

Novembre 2025

TRIBUNALE DI LIVORNO

FALLIMENTO ”

” N. 17/2019

Allegati alla relazione peritale relativa alla stima di beni immobili



Documento informatico firmato digitalmente
ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e norme collegate
Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

geom. paola borracelli

Via Ansedonia n. 12, 58100 GROSSETO . Tel 335 7019920 . E-Mail borracellip@gmail.com . paola.borracelli@geopec.it . P.IVA 01178380539



Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 06/08/2025

Data: 06/08/2025 Ora: 18.48.09 pag: 1 Segue

Visura n.: T258081/2025

Dati della richiesta	Terreni siti in tutta la provincia di GROSSETO
Soggetto individuato	CON SEDE IN CECINA (CF.)

1. Immobili siti nel Comune di GROSSETO (Codice E202) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori		
						ha are ca		Dominicale	Agrario				
1	68	26		-	SEMINATIVO 02	16 50		Euro 7,24 Lire 14.025	Euro 7,24 Lire 14.025	Impianto meccanografico del 29/01/1977			
2	68	179		-	SEMINATIVO 04	08 44		Euro 0,87 Lire 1.688	Euro 1,09 Lire 2.110	VARIAZIONE D'UFFICIO in atti dal 21/05/1994 198800000000000000 (n. 900283.1/1991)			
3	68	189		-	SEMINATIVO 02	1 80 10		Euro 79,06 Lire 153.085	Euro 79,06 Lire 153.085	Impianto meccanografico del 29/01/1977			
4	68	190		-	SEMINATIVO 03	60 30		Euro 18,69 Lire 36.180	Euro 20,24 Lire 39.195	DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 30/03/1995 in atti dal 20/11/1995 (n. 2396.1/1995)			
5	68	225		-	SEMINATIVO 03	05 20		Euro 1,61 Lire 3.120	Euro 1,75 Lire 3.380	Impianto meccanografico del 29/01/1977			
6	68	248		-	SEMINATIVO 02	8 59 40		Euro 377,27 Lire 730.490	Euro 377,27 Lire 730.490	VARIAZIONE D'UFFICIO in atti dal 21/05/1994 198800000000000000 (n. 900283.1/1991)	Annotazione		
7	68	249		-	SEMINATIVO 02	16 30		Euro 7,16 Lire 13.855	Euro 7,16 Lire 13.855	Impianto meccanografico del 29/01/1977			
8	68	250		-	SEMINATIVO 02	00 15		Euro 0,07 Lire 128	Euro 0,07 Lire 128	Impianto meccanografico del 29/01/1977			
9	68	251		-	SEMINATIVO 02	01 00		Euro 0,44 Lire 850	Euro 0,44 Lire 850	Impianto meccanografico del 29/01/1977			
10	68	252		-	SEMINATIVO 04	04 80		Euro 0,50 Lire 960	Euro 0,62 Lire 1.200	VARIAZIONE D'UFFICIO in atti dal 21/05/1994 198800000000000000 (n. 900283.1/1991)			
11	68	253		-	SEMINATIVO 04	00 16		Euro 0,02 Lire 32	Euro 0,02 Lire 40	VARIAZIONE D'UFFICIO in atti dal 21/05/1994 198800000000000000 (n. 900283.1/1991)			
12	68	254		-	SEMINATIVO 02	08 20		Euro 3,60 Lire 6.970	Euro 3,60 Lire 6.970	Impianto meccanografico del 29/01/1977			
13	68	255		-	SEMINATIVO 02	08 70		Euro 3,82 Lire 7.395	Euro 3,82 Lire 7.395	Impianto meccanografico del 29/01/1977			

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 06/08/2025

Data: 06/08/2025 Ora: 18.48.09 pag: 2 Segue

Visura n.: T258081/2025

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito		Dati derivanti da		Dati Ulteriori
14	68	256		-	SEMINATIVO 02	47 90		Euro 21,03 Lire 40.715	Euro 21,03 Lire 40.715	Impianto meccanografico del 29/01/1977		
15	68	257		-	SEMINATIVO 02	01 60		Euro 0,70 Lire 1.360	Euro 0,70 Lire 1.360	Impianto meccanografico del 29/01/1977		
16	68	265		-	SEMINATIVO 02	16 30		Euro 7,16 Lire 13.855	Euro 7,16 Lire 13.855	Impianto meccanografico del 29/01/1977		
17	68	309		-	SEMINATIVO 02	38 85		Euro 17,05 Lire 33.023	Euro 17,05 Lire 33.023	Impianto meccanografico del 29/01/1977		
18	73	1180		A B	SEMINATIVO ORTO IRRIG 01 01	1 92 1 51		Euro 124,28 Euro 470,98	Euro 109,37 Euro 235,49	REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI del 28/05/2007 Pratica n. GR0106105 in atti dal 28/05/2007 IST. PARTE 104267/2007 (n. 6945.1/2007)		Annotazione
19	73	1182		-	SEMINATIVO 01	1 29 70		Euro 83,73 Lire 162.125	Euro 73,68 Lire 142.670	FRAZIONAMENTO in atti dal 30/10/1993 (n. 1941.1/1993)		
20	73	1198		-	SEMINATIVO 01	09 80		Euro 6,33 Lire 12.250	Euro 5,57 Lire 10.780	DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 30/03/1995 in atti dal 20/11/1995 (n. 2396.1/1995)		
21	73	1200		-	SEMINATIVO 01	03 50		Euro 2,26 Lire 4.375	Euro 1,99 Lire 3.850	FRAZIONAMENTO in atti dal 30/10/1993 (n. 1941.7/1993)		
22	74	44		-	SEMINATIVO 01	69 90		Euro 45,13 Lire 87.375	Euro 39,71 Lire 76.890	VARIAZIONE D'UFFICIO in atti dal 21/05/1994 198800000000000000 (n. 900283.1/1991)		
23	74	252		-	SEMINATIVO 02	39 30		Euro 17,25 Lire 33.405	Euro 17,25 Lire 33.405	DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 30/03/1995 in atti dal 20/11/1995 (n. 2396.1/1995)		
24	76	41		-	BOSCO ALTO 04	33 10		Euro 1,03 Lire 1.986	Euro 1,03 Lire 1.986	VARIAZIONE D'UFFICIO in atti dal 21/05/1994 198800000000000000 (n. 900283.1/1991)		
25	76	173		-	SEMINATIVO 03	3 49 40		Euro 108,27 Lire 209.640	Euro 117,29 Lire 227.110	Impianto meccanografico del 29/01/1977		
26	94	60		-	SEMINATIVO 03	44 60		Euro 13,82 Lire 26.760	Euro 14,97 Lire 28.990	Impianto meccanografico del 29/01/1977		
27	94	74		-	SEMINATIVO 02	88 20		Euro 38,72 Lire 74.970	Euro 38,72 Lire 74.970	Impianto meccanografico del 29/01/1977		

Immobile 6: Annotazione: di immobile; palude

Immobile 18: Annotazione: di immobile; migliore precisazione di superficie

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 06/08/2025

Data: 06/08/2025 Ora: 18.48.09 pag: 3 Fine

Visura n.: T258081/2025

Totale: Superficie 23.85.90 Redditi: Dominicale Euro 1.458,09 Agrario Euro 1.203,39

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	NON SEDE IN CECINA	*	(1) Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA			
Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 30/03/1995 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Sede ROMA (RM) Repertorio n. 719 - UR Sede ROMA (RM) Registrazione n. 17122 registrato in data 09/05/1995 - Voltura n. 2396.1/1995 in atti dal 20/11/1995			

Totale Generale: Superficie 23.85.90 Redditi: Dominicale Euro 1.458,09 Agrario Euro 1.203,39

Unità immobiliari n. 27

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura telematica

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 06/08/2025

Data: 06/08/2025 Ora: 18.43.00 pag: 1 Segue

Visura n.: T256845/2025

Dati della richiesta	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di GROSSETO
Soggetto individuato	. sede in CECINA (LI) (CF:)

1. Immobili siti nel Comune di GROSSETO (Codice E202) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		74	15	19	2		D/1				Euro 40.466,00	VIA SCANSANESE n. 200 Piano T VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/04/2012 Pratica n. GR0046796 in atti dal 30/04/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 5550.1/2012)	Annotazione
2		74	15	20			F/1		5.550m²			VIA SCANSANESE n. 200 Piano T DIVISIONE del 23/05/2011 Pratica n. GR0090852 in atti dal 23/05/2011 DIVISIONE (n. 37126.1/2011)	
3		74	15	21			F/1		17.228m²			VIA SCANSANESE n. 200 Piano T DIVISIONE del 23/05/2011 Pratica n. GR0090852 in atti dal 23/05/2011 DIVISIONE (n. 37126.1/2011)	
4		74	15	22	2		A/10	1	7,0 vani	Totale: 202 m²	Euro 2.639,09	VIA SCANSANESE n. 200 Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
5		74	15	24	2		C/2	2	41m²	Totale: 48 m²	Euro 63,52	VIA SCANSANESE n. 200 Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
6		74	15	25	2		C/2	4	28m²	Totale: 35 m²	Euro 60,74	VIA SCANSANESE n. 200 Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
7		74	15	26	2		C/2	3	33m²	Totale: 42 m²	Euro 61,35	VIA SCANSANESE n. 200 Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 06/08/2025

Data: 06/08/2025 Ora: 18.43.00 pag: 2 Segue

Visura n.: T256845/2025

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
8		74	15	27	2		C/2	2	87m ²	Totale: 98 m ²	Euro 134,80	VIA SCANSANESE n. 200 Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
9		74	15	28	2		C/2	3	50m ²	Totale: 57 m ²	Euro 92,96	VIA SCANSANESE n. 200 Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
10		74	15	29	2		C/2	2	58m ²	Totale: 66 m ²	Euro 89,86	VIA SCANSANESE n. 200 Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
11		74	15	30	2		C/2	2	41m ²	Totale: 48 m ²	Euro 63,52	VIA SCANSANESE n. 200 Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: -classamento e rendita validati
Immobile 4: Annotazione: -classamento e rendita validati
Immobile 5: Annotazione: -classamento e rendita validati
Immobile 6: Annotazione: -classamento e rendita validati
Immobile 7: Annotazione: -classamento e rendita validati
Immobile 8: Annotazione: -classamento e rendita validati
Immobile 9: Annotazione: -classamento e rendita validati
Immobile 10: Annotazione: -classamento e rendita validati
Immobile 11: Annotazione: -classamento e rendita validati

Totale: vani 7 m² 23.116 Rendita: Euro 43.671,84

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 06/08/2025

Data: 06/08/2025 Ora: 18.43.00 pag: 3 Fine

Visura n.: T256845/2025

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA DIVISIONE del 23/05/2011 Pratican. GR0090852 in atti dal 23/05/2011 DIVISIONE (n. 37126.1/2011)			

Totale Generale: vani 7 m² 23.116 Rendita: Euro 43.671,84

Unità immobiliari n. 11

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura telematica

N=-6 600

E=-16000

3 Particelle: 1182, 1198, 1200

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Direzione Provinciale di Grosseto Ufficio Provinciale Territorio - Direttore CHIARA SANTINI

Vis tel (2 70 euro)

Comune GR GROSSETO
FoglioScala originale 1:4000
Dimensione cartacea 1068 000 x 756 000 metri

27-Giu-2023 6 6 49

Protocollo pratica T2886 7/2023

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

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Direzione Provinciale di Grosseto Ufficio Provinciale - Territorio Direttore CHIARA SANTINI

Vis. tel. (0 90 euro)

1 Particella 15

Comune: (GR) GROSSETO
Foglio: 74

Scala originale: 1:4000

22-Feb-2023 8:25:41

Dimensione cornice: 1068.000 x 756.000 metri Protocollo pratica T999/2023

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

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

N=-61400

E=-14000

2 Particelle 60,74



Comune: (GR) GROSSETO
Foglio: 91

Scala originale: 1:4000

Dimensione cornice: 1068.000 x 756.000 met

27-Giu-2023 16:41:19

Protocollo pratica T312020/2023

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

Direzione Provinciale di Grosseto Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore CHIARA SANTINI

Vis tel (1 80 euro)

ELABORATO PLANIMETRICO		Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI	
Compilato da: Lorenzi Pier Paolo		Ufficio Provinciale di Grosseto	
Iscritto all'albo: Geometri			
Prov. Livorno	N. 629		
Comune di Grosseto		Protocollo n. GR0090852 del 23/05/2011	
Sezione:	Foglio: 74	Particella: 15	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 2000



Ultima planimetria in atti

Data: 07/11/2022 - n. T359210 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: PDF - Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale. È vietata ogni

