

Estratto dell'ultimo elaborato planimetrico depositato in data 30.07.2019

Data: 30/01/2026 - n. T94995 - Richiedente: Telematico



Ultima planimetria

Data: 30/01/2026 - n. T94995 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

dott. arch. Alessandro Stocchi

Studio Tecnico: Via della Regghia 52, 52100 Arezzo, tel./fax. 0575.360233

mail: alessandro@stocchi.eu - Pec: alessandro.stocchi@archiworldnec.it

Estratto dell'ultimo elenco subalterni depositato in data 30.07.2019



Direzione Provinciale di Arezzo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 30/01/2026
Ora: 10:41:59
Numero Pratica: T95000
Pag: 1 - Fine

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

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
MARCIANO DELLA CHIANA		14	350		

Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n.civ.	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
4						SOPPRESSO
5						SOPPRESSO
6						SOPPRESSO
7						SOPPRESSO
8						SOPPRESSO
9						SOPPRESSO
10	via giuseppe garibaldi	21	T-1			NEGOZIO
11	via giuseppe garibaldi	21	T			B.C.N.C. - INGRESSO A COMUNE TRA I SUBB. 10, 13 E 14
12	via giuseppe garibaldi	21	T			B.C.N.C. - RESEDE A COMUNE TRA I SUBB. 10, 13 E 14
13	via giuseppe garibaldi	21	S1-T			SARTORIA ROSSI
14	via giuseppe garibaldi	21	1			UFFICIO

Visura telematica

Identificazione catastale sintetica delle particelle che compongono l'immobile oggetto di stima:

Catasto fabbricati del Comune di Marciano della Chiana, Provincia di Arezzo (AR):

- A) Foglio 14, particella 350, subalterno 10, categoria C/1.
- B) Foglio 14, particella 350, subalterno 11, categoria B.C.N.C.
- C) Foglio 14, particella 350, subalterno 12, categoria B.C.N.C.
- D) Foglio 14, particella 350, subalterno 13, categoria D/7.
- E) Foglio 14, particella 350, subalterno 14, categoria A/1.

Riepilogo sintetico delle Pratiche Edilizie e Titoli Autorizzativi

Elenco delle pratiche edilizie consultate dal Perito

1. **Pratica Edilizia del 13.05.1995, prot. XXXX**
per la “[...] costruzione di un laboratorio artigiano [...]”;
Concessione edilizia n. XX del 04.07.1995.
2. **Pratica Edilizia n. XX del 08.11.1977**
per la “[...] costruzione di un laboratorio artigiano [...]”;
Concessione edilizia n. XX del 23.04.1999 in variante alla Concessione edilizia n. XX del 04.07.1995.
3. **Pratica Edilizia n. XX del 11.01.2000**
per “[...] ampliamento di un laboratorio artigiano [...]”.
Concessione edilizia n. XX del 14.03.2000.
4. **Pratica Edilizia n. XX del 19.05.2000**
per “[...] ampliamento e realizzazione di modifiche interne su di un laboratorio artigiano [...]”;
Concessione edilizia n. XX del 08.04.2002, Variante in corso d’opera alla C.E. XX/2000.
Abitabilità prot. n. XXXX del 22.01.2007.
5. **Pratica Edilizia del 06.05.2002, prot. XX**
per “[...] ampliamento e realizzazione di modifiche interne su di un laboratorio artigiano [...]”.
Concessione edilizia n. XX del 10.07.2002, Variante in corso d’opera alla C.E. XX/2000 e alla CE XX/2002.
6. **Pratica Edilizia del 04.12.2007, prot. XX**
per “[...] ampliamento di un fabbricato ad uso artigianale [...]”.
Attestazione di conformità n. XX del 13.12.2007.
7. **Pratica Edilizia del 19.10.2015, prot. XXXX**
per “[...] XXXX... comunicazione installazione di impianti radio [...]”.
8. **Pratica Edilizia del 06.03.2018, prot. XXXX**
CILA “edilizia libera” per “[...] opere di manutenzione straordinaria di un laboratorio artigiano [...]”.
9. **Pratica Edilizia SUAP del 28.06.2019, n. XX**
CILA “edilizia libera” per “[...] opere di redistribuzione interna di alcuni uffici a piano primo [...]”.
10. **Edilizia del 10.02.2020, prot. XX.**
per “[...] valutazione progetto Vigili del Fuoco di Arezzo [...]”.
11. **Pratica Edilizia del 30.04.2024, prot. XX.**
per “[...] comunicazione di incremento dei limiti emissivi rispetto ad autorizzazione già assentita su infrastruttura preesistente... XXXX [...]”.
12. **Pratica Edilizia del 30.04.2024, prot. XX.**
per “[...] segnalazione certificata di inizio attività per installazione o modifica caratteristiche di impianti radioelettrici con potenza di antenna uguale o inferiore a 20 W o maggiore di 20 W su infrastruttura di telecomunicazioni preesistente... XXXX [...]”.

Di seguito si riporta una sintesi dell'analisi della documentazione edilizia e urbanistica. Per una trattazione più approfondita, si rinvia alla documentazione allegata, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente relazione di stima.

Pratiche Edilizie e Titoli Autorizzativi

(Allegato n.2 - Documentazione Edilizia e Urbanistica)

1. Pratica Edilizia del 13.05.1995, prot. XXXX
per la "[...] costruzione di un laboratorio artigiano [...]";

Concessione edilizia n. XX del 04.07.1995.

Estratto della Concessione edilizia n. XX del 04.07.1995

Comune di **MARCIANO DELLA CHIANA**

Pratica N. _____
Anno _____

CONCESSIONE EDILIZIA N. _____

Prot. N. _____
Data **13 MAGGIO 1995**

IL SINDACO

Vista la domanda in data **13/5/1995** presentata da (1) _____

registrata il **13/5/1995** al prot. generale n. _____ con la quale viene chiesta la concessione edilizia per (2) **la costruzione di un laboratorio artigiano**

sull'area distinta in catasto **14**
n. _____ del Comune - al map. foglio n. _____
mq. **1295** princ. particell. **e n. 70 - 327 350** sub. n. _____ della superficie complessiva di
post. **o in Marciano Chiana** Via **Garibaldi**

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati alla domanda stessa;
Visto il parere del Dirigente sanitario della Unità Sanitaria Locale competente n. _____ in data **30/5/1995**;
Visti gli strumenti urbanistici vigenti;
Visti i Regolamenti comunali di edilizia, igiene e di polizia urbana;
Visto il Capo IV del Titolo II della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e la legge 6 agosto 1967, n. 765;
Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10;
Visto l'art. 47 della legge 5 agosto 1978, n. 457 modificato dall'art. 26-bis della legge 15 gennaio 1980, n. 25;
Visto l'art. 43 della legge 5 agosto 1978, n. 457, sopra citata;
Vista la legge 9 gennaio 1989, n. 13, recante disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati;
Vista la legge 24 marzo 1989, n. 122, in materia di parcheggi;
Vista la legge 5 marzo 1990, n. 46, sulla sicurezza degli impianti;
Viste le norme generali per l'igiene del lavoro, emanate con D.P.R. 19 marzo 1956, n. 303;
Viste le leggi regionali (3) _____
Visto il parere (4) **favorevole** della Commissione edilizia comunale espresso nella seduta del **22/6/1995** con atto n. _____
(5) _____

Visto (6) _____

Vista la legge 9 gennaio 1991, n. 10 ed i relativi decreti ministeriali di attuazione;
Preso atto che il richiedente dichiara sotto la sua personale responsabilità di essere proprietario dell'area o di avere il necessario titolo alla concessione, come risulta dalla dichiarazione costitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15, presso il Comune in data **4 Luglio 1995**;
Vista l'attestazione di avvenuto deposito del progetto e relativi allegati rilasciata dall'Ufficio del Genio Civile di _____ Prot. N. _____ in data _____
ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 2 febbraio 1974, n. 64 e dell'art. _____ della legge regionale n. _____ in data _____ (7);
Visto il D.M. 20 novembre 1987 sulla norme tecniche per la preparazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura;

Verifica, tramite l'ufficio tecnico comunale, la conformità del progetto alle prescrizioni dettate dal D.M. 14 giugno 1989, n. 236 o l'adeguatezza delle eventuali soluzioni alternative;

(8)

DISPONE

residente in Via n. 24, è concesso alle condizioni appresso indicate, esclusi i quadri nn. 1, 2, 3 e 4 del paragrafo B) dell'art. 2, e fatti salvi i diritti di terzi, di eseguire i lavori di costruzione nuovo laboratorio artigianale

secondo il progetto costituito di n. 4 tavole, che si allega quale parte integrante del presente atto, ed i progetti integrativi relativi ai seguenti impianti di elettricità

redatti in conformità delle norme di cui alla legge 5 marzo 1990, n. 46 e ai decreti ministeriali di attuazione della legge 9 gennaio 1991, n. 10.

Art. 2 – Titolo della concessione e contributo per il rilascio

§ A – ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

1 Concessione a titolo gratuito. – Conformemente all'art. 9, comma 1°, lettera della legge 28 gennaio 1977, n. 10, la presente concessione è rilasciata a titolo gratuito e quindi non è dovuto il pagamento degli oneri di urbanizzazione;

2 Concessione a titolo gratuito ai sensi dell'art. 9, comma 1°, lettera b). – Conformemente all'art. 9, comma 1°, lettera b) della legge 28 gennaio 1977, n. 10, si allega, con il numero e fa parte integrante della presente concessione, la convenzione di impegno a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il Comune e a concorrere negli oneri di urbanizzazione secondo le modalità contenute nella convenzione stessa.

3 Contributo in caso di versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria. – Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai sensi degli artt. 3, 5, 9 (1° comma, lettera b), 9 (2° comma), 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 è determinato nella misura di L. 11.461.103 (Lire c/c) a norma della deliberazione del Consiglio Comunale n. del

Ai sensi dell'articolo 47 della legge 5 agosto 1978, n. 457 modificato dall'art. 26-bis della legge 15 febbraio 1980, n. 25 e della deliberazione del Consiglio Comunale n. 29/4/1994 del rate, il contributo è stato suddiviso in rate, c.c.

