

TRIBUNALE CIVILE DI GROSSETO  
SEZIONE ESECUZIONI E FALLIMENTI

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

ESECUZIONE IMMOBILIARE  
N. 109/2020

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

CREDITORE

[REDACTED] (P.I.-Codice Fiscale [REDACTED])

in qualità di mandataria della

[REDACTED] con sede a [REDACTED] P.I.-Codice Fiscale [REDACTED]

DEBITORE

[REDACTED] con sede a [REDACTED] P.I.-Codice Fiscale [REDACTED]

Giudice dell'Esecuzione: Ill.ma Dott. ssa Cristina NICOLO'

Allegato 2 \_ Documentazione urbanistica/tecnica

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

Grosseto, 23 marzo 2022

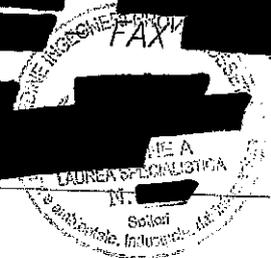
ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

L'esperto estimatore  
Dott. Arch. Francesca MAZZINI



Ufficio di Geometra ...

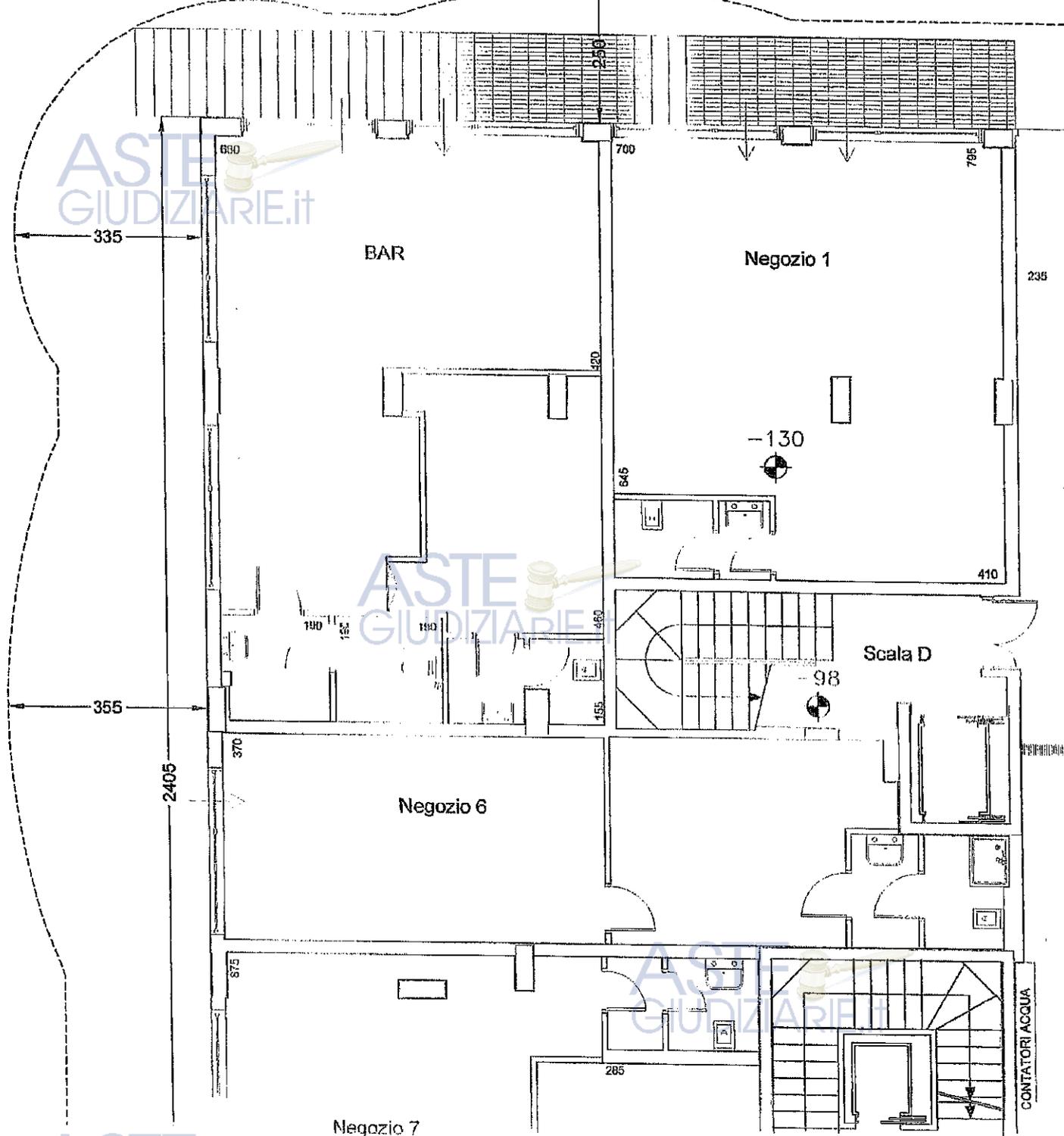
committente/proprietà [redacted] DEL [redacted] [redacted] gennaio 2005 n.1 [redacted] TEL. [redacted] - P.IVA [redacted] [redacted] amministratore	progettista [redacted] [redacted] TEL. [redacted] [redacted]
--	--



località  
**MARINA DI GROSSETO (GR)**

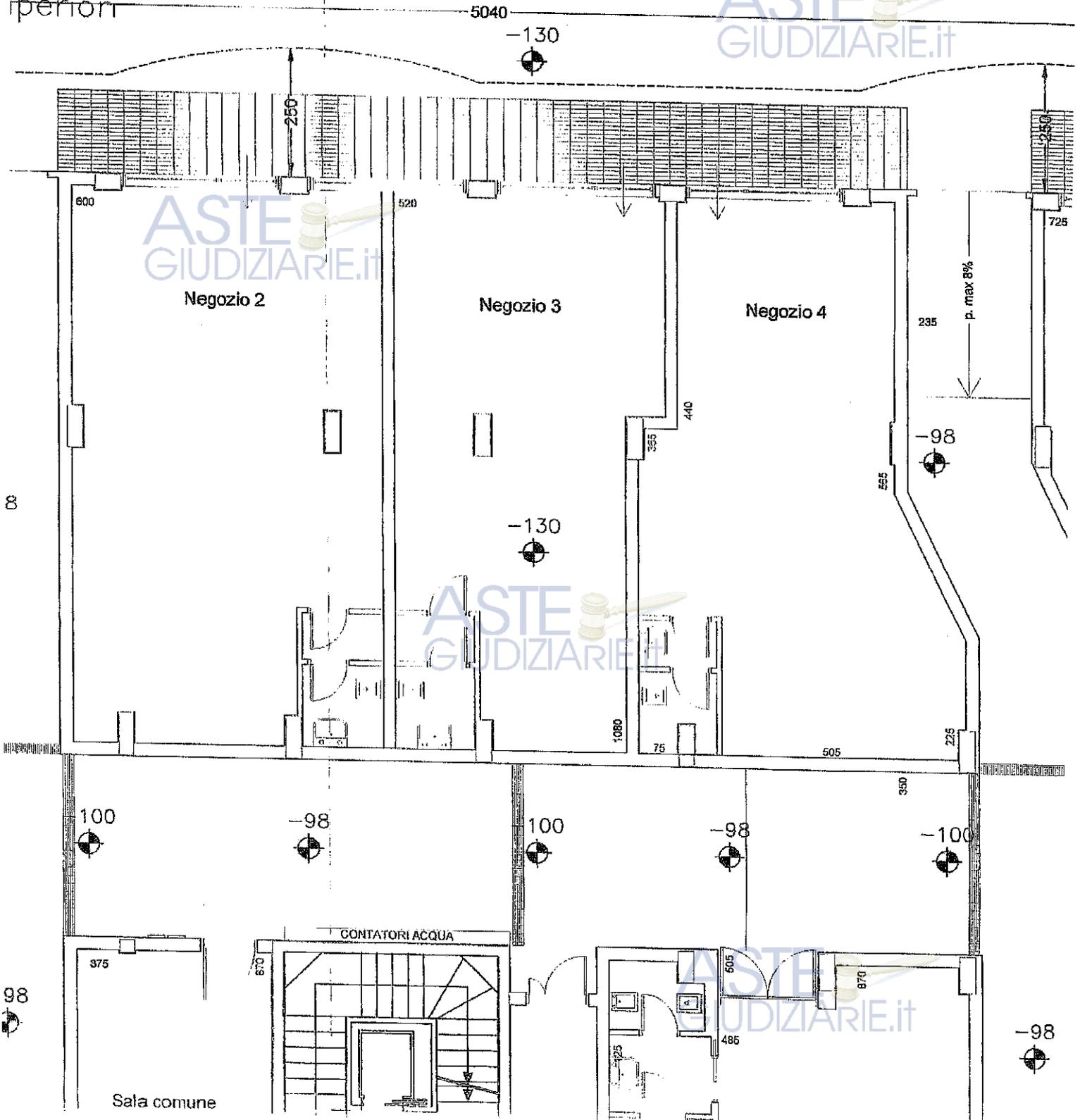
Progetto  
**RISTRUTTURAZIONE HOTEL "MEDITERRANEO"  
DEFINITIVA CONSISTENZA**

tavola n°	foglio	oggetto dell'elaborato
3	1 DI 10	Stato modificato piano terra



superiori

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



ASTE GIUDIZIARIE.IT

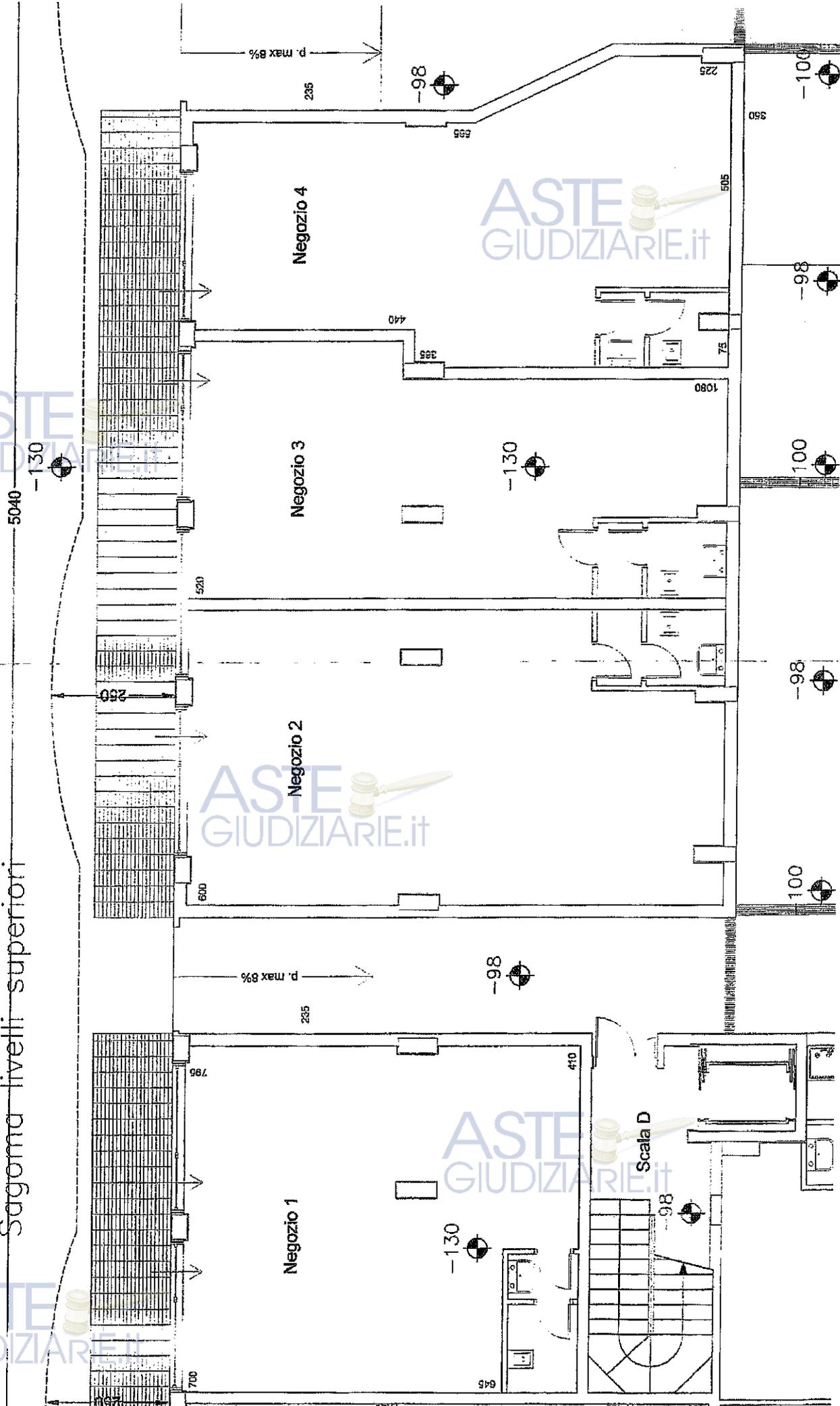
ASTE GIUDIZIARIE.IT

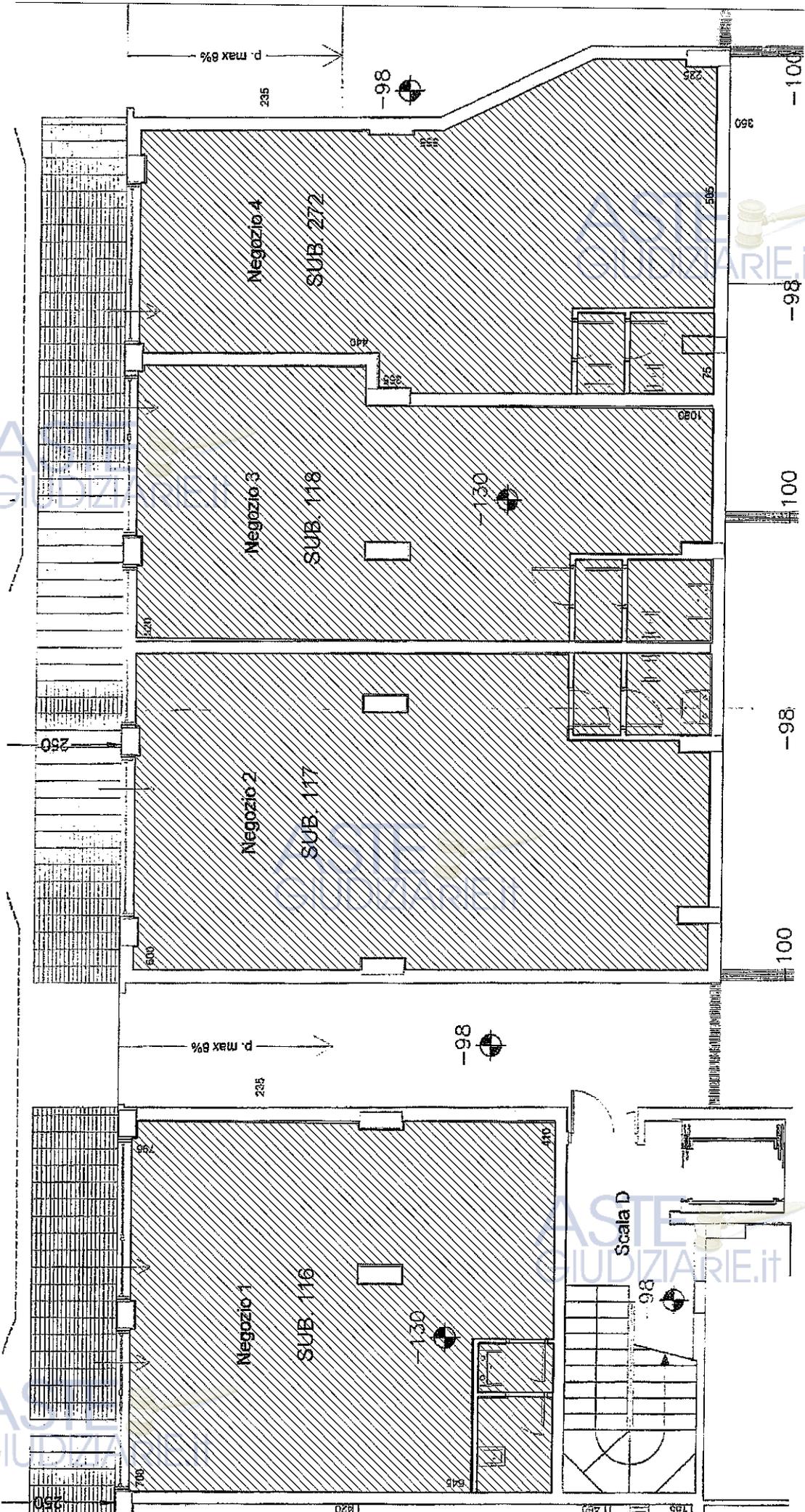
ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT

