
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 dichiarazioni 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

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);

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:

- ██████████ che detiene la proprietà superficaria per ½;
- ██████████ che detiene la proprietà superficaria per ½;
- 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 ██████████ 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

descrive, 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] [REDACTED] 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] [REDACTED] 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 [REDAZIONE] 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:
 $mq\ 98,00 + mq\ 45,00 \times 0,60 = mq\ 125,00$



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 Castigliane 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

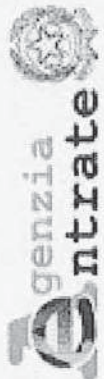
268.000,00 € (Euro DUECENTOESSANTOTTOMILA/00)

VALORE COMPLESSIVO DEI DUE LOTTI € 467.500,00

Grosseto, 17/02/2020

**IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO
Arch. Maria Cristina Stammati**





Direzione Provinciale di Grosseto
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

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 m ² Totale escluse aree scoperte** : 103 m ²	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	[REDACTED]	[REDACTED]	(1s) Proprieta' superficciaria per 1/2
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1t) Proprieta' per l'area
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1s) Proprieta' superficciaria 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: ARUBAFISC.P.A. NG CA 3 Serie#: 7312bc83e68491e4792f8d17b6be0a6



1712

MODULARIO
F. rig. rend. 487



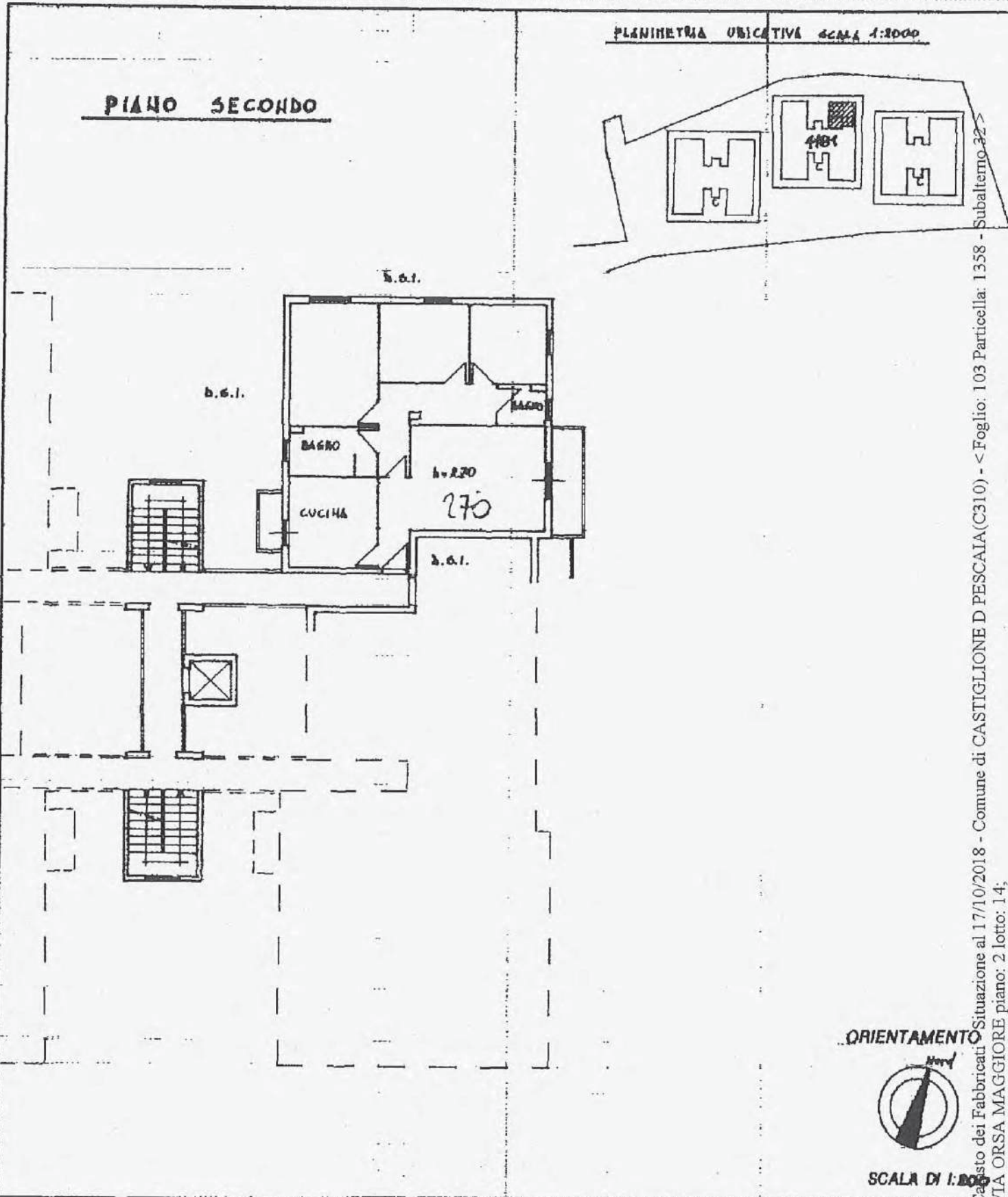
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (ROL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE
250

129

Planimetria di u.l.u. In Comune di ~~CASTIGLIONE DELLA PESCAIA~~..... via di ~~P.R.G.~~..... civ.....



