

PERIZIA DI STIMA



OGGETTO: Fabbricato adibito a sede della CONFESERCENTI
di Grosseto, via de' Barberi n°108

PROPRIETA': [REDACTED]
in Liquidazione
Via de' Barberi, 108 - Grosseto

Il PERITO: Arch. Gino Daviddi
via San Martino, 62 - Grosseto



PERIZIA DI STIMA



OGGETTO: Fabbricato adibito a sede della Confesercenti di Grosseto, ubicato in via de'Barberi n°108

PROPRIETA': [REDACTED], via de'Barberi n°108 Grosseto

PREMESSA.

Il sottoscritto Arch. Gino Daviddi, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Grosseto al n°53, con studio tecnico in Grosseto, via San Martino n°62, è stato incaricato dalla CO.SER Confesercenti Servizi s.r.l., della perizia di stima relativa al fabbricato in oggetto.

A seguito di sopralluogo, effettuato in data 22.10.2015 e dopo l'acquisizione dei documenti necessari per una corretta valutazione, il sottoscritto espone le seguenti considerazioni:

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile in oggetto, sede della Confesercenti di Grosseto, è composto da una unità immobiliare di notevole superficie ed è inserito in un complesso edilizio costruito nei primi anni '90 nell'area denominata " Centro Commerciale Le Palme ", un tempo occupata dalla storica fabbrica di laterizi il "Fornacione".

I fabbricati edificati in quest'area, hanno tutti destinazione commerciale (supermercato, negozi, etc.) o direzionale (uffici) e sono corredati da ampie superfici destinate a parcheggio. E' una zona relativamente vicina al centro storico e non lontana dalla rete viaria che collega la città alla viabilità autostradale in direzione nord e sud.

L'immobile oggetto di valutazione occupa gran parte del piano primo di un fabbricato a due piani ubicato lungo il lato sud della piazza interna al complesso edilizio ed ha accesso diretto dalla stessa, mediante scala esclusiva.

L'unità immobiliare in oggetto è costituita da un ampio ingresso -reception e da numerosi vani, circa trenta, adibiti in larga misura ad uffici, oltre ad un'aula informatica, una sala riunioni ed a locali di servizio, per una superficie complessiva di circa 900 metri quadri.

La struttura portante dell'immobile è stata realizzata in cemento armato prefabbricato, la tamponatura esterna in pannelli coibentati prefabbricati e in tufo facciavista. Il solaio interpiano è in laterocemento mentre la copertura, piana, è del tipo "lastrico solare" non praticabile.

Le tramezzature interne sono in laterizio ed in pannelli prefabbricati pieni o vetrati, le pavimentazioni in gres porcellanato, gli infissi esterni in metallo verniciato.

Il sistema di climatizzazione (caldo-freddo) è alimentato da pompe di calore e distribuito negli ambienti da termoconvettori.

Le condizioni di manutenzione e di conservazione dell'immobile sono buone, così come le finiture.





SITUAZIONE URBANISTICA

Relativamente all'inquadramento urbanistico, la normativa riferita all'immobile è contenuta nell'art.99 del Regolamento Urbanistico Comunale " Edifici specialistici esistenti a destinazione commerciale ". Infatti, all'interno di questi edifici, è consentito l'inserimento di attività complementari, come quella "direzionale", che viene esercitata nell'immobile in oggetto.

Tutti gli edifici dell'area commerciale " Le Palme " , sono ricompresi nella classe 6 del Titolo IV del Regolamento Urbanistico Comunale, relativa alla classificazione del patrimonio edilizio esistente.

La classe 6 consente un'ampia gamma di interventi edilizi sui fabbricati dell'intera zona commerciale.

La legittimità urbanistica attuale dell'immobile è stata ottenuta mediante concessione edilizia n°146 del 2.04.1990 e n°265 del 12.06.1990, con variazioni riferite alla concessione n°148/90 e n°151 del 31.03.1993.

Inoltre, il giorno 04/01/2016 è stata consegnata al Comune di Grosseto, una Certificazione Inizio Lavori Asseverati (CILA), onerosa, relativa alla sanatoria di opere interne eseguite senza la necessaria autorizzazione.

INDIVIDUAZIONE CATASTALE

L' unità immobiliare in oggetto è censita al Catasto Fabbricati al foglio 92, particella 40 sub. 155.

CONCLUSIONI

L'immobile oggetto di stima, è inserito in un complesso edilizio molto frequentato e attrezzato, non lontano dal centro di Grosseto e dotato di ampi spazi a parcheggio. Si tratta quindi di una zona sufficientemente appetibile. L'unità immobiliare è suddivisa in locali ben distribuiti e funzionali ed occupa una superficie di notevoli dimensioni, situazione che la rende particolarmente duttile per eventuali modifiche o trasformazioni.

In particolare esiste la possibilità di suddividere l'immobile in varie unità indipendenti di dimensioni inferiori, in modo articolare un'eventuale offerta di vendita in maniera più flessibile e vantaggiosa.

L'immobile in esame è stato oggetto di stima-valore nel Febbraio 2009, in una situazione di mercato molto più favorevole rispetto all'attuale.

E' per questa ragione che i valori stimati ad oggi sono piuttosto inferiori ai precedenti.

CRITERIO DI STIMA

Per la valutazione dell'immobile si è adottato il criterio della stima sintetica-comparativa in base ai prezzi di mercato della zona, ricavati da indagini di mercato e da informazioni desunte da agenzie immobiliari del luogo, tenuto conto delle caratteristiche oggettive del bene da stimare.



VALORE DI STIMA

Unità immobiliare via de' Barberi n°108 : mq. 900 ad €. 2.000,00/mq. = **€. 1.800.000,00**

Pertanto il valore di stima delle due unità immobiliari in oggetto ammonta ad €.1.800.000,00 (Euro unmilioneottocentomila)

Grosseto lì,

05 GEN. 2016

Il Perito
(Arch. Gino Daviddi)

Allegati:

- 1) Ubicazione;
- 2) Inquadramento Urbanistico;
- 3) Planimetrie Stato Attuale;
- 4) Planimetrie Catastali;
- 5) Documentazione Fotografica.

TRIBUNALE DI GROSSETO

(Art.5 R.D. 9-10-22 n.1366)



Verbale di giuramento di perizia.

Addì **05 GEN. 2016** avanti il sottoscritto Cancelliere è presente il perito Arch. Gino Daviddi, nato a Grosseto il 20/01/1951, ivi residente in Via Buozzi n°19 (C.I. N°2874322AA8 Rilasciata dal Comune di Grosseto in data 16/12/2010) il quale chiede di giurare l'unità perizia. Io cancelliere, previa le ammonizioni di legge, ho deferito al traduttore il giuramento che egli pronuncia dicendo: "Giuro di aver bene e fedelmente adempiuto le funzioni affidatemi al solo scopo di far conoscere ai giudici la verità."

L.C.S.

IL CANCELLIERE



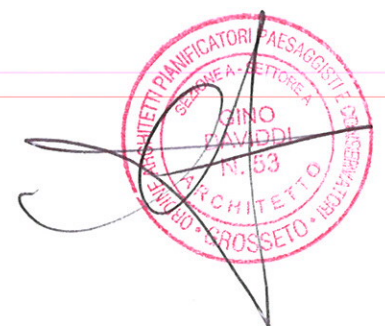
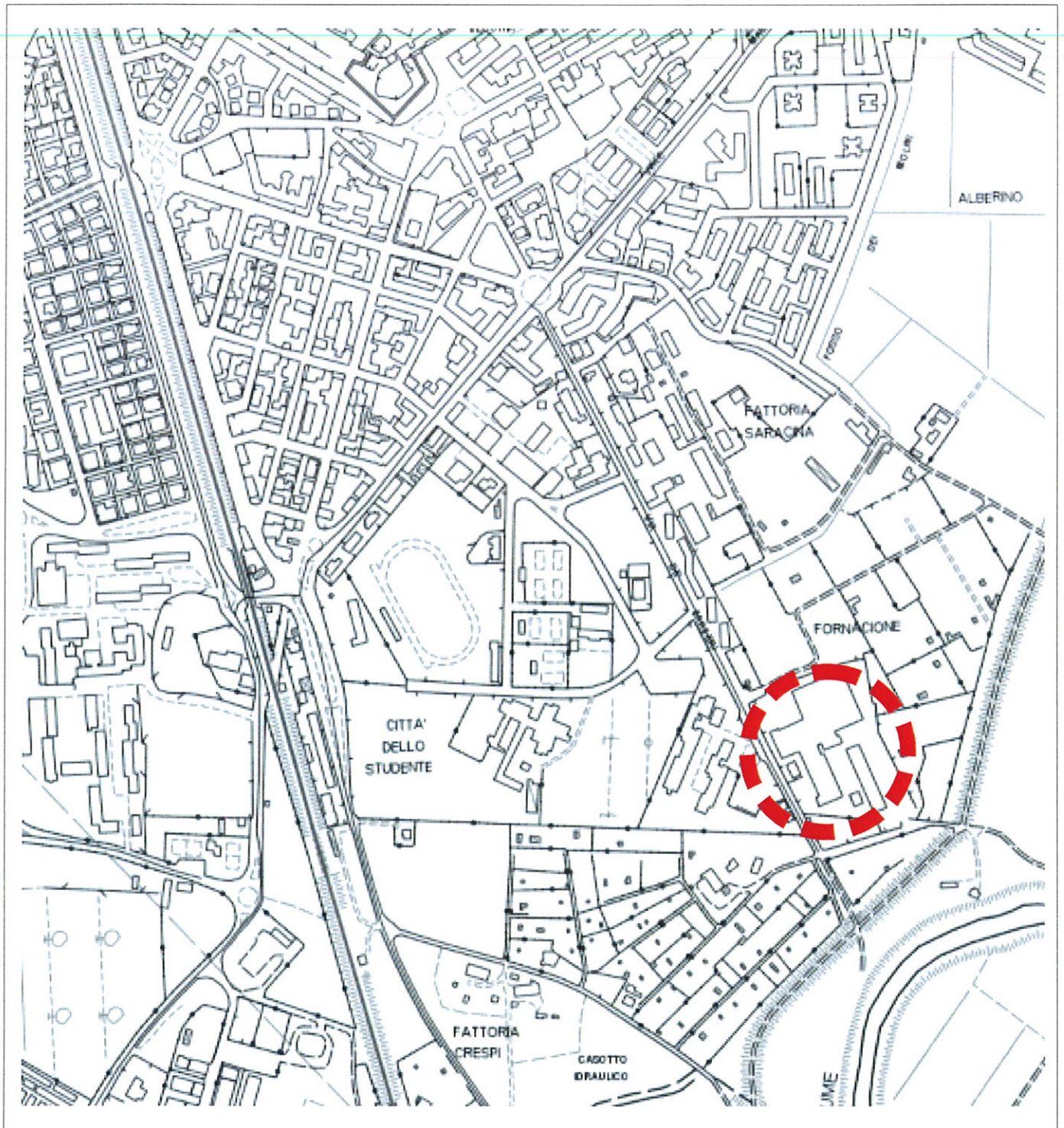
IL PERITO

Arch. Gino Daviddi

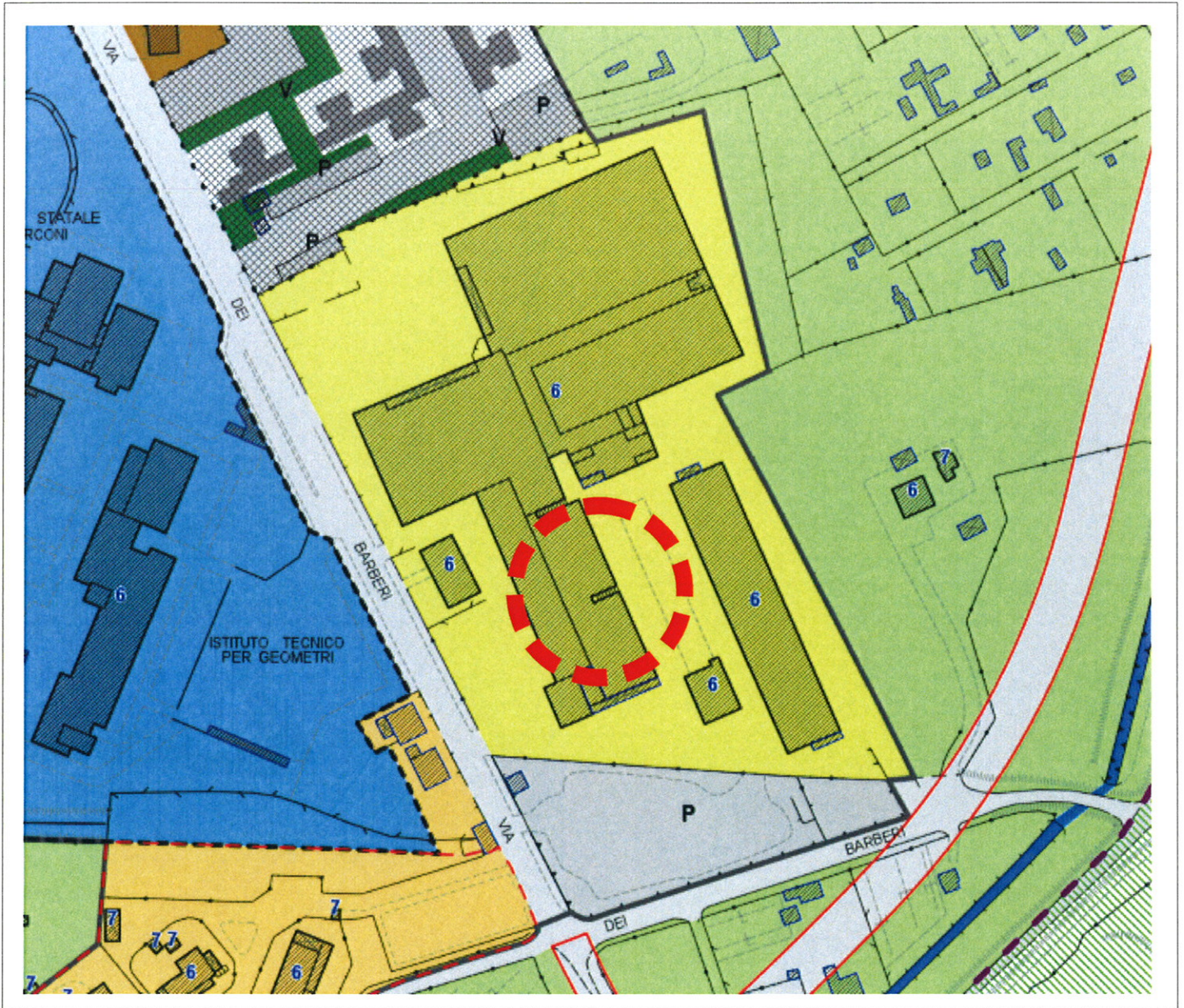


ALLEGATO N°1
- UBICAZIONE
- INQUADRAMENTO URBANISTICO

UBICAZIONE



INQUADRAMENTO URBANISTICO



ALLEGATO N°2
PLANIMETRIE STATO ATTUALE

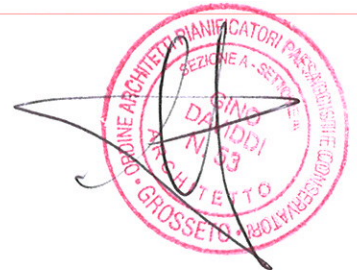
ALLEGATO N°3
PLANIMETRIE E VISURE CATASTALI

Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Catasto Fabbricati Protocollo n.: GR0094728 Codice di Risccontro: 000AG034X Operatore: LNZLSU	Comune di GROSSETO (Codice: I3AA)	Ditta n.: 1 di 1
Tipo Mappale n.: -	Unità a destinazione ordinaria n.: 1	Unità in variazione n.: -
Motivo della variazione: AMPLIAMENTO, DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI	Unità a dest.speciale e particolare n.: - Beni Comuni non Censibili n.: -	Unità in costituzione n.: 1 Unità in soppressione n.: 1

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale		Dati di classamento proposti											
Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita	Rur
1	S		92	40	55								
2	C		92	40	155	VIA DEI BARBERI n. 108, p. 1	001	A10	01	32	908	7.767,51	



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



TRIBUNALE DI GROSSETO

SEZIONE FALLIMENTARE

INTEGRAZIONE PERIZIA DI STIMA AI FINI DI VENDITA



CONCORDATO PREVENTIVO N° 13/2016



GIUDICE DELEGATO: Dott.ssa Claudia Frosini

COMMISSARIO GIUDIZIALE: Rag. Claudio Innocenti Periccioli

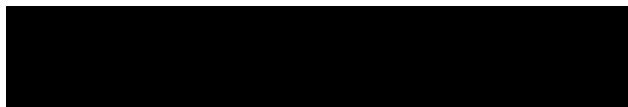
LIQUIDATORI GIUDIZIALI: Dott. Roberto Vanni - Rag. Daniele Moretti

Esperto estimatore **Ing. Cecilia Pacchieri**

Grosseto 08/04/2025

TRIBUNALE DI GROSSETO

Concordato preventivo n° 13/2016



GIUDICE DELEGATO: Dott.ssa CLAUDIA FROSINI
COMMISSARIO GIUDIZIALE: Rag. Claudio Innocenti Periccioli
LIQUIDATORI GIUDIZIALI: Dott. Roberto Vanni - Rag. Daniele Moretti

**PERIZIA INTEGRATIVA ALLA PERIZIA DI STIMA REDATTA DALL'ARCH. GINO
DAVIDDI IN DATA 05/01/2016**

LOTTO 1

UFFICIO VIA de' BARBERI, 108 - GROSSETO

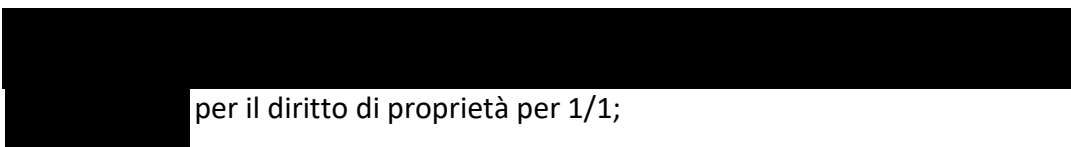
PREMESSA

La sottoscritta Ingegnere Cecilia PACCHIERI, libera professionista con studio in Grosseto, Piazza Brennero n.5, iscritta all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Grosseto al n°791 ed all'albo dei consulenti tecnici del Tribunale di Grosseto è stata nominata esperto stimatore nel Concordato Preventivo n°13/2016 in data 10 ottobre 2024, per la redazione di una perizia integrativa a quella di stima già redatta dall'Arch. Gino Daviddi in data 05/01/2016.

Oggetto della presente relazione è il seguente immobile, ubicato nel comune di Grosseto (GR):

LOTTO 1

UFFICIO sito nel Comune di Grosseto (GR) Via dei Barberi n. 108, censito al Catasto Fabbricati dello stesso comune al foglio 92, part. 40 – sub. 155 – P1 - cat. A/10 – cons. 32 vani - rendita € 7.767,51 – Intestato a:



per il diritto di proprietà per 1/1;

La presente analisi dei beni viene redatta sulla base delle indicazioni di seguito riportate:

- 1) L'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali;
- 2) Una sommaria descrizione dello stesso;
- 3) Lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente alla trascrizione della sentenza di fallimento;
- 4) Provenienza Ultraventennale;
- 5) L'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla natura attitudine edificatoria dello stesso o vincoli connessi con il suo carattere storico artistico;
- 6) L'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;
- 7) La verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla normativa vigente;
- 8) In caso di opere abusive, il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'art.36 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti la verifica sull'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere, in ogni altro caso, la verifica ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili si trovino nelle condizioni previste dall'art. 40 c. 6, della legge 28 febbraio 1985, n.47, ovvero dell'art. 46, c. 5, del d.P.R. 6 giugno 2001, n.380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;
- 9) Utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale.
- 10) La verifica che i beni siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene dell'impresa fallita sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;

Verranno, inoltre, allegati alla relazione l'estratto del catasto, nonché i certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile oggetto di analisi effettuate nei venti anni anteriori alla sentenza di fallimento.

SINTESI DELLE OPERAZIONI PERITALI

Al fine di acquisire elementi utili al giudizio e alla redazione della consulenza tecnica d'ufficio, in data 29/01/2025 è stato eseguito il sopralluogo presso l'immobile oggetto della procedura, successivamente sono stati eseguiti accertamenti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Grosseto, presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Grosseto nonché presso l'Agenzia del Territorio di Grosseto.

Gli accertamenti hanno avuto la seguente cronologia:

- In data 29/10/2024 è stata inviata tramite PEC all'Agenzia delle Entrate di Grosseto richiesta in merito alla verifica dell'esistenza di contratti di locazione sul bene oggetto della presente analisi;
- In data 21/11/2024 l'Agenzia delle Entrate di Grosseto ha inviato l'attestazione richiesta, relativa all'esistenza di contratti di locazione.
- Il 10/01/2025 è stata effettuata la richiesta telematica prot. 3882 al comune di Grosseto in merito all'esistenza delle pratiche edilizie relative all'immobile oggetto di perizia.
- In data 23/01/2025 e 28/01/2025 sono state materialmente visionate le copie cartacee delle pratiche reperite in comune;
- Rilevata la mancanza di alcuni elaborati all'interno delle pratiche edilizie richieste, in data 28/01/2025 è stata presentata al comune istanza per l'attestazione di temporanea irreperibilità degli elaborati grafici allegati alle P.E. nn. 757/1988 e 1403/1990. La suddetta attestazione è stata inviata dal comune in data 29/01/2025.
- Il 14/03/2025 è stata inviata la richiesta telematica prot. 36300 al comune di Grosseto in merito all'esistenza delle pratiche edilizie condominiali relative all'immobile oggetto di perizia, le quali sono state visionate tramite il portale telematico del comune.
- Sono stati eseguiti vari accessi telematici alla Conservatoria di Grosseto.

LOTTO 1: UFFICIO VIA DE'BARBERI N.108 - GROSSETO

L'unità immobiliare oggetto di analisi è costituita da un ufficio, sito al primo piano del fabbricato n.6 del Centro Servizi le Palme, un complesso immobiliare composto da più edifici a destinazione commerciale e direzionale, realizzato nei primi anni '90 all' interno dell'abitato di Grosseto, in via dei Barberi, a circa 2 km a sud ovest del centro storico della città.

La zona in cui insiste il fabbricato in oggetto è soggetta a vincolo paesaggistico AREE TUTELE PER LEGGE art. 142 D.lgs. 42/2004 - *"lett.c) Fiumi, torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11/12/1933 n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna"*.

Si riporta di seguito un estratto delle ortofoto dalla cartografia digitale del PIT, al fine di permettere la corretta localizzazione del bene.



1.1. IDENTIFICAZIONE CATASTALE IMMOBILE – UFFICIO VIA DE'BARBERI 108

Relativamente all'identificazione del bene comprensiva dei confini e dei dati catastali, effettuate le visure aggiornate presso l'Ufficio del Catasto, si è

Ing. Cecilia Pacchieri, Studio Tecnico: Piazza Brennero 5 – 58100 – Grosseto, Cell: 3937700728

E-mail: cecilia.pacchieri@gmail.com, E-mail certificata: cecilia.pacchieri@ingpec.eu

C.F.: PCCCCL81E71E202A P.IVA 01471890531

accertato che l'immobile oggetto di analisi risulta regolarmente accatastato come segue:

- UFFICIO sito nel **Comune di Grosseto (GR), Via Dei Barberi n. 108**, censito al Catasto Fabbricati:

Dati Identificativi			Dati Classamento				Dati derivanti da
Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/12/2016 Pratica n. GR0075655 in atti dal 28/12/2016 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 14245.1/2016)
92	40	155	A/10	1	32 vani	€ 7.767,51	
Indirizzo: VIA DEI BARBERI n. 108 Piano 1							

Intestato a:

- [REDACTED] per il diritto di proprietà per la quota di 1/1;
- [REDACTED] 9 per il diritto d'uso 1/1.

Confini: a nord foglio 92 part. 40, subb. 38, 56, 57, al piano inferiore foglio 92 part. 40 subb. 39, 48, 49, 50, 153, 157, 53, 54.

1.1.2 CORRISPONDENZA CATASTALE - UFFICIO VIA DE'BARBERI 108

Confrontando la situazione catastale in essere alla data della stesura della presente relazione con lo stato dei luoghi, si rileva che l'immobile censito al N.C.E.U. del Comune di Grosseto al foglio 92 - part. 40 – sub. 155 è rappresentato catastalmente con corrispondenza planimetrica sostanzialmente aggiornata.

Si segnalano le seguenti lievi difformità interne alla disposizione degli spazi:

- Realizzazione di un piccolo vano tecnico in prossimità dell'ingresso, sul lato nord-est;
- Leggera traslazione di un pannello divisorio tra due uffici lato sud-ovest;
- Difforme ubicazione della porta interna di un ufficio lato nord ovest;
- Non risulta rappresentata la porta di ingresso all'aula informatica;

- Non risulta rappresentata la finestra nella stanza accettazione.

La sottoscritta ritiene che non sia necessario procedere con una variazione catastale per le discrepanze rilevate e sopra elencate. Si precisa che le stesse non incidono né sulla consistenza dell'immobile né sulla sua rendita catastale.

Relativamente al diritto d'uso a favore di [REDACTED] costituito in forza di **ATTO PUBBLICO PER COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO** ai rogiti del notaio Abbate Filippo, **rep. 8037/5712** del **19/12/2018**, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II di Grosseto in data **20/12/2018** al numero **12466** del **Registro Particolare** ed al numero **17482** del **Registro Generale**, preme precisare che lo stesso risulta, ad oggi, scaduto, in quanto la durata era stabilita per 5 anni dalla data dell'atto cioè dal 19/12/2018.

Sarà opportuno presentare all'Agenzia delle Entrate una domanda di voltura catastale al fine di cancellare il diritto d'uso caduto in visura.

È presente l'elaborato planimetrico della particella 40 al foglio 92.

Per maggiori chiarimenti si veda Allegato N. 1.1 – Documentazione catastale Ufficio via de' Barberi n. 108

1.2. SOMMARIA DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE - UFFICIO VIA DE'BARBERI 108

L'unità immobiliare censita al N.C.E.U. del Comune di Grosseto al foglio 90 - part. 40 – sub. 155 è costituita da un ufficio di grande metratura, che ospita attualmente 25 uffici, compresa accettazione, 3 archivi, 2 sale riunioni, un'aula informatica, una sala server, 3 bagni, un ripostiglio, un vano tecnico oltre ad una terrazza, ingresso ed ampi corridoi di collegamento.

L'unità immobiliare è posta al piano primo di un fabbricato che si sviluppa su due piani fuori terra e che ospita magazzini e negozi al piano terra ed altri uffici al piano primo. L'immobile fa parte di un complesso immobiliare sito in un'area urbana a destinazione commerciale, posta a sud ovest del centro storico della città di Grosseto.

L'edificio ha struttura intelaiata prefabbricata, costituita da travi e pilastri, da quanto riportato nella relazione di collaudo strutturale, reperita all'interno della pratica edilizia con cui è stato costruito il fabbricato, il solaio di calpestio è

costituito da lastre prefabbricate tipo R.A.P. in c.a. precompresso, mentre la copertura, originariamente in lastre curve in cemento amianto sorrette da travi a Y in c.a. precompresso, è stato recentemente sostituito con un nuovo manto di copertura in lamiera previa posto in opra successivamente alla bonifica delle lastre contenenti amianto (cfr. P.E.2022/1230 *Allegato N. 1.3 – Estratti Pratiche Edilizie Ufficio via de' Barberi n. 108*)

La facciata est è costituita da pannelli di rivestimento di colore bianco con riquadri in rilievo, quella a sud; invece, ha una porzione in muratura facciavista color nocciola. Il lato ovest è affiancato, al piano terra, ad altri due edifici, realizzati in aderenza, di altezza pari a una sola elevazione, a sud è realizzato in continuità con un altro fabbricato. Gli infissi esterni presentano telai in alluminio, di colore nero, con specchiature in vetro, privi di oscuranti esterni.

All'immobile si accede tramite un vano scala privato, in cui si trovano un infisso al pianerottolo intermedio ed ulteriori due al pianerottolo di arrivo al piano. Gli infissi sono costituiti da un'intelaiatura metallica di colore nero con specchiature in vetro.

Alla scala si arriva direttamente dal resede che circonda il fabbricato in due lati ed in cui si trovano i parcheggi.

L'unità immobiliare è costituita da 25 uffici, compresa accettazione, 3 archivi, 2 sale riunioni, un'aula informatica, una sala server, 3 bagni, un ripostiglio, un vano tecnico oltre ad una terrazza, ingresso ed ampi corridoi di collegamento.

La superficie utile calpestabile è pari a circa 816,00 mq, oltre a 20,00 mq di scale private esterne e 25,00 mq di terrazza.

L'altezza interna dal pavimento all'intradosso dei pannelli orizzontali è pari a 2,70 m, l'altezza delle porzioni con i lucernari è pari a circa 4,15 m.

FINITURE INTERNE

Le pareti interne sono in tinteggiate di colore bianco, i divisori degli uffici sono in pannelli, alcuni dei quali con porzioni vetrate. La pavimentazione è in piastrelle rettangolari di medio formato di colore chiaro; i bagni presentano rivestimenti con piastrelle bianche quadrate di piccolo formato.

MANUTENZIONE

Ing. Cecilia Pacchieri, Studio Tecnico: Piazza Brennero 5 – 58100 – Grosseto, Cell: 3937700728

E-mail: cecilia.pacchieri@gmail.com, E-mail certificata: cecilia.pacchieri@ingpec.eu

C.F.: PCCCCL81E71E202A P.IVA 01471890531

Al momento del sopralluogo, avvenuto in data 29/01/2025 l'immobile è risultato in ottimo stato di manutenzione.

1.2.1 INDICI METRICI - UFFICIO VIA DE'BARBERI 108

Ufficio, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Grosseto (Gr) al foglio 92 – part. 40 – sub. 115.

I dati e gli indici metrici sono i seguenti:

Parametro	Totale
→ superficie utile calpestabile piano primo UFFICI (al netto delle murature)	mq 816,00
→ superficie utile VANO SCALA (al netto delle murature)	mq 20,00
→ superficie utile TERRAZZA (al netto delle murature)	mq 25,00

→ altezza interna del solaio	
da pavimento a soffitto locali UFFICI	ml 2,70
da pavimento a LUCERNARI locali UFFICI	ml 4,15

Per maggiori chiarimenti si veda Allegato N. 1.2 – Elaborati tecnici Ufficio via de' Barberi n. 108

1.3. STATO DI POSSESSO DEL BENE - UFFICIO VIA DE'BARBERI 108

Al momento del sopralluogo del 29/01/2025 l'immobile è risultato occupato.

Con **atto pubblico per costituzione di diritti reali a titolo oneroso** ai rogiti del notaio Abbate Filippo, rep. **8037/5712** del **19/12/2018**, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II di Grosseto in data **20/12/2018** al numero **12466 del Registro Particolare** ed al numero **17482 del Registro Generale**, la La "CO.SER. - Confesercenti Servizi s.r.l.", ha ceduto e venduto alla [REDACTED] l'azienda di proprietà, è compreso nella cessione di azienda il **diritto d'uso** per la durata di **anni 5 (cinque) a far tempo dalla data del 19/12/2018** dei locali ove viene svolta l'attività di cui trattasi, censiti nel Catasto Fabbricati del Comune di **Grosseto** nel foglio **92** con la particella **40 sub. 155** (già sub. 55), cat. A/10, classe 1[^], vani 32, superficie catastale mq. 908, rendita catastale euro 7.767,51, di

Ing. Cecilia Pacchieri, Studio Tecnico: Piazza Brennero 5 – 58100 – Grosseto, Cell: 3937700728

E-mail: cecilia.pacchieri@gmail.com, E-mail certificata: cecilia.pacchieri@ingpec.eu

C.F.: PCCCCL81E71E202A P.IVA 01471890531

proprietà della [REDACTED] " in liquidazione, oltre ad altri.

Dall'indagine eseguita presso gli uffici dell'Agenzia delle Entrate risultano "i seguenti contratti di locazione, entrambi aventi per oggetto l'immobile identificato catastalmente al Foglio 92, particella 40, subalterno 155:

- Contratto di locazione registrato presso l'Ufficio di Grosseto in data 05/04/2016, serie 3T, n. 1742, che risulta risolto il 31/12/2018;

- Contratto di locazione registrato presso l'Ufficio di Grosseto in data 08/08/2016, serie 3T, n. 3908, che risulta risolto il 31/12/2018".

L'unità immobiliare oggetto di analisi, al momento del sopralluogo eseguito in data 29/01/2025 è risultata occupata.

Per maggiori chiarimenti si veda Allegato N. 1.4 – Comunicazione Agenzia delle Entrate Ufficio via de' Barberi n. 108 e Allegato N. 1.5 – Trascrizioni e iscrizioni Ufficio via de' Barberi n. 108.

1.4. PROVENIENZA ULTRAVENTENNALE - UFFICIO VIA DE'BARBERI 108

L'immobile riportato in NCEU a Foglio 92 Particella 40 Subalterno 155, in seguito a VARIAZIONE del 28/12/2015 Pratica n. GR0094728 in atti dal 28/12/2015 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 33240.1/2015), derivava dalla particella 40 subalterno 55, che a sua volta in seguito a VARIAZIONE del 06/05/1991 in atti dal 17/02/1994 FRAZIONAMENTO E CAMBIO DI DESTINAZIONE DA MAGAZZINO A UFFICIO (n. 11188.1/1991), derivava dal foglio 92 particella 40 subalterno 27, graffata con la 45, graffata con la 40 sub 26, che a sua volta in seguito alla VARIAZIONE del 07/03/1991 in atti dal 13/03/1991 FRAZIONAMENTO (n. 10608.2/1991), derivava dalla part 40 sub 6, graffata con la part 45, graffata con la part 40 sub 12, che a seguito di VARIAZIONE del 18/04/1990 in atti dal 23/04/1990 FRAZIONAMENTO (n. 10943.1/1990), derivava dal foglio 92 part. 64, 66, 61, 40, 46, così da impianto meccanografico del 30/06/1987.

Così come verificato presso gli Enti competenti, i diritti di 1/1 della Piena Proprietà, sull'immobile l'immobile oggetto di perizia consistente in:

→ Ufficio A/10 al foglio 92 - part. 40 - sub. 155

di proprietà di:

→ [REDACTED] GROSSETO (GR),
di 1/1,

Sono pervenuti alla società [REDACTED]
GROSSETO (GR) come sopra generalizzata, per acquisto fattone con
Compravendita in virtù di Atto pubblico ai rogiti del notaio **Giorgio Ciampolini**
del **27/06/1991** Repertorio numero **103.877**, trascritto presso la Conservatoria
dei RR.II di **Grosseto** in data **03/07/1991** al numero **6064 del Registro Particolare**
ed al numero **8823 del Registro Generale**, mediante il quale la società "LA
[REDACTED] vende alla società
[REDACTED].F.
[REDACTED] l'immobile censito al catasto urbano al foglio 92, part. 40, sub. 55,
oltre a maggiore consistenza.

Per maggiori chiarimenti si veda Allegato N. 1.5 – Trascrizioni e iscrizioni Ufficio via de' Barberi n. 108.

1.5. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE - UFFICIO VIA DE'BARBERI 108

Dalle verifiche effettuate presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Grosseto non risultano domande giudiziali o altri gravami non cancellabili.

Dalla consultazione della cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, l'area in cui è sito il fabbricato è in parte soggetta a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c) del D.Lgs 42/2004;

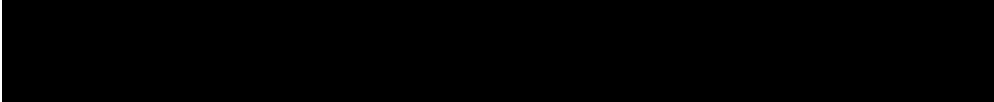
Per maggiori chiarimenti si veda Allegato N. 1.5 – Trascrizioni e iscrizioni Ufficio via de' Barberi n. 108.

1.6. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI - UFFICIO VIA DE'BARBERI 108

Effettuata opportuna indagine di aggiornamento presso Conservatoria dei RR.II. di Grosseto, relativamente all'unità immobiliare oggetto di analisi, risulta quanto segue:

ELENCO DELLE ISCRIZIONI IPOTECARIE GRAVANTI SULL'IMMOBILE

- **IPOTECA VOLONTARIA DERIVANTE DA CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO** di cui alla nota di iscrizione al r.p n. **632** e r.g. n. **5067** del **19/04/1996**, notificato ai rogiti del Notaio BALDASSARRI Roberto in data **18/04/1996** rep.n. **27329**, per capitale di £ 500.000.000 oltre ad interessi e spese per una somma complessiva di £ 1.000.000.000, a favore di

, a gravare sull'immobile oggetto di analisi nella sua precedente identificazione catastale:

- Ufficio sito in via de' Barberi n.108, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Grosseto (Gr) al foglio 92 – part. 40 – sub.55;

Oltre a maggiore consistenza

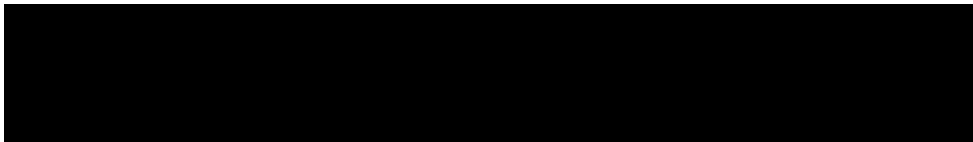
Relativamente a tutti gli immobili per il diritto di proprietà per la quota di 1/1.

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il **30/03/1999** Servizio di P.I. di GROSSETO, Registro particolare n. 603 Registro generale n. 4226, Tipo di atto: 0815 - **POSTERGAZIONE DI GRADO**

ANNOTAZIONE presentata il **07/07/2003** Servizio di P.I. di GROSSETO, Registro particolare n. 1227 Registro generale n. 10757, Tipo di atto: 0800 - **MODIFICA DELLE CONDIZIONI DI MUTUO**

- **IPOTECA VOLONTARIA DERIVANTE DA CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO** di cui alla nota di iscrizione al r.p n. **2469** e r.g. n. **14988** del **08/11/2000** notificato ai rogiti del Notaio BALDASSARRI Roberto in data **07/11/2000** rep.n. **5347**, per capitale di £ 400.000.000 oltre ad interessi e spese per una somma complessiva di £ 800.000.000, a favore di BANCA

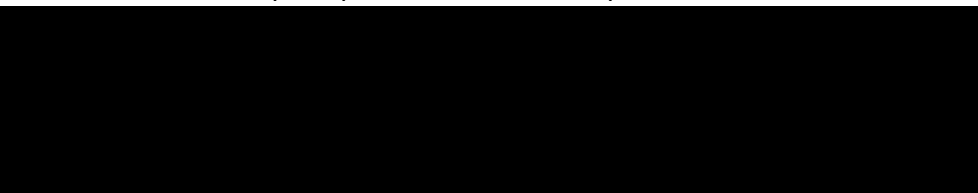

sull'immobile oggetto di analisi nella sua precedente identificazione catastale:

- Ufficio sito in via de' Barberi n.108, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Grosseto (Gr) al foglio 92 – part. 40 – sub.55;

Oltre a maggiore consistenza

Relativamente a tutti gli immobili per il diritto di proprietà per la quota di 1/1

- **IPOTECA VOLONTARIA DERIVANTE DA CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO** di cui alla nota di iscrizione al r.p n. **2970** e r.g. n. **14235** del **07/08/2006**, notificato ai rogiti del Notaio CIAMPOLINI Giorgio in data **03/08/2006** rep.n. **170761/49756**, per capitale di € 1.600.000,00 oltre ad interessi e spese per una somma complessiva di € 3.200.000,00, a



precedente identificazione catastale:

- Ufficio sito in via de' Barberi n.108, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Grosseto (Gr) al foglio 92 – part. 40 – sub.55;

Oltre a maggiore consistenza

Relativamente a tutti gli immobili per il diritto di proprietà per la quota di 1/1

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il **04/07/2011** Servizio di P.I. di GROSSETO Registro particolare n. 1115 Registro generale n. 8983, Tipo di atto: 0819 - **RESTRIZIONE DI BENI** – non riguardante l'immobile oggetto di analisi.

ANNOTAZIONE presentata il **05/04/2012** Servizio di P.I. di GROSSETO Registro particolare n. 466 Registro generale n. 3987, Tipo di atto: 0819 - **RESTRIZIONE DI BENI**– non riguardante l'immobile oggetto di analisi.

ELENCO DELLE TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

- **DECRETO DI AMMISSIONE A CONCORDATO PREVENTIVO** – Atto Giudiziario emesso dal Tribunale di Grosseto in data **04/05/2017**

Repertorio numero **4041 trascritto** presso la Conservatoria dei RR.II di Grosseto in data **06/06/2017** al numero **5298** del **Registro Particolare** ed al numero **7104** del **Registro Generale**, a favore della MASSA DEI

sui diritti di 1/1 della Piena Proprietà, sull'immobile sito in Comune di Grosseto (GR), censito vigente Catasto Fabbricati di detto comune al Foglio 92 particella 40 subalterno 155, oltre a maggiore consistenza.

- **ATTO PUBBLICO PER COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO** ai rogiti del notaio Abbate Filippo, **rep. 8037/5712** del **19/12/2018**, **trascritto** presso la Conservatoria dei RR.II di Grosseto in data **20/12/2018** al numero **12466** del **Registro Particolare** ed al numero **17482** del **Registro Generale**, a favore di

sull'immobile sito in Comune di Grosseto (GR), censito vigente Catasto Fabbricati di detto comune al Foglio 92 particella 40 subalterno 155, oltre a maggiore consistenza (si allega anche il titolo).

N.B. Nella nota di trascrizione viene riportato che il diritto d'uso ha durata pari a 5 anni dalla data dell'atto cioè dal 19/12/2018, si precisa che tale termine risulta ad oggi scaduto.

Per maggiori chiarimenti si veda Allegato N. 1.5 – Trascrizioni e iscrizioni Ufficio via de' Barberi n. 108.

1.7. VERIFICA DELLA REGOLARITÀ EDILIZIA-URBANISTICA-AGIBILITÀ-UFFICIO VIA DE'BARBERI 108

A seguito degli accertamenti effettuati presso l'Ufficio Edilizia Privata del Comune di Grosseto, è stato possibile verificare che l'immobile censito al catasto fabbricati del comune di Grosseto al Foglio 92, particella 40, subalterno 155 è stato realizzato in data anteriore al 1° settembre 1967 e che successivamente è stato oggetto delle seguenti pratiche edilizie:

- 1) **P.E. n. 757 del 1989**, concessione edilizia n. **146**, rilasciata a ITALSCAVI il **02/04/1990**, parere C.E. del 27/10/1989, parere USL del 03/06/1989, "per lavori di ristrutturazione, risanamento e completamento di immobile

in via dei Barberi” e successiva **voltura**, rilasciata in data **12/06/1990** con il n. **265** a ITALSCAVI S.R.L. E LA FORNACE S.R.L.

- 2) P.E. n. 1403 del 1990**, concessione edilizia n. **148**, rilasciata a ITALSCAVI il **05/04/1991**, parere C.E. del 20/03/1991, parere USL del 14/09/1990, “per varianti in corso d’opera alla ristrutturazione del complesso edilizio in via dei Barberi a Grosseto”.

Permesso di abitabilità e d’uso prot. n. **55** del **10/07/1991** relativo alle P.E. 89/757 e 90/1403.

Si precisa che all’interno dei faldoni contenenti le pratiche edilizie suddette sono presenti ulteriori concessioni in variante e che non è possibile comprendere se le stesse si riferiscano con certezza all’immobile oggetto di relazione, in quanto all’interno degli archivi non sono presenti le tavole relative al fabbricato che ospita gli uffici in analisi, come si evince dal certificato di irreperibilità rilasciato dal Comune di Grosseto in data 29/01/2025 (cfr. *Allegato N. 1.3 – Estratti Pratiche Edilizie Ufficio via de’ Barberi n. 108*).

Successivamente l’unità immobiliare è stata oggetto delle seguenti pratiche:

- 3) D.I.A. n. 870 del 2006**, per “diversa distribuzione degli spazi interni” di locali ad uso ufficio, collaudo finale del 05/05/2006, prot. n. 55486.
- 4) C.I.L.A. n. 04 del 2016, prot. n. 138** per interventi già eseguiti, relativi alla manutenzione straordinaria e modifiche di alcune tramezzature interne.

Si precisa che, relativamente al fabbricato che ospita l’immobile, sono state presentate le seguenti pratiche edilizie condominiali:

- 1- SCIA non onerosa n. 469 del 2020 per “manutenzione straordinaria per bonifica amianto, rifacimento e riqualificazione energetica della copertura edificio n. 6 del Centro Commerciale Le Palme.
- 2- Deposito Stato Finale PE n. 1230 del 2022 relativa a “edificio n. 6 del centro commerciale le palme, Gr, manutenzione straordinaria per bonifica amianto, rifacimento e riqualificazione energetica della copertura”.

- 3- CILA n. 3105 del 2024 per “OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER LA DECORAZIONE DI UNA PORZIONE DELLA FACCIATA DEL FABBRICATO N.6”. Si precisa che questa ultima pratica riguarda una porzione di edificio che non è occupata dall’unità immobiliare oggetto di analisi.

Per maggiori chiarimenti si veda Allegato N. 1.3 – Estratti Pratiche Edilizie Ufficio via de’ Barberi n. 108

1.8. CONFORMITÀ EDILIZIA E REGOLARIZZAZIONE - UFFICIO VIA DE’BARBERI 108

UFFICIO (foglio 92, part.IIa 40, sub.155)

Ai fini della verifica della conformità edilizia dell’immobile lo stato rilevato è stato confrontato con quello riportato sugli elaborati grafici dello stato attuale allegati alla CILA n. 04 del 2016, non è stato possibile il necessario confronto con la pratica originale, in quanto gli elaborati grafici sono risultati irreperibili.

Lo stato attuale dell’unità immobiliare oggetto di stima risulta parzialmente non conforme allo stato legittimo, per quanto rilevato e di seguito indicato

1. Lievi difformità relative al posizionamento delle pareti interne, costituite da pannellature e tramezzi in laterizio (bagni), con conseguente variazione delle superfici interne;
2. Difformità nell’ubicazione di alcune porte interne;
3. Errata indicazione di alcune quote interne;
4. Mancata rappresentazione di una porta interna (aula informatica);
5. Mancata rappresentazione di una finestra (accettazione);
6. Non risulta rappresentato in pianta di un piccolo vano tecnico ricavato in prossimità dell’atrio di ingresso, che riduce leggermente le dimensioni dell’ufficio confinante con il vano scala di accesso lato sud.

Si segnala, inoltre, che, nella maggior parte dei vani con una parete esterna, la superficie finestrata è risultata inferiore ad 1/8 della superficie abitabile del vano. Per quanto riguarda i vani interni si precisa che sono presenti lucernari in parte apribili, la cui superficie non è stata verificata durante il sopralluogo.

Per maggiori chiarimenti si veda Allegato N. 1.2 – Elaborati tecnici Ufficio via de’ Barberi n. 108

- Per eliminare le difformità riscontrate, al punto 1 si distinguono due possibilità:
 - a) Nei casi in cui le differenze dimensionali rientrino nella tolleranza del 2%, di cui all'art.34 – bis comma 1-bis lettera a), non costituiscono violazione edilizia e pertanto non necessitano di sanatoria.
 - b) Nei casi in cui le differenze superino il 2%, sarà necessario procedere con una CILA per opere già eseguite.
- La difformità al punto 2 e 6, essendo interne potranno essere “sanate” con una CILA per opere già eseguite, in cui sarà possibile inserire anche le difformità al punto 1 b), con una sanzione pari a minimo 1.000,00 euro, oltre spese tecniche per la gestione della pratica, per le quali si ipotizza un costo minimo di 1.500,00 euro.
- Le difformità ai punti 3, 4 e 5 sono da ritenersi errori materiali di rappresentazione grafica che non costituiscono violazioni edilizia.

1.9. UTILIZZAZIONE PREVISTA DALLO STRUMENTO URBANISTICO COMUNALE

Conseguentemente a quanto previsto dal Regolamento Urbanistico Comunale (RUC) di Grosseto, approvato e parzialmente riadottato con Delibere del Consiglio Comunale n. 48/2013, 35/2015, approvazione finale n. 115/2015 e successiva Variante Normativa approvata con D.C.C. n. 76 del 27 ottobre 2016, la normativa vigente sull'area è la seguente:

UTOE (Unità Territoriali Organiche Elementari)	Grosseto
Perimetri	Limite del centro abitato di Grosseto
Titolo IV - Classificazione del patrimonio edilizio esistente	Classe 6
Disciplina degli assetti insediativi	Insedimenti commerciali

L'immobile ricade entro l'ambito dei seguenti vincoli ed invarianti strutturali:

Titolo II - Disciplina delle invarianti strutturali - Invarianza storico insediativa	Insedimenti aggregati e sparsi
--------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------

- Pericolosità geomorfologica: *Classe 3*;

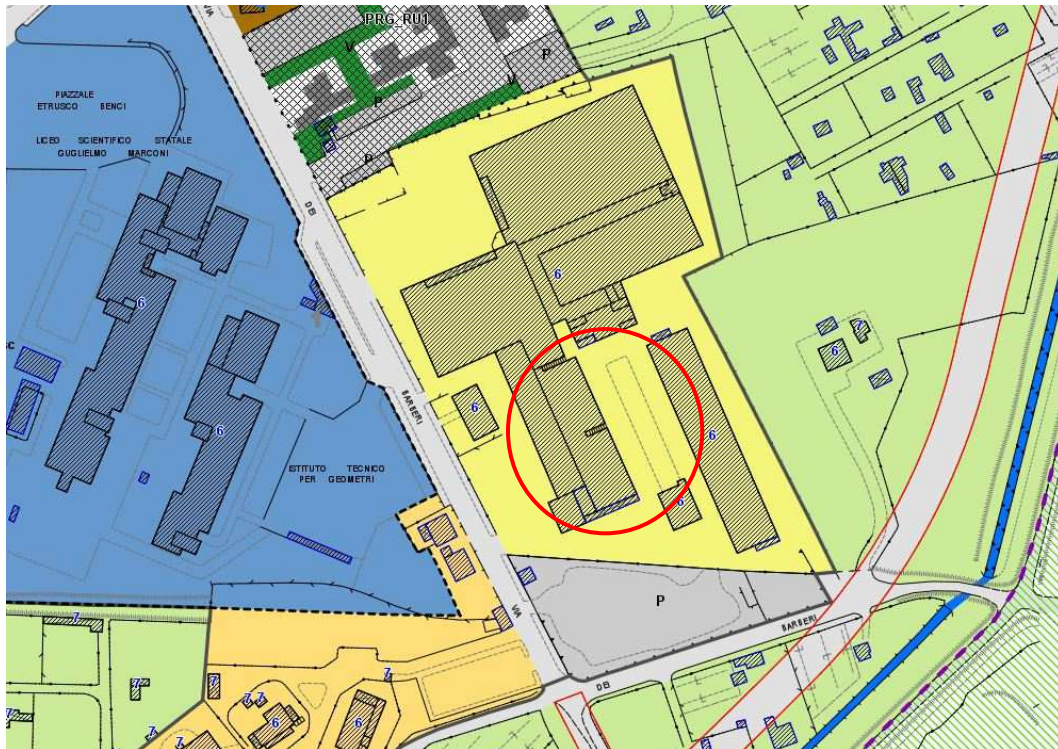
- Pericolosità idraulica: *Classe 2*;

In data 8 settembre 2023 con D.C.C. 123 è stato adottato il Piano Strutturale, ai sensi dell'art.19 L.R.T. 65/2014, per cui sono in vigore le norme di salvaguardia previste per legge.

Dalla consultazione della cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, l'area in cui è sito il fabbricato è in parte soggetta a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c) del D.Lgs 42/2004;

L'area non è soggetta a vincolo idrogeologico.

Tav PR 02 RUC – Disciplina del territorio aperto e classificazione del relativo patrimonio edilizio esistente.

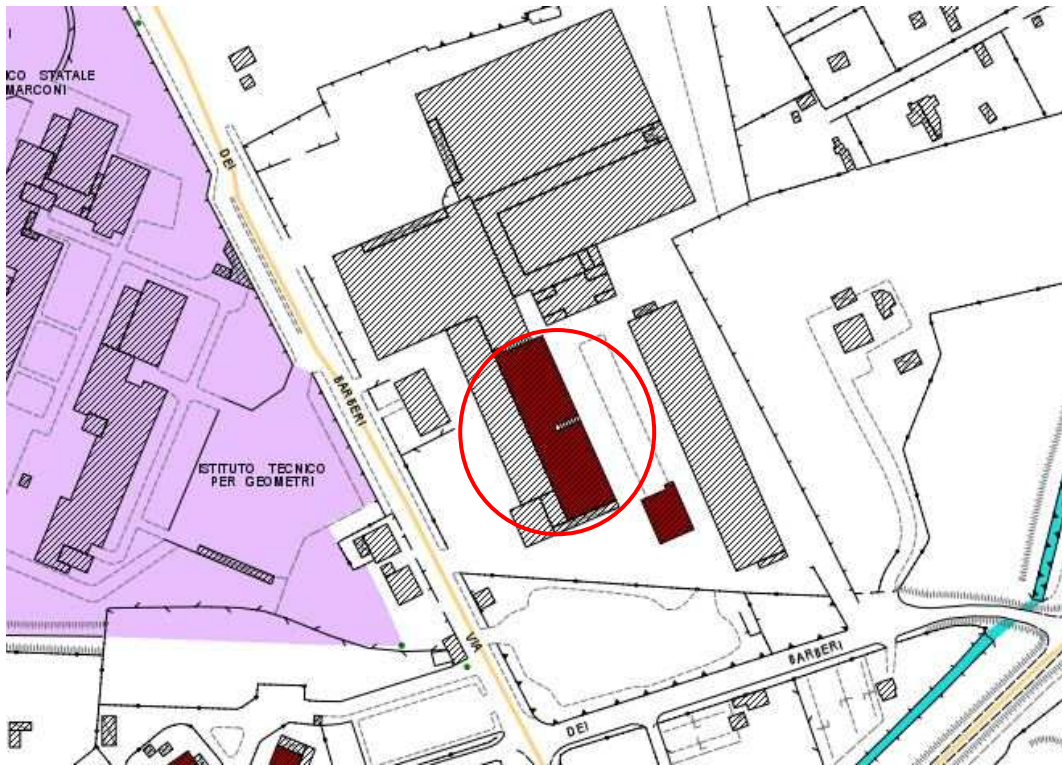


Legenda:

Disciplina degli assetti insediativi

	Tessuto antico		Tessuto produttivo
	Tessuto storico		Tessuto produttivo promiscuo
	Tessuto storico unitario		Insestimenti commerciali
	Tessuto consolidato		Verde privato vincolato
	Tessuto consolidato promiscuo		Orti sociali
	Tessuto consolidato unitario		Aree ortive art. 142bis
	Tessuto consolidato unitario pubblico		Aree ortive
			Ambito Contesto Pinetato - Art. 74 comma 15 NTA

Tav PR 04 RUC – Disciplina del paesaggio e delle invarianti strutturali.



Legenda:

Tracciati viari e insediamenti presenti al 1942



Di seguito un estratto del RUC:

Art.87 bis Modifica alla classificazione degli edifici

1. I proprietari degli edifici censiti all'interno delle schede del patrimonio edilizio esistente, di cui all'elaborato PR_05, laddove riscontrino che la classe di valore di cui all'art. 81 attribuita all'edificio sia erronea rispetto alle documentate caratteristiche dello stesso, possono proporre una classificazione diversa da quella attribuita producendo una

nuova scheda di classificazione conforme a quella tipo, allegata all'elaborato Relazione PR - 08, accompagnata da idonea documentazione di supporto quale:

- - estratto del vigente Regolamento Urbanistico e del foglio di mappa catastale con l'individuazione dell'edificio;
- - relazione tecnico descrittiva;
- - riprese fotografiche a colori di tutti i fronti (inclusa copia su supporto ottico digitale: DVD, CD, etc.);
- - estremi del titolo abilitativo, ovvero, se si tratti di edificio di origini remote, documentazione sull'epoca di costruzione;

Previa verifica e valutazione delle istanze pervenute da parte dei propri organismi tecnici e consultivi l'Amministrazione Comunale assume ogni determinazione in merito con apposita deliberazione del Consiglio Comunale senza che ciò costituisca variante al Regolamento Urbanistico.

Art.11 Dotazioni di parcheggio per la sosta stanziale

1. Il reperimento di dotazioni di parcheggio ad uso privato per la sosta stanziale è prescritto in tutto il territorio comunale in relazione ai seguenti interventi:

1. a. nuova edificazione;
2. b. ristrutturazione urbanistica;
3. c. sostituzione edilizia;
4. d. ampliamenti volumetrici di edifici esistenti comportanti incremento di superficie utile lorda (Sul), ad eccezione di quanto previsto al successivo comma 3.

2. Per gli interventi di parziale sostituzione edilizia (lett. c) e per gli ampliamenti volumetrici (lett. d) deve essere comunque verificato, con riferimento alla porzione residua dell'immobile, il rispetto delle dotazioni di parcheggio dovute alla data di rilascio del titolo abilitativo originario.

3. Per gli edifici residenziali, qualora gli interventi di cui alla lett. d) del comma 2 dovessero consistere nella realizzazione di un locale accessorio o nell'ampliamento di un vano esistente è consentita la monetizzazione delle quote di parcheggio di cui al presente articolo.

4. All'interno dei tessuti insediativi prevalentemente produttivi di cui al Titolo III Capo III della Parte II, nel rispetto di quanto ivi specificato negli articoli riferiti alle diverse tipologie di tessuti, il reperimento di dotazioni di parcheggio ad uso privato per la sosta stanziale è altresì prescritto anche in relazione ad interventi quali:

1. a. demolizione e ricostruzione (parziale o totale) delle consistenze edilizie esistenti;

2. *b. incremento del numero di unità immobiliari;*
3. *c. ristrutturazione edilizia con realizzazione di superficie utile lorda (Sul) aggiuntiva;*
5. *Nelle aree diverse dai tessuti insediativi prevalentemente produttivi di cui sopra non è prescritto il reperimento delle dotazioni di parcheggio per la sosta stanziale negli interventi di frazionamento immobiliare, ovvero per nuove attività o usi derivanti da semplice modifica della destinazione d'uso di edifici esistenti, fatta comunque eccezione per le verifiche prescritte dalle singole norme relative agli ambiti di programmazione delle funzioni e/o alle aree strategiche di riassetto e/o integrazione funzionale individuate dalla "Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni" di cui alla Parte V delle presenti norme.*
6. *Le dotazioni minime di parcheggio ad uso privato per la sosta stanziale sono differenziate in funzione delle diverse destinazioni d'uso nel modo seguente:*
 1. *a. residenza: 1 mq di parcheggio ogni 3 mq di superficie utile lorda (Sul), garantendo comunque almeno 1 posto auto effettivo per ogni unità immobiliare. All'interno del 'tessuto storico' di cui all'art. 72 delle presenti norme si applicano i minimi di legge;*
 2. *b. attività industriali e artigianali: 0,80 mq di parcheggio per ogni 1 mq di superficie utile lorda (Sul);*
 3. *c. commercio al dettaglio (ivi comprese le attività ad esso assimilate ai sensi della "Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni") e pubblici esercizi: 1 mq di parcheggio per ogni 10 mc di volume virtuale (Vv), come definito dall'art. 9 delle presenti norme. La superficie così ricavata deve essere maggiorata degli spazi per il parcheggio temporaneo dei mezzi di movimentazione delle merci. Per le destinazioni di cui trattasi alle dotazioni di parcheggio per la sosta stanziale vanno aggiunte quelle per la sosta di relazione di cui all'art.12;*
 4. *d. commercio all'ingrosso: 1 mq di parcheggio per ogni 1 mq di superficie utile lorda (Sul). La superficie così ricavata deve essere maggiorata degli spazi per il parcheggio temporaneo dei mezzi di movimentazione delle merci.*
 5. *e. attività direzionali: 1 mq di parcheggio ogni 2,50 mq di superficie utile lorda (Sul). All'interno dei 'tessuti antichi e dei 'tessuti storici' di cui agli artt.71 e 72 delle presenti norme si applicano i minimi di legge;*
 6. *f. attività turistico-ricettive: 1 mq di parcheggio per ogni 3 mq di superficie utile lorda (Sul), garantendo comunque almeno un posto auto effettivo per ogni camera. Ove il locale ristorante non sia riservato ai clienti interni della struttura*

turistico-ricettiva, esso viene equiparato ai pubblici esercizi ai fini delle dotazioni di parcheggio per la sosta stanziale e di relazione.

7. Il numero di posti auto effettivi che deve essere individuato in rapporto alla dotazione minima di parcheggio per la sosta stanziale non può essere inferiore ad un posto auto effettivo ogni 20 mq di superficie di parcheggio.

8. Non è consentita la collocazione delle dotazioni di parcheggio per la sosta stanziale su aree pubbliche o ad uso pubblico.

9. Nei parcheggi realizzati in applicazione delle disposizioni di cui al presente articolo devono essere riservati posti auto destinati ai veicoli al servizio di persone disabili, nella misura minima di legge. Tali posti auto, opportunamente segnalati, devono essere ubicati in aderenza ai percorsi pedonali e nelle vicinanze dell'accesso all'edificio o complesso edilizio.

10. In tutti i parcheggi di pertinenza di strutture commerciali, nonché delle attività ad esse assimilate ai sensi dell'art. 12 comma 2, devono essere previsti appositi spazi, attrezzati con rastrelliere, per la sosta delle biciclette. Tali spazi sono dimensionati sulla base dei seguenti parametri:

- *- esercizi di vicinato: almeno 1 posto bicicletta ogni posto auto per sosta stanziale;*
- *- medie strutture di vendita: almeno 1 posto bicicletta ogni 4 posti auto per sosta stanziale;*
- *- grandi strutture di vendita: almeno 1 posto bicicletta ogni 50 posti auto per sosta stanziale.*

11. Per le altre destinazioni d'uso gli spazi per la sosta delle biciclette sono dimensionati nella misura di 1 posto bicicletta ogni 4 posti auto per sosta stanziale.

12. Fatte salve particolari esigenze di tutela dei beni culturali e paesaggistici, le aree a parcheggio esterne localizzate in superficie devono essere dotate di alberature di alto fusto nella misura minima di un albero ogni 80 mq di superficie netta dei posti auto, al netto degli spazi di accesso e manovra.

Tale disposizione non è comunque prescrittiva:

- *- per le aree a parcheggio di pertinenza di edifici residenziali;*
- *- per le aree a parcheggio da realizzarsi nelle aree di trasformazione, nelle aree di recupero, nelle aree di ripristino ambientale e nelle aree di riqualificazione di cui agli artt. 104, 105, 106 e 107. In tali aree la dotazione di alberature di alto fusto è definita in sede di elaborazione del Piano Attuativo o del Progetto Unitario convenzionato.*

13. Per gli impianti arborei e arbustivi devono essere impiegate le specie autoctone e/o tipiche del paesaggio locale. Nel caso di parcheggi soprastanti a parcheggi interrati possono essere utilizzate alberature, arbusti o siepi ornamentali.

Art.12 Dotazioni di parcheggio per la sosta di relazione

1. Il reperimento di dotazioni di parcheggio ad uso privato per la sosta di relazione è prescritto in tutto il territorio comunale per gli esercizi commerciali al dettaglio e all'ingrosso derivanti dai seguenti interventi:

- - nuova edificazione;
- - ristrutturazione urbanistica;
- - sostituzione edilizia.

2. Il reperimento di dotazioni di parcheggio ad uso privato per la sosta di relazione è altresì prescritto in caso di:

- - mutamento parziale o totale della destinazione d'uso di edifici esistenti con introduzione della destinazione commerciale;
- - ampliamento della superficie di vendita (Sv) di esercizi commerciali esistenti.

3. Ai fini del reperimento delle dotazioni di parcheggio di cui al presente articolo sono assimilati agli esercizi commerciali al dettaglio:

- - i pubblici esercizi,
- - le attività artigianali di servizio alla residenza e/o alla persona,

4. Le dotazioni minime di parcheggio ad uso privato per la sosta di relazione - da intendersi aggiuntive rispetto a quelle relative alla sosta stanziale di cui all'art.11 - sono definite dalla "Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni", nel rispetto delle vigenti norme statali e regionali in materia, ed in funzione:

- - delle varie tipologie di esercizi commerciali (esercizi di vicinato, medie strutture, grandi strutture di vendita);
- - della superficie di vendita (Sv).

5. In caso di decadenza della "Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni" per avvenuto decorso dei termini stabiliti dalle vigenti norme regionali in materia di governo del territorio, le dotazioni minime di parcheggio ad uso privato per la sosta di relazione sono calcolate facendo diretto riferimento alle vigenti norme regionali in materia di programmazione urbanistica del commercio in sede fissa.

6. Il numero di posti auto effettivi che deve essere individuato in rapporto alla dotazione minima di parcheggio per la sosta di relazione non può essere inferiore ad un posto auto ogni 25 mq di superficie di parcheggio.

7. Non è consentita la collocazione delle dotazioni di parcheggio per la sosta di relazione su aree pubbliche o ad uso pubblico.

8. Nei parcheggi realizzati in applicazione delle disposizioni di cui al presente articolo devono essere riservati posti auto destinati ai veicoli al servizio di persone disabili, nella misura minima di legge. Tali posti auto, opportunamente segnalati, devono essere ubicati in aderenza ai percorsi pedonali e nelle vicinanze dell'accesso all'edificio o complesso edilizio.

9. Nei parcheggi di pertinenza di strutture commerciali, nonché delle attività ad esse assimilate ai sensi del precedente comma 2, devono essere previsti appositi spazi, attrezzati con rastrelliere, per la sosta delle biciclette. Tali spazi sono dimensionati sulla base dei seguenti parametri:

- - esercizi di vicinato: almeno 1 posto bicicletta ogni posto auto per sosta di relazione;
- - medie strutture di vendita: almeno 1 posto bicicletta ogni 4 posti auto per sosta di relazione;
- - grandi strutture di vendita: almeno 1 posto bicicletta ogni 20 posti auto per sosta di relazione.

10. Fatte salve particolari esigenze di tutela dei beni culturali e paesaggistici, le aree a parcheggio esterne localizzate in superficie devono essere dotate di alberature di alto fusto nella misura minima di un albero ogni 80 mq di parcheggio. Per gli impianti arborei e arbustivi devono essere impiegate le specie autoctone e/o tipiche del paesaggio locale definite dal Regolamento Edilizio. Nel caso di parcheggi soprastanti a parcheggi interrati possono essere utilizzate alberature, arbusti o siepi ornamentali.

Art.70 Aree urbane / contenuti e finalità

1. Sono le parti di territorio in cui la continuità e la densità dell'edificazione, insieme alla presenza di spazi pubblici ed attrezzature collettive, configurano una modalità insediativa accentrata di tipo morfologico e qualitativo urbano riconosciuta dalla collettività locale. Corrispondono alla porzione di territorio interna al perimetro aggiornato dei centri abitati, inteso come delimitazione continua comprendente tutte le aree edificate e i lotti interclusi ai sensi delle vigenti norme regionali in materia di governo del territorio così come definita all'art. 2 comma 1 lett. a) delle presenti norme. Le aree urbane, individuate con apposito segno grafico alla tavola denominata PR_02 e PR_03 su base C.T.R. in scala 1: 2.000 e 1:10.000, comprendono:

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

2. Ricadono inoltre nelle aree urbane, costituendone parte integrante, le seguenti aree e/o infrastrutture, individuate con apposito segno grafico negli elaborati cartografici PR_02 e PR_03 su base C.T.R. in scala 1: 10.000 e 1:2.000:

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

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

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

3.bis "nelle 'aree TR / trasformazione degli assetti insediativi'; 'aree RQ / riqualificazione degli assetti insediativi e/o ambientali'; aree RC / recupero degli assetti

insediativi: si applicano le specifiche disposizioni contenute nelle rispettive 'schede normative e di indirizzo progettuale di cui all'elaborato PR_06. Ove le schede non contengano specifiche disposizioni, nelle more dell'attuazione del loro contenuto, sugli edifici principali esistenti, sono consentiti gli interventi di cui alla rispettiva classe di appartenenza e comunque non ammettendo interventi superiori a quanto ammesso all'art. 9 del DPR 380/2001.

