

# PERIZIA DI STIMA



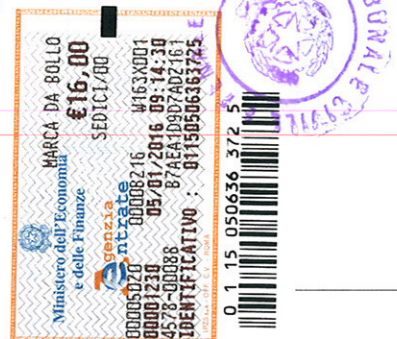
OGGETTO: Fabbricato adibito a sede della CONFESERCENTI  
di Follonica, via Trieste n°5/7

PROPRIETA':

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 Follonica, ubicato in via Trieste 5-7**

**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 Follonica, è ubicato in via Trieste 5/7, nella zona centrale della città, in un'area ampiamente dotata di servizi e di negozi e non lontana dal litorale.

L'immobile occupa il piano terreno di un fabbricato a sei piani oltre al piano attico, edificato negli anni ottanta, con struttura portante in cemento armato.

L'unità immobiliare in oggetto, alla quale si accede direttamente da via Trieste, è costituita da un open-space d'ingresso, tre uffici, due locali archivio, due bagni di cui uno accessibile, due ripostigli e due disimpegni, oltre ad un'ampia sala riunioni, per un totale complessivo di circa 210 mq.

E' presente anche un secondo ingresso, localizzato nella zona della sala riunioni, al quale si accede dal cortile interno al fabbricato.

La struttura portante dell'immobile è in cemento armato, le tramezzature interne in cartongesso e in muratura, i pavimenti in gres, gli infissi in metallo verniciato.

I locali hanno un'altezza di mt. 3,20 e sono controsoffittati con pannelli in fibra minerale ad altezza di mt. 2,80, il sistema di riscaldamento e di condizionamento è composto da pompa di calore esterna e da elementi di diffusione interna del tipo fancoil, a pavimento, e split, a parete.

Le condizioni di manutenzione e di conservazione sono ottime, così come le finiture.

La conformità urbanistica dell'immobile è legittimata dalla DIA n° 595/03 e successiva variante di consistenza finale in data 24/05/06, prot. 10588.

L'attestazione di agibilità è del 07/06/2006.



## SITUAZIONE URBANISTICA

Il Regolamento urbanistico del Comune di Follonica ha inserito l'edificio che contiene l'immobile in esame all'interno delle aree identificate come " Tessuto Storico ", assegnando al fabbricato, relativamente alla classificazione del patrimonio edilizio esistente, la classe 7 ( sette ).

Quest'ultima, rispetto ad altre classificazioni più restrittive, consente varie tipologie d'intervento e di trasformazione, oltre ad un possibile ampliamento " una tantum " di 180 mq., da distribuire tra le varie unità abitative contenute nell'edificio.

## INDIVIDUAZIONE CATASTALE

L'unità immobiliare in oggetto è censita al Catasto Fabbricati al foglio 25, particella 473 sub. 37 .

## CONCLUSIONI

L'immobile oggetto di stima insiste in una zona centralissima, con sufficienti aree a parcheggio ed è inserito in un fabbricato in buono stato di manutenzione

L'interno è distribuito in modo molto funzionale ed è dotato di numerosi accessori che lo rendono perfettamente fruibile.

Esiste inoltre la possibilità di suddividere l'unità immobiliare attuale in due unità separate, dal momento che la stessa è fornita di due ingressi e di due bagni.

Infine è eventualmente possibile modificare anche la destinazione d'uso attuale e quindi trasformare l'attuale ufficio in una o due unità abitative.

Queste varie possibilità rendono l'immobile discretamente appetibile anche in un contesto di mercato particolarmente difficile.

## 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 Trieste n°5/7 : mq. 210 ad €. 2.200,00/mq. = **€. 462.000,00**

**Pertanto il valore di stima dell' unità immobiliare in oggetto ammonta ad €. 462.000,00 (Euro quattrocentosessantaduemila)**

Grosseto lì, **05 GEN. 2016**

Allegati:

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

Il Perito  
(Arch. Gino Daviddi)

**TRIBUNALE DI GROSSETO**  
(Art.5 R.D. 9-10-22 n.1366)

**Verbale di giuramento di perizia.**

**Addi** **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 FUNZIONARIO GIUDIZIARIO  
Rita Ledda

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

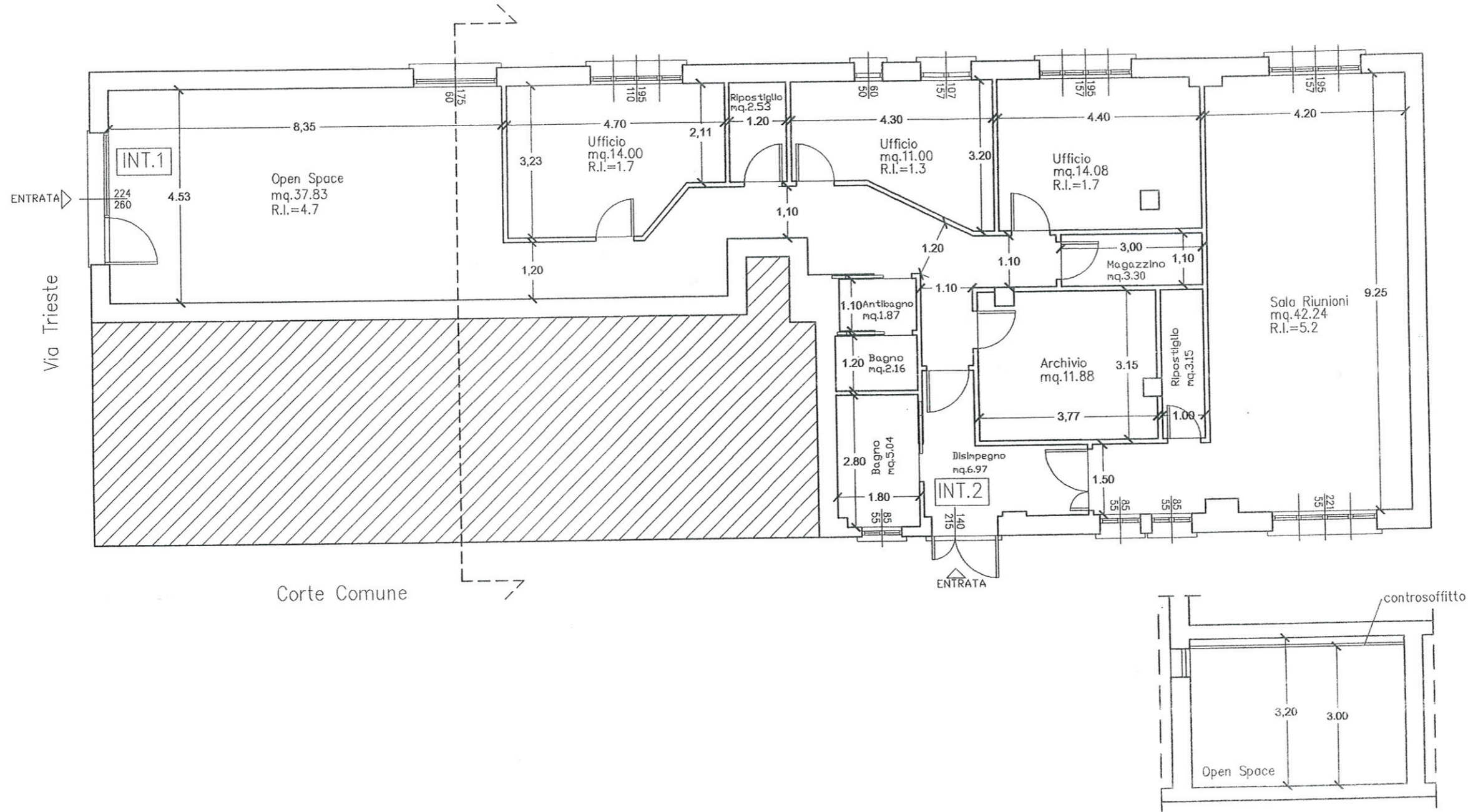
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



STATO MODIFICATO

Piano terreno

h = 3,20



---

# TRIBUNALE DI GROSSETO

## SEZIONE FALLIMENTARE

\*\*\*\*\*

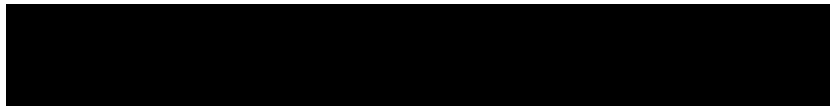
### ALLEGATO 3.1

#### Documentazione catastale

#### Ufficio via Trieste n.5

\*\*\*\*\*

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 31/10/2025

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 31/10/2025

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di FOLLONICA (Codice:D656)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di GROSSETO</b>
	<b>Foglio: 25 Particella: 473 Sub.: 37</b>

#### INTESTATO

#### Unità immobiliare dal 11/03/2022

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>25</b>	<b>473</b>	<b>37</b>	<b>1</b>		<b>A/10</b>	<b>6</b>	<b>8,5 vani</b>	<b>Totale: 209 m<sup>2</sup></b>	<b>Euro 3.577,76</b>	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 11/03/2022 Pratica n. GR0012613 in atti dal 11/03/2022 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 5344.1/2022)	
<b>Indirizzo</b>		VIA TRIESTE n. 5 Piano T											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		-
<b>Annotazioni</b>		-classamento e rendita validati											

#### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune D656 - Foglio 25 - Particella 473

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>25</b>	<b>473</b>	<b>37</b>	<b>1</b>		<b>A/10</b>	<b>6</b>	<b>8,5 vani</b>	<b>Totale: 209 m<sup>2</sup></b>	<b>Euro 3.577,76</b>	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
<b>Indirizzo</b>		VIA TRIESTE Piano T											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		-

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 31/10/2025

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

**Situazione dell'unità immobiliare dal 06/06/2006**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>25</b>	<b>473</b>	<b>37</b>	<b>1</b>		<b>A/10</b>	<b>6</b>	<b>8,5 vani</b>		<b>Euro 3.577,76</b>	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 06/06/2006 Pratica n. GR0060046 in atti dal 06/06/2006 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 28824.1/2006)	
<b>Indirizzo</b>		VIA TRIESTE Piano T											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		-
<b>Annotazioni</b>		-classamento e rendita validati											

**Situazione dell'unità immobiliare dal 20/02/2006**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>25</b>	<b>473</b>	<b>37</b>	<b>1</b>		<b>A/10</b>	<b>6</b>	<b>8,5 vani</b>		<b>Euro 3.577,76</b>	VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 20/02/2006 Pratica n. GR0020200 in atti dal 20/02/2006 MAGAZZINO-ABITAZIONE-UFFICIO (n. 15265.1/2006)	
<b>Indirizzo</b>		VIA TRIESTE Piano T											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		
<b>Annotazioni</b>		-classamento e rendita validati											

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

<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Atto del 20/11/2019 Pubblico ufficiale CASTRACANI GAIA Sede GROSSETO (GR) Repertorio n. 2043 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 11920.1/2019 Reparto PI di GROSSETO in atti dal 27/11/2019
--------------------------	--

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 31/10/2025

#### Situazione degli intestati dal 12/03/2019

[REDACTED]	
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Atto del 12/03/2019 Pubblico ufficiale ZANCHI Mario Sede SIENA (SI) Repertorio n. 37543 - UU Sede SIENA (SI) Registrazione n. 1488 registrato in data 13/03/2019 - CESSIONE Voltura n. 2108.1/2019 - Pratica n. GR0021124 in atti dal 10/04/2019

#### Situazione degli intestati dal 13/03/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
[REDACTED]			
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Atto del 13/03/2006 Pubblico ufficiale CIAMPOLINI GIORGIO Sede GROSSETO (GR) Repertorio n. 169151 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 3807.1/2006 Reparto PI di GROSSETO in atti dal 05/04/2006		

[REDACTED]	
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 20/02/2006 Pratica n. GR0020200 in atti dal 20/02/2006 MAGAZZINO-ABITAZIONE-UFFICIO (n. 15265.1/2006)

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

Foglio 25 Particella 473 Subalterno 2; Foglio 25 Particella 473 Subalterno 24;

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

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

Dichiarazione protocollo n. GR0060046 del 06/06/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Follonica

Via Trieste

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 25  
Particella: 473  
Subalterno: 37

Compilata da:  
Berti Mirco

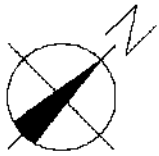
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Grosseto

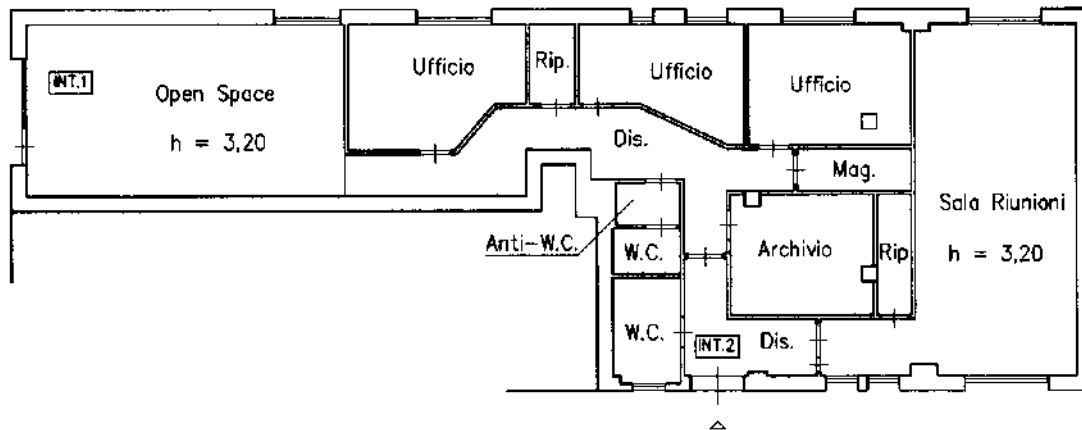
N. 1126

Scheda n. 1

Scala 1:200



Via Trieste



Ultima planimetria in atti

# PIANTA PIANO TERRENO

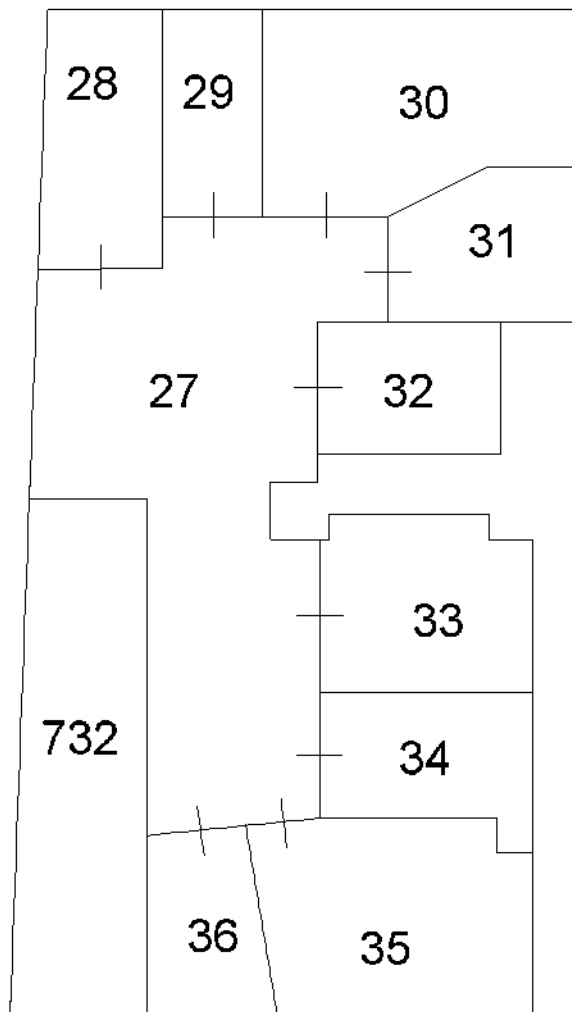
**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
**Grosseto**

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: <b>Berti Mirco</b>	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Grosseto	N. 01126

Comune di Follonica	Protocollo n. GR0066780 del 03/07/2024
Sezione: Foglio: 25 Particella: 473	Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 200

**PIANO SOTTOSTRADA**



Via Trieste

**PIANO TERRENO**



Via Trieste



Ultima planimetria in atti

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

Comune FOLLONICA	Sezione	Foglio 25	Particella 473	Tipo mappale	del:
---------------------	---------	--------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
3						SOPPRESSO
4	VIA TRIESTE	7/A	1			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
5	VIA TRIESTE	7/A	1			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
6	VIA TRIESTE	7/A	1			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
7	VIA TRIESTE	7/A	1			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
8	VIA TRIESTE	7/A	2			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
9	VIA TRIESTE	7/A	2		7	ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
10	VIA TRIESTE	7/A	2			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
11	VIA TRIESTE	7/A	2			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
12	VIA TRIESTE	7/A	3			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
13	VIA TRIESTE	7/A	3			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
14	VIA TRIESTE	7/A	3			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
15	VIA TRIESTE	7/A	3			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
16	VIA TRIESTE	7/A	4			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
17	VIA TRIESTE	7/A	4			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
18	VIA TRIESTE	7/A	4			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
19	VIA TRIESTE	7/A	4			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
20	VIA TRIESTE	7/A	5			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
21	VIA TRIESTE	7/A	5			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
22	VIA TRIESTE	7/A	6			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
23	VIA TRIESTE	7/A	6			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
24						Immobile Soppresso
25						Immobile Soppresso
26	VIA TRIESTE	7/A	T			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
27	VIA TRIESTE	3	S1			Bene comune non censibile
28	VIA TRIESTE	3	S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
29	VIA TRIESTE	3	S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
30	VIA TRIESTE	3	S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
31	VIA TRIESTE	3	S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
32	VIA TRIESTE	3	S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE

33	VIA TRIESTE	3	S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
34	VIA TRIESTE	3	S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
35	VIA TRIESTE	3	S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
36	VIA TRIESTE	3	S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
37	VIA TRIESTE	5	T			UFFICI E STUDI PRIVATI
38	via trieste	7	T			ABITAZIONE

---

*Visura telematica*

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 03/12/2024

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di FOLLONICA (Codice:D656)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di GROSSETO</b>
	<b>Foglio: 25 Particella: 473 Sub.: 2</b>

#### Unita' immobiliare soppressa dal 20/02/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>25</b>	<b>473</b>	<b>2</b>									VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 20/02/2006 Pratica n. GR0020200 in atti dal 20/02/2006 MAGAZZINO-ABITAZIONE-UFFICIO (n. 15265.1/2006)
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>		C		<b>Mod.58</b>			

#### La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili

Foglio 25 Particella 473 Subalterno 24; Foglio 25 Particella 473 Subalterno 37;

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>25</b>	<b>473</b>	<b>2</b>	<b>1</b>		<b>C/2</b>	<b>9</b>	<b>41 m<sup>2</sup></b>		<b>Euro 323,97 L. 627.300</b>	VARIAZIONE D'UFFICIO del 01/01/1994 in atti dal 11/01/1995 GIA` ZONA CENSUARIA UNICA (n. 100000.1/1994)	
<b>Indirizzo</b>		VIA TRIESTE Piano T											
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>		1003620		<b>Mod.58</b>		-	

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 03/12/2024

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

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		25	473	2			C/2	9	41 m <sup>2</sup>		L. 813	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		VIA TRIESTE Piano T										
Notifica						Partita		2818		Mod.58		-

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

#### Situazione degli intestati dal 12/12/2002


#### Situazione degli intestati dal 04/12/2001


#### Situazione degli intestati dal 14/03/1989


#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico


Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 03/12/2024

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di FOLLONICA (Codice:D656)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di GROSSETO</b>
	<b>Foglio: 25 Particella: 473 Sub.: 24</b>

#### Unita' immobiliare soppressa dal 20/02/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>25</b>	<b>473</b>	<b>24</b>									VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 20/02/2006 Pratica n. GR0020200 in atti dal 20/02/2006 MAGAZZINO-ABITAZIONE-UFFICIO (n. 15265.1/2006)
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>		C		<b>Mod.58</b>			

#### La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili

Foglio 25 Particella 473 Subalterno 2; Foglio 25 Particella 473 Subalterno 37;

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>25</b>	<b>473</b>	<b>24</b>	<b>1</b>		<b>A/4</b>	<b>3</b>	<b>5,5 vani</b>		<b>Euro 326,66 L. 632.500</b>	VARIAZIONE D'UFFICIO del 01/01/1994 in atti dal 11/01/1995 GIA` ZONA CENSUARIA UNICA (n. 100000.1/1994)	
<b>Indirizzo</b>		VIA TRIESTE Piano T											
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>		1014928		<b>Mod.58</b>		-	



# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 03/12/2024

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

[REDACTED]	
------------	--

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



N=-44000

E=-46900

I Particella: 473

24-Lug-2025 22.55.16  
 Protocollo pratica T344610/2025  
 Scala originale: 1:1000  
 Dimensione cornice: 388 000 x 276 000 m.  
 Comune: (GR) FOLLONICA  
 Foglio: 25

---

# TRIBUNALE DI GROSSETO

## SEZIONE FALLIMENTARE

\*\*\*\*\*

### ALLEGATO 3.2

#### Elaborati tecnici

#### Ufficio via de' Trieste n.5

\*\*\*\*\*

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

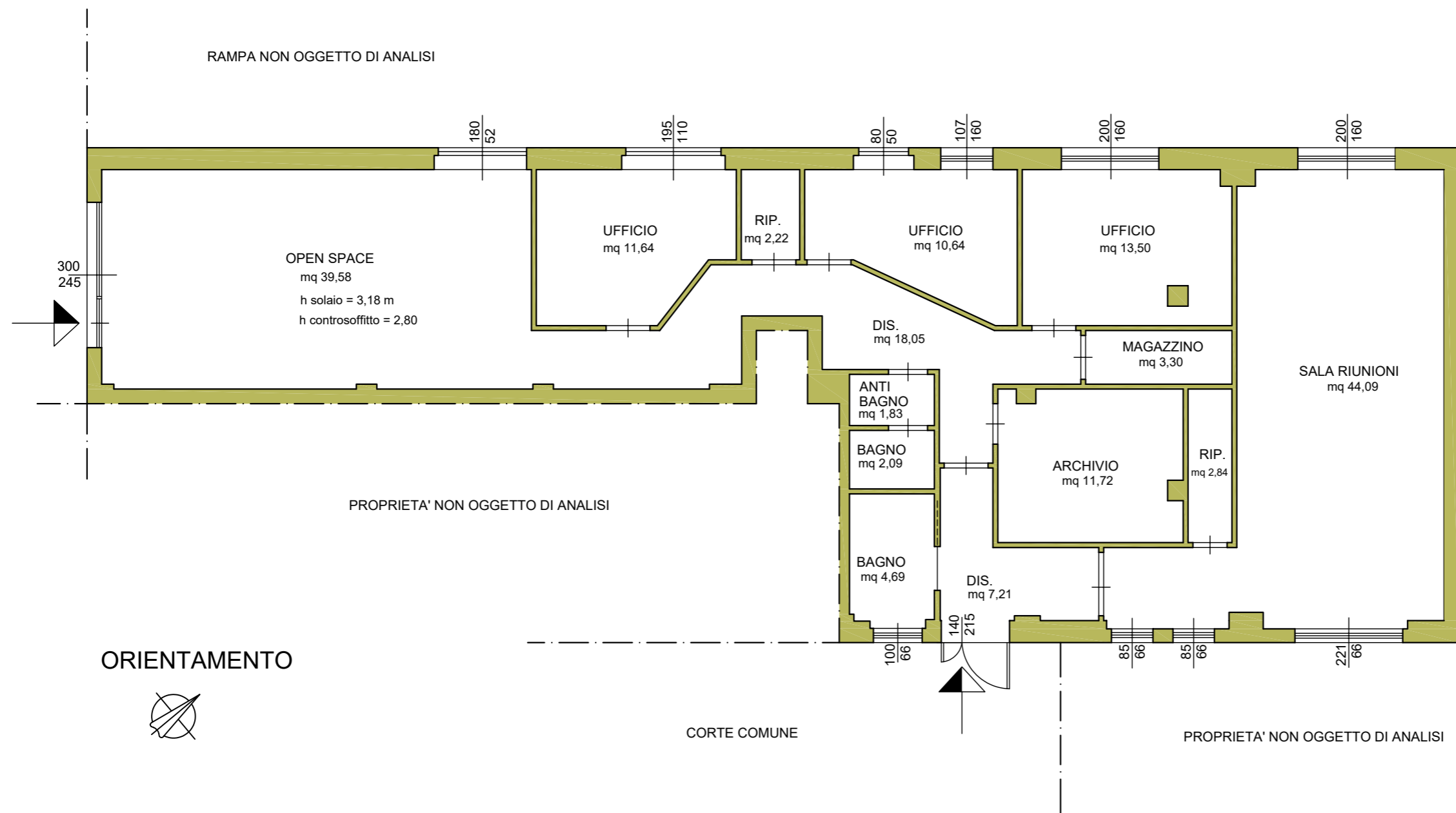
---

Esperto estimatore **Ing. Cecilia Pacchieri**

Grosseto 31/10/2025

PIANTA STATO RILEVATO  
UFFICI - scala 1:100

piano terra



OGGETTO:  
Stato rilevato UFFICI via Trieste n.5 - Follonica

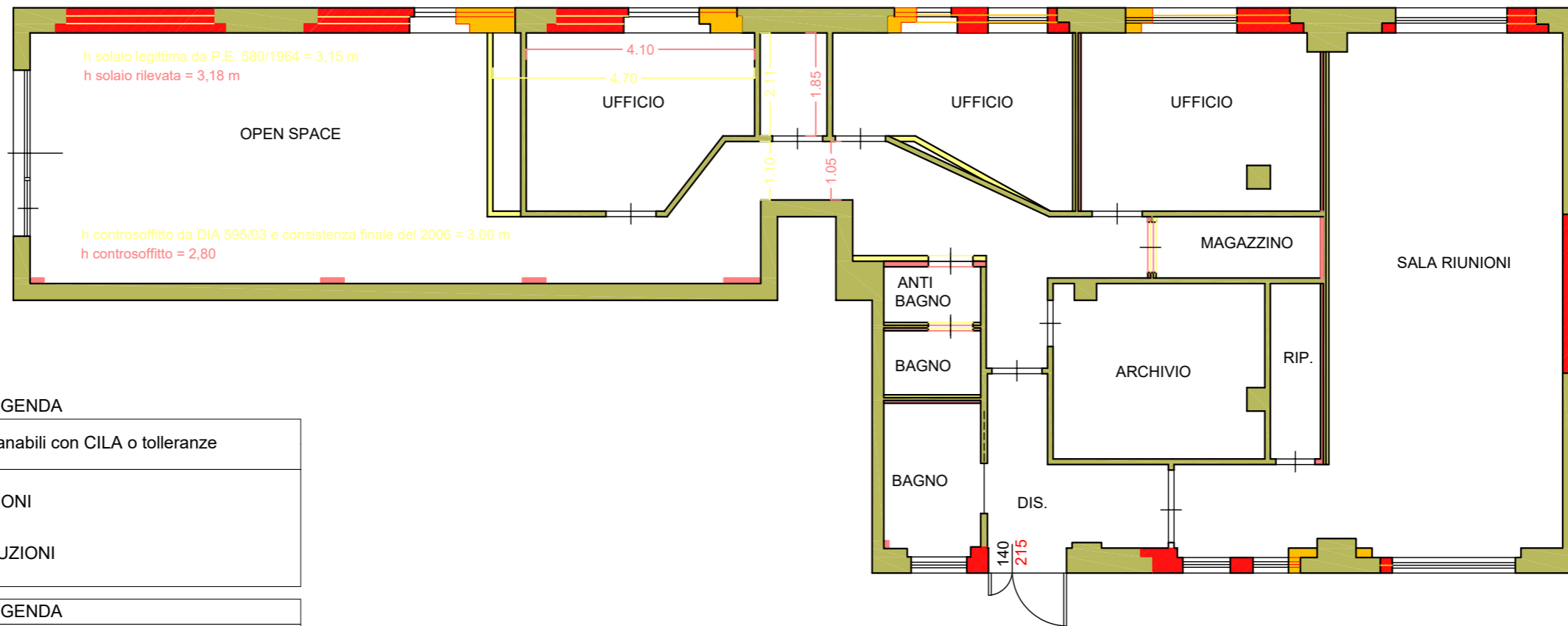
IDENTIFICATIVI CATASTALI:  
Comune di Follonica, Fg. 25 Part. 473, Sub. 37

DATA RILIEVO:  
05/02/2025

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

PIANTA STATO SOVRAPPOSTO  
UFFICI - scala 1:100

piano terra



LEGENDA

Diffornità interne sanabili con CILA o tolleranze

DEMOLIZIONI

RICOSTRUZIONI

LEGENDA

Diffornità prospettiche per cui sarà necessario  
Pdc in sanatoria previa verifica compatibilità paesaggistica

DEMOLIZIONI

RICOSTRUZIONI

ORIENTAMENTO



OGGETTO:  
Stato sovrapposto UFFICI via Trieste n.5 - Follonica

IDENTIFICATIVI CATASTALI:  
Comune di Follonica, Fg. 25 Part. 473, Sub. 37

DATA RILIEVO:  
05/02/2025

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

---

# TRIBUNALE DI GROSSETO

## SEZIONE FALLIMENTARE

\*\*\*\*\*

### ALLEGATO 3.3

#### Estratti pratiche edilizie

#### Ufficio via Trieste n. 5

\*\*\*\*\*

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 31/10/2025



# COMUNE DI FOLLONICA



Prat. n° 154

151

COMUNE DI FOLLONICA  
 ARR. - 1 AGO. 1963  
 Protocollo N. 9738  
 Cat. Clas. Fasc.

DITTA NICCOLAI DARIO  
 Oggetto: Nuova costruzione A FONDI  
 E Abitazioni.

Ill mo Sig. SINDACO DEL COMUNE DI FOLLONICA

Ai sensi delle disposizioni dei Regolamenti Comunali Edilizio di Igiene si presenta il progetto di  
**Nuova costruzione - Ampliamento - Sopraelevazione - Modifica e Trasformazione**  
(cancellare quello che non interessa)

al fine di ottenere il relativo NULLAOSTA per la costruzione.

Il terreno interessante la costruzione in oggetto, posto in Follonica Via Trieste  
 n. .... delimitato come dalla planimetria allegata all'unito progetto è in piena disponibilità del richiedente e non  
 è soggetto a nessun vincolo derivante da concessioni stipulate col Comune o fra terzi in presenza del Comune.

Proprietario è Niccolai Dario

Progettista è il Sig. Casputo Ing. Mario abitante in Scarlino Via La Rocca n. ....  
 di GRASSETO abitante in FOLLONICA Via Carolecci n. 29  
 iscritto all'albo de gli Ingegneri

## DESCRIZIONE DELLE OPERE DA ESEGUIRE

- Altezza massima del fabbricato dalla linea di terra a quella di gronda ml. 22
- Cubatura del fabbricato dalla linea di terra a quella di gronda = mc. 5950
- Rapporto tra superficie edificata e superficie totale = 50%
- Numero dei piani fuori terra 7

Sottosuolo	quartieri n.	di complessivi vani utili n.	e vani accessori n.
Piano terreno	n. <u>FONDI</u>	n. <u>11</u>	n. <u>11</u>
1° Piano	n. <u>4</u>	n. <u>13</u>	n. <u>7</u>
2° Piano	n. <u>4</u>	n. <u>13</u>	n. <u>7</u>
3° Piano	n. <u>4</u>	n. <u>13</u>	n. <u>7</u>
4° Piano	n. <u>4</u>	n. <u>13</u>	n. <u>7</u>
5° Piano	n. <u>3</u>	n. <u>9</u>	n. <u>5</u>
6° Piano	n. <u>3</u>	n. <u>9</u>	n. <u>5</u>

Totale quartieri n. 22 vani utili n. 70 vani accessori n. 38

Numero dei locali adibiti ad uso di magazzini, negozi, garages, .....  
 Sistema di approvvigionamento idrico Allacciamento con civico acquedotto  
 Sistema di smaltimento delle acque luride Allacciamento con civica fognatura  
 Decorazione delle facciate e materiale da usarsi per le medesime in vestimento, intonaco colorato e mattone a vista  
 Importo presunto dell'opera Lire 60.000.000  
 Allegati n. 21 tavole di disegni in triplice copia e relazione tecnico-illustrativa.

Follonica, li 1 AGO 1963

IL PROGETTISTA  
Ing. Casputo Maria

Prat. n° 154

IL PROPRIETARIO  
Niccolai Dario

Comune di POLLONICA**NULLA OSTA PER ESECUZIONE LAVORI EDILI****IL SINDACO**Vista la domanda del Sig. NIOSOLAI DARIO

nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

tendente ad ottenere l'autorizzazione a costruire un fabbricato con fondi e ad uso civile abitativo  
in questo Comune: catasto foglio \_\_\_\_\_ mappale N° \_\_\_\_\_ in località: PollonicaVia Ilvento N° \_\_\_\_\_ ;

Visti i disegni, il tipo di frazionamento e le planimetrie allegate alla domanda stessa ;

Vista la relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale in data II/10/1963 ;Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario in data XXXXXXXXXX ;

(1) \_\_\_\_\_

Visto il parere favorevole della Commissione Edilizia in data XXXXXXXXXXXX ;

Visti i regolamenti comunali di edilizia, d'igiene, e di polizia urbana ;

Visto il capo IV del titolo II della legge 17 agosto 1942, n. 1150 ;

Vista la denuncia relativa alle imposte di consumo sui materiali da costruzione che verranno impiegati ;

Vista la legge comunale e provinciale, T. U. 3 marzo 1934, n. 383 ;

Viste le disposizioni del Codice Civile, libro terzo, in materia di proprietà edilizia ;

Viste le leggi sulla prevenzione infortuni 27 aprile 1955, n. 547 ; 7 gennaio 1956, n. 164 ; 19 marzo 1956, n. 302 ;

Visto che copia del progetto, con relativi calcoli statici delle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato è stata depositata presso la Prefettura per gli adempimenti di cui alla legge 16 novembre 1939, n. 2229 ;

Viste le norme di cui alla legge 25 novembre 1962, n. 1684, recante provvedimenti per l'edilizia, con particolari prescrizioni per le zone sismiche ;

Concede il proprio

**NULLA OSTA**al Signor NIOSOLAI DARIO

per l'esecuzione dei lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte,

perchè riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonchè sotto l'osservanza delle prescrizioni di seguito riportate :

1) - i diritti dei terzi debbono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori ;  
2) - deve evitarsi in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose e ad evitare, per quanto possibile, ogni incomodo che i terzi possono risentire dall'esecuzione dei lavori ;

3) - il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici ;

4) - per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici si deve ottenere apposita autorizzazione dell'ufficio comunale.

Le aree e spazi così occupati debbono essere restituiti nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'ufficio comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo ;

5) - se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizi pubblici deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso agli enti o imprese proprietarie per i provvedimenti del caso ;

6) - gli assiti di cui al paragrafo 3 od altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale. Dette lanterne debbono essere collocate in modo ed avere le dimensioni tali da rendere facilmente visibili il recinto od il riparo su cui è collocata ;

7) - l'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti ;

8) - l'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato, verranno dati dal funzionario dell'Ufficio Tecnico previo sopralluogo da effettuarsi con la presenza del Direttore dei Lavori ;

9) - è assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge ;

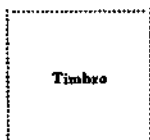
10) - dovranno, infine, essere osservate le norme e disposizioni di cui al R. D. 16 novembre 1939, n. 2229 sulle opere in conglomerato cementizio semplice o armato, nonchè le prescrizioni costruttive di cui alla legge 25 novembre 1962, n. 1684, avente per oggetto « Provvedimenti per l'edilizia, con particolari prescrizioni per le zone sismiche » ;

11) - il proprietario e l'assuntore dei lavori sono entrambi responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di legge e di regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nella presente licenza di costruzione.

12) - Il presente permesso di costruzione si intende valide limitatamente ad un'altezza di m. 15. (N° 1 Piano terra e 3 Piani)

Alla presente si allega un esemplare di ciascuno dei disegni presentati, munito di regolare visto.

Dalla Residenza municipale, li 14/X/1963 196



IL SINDACO



# COMUNE DI FOLLONICA

Prat. n° 268



COMUNE DI FOLLONICA  
 APR. 17 DIC. 1963  
 Protocollo N. 16291  
 Col. Clas. *[Signature]*

DITTA NICCOLAI DARIO (FOLLONICA) Via F. Gioia, 14-  
 Oggetto: PROGETTO NUOVA COSTRUZIONE IN FOLLONICA-VIA TRIESTE-

Ill mo Sig. SINDACO DEL COMUNE DI FOLLONICA

Ai sensi delle disposizioni dei Regolamenti Comunali Edilizio di Igiene si presenta il progetto di

**Nuova costruzione — Ampliamento — Sopraelevazione — Modifica o Trasformazione**  
(cancellare quello che non interessa)

al fine di ottenere il relativo NULLAOSTA per la costruzione.

Il terreno interessante la costruzione in oggetto, posto in Follonica Via Trieste  
n. delimitato come dalla planimetria allegata all'unito progetto è in piena disponibilità del richiedente e non è soggetto a nessun vincolo derivante da concessioni stipulate col Comune o fra terzi in presenza del Comune.

Proprietario è NICCOLAI DARIO

abitante in FOLLONICA Via F. Gioia n. 14

Progettista è il Sig. BALDI CESARE iscritto all'albo de Ingegneri  
di Grosseto abitante in Follonica Via Bicocchi n. 45

## DESCRIZIONE DELLE OPERE DA ESEGUIRE

- Altezza massima del fabbricato dalla linea di terra a quella di gronda ml. 15,15 - 18,15
- Cubatura del fabbricato dalla linea di terra a quella di gronda = mc. 4949,=
- Rapporto tra superficie edificata e superficie totale = 48%
- Numero dei piani fuori terra 5+Attico

Sottosuolo	quartieri n.	di complessivi vani utili n.	e vani accessori n.	Mq
Piano terreno	n. 4	n. 33	n. 8	Mq 400,=
1° Piano	n. 4	n. 13	n. 8	Mq 240,=
2° Piano	n. 4	n. 13	n. 8	
3° Piano	n. 4	n. 13	n. 8	
4° Piano	n. 4	n. 13	n. 8	
5° Piano	n. 2	n. 10	n. 6	
6° Piano	n.	n.	n.	
			<u>38</u>	
Totale quartieri n. <u>18</u>		vani utili n. <u>62</u>	vani accessori n. <u>38</u>	

Numero dei locali adibiti ad uso di magazzini, negozi, garages, 1 a Piano terreno + 1 Piano Cantinato

Sistema di approvvigionamento idrico Civico acquedotto

Sistema di smaltimento delle acque luride Civica fognatura

Decorazione delle facciate e materiale da usarsi per le medesime vedi relazione

Importo presunto dell'opera Lire 60.000.000,=

Allegati n. 10 tavole di disegni in triplice copia e relazione tecnico-illustrativa.

Follonica, li 15 Dicembre 1963

IL PROGETTISTA

IL PROPRIETARIO

Dott. Ing. Cesare Baldi

Niccolai Dario

*[Signature of Cesare Baldi]*



*[Signature of Niccolai Dario]*

Comune di FOLLONICA**NULLA OSTA PER ESECUZIONE LAVORI EDILI****IL SINDACO**

Vista la domanda del Sig. **NICCOLAI DARIO** -  
nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ ;  
tendente ad ottenere l'autorizzazione a costruire **FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE** -  
in questo Comune: catasto foglio \_\_\_\_\_ mappale N° \_\_\_\_\_ in località **Follonica**  
Via **Trieste** N° \_\_\_\_\_ ;

Visti i disegni, il tipo di frazionamento e le planimetrie allegata alla domanda stessa ;

Vista la relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale in data **5/2/1964 e 7/2/1964** ;

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario in data **7/2/1964** ;

(1)

Visto il parere favorevole della Commissione Edilizia in data **7/2/1964** ;

Visti i regolamenti comunali di edilizia, d'igiene, e di polizia urbana ;

Visto il capo IV del titolo II della legge 17 agosto 1942, n. 1150 ;

Vista la denuncia relativa alle imposte di consumo sui materiali da costruzione che verranno impiegati ;

Vista la legge comunale e provinciale, T. U. 3 marzo 1934, n. 383 ;

Viste le disposizioni del Codice Civile, libro terzo, in materia di proprietà edilizia ;

Viste le leggi sulla prevenzione infortuni 27 aprile 1955, n. 547 ; 7 gennaio 1956, n. 164 ; 19 marzo 1956, n. 302 ;

Visto che copia del progetto, con relativi calcoli statici delle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato è stata depositata presso la Prefettura per gli adempimenti di cui alla legge 16 novembre 1939, n. 2229 ;

Viste le norme di cui alla legge 25 novembre 1962, n. 1684, recante provvedimenti per l'edilizia, con particolari prescrizioni per le zone sismiche ;

Concede il proprio

**NULLA OSTA**

al Signor **NICCOLAI DARIO** -

per l'esecuzione dei lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte,

(1) Indicare qui, in quanto ne ricorra il caso, gli estremi del parere della Soprintendenza ai Monumenti e del nulla-osta del Comando VV. FF.



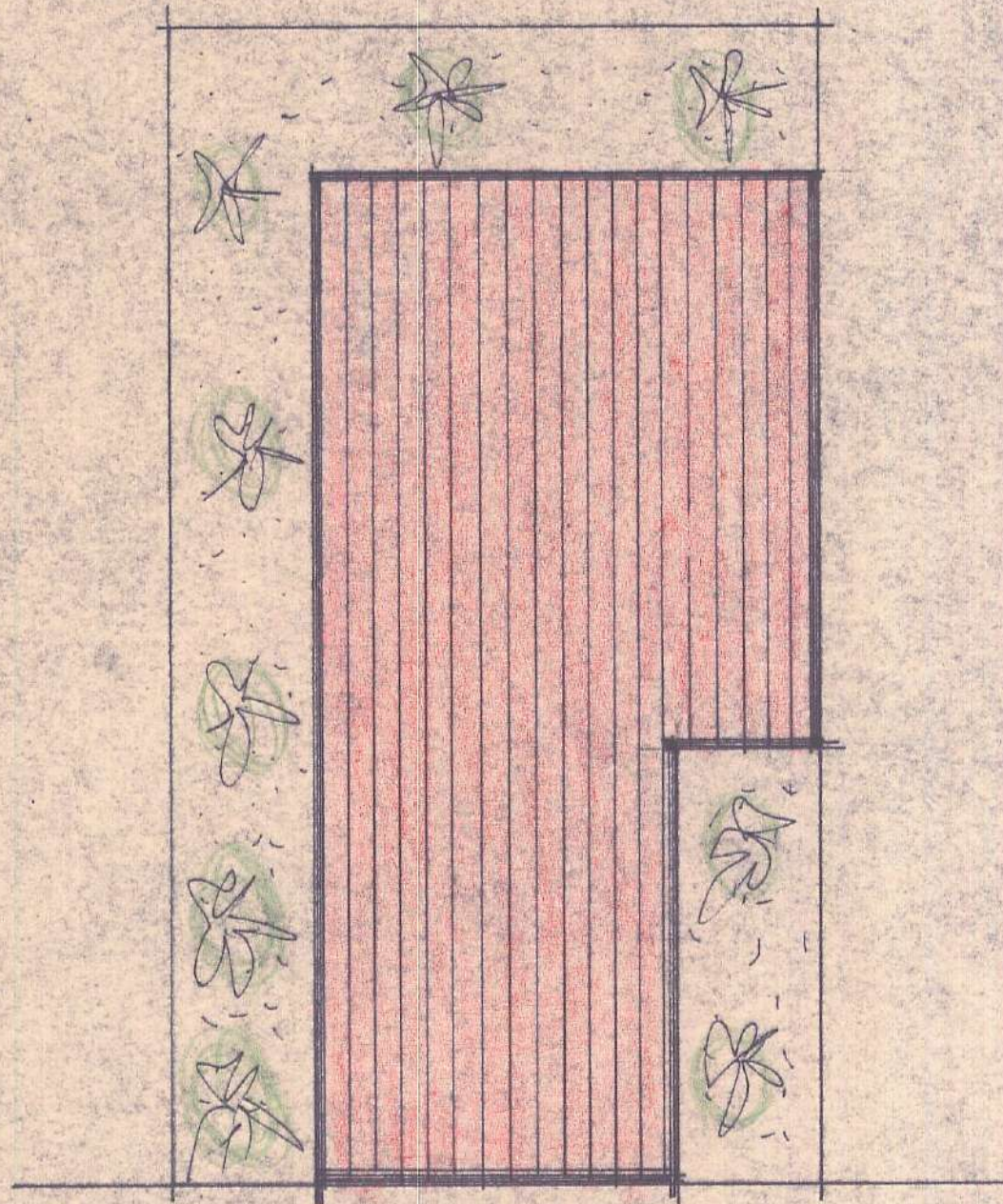
SITUAZIONE DI PROGETTO APPROVATO

PLANIMETRIA IN SCALA 1:200

LOTTO SUPERFICIE MQ 576,=  
SUPERFICIE OCCUPATA MQ 344,=  
PERCENTUALE SUPERFICIE COPERTA 59%

*Handwritten signature and notes*

**Prat. n° 268**

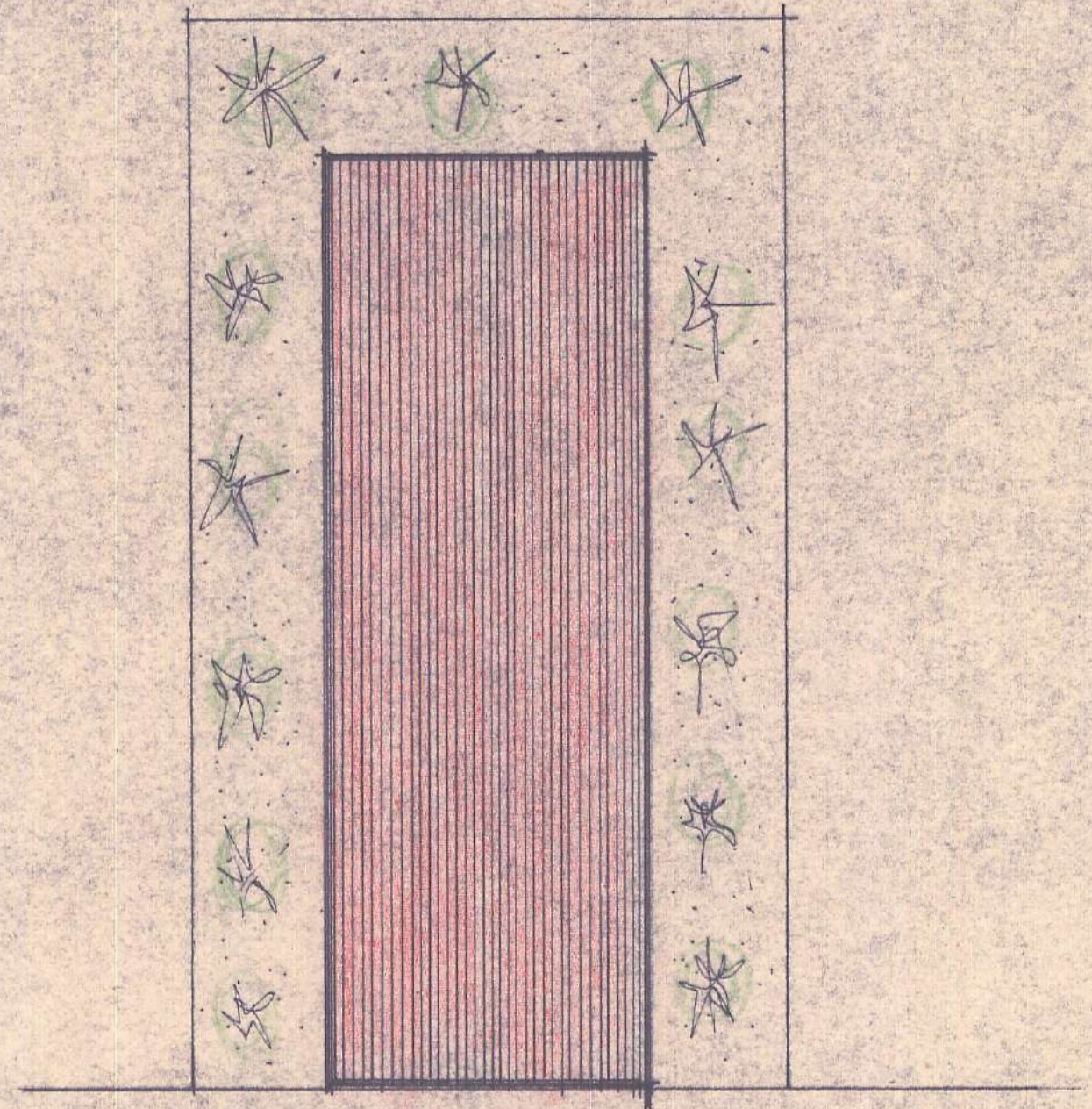


VIA TRIESTE

SITUAZIONE ESECUTIVA DI FATTO

PLANIMETRIA IN SCALA 1:200

LOTTO SUPERFICIE MQ 576,=  
SUPERFICIE OCCUPATA MQ 280,=  
PERCENTUALE SUPERFICIE COPERTA 48%

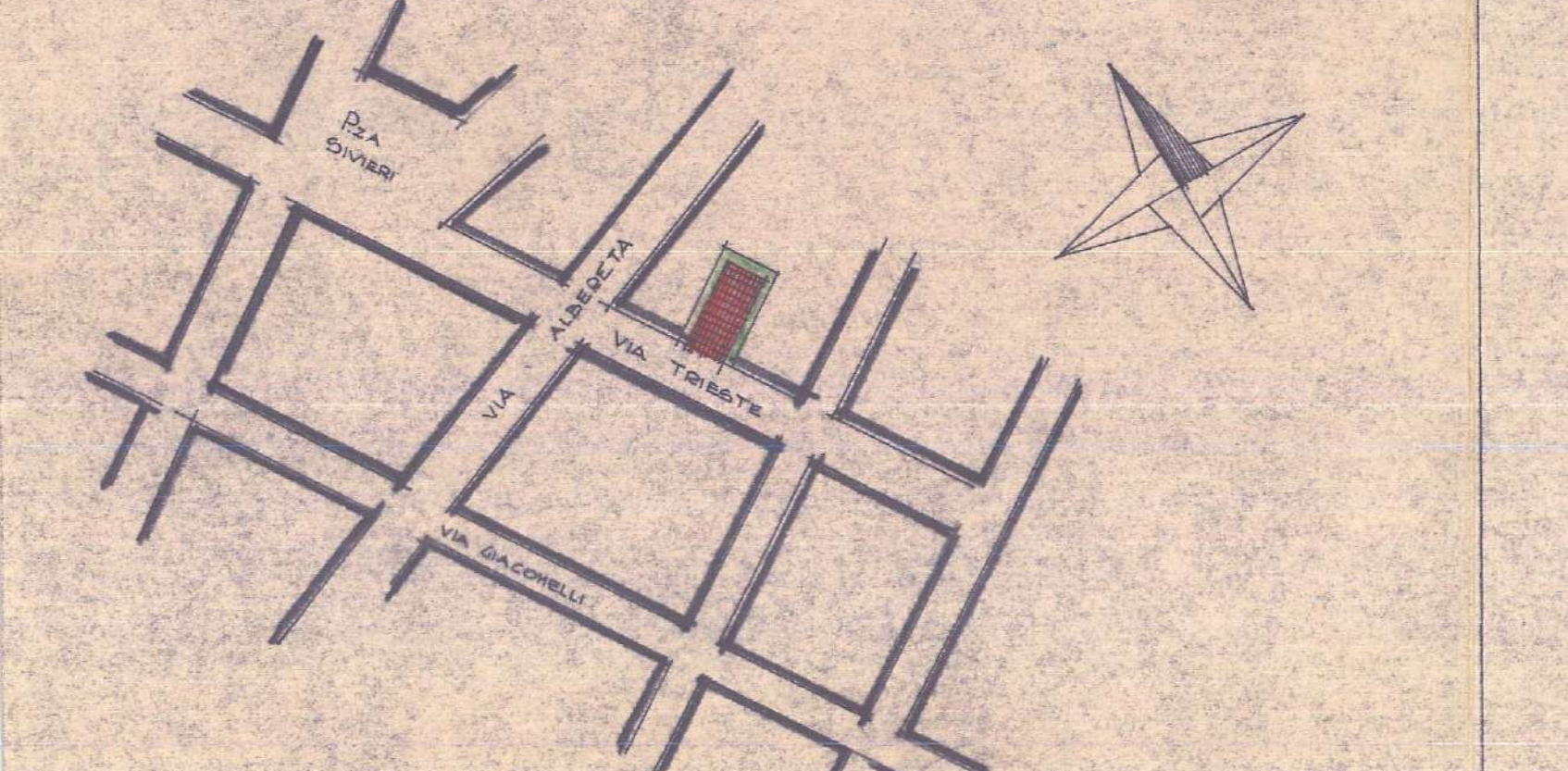


VIA TRIESTE

Dist. n° 268

1000 ml. L'UFFICIO TECNICO

UBICAZIONE SCALA 4:2000



COMUNE DI PÖLLONICA  
VIA TRIESTE

PROGETTO  
RABBITATO PER CIVILE ABITAZIONE

PROGETTA  
NIKOLAI DARIO  
PÖLLONICA - VIA S. MARIA - 14  
E PROGETTISTA  
SOTTILE CERABE BLADI  
PÖLLONICA - VIA S. MARIA - 14