Sagoma livelli superiori





COMUNE DI GROSSETO

Divisione Gestione del Territorio

PERMESSO DI COSTRUIRE IN VARIANTE

N. 89 DEL 12 MARZO 2006

L.R.T. 3 Gennaio 2005

IL [redacted] UFFICIO



ASTE GIUDIZIARIE

Handwritten signature and scribbles.

committente/proprietà

[redacted]  
TEL. [redacted]

progettista

[redacted]  
TEL. [redacted] FAX [redacted]

località

MARINA DI GROSSETO (GR)

Progetto

RISTRUTTURAZIONE HOTEL "MEDITERRANEO"  
Variante in corso d'opera

tavola n°

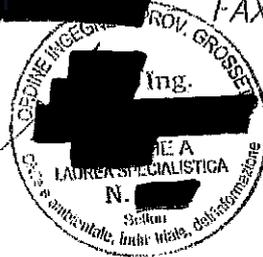
foglio

oggetto dell'elaborato

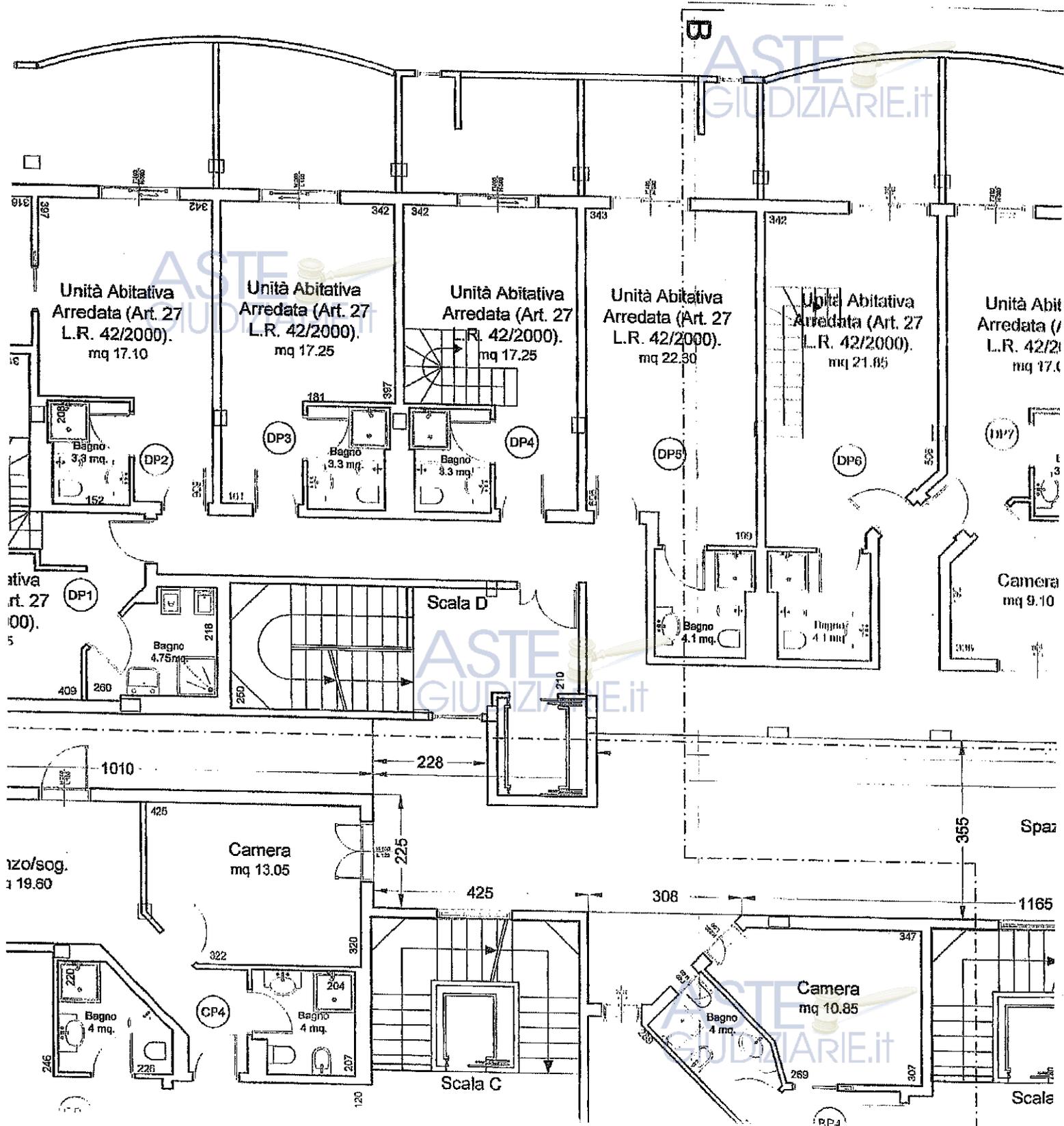
3

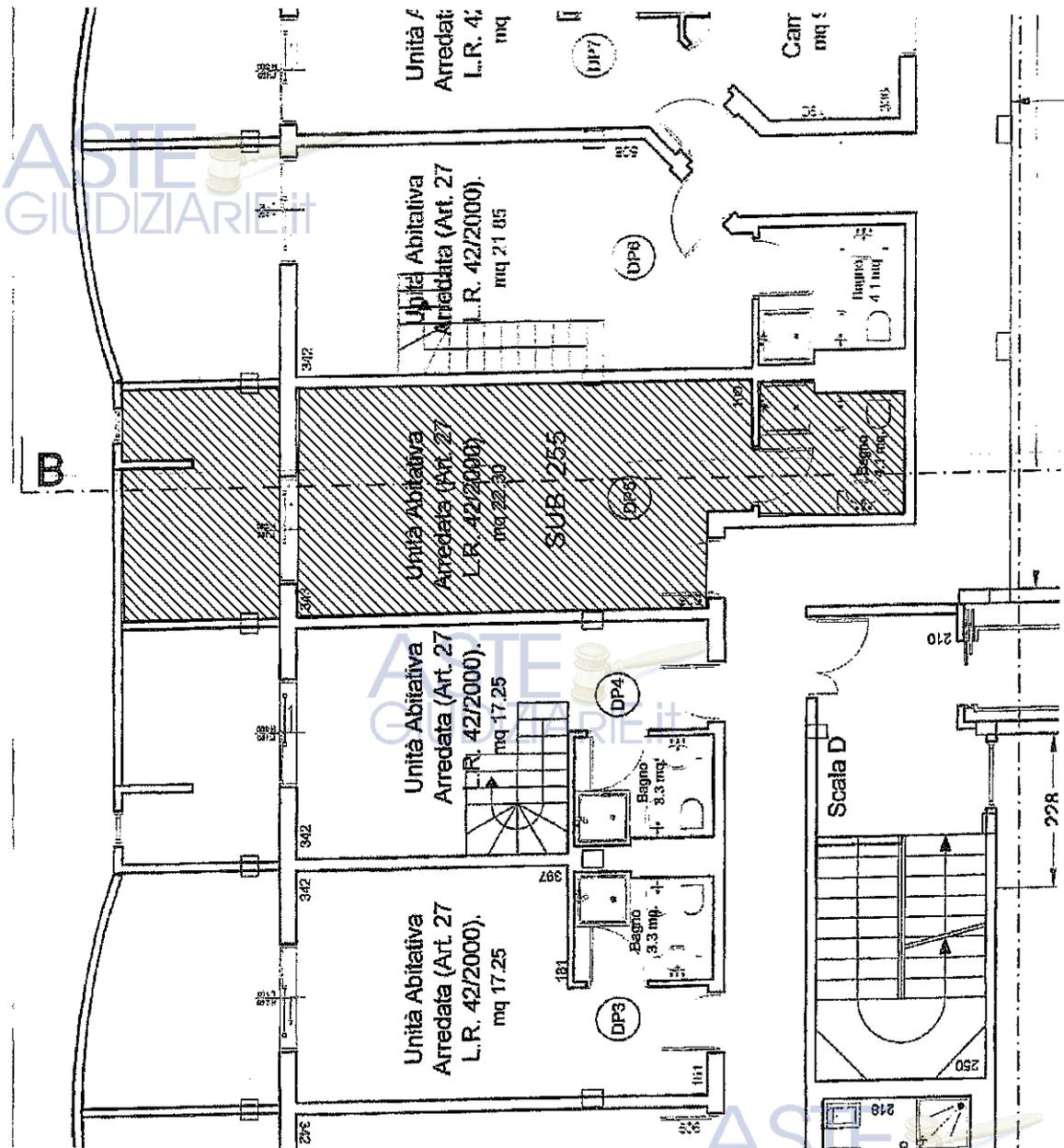
6 D/10

Stato modificato piano quinto



ASTE GIUDIZIARIE.it





09 451 7

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT



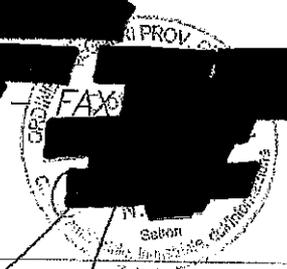
ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

committente/proprietà

[REDACTED]  
[REDACTED] - P.IVA [REDACTED]  
TEL. [REDACTED]  
[REDACTED]

progettista

[REDACTED]  
VIA [REDACTED]  
TEL. [REDACTED] - FAX [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]