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

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

- - nel Tessuto Antico, in caso di interventi di sostituzione edilizia, se ammessi dalla classe assegnata ai singoli edifici, è prescritto il Piano di Recupero.

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

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

6. Le aree urbane sono qualificate e connotate dalla presenza delle invarianti strutturali, individuate con apposito segno grafico nell'elaborato cartografico PR_04 su base C.T.R. in scala 1:10.000 e disciplinate dal Titolo II della Parte Seconda delle presenti norme

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

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

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

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

9. Al fine di assicurare il rispetto della vigente normativa in materia di tutela della popolazione dall'inquinamento elettromagnetico, in ottemperanza a quanto disposto

dagli artt. 113 e 114 delle presenti norme, la progettazione degli interventi urbanistico-edilizi deve tener conto degli eventuali corridoi infrastrutturali individuati per gli elettrodotti, nonché:

- *- in prossimità di linee elettriche esistenti, tali interventi devono in ogni caso garantire il rispetto dei valori limite e degli obiettivi di qualità fissati per il campo magnetico dalla normativa vigente, anche con il ricorso ad opere di mitigazione e contenimento dell'intensità del campo magnetico stesso;*
- *- in prossimità di impianti e/o installazioni per telefonia mobile e/o telecomunicazione esistenti, tali interventi sono subordinati alla verifica della compatibilità elettromagnetica, con riferimento ai valori limite e agli obiettivi di qualità fissati dalla normativa vigente per il campo elettromagnetico.*

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

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

Art.81 Classificazione del patrimonio edilizio. Contenuti e finalità

1. Il Regolamento Urbanistico, sulla base di una dettagliata campagna di rilevazione del patrimonio edilizio presente sul territorio comunale definisce la classificazione dei singoli edifici, complessi edilizi, e consistenze edilizie in genere, sulla base di una valutazione combinata della qualità architettonica, delle valenze storico-testimoniali, delle caratteristiche morfotipologiche delle costruzioni, nonché del loro rapporto con il tessuto di riferimento.

2. La documentazione di analisi del patrimonio edilizio esistente, di supporto alla classificazione di cui al presente Titolo, è contenuta nelle schede del patrimonio edilizio esistente PR_05 che sono state elaborate secondo la scheda tipo allegata alla Relazione, elaborato PR_08.

3. Il patrimonio edilizio presente sul territorio comunale è distinto nelle seguenti classi di valore, in ragione delle quali sono identificati con apposito segno grafico negli elaborati cartografici PR_02 e PR_03 su base C.T.R. in scala 1: 2.000 e 1:10.000:

1. *a. Edifici principali:*
 - *- Classe 1*
 - *- Classe 2*
 - *- Classe 3*
 - *- Classe 4*

- - Classe 5
 - - Classe 6
2. *b. Edifici secondari:*
- - Classe 7
3. *c. Edifici principali e secondari non rilevati considerati quindi unità volumetriche:*
- - Classi dalla A alla G come descritte nei successivi articoli
4. *Non sono classificati dal Regolamento Urbanistico:*
- - i manufatti e le consistenze edilizie interrato;
 - - gli edifici e i manufatti non presenti nella cartografia aerofotogrammetrica di base.
5. *Sulla base delle classi di valore elencate al comma 3 sono specificati nel presente Titolo gli interventi ammissibili sui singoli edifici e/o complessi edilizi, con riferimento alle singole categorie e/o tipologie di intervento urbanistico-edilizio definite dalle vigenti norme statali e regionali, come ulteriormente articolate e dettagliate dalle disposizioni di cui al Titolo II Capo IV della Parte I delle presenti norme. Le disposizioni di cui al presente Titolo sono integrate dalle limitazioni e/o prescrizioni di cui all'art. 45, per gli edifici e le consistenze edilizie legittimate a seguito di provvedimenti di sanatoria straordinaria, e da quelle di cui all'art. 46 per gli edifici e le consistenze edilizie oggetto di sanzioni sostitutive della rimessa in pristino. In caso di contrasto si applicano le disposizioni più restrittive.*
6. *Il patrimonio edilizio presente al 1942 è riconosciuto quale invariante strutturale del territorio ai sensi del vigente Piano Strutturale. Le norme di cui al presente Titolo, riferite agli edifici e/o complessi edilizi appartenenti alle Classi 1-2-3-costituiscono la normativa applicativa di dettaglio dei principi generali dettati dall'art. 59.*
7. *Agli edifici e/o complessi edilizi realizzati dopo l'entrata in vigore del Regolamento Urbanistico in applicazione delle previsioni riferite alle Aree TR / Trasformazione degli assetti insediativi, Aree RC / Recupero degli assetti insediativi e/o ambientali, o Aree RQ / Riqualficazione degli assetti insediativi e/o ambientali; si applicano le disposizioni di cui alla Classe 6, a condizione che non comportino incrementi di superficie utile lorda (Sul) e/o di volume (V), e senza possibilità di addizioni funzionali. Resta confermato il limite di superficie utile lorda (Sul) per le singole unità immobiliari ad uso abitativo fissato dalle singole schede della disciplina di cui all'elaborato PR_06.*
8. *Il frazionamento di unità immobiliari non può comportare la realizzazione di ulteriori unità ad uso abitativo, con superficie utile lorda (Sul) di media minima inferiore a:*
1. *a. mq. 50 nelle aree urbane;*

2. *b. mq. 45 nelle aree urbane per i soli interventi di Edilizia Residenziale Sociale e Pubblica (realizzata da soggetto pubblico o di diritto pubblico);*
3. *c. mq. 70 nel territorio aperto (sia per abitazioni civili che rurali).*

I limiti di cui sopra non si applicano alle unità immobiliari con diversa destinazione d'uso (turistico-ricettiva, terziario-direzionale, agriturismo, commerciale, pubblici esercizi, etc.) mentre si applicano nel caso di cambio di destinazione d'uso da altre funzioni in residenza. È comunque fatta salva la facoltà dell'autorità comunale competente di concedere deroghe, limitatamente a specifici casi in cui sia comprovato che il rispetto del limite di superficie utile lorda (Sul) sopra specificato risulta incompatibile con le esigenze di tutela dell'immobile dettate dai singoli articoli del presente Titolo.

I suddetti limiti sono inoltre vincolanti nel caso di nuova edificazione con le seguenti specificazioni per la sola quota di edilizia ERS nelle aree TR_: mq. 60 per il 20% della Sul complessiva, mq. 45 per il restante 20%.

9. Per gli incrementi volumetrici una tantum realizzabili in applicazione della disciplina di cui alle presenti norme deve essere preso a riferimento lo stato di fatto legittimato dei singoli immobili alla data di approvazione del Regolamento Urbanistico, indipendentemente dalle modalità di calcolo del volume e degli altri parametri urbanistici ed edilizi risultanti dai rispettivi titoli abilitativi. Contestualmente agli incrementi volumetrici una tantum è consentito il cambio di destinazione d'uso.

10. Per gli edifici e/o manufatti esistenti ricadenti all'interno delle Aree TR / Trasformazione degli assetti insediativi, o Aree RC / Recupero degli assetti insediativi e/o ambientali, o Aree RQ / Riqualificazione degli assetti insediativi e/o ambientali, si applicano le norme di cui al presente Titolo con riferimento alla classificazione attribuita a tali edifici e/o manufatti.

11. In presenza di studi e analisi più approfonditi, errori cartografici, errori di digitazione è consentito, anche su istanza degli interessati, modificare le schede del patrimonio edilizio esistente di cui all'elaborato PR_05. La modifica è compiuta, previa valutazione e positiva verifica degli organi tecnici e consultivi, con deliberazione del Consiglio comunale senza che ciò costituisca variante al presente Regolamento urbanistico.

12. In mancanza di titolo abilitativo, ancorché in sanatoria, l'attribuzione da parte del Regolamento Urbanistico di una classe di valore ad edifici e/o manufatti realizzati abusivamente non costituisce in alcun modo legittimazione degli stessi. Tali consistenze edilizie, in quanto soggette alle sanzioni di cui alle vigenti norme in materia di disciplina dell'attività edilizia, non possono essere oggetto di interventi urbanistico-edilizi. È consentita la sanatoria, ai sensi delle norme vigenti, esulando dalla classe di intervento attribuita per l'edificio, sempre che sia acclarata la conformità agli strumenti della

pianificazione territoriale, agli atti di governo del territorio, nonché al Regolamento Igienico Edilizio Comunale, tutti vigenti al momento della realizzazione dell'opera abusiva medesima.

Art.85 Edifici ricompresi nelle Classi 4, 5, 6

1. Edifici ricompresi nella Classe 4 - Edifici o complessi di interesse architettonico

- - è attribuita la classe 4 agli edifici di varia tipologia (edifici multipiano in linea, a torre, a blocco, aggregazioni lineari di case a schiera, etc.) Unifamiliari o plurifamiliari, di formazione in genere successiva all'anno 1954, che presentano elementi di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, risultando altresì coerenti o quantomeno in rapporto di compatibilità ed equilibrio con il contesto urbano, periurbano o rurale di riferimento. Gli edifici e/o complessi edilizi di classe 4 ricadono in prevalenza in tessuti consolidati residenziali.
- - sono ricompresi nella classe 4 gli edifici e/o complessi edilizi ricadenti nel territorio aperto, identificati come invarianti strutturali nell'elaborato PR_04, ancorché non evidenziati con l'apposito segno grafico negli elaborati PR_02, PR_03, laddove gli stessi non abbiano perso caratteri architettonici e storici rurali, a seguito di interventi edilizi più o meno recenti.
- - per le unità volumetriche ricadenti nella casistica di cui al presente comma, e' attribuita la classe provvisoria d, equiparata alla classe 4, che sarà definitivamente assegnata in sede di schedatura.

Edifici ricompresi nella classe 5 - edifici o complessi di scarso interesse architettonico

- - è attribuita la classe 5 agli edifici di varia tipologia (edifici multipiano in linea, tipologie a torre, a blocco, aggregazioni lineari di case a schiera, etc.) Unifamiliari o plurifamiliari, di formazione in genere successiva al 1954, di scarso interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerenti o quantomeno compatibili con il contesto urbano, periurbano o rurale di riferimento. Ricadono in prevalenza in tessuti consolidati residenziali.
- - per le unità volumetriche ricadenti nella casistica di cui al presente comma, è attribuita la classe provvisoria e, equiparata alla classe 5, che sarà definitivamente assegnata in sede di schedatura.
- - agli edifici appartenenti alle tipologie ex Ente Maremma privi di schedatura, individuati dall'art. 135 bis, viene altresì attribuita la classe E, con le modalità di intervento disciplinate dal medesimo articolo.

Edifici ricompresi nella Classe 6 - Edifici o complessi di nessun interesse architettonico

- - è attribuita la classe 6 agli edifici di origine recente o esito di trasformazioni profonde realizzati con caratteri tipologici e morfologici incoerenti che non concorrono ad una definizione anche contemporanea del contesto urbano.
- - Per le unità volumetriche ricadenti nella casistica di cui al presente comma, è attribuita la classe provvisoria G , equiparata alla classe 6, che sarà definitivamente assegnata in sede di schedatura.
- - agli edifici appartenenti alle tipologie ex Ente Maremma privi di schedatura, individuati dall'art. 135 bis, viene altresì attribuita la classe F, equiparata alla classe 6, con le modalità di intervento disciplinate dal medesimo articolo.

1.bis Gli edifici e/o complessi edilizi principali di classe 4, 5 e 6 sono identificati con apposito segno grafico negli elaborati cartografici PR_02 e PR_03 su base C.T.R. in scala 1:10.000 e 1:2.000.

2. In tali edifici sono consentite le seguenti tipologie di intervento:

- - Classe 4: manutenzione ordinaria senza modifiche sull'aspetto esteriore, manutenzione ordinaria con modifiche sull'aspetto esteriore, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia R1, R2 e R3 e R4. Negli edifici di classe 4 sono altresì consentiti interventi di addizione volumetrica o pertinenziale, fatte salve le limitazioni e prescrizioni di cui alla normativa del tessuto edilizio di riferimento e delle invarianti strutturali;
- - Classe 5: manutenzione ordinaria senza modifiche sull'aspetto esteriore, manutenzione ordinaria con modifiche sull'aspetto esteriore, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia R1, R2 R3 e R4;
- - Classe 6: manutenzione ordinaria senza modifiche sull'aspetto esteriore, manutenzione ordinaria con modifiche sull'aspetto esteriore, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia R1, R2, R3 e R4;

4. salve le limitazioni e prescrizioni di cui alla normativa del tessuto edilizio di riferimento e delle invarianti strutturali, negli edifici di classe 5 e 6 costituendo esito edilizio incoerente e scarsamente leggibile - quanto a materiali e caratteri tipologici - gli interventi ammissibili devono concorrere alla riqualificazione degli edifici stessi. Al fine di perseguire tale obiettivo sono pertanto consentiti interventi di addizione volumetrica o funzionale e/o di sostituzione edilizia laddove ammessa dalla normativa del tessuto o zona di riferimento.

5. Su tali edifici, laddove ricompresi in una scheda normativa e di indirizzo progettuale di cui all'elaborato PR-06, sono ammessi gli interventi di cui alla scheda medesima.

Art.99 Edifici specialistici esistenti a destinazione commerciale

1. Negli elaborati cartografici su base C.T.R. in scala 1:2.000 sono individuati con apposito segno grafico gli edifici a carattere specialistico esistenti nelle aree urbane di cui all'art. 70 prevalentemente o interamente destinati ad attività commerciali.
2. Sugli edifici di cui al presente articolo sono ammessi gli interventi urbanistico-edilizi previsti dal Titolo IV della Parte II sulla base della classificazione ad essi attribuita, nel rispetto delle destinazioni d'uso di cui al successivo comma 5.
3. Fermo restando quanto specificato al comma 2, sono consentiti ampliamenti una tantum pari ad un massimo del 10% della superficie utile lorda (Sul) legittima esistente alla data di adozione del Regolamento Urbanistico - realizzabili anche nel quadro di un complessivo intervento di demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia, ovvero di ristrutturazione urbanistica, ove consentito dalle norme di cui al Titolo IV della Parte II. Purché tali ampliamenti una tantum non siano utilizzati per incrementare la superficie di vendita.
4. Gli ampliamenti proposti in forma di addizioni funzionali o volumetriche - come definite dagli artt. 35 e 36 delle presenti norme - sono consentiti solo ove l'intervento risulti pienamente compatibile con le caratteristiche tipologiche e architettoniche dell'edificio preesistente e garantisca un corretto inserimento nel contesto di riferimento.
5. Fermo restando il mantenimento della destinazione commerciale di cui all'art. 150, comma 1, lett. c) per una quota non inferiore al 70% della superficie utile lorda (sul) di ciascun edificio, è consentito l'inserimento di attività complementari e direzionali
6. Per tali interventi devono essere inoltre assicurate le dotazioni minime di parcheggio per la sosta stanziale e di relazione previste dagli artt. per la specifica destinazione d'uso.
7. Mediante Piano Attuativo, è ammesso il riuso del patrimonio edilizio per attività commerciali nel limite del 30% del volume riconvertito in s.u.l. nella misura di 1/3; il rimanente 70%, anch'esso riconvertito in s.u.l. con la medesima modalità, potrà essere destinato a residenza, attività direzionali e private di servizio alla persona, artigianato di servizio in funzione della residenza.

Art.156 Dotazioni di standard urbanistici e di spazi di relazione richiesti per i mutamenti di destinazione d'uso

1. Per quanto concerne le dotazioni di parcheggio per la sosta stanziale, limitatamente alle destinazioni d'uso riportate al comma 6 dell'art.11 si rinvia alle quantità minime già evidenziate nello stesso articolo;
2. L'apertura di nuove "medie strutture di vendita", o "grandi strutture di vendita" in locali esistenti, di nuova edificazione o in locali oggetto di intervento di cambio d'uso in quanto precedentemente destinati ad usi diversi da quelli commerciali, è consentita se si

possono garantire spazi da destinare a parcheggi per la sosta stanziale nel rispetto delle quantità minime previste dalla normativa nazionale, per i parcheggi di relazione stanziali e Regionali per i parcheggi di relazione;

3. Le dotazioni di parcheggi per la sosta di relazione per il cambiamento della destinazione d'uso, nel caso che il nuovo uso comporti un aumento delle dotazioni a parcheggio richieste, non devono essere inferiori a:

FUNZIONI	PARCHEGGI PER SOSTA DI RELAZIONE
- Esercizi di Vicinato	1,0 mq / 1 mq di Sv
- Medie strutture di vendita	1,5 mq / 1 mq di Sv

Per la categoria di "Medie strutture di vendita" in aggiunta alla quantità di cui sopra sono previsti ulteriori parcheggi, nella misura minima di 1 mq per ogni mq di ulteriori superfici utili aperte al pubblico, destinate ad altre attività complementari a quelle commerciali (ristoranti, bar, sale riunioni, ecc.). Le aree a parcheggio sono di norma localizzate all'interno dell'area di pertinenza del fabbricato destinato ad ospitare l'attività commerciale, ovvero anche in altra area posta ad una distanza di massimo 100 metri calcolati in linea d'aria dal perimetro dell'area di pertinenza. Il R.U. può prevedere deroghe per edifici esistenti ricadenti in ambiti specifici.

FUNZIONI	PARCHEGGI PER SOSTA DI RELAZIONE
- Grandi Strutture di vendita	2,0 mq / 1 mq di Sv

Per la categoria di "Grande struttura di vendita" in aggiunta alle quantità di cui sopra sono previsti ulteriori parcheggi nella misura minima di 1,5 mq per ogni mq di ulteriori superfici utili aperte al pubblico, destinate ad altre attività complementari a quelle commerciali (ristoranti, bar, sale riunioni, ecc.). Le aree a parcheggio sono di norma localizzate all'interno dell'area di pertinenza del fabbricato destinato ad ospitare l'attività commerciale, ovvero anche in altra area posta ad una distanza di massimo 100 metri calcolati in linea d'aria dal perimetro dell'area di pertinenza.

Le medie strutture di vendita con SV superiore a mq. 500 e le grandi strutture di vendita devono altresì assicurare un'adeguata area per carico e scarico, distinta dai parcheggi per il pubblico e posta fuori dalle strade pubbliche. Tale obbligo sussiste anche quando la somma delle superfici di vendita di più esercizi di vicinato, inseriti in uno stesso immobile con unico accesso, risulti superiore a mq. 550.

Le quantità di cui al presente comma devono essere garantite anche nel caso di nuovi insediamenti di medie strutture di vendita con SV superiore a mq. 500 e grandi strutture di vendita in locali commerciali esistenti.

4. Per i mutamenti di destinazione d'uso è richiesta la contestuale realizzazione di nuovi parcheggi, o la loro monetizzazione nei casi indicati dall'art. 154 comma 4 delle presenti norme, quando il nuovo uso comporti una quantità di parcheggi, calcolata con i parametri sopra indicati, superiore di almeno 1 posti auto (circa mq. 12,5), rispetto alla destinazione d'uso originaria.

5. I parcheggi pubblici o di uso pubblico, ove risultino convenientemente funzionali, potranno essere distribuiti su diversi livelli.

6. Le aree per gli standard di cui al presente articolo, esclusi gli spazi di relazione, devono essere localizzate preferibilmente su aree destinate a tale funzione dal Regolamento Urbanistico, nell'ambito del tessuto di appartenenza dell'intervento.

7. Gli spazi di relazione previsti dal presente articolo dovranno rimanere di pertinenza comune degli edifici. Inoltre, dovranno essere collocati preferibilmente all'esterno del sedime dell'edificio e di facile accessibilità. Negli interventi di recupero, in mancanza di spazi a cielo aperto, potranno essere ammesse soluzioni diverse, verificandone l'idoneità all'uso cui sono destinati.

Art.56 Contenuti e finalità

1. Sono riconosciute quali invarianti strutturali del territorio dal vigente Piano Strutturale gli elementi fisici, economici, sociali e culturali costituenti espressione qualificata del perdurare di rapporti spaziali, produttivi, sociali e culturali del territorio comunale, che, nella lunga durata, ne hanno determinato l'assetto costituendo gli elementi cardine dell'identità dei luoghi. Tali elementi sono manifestazione localizzata delle risorse naturali e delle altre risorse essenziali presenti nel territorio comunale, come definite dalle vigenti norme regionali in materia di governo del territorio.

2. Il mantenimento dei caratteri durevoli e dei livelli prestazionali delle invarianti strutturali costituisce criterio fondante dei processi di pianificazione del territorio comunale, al fine di garantire il rispetto dei principi dello sviluppo sostenibile. In applicazione dei contenuti statuari del Piano Strutturale, il Regolamento Urbanistico detta specifici criteri di utilizzo e limiti di trasformabilità delle invarianti strutturali di cui al presente Titolo al fine di garantirne la tutela e la valorizzazione.

3. Sono vietati tutti gli interventi e le azioni che riducano in modo significativo ed irreversibile gli elementi di invarianza sottoposti a tutela. Eventuali interventi di adeguamento funzionale che si rendano necessari per motivi di rilevante interesse

pubblico devono essere progettati ed eseguiti con modalità compatibili con la tutela degli elementi di invarianza individuati dal presente Titolo. Fatto salvo quanto specificato al comma 6, ogni attività, uso o intervento posto in essere in applicazione del presente Regolamento Urbanistico deve inoltre perseguire il mantenimento o il miglioramento dei livelli prestazionali dei beni e delle risorse individuati quali invarianti strutturali del territorio.

4. La disciplina di cui al presente Titolo è integrata dalle altre disposizioni contenute nelle presenti Norme per l'Attuazione. In caso di contrasto si applicano le disposizioni più restrittive.

5. Le disposizioni di cui al presente Titolo non si applicano fatto salvo quanto previsto al comma 6:

- 1. a. alle "Aree TR / trasformazione degli assetti insediativi" ed alle "Aree RC / recupero degli assetti insediativi e/o ambientali" i cui Piani Attuativi o Progetti Unitari siano stati approvati prima della data di adozione del Regolamento Urbanistico;*
- 2. b. alle "Aree TR / trasformazione degli assetti insediativi" ed alle "Aree RC / recupero degli assetti insediativi e/o ambientali" i cui Piani Attuativi o Progetti Unitari, ancorché non ancora adottati, fossero già previsti e disciplinati dalla strumentazione urbanistica generale vigente prima della data di approvazione del Piano Strutturale con previsioni confermate e fatte salve dal Piano Strutturale medesimo.*
- 3. c. Alle "TR / trasformazione degli assetti insediativi".*
- 7. Per i piani e progetti di cui alla lettera b) e c) le disposizioni di cui al presente Titolo costituiscono comunque elementi di riferimento al fine di connotare qualitativamente gli assetti insediativi e/o ambientali delle rispettive aree di trasformazione o di riqualificazione. E pertanto la disciplina del presente Titolo troverà ugualmente applicazione là dove non incompatibile con le previsioni della previgente strumentazione urbanistica fatte salve dal Piano Strutturale.*

Art.59 Insediamenti e tracciati viari presenti al 1942

Insediamenti aggregati e sparsi

1. È riconosciuto quale invariante strutturale del territorio il patrimonio edilizio presente al 1942, in quanto espressione consolidata di un principio insediativo complessivamente coerente, successivamente in parte destrutturato ad opera delle forme di espansione e trasformazione del periodo compreso tra gli anni '60 e gli anni '80 del XX secolo. Il

patrimonio edilizio presente al 1942 è individuato con apposito segno grafico negli elaborati cartografici PR_04 su base C.T.R. in scala 1:10.000.

2. Costituiscono elementi di invarianza:

- *- le forme generali e storicizzate del rapporto edificio/suolo, definite dalle caratteristiche plano altimetriche del terreno e dalle relative opere di sistemazione (opere relative alle sezioni del terreno, strutture di contenimento, pavimentazioni, etc.);*
- *- le forme generali e storicizzate del rapporto edificio/strada, definite dai principali allineamenti planimetrici e dalle opere di connessione (portici, recinzioni, distacchi dal filo stradale, etc.);*
- *- le forme generali e storicizzate del rapporto edificio/tessuto insediativo, definite dagli allineamenti planoaltimetrici e dagli assetti morfotipologici (marcapiani, ritmo delle aperture, ritmo e misura degli aggetti, gronde, colmi, etc.).*

3. Gli elementi di invarianza di cui al comma 2 sono soggetti a tutela nella loro consistenza materiale (anche mediante ripristino degli elementi mancanti) nonché a valorizzazione in quanto testimonianza della cultura architettonica delle rispettive epoche e contesti.

4. La disciplina di cui al Titolo IV della Parte II delle presenti norme e le previsioni sulle classi di intervento ammesse contenute nell'elaborato PR_05 garantiscono la tutela e la valorizzazione del patrimonio edilizio di cui al presente articolo, con particolare riferimento agli elementi di invarianza di cui al comma 2.

Tracciati viari fondativi e gli elementi vegetazionali di arredo

5. Sono riconosciuti quali invarianti strutturali del territorio i percorsi, in genere di antica formazione, che hanno avuto un ruolo fondativo nei confronti dei centri abitati o delle frazioni, e che sono espressione di una modalità compatibile rispetto alla morfologia del suolo, leggibile nelle opere d'arte e nelle sistemazioni del terreno. I tracciati viari fondativi ancora presenti per la maggior parte del loro sviluppo, e con prestazioni in atto nell'attuale sistema della mobilità, sono distinti con apposito segno grafico negli elaborati cartografici PR_04 su base C.T.R. in scala 1:10.000.

6. Sono considerate parti integranti di tali percorsi le sistemazioni laterali del terreno, le opere d'arte, i manufatti votivi presenti lungo il tracciato, le opere per la raccolta ed il deflusso delle acque, i muri di sostegno.

7. Costituiscono elementi di invarianza, quando abbiano rilevanza paesaggistica o di memoria storica:

- - i caratteri planoaltimetrici generali dei tracciati, fatte salve le modifiche contemplate al comma 3 dell'art. 56;
- - le opere di raccolta e convogliamento delle acque;
- - le opere d'arte ed i segnali di viaggio;
- - le cappelle, i tabernacoli e le croci votive presenti lungo il tracciato;
- - le opere di sistemazione e contenimento del terreno;
- - le alberature segnaletiche, gli allineamenti arborei e le siepi ornamentali, limitatamente alle specie vegetali tipiche dei luoghi;
- - la sistemazione ed i materiali del fondo stradale.

8. Gli elementi di invarianza di cui al comma 7 sono soggetti a tutela nella loro consistenza materiale e nelle prestazioni, nonché a valorizzazione culturale in quanto testimonianza di strutture profonde del territorio. Eventuali tratti degradati dei tracciati viari fondativi devono essere assoggettati ad azioni di ripristino.

9. I progetti relativi ad interventi di modifica di tratti stradali appartenenti a tracciati viari fondativi sono corredati da specifica documentazione di dettaglio sullo stato di fatto del tracciato (caratteristiche geometriche, materiali, sistemazioni circostanti, etc.) al fine ad evidenziare la coerenza della modifica proposta con il contesto di riferimento.

10. Per le parti dei tracciati viari fondativi costituenti itinerari di interesse storico-culturale, le disposizioni di cui al presente articolo sono integrate da quelle contenute nell' art. 68. In caso di contrasto si applicano le disposizioni più restrittive.

Tracciati viari vicinali e gli elementi vegetazionali di arredo

11. Sono riconosciute quali invarianti strutturali del territorio le strade vicinali, in quanto componente identificativa del paesaggio locale e trama estesa di percorribilità pubblica integrativa della viabilità principale, di fondamentale importanza per collegare singoli edifici, borghi e centri abitati, nonché per raggiungere ambiti di paesaggio agrario storico, siti archeologici e storici, aree boscate, luoghi di visuali aperte ed ambienti di rilevanza paesaggistica ed ambientale. La viabilità vicinale, risultante dall'apposito repertorio comunale, è identificata con apposito segno grafico negli elaborati cartografici PR_04 su base C.T.R. in scala 1:10.000. La rete della viabilità vicinale è rappresentata dai seguenti tracciati: 1 Barbaruta 1, 2 Barbaruta 2, 3 Marrucheto 2, 4 Paludine, 5 Palude Aperto, 6 Poggetti Nuovi 1, 7 Poggetti Nuovi 2, 8 Poggiale 2, 9 Principina 6, 10 Principina 7, 11 Principina 8, 12 San Carlo, 13 San Lorenzo, 14 Trappolaccia, 15 Voltina, 16 Banditella 1, 17 Banditella 2, 18 Banditella 3, 19 Barbicato, 20 Campore, 21 Casa Marconi, 22 Cerretale, 23 Crocino, 24 Essiccatore, 25 Giuncola, 26 Isolotto, 27 La Barca, 28 Mandrioli, 29 Molinaccio, 30 Montebottigli - Bronzone, 31 Pianacce, 32 Poggio Lungo, 33 Pratini Bassi, 34 Spergolaia, 35 Ulivi, 36 Valle delle Rose,

37 Vecchia Aurelia, 38 Volta di Sacco, 39 Ciclabile, 40 Fiumara, 41 Le Marze 1, 42 Le Marze 2, 43 Le Marze 3, 44 Pingrossino, 45 Principina 1, 46 Squadre, 47 San Leopoldo, 48 Banditella, 49 Casa Brucia, 50 Grancia di Montepescali 1, 51 Grancia di Montepescali 2, 52 Grancia di Montepescali 3, 53 Il Terzo 3, 54 Il Terzo 4, 55 Montepescali - Batignano, 56 Sinopie, 57 Versegge - Batignano, 58 Aiali, 59 Caprarecce, 60 Casette di Mota, 61 Casette di Mota 1, 62 Chiarini - Antenne, 63 Ciafarello, 64 Convento, 65 Della Nave, 66 Della Valle, 67 Fonte Bianca, 68 Grillese, 69 Il Terzo 1, 70 Il Terzo 2, 71 La Macchia 2, 72 Laghi, 73 Monteleoni, 74 Poggio alle Fosse, 75 Ruderì, 76 Santa Giovanna, 77 Scagliata, 78 Val di Rigo, 79 Voltino, 80 Casette di Mota 2, 81 Il Terzo 5, 82 Il Terzo 6.

12. Sono considerate parte integrante delle strade vicinali le sistemazioni laterali del terreno, le opere d'arte, i manufatti votivi presenti lungo il tracciato, le opere per la raccolta ed il deflusso delle acque, i muri di sostegno.

13. Costituiscono elementi di invarianza, quando abbiano rilevanza paesaggistica o di memoria storica:

- - i caratteri planoaltimetrici generali dei tracciati, fatte salve le modifiche contemplate al comma 3 dell'art. 56, come disciplinate dal successivo comma 16;
- - le opere di raccolta e convogliamento delle acque;
- - le opere d'arte ed i segnali di viaggio;
- - le opere di sistemazione e contenimento del terreno;
- - le alberature segnaletiche, gli allineamenti arborei e le siepi ornamentali, limitatamente alle specie vegetali tipiche dei luoghi;
- - la sistemazione ed i materiali del fondo stradale.

14. Gli elementi di invarianza sono soggetti a tutela nella loro consistenza materiale e nelle prestazioni (anche mediante ripristino dei tratti degradati) nonché a valorizzazione culturale in quanto testimonianza di strutture profonde del territorio.

15. Fatte salve le ipotesi contemplate al successivo comma 16, le strade vicinali devono conservare le originali caratteristiche di tracciato, di giacitura e di sezione, evitando l'introduzione di componenti incongrue e/o estranee quali marciapiedi, cordonati, zanelle, slarghi-parcheggio etc.. Eventuali inadeguatezze della sezione stradale, che determinino rilevanti problemi di fluidità del traffico veicolare, possono essere superate attraverso la realizzazione di piazzole di scambio.

16. Eventuali comprovate necessità di spostamento del tracciato di tratti di strade vicinali possono essere soddisfatte solo ove ricorrano particolari circostanze, quali ad esempio:

- - la strada costituisce una interruzione dello spazio definito tra due o più edifici della stessa proprietà;

- - le pendenze e/o i raggi di curvatura costituiscono pericolo alla circolazione veicolare;
- - il tracciato è frutto di modifiche apportate successivamente alla II Guerra Mondiale.

17. In ogni caso le variazioni di tracciato non devono apportare fratture nelle strutture consolidate del paesaggio agrario. I nuovi tratti devono pertanto aderire alle geometrie fondiari esistenti secondo criteri di coerenza con il sistema dei segni naturali e antropici che costituiscono la tessitura territoriale storicizzata, ed in particolare:

- - recuperare percorsi o tracce di percorsi preesistenti;
- - allinearsi planoaltimetricamente alle tracce fondiari costituite da discontinuità colturali o sistemazioni del terreno, evitando significativi movimenti di terra;
- - riproporre gli stessi caratteri tipologici e costruttivi del tratto principale.

18. Le sedi carrabili non più utilizzate devono essere in ogni caso conservate nella loro connotazione di viabilità vicinale preesistente, in quanto testimonianza del patrimonio territoriale storicizzato.

19. Per gli interventi di manutenzione è prescritto l'impiego dei materiali e delle tecniche costruttive tradizionali. La sede carrabile, ove non già asfaltata, deve conservare il fondo bianco. Per particolari e documentate esigenze prestazionali essa può essere pavimentata con terre stabilizzate che utilizzino l'inerte tipico dei luoghi.

20. Il drenaggio delle acque meteoriche è assolto da canalette trasversali alla carreggiata e/o da fossette laterali parallele al percorso. Sono comunque soggetti a conservazione i tabernacoli e le croci votive ancorché non individuate dalle tavole grafiche del Regolamento Urbanistico.

21. Sulle strade vicinali deve essere garantito il pubblico transito: è pertanto fatto divieto di chiuderne o interromperne i tracciati, ancorché per tratti limitati.

22. Per le strade vicinali, o parti di esse, costituenti itinerari di interesse storico-culturale, le disposizioni di cui al presente articolo sono integrate da quelle contenute nell' art. 68. In caso di contrasto si applicano le disposizioni più restrittive.

Classi di pericolosità geomorfologica	Classe 3
---------------------------------------	----------

Classi di pericolosità geomorfologica

1.3 Aree a pericolosità geomorfologica elevata (G.3)

1.3.1) F1g (fattibilità geomorfologica senza particolari limitazioni) = è stata assegnata a:

- - tutti quegli interventi sul patrimonio edilizio esistente che non comportano un aumento del carico esercitato sul terreno di fondazione, non comportano interventi sulle fondazioni e sulle strutture portanti, non comportano scavi e rinterrati in prossimità delle opere fondiarie, non prevedono la realizzazione di nuove superfici o volumi (di qualsivoglia natura).
- - gli interventi sul patrimonio edilizio di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle leggi regionali vigenti in materia.

In questo caso non sono necessarie prescrizioni specifiche ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia. La relazione geologica, ove necessaria, potrà essere redatta ricorrendo a considerazioni di natura geologica, geofisica e geotecnica basate su indagini, da allegare in copia al progetto, già eseguite in prossimità dell'intervento o desunte da studi già compiuti e pubblicati con riferimento alle aree interessate; tali considerazioni sono adeguatamente motivate, giustificate ed argomentate.

1.3.2) F2g (fattibilità geomorfologica con normali vincoli) = è stata assegnata a:

- - interventi strettamente necessari a ridurre la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume;
- - interventi sul patrimonio edilizio per adeguamenti minimi necessari alla messa a norma delle strutture e degli impianti relativamente a quanto previsto dalle norme in materia igienico-sanitaria, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche;
- - gli interventi di ristrutturazione edilizia così come definiti alla lettera d) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle leggi regionali vigenti in materia che non comportino aumento di superficie o di volume, purché siano realizzati senza aggravare le condizioni di instabilità e non compromettano la possibilità di realizzare il consolidamento del movimento franoso e la manutenzione delle opere di consolidamento;
- - interventi di ampliamento fino ad un massimo del 30% una tantum del volume esistente alla data di adozione del PAI.
- - opere che non siano qualificabili come volumi edilizi.

Gli interventi sopra elencati, rientranti tra quelli ammessi anche dalle stesse Norme di P.A.I. del Bacino Ombrone per le aree a pericolosità geomorfologica elevata, dovranno essere preceduti da specifiche indagini geologiche e geologico-tecniche, dirette e/o indirette, finalizzate alla documentata ricostruzione del modello geologico del sito e del modello geotecnico del sottosuolo, necessari alla progettazione. I metodi ed i risultati delle indagini realizzate dovranno essere compiutamente esposti e commentati in una relazione geologica ed in una relazione geotecnica, a firma di professionista abilitato iscritto all'Albo; all'interno della relazione geotecnica dovrà essere riportata in modo dettagliato la verifica della capacità portante dei terreni di fondazione e la valutazione relativa ai cedimenti teorici assoluti e differenziali indotti dalle opere in progetto.

Il numero, l'estensione e la tipologia delle indagini dovranno essere opportunamente previsti e programmati dal tecnico incaricato, in funzione dell'opera in progetto e della dimensione dell'area di intervento, e dovranno essere realizzati secondo le indicazioni della normativa vigente all'atto della esecuzione degli stessi. Si sottolinea che la Regione Toscana ha emanato con D.P.G.R. del 9 luglio 2009 n. 36/R il "Regolamento di attuazione dell'articolo 117, commi 1 e 2 della legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1 (Norme per il governo del territorio). Disciplina sulle modalità di svolgimento delle attività di vigilanza e verifica delle opere e delle costruzioni in zone soggette a rischio sismico." con il quale vengono individuate anche la tipologia delle indagini geologiche, geofisiche e geotecniche da allegare al permesso di costruire o alla denuncia di inizio attività all'interno del territorio regionale.

Dal 1 luglio 2009 la progettazione antisismica, per tutte le zone sismiche e per tutte le tipologie di edifici, è regolata esclusivamente dal D.M. 14-01-08 e succ. mod. e integr., nel quale è tuttavia ammesso, per le costruzioni di tipo 1 e 2 e classe d'uso I e II, limitatamente a siti ricadenti in Zona sismica 4, come il territorio comunale di Grosseto, il riferimento, per le opere ed i sistemi geotecnici, al D.M. 11-03-1988 e relativa c.m. 30483/88. È facoltà del Comune estendere gli approfondimenti sismici menzionati anche ad altre categorie di edifici.

La realizzazione di volumetrie interrato dovrà essere accompagnata dalla descrizione, all'interno della relazione geologica/idrogeologica obbligatoria di supporto, delle indagini volte a definire la soggiacenza minima della falda freatica superficiale all'interno dell'area in esame, nonché delle metodologie utilizzate per escludere eventuali interferenze reciproche tra le acque sotterranee e le opere in progetto (impermeabilizzazioni, tecniche di abbattimento della falda in fase di cantiere, ecc.), nonché da un monitoraggio nel tempo dello stesso livello piezometrico.

In linea generale l'attuazione di ogni specifico intervento è subordinata alla dimostrazione, a livello edificatorio o di piano attuativo, che esso non determina condizioni di instabilità e che non modifica negativamente i processi geomorfologici presenti nell'area; della sussistenza di tali condizioni deve essere dato atto nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia.

1.3.3) F3g (fattibilità geomorfologica condizionata) = è stata assegnata a:

- - *interventi di demolizione senza ricostruzione, qualora questi comportino l'alterazione delle condizioni di equilibrio del versante;*
- - *gli interventi di ampliamento e di adeguamento di opere e infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, non delocalizzabili, purché siano realizzati senza aggravare le condizioni di stabilità delle aree adiacenti e non compromettano la possibilità di realizzare la bonifica del movimento franoso, previo parere del Bacino sulla compatibilità degli interventi con gli obiettivi della pianificazione di bacino;*
- - *nuove opere e infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico non diversamente localizzabili, a condizione che venga dimostrato il non aumento del rischio nelle aree adiacenti, previa realizzazione delle opere funzionali alla messa in sicurezza. Queste ultime devono essere supportate da idonei studi geologici, geotecnici ed idrogeologici; il Bacino si esprime sulla coerenza degli studi e del progetto preliminare delle suddette opere con gli obiettivi e gli indirizzi del P.A.I. e dei suoi atti di pianificazione.*
- - *tutti quegli interventi che non sono ascrivibili alle precedenti tipologie (punto 1.3.1 e 1.3.2), e che modificano di fatto la condizione statica dell'area. Per questi interventi è necessario valutare la loro compatibilità con la situazione di pericolosità riscontrata.*

Gli interventi sopra elencati, rientranti tra quelli ammessi anche dalle stesse Norme di P.A.I. del Bacino Ombrone per le aree a pericolosità geomorfologica elevata, dovranno essere preceduti da specifiche indagini geologiche e geologico-tecniche, dirette e/o indirette, finalizzate alla documentata ricostruzione del modello geologico del sito e del modello geotecnico del sottosuolo, necessari alla progettazione. I metodi ed i risultati delle indagini realizzate dovranno essere compiutamente esposti e commentati in una relazione geologica ed in una relazione geotecnica, a firma di professionista abilitato iscritto all'Albo; all'interno della relazione geotecnica dovrà essere riportata in modo dettagliato la verifica della capacità portante dei terreni di fondazione e la valutazione relativa ai cedimenti teorici assoluti e differenziali indotti dalle opere in progetto, e la

verifica analitica della stabilità del versante qualora l'area ricada in corrispondenza di frane quiescenti.

Il numero, l'estensione e la tipologia delle indagini dovranno essere opportunamente previsti e programmati dal tecnico incaricato, in funzione dell'opera in progetto e della dimensione dell'area di intervento, e dovranno essere realizzati secondo le indicazioni della normativa vigente all'atto della esecuzione degli stessi. Si sottolinea che la Regione Toscana ha emanato con D.P.G.R. del 9 luglio 2009 n. 36/R il "Regolamento di attuazione dell'articolo 117, commi 1 e 2 della legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1 (Norme per il governo del territorio). Disciplina sulle modalità di svolgimento delle attività di vigilanza e verifica delle opere e delle costruzioni in zone soggette a rischio sismico." con il quale vengono individuate anche la tipologia delle indagini geologiche, geofisiche e geotecniche da allegare al permesso di costruire o alla denuncia di inizio attività all'interno del territorio regionale.

Dal 1 luglio 2009 la progettazione antisismica, per tutte le zone sismiche e per tutte le tipologie di edifici, è regolata esclusivamente dal D.M. 14-01-08 e succ. mod. e integr., nel quale è tuttavia ammesso, per le costruzioni di tipo 1 e 2 e classe d'uso I e II, limitatamente a siti ricadenti in Zona sismica 4, come il territorio comunale di Grosseto, il riferimento, per le opere ed i sistemi geotecnici, al D.M. 11-03-1988 e relativa c.m. 30483/88. È facoltà del Comune estendere gli approfondimenti sismici menzionati anche ad altre categorie di edifici.

La realizzazione di volumetrie interrato dovrà essere accompagnata dalla descrizione, all'interno della relazione geologica/idrogeologica obbligatoria di supporto, delle indagini volte a definire la soggiacenza minima della falda freatica superficiale all'interno dell'area in esame, nonché delle metodologie utilizzate per escludere eventuali interferenze reciproche tra le acque sotterranee e le opere in progetto (impermeabilizzazioni, tecniche di abbattimento della falda in fase di cantiere, ecc.), nonché da un monitoraggio nel tempo dello stesso livello piezometrico.

In linea generale l'attuazione di ogni singolo intervento è subordinata alla dimostrazione, a livello edificatorio o di piano attuativo, che esso non determina condizioni di instabilità e che non modifica negativamente i processi geomorfologici presenti nell'area; della sussistenza di tali condizioni deve essere dato atto nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia.

Nelle aree perimetrare nella Carta Geomorfologica (Aggiornamento 2011) come soggette a fenomeni di subsidenza legate in parte all'emungimento eccessivo da pozzi, e classificate in pericolosità elevata G.3 (ovvero P.F.E.), sarà necessario eseguire studi mirati alla verifica del fenomeno e all'eventuale individuazione, a livello di strumento

urbanistico preliminare e/o di intervento diretto, di adeguate metodologie atte a limitare i danni alle strutture derivanti da eccessivi cedimenti del complesso opera-fondazione (ad esempio: opere di rinforzo del terreno o irrigidimento delle strutture stesse, ecc.).

Viene inoltre ribadita la norma che vieta le attività di dispersione dei reflui per sub-irrigazione e di concimazione dei terreni tramite fertirrigazione nelle suddette aree qualora esse si trovino in pendenza e/o possano essere soggette a movimenti di versante, in quanto la presenza di acqua nel sottosuolo potrebbe costituire un fattore scatenante o accelerante dei fenomeni suddetti.

"Art. 14 - Aree a pericolosità geomorfologica elevata (P.F.E) (i.v.)

1. Nelle aree P.F.E. sono consentiti gli interventi di consolidamento, bonifica, sistemazione, protezione e prevenzione dei fenomeni franosi, nonché quelli atti a controllare, prevenire e mitigare gli altri processi geomorfologici che determinano le condizioni di pericolosità elevata, approvati dall'Ente competente, tenuto conto del presente Piano di Assetto Idrogeologico.

Gli interventi dovranno essere tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi e dei diversi processi geomorfologici, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza. I progetti preliminari degli interventi sono sottoposti al parere del competente Bacino che si esprime in merito alla coerenza degli stessi rispetto agli obiettivi del presente Piano e alle previsioni generali di messa in sicurezza dell'area.

2. Tali aree potranno essere oggetto di atti di pianificazione territoriale per previsioni edificatorie, subordinando l'attuazione delle stesse all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità ed alla preventiva realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza. Gli interventi di messa in sicurezza dovranno essere tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione e prevenzione dei fenomeni, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza.

3. Gli studi di cui al comma 2 devono attenersi ai criteri definiti dal Bacino il quale si esprime sulla coerenza degli stessi con gli atti di pianificazione del suddetto bacino, ed ove positivamente valutati, costituiscono implementazione del quadro conoscitivo del presente Piano.

4. Nelle aree P.F.E il Bacino si esprime sugli atti di Pianificazione di cui alla L.R. 5/95 in relazione alla coerenza degli stessi rispetto al presente Piano, nonché alla coerenza con il complesso degli strumenti di pianificazione di bacino delle valutazioni sugli effetti

ambientali riferiti alle risorse acqua e suolo. I pareri di cui sopra si intendono espressi in senso favorevole decorsi 90 giorni dalla presentazione della relativa istanza istruttoria in assenza di determinazioni o di comunicazioni da parte del Bacino.

5. La realizzazione di nuovi interventi pubblici o privati, previsti dai vigenti strumenti di governo del territorio alla data di approvazione del presente Piano è subordinata alla verifica dello stato di stabilità dell'area sulla base di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnica ed alla preventiva realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza.

Gli interventi di messa in sicurezza dovranno essere tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione e prevenzione dei fenomeni, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza. I progetti preliminari degli interventi sono sottoposti al parere del competente Bacino che si esprime in merito alla coerenza degli stessi rispetto agli obiettivi del presente Piano e alle previsioni generali di messa in sicurezza dell'area.

6. Qualora le opere di consolidamento e messa in sicurezza costituiscano elemento strutturale e sostanziale degli interventi previsti, la realizzazione di questi ultimi potrà essere contestuale alle opere di consolidamento e messa in sicurezza.

7. Il soggetto attuatore, pubblico o privato, degli interventi di messa in sicurezza di cui sopra è tenuto a trasmettere al Comune ed al Bacino dichiarazione, a firma di tecnico abilitato, relativa agli effetti conseguiti con la realizzazione degli interventi di messa in sicurezza, all'eventuale sistema individuato per il monitoraggio ed alla delimitazione delle aree risultanti in sicurezza. sicurezza. Quanto sopra costituisce implementazione del quadro conoscitivo del presente Piano.

8. Nelle aree P.F.E., sono consentiti, oltre agli interventi di cui al comma 7 dell'art. 13, i seguenti interventi:

- 1. a) interventi di ampliamento fino ad un massimo del 30% una tantum del volume esistente alla data di adozione del progetto di piano;*
- 2. b) opere che non siano qualificabili come volumi edilizi"*

<i>Classi di pericolosità idraulica</i>	<i>Classe 2</i>
-----------------------------------------	-----------------

2.2 Aree a pericolosità idraulica media (I.2)

2.2.1) F21 (con normali vincoli) = è stata assegnata per tutti quegli interventi ricadenti in aree di fondovalle in posizione di sicurezza idraulica e che non sono mai stati interessati da fenomeni di esondazione o ristagno indicati nella Carta della Pericolosità Idraulica del R.U. come a "pericolosità idraulica media". Nessuna limitazione e/o prescrizione di carattere idraulico. Dovrà essere comunque adeguatamente descritta, in apposito studio redatto in fase di piano attuativo o di intervento diretto, la situazione morfologica dell'area di intervento con particolare riferimento alle distanze e al dislivello esistente con gli eventuali corsi d'acqua vicini, oltre che la situazione di drenaggio complessiva.

1.10. USI CIVICI, CENSI, LIVELLI:

I beni non sono gravati da censo, livello o uso civico.

Alla presente relazione si allegano

- ALLEGATO 1.1: Documentazione catastale Ufficio via de' Barberi n. 108.;
- ALLEGATO 1.2: Elaborati tecnici Ufficio via de' Barberi n. 108.
- ALLEGATO 1.3: Estratti P.E. Ufficio via de' Barberi n. 108;
- ALLEGATO 1.4: Comunicazione Agenzia Entrate Ufficio via de' Barberi n. 108;
- ALLEGATO 1.5: Trascrizioni e iscrizioni Ufficio via de' Barberi n. 108
- ALLEGATO 1.6: Documentazione fotografica Ufficio via de' Barberi n. 108.

Grosseto, li 08/04/2025

Il Consulente Tecnico d'Ufficio
Cecilia Pacchieri

Firmato digitalmente da
cecilia pacchieri
CN = pacchieri cecilia
O = Ordine degli Ingegneri
della Provincia di Grosseto
C = IT

Sommario

PREMESSA	1
SINTESI DELLE OPERAZIONI PERITALI	3
LOTTO 1: UFFICIO VIA DE'BARBERI N.108 - GROSSETO	4
1.1. IDENTIFICAZIONE CATASTALE IMMOBILE – UFFICIO VIA DE'BARBERI 108	4
1.1.2 CORRISPONDENZA CATASTALE - UFFICIO VIA DE'BARBERI 108	5
1.2. SOMMARIA DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE - UFFICIO VIA DE'BARBERI 108	6
1.2.1 INDICI METRICI - UFFICIO VIA DE'BARBERI 108	8
1.3. STATO DI POSSESSO DEL BENE - UFFICIO VIA DE'BARBERI 108	8
1.4. PROVENIENZA ULTRAVENTENNALE - UFFICIO VIA DE'BARBERI 108	9
1.5. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE - UFFICIO VIA DE'BARBERI 108	10
1.6. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI - UFFICIO VIA DE'BARBERI 108	10
1.7. VERIFICA DELLA REGOLARITÀ EDILIZIA-URBANISTICA-AGIBILITÀ- UFFICIO VIA DE'BARBERI 108	13
1.8. CONFORMITÀ EDILIZIA E REGOLARIZZAZIONE - UFFICIO VIA DE'BARBERI 108 ..	15
1.9. UTILIZZAZIONE PREVISTA DALLO STRUMENTO URBANISTICO COMUNALE	16
1.10. USI CIVICI, CENSI, LIVELLI:	47

TRIBUNALE DI GROSSETO

SEZIONE FALLIMENTARE

ALLEGATO 1.1

Documentazione catastale
Ufficio via de' Barberi n. 108

CONCORDATO PREVENTIVO N° 13/2016



GIUDICE DELEGATO: Dott.ssa Claudia Frosini

COMMISSARIO GIUDIZIALE: Rag. Claudio Innocenti Periccioli

LIQUIDATORI GIUDIZIALI: Dott. Roberto Vanni - Rag. Daniele Moretti

Esperto estimatore **Ing. Cecilia Pacchieri**

Grosseto 08/04/2025

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/10/2024

Dati della richiesta	Comune di GROSSETO (Codice:E202)
Catasto Fabbricati	Provincia di GROSSETO
	Foglio: 92 Particella: 40 Sub.: 155

INTESTATI

Unità immobiliare dal 28/12/2016

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		92	40	155	1		A/10	1	32 vani	Totale: 908 m²	Euro 7.767,51	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/12/2016 Pratica n. GR0075655 in atti dal 28/12/2016 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 14245.1/2016)	
Indirizzo		VIA DEI BARBERI n. 108 Piano 1											
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)											

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune E202 - Foglio 92 - Particella 40

Situazione dell'unità immobiliare dal 28/12/2015

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		92	40	155	1		A/10	1	32 vani	Totale: 908 m²	Euro 7.767,51	VARIAZIONE del 28/12/2015 Pratica n. GR0094728 in atti dal 28/12/2015 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 33240.1/2015)
Indirizzo		VIA DEI BARBERI n. 108 Piano 1										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/10/2024

Notifica		Partita		Mod.58	
Annotazioni	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)				

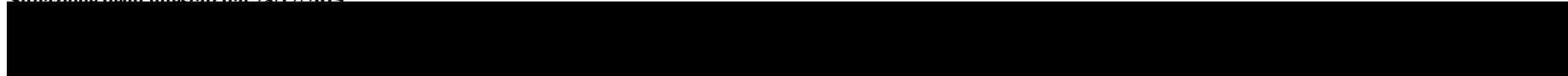
L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 19/12/2018



DATI DERIVANTI DA	Atto del 19/12/2018 Pubblico ufficiale ABBATE FILIPPO Sede GROSSETO (GR) Repertorio n. 8037 - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO Nota presentata con Modello Unico n. 12466.1/2018 Reparto PI di GROSSETO in atti dal 20/12/2018
-------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Situazione degli intestati dal 28/12/2015



COMPRAVENDITA Voltura n. 4924.1/1991 in atti dal 18/02/1994

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente 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		92	40	55	1		A/10	1	30,5 vani	Totale: 901 m²	Euro 7.403,41	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo		VIA DEI BARBERI n. 108 Piano 1											
Notifica							Partita				Mod.58		-
Annotazioni		2-classamento e rendita validati											

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/10/2024

Situazione dell'unità immobiliare dal 13/06/2013

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		92	40	55	1		A/10	1	30,5 vani		Euro 7.403,41	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 13/06/2013 Pratica n. GR0092270 in atti dal 13/06/2013 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 52096.1/2013)	
Indirizzo		VIA DEI BARBERI n. 108 Piano 1											
Notifica							Partita				Mod.58		-
Annotazioni		2-classamento e rendita validati											

Situazione dell'unità immobiliare dal 03/05/2006

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		92	40	55	1		A/10	1	30,5 vani		Euro 7.403,41	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 03/05/2006 Pratica n. GR0048033 in atti dal 03/05/2006 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 27544.1/2006)	
Indirizzo		VIA DEI BARBERI n. 108 Piano 1											
Notifica							Partita				Mod.58		-
Annotazioni		2-classamento e rendita validati											

Situazione dell'unità immobiliare 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		92	40	55	1		A/10	1	31 vani		Euro 7.524,78 L. 14.570.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario	
Indirizzo		VIA DEI BARBERI Piano T - 1											
Notifica							Partita		1008919		Mod.58		-

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/10/2024

Situazione dell'unità immobiliare dal 06/05/1991

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		92	40	55	1		A/10	1	31 vani		Euro 7,86 L. 15.221	VARIAZIONE del 06/05/1991 in atti dal 17/02/1994 FRAZIONAMENTO E CAMBIO DI DESTINAZIONE DA MAGAZZINO A UFFICIO (n. 11188.1/1991)
Indirizzo		VIA DEI BARBERI Piano T - 1										
Notifica						Partita		1008919		Mod.58		-

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

Situazione degli intestati dal 27/06/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	[REDACTED]		
COMPRAVENDITA voltura n. 4924.1/1991 in atti dal 18/02/1994			

Situazione degli intestati dal 06/05/1991

[REDACTED]			
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 06/05/1991 in atti dal 17/02/1994 FRAZIONAMENTO E CAMBIO DI DESTINAZIONE DA MAGAZZINO A UFFICIO (n. 11188.1/1991)	

Situazione degli intestati relativa ad atto del 07/09/1910 (antecedente all'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		92	40 45 40	27 26	1		C/2	1	1553 m²		L. 11.802	CLASSAMENTO del 07/09/1910 in atti dal 17/02/1994 (n. 10608.3/1991)
Indirizzo		VIA DEI BARBERI Piano T										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/10/2024

Notifica		Partita	1008919	Mod.58	-
----------	--	---------	---------	--------	---

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/03/1991

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		92	40 45 40	27 26	1								VARIAZIONE del 07/03/1991 in atti dal 13/03/1991 FRAZIONAMENTO (n. 10608.2/1991)

Indirizzo VIA DEI BARBERI Piano T

Notifica		Partita	1008919	Mod.58	-
----------	--	---------	---------	--------	---

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

Situazione degli intestati dal 07/03/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI	CODICE FISCALE	DIRITTO ONERIBILI

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 23/05/1990

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		92	40 45 40	6 12	1								ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/05/1990 in atti dal 13/03/1991 COMPRAVENDITA (n. 4000.1/1990)

Indirizzo VIA DEI BARBERI Piano T

Notifica		Partita	1008919	Mod.58	-
----------	--	---------	---------	--------	---

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/10/2024

Situazione dell'unità immobiliare dal 18/04/1990

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		92	45 40	12 6	1		C/2	1	1553 m²		L. 11.802	VARIAZIONE del 18/04/1990 in atti dal 23/04/1990 FRAZIONAMENTO (n. 10943.1/1990)
Indirizzo		VIA DEI BARBERI Piano T										
Notifica						Partita	1008027		Mod.58	-		

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

Situazione degli intestati dal 23/05/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
	[REDACTED]		[REDACTED]
COMPRAVENDITA Voltura n. 4000.1/1990 in atti dal 13/03/1991			

Situazione degli intestati dal 18/04/1990

[REDACTED]			
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 18/04/1990 in atti dal 23/04/1990 FRAZIONAMENTO (n. 10943.1/1990)	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente 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		92	64 66 61 40 46		1		D/1				L. 72.000	Impianto meccanografico del 30/06/1987

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/10/2024

Indirizzo	VIA DEI BARBERI Piano T				
Notifica		Partita	3082	Mod.58	-

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

Situazione degli intestati dal 06/03/1990

[REDACTED]		
[REDACTED]		
[REDACTED]		to in data

06/03/1990 - COMPICIVENDITA - visura n. 19274/1990 in atti dal 25/07/1990

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
6	SOCIETA' ANONIMA R.GALIGANI & G.BARTOLOZZI CON SEDE IN GROSSETO		fino al 06/03/1990
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Grosseto

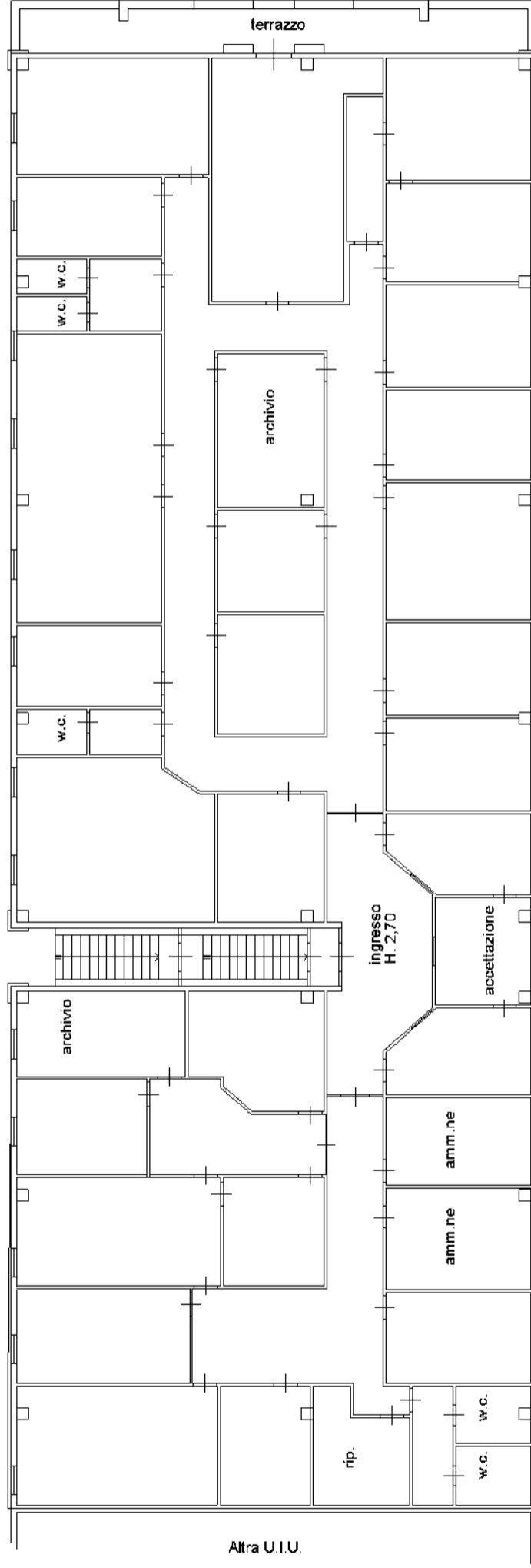
Scheda n.1
Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. GR0094728 del 28/12/2015
Planimetria di u.i.u. in Comune di Grosseto
Via Dei Barberi
civ. 108

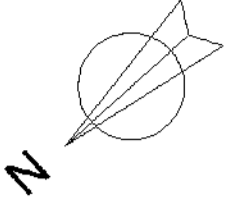
Compilata da:
Vagginini Paolo
Isoritto all'albo:
Geometri
Prov. Grosseto N. 00830

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 92
Particella: 40
Subalterno: 155

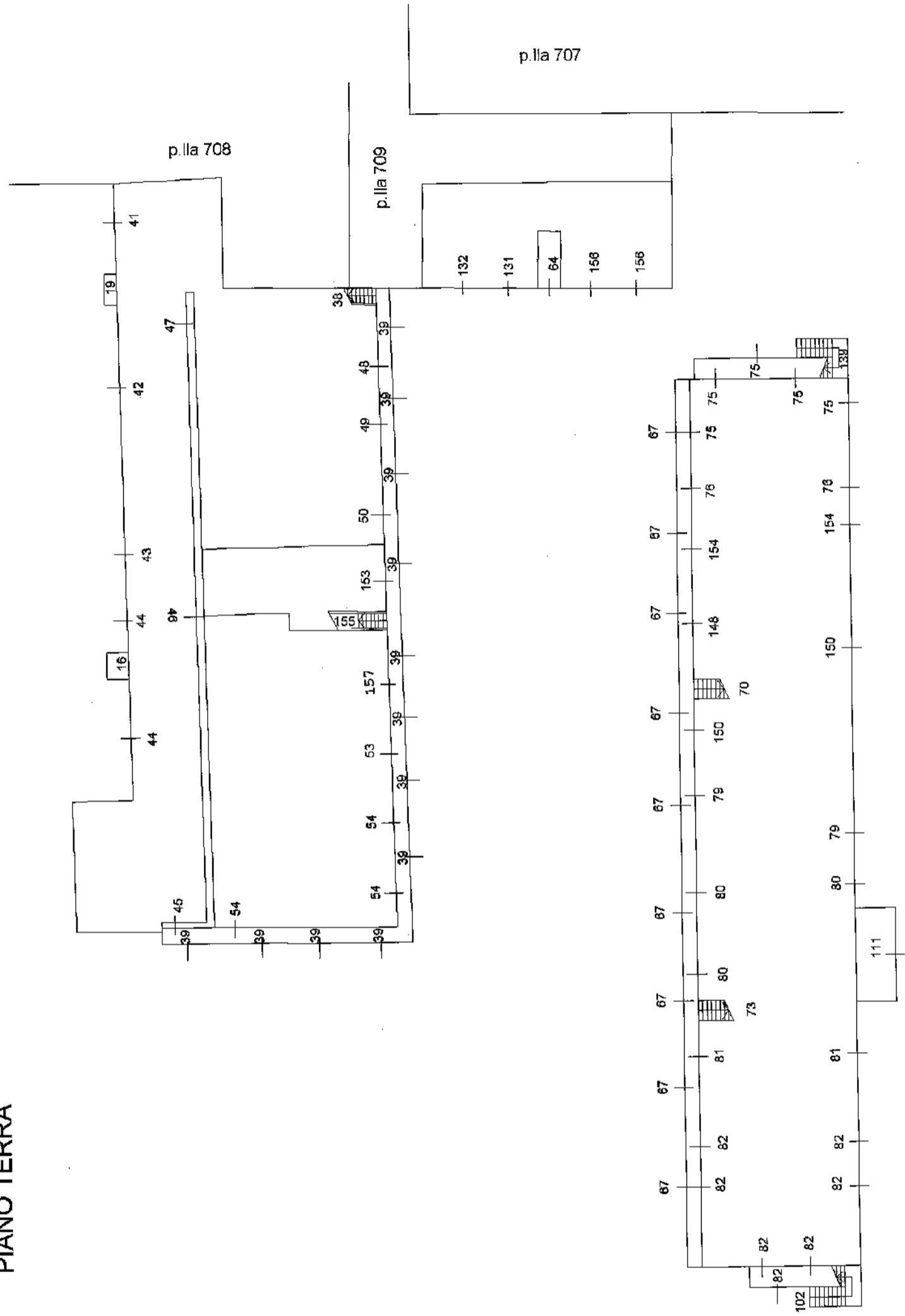
PIANO PRIMO



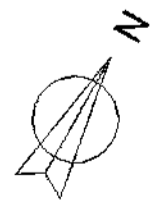
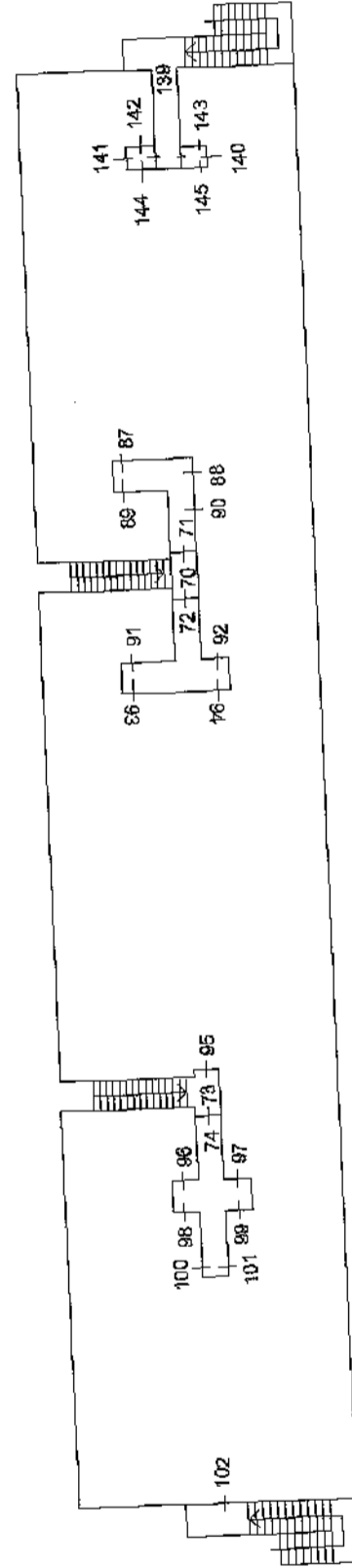
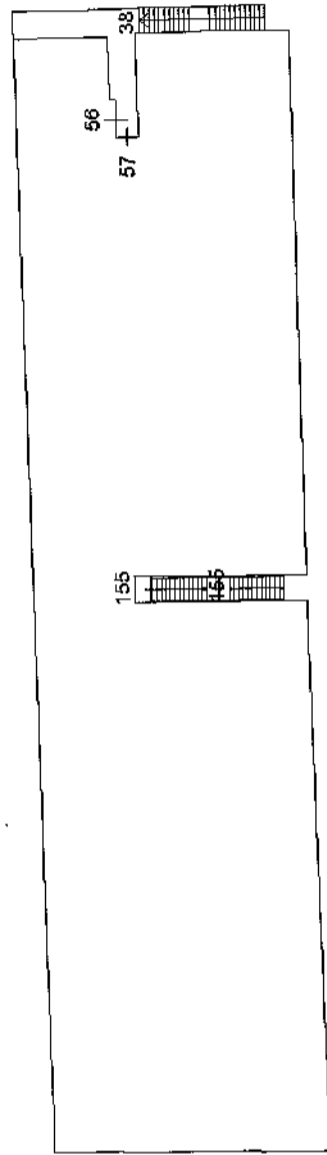
Altra U.I.U.



