
Arch. Maria Cristina Stammati
Studio Tecnico

Via Don Minzoni 23 - 58100 Grosseto
tel. 335 6762409 e-mail c.stammati@gmail.com

TRIBUNALE DI GROSSETO
SEZIONE CIVILE

Procedura Esecutiva Immobiliare N. 268/2017

Promossa da

██

contro

██

PERIZIA DI STIMA

GIUDICE dell' ESECUZIONE Dott.ssa Claudia Frosini

Perizia di Stima a firma del C.T.U. Arch. Maria Cristina Stammati

Il Consulente Tecnico d'Ufficio
Arch. Maria Cristina Stammati



0.1 SVOLGIMENTO DELL'INCARICO - QUESITI

La sottoscritta Maria Cristina Stammati, architetto libero professionista con Studio in Grosseto via Don Minzoni 23, iscritta all'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Grosseto al n. 200, riceveva mandato di Consulente Tecnico d'Ufficio nella esecuzione immobiliare in epigrafe dal Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Claudia Frosini in data 31/08/2018.

Il Giudice dell'esecuzione affidava alla sottoscritta il seguente incarico:

CONTROLLI

*la completezza della documentazione ex art. 567 comma 2 c.p.c. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla data di trascrizione del pignoramento – **estese fino alla data, antecedente il ventennio, nella quale il bene è pervenuto ai danti causa - oppure certificato notarile sostitutivo attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) provvedendo, se carente, ad integrarla a spese della procedura;***

*Si precisa che la certificazione notarile ed il certificato ipotecario, nel caso sia oggetto di pignoramento una quota, devono riguardare **il bene nella sua interezza e, quindi, riportare i nominativi di tutti i comproprietari** – con le relative provenienze ed i gravami in capo agli stessi come risultanti dai pubblici registri immobiliari – non quindi secondo le sole risultanze catastali, il tutto alla data di redazione della certificazione notarile o di richiesta del certificato ipotecario;*

- la certificazione notarile deve essere completa, oltre che delle trascrizioni concernenti i trasferimenti di proprietà e delle iscrizioni – queste ultime complete di data, numero registro generale, numero registro particolare, nominativo creditore, nominativo debitore, somma capitale e somma iscritta, annotamenti – rilevabili in capo a tutti i soggetti esaminati nel ventennio, anche delle trascrizioni relative a servitù, vincoli, convenzioni edilizie e di quant'altro risultante sui pubblici registri da evidenziare nell'elaborato peritale per opportuna conoscenza e garanzia dell'aggiudicatario e trasparenza della vendita.

Segnali immediatamente al giudice quelli mancanti o inidonei e in particolare:

a) qualora il bene sia stato acquisito per successione, l'esperto segnalerà se risulta o meno trascritto un atto di accettazione dell'eredità;

b) qualora il bene sia in comunione legale tra coniugi, l'esperto segnalerà se è stata pignorata solo una quota indivisa del bene, invece che l'intero;

Successivamente, i soggetti nominati:

ACCEDANO

*fisicamente al bene, alla data ed ora concordate con lo stesso custode, **solo dopo che** il custode avrà effettuato la **comunicazione scritta dell'incarico ricevuto dallo stesso custode e dal CTU** e della data e del luogo per il sopralluogo, a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno **al/i debitore/i** all'indirizzo risultante agli atti (luogo di notificazione del pignoramento o residenza dichiarata o domicilio eletto), **al creditore procedente e ai comproprietari** ed a eventuali terzi occupanti, con invito al debitore e ai comproprietari ed a eventuali terzi occupanti di consentire la visita dell'immobile, o comunque avrà ottenuto **l'ordine di liberazione del bene**, qualora il debitore risulti irreperibile o stia tenendo comportamenti ostruzionistici e quindi provveda a verificarne la consistenza esterna ed interna e la conformità al pignoramento, autorizzando il CTU, il tecnico incaricato per il rilascio dell'A.P.E. ed il custode a fare uso del mezzo proprio, con l'esenzione dell'Ufficio da responsabilità ex art.15 L.836/73.*

RISPONDA IL CTU

ai seguenti quesiti:

1. verifichi, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art. 567, comma 2 cpc (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) **segnalando immediatamente** al Giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti e inidonei; predisponga, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento); acquisisca, ove non depositati, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica (solo per i terreni) di cui all'art. 30 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta; acquisisca l'atto di provenienza ultraventennale (ove non risultante dalla documentazione in atti);

2. descriva, previo necessario accesso, l'immobile pignorato indicando dettagliatamente: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq, confini e dati



catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc.);

3. accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità: a) se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; b) se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene; c) se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;

4. proceda, ove necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate;

5. indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;

6. indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico-edilizia, accerti (tramite accertamento della verifica della legittimità urbanistico-edilizia da richiedere agli Uffici Pubblici preposti) la tipologia degli abusi riscontrati, indicando se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base al combinato disposto degli artt. 46, comma 5, del DPR 6 giugno 2001, n. 380 e 40, comma 6 della L. 28 febbraio 1985, n.47;

7. dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provveda, in quest'ultimo caso, alla loro formazione procedendo (solo previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione) all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento; allegghi, in questo caso, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;

8. dica, se l'immobile è pignorato solo pro quota, se esso sia divisibile in natura e, proceda, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti (procedendo ove necessario all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale) indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro; proceda, in caso contrario, alla stima dell'intero esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 cpc e dall'art. 846 cc e dalla L. 3 giugno 1940, n. 1078;

9. accerti se l'immobile è libero o occupato; acquisisca il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; verifichi se risultano registrati presso l'ufficio del registro degli atti privati contratti di locazione e/o se risultino comunicazioni alla locale autorità di pubblica sicurezza ai sensi dell'art. 12 del D.L. 21 marzo 1978, n. 59, convertito in L. 18 maggio 1978, n. 191; qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva indichi la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il relativo giudizio;

10. ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato **acquisisca** il provvedimento di assegnazione della casa coniugale;

11. indichi l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; **accerti** l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale (segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo); rilevi l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto;

12. determini il valore dell'immobile con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima e analitica descrizione della letteratura cui si è fatto riferimento operando le opportune decurtazioni sul prezzo di stima considerando lo stato di conservazione dell'immobile e come opponibili alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa alla data di trascrizione del pignoramento (l'assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile nei limiti di 9 anni dalla data del provvedimento di assegnazione se non trascritta nei pubblici registri ed anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, non opponibile alla procedura se disposta con provvedimento successivo alla data di trascrizione del pignoramento, sempre opponibile se trascritta in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, in questo caso l'immobile verrà valutato come se fosse una nuda proprietà).

In data 07/09/2018 la sottoscritta provvedeva ad inviare in forma telematica accettazione dell'incarico affidatogli dal Giudice delle esecuzioni.

Le operazioni peritali sono iniziate il giorno 17/10/2018, ed in data 26/10/2018 è stato effettuato sopralluogo presso gli immobili oggetto di stima congiuntamente al CUSTODE nominato per la procedura, Rag. Monia Viti e contestualmente veniva redatto verbale di accesso ed immissione in possesso degli immobili oggetto di causa.



QUESITO N. 1

verificchi, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art. 567, comma 2 cpc (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) segnalando immediatamente al Giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti e inidonei; predisponga, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento); acquisisca, ove non depositati, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica (solo per i terreni) di cui all'art. 30 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta; acquisisca l'atto di provenienza ultraventennale (ove non risultante dalla documentazione in atti);

VERIFICA DELLA DOCUMENTAZIONE

La documentazione di cui all'art. 567, comma 2 cpc risulta completa.

ELENCO DELLE ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI

Dalle indagini effettuate presso la Conservatoria dei RR.II. di Grosseto, gli immobili oggetto di esecuzione sono situati nel Comune di Castiglione della Pescaia ed identificati catastalmente come segue:

a) Unità immobiliare situata in via Orsa Maggiore n. 14, Castiglione della Pescaia:

a.1) appartamento censito al Catasto Fabbricati Foglio 103 particella 1358 sub. 32, categoria A/2, classe 5, consistenza 6 vani, superficie catastale totale 105 mq (Totale escluse aree scoperte 103 mq), rendita € 1.115,55;

a.2) garage censito al Catasto Fabbricati Foglio 103 particella 1358 sub. 17, categoria C/6, classe 8, consistenza 17 mq, superficie catastale totale 18 mq, rendita € 95,70.

Gli immobili di cui al punto a.1) e al punto a.2) sono intestati a:

- [REDACTED] che detiene la proprietà superficiaria per 1/2;
- [REDACTED] che detiene la proprietà superficiaria per 1/2;
- COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA, che detiene la proprietà per l'area.

b) Fondo commerciale adibito a ristorante, situato in via Ansedonia n. 27, Castiglione della Pescaia, composto dalle seguenti unità immobiliari:

b.1) fondo censito al Catasto Fabbricati Foglio 109 particella 247 sub. 3, categoria C/1, classe 4, consistenza 19 mq, superficie catastale totale 19 mq, rendita € 524,98;

b.2) fondo censito al Catasto Fabbricati Foglio 109 particella 247 sub. 9, categoria C/2, classe 2, consistenza 43 mq, superficie catastale totale 43 mq, rendita € 71,06;

b.3) fondo censito al Catasto Fabbricati Foglio 109 particella 247 sub. 14, categoria C/1, classe 4, consistenza 50 mq, superficie catastale totale 58 mq, rendita € 1.381,52.

Le unità immobiliari di cui ai punti b.1), b.2), b.3) sono intestate a [REDACTED] che detiene la proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni.

Le unità immobiliari di cui ai punti a) e b) risultano, dal ventennio a tutto il 22/10/2018, gravate dalle seguenti iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

Elenco delle iscrizioni ipotecarie gravanti sugli immobili

- ipoteca volontaria derivante da mutuo iscritta alla Conservatoria di Grosseto il 21.02.2003 ai numeri 3073/512 per euro 350.000,00 derivante da concessione a garanzia di finanziamento per euro 175.000,00 gravante i beni in Castiglione della Pescaia al fg. 103 mappale 1358 sub. 32 e 17, a favore della Banca



Toscana S.p.a., sede Firenze, domicilio ipotecario eletto in Castiglione della Pescaia, via Colombo n. 1, e contro i sig.ri [REDACTED]

- ipoteca volontaria derivante da mutuo iscritta alla Conservatoria di Grosseto il 28.05.2005 ai numeri 9079/2001 per euro 920.000,00 derivante da concessione a garanzia di mutuo per euro 460.000,00 gravante i beni in Castiglione della Pescaia al fg. 109 mappale 247 sub. 3, 9 e 14, a favore della Banca Toscana S.p.a., sede Firenze, domicilio ipotecario eletto in Castiglione della Pescaia, via Colombo n. 1, e contro il sig. [REDACTED]

- ipoteca legale iscritta alla Conservatoria di Grosseto il 07.02.2011 ai numeri 1640/336 per euro 94.364,64, gravante i beni in Castiglione della Pescaia al fg. 109 mappale 247 sub. 3, 9 e 14 a favore di Equitalia Gerit S.p.a. - Agente Riscossione Prov. Grosseto, sede Grosseto, c.f. 00410080584, contro il sig. [REDACTED]

- ipoteca legale iscritta alla Conservatoria di Grosseto il 10.04.2015 ai numeri 3919/518 per euro 190.901,28, gravante i beni in Castiglione della Pescaia al fg. 103, mappale 1358 sub. 32 e 17, a favore di Equitalia Centro S.p.a., sede Firenze, domicilio ipotecario eletto in Grosseto, via Gorizia n. 31, contro la [REDACTED]

Elenco delle trascrizioni dei pignoramenti gravanti sugli immobili

verbale di pignoramento di immobili trascritto alla Conservatoria di Grosseto in data 12.12.2017 ai 15691/11518 a favore della Banca Monte dei Paschi di Siena Spa e contro i sig.ri [REDACTED]

PROVENIENZA ALL'ATTUALITA'

Circa la provenienza ultraventennale, si rimanda alla dichiarazione notarile del Dott. Carmelo Candore, risultante in atti.

QUESITO 2

descriva, previo necessario accesso, l'immobile pignorato indicando dettagliatamente: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq, confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc.);

Gli immobili oggetto di stima, ubicati nel Comune di Castiglione della Pescaia, sono i seguenti:

a) Unità immobiliare situata in via Orsa Maggiore n. 14, Castiglione della Pescaia:

a.1) appartamento censito al Catasto Fabbricati Foglio 103 particella 1358 sub. 32, categoria A/2, classe 5, consistenza 6 vani, superficie catastale totale 105 mq (Totale escluse aree scoperte 103 mq), rendita € 1.115,55;

a.2) garage censito al Catasto Fabbricati Foglio 103 particella 1358 sub. 17, categoria C/6, classe 8, consistenza 17 mq, superficie catastale totale 18 mq, rendita € 95,70.

L'immobile fa parte di un fabbricato costruito nei primi anni '90 del secolo scorso in area PEEP in località Paduline a Castiglione della Pescaia.

L'appartamento si trova al 2° piano del fabbricato, è servito da scala condominiale e ascensore ed è così articolato: entrando, sulla destra si apre il soggiorno corredato di terrazza, sulla sinistra si trova il vano cucina e relativo balcone, proseguendo a dritto si entra nel reparto notte composto da tre camere e due bagni, entrambi con finestra.

La superficie calpestabile dei locali abitabili è di 89 mq, la superficie del balcone che si apre sul soggiorno è di 5,60 mq, del balcone della cucina è di 2,60 mq.

L'immobile è dotato di impianto di riscaldamento autonomo.

Al piano terra si trova il garage al quale si accede da una corte comune. La superficie calpestabile del garage è di 16,40 mq.



I millesimi sulle parti comuni sono di 58,046/1000.

L'immobile appare in mediocre stato di manutenzione, sono presenti porzioni di intonaco ammalorate e evidenti tracce di umidità.

Esternamente il fabbricato si presenta in uno stato manutentivo scadente, la facciata presenta porzioni di intonaco degradato e tracce di umidità.

L'appartamento confina con il vano scale, con la particella 1358 sub. 33 intestata a [REDACTED] e al Comune di Castiglione della Pescaia per l'area, salvo se altri.

Il garage confina con beni comuni non censibili su due lati e con la particella 1358 sub. 16 intestata a [REDACTED] e al Comune di Castiglione della Pescaia per l'area, salvo se altri.

b) Fondo commerciale adibito a ristorante, situato in via Ansedonia n. 27, Castiglione della Pescaia, composto dalle seguenti unità immobiliari:

b.1) fondo censito al Catasto Fabbricati Foglio 109 particella 247 sub. 3, categoria C/1, classe 4, consistenza 19 mq, superficie catastale totale 19 mq, rendita € 524,98;

b.2) fondo censito al Catasto Fabbricati Foglio 109 particella 247 sub. 9, categoria C/2, classe 2, consistenza 43 mq, superficie catastale totale 43 mq, rendita € 71,06;

b.3) fondo censito al Catasto Fabbricati Foglio 109 particella 247 sub. 14, categoria C/1, classe 4, consistenza 50 mq, superficie catastale totale 58 mq, rendita € 1.381,52.

Si tratta di un ristorante a piano terra composto da porticato attualmente chiuso con muri in mattoni dell'altezza di circa un metro e vetrate utilizzato come sala ristorante, attigua sala ristorante con angolo bar, due locali cucina, servizi igienici per dipendenti e avventori; la struttura si presenta in buono stato di manutenzione.

La superficie calpestabile è 75,00 mq, oltre alla superficie del porticato di 41,50 mq, per un totale di 116,50 mq.

Il fondo commerciale confina con beni comuni non censibili sul lato strada (particella 247 sub. 15), sul retro (particella 247 sub. 16) e su parte del lato ovest (particella 247 sub. 15), sulla restante parte del lato ovest confina con la particella 247 sub. 19 intestata a Del Dottore Primo.

Il fondo non ha amministratore di condominio, secondo quanto dichiarato dalla sig.ra [REDACTED] nel verbale di sopralluogo del Custode.

QUESITO 3

accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità: a) se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; b) se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene; c) se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;

Nel pignoramento, relativamente all'unità immobiliare situata in via Orsa Maggiore n. 14 a Castiglione della Pescaia, vengono indicati come identificativi catastali il foglio 103 particella 1181 sub. 32 e 17, che in data 30.05.2005 protocollo n. GR0062977 sono stati oggetto di variazione e la suddetta unità immobiliare ha assunto i seguenti identificativi catastali: foglio 103 particella 1358 sub. 32 e 17. Pertanto, i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali –limitatamente alla particella suddetta- individuano univocamente l'immobile.



Per l'immobile posto in Via Ansedonia n. 27, i dati catastali corrispondono a quelli indicati nell'atto di pignoramento.

QUESITO 4

proceda, ove necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate;

Per quanto riguarda l'unità immobiliare situata in via Orsa Maggiore n. 14, Castiglione della Pescaia, si rilevano alcune difformità, che, comunque, non comportano modifiche alla rendita catastale, pertanto la sottoscritta non ha ritenuto di dover procedere a nuovo accatastamento.

Per quanto riguarda il fondo commerciale adibito a ristorante, situato in via Ansedonia n. 27, Castiglione della Pescaia, la sottoscritta ha effettuato l'aggiornamento catastale dal momento che attualmente i tre subalterni costituiscono un'unica unità immobiliare ed inoltre sono state riscontrate altre difformità rispetto alle planimetrie catastali depositate in Catasto.

Pertanto, alla data odierna, il suddetto fondo commerciale risulta così identificata: Foglio 109 particella 247 sub. 21, categoria C/1, classe 4, consistenza 104 mq, superficie catastale totale 121 mq, rendita catastale € 2.873,57.

QUESITO 5

indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;

Sia l'unità immobiliare situata in via Orsa Maggiore n. 14 che il fondo commerciale ubicato in via Ansedonia n. 27 a Castiglione della Pescaia ricadono nella disciplina di cui all'art.12 del Regolamento Urbanistico vigente, come rappresentato nella tav. 1 "Castiglione - Centro".

La disciplina è la seguente:

"Ambito urbano - Ambito urbano recente – art.12, comma 5, lett. d)" delle N.T.A.

- comprende le espansioni recenti avvenute in modo spontaneo con caratteri tipo-morfologici omogenei o disomogenei;
- destinazioni d'uso ammesse: a1 (residenziale), a2 (strutture ricettive extralberghiere con caratteristiche di civile abitazione), a3 (residenze d'epoca), c1 (esercizi di vicinato alimentari e non alimentari), d1 (alberghi, residenze turistiche alberghiere e residence), e1 (attività direzionali, di ricerca e del terziario avanzato), e2 (laboratori per arti e mestieri e le attività di servizio alla persona), f2 (uffici pubblici), f3 (attrezzature culturali pubbliche), f4 (edifici per il culto), f1 l (attività culturali e altre attività di servizio private).

"Classificazione edifici - B2 - edifici all'interno dei tessuti storici o urbani prevalentemente omogenei, urbanisticamente compiuti – art. 12, comma 4., lett. b)" delle N.T.A.

comprende gli edifici all'interno dei tessuti storici o in ambiti urbani della città recente. Sono ammessi:

- manutenzione qualitativa (Art. 8, fino al Risanamento conservativo di tipo B);
- ristrutturazione edilizia R1, R3 (Art. 9);
- la trasformazione urbanistica ed edilizia RU1, RU2 (Art. 10).

Dalla lettura della norma, sentito anche l'Ufficio Urbanistica del Comune, gli ampliamenti sono consentiti solo per gli immobili ad uso residenziale.



QUESITO 6

indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico-edilizia, accerti (tramite accertamento della verifica della legittimità urbanistico-edilizia da richiedere agli Uffici Pubblici preposti) la tipologia degli abusi riscontrati, indicando se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base al combinato disposto degli artt. 46, comma 5, del DPR 6 giugno 2001, n. 380 e 40, comma 6 della L. 28 febbraio 1985, n.47;

A seguito di accesso agli atti effettuato dalla sottoscritta al Comune di Castiglione della Pescaia in data 24.10.2018 e in data 13.02.2020 finalizzati a prendere visione di pratiche edilizie riguardanti le unità immobiliari oggetto della presente perizia, riferisce quanto segue:

- 1) Relativamente all'unità immobiliare situata in via Orsa Maggiore n. 14 a Castiglione della Pescaia, risultano agli atti del Comune:
 - a) Concessione edilizia rilasciata dal Sindaco in data 11.12.1990 per "la costruzione di un fabbricato sul lotto n. 14 zona PEEP Le Paduline" (Pratica N. 5509);
 - b) Concessione edilizia rilasciata dal Sindaco in data 30.06.1992 per "variante al fabbricato posto sul lotto n. 14 del PEEP Le Paduline del Capoluogo" (Pratica N. 5509);
 - c) Concessione edilizia rilasciata dal Sindaco in data 08.10.1992 per "variante di definitiva consistenza del fabbricato posto sul lotto n. 14 del PEEP Paduline" (Pratica N. 5509);
 - d) Attestazione di abitabilità presentata al Sindaco del Comune di Castiglione della Pescaia il 21.02.2001 prot. 6005.

Rispetto alle concessioni edilizie di cui sopra, le difformità riscontrate sono le seguenti:

APPARTAMENTO

- Diversa posizione della porta di accesso alla cucina;
- presenza di un divisorio in muratura all'interno del bagno attiguo alla cucina finalizzato alla realizzazione di vano doccia;
- maggiori dimensioni della finestra della camera più grande;
- dimensioni diverse da quelle di progetto in entrambe le camere più piccole;
- dimensioni minori nel bagno più piccolo attiguo al soggiorno;
- dimensioni diverse da quelle di progetto relativamente al corridoio;
- canna fumaria esterna relativa ad una stufa situata nel soggiorno, in prossimità della porta-finestra.

Si allega pianta dello stato attuale.

Si tratta di modifiche per le quali è necessario procedere ad una sanatoria edilizia.

- 2) Relativamente al fondo commerciale situato in via Ansedonia n. 27 a Castiglione della Pescaia, risultano agli atti del Comune:
 - a) Concessione edilizia in sanatoria rilasciata dal Sindaco in data 24.05.1991 N. 568 (Pratica N. 2654), riguardante porzione dell'attuale consistenza del fondo commerciale;
 - b) Attestazione di conformità ai sensi e per gli effetti della L.R.T. n. 52 del 14.10.1999 presentata al Sindaco del Comune di Castiglione della Pescaia il 21.01.2003 prot. 1985 (Pratica 2003/18/2003).

Rispetto ai titoli abilitativi di cui sopra, le difformità riscontrate sono le seguenti:

- tamponatura del porticato;
- apertura tra lo spogliatoio e altra unità immobiliare;
- alcune dimensioni diverse da quelle di progetto anche relativamente alle altezze. Le suddette differenze nelle altezze, presumibilmente, derivano dal fatto che essendo il soffitto costituito da travicelli, le altezze siano state rilevate in modo diverso. La sottoscritta le ha misurate al travicello.
- presenza di un divisorio in muratura antistante il bagno adiacente alla sala ristorante.



Si tratta di modifiche per le quali è necessario procedere ad una sanatoria edilizia, specificando che non si ritiene ad oggi sanabile la tamponatura del porticato, dal momento che l'immobile ricade in ambito urbano recente (di cui all'art.12, comma 5, lettera d) e la classificazione dell'edificio è B2; la norma non consente ampliamenti per locali diversi dall'uso residenziale.

QUESITO 7

dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provveda, in quest'ultimo caso, alla loro formazione procedendo (solo previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione) all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento; allegghi, in questo caso, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;

Vista la natura e la consistenza dei beni pignorati, si ritiene possibile venderli articolandoli nei seguenti due lotti:

lotto n. 1- unità immobiliare situata in via Orsa Maggiore n. 14, Castiglione della Pescaia censita al Catasto Fabbricati Foglio 103 particella 1358 sub. 32 e sub. 17;

lotto n. 2 - fondo commerciale adibito a ristorante, situato in via Ansedonia n. 27, Castiglione della Pescaia, censito al Catasto Fabbricati Foglio 109 particella 247 sub. 21.

QUESITO 8

dica, se l'immobile è pignorato solo pro quota, se esso sia divisibile in natura e, proceda, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti (procedendo ove necessario all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale) indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro; proceda, in caso contrario, alla stima dell'intero esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 cpc e dall'art. 846 cc e dalla L. 3 giugno 1940, n. 1078;

Relativamente al lotto n. 1 -unità immobiliare situata in via Orsa Maggiore n. 14, Castiglione della Pescaia censita al Catasto Fabbricati Foglio 103 particella 1358 sub. 32 e sub. 17- il pignoramento riguarda la proprietà superficaria detenuta per ½ dal sig. [REDACTED] e per l'altro ½ dalla sig.ra [REDACTED] dal momento che il Comune di Castiglione della Pescaia detiene la proprietà dell'area.

Relativamente al lotto n. 2 -fondo commerciale adibito a ristorante, situato in via Ansedonia n. 27, Castiglione della Pescaia censito al Catasto Fabbricati Foglio 109 particella 247 sub. 21- . il pignoramento riguarda la piena proprietà del [REDACTED]

QUESITO 9

accerti se l'immobile è libero o occupato; acquisisca il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; verifichi se risultano registrati presso l'ufficio del registro degli atti privati contratti di locazione e/o se risultino comunicazioni alla locale autorità di pubblica sicurezza ai sensi dell'art. 12 del D.L. 21 marzo 1978, n. 59, convertito in L. 18 maggio 1978, n. 191; qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva indichi la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il relativo giudizio;

Alla data del sopralluogo effettuato, nell'unità immobiliare situata in via Orsa Maggiore n. 14, Castiglione della Pescaia, risultavano abitanti i sig.ri [REDACTED] e nel fondo commerciale adibito a ristorante, situato in via Ansedonia n. 27, Castiglione della Pescaia, il sig. [REDACTED] svolgeva la propria attività, come ditta individuale.



QUESITO 10

*ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato **acquisisca** il provvedimento di assegnazione della casa coniugale;*

Il beni de quo non rientrano tra i casi previsti dal quesito n. 10.

QUESITO 11

***indichi** l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; **accerti** l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale (segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo); **rilevi** l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto;*

Relativamente all'unità immobiliare situata in via Orsa Maggiore n. 14 a Castiglione della Pescaia, l'Amministratore di Condominio – tramite mail del 12.02.2020 inviata alla sottoscritta- riferisce testualmente: “la proprietà [REDACTED] rappresentano nel condominio Lotto 14 mill 58,046.

E' prossima la redazione dl consuntivo per l'esercizio chiuso al 31/12 che determinerà le quote residue ancora da versare a carico della proprietà in oggetto.

Per quanto riguarda i vincoli derivanti da delibere assembleari sono a precisare che il condominio necessita di lavori di manutenzione straordinaria delle facciate per cui i condomini hanno deliberato al momento, di procedere solo sulle porzioni dell'intera facciata individuate (in condizione di maggior degrado) , solo con il fondo precostituito e fino alla concorrenza dello stesso.”

Il terreno su cui è stato costruito l'edificio in via Orsa Maggiore n. 14 a Castiglione della Pescaia, come risulta dalle visure catastali, è di proprietà del Comune di Castiglione, a cui la sottoscritta ha richiesto il conteggio dell'importo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà dell'area riconducibile all'appartamento e relativo garage.

Nella risposta (allegata) del 17.06.2019, prot. N. 15111, il Comune, oltre al conteggio suddetto, precisa quanto segue: “si specifica che, da una verifica effettuata d'Ufficio, il mappale in oggetto ricade nella scheda patrimoniale GRB0429 del “Le Paduline – Ponte Giorgini” del Demanio dello Stato e che, pertanto, tutti i beni compresi nel lotto n. 14 del PEEP Le Paduline **ricadono in ambito DEMANIALE** e pertanto, al momento, non è possibile la trasformazione richiesta soprattutto per il motivo che il prezzo sopra indicato è suscettibile di incrementi in relazione alla definizione della procedura espropriativa tuttora pendente.”

QUESITO 12

***determini** il valore dell'immobile con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima e analitica descrizione della letteratura cui si è fatto riferimento operando le opportune decurtazioni sul prezzo di stima considerando lo stato di conservazione dell'immobile e come opponibili alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa alla data di trascrizione del pignoramento (l'assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile nei limiti di 9 anni dalla data del provvedimento di assegnazione se non trascritta nei pubblici registri ed anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, non opponibile alla procedura se disposta con provvedimento successivo alla data di trascrizione del pignoramento, sempre opponibile se trascritta in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, in questo caso l'immobile verrà valutato come se fosse una nuda proprietà).*

12.1 CRITERIO DI STIMA ADOTTATO

Si ritiene opportuno determinare il più probabile valore di mercato, alla data odierna, del bene in perizia tramite “procedimento sintetico” tenendo conto dei valori della “Banca dati delle quotazioni immobiliari” pubblicate sul sito dell'Agenzia delle Entrate e tenendo in conto del mercato immobiliare e dello stato manutentivo dei beni.

La superficie lorda del fondo commerciale adibito a ristorante, situato in via Ansedonia n. 27, Castiglione della Pescaia e costituente il lotto n. 2, è così articolata:



mq 98,00 superficie lorda del ristorante:

mq 45 superficie lorda del porticato tamponato.

Quindi la superficie ragguagliata è così determinata:

$\text{mq } 98,00 + \text{mq } 45,00 \times 0,60 = \text{mq } 125,00$



STIMA DELL'UNITA' IMMOBILIARE N. 1

(LOTTO N. 1)

Valori base:

- a) Valore sup. lorda appartamento in stato conservativo normale = 1.600,00/2.100,00 €/mq
- b) Valore sup. lorda garage = 560,00/740,00 €/mq

Valori mediati:

- a) Valore sup. lorda = 1.850,00 €/mq
- b) Valore sup. lorda = 650,00 €/mq

Superficie lorda del bene in perizia e stima del valore:

- a) sup. lorda appartamento
mq 105,00 x 1.850,00 €/mq = **194.250,00 €**
- b) sup. lorda garage mq 18,00 x 650,00 €/mq = **€ 11.700,00**

A detrarre il valore del terreno per la porzione relativa all'immobile così come stimato dal Comune di Castigiane della Pescaia (cessione in diritto di proprietà di area già concessa in diritto di superficie):
(euro **6.449,66**)

Valore globale complessivo dato dalla somma dei singoli valori

194.250,00 € + 11.700,00 € – 6.449,66 € = 199.500,34 € che si può arrotondare a 199.500,00 €

STIMA DELL'UNITA' IMMOBILIARE N. 2

(LOTTO N. 2)

Valori base:

- c) Valore sup. lorda ristorante in stato conservativo normale = 1.550,00/2.750,00 €/mq

Valori mediati:

- c) Valore sup. lorda = 2.150,00 €/mq

Superficie lorda del bene in perizia e stima del valore:

- c) sup. lorda ristorante (ristorante mq 98,00, porticato mq 45,00)
mq (98,00 + 45,00 x 0,60) x 2.150,00 €/mq = **268.750,00 € che si può arrotondare a 268.000,00 €**



IL LOTTO N° 1 E' COMPOSTO DALL'UNITA' IMMOBILIARE N° 1

PREZZO BASE LOTTO n. 1

199.500,00 € (Euro CENTONOVANTANOVEMILACINQUECENTO/00)

IL LOTTO N° 2 E' COMPOSTO DALL'UNITA' IMMOBILIARE N° 2

PREZZO BASE LOTTO n. 2

268.000,00 € (Euro DUECENTOESSANTOTTOMILA/00)

VALORE COMPLESSIVO DEI DUE LOTTI € 467.500,00

Grosseto, 17/02/2020

IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO
Arch. Maria Cristina Stammati



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/10/2018

Data: 17/10/2018 - Ora: 12.37.05 Fine

Visura n.: GR0057995 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CASTIGLIONE D PESCAIA (Codice: C310)
Catasto Fabbricati	Provincia di GROSSETO
	Foglio: 103 Particella: 1358 Sub.: 32

Unità immobiliare

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		103	1358	32			A/2	5	6 vani	Totale: 105 m² Totale escluse aree scoperte**: 103 m²	Euro 1.115,55	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo				VIA ORSA MAGGIORE piano: 2 lotto: 14;									

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1s) Proprieta' superficiaria per 1/2
2			(1t) Proprieta' per l'area
3			(1s) Proprieta' superficiaria per 1/2

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 20391

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **STAMMATI**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

Firmato Da: STAMMATI MARIA CRISTINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7312bc83e688491e4792f8d17b6be0a6



1716

MODULARIO
F. rig. rend. 487



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

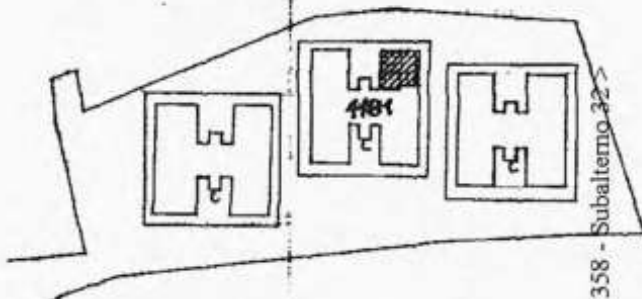
LIRE
250

129

Planimetria di u.l.u. In Comune di CASTIGLIONE D. PESCAIA via di P.R.G. civ. 32

PIANO SECONDO

PLANIMETRIA UBICATIVA SCALA 1:2000



S.d.I.

b.g.l.

BAGNO

b.g.l.

CUCINA

S.d.I.

170

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. ☒

Denuncia di variazione ☐

Compilata dal GEOMETRA

(Titolo, cognome e nome)

LOZZI

VIOLA

Formato di acq.: A4(298x297) - Fatti di scala: 1:1

delle province di GROSSETO n. 750

RISERVATO ALL'UFFICIO



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/10/2018

Data: 17/10/2018 - Ora: 12.37.29 Fine

Visura n.: GR0057996 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CASTIGLIONE D PESCAIA (Codice: C310)
Catasto Fabbricati	Provincia di GROSSETO
	Foglio: 103 Particella: 1358 Sub.: 17

Unità immobiliare

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		103	1358	17			C/6	8	17 m²	Totale: 18 m²	Euro 95,70	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA ORSA MAGGIORE piano: T lotto: 14;										

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1s) Proprieta' superficiaria per 1/2
2			(1t) Proprieta' per l'area
3			(1s) Proprieta' superficiaria per 1/2

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 20391

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **STAMMATI**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Firmato Da: STAMMATI MARIA CRISTINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7312bc83e688491e4792f8d17b6be0a6



MODULARIO
F. rlg rend 487

114

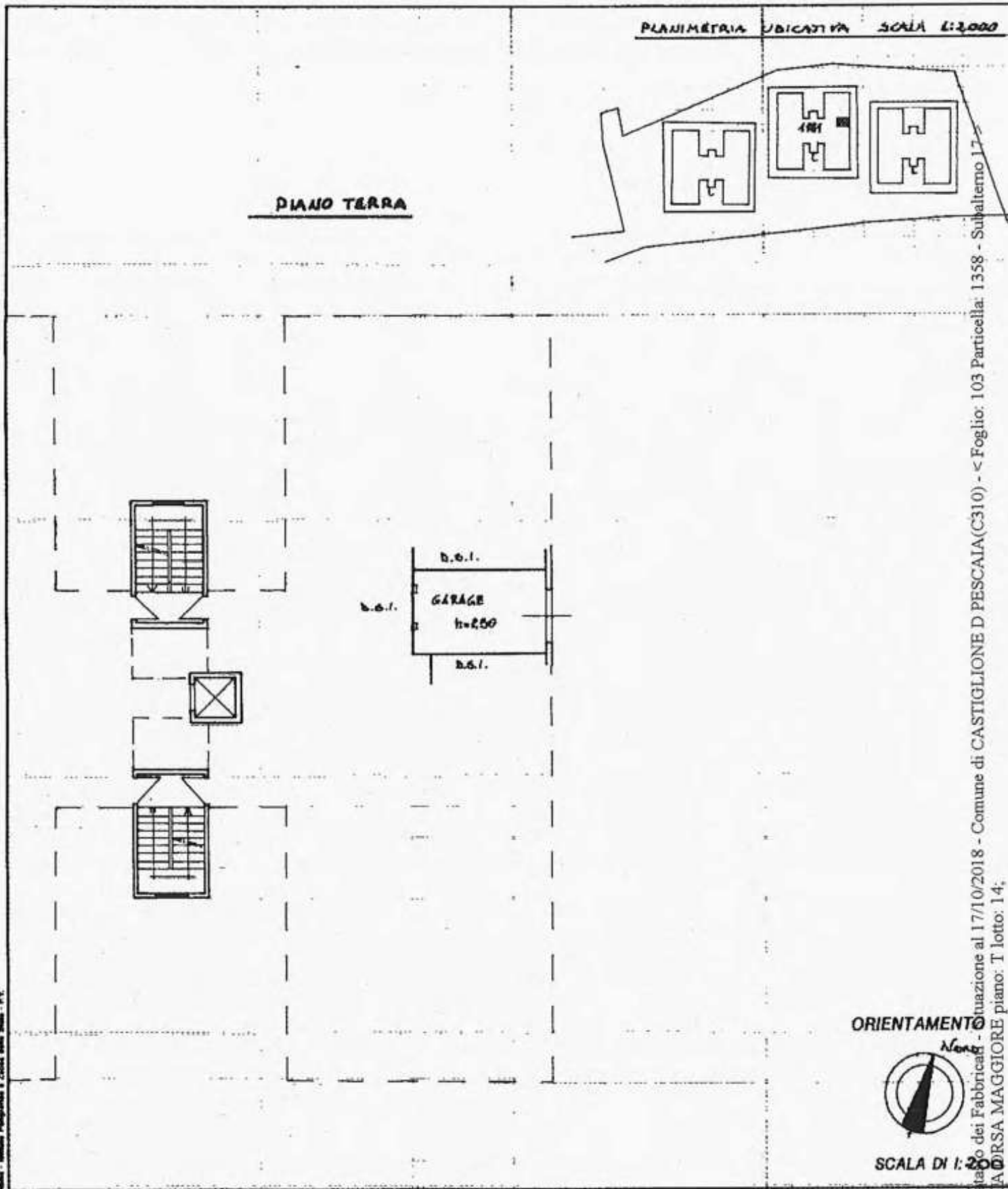


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS TT EE
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di CASTIGLIONE DELLA PESCAIA via DI P.R.G. clv.



