

TRIBUNALE DI GROSSETO
SEZIONE CIVILE

Proc. n. **378/2023 R.G.**

Relativa all'E.I.
N. 46/2014

PROMOSSA DA
BANCA DI SATURNIA E COSTA D'ARGENTO CREDITO
COOPERATIVO
C.F. 01501010530
CONTRO

GIUDICE delle ESECUZIONI: Dott.ssa Cristina Nicolò
C.T.U.: Arch. Alessandro Flaminio

RELAZIONE PERITALE
relativa alla stima di beni immobili
(LOTTO N. 7)

SVOLGIMENTO DELL'INCARICO – QUESITI

Il sottoscritto architetto Alessandro Flaminio, libero professionista con studio in Grosseto, viale Europa n.171, iscritto all'albo degli architetti della provincia di Grosseto al n. 533, veniva incaricato dal Tribunale di Grosseto di eseguire una valutazione dei beni di cui si dirà meglio in seguito.

In data 17/05/2023 lo scrivente veniva incaricato mediante verbale d'udienza telematico dall'Ill.mo giudice dott.ssa Cristina Nicolò delegata alle esecuzioni e veniva a conoscenza dei seguenti quesiti:

“dica l'esperto se le caratteristiche del bene oggetto del presente giudizio (lotto 7) di cui alla perizia di stima depositata nel 2014 nella procedura esecutiva corrispondano alle caratteristiche attuali del compendio (anche sotto il profilo urbanistico e l'eventuale cambio di destinazione nelle more verificatosi) ovvero se nelle more e per fattori esterni, quali ad esempio, il mero decorso del tempo vi siano state delle modifiche tali ad incidere sul valore”;

“dica, se l'immobile oggetto del presente giudizio, 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 congruagli in denaro;”

Le operazioni peritali sono iniziate il giorno 05/06/2023, per poi proseguire in date successive, in data 29/01/2024 veniva effettuato il sopralluogo presso l'immobile oggetto di stima, congiuntamente al sig. _____ e al sig. _____.

Le operazioni peritali del sottoscritto C.T.U. sono state completate in date successive.

PREMESSA

L'immobile oggetto di perizia è costituito da una porzione di fabbricato sito in nel comune di Scansano, presso via Orbetellana snc.

L'immobile risulta collocato al piano semi interrato di un più ampio fabbricato con destinazione d'uso residenziale, commerciale e direzionale. Secondo l'attuale destinazione d'uso il locale *de quo*, risulta identificato nella categoria B5 (scuole), nel tempo infatti nei locali ha trovato sede un asilo comunale, ad oggi dismesso.

RISPOSTA LA QUESITO 1:

“dica l'esperto se le caratteristiche del bene oggetto del presente giudizio (lotto 7) di cui alla perizia di stima depositata nel 2014 nella procedura esecutiva corrispondano alle caratteristiche attuali del compendio (anche sotto il profilo urbanistico e l'eventuale cambio di destinazione nelle more verificatosi) ovvero se nelle more e per fattori esterni, quali ad esempio, il mero decorso del tempo vi siano state delle modifiche tali ad incidere sul valore”;

L'immobile si presenta ad oggi suddiviso in 6 locali oltre servizi per un totale di circa 490 mq. Secondo l'attuale distribuzione interna è possibile accedere ai locali da sud e da nord attraverso una scala in ferro. All'interno si trovano tre aule, una mensa, un magazzino una cucina un grande corridoio e alcuni locali accessori. Le pareti e soffitti sono intonacati e tinteggiati, i pavimenti sono in parte in gres in gres porcellanato e in parte in graniglia di marmo. Gli infissi esterni sono in metallo mentre quelli interni (porte di accesso ai locali) sono in legno.

L'immobile si presenta attualmente in un MEDIOCRE stato di manutenzione, come detto i locali appaiono in disuso da tempo e le finiture interne (pavimenti, rivestimenti, infissi interni e esterni) sono risalenti agli anni '70.

Gli impianti tecnici (idrico, elettrico e idrico sanitario) sono risalenti all'epoca di fabbricazione dell'edificio e sono presenti tracce di umidità in alcune pareti perimetrali principalmente in quelle “contro terra” confinati con via Orbetellana.

Da evidenziare il distacco di alcune parti della terrazza sovrastante la zona sud di accesso all'immobile che ha portato a transennare l'area della corte esclusiva presso via Orbetellana.

INDAGINE CATASTALE

L'immobile oggetto di perizia risulta catastalmente identificato come segue:

IMMOBILE CON DESTINAZIONE D'USO SCUOLA:

Foglio 191, part. 434, sub 19, Categoria B/5, Classe 1, Consistenza 1.704 m cubi, Rendita € 880,05 intestato al catasto a:

- **proprietà** o nato a **il** per
proprietà' 1/4.
- **proprietà** nato a **il** (**il**) per
proprietà' 2/4.
- **proprietà** nata a **il** per proprietà'
1/4.

Confrontando la situazione catastale in essere alla data del conferimento dell'incarico con lo stato dei luoghi, si rileva che i beni sono rappresentati catastalmente con corrispondenza **NON AGGIORNATA** IN QUANTO:

- Il vano magazzino è stato suddiviso al fine di realizzare un nuovo ambiente.
- Il locale ripostiglio ha subito una suddivisione interna.
- E' stato demolito un piccolo ripostiglio nel locale magazzino.