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune GROSSETO	Sezione	Foglio 92	Particella 40	Tipo mappale	del:
--------------------	---------	--------------	------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	via dei barberi		T			BCNC
2	via dei barberi		T			BCNC
3	via dei barberi		T			BCNC
5	via dei barberi	108	T			NEGOZIO
16	via dei barberi		T			AREA URBANA
19	via dei barberi		T			AREA URBANA
20	via dei barberi	108	T			NEGOZIO
28	via dei barberi		T			BCNC - PORTICATO COMUNE
36	via dei barberi		T			BCNC - CORTE COMUNE AI SUBB. 41 E 42
37	via dei barberi		T			BCNC - CORTE COMUNE AI SUBB. 43 E 44
38	via dei barberi		T			BCNC - SCALA, INGRESSO E TERRAZZA COPERTA COMUNE AI SUBB. 56 E 57
39	via dei barberi		T			BCNC - PORTICATO COMUNE AI SUBB. 45,48,49,50,157,53,155,56,57,65,66 E 153
41	via dei barberi		T			MAGAZZINO
42	via dei barberi		T			MAGAZZINO
43	via dei barberi		T			MAGAZZINO
44	via dei barberi		T			MAGAZZINO
46	via dei barberi		T			MAGAZZINO
47	via dei barberi		T			MAGAZZINO
48	via dei barberi	108	T			NEGOZIO
49	via dei barberi	SNC	T			MAGAZZINO
50	via dei barberi	108	T			NEGOZIO
52						SOPPRESSO
53	via dei barberi	108	T			NEGOZIO
55						SOPPRESSO
56	via dei barberi		1			UFFICIO
57	via dei barberi		1			UFFICIO
59	via dei barberi		T			AREA URBANA
60	via dei barberi		1			UFFICIO
61	via dei barberi	108	1			UFFICIO
64	via dei barberi		T-1			BCNC

66	via dei barberi	108	T			NEGOZIO
67	via dei barberi		T			BCNC - PORTICATO COMUNE AI SUBB. 75,76,79,80,81,82,148,150 E 154
68	via dei barberi		T			BCNC - CORTE COMUNE AI SUBB. 82 E 102
70	via dei barberi		T-1			BCNC - SCALA COMUNE AI SUBB. 87,88,89,90,91,92,93 E 94
71	via dei barberi		1			BCNC - INGRESSO COMUNE AI SUBB. 87,88,89 E 90
72	via dei barberi		1			BCNC - INGRESSO COMUNE AI SUBB. 91,92,93 E 94
73	via dei barberi		T-1			BCNC - SCALA E PIANEROTTOLO COMUNE AI SUBB. 95,96,97,98,99,100 E 101
74	via dei barberi		1			BCNC - CORRIDOIO COMUNE AI SUBB. 96,97,98,99,100 E 101
75	via dei barberi	108	T			NEGOZIO
76	via dei barberi	108	T			NEGOZIO
79	via dei barberi		T			NEGOZIO
81	via dei barberi		T			NEGOZIO
82	via dei barberi		T			MAGAZZINO
87	via dei barberi		1			UFFICIO
88	via dei barberi	108	1	C		UFFICIO
89	via dei barberi		1			UFFICIO
90	via dei barberi		1			UFFICIO
91	via dei barberi		1			LABORATORIO
92	via dei barberi		1			UFFICIO
93	via dei barberi		1			UFFICIO
94	via dei barberi		1			UFFICIO
95	via dei barberi		1			UFFICIO
96	via dei barberi		T			UFFICIO
97	via dei barberi		1			UFFICIO
98	via dei barberi	SNC	1			UFFICIO
99	via dei barberi		1			UFFICIO
100	via dei barberi	108	1			UFFICIO
101	via dei barberi	108	1			UFFICIO
102	via dei barberi		1			UFFICIO
104	via dei barberi	108	T			FABBRICATI, LOCALI, AREE ATTREZZATE PER ESERCIZI SPORTIVI
111	via dei barberi		T			AREA URBANA
112	via dei barberi		T			AREA URBANA
114	via dei barberi		T			AREA URBANA
121	via dei barberi	108	S1			MAGAZZINO
122	via dei barberi	10	S1			MAGAZZINO
124	via dei barberi	108	T			NEGOZIO
128	via dei barberi	108	T			MAGAZZINO
129						SOPPRESSO

130	via dei barberi	108	2			UFFICIO
131	via dei barberi	108	T			NEGOZIO
132	via dei barberi	108	T			NEGOZIO
133	via dei barberi	108	T			NEGOZIO
134	via dei barberi	108	T			UFFICIO
137	via dei barberi	108	1			UFFICIO
138	via dei barberi	108	1			UFFICIO
139	via dei barberi	108	T-1	A		BCNC - SCALA ED INGRESSO COMUNE AI SUBB. 142,143,144 E 145
140	via dei barberi	108	1	A		BCNC - INGRESSO COMUNE AI SUBB. 143 E 145
141	via dei barberi	108	1	A		BCNC - INGRESSO COMUNE AI 142 E 144
142	via dei barberi	108	1	A		UFFICIO
143	via dei barberi	108	1			UFFICIO
144	via dei barberi	108	1	A		UFFICIO
145	via dei barberi	108	1	A		UFFICIO
146	via dei barberi	108	1			UFFICIO
148	via dei barberi	108	T			LABORATORIO
150	via dei barberi	108	T			NEGOZIO
151	via dei barberi	108	2			UFFICIO
152	via dei barberi	108	T			UFFICIO
153	via dei barberi	108	T			LAVANDERIA
154	via dei barberi	108	T			MAGAZZINO
155	via dei barberi	108	1			UFFICIO
156	via dei barberi	108	T			NEGOZIO
157	via dei barberi	108	T			UFFICIO

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/03/2025

Dati della richiesta	Comune di GROSSETO (Codice:E202)
Catasto Fabbricati	Provincia di GROSSETO
	Foglio: 92 Particella: 40 Sub.: 39

Bene comune non censibile dal 13/06/2013

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		92	40	39									VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 13/06/2013 Pratica n. GR0092260 in atti dal 13/06/2013 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 52086.1/2013)
Indirizzo		VIA DEI BARBERI											
Utilità comune di		Sez. urbana: Foglio: 92 Particella: 40 Sub.: 48; Sez. urbana: Foglio: 92 Particella: 40 Sub.: 49; Sez. urbana: Foglio: 92 Particella: 40 Sub.: 50; Sez. urbana: Foglio: 92 Particella: 40 Sub.: 53; Sez. urbana: Foglio: 92 Particella: 40 Sub.: 56; Sez. urbana: Foglio: 92 Particella: 40 Sub.: 57; Sez. urbana: Foglio: 92 Particella: 40 Sub.: 66;											
Notifica							Partita		A		Mod.58		-

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune E202 - Foglio 92 - Particella 40

Bene comune non censibile dal 06/05/1991

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		92	40	39									VARIAZIONE del 06/05/1991 in atti dal 17/02/1994 FRAZIONAMENTO (n. 11188.2/1991)
Indirizzo		VIA DEI BARBERI											
Notifica							Partita		A		Mod.58		-
Annotazioni		di stadio: benc ai sub 45 e dal 48 al 57											



Direzione Provinciale di Grosseto
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/03/2025

Data: 23/03/2025 Ora: 17.53.18

Fine

Visura n.: T46995

Pag: 2

Visura telematica



N=-63300

E=-17600

1 Particella. 40

Comune (GR) GROSSETO
Foglio 92

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776 000 x 552 000 m.

21-Mar-2025 18.21.23
Protocollo pratica T400005/2025

TRIBUNALE DI GROSSETO

SEZIONE FALLIMENTARE

ALLEGATO 1.2

Elaborati tecnici

Ufficio via de' Barberi n. 108

CONCORDATO PREVENTIVO N° **13/2016**

“CO.SER. CONFESERCENTI SERVIZI S.r.l.”

GIUDICE DELEGATO: Dott.ssa Claudia Frosini

COMMISSARIO GIUDIZIALE: Rag. Claudio Innocenti Periccioli

LIQUIDATORI GIUDIZIALI: Dott. Roberto Vanni - Rag. Daniele Moretti

Esperto estimatore **Ing. Cecilia Pacchieri**

Grosseto 08/04/2025

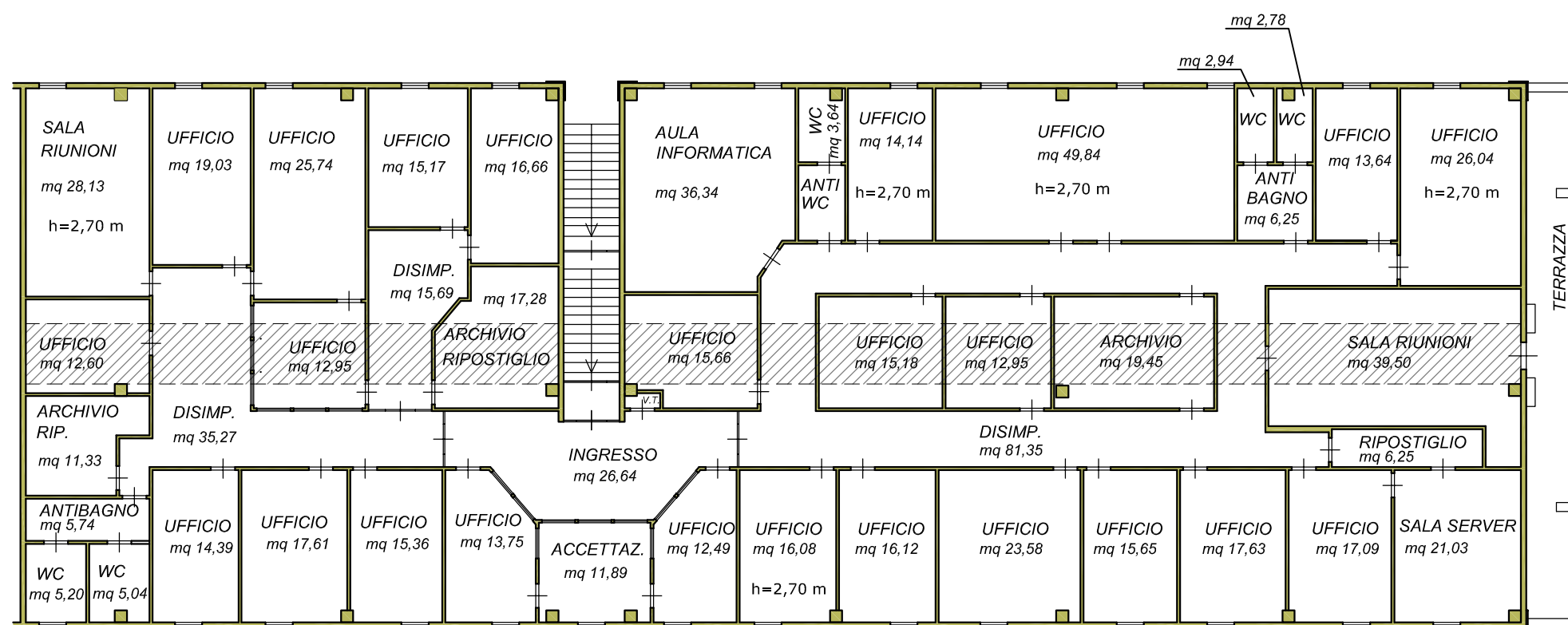
PIANTA STATO RILEVATO
UFFICI - scala 1:200

piano primo

ORIENTAMENTO



 LUCERNARI



OGGETTO:

Stato rilevato UFFICI via de' Barberi - Grosseto

IDENTIFICATIVI CATASTALI:
Comune di Grosseto, Fg. 92 Part. 40, Sub. 155

DATA RILIEVO:
29/01/2025

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

PIANTA STATO SOVRAPPOSTO
UFFICI - scala 1:200

piano primo

ORIENTAMENTO



LEGENDA

Diffornità che non necessitano di sanatoria



DEMOLIZIONI



RICOSTRUZIONI

LEGENDA

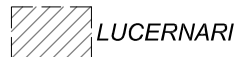
Diffornità che necessitano di SANATORIA



DEMOLIZIONI



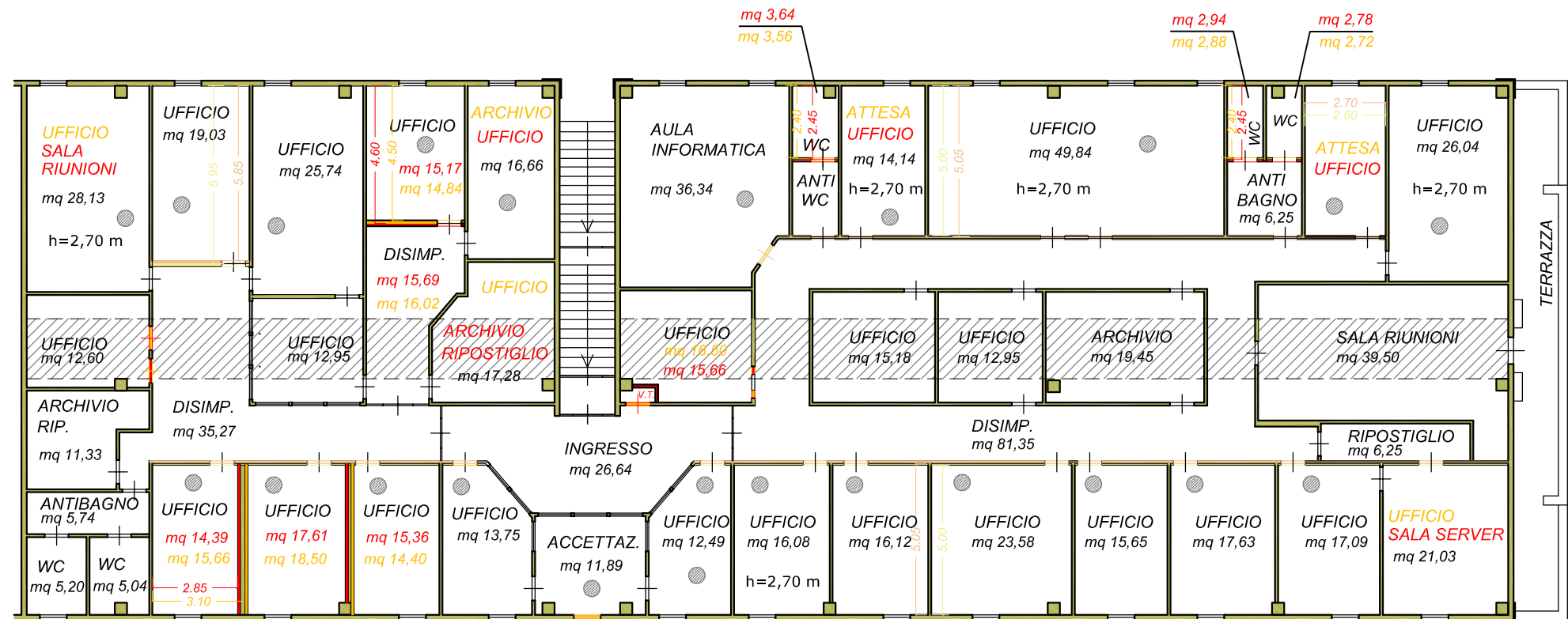
RICOSTRUZIONI



LUCERNARI



vani in cui la superficie aeroilluminante è inferiore a 1/8 di superficie calpestabile del locale servito



OGGETTO:

Stato sovrapposto UFFICI via de' Barberi - Grosseto

IDENTIFICATIVI CATASTALI:

Comune di Grosseto, Fg. 92 Part. 40, Sub. 155

DATA RILIEVO:

29/01/2025

Ing. Cecilia Pacchieri

piazza Brennero n.5 - 58100 Grosseto

TRIBUNALE DI GROSSETO

SEZIONE FALLIMENTARE

ALLEGATO 1.3

Estratti pratiche edilizie
Ufficio via de' Barberi n. 108

CONCORDATO PREVENTIVO N° **13/2016**

“CO.SER. CONFESERCENTI SERVIZI S.r.l.”

GIUDICE DELEGATO: Dott.ssa Claudia Frosini

COMMISSARIO GIUDIZIALE: Rag. Claudio Innocenti Periccioli

LIQUIDATORI GIUDIZIALI: Dott. Roberto Vanni - Rag. Daniele Moretti

Esperto estimatore **Ing. Cecilia Pacchieri**

Grosseto 08/04/2025



COMUNE DI GROSSETO

CONCESSIONE

n.

146



PRATICA EDILIZIA

n.

69/757

CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DELLA

CONCESSIONE	L.	rev. n.	quadr. n.	di
primari	43.982.088		1813	
(Casi di urbanizzazione secondaria)	19.516.876		1813	

CAUZIONE EDILIZIA

L. 1.225.437

quadr. n. 1813

DIRITTI NUOVA COSTRUZIONE

L. 312.830

quadr. n. 1813

Grosseto, li 2/4/1990

IL SINDACO

Regolamenti comunali edilizio e d'igiene

Il parere espresso dalla commissione edilizia comunale in data 27/10/1989

il parere dell'Unità Sanitaria Locale in data 3/6/1989

in ottemperanza a quanto richiesto dall'art. 15-bis del Regolamento sul decentramento;

RILASCIATA

TALSCAVI soc.R.L.

LA CONCESSIONE

per lavori di ristrutturazione, risanamento e completamento di immobile sito in via De Barberi, da utilizzare per attività produttive, nell'intesa che prima del rilascio del certificato di abitabilità sia prodotto atto di vincolo per le destinazioni e nulla osta dei Vigili del Fuoco.

Le rate di oneri di urbanizzazione I e II più sotto elencate dovranno essere integralmente pagate entro le scadenze indicate per non incorrere nelle sanzioni di cui all'art.3, II° comma Legge 47/85:

ONERI DI URBANIZZAZIONE I° + II°:
3.982.088+19.546.876 entro il 2/10/1990
3.982.088+19.546.876 " " 2/4/1991
3.982.088+19.546.876 " " 2/10/1991

IN CONFORMITÀ
CONDIZIONI

1) - Che v
mobili

2) - Che la
bricati

5) - Che s
l'Ufficio

Le ca

a) co

b) m

c) ta

d) bo

e

4) - Che

5) - Che

6) - Che

l'app

7) - Che

aere

gazi

8) - Che

pre

9) - Ch

uni

zio

10) - Ch

ad

11) - Ch

12) - Ch

m

13) - C

alt

14) - C

d

li

n

la

l

la

15) - (

z

16) -

c

17) - A

n

la

d

r

17 bis) -

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

- 1) - Che vengano rispettate le misure e le annotazioni del disegno e che siano rispettate le destinazioni d'uso e le unità immobiliari individuate nel progetto stesso.
 - 2) - Che la facciata dello stabile o il muro di cinta frontale vengano costruiti in perfetto allineamento con quello dei fabbricati adiacenti e secondo le linee fissate sul posto, con verbale in contraddittorio, dall'Ufficio Tecnico Comunale.
 - 3) - Che sia costruito il marciapiede del quale pendenza e dimensioni saranno fissate all'atto pratico della esecuzione dall'Ufficio Tecnico Comunale.
- Le caratteristiche costruttive dei marciapiedi dovranno essere le seguenti:
- a) cordonato di travertino 25x15 su fondazioni di calcestruzzo di cm. 40x40;
 - b) massicciata di pietrame di cm. 20 di spessore con sovrastante massetto di calcestruzzo dello spessore di cm. 8;
 - c) tappeto di conglomerato bituminoso di cm. 2 di spessore compresso;
 - d) bocche di lupo in numero sufficiente a sifone con chiusino di travertino munito di tappo con presa metallica per chiave di ispezione.
- 4) - Che venga richiesto ove occorra il nulla osta del Comando VV.FF.
 - 5) - Che gli infissi a piano terreno non si aprano verso le aree pubbliche.
 - 6) - Che il recede lungo le aree pubbliche sia munito di recinto il cui tipo dovrà essere preventivamente sottoposto all'approvazione dell'Autorità Comunale.
 - 7) - Che mancando le fogne pubbliche le acque luride siano convogliate a un pozzo nero a perfetta tenuta munito di aeratore sfogante sopra il tetto oppure vengano disperse in sito previa chiarificazione in fosse settiche a sub-irrigazione.
 - 8) - Che per le costruzioni da erigersi nelle zone soggette a vincolo paesistico vengano osservate le condizioni prescritte per la tutela ambientale dagli uffici ed organi competenti.
 - 9) - Che l'allacciamento alle fogne comunali venga fatto separatamente per le acque pluviali e nere anche dove esiste un'unica fognatura con l'avvertenza che le acque luride pervengano direttamente alla fogna pubblica con l'interposizione di un pozzetto con sifone ispezionale.
 - 10) - Che nelle aree di pertinenza delle costruzioni vengano riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato ogni venti metri cubi di costruzione in applicazione dell'art. 18 della legge 6-8-67 n. 65.
 - 11) - Che siano salvi e impregiudicati i diritti dei terzi.
 - 12) - Che nei cantieri di una nuova costruzione o in quelli di notevoli riparazioni o riforme di vecchi edifici deve essere messa una tabella con l'indicazione del nome del concessionario, quello del direttore dei lavori e quello dell'impresa.
 - 13) - Che dell'inizio o della cessazione dei lavori dovrà essere dato avviso al Sindaco entro tre giorni così come per le altre prescrizioni previste dall'art. 16 del Regolamento Edilizio.
 - 14) - Che ai sensi dell'art. 4 della Legge 5-11-1917 n. 1086 venga inoltrata al Genio Civile, a cura del costruttore e prima dell'inizio dei lavori la denuncia delle opere di conglomerato cementizio armato da realizzare. Per il rilascio della licenza d'uso o di abitabilità, occorre allegare alla relativa richiesta copia del certificato di collaudo con l'attestazione da parte dell'Ufficio del Genio Civile, dell'avvenuto deposito del collaudo stesso ai sensi dell'art. 7 della citata legge 5-11-1971, n. 1086. Nel caso in cui non siano state eseguite opere in cemento armato di cui alla legge 1086-71, unita alla domanda di abitabilità deve essere presentata una dichiarazione con la quale il direttore dei lavori o il costruttore attesti che nella esecuzione dell'opera non sono state attuate strutture in cemento armato.
 - 15) - Che venga costruito un pozzo artesiano con la rete di idranti completo di elettropompe, per la irrigazione degli spazi verdi e per tutti gli altri usi escluso quello potabile.
 - 16) - Allo scopo di evitare l'uso di acqua potabile per gli usi di cantiere in questi, dovrà essere costruito prima dell'inizio dei lavori, un pozzo artesiano capace di sopperire a tutte le necessità di cantiere.
 - 17) - Avverte ai sensi e per gli effetti dell'art. 31 (ultimo comma) della Legge Urbanistica 17-8-1942 n. 150 modificata dalla Legge 6-8-1967 n. 765, e dell'art. 6 della Legge n. 47 del 28-2-1985 che il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili insieme al titolare della concessione ed al committente della buona e regolare esecuzione delle opere e di ogni inosservanza delle norme generali di legge e di regolamento e delle altre modalità fissate nella presente concessione.
 - 17 bis) - Che la progettazione esecutiva e la realizzazione dei lavori avvengano nel rispetto della legge 2/2/1974, n. 64 e successive disposizioni attuative.

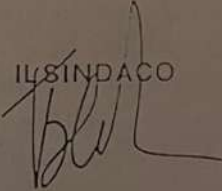
- g) - Che vengano poste in essere le norme antifornitistiche e le cautele e le prescrizioni di cui agli artt. 14 e 16 del Regolamento Edilizio.
 - g) - Che sia predisposto, previo parere obbligatorio della S.I.P. cui il concessionario è tenuto a presentarsi, l'allacciamento fra il costruendo edificio e la rete telefonica esterna.
 - o) - Che sia depositato presso l'Ufficio Comunale il progetto dell'impianto termico, corredato da apposita relazione tecnica, ai sensi dell'art. 9 della legge n. 373-1976 e relativo regolamento di esecuzione di cui al D.P.R. n. 1052-1977.
 - l) - A norma dell'art.68 del R.E. il rilascio del certificato di abitabilità o d'uso è subordinato alla presentazione, per quanto attiene agli impianti elettrici, delle certificazioni di conformità alle norme e prescrizioni vigenti redatte dai competenti uffici USL ovvero dei certificati di collaudo e verifica redatti da professionisti all'uopo abilitati.
- 2) - I LAVORI DOVRANNO INIZIARE ENTRO 12 MESI E DOVRANNO ESSERE ULTIMATI ENTRO 36 MESI DALLA DATA DELLA PRESENTE CONCESSIONE.

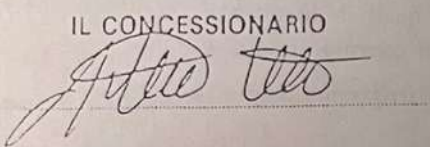
- 7) - La presente concessione decade a tutti gli effetti al verificarsi di uno dei seguenti eventi:
- a) al venire meno, in seguito a revoca o annullamento o modifica sostanziale o altro motivo, di autorizzazioni, nulla osta e pareri preventivi indispensabili al rilascio del presente atto.
 - b) in caso di inosservanza dei termini di inizio e ultimazione dei lavori, salva l'eventuale proroga ai sensi della Legge 29-1-1977 n. 10.
 - c) al accertamento dell'inesistenza delle condizioni di fatto che hanno consentito il rilascio della concessione.
 - d) il seguito di annullamento disposto nei modi di legge.

A norma dell'art. 52 della Legge n. 47 del 28/2/1985, alla domanda per il rilascio del certificato di abitabilità e/o d'uso, dovrà essere allegata copia della dichiarazione presentata per la iscrizione in catasto, redatta in conformità alle disposizioni dell'art. 6 del P.D.L. 13/4/1959 n. 652 e successive modificazioni ed integrazioni

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

COMPILATORE E/B

IL SINDACO


IL CONCESSIONARIO






COMUNE DI GROSSETO



CONCESSIONE

n. 265

PRATICA EDILIZIA

n. 89/757

— CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DELLA

CONCESSIONE	L.	rev. n.	quiet. n.	del
primaria	" 43.982.088		" " 1812	" 30/3/9
(Oneri di urbanizzazione Lsecondaria")	19.546.876		" " 1811	" "
(Contributo sul costo di costruz. L.....)				

— CAUZIONE EDILIZIA L. 1.255.400 rev. n. quiet. n. 1813 del "

— DIRITTI NUOVA COSTRUZIONE L. 313.850 rev. n. quiet. n. 1814 del "

Grosseto, li

12/6/1990

IL SINDACO

i Regolamenti comunali edilizio e d'igiene

to il parere espresso dalla commissione edilizia comunale in data 27/10/1989

ito il parere dell'Unità Sanitaria Locale in data 3/6/1989

apiuto a quanto richiesto dall'art. 13-bis del Regolamento sul decentramento;

RILASCIA

Italscavi s.r.l. e La Fornace s.r.l.

la voltura del LA CONCESSIONE n.146 del 2/4/1990

lavori di ristrutturazione, risanamento e completamento di immobile in via dei Barberi, da utilizzare per attività produttive, nell'intesa che prima del rilascio del certificato di abitabilità sia prodotto atto di vincolo per le destinazioni e sulla osta dei Vigili del Fuoco..

Le rate di oneri di urbanizzazione I[°] e II[°] più sotto elencate dovranno essere integralmente pagate entro le scadenze indicate per non incorrere nelle sanzioni di cui all'art.3, II[°] comma legge 47/85:

ONERI DI URBANIZZAZIONE I[°]+ II[°]:

43.982.088+19.546.876	entro il	2/10/1990
43.982.088+19.546.876	" "	2/4/1991
43.982.088+19.546.876	" "	2/10/1991

- 1) - Che vengano rispettate le misure e le annotazioni del disegno e che siano rispettate le destinazioni d'uso e le unità immobiliari individuate nel progetto stesso.
- 2) - Che la facciata dello stabile o il muro di cinta frontale vengano costruiti in perfetto allineamento con quello dei fabbricati adiacenti e secondo le linee fissate sul posto, con verbale in contraddittorio, dall'Ufficio Tecnico Comunale.
- 3) - Che sia costruito il marciapiede del quale pendenza e dimensioni saranno fissate all'atto pratico della esecuzione dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Le caratteristiche costruttive dei marciapiedi dovranno essere le seguenti:

- a) cordonato di travertino 25x15 su fondazioni di calcestruzzo di cm. 40x40;
- b) massiciata di pietrame di cm. 20 di spessore con sovrastante massetto di calcestruzzo dello spessore di cm. 8;
- c) tappeto di conglomerato bituminoso di cm. 2 di spessore compresso;
- d) bocche di lupo in numero sufficiente a sifone con chiusino di travertino munito di tappo con presa metallica per chiave di ispezione.

- 4) - Che venga richiesto ove occorra il nulla osta del Comando VV.FF.
- 5) - Che gli infissi a piano terreno non si aprano verso le aree pubbliche.
- 6) - Che il resede lungo le aree pubbliche sia munito di recinto il cui tipo dovrà essere preventivamente sottoposto all'approvazione dell'Autorità Comunale.
- 7) - Che mancando le fogne pubbliche le acque luride siano convogliate a un pozzo nero a perfetta tenuta munito di aereatore sfogante sopra il tetto oppure vengano disperse in sito previa chiarificazione in fosse settiche a sub-irrigazione.
- 8) - Che per le costruzioni da erigersi nelle zone soggette a vincolo paesistico vengano osservate le condizioni prescritte per la tutela ambientale dagli uffici ed organi competenti.
- 9) - Che l'allacciamento alle fogne comunali venga fatto separatamente per le acque pluviali e nere anche dove esiste un'unica fognatura con l'avvertenza che le acque luride pervengano direttamente alla fogna pubblica con l'interposizione di un pozzetto con sifone ispezionale.
- 10) - Che nelle aree di pertinenza delle costruzioni vengano riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato ogni venti metri cubi di costruzione in applicazione dell'art. 18 della legge 6-8-67 n. 765.
- 11) - Che siano salvi e impregiudicati i diritti dei terzi.
- 12) - Che nei cantieri di una nuova costruzione o in quelli di notevoli riparazioni o riforme di vecchi edifici deve essere messa una tabella con l'indicazione del nome del concessionario, quello del direttore dei lavori e quello dell'impresa.
- 13) - Che dell'inizio o della cessazione dei lavori dovrà essere dato avviso al Sindaco entro tre giorni così come per le altre prescrizioni previste dall'art. 16 del Regolamento Edilizio.
- 14) - Che ai sensi dell'art. 4 della Legge 5-11-1917 n. 1086 venga inoltrata al Genio Civile, a cura del costruttore e prima dell'inizio dei lavori la denuncia delle opere di conglomerato cementizio armato da realizzare. Per il rilascio della licenza d'uso o di abitabilità, occorre allegare alla relativa richiesta copia del certificato di collaudo con l'attestazione da parte dell'Ufficio del Genio Civile, dell'avvenuto deposito del collaudo stesso ai sensi dell'art. 7 della citata legge 5-11-1917, n. 1086. Nel caso in cui non siano state eseguite opere in cemento armato di cui alla legge 1086-71, unita alla domanda di abitabilità deve essere presentata una dichiarazione con la quale il direttore dei lavori o il costruttore attesti che nella esecuzione dell'opera non sono state attuate strutture in cemento armato.
- 15) - Che venga costruito un pozzo artesiano con la rete di idranti completo di elettropompe, per la irrigazione degli spazi verdi e per tutti gli altri usi escluso quello potabile.
- 16) - Allo scopo di evitare l'uso di acqua potabile per gli usi di cantiere in questi, dovrà essere costruito prima dell'inizio dei lavori, un pozzo artesiano capace di sopporre a tutte le necessità di cantiere.
- 17) - Avverte ai sensi e per gli effetti dell'art. 31 (ultimo comma) della Legge Urbanistica 17-8-1942 n. 1150 modificata dalla Legge 6-8-1967 n. 765, e dell'art. 6 della Legge n. 47 del 28-2-1985 che il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili insieme al titolare della concessione ed al committente della buona e regolare esecuzione delle opere e di ogni inosservanza delle norme generali di legge e di regolamento e delle altre modalità fissate nella presente concessione.
- 17 bis) - Che la progettazione esecutiva e la realizzazione dei lavori avvengano nel rispetto della legge 2/2/1974, n. 64 e successive disposizioni attuative.

-) - Che vengano poste in essere le norme antifortunistiche e le cautele e le prescrizioni di cui agli artt. 14 e 16 del Regolamento Edilizio.
-) - Che sia predisposto, previo parere obbligatorio della S.I.P. cui il concessionario è tenuto a presentarsi, l'allacciamento tra il costruendo edificio e la rete telefonica esterna.
-) - Che sia depositato presso l'Ufficio Comunale il progetto dell'impianto termico, corredato da apposita relazione tecnica, ai sensi dell'art. 9 della legge n. 373-1976 e relativo regolamento di esecuzione di cui al D.P.R. n. 1052-1977.
-) - A norma dell'art. 68 del R.E. il rilascio del certificato di abitabilità o d'uso è subordinato alla presentazione del certificato di collaudo E.N.P.I.

3) - I LAVORI DOVRANNO INIZIARE ENTRO _____ E DOVRANNO ESSERE ULTIMATI ENTRO 2/4/1993 DALLA DATA DELLA PRESENTE CONCESSIONE.

- 4) - La presente concessione decade a tutti gli effetti al verificarsi di uno dei seguenti eventi:
- a) al venire meno, in seguito a revoca o annullamento o modifica sostanziale o altro motivo, di autorizzazioni, nulla-osta e pareri preventivi indispensabili al rilascio del presente atto.
 - b) in caso di inosservanza dei termini di inizio e ultimazione dei lavori, salva l'eventuale proroga ai sensi della Legge 29-1-1977 n. 10.
 - c) ad accertamento dell'inesistenza delle condizioni di fatto che hanno consentito il rilascio della concessione.
 - d) a seguito di annullamento disposto nei modi di legge.
- 4) - A norma dell'art. 52 della Legge n. 47 del 28/2/1985, alla domanda per il rilascio del certificato di abitabilità e/o d'uso, dovrà essere allegata copia della dichiarazione presentata per la iscrizione in catasto, redatta in conformità alle disposizioni dell'art. 6 del R.D.L. 13/4/1959 n. 652 e successive modificazioni ed integrazioni.

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

IL COMPILATORE E/B

IL SINDACO
[Handwritten signature]

IL CONCESSIONARIO

[Handwritten signature]
Claudio Repucci





COMUNE DI GROSSETO

CONCESSIONE

n. 148

PRATICA EDILIZIA

n. 90/1403

— CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DELLA

CONCESSIONE	L.	rev. n.	quiet. n.	del
(Oneri di urbanizzazione L.....)				
(Contributo sul costo di costruz. L.....)				

— CAUZIONE EDILIZIA L. rev. n. quiet. n. del

— DIRITTI NUOVA COSTRUZIONE L. rev. n. quiet. n. del



IL SINDACO

- Visti i Regolamenti comunali edilizio e d'igiene
- Sentito il parere espresso dalla commissione edilizia comunale in data 20/3/1991
- Sentito il parere dell'Unità Sanitaria Locale in data 14/9/1990
- Adempiuto a quanto richiesto dall'art. 13-bis del Regolamento sul decentramento;

RILASCIA

Al **Italscavi**

LA CONCESSIONE

per Varianti in corso d'opera alla ristrutturazione di complesso edilizio in via dei Barberi a Grosseto, nell'intesa che prima del rilascio del certificato di abitabilità sia prodotto nulla osta dei Vigili del Fuoco.

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

- 1) - Che vengano rispettate le misure e le annotazioni del disegno e che siano rispettate le destinazioni d'uso e le unità immobiliari individuate nel progetto stesso.
- 2) - Che la facciata dello stabile o il muro di cinta frontale vengano costruiti in perfetto allineamento con quello dei fabbricati adiacenti e secondo le linee fissate sul posto, con verbale in contraddittorio, dall'Ufficio Tecnico Comunale.
- 3) - Che sia costruito il marciapiede del quale pendenza e dimensioni saranno fissate all'atto pratico della esecuzione dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Le caratteristiche costruttive dei marciapiedi dovranno essere le seguenti:

- a) cordonato di travertino 25x15 su fondazioni di calcestruzzo di cm. 40x40;
 - b) massiciata di pietrame di cm. 20 di spessore con sovrastante massetto di calcestruzzo dello spessore di cm. 8;
 - c) tappeto di conglomerato bituminoso di cm. 2 di spessore compresso;
 - d) bocche di lupo in numero sufficiente a sifone con chiusino di travertino munito di tappo con presa metallica per chiave di ispezione.
- 4) - Che venga richiesto ove occorra il nulla osta del Comando VV.FF.
 - 5) - Che gli infissi a piano terreno non si aprano verso le aree pubbliche.
 - 6) - Che il resede lungo le aree pubbliche sia munito di recinto il cui tipo dovrà essere preventivamente sottoposto all'approvazione dell'Autorità Comunale.
 - 7) - Che mancando le fogne pubbliche le acque luride siano convogliate a un pozzo nero a perfetta tenuta munito di aereatore sfogante sopra il tetto oppure vengano disperse in sito previa chiarificazione in fosse settiche a sub-irrigazione.
 - 8) - Che per le costruzioni da erigersi nelle zone soggette a vincolo paesistico vengano osservate le condizioni prescritte per la tutela ambientale dagli uffici ed organi competenti.
 - 9) - Che l'allacciamento alle fogne comunali venga fatto separatamente per le acque pluviali e nere anche dove esiste un'unica fognatura con l'avvertenza che le acque luride pervengano direttamente alla fogna pubblica con l'interposizione di un pozzetto con sifone ispezionale.
 - 10) - Che nelle aree di pertinenza delle costruzioni vengano riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato ogni venti metri cubi di costruzione in applicazione dell'art. 18 della legge 6-8-67 n. 765.
 - 11) - Che siano salvi e impregiudicati i diritti dei terzi.
 - 12) - Che nei cantieri di una nuova costruzione o in quelli di notevoli riparazioni o riforme di vecchi edifici deve essere messa una tabella con l'indicazione del nome del concessionario, quello del direttore dei lavori e quello dell'impresa.
 - 13) - Che dell'inizio o della cessazione dei lavori dovrà essere dato avviso al Sindaco entro tre giorni così come per le altre prescrizioni previste dall'art. 16 del Regolamento Edilizio.
 - 14) - Che ai sensi dell'art. 4 della Legge 5-11-1917 n. 1086 venga inoltrata al Genio Civile, a cura del costruttore e prima dell'inizio dei lavori la denuncia delle opere di conglomerato cementizio armato da realizzare. Per il rilascio della licenza d'uso o di abitabilità, occorre allegare alla relativa richiesta copia del certificato di collaudo con l'attestazione da parte dell'Ufficio del Genio Civile, dell'avvenuto deposito del collaudo stesso ai sensi dell'art. 7 della citata legge 5-11-1971, n. 1086. Nel caso in cui non siano state eseguite opere in cemento armato di cui alla legge 1086-71, unita alla domanda di abitabilità deve essere presentata una dichiarazione con la quale il direttore dei lavori o il costruttore attesti che nella esecuzione dell'opera non sono state attuate strutture in cemento armato.
 - 15) - Che venga costruito un pozzo artesiano con la rete di idranti completo di elettropompe, per la irrigazione degli spazi verdi e per tutti gli altri usi escluso quello potabile.
 - 16) - Allo scopo di evitare l'uso di acqua potabile per gli usi di cantiere in questi, dovrà essere costruito prima dell'inizio dei lavori, un pozzo artesiano capace di sopperire a tutte le necessità di cantiere.
 - 17) - Avverte ai sensi e per gli effetti dell'art. 31 (ultimo comma) della Legge Urbanistica 17-8-1942 n. 1150 modificata dalla Legge 6-8-1967 n. 765, e dell'art. 6 della Legge n. 47 del 28-2-1985 che il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili insieme al titolare della concessione ed al committente della buona e regolare esecuzione delle opere e di ogni inosservanza delle norme generali di legge e di regolamento e delle altre modalità fissate nella presente concessione.
 - 17 bis) - Che la progettazione esecutiva e la realizzazione dei lavori avvengano nel rispetto della legge 2/2/1974, n. 64 e successive disposizioni attuative.

- 18) - Che vengano poste in essere le norme antifortunistiche e le cautele e le prescrizioni di cui agli artt. 14 e 16 del Regolamento Edilizio.
- 19) - Che sia predisposto, previo parere obbligatorio della S.I.P. cui il concessionario è tenuto a presentarsi, l'allacciamento tra il costruendo edificio e la rete telefonica esterna.
- 20) - Che sia depositato presso l'Ufficio Comunale il progetto dell'impianto termico, corredato da apposita relazione tecnica, ai sensi dell'art. 9 della legge n. 373-1976 e relativo regolamento di esecuzione di cui al D.P.R. n. 1052-1977.
- 21) - A norma dell'art.68 del R.E. il rilascio del certificato di abitabilità o d'uso è subordinato alla presentazione, per quanto attiene agli impianti elettrici, delle certificazioni di conformità alle norme e prescrizioni vigenti redatte dai competenti uffici USL ovvero dei certificati di collaudo e verifica redatti da professionisti all'uopo abilitati.
- 22) - I LAVORI DOVRANNO INIZIARE ENTRO E DOVRANNO ESSERE
 ULTIMATI ENTRO 2/4/1993 DALLA DATA DELLA PRESENTE CONCESSIONE.

- 23) - La presente concessione decade a tutti gli effetti al verificarsi di uno dei seguenti eventi:
- a) al venire meno, in seguito a revoca o annullamento o modifica sostanziale o altro motivo, di autorizzazioni, nulla-osta e pareri preventivi indispensabili al rilascio del presente atto.
 - b) in caso di inosservanza dei termini di inizio e ultimazione dei lavori, salva l'eventuale proroga ai sensi della Legge 29-1-1977 n. 10.
 - c) ad accertamento dell'inesistenza delle condizioni di fatto che hanno consentito il rilascio della concessione.
 - d) a seguito di annullamento disposto nei modi di legge.
- 24) - A norma dell'art. 52 della Legge n. 47 del 28/2/1985, alla domanda per il rilascio del certificato di abitabilità e/o d'uso, dovrà essere allegata copia della dichiarazione presentata per la iscrizione in catasto, redatta in conformità alle disposizioni dell'art. 6 del R.D.L. 13/4/1959 n 652 e successive modificazioni ed integrazioni

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

E/B

IL COMPILATORE

IL CONCESSIONARIO

Antonio Repinchi

IL SINDACO

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



COMUNE DI GROSSETO

OGGETTO: RILASCIO PERMESSO ABITABILITA' e D'USO

PRATICA N. 89/757 e 90/1403

Prot. n. 55

IL SINDACO

Vista la domanda inoltrata dalla DITTA SOC. Fornace al fine di ottenere il permesso d'uso e d'abitabilità relativamente al fabbricato in data 31/5/1991 sito in Grosseto Via dei Barberi 106, 108

Visti i pareri dei competenti Uffici Tecnico e Sanitario;

Vista la quietanza n. 715 del 27/5/91 comprovante il versamento della tassa di concessione governativa;

Accertato che la costruzione è stata eseguita in conformità della concessione edilizia rilasciata in data 2/4/90 e 5/4/1991

Visto il collaudo per le opere in conglomerato cementizio vistato dal Genio Civile in data 13/6/91 n. 5458

Visto l'art. 221 del T. U. delle leggi sanitarie approvato con D. D. 27/7/1934, n. 1265 e viste altresì le vigenti disposizioni regolamentari;

collaudo impianti elettrici P?I? M. Baldassarri del 19/6/91

Visto il certificato ~~XXXX~~ I. rilasciato in data n.

CONCEDE A STRALCIO

alla DITTA soc. Fornace

il permesso d'abitabilità e d'uso della costruzione che risulta della seguente consistenza:

- Seminterrato : =====
- Piano terra : n. 8 Magazzini + servizi;
- 1° piano : n. 15 uffici + n. 3 locali Amministrazione + n. 7 archivi +
- ~~XXXXXX~~ 2° piano : n. 5 locali attesa + n. 2 computers + n. 2 sale riunioni +
- ~~XXXXXX~~ 3° piano : n. 2 segreterie + n. 1 locale deposito + n. 2 locali esposizione
- ~~XXXXXX~~ 4° piano : materiali + servizi;
- 5° piano : =
- piano : =

Grosseto, li 10/7/1991

E/B



IL SINDACO
[Handwritten Signature]



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

Grosseto 29/01/2025

Ing. Ceciclia Pacchieri
via PeC

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

Facendo seguito alla Sua istanza ricevuta il 28/01/2025 ed acquisita al protocollo informatico dell'Ente con il n. 12859, con la quale si chiedeva una attestazione di temporanea irreperibilità degli elaborati grafici delle Pratiche Edilizie nn. 757/1988 e 1403/1990 in ragione della richiesta di visura che ha dato esito negativo (prot. 3882 del 10/01/2025),

SI ATTESTA

che, effettuati gli opportuni approfondimenti e consultate le pratiche cartacee nn. 757/1988 e 1403/1990 intestatario ITALSCAVI emerge che:

- a) per quanto attiene la pe n. 757/1989, risultano presenti:
- la concessione n. 146 del 02/04/1990 priva di allegati grafici;
 - la concessione n. 265 del 12/06/1990 (voltura);
- b) per quanto attiene la pe n. 1403/1990, risulta presente:
- la concessione n. 148 del 05/04/1991 priva di allegati grafici.

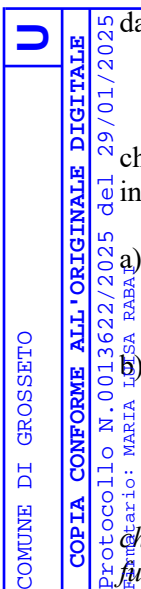
La sottoscritta dichiara di non trovarsi in una situazione di conflitto di interessi, anche potenziale e che non sussistono gravi ragioni di convenienza che impongano un dovere di astensione dall'esercizio della funzione di cui al presente provvedimento.

Cordialmente,

L'ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO
Maria Luisa Rabai

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

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



4

Pratica Edilizia N°

PRECEDENTI

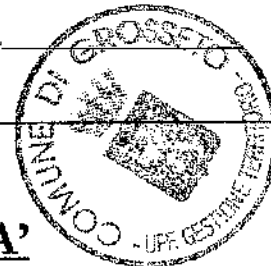
68 / 0870

COMUNE DI GROSSETO
DIREZIONE GESTIONE DEL TERRITORIO

AL DIRETTORE

VISTO . ACC.

DEL



DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

30 MAR. 2006

Il sottoscritto

della

con sede in: **GROSSETO** Via **DE' BARBERI** n° 108

nella sua qualità di proprietaria dell'unità immobiliare sita in **GROSSETO AL SUDETTO INDIRIZZO**

Costituita da **LOCALI DESTINATI AD UFFICIO**

ai sensi del vigente R.E.

PRESENTA

RELAZIONE DI ASSEVERAMENTO delle opere di **DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI**

che saranno eseguite nei termini di legge **20 gg. DALLA DATA DEL PROTOCOLLO**

nell'unità immobiliare sopradetta a firma del tecnico Abilitato: **GEOM. CLAUDIO CAMILLONI**

Iscritto all'albo de **GEOMETRI n° 347**

Della Provincia di **GROSSETO** con allegato elaborati grafici in scala 1:100 / 1:200, raffiguranti lo

stato dell'unità immobiliare prima e dopo l'intervento.

TIMBRE PROTOCOLLO

COMUNE DI GROSSETO
ARCHIVIO GENERALE N° 3895

30 MAR. 2006

CAT. 11 cl. 3 FASC. 0

RESPONS. U.O.S. _____

TECNICO ISTR. _____

FIRMA il PRESIDENTE per la PROPRIETA'

[Signature] **CO.SER. Confesercenti Servizi s.r.l. GROSSETO**

FIRMA PROGETTISTA

[Signature]

Grosseto li **30 MAR. 2006**

ALBO GEOMETRI GROSSETO
CLAUDIO CAMILLONI
347

RELAZIONE CONCERNENTE L'ESECUZIONE DI OPERE SOTTOPOSTE A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' AI SENSI DEL VIGENTE REGOLAMENTO EDILIZIO.

Il sottoscritto **GEOM. CLAUDIO CAMILLONI**

nato a **GROSSETO** codice fiscale **CML CLD 49M26 E202T**

residente a **GROSSETO** in via **MONTEBELLO N.8**

nella qualità di tecnico abilitato alla progettazione edile, iscritto all'ordine dei **GEOMETRI**

della provincia di **GROSSETO** al n. **347** fa presente di essersi

recato a visionare l'unità immobiliare sita in **GROSSETO**

via **DE' BARBERI** n° **108** scala *******

di proprietà della **CO.SER. Confesercenti Servizi s.r.l.**

L'unità immobiliare è censita al N.C.E.U. alla partita n. *******

ed individuata in Catasto al foglio **92** particella n. **40**

subalterno **55**

Il sottoscritto dichiara ai sensi del vigente regolamento edilizio che le opere da realizzare contestualmente alla presente comunicazione inerenti a **DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI SONO RIPORTATE DI SEGUITO .**

L'unità immobiliare in questione, già suddivisa in tanti vani destinati alle varie incombenze e figure che lavorano per una struttura quale la Confesercenti, subirà delle piccole alterazioni per garantire uno svolgimento ancora migliore dell'attività.

La maggior parte dei cambiamenti riguarderà la trasformazione di alcuni locali in ulteriori uffici, attraverso un nuovo, parziale, posizionamento di pannelli divisorii e l'apertura di qualche porta di collegamento. Verrà creata l'accettazione frontalmente al vano scale, poi messa in comunicazione con entrambi i vani laterali. Visti gli indirizzi moderni del terziario, uno degli uffici verrà trasformato in un'aula informatica e si creerà uno spazio apposito per le postazioni informatiche; verranno collocate delle porte a vetri in punti strategici dei corridoi, così da ottenere disimpegni, quindi un migliore isolamento termico, limitando la dispersione dovuta all'ingente superficie di sviluppo.

Gli impianti non verranno assolutamente modificati, se non nell'inserimento di qualche presa o punto luce in qua e là, in base alla nuova disposizione degli uffici; le pareti, sia le nuove che quelle interessate da modifiche, sono costituite tutte da pannelli prefabbricati e vetro e non necessitano di intonaco o tinteggiatura.

Le trasformazioni in progetto, pur nella loro semplicità realizzativi, garantiranno un ambiente sano e piacevole in cui lavorare.

Come meglio evidenziato nell'elaborato grafico in scala 1:100/1:200 allegato alla presente relazione:

- insistono in fabbricato che nel P.R.G. vigente è compreso nel contesto delle vie BATTISTI-BENGASI art. 62
- × sono conformi alle norme urbanistiche ed agli strumenti urbanistici adottati od approvati;
- × sono conformi con il regolamento edilizio e con il regolamento igienico/sanitario vigenti;
- è stato acquisito nulla osta del _____ condominio in data **"VEDI DICHIARAZIONE ALLEGATA"**
Confinante
- × non arrecano pregiudizio alla statica dell'immobile e rispettano le norme di cui alla L. 64/74, L.R. 88/82 e L.1086/71 e le norme di legge vigenti in materia;
- ~~interessano/~~ non interessano fabbricato ubicato nella zona omogenea A e rispettano le originarie caratteristiche costruttive. (1)
- sono conformi alla normativa di superamento delle barriere architettoniche L. 13/89 e L. 104/92;
- × lo stato attuale è regolare;
- × non interessano fabbricati soggetti a vincoli di P.R.G. o ricadenti in aree sottoposte ai vincoli di cui al D.Lgs. 490/99.

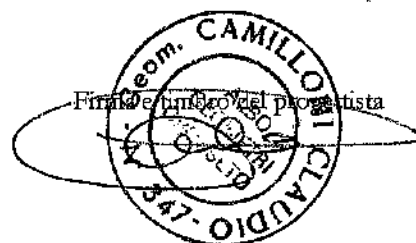
In riferimento alla Legge 46/1990 dichiara:

- × Non vengono installati nuovi impianti e non vengono modificati quelli esistenti.
- 2. Sono previsti i seguenti nuovi impianti o modifiche a quelli esistenti per i quali **NON E' obbligatorio** il progetto e saranno eseguiti nel rispetto della Legge 46/1990 e D.P.R. 447/1991
- 3. Sono previsti i seguenti nuovi impianti o modifiche a quelli esistenti per i quali **E'OBBLIGATORIO** il progetto e saranno eseguiti nel rispetto della Legge 46/1990 e D.P.R.447/1991

ASSEVERA

i sensi del regolamento edilizio e della vigente legislazione, e che le opere sopradescritte rispettano le norme di sicurezza e le norme igienico-sanitarie vigenti.

Grosseto, li **30 MAR. 2006**



(1) – Per zona omogenea A, si intendono le zone indicate alla lettera A dell'art.2 del D.M. 2/4/68 (Centri Storici)



06/0870
Studio "Maremma"

Progettazione e Topografia

Via Montebello n°8 Grosseto

tel. (0564) 22390 - fax. (0564) 414114

Denuncia Inizio Attività

per diversa distribuzione degli spazi interni

in unità immobiliare ad uso ufficio posta in Grosseto,

Via de' Barberi n°108

PROPRIETA' : CO.SER. Confesercenti Servizi s.r.l.

TECNICO: Geom. Claudio Camilloni

ELABORATI: Stato Attuale e Stato Modificato

TAVOLA

SCALA : 1:100

u

Per la PROPRIETA'

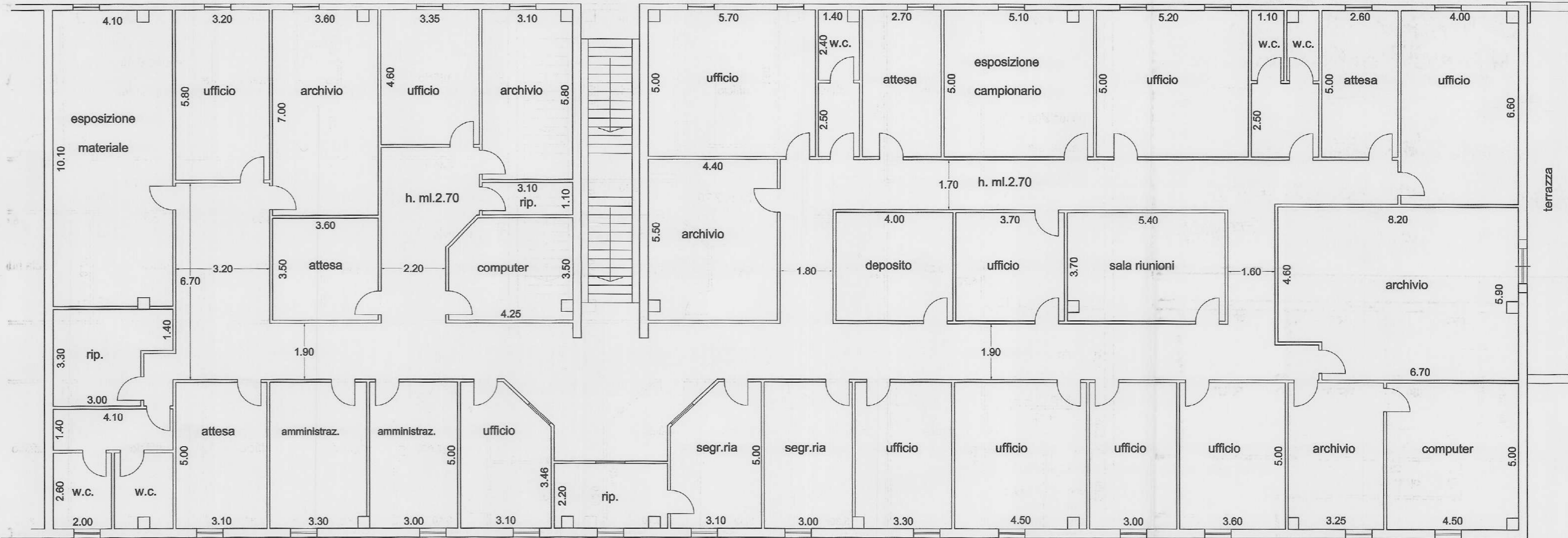
firma il presidente Sig. Daniele ANGIOLINI

CO.SER.
Confesercenti Servizi s.r.l.
GROSSETO



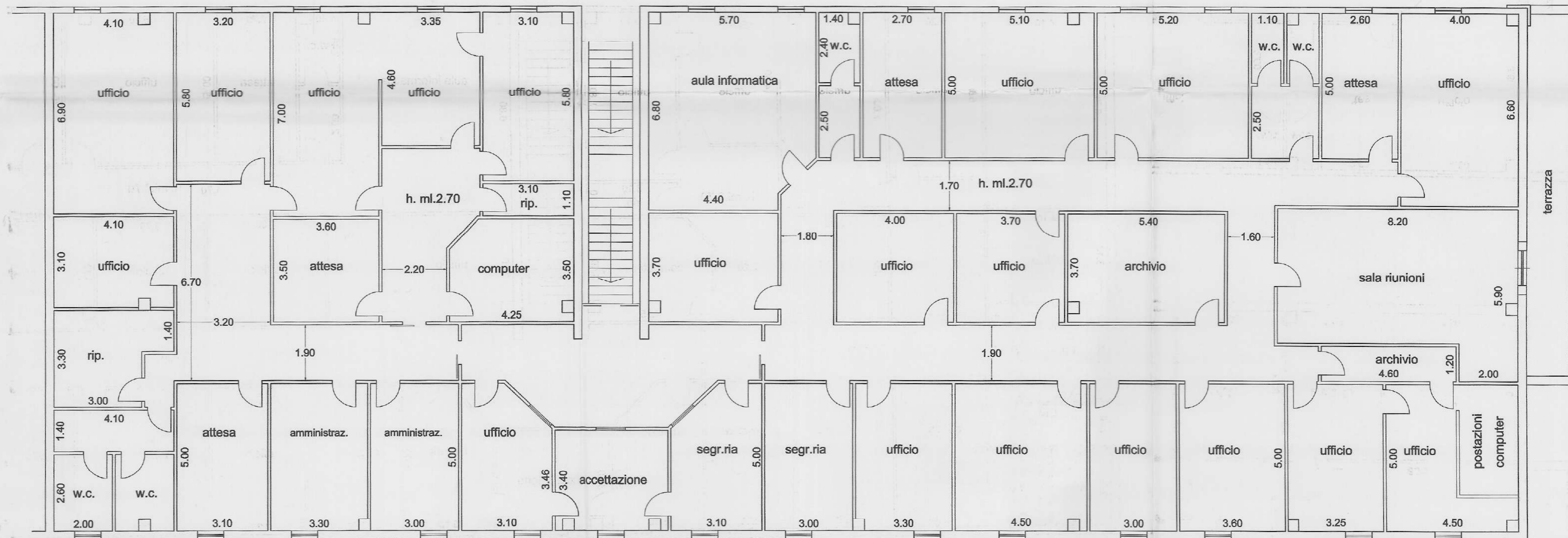
STATO ATTUALE


(pianta piano primo)



STATO MODIFICATO

(pianta piano primo)



	Protocollo	Timbro Pratica Edilizia
Comune di Grosseto Settore Gestione del Territorio Servizio Edilizia Privata/S.U.E. Servizio Vincoli e Territorio Aperto		

**COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI ASSEVERATA
PER ATTIVITA' DI EDILIZIA LIBERA**

revisione 10/02/2015

per interventi di cui all'art.136 comma 2 lettera a) della L.R.T. n°65/2014 :

“ ... gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art.135 com. 2 let.b), compresa l'apertura di porte interne e la modifica di pareti interne, nonché le opere e le modifiche necessarie per realizzare ed integrare i servizio igienico sanitari e tecnologici, o per determinare il frazionamento o l'accorpamento delle unità immobiliari, sempre che tali interventi non riguardino le parti strutturali dell'edificio;”

per interventi di cui all'art.136 comma 2 lettera g) della L.R.T. n°65/2014 :

“... le modifiche interne di carattere edilizio da eseguirsi negli organismi edilizi con destinazione d'uso non residenziale, ancorché comportanti mutamento della destinazione d'uso sempre che tali modifiche non riguardino le parti strutturali dell'edificio e, comunque, con esclusione:

- 1) degli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art.10 com. 1 let.c) del D.P.R. N°380/2001;
- 2) degli interventi comportanti modifiche alla superficie coperta preesistente;
- 3) degli interventi comportanti l'introduzione della destinazione d'uso residenziale;
- 4) degli interventi riguardanti immobili per i quali non sono consentiti interventi eccedenti la categoria del restauro e risanamento conservativo, come definita dall'art.135 com. 2 let.c).”

SOGGETTA AL PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO art.183 comma 3 della L.R.T. n°65/2014
e pertanto si allega alla presente comunicazione.

- 1) modello di autocalcolo con la determinazione degli importi dovuti,
- 2) attestazione di versamento

N.B. :il contributo è corrisposto contestualmente alla presentazione della comunicazione (art.190)

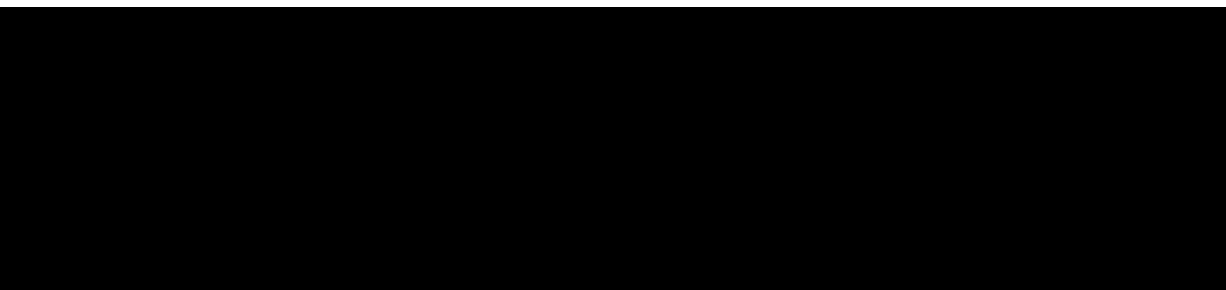
Il ritardo od omesso versamento sarà sottoposto all'applicazione delle sanzioni (art.192)

NON SOGGETTA AL PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO art.183 della L.R.T. n°65/2014

specificare _____

DESCRIZIONE DELL' INTERVENTO:

TRATTASI DI INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RELATIVO ALLA MODIFICA DI ALCUNE TRAMEZZATURE INTERNE ALL'UNITA' IMMOBILIARE CHE RISULTANO GIA ESEGUITE.



partita IVA _____ sede legale _____

nella sua qualità di soggetto interessato LIQUIDATORE

dell'unità immobiliare interessata all'intervento.

CONSAPEVOLE delle sanzioni penali previste per chi dichiara il falso, esibisce atti falsi o non corrispondenti a verità;

CONSAPEVOLE che quanto dichiarato con la presente sarà verificato, anche a campione, presso gli organi della P.A. competente, in tempi successivi o qualora sussistano ragionevoli dubbi sulla veridicità del suo contenuto;

CONSAPEVOLE che, se da un controllo emerge la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni, il dichiarante decade dai benefici eventualmente conseguenti sulla base delle dichiarazioni non veritiere.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.47 comma 1 del D.P.R. N°445 del 28/12/2000, consapevole delle sanzioni previste dall'art.76 del Testo Unico D.P.R. N°445/2000 e della decadenza dei benefici prevista dall'art.75 del medesimo T.U. In caso di dichiarazioni false o mendaci, sotto la propria personale responsabilità con la presente

COMUNICA

che dopo la data di ricevimento della presente comunicazione **ESEGUIRÀ** interventi di attività edilizia libera sopra indicati nell'immobile con destinazione d' uso _____ sito in Grosseto, in via /loc. _____

distinto all'Agenzia del Territorio di Grosseto al: Catasto Terreni Catasto Fabbricati

Foglio 92, particella 40, sub 55

Foglio _____, particella _____, sub _____

per interventi che sono attualmente **IN CORSO** di esecuzione ai sensi dell'art.136 comma 6 della L.R.T. N°65/2014 e dell'art.6 comma 7 del D.P.R. N°380/2001

per interventi già stati **ESEGUITI**, ai sensi dell'art.6 comma 7 del D.P.R. n°380/2001, per la

mancata presentazione dell'inizio dei lavori di cui all'art.136 comma 4 della L.R.T. N°65/2014

DICHIARA

Che sull'area d'intervento **non grava** il vincolo di cui al D.Lgs. 42/2004 (codice dei beni culturali e del paesaggio);

Che sull'area d'intervento **grava il vincolo paesaggistico** di cui al D.Lgs. 42/2004 ed a tal fine **allega** l'autorizzazione paesaggistica n. _____, rilasciata il _____;

Che sull'area d'intervento **grava il vincolo paesaggistico** di cui al D.Lgs. 42/2004 ma **non necessita** di autorizzazione paesaggistica in quanto solo opere interne;

Che per gli interventi di cui alle suddette lettere, poiché realizzati su edificio considerato di carattere **storico-artistico vincolato** ex L. 1039/39 o Titolo I° DLGS 42/04, è stato preventivamente ottenuto atto di assenso in data _____ n. _____;

Che le opere non sono ricomprese in aree soggette a Vincolo Idrogeologico di cui alla L.R. 39/2000 e ss.mm.ii. e R.D. 3267/1923 o, se ricomprese, non risultano soggette ad Autorizzazione ovvero sono realizzate a seguito del rilascio della relativa Autorizzazione (allegare atto autorizzativo);

Che le opere non sono ricomprese in aree soggette a Vincoli ambientali (vincoli Bioitaly, Aree protette e Parco della Maremma) o, se ricomprese, non risultano soggette ad autorizzazione ovvero sono realizzate a seguito del rilascio della relativa autorizzazione (allegare atto autorizzativo).

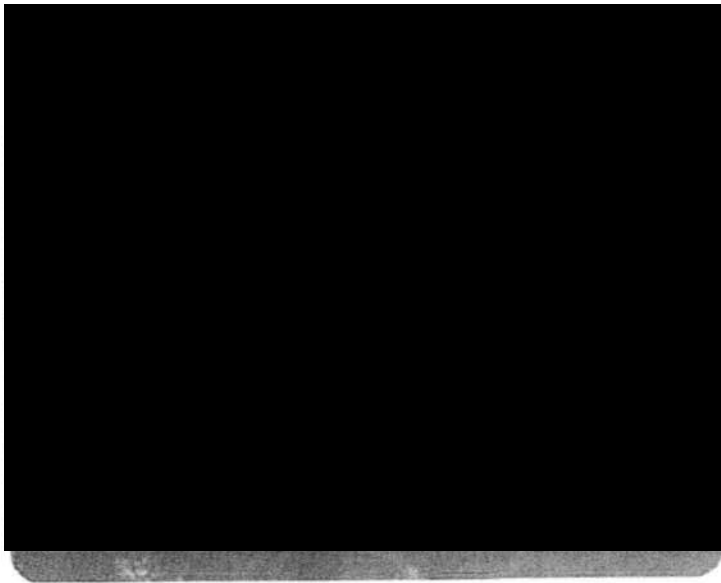
Si fa altresì presente che i lavori saranno eseguiti:

in proprio in economia diretta e non utilizzerà, nemmeno per l'esecuzione di singole lavorazioni, alcun lavoratore autonomo;

dall'Impresa _____
con sede legale in _____, via/Loc. _____ n _____
tel. _____, con i seguenti dati identificativi:
Partita IVA _____, INPS _____
INAIL _____, CASSA EDILE _____

dall'Impresa _____
con sede legale in _____, via/Loc. _____ n _____
tel. _____, con i seguenti dati identificativi:
Partita IVA _____, INPS _____
INAIL _____, CASSA EDILE _____

Che provvederà alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni, congiuntamente alla fine lavori.



RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAMENTO
art.136 comma 4 della L.R.T. n°65/2014

sito in Comune di Grosseto in via / loc. VIA DE' BARBERI, 108 - GROSSETO

distinto all'Agenzia del Territorio di Grosseto al: Catasto Terreni Catasto Fabbricati;
Foglio 92, particella 40, sub 55
Foglio _____, particella _____, sub _____

Effettuati i necessari accertamenti di carattere edilizio-urbanistico, normativo-regolamentare, igienico sanitario e statico nonché il sopralluogo di verifica:

ATTESTA

Che le opere previste consistono in:

TRATTASI DI INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RELATIVO ALLA MODIFICA DI ALCUNE TRAMEZZATURE INTERNE ALL'UNITA' IMMOBILIARE CHE RISULTANO GIA ESEGUITE.

- 1) Che rientrano nel complesso degli interventi realizzabili in attività edilizia libera prevista e disciplinata dall'art.136 com. 2 della L.R.T. N°65/2014**
- 2) Che i lavori suddetti sono conformi agli strumenti urbanistici approvati, al Regolamento Urbanistico ed ai Regolamenti edilizi vigenti, rispettano la legislazione urbanistica ed edilizia di sicurezza ed igienico-sanitaria e che per i suddetti lavori la normativa statale e regionale non prevede il rilascio di un titolo abilitativo**
- 3) Non vi è interessamento delle parti strutturali dell'edificio**

Allega i seguenti elaborati progettuali:

- Relazione tecnica
- Elaborati grafici
- Estratto di P.R.G. Vigente
- Estratto del R.U.C. Adottato
- Estratto del R.U.C. Vigente
- Documento d'identità
- Documentazione fotografica
- Altro _____
- Altro _____

Data 04 GEN. 2016

IN FEDE
IL TECNICO RILEVATORE/PROGETTISTA

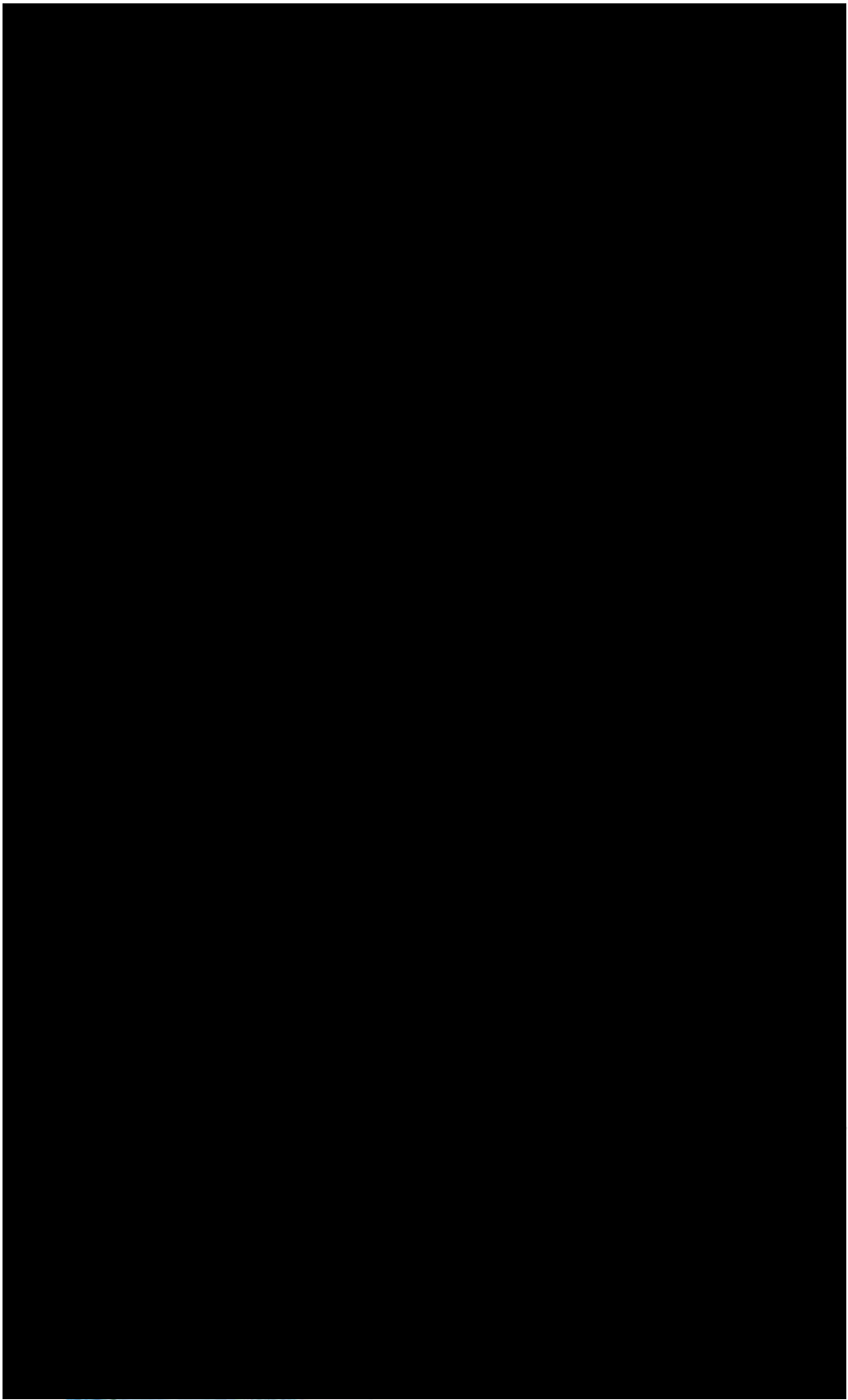
(timbro e firma ben leggibile)



The image shows a handwritten signature in black ink over a horizontal line. To the right of the signature is a red circular professional stamp. The stamp contains the text: 'GRUPPO ARCHITETTI INGEGNERI PAESAGGISTI', 'SEZIONE', 'DAVIDDI', 'N. 53', 'ARCHITETTO', and 'GROSSETO'.

NOTE ESPLICATIVE

Informativa ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003: I dati personali raccolti saranno trattati e diffusi anche con strumenti informatici: a) nell'ambito del procedimento per il quale gli stessi sono raccolti; b) in applicazione della disposizione sulla pubblicizzazione degli atti, ai sensi della Legge 241/90 e della L.R.T. 65/2014 I dati potranno essere inoltre comunicati, su richiesta, nell'ambito del diritto di informazione e accesso agli atti e nel rispetto delle disposizioni di legge ad esso inerenti. Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria; in caso di rifiuto non sarà possibile procedere all'accettazione della pratica. Titolare del trattamento: Comune di Grosseto.



Distinta di Bonifici SEPA

Ordinante: COSER CONFESERCENTI SERVIZI SRL
 Banca addebito: BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.
 Conto addebito: IT74-L010-3014-3070-0000-0430-155 - CONTO ORDINARIO
 Data creazione: 10/12/2015
 Data firma: 10/12/2015
 Nome supporto: 20221495
 Numero disposizioni: 1
 Stato distinta: Addebitata
 Totale distinta: 1.000,00 EUR
 Descrizione Distinta: SANZIONE RITARDATA COMUNICAZIONE ATTIVITA EDILIZIA LIBERA CAP
 13455

Esecuzione	Valuta	Stato	Beneficiario Codice Beneficiario Conto Accredito Descrizione	TrnID	Importo
11/12/2015	11/12/2015	Addebitata	COMUNE DI GROSSETO SERVIZIO TE SORERIA IT21-E010-3014-3000-0000-3288-381 SANZIONE RITARDATA COMUNICAZIONE ATTIVITA EDILIZIA LIBERA CAP 13455	A1012112986010 30	1.000,00



COMUNE DI GROSSETO

(Provincia di Grosseto)

COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI ASSEVERATA PER ATTIVITA' DI EDILIZIA LIBERA

(art.136, comma 2 lettera "g" L.R.T. 65/2014)

su U.I. ubicata in via de' Barberi, 108 a Grosseto

Richiedente: CO.SER Confesercenti Servizi S.r.l.

In Liquidazione

Relazione Tecnica



GINO DAVIDDI
Architetto



Il Richiedente:

Studio di Architettura

Via San Martino, 62 - 58100 GROSSETO
Tel. 0564. 26351

Data 04 GEN. 2016

RELAZIONE TECNICA

Le opere eseguite in difformità dallo stato legittimo senza la specifica autorizzazione, si riferiscono alla modifica di alcune tramezzature interne, peraltro realizzate con pareti mobili, che ha comportato leggere modifiche alla distribuzione interna dei locali.

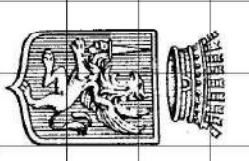
Gli elaborati grafici allegati alla presente chiariranno in maniera più dettagliata l'entità di tali opere.

Grosseto li, 04 GEN. 2016

Il Tecnico

Arch. Gino Daviddi





COMUNE DI GROSSETO

(Provincia di Grosseto)

COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI ASSEVERATA
PER ATTIVITA' DI EDILIZIA LIBERA
 (art.136, comma 2 lettera "g" L.R.T. 65/2014)
 su U.I. ubicata in via de' Barberi, 108 a Grosseto

Richiedente: CO.SER Confesercenti Servizi S.r.l.
In Liquidazione

Elaborati Grafici

Tav. 1

Il Richiedente:

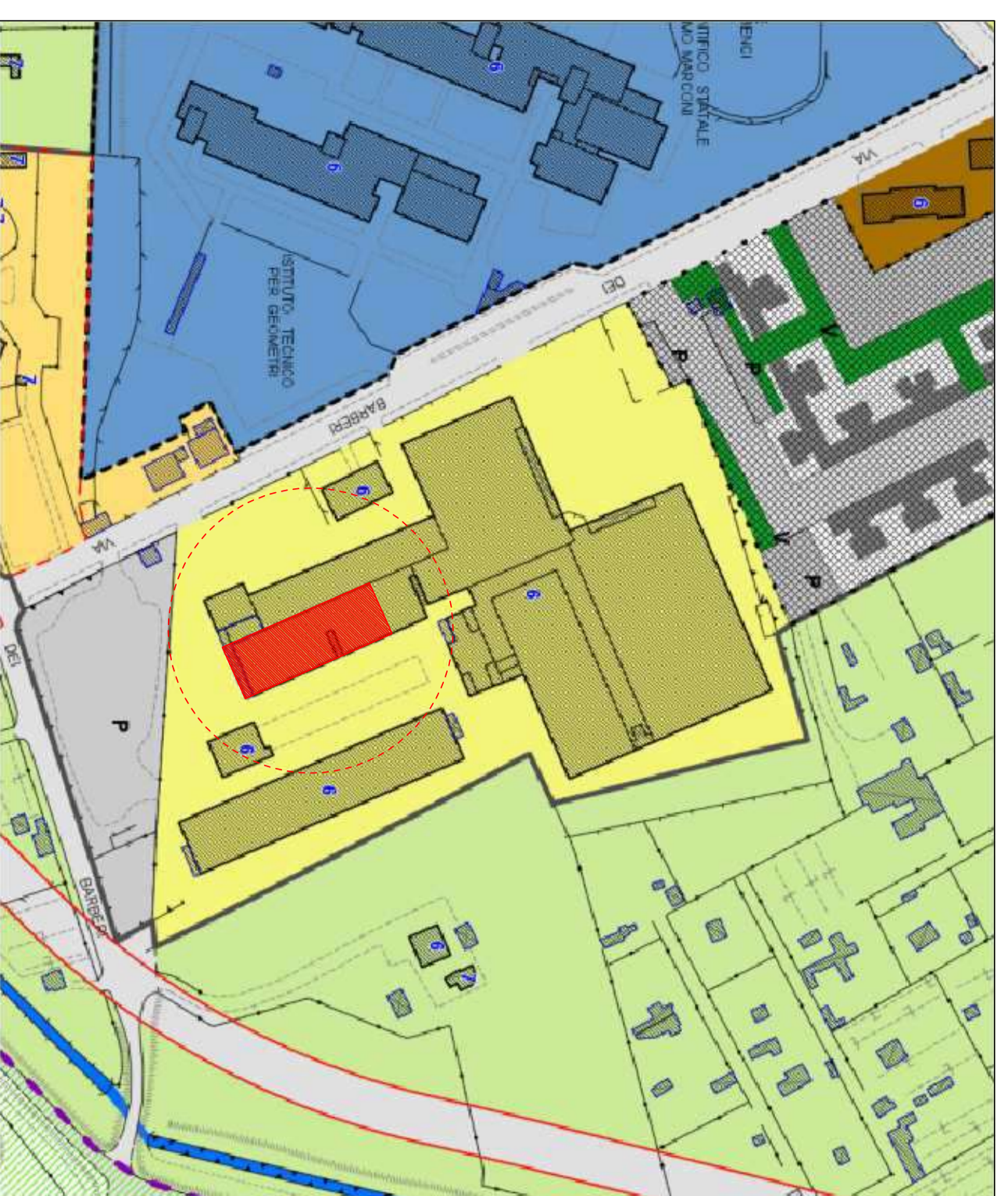


GINO DAVIDOLI
Architetto

Studio di Architettura
Via San Martino, 42 - 58100 GROSSETO
Tel. 0564 26381

Scale varie

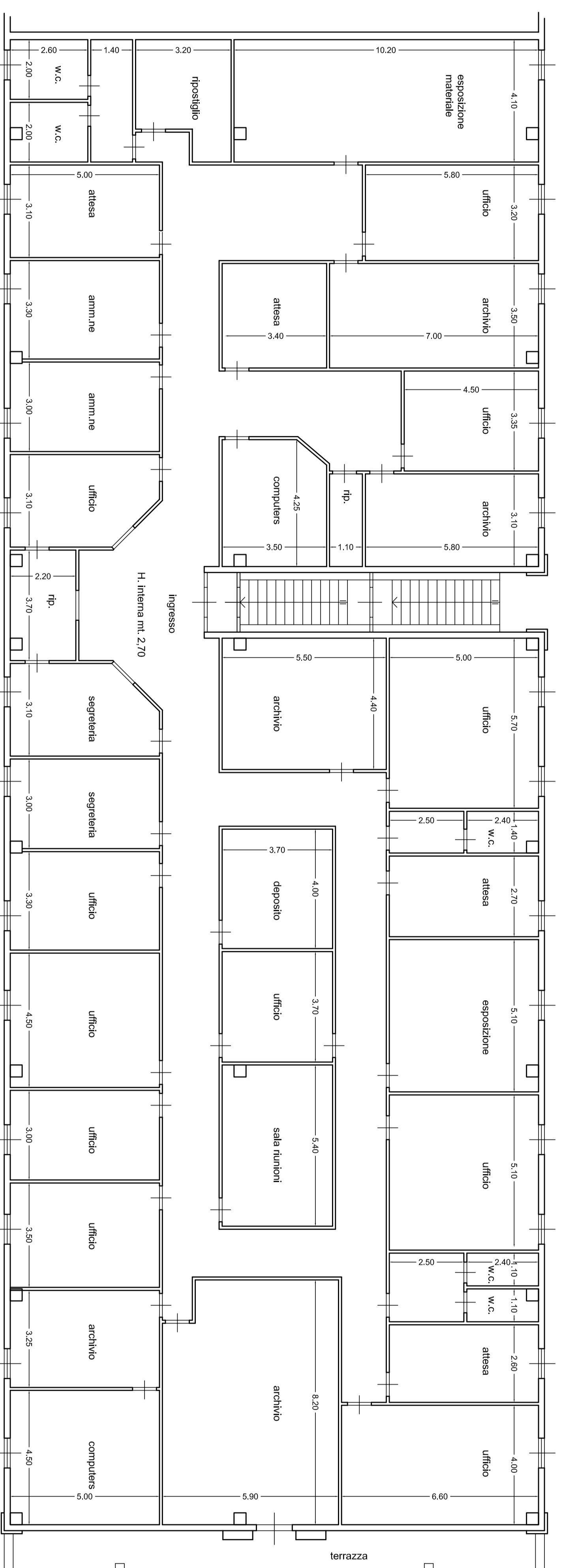
Data



Estratto di Regolamento Urbanistico

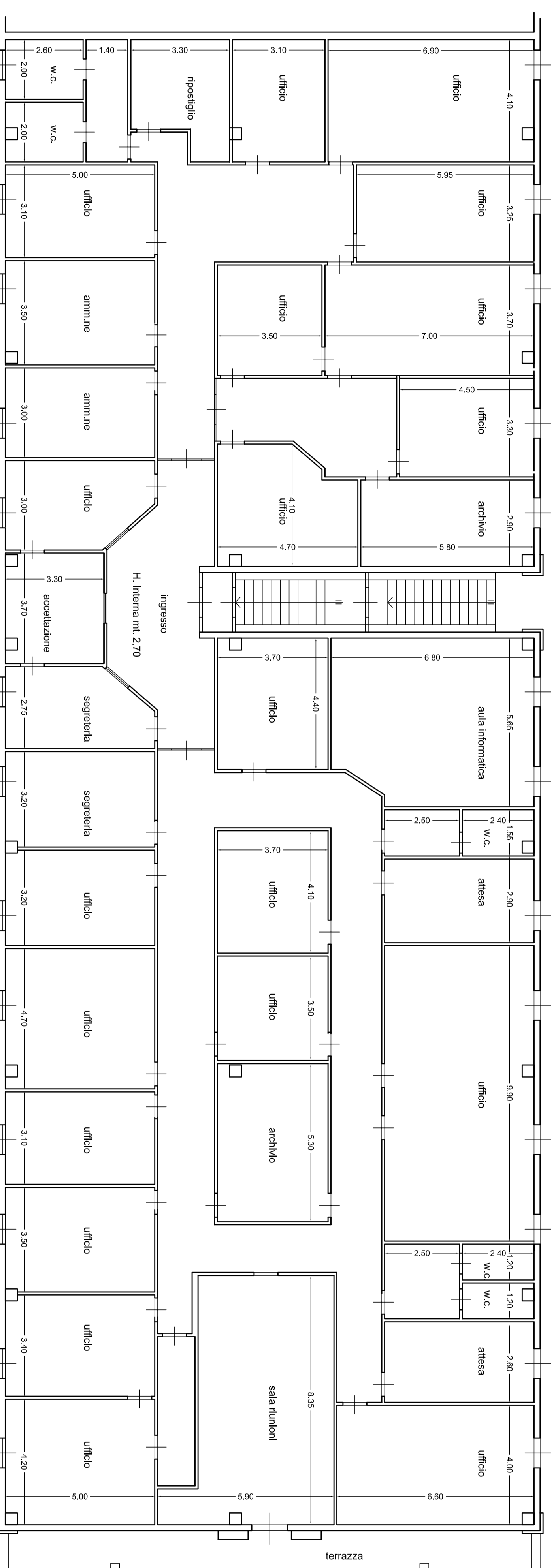
Pianta Piano Primo STATO LEGITTIMO

CORTE INTERNA CENTRO COMMERCIALE

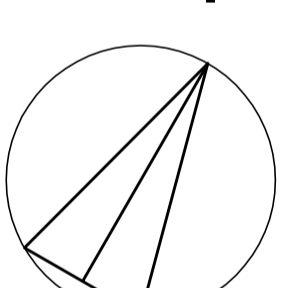


Pianta Piano Primo STATO ATTUALE

CORTE INTERNA CENTRO COMMERCIALE



N.





RICEVUTA Telematica PRESENTAZIONE ISTANZA

La presente ricevuta telematica, rilasciata ai sensi dell'art. 18- bis L.241/1990 attesta l'avvenuta presentazione della pratica al SUED per l'intervento di: Deposito stato finale.

Ufficio
ricevente:

Trasmissione
dell'istanza: **26/03/2022**

N. Istanza
Telematica: **1230/2022**

Protocollo N. **44397** Data. **26/03/2022**

Oggetto della
Comunicazione / Istanza / SCIA: EDIFICIO N. 6 DEL CENTRO COMMERCIALE LE PALME, GR,
MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER BONIFICA AMIANTO,
RIFACIMENTO E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DELLA
COPERTURA.

Ubicazione
dell'attività: **VIA DEI BARBERI, 108**

Dati Catastali
dell'immobile Foglio: **92** Particella: **40** Sub: **0**

DATI DEL DICHIARANTE

Dati anagrafici:

Nome: **Silvia** Cognome: **Interdonato** Nato a: **GROSSETO**
il: **27/01/1970** CF: **NTRSLV70A67E202P**

Residente in:

Via: **via Silvestro Lega 11** Comune: **GROSSETO** Prov: **GR**

in
qualità
di: **Richiedente/Soggetto titolare**

PEC: **studiogiessegrosseto@pec.it** Mail: **studiogiessegrosseto@gmail.c**

Telefono: **0564421108**

Cellulare: **3939287661**

ELENCO DEI DOCUMENTI DIGITALI ALLEGATI

- **<p>Riepilogo domanda</p>**
1726285-modello-domanda.CE202_CE_BGLFBN71E07E202I_8474.pdf.p7m
- **DIRITTI SEGRETERIA DEPOSITO STATO FINALE**
1726295-stampa_20220325095902.pdf.p7m
- **Relazione ETC**
1726288-06-06-1-relazione_ETC-revB.pdf.p7m
- **Tavola ETC**
1726289-06-06-2-tavola_etc.pdf.p7m
- **Relazione calcolo fissaggi ETC**
1726290-06-06-3-relazione_calcolo_fissaggi_staffe_parapetto.pdf.p7m
- **RELAZIONE CALCOLO STRUTTURALE**
1726287-06-05_relazione_strutturale_elementi_copertura-revB.pdf.p7m
- **Schede, manuale, conformità ETC**
1726291-06-06-4-ETC_conformit_.pdf.p7m
- **Fascicolo 81/2008**
1726294-06-09-FASCICOLO-revB.pdf.p7m
- **STATO FINALE PIANTA PROSPETTI SEZIONE**
1726293-06-08-822-tavola-pianta-prospetti-sezione.pdf.p7m
- **Deposito stato finale**
1726286-06-03_relazione_tecnica_illustrativa-revB.pdf.p7m
- **Relazione ex L.10**
1726292-06-07-relazione_exL10-revB.pdf.p7m

SEZIONE INFORMATIVA

L'amministrazione competente, in caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti di cui al comma 1 L. 30 luglio 2010 , n. 122, nel termine di sessanta giorni dal ricevimento della segnalazione di cui al medesimo comma, ha facoltà di adottare motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa, salvo che, ove ciò sia possibile, l'interessato provveda a conformare alla normativa vigente detta attività ed i suoi effetti entro un termine fissato dall'amministrazione, in ogni caso non inferiore a trenta giorni.

E' fatto comunque salvo il potere dell'amministrazione competente di assumere determinazioni in via di autotutela, ai sensi degli articoli 21-quinquies e 21-nonies L. 30 luglio 2010 , n. 122. In caso di dichiarazioni sostitutive di certificazione e dell'atto di notorietà false o mendaci, l'amministrazione, ferma restando l'applicazione delle sanzioni penali di cui al comma 6, nonché di quelle di cui al capo VI del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, può sempre e in ogni tempo adottare i provvedimenti di cui al primo periodo.

Rimedi esperibili in caso di provvedimento negativo di divieto di prosecuzione dell'attività e/o di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa e/o determinazioni in via di autotutela: **ricorso al TAR Toscana**

Pratica Telematica



Deposito stato finale

Ambito territoriale intervento

Al Responsabile/Dirigente della competente struttura comunale, per il tramite dello Sportello Unico Edilizia (SUED)

DATI DEL TITOLARE

In qualità di Richiedente/Soggetto titolare

Nominativo	Interdonato Silvia		
Nato/a a	GROSSETO(GR)	il	27/01/1970
Residente in	GROSSETO(GR)	in	via Silvestro Lega 11
Codice Fiscale	NTRSLV70A67E202P		
E-mail	studiogiessegrosseto@gmail.com		
Telefono	0564421108		

Domicilio Elettronico	fabiano.baglioni@ingpec.eu
Inoltra la domanda per	EDIFICIO N. 6 DEL CENTRO COMMERCIALE LE PALME, GR, MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER BONIFICA AMIAN

Indirizzi

VIA VIA DEI BARBERI 108	
Note	EDIFICIO 6

Dati Catastali

Codice Catasto	F	Foglio	92	Particella	40	Sub	0
----------------	---	--------	----	------------	----	-----	---

Ambito territoriale intervento

Ambito territoriale intervento:

Urbano

Allegati dell'endoprocedimento Deposito stato finale

- Deposito stato finale

- 06-03 relazione tecnica illustrativa-revB.pdf.p7m
- **RELAZIONE CALCOLO STRUTTURALE**
06-05 relazione strutturale elementi copertura-revB.pdf.p7m
- **Relazione ETC**
06-06-1-relazione ETC-revB.pdf.p7m
- **Tavola ETC**
06-06-2-tavola etc.pdf.p7m
- **Relazione calcolo fissaggi ETC**
06-06-3-relazione calcolo fissaggi staffe parapetto.pdf.p7m
- **Schede, manuale, conformità ETC**
06-06-4-ETC conformità.pdf.p7m
- **Relazione ex L.10**
06-07-relazione exL10-revB.pdf.p7m
- **STATO FINALE PIANTA PROSPETTI SEZIONE**
06-08-822-tavola-pianta-prospetti-sezione.pdf.p7m
- **Fascicolo 81/2008**
06-09-FASCICOLO-revB.pdf.p7m
- **DIRITTI SEGRETERIA DEPOSITO STATO FINALE**
stampa_20220325095902.pdf.p7m

Tutto cio' premesso la pratica risulta sottoscritta da

- BAGLIONI FABIANO

pianta copertura ETC

altezza libera di caduta 8.20 m

accesso al piano primo
mediante scala condominiale
dal piano terra

lucernari in
pca alveolare non peditonabili
con rete anticaduta

copertura lamiera
a giunto drenante
pedonabile

altezza libera di caduta 8.20 m

lucernari in
policarbonato non peditonabili
con rete anticaduta

unità esterne
condizionatori

lucernario esistente

parzoni apribili
lucernario

terrazza
accessibile al
piano primo

porta accesso alla
terrazza 90 x 210cm

accesso alla
copertura
mediante scala alla
marinara con
accesso dalla
terrazza del piano
primo
diametro 60 cm

altezza libera di caduta 4 m

altezza libera di caduta 4 m

altezza libera di caduta 4 m

altro edificio

altro edificio

altro edificio

LEGENDA DISPOSITIVI DI PROTEZIONE

PARAPETTO TIPO 1

PARAPETTO TIPO 2

LUCERNARI ZONE NON CALPESTABILI
CON RETE ANTICADUTA

LUCERNARI ZONE NON CALPESTABILI
CON RETE ANTICADUTA

PUNTI DI ACCESSO

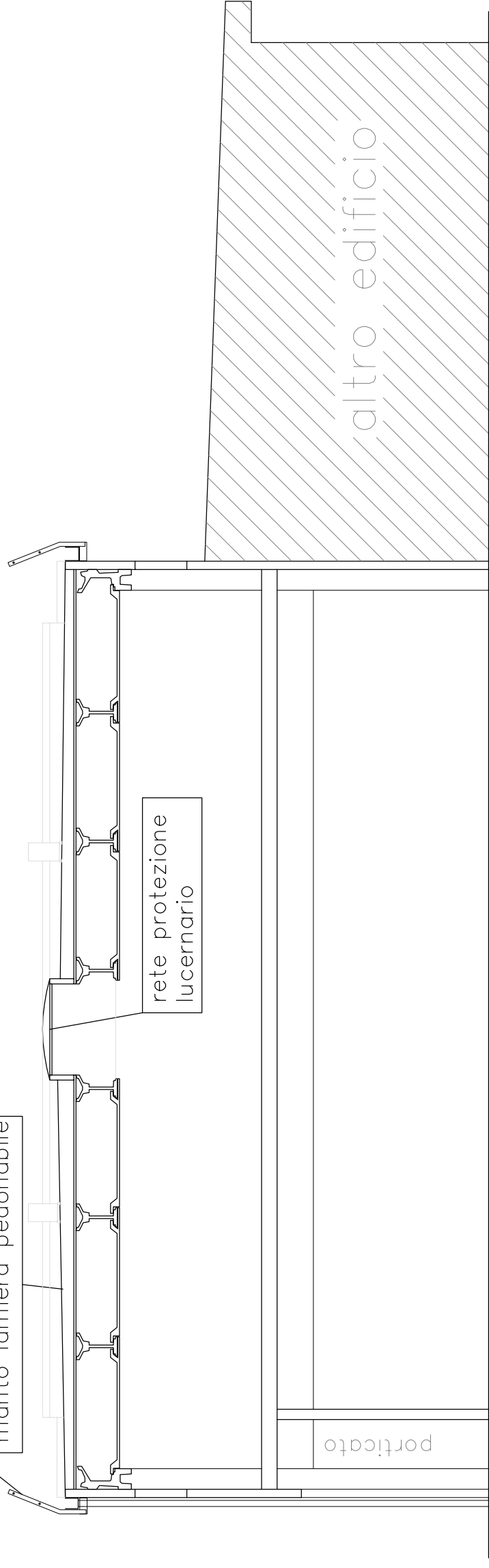
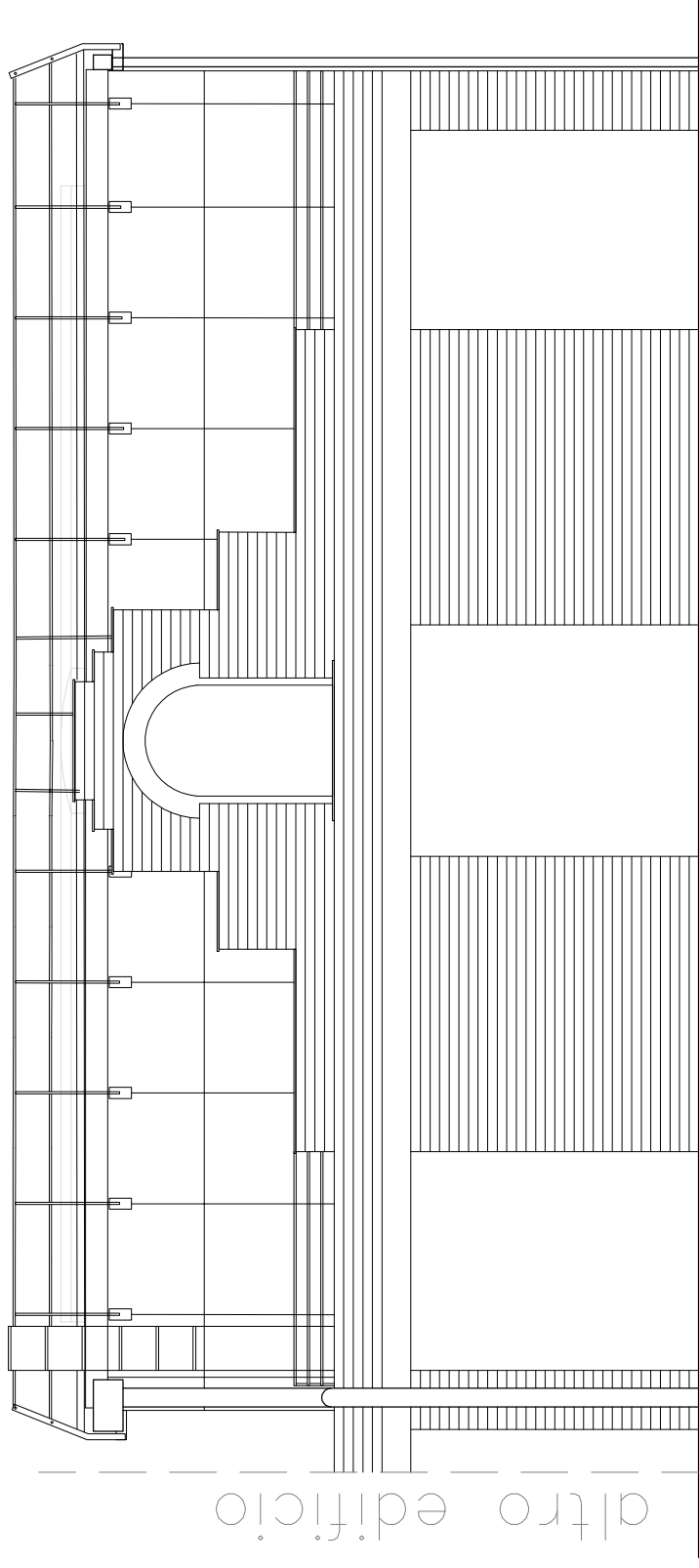
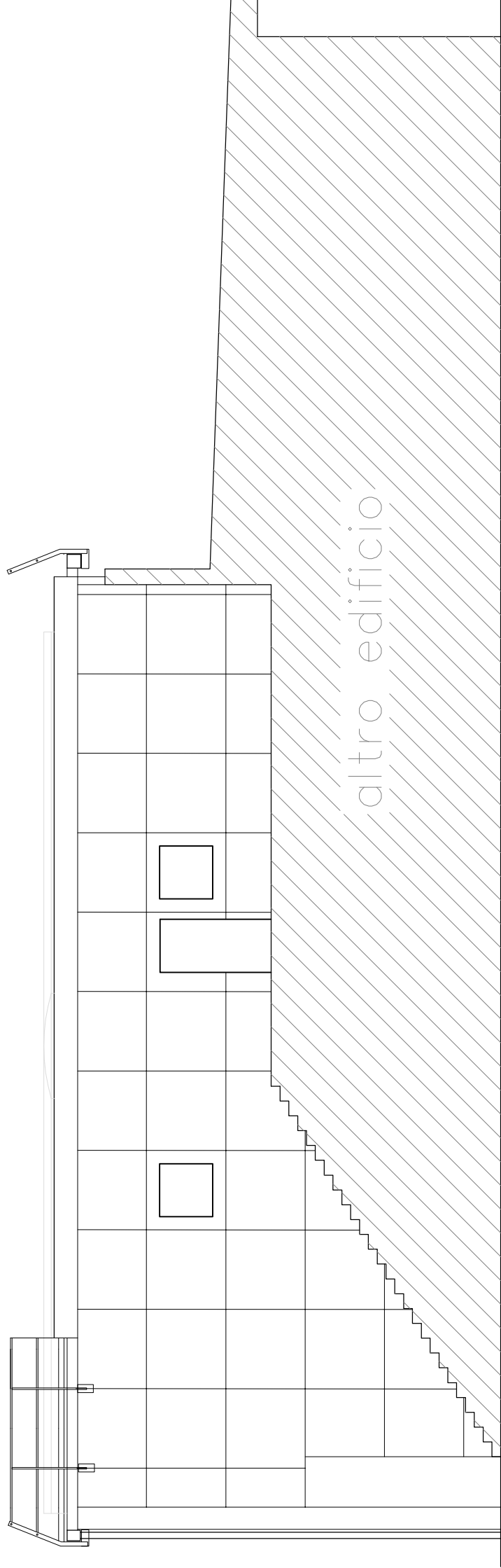
parapetti tipo 1

parapetti tipo 2

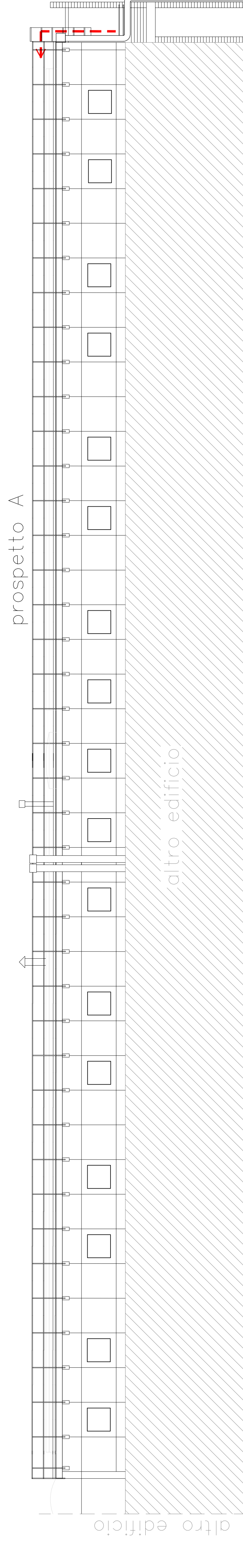
prospetto D

prospetto B

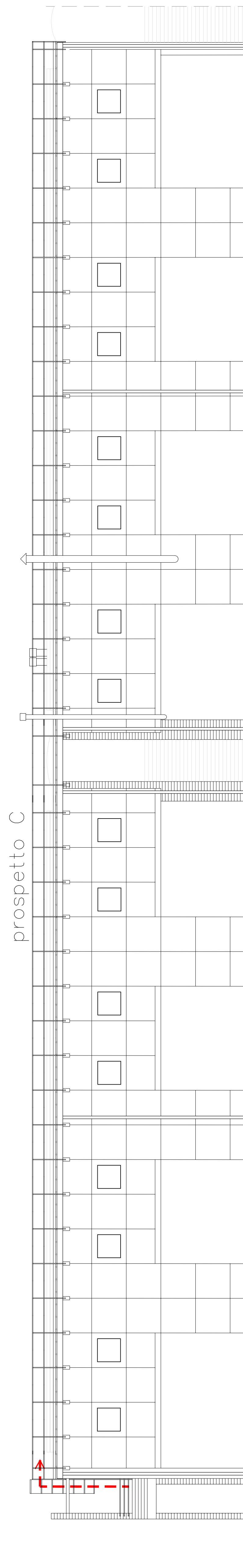
sezione A-A



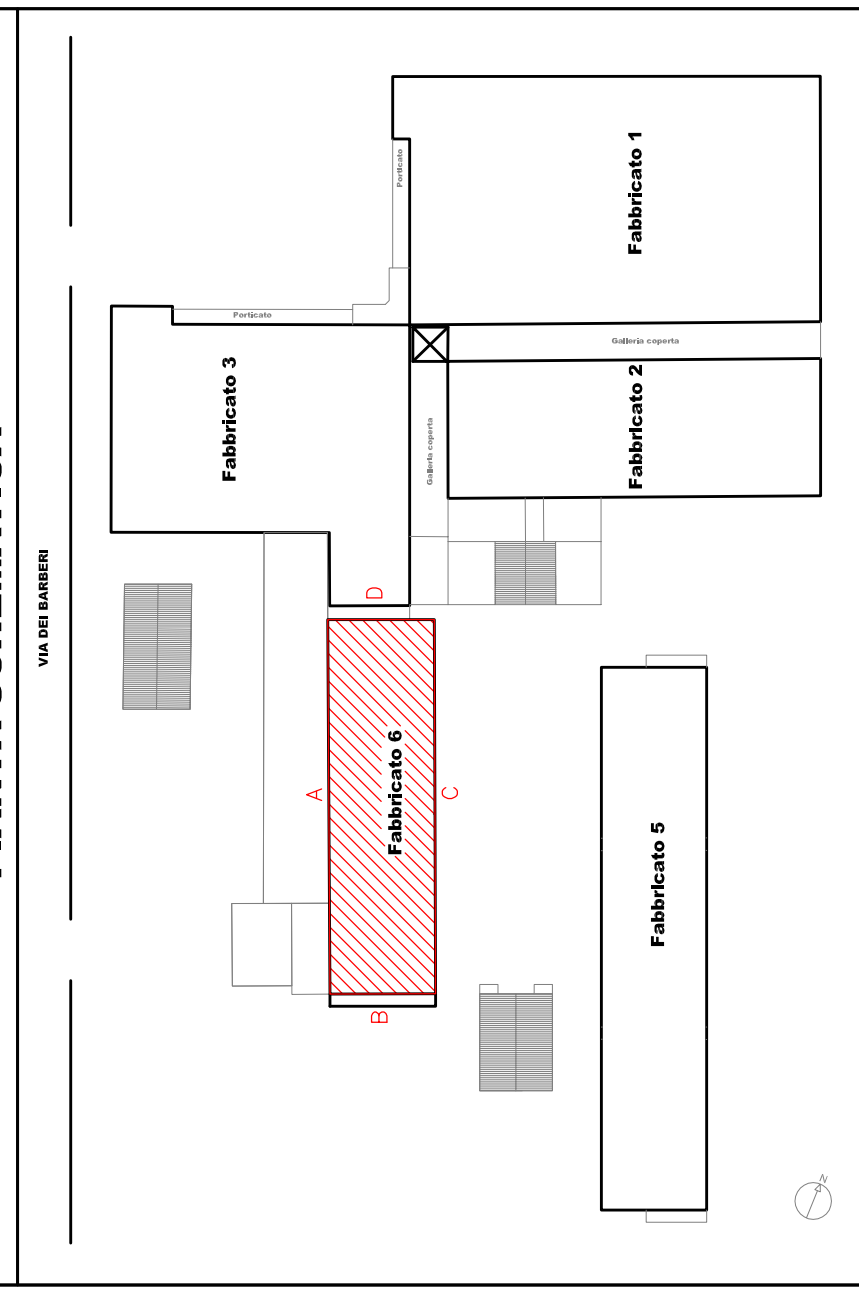
prospetto A



prospetto C



PIANTA SCHEMATICA



Comittente:
Condominio Complesso Le Palme
 Via Dei Barberi 106-108, 58100 Grosseto
 CF: 92027750635
 Studio Giese Grosseto Srls.
 Amministratore pro tempore
 Silvia Interdonato CF: NTRSLV70A67E202P

Progettato:
 Ing. Fabiano Baglioni
 Ordine degli Ingegneri Grosseto N° 556
 P. I.P.A. 0123497837
 via dei Barberi 106 - Fabbricato 1 scala E
 TEL 0564 489142 FAX 1782092617
 fabiano@baglioni.it

Località:
 Via Dei Barberi 106-108, Grosseto

Oggetto:
 Manutenzione straordinaria
 per bonifica amianto, rifacimento e riqualificazione energetica
 della copertura EDIFICIO 6 Centro Commerciale Le Palme. VARIANTE N. 1

Oggetto dell'elaborato
**ELABORATO TECNICO DELLA COPERTURA
 PIANTE PROSPETTI E SEZIONI**

Tavola n° **06** 2 di 2

OGGETTO DELLA REVISIONE

SCALA	REV.	ARCHIVIO N°
	B	A 0215

DATA
 21/06/2021

Il tecnico di questa tavola è presente, autorizzato a firmare, su questa tavola e la propria intenzione di approvare esclusivamente il progetto che contiene il proprio intervento di progettazione e di una data soluzione.

Committente :**Condominio Complesso Le Palme**

Via Dei Barberi 106-108, 58100 Grosseto

CF: 92027750535

Studio Giesse Grosseto Srls.

Amministratore pro tempore

Silvia Interdonato CF: NTRSLV70A67E202P

Progettista*Ing. Fabiano Baglioni**Ordine degli Ingegneri Grosseto N° 556**P. IVA : 01224970531**via dei Barberi 106 - Fabbricato 1 scala E
58100 Grosseto (GR)**TEL 0564-1930142 FAX 1782092617**fabianobaglioni@hotmail.com***Località****Via Dei Barberi 106-108, Grosseto****Oggetto:****Manutenzione straordinaria
per bonifica amianto, rifacimento e riqualificazione energetica
della copertura EDIFICIO 6 Centro Commerciale Le Palme. VARIANTE N. 1**

Tavola n°

Foglio

Oggetto dell'elaborato

03**1 di 1****RELAZIONE
TECNICA ILLUSTRATIVA**

OGGETTO DELLA REVISIONE

DATA

21/06/2021

SCALA

REV.

B

ARCHIVIO N°

A 0215

Ing. Fabiano Baglioni

58100 Grosseto (GR) – Via Dei Barberi n. 106

P.IVA 01224970531 - CF: BGL FBN 71E07 E202I

Ordine Ingegneri di Grosseto n° 556.

☎ Telefono/☎ Fax: 0564-1930142 cell. 3479485140 ; fabianobaglioni@hotmail.com ; fabiano.baglioni@ingpec.eu

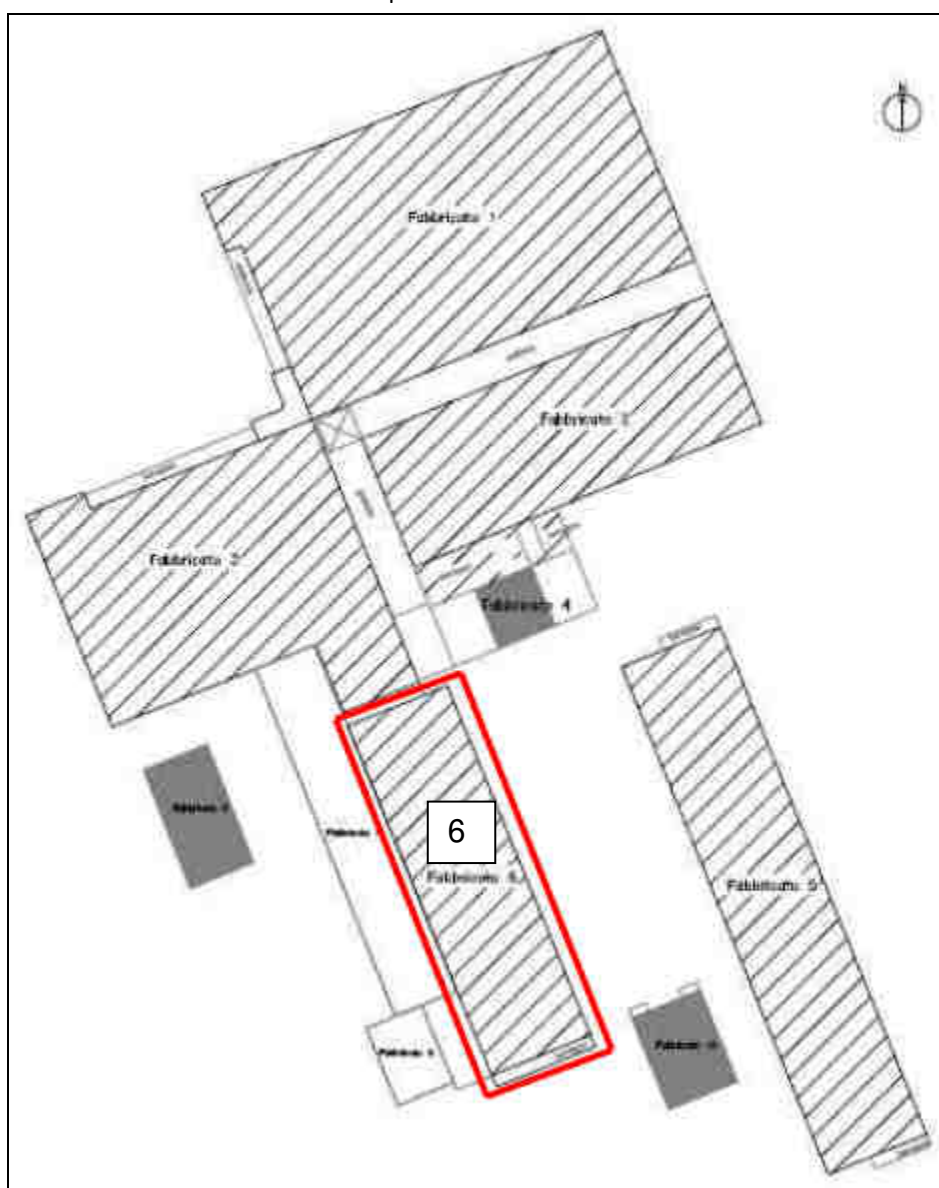
Oggetto: MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER BONIFICA AMIANTO, RIFACIMENTO E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DELLA COPERTURA EDIFICIO N. 6 DEL CENTRO COMMERCIALE LE PALME. DEFINITIVA CONSISTENZA alla DOMANDA UNICA 2020/246 SCIA 2020/469 del 16/06/2020

Ubicazione: Via Dei Barberi 106-108, Grosseto

Committente: Condominio Complesso Le Palme CF: 92027750535, Amministratore pro tempore Silvia Interdonato.

1. PREMESSE

La presente relazione riguarda la definitiva consistenza per l'intervento di manutenzione straordinaria relativo alla bonifica e al rifacimento con riqualificazione energetica della copertura del fabbricato 6 facente parte del complesso del Centro Commerciale "Le Palme" in Grosseto, via Dei Barberi 108. Qui di seguito riportiamo la planimetria con l'individuazione del fabbricato sopramenzionato.



2. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Di seguito, si descrive l'intervento di rifacimento della copertura che ha come finalità, oltre quella di ottemperare in via definitiva all'ordinanza del Sindaco n. 79 del 26/07/2019, quella di risolvere le problematiche sopraesposte ossia:

- Rimozione amianto ai sensi di: legge 27/03/1992 n. 257; D.M. 06/09/94; D.lgs 81/08 e s.m.i.;
- Allontanamento delle acque bianche sull'esterno del perimetro del fabbricato;
- Adeguato sistema di isolamento termico;
- Nuovi sistemi di protezione anti caduta D.lgs 81/08 – DPGR 75/R;
- Protezione delle travi portanti con il nuovo sistema di copertura.

Il progetto prevede le seguenti lavorazioni:

- installazione di sistema anti-caduta costituito da: parapetto perimetrale al fabbricato, scale alla marinara per accesso in copertura, passerelle di attraversamento di lucernari;
- installazione di canali di gronda;
- installazione di discendenti;
- bonifica e smaltimento delle lastre di copertura contenenti amianto in matrice cementizia;
- sostituzione/integrazione strati isolanti e coibenti;
- installazione di nuovo manto di copertura in lamiera colore zinco magnesio naturale;
- sostituzione di comignoli o terminali di impianti di esalazione/estrazione aria;
- smontaggio e rimontaggio di pompe di calore aria/aria di potenza termica nominale inferiore a 12 Kw;
- sostituzione dei lucernari esistenti;

Le lavorazioni di cui sopra non costituiscono "interventi strutturali", ma sono eseguiti nel rispetto di quanto previsto per gli edifici esistenti di cui al cap. 8 delle NTC 2018, a tal proposito si rimanda alla apposita relazione.

In ottemperanza al DPGR 75/R art. 2 c. 3 vi è la necessità di prevedere un sistema anti-caduta; trattandosi di copertura pressoché piana e data l'articolazione di lucernari e impianti la soluzione è necessariamente ricaduta sulla previsione di un parapetto perimetrale al fabbricato.

La mensola del parapetto anticaduta funge anche da supporto al canale di gronda che raccoglierà le acque meteoriche e le convoglierà nel sistema fognante per tramite di nuovi pluviali esterni, previsti planimetricamente in corrispondenza degli attuali discendenti interni perimetrali già dotati al piede di pozzetto di ispezione posto sulla pavimentazione esterna al fabbricato.

Lo smaltimento delle lastre di copertura attuali necessita di "bonifica mediante rimozione" eseguita nel rispetto del D.M. 06/09/94 "Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art. 6, comma 3, e dell'art. 12, comma 2, della legge 27 marzo 1992, n. 257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto", precisando che si tratta di materiali contenenti amianto in matrice cementizia compatta.

La scelta della tipologia del nuovo manto di copertura in lamiera a giunto drenante è scaturita da quattro esigenze: avere un materiale che garantisca il massimo della durata; un sistema idoneo per coprire le luci della copertura fino a 40 m di sviluppo senza soluzione di continuità; sistema che non necessita di pendenze elevate per lo smaltimento delle acque "giunto drenante"; sistema leggero che non incrementi i carichi statici strutturalmente previsti.

Con il rifacimento della copertura saranno rinnovati anche le tubazioni e gli sfiati di ventilazione delle colonne di scarico e di aerazione dei servizi igienici a servizio alle attività presenti; anche i lucernari esistenti saranno sostituiti mediante lastre opache in policarbonato alveolare curvo con supporto in lamiera preverniciata compreso rete anticaduta di completamento per il rispetto del DPGR 75/R.

Riqualificazione energetica del pacchetto copertura:

la soluzione progettuale prevede la riqualificazione energetica mediante sostituzione e aggiunta di strati coibenti interni, consentendo di ridurre la trasmittanza fino al valore previsto di $U = 0.23 \text{ W/mq}^*K$, valore al di sotto di quello limite da normativa (0.26 W/mq^*K), intervento classificato secondo il D.M. 26 giugno 2015 "Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici" come: "Riqualificazione energetica e ristrutturazioni importanti di secondo livello, costruzioni esistenti con riqualificazione dell'involucro edilizio", per maggiori approfondimenti si rimanda alla relazione tecnica di cui al comma 1 dell'articolo 8 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici.

La definitiva consistenza riporta modeste modifiche alla geometria dei lucernari che non hanno inciso sulle preesistenti luci apribili, diversa posizione della scala alla marinara, dettagli di installazione e posa del parapetto, lattonerie di chiusura delle testate del fabbricato.

ELENCO ELABORATI PROGETTUALI DI DEFINITIVA CONSISTENZA

- 03 Relazione tecnica illustrativa
- 05 Relazione strutturale elementi copertura
- 06-1 Relazione Elaborato Tecnico della Copertura
- 06-2 Tavola Elaborato Tecnico della Copertura
- 07 Relazione Tecnica rispondenza alle prescrizioni in materia del contenimento del consumo energetico degli edifici (ex L. 10/1991)
- 08-2 Tavola pianta prospetti sezione

Grosseto lì 21/06/2021

Committente :**Condominio Complesso Le Palme**

Via Dei Barberi 106-108, 58100 Grosseto

CF: 92027750535

Studio Giesse Grosseto Srls.

Amministratore pro tempore

Silvia Interdonato CF: NTRSLV70A67E202P

Progettista*Ing. Fabiano Baglioni**Ordine degli Ingegneri Grosseto N° 556**P. IVA : 01224970531**via dei Barberi 106 - Fabbricato 1 scala E**58100 Grosseto (GR)**TEL 0564-1930142 FAX 1782092617**fabianobaglioni@hotmail.com***Località****Via Dei Barberi 106-108, Grosseto****Oggetto:****Manutenzione straordinaria
per bonifica amianto, rifacimento e riqualificazione energetica
della copertura EDIFICIO 6 Centro Commerciale Le Palme. VARIANTE N. 1**

Tavola n°

Foglio

Oggetto dell'elaborato

05**1 di 1****RELAZIONE STRUTTURALE
ELEMENTI COPERTURA**

OGGETTO DELLA REVISIONE

DATA

27/07/2020

SCALA

REV.

B

ARCHIVIO N°

A 0215

Fabiano Baglioni

I n g e g n e r e

Via Dei Barberi n. 106 – 1/E – 58100 GROSSETO

P. IVA 01224970531-CF:BGLFBN71E07E202I

Ordine Ingegneri di Grosseto n 556

Tel./Fax.0564-1930142 -Cell. 347-9485140

fabianobaglioni@hotmail.com

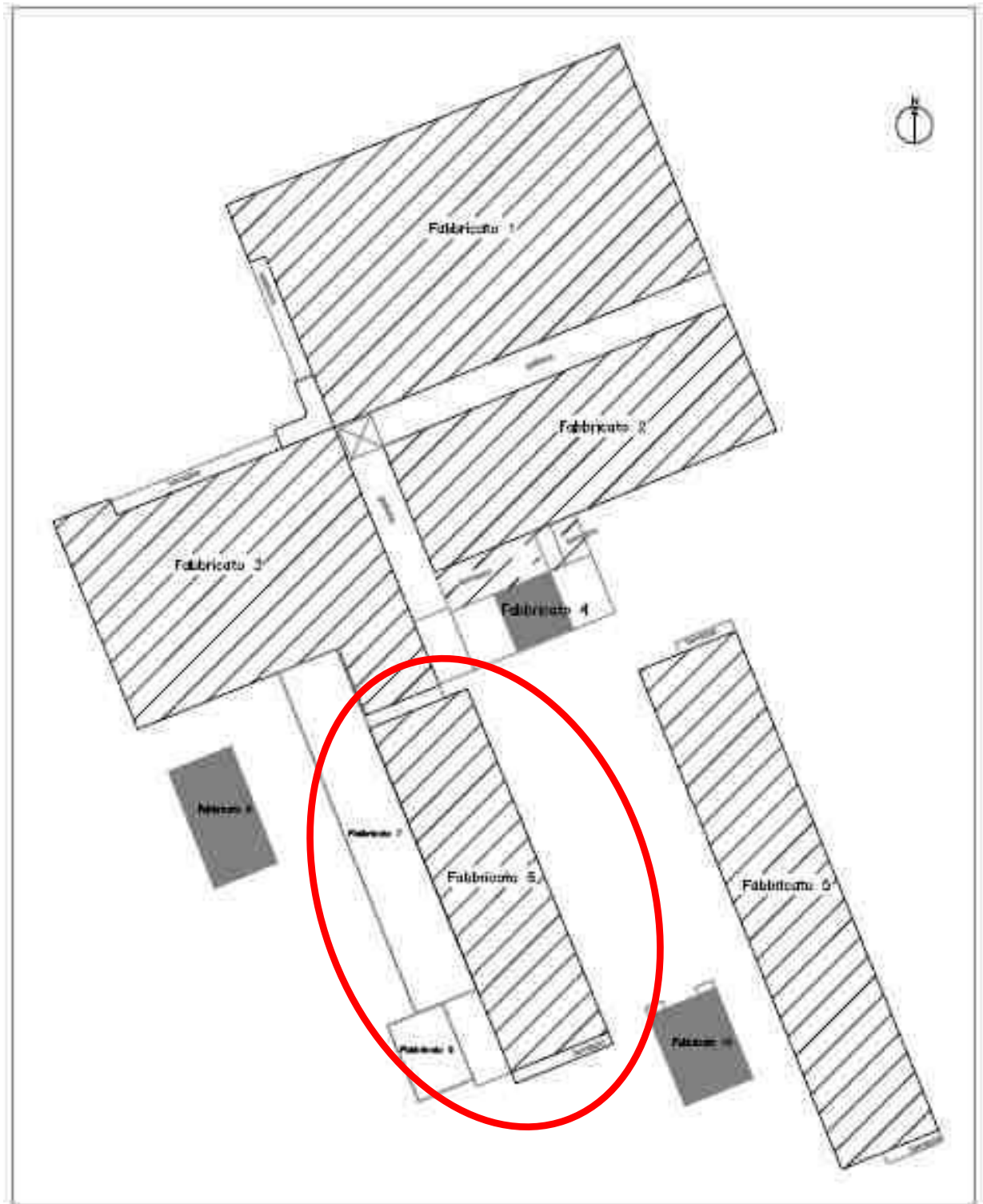
fabiano.baglioni@ingpec.eu

*OGGETTO : lavori di manutenzione straordinaria con BONIFICA AMIANTO,
RIFACIMENTO E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA delle coperture del Complesso
“Le Palme” Grosseto.*

**EDIFICIO 6 : RELAZIONE DI CALCOLO DELLA COPERTURA
REV. B**

Oggetto ed ubicazione:

La presente relazione riguarda l'intervento di manutenzione straordinaria relativo alla bonifica e al rifacimento con riqualificazione energetica delle coperture relative all'Edificio 6 del complesso del Centro Commerciale "Le Palme" in Grosseto, via Dei Barberi 106 – 108. Qui di seguito riportiamo la planimetria con l'individuazione del fabbricato sopramenzionato.



Dati Deposito Genio Civile Struttura

Deposito al Genio Civile di Grosseto : n. 5458 del 31/05/1990

Committente : La Fornace s.r.l.

Progettista fondazione : Ing. Franco Benini

Progettista elevazione : Ing. Marco Benini

Ditta esecutrice Fondazioni: La Torre s.r.l.

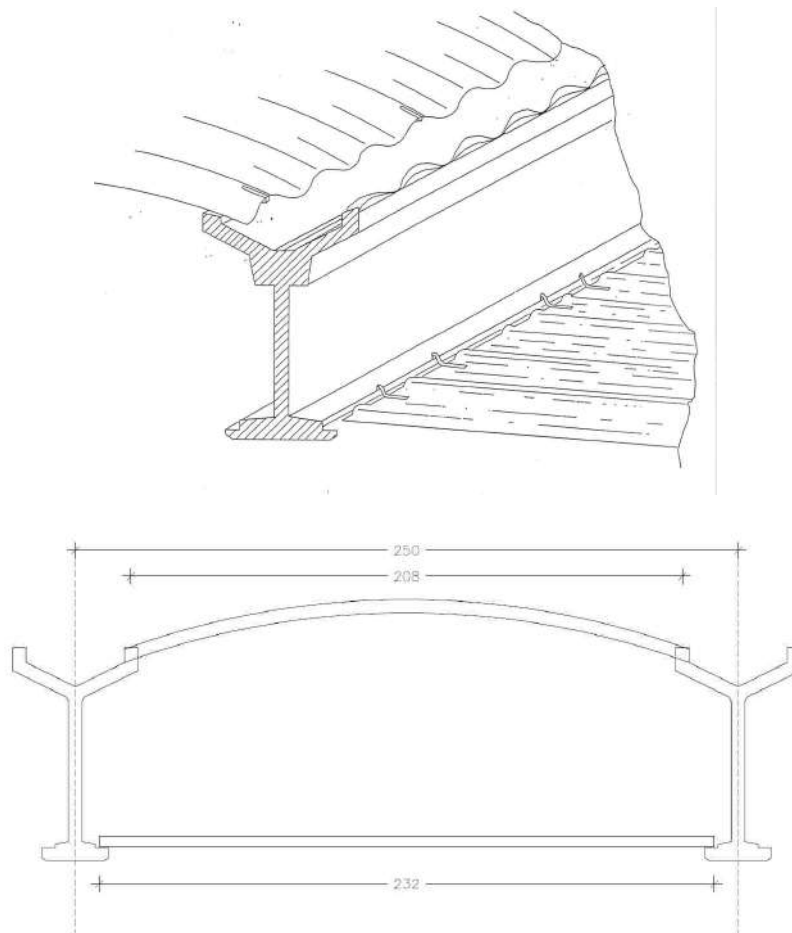
Ditta esecutrice fabbrica elevazione: STIMET s.r.l.

Data deposito Collaudo: 13/06/1991

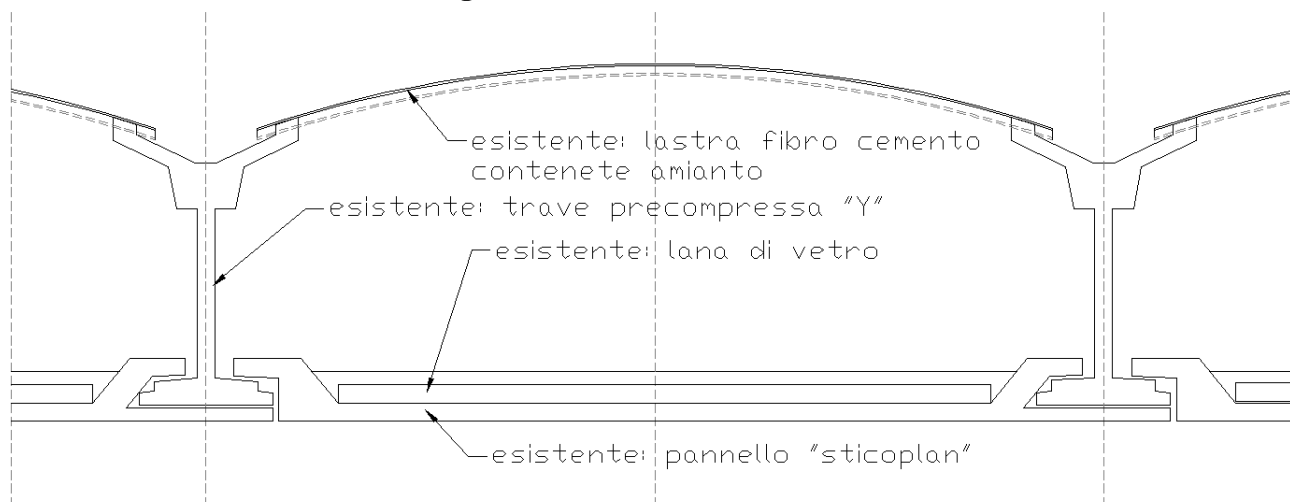
Analisi Dei Carichi Unitari Stato Attuale

Attualmente la copertura presenta la seguente stratigrafia dall'esterno all'interno:

1. lastra curva in fibrocemento contenente amianto
2. aria
3. lana di vetro da 5 cm
4. lastra piana pannello "Sticoplan"



STATO ANTE INTERVENTO COPERTURA sezione ortogonale alle travi "Y" edificio 6



I pesi unitari gravanti sulla trave (dichiarati nella pratica depositata) ammontano a quanto segue:

- lastra di copertura superiore in amianto.....15,00 kg/mq
- lastra di copertura inferiore Sticoplan..85,00 kg/mq
- carico neve.....60,00 kg/mq

Peso Totale.....160,00 kg/mq

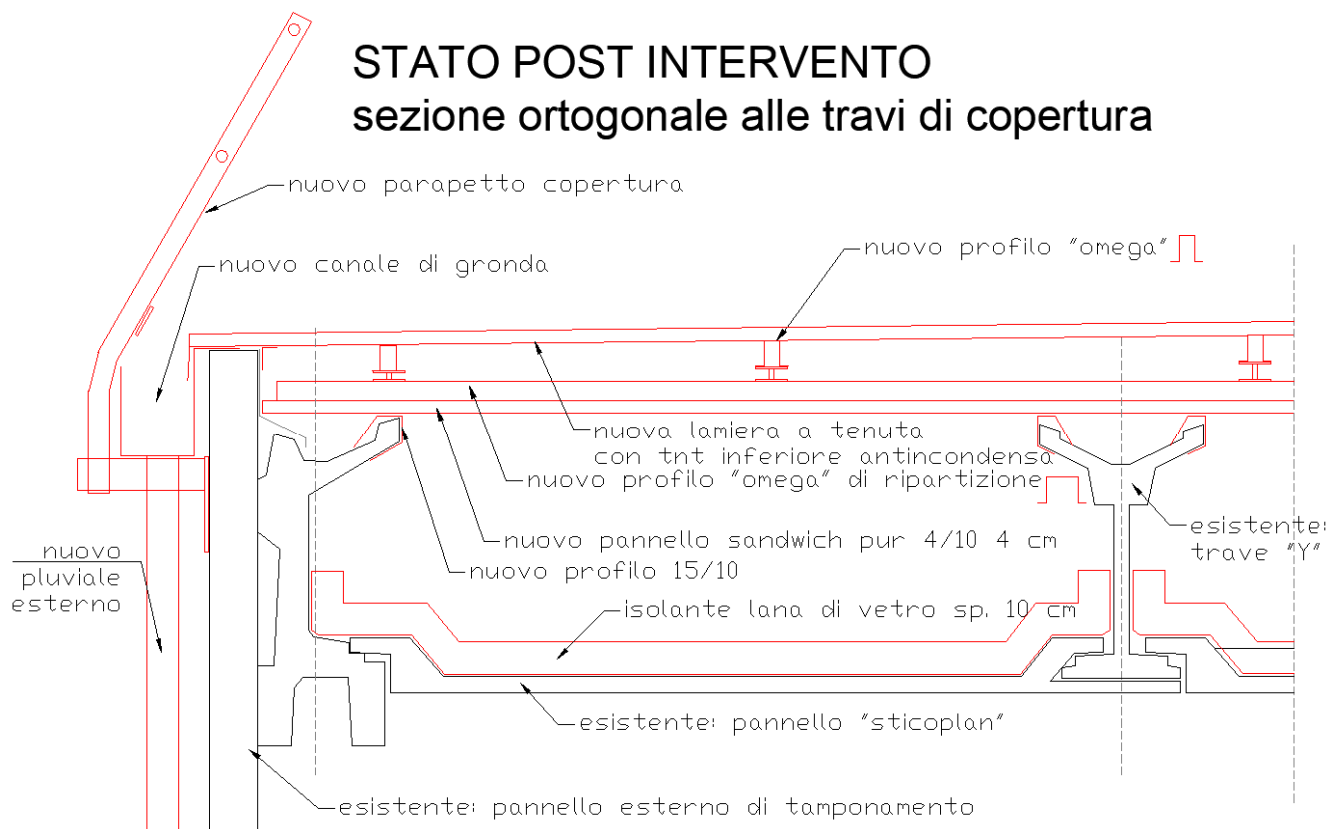
Tale valori sono desunti dalla relazione di calcolo con il metodo delle tensioni ammissibili vigente all'epoca del deposito, in più vi è anche la presenza di lana di vetro da 5 cm il cui peso in maniera approssimativa viene considerato nel totale sopra.