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

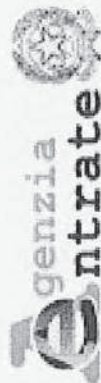
Catasto dei Fabbricati Situazione al 17/10/2018 - Comune di CASTIGLIONE D PESCAIA (C310) - < Foglio: 103 Particella: 1358 - Subaltemo: 32 - VIA ORSA MAGGIORE piano: 2 lotto: 14;

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)
LOZZI NICOLA
iscritto all'albo dei GEOMETRI
della provincia di GROSSETO n. 750

RISERVATO ALL'UFFICIO





Direzione Provinciale di Grosseto
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

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	
Unità immobiliare	Foglio: 103 Particella: 1358 Sub.: 17	

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	Urbana	103	1358	17			C/6	8	17 m²	Totale: 18 m²	Euro 95,70	Variatione 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	[REDACTED]	[REDACTED]	(1s) Proprieta' superficiana per 1/2
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1t) Proprieta' per l'area
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1s) Proprieta' superficiana 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 Serie#: 7312bc83e6b8491e4792f8d17bb60a6



MODULARIO
F rlg rend 487

1714

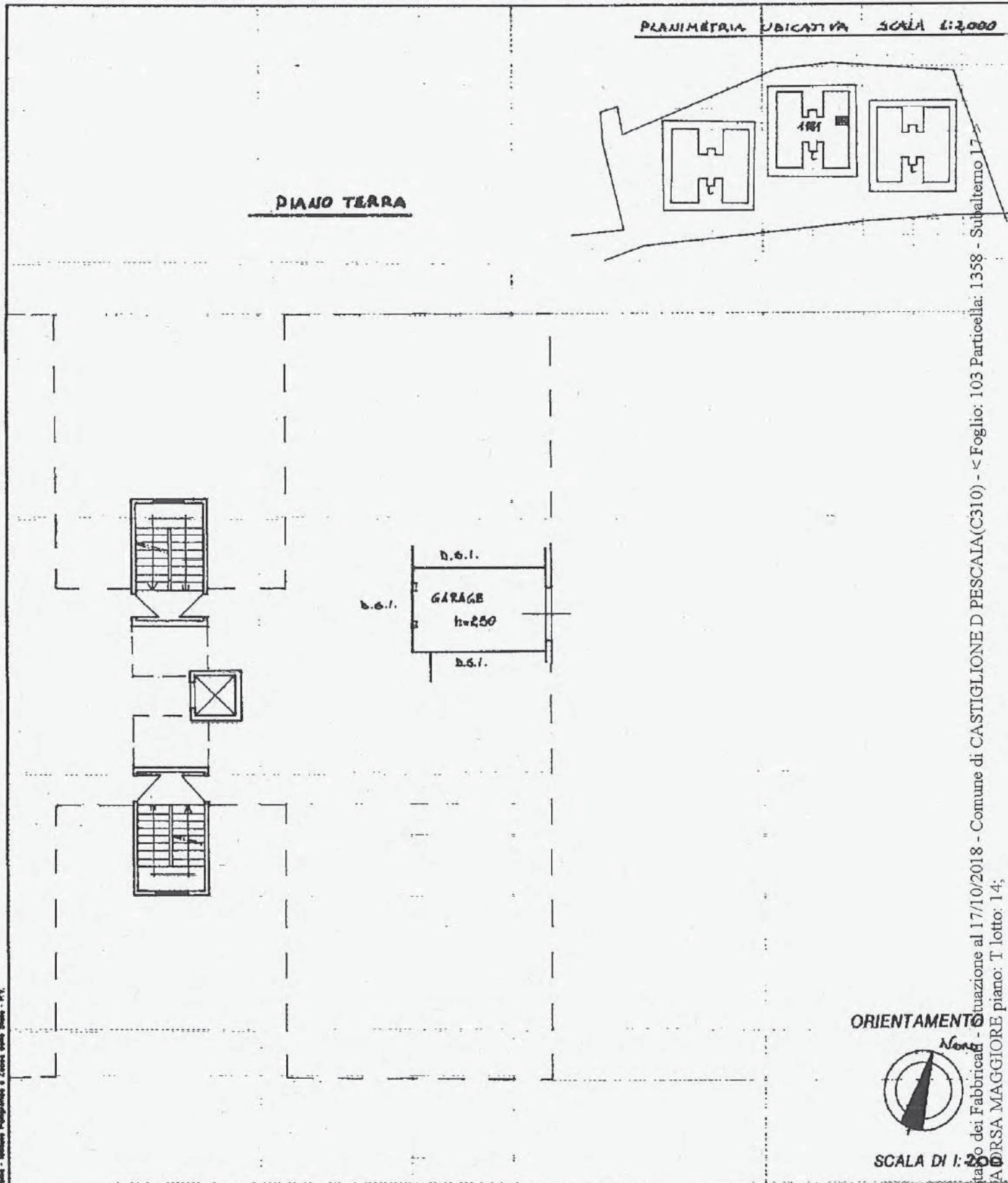


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS TT EE
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD BN (CEU)

LIRE
250

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



Subalterno 17 - Particella: 1358 - Foglio: 103 Particella: 103 Particella: 1358 - Comune di CASTIGLIONE D PESCAIA(C310) - < Catasto di Fabbricati - Situazione al 17/10/2018 -

VIA PIRSA MAGGIORE piano: T lotto: 14;

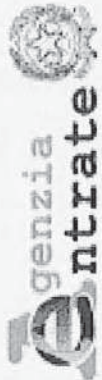
Firmato Da: STAMMATI MARIA CRISTINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7312bc83e688491e4792fbd17b6be0a6

Nome - Indirizzo Progettista e Zoned, date, firma - P.V.

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)
Lozzi Nicola

RISERVATO ALL'UFFICIO



Direzione Provinciale di Grosseto
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

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	
Unità immobiliare	Foglio: 109 Particella: 247 Sub.: 3	

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		109	247	3			C/1	4	19 m ²	Totale: 19 m ²	Euro 524,98	Variatione 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	[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 Reperto n. 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 CA 3 Serie#: 7912bc33e08491e4792f8d17bb6e0a





