

TRIBUNALE DI ROMA

SEZIONE FALLIMENTARE

FALLIMENTO N° 99/2021

Con sede a Roma in Via Sommacampagna n°9

GIUDICE DELEGATO : Dott. CARDINALI Stefano

CURATORE : Dott.ssa Avv. DOLFINI Lorenza

RELAZIONE DI STIMA BENI IMMOBILIARI

**UBICAZIONE : COMUNE DI MASSA MARITTIMA (GR)
VICOLO GIOACCHINO ROSSINI N°3 INT.20**

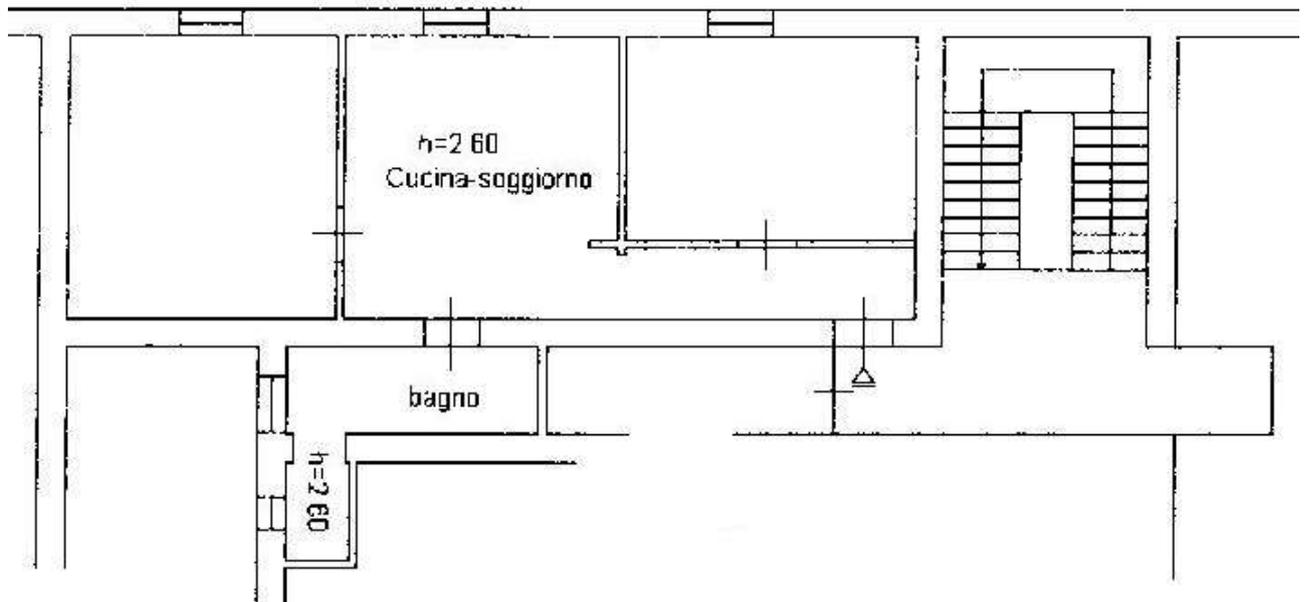
LOTTO UNICO

L'ESPERTO STIMATORE

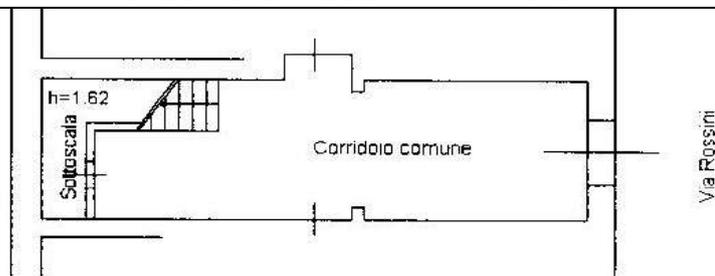
GEOMETRA LACERENZA Giacomo



VEDUTE D'INSIEME



VICOLO G. ROSSINI PIANO 3°



VICOLO G. ROSSINI PIANO TERRA

LOTTO UNICO

VICOLO GIOACCHINO ROSSINI N°3

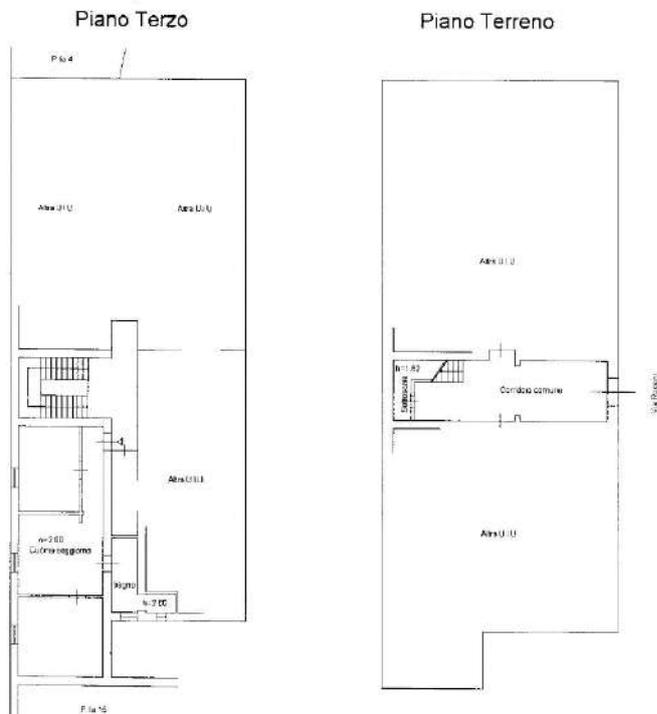
Appartamento al piano Terzo e Terreno, , di un fabbricato composto da 5 piani in zona indicata come centro storico , il bene al piano terzo si identifica all'interno n°20 ed è composto da Corridoio, Soggiorno con Angolo Cottura, n°2 Camere, n°1 Bagno, Cantina/Ripostiglio al piano terreno.