località

**MARINA DI GROSSETO - VIA XXIV MAGGIO**

Progetto

**DIA IN VARIANTE PER MODIFICHE INTERNE**

tavola n°

foglio

oggetto dell'elaborato

**5**

**1 DI 1**

**Stato modificato piano terra**

revisione

data

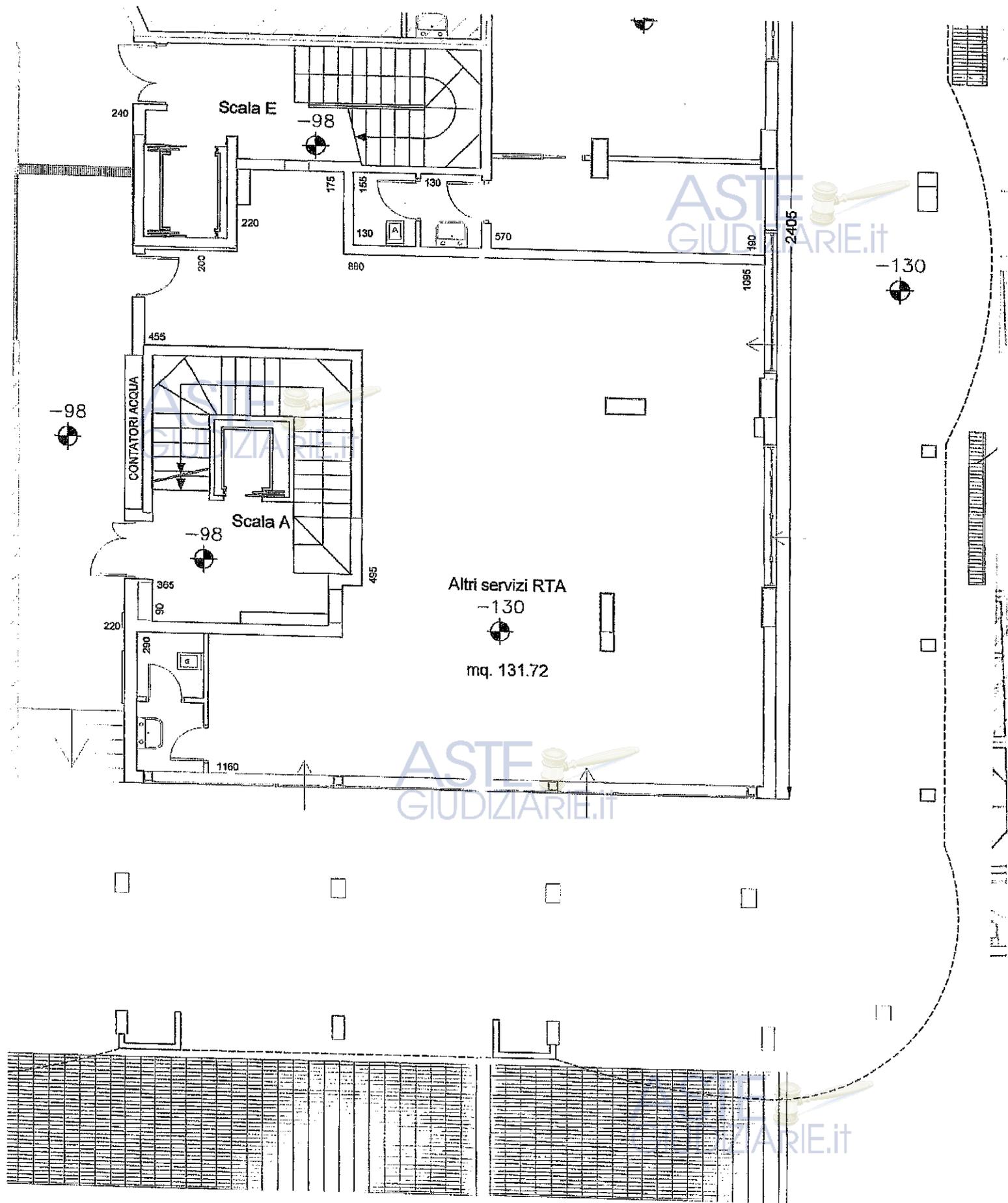
oggetto della revisione

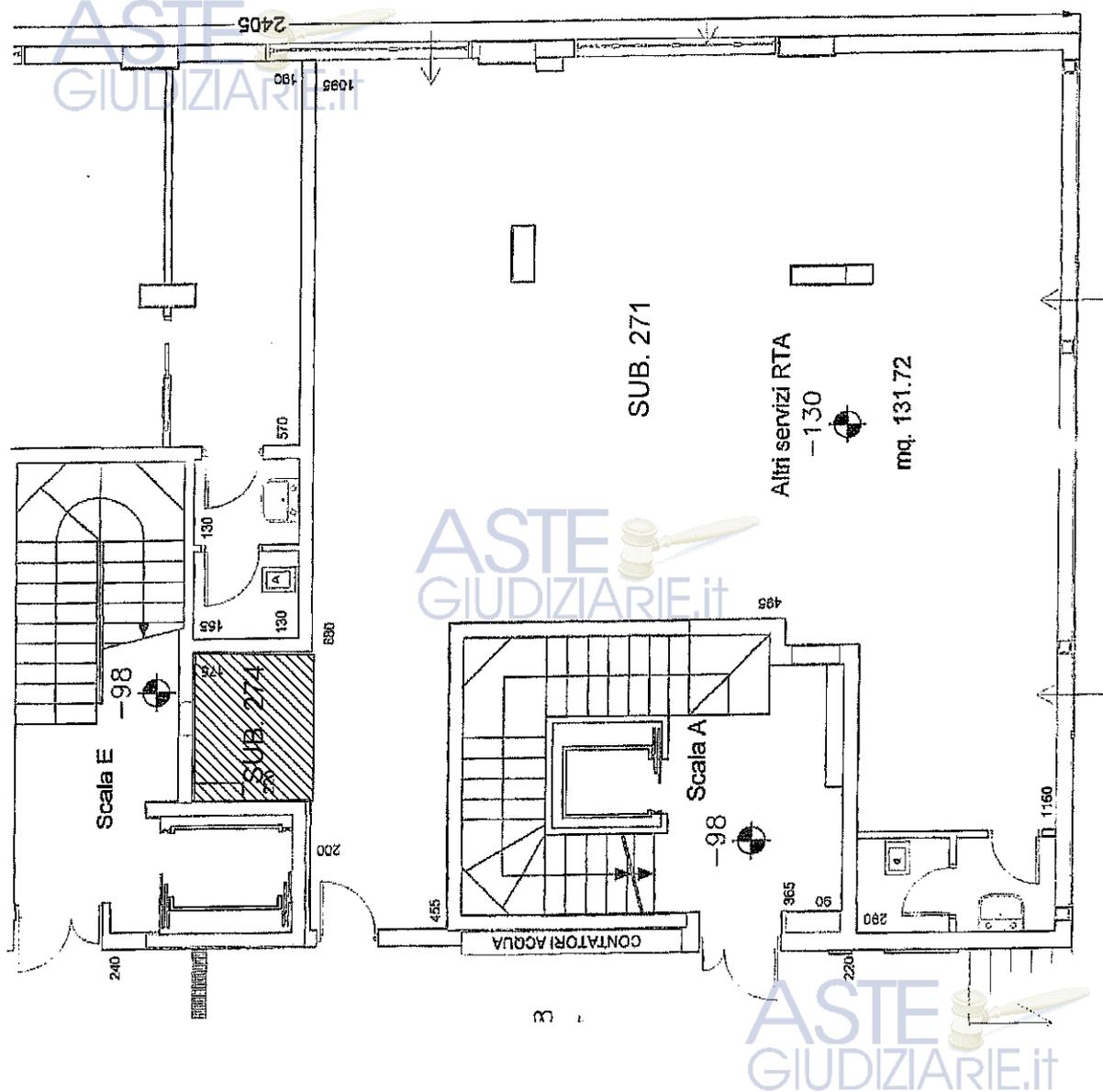
appr.

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT









# COMUNE DI GROSSETO

DIREZIONE GESTIONE DEL TERRITORIO  
(COPIA PER IL COMUNE)



AL DIRETTORE

ABITABILITÀ PARZIALE RELATIVA ALLA PARTE RTA

PRATICA EDILIZIA N° 2003/2273

VARIANTI N° 2004/2335; 2006/131; 2006/2565

TIPOLOGIA DI INTERVENTO (EVIDENZIARE LE VOCI INTERESSATE):

- 1) NUOVA EDIFICAZIONE
- 2) SOSTITUZIONE EDILIZIA
- 3) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
- 4) Demolizione con fedele ricostruzione
- 5) Demolizione di volumi secondari
- 6) Addizioni funzionali
- 7) RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO
- 8) MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO
- 9) MANUTENZIONE STRAORDINARIA
- 10) SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE
- 11) ATTESTAZIONE DI CONFORMITÀ IN SANATORIA
- 12) PRATICA EDILIZIA RICOSTRUITA

IL SOTTOSCRITTO [redacted] IN QUALITÀ DI AMMINISTRATORE DI [redacted]  
STUDIO [redacted]  
RESIDENTE IN [redacted] VIA [redacted] TEL. [redacted]

ESSENDO STATI ULTIMATI I LAVORI DEL FABBRICATO SITO IN MARINA DI GROSSETO  
VIA 24 MAGGIO N° [redacted]

IN QUALITÀ DI RICHIEDENTE COMUNICA L'AVVENUTA CERTIFICAZIONE ED  
ATTESTAZIONE DI ABITABILITÀ/AGIBILITÀ

AI SENSI DELL'ART. 86 DELLA L.R.T. n° 1 DEL 12/01/2005 DEL SUDETTO FABBRICATO DA PARTE DEL  
PROFESSIONISTA ABILITATO:

NOME [redacted] COGNOME [redacted]  
COD. FISCALE [redacted] CON STUDIO IN [redacted]  
VIA [redacted] TEL. [redacted]

ISCRITTO ALL'ORDINE/CONSIGLIO DI INGEGNERI DI GROSSETO N° [redacted]

GROSSETO, 13/06/2007 FIRMA DEL RICHIEDENTE [redacted]

TIMBRETTI

REG. N° 07/2007

RESPONSABILE U.O.S. [redacted]

TECNICO ISTRUTTORE [redacted]

ISTRUTTORE TECNICO [redacted]

COMUNE DI GROSSETO ARCHIVIO GENERALE

14 GIU 2007

DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA

PROT. N° 123938 DEL 21/11/2007

VERIF. ESE. INV. RIT. IN DATA

**ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' E CERTIFICAZIONE DI ABITABILITA'/AGIBILITA'**  
(ART. 86 DELLA L.R.T. n° 1 DEL 12/01/2005)

IL SOTTOSCRITTO [REDACTED]  
CON STUDIO IN [REDACTED] VIA [REDACTED] N° [REDACTED]  
ISCRITTO ALL'ORDINE/COLLETTIVO INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI GR N° [REDACTED]

IN QUALITA' DI COLLAUDATORE DELLE STRUTTURE AI SENSI DELLA LEGGE 1086/71 OVVERO DI  
PROFESSIONISTA ABILITATO, RELATIVE ALLA:

- 1) NUOVA EDIFICAZIONE 2) SOSTITUZIONE EDILIZIA 3) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA a) Demolizione con fedele ricostruzione b) Demolizione di volumi secondari c) Addizioni funzionali 4) RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO 5) MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO 6) MANUTENZIONE STRAORDINARIA 7) SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE 8) ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' IN SANATORIA 9) PRATICA EDILIZIA RICOSTRUITA

TIPOLOGIA DI INTERVENTO: (RIPORTARE LE VOCI INTERESSATE) DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE  
DELL'IMMOBILE POSTO IN MARINA DI CAOSCEDIVIALE DI RU MACCIO N° [REDACTED]  
DI PROPRIETA' [REDACTED] AUTORIZZATO CON:

PROGETTO ORIGINARIO (OPPURE PRATICA EDILIZIA RICOSTRUITA):

P.E. (PERMESSO DI COSTRUIRE /D.I.A.) 2003/2273 DEL 16/12/2003

VARIANTI IN CORSO D'OPERA (Ai sensi degli Artt. 83 Comma 12 e 84 Comma 3 della L.R.T. n° 1 del 12/01/2005):

P.E. (PERMESSO DI COSTRUIRE /D.I.A.) 2004/2335 DEL 07/04/2005

P.E. (PERMESSO DI COSTRUIRE /D.I.A.) 2006/131 DEL 31/05/2006

P.E. (PERMESSO DI COSTRUIRE /D.I.A.) 2006/2565 DEL 12/03/2007

CONDONO EDILIZIO:

P.E. (TITOLO ABILITATIVO IN SANATORIA) \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_

ALTRO \_\_\_\_\_

COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI IN DATA (obbligatoria): \_\_\_\_\_

**VISTI (\*)**

LA CERTIFICAZIONE DI COLLAUDO STATICO A FIRMA DI [REDACTED] DEPOSITATO  
ALL'UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI GROSSETO IN DATA 02/08/2006 AI SENSI DELLA LEGGE  
1086/71, OPPURE LA DICHIARAZIONE DI IDONEITA' STATICA PER STRUTTURA PORTANTE IN  
MURATURA/ALTRO REDATTA DA UN PROFESSIONISTA ABILITATO

2) LA RICEVUTA DI AVVENUTA DICHIARAZIONE DI SCRIZIONE AL CATASTO CON LA QUALE L'IMMOBILE  
RISULTA RAPPRESENTATO AL N.C.E.U. FOGLIO 104 PARTICELLA 100  
SUBALTERNI 191/265 E 123

LA CERTIFICAZIONE DI PREVENZIONE INCENDI RILASCIATA DAI VV. FF. PER LE ATTIVITA' SOGGETTE  
IN DATA \_\_\_\_\_ OPPURE LA DICHIARAZIONE DI ESENZIONE REDATTA DAL  
PROPRIETARIO/RICHIEDENTE O DA UN PROFESSIONISTA ABILITATO



# MINUTA

Comune di Grosseto

Direzione Gestione del Territorio - Ufficio Edilizia Privata  
V.le Sonnino, n° 50 - 58100 Grosseto - Tel. 0564/488638 - fax. 0564/488658

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

Prot. n.

li

Spettabile [redacted]  
VIA [redacted]

COMUNE DI GROSSETO
ARCHIVIO CENTRALE N° 126061
R. 0 NOV 2007
CAT. 6 CL. 3 FASC. 0

e, p.c.

Sig. [redacted]  
VIA [redacted]

**Oggetto: Comunicazione dell'avvio del procedimento amministrativo per l'istanza di abitabilità presentata in data 14/06/2007 protocollo n. 65838 in:, MARINA GROSSETO, VIA XXIV MAGGIO- per Ristrutturazione edilizia RTA ( P.E. 03/2273-04/2335-06/131-06/2565) A STRALCIO**

Si comunica che all'istanza di cui all'oggetto è stato attribuito il seguente numero di REG. 2007/202 e che il medesimo dovrà essere esibito per ogni ulteriore informazione.

Ai sensi e per gli effetti previsti dagli artt. 4,5,7 e 8 della Legge 241/90 e D.L. 180/93 e Legge 493/93, si comunica che il Responsabile del Procedimento è l'P.A. [redacted] e che l'istanza di cui all'oggetto è stata assegnata al Tecnico Istruttore Geom. [redacted] quale incaricato del procedimento.

**SI ATTESTA PERTANTO L'AVVENUTO DEPOSITO** della suddetta istanza e **LA CORRETTEZZA DELLA MEDESIMA SOTTO IL PROFILO FORMALE**, allegando copia. Dalla data di tale ricevuta decorrono l'abitabilità e/o agibilità nonché i termini di 180 giorni per le verifiche da parte dell'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art. 86 della L.R.T. 3 gennaio 2005 n. 1 "Norme per il governo del territorio".

Per qualsiasi informazione amministrativa la S.V. potrà rivolgersi all'Ufficio Urbanistica di questo Comune in Viale Sonnino n. 50, **PIANO TERRA**, nei giorni di **MARTEDI-GIOVEDI** dalle ore 9,30 alle ore 12,30 e dalle ore 15,30 alle ore 17,00.

Per qualsiasi informazione tecnica la S.V. potrà rivolgersi all'Ufficio Urbanistica di questo Comune in Viale Sonnino n. 50, **PIANO SECONDO**, nei giorni di **MARTEDI-GIOVEDI** dalle ore 9,30 alle ore 12,30 e dalle ore 15,30 alle ore 17,00.

Distinti saluti,

**IL FUNZIONARIO RESPONSABILE  
UFFICIO EDILIZIA PRIVATA**

(P. [redacted])



ASTE  
GIUDIZIARIE.IT



23 GIU. 2011



# COMUNE DI GROSSETO

DIREZIONE GESTIONE DEL TERRITORIO  
(COPIA PER IL COMUNE)

ABITABILITÀ  
AL DIRETTORE

A COMPLETAMENTO (SFONDI COMMERCIALI)

PRATICA EDILIZIA N° 2003/2273

VARIANTI N° 2004/2335 - 2006/131 - 2006/2565 - 2008/1024 (DEF. CONS.)

TIPOLOGIA DI INTERVENTO (EVIDENZIARE LE VOCI INTERESSATE):

- 1) NUOVA EDIFICAZIONE 2) SOSTITUZIONE EDILIZIA 3) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA a) Demolizione con fedeltà ricostruttiva b) Demolizione di volumi secondari c) Addizioni funzionali 4) RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO 5) MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO 6) MANUTENZIONE STRAORDINARIA
- 7) SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE 8) ATTESTAZIONE DI CONFORMITÀ IN SANATORIA
- 9) PRATICA EDILIZIA RICOSTRUITA 10) CONDONO EDILIZIO L. 47/85-724/94-263/2003

IL SOTTOSCRITTO \_\_\_\_\_ IN QUALITÀ DI AMM. DI \_\_\_\_\_

RESIDENTE IN \_\_\_\_\_ VIA \_\_\_\_\_ TEL \_\_\_\_\_

ESSENDO STATI ULTIMATI I LAVORI DEL FABBRICATO SITO IN MARINA DI GROSSETO  
VIA XXIV MAGGIO N° 66/F-68-68/A-68/C-70

IN QUALITÀ DI RICHIEDENTE COMUNICA L'AVVENUTA CERTIFICAZIONE ED ATTESTAZIONE DI ABITABILITÀ/AGIBILITÀ

AI SENSI DELL'ART. 86 DELLA L.R.T. n° 1 DEL 12/01/2005 E DEGLI ART. 24 E 25 DEL D.P.R. 380/2001, DEL SUDDETTO FABBRICATO DA PARTE DEL PROFESSIONISTA ABILITATO:

NOME \_\_\_\_\_ COGNOME \_\_\_\_\_

COD. FISCALE \_\_\_\_\_ CON STUDIO IN \_\_\_\_\_

VIA \_\_\_\_\_ N. \_\_\_\_\_ TEL. \_\_\_\_\_

ISCRITTO ALL'ORDINE/COLLEGIO DEI GEOMETRI DI GROSSETO N° \_\_\_\_\_

GROSSETO, 22/06/2011 FIRMA DEL RICHIEDENTE \_\_\_\_\_

TIMBRO PROTOCOLLO

COMUNE DI GROSSETO  
ARCHIVIO GENERALE N° 3578

23 GIU 2011

CAT. 1/1 CL. 3 FASC. D

REG. N° 2011/145

EFFICACIA DAL 23/06/2011

PROT. N° 73578 DEL 23/06/2011

ISTRUTTORIA DEL 30/06/2011

DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA

EFFICACIA DAL \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_

PROT. N° \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_

ISTRUTTORIA DEL \_\_\_\_\_

RESPONSABILE U.O.S.