Analisi Dei Carichi Unitari Stato Modificato di Progetto

Il progetto, nella sezione corrente standard della copertura prevede la seguente stratigrafia finale dall'esterno all'interno:

1. lastre di lamiera con giunto drenante ad incastro a tenuta anche in condizioni di sommersione trattate con rivestimento in zinco-magnesio (Magnelis Arcelor Mittal) dotate all'intradosso di feltro anticondensa e con funzione di riduzione del rumore della pioggia battente
2. struttura metallica di sostegno costituita da profili e piedini di regolazione zincati
3. pannello sandwich piano di spessore 4 cm in pur doppia lamiera 4/10 verniciata bianco/grigio
5. lamiere da 15/10 per ancoraggio alle ali delle travi ad "Y" esistenti precomprese
6. isolante lana di vetro da 10 cm densità 12 kg/mc
7. lastra piana pannello "Sticoplan" esistente

STATO POST INTERVENTO sezione ortogonale alle travi di copertura



I pesi unitari gravanti sulla trave ammontano a quanto segue:

- lastra di copertura "540 Melathron" spessore 6/10.....4,20 kg/mq
- profili omega in lamiera 15/10 altezza 50 (interasse 1,10 m)=3,6/1,2.....3,00 kg/mq
- piedini e per supporto P30/50.....2,00 kg/mq
- pannello sandwich 4 cm.7,22 kg/mq
- lana di vetro densità 12 Kg/mc -spessore 10 cm.1,2 kg/mq
- lastra di copertura inferiore Sticoplan esistente85,00 kg/mq
- carico neve (Vedi calcolo in appendice NTC2018).....48,00 kg/mq

Peso Totale.....150,6 kg/mq

TALE VALORE RISULTA QUINDI ESSERE INFERIORE AL CARICO ATTUALE E QUINDI L'INTERVENTO DI SOSTITUZIONE DELLA COPERTURA RISULTA ESSERE COMPATIBILE CON LA STRUTTURA ESISTENTE.

Verifica Elementi Strutturali Costituenti la nuova copertura

1. Verifica lastra di copertura "540 Melathron" sp.6/10

Il carico gravante su tale elemento è pari al carico neve pari a $q=48,00$ Kg/mq e l'interasse di progetto imposto è di 1,10 ml.

Qui di seguito si riporta la tabella dei carichi ammissibili di tale elemento (vedi allegata scheda tecnica Melathron):

Tabelle di portata

ACCIAIO S250GD														
t (mm)	Passo (m)	80	90	100	110	120	130	140	150	160	170	180	190	200
0,6	q lim (kN/m ²)	679	536	424	359	302	257	222	193	170	150	134	120	109
0,7	q lim (kN/m ²)	845	668	541	447	376	320	276	240	211	187	167	150	135
0,8	q lim (kN/m ²)	988	781	633	523	439	374	323	281	247	219	195	175	158

Nel riquadro si è evidenziato come per un interasse di 1,10 ml il carico massimo ammissibile risulta essere di 359 kg/mq valore ampiamente verificato.

Tale valore consente inoltre ad un operatore durante le fasi di montaggio di potere camminare e stazionare in sicurezza.

VERIFICA ESTRAZIONE AL VENTO

tipologia di materiale usato per la realizzazione dei profili, acciaio S250GD;

geometria della sezione del profilo utilizzato, con spessore 0,6 mm e nervature longitudinali di altezza 43 mm e passo 540 mm;

visto lo schema statico a trave in continuità con appoggi multipli ogni 1,10 m;

alla luce delle verifiche effettuate si dichiara che

il profilo risulta idoneo a sostenere i seguenti carichi allo Stato Limite Ultimo:

carico distribuito verticale, verso il basso: 3,59 kN/m²

carico distribuito verticale, verso l'alto: 3,60 kN/m²

Per quantificare la velocità di riferimento del vento massima per ottenere i livelli di sollecitazione limite in depressione sopportati dal profilo in esame, si effettuano le seguenti ipotesi:

copertura piana o con angolo $0^\circ < \alpha < 20^\circ$ in edifici a pianta rettangolare, con aperture di superficie non minore di 1/3 di quella totale (anche se in condizioni eccezionali)

coefficiente di esposizione = 1.91

coefficiente dinamico = 1.00

coefficiente di forma = $-0.4 - 0.8 = -1.2$

velocità massima di riferimento = 27 m/s

Alla luce di tali assunzioni esemplificative, la pressione cinetica di riferimento massima che genera la massima depressione sul profilo in esame risulta pari a:

$q_b = 0,45 \text{ kN/m}^2$ (vedi allegato calcolo pressione del vento)

Pertanto si ha una pressione massima ad estrazione del vento di $1,05 \text{ KN/mq} < 3,60 \text{ KN/mq}$

Pertanto il profilo risulta idoneo alla sollecitazione ad estrazione del vento.

2. Verifica viti fissaggio agganci lamiera

Interasse trasversale 54 cm interasse longitudinale 110 cm superficie di strappo: 0.60 mq

Carico vento in estrazione $1,05 \times 1,50 = 1,575 \text{ kN/mq}$

Azione sulle viti SLU: $1.575 \times 0.60 = 0.95 \text{ kN}$ ($0.48 \text{ kN} = 48 \text{ kg}$ a vite)

3. Verifica Profilo Omega in lamiera 15/10- h=50

L'analisi dei carichi al metro quadrato gravante sul profilo omega è:

- lastra di copertura "540 Melathron" spessore 6/10.....4,20 kg/mq
- carico neve (Vedi calcolo in appendice NTC2018).....48,00 kg/mq

totale = 52,20 kg/mq = 0,522 KN/mq

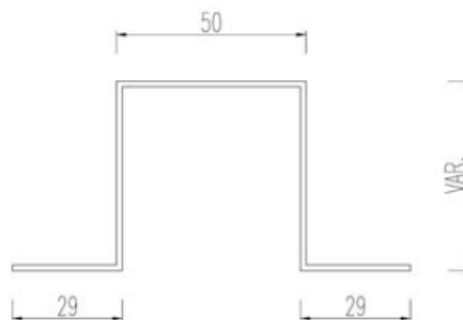
Criteria di calcolo

L'analisi e le verifiche sono state condotte secondo il metodo degli Stati Limite (NTC2018 - Eurocodice 1993).

Lo schema statico utilizzato è rappresentato da una trave ad appoggio multiplo, con campate di lunghezza pari all'interasse delle omega orditura primaria 1,8 ml

Per ottenere i carichi ammissibili a mq di copertura, si considera un interasse di posa tra gli arcarecci ad Omega pari a 1.10 m.

Le caratteristiche geometriche delle sezioni e i valori nominali di resistenza assunti vengono riportati nella tabella seguente.



Materiale	Carico di snervamento	Carico di rottura
	MPa	MPa
Acciaio S235	235	360

CARATTERISTICHE GEOMETRICHE			
Omega 29-50-50			
spess.		1,50	2,00
		[mm]	[mm]
J	[mm ⁴]	120972	156564
W_{inf}	[mm ³]	5032	6512
W_{sup}	[mm ³]	4660	6031

Noti lo schema statico e le caratteristiche meccaniche del materiale si è proceduto al calcolo del carico massimo uniformemente distribuito e della freccia relativa. Si considera un limite di freccia pari a $L/250$.

I momenti e le frecce calcolati in funzione del numero di campate sono qui di seguito riportati:

n° campate	Momento positivo	Momento negativo	Freccia
≥ 4	$\frac{1}{13} ql^2$	$-\frac{1}{9,34} ql^2$	$\frac{2,48 ql^4}{384 EJ}$

Omega 29-50-50 acciaio S235											
Luce [m]	1,50	1,60	1,70	1,80	2,00	2,20	2,40	2,60	2,80	3,00	
s [mm]	[kN/mq]	[kN/mq]	[kN/mq]	[kN/mq]	[kN/mq]	[kN/mq]	[kN/mq]	[kN/mq]	[kN/mq]	[kN/mq]	
1,50	q lim	2,28	2,00	1,77	1,58	1,27	1,05	0,88	0,75	0,60	0,49
2,00	q lim	2,95	2,59	2,29	2,04	1,65	1,36	1,14	0,97	0,77	0,63

I valori riportati sono da considerarsi al netto del peso proprio dei profili Omega.

I valori riportati si riferiscono ai carichi ammissibili uniformemente distribuiti agenti in copertura, al netto dei coefficienti parziali per le azioni previsti nelle combinazioni agli Stati Limite e con passo di posa degli arcarecci Omega pari a 1.10 m. Il valore evidenziato identifica il carico limite dovuto al raggiungimento della freccia massima di progetto prevista ($L/250$).

Nel riquadro si è evidenziato come per un interasse di 1,80 ml (maggiore dei 2,50 come nella realtà) il carico massimo ammissibile risulta essere di $1,96 \text{ kN/mq} = 196 \text{ Kg/mq}$ valore ampiamente verificato.

Tale valore consente inoltre ad un operatore durante le fasi di montaggio di potere camminare e stazionare in sicurezza.

4. Verifica piedino di supporto

L'analisi dei carichi al metro quadrato gravante sul piedino di supporto è:

- lastra di copertura "540 Melathron" spessore 6/10.....4,20 kg/mq
- carico neve (Vedi calcolo in appendice NTC2018).....48,00 kg/mq

totale = 52,20 kg/mq = 0,522 KN/mq

Tale carico graverà un'area di $1,1 \times 1,7 = 1,87$ mq su ogni piedino di supporto, ed inoltre dovrà aggiungersi il peso proprio del profilo omega pari $2,47 \text{ Kg/ml} \times 1,7 \text{ ml}$, da cui:

Carico trasmesso sul piedino = $(52,20 \times 1,70) + (2,47 \times 1,70) = 95,88 \text{ Kg}$

Qui di seguito si riporta la tabella dei carichi ammissibili (vedi allegata scheda tecnica):

TABELLA TECNICA SUPPORTI

TIPOLOGIA SUPPORTI	P 07/11	P 11/18	P 18/30	P 30/50	P 50/70	P 70/90
ALTEZZA MINIMA SUPPORTO IN CM	7	11	18	30	50	70
ALTEZZA MASSIMA SUPPORTO IN CM	11	18	30	50	70	90
TIPOLOGIA TUBO IN MM	18x2	18x2	22x2	27x2	27x2	34x2
DIAMETRO BARRA FILETTATA IN MM	12	12	14	16	18	18
EȘCURSIONE MASSIMA BARRA FILETTATA IN CM	4	7	12	20	20	20
CARICO STATICO MASSIMO (*) VERTICALE IN KG	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500

Nel riquadro si è evidenziato che il carico massimo ammissibile risulta essere di 1.500 kg valore ampiamente verificato.

VERIFICA ESTRAZIONE AL VENTO VITI DI FISSAGGIO

Come calcolato al punto 1) precedente l'azione di pressione massima ad estrazione del vento è di 1.05 KN/mq.

Poiché su ogni pendino di supporto grava un'area di 1,50 mq si ha un carico ad estrazione dovuto al vento di:

$$1,05 \times 1,50 \times 1,1 \times 1,7 = 2,95 \text{ kN}$$

La Parte inferiore del piedino è formata da una piastra piana in acciaio 100x100x3 munita di 4 fori di diam.8 mm su cui verranno fissati delle viti in acciaio autofilettanti che resisteranno a trazione di $2,95/4=0,74 \text{ KN} = 74 \text{ Kg}$ cadauno, valore verificato per vite in acciaio tipo D=6.3 mm L=60 mm.

5. Verifica pannello Sandwich (ala superiore)

Poiché i piedini saranno installati in corrispondenza dell'ala superiore di fatto il pannello sandwich è necessario solo come piano di calpestio per consentire di accedere in copertura durante le fasi di montaggio e per coprire dalla pioggia gli spazi uffici durante la realizzazione, quindi il carico gravante è quello dell'operatore. A favore di sicurezza tuttavia consideriamo come carico gravante su tale elemento quanto vi è sopra ossia:

- lastra di copertura "540 Melathron" spessore 6/10.....4,20 kg/mq
- profili omega in lamiera 15/10 altezza 100 (interasse 1,20 m)=3,6/1,2.....3,00 kg/mq
- piedini per supporto P30/50.....2,00 kg/mq
- carico neve (Vedi calcolo in appendice NTC2018).....48,00 kg/mq

Peso Totale.....57,20 kg/mq

Qui di seguito si riporta la tabella dei carichi ammissibili di tale pannello ISOPAR 4 cm (vedi allegata scheda tecnica):

SPESSORE PANNELLO (mm)	CAMPATA SINGOLA										PESO (Kg/m²)
	1,5	2	2,5	3	3,5	4	4,5	5	5,5	6	
25	165	90	70								6,68
30	190	110	85	65							6,86
35	215	125	100	80	55						7,04
40	236	145	115	90	65	50					7,22
50	297	185	150	115	85	65	50				7,61
60	357	225	180	140	105	80	60	50			8,00
80	460	305	245	190	140	105	85	65			8,78
100	515	385	305	240	175	135	105	85			9,56
120	620	465	370	290	215	165	130	105			10,34
150	775	580	465	365	270	205	160	130			11,51
180	935	700	560	440	325	245	195	155			12,68
200	1000	780	625	490	360	275	215	175			13,46
220	1000	860	685	540	395	305	240	195			14,22
240	1000	940	750	590	435	330	260	210			14,98

Calcolo per dimensionamento statico eseguito secondo quanto contenuto nell'Allegato E della norma UNI EN 14509. Limite di freccia normale: 1/200 l

Nel riquadro si è evidenziato come per un interasse di 2,50 ml (maggiore dei 2,08 come nella realtà) il carico massimo ammissibile risulta essere di 115 kg/mq valore ampiamente verificato.

Tale valore consente inoltre ad un operatore durante le fasi di montaggio di potere camminare e stazionare in sicurezza.

CALCOLO DELL'AZIONE DELLA NEVE

○	Zona I - Alpina Aosta, Belluno, Bergamo, Biella, Bolzano, Brescia, Como, Cuneo, Lecco, Pordenone, Sondrio, Torino, Trento, Udine, Verbania, Vercelli, Vicenza.	$q_{sk} = 1,50 \text{ kN/mq}$ $q_{sk} = 1,39 [1+(a_s/728)^2] \text{ kN/mq}$	$a_s \leq 200 \text{ m}$ $a_s > 200 \text{ m}$
○	Zona I - Mediterranea Alessandria, Ancona, Asti, Bologna, Cremona, Forlì-Cesena, Lodi, Milano, Modena, Novara, Parma, Pavia, Pesaro e Urbino, Piacenza, Ravenna, Reggio Emilia, Rimini, Treviso, Varese.	$q_{sk} = 1,50 \text{ kN/mq}$ $q_{sk} = 1,35 [1+(a_s/602)^2] \text{ kN/mq}$	$a_s \leq 200 \text{ m}$ $a_s > 200 \text{ m}$
○	Zona II Arezzo, Ascoli Piceno, Bari, Campobasso, Chieti, Ferrara, Firenze, Foggia, Genova, Gorizia, Imperia, Isernia, La Spezia, Lucca, Macerata, Mantova, Massa Carrara, Padova, Perugia, Pescara, Pistoia, Prato, Rovigo, Savona, Teramo, Trieste, Venezia, Verona.	$q_{sk} = 1,00 \text{ kN/mq}$ $q_{sk} = 0,85 [1+(a_s/481)^2] \text{ kN/mq}$	$a_s \leq 200 \text{ m}$ $a_s > 200 \text{ m}$
●	Zona III Agrigento, Avellino, Benevento, Brindisi, Cagliari, Caltanissetta, Carbonia-Iglesias, Caserta, Catania, Catanzaro, Cosenza, Crotone, Enna, Frosinone, Grosseto, L'Aquila, Latina, Lecce, Livorno, Matera, Medio Campidano, Messina, Napoli, Nuoro, Ogliastra, Olbia Tempio, Oristano, Palermo, Pisa, Potenza, Ragusa, Reggio Calabria, Rieti, Roma, Salerno, Sassari, Siena, Siracusa, Taranto, Terni, Trapani, Vibo Valentia, Viterbo.	$q_{sk} = 0,60 \text{ kN/mq}$ $q_{sk} = 0,51 [1+(a_s/481)^2] \text{ kN/mq}$	$a_s \leq 200 \text{ m}$ $a_s > 200 \text{ m}$

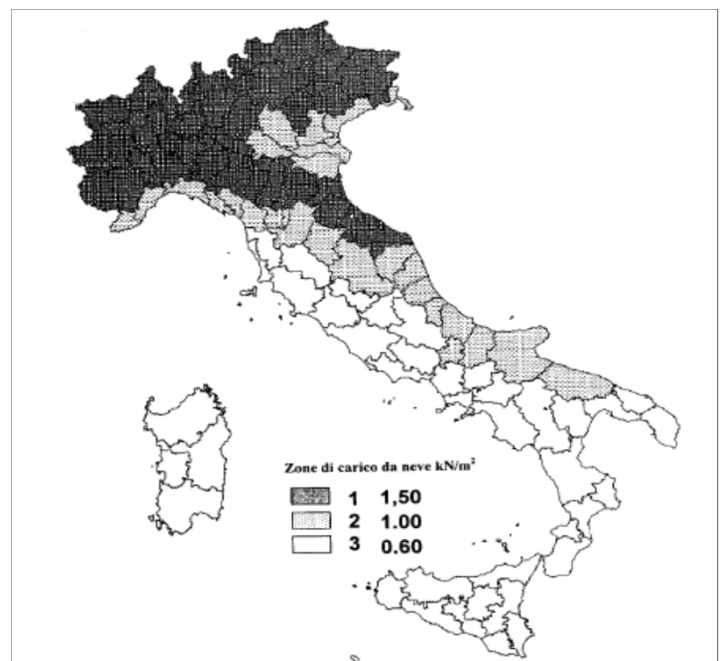
q_s (carico neve sulla copertura [N/mq]) = $\mu_i q_{sk} C_E C_t$ μ_i (coefficiente di forma) q_{sk} (valore caratteristico della neve al suolo [kN/mq]) C_E (coefficiente di esposizione) C_t (coefficiente termico)

Valore caratteristico della neve al suolo

a_s (altitudine sul livello del mare [m])	10
q_{sk} (val. caratt. della neve al suolo [kN/mq])	0,60

Coefficiente termico

Il coefficiente termico può essere utilizzato per tener conto della riduzione del carico neve a causa dello scioglimento della stessa, causata dalla perdita di calore della costruzione. Tale coefficiente tiene conto delle proprietà di isolamento termico del materiale utilizzato in copertura. In assenza di uno specifico e documentato studio, deve essere utilizzato Ct = 1 .



Coefficiente di esposizione

Topografia	Descrizione	C_E
Normale	Aree in cui non è presente una significativa rimozione di neve sulla costruzione prodotta dal vento, a causa del terreno, altre costruzioni o alberi.	1

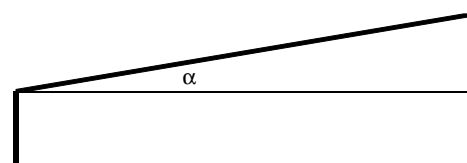
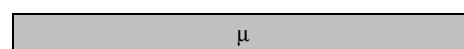
Valore del carico della neve al suolo

q_s (carico della neve al suolo [kN/mq])	0,60
--------------------------------------------	------

Coefficiente di forma (copertura ad una falda)

α (inclinazione falda [°])	0
μ	0,8

0,48 kN/mq



PRESSIONE DEL VENTO

p 1045,15 [N/m²]

VELOCITÀ DI RIFERIMENTO

Zona 3. Toscana, Marche, Umbria, Lazio, Abruzzo, Molise, Puglia, Campania, Basilicata, Calabria
 $v_{b,0}$ [m/s] 27 a_0 [m] 500 k_a [1/s] 0,2

Altitudine sul livello del mare 10 [m]

Velocità di riferimento del vento v_b 27 [m/s]

Pressione cinetica di riferimento q_b 455,625 [N/m²]

COEFFICIENTE DINAMICO

Coefficiente dinamico C_d 1

COEFFICIENTE DI FORMA (AERODINAMICO)

Coefficiente di forma C_p 1,2

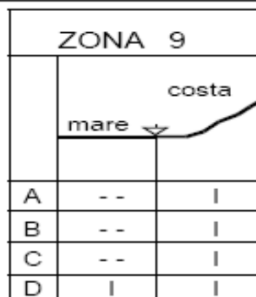
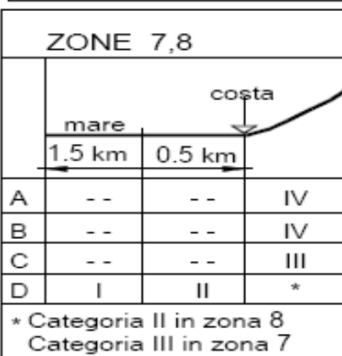
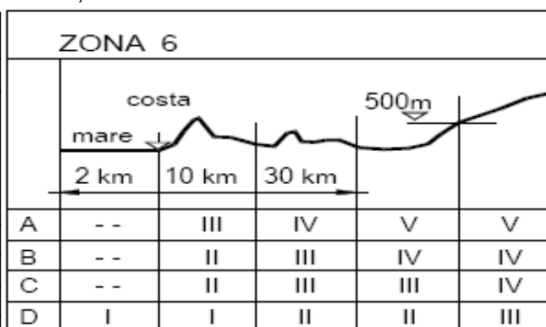
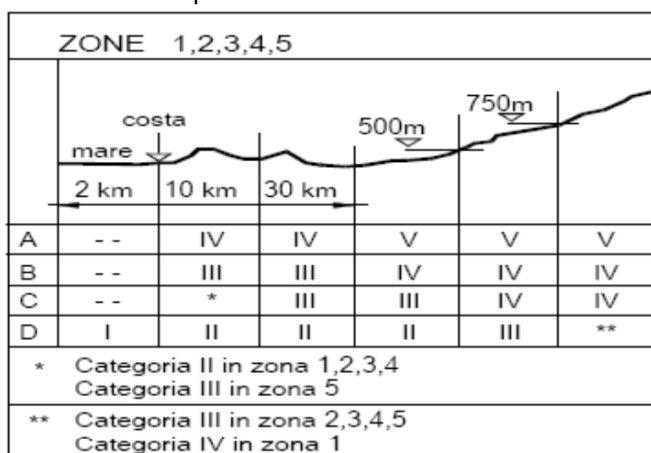
COEFFICIENTE DI ESPOSIZIONE

Categoria di esposizione del sito [si confrontino i disegni sotto riportati] III k_r 0,2 z_0 [m] 0,1 z_{min} [m] 5

Altezza sul suolo del punto considerato z 7 [m]

Coefficiente di topografia C_t 1

Coefficiente di esposizione C_e 1,91157



Classe di rugosità del terreno	Descrizione
A	Aree urbane in cui almeno il 15% della superficie sia coperto da edifici la cui altezza media superi i 15m
B	Aree urbane (non di classe A), suburbane, industriali e boschive
C	Aree con ostacoli diffusi (alberi, case, muri, recinzioni,...); aree con rugosità non riconducibile alle classi A, B, D
D	Aree prive di ostacoli (aperta campagna, aeroporti, aree agricole, pascoli, zone paludose o sabbiose, superfici innevate o ghiacciate, mare, laghi,...)

L'assegnazione della classe di rugosità non dipende dalla conformazione orografica e topografica del terreno. Affinché una costruzione possa dirsi ubicata in classe A o B è necessario che la situazione che contraddistingue la classe permanga intorno alla costruzione per non meno di 1 km e comunque non meno di 20 volte l'altezza della costruzione. Laddove sussistano dubbi sulla scelta della classe di rugosità, a meno di analisi dettagliate, verrà assegnata la classe più sfavorevole.

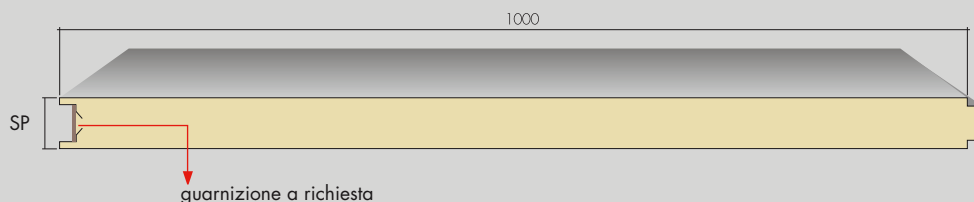


ISOPAR®

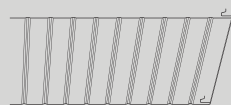
PANNELLO ISOLANTE PER PARETE

Il risparmio energetico in edilizia è un tema sempre più importante. L'attenzione del settore, quindi, è rivolta a prodotti da costruzione che incorporino già componenti ad alto potere isolante. ISOPAR® è il pannello piano autoportante specifico per realizzare pareti mobili, box prefabbricati, celle

refrigeranti, stand fieristici, portoni scorrevoli, controsoffitti ed è un componente ideale per progetti dove è richiesto un prodotto leggero, solido, isolante. ISOPAR®, nelle sue versioni "dogato", "rigato", "liscio" e "diamantato", contribuisce al disegno di una nuova architettura: chiara, semplice e regolare.



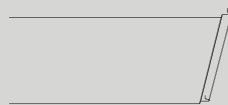
Profili disponibili (da specificare in fase d'ordine)



Rigato



Dogato



Liscio



Diamantato

U trasmissione	25	30	35	40	50	60	80	100	120	150	180	200	220	240
W/m ² K	0,84	0,71	0,62	0,55	0,44	0,37	0,28	0,22	0,19	0,15	0,12	0,11	0,10	0,09
Kcal/m ² h °C	0,73	0,61	0,53	0,47	0,38	0,32	0,24	0,19	0,16	0,13	0,11	0,10	0,09	0,08

ISOPAR® / ISOPAR® ÉLITE / ISOPAR® ÉLITE 5 00 / ISOPAR® ELEGANT

PROPRIETÀ STATICHE

Proprietà statiche (kg/m²)

Facciata ESTERNA:
Acciaio 0,4 mm
Facciata INTERNA:
Acciaio 0,4 mm

CAMPATA SINGOLA	P										PESO (Kg/m ²)
	1,5	2	2,5	3	3,5	4	4,5	5	5,5	6	
25	165	90	70								6,68
30	190	110	85	65							6,86
35	215	125	100	80	55						7,04
40	236	145	115	90	65	50					7,22
50	297	185	150	115	85	65	50				7,61
60	357	225	180	140	105	80	60	50			8,00
80	460	305	245	190	140	105	85	65			8,78
100	515	385	305	240	175	135	105	85			9,56
120	620	465	370	290	215	165	130	105			10,34
150	775	580	465	365	270	205	160	130			11,51
180	935	700	560	440	325	245	195	155			12,68
200	1000	780	625	490	360	275	215	175			13,46
220	1000	860	685	540	395	305	240	195			14,22
240	1000	940	750	590	435	330	260	210			14,98

Calcolo per dimensionamento statico eseguito secondo quanto contenuto nell'Allegato E della norma UNI EN 14509. Limite di freccia normale: 1/200 l

Larghezza efficace appoggio: 120 mm

Proprietà statiche (kg/m²)

Facciata ESTERNA:
Alluminio 0,6 mm
Facciata INTERNA:
Acciaio 0,4 mm

CAMPATA SINGOLA	P										PESO (Kg/m ²)
	1,5	2	2,5	3	3,5	4	4,5	5	5,5	6	
25	130	185	70								5,53
30	160	120	100	75							5,71
35	185	140	115	85	65						5,89
40	210	160	130	95	75						6,07
50	265	200	165	115	90	70	50				6,46
60	315	240	195	140	105	85	70	50			6,85
80	420	320	260	185	140	110	90	75			7,63
100	530	400	320	225	170	135	110	90			8,41
120	635	480	385	270	205	160	115	105			9,19
150	790	595	480	335	250	195	155	130			10,36
180	950	715	575	405	300	230	185	155			11,53
200	1000	780	625	430	315	245	200	170			12,31
220	1000	860	690	455	345	280	220	195			13,10
240	1000	940	755	480	375	315	240	220			13,87

Calcolo per dimensionamento statico eseguito secondo quanto contenuto nell'Allegato E della norma UNI EN 14509. Limite di freccia normale: 1/200 l

Larghezza efficace appoggio: 120 mm

Facciata ESTERNA:
Acciaio 0,4 mm
Facciata INTERNA:
Acciaio 0,4 mm

CAMPATA DOPPIA	P					P					PESO (Kg/m ²)
	1,5	2	2,5	3	3,5	4	4,5	5	5,5	6	
25	125	75	55								6,68
30	151	90	70	60	50						6,86
35	170	105	85	70	60						7,04
40	195	125	95	80	65	50					7,22
50	245	160	130	100	80	65	50				7,61
60	295	195	155	125	95	75	65	50			8,00
80	395	270	210	165	120	95	75	65	50		8,78
100	495	340	265	195	145	115	95	75	65	55	9,56
120	600	415	310	225	170	135	110	90	75	65	10,34
150	735	515	365	270	205	160	130	110	90	80	11,51
180	770	560	415	310	240	190	155	125	105	90	12,68
200	1000	590	450	335	260	205	170	140	115	100	13,46
220	1000	620	485	365	280	225	180	150	130	110	14,22
240	1000	650	510	390	305	240	195	165	140	120	14,98

Calcolo per dimensionamento statico eseguito secondo quanto contenuto nell'Allegato E della norma UNI EN 14509. Limite di freccia normale: 1/200 l

Larghezza efficace appoggio: 120 mm

Facciata ESTERNA:
Alluminio 0,6 mm
Facciata INTERNA:
Acciaio 0,4 mm

CAMPATA DOPPIA	P					P					PESO (Kg/m ²)
	1,5	2	2,5	3	3,5	4	4,5	5	5,5	6	
25	115	85	65								5,53
30	135	105	75	60	50						5,71
35	160	120	85	65	60						5,89
40	185	135	95	70	65	50					6,07
50	230	165	110	80	65	65	50				6,46
60	280	190	125	95	75	75	65	50			6,85
80	380	235	160	115	90	70	75	65	50		7,63
100	465	280	185	135	105	85	70	75	65	55	8,41
120	530	320	215	155	120	95	80	70	75	65	9,19
150	620	380	255	185	140	115	95	80	70	68	10,36
180	705	440	300	215	165	130	110	90	80	70	11,53
200	745	480	325	235	180	145	115	110	85	75	12,31
220	785	520	365	245	200	155	125	115	90	80	13,10
240	825	560	405	275	220	165	135	120	95	85	13,87

Calcolo per dimensionamento statico eseguito secondo quanto contenuto nell'Allegato E della norma UNI EN 14509. Limite di freccia normale: 1/200 l

Larghezza efficace appoggio: 120 mm

Facciata ESTERNA:
Acciaio 0,4 mm
Facciata INTERNA:
Acciaio 0,4 mm

CAMPATA MULTIPLA	P			P			P			PESO (Kg/m ²)	
	1,5	2	2,5	3	3,5	4	4,5	5	5,5		6
25	125	75	60	50							6,68
30	151	90	70	60	50						6,86
35	170	110	85	70	60	50					7,04
40	195	125	100	80	70	60	50				7,22
50	245	160	125	105	90	75	60	50			7,61
60	295	195	155	125	110	85	70	55	50		8,00
80	395	265	210	170	135	105	85	70	60	50	8,78
100	495	335	265	205	160	125	105	85	75	65	9,56
120	600	410	310	235	180	145	120	100	85	75	10,34
150	735	505	360	275	215	170	140	120	100	90	11,51
180	770	570	410	310	245	200	165	140	120	100	12,68
200	1000	605	445	335	265	215	180	150	130	110	13,46
220	1000	635	475	360	285	230	190	160	140	120	14,22
240	1000	665	505	385	305	250	205	175	150	130	14,98

Calcolo per dimensionamento statico eseguito secondo quanto contenuto nell'Allegato E della norma UNI EN 14509. Limite di freccia normale: 1/200 l

Larghezza efficace appoggio: 120 mm

Facciata ESTERNA:
Alluminio 0,6 mm
Facciata INTERNA:
Acciaio 0,4 mm

CAMPATA MULTIPLA	P			P			P			PESO (Kg/m ²)	
	1,5	2	2,5	3	3,5	4	4,5	5	5,5		6
25	115	85	65	50							5,53
30	135	105	75	60	50						5,71
35	160	120	85	65	60	50					5,89
40	185	135	95	70	70	60	50				6,07
50	230	165	110	80	65	75	60	50			6,46
60	280	190	125	95	75	85	70	55	50		6,85
80	380	235	160	115	90	70	85	70	60	50	7,63
100	465	280	185	135	105	85	70	85	75	65	8,41
120	530	320	215	155	120	95	80	70	85	75	9,19
150	620	380	255	185	140	115	95	80	70	90	10,36
180	705	440	300	215	165	130	110	90	80	70	11,53
200	745	480	325	235	180	145	115	110	85	75	12,31
220	785	520	365	245	200	155	125	115	90	80	13,10
240	825	560	405	275	220	165	135	120	95	85	13,87

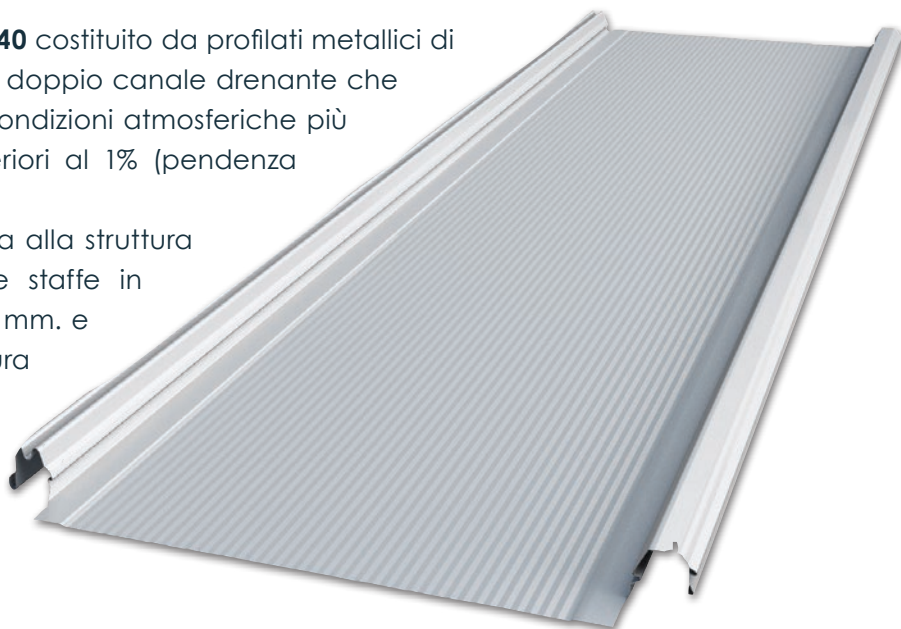
Calcolo per dimensionamento statico eseguito secondo quanto contenuto nell'Allegato E della norma UNI EN 14509. Limite di freccia normale: 1/200 l

Larghezza efficace appoggio: 120 mm

Mela_dRain 540

Sistema di copertura **Mela_dRain540** costituito da profilati metallici di lunghezza pari all'intera falda con doppio canale drenante che garantisce la tenuta idrica nelle condizioni atmosferiche più difficili anche con pendenze inferiori al 1% (pendenza minima consigliata 0,5%).

Il fissaggio delle lastre di copertura alla struttura sottostante è garantito mediante staffe in acciaio plastificato di spessore 1,7 mm. e viti in acciaio inox senza la foratura delle lastre stesse, consentendo il libero scorrimento per effetto delle dilatazioni termiche ed eliminando correnti elettrolitiche tra staffa e manto di copertura.



Caratteristiche tecniche

Larghezza utile lastra: 540 mm

Altezza nervatura: 46 mm



Staffa dRain_Fix

Materiale: Acciaio inox 15/10 rivestito in PVC 2/10

La tecnologia **dRain_Fix** consente il fissaggio senza foratura della lastra e permette il libero scorrimento della stessa per effetto delle dilatazioni termiche. Viene fornita corredata di n° 2 viti in acciaio inox per il fissaggio su omega in acciaio o listello di legno.



Materiali

- Alluminio naturale e preverniciato, lega 5754 H18 UNI EN 485-2/1996 spessore 0,7 - 0,8 - 1 - 1,2 mm.
- Acciaio Inox Aisi 304, Aisi 316 UNI EN spessore 0,6 mm.
- Rame CU-DHP R240 UNI EN 1172 spessore 0,6 - 0,8 mm.
- Zinco titanio naturale/prepatinato, Lega Zinco- Rame-Titanio EN 988 spessore 0,7 - 0,8 mm.
- Acciaio zincato e preverniciato spessore 0,6 - 0,7 - 0,8 mm.
- Aluzinc AZ185 spessore 0,6 - 0,7 - 0,8 mm.

Prestazioni del sistema

- Lastre in unico elemento pari alla lunghezza della falda senza giunti di testa
- Ancoraggio della copertura senza fori passanti attraverso staffe che garantiscono libere dilatazioni termiche.
- Garanzia di tenuta all'acqua con ogni condizione atmosferica.
- Elevate caratteristiche di portata e pedonabilità.
- Massima tenuta e resistenza a pressione e depressione.

Tabelle di portata

ACCIAIO S250GD

t (mm)	Passo (m)	80	90	100	110	120	130	140	150	160	170	180	190	200
0,6	q lim (kN/m ²)	679	536	434	359	302	257	222	193	170	150	134	120	109
0,7	q lim (kN/m ²)	845	668	541	447	376	320	276	240	211	187	167	150	135
0,8	q lim (kN/m ²)	988	781	633	523	439	374	323	281	247	219	195	175	158

ALLUMINIO EN AW-5754 H18

t (mm)	Passo (m)	80	90	100	110	120	130	140	150	160	170	180	190	200
0,7	q lim (kN/m ²)	810	640	519	429	360	307	265	230	203	179	160	139	119
0,8	q lim (kN/m ²)	947	748	606	501	421	359	309	269	237	210	186	158	136



Melathron

Coperture_Metalliche_Continue

CE

SUPPORTI

REGOLABILI IN ALTEZZA PER LA REALIZZAZIONE
DELLA STRUTTURA DI SOSTEGNO DELLE
COPERTURE DISCONTINUE CON CREAZIONE DI
PENDENZA SU SOLAI PIANI



MODELLO PER LISTELLO
Piastra superiore ad "L" mm. 50x50x100



MODELLO PER OMEGA
Piastra superiore piana mm. 100x100x3



Melathron S.r.l.

Via R. Sanzio, 28 - 42124, Reggio Emilia

Tel 0522 1711977 - Fax 0522 1711460

info@melathron.it

C.F./P.IVA 026 020 103 53

Capitale Sociale € 60.000,00 i.v.

Melathron

Coperture_Metalliche_Continue

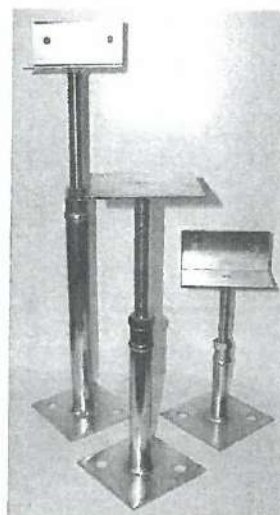
CE

DESCRIZIONE GENERALE

I Supporti Regolabili sono composti da due componenti da avvitarsi l'uno dentro l'altro e bloccati dal dado.

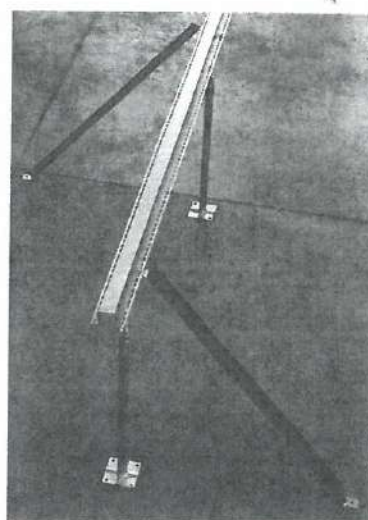
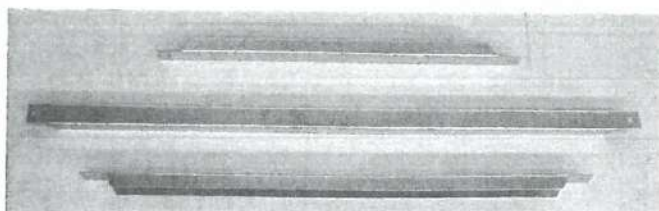
Parte inferiore: formata da piastra piana in acciaio mm. 100x100x3 (oppure 120x120x3 nel caso del 70/90) munita di n. 2 fori diam. 14 mm. (su richiesta la piastra può essere munita di 4 fori diam. 8 mm.) e tubo di varie misure, a seconda della tipologia, saldato sulla piastra e con estremità alta filettata.

Parte superiore: formata da perno filettato di varie misure saldato sulla piastra superiore sagomata ad "L" dimensioni mm. 50x50x100 spessore mm. 3 con n. 2 fori diam. 6,5 mm. oppure saldato su piastra piana 100x100x3.



Le Prolunghe sono accessori che permettono di rialzare il Supporto Regolabile 70/90 di 200 mm. o di 400 mm. a seconda dell'altezza che serve. Si specifica che non vengono forniti i bulloni per fissare il Supporto alla Prolunga.

Le Controventature di diverse lunghezze sono accessori da utilizzare con i Supporti Regolabili 30/50, 50/70, e 70/90 e servono per rinforzare la sottostruttura della copertura e contrastare il carico laterale aumentando i punti di ancoraggio al solaio.



Melathron S.r.l.

Via R. Sanzio, 28 - 42124, Reggio Emilia

Tel 0522 1711977 - Fax 0522 1711460

info@melathron.it

C.F./P.IVA 026 020 103 53

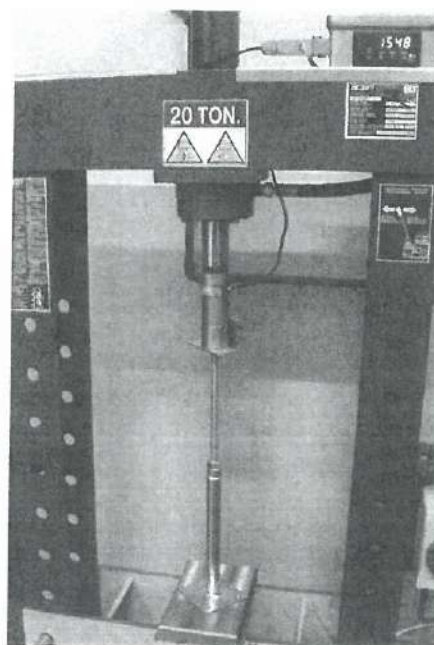
Capitale Sociale € 60.000,00 i.v.

TABELLA TECNICA SUPPORTI

TIPOLOGIA SUPPORTI	P 07/11	P 11/18	P 18/30	P 30/50	P 50/70	P 70/90
ALTEZZA MINIMA SUPPORTO IN CM	7	11	18	30	50	70
ALTEZZA MASSIMA SUPPORTO IN CM	11	18	30	50	70	90
TIPOLOGIA TUBO IN MM	18x2	18x2	22x2	27x2	27x2	34x2
DIAMETRO BARRA FILETTATA IN MM	12	12	14	16	18	18
EȘCURSIONE MASSIMA BARRA FILETTATA IN CM	4	7	12	20	20	20
CARICO STATICO MASSIMO (*) VERTICALE IN KG	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500

(*) Il valore è stato ottenuto da una cella di carico applicata sul pistone di una pressa oleodinamica di 20 Ton. che ha pressato verticalmente i Supporti Regolabili in estensione massima e perfettamente verticali senza rilevare nessuna variazione strutturale.

Specifichiamo inoltre che l'interasse tra i Supporti lungo la stessa fila varia in ragione del tipo di barcareccio utilizzato, mentre l'interasse tra le file varia in ragione del tipo di lastra di copertura impiegata.



TRIBUNALE DI GROSSETO

SEZIONE FALLIMENTARE

ALLEGATO 1.4

Comunicazione Agenzia delle Entrate
Ufficio via de' Barberi n. 108

CONCORDATO PREVENTIVO N° **13/2016**

“CO.SER. CONFESERCENTI SERVIZI S.r.l.”

GIUDICE DELEGATO: Dott.ssa Claudia Frosini

COMMISSARIO GIUDIZIALE: Rag. Claudio Innocenti Periccioli

LIQUIDATORI GIUDIZIALI: Dott. Roberto Vanni - Rag. Daniele Moretti

Esperto estimatore **Ing. Cecilia Pacchieri**

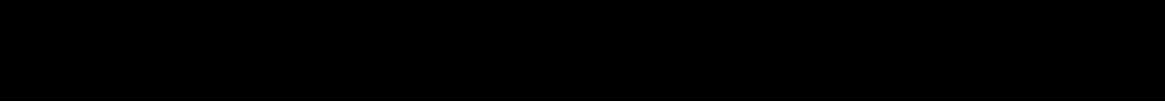
Grosseto 08/04/2025

Ing. Cecilia Pacchieri

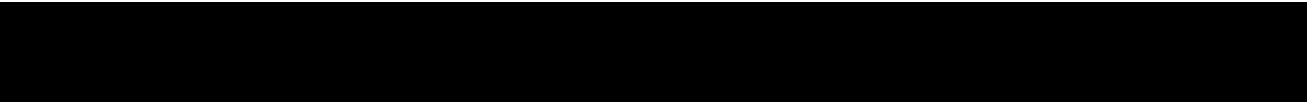
Piazza Brennero 5– 58100 – Grosseto
P.IVA 01471890531

Spett.le
AGENZIA DELLE ENTRATE
GROSSETO

OGGETTO: RICHIESTA VERIFICA ESISTENZA CONTRATTI DI LOCAZIONE O COMODATO

-  NTI
- **Comune di Grosseto: Foglio: 92 Particella: 40 Subalterno: 155, Proprietà per 1/1**
 - **Comune di Follonica: Foglio: 25 Particella: 473 Subalterno: 37, Proprietà per 1/1**
 - **Comune di Orbetello: Foglio: 88 Particella: 5 Subalterni: 5, 6, 7, Proprietà per 1/1**

La sottoscritta Ing. Cecilia Pacchieri, iscritta all'Ordine degli ingegneri della Provincia di Grosseto al n. 791, con studio a Grosseto, piazza Brennero n.5, in qualità di esperto incaricato in data 10/10/2024 della stima



CHIEDE

A codesto Spett.le Ufficio la verifica dell'esistenza o meno di scritture private, contratti di locazione in essere, rinnovati, prorogati, scaduti o recessi dal locatore o locatario relativamente alle unità immobiliari indicate in oggetto e di riceverne eventuale copia, come da autorizzazione del Giudice allegata alla presente.

Cordiali saluti

Grosseto 29/10/2024

Il CTU incaricato

Ing. Cecilia Pacchieri

Allegati:

- Istanza autorizzazione alla nomina;
- Fotocopia C.I.

Da: dp.Grosseto@pce.agenziaentrate.it
Inviato: mercoledì 30 ottobre 2024 09:24
A: cecilia.pacchieri@ingpec.eu
Oggetto: NOTIFICA PROTOCOLLAZIONE MESSAGGIO DI POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA - ENTRATE.AGEDP-GR.REGISTRO UFFICIALE.70755.30-10-2024-I

Gentile utente, il messaggio di posta elettronica certificata da lei inviato il 29-10-2024 - 19:14 all'indirizzo PEC dell'Agenzia delle entrate dp.grosseto@pce.agenziaentrate.it con oggetto Richiesta verifica esistenza contratti affitto per CTU e' stato ricevuto da DIREZIONE PROVINCIALE DI GROSSETO e protocollato in data 30-10-2024 sul registro: REGISTRO UFFICIALE con il numero 70755.

Grosseto, 20 novembre 2024



Direzione Provinciale di Grosseto

Ufficio Territoriale di Grosseto

Al C.T.U. Cecilia Pacchieri

La sottoscritta Capo Team, in relazione alla richiesta pervenuta in data 30/10/2024, prot. n. 70755, ad istanza dell'Arch. Cecilia Pacchieri, in qualità di C.T.U. nel Concordato Preventivo n. 13/2016 del Tribunale di Grosseto, nominato in data 10/10/2024, viste le risultanti del sistema informatico dell'Anagrafe Tributaria e premesso che l'Ufficio non può effettuare ricerche con i dati catastali degli immobili risalendo ai contratti di locazione, affitto e/o comodato presenti per gli stessi immobili, ma che i dati consultabili sono solo quelli relativi ai contribuenti

ATTESTA

che a nome della società [REDACTED] a [REDACTED] e dante causa, esistono, attualmente, i seguenti contratti di locazione, entrambi [REDACTED] l'immobile identificato catastalmente al Foglio 92, particella 40, subalterno 155:

- Contratto di locazione registrato presso l'Ufficio di Grosseto in data 05/04/2016, serie 3T, n. 1742, che risulta risolto il 31/12/2018 (come da interrogazione che si allega);
- Contratto di locazione registrato presso l'Ufficio di Grosseto in data 08/08/2016, serie 3T, n. 3908, che risulta risolto il 31/12/2018 (come da interrogazione che si allega).

Di tali contratti si invia, oltre all'interrogazione, anche la copia.

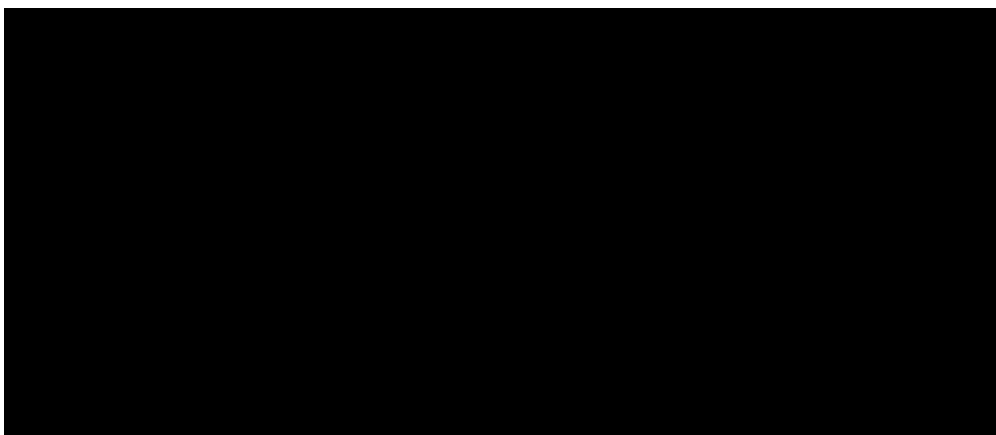
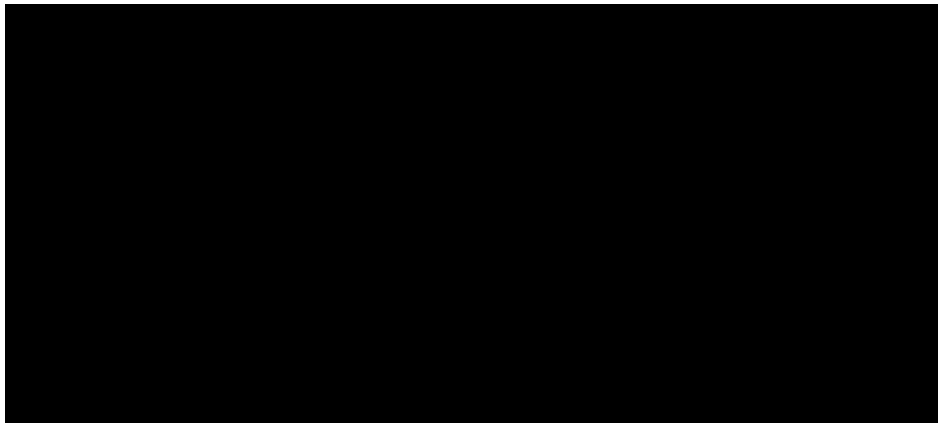
Sugli altri immobili oggetto della procedura non risultano, attualmente, registrati contratti di locazione e/o comodato da parte della società CO.SER. CONFESERCENTI SERVIZI S.R.L. (C.F. e P. Iva 00901580530).

LA CAPO TEAM (*)
Carmela Petillo
firmato digitalmente

(*) Firma su delega della Direttrice Provinciale Chiara Santini

CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE

Con la presente scrittura privata tra;



Convengono quanto segue



...zione alla ~~SECCO FORMAZIONE~~ società a responsabilità limitata che accetta, per sé e suoi aventi causa, nello stato in cui si trovano, visti e piaciuti e per tutti gli usi inerenti e/o collegati direttamente e/o indirettamente alla propria attività di svolgimento corsi di formazione i seguenti locali:

- porzione di immobile sito in Grosseto, alla via De' Barberi, 108 censita al N.C.E.U. di Grosseto (GR), Foglio 92 - Particella 40 - subalterno 55, categoria A/10, classe 1, consistenza vani 30,5, rendita Euro 7.403,41 e precisamente la porzione di mq 81,68 (ottantuno virgola sessantotto), meglio individuata nella planimetria allegata al presente contratto ed evidenziata con il colore viola;

120,00 R.
96,00 S.
1,00
 $6 \times 16 = 96$
 $3 \times 1,00 = 3$

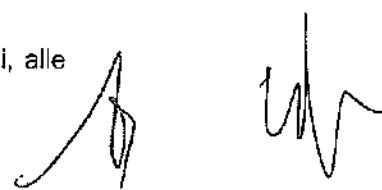
99,00

[Handwritten signatures]

- 1) La locazione avrà la durata di **anni 6** con inizio dal 1/01/2016 al 31/12/2021, rinnovandosi tacitamente ogni sei anni a meno che non sopraggiunga disdetta, da una parte rivolta all'altra, da comunicarsi a mezzo raccomandata A.R. almeno 30 giorni prima della scadenza. Viene espressamente concessa al conduttore la facoltà di recedere anticipatamente dal presente contratto ai sensi dell'art. 27 della legge 392/1978, comunicando la disdetta a mezzo raccomandata A.R. da inviare con un preavviso di almeno dodici (12) mesi.
- 2) Il prezzo della locazione è stabilito in **6.000,00** (seimila virgola zero zero) da pagarsi in n. 4 rate trimestrali posticipate di € 1.500,00 (millecinquecento virgola zero zero) ciascuna, presso il domicilio del locatore o tramite bonifico bancario o presso la banca entro la fine di ogni trimestre di riferimento e cioè la prima entro il 31 marzo, la seconda entro il 30 giugno, la terza entro il 30 settembre e la quarta entro il 31 dicembre di ogni anno.
- 3) Ai sensi dell'art. 32 della legge 392/1978, le parti convengono che il canone di locazione potrà essere aggiornato ogni anno - su richiesta del locatore - nella misura della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatasi rispetto al mese precedente quello di inizio del presente contratto.
- 4) Il conduttore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone e degli oneri accessori oltre i termini stabiliti dalle vigenti disposizioni e non potrà far valere alcuna azione od eccezione se non dopo eseguito il

pagamento delle rate scadute.

- 5) I locali si concedono per il solo uso di svolgimento di attività di formazione e con divieto di sublocazione e cessione anche parziale e divieto di mutamento di destinazione. Ai fini di quanto previsto negli art. 34,35,37 e seguenti della legge 392/1978, il conduttore dichiara che l'immobile verrà utilizzato per attività che comporta contatti diretti con il pubblico.
- 6) Ai fini di quanto previsto dall'art. 27, 8° comma della legge 392/1978, si dichiara che motivo di recesso potrà essere il diniego delle autorizzazioni o concessioni richieste dalle vigenti leggi ai fini dello svolgimento dell'attività del conduttore.
- 7) Il locatore dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie ed urbanistiche avendo ottenuto concessione di edificazione e licenza di agibilità.
- 8) Il conduttore dichiara di essere edotto che l'immobile nel periodo precedente alla locazione in corso non era adibito ad uso di abitazione.
- 9) Il conduttore dichiara di aver esaminato i locali affittati e di averli trovati adatti al proprio uso, in ottimo stato di manutenzione ed esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi vi svolge attività e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato. Ogni aggiunta che non possa essere eliminata in qualunque momento senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione non potrà essere effettuata dal conduttore senza il preventivo consenso scritto del proprietario. Restano a carico del conduttore le riparazioni di piccola manutenzione, ed espressamente quelle da farsi agli impianti di acqua, gas, luce e sanitari, alle serrature e chiavi, ai cardini degli infissi, alla superficie dei muri e dei soffitti e degli infissi, alle



marmette e piastrelle di pavimentazione e di rivestimento. Non provvedendovi il conduttore, vi provvederà il locatore prelevandone l'importo dal deposito cauzionale.

Sono altresì a carico del conduttore le spese di manutenzione, riparazione, ammodernamento e trasformazione di natura straordinaria che si rendessero necessarie per lo svolgimento dell'attività del conduttore. Il conduttore si obbliga per altro espressamente a riconsegnare i locali ricevuti in uso nello stesso identico stato edilizio, urbanistico ed amministrativo in cui gli sono stati consegnati, salva la facoltà del locatore di non chiedere il ripristino dei locali ed accettarne lo stato in cui si trovano senza riconoscere alcun indennizzo al conduttore.

Ove nel corso della locazione si eseguano sull'immobile importanti ed improrogabili opere necessarie per conservare ad esso la sua destinazione o per evitare maggiori danni che ne compromettono l'efficienza in relazione all'uso a cui è adibito, o comunque opere di straordinaria manutenzione di rilevante entità, il canone come pattuito verrà integrato con un aumento pari al tasso di interesse legale del capitale impiegato nelle opere e nei lavori effettuati. L'aumento decorrerà dalla data in cui sono state ultimate le opere, se la richiesta sarà stata fatta entro trenta giorni dalla data stessa; in caso diverso, decorrerà dal primo giorno del mese successivo al ricevimento della richiesta.

- 10) Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli dal fatto od omissione di altri inquilini dello stabile o di terzi anche se resi possibili o facilitati dall'assenza od inavvertenza del conduttore.



- 11) Il conduttore si obbliga ad osservare e a far osservare dai suoi dipendenti il regolamento interno dello stabile che dichiara di conoscere e di accettare e comunque le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile.
- 12) Il locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.
- 13) Il locatore potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali affittati.
- 14) Poichè è intenzione del locatore CO.SER. Confesercenti Servizi s.r.l. procedere alla vendita dell'intero immobile oggetto della locazione, CESCOT FORMAZIONE società a responsabilità limitata si impegna e obbliga a liberare la porzione dell'immobile occupato a semplice richiesta del locatore.
- Tale richiesta dovrà avvenire mediante lettera raccomandata almeno 6 (sei) mesi prima della data prevista per la liberazione.
- 15) Le spese di bollo e l'imposta di registro per il presente contratto, e per le ricevute conseguenti, saranno a carico del locatore e del conduttore in uguale misura. Il locatore provvederà alla registrazione del contratto, anticipando la quota di sua spettanza, pari alla metà del costo di registrazione, resta inteso che la quota annuale di registrazione è da intendersi altresì a carico del locatore e del conduttore in uguale misura. Agli adempimenti previsti provvederà il locatore, dandone tempestiva notizia al conduttore.
- 16) Il presente contratto è esente iva ai sensi dell'art. 10, primo comma, n. 8, DPR 633/1972.
- 17) Il conduttore dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione,



comprensiva dell'attestato di prestazione energetica emesso in data 21 dicembre 2015 dall'Ing. Giordano Bartalucci ed inviato in pari data al Comune di Grosseto, in ordine alla prestazione energetica dell'immobile locato.

18) Il conduttore ed il locatore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i loro dati personali in relazione agli adempimenti connessi con il rapporto di locazione (Legge 31/12/1996 n. 675).

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

20) Le clausole di cui alla presente scrittura sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate dalle leggi speciali in materia di locazioni, in quanto applicabili.

Grosseto, li 01/01/2016

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 CC accettiamo il contratto ed *Stipula n. 17/16/434/30500.*

espressamente agli articoli 1,2,3,4,5,9,10,11,12,14,15,16,17 e 19.

Grosseto, li 01/01/2016

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

110
10701
41388
0380

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPGR UT GROSSETO

INTERR.NE RICHIESTA DI REGISTR.NE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE N. 1742 SERIE 3T

CONTRATTO RLI UFFICIO ID. TELEM: TZN16T001742000LC
 STIPULATO IL 01/01/2016 REGISTRATO IL 05/04/2016 E PRESENTATO IL 05/04/2016
 RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE: 00901580530
 RELATIVO A: S1-LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO DIVERSO DALL'ABITATIVO

DATI DEL CONTRATTO:

DURATA DAL 01/01/2016 AL 31/12/2021 (N.PAG. 6 N.COPIE 3)
 CORRISPETTIVO ANNUO EURO 6.000
 CONTRATTO RISOLTO IN DATA 31/12/2018 ADDEB.C/C 01214816967

SCADENZE

01/01/2017	6.000,00	F24	61,50 DEL 20/02/2017
01/01/2018	6.000,00	F24	62,35 DEL 23/01/2019
01/01/2019	6.000,00	R	
01/01/2020	6.000,00	R	
01/01/2021	6.000,00	R	

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:

001	00901580530	A
002	01434130538	B

(A) LOCATORE (B) CONDUTTORE (*) CODICE FISCALE ERRATO OD OMESSO

DATI CATASTALI:

001 COD.CAT: E202 SEZ.URB: FOGLIO: 92 PARTIC: 40 SUB: 55
 T/U: U I/P: I
 COMUNE DI GROSSETO (GR)
 VIA DEI BARBERI 108
 CATEGORIA A10, RENDITA EURO 7.403,41

- SEGUE -

3908
ST

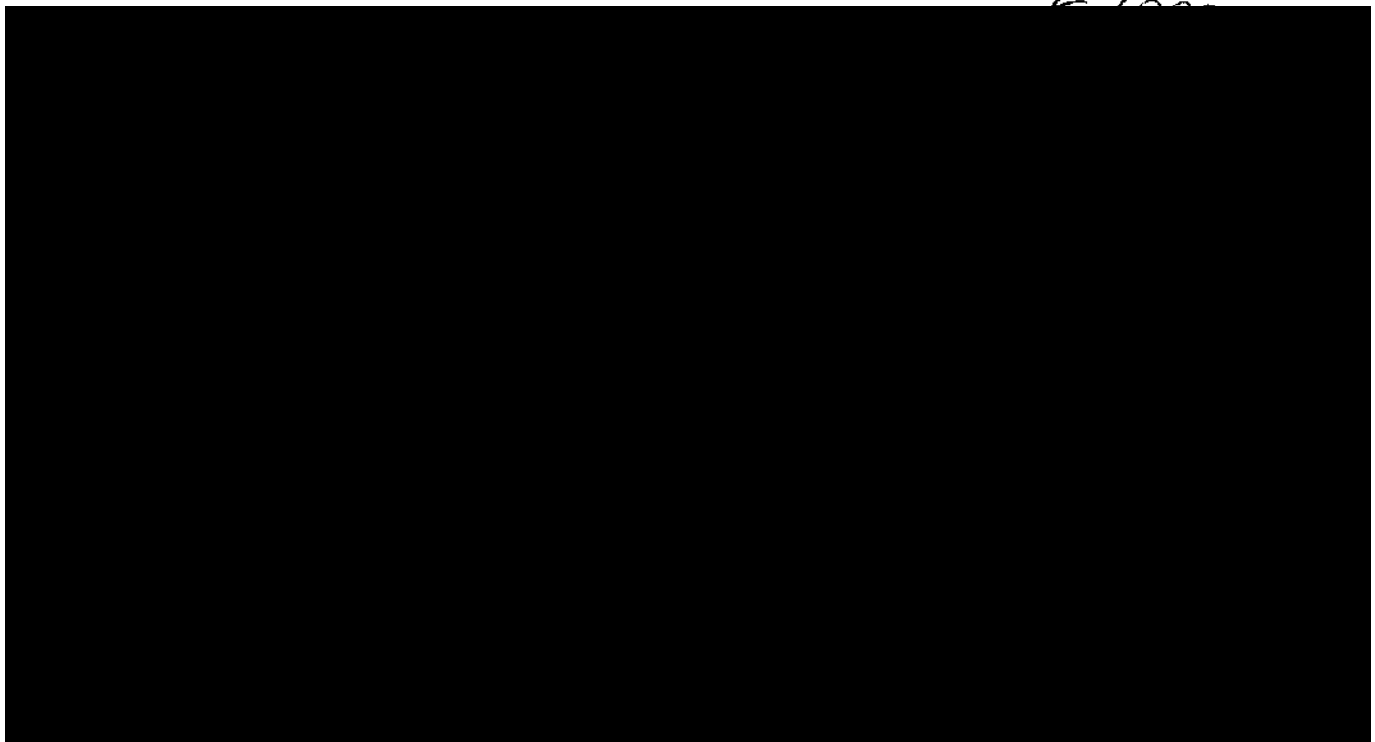
SCRITTURA PRIVATA

CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE

08 AGO. 2016

locaz. nei le stantob
esubi IVA (1%)

Con la presente scrittura privata tra;



conduttore

Convengono quanto segue



nello stato in cui si trovano, visti e piaciuti e per tutti gli usi inerenti e/o collegati direttamente e/o indirettamente alla propria attività associativa e sindacale i seguenti locali:

- porzione di immobile sito in Grosseto, alla via De' Barberi, 108 censita al N.C.E.U. di Grosseto (GR), Foglio 92 - Particella 40 - subalterno 55, categoria A/10, classe 1, consistenza vani 30,5, rendita Euro 7.403,41 e precisamente la porzione di mq 81,39 (ottantuno virgola trentanove), meglio individuata nella planimetria allegata al presente contratto ed evidenziata con il colore verde, oltre l'uso comune dei servizi igienici;

1500 € 6% 00
1500 € 541.00
1500 € 0,1%



ai seguenti patti e condizioni:

- 1) La locazione avrà la durata di anni 6 con inizio dal 1/01/2016 al 31/12/2021, rinnovandosi tacitamente ogni sei anni a meno che non sopraggiunga disdetta, da una parte rivolta all'altra, da comunicarsi a mezzo raccomandata A.R. almeno 30 giorni prima della scadenza. Viene espressamente concessa al conduttore la facoltà di recedere anticipatamente dal presente contratto ai sensi dell'art. 27 della legge 392/1978, comunicando la disdetta a mezzo raccomandata A.R. da inviare con un preavviso di almeno dodici (12) mesi.
- 2) Il prezzo della locazione è stabilito in € 6.000,00 (euro seimila virgola zero zero) annui da pagarsi in n. 4 rate trimestrali posticipate di € 1.500,00 (millecinquecento virgola zero zero) ciascuna, presso il domicilio del locatore o tramite bonifico bancario o presso la banca entro la fine di ogni trimestre di riferimento e cioè la prima entro il 31 marzo, la seconda entro il 30 giugno, la terza entro il 30 settembre e la quarta entro il 31 dicembre di ogni anno.
- 3) Ai sensi dell'art. 32 della legge 392/1978, le parti convengono che il canone di locazione potrà essere aggiornato ogni anno - su richiesta del locatore - nella misura della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatasi rispetto al mese precedente quello di inizio del presente contratto.
- 4) Il conduttore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone e degli oneri accessori oltre i termini stabiliti dalle vigenti disposizioni e non potrà far valere alcuna azione od eccezione se non dopo eseguito il pagamento delle rate scadute.
- 5) I locali si concedono per il solo uso attività associativa e sindacale con divieto di sublocazione e cessione anche parziale a terzi e divieto di mutamento di destinazione. Tuttavia sono espressamente consentite al locatario eventuali

sublocazioni ovvero concessioni gratuite di ogni tipo a strutture associative e sindacali legate direttamente al locatario stesso ivi compreso il patronato "ITACO".