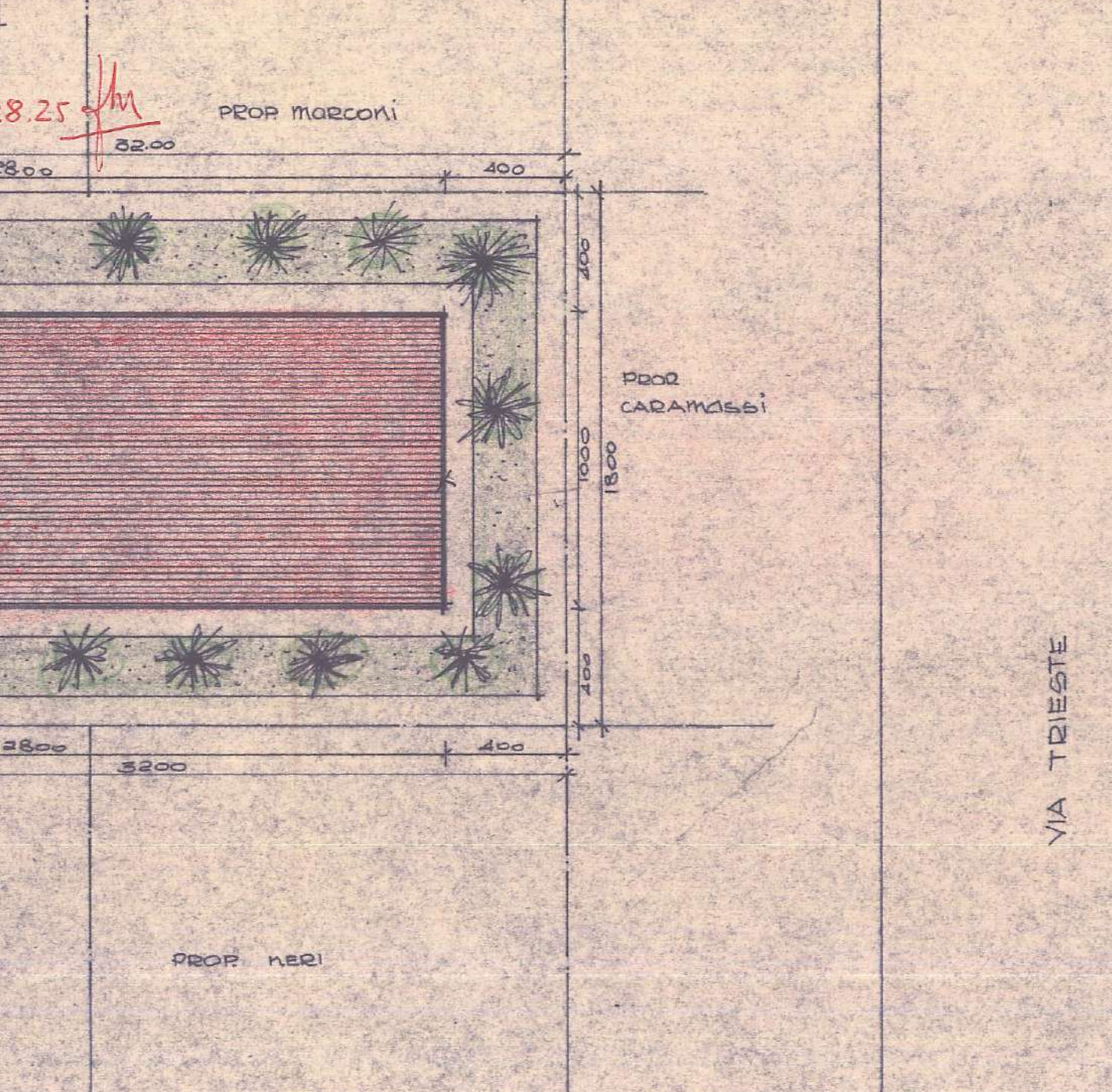
PÖLLONICA LI 13 DICEMBRE 1965

IL PROGETTISTA  
IL COORDINATORE  
IL COORDINATORE

TAV. 1  
PLANIMETRIA D'INSIEME  
SCALA 1:200

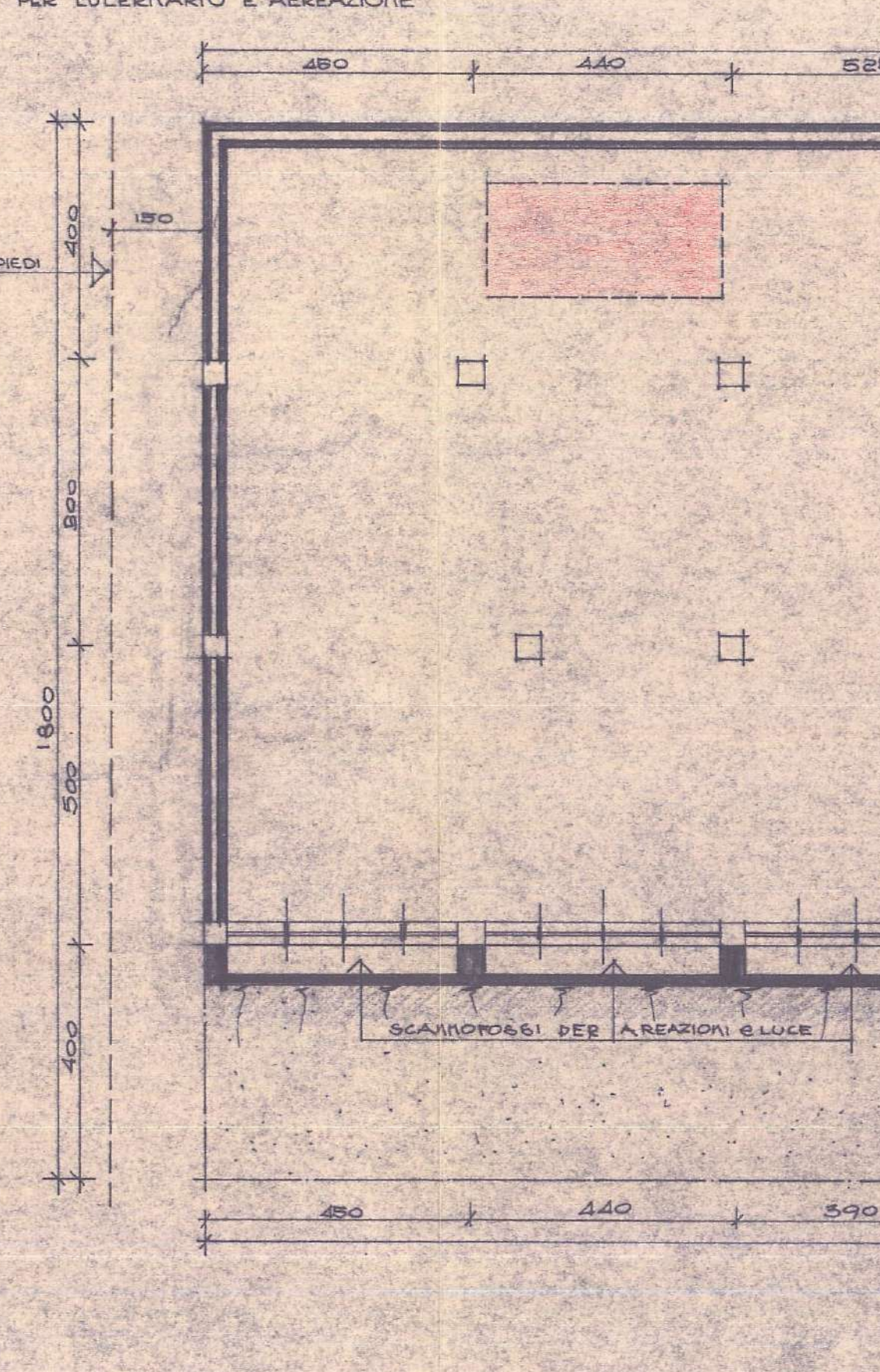
LIVELLO: HQ. 1976 -  
SINDRICALI CORRETA HQ. 200  
PRESIDENZIALE BUREAU CORRETA  
CORRETTORIE IN PROGETTO HC 4947

PROF. CARBONI  
PROF. MORICONI  
PROF. LAMARCA  
PROF. TRIVISANO



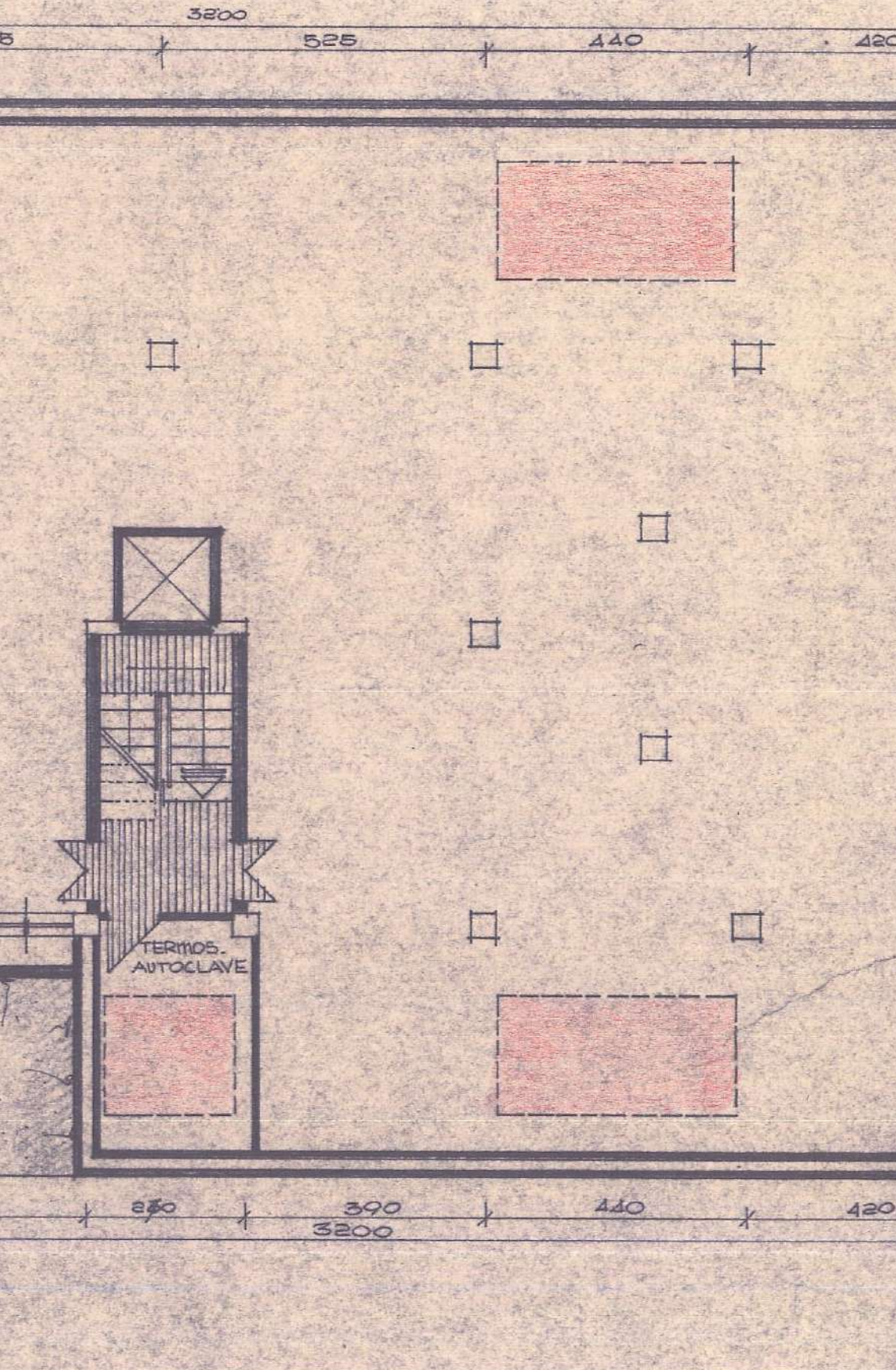
TAV. 2  
PIANTA PIANO SCARTINATO  
SCALA 1:400

SPAZI PER LUCERVARIO E AERAZIONE

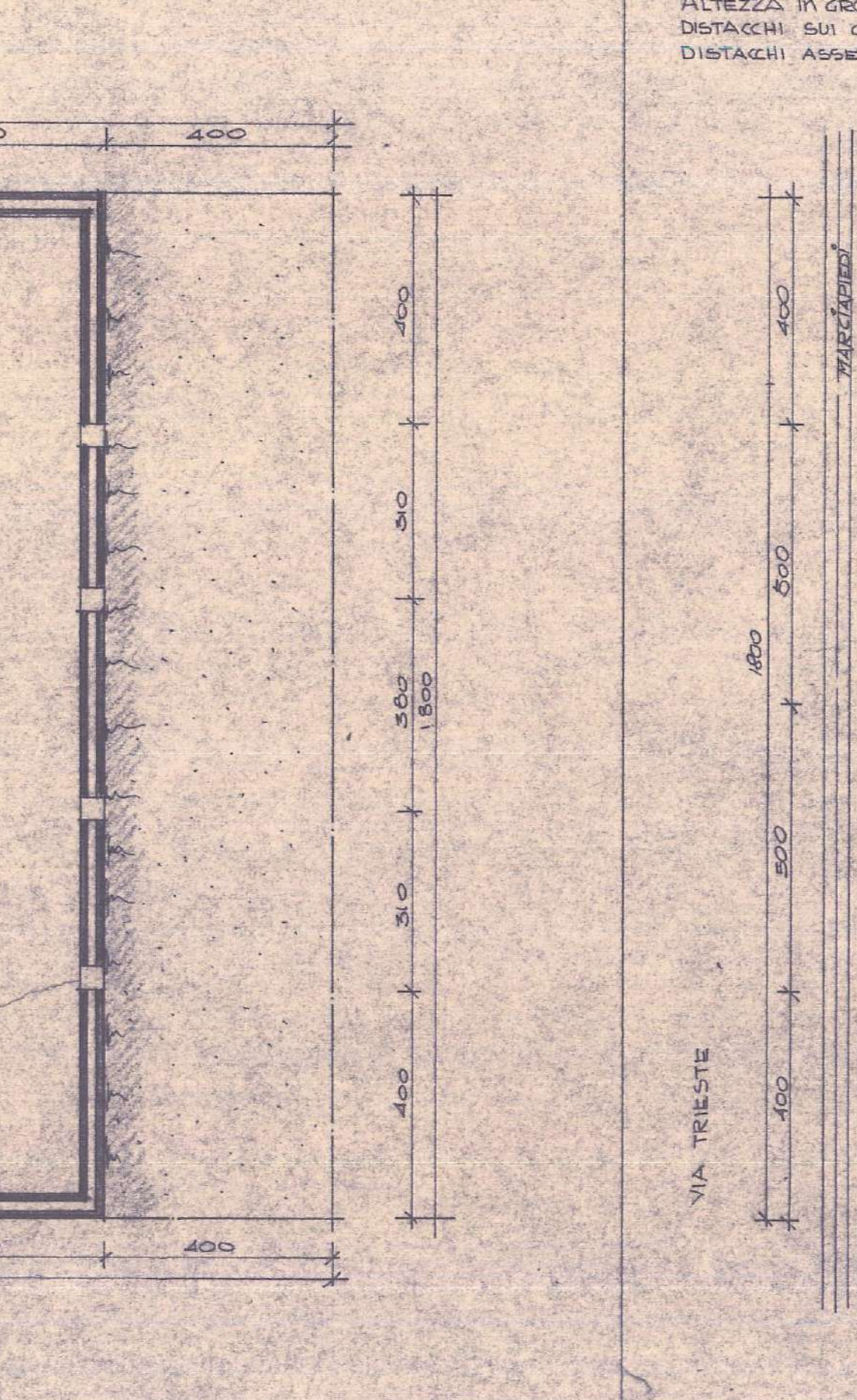


TAV. 3  
PIANTA PIANO TERRENO  
SCALA 1:400

ALTEZZA IN GRONDA PIANO 1° = HL. 18.10  
DISTRAGGI SUI COMINI PRIVATI = HL. 4.00  
DISTRAGGI ASSIE VIA TRIESTE = HL. 5.50

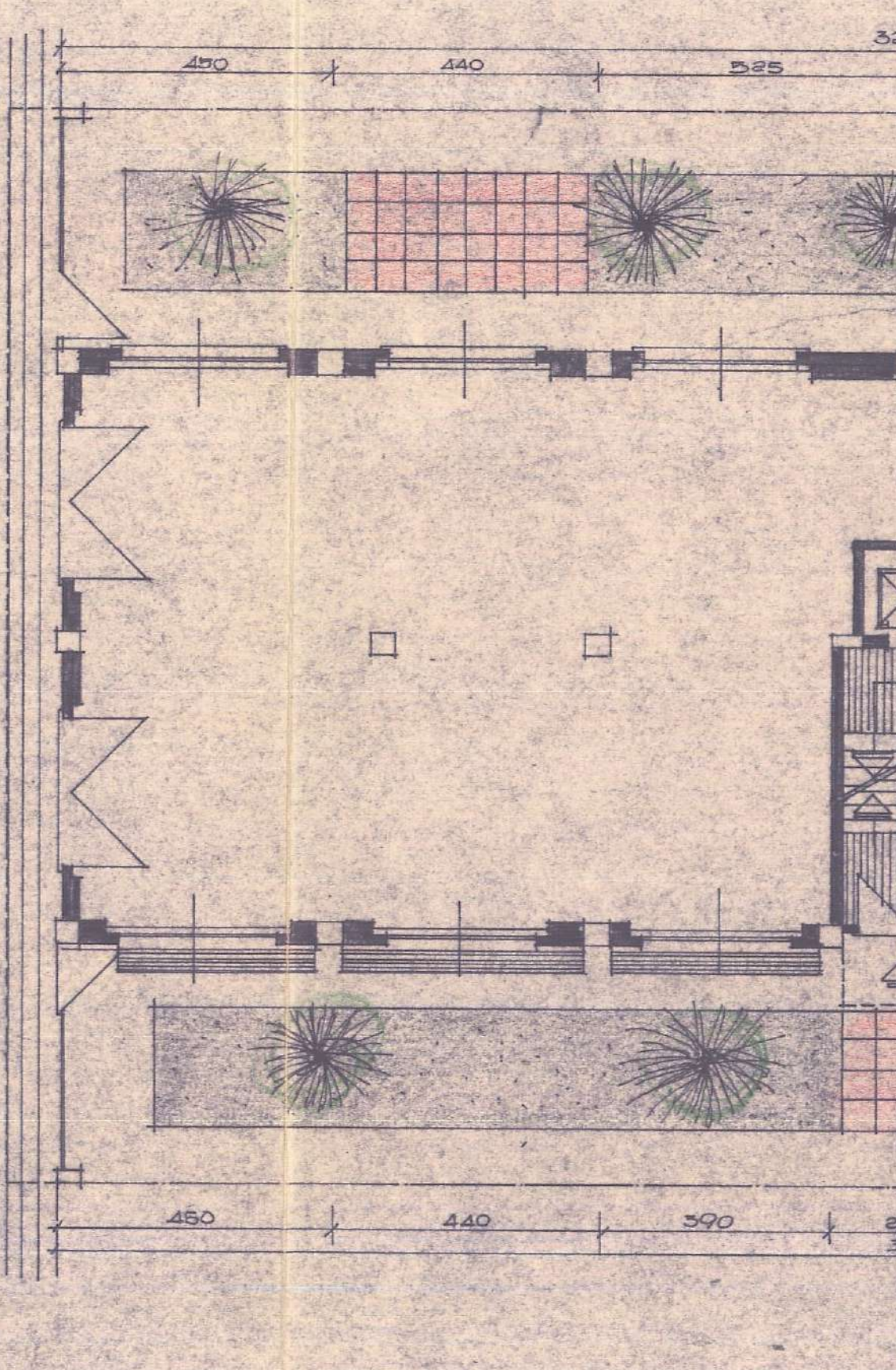


TAV. 4  
PIANTA PIANO 1°-2°-3°-4°  
SCALA 1:100

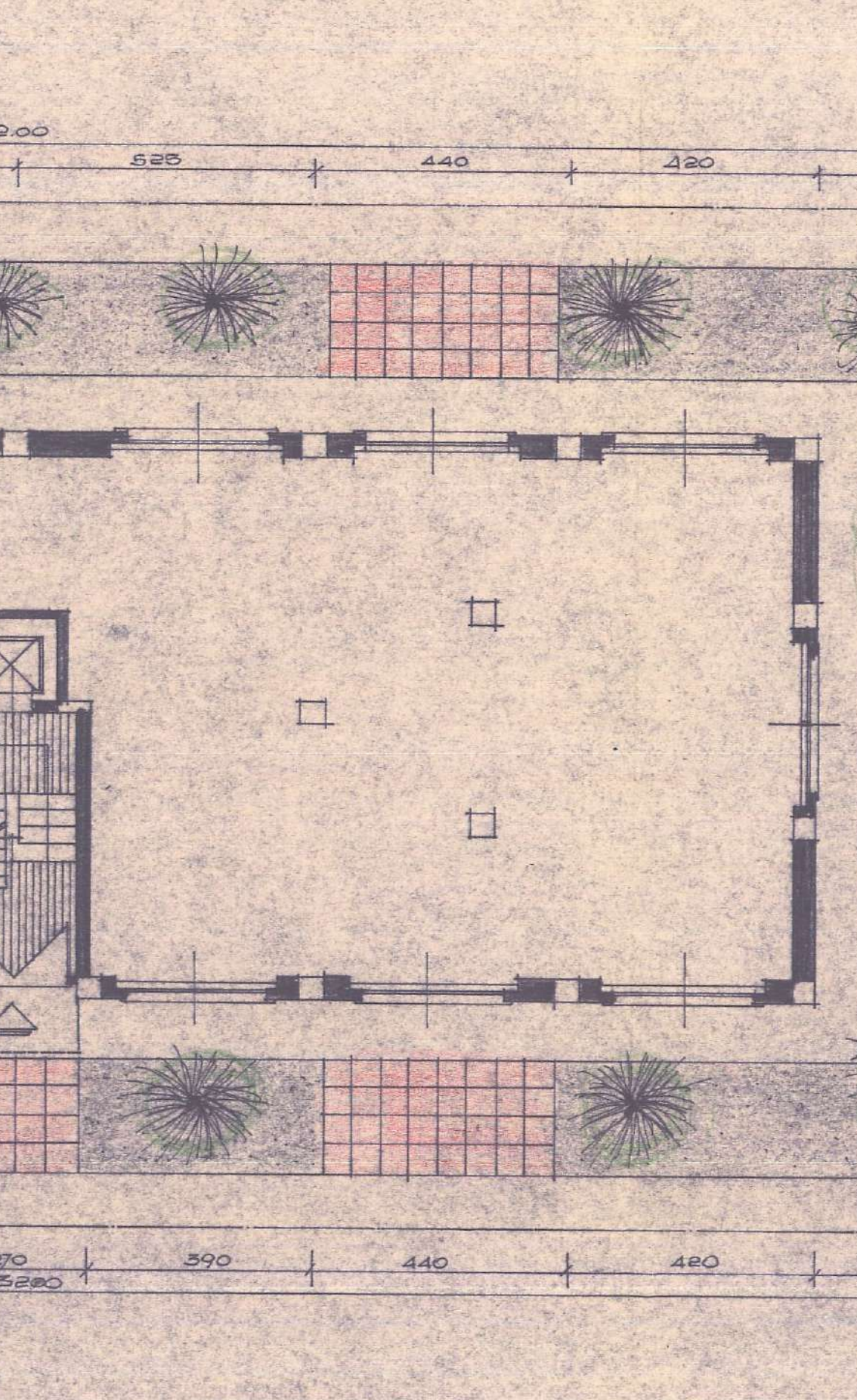


TAV. 5  
PIANTA PIANO 5° (ATTICO)  
SCALA 1:400

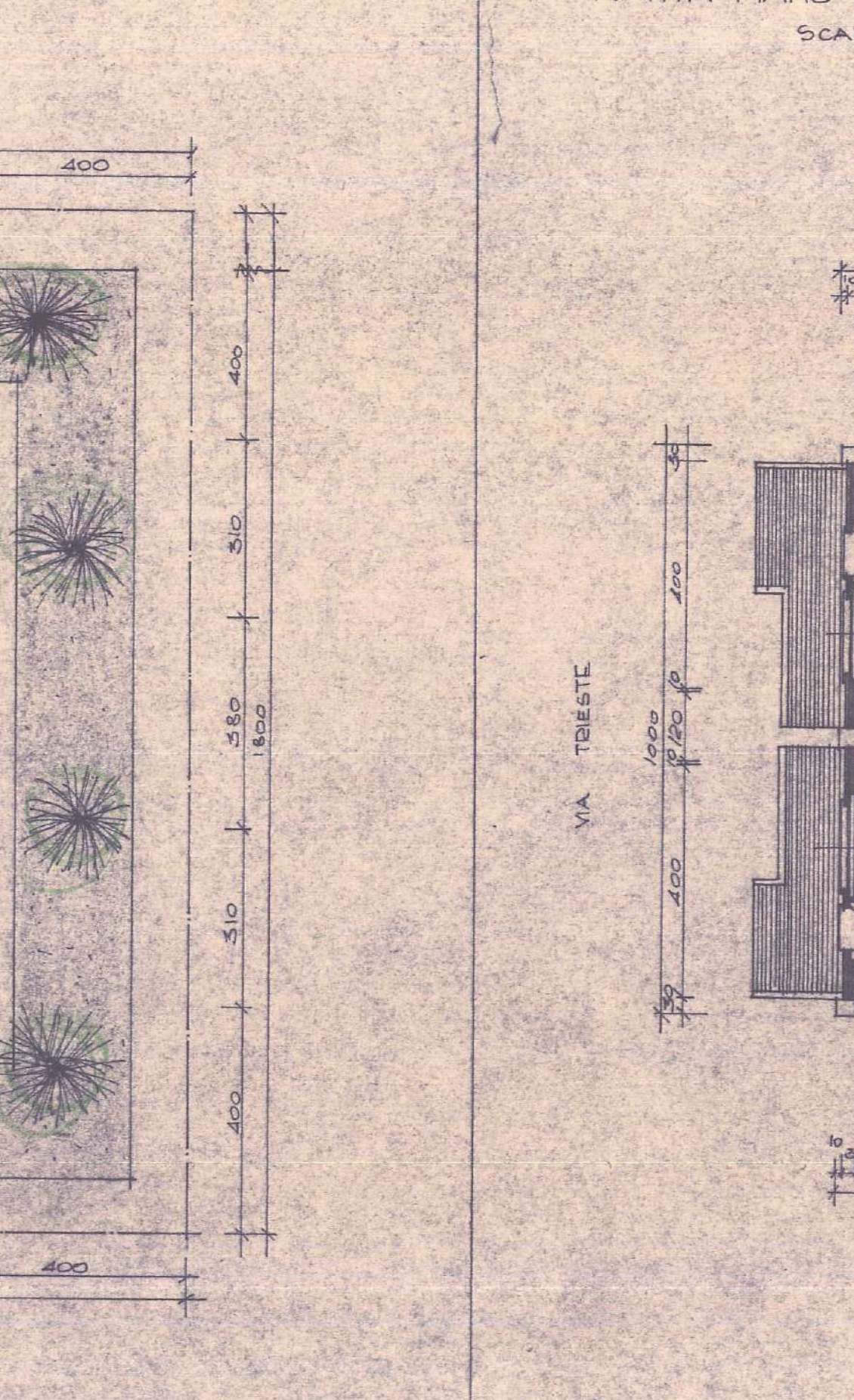
ALTEZZA IN GRONDA PIANO 5° = HL. 18.10  
DISTRAGGI SUI COMINI PRIVATI = HL. 4.00  
DISTRAGGI DALL'ASSE STRADALE DI VIA TRIESTE = HL. 6.10



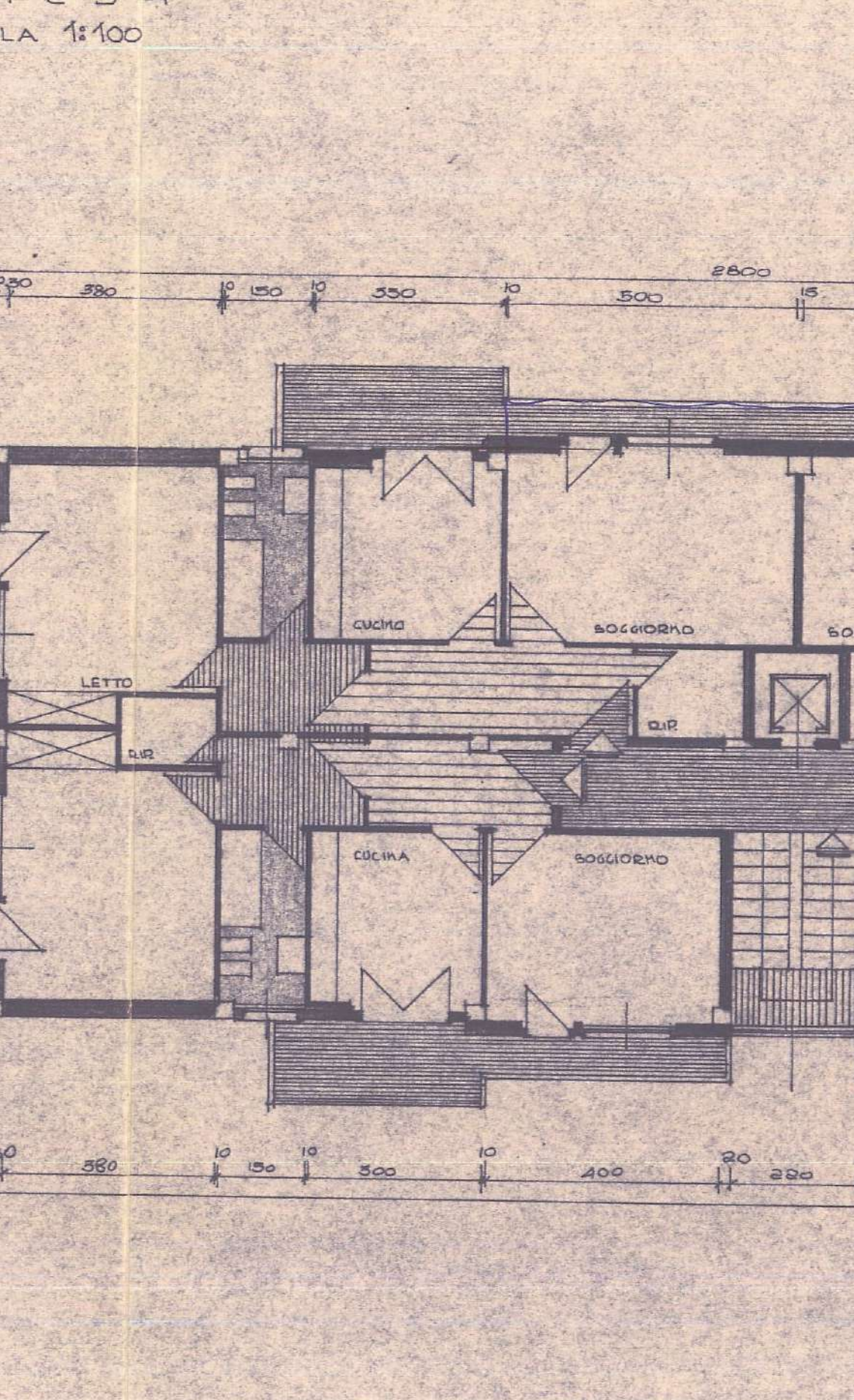
TAV. 6  
PROSPETTO SUD  
FRONTE VIA TRIESTE  
SCALA 1:100



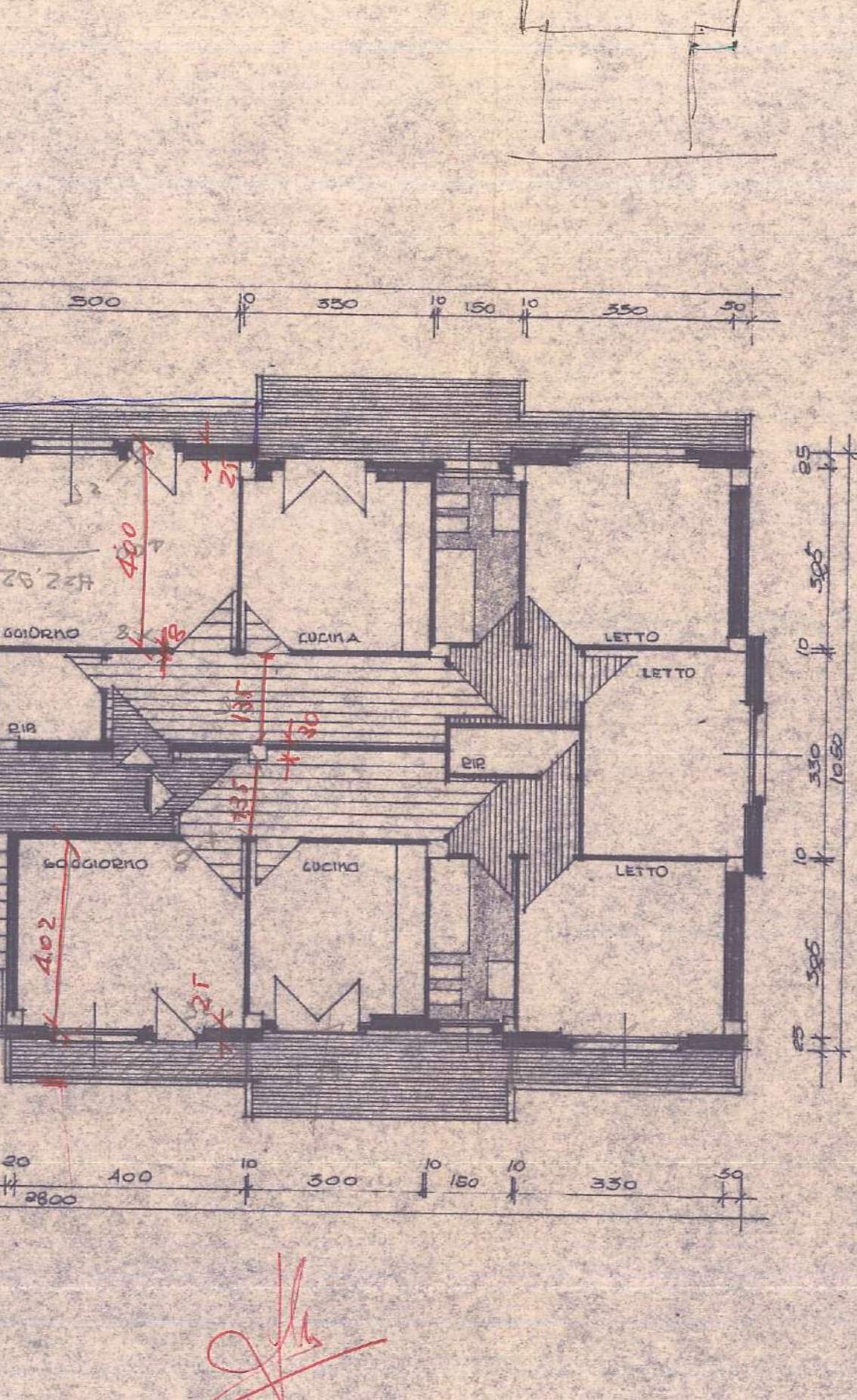
TAV. 7  
PROSPETTO EST  
SCALA 1:100



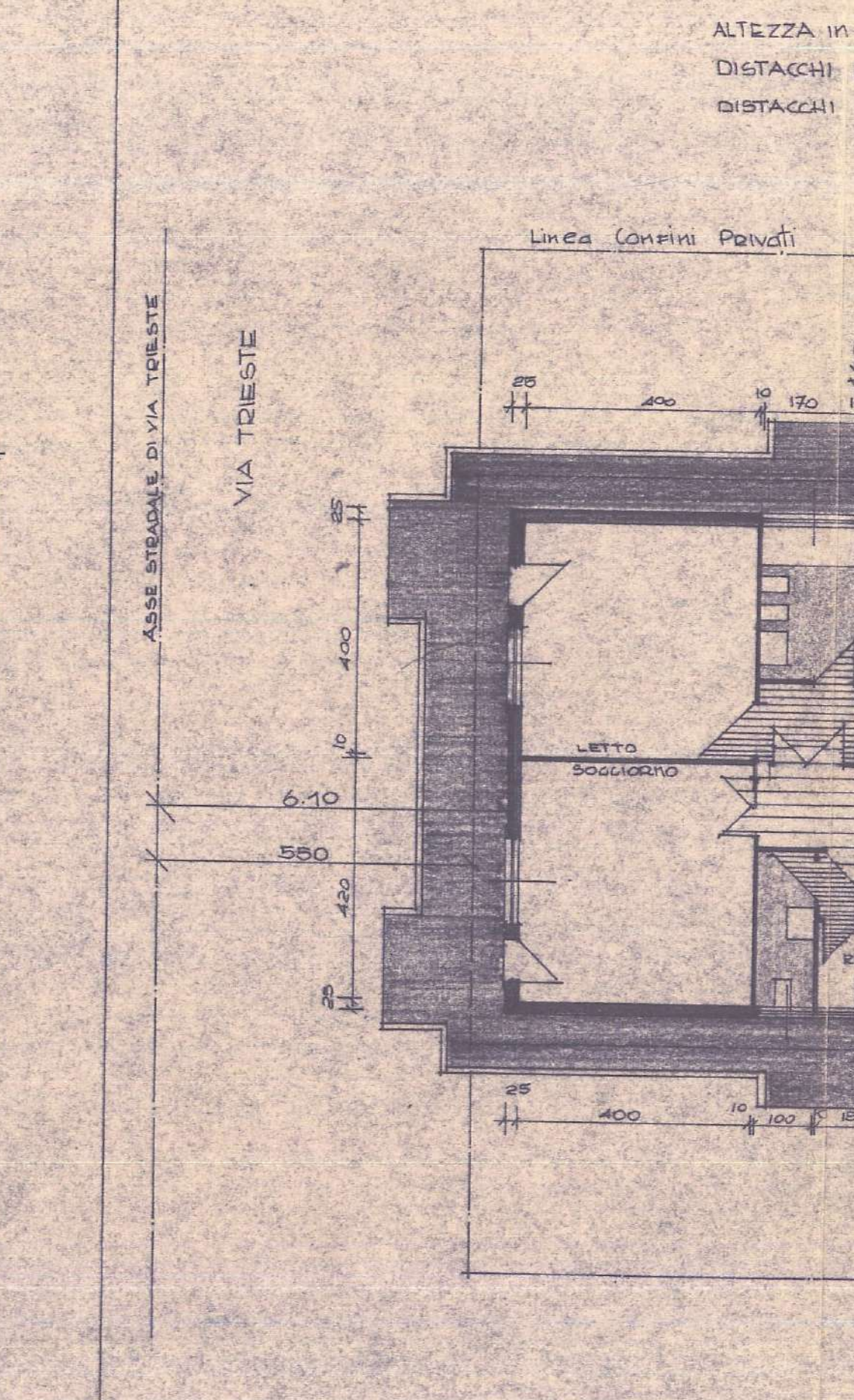
TAV. 8  
PROSPETTO NORD  
SCALA 1:100



TAV. 9  
PROSPETTO OVEST  
SCALA 1:100



TAV. 10  
SEZIONE TRASVERSALE (SULLE SCALE)  
SCALA 1:100





# COMUNE DI FOLLONICA

PROVINCIA DI GROSSETO

Marca  
da bollo

## NULLA OSTA PER ESECUZIONE LAVORI EDILI

### IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. NICCOLAI DARIO

nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ ;

tendente ad ottenere l'autorizzazione a costruire parziale copertura terrazza superattico  
in questo Comune: catasto foglio \_\_\_\_\_ mappale N° \_\_\_\_\_ per lavatoi riparati-  
in località \_\_\_\_\_

Follonica Via Trieste N° \_\_\_\_\_ ;

Visti i disegni, il tipo di frazionamento e le planimetrie allegate alla domanda stessa ;

Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 24/X/1964 ;

Udito il referto dell'Ufficio Tecnico Comunale in data 16/X/1964 ;

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario in data 29/X/1964 ;

(1) \_\_\_\_\_

Visti i regolamenti comunali di edilizia, igiene, polizia locale e tutela delle strade comunali ;

Visto il capo IV. del titolo II. della legge 17 agosto 1942, n. 1150 ;

Vista la denuncia relativa alle imposte di consumo sul materiale da costruzione edilizia che verrà impiegato ;

Vista la legge comunale e provinciale, T. U. 3 marzo 1934, n. 383 ;

Visto le disposizioni sancite dal Codice Civile, libro terzo, in materia di proprietà edilizia ;

Viste le leggi sulla prevenzione infortuni 27 aprile 1955, n. 547 ; 7 gennaio 1956, n. 164 ; 19 marzo 1956, n. 302 ;

Visto che copia del progetto e relativi calcoli statici delle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato è stato depositato presso la Prefettura per gli adempimenti di cui alla legge 16 novembre 1939, n. 2229 ;

Viste le norme di cui al R. D. 22 novembre 1937, n. 2105 sulla disciplina delle costruzioni in zone sismiche di 1<sup>a</sup> e 2<sup>a</sup> categoria ;

Concede il proprio

## NULLA OSTA

al Signor NICCOLAI DARIO

per l'esecuzione dei lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte,

(1) Indicare qui, in questo se ricorre il caso, gli estremi del parere della Soprintendenza ai Monumenti e del nulla-osta del Comando VV. FF.

perchè riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonchè sotto l'osservanza delle prescrizioni di seguito riportate

- 1). Che siano salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi ;
- 2). Chi fabbrica non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbriche e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose ed assicurare quanto è possibile, gli incomodi che i terzi possono risentire dalle esecuzioni di tali opere ;
- 3). Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici ;
- 4). Per eventuali occupazioni di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione dell'ufficio comunale. Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'ufficio comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo ;
- 5). Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti del caso ;
- 6). Gli assiti di cui al paragrafo 3 od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti pure agli angoli di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale. Questa lanterna deve essere collocata in modo ed avere le dimensioni tali da rendere facilmente visibili il recinto od il riparo su cui è collocata ;
- 7). A cura del costruttore deve essere richiesta tempestivamente la visita del rustico ;
- 8). L'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti ;
- 9). L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato, verranno dati dal funzionario l'Ufficio Tecnico previo sopralluogo col Direttore dei Lavori ;
- 10). È assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle più gravi sanzioni comminate dalla legge ;
- 11). Che siano osservate le norme e disposizioni di cui al R. D. 16 novembre 1939, n. 2229 sulle opere in conglomerato cementizio semplice od armato.
- 12). Che siano osservate le prescrizioni costruttive di cui al R. D. 22 novembre 1937, n. 2105 per le zone asismiche di 1° e 2° categoria ;

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Il proprietario e l'assuntore dei lavori sono entrambi responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di legge e di regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nella presente licenza di costruzione.

Alla presente si allegano, in restituzione, un esemplare di ciascuno dei disegni presentati munito di regolare visto.

Dalla Residenza municipale, li 12 NOV 1964 196

Timbro



IL SINDACO



N 780

COMUNE DI FOLLONICA

Il sottoscritto NICCOLAI DARIO  
 nato a Scarlino prov. di Grosseto il 9/2/1939  
 residente a Follonica in via Flavio Gioia n. \_\_\_\_\_  
 nella sua qualità di proprietario  
(proprietario o rappresentante legale)  
 del fabbricato — costruito ~~— sopraelevato — modificato~~ sul lotto di terreno delimitato a Nord  
(cancellare ciò che non interessa)  
 da Marconi e Calamassi a Sud da Eredi Dr. Trivisonno  
(denominazione proprietà privata o sito pubblico)  
 ad Est da Rosati ad Ovest da Via Trieste

CHIEDE

che gli venga rilasciato il CERTIFICATO DI ABITABILITÀ per il menzionato fabbricato costruito in:

cemento armato ~~— muratura — legname — metallo~~

(cancellare ciò che non interessa)

la cui consistenza è specificata di seguito:

p. t.	vani utili n.	vani accessori n.	fondi n.
1° p.	» » » I3	» » » 4	
2° p.	» » » I3	» » » 4	
3° p.	» » » I3	» » » 4	
4° p.	» » » I3	» » » 4	
5° p.	attico » IO	» » » 2	
6° p.	superattico 2	» » » 4	

1- MQ 400.=  
 2- MQ 180.=  
 3- MQ 60.=

240

(per i piani successivi completare l'elenco a parte)

Il sottoscritto DICHIARA sotto la sua personale responsabilità che:  
 — il "NULLA OSTA", ai lavori è stato rilasciato in data I4/X/I963  
 — l'INIZIO della costruzione è avvenuto in data I4/2/I964  
 — il TERMINE della costruzione è avvenuto in data I7/I/I964  
30/XII/I964

Allega alla presente domanda i sottoelencati documenti:

- a) - ricevuta del versamento su c/c postale per Concessioni Governative.
- b) - ricevuta del versamento del diritto di attacco acquedotto e fognatura.
- c) - certificato di visita sanitaria compilato dall' Ufficiale Sanitario.
- d) - certificato di visita tecnica compilato dal Tecnico Comunale Diritti attacco acqua (180000) esercizio 1964 articolo 33
- e) - Reversale N° 1315 L. 190006
- f) - Follonica li 12-1-65
- g) - Il Contabile Quanganelli

Follonica, I2/I/I965



IL SOTTOSCRITTO

Almo L. Corio

## DI VISITA SANITARIA PER FABBRICATI DI NUOVA COSTRUZIONE

PROPRIETARIO DEL FABBRICATO SIG.

Micolai Dario

Via

Trieste

L. N°.

- 1 - Le mura sono convenientemente prosciugate? *sì*
- 2 - Vi è difetto di aria e di luce? *no*
- 3 - È stato provveduto allo smaltimento delle acque immonde, delle materie escrementizie e di altri rifiuti, in modo da non inquinare il sottosuolo e secondo le altre norme igieniche prescritte dal Regolamento? *sì*
- 4 - Sono le latrine, gli acquai e gli scaricatori costruiti e collocati in modo da evitare le esalazioni dannose e le infiltrazioni? *sì*
- 5 - L'acqua potabile dei pozzi od in altri serbatoi o nelle condutture è garantita da inquinamento? *sì*
- 6 - Vi sono altre cause di insalubrità? *no*
- 7 - Può dichiararsi abitabile per le condizioni igieniche e sanitarie? *sì*

8 - Annotazioni

Trattasi di 18 appartamenti igienicamente ideati. Fuolte di vano 2 vani per servizi al piano coperture; inoltre al piano terreno di vano ~~due~~ locali e un semi-interrato.

Dalla Residenza Municipale, li

13/1/1965

L'UFFICIALE SANITARIO  
(Dott. Giuseppe Porcelli)


# CERTIFICATO DI VISITA TECNICA AI FABBRICATI DI NUOVE COSTRUZIONI

PROPRIETARIO DEL FABBRICATO SIG. Nicoletti Doro

Via Trieste N° \_\_\_\_\_

1 - La costruzione è stata eseguita in conformità del progetto approvato? si

2 - La fossa biologica è stata costruita come è prescritto dal Regolamento d'Igiene? si 2/9/18

3 - Le strutture del fabbricato sono staticamente idonee? vedi certificato Doro Nicoletti del 14/9/64  
adattamento alla conformazione del terreno

4 - Il marciapiede è stato costruito? si

Per quale motivo? \_\_\_\_\_

5 - Su quale condotta cittadina è stato effettuato l'attacco per l'acqua potabile? \_\_\_\_\_

Via Trieste

6 - In quale fogna cittadina vanno a defluire le acque dei rifiuti? \_\_\_\_\_

Via Trieste

Può dichiararsi abitabile per le condizioni statiche? si

annotazioni \_\_\_\_\_

sono stati effettuati dei vv. UU. n. 3 e 4

per i vv. UU. per differenziali e per i vv. UU. per i vv. UU.

per bonifica e mappone rispettivamente

Spinelli

Dalla Residenza Municipale, li 13 / 1 / 65



IL TECNICO COMUNALE  
(Dott. Ing. B. Spinelli)

Spinelli



Comune di FOLLONICAProvincia di Grosseto**AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA'****IL SINDACO**Visti i verbali d'ispezione in data 13/I/1965 dell'Ufficiale sanitarioSig. Dott. Porelli Giuseppe e in data 13/I/1965del Direttore dell'Ufficio tecnico Sig. Ing. Spinelli Basilio a ciò delegato, dai qualirisulta che la <sup>(1)</sup> costruzione della casa <sup>(2)</sup> urbana di proprietà delSig. NICCOLAI DARIOnato a Scarlino il 9/2/1939sita in Follonica Via Trieste n.composta di n. 70 vani utili e n. 22 vani accessori e confinante con <sup>(3)</sup> Mareoni e Calamassi, Eredi Dr. Trivisonno, Rosati, Via Trieste.

è stata eseguita in conformità: a) del progetto approvato di cui al permesso di costruzione n. \_\_\_\_\_ rilasciato in data 14/X/963 e 14/2/964; b) dell'art. 220 del T. U. leggi sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265 e con l'osservanza delle norme dettate dal regolamento edilizio del Comune; che i muri sono convenientemente prosciugati e che non sussistono cause di insalubrità;

Visto il certificato di collaudo ~~in data~~ d'uso delle opere in cemento armato rilasciato dall' \_\_\_\_\_

e trasmesso dalla Prefettura al Comune con nota n. 26510 Div. IV data 14/9/1964;

Visti gli articoli 221 e 226 del T. U. delle leggi sanitarie sopracitate;

Visti gli artt. 39 e 40- del locale regolamento d'igiene;

Vista la ricevuta n. 53 in data 5/I/1965 di L. 70.000- rilasciata dall'Ufficio del ~~Registro di~~ Postale di Follonica comprovante l'avvenuto pagamento della prescritta tassa di concessione governativa;

**A U T O R I Z Z A**

l'abitabilità della casa sopra descritta ad ogni effetto di legge, di proprietà del Sig. NICCOLAI DARIO

Dalla Residenza municipale, li 13/I/1965 19



IL SINDACO

*Janini*

(1) Costruzione, ricostruzione, sopraelevazione o modificazione. — (2) Urbana o rurale. — (3) Indicare tre confini.



# COMUNE DI FOLLONICA

PROVINCIA DI GROSSETO

## UFFICIO TECNICO

### IL SINDACO

- Visto il T. U. delle Leggi Sanitarie ;
- Vista l'AUTORIZZAZIONE di ABITABILITÀ rilasciata in data 13/I/1965  
al Signor NICCOLAI DARIO  
residente in Follonica via Flavio Gioia  
per la costruzione adibita a civile abitazione e fondi  
situata in Follonica, via Trieste n°             
a confine con Marconi e Calamassi, eredi Dr. Trivisonno, Rosati, via Trieste  
e costituita dai vani in appresso specificati :

—	fondi, magazzini, garages, ecc. n.	<u>6</u>		mq.	<u>640</u>
—	Piano Terra - vani utili n.	<del>          </del>	access. n.	<del>          </del>	<u>          </u>
—	» 1°	» » » » <u>I3</u>	» » <u>4</u>	»	<u>240</u>
—	» 2°	» » » » <u>I3</u>	» » <u>4</u>	»	<u>240</u>
—	» 3°	» » » » <u>I3</u>	» » <u>4</u>	»	<u>240</u>
—	» 4°	» » » » <u>I3</u>	» » <u>4</u>	»	<u>240</u>
—	» 5°	<u>attico</u> » » <u>I0</u>	» » <u>2</u>	»	<u>200</u>
—	» 6°	<u>superattico</u> <u>2</u>	» » <u>4</u>	»	<u>70</u>
—	» 7°	<del>          </del>			
—	» 8°	<del>          </del>			

— Visto il T. U. della Legge Comunale e Provinciale del 3-3-1934 n° 383

### CERTIFICA

che i lavori di detta Costruzione ebbero INIZIO in data 17/I/1964  
» » » » » » TERMINE » » 30/XII/1964

### e CERTIFICA altresì

che l'abitazione descritta è del tipo economico, costruita nei termini e con i requisiti di cui all'art. 13 della Legge 2/7/1949 n° 408 e successive modificazioni, ed è sfornita delle caratteristiche di lusso di cui al D. M. del 7/1/1950.

IN ESENZIONE DI BOLLO per USO SGRAVIO TASSE



IL SINDACO

*[Handwritten signature]*

Follonica, 13/I/1965



# COMUNE DI FOLLONICA

PROVINCIA DI GROSSETO

Follonica 5/6/1965

Oggetto: DICHIARAZIONE-

IL SINDACO,

visto la domanda presentata dal Sig. NICCOLAI DARIO? in data 1 giugno 1965 prot.7206 del 5/6/1965, tendente ad ottenere la specificazione della destinazione dei locali al piano terra del fabbricato sito in via Trieste costruito dallo stesso richiedente;

visto il certificato di abitabilità rilasciato in data 13/I/1965- pratica n°780- da cui risulta:

Fondi n°6- superficie mq.640-

eseguiti gli opportuni accertamenti tramite l'ufficio di Polizia Urbana;

ATTESTA

che in data 3/6/1965 la destinazione dei locali al piano terra del fabbricato sopra specificato risulta:

N°1 locale interrato (scantinato) di	mq.393-
PIANO TERRA-	
N°1- locale adibito a servizio lavaggio auto	mq.57,89-
N°4- locali adibiti ad ufficio . . . . .	mq.125,13-
N°1- locale adibito a negozio . . . . .	mq.63,68-

Il presente certificato viene rilasciato in carta libera a richiesta dell'interessato, per uso amministrativo.

IL SINDACO



H. Lindero

- vista la domanda presentata dal sig.

Araceli Soria di Pellenza, in data \_\_\_\_\_ prot.

- tendente ad ottenere la specificazione  
della destinazione dei locali al fine  
tutte del fabbricato sito in via Trieste  
costante dello stesso recedente, ~~\_\_\_\_\_~~

- vista il certificato di abitabilità  
allegato in data 23/1/1955 prot. abt.  
n° 780 da cui risulta:

locali n° 5 superficie mq. 540

- pregiati gli opportuni accreditamenti tratti  
d'ufficio di Polizia Urbana

D. Herte

che in data \_\_\_\_\_ la destinazione  
dei locali al fine tutte del fabbricato sopra  
specificato è risulta:

- Interni:

n° 1 locale ~~abitato~~ recanti tutto di  
mq. \_\_\_\_\_

Di dove viene

sempre  
lavoro altri

n° 1 locale - edilito ad ~~abitato~~ lavoro di mq. \_\_\_\_\_

n° 2 locali ediliti ad ufficio di mq. \_\_\_\_\_

n° 1 locale ~~abitato~~ negozio di mq. \_\_\_\_\_

Si allega in carta ~~abitata~~  
per uso amministrativo

H. Lindero

N°780



Al SINDACO del  
COMUNE di FOLLONICA

oggetto: richiesta di certificato per individuazione  
della destinazione di locali.

Il sottoscritto NICCOLAI Dario, residen-  
te in Follonica via Flavio Gioia, inoltra la presen-  
te domanda alla S.V. acciocche` gli venga rilascia-  
to un certificato attestante la destinazione dei lo-  
cali al piano terra del fabbricato costruito dal  
sottoscritto in via Trieste reso abitabile in data  
13-1-1965 il cui inizio dei lavori avvenne in data  
17-1-1965 e il termine in data 30-12-1964 come risul-  
ta nel certificato di abitabilita` prat. n° 780.

La destinazione dei detti fondi e` cosi` specifi-	
cata : n° 1 scantinato	di mq. 393-
n° 1 locale- servizio autolavaggio-	di mq. 57.89
n° 1 locale-negozio	" mq. 63.68
n° 4 locali- uffici	" mq. 125.13.

Fiducioso in un benevolo accoglimento il  
sottoscritto ringrazia ed ossequia.

Il presente certificato viene richiesto per  
l'ottenimento di agevolazioni fiscali di cui alla  
legge 2/7/1949 n° 408 e successive modificazioni.

Follonica , 1 giugno 1965

(Niccolai Dario)  
*[Signature]*

Follonica L.3/6/1965.

Ufficio di Polizia Urbana =

Da accertamenti effettuati è risultato che ~~gli~~ i fondi addebiti ad usi diversi come risulta dalla dichiarazione del Sig. Niccolai Dario corrispondono alle misure come retro scritte.



IL VIGILE URBANO

*Niccolai Dario*

0584

Comune di POLLONICA**CONCESSIONE PER LA ESECUZIONE DI OPERE N. \_\_\_\_\_****IL SINDACO**

Vista la domanda in data 1/12/87 presentata da (1) Soldateschi Leonardo  
 per conto della Soc. Parco con sede in Grosseto via Verdi 1,  
 C.F.: 00118760537;

registrata il 1/12/87 al Prot. generale n. 19649, con la quale viene chiesta la  
 concessione per (2) la trasformazione di una finestra in porta e di una porta  
 in finestra ai locali

sull' area distinto in Catasto fabbricati del Comune - al foglio n. \_\_\_\_\_ particell  
immobile terreni  
 n. \_\_\_\_\_ della superficie complessiva di mq. \_\_\_\_\_ post. i  
 in Pollonica Via Trieste 7/a;

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati alla domanda stessa;

Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_;

Visto il nulla-osta della Soprintendenza ai Monumenti n. \_\_\_\_\_ in data (3) \_\_\_\_\_;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti;

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;

Visto il Capo IV del Titolo II della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e la legge 6 agosto 1967, n. 765;

Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10;

Viste le norme generali per l'igiene del lavoro, emanate con D.P.R. 19 marzo 1956, n. 303;

Viste le leggi regionali (4) \_\_\_\_\_;

Visto il parere n. \_\_\_\_\_ della Commissione Edilizia Comunale espresso in seduta del 3/12/87;

Vista la denuncia presentata al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco in data \_\_\_\_\_;

Visto (5) \_\_\_\_\_;

Visto il progetto dell'impianto termico corredato della relazione tecnica depositato in data \_\_\_\_\_  
 a norma dell'art. 9 della legge 30 aprile 1976, n. 373 e degli artt. 13 e 14 del regolamento approvato con D.P.R.  
 28 giugno 1977, n. 1052;

Vista la documentazione dimostrativa della rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico alle di-  
 sposizioni di legge e di regolamento depositata in allegato al progetto esecutivo a norma dell'art. 17 della legge  
 e dell'art. 19 del regolamento suddetti;

(1) Indicare le generalità, residenza e numero di codice fiscale del richiedente o dei richiedenti.

(2) Descrizione sommaria della costruzione indicando anche se trattasi di nuova costruzione, notevole rifacimento, ricostruzione, ampliamento, sopraelevazione, sistemazione, riattamento, demolizione di costruzione, ecc. e la destinazione dell'immobile (edificio urbano, rurale, industriale, ecc.).

(3) Cancellare se il caso non ricorre.

(4) Per la Toscana leggi 24-2-1975, n. 16 e 17, 28-5-1975, n. 56 e successive modificazioni.

(5) Nel caso che il richiedente abbia diritto alla concessione gratuita, scrivere:

— Visto che ricorrono le condizioni di cui all'art. 9 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 per aver diritto alla concessione gratuita.

Nel caso di interventi in zona soggetta a vincoli idrogeologici-forestali, scrivere:

— Vista l'autorizzazione regionale in ordine al R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267.

