

TRIBUNALE DI Grosseto Ufficio Esecuzioni Immobiliari  
Procedimento Giudiziario n. 35/2023 R.G.E.I.

ASTE  
GIUDIZIARIE® Promossa da  
[REDACTED]

Contro  
[REDACTED]

GIUDICE DELL'ESECUZIONE  
Dott.ssa Cristina Nicolò

- ALLEGATO N.01-DOCUMENTAZIONE IPO-CASTALE
- ALLEGATO N.02-TITOLI DI PROVENIENZA ULTRAVENTENNALE E TITOLO DI POSSESSO
- ALLEGATO N.03- DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- ALLEGATO N.04-PRATICHE EDILIZIE
- ALLEGATO N.05-ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA (A.P.E.)
- ALLEGATO N.06- FORMAZIONE DEI LOTTI DI VENDITA
- ALLEGATO N.07- PRESENZA DI CONTRATTI DI LOCAZIONE

Il C.T.U.  
Arch. Fabrizio Rabai



ASTE  
GIUDIZIARIE®

**Fabrizio Rabai**  
Architetto

ASTE  
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE DI Grosseto Ufficio Esecuzioni Immobiliari  
Procedimento Giudiziario n. 35/2023 R.G.E.I.

**ALLEGATO 01**  
**DOCUMENTAZIONE IPO-CATASTALE**  
**MAPPE - VISURE STORICHE-PLANIMETRIE**

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Unità immobiliare ubicata a **Scarlino Scalo** in via **VIA BRUNO BUOZZI** Scala A Interno 1 Piano 1; censita al N.C.E.U. del Comune di Scarlino (GR) al **Fg. 14 P.IIa 289 Sub.20.** - Cat. A/2 – classe 3 – 3,5 vani – Superficie Catastale Totale: 62 m<sup>2</sup> ( escluse aree scoperte: 61m<sup>2</sup>) - Rendita Euro 469,98

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T126554 del 11/03/2024

per immobile

Richiedente RBAFRZ

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di SCARLINO (GR)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 14 - Particella 289

Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 03/11/1986 al 08/03/2024

**Elenco immobili**

- Comune di SCARLINO (GR) Catasto Fabbricati
- |  |                  |             |                  |                 |
|--|------------------|-------------|------------------|-----------------|
| 8.   | Sezione urbana - | Foglio 0014 | Particella 00289 | Subalterno 0009 |
| Comune di SCARLINO (GR) Catasto Fabbricati |                  |             |                  |                 |
| 16.  | Sezione urbana - | Foglio 0014 | Particella 00289 | Subalterno 0020 |

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE del 07/04/2000 - Registro Particolare 3441 Registro Generale 5133  
Pubblico ufficiale SAVONA FRANCESCO LUIGI Repertorio 11863 del 30/03/2000  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 07/04/2000 - Registro Particolare 851 Registro Generale 5134  
Pubblico ufficiale SAVONA FRANCESCO LUIGI Repertorio 11864 del 30/03/2000  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 2714 del 03/10/2005 (CANCELLAZIONE TOTALE)
3. TRASCRIZIONE del 21/01/2005 - Registro Particolare 599 Registro Generale 998  
Pubblico ufficiale GRAZIOSI SERGIO Repertorio 26415/10838 del 19/01/2005  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE del 21/01/2005 - Registro Particolare 206 Registro Generale 999  
Pubblico ufficiale GRAZIOSI SERGIO Repertorio 26416/10839 del 19/01/2005  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

**Ispezione telematica**  
per immobile  
Richiedente RBAFRZ

Ispezione n. T126554 del 11/03/2024

Nota disponibile in formato elettronico

5. ISCRIZIONE del 03/01/2014 - Registro Particolare 3 Registro Generale 33  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GROSSETO Repertorio 1890 del 26/11/2013  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Nota disponibile in formato elettronico

6. TRASCRIZIONE del 22/03/2023 - Registro Particolare 3561 Registro Generale 4810  
Pubblico ufficiale UNEP Repertorio 425 del 10/03/2023  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico





MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERAF

38

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URB.

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 632)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SCARLIANO Via B. BUZZI

Ditta [REDACTED]

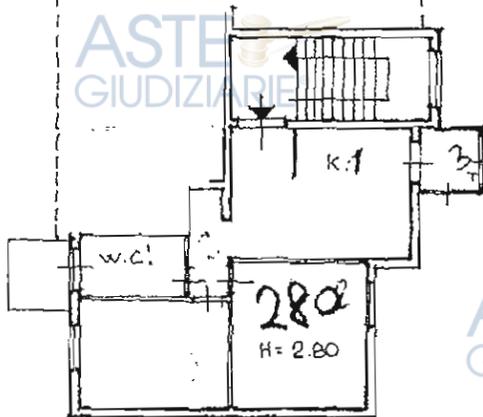
Allegata una dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di GROSSETO

UBICAZIONE 1 : 1000

VIA B. BUZZI

CORTE COMUNE

CORTE COMUNE



Prop. Ditta. PEZZI-ESPOSITO

PIANO PRIMO

Catasto fabbricati  
**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/02/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 13/02/2024

Dati identificativi: Comune di **SCARLINO (I510) (GR)**

Foglio **14** Particella **289** Subalterno **20**

Partita: **715**

Busta mod.58: **715**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **SCARLINO (I510) (GR)**

Foglio **14** Particella **289**

Classamento:

Rendita: **Euro 469,98**

Rendita: **Lire 910.000**

Categoria **A/2<sup>a</sup>**, Classe **3**, Consistenza **3,5 vani**

Foglio **14** Particella **289** Subalterno **20**

Indirizzo: **VIA BRUNO BUOZZI** Scala A Interno 1 Piano 1

Dati di superficie: Totale: **62 m<sup>2</sup>** Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **61 m<sup>2</sup>**

> **Intestati catastali**

➤ 1. [REDACTED]

nata a [REDACTED]  
Diritto di: Usufrutto per 1/1 Regime: bene personale

➤ 2. [REDACTED]

nata a [REDACTED]  
Diritto di: Nuda proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

> **Dati identificativi**

📅 **dall'impianto**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

**Immobile attuale**

Comune di **SCARLINO (I510) (GR)**

Foglio **14** Particella **289** Subalterno **20**

> Indirizzo

📅 dal 27/03/1987 al 27/03/1987 antecedente  
l'impianto meccanografico

Impianto meccanografico del 30/06/1987

**Immobile attuale**

Comune di **SCARLINO (I510) (GR)**

Foglio 14 Particella 289 Subalterno 20

VIA B. BUOZZI Scala A Interno 1 Piano 1

Partita: 715

📅 dal 27/03/1987

VARIAZIONE del 27/03/1987 in atti dal 28/04/1995  
AMPLIAMENTO (n. 16.1/1987)

**Immobile attuale**

Comune di **SCARLINO (I510) (GR)**

Foglio 14 Particella 289 Subalterno 20

VIA BRUNO BUOZZI Scala A Interno 1 Piano 1

Partita: 715

Busta mod.58: 715

> Dati di classamento

📅 dal 27/03/1987 al 01/01/1992

Impianto meccanografico del 30/06/1987

**Immobile attuale**

Comune di **SCARLINO (I510) (GR)**

Foglio 14 Particella 289 Subalterno 20

Rendita: Lire 1.036

Categoria **A/2<sup>a</sup>**, Classe **3**, Consistenza **3,5 vani**

Partita: 715

📅 dal 01/01/1992

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

**Immobile attuale**

Comune di **SCARLINO (I510) (GR)**

Foglio 14 Particella 289 Subalterno 20

Rendita: **Euro 469,98**

Rendita: **Lire 910.000**

Categoria **A/2<sup>a</sup>**, Classe **3**, Consistenza **3,5 vani**

Partita: 715

Busta mod.58: 715

> **Dati di superficie**

📅 dal 09/11/2015

**Immobile attuale**

Comune di **SCARLINO (I510) (GR)**

Foglio 14 Particella 289 Subalterno 20

Totale: **62 m<sup>2</sup>**

Totale escluse aree scoperte : **61 m<sup>2</sup>**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione  
01/01/1987, prot. n. 000000016

> **Storia degli intestati dell'immobile**

**Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di SCARLINO (I510)(GR) Foglio 14 Particella 289 Sub. 20**

> 1. [REDACTED]

📅 dall'impianto al 30/03/2000  
(deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

> 2. [REDACTED]

📅 dall'impianto al 30/03/2000  
(deriva dall'atto 1)

> 3. [REDACTED]

📅 dall'impianto al 30/03/2000  
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)

> 4. [REDACTED]

📅 dall'impianto al 30/03/2000  
Diritto di: Da verificare usufruttuari generali (deriva dall'atto 1)

> 1. [REDACTED]

📅 dal 30/03/2000 al 19/01/2005  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] (deriva dall'atto 2)

2. Atto del 30/03/2000 Pubblico ufficiale SAVONA FRANCESCO LUIGI Sede MASSA MARITTIMA (GR) Repertorio n. 11863 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 3441.1/2000 Reparto PI di GROSSETO in atti dal 10/04/2000

> 2. [REDACTED]

📅 dal 30/03/2000 al 19/01/2005  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] (deriva dall'atto 2)

> 1. [REDACTED]

📅 dal 19/01/2005  
Diritto di: Usufrutto per 1/1 Regime: bene personale (deriva dall'atto 3)

3. Atto del 19/01/2005 Pubblico ufficiale GRAZIOSI SERGIO Sede FOLLONICA (GR) Repertorio n. 26415 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 599.1/2005 Reparto PI di GROSSETO in atti dal 24/01/2005

> 2. 

  
dal 19/01/2005  
Diritto di: Nuda proprieta' per 1/1 in regime di  
separazione dei beni (deriva dall'atto 3)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) A/2: Abitazioni di tipo civile
- b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013



**Fabrizio Rabai**  
Architetto

TRIBUNALE DI Grosseto Ufficio Esecuzioni Immobiliari  
Procedimento Giudiziario n. 35/2023 R.G.E.I.

**DOCUMENTAZIONE IPO-CATASTALE  
MAPPE -VISURE STORICHE-PLANIMETRIE**

*Unità immobiliare ubicata a Scarlino Scalo in VIA BRUNO BUOZZI Piano T ; censita al N.C.E.U. del Comune N.C.E.U. del Comune di Scarlino (GR) al Fg. 14 P.IIa 289 Sub.9. - C/6a), Classe 6, Consistenza 19 m2 – Rendita Euro 55,93.*



3226  
REGOLAMENTO  
Y  
Cat. 5 T MS



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

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
50

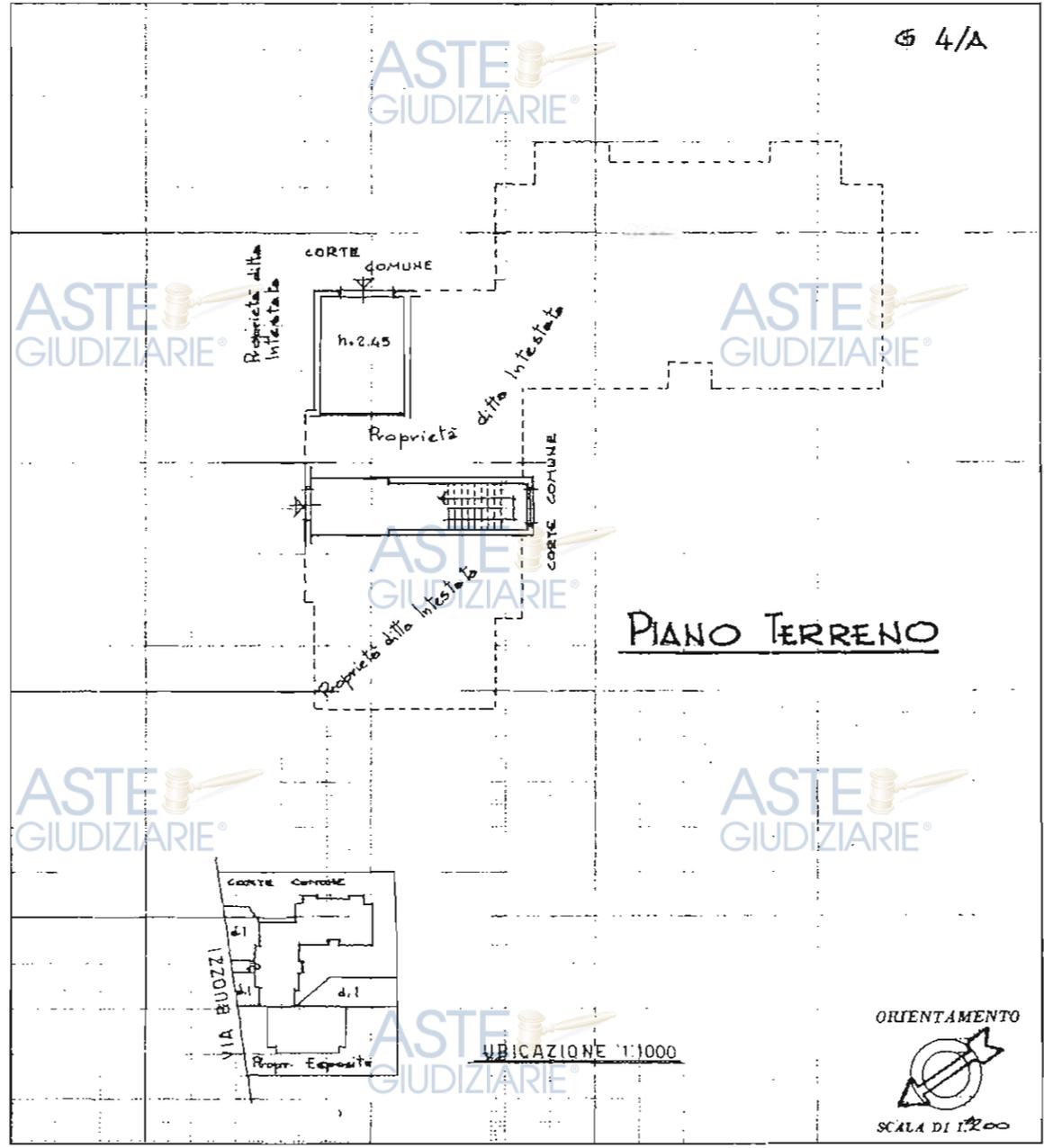
# 30 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGI 11 APRILE 1949, N. 437)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SCARLINO Via BUDZI

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di SCARLINO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	14
PROT. N°	18319

16 MAG. 1980  
att. p. ca.

Compilata dal ING. [REDACTED]  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)  
DIRETTORE  
Iscritto all'Albo dei INGEGNERI  
della Provincia di [REDACTED]  
DATA 15/05/1979  
Firma: [REDACTED]

CATASTO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/02/2024 - Comune di SCARLINO(510) - < Foglio 14 - Particella 289 - Subalterno 9 >  
FIRMA: [REDACTED] CATASTO

1) Tema planimetria in atti

Data presentazione: 20/10/1979 - Data: 13/02/2024 - n. T262542 - Richiedente: RBAFRZ80E15E202A

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

Catasto fabbricati  
**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/02/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 13/02/2024

