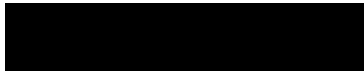


**Studio Tecnico
FGS Project
Via Oberdan n.11
58100 Grosseto**



COMUNE DI GROSSETO

Proprietaria:



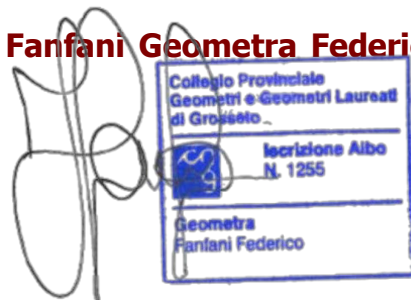
PERIZIA DI STIMA

**RELATIVA ALL' UNITA' IMMOBILIARE ADIBITA A CIVILE ABITAZIONE SITA NEL COMUNE
DI GROSSETO VIA MANIN N.8**

Grosseto ,13/02/2025

Il tecnico

Fanfani Geometra Federico

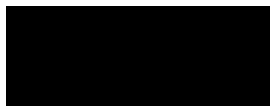




COMUNE DI GROSSETO

Relazione di stima relativa all' unità immobiliare, adibita a civile abitazione, sita in Grosseto Via Manin n. 8.

Richiedente :



Il sottoscritto Geometra Fanfani Federico, libero professionista facente parte della FGS Project Società tra Professionisti sas, con sede legale in Grosseto, via Oberdan n. 11, iscritto all'Albo del Collegio dei Geometri della Provincia di Grosseto al n. 1255, codice fiscale FNF FRC 85A24 E202A, è stato incaricato dai signoria [REDACTED] di eseguire una perizia di stima della unità immobiliare sita nel Comune di Grosseto Via Manin n. 8, aggiornando la precedente perizia di stima redatta il 12/01/2021.

DATI CATASTALI

L'unità immobiliare oggetto di stima è censita al Catasto Fabbricati del Comune di Grosseto al foglio 165 particella 650 subalterno n. 20, categoria A2 classe 3' consistenza 9,5 vani, con una rendita catastale pari ad € 1251,12 , rendita rettificata dall'Agenzia del territorio d'ufficio tramite accertamento catastale (allegato alla presente perizia di stima).



CLASSIFICAZIONE URBANISTICA

Gli immobili in oggetto risultano essere inseriti all'interno del "Tessuto Antico" classe 2 nella cartografia del regolamento urbanistico del Comune di Grosseto.

SOPRALLUOGO E DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Il sottoscritto, si è recato sul posto in data 11/02/2025 ed ha eseguito il sopralluogo in presenza della signora [REDACTED] in qualità di proprietaria dell'immobile, allo scopo di accertare l'ubicazione, le caratteristiche costruttive, lo stato di manutenzione e quanto altro necessario per la redazione della presente perizia di stima.

L'unità immobiliare oggetto di stima è posta al piano secondo di un fabbricato storico all'interno delle Mura Medicee con ingresso sulla Via Manin, la posizione risulta essere di pregio, a pochi metri dal Duomo della città e da Corso Carducci.

Il fabbricato è costituito da una struttura in muratura portante, le facciate risultano essere intonacate e tinteggiate, i solai sono in legno e tavelle.

L'appartamento è così composto:

- Ampio soggiorno, con una parte adibita a sala pranzo e zona relax;
- Cucina abitabile;
- n. 3 camere matrimoniali;
- Stireria;
- Ripostiglio;
- n. 2 disimpegni;
- n. 3 Bagni.



I pavimenti dell'appartamento risultano essere in parquet lucidato ed in parte in ceramica.

Le pareti interne sono intonacate e tinteggiate, ed il solaio è realizzato con travi e travetti in legno e tavelle in cotto a vista.

I rivestimenti della cucina e dei w.c. sono in ceramica smaltata.

Nel complesso le rifiniture interne risultano essere di pregio.

Lo stato di manutenzione dell'immobile risulta essere ottimo.

VALUTAZIONE DEI FABBRICATI OGGETTO DI STIMA

La superficie totale è stata calcolata tenendo conto della superficie lorda abitabile:

Superficie abitazione :

Appartamento	mq. 232,00
---------------------	------------

Superficie totale	mq. 232,00
--------------------------	------------

Dovendo determinare il prezzo commerciale del bene per tale valutazione si procederà adottando il procedimento sintetico.

Tramite indagini di mercato svolte nelle proprietà confinanti e presso agenzie immobiliari della zona, hanno messo in evidenza che per determinare il "valore di mercato " saranno presi in considerazione diversi fattori che in sintesi possono così elencarsi:



- caratteristiche di posizione;
- caratteristiche interne ed esterne.

Per quanto sopra esposto e tenuto conto di tutti gli elementi costruttivi, urbanistici, catastali, constatato che l'immobile è in un ottimo stato di conservazione e considerando la potenzialità dello stesso, il sottoscritto ritiene il suo giudizio di stima **congruo** in **€ 672.800,00 arrotondato a 673.00,00 (seicentosestantatre/ 00 €)**, pari a **€ 2.900,00** al metro quadrato pienamente in linea anche con i valori OMI per la zona Centrale / Grosseto centro storico.

Grosseto, 13 febbraio 2025

Allegati :

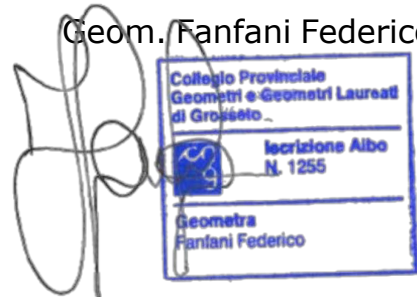
Planimetria catastale

Estratto di partita catastale

Estratto di R.U.

Documentazione fotografica (aerea ed interna)

Geom. Fanfani Federico



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto

Dichiarazione protocollo n. GR0000470 del 04/01/2023

Comune di Grosseto

Via D. Manin

civ. 8

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 165

Particella: 650

Subalterno: 20

Compilata da:

Fanfani Federico

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Grosseto

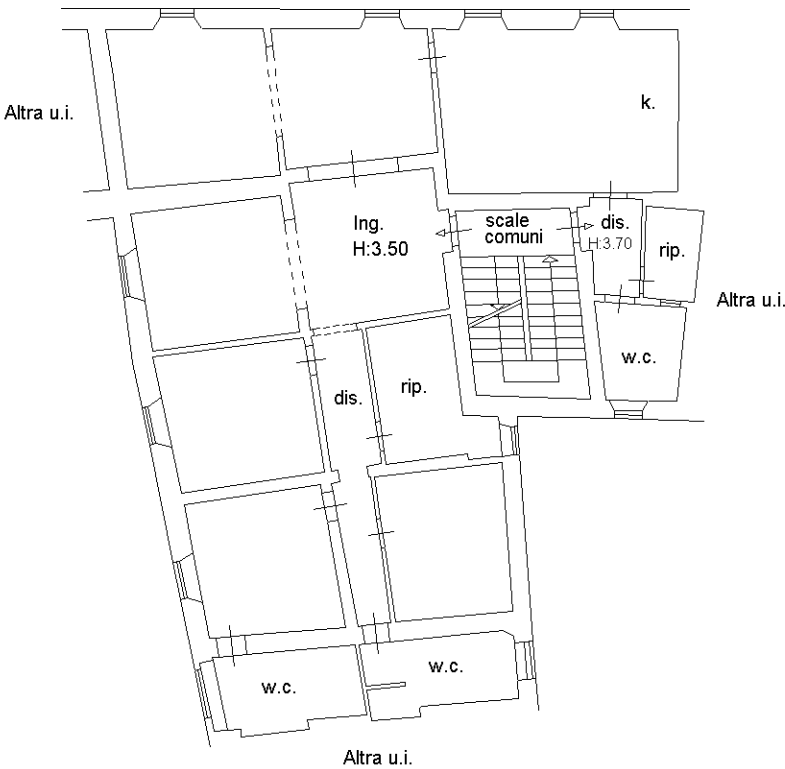
N. 1255

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO SECONDO



Ultima planimetria in atti

Data: 12/02/2025 - n. T90693 - Richiedente: FNFFRC85A24E202A

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

INTESTATO	
1	(1) Proprieta'