Valutata la difformità, si ritiene, in questo caso, di non procedere ad un aggiornamento della planimetria catastale, in quanto le difformità descritte non incidono sulla rendita catastale e sul numero dei vani.

Per un aggiornamento della planimetria catastale l'Agenzia della Entrate applica una tariffa di circa euro 50,00 per i diritti di segreteria ai quali dovranno essere aggiunti gli oneri tecnici di un professionista, calcolabili in circa da euro 250,00 a euro 500,00.

Per maggiori chiarimenti si veda Allegato N. 1

INDAGINE EDILIZIA

IMMOBILE CON DESTINAZIONE D'USO SCUOLA:

Foglio 191, part. 434, sub 19, Categoria B/5, Classe 1, Consistenza 1.704 m cubi,

In riferimento all' immobile sopra indicato e oggetto della presente memoria sono state rinvenute presso gli Uffici di Edilizia Privata del Comune di Scansano le seguenti pratiche edilizie di riferimento:

- **Pratica Edilizia del 14/09/1971**, richiesta di Permesso a Costruire di 9 appartamenti, negozi e garage nel seminterrato.
- **Pratica Edilizia del 22/09/1971**, rilascio concessione, come approvata C.E. DI 17/09/1971
- **Pratica Edilizia del 26/02/1973** presentazione di richiesta di variante.
- **Pratica Edilizia del 30/09/1973** rilascio concessione variante.
- **Pratica Edilizia del 08/06/1973** presentazione di richiesta di variante.
- **Pratica Edilizia del 27/07/1973** rilascio concessione variante.
- **Pratica Edilizia del 26/04/1974** presentazione di richiesta di variante.
- **Pratica Edilizia del 26/04/1974** approvazione concessione variante.
- **Pratica Edilizia del 10/05/1974** rilascio concessione variante.
- **Pratica Edilizia del 14/11/1974** domanda di agibilità.
- **Pratica Edilizia del data illeggibile** rilascio permesso di abitabilità per l'edificio.

Per maggiori chiarimenti si veda Allegato N. 2

Confrontando l'ultimo stato concessionato con la consistenza attuale dell'immobile è possibile affermare che i beni oggetto della presente memoria appaiono **NON CONFORMI** ai progetti depositati presso l'Ufficio di Edilizia Privata del Comune di Scansano per le seguenti difformità:

- I locali hanno subito un nuovo frazionamento interno.
- Sono presenti nuove aperture esterne dell'edificio.

Le modifiche descritte risultano comunque sanabili attraverso una pratica di *SCIA edilizia in sanatoria* (art. 209 della L.R. Toscana n. 65/2014). Tale pratica presuppone una sanzione amministrativa art. 209 - comma 6-ter - della L.R. Toscana n. 65/2014 da € 1.000,00 a € 5.164,00 in ragione della natura e consistenza dell'abuso, oltre gli oneri tecnici per la presentazione della pratica.

Per quanto riguarda le variazioni di destinazioni d'uso possibili sull'immobile si fa riferimento alle informazioni del Piano Operativo del Comune di Scansano che all'interno dell'ambito **UI** dove è inserito l'immobile riporta le seguenti norme:

*All'interno dell'ambito **UI** le attività ammesse, anche in riferimento alle articolazioni delle destinazioni d'uso principali di cui all'art. 9, sono così disciplinate:*

- - **residenza**, che è la funzione da ritenersi prevalente e caratterizzante; lungo gli assi principali dei centri antichi e dei borghi (Via XX settembre, Via IV novembre, Via Marconi, Via Vittorio Emanuele II e Piazza Garibaldi nel capoluogo e via del Corso a Montorgiali) il passaggio alla funzione residenziale per la formazione di nuovi alloggi non è ammesso ai piani terra o ai piani seminterrati degli edifici che non avevano questa destinazione d'uso e che prospettano esclusivamente su aree pubbliche, strade o piazze o che comunque non siano di esclusiva pertinenza della relativa unità immobiliare; per gli edifici posti lungo tali vie e piazze è consentita la trasformazione a destinazione residenziale di unità immobiliari non residenziali al piano terreno solo allo scopo di ripristinare la tipologia originaria degli edifici o per annessi alla residenza spazi prima destinati ad altri usi;
- - **attività artigianali**; sono ammesse limitatamente ad artigianato di servizio o artigianato di produzione di beni artistici e connessi con le persone e le abitazioni;
- - **attività commerciali** al dettaglio limitatamente agli esercizi di vicinato; per tali attività non è richiesto l'adeguamento delle dotazioni richieste per il commercio, relativi al parcheggio di relazione ed alla sosta stanziale, di cui alla L.R. 28/05 e s.m.i.; è in genere sempre consentita l'introduzione di attività commerciali di vicinato ai piani terra degli edifici esistenti, mentre tali

attività possono essere consentite ai piani superiori solo se in ampliamento di attività già esistenti al piano terra;

- *- attività turistico-ricettive;*
- *- attività direzionali e di servizio;*
- *- attrezzature di servizio pubbliche.*

È consentita la trasformazione ad esercizi di vicinato o ad attività artigianali, con le limitazioni sopra indicate, di unità immobiliari con altezza interna non inferiore a 2,55 ml. e rapporto aeroilluminante non inferiore ad 1/12 della superficie destinata alla pubblica utenza, fermo restando il rispetto del Reg. CE 852/2004 e fatte salve le disposizioni legate alla sicurezza nei luoghi di lavoro.