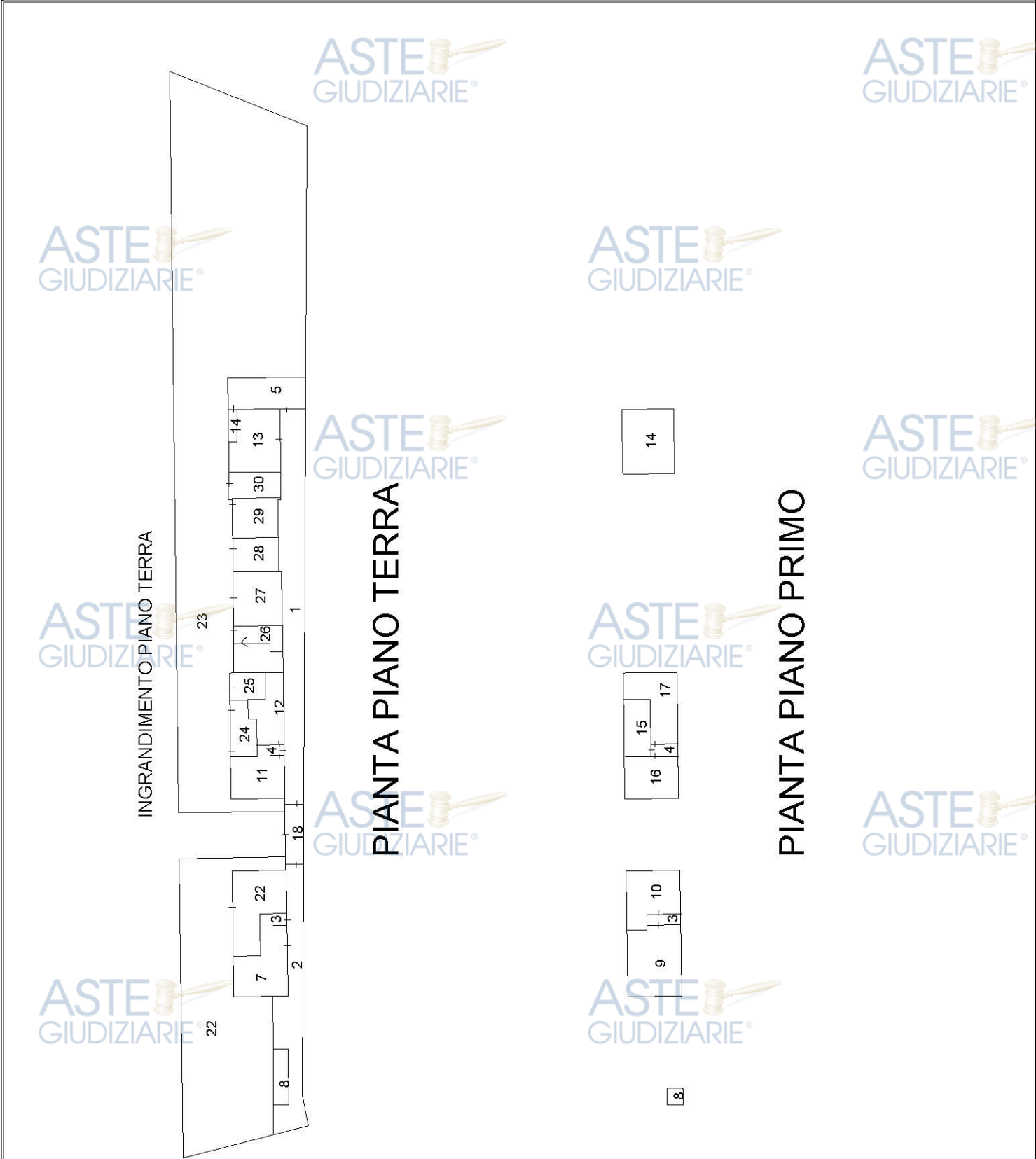
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/11/2022 - Comune di GROSSETO(E202) - < Foglio 74 Particella 15 >

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da:	Lorenzi Pier Paolo
Iscritto all'albo:	Geometri
Prov. Livorno	N. 629

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto

Comune di Grosseto	Protocollo n. GR0090852 del 23/05/2011
Sezione: Foglio: 74 Particella: 15	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	
Scala 1 : 1000	



Ultima planimetria in atti

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
GROSSETO		74	15		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
6						SOPPRESSO
7	via scansanese	200	T			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
8	via scansanese	200	T			MAGAZZINO
9	via scansanese	200	1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
10	via scansanese	200	1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
11	via scansanese	202	T			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
12	via scansanese	202	T			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
13	via scansanese	212	T-1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
14	via scansanese	212	T-1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
15	via scansanese	202	1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
16	via scansanese	202	1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
17	via scansanese	202	1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
18	via scansanese	202	T			BCNC INGRESSO PEDONALE E CARRABILE COMUNE A TUTTI I SUB
19	via scansanese	200	T			SAN LORENZO LATERIZI
20	via scansanese	200	T			AREA URBANA DI MQ. 5550
21	via scansanese	200	T			AREA URBANA DI MQ. 17228
22	via scansanese	200	T			UFFICIO
23	via scansanese	200	T			BCNC CORTE COMUNE AI SUB 24-25-26-27-28-29-30
24	via scansanese	200	T			MAGAZZINO
25	via scansanese	200	T			MAGAZZINO
26	via scansanese	200	T			MAGAZZINO
27	via scansanese	200	T			MAGAZZINO
28	via scansanese	200	T			MAGAZZINO
29	via scansanese	200	T			MAGAZZINO
30	via scansanese	200	T			MAGAZZINO

Visura telematica

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto

Dichiarazione protocollo n. GR0090852 del 23/05/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Grosseto

Via Scansanese

civ. 200

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 74

Particella: 15

Subalterno: 19

Compilata da:

Lorenzi Pier Paolo

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Livorno

N. 629

Scheda n. 1

Scala 1:2000

Foglio 74
P.IIa 251

Foglio 74
P.IIa 252

Foglio 73

E

Foglio 74
P.IIa 15
Sub 21

Foglio 74
P.IIa 15
Sub 20

A

Foglio 74
P.IIa 15
Sub 21

C

B

Foglio 74
P.IIa 15
Sub 22

F

Foglio 74
P.IIa 15
Sub 23

via Scansanese

PIANTA PIANO TERRA

Ultima planimetria in atti

Data: 12/12/2022 - n. T608711 - Richiedente: BRRPLA62C59E202C

Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/12/2022 - Comune di GROSSETO(E202) - < Foglio 74 - Particella 15 - Subalterno 19 >
 VIA SCANSANESE n. 200 Piano T

Dichiarazione protocollo n. GR0090852 del 23/05/2011

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto

Planimetria di u.i.u. in Comune di Grosseto

Via Scansanese

civ. 200

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 74

Particella: 15

Subalterno: 19

Compilata da:
Lorenzi Pier Paolo

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Livorno

N. 629

Scheda n. 2

Scala 1:2000

Foglio 74
P.IIa 251

Foglio 74
P.IIa 252

Foglio 73

tettoia
h = 5,00 m

Foglio 74
P.IIa 15
Sub 21

Foglio 74
P.IIa 15
Sub 20

Foglio 74
P.IIa 15
Sub 21

Foglio 74
P.IIa 15
Sub 22

Foglio 74
P.IIa 15
Sub 23

PIANTA PIANO TERRA

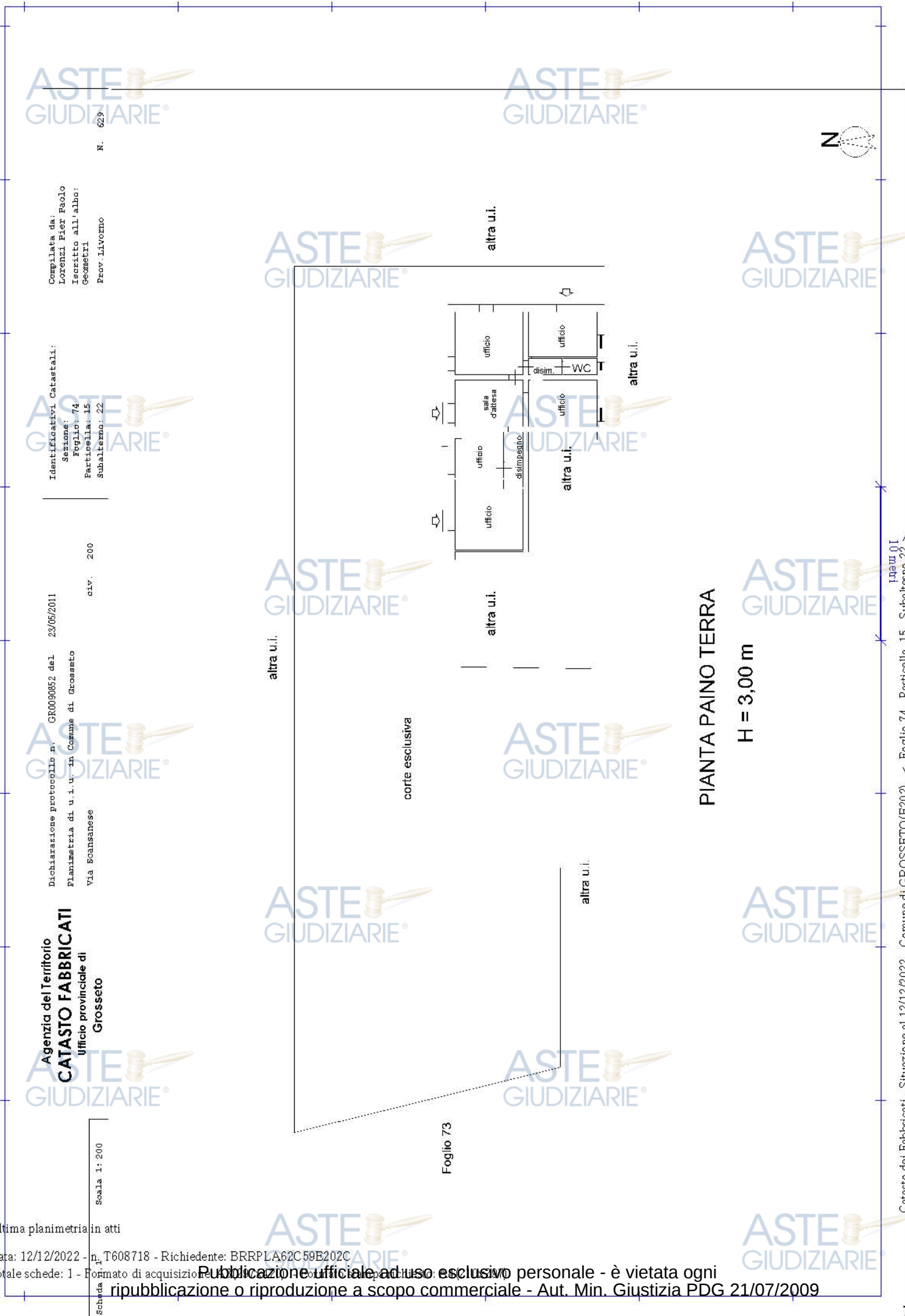
Ultima planimetria in atti

Data: 12/12/2022 - n. T608711 - Richiedente: BRRPLA62C59E202C

Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: Pubblicazione ufficiale, ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/12/2022 - Comune di GROSSETO(E202) - < Foglio 74 - Particella 15 - Subalterno 19 >
VIA SCANSANESE n. 200 Piano T



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto

Dichiarazione protocollo n. GR0090852 del 23/05/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Grosseto

Via Scansanese

civ. 200

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 74

Particella: 15

Subalterno: 24

Compilata da:

Lorenzi Pier Paolo

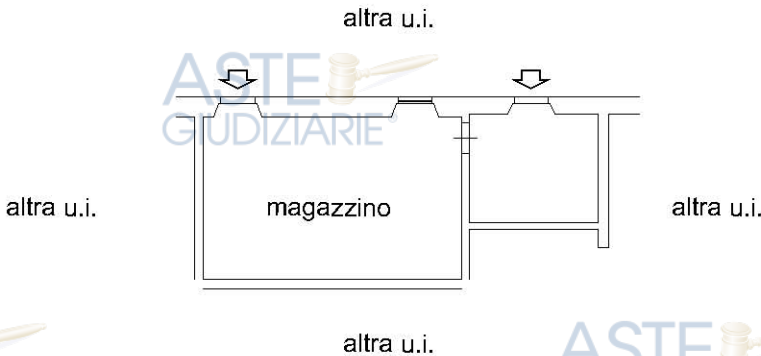
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Livorno

N. 629

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANTA PIANO TERRA

h = 3,05 m

Ultima planimetria in atti

Data: 12/12/2022 - n. T608719 - Richiedente: BRRPLA62C59E202C

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: PDF - Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/12/2022 - Comune di GROSSETO(E202) - < Foglio 74 - Particella 15 - Subalterno 24 >
VIA SCANSANESE n. 200 Piano T

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto

Dichiarazione protocollo n. GR0090852 del 23/05/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Grosseto