L'importo di L. 11.461.103 (Lire 30/6/1995) relativo alla prima rata risulta versata presso la Tesoreria Comunale come da quietanza n. del Le successive rate dell'importo di L. (Lire) ciascuna verranno versate rispettivamente entro dalla data di rilascio della presente concessione.

A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia di L. (Lire) a mezzo di polizza fidejussoria del rilasciata da

4 Contributo in caso di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria. – Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai sensi degli artt. 3, 5, 9 (1° comma, lettera b), 9 (2° comma), 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, è determinato nella misura di L. (Lire) a norma della deliberazione del Consiglio Comunale n. del

Il concessionario si obbliga nei confronti del Comune, a scomputo parziale del contributo di cui sopra, a realizzare contestualmente all'esecuzione dei lavori consentiti dalla presente concessione, opere di urbanizzazione con le modalità e i materiali previsti nel progetto allegato quale parte integrante del presente atto (allegato n.) o a cedere al Comune entro il le relative aree, nonché mq. afferenti l'urbanizzazione secondaria, individuati nella planimetria che forma parte integrante della presente concessione (allegato n.) e che vengono complessivamente valutati in L. (Lire)

A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia di Lire (Lire)
a mezzo di polizza fidejussoria del rilasciata da
(9).

La somma di Lire (Lire)
corrispondente alla differenza fra l'importo totale del contributo e la spesa valutata a scoppio è stata suddivisa, ai sensi dell'art. 47 della legge 5 agosto 1978, n. 457 modificato dall'art. 26-bis della legge 15 febbraio 1980, n. 25 e a norma della deliberazione del Consiglio Comunale n. del in rate

L'importo di Lire (Lire) relativo
alla prima rata risulta versata presso la Tesoreria Comunale come da quietanza n. del

Le successive rate dell'importo di Lire (Lire) ciascuna verranno versate rispettivamente
entro dalla data di rilascio della presente concessione.

A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia di Lire (Lire)
a mezzo di polizza fidejussoria del rilasciata da

§ 8 - CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE

1 Concessione a titolo gratuito. – Conformemente all'art. 9, comma 1, lettera della legge 28 gennaio 1977, n. 10, la presente concessione è rilasciata senza il pagamento del contributo relativo al costo di costruzione.

2 Edilizia convenzionata. – Visto che con la convenzione allegata sotto il n. è facente parte integrante del presente atto, il Sig. si è impegnato ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati in base alla convenzione tipo approvata dal Comune ai sensi dell'art. 8 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 per la presente concessione è esente dal pagamento del contributo relativo al costo di costruzione.

3 Concessione art. 9 D.L. n. 9/1982, convertito nella legge n. 94/1982. – Visto che con la convenzione sotto il n. è facente parte integrante del presente atto, il Sig. si è impegnato a non cedere la proprietà dell'immobile per un periodo di almeno 7 anni dalla data di ultimazione dei lavori, la presente concessione è esente per intero dal pagamento del contributo relativo al costo di costruzione.

4 Concessione con pagamento del contributo relativo al costo di costruzione. – La quota commisurata al costo di costruzione delle opere di cui all'art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, modificato con l'art. 9, ultima comma, del D.L. n. 9/1982, convertito nella legge n. 94/1982, è determinata in Lire

A norma dell'art. 11, 2° comma della stessa legge e ai sensi della deliberazione del Consiglio Comunale n. del il contributo verrà pagato in corso d'opera in rate da versare rispettivamente entro

A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia di Lire (Lire)
a mezzo di polizza fidejussoria del rilasciata da

Il mancato versamento del contributo comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 3 della legge 28-2-1985, n. 47.

Art. 3 – Obblighi e responsabilità del concessionario

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

- ☐ I lavori siano eseguiti così come previsti e per le destinazioni d'uso indicate nel progetto approvato;
- ☐ che durante lo scavo delle fondazioni e comunque prima dell'inizio della costruzione dei muri in elevazione è fatto obbligo all'interessato di richiedere, con apposita domanda scritta, il tracciamento in luogo delle linee planimetriche ed altimetriche stradali, alle quali dovrà essere uniformata la nuova costruzione; dell'avvenuto sopralluogo è redatto apposito verbale. Conseguentemente nell'esecuzione dell'opera devono essere rispettate le linee planimetriche ed altimetriche, tracciate in luogo, e consegnate dall'incaricato del Comune.
- ☐ I lavori di installazione, trasformazione, ampliamento o manutenzione degli impianti tecnologici devono essere affidati ad imprese abilitate ai sensi dell'art. 2 della legge 5 marzo 1990, n. 46, le quali, al termine dei lavori dovranno rilasciare le dichiarazioni di conformità degli impianti realizzati da presentare prima della domanda di rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità (10).
- ☐ Per l'ascensore elettrico deve essere presentata al Sindaco la domanda di autorizzazione preventiva all'installazione, debitamente documentata, in conformità al D.M. 9 dicembre 1987, n. 587 (G.U. n. 71 - Suppl. Ord. - del 25-3-1988).

(10) Il concessionario della parcella vincente, assicura almeno nel l'ambito della opera di urbanizzazione da eseguire direttamente, maggiorata di un terzo.

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

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

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

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

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

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

Prima di avanzare domanda di abitabilità o di agibilità, il titolare della concessione deve presentare (ove occorra) il certificato di collaudo del Comando dei Vigili del Fuoco.

Il concessionario deve inoltre osservare le norme delle seguenti leggi:

- 10 maggio 1976, n. 319, e successive modificazioni e regolamenti di attuazione per la tutela delle acque dall'inquinamento;
- 9 gennaio 1991, n. 10, per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici e relativi decreti ministeriali di attuazione e la presentazione della certificazione energetica di cui all'art. 30 della legge stessa in conformità alle norme del relativo D.P.R.;
- 13 luglio 1966, n. 615, e successive modificazioni e regolamenti di attuazione contro l'inquinamento atmosferico;
- 31 marzo 1968, n. 186, per la rispondenza degli impianti elettrici alle norme di prevenzione infortuni;
- 2 febbraio 1974, n. 64, contenente provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche;
- 5 marzo 1990, n. 46 recante norme sulla sicurezza degli impianti.

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

I lavori debbono essere iniziati entro un anno dalla data di rilascio della concessione ed ultimati, e resi abitabili o agibili entro i successivi tre anni (11).

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

Il termine per l'ultimazione può essere, comunque, a richiesta dell'interessato, prorogato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengano, a ritardarli, fatti estranei alla volontà del concessionario, opportunamente documentati.

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

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

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

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

Art. 5 – Caratteristiche della concessione

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

Art. 6 – Prescrizioni speciali

1) A norma dell'art. della legge regionale n. in data il concessionario deve dare comunicazione dell'inizio dei lavori all'Ufficio del Genio Civile di almeno 10 giorni prima;

2) A lavori ultimati, il Direttore dei lavori deve redigere, in duplice copia, la relazione finale prevista dall'art. 6 della legge 5 novembre 1971, n. 1086 e depositarla presso l'Ufficio del Genio Civile suddetto entro 60 giorni dalla data di ultimazione dei lavori medesimi.

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

Adel 4 LUGLIO 1995

IL CONCESSIONARIO ...

(11) Salvo eventuale eccezione prevista al 6° comma dell'art. 3 della legge 22 gennaio 1977 n. 46

Estratto della relazione tecnica del progettista

"[...]"

realizzazione di un fabbricato ad uso artigianale, settore tessile, composto da n° 2 unità operative completamente indipendenti l'una dall'altra.

La costruzione di detto immobile è prevista in prossimità del fabbricato di residenza del richiedente in Via Molino su terreno in proprietà catastalmente individuato a N.C.T. foglio 14 particella n° 350 e a N.C.E.U. Foglio 14 particella 70 sub. 6 e 327 sub. 5.

Lo stesso terreno, sotto il profilo urbanistico è inserito in zona B31 del nuovo P.R.G.

Il fabbricato in progetto si compone di un unico corpo di fabbrica con forma ad "L", a moduli volumetrici simili, con un doppio elemento centrale rialzato oltre ad un piano interrato e seminterrato che si sviluppa per tutta la sagoma planimetrica dell'immobile.

Quanto sopra copre una superficie di mq. 444,70 ed una volumetria pari a mc. 2.517,08 come meglio riportato nell'allegata tabella dei dati urbanistici.

Nella progettazione si è tenuto particolarmente conto di quelle che sono le caratteristiche fisiche e tipologiche dell'intervento proposto, le quali si rifanno alle normative tecniche di P.R.G.; pertanto gli elementi che compongono il fabbricato riflettono i caratteri architettonici dell'edificio circostante compreso quindi le sagome planivolumetriche, le coperture a falde inclinate con manto in tegole potoghesi, le bucatore sulle pareti in sintonia, per forma e dimensione a quelle esistenti sui fabbricati più prossimi, elementi di rifinitura quali intonaco e tinteggiatura con le stesse caratteristiche di quelle esistenti nella zona.

Come avanti accennato, l'intero fabbricato ospiterà n° 2 distinti ambienti per attività artigianale che per comodità descrittiva sono individuati dalle lettere "A" e "B" nelle tavole di progetto. Entrambe le attività previste sono di tipo compatibile con gli insediamenti residenziali della zona in quanto non moleste e non inquinanti.

Il laboratorio "A" si compone di un unico vano con una superficie utile interna pari a mq. 126,14; mentre il laboratorio "B" si sviluppa su una superficie utile di mq. 221,57; ogni unità è servita da bagni indipendenti che prevedono anche antibagno-spogliatoio.

A comune fra le due unità si trova, quale elemento centrale, l'ingresso a sua volta anticipato da un piccolo portico esterno.