Nel caso di costruzione in zone sismiche, scrivere:

— Vista l'autorizzazione regionale in ordine alla legge 2 febbraio 1974, n. 64.

Preso atto che:

— il richiedente dichiara sotto la sua personale responsabilità di essere proprietario dell'area o di avere il necessario titolo alla concessione, come risulta dalla dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15, presso il Comune in data 12/12/87;

## DISPONE

### Art. 1 — Oggetto della concessione

Al la Soc. Parco nella persona del suo Amm.re unico Flavio Agresti

con sede Grosseto  
residente in Polignone Via Verdi n. 1

è concesso alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, di eseguire i lavori di Trasformazione di una finestra in porta e di una porta in finestra ai locali siti in via Trieste 7/a.

secondo il progetto costituito di n. 1 tavole, che si allega quale parte integrante del presente atto.

### Art. 2 — Titolo della concessione

#### A) Concessione a titolo gratuito.

Trattandosi di caso previsto dall'art. 9, 1° comma, lettera .....), della legge 28-1-1977, n. 10 la presente concessione è rilasciata a titolo gratuito.

### Art. 3 — Obblighi e responsabilità del concessionario

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore, nonché le seguenti modalità esecutive:

- i lavori siano eseguiti così come previsti e per le destinazioni d'uso indicate nel progetto approvato;
- che durante lo scavo delle fondazioni e comunque prima dell'inizio della costruzione dei muri in elevazione è fatto obbligo all'interessato di richiedere, con apposita domanda scritta, il tracciamento in luogo delle linee planimetriche ed altimetriche stradali, alle quali dovrà essere uniformata la nuova costruzione; dell'avvenuto sopralluogo è redatto apposito verbale. Conseguentemente nell'esecuzione dell'opera devono essere rispettate le linee planimetriche ed altimetriche, tracciate in luogo, e consegnate dall'incaricato del Comune.

Il presente atto di concessione deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione dell'opera a disposizione degli Organi di Controllo.

Nel cantiere deve essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:

- 1) il nome e cognome del concessionario o la indicazione della pubblica amministrazione dalla quale dipende il lavoro;
- 2) il nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori;
- 3) la Ditta (o le Ditte) esecutrice dei lavori;
- 4) la data e il numero della presente concessione;
- 5) destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite.

Ove si intenda dare esecuzione a strutture in C.A. indicate nell'art. 1 della legge 5 novembre 1971, n. 1086, il costruttore è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella legge medesima ed in particolare a provvedere alla denuncia all'Ufficio del Genio Civile di cui all'art. 4, prima dell'inizio dei lavori.

Al termine dei lavori le opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto dall'art. 7 della succitata legge e detto collaudo dovrà essere vidimato dall'Ufficio del Genio Civile per ottenere la dichiarazione di abitabilità e di agibilità della costruzione.

Qualora non siano state eseguite opere in C.A., deve essere presentata con la domanda di abitabilità, una dichiarazione con la quale il direttore dei lavori, o il costruttore attesti che nella esecuzione dell'opera non sono state attuate strutture in C.A.

Prima di avanzare domanda di abitabilità o di uso, il titolare della concessione deve presentare (ove occorra) il Certificato di Collaudo del Comando dei Vigili del Fuoco.

Il concessionario deve inoltre osservare le norme delle leggi 10 maggio 1976, n. 319 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione per la tutela della acque dall'inquinamento; 30 aprile 1976, n. 373 per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici e relativo regolamento di esecuzione approvato con D.P.R. 28 giugno 1977, n. 1052; 13 luglio 1966, n. 615 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione contro l'inquinamento atmosferico; 31 marzo 1968, n. 186 per la rispondenza degli impianti elettrici alle norme di prevenzione infortuni.

Art. 4 — Termini di inizio e di ultimazione dei lavori

I lavori debbono essere iniziati entro ~~un anno dalla data di rila-~~ (8) ed ultimati, e resi abitabili o agibili entro ~~un anno dalla data effettiva~~ <sup>scio della concessione.</sup> ~~inizio lavori.~~

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione stessa sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di validità della presente concessione.

Il termine per l'ultimazione può essere, comunque, a richiesta dell'interessato, prorogato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengano fatti estranei alla volontà del concessionario, opportunamente documentati. In caso di mancato completamento delle opere entro il termine suindicato, il concessionario è tenuto al pagamento di una sanzione pari al doppio del contributo di concessione dovuto per la parte dell'opera non ultimata (10).

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione: in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata (11).

L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare della concessione a mezzo di apposito modulo.

Dovrà del pari essere denunciata dal titolare la data dell'avvenuta copertura del fabbricato e l'ultimazione dei lavori, e quelle di eventuali sospensioni per cause di forza maggiore che possono influire sul termine della esecuzione dei lavori.

Il Comune si riserva, comunque, la facoltà di richiedere tra l'altro i contratti di appalto o di prestazioni di opera in economia regolarmente registrati.

Art. 5 — Caratteristiche della concessione

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

Art. 6 — Prescrizioni speciali

[Area con linee tratteggiate per le prescrizioni speciali]

Follonica addì

14 DIC. 1987



IL SINDACO  
L'Assessore all'Urbanistica  
(Luciano Mastro)

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

Addì

14 DIC. 1987

IL CONCESSIONARIO

[Handwritten signature of the concessionary]

(8) Massimo entro un anno dalla data della concessione.

(9) Massimo entro tre anni dalla data della concessione (con eventuale eccezione prevista al 3° comma dell'art. 4 della legge 28-1-1977, n. 10).

(10) Questa norma è valida per le istanze di concessione presentate fino al 30 gennaio 1979.

(11) Questa norma entra in vigore per le istanze di concessione presentate dopo il 30 gennaio 1979.



# COMUNE DI FOLLONICA

PROVINCIA DI GROSSETO

685

Pratica Edilizia N. 7078  
Anno 1987

## IL SINDACO

In ottemperanza al disposto dell'art. 10 della legge 6 agosto 1967, n. 765 e delle disposizioni contenute nella Circolare del Ministero dei LL. PP. n. 3210 - Div. XXIII del 28 ottobre 1967;

### RENDE NOTO

di aver rilasciato in data 14 DIC. 1987 **concessione**  
~~licenza edilizia~~ n. \_\_\_\_\_

a favore di (1) Soc. Parco

per (2) modifiche aperture

in località Follonica

Via Trieste n. 7/a

Catasto foglio \_\_\_\_\_ Mappali n. \_\_\_\_\_

La **concessione** ~~licenza~~ ed i relativi atti di progetto sono depositati presso l'Ufficio comunale ad ogni effetto di legge e chiunque ne abbia interesse potrà prenderne visione.

Follonica, li 14 DIC. 1987

L'Assessore Organistica  
(Lazzarini M...)  
IL SINDACO

## REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Messo comunale attesta che il presente avviso è stato affisso all'Albo Pretorio Comunale per giorni quindici dal (3) 23.12.87 al 7-1-88

Follonica, li 8.1.88

IL MESSO COMUNALE

## CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certificasi dal sottoscritto Segretario che, giusta relazione del Messo comunale, il presente estratto venne pubblicato all'Albo Pretorio Comunale per quindici giorni dal (3) \_\_\_\_\_

al \_\_\_\_\_ e che contro il medesimo (4) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ li \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE

- (1) Titolare della licenza.
- (2) Indicazione sommaria dell'opera e sua destinazione.
- (3) Primo giorno festivo successivo alla data di rilascio della licenza.
- (4) Indicare se furono o meno presentati ricorsi.

# Progetto di modifica Spostamento ingresso della Sezione P.C.I.

## "E. Berlinguer" ( ex P. Togliatti )

COMUNE DI FOLLONICA  
UFFICIO EDILIZIA  
ESAMINATO DALLA COMMISSIONE  
EDILIZIA NELLA SEDUTA DEL 3-12-87  
IL SEGRETARIO  
DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

COMUNE DI FOLLONICA  
UFFICIO EDILIZIA  
ALLEGATO ALLA PRATICA  
EDILIZIA N. 7078  
IL TECNICO

via Trieste 7/A

Data



Richiedente: Amministratore unico  
AGRESTI Flavio

Propr. Soc. " PARCO "  
via Verdi, 1 - GROSSETO

*Soldati Leonardo*

Planimetria  
Scala 1 / 1000

Elaborati  
Scala 1 / 50

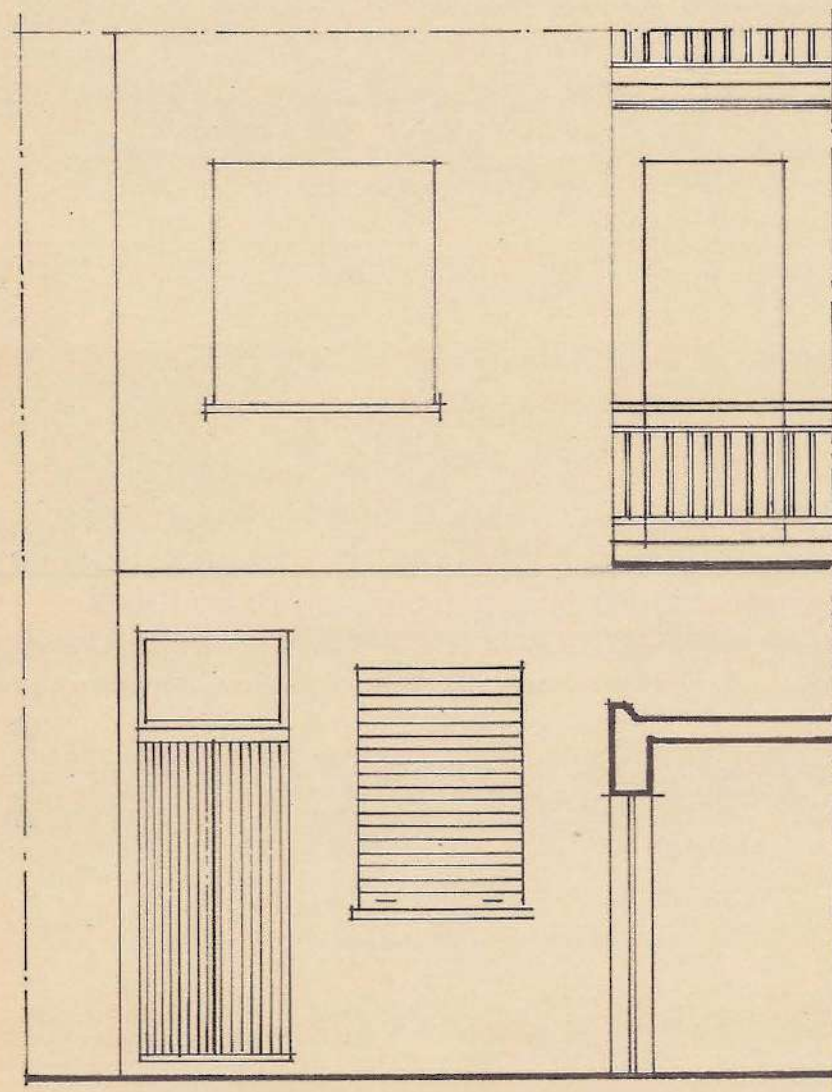
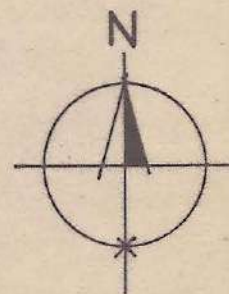
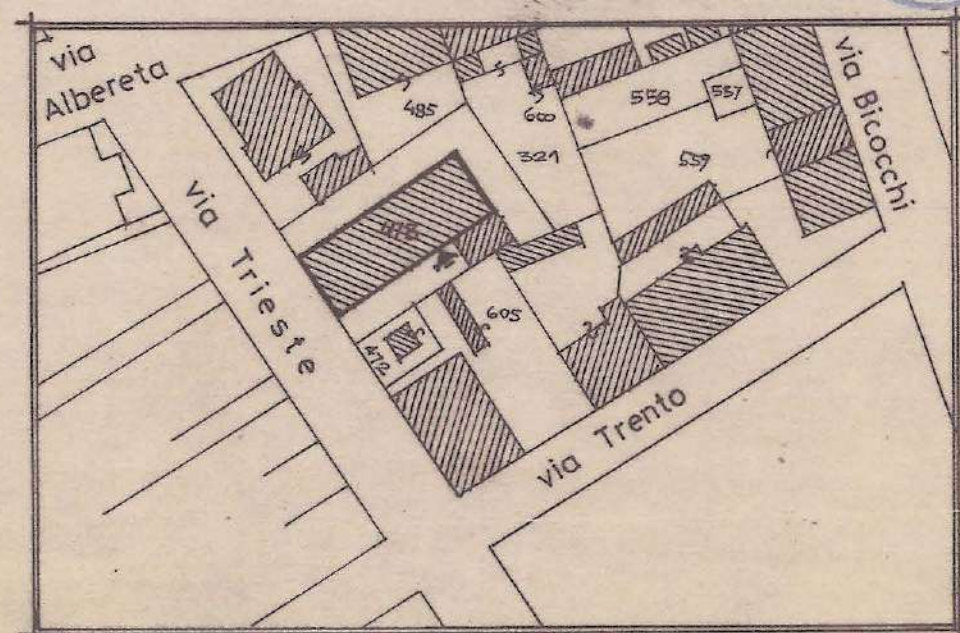
Il Tecnico incaricato

Ing. OTTAVIANO Nicola

*Ing. Ottaviano Nicola*



Foglio 24  
part. 473



Ingresso attuale



Ingresso modificato

285/02

La responsabilità del procedimento anche ai sensi della L. 241/90 è assegnata al Sig. R. FANO  
Il 18-04-02

Proto: COMUNE DI FOLLONICA  
 N PROT 8678 del 18-04-2002  
 Categ 10 Clas Fasc

Il Dirigente  
**UNE DI FOLLONICA**  
 (Provincia di Grosseto)

**VARATA CON LA 595/03**

Protocollo interno  
**UFFICIO**  
 Comune di FOLLONICA  
 Prot N 1478  
 DATA 19-4-02

Denuncia di inizio attività n. \_\_\_\_\_

ON

**DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' EDILIZIA**  
 Legge 241/90 art 19 (modificato dall art 10 L. 537/93)  
 Legge 493/93 art 4 (modificato dall art 2 comma 60 L. 662/96 e s.m.i.)  
 Legge Regionale 52/99 artt. 4 e 9

Il/la sottoscritto/a MICHELE ASTA PER "ASTA COSTRUZIONI"  
 nato/a a FOLLONICA  
 il 16/07/1971 codice fiscale STA MHL71216D6565 residente  
 in SCARLINO via/Loc DELLE COLACCIARE n° 1  
 tel \_\_\_\_\_ in qualità di (1) PROPRLETARIO  
 del (2) UNITA' IMMOBILIARE

**DENUNCIA**

l'inizio dell'attività edilizia ai sensi dell'art 9 della LR 14/10/99 n 52 da eseguirsi  
 sull'area/nell'immobile/nell'unità immobiliare ad uso (3) UFFICI  
 distinta/o al NCT / NCEU del Comune al Fg n° 25 p.lla/le 473-sub 24  
 posta/o in FOLLONICA via/loc TRIESTE n° 5

secondo quanto contenuto nella allegata dichiarazione di asseveramento redatta dal Progettista abilitato  
ARCA ROBERTO DAVITI

Note  
 (1) Proprietario - comproprietario insieme a \_\_\_\_\_ - Titolare di compromesso di compravendita in fatto Amministratore della Società Prenditore Coop ratto a  
 S.p.a. - Usufruttuario - ecc  
 (\*) Terreno fabbricato unità immobiliare altro (specificare)  
 (3) Residenziale - produttivo - agricolo - commerciale - per uffici - direzionale - commerciale all'ingrosso - turistico - altro

ed a tale riguardo

## DICHIARA

- 1) che la direzione lavori  
✗ e assunta dal Progettista sopraindicato  
☐ e affidata al Professionista abilitato \_\_\_\_\_ iscritto  
all'Ordine/Collegio \_\_\_\_\_ della Provincia  
di \_\_\_\_\_ con il n° \_\_\_\_\_ e con studio in  
\_\_\_\_\_ via/P zza \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_,

(firma del Tecnico per accettazione) \_\_\_\_\_

- 2) che per quanto riguarda l'esecuzione delle opere in progetto  
☐ i lavori saranno eseguiti dall'impresa ASTA COSTRUZIONI  
P IVA \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_  
via/P zza \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ (nel caso in cui la  
l'Impresa non sia ancora stata scelta il committente dovrà comunicare la stessa prima dell'inizio  
dei lavori, nel caso in cui questa venga avvicinata in corso d'opera sarà cura del committente  
renderne immediata comunicazione al Comune),  
☐ i lavori saranno eseguiti in proprio
- 3) che sull'immobile  
☐ è stata presentata domanda di Condono edilizio ai sensi della Legge 47/85 e/o L. 724/94 registrata  
al n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
☐ che la domanda di Condono di cui sopra è stata definita con il rilascio della concessione in  
sanatoria n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_
- 4) ai sensi dell'art. 9 comma 1 della L.R. 52/99 che le opere in progetto avranno inizio non prima  
di 20 giorni dalla data di presentazione della presente denuncia di inizio attività,
- 5) ai sensi dell'art. 9, comma 2 della L.R. 52/99 che prima dell'inizio dei lavori (nel solo caso di  
opere ricadenti nell'ambito di applicazione del D. Lgs. 494/96) comunicherà al Comune l'avvenuta  
trasmissione alla A.U.S.L. della notifica preliminare di cui all'art. 11 del D. Lgs. 494/96  
L'osservanza di tale disposizione impedisce l'inizio dei lavori
- 6) di essere a conoscenza che, ai sensi dell'art. 9, comma 4, della L.R. 52/99, la presente denuncia  
di inizio attività è sottoposta al termine massimo di validità fissato in anni tre, con obbligo per  
l'interessato di comunicare la data di ultimazione dei lavori
- 7) di essere a conoscenza che al termine dei lavori il progettista abilitato dovrà emettere un  
certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato
- 8) che l'intervento da realizzare non lede diritti di terzi

Allego pertanto quale parte integrante e sostanziale della presente denuncia di inizio attivita la documentazione di seguito elencata

- 1) Dichiarazione di asseveramento a firma di Tecnico abilitato
- 2) Attestazione di versamento relativo ai diritti di segreteria effettuato sul C/C n. 109587
- 3) Elaborati grafici (almeno due copie) firmati dal richiedente e firmati e timbrati dal Progettista
- 4) Relazione tecnico-descrittiva delle opere da realizzare (almeno due copie) firmata e timbrata dal Progettista (nel caso che l'immobile sia stato oggetto di condono edilizio dovrà essere indicato il numero di protocollo generale, la data della domanda ed il nominativo del richiedente)
- 5) Computo metrico estimativo dove risultino tutte le opere da eseguire ed il relativo costo
- 6) Documentazione fotografica (almeno due copie di cui una a colori) firmate e timbrate dal Progettista con panoramiche del terreno e dell'intorno costruito da prodursi sia nei casi di intervento sull'esistente che per le nuove edificazioni al fine di valutare l'impatto ambientale del progetto sulle preesistenze, di verificare le adiacenze in merito a distanze da confini e da pareti finestrate e la validità della proposta
- 7) Estratto di P.R.G. con l'individuazione del sito o dell'immobile oggetto dell'intervento
- 8) Documentazione catastale estratto di mappa ove necessari
- 9) Relazione geologica ove necessaria (sempre nel caso di realizzazione di fosse Imhoff)
- 10) Relazione geotecnica redatta ai sensi e con i contenuti previsti dal D.M. 11/03/88 redatta dal Progettista-Strutturista competente da prodursi nei casi di nuova edificazione, sopraelevazioni, demolizione e ricostruzione e ampliamenti
- 11) Modello ISTAT per la rilevazione statistica dell'attività edilizia da compilare e presentare a corredo della domanda in tutti i casi di nuova edificazione, ampliamenti, demolizione e ricostruzione (a disposizione presso gli Uffici Attività Edilizia)
- 12) Copia della notifica preliminare alla A.U.S.L. ove è previsto il deposito ai sensi dell'art. 11 D.M. 494/96 (comunque entro e non oltre l'inizio dei lavori)
- 13) Parere A.U.S.L. relativamente all'intervento proposto (se il Tecnico asseverante lo ritiene opportuno)
- 14) Altri pareri ove questi si rendano necessari per l'espletamento della pratica (A.N.A.S. Amm.ne Provinciale di Grosseto, V.V.F.F., E.N.E.L., F.F.S.S., Genio Civile, Capitaneria di Porto, ecc.)
- 15) Deposito ove necessario della progettazione prevista ai sensi della Legge 10/91 c/o 46/90
- 16) Altro se necessario (specificare) \_\_\_\_\_

firma del denunciante \_\_\_\_\_



li \_\_\_\_\_



# COMUNE DI FOLLONICA

PROVINCIA DI GROSSETO

UNITA OMOGENEA n° 5 – Attività Edilizia

## SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO

Richiesta integrazione di documentazione  SÌ  NO in data \_\_\_\_\_

Data di presentazione della documentazione integrativa \_\_\_\_\_

Proposta di eventuali provvedimenti: Nulla de relatione.

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

- Data di archiviazione 03 05 2002

Il Responsabile del procedimento

*[Signature]*

CONSEGATA IL 10-05-02

IL DIRETTORE DEI LAVORI

*[Signature]*

COMUNE DI FOLLONICA  
D. L. N. 285/02  
Presentazione a verbale  
E. C. N. 285/02

18 APR 2002

CNICO  
R

**COMUNE DI FOLLONICA**  
(Provincia di Grosseto)

**DICHIARAZIONE DI ASSEVERAMENTO ALLEGATA ALLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'**

Legge n. 241/90 art. 19 (modificato dall'art. 10 L. n. 537/93)  
Legge n. 493/93 art. 4 (modificato dall'art. 2 comma 60 L. 662/96 e s.m.i.)  
Legge Regionale 52/99 artt. 4 e 9

Ubicazione immobile Via/P.zza TRIESTE n° \_\_\_\_\_

Estremi catastali NCT foglio \_\_\_\_\_ p.lla/e \_\_\_\_\_

NCEU foglio 25 p.lla/e 473 sub 24

Descrizione sommaria dell'intervento RIDISTRIBUZIONE INTERNA  
DEGLI UFFICI E AMPLIAMENTO DELLE FINESTRE

Destinazioni d'uso attuale PER UFFICI di progetto PER UFFICI

P.R.G. vigente zona B sottozona B2 art. \_\_\_\_\_ N.T.A.

Il/la sottoscritto/a ROBERTO DAVITI nato/a a GROSSETO

il 28/02/1964 CF DVTRRT64B28E2024 con studio

prof.le in FOLLONICA via GIACONELLI

n° 1 tel. 0566263338 iscritto all'Ordine ~~degli~~ DEGLI ARCHITETTI

della provincia di GROSSETO al n° 249 in qualità di Tecnico progettista dei

lavori di cui sopra, sotto la propria responsabilità e per gli effetti dell'art. 4 della Legge 493/93

(come modificato dall'art. 2 comma 60 della Legge 662/96 e s.m.i.) e art. 9 comma 5 della L.R. 52/99

dopo aver accertato che il richiedente ha titolo a depositare la presente Denuncia Inizio Attività

## DICHIARA

- 1) che le opere rientrano nelle ipotesi di cui alla lettera ( \_\_\_\_\_ ) dell art 4 punto 1 e/o alla lettera ( b ) dell art 4 punto 2 della L R 14 10 99 n 52 e successive modificazioni ed integrazioni
- 2) che l intervento NON ricade nelle ipotesi di vincolo o di salvaguardia di cui al D L gs 490/99 ex Leggi 1089/39 1497/39, 431/85 D Pr 394/91 o alle prescrizioni o alle misure di salvaguardia dei piani di bacino di cui al Titolo II Capo II della Legge 183/89 (norme per l assetto funzionale e organizzativo della difesa del suolo) come individuate e perimetrare aree a rischio idrogeologico di cui alla D G R 1212/99
- 3) che l intervento NON interessi beni immobili compresi nelle zone A di cui al D M 1444/68 nei quali le opere e gli interventi comportino modifiche di sagoma di prospetti o alla destinazione d'uso
- 4) che in riferimento alle Leggi 46/90 e 10/91
- NON vengono installati nuovi impianti e NON vengono modificati quelli esistenti
  - sono previsti nuovi impianti e/o modifiche a quelli esistenti per i quali NON è obbligatorio il progetto, le opere saranno comunque conformi a quanto previsto dalle Leggi 46/90 e 10/91 e D P R 447/91
  - sono previsti nuovi impianti o modifiche a quelli esistenti per i quali E' obbligatorio il deposito del progetto
- 5) che ai fini della Legge 1086/71 e della L R 88/82 l intervento proposto
- NON è soggetto a certificato di collaudo delle strutture,
  - è soggetto a rilascio da parte dell Ufficio del Genio Civile dell attestazione di avvenuto deposito del certificato di collaudo delle strutture di cemento armato o in profilati metallici
- 6) che in riferimento al D Lgs 494/96
- l intervento da eseguire RICADE nell ambito di applicazione del D Lgs 494/96, per il quale ai sensi dell art 11 è previsto il deposito della notifica preliminare alla A U S L di cui allego copia (comunque entro e non oltre l inizio dei lavori)
  - l intervento da eseguire NON RICADE nell ambito di applicazione del D Lgs 494/96
- 7) che ai fini dell eliminazione delle barriere architettoniche, l intervento proposto
- NON è soggetto alle disposizioni di cui all art 24 della L 104/92 e al D P R 503/96
  - È soggetto alle disposizioni di cui all art 24 della L 104/92 trattandosi di *edificio o spazio pubblico, o privato aperto al pubblico*, e pertanto le opere risultano conformi alle disposizioni impartite dal D P R 503/96 come da dichiarazione e schemi dimostrativi allegati alla denuncia di inizio attività di cui alla presente asseverazione
  - NON è soggetto alle prescrizioni della L 13/89 e del Regolamento di attuazione di cui al D M 236/89
  - È soggetto alle prescrizioni della L 13/89 del D M 236/89 e della L R 47/91 come da dichiarazione e schemi dimostrativi allegati alla denuncia di inizio attività di cui alla presente asseverazione

8) che le opere sono progettate in conformità alle vigenti norme e disposizioni in materia di sicurezza antincendio, e l'attività

- NON è compresa tra quelle elencate al D M 16 02 82 e pertanto non è soggetta ad esame da parte dei Vigili del Fuoco risultano comunque rispettate le norme in materia di prevenzione incendi
- È compresa tra quelle elencate al D M 16 02 82, e pertanto si allega copia dell'avvenuta presentazione al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco della richiesta di rilascio (o rinnovo) del certificato di prevenzione incendi

9) che ai fini del D Lgs 285/92 (Nuovo Codice della Strada) come modificato dal D Lgs 360/93 e dal D P R 495/92 (Regolamento di esecuzione ed attuazione) come modificato dal D P R 610/96 l'intervento

- NON necessita del nulla osta da parte di Enti competenti
  - necessita del nulla-osta da parte di Enti competenti e pertanto si allega alla denuncia di inizio attività
- 10) ai sensi dell'art 9 comma 1 della L R 52/99 le opere in progetto avranno inizio non prima di venti giorni dalla data di presentazione della denuncia di inizio attività di cui è riferita la presente dichiarazione di asseveramento
- 11) di essere a conoscenza che ai sensi dell'art 9, comma 4 della L R 52/99 la denuncia di inizio attività di cui è riferita la presente dichiarazione di asseveramento è sottoposta al termine massimo di validità di anni tre con l'obbligo per l'interessato di comunicare la data di ultimazione dei lavori
- 12) di essere a conoscenza che al termine dei lavori in qualità di Tecnico progettista abilitato dovrà emettere un certificato che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato

### ASSEVERA

ai sensi dell'art 9 comma 1 della L R 52/99 che le opere rappresentate nel progetto di cui ai punti 3) e 4) degli allegati alla denuncia di inizio attività sono conformi agli strumenti urbanistici approvati alle prescrizioni di zona ad ogni altra disposizione dettata da leggi e/o regolamenti locali e al regolamento edilizio comunale rispettano le norme di sicurezza igienico sanitarie e non recano pregiudizio alla statica dell'immobile

**Il sottoscritto dichiara di rendere il presente asseveramento nella qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt 359 e 481 del Codice Penale**

**SPAZIO RISERVATO ALLE ATTESTAZIONI DI CONFORMITA' CHE PREVEDONO IL PAGAMENTO DEGLI ONERI CONCESSORI**

Rientrano in questa casistica gli interventi che comportano nuova edificazione o che determinano un incremento dei carichi urbanistici in funzione di  
a) aumento delle superfici utili degli edifici b) mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili c) aumento del numero di unita' immobiliari

**CONTRIBUTO RELATIVO AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA**

(tabelle A1 A2 A2S, A3, A4, annessi agricoli)

Urbanizzazione PRIMARIA (U1) £ \_\_\_\_\_ pari a € \_\_\_\_\_

Urbanizzazione SECONDARIA (U2) £ \_\_\_\_\_ pari a € \_\_\_\_\_

Superficie interessata dall'intervento mq \_\_\_\_\_ (tabelle A2 A2S A4 e annessi agricoli)

Volume interessato dall'intervento mc \_\_\_\_\_ (tabelle A1 e A3)

U1 £ \_\_\_\_\_ x mc /mq = £ \_\_\_\_\_ pari a € \_\_\_\_\_

U2 £ \_\_\_\_\_ x mc /mq = £ \_\_\_\_\_ pari a € \_\_\_\_\_

TOTALE U1 + U2 = £ \_\_\_\_\_ pari a € \_\_\_\_\_

**CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE**

Costo di costruzione (da perizia estimativa allegata) £ \_\_\_\_\_ \ 6% = £ \_\_\_\_\_

pari a € 62,64

**TOTALE ONERI U1+U2+Costo di Costruzione £ \_\_\_\_\_ pari a € \_\_\_\_\_**

L'importo degli oneri di cui sopra viene versato

- in unica soluzione contestualmente alla presente pertanto allego attestazione di pagamento n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ sul C/C 109587
- comunque non oltre venti giorni dalla data di presentazione della stessa
- considerato che l'importo degli oneri dovuti supera la cifra di £ 3 000 000 (€ 1 549 37) verrà presentata richiesta di rateizzazione nel termine di giorni venti dalla data di deposito della presente tramite a) istanza in bollo corredata di attestazione del pagamento di 1/3 dell'importo totale sul C/C 109587 corrispondente alla prima rata b) polizza fidejussoria (assicurativa o bancaria) a garanzia dell'importo pari al doppio delle restanti due rate

**DIRITTI DI SEGRETERIA**

DETERMINAZIONE IMPORTO (U1 + U2 + Costo di costruzione) \ 5% + £ 75 000 fino al massimo di £ 1 000 000 (€ 516 46) = £ \_\_\_\_\_ pari a € 41,86 di cui si allega attestazione di pagamento n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ sul C/C 109587

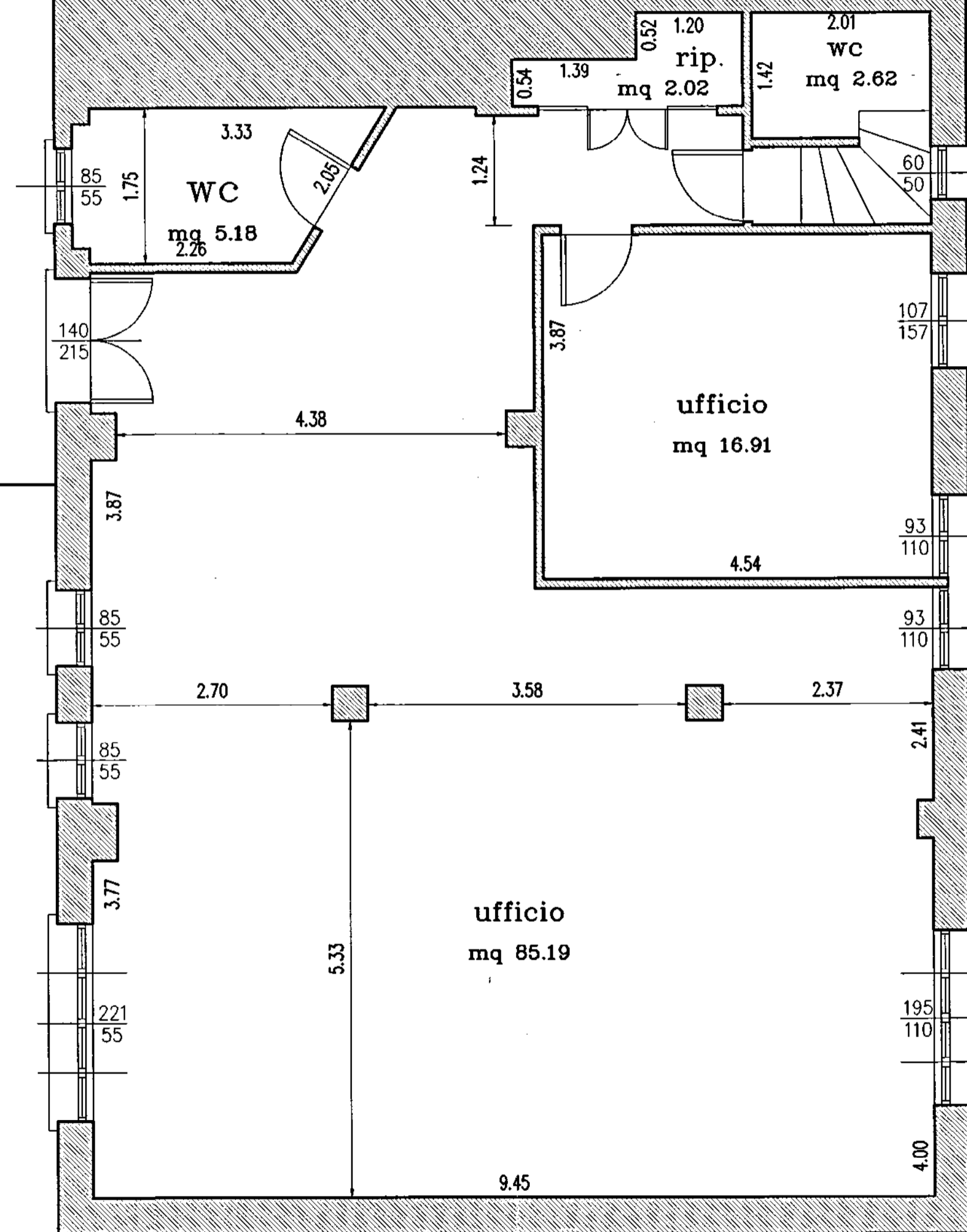
**SPAZIO RISERVATO ALLE ATTESTAZIONI DI CONFORMITA' A TITOLO GRATUITO**

Contestualmente alla presente allego attestazione di pagamento per diritti di segreteria sul C/C 109587 di £ 75 000 pari a € 38 73 su bollettino di versamento n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Follonica li \_\_\_\_\_

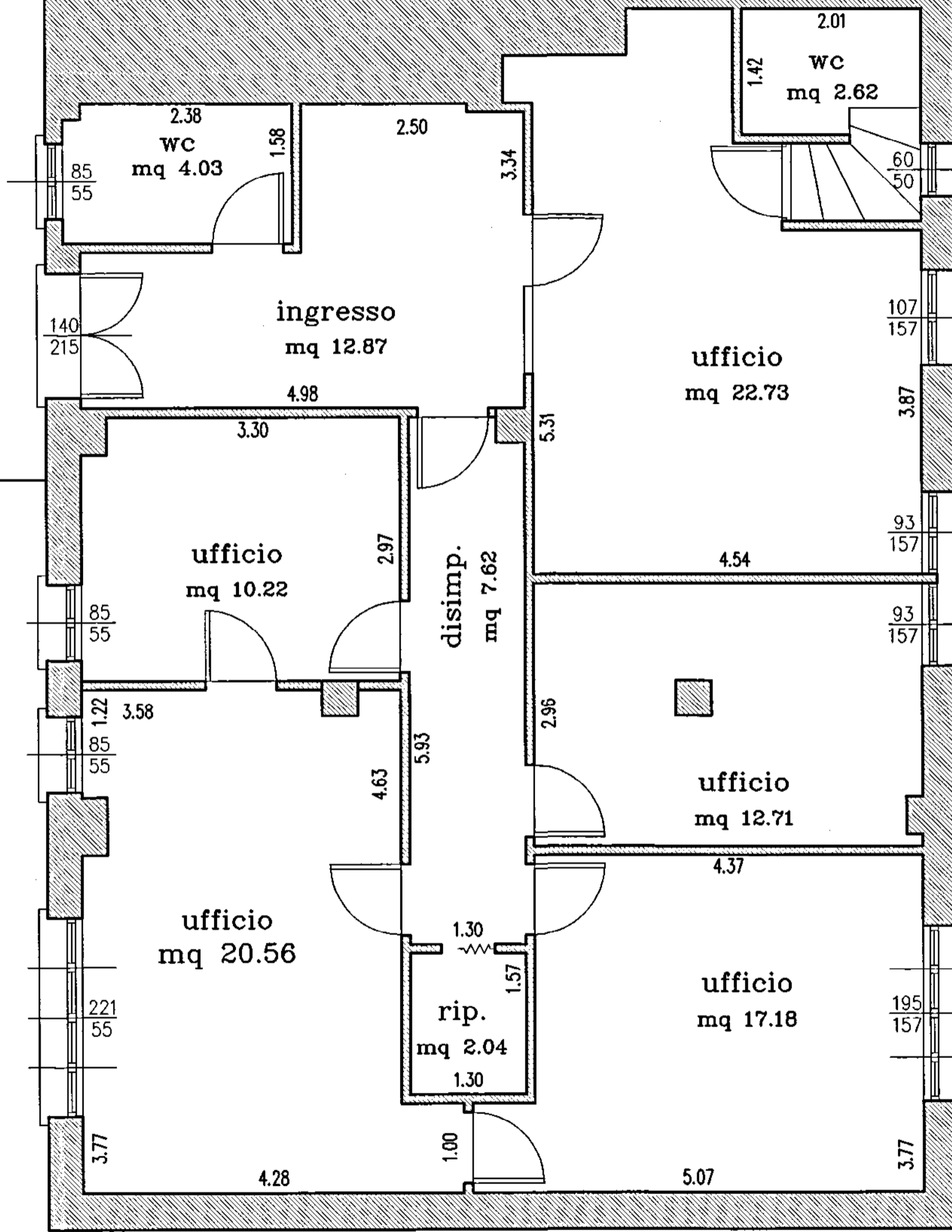
IL TECNICO ASSEVERANTE (firma e timbro)  


ingresso da Via Trieste



PIANTA PIANO TERRA - STATO ATTUALE

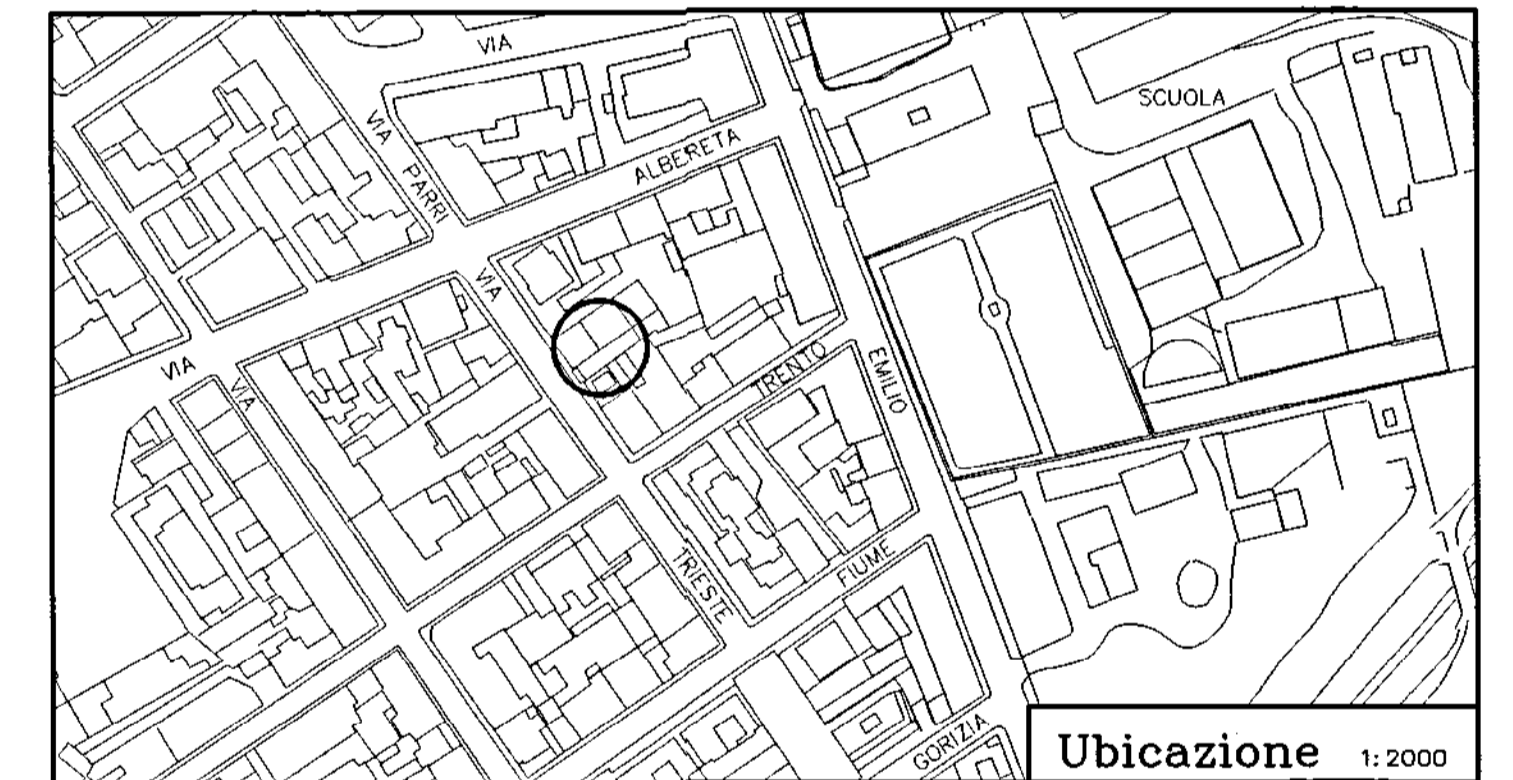
ingresso da Via Trieste



PIANTA PIANO TERRA - STATO MODIFICATO

# COMUNE DI FOLLONICA

Progetto per le modifiche interne da eseguire ad una porzione immobiliare sita in Follonica, Via Trieste, 5.



COMUNE DI FOLLONICA  
Tavola D.I.A. ai sensi L.R. 52/99 art. 4 e 9  
Presentazione avvenuta in data 18 APR 2002  
registrata al N° 285/02

**Progettista**  
Roberto Davitti  
Architetto  
M. TECNICO

Via Giacomelli, 1 - FOLLONICA - (GR) - Tel. 0566/263338

Committente : Sig. Michele Asta

Elaborato :  
- Pianta - STATO ATTUALE  
- Pianta - STATO MODIFICATO

Il progettista  
ROBERTO DAVITTI  
N° 249

Scala 1 : 50      Data : 05 APR 2002



# COMUNE DI FOLLONICA

Provincia di Grosseto

Largo Cavallotti 1 - 58022 Follonica (GR) Tel 0566/ 59111 - Fax 41709  
C F 00080490535

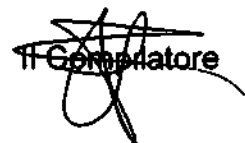


## UFFICIO EDILIZIA PRIVATA

### DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

<b>420</b>	<b>18-04-06</b>	<b>25</b>
N di registro generale	Data	Numero Interno

**OGGETTO** Cambio di intestazione Denunce di Inizio Attivita  
285/02 e 595/03 dal Sig Asta Michele alla CO SER  
S r l

  
Il Compilatore

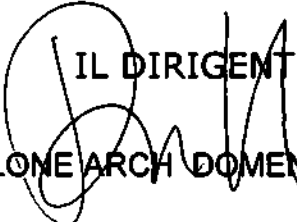
## IL DIRIGENTE

- Vista la Denuncia di Inizio Attività n. 285/02 presentata in data 18/04/02 prot. 8678 dal Sig. ASTA MICHELE nato a Follonica il 16/07/61 in qualità di proprietario con cui veniva asseverato dall'Arch. Roberto Davitti l'intervento relativo alla ridistribuzione interna dell'immobile sito in Follonica Via Trieste n. 5 – distinta al Catasto Fabbricati del Comune al Foglio 25 Part. 473 sub. 24 con conseguente realizzazione di n. 5 uffici collegati da un disimpegno centrale, due bagni ed un ripostiglio
- Considerato che il 11/06/03 prot. 12580 è stata presentata dal Sig. ASTA MICHELE nato a Follonica il 16/07/61 la Denuncia di Inizio Attività in variante alla D.I.A. 285/02 con cui veniva asseverato dal Geom. Asta Francesco l'intervento relativo alle modifiche riguardanti la ridistribuzione interna dell'immobile sito in Follonica Via Trieste n. 5 – distinta al N.C.E.U. del Comune al Foglio 25 Part. 473 sub. 24 e Part. 473 sub. 2 con conseguente realizzazione di n. 4 uffici ed un servizio igienico e cambio di destinazione d'uso da magazzino ad ufficio dell'adiacente fondo di proprietà
- Vista la richiesta agli atti d'ufficio presentata in data 06/04/06/7166 dal Sig. ANGIOLINI DANIELE nato a Grosseto il 29/10/1950 e residente a Grosseto in Via De' Barberi n. 108 - con cui lo stesso in qualità di Legale Rappresentante della CO.SER. Confesercenti Servizi s.r.l. con sede in Grosseto Via De' Barberi n. 108 - P.IVA 00901580530 - chiede che la Denuncia di Inizio Attività n. 285/02 e successiva D.I.A. 595/03 in variante vengano intestate alla CO.SER. quale nuovo proprietario dell'immobile oggetto di tali D.I.A.
- Visto che tale richiesta è controfirmata per accettazione dall'attuale intestatario delle Denunce di Inizio Attività Sig. Asta Michele e rilevata pertanto la necessità di formalizzare tale subentro
- Visto l'atto di compravendita a rogito del Notaio Giorgio Ciampolini di Grosseto del 13/03/06 allegato alla richiesta di cambio d'intestazione nel quale si attesta che la porzione di fabbricato in corso di ristrutturazione ad uso ufficio posto in Follonica Via Trieste n. 5 censito al Catasto Fabbricati al Foglio 25 part. 473 sub. 37 è stato venduto dal Sig. Asta Michele alla Monte dei Paschi di Siena Leasing e Factoring S.p.a.
- Considerato che nell'atto di compravendita è specificato che la Monte dei Paschi di Siena Leasing e Factoring S.p.a. ha concesso l'immobile in locazione finanziaria alla CO.SER. Confesercenti Servizi S.r.l. che in qualità di utilizzatore dell'immobile è perciò legittimato ad eseguire i lavori di cui alle Denunce di Inizio Attività 285/02 e 595/03 come attestato altresì nella dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà presentata in data 14/04/06 prot. int. 1269 dal Sig. Daniele Angiolini in qualità di Presidente della CO.SER.
- Dato atto che come risulta dalla documentazione catastale agli atti d'ufficio il Foglio 25 Part. 473 sub. 24 e Part. 473 sub. 2 oggetto delle D.I.A. 285/02 e 595/03 sono state soppresse originando il Foglio 25 Part. 473 sub. 37 oggetto dell'atto di compravendita
- Vista la comunicazione allegata alla richiesta prot. 7166/06/04/06 con cui si attesta che la direzione lavori è assunta dall'Arch. Manola Rosati – C.F. RSTMNL71T59I726B
- Dato atto che gli oneri concessori ed i diritti di segreteria dovuti per le Denunce di Inizio Attività n. 285/02 e 595/03 sono stati interamente pagati come risulta da documentazione conservata agli atti d'ufficio
- Rilevata pertanto la necessità di formalizzare tale subentro
- Visto l'art. 107 del D.Lgs. n. 267/00

## DETERMINA

- 1) Di prendere atto che la **Denuncia di Inizio Attività n 285/02** e successiva **Denuncia di Inizio Attività in variante n 595/03** presentate rispettivamente in data 18 04 02 e 11 06 03 dal Sig ASTA MICHELE per gli interventi relativi alla realizzazione di modifiche interne nell'immobile sito in Follonica Via Trieste n 5 a seguito dell'istanza in premessa citata e dei documenti in atti risulta oggi intestata alla CO SER Confesercenti Servizi S r l con sede in Grosseto Via de Barberi n 108 – P IVA 00901580530 Legale Rappresentante Sig Angiolini Daniele nato a Grosseto il 29 10 1950 ed ivi residente in Via de Barberi n 108
- 2) L'esecuzione delle opere relative a dette Denunce di Inizio Attività dovrà avvenire in conformità agli elaborati grafici allegati alle stesse assumendosi comunque la parte subentrante ogni e qualsiasi condizione ed onere dal titolo derivanti

**Si certifica che il presente atto non comporta riflessi di natura contabile**

IL DIRIGENTE  
  
MELONE ARCH DOMENICO

VARIANTE AUA 285/02

La responsabilità del procedimento anche in caso della L. 241/90 è assegnata al Sig. ~~XXXXXXXXXXXX~~ XXXXXXXXXXXX (il Dirigente)

R. FANTO

595/03

Protocollo generale

COMUNE DI FOLLONICA  
N PROT 12580 del 11-06-2003  
Cateo 10 clas Fase

**COMUNE DI FOLLONICA**  
(Provincia di Grosseto)

Protocollo interno

UFFICIO

Comune di FOLLONICA

Prot N 1634

DATA 13-6-03

Denuncia di inizio attività n° \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' EDILIZIA**

Legge 241/90 art 19 (modificato dall art. 10 L. 537/93)  
Legge 493/93 art. 4 (modificato dall art. 2 comma 60 L. 662/96 e s m i)  
Legge Regionale 52/99 artt. 4 e 9

**DENUNCIA**

l'inizio dell'attività edilizia ai sensi dell'art. 9 della L.R. 14/10/99 n. 52, da eseguirsi

sull'area/nell'immobile/nell'unità immobiliare ad uso (4) UFFICI

distinta/o al NCT / NCEU del Comune al Fg n° 25 plla/le 473/24 - 473/e

posta/o in FOLLONICA via/loc TRIESTE n° 5-7

secondo quanto contenuto nella allegata dichiarazione di asseveramento redatta dal Progettista abilitato

GEOM ASTA FRANCESCO

- Note
- (1) Proprietario - comproprietario insieme a ... - Titolare di compromesso di compravendita in data ... Amministratore della Società Presidente Cooperativa
  - (2) Amministratore unico della società Rappresentante legale - Presidente cooperativa - ecc.
  - (3) Terreno fabbricabile unità immobiliare, altro (specificare)
  - (4) Residenziale - produttivo - agricolo - commerciale - per uffici - direzionale - commercio all'ingrosso - turistico misto

ed a tale riguardo

## DICHIARA

- 1) che la direzione lavori  
è assunta dal Progettista sopraindicato

(firma del Tecnico per accettazione)




- 2) che per quanto riguarda l'esecuzione delle opere in progetto

Via 22a \_\_\_\_\_ (nel caso in cui la  
l'Impresa non sia ancora stata scelta il committente dovrà comunicare la stessa prima dell'inizio  
dei lavori, nel caso in cui questa venga avvicinata in corso d'opera sarà cura del committente  
renderne immediata comunicazione al Comune),

- ☐ 1 lavori saranno eseguiti in proprio,
  
- 3) che sull'immobile
  - ☐ e stata presentata domanda di Condono edilizio ai sensi della Legge 47/85 e/o L. 724/94 registrata al n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_,
  - ☐ che la domanda di Condono di cui sopra e stata definita con il rilascio della concessione in sanatoria n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_,
  
- 4) ai sensi dell'art 9 comma 1, della L R 52/99, che le opere in progetto avranno inizio non prima di 20 giorni dalla data di presentazione della presente denuncia di inizio attivita,
  
- 5) ai sensi dell'art 9, comma 2 della L R 52/99, che prima dell'inizio dei lavori (nel solo caso di opere ricadenti nell'ambito di applicazione del D Lgs 494/96) comunichera al Comune l'avvenuta trasmissione alla A U S L della notifica preliminare di cui all'art 11 del D Lgs 494/96 L'inosservanza di tale disposizione impedisce l'inizio dei lavori,
  
- 6) di essere a conoscenza che, ai sensi dell'art 9, comma 4 della L R 52/99, la presente denuncia di inizio attivita e sottoposta al termine massimo di validita fissato in anni tre, con obbligo per l'interessato di comunicare la data di ultimazione dei lavori
  
- 7) di essere a conoscenza che al termine dei lavori il progettista abilitato dovra emettere un certificato di collaudo finale che attesti la conformita dell'opera al progetto presentato,
  
- 8) che l'intervento da realizzare non lede diritti di terzi

Allego pertanto quale parte integrante e sostanziale della presente denuncia di inizio attivita la documentazione di seguito elencata

- 1) Dichiarazione di asseveramento a firma di Tecnico abilitato
- 2) Attestazione di versamento relativo ai diritti di segreteria effettuato sul C/C n. 109587
- 3) Elaborati grafici (almeno due copie) firmati dal richiedente e firmati e timbrati dal Progettista,
- 4) Relazione tecnico-descrittiva delle opere da realizzare (almeno due copie) firmata e timbrata dal Progettista (nel caso che l'immobile sia stato oggetto di condono edilizio dovrà essere indicato il numero di protocollo generale, la data della domanda ed il nominativo del richiedente)
- 5) Computo metrico estimativo dove risultino tutte le opere da eseguire ed il relativo costo
- 6) Documentazione fotografica (almeno due copie di cui una a colori) firmate e timbrate dal Progettista con panoramiche del terreno e dell'intorno costruito da prodursi sia nei casi di intervento sull'esistente, che per le nuove edificazioni al fine di valutare l'impatto ambientale del progetto sulle preesistenze, di verificare le adiacenze in merito a distanze da confini e da pareti finestrate e la validità della proposta
- 7) Estratto di P.R.G. con l'individuazione del sito o dell'immobile oggetto dell'intervento
- 8) Documentazione catastale estratto di mappa ove necessario
- 9) Relazione geologica ove necessaria (sempre nel caso di realizzazione di fosse Imhoff)
- 10) Relazione geotecnica redatta ai sensi e con i contenuti previsti dal D.M. 11/03/88 redatta dal Progettista-Strutturista competente da prodursi nei casi di nuova edificazione, sopraelevazioni, demolizione e ricostruzione e ampliamenti
- 11) Modello ISTAT per la rilevazione statistica dell'attività edilizia, da compilare e presentare a corredo della domanda in tutti i casi di nuova edificazione, ampliamenti, demolizione e ricostruzione (a disposizione presso gli Uffici Attività Edilizia)
- 12) Copia della notifica preliminare alla A.U.S.L. ove è previsto il deposito ai sensi dell'art. 11 D.M. 494/96 (comunque entro e non oltre l'inizio dei lavori)
- 13) Parere A.U.S.L. relativamente all'intervento proposto (se il Tecnico asseverante lo ritiene opportuno)
- 14) Altri pareri ove questi si rendano necessari per l'espletamento della pratica (A.N.A.S. Amm.ne Provinciale di Grosseto o VV.FF. E.N.E.L. FF.SS. Genio Civile, Capitaneria di Porto ecc.)
- 15) Deposito ove necessario della progettazione prevista ai sensi delle Leggi 10/91 e/o 46/90
- 16) Altro se necessario (specificare) \_\_\_\_\_

firma del denunciante  **Impresa ASTA Costruzioni**  
**di ASTA Michele**  
**Via delle Colleschie 1 - PUNTORE**  
**58020 SCARLINO (GR)**  
**Tel. 0566/866297**  
**Partita IVA 01058970532** li \_\_\_\_\_



# COMUNE DI FOLLONICA

PROVINCIA DI GROSSETO

UNITA' OMOGENEA n° 5 - Attività Edilizia

## SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO

- Richiesta integrazione di documentazione

 NO SI

in data \_\_\_\_\_

- Data di presentazione della documentazione integrativa \_\_\_\_\_

- Proposta di eventuali provvedimenti

Nulla de razione -

- Data di archiviazione

30 06 2003

Il Responsabile del procedimento

Ritirata copia in data

10/7/03

Firma

Belluca Costone

COMUNE DI FOLLONICA  
DIA ai sensi L.R. 52/99 art. 4 c. 3

Presentazione avvenuta in data 11 GIU 2003  
e registrata al N° 595/03

**COMUNE DI FOLLONICA**

(Provincia di Grosseto)