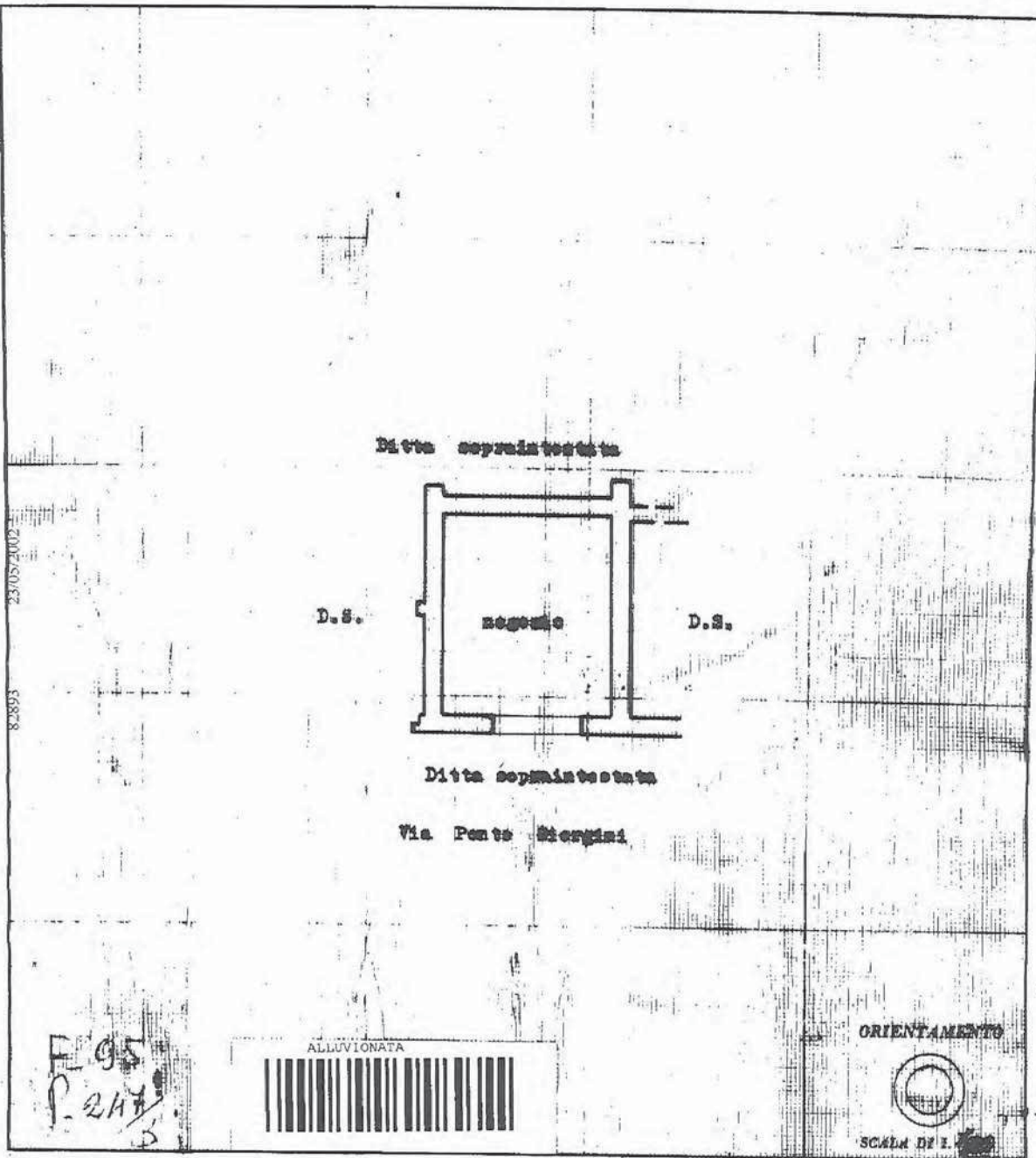
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 18 APRILE 1949, N. 652)

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

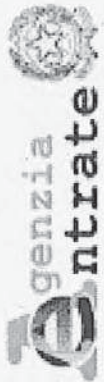
Ditta DEL DOTTORE NELLO

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Grosseto



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	FG 109
PROT. N°	PART 247
	SUB B

Compilata dal Geom. Alfredo Billetti
(Firma, nome e cognome del redattore)
 Iscritto all'Albo de Geometri
 della Provincia di Firenze
 DATA 22 febbraio 1963
 Firma: _____



Direzione Provinciale di Grosseto
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

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	
Unità immobiliare	Foglio: 109 Particella: 247 Sub.: 9	

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	Urbana	109	247	9			C/2	2	43 m ²	Totale: 43 m ²	Euro 71,06 L. 137,600
Indirizzo: VIA ANSEDONIA piano: T;											
Notifica 2136/1998											
Partita - Mod.:58 -											

INTESTATO		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1	[REDACTED]		[REDACTED]		DIRITTI E ONERI REALI	
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 Sedc: 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 Serie#: 7912bc83e68d491e4792f8d17b6be0a6