CONFINI

L'appartamento confina con :

- Nord : Distacco verso vano scala;
- Est : Distacco verso altra U.I.;
- Sud : Distacco verso p.lla n°15;
- Ovest : Distacco verso altro fabbricato;

PLANIMETRIA CATASTALE



PIANO 3°

PIANO TERRENO

PLANIMETRIA UBICATIVA - DISEGNO FUORI SCALA

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Ingresso/Corridoio	4,00 mq	5,44 mq	1,00	5,44 mq	2,80 m	3°
Camera	11,20 mq	14,04 mq	1,00	14,04 mq	2,80 m	3°
Cucina/Soggiorno	15,20 mq	17,88 mq	1,00	17,88 mq	2,80 m	3°
Camera	15,20 mq	18,24 mq	1,00	18,24 mq	2,80 m	3°
Bagno	5,16 mq	6,38 mq	1,00	6,38 mq	2,80 m	3°
Sottoscala (piano T)	2,84 mq	3,42 mq	0,30	1,03 mq	1,62 m	T
Totale superficie residenziale convenzionale:				61,98 mq		
Totale superficie accessoria convenzionale:				1,03 mq		
Totale superficie convenzionale:				63,01 mq		

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Censuaria	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Piano	Graffato
	143	6	44	Unica	A4	4 [^]	4	289,22 €	T	no

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi, la planimetria catastale per l'appartamento indicato in categoria A4 (abitazione di tipo popolare).

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero.

STATO CONSERVATIVO

L'appartamento si presenta in uno stato conservativo basso, il bene risulta disabitato da lungo tempo, da un esame visivo non si sono riscontrate tracce di infiltrazioni e/o umidità ne lesioni sulle murature.

PARTI COMUNI

L'immobile fa parte di un contesto condominiale di fatto e non costituito sebbene insistano n°21 unità, lo stesso fa riferimento alle norme indicate dal C.C., esistono e sono in essere le tabelle millesimali, dello stesso ne usufruisce delle parti comuni, non sono presenti porzioni e/o unità condominiali che possano apportare una rendita al bene oggetto di fallimento.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

L'unità immobiliare interessata nè il fabbricato in cui la stessa insiste sono assoggettati a vincoli e/o usi civici, fatta eccezione il Sismico di 3^.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/05/2012 al 10/11/2021	Massa Marittima Sviluppo S.r.l. con sede in Montalcino, C.F.01221800525 Proprietaria per 1/1	Accatastamento			
		Documento	Data	Protocollo N°	
		Accatastamento	29/05/2012	GR0058558	
		Presso	Data	Ufficio	
		Agenzia Entrate Catasto Fabbricati	29/05/2012	Grosseto	
		Compravendita			
Dal 23/04/2008 al 01/12/2021 (in attualità)	Massa Marittima Sviluppo S.r.l. C.F.01221800525 con sede in Montalcino (SI), proprietaria per 1/1	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		GRAZIOSI Sergio	23/04/2008	3265	14511
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Grosseto	30/04/2008	6304 6305	4134 4135
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Serie
		Ufficio dei Registri di Grosseto	30/04/2008	4212	1T

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di fallimento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Non si sono riscontrati atti successivi al fallimento.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta antecedente alla legge n° 47/1985 sue modifiche ed integrazioni.

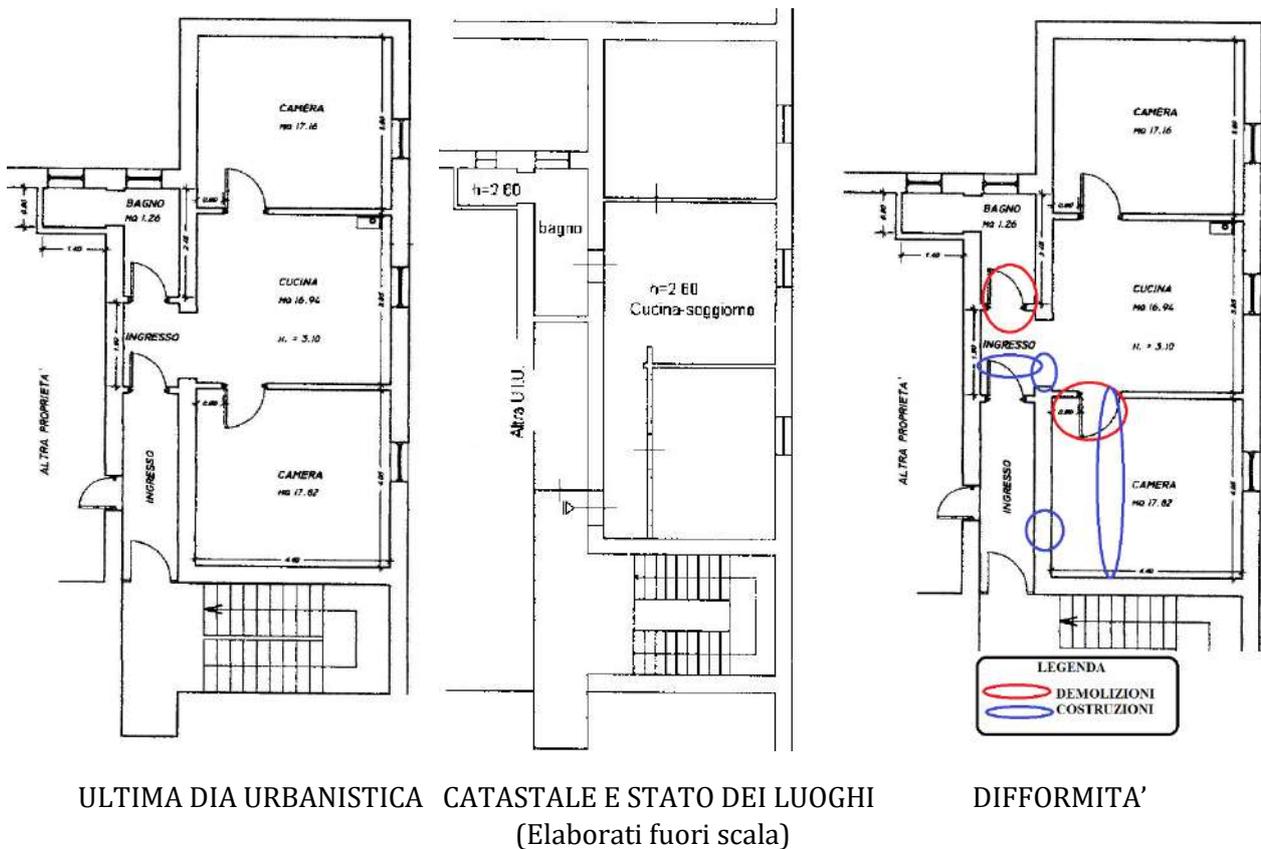
La costruzione è cominciata in data antecedente al 1967 (da informazioni assunte ed indagini espedita tra il 1940 ed il 1950), il fabbricato ubicato nell'immediata fascia esterna del comune ha presentato negli anni variazioni interne sia in muratura che nelle destinazioni d'uso.