IL TECNICO



**DICHIARAZIONE DI ASSEVERAMENTO ALLEGATA ALLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'**

Legge n. 241/90 art. 19 (modificato dall'art. 10 L. n. 537/93)  
Legge n. 493/93 art. 4 (modificato dall'art. 2 comma 60 L. 662/96 e s.m.i.)  
Legge Regionale 52/99 artt. 4 e 9

Ubicazione immobile Via/P.zza TRIESTE n° S-7

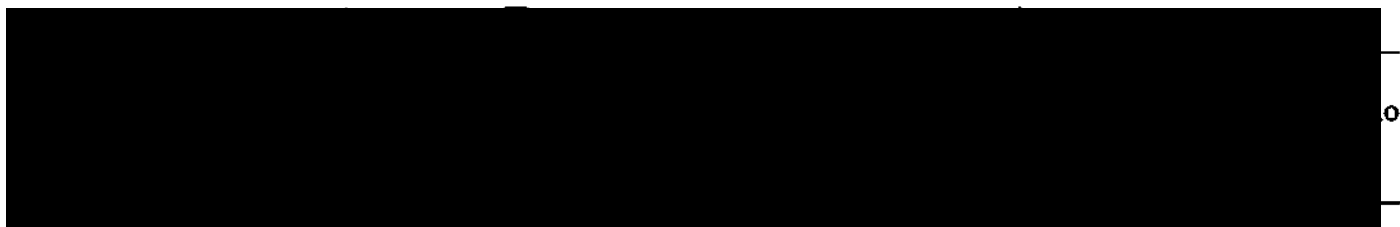
Estremi catastali NCT foglio \_\_\_\_\_ p.lla/e \_\_\_\_\_

NCEU foglio 25 p.lla/e 473 sub 24,2

Descrizione sommaria dell'intervento MODIFICHE INTERNE

Destinazioni d'uso attuale UFFICI di progetto UFFICI

P.R.G. vigente zona \_\_\_\_\_ sottozona \_\_\_\_\_ art. \_\_\_\_\_ N.T.A.



n° 67 tel \_\_\_\_\_ iscritto all'Ordine/Albo DEI GEOMETRI  
della provincia di GROSSETO al n° 941 in qualità di Tecnico progettista dei  
lavori di cui sopra, sotto la propria responsabilità ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della Legge 493/93  
(come modificato dall'art. 2 comma 60, della Legge 662/96 e s.m.i.) e art. 9 comma 5 della L.R. 52/99,  
dopo aver accertato che il richiedente ha titolo a depositare la presente Denuncia Inizio Attività

## DICHIARA

1) che le opere rientrano nelle ipotesi di cui alla lettera ( \_\_\_\_\_ ) dell'art 4 punto 1 e/o alla lettera ( \_\_\_\_\_ ) dell'art 4 punto 2 della L R 14 10 99 n 52 e successive modificazioni ed integrazioni,

2) che l'intervento NON ricade nelle ipotesi di vincolo o di salvaguardia di cui al D L gs 490/99 ex Leggi 1089/39, 1497/39, 431/85, D Pr 394/91 o alle prescrizioni o alle misure di salvaguardia dei piani di bacino di cui al Titolo II Capo II della Legge 183/89 (norme per l'assetto funzionale e organizzativo della difesa del suolo) come individuate e perimetrate aree a rischio idrogeologico di cui alla D G R 1212/99,

3) che l'intervento NON interessi beni immobili compresi nelle zone A di cui al D M 1444/68 nei quali le opere e gli interventi comportino modifiche di sagoma, di prospetti o alla destinazione d'uso,

4) che in riferimento alle Leggi 46/90 e 10/91

NON vengono installati nuovi impianti e NON vengono modificati quelli esistenti,

sono previsti nuovi impianti e/o modifiche a quelli esistenti per i quali NON è obbligatorio il progetto, le opere saranno comunque conformi a quanto previsto dalle Leggi 46/90 e 10/91 e D P R 447/91,

sono previsti nuovi impianti o modifiche a quelli esistenti per i quali E' obbligatorio il deposito del progetto

5) che ai fini della Legge 1086/71 e della L R 88/82 l'intervento proposto

NON è soggetto a certificato di collaudo delle strutture,

è soggetto a rilascio da parte dell'Ufficio del Genio Civile, dell'attestazione di avvenuto deposito del certificato di collaudo delle strutture di cemento armato o in profilati metallici

6) che in riferimento al D Lgs 494/96

l'intervento da eseguire RICADE nell'ambito di applicazione del D Lgs 494/96, per il quale ai sensi dell'art 11 è previsto il deposito della notifica preliminare alla A U S L , di cui allego copia (comunque entro e non oltre l'inizio dei lavori),

l'intervento da eseguire NON RICADE nell'ambito di applicazione del D Lgs 494/96

7) che ai fini dell'eliminazione delle barriere architettoniche, l'intervento proposto

NON è soggetto alle disposizioni di cui all'art 24 della L 104/92 e al D P R 503/96,

È soggetto alle disposizioni di cui all'art 24 della L 104/92, trattandosi di *edificio o spazio pubblico, o privato aperto al pubblico*, e pertanto le opere risultano conformi alle disposizioni impartite dal D P R 503/96, come da dichiarazione e schemi dimostrativi allegati alla denuncia di inizio attività di cui alla presente asseverazione,

NON è soggetto alle prescrizioni della L 13/89 e del Regolamento di attuazione di cui al D M 236/89,

È soggetto alle prescrizioni della L 13/89, del D M 236/89 e della L R 47/91, come da dichiarazione e schemi dimostrativi allegati alla denuncia di inizio attività di cui alla presente asseverazione

8) che le opere sono progettate in conformita alle vigenti norme e disposizioni in materia di sicurezza antincendio, e l'attivita

☒ NON e compresa tra quelle elencate al D M 16 02 82, e pertanto non e soggetta ad esame da parte dei Vigili del Fuoco, risultano comunque rispettate le norme in materia di prevenzione incendi,

☐ E compresa tra quelle elencate al D M 16 02 82, e pertanto si allega copia dell'avvenuta presentazione al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco della richiesta di rilascio (o rinnovo) del certificato di prevenzione incendi

9) che ai fini del D Lgs 285/92 (Nuovo Codice della Strada) come modificato dal D Lgs 360/93 e dal D P R 495/92 (Regolamento di esecuzione ed attuazione) come modificato dal D P R 610/96, l'intervento

☒ NON necessita del nulla-osta da parte di Enti competenti,

☐ necessita del nulla-osta da parte di Enti competenti, e pertanto si allega alla denuncia di inizio attivita

10) ai sensi dell'art 9, comma 1, della L R 52/99, le opere in progetto avranno inizio non prima di venti giorni dalla data di presentazione della denuncia di inizio attivita di cui e riferita la presente dichiarazione di asseveramento

11) di essere a conoscenza che ai sensi dell'art 9, comma 4, della L R 52/99, la denuncia di inizio attivita cui e riferita la presente dichiarazione di asseveramento e sottoposta al termine massimo di validita di anni tre, con l'obbligo per l'interessato di comunicare la data di ultimazione dei lavori

12) di essere a conoscenza che al termine dei lavori, in qualita di Tecnico progettista abilitato, dovra emettere un certificato che attesti la conformita dell'opera al progetto presentato

## **A S S E V E R A**

ai sensi dell'art 9, comma 1, della L R 52/99, che le opere rappresentate nel progetto, di cui ai punti 3) e 4) degli allegati alla denuncia di inizio attivita, sono conformi agli strumenti urbanistici approvati, alle prescrizioni di zona ad ogni altra disposizione dettata da leggi e/o regolamenti locali e al regolamento edilizio comunale, rispettano le norme di sicurezza, igienico sanitarie e non recano pregiudizio alla statica dell'immobile

**Il sottoscritto dichiara di rendere il presente asseveramento nella qualita di persona esercente un servizio di pubblica necessita ai sensi degli artt 359 e 481 del Codice Penale**

**SPAZIO RISERVATO ALLE ATTESTAZIONI DI CONFORMITA' CHE PREVEDONO IL PAGAMENTO DEGLI ONERI CONCESSORI**

Rientrano in questa casistica gli interventi che comportano nuova edificazione o che determinano un incremento dei carichi urbanistici in funzione di  
a) aumento delle superfici utili degli edifici b) mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili c) aumento del numero di unità immobiliari

**CONTRIBUTO RELATIVO AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA**

(tabelle A1, A2, A2S, A3, A4, annessi agricoli)

Urbanizzazione PRIMARIA (U1) £ 8343 pari a € 4731

Urbanizzazione SECONDARIA (U2) £ 14227 , pari a € 2188

Superficie interessata dall'intervento mq 77190 (tabelle A2, A2S, A4 e annessi agricoli)

Volume interessato dall'intervento mc 249,28 (tabelle A1 e A3)

U1 £ 8343 x mc/mq = £ 2079743 pari a € 1074,09

U2 £ 14227 x mc/mq = £ 1053706 pari a € 544,19

TOTALE U1 + U2 = £ 3133449 pari a € 1618,29

**CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE**

Costo di costruzione (da perizia estimativa allegata) £ 20910050 x 6% = £ 1254603

pari a € 627,95

~~TOT. ONERI: U1 + U2 + Contributo costo di costruzione = £ 4187150 pari a € 2146,24~~

L'importo degli oneri di cui sopra viene versato

in unica soluzione contestualmente alla presente, pertanto allego attestazione di pagamento n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ sul C/C 109587,

comunque non oltre venti giorni dalla data di presentazione della stessa,

considerato che l'importo degli oneri dovuti supera la cifra di £ 3 000 000 (€ 1 549,37) verra presentata richiesta di rateizzazione nel termine di giorni venti dalla data di deposito della presente, tramite a) istanza in bollo corredata di attestazione del pagamento di 1/3 dell'importo totale sul C/C 109587 corrispondente alla prima rata b) polizza fideiussoria (assicurativa o bancaria) a garanzia dell'importo pari al doppio delle restanti due rate

**DIRITTI DI SEGRETERIA**

DETERMINAZIONE IMPORTO (U1 + U2 + Contributo costo di costruzione) x 5% + £ 75 000 fino al massimo di

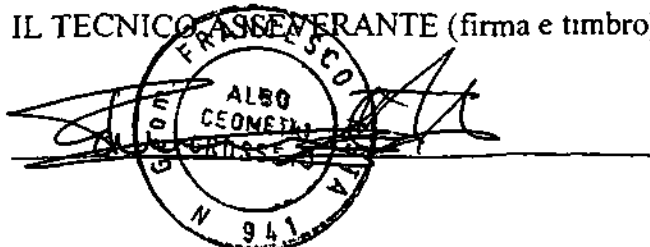
£ 1 000 000 (€ 516 46) = £ 294313 pari a € 152,00 di cui si allega attestazione di pagamento n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ sul C/C 109587

**SPAZIO RISERVATO ALLE ATTESTAZIONI DI CONFORMITA' A TITOLO GRATUITO**

Contestualmente alla presente allego attestazione di pagamento per diritti di segreteria sul C/C 109587 di £ 75 000 pari a € 38 73 su bollettino di versamento n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Follonica li 10/04/2003

IL TECNICO FRASSENERANTE (firma e timbro)



# COMUNE DI FOLLONICA

via Trieste n° 5  
 D.P.A. COMUNE DI FOLLONICA  
 L.R. n. 52/99 art. 4 e 9  
 presentazioni avvenute in data 11.10.2003  
 e registrata al n° 595/03  
 IL TECNICO

**Modifiche interne da eseguire ad una porzione immobiliare sita in Follonica al piano terreno e Cambio di destinazione di altro bene**  
**Rif. Urb. : DIA n. 285 del 18.04.2002**

**PROPRIETA:** "Asta Costruzioni" di Asta Michele  
 P.Iva 01058970532


### descrizione tavola

\* Ubicazione

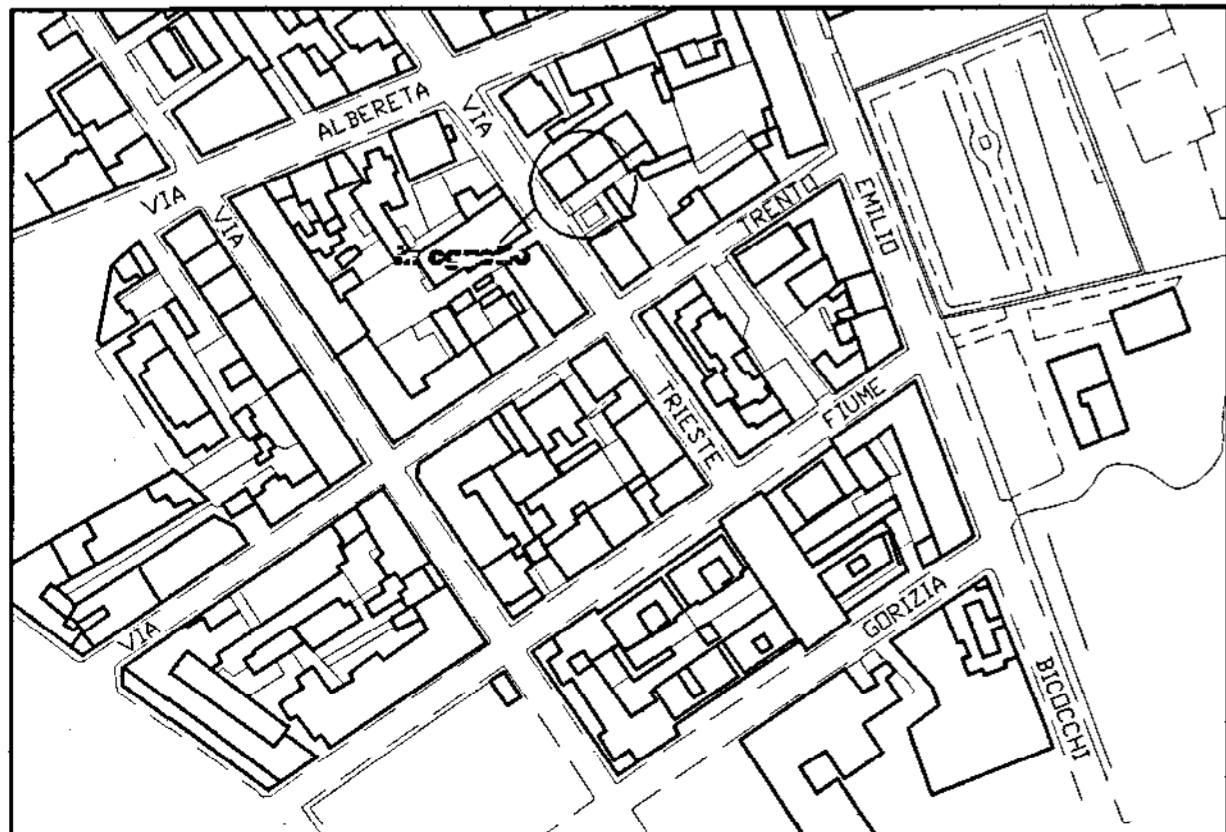
\* Planimetrie

**Stato approvato**

**Stato modificato**

data	Scala:	1:100	Tavola:
10/04/2003			unica
			
Tecnico incaricato: Geom. Asta Francesco STAMHL71L16D656S			

**Ubicazione : Fg.25 P.IIa 473 sub. 24**  
**P.IIa 473 sub. 2**

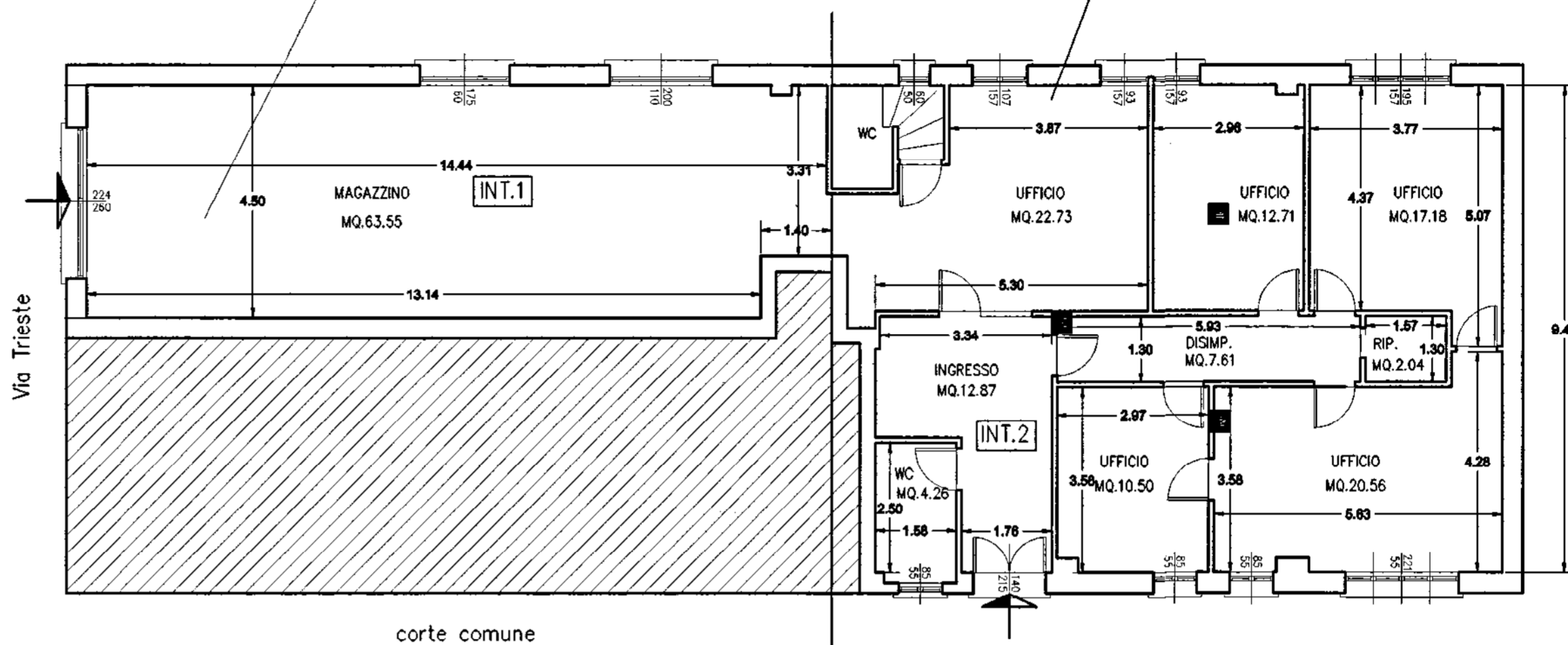


STATO ATTUALE

Piano terreno  
 h = 3,20

STATO APPROVATO

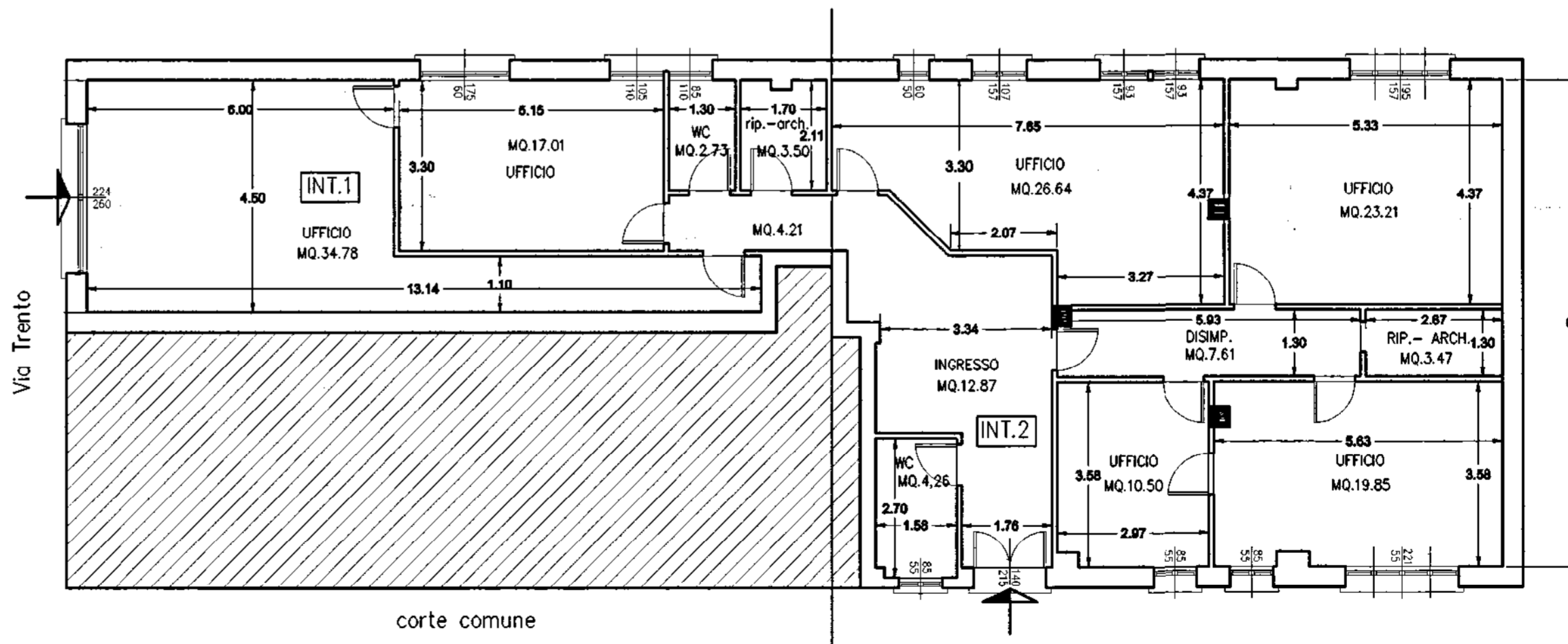
Vedi DIA n. 285 del 18/04/2002



STATO MODIFICATO

Piano terreno  
 h = 3,20

int.1 = superficie lorda mq.77,90  
 mq. 77,90 x h:3,20 = mc.249,28  
 int.2 = superficie lorda mq.135,50  
 mq. 135,50 x h:3,20 = mc.433,60



R

Modello 6

(Aggiornato a Maggio 2006)

Comune di Follonica  
Numero 0010588 in Arrivo del 24-05-2006  
Nome ANGIOLINI DANIELE  
Categoria 10 Classe 12 Fascicolo 1

Protocollo interno

**COMUNE DI FOLLONICA**  
**(Provincia di Grosseto)**  
**Al Dirigente Settore Uso e Assetto del Territorio**

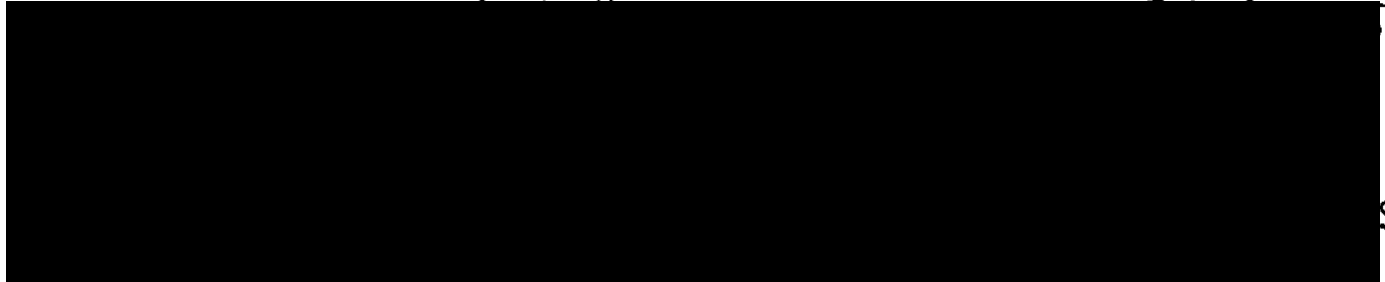
**COMUNICAZIONE DI VARIANTE DI CONSISTENZA FINALE**

*ai sensi dell'art 83 comma 12 e art 142 L R T n 1/05*

**VARIANTI NON ESSENZIALI**

<input type="checkbox"/>	PERMESSO DI COSTRUIRE (1)
<input checked="" type="checkbox"/>	DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'
n° 285	del 18/04/02
n° 595	del 11/06/03

Il Sottoscritto



SRI

e titolare della ~~Permesso di costruire~~ / DIA N° 285-595 del 18/04/02 - 11/06/03

**COMUNICA**

l'esecuzione di varianti in corso d'opera (ai sensi dell'art 83 comma 12 e art 142 - *Varianti non essenziali* - della L R T 1/05), al ~~Permesso di costruire~~ / Denuncia di Inizio Attivita n° 285-595 del 18/04/02 - 11/06/03 inerenti l'immobile posto nel Comune di Follonica, Via TRIESTE n° 5-7 (piano TERRENO ),

**COMUNE DI FOLLONICA**  
**SETTORE ASSETTO E USO DEL TERRITORIO**

1

Prot N° 1718  
del 24-05-06

consistenti in (3)

## MODIFICHE NELLA DISTRIBUZIONE INTERNA DEGLI SPAZI

e deposita il progetto dell'opera così come effettivamente realizzata

### DICHIARA

che la comunicazione di fine lavori, effettuata tramite apposito modello predisposto dal Comune, sarà depositata **non oltre dieci giorni** dall'effettiva ultimazione degli stessi

#### Si allega la seguente documentazione in duplice copia

- Relazione tecnica descrittiva delle varianti
- Elaborati progettuali dello stato approvato / dello stato di variante / ~~dello stato di sovrapposizione~~
- Documentazione fotografica
- 4 Calcolo analitico dell'eventuale conguaglio del contributo dovuto ai sensi dell'art 119 L R T n 1/05
- 5 Attestazione dell'avvenuto pagamento del conguaglio di cui al punto 4 , che dovrà essere effettuato comunque entro la data di fine lavori
- 6 Nulla osta
- 7 Altro

Data 23/05/06

**CO.SER.**  
Cooperanti Servizi s r l  
Via del Barberi 108  
GROSSETO  
Partita IVA 00901580530

## DICHIARAZIONI RISERVATE AL PROFESSIONISTA ABILITATO

Il sottoscritto **ARCH ROSATI MANOLA** nato a **SIENA**  
il **19/12/71** residente/domiciliato in **FOLLONICA** via **PIEMONTE, 11**  
Iscritto all'Albo/Ordine/Collegio **ARCHITETTI** di **GROSSETO** al n. **413**  
CF **RST HNL 71T59 I726B** CELL **3403362509**

In qualità di tecnico progettista dei lavori nonché di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del codice penale, e consapevole delle responsabilità penali in cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci sotto la propria responsabilità e in riferimento alle varianti di consistenza finale di cui alla presente comunicazione

### DICHIARA

- a) che sono conformi agli strumenti urbanistici approvati, alle prescrizioni di zona ad ogni altra disposizione dettata da legge e/o regolamenti locali e al regolamento edilizio comunale ed alle eventuali prescrizioni contenute nel titolo abilitativo ed inoltre rispettano le norme di sicurezza e quelle igienico sanitarie e non recano pregiudizio alla statica dell'immobile
- b) che il progetto allegato alla presente comunicazione corrisponde ai rilievi dello stato di fatto reale e attuale dei luoghi
- c) che non comportano modifiche della sagoma né innovazioni che incidono sui parametri urbanistici e sulle dotazioni di standard,
- d)  che non riguardano beni tutelati ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio  
 che riguardano beni tutelati ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio che hanno ottenuto la preventiva autorizzazione paesaggistica in conformità all'art. 159 del D Lgs. n. 42/04

### DICHIARA ALTRESI'

- che anche le opere in variante sono state eseguite con criteri antisismici nel rispetto della normativa antisismica in vigore e per le stesse è stata effettuata la denuncia obbligatoria all'U.R.T.T. Provinciale. Si allega pertanto copia della denuncia con attestazione da parte dell'U.R.T.T. dell'avvenuto deposito
- che le opere eseguite in variante non rientrano tra quelle soggette a progettazione antisismica,
- che i lavori relativi al titolo abilitativo edilizio originario sono iniziati antecedentemente al 23/10/05, per i quali è stata depositata regolare Comunicazione di inizio lavori (Modello n. 7)

### CERTIFICA

Nel caso di interventi riguardanti le coperture sia di edifici di nuova costruzione che di edifici esistenti in ottemperanza a quanto disposto dal D.P.G.R. 23/11/05 n. 62/R la conformità delle opere eseguite sulla copertura alle misure preventive e protettive indicate nella Sezione II del D.P.G.R. 62/R del 23/11/05

Data **23/09/06**

Timbro



### NOTE ESPLICATIVE

- (1) barrare la casella che interessa
- (2) indicare il titolo legittimante (ad esempio proprietario, comproprietario, amministratore di condominio, legale rappresentante specificando anche nome, ragione sociale e sede della società proprietaria del bene)
- (3) descrivere le varianti apportate in modo esauriente e chiaro

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO

*Mulle de m. Cerone*

Il Responsabile del procedimento

ultra if 13.07.06  
Moulebon!

# COMUNE DI FOLLONICA

VARIANTE DI CONSISTENZA FINALE ALLA D I A N° 595/03 del 11/06/03

PER MODIFICHE INTERNE DA ESEGUIRE IN UNA UNITA' IMMOBILIARE  
SITA IN VIA TRIESTE n° 5-7 AL PIANO TERRENO IN FOLLONICA

TAVOLA

1

COMUNE DI FOLLONICA  
DIA n° 285/02 del 18-04-02  
Variante di consistenza finale  
presentata in data 24-05-06  
Prot N° 10588  
IL TECNICO



Progettista

Arch MANOLA ROSATI  
RST MNL 71T59I 726B

**CO.SER.**

Proprietario CO SER Confesercenti Servizi s r l Via De Barben 108 GROSSETO 57014 Grosseto r  
Rappresentante Legale Sig re Angolini Daniele Via de' Barbati, 108 GROSSETO

Elaborato

RELAZIONE TECNICO-DESCRITTIVA  
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Partita IVA 00401580530  
Il progettista  
arch Manola Rosati



Data Maggio 2006

## RELAZIONE TECNICO-DESCRITTIVA DEFINITIVA CONSISTENZA

Sul fabbricato posto in Via Trieste n°5-7 in Follonica, contraddistinto al catasto al Foglio 25, mapp 473 sub 37 in origine erano presenti due unità immobiliari distinte, l'interno 1 destinato a magazzino, l'interno 2 a civile abitazione

I proprietari nell'anno 2002 hanno ottenuto in data 18/04/02 il rilascio di DIA n° 285/02 per la realizzazione di uffici privati per l'interno 2. Successivamente hanno ottenuto in data 11/06/03 il rilascio di DIA n° 595/03 come variante alla precedente DIA per modifiche interne per quanto riguarda l'interno 2, e il cambio di destinazione da magazzino ad uffici, per il limitrofo fondo (interno 1)

A seguito dell'acquisto da parte di nuovi proprietari del fondo (Confesercenti) pur rimanendo invariata la destinazione d'uso (uffici privati), si sono rese necessarie delle varianti nella distribuzione interna degli spazi

La DIA n° 595/03 prevedeva la realizzazione n°6 uffici, n° 2 servizi igienici e n° 2 ripostigli-archivi. In variante gli uffici sono in numero di tre, più un "open-space", e i servizi igienici sono sempre due

- un bagno con relativo antibagno con lavabo, rispettivamente di mq 1,87 e mq 2,16 per una superficie complessiva di mq 4,03 dotato di aspirazione forzata,
- l'atrio, dotato di finestra apribile garantisce secondo la L 13/89 e il DM n°236/89 l'utilizzo del bagno da parte di portatori di handicap

Inoltre nella distribuzione interna degli spazi sono presenti un archivio, un magazzino, un ripostiglio e una Sala Riunioni

Alla Sala Riunioni si accede dall'ingresso laterale (interno 2) tramite una porta di sicurezza con maniglione antipánico. La Sala è dotata di un ripostiglio

Ma per una migliore comprensione si rimanda all'elaborato grafico allegato

Tutti gli ambienti sono dotati di superfici vetrate apribili per il ricambio naturale dell'aria interna, e di una superficie finestrata verticale utile pari ad 1/8 della superficie utile dei locali (vedi Tab.), e i vani rispettano la superficie minima utile prescritta come da R.E. art 74 - Locali e ambienti di lavoro - punto A 2 e B 2

Si fa presente che sia i prospetti esterni sia le caratteristiche planovolumetriche non hanno subito variazioni alcuna

Non sono state interessate con le presenti modifiche minimamente le strutture portanti (l'edificio e con struttura in calcestruzzo armato). La suddivisione interna degli spazi è stata realizzata mediante l'uso di pareti in cartongesso e un controsoffitto in fibra minerale a pannelli

### VERIFICA ILLUMINOTECNICA

	SUPERFICIE VANO	1/8 SUP VANO		SUPERFICIE FINESTRE
OPEN-SPACE	37,83	4,7	< =	(0,60x1,75)+(2,24x2,60)=6,8
UFFICIO 1	14,00	1,7	< =	(1,10x1,95)=2,1

<b>UFFICIO 2</b>	11 00	1 3	< = =	$(0.50 \times 0.60) + (1.57 \times 1.07) = 1.9$
<b>UFFICIO 3</b>	14 08	1 7	< = =	$(1.57 \times 1.95) = 3.0$
<b>SALA RIUNIONI</b>	42 24	5 2	< = =	$(1.57 \times 1.95) + (0.55 \times 2.21) + (0.55 \times 0.85 \times 2) = 5.2$

Installazione di una pompa di calore che riscalderà e refrigererà il fondo, di cui alleghiamo alla presente la relazione tecnica ai sensi della L 09/01/91 n 10

### **LEGGE 13/89 e D M n°236/89**

Come previsto dalla L 13/89 e dal D M n°236/89, per l'unità immobiliare oggetto dell'intervento è sufficiente che sia soddisfatto il requisito di accessibilità

A tale scopo si fa notare che

- dal marciapiede pubblico all'ingresso del fabbricato (interno 1), non esistono barriere particolari che possano impedire la fruizione da parte di soggetti portatori di handicap,
- nell'entrata laterale (interno 2) si prevede l'utilizzo di una rampa asportabile
- i corridoi hanno una larghezza maggiore di 100 cm,
- tutte le porte interne hanno luce netta di cm 80
- un servizio igienico per soggetti con impedita capacità motoria

Le dimensioni dei vani sono tali da consentire l'utilizzo dello stesso da parte di portatori di handicap senza apportare modifiche agli impianti e alle parti strutturali dell'edificio

Pertanto il requisito dell'accessibilità è soddisfatto ma per maggiori chiarimenti si rimanda all'elaborato grafico allegato

In fede

Follonica li 24/05/2006

Arch. **Manola Rosati**  
 MANOLA ROSATI  
 1973  
 ARCHITETTO  
 GROSSETO

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
**VARIANTE ALLA D.I.A. n. 595/03 del 11/06/03**



**Entrata 1 - Via Trieste**



**Entrata 2**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
**VARIANTE ALLA D.I.A. n. 595/03 del 11/06/03**



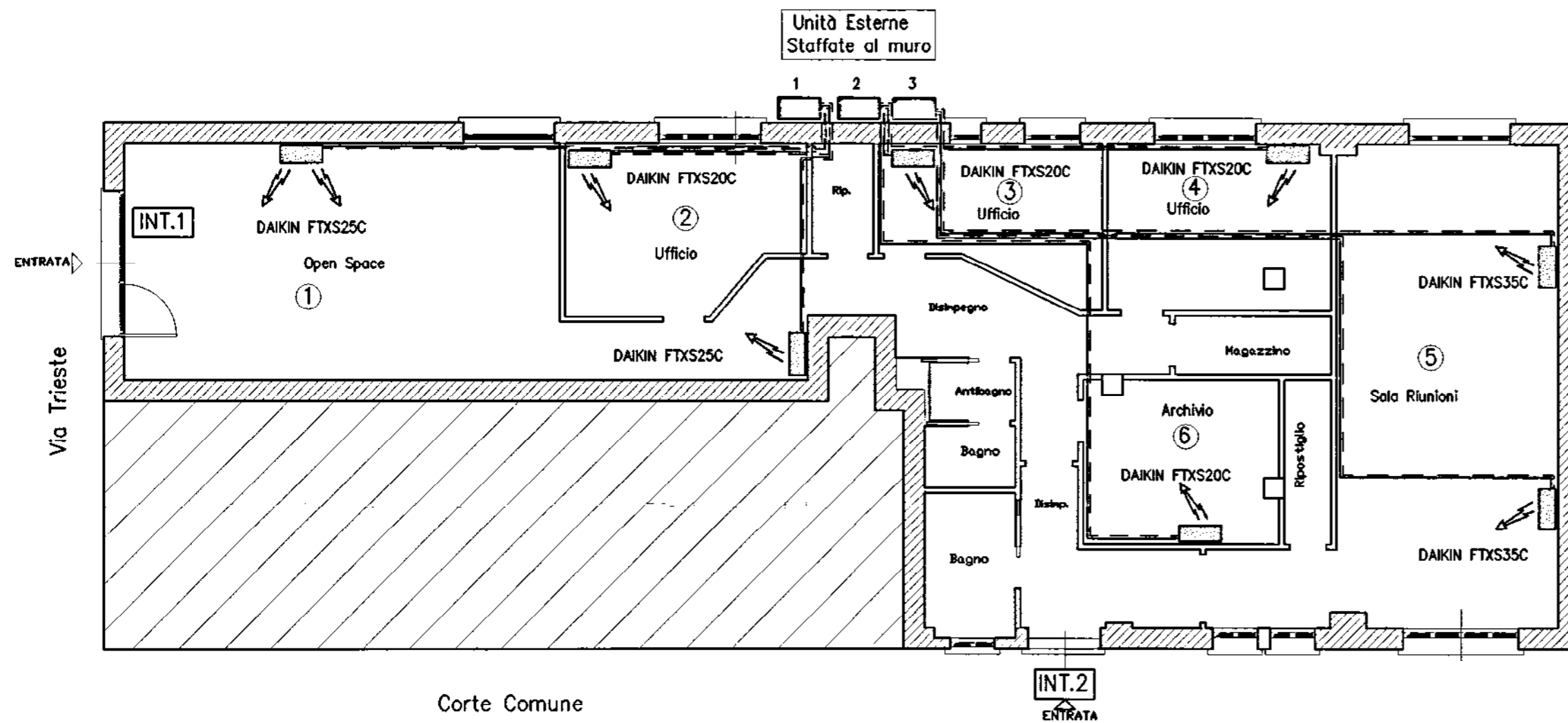
**Entrata 1 - Via Trieste**



**Entrata 2**

PIANO TERRENO

h = 3,20



COMUNE DI FOLLONICA

(Prov. di Grosseto)

STUDIO TECNICO ASSOCIATO PALETTI

Dott. Ing. Andrea PALETTI - Ingegnere Civile - P.i. Giancarlo PALETTI - Progettazione Impianti  
Via B. Buoizzi, 96 - 58022 FOLLONICA Tel. e Telefax 0566 - 56118  
p.i. e cod. fisc. 01254790536

OGGETTO:

PROGETTO IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE  
UNITA' IMMOBILIARE PER UFFICI AL PIANO TERRA  
IN VIA TRIESTE N. 5 - 7

PROPRIETA':

CO.SER. Confesercenti Servizi s.r.l. Via De Barberi, 108 GROSSETO p. IVA 00901580530  
Rappresentante Legale Sig. Angiolini Daniele

N. TAV.

Descrizione Tavola

1

PIANTA CON SCHEMI IMPIANTO E ISOLAMENTO TERMICO

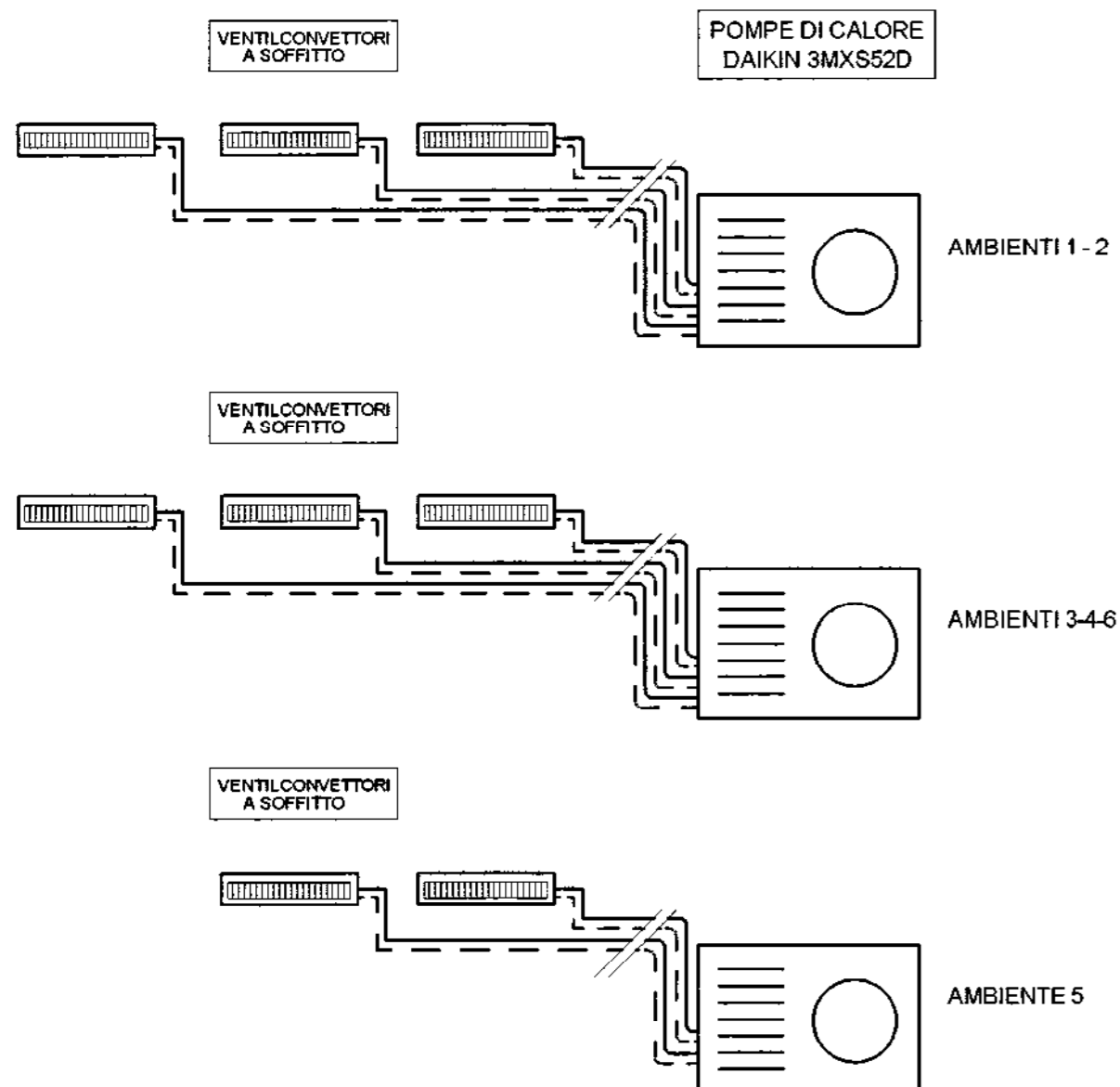
Scala 1 : 100

Data  
Maggio 2006

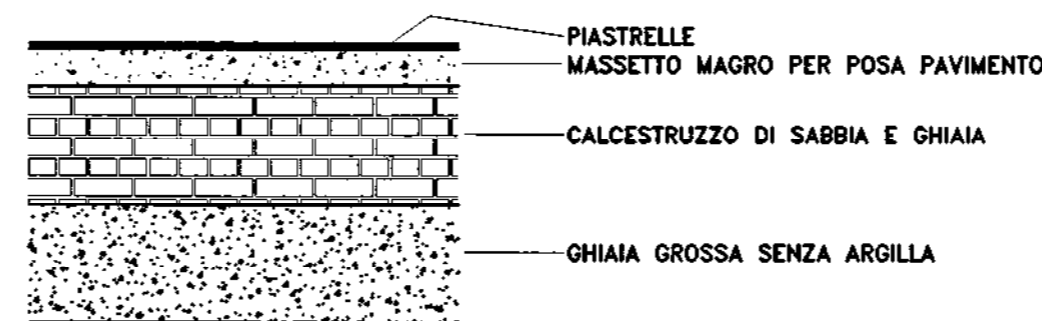
COMUNE DI FOLLONICA  
DIA n° 885/02 del 18/04/02  
Verante di consistenza finale  
presentata in data 26-05-06  
prot. N° 10588  
IL TECNICO



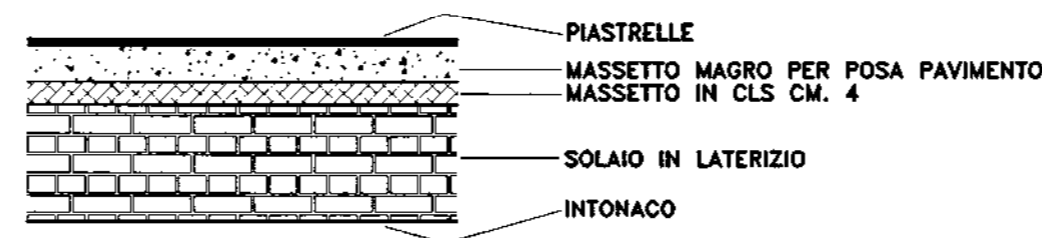
SCHEMI DEI COLLEGAMENTI



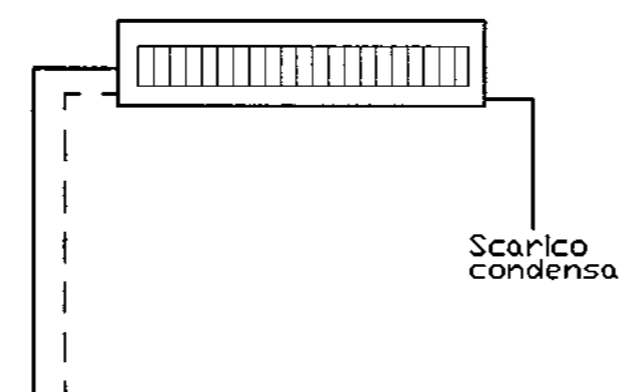
Part. solaio su terreno



Part. solaio interpiano



VENTILCONVETTORI A SOFFITTO



# COMUNE DI FOLLONICA

VARIANTE DI CONSISTENZA FINALE ALLA D.I.A. N° 595/03 del 11/06/03  
 PER MODIFICHE INTERNE DA ESEGUIRE IN UNA UNITA' IMMOBILIARE  
 SITA IN VIA TRIESTE n° 5-7 AL PIANO TERRENO IN FOLLONICA

TAVOLA:

2

COMUNE DI FOLLONICA  
 DIA n° 285/07 del 18-04-02  
 Variante di consistenza finale  
 presentata in data 24-05-05  
 Prot. N° 10528  
 IL TECNICO

Progettista

Arch. MANOLA ROSATI  
 RST MNL 71T591 726B

**CO.SER.**

Confesercenti Servizi s.r.l.

Proprietario: CO.SER. Confesercenti Servizi s.r.l. Via De Barberi, 108 Grosseto, Tel. 0578/1580530  
 Rappresentante Legale Sig.re Angiolini Daniele

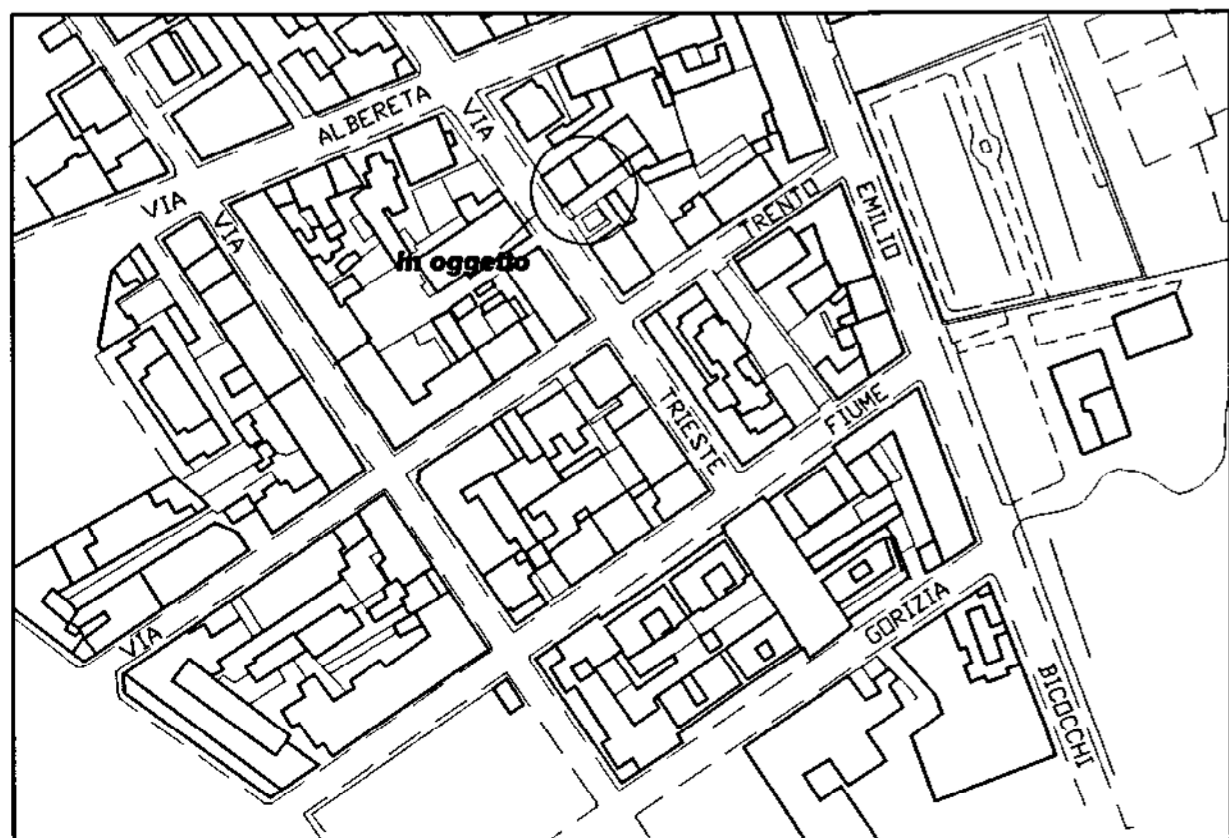
Elaborato:

STATO APPROVATO  
 STATO MODIFICATO

- Ubicazione  
 - Planimetrie

Scala 1 : 100

Data: Maggio 2006



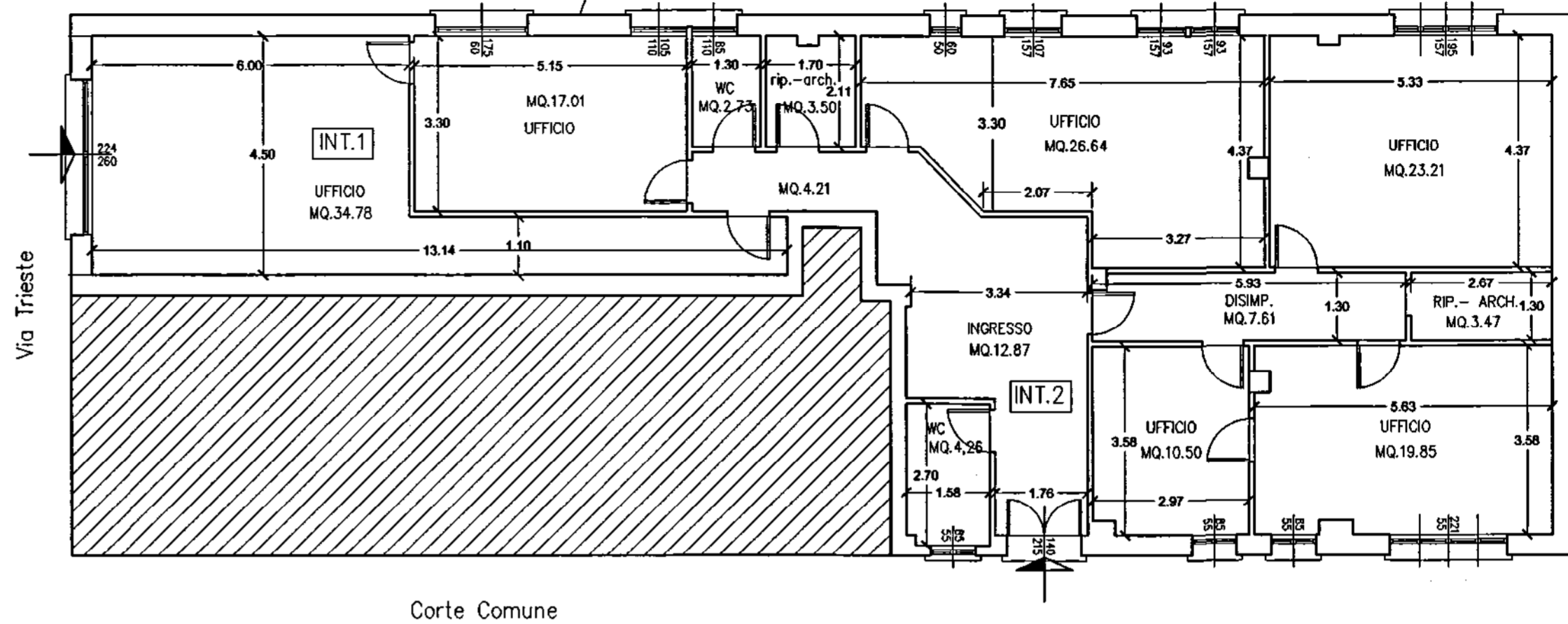
Ubicazione : Fg.25 P.IIa 473 sub. 37

STATO APPROVATO

Vedi DIA n. 285 del 18/04/2002

Vedi DIA n. 595 del 11/06/2003

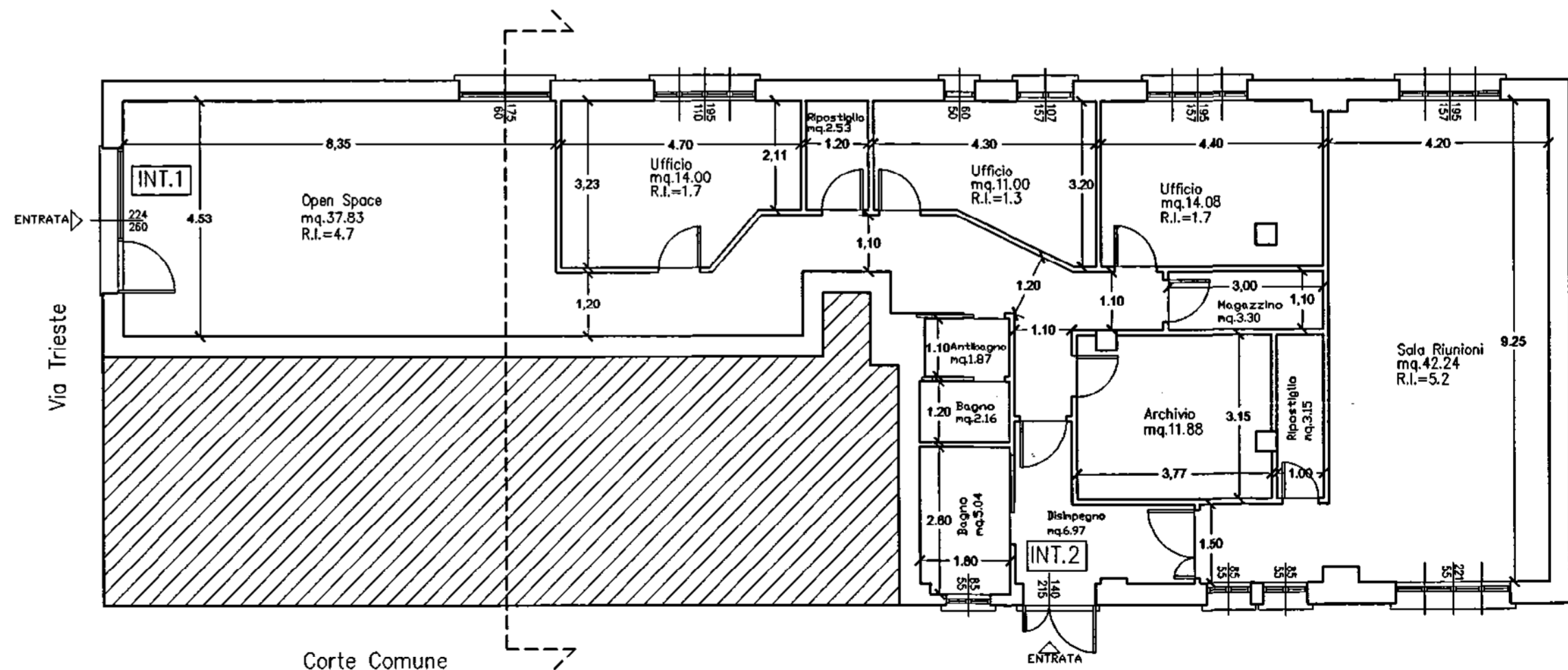
Piano terreno  
 h = 3,20



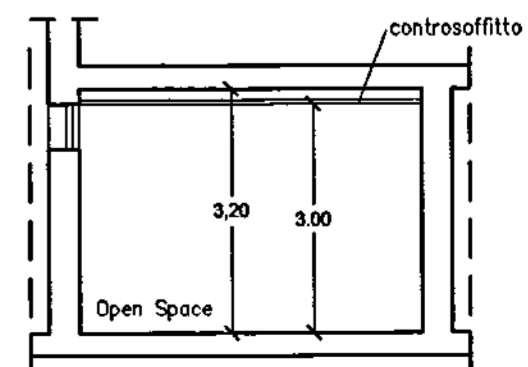
Corte Comune

Piano terreno  
 h = 3,20

STATO MODIFICATO



Corte Comune



FR

Modello 9

(Aggiornato a Maggio 2006)

Citta' di Follonica  
Numero 0011572 in Arrivo del 07-06-2006  
Nome ROSATI MANOLA  
Categoria 10 Classe 12 Fascicolo 1

# COMUNE DI FOLLONICA

(Provincia di Grosseto)

Al Dirigente Settore Uso e Assetto del Territorio

Protocollo interno

La responsabilita' del procedimento L. 241/90  
Sig. FAMMI  
Il 07/06/06 Dirigente P. O.