MODULARIO
F. n. g. rend. 407



1103
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

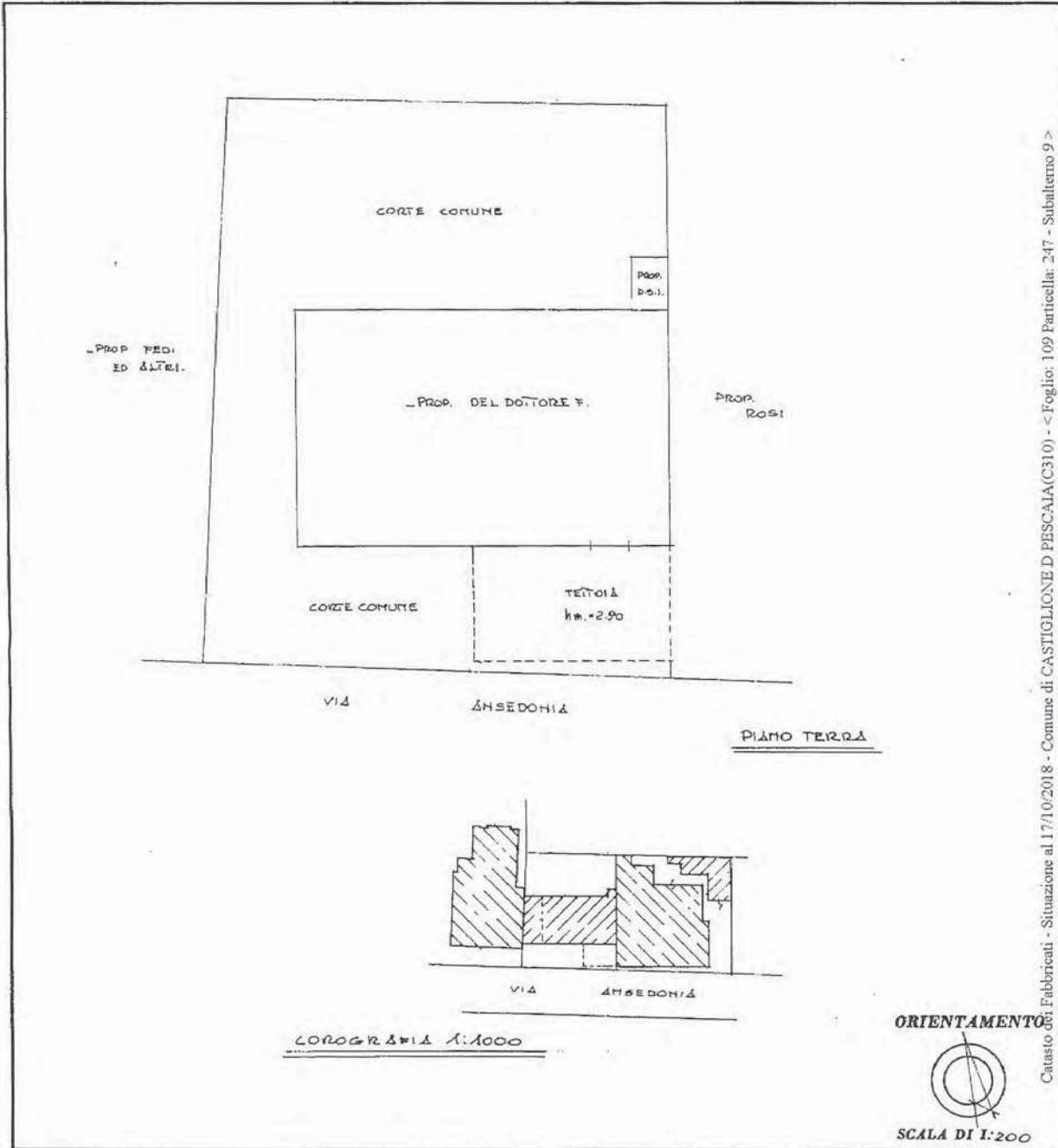
MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
150

120 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

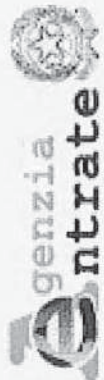
(R. DECRETO-LEGGE 12 APRILE 1939, N. 632)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CASTIGLIONE D. PIA Via ANSEDONIA
Ditta DEL DOITORE FEDERIGO (9-2-1922) - MILO (6-8-1927) - LEOPOLDO (7-7-1924) - IACOBBE BRUNO
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di GROSSETO - Ciascuno per i propri diritti.



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 de' GEOMETRI
della Provincia di GROSSETO
DATA 18.2.1987
Firma: [Signature]



Direzione Provinciale di Grosseto
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

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.	Zona Micro	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
Indirizzo: VIA ANSEDONIA n. 27 piano: T;											
Annotazioni: classamento proposto e validato (D.M. 701/94)											

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
1	[REDACTED]		[REDACTED]	
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 Sedc: 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 Serie#: 7912bc39e08d491e4792f8d17bb6e0a9



7047

MODULARIO
F. rig. rend. 487



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

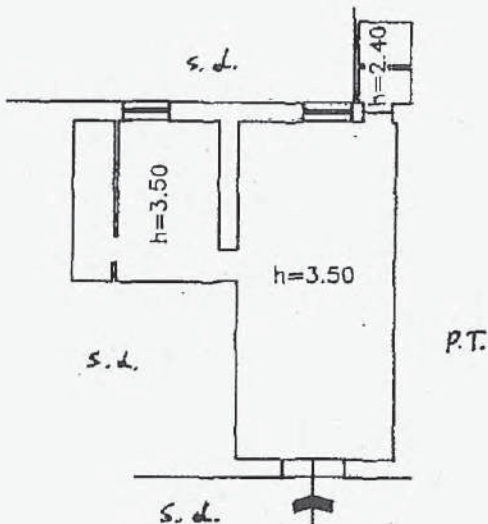
MOD. BN (CEU)

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

LIRE
500

120

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



SCALA DI 1: 200

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: I.

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

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

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali

Iscritto all'albo Geometri n. 799
data

ACCETTABILE

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 MAPPAL 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: _____