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		165	650	20	1		A/2	3	9,5 vani	Totale: 226 m² Totale: escluse aree scoperte**: 226 m²	Euro 1.251,12	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 18/12/2023 Pratica n. GR0078927 in atti dal 18/12/2023 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 78927.1/2023)

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune E202 - Foglio 165 - Particella 650

DATI IDENTIFICATIVI										DATI DI CLASSAMENTO										DATI DERIVANTI DA
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita									
1		165	650	20	1		A/2	2	9,5 vani	Totale: 226 m² Totale: escluse aree scoperte**: 226 m²	Euro 1.054,86	VARIAZIONE del 04/01/2023 Pratica n. GR0000470 in atti dal 04/01/2023 ESATTA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA (n. 470.1/2023)								

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 12/02/2025

Indirizzo		VIA DANIELE MANIN n. 8 Piano 2			
Notifica		Partita		Mod.58	
Annotazioni		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)			

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		165	650	20	1		A/2	2	9,5 vani	Totale: 217 m² Totale: escluse aree scoperte**: 217 m²	Euro 1.054,86	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo			VIA D. MANIN n. 8 Piano 2										
Notifica							Partita				Mod.58	-	

Situazione dell'unità immobiliare dal 14/06/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		165	650	20	1		A/2	2	9,5 vani		Euro 1.054,86	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/06/2013 Pratica n. GR0092979 in atti dal 14/06/2013 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 52745.1/2013)	
Indirizzo			VIA D. MANIN n. 8 Piano 2										
Notifica							Partita				Mod.58		-

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		165	650	20	1		A/2	2	9,5 vani		L. 2.042.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 12/02/2025

Indirizzo	VIA DANIELE MANIN n. 8 Piano 2				
Notifica		Partita	25449	Mod.58	-

Situazione dell'unità immobiliare dal 25/11/1988

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		165	650	20	1		A/2	2	9,5 vani		Euro 2,04 L. 3,952	VARIAZIONE del 25/11/1988 in atti dal 04/11/1989 VARIAZIONE DI CONSISTENZA (n. 894.1/1988)	
Indirizzo		VIA DANIELE MANIN n. 8 Piano 2											
Notifica							Partita	25449	Mod.58				

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/12/1986

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		165	650	20	1		A/2	2	11 vani		L. 4.576	VARIAZIONE del 19/12/1986 in atti dal 04/11/1989 FUSIONE (n. 4892.1/1986)	
Indirizzo		VIA D.MANIN n. 8 Piano 2											
Notifica							Partita	1001798	Mod.58				

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

Situazione degli intestati dal 30/12/1986

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.					
1	PUGGIONI Monica nata a GROSSETO (GR) il 05/12/1957	PGGMNC57T45E202T*		(1) Proprietà'	
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del 30/12/1986 Pubblico ufficiale VINCENZO ABBATE Sede GROSSETO (GR) Repertorio n. 60860 - UR Sede GROSSETO (GR) Registrazione n. 54 registrato in data 07/01/1987 - COMPR.AVENDITA Voltura n. 262.1/1987 in atti dal 04/11/1989			

Situazione degli intestati dal 19/12/1986

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.					
1				(1) Proprietà fino al 30/12/1986	
2				(1) Proprietà 1/2 fino al 30/12/1986	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 12/02/2025

DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 19/12/1986 in atti dal 04/1/1989 FUSIONE (n. 4892.1/1986)
-------------------	--

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente Foglio 165 Particella 650 Subalerno 5; Foglio 165 Particella 650 Subalerno 11;

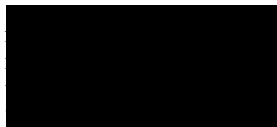
Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

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

Direzione Provinciale di GROSSETO
Ufficio Provinciale - Territorio

Atto N. 2024GR0000007



AVVISO DI ACCERTAMENTO CATASTALE
Nuova determinazione di classamento e rendita catastale
Avviso di accertamento n. 2023GR0079632

Gentile Contribuente,
quest'ufficio ha verificato la dichiarazione di variazione per l'aggiornamento del Catasto Edilizio Urbano proposta dal tecnico incaricato Geom. FANFANI FEDERICO, presentata in data 04/01/2023, n. 000470.001/2023 (prot. n. GR0000470), per le unità immobiliari di seguito riportate, che risultano a Lei intestate:

Unità Immobiliare 1)

Comune di GROSSETO (Codice: E202)
Foglio 165, Particella 650, Subalterno 20

Ubicazione: VIA DANIELE MANIN n. 8 p. 2

***** RIFERIMENTI NORMATIVI *****

Le verifiche effettuate, ai sensi dell'art. 1 del decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701, hanno comportato la modifica dei dati di classamento e di rendita proposti con la citata dichiarazione e la conseguente determinazione della rendita catastale definitiva, come indicato nel prospetto riportato nel presente avviso di accertamento.

La determinazione del nuovo classamento e della relativa rendita catastale è stata effettuata sulla base di metodologie comparative in conformità alle seguenti disposizioni che regolano il Catasto Edilizio Urbano:

- regio decreto legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito con modificazioni dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, e successivamente variato con decreto legislativo 8 aprile 1948, n. 514;
- decreto del Presidente della Repubblica 1° dicembre 1949, n. 1142;
- art. 11 del decreto legge 14 marzo 1988, n. 70, convertito con modificazioni dalla legge 13 maggio 1988, n. 154 - Norme in materia tributaria nonché per la semplificazione delle procedure di accatastamento degli immobili urbani.

Il presente atto è stato redatto, inoltre, tenendo conto degli articoli 6 (Conoscenza degli atti e semplificazione) e 7 (Chiarezza e motivazione degli atti) della legge 27 luglio 2000, n. 212, "Disposizioni in materia di statuto dei diritti del contribuente".

Per ciascuna unità immobiliare di cui al presente avviso sono evidenziate le seguenti informazioni:

- intestatari, con titolo e quota, risultanti dall'archivio catastale;
- dati identificativi catastali e dati relativi all'ubicazione dell'immobile;
- dati di classamento e di rendita catastale proposti con la dichiarazione n. prot. GR0000470 presentata in data 04/01/2023;
- dati di classamento e di rendita catastale antecedenti la citata dichiarazione;
- eventuali annotazioni riportate negli atti del catasto;
- nuovi dati di classamento e di rendita catastale accertati da questo ufficio. Detti dati sono da utilizzare per i relativi obblighi fiscali (es.: dichiarazione dei redditi e calcolo dell'imposta municipale propria).