Attestazione di ABITABILITA' - AGIBILITA'

n° 32 del 06

(Spazio riservato all'Ufficio)

ATTESTAZIONE DI  ABITABILITA'  AGIBILITA'

(ai sensi dell'art. 86 Legge Regionale n. 1/05)

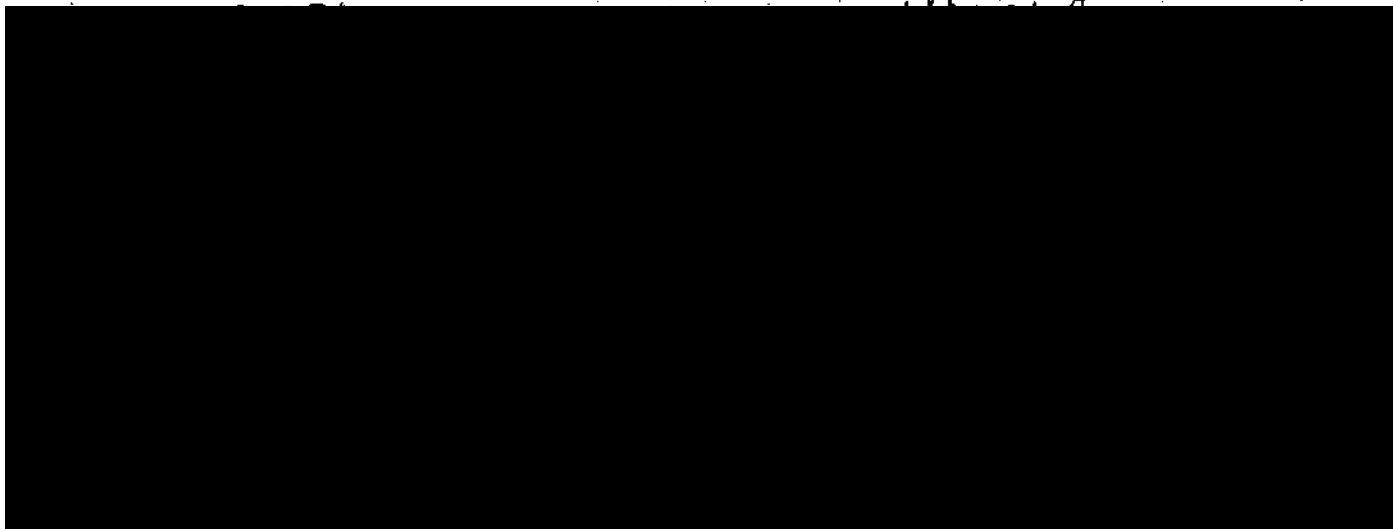
## INTERVENTI SOGGETTI A CERTIFICAZIONE DI AGIBILITÀ O DI ABITABILITÀ

(barrare la casella interessata):

- Nuova costruzione
- Opere di ristrutturazione edilizia o di ampliamento e che riguardino parti strutturali degli edifici;
- Opere di restauro o ristrutturazione edilizia o di ampliamento contestuali a mutamento di destinazione d'uso;
- Altro MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO

DIA 585/03

IL SOTTOSCRITTO Professionista abilitato



Avevo ultimato in data ..... i lavori di cui al titolo abilitativo n. .... del .....

nell'Immobile sito in:

Via/Piazza TRIESTE n. 5-7 ovvero senza numero civico

(richiesto in data ..... prot. n. ....)  catasto terreni

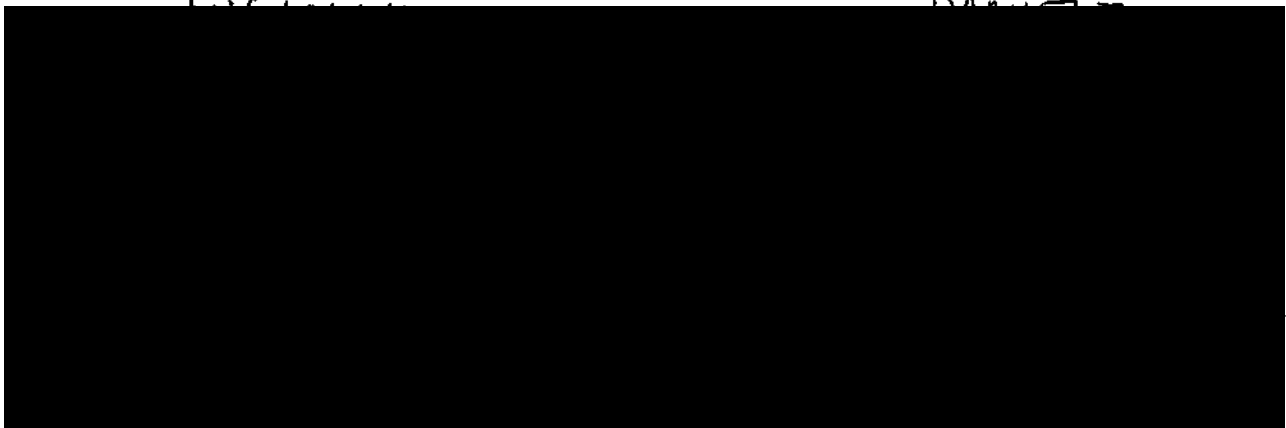
catasto fabbricati - Foglio di mappa 25 particella/e 473 sub. 37

con la seguente destinazione d'uso UFFICI

COMUNE DI FOLLONICA 1  
SETTORE ASSETTO E USODEL  
TERRITORIO

Prot. N° 1881  
del 09 GIU. 2006

Immobile di proprietà di:



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

### CERTIFICA

1. la conformità delle opere eseguite rispetto al titolo legittimante l'attività edilizia;
2. che le murature interne ed esterne, nonché tutte le strutture e le finiture che saranno a contatto con le persone che utilizzeranno i locali in parola, risultano prosciugate dall'umidità;
3. che gli ambienti realizzati risultano per tutto salubri per la salute umana e conformi alle norme igienico - sanitarie statali e regionali ed ai regolamenti comunali vigenti in materia;
4.  che l'immobile è stato oggetto del titolo abilitativo sopra indicato  
ovvero che  
 relativamente all'immobile sono state presentate le seguenti pratiche edilizie:

Licenza/concessione/autorizzazione/permesso di costruire:

Varianti a licenza/concessione/autorizzazione/permesso di costruire:

N. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

N. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

N. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

N. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

D.I.A.:

Varianti a D.I.A.:

N. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

N. \_\_\_\_\_ del 24/05/06

N. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

N. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Condono edilizio:

N. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

N. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

l'immobile è pre-esistente alla data ..... e pertanto non ci sono pratiche edilizie di riferimento

### ALLEGA

#### ALLA PRESENTE ATTESTAZIONE I SEGUENTI DOCUMENTI OBBLIGATORI:

1. Attestazione di versamento sul c/c n° 109587 intestato al Comune di Follonica - Servizio Tesoreria comprovante il pagamento della tassa comunale per diritti di segreteria, pari a:
  - € 45,00 a vano catastale per abitazioni classificate A/7;
  - € 7,00 a vano catastale per abitazioni classificate A/2 e A/3;
  - € 2,00 a vano catastale per abitazioni classificate A/4 e inf.;
  - € 50,00 forfetarie per fondi commerciali, magazzini, laboratori e affini;
  - € 100,00 forfetarie per capannoni industriali e per opere non valutabili in termini di vani catastali;
2. Certificato di collaudo statico delle opere in conglomerato cementizio, normale o precompresso, struttura metallica ed in muratura, previsto dall'art. 7 Legge 1086/1971 e dell'Art. 7 della L.R.T. 06.12.1982 n. 88;

- Certificato di idoneità statica ai sensi del D.M. 20 Novembre 1987 n° 1342 per gli edifici in muratura e per il loro consolidamento, nei casi in cui non sono necessari per la tipologia dell'intervento i documenti e gli adempimenti di cui al punto 2.;
4. Copia della ricevuta di avvenuta dichiarazione di iscrizione al catasto dell'immobile, in data 06/06/06 prot. N. GR0060046 con la quale l'immobile risulta rappresentato al N.C.E.U., sez. .... foglio 25 particella 473 sub. 37
- Certificato di prevenzione incendi da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco ai sensi della Legge 818/1984 e successive modificazioni, per le attività soggette  
ovvero
- Dichiarazione da parte di Professionista abilitato che attesta l'esenzione del certificato stesso, integrato, ove occorra, dalla dichiarazione di conformità alle norme di sicurezza antincendio delle autorimesse, ai sensi del D.M. 01.02.1986;
6. Dichiarazione di conformità degli impianti tecnologici rilasciata dall'impresa installatrice ai sensi dell'Art. 9 della Legge 5 Marzo 1990, n° 46;
7. Certificato di collaudo, ove previsto dalle norme vigenti e dal regolamento di attuazione di cui all'Art. 15 della Legge 5 Marzo 1990, n° 46 approvato con D.P.R. 6 Dicembre 1991, n° 447, degli impianti tecnologici installati, ai sensi della stessa Legge 5 Marzo 1990, n° 46;
8. Dichiarazione resa sotto forma di relazione, con la quale attesta che le opere e/o gli impianti tecnici eseguiti sono stati realizzati nel rispetto della Legge 9 Gennaio 1989, n° 13 e successive modificazioni e del D.M. 14 Giugno 1989, n° 236 in materia di "disposizioni per favorire il superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati". (Art. 11, comma 2, D.M. n° 236/1989);
9. Autorizzazione allo scarico delle acque reflue;
10. Certificazione di avvenuto avvio a smaltimento/recupero dei rifiuti da costruzione e demolizione: quarta copia del **Formulario di accompagnamento** del rifiuto ai sensi del D. Lgs. 22/97 e D.M. 145/98);
11. **In ottemperanza a quanto disposto dal D.P.G.R. 23.11.05 n. 62/R, nel caso di interventi riguardanti le coperture sia di edifici di nuova costruzione che di edifici esistenti:**
- Certificazione del Progettista di conformità delle opere eseguite sulla copertura alle misure preventive e protettive indicate nella Sezione II del D.P.G.R. 62/R del 23.11.05;
  - "Elaborato tecnico" di cui all'art. 5 comma 4, lettere a) b) c) d) e) f).

**N.B.: le dichiarazioni di esenzione devono essere allegate obbligatoriamente alla presente.**

#### ALLEGA INOLTRE

ai sensi dell'art. 86 comma 3 e solo nel caso in cui le opere eseguite ricadano nell'ambito di applicazione del D. Lgs. 494/96, copia del fascicolo di cui all'art. 4 comma 1 lettera b) del D. Lgs. n. 494/1996, ove ne sia prevista la formazione ai sensi del medesimo Decreto, ed altresì "elaborato tecnico" di cui all'art. 5 comma 4 lettera a), b), c), d), e), f), g), h) del D.P.G.R. 23.11.05 n. 62/R.

#### DICHIARA

- che, ai sensi dell'art. 82 comma 9 della L.R.T. n. 1/05, il Committente dei lavori, unitamente alla Comunicazione di fine lavori, ha inoltrato al Comune il Documento Unico di Regolarità Contributiva (D.U.R.C.) di cui all'art. 86 co. 10 del D. Lgs. 276/03 e
- che pertanto la causa ostativa di cui all'art. 82 comma 10 della L.R.T. n. 1/05 per la presente certificazione di abitabilità/agibilità non sussiste.

#### DICHIARA ALTRESI'

ai sensi dell'art. 86 della L.R.T. n. 1/05, che i locali evidenziati nel sottostante prospetto posti presso l'indirizzo sopra indicato sono

ABITABILI  AGIBILI:

**PROSPETTO RIASSUNTIVO DEI LAVORI ESEGUITI  
NOTIZIE RELATIVE AI SOLI FABBRICATI RESIDENZIALI**

Piani fuori terra, compreso il seminterrato: N° \_\_\_\_\_ Volume totale V/P, compreso l'interrato: Mc \_\_\_\_\_

**Superficie a servizio delle abitazioni:**

a) Utile abitabile (compresi gli accessori interni alle abitazioni) S. u. \_\_\_\_\_ Mq \_\_\_\_\_

b) Per servizi ed accessori (esclusi gli accessori interni alle abitazioni) S.n.r. \_\_\_\_\_ Mq \_\_\_\_\_

Superficie per attività turistiche, commerciali e direzionali. St = (Sn + Sa) \_\_\_\_\_ Mq \_\_\_\_\_

Abitazioni			Ripartizione delle abitazioni (Tot. della col. A)												
Vani di abitazione			A. Secondo il numero delle stanze per abitazione						B. Secondo classi di superficie utile abitabile in m <sup>2</sup>						
Numero	Stanze	Accessori	di 1 stanza	2	3	4	5	Di 6 stanze e oltre	Fino a 45 mq	da 46 a 75 mq	da 76 a 95 mq	da 96 a 110 mq	da 111 a 130 mq	da 131 a 160 mq	Oltre 160 mq
A	B	C	D	E	F	G	H	I	L	M	N	O	P	Q	R

**NOTIZIE RELATIVE AI SOLI FABBRICATI NON RESIDENZIALI**


**DESTINAZIONE DEL FABBRICATO**

Agricoltura                       Trasporti e comunicazione                       Ospedale o altro servizio sanitario  
 Industria e artigianato                       Credito e assicurazione                       Scuola o istituto d'istruzione  
 Commercio                       Spettacolo e sport                       Commercio  
 Esercizio alberghiero                       Culto                       Altre attività UFFICI  
*(da specificare)*

**DIMENSIONI E CONSISTENZA**

Superficie coperta mq \_\_\_\_\_ Piani, compresi gli interrati n° \_\_\_\_\_ Volume totale V/P, compreso l'interrato mc \_\_\_\_\_

Superficie lorda, secondo l'utilizzazione: Per l'esercizio dell'attività ..... Mq <u>180</u> Per servizi amministrativi ..... Mq _____ Per altri usi ..... Mq _____ TOTALE mq <u>180</u>	Se nell'edificio sono incorporate abitazioni, specificare: Numero delle abitazioni ..... _____ Numero delle stanze ..... _____ Numero dei vani accessori ..... _____ Superficie utile abitabile ..... mq _____
--	--

addi 06/06/06  
  
 s.r.l.  
 Partita IVA 00901580530


  
 timbro e firma del Tecnico  
Rebecca Manoli

**SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO PER EVENTUALI ANNOTAZIONI:**

- Richiesta integrazione di documentazione  NO  SI in data \_\_\_\_\_ prot. \_\_\_\_\_;

- Data di presentazione della documentazione integrativa \_\_\_\_\_ prot. \_\_\_\_\_;

Follonica li 14.06.2006

Il Responsabile del procedimento  


---

# TRIBUNALE DI GROSSETO

## SEZIONE FALLIMENTARE

\*\*\*\*\*

### ALLEGATO 3.4

#### Comunicazione Agenzia delle Entrate Ufficio via Trieste n. 5

\*\*\*\*\*

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 31/10/2025

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

[Redacted] va  
[Redacted] bi  
[Redacted] no

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.

[Redacted] di  
[Redacted] L.

LA CAPO TEAM (\*)  
Carmela Petillo  
firmato digitalmente

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

---

# TRIBUNALE DI GROSSETO

## SEZIONE FALLIMENTARE

\*\*\*\*\*

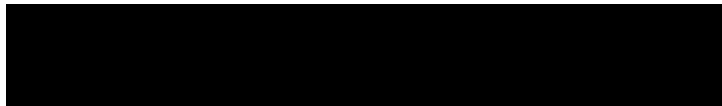
### ALLEGATO 3.5

#### Trascrizioni e iscrizioni

#### Ufficio via Trieste n. 5

\*\*\*\*\*

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 31/10/2025

Direzione Provinciale di GROSSETO  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 03/12/2024 Ora 09:42:06

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T71412 del 03/12/2024

per titolo telematico  
Richiedente PCCCCL

---

*Nota di Trascrizione - Titolo telematico*

Registro generale 16463  
Registro Particolare 11920

Data di presentazione 27/11/2019

---

**Documento composto da 33 pagine**

**Firmatario**

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale  
del Notariato Qualified Certification Authority)**

**IT**

**VATIT-80052590587**

**Organizzazione TINIT-CSTGAI81E51F839E**

**Firmatario Notaio**

**Scadenza 18/01/2021**



REPERTORIO N.2043

RACCOLTA N.1517

**COMPRAVENDITA**

**REPUBBLICA ITALIANA**

Il giorno venti novembre duemiladiciannove  
20 novembre 2019

In Grosseto, nel mio studio

Innanzi a me dott.ssa Gaia CASTRACANI, notaio in Grosseto con studio al Corso Carducci n. 76, iscritta nel ruolo dei Notai del Distretto Notarile di Grosseto,

sono presenti i signori:

- VESENTINI Jacopo, nato a Verona il 6 settembre 1979, domiciliato per la carica in Tavagnacco (UD), alla Via Alpe Adria n. 6, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di procuratore speciale della

[REDACTED]

società costituita in Italia, ai sensi dell'articolo 7.1, commi 4 e 5, della Legge sulla Cartolarizzazione, con sede legale in Conegliano (TV), Via Vittorio Alfieri n. 1, capitale sociale Euro 10.000 (diecimila) interamente sottoscritto e versato, partita IVA, codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Treviso-Belluno **04982730261**, REA n. TV-415877, a ciò autorizzato giusta **procura speciale**, che si allega al presente atto, in copia cartacea conforme alla copia su supporto informatico e da me notaio verificata la validità, sotto la lettera "**A**", ai rogiti del Notaio Antonio Reschigna, di Milano, in data 18 novembre 2019, rep.n. 55713/19336, rilasciata dal dott. BALZOTTI Alfredo, nato a Roma il 23 maggio 1966, a sua volta autorizzato in forza della delibera del Consiglio di Amministrazione di data 26 luglio 2019, nella sua qualità di Amministratore Delegato e legale rappresentante della società "AQUILEIA CAPITAL SERVICES S.r.l.", con sede in Tavagnacco (UD), alla Via Alpe Adria n. 6, capitale sociale Euro 30.408.907 (trentamiliardi quattrocentoottomila novecentosette) interamente sottoscritto e versato, iscritta al Registro delle Imprese tenuto presso la C.C.I.A.A. di Pordenone - Udine al numero e codice fiscale 02338310309, iscritta al R.E.A. al numero UD-253212, società con socio unico, quale procuratrice speciale di [REDACTED] S.R.L.", giusta procura speciale ai rogiti del notaio Guido Bevilacqua di Pordenone in data 22 luglio 2019 repertorio n. 54975, registrata a Pordenone il 23 luglio 2019 al n. 10322 serie 1T, iscritta al registro imprese competente il 29 luglio 2019 prot. 79178 del 26 luglio 2019;

**SOCIETA' ACQUIRENTE**

[REDACTED]

società costituita in Italia, in liquidazione e in concordato preventivo, con sede in Grosseto, via De' Barberi n. 108, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente sottoscritto e versato, Codice Fiscale, par-

Reg. a Grosseto

il

al num.

serie 1T

Euro

Trascritto a

il

ai nn.

tita iva e numero d'iscrizione del Registro delle Imprese della Maremma e del Tirreno 00901580530, Numero REA GR-73154, a questo atto rappresentata dai liquidatori giudiziari e legali rappresentanti signori

VANNI Roberto, nato ad Orbetello il 2 agosto 1953 e MORETTI Daniele, nato a Pitigliano il 25 ottobre 1960, entrambi domiciliati per la carica presso la sede sociale, tali nominati con Decreto del Tribunale di Grosseto repertorio n. 4082 in data primo marzo 2018 n. 13/2016 RCP, depositato in Cancelleria il 29 marzo 2018, al presente atto autorizzati giusta **Autorizzazione del Giudice Delegato** in data 12 novembre 2019, che in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera "B", per formarne parte integrante e sostanziale, con i pareri favorevoli del comitato dei creditori rispettivamente in data 26 ottobre 2019, 5 novembre 2019 e 13 novembre 2019, e con il consenso del commissario giudiziale in data 12 novembre 2019.

I medesimi, della cui identità personale, qualifica e poteri, io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto con il quale

**PREMETTONO CHE:**

[REDACTED] NG,  
[REDACTED] se-  
de in Siena, codice fiscale 92034720521, con atto ai rogiti del Notaio Giorgio Ciampolini già di Grosseto, in data 13 marzo 2006 repertorio n. 169151/48691, trascritto a Grosseto il 4 aprile 2006 ai nn. 6067/3807, acquistava dal signor Asta Michele, titolare della ditta individuale "ASTA COSTRUZIONI DI ASTA MICHELE", con sede in Scarlino, l'immobile ad uso ufficio sito in Follonica, via Trieste n. 5, censito al Catasto Fabbricati del medesimo comune al foglio 25 particella 473 subalterno 37, nel seguito meglio descritto perché oggetto del presente atto, al preciso ed unico scopo di concederlo in locazione finanziaria (leasing) alla società [REDACTED], con sede in Grosseto (utilizzatore) giusto contratto di leasing n. 1142902 in data 13 marzo 2006;

- il Tribunale di Grosseto con decreto in data 5 maggio 2017 dichiarava aperta la procedura di concordato preventivo per la società "CO.SER. CONFESERCENTI SERVIZI S.R.L.", e con decreto del primo marzo 2018 (duemiladiciotto) depositato in cancelleria il 29 marzo 2018 omologava il suddetto concordato preventivo, nominando i liquidatori giudiziari nella persona di VANNI Roberto e MORETTI Daniele;

- con comunicazione del 15 novembre 2018 indirizzata all'utilizzatore la concedente "[REDACTED] & [REDACTED] I SERVIZI FINANZIARI ALLE IMPRESE S.P.A." risolveva il contratto di leasing n. 1142902 sopra richiamato, a seguito dell'inadempimento dell'utilizzatore;

- la società "[REDACTED]" acquistava, tra gli altri,

l'immobile in oggetto, giusta ATTO PUBBLICO NOTARILE INFORMATICO DI CESSIONE DI RAPPORTI GIURIDICI E BENI IN LEASING IN BLOCCO AI SENSI DELL'ARTICOLO 7.1 COMMI 4 E 5 DELLA LEGGE SULLA CARTOLARIZZAZIONE E DELL'ARTICOLO 58 DEL TESTO UNICO BANCARIO REDATTO AI SENSI DELL'ARTICOLO 11 COMMA 13 DEL DECRETO LEGISLATIVO 12 APRILE 2006 N. 163, a rogito del dott. Mario Zanchi, Notaio in Siena, rep. 37.543, racc. 18.861 del 12 marzo 2019, registrato a Siena il 13 marzo 2019 al n. 1488/1T (non trascritto, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 58, comma 3, del Testo Unico Bancario), a seguito della cessione dei Rapporti Giuridici (unitamente ai Beni in Leasing e al Contratto di Gestione), i privilegi e le garanzie di qualsiasi tipo, da chiunque prestati o comunque esistenti a favore di "MONTE DEI PASCHI DI SIENA LEASING & FACTORING, BANCA PER I SERVIZI FINANZIARI ALLE IMPRESE S.P.A.", le trascrizioni nei pubblici registri degli atti di acquisto dei Beni in Leasing conservano la loro validità ed il loro grado a favore della cessionaria, senza bisogno di alcuna formalità o annotazione), cessione avvenuta dalla

[REDAZIONE]

- la presente compravendita, quindi, ha per oggetto una consistenza immobiliare attualmente occupata dall'ex utilizzatore in leasing "[REDAZIONE]" il quale non ha provveduto al rilascio di quanto in oggetto ed ha tuttavia convenuto con l'attuale proprietà di addivenire alla presente compravendita;

- è pertanto intendimento della società "[REDAZIONE]" vendere e della "[REDAZIONE]" acquistare l'immobile oggetto del presente atto, ai patti e alle condizioni di seguito indicati, al fine di definire integralmente e transattivamente il rapporto derivante dal contratto di leasing di cui in premessa.

Tutto ciò premesso  
e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto,  
si conviene quanto segue:

#### ART. 1

##### OGGETTO: VENDITA

[REDAZIONE]  
[REDAZIONE] d'acquisto, la piena proprietà di porzione di fabbricato ad uso ufficio sito nel Comune di Follonica alla via Trieste con accesso indipendente dal civico n. 5 (catastalmente snc), posto al piano terreno, della consistenza di 8,5 (otto virgola cinque) vani catastali,

- rappresentato al Catasto Fabbricati del predetto Comune al foglio 25 particella 473 subalterno 37, via Trieste piano T,

zona censuaria 1, categoria A/10, classe 6, consistenza 8,5 vani, superficie catastale totale mq 209, rendita catastale euro 3.577,76.

**CONFINI:** detta via, parti comuni, proprietà Mocciola e/o aventi causa, salvo altri.

Ai sensi dell'art. 29 co 1 bis della Legge n. 52/1985, come introdotto dal D.L. 78/2010, convertito con modificazioni in Legge n. 122/2010, la parte venditrice - quale intestataria catastale dell'immobile in oggetto in conformità altresì alle risultanze dei registri immobiliari, come da me notaio accertato - sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, dichiara, e la parte acquirente ne prende atto, che i dati catastali del fabbricato sopra descritto e la relativa **planimetria**, regolarmente depositata in catasto e che in fotocopia si allega al presente atto sotto la lettera "**C**", sono conformi allo stato di fatto dei luoghi e che non sussistono difformità rilevanti tali da influire sul calcolo della rendita catastale e da dare luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria ai sensi della vigente normativa, dando atto che non esistono impianti fotovoltaici. La parte acquirente nella sua qualità, già nella materiale disponibilità di quanto in oggetto, come indicato in premessa, dichiara di aver verificato, prima della sottoscrizione del presente contratto, la conformità dello stato dei luoghi alle planimetrie catastali accettando incondizionatamente quanto compravenduto riconoscendolo di suo puro e completo gradimento, rimossa qualsiasi eccezione o riserva.

#### **ART. 2**

**PROVENIENZA:** In ordine alla provenienza la parte venditrice dichiara di essere divenuta proprietaria dell'immobile in oggetto in virtù del titolo di provenienza citato in premessa.

#### **ART. 3**

##### **CORRISPETTIVO**

La vendita è convenuta per la somma di **Euro 150.000,00 (centocinquantamila virgola zero zero)** imponibili, oltre I.V.A., che sarà versata secondo le modalità di cui all'art. 17 comma 6 lettera a-bis) del D.P.R. 633/72 ("reverse charge").

Le parti come sopra rappresentate precisano che il prezzo sopra indicato è stato così determinato mediante accordo tra le parti a saldo e stralcio della chiusura del contratto di locazione finanziaria sopra citato tra la stessa parte venditrice e la società acquirente.

A tale proposito le parti dichiarano di non avere più nulla a pretendere nei reciproci confronti, compresi i garanti, co-obbligati e danti causa, in relazione al contratto di locazione finanziaria di cui sopra ed alle somme versate a qualsiasi titolo in dipendenza di tale contratto.

Ai sensi del DPR 445/2000, le parti, preventivamente richiamate da me notaio, sulle conseguenze penali in caso di attestazione non rispondente a verità e consapevoli dei poteri

di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, in relazione all'art. 35 comma 22 del D.L. n. 223/2006 convertito in Legge n. 248/2006, e successive modificazioni rendono le seguenti dichiarazioni:

"- che il prezzo come sopra convenuto viene corrisposto dalla parte acquirente alla parte venditrice, che ne rilascia quietanza, mediante n. 2 (due) assegni circolari non trasferibili rispettivamente serie e n. SE 4027282206-12 dell'importo di euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) e serie e n. ZE 4007426719-10 dell'importo di euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) entrambi emessi in data 19 novembre 2019 da Terre Etrusche e di Maremma Credito Cooperativo - Società Cooperativa, filiale di Grosseto 2, per ICCREA Banca S.p.A.;

- di non essersi avvalse dell'opera di un mediatore immobiliare."

Le parti dichiarano di essere state edotte da me notaio di quanto disposto dall'articolo 1 co 63, lettera C) della L. n. 147/2013 in materia di deposito del prezzo, dichiarando altresì tutte, concordemente, di non volersi avvalere della predetta disciplina del deposito del prezzo presso il notaio rogante, ai sensi della richiamata normativa.

#### **ART. 4**

##### **IPOTECA LEGALE**

La parte alienante rinunzia all'ipoteca legale.

#### **ART. 5**

##### **MODALITA' DI ACQUISIZIONE**

L'alienazione è convenuta a corpo e non a misura, con espressa esclusione per le parti delle revisioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'articolo 1538 c.c., nello stato di fatto e di diritto in cui si trova quanto compravenduto, e si possiede, con ogni accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, ragione, azione, con tutti i diritti inerenti, con le servitù attive e passive legalmente esistenti e costituite, nonché con le destinazioni e prescrizioni urbanistiche del Comune di Follonica, e con la proporzionale quota di comproprietà agli enti e spazi comuni del fabbricato di cui fa parte, tali per legge o per destinazione, così come pervenuto alla parte venditrice in forza del titolo di acquisto citato in premessa.

La proprietà di quanto compravenduto viene trasferita fin da questo momento alla parte acquirente, che da oggi ne godrà i frutti e ne sopporterà i relativi oneri.

In ordine alla situazione dell'immobile in oggetto la parte acquirente da atto di essere già nella materiale disponibilità, come precisato in premessa. Per quanto occorrer possa, perciò, la parte acquirente esonera espressamente la parte venditrice dall'adempimento dell'obbligo di consegna della

cosa venduta ai sensi dell'articolo 1476 n. 1 c.c..

La parte acquirente dichiara, quindi, di avere visionato l'Immobile, rilevandone l'attuale utilizzo, occupazione e stato di fatto, che dichiara di accettare interamente e ritenere conformi alle proprie esigenze, accettando con ciò l'immobile nello stato di fatto e di diritto e nella situazione catastale, impiantistica, urbanistica ed igienico-sanitaria, assumendo a proprio esclusivo carico ogni adempimento, onere e spesa per l'eventuale adeguamento alle norme di legge.

#### **ART. 6**

##### **GARANZIE**

La parte venditrice garantisce il diritto alienato, l'immobile che lo concerne e la libertà dello stesso da iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli ad eccezione di quanto eventualmente menzionato nel presente atto.

La parte venditrice precisa inoltre che l'ipoteca volontaria iscritta a Grosseto, a favore di Banca Toscana S.p.A., in data 16 maggio 2003 ai nn. 7684/1483 per l'importo di euro 200.000,00 (duecentomila virgola zero zero) (capitale euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero)) giusto atto ai rogiti del notaio Sergio Graziosi di Follonica in data 15 maggio 2003 repertorio n. 23024/9266, a carico dell'immobile riportato al catasto fabbricato al foglio 25 particella 473 subalterno 2 (la cui fusione con il subalterno 24 ha originato l'attuale subalterno 37) è stata assentita di cancellazione con scrittura autenticata nelle firme dal notaio Giorgio Ciampolini già di Grosseto in data 13 marzo 2006 repertorio n. 169150/48690, come altresì precisato nell'atto di provenienza ai rogiti del medesimo notaio in data 13 marzo 2006 repertorio n. 169151, ma che non risulta eseguita la relativa formalità di annotamento.

Pertanto con riferimento al predetto contratto di mutuo, la parte venditrice dichiara e garantisce che il debito a garanzia del quale è stata iscritta la predetta ipoteca è estinto e che il suddetto gravame è quindi solo formale, si obbliga quindi nei confronti della parte acquirente a provvedere alla cancellazione della predetta ipoteca di garanzia, a propria cura e spese, nel minor tempo tecnicamente possibile, obbligandosi a tenere indenne essa parte acquirente da qualsiasi spesa, molestia o danno.

La parte venditrice garantisce l'inesistenza di contratti di locazione e, conseguentemente, l'inesistenza di disdette che diano luogo al diritto di prelazione di cui all'art. 38 della Legge 392 del 27/07/1978.

La Parte venditrice dichiara di non prestare alcuna garanzia, né relativamente all'immobile, né in merito alla presenza nell'immobile o nel relativo suolo e sottosuolo di materiali, sostanze, rifiuti e/o composti pericolosi, rifiuti solidi, rifiuti speciali, sostanze tossiche, inquinanti e/o contaminanti, anche ai sensi e per gli effetti delle disposi-

zioni relative ai terreni contenute nel D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 e del D.Lgs. 16 gennaio 2008 n. 4 e successive modificazioni, nonché di petroli, resti e/o reperti archeologici, miniere in disuso e/o comunque cavità sotterranee. Al riguardo, la Parte Acquirente accetta quanto sopra indicato senza riserva alcuna.

La parte acquirente esonera la società venditrice da ogni garanzia per vizi come pure da ogni responsabilità in ordine allo stato di fatto e di diritto dell'immobile in oggetto, che deve intendersi venduto come "visto e piaciuto".

La Parte acquirente dichiara, inoltre, di ben conoscere ed accettare quanto compravenduto con tutti gli annessi ed i connessi senza riserva né condizione alcuna, nello stato e nella condizione di fatto in cui oggi si trova ad essa ben nota, anche sotto il profilo manutentivo, impiantistico, urbanistico ed igienico-sanitario, dichiarando a tal fine di assumere su di sé l'obbligo di provvedere ad ogni e qualsivoglia manutenzione ordinaria e/o straordinaria risulti necessaria all'immobile oggetto di compravendita, nonché agli impianti e servizi ivi esistenti, espressamente esonerando la Parte Venditrice dalle garanzie per vizi, ivi compresi quelli occulti, nonché di conformità impiantistica, ai sensi dell'art. 1490, II comma Codice Civile.

Le parti dichiarano che nella determinazione del prezzo di vendita hanno tenuto conto di tutte le suddette pattuizioni.

La parte acquirente, prende atto delle dichiarazioni della parte venditrice a mezzo del costituito rappresentante e delle risultanze della scheda tecnica a firma del geometra Lombardini del 27 ottobre 2018, allegata all'atto di provenienza dell'odierna parte venditrice ai rogiti del Notaio Mario Zanchi rep. 37543 in data 12 marzo 2019 di cui in premessa, al fine di verificare la regolarità urbanistica e catastale di quanto in oggetto, dichiarando altresì essa parte acquirente di essere soddisfatta degli esiti della stessa e rinunciando espressamente alle previsioni di cui agli artt. 1489 e 1497 del Codice Civile, anche sotto il profilo risarcitorio.

Le Parti dichiarano espressamente che nella determinazione del prezzo hanno tenuto conto delle precedenti pattuizioni.

#### **ART. 7**

##### **SICUREZZA IMPIANTI**

Le parti si dichiarano edotte della normativa sugli impianti di cui al Decreto Ministero Sviluppo economico n. 37 del 2008. La parte venditrice, non garantisce l'efficienza ed il regolare funzionamento degli impianti posti a servizio dell'immobile e, più in generale, dichiara alla parte acquirente che ne prende atto e se ne assume tutti i rischi, che gli impianti suddetti potrebbero risultare non conformi alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca della loro realizzazione o del loro adeguamento obbligatorio. Con rife-

rimento agli impianti che corredano l'immobile in oggetto, la parte acquirente dichiara di avere piena conoscenza dello stato in cui versano, e pertanto le parti, anche ai sensi dell'art. 1 del citato d.m., e dell'art. 1490, comma 2, cod. civ., convengono di escludere ogni garanzia a riguardo anche in ordine alla conformità degli impianti alla vigente normativa in materia di sicurezza, rimanendo l'eventuale onere di adeguamento a carico della parte acquirente, la quale rinuncia a ogni azione per la causale in oggetto. La parte acquirente inoltre, espressamente esonera la parte venditrice, che accetta, dall'obbligo di consegna delle dichiarazioni di conformità e/o rispondenza, della relativa documentazione amministrativa e tecnica e del libretto di uso e manutenzione, tra le parti espressamente pattuendosi che essi saranno eventualmente ottenuti a cura e spese della parte acquirente. Le parti dichiarano che nella determinazione del prezzo hanno tenuto conto delle precedenti pattuizioni.

#### **ART. 8**

##### **NORMATIVA URBANISTICA ED EDILIZIA**

Ai sensi dell'art. 40, comma secondo della legge n. 47/1985, e successive modifiche ed integrazioni, la parte venditrice, preventivamente richiamata da me Notaio, sulle conseguenze penali cui andrebbe incontro in caso di attestazione non rispondente a verità, dichiara, ai sensi del D.P.R. 445/2000, che le opere relative all'unità immobiliare in contratto ed al fabbricato di cui è parte sono state iniziate in data anteriore al primo settembre 1967, che successivamente l'unità immobiliare in contratto ha subito modifiche in conformità ai seguenti titoli:

- concessione edilizia n. 7078/1987 rilasciata dal Comune di Follonica in data 14 dicembre 1987,
  - Denuncia di Inizio Attività presentata in data 18 aprile 2002 prot.n. 285,
  - Denuncia di Inizio Attività presentata in data 11 giugno 2003 prot.n. 12580, p.e.n. 595
  - Denuncia di Inizio Attività presentata in data 24 maggio 2006 prot.n. 1718, p.e.n. 10588
- con Attestazione di Abitabilità n. 32 in data 7 giugno 2006 prot.n. 11572

titoli edilizi che la parte venditrice dichiara non annullati, nè decaduti, nè divenuti inefficaci;

e che nell'unità immobiliare in contratto non sono stati posti in essere interventi edilizi tali da richiedere il rilascio di ulteriori provvedimenti autorizzatori, neppure in sanatoria.

In ogni caso, per patto espresso, laddove l'agibilità fosse venuta meno o risultasse mancante ovvero fossero venuti meno i presupposti per il suo ottenimento, la parte acquirente esonera la parte venditrice da ogni onere, obbligo e responsabilità a riguardo, escludendo che la mancanza di agibilità

e/o dei requisiti della stessa possa costituire vizio di quanto qui oggetto di compravendita e/o inadempimento della stessa venditrice, circostanza di cui si è espressamente tenuto conto nella determinazione del corrispettivo di vendita. La parte acquirente, già nella materiale disponibilità di quanto in oggetto, si impegna a farsi direttamente carico delle attività e dei costi eventualmente necessari per rendere utilizzabile l'immobile compravenduto anche sotto il profilo concessorio, di modo che mai alla Parte Venditrice possano essere imputati ritardi o responsabilità al riguardo.

#### **ART. 9**

##### **PRESTAZIONE ENERGETICA - D.LGS. 192/2005**

Le parti si dichiarano espressamente edotte da me notaio in merito alla vigente normativa in materia di certificazione-prestazione energetica dei fabbricati, nonché degli obblighi previsti dall'art. 7 co. 5 del DPR 16 aprile 2013 n. 74 in materia di consegna e di aggiornamento del libretto di impianto per la climatizzazione debitamente aggiornato e con gli eventuali allegati previsti per legge, in ottemperanza al disposto del D.M. 10 febbraio 2014 relativo agli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva e la produzione di acqua calda sanitaria eventualmente esistenti nell'immobile in oggetto, nonché sulle sanzioni previste in caso di violazione della suddetta disciplina.

Si allega al presente atto sotto la lettera "D" l'**attestato di prestazione** energetica di cui è stato dotato l'immobile in oggetto, redatto in data 14 agosto 2018 dal tecnico Luca Lombardini iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Siena trasmesso telematicamente al competente Ufficio della Regione Toscana in data 14 agosto 2018.

Ai sensi della predetta normativa, la parte acquirente dà atto di aver ricevuto dalla parte alienante le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici, dà atto inoltre che il predetto attestato le è stato reso disponibile dalla parte venditrice sin dall'inizio delle trattative e le è stato consegnato dalla medesima alla fine delle stesse.

La parte alienante, ai sensi della predetta normativa, dichiara che il predetto attestato di prestazione energetica è stato redatto da tecnico in possesso dei requisiti prescritti dalla vigente normativa, è pienamente valido ed efficace, non è scaduto e non si è verificata nessuna causa che ne determini la decadenza, impegnandosi in caso contrario la parte venditrice a tenere indenne la parte acquirente da qualsiasi sanzione o danno.

#### **ART. 10**

##### **PRESA D'ATTO**

La parte acquirente dichiara di avere visionato l'Immobile, rilevandone l'attuale utilizzo, occupazione e stato di fat-

to, che dichiara di accettare interamente e ritenere conformi alle proprie esigenze, accettando con ciò l'immobile nello stato di fatto e di diritto e nella situazione catastale, impiantistica, urbanistica ed igienico-sanitaria, assumendo a proprio esclusivo carico ogni adempimento, onere e spesa per l'eventuale adeguamento alle norme di legge.

La parte acquirente, inoltre, prende atto delle dichiarazioni della parte venditrice a mezzo del costituito rappresentante, e delle risultanze della scheda tecnica del geometra Lombardini sopra richiamata, dichiarando di essere soddisfatta degli esiti della stessa e rinunciando espressamente alle espressamente alle previsioni di cui agli artt. 1489 e 1497 del Codice Civile, anche sotto il profilo risarcitorio.

Le Parti dichiarano espressamente che nella determinazione del prezzo hanno tenuto conto delle precedenti pattuizioni.

#### **ART. 11**

##### **TRASCRIZIONE CONSERVATORIA**

Le parti consentono la trascrizione del presente atto presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari a domanda di me Notaio, con esonero da responsabilità per il Conservatore.

#### **ART. 12**

##### **SPESE, IMPOSTE E TASSE**

Tutte le spese, imposte e tasse del presente atto, inerenti e dipendenti, sono a carico della Società acquirente, in particolare, la Parte Acquirente si accolla e fa proprie tutte le spese, imposte e tasse in qualsiasi maniera correlate al presente atto di vendita e delle relative formalità, anche qualora la Parte Venditrice ne fosse debitore solidale per effetto della stipula del presente atto, anche a seguito di successivo accertamento fiscale notificato.

#### **ART. 13**

##### **MENZIONI FISCALI**

##### **Agli effetti fiscali la parte venditrice dichiara:**

La società venditrice, a mezzo del costituito rappresentante, dichiara di optare (ai sensi degli articoli 2, comma 1 e 10, comma 1, n. 8-ter, D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633) per l'applicazione al presente contratto dell'imposta sul valore aggiunto in modo ordinario (perchè la cessione riguarda un fabbricato strumentale che, per le sue caratteristiche, non è suscettibile di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni, da parte di impresa non costruttrice e che non vi ha eseguito lavori di cui alle lettere c), d) ed e) dell'articolo 31, legge 5 agosto 1978, n. 457 ovvero di cui alle lettere c), d) e f) dell'articolo 3 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380).

In base al D.M. 25 maggio 2007, le parti si danno reciprocamente atto che, per quanto riguarda l'imposta sul valore aggiunto, troverà applicazione il regime del c.d. Reverse charge di cui all'art. 17, comma sesto, lett. a bis D.P.R.

633/1972 , in virtù del quale il venditore è tenuto all'emissione di fattura senza addebito dell'IVA ed il relativo obbligo di assoggettamento all'imposta viene assolto dall'acquirente, pertanto:

- la società venditrice, come sopra rappresentata, dichiara che emetterà nei termini di legge la fattura relativa alla presente cessione, senza indicazione nè dell'aliquota nè dell'importo dell'imposta e contenente l'esplicito riferimento al comma 5 dell'articolo 17 del D.P.R. 633/1972 suddetto;

- a sua volta la società acquirente, come sopra rappresentata, dichiara di essere a conoscenza di assumere la qualità di soggetto passivo dell'imposta e degli adempimenti posti a suo carico dalle citate disposizioni (obbligo di integrare la fattura con l'indicazione dell'aliquota e dell'importo dell'imposta; obbligo di annotare, nei termini di legge, detta fattura sia nel registro delle fatture emesse che nel registro degli acquisti).

Avendo concluso la parte venditrice un'operazione di cessione di rapporti giuridici e beni leasing in blocco anche ai sensi dell'articolo 7.1 commi 4 e 5 della legge sulla cartolarizzazione come indicato in premessa, trova applicazione quanto disposto nell'art. 7.1 comma 4-ter della legge 30 aprile 1999 n. 130 (come modificata in particolare dal Decreto legge del 30 aprile 2019 n. 34 convertito dalla Legge 28 giugno 2019 n. 58), e dunque alla società veicolo d'appoggio cessionaria dei contratti e rapporti di locazione finanziaria e dei beni derivanti da tale attività (odierna parte venditrice) si applicano le disposizioni in materia fiscale previste per le società che esercitano attività di locazione finanziaria. Trattandosi dunque di cessione di immobili oggetto di contratti di leasing risolti o altrimenti cessati per fatto dell'utilizzatore come indicato in premessa, ai sensi del citato art. 7.1 comma 4-ter della legge 30 aprile 1999 n. 130, il presente atto è soggetto alle imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa ai sensi dell'articolo 35, comma 10-ter, del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito con modificazioni dalla legge 4 agosto 2006 n. 248.

Le parti prendono atto e accettano che le visure ipotecarie e catastali sono state aggiornate alla data odierna.

Le parti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato e dichiarano di averne esatta conoscenza.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che, scritto da persona di mia fiducia con mezzi elettronici e da me Notaio completato a mano, su sei fogli per ventitre facciate, è stato da me letto alle parti, che lo approvano.

Sottoscritto alle ore diciassette e minuti dieci.

F.TO: Jacopo VESENTINI

F.TO: Roberto VANNI

F.TO: Daniele MORETTI

F.TO: Dott.ssa **Gaia CASTRACANI** notaio.=

ANTONIO RESCHIGNA  
NOTAIO  
Via del Lauro, 2  
20121 MILANO  
Tel. 02.89011141 - Fax 02.89015504

AVEGATO "A" AD ATO  
RACCOLTA N. 1517

N. 55713/19336 di Repertorio

PROCURA SPECIALE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2019 (duemiladiciannove) il giorno 18 (diciotto) del  
mese di novembre,

in Milano, nella casa in Via Gonzaga n. 2,

avanti a me dottor Antonio Reschigna, notaio in Milano e i-

scritto nel Collegio Notarile di Milano,

è comparso

[REDACTED]

venire al presente atto nella sua qualità di Amministratore

Delegato e legale rappresentante della società:

[REDACTED]

società con unico socio, con sede in Tavagnacco (UD), Via Al-  
pe-Adria n. 6, capitale sociale euro 30.408.907,00, codice fi-

scale e numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di Por-

denone - Udine: [REDACTED] e di essere mu-

nito degli occorrenti poteri in forza di delibera del Consi-

glio di Amministrazione della detta società in data 26 luglio

2019, depositata in data 20 settembre 2019 al n. 54402/2019 di

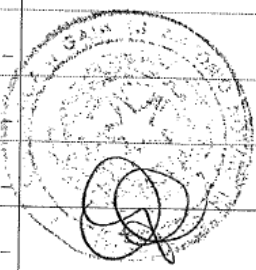
protocollo e iscritta in data 23 settembre 2019,

società che interviene al presente atto in nome e per conto

della

[REDACTED]

Giuseppe Reschigna Roberto Veri Daniele [REDACTED]



Antonio Reschigna

[REDACTED]  
415877,

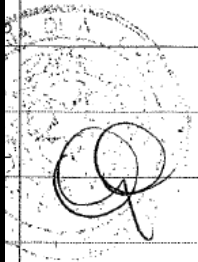
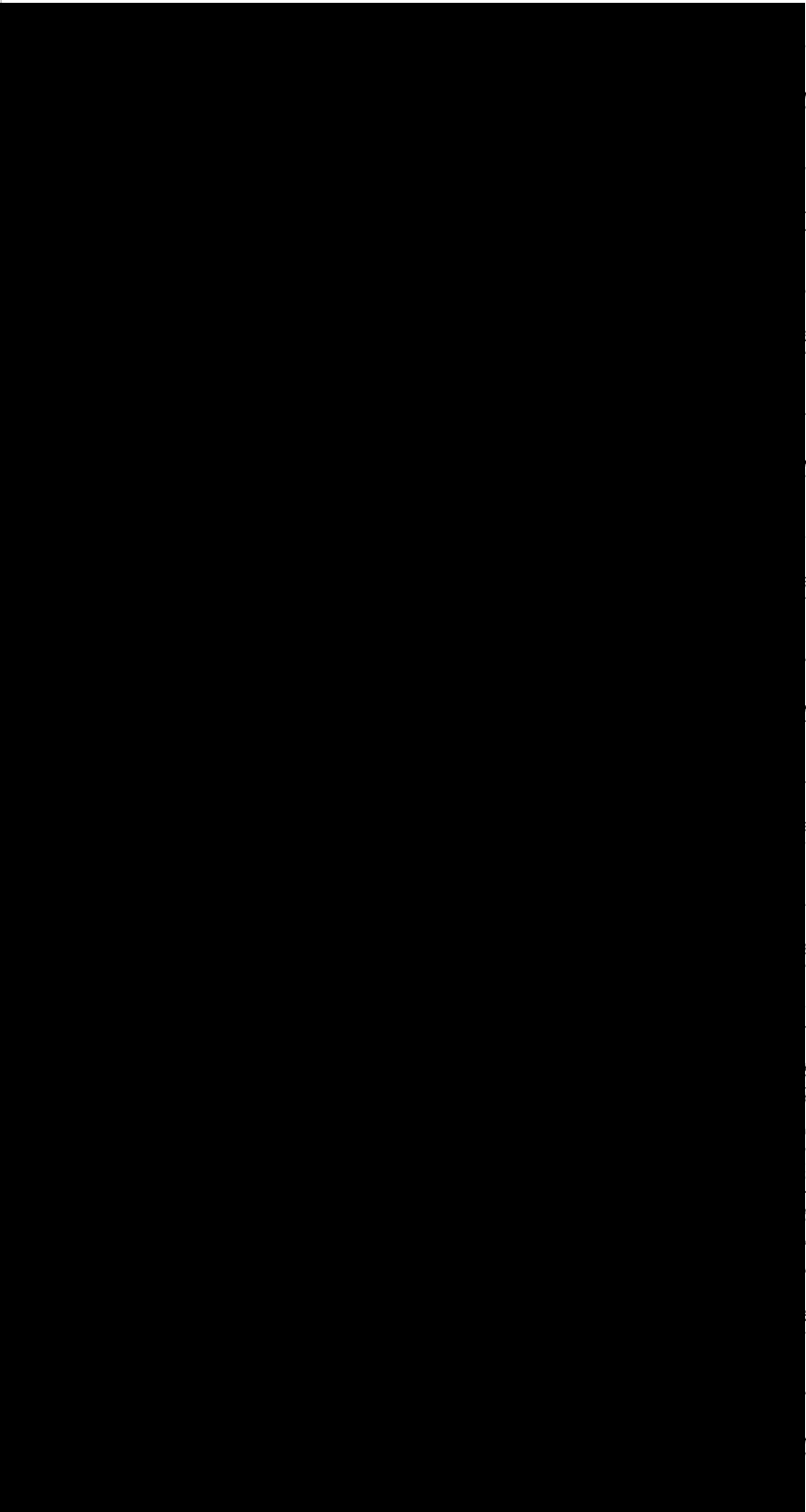
società a quanto infra autorizzata in forza di procura ricevuta dal dott. Guido Bevilacqua notaio in Pordenone in data 22 luglio 2019 al n. 54975/40666 di repertorio, registrata all'Agenzia delle Entrate di Pordenone il 23 luglio 2019 n.10322 serie 1T ed iscritta nel Registro delle Imprese competente in data 29 luglio 2019 con protocollo n. 79178 del 26 luglio 2019, (di seguito nel presente atto la "Società").

Detto comparente, della cui identità personale, qualifica e poteri io notaio sono certo,

dichiara di nominare

quali procuratori speciali della suddetta società rappresentata i signori:

[REDACTED]



Group President: Robert Lee

John Smith

Joe Carmon

[REDACTED]

tutti domiciliati per l'incarico presso la sede sociale in la-  
vagnacco (UD), Via Alpe Adria n. 6,

affinché

gli stessi, agendo in nome e per conto di essa società, in via  
disgiunta tra loro, vendano per il prezzo di euro 150.000,00  
(centocinquantamila virgola zero zero) il seguente bene immo-  
bile di titolarità della società rappresentata:

in Comune di Follonica (GR)

contraddistinto al Catasto Fabbricati del suddetto Comune come

\* segue:

Foglio 25, particella 473, sub. 37,

Via Trieste piano T, z.c. 1, cat. A/10, Cl. 6, 8,5 vani, Su-  
perficie Catastale Totale 209 mq., Rendita euro 3.577,76.

A tal fine conferisce ai nominati procuratori ogni opportuno e  
necessario potere ed in particolare quello di:

- intervenire nello stipulando atto notarile, firmarlo e pre-  
stare il consenso all'alienazione;
- meglio individuare gli immobili con dati catastali, consi-  
stenze e coerenze, anche in rettifica a quanto sopra riporta-  
to;
- fissare il prezzo, esigerlo, incassarlo o dichiarare di a-  
verlo già riscosso e rilasciarne quietanza, ovvero accordare  
termini di pagamento con o senza garanzie;

- rinunciare all'ipoteca legale, fare frazionamenti, dichiarazioni e denunce catastali, firmando i relativi elaborati; sottoscrivere e allegare planimetrie; consentire volture, trascrizioni, annotamenti e rettifiche, anche catastali, fare dichiarazioni di conformità dei dati catastali e delle planimetrie catastali all'effetto della vendita;

- rendere, anche quali dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, dichiarazioni relative alle seguenti disposizioni: L. 47/1985 e successive modificazioni e integrazioni e D.P.R. 380/2001; D.L. n. 223/2006 convertito in L. 248/2006 e successive modifiche e integrazioni;

- rendere dichiarazioni di ogni natura anche ai fini fiscali;

- prestare tutte le garanzie di legge;

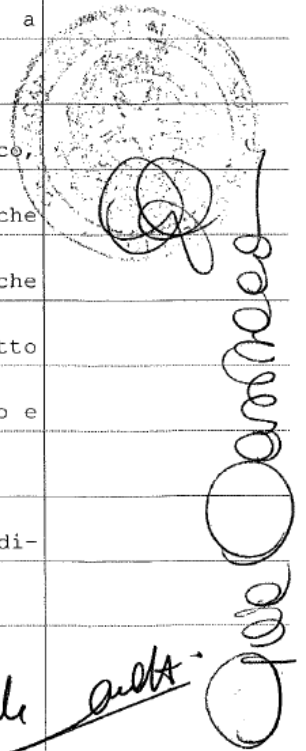
- convenire tutti i patti e le condizioni che riterranno del caso, ivi comprese servitù attive e passive e rinunciare a quelle esistenti;

- fare in genere, per l'espletamento del presente incarico, quanto verrà ritenuto utile, necessario o conveniente e che far potrebbe la società rappresentata se presente, in modo che non possa mai essere ai nominati procuratori opposto difetto di rappresentanza o mancanza di poteri, con promessa di rato e valido, sotto gli obblighi di legge.