L'ingresso, oltre che disimpegno per le 2 unità lavorative ospita le scale che accedono ai locali del piano interrato e a quelli del piano primo dell'elemento centrale rialzato dove trovano ubicazione gli uffici oltre un servizio igienico e un locale pluriuso.

L'impiantistica necessaria, idrica-elettrica-termosanitaria verrà realizzata conformemente alle normative vigenti in materia di sicurezza e di igiene e comunque nel rispetto dei relativi progetti che corredano la richiesta di Concessione Edilizia.

Nel rispetto delle normative igieniche funzionerà ovviamente lo smaltimento degli scarichi fognari i quali avverranno previo trattamento in fossa di tipo Imhoff con successivo pozzetto di ispezione dove confluiranno le acque chiare. L'allontanamento delle acque reflue avverrà tramite tubazione interrata che confluirà nel canale collettore della vicina lottizzazione "ex Gestral". (v. schema di progetto allegato).

Sempre per quanto concerne la salubrità degli ambienti di lavoro si precisa che le aperture finestrate saranno di superficie tale da rispettare il rapporto di 1/8 tra superficie pavimentata e quella finestrata.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Completarà l'intervento edilizio la sistemazione esterna la quale prevede un contenuto livellamento nel rispetto delle pendenze naturali del terreno perimetrale all'erigendo fabbricato con formazione di aree che verranno adibite a parcheggio e a viabilità di accesso al laboratorio, in conformità a quanto disposto dalla L. 122/89.

CONFORMITÀ AI PROVVEDIMENTI SUL RISCHIO IDRAULICO

Sempre relativamente alla sistemazione esterna ed in conformità a quanto disposto dall'art. 4 del C.R.T. n° 230/94 comma 10.1. si dichiara che il 25% della superficie scoperta del lotto di pertinenza il fabbricato in progetto, risulterà di caratteristiche tali da consentire l'assorbimento delle acque meteoriche.

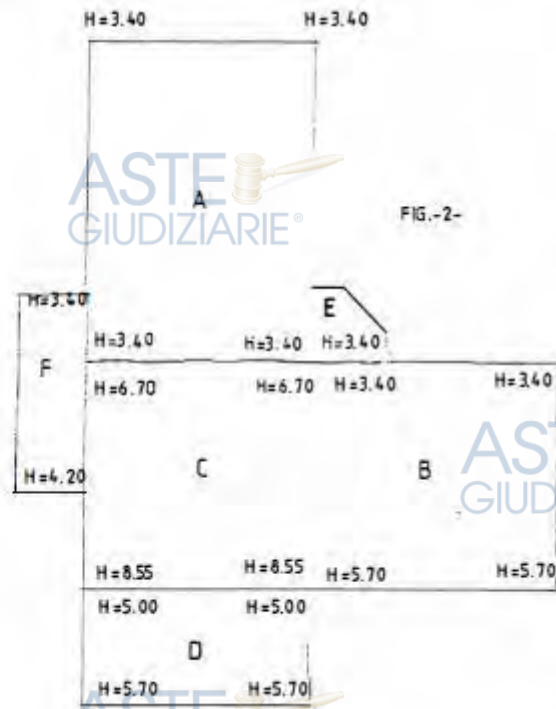
Per una migliore lettura si rimanda agli elaborati di progetto e alla documentazione fotografica, allegati alla presente.

Marciano della Chiana, 11.05.1995

[...]

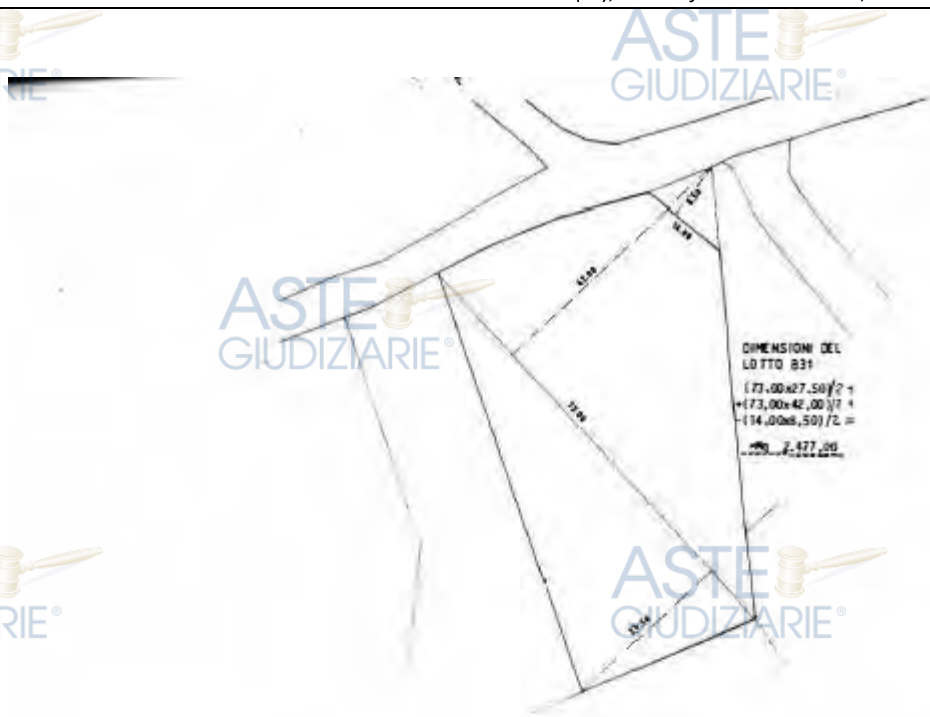
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



[...]

ASTE
GIUDIZIARIE®



INDICI DEL LOTTO

Zona Urbanistica	B31
Superficie del lotto	Mq 2.477,00 (vedi grafico dimostrativo)
Indice di fabbricabilità	2
Rapporto di copertura	45%
Volumetria realizzabile	Mc 4.954,00
Volumetria realizzata	Mc 2.731,90 (954,42 + 1.100,64 + 365,68 + 311,16)
Volumetria in demolizione	Mc 311,16
Volumetria disponibile	Mc 2.534,00
Sup. cop. realizzabile	Mq 1.114,65 (2.477 x 45%)
Sup. cop. realizzata	Mq 482,96 (140,77 + 134,63 + 104,48 + 103,08)
Sup. cop. in demolizione	Mq 103,08
Sup. cop. disponibile	Mq 734,77

DATI TECNICI DI PROGETTO

- Superficie coperta:

A) 14,00x10,00	= Mq	140,00
B) 12,00x10,00	= Mq	120,00
C) 10,00x10,00	= Mq	100,00
D) 5,00x10,00	= Mq	50,00
E) (4,60+2,90).2 x 0,90 + + (4,60x2,40).2	= Mq	8,90
F) 8,60x3,00	= Mq	25,80
TOTALE	=Mq	444,70

- Volume: (vuoto per pieno compreso interrato)

A) 140,00x6,45	= Mc	903,00	
B) 120,00x6,45	= Mc	774,00	
C) 100,00x9,75	= Mc	975,00	(Fig. -1-)
D) 50,00x6,45	= Mc	322,50	
E) 8,90x3,40	= Mc	30,26	
F) 25,80x6,45	= Mc	166,41	
TOTALE	= Mc	3.171,17	

- Volume fuori terra:

A) 140,00 x 3,40	= Mc	476,00	
B) 120,00 x (3,40 + 5,70).2	= Mc	546,00	
C) 100,00 x (6,70 + 8,55).2	= Mc	762,50	(Fig. -2-)
D) 50,00 x (5,00 + 5,70).2	= Mc	267,50	
E) 8,90 x 3,40	= Mc	30,26	
F) 25,80 x (3,40 + 4,20).2	= Mc	98,04	
TOTALE	= Mc	2.180,30	

- Volume interrato:

$$3.171,17 - 2.180,30 = \text{Mc } 990,87$$

- Volume interrato pari al 30 % del Volume fuori terra

$$2.180,30 \times 30 \% = \text{Mc } 654,09$$

- Eccedenza al 30 % del volume interrato

$$2.180,30 - 654,09 = \text{Mc } 336,78 \text{ (da sommare al Vol. fuori terra)}$$

- Volume totale

$$2.180,30 + 336,78 = \text{Mc } 2.517,08$$

VERIFICA DATI URBANISTICI DEL LOTTO

$$\text{Volume } 2.731,90 + 2.517,08 - 311,16 = \text{Mc } 4.937,82 < \text{Mc } 4.954,00$$

$$\text{I.F. } 4.937,82/2.477 = 1,99 < 2$$

$$\text{Sup. cop. } 482,96 + 444,70 - 103,08 = \text{Mq } 824,58 < \text{Mq } 1.114,65$$

$$\text{R.C. } 824,58/2.477 = 33,28 \% < 45 \%$$

Rapporto tra superficie finestrata e superficie pavimentata

-Laboratorio "A"

-sup. finestrata $(1,50 \times 1,05) \times 7 + (2,50 \times 2,50)$ = Mq 17,27

-sup. pavimentata = Mq 126,14

$$\underline{126,14/17,27=7,30 < \text{di } 1/8}$$

-Laboratorio "B"

-sup. finestrata $(1,50 \times 1,05) \times 14 + (2,50 \times 2,50)$ = Mq 28,30

-sup. pavimentata = Mq 221,57

$$\underline{221,57/28,30=7,82 < 1/8}$$

Verifica L.122/89

In base a quanto disposto dalla L. 122/89, si computano le aree adibite a parcheggio in rapporto di 1/10 della volumetria totale del lotto, per cui:

Volumetria Totale = Mc 4.937,82

Sup. a parcheggio $4.937,82/10$ = Mq 493,78

Sup. scoperta al netto delle costruzioni $(2.477,00-824,58)$ = Mq 1.652,42

Superficie permeabile (25% di 1.652,42) = Mq 413,10

Superficie residua $(1.652,42-413,10)$ = Mq 1.239,32 > di 493,78

Si precisa comunque che parte del piano seminterrato del laboratorio in progetto (Mq 211,57) sono di per sè adibiti a parcheggio oltre al fabbricato di abitazione che comprende un garage di pertinenza a P.T.