ISTRUTTORE TECNICO

TECNICO ISTRUTTORE

L'ISTITUTO \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Le informazioni richieste vanno riportate in modo identico in ciascuna Amministrazione.  
La causale è obbligatoria per i versamenti a favore delle Pubbliche o blu) e non deve recare abbrasioni, correzioni o cancellature.

**ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' E CERTIFICAZIONE DI ABITABILITA'/AGIBILITA'**  
(ART. 86 DELLA L.R.T. n° 1 DEL 12/01/2005 E ART. 24 E 25 D.P.R. 380/2001)

IL SOTTOSCRITTO \_\_\_\_\_  
CON STUDIO IN \_\_\_\_\_ VIA \_\_\_\_\_ N° \_\_\_\_\_  
ISCRITTO ALL'ORDINE/COLLEGIO GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI GR N° \_\_\_\_\_  
IN QUALITA' DI PROFESSIONISTA ABILITATO, RELATIVE ALLA:

- 1) NUOVA EDIFICAZIONE 2) SOSTITUZIONE EDILIZIA 3) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA a) Demolizione con fedele ricostruzione b) Demolizione di volumi secondari c) Addizioni funzionali 4) RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO 5) MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO 6) MANUTENZIONE STRAORDINARIA 7) SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE 8) ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' IN SANATORIA 9) PRATICA EDILIZIA RICOSTRUITA

TIPOLOGIA DI INTERVENTO: (RIPORTARE LE VOCI INTERESSATE) DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE  
DELL'IMMOBILE POSTO IN MARINA DI GR VIA/LOC. XXIU MACCIO N° 66/F-68-68/A  
DI PROPRIETA' \_\_\_\_\_ AUTORIZZATO CON: 68/C-70

**PROGETTO ORIGINARIO (OPPURE PRATICA EDILIZIA RICOSTRUITA):**

P.E. (PERMESSO DI COSTRUIRE / D.I.A.) 2003/2273 DEL 16/12/2003

**VARIANTI IN CORSO D'OPERA (Ai sensi degli Art. 83 Comma 12 e 84 Comma 3 della L.R.T. n° 1 del 12/01/2005):**

P.E. (PERMESSO DI COSTRUIRE / D.I.A.) 2004/2335 DEL 07/04/2005

P.E. (PERMESSO DI COSTRUIRE / D.I.A.) 2006/131 DEL 31/05/2006

P.E. (PERMESSO DI COSTRUIRE / D.I.A.) 2006/2565 DEL 12/03/2007

DEFINITIVA CONSISTENZA 2008/1024 DEL 21/05/2008

CONDONO EDILIZIO:  
P.E. (TITOLO ABILITATIVO IN SANATORIA) \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_

ALTRO \_\_\_\_\_

COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI IN DATA (obbligatoria): 28/11/2007

**SI ALLEGA :**

LA CERTIFICAZIONE DI COLLAUDO STATICO DEPOSITATO ALL'UFFICIO U.R.T.A.T. REGIONE TOSCANA DI GROSSETO AI SENSI DEL D.M. 14/09/2005 E DEL D.P.G.R. 36/R DEL 29/07/2009, OPPURE LA DICHIARAZIONE DI IDONEITA' STATICA PER STRUTTURA PORTANTE IN MURATURA/ALTRO REDATTA DA UN PROFESSIONISTA ABILITATO.

LA RICEVUTA DI AVVENUTA DICHIARAZIONE DI ISCRIZIONE AL CATASTO CON LA QUALE L'IMMOBILE RISULTA RAPPRESENTATO AL N.C.E.U. FOGLIO 104 PARTICELLA 100 SUBALTERNO 116-117-118-121-272

IL CERTIFICATO DI PREVENZIONE INCENDI RILASCIATO DAI VV. FF. PER LE ATTIVITA' SOGGETTE, OPPURE LA DICHIARAZIONE DI ESENZIONE REDATTA DAL PROPRIETARIO O RICHIEDENTE O DA UN PROFESSIONISTA ABILITATO.

DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI AI SENSI DEL D.M. 37/2008 ART. 1.9 CON ALLEGATO DURC DELLE IMPRESE ESECUTRICI AI SENSI DEL D.M. DEL 24/10/2007 O DICHIARAZIONE DI RISPONDEZZA AI SENSI DELL'ART. 7 COMMA 6 DEL D.M. 37/2008



MINUTA



Comune di Grosseto

Settore Gestione del Territorio - Servizio Edilizia Privata

V.le Sonnino, n° 50 - 58100 Grosseto - Tel. 0564/488638 - fax. 0564/488658

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Prot. n.

46607

il 30 GIU. 2011

Sig. [REDACTED]

e, p.c.

Sig. [REDACTED]

UFFICIO S.U.A.P  
SEDE

Oggetto: Comunicazione dell'avvio del procedimento amministrativo per l'istanza di abitabilità presentata in data 23/06/2011 protocollo n. 73578 in:, MARINA GROSSETO, VIA XXIV MAGGIO, 66/F- per RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA P.E. 03/2273 VAR. 04/2335 - 06/131 - 06/2565 - 08/1024.

Si comunica che all'istanza di cui all'oggetto è stato attribuito il seguente numero di REG. 2011/145 e che il medesimo dovrà essere esibito per ogni ulteriore informazione.

Ai sensi e per gli effetti previsti dagli artt. 4,5,7 e 8 della Legge 241/90 e D.L. 180/93 e Legge 493/93, si comunica che il Responsabile del Procedimento è l'P.A. [REDACTED] e che l'istanza di cui all'oggetto è stata assegnata al Tecnico Istruttore [REDACTED] quale incaricato del procedimento.

**SI ATTESTA PERTANTO L'AVVENUTO DEPOSITO della suddetta istanza e LA CORRETTEZZA DELLA MEDESIMA SOTTO IL PROFILO FORMALE,** allegando copia. Dalla data di tale ricevuta decorrono l'abitabilità e/o agibilità nonché i termini di 180 giorni per le verifiche da parte dell'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art. 86 della L.R.T. 3 gennaio 2005 n. 1 "Norme per il governo del territorio".

Per qualsiasi informazione amministrativa la S.V. potrà rivolgersi all'Ufficio Urbanistica di questo Comune in Viale Sonnino n. 50, PIANO TERRA, nei giorni di MARTEDI-GIOVEDI dalle ore 9,30 alle ore 12,30 e dalle ore 15,30 alle ore 17,00.

Per qualsiasi informazione tecnica la S.V. potrà rivolgersi all'Ufficio Urbanistica di questo Comune in Viale Sonnino n. 50, PIANO SECONDO, nei giorni di MARTEDI-GIOVEDI dalle ore 9,30 alle ore 12,30 e dalle ore 15,30 alle ore 17,00.

Distinti saluti.

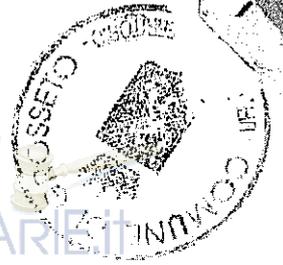
IL FUNZIONARIO RESPONSABILE  
UFFICIO EDILIZIA PRIVATA  
P.A. [REDACTED]





Comune di Grosseto

Direzione Gestione del Territorio - U.M.O. Edilizia Privata



PRATICA EDILIZIA

N. 2006/131

Grosseto li 31/05/2006

ASTE GIUDIZIARIE.it  
**PERMESSO DI COSTRUIRE N. 89**

### IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

- **VISTO** il Regolamento Edilizio Comunale
- **VISTO** il parere espresso dal tecnico istruttore incaricato del procedimento in data 19/04/2006
- **VISTA** la motivata proposta di rilascio ai sensi della deliberazione G.M. n. 570/91 e della vigente legislazione in materia
- **VISTO** il Testo Unico Enti Locali D.Lgs. n. 267/00;
- **VISTO** il Testo Unico Edilizia D.P.R.n. 380/01 modificato dal D.Lgs. 301/02;
- **VISTA** la L.R.T. 3 gennaio 2005 n. 1 "Norme per il governo del territorio";
- **VISTA** l'Autorizzazione Ambientale ai sensi dell'art. 159 del D.Lgs. n. 42/2004 e L.R.T. n.52/79 del 02/03/2006 n. 06/099 ;
- **VISTO** il Nulla Osta della Soprintendenza BB.AA. del 22/03/2006 ;
- **VISTA** la Deliberazione della Giunta Municipale n. 255 del 04/05/2006 avente per oggetto "Direttive in ordine alla problematica relativa alle residenze turistiche alberghiere." con la quale è stato stabilito:
  - 1 - che l'abitabilità/agibilità sia subordinata all'accatastamento dell'intera o porzione delle unità immobiliari riguardanti l'intervento in categoria D;
  - 2 - che venga sottoscritto atto unilaterale d'obbligo per la costituzione di un vincolo permanente alla destinazione d'uso di residenza turistica alberghiera;
- **VISTA** l'autorizzazione della Capitaneria di Porto di Livorno n.1376 del 18/04/06 ai sensi dell'art.55 del Codice della Navigazione ;

RILASCIA

al richiedente

CF

ASTE GIUDIZIARIE.it

www.comune.grosseto.it

## IL PERMESSO DI COSTRUIRE

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

per Variante alla P.E.03/2273 relativa alla realizzazione di un organismo edilizio con destinazione mista: residenziale e turistico-alberghiera R.T.A. in VIA XXIV MAGGIO MARINA

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

L'ABITABILITA'/AGIBILITA' E' SUBORDINATA ALL'ACCATASTAMENTO DELLA STRUTTURA IN CATEGORIA "D".

IN CONFORMITA' DEL DISEGNO ALLEGATO MUNITO DI VISTO E SOTTO L'OSSERVANZA DELLE SEGUENTI CONDIZIONI E PRESCRIZIONI:

- 1) - Che vengano rispettate le misure e le annotazioni del disegno e che siano rispettate le destinazioni d'uso e le unità immobiliari individuate nel progetto stesso.
- 2) - Che la facciata dello stabile o il muro di cinta frontale vengano costruiti in perfetto allineamento con quello dei fabbricati adiacenti.
- 3) - Che sia costruito il marciapiede del quale, pendenza e dimensioni, saranno conformi agli standard di cui all'art. 42 del REC.
- 4) - Che gli infissi al piano terreno non si aprano verso le aree pubbliche.
- 5) - Che le fogne delle acque luride e delle acque meteoriche siano regolarmente smaltite ai sensi della vigente normativa e in conformità degli standard in uso presso l'amministrazione comunale.
- 6) - Che siano salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi.
- 7) - Che nei cantieri dove vengono eseguiti i lavori deve essere esposta la tabella con l'indicazione del concessionario, quello del direttore dei lavori e dell'impresa esecutrice.
- 8) - Che dell'inizio e della cessazione dei lavori dovrà essere data comunicazione entro 10 giorni come previsto dall'art. 42, 6° comma del REC.
- 9) - Che il direttore e l'assuntore dei lavori sono responsabili, insieme al titolare della concessione ed al committente della buona e regolare esecuzione delle opere e di ogni inosservanza delle norme generali di legge e di regolamento e delle altre modalità fissate nella presente concessione.
- 10) - Che vengano poste in essere le norme di sicurezza e antinfortunistiche delle leggi vigenti.
- 11) - Il presente permesso decade atutti gli effetti al verificarsi di uno dei seguenti eventi:
  - a - al venire meno, in seguito a revoca o annullamento o modifica sostanziale o altro motivo, di autorizzazioni, nulla-osta e pareri preventivi indispensabili al rilascio del presente atto;
  - b - in caso di inosservanza dei termini di inizio e ultimazione lavori, salva l'eventuale proroga;
  - c - ad accertamento dell'inesistenza delle condizioni di fatto che hanno consentito il rilascio del permesso;
  - d - a seguito di annullamento disposto nei modi di legge.

I lavori potranno iniziare successivamente all'acquisizione del parere dell'organo competente in materia di Vincolo idrogeologico ex R.D.L. 3267/23 o decorsi i termini di legge per la sua acquisizione nei casi consentiti dalle vigenti disposizioni sovracomunali.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



Comune di Grosseto

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Il titolare del permesso è stato informato circa le modalità e le scadenze per il pagamento degli oneri di urbanizzazione e dei costi di costruzione.  
PER QUANTO QUI NON E' DETTO VALGONO LE DISPOSIZIONI DI LEGGE E DEI REGOLAMENTI VIGENTI.

I LAVORI DOVRANNO ESSERE ULTIMATI ENTRO IL 22/12/2006  
IL D.U.R.C. DEVE ESSERE PRESENTATO CONTESTUALMENTE ALLA COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI.

IL COMPILATORE DL

IL PERIZIARIO RESPONSABILE

IL CONCESSIONARIO

DATA DEL RETIRO

01/06/06

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

pag. 3 di 3

www.comune.grosseto.it



**Comune di Grosseto**  
Direzione Gestione del Territorio - Ufficio Edilizia Privata

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

PRATICA EDILIZIA

N. 2006/2565

Grosseto li 12/03/2007

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**PERMESSO DI COSTRUIRE N. 50**

### IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

- **VISTO** il Regolamento Edilizio Comunale
- **VISTO** il parere espresso dal tecnico istruttore incaricato del procedimento in data 09/03/2007
- **VISTO** l'art. punto delle N.T.A. del Piano Regolatore Generale;
- **VISTA** la motivata proposta di rilascio ai sensi della deliberazione G.M. n. 570/91 e della vigente legislazione in materia
- **VISTO** il Testo Unico Enti Locali D.Lgs. n. 267/00;
- **VISTO** il Testo Unico Edilizia D.P.R.n. 380/01 modificato dal D.Lgs. 301/02;
- **VISTA** la L.R.T. 3 gennaio 2005 n. 1 "Norme per il governo del territorio";
- **VISTA** l'Autorizzazione Ambientale ai sensi dell'art. 159 del D.Lgs. n. 42/2004 e L.R.T. n. 52/79 del 03/11/2006 n. 06/450 ;
- **VISTO** il Nulla Osta della Soprintendenza BB.AA. per decorrenza dei termini ;

**RILASCIATA**

al richiedente

C.I.