Direzione Provinciale di GROSSETO
Ufficio Provinciale - Territorio

Atto N. 2024GR0000007

INTESTAZIONE CATASTALE

Intestatari		
PERSONE FISICHE/GIURIDICHE	TITOLO E QUOTE	C.F.
	Proprieta'	

Unità immobiliare 1)

Catasto Edilizio Urbano
Unità Immobiliare sita nel comune di: GROSSETO (Codice: E202)

PROSPETTO CON I PRECEDENTI DATI DI CLASSAMENTO E RENDITA

Foglio: 165	Particella: 650	Subalterno: 20
Ubicazione: VIA DANIELE MANIN n. 8 p. 2		
Situazione catastale proposta con la dichiarazione DOCFA del 04/01/2023, prot. n. GR0000470, in atti dal 04/01/2023 ESATTA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA		
Zona Censuaria: 001	Categoria: A/2	Classe: 2 Consistenza: 9,5 vani
Rendita Euro: 1.054,86		
Situazione catastale presente in atti antecedente la dichiarazione del 04/01/2023, prot. n. GR0000470, in atti dal 04/01/2023		
Foglio: 165	Particella: 650	Subalterno: 20
Ubicazione: VIA D. MANIN n. 8 p. 0002		
Zona Censuaria: 001	Categoria: A/2	Classe: 2 Consistenza: 9,5 vani
Rendita Euro: 1.054,86		

NUOVI DATI DI CLASSAMENTO E RENDITA ACCERTATI

Foglio: 165	Particella: 650	Subalterno: 20
Ubicazione: VIA DANIELE MANIN n. 8 p. 2		
Zona Censuaria: 001	Categoria: A/2	Classe: 3 Consistenza: 9,5 vani
Rendita Euro: 1.251,12		
Variazione del 18/12/2023, n. 078927.1/2023 (prot. N. GR0078927)-VCL-VARIAZIONE DI CLASSAMENTO Annotazione di stadio: Classamento e rendita rettificati		

PRESUPPOSTI DI FATTO E MOTIVAZIONE DELL'ACCERTAMENTO

La verifica effettuata ai sensi dell'art. 1 del decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701, ha comportato la modifica dei dati di classamento e di rendita proposti con la citata dichiarazione e la conseguente determinazione

Direzione Provinciale di GROSSETO
Ufficio Provinciale - Territorio

Atto N. 2024GR0000007

della rendita catastale definitiva, come indicato nel prospetto riportato nel presente avviso di accertamento.

Unità Immobiliare 1)

Le risultanze che hanno dato luogo all'esito del presente accertamento (classamento, consistenza e rendita) derivano dalle valutazioni effettuate sulla base di quanto dichiarato nel documento DOCFA e dei seguenti elementi:

- Analisi della documentazione, correlata alla dichiarazione DOCFA presentata;
- Analisi caratteristiche intrinseche dell'unità immobiliare;
- Analisi contesto urbanistico in cui si colloca l'unità immobiliare (caratteristiche estrinseche);
- Verifica congruenza delle consistenze dichiarate (altezza, disposizione/ampiezza vani, dotazione servizi, ecc.);
- Verifica della categoria dichiarata in base alle caratteristiche intrinseche dell'unità immobiliare;
- Verifica della classe dichiarata in riferimento alla classe ordinaria della categoria/zona territoriale interessata e valutazione congruenza eventuali scostamenti.

La rendita proposta è stata rideterminata per quanto segue:

Dall'esame della documentazione DOCFA presentata e della documentazione presente negli archivi catastali si rappresenta quanto segue:

Considerate le caratteristiche tipologiche dell'immobile (numero dei wc, rifiniture superiori all'ordinarietà, ampi vani ed altezza superiore alla media), l'ottima ubicazione nel centro storico, i classamenti delle altre uii del fabbricato e di quelli limitrofi e il fatto che la classe 4 è quella ordinaria per la categoria A/2 sul foglio 165, secondo il prontuario delle categorie e classi ordinarie condiviso dall'ufficio con il collegio dei geometri, si attribuisce la categoria A/2 classe 3, tenendo in considerazione che nel fabbricato non è presente l'ascensore. La consistenza è corretta.

Il nuovo classamento attribuito all'unità immobiliare indicata, in questo avviso di accertamento, risulta coerente con quello attribuito ad altre unità immobiliari limitrofe, simili per caratteristiche intrinseche ed estrinseche (tipologia edilizia, schema distributivo, dotazioni impiantistiche, servizi e aree comuni), che si elencano di seguito:

N.	Comune	Foglio	Particella	Subalterno	Zona Cens.	Categ.	Classe
1	E202	0165	00641	0010	001	A/2	03
2	E202	0165	00657	0012	001	A/2	03
3	E202	0165	00641	0025	001	A/2	03

Direzione Provinciale di GROSSETO
Ufficio Provinciale - Territorio

Atto N. 2024GR0000007

***** INFORMAZIONI PER IL CONTRIBUENTE *****

Riesame in autotutela e segnalazione di eventuali inesattezze

Se ritiene che questo atto non sia fondato, in tutto o in parte, può chiedere che venga riesaminato in autotutela, invitando l'Agenzia delle Entrate a riconsiderare gli elementi e i dati su cui si basa (art. 2 quater del DL n. 564/1994 e Dm n. 37/1997). Alla domanda, in carta semplice, deve essere allegata la documentazione su cui si fonda la richiesta di annullamento.

Per promuovere un riesame dell'atto in autotutela deve rivolgersi alla Direzione provinciale dell'Agenzia delle Entrate Ufficio provinciale - Territorio indicato in intestazione. Inoltre, se le informazioni presenti nelle nostre banche dati e riportate in questo atto (per esempio le generalità dell'intestatario, l'indirizzo o l'ubicazione dell'immobile) sono inesatte o incomplete può rivolgersi direttamente a questo Ufficio o inviare una segnalazione online tramite il servizio "Correzione dati catastali", disponibile sul sito www.agenziaentrate.gov.it.

La domanda di autotutela non sospende i termini entro cui presentare ricorso al giudice tributario.

Ricorso e reclamo/mediazione

Quando e come presentare ricorso (artt. 17 bis-22 del Dlgs n. 546/1992)

Questo atto può essere impugnato entro 60 giorni dalla data di notifica. Il conteggio dei giorni è sospeso nel periodo che va dal 1° al 31 agosto di ogni anno (art. 1, L. n. 742/1969, come modificato dal DL n. 132/2014, convertito con modificazioni dalla L. n. 162/2014).

Il ricorso produce anche gli effetti di un reclamo e può contenere una proposta di mediazione. Per queste controversie il contribuente non può costituirsi in giudizio prima che siano trascorsi 90 giorni dalla notifica del ricorso, a pena di improcedibilità del ricorso medesimo. L'istituto del reclamo/mediazione, che ha la finalità di prevenire le liti "minori", che possono essere risolte senza ricorrere al giudice e garantisce al contribuente tempi brevi e certi per ottenere una risposta dell'Agenzia.

Trascorsi 90 giorni senza che sia stato notificato l'accoglimento del reclamo o senza che sia stata conclusa la mediazione, il contribuente, entro 30 gg., può costituirsi in giudizio in Corte di Giustizia Tributaria di primo grado.

A chi presentare il ricorso (art. 4 del Dlgs n. 546/1992)

Il ricorso deve essere intestato alla Corte di Giustizia Tributaria di primo grado di GROSSETO, e notificato alla Direzione provinciale dell'Agenzia delle Entrate Ufficio provinciale - Territorio indicato in intestazione.

Come notificare il ricorso

Il ricorso deve essere notificato tramite invio telematico all'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) di questa Direzione Provinciale dell'Agenzia delle Entrate di GROSSETO: dp.grosseto@pce.agenziaentrate.it.