Nel particolare per l'unità oggetto della perizia l'ultimo intervento assentito trattasi di D.I.A. presentata a nome di _____ (ex proprietaria del bene) in data 26/11/2003 con protocollo n°16529 al fascicolo PR104-00006525.

Si sono riscontrate in fase di sopralluogo difformità tra lo stato attuale (conforme con l'ultima planimetria catastale depositata) e quanto indicato nell'ultima autorizzazione urbanistica, nel particolare :

- Cessione di porzione della proprietà in comune con l'unità attigua alla stessa ed acquisizione di porzione della proprietà in comune (assegnazione tra le unità di una proprietà in comune tra di loro);
- Apertura di nuova porta d'accesso per l'ingresso all'unità;
- Costruzione di tramezzo in muratura per la realizzazione di un corridoio;
- Chiusura di una porta per l'accesso al bagno e realizzazione di nuova nel vano cucina;

Per tali difformità verra apportata una detrazione in fase di stima finale del bene.



Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici, fatta esclusione del Vincolo Sismico n°3.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali sebbene il condominio non sia costituito di fatto e non sia presente un regolamento, lo stesso fa riferimento alle norme del C.C., lo stesso risulta costituito da n°21 unità :

Piano S/1.....n°7 unità (con accesso dalla Via Boito n.i 14/26);

Piano Terra.....n°3 Unità;

Piano Primo.....n°4 Unità;

Piano Secondo.....n°3 Unità;

Piano Terzo.....n°4 Unità.

Tutte aventi accesso dal Vicolo Gioacchino Rossini n°3.

Sono invece presenti le tabelle millesimali adottate, il cui costo viene ripartito in ratei bimestrali , che per l'unità interessata ammontano ad €.41,82 per un totale 2023/2024 di €.250,93;

Le Tabelle Millesimali per l'unità sono :

-Tabella 1 (per ripartizioni delle spese comuni) mm.52,022

-Tabella 2 (per ripartizione di 80% di 1/2 delle spese scale) mm.78,000

-Tabella 3 (per ripartizione di 20% di 1/2 delle spese scale) mm.61,000

-Tabella 4 ((per ripartizione di 1/2 delle spese scale) mm.126,00

RICERCA SUL VALORE MEDIO DI MERCATO

Da una indagine al fine di ricavare un valore medio di mercato si sono evidenziati i sotto elencati prezzi di vendita con indicazione della superficie in mq.c., i vani, la fonte, indirizzo e prezzo attualmente sul mercato per beni aventi le caratteristiche simili al bene oggetto della presente, quindi ricavato il valore medio a mq.c. :

MQ	AGENZIA	UBICAZIONE	PREZZO	€/MQ	€/MQ	€/MQ	€/MQ
COM.		VIA			Da 38>60	Da 60<100	Da 100<140
38	Professione casa	C.so Diaz	67.000	1.763	1.763		
40	Gabetti	Centro Storico	69.000	1.725	1.725		
42	Fabbrimmobiliare	Centro Storico	60.000	1.428	1.428		
42	Fabbrimmobiliare	Valpiana	90.000	2.143	2.143		
43	Re-Identity	Camillo Benso di Cavour	40.400	939	939		
50	Fabbrimmobiliare	Centro Storico	70.000	1.400	1.400		
55	Mare Immobiliare	Centro Storico	45.000	818	818		