### IL PERMESSO DI COSTRUIRE IN VARIANTE

alla concessione n. 490 del 16/12/2003 (P.E.03/2273 ) per opere interne ed esterne in VIA  
XXIV MAGGIO ANGOLO VIA CADORNA MARINA DI GROSSETO

pag. 1 di 2

www.comune.grosseto.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**IN CONFORMITA' DEL DISEGNO ALLEGATO MUNITO DI VISTO E SOTTO  
L'OSSERVANZA DELLE SEGUENTI CONDIZIONI E PRESCRIZIONI:**

- 1) - Che vengano rispettate le misure e le annotazioni del disegno e che siano rispettate le destinazioni d'uso e le unità immobiliari individuate nel progetto stesso.
- 2) - Che la facciata dello stabile o il muro di cinta frontale vengano costruiti in perfetto allineamento con quello dei fabbricati adiacenti.
- 3) - Che sia costruito il marciapiede del quale, pendenza e dimensioni, saranno conformi agli standard di cui all'art. 42 del REC.
- 4) - Che gli infissi al piano terreno non si aprano verso le aree pubbliche.
- 5) - Che le fogne delle acque luride e delle acque meteoriche siano regolarmente smaltite ai sensi della vigente normativa e in conformità degli standard in uso presso l'amministrazione comunale.
- 6) - Che siano salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi.
- 7) - Che nei cantieri dove vengono eseguiti i lavori deve essere esposta la tabella con l'indicazione del concessionario, quello del direttore dei lavori e dell'impresa esecutrice.
- 8) - Che dell'inizio e della cessazione dei lavori dovrà essere data comunicazione entro 10 giorni come previsto dall'art. 42, 6° comma del REC.
- 9) - Che il direttore e l'assuntore dei lavori sono responsabili, insieme al titolare della concessione ed al committente della buona e regolare esecuzione delle opere e di ogni inosservanza delle norme generali di legge e di regolamento e delle altre modalità fissate nella presente concessione.
- 10) - Che vengano poste in essere le norme di sicurezza e antinfortunistiche delle leggi vigenti.
- 11) - La presente concessione decade afutti gli effetti al verificarsi di uno dei seguenti eventi:
  - a - al venire meno, in seguito a revoca o annullamento o modifica sostanziale o altro motivo, di autorizzazioni, nulla-osta e pareri preventivi indispensabili al rilascio del presente atto;
  - b - in caso di inosservanza dei termini di inizio e ultimazione lavori, salva l'eventuale proroga;
  - c - ad accertamento dell'inesistenza delle condizioni di fatto che hanno consentito il rilascio del permesso;
  - d - a seguito di annullamento disposto nei modi di legge.

I lavori potranno iniziare successivamente all'acquisizione del parere dell'organo competente in materia di Vincolo idrogeologico ex R.D.L. 3267/23 ove prescritto o decorsi i termini di legge per la sua acquisizione nei casi consentiti dalle vigenti disposizioni sovracomunali.

Il titolare del permesso è stato informato circa le modalità e le scadenze per il pagamento degli oneri di urbanizzazione e dei costi di costruzione.

**PER QUANTO QUI NON E' DETTO VALGONO LE DISPOSIZIONI DI LEGGE E DEI REGOLAMENTI VIGENTI.**

**I LAVORI DOVRANNO ESSERE ULTIMATI ENTRO IL 22/12/2007 TERMINE PROROGATO  
IL COMPILATORE DL**

**IL FUNZIONARIO RESPONSABILE  
(P.A. [REDACTED])**

**IL CONCESSIONARIO**  
[REDACTED]

**PER CANTO**

**DATA DEL RITIRO: 28/12/2007**



## Comune di Grosseto

Direzione Gestione del Territorio - U.M.O. Edilizia Privata - Gestione Vincoli  
 V.le Sonnino 50 - 58100 Grosseto - tel. 0564/488638 - fax 0564/488658

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Autorizzazione N. 06/099  
 Pratica Edilizia N. 2006/131  
 Rilasciata il 02/03/2006

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### IL DIRETTORE

Vista l'istanza presentata dal  
 Codice Fiscale [REDACTED]

Visto il D.Lgs n.267 del 18/08/2000;  
 Vista la Legge n.241/90;  
 Vista la Legge 15 Maggio 1997 n.10;  
 Visto il R.D. 3/6/1940 n.1357;  
 Visto l'art.82 del DPR n.616/77;  
 Vista la Legge 431/85;  
 Viste le Leggi Regionali n.52/79, n.52/82, n.24/93, n.24/94;  
 Visto il Decreto Legge del 12/1/88 n.2, convertito in Legge il 13/3/88 n.68;  
 Visto il Decreto Legislativo del 22/01/2004 n.42;  
 Visto il parere del Collegio Ambientale di cui alla L.R.T. n.1/05, del 02/03/2006

ai sensi dell'art.159 del D.Lgs. n.42/2004 e L.R.T. n.1/05

ASTE  
GIUDIZIARIE.it  
 AUTORIZZA

Oggetto: Variante alla P.E.03/2273  
 Località: MARINA GROSSETO - VIA XXIV MAGGIO  
 Progettista: [REDACTED]

Esaminata in data 02/03/2006 con esito:

**PARERE FAVOREVOLE.** All'unanimità si esprime parere favorevole alla concessione dell'autorizzazione ambientale/paesaggistica ai sensi dell'art. 159 D.lgs. 42/04. La Commissione ritiene che l'intervento proposto non modifichi la consistenza e l'estensione del vincolo paesaggistico essendo compatibile con lo stato dei luoghi.

Sono fatte salve le competenze Ministeriali di cui alla L. 8/8/85 n.431 e L.13/3/88 n.68 e D.Lgs.42/2004.

Grosseto li 02/03/2006

IL FUNZIONARIO U.M.O.  
 Procedimenti autorizzatori in aree vincolate  
 (P.A. [REDACTED])





**Comune di Grosseto**  
 Direzione Gestione del Territorio - U.M.O. Edilizia Privata



**PRATICA EDILIZIA**

**N. 2004/2335**

Grosseto li 07/04/2005

ASTE  
 GIUDIZIARIE.IT

**PERMESSO DI COSTRUIRE N. 69/05**

- Oneri urbanizzaz. PRIMARIA.....€. 588,91 quietanza n. 1682 del 30/03/2005
- Oneri urbanizz. SECONDARIA €. 1779,36 quietanza n. 1683 del 30/03/2005
- Contributo Costo di Costruzione.€.6.009,07 quietanza n. 1684 del 30/03/2005
- Diritti di Segreteria €. 413,17 quietanza n. 1685 del 30/03/2005

**IL FUNZIONARIO RESPONSABILE**

- **VISTO** il Regolamento Edilizio Comunale
- **VISTO** il parere espresso dal tecnico istruttore incaricato del procedimento in data 23/03/2005
- **VISTA** la motivata proposta di rilascio ai sensi della deliberazione G.M. n. 570/91 e della vigente legislazione in materia
- **VISTO** il Testo Unico Enti Locali D.Lgs. n. 267/00;
- **VISTO** il Testo Unico Edilizia D.P.R.n. 380/01 modificato dal D.Lgs. 301/02;
- **VISTA** la L.R.T. 3 gennaio 2005 n. 1 "Norme per il governo del territorio"
- **VISTO** il parere del Collegio Ambientale di cui L.R.T. 52/99 del 16/12/2004
- **VISTO** il Nulla Osta della Soprintendenza BB.AA. per decorrenza dei termini (28/02/2005)

**RILASCIA**

al richiedente

CF

**IL PERMESSO DI COSTRUIRE IN VARIANTE**

alla concessione n. 490 del 16/12/2003 (P.E. 2003/2273) in VIA XXIV MAGGIO/VIA CADORNA MARINA DI GROSSETO per la realizzazione di un ulteriore livello interrato destinato a parcheggio.  
 (Con le prescrizioni dei Vigili del Fuoco che si allegano al presente permesso, fermo restando il contenuto delle prescrizioni del Comando Provinciale dei VV.FF. di Grosseto del 05/11/2003 Prot. 3328/2588/2003)

pag. 1 di 2

Certificazione di qualità ambientale



www.comune.grosseto.it



# COMUNE DI GROSSETO

UFFICIO EDILIZIA PRIVATA  
DIREZIONE GESTIONE DEL TERRITORIO  
L. R. n.52/1979 D.Lgs. 490/99

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Autorizzazione N. 03/516  
Pratica Edilizia N. 2003/2273  
Rilasciata il 01/10/2003

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

IL DIRETTORE

Vista l'istanza presentata dal [redacted]  
Codice Fiscale [redacted]

Visto il D.Lgs n.267 del 18/08/2000;  
Vista la Legge n.241/90,  
Vista la Legge 15 Maggio 1997 n.10;  
Visto il R.D. 3/6/1940 n.1357;  
Visto l'art.82 del DPR n.616/77;  
Vista la Legge 431/85;  
Viste le Leggi Regionali n.52/79, n.52/82, n.24/93, n.24/94;  
Visto il Decreto Legge del 12/1/88 n.2, convertito in Legge il 13/3/88 n.68;  
Visto il Decreto Legislativo del 29/10/1999 n.490;  
Visto il parere del Collegio Ambientale di cui alla L.R. n.52/99, del 30/09/2003

ai sensi dell'art.151 del D.Lgs. n.490/99 e L.R. n.52/79

## AUTORIZZA

Oggetto: **Ristrutturazione Hotel Mediterraneo**  
Località: **MARINA GROSSETO - VIA XXIV MAGGIO**  
Progettista: [redacted]

Esaminata in data 30/09/2003 con esito:

**PARERE FAVOREVOLE** premesso che le dimensioni e la volumetria dell'edificio rispondono pienamente alla normativa vigente nel comparto, che le finiture esterne ed i materiali utilizzati nella costruzione sono anch'esse conformi a tale normativa e che la ricerca formale delle soluzioni architettoniche è in accordo con i caratteri stilistici del comparto e dei fabbricati vicini, il Collegio Ambientale ritiene il progetto meritevole di approvazione

Sono fatte salve le competenze Ministeriali di cui alla L. 8/8/85 n.431 e L.13/3/88 n.68 e D.Lgs.490/99.

Grosseto li 01/10/2003



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Sito Internet <http://www.gol.grosseto.it> - Tel. 0564/488111 - Fax 21500



# COMUNE DI GROSSETO

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO  
U.M.O. EDILIZIA PRIVATA  
Via Sonnino n.50 - 58100 GROSSETO

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

PRATICA EDILIZIA

N. 2003/2273

CONCESSIONE N. 136

Grosseto li, 05/05/2004

**IL DIRETTORE**

- VISTO il Regolamento Edilizio Comunale
- VISTO il parere espresso dal tecnico istruttore incaricato del procedimento in data 03/05/2004
- VISTA la motivata proposta di rilascio ai sensi della deliberazione G.M. n. 570/91 e della vigente legislazione in materia
- VISTO il Testo Unico Enti Locali D.Lgs. n. 267/00;
- VISTO il Testo Unico Edilizia D.P.R.n. 380/01 modificato dal D.Lgs. 301/02;
- VISTA la L.R.T. n. 52/99 modificata e integrata dalla L.R.T. n. 43/03
- VISTO il parere del Collegio Ambientale di cui L.R.T. 52/99 del 01/10/2003
- VISTO il parere della Soprintendenza BB.AA.AA. del 28/10/2003
- VISTO il parere favorevole del settore Lavori Pubblici del 22/04/2004 e gli elaborati allegati
- VISTO il parere favorevole della Direzione Patrimonio in data 23/04/2004 e relativi elaborati allegati
- VISTO l'atto d'impegno Notaio Panuccio per la realizzazione e gestione dello scatolare del 26/04/2004

**RILASCIA**

al richiedente [REDACTED] C.F. [REDACTED]

**LA CONCESSIONE**

per Realizzazione dello scatolare con le prescrizioni dell'Ufficio Patrimonio "Piano interrato esclusivamente quale corsia d'accesso ai garages". Gli elaborati sono quelli già concessionati in data 16/12/2003 in VIA XXIV MAGGIO/VIA CADORNA MARINA DI GROSSETO



# COMUNE DI GROSSETO

pag. 1 di 2

## IN CONFORMITA' DEL DISEGNO ALLEGATO MUNITO DI VISTO E SOTTO L'OSSERVAZIONE DELLE SEGUENTI CONDIZIONI E PRESCRIZIONI:

- 1) - Che vengano rispettate le misure e le annotazioni del disegno e che siano rispettate le destinazioni d'uso e le unità immobiliari individuate nel progetto stesso.
- 2) - Che la facciata dello stabile o il muro di cinta frontale vengano costruiti in perfetto allineamento con quello dei fabbricati adiacenti e secondo le linee fissate sul posto, con verbale in contraddittorio, dal servizio LL.PP.
- 3) - Che sia costruito il marciapiede del quale, pendenza e dimensioni, saranno conformi agli standard di cui all'art. 42 del REC.
- 4) - Che gli infissi al piano terreno non aprano verso le aree pubbliche.
- 5) - Che le fogne delle acque nere e delle acque meteoriche siano regolarmente smaltite ai sensi della vigente normativa e in conformità degli standard in uso presso l'amministrazione comunale.
- 6) - Che siano salvi e improgiudicati i diritti dei terzi.
- 7) - Che nei cantieri dove vengono eseguiti i lavori venga esposta una tabella con l'indicazione del concessionario, del direttore dei lavori e dell'impresa esecutrice.
- 8) - Che dell'inizio e della cessazione dei lavori dovrà essere data comunicazione entro 10 giorni come previsto dall'art. 42, 6° comma, del REC.
- 9) - Che venga costruito un pozzo artesiano con la rete di idranti, completo di elettropompe, per la irrigazione degli spazi verdi e per tutti gli altri usi escluso quello potabile.
- 10) - Che il direttore e l'assuntore dei lavori sono responsabili, insieme al titolare della concessione e al committente della buona e regolare esecuzione delle opere e di ogni inosservanza della norme generali di legge e di regolamento e delle altre modalità fissate nella presente concessione.
- 11) - Che vengano poste in essere le norme di sicurezza e antinfortunistiche delle leggi vigenti.
- 12) - La presente concessione decade a tutti gli effetti al verificarsi di uno dei seguenti eventi:
  - a - al venire meno, in seguito a revoca o annullamento o modifica sostanziale o altro motivo, di autorizzazioni, nulla-osta e pareri preventivi indispensabili al rilascio del presente atto.
  - b - in caso di inosservanza dei termini di inizio e ultimazione lavori, salva l'eventuale proroga.
  - c - ad accertamento della inesistenza delle condizioni di fatto che hanno consentito il rilascio della concessione.
  - d - a seguito di annullamento disposto nei modi di legge.

I lavori potranno iniziare successivamente all'acquisizione del parere dell'organo competente in materia di Vincolo idrogeologico ex R.D.L. 3267/23 o decorsi i termini di legge per la sua acquisizione nei casi consentiti dalle vigenti disposizioni sovracomunali.