Non è in ogni caso ammessa la trasformazione in autorimesse dei fondi posti al piano terra.

*3. All'interno dell'ambito del centro antico e borghi UI sono destinazioni **d'uso escluse**:*

- *- attività industriali ed artigianali diverse da quelle sopra citate;*
- *- attività commerciali all'ingrosso e depositi;*
- *- attività commerciali di medie superfici di vendita.*

4. Gli interventi caratterizzanti l'ambito sono:

- *- risanamento conservativo;*
- *- ristrutturazione edilizia limitata di tipo a (ri-a).*

STIMA ATTUALE DELL'IMMOBILE

Per la valutazione del bene in oggetto, allo stato di fatto in cui si trova, si è applicato un criterio di stima diretta, o valore di mercato. Si sono quindi utilizzate rilevazioni di valore di mercato unitari per beni simili all'oggetto di stima e si sono analizzate le variabili relative che ne influenzano il mercato. Per l'individuazione dei valori unitari medi, si sono presi in esame i valori reperiti dalla Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare "OMI Agenzia del Territorio" e quelli reperiti presso operatori del settore immobiliare locali.

Secondo i criteri menzionati, i valori reperiti (ANNO 2023), riferiti ad immobili con caratteristiche simili a quello in oggetto, oscillano tra:

- **UFFICI** ⇒ da circa € 830,00 a € 1.200,00 circa al mq lordo.
- **NEGOZI** ⇒ da circa € 960,00 a € 1.150,00 circa al mq lordo.
- **MAGAZZINI** ⇒ da circa € 350,00 a € 480,00 circa al mq lordo.

Tale differenza di quotazione, per beni di questa tipologia, risente principalmente di fattori quali:

- Condizioni e finiture dell'immobile.
- Disposizione sul territorio.

Appare evidente che la differenza principale di quotazione dipenda dalla destinazione d'uso dei locali e dallo stato di manutenzione degli stessi.

Durante il sopralluogo presso il Comune di Scansano, Uffici dell'Edilizia Privata, è merso come i locali in oggetto (ad oggi con destinazione d'uso scuola), potrebbero ad oggi subire una variazione di destinazione d'uso come sopra riportato.

Questa variazione comporterebbe comunque:

- un adeguamento dei locali sia dal punto di vista funzionale della suddivisione interna.
- un adeguamento ed una nuova installazione degli impianti idrici, elettrici e idrico-sanitari.

Tenuto ora conto che:

- lo stato manutentivo e le caratteristiche dell'immobile sono state descritte in precedenza;
- l'unità immobiliare individuata appare ad oggi **LIBERA**;
- la conformità catastale è quella descritta in precedenza;
- la conformità edilizia è quella descritta in precedenza;
- l'immobile ha destinazione d'uso catastale SCUOLA, ma che possibile attraverso interventi economicamente impegnativi variarne la natura.
- lo scopo della stima è quello di determinare un valore venale, ma per una **vendita giudiziale**;
- dall'indagine del mercato immobiliare della zona, per beni con caratteristiche simili, non è mersa una significativa richiesta.

Per quanto sopra riportato, ai fini della presente valutazione, si ritiene che per l'immobile in questione (TOT: 490 mq), possa essere applicato un coefficiente di deprezzamento pari a 0.60.

Tale coefficiente porta la **Superficie Commerciale Totale** dell'immobile da 490 mq a **249 mq (metratura per fini estimetivi)**.

Valutato quanto sopra, relativamente all'immobile in questione, è possibile individuare un valore per mq come **valore di riferimento** di circa € 830,00/mq

Il valore totale dell'immobile aggiornato al 2023 (ultimi dati OMI reperibili) sarà pertanto:

$$249 \text{ mq} \times € 830,00/\text{mq} = € 206.670,00$$

Diconsi: euro duecentoseimilaseicentosettanta/00

RISPOSTA LA QUESITO 2:

“dica, se l’immobile oggetto del presente giudizio, 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;”

L’immobile in oggetto, come precedentemente descritto, presenta un’ampia metratura e i locali potrebbero essere utilizzati per molteplici destinazioni d’uso.

Per le caratteristiche dell’immobile, pur risultando tecnicamente possibile una divisione del bene in lotti separati, si ritiene che tale suddivisione non rientri nei casi della “divisione in natura” per le seguenti motivazioni:

- La suddivisione porterebbe ad un **notevole deprezzamento del bene** che vede nell’ampia metratura un punto di forza del proprio collocamento sul mercato.
- La suddivisione sarebbe possibile solo dopo aver sezionato e reso **autonomi tutti gli impianti tecnici** (idrico, elettrico e idrico-sanitario) che ad oggi appaiono gestiti da contatori singoli a servizio dell’intero immobile.
- La suddivisione comporterebbe una **spesa per le opere edilizie e tecniche** che inciderebbe significativamente sul valore dei singoli lotti.
- La suddivisione potrebbe presentare delle **difficoltà per individuare lotti di autonomo e libero godimento** per la distribuzione interna, la disposizione delle finestrate e le caratteristiche planimetriche dello stesso.