[...]".

Estratto del rilievo fotografico

FOTOGRAFIE allegate alla pratica edilizia per costruzione di laboratorio artigiano in Marciano della Chiana
Via del Molino. Prop. [REDACTED]
Annesso da demolire



Estratto degli elaborati progettuali

Tavola 1 - Piante

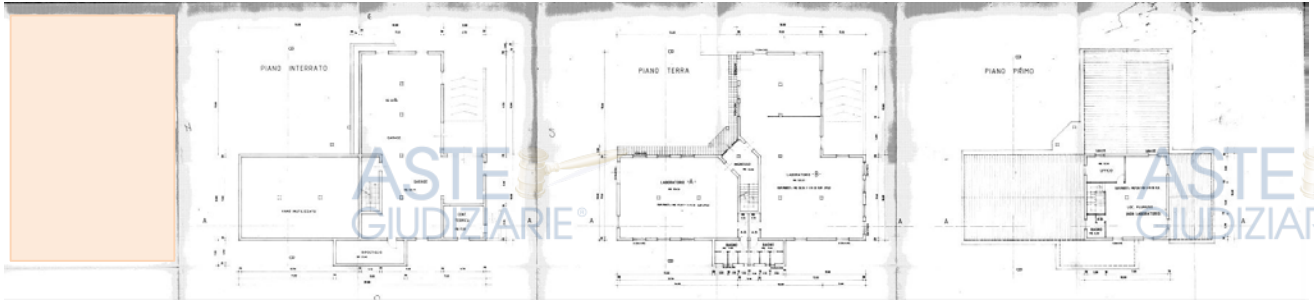


Tavola 2 - Sezioni

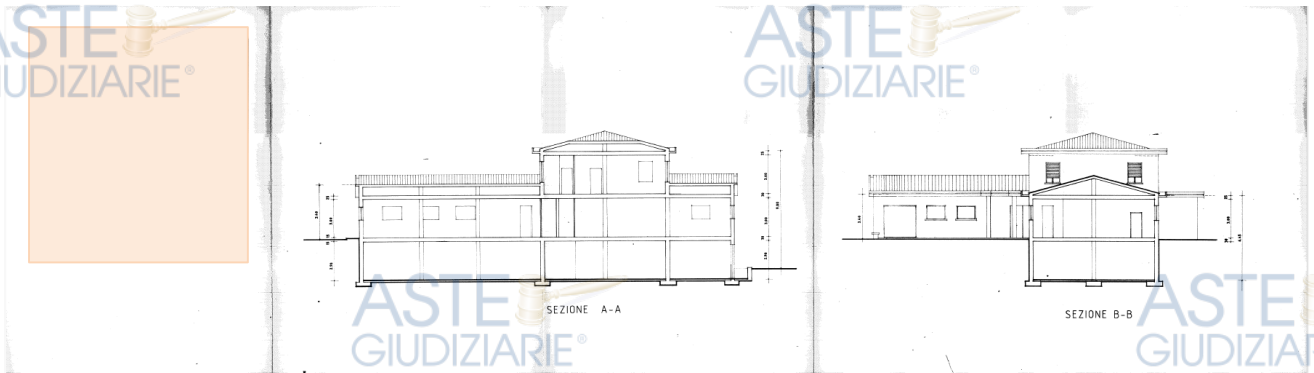


Tavola 3 - Prospetti

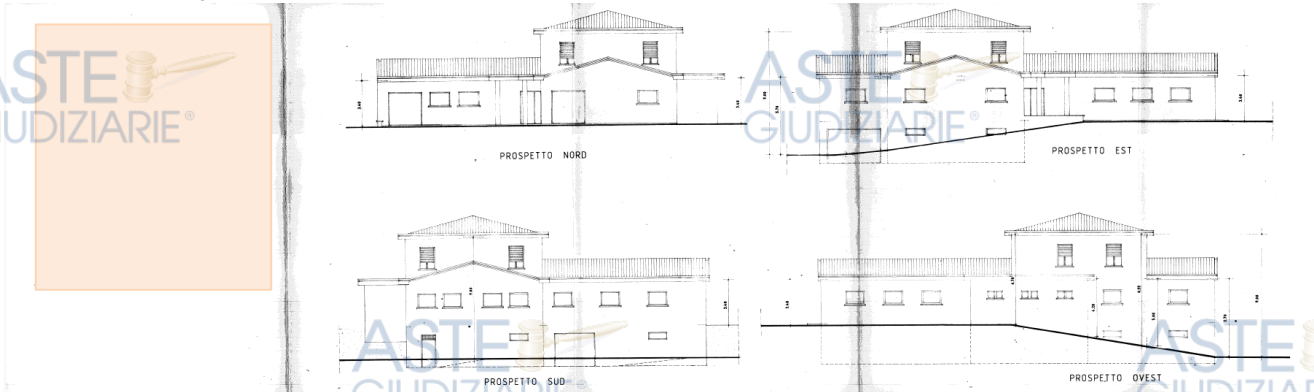


Tavola 4 – Planimetria, sistemazione esterna, rete fognante



2. Pratica Edilizia n. XXXX del 08.11.1977

per la "[...] costruzione di un laboratorio artigiano [...]";

Concessione edilizia n. XX del 23.04.1999 in variante alla Concessione edilizia n. XX del 04.07.1995.

Estratto della Concessione edilizia n. XX del 23.04.1999

MOD. 6

Comune di **MARCIANO DELLA CHIANA**

Pratica N. **XXXX**
Anno **1999**

CONCESSIONE EDILIZIA N. XXXX

Prot. N. **XXXX**
Data **22/2/96**

IL SINDACO **XXXX**

Vista la domanda in data **20/2/96** presentata da (1) **XXXX**

registrata il **22/2/1996** al prot. generale n. **XXXX** con la quale viene chiesta la concessione edilizia per (2) **variante in corso d'opera a concessione n. XXXX per costruzione laboratorio artigiano**

sull'area **XXXX** distinto in catasto **XXXX** del Comune **almapo Ingilion**
n. **XXXX** princ. partic. **XXXX** e n. **70-327-350** sub. n. **XXXX** della superficie complessiva di **XXXX**
mq. **XXXX** post. **a** in **Marciano Chiana** Via **Garibaldi**

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati alla domanda stessa;
Visto il parere del Dirigente sanitario della Unità Sanitaria Locale competente n. **XXXX** in data **14/3/96**
Visti gli strumenti urbanistici vigenti;
Visti i Regolamenti comunali di edilizia, igiene e di polizia urbana;
Visto il Capo IV del Titolo II della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e la legge 6 agosto 1967, n. 765;
Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10;
Visto l'art. 47 della legge 5 agosto 1978, n. 457 modificato dall'art. 26-bis della legge 15 gennaio 1980, n. 25;
Visto l'art. 43 della legge 5 agosto 1978, n. 457, sopra citata;
Vista la legge 9 gennaio 1989, n. 13, recante disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati;
Vista la legge 24 marzo 1989, n. 122, in materia di parcheggi;
Vista la legge 5 marzo 1990, n. 46, sulla sicurezza degli impianti;
Viste le norme generali per l'igiene del lavoro, emanate con D.P.R. 19 marzo 1956, n. 303;
Viste le leggi regionali (3) **FAVOREVOLE**
Visto il parere (4) **FAVOREVOLE** della Commissione edilizia comunale espresso nella seduta del **14/3/96** con atto n. **XXXX**
(5) **XXXX**

Visto (6) **XXXX**

Vista la legge 9 gennaio 1991, n. 10 ed i relativi decreti ministeriali di attuazione;
Preso atto che il richiedente dichiara sotto la sua personale responsabilità di essere proprietario dell'area o di avere il necessario titolo alla concessione, come risulta dalla dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15, presso il Comune in data **vedi concessione n. XXXX/95**;
Vista l'attestazione di avvenuto deposito del progetto e relativi allegati rilasciata dall'Ufficio del Genio Civile di **XXXX** Prot. N. **XXXX** in data **XXXX**
ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 2 febbraio 1974, n. 64 e dell'art. **XXXX** della legge regionale n. **XXXX** in data **XXXX** (7);
Visto il D.M. 20 novembre 1987 sulle norme tecniche per la preparazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura;

Verifica, tramite l'ufficio tecnico comunale, la conformità del progetto alle prescrizioni dettate dal D.M. 14 giugno 1989, n. 236 o l'idoneità delle eventuali soluzioni alternative;

(B)

DISPONE

Art. 1 – Oggetto della concessione

Al

residente in Via
È concesso alle condizioni appresso indicate, esclusi i quadri nn. 2-3-4 del paragrafo A) ed i quadri nn. 2-3-4/a del paragrafo B) dell'art. 2, e fatti salvi i diritti di terzi, di eseguire i lavori di **variante in corso d'opera a concessione n. /95 per costruzione laboratorio artigiano.**

secondo il progetto costituito di n. 8 tavole, che si allega quale parte integrante del presente atto, ed i progetti integrativi relativi ai seguenti impianti) di

redatti in conformità delle norme di cui alla legge 5 marzo 1990, n. 46 e ai decreti ministeriali di attuazione della legge 9 gennaio 1991, n. 10.

Art. 2 – Titolo della concessione e contributo per il rilascio

§ A - ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

1 Concessione a titolo gratuito. – Conformemente all'art. 9, comma 1°, lettera della legge 28 gennaio 1977, n. 10, la presente concessione è rilasciata a titolo gratuito e quindi non è dovuto il pagamento degli oneri di urbanizzazione;

2 Concessione a titolo gratuito ai sensi dell'art. 9, comma 1°, lettera b). – Conformemente all'art. 9, comma 1°, lettera b) della legge 28 gennaio 1977, n. 10, si allega, con il numero e fa parte integrante della presente concessione, la convenzione di impegno a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il Comune e a concorrere negli oneri di urbanizzazione secondo le modalità contenute nella convenzione stessa.