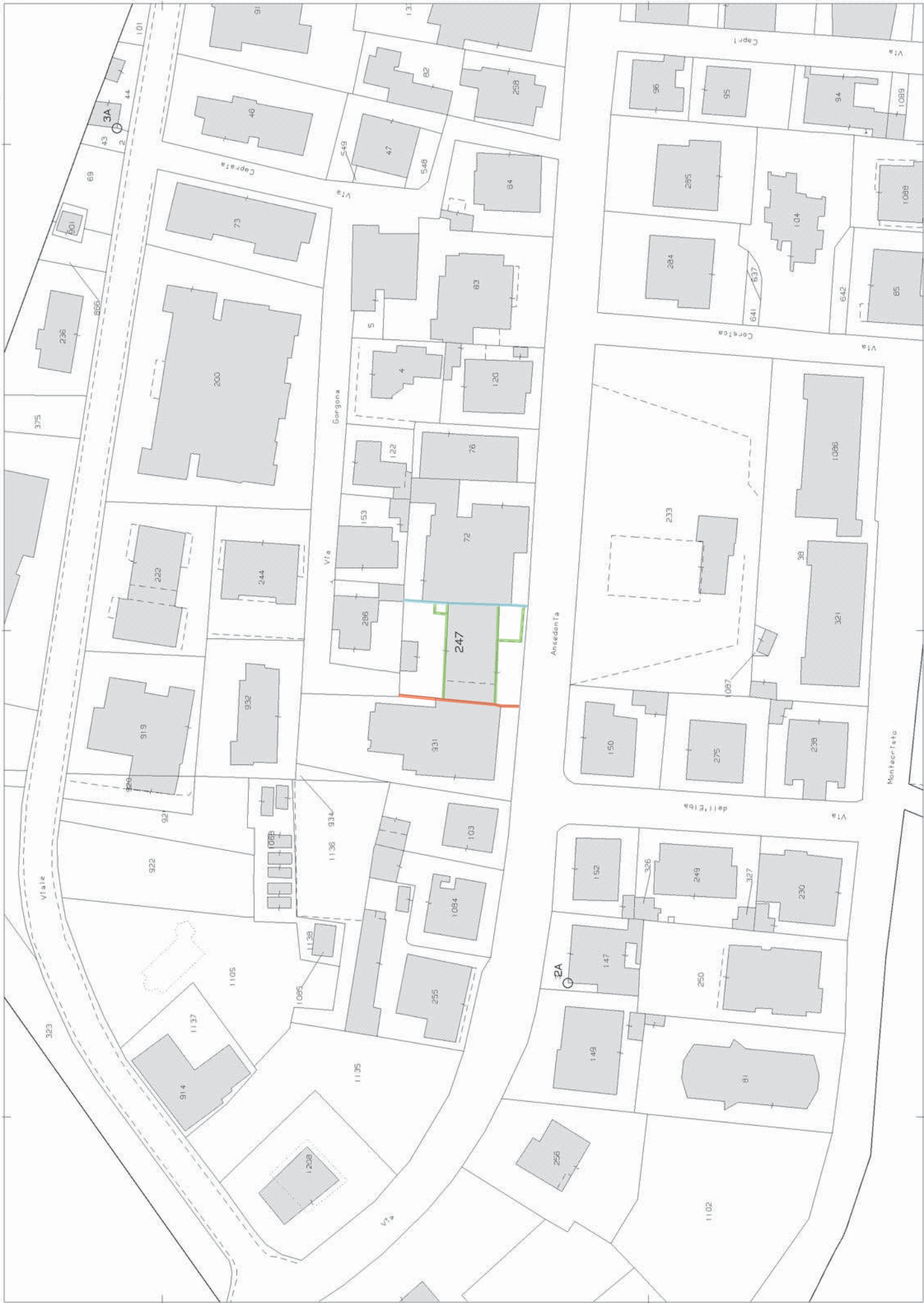
L'addetto _____

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.).





Firmato Da: STAMMATI MARIA CRISTINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. - NG CA 3 Serial#: 7312120886688211ed79216d17b6bedae



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	m ²			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



Esito dell'aggiornamento cartografico - Atto di aggiornamento protocollo n. 2020/7980 del 12/2/2020



N=61800

E=-36500

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.



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

Firma _____

Tecnico redattore

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

luogo e data

timbro e firma



Ufficio provinciale di: GROSSETO

Protocollo n:

Data :

Codice file PRGEO: 2.323.003

Informazioni censuarie

Pag. 3 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

Modello censuario

Mappale

Operazione	Identificativo						Superficie			Dati Censuari		Lotti		
	Sezione	Foglio	Originale		Provvisorio	Proposto	m ²			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



Ufficio provinciale di: GROSSETO

Protocollo n:

Data :

Codice file PRGEO: 2.323.003

Pag. 4 di 12

Dati generali del tipo

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

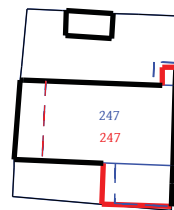
Sez. Censuaria:
Particelle: 247
Qualifica: ARCHITETTO
N. iscrizione: 200

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 : 1000



Ufficio provinciale di: GROSSETO

Protocollo n:

Data :

Codice file PRGEO: 2.323.003

Pag. 5 di 12

Dati generali del tipo

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

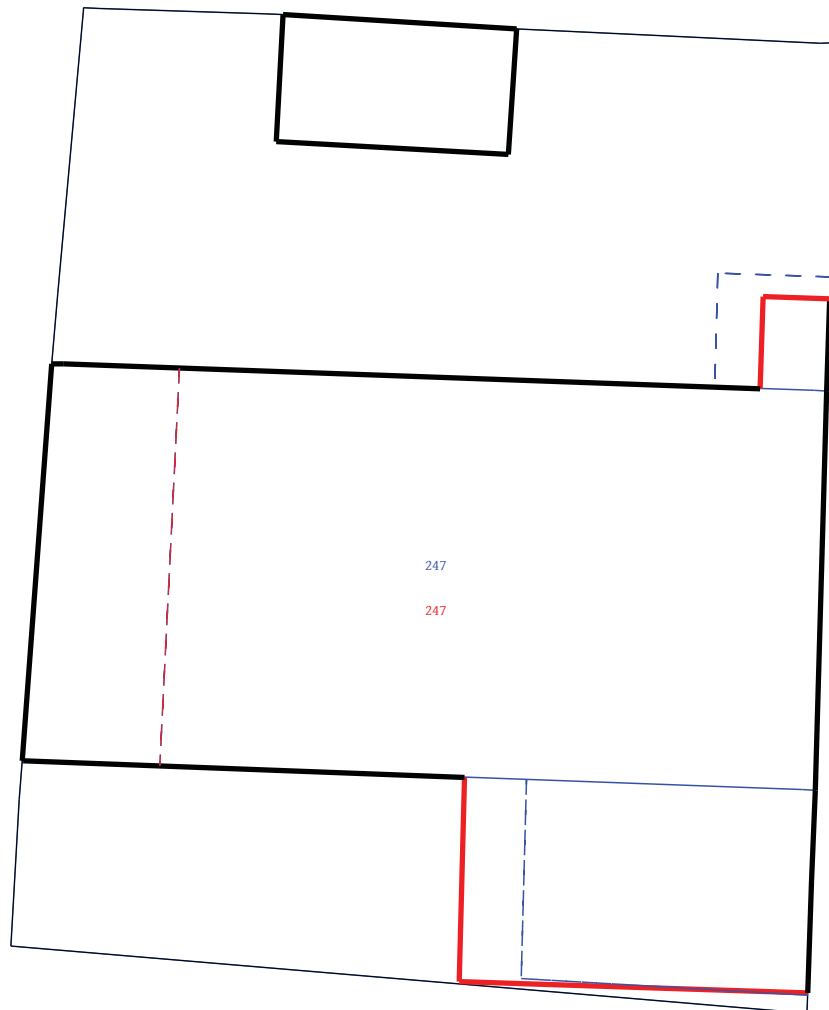
Sez. Censuaria: 247
Particelle: 247
Qualifica: ARCHITETTO
N. iscrizione: 200