Dati identificativi: Comune di **SCARLINO (I510) (GR)**

Foglio **14** Particella **289** Subalterno **9**

Partita: **715**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **SCARLINO (I510) (GR)**

Foglio **14** Particella **289**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 55,93**

Rendita: **Lire 108.300**

Categoria **C/6<sup>a</sup>**, Classe **6**, Consistenza **19 m<sup>2</sup>**

Foglio **14** Particella **289** Subalterno **9**

**Indirizzo:** VIA BRUNO BUOZZI Piano T

**Dati di superficie:** Totale: **23 m<sup>2</sup>**

> **Intestati catastali**

> 1. [REDACTED]

Diritto di: Usufrutto per 1/1 Regime: bene personale

> 2. [REDACTED]

Diritto di: Nuda proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

> **Dati identificativi**

☞ dall'impianto

**Immobile attuale**

Comune di **SCARLINO (I510) (GR)**

Foglio **14** Particella **289** Subalterno **9**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

> **Indirizzo**

📅 dall'impianto

Impianto meccanografico del 30/06/1987

**Immobile attuale**

Comune di **SCARLINO (I510) (GR)**  
Foglio 14 Particella 289 Subalterno 9  
VIA BRUNO BUOZZI Piano T  
Partita: 715

> **Dati di classamento**

📅 dall'impianto al 01/01/1992

Impianto meccanografico del 30/06/1987

**Immobile attuale**

Comune di **SCARLINO (I510) (GR)**  
Foglio 14 Particella 289 Subalterno 9  
Rendita: **Lire 146**  
Categoria **C/6<sup>a</sup>**, Classe 6, Consistenza **19 m<sup>2</sup>**  
Partita: 715

📅 dal 01/01/1992

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

**Immobile attuale**

Comune di **SCARLINO (I510) (GR)**  
Foglio 14 Particella 289 Subalterno 9  
Rendita: **Euro 55,93**  
Rendita: **Lire 108.300**  
Categoria **C/6<sup>a</sup>**, Classe 6, Consistenza **19 m<sup>2</sup>**  
Partita: 715

> **Dati di superficie**

📅 dal 09/11/2015

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

**Immobile attuale**

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione  
20/10/1979, prot. n. 000000111

Comune di **SCARLINO (I510) (GR)**  
Foglio 14 Particella 289 Subalterno 9  
Totale: **23 m<sup>2</sup>**

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di SCARLINO (I510)(GR) Foglio 14 Particella 289 Sub. 9

1. [REDACTED]

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

dall'impianto al 30/03/2000  
(deriva dall'atto 1)

[REDACTED]

dall'impianto al 30/03/2000  
(deriva dall'atto 1)

3. [REDACTED]

dall'impianto al 30/03/2000  
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)

4. [REDACTED]

dall'impianto al 30/03/2000  
Diritto di: Da verificare usufruttuari generali (deriva dall'atto 1)

1. [REDACTED]

2. Atto del 30/03/2000 Pubblico ufficiale SAVONA FRANCESCO LUIGI Sede MASSA MARITTIMA (GR) Repertorio n. 11863 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 3441.1/2000 Reparto PI di GROSSETO in atti dal 10/04/2000

dal 30/03/2000 al 19/01/2005  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con T [REDACTED]

[REDACTED]

dal 30/03/2000 al 19/01/2005  
Diritto di: [REDACTED]  
dall'atto 2)

[REDACTED]

3. Atto del 19/01/2005 Pubblico ufficiale GRAZIOSI SERGIO Sede FOLLONICA (GR) Repertorio n. 26415 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 599.1/2005 Reparto PI di GROSSETO in atti dal 24/01/2005

dal 19/01/2005  
Diritto di: Usufrutto per 1/1 Regime: bene personale (deriva dall'atto 3)

[REDACTED]

dal 19/01/2005  
Diritto di: Nuda proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 3)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



Legenda

a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse





ASTE  
GIUDIZIARIE®

**Fabrizio Rabai**  
Architetto

ASTE  
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE DI Grosseto Ufficio Esecuzioni Immobiliari  
Procedimento Giudiziario n.35/2023 R.G.E.I.

**ALLEGATO 02**

**ATTI DI PROVENIENZA ULTRAVENTENNALE E TITOLI LEGITTIMANTI IL POSSESSO**

**ATTI DI PROVENIENZA ULTRAVENTENNALE**

**ATTO DI COMPRAVENDITA** - del 30.03.2000 ai rogiti Notaio Dott. Francesco Luigi Savona, Notaio in Follonica, repertorio n. 11863/3767, trascritto presso Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Grosseto – Ufficio Provinciale del Territorio – Servizi di Pubblicità Immobiliare, in data 07/04/2000 ai numeri 5133/3441.

**TITOLI LEGITTIMANTI IL POSSESSO**

**ATTO DI COMPRAVENDITA** del 19. 01.2005, ai rogiti Notaio Dott. Sergio Graziosi, Notaio in Follonica, repertorio n. 26415, trascritto presso Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Grosseto – Ufficio Provinciale del Territorio – Servizi di Pubblicità Immobiliare, in data **21/01/2005** ai numeri **998/599**.

ASTE  
GIUDIZIARIE®



**Fabrizio Rabai**  
Architetto

TRIBUNALE DI Grosseto Ufficio Esecuzioni Immobiliari  
Procedimento Giudiziario n.35/2023 R.G.E.I.

**ATTI DI PROVENIENZA ULTRAVENTENNALE**

**ATTO DI COMPRAVENDITA** - del 30.03.2000 ai rogiti Notaio Dott. Francesco Luigi Savona, Notaio in Follonica, repertorio n. 11863/3767, trascritto presso Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Grosseto – Ufficio Provinciale del Territorio – Servizi di Pubblicità Immobiliare, in data 07/04/2000 ai numeri 5133/3441.





Repertorio n. 11863

Raccolta n. 3767

VENDITA

con richiesta di agevolazioni fiscali per "prima casa"

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila, il giorno trenta, del mese di marzo. —

In Follonica *nelle aganze della Banca Toscana via  
viale Menichamone n. 54*

Innanzi a me dottor Francesco Luigi Savona, notaio in Massa  
Marittima, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile di Gros-  
seto, senza l'assistenza dei testimoni, cui gli infrascritti  
componenti, d'accordo tra loro e col mio consenso, rinuncia-  
no.

Sono presenti i signori:

[Redacted names and addresses]

i quali dichiarano di essere coniugi in regime di comunione  
legale;

[Redacted names and addresses]

chiara *di essere coniugati in regime di*

*Sei mila euro e nove mila  
(6365000)*  
7 APR. 2000  
al n. 285  
Registrazione al n. 285  
Vernamonte di L. Savona  
Effettuato ai sensi D. L. n. 237/97  
IL DIRETTORE REGISTRE  
(Cheloni)



Firma n. FABRIZIO PARAI Firmato Da: ARIRAPED FU CHIAI IFFIDU CERTIFICATE CA G1 Serial#: 700d4811-c5d18d4d-f6a778d980967



~~comune~~ legale, bene ~~personale~~



- [redacted]

1 [redacted]

[redacted] *opere*

- T [redacted]

[redacted]



1 [redacted] *versificare*



i quali dichiarano di essere coniugi in regime di comunione

legale.

I componenti della cui identità personale sono certo, hanno convenuto e dichiarano:

Articolo 1

I signori [redacted] vendono

ai signori [redacted] che ac-

quistano in regime di comunione legale i seguenti immobili

posti:

in Comune di Scarlino

frazione Scarlino Scalo, via Buozzi e precisamente:

- appartamento al piano primo, scala A, interno 1, costituito

da vani tre compresa la cucina ed accessori, a confine con

*non scale, con comune* [redacted] *adome*

*se altri*

Detta unità immobiliare risulta così censita al N.C.E.U.:

partita 715, foglio 14, mappale numero 289, sub. 20, catego-

SCRITTO a *Giuseppe* il 1. aprile 2000  
n. 5133 Reg. Gen. c'Ord.  
n. 3464 Reg. Particolare  
Lire 150.000



Firma: Da: FARRI710 RARAI F.messo Da: ARIJRAPEC.FIU CIAI IFFER CERTIFICATES CA C1 Serial#: 7004d8f1c5018dad455ah7769f8803f

ria A/2, classe 3<sup>^</sup>, vani 3,5, RCL. 910.000;

- garage al piano terra, della superficie di metri quadrati

19 (diciannove), a confine con [redacted] su due lati

con [redacted] [redacted] [redacted]

Detta unità immobiliare risulta così censita al N.C.E.U.:

partita 715, foglio 14, mappale numero 289, sub. 9, categoria C/6, classe 6<sup>^</sup>, metri quadri 19, RCL. 108.300.

Nella vendita sono compresi i proporzionali diritti sulle parti comuni per legge o per destinazione.

Gli immobili sono pervenuti ai venditori per acquisto fattone da [redacted] l'atto ricevuto dal notaio Antonio Savona già di Massa Marittima il 23 luglio 1980, ivi registrato l'11 agosto al n.1260 e trascritto a Grosseto il 18 agosto al n.7634.

#### Articolo 2

I beni vengono trasferiti con le garanzie di legge, nello stato di fatto in cui si trovano, noto alla parte acquirente, con ogni relativo diritto, nessuno escluso, liberi da ipoteche, arretrati di imposte e gravami pregiudizievoli ad ecce-

zione della ipoteca iscritta a Grosseto il 17 aprile 1980 al n.484 a favore della Cassa di Risparmio di Firenze

#### Articolo 3

Firmato Da: FABRIZIO RAZZI - Emesso Da: ARIMARDEC/IFI GIULI/IFIEN CERTIFICATE/S. C.A./G1 Serial#: 700d4911c5018dad4556a798ff8006

ASTE  
GIUDIZIARIE®

4

La parte venditrice riconosce di avere già riscosso il prezzo  
convenuto in Lire \_\_\_\_\_

onde rilascia alla parte acquirente, quietanza di saldo e ri-  
nuncia ad iscrizioni di ufficio.

Gli effetti contrattuali decorrono da oggi. 5

\_\_\_\_\_  
Articolo 4

Le parti dichiarano che tra di loro non intercorrono i vinco-  
li di cui all'articolo 26 del D.P.R. 26 aprile 1986 n.131.

Le spese come per legge.

Le parti chiedono di potersi avvalere della tassazione agevo-  
lata di cui al comma 1^ dell'articolo 1 della tariffa, Parte  
1^, allegata al D.P.R. n.131 del 26 aprile 1986, modificato  
dalla legge n.243 del 19 luglio 1993 e dall'articolo 3, comma  
131 della legge n.549 del 28 dicembre 1995.

A tale proposito la parte acquirente dichiara: \_\_\_\_\_

- di non essere titolare esclusiva o in comunione col coniuge  
dei diritti di proprietà, di usufrutto, uso e abitazione di  
altra casa di abitazione nel territorio del Comune ove è si-  
tuato l'immobile acquistato;

- di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime  
di comunione legale, su tutto il territorio nazionale dei di-  
ritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda pro-  
prietà su altra casa di abitazione acquistata dalla stessa  
ovvero dal coniuge con le agevolazioni di cui al presente ar-



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



articolo ovvero di cui all'articolo 1 della legge n.168/82; all'articolo 2 del decreto legge n.12/85 convertito, con modificazioni, della legge n.118/85; all'articolo 3, comma 2 della legge n.415/91; all'articolo 5, commi 2 e 3 dei decreti legge n.14/92, n.237/92 e n.293/92; all'articolo 2, commi 2 e 3 del decreto legge n.348/92; all'articolo 1, commi 2 e 3 del decreto legge n.388/92; all'articolo 1, commi 2 e 3 del decreto legge n.455/92; all'articolo 1, comma 2 del decreto legge n.16/93 convertito, con modificazioni, dalla legge n.75/93 e all'articolo 16 del decreto legge n.155/93 convertito, con modificazioni, dalla legge n.243/93; \_\_\_\_\_

- che l'immobile acquistato è ubicato nel proprio Comune di residenza; \_\_\_\_\_

- che l'immobile oggetto del presente atto non ha caratteristiche di lusso secondo i criteri di cui al Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 2 agosto 1969, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.128 del 27 agosto 1969. \_\_\_\_\_

Ai fini della imposta INVIM la parte venditrice chiede la riduzione alla metà della detta imposta ai sensi dell'ultimo comma dell'articolo 25 del D.P.R. 643/1972. \_\_\_\_\_

Articolo 5 \_\_\_\_\_

A norma della legge 28 febbraio 1985 n.47 ed ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 40, la parte venditrice dichiara che la porzione immobiliare è stata costruita in forza della concessione edilizia n.101 del 30 giugno 1978. \_\_\_\_\_

Firmato Da: FARRIZIO RARAI Emesso Da: ARJURAPPT/5018444455ah7760PR036



Le parti precisano che la porzione stessa non è stata sottoposta ad alcuna opera o lavoro di modifica o di trasformazione, ad eccezione delle modifiche per le quali il Comune di Scarlino in data 18 settembre 1996 ha rilasciato la concessione edilizia in sanatoria n.381 che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "A" omessane la lettura per dispensa avutane dalle parti e da me Notaio consentita.



Articolo 6

Ai sensi della Legge 26 giugno 1990 n.165, la parte venditrice, previamente ammonita a norma dell'art.26 della legge n.15/68 sulle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, dichiara che il reddito fondiario di quanto oggetto di questo atto, è stato inserito nell'ultima denuncia dei redditi per la quale il termine di presentazione è ad oggi scaduto.



1) redditi "impiegati" \_\_\_\_\_  
 2) redditi "n. 50" \_\_\_\_\_  
 3) debite le rendite "parade die" ed "e" e "Fiscali"  
 4) debite le rendite "parade da" "La" e "affine"  
 e redditi: Il presente atto è stato concesso  
 in un bene - con due milioni (2.000.000)  
 di cui lire duecento milioni (200.000.000)  
 sono state pagate prima a favore  
 del presente atto delle parti



Firmaio Da: FARBITIC BARAI Emabon Da: ARIRABRC FII OIHAI JIFEN CERTIFICATES ita C1 Sanalè: 70ffMdrR1r501R1adad45cah776dfR8036

coprente alla parte mandibolare  
e line ottava milanese (80.000.000)

quarante versate, senza maggior  
marcato di valore della parte sopra  
mente alla parte mandibolare, con

il reddito del reddito che la  
parte sopra ha in corso

con la Banca Toscana  
le parti rimanenti ed un  
di ufficio

si addi: l'immissione nel possesso  
dell'immobile avvenuta entro il  
non oltre il 30 giugno 2000.