La presente procura è a titolo gratuito, con obbligo di rendiconto e da esaurirsi in unico contesto.

Giuseppe Fesantini Roberto Leo

Luigi aut.



Il presente atto viene conservato nella raccolta dei miei atti  
notarili al fine di estrarre copia digitale.

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho  
dato lettura al comparente che lo approva e con me notaio lo  
sottoscrive alle ore 15 (quindici) e 30 (trenta) minuti pri-  
mi.

Consta questo atto di due fogli scritti da persona di mia fi-  
ducia e da me notaio su sei pagine fino a qui.

F.to Alfredo Balzotti

F.to Antonio Reschigna

**Certificazione di conformità di copia digitale ed originale analogico**  
(art. 22, comma 1, D.Lgs 7 marzo 2005, n. 82 - Art. 68 - ter, legge 16 febbraio 1913, n. 89)

Certifico io sottoscritto, Dott. Antonio Reschigna, notaio in Milano, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Milano, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale (dotata di certificato di vigenza fino al 25 luglio 2020, rilasciato dal Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority), che la presente copia, composta da numero 6 (sei) pagine su numero 7 (sette) fogli formato A4 (compreso il presente) e contenuta su supporto informatico, è conforme al documento originale analogico nei miei atti firmato a norma di legge. Ai sensi dell'art. 22, comma 1, D.Lgs 7 marzo 2005, n. 82, l'esibizione e produzione della presente copia informatica di documento analogico sostituisce quella dell'originale.

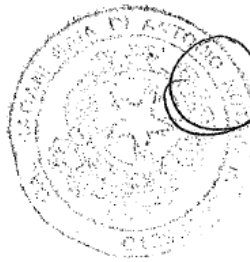
Milano, 19 novembre 2019

File firmato digitalmente dal Notaio Antonio Reschigna

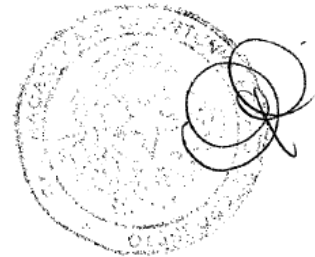
*Giuseppe Venturi*

*Roberto*

*Paolo Rossi*



*Paolo Reschigna*





ALLEGATO "B"  
AD ATTO RACCOLTA N. 1517

~~12/10/2019~~  
10/10/2019



**TRIBUNALE DI GROSSETO**  
-- SEZIONE FALLIMENTARE --  
**CONCORDATO PREVENTIVO CO.SER. Srl in liquidazione 16/13**

\*\*\*\*\*

**INFORMATIVA E RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE AL GIUDICE DELEGATO PER TRANSAZIONE E RISCATTO ANTICIPATO/ACQUISTO PORZIONE DI FABBRICATO.**

**Ill.mo Sig. Giudice Delegato**

I sottoscritti Rag. Daniele Moretti e Roberto Vanni, Liquidatori Giudiziali della procedura suindicata,

**PREMESSO CHE**

- il piano liquidatorio concordatario prevede il riscatto dell'immobile ubicato in Comune di Follonica (GR), Via Trieste n. 5, censito al catasto urbano di detto comune al foglio 25, particella 476, sub 37, cat. A/10, già condotto in forza del contratto di locazione finanziaria n. 1142902, stipulato con MPS LEASING & FACTORING S.p.A;
- sulla base del predetto contratto il riscatto sarebbe dovuto avvenire il 28 agosto 2022;
- tenendo conto di quanto pagato fino ad oggi, **i canoni ancora dovuti fino al 28 agosto 2022** ed il prezzo di riscatto del bene **ammontano a complessivi 176.900,80** (dei quali € 16.328,53 a titolo di interessi), **oltre ad € 3.803,03** dovuto per canoni scaduti alla data di presentazione della domanda di concordato preventivo, **per complessivi € 180.703,83**;
- MPS Leasing & Factoring S.p.A. ha ceduto, con contratto perfezionato in data 11 marzo 2019, nell'ambito di una operazione di cartolarizzazione dei crediti realizzata ai sensi dell'art. 7.1, comma 5, della Legge n. 130/1999 (cessione pubblicata in Gazzetta Ufficiale, Parte II, n. 32 del 16/03/2019) a Morgana 1 S.r.l. i contratti di locazione finanziaria e la proprietà dei beni che ne costituiscono l'oggetto tra i quali il contratto perfezionato con CO.SER S.r.l.;
- Merlin SPV S.r.l. è divenuta cessionaria ai sensi e per gli effetti dell'articolo 58 del Decreto Legislativo 1 settembre 1993, n. 385 dei crediti della cedente MPS Leasing & Factoring S.p.A. (cessione pubblicata in Gazzetta Ufficiale, Parte II, n. 31 del 14/03/2019) tra i quali quelli derivanti dal contratto di locazione finanziaria immobiliare perfezionato con CO.SER. S.r.l.;
- a seguito di intense trattative tra Aquileia Capital Services S.r.l., iscritta nell'Elenco Speciale ex art. 106 D. Lgs. 385/93, con sede legale a Tavagnacco (UD) in Via Alpe Adria n. 6 (C.F./P. I. 02338310309), in qualità di mandataria con rappresentanza di Morgana 1 S.r.l., con sede legale in Conegliano (TV), via Alfieri n. 1, P.IVA 04982730261, giusta procura speciale Notaio dott. Guido Bevilacqua del 08/04/2019, rep. n. 54252, racc. n. 40222 e Merlin SPV S.r.l. con sede in Tavagnacco (UD), in Tavagnacco (UD), via Alpe Adria n. 6, P.IVA 04981830260, giusta procura speciale Notaio Guido Bevilacqua del 08/04/2019, rep. n. 54252, racc. n. 40222 risulta possibile procedere all'acquisto del ridetto immobile oggetto di locazione finanziaria al prezzo di Euro 150.000,00. (centocinquantamila/00), oltre imposte e tasse come per legge, a

ESAD 6.11.63







TRIBUNALE DE GRANDE INSTANCE  
E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
18 NOV. 2019  
Grosses II.

*telematics*

ETTORNE LIERE  
REGISTRATION ADMINISTRATIVE

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

Dichiarazione protocollo n. GR0060046 del 06/06/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Follonica

Via Trieste

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 25  
Particella: 473  
Subalterno: 37

Compilata da:  
Berti Mirco

Iscritto all'albo:  
Geometri

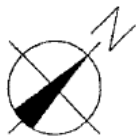
Prov. Grosseto

N. 1126

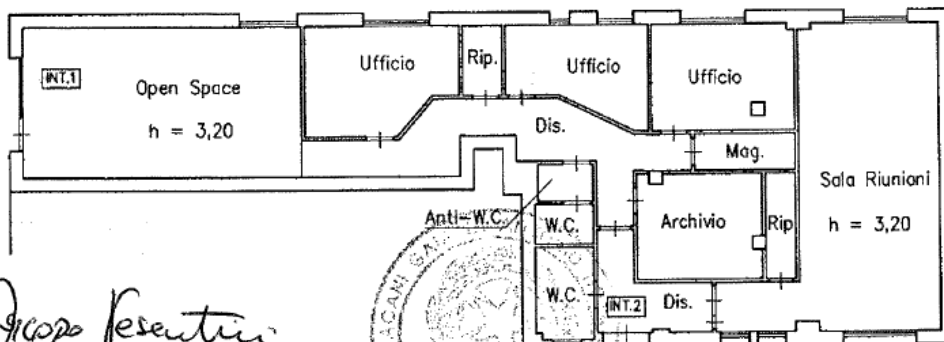
Scheda n. 1

Scala 1:200

*ALLEGATO "C" AD ATTO RACCOLTA N. 1517*



Via Trieste



*Gruppo fessantini  
Rip. L. Berti  
Mirco Berti*

*Roberto Berti*



PIANTA PIANO TERRENO

Ultima planimetria in atti

Data: 28/01/2019 - n. T89582 - Richiedente: FSTLSN73P28F844G

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/01/2019 - Comune di FOLLONICA (D656) - < Foglio: 25 - Particella: 473 - Subalterno: 37 >  
VIA TRIESTE piano: 1;

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI


CODICE IDENTIFICATIVO: 007 VALDO FINO AL: 13/08/2028



## DATI GENERALI

<b>Destinazione d'uso</b> <input type="checkbox"/> Residenziale <input checked="" type="checkbox"/> Non residenziale  Classificazione D.P.R. 412/93: E.2 - Edificio adibito ad ufficio ed assimilabili	<b>Oggetto dell'attestato</b> <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: 20	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input type="checkbox"/> Altro: _____
--	--	---

## Dati identificativi

	Regione : Toscana Comune : Follonica (GR) Indirizzo : Via Trieste 5 Piano : T Interno : Coordinate GIS : 42,92113 N; 10,75919 E	Zona climatica : D Anno di costruzione: 1960 Superficie utile riscaldata: 172,30 m <sup>2</sup> Superficie utile raffrescata: 0,00 m <sup>2</sup> Volume lordo riscaldato: 746,55 m <sup>3</sup> Volume lordo raffrescato: 0,00 m <sup>3</sup>
---	--	---

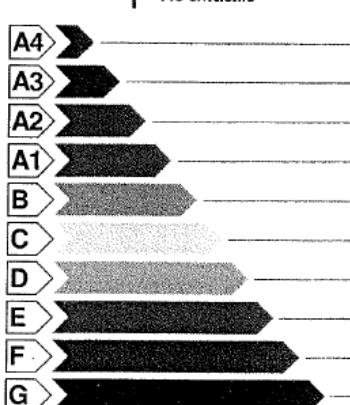
Comune catastale			Follonica (GR)			Sezione			Foglio			25			Particella			473		
Subalterni	da	37	a	37	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a		
Altri subalterni																				

## Servizi energetici presenti

<input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale	<input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica	<input checked="" type="checkbox"/> Illuminazione
<input type="checkbox"/> Climatizzazione estiva	<input checked="" type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria	<input type="checkbox"/> Trasporto di persone o cose

## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

<b>Prestazione energetica del fabbricato</b> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <th style="width: 50%;">INVERNO</th> <th style="width: 50%;">ESTATE</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE					<b>Prestazione energetica globale</b> <div style="text-align: center;">                 + Più efficiente                   — Meno efficiente             </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;">                 EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO   <b>CLASSE ENERGETICA C</b>                   EP<sub>gI,nren</sub> 325,45 kWh/m<sup>2</sup> anno             </div>	<b>Riferimenti</b> Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:  Se nuovi: <b>B (248,14)</b>  Se esistenti:
INVERNO	ESTATE							

Giuseppe Pesentini Roberto... Giulio...

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 007 VALIDO FINO AL: 13/08/2028



## 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 un uso standard.

### Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi annui di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	4.860 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl, nren}$ kWh/m <sup>2</sup> anno 325,45
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	4.696 Sm <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl, ren}$ kWh/m <sup>2</sup> anno 13,26
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> , anno 65,46
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

## 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 <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN2	Sostituzione delle chiusure trasparenti comprensive di infissi rivolte verso l'esterno	No	10	C (308,24 kWh/m <sup>2</sup> anno)	C 308,24 kWh/m <sup>2</sup> anno

*Giuseppe Vesentini* *Roberto...* *Michele...*

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 007 VALIDO FINO AL: 13/08/2028



## ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0 kWh/anno	Vettore energetico:
-------------------	------------	---------------------

## ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	746,55	m <sup>3</sup>
S – Superficie disperdente	182,88	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0,245	
EP <sub>H,nd</sub>	207,28	kWh/m <sup>2</sup> anno
A <sub>sol,est</sub> /A <sub>sup utile</sub>	0,0383	-
Y <sub>IE</sub>	0,1195	W/m <sup>2</sup> K

## DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EP <sub>ren</sub>	EP <sub>ren</sub>
						$\eta_{Ht}$	$\eta_c$		
Climatizzazione invernale	Caldaia standard	2018		Gas naturale, Energia elettrica da rete	24,00	0,75	$\eta_{Ht}$	3,10	277,11
Climatizzazione estiva							$\eta_c$		
Prod. acqua calda sanitaria	Caldaia standard	2018		Gas naturale, Energia elettrica da rete	24,00	0,07	$\eta_w$	5,92	30,76
Impianti combinati									
Prod. da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione	Lampade ad incandescenza	2018		Energia elettrica da rete	0,24			4,24	17,58
Trasporto di persone o cose									

*Handwritten signature and stamp*

Dopo l'esent...

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 007 VALIDO FINO AL: 13/08/2028



## 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.

## SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
<b>Nome e Cognome / Denominazione</b>	Luca Lombardini	
<b>Indirizzo</b>	Via G. Mameli 6, Siena	
<b>E-mail</b>	info@lucalombardini.it	
<b>Telefono</b>	0577 271257 - 338 3097934	
<b>Titolo</b>	Geometra	
<b>Ordine/iscrizione</b>	Collegio dei Geometri della Provincia di Siena	
<b>Dichiarazione di indipendenza</b>	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con onestà ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75.	
<b>Informazioni aggiuntive</b>	Impianto simulato in quanto libretto manutenzione assente.	

## SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

È stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE	Si
---	----

## SOFTWARE UTILIZZATO

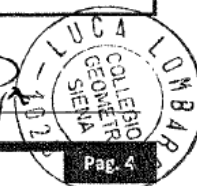
Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	Si
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo 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: 14/08/2018

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

Luca Lombardini



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 007 VALIDO FINO AL: 13/08/2028



## LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

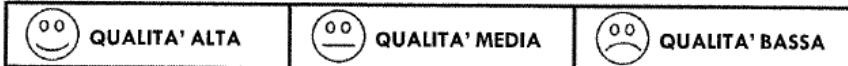
Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

### PRIMA PAGINA

**Informazioni generali:** tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

**Prestazione energetica globale (EPgl,nren):** fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

**Prestazione energetica del fabbricato:** indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da 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.

#### RIFQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN 1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN 2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN 3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN 4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN 5	ALTRI IMPIANTI
REN 6	FONTI RINNOVABILI

### TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia. Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

*Giuseppe Pesentini Roberto Leri Aurelio...*





AMMINISTRAZIONE PUBBLICA  
APERTA A CITTADINI E IMPRESE

**Ricevuta di avvenuta protocollazione della comunicazione inviata da geometra Luca Lombardini**

**1. Dati**

**Destinatario** Regione Toscana - AOO Regione Toscana Giunta

**Oggetto** GR - Follonica - Via Trieste n°5 - APE -  
2018\_08\_14\_00971230529\_007

**Data invio** 14/08/2018 ore 13:42

**Data di protocollazione** 14/08/2018

**Numero di protocollo** 0396090

**2. Contenuto della comunicazione**

**Documento primario** DocumentoPrimario.pdf.p7m

[impronta file d6b5bd1a51a3d1855193771f986d0812]

**3. Informazioni sulla trasmissione**

**Inviata** 14/08/2018 ore 13:42

**Accettata** 14/08/2018 ore 13:43

**Consegnata** 14/08/2018 ore 13:43

Tale ricevuta è un riepilogo sintetico dei dati della comunicazione inviata da geometra Luca Lombardini tramite il Portale Apaci.



Regione Toscana

**INTERPRO**  
Interoperabilità di protocollo



Copia su supporto informatico conforme all'originale docu-

mento su supporto cartaceo. Grosseto, lì ventisei novembre

duemiladiciannove. Dott.ssa Gaia CASTRACANI notaio.=

---

**Ispezione telematica**

n. T1 71412 del 03/12/2024

Inizio ispezione 03/12/2024 09:40:35

Richiedente PCCCCL

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 6067

Registro particolare n. 3807

Presentazione n. 52 del 04/04/2006

---

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

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 13/03/2006  
Notaio CIAMPOLINI GIORGIO  
Sede GROSSETO (GR)

Numero di repertorio 169151/48691  
Codice fiscale CMP GRG 38S26 E202 U

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 112 COMPRAVENDITA  
Voltura catastale automatica SI

**Altri dati**

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

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

---

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune D656 - FOLLONICA (GR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 25 Particella 473 Subalterno 37  
Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza 207 metri quadri  
Indirizzo VIA TRIESTE N. civico 5

---

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

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

MONTE DEI PASCHI DI SIENA LEASING E FACTORING, BANCA  
PER I SERVIZI FINANZIARI ALLE IMPRESE S.P.A.

---

**Ispezione telematica**

n. T1 71412 del 03/12/2024

Inizio ispezione 03/12/2024 09:40:35

Richiedente PCCCCL

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 6067

Registro particolare n. 3807

Presentazione n. 52 del 04/04/2006

Sede SIENA (SI)

Codice fiscale 92034720521

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

Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome ASTA

Nome MICHELE

Nato il 16/07/1971 a FOLLONICA (GR)

Sesso M Codice fiscale STA MHL 71L16 D656 S

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 37208 del 28/10/2025

Inizio ispezione 28/10/2025 09:35:14

Richiedente PCCCCL

Tassa versata € 4,00

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 18897

Registro particolare n. 13297

Presentazione n. 98 del 16/12/2002

---

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

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 12/12/2002  
Notaio KRIEG RODOLFO  
Sede FOLLONICA (GR)

Numero di repertorio 51576/6780  
Codice fiscale KRG RLF 41S30 H501 C

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 112 COMPRAVENDITA  
Voltura catastale automatica SI

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

---

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune D656 - FOLLONICA (GR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 25 Particella 473 Subalterno 2  
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI Consistenza 41 metri quadri  
DEPOSITO  
Indirizzo VIA TRIESTE N. civico -

---

**Sezione C - Soggetti**

A favore



---

**Ispezione telematica**

n. T1 37208 del 28/10/2025

Inizio ispezione 28/10/2025 09:35:14

Richiedente PCCCCL

Tassa versata € 4,00

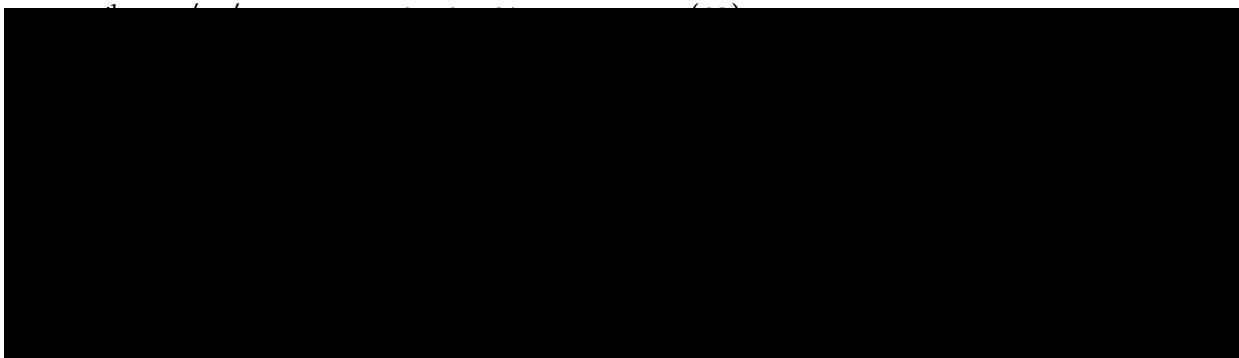
---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 18897

Registro particolare n. 13297

Presentazione n. 98 del 16/12/2002



Per la quota di 1/1

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni***Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*[REDACTED], HA ACQUISTATO NELLA SUA QUALITA' DI TITOLARE DELLA DITTAINDIVIDUALE [REDACTED]  
[REDACTED]

---

## Ispezione telematica

n. T1 31357 del 28/10/2025

Inizio ispezione 28/10/2025 09:13:57

Richiedente PCCCCL

Tassa versata € 4,00

---

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 16408

Registro particolare n. 11558

Presentazione n. 28 del 24/12/2001

---

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 07/12/2001  
Notaio GRAZIOSI SERGIO  
Sede FOLLONICA (GR)

Numero di repertorio 20275  
Codice fiscale GRZ SRG 56S04 H501 R

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 112 COMPRAVENDITA  
Voltura catastale automatica SI

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1                      Soggetti a favore 1                      Soggetti contro 1

---

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune D656 - FOLLONICA (GR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 25 Particella 473 Subalterno 24  
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE Consistenza 5.5 vani

---

## Sezione C - Soggetti

A favore

---

**Ispezione telematica**

n. T1 31357 del 28/10/2025

Inizio ispezione 28/10/2025 09:13:57

Richiedente PCCCCL

Tassa versata € 4,00

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 16408

Registro particolare n. 11558

Presentazione n. 28 del 24/12/2001

Sesso M Codice fiscale STA MHL 71L16 D656 S

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

Per la quota di 1/1

Contro

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

---

**Ispezione telematica**

n. T1 31357 del 28/10/2025  
Inizio ispezione 28/10/2025 09:13:57  
Richiedente PCCCCL Tassa versata € 4,00

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 17310  
Registro particolare n. 12050 Presentazione n. 74 del 28/12/2000

---

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

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 05/12/2000 Numero di repertorio 10005  
Notaio GIORGETTI LUCIANO Codice fiscale GRG LCN 55H26 E202 M  
Sede GROSSETO (GR)

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 112 COMPRAVENDITA  
Voltura catastale automatica SI

**Altri dati**

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

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

---

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune D656 - FOLLONICA (GR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 25 Particella 473 Subalterno 24  
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 5.5 vani  
POPOLARE  
Indirizzo VIA TRIESTE N. civico -

Immobile n. 2  
Comune E202 - GROSSETO (GR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 104 Particella 407 Subalterno 11  
Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza -  
Indirizzo MARINA DI GROSSETO-VIA GIUSTI N. civico 21

---

---

**Ispezione telematica**

n. T1 31357 del 28/10/2025

Inizio ispezione 28/10/2025 09:13:57

Richiedente PCCCCL

Tassa versata € 4,00

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 17310

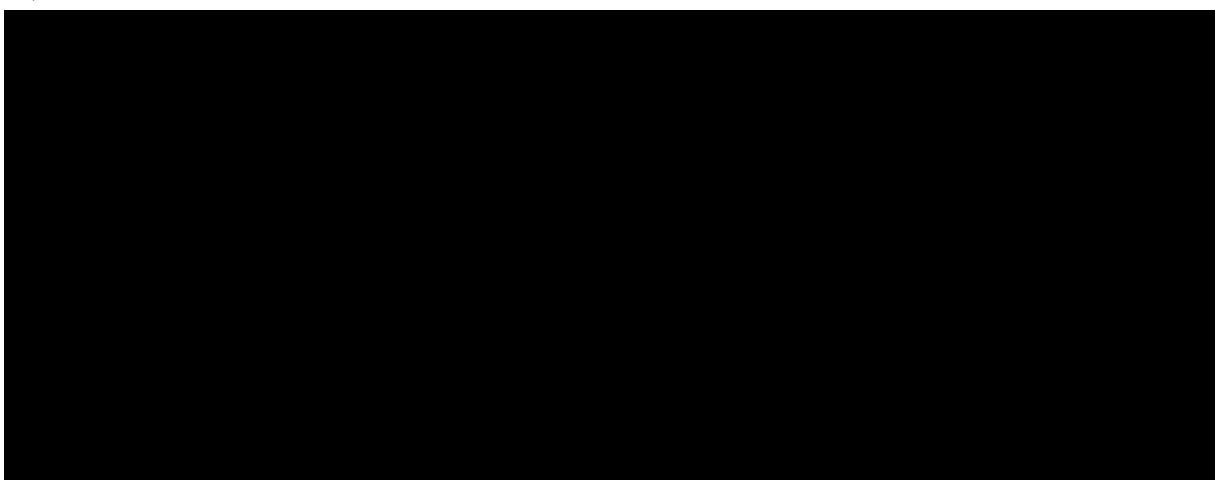
Registro particolare n. 12050

Presentazione n. 74 del 28/12/2000

---

**Sezione C - Soggetti**

*A favore*



---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

**Ispezione telematica**

n. T1 31357 del 28/10/2025

Inizio ispezione 28/10/2025 09:13:57

Richiedente PCCCCL

Tassa versata € 4,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 5438

Registro particolare n. 3658

Presentazione n. 44 del 22/04/1999

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

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 25/03/1999  
Notaio GIORGETTI LUCIANO  
Sede GROSSETO (GR)

Numero di repertorio 7913  
Codice fiscale GRG LCN 55H26 E202 M

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 108 CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO  
Voltura catastale automatica SI

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

**Immobile n. 1**

Comune A369 - ARCIDOSSO (GR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 30 Particella 453 Subalterno 1  
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 4 vani  
Indirizzo VIA ROMA N. civico 8

**Immobile n. 2**

Comune A369 - ARCIDOSSO (GR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 30 Particella 453 Subalterno 3  
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza -  
Indirizzo VIA ROMA N. civico -

**Ispezione telematica**

n. T1 31357 del 28/10/2025

Inizio ispezione 28/10/2025 09:13:57

Richiedente PCCCCL

Tassa versata € 4,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 5438

Registro particolare n. 3658

Presentazione n. 44 del 22/04/1999

**Immobile n. 3**

Comune A369 - ARCIDOSSO (GR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 36 Particella 256 Subalterno 1  
 Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza -  
 Indirizzo FRAZ. BAGNOLI-PIAZZA UNITA'D'ITALI N. civico 140

**Immobile n. 4**

Comune A369 - ARCIDOSSO (GR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 36 Particella 257 Subalterno 2  
 Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza -  
 Indirizzo FRAZ. BAGNOLI-PIAZZA UNITA'D'ITALI N. civico 140

**Immobile n. 5**

Comune B646 - CAPALBIO (GR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 24 Particella 197 Subalterno 1  
 Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza -  
 Indirizzo LOCALITA'LA VALLE N. civico -

**Immobile n. 6**

Comune C085 - CASTEL DEL PIANO (GR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 32 Particella 77 Subalterno 3  
 Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza -  
 Indirizzo VICOLO DELLA CROCE N. civico -

**Immobile n. 7**

Comune C310 - CASTIGLIONE DELLA PESCAIA (GR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 35 Particella 313 Subalterno 2  
 Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza -  
 Indirizzo FRAZ. TIRLI-VIA DELLA CHIESA N. civico -

**Immobile n. 8**

Comune C310 - CASTIGLIONE DELLA PESCAIA (GR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 35 Particella 434 Subalterno -  
 Natura CO - CORTE O RESEDE Consistenza -  
 Indirizzo FRAZ. TIRLI-VIA DELLA CHIESA N. civico -

**Immobile n. 9**

Comune C310 - CASTIGLIONE DELLA PESCAIA (GR)  
 Catasto FABBRICATI

**Ispezione telematica**

n. T1 31357 del 28/10/2025

Inizio ispezione 28/10/2025 09:13:57

Richiedente PCCCCL

Tassa versata € 4,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 5438

Registro particolare n. 3658

Presentazione n. 44 del 22/04/1999

Sezione urbana	-	Foglio	35	Particella	435	Subalterno	-
Natura	CO - CORTE O RESEDE			Consistenza	-		
Indirizzo	FRAZ. TIRLI-VIA DELLA CHIESA					N. civico	-
<b>Immobile n. 10</b>							
Comune	C310 - CASTIGLIONE DELLA PESCAIA			(GR)			
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	103	Particella	236	Subalterno	3
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO			Consistenza	-		
Indirizzo	VIA DELLA TORRE					N. civico	-
<b>Immobile n. 11</b>							
Comune	C310 - CASTIGLIONE DELLA PESCAIA			(GR)			
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	103	Particella	236	Subalterno	4
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO			Consistenza	-		
Indirizzo	VIA DELLA TORRE					N. civico	-
<b>Immobile n. 12</b>							
Comune	C705 - CINIGIANO			(GR)			
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	91	Particella	50	Subalterno	1
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE			Consistenza	-		
Indirizzo	FRAZ.PORRONA-VIA DELLE MURA					N. civico	-
<b>Immobile n. 13</b>							
Comune	C705 - CINIGIANO			(GR)			
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	91	Particella	50	Subalterno	2
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE			Consistenza	-		
Indirizzo	FRAZ.PORRONA-VIA DELLE MURA					N. civico	-
<b>Immobile n. 14</b>							
Comune	C705 - CINIGIANO			(GR)			
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	91	Particella	98	Subalterno	1
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE			Consistenza	-		
Indirizzo	FRAZ.PORRONA-VIA DELLE MURA					N. civico	-
<b>Immobile n. 15</b>							
Comune	C782 - CIVITELLA PAGANICO			(GR)			

**Ispezione telematica**

n. T1 31357 del 28/10/2025

Inizio ispezione 28/10/2025 09:13:57

Richiedente PCCCCL

Tassa versata € 4,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 5438

Registro particolare n. 3658

Presentazione n. 44 del 22/04/1999

Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio	74	Particella	360	Subalterno	-
Natura	C4 - FABBRICATI E LOCALI PER ESERCIZI SPORTIVI		Consistenza	-		
Indirizzo	CIVITELLA MARITTIMA-VIA CAVOUR				N. civico	2-4
<b>Immobile n. 16</b>						
Comune	D656 - FOLLONICA		(GR)			
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio	21	Particella	80	Subalterno	-
Natura	M - MAGAZZINO		Consistenza	-		
Indirizzo	VIA DELL'AGRICOLTURA				N. civico	-
<b>Immobile n. 17</b>						
Comune	D656 - FOLLONICA		(GR)			
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio	25	Particella	473	Subalterno	24
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE		Consistenza	-		
Indirizzo	VIA DELL'AGRICOLTURA				N. civico	-
<b>Immobile n. 18</b>						
Comune	D656 - FOLLONICA		(GR)			
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio	28	Particella	557	Subalterno	1
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE		Consistenza	-		
Indirizzo	VIA PORTOGALLO				N. civico	-
<b>Immobile n. 19</b>						
Comune	D656 - FOLLONICA		(GR)			
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio	28	Particella	557	Subalterno	5
Natura	A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI		Consistenza	-		
Indirizzo	VIA PORTOGALLO				N. civico	5
<b>Immobile n. 20</b>						
Comune	D948 - GAVORRANO		(GR)			
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio	109	Particella	317	Subalterno	1
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE		Consistenza	-		
Indirizzo	FILARE DI GAVORRANO-VIA GIUSTI				N. civico	-
<b>Immobile n. 21</b>						
Comune	D948 - GAVORRANO		(GR)			
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio	109	Particella	317	Subalterno	2

**Ispezione telematica**

n. T1 31357 del 28/10/2025

Inizio ispezione 28/10/2025 09:13:57

Richiedente PCCCCL

Tassa versata € 4,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 5438

Registro particolare n. 3658

Presentazione n. 44 del 22/04/1999

Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	-		
Indirizzo	FILARE DI GAVORRANO-VIA GIUSTI			N. civico	-
<b>Immobile n. 22</b>					
Comune	D948 - GAVORRANO	(GR)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	109	Particella	317	Subalterno 3
Natura	C4 - FABBRICATI E LOCALI PER ESERCIZI SPORTIVI	Consistenza	-		
Indirizzo	FILARE DI GAVORRANO-VIA GIUSTI			N. civico	-
<b>Immobile n. 23</b>					
Comune	D948 - GAVORRANO	(GR)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	110	Particella	202	Subalterno 1
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA TERRANOVA			N. civico	16
<b>Immobile n. 24</b>					
Comune	D948 - GAVORRANO	(GR)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	110	Particella	202	Subalterno 2
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA TERRANOVA			N. civico	14
<b>Immobile n. 25</b>					
Comune	D948 - GAVORRANO	(GR)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	110	Particella	210	Subalterno 1
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA DELLE SCUOLE			N. civico	5
<b>Immobile n. 26</b>					
Comune	D948 - GAVORRANO	(GR)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	110	Particella	211	Subalterno 1
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA DELLE SCUOLE			N. civico	5
<b>Immobile n. 27</b>					
Comune	D948 - GAVORRANO	(GR)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	110	Particella	213	Subalterno -
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE	Consistenza	-		

**Ispezione telematica**

n. T1 31357 del 28/10/2025

Inizio ispezione 28/10/2025 09:13:57

Richiedente PCCCCL

Tassa versata € 4,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 5438

Registro particolare n. 3658

Presentazione n. 44 del 22/04/1999

Indirizzo	VIA DELLE SCUOLE				N. civico	5
<b>Immobile n. 28</b>						
Comune	D948 - GAVORRANO	(GR)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio	110	Particella	210	Subalterno	2
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO		Consistenza	-		
Indirizzo	VIA DELLE SCUOLE				N. civico	-
<b>Immobile n. 29</b>						
Comune	D948 - GAVORRANO	(GR)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio	110	Particella	257	Subalterno	2
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO		Consistenza	-		
Indirizzo	VIA GIUSEPPE BANDI				N. civico	-
<b>Immobile n. 30</b>						
Comune	D948 - GAVORRANO	(GR)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio	83	Particella	232	Subalterno	1
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE		Consistenza	-		
Indirizzo	BAGNO DI GAVORRANO VIA MARCONI				N. civico	-
<b>Immobile n. 31</b>						
Comune	D948 - GAVORRANO	(GR)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio	83	Particella	232	Subalterno	2
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE		Consistenza	-		
Indirizzo	BAGNO DI GAVORRANO VIA MARCONI				N. civico	-
<b>Immobile n. 32</b>						
Comune	D948 - GAVORRANO	(GR)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio	83	Particella	232	Subalterno	3
Natura	B4 - UFFICI PUBBLICI		Consistenza	-		
Indirizzo	BAGNO DI GAVORRANO VIA MARCONI				N. civico	-
<b>Immobile n. 33</b>						
Comune	D948 - GAVORRANO	(GR)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio	83	Particella	232	Subalterno	4
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE		Consistenza	-		
Indirizzo	BAGNO DI GAVORRANO VIA MARCONI				N. civico	-

**Ispezione telematica**

n. T1 31357 del 28/10/2025

Inizio ispezione 28/10/2025 09:13:57

Richiedente PCCCCL

Tassa versata € 4,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 5438

Registro particolare n. 3658

Presentazione n. 44 del 22/04/1999

**Immobile n. 34**

Comune D948 - GAVORRANO (GR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 83 Particella 232 Subalterno 6  
 Natura C4 - FABBRICATI E LOCALI PER ESERCIZI SPORTIVI Consistenza -  
 Indirizzo BAGNO DI GAVORRANO VIA MARCONI N. civico -

**Immobile n. 35**

Comune D948 - GAVORRANO (GR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 109 Particella 317 Subalterno 4  
 Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza -  
 Indirizzo FILARE DI GAVORRANO-VIA GIUSTI N. civico -

**Immobile n. 36**

Comune D948 - GAVORRANO (GR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 117 Particella 80 Subalterno 1  
 Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza -  
 Indirizzo BIVIO DI RAVI-STRADA STATALE N.1 A N. civico 19

**Immobile n. 37**

Comune D948 - GAVORRANO (GR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 117 Particella 80 Subalterno 2  
 Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza -  
 Indirizzo BIVIO DI RAVI-STRADA STATALE N.1 A N. civico 18

**Immobile n. 38**

Comune D948 - GAVORRANO (GR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 117 Particella 80 Subalterno 3  
 Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza -  
 Indirizzo BIVIO DI RAVI-STRADA STATALE N.1 A N. civico 17

**Immobile n. 39**

Comune D948 - GAVORRANO (GR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 117 Particella 80 Subalterno 5  
 Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza -  
 Indirizzo BIVIO DI RAVI-STRADA STATALE N.1 A N. civico 19

**Immobile n. 40**

Comune D948 - GAVORRANO (GR)  
 Catasto FABBRICATI

**Ispezione telematica**

n. T1 31357 del 28/10/2025

Inizio ispezione 28/10/2025 09:13:57

Richiedente PCCCCL

Tassa versata € 4,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 5438

Registro particolare n. 3658

Presentazione n. 44 del 22/04/1999

Sezione urbana	-	Foglio	147	Particella	213	Subalterno	4
Natura	A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI			Consistenza	-		
Indirizzo	RAVI - VIA ROMA					N. civico	33

**Immobile n. 41**

Comune	D948 - GAVORRANO		(GR)				
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	188	Particella	45	Subalterno	-
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO			Consistenza	-		
Indirizzo	GIUNCARICO-VIA SPALATO					N. civico	-

**Immobile n. 42**

Comune	D948 - GAVORRANO		(GR)				
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	188	Particella	182	Subalterno	1
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE			Consistenza	-		
Indirizzo	GIUNCARICO-VIA MATTEOTTI					N. civico	-

**Immobile n. 43**

Comune	D948 - GAVORRANO		(GR)				
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	188	Particella	182	Subalterno	2
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE			Consistenza	-		
Indirizzo	GIUNCARICO-VIA MATTEOTTI					N. civico	-

**Immobile n. 44**

Comune	D948 - GAVORRANO		(GR)				
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	188	Particella	182	Subalterno	3
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE			Consistenza	-		
Indirizzo	GIUNCARICO-VIA MATTEOTTI					N. civico	-

**Immobile n. 45**

Comune	E202 - GROSSETO		(GR)				
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	55	Particella	46	Subalterno	-
Natura	C4 - FABBRICATI E LOCALI PER ESERCIZI SPORTIVI			Consistenza	-		
Indirizzo	ROSELLE-VIA BATIGNANESE NN. 57-59-					N. civico	-

**Immobile n. 46**

Comune	E202 - GROSSETO		(GR)				
Catasto	FABBRICATI						

**Ispezione telematica**

n. T1 31357 del 28/10/2025

Inizio ispezione 28/10/2025 09:13:57

Richiedente PCCCCL

Tassa versata € 4,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 5438

Registro particolare n. 3658

Presentazione n. 44 del 22/04/1999

Sezione urbana	-	Foglio	89	Particella	210	Subalterno	2
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO			Consistenza	-		
Indirizzo	VIA EMILIA					N. civico	84

**Immobile n. 47**

Comune	E202 - GROSSETO	(GR)					
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	104	Particella	407	Subalterno	11
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE			Consistenza	-		
Indirizzo	MARINA DI GROSSETO-VIA GIUSTI					N. civico	21

**Immobile n. 48**

Comune	E202 - GROSSETO	(GR)					
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	104	Particella	407	Subalterno	12
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE			Consistenza	-		
Indirizzo	MARINA DI GROSSETO-VIA GIUSTI					N. civico	23

**Immobile n. 49**

Comune	E810 - MAGLIANO IN TOSCANA	(GR)					
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	30	Particella	57	Subalterno	2
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO			Consistenza	-		
Indirizzo	MONTIANO-VIA GIUSEPPE GARIBALDI					N. civico	62

**Immobile n. 50**

Comune	E810 - MAGLIANO IN TOSCANA	(GR)					
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	68	Particella	37	Subalterno	1
Natura	A5 - ABITAZIONE DI TIPO ULTRAPOPOLARE			Consistenza	-		
Indirizzo	VIA DELLE MURA					N. civico	11

**Immobile n. 51**

Comune	E875 - MANCIANO	(GR)					
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	156	Particella	128	Subalterno	1
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO			Consistenza	-		
Indirizzo	VIALE I MAGGIO					N. civico	5

**Immobile n. 52**

Comune	F032 - MASSA MARITTIMA	(GR)					
Catasto	FABBRICATI						

**Ispezione telematica**

n. T1 31357 del 28/10/2025

Inizio ispezione 28/10/2025 09:13:57

Richiedente PCCCCL

Tassa versata € 4,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 5438

Registro particolare n. 3658

Presentazione n. 44 del 22/04/1999

Sezione urbana	-	Foglio	144	Particella	221	Subalterno	23
Natura	A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI			Consistenza	-		
Indirizzo	VIA CALATAFIMI					N. civico	4

**Immobile n. 53**

Comune F032 - MASSA MARITTIMA (GR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana	-	Foglio	144	Particella	223	Subalterno	9
----------------	---	--------	-----	------------	-----	------------	---

Natura	A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI			Consistenza	-		
--------	------------------------------	--	--	-------------	---	--	--

Indirizzo	VIA CALATAFIMI					N. civico	4
-----------	----------------	--	--	--	--	-----------	---

**Immobile n. 54**

Comune F032 - MASSA MARITTIMA (GR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana	-	Foglio	144	Particella	229	Subalterno	-
----------------	---	--------	-----	------------	-----	------------	---

Natura	A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI			Consistenza	-		
--------	------------------------------	--	--	-------------	---	--	--

Indirizzo	VIA CALATAFIMI					N. civico	-
-----------	----------------	--	--	--	--	-----------	---

**Immobile n. 55**

Comune F032 - MASSA MARITTIMA (GR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana	-	Foglio	165	Particella	81	Subalterno	5
----------------	---	--------	-----	------------	----	------------	---

Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO			Consistenza	-		
--------	-------------------------------------	--	--	-------------	---	--	--

Indirizzo	TATTI - VIA BERNARDINI					N. civico	-
-----------	------------------------	--	--	--	--	-----------	---

**Immobile n. 56**

Comune F032 - MASSA MARITTIMA (GR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana	-	Foglio	165	Particella	81	Subalterno	6
----------------	---	--------	-----	------------	----	------------	---

Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO			Consistenza	-		
--------	-------------------------------------	--	--	-------------	---	--	--

Indirizzo	TATTI - VIA BERNARDINI					N. civico	-
-----------	------------------------	--	--	--	--	-----------	---

**Immobile n. 57**

Comune F032 - MASSA MARITTIMA (GR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana	-	Foglio	116	Particella	142	Subalterno	4
----------------	---	--------	-----	------------	-----	------------	---

Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO			Consistenza	-		
--------	-------------------------------------	--	--	-------------	---	--	--

Indirizzo	PRATA - VIA TOSCANA					N. civico	-
-----------	---------------------	--	--	--	--	-----------	---

**Immobile n. 58**

Comune F032 - MASSA MARITTIMA (GR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana	-	Foglio	116	Particella	142	Subalterno	6
----------------	---	--------	-----	------------	-----	------------	---

**Ispezione telematica**

n. T1 31357 del 28/10/2025

Inizio ispezione 28/10/2025 09:13:57

Richiedente PCCCCL

Tassa versata € 4,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 5438

Registro particolare n. 3658

Presentazione n. 44 del 22/04/1999

Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	-		
Indirizzo	PRATA - VIA TOSCANA			N. civico	-
Immobile n.	59				
Comune	F032 - MASSA MARITTIMA	(GR)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	116	Particella	142	Subalterno 7
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	-		
Indirizzo	PRATA - VIA TOSCANA			N. civico	-
Immobile n.	60				
Comune	F032 - MASSA MARITTIMA	(GR)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	116	Particella	142	Subalterno 8
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	-		
Indirizzo	PRATA - VIA TOSCANA			N. civico	-
Immobile n.	61				
Comune	F032 - MASSA MARITTIMA	(GR)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	116	Particella	142	Subalterno 9
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE	Consistenza	-		
Indirizzo	PRATA - VIA TOSCANA NN. 15-17-19			N. civico	-
Immobile n.	62				
Comune	F032 - MASSA MARITTIMA	(GR)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	116	Particella	142	Subalterno 10
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	-		
Indirizzo	PRATA - VIA TOSCANA			N. civico	-
Immobile n.	63				
Comune	F032 - MASSA MARITTIMA	(GR)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	143	Particella	151	Subalterno -
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA CAPPELLINI			N. civico	8
Immobile n.	64				
Comune	F032 - MASSA MARITTIMA	(GR)			
Catasto	FABBRICATI				

**Ispezione telematica**

n. T1 31357 del 28/10/2025

Inizio ispezione 28/10/2025 09:13:57

Richiedente PCCCCL

Tassa versata € 4,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 5438

Registro particolare n. 3658

Presentazione n. 44 del 22/04/1999

Sezione urbana	-	Foglio	144	Particella	92	Subalterno	1
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO			Consistenza	-		
Indirizzo	VIA BALILLA					N. civico	6

**Immobile n. 65**

Comune F437 - MONTE ARGENTARIO (GR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana	-	Foglio	13	Particella	276	Subalterno	2
----------------	---	--------	----	------------	-----	------------	---

Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE			Consistenza	-		
--------	------------------------	--	--	-------------	---	--	--

Indirizzo	PORTO SANTO STEFANO VIA PANORAMICA					N. civico	12
-----------	------------------------------------	--	--	--	--	-----------	----

**Immobile n. 66**

Comune F437 - MONTE ARGENTARIO (GR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana	-	Foglio	13	Particella	743	Subalterno	-
----------------	---	--------	----	------------	-----	------------	---

Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE			Consistenza	-		
--------	------------------------	--	--	-------------	---	--	--

Indirizzo	PORTO SANTO STEFANO VIA PANORAMICA					N. civico	12
-----------	------------------------------------	--	--	--	--	-----------	----

**Immobile n. 67**

Comune F612 - MONTEROTONDO MARITTIMO (GR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana	-	Foglio	23	Particella	44	Subalterno	8
----------------	---	--------	----	------------	----	------------	---

Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE			Consistenza	-		
--------	------------------------	--	--	-------------	---	--	--

Indirizzo	VIA DELLA PERGOLA					N. civico	-
-----------	-------------------	--	--	--	--	-----------	---

**Immobile n. 68**

Comune F612 - MONTEROTONDO MARITTIMO (GR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana	-	Foglio	11	Particella	105	Subalterno	-
----------------	---	--------	----	------------	-----	------------	---

Natura	D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI			Consistenza	-		
--------	--	--	--	-------------	---	--	--

Indirizzo	VIA GUIDO ROSSA SNC					N. civico	-
-----------	---------------------	--	--	--	--	-----------	---

**Immobile n. 69**

Comune G088 - ORBETELLO (GR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana	-	Foglio	88	Particella	204	Subalterno	7
----------------	---	--------	----	------------	-----	------------	---

Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE			Consistenza	-		
--------	------------------------	--	--	-------------	---	--	--

Indirizzo	VIA VENETO					N. civico	4
-----------	------------	--	--	--	--	-----------	---

**Immobile n. 70**

Comune G716 - PITIGLIANO (GR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana	-	Foglio	32	Particella	928	Subalterno	5
----------------	---	--------	----	------------	-----	------------	---

Natura	A5 - ABITAZIONE DI TIPO			Consistenza	-		
--------	-------------------------	--	--	-------------	---	--	--

**Ispezione telematica**

n. T1 31357 del 28/10/2025

Inizio ispezione 28/10/2025 09:13:57

Richiedente PCCCCL

Tassa versata € 4,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 5438

Registro particolare n. 3658

Presentazione n. 44 del 22/04/1999

<i>Indirizzo</i>	ULTRAPOPOLARE PIAZZA SAN GREGORIO				<i>N. civico</i> 10
<i>Immobile n.</i> 71					
<i>Comune</i>	H449 - ROCCASTRADA	(GR)			
<i>Catasto</i>	FABBRICATI				
<i>Sezione urbana</i>	- <i>Foglio</i> 89	<i>Particella</i> 94		<i>Subalterno</i>	1
<i>Natura</i>	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE	<i>Consistenza</i> -			
<i>Indirizzo</i>	ROCCATEDERIGHI-PIAZZA GIUSEPPE GAL			<i>N. civico</i>	5
<i>Immobile n.</i> 72					
<i>Comune</i>	H449 - ROCCASTRADA	(GR)			
<i>Catasto</i>	FABBRICATI				
<i>Sezione urbana</i>	- <i>Foglio</i> 115	<i>Particella</i> 195		<i>Subalterno</i>	9
<i>Natura</i>	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	<i>Consistenza</i> -			
<i>Indirizzo</i>	MONTEMASSI-VICOLO DI PORTA			<i>N. civico</i>	9
<i>Immobile n.</i> 73					
<i>Comune</i>	H449 - ROCCASTRADA	(GR)			
<i>Catasto</i>	FABBRICATI				
<i>Sezione urbana</i>	- <i>Foglio</i> 128	<i>Particella</i> 565		<i>Subalterno</i>	4
<i>Natura</i>	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	<i>Consistenza</i> -			
<i>Indirizzo</i>	VIA BARTALONI			<i>N. civico</i>	-
<i>Immobile n.</i> 74					
<i>Comune</i>	H449 - ROCCASTRADA	(GR)			
<i>Catasto</i>	FABBRICATI				
<i>Sezione urbana</i>	- <i>Foglio</i> 257	<i>Particella</i> 156		<i>Subalterno</i>	1
<i>Natura</i>	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE	<i>Consistenza</i> -			
<i>Indirizzo</i>	STICCIANO SCALO-VIA DEI MILLE			<i>N. civico</i>	-
<i>Immobile n.</i> 75					
<i>Comune</i>	H449 - ROCCASTRADA	(GR)			
<i>Catasto</i>	FABBRICATI				
<i>Sezione urbana</i>	- <i>Foglio</i> 257	<i>Particella</i> 156		<i>Subalterno</i>	2
<i>Natura</i>	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE	<i>Consistenza</i> -			
<i>Indirizzo</i>	STICCIANO SCALO-VIA DEI MILLE			<i>N. civico</i>	-
<i>Immobile n.</i> 76					
<i>Comune</i>	H449 - ROCCASTRADA	(GR)			
<i>Catasto</i>	FABBRICATI				
<i>Sezione urbana</i>	- <i>Foglio</i> 257	<i>Particella</i> 156		<i>Subalterno</i>	3
<i>Natura</i>	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE	<i>Consistenza</i> -			
<i>Indirizzo</i>	STICCIANO SCALO-VIA DEI MILLE			<i>N. civico</i>	-

**Ispezione telematica**

n. T1 31357 del 28/10/2025

Inizio ispezione 28/10/2025 09:13:57

Richiedente PCCCCL

Tassa versata € 4,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 5438

Registro particolare n. 3658

Presentazione n. 44 del 22/04/1999

**Immobile n. 77**

Comune H449 - ROCCASTRADA (GR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 178 Particella 368 Subalterno 1  
 Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza -  
 Indirizzo RIBOLLA-VIA CAMPANIA N. civico -

**Immobile n. 78**

Comune H449 - ROCCASTRADA (GR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 178 Particella 368 Subalterno 2  
 Natura D3 - TEATRI, CINEMATOGRAFI, Consistenza -  
 Indirizzo SALE PER CONCERTI RIBOLLA-VIA CAMPANIA N. civico -

**Immobile n. 79**

Comune H449 - ROCCASTRADA (GR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 178 Particella 368 Subalterno 3  
 Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza -  
 Indirizzo CIVILE RIBOLLA-VIA CAMPANIA N. civico -

**Immobile n. 80**

Comune H449 - ROCCASTRADA (GR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 178 Particella 368 Subalterno 4  
 Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza -  
 Indirizzo CIVILE RIBOLLA-VIA CAMPANIA N. civico -

**Immobile n. 81**

Comune I187 - SANTA FIORA (GR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 7 Particella 188 Subalterno 2  
 Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza -  
 Indirizzo FRAZ.BAGNORE-VIA CERVI N. civico -

**Immobile n. 82**

Comune I187 - SANTA FIORA (GR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 22 Particella 210 Subalterno 11  
 Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza -  
 Indirizzo CIVILE PIAZZA GIUSEPPE GARIBALDI N. civico 26

**Ispezione telematica**

n. T1 31357 del 28/10/2025

Inizio ispezione 28/10/2025 09:13:57

Richiedente PCCCCL

Tassa versata € 4,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 5438

Registro particolare n. 3658 Presentazione n. 44 del 22/04/1999

**Immobile n. 83**

Comune I504 - SCANSANO (GR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 25 Particella 83 Subalterno 9  
 Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI Consistenza -  
 DEPOSITO  
 Indirizzo BACCINELLO - VIA DEL BARACCONE N. civico -

**Immobile n. 84**

Comune I504 - SCANSANO (GR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 191 Particella 381 Subalterno 4  
 Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI Consistenza -  
 DEPOSITO  
 Indirizzo VIA DELLE MURA N. civico -

**Immobile n. 85**

Comune I510 - SCARLINO (GR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 14 Particella 286 Subalterno 4  
 Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza -  
 Indirizzo SCARLINO SCALO - VIA AMENDOLA N. civico -

**Immobile n. 86**

Comune I510 - SCARLINO (GR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 14 Particella 336 Subalterno -  
 Natura CO - CORTE O RESEDE Consistenza -  
 Indirizzo SCARLINO SCALO - VIA AMENDOLA N. civico -

**Immobile n. 87**

Comune I510 - SCARLINO (GR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 33 Particella 185 Subalterno 4  
 Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI Consistenza -  
 DEPOSITO  
 Indirizzo VIA CITERNI N. civico -

**Immobile n. 88**

Comune I510 - SCARLINO (GR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 33 Particella 185 Subalterno 11  
 Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza -  
 Indirizzo VIA CITERNI N. civico -

**Ispezione telematica**

n. T1 31357 del 28/10/2025

Inizio ispezione 28/10/2025 09:13:57

Richiedente PCCCCL

Tassa versata € 4,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 5438

Registro particolare n. 3658

Presentazione n. 44 del 22/04/1999

**Immobile n. 89**

Comune I510 - SCARLINO (GR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 33 Particella 185 Subalterno 12  
 Natura C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI Consistenza -  
 Indirizzo VIA CITERNI N. civico -

**Immobile n. 90**

Comune D656 - FOLLONICA (GR)  
 Catasto TERRENI  
 Foglio 21 Particella 82 Subalterno -  
 Natura T - TERRENO Consistenza -

**Immobile n. 91**

Comune D948 - GAVORRANO (GR)  
 Catasto TERRENI  
 Foglio 188 Particella 182 Subalterno -  
 Natura T - TERRENO Consistenza -  
 Indirizzo FRAZ. GIUNCARICO N. civico -

**Immobile n. 92**

Comune D948 - GAVORRANO (GR)  
 Catasto TERRENI  
 Foglio 188 Particella 193 Subalterno -  
 Natura T - TERRENO Consistenza -  
 Indirizzo FRAZ. GIUNCARICO N. civico -

**Immobile n. 93**

Comune D948 - GAVORRANO (GR)  
 Catasto TERRENI  
 Foglio 188 Particella 194 Subalterno -  
 Natura T - TERRENO Consistenza -  
 Indirizzo FRAZ. GIUNCARICO N. civico -

**Immobile n. 94**

Comune D948 - GAVORRANO (GR)  
 Catasto TERRENI  
 Foglio 188 Particella 200 Subalterno -  
 Natura T - TERRENO Consistenza -  
 Indirizzo FRAZ. GIUNCARICO N. civico -

**Immobile n. 95**

Comune F612 - MONTEROTONDO MARITTIMO (GR)  
 Catasto TERRENI  
 Foglio 11 Particella 114 Subalterno -

**Ispezione telematica**

n. T1 31357 del 28/10/2025

Inizio ispezione 28/10/2025 09:13:57

Richiedente PCCCCL

Tassa versata € 4,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 5438

Registro particolare n. 3658

Presentazione n. 44 del 22/04/1999

Natura	T - TERRENO		Consistenza	-
<b>Immobile n. 96</b>				
Comune	F612 - MONTEROTONDO MARITTIMO		(GR)	
Catasto	TERRENI			
Foglio	11 Particella	217	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-
<b>Immobile n. 97</b>				
Comune	F612 - MONTEROTONDO MARITTIMO		(GR)	
Catasto	TERRENI			
Foglio	11 Particella	218	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-
<b>Immobile n. 98</b>				
Comune	F612 - MONTEROTONDO MARITTIMO		(GR)	
Catasto	TERRENI			
Foglio	11 Particella	219	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-
<b>Immobile n. 99</b>				
Comune	F612 - MONTEROTONDO MARITTIMO		(GR)	
Catasto	TERRENI			
Foglio	11 Particella	220	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-
<b>Immobile n. 100</b>				
Comune	F612 - MONTEROTONDO MARITTIMO		(GR)	
Catasto	TERRENI			
Foglio	23 Particella	259	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-
<b>Immobile n. 101</b>				
Comune	H449 - ROCCASTRADA		(GR)	
Catasto	TERRENI			
Foglio	128 Particella	675	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-
<b>Immobile n. 102</b>				
Comune	H449 - ROCCASTRADA		(GR)	
Catasto	TERRENI			
Foglio	178 Particella	368	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-

---

### Ispezione telematica

n. T1 31357 del 28/10/2025

Inizio ispezione 28/10/2025 09:13:57

Richiedente PCCCCL

Tassa versata € 4,00

---

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 5438

Registro particolare n. 3658

Presentazione n. 44 del 22/04/1999

---

#### Immobile n. 103

Comune	H449 - ROCCASTRADA	(GR)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	178 Particella	560	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-

---

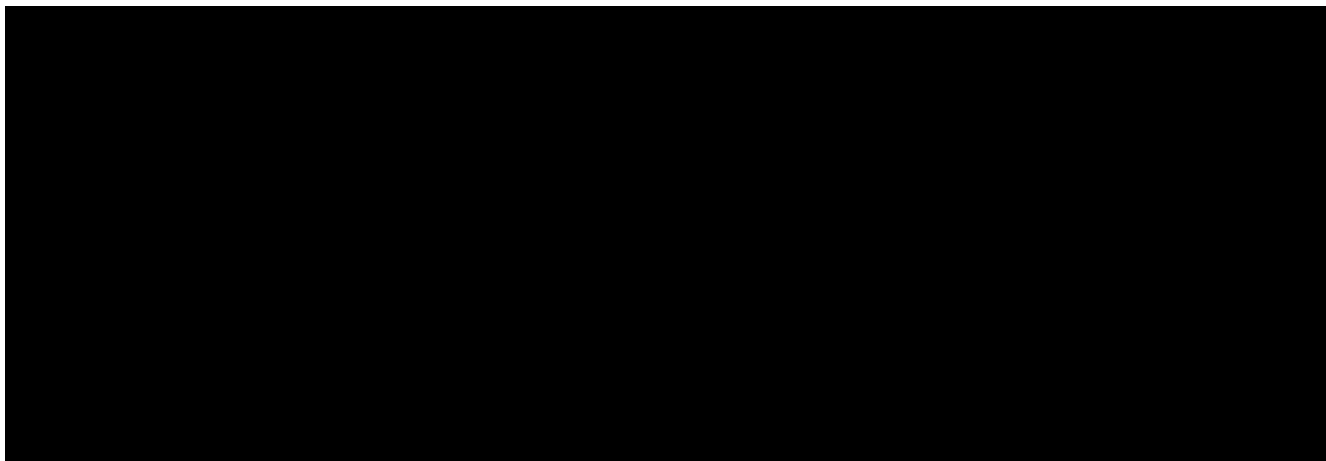
#### Immobile n. 104

Comune	H449 - ROCCASTRADA	(GR)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	178 Particella	561	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-

---

## Sezione C - Soggetti

A favore



---

## Sezione D - Ulteriori informazioni

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

ALLE UNITA IMMOBILIARI URBANE DESCRITTE NEL QUADRO "B" COMPETONO TUTTI I PROPORZIONALI DIRITTI DI COMPROPRIETA SULLE PARTI COMUNI DEI FABBRICATI DI CUI LE UNITA IMMOBILIARI STESSE FANNO PARTE, RICONOSCIUTI DALL'ART. 1117 DEL CODICE CIVILE AL PROPRIETARIO DELLA PORZIONE DI UN EDIFICIO.