Dichiarazione di N.C. ☒
Denuncia di variazione ☐

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)
LOZZI NICOLA

RISERVATO ALL'UFFICIO

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/10/2018

Data: 17/10/2018 - Ora: 12.37.58 Fine

Visura n.: GR0057997 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CASTIGLIONE D PESCAIA (Codice: C310)
Catasto Fabbricati	Provincia di GROSSETO
	Foglio: 109 Particella: 247 Sub.: 3

Unità immobiliare

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		109	247	3			C/1	4	19 m²	Totale: 19 m²	Euro 524,98	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo				VIA PONTE GIORGINI piano: T;									

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/05/2005 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 30/05/2005 Repertorio n.: 62151 Rogante: GAUDIERI BRUNO Sede: GROSSETO	
		Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 5647.1/2005)	

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 20391 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **STAMMATI**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Firmato Da: STAMMATI MARIA CRISTINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. CA 3 Serial#: 7312bc93e688491e4792f8d17b6be0a6



MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 218MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

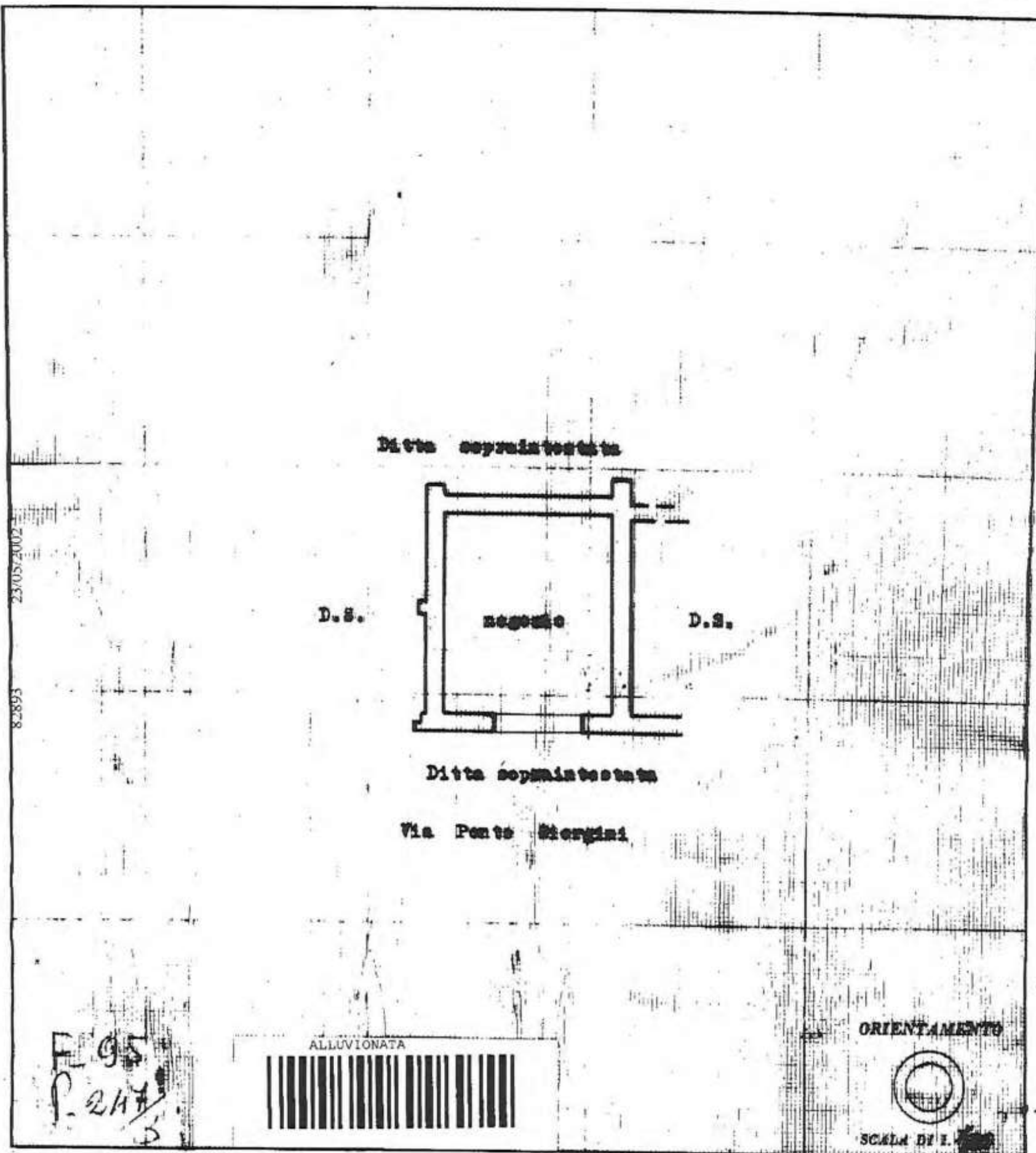
Lire
20121
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 18 APRILE 1959, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Castiglione della P. Via Ponte Giorgini

Ditta DEL DOTTORE NELLO

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Grosseto



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°FG 109
PART 247
SUB B

Compilata dal Geom. Alfredo Biliotti

(Titolo, numero e data del titolo)

Iscritto all'Albo de Geometri
della Provincia di Firenze

DATA 22 febbraio 1961

Firma:

ISTITUTO POLIGRAFICO DELLO STATO

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/10/2018

Data: 17/10/2018 - Ora: 12.38.21 Fine

Visura n.: GR0057998 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CASTIGLIONE D PESCAIA (Codice: C310)
Catasto Fabbricati	Provincia di GROSSETO
	Foglio: 109 Particella: 247 Sub.: 9

Unità immobiliare

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		109	247	9			C/2	2	43 m²	Totale: 43 m²	Euro 71,06 L. 137.600	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo				VIA ANSEDONIA piano: T;									
Notifica		2136/1998					Partita		-		Mod.58	-	

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/05/2005 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 30/05/2005 Repertorio n.: 62151 Rogante: GAUDIERI BRUNO Sede: GROSSETO	
		Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 5647.1/2005)	

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 20391 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **STAMMATI**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Firmato Da: STAMMATI MARIA CRISTINA Emesso Da: ARUBAPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 7312bc83e688491e4792f8d17b6be0a6



MODULARIO
F. 109 rend. 4971103
MINISTERO DELLE FINANZE

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire
150

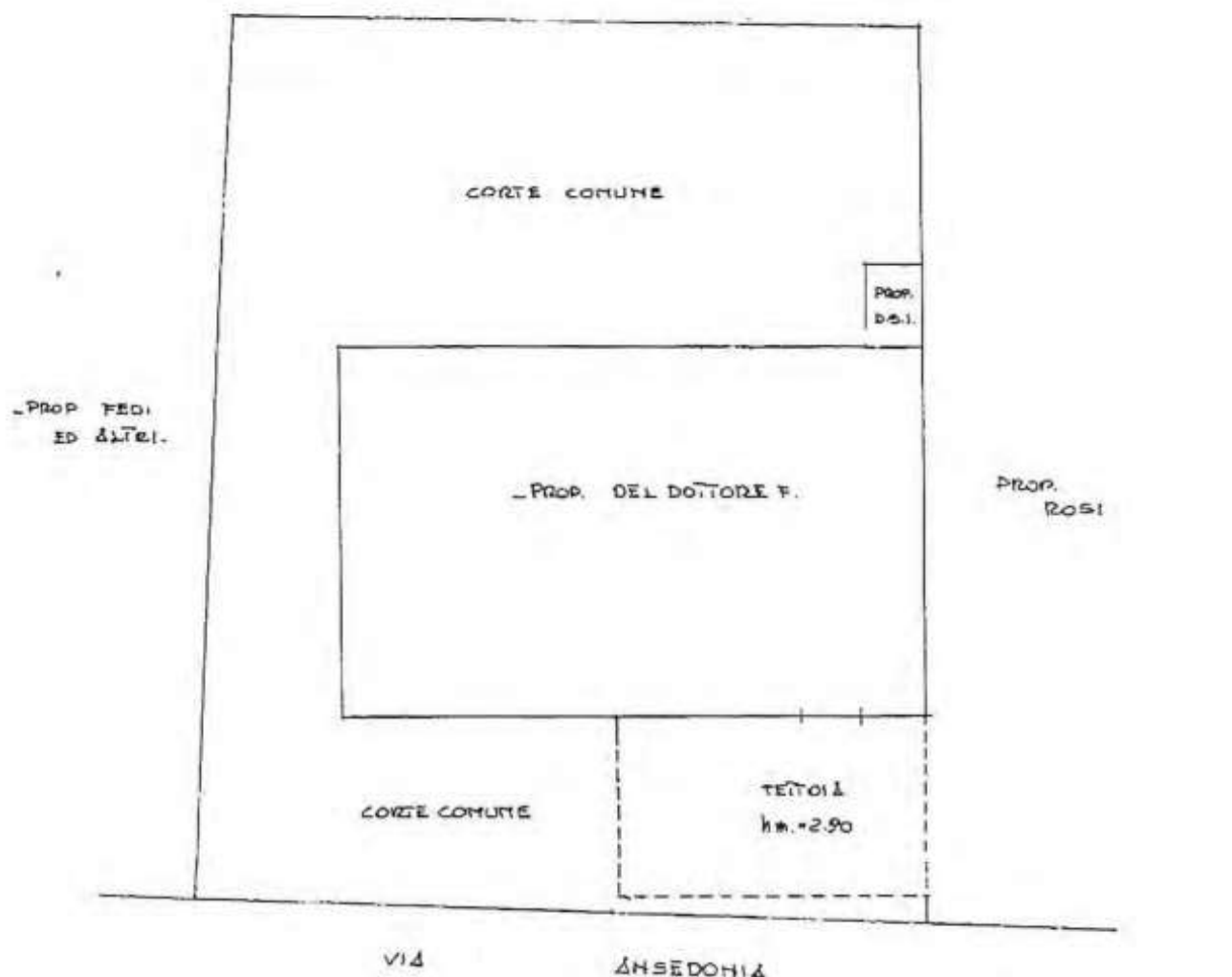
120 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

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

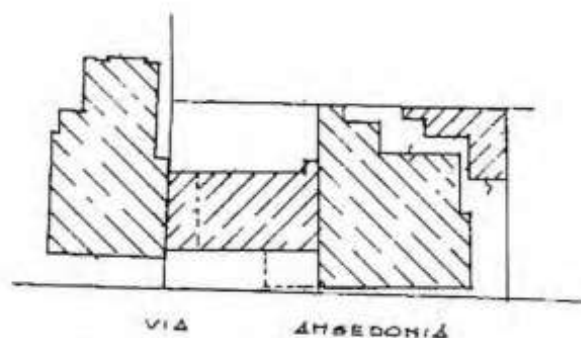
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CASTIGLIONE D.P.A. Via ANSEDONIA

Ditta DEL DOTTOR F. FEDERIGO (9-2-1923) - MICLO (6-8-1925) - LEOPOLDO (7-7-1924) - IACOBBE BRUNO

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di GROSSETO - Ciascuno per i propri diritti.



PIANO TERRA



COROGRAFIA 1:1000

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/10/2018 - Comune di CASTIGLIONE D. PESCATAIA (C310) - < Foglio: 109 Particella: 247 - Subalterno 9 >
VIA ANSEDONIA piano T.

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°109
247
9

Compilata dal GEOM.

(Titolo, nome e cognome del tecnico)

BOSCHI GIULIO

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI
della Provincia di GROSSETO

DATA 18.2.1987

Firma:

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/10/2018

Data: 17/10/2018 - Ora: 12.38.39 Fine

Visura n.: GR0058000 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CASTIGLIONE D PESCAIA (Codice: C310)
Catasto Fabbricati	Provincia di GROSSETO
	Foglio: 109 Particella: 247 Sub.: 14

Unità immobiliare

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		109	247	14			C/1	4	50 m²	Totale: 58 m²	Euro 1.381,52 L. 2.675.000	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA ANSEDONIA n. 27 piano: T;										
Annotazioni		classamento proposto e validato (D.M. 701/94)										

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/05/2005 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 30/05/2005 Repertorio n.: 62151 Rogante: GAUDIERI BRUNO Sede: GROSSETO	
		Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 5647.1/2005)	

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 20391 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **STAMMATI**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Firmato Da: STAMMATI MARIA CRISTINA Emesso Da: ARUBAPEC P.A. NG CA 3 Serial#: 7312bc93e688491e4792f8d17b6be0a6



7647

MODULARIO
F. rog. rend. 487



MINISTERO DELLE FINANZE

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

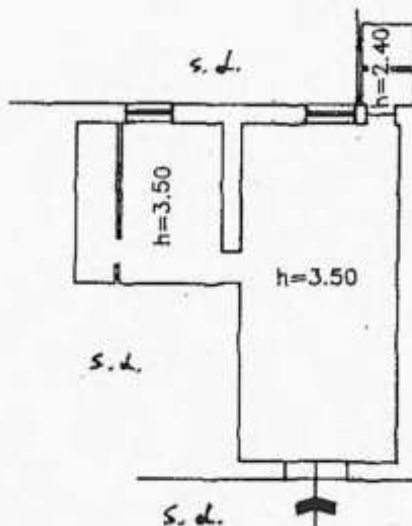
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE
500

120

Planimetria di u.i.u. in Comune di.....Castiglione d. Pescaia via Ansedonia..... civ.....27.....



SCALA DI 1: 200

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☒

Compilata dal Geom. BISDOMINI Marco
(Titolo cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali

Iscritto all'albo

Geom. BISDOMINI Marco

Richiedente STAMMATI PROC 268/17 - Ultima Planimetria in atti

Data presentazione: 15/10/1996 - Data: 17/10/2018 - n. GR0058008 - Richiedente STAMMATI PROC 268/17 - Ultima Planimetria in atti

data



ACCETTABILE

750111005

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/10/2018 - Comune di CASTIGLIONE D PESCAIA(C310) - < Foglio: 109 Particella: 247 - Subalterno 14 >
VIA ANSEDONIA n. 27 piano: 1.

Ufficio Provinciale di Grosseto - Territorio

Con questo modello il Contribuente può richiedere la correzione degli elementi riferiti ad un immobile

MODELLO UNICO ISTANZA

 Il/La sottoscritto/a arch. Maria Cristina Stammati
 nato/a il 08/06/1961 a Grosseto (GR) codice fiscale |S|T|M|M|C|R|6|1|H|4|8|E|2|0|2|X|
 residente a con studio prof. a Grosseto (GR) in Via Don Minzoni n. 23
 tel. 3356762409 e-mail c.stammati@gmail.com

 nella qualità di ~~avente diritto~~ / ~~professionista incaricato~~ / ~~legale rappresentante della società~~¹

cod. fisc. [], con sede in

CHIEDE²

 che tutte le comunicazioni concernenti la presente istanza vengano inoltrate al
 richiedente / ~~delegato alla presentazione~~ / ~~soggetto di seguito indicato~~¹, da me incaricato

 sig./sig.ra³
 nato/a il / / a codice fiscale []
 residente a in n.
 tipo documento n. rilasciato da valido fino al / /
 tel. e-mail

E DELEGA ALLA PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA⁴

 il/la sig./sig.ra
 nato/a il / / a codice fiscale []
 residente a in n.
 tipo documento n. rilasciato da valido fino al
 tel. e-mail
 Data FIRMA DEL DELEGANTE
 FIRMA DEL DELEGATO (per accettazione)

¹ Barrare le voci che NON interessano. Nel caso in cui il richiedente sia un professionista incaricato, allegare la copia dell'incarico e la fotocopia del documento di riconoscimento dell'avente diritto che affida l'incarico.

² In caso di indicazione di persona incaricata a ricevere le comunicazioni dell'Agenzia, allegare copia del documento del delegante e del delegato (se diverso dal delegato alla presentazione dell'istanza).

³ Da compilare solo se diverso dal richiedente o dal delegato alla presentazione dell'istanza.

⁴ In caso di delega allegare copia del documento del delegante. Il delegato deve essere munito del proprio documento di identificazione. La sezione non va compilata nel caso in cui il soggetto che sottoscrive l'istanza sia un professionista incaricato.

CORREZIONE O RETTIFICA INTESTAZIONE

	Cognome/ Denominazione	Nome	Luogo e data di nascita/Sede	Natura possesso	Quota
Attuale					
Corretto					

MOTIVO

1A	REGISTRAZIONE DOMANDA DI VOLTURE PROT. n. /.....
1B	RETTIFICA INTESTAZIONE
1C	RETTIFICA CODICE FISCALE
1D	RETTIFICA QUOTE DI POSSESSO
1E	RIPRISTINO DITTA ALLO STADIO PRECEDENTE
1F	ALTRO:

Immobile di riferimento

Catasto ⁵	Comune	Sezione/Foglio	Particella	Subalterno

Dettaglio motivi della richiesta:

**ESTREMI DEI DOCUMENTI CHE
GIUSTIFICANO LA CORREZIONE O L'AGGIORNAMENTO**

Estremi titolo di provenienza o della dichiarazione di successione

Notaio repertorio/raccolta Data /..... /.....

Successione: Ufficio di registrazione Numero Volume

De Cuius Data decesso /..... /.....

Voltura Prot. del /..... /..... (dati obbligatori se successiva al 01/01/2001)

⁵ Indicare CF (Catasto dei Fabbricati) o CT (Catasto dei Terreni)

CORREZIONE O RETTIFICA IMMOBILE**CATASTO TERRENI****CATASTO TERRENI**

	Comune	Sez. / Foglio	Particella / e	Sub.	Qualità	Classe
Attuale	Castiglione della Pescaia	109	247			
Attuale						
Corretto						
Corretto						

MOTIVO

2A	RETTIFICA O VARIAZIONE IDENTIFICATIVO
2B	SUPERFICIE – DATI CENSUARI
2C	SOSTITUZIONE PUNTI FIDUCIALI
2D	REGISTRAZIONE TIPO MAPPALE PROT. n. /
2E	REGISTRAZIONE TIPO DI FRAZIONAMENTO PROT. n. /
2F	RETTIFICA CARTOGRAFICA (WEGIS) Vedi legenda nel successivo dettaglio della richiesta
2G	ERRATO INSERIMENTO DATI DI CLASSAMENTO
2H	ALTRO:

Dettaglio motivi della richiesta:

Legenda: Linea rossa e linea celeste= linee rette (come da mappa di visura allegata)

Linea celeste e linee verdi= linee tra loro ortogonali (come da mappa di visura allegata)

CATASTO FABBRICATI**CATASTO FABBRICATI**

	Comune	Sez. / Foglio	Particella / e	Sub.	Ubicazione (Via, n. civico, Piano, Interno, Scala, Edificio.)		
Attuale							
Attuale							
Corretto							
Corretto							

MOTIVO

3A	ATTRIBUZIONE IDENTIFICATIVO (DM n. 701/1994) O MANCATA EVASIONE DENUNCIA DI VARIAZIONE O DI N.C.
3B	RETTIFICA O VARIAZIONE IDENTIFICATIVO
3C	RETTIFICA RIFERIMENTO AL PIANO
3D	RETTIFICA TOPONOMASTICA
3E	RETTIFICA ABBINAMENTO PLANIMETRIA
3F	ACQUISIZIONE IMMAGINE PLANIMETRIA
3G	CALCOLO SUPERFICIE (DATI METRICI)
3H	RETTIFICA ERRATA CONSISTENZA
3I	ERRATO INSERIMENTO DATI DI CLASSAMENTO
3L	ALTRO:

Dettaglio motivi della richiesta:

**ESTREMI DEI DOCUMENTI CHE
GIUSTIFICANO LA CORREZIONE O L'AGGIORNAMENTO**

Atto di aggiornamento di catasto terreni n.	del / /
Dichiarazione di nuova costruzione n.	del / /
Dichiarazione di variazione n.	del / /

ULTERIORI DICHIARAZIONI

Il/La sottoscritto/a arch. Maria Cristina Stammati

DICHIARA

di essere consapevole di quanto prescritto dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e successive modificazioni e integrazioni, sulle sanzioni penali per le ipotesi di falsi in atti e dichiarazioni mendaci e che i dati forniti con il presente modello sono resi ai sensi dell'articolo 47 del medesimo decreto.

Data 11/02/2020

FIRMA



RISERVATO ALL'UFFICIO

Incarico assegnato a: _____ il _____

Osservazioni/annotazioni

Evaso in data: _____

L'addetto

Il Responsabile

BOLLO⁶

Il versamento del tributo può essere effettuato anche con altre modalità (POS, Mod. F24, ecc.)

⁶ Nei casi previsti dalla legge (ad esempio: per correzioni di errori negli atti del catasto, per causa imputabile alla parte, per richieste di inserimento o cancellazione note di riserva, ecc.).



N=-61800

E=-38300

Firmato Da: STAMMATI MARIA CRISTINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7312bc83e688491e4792f8d17b6be0a6

1 Porticella 247

Comune: CASALE DI PESCAIA
Foglio: 100 A 1: A
Sezione: 1000
Mensura: 267,500 x 89,000 metri
Data: 10-05-2020 10:27:25
Pro: 1: 1000/2020



Ufficio provinciale di: GROSSETO - Territorio

Protocollo: 2020/7980

Data: 12/02/2020

Codice file PREGEO:

Pag. 1 di 1

Dati generali del tipo

Comune	CASTIGLIONE D PESCAIA	Sez. Censuaria	
Foglio	109	Particelle	247
Tecnico	STAMMATI MARIA CRISTINA	Qualifica	ARCHITETTO
Provincia	GROSSETO		

Esiti dell'aggiornamento censuario

Sintesi delle variazioni

Di seguito si riportano i dati di approvazione che hanno determinato il corrispondente aggiornamento della Banca Dati:

Mappale

Operazione	Identificativo				Superficie				Lotti		Dati Censuari		R.D.	R.A.	Deduzioni
	Originale		Provvisorio	Definitivo	m²			Natura	Provvisorio	Definitivo	Qualità	Classe	€	€	
	principale	sub			ha	a	ca								
O	247	000			00000	05	00	SN			282		0	0	NO
V	247	000			00000	05	00	SN			282		0	0	NO

Estremi di approvazione del tipo

Il presente TIPO MAPPALE è stato redatto su estratto di mappa rilasciato dall'Ufficio con prot. n. 0007786/2020 del 11/02/2020 e viene approvato perché riconosciuto conforme alle norme vigenti

Protocollo n.: 2020/GR0007980

Data di approvazione: 12/02/2020

Il Tecnico: APPROVAZ. AUTOMATICA

Il Direttore dell'Ufficio: ALESSIO CECCHI
(Responsabile del procedimento)

Dati amministrativo contabili

Ricevuta di cassa n.: 2508

Data di richiesta del servizio: 12/02/2020

Riscossi € 65.00 di cui € 0.00 per l'imposta di bollo riscossa in modo virtuale ed € 65 per tributi speciali catastali



Foglio dell'aggiornamento cartografico - Atto di aggiornamento protocol n. 2680/7920 del 2/2/2020

A=-61800



E=-36300

1 l'ortocella 247

Comune: CASTIGLIONE D'ARZIZO
Foglio: 120 A 1: A
Riduzione: STAMMATI MARIA CRISTINA
Scala originaria: 1:1000
Dimensione cartacea: 267.000 x 59.000 metri
12-Feb-2020 9:20:14
Pro: T. GECOTI/2020

**Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà
(Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)**

Il sottoscritto ARCHITETTO STAMMATI MARIA CRISTINA iscritto con il num. 200 della provincia di GROSSETO, consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dall' art. 47 del medesimo decreto

DICHIARA

- Che il modello unico catastale, inoltrato per via telematica, è la rappresentazione informatica dei documenti cartacei originali sottoscritti dai soggetti obbligati, ai sensi del decreto del Ministro delle finanze del 19 aprile 1994, n. 701;

- Che il documento non è stato depositato presso il Comune competente perchè non richiesto dalla normativa vigente.

- Che la presentazione dei documenti è effettuata su incarico dei soggetti obbligati.

**Dichiarazione sostitutiva di certificazioni
(Art. 46 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)**

Il sottoscritto ARCHITETTO STAMMATI MARIA CRISTINA iscritto con il num. 200 della provincia di GROSSETO, consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dall' art. 46 del medesimo decreto

DICHIARA

- Che la qualifica professionale, il numero di iscrizione all'albo e il collegio o l'ordine di appartenenza sono quelli indicati nella pagina - Informazioni generali - del documento.

- Di non essere destinatario di provvedimenti di sospensione dall'esercizio della professione o di cancellazione dall'albo professionale.



Ufficio provinciale di: GROSSETO
Protocollo n:
Data :
Codice file PRGEO: 2.323.003

Particelle

Comune: CASTIGLIONE DELLA PESCAIA Sez. Censuaria:
Foglio: 109A Particelle: 247

Firma delle parti o loro delegati

Il/I sottoscritto/i dichiara/no di essere a conoscenza del contenuto del presente atto di aggiornamento

[Redacted Signature]

Firma _____

Tecnico redattore

Tecnico: STAMMATI MARIA CRISTINA Qualifica: ARCHITETTO
Provincia: GROSSETO N. iscrizione: 200
Cod. Fisc.: STMMCR61H48E202X

luogo e data

timbro e firma



Dati generali del tipo

Comune:	CASTIGLIONE DELLA PESCAIA	Sez. Censuaria:	
Foglio:	109A	Particelle:	247
Tecnico:	STAMMATI MARIA CRISTINA	Qualifica:	ARCHITETTO
Provincia:	GROSSETO	N. iscrizione:	200

Modello censuario

Mappale

Operazione	Identificativo						Superficie				Dati Censuari		Lotti	
	Sezione	Foglio	Originale		Provvisorio	Proposto	m²			Natura	Qualità	Classe	Provvisorio	Proposto
			principale	sub			ha	a	ca					
O		109A	247	000			00000	05	00	SN	282			
V		109A	247	000			00000	05	00	SN	282			

Informazioni Complementari

247/3, 247/9, 247/14



Dati generali del tipo

Comune: CASTIGLIONE DELLA PESCAIA
Foglio: 109A
Tecnico: STAMMATI MARIA CRISTINA
Provincia: GROSSETO

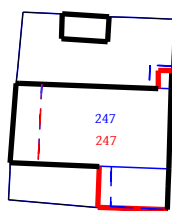
Sez. Censuaria:
Particelle: 247
Qualifica: ARCHITETTO
N. iscrizione: 200

Proposta di aggiornamento cartografico:

Rappresentazione grafica

I punti di appoggio e le nuove linee da introdurre in mappa sono descritte nel LIBRETTO DELLE MISURE

Scala 1 : 1000



Ufficio provinciale di: GROSSETO

Protocollo n:

Data :

Codice file PREGEO: 2.323.003

TIPO MAPPALE

Atto di Aggiornamento

Informazioni geometriche

Pag. 5 di 12

Dati generali del tipo

Comune: CASTIGLIONE DELLA PESCAIA
Foglio: 109A
Tecnico: STAMMATI MARIA CRISTINA
Provincia: GROSSETO

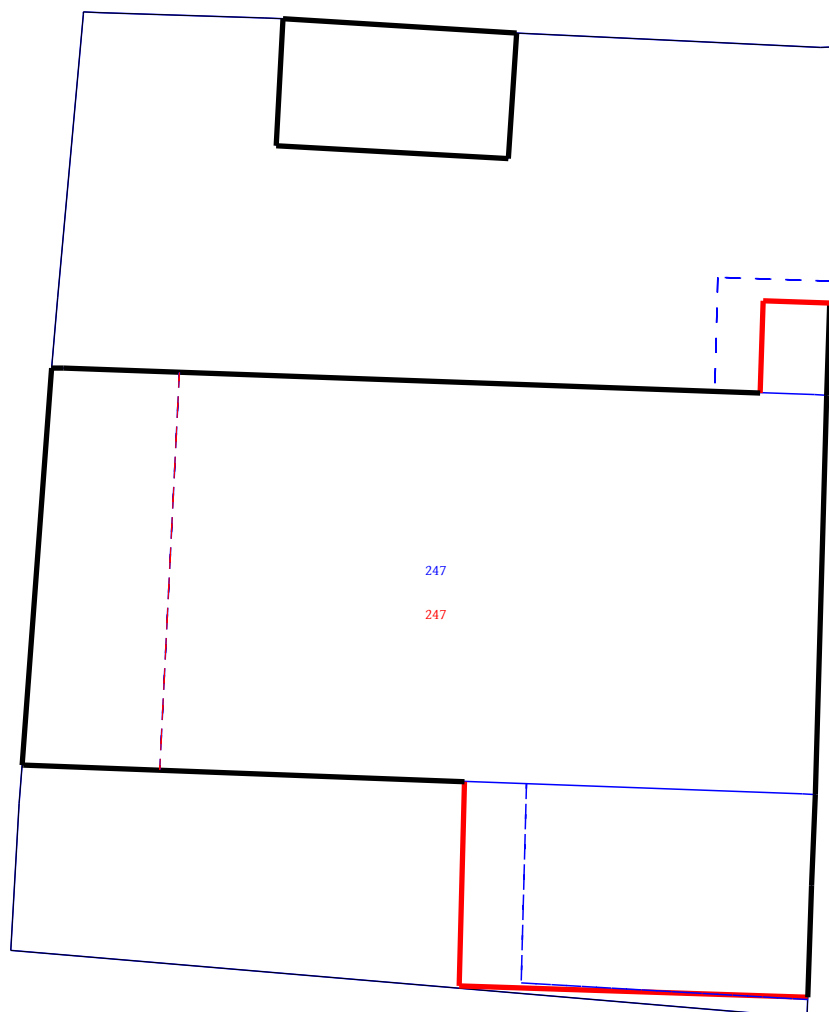
Sez. Censuaria:
Particelle: 247
Qualifica: ARCHITETTO
N. iscrizione: 200

Proposta di aggiornamento cartografico:

Rappresentazione grafica

I punti di appoggio e le nuove linee da introdurre in mappa sono descritte nel LIBRETTO DELLE MISURE

Scala 1 : 200



Dati generali del tipo

Comune:	CASTIGLIONE DELLA PESCAIA	Sez. Censuaria:	
Foglio:	109A	Particelle:	247
Tecnico:	STAMMATI MARIA CRISTINA	Qualifica:	ARCHITETTO
Provincia:	GROSSETO	N. iscrizione:	200

Proposta di aggiornamento cartografico:

Rappresentazione alfa-numerica

Estratto di mappa

Rilasciato dall'UP di GROSSETO

Protocollo: GR0007786/2020 Data: 11/02/2020 Codice Riscontro: 15763648326428

8|1%|-61769.395|-36394.234|
8|2%|-61758.828|-36393.932|
8|3%|-61753.501|-36393.749|
8|4%|-61749.624|-36393.616|
8|5%|-61749.631|-36394.083|
8|6%|-61749.407|-36398.713|
8|7%|-61749.254|-36402.127|
8|8%|-61748.879|-36408.314|
8|9%|-61748.849|-36408.816|
8|10%|-61748.718|-36413.158|
8|11%|-61748.697|-36413.588|
8|12%|-61748.746|-36413.590|
8|13%|-61756.248|-36414.270|
8|14%|-61758.109|-36414.438|
8|15%|-61768.608|-36415.219|
8|16%|-61769.628|-36415.295|
8|17%|-61773.508|-36415.508|
8|18%|-61775.254|-36394.889|
8|19%|-61775.280|-36394.449|
8|20%|-61771.805|-36394.322|
8|21%|-61758.817|-36394.256|
8|22%|-61758.121|-36414.102|
8|23%|-61768.610|-36415.166|
8|24%|-61769.383|-36394.571|
8|25%|-61752.236|-36408.483|
8|26%|-61752.584|-36402.360|
8|27L|-61755.808|-36393.828|
8|28L|-61755.723|-36396.807|
8|29L|-61758.724|-36396.893|
8|30L|-61769.109|-36401.876|
8|31L|-61774.373|-36402.006|
8|32L|-61774.808|-36394.432|
8|33L|-61758.228|-36411.053|
8|34L|-61768.745|-36411.570|
7|21|1%|2%|3%|4%|5%|6%|7%|8%|9%|10%|NC|247|247|522|
7|0|11%|12%|13%|14%|15%|16%|17%|18%|19%|20%|NC|
7|0|1%|NC|
7|9|2%|21%|22%|14%|15%|23%|24%|1%|2%|NC|247+|247+|219|
7|5|7%|8%|25%|26%|7%|NC|247+|247+|21|
7|3|27L|28L|29L|NT|
7|3|30L|31L|32L|NT|
7|2|33L|34L|NT|
6|PARTICELLA|247|00|ENTE URBANO |500|522|0|0|SN|
6|PFCART|PF02/109A/C310|-61783.451|-36472.444|
6|PFCART|PF03/109A/C310|-61690.716|-36296.713|
6|PFCART|PF04/109A/C310|-61664.197|-36409.636|
6|PFCART|PF05/109A/C310|-61799.931|-36235.539|
6|PFCART|PF07/109A/C310|-61879.289|-36467.270|
6|DISTORSIONE|1|
6|SCALAORIGINARIA|1000|
6|INQUADRAMENTO|-61610.809000004|-36613.561999999|0.084666667|0|0|0|



Dati generali del tipo

Comune: CASTIGLIONE DELLA PESCAIA
Foglio: 109A
Tecnico: STAMMATI MARIA CRISTINA
Provincia: GROSSETO

Sez. Censuaria:
Particelle: 247
Qualifica: ARCHITETTO
N. iscrizione: 200

Proposta di aggiornamento cartografico:**Rappresentazione alfa-numerica**

Estratto di mappa aggiornato

8|33L|-61758.228|-36411.053|
8|34L|-61768.745|-36411.570|
8|3*|-61769.048|-36403.501|
8|4*|-61774.461|-36403.657|
8|5*|-61774.760|-36394.430|
8|6*|-61756.391|-36393.848|
8|7*|-61756.341|-36395.614|
8|8*|-61758.767|-36395.683|
6|PV|1*|1%|
6|PV|2*|2%|
7|2|33L|34L|RT|
7|23|15%|16%|17%|18%|19%|5*|20%|1%|2%|6*|NC|247|247|522|
7|0|3%|4%|5%|6%|7%|8%|9%|10%|11%|12%|NC|
7|0|13%|14%|15%|NC|
7|14|3*|4*|5*|RC|247+|247|273|
7|0|20%|1%|2%|6*|NC|
7|0|7*|8*|RC|
7|0|22%|14%|15%|23%|3*|NC|
7|5|7%|8%|25%|26%|7%|NC|247+|247|21|



Dati generali del tipo

Comune:	CASTIGLIONE DELLA PESCAIA	Sez. Censuaria:	
Foglio:	109A	Particelle:	247
Tecnico:	STAMMATI MARIA CRISTINA	Qualifica:	ARCHITETTO
Provincia:	GROSSETO	N. iscrizione:	200

0|11022020|1102|C310|109A|247|STAMMATI MARIA CRISTINA|ARCHITETTO|GROSSETO|
9|3|10|20|-36400|PREGEO 10.00-G, APAG 2.08|TM|RILIEVO ALLINEAMENTI SQUADRI|
4|1|2|0|SPIGOLO FABBRICATO MAPPA|
5|2|10.180|0.000|SPIGOLO FABBRICATO MAPPA|
5|3|0.000|-8.930|SPIGOLO FABBRICATO AMPLIAMENTO|
5|4|-5.170|8.930|SPIGOLO FABBRICATO AMPLIAMENTO|
5|5|-5.170|0.000|SPIGOLO FABBRICATO AMPLIAMENTO|
5|6|12.530|0.000|SPIGOLO FABBRICATO AMPLIAMENTO|
5|7|12.530|-1.690|SPIGOLO FABBRICATO AMPLIAMENTO|
5|8|10.180|-1.690|SPIGOLO FABBRICATO AMPLIAMENTO|
4|1|3|0|SPIGOLO FABBRICATO MAPPA|
5|3|8.930|0.000|SPIGOLO FABBRICATO AMPLIAMENTO|
4|1|4|0|SPIGOLO FABBRICATO MAPPA|
5|4|10.320|0.000|SPIGOLO FABBRICATO AMPLIAMENTO|
4|3|5|0|SPIGOLO FABBRICATO AMPLIAMENTO|
5|5|10.320|0.000|SPIGOLO FABBRICATO AMPLIAMENTO|
4|2|7|0|SPIGOLO FABBRICATO MAPPA|
5|7|2.890|0.000|SPIGOLO FABBRICATO AMPLIAMENTO|
4|6|8|0|SPIGOLO FABBRICATO AMPLIAMENTO|
5|8|2.890|0.000|SPIGOLO FABBRICATO AMPLIAMENTO|
6|DELIMITAZIONE PERIMETRO AMPLIAMENTI|
7|3|3|4|5|RC|
7|3|6|7|8|RC|
8|2|-61758.828|-36393.932|SPIGOLO FABBRICATO MAPPA|
8|1|-61769.395|-36394.234|SPIGOLO FABBRICATO MAPPA|



Dati generali del tipo

Comune: CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

Foglio: 109A

Tecnico: STAMMATI MARIA CRISTINA

Provincia: GROSSETO

Sez. Censuaria:

Particelle: 247

Qualifica: ARCHITETTO

N. iscrizione: 200

DICHIARAZIONI TECNICHE

Il sottoscritto professionista STAMMATI MARIA CRISTINA dichiara che:

Le particelle di superficie inferiore a 2000 mq non sono state rilevate integralmente in quanto i confini non sono materializzati interamente e la committenza non ne ha richiesto la materializzazione.