Via Scansanese

civ. 200

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 74

Particella: 15

Subalterno: 25

Compilata da:

Lorenzi Pier Paolo

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Livorno

N. 629

Scheda n. 1

Scala 1:200

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



PIANTA PIANO TERRA

h = 3,32 m

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Ultima planimetria in atti

Data: 12/12/2022 - n. T608720 - Richiedente: BRRPLA62C59E202C

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/12/2022 - Comune di GROSSETO (E202) - < Foglio 74 - Particella 15 - Subalterno 25 >
VIA SCANSANESE n. 200 Piano T

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto

Dichiarazione protocollo n. GR0090852 del 23/05/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Grosseto

Via Scansanese

civ. 200

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 74

Particella: 15

Subalterno: 26

Compilata da:

Lorenzi Pier Paolo

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Livorno

N. 629

Scheda n. 1

Scala 1:200

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



PIANTA PIANO TERRA

Ultima planimetria in atti

Data: 12/12/2022 - n. T608873 - Richiedente: BRRPLA62C59E202C

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: PDF - Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/12/2022 - Comune di GROSSETO (E202) - < Foglio 74 - Particella 15 - Subalterno 26 >
VIA SCANSANESE n. 200 Piano T

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto

Dichiarazione protocollo n. GR0090852 del 23/05/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Grosseto

Via Scansanese

civ. 200

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 74

Particella: 15

Subalterno: 27

Compilata da:

Lorenzi Pier Paolo

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Livorno

N. 629

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANTA PIANO TERRA

h = 4,10 m

Ultima planimetria in atti

Data: 12/12/2022 - n. T608874 - Richiedente: BRRPLA62C59E202C

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

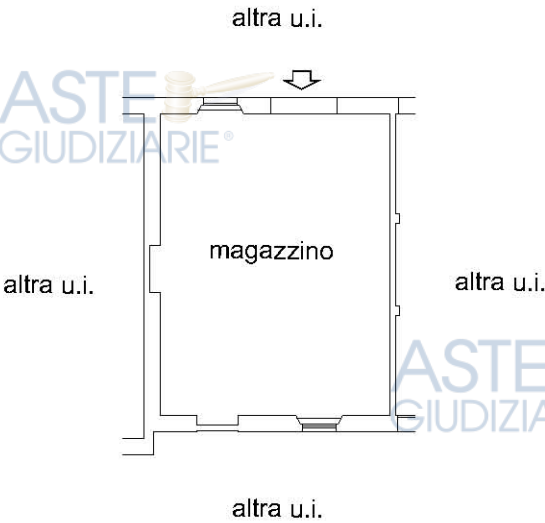
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/12/2022 - Comune di GROSSETO (E202) - < Foglio 74 - Particella 15 - Subalterno 27 >
VIA SCANSANESE n. 200 Piano T

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto

Dichiarazione protocollo n. GR0090852 del 23/05/2011	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Grosseto	
Via Scansanese	civ. 200
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Lorenzi Pier Paolo
Foglio: 74	Iscritto all'albo:
Particella: 15	Geometri
Subalterno: 28	Prov. Livorno N. 629

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANTA PIANO TERRA

h = 4,10 m

Ultima planimetria in atti

Data: 12/12/2022 - n. T608875 - Richiedente: BRRPLA62C59E202C

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: PDF - Pubblicazione ufficiale, ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/12/2022 - Comune di GROSSETO (E202) - < Foglio 74 - Particella 15 - Subalterno 28 >
VIA SCANSANESE n. 200 Piano T

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto

Dichiarazione protocollo n. GR0090852 del 23/05/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Grosseto

Via Scansanese

civ. 200

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 74

Particella: 15

Subalterno: 29

Compilata da:

Lorenzi Pier Paolo

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Livorno

N. 629

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANTA PIANO TERRA

h = 4,10 m

Ultima planimetria in atti

Data: 12/12/2022 - n. T608876 - Richiedente: BRRPLA62C59E202C

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: Pubblicazione ufficiale, ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto

Dichiarazione protocollo n. GR0090852 del 23/05/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Grosseto

Via Scansanese

civ. 200

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 74

Particella: 15

Subalterno: 30

Compilata da:

Lorenzi Pier Paolo

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Livorno

N. 629

Scheda n. 1

Scala 1:200

ASTE GIUDIZIARIE®
altre u.i.



ASTE GIUDIZIARIE®
altre u.i.

PIANTA PIANO TERRA
h = 3,05 m

ASTE GIUDIZIARIE®
altre u.i.

ASTE GIUDIZIARIE®
altre u.i.

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Ultima planimetria in atti

Data: 12/12/2022 - n. T608877 - Richiedente: BRRPLA62C59E202C

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/12/2022 - Comune di GROSSETO (E202) - < Foglio 74 - Particella 15 - Subalterno 30 >
VIA SCANSANESE n. 200 Piano T



COMUNE DI GROSSETO

Settore servizi per le Imprese e per il Territorio
Servizio Pianificazione Urbanistica

Il Richiedente dichiara di aver
provveduto al pagamento
dell'imposta di bollo ai sensi del
dpr 642 del 26/10/1972 s.m.i



L'ISTRUTTORE TECNICO

Vista l'istanza di **Certificato di Destinazione Urbanistica** della signora **PAOLA BORACELLI** pervenuta in data 24/11/2023 protocollo 161763 – **Richiesta 04**;

Vista la disposizione dirigenziale n. 789 del 20.07.2023;

Visto l'art. 30 del DPR 6 giugno 2001 n. 380;

Vista la Legge 15.5.1997 n. 127;

Vista la Legge 7.8.1990 n. 241;

Visto il Dlgs 18 agosto 2000 n. 267;

Vista la Legge 12.11.2011 n. 183;

CERTIFICA

che il terreno ubicato nel territorio comunale in località **"SAN MARTINO"** distinto all'Agenzia del Territorio del Comune di Grosseto, è destinato dal Regolamento Urbanistico Comunale, approvato e parzialmente riadottato con Delibere del Consiglio Comunale n. 48/2013, 35/2015, approvazione finale n. 115/2015 e successiva Variante Normativa approvata con D.C.C. n. 76 del 27 ottobre 2016 come segue:

- Foglio **74** particelle **15 e 44** destinato ad art. **105 Aree "RC" / Recupero degli assetti insediativi e/o ambientali**, scheda di dettaglio **"RC_01N Ex Fornace San Martino"**;
- Foglio **74** particella **252** è destinato in parte ad art. **105 Aree "RC" / Recupero degli assetti insediativi e/o ambientali**, scheda di dettaglio **"RC_01N Ex Fornace San Martino"** ed in parte ad art. **93 "Verde privato vincolato"** corrispondente alla **zona omogenea "E"** del D.M. 1444/68, come definito dall'art. 2 del Regolamento Urbanistico Comunale;
- Foglio **73** particella **1198** è destinato ad art. **93 "Verde privato vincolato"**;
- Foglio **73** particella **1180** è destinato in parte ad art. **123 "Aree ad esclusiva funzione agricola"**, corrispondente alla **zona omogenea "E"** del D.M. 1444/68, come definito dall'art. 2 del R.U.C. ed in parte ad art. **109 "Aree per sedi stradali, piazze e spazi pubblici ad esse accessori"**, *viabilità di progetto*;
- Foglio **73** particella **1182** destinato ad art. **105 Aree "RC" / Recupero degli assetti insediativi e/o ambientali**, scheda di dettaglio **"RC_01N Ex Fornace San Martino"**;
- Foglio **73** particella **1200** è destinato ad art. **123 "Aree ad esclusiva funzione agricola"**;

che è fatta salva la decadenza della disciplina pianificatoria nel caso di beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi ai sensi delle vigenti Leggi Nazionale e Regionale;

che il terreno ricade entro l'ambito dei seguenti vincoli:

- Pericolosità Geomorfologica: **Classe 2**;

Il presente certificato viene rilasciato in base alla documentazione da Voi fornitaci e nelle tolleranze della sovrapposizione analitica della cartografia catastale, presente nella domanda, con i Nostri supporti cartacei e **non può essere** prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

L'individuazione cartografica dei vincoli di cui all'art. 142 comma 1 del D.Lgs n. 42/2004 ha efficacia ricognitiva e sono fatte salve le verifiche di cui al comma 2 del presente articolo nonché eventuali delibere di G.R.T. di esclusione.

I riferimenti normativi al R.U.C. Sono consultabili al link: http://maps.ldpgis.it/grosseto/?q=ru_approvato

La pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

Codice CdU: 28/11/23 - F. 14 - 15 Boracelli P. (11).doc pag. 1 di 2
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- Pericolosità Idraulica: **Classe 2**;
- **D.Lgs. 42/2004 - Art. 142** Aree tutelate per legge lettera "c" fiumi, torrenti, *in parte*;
- **Art. 59 del RUC** Insediamenti e tracciati viari presenti al 1942, *in parte per la p.lla 15*;
- **Art. 66 del RUC** Ambiti di valore antropico, la fornace di San Martino, *in parte*;
- **Art. 63 del RUC** Sistema vegetazionale, *in parte*.

In data 8 settembre 2023 con D.C.C. 123 è stato **adottato** il Piano Strutturale, ai sensi dell'art.19 L.R.T. 65/2014, per cui sono in vigore le norme di salvaguardia previste per legge.

Il suddetto terreno è **IN PARTE** ricompreso nel perimetro del Territorio Urbanizzato di cui all'art. 4 della L.R.T. 65/2014;

Grosseto, *data della firma digitale*

L'ISTRUTTORE TECNICO

Documento informatico firmato digitalmente da: **Geom. Carlo Marcoaldi**



Il presente certificato viene rilasciato in base alla documentazione da Voi fornitaci e nelle tolleranze della sovrapposizione analitica della cartografia catastale, presente nella domanda, con i Nostri supporti cartacei e **non può essere** prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

L'individuazione cartografica dei vincoli di cui all'art. 142 comma 1 del D.Lgs n. 42/2004 ha efficacia ricognitiva e sono fatte salve le verifiche di cui al comma 2 del presente articolo nonché eventuali delibere di G.R.T. di esclusione.

I riferimenti normativi al R.U.C. Sono consultabili al link: http://maps.ldpgis.it/grosseto/?q=ru_approvato

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



COMUNE DI GROSSETO

Settore servizi per le Imprese e per il Territorio
Servizio Pianificazione Urbanistica

Il Richiedente dichiara di aver
provveduto al pagamento
dell'imposta di bollo ai sensi del
dpr 642 del 26/10/1972 s.m.i

L'ISTRUTTORE TECNICO

Vista l'istanza di **Certificato di Destinazione Urbanistica** della signora **PAOLA BORACELLI** pervenuta in data 24/11/2023 protocollo 161763 – **Richiesta 03**;

Vista la disposizione dirigenziale n. 789 del 20.07.2023;

Visto l'art. 30 del DPR 6 giugno 2001 n. 380;

Vista la Legge 15.5.1997 n. 127;

Vista la Legge 7.8.1990 n. 241;

Visto il Dlgs 18 agosto 2000 n. 267;

Vista la Legge 12.11.2011 n. 183;

CERTIFICA

che il terreno ubicato nel territorio comunale in località **"LA STECCAIA"** distinto all'Agenzia del Territorio del Comune di Grosseto, è destinato dal Regolamento Urbanistico Comunale, approvato e parzialmente riadottato con Delibere del Consiglio Comunale n. 48/2013, 35/2015, approvazione finale n. 115/2015 e successiva Variante Normativa approvata con D.C.C. n. 76 del 27 ottobre 2016 come segue:

- Foglio **76** particelle **41** e **173** è destinato ad **art. 125 "Il territorio complementare"**, *patti territoriali*, corrispondente alla **zona omogenea "E"** del D.M. 1444/68, come definito dall'art. 2 del Regolamento Urbanistico Comunale;
- Foglio **94** particelle **60** e **74** è destinato in parte ad **art. 125 "Il territorio complementare"**, *patti territoriali*, ed in parte ad **art. 109 "Aree per sedi stradali, piazze e spazi pubblici ad esse accessori"**, *viabilità esistente*;

che è fatta salva la decadenza della disciplina pianificatoria nel caso di beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi ai sensi delle vigenti Leggi Nazionale e Regionale;

che il terreno ricade entro l'ambito dei seguenti vincoli:

- Pericolosità Geomorfologica: in parte **Classe 2** ed in parte **Classe 3**;
- Pericolosità Idraulica: in parte **Classe 4** ed in parte **Classe 3**;
- **D.Lgs. 42/2004 - Art. 142** Aree tutelate per legge lettera **"c"** fiumi, torrenti, *in parte*;
- **D.Lgs. 42/2004 - Art. 142** Aree tutelate per legge lettera **"g"** foreste e boschi, *in parte*;
- **Art. 63 del RUC** Sistema vegetazionale, *in parte*.