Per questi motivi il sottoscritto CTU ritiene che il bene oggetto della presente memoria **non abbia le caratteristiche per una divisione in natura.**

Grosseto, lì 06 febbraio 2024

Il Consulente Tecnico d'Ufficio
Arch. Alessandro Flaminio

ALLEGATI

ALLEGATO N.1 Documentazione catastale

ALLEGATO N.2 Documentazione urbanistica

ALLEGATO N.3 Elaborati Tecnici

ALLEGATO N.4 Documentazione fotografica

ALLEGATO N.1 Documentazione catastale



MODULARIO
C. 5. 7. 1974



529
MINISTERO DELLE FINANZE

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire
15

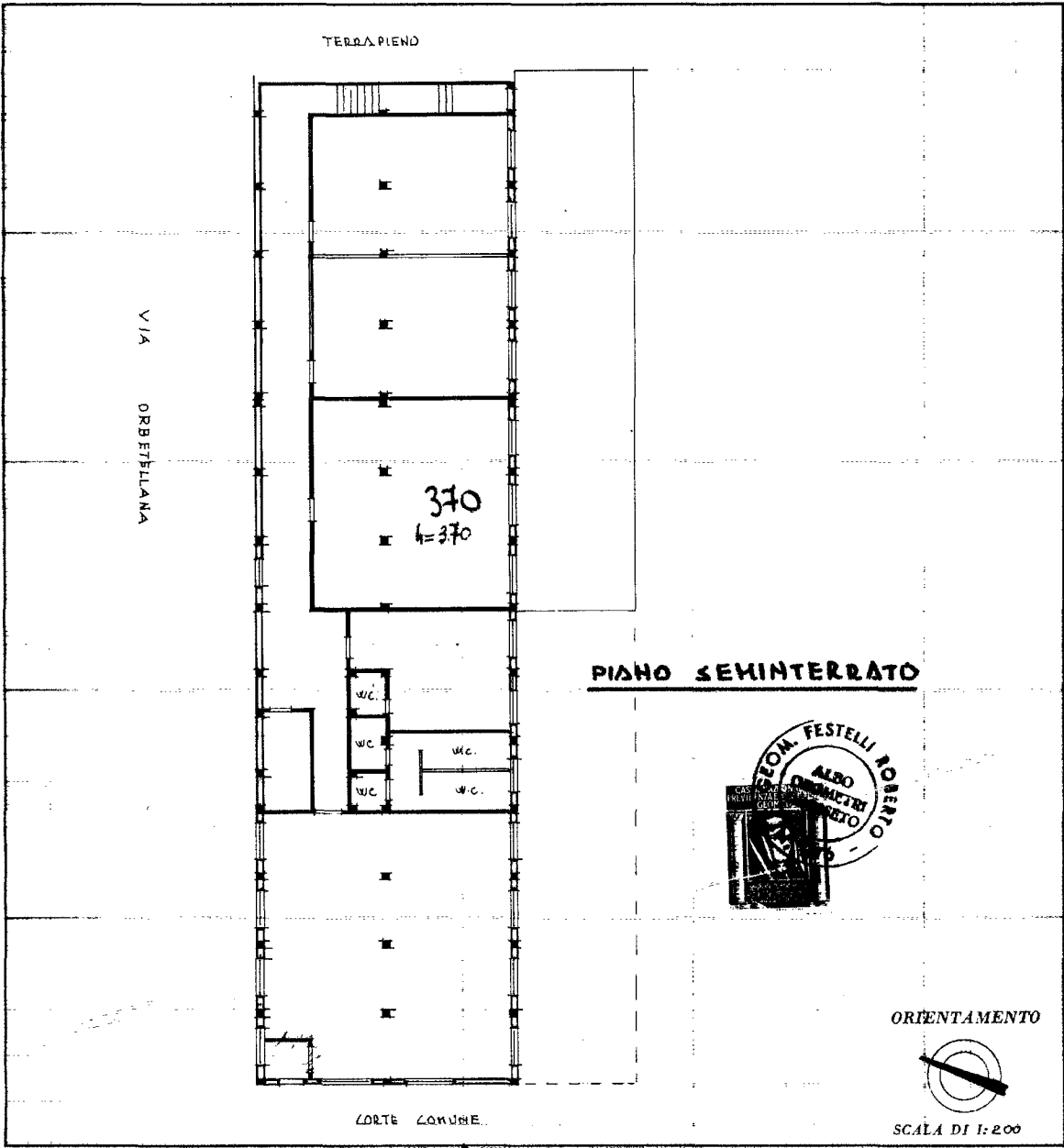
44 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

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

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SCANSANO Via Orbetellana

Ditta IMPRESA FERRARI CARLO

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di GROSSETO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA - 9 NOV. 1974 PROT. N° 195 191/191/19	21 NOV. 1974 ACCETTABILE [Signature]