Dati da indicare nel ricorso

- la Corte di Giustizia Tributaria di primo grado a cui si presenta il ricorso
- le generalità e il codice fiscale di chi presenta il ricorso e del suo rappresentante legale
- l'indirizzo di posta elettronica certificata del difensore o della parte che equivale, all'elezione di domicilio
- il rappresentante legale, se si tratta di una società o di un ente
- la residenza o la sede legale
- la Direzione Provinciale dell'Agenzia delle Entrate nei cui confronti si presenta ricorso
- gli estremi dell'atto impugnato
- l'oggetto e i motivi del ricorso
- le conclusioni, che contengono la richiesta che viene rivolta alla Corte di Giustizia Tributaria di primo grado e la dichiarazione da cui risulta che la controversia è di valore indeterminabile, anche nell'ipotesi di prenotazione a debito (art. 14, comma 3-bis del DPR n. 115/2002)
- la firma digitale del difensore incaricato.

Assistenza tecnica

In giudizio, il contribuente deve essere assistito da un difensore appartenente alle categorie indicate dall'articolo 12,

Direzione Provinciale di GROSSETO
Ufficio Provinciale - Territorio

Atto N. 2024GR0000007

commi 3 e 5, del Dlgs n. 546/1992 (per esempio: avvocati, commercialisti, ingegneri, architetti, geometri, periti industriali, dottori agronomi e forestali, agrotecnici e periti agrari, iscritti ai relativi albi). I soggetti in possesso dei requisiti richiesti per l'abilitazione all'assistenza tecnica possono stare in giudizio personalmente.

Come costituirsi in giudizio

La costituzione in giudizio deve avvenire esclusivamente mediante il sistema informativo della giustizia tributaria (S.I.Gi.T), cui si accede dal portale della giustizia tributaria (www.giustiziatributaria.gov.it), entro 30 giorni successivi alla scadenza del termine di 90 giorni dalla notifica del ricorso/reclamo tramite PEC. Il termine di 90 giorni è sospeso dal 1° agosto al 31 agosto.

Ai fini della costituzione in giudizio, deve inserire tutte le informazioni richieste dalle schermate presenti nel S.I.Gi.T, ovvero 'Dati Generali', 'Ricorrenti', 'Rappresentanti', 'Difensori', 'Domicilio Eletto', 'Parti Resistenti', 'Atti Impugnati', 'Documenti', 'Calcolo CU' e vanno depositati mediante S.I.Gi.T.:

- il ricorso notificato tramite PEC (come atto principale)
- le ricevute di accettazione e consegna del messaggio PEC (da allegare all'atto principale)
- gli ulteriori allegati al ricorso, tra cui copia dell'atto impugnato e della ricevuta del versamento del contributo unificato (in caso di pagamento con F23 o con versamento su c/c postale) o del modello Comunicazione di versamento del Contributo Unificato (in caso di pagamento tramite contrassegno).

Solo in caso di utilizzo di PagoPA - Sistema di pagamento elettronico alle pubbliche amministrazioni non va allegata alcuna ricevuta.

Prima di costituirsi in giudizio, si è tenuti a pagare il contributo unificato stabilito per le controversie di valore indeterminabile (art. 13, comma 6 quater, del DPR n. 115/2002). L'indicazione che la controversia è di valore indeterminabile deve risultare da un'apposita dichiarazione resa dalla parte nelle conclusioni del ricorso, anche nell'ipotesi di prenotazioni a debito.

Il pagamento del contributo unificato può essere effettuato presso:

- uffici postali, utilizzando l'apposito bollettino di conto corrente postale
- banche, utilizzando il modello F23
- tabaccherie e agenti della riscossione (se Lei decide di versare il contributo presso le tabaccherie, deve utilizzare l'apposito modello per la comunicazione di versamento e su questo mettere il contrassegno rilasciato dai tabaccai a conferma dell'avvenuto pagamento).

I modelli per il pagamento del contributo unificato sono disponibili sul sito www.agenziaentrate.gov.it.

La parte che perde in giudizio può essere condannata a pagare le spese.

Se nel ricorso il difensore non indica il proprio indirizzo di posta elettronica certificata oppure non viene indicato il codice fiscale del ricorrente, il contributo unificato è aumentato fino alla metà (art. 13, comma 3 bis, del DPR n. 115/2002).

Direzione Provinciale di GROSSETO
Ufficio Provinciale - Territorio

Atto N. 2024GR0000007

Informazioni

Tutte le informazioni di carattere generale sono disponibili sul sito www.agenziaentrate.gov.it.

Per ulteriori chiarimenti in merito a questo atto può

- telefonare al numero 056444771

- inviare un messaggio all'indirizzo e-mail: dp.grosseto.uptgrosseto@agenziaentrate.it.

Questo atto si compone di 6 pagine .

Responsabile del procedimento

Il responsabile del procedimento è ANTONIO DE VITO (art. 5, Legge n. 241/1990).

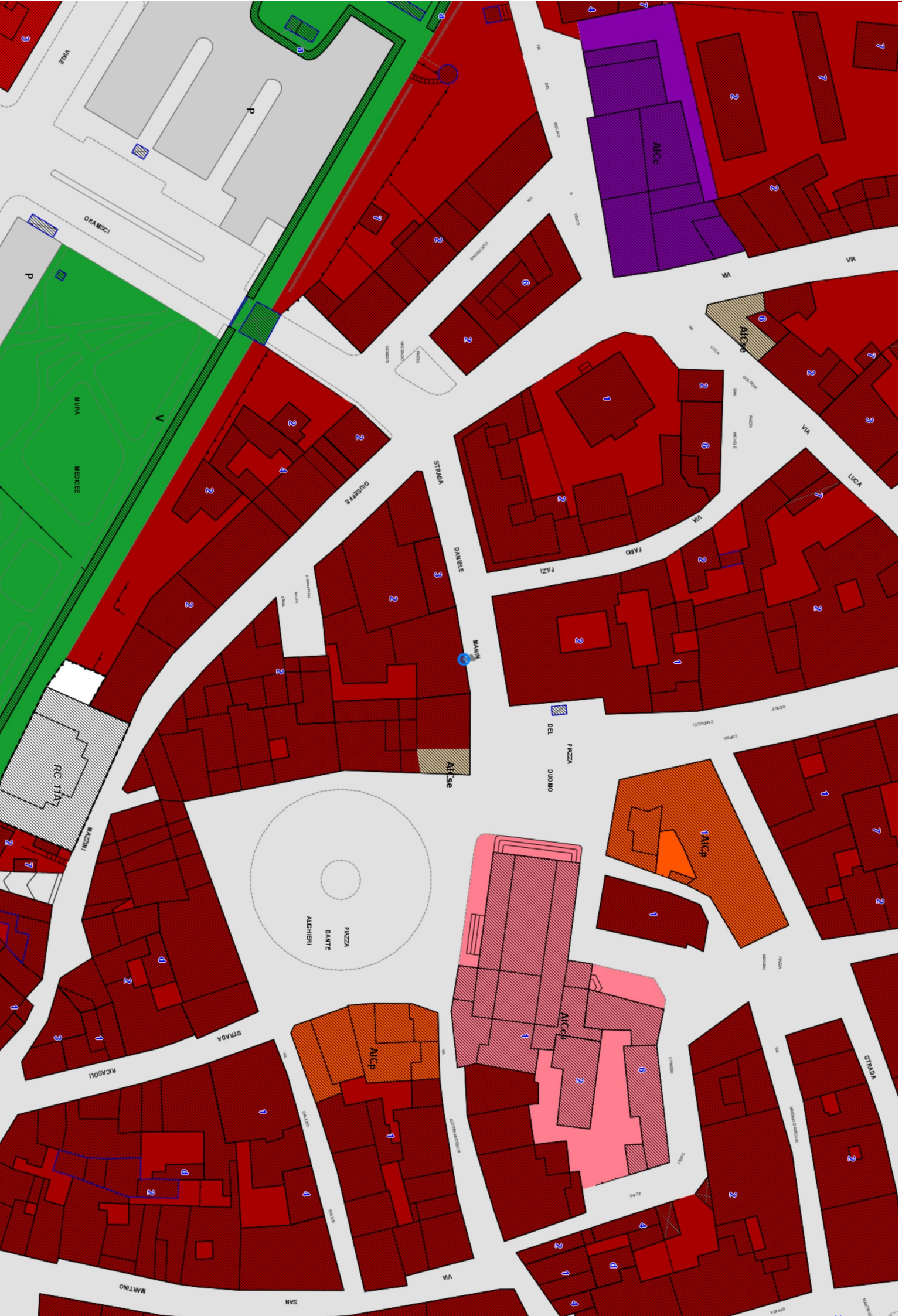
Grosseto, li 02/01/2024

per il Direttore Provinciale

ANTONIO DE VITO (*)