Sono cinque parti e quarantuna parti  
bolle

Richiesta io non ho ricevuto il  
presente atto del quale ho dato  
lettura e ho presenziato che da  
apposizione

Sono sette pagine di due  
fogli dell'ombra da penne di  
nuove fiducie e tutto che me  
non

Firmato Da: FARRIZIO BARAL Finesed No: ARI1RAPEC-FI01A1FIEFI CERTIFICATES.CA.C.1 Serial#: 70001881-50124445548776088A036



[REDACTED]



*Antonio...*



SPECIFICA:

Maria	7000
Interesse	38000
CAVAL	38000
Costo Prossima	500
Costo Archivio	38000
Spese	38000
Copia Ragioni	38000
Copia Veri	38000
<b>TOTALE</b>	<b>501500</b>

*B...*



Firma: Da: FABRIZIO RARAI Emesso Da: ARIRAPFC FIU CIVIL IFFI CERTIFICATES CA G1 Serial#: 700rd8f1c5918dca1455ah776df89096



**Fabrizio Rabai**  
Architetto

TRIBUNALE DI Grosseto Ufficio Esecuzioni Immobiliari  
Procedimento Giudiziario n.35/2023 R.G.E.I.

**TITOLI LEGITTIMANTI IL POSSESSO**

**ATTO DI COMPRAVENDITA** del 19. 01.2005, ai rogiti Notaio Dott. Sergio Graziosi, Notaio in Follonica, repertorio n. 26415, trascritto presso Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Grosseto – Ufficio Provinciale del Territorio – Servizi di Pubblicità Immobiliare, in data **21/01/2005** ai numeri **998/599**.



VENDITA

con richiesta di agevolazioni fiscali per "Prima casa"

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilacinque, il giorno diciannove del mese di gennaio.

In Follonica, in una sala della Banca Monte dei Paschi di Siena in via Bicocchi n.41/d.

Innanzi a me dottor Sergio Graziosi, Notaio in Follonica, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile di Grosseto, senza l'assistenza dei testimoni, cui gli infrascritti comparenti, d'accordo tra loro e col mio consenso, rinunciano.

Sono presenti i Signori:

- [redacted]  
[redacted];

- [redacted]

[redacted], codice fiscale [redacted], che dichiarano di essere coniugi in regime di separazione dei beni;

- [redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]

[redacted] è di sua proprietà personale ed esclusiva ai sensi dell'art. 179 lettera f) C.C. come il comparso coniuge signor [redacted] riconosce ai sensi dell'ultimo comma dello stesso art.179 C.C.

- [redacted]  
[redacted], che dichiara di essere separata legalmente

I comparenti della cui identità personale sono certo, hanno convenuto e dichiarano:

Articolo 1

I signori [redacted], che acquista per l'usufrutto generale sua vita natural durante ed alla signora [redacted], che acquista per la nuda proprietà, i seguenti immobili posti in Comune di SCARLINO, frazione Scarlino Scalo, via Buozzi n.30 e precisamente:

- appartamento al piano primo, scala A, interno 1, costituito da vani tre compresa la cucina ed accessori, a confine con vano scale, corte comune, [redacted] salvi altri.

Detta unità immobiliare risulta così censita al N.C.E.U.: foglio 14, mappale 289, sub. 20, categoria A/2, classe 3, vani 3,5, RC Euro 469,98;

- garage al piano terra, della superficie di metri quadrati 19 (diciannove), a confine con corte comune, [redacted] terrapieno, salvi altri.

Detta unità immobiliare risulta così censita al N.C.E.U.: foglio 14, mappale 289, sub. 9, categoria C/6, classe 6, metri quadri 19, RC Euro 55,93.

Nella vendita sono compresi i proporzionali diritti sulle

parti comuni per legge o per destinazione.

Gli immobili sono pervenuti ai venditori per acquisto fattone con l'atto ricevuto dal notaio Francesco Luigi Savona di Massa Marittima il 30 marzo 2000, ivi registrato il 7 aprile al n.285 e trascritto a Grosseto il 7 aprile al n.3441.

#### Articolo 2

I beni vengono trasferiti con le garanzie di legge, nello stato di fatto in cui si trovano, noto alla parte acquirente, con ogni relativo diritto, nessuno escluso, liberi da ipoteche, arretrati di imposte e gravami pregiudizievoli, ad eccezione dell'ipoteca iscritta a Grosseto il 7 aprile 2000 al n.851 a favore della Banca Toscana Spa a garanzia di un mutuo ad oggi estinto e per il quale la parte venditrice procederà alla sua cancellazione nel più breve tempo possibile.

#### Articolo 3

La parte venditrice riconosce di avere già riscosso il prezzo convenuto in Euro 67.000,00 onde rilascia alla parte acquirente, quietanza di saldo e rinuncia ad iscrizioni di ufficio.

Gli effetti contrattuali decorrono da oggi.

#### Articolo 4

Le parti dichiarano che tra di loro non intercorrono i vincoli di cui all'articolo 26 del D.P.R. 26 aprile 1986 n.131.

Le spese si convengono come per legge.

■ ■ ■ ■ ■ chiede di potersi avvalere della tassazione agevolata di cui al comma 1^ dell'articolo 1 della tariffa, Parte 1^, allegata al D.P.R. n.131 del 26 aprile 1986, modificato dalla legge n.243 del 19 luglio 1993 e dall'articolo 3, comma 131 della legge n.549 del 28 dicembre 1995.

A tale proposito ■ ■ ■ ■ ■ dichiara:

- di non essere titolare esclusiva o in comunione col coniuge dei diritti di proprietà, di usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune ove è situato l'immobile acquistato;

- di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dalla stessa ovvero dal coniuge con le agevolazioni di cui al presente articolo ovvero di cui all'articolo 1 della legge n.168/82; all'articolo 2 del decreto legge n.12/85 convertito, con modificazioni, della legge n.118/85; all'articolo 3, comma 2 della legge n.415/91; all'articolo 5, commi 2 e 3 dei decreti legge n.14/92, n.237/92 e n.293/92; all'articolo 2, commi 2 e 3 del decreto legge n.348/92; all'articolo 1, commi 2 e 3 del decreto legge n.388/92; all'articolo 1, commi 2 e 3 del decreto legge n.455/92; all'articolo 1, comma 2 del decreto legge n.16/93 convertito, con modificazioni, dalla legge n.75/93 e all'articolo 16 del decreto legge n.155/93 convertito, con modificazioni, dalla legge n.243/93;

- che l'immobile acquistato è ubicato nel Comune ove stabilirà la propria residenza entro diciotto mesi dalla data del presente atto;

- che l'immobile oggetto del presente atto non ha caratteristiche di lusso secondo i criteri di cui al Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 2 agosto 1969, pubblicato sulla Gaz-

zetta Ufficiale n.128 del 27 agosto 1969.

Articolo 5

A norma dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985 n.47 e dell'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, la parte venditrice dichiara che la porzione immobiliare è stata costruita in forza della concessione edilizia n.101 del 30 giugno 1978.

Le parti precisano che la porzione stessa non è stata sottoposta ad alcuna opera o lavoro di modifica o di trasformazione, ad eccezione delle modifiche per le quali il Comune di Scarlino in data 18 settembre 1996 ha rilasciato la concessione edilizia in sanatoria n.381.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto da me redatto e letto ai componenti che, dichiarandolo conforme alla loro volontà, lo approvano e con me lo sottoscrivono.

Scritto in parte da persona di mia fiducia a macchina a norma di legge ed in parte a mano da me Notaio su pagine sei sin qui di due fogli.

F/to:

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

SERGIO GRAZIOSI



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**Fabrizio Rabai**  
Architetto

TRIBUNALE DI Grosseto Ufficio Esecuzioni Immobiliari  
Procedimento Giudiziario n. 35/2024 R.G.E.I.

**ALLEGATO 03**  
**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



*Figura 1-Foto aerea d'inquadramento*



*Figura 2 - veduta della facciata principale dell'edificio*

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



**Fabrizio Rabai**  
Architetto

TRIBUNALE DI Grosseto Ufficio Esecuzioni Immobiliari  
Procedimento Giudiziario n. 35/2024 R.G.E.I.

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Unità immobiliare ubicata a **Scarlino Scalo** in via **VIA BRUNO BUOZZI** Scala A Interno 1 Piano 1; censita al N.C.E.U. del Comune di Scarlino (GR) al **Fg. 14 P.IIa 289 Sub.20**. - Cat. A/2 - classe 3 - 3,5 vani  
Superficie Catastale Totale: 62 m<sup>2</sup> (escluse aree scoperte: 61m<sup>2</sup>) - Rendita Euro 469,98

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA APPARTAMENTO PIANO PRIMO



Figura 3 - Schema dei punti di ripresa fotografici



ASTE  
GIUDIZIARIE®

Fabrizio Rabai  
Architetto

ASTE  
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE DI Grosseto Ufficio Esecuzioni Immobiliari  
Procedimento Giudiziario n. 35/2024 R.G.E.I.



Figura 4 - Veduta interna 1



Figura 5 - Veduta interna 2



Figura 6 - Veduta interna 3

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE GIUDIZIARIE®

Fabrizio Rabai  
Architetto

ASTE GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE DI Grosseto Ufficio Esecuzioni Immobiliari  
Procedimento Giudiziario n. 35/2024 R.G.E.I.



Figura 7 – Veduta interna 4



Figura 8 – Veduta interna 5

ASTE GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

Fabrizio Rabai  
Architetto

ASTE  
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE DI Grosseto Ufficio Esecuzioni Immobiliari  
Procedimento Giudiziario n. 35/2024 R.G.E.I.



Figura 9-Veduta interna 6



Figura 10 - Veduta interna 7



Figura 11 - Veduta interna 8



Figura 12 -Veduta interna 9

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE GIUDIZIARIE®

Fabrizio Rabai  
Architetto

ASTE GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE DI Grosseto Ufficio Esecuzioni Immobiliari  
Procedimento Giudiziario n. 35/2024 R.G.E.I.



Figura 13 - Veduta interna 10



Figura 14 - Veduta interna 11

Formale No: FABRIZIO RABAI Emesso No: ADIRABEC ELLI



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Fabrizio Rabai  
Architetto

TRIBUNALE DI Grosseto Ufficio Esecuzioni Immobiliari  
Procedimento Giudiziario n. 35/2024 R.G.E.I.



Figura 15- Veduta interna 12



Figura 16- Veduta interna 13

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Fabrizio Rabai  
Architetto

TRIBUNALE DI Grosseto Ufficio Esecuzioni Immobiliari  
Procedimento Giudiziario n. 35/2024 R.G.E.I.



Figura 17- Veduta Esterna da Via Buozzi

Unità immobiliare ubicata a Scarlino Scalo in VIA BRUNO BUOZZI Piano T ; censita al N.C.E.U. del Comune N.C.E.U. del Comune di Scarlino (GR) al Fg. 14 P.IIa 289 Sub.9. - C/6a), Classe 6, Consistenza 19 m2 – Rendita Euro 55,93.

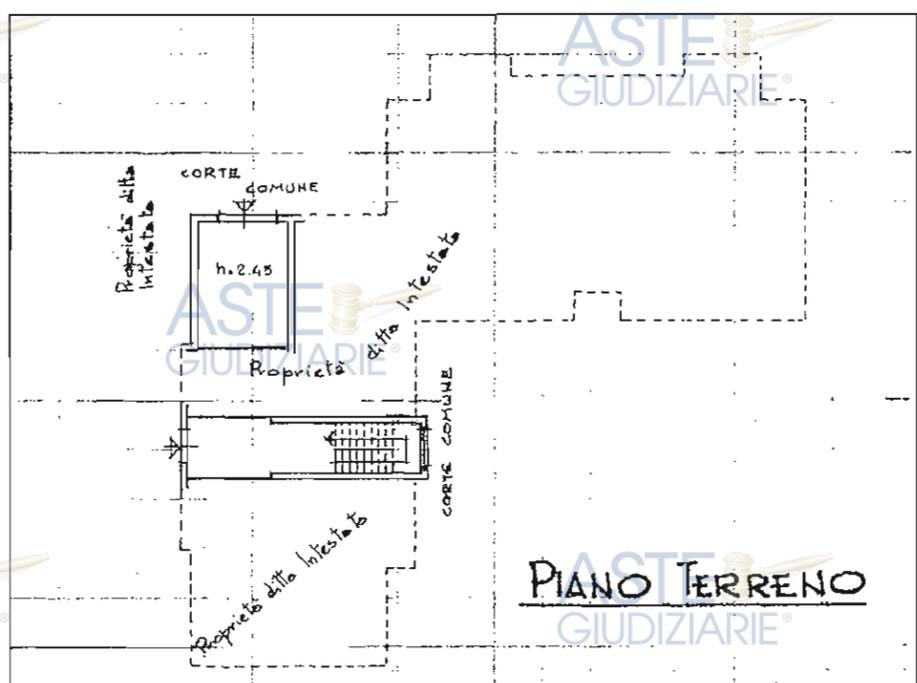


Figura 18 – Planimetria del garage



Figura 19 – Veduta interna del garage



Figura 20 – Veduta interna del garage



Figura 21 – veduta dell'accesso al garage dal civico 34



Figura 22 – Veduta dell'ingresso del garage dalla corte interna



**Fabrizio Rabai**  
Architetto

TRIBUNALE DI Grosseto Ufficio Esecuzioni Immobiliari  
Procedimento Giudiziario n. 35/2023 R.G.E.I.

**ALLEGATO 04**  
**PRATICHE EDILIZIE**

Al momento della redazione della presente relazione di stima la ricerca delle Pratiche Edilizie effettuata dall'Ufficio Tecnico Comunale riferite agli immobili sottoposti alla Procedura Esecutiva ha dato i seguenti risultati:

**Concessioni Edilizie n.492 del 13.10.1976, e volturata nella C.E. n. 101 del 30.06.1978.**

successivamente sono state presentate;

- Variante del 05.12.1978 che interessava proprio l'appartamento oggetto della Procedura, **rigettata** dal Comune perché le modifiche all'appartamento (sup. inferiore a 60mq) contrastavano con le norme comunali;
- Variante del **10.07.1979** – **Concessione Edilizia n. 195** – nella quale le dimensioni dell'appartamento oggetto della Procedura erano state riportate al di sopra del minimo previsto dalla norma (maggiore di 60 mq);
- **Parere Favorevole Commissione Edilizia 28.12.1979.**
- **Concessione Edilizia n. 381 del 18.09.1996** – sanatoria edilizia per la chiusura del terrazzino posto sul retro dell'appartamento.

**AGIBILITA'.**

Rilasciata in data **31.12.1979**



Fabrizio Rabai  
Architetto



TRIBUNALE DI Grosseto Ufficio Esecuzioni Immobiliari  
Procedimento Giudiziario n. 35/2023 R.G.E.I.

**AGIBILITA'** Rilasciata in data **31.12.1979**



# COMUNE DI SCARLINO

PROVINCIA DI GROSSETO

**CODICE FISCALE**

Titolo integrato ai sensi del D.P.R. 784/76 e successive modificazioni come da richiesta in data odierna.