Compilata dal Geometra
FESTELLI ROBERTO
Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di GROSSETO
DATA 28 OTT 1974
Firma [Signature]
[Circular Stamp: ALBO GEOMETRI, PROV. GROSSETO]

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 01/02/2024

Dati della richiesta	Comune di SCANSANO (Codice:I504)		
	Provincia di GROSSETO		
Catasto Fabbricati	Foglio: 191 Particella: 434 Sub.: 19		

INTESTATI

1				(1) Proprieta' 1/4
2				(1) Proprieta' 2/4
3				(1) Proprieta' 1/4

Unità immobiliare dal 01/01/1992

N.		DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
		Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1			191	434	19			B/5	1	1.704 m³		Euro 880,05 L. 1.704,000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo		VIA ORBETELLANA Piano SI											
Notifica							Partita		2545		Mod.58		-

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune I504 - Foglio 191 - Particella 434

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.		DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
		Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1			191	434	19			B/5	1	1.704 m³	Totale: 500 m²	Euro 880,05	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA ORBETELLANA Piano SI											
Notifica							Partita		2545		Mod.58		-

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
		Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1			191	434	19			B/5	1	1.704 m ³		Euro 0,70 L. 1.363
Indirizzo		VIA ORBETELLANA Piano SI										
Notifica						Partita		2545	Mod.58		-	

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

Situazione degli intestati dal 04/11/1997

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1					(1) Proprietà' 1/4	
2					(1) Proprietà' 2/4	
3					(1) Proprietà' 1/4	
DATI DERIVANTI DA						
DENUNCIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 04/11/1997 - UR Sede GROSSETO (GR) Registrazione Volume 651 n. 38 registrato in data 09/04/1998 - SUCCESS.						
Ultura n. 3517.2/1998 in atti dal 05/05/1999						

Situazione degli intestati dal 13/10/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/6 fino al 04/11/1997
2			(1) Proprieta' 3/6 fino al 04/11/1997
3			(1) Proprieta' 1/6 fino al 04/11/1997
4			(1) Proprieta' 1/6 fino al 04/11/1997
DATI DERIVANTI DA		DENUNCIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 13/10/1997 - UR Sede GROSSETO (GR) Registrazione Volume 646 n. 83 registrato in data 30/12/1997 - SUCCESSIONE DI	
		Ultura n. 226.3/1998 in atti dal 28/01/1998	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1						(1) Proprieta' 1/2 fino al 13/10/1997	
2						(1) Proprieta' 1/2 fino al 13/10/1997	
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987					

ALLEGATO N.2 Documentazione Urbanistica

DOMANDA DI PERMESSO DI ABITABILITÀ O D'USO



Pratica Edilizia N. _____
Anno _____

Ill.mo Signor Sindaco

del Comune di

Scansano

Il sottoscritto (1)

residente in

Via

avendo ottenuto la licenza edilizia n. _____ in

data _____ per la (2)

nel terreno delimitato a NORD da

a SUD da

ad EST da

ad OVEST da

ed ultimati i relativi lavori in data _____

CHIEDE

il rilascio del permesso di abitabilità uso per la costruzione medesima che risulta così composta:

- * Piano interrato: 5 Vani una stanza abitata e 4° 14 ferape
- * Fondi n. 41; Magazzini n. /; Rimesse n. /;
- * Piano terreno: appartamenti n. 2 - vani utili n. 4 - vani acc. n. 4;
- * » primo: » n. 3 - » n. 12 - » n. 6;
- * » secondo: » n. 3 - » n. 12 - » n. 6;
- * » terzo: » n. 3 - » n. 12 - » n. 6;
- * » quarto: » n. 3 - » n. 13 - » n. 3;
- * » quinto: » n. - » n. - » n.;
- * » sesto: » n. - » n. - » n.;
- * » settimo: » n. - » n. - » n.;
- * » ottavo: » n. - » n. - » n.;

ALLEGA ALLA PRESENTE I SEGUENTI DOCUMENTI:

- 1) ricevuta n. _____ in data 29-10-1974 rilasciata dall'Ufficio Postale di _____, comprovante il pagamento della Tassa di concessione Governativa per la somma di L. 86.000;
- 2) quietanza del versamento del diritto di attacco acquedotto e fognatura, rispettivamente, n. _____ di L. _____ e n. _____ di L. _____;
- 3) _____;
- 4) _____;

Il Richiedente

(1) se trattasi di Società indicare il nome del rappresentante legale;
(2) indicazione sommaria dell'opera e se trattasi di nuova costruzione, ampliamento, sopraelevazione, restauro, ecc.



Eraser Free

PRATICA EDILIZIA

N. 119 Anno _____

REGISTRAZIONE DI ARRIVO
al protocollo

COMUNE DI SCANSANO
26 APR. 1974
Prot. N. 3427
Oat. _____ Ol. _____ Faso. _____

Al signor Sindaco

di

Scansano

OGGETTO: Denuncia di opere edili.