firmato digitalmente

1) Firma su delega del Direttore Provinciale, CHIARA SANTINI



**Studio Tecnico
FGS Project
Via Oberdan n.11
58100 Grosseto**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



**Fanfani Geometra Federico – Giovani Geometra Marco
Via Oberdan n.11 – 58100 Grosseto tel. 0564-24135**

Studio Tecnico
FGS Project
Via Oberdan n.11
58100 Grosseto



Fanfani Geometra Federico – Giovani Geometra Marco
Via Oberdan n.11 – 58100 Grosseto tel. 0564-24135

Studio Tecnico
FGS Project
Via Oberdan n.11
58100 Grosseto



Fanfani Geometra Federico – Giovani Geometra Marco
Via Oberdan n.11 – 58100 Grosseto tel. 0564-24135

Studio Tecnico
FGS Project
Via Oberdan n.11
58100 Grosseto



Fanfani Geometra Federico – Giovani Geometra Marco
Via Oberdan n.11 – 58100 Grosseto tel. 0564-24135

Studio Tecnico
FGS Project
Via Oberdan n.11
58100 Grosseto



Fanfani Geometra Federico – Giovani Geometra Marco
Via Oberdan n.11 – 58100 Grosseto tel. 0564-24135

Studio Tecnico
FGS Project
Via Oberdan n.11
58100 Grosseto



Fanfani Geometra Federico – Giovani Geometra Marco
Via Oberdan n.11 – 58100 Grosseto tel. 0564-24135

Studio Tecnico
FGS Project
Via Oberdan n.11
58100 Grosseto



Fanfani Geometra Federico – Giovani Geometra Marco
Via Oberdan n.11 – 58100 Grosseto tel. 0564-24135

Studio Tecnico
FGS Project
Via Oberdan n.11
58100 Grosseto



Fanfani Geometra Federico – Giovani Geometra Marco
Via Oberdan n.11 – 58100 Grosseto tel. 0564-24135

Studio Tecnico
FGS Project
Via Oberdan n.11
58100 Grosseto



Fanfani Geometra Federico – Giovani Geometra Marco
Via Oberdan n.11 – 58100 Grosseto tel. 0564-24135

**Studio Tecnico
FGS Project
Via Oberdan n.11
58100 Grosseto**



**Fanfani Geometra Federico – Giovani Geometra Marco
Via Oberdan n.11 – 58100 Grosseto tel. 0564-24135**

Studio Tecnico
FGS Project
Via Oberdan n.11
58100 Grosseto



Fanfani Geometra Federico – Giovani Geometra Marco
Via Oberdan n.11 – 58100 Grosseto tel. 0564-24135

Studio Tecnico
FGS Project
Via Oberdan n.11
58100 Grosseto



Fanfani Geometra Federico – Giovani Geometra Marco
Via Oberdan n.11 – 58100 Grosseto tel. 0564-24135

Studio Tecnico
FGS Project
Via Oberdan n.11
58100 Grosseto



Fanfani Geometra Federico – Giovani Geometra Marco
Via Oberdan n.11 – 58100 Grosseto tel. 0564-24135

FGS PROJECT



FGS PROJECT

S.T.P. Sas

Via Oberdan n.11

58100 Grosseto

COMUNE di GROSSETO

Richiedenti :



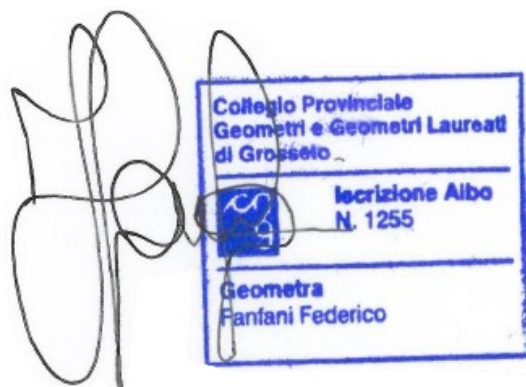
RELAZIONE DI CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE

RELATIVA ALL'IMMOBILE SITO IN GROSSETO, VIA MANIN N. 8

Grosseto, 04/01/2023

Il tecnico

Geom. Fanfani Federico



Fanfani Geom. Federico - Giovani Geom. Marco
Via Oberdan n.11 - Tel. 0564/24135 - 58100 - Grosseto



OGGETTO: relazione tecnica di conformità relativa ad un immobile ad uso civile abitazione sito in Grosseto via Manin n. 8.

PROPRIETÀ:



L'immobile in oggetto è censito all' N.C.E.U. del Comune di Grosseto al foglio 165, particella 650 subalterno 20, categoria A/2, classe 2', consistenza 9,5 vani, rendita catastale 1054,86 € .

Il fabbricato risulta essere costruito in data antecedente al 1° settembre 1967 e successivamente è stato oggetto delle seguenti pratiche edilizie:

- pratica edilizia art. 26 Legge n.47 del 28/02/1985 prot. 64711 del 13/10/1987 per "modifiche interne all'appartamento";
- pratica edilizia art. 26 Legge n.47 del 28/02/1985 prot. 077143 del 03/11/1993 per "opere integrative all'art. 26 prot. 64711".

Successivamente alle sopra indicate pratiche edilizie l'immobile non ha subito modifiche e/o ristrutturazioni.



SOPRALLUOGO E DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Il sottoscritto Geom. Fanfani Federico, facente parte della Società tra Professionisti FGS Project sas, abilitato alla libera professione e iscritto al Collegio dei Geometri di Grosseto al n. 1255 si è recato sul posto allo scopo di accertare l'ubicazione, la conformità urbanistica, per la redazione della presente conformità.

L'unità immobiliare da un attento sopralluogo, risulta essere **conforme** con gli elaborati grafici Catastali e Comunali.

Grosseto, 04/01/2023

Geom. Fanfani Federico

Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Grosseto

Inscrizione Albo
N. 1255

Geometra
Fanfani Federico

Allegati:

- 1) Visura catastale;
- 2) Planimetria catastali

Catasto fabbricati

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **04/01/2023**

**Immobile di catasto fabbricati****Causali di aggiornamento ed annotazioni****Informazioni riportate negli atti del catasto al 04/01/2023****Dati identificativi:** Comune di **GROSSETO (E202) (GR)**Foglio **165** Particella **650** Subalterno **20****Classamento:**Rendita: **Euro 1.054,86**Zona censuaria **1**,Categoria **A/2^a**, Classe **2**, Consistenza **9,5 vani****Indirizzo:** VIA DANIELE MANIN n. 8 Piano 2**Dati di superficie:** Totale: **226 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **226 m²****Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE del 04/01/2023 Pratica n. GR0000470 in atti dal 04/01/2023
Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.31352.04/01/2023 ESATTA
RAPPRESENTAZIONE GRAFICA (n. 470.1/2023)**Annotazioni:** Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)**> Dati identificativi**Comune di **GROSSETO (E202) (GR)**
Foglio **165** Particella **650** Subalterno **20**VARIAZIONE del 19/12/1986 in atti dal 04/11/1989
FUSIONE (n. 4892.1/1986)**Particelle corrispondenti al catasto terreni**Comune di **GROSSETO (E202) (GR)**
Foglio **165** Particella **650****> Indirizzo**