55	Mare Immobiliare	Centro Storico	48.000	872	872		
59	Gabetti	Centro Storico	119.000	2.017	2.017		
65	Erre Servizi Imm.	Centro Storico	99.000	1.523		1.523	
70	Hompal	V.le Risorgimento 42	100.000	1.428		1.428	
70	Mare Immobiliare	Centro Storico	120.000	1.714		1.714	
70	Privato	Zannarini 44/B	149.000	2.128		2.128	
75	Imm. Verde Mare	Centro	99.900	1.332		1.332	
80	Remax	Via Norma Parenti 143	70.000	875		875	
84	Immobiliare Bonetti	Centro	107.000	1.274		1.274	
85	Remax	Via Periccioli 21	45.000	529		529	
85	Gabetti	Centro Storico	139.000	1.635		1.635	
90	Francini Imm.	Valpiana	110.000	1.222		1.222	
90	Privato	V.le del Risorgimento 50	150.000	1.667		1.667	
92	Remax	Centro	88.000	956		956	
94	Gabetti	C.so Diaz	86.000	914		914	
95	Remax	Via S. Barbara 61	65.000	684		684	
95	Privato	Via Curtatone 6	160.000	1.684		1.684	
100	Fabbrimmobiliare	Torre del Candeliere	95.000	950		950	950
100	Mare Immobiliare	Centro Storico	140.000	1.400		1.400	1.400
101	Privato	P.lle Serradina 5	125.000	1.238			1.238
102	Mare Immobiliare	Centro	165.000	1.617			1.617
110	Fabbrimmobiliare	Valpiana	148.000	1.345			1.345
115	La Maison n.13 Imm.	Centro Storico	160.000	1.391			1.391
115	Mare Immobiliare	Centro Storico	185.000	1.609			1.609
125	Remax	Via Fratti 33	210.000	1.680			1.680
135	Remax	C.so Armando Diaz 4	90.000	667			667
Superfici convenzionali					Da 38>60	Da 60<100	Da 100<140
VALORE MEDIO A MQ					1.456	1.274	1.321
UNITA' CONSIDERATE					9	17	9

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Massa Marittima (GR) – Vicolo Gioacchino Rossini n° 3, scala unica, interno 20, piano 3°-T.
Appartamento al piano 3° di un fabbricato composto da unica scala, il bene si identifica all'interno n°20 , ed è composto da n°2 Camere, Cucina/Soggiorno, Bagno, Ingresso/Corridoio, al piano Terreno una piccola cantina ubicata nel sottoscala dell'androne.

Il fabbricato è ubicato in prossimità del Centro.

Appartamento identificato al catasto Fabbricati - Fg. 143, Part. 6, Sub. 44, Zc. Unica, Categoria A/4, Graffato no

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 80.000,00

In base ad i valori ricercati, secondo la grandezza del bene, il suo prezzo medio a mq.c. per il residenziale oscilla intorno ad €/mq.1.274,00, prendendo il valore medio delle medie indicate inerenti la superficie, per la grandezza in mq/convenzionali di mq.c. 63,01.

- V'è inoltre presa in considerazione che quasi tutti le unità prese in esame hanno caratteristiche intrinseche ed estrinseche similare e sono ubicate in zone limitrofe.

Mq.c. 63,01 x €/mq.c. 1.274,00 = €80.274,74 arrotondato in €80.000,00

- Lo stato di vetustà del fabbricato porta una riduzione dal valore del 8% pari ad €6.400,00.

- Lo stato di manutenzione del bene porta una riduzione dal valore del 10% pari ad €8.000,00

- L'eventuale appetibilità del bene, vista l'ubicazione e la grande quantità di beni similari esistenti in zona e nello stesso comprensorio, si apporta una riduzione dal valore del 4% pari ad €3.200,00.

- Interventi necessari per il ripristino dello stato attuale del bene €. 10.000,00

- Interventi per la regolarizzazione urbanistica €5.000,00

Portando il valore finale di stima per l'unità, ad uso residenziale, considerata in €47.400,00 (Euro Quarantasettemilaquattrocento/00).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale Deprezzato
Bene N° 1 – Appartamento e Cantina Massa Marittima (GR) – Vicolo Gioacchino Rossini n°3, scala unica, interno 20 , piano 3°-T	63,01 mq	1.274,00 €/mq	€ 80.000,00	100,00%	€ 47.400,00
				Valore di stima:	€ 47.400,00

Valore di stima: € 47.400,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Occupato	0,00	%
Vetustà del fabbricato	10,00	%
Stato di manutenzione del bene	12,00	%
Appetibilità	6,00	%
Interventi di sistemazione	€.12.000,00	€.
Interventi per la regolarizzazione urbanistica	€.5.000,00	€.

Valore finale di stima: € 47.400,00

SCHEMA RIASSUNTIVO UNITA' VICOLO GIOACCHINO ROSSINI 3
FALLIMENTO 99/2021

LOTTO UNICO - VALORE DI STIMA: €.47.400,00

Bene N° 1 - Appartamento interno 20			
Ubicazione:	Massa Marittima (GR) - Vicolo Gioacchino Rossini n° 3, edificio unico, interno 20, piano 3°-Terra		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 143, Part. 6, Sub. 44, Zc. Unica, Categoria A4 di classe 4^ consistenza 4 e rendita €.289,22, Graffato no	Superficie convenzionale	63,01 mq
Stato conservativo:	L'appartamento si presenta in uno stato di manutenzione basso, da un esame visivo non si sono riscontrate tracce di infiltrazioni e/o umidità ne lesioni sulle murature.		
Descrizione:	Appartamento al piano 3°-Terra di un fabbricato composto da unica scala, il bene si identifica all'interno n°20 ed è composto da Ingresso/Corridoio, n°2 Camere, Cucina, Bagno e piccolo cantina al piano terreno.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Roma, li 08/07/2023

L'Esperto Stimatore
Geom. Lacerenza Giacomo

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 01 Foto - Elaborato fotografico
- ✓ N° 02 Catasto – Planimetria catastale attuale
- ✓ N° 03 Catasto – Visura catastale storica
- ✓ N° 04 Atti – Compravendita notaio Savona F.L. del 02/12/2005 rep.22448 rac.7387
- ✓ N° 05 Atti – Permuta notaio Savona F.L. del 12/02/2014 rep.29894
- ✓ N° 06 Altro – D.I.A. c/o comune di Massa Marittima prot.16529 del 26/11/2003
- ✓ N° 07 Altro – Tabelle millesimali condominiali
- ✓ N° 08 Altro - Ultimo Verbale condominio Giugno 2022
- ✓ N° 09 Altro - Condominio Bilancio 2023-2024
- ✓ N° 10 Altro – Elaborato grafico difformità

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto**

Dichiarazione protocollo n. GR0024774 del 08/03/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Massa Marittima