Il tipo mappale ha in oggetto costruzioni realizzate in aderenza a fabbricati già inseriti in mappa e comportanti un incremento di superficie coperta minore o uguale al 50% della superficie occupata dal corpo di fabbrica preesistente.



Dati generali del tipo

Comune: CASTIGLIONE DELLA PESCAIA
Foglio: 109A
Tecnico: STAMMATI MARIA CRISTINA
Provincia: GROSSETO

Sez. Censuaria:
Particelle: 247
Qualifica: ARCHITETTO
N. iscrizione: 200

La sottoscritta arch. Maria Cristina Stammati, regolarmente iscritta all'Albo professionale della Provincia di Grosseto con il n. 200, ha effettuato l'aggiornamento cartografico di cui la presente relazione ne fa parte integrante.

L'oggetto del rilievo ricade in Via Ansedonia 27 a Castiglione della Pescaia (GR) e precisamente sulla particella 247 del foglio di mappa 109, allegato A.

Le operazioni topografiche eseguite hanno lo scopo di aggiornare in mappa l'ampliamento di un fabbricato costituito da due volumetrie chiuse al piano terra con destinazione commerciale, entrambe insistenti e parti integranti della proprietà del Sig. Alessandro Carbonaro (247/3, 247/9 e 247/14).

E' stata effettuata la trasformazione del rilievo diretto del fabbricato, eseguito sul posto con rotella metrica centimetrata, prendendo tutte le necessarie diagonali di controllo, in allineamenti e squadri fittizi, con inserite, come righe 4 e 5, anche le diagonali di chiusura degli squadri fuori tolleranza.

La sottoscritta arch. Maria Cristina Stammati firma il presente atto di aggiornamento in qualità di CTU per il Tribunale di Grosseto - Procedura Giudiziaria n. 268/2017 R.G.E.I. (allegata).

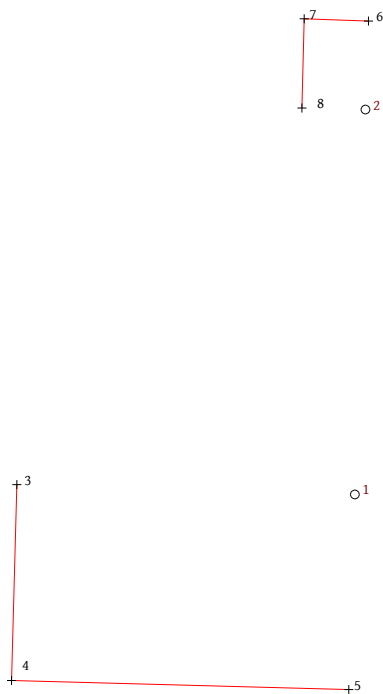


Dati generali del tipo

Comune: CASTIGLIONE DELLA PESCAIA
Foglio: 109A
Tecnico: STAMMATI MARIA CRISTINA
Provincia: GROSSETO

Sez. Censuaria:
Particelle: 247
Qualifica: ARCHITETTO
N. iscrizione: 200

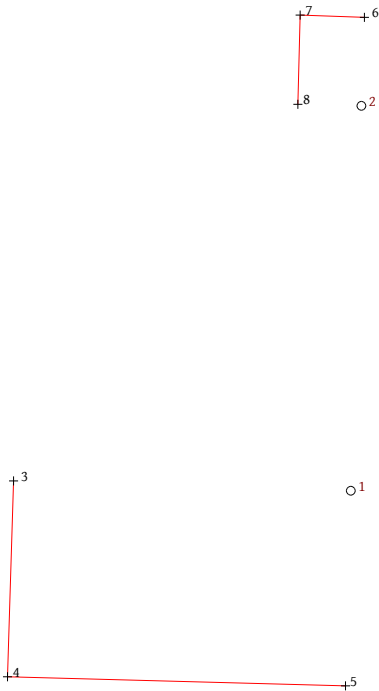
Scala 1 : 200



Dati generali del tipo

Comune:	CASTIGLIONE DELLA PESCAIA	Sez. Censuaria:	
Foglio:	109A	Particelle:	247
Tecnico:	STAMMATI MARIA CRISTINA	Qualifica:	ARCHITETTO
Provincia:	GROSSETO	N. iscrizione:	200

Scala 1 : 200



Ricevuta del: 12/02/2020 ora: 09:25:57

Ricevuta di Trasmissione di documento Pregeo
Tipo Mappale

Data invio: 12/02/2020
Ora invio: 09:25:48

Dati identificativi

Identificativo attribuito dall'utente: Carbonaro Alessandro
Codice invio attribuito dall'Amministrazione: 138055968

Identificativo dell'utente che ha inviato il documento: STMMCR61H48E202X
Codice fiscale del firmatario del documento : STMMCR61H48E202X

Ufficio Provinciale - Territorio di GROSSETO - Servizi catastali

Comune di CASTIGLIONE DELLA PESCAIA
Foglio: 109A
Particella: 247
Tecnico compilatore: STAMMATI MARIA CRISTINA
Presenza Allegati

Importi prelevati dal deposito
Importo totale: 65,00 Euro

Dettaglio pratica Pregeo
N. Particelle: 1
Importo libretto: 65,00 Euro
Importo bollo: 0,00 Euro



Ufficio Provinciale di GROSSETO - Territorio

Tipo protocollato il 12/02/2020 09:30:05 con numero: GR0007980

Identificativo Sister: 00000000138055968





**Direzione Provinciale
di Grosseto**
Ufficio Provinciale - Territorio

Data: 18/02/2020

Ora: 12.39.01

pag: 1 di 1

Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Catasto Fabbricati

Protocollo n.: GR0008999	Comune di CASTIGLIONE D PESCAIA (Codice: I3AG)	Ditta n.: 1 di 1
Codice di Risccontro: 000A66670		
Operatore: CLZRRT	Unità a destinazione ordinaria n.: 1	Unità in variazione n.: -
Presenza allegati: Allegato.pdf (DLP)	Tipo Mappale n.: -	Unità in costituzione n.: 1
	Beni Comuni non Censibili n.: -	Unità in soppressione n.: 3
	Motivo della variazione: FUSIONE, DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI	

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale	Dati di classamento proposti
--------------------------	------------------------------

Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita	Rur
1	S		109	247	3								
2	S		109	247	9								
3	S		109	247	14								
4	C		109	247	21	VIA ANSEDONIA n. 27, p. T	U	C01	04	104	121	2.873,57	



**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

Quadro B Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652									
Tipo Mappale n.	del	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	1	Unita' in soppressione	n.	3	
			speciale e particolare	n.		in variazione	n.		
			beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.	1	
Causali: fusione, diversa distribuzione degli spazi interni									
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): 12/02/2020									
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n.	1	Mod. 2N parte I	n.	planimetrie	n.	1	
	Mod. 1N parte II	n.	1	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico	n.	1	
Preallineamento	Vulture	n.		Variazioni	n.	Accatastamenti	n.		
	Unita' afferenti con intestati	n.		Unita' afferenti	n.				

Quadro U Unità Immobiliari																	
Riferimenti Catastali						Utilità Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti							
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita	1N/2N	Plan.
											Piano		Scala	Interno	Lotto	Edificio	
1		S		109	247	3											
2		S		109	247	9											
3		S		109	247	14											
4		C		109	247	21				U	C/1	4	104	121	2.873,57	SI	SI
via ansedonia 27											T						

Quadro D Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
firma arch. maria cristina stammati in qualità di ctu per il tribunale di grosseto - procedura giudiziaria n. 268/2017 r.g.e.i. (allegata). si precisa che il sub. 20 rappresentato nell'elaborato planimetrico non identifica nessun fabbricato.

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione. - Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di: STAMMATI MARIA CRISTINA quale soggetto obbligato, residente in GROSSETO (GR) - VIA PUGLIE n. 00034 c.a.p. 58100 Indirizzo PEC: mariacristina.stammati@archiworldpec.it - Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato. Il Tecnico: Arch. STAMMATI MARIA CRISTINA ALBO DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI GROSSETO n. 200 Codice Fiscale: STMMCR61H48E202X
--

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data _____	Eseguita la registrazione _____	Notifica eseguita in data _____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte I

A Riferimenti Catastali del Fabbricato			
C.T.	Sez.	foglio	109 ple. 247
C.E.U.	Sez.	foglio	109 ple. 247

B Riferimenti Temporal del Fabbricato	
Anno:	
Di costruzione	1960
Di ristrutturazione totale	

C Elementi Descrittivi del Fabbricato			
1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI			
☐ Isolato	☒ Contiguo	☐ A schiera	
Fa parte di un complesso immobiliare		☒ NO	☐ SI
Se SI specificare:		fabbricati n. _____	
2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO			
☒ Abitazioni	n. 6	☒ Negozi	n. 2
☐ Laboratori	n. _____	☒ Magazzini	n. 3
☐ Uffici	n. _____	☐ Box, posto auto	n. _____
☐ Autorimesse collettive	n. _____		
☐ Locali per attività sportive	n. _____		
☐ Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B'	n. _____		
3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. _____ SCALE CON ACCESSO			
☐ Unico Esterno	☒ Plurimo Esterno	☐ Dal cortile Interno	
4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO			
Piani fuori terra n. 4 Ovvero minimo _____ Massimo _____			
Piani entro terra n. 1 Ovvero minimo _____ Massimo _____			
5. DENSITA' FONDIARIA			
Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto _____			
Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto _____			
6. CORPI ACCESSORI			
n. 1	n. 2	n. 3	n. 4
Piani fuori terra	n. _____	n. _____	n. _____
Piani entro terra	n. _____	n. _____	n. _____
7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO ☒ NO ☐ SI			

D Destinazione degli Spazi ad Uso Comune	
1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO	
Guardiola	☐
Alloggio custode	☐
Sala riunioni (m² _____)	☐
Atrio (m² _____)	☐
Porticato - Piloty (m² _____)	☐
Lavatoio (m² _____)	☐
Piscina (m² _____)	☐
Altra destinazione _____	☐
2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO	
Terrazza (m² _____)	☐
Cortile e camminamenti (m² _____)	☐
Verde (m² _____)	☐
Parcheggio auto (posti n. _____)	☐
Tennis (campi n. _____)	☐
Piscina (m² _____)	☐
Altra destinazione RESEDE	☒

E Posizione del Fabbricato				
TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE				
	FACCIATA			
	(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4
Su strada larga oltre 10 metri	☐	☐	☐	☐
Su strada larga fino 10 metri	☒	☐	☐	☐
Su piazza, largo o simile	☐	☐	☐	☐
Su distacco con fabbricato per abitazioni	☐	☐	☒	☐
Su distacco con fabbricato ad uso diverso	☐	☐	☐	☐
Su verde pubblico	☐	☐	☐	☐
Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	☐	☐	☐	☐
Altro _____	☐	☐	☐	☐
Facciata in aderenza		☒	☐	☒
(*) Dell' accesso principale				

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA**

mod. 1NB - parte I

F Caratteristiche Costruttive del Fabbricato 1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI Muratura ☒ Cemento armato ☐ Ferro ☐ Prefabbricate ☐ Altre o tipiche del luogo _____ ☐ 2. COPERTURA A terrazza praticabile ☒ A terrazza non praticabile ☐ A tetto ☒ 3. TAMPONATURE Muratura ☒ Muratura con intercapedine isolante ☐ Pannelli prefabbricati ☐ Facciate continue in vetro e metallo ☐ Altro o tipiche del luogo _____ ☐	I Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato 1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA facc. princ. / altre Tinteggiatura ☒ ☒ Resino-plastica ☐ ☐ Piastrille di klinker, cotto o simili ☐ ☐ Marmo o pietra naturale ☐ ☐ Pannelli in metallo, materiali plastici ☐ ☐ Legno ☐ ☐ Solo intonaco ☐ ☐ Altre o tipiche del luogo _____ ☐ ☐ 2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO portone / altri accessi Legno ☐ ☒ Metallo ☒ ☒ Altro _____ ☐ ☐ 3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale _____
G Dotazioni di Impianti nel Fabbricato IMPIANTO Idrico ☒ Elettrico ☒ Gas ☒ Telefonico ☒ Fognario ☒ Riscaldamento centralizzato ☐ Acqua Calda centralizzata ☐ Condizionamento centralizzato ☐ Citofonico ☐ Video - Citofono ☐ Antenna TV centralizzata ☐ Ascensore : (impianti n. _____) ☐ Montacarichi ☐ Altro _____ ☐ Fonti energetiche alternative _____ ☐	L Finiture delle Parti interne del Fabbricato 1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE atrio scale Marmo o pietra naturale ☐ ☐ Piastrille in ceramica, cotto gres e simili ☐ ☐ Moquette e altri tessuti ☐ ☐ Materiali plastici e simili ☐ ☐ Legno ☐ ☐ Altro o tipiche del luogo _____ ☐ ☐ 2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE Idropittura ☐ ☐ Resino - plastica ☐ ☐ Smalto ☐ ☐ Laminati plastici ☐ ☐ Legno ☐ ☐ Marmo ☐ ☐ Altro o tipiche del luogo _____ ☐ ☐
H Recinzioni INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI Muratura ☒ Metalli lavorati ☒ Maglie metalliche ☐ Elementi prefabbricati ☐ Altro _____ ☐	M Vincoli Artistici e Storici L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/ N.1089 : NO ☒ SI ☐ Specificare il tipo di vincolo _____
IL TECNICO data _____ Firma e timbro _____	IL DICHIARANTE data _____ Firma _____
Riservato all' Ufficio Prot. n. _____ L'incaricato _____ Partita n. _____ Busta n. _____	

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte II

A Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare			
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno
	109	247	21

B Riferimenti Temporal	
Anno:	
Di costruzione	1960 Di ristrutturazione totale

C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare
C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'
☐ Abitazioni o uffici privati
☐ Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura
1. VANI PRINCIPALI
Camere, cucina, stanze, ecc. n. sup. utile m²
2. ACCESSORI DIRETTI
Bagni, W.C. n. sup. utile m²
Corridoi, ripostigli, ecc. n. sup. utile m²
SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m²
3. ACCESSORI INDIRETTI
Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. sup. lorda m²
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE
Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m²
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE
Giardino, cortile sup. lorda m²
Piscina, tennis, sup. m²
Parcheggio auto per posti numero
6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA
Altezza media U.I.U. cm.
Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m²
7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI
Piani fuori terra n. m³.
Piani entro terra n. m³.

C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare
C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C'
(Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)
1. LOCALI PRINCIPALI:
Piano T lordi m² 98 di cui utili m² 82
2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI:
Piano T lordi m² 46 di cui utili m² 36
3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI:
Piano lordi m² di cui utili m²
Piano lordi m² di cui utili m²
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE
Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m²
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE
Superficie lorda m²
Parcheggio auto per posti numero
6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE
Il locale ha accesso carrabile SI ☐ NO ☒
7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA
Altezza media dei locali principali cm 300
Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m² 3

D Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare
IMPIANTO AUTONOMO
Riscaldamento ☒
Acqua calda ☒
Condizionamento ☒
Citofonico ☐
Video - citofonico ☐
Ascensore ad uso esclusivo ☐
Ascensore : (impianti n.) ☐
Ascensore di servizio ☐
Montacarichi ☐
Altro ☐

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA'IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte II

E Caratteristiche Costruttive di Finitura				F Destinazione d'uso e Osservazioni	
1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE				1. DESTINAZIONE D'USO	
	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori	NEGOZIO	
Marmo o pietra naturale	☐	☐	☐		
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	☒	☒	☒		
Piastrelle in scaglie marmo	☐	☐	☐		
Moquette o simili	☐	☐	☐		
Gomme o sintetici	☐	☐	☐		
Parquet	☐	☐	☐		
Altro _____	☐	☐	☐		
2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI				2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO	
		Porte d'ingresso	Porte interne		
Legno		☒	☐		
Legno tamburato		☐	☒		
Metallo		☐	☐		
Altro _____		☐	☐		
IL TECNICO				Riservato all'Ufficio	
IL DICHIARANTE				Prot. n. _____ Partita n. _____	
data _____				Busta n. _____	
Firma e timbro _____ Firma _____				L' incaricato _____	

ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 4								
Sezione:		Foglio: 109		Particella: 247		Subalterno: 21		
Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza
Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm
A2	46		A1	98				

LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

A - Vani aventi funzione principale / accessori a diretto servizio dei principali. Per le categorie C/1 e C/6 i vani aventi funzione principale saranno indicati con A1, i vani accessori a diretto servizio con A2

B - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora comunicanti

C - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora non comunicanti

D - Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani della tipologia A

E - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani della tipologia A

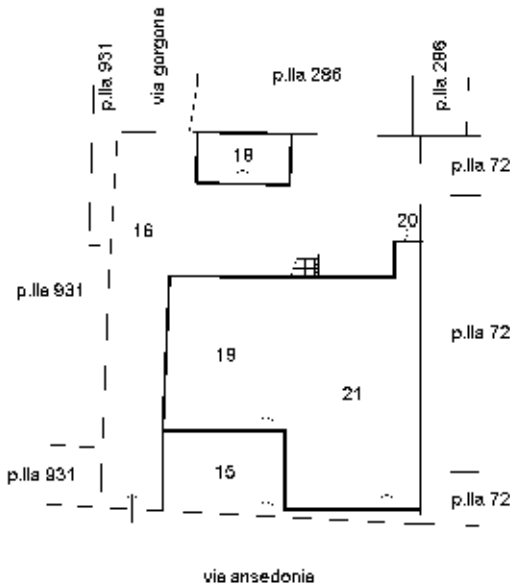
F - Aree scoperte o assimilabili

Firmato Da: STANMATI MARIA CRISTINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7312bc83e688491e4792f8d17b6be0a6

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Stammati Maria Cristina	
Iscritto all'albo: Architetti	
Prov. Grosseto	N. 200

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto

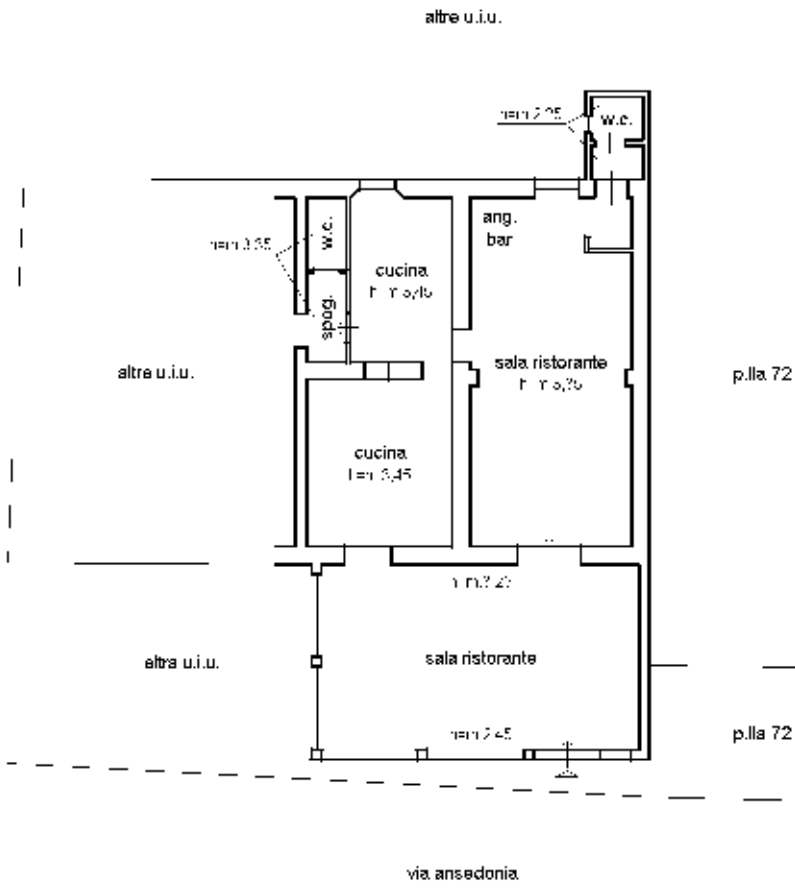
Comune di Castiglione Della Pescaia		Protocollo n.	del
Sezione:	Foglio: 109 Particella: 247	Tipo Mappale n.	del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 500



PIANO TERRA



Planimetria
Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO TERRA



Ricevuta di Trasmissione

Data ricevuta: 17/02/2020

Ora ricevuta: 15:54:01

Data invio: 17/02/2020

Ora invio: 15:53:53

Dati identificativi

Identificativo attribuito dall'utente: C310_109_247_21

Identificativo attribuito dall'Amministrazione: 138243105

Codice fiscale dell'utente che ha inviato il documento: STMMCR61H48E202X

Codice fiscale del firmatario del documento : STMMCR61H48E202X

Ufficio Provinciale - Territorio di GROSSETO - Servizi catastali
Presenza Allegati

Modalita' di Pagamento: Importi prelevati dal proprio deposito

Importo totale: Euro 50,00

relativo a 1 unita' immobiliari

Dettaglio dei tributi

Tributo		Importo
UIU categorie ordinarie A,B,C ed F	Euro	50,00
UIU categorie speciali D ed E	Euro	0,00



Direzione Provinciale
di Grosseto
Ufficio Provinciale - Territorio
Dati del protocollo

Data: 17/02/2020
Ora: 15.55.08

Protocollo n°: GR0008999/2020

Nome documento: NCV114

Numero pratica Sister: 0000000138243105

Tipo documento: VARIAZIONE DOCFA

Numero protocollo: GR0008999/2020

Data assegnazione: 17-02-2020

Ora assegnazione: 15.55.08





Maria Cristina Stammati <c.stammati@gmail.com>



1 messaggio

FONDI ALBERTA SAS <albertafondi@tin.it>

22 ottobre 2018 15:59

Rispondi a: albertafondi@tin.it

A: c.stammati@gmail.com



AGGIORNATE AL 22.10.2018

si conferma la relazione notarile

--
FONDI ALBERTA SAS

2 allegati



[Redacted] pdf
1215K



[Redacted] pdf
1097K



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

Data 22/10/2018 Ora 15:44:18
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T241337 del 22/10/2018

per dati anagrafici

Richiedente FNDLRT

Dati della richiesta

Cognome:

Nome:

Tipo di formalità:

Tutte

Ulteriori restrizioni:

Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

03/11/1986 al

22/10/2018

Periodo recuperato e validato dal

02/01/1974 al

31/10/1986

Elenco omonimi

1.

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità

-
1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 24/01/1994 - Registro Particolare 733 Registro Generale 1064
Pubblico ufficiale UGO PANUCCIO Repertorio 32059 del 29/12/1993
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in CASTIGLIONE DELLA PESCAIA(GR)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato immagine
 2. ISCRIZIONE CONTRO del 21/02/2003 - Registro Particolare 512 Registro Generale 3073
Pubblico ufficiale GAUDIERI BRUNO Repertorio 56881 del 19/02/2003
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Immobili siti in CASTIGLIONE DELLA PESCAIA(GR)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
 3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 28/05/2005 - Registro Particolare 5647 Registro Generale 9078
Pubblico ufficiale GAUDIERI BRUNO Repertorio 62151/2565 del 26/05/2005



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

Data 22/10/2018 Ora 15:44:18
Pag. 2 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T241337 del 22/10/2018

per dati anagrafici

Richiedente FNDLRT

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in CASTIGLIONE DELLA PESCAIA(GR)

SOGGETTO ACQUIRENTE

Nota disponibile in formato elettronico

4. ISCRIZIONE CONTRO del 28/05/2005 - Registro Particolare 2001 Registro Generale 9079
Pubblico ufficiale GAUDIERI BRUNO Repertorio 62152 del 26/05/2005
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in CASTIGLIONE DELLA PESCAIA(GR)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
5. ISCRIZIONE CONTRO del 11/08/2008 - Registro Particolare 2474 Registro Generale 12182
Pubblico ufficiale EQUITALIA GERIT SPA - AGENTE RISC. PROV. GROSSETO Repertorio 3362 del
06/08/2008
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI DELL ART 77 DPR 602/73 E D.LGS 46/99
Immobili siti in CASTIGLIONE DELLA PESCAIA(GR)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 500 del 27/02/2009 (CANCELLAZIONE TOTALE)
6. TRASCRIZIONE A FAVORE del 19/12/2008 - Registro Particolare 12965 Registro Generale 19752
Pubblico ufficiale SENSI COSTANZA Repertorio 15252/9218 del 03/12/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in CASTIGLIONE DELLA PESCAIA(GR)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
7. TRASCRIZIONE CONTRO del 01/12/2009 - Registro Particolare 11311 Registro Generale 17476
Pubblico ufficiale SENSI COSTANZA Repertorio 16263/9927 del 19/11/2009
ATTO TRA VIVI - REGOLAMENTO DI CONDOMINIO
Immobili siti in CASTIGLIONE DELLA PESCAIA(GR)
Nota disponibile in formato elettronico
8. ISCRIZIONE CONTRO del 07/02/2011 - Registro Particolare 336 Registro Generale 1640
Pubblico ufficiale EQUITALIA GERIT S.P.A. AGENTE RISC.PROV.GROSSETO Repertorio 5100069/2011 del
04/02/2011
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI DELL'ART 77 DPR 602/73 E DGLS 46/99
Immobili siti in CASTIGLIONE DELLA PESCAIA(GR)
SOGGETTO DEBITORE



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

Data 22/10/2018 Ora 15:44:18
Pag. 3 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T241337 del 22/10/2018

per dati anagrafici

Richiedente FNDLRT

Nota disponibile in formato elettronico

9. TRASCRIZIONE A FAVORE del 22/08/2014 - Registro Particolare 6785 Registro Generale 8816
Pubblico ufficiale GROSSETO Repertorio 191/9990 del 06/02/2014
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in CASTIGLIONE DELLA PESCAIA(GR)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

10. TRASCRIZIONE CONTRO del 12/12/2017 - Registro Particolare 11518 Registro Generale 15691
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 2983 del 27/11/2017
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in CASTIGLIONE DELLA PESCAIA(GR)
Nota disponibile in formato elettronico



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

Data 22/10/2018 Ora 15:49:46
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T244252 del 22/10/2018

per dati anagrafici

Richiedente FNDLRT

Dati della richiesta

Cognome:

Nome:

Tipo di formalità:

Tutte

Ulteriori restrizioni:

Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

03/11/1986 al

22/10/2018

Periodo recuperato e validato dal

02/01/1974 al

31/10/1986

Elenco omonimi

1.

2.

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Elenco omocodici

NON SONO STATI REPERITI OMOCODICI PER LA RICERCA EFFETTUATA

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i risultano:

Trascrizioni vol. 2158 pag. 51

Elenco sintetico delle formalita

-
1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 08/10/1985 - Registro Particolare 6361 Registro Generale 8972
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato immagine
 2. TRASCRIZIONE CONTRO del 29/12/1988 - Registro Particolare 10503 Registro Generale 16033
Pubblico ufficiale ALFONSO MARZOCCHI Repertorio 141518 del 09/12/1988



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

Data 22/10/2018 Ora 15:49:46
Pag. 2 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T244252 del 22/10/2018

per dati anagrafici

Richiedente FNDLRT

ATTO TRA VIVI - ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO

Immobili siti in CASTIGLIONE DELLA PESCAIA(GR)

Nota disponibile in formato immagine

3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 24/01/1994 - Registro Particolare 733 Registro Generale 1064
Pubblico ufficiale UGO PANUCCIO Repertorio 32059 del 29/12/1993
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in CASTIGLIONE DELLA PESCAIA(GR)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato immagine
4. ISCRIZIONE CONTRO del 21/02/2003 - Registro Particolare 512 Registro Generale 3073
Pubblico ufficiale GAUDIERI BRUNO Repertorio 56881 del 19/02/2003
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Immobili siti in CASTIGLIONE DELLA PESCAIA(GR)
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA
Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE A FAVORE del 19/12/2008 - Registro Particolare 12965 Registro Generale 19752
Pubblico ufficiale SENSI COSTANZA Repertorio 15252/9218 del 03/12/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in CASTIGLIONE DELLA PESCAIA(GR)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
6. TRASCRIZIONE CONTRO del 01/12/2009 - Registro Particolare 11311 Registro Generale 17476
Pubblico ufficiale SENSI COSTANZA Repertorio 16263/9927 del 19/11/2009
ATTO TRA VIVI - REGOLAMENTO DI CONDOMINIO
Immobili siti in CASTIGLIONE DELLA PESCAIA(GR)
Nota disponibile in formato elettronico
7. ISCRIZIONE CONTRO del 10/04/2015 - Registro Particolare 518 Registro Generale 3919
Pubblico ufficiale EQUITALIA CENTRO S.P.A. Repertorio 369/5115 del 09/04/2015
IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
Immobili siti in CASTIGLIONE DELLA PESCAIA(GR)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
8. TRASCRIZIONE CONTRO del 07/12/2017 - Registro Particolare 11389 Registro Generale 15535
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 2839/2017 del 08/11/2017
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI



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

Data 22/10/2018 Ora 15:49:46
Pag. 3 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T244252 del 22/10/2018

per dati anagrafici
Richiedente FNDLRT

Immobili siti in CASTIGLIONE DELLA PESCAIA(GR)
Nota disponibile in formato elettronico

9. TRASCRIZIONE CONTRO del 12/12/2017 - Registro Particolare 11518 Registro Generale 15691
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 2983 del 27/11/2017
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in CASTIGLIONE DELLA PESCAIA(GR)
Nota disponibile in formato elettronico



Risultato interrogazione: Anno 2019 - Semestre 1

Provincia: GROSSETO

Comune: CASTIGLIONE D PESCAIA

Fascia/zona: Extraurbana/ZONA RURALE E PICCOLI CENTRI ABITATI - PIANEGGIAN

Codice zona: R2

Microzona: 4

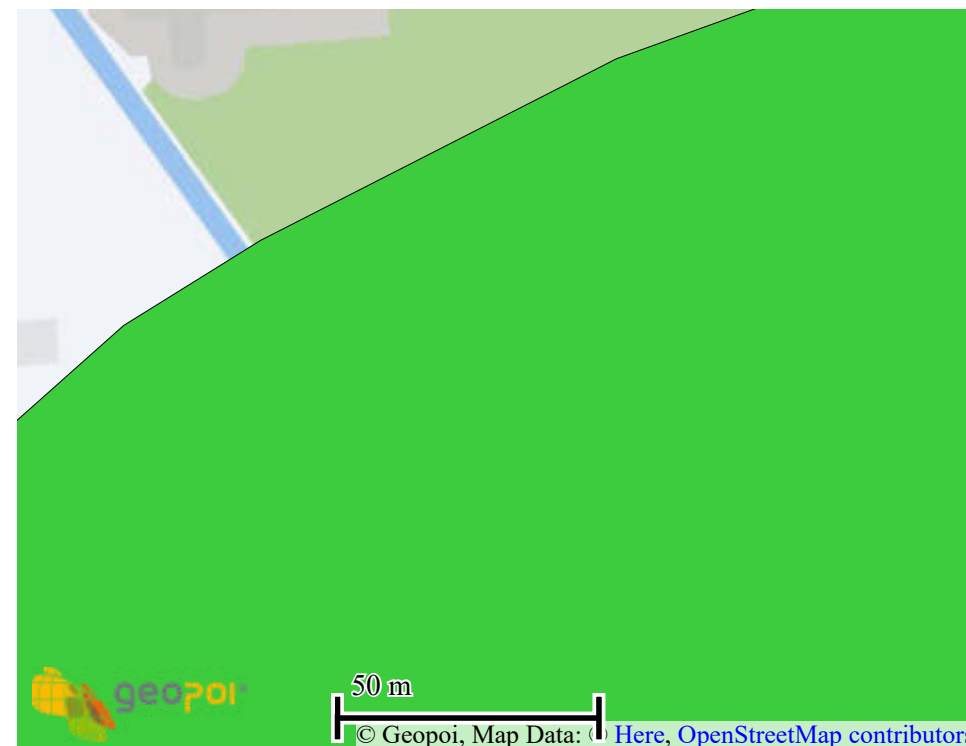
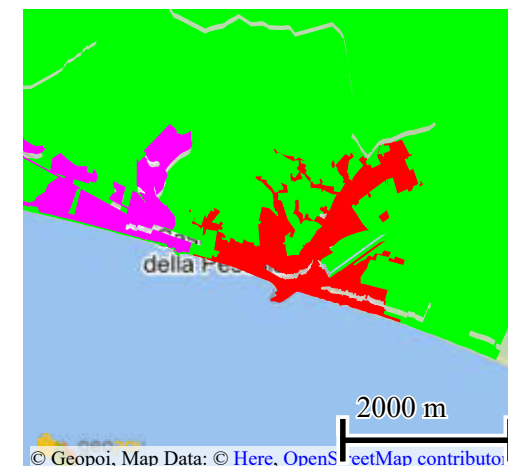
Tipologia prevalente:

Destinazione:

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	1600	2100	L	5,2	7,5	N
Autorimesse	Normale	560	740	L	2,2	3,2	L
Ville e Villini	Normale	2450	3600	L	0	0	

[Stampa](#)

[Legenda](#)



Risultato interrogazione: Anno 2019 - Semestre 1

Provincia: GROSSETO

Comune: CASTIGLIONE D PESCAIA

Fascia/zona: Centrale/CASTIGLIONE DELLA PESCAIA E ZONE CIRCOSTANTI

Codice zona: B1

Microzona: 1

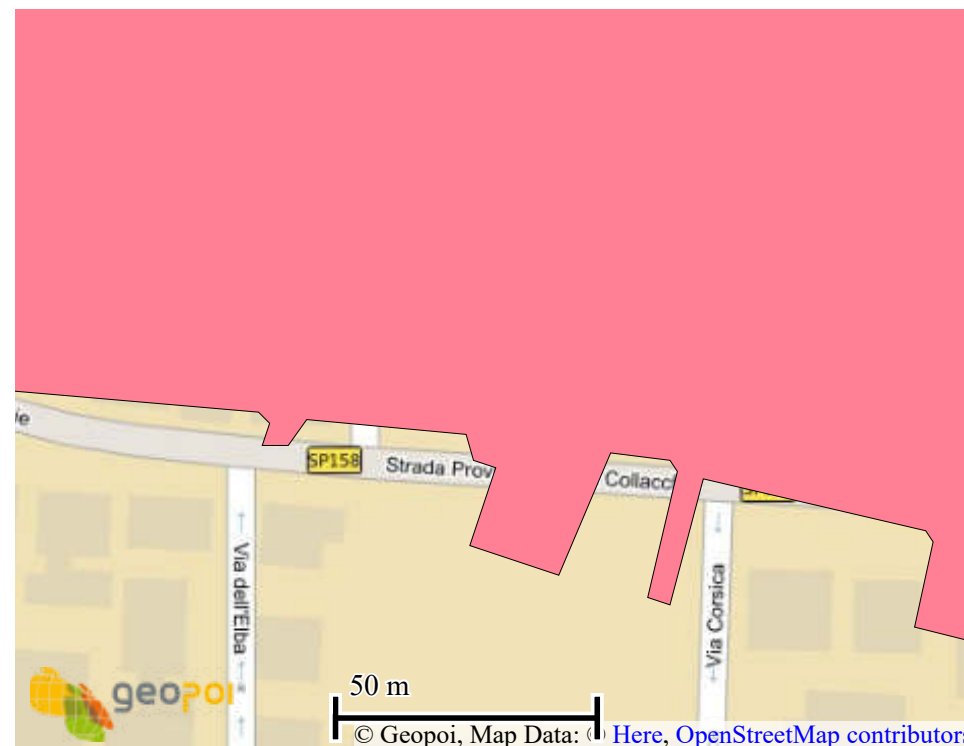
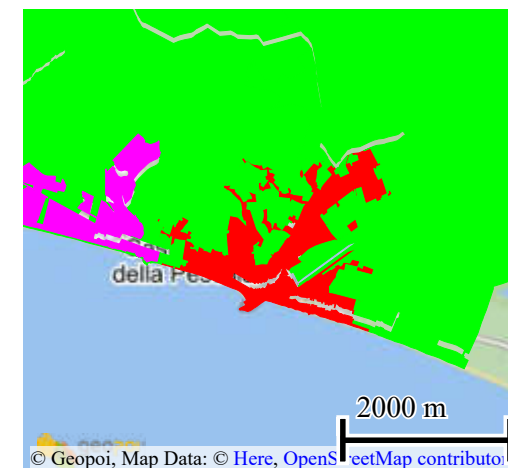
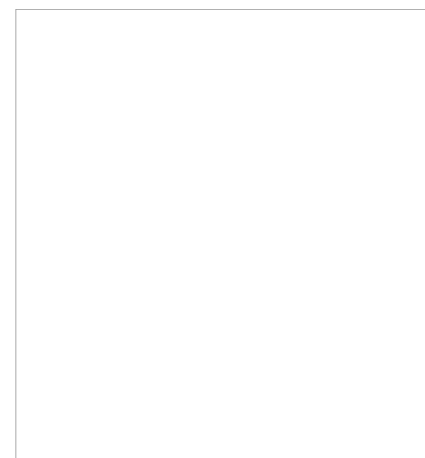
Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	Normale	870	1250	L	4,9	7,2	N
Negozi	Normale	1550	2750	L	15,8	20,3	N
Negozi	Ottimo	2900	4600	L	20,4	29	N

[Stampa](#)

[Legenda](#)



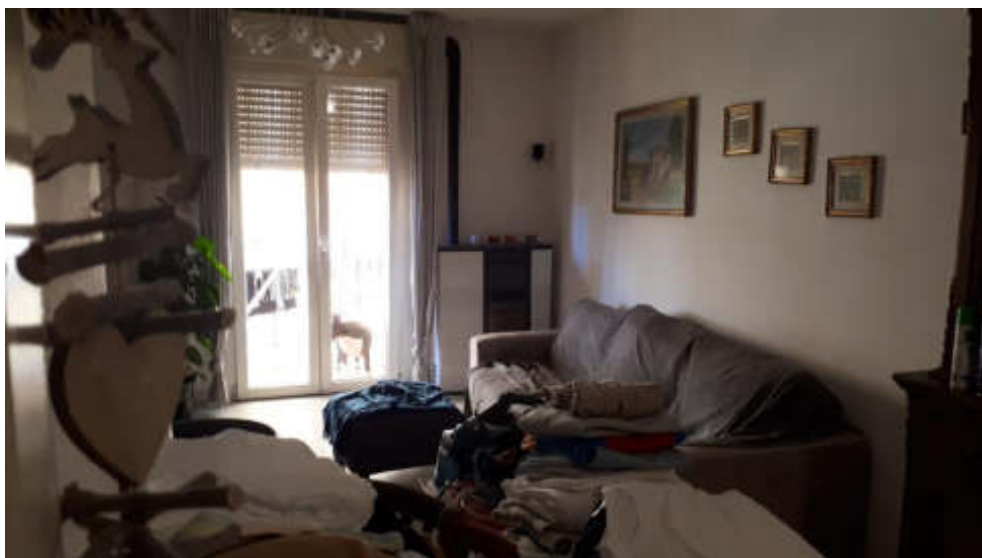
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

(Unità immobiliare situata in via Orsa Maggiore n. 14, Castiglione della Pescaia)





APPARTAMENTO











GARAGE



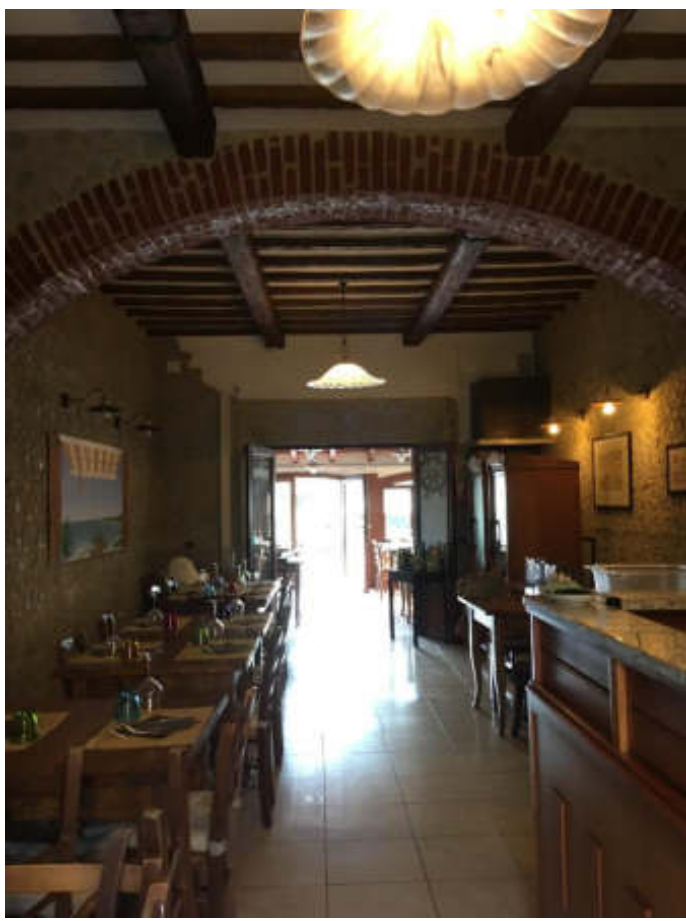
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

(Fondo commerciale adibito a ristorante, situato in via Ansedonia n. 27, Castiglione della Pescaia)















Comune di

CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

Provincia di Grosseto

REGOLAMENTO URBANISTICO

Q u a d r o P r o g e t t u a l e

Sindaco: Giancarlo Farnetani

Consigliere con delega all'Urbanistica: Avv. Fabio Tavarelli

Progettista: Dott. Urb. Alberto Tenerani

Progettista per l'approvazione e resp. del procedimento

per l'approvazione: Ing. Donatella Orlandi

Coprogettista e Resp. del Procedim. per l'adozione:

Arch. Claudio Gariboldi

Coprogettista per l'approvazione:

Arch. Riccardo Cherubini

Garante della comunicazione per l'adozione:

Dott. Domenico Fimmanò

Garante della comunicazione per l'approvazione:

Dott.ssa Giorgia Giannini

Consulenti tecnici:

Agronomo: Dott. Giorgio Gabelli

Geologo: Dott. Marco Serrai

Studi Idraulici: Prof. Stefano Pagliara - Ing. Massimo Ascoli

Collaboratore tecnico Ufficio di piano: Arch. Monica Maccherini

Redazione cartografie ed elab. GIS per l'adozione:

Arch. Fabio Nardini

Redazione cartografie ed elab. GIS per l'approvazione:

Geom. Valerio Buonaccorsi

Tavola n.

1a

Località

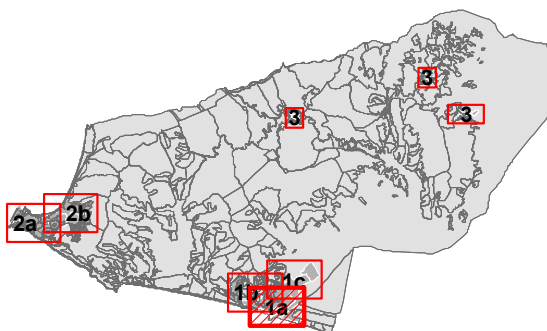
Castiglione - Centro

N



Scala 1:2.000

Aggiornata alla Variante di manutenzione 2018
approvata con Del.C.C. n. del



Legenda

DISCIPLINA PER LA GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI - TITOLO V

Nuclei storici - art.12

- Nucleo storico di Castiglione - comma 3 lett.a
- Tessuto Storico di Castiglione - comma 3 lett.b
- Nuclei Storici Collinari - comma 3 lett.c
- Tessuto Storico collinare di Vetulonia - comma 3 lett.d

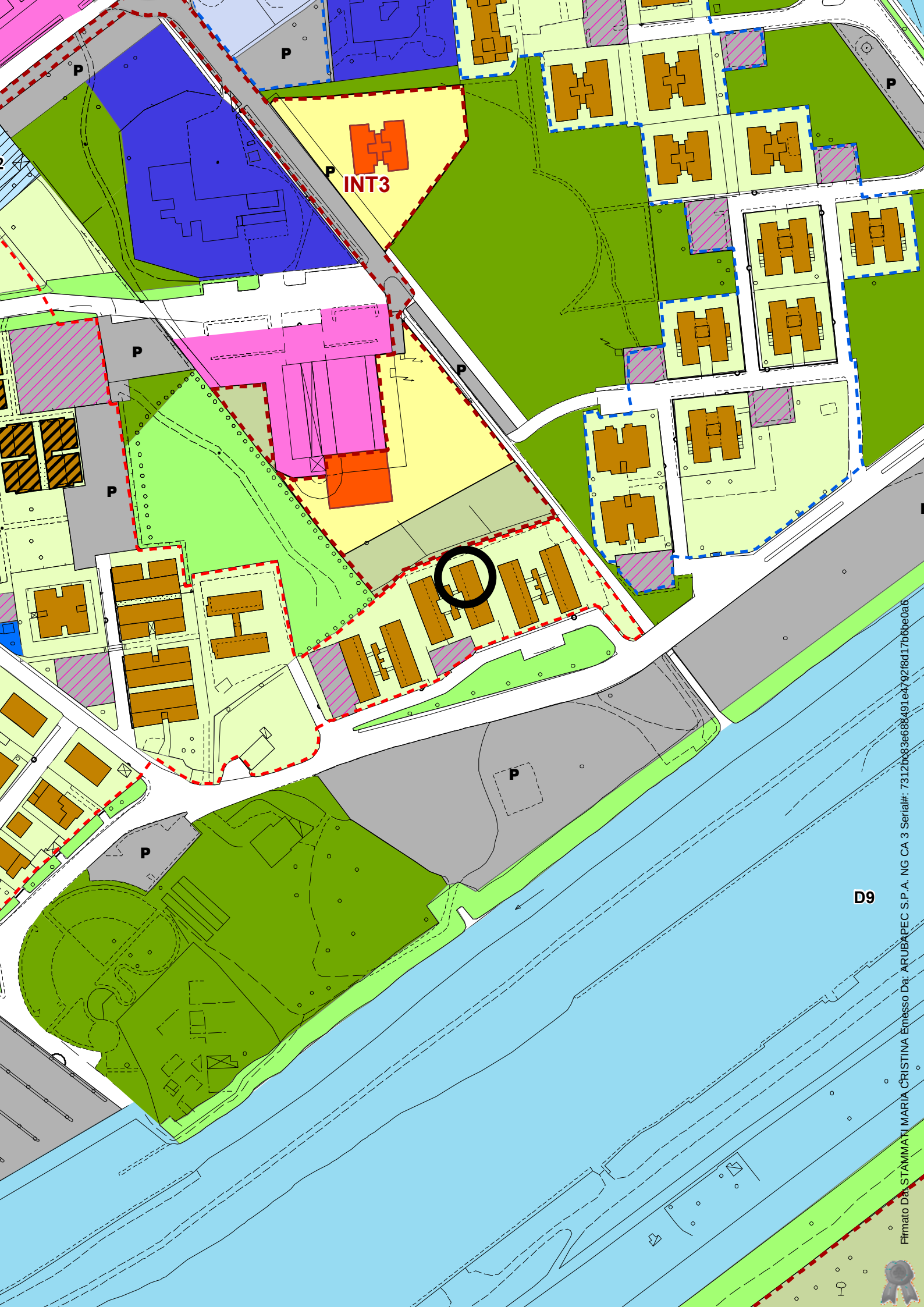
Ambiti urbani - art.12

- Ambito pianificato omogeneo di valore documentario e/o paesaggistico - comma 5 lett.a
- Ambito pianificato - comma 5 lett.b
- Ambito urbano ordinato - comma 5 lett.c
- Ambito urbano recente - comma 5 lett.d
- Ambito periferico e/o di margine - comma 5 lett.e
- Ambito collinare a forte connotazione storico-ambientale - comma 5 lett.f
- Ambito periferico collinare - comma 5 lett.g
- Ambito Fronte Porto - comma 5 lett.h

Classificazione edifici - art.12

- A1 - edifici e/o complessi di valore storico, architettonico e/o documentario vincolati - comma 2 lett.a
- A2 - edifici e/o complessi di valore storico, architettonico e/o documentario - comma 2 lett.b
- A3 - edifici e/o complessi di impianto storico di interesse storico e/o documentario - comma 2 lett.c
- B1 - edifici di valore architettonico e/o documentario - comma 4 lett.a
- B2 - edifici all'interno dei tessuti storici o urbani prevalentemente omogenei, urbanisticamente compiuti comma 4 lett.b
- B3 - edifici che necessitano di interventi di riqualificazione e/o ricomposizione architettonica comma 4 lett.c
- B4 - edifici incompatibili con il tessuto/ambito urbano di appartenenza - comma 4 lett.d

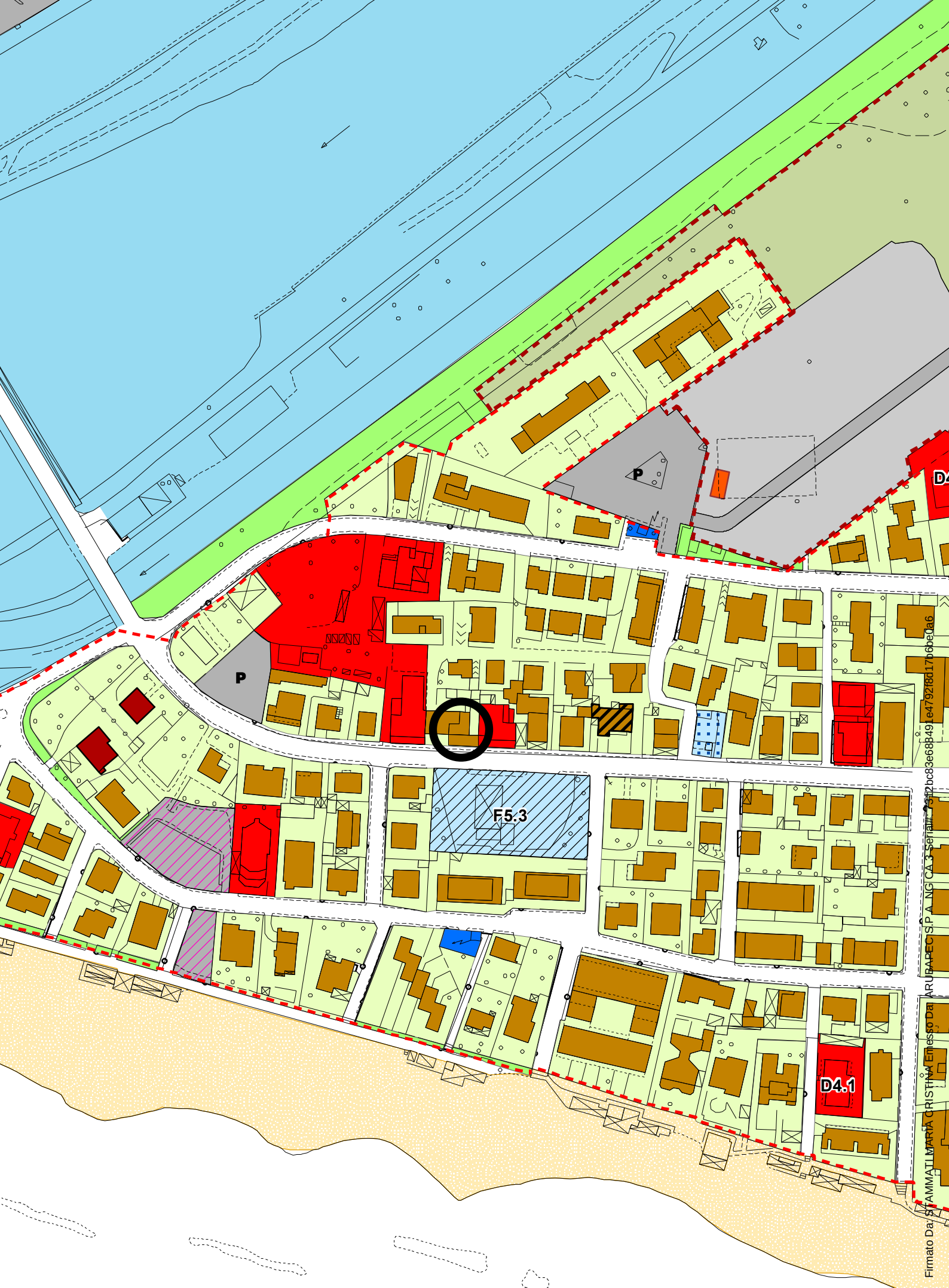




INT3

D9





Firmato Da: **STAMMATI MARIA CRISTINA** Entesso Da: **ARUBA PECO S.P.A. NG CA.3** Serial: **2022bc8366849 e47928d17b6be0a6**

Art. 9 Ristrutturazione Edilizia

1. La ristrutturazione edilizia nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 3 comma 1 lett. d) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., comprende gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Fermo restando il rispetto dei limiti minimi per le SUL delle unità immobiliari residenziali stabiliti dal presente RU con riferimento alle diverse aree del territorio comunale ed il divieto di frazionamento imposto dalle norme di dettaglio per le singole tipologie di intervento, negli immobili con destinazione residenziale i frazionamenti sono ammessi solo a condizione che l'intervento di ristrutturazione con frazionamento comporti l'aumento di una sola unità abitativa rispetto allo stato autorizzato esistente.

2. La ristrutturazione edilizia si divide nelle seguenti sottoclassi ad ognuna delle quali sono associate differenti modalità operative:

- R1 – ristrutturazione senza aumento di SUL – e/o recupero del sottotetto

- Appartengono a questa sottoclasse gli interventi di ristrutturazione edilizia conservativa di cui all'art. 135 comma 2 lett.d) della l.r.t. 65/2014 e s.m.i., eseguiti senza aumento di SUL. Tali interventi non dovranno apportare modifica al numero dei piani (ad eccezione degli interventi di cui al successivo alinea), né al numero delle unità abitative, né alle quote di imposta dei solai (compreso quello di copertura con l'eccezione delle modifiche rese necessarie dall'adeguamento alle norme per la sicurezza delle costruzioni nei confronti delle azioni sismiche). Non potranno altresì modificare l'ingombro in pianta del fabbricato. La modifica della sagoma è ammessa esclusivamente al fine di riqualificare l'aspetto complessivo dell'edificio (per eliminazione di superfetazioni /aggiunta addizioni funzionali).

- Appartengono inoltre a questa sottoclasse gli interventi di recupero dei sottotetti a fini abitativi, di cui all'art 79, comma 2 lett. d) punto 2) della l.r.t. 1/2005, disciplinati dalla l.r.t. 5/2010.

Questi interventi potranno essere realizzati a condizione che il sottotetto che si va a recuperare sia collegato funzionalmente all'alloggio del quale va a costituire ampliamento. La SUL da recuperare nel sottotetto non potrà superare quella dell'alloggio esistente posta al piano sottostante.

Qualora il rapporto illuminante sia minore di 1/8 della superficie del pavimento e comunque non al di sotto di 1/16, la ventilazione naturale deve essere integrata con un impianto di ventilazione meccanica controllata a funzionamento costante. Al fine di reperire la superficie minima aeroilluminante è consentito, all'interno della superficie di copertura del tetto,



l'apertura di finestre (ad esclusione degli edifici A1, A2, A3) e l'installazione di lucernai;

- R2 - trasformazione

- Appartengono a questa sottoclasse gli interventi di ristrutturazione che prevedono la riorganizzazione distributiva e funzionale interna senza aumento della SUL, fino allo svuotamento dell'involucro edilizio, con variazione delle quote di imposta dei solai, delle caratteristiche distributive, dimensionali e del numero degli alloggi di dimensione minima come previsto al precedente Art. 7 con conseguente modifica del disegno delle facciate, senza modificare la quota di gronda e la sagoma del fabbricato salvo quanto specificato ai successivi alinea;

- la realizzazione di un cordolo strutturale di H. max di cm. 30 in aggiunta all'altezza esistente. Per gli edifici residenziali legittimati a seguito di sanatoria edilizia (ex. L. 47/85, L. 724/94, L. 326/03, l.r. 53/04) è ammesso il rialzamento della gronda fino al raggiungimento della H. minima richiesta dal regolamento di igiene e/o edilizio. Tale intervento è comunque ammesso nel rispetto dell'altezza massima dell'edificio di ml. 6,50;

- nel caso vengano realizzate nuove unità immobiliari e/o effettuato un mutamento della destinazione d'uso devono essere reperite le relative superfici di parcheggio ai sensi del precedente Art. 7;

- realizzazione di terrazze, terrazze coperte, portici e cantine;

- nel caso di linea di gronda con altezze diverse, al fine di rendere possibile la copertura omogenea del tetto e per realizzare un edificio architettonicamente omogeneo, è consentito modificare la linea di gronda della parte di fabbricato con altezza più bassa attraverso la sopraelevazione del muro perimetrale esterno fino all'altezza della quota di gronda della parte di fabbricato più alta, anche con eventuale aumento della SUL purché non si vada ad aumentare il numero degli alloggi esistenti. Le coperture dovranno essere realizzate in continuità con quelle del corpo principale, a falde inclinate o a capanna senza sfalsamenti o discontinuità che non siano opportunamente giustificati;

- modifiche alla sagoma finalizzate alla realizzazione di addizioni funzionali agli organismi edilizi esistenti che non configurino nuovi organismi edilizi nel limite del 20% del volume esistente come definito (Vm) dal REC;

- l'intervento di trasformazione R2 è cumulabile con quello di ristrutturazione R1 quando ammesso dalle presenti norme;

- R3 - demolizione e fedele ricostruzione

- demolizione e ricostruzione fedele dell'edificio così come previsto all'Art. 134 primo comma lett. h) punto 1), della l.r.t. 65/14 e s.m.i..



Art. 10 Trasformazioni urbanistiche ed edilizie

1. Il R.U., con riferimento all'art. 134 della l.r.t. 65/2014 e s.m.i., individua tre sottocategorie di intervento di trasformazione urbanistica ed edilizia, ad ognuna delle quali sono associate le seguenti modalità operative:

- RU1 - sostituzione

- comprende: gli interventi riconducibili all'art. 134 comma 1 lett. h) punto 2) della l.r.t. 65/2014 e s.m.i. e che prevedano la demolizione e ricostruzione di volumi esistenti non assimilabile alla ristrutturazione edilizia R3 del precedente Art. 9, anche con diversa collocazione nella Umi, senza incremento di SUL rispetto al preesistente;

- fatto salvo quanto previsto alla successiva alinea per la tipologia villino/villa, l'intervento di sostituzione avviene nel rispetto della Sul, numero dei piani (ad esclusione degli edifici ad un piano che potranno essere ricostruiti a due piani) e della tipologia edilizia esistente. L'altezza massima non deve superare quella esistente salvo i casi in cui si renda necessario adeguare l'altezza dei piani a quella minima richiesta dal regolamento di igiene e/o edilizio e quella dello spessore dei solai ai fini del risparmio energetico e dell'isolamento acustico; deve essere rispettata una distanza dai confini di proprietà e/o di zona $\geq$ a ml. 5,00; una distanza tra fabbricati $\geq$ a ml. 10,00 se una delle due pareti è finestrata e $\geq$ a ml. 6,0 se entrambi le pareti non sono finestrate; una distanza dalla strada comunale, vicinale o ad esse assimilate = ml. 5,00; una distanza minima dalle strade provinciali, all'interno del centro abitato ed in assenza di allineamenti preesistenti, di ml. 7,50.

- per la tipologia a villino/villa devono essere rispettati gli indici urbanistici ed edilizi come previsto al successivo Art. 11. Nel caso l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) esistente (eventualmente comprensivo della Sul derivante dal successivo intervento RU2) risulti superiore a quello previsto all'Art. 11, l'intervento di sostituzione può avvenire nel rispetto della preesistente SUL;

- nel caso di totale demolizione e ricostruzione il Comune può richiedere al soggetto attuatore la stipula di una convenzione per la cessione gratuita di aree di proprietà allo scopo di realizzare l'allargamento della viabilità comunale. L'intervento dell'opera pubblica può essere realizzato direttamente anche dal soggetto attuatore a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti per legge;

- fermo restando il rispetto dei limiti minimi per le SUL delle unità immobiliari residenziali stabiliti dal presente RU con riferimento alle diverse aree del territorio comunale ed il divieto di frazionamento imposto dalle norme di dettaglio per le singole tipologie di intervento, negli immobili con destinazione residenziale i frazionamenti sono ammessi solo a condizione che l'intervento di trasformazione con frazionamento comporti l'aumento di una sola unità abitativa rispetto allo stato autorizzato esistente.



- RU2 - ampliamento

- comprende gli interventi riconducibili 134 comma 1 lett. g) ed l) della l.r.t. 65/2014 e s.m.i.e che prevedano la parziale demolizione e ricostruzione e l'ampliamento edilizio per favorire il soddisfacimento dei bisogni abitativi delle famiglie e per favorire la riqualificazione degli ambiti urbani di più recente edificazione;

- l'intervento di ampliamento è consentito nei seguenti limiti:

a) sugli edifici a tipologia villino/villa, intesi come edificio mono/bifamiliare con giardino di pertinenza su almeno tre lati, compresi all'interno degli ambiti b), c), d) (con l'esclusione dell'ambito urbano recente di Castiglione della Pescaia ubicato ad est del fiume Bruna), e), f) di cui al successivo Art. 12 comma 5, nella misura massima del 20% della SUL esistente (e, comunque non più di mq. 70 di SUL); l'intervento potrà essere effettuato nel rispetto dell'altezza massima, stabilita per i diversi ambiti, al successivo articolo 12 comma 6;

b) sugli edifici esistenti plurifamiliari attraverso la chiusura/tamponamento di logge e portici esistenti;

c) sugli edifici aventi destinazione d'uso diversa dal residenziale, in base alle norme di cui ai successivi articoli e che disciplinano puntualmente gli stessi.

- non sono consentiti aumenti del numero di unità immobiliari preesistenti per gli interventi di questa categoria eseguiti su immobili con destinazione residenziale;

- l'ampliamento dovrà essere eseguito attraverso la predisposizione di un progetto unitario che interessi l'intero edificio/unità tipologica nella logica di accrescimento della specifica tipologia, in modo che il nuovo organismo risulti architettonicamente omogeneo; di norma si dovrà mantenere il rapporto dimensionale e l'allineamento alle aperture esistenti nel corpo principale; le coperture dovranno essere realizzate in continuità con quelle del corpo principale, senza sfalsamenti o discontinuità che non siano opportunamente giustificati;

Il dimensionamento massimo stimato per gli ampliamenti realizzabili con gli interventi di tipo RU2 è contenuto nella tabella 1 "DIMENSIONAMENTO" riportata in allegato alle presenti norme. Una volta esaurito il dimensionamento sopra citato, non sarà più consentito eseguire interventi di tipo RU2 con ampliamento della SUL esistente.

- RU3 - sostituzione vincolata

- comprende gli interventi riconducibili 134 comma 1 lett. g) ed l) della l.r.t. 65/2014 e s.m.i.e che prevedano la totale demolizione dei manufatti esistenti presenti nel lotto (Umi) e la loro ricostruzione con la possibilità di un aumento di SUL massimo del 10%, ai fini di consentire la realizzazione di



un'opera pubblica. Il Comune può richiedere al soggetto attuatore la stipula di una convenzione per la cessione gratuita di aree di proprietà allo scopo di realizzare un progetto di pubblico interesse.

L'intervento dell'opera pubblica può essere realizzato direttamente anche dal soggetto attuatore a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti per legge.

Fermo restando il rispetto dei limiti minimi per le SUL delle unità immobiliari residenziali stabiliti dal presente RU con riferimento alle diverse aree del territorio comunale ed il divieto di frazionamento imposto dalle norme di dettaglio per le singole tipologie di intervento, negli immobili con destinazione residenziale i frazionamenti sono ammessi solo a condizione che l'intervento di trasformazione con frazionamento comporti l'aumento di una sola unità abitativa rispetto allo stato autorizzato esistente

Il dimensionamento massimo stimato per gli ampliamenti realizzabili con gli interventi di tipo RU3 è contenuto nella tabella 1 "DIMENSIONAMENTO" riportata in allegato alle presenti norme. Una volta esaurito il dimensionamento sopra citato, non sarà più consentito eseguire interventi di tipo RU3 con ampliamento della SUL esistente.



TITOLO V DISCIPLINA PER LA GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI

Art. 12

Interventi di riqualificazione insediativa

1. In relazione ai caratteri tipo-morfologici degli insediamenti storici e delle parti edificate costituite prevalentemente da edilizia moderna, il RU individua i tessuti storici e gli ambiti urbani a prevalente destinazione residenziale per i quali sono stati previsti differenti interventi urbanistici, edilizi e di destinazione d'uso volti alla conservazione delle parti che ancora costituiscono documento della storia urbana del Comune e, nelle zone urbane recenti, da sottoporre a riqualificazione insediativa.
2. All'interno dei nuclei storici ogni singolo edificio è stato classificato in funzione del valore storico, architettonico e/o documentario prevalente, stabilendo per ognuno di essi differenti modalità operative volte alla conservazione e/o al ripristino degli elementi architettonici e decorativi originari eventualmente modificati. La classificazione degli edifici e le modalità operative previste sono:
 - a) SOTTOCATEGORIA A1: - comprende gli edifici e/o complessi di valore storico, architettonico e/o documentario vincolati ai sensi del DLgs 42/04 Art. 142 lettera m). Sono ammessi i seguenti interventi:
 - manutenzione qualitativa senza frazionamento delle unità immobiliari (Art. 8, fino al Restauro);
 - ristrutturazione edilizia R1 (Art. 9);
 - b) SOTTOCATEGORIA A2: - comprende gli edifici e/o complessi di valore storico, architettonico e/o documentario. Sono ammessi i seguenti interventi:
 - manutenzione qualitativa senza frazionamento delle unità immobiliari (Art. 8, fino al Risanamento conservativo di tipo A);
 - ristrutturazione edilizia R1 (Art. 9);
 - c) SOTTOCATEGORIA A3: - comprende gli edifici e/o complessi di impianto storico di interesse storico e/o documentario. Sono ammessi i seguenti interventi:
 - manutenzione qualitativa senza frazionamento delle unità immobiliari (Art. 8, fino al Risanamento conservativo di tipo B);
 - ristrutturazione edilizia R1 (Art. 9).

Ad esclusione della manutenzione straordinaria, ogni intervento è subordinato alla presentazione di un progetto di dettaglio dell'edificio e degli spazi aperti, di adeguata documentazione fotografica relativa a tutti i prospetti dell'edificio e degli ambienti interni principali (vano scala, parti



comuni dell'edificio), nonché dei particolari architettonici, decorativi e materiali costruttivi e, quando esistente, del giardino e del patrimonio arboreo.

3. Il Regolamento Urbanistico individua quattro tipologie di insediamenti storici all'interno dei quali sono previste le seguenti destinazioni d'uso:

a) nucleo storico di Castiglione

- comprende la zona del nucleo storico di Castiglione capoluogo caratterizzato da un insediamento di impianto storico a sviluppo edilizio chiuso;
- sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: a1, a2, a3, c1, d1², e2, f2, f3, f4, f11;- è altresì ammessa la destinazione d'uso f6, con l'esclusione dei fabbricati prospicienti via Montebello, via Celso Camaiori, via della Libertà, vicolo Storto e via dei Camion;
- è escluso il frazionamento delle residenze esistenti e il cambio della destinazione d'uso a scopo residenziale, con la sola eccezione degli edifici di proprietà comunale ai fini di una loro valorizzazione (cfr. Art. 13).;

b) tessuto storico di Castiglione

- comprende la parte del centro storico di Castiglione a sviluppo edilizio aperto sorto lungo la zona portuale;
- destinazione d'uso ammesse: a1, a2, a3, c1, d1, e1, e2, e3, f2, f3, f4, f10, f11;
- è escluso il frazionamento delle residenze esistenti e il cambio della destinazione d'uso a scopo residenziale;

c) nuclei storici collinari

- comprende i nuclei storici collinari a sviluppo edilizio chiuso di: Tirli, Buriano e Vetulonia;
- destinazione d'uso ammesse: a1, a2, a3, c1, e2, f2, f3, f4, f11. Per il patrimonio immobiliare che ha coinciso con una titolarità o funzione pubblica dovranno essere privilegiate funzioni di pubblico interesse collettive comprese quelle relative all'offerta culturale, tecnico-scientifica e formativa;

d) tessuto storico collinare di Vetulonia

- comprende il tessuto storico di Vetulonia a sviluppo edilizio aperto con prevalenza di edifici storici a palazzina o in linea;
- destinazione d'uso ammesse: a1, a2, a3, d4, f3;
- al fine di perseguire gli obiettivi specifici del PS per potenziare l'offerta di servizi e attività connesse, sono ammesse le seguenti ulteriori destinazioni d'uso: c1, , e1, e2, f2, f6, f11;
- è escluso il cambio della destinazione d'uso a scopo residenziale dei piani terra.