3 Contributo in caso di versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria. – Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai sensi degli artt. 3, 5, 9 (1° comma, lettera b), 9 (2° comma), 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 è determinato nella misura di L (Lire) a norma della deliberazione del Consiglio Comunale n. del

Al sensi dell'articolo 47 della legge 5 agosto 1978, n. 457 modificato dall'art. 26-bis della legge 15 febbraio 1980, n. 25 e della deliberazione del Consiglio Comunale n. del il contributo è stato suddiviso in rate.

L'importo di L (Lire) relativo alla prima rata risulta versata presso la Tesoreria Comunale come da quietanza n. del

Le successive rate dell'importo di L (Lire) ciascuna verranno versate rispettivamente entro dalla data di rilascio della presente concessione.

A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia di L (Lire) a mezzo di polizza fidejussoria del rilasciata da

4 Contributo in caso di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria. – Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai sensi degli artt. 3, 5, 9 (1° comma, lettera b), 9 (2° comma), 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, è determinato nella misura di L (Lire) a norma della deliberazione del Consiglio Comunale n. del

Il concessionario si obbliga nei confronti del Comune, a scorporo parziale del contributo di cui sopra, a realizzare contestualmente all'esecuzione dei lavori consentiti dalla presente concessione, opere di urbanizzazione con le modalità e i materiali previsti nel progetto allegato quale parte integrante del presente atto (allegato n.) e a cedere al Comune entro il le relative aree, nonché mq. afferenti (urbanizzazione secondaria, individuati nella planimetria che forma parte integrante della presente concessione (allegato n.) e che vengono complessivamente valutati in L (Lire)

A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia di L. (Lire)
a mezzo di polizza fidejussoria del rilasciata da
..... (9).

La somma di L. (Lire)
comprendente alla differenza fra l'importo totale del contributo e la spesa valutata a scomputo è stata suddivisa, ai sensi dell'art. 47 della legge 5 agosto 1978, n. 457 modificato dall'art. 26-bis della legge 15 febbraio 1980, n. 25 e a norma della deliberazione del Consiglio Comunale n. del in rate.

L'importo di L. (Lire)
alla prima rata risulta versata presso la Tesoreria Comunale come da quietanza n. del

Le successive rate dell'importo di L. (Lire)
ciascuna verranno versate rispettivamente entro dalla data di rilascio della presente concessione.

A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia di L. (Lire)
a mezzo di polizza fidejussoria del rilasciata da

§ 8 - CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE

1 Concessione a titolo gratuito. – Conformemente all'art. 9, comma 1°, lettera della legge 28 gennaio 1977, n. 10, la presente concessione è rilasciata senza il pagamento del contributo relativo al costo di costruzione.

2 Edilizia convenzionata. – Visto che con la convenzione allegata sotto il n. e facente parte integrante del presente atto, il Sig. si è impegnato ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati in base alla convenzione tipo approvata dal Comune ai sensi dell'art. 8 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 per la presente concessione è esente dal pagamento del contributo relativo al costo di costruzione.

3 Concessione art. 9 D.L. n. 9/1982, convertito nella legge n. 94/1982. – Visto che con la convenzione sotto il n. e facente parte integrante del presente atto, il Sig. si è impegnato a non cedere la proprietà dell'immobile per un periodo di almeno 7 anni dalla data di ultimazione dei lavori, la presente concessione è esente per intero dal pagamento del contributo relativo al costo di costruzione.

4 Concessione con pagamento del contributo relativo al costo di costruzione. – La quota commisurata al costo di costruzione delle opere di cui all'art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, modificata con l'art. 9, ultimo comma, del D.L. n. 9/1982, convertito nella legge n. 94/1982, è determinata in L. (Lire).

A norma dell'art. 11, 2° comma della stessa legge e ai sensi della deliberazione del Consiglio Comunale n. del il contributo verrà pagato in corso d'opera in rate da versare rispettivamente entro

A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia di L. (Lire)
a mezzo di polizza fidejussoria del rilasciata da

Il mancato versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché del contributo relativo al costo di costruzione comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 3 della legge 28-2-1985, n. 47.

Art. 3 - Obblighi e responsabilità del concessionario

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

- ☐ I lavori siano eseguiti così come previsti e per le destinazioni d'uso indicate nel progetto approvato;
- ☐ che durante lo scavo delle fondazioni e comunque prima dell'inizio della costruzione dei muri in elevazione è fatto obbligo all'interessato di richiedere, con apposita domanda scritta, il tracciamento in luogo delle linee planimetriche ed altimetriche stradali, alle quali dovrà essere uniformata la nuova costruzione; dell'avvenuto sopralluogo è redatto apposito verbale. Conseguentemente nell'esecuzione dell'opera devono essere rispettate le linee planimetriche ed altimetriche tracciate in luogo, e consegnate dall'incaricato del Comune.
- ☐ I lavori di installazione, trasformazione, ampliamento o manutenzione degli impianti tecnologici devono essere affidati ad imprese abilitate ai sensi dell'art. 2 della legge 5 marzo 1990, n. 46, le quali, al termine dei lavori dovranno rilasciare le dichiarazioni di conformità degli impianti realizzati da presentare prima della domanda di rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità (10).
- ☐ Per l'ascensore elettrico deve essere presentata al Sindaco la domanda di autorizzazione preventiva all'installazione, debitamente documentata, in conformità al D.M. 9 dicembre 1987, n. 587 (G.U. n. 71 - Suppl. Ord. - del 25-3-1988).

(9) L'ammontare della garanzia dovrà essere almeno pari all'importo delle opere di urbanizzazione da eseguire direttamente, maggiorate di un terzo.

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

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

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

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

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

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

Prima di avanzare domanda di abitabilità o di agibilità, il titolare della concessione deve presentare (ove occorra) il certificato di collaudo del Comando dei Vigili del Fuoco.

Il concessionario deve inoltre osservare le norme delle seguenti leggi:

- 10 maggio 1976, n. 319, e successive modificazioni e regolamenti di attuazione per la tutela delle acque dall'inquinamento;
- 9 gennaio 1991, n. 10, per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici e relativi decreti ministeriali di attuazione e la presentazione della certificazione energetica di cui all'art. 30 della legge stessa in conformità alle norme del relativo D.P.R.;
- 13 luglio 1966, n. 615, e successive modificazioni e regolamenti di attuazione contro l'inquinamento atmosferico;
- 31 marzo 1968, n. 186, per la rispondenza degli impianti elettrici alle norme di prevenzione infortuni;
- 2 febbraio 1974, n. 64, contenente provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche;
- 5 marzo 1990, n. 46 recante norme sulla sicurezza degli impianti.

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

I lavori debbono essere iniziati entro un anno dalla data di rilascio della concessione ed ultimati, e resi abitabili o agibili entro i successivi tre anni (11).

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

Il termine per l'ultimazione può essere, comunque, a richiesta dell'interessato, prorogato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengano, a ritardarli, fatti estranei alla volontà del concessionario, opportunamente documentati.

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

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

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

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

Art. 5 – Caratteristiche della concessione

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

Art. 6 – Prescrizioni speciali

1) A norma dell'art. della legge regionale n. in data
il concessionario deve dare comunicazione dell'inizio dei lavori all'Ufficio del Genio Civile di
almeno 10 giorni prima;

2) A lavori ultimati, il Direttore dei lavori deve redigere, in duplice copia, la relazione finale prevista dall'art. 6 della legge 5 novembre 1971, n. 1086 e depositarla presso l'Ufficio del Genio Civile suddetto entro 60 giorni dalla data di ultimazione dei lavori medesimi.

IL SINDACO

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

Addì 23/4/1996

IL CONCESSIONARIO

(11) Salvo eventuale eccezione prevista al 5° comma dell'art. 4 della legge 23 gennaio 1977, n. 10.

Estratto della relazione tecnica del progettista

"[...]"

RELAZIONE TECNICA

OGGETTO: Variante n° 2 a Concessione edilizia n° [redacted] /95 relativa alla costruzione di laboratorio artigianale in Marciano della Chiana Via Garibaldi n° 19 e rilasciata a [redacted] quale comproprietario della Ditta "[redacted] Snc."

L'istanza inoltrata dalla Sig.ra [redacted] titolare dell'omonima Ditta artigianale, sostituitasi alla "[redacted] Snc di [redacted] a seguito di atto notaio [redacted] del 15.12.1995, riguarda modifiche al progetto di cui alla Concessione Edilizia n° [redacted] /95 e successiva variante.

Dette modifiche interessano, oltre che minime varianti distributive interne e prospettiche, anche modifiche funzionali ed una nuova quantificazione della volumetria fuori terra e interrata, come di seguito descritto:

- **VARIANTI INTERNE**- Le stesse riguardano essenzialmente il piano secondo dove si prevede una parziale ridistribuzione di vani; a piano terra si prevede l'eliminazione di parete divisoria tra le due previste unità operative artigianali.
 - **VARIANTI ESTERNE**- Sul prospetto nord viene scambiata l'ubicazione di una porta di ingresso con una finestra; sul lato ovest, al secondo piano, viene eliminata una finestra; a piano seminterrato, nell'appendice che ospita il ripostiglio sottostante i servizi igienici del piano terra, vengono aperte due finestre.
- Inoltre, l'elemento di gronda, per l'intera copertura, sarà assente della veletta verticale perimetrale in c.a.

VARIANTE FUNZIONALE. L'intera superficie adibita a laboratorio artigiano, prevista in due unità operative distinte e separate, funzionerà come unica attività artigianale e, come già accennato nelle varianti interne, verrà pertanto eliminata la parete divisoria compresa tra il vano scale e i servizi igienici.