PER QUANTO QUI NON E' DETTO VALGONO LE DISPOSIZIONI DI LEGGE E DI REGOLAMENTO VIGENTI.

I LAVORI DOVRANNO ESSERE ULTIMATI ENTRO IL 16/12/2006 termine della Concessione originaria N. 490 del 16/12/2003

IL COMPILATORE di

IL DIRETTORE

IL CONCESSIONARIO

DATA DEL RITIRO

07/05/04



**Comune di Grosseto**

*Direzione Gestione del Territorio - U.M.O. Edilizia Privata - Gestione Vincoli*

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**Autorizzazione N. 04/578**

**Pratica Edilizia N. 2004/2335**

**Rilasciata il 16/12/2004**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## IL DIRETTORE

Vista l'istanza presentata dal [REDACTED]  
Codice Fiscale [REDACTED]

Visto il D.Lgs n.267 del 18/08/2000;

Vista la Legge n.241/90;

Vista la Legge 15 Maggio 1997 n.10;

Visto il R.D. 3/6/1940 n.1357;

Visto l'art.82 del DPR n.616/77;

Vista la Legge 431/85;

Viste le Leggi Regionali n.52/79, n.52/82, n.24/93, n.24/94;

Visto il Decreto Legge del 12/1/88 n.2, convertito in Legge il 13/3/88 n.68;

Visto il Decreto Legislativo del 22/01/2004 n.42;

Visto il parere del Collegio Ambientale di cui alla L.R. n.52/99, del 14/12/2004

**ai sensi dell'art.159 del D.Lgs. n.42/2004 e L.R. n.52/79**

## AUTORIZZA

**Oggetto: Variante alla P.E.03/2273**

**Località: MARINA GROSSETO - VIA XXIV MAGGIO**

**Progettista: [REDACTED]**

**Esaminata in data 14/12/2004 con esito:**

**PARERE FAVOREVOLE**

Sono fatte salve le competenze Ministeriali di cui alla L. 8/8/85 n.431 e L.13/3/88 n.68 e D.Lgs 42/2004.

**Grosseto li 16/12/2004**



**IL DIRETTORE**

[REDACTED]

Certificazione di qualità ambientale



[www.comunegrosseto.it](http://www.comunegrosseto.it)

TRIBUNALE CIVILE DI GROSSETO  
SEZIONE ESECUZIONI E FALLIMENTI

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ESECUZIONE IMMOBILIARE  
N. 109/2020

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

CREDITORE

[REDACTED] (P.I.-Codice Fiscale [REDACTED])

in qualità di mandataria della

[REDACTED] con sede a [REDACTED] (P.I.-Codice Fiscale [REDACTED])

DEBITORE

[REDACTED] con sede a [REDACTED] (P.I.-Codice Fiscale [REDACTED])

Giudice dell'Esecuzione: Ill.ma Dott. ssa Cristina NICOLO'

Allegato 4 \_ Regolamento urbanistico e vincoli

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Grosseto, 23 marzo 2022

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

L'esperto estimatore  
Dott. Arch. Francesca MAZZINI

## REGOLAMENTO URBANISTICO

### Riepilogo normativa vigente sull'area selezionata

Superficie area: 1714 mq

#### Normativa vigente sull'area

UTOE (Unità Territoriali Organiche Elementari)	Marina di Grosseto
Perimetri	Limite del centro abitato di Marina di Grosseto
Pianificazione residua di PRG	Piani attuativi e/o progetti unitari e/o strumenti urbanistici di cui all'Art 171, comma 1, delle NTA
Titolo IV - Classificazione del patrimonio edilizio esistente	Classe 6

### UTOE (Unità Territoriali Organiche Elementari)

#### Marina di Grosseto

#### Perimetri

#### Limite del centro abitato di Marina di Grosseto

- [Art.70 Aree urbane / contenuti e finalità](#)

#### Pianificazione residua di PRG

#### Piani attuativi e/o progetti unitari e/o strumenti urbanistici di cui all'Art 171, comma 1, delle NTA

- [Art.171 Ambiti sottoposti a Piani Attuativi e Progetti Unitari ed altri strumenti urbanistici di dettaglio equiparati](#)

#### Titolo IV - Classificazione del patrimonio edilizio esistente

- [Art.87 bis Modifica alla classificazione degli edifici](#)
- [Art.81 Classificazione del patrimonio edilizio. Contenuti e finalità](#)

#### Classe 6

- [Art.85 Edifici ricompresi nelle Classi 4, 5, 6](#)

#### Art.87 bis Modifica alla classificazione degli edifici

1. I proprietari degli edifici censiti all'interno delle schede del patrimonio edilizio esistente, di cui all'elaborato PR\_05, laddove riscontrino che la classe di valore di cui all'art. 81 attribuita all'edificio sia erronea rispetto alle documentate caratteristiche dello stesso, possono proporre una classificazione diversa da quella attribuita producendo una nuova scheda di classificazione conforme a quella tipo, allegata all'elaborato Relazione PR - 08, accompagnata da idonea documentazione di supporto quale:

- - estratto del vigente Regolamento Urbanistico e del foglio di mappa catastale con l'individuazione dell'edificio;
- - relazione tecnico descrittiva;
- - riprese fotografiche a colori di tutti i fronti (inclusa copia su supporto ottico digitale: DVD, CD, etc.);
- - estremi del titolo abilitativo, ovvero, se si tratti di edificio di origini remote, documentazione sull'epoca di costruzione;

Prima verifica e valutazione delle istanze pervenute da parte dei propri organismi tecnici e consultivi l'Amministrazione Comunale assume ogni determinazione in merito con apposita deliberazione del Consiglio Comunale senza che ciò costituisca variante al Regolamento Urbanistico.

#### Art.70 Aree urbane / contenuti e finalità

1. Sono le parti di territorio in cui la continuità e la densità dell'edificazione, insieme alla presenza di spazi pubblici ed attrezzature collettive, configurano una modalità insediativa accentrata di tipo morfologico e qualitativo urbano riconosciuta dalla collettività locale. Corrispondono alla porzione di territorio interna al perimetro aggiornato dei centri abitati, inteso come delimitazione continua comprendente tutte le aree edificate e i lotti interclusi ai sensi delle vigenti norme regionali in materia di governo del territorio così come definita all'art. 2 comma 1 lett. a) delle presenti norme. Le aree urbane, individuate con apposito segno grafico alla tavola denominata PR\_02 e PR\_03 su base C.T.R., in scala 1: 2.000 e 1:10.000, comprendono:

- - il capoluogo (Grosseto)
- - i centri abitati minori (Montepescali, Batignano, Braccagni, Istia d'Ombrone, Roselle, Rispecchia, Alberese, Principina a Mare, Marina di Grosseto, San Martino, Il Cristo, Casalecci, Stiacciole, Principina Terra)
- - i nuclei individuati in cartografia come tessuti rurali.

2. Ricadono inoltre nelle aree urbane, costituendone parte integrante, le seguenti aree e/o infrastrutture, individuate con apposito segno grafico negli elaborati cartografici PR\_02 e PR\_03 su base C.T.R., in scala 1:10.000 e 1:2.000:

- - aree per le infrastrutture per la mobilità;
- - aree per attrezzature e servizi pubblici e/o di interesse comune;



3. Ricadono o interessano altresì le aree urbane i seguenti ambiti strategici di sviluppo del territorio:

- - aree TR / Trasformazione degli assetti insediativi;
- - aree TRb / Trasformazione degli insediamenti balneari;
- - aree TRp / Trasformazione degli assetti insediativi pubblici;
- - aree TRprg / Trasformazione prevista dal previgente P.R.G., degli assetti insediativi;
- - aree TRprgv / Trasformazione prevista dal previgente P.R.G., degli assetti insediativi derivanti dalla valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale;
- - aree TRs / Trasformazione degli assetti insediativi destinati a standard;
- - aree TRv / Trasformazione degli assetti insediativi derivanti dalla valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale;
- - aree TRpr / Trasformazione degli assetti insediativi produttivi;
- - aree TRprprg / Trasformazione prevista dal previgente P.R.G., degli assetti insediativi produttivi;
- - aree RC / Recupero degli assetti insediativi e/o ambientali;
- - aree RCp / Recupero degli assetti insediativi e/o ambientali pubblici;
- - aree RCprg / Recupero previsto dal previgente P.R.G. degli assetti insediativi e/o ambientali;
- - aree RCprgv / Recupero previsto dal previgente P.R.G. degli assetti insediativi e/o ambientali derivanti dalla valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale;
- - aree RCs / Recupero degli assetti insediativi e/o ambientali a standard;
- - aree RCv / Recupero degli assetti insediativi e/o ambientali derivanti dalla valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale;
- - aree RCvp / Recupero degli assetti insediativi e/o ambientali derivanti dalla valorizzazione del patrimonio immobiliare provinciale;
- - aree Rpa / Aree a ripristino ambientale;
- - aree RQ / Riqualficazione degli assetti insediativi e/o ambientali;

3.bis "nelle 'aree TR / trasformazione degli assetti insediativi'; 'aree RQ / riqualficazione degli assetti insediativi e/o ambientali'; aree RC / recupero degli assetti insediativi: si applicano le specifiche disposizioni contenute nelle rispettive 'schede normative e di indirizzo progettuale di cui all'elaborato PR\_06. Ove le schede non contengano specifiche disposizioni, nelle more dell'attuazione del loro contenuto, sugli edifici principali esistenti, sono consentiti gli interventi di cui alla rispettiva classe di appartenenza e comunque non ammettendo interventi superiori a quanto ammesso all'art. 9 del DPR 380/2001.

4. Nelle aree urbane gli usi, le attività, le trasformazioni territoriali e gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono orientati al conseguimento di elevati livelli di qualità urbana, ambientale, edilizia e di accessibilità, al superamento dei fenomeni di degrado, al completamento, al riequilibrio e/o alla ridefinizione degli assetti insediativi e infrastrutturali. Ai fini della tutela e valorizzazione degli insediamenti il Regolamento Urbanistico persegue il miglioramento dei livelli prestazionali e di qualità in termini di:

- - dotazione di infrastrutture per la mobilità, parcheggi, verde urbano e di connettività urbana, percorsi pedonali e ciclabili, infrastrutture per il trasporto pubblico, arredo urbano;
- - dotazione e diversificazione delle attrezzature e servizi pubblici e/o di interesse collettivo;
- - dotazione di esercizi commerciali (in particolare quelli di vicinato), attività terziarie, direzionali, turistico-ricettive;
- - contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, risparmio idrico, salvaguardia della risorsa idrica;
- - dotazione di reti differenziate per lo smaltimento e per l'adduzione idrica, per il riutilizzo delle acque reflue;
- - dotazione di attrezzature per la raccolta differenziata dei rifiuti;
- - utilizzazione di materiali edilizi e requisiti delle costruzioni che assicurino la salubrità degli immobili e del territorio, il contenimento energetico, il comfort igrometrico, il rispetto dei requisiti di fruibilità, accessibilità e sicurezza per ogni tipo di utente;
- - eliminazione delle barriere architettoniche ed urbanistiche;
- - qualità dell'architettura contemporanea, con particolare riferimento agli spazi ed alle opere pubbliche, anche mediante attivazione di strategie premiali finalizzate alla sostituzione dei tessuti edilizi di recente formazione ovvero alla loro riqualficazione e/o adeguamento agli standard qualitativi e prestazionali contemporanei;
- - riqualficazione morfologica e razionalizzazione dei tessuti produttivi.
- - nel Tessuto Antico, in caso di interventi di sostituzione edilizia, se ammessi dalla classe assegnata ai singoli edifici, è prescritto il Piano di Recupero.

4.bis Ai fini di tutela e valorizzazione degli insediamenti, il R.U., nei 'territori di bonifica' (di cui alla Carta Geomorfologica) non ammette la realizzazione di locali seminterrati ed interrati ad uso abitativo o locali accessori alla residenza, con esclusione di autorimesse pertinenziali e impianti tecnologici; prescrive di realizzare il piano di calpestio di nuovi manufatti a 30 cm dal piano di campagna circostante, salvo diversa prescrizione, derivante da eventuali e puntuali studi idraulici allegati alle pratiche edilizie, che potrà determinare un valore superiore.

5. Gli usi, le attività, le trasformazioni territoriali e gli interventi sul patrimonio edilizio esistente garantiscono l'integrità fisica dei suoli e delle risorse naturali ed essenziali del territorio, nonché la tutela e/o la valorizzazione delle invariati strutturali presenti. Le attività consentite, che non devono comunque comportare emissioni in atmosfera inquinanti e/o climalteranti, perseguono il riequilibrio ambientale e paesaggistico (anche attraverso il contenimento o l'eliminazione dell'inquinamento acustico, luminoso o visuale) e, congiuntamente, la valorizzazione funzionale, sociale ed economica del territorio.

6. Le aree urbane sono qualificate e connotate dalla presenza delle invariati strutturali, individuate con apposito segno grafico nell'elaborato cartografico PR\_04 su base C.T.R., in scala 1:10.000 e disciplinate dal Titolo II della Parte Seconda delle presenti norme

7. Le attività e gli usi ammessi nelle aree urbane sono indicati negli articoli che disciplinano i singoli tessuti o aree e sono dettagliati nella "Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni"; di cui alla Parte V delle presenti norme.

8. Sono inoltre ammessi i seguenti usi specialistici, disciplinati dalle norme di cui ai Capi II, III, e IV del Titolo VI della Parte Seconda:

- - edificazione esistente a destinazione turistico-ricettiva nelle aree urbane;
- - edifici specialistici esistenti a destinazione commerciale;
- - aree esistenti per il deposito o l'esposizione di merci e/o materiali all'aperto

Fatte salve le disposizioni di cui al Titolo II della Parte II, e di cui ai Titoli II e III della Parte III sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi urbanistico-edilizi previsti dal Titolo IV della Parte II sulla base della classificazione ad essi attribuita, con le eventuali specificazioni, limitazioni e/o integrazioni definite negli articoli che disciplinano i singoli tessuti o aree.

9. Al fine di assicurare il rispetto della vigente normativa in materia di tutela della popolazione dall'inquinamento elettromagnetico, in ottemperanza a quanto disposto dagli artt. 113 e 114 delle presenti norme, la progettazione degli interventi urbanistico-edilizi deve tener conto degli eventuali corridoi infrastrutturali individuati per gli elettrodotti, nonché:

- - in prossimità di linee elettriche esistenti, tali interventi devono in ogni caso garantire il rispetto dei valori limite e degli obiettivi di qualità fissati per il campo magnetico dalla normativa vigente, anche con il ricorso ad opere di mitigazione e contenimento dell'intensità del campo magnetico stesso;
- - in prossimità di impianti e/o installazioni per telefonia mobile e/o telecomunicazione esistenti, tali interventi sono subordinati alla verifica della compatibilità elettromagnetica, con riferimento ai valori limite e agli obiettivi di qualità fissati dalla normativa vigente per il campo elettromagnetico.