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



Ufficio provinciale di: GROSSETO

Protocollo n:

Data:

Codice file PREGEO: 2.323.003

Pag. 6 di 12

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|DISTRORSIONE|1|
6|SCALAORIGINARIA|1000|
6|INQUADRAMENTO|-61610.809000004|-36613.561999999|0.084666667|0|0|0|



Ufficio provinciale di: GROSSETO

Protocollo n:

Data:

Codice file PRGEO: 2.323.003

Pag. 7 di 12

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 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|



Ufficio provinciale di: GROSSETO

Protocollo n:

Data:

Codice file PRGEO: 2.323.003

Pag. 8 di 12

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|PRGEO 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	Sez. Censuaria:	
Foglio:	109A	Particelle:	247
Tecnico:	STAMMATI MARIA CRISTINA	Qualifica:	ARCHITETTO
Provincia:	GROSSETO	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.



Ufficio provinciale di: GROSSETO

Protocollo n:

Data:

Codice file PRGEO: 2.323.003

Pag. 10 di 12

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

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).



Ufficio provinciale di: GROSSETO

Protocollo n:

Data:

Codice file PRGEO: 2.323.003

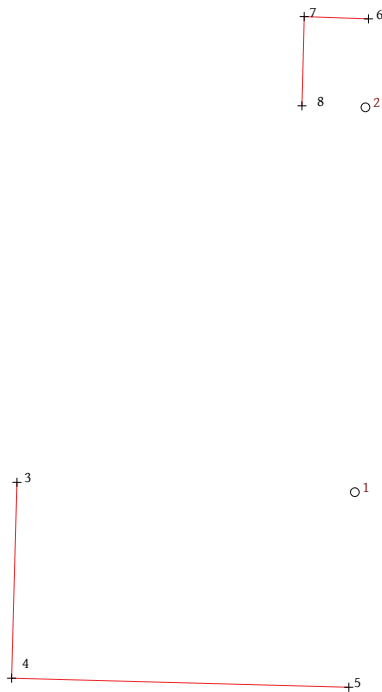
Pag. 11 di 12

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

Scala 1 : 200



Ufficio provinciale di: GROSSETO

Protocollo n:

Data :

Codice file PRGEO: 2.323.003

Sviluppo

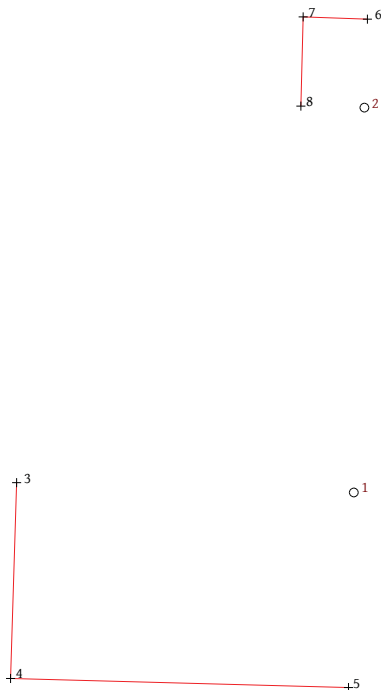
Pag. 12 di 12

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

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: 0000000138055968





**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 Riscontro: 000A66670		
Operatore: CLZRRT	Unità a destinazione ordinaria n.: 1	Unità in variazione n.: -
Presenza allegati: Allegato.pdf (DLP)	Tipo Mappale n.: - Unità a dest.speciale e particolare n.: - Beni Comuni non Censibili n.: -	Unità in costituzione n.: 1 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	



Riservato all'Ufficio

Prospetto di liquidazione n: 2897/2020

Importo della liquidazione: Euro 50,00

Data: 18/02/2020

Protocollo accettazione n.: GR0008999/2020

L'incaricato

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

**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	Volture	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 qualita' 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

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. _____ n. _____
 Piani entro terra n. _____ 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	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su strada larga fino 10 metri	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su piazza, largo o simile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su distacco con fabbricato per abitazioni	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su distacco con fabbricato ad uso diverso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su verde pubblico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Facciata in aderenza		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

(*) Dell' accesso principale

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

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

mod. INB - parte I

F Caratteristiche Costruttive del Fabbricato	
1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI	
Muratura	<input checked="" type="checkbox"/>
Cemento armato	<input type="checkbox"/>
Ferro	<input type="checkbox"/>
Prefabbricate	<input type="checkbox"/>
Altre o tipiche del luogo _____	<input type="checkbox"/>
2. COPERTURA	
A terrazza praticabile	<input checked="" type="checkbox"/>
A terrazza non praticabile	<input type="checkbox"/>
A tetto	<input checked="" type="checkbox"/>
3. TAMPONATURE	
Muratura	<input checked="" type="checkbox"/>
Muratura con intercapedine isolante	<input type="checkbox"/>
Pannelli prefabbricati	<input type="checkbox"/>
Facciate continue in vetro e metallo	<input type="checkbox"/>
Altro o tipiche del luogo _____	<input type="checkbox"/>

I Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato		
1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA		
	facc. princ. / altre	
Tinteggiatura	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Resino-plastica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Piastrelle di klinker, cotto o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pannelli in metallo, materiali plastici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Solo intonaco	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altre o tipiche del luogo _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO		
	portone / altri accessi	
Legno	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Metallo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO		
Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale _____		

G Dotazioni di Impianti nel Fabbricato	
IMPIANTO	
Idrico	<input checked="" type="checkbox"/>
Elettrico	<input checked="" type="checkbox"/>
Gas	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefonico	<input checked="" type="checkbox"/>
Fognario	<input checked="" type="checkbox"/>
Riscaldamento centralizzato	<input type="checkbox"/>
Acqua Calda centralizzata	<input type="checkbox"/>
Condizionamento centralizzato	<input type="checkbox"/>
Citofonico	<input type="checkbox"/>
Video - Citofono	<input type="checkbox"/>
Antenna TV centralizzata	<input type="checkbox"/>
Ascensore : (impianti n. _____)	<input type="checkbox"/>
Montacarichi	<input type="checkbox"/>
Altro _____	<input type="checkbox"/>
Fonti energetiche alternative _____	<input type="checkbox"/>

L Finiture delle Parti interne del Fabbricato		
1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE		
	atrio	scale
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Moquette e altri tessili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Materiali plastici e simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altro o tipiche del luogo _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE		
Idropittura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Resino - plastica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Smalto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Laminati plastici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altro o tipiche del luogo _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

H Recinzioni	
INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI	
Muratura	<input checked="" type="checkbox"/>
Metalli lavorati	<input checked="" type="checkbox"/>
Maglie metalliche	<input type="checkbox"/>
Elementi prefabbricati	<input type="checkbox"/>
Altro _____	<input type="checkbox"/>

M Vincoli Artistici e Storici	
L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI	
AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/ N.1089 : NO <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/>	
Specificare il tipo di vincolo _____	

IL TECNICO	IL DICHIARANTE
data _____	data _____
Firma e timbro _____	firma _____

Riservato all' Ufficio	Partita n. _____
Prot. n. _____	Busta n. _____
L'incaricato _____	

**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'	
<input type="checkbox"/>	Abitazioni o uffici privati
<input type="checkbox"/>	Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura
1. VANI PRINCIPALI	
Camere, cucina, stanze, ecc.	n. _____ sup. utile m ² _____
2. ACCESSORI DIRETTI	
Bagni, W.C.	n. _____ sup. utile m ² _____
Corridoi, ripostigli, ecc.	n. _____ sup. utile m ² _____
SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m ² _____	
3. ACCESSORI INDIRETTI	
Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili	n. _____ sup. lorda m ² _____
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE	
Balconi, terrazzi, portici	sup. lorda m ² _____
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE	
Giardino, cortile	sup. lorda m ² _____
Piscina, tennis, _____	sup. m ² _____
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	m ² _____
7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI	
Piani fuori terra	n. _____ m ³ . _____
Piani entro terra	n. _____ m ³ . _____

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 m ² 98 di cui utili m ² 82
2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI:	
Piano T	lordi m ² 46 di cui utili m ² 36
3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI:	
Piano _____	lordi m ² _____ di cui utili m ² _____
Piano _____	lordi m ² _____ di cui utili m ² _____
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE	
Balconi, terrazzi, portici	sup. lorda m ² _____
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE	
Superficie lorda	m ² _____
Parcheggio auto per posti	numero _____
6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE	
Il locale ha accesso carrabile	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>
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	m ² 3

D Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare	
IMPIANTO AUTONOMO	
Riscaldamento	<input checked="" type="checkbox"/>
Acqua calda	<input checked="" type="checkbox"/>
Condizionamento	<input checked="" type="checkbox"/>
Citofonico	<input type="checkbox"/>
Video - citofonico	<input type="checkbox"/>
Ascensore ad uso esclusivo	<input type="checkbox"/>
Ascensore : (impianti n. _____)	<input type="checkbox"/>
Ascensore di servizio	<input type="checkbox"/>
Montacarichi	<input type="checkbox"/>
Altro _____	<input type="checkbox"/>

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

mod. INB - parte II

E Caratteristiche Costruttive di Finitura	F Destinazione d'uso e Osservazioni																																															
<p>1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE</p> <table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width:60%;"></th> <th style="width:15%; text-align: center;">Camere o stanze</th> <th style="width:15%; text-align: center;">Cucina o bagno</th> <th style="width:10%; text-align: center;">Altri accessori</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Marmo o pietra naturale</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in ceramica, cotto o gres</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in scaglie marmo</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Moquette o simili</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Gomme o sintetici</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Parquet</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table> <p>2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI</p> <table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width:60%;"></th> <th style="width:15%; text-align: center;">Porte d'ingresso</th> <th style="width:15%; text-align: center;">Porte interne</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Legno</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Legno tamburato</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Metallo</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table>		Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori	Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Piastrelle in scaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Parquet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Porte d'ingresso	Porte interne	Legno	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Legno tamburato	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Metallo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>1. DESTINAZIONE D'USO</p> <p>NEGOZIO</p> <hr/> <hr/> <p>2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO</p> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>
	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori																																													
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																													
Piastrelle in scaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Parquet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
	Porte d'ingresso	Porte interne																																														
Legno	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Legno tamburato	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																														
Metallo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
<table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width:50%; vertical-align: top;"> <p>IL TECNICO</p> <p>data _____</p> <p>Firma e timbro _____</p> </td> <td style="width:50%; vertical-align: top;"> <p>IL DICHIARANTE</p> <p>data _____</p> <p>Firma _____</p> </td> </tr> </table>	<p>IL TECNICO</p> <p>data _____</p> <p>Firma e timbro _____</p>	<p>IL DICHIARANTE</p> <p>data _____</p> <p>Firma _____</p>	<p>Riservato all'Ufficio</p> <p>Prot. n. _____ Partita n. _____</p> <p>Busta n. _____</p> <p>L' incaricato _____</p>																																													
<p>IL TECNICO</p> <p>data _____</p> <p>Firma e timbro _____</p>	<p>IL DICHIARANTE</p> <p>data _____</p> <p>Firma _____</p>																																															