Vicolo Gioachino Rossini

civ. 3

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 143
Particella: 6
Subalterno: 44

Compilata da:
Orlandini Paolo
Iscritto all'albo:
Geometri

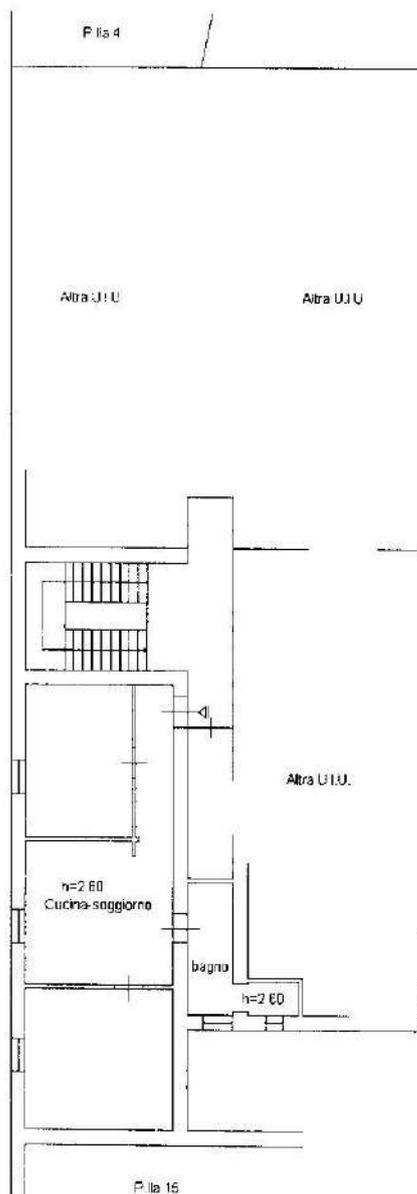
Prov. Grosseto

N. 01057

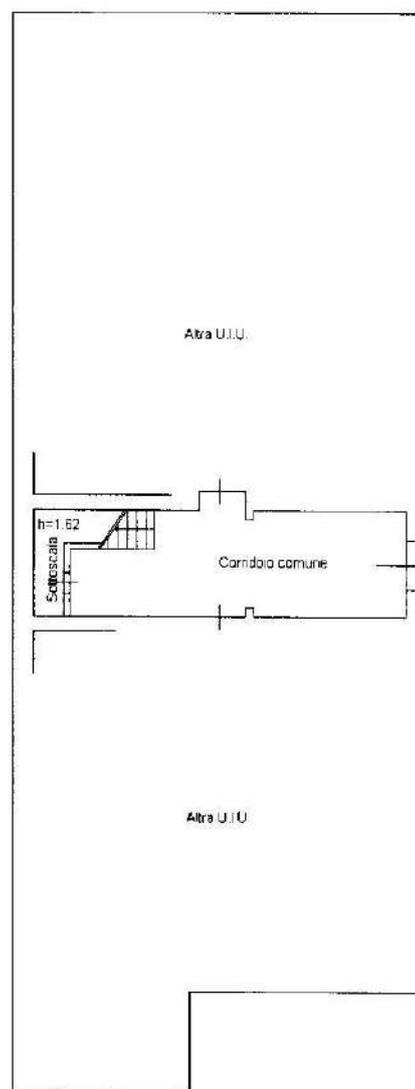
Scheda n. 1

Scala 1:200

Piano Terzo



Piano Terreno



Via Rossini



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/08/2021 - Comune di MASSA MARIITIMA(F032) - < Foglio: 143 Particella: 6 - Subalterno 44 >
VICOLO GIOACHINO ROSSINI n. 3 piano: 3;

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/10/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 23/10/2023

Dati identificativi: Comune di **MASSA MARITTIMA (F032) (GR)**

Foglio **143** Particella **6** Subalterno **44**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **MASSA MARITTIMA (F032) (GR)**

Foglio **143** Particella **6**

Classamento:

Rendita: **Euro 289,22**

Categoria **A/4^a**, Classe **4**, Consistenza **4 vani**

Foglio **143** Particella **6** Subalterno **44**

Indirizzo: VICOLO GIOACHINO ROSSINI n. 3 Piano 3

Dati di superficie: Totale: **67 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **67 m²**

> Intestati catastali

➤ **1. MASSA MARITTIMA SVILUPPO S.R.L. (CF 01221800525)**

sede in ROMA (RM)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

📅 dal **08/03/2013**

Immobile attuale

Comune di **MASSA MARITTIMA (F032) (GR)**

Foglio **143** Particella **6** Subalterno **44**

FUSIONE del 08/03/2013 Pratica n. GR0024774 in atti dal 08/03/2013 FUSIONE (n. 8975.1/2013)

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

Comune: **MASSA MARITTIMA (F032) (GR)**

Foglio **143** Particella **6** Subalterno **38**

Foglio **143** Particella **6** Subalterno **39**

> **Indirizzo**

📅 dal 08/03/2013

Immobile attuale

Comune di **MASSA MARITTIMA (F032) (GR)**

Foglio **143** Particella **6** Subalterno **44**

VICOLO GIOACHINO ROSSINI n. 3 Piano 3

FUSIONE del 08/03/2013 Pratica n. GR0024774 in atti dal 08/03/2013 FUSIONE (n. 8975.1/2013)

> **Dati di classamento**

📅 dal 08/03/2013 al 30/12/2013

Immobile attuale

Comune di **MASSA MARITTIMA (F032) (GR)**

Foglio **143** Particella **6** Subalterno **44**

Rendita: **Euro 289,22**

Categoria **A/4^e**, Classe **4**, Consistenza **4,0 vani**

FUSIONE del 08/03/2013 Pratica n. GR0024774 in atti dal 08/03/2013 FUSIONE (n. 8975.1/2013)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