VIA DANIELE MANIN n. 8 Piano 2

VARIAZIONE del 04/01/2023 Pratica n. GR0000470 in
atti dal 04/01/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-
ST1.REGISTRO UFFICIALE.31352.04/01/2023 ESATTA
RAPPRESENTAZIONE GRAFICA (n. 470.1/2023)

> Dati di classamento

Rendita: **Euro 1.054,86**
Zona censuaria **1**,
Categoria **A/2^a**, Classe **2**, Consistenza **9,5 vani**

VARIAZIONE del 04/01/2023 Pratica n. GR0000470 in atti dal 04/01/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.31352.04/01/2023 ESATTA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA (n. 470.1/2023)

Annotazioni: Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

> Dati di superficie

Totale: **226 m²**
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **226 m²**

VARIAZIONE del 04/01/2023 Pratica n. GR0000470 in atti dal 04/01/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.31352.04/01/2023 ESATTA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA (n. 470.1/2023)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 04/01/2023, prot. n. GR0000470

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

>

Diritto di: Proprietà' (deriva dall'atto 1)

1. VOLTURA D'UFFICIO del 30/12/1986 Pubblico ufficiale VINCENZO ABBATE Sede GROSSETO (GR) Repertorio n. 60860 - UR Sede GROSSETO (GR) Registrazione n. 54 registrato in data 07/01/1987 - COMPRAVENDITA Voltura n. 262.1/1987 in atti dal 04/11/1989

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A/2: Abitazioni di tipo civile

b) 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

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto

Dichiarazione protocollo n. GR0000470 del 04/01/2023

Comune di Grosseto

Via D. Manin

civ. 8

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 165

Particella: 650

Subalterno: 20

Compilata da:

Fanfani Federico

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Grosseto

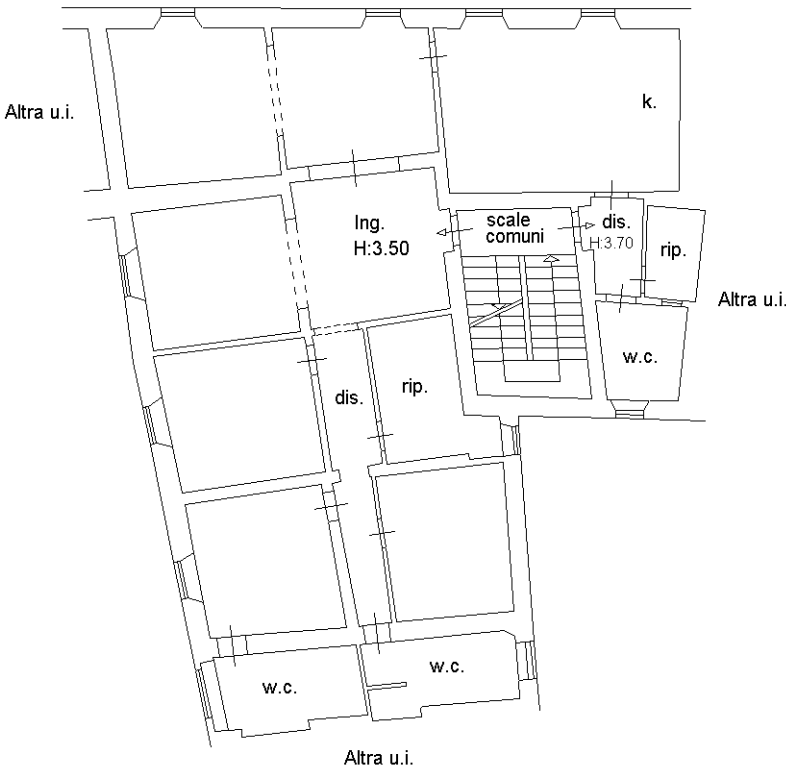
N. 1255

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO SECONDO



Ultima planimetria in atti

Data: 04/01/2023 - n. T307209 - Richiedente: FNFFRC85A24E202A

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

===== RELAZIONE IPOTECARIA =====

su: =====

- porzione immobiliare sita in Comune di Grosseto (GR), via Daniele Manin n. 8, adibita a civile abitazione, dislocata al piano secondo, composta da ingresso, soggiorno, cucina, tre wc, due ripostigli, due disimpegni ed ulteriori cinque vani. = Il tutto è censito al Catasto Fabbricati del detto Comune al Foglio 165 particella 650 subalterno 20, zona censuaria 1 (uno), categoria A/2, classe 3 (tre), vani 9,5 (nove virgola cinque), superficie catastale totale metri quadrati 226 (duecentoventisei), totale escluse aree scoperte metri quadrati 226 (duecentoventisei), rendita Euro 1.251,12 (milleduecentocinquantuno virgola dodici). =====

Confini: affaccio su via Manin, scale comuni, corte interna di terzi, salvo se altri. =====

Detto bene risulta alla data odierna essere di proprietà della signora

[REDACTED]

, in piena proprietà. =====

===== PROVENIENZA =====

Atto di compravendita a rogito del notaio Vincenzo Abbate di Grosseto in data 30/12/1986, rep.60860/9747, registrato a Grosseto il 07/01/1987 al n.54 ed ivi trascritto il



29/01/1987 al n. 1073 di R.P.. =====

===== GRAVAMI ESISTENTI SUI BENI: =====

- Ipoteca volontaria di Euro 122.000,00 (centoventiduemila virgola zero zero) iscritta a Grosseto il 23.4.2014 al n. 512 R.P., a favore di BANCA [REDACTED]

[REDACTED]
e contro [REDACTED]

[REDACTED] a garanzia di Euro 61.000,00 (sessantunomila virgola zero zero) in anni 19 (diciannove), in forza di atto a rogito notaio Bruno Gaudieri di Monte Argentario in data 08/04/2014, rep.67024/5347. Grava su quanto censito al Catasto Fabbricati del detto Comune al Foglio 165 particella 650 subalterno 20. =====

=====

- atto di costituzione di vincolo di destinazione trascritto a Grosseto il 29.6.2022 al n. 8713 R.P., contro [REDACTED]

[REDACTED], derivante da atto a mio rogito in data 28.6.2022, rep. n. 29.605/15.899, registrato a

Siena il 29.6.2022 al n. 3934 serie 1T. Grava su quanto censito al Catasto Fabbricati del detto Comune al Foglio 165 particella 650 subalterno 20, al Foglio 73 particella 781 gravata con la particella 1885 subalterno 2 e particella

1885 subalterno 11. =====

=====

- sentenza di apertura di liquidazione controllata trascritta
a Grosseto il 30.10.2024 al n. 12930 R.P., a favore della
MASSA DEI CREDITORI DELLA LIQUIDAZIONE CONTROLLATA DI [REDACTED]
[REDACTED] A, derivante da atto giudi-
ziario del Tribunale di Grosseto del 4.7.2024 rep. n. 19.
Grava su quanto censito al Catasto Fabbricati del detto Comu-
ne al Foglio 165 particella 650 subalterno 20 oltre altri be-
ni come da Allegato. =====

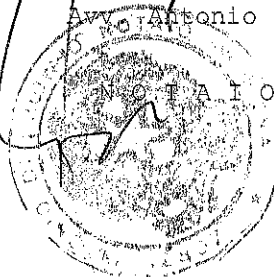
=====

Ispezione ipotecaria eseguita presso le Agenzie del Territo-
rio di Grosseto, con aggiornamento formalità al giorno 13