Dalla seduta municipale, li 21-1-80  
Il Funzionario incaricato *[firma]*

## UFFICIO TECNICO

### IL SINDACO

— Vista l'AUTORIZZAZIONE di ABITABILITÀ rilasciata in data 31.12.79  
al Signor [redacted]  
residente in [redacted] via [redacted]  
per la costruzione adibita a FABBRICATO URBANO PLURIFAMILIARE DI CIVILE ABIT.  
situata in SCARLINO SCALO, via BUOZZI n. \_\_\_\_\_

e costituita dai vani in appresso specificati:

— fondi, magazzini, garages, ecc. n. <u>16</u>	mq. <u>_____</u>
— Piano Terra - vani utili n. <u>16</u>	access. n. <u>4</u>
— " 1° " " " " <u>16</u>	" " <u>4</u>
— " 2° " " " " <u>16</u>	" " <u>4</u>
— " 3° " " " " _____	" " _____
— " 4° " " " " _____	" " _____
— " 5° " " " " _____	" " _____
— " 6° " " " " _____	" " _____
— " 7° " " " " _____	" " _____
— " 8° " " " " _____	" " _____

- Viste le disposizioni vigenti in materia
- Visti gli atti esistenti in ufficio

### CERTIFICA

che fu rilasciata concessione n. 101 in data 30.6.78

TERMINE " " 7.12.79

### e CERTIFICA altresì

che l'abitazione descritta è del tipo economico, costruita nei termini e con i requisiti di cui all'art. 13 della Legge 2-7-1949, n. 408 e successive modificazioni, ed è sfornita delle caratteristiche di lusso di cui al D. M. del 7-1-1950.

In carta libera per uso consentito dalla legge.

21 GEN 1980

li \_\_\_\_\_



IL SINDACO *[firma]*

# COMUNE DI SCARLINO

PROVINCIA DI GROSSETO

**CODICE FISCALE**

OGGETTO: Permesso di abitabilità  
uso =

**Titolo integrato ai sensi del D.P.R. 784/76 e successive modificazioni come da richiesta in data odierna.**

Della Presidenza municipale, li 31-12-79

Il Funzionario incaricato

IL SINDACO

Vista la domanda in data 4.12.79, presentata da (1)

residente in Via n.

per ottenere il permesso di abitabilità  
uso = della costruzione posta in questo Comune Via

BUOZZI n. per la quale in data 30.6.78 e 14.11.79

fu rilasciato il permesso di costruzione n. 101 e 195 ed il par.favor. C.E.C. del 28

Visto il referto dell'Ufficiale Sanitario del Comune in data 29.12.79

e la relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale, da cui risulta che (2) LA NUOVA COSTRAZUONE del fabbricato (3) URBANO PLURIFAMILIARE di proprietà del predetto richiedente, composto di n. 4 piani, n. 12 appartamenti, n. 48 vani utili e n. 28 vani accessori, è stata eseguita in conformità del progetto a suo tempo approvato e che i muri sono convenientemente prosciugati e non esistono altre cause di insalubrità;

Visti gli articoli 221 e 226 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie, approvato con R. D. 27 luglio 1934, numero 1265;

Constato l'avvenuto pagamento della Tassa di concessione governativa come al n. 35 a) b) della Tabella di cui alla Legge 10 dicembre 1954, n. 1164;

Visto il vigente Regolamento comunale di igiene;

Visto il vigente Regolamento Edilizio;

Visto il certificato di collaudo delle opere in c. a. redatto dall'ing.

vidimato dall'Ufficio del Genio Civile di Grosseto

in data n. ;

Visto il versamento per tasse conc.comunali in data 5.12.79 N.648-L

Visto il versamento per diritti sanitari in data 5.12.79 N. 45 L

DICHIARA

abitabile  
usabile la costruzione di cui sopra e ne autorizza a tal fine l'occupazione, salvi sempre ed impre giudicati tutti i diritti, azioni e ragioni che competono o possono competere tanto al Comune che ai terzi per effetto di disposizione di legge, di regolamenti generali o locali e di condizioni particolari

31 DIC. 1979

IL SINDACO

- (1) Se si tratta di legale rappresentante specificare tale qualità.
- (2) Nuova costruzione, sopraelevazione, ricostruzione, ampliamento, ecc.
- (3) Urbano, rurale, industriale, ecc.

G. F. Caspani - Firenze  
Cat. X - Mod. 42 U





Fabrizio Rabai  
Architetto

TRIBUNALE DI Grosseto Ufficio Esecuzioni Immobiliari  
Procedimento Giudiziario n. 35/2023 R.G.E.I.

**CONCESSIONI EDILIZIE N.492 DEL 13.10.1976**



Comune di **SCARLINO**  
 Provincia di **GROSSETO**

Marca  
da  
bollo

**PERMESSO DI COSTRUZIONE**

Pratica Edilizia
N. <u>492</u>
Anno <u>1976</u>

IL SINDACO

Vista la domanda in data 8.5.76 inoltrata dal  
 Sig. [REDACTED]

nato a [REDACTED]  
 residente in [REDACTED] Via [REDACTED] I N. 15

Prot. N. 6073

per essere autorizzato a (1) **COSTRUZIONE FABBRICATO C.A.**

in **ABROXEX SCARLINO SCALO** via **DI LOTTIZZAZIONE**  
 Mapp. **n.288-289** (2) **F. 14**

Visti i disegni allegati alla domanda stessa;

Visto il parere del Tecnico Comunale in data 10.5.76

Visto il parere dell'Ufficio Sanitario in data 11.5.76

Visto il parere dell'Ufficio del Genio Civile in data \_\_\_\_\_

Visto il parere della Sezione Urbanistica Regionale in data \_\_\_\_\_

Visto il parere della Soprintendenza ai Monumenti in data \_\_\_\_\_

Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso in seduta  
 del 11.5.76 N. 21

Vista la denuncia presentata alla Prefettura di \_\_\_\_\_  
 in data \_\_\_\_\_ per le opere in cemento armato;

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 denuncia al competente Ufficio Imposte di Consumo, in merito all'im-  
 posta sui materiali da costruzione;

Visto il Regolamento generale per l'igiene del lavoro, approvato con R. D.  
 14 aprile 1927, n. 580;

Vista la dichiarazione presentata in data \_\_\_\_\_

(1) Costruire, notevolmente rifare, ricostruire, ampliare, sistemare, sopraelevare, ecc.  
 (2) Indicazione sommaria dell'opera e sua destinazione.

Copia per l'ufficio

agli effetti della imposta sugli incrementi di valore delle aree fabbricabili di cui all'art. 7 della Legge 5 marzo 1963, n. 246;

Vista la denuncia presentata in data \_\_\_\_\_ al Comando dei Vigili del Fuoco di \_\_\_\_\_;

Visto l'art. 11 del D. M. 2 agosto 1960, in G. U. n. 218 del 27 agosto 1960 relativo alle caratteristiche delle abitazioni di lusso;

**A U T O R I Z Z A**

il Sig. \_\_\_\_\_

a (3) **COSTRUZIONE FABBRICATO CIVILE ABITAZIONE**

il fabbricato descritto in premessa ed ubicato in zona di Planis Regolatore Comunale  
Programma di Fabbricazione

(4) **SOTTOZONA B<sub>3</sub>**

zona avente le seguenti prescrizioni, che si comparano a fianco con quelle del fabbricato stesso:

Caratteristiche delle costruzioni	Unità di misura	Limiti e prescrizioni edilizie della zona		Fabbricato in progetto
		di P. R. G.	del programma di fabbricazione	
Altezza . . . . .	ml. _____	max _____	max 13,00	9,85
Rapporto superficie coperta - sup. utile . . . . .	—	max _____	max 40%	32%
Cubatura . . . . .	mc/ha _____	max _____	max _____	4.905,30
Distanza dal confine . . . . .	ml. _____	min. _____	min. 5,00	5,00
Distanza dalla mezzeria stradale . . . . .	ml. _____	min. _____	min. _____	_____
Allineamento . . . . .	—	_____	_____	_____
Entro il perimetro	entro	_____	_____	entro
Fuori centro abit.	fuori	_____	_____	_____
Distanza ciglio strada . . . . .	ml. _____	_____	5,00	5,00
Spazi per parcheggi . . . . .	—	_____	_____	_____

I lavori dovranno essere eseguiti in conformità delle norme contenute nelle Leggi vigenti in materia e nei Regolamenti Edilizio, di Igiene e di Polizia Urbana, in conformità del progetto presentato e secondo le migliori regole dell'arte muraria, nonché sotto l'osservanza delle seguenti:

**CONDIZIONI GENERALI**

1. — Il rilascio della licenza non vincola il Comune nei confronti del richiedente in ordine a quei lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare le condizioni igieniche, di viabilità e dei servizi ecc., delle strade e piazze del territorio comunale ed in conseguenza dei quali il richiedente in parola non potrà pretendere alcun compenso o indennità salvo quanto possa esser disposto da leggi e regolamenti.

2. — La licenza viene rilasciata ed è da ritenersi valida sotto la specifica condizione che i disegni di progetto siano perfettamente eseguiti in scala e che le quote corrispondano a verità. In caso contrario essa è da ritenersi nulla e di nessun effetto.

N. B.: La presente licenza è valida per un anno dalla data del rilascio ed ai sensi dell'art. 10 della legge 6 agosto 1957, n. 765. Qualora entro tale termine i lavori non siano stati iniziati, l'interessato dovrà presentare nuova istanza diretta ad ottenere il rinnovo della medesima.

(3) Costruire, notevolmente rifare, ricostruire, ampliare, sistemare, sopraelevare, ecc.  
(4) Ristrutturazione, saturazione, residenziale, industriale, artigianale e piccola industria, agricola, edilizia sovvenzionata, ecc.

3. — Qualora i lavori iniziati in base ad autorizzazione non siano condotti secondo il progetto approvato e le norme stabilite dalle vigenti disposizioni, la licenza è da considerarsi nulla e potrà essere ordinata la sospensione e applicate le sanzioni previste dai regolamenti comunali nonchè quelle di cui alla legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni.

Qualora vengano proseguiti i lavori per i quali sia stata notificata ordinanza di sospensione, il Sindaco può ordinare la demolizione a spese del contravventore senza pregiudizio delle sanzioni penali previste dalla legge. L'ordinanza del Sindaco ha carattere di provvedimento definitivo.

4. — I lavori dovranno essere diretti da un professionista autorizzato ai sensi delle leggi vigenti e, per le opere in conglomerato cementizio, a norma del R. D. L. 16 novembre 1930, n. 2229.

5. — I titolari della licenza, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono in solido responsabili della osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari in materia o delle prescrizioni di cui alla presente licenza come pure per tutto quanto riguarda la buona condotta dei lavori, prevenzioni infortuni, danni a cose o a terzi ecc.

6. — Indipendentemente dalla dichiarazione di esecuzione o non di opere in cemento armato i titolari della presente licenza, il progettista, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori si impegnano in solido, col ritiro della licenza stessa, alla piena osservanza di tutte le norme per la accettazione dei leganti idraulici e per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio contenute nelle disposizioni di legge, e il rilascio della presente licenza non esonera dall'obbligo di denunciare le opere in cemento armato e di mantenere nel cantiere dei lavori fino alla loro ultimazione, accuratamente conservati, i calcoli statici ed i disegni dettagliati in inchiostro delle parti in costruzione, datati bollati o firmati dal progettista o controfirmati, con la data di consegna della copia di questi alla Prefettura, dal direttore dei lavori e dal costruttore.

7. — La licenza viene rilasciata sotto la condizione che prima dell'inizio dei lavori vengano richiesti all'Ufficio tecnico comunale gli allineamenti ed i livelli ai quali devono essere subordinati i lavori stessi.

8. — Con l'assegnazione degli allineamenti e dei dati altimetrici il Comune non assume alcun impegno, sia per l'esecuzione di qualsiasi lavoro di sistemazione e di rettificazione stradale, sia per la costruzione della fognatura là dove questa manchi o sia difettosa, sia per la costruzione della strada stessa ove questa esista solo allo stato di tracciato, per la quale in ogni modo, quando verrà eseguita, saranno applicate le disposizioni di legge e del piano regolatore.

9. — Al concessionario è fatto obbligo di riparare tutti i danni alle strade comunali e loro adiacenze e pertinenze derivanti dalle opere da effettuare come pure richiederne permessi per accessi provvisori.

Nel caso si dovesse superare la cunetta stradale o comunque influire sul regolare deflusso delle acque, dovranno essere prese, prima dell'inizio dei lavori, tutte quelle precauzioni ed eseguite quelle opere (spallette canalizzazione ecc.) per assicurare il libero deflusso. Per opere del genere definitive dovrà essere presentata domanda a parte.

10. — Per la costruzione di condotti di scarico nella fognatura stradale si dovrà avanzare apposita domanda particolareggiata indicando le dimensioni, profondità ed eventuale percorrenza su suolo comunale col pagamento di relativi diritti ed un deposito a garanzia del ripristino definitivo quando l'Amministrazione non si riserbi il diritto di procedere al ripristino per proprio conto a spese dell'interessato, incamerando il deposito fino alla concorrenza della spesa effettiva.

Qualora si tratti di acque nere queste dovranno provenire da fosse biologiche provviste almeno di due camere con sifone, tubo di sfiato prolungato fino oltre il tetto e applicato nella seconda camera, circolazione d'aria e quanto altro attiene alla costruzione e funzionamento normale della fossa stessa.

Per i muri di cinta e accessi stradali dovrà essere presentato con la domanda un disegno sufficientemente chiaro con le indicazioni e le dimensioni degli accessi e previo pagamento dei relativi diritti.

11. — I ponti di servizio non dovranno mai oltrepassare la larghezza del marciapiede ed avere tutti i requisiti necessari per garantire l'incolumità dei lavoratori e impedire la caduta dei materiali; dovranno essere predisposte le segnalazioni regolamentari, sia diurne che notturne e quanto altro occorre onde impedire il verificarsi di incidenti.

12. — Quando si rende necessaria l'occupazione temporanea di spazi ed aree pubbliche non può essere posto mano ai lavori prima che l'occupazione sia stata autorizzata ed effettuato il pagamento della relativa tassa e diritto al Comune.

13. — È fatto obbligo di chiedere per iscritto la visita di verifica per ottenere il certificato di abitabilità non appena la costruzione sarà stata effettuata in ogni sua parte. Per i fabbricati costruiti in cemento armato il certificato di abitabilità non potrà rilasciarsi se non dopo la presentazione della licenza d'uso rilasciata dalla Prefettura.

14. — È fatto obbligo al richiedente della licenza di pagare preventivamente le tasse ed le lizie in vigore per la richiesta di allineamenti, per i sopralluoghi accertamenti, ecc. nonchè di presentare denuncia all'Ufficio Imposte di Consumo ai sensi dell'art. 41 del regolamento approvato con R. D. L. 30 aprile 1936, n. 1135.

15. — Il rilascio della presente licenza non esonera dall'obbligo di richiedere la particolare autorizzazione alle Autorità competenti per la lavorazione, l'immagazzinamento, l'impiego e vendita di carburanti di cui al decreto ministeriale 31 luglio 1934 e per ogni utilizzazione ambienti per cui necessari particolare licenza.

16. — La licenza si intende rilasciata senza pregiudizio degli eventuali diritti dei terzi.

17. — La presente licenza dovrà essere tenuta presso l'incaricato dell'esecuzione dei lavori per tutta la durata del lavoro stesso e dovrà essere esibita ad ogni richiesta del personale dipendente dell'Ufficio tecnico comunale e degli agenti di Polizia municipale.

18. — Il fabbricato al suo completamento dovrà avere rifiniture esterne.