In data 8 settembre 2023 con D.C.C. 123 è stato **adottato** il Piano Strutturale, ai sensi dell'art.19 L.R.T. 65/2014, per cui sono in vigore le norme di salvaguardia previste per legge.

Il suddetto terreno **NON è ricompreso nel perimetro del Territorio Urbanizzato** di cui all'art. 4 della L.R.T. 65/2014;

Grosseto, *data della firma digitale*

L'ISTRUTTORE TECNICO

Documento informatico firmato digitalmente da: **Geom. Carlo Marcoaldi**

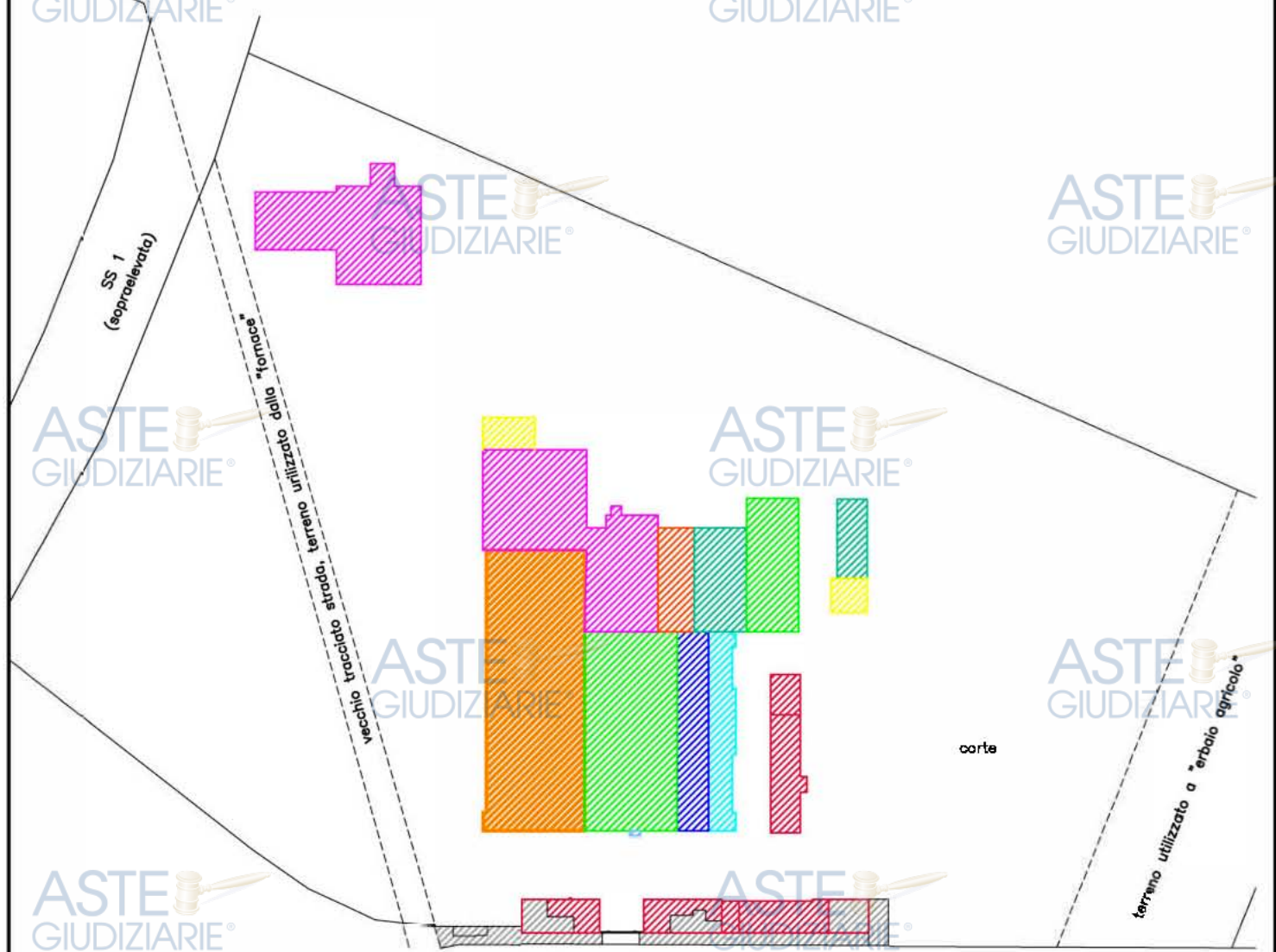
Il presente certificato viene rilasciato in base alla documentazione da Voi fornitaci e nelle tolleranze della sovrapposizione analitica della cartografia catastale, presente nella domanda, con i Nostri supporti cartacei e **non può essere** prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

L'individuazione cartografica dei vincoli di cui all'art. 142 comma 1 del D.Lgs n. 42/2004 ha efficacia ricognitiva e sono fatte salve le verifiche di cui al comma 2 del presente articolo nonché eventuali delibere di G.R.T. di esclusione.

I riferimenti normativi al R.U.C. Sono consultabili al link: http://maps.ldpgis.it/grosseto/?q=ru_approvato

Codice CdU: 28/11/23 - **Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale** - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

PLANIMETRIA CON INDIVIDUAZIONE PRATICHE EDILIZIE



LEGENDA

- Pratica Edilizia 5642 (Anno 1962)
- Pratica Edilizia 6071 (Anno 1963)
- Pratica Edilizia 6143 (Anno 1964)
- Pratica Edilizia 6255 (Anno 1964)
- Pratica Edilizia 6331 (Anno 1964)
- Pratica Edilizia 8358 (Anno 1970)
- Pratica Edilizia 11386 (Anno 1978)
- Pratica Edilizia 689 (Anno 1987)
- fabbricati costruiti in data antecedente al 1960 e presenti in tutte le pratiche edilizie
- fabbricati abusivi
- altra proprietà





CONTRATTO DI LOCAZIONE

➤ La Sig.ra _____, nella qualità di amministratore unico della _____ con sede in S. Pietro in Palazzi (LI), Via Salaiola 28, P. IVA 00940820491, In prosieguo denominato semplicemente **locatore o parte locatrice**, ed il Sig. _____ nato a _____, cod. fisc. _____ e residente a Grosseto, Via Scansanese 204, in prosieguo denominato semplicemente **conduttore o parte conduttrice**;

ALLEGATO 7

STIPULANO E CONVENGONO QUANTO SEGUE:

- 1) La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice che a tale titolo accetta una unità immobiliare ad uso esclusivo di Magazzino, ubicata in Grosseto, Via Scansanese, n. 204, Piano terra - composta da due vani, come da planimetria allegata al presente atto da considerarsi parte integrante dello stesso, inquadrata catastalmente al foglio 74 particella 15, subalterno 24. **RENDITA CAT. € 63,52**
- 2) La locazione avrà la durata di anni sei con inizio dalla data odierna e sarà automaticamente rinnovata tacitamente per uguale periodo, ai sensi della legge 392/78.
Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo la locazione si intenderà rinnovata per ulteriori 6 anni in mancanza di disdetta o di richiesta di un nuovo accordo da comunicarsi almeno sei mesi della seconda scadenza con lettera raccomandata a cui la controparte dovrà dare riscontro entro 60 gg.
- 3) Il locatore consente al conduttore di recedere dal contratto per gravi motivi, previa comunicazione con lettera raccomandata da inviarsi sei mesi prima dalla data in cui il recesso dovrà avere esecuzione. In caso di recesso anticipato da parte del conduttore lo stesso ne assumerà le relative spese ed oneri inerenti e conseguenti ivi compresa la tassa di registro per la risoluzione e quella eventualmente già pagata dal locatore.
- 4) I locali si concedono per il solo uso di magazzino-deposito del conduttore e delle persone con lui anagraficamente conviventi.
- 5) Il canone di locazione annuo viene concordato in € 600,00 (seicento/00), oltre l'aumento ISTAT annuale, da corrispondersi, in contanti, nel domicilio del locatore, in rate mensili anticipate di € 50,00 (cinquanta/00) ciascuna entro e non oltre il cinque di ogni mese. Non saranno ammesse altre forme di pagamento se non autorizzate dal locatore.
- 6) E' fatto espresso divieto di sublocazione totale o parziale dell'immobile o di cessione in comodato anche parziale, pena la risoluzione di diritto del contratto.

- 7) Il conduttore dichiara di aver esaminato i locali affittati, e di averli trovati adatti al proprio uso in normale stato di manutenzione, ed esenti da difetti, e si obbliga ad usare la cosa locata con la diligenza del buon padre di famiglia e a non apportare alcuna modifica, addizione o miglioria anche agli impianti, senza il preventivo consenso scritto della parte locatrice che comunque sarà sempre esonerata a corrispondere qualsivoglia indennità a qualsiasi titolo anche come indebito arricchimento.
- 8) Il conduttore è tenuto ad eseguire a sua cura e spesa le riparazioni e le opere di manutenzione e conservazione ordinaria, alle serrature e chiavi, agli infissi, alle pavimentazioni e rivestimenti, così come anche prescritti dalle norme vigenti. Il conduttore si obbliga a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta, salvo il deterioramento d'uso e pena il risarcimento del danno.
- 9) Il locatore potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali affittati previa comunicazione, anche verbale.
- 10) Le spese di registrazione della presente scrittura nonché la relativa imposta annuale di registro, sono a carico dei contraenti in parti uguali.
- 11) Per quanto non espressamente previsto dalla presente scrittura, si applicano le norme vigenti in materia.
- 12) Il Locatore ed il Conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione. (Legge 3.12.1996 n. 675).

Grosseto, 24/03/2017

LA PARTE LOCATRICE

LA PARTE CONDUTTRICE



Registrato il 23/03/2017

Al n° 2122 Serie 3T

Ritascossa € 72,00



L'Operatore

Agenzia del Territorio
ATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Grosseto
Via Scansanese

div. 200

Identificativi Catastali:

Sezione: _____
Foglio: 74
Particella: 15
Subalterno: 24

Compilata da:
Lorenzi Pier Paolo
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Livorno

N. 629

Suala 1: 200



PIANTA PIANO TERRA
h = 3,05 m



CONTRATTO DI COMODATO AVENTE AD OGGETTO TERRENO AGRICOLO

* * * * *

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

SI CONVIENE E SI S

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Il fondo è consegnato

ASTE GIUDIZIARIE

numero massimo di quattro
parte del comodatario non c

ASTE GIUDIZIARIE®
a coltivazione

ASTE GIUDIZIARIE®
Art. 3 - Durata

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

**ASTE
GIUDIZIARIE®**

Il presente contratto, pertanto, è soggetto alla disciplina di cui all'art. 1810 c.c., per la quale è il Comodante a decidere l'estinzione del rapporto contrattuale mediante richiesta di restituzione del bene concesso in comodato (restituzione ad nutum).

Il Comodante potrà esigere in qualsiasi momento e per qualsiasi ragione la restituzione del fondo dandone avviso al Comodatario, con lettera raccomandata A/R, in cui sarà specificato il termine per la riconsegna del bene.

In caso di morte del Comodatario, il Comodante potrà esigere dagli eredi l'immediata restituzione del fondo.

Art. 4 - Obblighi del Comodatario

Il Comodatario si obbliga a conservare e custodire il fondo oggetto del presente comodato con cura e massima diligenza, e a non cedere neppure temporaneamente detto bene a terzi, né a titolo gratuito, né a titolo oneroso. La violazione del presente obbligo costituisce grave inadempimento e causa di risoluzione del contratto.

Il Comodatario si impegna a rilasciare il fondo concesso in comodato alla libera e piena disponibilità del Comodante nei termini indicati dallo stesso Comodante nella richiesta di restituzione senza nulla pretendere anche per frutti pendenti ecc.. Il fondo dovrà essere restituito nello stato di fatto e diritto in cui è stato consegnato.

Art. 5 - Manutenzione

Sono a carico del Comodatario le spese sostenute per la manutenzione ordinaria del fondo; egli ha diritto al rimborso se trattasi di spese per riparazioni straordinarie sostenute per la conservazione dell'immobile, necessarie ed urgenti (ex art. 1808 c.c) e comunque se autorizzate dal comodante.

Il Comodatario, ai fini della miglior tenuta in sicurezza del fondo concessogli in comodato gratuito, si assume l'onere di mantenere e curare il manto erboso dell'area adiacente, identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Grosseto al Foglio 74 particella 15 Sub 19-20-21-22-23 anch'essa di proprietà del Comodante, mediante il taglio del manto stesso da effettuarsi almeno due volte l'anno, indicativamente nei mesi di marzo e di giugno. Il taglio del manto erboso dovrà essere effettuato in modo da proteggere quanto più possibile sia il fondo in comodato che l'area adiacente da episodi incendiari, anche mediante utilizzo di macchinari a ciò atti ed a proprie spese.