(tredici) dicembre 2024 (duemilaventiquattro). =====

Siena, il 17 (diciassette) dicembre 2024 (duemilaventiquattro)

Avv. Antonio Zorzi =====



Ispezione telematica

n. T1 310413 del 13/12/2024

Inizio ispezione 13/12/2024 16:23:40

Richiedente STRVSS

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 16592

Registro particolare n. 12930

Presentazione n. 5 del 30/10/2024

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

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 04/07/2024

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GROSSETO

Sede GROSSETO (GR)

Numero di repertorio 19

Codice fiscale 800 098 80537

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO GIUDIZIARIO

Descrizione 655 SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

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

Richiedente DOTTSSA GIULIA IANNACCONE

Indirizzo GROSSETO

Dati riepilogativi

Unità negoziali 3

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune C705 - CINIGIANO (GR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 61

Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI

Particella 268

Consistenza -

Subalterno 2

Immobile n. 2

Comune C705 - CINIGIANO (GR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 61

Natura D10 - FABBRICATI PER

ATTIVITA' AGRICOLE

Particella 268

Consistenza -

Subalterno 3

Immobile n. 3

Comune E202 - GROSSETO (GR)

Ispezione telematica

n. T1 310413 del 13/12/2024

Inizio ispezione 13/12/2024 16:23:40

Richiedente STRVSS

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 16592

Registro particolare n. 12930

Presentazione n. 5

del 30/10/2024

Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 165	Particella	650	Subalterno	20
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	-		
Immobile n. 4					
Comune	C705 - CINIGIANO (GR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	61 Particella 261	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO	Consistenza	-		
Immobile n. 5					
Comune	C705 - CINIGIANO (GR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	61 Particella 121	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO	Consistenza	-		
Immobile n. 6					
Comune	C705 - CINIGIANO (GR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	61 Particella 206	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO	Consistenza	-		
Immobile n. 7					
Comune	C705 - CINIGIANO (GR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	61 Particella 270	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO	Consistenza	-		
Immobile n. 8					
Comune	C705 - CINIGIANO (GR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	61 Particella 122	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO	Consistenza	-		
Immobile n. 9					
Comune	C705 - CINIGIANO (GR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	92 Particella 20	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO	Consistenza	-		
Immobile n. 10					
Comune	C705 - CINIGIANO (GR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	92 Particella 22	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO	Consistenza	-		
Immobile n. 11					
Comune	C705 - CINIGIANO (GR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	92 Particella 24	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO	Consistenza	-		

Ispezione t

Richiedente S

Nota di tras

Registro gener

Registro partic

Immobile n. 1

Comune

Catasto

Foglio

Natura

Immobile n. 1

Comune

Catasto

Foglio

Natura

Immobile n. 1

Comune

Catasto

Foglio

Natura

Immobile n. 1

Comune

Catasto

Foglio

Natura

Unità negozi

Immobile n. 1

Comune

Catasto

Sezione ur

Sezione ur

Natura

Immobile n. 2

Comune

Catasto

Sezione ur

Natura

Unità negozi

Immobile n. 1

Comune

Catasto

Sezione ur

Natura

Ispezione telematica

n. T1 310413 del 13/12/2024

Inizio ispezione 13/12/2024 16:23:40

Richiedente STRVSS

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 16592

Registro particolare n. 12930

Presentazione n. 5

del 30/10/2024

Immobile n. 12

Comune C705 - CINIGIANO (GR)

Catasto TERRENI

Foglio 92 Particella 27

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza -

Immobile n. 13

Comune C705 - CINIGIANO (GR)

Catasto TERRENI

Foglio 92 Particella 28

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza -

Immobile n. 14

Comune C705 - CINIGIANO (GR)

Catasto TERRENI

Foglio 92 Particella 52

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza -

Immobile n. 15

Comune C705 - CINIGIANO (GR)

Catasto TERRENI

Foglio 92 Particella 80

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza -

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune E202 - GROSSETO (GR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 73

Sezione urbana - Foglio 73

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Particella 781 Subalterno -

Particella 1885 Subalterno 2

Consistenza -

Immobile n. 2

Comune E202 - GROSSETO (GR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 73

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 1885 Subalterno 11

Consistenza -

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1

Comune E202 - GROSSETO (GR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 165

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Particella 650 Subalterno 25

Consistenza -

Ispezione telematica

n. T1 310413 del 13/12/2024

Inizio ispezione 13/12/2024 16:23:40

Richiedente STRVSS

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 16592

Registro particolare n. 12930

Presentazione n. 5

del 30/10/2024

Immobile n. 2

Comune E202 - GROSSETO (GR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 165

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI
DEPOSITO

Particella 650

Consistenza -

Subalterno 26

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale MASSA DEI CREDITORI DELLA LIQUIDAZIONE CONTROLLATA
DI [REDACTED]

Sede

Codice fiscale -

- | | | | |
|--|-----|-------------------|-----------------|
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 1 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/1 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 2 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/2 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 2 | Per il diritto di | NUDA PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/2 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 3 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | - | | |

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

- | | | | |
|--|-----|-------------------|-----------------|
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 1 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/1 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 2 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/2 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 2 | Per il diritto di | NUDA PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/2 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 3 | Per il diritto di | PROPRIETA' |

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

IL BENE DESCRITTO ALL'UNITA' N. 3 DELLA PRESENTE NOTA CATASTALMENTE L. [REDACTED]
[REDACTED] COMPROPRIETARIA CON ALTRE DUE PERSONE PER I PROPRI DIRITTI DA VERIFICARE

DATI GENERALI

Destinazione D'uso

- ☒ Residenziale
☐ Non Residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:

E1(1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo

Oggetto dell'attestato

- ☐ Intero edificio
☒ Unità immobiliare
☐ Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari
di cui composto l'edificio: 1

- ☐ Nuova costruzione
☒ Passaggio di proprietà
☐ Locazione
☐ Ristrutturazione importante
☐ Riqualificazione energetica
☐ Altro:

Dati identificativi



Comune: Grosseto
Regione: TOSCANA
Indirizzo: VIA D.MANIN 8
Piano: SECONDO
Interno:
Coordinate GIS: 42.76038 N; 11.11327 E

Zona climatica: D
Anno di costruzione: 1940
Superficie utile riscaldata (m²): 166.2
Superficie utile raffrescata (m²): 166.2
Volume lordo riscaldato (m³): 590
Volume lordo raffrescato (m³): 590

Comune catastale	Grosseto (E202)	Sezione		Foglio	165	Particella	650
Subalterni	da 20 a 20	da a	da a	da a	da a	da a	da a

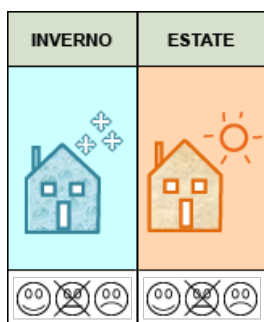
Servizi energetici presenti

- ☒ Climatizzazione invernale
☐ Ventilazione meccanica
☐ Illuminazione
☒ Climatizzazione estiva
☒ Prod. acqua calda sanitaria
☐ Trasporto di persone o cose

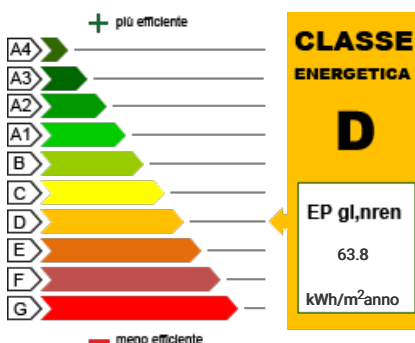
PRESTAZIONE ENERGETICA E GLOBALE DEL FABBRICATO.