Ad eccezione della eliminazione dell' "elemento portico" sul fronte principale, la consistenza immobiliare dell'intero manufatto rimane pressoché identica sia per caratteristiche dimensionali che per composizione architettonica. Unica modifica si prevede nella sistemazione del terrapieno a ridosso del fabbricato sui lati Sud ed Ovest con conseguente **DIVERSA QUANTIFICAZIONE DEI VOLUMI** fuori terra e interrati., come di seguito riportata nella scheda dei dati tecnici.

Le modifiche sopra esposte rientrano nei parametri urbanistici consentiti e non alterano né la tipologia dell'intervento né l'indirizzo produttivo (tessile) con relativo ciclo di produzione.

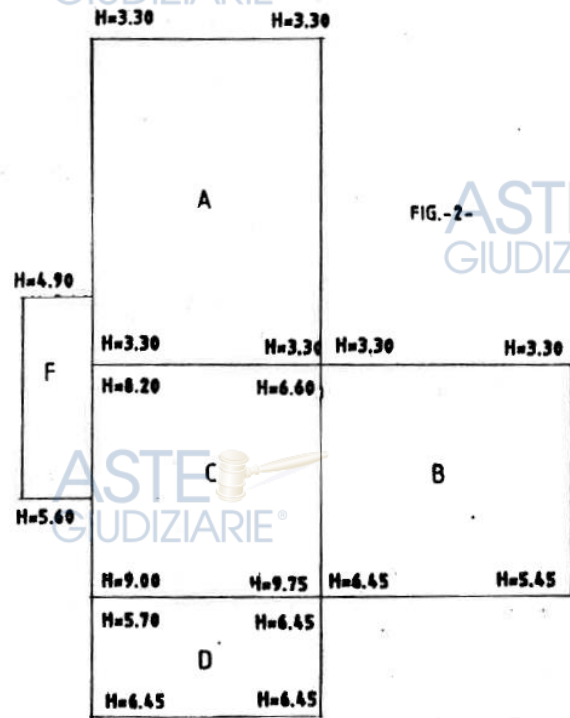
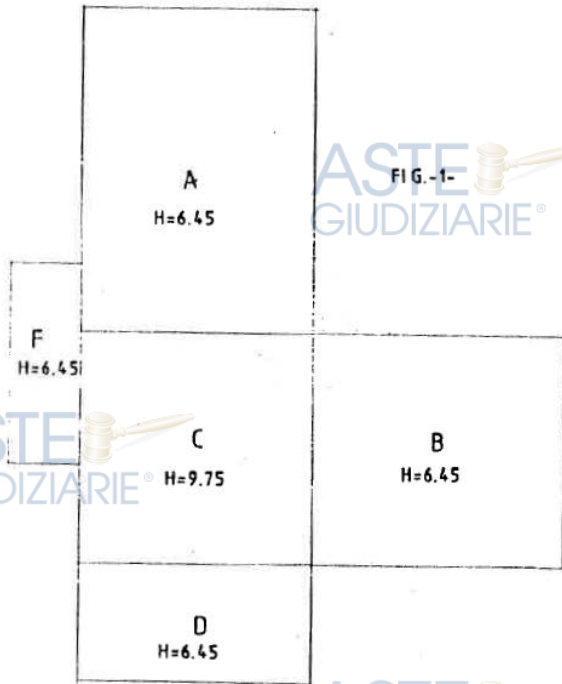
Identiche rimarranno anche le caratteristiche di fruibilità degli ambienti di lavoro i quali riproporranno le stesse modalità tecnico-dimensionale in materia di igiene e di sicurezza compreso la parte impiantistica che rimarrà invariata rispetto ai progetti a suo tempo depositati.

Marciano della Chiana 20.02.1996

Il Tecnico

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

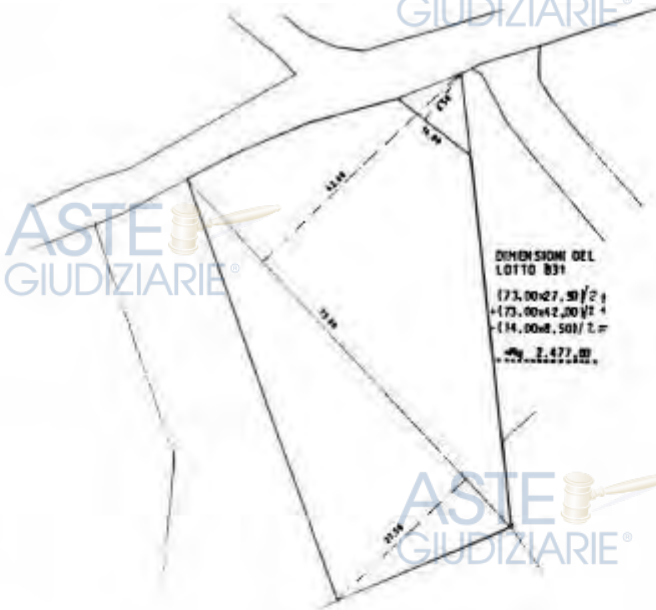
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



INDICI DEL LOTTO

Zona Urbanistica	B31
Superficie del lotto	Mq 2.477,00 (vedi grafico dimostrativo)
Indice di fabbricabilità	2
Rapporto di copertura	45%
Volumetria realizzabile	Mc 4.954,00
Volumetria realizzata	Mc 2.731,90 (954,42+1.100,64+365,68+311,16)
Volumetria in demolizione	Mc 311,16
Volumetria disponibile	Mc 2.534,00
Sup. cop. realizzabile	Mq 1.114,65 (2.477 x 45%)
Sup. cop. realizzata	Mq 482,96 (140,77+134,63+104,48+103,08)
Sup. cop. in demolizione	Mq 103,08
Sup. cop. disponibile	Mq 734,77

DATI TECNICI DI PROGETTO

- Superficie coperta:

A) 14,00x10,00	= Mq	140,00
B) 12,00x10,00	= Mq	120,00
C) 10,00x10,00	= Mq	100,00
D) 5,00x10,00	= Mq	50,00
F) 8,60x3,00	= Mq	25,80
TOTALE	= Mq	435,80

- Volume (vuoto per pieno compreso interrato)

A) $140,00 \times 6,45$ =Mc 903,00

B) $120,00 \times 6,45$ =Mc 774,00

C) $100,00 \times 9,75$ =Mc 975,00 (Fig. 1) -

D) $50,00 \times 6,45$ =Mc 322,50

F) $25,80 \times 6,45$ =Mc 166,41

TOTALE =Mc 3.140,91

- Volume fuori terra

A) $140,00 \times 3,30$ =Mc 462,00

B) $120,00 \times (3,30+6,45+5,45):3$ =Mc 607,00

C) $100,00 \times (6,60+8,20+9,00+9,75):4$ =Mc 838,75 (Fig. 2)

D) $50,00 \times (5,70+6,45+6,45+6,45):4$ =Mc 313,00

F) $25,80 \times (4,90+5,60):2$ =Mc 135,45

TOTALE =Mc 2.356,20

- Volume interrato

$3140,91 - 2.356,20$ =Mc 784,71

- Volume interrato pari al 30% del Volume fuori terra

$2.356,20 \times 30\%$ =Mc 706,86

- Eccedenza al 30% del Volume interrato

$784,71 - 706,86$ =Mc 77,85 (da sommare al Vol.fuori terra)

VOLUME TOTALE in progetto

$2.356,20 + 77,85$ =Mc 2.434,05

VERIFICA DATI URBANISTICI DEL LOTTO

Volume 2.731,90 (già realizzato) + 2.434,05 (in progetto) - 311,16 (in demolizione)

=Mc 4.854,79 < Mc 4.954,00

I.F. $4.854,79/2.47,00$ = 1,96 < 2

Sup. cop. 482,96 (già realizzato) + 435,80 (in progetto) - 103,08 (in demolizione)

=Mq 815,68 < Mq 1.114,65

R.C. $815,68/2.477$ = 32,93% < 45%

Estratto del rilievo fotografico

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA allegata alla pratica edilizia per Variante a C.E. n° [REDACTED]/95 relativa alla costruzione di laboratorio artigiano in Marciano della Chiana.
Prop. [REDACTED]



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

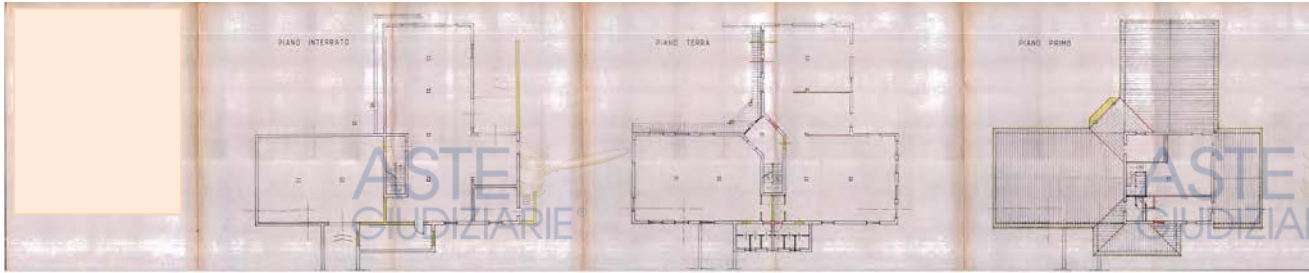
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