Art. 6 - Miglioramenti e addizioni

Per i miglioramenti sussistenti al momento della restituzione del fondo concesso in comodato non può essere riconosciuta a favore del Comodatario alcun diritto ad una indennità, alla quale lo stesso Comodatario fin da ora, rinuncia.

Tutte le opere configurabili come addizioni (mantenendo una propria distinta entità rispetto al bene immobile), che, pur costituendo miglioramento del bene (determinandone un incremento di qualità e di valore economico), siano eseguite senza autorizzazione scritta del Comodante proprietario, dovranno essere

rimosse al momento della scadenza del rapporto contrattuale, (qualora ciò possa avvenire senza nocumento del bene), rimanendo, altrimenti, di proprietà dello stesso Comodante, senza diritto ad alcuna indennità a favore del Comodatario, il quale, fin da ora, vi rinuncia.

Art. 7 - Clausola risolutiva espressa e responsabilità

L'inadempimento da parte del Comodatario ad uno qualsiasi dei patti contenuti nel presente contratto produrrà di diritto la risoluzione stesso senza che nessuna indennità o quant'altro sia dovuta da parte del Comodante.

Il Comodatario, costituito custode del fondo, è direttamente responsabile degli eventuali danneggiamenti subiti dal fondo; si obbliga pertanto a rispondere puntualmente dei danni al bene causati da sé stesso o da tutte le persone che egli ammette temporaneamente nel fondo ed esonera espressamente il Comodante da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatti dolosi o colposi di terzi in genere, ivi compresi i danni derivanti da incendio propagatosi dall'aria adiacente se conseguenza della omessa manutenzione del manto erboso di cui all'art. sub. 5).

Il Comodante non risponde dei danni a cose e/o a persone derivanti dall'attività svolta dal Comodatario o dall'uso delle attrezzature in deposito presso il fondo.

Il Comodatario si intende soggetto, per ciò che lo riguarda, a tutte le leggi, regolamenti ed ordinamenti di igiene e polizia rurale e quindi si obbliga espressamente a lasciare indenne il Comodante concedente da ogni conseguenza per l'inosservanza di essi, come da eventuali richieste di risarcimento o controversie di soggetti terzi conseguenti all'esercizio del comodato da parte del Comodatario.

Art. 8 - Rinvio

Le parti contraenti si danno reciprocamente atto che il presente contratto è regolato dalle norme sul comodato gratuito contenute nel codice civile (Capo XIV del Titolo III del Libro IV (artt. da 1803 a 1812 c.c.), alle quali si rimanda in caso di mancata specifica regolamentazione nel presente contratto, esclusa ogni altra disciplina di legge.

Si specifica pertanto che il presente comodato in uso gratuito non è soggetto alla disciplina dell'affitto dei fondi rustici, ex legge n. 203 del 1982.

Art. 9 - Modifiche al contratto

Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non mediante atto scritto.

Art. 10 - Spese contrattuali

Le spese dovute per l'applicazione di imposte al presente contratto sono a carico del Comodatario.

Art. 11 - Elezione di domicilio.

Per ogni comunicazione relativa al presente accordo e, più in generale, ai rapporti da esso nascenti, le parti dichiarano di eleggere domicilio:

- quanto ad "Comodatario" presso la residenza come indicata in epigrafe;
- quanto al "Comodante" presso la residenza come indicata in epigrafe.

Letto, approvato e sottoscritto

IL COMODANTE ' ' in fallimento e per essa il curatore fallimentare

Rag. Alessandra Rusciano

IL COMODATARIO Sig. .

Agli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c. le parti dichiarano di aver letto e di approvare tutti gli articoli del presente contratto ed in particolare gli artt. 1,2,3,4,5 e 7.

IL COMODANTE ' ' in fallimento e per essa il curatore fallimentare

Rag. Alessandra Rusciano

IL COMODATARIO Sig. .

SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO RICHIESTA DI
REGISTRAZIONE DI ATTO PRIVATO (mod. RAP00)

In data 18/06/2024 alle ore 20:29 il sistema informativo dell'Agenzia
delle Entrate ha acquisito con protocollo 24061820294214861 il file

T_1_RAP00.rap

contenente 1 atto privato di cui

registrati: 1

scartati: 0

Il file e' stato trasmesso da:

codice fiscale :

cognome e nome :

Descrizione contratto:

Per il pagamento delle imposte dovute per la registrazione dell'atto
privato contenuto nel file e' stato richiesto il prelievo automatico
su conto corrente bancario di euro 264,00.

Sara' resa disponibile un'ulteriore ricevuta con l'esito dell'addebito
effettuato dalla banca.

Si rilascia la presente ricevuta ai sensi dell'art.22, comma 4,
del Decreto Dirigenziale 31 luglio 1998 e successive modificazioni.

Li, 19/06/2024

SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE ATTO PRIVATO (mod. RAP00)
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di GROSSETO

In data 18/06/2024 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 24061820294214861 - 000001 la richiesta di
registrazione telematica di atto privato - comodato
presentata da
denominazione: FALL.TO 17/2019

L'atto e' stato registrato il 18/06/2024 al n. 000319-serie 3X

DATI DELL'ATTO

Descrizione contratto: ..
Data di stipula 23/05/2024
Comodato su bene immobile a tempo indeterminato.
n.fogli 4 n.copie 1
E' presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO

N.	CODICE FISCALE	RUOLO	N.	CODICE FISCALE	RUOLO
001	00940820491	A	001		B
{A} dante causa / {B} avente causa					

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE:		264,00 (importi in euro)	
Imposta di registro	200,00	Imposta di bollo	64,00
Sanzioni registro	0,00	Sanzioni bollo	0,00
Interessi registro	0,00	Interessi bollo	0,00

DATI DEGLI IMMOBILI

Prog. 001 Comune: E202-GROSSETO
Catasto: TERRENI sezione urbana/com. catastale:
Foglio: 74 particella: 44 subalterno:

Prov. GR

Li, 19/06/2024

SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

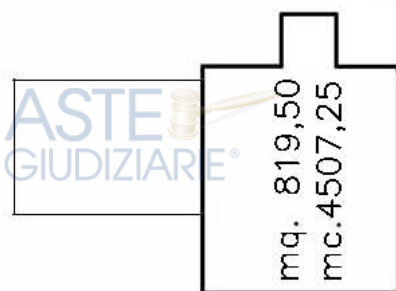
ELENCO DEI DOCUMENTI ACQUISITI E/O SCARTATI

PROTOCOLLO DI RICEZIONE : 24061820294214861

NOME DEL FILE : 1 RAP00.rap
TIPO DI DOCUMENTO : Registrazione atti privati
DOCUMENTI ACQUISITI : 1
DOCUMENTI SCARTATI : 0