4. La città recente è stata suddivisa in ambiti urbani e, al loro interno, ogni edificio è stato classificato in relazione alla tipologia architettonica, al valore e all'inserimento nel contesto urbanistico e ambientale, stabilendo per ognuno

² Variante di manutenzione – Osservazione n. 11



di essi differenti modalità operative, operando in modo tale da riconnettere a sistema omogeneo l'insieme delle diversità edilizie. La classificazione degli edifici e le modalità operative previste sono:

- a) SOTTOCATEGORIA B1: - comprende gli edifici di valore architettonico e/o documentario. Sono ammessi:
 - manutenzione qualitativa senza frazionamento delle unità immobiliari (Art. 8, fino al Risanamento conservativo di tipo A);
 - ristrutturazione edilizia R1 (Art. 9);
 - b) SOTTOCATEGORIA B2: - comprende gli edifici all'interno dei tessuti storici o in ambiti urbani della città recente. Sono ammessi:
 - manutenzione qualitativa (Art. 8, fino al Risanamento conservativo di tipo B);
 - ristrutturazione edilizia R1, R3 (Art. 9);
 - la trasformazione urbanistica ed edilizia RU1, RU2 (Art. 10);
 - c) SOTTOCATEGORIA B3: - comprende gli edifici che, seppure considerati urbanisticamente compiuti, necessitano di interventi di riqualificazione e/o ricomposizione architettonica. Sono ammessi:
 - manutenzione qualitativa (Art. 8);
 - ristrutturazione edilizia R1, R2, R3 (Art. 9);
 - la sopraelevazione RU2 (Art. 10) sugli edifici indicati nella tavola del RU;
 - d) SOTTOCATEGORIA B4: - comprende gli edifici incompatibili con il tessuto/ambito urbano di appartenenza. Sono ammessi:
 - manutenzione ordinaria (Art. 8);
 - trasformazione urbanistica ed edilizia RU3 (Art. 10) escludendo il cambio di destinazione d'uso in residenziale;
 - e) SOTTOCATEGORIA B5: - comprende le UMI nelle quali sono ammessi gli interventi di nuova costruzione ai sensi dell'Art. 11.
5. Il Regolamento Urbanistico individua sette tipologie di ambiti urbani all'interno dei quali sono previste le seguenti destinazioni d'uso;
- a) ambito pianificato omogeneo di valore documentario e/o paesaggistico
 - comprende le lottizzazioni recenti realizzate sulla base di un disegno progettuale unitario d'ambito, costituite da tipologie edilizie pressoché omogenee alle quali è stato riconosciuto un valore di emergenza architettonica contemporanea o perché inserite all'interno di aree di valore paesaggistico e/o ambientale, che hanno raggiunto una forma insediativa compiuta;
 - destinazione d'uso ammesse: a1, a2, a3;
 - b) ambito pianificato



- comprende le lottizzazioni recenti o i piani di comparto realizzati con criteri urbanistici e tipo morfologici ordinati che hanno raggiunto una forma insediativa compiuta. L'edilizia è pressoché omogenea e si caratterizza per la presenza di costanti tipo-morfologiche e funzionali;
- destinazione d'uso ammesse: a1, a2, a3;

c) ambito urbano ordinato

- comprende le parti della città diffusa novecentesca sviluppatasi longitudinalmente lungo l'asse viario parallelo alla costa, riconoscibile per una modalità insediativa caratterizzata da una crescita spontanea prevalentemente ordinata, interessante gli assi principali e secondari dell'armatura urbana più significativa, ma diversificata in termini morfo-tipologici e funzionali e con presenza di edifici storici diffusi;
- destinazioni d'uso ammesse: a1, a2, a3, c1, d1, f1, f2, f3, f4, f11;
- al fine di perseguire gli obiettivi specifici del PS, nei fabbricati che si affacciano sulla viabilità principale (asse viario che parte dal centro di Castiglione della Pescaia in direzione Follonica) e nel "centro storico urbano" sono ammesse le seguenti ulteriori destinazioni d'uso: e1, e2, f6, f10;

d) ambito urbano recente

- comprende le espansioni recenti avvenute in modo spontaneo con caratteri tipo-morfologici omogenei o disomogenei;
- destinazioni d'uso ammesse: a1, a2, a3, c1, d1, e1, e2, f2, f3, f4, f11;

e) ambito periferico e/o di margine

- comprende gli ambiti interessanti il territorio collinare caratterizzati da una edificazione episodica e casuale prive dei requisiti di urbanità;
- sono ammessi interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente di manutenzione qualitativa (Art. 8), ristrutturazione edilizia (Art. 9) e di trasformazione urbanistica ed edilizia RU1 e RU2 (Art. 10);
- destinazione d'uso ammesse: a1;

f) ambito collinare a forte connotazione storico-ambientale

- comprende l'area del Parco Archeologico di Vetulonia all'interno del quale sono presenti costruzioni residenziali a bassa densità edilizia;
- sono ammessi interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente di manutenzione qualitativa (Art. 8), ristrutturazione edilizia (Art. 9) e di trasformazione urbanistica ed edilizia RU1 e RU2 (Art. 10);
- gli interventi di cui al successivo Art. 14, c5, lettera d)
- destinazione d'uso ammesse, c/1, e/2, f/2, f6, f/11;

g) ambito periferico collinare

- comprende gli ambiti interessanti il territorio collinare dei nuclei interni caratterizzati da una edificazione episodica e casuale e prive dei requisiti di urbanità;
- sono ammessi interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, di manutenzione qualitativa (Art. 8), ristrutturazione edilizia (Art. 9) e di trasformazione urbanistica ed edilizia RU1 e RU2 (Art. 10);
- nel rispetto delle dimensioni minime, delle tutele e salvaguardie stabilite dal PS, nonché nei limiti del dimensionamento ammissibile di cui alla



tabella 1 “Dimensionamento”, negli interventi di ristrutturazione edilizia e di trasformazione urbanistica ed edilizia RU1 e RU2 operati su edifici per i quali sia dimostrata la legittimità urbanistica ed edilizia alla data di adozione del presente regolamento (4 febbraio 2011) è ammesso il cambio di destinazione d'uso. Le destinazioni d'uso ritenute compatibili per questo ambito sono le seguenti: a1, a2, a3, d1, e2;
- gli interventi di trasformazione urbanistica RU2 (Art. 10) sono esclusi nelle aree perimetrate dalla tavola ST03 – Statuto del Territorio – Ambiti paesaggistici di tutela delle visuali panoramiche – come zone di visuale diretta dai centri.

g.1) nell'area ubicata nell'UTOE di Buriano e contraddistinta con la sigla alfanumerica D4.a è consentita la realizzazione di una struttura turistico ricettiva avente le seguenti caratteristiche:

Destinazione d'uso ammessa: d/1;

P.L.: 15;

SUL max: 500 mq;

hmax: 6,50 mt

distanza dai confini: 5,00 mt;

distanza dai fabbricati: 10,00 mt;

superficie coperta max: 20% del lotto;

Ambito preferenziale di realizzazione del fabbricato: particella contraddistinta al C.T. del Comune, Fg. 47 mappale n. 67.

I fabbricati presenti all'interno dell'area dovranno essere demoliti o recuperati all'interno della SUL massima realizzabile nel lotto e la loro destinazione d'uso dovrà essere d/1.

L'intervento è subordinato alla preliminare approvazione di specifico piano attuativo che dovrà prevedere le idonee sistemazioni ambientali della porzione posta in ambito I1.

g.2) nell'area ubicata nell'UTOE di Vetulonia e contraddistinta con la sigla alfanumerica B5.4, di superficie complessiva pari a circa 500,00 mq, è consentita la realizzazione di un intervento edificatorio residenziale avente le seguenti caratteristiche:

Modalità di attuazione: intervento diretto;

Destinazione d'uso ammessa: a/1, a/2;

n. alloggi max: 1;

SUL max: 120 mq;

hmax: 6,50 mt

distanza dalla viabilità pubblica: 3,00 mt;

distanza dai confini: 5,00 mt;

distanza dai fabbricati: 10,00 mt;

superficie coperta max: 20% del lotto;

I fabbricati presenti all'interno dell'area dovranno essere demoliti o recuperati all'interno della SUL massima realizzabile nel lotto e la loro destinazione



d'uso dovrà essere compatibile con quelle ammesse nell'area ed individuate sopra .

Le aree a parcheggio dovranno essere realizzate all'aperto. Non è consentita la realizzazione di box o garage, neppure interrati. Saranno ammesse esclusivamente strutture ombreggianti permeabili e aperte su quattro lati.

h) ambito Fronte Porto – Punta Ala

- comprende le aree ed i fabbricati realizzati nell'area prospiciente il porto di Punta Ala, funzionalmente collegati con le attività portuali;
- le norme e le prescrizioni inerenti le aree ubicate all'interno del perimetro sono meglio dettagliate nell'allegato D delle presenti norme al quale si rimanda.

5.bis) Ferma restando la disciplina delle trasformazioni fisiche degli immobili di cui agli articoli 8, 9 e 10, le destinazioni d'uso e le trasformazioni ammesse per i fabbricati classificati A e B dal presente regolamento, ubicati all'interno delle UTOE ma all'esterno degli ambiti urbani sopra definiti e descritti, sono le seguenti:

Destinazioni d'uso compatibili:

Per l'UTOE di Castiglione: a/1, a/2, a/3, e/1, e/2, e/3, f/7, f/8, g/1

Per l'UTOE di Punta Ala: a/1, a/2, a/3, c/1, e/1, e/2, d/1, f/6.

Trasformazioni ammissibili

Per i fabbricati di cui sopra, negli interventi previsti dagli articoli 9 e 10, il cambio di destinazione d'uso di edifici esistenti è ammesso solo verso le categorie diverse da quella residenziale (a/1, a/2 e a/3).

6. Indici di zona (altezza massima, distanze dai fabbricati, distanze dai confini).

Con riferimento agli interventi edilizi ammessi sui fabbricati esistenti (articoli 8, 9 e 10 del presente regolamento) all'interno degli insediamenti esistenti (Tavv. 1, 2 e 3 del presente regolamento), fatti salvi eventuali limiti imposti dalle norme di cui sopra, si prescrivono i seguenti parametri:

H.max: 4,00 metri per l'ambito pianificato ubicato a Castiglione, loc. Riva del Sole e compreso tra Via Kennedy e Via Bellini;

H max: 6,50 metri per il resto del territorio.

Distanza dai confini: 5,00 metri per i fabbricati; 1,50 metri per le pertinenze (terrazze, pergolati, autorimesse, ecc), volumi tecnici.

Distanze tra fabbricati:

- Nuclei storici di Castiglione e Collinari: per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti.
 - Per tutti gli altri fabbricati: 10 metri se una delle due pareti è finestrata, 6 metri se entrambe sono non finestate.
- Sono fatti salvi i diversi parametri previsti nel presente regolamento puntualmente per i singoli interventi.



7. Pertinenze per le attività commerciali.

Il Regolamento Urbanistico ammette la costruzione di pertinenze esterne esclusivamente per le attività che prevedono la somministrazione di alimenti e bevande e nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- tutte le pertinenze dovranno essere realizzate nel rispetto delle norme contenute nel fascicolo "Pertinenze" allegato al regolamento edilizio comunale;
- le pertinenze su suolo pubblico sono ammesse esclusivamente nel rispetto del regolamento comunale per la concessione dei suoli pubblici ed all'interno degli insediamenti esistenti nel territorio comunale e più precisamente negli ambiti individuati nelle tavole 1, 2 e 3 del presente regolamento come:

- Nucleo storico di Castiglione;
- Tessuto storico di Castiglione;
- Nuclei storici collinari;
- Tessuto storico collinare di Vetulonia;
- Ambito pianificato omogeneo di valore documentario e/o paesaggistico;
- Ambito pianificato;
- Ambito urbano ordinato;
- Ambito urbano recente;
- Area portuale di Castiglione;
- Area portuale di Punta Ala;

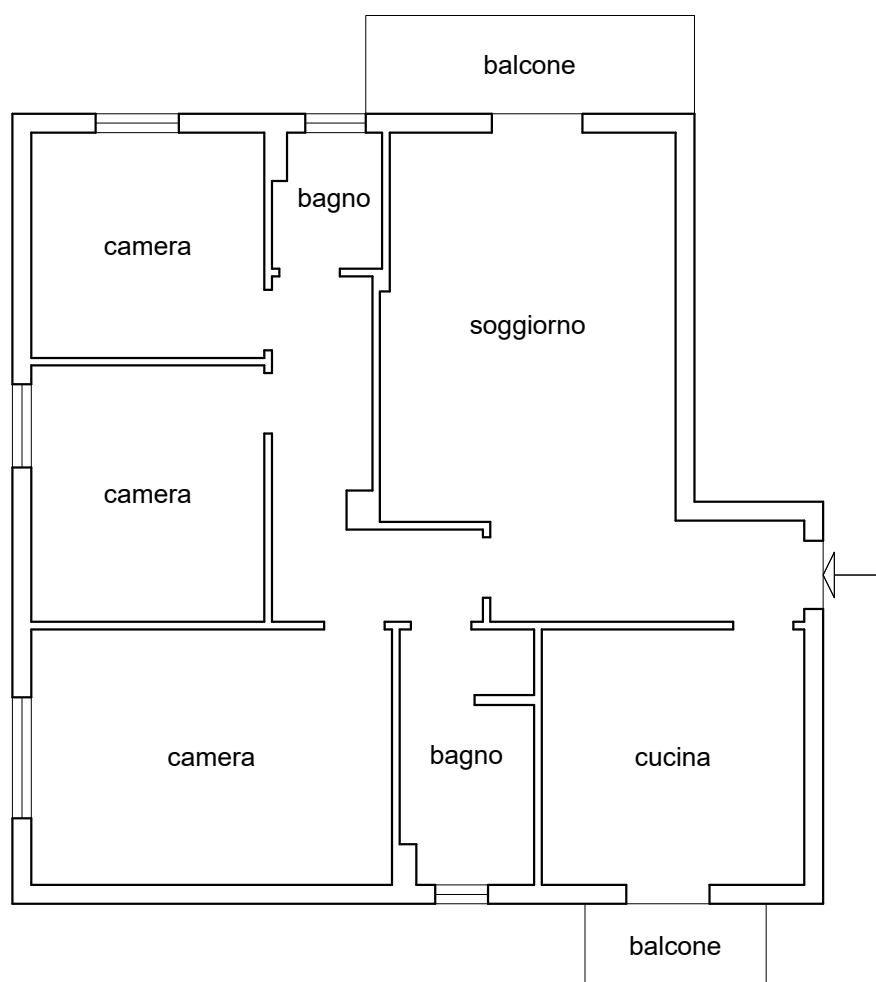
- le pertinenze su area di proprietà privata sono ammesse su tutto il territorio comunale, nel rispetto delle norme di cui al sopra citato allegato "Pertinenze", a condizione che l'area sulla quale sono previste sia collegata direttamente con l'immobile adibito a somministrazione di alimenti e bevande.

La realizzazione delle pertinenze di cui al presente paragrafo è ammessa previo rilascio di permesso di costruire, subordinato alla preventiva acquisizione di tutti i pareri, autorizzazione e nulla osta previsti da norme e regolamenti (D.Lgs. 42/2004, R.D. 3267/1923, Codice della Navigazione, ecc.) e dall'acquisizione, nel caso di pertinenze su suolo pubblico, della concessione di suolo pubblico per il suo posizionamento. Il permesso avrà validità massima di cinque anni dal rilascio dell'atto unico da parte del SUAP, al termine dei quali la pertinenza dovrà essere rimossa.

Non sono considerate pertinenze, e pertanto possono essere ubicati su tutto il territorio comunale, gli elementi di arredo quali panchine, fioriere, pedane mobili, tavoli e sedie, tende a muro, ombrelloni semplicemente appoggiati al suolo, ecc.



STATO RILEVATO DEL 26/10/2018



PIANTA PIANO SECONDO - Scala 1:100



N.C.F. COMUNE 00117100537

N.C.F. CONCESSIONARIO

N.C.F. PROGETTISTA

MARCA
DA
BOLLO

Pratica N. **5509**



COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

Provincia di Grosseto

IL SINDACO

Soc.COOP. CO.GR.A.E.

Vista la domanda presentata da

intesa ad ottenere la concessione edilizia per **la costruzione di un fabbricato**

in questo Comune, in **sul lotto n.14 zona PEEP Le Paduline** ;

Visti i disegni allegati alla domanda stessa;

Sentito il parere della Commissione Comunale Edilizia espresso nella seduta del **28/3 e 27/6/90** ;

Visto il parere dell'Ufficio Urbanistica Comunale;

Visto il parere dell'U.S.L., sotto il profilo Igienico-Sanitario;

Vista l'autorizzazione in ordine al R.D.L. 30-12-1923, n. 3267;

Visti i vigenti Regolamenti Comunali di Edilizia, di Igiene e di Polizia Urbana, nonché le vigenti leggi Nazionali e Regionali in materia;

Viste: le quietanze in data **26/4 e 5/12/90** della Tesoreria Comunale, dalle quali

risulta che sono stati effettuati i versamenti per diritti tecnici e sanitari, per cauzione provvisoria e per

diritti di cui all'art. 3 legge 28-1-1977, n. 10; di cui alla nota in data **4/12/90** prot. n. **28593**

Visto il parere del competente Consiglio di frazione;

Vista la decisione della C.B.A. N. **6067** del **31/3/90** ;

CONCEDE

A **lla Soc.COOP.CO.GR.A.E.**

LA FACOLTA'

di eseguire i lavori suddetti sotto l'osservanza delle vigenti leggi e disposizioni in materia di edilizia, di igiene e polizia urbana e alle seguenti

CONDIZIONI GENERALI

- 1) Sono salvi, riservati e rispettati i diritti e le ragioni di terzi;
- 2) Il terreno destinato alla costruzione dev'essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le aree, le vie o spazi pubblici, allo scopo di eliminare danni a terzi;
- 3) Gli assiti ed altri ripari devono essere segnalati nei modi previsti dalle vigenti disposizioni del codice Stradale.

- 4) Per le eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici occorre l'apposita preventiva autorizzazione comunale;
- 5) Il suolo pubblico occupato, a lavoro ultimato, dev'essere restituito nel pristino stato;
- 6) I lavori devono essere eseguiti a perfetta regola d'arte, in conformità dei disegni approvati e delle prescrizioni contenute nella concessione.
E' 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.
Per ogni eventuale modifica al progetto approvato deve richiedersi tempestivamente, secondo le norme in vigore, il relativo permesso;
- 7) Per le costruzioni da eseguirsi in prossimità di strade statali o provinciali deve essere richiesta ed ottenuta, prima dell'inizio dei lavori, l'autorizzazione dell'ANAS o dell'Amministrazione Provinciale;
- 8) Per i nuovi fabbricati e muri di recinzione lungo le strade, piazze etc., prima di iniziare i lavori, debbesi richiedere per iscritto al Sindaco il sopralluogo dell'Ufficio Tecnico;
- 9) Il titolare della concessione deve richiedere per scritto al Sindaco, dopo la costruzione delle fondazioni e prima dell'inizio delle opere in elevazione, il controllo della rispondenza dei lavori al progetto approvato;
- 10) Devono essere osservate le norme vigenti sulle opere di conglomerato cementizio semplice o armato;
- 11) Per l'allacciamento della fognatura e rete idrica dev'essere richiesta apposita autorizzazione di cui alla legge 319.
- 12) Per lo smaltimento dei liquami devono essere osservate le norme di cui alla legge 319/76 e successive integrazioni e modifiche, nonché le prescrizioni dei competenti Uffici Comunali, i quali, a loro insindacabile giudizio, possono richiedere il relativo progetto di fognatura;
- 13) La concessione di costruzione ed il progetto approvato devono essere tenuti in cantiere e devono essere presentati, a richiesta, ai funzionari dell'Ufficio Tecnico Comunale e agli Agenti Municipali;
- 14) Si deve provvedere ad installare al piano terreno apposite cassette per lettera in numero pari agli appartamenti di cui è costituito il fabbricato;
- 15) Il direttore dei lavori deve immediatamente comunicare la data di inizio dei lavori con nota indirizzata al Sindaco e p.c. al Comando Vigili Urbani contenente il nominativo e l'indirizzo dell'Impresa costruttrice;
- 16) Il direttore dei lavori, dovrà comunicare, al Sindaco la data di fine lavoro;
- 17) Per le costruzioni condominiali di almeno quattro appartamenti deve essere acquistato presso l'Ufficio Comunale il contenitore delle immondizie nel rapporto di un contenitore per ogni 4 appartamenti. I contenitori dovranno essere posti in apposite nicchie ricavate nel muro di cinta.
- 18) Deve essere richiesto per scritto al Sindaco la fornitura e messa in opera, a proprie spese, del numero civico;
- 19) Ogni singolo appartamento dev'essere dotato di serbatoio idrico della capacità minima di litri 250;
- 20) Per gli edifici di nuova costruzione o ricostruiti o sopraelevati o ampliati, è fatto obbligo di richiedere ed ottenere, prima che vengano abitati, il certificato di abitabilità;
- 21) Nelle aree di pertinenza delle costruzioni devono essere ricavati spazi adibiti a posto macchina nella misura non inferiore a 1 mq. di parcheggio ogni 20 mc. di costruzione (L. 6-8-67 n. 765 art. 18). Il mantenimento della destinazione deve essere garantito con apposito atto notarile registrato e trascritto da presentare prima del rilascio del Certificato di Abitabilità;
- 22) I paramenti esterni dovranno essere in toni terrosi neutri e dovranno essere messe a dimora numerose piante di alto fusto, nell'ambito del lotto, di essenze locali e prima della richiesta del certificato di abitabilità;
- 23) Il terreno risultante dallo sbancamento non dovrà essere depositato nell'ambito del lotto, ma dovrà essere trasportato alla pubblica discarica, evitando così la distruzione della vegetazione esistente.

- 24) Per le costruzioni da eseguirsi nei centri urbani dovrà essere costruito il marciapiede a spese del proprietario e secondo disposizioni da concordare con l'Ufficio Tecnico Comunale;
- 25) Per le nuove costruzioni e per gli ampliamenti di edifici di civile abitazione, prima dell'inizio dei lavori, dovranno essere presentati i progetti di isolamento termico e dell'impianto di riscaldamento redatti ai sensi della legge n. 373/1976.
- 26) Fatte salve le competenze ministeriali ai sensi dell'art. 1 legge n. 431/1985.
(che prevedono la possibilità da parte della competente Sovrintendenza per i beni ambientali, di esprimere il proprio parere, anche di diniego, entro 60 giorni dalla data di ricevimento della pratica).
- 27) I lavori di costruzione dovranno iniziare entro mesi 12 dalla data di ricevimento della presente concessione e dovranno terminare entro mesi 36 ~~dalla data di ricevimento della~~ **inizio lavori.**

CONDIZIONI SPECIALI

che la copertura del portico sia effettuata in materiale permeabile.

Che prima dell'inizio dei relativi lavori sia presentata progetto dell'Isolamento Termico.

Che sia rispettato l'art.6 del D.P.R. n.236/88.

DATI DI PROGETTO	
Sup. lotto mq.	_____
Volume mc.	_____
Sup. cop. mq.	_____
Alt. max m.	_____
Dist. conf. m.	_____
Dist. str. m.	_____
Appart. n.	_____

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

Si allega un esemplare del progetto, debitamente vistato.

Dalla Residenza Municipale, li

11 DIC. 1990



P. IL SINDACO

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

La presente equivale anche a comunicazione ai sensi dell'art. 12 legge R.T. del 30/6/1984 n. 41.

Il sottoscritto **VELASCO ALFREDO**

in qualità di **DIRETTORE CO. GR. A. E.** dichiara di ricevere copia della presente concessione in data odierna, obbligandosi, per se stesso ed aventi causa, alla esecuzione delle prestazioni ed alla osservanza delle prescrizioni in essa contenute.

Li **11/12/1990**

MISSIONARIO

N.C.F. COMUNE 00117100537

N.C.F. CONCESSIONARIO

N.C.F. PROGETTISTA

MARCA
DA
BOLLO

Pratica N. 5509



COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

Provincia di Grosseto

IL SINDACO

Vista la domanda presentata da lla Soc. CO.GR.A.E.

intesa ad ottenere la concessione edilizia per variante al fabbricato posto sul lotto n.14

in questo Comune, in del PEEP Paduline del Capoluogo ;

Visti i disegni allegati alla domanda stessa;

Sentito il parere della Commissione Comunale Edilizia espresso nella seduta del 24/10/1991 ;

Visto il parere dell'Ufficio Urbanistica Comunale;

Visto il parere dell'U.S.L., sotto il profilo Igienico-Sanitario;

Vista l'autorizzazione in ordine al R.D.L. 30-12-1923, n. 3267;

Visti i vigenti Regolamenti Comunali di Edilizia, di Igiene e di Polizia Urbana, nonché le vigenti leggi Nazionali e Regionali in materia;

Viste: le quietanze in data 10/3/92 della Tesoreria Comunale, dalle quali risulta che sono stati effettuati i versamenti per diritti tecnici e sanitari, per cauzione provvisoria e per diritti di cui all'art. 3 legge 28-1-1977, n. 10; di cui alla nota in data 26/10/91 prot. n. 24989 ;

Visto il parere del competente Consiglio di frazione;

Vista la decisione della C.B.A. N. 7594 del 12/7/1991 ;

CONCEDE

A lla Soc.CO.GR.A.E.

LA FACOLTA'

di eseguire i lavori suddetti sotto l'osservanza delle vigenti leggi e disposizioni in materia di edilizia, di igiene e polizia urbana e alle seguenti

CONDIZIONI GENERALI

- 1) Sono salvi, riservati e rispettati i diritti e le ragioni di terzi;
- 2) Il terreno destinato alla costruzione dev'essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le aree, le vie o spazi pubblici, allo scopo di eliminare danni a terzi;
- 3) Gli assiti ed altri ripari devono essere segnalati nei modi previsti dalle vigenti disposizioni del codice Stradale.

- 4) Per le eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici occorre l'apposita preventiva autorizzazione comunale;
- 5) Il suolo pubblico occupato, a lavoro ultimato, dev'essere restituito nel pristino stato;
- 6) I lavori devono essere eseguiti a perfetta regola d'arte, in conformità dei disegni approvati e delle prescrizioni contenute nella concessione.
E' 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.
Per ogni eventuale modifica al progetto approvato deve richiedersi tempestivamente, secondo le norme in vigore, il relativo permesso;
- 7) Per le costruzioni da eseguirsi in prossimità di strade statali o provinciali deve essere richiesta ed ottenuta, prima dell'inizio dei lavori, l'autorizzazione dell'ANAS o dell'Amministrazione Provinciale;
- 8) Per i nuovi fabbricati e muri di recinzione lungo le strade, piazze etc., prima di iniziare i lavori, debbesi richiedere per iscritto al Sindaco il sopralluogo dell'Ufficio Tecnico;
- 9) Il titolare della concessione deve richiedere per scritto al Sindaco, dopo la costruzione delle fondazioni e prima dell'inizio delle opere in elevazione, il controllo della rispondenza dei lavori al progetto approvato;
- 10) Devono essere osservate le norme vigenti sulle opere di conglomerato cementizio semplice o armato;
- 11) Per l'allacciamento della fognatura e rete idrica dev'essere richiesta apposita autorizzazione di cui alla legge 319.
- 12) Per lo smaltimento dei liquami devono essere osservate le norme di cui alla legge 319/76 e successive integrazioni e modifiche, nonché le prescrizioni dei competenti Uffici Comunali, i quali, a loro insindacabile giudizio, possono richiedere il relativo progetto di fognatura;
- 13) La concessione di costruzione ed il progetto approvato devono essere tenuti in cantiere e devono essere presentati, a richiesta, ai funzionari dell'Ufficio Tecnico Comunale e agli Agenti Municipali;
- 14) Si deve provvedere ad installare al piano terreno apposite cassette per lettera in numero pari agli appartamenti di cui è costituito il fabbricato;
- 15) Il direttore dei lavori deve immediatamente comunicare la data di inizio dei lavori con nota indirizzata al Sindaco e p.c. al Comando Vigili Urbani contenente il nominativo e l'indirizzo dell'impresa costruttrice;
- 16) Il direttore dei lavori, dovrà comunicare, al Sindaco la data di fine lavoro;
- 17) Per le costruzioni condominiali di almeno quattro appartamenti deve essere acquistato presso l'Ufficio Comunale il contenitore delle immondizie nel rapporto di un contenitore per ogni 4 appartamenti.
I contenitori dovranno essere posti in apposite nicchie ricavate nel muro di cinta.
- 18) Deve essere richiesto per scritto al Sindaco la fornitura e messa in opera, a proprie spese, del numero civico;
- 19) Ogni singolo appartamento dev'essere dotato di serbatoio idrico della capacità minima di litri 250;
- 20) Per gli edifici di nuova costruzione o ricostruiti o sopraelevati o ampliati, è fatto obbligo di richiedere ed ottenere, prima che vengano abitati, il certificato di abitabilità;
- 21) Nelle aree di pertinenza delle costruzioni devono essere ricavati spazi adibiti a posto macchina nella misura non inferiore a 1 mq. di parcheggio ogni 20 mc. di costruzione (L. 6-8-67 n. 765 art. 18). Il mantenimento della destinazione deve essere garantito con apposito atto notarile registrato e trascritto da presentare prima del rilascio del Certificato di Abitabilità;
- 22) I paramenti esterni dovranno essere in toni terrosi neutri e dovranno essere messe a dimora numerose piante di alto fusto, nell'ambito del lotto, di essenze locali e prima della richiesta del certificato di abitabilità;
- 23) Il terreno risultante dallo sbancamento non dovrà essere depositato nell'ambito del lotto, ma dovrà essere trasportato alla pubblica discarica, evitando così la distruzione della vegetazione esistente.



- 24) Per le costruzioni da eseguirsi nei centri urbani dovrà essere costruito il marciapiede a spese del proprietario e secondo disposizioni da concordare con l'Ufficio Tecnico Comunale;
- 25) Per le nuove costruzioni e per gli ampliamenti di edifici di civile abitazione, prima dell'inizio dei lavori, dovranno essere presentati i progetti di isolamento termico e dell'impianto di riscaldamento redatti ai sensi della legge n. 373/1976.

- 26) Fatte salve le competenze ministeriali ai sensi dell'art. 1 legge n. 431/1985.
(che prevedono la possibilità da parte della competente Sovrintendenza per i beni ambientali, di esprimere il proprio parere, anche di diniego, entro 60 giorni dalla data di ricevimento della pratica).

(spedita il 13/6/92 con protocollo N. 16534)

- 27) I lavori di costruzione dovranno iniziare entro mesi 12 dalla data di ricevimento della presente concessione e dovranno terminare entro mesi 12 dall'inizio dei lavori.

CONDIZIONI SPECIALI

Che siano rispettate le prescrizioni U.S.L. n.28 del 20/11/91
di cui si allega copia.

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

Si allega un esemplare del progetto, debitamente vistato.

Dalla Residenza Municipale, li

L'ASSESSORE AL CANTIERE

30 GIU. 1992

IL SINDACO

La presente equivale anche a comunicazione ai sensi dell'art. 12 legge R.T. del 30/6/1984 n. 41.

Il sottoscritto VELASCO ALFREDO

in qualità di DIPENDENTE C. C. AE-DELEGATO dichiara di ricevere copia della presente concessione in data odierna, obbligandosi, per se stesso ed aventi causa, alla esecuzione delle prestazioni ed alla osservanza delle prescrizioni in essa contenute.

Li 30/06/92

PM CONCESSIONARIO

N.C.F. COMUNE 00117100537

N.C.F. CONCESSIONARIO _____

N.C.F. PROGETTISTA _____

MARCA
DA
BOLLO

Pratica N. **5509**



COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

Provincia di Grosseto

IL SINDACO

Vista la domanda presentata da **CO.GRA.E.**

intesa ad ottenere la concessione edilizia per **variante di definitiva consistenza**
del fabbricato posto

in questo Comune, in **sul lotto n.14 del PEEP Paduline** ;

Visti i disegni allegati alla domanda stessa;

Sentito il parere della Commissione Comunale Edilizia espresso nella seduta del **17/7/1992** ;

Visto il parere dell'Ufficio Urbanistica Comunale;

Visto il parere dell'U.S.L., sotto il profilo Igienico-Sanitario;

Vista l'autorizzazione in ordine al R.D.L. 30-12-1923, n. 3267;

Visti i vigenti Regolamenti Comunali di Edilizia, di Igiene e di Polizia Urbana, nonché le vigenti leggi Nazionali e Regionali in materia;

Viste: le quietanze in data **30/9/92** della Tesoreria Comunale, dalle quali risulta che sono stati effettuati i versamenti per diritti tecnici e sanitari, per cauzione provvisoria e per diritti di cui all'art. 3 legge 28-1-1977, n. 10; di cui alla nota in data **28/7/1992** prot. n. **20899**

Visto il parere del competente Consiglio di frazione;

Vista la decisione della C.B.A. N. **---** del **---** ;

CONCEDE

A **lla Soc.CO.GR.A.E.**

LA FACOLTA'

di eseguire i lavori suddetti sotto l'osservanza delle vigenti leggi e disposizioni in materia di edilizia, di igiene e polizia urbana e alle seguenti

CONDIZIONI GENERALI

- 1) Sono salvi, riservati e rispettati i diritti e le ragioni di terzi;
- 2) Il terreno destinato alla costruzione dev'essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le aree, le vie o spazi pubblici, allo scopo di eliminare danni a terzi;
- 3) Gli assiti ed altri ripari devono essere segnalati nei modi previsti dalle vigenti disposizioni del codice Stradale.