📅 dal 30/12/2013

Immobile attuale

Comune di **MASSA MARITTIMA (F032) (GR)**

Foglio **143** Particella **6** Subalterno **44**

Rendita: **Euro 289,22**

Categoria **A/4^e**, Classe **4**, Consistenza **4,0 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/12/2013 Pratica n. GR0164792 in atti dal 30/12/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 81285.1/2013)

Annotazioni: classamento e rendita validati

> **Dati di superficie**

📅 dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di **MASSA MARITTIMA (F032) (GR)**

Foglio **143** Particella **6** Subalterno **44**

Totale: **67 m²**

Totale escluse aree scoperte : **67 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 08/03/2013, prot. n. GR0024774

Direzione Provinciale di Grosseto
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di MASSA MARITTIMA (F032)(GR) Foglio 143 Particella 6 Sub. 44

> 1.
(C
nã
dã
Di

> 1.
(C
nã
dã
Di

> 1.
(C
se
dã
Di

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) A/4: Abitazioni di tipo popolare
- 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
- c) A/4: Abitazioni di tipo popolare

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilacinque (2005) il giorno due (2) del mese di dicembre (12).

In Massa Marittima, nello studio in Piazza Garibaldi n.5.

Innanzi a me Dottor Francesco Luigi Savona Notaio in Massa Marittima, iscritto nel Collegio Notarile del Distretto di Grosseto, senza l'assistenza dei testimoni, cui gli infra-
scritti comparenti, d'accordo tra loro e col mio consenso, rinunciano.

Sono presenti i Signori:

-
gr
ai
ch
-
19
cc
se
-
15
bi
la

iu-
.3,
di-
lio
io,
es-
lio
Al-
2M,

7-12-2005
TASCRI
n. 21210
N. 12753
Euro 70,00

Registrato a MASSA MARITTIMA
il 6 dicembre 2005
al n. 1604 Serie AT
Esatto Euro 3.266,00

I comparenti, della cui identità personale sono certo, hanno

convenuto e dichiarano:

Articolo 1)

L: TINI
G: ente
a: vi-
c:

a) appartamento, al piano terzo, costituito da due vani, cucina ed accessori,

rappresentato al nuovo catasto edilizio urbano al

foglio 143, mappale 6, subalterno 38, categoria A/4, classe 4, vani 4, della rendita catastale di euro 289,22;

b) locale, al piano terzo, della superficie complessiva di metri quadrati sei (6),

rappresentato al nuovo catasto edilizio urbano al

foglio 143, mappale 6, subalterno 39, categoria C/2, classe 9, metri quadri 6, della rendita catastale di euro 23,24.

Il tutto a confine con vicolo Rossini, Saccardi, vano scale, salvo se altri.

Gli immobili sono pervenuti alla cedente:

- il mappale 6 subalterno 38 del foglio 143 per la quota di una metà (1/2) per acquisto fattone da

mediante atto rice-

vuto dal Notaio Antonio Savona di Massa Marittima in data 22

febbraio 1983, repertorio numero 82145, ivi registrato il 7

marzo 1983 al numero 201, trascritto a Grosseto il 26 feb-

braio 1983 al numero 1686 registro particolare e per la quota dell'altra metà (1/2) per acquisto fattone da

lo mediante atto ricevuto dal Notaio Antonio Savona di Massa Marittima in data 3 settembre 1991, repertorio numero 106637, ivi registrato il 17 settembre 1991 al numero 597, serie 1V, trascritto a Grosseto il 25 settembre 1991 al numero 8345 registro particolare;

- il mappale 6 subalterno 39 del foglio 143 per acquisto fattone con gli atti sopra citati e per successiva attribuzione in divisione mediate atto da me ricevuto in data 23 novembre 2005, repertorio numero 22383, registrato a Massa Marittima l'1 dicembre 2005 al numero 19 serie 1V in corso di trascrizione perchè nei termini.

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

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 di:

- ipoteca iscritta a Grosseto in data 9 aprile 2003 al numero 1056 registro particolare a favore della
per complessivi euro 39.000,00, di cui euro 26.000,00 di capitale mutuato, durata anni 8;

- ipoteca iscritta a Grosseto in data 13 febbraio 1991 al numero 262 registro particolare a favore della del Lavoro Sezione Autonoma Credito Fondiario per complessive lire 118.000.000, di cui lire 59.000.000 di capitale mutuato, gravante il mappale 6 subalterno 39 del foglio 143, per la quota di una metà (1/2).

Articolo 3)

Il prezzo è stato convenuto in Euro novantamila virgola zero zero (90.000,00).

La parte acquirente provvederà direttamente a estinguere il mutuo contratto con _____ a cancellare l'ipoteca relativa e a restringere l'ipoteca a favore della sopra citata con liberazione di quanto oggetto della presente vendita;

le somme necessarie per fare quanto sopra saranno sottratte dal prezzo come sopra convenuto.

La differenza verrà corrisposta alla parte venditrice con il retratto del mutuo che la parte acquirente contrarrà con la _____ mutuo già deliberato e che potrà essere stipulato non appena ottenuta la restrizione dell'ipoteca iscritta a favore della B.N.L. di cui sopra.

Le parti rinunciano ad iscrizioni di ufficio.

Articolo 4)

Gli effetti contrattuali decorrono da oggi.

Le spese come per legge.

Articolo 5)

Le parti chiedono di volersi 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 dalla legge 28 dicembre 1995, numero 549.