Esito	Protocollo documenti	Codice fiscale	Denominazione
acquisito	000001		

PLANIMETRIA CON SUPERFICI E ALTEZZE FABBRICATI



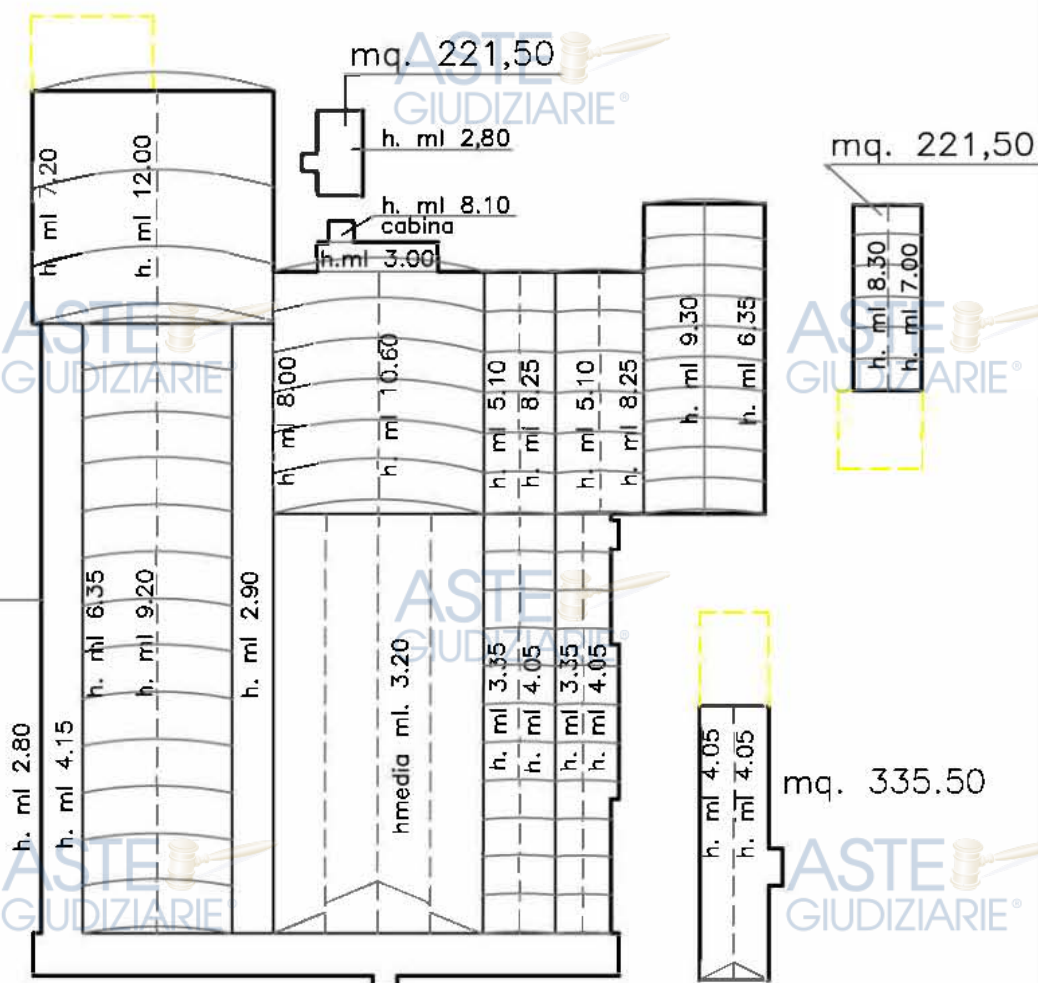
ASTE
GIUDIZIARIE®

fabbricati abusivi

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



mq. 125
h. ml. 3,00

mq. 485
h. ml. 3,00

altra proprietà

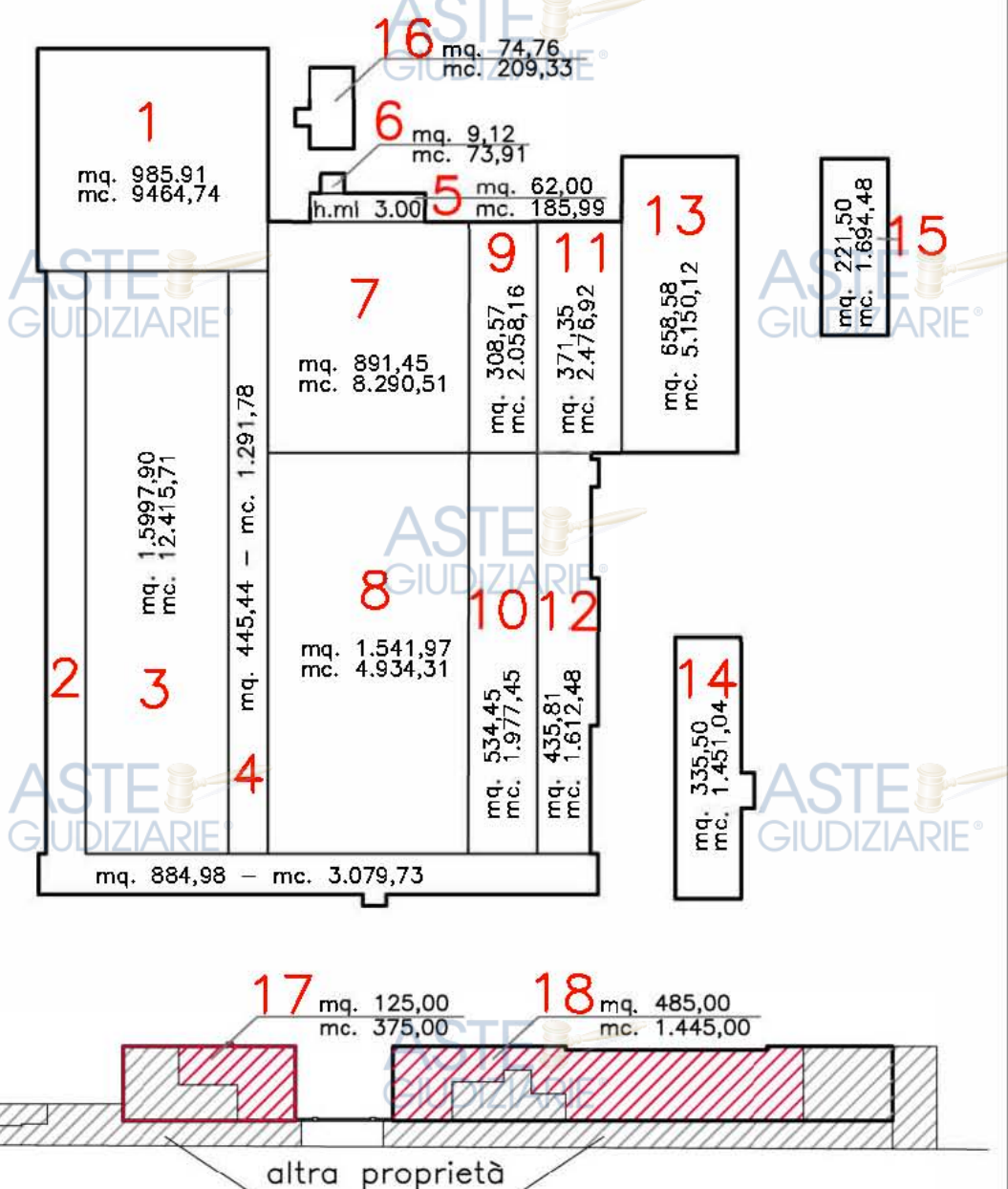


PLANIMETRIA CON SUPERFICI E VOLUMI FABBRICATI



ASTE GIUDIZIARIE®

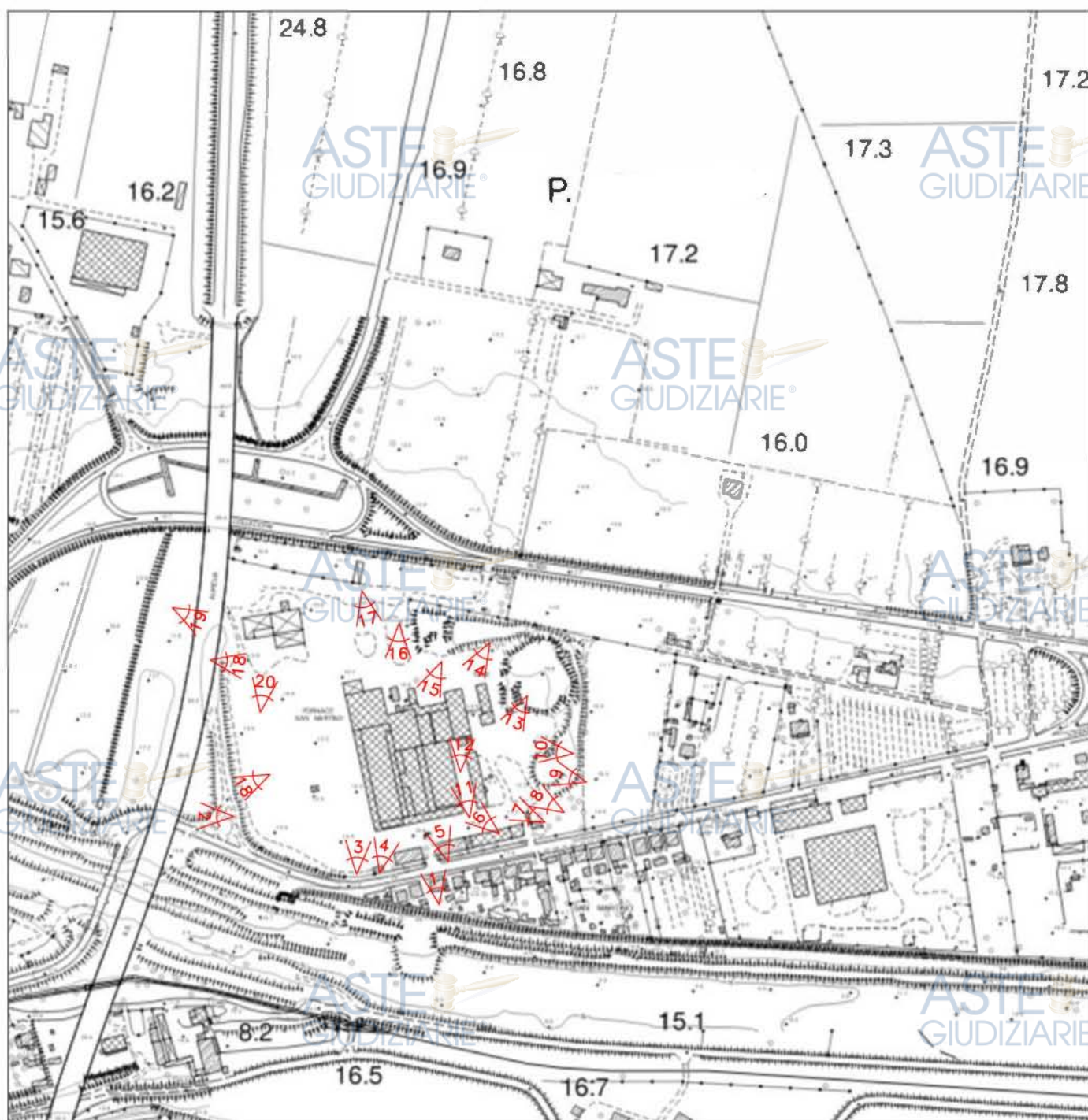
fabbricati abusivi



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA LOTTO 1

1. PLANIMETRIA CON INDICAZIONE PUNTI DI VISTA

 punto di vista



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



geom. paola borracelli



foto 1



foto 2



foto 3



foto 4



foto 5



foto 6



foto 7





foto 8



foto 9



foto 10



foto 11



foto 12



foto 13



foto 14



foto 15





foto 16



foto 17



foto 18



foto 19



foto 20



foto 21



foto 22



foto 23





foto 24 ASTE GIUDIZIARIE®



foto 25 ASTE GIUDIZIARIE®



foto 26 ASTE GIUDIZIARIE®



foto 27 ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

PLANIMETRIA CON INDICAZIONE PUNTI DI VISTA

 punto di vista

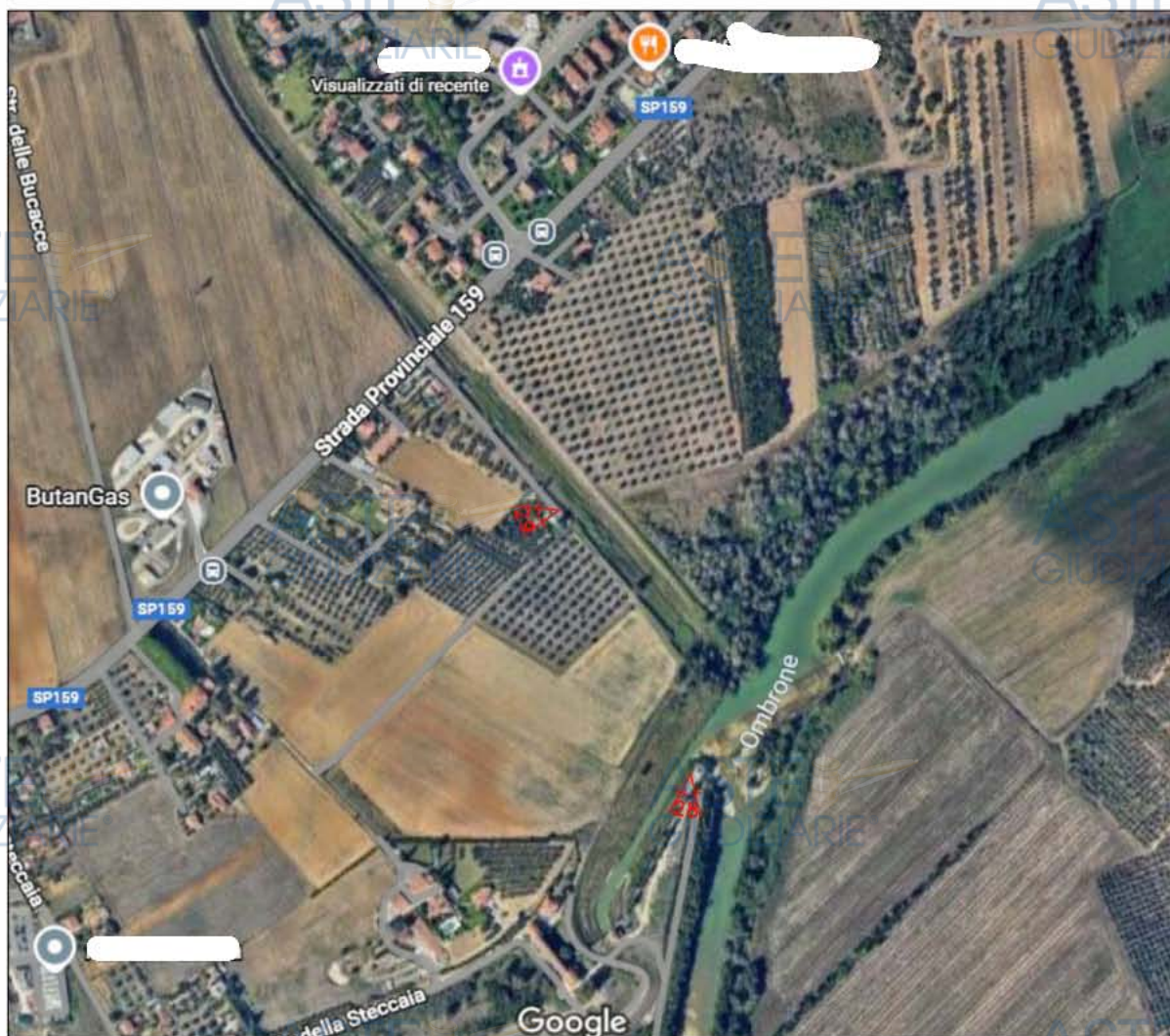




foto 28



foto 29

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE® **LOTTO 2**

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 06/08/2025

Dati della richiesta	Terreni siti in tutta la provincia di GROSSETO
Soggetto individuato	CON SEDE IN CECINA (CF.)

1. Immobili siti nel Comune di GROSSETO (Codice E202) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori		
						ha are ca		Dominicale	Agrario				
1	68	26		-	SEMINATIVO 02	16 50		Euro 7,24 Lire 14.025	Euro 7,24 Lire 14.025	Impianto meccanografico del 29/01/1977			
2	68	179		-	SEMINATIVO 04	08 44		Euro 0,87 Lire 1.688	Euro 1,09 Lire 2.110	VARIAZIONE D'UFFICIO in atti dal 21/05/1994 198800000000000000 (n. 900283.1/1991)			
3	68	189		-	SEMINATIVO 02	1 80 10		Euro 79,06 Lire 153.085	Euro 79,06 Lire 153.085	Impianto meccanografico del 29/01/1977			
4	68	190		-	SEMINATIVO 03	60 30		Euro 18,69 Lire 36.180	Euro 20,24 Lire 39.195	DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 30/03/1995 in atti dal 20/11/1995 (n. 2396.1/1995)			
5	68	225		-	SEMINATIVO 03	05 20		Euro 1,61 Lire 3.120	Euro 1,75 Lire 3.380	Impianto meccanografico del 29/01/1977			
6	68	248		-	SEMINATIVO 02	8 59 40		Euro 377,27 Lire 730.490	Euro 377,27 Lire 730.490	VARIAZIONE D'UFFICIO in atti dal 21/05/1994 198800000000000000 (n. 900283.1/1991)	Annotazione		
7	68	249		-	SEMINATIVO 02	16 30		Euro 7,16 Lire 13.855	Euro 7,16 Lire 13.855	Impianto meccanografico del 29/01/1977			
8	68	250		-	SEMINATIVO 02	00 15		Euro 0,07 Lire 128	Euro 0,07 Lire 128	Impianto meccanografico del 29/01/1977			
9	68	251		-	SEMINATIVO 02	01 00		Euro 0,44 Lire 850	Euro 0,44 Lire 850	Impianto meccanografico del 29/01/1977			
10	68	252		-	SEMINATIVO 04	04 80		Euro 0,50 Lire 960	Euro 0,62 Lire 1.200	VARIAZIONE D'UFFICIO in atti dal 21/05/1994 198800000000000000 (n. 900283.1/1991)			
11	68	253		-	SEMINATIVO 04	00 16		Euro 0,02 Lire 32	Euro 0,02 Lire 40	VARIAZIONE D'UFFICIO in atti dal 21/05/1994 198800000000000000 (n. 900283.1/1991)			
12	68	254		-	SEMINATIVO 02	08 20		Euro 3,60 Lire 6.970	Euro 3,60 Lire 6.970	Impianto meccanografico del 29/01/1977			
13	68	255		-	SEMINATIVO 02	08 70		Euro 3,82 Lire 7.395	Euro 3,82 Lire 7.395	Impianto meccanografico del 29/01/1977			