I sottoscritti presentano per l'approvazione, ai sensi di legge e del vigente Regolamento comunale edilizio, il progetto di (1) Voranti

A) DATI RELATIVI ALLA COSTRUZIONE DA ESEGUIRSI

Tipo della costruzione	<u>C. 9</u>
Ubicazione della costruzione	Località <u>Scansano</u> Catasto foglio _____ mappale n. _____ Via _____ Zona P. R. G. o Progr. di fabbr. _____
Proprietario della costruzione (2)	Signor _____ nato a _____ il _____ domiciliato in _____ Via _____ N. _____
Progettista delle opere (3)	<u>Ing. F. Tamboni</u> residente in _____ Via _____ Civ. N. _____
Calcolatore del C. A. (3)	<u>Ing. F. Tamboni</u> residente in _____ Via _____ Civ. N. _____
Impresa costruttrice o assuntore dei lavori (4)	<u>Perini Carlo</u> residente in _____ Via _____ Civ. N. _____
Direttore dei lavori (3)	<u>Ing. F. Tamboni</u> residente in _____ Via _____ Civ. N. _____
Documenti allegati alla presente	a) Disegni delle opere in _____ copie - Tavole N. _____ b) _____

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

(2) Se trattasi di ditta collettiva, società o condominio, indicare anche il cognome e nome del rappresentante legale e gli estremi dell'atto di costituzione o di nomina.

(3) Indicare se: Ingegnere, Architetto, Geometra, Perito Edile, ecc. a seconda della competenza ai sensi di legge.

(4) Impresa o capo mastro abilitato.

N. B. - La licenza avrà validità di un anno dalla data del rilascio. Qualora entro tale termine i lavori non siano stati iniziati, l'interessato dovrà presentare istanza al rinnovo della licenza. Nella istanza di rinnovo della licenza l'interessato potrà fare riferimento alla documentazione presentata a suo tempo.

STUDIO D'INGEGNERIA CIVILE

Dott. Ing. Umberto Tombari
Dott. Ing. Giuseppe Tombari

Corso Carducci, 34
58100 GROSSETO - Tel. 22.204

TAVOLA

2'/A12

**PALAZZINA PER NEGOZI E
ABITAZIONI IN SCANSANO**

PROPRIETA': **imp. FERRARI CARLO**

PIANTE VARIATE

SCALA

1:100

DATA

13-9-1971

AGGIORNAMENTI: **genn. 73**

AGGIORNATO

al

10 APR 1974



COMUNE DI SCANSANO
PROVINCIA DI GROSSETO

Approvato dalla Commissione Edilizia

Comunale del 26 APR. 1974 N.