Ai fini di quanto previsto negli art. 34,35,37 e seguenti della legge 392/1978, il conduttore dichiara che l'immobile verrà utilizzato per attività che comporta contatti diretti con il pubblico.

- 6) Ai fini di quanto previsto dall'art. 27, 8° comma della legge 392/1978, si dichiara che motivo di recesso potrà essere il diniego delle autorizzazioni o concessioni richieste dalle vigenti leggi ai fini dello svolgimento dell'attività del conduttore.
- 7) Il locatore dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie ed urbanistiche avendo ottenuto concessione di edificazione e licenza di agibilità.
- 8) Il conduttore dichiara di essere edotto che l'immobile nel periodo precedente alla locazione in corso non era adibito ad uso di abitazione.
- 9) Il conduttore dichiara di aver esaminato i locali affittati e di averli trovati adatti al proprio uso, in ottimo stato di manutenzione ed esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi vi svolge attività e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato. Ogni aggiunta che non possa essere eliminata in qualunque momento senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione non potrà essere effettuata dal conduttore senza il preventivo consenso scritto del proprietario. Restano a carico del conduttore le riparazioni di piccola manutenzione, ed espressamente quelle da farsi agli impianti di acqua, gas, luce e sanitari, alle serrature e chiavi, ai cardini degli infissi, alla superficie dei muri e dei soffitti e degli infissi, alle marmette e piastrelle di pavimentazione e di rivestimento. Non provvedendovi il conduttore, vi provvederà il locatore prelevandone l'importo dal deposito cauzionale.

Sono altresì a carico del conduttore le spese di manutenzione, riparazione,



ammodernamento e trasformazione di natura straordinaria che si rendessero necessarie per lo svolgimento dell'attività del conduttore. Il conduttore si obbliga per altro espressamente a riconsegnare i locali ricevuti in uso nello stesso identico stato edilizio, urbanistico ed amministrativo in cui gli sono stati consegnati, salva la facoltà del locatore di non chiedere il ripristino dei locali ed accettarne lo stato in cui si trovano senza riconoscere alcun indennizzo al conduttore.

Ove nel corso della locazione si eseguano sull'immobile importanti ed improrogabili opere necessarie per conservare ad esso la sua destinazione o per evitare maggiori danni che ne compromettono l'efficienza in relazione all'uso a cui è adibito, o comunque opere di straordinaria manutenzione di rilevante entità, il canone come pattuito verrà integrato con un aumento pari al tasso di interesse legale del capitale impiegato nelle opere e nei lavori effettuati. L'aumento decorrerà dalla data in cui sono state ultimate le opere, se la richiesta sarà stata fatta entro trenta giorni dalla data stessa; in caso diverso, decorrerà dal primo giorno del mese successivo al ricevimento della richiesta.

- 10) Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli dal fatto od omissione di altri inquilini dello stabile o di terzi anche se resi possibili o facilitati dall'assenza od inavvertenza del conduttore.
- 11) Il conduttore si obbliga ad osservare e a far osservare dai suoi dipendenti il regolamento interno dello stabile che dichiara di conoscere e di accettare e comunque le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile.
- 12) Il locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.
- 13) Il locatore potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali affittati.

- 14) Poichè è intenzione della società affittante CO.SER. CONFESERCENTI SERVIZI S.R.L. procedere alla vendita dell'intero immobile oggetto della locazione, "CONFESERCENTI CONFEDERAZIONE ITALIANA IMPRESE COMMERCIALI, TURISTICHE E DEI SERVIZI - PROVINCIALE DI GROSSETO" si impegna e obbliga a liberare la porzione dell'immobile occupato a semplice richiesta della società affittante.
- Tale richiesta dovrà avvenire mediante lettera raccomandata almeno 6 (sei) mesi prima della data prevista per la liberazione.
- 15) Le spese di bollo e l'imposta di registro per il presente contratto, e per le ricevute conseguenti, saranno a carico del locatore e del conduttore in uguale misura. Il locatore provvederà alla registrazione del contratto, anticipando la quota di sua spettanza, pari alla metà del costo di registrazione, resta inteso che la quota annuale di registrazione è da intendersi altresì a carico del locatore e del conduttore in uguale misura. Agli adempimenti previsti provvederà il locatore, dandone tempestiva notizia al conduttore.
- 16) Il presente contratto è esente iva ai sensi dell'art. 10, primo comma, n. 8 , DPR 633/1972.
- 17) Il conduttore dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato di prestazione energetica emesso in data 21 dicembre 2015 dall'Ing. Giordano Bartalucci ed inviato in pari data al Comune di Grosseto, in ordine alla prestazione energetica dell'immobile locato.
- 18) Il conduttore ed il locatore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i loro dati personali in relazione agli adempimenti connessi con il rapporto di locazione (Legge 31/12/1996 n. 675).
- 19) Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere

provata, se non mediante atto scritto.

20) Le clausole di cui alla presente scrittura sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate dalle leggi speciali in materia di locazioni, in quanto applicabili.

Grosseto, li 04/01/2016

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 CC accettiamo il contratto ed espressamente agli articoli 1,2,3,4,5,9,10,11,12,14,15,16,17 e 19.

Grosseto, li 04/01/2016

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPGR UT GROSSETO

INTERR.NE RICHIESTA DI REGISTR.NE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE N. 3908 SERIE 3T

CONTRATTO RLI UFFICIO ID. TELEM: TZN16T003908000SJ
 STIPULATO IL 04/01/2016 REGISTRATO IL 08/08/2016 E PRESENTATO IL 08/08/2016
 RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE: 80005700531
 RELATIVO A: S2-LOCAZIONE IMMOBILE USO DIVERSO DA ABITATIVO CON LOCATORE SOGG.IVA

DATI DEL CONTRATTO:

DURATA DAL 01/01/2016 AL 31/12/2021 (N.PAG. 6 N.COPIE 3)
 CORRISPETTIVO ANNUO EURO 6.000
 CONTRATTO RISOLTO IN DATA 31/12/2018 ADDEB.C/C 01214817163
 CONTRATTO RETTIFICATO IN DATA 08/08/2016

SCADENZE

01/01/2017	6.000,00	F24	61,50	DEL 23/02/2017
01/01/2018	6.000,00	F24	62,35	DEL 23/01/2019
01/01/2019	6.000,00	R		
01/01/2020	6.000,00	R		
01/01/2021	6.000,00	R		

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:

001	00901580530	A	SOGGETTO A IVA
002	80005700531	B	SOGGETTO A IVA

(A) LOCATORE (B) CONDUTTORE (*) CODICE FISCALE ERRATO OD OMESSO

DATI CATASTALI:

001 COD.CAT: E202 SEZ.URB: FOGLIO: 92 PARTIC: 40 SUB: 55
 T/U: U I/P: P
 COMUNE DI GROSSETO (GR)
 VIA DEI BARBERI 108
 CATEGORIA A10, RENDITA EURO 7.403,41

- SEGUE -

DATI DEI PAGAMENTI PER PRIMA ANNUALITA'

TIPO	C.F.	DATA	ABI	CAB	IMPORTO	
1-F24	80005700531	2016-08-04	07601	14300	138,17	-CORRELATO

IMP. LIQUIDATO

IMPOSTA DI REGISTRO	67,00
IMPOSTA DI BOLLO	0,00
SANZIONI IMPOSTA DI REGISTRO	54,00
SANZIONI IMPOSTA DI BOLLO	0,00
INTERESSI IMPOSTA DI REGISTRO	0,17
INTERESSI IMPOSTA DI BOLLO	0,00
TRIB.SPECIALI E COMPENSI	0,00

TOTALE	121,17
CORRELATO VERS. F24(1) DEL 04/08/2016 1500	120,00
CORRELATO VERS. F24(1) DEL 04/08/2016 1507	18,00
CORRELATO VERS. F24(1) DEL 04/08/2016 1508	0,17

TRIBUNALE DI GROSSETO

SEZIONE FALLIMENTARE

ALLEGATO 1.5

Trascrizioni e iscrizioni

Ufficio via de' Barberi n. 108

CONCORDATO PREVENTIVO N° **13/2016**

“CO.SER. CONFESERCENTI SERVIZI S.r.l.”

GIUDICE DELEGATO: Dott.ssa Claudia Frosini

COMMISSARIO GIUDIZIALE: Rag. Claudio Innocenti Periccioli

LIQUIDATORI GIUDIZIALI: Dott. Roberto Vanni - Rag. Daniele Moretti

Esperto estimatore **Ing. Cecilia Pacchieri**

Grosseto 08/04/2025

Ispezione telematica

n. T1 5761 del 23/03/2025

Inizio ispezione 23/03/2025 07:46:37

Richiedente PCCCCL

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione*Registro generale n.* 8823*Registro particolare n.* 6064*Data di presentazione* 03/07/1991

MOD. 300
 MODULARIO
 F. TASSE - 144

MINISTERO DELLE FINANZE
 DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE
 ED II. IL SUGLI AFFARI

CONSERVATORIA DEI RR. II. DI **GROSSETO**

BOLLO RISCOSSO IN MODO VIRTUALE

NOTA DI TRASCRIZIONE

Dott. GIORGIO CIAMPOLINI
NOTAIO

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA
 GG MM AA
3 LUG. 1991

N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA
7

N. DI REGISTRO GENERALE
8223

N. DI REGISTRO PARTICOLARE
6064

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO

FORMA DEL TITOLO: **Atto notarile pubblico**

ESTREMI DEL TITOLO: DATA **27 06 91** NUMERO DEL REPERTORIO **103.877**

PUBBLICO UFFICIALE: **1** CATEGORIA: **CIAMPOLINI GIORGIO** PROVINCIA (SIGLA): **GR**

AUTORITÀ EMITTENTE: SEDE COMUNE: **GROSSETO**

DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE

ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE: **Compravendita** CODICE: **112**

PRESENZA DI CONDIZIONE: SOSPENSIVA RISOLUTIVA TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO: INIZIALE GG MM AA FINALE GG MM AA

PATTI AGGIUNTIVI: DESCRIZIONE: _____ CODICE: _____

DATI PER ATTI MORTIS CAUSA: DATA DI MORTE: _____ SUCCESIONE 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: **GAMBERI ANTONELLA**

RISERVATO ALL'UFFICIO

NUMERO DI PAGINE: **4**

NUMERO DI UNITÀ NEGOZIALI: **2**

NUMERO DI SOGGETTI A FAVORE: **1**

NUMERO DI SOGGETTI CONTRO: **1**

ISCRIZ. CAMPIONE CERTO ART. N. _____

PRENOT. A DEBITO ART. N. _____

IMPOSTA IPOTECARIA L. _____

PENA PECUNIARIA L. _____

BOLLO L. **20.000**

DIRITTO SCRITTURATO L. _____

TASSA IPOTECARIA L. **23000**

TOTALE GENERALE L. **43000**

ESEGUITA LA FORMALITÀ. ESATTE LIRE: **051146**

IL CONSERVATORE: _____

TIMBRO A CALENDARIO: _____

formale

QUADRO C - SOGGETTI

PROGR. S. SOGGETTO	PROGR. S. FIGA REFER. SOGGETTO	DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE				SEDE LEGALE (COMUNE)		PROV.
		COGNOME	NOME	SESSO	DATA DI NASCITA	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROV.	
CODICE FISCALE		REG. CONIUGI O NATURA DEL BENE	DIRITTI REALI OGGETTO DELLA CONVENZIONE E RELATIVO PREZZO O VALORE					PROGR. S. UNITA' NEGOZIALE
C/S/P	PROG. SOGG.	QUOTA IN FRAZIONE	DIRITTO	COD.	RISERVA	PREZZO O VALORE		

A FAVORE

1	1	COGNOME "CO.SER.-Confesercenti Servizi s.r.l."	M/F	GG	MM	AA	COMUNE Grosseto	PROV. gr
		CODICE FISCALE 00901580530	REGIME	QUOTA 1/1	DESCRIZIONE p.p.	COD. 01	RIS. PREZZO	PROGR. 1
1	2	"CO.SER.-Confesercenti Servizi s.r.l."					Grosseto	gr
		00901580530		/	p.p.	01		2
				/				.000
				/				.000
				/				.000
				/				.000
				/				.000
				/				.000

CONTRO

1	1	COGNOME "LA FORNACE S.R.L."	M/F	GG	MM	AA	COMUNE GROSSETO	PROV. GR
		CODICE FISCALE 00964360531	REGIME	QUOTA 1/1	DESCRIZIONE P.P.	COD. 01	RIS. PREZZO	PROGR. 1
1	2	"LA FORNACE S.R.L."					GROSSETO	GR
		00964360531		/	P.P.	01		2
				/				.000
				/				.000
				/				.000
				/				.000
				/				.000
				/				.000
				/				.000

051147

Ispezione telematica

n. T1 5761 del 23/03/2025


Inizio ispezione 23/03/2025 07:46:37

Richiedente PCCCCL

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione*Registro generale n.* 5067*Registro particolare n.* 632*Data di presentazione* 19/04/1996

MOD. 301
MODULARIO
F. TASSE 148



MINISTERO DELLE FINANZE
 DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE
 ED II. U. SUGLI AFFARI

CONSERVATORIA DEI RR. II. DI GROSSETO

NOTA DI ISCRIZIONE **Dot. ROBERTO BALDASSARRI**
NOTAIO

RISERVATO ALL'UFFICIO

<small>DATA DELLA RICHIESTA</small> GG MM AA 19 APR. 1996	<small>N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA</small> 22	<small>N. DI REGISTRO GENERALE</small> 5067	<small>N. DI REGISTRO PARTICOLARE</small> 632
------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO							
FORMA DEL TITOLO	DESCRIZIONE ATTO UFFICIALE PUBBLICO						
ESTREMI DEL TITOLO	<small>DATA</small> GG MM AA 18 04 96	<small>NUMERO DEL REPERTORIO</small> 27329					
PUBBLICO UFFICIALE o AUTORITÀ EMITTENTE	<small>CATEGORIA</small> 2	<small>COGNOME E NOME (OPPURE DENOMINAZIONE)</small> BALDASSARRI ROBERTO			<small>SEDE: COMUNE</small> GROSSETO		
				<small>PROVINCIA (SIGLA)</small> GR			
DATI RELATIVI ALL'IPOTECA O AL PRIVILEGIO							
SPECIE DELL'IPOTECA o DEL PRIVILEGIO	DESCRIZIONE IPOTECA VOLONTARIA						
DERIVANTE DA	DESCRIZIONE CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO						
PRESENZA DI CONDIZIONE	<small>RISOLUTIVA</small> <input type="checkbox"/>			<small>TERMINI DELL'IPOTECA</small>		<small>GG MM AA</small> 168	
SOMMA GARANTITA	<small>CAPITALE</small> 500.000.000		<small>TASSO INTERESSE ANNUALE</small> 15,375 %		<small>TASSO INTERESSE SEMESTRALE</small> %		
	<small>SPESA, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA</small> 500.000.000		<small>TOTALE</small> 1.000.000.000		<small>IMPORTO INTERESSI</small>		
TEMPO DI ESIGIBILITÀ DEL CREDITO	<small>DURATA</small> AA MM GG 10	<small>DECORRENZA AMMORTAMENTO</small>		<small>GG MM AA</small>		<small>N. TITOLI DI CREDITO GARANTITI</small>	
ALTRI DATI							
ELENCO MACCHINARI E PERTINENZE	<small>BARRARE LA CASELLA IN CASO DI PRESENZA DI ELENCO MACCHINARI, ATTREZZATURE, SCORTE, PRODOTTI</small> <input type="checkbox"/>						
ESTREMI DELLA FORMALITÀ DI RIFERIMENTO	<small>DATA</small>	<small>GG MM AA</small>			<small>N. DI REGISTRO PARTICOLARE</small>		
PARTI LIBERE NEL QUADRO D RELATIVE A	<small>QUADRO A</small> <input checked="" type="checkbox"/>		<small>QUADRO B</small> <input type="checkbox"/>		<small>QUADRO C</small> <input checked="" type="checkbox"/>		
RICHIEDENTE (SE DIVERSO DA PUBBL. UFFIC. o AUTORITÀ EMITTENTE)	<small>COGNOME E NOME</small> Nadalin Maria Pia						

RISERVATO ALL'UFFICIO

NUMERO DI PAGINE	5	IMPOSTA IPOTECARIA L.		ESEGUITA LA FORMALITÀ
NUMERO DI UNITÀ NEGOZIALI	1	PENA PECUNIARIA L.		ESATTE LIRE
NUMERO DI SOGGETTI A FAVORE	1	BOLLO L.		080105
NUMERO DI SOGGETTI CONTRO	1	DIRITTO SCRITTURATO L.		IL CONSERVATORE
ISCRIZ. CAMPIONE CERTO ART. N.		TASSA IPOTECARIA L.	31000	ZIMBRO A CALENDARIO
PRENOT. A DEBITO ART. N.		TOTALE GENERALE L.	31000	<input type="checkbox"/>

QUADRO C-SOGGETTI

PROGRESSIVO SOGGETTO	PROGRESSIVO FRAZIONE SOGGETTO	TERZO SOGGETTO D'IPOTECA	DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE				SEDE LEGALE (COMUNE)		PROV.
			COGNOME	NOME	SESSO	DATA DI NASCITA	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PRCV.	
			CODICE FISCALE		DIRITTI REALI OGGETTO DELLA IPOTECA			PRCV. INDICAZIONE INDIVIDUALE	
			QUOTA IN FRAZIONE		DIRITTO		COD.		

A FAVORE

COGNOME	NOME	M/F	GG	MM	AA	COMUNE	PROV.
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

CONTRO


1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

DEBITORI NON DATORI DI IPOTECA

COGNOME	NOME	M/F	GG	MM	AA	COMUNE	PROV.
CODICE FISCALE							

080106

MOD. 368
MODULARIO
F. TASSE - 190

 **MINISTERO DELLE FINANZE**
DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE
ED II. II. SUGLI AFFARI

CONSERVATORIA DEI RR. II. DI GROSSETO

ALLEGATO DI CONTINUAZIONE DI TIPO 4
(PER QUADRO D)

RISERVATO ALL'UFFICIO

<p>DATA DELLA RICHIESTA</p> <table border="1"><tr><td>GG</td><td>MM</td><td>AA</td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr></table>	GG	MM	AA				<p>N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA</p> <table border="1"><tr><td> </td></tr></table>	
GG	MM	AA						

ALLEGATO N° 1 (INDICARE IL N° PROGRESSIVO DI ALLEGATO NELL'AMBITO DELLA NOTA)

QUADRO D

ALTRI ASPETTI CHE SI RITIENE UTILE PUBBLICARE

diciali e stragiudiciali anche se non ripetibili e di qualsiasi altro legale accessorio ed in genere la completa osservanza di tutti i patti convenuti nel titolo.

L'importo dell'ipoteca comprende l'importo in linea capitale del concesso mutuo, tre annate di interessi anche moratori, calcolati ai fini dell'iscrizione ipotecaria alla convenuta ragione annua del 15,375%, il rimborso dei premi di assicurazione che fossero dalla Banca anticipati e le spese legali, giudiziali e stragiudiciali.

La somma iscritta s'intende automaticamente aumentata a norma dell'art. 39, 3° comma, T.U., per effetto dell'applicazione della clausola di indicizzazione sopra prevista.

L'ipoteca viene costituita su tutte le adiacenze, pertinenze, accessioni, nonché alle nuove costruzioni, agli ampliamenti, alle sopraelevazioni degli immobili urbani ed infine su tutto quanto sia comunque gravabile ai sensi di legge, anche se vi sia stato in seguito introdotto, nulla escluso od eccettuato.

DOMICILIO ELETTO: la Banca in Grosseto Via Manin n. 11 e la parte mutuataria presso l'Ufficio dei RR.II. di Grosseto.

Si precisa che l'unità negoziale è costituita da porzione di fabbricato a Via dei Barbari costituita da due vani ad uso magazzino, tra loro comunicanti, oltre servizio al piano terra.

[Signature]

080107

Ispezione telematica

n. T1 5761 del 23/03/2025

Inizio ispezione 23/03/2025 07:46:37

Richiedente PCCCCL

Tassa versata € 4,00

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare 632 del 19/04/1996

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il 30/03/1999 Servizio di P.I. di GROSSETO
Registro particolare n. 603 Registro generale n. 4226
Tipo di atto: 0815 - POSTERGAZIONE DI GRADO

ANNOTAZIONE presentata il 07/07/2003 Servizio di P.I. di GROSSETO
Registro particolare n. 1227 Registro generale n. 10757
Tipo di atto: 0800 - MODIFICA DELLE CONDIZIONI DI MUTUO

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Non sono presenti formalità successive

Ispezione telematica

n. T1 56519 del 23/03/2025

Inizio ispezione 23/03/2025 19:34:19

Richiedente PCCCCL

Tassa versata € 4,00

Domanda di annotazione

Registro generale n. 4226

Registro particolare n. 603

Presentazione n. 28 del 30/03/1999

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	08/02/1999	Numero di repertorio	63617
Notaio	RUGGIERO ALESSANDRO	Codice fiscale	RGG LSN 29D13 F839 M
Sede	FIRENZE (FI)		

Dati relativi all'annotazione

Tipo di annotazione	ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE
Descrizione	815 POSTERGAZIONE DI GRADO

Altri dati

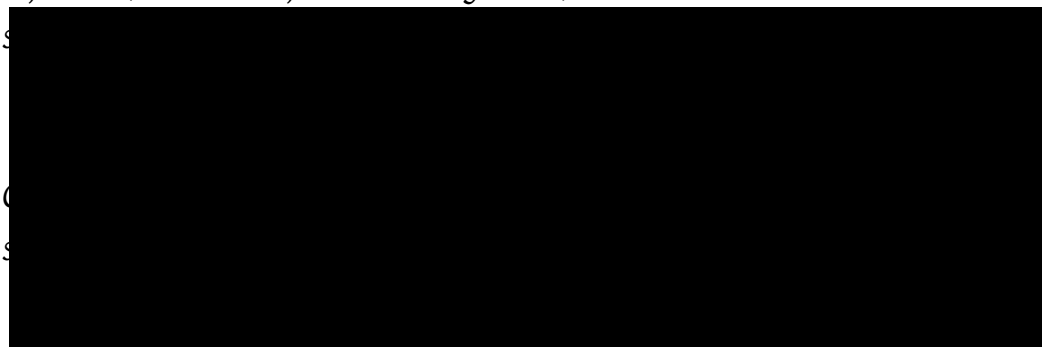
Formalità di riferimento	Iscrizione	Numero di registro particolare	632	del	19/04/1996
Richiedente	NOTAIO CIAMPOLINI				

Dati riepilogativi

Unità negoziali	-	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione C - Soggetti

A favore (come nella formalità originaria)



Ispezione telematica

n. T1 56519 del 23/03/2025

Inizio ispezione 23/03/2025 19:34:19

Richiedente PCCCCL

Tassa versata € 4,00

Domanda di annotazione

Registro generale n. 4226

Registro particolare n. 603

Presentazione n. 28 del 30/03/1999

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SUCCESSIVAMENTE AL MUTUO CONTRATTO CON LA BANCA TOSCANA IN DATA 18.4.96 PER IL QUALE E' STATA ISCRITTA IPOTECA IN DATA 19.4.96 AL N. 632 DEL REG.PART. LA CO.SER CONFESERCENTI SERVIZI SRL HA STIPULATO IN DATA 15.12.98 CON LA BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA UN ALTRO MUTUO GARANTITO DA IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI GROSSETO IN DATA 17.12.1998 AL N. 2335 DEL REG.PART..LA BANCA NAZIONALE DEL LAVORO HA RICHIESTO CHE LA SUDDETTA IPOTECA ISCRITTA A FAVORE DELLA BANCA TOSCANA VENGA POSTERGATA DI GRADO ALLA PROPRIA, IN CONSEGUENZA DI CIO', CON ATTO AUTENTICATO IN DATA 8.2.99 DAL NOTAIO RUGGIERO DI FIRENZE, LA BANCA TOSCANA S.P.A. HA PRESTATO IL PROPRIO ASSENSO A TALE POSTERGAZIONE. SI CHIEDE PERTANTO L'ANNOTAMENTO A MARGINE DELL'IPOTECA ISCRITTA A FAVORE DELLA BANCA TOSCANA CON ESONERO PER IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI GROSSETO DA OGNI RESPONSABILITA'.

Ispezione telematica

n. T1 56853 del 23/03/2025
Inizio ispezione 23/03/2025 19:38:29
Richiedente PCCCCL Tassa versata € 4,00

Domanda di annotazione

Registro generale n. 10757
Registro particolare n. 1227 Presentazione n. 24 del 07/07/2003

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 21/03/2003 Numero di repertorio 157086
Notaio CIAMPOLINI GIORGIO Codice fiscale CMP GRG 38S26 E202 U
Sede GROSSETO (GR)

Dati relativi all'annotazione

Tipo di annotazione ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE
Descrizione 800 MODIFICA DELLE CONDIZIONI DI MUTUO

Altri dati

Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 632 del 19/04/1996

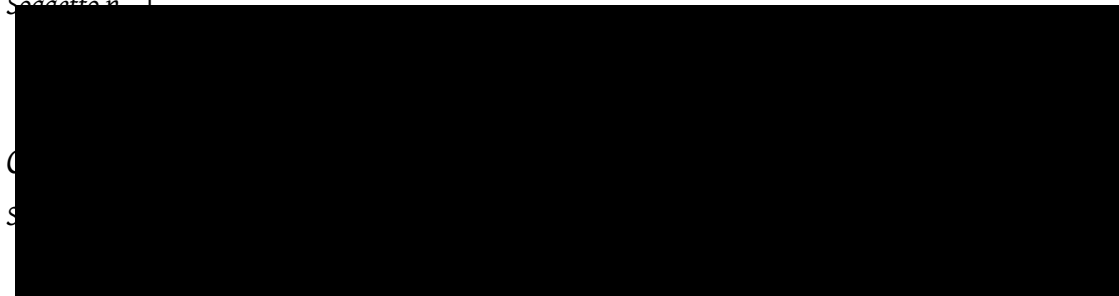
Dati riepilogativi

Unità negoziali - Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione C - Soggetti

A favore (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1



Codice fiscale 00901580530

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO LA MODIFICA DEL PARAMETRO DI DETERMINAZIONE DEL TASSO

Ispezione telematica

n. T1 56853 del 23/03/2025

Inizio ispezione 23/03/2025 19:38:29

Richiedente PCCCCL

Tassa versata € 4,00

Domanda di annotazione*Registro generale n.* 10757*Registro particolare n.* 1227*Presentazione n. 24 del 07/07/2003*

ANNUO DEGLI INTERESSI DOVUTI ALLA BANCA IN DIPENDENZA DELL'ATTO IN DATA 18 APRILE 1996 AI ROGITI DEL NOTAIO BALDASSARRI. A DECORRERE DALLA RATA SCADENTE IL 30 GIUGNO 2003 E PER TUTTA LA DURATA RESIDUA DEL MUTUO IL TASSO PER IL CONTEGGIO DEGLI INTERESSI DOVUTI SARA DETERMINATO ALLE SEGUENTI CONDIZIONI: EURIBOR 360 DIDURATA 6 MESI, AUMENTATO DI UNO SPREAD DI 1,75 PUNTI PERCENTUALI. CONSEGUENTEMENTE IL SAGGIO DI INTERESSE DEL MUTUO VIENE ORA STABILITO, IN RELAZIONE ALL'ATTUALE ANDAMENTO DEL MERCATO FINANZIARIO, NELLA MISURA DEL 4,803% NOMINALE ANNUO, SALVO L'ADEGUAMENTO DEL DETTO TASSO COME SOPRA STABILITO E SECONDO LE MODALITA SOPRA PREVISTE, PER CUI IL TASSO STESSO VERRA A RISULTARE, PER TUTTA LA DURATA DELL'AMMORTAMENTO RESIDUO PARI A ANNI 3 E MESI 6, IN MISURA CORRISPONDENTE A QUELLA DERIVANTE DALLE COMPONENTI INDICATE E VARIERA SEMESTRE PER SEMESTRE IN FUNZIONE DEL CITATO PARAMETRO. E' ALLEGATO AL CONTRATTO SOTTO LA LETTERA "A" IL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO DEL RESIDUO MUTUO A PARTIRE DALLA 14? RATA, ELABORATO IN BASE ALL'ATTUALE TASSO COME SOPRA INDICATO, DEL 4,803% ANNUO. L'AMMONTARE DI OGNI RATA SARA COMUNICATO A CURA DELLA BANCA ALLA PARTE MUTUATARIA CON LETTERA NELLA QUALE RISULTERA INDICATO ANCHE L'INERENTE TASSO APPLICATO. LE PARTI INOLTRE ESCLUDONO, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 1231 C.C., OGNI INTENTO NOVATIVO AL PRESENTE ACCORDO, INERENTE MODALITA ACCESSORIE DELLE OBBLIGAZIONI SCATURENTI DAI CITATI ATTI DI MUTUO; RESTANO PERTANTO FERME E OPERANTI AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 1232 C.C. TUTTE LE GARANZIE CHE ASSISTONO IL CREDITO DELLA BANCA E TUTTE LE ALTRE PATTUZIONI, CLAUSOLE E CONDIZIONI CONTENUTE NEL CONTRATTO DI MUTUO SOPRA CITATO, IN QUANTO COMPATIBILI E NON MODIFICATE.

Ispezione telematica

n. T1 53742 del 23/03/2025

Inizio ispezione 23/03/2025 19:01:10

Richiedente PCCCCL

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 14988

Registro particolare n. 2469

Presentazione n. 43 del 08/11/2000

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

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 07/11/2000
Notaio BALDASSARRI ROBERTO
Sede GROSSETO (GR)

Numero di repertorio 5347
Codice fiscale BLD RRT 58C12 A390 H

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Capitale € 400.000.000 Tasso interesse annuo 8.041% Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese - Totale € 800.000.000
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI
Presenza di condizione risolutiva - Durata 10 anni
Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E202 - GROSSETO (GR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 92 Particella 40 Subalterno 55
Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza 31 vani
Indirizzo VIA DEI BARBERI N. civico 108

Immobile n. 2

Comune E202 - GROSSETO (GR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 92 Particella 40 Subalterno 65
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI Consistenza 119 metri quadri

Ispezione telematica

n. T1 53742 del 23/03/2025
Inizio ispezione 23/03/2025 19:01:10
Richiedente PCCCCL Tassa versata € 4,00

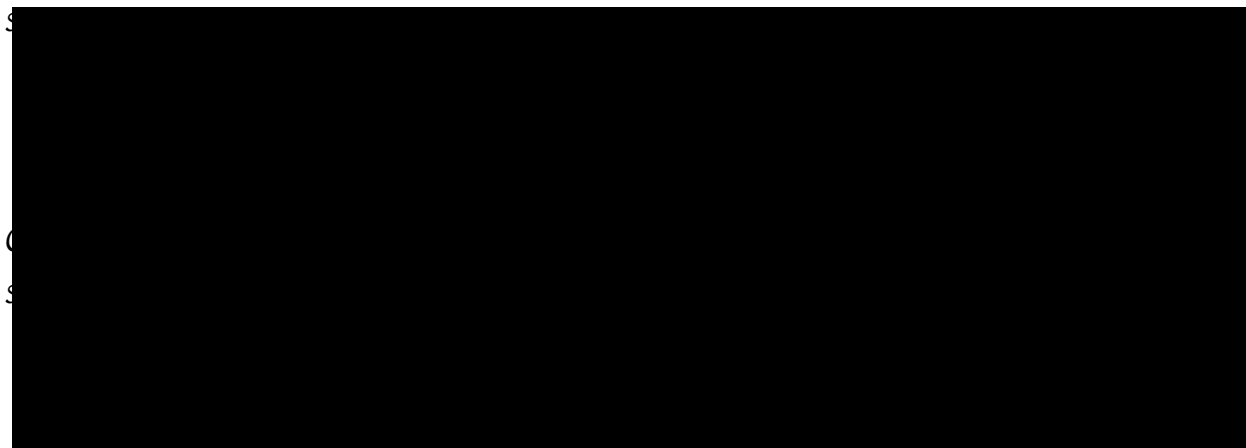
Nota di iscrizione

Registro generale n. 14988
Registro particolare n. 2469 Presentazione n. 43 del 08/11/2000

Indirizzo	DEPOSITO VIA DEI BARBERI	N. civico 108
-----------	-----------------------------	---------------

Sezione C - Soggetti

A favore



Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LA PARTE MUTUATARIA SI È OBBLIGATA A RIMBORSARE LA SOMMA MUTUATA ENTRO ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI NUMERO 20 RATE SEMESTRALI POSTICIPATE COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI COME RISULTA DAL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO AL CONTRATTO. TALE PIANO DI AMMORTAMENTO SARÀ SUSCETTIBILE DI VARIAZIONI SIA NELL'IMPORTO DELLE SINGOLE RATE CHE NELLA LORO COMPOSIZIONE, QUOTA CAPITALE E QUOTA INTERESSI, IN CONSEGUENZA DELLE VARIAZIONI DEL TASSO DI INTERESSE CHE LA BANCA POTRÀ ATTUARE CON LE MODALITÀ DESCRITTE SUCCESSIVAMENTE LA NUOVA RATA DI AMMORTAMENTO SARÀ CALCOLATA PRENDENDO A BASE IL DEBITO RESIDUO IN ESSERE ALLA DATA DI VARIAZIONE DEL TASSO PER IL NUMERO DI RATE CHE RISULTERANNO ANCORA DA SCADERE. DALLA DATA IN CUI SARÀ STATA RESA DISPONIBILE LA SOMMA MUTUATA O, COMUNQUE DAL TERMINE INDICATO AL PENULTIMO COMMA DELL'ARTICOLO 2 DEL CONTRATTO, FINO ALLA FINE DEL RELATIVO SEMESTRE SOLARE, DECORRERANNO SULLA SOMMA STESSA GLI INTERESSI NELLA MISURA DEL 6,341% NOMINALE ANNUO. PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO LA PARTE MUTUATARIA È TENUTA A CORRISPONDERE ALLA BANCA AD OGNI 30 GIUGNO E 31 DICEMBRE IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVI ALLA DATA IN CUI LA SOMMA È STATA RESA DISPONIBILE, GLI INTERESSI MATURATI SULLE SOMME EFFETTIVAMENTE EROGATE, SENZA NECESSITÀ DI FORMALE RICHIESTA, AL TASSO INDICATO AL SUCCESSIVO ART. 5. LE RATE SEMESTRALI DI

Ispezione telematica

n. T1 53742 del 23/03/2025

Inizio ispezione 23/03/2025 19:01:10

Richiedente PCCCCCL

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 14988

Registro particolare n. 2469

Presentazione n. 43 del 08/11/2000

RIMBORSO DEL MUTUO PREVISTE NEL CONTRATTO DOVRANNO ESSERE PAGATE AL 30 GIUGNO E AL 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO A COMINCIARE DALLA FINE DEL SEMESTRE IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVO A QUELLO NEL QUALE HA AVUTO TERMINE IL PREAMMORTAMENTO. AL MUTUO SARA' APPLICATO IL TASSO NOMINALE ANNUO PARI ALL'EURIBORMAGGIORATO DI UNO SPREAD MASSIMO DI 1,25 PUNTI, IN RELAZIONE ALL'ANDAMENTO DEL MERCATO. IL VALORE DEL PARAMETRO SARA' PARI ALLA MEDIA ARITMETICA SEMPLICE DEI TASSI GIORNALIERI EURIBOR LETTERA 6 MESI (APPLICATI PER VALUTE RILEVATE NEI MESI DI MAGGIO E DI NOVEMBRE) E VERRA APPLICATO ALLA SEMESTRALITA SUCCESSIVA; IN MANCANZA DI TALE DATO VERRA UTILIZZATA L'ULTIMA RILEVAZIONE DELL'EURIBOR RILEVATA NELL'ARCO DEGLI ULTIMI SEIMESI. OVE IN FUTURO VENISSE A CESSARE LA RILEVAZIONE DELL'EURIBOR, AL RESIDUO AMMORTAMENTO VERRA APPLICATO IL PARAMETRO CHE A SEGUITO DI PROVVEDIMENTI LEGISLATIVI O GOVERNATIVI NAZIONALI E/O COMUNITARI VERRA INDIVIDUATO COME SOSTITUTIVO DELL'EURIBOR. LA PARTE MUTUATARIA S'IMPEGNA PERTANTO IRREVOCABILMENTE, CON ESPlicita RINUNCIA AD OPPORRE ECCEZIONI DI QUALSIVOGLIA NATURA ESOTTO PENA DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO AI SENSI DELL'ART. 1456 COD. CIV., AL PAGAMENTO DELLE RATE SEMESTRALI COMPRENSIVE DI INTERESSI COMPUTATI AL TASSO COME SOPRA STABILITO FERMO RESTANDO, IN CASO DI VARIAZIONE SFAVOREVOLE DA COMUNICARSI PER ISCRITTO DA PARTE DELLA BANCA, IL DIRITTO DELLA PARTE MUTUATARIA A RECEDERE DAL CONTRATTO AI SENSI DELL'ART. 118, 3° COMMA DEL T.U. ENTRO IL TERMINE IN DETTA NORMA PREVISTO. L'AMMONTARE DI OGNI RATA SARA COMUNICATO A CURA DELLA BANCA ALLA PARTE MUTUATARIA CON LETTERA, NELLA QUALE RISULTERA INDICATO ANCHE L'INERENTE TASSO APPLICATO. IL RITARDATO PAGAMENTO DELLE RATE CONVENUTE E DI OGNI ALTRA SOMMA DOVUTA ALLE SCADENZE INDICATE, PRODURRA DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA LA MATURAZIONE DEGLI INTERESSI DI MORA, NELLA MISURA DI TRE PUNTI IN PIU DEL TASSO NOMINALE ANNUO CHE HA REGOLATO CIASCUNARATA SCADUTA, PER IL PERIODO INTERCORRENTE TRA LA SCADENZA E LA DATA DI PAGAMENTO. IL MANCATO PAGAMENTO ALLE SCADENZE INDICATE ANCHE DI UNA SOLA RATA COMPORTERA PER LA PARTE MUTUATARIA LA DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE PER LE RATE SUCCESSIVE ANCORA A SCADERE E COSTITUIRA QUINDI IN CAPO ALLA BANCA IL DIRITTO DI ESIGERE L'IMMEDIATO PAGAMENTO DI TUTTO IL RESIDUO SUO CREDITO SENZA NECESSITA' PER LA MEDESIMA DIPROVVEDERE ALLA COSTITUZIONE IN MORA, NONCHE IL DIRITTO DI AGIRE IN QUALSIASI SEDE PER OTTENERE IL PAGAMENTO DEL CITATO CREDITO IN CAPITALE, INTERESSI E SPESE. INDIPENDENTEMENTE DA QUANTO SOPRA PREVISTO PER IL MANCATO PAGAMENTO ANCHE DI UNA SOLA RATA ALLA SCADENZA PATTUITA, LA BANCA AVRA LA FACOLTA' DI INVOCARE LA RISOLUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO NEL CASO IN CUI SI SIA VERIFICATO PER SETTE VOLTE, ANCHE SE NONCONSECUTIVE, UN "RITARDATO PAGAMENTO" (INTENDENDOSI PER TALE, AI SENSI DELL'ARTICOLO 40, COMMA 2 T.U., QUELLO EFFETTUATO TRA IL TRENTESIMO ED IL CENTOOTTANTESIMO GIORNO DALLA SCADENZA DELLA RATA), COME PURE NEL CASO IN CUI IL PAGAMENTO ANCHE DI UNA SOLA RATA NON SIA EFFETTUATO ENTRO IL PREDETTO TERMINE DI CENTOOTTANTA GIORNI DALLA SUA SCADENZA CONTRATTUALE. E OBBLIGAZIONI ASSUNTE DALLA PARTE MUTUATARIA SONO SOLIDALI EDINDIVISIBILI ANCHE NEI CONFRONTI DEGLI AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO. L'IPOTECA E STATA PRESA ALL'EFFETTO DI ASSICURARE E GARANTIRE LA RESTITUZIONE DELLE SOMME COME SOPRA CONCESSE A MUTUO DALLA BANCA, NONCHE L'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DEGLI INTERESSI ED ACCESSORI, DELLE EVENTUALI SPESE LEGALI, GIUDIZIALI E STRAGIUDICIALI ANCHE SE NON REPETIBILI E DI QUALSIASI ALTRO LEGALEACCESSORIO ED IN GENERE LA COMPLETA OSSERVANZA DI TUTTI I PATTI CONVENUTI NEL CONTRATTO, PER LA SOMMA COMPLESSIVA DI LIRE 800.000.000 DI CUI LIRE 400.000.000 IMPORTO IN LINEA CAPITALE DEL CONCESSO MUTUO, LIRE 96.492.000 PER TRE ANNUALITA DI INTERESSI, ANCHE MORATORI, CALCOLATI AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA ALLA CONVENUTA RAGIONE ANNUA DELL'8,041% E LIRE 303.508.000 PER RIMBORSO DEI PREMI DI ASSICURAZIONE CHE FOSSERO DALLA BANCA ANTICIPATI E PER LE SPESE

Ispezione telematica

n. T1 53742 del 23/03/2025

Inizio ispezione 23/03/2025 19:01:10

Richiedente PCCCCL

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 14988

Registro particolare n. 2469

Presentazione n. 43 del 08/11/2000

LEGALI, GIUDICIALI E STRAGIUDICIALI. LA SOMMA ISCRITTA S'INTENDE AUTOMATICAMENTE AUMENTATA A NORMA DELL'ARTICOLO 39, 3° COMMA, T.U. PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DELLA CLAUSOLA D'INDICIZZAZIONE PREVISTA ALL'ARTICOLO 4 DEL CONTRATTO. TALE IPOTECA VIENE COSTITUITA SOPRA I BENI IMMOBILI DESCRITTI IN CALCE E SI ESTENDERA A TUTTE LE ADIACENZE, PERTINENZE, ACCESSIONI, NONCHE ALLE NUOVE COSTRUZIONI, AGLI AMPLIAMENTI, ALLE SOPRAELEVAZIONIDEGLI IMMOBILI URBANI, ED INFINE SU TUTTO QUANTO SIA COMUNQUE GRAVABILE AI SENSI DI LEGGE, ANCHE SE VI SIA STATO IN SEGUITO INTRODOTTO, NULLA ESCLUSO OD ECCEITUATO. LA PARTE CONCEDENTE SI E OBBLIGATA A PORTARE A IMMEDIATA CONOSCENZA DELLA BANCA QUALUNQUE ATTO O PROVVEDIMENTO RELATIVO ALL'OGGETTO DELLA PRESENTE GARANZIA, NONCHE LE VARIAZIONI MATERIALI O GIURIDICHE COMUNQUE SOPRAVVENUTE IN RELAZIONE AI BENI STESSI. LA MEDESIMA SI E IMPEGNATA A MANTENERE COSTANTEMENTE NEL MIGLIORE STATO DI EFFICIENZA GLI IMMOBILI STESSI PROVVEDENDO CON OGNI DILIGENZA ALLA LORO MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, NONCHE A PORTARE A CONOSCENZA IMMEDIATA DELLA BANCA QUALUNQUE INTIMAZIONE, RIVENDICAZIONE O PRETESA A TERZI AVANZATA SUGLI IMMOBILI IN QUESTIONE, NONCHE QUALSIASI PROCEDIMENTO DI COGNIZIONE, MONITORIO O CAUTELARE DA CHIUNQUE PROMOSSO CONTRO LA SUDETTA PARTE CONCEDENTE MIRANTE A LEDERE, MINACCIARE O SOTTOPORRE A VINCOLI E LIMITAZIONI LA PIENA PROPRIETA DEGLI IMMOBILI MEDESIMI. LA PARTE MUTUATARIA INCORRERA NELLA DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE AI SENSI DELL'ARTICOLO 1186 CODICE CIVILE ANCHE QUALORA ABBIA DIMINUITO, PER FATTO PROPRIO, LE GARANZIE DATE. PER TUTTA LA DURATA DEL MUTUO E FINO ALLA SUA ESTINZIONE, HA PROMESSO E SI E OBBLIGATA LA PARTE CONCEDENTE DI NON CEDERE AD ALCUN TITOLO, DI NON COSTITUIRE DIRITTI REALI DI GODIMENTO, DI NON LOCARE I BENI IPOTECATI PER UN PERIODO SUPERIORE A QUELLO MINIMO PREVISTO DALLE VIGENTI DISPOSIZIONI IN MATERIA DI LOCAZIONI, E DI NON CEDERE, VINCOLARE O RISCOUTERE ANTICIPATAMENTE I CANONI LOCATIZI, RESTANDO INTESO CHE CIO' POTRA' AVVENIRE SOLTANTO COL CONSENSO SCRITTO DELLA BANCA LA QUALE SARA' A PRESTARLO SE E COME CREDERA' PIU' CONVENIENTE NEL PROPRIO INTERESSE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO CHE LE OBBLIGAZIONI TUTTE COL PRESENTE ATTO DA ESSA ASSUNTE SI INTENDONO CON VINCOLO SOLIDALE ED INDIVISIBILE ANCHE PER I PROPRI AVENTI CAUSA E SUCCESSORI, ANCORCHE A TITOLO PARTICOLARE. SI PRECISA CHE L'UNITA NEGOZIALE E COSTITUITA DA IMMOBILE IN GROSSETO, VIA DEI BARBERI NUMERO 108 COMPOSTO DA: - VARI LOCALI AD USO UFFICIO E LOCALI ACCESSORI, AL PIANO PRIMO, CONSCALA DI ACCESSO ESCLUSIVA; - DUE VANI AD USO MAGAZZINO E SERVIZIO AL PIANO TERRA.

Ispezione telematica

n. T1 5761 del 23/03/2025
Inizio ispezione 23/03/2025 07:46:37
Richiedente PCCCCL Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 14235
Registro particolare n. 2970 Presentazione n. 51 del 07/08/2006

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

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 03/08/2006 Numero di repertorio 170761/49756
Notaio CIAMPOLINI GIORGIO Codice fiscale CMP GRG 38S26 E202 U
Sede GROSSETO (GR)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Capitale € 1.600.000,00 Tasso interesse annuo 4.53% Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese - Totale € 3.200.000,00
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI
Presenza di condizione risolutiva - Durata 22 anni
Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1 Gruppo graffati 1
Comune G088 - ORBETELLO (GR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 88 Particella 5 Subalterno 1
Natura E3 - COSTRUZIONI E FABBRICATI PER ESIGENZE PUBBLICHE Consistenza -
Indirizzo VIA MURA DI PONENTE N. civico 4

Immobile n. 2 Gruppo graffati 1
Comune G088 - ORBETELLO (GR)

Ispezione telematica

n. T1 5761 del 23/03/2025

Inizio ispezione 23/03/2025 07:46:37

Richiedente PCCCCL

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 14235

Registro particolare n. 2970

Presentazione n. 51 del 07/08/2006

Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	88	Particella	6	Subalterno 6
Natura	E3 - COSTRUZIONI E FABBRICATI PER ESIGENZE PUBBLICHE		Consistenza	-	
Indirizzo	VIA MURA DI PONENTE				N. civico 4
Immobile n. 3					
Comune	G088 - ORBETELLO		(GR)		
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	88	Particella	6	Subalterno 5
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE		Consistenza	122 metri quadri	
Indirizzo	VIA MURA DI PONENTE				N. civico 4
Immobile n. 4					Gruppo graffati 2
Comune	G088 - ORBETELLO		(GR)		
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	88	Particella	6	Subalterno 3
Natura	E - ENTE COMUNE		Consistenza	-	
Indirizzo	VIA MURA DI PONENTE				N. civico 4
Immobile n. 5					Gruppo graffati 2
Comune	G088 - ORBETELLO		(GR)		
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	88	Particella	5	Subalterno 2
Natura	E - ENTE COMUNE		Consistenza	-	
Indirizzo	VIA MURA DI PONENTE				N. civico 4
Immobile n. 6					
Comune	E202 - GROSSETO		(GR)		
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	92	Particella	40	Subalterno 55
Natura	A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI		Consistenza	31 vani	
Indirizzo	VIA DEI BARBERI				N. civico 108
Immobile n. 7					
Comune	E202 - GROSSETO		(GR)		
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	92	Particella	40	Subalterno 65
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO		Consistenza	119 metri quadri	
Indirizzo	VIA DEI BARBERI				N. civico 108

Ispezione telematica

n. T1 5761 del 23/03/2025

Inizio ispezione 23/03/2025 07:46:37

Richiedente PCCCCCL

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 14235

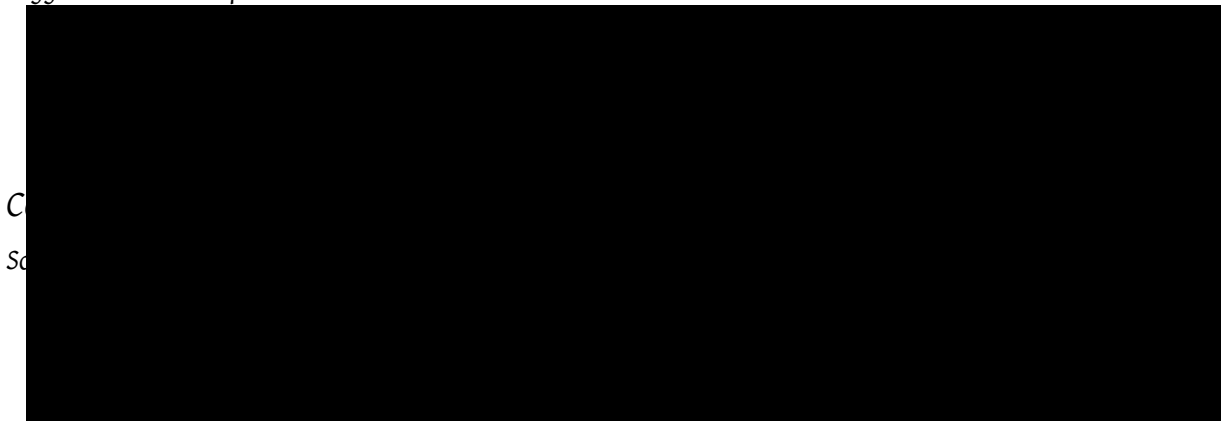
Registro particolare n. 2970

Presentazione n. 51 del 07/08/2006

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -



Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A RIMBORSARE LA SOMMA MUTUATA ENTRO ANNI 22 DI CUI NUMERO 4 SEMESTRI DI PREAMMORTAMENTO. IL MUTUO RESTERA' IN PREAMMORTAMENTO SINO ALLA DATA DEL 31 DICEMBRE 2008; PER TALE PERIODO LA PARTE MUTUATARIA E' TENUTA A CORRISPONDERE ALLA BANCA AD OGNI 30 GIUGNO E 31 DICEMBRE SUCCESSIVI ALLA DATA DEL PRESENTE ATTO GLI INTERESSI MATURATI SULLE SOMME EFFETTIVAMENTE EROGATE, SENZA NECESSITA' DI FORMALE RICHIESTA. DOPO TALE PERIODO INIZIERA' L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO CHE AVVERRA' MEDIANTE PAGAMENTO DI NUMERO 40 RATE SEMESTRALI POSTICIPATE COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI COME RISULTA DAL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO AL CONTRATTO SOTTO LA LETTERA "A". TALE PIANO DI AMMORTAMENTO SARA' SUSCETTIBILE DI VARIAZIONI SIA NELL'IMPORTO DELLE SINGOLE RATE CHE NELLA LORO COMPOSIZIONE, QUOTA CAPITALE E QUOTA INTERESSI, IN CONSEGUENZA DELLE VARIAZIONI DEL TASSO DI INTERESSE CHE LA BANCAPOTRA' ATTUARE CON LE MODALITA' DESCRITTE SUCCESSIVAMENTE. LA NUOVA RATA DI AMMORTAMENTO SARA' CALCOLATA PRENDENDO A BASE IL DEBITO RESIDUO IN ESSERE ALLA DATA DI VARIAZIONE DEL TASSO PER IL NUMERO DI RATE CHE RISULTERANNO ANCORA DA SCADERE. LA PRIMA RATA ANDRA' A SCADERE IL 30 GIUGNO 2009, LE SUCCESSIVE AL 30 GIUGNO E 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO. IL TASSO APPLICATO AL MUTUO, DALLA DATA ODIERNA E SINO AL 31 DICEMBRE 2006 SARA' IL 4,53% NOMINALE ANNUO; SUCCESSIVAMENTE SARA' APPLICATO IL TASSO NOMINALE ANNUO, PARI ALL'EURIBOR MAGGIORATO DI UNO SPREAD MASSIMO DI 1,25 PUNTI, IN RELAZIONE ALL'ANDAMENTO DEL MERCATO. IL VALORE DEL PARAMETRO SARA' PARI ALLA MEDIA ARITMETICA SEMPLICE DEI TASSI GIORNALIERI EURIBOR LETTERA 6 MESI (APPLICATI PER VALUTE RILEVATE NEI MESI DI MAGGIO E DI NOVEMBRE) E VERRA' APPLICATO ALLA SEMESTRALITA' SUCCESSIVA; IN MANCANZA DI TALE DATO VERRA'

Ispezione telematica

n. T1 5761 del 23/03/2025

Inizio ispezione 23/03/2025 07:46:37

Richiedente PCCCCL

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 14235

Registro particolare n. 2970

Presentazione n. 51 del 07/08/2006

UTILIZZATA L'ULTIMA RILEVAZIONE DELL'EURIBOR AVVENUTA NELL'ARCO DEIPRECEDENTI 6 MESI. OVE IN FUTURO VENISSE A CESSARE LA RILEVAZIONE DELL'EURIBOR, AL RESIDUO AMMORTAMENTO VERRA' APPLICATO IL PARAMETRO CHE A SEGUITO DI PROVVEDIMENTI LEGISLATIVI O GOVERNATIVI NAZIONALI E/O COMUNITARI VERRA' INDIVIDUATO COME SOSTITUTIVO DELL'EURIBOR. LA PARTE MUTUATARIA SI IMPEGNA PERTANTO IRREVOCABILMENTE AL PAGAMENTO DELLE RATE SEMESTRALI COMPRENSIVE DI INTERESSI COMPUTATI AL TASSO COME SOPRA STABILITO. L'AMMONTARE DI OGNI RATA SARA' COMUNICATO ACURA DELLA BANCA ALLA PARTE MUTUATARIA CON LETTERA, NELLA QUALE RISULTERA' INDICATO ANCHE L'INERENTE TASSO APPLICATO OVE VARIABILE PER EFFETTO DELL'INDICIZZAZIONE. IL TASSO STESSO NOMINALE ANNUO DEL MUTUO VERRA' A RISULTARE PER TUTTA LA DURATA DELL'AMMORTAMENTO IN MISURA CORRISPONDENTE A QUELLA DERIVANTE DALLE COMPONENTI INDICATE E VARIERA' SEMESTRE PER SEMESTRE IN FUNZIONE DEL CITATO PARAMETRO. IN OGNI CASO, AI SENSI DELL'ART. 117 T.U. DELLE LEGGI BANCARIE, LA PARTEMUTUATARIA DICHIARA DI APPROVARE SPECIFICAMENTE LA POSSIBILITA' CHE I TASSI DI INTERESSE POSSANO VARIARE ANCHE IN SENSO AD ESSA SFAVOREVOLE PER L'APPLICAZIONE DELLE CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE. IL RITARDATO PAGAMENTO DELLE RATE CONVENUTE E DI OGNI ALTRA SOMMA DOVUTA ALLE SCADENZE INDICATE, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA LA MATURAZIONE DEGLI INTERESSI DI MORA, NELLA MISURA DI 3 PUNTI IN PIU' DEL TASSO NOMINALE ANNUO CHE HA REGOLATO CIASCUNA RATA SCADUTA, PERIL PERIODO INTERCORRENTE TRA LA SCADENZA E LA DATA DI PAGAMENTO, CON IL LIMITE MASSIMO DEL TASSO USURA TEMPO PER TEMPO VIGENTE. IL MANCATO PAGAMENTO ALLE SCADENZE INDICATE, ANCHE DI UNA SOLA RATA, POTRA' COSTITUIRE INDICE DI INSOLVENZA DELLA PARTE MUTUATARIA E POTRA' COMPORTARE PER LA STESSA LA DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE PER LE RATE SUCCESSIVE, ANCORA A SCADERE, COSTITUENDO, QUINDI, IN CAPO ALLA BANCA IL DIRITTO DI ESIGERE L'IMMEDIATOPAGAMENTO DI TUTTO IL RESIDUO SUO CREDITO NEI TERMINI E CON LE MODALITA' DI CUI ALL'ART. 9) N.II DI QUESTO CONTRATTO. INDIPENDENTEMENTE DALLA DECADENZA EX ART.1186 C.C. DOPO CHE SI SIA VERIFICATO PER SETTE VOLTE, ANCHE SE NON CONSECUTIVE, UN "RITARDATO PAGAMENTO" (INTENDENDOSI, PER TALE, AI SENSI DELL'ART. 40 COMMA 2 T.U. DELLE LEGGI BANCARIE, QUELLO EFFETTUATO TRA IL TRENTESIMO ED IL CENTOTTANTESIMO GIORNO DALLA SCADENZA DELLA RATA) NONCHE' IL MANCATOPAGAMENTO ALLE SCADENZE PATTUITE DI UNA QUALSIASI RATA E' DATA ALLA BANCA LA FACOLTA' DI INVOCARE LA RISOLUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO EX ART. 1456 C.C., COSI' PURE NEL CASO IN CUI IL PAGAMENTO ANCHE DI UNA SOLA RATA NON SIA INTERVENUTO ENTRO IL PREDETTO TERMINE DI CENTOTTANTA GIORNI DALLA SUA SCADENZA CONTRATTUALE. L'IPOTECA E' STATA PRESA ALL'EFFETTO DI ASSICURARE E GARANTIRE LA RESTITUZIONE DELLE SOMME CONCESSE A MUTUO DALLA BANCA, NONCHE' L'ESATTO E PUNTUALEPAGAMENTO DEGLI INTERESSI ED ACCESSORI, DELLE EVENTUALI SPESE LEGALI, GIUDIZIALI E STRAGIUDIZIALI ANCHE SE NON RIPETIBILI E DI QUALSIASI ALTRO LEGALE ACCESSORIO ED IN GENERE LA COMPLETA OSSERVANZA DI TUTTI I PATTI CONVENUTI NEL CONTRATTO, PER LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 3.200.000,00 DI CUI EURO 1.600.000,00 IMPORTO IN LINEA CAPITALE DEL CONCESSO MUTUO, EURO 313.152,00 PER TRE ANNUALITA' DI INTERESSI, ANCHE MORATORI, CALCOLATI AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA ALLA CONVENUTA RAGIONE ANNUA DEL 6,524% ED EURO 1.286.848,00 PER RIMBORSO DEI PREMI DI ASSICURAZIONE CHE FOSSERO DALLA BANCA ANTICIPATI E PER LE SPESE LEGALI, GIUDIZIALI E STRAGIUDIZIALI. LA SOMMA ISCRITTA S'INTENDE AUTOMATICAMENTE AUMENTATA, A NORMA DELL'ART. 39, 3B COMMA T.U. DELLE LEGGI BANCARIE, PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DELLA CLAUSOLA D'INDICIZZAZIONE PREVISTA ALL'ART.4. LA PARTE CONCEDENTE L'IPOTECA SI E' OBBLIGATA: A) A PORTARE AD IMMEDIATA CONOSCENZA DELLA BANCA QUALUNQUE ATTO O PROVVEDIMENTO RELATIVO ALL'OGGETTO DELLA PRESENTE GARANZIA, NONCHE' LE VARIAZIONI MATERIALI O GIURIDICHE COMUNQUE SOPRAVVENUTE IN RELAZIONE AI BENI STESSI; B) A MANTENERE COSTANTEMENTE NEL MIGLIORE STATO DI EFFICIENZA

Ispezione telematica

n. T1 5761 del 23/03/2025

Inizio ispezione 23/03/2025 07:46:37

Richiedente PCCCCL

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 14235

Registro particolare n. 2970

Presentazione n. 51 del 07/08/2006

GLI IMMOBILI STESSI, PROVVEDENDO CON OGNI DILIGENZA ALLA LORO MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA; C) A PORTARE A CONOSCENZA IMMEDIATA DELLA BANCA QUALUNQUE INTIMAZIONE, RIVENDICAZIONE O PRETESA DI TERZI AVANZATASUGLI IMMOBILI IN QUESTIONE, NONCHE' QUALSIASI PROCEDIMENTO DI COGNIZIONE, MONITORIO O CAUTELARE, DA CHIUNQUE PROMOSSO CONTRO LA SUDETTA CONCEDENTE MIRANTE A LEDERE, MINACCIARE O SOTTOPORRE A VINCOLI E LIMITAZIONI LA PIENA PROPRIETA' DEGLI IMMOBILI MEDESIMI. PER TUTTA LA DURATA DEL MUTUO E FINO ALLA SUA ESTINZIONE, HA PROMESSO E SI E' OBBLIGATO IL CONCEDENTE A NON LOCARE I BENI IPOTECATI PER UN PERIODO SUPERIORE A QUELLO MINIMO PREVISTO DALLE VIGENTI DISPOSIZIONI IN MATERIA DI LOCAZIONI, E DI NON CEDERE, VINCOLARE O RISCOUTERE ANTICIPATAMENTE I CANONI LOCATIZI RESTANDO INTESO CHE CIO' POTRA' AVVENIRE SOLTANTO COL CONSENSO SCRITTO DELLA BANCA, LA QUALE SARA' A PRESTARLO SE E COME CREDERA' PIU' CONVENIENTE NEL PROPRIO INTERESSE. INOLTRE IL CONCEDENTE PROMETTE E SI OBBLIGA PER TUTTA LA DURATA DEL MUTUO E SINO ALLA SUA ESTINZIONE, IN CASO DI ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE CONCESSO IN IPOTECA O DI COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI DI GODIMENTO SUL MEDESIMO, DI DARNE COMUNICAZIONE PER ISCRITTO A MEZZO RACCOMANDATA A.R. CORREDATA DA COPIA AUTENTICA DEI TITOLI ENTRO 30 GIORNI DALLA DATA DEI RELATIVI ATTI. LA PARTE MUTUATARIA INCORRERA' NELLA DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE AI SENSI DELL'ART. 1186 C.C. ANCHE QUALORA ABBIA DIMINUITO, PER FATTO PROPRIO, LE GARANZIE DATE. LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA FILIALE. L'IPOTECA E' STATA COSTITUITA SOPRA I BENI IMMOBILI MEGLIODESCRITTI IN CALCE E SI ESTENDERA' A TUTTE LE ADIACENZE, PERTINENZE, ACCESSIONI, NONCHE' ALLE NUOVE COSTRUZIONI, AGLI AMPLIAMENTI, ALLE SOPRAELEVAZIONI DEGLI IMMOBILI URBANI, ED INFINE SU TUTTO QUANTO SIA COMUNQUE GRAVABILE AI SENSI DI LEGGE, ANCHE SE VI SIA STATO IN SEGUITO INTRODOTTO, NULLA ESCLUSO OD ECCELTUATO. SI PRECISA CHE L'UNITA' NEGOZIALE 1 E' COSTITUITA DA: FABBRICATO SITO IN COMUNE DI ORBETELLO, VIA MURA DI PONENTE CIVICO NUMERO 4, COMPOSTO, AL PIANOTERRA, DA UNA UNITA' DESTINATA AD USO UFFICIO, COSTITUITA DA QUATTRO VANI, OLTRE INGRESSO, DISIMPEGNO E VANO SCALE PER L'ACCESSO AL PIANO SOPRASTANTE ED AL PIANO PRIMO DA UNA UNITA' IMMOBILIARE DESTINATA AD USO ABITAZIONE, COSTITUITA DA SETTE VIRGOLA CINQUE VANI CATASTALI, OLTRE ACCESSORIO; IL TUTTO CORREDATO DA UN LOCALE AD USO SERVIZI DELLA SUPERFICIE DI CIRCA METRI QUADRATI DODICI (QUALE ACCESSORIO INDIRETTO DELL'UNITA' SITA AL PIANO TERRA) E DA DUE CORTI, COMUNI ADENTRAMBE LE SUDETTE UNITA' IMMOBILIARI; L'UNITO' NEGOZIALE 2) E' COSTITUITA DA IMMOBILE POSTO IN GROSSETO A VIA DEI BARBERI NUMERO 108, COMPOSTO DA: VARI LOCALI AD USO UFFICIO E LOCALI ACCESSORI, AL PIANO PRIMO, CON SCALA DI ACCESSO ESCLUSIVA; CORREDATO DA DUE VANI AD USO MAGAZZINO E SERVIZIO AL PIANO TERRA.

Ispezione telematica

n. T1 5761 del 23/03/2025

Inizio ispezione 23/03/2025 07:46:37

Richiedente PCCCCL

Tassa versata € 4,00

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare 2970 del 07/08/2006

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il 04/07/2011 Servizio di P.I. di GROSSETO
Registro particolare n. 1115 Registro generale n. 8983
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 05/04/2012 Servizio di P.I. di GROSSETO
Registro particolare n. 466 Registro generale n. 3987
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Non sono presenti formalità successive

Ispezione telematica

n. T1 55878 del 23/03/2025
Inizio ispezione 23/03/2025 19:26:51
Richiedente PCCCCL Tassa versata € 4,00

Domanda di annotazione

Registro generale n. 8983
Registro particolare n. 1115 Presentazione n. 13 del 04/07/2011

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 17/06/2011 Numero di repertorio 539/381
Notaio TUCCI GIUSEPPE Codice fiscale TCC GPP 45B18 I317 I
Sede GROSSETO (GR)

Dati relativi all'annotazione

Tipo di annotazione ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE
Descrizione 819 RESTRIZIONE DI BENI

Altri dati

Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 2970 del 07/08/2006

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune G088 - ORBETELLO (GR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 88 Particella 5 Subalterno 5
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI Consistenza 1 metri quadri
Indirizzo DEPOSITO
VIALE MURA DI PONENTE N. civico 4
Capitale - Ipoteca -

Sezione C - Soggetti

A favore (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1
Denominazione o ragione sociale BANCA TOSCANA S.P.A.
Sede FIRENZE (FI)

Ispezione telematica

n. T1 55878 del 23/03/2025

Inizio ispezione 23/03/2025 19:26:51

Richiedente PCCCCL

Tassa versata € 4,00

Domanda di annotazione

Registro generale n. 8983

Registro particolare n. 1115

Presentazione n. 13 del 04/07/2011

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

E' STATA CONSENTITA LA RESTRIZIONE DELL'IPOTECA UNICAMENTE IN QUANTO INVESTE E COLPISCE I BENI DI SEGUITO DESCRITTI, FERMA RESTANDO SU OGNI ALTRA PARTE DEI BENI DALLA STESSA COLPITI. DESCRIZIONE DEI BENI OGGETTO DI RESTRIZIONE IPOTECARIA: - UNITA' IMMOBILIARE SITA IN COMUNE DI ORBETELLO, VIALE MURA DI PONENTE N.4 ADIBITA A RIPOSTIGLIO.