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 06/08/2025

Data: 06/08/2025 Ora: 18.48.09 pag: 2 Segue

Visura n.: T258081/2025

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito		Dati derivanti da		Dati Ulteriori
14	68	256		-	SEMINATIVO 02	47 90		Euro 21,03 Lire 40.715	Euro 21,03 Lire 40.715	Impianto meccanografico del 29/01/1977		
15	68	257		-	SEMINATIVO 02	01 60		Euro 0,70 Lire 1.360	Euro 0,70 Lire 1.360	Impianto meccanografico del 29/01/1977		
16	68	265		-	SEMINATIVO 02	16 30		Euro 7,16 Lire 13.855	Euro 7,16 Lire 13.855	Impianto meccanografico del 29/01/1977		
17	68	309		-	SEMINATIVO 02	38 85		Euro 17,05 Lire 33.023	Euro 17,05 Lire 33.023	Impianto meccanografico del 29/01/1977		
18	73	1180		A B	SEMINATIVO ORTO IRRIG 01 01	1 92 1 51		Euro 124,28 Euro 470,98	Euro 109,37 Euro 235,49	REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI del 28/05/2007 Pratica n. GR0106105 in atti dal 28/05/2007 IST. PARTE 104267/2007 (n. 6945.1/2007)		Annotazione
19	73	1182		-	SEMINATIVO 01	1 29 70		Euro 83,73 Lire 162.125	Euro 73,68 Lire 142.670	FRAZIONAMENTO in atti dal 30/10/1993 (n. 1941.1/1993)		
20	73	1198		-	SEMINATIVO 01	09 80		Euro 6,33 Lire 12.250	Euro 5,57 Lire 10.780	DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 30/03/1995 in atti dal 20/11/1995 (n. 2396.1/1995)		
21	73	1200		-	SEMINATIVO 01	03 50		Euro 2,26 Lire 4.375	Euro 1,99 Lire 3.850	FRAZIONAMENTO in atti dal 30/10/1993 (n. 1941.7/1993)		
22	74	44		-	SEMINATIVO 01	69 90		Euro 45,13 Lire 87.375	Euro 39,71 Lire 76.890	VARIAZIONE D'UFFICIO in atti dal 21/05/1994 198800000000000000 (n. 900283.1/1991)		
23	74	252		-	SEMINATIVO 02	39 30		Euro 17,25 Lire 33.405	Euro 17,25 Lire 33.405	DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 30/03/1995 in atti dal 20/11/1995 (n. 2396.1/1995)		
24	76	41		-	BOSCO ALTO 04	33 10		Euro 1,03 Lire 1.986	Euro 1,03 Lire 1.986	VARIAZIONE D'UFFICIO in atti dal 21/05/1994 198800000000000000 (n. 900283.1/1991)		
25	76	173		-	SEMINATIVO 03	3 49 40		Euro 108,27 Lire 209.640	Euro 117,29 Lire 227.110	Impianto meccanografico del 29/01/1977		
26	94	60		-	SEMINATIVO 03	44 60		Euro 13,82 Lire 26.760	Euro 14,97 Lire 28.990	Impianto meccanografico del 29/01/1977		
27	94	74		-	SEMINATIVO 02	88 20		Euro 38,72 Lire 74.970	Euro 38,72 Lire 74.970	Impianto meccanografico del 29/01/1977		

Immobile 6: Annotazione: di immobile; palude

Immobile 18: Annotazione: di immobile; migliore precisazione di superficie

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 06/08/2025

Data: 06/08/2025 Ora: 18.48.09 pag: 3 Fine

Visura n.: T258081/2025

Totale: Superficie 23.85.90 Redditi: Dominicale Euro 1.458,09 Agrario Euro 1.203,39

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CON SEDE IN CECINA		(1) Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA			
Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 30/03/1995 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Sede ROMA (RM) Repertorio n. 719 - UR Sede ROMA (RM) Registrazione n. 17122 registrato in data 09/05/1995 - Voltura n. 2396.1/1995 in atti dal 20/11/1995			

Totale Generale: Superficie 23.85.90 Redditi: Dominicale Euro 1.458,09 Agrario Euro 1.203,39

Unità immobiliari n. 27

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

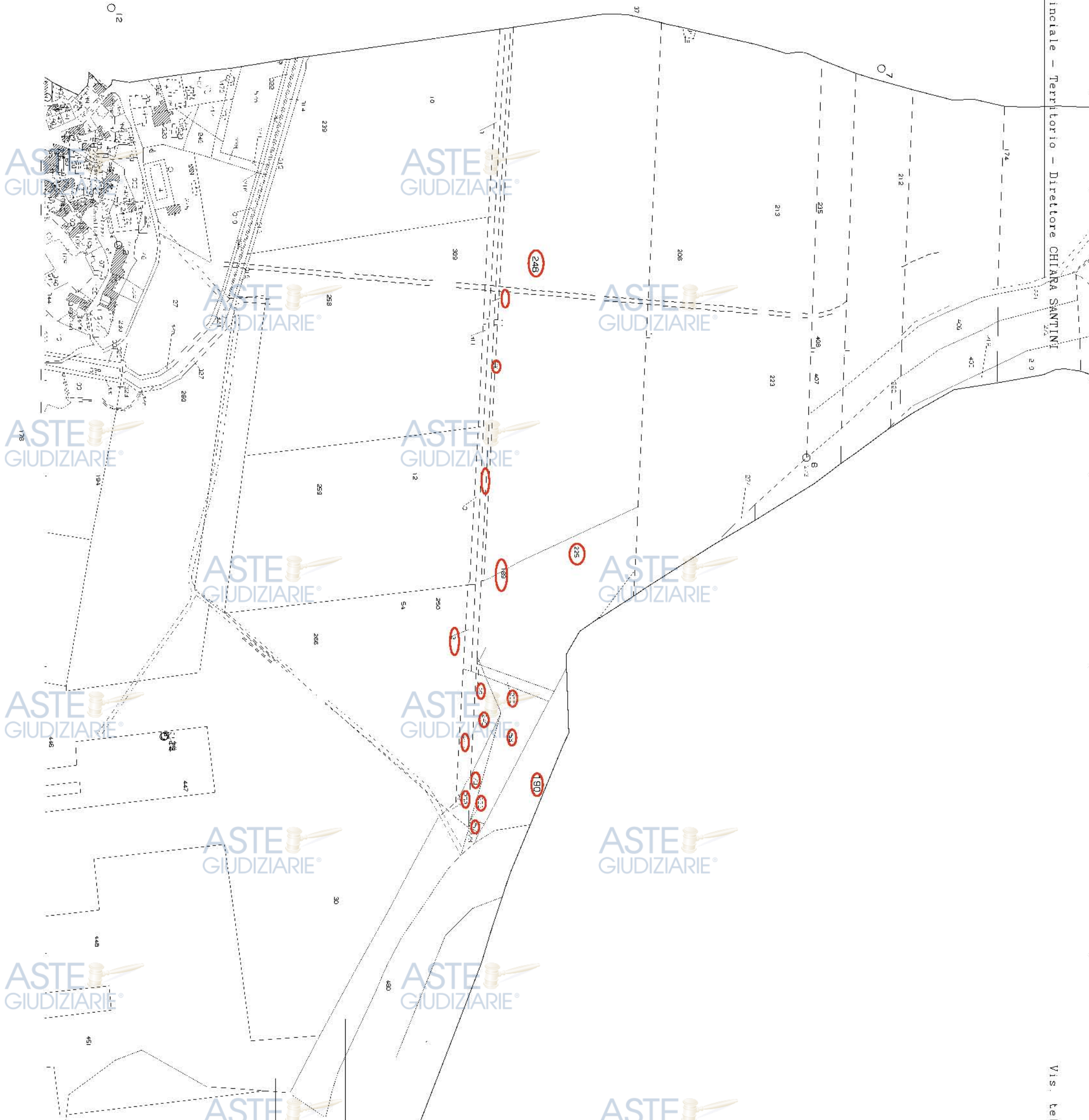
Visura telematica

N- 59500

E=-12000

Direzione Provinciale di Grosseto - Territorio - Direttore CHIARA SANTINI

Vis. tel





COMUNE DI GROSSETO

Settore servizi per le Imprese e per il Territorio
Servizio Pianificazione Urbanistica

Il Richiedente dichiara di aver
provveduto al pagamento
dell'imposta di bollo ai sensi del
dpr 642 del 26/10/1972 s.m.i



L'ISTRUTTORE TECNICO

Vista l'istanza di **Certificato di Destinazione Urbanistica** della signora **PAOLA BORACELLI** pervenuta in data 24/11/2023 protocollo 161763 – **Richiesta 01**;

Vista la disposizione dirigenziale n. 789 del 20.07.2023;

Visto l'art. 30 del DPR 6 giugno 2001 n. 380;

Vista la Legge 15.5.1997 n. 127;

Vista la Legge 7.8.1990 n. 241;

Visto il Dlgs 18 agosto 2000 n. 267;

Vista la Legge 12.11.2011 n. 183;

CERTIFICA

che il terreno ubicato nel territorio comunale in località **"LE CONCE"** distinto all'Agenzia del Territorio del Comune di Grosseto, è destinato dal Regolamento Urbanistico Comunale, approvato e parzialmente riadottato con Delibere del Consiglio Comunale n. 48/2013, 35/2015, approvazione finale n. 115/2015 e successiva Variante Normativa approvata con D.C.C. n. 76 del 27 ottobre 2016 come segue:

- Foglio **68** particelle **26, 189, 225, 248, 250, 254 e 309** è destinato ad **art. 124 "Aree a prevalente funzione agricola"** corrispondente alla **zona omogenea "E"** del D.M. 1444/68, come definito dall'art. 2 del Regolamento Urbanistico Comunale;

che è fatta salva la decadenza della disciplina pianificatoria nel caso di beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi ai sensi delle vigenti Leggi Nazionale e Regionale;

che il terreno ricade entro l'ambito dei seguenti vincoli:

- Pericolosità Geomorfologica: **Classe 2**;
- Pericolosità Idraulica: **Classe 4**;
- D.Lgs. 42/2004 - Art. 142** Aree tutelate per legge lettera **"c"** fiumi, torrenti, *in parte*;
- D.Lgs. 42/2004 - Art. 142** Aree tutelate per legge lettera **"g"** foreste e boschi, *in parte*;
- Art. 58 del RUC** Sistemi insediativi storici minori al 1823 "Area di inedificabilità assoluta", *in parte*; **Art. 63 del RUC** Sistema vegetazionale, *in parte*.

In data 8 settembre 2023 con D.C.C. 123 è stato **adottato** il Piano Strutturale, ai sensi dell'art. 19 L.R.T. 65/2014, per cui sono in vigore le norme di salvaguardia previste per legge.

Il suddetto terreno **NON è ricompreso nel perimetro del Territorio Urbanizzato** di cui all'art. 4 della L.R.T. 65/2014;

Grosseto, *data della firma digitale*

L'ISTRUTTORE TECNICO

Documento informatico firmato digitalmente da: **Geom. Carlo Marcoaldi**

Il presente certificato viene rilasciato in base alla documentazione da Voi fornitaci e nelle tolleranze della sovrapposizione analitica della cartografia catastale, presente nella domanda, con i Nostri supporti cartacei e **non può essere** prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

L'individuazione cartografica dei vincoli di cui all'art. 142 comma 1 del D.Lgs n. 42/2004 ha efficacia ricognitiva e sono fatte salve le verifiche di cui al comma 2 del presente articolo nonché eventuali delibere di G.R.T. di esclusione.

I riferimenti normativi al R.U.C. Sono consultabili al link: http://maps.lapgis.it/grosseto/?q=ru_approvato

Codice CdU: 28/11/23 - Foglio 68 Boracelli (prev. 64) pag. 1 di 1
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

L'ISTRUTTORE TECNICO

Vista l'istanza di **Certificato di Destinazione Urbanistica** della signora **PAOLA BORACELLI** pervenuta in data 24/11/2023 protocollo 161763 – **Richiesta 02**;

Vista la disposizione dirigenziale n. 789 del 20.07.2023;

Visto l'art. 30 del DPR 6 giugno 2001 n. 380;

Vista la Legge 15.5.1997 n. 127;

Vista la Legge 7.8.1990 n. 241;

Visto il Dlgs 18 agosto 2000 n. 267;

Vista la Legge 12.11.2011 n. 183;

CERTIFICA

che il terreno ubicato nel territorio comunale in località **"LE CONCE"** distinto all'Agenzia del Territorio del Comune di Grosseto, è destinato dal Regolamento Urbanistico Comunale, approvato e parzialmente riadottato con Delibere del Consiglio Comunale n. 48/2013, 35/2015, approvazione finale n. 115/2015 e successiva Variante Normativa approvata con D.C.C. n. 76 del 27 ottobre 2016 come segue:

- Foglio **68** particelle **179, 190, 249, 251, 252, 253, 255, 256, 257 e 265** è destinato ad **art. 124 "Aree a prevalente funzione agricola"** corrispondente alla **zona omogenea "E"** del D.M. 1444/68, come definito dall'art. 2 del Regolamento Urbanistico Comunale;

che è fatta salva la decadenza della disciplina pianificatoria nel caso di beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi ai sensi delle vigenti Leggi Nazionale e Regionale;

che il terreno ricade entro l'ambito dei seguenti vincoli:

- Pericolosità Geomorfologica: **Classe 2**;
- Pericolosità Idraulica: **Classe 4**;
- D.Lgs. 42/2004 - Art. 142** Aree tutelate per legge lettera **"c"** fiumi, torrenti, *in parte*;
- D.Lgs. 42/2004 - Art. 142** Aree tutelate per legge lettera **"g"** foreste e boschi, *in parte*;
- D.Lgs. 42/2004 - Art. 142** Aree tutelate per legge lettera **"f"**, parchi, riserve nazionali o regionali e altre aree protette, PARCO REGIONALE DELLA MAREMMA, *in parte*;
- Art. 58 del RUC** Sistemi insediativi storici minori al 1823 "Area di inedificabilità assoluta", *in parte*; **Art. 63 del RUC** Sistema vegetazionale, *in parte*.