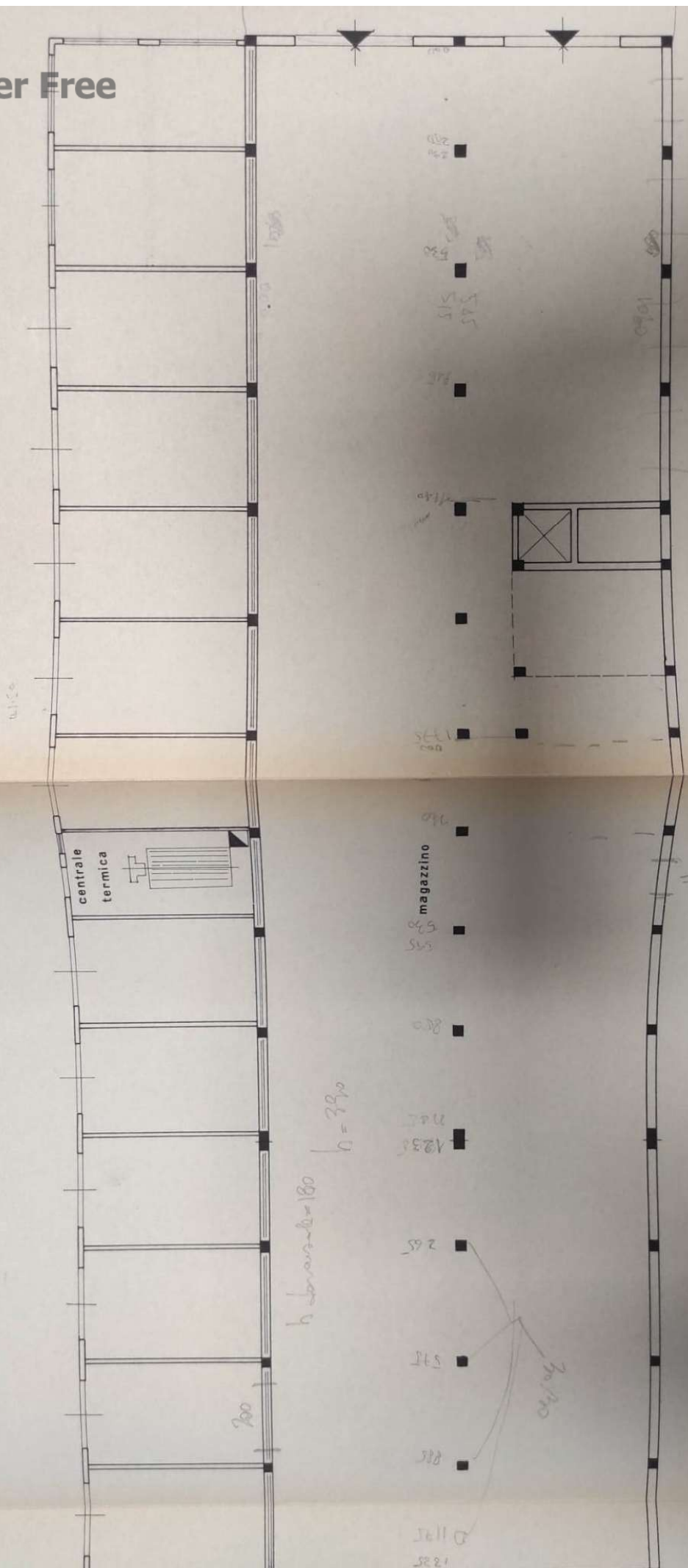
La licenza edilizia porta la data

del 10 MAG. 1974

IL SINDACO



0119



ALLEGATO N.3

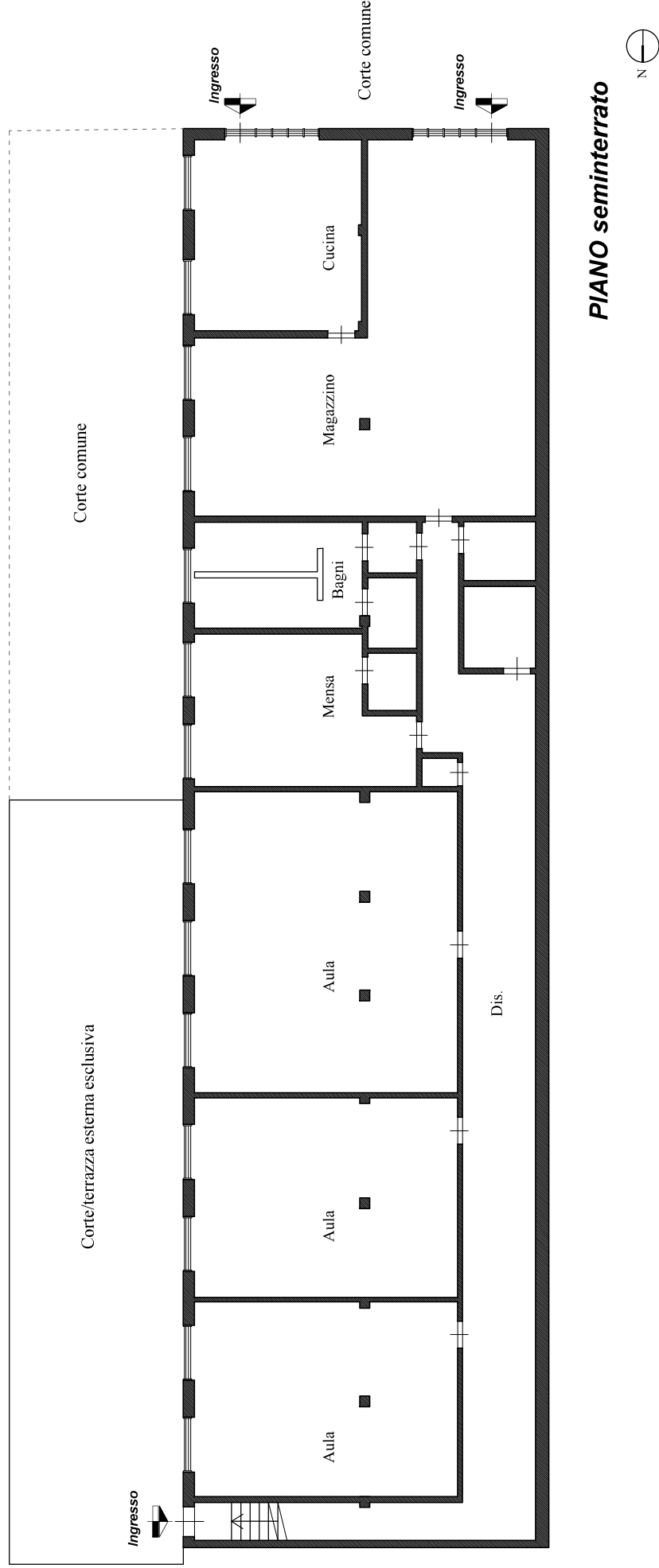
Elaborati Tecnici

Alessandro Flaminio
architetto

Viale Europa, 171 - 58100 GROSSETO
e mail : alessandro.flaminio@gmail.com

PDF Eraser Free

Rilievo scuola sita in Scansano, via Orbetellana
Piano S1
SCALA: 1:200