---

**Ispezione telematica**

n. T1 31357 del 28/10/2025

Inizio ispezione 28/10/2025 09:13:57

Richiedente PCCCCL

Tassa versata € 4,00

---

**Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive**

*Relative alla formalità:* Nota di trascrizione Numero di registro particolare 3658 del 22/04/1999

**Annotazioni**

*Non sono presenti annotazioni*

**Comunicazioni**

*Non sono presenti comunicazioni*

**Rettifiche**

Trascrizione presentata il 28/12/2011

Registro particolare n. 12089

Tipo di atto: 9108

Servizio di P.I. di GROSSETO

Registro generale n. 16835

- CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO

**Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)**

*Non sono presenti formalità successive*

## Ispezione telematica

Richiedente PCCCCL

n. T1 31357 del 28/10/2025  
Inizio ispezione 28/10/2025 09:13:57  
Tassa versata € 4,00

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 16835  
Registro particolare n. 12089      Presentazione n. 65      del 28/12/2011

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 02/12/2011      Numero di repertorio 22460/13543  
Notaio GIORGETTI LUCIANO      Codice fiscale GRG LCN 55H26 E202 M  
Sede GROSSETO (GR)

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 9108 CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO  
Voltura catastale automatica SI

### Altri dati

Formalità di riferimento Trascrizione Numero di registro particolare 3658 del 22/04/1999  
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 F032 - MASSA MARITTIMA (GR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 116      Particella 142      Subalterno 5  
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO      Consistenza 1 vani  
CIVILE  
Indirizzo FRAZIONE PRATA      N. civico -

#### Immobile n. 2

Comune F032 - MASSA MARITTIMA (GR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 144      Particella 221      Subalterno 23  
Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI      Consistenza -

#### Immobile n. 3

Comune F032 - MASSA MARITTIMA (GR)

**Ispezione telematica**

n. T1 31357 del 28/10/2025

Inizio ispezione 28/10/2025 09:13:57

Richiedente PCCCCL

Tassa versata € 4,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 16835

Registro particolare n. 12089

Presentazione n. 65 del 28/12/2011

Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 144	Particella	223	Subalterno	9
Natura	A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI	Consistenza	-		
Immobile n. 4					
Comune	F032 - MASSA MARITTIMA (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 144	Particella	229	Subalterno	-
Natura	A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI	Consistenza	-		
Immobile n. 5					
Comune	F032 - MASSA MARITTIMA (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 165	Particella	81	Subalterno	5
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	-		
Immobile n. 6					
Comune	F032 - MASSA MARITTIMA (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 165	Particella	81	Subalterno	6
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	-		
Immobile n. 7					
Comune	F032 - MASSA MARITTIMA (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 116	Particella	142	Subalterno	4
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	-		
Immobile n. 8					
Comune	F032 - MASSA MARITTIMA (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 116	Particella	142	Subalterno	6
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	-		
Immobile n. 9					
Comune	F032 - MASSA MARITTIMA (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 116	Particella	142	Subalterno	7
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	-		
Immobile n. 10					
Comune	F032 - MASSA MARITTIMA (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 116	Particella	142	Subalterno	8
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	-		

**Ispezione telematica**

n. T1 31357 del 28/10/2025

Inizio ispezione 28/10/2025 09:13:57

Richiedente PCCCCL

Tassa versata € 4,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 16835

Registro particolare n. 12089

Presentazione n. 65 del 28/12/2011

**Immobile n. 11**

Comune F032 - MASSA MARITTIMA (GR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 116 Particella 142 Subalterno 9  
 Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza -

**Immobile n. 12**

Comune F032 - MASSA MARITTIMA (GR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 116 Particella 142 Subalterno 10  
 Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza -

**Immobile n. 13**

Comune F032 - MASSA MARITTIMA (GR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 143 Particella 151 Subalterno -  
 Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza -

**Immobile n. 14**

Comune F032 - MASSA MARITTIMA (GR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 144 Particella 92 Subalterno 1  
 Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza -

**Immobile n. 15**

Comune A369 - ARCIDOSSO (GR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 30 Particella 453 Subalterno 1  
 Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza -

**Immobile n. 16**

Comune A369 - ARCIDOSSO (GR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 30 Particella 453 Subalterno 3  
 Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza -

**Immobile n. 17**

Comune A369 - ARCIDOSSO (GR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 36 Particella 256 Subalterno 1  
 Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza -

**Immobile n. 18**

Comune A369 - ARCIDOSSO (GR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 30 Particella 257 Subalterno 2  
 Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza -

**Ispezione telematica**

n. T1 31357 del 28/10/2025

Inizio ispezione 28/10/2025 09:13:57

Richiedente PCCCCL

Tassa versata € 4,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 16835

Registro particolare n. 12089

Presentazione n. 65 del 28/12/2011

**Immobile n. 19**

Comune B646 - CAPALBIO (GR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 24 Particella 197 Subalterno 1  
 Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza -

**Immobile n. 20**

Comune C085 - CASTEL DEL PIANO (GR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 32 Particella 77 Subalterno 3  
 Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza -

**Immobile n. 21**

Comune C310 - CASTIGLIONE DELLA PESCAIA (GR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 35 Particella 313 Subalterno 2  
 Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza -

**Immobile n. 22**

Comune C310 - CASTIGLIONE DELLA PESCAIA (GR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 35 Particella 434 Subalterno -  
 Natura CO - CORTE O RESEDE Consistenza -

**Immobile n. 23**

Comune C310 - CASTIGLIONE DELLA PESCAIA (GR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 35 Particella 435 Subalterno -  
 Natura CO - CORTE O RESEDE Consistenza -

**Immobile n. 24**

Comune C310 - CASTIGLIONE DELLA PESCAIA (GR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 103 Particella 236 Subalterno 3  
 Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza -

**Immobile n. 25**

Comune C310 - CASTIGLIONE DELLA PESCAIA (GR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 103 Particella 236 Subalterno 4  
 Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza -

**Immobile n. 26**

Comune C705 - CINIGIANO (GR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 91 Particella 50 Subalterno 1  
 Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE Consistenza -

**Ispezione telematica**

n. T1 31357 del 28/10/2025

Inizio ispezione 28/10/2025 09:13:57

Richiedente PCCCCL

Tassa versata € 4,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 16835

Registro particolare n. 12089

Presentazione n. 65 del 28/12/2011

**Immobile n. 27**

Comune C705 - CINIGIANO (GR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 91 Particella 50 Subalterno 2  
 Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE Consistenza -

**Immobile n. 28**

Comune C705 - CINIGIANO (GR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 91 Particella 98 Subalterno 1  
 Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE Consistenza -

**Immobile n. 29**

Comune C782 - CIVITELLA PAGANICO (GR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 74 Particella 360 Subalterno -  
 Natura C4 - FABBRICATI E LOCALI PER ESERCIZI SPORTIVI Consistenza -

**Immobile n. 30**

Comune D656 - FOLLONICA (GR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 21 Particella 80 Subalterno -  
 Natura M - MAGAZZINO Consistenza -

**Immobile n. 31**

Comune D656 - FOLLONICA (GR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 25 Particella 473 Subalterno 24  
 Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE Consistenza -

**Immobile n. 32**

Comune D656 - FOLLONICA (GR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 28 Particella 557 Subalterno 1  
 Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza -

**Immobile n. 33**

Comune D656 - FOLLONICA (GR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 28 Particella 557 Subalterno 5  
 Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza -

**Immobile n. 34**

Comune D948 - GAVORRANO (GR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 109 Particella 317 Subalterno 1  
 Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza -

**Ispezione telematica**

n. T1 31357 del 28/10/2025

Inizio ispezione 28/10/2025 09:13:57

Richiedente PCCCCL

Tassa versata € 4,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 16835

Registro particolare n. 12089

Presentazione n. 65 del 28/12/2011

**Immobile n. 35**

Comune D948 - GAVORRANO (GR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 109 Particella 317 Subalterno 2  
 Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza -

**Immobile n. 36**

Comune D948 - GAVORRANO (GR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 109 Particella 317 Subalterno 3  
 Natura C4 - FABBRICATI E LOCALI PER ESERCIZI SPORTIVI Consistenza -

**Immobile n. 37**

Comune D948 - GAVORRANO (GR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 110 Particella 202 Subalterno 1  
 Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza -

**Immobile n. 38**

Comune D948 - GAVORRANO (GR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 110 Particella 202 Subalterno 2  
 Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza -

**Immobile n. 39**

Comune D948 - GAVORRANO (GR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 110 Particella 210 Subalterno 1  
 Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza -

**Immobile n. 40**

Comune D948 - GAVORRANO (GR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 110 Particella 211 Subalterno 1  
 Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza -

**Immobile n. 41**

Comune D948 - GAVORRANO (GR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 110 Particella 213 Subalterno -  
 Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza -

**Immobile n. 42**

Comune D948 - GAVORRANO (GR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 110 Particella 210 Subalterno 2  
 Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza -

**Ispezione telematica**

n. T1 31357 del 28/10/2025

Inizio ispezione 28/10/2025 09:13:57

Richiedente PCCCCL

Tassa versata € 4,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 16835

Registro particolare n. 12089

Presentazione n. 65 del 28/12/2011

**Immobile n. 43**

Comune D948 - GAVORRANO (GR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 110 Particella 257 Subalterno 2  
 Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza -

**Immobile n. 44**

Comune D948 - GAVORRANO (GR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 83 Particella 232 Subalterno 1  
 Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza -

**Immobile n. 45**

Comune D948 - GAVORRANO (GR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 83 Particella 232 Subalterno 2  
 Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza -

**Immobile n. 46**

Comune D948 - GAVORRANO (GR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 83 Particella 232 Subalterno 3  
 Natura B4 - UFFICI PUBBLICI Consistenza -

**Immobile n. 47**

Comune D948 - GAVORRANO (GR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 83 Particella 232 Subalterno 4  
 Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza -

**Immobile n. 48**

Comune D948 - GAVORRANO (GR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 83 Particella 232 Subalterno 6  
 Natura C4 - FABBRICATI E LOCALI PER ESERCIZI SPORTIVI Consistenza -

**Immobile n. 49**

Comune D948 - GAVORRANO (GR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 109 Particella 317 Subalterno 4  
 Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza -

**Immobile n. 50**

Comune D948 - GAVORRANO (GR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 117 Particella 80 Subalterno 1  
 Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza -

**Immobile n. 51**

Comune D948 - GAVORRANO (GR)  
 Catasto FABBRICATI

**Ispezione telematica**

n. T1 31357 del 28/10/2025

Inizio ispezione 28/10/2025 09:13:57

Richiedente PCCCCL

Tassa versata € 4,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 16835

Registro particolare n. 12089

Presentazione n. 65 del 28/12/2011

Sezione urbana	-	Foglio 117	Particella	80	Subalterno	2
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE		Consistenza	-		
Immobile n.	52					
Comune	D948 - GAVORRANO (GR)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 117	Particella	80	Subalterno	3
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE		Consistenza	-		
Immobile n.	53					
Comune	D948 - GAVORRANO (GR)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 117	Particella	80	Subalterno	5
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE		Consistenza	-		
Immobile n.	54					
Comune	D948 - GAVORRANO (GR)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 147	Particella	213	Subalterno	4
Natura	A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI		Consistenza	-		
Immobile n.	55					
Comune	D948 - GAVORRANO (GR)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 188	Particella	45	Subalterno	-
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO		Consistenza	-		
Immobile n.	56					
Comune	D948 - GAVORRANO (GR)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 188	Particella	182	Subalterno	1
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE		Consistenza	-		
Immobile n.	57					
Comune	D948 - GAVORRANO (GR)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 188	Particella	182	Subalterno	2
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE		Consistenza	-		
Immobile n.	58					
Comune	D948 - GAVORRANO (GR)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 188	Particella	182	Subalterno	3
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE		Consistenza	-		
Immobile n.	59					
Comune	E202 - GROSSETO (GR)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 55	Particella	46	Subalterno	-
Natura	C4 - FABBRICATI E LOCALI PER					

**Ispezione telematica**

n. T1 31357 del 28/10/2025

Inizio ispezione 28/10/2025 09:13:57

Richiedente PCCCCL

Tassa versata € 4,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 16835

Registro particolare n. 12089

Presentazione n. 65 del 28/12/2011

	ESERCIZI SPORTIVI	Consistenza	-		
Immobile n. 60					
Comune	E202 - GROSSETO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 89	Particella	210	Subalterno	2
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	-		
Immobile n. 61					
Comune	E202 - GROSSETO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 104	Particella	407	Subalterno	11
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE	Consistenza	-		
Immobile n. 62					
Comune	E202 - GROSSETO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 104	Particella	407	Subalterno	12
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE	Consistenza	-		
Immobile n. 63					
Comune	E810 - MAGLIANO IN TOSCANA (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 30	Particella	57	Subalterno	2
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	-		
Immobile n. 64					
Comune	E810 - MAGLIANO IN TOSCANA (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 68	Particella	37	Subalterno	1
Natura	A5 - ABITAZIONE DI TIPO ULTRAPOPOLARE	Consistenza	-		
Immobile n. 65					
Comune	E875 - MANCIANO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 156	Particella	128	Subalterno	1
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	-		
Immobile n. 66					
Comune	F437 - MONTE ARGENTARIO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 13	Particella	276	Subalterno	2
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE	Consistenza	-		
Immobile n. 67					
Comune	F437 - MONTE ARGENTARIO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 13	Particella	743	Subalterno	-
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE	Consistenza	-		

**Ispezione telematica**

n. T1 31357 del 28/10/2025

Inizio ispezione 28/10/2025 09:13:57

Richiedente PCCCCL

Tassa versata € 4,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 16835

Registro particolare n. 12089

Presentazione n. 65 del 28/12/2011

**Immobile n. 68**

Comune F612 - MONTEROTONDO MARITTIMO (GR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 23 Particella 44 Subalterno 8  
 Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza -

**Immobile n. 69**

Comune F612 - MONTEROTONDO MARITTIMO (GR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 11 Particella 105 Subalterno -  
 Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI  
 Consistenza -

**Immobile n. 70**

Comune G088 - ORBETELLO (GR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 88 Particella 204 Subalterno 7  
 Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza -

**Immobile n. 71**

Comune G716 - PITIGLIANO (GR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 32 Particella 928 Subalterno 5  
 Natura A5 - ABITAZIONE DI TIPO ULTRAPOPOLARE  
 Consistenza -

**Immobile n. 72**

Comune H449 - ROCCASTRADA (GR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 89 Particella 94 Subalterno 1  
 Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza -

**Immobile n. 73**

Comune H449 - ROCCASTRADA (GR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 115 Particella 195 Subalterno 9  
 Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE  
 Consistenza -

**Immobile n. 74**

Comune H449 - ROCCASTRADA (GR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 128 Particella 565 Subalterno 4  
 Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE  
 Consistenza -

**Immobile n. 75**

Comune H449 - ROCCASTRADA (GR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 257 Particella 156 Subalterno 1  
 Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza -

**Ispezione telematica**

n. T1 31357 del 28/10/2025

Inizio ispezione 28/10/2025 09:13:57

Richiedente PCCCCL

Tassa versata € 4,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 16835

Registro particolare n. 12089

Presentazione n. 65 del 28/12/2011

**Immobile n. 76**

Comune H449 - ROCCASTRADA (GR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 257 Particella 156 Subalterno 2  
 Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza -

**Immobile n. 77**

Comune H449 - ROCCASTRADA (GR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 257 Particella 156 Subalterno 3  
 Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza -

**Immobile n. 78**

Comune H449 - ROCCASTRADA (GR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 178 Particella 368 Subalterno 1  
 Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza -

**Immobile n. 79**

Comune H449 - ROCCASTRADA (GR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 178 Particella 368 Subalterno 2  
 Natura D3 - TEATRI, CINEMATOGRAFI, Consistenza -  
 SALE PER CONCERTI

**Immobile n. 80**

Comune H449 - ROCCASTRADA (GR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 178 Particella 368 Subalterno 3  
 Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza -  
 CIVILE

**Immobile n. 81**

Comune H449 - ROCCASTRADA (GR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 178 Particella 368 Subalterno 4  
 Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza -  
 CIVILE

**Immobile n. 82**

Comune I187 - SANTA FIORA (GR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 7 Particella 188 Subalterno 2  
 Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza -

**Immobile n. 83**

Comune I187 - SANTA FIORA (GR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 22 Particella 210 Subalterno 11  
 Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza -  
 CIVILE

**Ispezione telematica**

n. T1 31357 del 28/10/2025

Inizio ispezione 28/10/2025 09:13:57

Richiedente PCCCCL

Tassa versata € 4,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 16835

Registro particolare n. 12089

Presentazione n. 65 del 28/12/2011

**Immobile n. 84**

Comune I504 - SCANSANO (GR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 25 Particella 83 Subalterno 9  
 Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza -

**Immobile n. 85**

Comune I504 - SCANSANO (GR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 191 Particella 381 Subalterno 4  
 Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza -

**Immobile n. 86**

Comune I510 - SCARLINO (GR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 14 Particella 286 Subalterno 4  
 Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza -

**Immobile n. 87**

Comune I510 - SCARLINO (GR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 14 Particella 336 Subalterno -  
 Natura CO - CORTE O RESEDE Consistenza -

**Immobile n. 88**

Comune I510 - SCARLINO (GR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 33 Particella 185 Subalterno 4  
 Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza -

**Immobile n. 89**

Comune I510 - SCARLINO (GR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 33 Particella 185 Subalterno 11  
 Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza -

**Immobile n. 90**

Comune I510 - SCARLINO (GR)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 33 Particella 185 Subalterno 12  
 Natura C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI Consistenza -

**Immobile n. 91**

Comune D656 - FOLLONICA (GR)  
 Catasto TERRENI  
 Foglio 21 Particella 82 Subalterno -  
 Natura T - TERRENO Consistenza -

**Ispezione telematica**

n. T1 31357 del 28/10/2025

Inizio ispezione 28/10/2025 09:13:57

Richiedente PCCCCL

Tassa versata € 4,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 16835

Registro particolare n. 12089

Presentazione n. 65 del 28/12/2011

**Immobile n. 92**

Comune D948 - GAVORRANO (GR)  
Catasto TERRENI  
Foglio 188 Particella 182 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza -

**Immobile n. 93**

Comune D948 - GAVORRANO (GR)  
Catasto TERRENI  
Foglio 188 Particella 193 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza -

**Immobile n. 94**

Comune D948 - GAVORRANO (GR)  
Catasto TERRENI  
Foglio 188 Particella 194 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza -

**Immobile n. 95**

Comune D948 - GAVORRANO (GR)  
Catasto TERRENI  
Foglio 188 Particella 200 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza -

**Immobile n. 96**

Comune F612 - MONTEROTONDO MARITTIMO (GR)  
Catasto TERRENI  
Foglio 11 Particella 114 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza -

**Immobile n. 97**

Comune F612 - MONTEROTONDO MARITTIMO (GR)  
Catasto TERRENI  
Foglio 11 Particella 217 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza -

**Immobile n. 98**

Comune F612 - MONTEROTONDO MARITTIMO (GR)  
Catasto TERRENI  
Foglio 11 Particella 218 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza -

**Immobile n. 99**

Comune F612 - MONTEROTONDO MARITTIMO (GR)  
Catasto TERRENI  
Foglio 11 Particella 219 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza -

**Immobile n. 100**

Comune F612 - MONTEROTONDO MARITTIMO (GR)  
Catasto TERRENI  
Foglio 11 Particella 220 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza -

---

**Ispezione telematica**

n. T1 31357 del 28/10/2025

Inizio ispezione 28/10/2025 09:13:57

Richiedente PCCCCL

Tassa versata € 4,00

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 16835

Registro particolare n. 12089

Presentazione n. 65 del 28/12/2011

---

**Immobile n. 101**

Comune F612 - MONTEROTONDO MARITTIMO (GR)  
Catasto TERRENI  
Foglio 23 Particella 259 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza -

**Immobile n. 102**

Comune H449 - ROCCASTRADA (GR)  
Catasto TERRENI  
Foglio 128 Particella 675 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza -

**Immobile n. 103**

Comune H449 - ROCCASTRADA (GR)  
Catasto TERRENI  
Foglio 178 Particella 368 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza -

**Immobile n. 104**

Comune H449 - ROCCASTRADA (GR)  
Catasto TERRENI  
Foglio 178 Particella 560 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza -

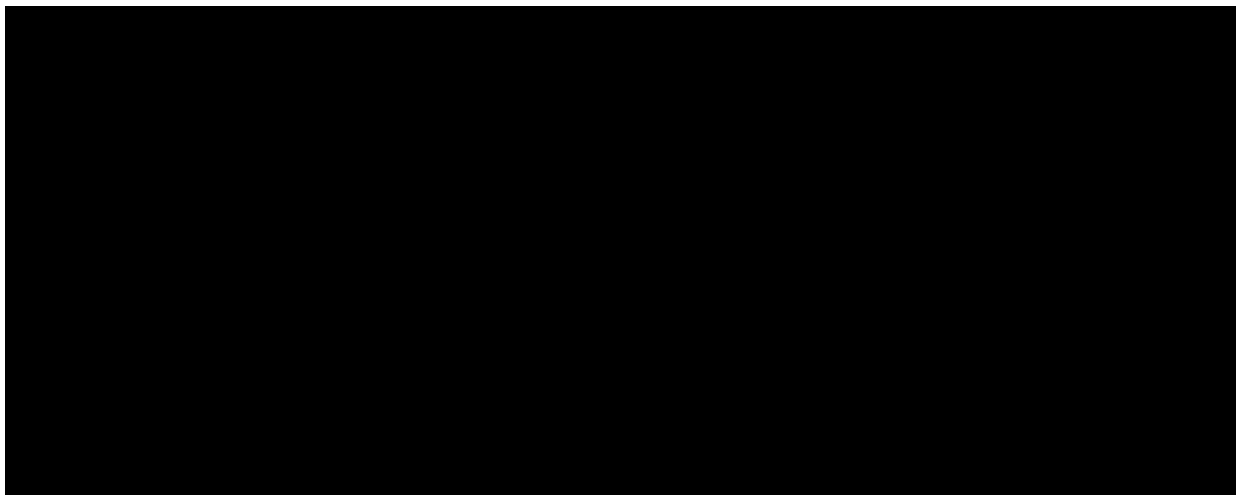
**Immobile n. 105**

Comune H449 - ROCCASTRADA (GR)  
Catasto TERRENI  
Foglio 178 Particella 561 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza -

---

**Sezione C - Soggetti**

A favore



---

**Ispezione telematica**

n. T1 31357 del 28/10/2025

Inizio ispezione 28/10/2025 09:13:57

Richiedente PCCCCL

Tassa versata € 4,00

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 16835

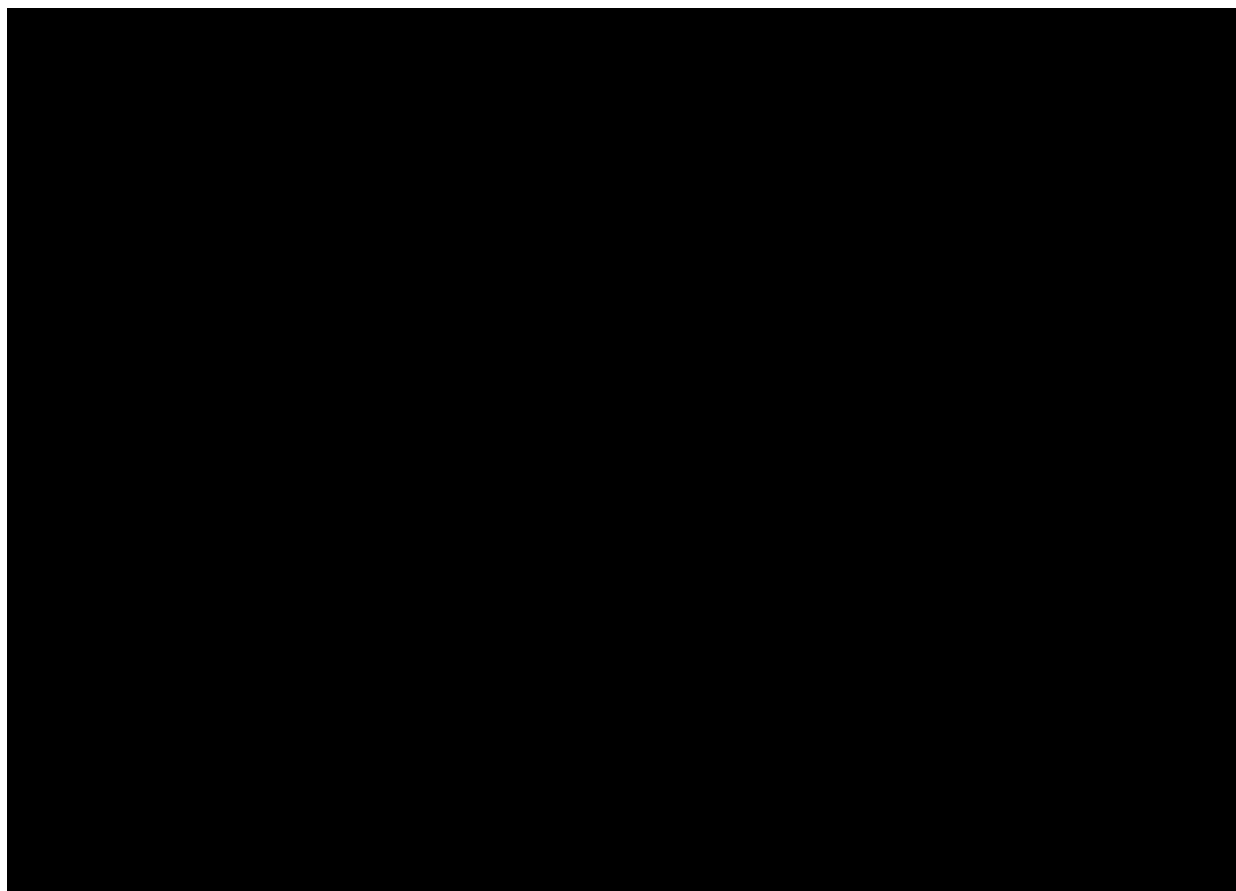
Registro particolare n. 12089

Presentazione n. 65 del 28/12/2011

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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



A

O

RE

E

B.

## Ispezione telematica

n. T1 31357 del 28/10/2025

Inizio ispezione 28/10/2025 09:13:57

Richiedente PCCCCL

Tassa versata € 4,00

## Nota di iscrizione

Registro generale n. 16419

Registro particolare n. 2630

Presentazione n. 39 del 24/12/2001

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 21/12/2001  
Notaio GRAZIOSI SERGIO  
Sede FOLLONICA (GR)

Numero di repertorio 20367  
Codice fiscale GRZ SRG 56S04 H501 R

### Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA  
Derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Capitale € 499.557.660 Tasso interesse annuo 4.472% Tasso interesse semestrale -  
Interessi - Spese € 499.557.660 Totale € 999.115.320  
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 e sezione C

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune D656 - FOLLONICA (GR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 25 Particella 473 Subalterno 24  
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 5.5 vani  
POPOLARE  
Indirizzo VIA TRIESTE N. civico -

Unità negoziale n. 2

---

**Ispezione telematica**

n. T1 31357 del 28/10/2025

Inizio ispezione 28/10/2025 09:13:57

Richiedente PCCCCL

Tassa versata € 4,00

---

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 16419

Registro particolare n. 2630

Presentazione n. 39 del 24/12/2001

---

**Immobile n. 1**

Comune	D656 - FOLLONICA	(GR)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	19	Particella	354	Subalterno 27
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI		Consistenza	95 metri quadri	
	DEPOSITO				
Indirizzo	VIA CIMAROSA				N. civico -

---

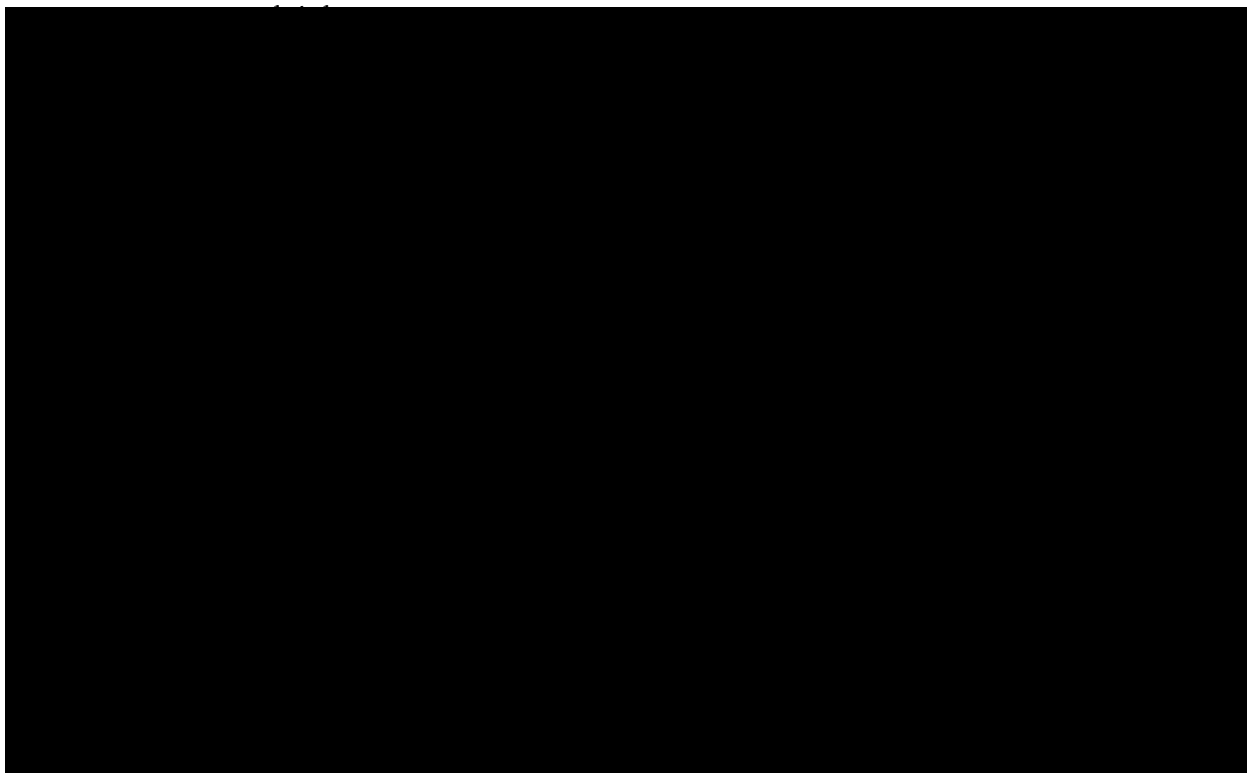
**Immobile n. 2**

Comune	D656 - FOLLONICA	(GR)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	19	Particella	121	Subalterno 13
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO		Consistenza	5.5 vani	
	CIVILE				
Indirizzo	VIA CIMAROSA				N. civico -

---

**Sezione C - Soggetti**

A favore



## Ispezione telematica

n. T1 31357 del 28/10/2025

Inizio ispezione 28/10/2025 09:13:57

Richiedente PCCCCL

Tassa versata € 4,00

### Nota di iscrizione

Registro generale n. 16419

Registro particolare n. 2630

Presentazione n. 39 del 24/12/2001

## 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 OBBLIGA A RIMBORSARE LA SOMMA MUTUATA ENTRO ANNI 10 (DIECI) MEDIANTE PAGAMENTO DI NUMERO 20 (VENTI) RATE SEMESTRALI POSTICIPATE COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI COME RISULTA DAL PIANO DI AMMORTAMENTO .DALLA DATA IN CUI SARA' STATA RESA DISPONIBILE LA SOMMA MUTUATA O, COMUNQUE DAL TERMINE INDICATO AL PENULTIMO COMMA DELL'ART.2, SINO ALLA FINE DEL RELATIVO SEMESTRE SOLARE, DECORRERANNO SULLA SOMMA STESSA GLI INTERESSI NELLA MISURA DEL 4,472% NOMINALE ANNUO. LE RATE SEMESTRALI DI RIMBORSO DEL MUTUO PREVISTE NEL CONTRATTO DOVRANNO ESSERE PAGATE AL 30 GIUGNO E AL 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO A COMINCIARE DAL 30 GIUGNO O DAL 31 DICEMBRE DEL SEMESTRE IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVO A QUELLO NEL QUALE E' STATA RESA DISPONIBILE LA SOMMA MUTUATA. AL MUTUO SARA' APPLICATO IL TASSO NOMINALE ANNUO, CON CAPITALIZZAZIONE SEMESTRALE PARI ALL'EURIBOR, MAGGIORATO DI UNO SPREAD MASSIMO DI 1,20 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 SEI 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. ALL'EFFETTO DI ASSICURARE E GARANTIRE LA RESTITUZIONE DELLE SOMME COME SOPRA CONCESSE A MUTUO DALLA BANCA, NONCHE' IL PUNTUALE PAGAMENTO DEGLI INTERESSI ED ACCESSORI, DELLE EVENTUALI SPESE LEGALI, GIUDIZIALI E STRAGIUDIZIALI, ANCHE SE NON REPERIBILI E DI QUALSIASI ALTRO LEGALE ACCESSORIO ED IN GENERE LA COMPLETA OSSERVANZA DI TUTTI I PATTI CONVENUTI NEL PRESENTE CONTRATTO, LA PARTE MUTUATARIA E I TERZI DATORI DI IPOTECA SIGNORI ASTA MICHELE E TEDESCO MARIA SILVIA (DI SEGUITO INDICATI ANCHE COME "CONCEDENTE"), CONSENTONO CHE VENGA ISCRITTA, A FAVORE DELLA BANCA TOSCANA, IPOTECA PER LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 516.000 (CINQUECENTOSEDICIMILA) DI CUI EURO 258.000 (DUECENTOCINQUANTOTTOMILA), IMPORTO IN LINEA CAPITALE DEL CONCESSO MUTUO, EURO 72.909,00 (SETTANTADUEMILANOVECENTONOVE) PER TRE ANNUALITA' DI INTERESSI, ANCHE MORATORI, CALCOLATI AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA ALLA CONVENUTA RAGIONE ANNUA DEL 9,420% E EURO 185.091,00 (CENTOOTTANTACINQUEMILANOVANTUNO) 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, 3<sup>A</sup> COMMA, T.U. PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DELLA CLAUSOLA D'INDICIZZAZIONE PREVISTA ALL'ARTICOLO 3 DEL PRESENTE ATTO. LE PARTI CHIEDONO CHE IL PRESENTE PATTO VENGA INSERITO NELLA NOTA DI ISCRIZIONE IPOTECARIA, CON ESONERO PER IL SIG. CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI GROSSETO DA OGNI RESPONSABILITA'. LA BANCA ACCETTA TALE COSTITUZIONE DI IPOTECA E PER GLI EFFETTI DELLA MEDESIMA ELEGGE DOMICILIO IN FOLLONICA, VIA ROMA 72. A TUTTI GLI EFFETTI DEL PRESENTE CONTRATTO, ANCHE GIUDIZIARI ED ESECUTIVI NONCHE'

---

**Ispezione telematica**

n. T1 31357 del 28/10/2025

Inizio ispezione 28/10/2025 09:13:57

Richiedente PCCCCL

Tassa versata € 4,00

---

**Nota di iscrizione***Registro generale n.* 16419*Registro particolare n.* 2630*Presentazione n. 39 del 24/12/2001*

---

IPOTECARI, LA PARTE MUTUATARIA ELEGGE DOMICILIO PRESSO L'UFFICIO DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI GROSSETO.

---

**Ispezione telematica**

n. T1 31357 del 28/10/2025

Inizio ispezione 28/10/2025 09:13:57

Richiedente PCCCCL

Tassa versata € 4,00

---

**Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive**

*Relative alla formalità:* Nota di iscrizione      Numero di registro particolare      2630      del 24/12/2001

**Annotazioni**

ANNOTAZIONE presentata il 27/04/2006      Servizio di P.I. di GROSSETO  
Registro particolare n. 1247      Registro generale n. 7443  
Tipo di atto: 0803 - CANCELLAZIONE TOTALE

**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 37208 del 28/10/2025  
Inizio ispezione 28/10/2025 09:35:14  
Richiedente PCCCCL Tassa versata € 4,00

---

### Nota di iscrizione

Registro generale n. 7684  
Registro particolare n. 1483 Presentazione n. 112 del 16/05/2003

---

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 15/05/2003 Numero di repertorio 23024/9266  
Notaio GRAZIOSI SERGIO Codice fiscale GRZ SRG 56S04 H501 R  
Sede FOLLONICA (GR)

### Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA  
Derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Capitale € 100.000,00 Tasso interesse annuo 3.719% Tasso interesse semestrale -  
Interessi - Spese € 100.000,00 Totale € 200.000,00  
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 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 D656 - FOLLONICA (GR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 25 Particella 473 Subalterno 2  
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza 41 metri quadri  
Indirizzo VIA TRIESTE N. civico 5  
Piano T

## Ispezione telematica

	n. T1 37208 del 28/10/2025
	Inizio ispezione 28/10/2025 09:35:14
Richiedente PCCCCL	Tassa versata € 4,00

## Nota di iscrizione

Registro generale n.	7684		
Registro particolare n.	1483	Presentazione n. 112	del 16/05/2003

## 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)*

DALLA DATA IN CUI SARA' STATA RESA DISPONIBILE LA SOMMA MUTUATA O, COMU NQUE DAL TERMINE INDICATO AL PENULTIMO COMMA DELL'ART.2, SINO ALLA FINE DEL RELATIVO SEMESTRE SOLARE, DECORRERANNO SULLA SOMMA STESSA GLI INTERESSI NELLA MISURA DEL 3,719% NOMINALE ANNUO. LE RATE SEMESTRALI DI RIMBORSO DEL MUTUO PREVISTE NEL CONTRATTO DOVRANNO ESSERE PAGATE AL 30 GIUGNO E AL 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO A COMINCIARE DAL 30 GIUGNO O DAL 31 DICEMBRE DEL SEMESTRE IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVO A QUELLO NEL QUALE E' STATA RESA DISPONIBILE LA SOMMA MUTUATA. AL MUTUO SARA' APPLICATO IL TASSO NOMINALE ANNUO, PARI ALL'EURIBOR, MAGGIORATO DI UNO SPREAD M ASSIMO 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 SEI 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, CON ESPlicitA RINUNCIA AD OPPORRE ECCEZIONI DI QUALSIVOGLIA NATURA E SOTTO PENA DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO AI SENSI DELL'ARTICOLO 1456 C.C., 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'ARTICOLO 118, 3<sup>A</sup>

---

**Ispezione telematica**

n. T1 37208 del 28/10/2025

Inizio ispezione 28/10/2025 09:35:14

Richiedente PCCCCL

Tassa versata € 4,00

---

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 7684

Registro particolare n. 1483

Presentazione n. 112 del 16/05/2003

---

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 CONV ENUTE 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 CIASCUNA RATA SCADUTA, PER IL PERIODO INTERCORRENTE TRA LA SCADENZA E LA DATA DI PAGAMENTO. IL MANCATO PAGAMENTO ALLE SCADENZE IN DICATE ANCHE DI UNA SOLA RATA COMPORTERA' PER LA PARTE MUTUATARIA LA DE CADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE PER LE RATE SUCCESSIVE ANCORA A SCADERE E COSTITUIRA' QUINDI IN CAPO ALLA BANCA IL DIRITTO DI ESIGERE L'IMM EDIATO PAGAMENTO DI TUTTO IL RESIDUO SUO CREDITO SENZA NECESSITA' PERL A MEDESIMA DI PROVVEDERE ALLA COSTITUZIONE IN MORA, NONCHE' IL DIRITTODI AGIRE IN QUALSIASI SEDE PER OTTENERE IL PAGAMENTO DEL CITATO CREDI TO IN CAPITALE INTERESSI E SPESE. INDIPENDENTEMENTE DA QUANTO SOPRA P REVISTO 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 NON CONSECUTIVE, UN "RITARDATO PAGAMENTO" (INTENDENDOSI PER TALE, AI SENSI DELL'ART.40, COMMA 2 T.U., QUELLO EFFETTUATO TRA IL TRENTESI MO ED IL CENTOOTTANTESIMO GIORNO DALLA SCADENZA DELLA RATA), COME PURE NEL CASO IN CUI IL PAGAMENTO ANCHE DI UNA SOLA RATA NON SIA EFFETTUAT O ENTRO IL PREDETTO TERMINE DI CENTOTTANTA GIORNI DALLA SUA SCADENZA CONTRATTUALE. ALL'EFFETTO DI ASSICURARE E GARANTIRE LA RESTITUZIONE DELLE SOMME COME SOPRA CONCESSE A MUTUO DALLA BANCA, NONCHE' IL PUNTUALE PAGAMENTO DEGLI INTERESSI ED ACCESSORI, DELLE EVENTUALI SPESE LEGALI, GIUDIZIALI E STRAGIUDIZIALI, ANCHE SE NON REPETIBILI E DI QUALSIASI ALTRO LEGALE ACCESSORIO ED IN GENERE LA COMPLETA OSSERVANZA DI TUTTI I PATTI CONVENUTI NEL PRESENTE CONTRATTO, LA PARTE MUTUATARIA (DI SEGUITO INDICATA ANCHE COME "CONCEDENTE"), CONSENTE CHE VENGA ISCRITTA, A FAVORE DELLA BANCA, IPOTECA PER LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 200.000,00(DUECENTOMILA VIRGOLA ZEROZERO) DI CUI EURO 100.000,00 (CENTOMILA VIRGOLA ZEROZERO), IMPORTO IN LINEA CAPITALE DEL CONCESSO MUTUO, EURO 21.555,00 (VENTUNOMILACINQUECENTOCINQUANTACINQUE VIRGOLA ZERO ZERO) PER TRE ANNUALITA' DI INTERESSI, ANCHE MORATORI, CALCOLATI AI FINI DELL'ISCR IZIONE IPOTECARIA ALLA CONVENUTA RAGIONE ANNUA DEL 7,185% E EURO 78.445,00 (SETTANTOTTOMILAQUATTROCENTOQUARANTACINQUE VIRGOLA ZERO ZERO) PERRIMBORSO DEI PREMI DI ASSICURAZIONE CHE FOSSERO DALLA BANCA ANTICIPAT I E PER LE SPESE LEGALI, GIUDIZIALI E STRAGIUDIZIALI. LA SOMMA ISCRIT TA S'INTENDE AUTOMATICAMENTE AUMENTATA A NORMA DELL'ART.39, 3^ COMMA, T.U. PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DELLA CLAUSOLA D'INDICIZZAZIONE PREVISTA ALL'ARTICOLO 3 DEL PRESENTE ATTO. LE PARTI CHIEDONO CHE IL PRESENTE PATTO VENGA INSERITO NELLA NOTA DI ISCRIZIONE IPOTECARIA, CON ESONERO PER IL SIG. CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI GROSSETO DA OGNI RESPONSABILITA'. TALE IPOTECA VIENE COSTITUITA SOPRA I BENI IMMOBILI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO E SI ESTENDERA' A TUTTE LE ADIA CENZE, PERTINENZE, ACCESSIONI, NONCHE' ALLE NUOVE COSTRUZIONI, AGLI AMP LIAMENTI, 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. QUANTO SOPRA CON ESONERO DEL COMPETENTE CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA QUALUNQUE SUA PERSONALE RESPONSABILITA'. LA BANCA ACCETTA TALE COSTITUZIONE DI IPOTECA E PER GLI EFFETTI DELLA MEDESIMA ELEGGE DOMICILIO IN FOLLONICA, VIA ROMA 72/C.

---

**Ispezione telematica**

n. T1 37208 del 28/10/2025

Inizio ispezione 28/10/2025 09:35:14

Richiedente PCCCCL

Tassa versata € 4,00

---

**Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive**

*Relative alla formalità:* Nota di iscrizione      Numero di registro particolare      1483      del 16/05/2003

**Annotazioni**

ANNOTAZIONE presentata il 17/03/2020      Servizio di P.I. di GROSSETO  
Registro particolare n. 453      Registro generale n. 3530  
Tipo di atto: 0803 - CANCELLAZIONE TOTALE

**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

---

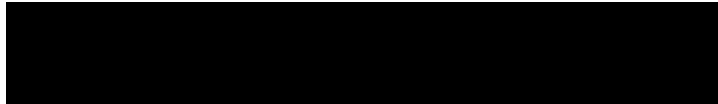
**TRIBUNALE DI GROSSETO**  
**SEZIONE FALLIMENTARE**

\*\*\*\*\*

**ALLEGATO 3.6**  
**Documentazione fotografica**  
**Ufficio via Trieste n. 5**

\*\*\*\*\*

**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

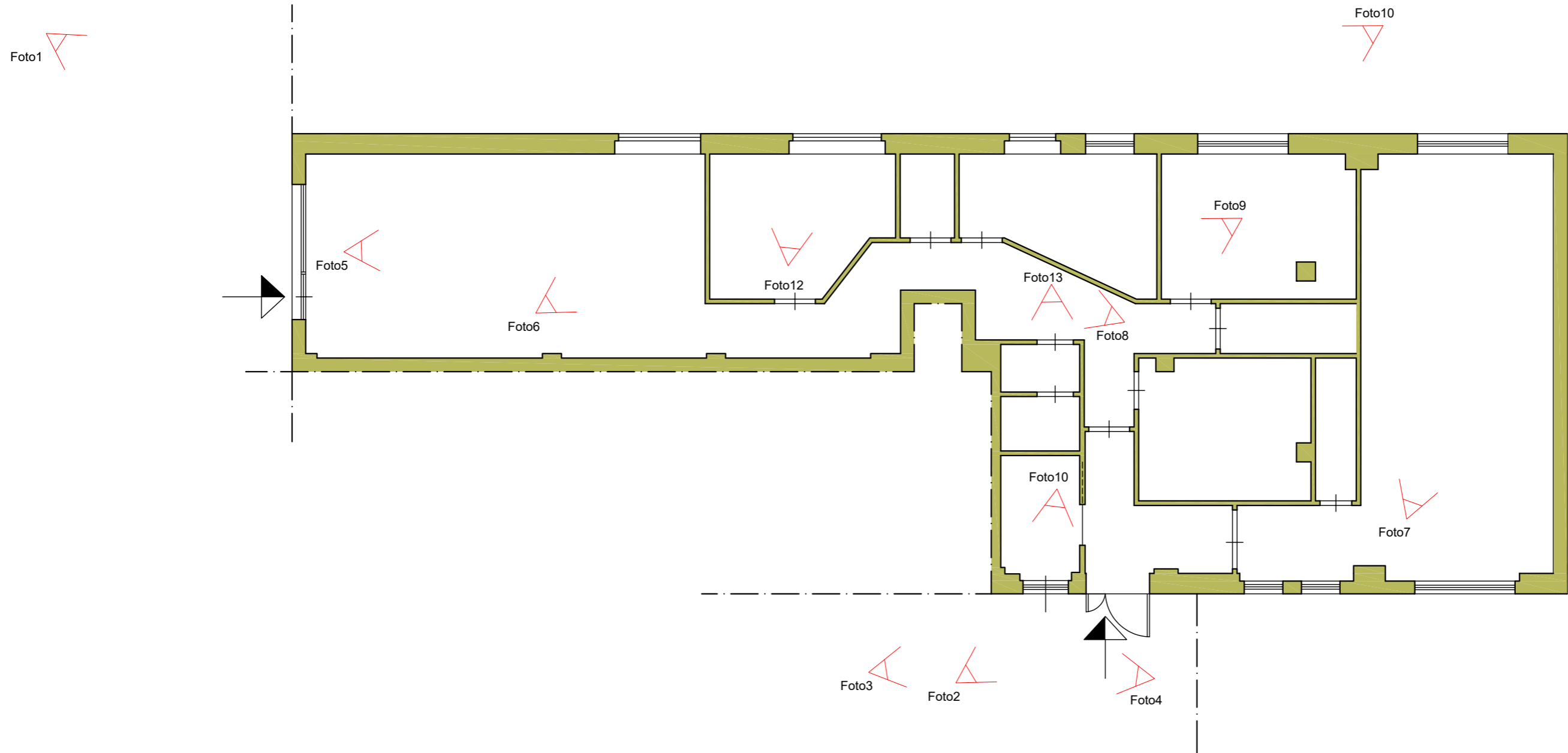
---

Esperto estimatore **Ing. Cecilia Pacchieri**

Grosseto 31/10/2025

PIANTA STATO RILEVATO  
UFFICI - scala 1:100

piano terra



OGGETTO:  
Punti di ripresa foto UFFICI via Trieste n.5 - Follonica

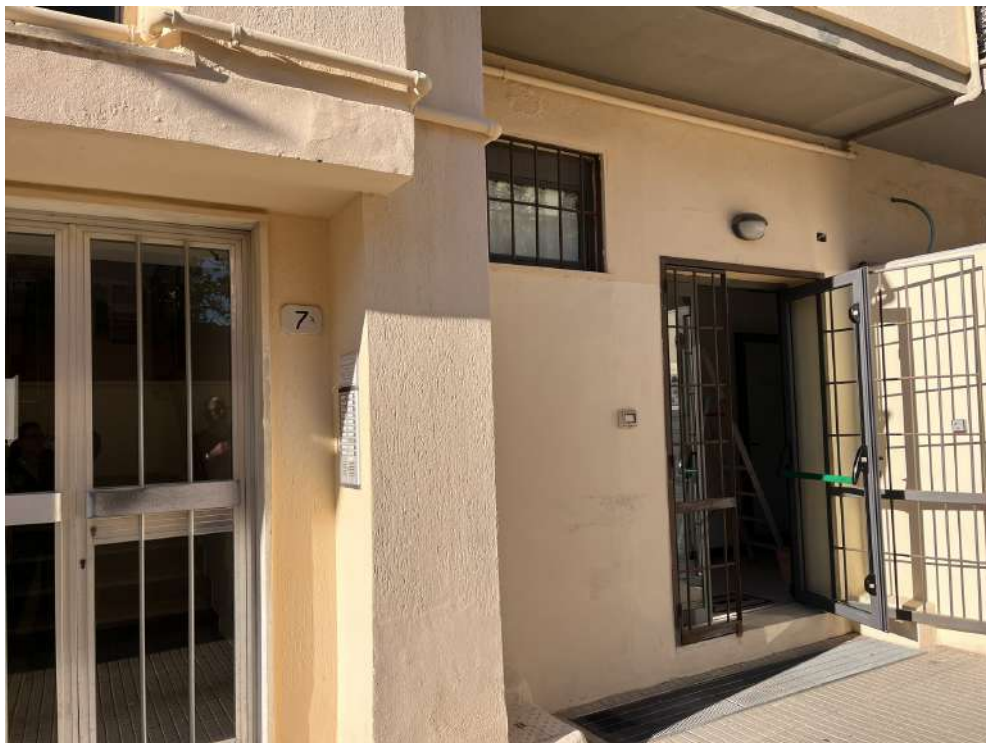
IDENTIFICATIVI CATASTALI:  
Comune di Follonica, Fg. 25 Part. 473, Sub. 37

DATA RILIEVO:  
05/02/2025

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**

---

# 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 31/10/2025

**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  
DAVITTI IN DATA 05/01/2016**

**LOTTO 3**

**UFFICIO VIA TRIESTE, 5/7 – FOLLONICA (GR)**

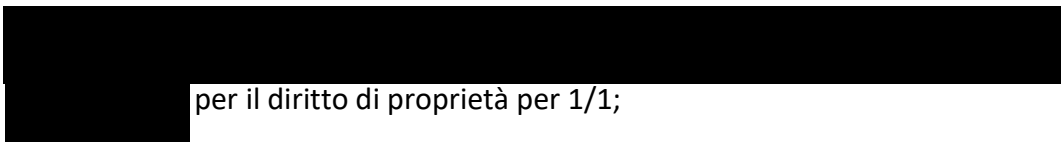
**PREMESSA**

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 Davitti in data 05/01/2016.

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

**LOTTO 3**

**UFFICIO** sito nel Comune di Follonica (GR) Via Trieste n. 5, censito al Catasto Fabbricati dello stesso comune al foglio 25, part. 473 – sub. 37 – PT - cat. A/10 – cons. 8,5 vani - rendita € 3.577,76 – 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 05/02/2025 è stato eseguito il sopralluogo presso l'immobile oggetto della procedura, successivamente sono stati eseguiti accertamenti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Follonica, presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Grosseto nonché presso l'Agenzia del Territorio di Grosseto.

Gli accertamenti hanno avuto la seguente cronologia:

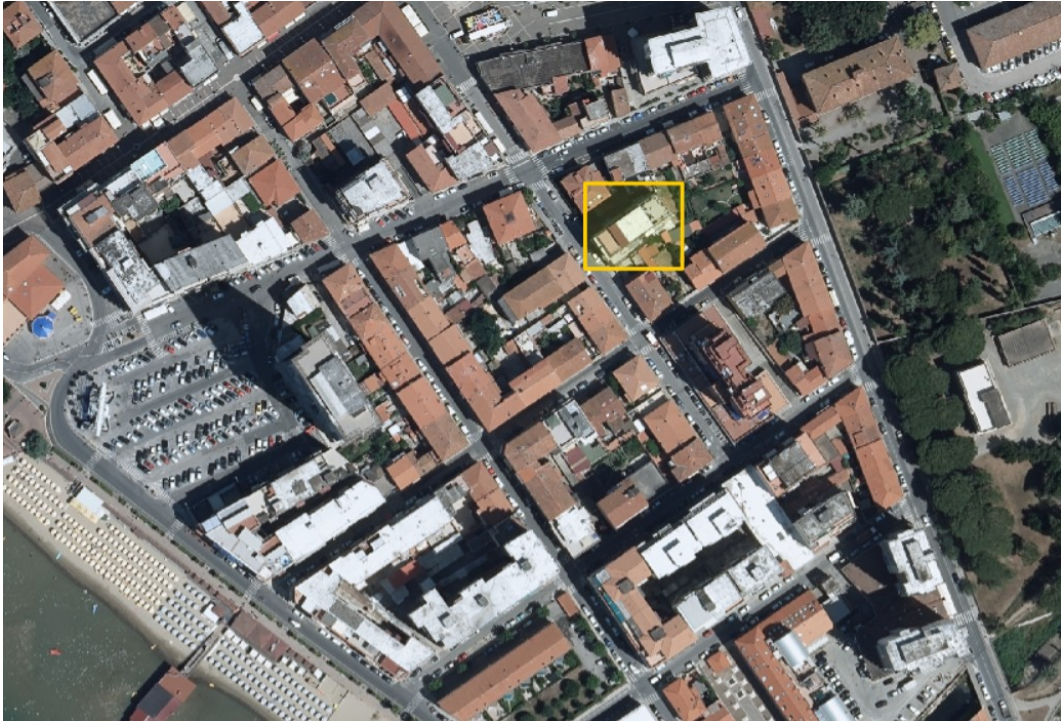
- In data 29/10/2024 è stata inviata tramite PEC all'Agenzia delle Entrate di Grosseto richiesta in merito alla verifica dell'esistenza di contratti di locazione sul bene oggetto della presente analisi;
- In data 21/11/2024 l'Agenzia delle Entrate di Grosseto ha inviato l'attestazione richiesta, relativa all'esistenza di contratti di locazione.
- Il 16/01/2025 è stata inviata tramite PEC la richiesta di accesso agli atti al comune di Follonica, relativa all'esistenza di pratiche edilizie riguardanti l'immobile oggetto di perizia, protocollata con N° 2223 del 17/01/2025.
- In data 05/02/2025 sono state inviate dal comune di Follonica le scansioni relative alle pratiche reperite in comune, successivamente integrate, con richiesta del 25/07/2025, in quanto incomplete;
- Sono stati eseguiti vari accessi telematici alla Conservatoria della provincia di Grosseto.