19. — Con la presente concessione l'Amministrazione comunale si riserva il diritto di p saggio dai tisedi e di attacco al fabbricato con reti di illuminazione e acquedotto.

20. — È fatto divieto di edificare qualsiasi tipo di garage o capanna all'esterno della costruzione autorizzata.

21. — Per la classificazione delle abitazioni di lusso si richiama il D. M. 2 agosto 1969 (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969) e la tabella delle caratteristiche allegate.

ASTE GIUDIZIARIE

Principali adempimenti del titolare della presente licenza

Almeno 10 giorni prima l'inizio dei lavori, depositare presso l'Ufficio Tecnico Comunale le dichiarazioni del Direttore dei lavori e del Costruttore con le quali essi accettano lo incarico;

la comunicazione della data d'inizio dei lavori, onde procedere alla determinazione dei punti fissi di linea e di livello, nonché delle segnature;

effettuare denuncia dell'inizio dei lavori all'Ufficio II. C.C.

Verificare presso la Tenencia comunale, entro 90 giorni dalla data della presente licenza, e così per ciascuna licenza solare successivo 1/24 della imposta sugli incrementi delle aree fabbricabili dovuta ai sensi dell'art. 7 della Legge 8 marzo 1963, n. 216, oppure effettuare il versamento in unica soluzione entro 60 giorni dalla presentazione della dichiarazione ai sensi dell'art. 21, ultimo

comuni, della legge stessa. La quietanza relativa dovrà essere trasmessa all'Ufficio Tributi del Comune.

Comunicare al Comune:

- quando i lavori sono giunti al primo piano;
- quando i lavori sono giunti a copertura;
- quando i lavori sono ultimati completamente.

Prima di avanzare domanda di abitabilità o di uso, il titolare della presente licenza deve presentare (ove occorre) il Certificato di Collaudo del Comando dei Vigili del Fuoco ed il nulla-osta della Prefettura per le opere in cemento armato.

Qui accluso si restituisce un esemplare di ciascuno dei disegni presentati.

SCARLINO

n. 13 OTT. 1976

19 29/11/81

Allegati n. 2



IL SINDACO

Handwritten signature of the Mayor.

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

Li \_\_\_\_\_

IL CONCESSIONARIO

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

# COMUNE DI SCARLINO

PROGETTO DI UN FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE

Località:  
SCARLINO SCALO



PROPRIETÀ:

[REDACTED]  
[REDACTED]

DESCRIZIONE TAVOLA:

Tav. n°

1

UBICAZIONE

DATI EDILIZI

SEZIONE

Parere della Commissione  
Edilizia - Verbale n° 2  
del 11-5-76  
FAVOREVOLE

Scata

1:200 - 100

Scarlino, il 14 MAG 1976

Progetto:

Dott. Ing. Mario Cassuto

Il Presidente C. E.



[Signature]

ASTE GIUDIZIARIE

COMUNE DI SCARLINO

PROGETTO DI UN FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE



SCARLINO SCALO

PROPRIETÀ. [Redacted]

AVVOCATO TAVOLA: Tav. n° 1

OPERE EDILIZIE Edilizia - Verbale n. 2/11-5-16 FAVOREVOLE 1-200-100

Scalino, D. 14.000.1975  
Progetto: [Redacted]  
Ing. Mario Cassulo  
MARIO CASSULO  
Ingegnere  
n. 20  
[Redacted]

UBICAZIONE



Foglio 15 - Particelle 288-289

DELLA

STABILIMENTO



ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE



ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

STRADA DI LOTTIZZAZIONE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

pianta dista

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

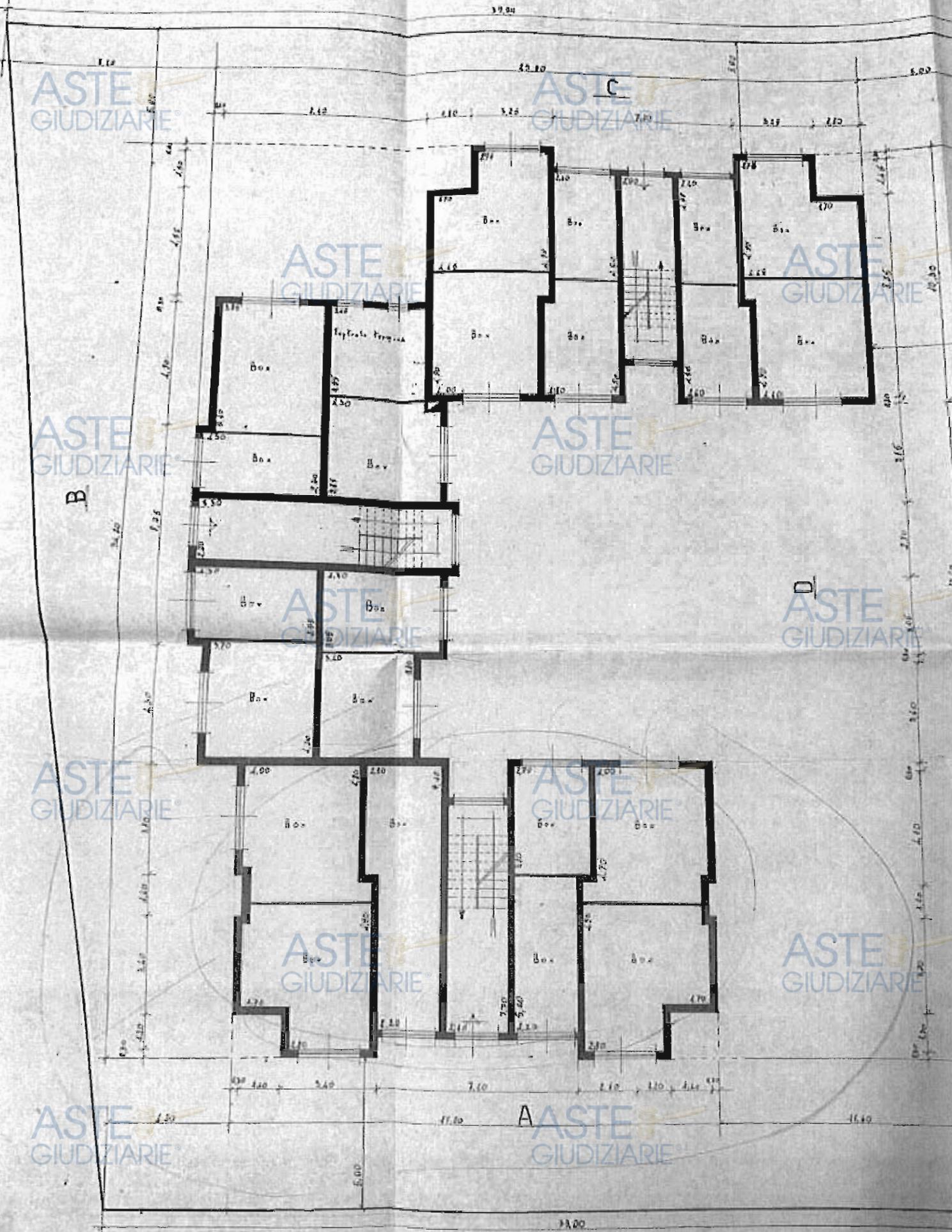


ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE











Fabrizio Rabai  
Architetto



TRIBUNALE DI Grosseto Ufficio Esecuzioni Immobiliari  
Procedimento Giudiziario n. 35/2023 R.G.E.I.

**C.E. N. 101 DEL 30.06.1978.**



Comune di SCARLINO

Bollo

**CONCESSIONE PER LA ESECUZIONE DI OPERE N. 101**

IL SINDACO

Vista la domanda in data 11.4.78 presentata da (1) [redacted]

[redacted]  
edile, codice fiscale [redacted]

registrata il 11.4.78 al Prot. generale n. 2.147, con la quale viene chiesta la concessione per (2) Voltura licenza edilizia prat. 492

sull' area distinto in Catasto fabbricati terreni del Comune - al foglio n. 14 particell. n. 312-289 della superficie complessiva di mq. 1.085 pos. in Scarlino Scalo Via di lottizzazione

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati alla domanda stessa;

Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_

Visto il nulla-osta della Soprintendenza ai Monumenti n. \_\_\_\_\_ in data (3) \_\_\_\_\_

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;

Viste le norme generali per l'igiene del lavoro, emanate con D.P.R. 19 marzo 1956, n. 303;

Viste le leggi regionali (4) \_\_\_\_\_

Visto il parere n. 7 della Commissione Edilizia Comunale espresso in seduta del 13.6.78

Vista la denuncia presentata al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco in data \_\_\_\_\_

Visto (5) \_\_\_\_\_

Soc. Tip. Barbieri, Noccioni & C. - Empoli - Cat. X - Mod. 322

Soc. Tip. Barbieri, Noccioni & C. - Empoli

(1) Indicare le generalità, residenza e numero di codice fiscale del richiedente o dei richiedenti.  
(2) Descrizione sommaria della costruzione indicando anche se trattasi di nuova costruzione, notevole rifacimento, ricostruzione, ampliamento, sopraelevazione, sistemazione, riattamento, demolizione di costruzione, ecc. e la destinazione dell'immobile (edificio urbano, industriale, ecc.).

(3) Cancellare se il caso non ricorre.

(4) Per la Toscana leggi 24-2-1975, n. 16 e 17, 28-5-1975, n. 56 e successive modificazioni.

(5) Nel caso che il richiedente abbia diritto alla concessione gratuita, scrivere:

— Visto che ricorrono le condizioni di cui all'art. 9 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 per aver diritto alla concessione

— Nel caso di interventi in zona soggetta a vincoli idrogeologici-forestali, scrivere:

— Visto \_\_\_\_\_



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

PRESENTE CONCESSIONE

I lavori debbono essere iniziati entro UN ANNO DALLA NOTIFICA DELLA (8) ed ultimati, o resi abitabili o agibili entro DUE ANNI DALLA DATA DI **INIZIO DEI LAVORI**

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 tre anni dalla data di inizio.

Il termine per l'ultimazione può essere, comunque, a richiesta dell'interessato, prorogato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengano fatti estranei alla volontà del concessionario, opportunamente documentati. In caso di mancato completamento delle opere entro il termine suindicato, il concessionario è tenuto al pagamento di una sanzione pari al doppio del contributo di concessione dovuto per la parte dell'opera non ultimata (10).

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 (11).

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

Multiple horizontal lines for handwritten notes or specifications.

SCARLINO

addi 30 GIU. 1978



IL SINDACO [Signature]

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

Addi 30-6-78

IL CONCESSIONARIO [Signature]

(8) Massimo entro un anno dalla data della concessione.
(9) Massimo entro tre anni dalla data della concessione (con eventuale eccezione prevista al 3° comma dell'art. 4 della legge 28-1-1977; n. 10).
(10) Questa norma è valida per le istanze di concessione presentate fino al 30 gennaio 1979.
(11) Questa norma entra in vigore per le istanze di concessione presentate dopo il 30 gennaio 1979.



Fabrizio Rabai  
Architetto



TRIBUNALE DI Grosseto Ufficio Esecuzioni Immobiliari  
Procedimento Giudiziario n. 35/2023 R.G.E.I.

**VARIANTE DEL 05.12.1978 RIGETTATA**



# COMUNE DI SCARLINO

PROVINCIA DI GROSSETO

UFFICIO TECNICO

Pratica Edilizia N. 492/V3  
Anno 1978

Prot. n. 7.157/78

LI 27 GEN 1979

OGGETTO: ~~Divisione in due unità edilizie~~  
Comunicazione diniego

AL [REDACTED]

Via Costa n.           

SCARLINO

Con riferimento alla domanda presentata in data 5.12.78  
relativa a ~~(1)MODIFICA PER PICCOLA SCALA ESTERNA E VARIANZIONI INTERNE~~

si comunica che, a seguito dell'esame del progetto e di parere sfavorevole espresso dalla Commissione edilizia nella seduta del 11.12.78, è stato negato il ~~PARERE FAVOREVOLE~~ richiesto, in quanto ~~CONTRASTA CON LA DELIBERA CONSILIARE N. 124 DEL 29.12.77 CHE STABILISCE LA MINIMA UNITA' ABITATIVA IN MQ. 60~~

Si notifica la presente ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della legge 6 agosto 1967, n. 765.

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

## RELAZIONE DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo del Comune di Scarlino dichiara di avere ogni notificato copia del presente atto al Sig. [REDACTED] abitante in [REDACTED] consegnandola nelle mani di [REDACTED]

Scarlino ad di 3-2-79

# COMUNE DI SCARLINO

PROVINCIA DI \_\_\_\_\_

GROSSETO  
COMMISSIONE EDILIZIA

Pratica Edilizia N. 492/V3  
Anno 1978

## ESTRATTO DAL REGISTRO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

Oggetto: Lavoro di (1) MODIFICA PER PICCOLA SCALA ESTERNA E VARIAZIONE INTERNE

Progetto presentato da \_\_\_\_\_

Parere n. 13

OMISSIS

Data 11.12.78

LA COMMISSIONE

Esaminata la domanda in data 5.12.78

presentata da \_\_\_\_\_

residente a \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

intesa ad ottenere l'autorizzazione ad eseguire i lavori descritti in oggetto in SCARLINO SCALO,  
via DI LOTTIZZAZIONE FOGLIO 14 Mapp. n. 312-289 in conformità del progetto allegato  
alla domanda stessa;

Veduti la relazione ed il parere dell'Ufficio sanitario in data \_\_\_\_\_;

Veduti la relazione ed il parere dell'Ufficio tecnico in data 11.12.78;

DECIDE

di esprimere parere ~~favorevole~~ sfavorevole sulla domanda suddetta per i motivi che seguono ed alle condizioni particolari

PARERE CONTRARIO IN QUANTO CONTRASTA CON LA DELIBERA CONSILIARE N. 124 DEL 29.12.77 CHE STABILISCE LA MINIMA UNITA' ABITATIVA IN KM 60 MQ.

Copia conforme all'originale per il Fascicolo.