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



ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

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



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

Elenco Subalterni

Comune		Sezione		Foglio		Particella		Tipo mappale		del:
CASTIGLIONE DELLA PESCAIA				109		247				
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ.	Piani	Scala	Int.	Entità di Costruzione		DESCRIZIONE		
2	via ansedonia	25	1					ABITAZIONE		
3								SOPPRESSO		
5	via ansedonia	23	S1-1					ABITAZIONE		
6	via ansedonia	25	2					ABITAZIONE		
7	via ansedonia	25	2					ABITAZIONE		
8	via ansedonia	25	3					ABITAZIONE		
9								SOPPRESSO		
14								SOPPRESSO		
15	via ansedonia	SNC	T					(B.C.N.C.) CORTE COMUNE		
16	via ansedonia	SNC	T					(B.C.N.C.) CORTE COMUNE		
18	via ansedonia	SNC	T					MAGAZZINO		
19	via ansedonia	25	T					ABITAZIONE		
20	via ansedonia	25	T					MAGAZZINO		
21	via ansedonia	27	T					NEGOZIO		

Protocollo _____

data _____

IL TECNICO Arch. STAMMATI MARIA CRISTINA
ALBO DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI GROSSETO n. 200
 Codice Fiscale: **STMMCR61H48E202X**

_____ firma e timbro



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

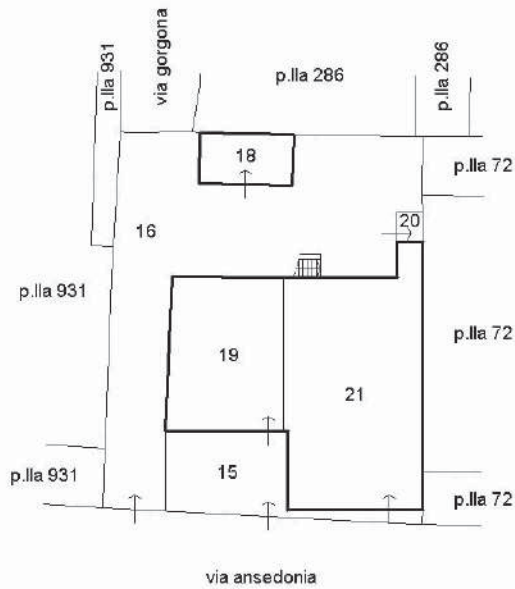
Protocollo n. del

Sezione: Foglio: 109 Particella: 247

Tipo Mappale n. del

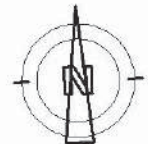
Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500



PIANO TERRA

ORIENTAMENTO



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto

Dichiarazione protocollo n. del

Comune di Castiglione Della Pescaia

Via Ansedonia

civ. 27

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 109

Particella: 247

Subalterno: 21

Compilata da:

Stammati Maria Cristina

Iscritto all'albo:

Architetti

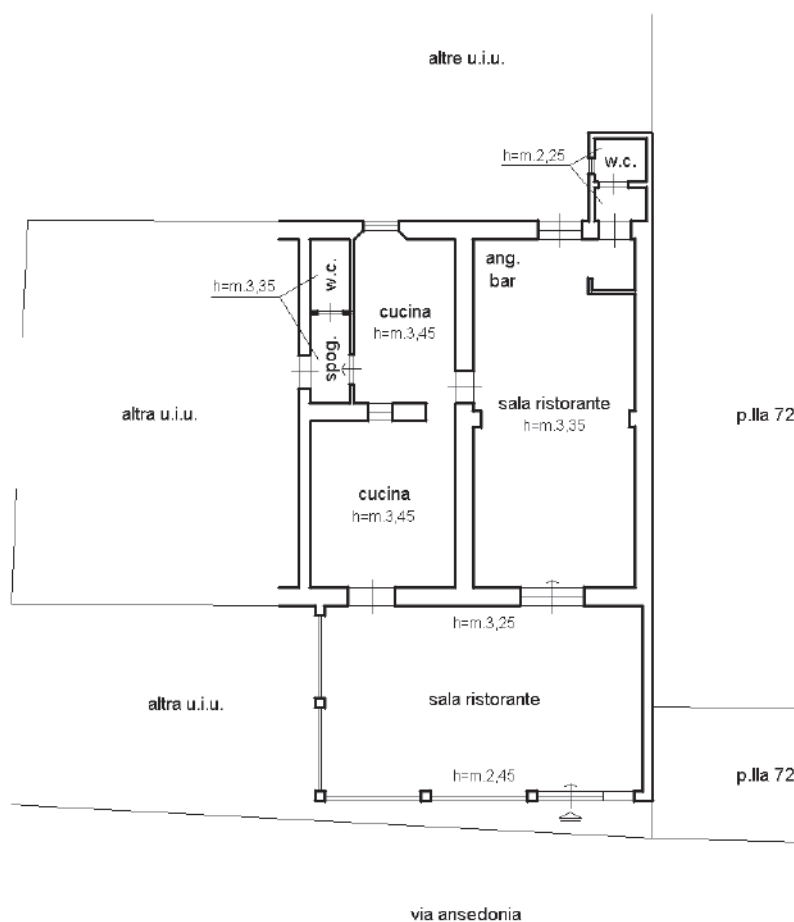
Prov. Grosseto

N. 200

Planimetria

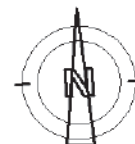
Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA

ORIENTAMENTO



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



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



[REDACTED]

1 messaggio

FONDI ALBERTA SAS <albertafondi@tin.it>

22 ottobre 2018 15:59

Rispondi a: albertafondi@tin.it

A: c.stammati@gmail.com

[REDACTED]

AGGIORNATE AL 22.10.2018

si conferma la relazione notarile

--
FONDI ALBERTA SAS

2 allegati

 [REDACTED] pdf
1215K

 [REDACTED] pdf
1097K



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



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