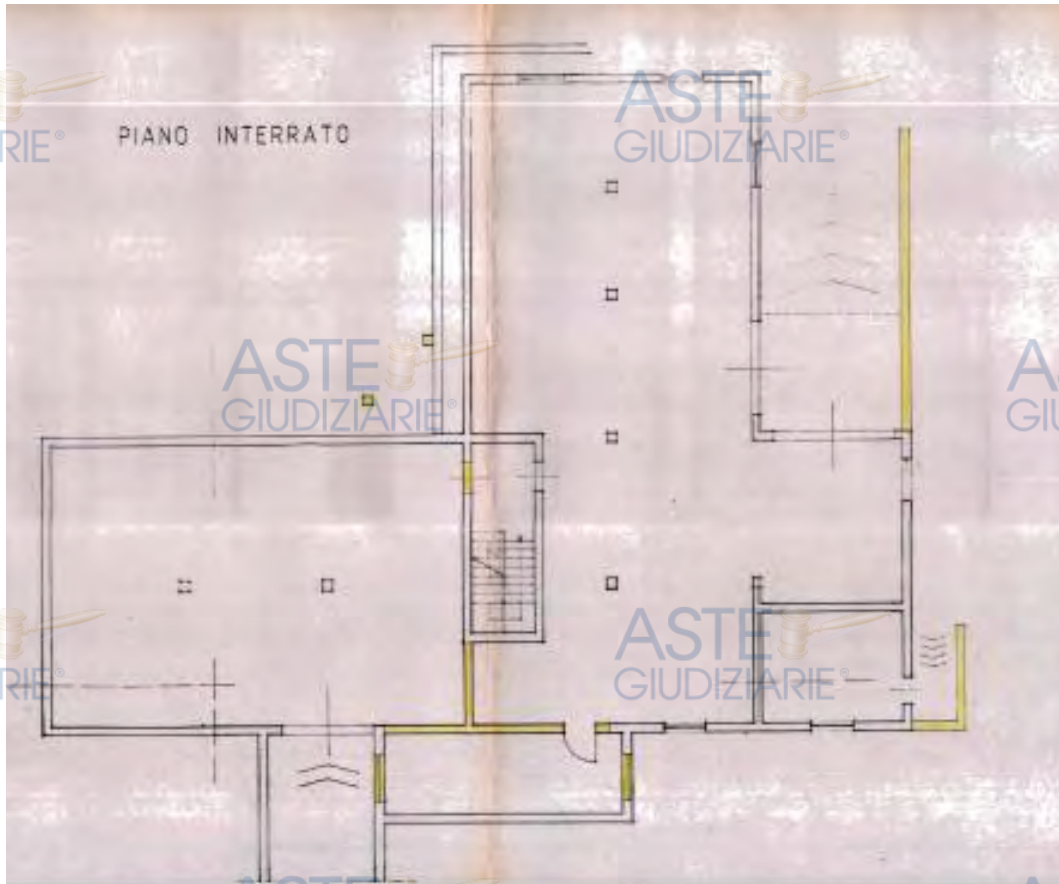
ASTE
GIUDIZIARIE®

Estratto degli elaborati progettuali

Tavola 4 – Piante, stato sovrapposto



Dettaglio



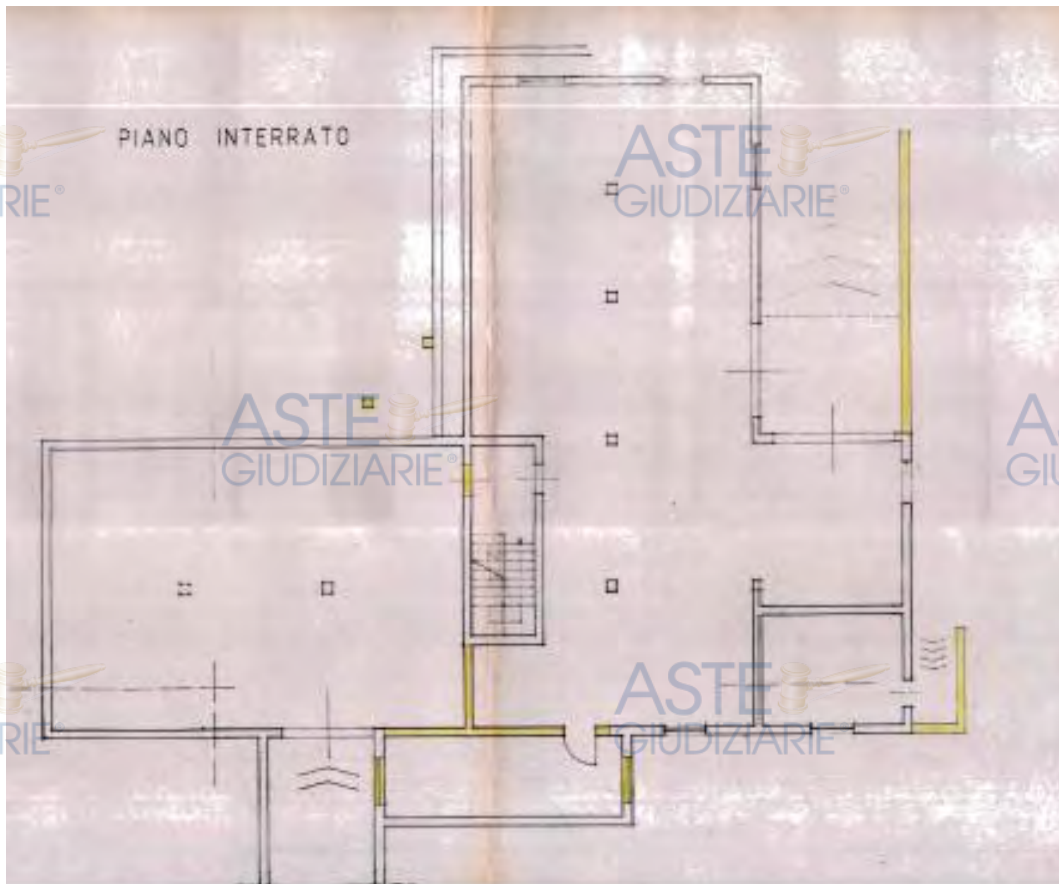
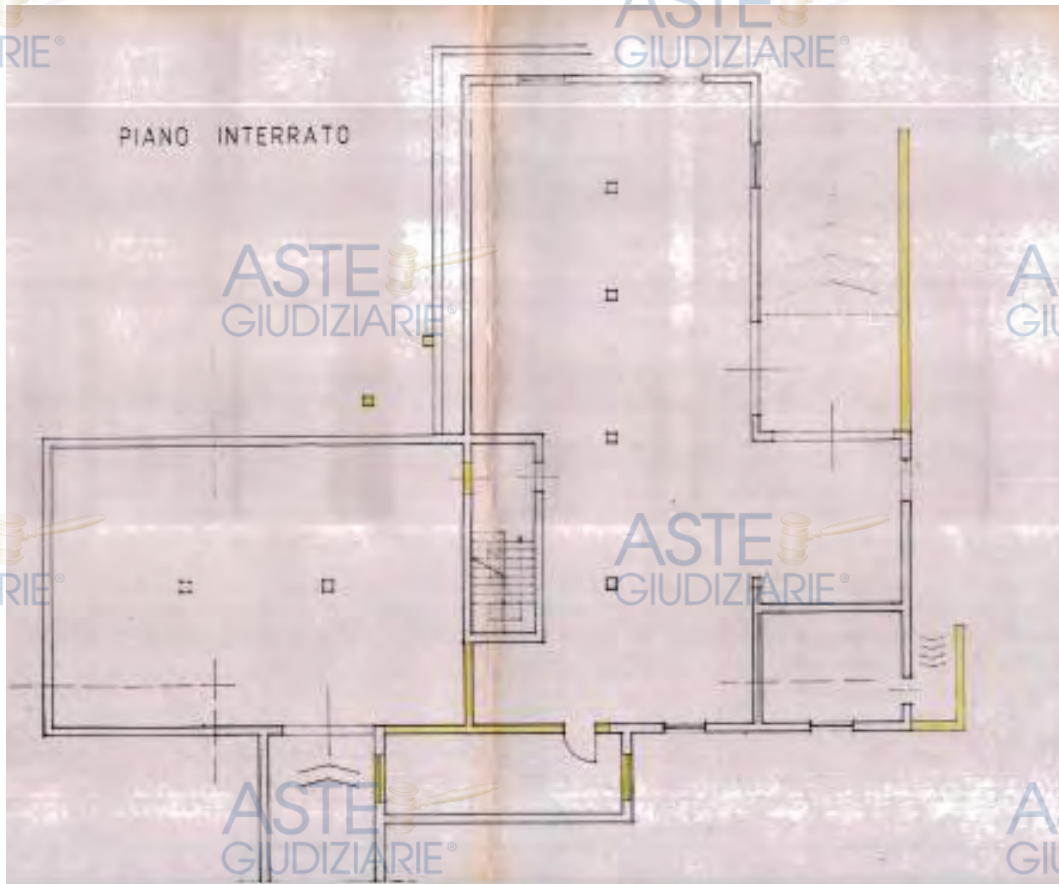
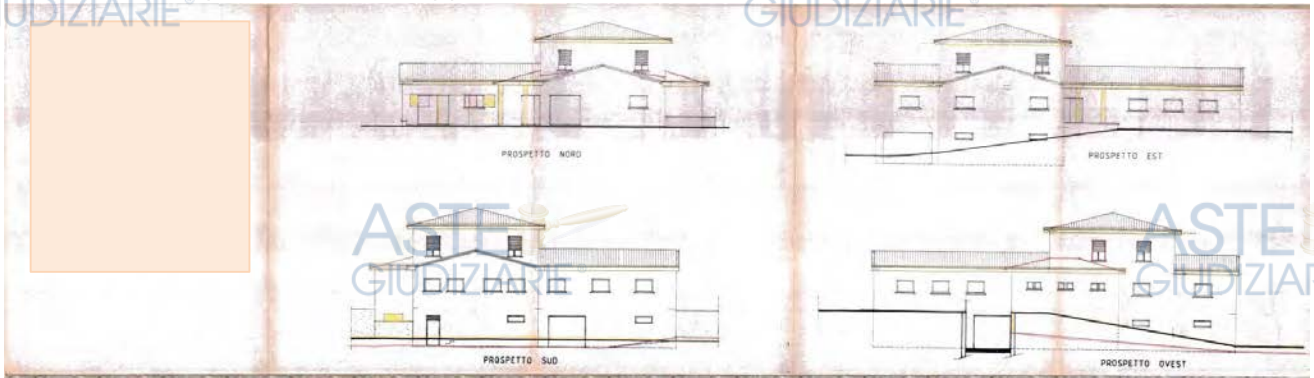
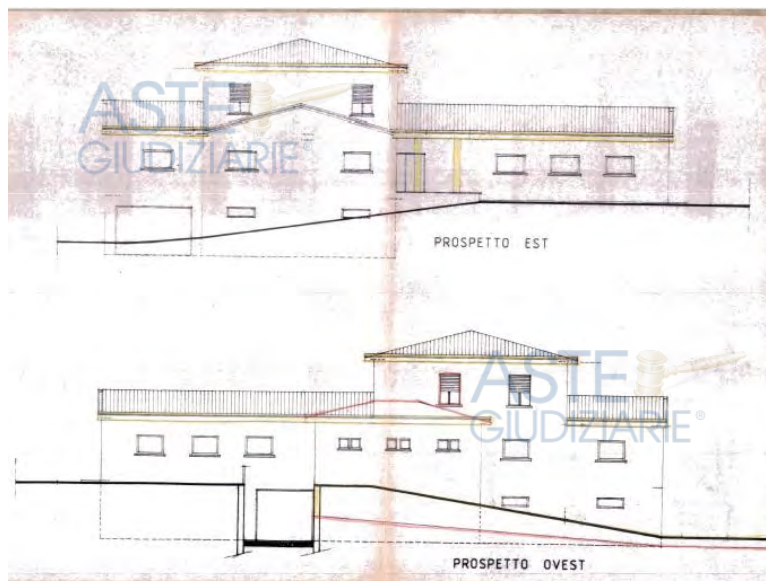
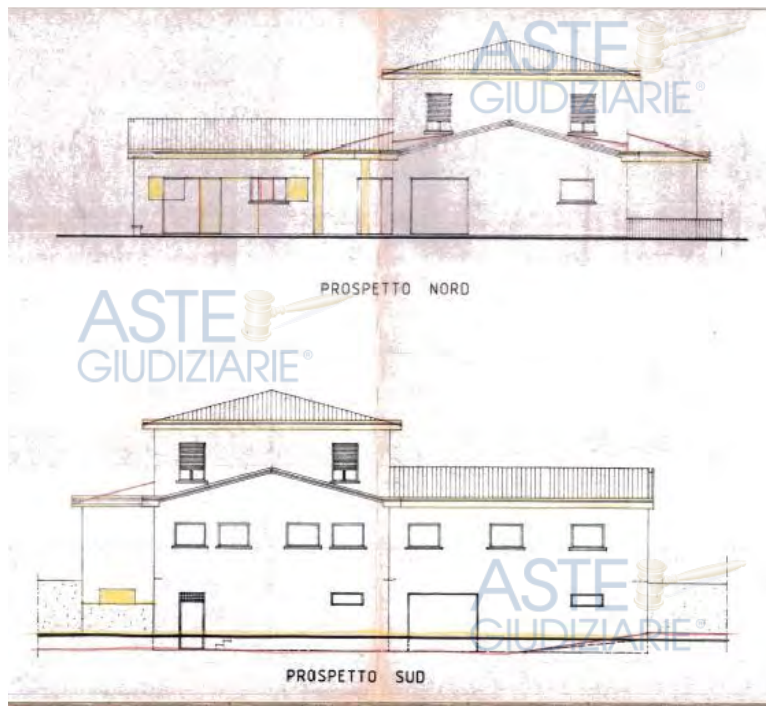