Ispezione telematica

n. T1 55992 del 23/03/2025
Inizio ispezione 23/03/2025 19:28:15
Richiedente PCCCCL Tassa versata € 4,00

Domanda di annotazione

Registro generale n. 3987
Registro particolare n. 466 Presentazione n. 20 del 05/04/2012

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 15/03/2012 Numero di repertorio 183547/59731
Notaio CIAMPOLINI GIORGIO Codice fiscale CMP GRG 38S26 E202 U
Sede GROSSETO (GR)

Dati relativi all'annotazione

Tipo di annotazione ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE
Descrizione 819 RESTRIZIONE DI BENI

Altri dati

Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 2970 del 07/08/2006

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune E202 - GROSSETO (GR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 92 Particella 40 Subalterno 65
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI Consistenza 119 metri quadri
Indirizzo DEPOSITO
VIA DEI BARBERI N. civico 108
Capitale - Ipoteca -

Sezione C - Soggetti

A favore (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1
Denominazione o ragione sociale BANCA TOSCANA S.P.A.
Sede FIRENZE (FI)

Ispezione telematica

n. T1 55992 del 23/03/2025

Inizio ispezione 23/03/2025 19:28:15

Richiedente PCCCCL

Tassa versata € 4,00

Domanda di annotazione

Registro generale n. 3987

Registro particolare n. 466

Presentazione n. 20 dal 05/04/2012

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

E' STATA CONSENTITA LA RADIAZIONE DELL'IPOTECA, UNICAMENTE IN QUANTO INVESTE E COLPISCE I BENI DI SEGUITO DESCRITTI, FERMA RESTANDO SU OGNI ALTRA PARTE DEI BENI DALLA STESSA COLPITI.,NALE RESPONSABILITA' IN PROPOSITO. DESCRIZIONE DEI BENI OGGETTO DI RESTRIZIONE IPOTECARIA UNITA' IMMOBILIARE ADIBITA A MAGAZZINO AL PIANO TERRA, SITA IN GROSSETO, VIA DEI BARBERI N.108.

Ispezione telematica

n. T1 240656 del 10/01/2025
Inizio ispezione 10/01/2025 14:27:02
Richiedente PCCCCL Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 7104
Registro particolare n. 5298 Presentazione n.7 del 06/06/2017

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

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 04/05/2017 Numero di repertorio 4041
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GROSSETO Codice fiscale 800 098 80537
Sede GROSSETO (GR)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO GIUDIZIARIO
Descrizione 603 DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C
Richiedente MASSA CREDITORI DEL CONC.
PREVENTIVO COSER S.R.L.
Indirizzo GROSSETO

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E202 - GROSSETO (GR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 92 Particella 40 Subalterno 155
Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza -

Immobile n. 2

Comune G088 - ORBETELLO (GR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 88 Particella 5 Subalterno 5
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza -

Ispezione telematica

n. T1 240656 del 10/01/2025
Inizio ispezione 10/01/2025 14:27:02
Richiedente PCCCCL Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 7104
Registro particolare n. 5298 Presentazione n. 7 del 06/06/2017

Immobile n. 3

Comune G088 - ORBETELLO (GR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 88 Particella 5 Subalterno 6
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza -

Immobile n. 4

Comune G088 - ORBETELLO (GR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 88 Particella 6 Subalterno 7
Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale MASSA DEI CREDITORI DEL CONCORDATO PREVENTIVO COSER S.R.L. IN LIQUIDAZIONE
Sede
Codice fiscale -
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Denominazione o ragione sociale COSER S.R.L. IN LIQUIDAZIONE
Sede GROSSETO (GR)
Codice fiscale 00901580530
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

Ispezione telematica

n. T1 15108 del 23/03/2025
Inizio ispezione 23/03/2025 10:41:47
Richiedente PCCCCL Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione UTC: 2018-12-20T11:41:06.844996+01:00

Registro generale n. 17482

Registro particolare n. 12466

Presentazione n. 69 del 20/12/2018

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

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 19/12/2018 Numero di repertorio 8037/5712
Notaio ABBATE FILIPPO Codice fiscale BBT FPP 80L01 E202 X
Sede GROSSETO (GR)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 123 COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E202 - GROSSETO (GR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 92 Particella 40 Subalterno 155
Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza 32 vani

Immobile n. 2

Comune G088 - ORBETELLO (GR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 88 Particella 5 Subalterno 5
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza 1 metri quadri

Immobile n. 3

Comune G088 - ORBETELLO (GR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 88 Particella 5 Subalterno 6

Ispezione telematica

n. T1 15108 del 23/03/2025

Inizio ispezione 23/03/2025 10:41:47

Richiedente PCCCCL

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

UTC: 2018-12-20T11:41:06.844996+01:00

Registro generale n. 17482

Registro particolare n. 12466

Presentazione n. 69 del 20/12/2018

Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	4 vani
Immobile n.	4		
Comune	G088 - ORBETELLO (GR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 88	Particella	6 Subalterno 7
Natura	A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI	Consistenza	-

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

PARTICOLARMENTE LE PARTI PRECISANO CHE SONO OGGETTO DI CESSIONE ESCLUSIVAMENTE I DEBITI E I CREDITI IDENTIFICATI NELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE RIPORTATA NELLA PROPOSTA DI ACQUISTO DEL 30 MARZO 2017, GIÀ' SOPRA CITATA. E' PARTICOLARMENTE COMPRESO NELLA CESSIONE DI AZIENDA IL DIRITTO D'USO PER LA DURATA DI ANNI 5 (CINQUE) A FAR TEMPO DALLA DATA ODIERNA.

Direzione Provinciale di GROSSETO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 10/01/2025 Ora 14:28:17

Ispezione telematica

per titolo telematico
Richiedente PCCCCL

Ispezione n. T240656 del 10/01/2025

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 17482
Registro Particolare 12466

Data di presentazione 20/12/2018

Documento composto da 105 pagine

Firmatario

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Qualified Certification Authority)**

IT

VATIT-80052590587

Organizzazione TINIT-BBTFPP80L01E202X

Firmatario Notaio

Scadenza 25/09/2020

REPERTORIO N.8037

RACCOLTA N.5712

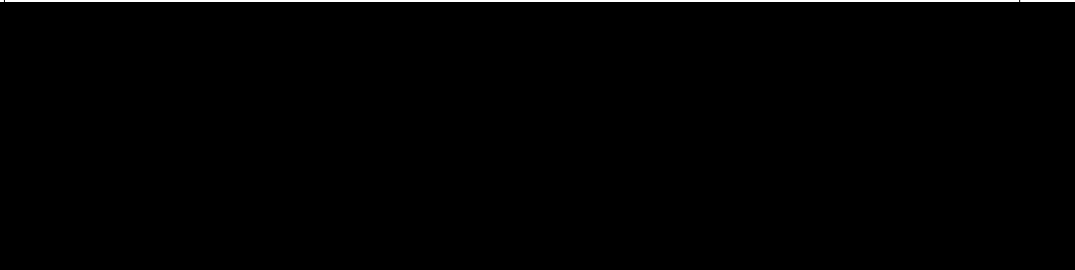
CESSIONE DI AZIENDA

REPUBBLICA ITALIANA


L'anno 2018 (duemiladiciotto), addì 19 (diciannove) del mese di dicembre, in Grosseto, nel mio studio in Via Varese civico n. 1.

Avanti a me Dottor Filippo Abbate Notaio residente in Grosseto ed iscritto presso il Collegio Notarile della stessa città,

sono presenti i signori:


il quale dichiara di intervenire al presente atto e di stipularlo

- nella sua qualità di liquidatore con poteri di rappresentanza della:


società in liquidazione con sede in Grosseto, Via Dé Barberi n. 108, codice fiscale e numero di iscrizione nel registro delle Imprese della Maremma e del Tirreno : 00901580530, REA N. GR - 73154, capitale sociale di euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente sottoscritto e versato, nonchè

- nella sua qualità di liquidatore giudiziario della società sopra generalizzata, nominato dal Tribunale di Grosseto con

Decreto di omologa del concordato preventivo della sopra citata società in data 1 marzo 2018, di seguito meglio precisato;

il quale dichiara di intervenire al presente atto e di stipularlo nella sua qualità di liquidatore giudiziario della società sopra generalizzata, nominato dal Tribunale di Grosseto con Decreto di omologa del concordato preventivo della sopra citata società in data 1 marzo 2018, di seguito meglio precisato;

3)

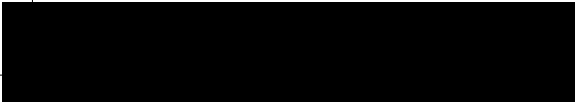
apr

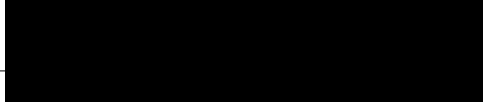
codice fiscale NNC CLD 67D29 A369D,

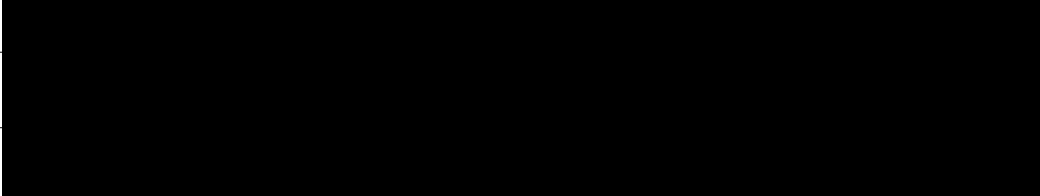
il quale dichiara di intervenire al presente atto e di stipularlo

- nella sua qualità di Commissario Giudiziario della società sopra generalizzata, nominato in data 3 ottobre 2016, nomina iscritta nel Registro delle Imprese tenuto dalla CCIAA della Maremma e del Tirreno in data 5 ottobre 2016, nonché

- nella sua qualità di Commissario Giudiziale della società sopra generalizzata, tale nominato in data 4 maggio 2017, nomina iscritta nel Registro delle Imprese tenuto dalla CCIAA della Maremma e del Tirreno in data 5 maggio 2017; e


il quale dichiara di intervenire al presente atto e di stipularlo non in proprio ma nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e come tale rappresentante, della:


con sede a Grosseto, Via de' Barberi n. 108, scala B, indirizzo PEC: servimpresa2015@pec.it, avente codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Gros-


in virtù dei poteri allo stesso conferiti dal vigente statuto sociale ed a questo atto espressamente autorizzato dal Consiglio di Amministrazione con sue deliberazioni in data 13 aprile 2018 ed in data 14 settembre 2018 e dall'assemblea dei soci con sua deliberazione in data 14 settembre 2018.

Componenti cogniti tra di loro, della cui identità personale io Notaio sono certo, i quali, previa dichiarazione resami di essere tutti cittadini italiani e che la "CO.SER. - Confesercenti Servizi s.r.l." in liquidazione e la "SERVIMPRESA S.R.L." sono entrambe società di nazionalità italiana, con il presente atto innanzitutto

premettono:

-che la "CO.SER. - Confesercenti Servizi s.r.l." in liquida-

zione è stata ammessa alla procedura di concordato con decreto

in data 4 maggio 2017 iscritto nel registro delle Imprese di

Grosseto in data 5 maggio 2017;

-che con il medesimo decreto sono stati nominati il giudice

delegato, Dottoressa Claudia Frosini, ed il commissario giudi-

ziale, Rag. Claudio Innocenti Periccioli;

-che in data 28 novembre 2017 si è svolta l'adunanza dei cre-

ditori e, con i voti favorevoli espressi anche nei successivi

20 (venti) giorni, sono state raggiunte le maggioranze pre-

scritte dalla legge;

-che il commissario giudiziale ha redatto la propria relazione

ai sensi dell'art. 172 l.f. con la quale ha espresso parere

positivo al piano concordatario proposto;

-che il piano prevede tra l'altro l'alienazione dell'unica

azienda sociale per un prezzo di euro 450.000,00 (quattrocen-

tocinquantamila virgola zero zero), diminuito in ragione di

quanto eventualmente riscosso per crediti verso clienti dalla

"CO.SER. - Confesercenti Servizi s.r.l." in liquidazione nelle

more che vanno dalla data della proposta di acquisto fino alla

stipula del presente contratto definitivo di compravendita;

-che già prima della presentazione della domanda di concordato

l'azienda era stata affittata alla "SERVIMPRESA S.R.L." con

atto autentificato nelle firme dal Notaio Alfredo Mandarinì di

Siena in data 22 dicembre 2015, repertorio n. 48683, raccolta

24379, registrato a Siena il 12 gennaio 2016 al n. 93;

-che già in data 30 marzo 2017 la società affittuaria aveva manifestato interesse all'acquisto dell'azienda de quo per il prezzo di euro 450.000,00 (quattrocentocinquantamila virgola zero zero) meglio precisando e circostanziando la propria proposta economica che prevede un pagamento in n. 5 (cinque) rate ciascuna pari ad euro 90.000,00 (novantamila virgola zero zero), la prima al momento del rogito notarile e le successive 4 (quattro) una volta all'anno con scadenza ogni 12 (dodici) mesi dalla prima;

-che il Tribunale di Grosseto con Decreto Rep. 4082, in data 1° marzo 2018 ha omologato il concordato preventivo di cui trattasi, depositato in Cancelleria il 29 marzo 2018, nominando liquidatori giudiziali VANNI ROBERTO e MORETTI DANIELE e quali componenti del comitato dei creditori BANCA TEMA, SIWEB S.R.L. e GUIDONI SIMONELLA;

-che tutti i componenti del su nominato comitato dei creditori hanno espresso parere favorevole in data 11 giugno 2018;

-che nello stesso decreto di omologa i liquidatori nominati sono stati autorizzati a procedere alla vendita dei beni in conformità alle disposizioni di cui agli art. da 105 a 108 ter L.F. sotto il controllo del commissario giudiziale;

-che il giudice delegato al Concordato preventivo della "CO.SER. - Confesercenti Servizi s.r.l." in liquidazione, dottoressa Claudia Frosini, con suo provvedimento in data 20 settembre 2018, ha emesso ordinanza di vendita competitiva per

l'azienda di cui trattasi, ponendo quali condizioni di base
quelle già sopra esposte ed oggetto della proposta di acquisto
stragiudiziale dell'affittuario dell'azienda ed allegata al
Piano concordatario";

-che tra le condizioni di vendita veniva precisato sia che le
offerte sarebbero dovute pervenire nei modi e termini di cui
appresso presso il mio studio e che in mia presenza e con ver-
bale da redigere a mia cura avrebbe dovuto svolgersi la gara
ai sensi dell'art. 573 c.p.c. ;

-che all'avviso di vendita è stata data pubblicità mediante
pubblicazione sul quotidiano "Il Tirreno " del 30 settembre
2018, nonché mediante la pubblicazione sul sito
www.astalegale.net e sul "portale delle vendite pubbliche" sul
sito del ministero della Giustizia;

-che l'avviso prevedeva come termine ultimo per la presenta-
zione delle offerte, le ore 12 (dodici) e minuti 30 (trenta)
del giorno precedente la data fissata per la gara, che è la
data odierna.

-che la [REDACTED] è risultata aggiudicataria
dell'azienda di cui trattasi, come risulta dal verbale ai miei
rogiti in data 15 novembre 2018 repertorio n. 7816 raccolta n.
5561, registrato a Grosseto il 21 novembre 2018 al n. 7603/1t;

-che il giudice delle esecuzioni con suo provvedimento in data
21 novembre 2018 che in copia autentica si allega al presente
atto sotto la lettera "A", omessane la lettura per espressa e

concorde volontà dei comparenti, ha quindi autorizzato il perfezionamento della vendita dell'azienda di cui trattasi alla "SERVIMPRESA S.R.L.", per il prezzo, calcolato secondo il metodo sopra riportato, di euro 437.878,86 (quattrocentotrentasettemila ottocentosettantotto virgola ottantasei).

Tutto ciò premesso e da considerarsi come parte integrante e contesto del presente atto, le parti,

dichiarano, convengono e stipulano quanto segue.

ARTICOLO 1)-La "CO.SER. - Confesercenti Servizi s.r.l.", come sopra rappresentata, con il consenso, per quanto occorrer possa, del commissario giudiziale INNOCENTI PERICCIOLI CLAUDIO, cede e vende alla "SERVIMPRESA S.R.L." che, in persona del suo costituito rappresentante, accetta ed acquista, l'azienda di proprietà della parte cedente avente per oggetto le attività di elaborazione e gestione di dati e documenti contabili con particolare riguardo all'elaborazione della contabilità tenuta ai fini civili e fiscali, alla determinazione dei redditi aziendali di impresa, alla compilazione di modelli fiscali e amministrativi, all'elaborazione e tenuta dei documenti di lavoro e all'esecuzione degli adempimenti connessi o derivanti dall'applicazione da parte del datore di lavoro dei contratti collettivi ed accordi interconfederali, nonché delle disposizioni legislative ed amministrative inerenti alle assicurazioni sociali obbligatorie ed agli obblighi in genere derivanti ai datori di lavoro nei confronti del personale dipendente e

tutti i servizi e le pratiche amministrative in genere, erogati

alle imprese, esercitate in

Grosseto, Via De' Barberi n. 108

Orbetello (GR), Via Mura di Ponente n. 4

Castiglione della Pescaia (GR), Via Paolini n. 4

Arcidosso (GR), Via Roma n. 12

Follonica (GR), Via Trieste n. 5

Le parti precisano che l'azienda di cui trattasi è condotta in

affitto dalla "SERVIMPRESA S.R.L." sin dal giorno 1 gennaio

2016 come già precisato in premessa.

Nella cessione sono compresi tutti gli enti mobili che arredano

e corredano l'azienda, ivi comprese le attrezzature, le

macchine elettriche ed elettroniche, impianti, esistenti nei

locali ove viene esercitata l'attività di cui trattasi, ancora

di proprietà della "CO.SER. - Confesercenti Servizi s.r.l." in

liquidazione, che le parti dichiarano di ben conoscere ed ac-

ettare e risultanti dall'elenco che si allega al presente at-

to sotto la lettera "B", omessane la lettura per espressa e

concorde volontà dei componenti.

Nella cessione sono altresì compresi tutti i contratti relativi


all'azienda ceduta eventualmente ancora intestati alla

"CO.SER. - Confesercenti Servizi s.r.l." in liquidazione, ivi

particolarmente compresi

quelli di servizio relativi e tenuta di contabilità, elabo-

razione di paghe, ecc. eventualmente ancora intestati alla

"CO.SER. - Confesercenti Servizi s.r.l." in liquidazione,
quelli per utenze eventualmente ancora intestati alla
"CO.SER. - Confesercenti Servizi s.r.l." in liquidazione, e
quello di locazione relativo ai locali in Castiglione della
Pescaia (GR), meglio identificati nel successivo articolo 2,
contratto registrato a Grosseto il 15 febbraio 2008 al n.
1348, modificato con atto registrato a Grosseto il 22 settem-
bre 2014 al n. 3721/3, già oggetto di subentro da parte della
 in virtù del contratto di affitto più
volte citato.

In merito ai locali in Arcidosso (GR), meglio identificati nel
successivo articolo 2, la parte acquirente dichiara di essere
già intestataria di regolare contratto in virtù del subentro
dalla medesima effettuato a seguito del contratto di affitto
più volte citato.

Ad eccezione di quanto di seguito precisato, rimangono esclu-
si, per patto espresso, dalla cessione i crediti e i debiti, i
quali resteranno rispettivamente a favore ed a carico della
parte alienante, obbligandosi la medesima a rifondere alla
parte acquirente quanto la stessa fosse tenuta a sborsare nei
confronti dei creditori aziendali, per effetto dell'articolo
2560 del Codice Civile; sono invece espressamente compresi
nella cessione di azienda di cui trattasi
i crediti vantati verso i clienti della "CO.SER. - Confeser-
centi Servizi s.r.l." in liquidazione riferiti a prestazioni

di servizi non ancora riscosse ammontanti complessivamente ad euro 161.197,42 (centosessantunomila centonovantasette virgola quarantadue) e meglio descritti ed indentificati nell'elenco allegato al provvedimento già allegato al presente atto sotto la lettera "A" ed i debiti per TFR verso lavoratori subordinati trasferiti alla Confesercenti Grosseto, iscritti al passivo della "CO.SER. - Confesercenti Servizi s.r.l." in liquidazione come debiti verso Confesercenti Grosseto per complessivi euro 59.231,41 (cinquantanovemila duecentotrentuno virgola quarantuno).

Particolarmente le parti precisano che sono oggetto di cessione esclusivamente i debiti e i crediti identificati nella situazione patrimoniale riportata nella proposta di acquisto del 30 marzo 2017, già sopra citata.

E' particolarmente compreso nella cessione di azienda il diritto d'uso per la durata di anni 5 (cinque) a far tempo dalla data odierna, dei locali di Grosseto e di Orbetello (GR), di proprietà della medesima "CO.SER. - Confesercenti Servizi s.r.l.", entrambi meglio identificati nei successivi articoli 2 e 3; ed il godimento dei locali di Follonica, meglio identificati nel successivo articolo 2, per i quali è in essere un contratto di leasing con la MONTE DEI PASCHI DI SIENA LEASING E FASTORING - BANCA PER I SERVIZI FINANZIARI ALLE IMPRESE S.P.A., rimanendo comunque la "CO.SER. - Confesercenti Servizi s.r.l." unica re-

sponsabile nei confronti della proprietà.

Le parti precisano che sono riferibili all'azienda di cui

trattasi esclusivamente lavoratori già alle dipendenze della

ARTICOLO 2) -La parte cedente dichiara che i locali ove viene

svolta l'attività di cui trattasi sono censiti nel Catasto

Fabbricati

-del Comune di Grosseto nel foglio 92 con la particella 40

sub. 155 (già sub. 55) , cat. A/10, classe 1[^], vani 32, super-

ficie catastale mq. 908, rendita catastale euro 7.767,51, di

proprietà della "CO.SER. - Confesercenti Servizi s.r.l." in

liquidazione;

-del Comune di Orbetello (GR) nel foglio 88

con la particella 5

sub. 5, cat. C/2, classe 11[^], consistenza mq. 1, super-

ficie catastale mq. 2, rendita catastale euro 6,92,

sub. 6, cat. C/2, classe 11[^], consistenza mq. 10, super-

ficie catastale mq. 11, rendita catastale euro 69,21, e

con la particella 6 sub. 7, cat. A/10, classe 3[^], vani

14,5, superficie catastale mq. 290, rendita catastale euro

7.788,17,

tutti di proprietà della "CO.SER. - Confesercenti Servizi

s.r.l." in liquidazione;

-del Comune di Castiglione della Pescaia (GR) nel foglio 103

con la particella 162 sub. 12, cat. A/10, classe 1[^], vani 5,

superficie catastale mq. 118, rendita catastale euro 2.763,04,

di proprietà del signor RAFFAELLI RAFFAELLO, oggetto del con-

tratto di locazione registrato a Grosseto il 15 febbraio 2008

al n. 1348, modificato con atto registrato a Grosseto il 22

settembre 2014 al n. 3721/3, già sopra citati;

-del Comune di Arcidosso (GR) nel foglio 30 con la particella

453 sub. 2, cat. A/10, classe U, vani 5, superficie catastale

mq. 129, rendita catastale euro 1.239,50, di proprietà della

CCCP - CENTRO COOPERATIVO CONSULENZA E PARTECIPAZIONE SOCIETA'

COOPERATIVA, oggetto del contratto di comodato registrato a

Grosseto il 22 settembre 2014 al n. 3721, sopra citato; e

-del Comune di Follonica (GR) nel foglio 25 con la particella

473 sub. 37, cat. A/10, classe 6[^], vani 8,5, superficie cata-

stale mq. 209, rendita catastale euro 3.577,76, di proprietà

della MONTE DEI PASCHI DI SIENA LEASING E FASTORING - BANCA

PER I SERVIZI FINANZIARI ALLE IMPRESE S.P.A., oggetto del con-

tratto di leasing sopra citato.

Per tutti gli immobili sopra descritti, la parte cedente ga-

rantisce la conformità degli impianti ivi esistenti in rela-

zione alla vigente normativa in materia di sicurezza.

Con riferimento ai locali la medesima parte cedente dichiara

che

tali immobili sono dotati di attestato di prestazione energe-

tica redatti

Quello relativo agli immobili in Grosseto dall'Ing. Giordano

Bartalucci di Grosseto in data 21 dicembre 2015;

Quello relativo agli immobili in Castiglione della Pescaia
dall'Ing. Giordano Bartalucci di Grosseto in data 21 dicembre
2015;

Quello relativo agli immobili in Orbetello dall'Ing. Giordano
Bartalucci di Grosseto in data 21 dicembre 2015;

Quello relativo agli immobili in Follonica dall'Ing. Giordano
Bartalucci di Grosseto in data 5 agosto 2014; e

Quello relativo agli immobili in Arcidosso dall'Architetto Fi-
lippo Corridoni di Grosseto in data 14 marzo 2015 ;

tutti debitamente depositati presso i rispettivi comuni atte-
stati che si allegano al presente atto in un unico inserto
sotto la lettera "C", omessane la lettura per espressa e con-
corde volontà dei comparenti;

****** CHE** ai sensi del paragrafo 2 delle linee guida nazionali
in tema di certificazione energetica degli edifici, approvate
con D.M. 26 giugno 2009 quale risultano da ultimo modificate
con D.M. 22 novembre 2012, dell'articolo 3 del D.P.G.R.T. n.
17R in data 25 febbraio 2010, nonché dell'articolo 3 del
D.Lgs. 192/2005 nel testo modificato dal D.L 63/2013 e comun-
que della vigente normativa in materia, i magazzini essendo
privi di impianti di climatizzazione e non essendo necessario
garantire in essi un confort abitativo, sono esclusi dall'ob-
bligo di dotazione e quindi di allegazione al presente atto
dell'attestato di certificazione/prestazione energetica; inol-

tre

dichiara e garantisce

-che non si è verificata nessuna delle condizioni incidenti sulla validità dell'attestato energetico prodotto, in relazione a quanto prescritto dall'art.6, comma 5, D.Lgs. 192/2005.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 6 comma 3 del D.Lgs. n. 192/2005, la parte cessionaria dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici.

Le parti, inoltre, dichiarano di essere a conoscenza di quanto disposto dall'articolo 7, comma 5 del D.P.R. 16 aprile 2013 n. 74 in tema di "Impianti Termici per la Climatizzazione o Produzione di acqua calda sanitaria", dai Decreti del Ministero dello Sviluppo Economico 10 febbraio 2014 e 20 giugno 2014, nonché delle sanzioni previste dalla legge per la violazione dei relativi obblighi.

ARTICOLO 3)- In relazione ai locali di Grosseto ed Orbetello, per i quali viene costituito il diritto di uso quinquennale, la "CO.SER. - Confesercenti Servizi s.r.l." dichiara che:

l'immobile in Grosseto, è situato alla Via dei Barberi n. 108, al piano primo, composto di ingresso, vari corridoi, 31 (trentuno) vani, un ripostiglio, un locale accettazione, tre bagni e terrazzo;

confini:

corte comune su tutti i lati, salvo altri;

detto immobile è censito nel catasto fabbricati del Comune di

Grosseto nel foglio 92

con la particella 40 sub. 155 (già sub. 55)

Categoria A/10, classe 1[^], consistenza vani 32 , superficie

mq. 908 e rendita catastale di euro 7.767,51; e

Gli immobili in Orbetello, sono situati alla Via Mura di Po-
nente n. 4, e precisamente:

un ripostiglio con corte esclusiva al piano terreno, della

consistenza catastale di mq. 1 (uno);

confini:

spazio comune su tutti i lati, salvo altri;

detto immobile è censito nel catasto fabbricati del Comune di

Orbetello

nel foglio 88 con la particella 5 sub. 5

categoria C/2, classe 11[^], consistenza mq. 1, superficie mq. 2

e rendita catastale di euro 6,92; e

un locale tecnico con corte esclusiva al piano terreno, della

consistenza catastale di mq. 10 (dieci);

confini:

spazio comune su tutti i lati, salvo altri;

detto immobile è censito nel catasto fabbricati del Comune di

Orbetello

nel foglio 88 con la particella 5 sub. 6

categoria C/2, classe 11[^], consistenza mq. 10, superficie mq.

11 e rendita catastale di euro 69,21; e

un ufficio con pertinente corte esclusiva, composto di quattro

vani e bagno al piano terreno; sette vani e bagno con antiba-

gno al piano primo; tre vani e deposito occasionale al piano

sottotetto; piani tra di loro comunicanti a mezzo di scala in-

terna;

confini:

spazio comune su tutti i lati, salvo altri;

detto immobile è censito nel catasto fabbricati del Comune di

Orbetello

nel foglio 88

con la particella 6 sub. 7

categoria A/10, classe 3[^], consistenza mq. 14,5, superficie

mq. 290 e rendita catastale di euro 7.788,17.

Alle predette unità immobiliari di Grosseto ed Orbetello cor-

rispondono le planimetrie depositate in Catasto che in copia

si allegano in un unico inserito sotto la lettera "D", omessa-

ne la lettura per espressa e concorde volontà dei comparenti.

La "CO.SER. - Confesercenti Servizi s.r.l.", quale intestata-

ria delle predette unità immobiliari, ai sensi e per gli ef-

fetti dell'articolo 29, comma 1bis della Legge 27 febbraio

1985 n. 52, quale risulta aggiunto dal comma 14 dell'art.19

del D.L. 31 maggio 2010 n. 78, convertito nella Legge 30 lu-

glio 2010 n. 122,

dichiara

che i dati catastali sopra citati e le planimetrie depositate in Catasto ed in copia già allegate al presente atto in un unico inserto sotto la lettera "D" sono conformi allo stato di fatto delle medesime unità immobiliari sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

Io notaio dò atto che l'intestazione catastale delle unità immobiliari urbane di Grosseto ed Orbetello in oggetto è conforme alle risultanze dei Registri Immobiliari.

La parte cedente, da me notaio fatto richiamo alle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, ai sensi dell'articolo 47 dello stesso D.P.R. n. 445/2000,

dichiara:

****** CHE** l'opera relativa all'immobile in Grosseto è iniziata in data anteriore al primo settembre 1967 e che lo stesso non è stato oggetto di interventi edilizi o mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto licenza, concessione, autorizzazione, permessi di costruire o denunce di inizio attività, o altro titolo o documentazione urbanistica , ad eccezione:
- di quelli eseguiti in conformità alla concessione edilizia rilasciata dal Comune di Grosseto in data 2 aprile 1990 con il n. 146 (Pratica Edilizia n. 89/757) e successive varianti in

data 12 giugno 1990 con il n. 265 ed in data 5 aprile 1991 con

il n. 148 (Pratica Edilizia n. 90/1403) ed in data 31 marzo

1993 con il n. 151, permesso di abitabilità e d'Uso rilasciato

in data 10 luglio 1991 protocollo n. 55 ; nonché

- degli interventi eseguiti in virtù della concessione edili-

zia n. 96/017 rilasciata dal Comune di Grosseto in data 8 feb-

braio 1996 (Pratica Edilizia n. 31/1995);

- degli interventi per i quali in data 4 gennaio 2016 è stata

protocollata dal Comune di Grosseto la relativa Comunicazione

di Inizio Lavori Asseverata accompagnata dai documenti previ-

sti dalla relativa normativa; e

****** CHE l'opera relativa agli immobili in Orbetello è inizia-**

ta in data anteriore al primo settembre 1967 e che lo stesso

non è stato oggetto di interventi edilizi o mutamenti di de-

stinazione che avrebbero richiesto licenza, concessione, auto-

rizzazione, permessi di costruire o denunce di inizio attivi-

tà, o altro titolo o documentazione urbanistica , ad eccezio-

ne:

-degli interventi per i quali in data 8 dicembre 2006 e suc-

cessiva variante in data 17 ottobre 2007 è stata protocollata

dal Comune di Orbetello la relativa Denuncia di Inizio Attivi-

tà accompagnata dai documenti previsti dalla relativa normati-

va - abitabilità del 23 gennaio 2008.

ARTICOLO 4)-La vendita viene fatta ed accettata con tutti gli

annessi, le pertinenze e gli usi, nello stato di fatto e di

diritto in cui l' azienda compravenduta si trova, si possiede e si ha diritto di possederla dalla parte cedente.

ARTICOLO 5)-La parte venditrice, in persona del suo costituito rappresentante, dichiara e garantisce la sua piena proprietà e la sua libera disponibilità degli enti che formano oggetto del presente atto, nonché la libertà degli stessi da pesi, vincoli, pignoramenti o sequestri.

A tal proposito la parte cedente dichiara e la parte cessionaria dichiara di essere a conoscenza che gli immobili di Grosseto ed Orbetello sono gravati dalle seguenti formalità:

-decreto di ammissione al concordato preventivo trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Grosseto in data 6 giugno 2017 al n. 5298 del R.P.F.;

-ipoteca volontaria iscritta alla Conservatoria dei RR.II. di Grosseto in data 8 novembre 2000 al n. 2469 del R.P:F. a favore di Banca Toscana s.p.a.; e

-ipoteca volontaria iscritta alla Conservatoria dei RR.II. di Grosseto in data 7 agosto 2006 al n. 2970 del R.P:F. a favore di Banca Toscana s.p.a..

La stessa parte venditrice in persona del suo costituito rappresentante dichiara che per l'azienda ceduta non sono stati notificati avvisi di accertamento fiscale, né processi verbali di constatazione di irregolarità fiscale e che essa parte cedente non si trova in stato di insolvenza, né sono pendenti a suo carico azioni esecutive o procedure concorsuali **ad ecce-**

zione della procedura di concordato preventivo, come meglio
precisato in premessa.

La parte venditrice in persona del suo costituito rappresen-
tante dichiara e garantisce che per l'acquisto dell'azienda
oggetto del presente atto, non esistono diritti di prelazione
a favore di terzi a sensi di legge.

La parte cedente, da me notaio fatto richiamo alle sanzioni
previste dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445
per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi
indicate, ai sensi dell'articolo 47 dello stesso D.P.R. n.
445/2000,

dichiara

che gli immobili oggetto del presente atto non ricadono in zo-
na del Comune percorsa dal fuoco per la quale si applichereb-
bero i divieti, le prescrizioni e le sanzioni previste dalla
legge 21 novembre 2000 n. 353 e sue successive modificazioni.

La **parte cedente e la parte cessionaria**, da me notaio fatto
richiamo alle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del
D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in
atti e dichiarazioni mendaci, nonché dei poteri di accertamen-
to dell'Amministrazione Finanziaria e della sanzione ammini-
strativa in caso di omessa, di incompleta o mendace indicazio-
ne dei dati, ai sensi dell'articolo 47 dello stesso D.P.R. n.

445/2000, ed in ottemperanza all'obbligo imposto dall'articolo

35 comma 22 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223 convertito con modi-

ficazioni nella Legge 248/2006,

dichiarano

di NON ESSERSI avvalse per la conclusione del presente atto di

un mediatore, ai sensi degli articoli 1754 e seguenti del Co-

dice Civile.

ARTICOLO 6) - **Le parti dichiarano che il prezzo di compravendita**

di quanto forma oggetto del presente atto è stato tra di esse

determinato nella complessiva somma di Euro 437.878,86 (quat-

trocentotrentasettemila ottocentosettantotto virgola ottanta-

sei) il cui pagamento, in conformità agli atti della procedura

viene regolato come segue:

quanto ad euro 87.575,78 (ottantasettemila cinquecentosettan-

tacinque virgola settantotto) sono stati pagati prima di que-

sto atto dalla parte acquirente a quella cedente che gliene

rilascia quietanza; e

quanto ai residuali euro 350.303,08 (trecentocinquantamila

trecentotre virgola zero otto) dovranno essere pagati dalla

parte cessionaria a quella cedente in numero 4 (quattro) rate

annuali di pari importo scadenti ciascuna entro i 12 (dodici)

mesi successivi al pagamento della precedente.

Le parti precisano che il prezzo è stato determinato tenendo

conto dei seguenti elementi:

-Euro 97.878,86 (novantasettemila ottocentosettantotto virgola

ottantasei) si riferiscono ai crediti;

-Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) si riferiscono

alle attrezzature e mobili;

-293.280,00 (duecentonovantatremila duecentoottanta virgola

zero zero) si riferiscono all'avviamento; e

-Euro 41.720,00 (quarantunomilasettecentoventi virgola zero

zero) si riferiscono al diritto di uso per 5 (cinque) anni su-

gli immobili in Grosseto ed Orbetello.

Le parti, da me notaio fatto richiamo alle sanzioni sanzioni

penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000

n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni men-

daci, nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione

Finanziaria e della sanzione amministrativa in caso di omessa,

di incompleta o mendace indicazione dei dati, ai sensi

dell'articolo 47 dello stesso D.P.R. n. 445/2000, dichiarano

che il pagamento della porzione di corrispettivo pari ad euro

87.575,78 (ottantasettemila cinquecentosettantacinque virgola

settantotto) è stato effettuato:

quanto ad euro 45.000,00 (quarantacinquemila virgola zero ze-

ro) a mezzo assegno circolare emesso con clausola di non tra-

sferibilità da Banca Monte dei Paschi di Siena in data 12 no-

vembre 2018 n. 6078264764-00; e

quanto ad euro 42.575,78 (quarantaduemila cinquecentosettanta-

cinque virgola settantotto) a mezzo assegno bancario non tra-

sferibile Banca Monte dei Paschi di Siena in data 19 dicembre

2018 n. 0924782270-09.

ARTICOLO 7) -Gli effetti giuridici del presente atto decorreranno da oggi così come da oggi viene dato e preso il possesso giuridico dell'azienda ceduta, tenuto conto comunque che la medesima è condotta in affitto dalla "SERVIMPRESA S.R.L." sin dal giorno 1 gennaio 2016.

ARTICOLO 8) -La parte cedente, per quanto occorrer possa, presta il proprio consenso e si obbliga a compiere tutti gli atti necessari ed opportuni per la regolarizzazione ed il perfezionamento anche dal punto di vista amministrativo della cessione di azienda oggetto del presente atto.

In particolare, a tal proposito, le parti precisano che all'azienda ceduta si riferisce, tra l'altro, la licenza di utilizzo del contratto di software denominato "SIWEB", già intestata alla "SERVIMPRESA S.R.L." poiché oggetto di subentro in virtù del contratto di affitto di azienda più volte citato.

Le parti precisano che, comunque, tutte le autorizzazioni e le licenze necessarie per l'esercizio dell'attività di cui trattasi, anche se in questo atto non espressamente citate, sono già intestate alla "SERVIMPRESA S.R.L." in virtù del contratto di affitto di azienda sopra citato.

ARTICOLO 9) -Le spese del presente atto, sue conseguenti e dipendenti, fanno carico alla "SERVIMPRESA S.R.L." che, a mezzo del suo costituito rappresentante, se le assume.

Le parti chiedono che il presente atto venga trascritto presso

la Conservatoria dei RR.II. di Grosseto, limitatamente agli immobili di proprietà della "CO.SER. - Confesercenti Servizi s.r.l." per i quali è stato concesso il diritto d'uso, ovvero quelli in Comune di Grosseto e di Orbetello.

Le parti rinunciano all'ipoteca legale.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 23 comma 1 del Testo Unico Imposta di Registro (D.p.r. 131/1986), ai soli fini fiscali le parti precisano che del corrispettivo, come sopra determinato:

-Euro 97.878,86 (novantasettemila ottocentosettantotto virgola ottantasei) si riferiscono ai crediti, e come tali soggetti all'imposta di registro nella misura dello 0,5% (zero virgola cinque per cento);

-Euro 298.280,00 (duecentonovantottomila duecentoottanta virgola zero zero) si riferiscono ai mobili ed alle attrezzature, avviamento, e come tali soggetti all'imposta di registro nella misura del 3% (tre per cento); ed

-Euro 41.720,00 (quarantunomilasettecentoventi virgola zero zero) si riferiscono al diritto di uso per 5 (cinque) anni sugli immobili in Grosseto ed Orbetello, e come tali soggetti all'imposta di registro nella misura del 9% (nove per cento) ed all'imposta ipotecaria e catastale in misura fissa di euro 50,00 (cinquanta virgola zero zero) ciascuna.

Per tal fine , le parti dichiarano che il presente atto, avente ad oggetto il trasferimento di un'azienda, non è da consi-

derarsi cessione di beni ai fini dell'applicazione dell'IVA
(ai sensi dell'art. 2 comma 3 lett. B) del D.P.R. 633/1972) ed
è quindi in ogni caso soggetto ad imposta di registro, secondo
le aliquote sopra specificate, per ogni tipologia di bene che
compone l'azienda di cui trattasi.

Richiesto io Notaio ho ricevuto questo atto che viene sotto-
scritto e firmato a margine come per legge dai comparenti, e
da me Notaio previa lettura da me datane ai comparenti mede-
simi, i quali da me interpellati hanno dichiarato il presente
atto conforme alla loro volontà e lo hanno approvato.

Scritto da persona di mia fiducia con mezzo elettronico ed in-
delebile a sensi di legge, tranne le parole scritte di mia ma-
no, in sette fogli di carta uso bollo, in facciate venticin-
que.

Sottoscritto alle ore tredici e minuti due.

F.TI:

DANIELE MORETTI

ROBERTO VANNI

INNOCENTI PERICCIOLI CLAUDIO

ALDIGHIERO FINI

FILIPPO ABBATE



Allegato "A"	
N. 8037	Rep.
N. 5712	Racc.

TRIBUNALE DI GROSSETO

-- SEZIONE FALLIMENTARE --

CONCORDATO PREVENTIVO CO.SER. Srl in liquidazione 16/13

INFORMATIVA DEI LIQUIDATORI GIUDIZIALI PER VENDITA COMPLESSO AZIENDALE.

Ill.mo Sig. Giudice Delegato

I sottoscritti Rag. Daniele Moretti e Roberto Vanni, Liquidatori Giudiziali della procedura suindicata,

PREMESSO

- che la società CO.SER Srl in liquidazione è stata ammessa alla procedura di concordato preventivo con decreto R.C.P. n. 13/16 in data 05/05/2017;
- che, esaurito l'iter procedurale (relazione ex art. 172 L.F., votazione dei creditori, parere ex art. 180 L.F.), il concordato è stato omologato in data 01/03/2018, con contestuale nomina dei liquidatori giudiziali nelle persone dei ragionieri Vanni Roberto e Moretti Daniele;
- che la proposta di concordato, approvata e votata quasi dalla totalità dei creditori ammessi al voto, prevedeva la vendita dell'azienda di proprietà sociale, attualmente in affitto a Servimpresa Srl;
- che la suddetta Servimpresa srl, già prima della presentazione del piano concordatario, ha inviato a "CO.SER. CONFESERCENTI SERVIZI S.R.L." in liquidazione proposta irrevocabile di acquisto del medesimo compendio aziendale;
- che, successivamente all'omologa della procedura, tale proposta irrevocabile è stata replicata dalla medesima società;
- che, prima di procedere alla alienazione del bene alla proponente, i Liquidatori Giudiziali, ottenuto il parere positivo del Comitato dei Creditori, hanno pubblicato sulla cronaca locale de "Il Tirreno" la richiesta di eventuali manifestazioni di interesse;
- che nessuno ha mostrato formale manifestazione di interesse entro il 22 giugno u.s.;
- che, successivamente, stante il venir meno di manifestazioni di interesse, i sottoscritti Liquidatori Giudiziali, concordemente al Commissario Giudiziale, hanno ritenuto

necessario approntare bando pubblico di vendita la cui ordinanza del G.D. è regolarmente pubblicata sul sito www.astalegale.net ed opportunamente pubblicizzata sul quotidiano locale "Il tirreno", ha fissato innanzi al dott. Filippo Abbate, notaio in Grosseto, con studio in Grosseto, alla Via Varese n° 1,- notaio delegato -, la gara per la vendita dell'azienda;

- che il giorno 15 del mese di novembre, nello studio del notaio Abbate Filippo, alla presenza del rag. Vanni Roberto e del rag. Moretti Daniele, Liquidatori Giudiziali della procedura e del rag. Claudio Innocenti Periccioli, Commissario Giudiziale si è proceduto all'apertura dell'unica busta pervenuta, che è risultata chiusa con due sigilli di cera lacca, busta questa, fatta deposita dalla società SERVIMPRESA Srl;
- che il rag. Vanni Roberto, il rag. Moretti Daniele ed il rag. Claudio Innocenti Periccioli, previa lettura data dei documenti contenuti nella busta, confermano che gli stessi sono completi, corretti e conformi a quanto richiesto dall'ordinanza di vendita ed anche tutte le condizioni offerte da Servimpresa Srl sono complete, corrette e conformi a quanto richiesto dall'ordinanza di vendita;
- che, SERVIMPRESA Srl, è risultata aggiudicataria dell'azienda di cui al bando per il corrispettivo di € 450.000,00= (quattrocentocinquantamila/00 euro) da versare in cinque rate di € 90.000,00 (novantamila/00) ciascuna, delle quali: la prima contestualmente alla stipula del contratto notarile di cessione e le successive quattro, ciascuna ogni dodici mesi successivi alla precedente, diminuito dei crediti riscossi da "CO.SER. CONFESERCENTI SERVIZI S.R.L." in liquidazione nelle more che vanno dalla data del 31 marzo 2017 fino alla stipula del contratto definitivo di compravendita;
- che nel periodo dal 31 marzo 2017 alla data odierna "CO.SER. CONFESERCENTI SERVIZI S.R.L." in liquidazione ha riscosso crediti per complessivi € 12.121,14 (dodicimilacentotrentuno/14), così come risulta dal prospetto allegato;
- che pertanto il corrispettivo di cessione finale è determinato in complessivi € 437.878,86 (quattrocentotrentasettemilaottocentotrentotto/86) (450.000,00-12.121,14);
- che gli scriventi sono già stati autorizzati dal Comitato dei Creditori ad effettuare la predetta compravendita alle condizioni indicate nell'avviso, come da comunicazioni, che opportunamente, si allegano alla presente istanza;
- che tutto quanto premesso e considerato i Liquidatori Giudiziali ritengono necessario procedere alla cessione della ridetta azienda a favore di Servimpresa srl, alle condizioni indicate nell'ordinanza e meglio sopra specificate;

CHIEDONO

- che la S.V. III.ma voglia autorizzare la predetta vendita alle condizioni indicate nell'avviso e precisate nella presente informativa, segnatamente per il corrispettivo di € € **437.878,86 (quattrocentotrentasettemilaottocentotrentotto/86)**, da versare in cinque rate di € 87.575,78 (ottantasettemilacinquecentotrentacinque/86) ciascuna, delle quali: la prima contestualmente alla stipula del contratto notarile di cessione e le successive quattro, ciascuna ogni dodici mesi successivi alla precedente,

Con osservanza

Grosseto, 20 novembre 2018

I Liquidatori Giudiziali

Rag. Daniele Moretti

Rag. Roberto Vanni

Per presa visione ed accettazione
Il Commissario Giudiziale
Rag. Claudio Innocenti Periccioli

Allegati:

Verbale di procedura competitiva;

Prospetto ricognitivo dei crediti riscossi dal 31 marzo 2017 al 20 novembre 2018;

Parere del Comitato dei Creditori



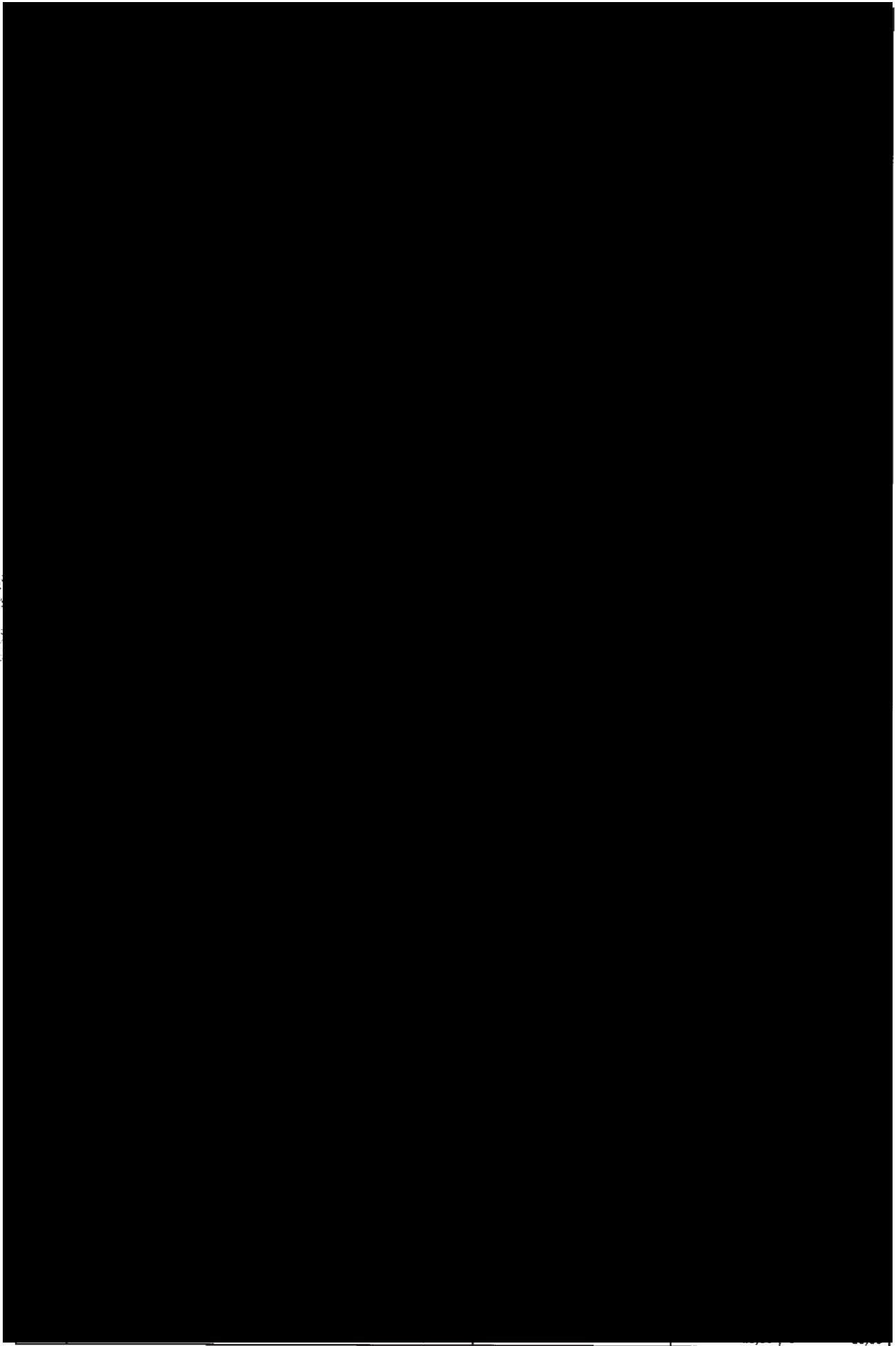
Il Giudice Delegato,

letta l'istanza che precede, autorizza quanto richiesto, e, dunque, a perfezionare il lotto di vendita immobiliare motorio.

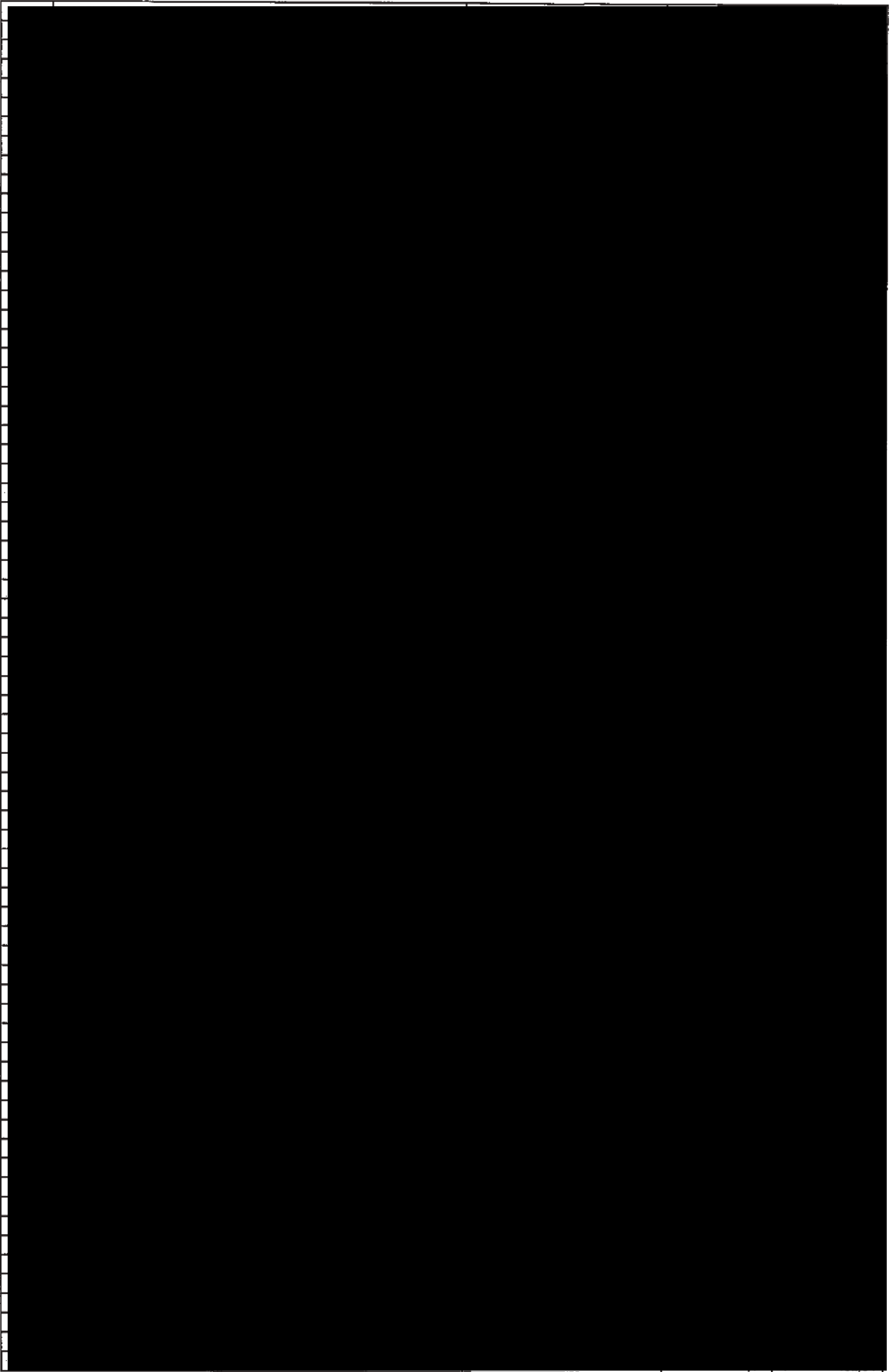
Grosseto 21.11.2018

L.G.D.
Ch. Trovati



















TRIBUNALE DI GROSSETO
Concordato Preventivo numero 13 /2016
COMMISSARIO GIUDIZIALE RAG. CLAUDIO INNOCENTI PERICCIOLI
GIUDICE DELEGATO DOTT. SSA CLAUDIA FROSINI
"CO.SER. CONFESERCENTI SERVIZI S.R.L." in liquidazione

Egregi Liquidatori Giudiziali
C/o "CO.SER. CONFESERCENTI SERVIZI S.R.L." in liquidazione
coser grosseto@peccconfesercenti.it;
robertovanni@vannlassociati.it;
studiomoretti.d@gmail.com;

Oggetto: parere del Comitato dei Creditori per avviso pubblico per manifestazione di interesse e vendita compendio aziendale.

La BCC TE.MA, in persona di LEGALE RAPPRE., vista la richiesta dei Liquidatori Giudiziali Concordato Preventivo richiamato in epigrafe, valutato attentamente il contenuto della stessa, con specifico riferimento all'avviso relativo alla richiesta di manifestazione di interesse e del suo contenuto, nonché la eventuale subitanea cessione a Servimpresa srl del compendio aziendale, esprime il proprio

PARERE FAVOREVOLE

Alla richiesta fatta dai Liquidatori Giudiziali in data 8 giugno 2018.

Distinti saluti.

Grosseto, 11/06/2018

firma 



TRIBUNALE DI GROSSETO
Concordato Preventivo numero 13 /2016
COMMISSARIO GIUDIZIALE RAG. CLAUDIO INNOCENTI PERICCIOLI
GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA CLAUDIA FROSINI
"CO.SER. CONFESERCENTI SERVIZI S.R.L." in liquidazione

Egregi Liquidatori Giudiziali
C/o "CO.SER. CONFESERCENTI.SERVIZI S.R.L." in liquidazione

cosergrosseto@pecconfesercenti.it;
robertovanni@vanniassociati.it;
studiomoretti.d@gmail.com;

Oggetto: autorizzazione del Comitato dei Creditori per cessione di azienda a Servimpresa Srl

La sottoscritta Simonella Guidoni; vista la richiesta dei Liquidatori Giudiziali Concordato Preventivo richiamato in epigrafe, valutato attentamente il contenuto della stessa, con specifico riferimento alla cessione a Servimpresa srl del compendio aziendale,

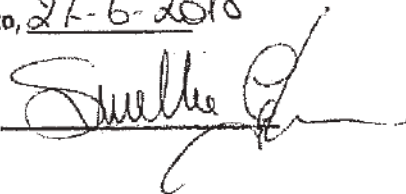
AUTORIZZA

I Liquidatori Giudiziali a cedere l'azienda a Servimpresa srl nei termini indicati nella richiesta del 26 giugno 2018.

Distinti saluti.

Grosseto, 27-6-2018

firma





TRIBUNALE DI GROSSETO
Concordato Preventivo numero 13/2016
COMMISSARIO GIUDIZIALE RAG. CLAUDIO INNOCENTI PERICCIOLI
GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA CLAUDIA FROSINI
“CO.SER. CONFESERCENTI SERVIZI S.R.L.” in liquidazione

Egregi Liquidatori Giudiziali
C/o “CO.SER. CONFESERCENTI SERVIZI S.R.L.” in liquidazione

Oggetto: autorizzazione del Comitato dei Creditori per cessione di azienda a Servimpresa Srl

Il sottoscritto Mario Checcaglini nella sua qualità di componente nel Comitato dei Creditori per conto di SiWeb Spa, vista la richiesta dei Liquidatori Giudiziali Concordato Preventivo richiamato in epigrafe, valutato attentamente il contenuto della stessa, con specifico riferimento alla cessione a Servimpresa Srl del compendio aziendale,

AUTORIZZA

I Liquidatori Giudiziali a cedere l'azienda Servimpresa srl nei termini indicati nella richiesta del 26 giugno 2018.

Distinti Saluti.


Firenze, 2 luglio 2018



TRIBUNALE DI GROSSETO
Concordato Preventivo numero 13/2016
COMMISSARIO GIUDIZIALE RAG. CLAUDIO INNOCENTI PERICCIOLI
GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA CLAUDIA FROSINI
“CO.SER. CONFESERCENTI SERVIZI S.R.L.” in liquidazione

Egregi Liquidatori Giudiziali
 C/o “CO.SER. CONFESERCENTI SERVIZI S.R.L.” in liquidazione

Oggetto: autorizzazione del Comitato dei Creditori per cessione di azienda a Servimpresa Srl

 Il sottoscritto Mario Checcaglini nella sua qualità di componente nel Comitato dei Creditori per conto di SiWeb Spa, vista la richiesta dei Liquidatori Giudiziali Concordato Preventivo richiamato in epigrafe, valutato attentamente il contenuto della stessa, con specifico riferimento alla cessione a Servimpresa Srl del compendio aziendale,

AUTORIZZA

I Liquidatori Giudiziali a cedere l'azienda Servimpresa srl nei termini indicati nella richiesta del 26 giugno 2018.


Distinti Saluti.

Firenze, 2 luglio 2018

TRIBUNALE DI CASERTA
E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
Costi € 15.50 in più che è pagato
sull'originale depositato in Corte d'Appello

19	12	18
----	----	----

IL CANCELLIERE

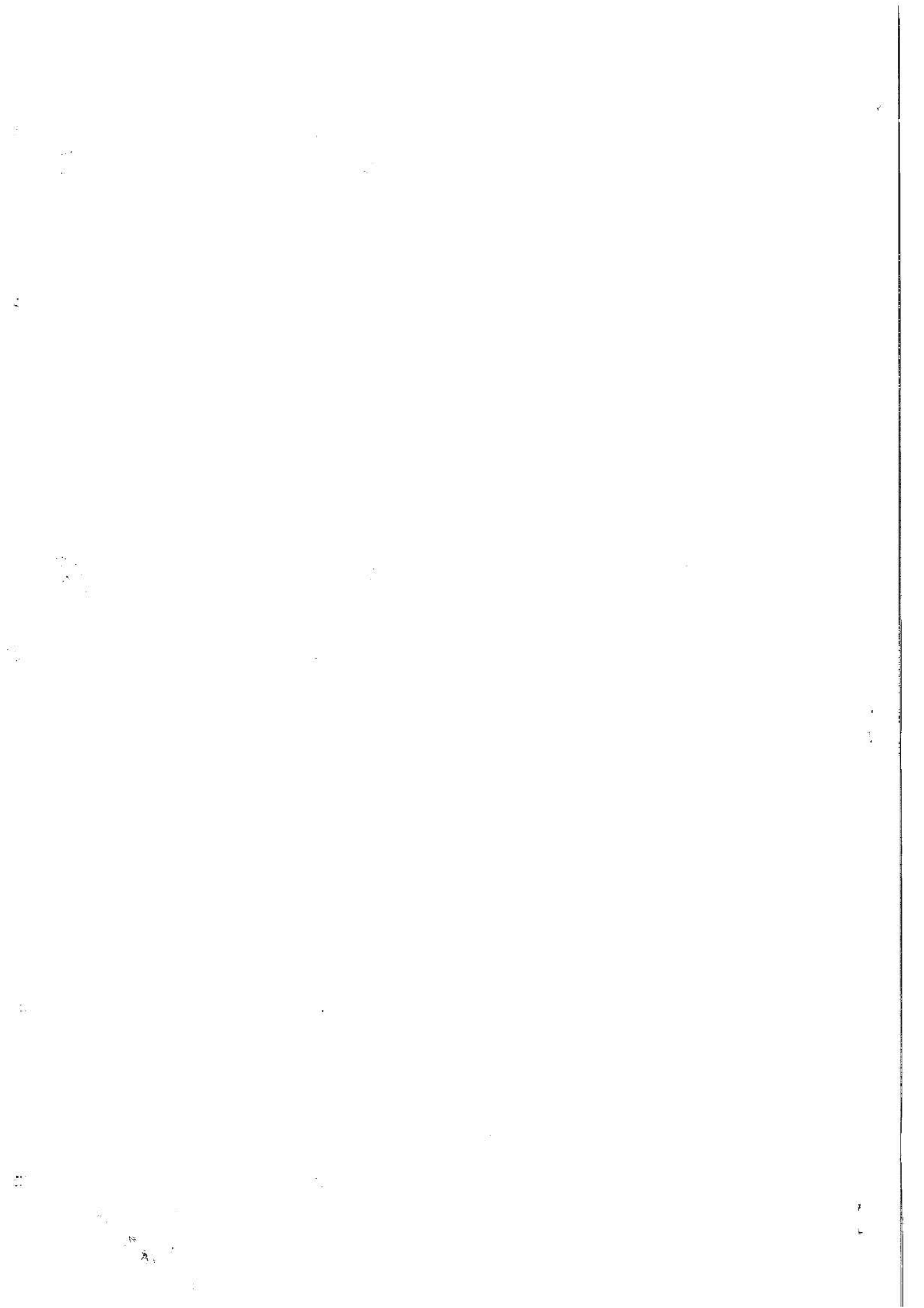


CO.SER CONFESERCENTI SERVIZI SRL IN LIQUIDAZIONE

elenco attrezzature

	Grosseto	Orbetello	Follonica	Castiglione Pescala	totale
p.c.	38	5	3	2	48
stampanti	9	1	2		12
calcolatrici	20	4	4	2	30
gruppi continuità	24	3	3	1	31
telefoni	34	5	3	2	44
scrivanie	28	8	6	4	46
tavoli	9	3	12	2	26
sedie/poltrone	95	50	41	26	212
mobili	17	5	9	7	38
armadi	30	8	4	5	47
appendiabito	16	2	1	1	20
scaffalature metalliche	19	11	6	4	40
frigo	2		1		3
estintori	5	2	1	1	9
classificatori	7	2	5	1	15
porta p.c.	5		1		6
fax	1		1		2
cassaforte	1				1
rilegatrice	1				1
plastificatrice	1				1
cassettiere	2		1		3

Allegato B	
N. 8037	Rep.
N. 572	Racc.



GROSSETO			FOLLONICA
PC	ASUS	11	PC
	ACER	13	
	ASROCK	3	
	AMD SEMPRON	5	
	AMD ATON	2	
	SYSTEM PRO	2	
	CREATOR	2	
		38	
STAMPANTI	PACKARD 1220C	1	STAMPANTI
	SAMSUNG ML3310	1	
	CANON IR2000	1	
	AFICIO MP4000	1	
	HP LASER JET 1020	2	
	CANON IR 2016	2	
	CANON C3380I	1	
		9	
CALCOLATRICI	OLIVETTI LOGOS	10	CALCOLATRICI
	SHARP	1	
	CANON	5	
	TEXAS INSTR	3	
	CITIZEN	1	
		20	
FAX	CANON	1	FAX
ORBETELLO			CASTIGLIONE
PC	AMD SEMPRON	3	PC
	AMD ATON	1	
	ELBRUS BOX	1	
		5	
STAMPANTI	CANON IR2230	1	STAMPANTI



CALCOLATRICI

OLIVETTI LOGOS
CITIZEN

3
1

CALCOLATRICI



Handwritten signatures and a stamp. The stamp is circular and contains the text "Pag. 50 di 54".



ASUS 1
PHILIPS 2
3

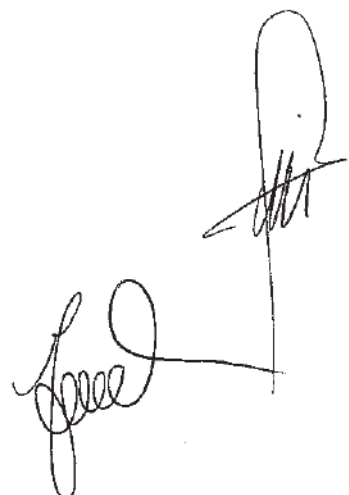
CANON 1
SAMSUNG 1
2

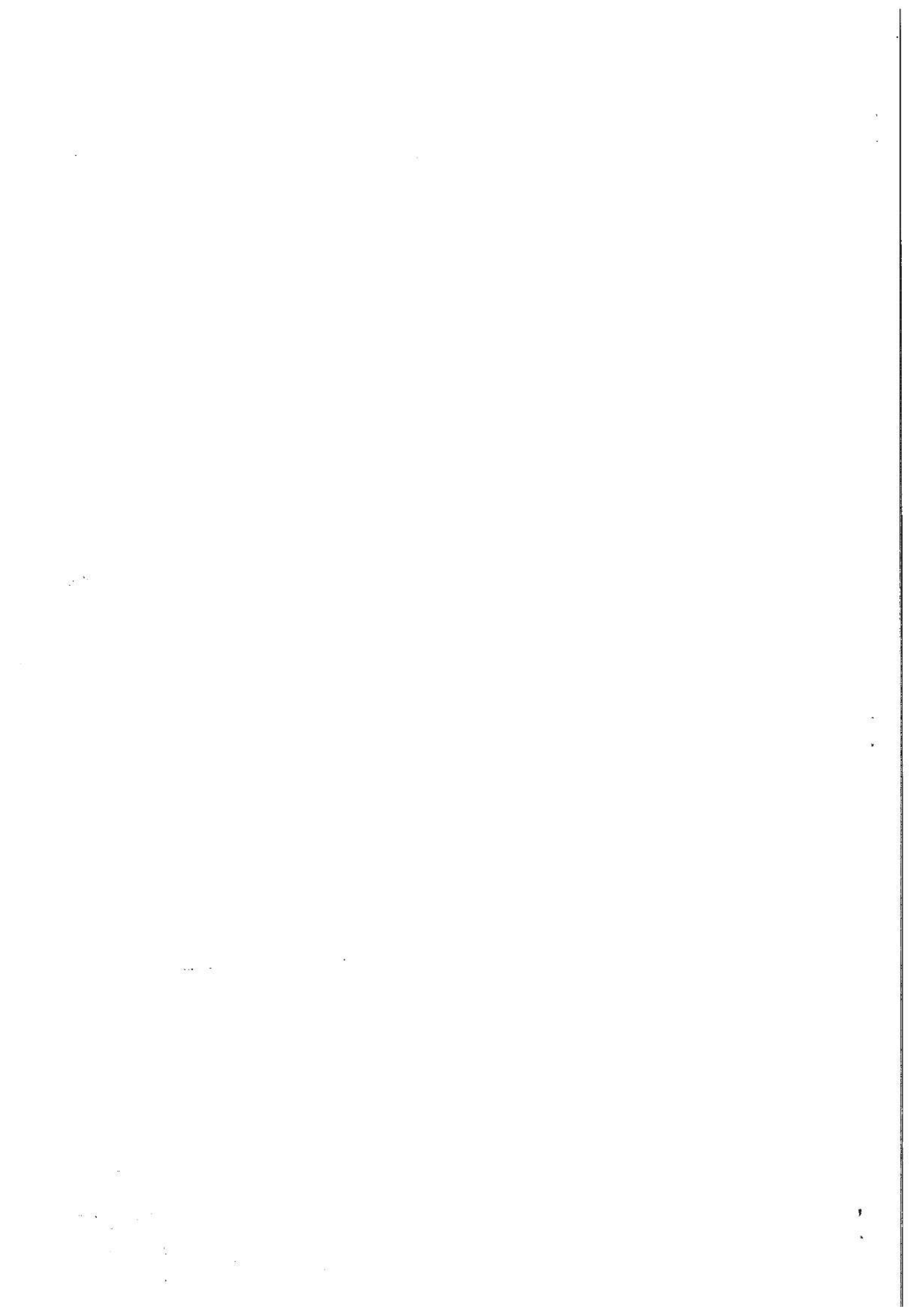
OLIVETTI LOGOS 2
CANON 1
TEXAS INSTR 1

CANON 1

INTEL PENTIUM 2

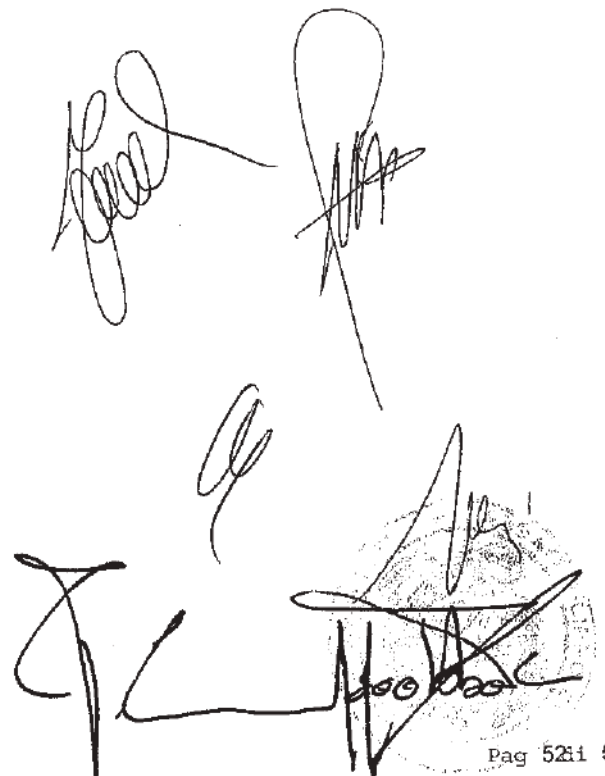
A NOLEGGIO

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G. Rossi' or similar, written in a cursive style.A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G. Rossi' or similar, written in a cursive style. Below it is a circular stamp with some illegible text and a signature across it.