### **LOTTO 3: UFFICIO VIA TRIESTE N.5 – FOLONICA (GR)**

L'unità immobiliare oggetto di analisi è costituita da un ufficio, sito al piano terra di un fabbricato realizzato negli anni '60 a prevalente destinazione residenziale, costituito da sette piani fuori terra ed uno interrato e sito all'interno dell'abitato di Follonica, in via Trieste, in una zona centrale, a circa 250 m dal mare.

L'area in cui insiste il fabbricato in oggetto è soggetta a vincolo paesaggistico AREE TUTELATE PER LEGGE art. 142 D.Lgs. 42/2004 - "lett. a) Territori costieri.

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 TRIESTE N.5 – FOLONICA (GR)

Relativamente all'identificazione del bene comprensiva dei confini e dei dati catastali, effettuate le visure aggiornate presso l'Ufficio del Catasto della provincia di Grosseto, si è accertato che l'immobile oggetto di analisi risulta regolarmente accatastato come segue:

- UFFICIO sito nel **Comune di Follonica (GR), Via Trieste n. 5**, censito al Catasto Fabbricati:

Dati Identificativi			Dati Classamento				Dati derivanti da
Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 11/03/2022 Pratica n. GR0012613 in atti dal 11/03/2022 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 5344.1/2022)
25	473	37	A/10	6	8,5 vani	€ 3.577,76	
Indirizzo: VIA TRIESTE n. 5 Piano T							

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

E-mail: [cecilia.pacchieri@gmail.com](mailto:cecilia.pacchieri@gmail.com), E-mail certificata: [cecilia.pacchieri@ingpec.eu](mailto:cecilia.pacchieri@ingpec.eu)

C.F.: PCCCCL81E71E202A P.IVA 01471890531

**Intestato a:**

**Confini:** allo stesso piano, a sud-ovest via Trieste, a nord-ovest foglio 25 part. 732 (soppressa), a sud-est foglio 25, part. 473, subb. 38, 26 e corte comune, vano scala comune, a nord-est corte esclusiva foglio 25, part. 473, sub. 26, al piano inferiore foglio 25, part. 473 subb. 27, 36, 35, 32, 31, 30, 28, 29, al piano superiore foglio 25, part. 473, subb. 4, 5, 6 e 7.

### **1.1.2 CORRISPONDENZA CATASTALE - UFFICIO VIA TRIESTE N.5 – FOLONICA (GR)**

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 Follonica al foglio 25 - part. 473 – sub. 37 è rappresentato catastalmente con corrispondenza planimetrica sostanzialmente aggiornata.

Si segnala la seguente difformità interna:

- L'altezza riportata in planimetria è pari a 3,20 m, mentre quella rilevata è pari a 2,80 m, misurata al controsoffitto e 3,18 m all'intradosso del solaio di piano primo.

La sottoscritta ritiene che non sia necessario procedere con una variazione catastale per la discrepanza rilevata, in quanto non incide né sulla consistenza dell'immobile né sulla sua rendita catastale.

È presente l'elaborato planimetrico della particella 25 al foglio 473.

Si segnala che l'elaborato planimetrico non è completo e che al piano interrato risulta rappresentata la particella 732, non più esistente.

*Per maggiori chiarimenti si veda Allegato N. 1.1 – Documentazione catastale Ufficio via Trieste n. 5.*

### **1.2. SOMMARIA DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE - UFFICIO VIA TRIESTE N.5 – FOLONICA (GR)**

L'unità immobiliare oggetto di analisi, censita al N.C.E.U. del Comune di Follonica al foglio 25 - part. 473 – sub. 37, è costituita da un'unità immobiliare a

destinazione direzionale di medie dimensioni, che ospita attualmente un open space, 3 uffici, un archivio, una sala riunioni, 2 bagni, due ripostigli, un magazzino oltre ad un corridoio ed un disimpegno.

La proprietà è posta al piano terra di un fabbricato più ampio, che ospita rimesse e depositi al piano interrato, ufficio, abitazione e garage al piano terra, e appartamenti ai piani dal primo al sesto.

L'edificio ha struttura intelaiata in cemento armato, costituita da travi e pilastri, con solai di interpiano in laterocemento, la copertura è piana a terrazza praticabile.

Le facciate sono intonacate e tinteggiate di colore crema, prive di rivestimenti. Il prospetto su via Trieste è caratterizzato dalla presenza di balconi con ringhiere metalliche dal piano primo al quinto, così come quello nord – ovest, mentre quello sud – est presenta anche alcune verande chiuse con telai in alluminio anodizzato e vetro su parapetto in muratura. Il piano sesto è costituito da un volume regolare posto in posizione arretrata rispetto alla facciata su strada. L'edificio ha pianta rettangolare e risulta inserito in un lotto della stessa forma. A nord – ovest è presente una rampa di accesso al piano interrato, mentre a sud – est si trova una corte comune raggiungibile direttamente dalla via Trieste, da cui si accede ad un garage, costituito da un volume aggiunto che si sviluppa solo al piano terra, al vano scala comune agli appartamenti ai piani superiori ed anche al fondo oggetto di perizia, tramite un ingresso secondario.

Il prospetto su via Trieste è caratterizzato, al piano terra, da due aperture caratterizzate da infissi metallici di colore scuro, che consentono, una l'accesso principale al fondo oggetto di analisi e l'altra all'unità immobiliare confinante, sono presenti inoltre due portali laterali, uno, protetto da un cancello metallico, consente l'accesso alla rampa che porta al piano interrato e l'altro che si apre direttamente sulla corte comune, privo di limitazioni al passaggio.

Gli infissi esterni ai piani dal primo al sesto presentano telai di colore bianco e specchiature in vetro, corredati di avvolgibili sempre di colore chiaro, al piano terra; invece, i telai sono metallici di colore nero, con specchiature in vetro e privi di oscuranti esterni.

Alla proprietà oggetto di analisi si accede direttamente dalla via Trieste al civico 5, ma anche dalla corte comune lato sud – est, al civico 7.

L'unità immobiliare è costituita da un ampio ingresso open space, 3 uffici, una sala riunioni, 2 bagni, 2 ripostigli, un magazzino, un archivio, oltre corridoio e disimpegno.

La superficie utile calpestabile è pari a circa 173,40 mq.

L'altezza interna dal pavimento all'intradosso dei pannelli del controsoffitto è pari a 2,80 m, l'altezza all'intradosso del solaio di piano primo è risultata pari a 3,18 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 e intelaiatura metallica di colore nero. La pavimentazione è in piastrelle quadrate di medio formato di colore chiaro; i bagni presentano rivestimenti con piastrelle rosa chiaro quadrate di piccolo formato, i sanitari sono di colore bianco. È presente un controsoffitto in pannelli.

#### MANUTENZIONE

Al momento del sopralluogo, avvenuto in data 05/02/2025 l'immobile è risultato in ottimo stato di manutenzione.

### **1.2.1 INDICI METRICI - UFFICIO VIA TRIESTE N.5 – FOLLONICA (GR)**

#### **Ufficio, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Follonica (Gr) al foglio 25 – part. 473 – sub. 37.**

I dati e gli indici metrici sono i seguenti:

<b>Parametro</b>	<b>Totale</b>
→ superficie utile calpestabile piano primo <b>UFFICI</b> (al netto delle murature)	mq 173,40

→ altezza interna del solaio	
da pavimento a controsoffitto locali <b>UFFICI</b>	ml 2,80
da pavimento a intradosso solaio piano primo locali <b>UFFICI</b>	ml 3,18

Per maggiori chiarimenti si veda Allegato N. 1.2 – Elaborati tecnici Ufficio via Trieste n. 5.

### **1.3. STATO DI POSSESSO DEL BENE - UFFICIO VIA TRIESTE N.5 – FOLONICA (GR)**

Dall'indagine eseguita presso gli uffici dell'Agenzia delle Entrate, alla data del 20/11/2024, non risultavano registrati contratti di locazione e/o comodato da parte della società [REDACTED], aventi per oggetto l'immobile identificato catastalmente al Foglio 25, particella 473, subalterno 37.

L'unità immobiliare oggetto di analisi, al momento del sopralluogo eseguito in data 05/02/2025 è risultata occupata.

Per maggiori chiarimenti si veda Allegato N. 1.4 – Comunicazione Agenzia delle Entrate Ufficio via Trieste n. 5

### **1.4. PROVENIENZA ULTRAVENTENNALE - UFFICIO VIA TRIESTE N.5 – FOLONICA (GR)**

L'immobile riportato in NCEU del comune di Follonica a Foglio 25 Particella 473 Subalterno 37, in seguito VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 20/02/2006 Pratica n. GR0020200 in atti dal 20/02/2006 MAGAZZINOABITAZIONE-UFFICIO (n. 15265.1/2006), derivava dai subb. 2 e 24, 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 oggetto di perizia, sito nel comune di Follonica, consistente in:

→ Ufficio A/10 al foglio 25 - part. 473 - sub. 37

di proprietà di:

[REDACTED],

Sono pervenuti alla società [REDACTED] **GROSSETO (GR)** come sopra generalizzata, per acquisto fattone con **Compravendita** in virtù di Atto pubblico ai rogiti del Notaio **Gaia Castracani** del **20/11/2019** Repertorio **numero 2043**, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II



identificazione catastale Foglio 25 Particella 473 Subalterni 2 e 24, dalla cui fusione è derivato il sub 37, come segue:

- Il **Foglio 25, Part. 473, Sub. 2** per acquisto fattone con **Compravendita** in virtù di atto pubblico ai rogiti del Notaio **Krieg Rodolfo** del **12/12/2002, Rep. numero 51576/6780, trascritto** presso la Conservatoria dei RR.II di **Grosseto** in data **16/12/2002** al numero **13297 del Registro Particolare** ed al numero **18897 del Registro Generale**, mediante il quale la sig. [REDACTED] ha venduto al Sig. [REDACTED] a generalizzato, il magazzino sito in Follonica, via Trieste snc, censito al Catasto Fabbricati del medesimo comune al foglio 25 particella 473 subalterno 2.

- Il **Foglio 25, Part. 473, Sub. 24** per acquisto fattone con **Compravendita** in virtù di atto pubblico ai rogiti del Notaio **Graziosi Sergio** del **07/12/2001, Rep. numero 20275, trascritto** presso la Conservatoria dei RR.II di **Grosseto** in data **24/12/2001** al numero **11558 del Registro Particolare** ed al numero **16408 del Registro Generale**, mediante il quale la società [REDACTED] e [REDACTED] sopra generalizzato, l'abitazione sita in Follonica, censita al Catasto Fabbricati del medesimo comune al foglio 25 particella 473 subalterno 24.

Alla [REDACTED] acquisto fattone con **Compravendita** in virtù di atto pubblico ai rogiti del Notaio **Giorgetti Luciano** del **05/12/2000, Rep. numero 10005, trascritto** presso la Conservatoria dei RR.II di **Grosseto** in data **28/12/2000** al numero **12050 del Registro Particolare** ed al numero **17310 del Registro Generale**, mediante il quale il [REDACTED] ha venduto alla società **NADIR S.R.L.**, come sopra generalizzata, l'abitazione sita in Follonica, censita al Catasto Fabbricati del medesimo comune al foglio 25 particella 473 subalterno 24, oltre a maggiore consistenza.

[REDACTED], per **CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO**, in virtù di atto pubblico ai rogiti



**1.6. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI - UFFICIO VIA TRIESTE N.5 – FOLONICA (GR)**

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**

- **IPOTECA VOLONTARIA DERIVANTE DA CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO** di cui alla nota di iscrizione al r.p n. **2630** e r.g. n. **16419** del **24/12/2001** notificato ai rogiti del Notaio GRAZIOSI Sergio in data **21/12/2001** rep.n. **20367**, per capitale di £ 499.557.660 oltre ad interessi e spese per una somma complessiva di £ 999.115.320, a favore di BANCA

[REDACTED]  
S, per il diritto di proprietà per la quota di 1/1, a gravare sull'immobile oggetto di analisi nella sua precedente identificazione catastale:

- Abitazione popolare sita in via Trieste SNC, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Follonica (Gr) al **foglio 25 – part. 473 – sub.24;**

Oltre a maggiore consistenza

Debitori non datori di ipoteca:

[REDACTED]

Annotazioni

**ANNOTAZIONE** presentata il **27/04/2006** Servizio di P.I. di GROSSETO, Registro particolare n. 1247 Registro generale n. 7443, Tipo di atto: 0803 - **CANCELLAZIONE TOTALE**

- **IPOTECA VOLONTARIA DERIVANTE DA CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO** di cui alla nota di iscrizione al r.p n. **1483** e r.g. n. **7684** del **16/05/2003** notificato ai rogiti del Notaio GRAZIOSI Sergio in data **15/05/2003** rep.n. **5347**, per capitale di £ 100.000.000 oltre ad interessi e spese per una somma complessiva di £ 200.000.000, a favore di BANCA

[REDACTED] A  
6  
S, per il diritto di proprietà per la quota di 1/1, a gravare sull'immobile oggetto di analisi nella sua precedente identificazione catastale:

- Abitazione popolare sita in via Trieste SNC, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Follonica (Gr) al **foglio 25 – part. 473 – sub.2;**

Annotazioni

**ANNOTAZIONE** presentata il **17/03/2020** Servizio di P.I. di GROSSETO, Registro particolare n. 453 Registro generale n. 3530, Tipo di atto: 0803 - **CANCELLAZIONE TOTALE**

### **ELENCO DELLE TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI**

Dall'indagine effettuata presso Conservatoria dei RR.II. di Grosseto non risultano trascrizioni pregiudizievoli.

*Per maggiori chiarimenti si veda Allegato N. 1.5 – Trascrizioni e iscrizioni Ufficio via Trieste n. 5.*

#### **1.7. VERIFICA DELLA REGOLARITÀ EDILIZIA-URBANISTICA-AGIBILITÀ-UFFICIO VIA TRIESTE N.5 – FOLLONICA (GR)**

A seguito degli accertamenti effettuati presso l'Ufficio Edilizia Privata del Comune di Follonica, è stato possibile verificare che l'immobile censito al catasto fabbricati del comune di Follonica al Foglio 25, particella 473, subalterno 37 è stato realizzato in data anteriore al 1° settembre 1967.

Il fabbricato è stato realizzato in forza delle seguenti pratiche edilizie:

- 1) P.E. n. 151 del 1963**, per nuova costruzione di fondi e abitazioni in Follonica via Trieste, **nulla osta** rilasciato al sig. Dario Niccolai il **14/10/1963**, relazione ufficio tecnico comunale del 02/10/1963, limitatamente a m 15 di altezza (1 PT e 3 piani).
- 2) P.E. n. 268 del 1963**, per nuova costruzione di fabbricato per civile abitazione in Follonica via Trieste, **nulla osta** rilasciato al sig. Dario Niccolai il **14/02/1964**, relazione ufficio tecnico comunale del 05/02/1964

e del 07/02/1964, parere favorevole ufficio tecnico sanitario del 07/02/1964.

- 3) P.E. n. 580 del 1964**, per parziale copertura di terrazza superattico in Follonica via Trieste, **nulla osta** rilasciato al sig. Dario Niccolai il 12/11/1964, relazione ufficio tecnico comunale del parere favorevole commissione edilizia del 24/10/1964, referto ufficio tecnico comunale del 16/10/1964, parere favorevole ufficiale sanitario del 29/10/1964.

**Autorizzazione di abitabilità pratica n. 780 del 13/01/1965** relativo ai permessi di costruzione rilasciati in data 14/10/1963 e 14/02/1964.

L'unità immobiliare oggetto di perizia successivamente è stata oggetto delle seguenti pratiche:

- 1) P.E. n. 7078 del 1987, concessione** per la esecuzione di opere del **14/12/1987**, domanda del 01/12/1987 per trasformazione di una finestra in porta e di una porta in finestra ai locali posti in Follonica via Trieste 7/a.
- 2) D.I.A. n. 285 del 18/04/2002**, presentata da Michele Asta per "Asta Costruzioni", per modifiche interne da eseguire in una porzione immobiliare sita in via Trieste, 5, riferita agli uffici identificati al catasto fabbricati del Comune di Follonica al foglio 25, part. 473, sub 24;
- 3) D.I.A. n. 595/03 del 11/06/2003**, presentata da Michele Asta per "Asta Costruzioni", per variante alla DIA 285 del 18/04/2002 e cambio di destinazione d'uso da magazzini a ufficio del fondo limitrofo, con messa in comunicazione dei fondi ma permanenza di due unità immobiliari catastalmente distinte e identificate al catasto fabbricati del Comune di Follonica al foglio 25, part. 473, subb. 24 e 2; **comunicazione di variante di consistenza finale 10588 del 24/05/2006** alle DIA 285 del 18/04/2002 e 595 del 11/06/2003, per modifiche alla distribuzione interna degli spazi, fine lavori del 05/06/06.

**Attestazione di agibilità n.32 del 14/06/2006**, relativa ai lavori eseguiti con la DIA 595/03 e consistenza finale del 24/05/2006.

*Per maggiori chiarimenti si veda Allegato N. 1.3 – Estratti Pratiche Edilizie Ufficio via Trieste n. 5.*

**1.8. CONFORMITÀ EDILIZIA E REGOLARIZZAZIONE - UFFICIO VIA TRIESTE N.5  
– FOLONICA (GR)****UFFICIO (foglio 25, part.IIa 473, sub.37)**

Ai fini della verifica della conformità edilizia dell'immobile lo stato rilevato è stato confrontato con quello riportato sugli elaborati grafici dello stato modificato allegati alla consistenza finale del 24/05/2006 relativa alla DIA 595/03, oltre che con quelli di cui alla PE 7078 del 1987, e gli elaborati grafici del PT allegati alla pratica 268 del 1963, relativi alla realizzazione del fabbricato e successive agibilità. La DIA del 2003 ha legittimato le modifiche interne relative alla fusione e cambio di destinazione d'uso dei fondi, oltre che la diversa distribuzione degli spazi interni. Si precisa che negli elaborati grafici allegati DIA del 2003 è riportato lo "stato attuale" precedente agli interventi ivi previsti; pertanto, è stato necessario procedere al confronto con la pratica edilizia del 1963, rappresentante, invece, lo stato legittimo.

1. Lo stato attuale dell'unità immobiliare oggetto di stima risulta sostanzialmente conforme a quello riportato sugli elaborati grafici di cui alla consistenza finale del 2006, per quanto rilevato e di seguito indicato, è presente una lieve difformità relativa alle indicazioni delle altezze interne, che sono state rilevate pari a 3,18 ml, all'intradosso del solaio di piano primo, e pari a 2,80 ml al controsoffitto, mentre nell'elaborato di cui alla DIA risultano pari rispettivamente a 3,20 ml e 3,00 ml. Nella sezione del fabbricato allegata alla PE n.268 del 1963, l'altezza interna da pavimento a soffitto è, invece, segnata pari a 3,15 ml.
2. Difformità interne relative alla mancata rappresentazione di porzione dei pilastri emergenti dalla muratura di confine con il fondo a sud est, ad una traslazione di circa 60 cm del divisorio tra Ufficio e Open Space.
3. Lievi difformità interne relative alla traslazione dei muri divisorii.
4. La porta di ingresso sulla corte comune lato sud ovest, realizzata in forza della PE 7078 del 1987, non raggiunge l'altezza della finestra che la affianca e realizzata tramite la stessa pratica, come invece previsto negli elaborati grafici allegati alla stessa.
5. Ulteriori modifiche prospettive rispetto alla PE 268, legittimante lo stato dei prospetti, sono relative alla diversa forma e posizione delle aperture finestrate lato nord ovest, e sud est, presumibilmente modificate dopo la posa di una tettoia a coprire la rampa di accesso al piano interrato nel

prospetto nord ovest e dopo la realizzazione del garage (di altra proprietà) lato sud est, sulla legittimità dei quali la CTU non si è trovata nella possibilità di verificare, in quanto immobili non oggetto analisi. Non sono state reperite pratiche relative all'ufficio oggetto di perizia riguardanti le suddette modifiche esterne.

Preme precisare che nella pratica 268 del 1963 il piano terra è rappresentato graficamente come un unico ambiente, una dichiarazione del sindaco del 03/06/1965, facendo seguito alla domanda del sig. Niccolai Dario del 01/06/1965, prot. 7206 del 05/06/1963, attesta la divisione del piano terra in n.3 unità immobiliari, una adibita a servizio lavaggio auto, una a ufficio ed una a negozio, diversamente da quanto riportato nel certificato di abitabilità prat. n.780.

*Per maggiori chiarimenti si veda Allegato N. 1.2 – Elaborati tecnici Ufficio via Trieste n. 5.*

- Per eliminare le difformità interne riscontrate ai punti 1, 2 e 3 sono sanabili tramite la presentazione di una CILA per opere già eseguite, con pagamento di sanzione pecuniaria pari a € 1.000,00, oltre spese tecniche; nei casi in cui le differenze dimensionali rientrino nella tolleranza, di cui all'art.34 – bis comma 1-bis lettera c), non costituiscono violazione edilizia e pertanto non necessitano di sanatoria, vi rientra lo scostamento dell'altezza rilevata, pari a 3,18 m e quella riportata negli elaborati allegati alla pratica del 1963, pari a 3,15 m.
- La difformità ai punti 4 e 5, essendo prospettiche, potrà essere sanata tramite un permesso a costruire in sanatoria, previa "accertamento di compatibilità paesaggistica" ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs. 42/2004, ai fini del quale si ritiene necessario un preventivo confronto con i tecnici comunali. Si precisa che non è possibile stabilire preventivamente il valore delle dovute oblazioni e che sarà necessario sostenere spese tecniche per la redazione delle pratiche edilizie.

### **1.9. UTILIZZAZIONE PREVISTA DALLO STRUMENTO URBANISTICO COMUNALE**

Il Comune di Follonica è dotato di di Regolamento Urbanistico - approvazione variante 7 con D.C.C. n. 52 del 30/10/2017- e di un Piano Strutturale, approvato con D.C.C. n. 57 del 29/11/2023, efficace dal 01/03/2024.

Il fabbricato che ospita l'unità immobiliare oggetto di analisi è inserito all'interno dell'Unità Territoriale Organica Elementare 1 – Città e Hinterland” (P.S.), “Tessuti storici ed edifici sparsi storicizzati TS” (Art. 135 del R.U.C.), Tipologia: “Classe 7 - Multipiano o comunque aggregati privi di interesse architettonico o morfologico” Art. 124 del R.U.C.), Invarianti Strutturali e Luoghi a statuto speciale: “Luogo a statuto speciale del centro urbano e del quartiere Senzuno e delle baracche” (Artt. 52 e 57 del R.U.C.)

- Pericolosità geomorfologica: *Area urbanizzata non rilevata;*
- Pericolosità idraulica: *Classe I.2 - l'area è mappata nel PGRA (piano gestione rischio alluvioni) - Mappa della Pericolosità da alluvione fluviale e costiera, si rileva pericolosità:1, data atto 15/06/2022 - Regionale Toscana Costa*

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

L'area non è soggetta a vincolo idrogeologico.

Preme precisare che l'area in cui è sito il fabbricato che ospita l'immobile oggetto di analisi rientra nel “perimetro del centro abitato al 31 ottobre 1942”, così come evidenziato nella cartografia del documento 3c - Evoluzione dei perimetri del centro abitato nel periodo temporale 31 ottobre 1942 - [Norme - Tavole Vigenti]

Di seguito si riporta la cartografia e uno stralcio del RUC:

**Tav 02 RUC – "Disciplina dei suoli e degli insediamenti"(Variante N.4 Approvata con D.C.C. N. 47 del 06/10/2014)**



**LEGENDA**

- Confine comunale
- Luoghi a Statuto Speciale

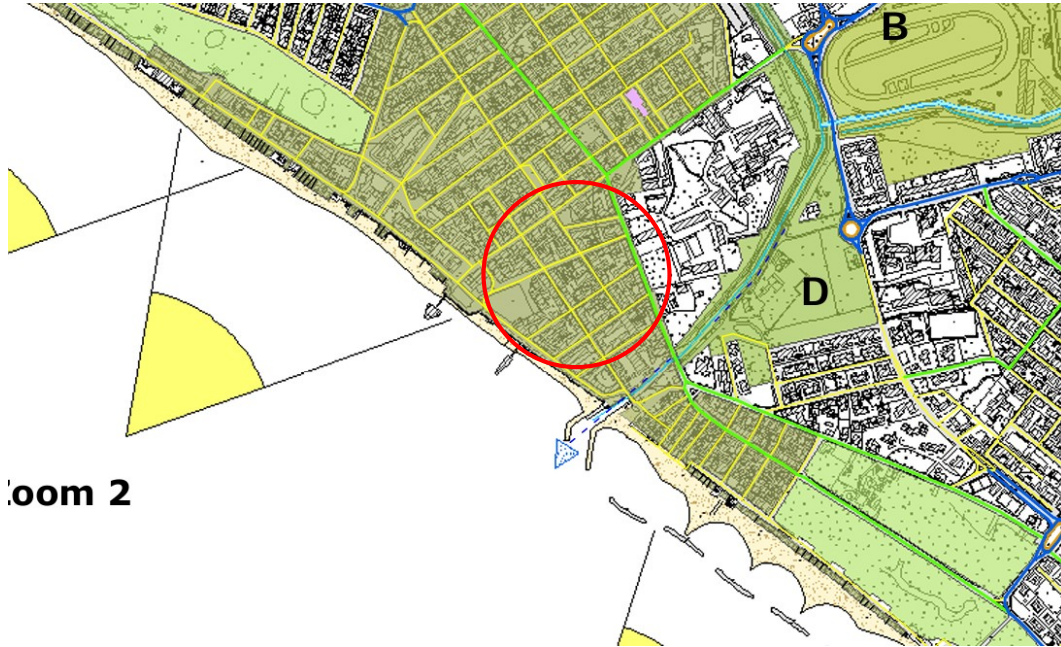
**TRASFORMAZIONI E RIQUALIFICAZIONI DEGLI ASSETTI INSEDIATIVI**

- Tratto di competenza comunale
- Art.3 - Aree TR / Trasformazione degli assetti insediativi
- Art.4 - Aree RQ / Riqualificazione degli assetti insediativi e/o ambientali
- Art.5 - Aree Cp / edificazione di completamento

**LA DISCIPLINA DELLE AREE URBANE**



















- Art.135 - TS - tessuti storici ed edifici sparsi storicizzati
- Art.136 - TC - tessuti consolidati prev.te residenziali costituiti da isolati
- Art.137 - TP - tessuti preordinati
- Art.138 - TM - tessuti del lungomare
- Art.139 - TA - tessuti con funzioni prevalentemente produttiva
- Ic - insediamento commerciale di medie dimensioni

**Tav 03 RUC – “Tutela e valorizzazione del patrimonio territoriale: invarianti strutturali, e luoghi a statuto speciale” (elaborazioni cartografiche su base C.T.R. 1:10.000) (Approvata con D.C.C. n. 52 del 10 ottobre 2010)**



**Room 2**

Legenda:

DISCIPLINA DELLE INVARIANTI STRUTTURALI E DEI LUOGHI A STATUTO SPECIALE	
<b>LUOGHI A STATUTO SPECIALE</b>	
	Art.53 - L.S.S. del tombolo delle dune e delle pinete
	Art.54 - L.S.S. della fattoria N.1
<b>L.S.S. del sistema del verde e delle attrezzature</b>	
	Art.55.2.1 - Connessioni e Varchi 
	Art.55.3 - Parco ex Ippodromo, area piscina comunale, Acquapark
	Art.55.4 - Gora delle Ferriere
	Art.55.5 - Parco del Petraia
	Art.55.6 - Area dell'impianto per il Golf
	Art.55.7 - Nuovo Ippodromo
	Art.55.8 - Area del centro espositivo
	Art.56 - L.S.S. del Castello di Valli
	Art.57 - L.S.S. del centro urbano del quartiere di Senzuno e delle baracche
	Art.58 - L.S.S. del podere si Santa Paolina
	Art.59 - L.S.S. dell'ex ILVA
	Art.60 - Il Parco di Montioni
	Art.60.2.1 - Riserva naturale integrale di Poggio tre Cancelli
	Art.60.2.2 - Riserva naturale di ripopolamento animale "la Marsiliana"
	Art.60.2.3 - Ex cava di Montioni

**Tav 05 RUC – “Classificazione del patrimonio edilizio esistente” (Variante N. 4 - Approvata con D.C.C. n. 47 del 6 ottobre 2014)**



## LEGENDA

- Confine comunale
- Art. 57 - comma 4 - Filo fisso

## CLASSIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO

	Art. 118 - Classe 1 - Edifici e/o Complessi edilizi di alto valore storico-architettonico
	Art. 119 - Classe 2 - Edifici e/o Complessi edilizi di valore storico-architettonico
	Art. 120 - Classe 3 - Edifici e/o Complessi edilizi di interesse storico-testimoniale in rapporto agli assetti territoriali di origine rurale
	Art. 121 - Classe 4 - Edifici e/o Complessi edilizi di interesse storico - testimoniale in rapporto al contesto urbano
	Art. 122 - Classe 5 - Edifici e/o Complessi di modesto interesse architettonico e/o storico ambientale
	Art. 123 - Classe 6 - Edifici unifamiliari o plurifamiliari non aggregati privi di interesse architettonico o morfologico
	Art. 124 - Classe 7 - Multipiano o comunque aggregati privi di interesse architettonico o morfologico

**Di seguito un estratto del RUC:**

***Art.57 – Luogo a Statuto Speciale del centro urbano del quartiere di Senzuno e delle baracche.***

*1.Sono i luoghi che costituiscono il nucleo centrale del Comune di Follonica che comprendono, oltre alla vasta area della “città storica”, anche l’area del quartiere storico di Senz’uno e delle “baracche” sul mare.*

*2.La definizione delle norme, attraverso individuazione della articolazione dei tessuti e delle classi dei fabbricati ha tenuto conto di quanto riportato all’art.60 delle norme del Piano Strutturale, assumendo i principi e gli obiettivi delle precedenti varianti agli strumenti urbanistici con particolare riferimento alla variante al centro urbano di cui ex art.5 della L.R.T.59/80, al piano particolareggiato per la fascia costiera (Ambiti delle baracche), alla variante per gli arenili e per il quartiere di Senzuno.*

*3.Le presenti norme ammettono, soltanto per le aree e per i fabbricati non individuati quale “valore” dal quadro conoscitivo del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico, interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica. In tale ultima ipotesi anche con eventuale possibilità di addizioni volumetriche e di completa sostituzione dell’esistente tessuto urbanistico ed edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi che prevedano la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale. Gli interventi ammessi sui fabbricati e sui tessuti, sono riportati in dettaglio nel Titolo VII e Titolo VIII delle presenti norme.*

*4. Nell’area di levante, limitatamente all’edificato fronte arenile di Via Spiaggia di levante (“baracche”), i fabbricati dovranno mantenere l’ingombro massimo lato viabilità e pineta non inferiore a quello attualmente esistente. Sono ammesse deroghe, al fine di adeguamenti igienico sanitari o per il superamento delle barriere architettoniche o per l’apposizione delle recinzioni, alla condizione obbligatoria di mantenersi all’interno del filo fisso evidenziato nella Tav. 5.*

**CAPO II – TESSUTI INSEDIATIVI**



*funzioni*” delle presenti norme. Gli edifici e/o manufatti nei quali alla data di adozione del Regolamento Urbanistico risultino legittimamente insediate attività diverse da quelle sopra elencate possono essere oggetto esclusivamente di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nel rispetto delle caratteristiche strutturali e delle modalità costruttive originarie.

5. Sugli edifici e/o complessi edilizi esistenti sono ammessi gli interventi urbanistico-edilizi previsti dalle presenti norme sulla base della classificazione ad essi attribuita. Tali interventi devono essere finalizzati al perseguimento di edilizia sostenibile con caratteri di qualità dello spazio fisico e dell’ambiente, rispettando i principi di ecoefficienza e di ecocompatibilità. Le valutazioni dei progetti e la loro rispondenza ai principi della Edilizia sostenibile sono effettuate sulla base delle Linee Guida regionali di cui alla Delibera GRT n.322 del 28.02.2005 e alla delib.GRT n.218 del 03.04.2006 e alle loro successive modifiche ed integrazioni secondo il sistema di valutazione in esse contenuto. In particolare, il raggiungimento degli obiettivi di qualità edilizia, urbanistica e sostenibilità ambientale deve attuarsi attraverso un sistema di progettazione e verifica di tipo prestazionale. Le opere edilizie devono rispondere a specifici requisiti secondo parametri oggettivi e misurabili, in base ai quali verranno verificati i livelli di prestazione delle stesse. Gli interventi di trasformazione riferiti agli edifici ricadenti all’interno dei ‘tessuti storici ed edifici sparsi storicizzati’ garantiscono: - il rispetto delle regole insediative consolidate nel contesto storicizzato di riferimento (allineamenti, profili, linee di gronda, scansioni dei prospetti sugli spazi pubblici, etc.); - l’eliminazione degli elementi di incoerenza o disarmonia eventualmente presenti.

6. Ferme restando le limitazioni e/o prescrizioni dettate dalle presenti norme per le fattispecie in esso disciplinate, nelle aree di pertinenza degli edifici e/o complessi edilizi ricadenti nei ‘tessuti storici ed edifici sparsi storicizzati’ sono altresì consentiti, nel rispetto dei parametri di cui al successivo punto 8, i seguenti interventi: **a)** interventi urbanistico-edilizi su consistenze legittime esistenti - volumi secondari (VS) e/o ‘edifici e manufatti a trasformabilità limitata’ (TL) - nel rispetto delle disposizioni di cui agli artt.128 e 129; **b)** realizzazione di volumi secondari (VS) di pertinenza fuori terra (autorimesse, ripostigli esterni, locali di servizio, tettoie, volumi tecnici, etc.), anche in aggiunta alle consistenze legittime esistenti, a condizione che i nuovi manufatti abbiano altezza utile interna non superiore a ml 2,40, misurata nel punto più alto, e siano privi dei requisiti igienico-sanitari per la permanenza continuativa di persone.

Non è consentita la realizzazione di intercapedini sotto la copertura;

**c)** Le singole attività private di pubblico esercizio di somministrazione alimenti e bevande, possono installare sulle aree private di proprietà o su aree private di terzi sulle quali le singole attività possiedono idoneo titolo: i. gazebo, tettoie e porticati aperti su tre lati, nel rispetto di quanto indicato all'art.30 delle presenti norme.

Le superfici attinenti ai gazebo, tettoie o porticati, devono essere utilizzate solo ed esclusivamente per il posizionamento di tavolini e sedie, finalizzati all'ospitalità dei clienti. **d)** realizzazione di cantine e volumi tecnici interrati o seminterrati fuori della proiezione dell'edificio principale di riferimento; con possibilità di eccedere la sagoma della proiezione dell'edificio entro il limite massimo del 20% della superficie utile lorda del piano interrato o seminterrato di riferimento.

**e)** realizzazione di autorimesse pertinenziali interrate, senza limiti di superficie (Snr), fuori della proiezione dell'edificio principale di riferimento; La realizzazione di autorimesse pertinenziali interrate, senza limiti di superficie (Snr), fuori della proiezione dell'edificio principale di riferimento; nel rispetto del mantenimento, nel lotto di riferimento, della percentuale pari al 30% di superficie permeabile di pertinenza. Tali autorimesse pertinenziali dovranno essere a servizio di edifici localizzati nell'isolato o isolati limitrofi e destinate a pertinenza delle singole unità immobiliari. Non potranno essere cedute separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale ai sensi della legge 122/89 art. 9 comma 5, ciò dovrà essere documentato con specifico atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto. È obbligatorio prevedere alla sistemazione esterna, a piazza e/o giardino, delle aree oggetto di intervento. A tal fine, le istanze finalizzate all'ottenimento del titolo abilitativo, dovranno essere corredate da una progettazione completa e dettagliata del lotto di riferimento che evidenzii in particolare, i punti di ingresso e uscita delle rampe, le eventuali interferenze con la viabilità preesistente, le sistemazioni esterne, gli elementi di arredo urbano. Dovrà essere particolarmente curata le sistemazioni a verde, anche in caso di realizzazione di parcheggi pertinenziali a raso, riportando nel dettaglio le pavimentazioni utilizzate, l'inserimento dei cancelli, recinzioni e arredi fissi in genere. **f)** sistemazioni a verde, parcheggi pertinenziali a raso, pavimentazioni, cancelli, recinzioni, arredi fissi in genere. I parcheggi pertinenziali possono essere dotati di copertura costituita da elementi portanti in ferro o legno e telo ombreggiante. Gli accessi in ingresso e in uscita da tali aree

dovranno essere coerenti con il sistema della viabilità preesistente e non potranno comportare modifiche alla viabilità comunale. Gli interventi di cui sopra devono garantire - per caratteri morfotipologici, tecniche costruttive e materiali usati - un corretto inserimento nel contesto storicizzato di riferimento. Per gli interventi di cui alle lett.c) e d) deve essere garantito il ripristino degli impianti arborei esistenti e comunque la sistemazione a verde della copertura, se preesistente.

I relativi progetti prendono in considerazione l'intera area di pertinenza dell'edificio o complesso edilizio di riferimento. Ove la superficie permeabile di pertinenza (Spp) legittimamente esistente sia inferiore al 25% tali interventi non devono determinare riduzione della Spp medesima.

7.All'interno dei 'tessuti storici ed edifici sparsi storicizzati' non è consentita la realizzazione di impianti e/o installazioni per telefonia mobile e/o telecomunicazione.

8.Gli interventi urbanistico-edilizi consentiti all'interno dei 'tessuti storici ed edifici sparsi storicizzati' devono in ogni caso garantire il rispetto dei seguenti parametri:

- Rapporto di copertura: Rc max 60%
- Rapporto di occupazione del sottosuolo: Ros max 75%

Per quanto riguarda le distanze minime tra fabbricati e le distanze minime dai confini, si rinvia alle disposizioni delle presenti norme. Per le destinazioni d'uso ricettivo, esclusivamente alberghi e pensioni, anche in deroga ai parametri di Rapporto di Copertura e Rapporto di occupazione del sottosuolo, sono ammessi ampliamenti una tantum fino al massimo del **10%** del volume esistente finalizzati a migliorare la qualità ricettiva, i servizi alla struttura ricettiva, il contenimento energetico, l'adeguamento igienico sanitario e sismico dei fabbricati esistenti. In tal caso dovrà essere presentato specifico atto d'obbligo debitamente trascritto e registrato che impegni il proprietario per se ed aventi causa a non modificare la destinazione turistica ricettiva dell'immobile per 20 anni.

Sono altresì consentite una tantum addizioni funzionali per l'ampliamento di pubblici esercizi o di esercizi commerciali di vicinato, legittimamente insediati alla data di adozione del Regolamento Urbanistico, a condizione che:

- l'incremento complessivo non superi i mq **36,00** di superficie utile lorda (Sul) per edificio;

- non sia superato il rapporto di copertura (Rc) massimo consentito dalle norme per i singoli tessuti. Le addizioni funzionali di cui trattasi sono da intendersi aggiuntive agli incrementi volumetrici una tantum ammessi.

9. In presenza di ‘tessuti storici ed edifici sparsi storicizzati’ gli insiemi spaziali individuati negli elaborati cartografici su base C.T.R. in scala 1:2.000 quali ‘elementi ordinatori dello spazio pubblico’ sono soggetti alle seguenti disposizioni:

- le insegne e le vetrine degli esercizi commerciali e dei pubblici esercizi devono contribuire alla valorizzazione del contesto urbano di riferimento, attraverso il ricorso a soluzioni equilibrate ed armoniche per dimensioni, materiali, colorazioni, tecniche di illuminazione e progetto grafico;

- l’illuminazione pubblica, l’arredo urbano, le installazioni pubblicitarie, gli spazi verdi, l’uso e la sistemazione del suolo pubblico sono oggetto di specifica pianificazione e progettazione da parte dell’Amm./ne Comunale, anche mediante predisposizione di appositi strumenti di settore. Nelle ‘schede di indirizzo progettuale’ di cui all’Allegato alle presenti norme sono contenute ulteriori indicazioni di dettaglio per la caratterizzazione e/o riqualificazione dello spazio pubblico.

**Art. 124 – Classe 7 – Edifici Multipiano o comunque aggregati privi di interesse architettonico o morfologico**

1. È attribuita la **Classe 7** agli edifici e/o ai complessi edilizi di origine recente, di varia tipologia (edifici multipiano in linea, tipologie a torre, a blocco, aggregazioni lineari di case a schiera, etc.), nei quali si possono riscontrare elementi di interesse architettonico o morfologico, anche con riferimento ad impianti sincronici preordinati da strumenti urbanistici attuativi o progettazioni unitarie. Gli edifici e/o complessi edilizi di Classe 7 sono identificati con apposito segno grafico alle tavole su base C.T.R. in scala 1:2.000.

**2. Categorie di intervento edilizio:**

Sugli edifici e/o complessi edilizi di **Classe 7** sono consentite, nel rispetto delle limitazioni e/o prescrizioni di cui al presente articolo, le seguenti categorie di intervento edilizio:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia ‘R1’ - ‘R2’ - ‘R3’ - R4, sostituzione edilizia;
- incremento volumetrico una tantum, nel rispetto delle disposizioni di cui al successivo punto 4

- demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico una tantum, nel rispetto delle disposizioni di cui ai successivi punti 4 e 5;
- ristrutturazione urbanistica.

Indipendentemente da quanto disposto dal successivo punto 4, sono consentiti:

- la modifica puntuale dei prospetti, ove si tratti di interventi coerenti con le caratteristiche dell'edificio;
- il frazionamento e l'accorpamento delle unità immobiliari; purché realizzato con modalità compatibili con le caratteristiche tipologiche e architettoniche originarie dell'edificio oggetto di intervento.
- la realizzazione di terrazze a tasca, limitatamente ad edifici aggregati con tipologia a schiera;
- la realizzazione di cantine e/o volumi tecnici interrati o seminterrati sotto la proiezione dell'edificio.
- La realizzazione di cantine e volumi tecnici interrati o seminterrati fuori della proiezione dell'edificio principale di riferimento, con possibilità di eccedere la sagoma della proiezione dell'edificio entro il limite massimo del 20% della superficie utile lorda del piano interrato o seminterrato di riferimento.

Tali interventi devono risultare coerenti con gli elementi tipologici, formali e costruttivi caratterizzanti l'edificio e non comportare l'introduzione di elementi disarmonici nei prospetti dell'edificio o nella sua area di pertinenza.

3. Sono consentiti i seguenti interventi, a condizione che siano proposti nell'ambito di un progetto che prenda in considerazione unitariamente l'intero corpo di fabbrica originariamente assentito, salvo specifiche eccezioni espressamente previste dal Regolamento Edilizio: a) modifiche sostanziali all'aspetto esteriore degli edifici, ivi compresa la realizzazione di pareti ventilate, strutture esterne di rivestimento, ed altri elementi tecnologici consimili con funzioni di contenimento energetico e/o di riqualificazione architettonica; b) tamponamento parziale o totale di logge o di spazi a pilotis, attuabili solo con riferimento ad interi corpi di fabbrica o intere unità morfo-tipologiche. Non è consentito il tamponamento di spazi porticati ad uso pubblico; c) la realizzazione o la modifica sostanziale di balconi, terrazze e logge; d) realizzazione di verande su balconi esistenti - esclusi quelli non completamente coperti dal balcone soprastante esistente o da aggetti di gronda - nel rispetto delle modalità costruttive eventualmente prescritte dal Regolamento Edilizio, con esclusione comunque delle facciate, anche laterali, visibili dagli spazi pubblici.

Gli interventi di cui sopra devono comunque risultare coerenti con gli elementi tipologici, formali e costruttivi caratterizzanti l'edificio, nonché contribuire alla maggior qualificazione architettonica e funzionale del medesimo e delle sue aree pertinenziali. Salvo specifiche eccezioni espressamente previste dal Regolamento Edilizio, il relativo progetto deve essere sottoscritto da tutti i soggetti interessati, ovvero assentito dal condominio.

4. Sugli edifici di **Classe 7**, è consentito una tantum un incremento volumetrico - realizzabile mediante addizioni funzionali e/o volumetriche, come definite dalle presenti norme - finalizzato a migliorare e/o a razionalizzare l'utilizzo dell'immobile. Tale incremento non può superare i 180 mc di volume (V) aggiuntivo per ogni lotto urbanistico di riferimento (desumibile dal catasto d'impianto o da atti abilitativi di natura edilizia), ed è realizzabile solamente a condizione che:

- la volumetria aggiuntiva sia collocata preferibilmente in aderenza alla facciata posteriore dell'edificio, ovvero in sopraelevazione, interessando quando possibile la sola falda tergale di copertura;
- l'intervento sia compatibile con i caratteri tipologici, formali, costruttivi e strutturali dell'edificio preesistente e garantisca un corretto inserimento nel contesto di riferimento. A tal fine la soluzione progettuale analizza in particolare i rapporti planoaltimetrici dell'intervento sia con l'edificio che con l'edificato circostante (allineamenti, profili, etc.);
- nelle aree urbane di cui al Titolo VIII delle presenti norme: non sia superato il rapporto di copertura (Rc) massimo consentito dalle norme che regolano i singoli tessuti.

Dal volume (V) aggiuntivo di cui sopra deve essere detratto:

- l'eventuale volume (V) una tantum già realizzato in applicazione delle disposizioni di cui al precedente strumento urbanistico;
- l'eventuale volume (V) realizzato dopo la data di approvazione del precedente strumento urbanistico e legittimato a seguito di provvedimenti di sanatoria straordinaria.

- l'eventuale volume (V) una tantum già realizzato in applicazione delle Leggi (c.d. Piano Casa) recanti le misure urgenti e straordinarie volte al rilancio dell'economia e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente (L.R.T. 24/09 con s.m.i);

L'incremento volumetrico una tantum di cui sopra può essere ricompreso in un eventuale intervento di demolizione (parziale o totale) e successiva ricostruzione solo nell'ambito di un progetto proposto da tutti gli aventi titolo che prenda in considerazione unitariamente l'intero lotto urbanistico di riferimento con sensibile miglioramento dei valori architettonici e dei livelli prestazionali rispetto all'edificio preesistente.

In alternativa all'ampliamento una tantum di 180 mc di cui sopra, Esclusivamente a seguito di interventi di totale demolizione e ricostruzione finalizzati prioritariamente a perseguire obiettivi di miglioramento della qualità edilizia, applicazione dei principi di edilizia sostenibile, adeguamento sismico e miglioramento acustico dei fabbricati, possono essere consentiti una tantum:

- a) negli edifici aggregati con tipologia in linea o a blocco: interventi di addizione volumetrica in sopraelevazione, con creazione di un piano aggiuntivo avente altezza utile interna pari a ml 2,70, consentiti solo ove progettati e realizzati nel rispetto dei requisiti tecnico-costruttivi, tipologici ed impiantistici definiti dalle vigenti norme regionali in materia di edilizia sostenibile;
- b) negli edifici aggregati con tipologia in linea o a blocco: interventi di totale demolizione con ricostruzione del volume preesistente e realizzazione di un piano aggiuntivo avente altezza utile interna pari a ml 2,70. Alla volumetria così ottenuta può essere aggiunto un ulteriore incremento volumetrico pari al 10% del volume (V) legittimo dell'edificio preesistente, ove gli interventi di cui trattasi siano progettati e realizzati nel rispetto dei requisiti tecnico-costruttivi, tipologici ed impiantistici definiti dalle vigenti norme regionali in materia di edilizia sostenibile;
- c) negli edifici aggregati con tipologia a schiera: addizioni funzionali in sopraelevazione, consistenti rialzamento del sottotetto praticabile nella misura strettamente necessaria a renderlo abitabile, con trasformazione parziale o totale di superficie non residenziale (Snr) esistente in superficie utile abitabile (Sua);
- d) negli edifici aggregati con tipologia a schiera: addizioni funzionali in aderenza al corpo di fabbrica esistente, per un volume (V) aggiuntivo massimo pari al 10% del volume (V) legittimo esistente, da collocarsi preferibilmente sul lato tergale dell'edificio. Gli interventi di cui alle lettere a) e b), da un lato, e gli interventi di cui alle lettere c) e d), dall'altro, sono da intendersi tra loro alternativi. I relativi progetti devono essere sottoscritti da tutti i soggetti interessati, ovvero assentiti dal condominio.

Gli interventi di cui sopra, comportano:

- la maggiore qualificazione architettonica dell'intero organismo edilizio, ed in particolare dei prospetti rivolti agli spazi pubblici, privilegiando i linguaggi e le tecniche costruttive proprie dell'architettura contemporanea;
- devono determinare l'adeguamento dei livelli prestazionali dell'intero organismo edilizio agli standard contemporanei dal punto di vista della sicurezza antisismica, del contenimento dei consumi energetici, dell'abbattimento delle barriere architettoniche etc.;
- negli edifici aggregati con tipologia in linea o a blocco: gli interventi di cui alla lett.b) favoriscono l'insediamento di attività commerciali, pubblici esercizi o attività di servizio negli spazi situati a piano terreno.

5. Negli edifici aggregati con tipologia in linea o a blocco, ove compatibili con le caratteristiche tipologiche e architettoniche dell'edificio oggetto di intervento nonché con il contesto di riferimento, sono altresì consentite una tantum addizioni funzionali per l'ampliamento di pubblici esercizi o di esercizi commerciali di vicinato, legittimamente insediati alla data di adozione del Regolamento Urbanistico, a condizione che:

- l'incremento complessivo non superi i mq 36,00 di superficie utile lorda (Sul) per edificio;
- non sia superato il rapporto di copertura (Rc) massimo consentito dalle norme per i singoli tessuti.

Le addizioni funzionali di cui trattasi sono da intendersi aggiuntive agli incrementi volumetrici una tantum di cui al precedente punto 5 lett.a) e b).

6. I progetti edilizi - in particolare quelli riferiti ad interventi di addizione volumetrica e/o funzionale o di demolizione e ricostruzione - debbono assicurare, documentandola con specifici elaborati, un'adeguata qualificazione degli interventi proposti attraverso soluzioni architettoniche finalizzate a garantire un corretto inserimento dell'intervento nel contesto. A tale scopo sono corredati da una ampia documentazione fotografica estesa all'intorno urbano di riferimento.

7. La realizzazione di consistenze pertinenziali e/o accessorie, sistemazioni arboree e arbustive, recinzioni, cancelli, pavimentazioni, elementi di arredo etc. Nelle aree di pertinenza è attuata con criteri e tecniche costruttive coerenti con il contesto, nel rispetto delle limitazioni e/o prescrizioni contenute nelle norme che regolano i singoli tessuti o aree.

**1.10. USI CIVICI, CENSI, LIVELLI:**

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

**Alla presente relazione si allegano**

**ALLEGATO 3.1: Documentazione catastale Ufficio via Trieste n.5;**

**ALLEGATO 3.2: Elaborati tecnici Ufficio via via Trieste n.5;**

**ALLEGATO 3.3: Estratti P.E. Ufficio via via Trieste n.5;**

**ALLEGATO 3.4: Comunicazione Agenzia Entrate Ufficio via Trieste n.5;**

**ALLEGATO 3.5: Trascrizioni e iscrizioni Ufficio via Trieste n.5;**

**ALLEGATO 3.6: Documentazione fotografica Ufficio via via Trieste n.5.**

**Grosseto, li 31/10/2025**

**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

<b>PREMESSA</b> .....	<b>1</b>
<b>SINTESI DELLE OPERAZIONI PERITALI</b> .....	<b>3</b>
<b>LOTTO 3: UFFICIO VIA TRIESTE N.5 – FOLONICA (GR)</b> .....	<b>3</b>
<b>1.1. IDENTIFICAZIONE CATASTALE IMMOBILE – UFFICIO VIA TRIESTE N.5 – FOLONICA (GR)</b> .....	<b>4</b>
<b>1.1.2 CORRISPONDENZA CATASTALE - UFFICIO VIA TRIESTE N.5 – FOLONICA (GR)</b>	<b>5</b>
<b>1.2. SOMMARIA DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE - UFFICIO VIA TRIESTE N.5 – FOLONICA (GR)</b> .....	<b>5</b>
<b>1.2.1 INDICI METRICI - UFFICIO VIA TRIESTE N.5 – FOLONICA (GR)</b> .....	<b>7</b>
<b>1.3. STATO DI POSSESSO DEL BENE - UFFICIO VIA TRIESTE N.5 – FOLONICA (GR)</b> .....	<b>8</b>
<b>1.4. PROVENIENZA ULTRAVENTENNALE - UFFICIO VIA TRIESTE N.5 – FOLONICA (GR)</b>	<b>8</b>
<b>1.5. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE - UFFICIO VIA TRIESTE N.5 – FOLONICA (GR)</b> .....	<b>11</b>
<b>1.6. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI - UFFICIO VIA TRIESTE N.5 – FOLONICA (GR)</b> .....	<b>12</b>
<b>1.7. VERIFICA DELLA REGOLARITÀ EDILIZIA-URBANISTICA-AGIBILITÀ- UFFICIO VIA TRIESTE N.5 – FOLONICA (GR)</b> .....	<b>13</b>
<b>1.8. CONFORMITÀ EDILIZIA E REGOLARIZZAZIONE - UFFICIO VIA TRIESTE N.5 – FOLONICA (GR)</b> .....	<b>15</b>
<b>1.9. UTILIZZAZIONE PREVISTA DALLO STRUMENTO URBANISTICO COMUNALE</b> .....	<b>16</b>
<b>1.10. USI CIVICI, CENSI, LIVELLI:</b> .....	<b>31</b>

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

Dichiarazione protocollo n. GR0060046 del 06/06/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Follonica

Via Trieste

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 25

Particella: 473

Subalterno: 37

Compilata da:

Berti Mirco

Iscritto all'albo:

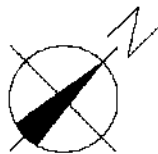
Geometri

Prov. Grosseto

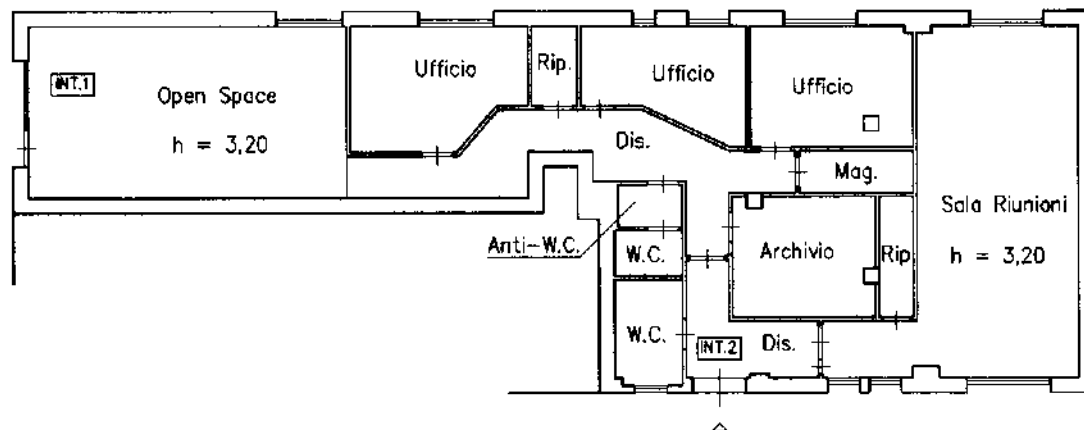
N. 1126

Scheda n. 1

Scala 1:200



Via Trieste



Ultima planimetria in atti

# PIANTA PIANO TERRENO