SCARLINO \_\_\_\_\_, il 27 GEN 1979

IL SEGRETARIO DELLA COMMISSIONE

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

O. F. Ceppelli - Firenze  
Cet. X - Mod. 32/D

RELAZIONE DELL'UFFICIO TECNICO

ASTE GIUDIZIARIE

COMUNE DI

COMUNE DI SCARLINO

PROV DI GROSSETO

PROVINCIA DI

UFFICIO TECNICO

Pratica Edilizia N. \_\_\_\_\_  
 Anno 1978

ASTE GIUDIZIARIE

OGGETTO: Esame e parere sul progetto presentato da \_\_\_\_\_

RELAZIONE

La domanda relativa alla pratica emarginata, presentata in data 5/12/1978, riguarda la concessione di una licenza edilizia per (1) varianti interne  
Planimetrie e carteggiamento reale - esterna  
Scalo  
 in Via B. Crocif., n. civ. \_\_\_\_\_ sul mappale n. \_\_\_\_\_ della Sezione Censuaria di \_\_\_\_\_

La costruzione cade in zona di Programma di Fabbricazione - B3  
Piano Regolatore Generale -  
 zona avente le seguenti prescrizioni, che si comparano a fianco con quelle del fabbricato in oggetto:

Caratteristiche delle costruzioni	Unità di misura	Limiti e prescrizioni edilizie della zona		Fabbricato in progetto
		di P. R. G.	del programma di fabbricazione	
Altezza . . . . .	ml.	max	max	
Rapporto superficie coperta sup. utile . . . . .	—	max	max	
Cubatura . . . . .	mc/ha	max	max	
Distanza dal confine . . . . .	ml.	min.	min.	
Distanza dalla mezzera stradale . . . . .	ml.	min.	min.	
Allineamento . . . . .	—			
Entro il perimetro . . . . .	entro			
Fuori centro abit. . . . .	fuori			
Distanza ciglio strada . . . . .	ml.			
Spazi per parcheggi . . . . .	—			

Viene inoltre rilevato che:  
 la costruzione medesima ~~prevede~~ non prevede l'impiego di opere in c.a.;  
~~richiede~~ non necessita il preventivo parere del Comando dei Vigili del Fuoco in quanto \_\_\_\_\_

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

	si	no
1) Strade residenziali	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2) Spazi sosta e parcheggi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3) Fognature	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4) Rete idrica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5) Rete distribuzione energia elettrica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6) Rete distribuzione gas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7) Pubblica illuminazione	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8) Servizi di verde attrezzato	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Si esprime pertanto Parere ~~favorevole~~ sfavorevole

OSSERVAZIONI VARIE:

Per le suddette proposte viene ed essere  
violato lo standard di min. appartamenti con  
S- inferiore a mq 60 netti

Luino

11/11/1978

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO

[Signature]

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

(2) (Oppure): che il progetto di lottizzazioni dell'area è stato approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ e successiva convenzione stipulata con il Comune in data \_\_\_\_\_  
Rep. n. \_\_\_\_\_; (oppure) che, mancando nella zona la rete di fognatura comunale, viene disposto lo smaltimento delle acque nere, o bianche attraverso \_\_\_\_\_

COMUNE DI SCARLINO

MODIFICA al

PROGETTO di un fabbricato  
di CIVILE ABITAZIONE

in localita': SCARLINO  
SCALO

PRATICA EDILIZIA: n° 492 / 76

PROPRIETA':

PROGETTO :

DOTT. ING. MARIO CASSUTO

Parere della Commissione

Edilizia - Verbale n° 13

del 11. 12. 78

GRAFICI 1/100

CONTRARIO

Scarlino, 11 13 DIC. 1978



Il Presidente, C. E.

*[Signature]*



TRUPPARE IA

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

PROGETTO :

DOTT. ING. MARIO CASSUTO

Parere della Commissione

Edilizia - Verbale n° 13

del 11.12.78

GRAFICI 1:100

CONTADARIO

Scarlino, 11

13 DIC. 1978

Il Presidente C. E.

*[Handwritten signature]*



ASTE GIUDIZIARIE® pianta piano primo

ASTE GIUDIZIARIE®

c

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

INVARIATO

zone invariati

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

p

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®  
STRADA

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ESISTENTE

ASTE GIUDIZIARIE®

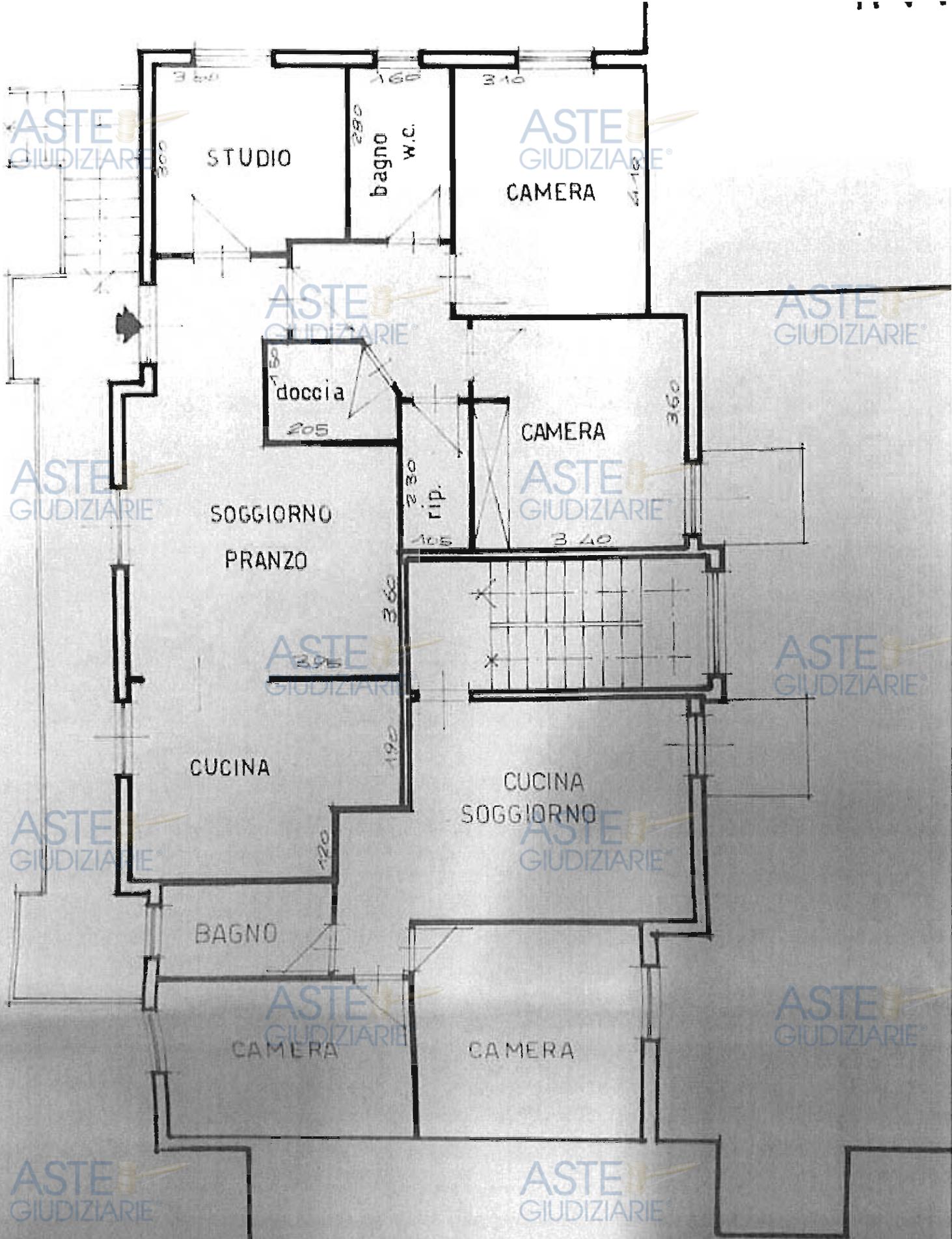
ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

a

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



COMUNE DI SCARLINO

MODIFICA al

PROGETTO di un fabbricato

di CIVILE ABITAZIONE

in localita': SCARLINO  
SCALO

PRATICA EDILIZIA. n° 492/76

PROPRIETA':

PROGETTO :

DOTT. ING. MARIO CASSUTO



Comune di Scarlino	Ufficio della Commissione
Edilizia	GRAEICI 1/100
- 5 DIC. 1978	Verbale n° 13
N.° 7157	11.12.78
Contrario	
Dat. 10 Classe 9 Post. Scarlino	11 DIC. 1978



Il Presidente C. E.  
*[Signature]*

PROGETTO

ING. MARIO CASSUTO



COMUNE DI SCARLINO	Comune di Scarpino
5 DIC. 1978	11.12.78
N. 757	CONTAD. 10
Cat. 10 Classe 2	13 DIC. 1978
Post. Scarpino	



Il Presidente C.  
*[Signature]*

pianta piano primo

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

INVARIATO

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

STRADA

ASTE GIUDIZIARIE®

ESISTENTE

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®





ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

**Fabrizio Rabai**

Architetto

TRIBUNALE DI Grosseto Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Procedimento Giudiziario n. 35/2023 R.G.E.I.

**VARIANTE DEL 10.07.1979 – CONCESSIONE EDILIZIA N. 195**

ASTE GIUDIZIARIE®



Prot  
7191

Pratica N. 492B Anno 79

# COMUNE DI SCARLINO

Bollo

PROVINCIA DI GROSSETO

## CONCESSIONE PER LA ESECUZIONE DI OPERE N. 195

IL SINDACO

Vista la domanda in data 10.7.79 presentata da (1) [redacted]

[redacted] sede sociale a Scarlino Scalo, Codice Fiscale n. [redacted]

registrata il 10.7.79 al Prot. generale n. 4.569, con la quale viene chiesta la concessione per (2) **MODIFICHE IN CORSO D'OPERA A PALAZZINA PLURIFAMILIARE AL PIANO TERRENO E PRIMO.**

sull' area distinto in Catasto fabbricati del Comune - al foglio n. 14 particelle n. 312-289 terreni della superficie complessiva di mq. 1.085 post. 0 in **Scarlino Scalo** Via **Buozzi**

- Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati alla domanda stessa;
- Udito** ~~XXX~~ il parere dell'Ufficiale Sanitario n. [redacted] in data 20.7.79 in sede di C.ed.Com.1
- Visto il nulla-osta della Soprintendenza ai Monumenti n. [redacted] in data (3) [redacted];
- 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;
- Viste le norme generali per l'igiene del lavoro, emanate con D.P.R. 19 marzo 1956, n. 303;
- Viste le leggi regionali (4) [redacted];
- Visto il parere n. 14 della Commissione Edilizia Comunale espresso in seduta del 20.7.79;
- Vista la denuncia presentata al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco in data [redacted];
- Visto (5) **che ricorrono le condizioni previste dall'art. 9 della legge 10 del 28.1.77 per aver diritto alla concessione gratuita**

(1) Indicare la generalità e residenza del richiedente o dei richiedenti.  
 (2) Descrizione sommaria della costruzione indicando anche se trattasi di nuova costruzione, notevole rifacimento, ricostruzione, ampliamento, sopraelevazione, sistemazione, riattamento, demolizione di costruzione, ecc. e la destinazione dell'immobile (edificio urbano, rurale, industriale, ecc.).  
 (3) Cancellare se il caso non ricorre.  
 (4) Per la Toscana leggi 24-2-1975, n. 16 e 17, 28-5-1975, n. 56 e successive modificazioni.  
 (5) Nel caso che il richiedente abbia diritto alla concessione gratuita, scrivere:  
 — Visto che ricorrono le condizioni di cui all'art. 9 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 per aver diritto alla concessione gratuita. Nel caso di interventi in zona soggetta a vincoli idrogeologici-forestali, scrivere:  
 — Vista l'autorizzazione regionale in ordine al R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267.  
 Nel caso di costruzione in zone sismiche, scrivere:  
 — Vista l'autorizzazione regionale in ordine alla legge 2 febbraio 1974, n. 64.

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 \_\_\_\_\_; Visto l'atto di compravendita n. 62234 di Repertorio Raccolta 12103 del 18.3.78 redatto in Follonica dal Dr. SAVONA a dimostrazione della proprietà dell'area; usato già per la voltura concessione già Peruzzi-Esposti (parte pari a 2/3)

## DISPONE

### Art. 1 — Oggetto della concessione

Al \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_

residente in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

è concesso alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, di eseguire i lavori di **MODIFICHE IN CORSO D'OPERA A PALAZZINA PLURIFAMILIARE AL PIANO TERRENO PRIMO.**

secondo il progetto costituito di n. \_\_\_\_\_ 1 tavole, che si allega quale parte integrante del presente atto.

### Art. 2 — Titolo della concessione

#### A) Concessione a titolo gratuito.

Trattandosi di caso previsto dall'art. 9, 1° comma, lettera d-e), della legge 28-1-1977, n. 10 la presente concessione è rilasciata a titolo gratuito.

Fa parte integrante della presente concessione e si allega sotto la lettera \_\_\_\_\_) la convenzione di impegno a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati col Comune in data \_\_\_\_\_;

#### B) Contributo per il rilascio della concessione con versamento degli oneri di urbanizzazione.

Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai termini dell'art. 3 e degli artt. 5, 9, 1° comma, lettera b); 9, 2° comma; 10 della legge 28-1-1977, n. 10 è determinato nella misura di Lire \_\_\_\_\_ (diconsi lire \_\_\_\_\_)

a norma della deliberazione del Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Tale somma risulta versata presso la Tesoreria Comunale come da quietanza n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

La quota commisurata al costo di costruzione delle opere di cui all'art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 è determinata in L. \_\_\_\_\_ (diconsi lire \_\_\_\_\_)

\_\_\_\_\_ ) e sarà corrisposta con le modalità e garanzie fissate nella delibera consiliare n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Il mancato versamento del contributo comporta la applicazione delle sanzioni previste dal 1° comma dell'art. 15 della citata legge 28 gennaio 1977, n. 10.

#### C) Contributo per il rilascio della concessione con esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria.

Il contributo che il concessionario deve corrispondere a' termini dell'art. 3 e degli artt. 5; 9, 1° comma, lettera b); 9, 2° comma; 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 è determinato nella misura di L. \_\_\_\_\_ a norma della deliberazione del Consiglio comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Il concessionario si obbliga, nei confronti del Comune, a realizzare, contestualmente all'opera, \_\_\_\_\_ e vietata ogni ripubblicazione o ristampa a scopo commerciale. - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

zione con la modalità ed i tipi 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 l'urbanizzazione secondaria indicata nella planimetria che forma parte integrante del progetto (Tavola n. \_\_\_\_\_) e che vengono complessivamente valutati in L. \_\_\_\_\_ (diconsi lire \_\_\_\_\_).

A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia di L. \_\_\_\_\_ (diconsi lire \_\_\_\_\_) a mezzo di polizza fidejussoria del \_\_\_\_\_ rilasciata da \_\_\_\_\_ (6).

La somma di L. \_\_\_\_\_ (7) (diconsi lire \_\_\_\_\_) è stata versata presso la Tesoreria Comunale come da quietanza n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.

La quota commisurata al costo di costruzione delle opere di cui all'art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 è determinata in L. \_\_\_\_\_ (diconsi lire \_\_\_\_\_) e sarà corrisposta con le modalità e garanzie fissate dalla delibera consiliare n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.

Il mancato versamento del contributo e il trasferimento delle aree nei termini comporta la applicazione delle sanzioni previste dal 1° comma dell'art. 15 della citata legge 28 gennaio 1977, n. 10.

### 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.

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 suddetta 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 uso, 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 leggi 10 maggio 1976, n. 319 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione per la tutela delle acque dall'inquinamento; 30 aprile 1976, n. 373 per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici; 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.

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

(7) Tale importo è dato dalla differenza tra l'importo totale indicato nel primo comma e la spesa valutata a scomputo di cui al secondo comma.

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

I lavori debbono essere iniziati entro **UN ANNO DALLA DATA DI NOTIFICA DELLA PRESENTAZIONE** (8) ed ultimati, e resi abitabili o agibili entro **DUE ANNI DALLA DATA DI INIZIO DEI LAVORI** (9).