10. La disciplina delle aree urbane è indicata nelle disposizioni di cui al presente Titolo e nelle disposizioni relative alle aree richiamate ai precedenti commi 1, 2 e 3 ed è integrata da tutte le disposizioni riferite (esclusivamente o meno) alle aree urbane contenute nelle presenti Norme e nei relativi allegati.

11. In caso di contrasto con le norme del presente Titolo si applicano le disposizioni più restrittive.

## **Art.81 Classificazione del patrimonio edilizio. Contenuti e finalità**

1. Il Regolamento Urbanistico, sulla base di una dettagliata campagna di rilevazione del patrimonio edilizio presente sul territorio comunale definisce la classificazione dei singoli edifici, complessi edilizi, e consistenze edilizie in genere, sulla base di una valutazione combinata della qualità architettonica, delle valenze storico-testimoniali, delle caratteristiche morfotipologiche delle costruzioni, nonché del loro rapporto con il tessuto di riferimento.

2. La documentazione di analisi del patrimonio edilizio esistente, di supporto alla classificazione di cui al presente Titolo, è contenuta nelle schede del patrimonio edilizio esistente PR\_05 che sono state elaborate secondo la scheda tipo allegata alla Relazione, elaborato PR\_08.

3. Il patrimonio edilizio presente sul territorio comunale è distinto nelle seguenti classi di valore, in ragione delle quali sono identificati con apposito segno grafico negli elaborati cartografici PR\_02 e PR\_03 su base C.T.R., in scala 1:2.000 e 1:10.000:

a. Edifici principali:

- Classe 1
- Classe 2
- Classe 3
- Classe 4
- Classe 5
- Classe 6

b. Edifici secondari:

- Classe 7

c. Edifici principali e secondari non rilevati considerati quindi unità volumetriche:

- Classi dalla A alla G come descritte nei successivi articoli

#### 4. Non sono classificati dal Regolamento Urbanistico:

- - i manufatti e le consistenze edilizie interrato;
- - gli edifici e i manufatti non presenti nella cartografia aerofotogrammetrica di base.

5. Sulla base delle classi di valore elencate al comma 3 sono specificati nel presente Titolo gli interventi ammissibili sui singoli edifici e/o complessi edilizi, con riferimento alle singole categorie e/o tipologie di intervento urbanistico-edilizio definite dalle vigenti norme statali e regionali, come ulteriormente articolate e dettagliate dalle disposizioni di cui al Titolo II Capo IV della Parte I delle presenti norme. Le disposizioni di cui al presente Titolo sono integrate dalle limitazioni e/o prescrizioni di cui all'art. 45, per gli edifici e le consistenze edilizie legittimati a seguito di provvedimenti di sanatoria straordinaria, e da quelle di cui all'art. 46 per gli edifici e le consistenze edilizie oggetto di sanzioni sostitutive della rimessa in pristino. In caso di contrasto si applicano le disposizioni più restrittive.

6. Il patrimonio edilizio presente al 1942 è riconosciuto quale invariante strutturale del territorio ai sensi del vigente Piano Strutturale. Le norme di cui al presente Titolo, riferite agli edifici e/o complessi edilizi appartenenti alle Classi 1-2-3-costituiscono la normativa applicativa di dettaglio dei principi generali dettati dall'art. 59.

7. Agli edifici e/o complessi edilizi realizzati dopo l'entrata in vigore del Regolamento Urbanistico in applicazione delle previsioni riferite alle "Aree TR / Trasformazione degli assetti insediativi", o "Aree RC / Recupero degli assetti insediativi e/o ambientali", o "Aree RQ / Riqualificazione degli assetti insediativi e/o ambientali"; si applicano le disposizioni di cui alla Classe 6, a condizione che non comportino incrementi di superficie utile lorda (Sul) e/o di volume (V), e senza possibilità di addizioni funzionali. Resta confermato il limite di superficie utile lorda (Sul) per le singole unità immobiliari ad uso abitativo fissato dalle singole schede della disciplina di cui all'elaborato PR\_06

8. Il frazionamento di unità immobiliari non può comportare la realizzazione di ulteriori unità ad uso abitativo, con superficie utile lorda (Sul) di media minima inferiore a:

- a. mq. 50 nelle aree urbane;
- b. mq. 45 nelle aree urbane per i soli interventi di Edilizia Residenziale Sociale e Pubblica (realizzata da soggetto pubblico o di diritto pubblico);
- c. mq. 70 nel territorio aperto (sia per abitazioni civili che rurali).

I limiti di cui sopra non si applicano alle unità immobiliari con diversa destinazione d'uso (turistico-ricettiva, terziario-direzionale, agrituristica, commerciale, pubblici esercizi, etc.) mentre si applicano nel caso di cambio di destinazione d'uso da altre funzioni in residenza. È comunque fatta salva la facoltà dell'autorità comunale competente di concedere deroghe, limitatamente a specifici casi in cui sia comprovato che il rispetto del limite di superficie utile lorda (Sul) sopra specificato risulta incompatibile con le esigenze di tutela dell'immobile dettate dai singoli articoli del presente Titolo.

I suddetti limiti sono inoltre vincolanti nel caso di nuova edificazione con le seguenti specificazioni per la sola quota di edilizia ERS nelle aree TR: mq. 60 per il 20% della Sul complessiva, mq. 45 per il restante 20%.

9. Per gli incrementi volumetrici una tantum realizzabili in applicazione della disciplina di cui alle presenti norme deve essere preso a riferimento lo stato di fatto legittimato dei singoli immobili alla data di approvazione del Regolamento Urbanistico, indipendentemente dalle modalità di calcolo del volume e degli altri parametri urbanistici ed edilizi risultanti dai rispettivi titoli abilitativi. Contestualmente agli incrementi volumetrici una tantum è consentito il cambio di destinazione d'uso.

10. Per gli edifici e/o manufatti esistenti ricadenti all'interno delle "Aree TR / Trasformazione degli assetti insediativi", o "Aree RC / Recupero degli assetti insediativi e/o ambientali", o "Aree RQ / Riqualificazione degli assetti insediativi e/o ambientali", si applicano le norme di cui al presente Titolo con riferimento alla classificazione attribuita a tali edifici e/o manufatti.

11. In presenza di studi e analisi più approfonditi, errori cartografici, errori di digitazione è consentito, anche su istanza degli interessati, modificare le schede del patrimonio edilizio esistente di cui all'elaborato PR\_05. La modifica è compiuta, previa valutazione e positiva verifica degli organi tecnici e consultivi, con deliberazione del Consiglio comunale senza che ciò costituisca variante al presente Regolamento urbanistico.

12. In mancanza di titolo abilitativo, ancorché in sanatoria, l'attribuzione da parte del Regolamento Urbanistico di una classe di valore ad edifici e/o manufatti realizzati abusivamente non costituisce in alcun modo legittimazione degli stessi. Tali consistenze edilizie, in quanto soggette alle sanzioni di cui alle vigenti norme in materia di disciplina dell'attività edilizia, non possono essere oggetto di interventi urbanistico-edilizi. È consentita la sanatoria, ai sensi delle norme vigenti, esulando dalla classe di intervento attribuita per l'edificio, sempre che sia acclarata la conformità agli strumenti della pianificazione territoriale, agli atti di governo del territorio, nonché al Regolamento Igienico Edilizio Comunale, tutti vigenti al momento della realizzazione dell'opera abusiva medesima.

#### **Art.85 Edifici ricompresi nelle Classi 4, 5, 6**

1. Edifici ricompresi nella Classe 4 - Edifici o complessi di interesse architettonico

- - è attribuita la classe 4 agli edifici di varia tipologia (edifici multipiano in linea, a torre, a blocco, aggregazioni lineari di case a schiera, etc.) Unifamiliari o plurifamiliari, di formazione in genere successiva all'anno 1954, che presentano elementi di interesse sotto il profilo

architettonico e/o morfologico, risultando altresì coerenti o quantomeno in rapporto di compatibilità ed equilibrio con il contesto urbano, periurbano o rurale di riferimento. Gli edifici e/o complessi edilizi di classe 4 ricadono in prevalenza in tessuti consolidati residenziali.

- - sono ricompresi nella classe 4 gli edifici e/o complessi edilizi ricadenti nel territorio aperto, identificati come invariati strutturali nell'elaborato PR\_04, ancorché non evidenziati con l'apposito segno grafico negli elaborati PR\_02, PR\_03, laddove gli stessi non abbiano perso caratteri architettonici e storici rurali, a seguito di interventi edilizi più o meno recenti.
- - per le unità volumetriche ricadenti nella casistica di cui al presente comma, e' attribuita la classe provvisoria d, equiparata alla classe 4, che sarà definitivamente assegnata in sede di schedatura.

Edifici ricompresi nella classe 5 - edifici o complessi di scarso interesse architettonico

- - è attribuita la classe 5 agli edifici di varia tipologia (edifici multipiano in linea, tipologie a torre, a blocco, aggregazioni lineari di case a schiera, etc.) Unifamiliari o plurifamiliari, di formazione in genere successiva al 1954, di scarso interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerenti o quantomeno compatibili con il contesto urbano, periurbano o rurale di riferimento. Ricadono in prevalenza in tessuti consolidati residenziali.
- - per le unità volumetriche ricadenti nella casistica di cui al presente comma, è attribuita la classe provvisoria e, equiparata alla classe 5, che sarà definitivamente assegnata in sede di schedatura.
- - agli edifici appartenenti alle tipologie ex Ente Maremma privi di schedatura, individuati dall'art. 135 bis, viene altresì attribuita la classe E, con le modalità di intervento disciplinate dal medesimo articolo.

Edifici ricompresi nella Classe 6 - Edifici o complessi di nessun interesse architettonico

- - è attribuita la classe 6 agli edifici di origine recente o esito di trasformazioni profonde realizzati con caratteri tipologici e morfologici incoerenti che non concorrono ad una definizione anche contemporanea del contesto urbano.
- - Per le unità volumetriche ricadenti nella casistica di cui al presente comma, è attribuita la classe provvisoria G, equiparata alla classe 6, che sarà definitivamente assegnata in sede di schedatura.
- - agli edifici appartenenti alle tipologie ex Ente Maremma privi di schedatura, individuati dall'art. 135 bis, viene altresì attribuita la classe F, equiparata alla classe 6, con le modalità di intervento disciplinate dal medesimo articolo.

1.bis Gli edifici e/o complessi edilizi principali di classe 4, 5 e 6 sono identificati con apposito segno grafico negli elaborati cartografici PR\_02 e PR\_03 su base C.T.R., in scala 1:10.000 e 1:2.000.

2. In tali edifici sono consentite le seguenti tipologie di intervento:

- - Classe 4: manutenzione ordinaria senza modifiche sull'aspetto esteriore, manutenzione ordinaria con modifiche sull'aspetto esteriore, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia R1, R2 e R3 e R4. Negli edifici di classe 4 sono altresì consentiti interventi di addizione volumetrica o pertinenziale, fatte salve le limitazioni e prescrizioni di cui alla normativa del tessuto edilizio di riferimento e delle invariati strutturali;
- - Classe 5: manutenzione ordinaria senza modifiche sull'aspetto esteriore, manutenzione ordinaria con modifiche sull'aspetto esteriore, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia R1, R2 R3 e R4;
- - Classe 6: manutenzione ordinaria senza modifiche sull'aspetto esteriore, manutenzione ordinaria con modifiche sull'aspetto esteriore, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia R1, R2, R3 e R4;

4. salve le limitazioni e prescrizioni di cui alla normativa del tessuto edilizio di riferimento e delle invariati strutturali, negli edifici di classe 5 e 6 costituendo esito edilizio incoerente e scarsamente leggibile - quanto a materiali e caratteri tipologici - gli interventi ammissibili devono concorrere alla riqualificazione degli edifici stessi. Al fine di perseguire tale obiettivo sono pertanto consentiti interventi di addizione volumetrica o funzionale e/o di sostituzione edilizia laddove ammessa dalla normativa del tessuto o zona di riferimento.

5. Su tali edifici, laddove ricompresi in una scheda normativa e di indirizzo progettuale di cui all'elaborato PR-06, sono ammessi gli interventi di cui alla scheda medesima.

### **Art.171 Ambiti sottoposti a Piani Attuativi e Progetti Unitari ed altri strumenti urbanistici di dettaglio equiparati**

1. Sono confermate e fatte salve - e possono pertanto trovare attuazione per le eventuali parti non ancora realizzate - le previsioni di Piani attuativi e progetti unitari, ed altri strumenti urbanistici di dettaglio ad essi equiparati, approvati in applicazione della previgente disciplina di P.R.G. convenzionati alla data di adozione del Regolamento Urbanistico. A seguito della adozione del presente Regolamento Urbanistico, le eventuali varianti a tali strumenti sono comunque subordinate alla verifica della COERENZA con le disposizioni del presente Regolamento Urbanistico. Sono altresì confermati e fatti salvi i contenuti degli strumenti di settore approvati prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento Urbanistico.

Rientrano nell'ambito di applicazione del presente comma i seguenti strumenti:

- - Piani attuativi;
- - Progetti unitari convenzionati;
- - Strumentazione urbanistica di dettaglio la cui attuazione è stata subordinata alla stipula di convenzione o di compravendita di aree di proprietà comunale, antecedentemente all'adozione del R.U.;

- - Strumenti urbanistici di dettaglio, fatti salvi dal piano strutturale e coerenti con i criteri generali del PR, che pertanto li ripropone come sua parte integrante e sostanziale e che non determinano incremento di sul se non per adeguamenti igienico funzionali del patrimonio edilizio esistente;
- - Strumenti urbanistici di dettaglio, fatti salvi dal piano strutturale e coerenti con i criteri generali del regolamento urbanistico, che pertanto li ripropone come sua parte integrante e sostanziale e che determinano incremento di Sul:
  - - Ambito edificato dell'ex Comparto C1 di Marina di Grosseto che produce, per la parte non ancora attuata, una Sul residenziale/ricettiva turistica/commerciale/direzionale/artigianale, in ampliamento degli edifici esistenti ai fini del dimensionamento del Regolamento. Non sono ammessi gli ampliamenti una tantum previsti per gli edifici di classe 5 e 6 in considerazione del livello di saturazione edilizia di tale contesto urbano. Gli interventi ammissibili sono quelli definiti nell'allegato C delle presenti norme.
  - - Ambito edificato dell'abitato di San Martino che produce, per la parte non ancora attuata, una Sul residenziale, computata ai fini del dimensionamento del Regolamento Urbanistico. Gli interventi ammissibili sono quelli definiti nell'allegato D delle presenti norme.
  - - Ambito edificato di via De Pretis nel capoluogo che produce, una Sul residenziale/direzionale, computata ai fini del dimensionamento del RU. Al presente intervento si applica il contributo di sostenibilità di cui all'art. 26 delle presenti norme. Gli interventi ammissibili sono quelli definiti nell'allegato E delle presenti norme.
  - - Ambito edificato via Aurelia Nord nel capoluogo che produce, per la parte non ancora attuata, una Sul artigianale/commerciale/direzionale computata ai fini del dimensionamento del Regolamento Urbanistico; nuove unità immobiliari produttive non possono avere una sul inferiore a mq., 200,00, non sono ammesse attività di grande distribuzione di vendita. Al presente intervento si applica il contributo di sostenibilità di cui all'art. 28 delle presenti norme. Fatte salve le suddette prescrizioni, per le modalità di attuazione di intervento si rinvia all'allegato F delle presenti norme.
  - - Il RU, fa propria la variante al PRG, anticipatrice del RU, stesso, relativa all'installazione di strutture, su aree pubbliche o private, a servizio di attività per la somministrazione di alimenti o bevande, la cui disciplina è contenuta nell'allegato G delle presenti norme.
  - - Il RU fa propria la variante al PRG relativa alla normativa per il recupero abitativo dei sottotetti ai sensi della LRT 5/2010, la cui disciplina è contenuta nell'allegato I delle presenti norme, che si applica all'interno dei perimetri dell'UTOE.
  - - Il RU conferma la variante al PRG a monte di via del Tombolo ammettendo unicamente interventi sul patrimonio edilizio esistente, senza aumento della sul se non per adeguamenti igienico funzionali; tramite piano attuativo potranno essere realizzati, anche di iniziativa privata, interventi di riqualificazione e manutenzione del contesto pinetato, con finalità didattiche, con relative attrezzature di servizio, senza che ciò costituisca modifica urbanistica della zona.