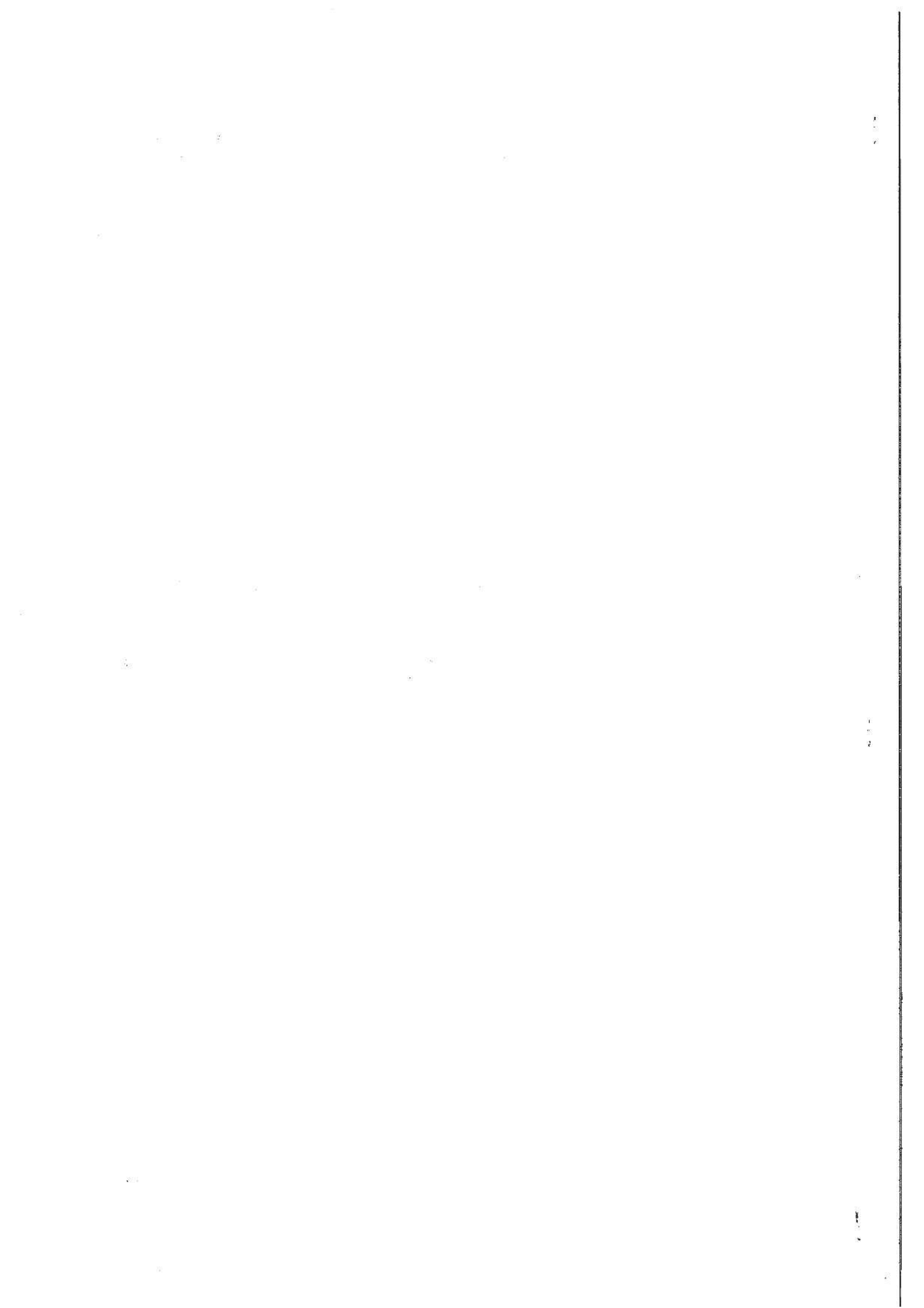


OLIVETTI LOGOS

2



The bottom right section of the page contains several handwritten signatures and a circular stamp. There are four distinct signatures: one at the top left, one at the top right, one in the middle, and one at the bottom right. The bottom right signature is written over a circular stamp that contains some illegible text and a central emblem.



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



DATI GENERALI

Destinazione d'uso <input type="checkbox"/> Residenziale <input checked="" type="checkbox"/> Non residenziale Classificazione D.P.R. 412/93: E2 uffici e assimilabili	Oggetto dell'attestato <input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unità immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione
		<input type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input checked="" type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione in corso <input type="checkbox"/> Riqualificazione e recupero <input type="checkbox"/> Altro:



Dati identificativi

Regione: TOSCANA Comune: GROSSETO Indirizzo: Via de Barberi, 108 Piano: 1 Interno: Coordinate GIS: Lat: 42°45'39" Long: 11°6'54"	Zona climatica: D Anno di costruzione: 1980 Superficie utile riscaldata (m²): 800.00 Superficie utile raffrescata (m²): 800.00 Volume lordo riscaldato (m³): 2.688.69 Volume lordo raffrescato (m³): 2.688.69
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Comune catastale	GROSSETO (GR) - E202	Sezione	Foglio	92	Particella	40
Subalterno	da 55 a 55					
Altri subalterni						

Servizi energetici presenti

<input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale	<input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica	<input checked="" type="checkbox"/> Illuminazione
<input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione estiva	<input type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria	<input type="checkbox"/> Trasporto

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, nonché la prestazione energetica del fabbricato, a netto dei rendimenti degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato

INVERNO	ESTATE
(00) (00) (00)	(00) (00) (00)

Prestazione energetica globale

EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO

+ Più efficiente

A4
A3
A2
A1
B
C
D
E
F
G

— Meno efficiente

EP_{gl,nren} = 185.2830 kWh/m²anno



Se esistenti:

tofofo



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

APE
2015

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

Fonti Energetiche Utilizzate	Quantità annua consumata (kWh/m ² /anno)	Indice di prestazione energetica globale dell'edificio
<input checked="" type="checkbox"/> Energia elettrica da rete	76013.55 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 185.28 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/> GPL		
<input type="checkbox"/> Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/> Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 53.62 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/> Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/> Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/> Solare termico		Emissioni di CO ₂ 47.51 kg/m ² anno
<input type="checkbox"/> Eolico		
<input type="checkbox"/> Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/> Altro		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

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 (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN6	Installazione pannelli fotovoltaici	No	24.0	D (157.91)	D 157.91 kWh/m ² anno



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

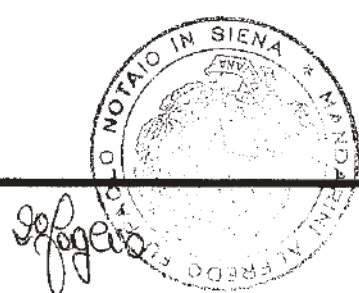
Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico: Elettricità
-------------------	---------------	---------------------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	2 688.69	m ³
S - Superficie disperdente	1 214.22	m ²
Rapporto S/V	0.45	
EP _{HPE}	61.042	kWh/m ² anno
A _{sol} /A _{opacità}	0.00	
γ _{lit}	0.96	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Climatizzazione invernale	1 - HP elettrica aria-aria	0	assente	Elettricità	30.00	0.45	η _H	41.41	134.63
Climatizzazione estiva	1 - HP elettrica aria-aria	2015		Elettricità	30.00	4.81	η _C	0.46	1.91
Produzione calda sanitaria	-	-	-	-	-	-	η _W	-	-
Impianti combinati	-	-	-	-	-	-		-	-
Produzione da fonti rinnovabili	Pompa di calore	-	-	-	30.00	-		-	-
Ventilazione meccanica	-	-	-	-	-	-		-	-
Illuminazione	Impianto illuminazione artificiale	-	-	-	8.00	-		11.76	48.75



Alfredo



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

Si suggerisce installazione di pannelli fotovoltaici su copertura per abbattere del 60% il fabbisogno di corrente elettrica. L'attuale sistema di climatizzazione tramite pompa di calore, di potenza unitaria inferiore a 12 kW non ha obbligo di libretto né di revisione periodica.



SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico
 Tecnico abilitato
 Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	Giordano Bartalucci
Indirizzo	Via Monte Labro 3F, Grosseto
E-mail	giordano.bartalucci@easmanager.com
Telefono	0564077377
Titolo	Ingegnere per l'ambiente e il territorio; energy manager
Ordine/iscrizione	Ingegneri Provincia Grosseto, N. 806
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore Giordano Bartalucci, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espresso attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possono derivarne al richiedente, e di non essere né coniuge, né parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75
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
Ai fini 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 21/12/2015

Firma e timbro del tecnico o firma digitale _____

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizione di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta infatti le prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (p. 3).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione e il periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi riportati.
Prestazione energetica globale (EPgl,nren): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativo ai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala di efficienza da G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella del Codice

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTE RINNOVABILI

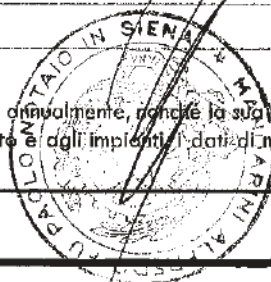
30 ed. ultimo foglio

Firmato digitalmente da

Giordano Bartalucci

CN = Bartalucci Giordano
 O = Ordine degli Ingegneri della Provincia di Grosseto/80055810537
 C = IT

3° foglio





N. 68678 .- Repertorio.

Certifico io sottoscritto Dottor ALFREDO MANDARINI, Notaio in Siena, iscritto al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Siena e Montepulciano, che la presente copia fotostatica composta di 6 (sei) pagine in 3 (tre) fogli è conforme al suo originale esibitomi dall'interessato, visto e reso.

Siena, li ventidue dicembre duemilaquindici.

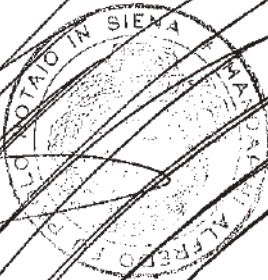


Repertorio n. 52697

Certifico io sottoscritto Dottor ALFREDO MANDARINI, Notaio in Siena, iscritto al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Siena e Montepulciano, che la presente copia fotostatica è conforme alla copia conforme che trovasi allegata sotto la lettera "F" all'atto da me Notaio autenticato in data 22 Dicembre 2015, Repertorio numero 48683/24379, registrato a Siena il 12 Gennaio 2016 al numero 93. Siena, li 26 Novembre 2018.



A large, stylized handwritten signature in black ink, written over a circular notary seal. The signature is highly cursive and difficult to decipher.



4° ed. 1/10/2018
pag. 10

A circular notary seal for Paolo Nutaio, a notary in Siena. The seal contains the text "NUTAIO PAOLO" and "NOTAIO IN SIENA". A handwritten signature is written over the seal.



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: **E2 uffici e assimilabili**

Oggetto dell'attestato

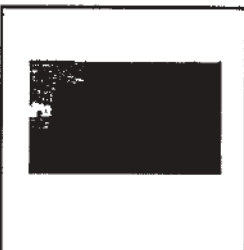
- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

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

- Nuova costru:
 Passaggio di
 Locazione
 Ristrutturazione
 Riqualificazione
 Altro:



Dati identificativi



Regione: **TOSCANA**
 Comune: **CASTIGLIONE DELLA PESCAIA**
 Indirizzo: **Via Paolini, 4**
 Piano: **T**
 Interno:
 Coordinate GIS: Lat: **42°45'58"** Long: **10°52'46"**

Zona climatica: **D**
 Anno di costruzione: **197**
 Superficie utile riscaldata (m²): **100,00**
 Superficie utile raffrescata (m²): **100,00**
 Volume lordo riscaldato (m³): **391,91**
 Volume lordo raffrescato (m³): **391,91**

Comune/Provincia		GROSSETO (GR) - E202				Sezioni		Foglio		Particella	
Subaltri		12	12					103		162	
Altri subaltri											

Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale
 Climatizzazione estiva
 Ventilazione meccanica
 Prod. acqua calda sanitaria
 Illuminazione
 Trasporto



PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, a netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato

INVERNO	ESTATE

Prestazione energetica globale

EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO

+ Più efficiente

A4
A3
A2
A1
B
C
D
E
F
G

EP_{gl,nren} = **113,5570** kWh/m²anno

- Meno efficiente

Se nuovi:

Se esistenti:

10 fogli





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annuamente dall'immobile secondo uno standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	Fonte energetica rinnovabile	Consumo energetico annuo stimato (secondo standard)	Indice di prestazione energetica (calore ed emissioni)
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	5823.41 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 113.56 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Gas naturale		
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 90.43 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		Emissioni di CO ₂ 29.12 kg/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/>	Solare a concentrazione		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Idroelettrico		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altre		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

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 (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN3	Installazione pannelli fotovoltaici	No	7.0	B (63.5)	B 63.50 kWh/m ² anno

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

APE
2015

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata

0.00 kWh/anno

Vettore energetico: Elettricità

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	391.91	m ³
S - Superficie disperdente	338.92	m ²
Rapporto S/V	0.86	
EP _{H,70}	90.149	kWh/m ² anno
A _{tot} /A _{usabile}	0.02	
Y ₁₀	0.18	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Descrizione	Quantità	Assente	Vettore	Consumo (kWh)	Efficienza	η _H	η _C	η _W	Consumo (kWh)
Climatizzazione invernale	1 - HP elettrica aria-aria	0	assente	Elettricità	6.00	0.93	η _H	86.35	96.64
Climatizzazione estiva	1 - HP elettrica aria-aria	0		Elettricità	6.00	1.64	η _C	2.65	11.00
Prod. acqua calda sanitaria	1 - ACS autonomo	0	assente	Elettricità	1 200.00	0.36	η _W	1.42	5.91
Impianti comburenti	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produzione da fonti rinnovabili	Pompa di calore	-	-	-	6.00	-	-	-	-
Ventilazione meccanica	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Illuminazione	-	-	-	-	-	-	-	-	-



290
10/15



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

Si consiglia l'installazione di pannelli fotovoltaici per autoconsumo. L'immobile è dotato di impianto a pompa di calore inferiore ai 12 kW, quindi non necessita di libretto né revisione.



SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
--------------------------------------------------	-------------------------------------------------------	--------------------------------------------

Nome e Cognome / Denominazione	Giordano Bartalucci
Indirizzo	Via Monte Labro 3F, Grosseto
E-mail	giordano.bartalucci@easmanager.com
Telefono	0564077377
Titolo	Ingegnere per l'ambiente e il territorio; energy manager
Ordine/iscrizione	Ingegneri Provincia Grosseto, N. 806
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore Giordano Bartalucci, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espresso attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possono derivare al richiedente, e di non essere né coniuge, né parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75
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
Ai fini 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 **21/12/2015**

Firma e timbro del tecnico o firma digitale _____



N. 48649 .- Repertorio.

Certifico io sottoscritto Dottor ALFREDO MANDARINI, Notaio in Siena, iscritto al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Siena e Montepulciano, che la presente copia fotostatica composta di 6 (sei) pagine in 3 (tre) fogli è conforme al suo originale esibitomi dall'interessato, visto e reso.
Siena, lì ventidue dicembre duemilaquindici.



Repertorio n. 52698

Certifico io sottoscritto Dottor ALFREDO MANDARINI, Notaio in Siena, iscritto al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Siena e Montepulciano, che la presente copia fotostatica è conforme alla copia conforme che trovasi allegato sotto la lettera "G" all'atto da me Notaio autenticato in data 22 Dicembre 2015, Repertorio numero 48683/24379, registrato a Siena il 12 Gennaio 2016 al numero 93. Siena, li 26 Novembre 2018.



A large, stylized handwritten signature in black ink, written over a circular notary stamp.



A handwritten signature in black ink, written to the right of the notary stamp below.



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



DATI GENERALI

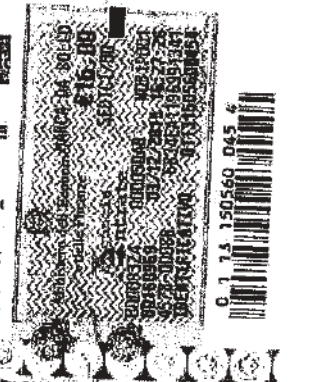
Destinazione d'uso <input type="checkbox"/> Residenziale <input checked="" type="checkbox"/> Non residenziale Classificazione D.P.R. 412/93: E2 uffici e assimilabili	Oggetto dell'attestato <input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unità immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione
		<input type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input checked="" type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione in corso <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input type="checkbox"/> Altro:



Dati identificativi

	Regione: TOSCANA	Zona climatica: C
	Comune: ORBETELLO	Anno di costruzione: 19...
	Indirizzo: Via Mura di Ponente, 4	Superficie utile riscaldata (m ²): 170.00
	Piano: T-1	Superficie utile raffrescata (m ²): 170.00
	Interno:	Volume lordo riscaldato (m ³): 719.82
Coordinate GIS: Lat: 42°26'24" Long: 11°12'49"		Volume lordo raffrescato (m ³):

Comune (esistente)	GROSSETO (GR) - E202		Spazio	Foglio		88
Subalterno	7	7	6	6	6	6
Immobiliari						



Servizi energetici presenti

<input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale	<input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica	<input checked="" type="checkbox"/> Illuminazione
<input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione estiva	<input checked="" type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria	<input type="checkbox"/> Trasparenza

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e del servizio, nonché la prestazione energetica del fabbricato, a netto dei rendimenti degli impianti presenti.

<h3>Prestazione energetica del fabbricato</h3> <table border="1"> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE					<h3>Prestazione energetica globale</h3> <p>EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO</p> <p>+ Più efficiente</p> <p>EP_{gl,nren} 170.2150 kWh/m²anno</p> <p>— Meno efficiente</p>	<h3>Riferimenti</h3> <p>Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:</p> <p>Se nuovi: </p> <p>Se esistenti: </p> <p><i>10 fogli</i></p>
INVERNO	ESTATE							

10 fogli



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'Indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo uno standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	SOURCE OF ENERGY UTILIZED	Quantity consumed annually (standardized)	Index of energy performance (annualized)
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	14839.23 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl, nren} 170.21 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Gas naturale		
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl, ren} 83.18 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		Emissioni di CO ₂ 43.64 kg/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Biomassa adesea		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altri		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

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 (EP _{gl, nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Coibentazione esterna muratura	No	6.0	A1 (68.91)	A1 68.91 kWh/m ² anno



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

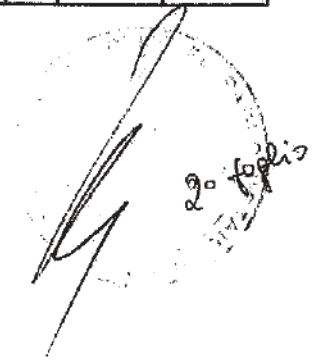
Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico: Elettricit�
-------------------	---------------	---------------------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	719.62	m ³
S - Superficie disperdente	503.87	m ²
Rapporto S/V	0.70	
EP	99.751	kWh/m ² anno
A ₀ /A _{vol}	0.01	
Y _E	0.14	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Descrizione	Quantit�	Unit�	Fonte	Consumo (kWh)	Efficienza	η _H	η _C	η _W	Consumo (kWh)
Climatizzazione invernale	1 - HP elettrica aria-aria	0		Elettricit�	23.00	0.64	η _H	79.79	156.14
Climatizzazione estiva	1 - HP elettrica aria-aria	0		Elettricit�	25.00	2.17	η _C	1.97	8.16
Prod. acqua calda sanitaria	1 - ACS autonomo	0	assente	Elettricit�	2.00	0.36	η _W	1.42	5.91
Impianti combinatori	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produzione da fonti rinnovabili	Pompa di calore	-	-	-	25.00	-	-	-	-
Ventilazione meccanica	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Illuminazione	-	-	-	-	-	-	-	-	-



20/09/2010



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

Si suggerisce una coibentazione esterna della tamponatura. L'immobile è dotato di impianto ma pompa di calore che non necessita di libretto né di revisione poiché la potenza del motore singolo è inferiore ai 12 kW.

SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico Tecnico abilitato Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	Giordano Bartalucci
Indirizzo	Via Monte Labro 3F, Grosseto
E-mail	Info@casmanager.com
Telefono	0564 077377
Titolo	Ingegnere per l'ambiente e il territorio / energy manager
Ordine/iscrizione	Ingegneri Provincia Grosseto, n. 806
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto Giordano Bartalucci, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed al sensi dell'art.3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare o con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati nonché rispetto ai vantaggi che possano derivare al richiedente, e di non esserne coniuge, né parente fino al quarto grado del proprietario ai sensi del comma a), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75
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
Ai fini 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 **21/12/2015**

Firma e timbro del tecnico o firma digitale _____

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in corso di attuazione. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta le prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata realizzabile con le misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni".

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione, il periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi previsti. **Prestazione energetica globale (EPgl,nren):** fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile (EPgl,nren) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il riscaldamento interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione dell'isolamento termico dell'edificio, isolando termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIVALUTAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella del Codice

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

3° ed. ultimo foglio

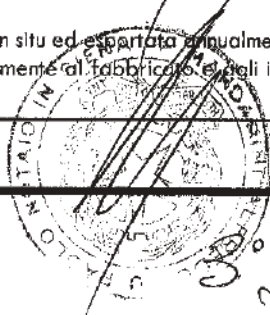
Firmato digitalmente da

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua ripartizione. Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di merito del calcolo.

Giordano Bartalucci

SEZIONE A
LAUREA SPECIALISTICA
C.N. = Bartalucci Giordano
O = Ordine degli Ingegneri
della Provincia di Grosseto/80055810537
C = IT



3° foglio



N. 42680

.- Repertorio.

Certifico io sottoscritto Dottor ALFREDO MANDARINI, Notaio in Siena, iscritto al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Siena e Montepulciano, che la presente copia fotostatica composta di 6 (sei) pagine in 3 (tre) fogli è conforme al suo originale esibitomi dall'interessato, visto e reso.
Siena, li ventidue dicembre duemilaquindici.



ALLEGATO 'I' al N. 48683
 REPERTORIO.= 24379



Edifici non residenziali

1. INFORMAZIONI GENERALI (1)

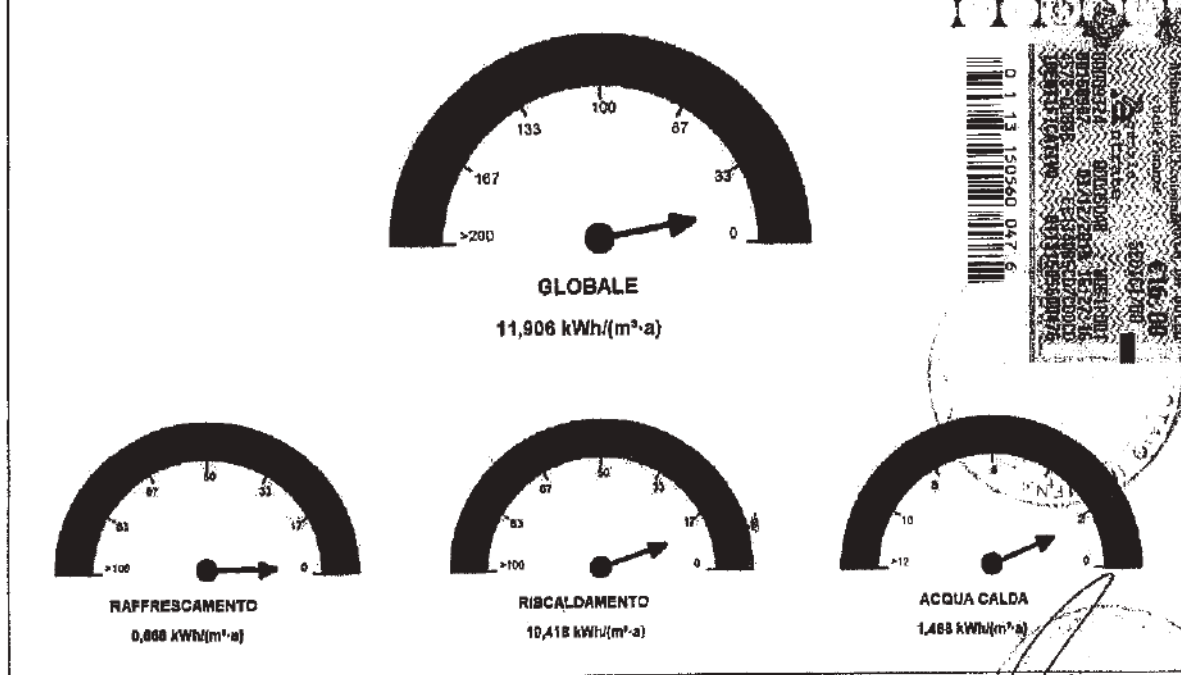
Codice certificato	EAS 51/2014	Validità	10 anni salvo riqualificazione
Riferimenti catastali	F. 25, part. 473, sub. 37		
Indirizzo edificio	Via Trieste 5, Follonica (GR)		
Nuova costruzione	<input type="checkbox"/>	Passaggio di proprietà	<input checked="" type="checkbox"/>
		Riqualificazione energetica	<input type="checkbox"/>
Proprietà	CO.SER Confesercenti Servizi S.r.l.	Telefono	0564 43881
Indirizzo	Via de Barberi 108, 58100 Grosseto	E-mail	

2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

Edificio di classe: C

3. GRAFICO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALI E PARZIALI (2)

Emissioni di CO₂ [KgCO₂/(m²·a)] 2,372



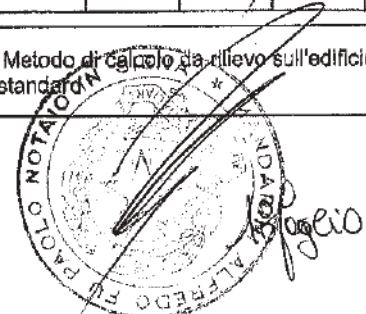
▼ = LIMITE DI LEGGE
 ▼ = PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE

4. QUALITÀ INVOLUCRO (RAFFRESCAMENTO) (3)

I	II	III	IV	V
---	----	-----	----	---

5. METODOLOGIE DI CALCOLO ADOTTATE (4)

Metodo di calcolo da rilievo sull'edificio o standard



10 fogli

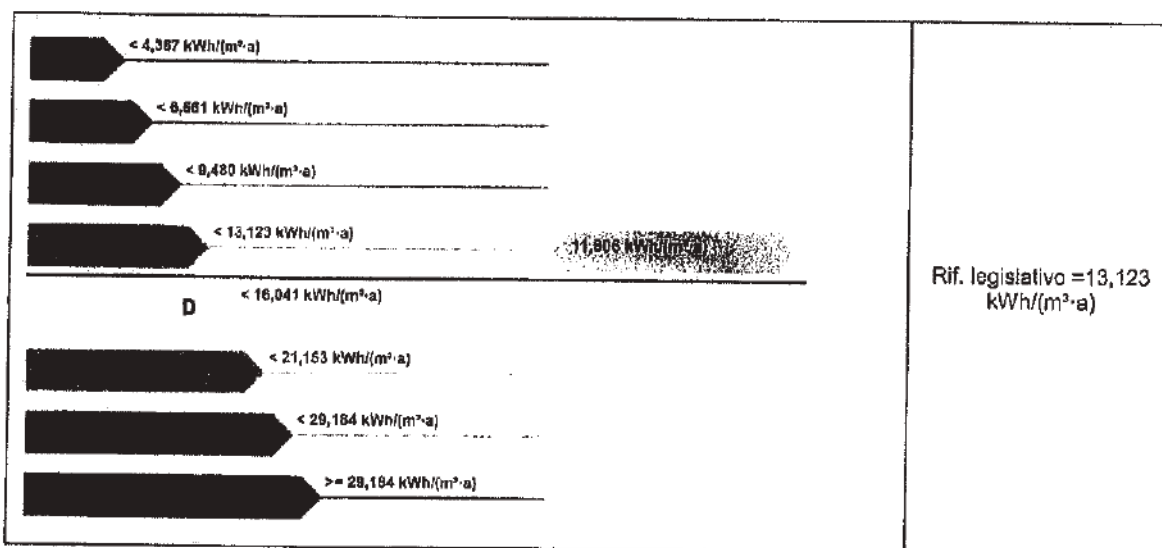
6. RACCOMANDAZIONI (5)

Interventi	Prestazione Energetica/Classe e valle del singolo intervento	Tempo di ritorno (anni)
1) Colmentazione di pavimentazione tramite installazione di materassino Styldur di cm 4	9,719 / C	7

PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE (2)	9,719 kWh/(m ² ·a)	7 (<10 anni)
-------------------------------------------------	-------------------------------	--------------

7. CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO (6)

SERVIZI ENERGETICI INCLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE	Riscaldamento	Raffrescamento	Acqua calda sanitaria	Illuminazione
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



8. DATI PRESTAZIONI ENERGETICHE PARZIALI

8.1 RAFFRESCAMENTO (*)		8.2 RISCALDAMENTO	
Indice energia primaria (EPe) [kWh/(m ² ·a)]	0,668	Indice energia primaria (EPI) [kWh/(m ² ·a)]	10,418
Indice energia primaria limite di legge [kWh/(m ² ·a)]		Indice energia primaria limite di legge (d.lgs. 192/05) [kWh/(m ² ·a)]	8,776
Indice involucro (EPe,Invol) [kWh/(m ² ·a)]	0,268	Indice involucro (EPI,Invol) [kWh/(m ² ·a)]	47,036
Rendimento impianto [%]	9,67	Rendimento medio stagionale impianto (ηg) [%]	109,03
Fonti rinnovabili [kWh/(m ² ·a)]		Fonti rinnovabili [kWh/(m ² ·a)]	0,000
8.3 ACQUA CALDA SANITARIA		8.4 ILLUMINAZIONE	
Indice energia primaria (EPacs) [kWh/(m ² ·a)]	1,488	Indice energia primaria (EPII) [kWh/(m ² ·a)]	
		Indice en. primaria limite di legge [kWh/(m ² ·a)]	

Fonti rinnovabili [kWh/(m ³ ·a)]	0,000	Fonti rinnovabili [kWh/(m ³ ·a)]	
---------------------------------------------	-------	---------------------------------------------	--

9. NOTE

10. EDIFICIO

Tipologia edilizia	Cat. A/10, Classe B			Foto dell'edificio (non obbligatoria)
Tipologia costruttiva	Muratura mista			
Anno di costruzione		Numero di appartamenti		
Volume lordo riscaldato V [m ³]	704,66	Superficie utile [m ²]	170,17	
Superficie disperdente S [m ²]	231,27	Zona climatica/GG	D / 1527	
Rapporto S/V	0,328	Destinazione d'uso	Uffici	

11. IMPIANTI (7)

Riscaldamento	Anno di installazione	2005	Tipologia	Pompa di calore / ventilconvettori
	Potenza nominale [kW]	1,80	Combustibile	Energia elettrica
Acqua calda sanitaria	Anno di installazione	2005	Tipologia	Boiler elettrico
	Potenza nominale [kW]	1,20	Combustibile	Energia elettrica
Raffrescamento	Anno di installazione	2005	Tipologia	Pompa di calore / ventilconvettori
	Potenza nominale [kW]	1,50	Combustibile	Energia elettrica
Illuminazione	Anno di installazione		Tipologia	
	Potenza nominale [kW]	0,00		
Fonti rinnovabili	Anno di installazione		Tipologia	
	Energia annuale prodotta [kWh/kWh]	0 / 0		

12. PROGETTAZIONE

Progettista/ architettonico			
Indirizzo		Telefono/e-mail	
Progettista/ Impianti			
Indirizzo		Telefono/e-mail	

13. COSTRUZIONE

Costruttore			
Indirizzo		Telefono/e-mail	
Direttore/i lavori			
Indirizzo		Telefono/e-mail	

14. SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico	<input type="radio"/>	Tecnico abilitato	<input checked="" type="radio"/>	Energy Manager	<input type="radio"/>	Organismo/Società	<input type="radio"/>
-------------------------	-----------------------	-------------------	----------------------------------	----------------	-----------------------	-------------------	-----------------------



2° foglio

Nome e cognome / denominazione	Giordano Bartalucci - Studio Tecnico EAS		
Indirizzo	Piazza Lamarmora 10	Telefono/e-mail	0564 077310 / giordano.bartalucci@easmanager.com
Titolo	Ingegnere per l'ambiente e il territorio	Ordine/iscrizione	Ingegneri Provincia Grosseto, n° 806
Dichiarazione di indipendenza (8)	Il sottoscritto Ing. Giordano Bartalucci, in conformità con quanto riportato alla lettera b del comma 3 dell'articolo 2 dell'allegato III del Dlgs 115/2008, dichiara l'assenza di conflitto di interessi, ovvero il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente		
Informazioni aggiuntive			

15. SOPRALLUOGHI

1) 28/07/2014 Ing. Giordano Bartalucci

2)

3)

16. DATI DI INGRESSO

Progetto energetico <input type="radio"/>	Rilievo sull'edificio <input checked="" type="radio"/>
Provenienza e responsabilità	Ing. Giordano Bartalucci

17. SOFTWARE

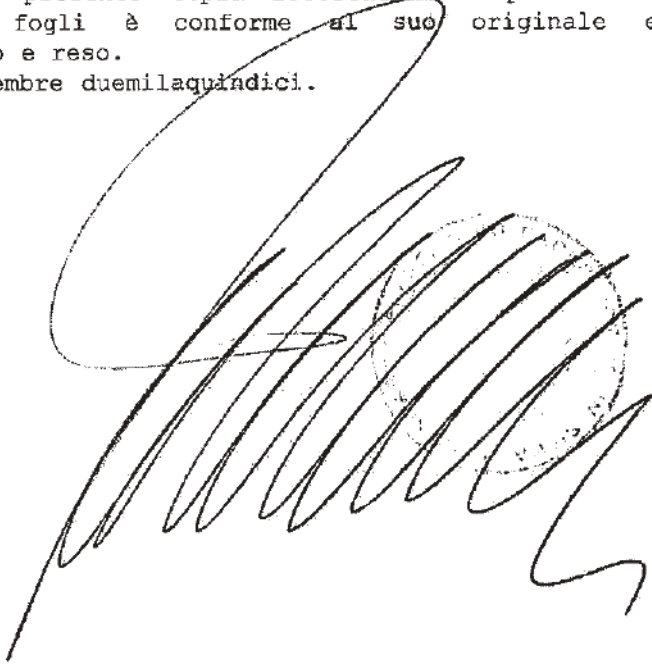
Denominazione	MC Impianti 11300	Produttore	Aermec SpA
Dichiarazione di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti inferiore al +/- 5% rispetto ai valori della metodologia di calcolo di riferimento nazionale (UNI TS 11300)			
Certificato n. 32 del 17/12/2012 rilasciato da CTI (Comitato Termotecnico Italiano)			

Data emissione 05/08/2014



N. 48681 .- Repertorio.

Certifico io sottoscritto Dottor ALFREDO MANDARINI, Notaio in Siena, iscritto al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Siena e Montepulciano, che la presente copia fotostatica composta di 6 (sei) pagine in 3 (tre) fogli è conforme al suo originale esibitomi dall'interessato, visto e reso.
Siena, li ventidue dicembre duemilaquindici.

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to be 'Alfredo Mandarini', written over a faint circular notary stamp.

Repertorio n. 52402

Certifico io sottoscritto Dottor ALFREDO MANDARINI, Notaio in Siena, iscritto al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Siena e Montepulciano, che la presente copia fotostatica è conforme alla copia conforme che trovasi allegato sotto la lettera "I" all'atto da me Notaio autenticato in data 22 Dicembre 2015, Repertorio numero 48683/24379, registrato a Siena il 12 Gennaio 2016 al numero 93. Siena, lì 26 Novembre 2018.



[Handwritten signature]



*4° ed ufficio
Fogoso*



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Edifici non residenziali

1. INFORMAZIONI GENERALI

Codice certificato		Validità	10 anni
Riferimenti catastali	Arcidosso: Foglio 30 Particella 453 Subalterno 2		
Indirizzo edificio	Via Roma 12/b Arcidosso (GR)		
Nuova costruzione	<input type="checkbox"/>	Passaggio di proprietà	<input type="checkbox"/>
		Riqualificazione energetica	<input type="checkbox"/>
Località			
Proprietà	Soc. CASAPA Coop.	P.Iva	00120580535
Indirizzo	Via Giordania 181/183 Grosseto (GR)	E-mail	

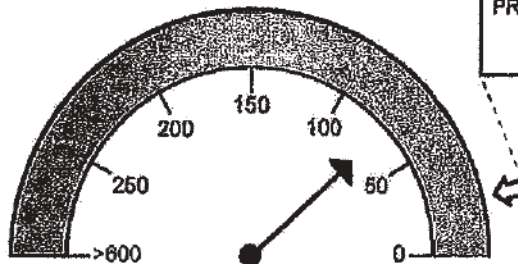


2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

Edificio di classe: **G**

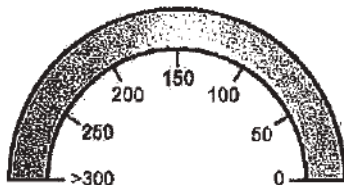
3. GRAFICO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALI

EMISSIONI DI CO₂
 13.66 kgCO₂/m²anno

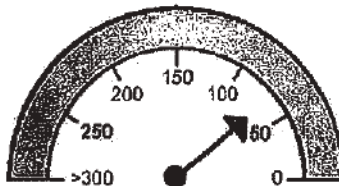


PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE
 70.59 kWh/m²anno

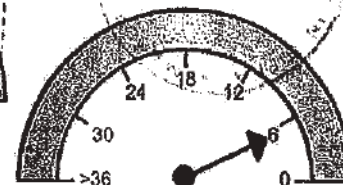
PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE
 23.5 kWh/m²anno



PRESTAZIONE RAFFRESCAMENTO



PRESTAZIONE RISCALDAMENTO
 65.55 kWh/m²anno



PRESTAZIONE ACQUA CALDA
 5.04 kWh/m²anno

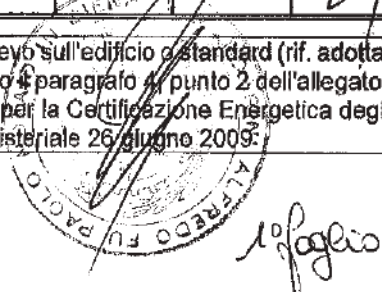
LIMITE DI LEGGE

4. QUALITA' INVOLUCRO (RAFFRESCAMENTO)

I	II	III	IV	V
--------------	----	-----	----	---

5. Metodologie di calcolo adottate

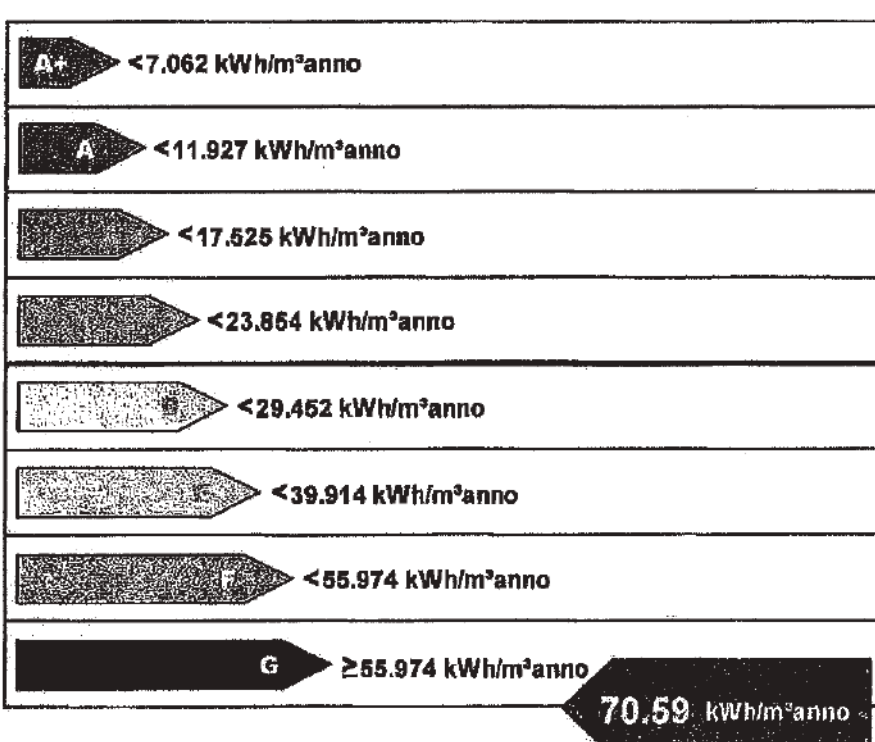
Metodo calcolato da rilievo sull'edificio o standard (rif. adottato UNI/TS 11300) secondo paragrafo 4 punto 2 dell'allegato A (Linee Guida nazionali per la Certificazione Energetica degli edifici) del Decreto Ministeriale 26 giugno 2009.



6. RACCOMANDAZIONI

Interventi	Prestazione Energetica/Classe a valle del singolo intervento	Tempo di ritorno (anni)
1) Riduzione trasmittanza termica strutture opache orizzontali	55.949	F 5.0
2) Miglioramento della generazione del riscaldamento (anche con ACS)	23.476	C 3.0
PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE	23.50 kWh/m²anno	8.0

7. CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

SERVIZI ENERGETICI INCLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE	Riscaldamento <input checked="" type="checkbox"/>	Raffrescamento <input type="checkbox"/>	Acqua calda sanitaria <input checked="" type="checkbox"/>	Illuminazione <input type="checkbox"/>
				
Riferimento legislativo 23.854 kWh/m ² anno				

8. DATI PRESTAZIONI ENERGETICHE PARZIALI

8.1 RAFFRESCAMENTO		8.2 RISCALDAMENTO		8.3 ACQUA CALDA SANITARIA		8.4 ILLUMINAZIONE	
Indice energia primaria (E _{pe})		Indice energia primaria (E _{pi})	65.560 kWh/m ² anno	Indice energia primaria (E _{pacs})	5.043 kWh/m ² anno	Indice energia primaria (E _{piil})	
Indice energia primaria limite di legge		Indice energia primaria limite di legge (d.lgs. 192/05)	19.460 kWh/m ² anno			Indice energia primaria limite di legge	
Indice involucro (E _{pe} , invol)	0.000 kWh/m ² anno	Indice involucro (E _{pi} , invol)	37.589 kWh/m ² anno	Fonti rinnovabili			
Rendimento impianto		Rendimento medio stagionale impianto (η_g)	57.34%			Fonti rinnovabili	
Fonti rinnovabili		Fonti rinnovabili					

9. NOTE**10. EDIFICIO**

Tipologia edilizia	Costruzione isolata		
Tipologia costruttiva	Muratura portante		
Anno di costruzione	ant'67	Numero fondi	1
Volume lordo riscaldato V (m ³)	389.16	Superficie utile (m ²)	95.00
Superficie disperdente S (m ²)	261.21	Zona climatica/GG	E /2258
Rapporto S/V (m ⁻¹)	0.67	Destinazione d'uso	Commerciale Direzionale

11. IMPIANTI

Riscaldamento	Anno di installazione		Tipologia	Caldaja murale
	Potenza nominale (kW)	24	Combustibile/i	
Acqua calda sanitaria	Anno di installazione		Tipologia	Caldaja murale
	Potenza nominale (kW)	24	Combustibile/i	
Raffrescamento	Anno di installazione		Tipologia	//
	Potenza nominale (kW)		Combustibile/i	
Fonti rinnovabili (Solare Termico)	Anno di installazione		Tipologia	//
	Energia annuale prodotta			
Fonti rinnovabili (Solare Fotovoltaico)	Anno di installazione		Tipologia	//
	Energia annuale prodotta			
Fonti rinnovabili (Pompa di Calore)	Anno di installazione		Tipologia	//
	Energia annuale prodotta			
Fonti rinnovabili (Teleriscaldamento)	Anno di installazione		Tipologia	//
	Energia annuale prodotta			
Fonti rinnovabili (Biomassa)	Anno di installazione		Tipologia	//
	Energia annuale prodotta			

12. PROGETTAZIONE

Progettista/i architettonico			
Indirizzo		Telefono/e-mail	
Progettista/i impianti			
Indirizzo		Telefono/e-mail	

13. COSTRUZIONE

Costruttore			
Indirizzo		Telefono/e-mail	
Direttore/i lavori			
Indirizzo		Telefono/e-mail	



20/09/2015

20/09/2015

14. SOGGETTO CERTIFICATORE			
Ente/Organismo pubblico	<input type="checkbox"/>	Tecnico abilitato	<input checked="" type="checkbox"/>
		Energy Manager	<input type="checkbox"/>
		Organismo/Società	<input type="checkbox"/>
Nome e cognome / Denominazione	Filippo Corridori		
Indirizzo	Via Aurelia Nord 60 Grosseto (GR)	Telefono/e-mail	0584/453408 filippo.corridori@libero.it
Titolo	Architetto	Ordine/Iscrizione	Grosseto n°542
Dichiarazione di Indipendenza	Il sottoscritto, Architetto Filippo Corridori, ai sensi degli artt. 359 e 481 del C.P., dichiara l'assenza di conflitto di interesse ovvero il non coinvolgimento diretto o indiretto nel processo di progettazione e realizzazione o con produttori di materiali e componenti incorporati nell'immobile oggetto della presente certificazione, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente. Dichiaro inoltre l'assenza di rapporti di parentela fino al quarto grado e di coniugio con il richiedente del presente attestato.		
Informazioni aggiuntive			

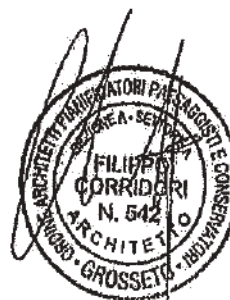
15. SOPRALLUOGHI
1) Sopralluogo gennaio 2015

16. DATI DI INGRESSO	
Progetto energetico	<input type="checkbox"/>
	Rilievo sull'edificio <input checked="" type="checkbox"/>
Provenienza e responsabilità	Dati misurati in loco con apposita strumentazione
	Planimetria catastale ed urbanistica

17. SOFTWARE			
Denominazione	TerMus	Produttore	ACCA software S.p.A.
Dichiarazione di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti inferiore al +/- 5% rispetto ai valori della metodologia di calcolo di riferimento nazionale (UNI/TS 11300)			
Il software TerMus è CERTIFICATO conforme alle specifiche tecniche UNI/TS 11300-1:2014, UNI/TS 11300-2:2014, UNI/TS 11300-3:2010, UNI/TS 11300-4:2012, alla Raccomandazione CTI R14:2013 e alle norme EN richiamate dalle UNI/TS 11300 e dal D.lgs. 192/05 art. 11 comma 1, dal Comitato Termotecnico Italiano (CTI) ai sensi del D.P.R. 59/2009 (Certificato n.45 del 22/12/2014).		<p>GARANZIA DI CONFORMITÀ AL D.LGS. 192/2005 UNI 11300-1:2014, UNI 11300-2:2014, UNI 11300-3:2010, UNI 11300-4:2012 e CTI R14:2013</p>  <p>SEPTA FREESTER PISTOIA s.r.l.s. Via S. Maria 20 40138 PISTOIA (PR) Tel. 0573 224521 Fax 0573 224522</p>	

Ai sensi dell'art.15, comma 1, del D.Lgs. 192/2005 come modificato dall'art.12 del D.L. 63/2013 (convertito in legge dalla L.90/2013), il presente ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 445/2000. Si allega copia fotostatica del documento di identità.

Data emissione: 14/03/2015



Firma del Tecnico



N. 68682 - Repertorio.

Certifico io sottoscritto Dottor ALFREDO MANDARINI, Notaio in Siena, iscritto al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Siena e Montepulciano, che la presente copia fotostatica composta di 5 (cinque) pagine in 3 (tre) fogli è conforme al suo originale esibitomi dall'interessato, visto e reso.

Siena, li ventidue dicembre duemilaquindici.



[Large handwritten signature]



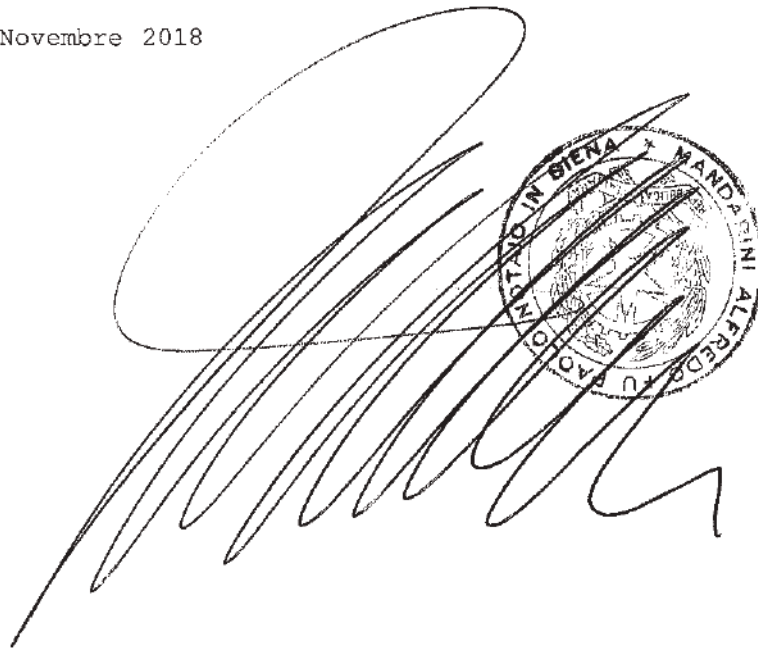
3° ed ultimo foglio

3° ed ultimo foglio

Repertorio n. 52699

Certifico io sottoscritto Dottor ALFREDO MANDARINI, Notaio in Siena, iscritto al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Siena e Montepulciano, che la presente copia fotostatica è conforme alla copia conforme che trovasi allegato sotto la lettera "L" all'atto da me Notaio autenticato in data 22 Dicembre 2015, Repertorio numero 48683/24379, registrato a Siena il 12 Gennaio 2016 al numero 93.

Siena, li 26 Novembre 2018

A large, stylized handwritten signature in black ink is written over a circular notary seal. The seal is partially obscured by the signature. The seal's text includes "NOTAIO IN SIENA" at the top and "MANDARINI ALFREDO" at the bottom. The center of the seal features a coat of arms with a crown and a shield.

Repertorio n. 52400

Certifico io sottoscritto Dottor ALFREDO MANDARINI, Notaio in Siena, iscritto al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Siena e Montepulciano, che la presente copia fotostatica è conforme alla copia conforme che trovasi allegato sotto la lettera "H" all'atto da me Notaio autenticato in data 22 Dicembre 2015, Repertorio numero 48683/24379, registrato a Siena il 12 Gennaio 2016 al numero 93.
Siena, li 26 Novembre 2018.



[Handwritten signature]



4° ed. *[Handwritten signature]*
foglio



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Grosseto

Dichiarazione protocollo n. GR0094728 del 28/12/2015
Planimetria di v.i.n. in Comune di Grosseto
Via Dei Barberi

cat. 108

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 92
Particella: 40
Subalterno: 155

Compiata da:
Vagnigni Paolo
Iscritto all'albo:
Geometri.
Prov. Grosseto

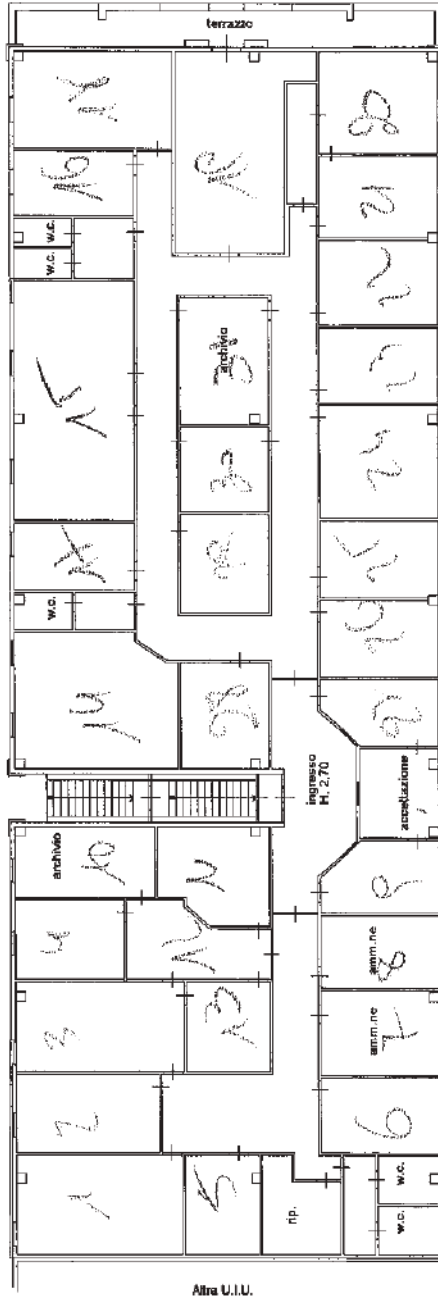
n. 00830

Scheda n. 100

Scala 1: 200

Allegato D
N. 8037 Rep.
N. 5712 Racc.

PIANO PRIMO



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
[Official stamp]

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/12/2018 - Comune di GROSSETO (E202) - < Foglio: 92 - Particella: 40 - Subalterno: 155 >
VIA DEI BARBERI n. 108 piano: 1;

Ultima planimetria in atti

Data: 17/12/2018 - n. T333704 - Richiedente: BBTFFP80L01E202X

Totale schede: 100 Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

SPAZIO NON UTILIZZATO

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

Dichiarazione protocollo n. GR0010164 del 17/01/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Orbetello

Viale Mura Di Ponente

civ. 4

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 88

Particella: 6

Subalterno: 7

Compilata da:
Tellini Enrico

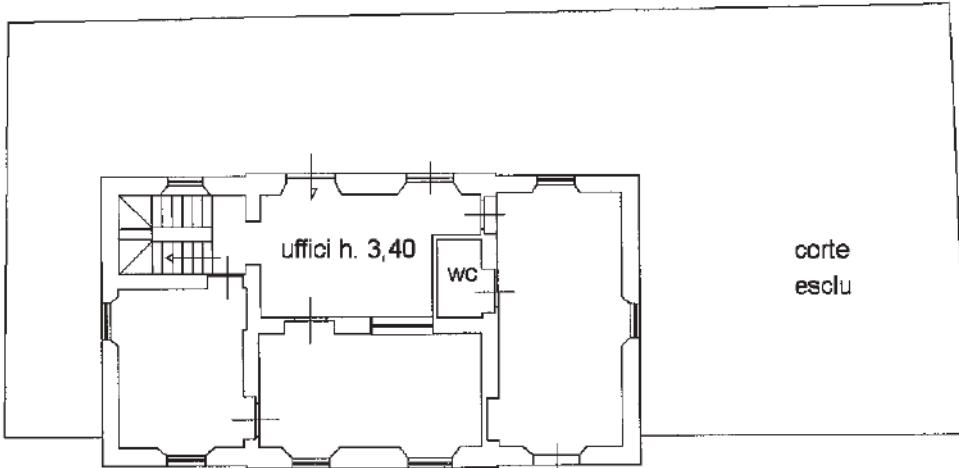
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Grosseto

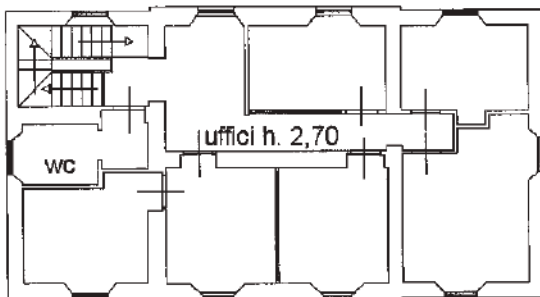
N. 453

Scheda n. 1

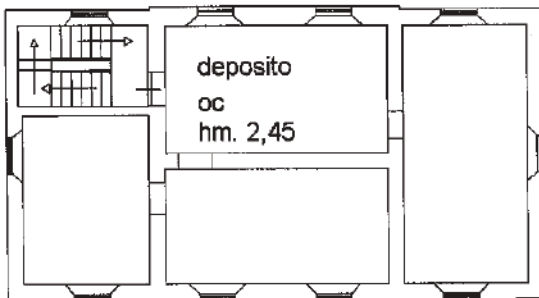
Scala 1:200



PIANO TERRA



PRIMO PIANO



SOTTOTETTO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/12/2018 - Comune di ORBETELLO (G088) - < Foglio: 88 - Particella: 6 - Subalterno: 7 >
VIA MURA DI PONENTE n. 4 piano: T-1-2;

Ultima planimetria in atti

[Handwritten signatures and stamps]

[Circular official stamp with 'N' and other illegible text]

SPAZIO NON UTILIZZATO

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto

Dichiarazione protocollo n. GR0010164 del 17/01/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Orbetello

Viale Mura Di Ponente

civ. 4

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 88

Particella: 5

Subalterno: 6

Compilata da:
Tellini Enrico

Iscritto all'albo:
Geometri

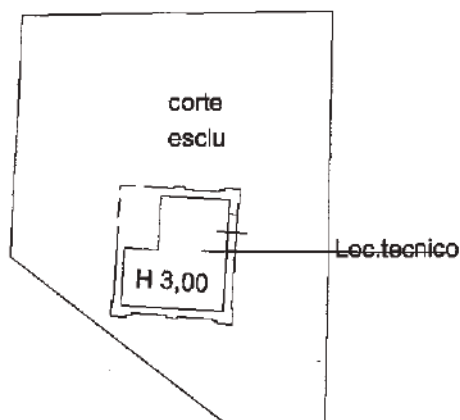
Prov. Grosseto

N. 453

Scheda n. 1

Scala 1:200

Piano terreno



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/12/2018 - Comune di ORBETELLO (G088) - < Foglio: 88 - Particella: 5 - Subalterno: 6 >
VIA MURA DI PONENTE n. 4 piano: I;

Ultima planimetria in atti

Data: 17/12/2018 - n. T333706 - Richiedente: BBTFFP80L01E202X

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

[Handwritten signatures and stamps]

The bottom right corner of the page contains several handwritten signatures in black ink. There is also a circular stamp with a north arrow (N) and some illegible text inside. The signatures appear to be official approvals or certifications related to the planimetry.

SPAZIO NON UTILIZZATO

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

Dichiarazione protocollo n. GR0010164 del 17/01/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Orbetello

Viale Mura Di Ponente

civ. 4

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 88

Particella: 5

Subalterno: 5

Compilata da:
Tellini Enrico

Iscritto all'albo:
Geometri

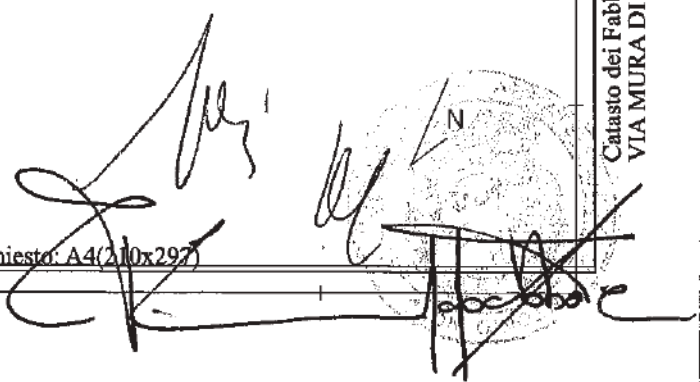
Prov. Grosseto

N. 453

Scheda n. 1

Scala 1:200

Piano Terreno



Ultima planimetria in atti

Data: 17/12/2018 - n. T333707 - Richiedente: BBTFPP80L01E202X

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/12/2018 - Comune di ORBETELLO (G088) - < Foglio: 88 - Particella: 5 - Subalterno: 5 >
VIA MURA DI PONENTE n. 4 piano: T;

SPAZIO NON UTILIZZATO

ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

ALL'ORIGINALE FORMATO SU SUPPORTO ANALOGICO

DI COPIA SU SUPPORTO INFORMATICO

(ART. 68 TER LEGGE NOTARILE 89/1913 - ART. 22 D.LGS. 82/2005)

Io sottoscritto dottor Filippo Abbate, notaio residente in Grosseto ed iscritto presso il collegio notarile della stessa città, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale dotata di certificato n. cnn7001540 valido dal 25/09/2017 al 25/09/2020 rilasciato dal Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority

attesto che

la presente copia (che riprodotta unitamente alla presente attestazione in formato analogico consta di n. 105 (centocinque) facciate) rilasciata su supporto informatico (PDF/A) è conforme al documento originale formato su supporto analogico e da me conservato.

Imposta di bollo assolta in misura forfettaria ai sensi dell'articolo 1 comma 1bis della Tariffa allegato "A" Parte Prima al D.P.R. 642/1972.

Grosseto, lì 19 (diciannove) dicembre 2018 (duemiladiciotto)

Firma digitale del Notaio Filippo Abbate

TRIBUNALE DI GROSSETO

SEZIONE FALLIMENTARE

ALLEGATO 1.6

Documentazione fotografica
Ufficio via de' Barberi n. 108

CONCORDATO PREVENTIVO N° **13/2016**

“CO.SER. CONFESERCENTI SERVIZI S.r.l.”

GIUDICE DELEGATO: Dott.ssa Claudia Frosini

COMMISSARIO GIUDIZIALE: Rag. Claudio Innocenti Periccioli

LIQUIDATORI GIUDIZIALI: Dott. Roberto Vanni - Rag. Daniele Moretti

Esperto estimatore **Ing. Cecilia Pacchieri**

Grosseto 08/04/2025

ORIENTAMENTO



PIANTA STATO RILEVATO
UFFICI - scala 1:200

piano primo

Foto2



Foto1



 LUCERNARI

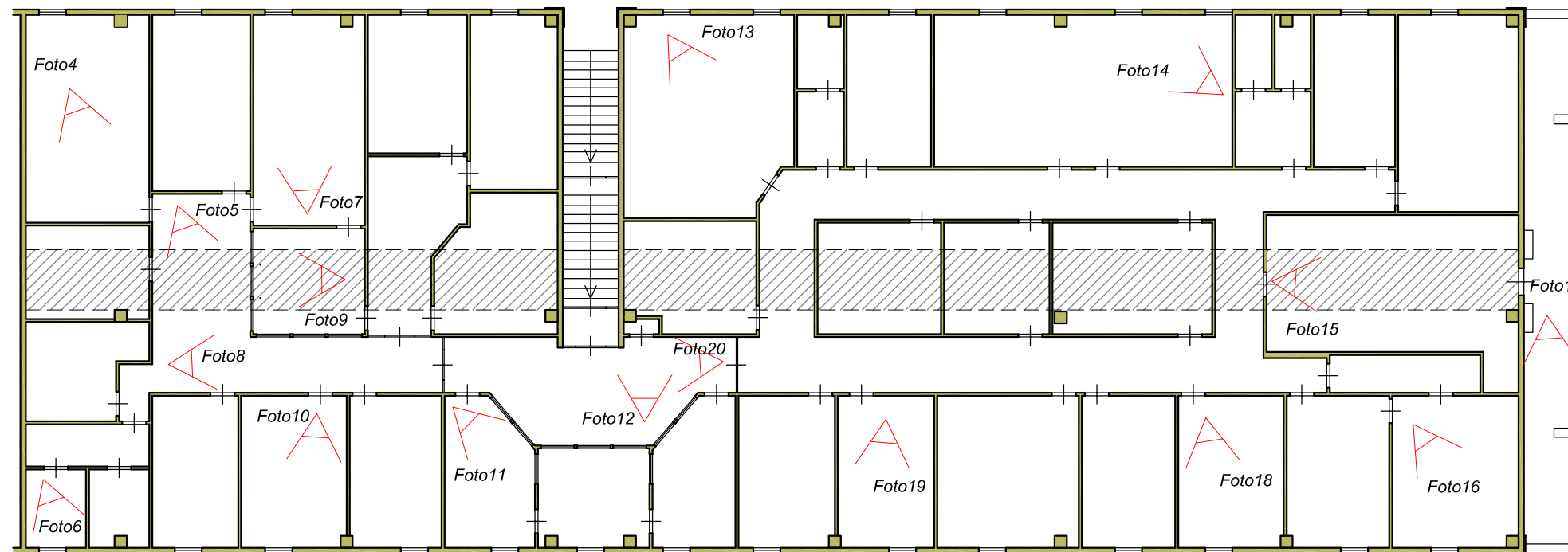



Foto3

OGGETTO:
Punti di ripresa foto UFFICI via de' Barberi - Grosseto

IDENTIFICATIVI CATASTALI:
Comune di Grosseto, Fg. 92 Part. 40, Sub. 155

DATA RILIEVO:
29/01/2025

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



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10



Foto 11



Foto 12



Foto 13



Foto 14



Foto 15



Foto 16



Foto 17



Foto 18



Foto 19



Foto 20

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Grosseto

Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. GR0094728 del 28/12/2015
Planimetria di u.i.u. in Comune di Grosseto
Via Dei Barberi
civ. 108

Compilata da:
Vagginini Paolo
Isoritto all'albo:
Geometri
Prov. Grosseto N. 00830

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 92
Particella: 40
Subalterno: 155

PIANO PRIMO