- 4) Per le eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici occorre l'apposita preventiva autorizzazione comunale;
- 5) Il suolo pubblico occupato, a lavoro ultimato, dev'essere restituito nel pristino stato;
- 6) **I lavori devono essere eseguiti a perfetta regola d'arte, in conformità dei disegni approvati e delle prescrizioni contenute nella concessione.**
E' 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.
Per ogni eventuale modifica al progetto approvato deve richiedersi tempestivamente, secondo le norme in vigore, il relativo permesso;
- 7) Per le costruzioni da eseguirsi in prossimità di strade statali o provinciali deve essere richiesta ed ottenuta, prima dell'inizio dei lavori, l'autorizzazione dell'ANAS o dell'Amministrazione Provinciale;
- 8) Per i nuovi fabbricati e muri di recinzione lungo le strade, piazze etc., prima di iniziare i lavori, deve essere richiesto per iscritto al Sindaco il sopralluogo dell'Ufficio Tecnico;
- 9) Il titolare della concessione deve richiedere per scritto al Sindaco, dopo la costruzione delle fondamenta e prima dell'inizio delle opere in elevazione, il controllo della rispondenza dei lavori al progetto approvato;
- 10) Devono essere osservate le norme vigenti sulle opere di conglomerato cementizio semplice o armato;
- 11) Per l'allacciamento della fognatura e rete idrica dev'essere richiesta apposita autorizzazione di cui alla legge 319.
- 12) Per lo smaltimento dei liquami devono essere osservate le norme di cui alla legge 319/76 e successive integrazioni e modifiche, nonché le prescrizioni dei competenti Uffici Comunali, i quali, a loro insindacabile giudizio, possono richiedere il relativo progetto di fognatura;
- 13) **La concessione di costruzione ed il progetto approvato devono essere tenuti in cantiere e devono essere presentati, a richiesta, ai funzionari dell'Ufficio Tecnico Comunale e agli Agenti Municipali;**
- 14) Si deve provvedere ad installare al piano terreno apposite cassette per lettera in numero pari agli appartamenti di cui è costituito il fabbricato;
- 15) **Il direttore dei lavori deve immediatamente comunicare la data di inizio dei lavori con nota indirizzata al Sindaco e p.c. al Comando Vigili Urbani contenente il nominativo e l'indirizzo dell'impresa costruttrice;**
- 16) Il direttore dei lavori, dovrà comunicare, al Sindaco la data di fine lavoro;
- 17) Per le costruzioni condominiali di almeno quattro appartamenti deve essere acquistato presso l'Ufficio Comunale il contenitore delle immondizie nel rapporto di un contenitore per ogni 4 appartamenti. I contenitori dovranno essere posti in apposite nicchie ricavate nel muro di cinta.
- 18) Deve essere richiesto per scritto al Sindaco la fornitura e messa in opera, a proprie spese, del numero civico;
- 19) **Ogni singolo appartamento dev'essere dotato di serbatoio idrico della capacità minima di litri 250;**
- 20) Per gli edifici di nuova costruzione o ricostruiti o sopraelevati o ampliati, è fatto obbligo di richiedere ed ottenere, prima che vengano abitati, il certificato di abitabilità;
- 21) Nelle aree di pertinenza delle costruzioni devono essere ricavati spazi adibiti a posto macchina nella misura non inferiore a 1 mq. di parcheggio ogni 20 mc. di costruzione (L. 6-8-67 n. 765 art. 18). Il mantenimento della destinazione deve essere garantito con apposito atto notarile registrato e trascritto da presentare prima del rilascio del Certificato di Abitabilità;
- 22) I paramenti esterni dovranno essere in toni terrosi neutri e dovranno essere messe a dimora numerose piante di alto fusto, nell'ambito del lotto, di essenze locali e prima della richiesta del certificato di abitabilità;
- 23) Il terreno risultante dallo sbancamento non dovrà essere depositato nell'ambito del lotto, ma dovrà

- 24) Per le costruzioni da eseguirsi nei centri urbani dovrà essere costruito il marciapiede a spese del proprietario e secondo disposizioni da concordare con l'Ufficio Tecnico Comunale;
- 25) Per le nuove costruzioni e per gli ampliamenti di edifici di civile abitazione, prima dell'inizio dei lavori, dovranno essere presentati i progetti di isolamento termico e dell'impianto di riscaldamento redatti ai sensi della legge n. 373/1976.
- 26) Fatte salve le competenze ministeriali ai sensi dell'art. 1 legge n. 431/1985.
(che prevedono la possibilità da parte della competente Sovrintendenza per i beni ambientali, di esprimere il proprio parere, anche di diniego, entro 60 giorni dalla data di ricevimento della pratica).
(spedita il _____ con protocollo N. _____)
- 27) I lavori di costruzione dovranno iniziare entro mesi 12 dalla data di ricevimento della presente concessione e dovranno terminare entro mesi _____ dall'inizio dei lavori.

CONDIZIONI SPECIALI

Che siano rispettate le prescrizioni U.S.L. n.28 del 9/9/92
di cui si allega copia.

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

Si allega un esemplare del progetto, debitamente vistato.

Dalla Residenza Municipale, li _____

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

8 OTT. 1992



IL SINDACO

La presente equivale anche a comunicazione ai sensi dell'art. 12 legge R.T. del 30/6/1984 n. 41.

Il sottoscritto OTTAVIO MONICA

in qualità di FIDELIO MARZANO dichiara di ricevere copia della presente concessione in data odierna, obbligandosi, per se stesso ed aventi causa, alla esecuzione delle prestazioni ed alla osservanza delle prescrizioni in essa contenute.

11 08/10/1992

IL CONCESSIONARIO

Al Sig. SINDACO del Comune di
CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA	
006005	21FEB01

Veri
(URB.)
11
3

Il sottoscritto geom. Cristini Raffaele Tommaso, libero professionista iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Grosseto al n. 658, con Studio Tecnico in Grosseto, Via Cairoli n. 3, C.F. CRS RFL 42D09 H224H, essendo stato incaricato dal CO.GR.A.E. soc. Coop. a r.l., concessionario-costruttore di rilasciare l'attestato di Abitabilità a seguito dei lavori realizzati con il seguente atto:

- CONCESSIONE EDILIZIA N. 5509 dell'11/12/1990
- VARIANTE del 30/6/1992
- VARIANTE PER DEFINITIVA CONSISTENZA dell'8/10/1992

consistenti nella realizzazione di un fabbricato sul Lotto n. 14 in zona P.E.E.P. Le Paduline,

COMUNICA

che i lavori eseguiti da CO.GR.A.E. e Coop. "G. Conti 2", sono stati ultimati in data 2/11/1992 come certificato dal D.L. ing. Faccendi Florio, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Grosseto, e comunicato al Comune di Castiglione della Pescaia con raccomandata A.R. con protocollo interno CO.GR.A.E. n. 364/92 del 24/11/1992, inoltre

DICHIARA

- la totale conformità dell'opera realizzata a quanto indicato negli elaborati progettuali allegati alla Concessione Edilizia n. 5509 e alla "Variante per definitiva consistenza" autorizzata in data 8/10/92;
- la totale conformità dell'opera realizzata a quanto previsto dalla vigente normativa nazionale e regionale in materia edilizia, urbanistica e ambientale;
- la totale conformità dell'opera realizzata alle prescrizioni del vigente Regolamento edilizio Comunale e delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione;
- la totale conformità dell'opera realizzata a quanto previsto dalla vigente normativa nazionale in materia igienico/sanitaria, compresa l'avvenuta prosciugatura dei muri e la totale salubrità degli ambienti.

Aut. 24.02.01

ATTESTA

(ai sensi dell'art. 11, 3° comma della Legge Regionale n. 52 del 14 ottobre 1999)

1003315 200000	
100	1000

l'abitabilità del fabbricato realizzato sul Lotto n. 14 in zona P.E.E.P Le Paduline la cui consistenza complessiva del fabbricato è la seguente:

piano terra	n. 00 vani + n. 20 accessori
piano primo	n. 27 vani + n. 19 accessori
piano secondo	n. 28 vani + n. 16 accessori
piano terzo	n. 28 vani + n. 18 accessori

- totale superficie coperta mq. 677,20
- totale superficie terrazze, balconi, porticati, ecc... mq. 487,92

DICHIARA

inoltre di avere recepito i seguenti documenti:

- ☒ certificato di collaudo ai sensi della L. 1086/71 per le opere in cemento armato o il certificato di idoneità statica o relazione tecnica finale;
- ☒ copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione al Catasto dell'immobile comprensiva delle planimetrie delle singole unità immobiliari con attestazione dell'avvenuta presentazione;
- ☒ dichiarazione sostitutiva di regolare allacciamento alla fognatura comunale ed all'acquedotto comunale;
- ☒ dichiarazione congiunta proprietario, costruttore e Direttore Lavori per l'esecuzione dei lavori circa la conformità al progetto depositato delle opere afferenti l'isolamento termico;
- ☐ certificato di prevenzione incendi (qualora sia necessario);
- ☒ dichiarazione di conformità degli impianti realizzati.

Grosseto, 16/02/2001



tecnico incaricato: geom. Cristini Raffaele T.

(Copia per il Comune)

COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI N° 18 ALLOGGI IN AREA P.E.E.P. "LE PADULINE"

COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA
Intervento coordinato CO.GR.A.E. e COOP. "G. CONTI 2"
VISTO il parere della Commissione Edilizia,
SI APPROVA il progetto e la concessione relativa.
Dalla Residenza Municipale, li 11 DIC. 1990
Per il SINDACO
L'ASS.RE ALL'AMMINISTRAZIONE



Proprietario Area: CONSORZIO CO.GR.A.E.



Progettista: Dott. Ing. GIAMPIERO PIERACCINI

COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA
Commissione Edilizia del 28 MAR 1990
Parere Fav
UN MEMBRO IL PRESIDENTE

RELAZIONE TECNICA

COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA
Commissione Edilizia del 27 GIU. 1990
Parere Fav.
UN MEMBRO IL PRESIDENTE

L'impresa CO.GR.A.E. assegnataria di un lotto di terreno nell'area P.E.E.P. nel Comune di Castiglione della Pescaia per un intervento coordinato con la Coop. "G. CONTI 2" presenta il progetto allegato per la costruzione di n° 18 alloggi sul lotto n° 14.

L'intervento è costituito da un edificio a pianta quadrata di ingombro mt. 30 x 30 con tre piani abitabili su PILOTIS parzialmente utilizzato per ricavarne n° 18 autorimesse.

Al piano terreno, oltre al pilotis, costituente una vera e propria galleria coperta, pavimentata e delimitata da aiuole-fioriere, ci sono le partenze delle due torri delle scale, dipendenti dai corpi di fabbrica solo per la congiunzione dei pianerottoli a ballatoio, e un locale trasparente, tamponato con pareti vetrate, ospitante le attrezzature tecnologiche della autoclave, e a lato, un vano per il ripostiglio.

Ai sensi della L. 13 del 26/1/89 sarà anche installato un vano ascensore per i portatori di handicap in quanto l'edificio si sviluppa su più di tre livelli fuori terra. Oltre a questo elemento nella progettazione si sono tenuti presenti gli obblighi previsti dalla L. 13 per far sì che l'edificio risponda ai criteri di visitabilità e di adattabilità: infatti le luci delle porte saranno di 90 cm. minimo netto quelle esterne e 75 cm. quelle interne.

La struttura portante sarà realizzata in C.A. con sistema puntiforme a maglia regolare con allineamenti nelle due direzioni principali.

I tamponamenti si potranno realizzare in laterizi forati a cassetta con interposto materiale coibente per il conseguimento degli isolamenti previsti dal bando di assegnazione del finanziamento della L.R. 48/88.

Le finiture esterne saranno a intonaco con colori chiari e con possibili

differenziazioni nel colore dei corpi scala.

Gli infissi saranno in legno con avvolgibili in PVC, le coperture a falde con manto in laterizio.

Il resede del lotto sarà sistemato a verde, senza recinzioni, e con gli accessi alle autorimesse realizzati pavimentando solo la parte strettamente interessata al calpestio delle ruote (binari).

Ai sensi della L. 122/89 saranno individuati, oltre ai 18 box per le auto, esternamente anche mq. 380 con destinazione ad aree di sosta in modo che il totale delle aree di sosta sia maggiore di 1/10 del Volume.

Nella redazione del progetto si è tenuto conto degli standards previsti dalle N.T. relative agli interventi finanziati con legge 48/88 che vengono meglio esplicitati nella tavola n° 2.

Il Progettista



COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI N° 18 ALLOGGI IN AREA P.E.E.P. "LE PADULINE"

Intervento coordinato CO.GR.A.E. e COOP. "G. CONTI 2"

Proprietario Area: CONSORZIO CO.GR.A.E.

Progettista: Dott. Ing. GIAMPIERO PIERACCINI

COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA
- Ufficio Urbanistica -

VISTO il parere della Commissione Edilizia,
SI APPROVA il progetto e la relazione relativa.
Dalla Residenza Municipale, il 30 GIU. 1992

IL SINDACO ALL'URBANISTICA IL SINDACO



RELAZIONE TECNICA



COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

Commissione Edilizia del 24 OTT. 1991

Parere FAV.

UN MEMBRO IL PRESIDENTE

La presente relazione è allegata al progetto di variante di un fabbricato in corso di costruzione nel P.E.E.P. delle "Paludine" nel capoluogo. La variante non comporta modificazioni di volumi o superfici utili che computano esattamente le stesse quantità approvate nel progetto principale. La variante si è resa però necessaria, intanto come primo adattamento alle strutture in cemento armato per cui è stato redatto questo progetto esecutivo depositato al Genio Civile di Grosseto. Così nel prospetto interno le finestre delle cucine sui balconi sono state spostate rispetto al progetto precedente per la presenza di una pilastratura; come questo altri lievi modifiche di adattamento sono state fatte nelle posizioni delle porte dei garage e di qualche apertura nei prospetti laterali. Una variante architettonica di rilievo invece è stata apportata alla copertura che è caratterizzata da un timbano sul prospetto principale, che è poi motivo ripreso anche nei prospetti laterali e nella copertura del torrino dell'ascensore.

La nuova copertura mantiene una linea armonica e non offre alla vista disomogeneità o picchi verticali infatti il colmo del tetto ha la stessa quota per tutto il fabbricato.

Sono state apportate altre modifiche interne a tutti gli appartamenti con aggiustamenti dovuti, a desiderata dei probabili acquirenti del CO.GR.A.E.. Tali modifiche sono tutte comunque compatibili con il regolamento edilizio di Castiglione della Pescaia e con le leggi e norme di carattere nazionale.

Non ci sono state invece modifiche alle sistemazioni esterne che che rimangono quelle del progetto originale.

COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI N° 18 ALLOGGI IN AREA P.E.E.P. "LE PADULINE"
Intervento coordinato CO.GR.A.E. e COOP. "G. CONTI 2"

VARIANTE DI DEFINITIVA CONSISTENZA

Proprietario Area: CONSORZIO CO.GR.A.E.

CASTIGLIONE DELLA PESCAIA	
019842	16 LUG. 92

Progettista: Dott. Ing. PIERACCINI GIAMPIERO

COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

VISTO il parere della Commissione Edilizia,
SI APPROVA il progetto e la concessione relativa,
Dalla deliberazione Municipale, il 17/7/1992
IL SINDACO
L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA



RELAZIONE TECNICA

COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

Commissione Edilizia del 17/7/92

Parere Fav.

UN MEMBRO IL PRESIDENTE

luglio 1992

La presente relazione è allegata al progetto di variante di definitiva consistenza di un fabbricato in corso di costruzione nel P.E.E.P. delle "Paduline" nel capoluogo.

La variante non comporta modificazioni di volumi o superfici utili che computano esattamente le stesse quantità approvate nel progetto principale.

Sono state apportate altre modifiche interne a tutti gli appartamenti con aggiustamenti dovuti, a desiderata dei probabili acquirenti del CO.GR.A.E..

Tali modifiche sono tutte comunque compatibili con il regolamento edilizio del Comune di Castiglione della Pescaia e con le Leggi e norme di carattere nazionale.

E' stata apportata anche una modifica all'apertura dell'ascensore sul ballatoio.

IL TECNICO

Dott. Ing. PIERACCINI GIAMPIERO



5559

COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA
PROV. DI GROSSETO



PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI n° 18

ALLOGGI IN AREA PEEP

VARIANTE IN CORSO D'OPERA n° 1



Intervento coordinato CO.GRA.E. e Coop. "G.CONTI 2"

PROPRIETARIO AREA: CONSORZIO COGRA.E.



Handwritten signatures in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.



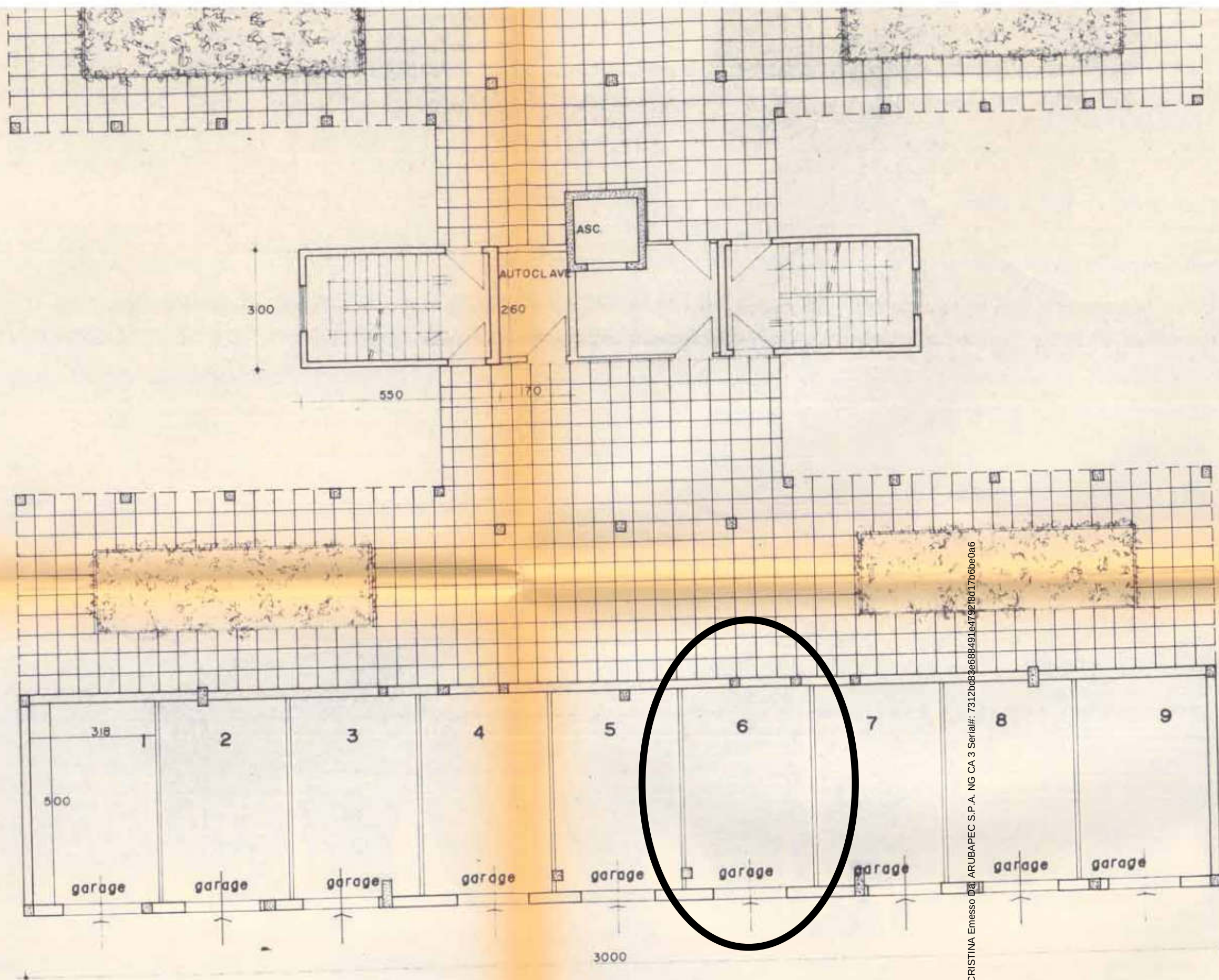
PROGETTISTA: Dott. Ing. GIAMPIERO PIERACCINI

TAVOLA n° 1 PIANTE PIANO TERRA e PRIMO

RAPP. 1:100

aprile 1991

500
30 00 900



PROV. DI GROSSETO

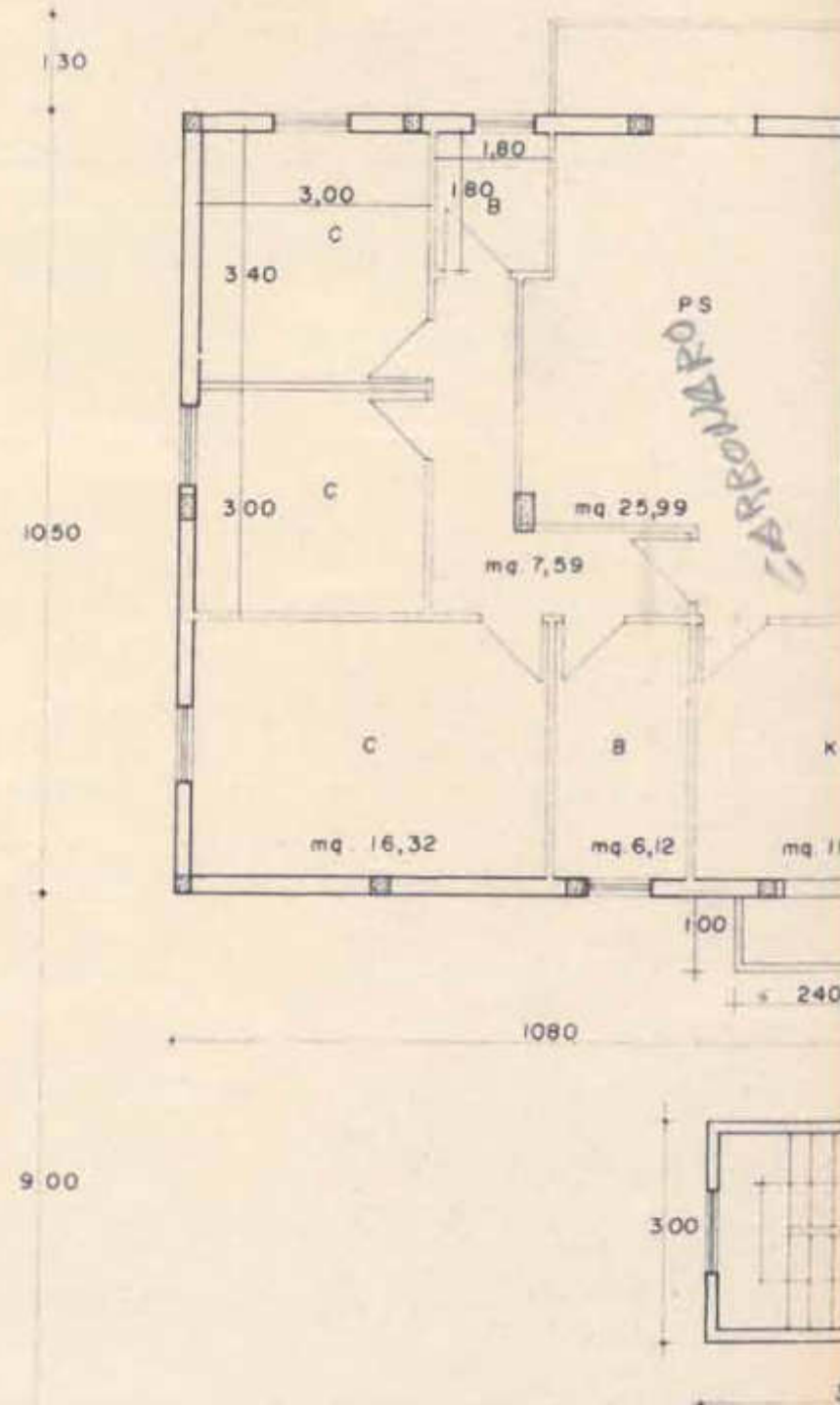
COMUNE DI
CASTIGLIONE DELLA PESCAIA
018842 19 LUG. 92

Intervento coordinato CO.GR.A.E. e Coop. "G.CONTI 2"

PROPRIETARIO AREA CONSORZIO CO.GRA.E

PROGETTISTA: Dott. Ing. GIAMPIERO PIERACCINI

TAVOLA n° 2 PIANTA PIANO SECONDO Rapp. 1:100



IE DELLA PESCAIA
SSETO

COMUNE DI
CASTIGLIONE DELLA PESCAIA
019842 19/06/92

PUBBLICAZIONE DI n° 18

CONSISTENZA

Scop. "G. CONTI 2"

ORZIO CO.GRA.E.

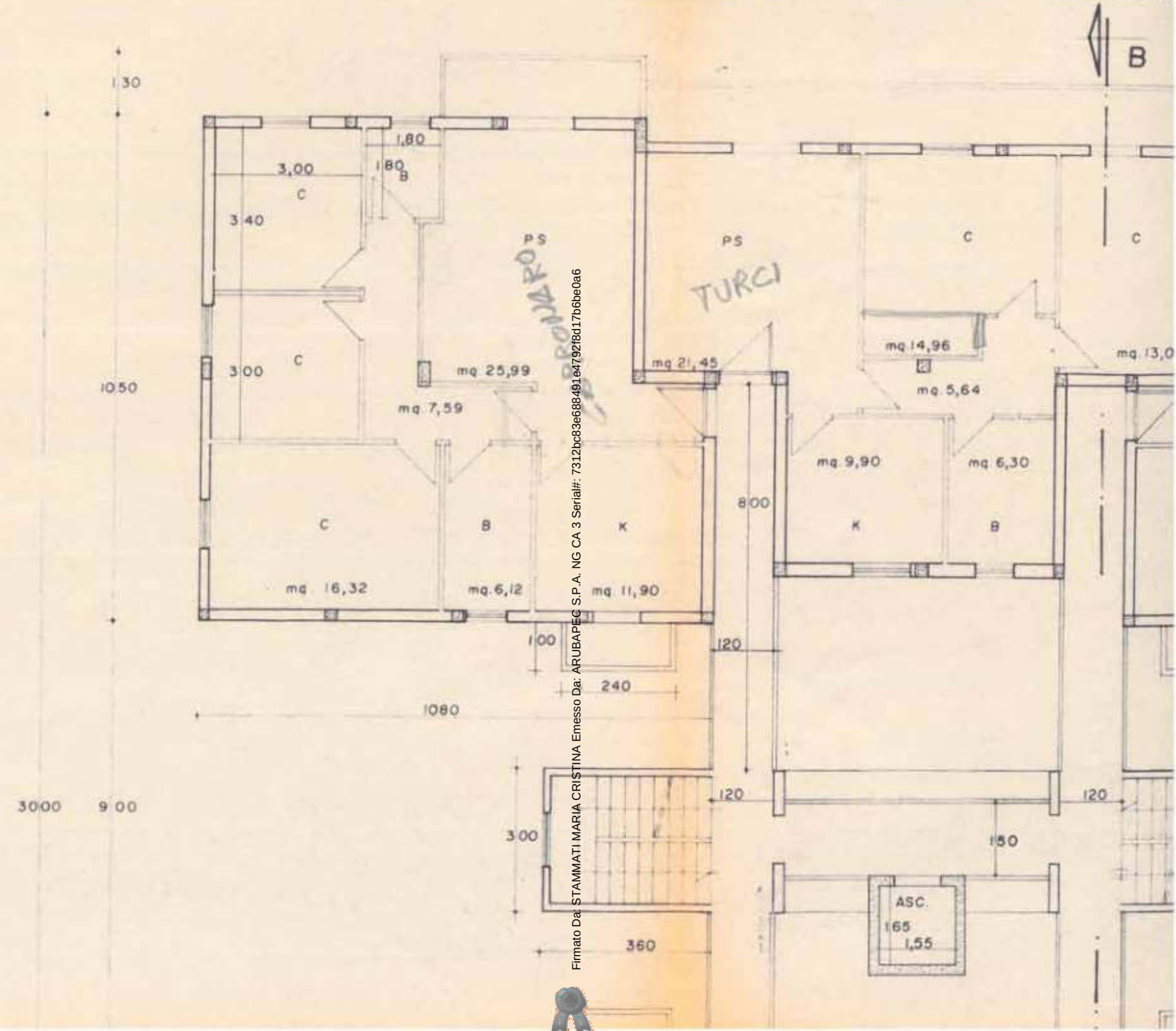
Btcl 26

PIERO PIERACCINI

PIERO PILRACCINI

SECONDO Rapp. 1:100

PIANTA PIANO SECONDO



COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA
PROV. DI GROSSETO

COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA
Commissione Edilizia del 11.1.1991
Parere *Fav.*
UN MEMBRO IL PRESIDENTE

PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI n° 18

ALLOGGI IN AREA PEEP

VARIANTE IN CORSO D'OPERA n°

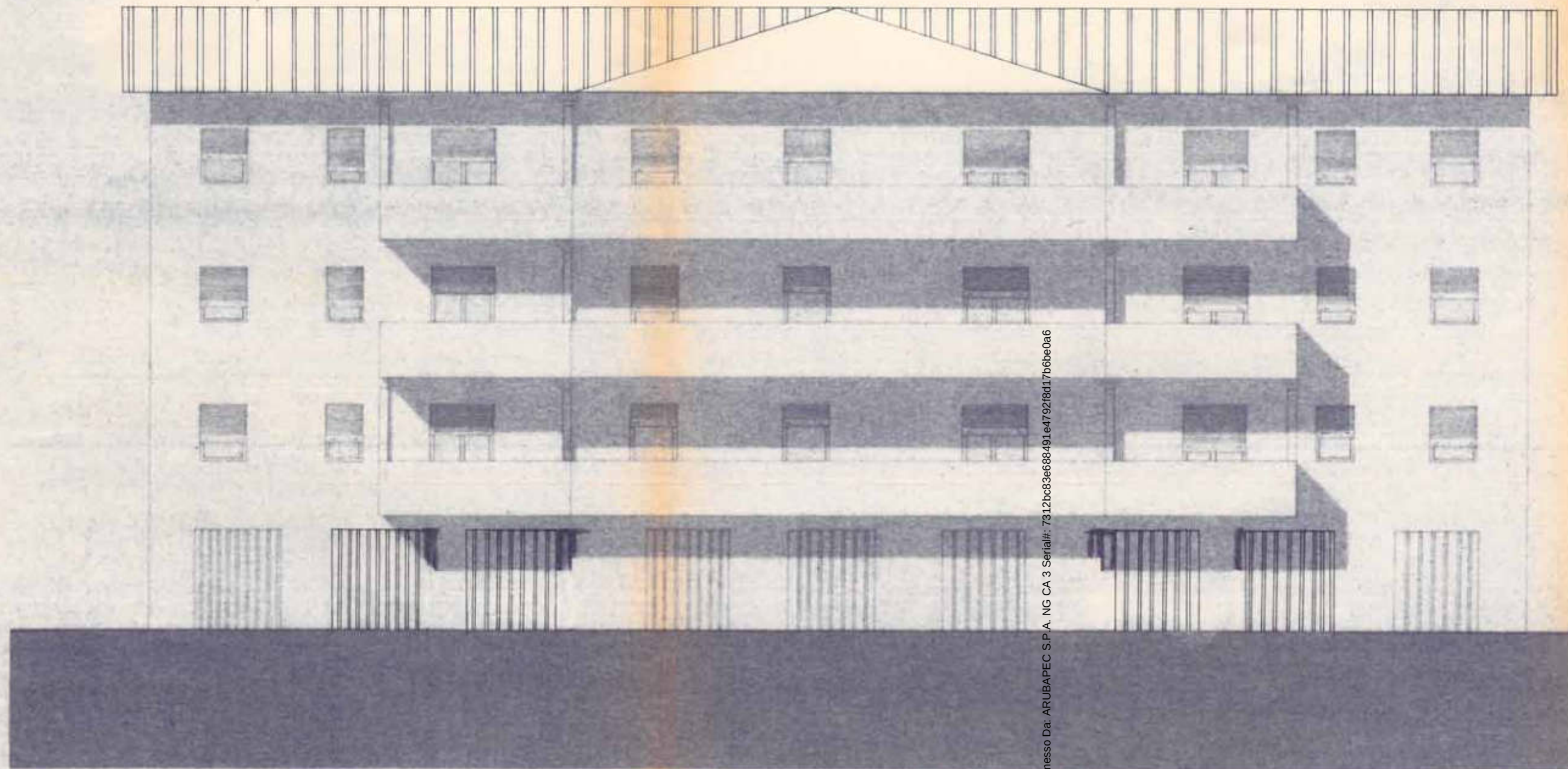
Intervento coordinato CO.GRA.E. e Coop. "G. CONTI 2"

PROPRIETARIO AREA: CONSORZIO COGRAE.

PROGETTISTA: Dott. Ing. GIAMPIERO PIERACCINI

TAVOLA n° 4 - PROSPETTI e SEZIONI - scala 1:100

PROSPETTO 1 - 3

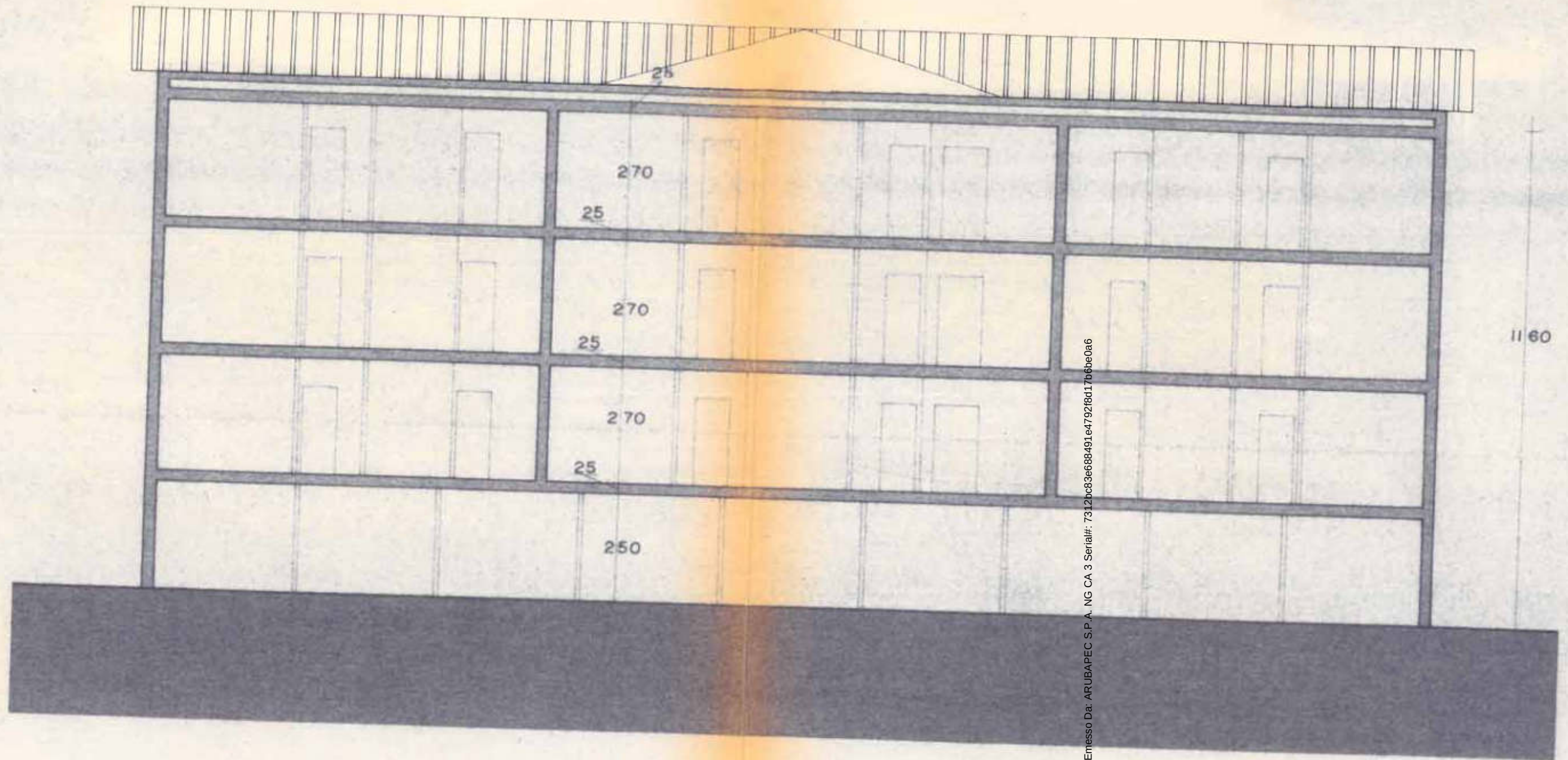


PROSPETTO 2 - 4

Firmato Da: STAMMATI MARIA CRISTINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7312bc3e688491e4792f8d17b6be0a6