A tale proposito la parte acquirente dichiara:

che quanto acquistato sarà fuso in una unica unità abitativa non di lusso;

- di non essere titolare esclusivo dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile acquistato;
- di non essere titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dallo stesso soggetto con le agevolazioni di cui al presente articolo ovvero di cui all'articolo 1 della legge 22 aprile 1982 n. 168, all'articolo 2 del D.L. 7 febbraio 1985 n.12, convertito, con modificazioni, dalla legge 5 aprile 1985 numero 118, all'articolo 3, comma 2, della legge 31 dicembre 1991 n. 415, all'articolo 5, commi 2 e 3, dei Decreti Legge 21 gennaio 1992 n.14, 20 marzo 1992 n.237 e 20 maggio 1992 n.293, all'articolo 2, commi 2 e 3, del Decreto Legge 24 luglio 1992 n.348, all'articolo 1, commi 2 e 3, del Decreto Legge 24 settembre 1992 n.388, all'articolo 1, commi 2 e 3

del Decreto Legge 24 novembre 1992 n.455, all'articolo 1, comma 2 del Decreto Legge 23 gennaio 1993 n.16, convertito, con modificazioni, dalla Legge 24 marzo 1993 n.75, e all'articolo 16 del Decreto Legge 22 maggio 1993 n.155, convertito, con modificazioni, dalla legge 19 luglio 1993 n.243;

- 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.

Articolo 6)

A norma dell'articolo 46 D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, nonché ai sensi e per gli effetti di cui all'art.40 della Legge n. 47 del 28 febbraio 1985, la parte venditrice previamente ammonita a norma degli articoli 3 e 76 D.P.R. n.445/2000 sulle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, dichiara che la costruzione della porzione immobiliare venduta è iniziata anteriormente al primo settembre 1967.

Le parti precisano che questa non è stata sottoposta ad alcuna opera o lavoro di modifica o di trasformazione, ad eccezione delle opere di modifica per le quali è stata presentata al Comune di Massa Marittima in data 26 novembre 2003 la D.I.

A. protocollo numero 16259.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai comparenti che lo approvano.

Sono sei pagine e fino a questo punto della settimana di due fogli dattiloscritte da persona di mia fiducia e scritte da me Notaio.

FRANCESCO LUIGI SAVONA NOTAIO

Repertorio n. 29894

Raccolta n. 12481

PERMUTA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattordici (2014) il giorno dodici (12) del mese di febbraio (2).

In Massa Marittima, nello studio in Piazza Garibaldi n.5.

Innanzi a me Dottor Francesco Luigi Savona Notaio in Massa Marittima, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile di Grosseto.

Sono presenti i Signori:

Registrato a:
Grosseto
il 14/02/2014
n. 716
Serie 1T
Pagati
euro 14.330,00

Trascritto a:
Grosseto
il 14/02/2014
al Reg. Gen.1690
al Reg. Part. 1389
Esatti € 90,00

...
dichiara di intervenire al presente atto in qualità di amministratore e legale rappresentante della società:

--
via
Rom
zer
sca

autorizzato alla stipula del presente atto in forza del vigente Statuto Sociale;

-
19
fi
sa Marittima il giorno 20 luglio
tima, vicolo Rossini n.3, codice
.dentificato con patente di guida

numero GR 5016847L, rilasciata dalla M.C.T.C. di Grosseto il
15 dicembre 1997;

Massa Marittima il giorno 2 luglio
Massa Marittima, vicolo Rossini n.3, codice
catastrale identificata con patente di guida
riconfermata dall'U.C.O. il 31 luglio 2003,

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)

La società _____, cede a titolo di
permuta ai _____ che ac-
quistano, in regime di comunione legale, i seguenti immobili
posti in Massa Marittima, via dei Chiassarelli civico numero
4/e (in catasto viale Martiri della Niccioleta) e precisamen-
te:

a) appartamento, al piano terreno, costituito da tre vani,
compresa la cucina ed accessori, corredato di portico e di due
cortili di esclusiva pertinenza, poste una davanti e l'altra nel
retro del fabbricato, a confine con parti comuni, società ven-
ditrice su più lati, salvo se altri,

rappresentato al nuovo catasto edilizio urbano al
foglio 145, mappale 496, subalterno 19, categoria A/2, classe
1, vani 5,5, della rendita catastale di euro 468,68;

b) garage, al piano primo sottostrada, della superficie complessiva di metri quadrati trentacinque (35), a confine con parti comuni, società venditrice su più lati, salvo se altri, rappresentato al nuovo catasto edilizio urbano al foglio 145, mappale 496, subalterno 73, categoria C/6, classe 5, metri quadri 35, della rendita catastale di euro 65,07.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.29, comma 1-bis della legge 27 febbraio 1985 n.52 si precisa che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano le unità immobiliari raffigurate nelle planimetrie depositate in catasto, che in copia non autentica, previa visione ed approvazione, si allegano al presente atto sotto la lettera "A" e "B".

La parte venditrice dichiara, e la parte acquirente ne prende atto, che i dati catastali e le planimetrie sono conformi allo stato di fatto.

Gli immobili sono pervenuti alla società cedente per acquisto fattone dalla società Fernando Luigi & C. e dalla soci mediante atto ricevuto dal Notaio Sergio Graziosi di Follonica in data 23 aprile 2008, repertorio numero 32605, registrato a Grosseto il 30 aprile 2008 al numero 4212, serie 1T, trascritto a Grosseto il 30 aprile 2008 al numero 4134 e 4135 registro particolare.

La parte acquirente delega la parte venditrice a predisporre il regolamento di condominio e le tabelle millesimali.

Valore euro 220.000,00 (duecentoventimila virgola zero zero).

Articolo 2)

I signori _____ ciascuno per i propri diritti, ma solidalmente per l'intero, cedono a titolo di permuta alla società _____ che acquista, il seguente immobile posto in Massa Marittima, vicolo Gioacchino Rossini civico numero 3 e precisamente:

- appartamento, al piano terzo, costituito da due vani, cucina ed accessori, corredato di sottoscala, al piano terreno, a confine con parti condominiali, ;

salvo se altri,

rappresentato al nuovo catasto edilizio urbano al foglio 143, mappale 6, subalterno 44, categoria A/4, classe 4, vani 4, della rendita catastale di euro 289,22.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.29, comma 1-bis della legge 27 febbraio 1985 n.52 si precisa che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano l'unità immobiliare raffigurata nella planimetria depositata in catasto, che in copia non autentica, previa visione ed approvazione, si allega al presente atto sotto la lettera "C".