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 tre anni dalla data di inizio.

Il termine per l'ultimazione può essere, comunque, a richiesta dell'interessato, prorogato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengano fatti estranei alla volontà del concessionario, opportunamente documentati. In caso di mancato completamento delle opere entro il termine suindicato, il concessionario è tenuto al pagamento di una sanzione pari al doppio del contributo di concessione dovuto per la parte dell'opera non ultimata (10).

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 (11).

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

COMUNE DI SCARLINO

Il sottoscritto dichiara di avere notificato in data odierna **LA PRESENTE CONCESSIONE** al sig. [redacted] mediante [redacted] a [redacted] Scarlino il **20.11.1979**



addì **14 NOV. 1979**

IL SINDACO

[Signature]

Bollo

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

Addì **15.11.79**

IL CONCESSIONARIO

[Signature]

(8) Massimo entro un anno dalla data della concessione.

(9) Massimo entro tre anni dalla data della concessione (con eventuale eccezione prevista al 3° comma dell'art. 4 della legge 28-1-1977, n. 10).

(10) Questa norma è valida per le istanze di concessione presentate fino al 30 gennaio 1979.

(11) Questa norma entra in vigore per le istanze di concessione presentate dopo il 30 gennaio 1979.

COMUNE DI SCARLINO

PROVINCIA DI

GROSSETO

AVVISO DI RILASCIO LICENZA EDILIZIA

ASTE GIUDIZIARIE

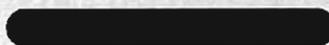
IL SINDACO

ASTE GIUDIZIARIE

In conformità a quanto disposto dall'art. 10 della Legge 6 agosto 1967, n. 765

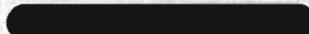
DÀ NOTIZIA

che in data odierna è stata rilasciata a



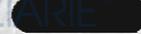
ASTE GIUDIZIARIE

con domicilio in



ASTE GIUDIZIARIE

Via



n.

CONCESSIONE 195  
LICENZA n.

per (\*) MODIFICHE IN CORSO D'OPERA A PALAZZINA PLU-  
RIFAMILIARE AL PIANO TERRENO E PRIMO

in località

Via SCARLINO SCALO

VIA BUOZZI

al civico n.

nell'a

distinta al catasto: Sezione

Foglio n. 14

mappale n. 289-312

ED AVVERTE CHE

Chiunque può prendere visione della stessa e dei relativi atti di progetto presso l'Ufficio Tec-  
Comunale e ricorrere contro il rilascio della medesima in quanto in contrasto con le disposizioni  
legge, regolamenti o con le prescrizioni del piano regolatore generale e piani particolareggiati  
esecuzione o del programma di fabbricazione.

14 NOV. 1979



IL SINDACO

*Luca...*

Reg 193

Alfisso il presente avviso all'albo pretorio del Comune dal 19.11.79

al 3-12-79

4 DIC 1979  
Visto Il Segretario

ASTE GIUDIZIARIE

Il Messo Comunale

*[Signature]*

(\*) Costruire, ampliare, modificare, demolire, ecc. il fabbricato ad uso (specificato) - oppure: eseguire opere di  
zazione del terreno (alberi, viali).

**MODIFICA** al

ASTE GIUDIZIARIE

PROGETTO di un fabbricato di CIVILE ABITAZIONE

in localita': SCARLINO SCALO

PRATICA EDILIZIA: n° 492/76

PERSA-EDILE  
URBIA  
Scalo

PROPRIETA': [REDACTED] della Commissione PER EDILIZIA

Edilizia - Verbale n° 14 del 20-7-79

Cod. Fisc. PMP LRH 37P1915101

PROGETTO: Scarlino, li 26-9-79

DOTT. ING. MARIO CASSUTO - Cod. Fisc. [REDACTED] Il Presidente C.F.

GRAFICI 1:100



OGGETTO

26/09/198  
33819927  
28/10/201

di ottener

copia se

copia c

unità im

catistalm

Precedenti

1) fino

2) dal 0

3) dal 1

4) dal 1

5) dal 03

6) dal 05

e del sequenti

elaborati graf

PIANO TERRENO APPROVATO



Strada di lottizzazione

B

C

D

A



ASTE GIUDIZIARIE



ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE CAMERA GIUDIZIARIE

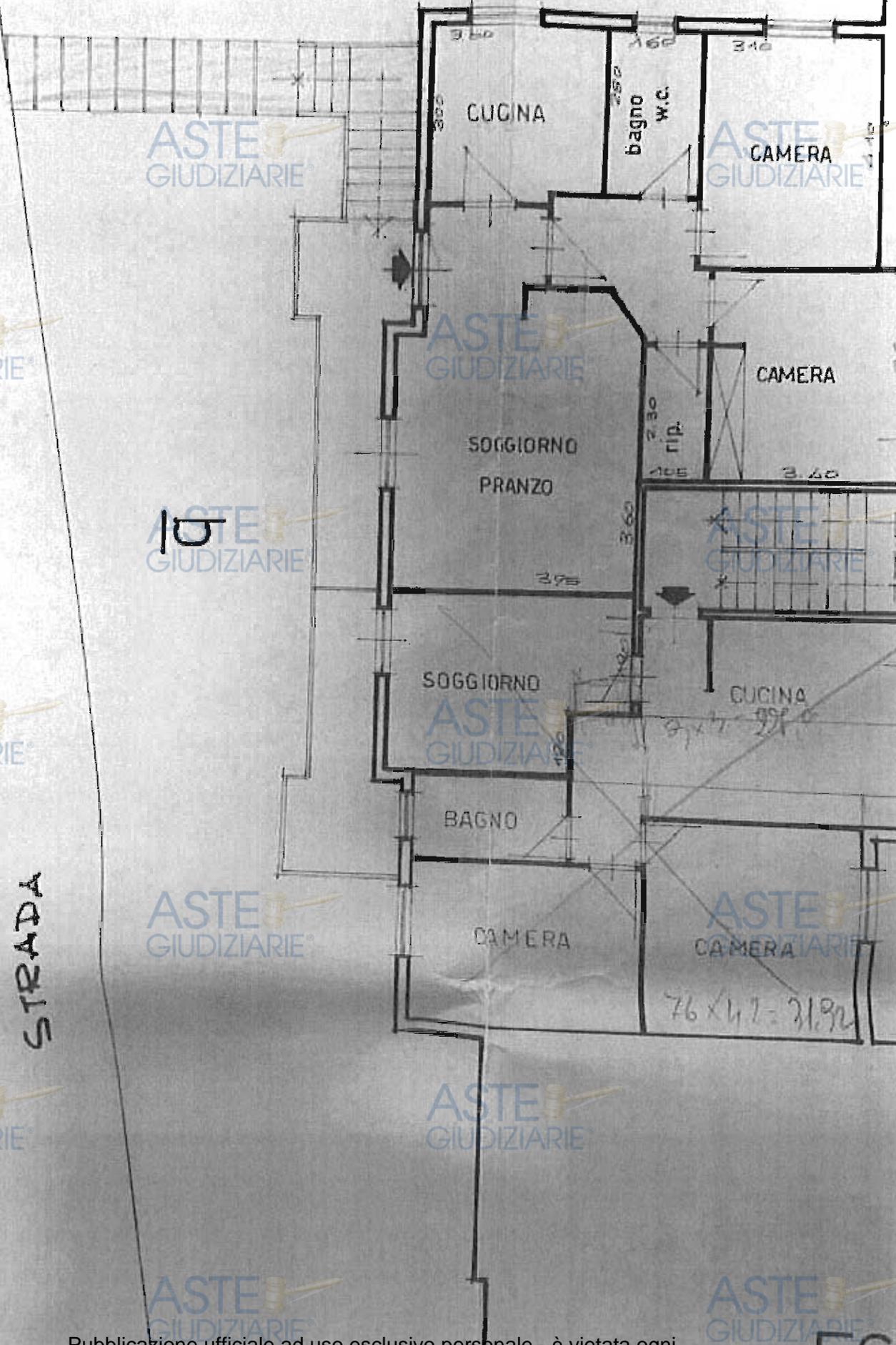
ASTE CAMERA GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE



STRADA

ES

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
CAMERAZIARIE

SOGGIORNO

PRANZO

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

SOGGIORNO

ASTE  
GIUDIZIARIE

CUCINA

BAGNO

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

CAMERA

CAMERA

76 x 47 = 31,92

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ESISTENTE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE



ASTE  
GIUDIZIARIE®

Fabrizio Rabai  
Architetto

ASTE  
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE DI Grosseto Ufficio Esecuzioni Immobiliari  
Procedimento Giudiziario n. 35/2023 R.G.E.I.

**PARERE FAVOREVOLE COMMISSIONE EDILIZIA 28.12.1979**

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE® **COMUNE DI SCARLINO** ASTE GIUDIZIARIE®

PROVINCIA DI GROSSETO ASTE GIUDIZIARIE®

COMMISSIONE EDILIZIA

Pratica Edilizia N. 492/B  
Anno 1979

ESTRATTO DAL REGISTRO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE ASTE GIUDIZIARIE®

OGGETTO: Lavoro di (1) LIEVI VARIANTI IN CORSO D'OPERA A PROGETTO DI  
COSTRUZIONE PALAZZINA PLURIFAMILIARE

Progetto presentato da [REDACTED]

Parere n. 1 OMISSIS Data 28.12.79

LA COMMISSIONE

Esaminata la domanda in data 22.12.79 presentata da [REDACTED]

residente a [REDACTED] via [REDACTED] n.           

intesa ad ottenere l'autorizzazione ad eseguire i lavori descritti in oggetto in SCARLINO SCALO  
via BUOZZI FOGLIO n. 14 Mapp. n. 312-289 in conformità del progetto allegato  
alla domanda stessa;

Veduti la relazione ed il parere dell'Ufficio sanitario in data           

Veduti la relazione ed il parere dell'Ufficio tecnico in data           

DECIDE

di esprimere parere favorevole sulla domanda suddetta per i motivi che seguono ed alle condizioni particolari

**PARERE FAVOREVOLE**

Copia conforme all'originale per il Fascicolo.

SCARLINO B 20 DIC 1979

IL SEGRETARIO DELLA COMMISSIONE

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

# COMUNE DI SCARLINO (GROSSETO)

Pratica N. 492/B/V

N. 8'041 di prof.

Li 29 DIC. 1979

Concessione N. \_\_\_\_\_

OGGETTO: RICHIESTA CONCESSIONE A EDIFICARE - COMUNICAZIONI.

Al sig. \_\_\_\_\_

## SCARLINO SCALO

Con riferimento alla domanda presentata dalla S.V. in data 22.12.79 (classificata al n. \_\_\_\_\_) con la quale si richiedeva la concessione di cui all'art. 1 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, per LIEBI VARIANTI IN CORSO D'OPERA A PROGETTO DI COSTRUZIONE PALAZZINA PLURIFAMILIARE.

si comunica, che a seguito del parere espresso dalla COMMISSIONE EDILIZIA nella seduta del 28.12.79 la medesima è stata accolta a condizione di=====

### PARERE FAVOREVOLE.

La concessione potrà essere rilasciata dopo che la S.V. abbia assolto i seguenti adempimenti:

- firma degli atti da parte del costruttore delle opere;
- firma degli atti da parte del Direttore dei lavori;
- presentazione della ricevuta comprovante l'avvenuto versamento da parte del richiedente la concessione di quanto dovuto per la Cassa previdenza ingegneri ed architetti secondo le disposizioni di detta Cassa;
- provvedere ad applicare le marche assicurative a favore della Cassa nazionale di previdenza e di assistenza dei geometri;
- nulla osta della Soprintendenza ai monumenti;
- denuncia presentata al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;
- \_\_\_\_\_

Si allega lettera indicante gli importi dei versamenti da effettuarsi presso la Tesoreria Comunale relativi agli oneri richiesti per la concessione ai sensi di legge e della garanzia fidejussoria da costituirsi a favore del Comune.

Gli atti necessari per il rilascio della concessione edilizia richiesta, devono essere completati entro il \_\_\_\_\_

IL SINDACO

*Bellesi*

### RELAZIONE DI NOTIFICA

## SCARLINO

Il sottoscritto Messo del Comune di \_\_\_\_\_ dichiara di avere oggi notificato copia del presente atto al Sig. \_\_\_\_\_ abitante in \_\_\_\_\_ consegnandola nelle mani di \_\_\_\_\_

SCARLINO SCALO addi 11.1.1980

Il Messo Comunale

Copia per l'Uff. Tecnico

: 1989 - Stab. Tipo - Litografico E. Casagari - Monticiano di Riom.

ASTE GIUDIZIARIE

Ufficio della Commissione  
Edilizia - Verbale n° 1  
del 28-12-76

FAVOREVOLE

Scarlinto, li 29 DIC. 1976

Il Presidente C. E.

PLANIMETRIE di un fabbricato

di CIVILE ABITAZIONE

ASTE GIUDIZIARIE

in localita': SCARLINO  
SCALO

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

PRATICA EDILIZIA: n° 492/76

ASTE GIUDIZIARIE

PROPRIETA':

[REDACTED]

ASTE GIUDIZIARIE

PROGETTO

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE



DOTT. ING. MARIO CASSUTO

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE GRAFICI 1:100

PIANI: TERRENO-PRIMO-SECONDO-TERZO

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ARLINO 492/B

COMUNE DI  
PIANO TERRE

Commissione  
ile n° 1  
1984  
Presidente C.F.  
un fabbricato

TAZIONE

ARLINO  
ALO

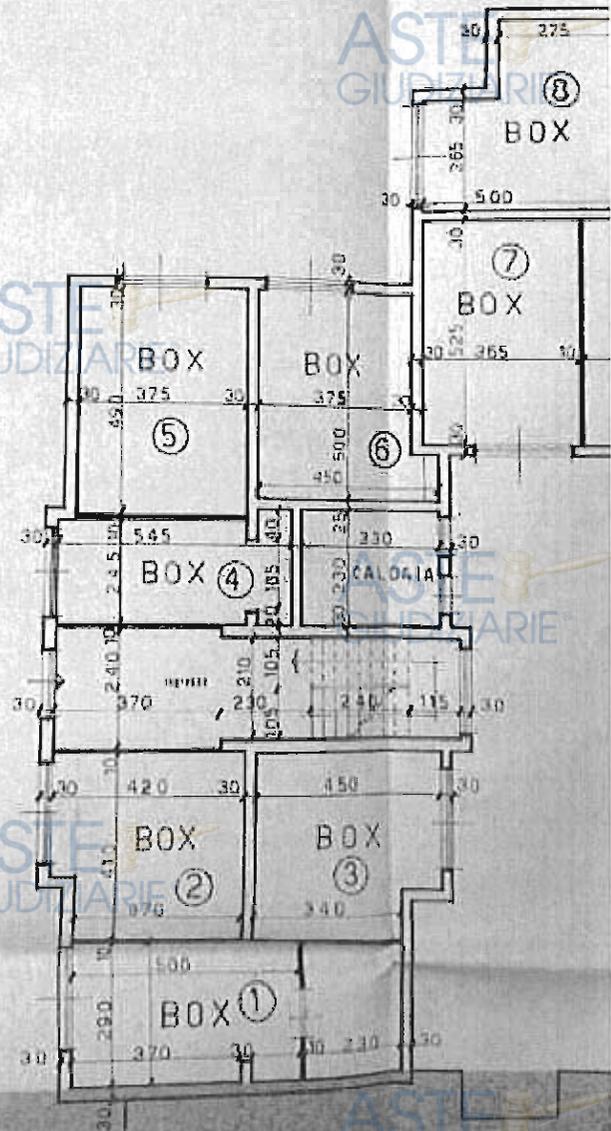
176  
LORENO

GRAFICI 1:100

no- Terzo

strada di lottizzazione

DIMOSTRAZIONE SUPERFICI A



Firmato Da: FABRIZIO RABAI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 700dd611c5918dda455au7769ff80036



ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

STRADA

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

Firmato Da: FABRIZIO RABAI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 700dd84c501181a0455ad769f88030

ESISTENTE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Fabrizio Rabai  
Architetto



TRIBUNALE DI Grosseto Ufficio Esecuzioni Immobiliari  
Procedimento Giudiziario n. 35/2023 R.G.E.I.