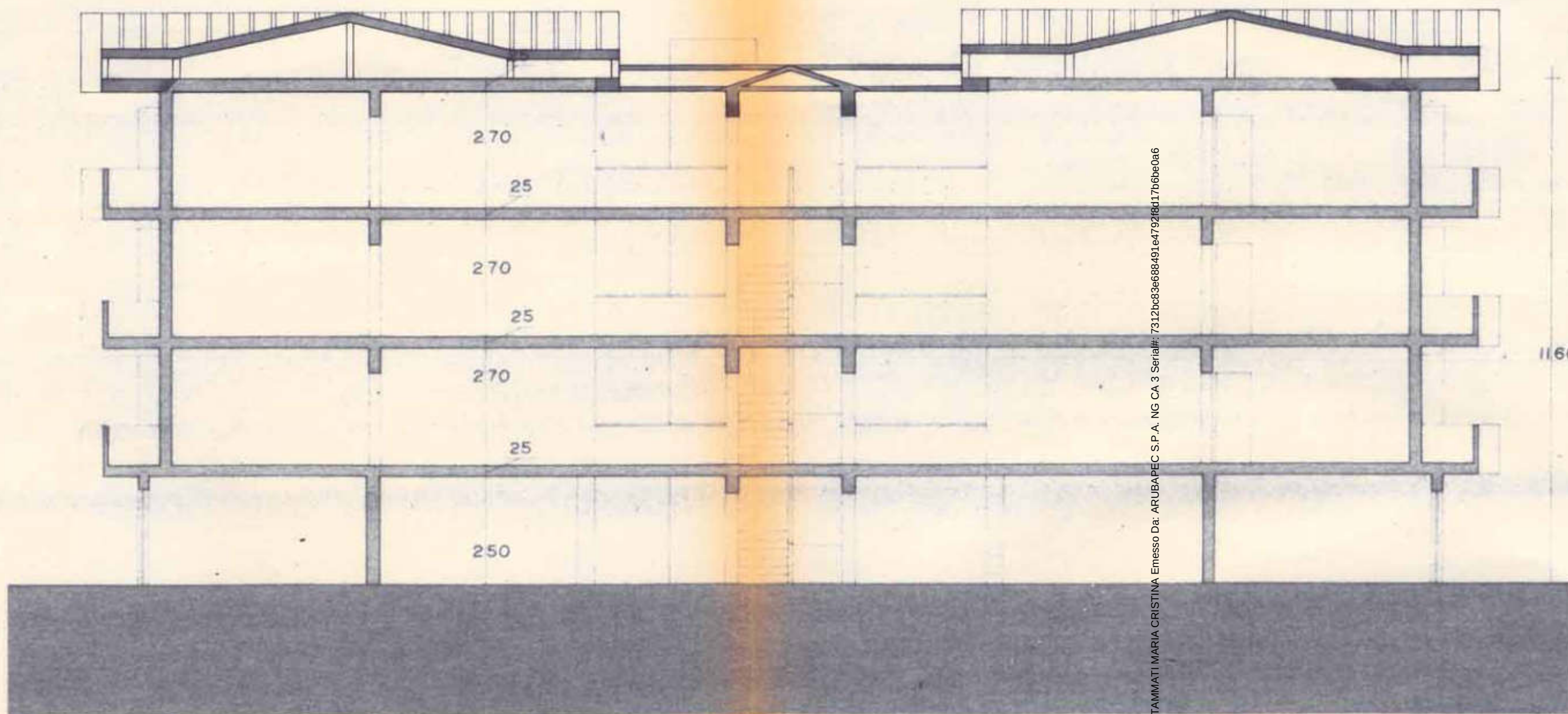


SEZIONE A-A

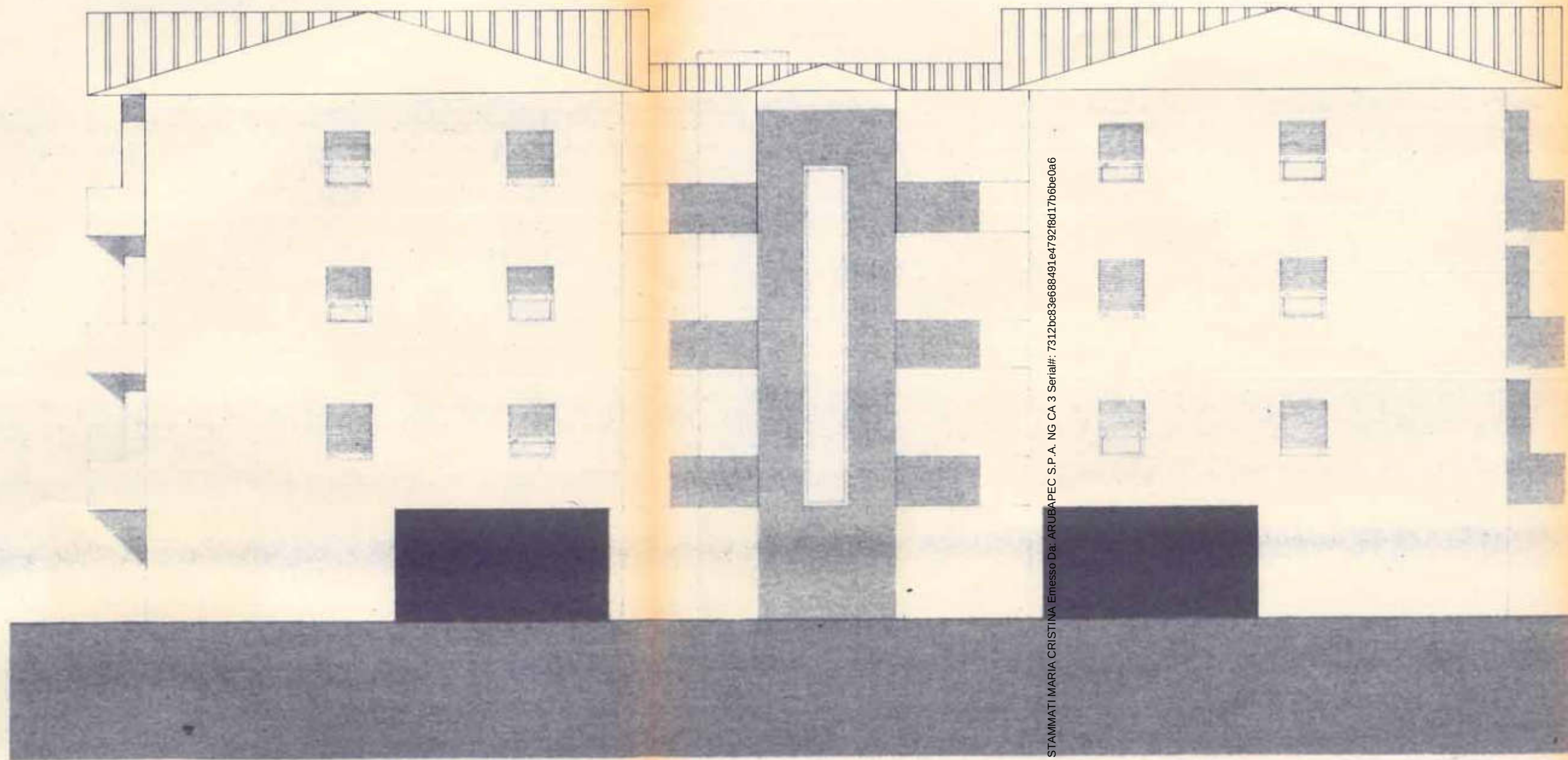


SEZIONE B-B

SEZIONE B-B



PROSPETTO 2 - 4



Firmato Da: STAMMATI MARIA CRISTINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7312bc3e688491e4792f8d17b6be0a6





COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

Cod. Post. 58043
Tel. (0564) 933870

PROVINCIA DI GROSSETO

C.F. e P. IVA 00117100537

UFFICIO TECNICO URBANISTICO

Data

Prot. N.

RICHIESTA SANATORIA EDILIZIA

N. Progr.

Pratica N. 2654

Presentata il 22.09.86

DOMANDA: Principale ☐ Autonoma ☐

Cod. fisc. DLD FRG 23C28 C310L

CONCESSIONE ~~AUTORIZZAZIONE~~ N. 586 EDILIZIA IN SANATORIA

IL SINDACO

Vista la domanda di cui all'oggetto emarginato, presentata da Del Dottore Federigo
volturata nome di DEL DOTTORE Primo
residente in Via Ansedonia, 29 Castiglione della Pescaia
a sanatoria delle opere localizzate in Via Ansedonia, 29
consistenti in Aumento della superficie utile

Vista l'istruttoria della pratica;

Dato atto che il richiedente ha provveduto a:

- consegnare il certificato di idoneità statica;
 - presentare la perizia giurata sulle dimensioni e sullo stato delle opere (per le opere superiori a 450 mc.) e per il completamento dei lavori;
 - al pagamento a saldo dell'oblazione definitiva; totale
 - al pagamento del contributo di concessione in misura parziale in conformità a prece-
- dente invito;
- obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione indicate dal Comune con le modalità e garanzie da questo stabilite;
 - sottoscrivere la convenzione di cui agli artt 7 e 8 della legge n. 10/1977;
 - a sottoscrivere la convenzione a partecipare, pro quota, agli oneri di urbanizzazione del comprensorio lottizzato;

Visto il parere favorevole comunicato dalla C.B.A.

con nota n. 3043 in data 31.1.91

in ordine alla tutela del vincolo Paesaggistico

Considerato che non sussistono vincoli di inedificabilità di cui agli artt. 32 e 33 della legge n. 47/85;

Vista la legge 17-8-1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la legge 28-1-1977, n. 10 ed ogni successiva modifica;

Vista la legge 28-2-1985, n. 47 modificata col D.L. 23-4-1985, n. 146 convertito, con modificazioni, nella legge 21-6-1985, n. 298 e dal D.L. n. 477/1985, in corso di conversione;

Atteso che nulla osta all'accoglimento della richiesta di sanatoria;

RILASCIA IN SANATORIA

la concessione
autorizzazione edilizia per l'esecuzione dei lavori di cui alla premessa in narrativa, così come descritti nella domanda di sanatoria e nella documentazione integrativa.

Al fini del rilascio del certificato di abitabilità od agibilità in riferimento all'art. 35, comma 14 ed all'art. 52 della legge il richiedente dovrà presentare documentata istanza.

La presente concessione è subordinata alle condizioni generali previste nel vigente regolamento edilizio comunale.

CONDIZIONI SPECIALI

FATTE SALVE LE COMPETENZE MINISTERIALI AI SENSI DELL'ART. 1 DELLA LEGGE N. 431/1985, CHE PREVEDONO LA POSSIBILITA' DA PARTE DELLA COMPETENTE SOVRAINTENDENZA PER I BENI AMBIENTALI, DI ESPRIMERE IL PROPRIO PARERE, ANCHE DI DINIEGO, ENTRO 60 GIORNI DALLA DATA DI RICEVIMENTO DELLA PRATICA.

CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

24 MAG. 1991

Allegati n. 3



IL SINDACO

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui è subordinata.

LI 24 MAG. 1991

IL CONCESSIONARIO

Del Dottore [Signature]



COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

PROVINCIA DI GROSSETO

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA'

(Art. 4 Legge 4-1-1968, n. 15)

Il sottoscritto DEL DOTTORE PRIMO (DLD PRM 47C14 E202B)
nat. O a Grosseto il 14.03.47
residente in Castiglione della Pescaia- Via Ansedonia n° 27
avanti a FOSCHETTI GIOVANNA funzionario incaricato;
dichiara:

che l'immobile oggi di sua proprietà, unitamente alla
...adre CINI UMILE per successione ereditaria, posto
in Via Ansedonia del Capoluogo e destinato a bar,
è stato abusivamente ampliato dal padre FEDERIGO (de-
funto) mediante cambio di destinazione di un vano
limitrofo e realizzazione di un porticato, il tutto
rispettivamente nel Giugno 1964 e nel Marzo 1971.
Quanto sopra è dichiarato ai fini di integrare la
Domanda di Concessione in Sanatoria da presentare
presso codesto Comune.

IL DICHIARANTE

Del Dottore Primo

Attesto che il dichiarante Sig. DEL DOTTORE PRIMO
previa ammonizione sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di di-
chiarazione mendace, ha reso e sottoscritta in mia presenza la suesposta dichiarazione.

Castiglione della Pescaia, li 30 AGO. 1990

IL FUNZIONARIO INCARICATO



Giovanna Foschetti



(M) - C. 1.000 - 4-1968

**COMUNE DI
CASTIGLIONE
DELLA PESCAIA**

**STUDIO TECNICO
GEOM. BOSCHI**

**RICHIESTA DI CONDONO EDILIZIO
AI SENSI DELL'ARTICOLO 31
LEGGE 47/85**

PROPRIETA': [REDACTED]

UBICAZIONE: Via Ansedonia

TAV.1

RELAZIONE



COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA
CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA
DEL **24 MAG. 1991**, 586
LEGGE 28 FEBBRAIO 1985 n. 47
IL SINDACO



COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA
LEGGE 140/80 ART. 10
RISARCITORIA AI SENSI D.M. 28/4/57
COLLEGIO

IL COMMITTENTE

Del Dottore Pini

IL PRESIDENTE

P.N. 923

DIS.N. 968

DATA: Luglio 1990

DESCRIZIONE ANALITICA DELLE OPERE - DEI LAVORI

In relazione alla presente richiesta di condono edilizio si forniscono i dati e gli elementi di seguito evidenziati.
Trattasi di (1) realizzazione di un porticato esterno all'attività commerciale sul lato di Via Ansedonia ed ampliamento del Bar, mediante utilizzo di un vano limitrofo.

realizzata in area di cui al mappale n. 247 foglio n. 109
del Comune di Castiglione della Pescaia
sit. in (2) Via Ansedonia
facente parte della zona di (3) P.R.G. "B"

Si dà atto che:

1. L'opera (l'impianto) (i lavori) è (sono) stata (sono) realizzata (sono) nel periodo Giugno 1964 e Marzo 1971
per (4) migliorare ed ampliare l'attività commerciale.
2. L'abuso commesso rientra conseguentemente nel tipo (5) 1 e 4
della tabella allegata alla legge.
3. L'opera e l'area su cui essa insiste sono di proprietà del richiedente per effetto Atto di successione n° 39 Vol. 517 del 04.04.90
ovvero (6) di proprietà del _____
4. Progettista delle opere, direttore dei lavori e assuntore dei lavori sono, rispettivamente (7):
Sig. _____
con domicilio in _____ Via _____ n. _____
Sig. _____
con domicilio in _____ Via _____ n. _____

Castiglione d. Pescaia li 28.08.90



IL RICHIEDENTE

Belletta P.

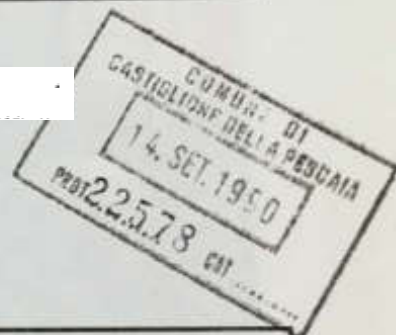
**COMUNE DI
CASTIGLIONE
DELLA PESCAIA**

**STUDIO TECNICO
GEOM. BOSCHI**

**RICHIESTA DI CONDONO EDILIZIO
AI SENSI DELL'ARTICOLO 31
LEGGE 47/85**

PROPRIETA': [REDACTED]

UBICAZIONE: Via Ansedonia



TAV. 2

FOTOGRAFIE

COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA
LEGGE 1497/80 ART. 15
S. Q. DENNITA' RISARCITORIA AI SENSI D.M. 29/12/87
COLLEGIO

IL TECNICO



IL COMMITTENTE

IL PRESIDENTE

Del Dottore Pini

P.N. 923

DIS.N. 968

DATA: Luglio 1990



AMPLIAMENTO BAR





TETTOIA

COMUNE DI
CASTIGLIONE
DELLA PESCAIA

2932
STUDIO TECNICO
GEOM. BOSCHI

RICHIESTA DI CONDONO EDILIZIO
AI SENSI DELL'ARTICOLO 31
LEGGE 47/85

PROPRIETA':

UBICAZIONE: Via Ansedonia

CONDONO EDILIZIO
L. 47/85
COMMISSIONE BENI
AMBIENTALI
PADERE
doc. 7043
Seduta del
15 GEN. 1990
IL PRESIDENTE

TAV. 3A

STATO CONCESSIONATO

SCALA 1/100

IL TECNICO



IL COMMITTENTE

COMMISSIONE BENI
AMBIENTALI AREA 28

10.09.90 00226

L. 47/85

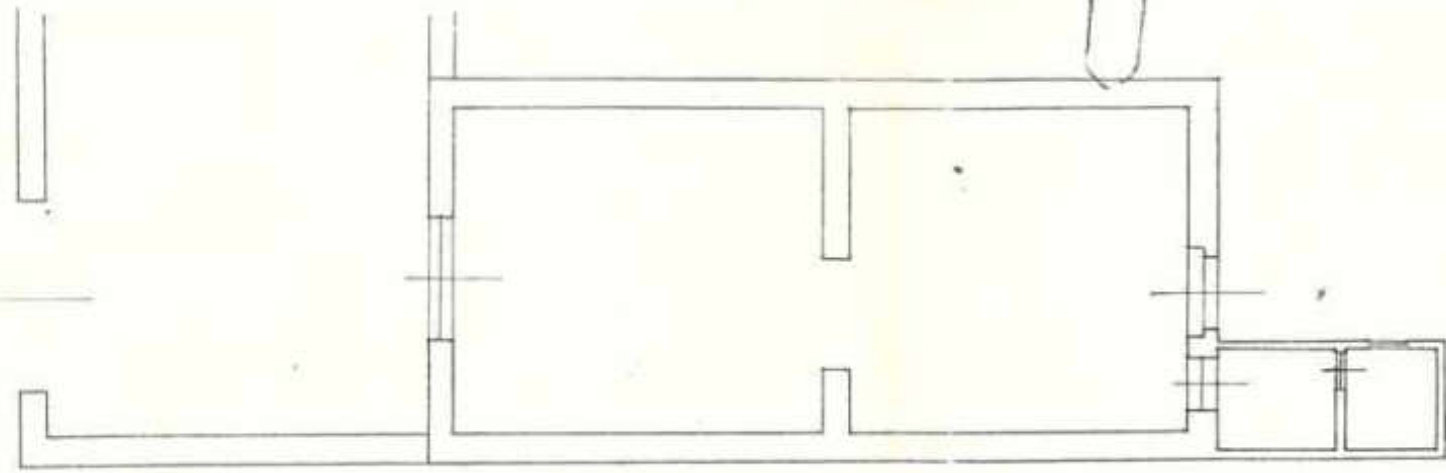
Del Dott. Mario Grasseo

P.N. 923

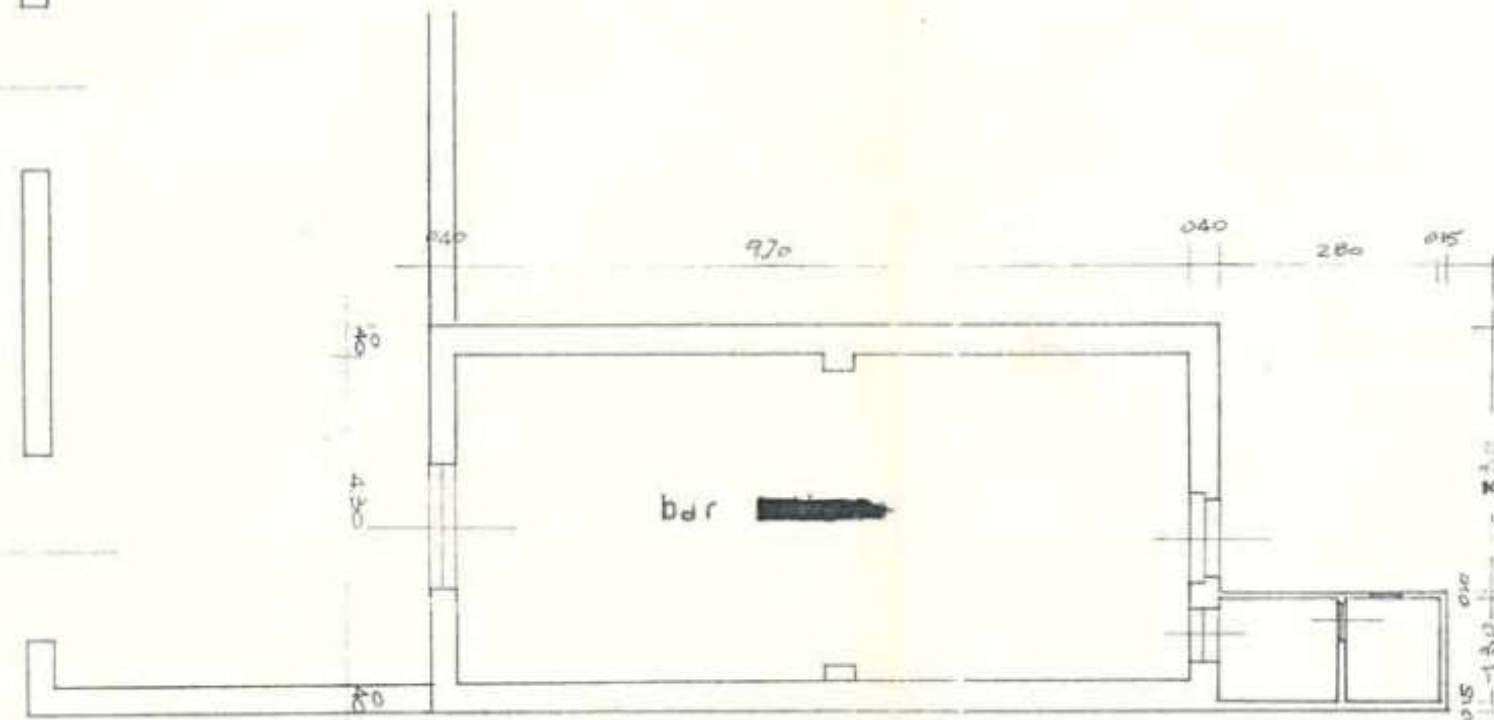
DIS.N. 968

DATA: Luglio 1990

VIA ANSEDONIA



STATO PRIMITIVO



10 FEB 1970
PROT. 1672

MODIFICATO

480 450 150 120

COMUNED I CASTIGLIONE DELLA PESCAIA
(Provincia di Grosseto)

VISTO: N U L L A O S T A .
11 17/2/1970
IL SINDACO



1000

propr. ditta : CINI UMILE

Firmato Da: STAMMATI MARIA CRISTINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7312bc3e688491e4792f8d17b6be0a6

COMUNE DI
CASTIGLIONE
DELLA PESCAIA

STUDIO TECNICO
GEOM. BOSCHI

RICHIESTA DI CONDONO EDILIZIO
AI SENSI DELL'ARTICOLO 31
LEGGE 47/85

PROPRIETA':

UBICAZIONE: Via Ansedonia

TAV.3B

STATO VARIATO

SCALA 1/100



COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

DEL 24 MAG. 1991 586

LEGGE 28 FEBBRAIO 1985 n. 47

IL SINDACO

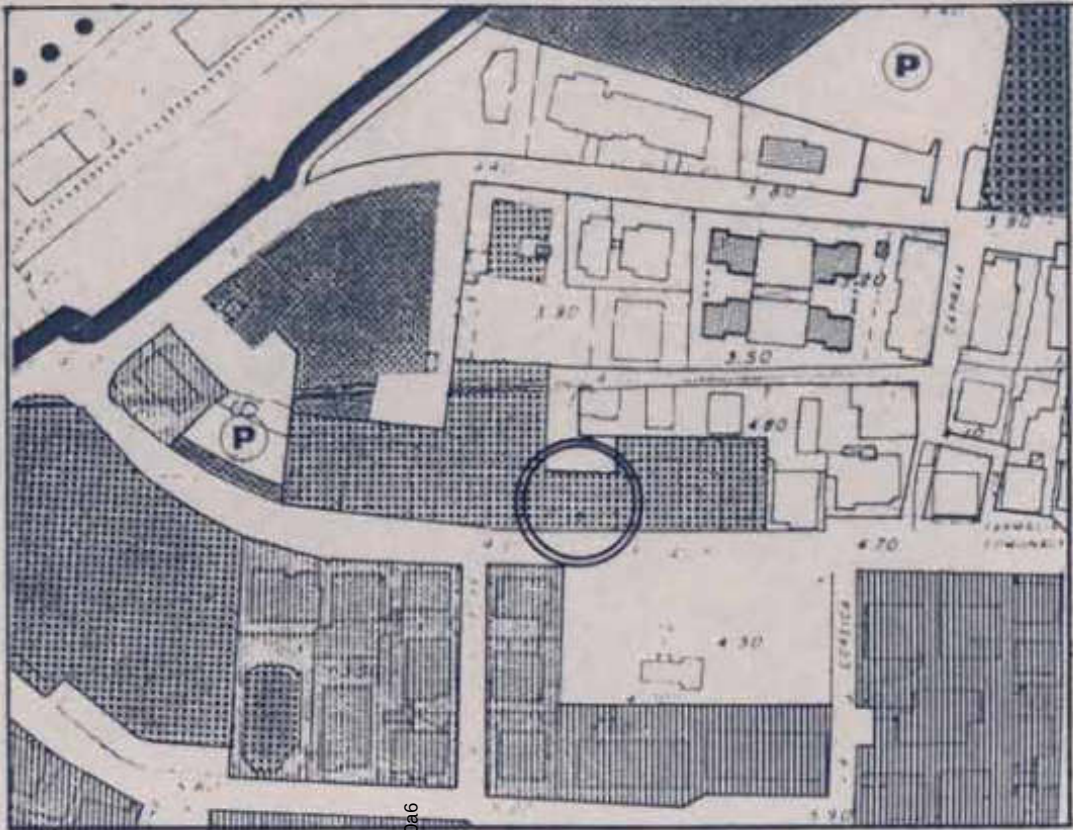
IL COMMITTENTE

Del Dott. P.

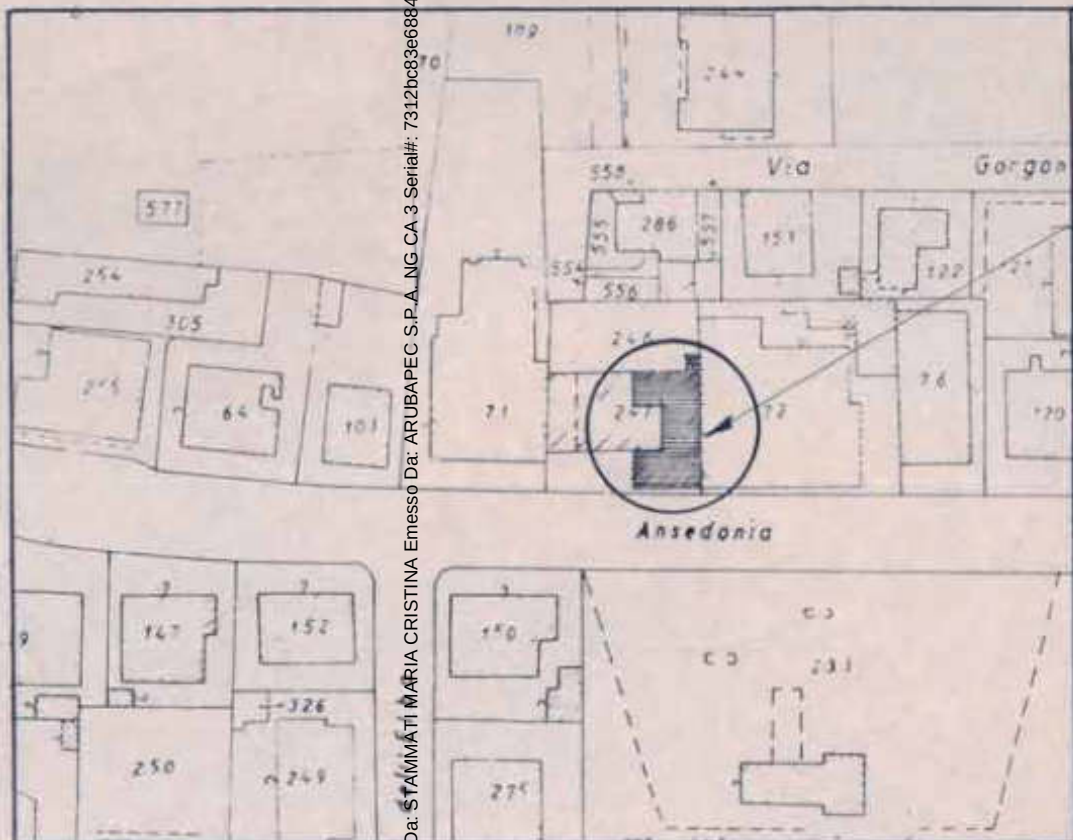
P.N. 923

DIS.N. 968

DATA: Luglio 1990



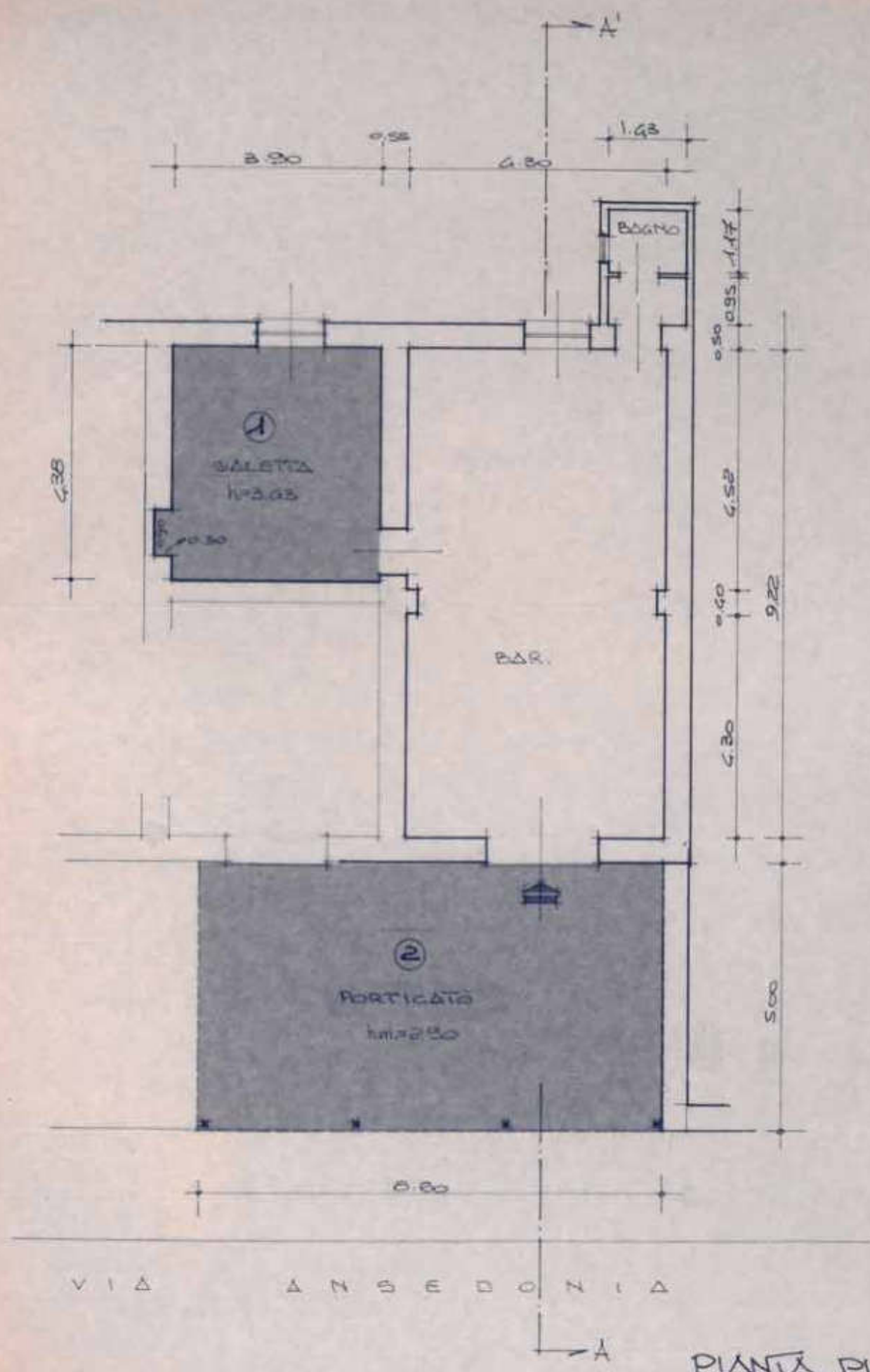
ESTRATTO di P.R.G.



ESTRATTO di MAPPA
 foglio 109 - scala 1:1000

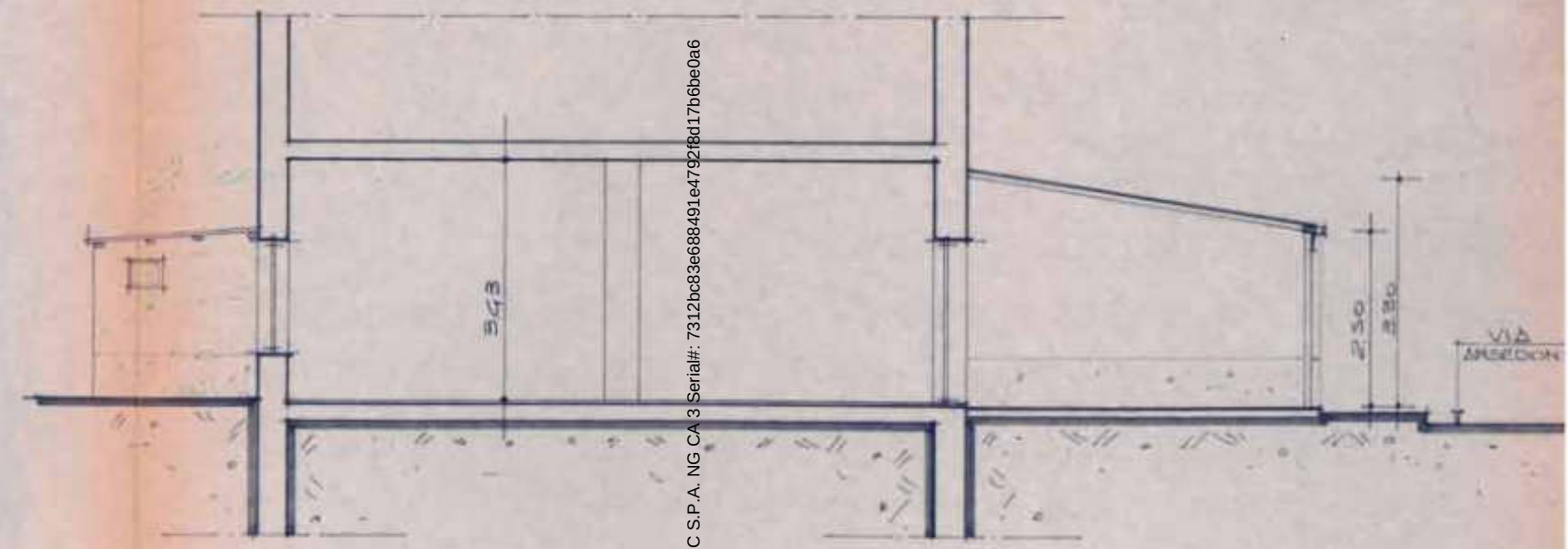
Firmato Da: STAMMATTI MARIA CRISTINA Emesso Da: ARUBAPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 7312bc83e688491e4792f8d17b6be0a6





PIANTA PIANO TERRA

VANO	DIMENSIONI	M.S.	DEF.	S.U.	SNR.	3.C.	H.	VOLUME
1	SALETTA	4.22x3.30+0.80x0.30	17.35	1	17.35	—	17.35	30.1
2	PORTICATO	4.22x5.00	43.00	26	—	25.80	25.80	29.3 x 13.4157
TOTALE		60.35		17.35	25.80	43.15		101.03



SEZIONE A-A'

Firmato Da: STAMMATI MARIA CRISTINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7312bc38e688491e4792f8d17b6be0a6

COMUNE DI
CASTIGLIONE
DELLA PESCAIA

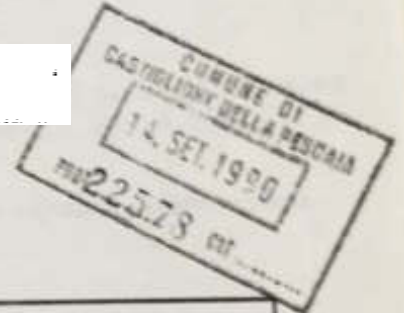
STUDIO TECNICO
GEOM. BOSCHI

RICHIESTA DI CONDONO EDILIZIO
AI SENSI DELL'ARTICOLO 31
LEGGE 47/85

PROPRIETA':

[REDACTED]

UBICAZIONE: Via Ansedonia



TAV. 4

ACCATASTAMENTO



IL COMMITTENTE

Del Dattac Pm

P.N. 923

DIS.N. 968

DATA: Luglio 1990

MODULARIO
F. ng rend 4871103
MINISTERO DELLE FINANZE

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire
150

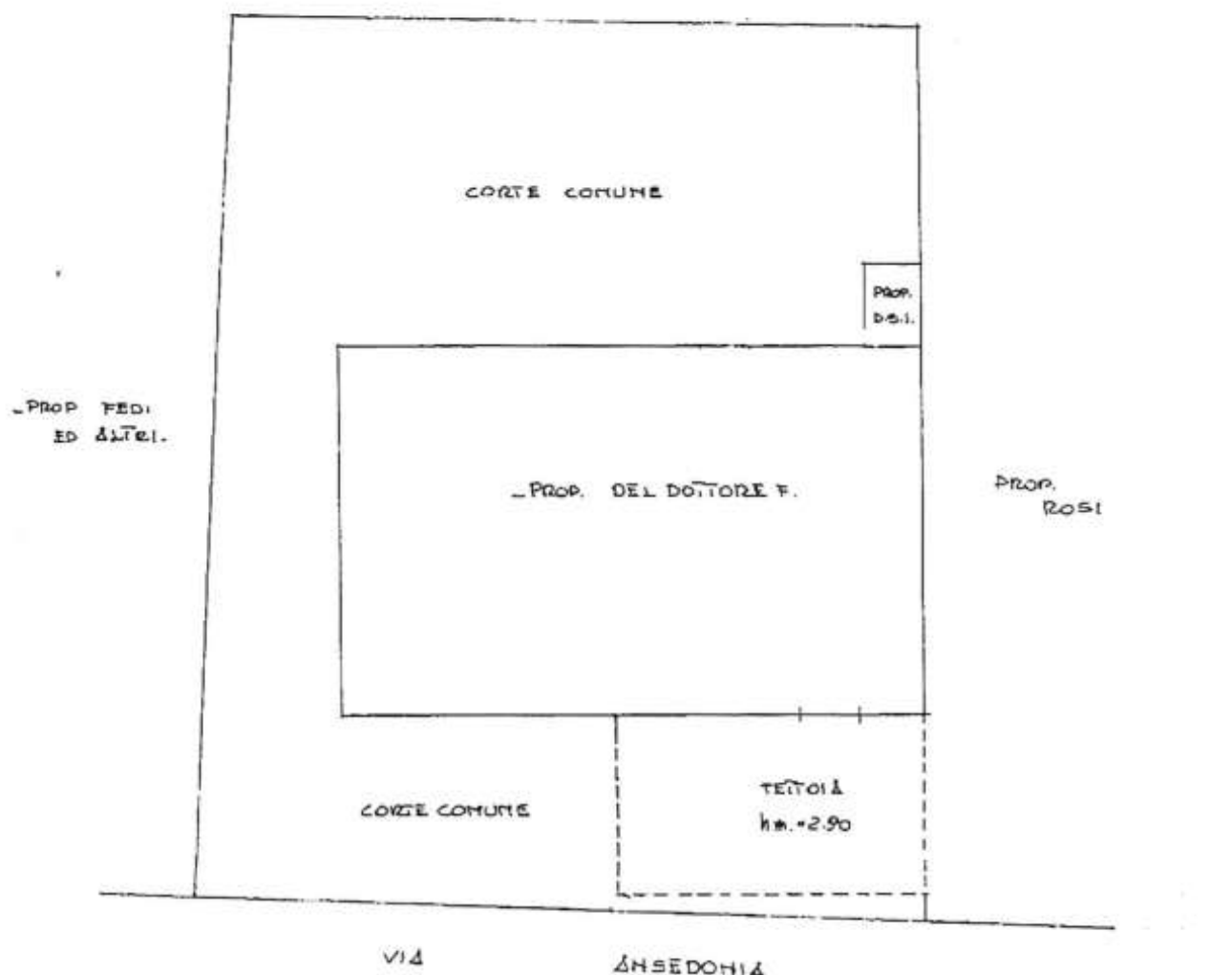
120 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

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

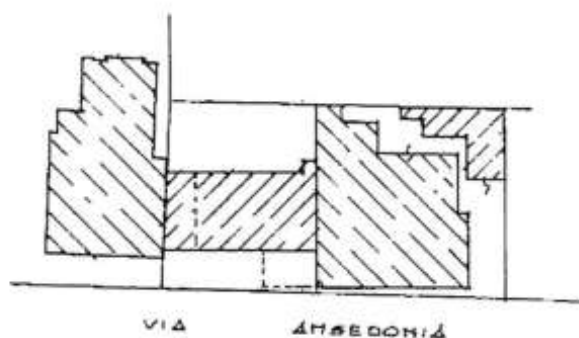
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CASTIGLIONE D.P.A. Via ANSEDONIA

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di GROSSETO - CIASCUNO PER I PROPRI DIRITTI -



PIANO TERRA



VIA ANSEDONIA

COTOGRAFIA 1:1000

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/10/2018 - Comune di CASTIGLIONE D. PESCATAIA (C310) - < Foglio: 109 Particella: 247 - Subalterno 9 >
VIA ANSEDONIA piano T.