In data 8 settembre 2023 con D.C.C. 123 è stato **adottato** il Piano Strutturale, ai sensi dell'art.19 L.R.T. 65/2014, per cui sono in vigore le norme di salvaguardia previste per legge.

Il suddetto terreno **NON è ricompreso nel perimetro del Territorio Urbanizzato** di cui all'art. 4 della L.R.T. 65/2014;

Grosseto, *data della firma digitale*

L'ISTRUTTORE TECNICO

Documento informatico firmato digitalmente da: **Geom. Carlo Marcoaldi**

Il presente certificato viene rilasciato in base alla documentazione da Voi fornita e nelle tolleranze della sovrapposizione analitica della cartografia catastale, presente nella domanda, con i Nostri supporti cartacei e **non può essere** prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

L'individuazione cartografica dei vincoli di cui all'art. 142 comma 1 del D.Lgs n. 42/2004 ha efficacia ricognitiva e sono fatte salve le verifiche di cui al comma 2 del presente articolo nonché eventuali delibere di G.R.T. di esclusione.

I riferimenti normativi al R.U.C. Sono consultabili al link: http://maps.ldpgis.it/grosseto/?q=ru_approvato

Codice CdU: 28/11/23 - **Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale** - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA LOTTO 2

ASTE
GIUDIZIARIE®

Foto di Google Maps

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

geom. paola borracelli



Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 06/08/2025

Data: 06/08/2025 Ora: 18.48.53 pag: 1 Segue

Visura n.: T258233/2025

Dati della richiesta	Terreni siti in tutta la provincia di GROSSETO
Soggetto individuato	CON SEDE IN CECINA - LIVORNO (CF: ,

1. Immobili siti nel Comune di CAMPAGNATICO (Codice B497) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori
						ha are ca		Dominicale Agrario			
1	127	13		-	SEMINATIVO 03	4 15 90		Euro 75,18 Lire 145.565	Euro 96,66 Lire 187.155	Impianto meccanografico del 16/04/1976	
2	127	43		-	SEMINATIVO 03	4 64 30		Euro 83,93 Lire 162.505	Euro 107,91 Lire 208.935	Impianto meccanografico del 16/04/1976	
3	127	54		-	SEMINATIVO 03	28 00		Euro 5,06 Lire 9.800	Euro 6,51 Lire 12.600	Impianto meccanografico del 16/04/1976	
4	127	55		-	PASC CESPUG 02	06 60		Euro 0,14 Lire 264	Euro 0,10 Lire 198	Impianto meccanografico del 16/04/1976	
5	129	37		-	SEMINATIVO 04	04 10		Euro 0,28 Lire 533	Euro 0,40 Lire 779	Impianto meccanografico del 16/04/1976	

Totale: Superficie 9.18.90 Redditi: Dominicale Euro 164,59 Agrario Euro 211,58

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CON SEDE IN CECINA - LIVORNO	*	(1) Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 30/03/1995 Pubblico ufficiale TRIB.ROMA Sede ROMA (RM) Repertorio n. 719 - UR Sede ROMA (RM) Registrazione n. 17122 registrato in data 09/05/1995 - Voltura n. 2397.1/1995 in atti dal 20/11/1995			

Totale Generale: Superficie 9.18.90 Redditi: Dominicale Euro 164,59 Agrario Euro 211,58

Unità immobiliari n. 5



Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 06/08/2025

Data: 06/08/2025 Ora: 18.48.53 pag: 2 Fine

Visura n.: T258233/2025

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura telematica



**ASTE
GIUDIZIARIE®**



**ASTE
GIUDIZIARIE®**



**ASTE
GIUDIZIARIE®**



**ASTE
GIUDIZIARIE®**



**ASTE
GIUDIZIARIE®**



**ASTE
GIUDIZIARIE®**

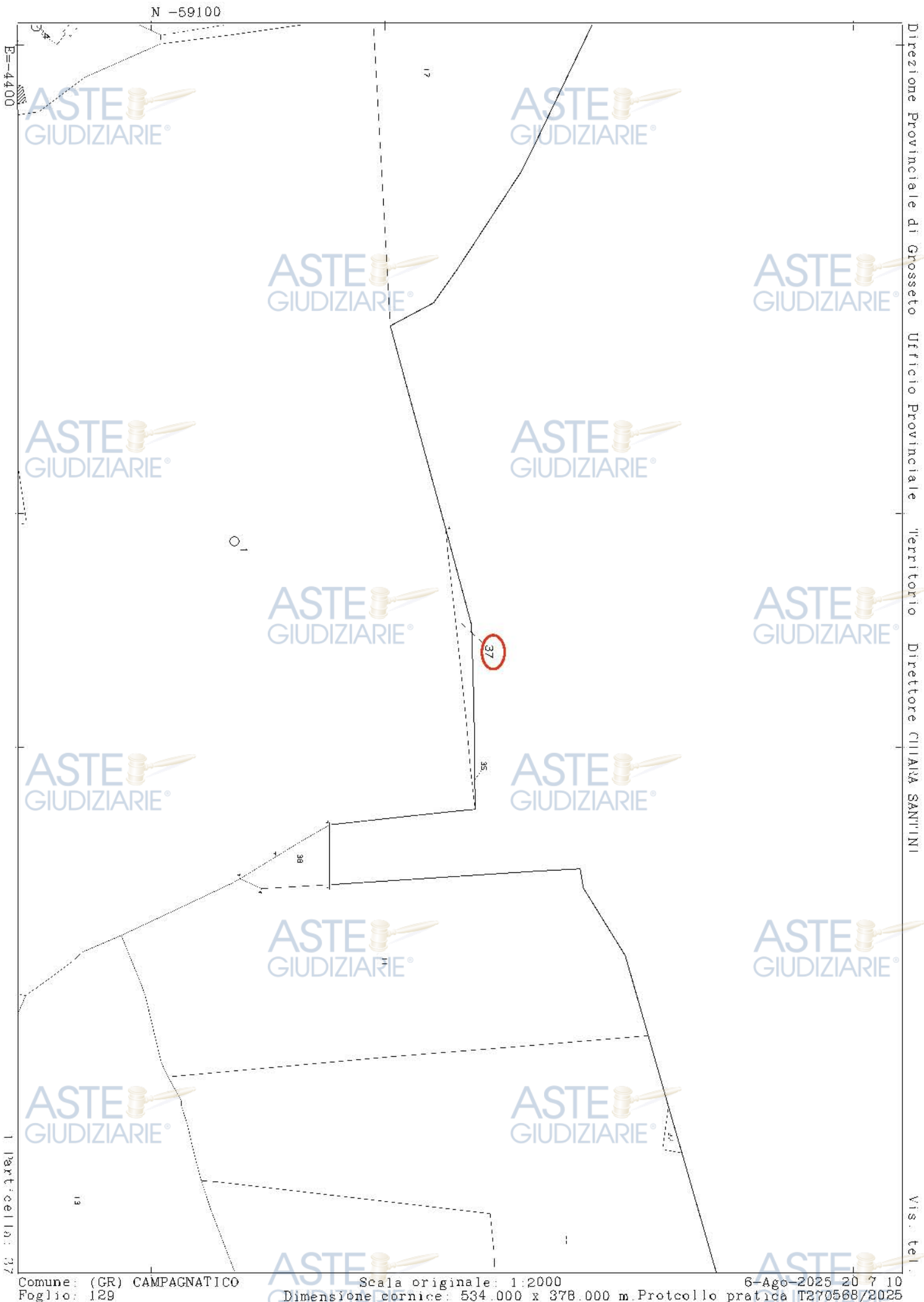


**ASTE
GIUDIZIARIE®**



**ASTE
GIUDIZIARIE®**





Comune: (GR) CAMPAGNATICO
Foglio: 129

Scala originale: 1:2000

Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 m. Protocollo pratica T270568/2025

6-Ago-2025 20 7 10

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

COMUNE DI CAMPAGNATICO

PROVINCIA DI GROSSETO

AREA TECNICA

Prot. PEC

Imposta di Bollo As solta
i.d. 01220752147489
del 16/11/2023

CERTIFICATO DESTINAZIONE URBANISTICA N. 1488**IL RESPONSABILE AREA TECNICA**

- Vista la richiesta prot. n. 0012879 del 27/11/2023 presentata dalla GEOM. BORRACELLI PAOLA (C.F. BRRPLA62C59E202C) nato a GROSSETO (GR) il 19/03/1962 residente a GROSSETO (GR) 58100 VIA ANSEDONIA 12;
- Visti gli strumenti urbanistici comunali vigenti;
- Visto il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;
- Vista la Legge Regionale 10 novembre 2014 n. 65,

CERTIFICA

che gli immobili sottoelencati, censiti catastalmente nel Comune di Campagnatico, hanno la seguente destinazione urbanistica:

Foglio: 127

Particella: 13/P-43/P-54/P-55/P

Foglio: 129

Particella: 37

Destinazione urbanistica:

- R.U. Sezione Seconda – Le Aree Extraurbane, Sistema Ambientale n. 6 “Sticcianese, Sabatina, Ciaia”
- Territorio Aperto, art. 6.0 Norme Tecniche Piano Strutturale, assimilabile alla zona territoriale omogenea “E” di cui all’art. 2 del D.M. 1444/68;
- R.U. approvato con D.C.C. n. 63 del 15/11/2006 - previsioni decadute il 15/11/2011 in quanto decorsi 5 anni dalla data di approvazione ai sensi dell’Art. 95, comma 9 della LRT 65/2014
- P.S.I. approvato con D.C.C. n. 46 del 06/11/2023 assimilabile alla zona territoriale omogenea “E” di cui all’art. 2 del D.M. 1444/68 ;

Vicoli presenti: nessuno

Piazza Garibaldi, 13 - 58042 Campagnatico - Telefono 0564 99 67 11 – Fax 0564 99 67 27

Codice Fiscale e Partita I.V.A. 00216410530

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

COMUNE DI CAMPAGNATICO

PROVINCIA DI GROSSETO

AREA TECNICA

Foglio: 127

Particella: 13/P-43/P-54/P-55/P

Destinazione urbanistica:

- R.U. Sezione Seconda – Le Aree Extraurbane, Sistema Ambientale n. 6 “Sticcianese, Sabatina, Ciaia”
- Territorio Aperto, art. 6.0 Norme Tecniche Piano Strutturale, assimilabile alla zona territoriale omogenea “E” di cui all’art. 2 del D.M. 1444/68;
- R.U. approvato con D.C.C. n. 63 del 15/11/2006 - previsioni decadute il 15/11/2011 in quanto decorsi 5 anni dalla data di approvazione ai sensi dell’Art. 95, comma 9 della LRT 65/2014
- P.S.I. approvato con D.C.C. n. 46 del 06/11/2023 assimilabile alla zona territoriale omogenea “E” di cui all’art. 2 del D.M. 1444/68 ;

Vincoli presenti:

Vincolo Paesaggistico:

- D.Lgs 42/2004 art. 142 comma 1 lett. g)

Vincolo Idrogeologico:

- Aree boscate.

Campagnatico, li 04/03/2024

IL RESPONSABILE AREA TECNICA

(Arch. Alessio Bruni)

Comune di Campagnatico - PROT. 0002194 del 04-03-2024 partenza C.O. CL1 Sol

Piazza Garibaldi, 13 - 58042 Campagnatico - Telefono 0564 99 67 11 - Fax 0564 99 67 27

Codice Fiscale e Partita I.V.A. 00216410530

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

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA LOTTO 3

ASTE
GIUDIZIARIE®

PLANIMETRIA CON INDICAZIONE PUNTI DI VISTA

A/2 punto di vista

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®



foto 1



foto 2



foto 3



foto 4



foto 5



foto 6