**CONCESSIONE EDILIZIA N. 381 DEL 18.09.1996 – SANATORIA EDILIZIA PER LA  
CHIUSURA DEL TERRAZZINO POSTO SUL RETRO DELL'APPARTAMENTO.**





# COMUNE DI SCARLINO

PROVINCIA DI GROSSETO

Comune di Scarlino  
Via Martiri d'istia, 1 - 53020 Scarlino (GR)



## CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

Pratica di sanatoria edilizia n.317  
MODELLO A

CONCESSIONE N.381 RILASCIATA IN DATA 18.09.1996



### I L S I N D A C O

Vista la domanda in data 30.12.1986 presentata da [redacted] diretta ad ottenere, ai sensi della Legge 28 febbraio 1985, n.47, quale proprietario, la concessione edilizia in sanatoria per l'esecuzione dei lavori di chiusura terrazzo in Scarlino Scalo via Buozzi n. 30, catastalmente censito al Foglio n.14 mappale n.289, sub. 20;

Vista la documentazione a corredo della domanda stessa;

Vista la favorevole istruttoria, dalla quale risulta, altresì, la inesistenza di vincoli e limiti che impediscano la sanabilità dell'opera;

Accertato che è stato corrisposto l'importo dell'oblazione nella misura dovuta come risulta dalla esibizione del bollettino postale n.561 del 30.12.1986 Ufficio P.T. di Scarlino;

Accertato, inoltre, che è stato soddisfatto all'obbligo previsto dagli artt.3 e 11 della legge 28 gennaio 1977, n.10, nel modo seguente:

- a) per quota parte del contributo afferente gli oneri di urbanizzazione, mediante quietanza n. 112 del Servizio di Tesoreria e Cassa per Conto del Comune di Scarlino di L. 114.150;
- b) per quota parte di contributo afferente il costo di costruzione, mediante bollettino di c.c. postale n. 170 del 29.03.1996 ufficio Postale di Scarlino di L. 34.700;

Vista la legge 17 agosto 1942, n.1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la legge 28 gennaio 1977, n.10, ed ogni altra disposizione nazionale e regionale vigente in materia edilizia ed urbanistica;

Vista la legge 28 febbraio 1985, n.47;

53020 SCARLINO (GR) VIA MARTIRI D'ISTIA, 1 - TEL. (0566) 37032 - COD.ICE FISCALE 80001830530





# COMUNE DI SCARLINO

PROVINCIA DI GROSSETO



Proso atto che il richiedente ha dichiarato di essere proprietario dell'area e quindi di avere titolo alla concessione mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorieta' resa in data 34.11.1989;



## R I L A S C I A

a

side

### CONCESSIONE IN SANATORIA



per l'esecuzione dei lavori di CHIUSURA TERRAZZO dell'immobile descritto in premessa, destinato a civile abitazione.

Ai sensi dell'art.31, secondo comma, della Legge n.47/85, i suddetti lavori sono stati ultimati 1983.

La presente concessione viene rilasciata alle seguenti condizioni generali e speciali:

#### CONDIZIONI GENERALI

- 1) Il rilascio della concessione non vincola il Comune nei confronti del richiedente in ordine a quei lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare le condizioni igieniche, di viabilita' e dei servizi, ecc. delle strade e piazze del territorio comunale ed in conseguenza dei quali il concessionario non potra' pretendere alcun compenso o indennita' salvo quanto possa essere disposto da leggi e regolamenti.
- 2) E' fatto obbligo di chiedere per iscritto il rilascio del certificato di abitabilita' o di agibilita' non appena la costruzione sara' stata ultimata in ogni sua parte, comprese le rifiniture esterne.
- 3) La concessione si intende rilasciata senza pregiudizio degli eventuali diritti dei terzi.

Dalla Residenza Municipale, li': 18.09.1996



IL SINDACO  
Aldavınca Meozzi



58020 SCARLINO (GR) - VIA MARTIRI D'ISTIA, 1 - TEL. (0566) 37052 CODICE FISCALE 80001830530





# COMUNE DI SCARLINO

PROVINCIA DI GROSSETO



## RELAZIONE DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo del Comune di SCARLINO dichiara di avere oggi notificato \_\_\_\_\_ del presente atto al Sig. \_\_\_\_\_  
 abitante in \_\_\_\_\_ consegnandola nelle  
 mani di \_\_\_\_\_

Il: 26.07.2009



IL MESSO COMUNALE  
(Tutti Ego)



58020 SCARLINO (GR) - VIA MARTIRI D'ISTIA, 1 - TEL. (0566) 37052 - CODICE FISCALE 80001230596



Emenda No: 58020 SCARLINO (GR) - VIA MARTIRI D'ISTIA, 1 - TEL. (0566) 37052 - CODICE FISCALE 80001230596









# COMUNE DI SCARLINO

PROVINCIA DI GROSSETO

PRATICA n. 317

RELATIVA ALLA DOMANDA DI FONDATO EDILIZIO

PRESENTATA DA:



SC

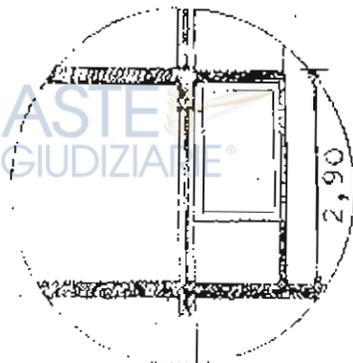
ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

CALCOLO DELLE SUPERFICI

sezione



$$1,65 \times 1,65 = \text{mq.} 2,72$$

ASTE GIUDIZIARIE

CALCOLO DEL VOLUME

ASTE GIUDIZIARIE

$$1,65 \times 1,65 \times 2,90 = \text{mc.} 7,88$$

ASTE GIUDIZIARIE

II. TECNICO

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

TABELLA 1 - Incremento per superficie utile abitabile (art. 5)

Categoria di superficie (m <sup>2</sup> )	Aliquota (%)	Superficie utile abitabile (m <sup>2</sup> )	Rapporto Superficie al lotto S <sub>u</sub>	% Incremento (Art. 5)	% Incremento per Categ. di superficie S <sub>i</sub> = (i) x (j)
(1)	(2)	(3)	(4) = (3) : S <sub>l</sub>	(5)	(6)
≤ 95	1	2,72		0	
> 95 → 110				5	
> 110 → 130				15	
> 130 → 160				30	
> 160				50	
		S <sub>u</sub> 2,72			

TABELLA 2 - Superfici per servizi e accessori relativi alla parte residenziale (art. 2)

DISTRIBUZIONI	Superficie utile di servizi e accessori (m <sup>2</sup> )
(1)	(2)
a) Cantinole, soffitti, locali motore inceneritore, cabine idriche, lavatoi colognati, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio della residenza	/
b) Autovincenzo <input type="checkbox"/> singolo <input type="checkbox"/> collettive	/
c) Androni d'ingresso e porticati liberi	/
d) Logge e balconi	2,72
S <sub>se</sub> 2,72	

TABELLA 3 - Incremento per servizi ed accessori relativi alla parte residenziale (art. 6)

Intervalli di superficie del rapporto percentuale S <sub>se</sub> x (2)	Ipotesi di scelta	% Incremento
(1)	(2)	(3)
≤ 50	<input checked="" type="checkbox"/>	0
> 50 → 75	<input type="checkbox"/>	10
> 75 → 100	<input type="checkbox"/>	20
> 100	<input type="checkbox"/>	30

SUPERFICI RESIDENZIALI E RELATIVI SERVIZI ED ACCESSORI

Spz	Denominazione	Superficie (m <sup>2</sup> )
(1)	(2)	(3)
1	S <sub>u</sub> (art. 3)	Superficie utile abitabile 2,72
2	S <sub>se</sub> (art. 2)	Superficie nella non residenziale /
3	60% S <sub>u</sub>	Superficie raggiungibile /
4 = 1+2+3	S <sub>0</sub> (art. 2)	Superficie complessiva 2,72

TABELLA 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)

Numero di caratteristiche	Ipotesi che hanno	% Incremento
(1)	(2)	(3)
0	<input type="checkbox"/>	0
1	<input type="checkbox"/>	10
2	<input type="checkbox"/>	20
3	<input type="checkbox"/>	30
4	<input type="checkbox"/>	40
5	<input type="checkbox"/>	50

SUPERFICI PER ATTIVITÀ TURISTICHE COMMERCIALI E DIREZIONALI E RELATIVI ACCESSORI

Spz	Denominazione	Superficie (m <sup>2</sup> )
(1)	(2)	(3)
1	S <sub>n</sub> (art. 9)	Superficie utile non residenziale /
2	S <sub>a</sub> (art. 9)	Superficie accessori /
3	60% S <sub>a</sub>	Superficie raggiungibile /
4 = 1+2+3	S <sub>t</sub> (art. 9)	Superficie totale non residenziale /

- A - Costo massimo a mq dell'edilizia agevolata = 250.000 L/mq
- B - Costo a mq di costruzioni pari all'85% di A = 212.500 L/mq
- C - Costo a mq di costruzione maggiorata  $B \times (1 + \frac{21}{100}) = 212.500 L/mq$
- D - Costo di costruzione dell'edificio  $(S_0 + S_t) \times C = 2,72 \times 212.500 = 578.000 L$

ALIQUOTA 6% su £. 578.000



**Fabrizio Rabai**

Architetto



TRIBUNALE DI Grosseto Ufficio Esecuzioni Immobiliari  
Procedimento Giudiziario n. 35/2023 R.G.E.I.

ALLEGATO 05

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA A.P.E.



Firma n. FABRIZIO RABAI Emesso n. 42184628 01/7



PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/> Energia elettrica da rete	204 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP <sub>gl,nren</sub> 307.41 kWh/m <sup>2</sup> anno
<input checked="" type="checkbox"/> Gas naturale	1371 Sm <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/> GPL		
<input type="checkbox"/> Carbone		
<input type="checkbox"/> Gasolio		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>gl,ren</sub> 2.1 kWh/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/> Olio combustibile		
<input type="checkbox"/> Biomasse solide		
<input type="checkbox"/> Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/> Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/> Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/> Solare termico		Emissioni di CO <sub>2</sub> 57.95 kg/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/> Eolico		
<input type="checkbox"/> Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/> Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/> Altro:		

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI					
Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN3	sostituzione generatore con uno a pompa di calore	NO	0	A3 (24.89 kWh/m <sup>2</sup> anno)	A3 24.89 kWh/m <sup>2</sup> anno

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI		
Energia esportata	0 kWh/anno	Vettore energetico: Energia elettrica

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO		
V - Volume riscaldato	176.84	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	111.57	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0.6309	
EP <sub>H,nd</sub>	69.83	kWh/m <sup>2</sup> anno
A <sub>sol</sub> /A <sub>sup,utile</sub>	0.0505	-
Y <sub>IE</sub>	0.4207	W/m <sup>2</sup> K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI								
Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	Caldaia standard	2000	0001616200	Gas naturale	23.7	0.25 n <sub>h</sub>	1.92	279.97
Climatizzazione estiva	HP elettrica aria-aria	2000		Energia elettrica	5.8	0 n <sub>c</sub>	0	0
Prod. acqua calda sanitaria	Caldaia standard	2000	0001616200	Gas naturale	23.7	0.66 n <sub>w</sub>	0.19	27.44
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

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

miglioramento del generatore e degli infissi

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione		
FABRIZIO RABAI		
Indirizzo		
Grosseto LANZA 20		
E-mail		
fabriziorabai@hotmail.it		
Telefono		
3339493530		
Titolo		
Architettura ed Ingegneria Edile-Architettura		
Ordine/iscrizione		
Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori; Sezione A- Architettura; Grosseto; 510;		
Dichiarazione di indipendenza		
Il sottoscritto certificatore FABRIZIORABAI, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75.		
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
---	----

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 cos come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.

Data di emissione 24/07/2024

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

## LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

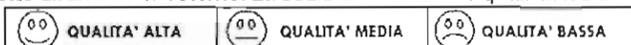
Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unita' immobiliare, ovvero la quantita' di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare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

### PRIMA PAGINA

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

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

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



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

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

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

### SECONDA PAGINA

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

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

### RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

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

### TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantita' di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonch la sua tipologia.

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



Data Ape:24/07/2024



Con la presente si attesta che il tecnico RABAI FABRIZIO ha trasmesso telematicamente in data 30/07/2024 L'APE id: 0000784404 corredato dal contributo per attivita' di monitoraggio e controllo ex art.23 octies L.R.

39/2005 n. 000192679



relativamente all'unita' catastale identificata con il codice:

I510.0.14.289.20







**Fabrizio Rabai**

Architetto



TRIBUNALE DI Grosseto Ufficio Esecuzioni Immobiliari  
Procedimento Giudiziario n. 35/2023 R.G.E.I.

ALLEGATO 07

PRESENZA DI CONTRATTI DI LOCAZIONE IN CORSO DI VALIDITA'

Dalle verifiche effettuate le unità immobiliari oggetto della procedura NON sono interessate da contratti di locazione in corso di validità





Al C.T.U. Rabai Fabrizio  
GROSSETO

Il sottoscritto funzionario delegato, in relazione alla richiesta pervenuta in data 21/03/2024 prot. n. 18021 ad istanza del Sig. Rabai Fabrizio in qualità di Esperto Stimatore nella procedura esecutiva n. 35/2023, viste le risultanti del sistema informatico dell'anagrafe tributaria e premesso che l'Ufficio non può effettuare ricerche con i dati catastali degli immobili risalendo ai contratti di locazione, affitto e/o comodato presenti per gli stessi immobili, ma che i dati consultabili sono solo quelli relativi ai contribuenti

**ATTESTA**

che a nome di [REDACTED]  
[REDACTED] e di [REDACTED]  
[REDACTED] come danti causa, non risultano registrati contratti di locazione aventi per oggetto gli immobili della procedura.

IL FUNZIONARIO DELEGATO (\*)

Maria Paoella  
firmato digitalmente

(\*) Firma su delega della Direttrice Provinciale Chiara Santini