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

109
247
9

Compilata dal GEOM.

(Titolo, nome e cognome del tecnico)

BOSCHI GIULIO

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI

della Provincia di GROSSETO

DATA 18.2.1987

Firma:



Al Sig. SINDACO del Comune di
CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

TEC
(URB)

X
XII
3

COMUNE di CASTIGLIONE DELLA PESCAIA	
001985	21 GEN 03
PRAT.	CAT.

Il/la sottoscritto/a _____ nato/a a _____
il _____ codice fiscale _____, residente in
_____ via/loc. _____ n° _____
tel. _____ in qualità di (1): affittuario
del (2): immobile

P R E S E N T A

Attestazione di Conformità ai sensi e per gli effetti della L.R.T. n. 52 del 14.10.1999, a

firma del Professionista abilitato Geom. Aldo Iavarone,
relativa alla realizzazione di opere edilizie sull'area/nell'immobile/nell'unità immobiliare ad uso (3)
commerciale distinta/o al Catasto del Comune al Fg. n°
109 p.lla/le 247 sub. 12 posta/o in
Castiglione della Pescaia via/loc. Ansedonia n° 12.

D I C H I A R A

di aver affidato alla Ditta _____ l'esecuzione dei
lavori di seguito specificati (nel caso in cui la Ditta 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 c/o l'U.O. Urbanistica).

Si richiede che eventuali comunicazioni inerenti la presente Attestazione di Conformità vengano
inoltrate c/o Geom. Aldo Iavarone

indirizzo Castiglione della Pescaia, via Ansedonia n° 12.

Castiglione della Pescaia data _____

IL RICHIEDENTE

Note:

- (1) Proprietario - Comproprietario insieme a - Titolare di compromesso di compravendita in data - Amministratore della Società - Presidente della Cooperativa - Affittuario - Superficiario - Usufruttuario - Tecnico Incaricato da - ecc.;
(2) Terreno - fabbricato - unità immobiliare - altro (specificare);
(3) Residenziale - produttivo - agricolo - commerciale - per uffici - direzionale - commercio all'ingrosso - turistico - misto.

2003 / 18 / 2003

DICHIARAZIONE ASSEVERATA ai sensi art. 9 L.R. 52/99

Il/la sottoscritto/a Geom. Aldo Iavarone nato/a a Ercolano (NA)
il 07/10/1963 C.F. VRN LDA 63R07 H243 B con domicilio eletto c/o
Castiglione della Pescaia tel. _____ iscritto all'Albo/Collegio de i
Geometri della Provincia di Grosseto al n° 751 dopo aver visionato
e verificato (2): immobile distinta/o al Catasto del Comune al Fg.
n° 109 p.lla/le 247 sub. 12 posta/o in via/bc. Ansedonia
n° 12, dopo aver accertato che il richiedente ha titolo a depositare la presente Attestazione di
Conformità in qualità di (1): affittuario.

ASSEVERA

le opere edilizie da realizzare consistenti in: modifiche della destinazione d'uso dei locali

- che nel Piano Regolatore vigente il bene è compreso in zona _____;
- con destinazione funzionale (3): commerciale;
- che le opere da realizzare sono conformi alle norme contenute nel Regolamento Edilizio vigente, agli strumenti urbanistici adottati e/o approvati ed alle norme igienico sanitarie vigenti;
- che 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;
- che non recano pregiudizio alla statica dell'immobile e rispettano le norme vigenti in materia di sicurezza;
- che sono conformi alle normative vigenti in materia di superamento delle barriere architettoniche ed in particolare a quanto disposto dalla L. 13/89, dal D.M. 236/89, dall'art. 24 L. 104/92 e dal D.P.R. 503/96;
- che l'intervento NON ricade nelle ipotesi di vincolo o di salvaguardia di cui alle Leggi: 1089/39, 1497/39, 394/91, 431/85, D.L. 490/99 e i 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.

In riferimento al D.Lgs. 494/96 dichiara:

- ☐ che 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);
- ☒ che l'intervento da eseguire NON RICADE nell'ambito di applicazione del D.Lgs. 494/96.

In riferimento alle Leggi 46/90 e 10/91 dichiara:

- ☒ 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 E' 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.



SPAZIO RISERVATO ALLE ATTESTAZIONI DI CONFORMITA' A CARATTERE ONEROSO:

(quelle 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).

ONERI:

Urbanizzazione PRIMARIA (U1) ZONA _____ £. _____, pari a Euro _____;

Urbanizzazione SECONDARIA (U2) ZONA _____ £. _____, pari a Euro _____;

Superficie interessata all'intervento mq. _____;

Volume interessato all'intervento mc. _____;

U1: £. _____ x mc./mq = £. _____, pari a Euro _____;

U2: £. _____ x mc./mq = £. _____, pari a Euro _____;

TOTALE: U1 + U2 = £. _____, pari a Euro _____;

N.B. Per le zone D e gli annessi agricoli il calcolo di cui sopra dovrà essere effettuato al mq. anziché al mc.

☐ gli oneri di cui sopra vengono versati in unica soluzione contestualmente alla presentazione dell'attestazione di conformità o comunque non oltre venti giorni dalla data di presentazione della stessa, pertanto allego attestazione di n° _____, del _____ sul C/C 124586;

☐ per gli oneri di cui sopra verrà effettuata richiesta di rateizzazione nel termine di giorni venti dalla data di deposito, tramite presentazione di istanza in carta semplice (modello a disposizione presso l'U.O. Urbanistica Edilizia Privata e Pubblica).

DIRITTI DI SEGRETERIA:

DIRITTI DI SEGRETERIA (Vedi prospetto allegato) = £. _____, pari a Euro _____

di cui si allega attestazione di pagamento n° _____, del _____ sul C/C 124586.

SPAZIO RISERVATO ALLE ATTESTAZIONI DI CONFORMITA' A TITOLO GRATUITO:

Contestualmente alla presente allego attestazione di pagamento sul C/C 124586 di £.

_____, pari a Euro _____ su bollettino di versamento n° _____, del _____.



Allegati ESSENZIALI da presentare contestualmente all'attestazione di conformità:

- ☒ Bollettino di versamento relativo ai diritti di segreteria effettuato sul C/C n° 124586;
- ☒ Elaborati grafici (almeno tre copie) firmati dal richiedente e firmati e timbrati dal Progettista;
- ☒ Relazione tecnico-descrittiva delle opere da realizzare (almeno tre 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);
- ☐ Documentazione fotografica (almeno tre 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;
- ☒ Estratto di P.R.G. con l'individuazione del sito o dell'immobile oggetto dell'intervento;
- ☒ Documentazione catastale, estratto di mappa ove necessari;
- ☐ Relazione geologica ove necessaria (sempre nel caso di realizzazione di fosse Imhoff);
- ☐ Relazione geotecnica redatta ai sensi e con i contenuti previsti dal D.M. 11.03.88 dal Progettista-Strutturista competente da prodursi nei casi di nuova edificazione, sopraelevazioni, demolizione e ricostruzione e ampliamenti;
- ☐ 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 l'U.O. Urbanistica Edilizia Privata e Pubblica);
- ☐ 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);
- ☐ Parere A.U.S.L. relativamente all'intervento proposto (se il Tecnico asseverante lo ritiene opportuno);
- ☐ Altri pareri ove questi si rendano necessari per l'espletamento della pratica (A.N.A.S., Amm.ne Provinciale di Grosseto, VV.FF., E.N.E.L., FF.SS., Genio Civile, Capitaneria di Porto, A.R.P.A.T, ecc...);
- ☐ Deposito ove necessario della progettazione prevista ai sensi delle Leggi 10/91 e/o 46/90;
- ☐ Altro se necessario (specificare) _____.

Castiglione della Pescaia data _____

Il TECNICO



COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

Provincia di GROSSETO

UFFICIO URBANISTICA

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO:

- Esame formale della documentazione

NO	SI
----	----
- Richiesta integrazione di documentazione

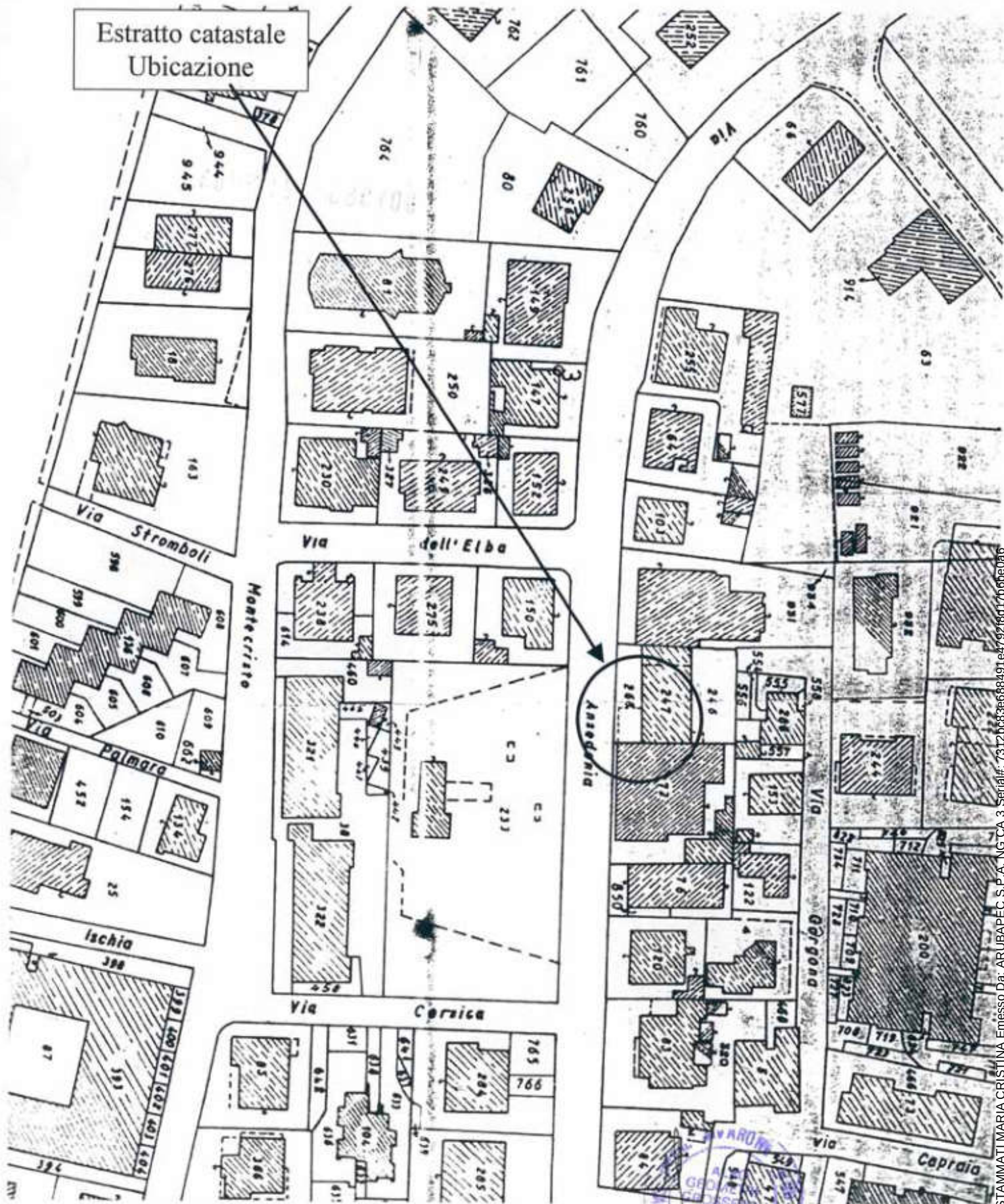
NO	SI
----	----

 in data _____;
- Data di presentazione della documentazione integrativa _____ dalla quale decorrono nuovamente i termini (venti giorni) per l'effettivo inizio dei lavori.

Il Responsabile del procedimento



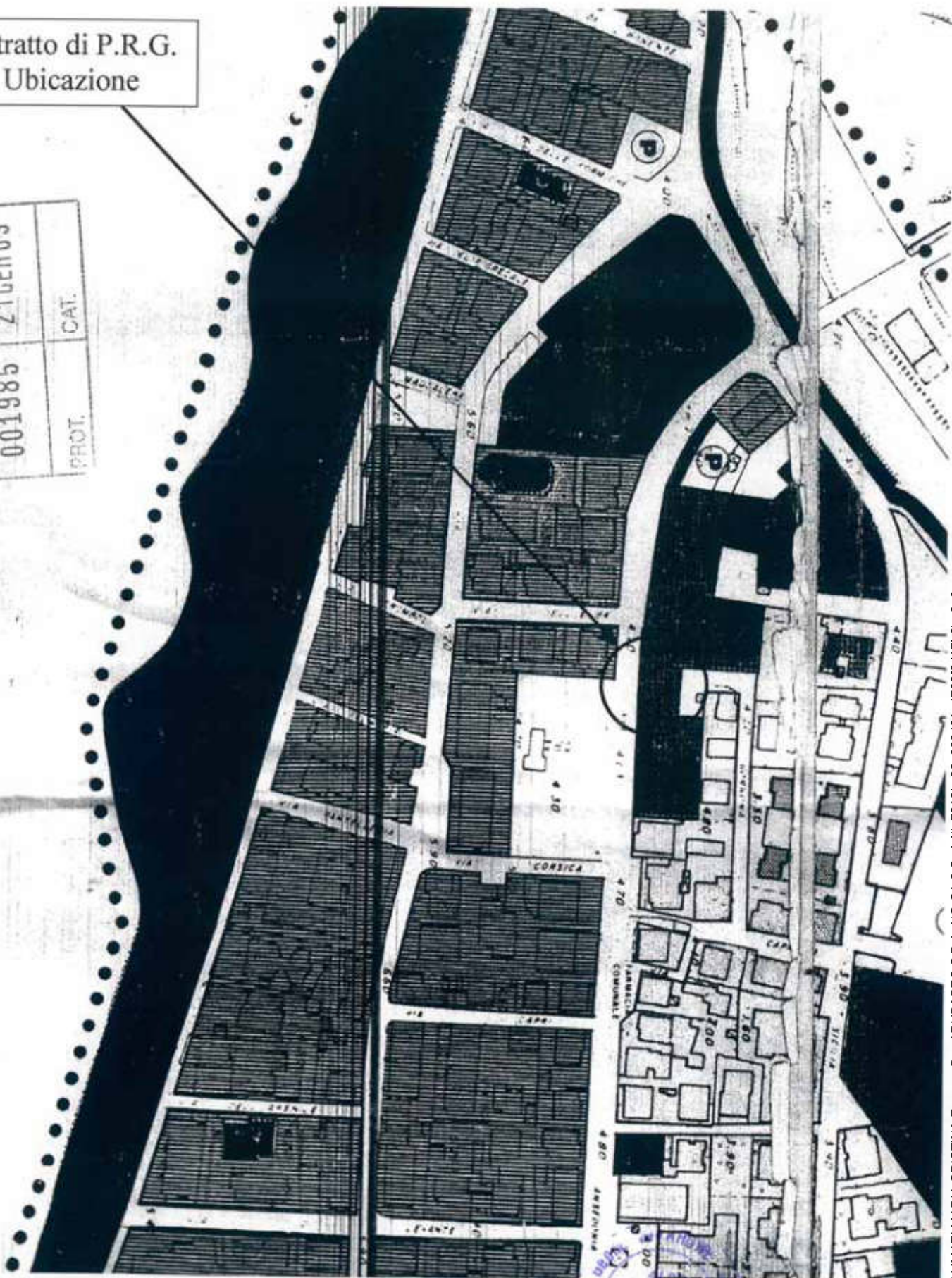
Estratto catastale
Ubicazione



C.F. VRN LDA 63R07 H243B PIVA 01003170535

Email : aldoiavarone@tiscali.it
studioiavaronealdo@virgilio.it

COMUNE di CASTIGLIONE DELLA PESCAIA	
001985	21GEN03
PROT.	CAT.



**GEOMETRI
GROSSETO
N° 751**

Studio Tecnico

Iavarone Geom. Aldo
Via Ansedonia n. 12
58043 Castiglione della Pescaia

RELAZIONE TECNICA

UBICAZIONE: via Ansedonia n°27, Castiglione della Pescaia

COMMITTENTE: [REDACTED]

COMUNE di CASTIGLIONE DELLA PESCAIA	
001985	21GEN03
PROT.	CAT.

La presente relazione tecnica è stata redatta su incarico del sig. [REDACTED], titolare di una impresa individuale denominata [REDACTED], affittuario del fondo posto in Castiglione della Pescaia in via Ansedonia n°27.

Con la presente relazione si intende apportare modifiche di destinazione di alcuni locali.

La sala principale, denominata sala bar, verrà cambiata in sala ristorante, e verrà creato un angolo bar nella parte vicino al bagno.

Il laboratorio per la preparazione per la pizza diventerà cucina, così come la saletta.

Castiglione della Pescaia 16/01/03

Iavarone Geom. Aldo
[Signature]
[Circular Stamp: ALDO GEOMETRI GROSSETO N. 751 CASTIGLIONE DELLA PESCAIA - 0564]

ATI

STUDIO TECNICO
Geom. Iavarone Aldo
Via Ansedonia n°12
Castiglione della
Pescaia

C.F. VRNLDA63R07H243B

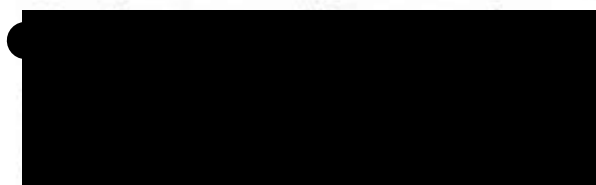
P.IVA 01003170535

COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

Progetto di: Cambio di destinazione dei
locali

TAV. N° 1 - Pianta stato attuale e di progetto

IL COMMITTENTE:



Scala:

1:100

Data:

Gennaio 2003

Il disegnatore:

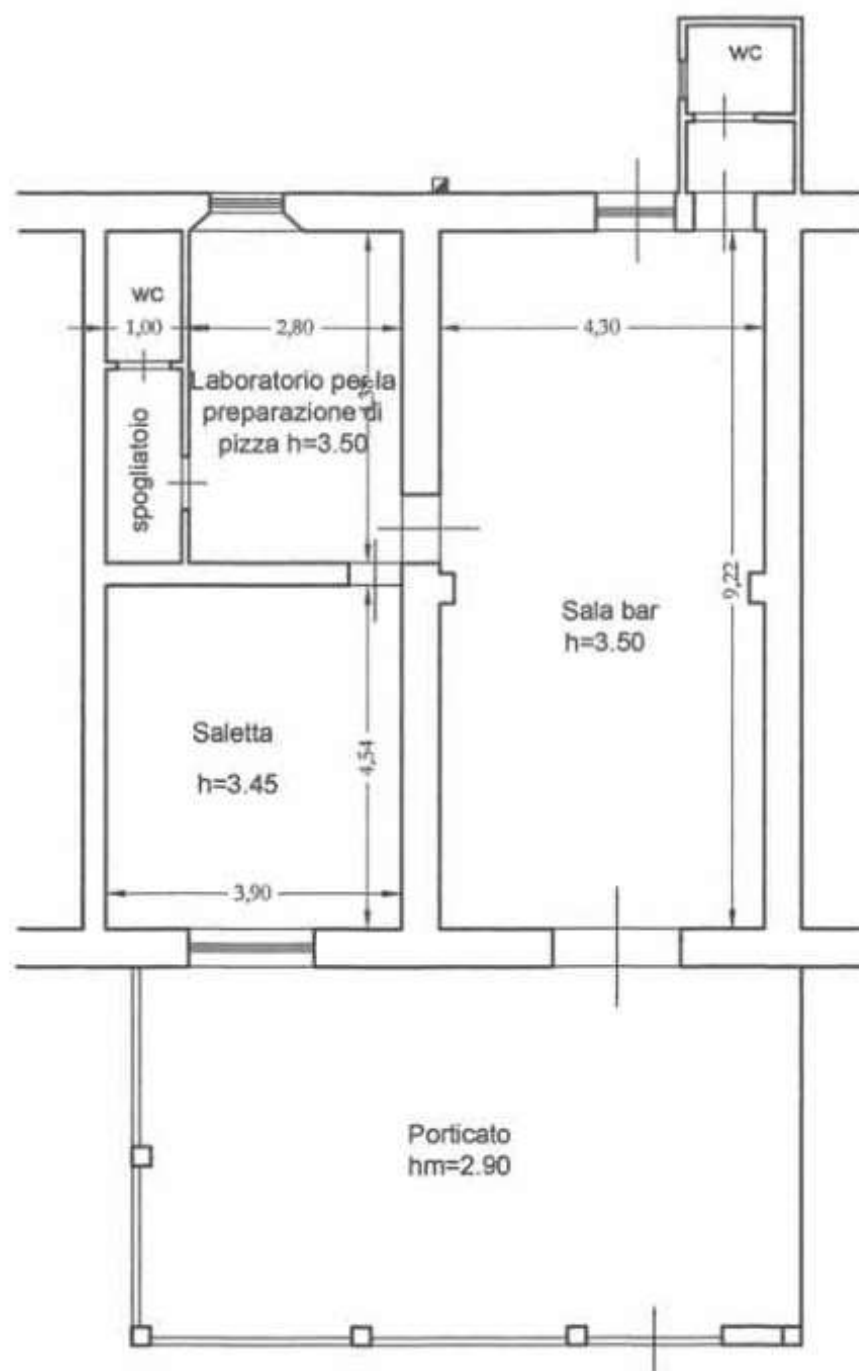
Matteo Massetti

Il progettista:



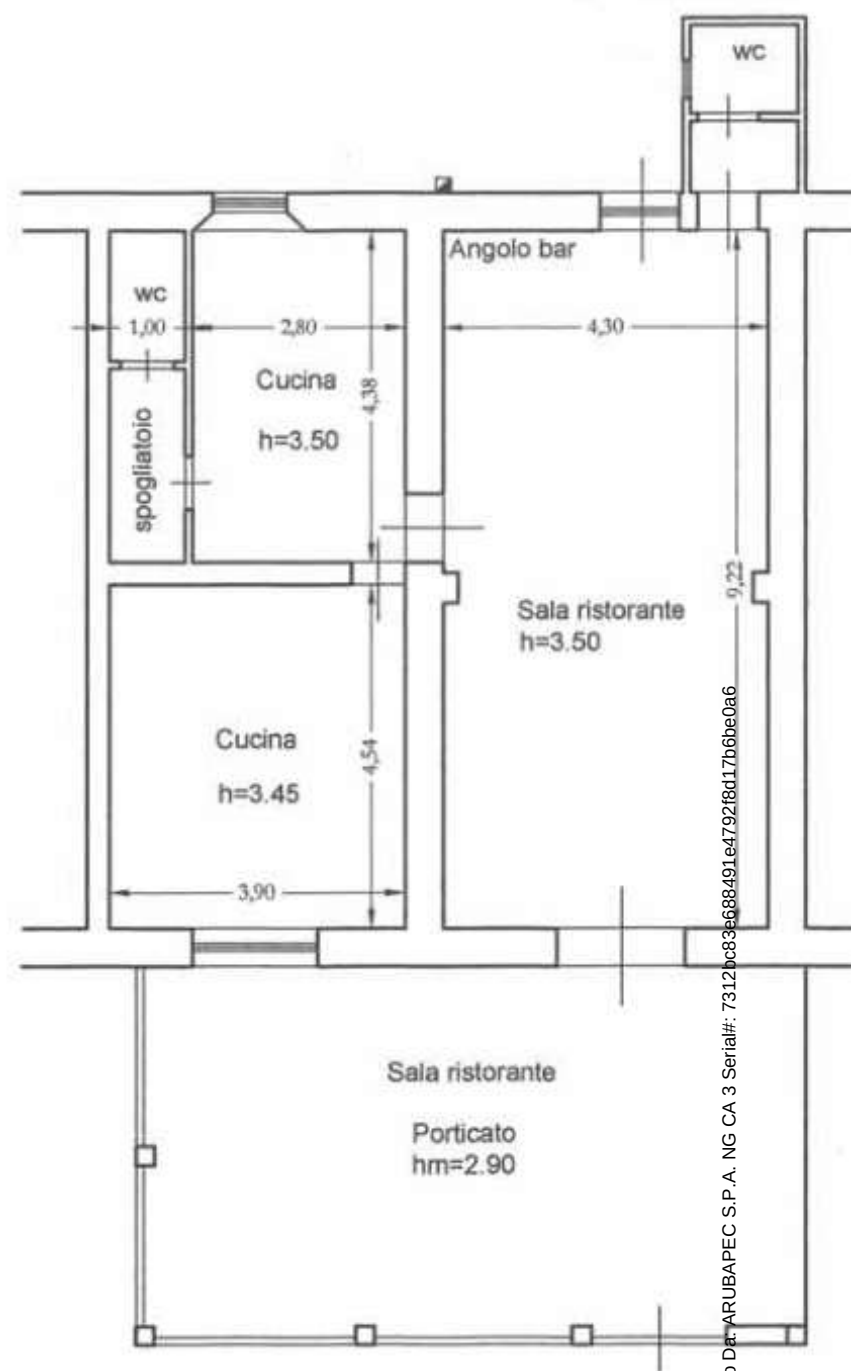
Il committente:





VIA ANSEDONIA

Pianta stato attuale



VIA ANSEDONIA

Pianta stato modificato



COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

Provincia di Grosseto
Area Tecnica
Ufficio Urbanistica

Prot. n. 4157
del 10 FEB. 2003

COPIA

Egr. [REDACTED]

GEOM. ALDO IAVARONE
VIA ANSEDONIA N. 12
58043 CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

OGGETTO: Richiesta documentazione integrativa.
P.E. n° 2003/00018 / 2003

Con riferimento all'istanza presentata in data 21/01/2003 con la quale si presentava DENUNCIA INIZIO ATTIVITA' L.R.T. 52/99 per LA MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI LOCALI AD USO COMMERCIALE in VIA ANSEDONIA, 12 - LOC. PONTE GIORGINI DEL CAPOLUOGO, ai sensi e per gli effetti della L.R.T. n.52/99, per interruzione del termine di gg.20 (venti), si INVITA la S.V. a produrre, a corredo della suddetta pratica, l'ulteriore documentazione di seguito elencata:

- Dimostrazione della legittimità dello stato attuale del fabbricato, mediante Atto Sostitutivo di Notorietà da parte del richiedente (deve essere indicato il n° e la data dell'ultima Concessione Edilizia);
- Nulla Osta del proprietario;

Il termine suddetto, di cui alla L.R.T. n.52/99, decorrerà nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa.

Castiglione della Pescaia, li 07/02/2003

Il Responsabile del Procedimento
GEOM. MAURIZIO BELLAVEGLIA





COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

(Provvisoria di GROSSETO)

C.A.P. 58043
P.I. 00117100537
tel. 0564 927411
fax 0564 936179

Al sig Sindaco del Comune di Castiglione della Pescaia

UFFICIO URBANISTICA

Io sottoscritto/a

Dia n° 18/2003

Nato/a il

Teo X/
(unb) 111
1

Residente nel Comune di

Indirizzo

CHIEDO

COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA	
004090	08 FEB 03
PROT.	CAL.

Attestazione di conformità per cambio d'uso di alcuni locali

a tal fine, valendomi delle facoltà di cui agli artt. 3 e 4 L. 15/68, 3 L. 127/97 e 2 L. 191/98;

DICHIARO

Di essere proprietaria dell'immobile posto in Castiglione della Pescaia, via Ansedonia n°27, distinto al catasto urbano

Al foglio n°109, particella 247 sub 12, ad uso commerciale, dichiaro inoltre che lo stato attuale dell'immobile è

Conforme alla DIA prot. 33820 del 31/10/1998 e di aver affittato il fondo alla ditta "Trattoria il Tramaglio di Carbonaro

Alessandro". E con la presente lo autorizzo ad eseguire i lavori di ristrutturazione.

Castiglione della Pescaia 20.01.2003

Luigi Murelli
(Firma del dichiarante)

COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA - Ufficio Urbanistica

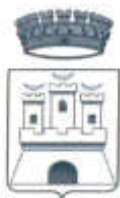
VISTO per la sottoscrizione

- ☐ l'allegata fotocopia del documento d'identità del sottoscrittore ai sensi dell'art. 3 comma 11 L. 127/97 come modificato da art.2 comma 9 L. 191/98.
- ☐ apposta in mia presenza, ai sensi dell'art. 3 comma 11 L. 127/97, previa identificazione a mezzo

Castiglione della Pescaia 20 / 01 /2003

IL DIPENDENTE ADDETTO

x *11/12/2003*
12.6.2003



COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA
Provincia di Grosseto

SETTORE PATRIMONIO – AMBIENTE
Ufficio Patrimonio



Prot. n. 15111 del 17/6/2019

All'Arch. Stammati M. Cristina

PEC: mariacristina.stammati@archiworldpec.it

Oggetto: Comunicazione relativa al conteggio dell'importo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà per una abitazione posta all'interno del lotto n. 14 del PEEP Le Paduline nel Capoluogo Comune di Castiglione della Pescaia – (richiesta prot. 12474 del 17/5/201)

In riferimento alla Vostra richiesta, concernente l'incarico di CTU nominata dal Tribunale di Grosseto nel procedimento n. 268/2017, ed a seguito della determinazione di modifica dei parametri di cessione in diritto di proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie (vedi Del. C.C. n. 8 del 7/2/2012) si riporta il conteggio che questo Ufficio applica per le richieste relative alla trasformazione in oggetto:

- Valore della trasformazione: €/mq. 99,00 x 0,60 (riduzione art. 31 exLegge 448/98) = **€/mq. 59,40**
- Superficie lorda: **mq. 105,00 + mq. 17,00**
- Coefficiente di riduzione anno di costruzione dal 1994 al 1990 (coefficiente del **11%**)

Determinazione Valore di Trasformazione

- €/mq 59,40 x mq. 122,00 = € 7.246,80
- € 7.246,80 – 797,14 (11% coefficiente di riduzione anno di costruzione) = **€ 6.449,66**

A tal proposito si specifica che, da una verifica effettuata d'Ufficio, il mappale in oggetto ricade nella scheda patrimoniale GRB0429 del "Le Paduline – Ponte Giorgini" del Demanio dello Stato e che, pertanto, tutti i beni compresi nel lotto n. 14 del PEEP Le Paduline **ricadono in ambito DEMANIALE** e pertanto, al momento, non è possibile la trasformazione richiesta soprattutto per il motivo che il prezzo sopra indicato è suscettibile di incrementi in relazione alla definizione della procedura espropriativa tuttora pendente.

Distinti saluti

Il responsabile del procedimento
Geom. Marco Ramazzotti



Il Responsabile del Settore
Arch. Vanni Tamburini

5 Vele
2000 - 2018



Legambiente
Touring Club Italiano

Bandiera Blu
2000 - 2018



Foundation for
Environmental
Education

Strada Prov.le n. 3 del Padule, Km. 19
58043 Castiglione della Pescaia - P.I. 00117100537
Centralino 0564/927111 - Fax 0564/927219
Telefono 0564/927144 - Fax 0564/927208 – 0564/927190
Sito Internet: <http://www.comune.castiglionedellapescaia.gr.it>
e-mail certificata: comune.castiglione.pescaia@legalmail.it
e-mail: m.ramazzotti@comune.castiglionedellapescaia.gr.it

Orario al pubblico:

Martedì: h. 9,30-12,30 / 15,30-17,00
Mercoledì e Venerdì: h. 9,30-12,30