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

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



Riferimenti Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

A1(46.5)

Se esistenti:

G(105.2)

PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo uno standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☐ Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 63.8 kWh/m² anno
☐ Gas naturale		
☐ GPL		
☐ Carbone		
☐ Gasolio		
☐ Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 0.58 kWh/m² anno
☐ Biomasse solide		
☐ Biomasse liquide		
☐ Biomasse gassose		
☐ Solare fotovoltaico		
☐ Solare termico		Emissioni di CO ₂ 0.65 kg/m² anno
☐ Eolico		
☐ Teleriscaldamento		
☐ Teleraffrescamento		
☐ Altro:		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl, nren} kWh/m²anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	sostituzione caldaia con una a condensazione, sostituzione infissi	SI	2	B (51.65 kWh/m²anno)	D 63.8 kWh/m²anno



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000774471

VALIDO FINO: 04/07/2034



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	2 kWh/anno	Vettore energetico: Energia termica
-------------------	------------	-------------------------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	590	m ³
S - Superficie disperdente	271.2	m ²
Rapporto S/V	0.46	
EP _{H,nd}	0.49	kWh/m ² anno
A _{sol} /A _{sup,utile}	0.592	-
Y _{IE}	0.436	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	EP _{ren}	EP _{nren}
Climatizzazione invernale	Caldaia standard	2008	0001656372	Gas naturale	24	63.8 n _h	59.2	56.5
Climatizzazione estiva	HP elettrica aria-aria	2015		Energia elettrica	2.5	63.8 n _c	35.8	42.5
Prod. acqua calda sanitaria	Caldaia standard	2008	0001656372	Gas naturale	24	63.8 n _w	52.3	50.85
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000774471

VALIDO FINO: 04/07/2034



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

sostituzione caldaia con una a Condensazione e sostituzione infissi

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	CESARE BRUGNOLI	
Indirizzo	Grosseto URANIO 92	
E-mail	geom.brugnoli@gmail.com	
Telefono	3482208445	
Titolo	Diploma di Geometra	
Ordine/iscrizione		
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore CESAREBRUGNOLI, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75.	
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	NO
---	----

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	SI
Il presente attestato reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 cos come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.	

Data di emissione 04/07/2024

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

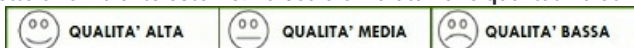
Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le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

PRIMA PAGINA

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

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

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizza la seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIVALUTAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITÀ IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



SISTEMA INFORMATIVO - APE

Data Ape:04/07/2024

Con la presente si attesta che il tecnico BRUGNOLI CESARE ha trasmesso telematicamente in data 04/07/2024

L'APE id: 0000774471 corredato dal contributo per attivita' di monitoraggio e controllo ex art.23 octies L.R.

39/2005 n. 000184721

relativamente all'unita' catastale identificata con il codice:

E202.0.165.650.20

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto

Dichiarazione protocollo n. GR0000470 del 04/01/2023

Comune di Grosseto

Via D. Manin

civ. 8

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 165

Particella: 650

Subalterno: 20

Compilata da:

Fanfani Federico

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Grosseto

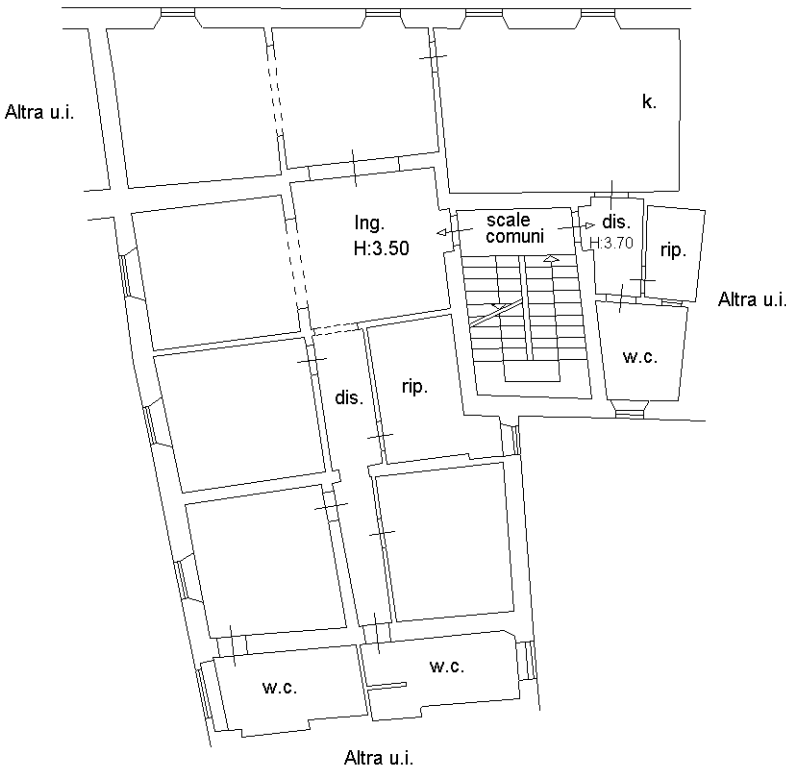
N. 1255

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO SECONDO



Ultima planimetria in atti

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di Grosseto

Dichiarazione protocollo n. GR0000470 del 04/01/2023

Comune di Grosseto

Via D. Manin

civ. 8

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 165

Particella: 650

Subalterno: 20

Compilata da:

Fanfani Federico

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Grosseto

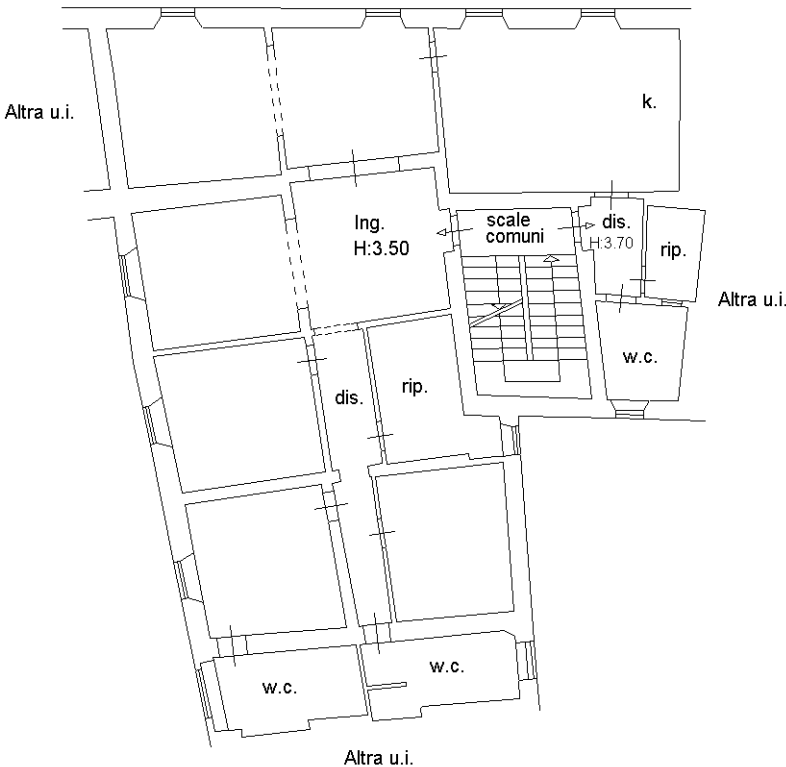
N. 1255

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO SECONDO



Ultima planimetria in atti

Data: 04/01/2023 - n. T307209 - Richiedente: FNFFRC85A24E202A

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