Via del Borgo 36.
- Ospedale di San Tommaso situato in Via Orti 10.
- Pieve di Santa Cristina situata nella via omonima
- Portale della suddetta Pieve
- I seguenti elementi dell’Ospedale di San Tommaso:
  - Conci con iscrizioni;
  - Formella con croce di Malta;
  - Formella con volto di San Tommaso;
  - Portale.

#### Previsioni:

**salvaguardia delle invariante strutturali** sopraesposte, la prima delle quali fa parte delle “schede di catalogo programma emergenza” a cura della Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio per le province di Siena e Grosseto attraverso interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo. Il Palazzo del Pretorio situato in Via del Castello e l’Ospedale di San Tommaso situato in Via Orti 10 possono essere utilizzati per fini di interesse pubblico compatibili con le strutture stesse.