Tavola 5 – Prospetti, stato sovrapposto



Dettaglio



3. Pratica Edilizia n. XX del 11.01.2000

per "[...] ampliamento di un laboratorio artigiano [...]".

Concessione edilizia n. XX del 14.03.2000.

Estratto della Concessione edilizia n. XX del 14.03.2000

Comune di MARIGNANO DELLA CHIARA

Pratica N. XXXX
Anno 2000

CONCESSIONE EDILIZIA N. XXXX

Prot. N. XXXX
Data 11/01/2000

IL (1) RESPONSABILE DEL SERVIZIO XXXX

Vista la domanda in data 11/01/2000 presentata da (2) XXXX

sull'area distinto in catasto labbracci del Comune - al mapp. foglio n. 14
immobile XXXX n. XXXX princ. particell. XXXX sub. n. XXXX della superficie complessiva
di mq. XXXX post. in MARIGNANO D. CHIARA Via GARIBOLDI

Visto il progetto dei lavori e i disegni allegati alla domanda stessa;
Visto il parere del Dirigente sanitario della Unità Sanitaria Locale competente n. XXXX / 95 in data 18/08/2000
Visti gli strumenti urbanistici vigenti
Visti i Regolamenti comunali di edilizia, igiene e di polizia urbana;
Visto il Capo IV del Titolo II della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e la legge 6 agosto 1967, n. 765
Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10;
Visto l'art. 47 della legge 5 agosto 1978, n. 457 modificato dall'art. 26-bis della legge 15 gennaio 1980, n. 25;
Visto l'art. 43 della legge 5 agosto 1978, n. 457, sopra citata;
Vista la legge 9 gennaio 1989, n. 13 recante disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati;
Vista la legge 24 marzo 1989, n. 122, in materia di parcheggi;
Vista la legge 5 marzo 1990, n. 46, sulla sicurezza degli impianti;
Visto l'art. 51 legge 8-6-1990, n. 142 modificato dall'art. 6, comma II, legge 15-5-1997, n. 127;
Viste le norme generali per l'igiene del lavoro, emanate con D.P.R. 19 marzo 1956, n. 303;
Visto l'art. 9, D.L. 25-3-1996, n. 154 relativo alla disciplina del procedimento per il rilascio delle concessioni edilizie;
Vista la legge 30-4-1976, n. 373 ed il relativo regolamento di esecuzione approvato con D.P.R. 28-1-1977, n. 1052;
Vista la legge 9-1-1991, n. 10 in materia di contenimento di consumi energetici;
Visto il D.L. 25-1-1982, n. 9 convertito con modificazioni nella legge 25-3-1982, n. 94;
Visto il D.L. 27-6-1985, n. 312 convertito nella legge 8-8-1985, n. 431;
Visto il D.L. 14-12-1995, n. 530 sul decentramento e la semplificazione delle procedure in materia di tutela ambientale e paesaggistica;

Viste le leggi regionali (4) XXXX

Visto il parere (5) FAVOREVOLE CON PERSICIZIONE della Commissione edilizia comunale espresso nella seduta del 31/01/2000 con atto n. 1

ovvero: Vista la relazione in data XXXX n. XXXX del responsabile del procedimento con la quale, in ordine alla mancata espressione del rituale parere della Commissione Edilizia comunale entro il termine utile previsto dall'art. 4, D.L. 5-10-1993, n. 398 convertito in legge 4-12-1993, n. 493 e successive modificazioni, propone il rilascio della concessione edilizia;

(6) XXXX

Preso atto che il richiedente dichiara sotto la sua personale responsabilità di essere proprietario dell'area o di avere il necessario titolo alla concessione, come risulta dalla dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15, presso il Comune in data 07/03/2000

Vista l'attestazione di avvenuto deposito del progetto e relativi allegati rilasciata dall'Ufficio del Genio Civile di Prot. N. in data ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 2 febbraio 1974, n. 64 e dell'art. della legge regionale n. in data (8):

Visto il D.M. 20 novembre 1987 sulle norme tecniche per la preparazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura;

Verifica, tramite l'ufficio tecnico comunale, la conformità del progetto alle prescrizioni dettate dal D.M. 14 giugno 1989, n. 236 o l'idoneità delle eventuali soluzioni alternative:

(9)

DISPONE

Art. 1 – Oggetto della concessione

redatti in conformità delle norme di cui alla legge 5 marzo 1990, n. 46 e ai decreti ministeriali di attuazione della legge 9 gennaio 1991, n. 10,

Art. 2 – Titolo della concessione e contributo per il rilascio

§ A - ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

1 Concessione a titolo gratuito. – Conformemente all'art. 9, comma 1, lettera della legge 28 gennaio 1977, n. 10, la presente concessione è rilasciata a titolo gratuito e quindi non è dovuto il pagamento degli oneri di urbanizzazione;

2 Concessione a titolo gratuito ai sensi dell'art. 9, comma 1°, lettera b). – Conformemente all'art. 9, comma 1°, lettera b) della legge 28 gennaio 1977, n. 10, si allega, con il numero e fa parte integrante della presente concessione, la convenzione di impegno a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il Comune e a concorrere negli oneri di urbanizzazione secondo le modalità contenute nella convenzione stessa.

3 Contributo in caso di versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria. – Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai sensi degli artt. 3, 5, 9 (1° comma, lettera b), 9 (2° comma), 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 è determinato nella misura di L. 29.370.866 (Lire Ventunomilioni duecento settantamila ottocento sessantasei e tre) a norma della deliberazione del Consiglio Comunale n. del

Al sensi dell'articolo 47 della legge 5 agosto 1978, n. 457 modificato dall'art. 26-bis della legge 15 febbraio 1980, n. 25 e della deliberazione del Consiglio Comunale n. del

il contributo è stato suddiviso in rate.

L'importo di L. 29.370.866 (Lire Ventunomilioni duecento settantamila ottocento sessantasei e tre) relativo alla prima rata risulta versata presso la Tesoreria Comunale come da quietanza n. 11Pe 120 del 22/02/2000

Le successive rate dell'importo di L. (Lire) ciascuna verranno versate rispettivamente entro dalla data di rilascio della presente concessione.

A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra, il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia di L. (Lire)

a mezzo di polizza fidejussoria del rilasciata da

(8) Per la Regione Toscana veda l'art. 2 della legge regionale 6 dicembre 1982, n. 88, in esecuzione dell'art. 20 della legge 10 dicembre 1961, n. 741.

(9) Individuare gli eventuali provvedimenti abilitativi statali, regionali, o comunali di cui all'art. 8, comma 3°, del D.L. 23 gennaio 1982, n. 9, convertito nella legge