Le relative perimetrazioni sono individuate con apposito segno grafico (PRG\_RU1) negli elaborati cartografici PR\_02 E PR\_03.

2. Sono riproposte dal Regolamento Urbanistico, con le necessarie modifiche e/o integrazioni al fine di renderli coerenti con il medesimo regolamento, le seguenti previsioni della previgente strumentazione urbanistica a suo tempo valutate e fatte salve dal piano strutturale:

- - piano di lottizzazione a Batignano che produce una sul aggiuntiva desunta di mq. 1.700 residenziali di nuova edificazione, computata ai fini del dimensionamento del regolamento, la cui disciplina è contenuta nell'allegato N delle presenti norme;
- - Intervento diretto residenziale posto in via Aurelia Sud in loc. Braccagni che produce una Sul aggiuntiva desunta di mq. 330 residenziali di nuova edificazione, computata ai fini del dimensionamento del regolamento; al presente intervento si applica il contributo di sostenibilità di cui all'art. 26 delle presenti norme. Le modalità d'intervento sono definite nell'allegato L.
- - intervento diretto residenziale posto in via castiglionesa nel capoluogo che produce una Sul aggiuntiva desunta di mq. 230 residenziali di nuova edificazione, computata ai fini del dimensionamento del regolamento. Al presente intervento si applica il contributo di sostenibilità di cui all'art. 26 delle presenti norme. Le modalità d'intervento sono definite nell'allegato M.

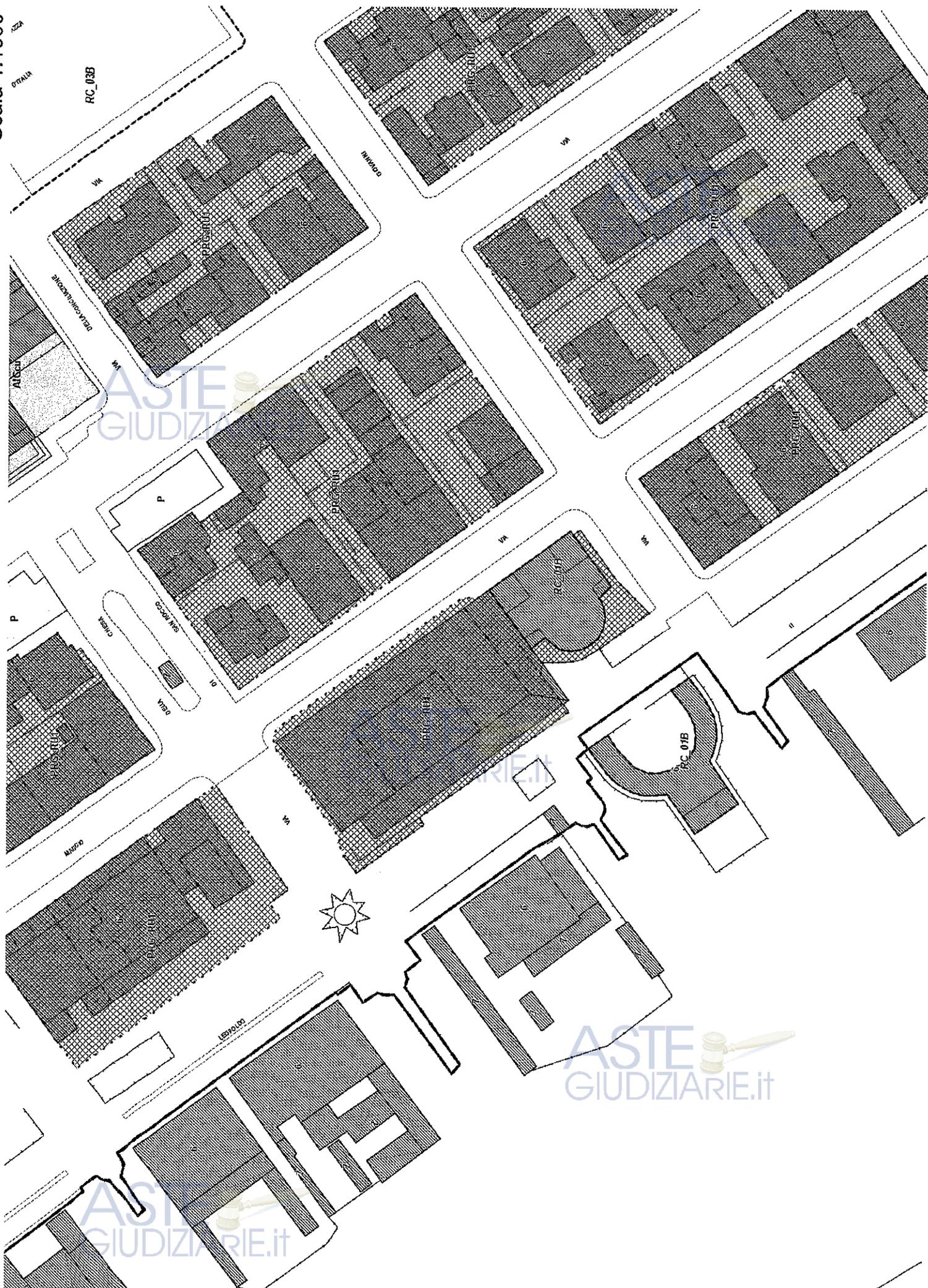
Le relative perimetrazioni sono individuate con apposito segno grafico (PRG\_RU2) negli elaborati cartografici PR\_02 e PR\_03.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Scala 1:1000





Regione Toscana



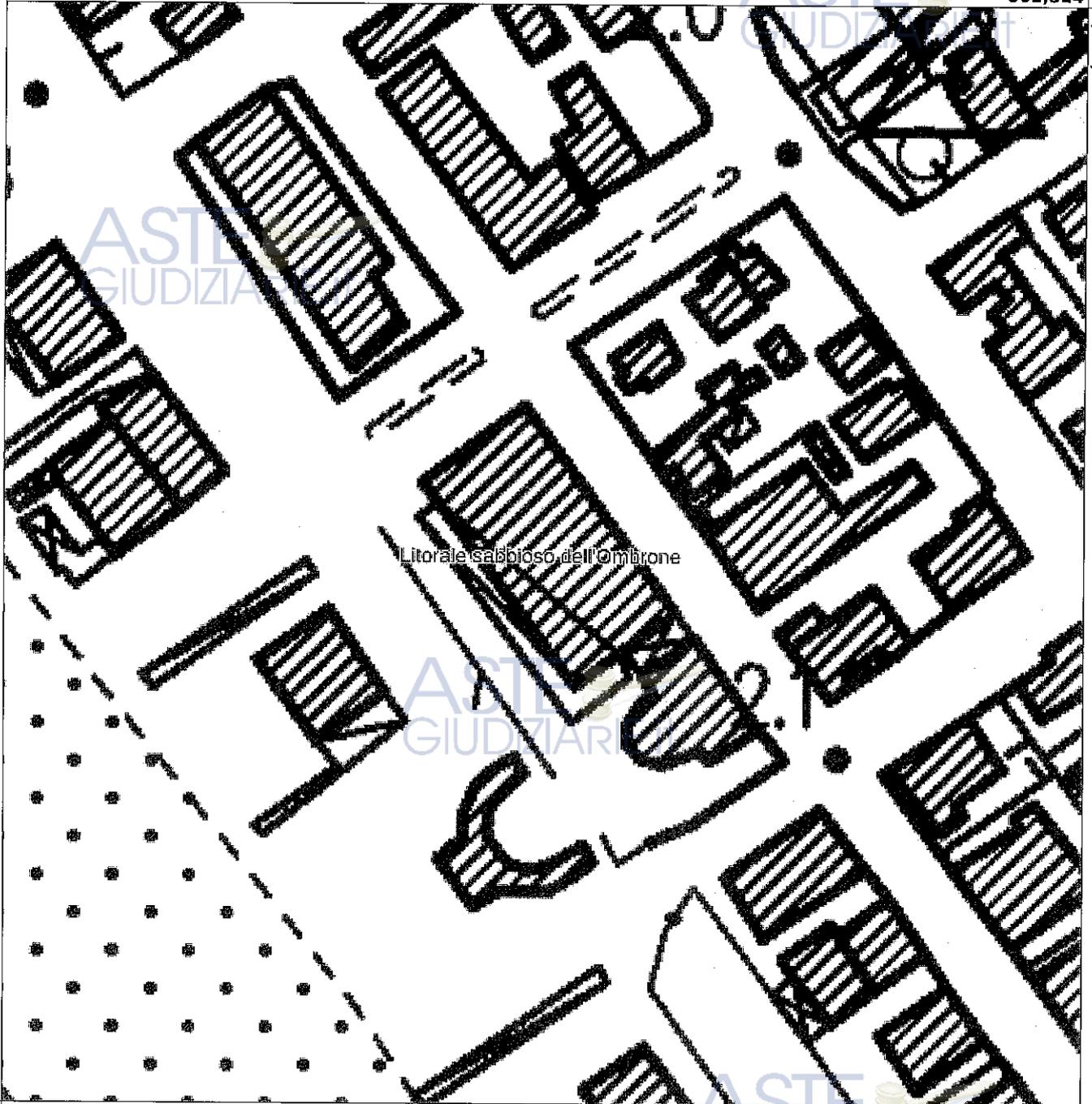
MINISTERO  
PER I BENI E  
LE ATTIVITÀ  
CULTURALI

## Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

Scala 1 : 1,163

662,324

4,731,448



Litorale sabbioso dell'Ombrone

4,731,230

662,112.6

EPSG:25832

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



Regione Toscana



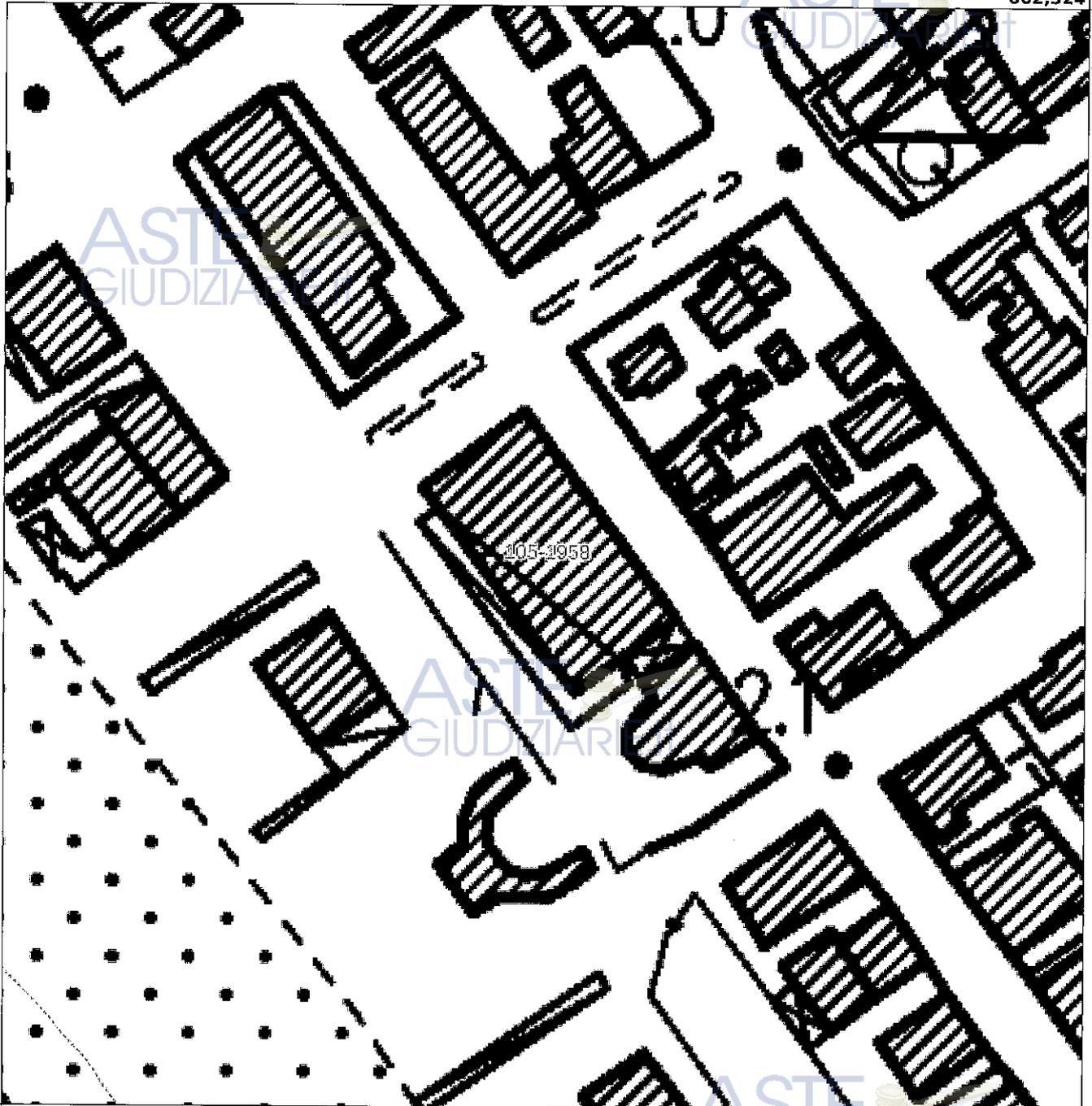
MINISTERO  
PER I BENI E  
LE ATTIVITÀ  
CULTURALI

## Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

Scala 1 : 1,163

662,324

4,731,449



405-9958

4,731,231

662,112.6

EPSG:25832

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



## Regione Toscana - SITa: Vincolo idrogeologico

Scala 1:1,000

662,304.6

4,731,425



4,731,237

662,122.8

EPSG:25832