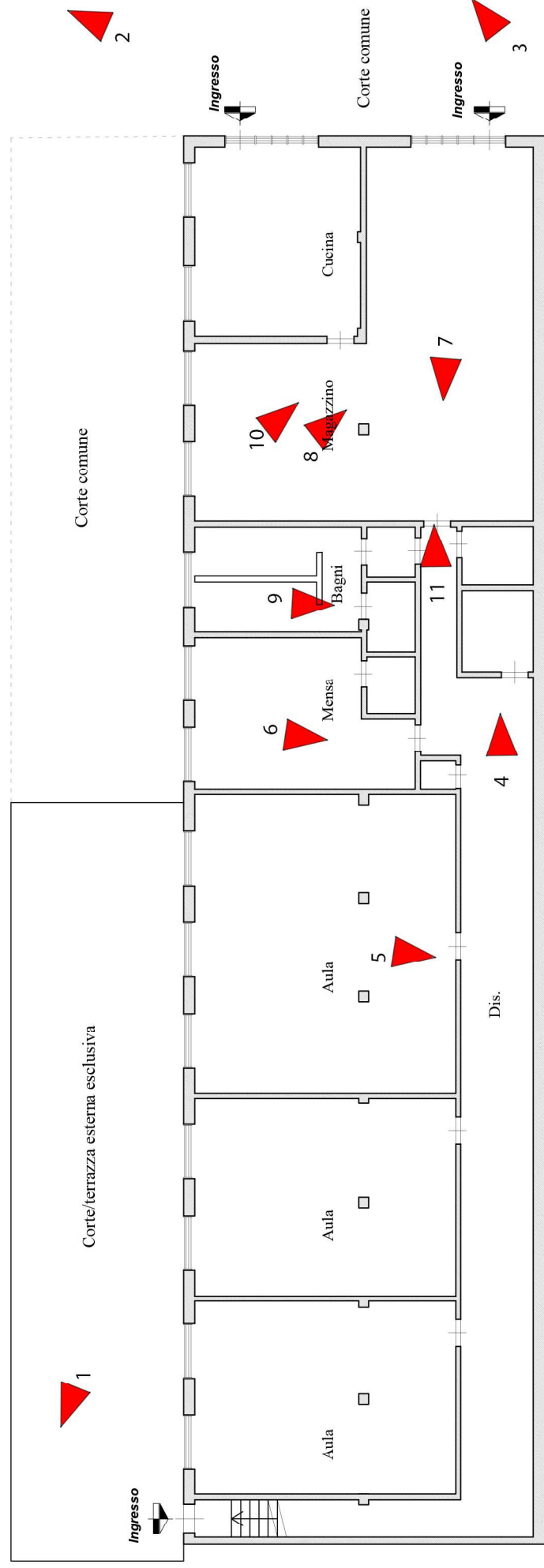
ALLEGATO N.6

Documentazione fotografica

Alessandro Flaminio
architetto

Viale Europa, 171 - 58100 GROSSETO
e mail : alessandro.flaminio@gmail.com

Rilievo scuola sita in Scansano, via Orbetellana
Piano S1
SCALA: 1:200



PIANO seminterrato



Foto 1



Foto 2



Foto 3

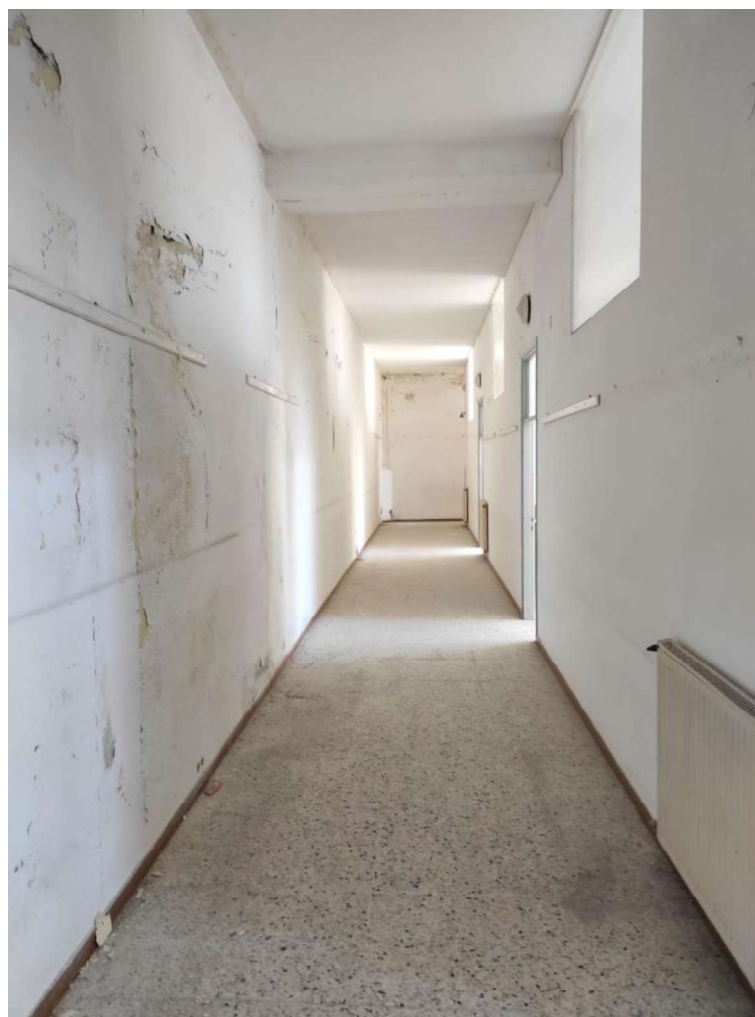


Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10



Foto 11