La parte venditrice dichiara, e la parte acquirente ne prende atto, che i dati catastali e la planimetria sono conformi allo stato di fatto.

L'immobile è pervenuto ai cedenti, per la quota di una metà (1/2) ciascuno, per acquisto fattone da _____

seppa mediante atto da me ricevuto in data 2 dicembre 2005, repertorio numero 22448, ivi registrato il 6 dicembre 2005 al numero 1604, serie 1T, trascritto a Grosseto il 7 dicembre 2005 al numero 12733 registro particolare.

Valore euro 150.000,00 (centocinquantamila virgola zero zero).

Nella permuta sono compresi i proporzionali diritti sulle parti comuni dei fabbricati per legge o per destinazione ed in particolare relativamente agli immobili di cui all'articolo 1:

- sulla corte pedonale censita al N.C.E.U. al foglio 145, mappale 496, subalterno 1 (B.C.N.C. a entrambi i subalterni);

- sul locale tecnico, scannafosso, scale esterne censiti al N.C.E.U. al foglio 145, mappale 496, subalterno 2 (B.C.N.C. a entrambi i subalterni);

- sul vano scala ingresso censito al N.C.E.U. al foglio 145, mappale 496, subalterno 5 (B.C.N.C. a entrambi i subalterni).

Articolo 3)

I beni vengono permutati con le garanzie di legge, nello stato di fatto in cui si trovano, noto a ciascuna parte acquirente, con ogni relativo diritto, nessuno escluso, liberi da ipoteche, arretrati di imposte e gravami pregiudizievoli, ad eccezione di:

- ipoteca iscritta a Grosseto in data 30 aprile 2008 al numero 1174 registro particolare a favore della

S.p.A. per complessivi euro 12.750.000,00, di cui euro 8.500.000,00 di capitale mutuato, durata anni 5, gravanti gli

immobili censiti al N.C.E.U. al foglio 145, mappale 496, subalterno 19 e 73, di proprietà della società

di cui all'articolo 1), per la quale è stato prestato il consenso alla restrizione mediante atto da me ricevuto in data odierna, repertorio numero

in corso di registrazione e di annotamento perché nei termini;

- ipoteca iscritta a Grosseto in data 29 maggio 2013 al numero 682 registro particolare a favore della Banca CR Firenze S.p.A. per complessivi euro 220.000,00, di cui euro 110.000,00 di capitale mutuato, durata anni 15, gravante sugli immobili di cui all'articolo 1), iscritta a garanzia di un mutuo contratto dalla parte acquirente;

- atto d'obbligo edilizio trascritto a Grosseto in data 4 settembre 2009 al numero 8531 a favore del Comune di Massa Marittima, gravante sugli immobili di cui all'articolo 1);

- convenzione edilizia trascritta a Grosseto in data 4 marzo 2011 al numero 2062 registro particolare a favore del Comune di Massa Marittima, gravante sugli immobili di cui all'articolo 1).

Articolo 4)

Le parti:

- attribuiscono al bene ceduto dalla società

il valore di Euro 220.000,00 (duecentoventimila virgola zero zero), oltre IVA come per legge e così per complessivi Euro 228.800,00 (duecentoventottomilaottocento

virgola zero zero);

- attribuiscono al bene ceduto dai signori

il valore di Euro 150.000,00 (centocinquanta-
mila virgola zero zero).

Pertanto risulta dovuto dai signori Martini Giacomo e Calcagno
Simona alla società un con-

guaglio di Euro 78.800,00 (settantottomilaottocento virgola
zero zero) quale differenza tra il valore delle due unità im-
mobiliari.

Ad ogni effetto di legge le parti del presente atto dichiara-
no, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del
D.P.R. n.445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali
in caso di dichiarazioni mendaci, nonché dei poteri di accer-
tamento dell'Amministrazione Finanziaria e delle sanzioni am-
ministrative applicabili in caso di omessa, incompleta o men-
dace indicazione dei dati:

a) che il conguaglio come sopra convenuto è stato corrisposto
con i seguenti mezzi di pagamento:

- quanto a euro 2.500,00 (duemilacinquecento virgola zero ze-
ro) mediante assegno postale non trasferibile numero
7120668008-12, tratto sulle Posteitaliane S.p.A., filiale di
Grosseto, piazza F.lli Rosselli n.1, in data 30 luglio 2010, a
favore di

- quanto a euro 2.600,00 (duemilaseicento virgola zero zero)
mediante assegno postale non trasferibile numero 7133693812-

11, tratto sulle Posteitaliane S.p.A., filiale di Grosseto, piazza F.lli Rosselli n.1, in data 27 dicembre 2010, a favore di

- quanto a euro 5.200,00 (cinquemiladuecento virgola zero zero) assegno postale non trasferibile numero 7133693815-01, tratto sulle Posteitaliane S.p.A., filiale di Grosseto, piazza F.lli Rosselli n.1, in data 8 luglio 2011, a favore di

- quanto a euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) assegno postale non trasferibile numero 7159363641-01, tratto sulle Posteitaliane S.p.A., filiale di Grosseto, piazza F.lli Rosselli n.1, in data 6 luglio 2012,

- quanto a euro 58.900,00 (cinquantottomilanovecento virgola zero zero) mediante assegno circolare non trasferibile numero 1460103461-11, emesso dalla Banca CR Firenze S.p.A., filiale di Massa Marittima, in data odierna, a favore di

- quanto a euro 1.318,61 (milletrecentodiciotto virgola sessantuno) mediante assegno circolare non trasferibile numero 1160343982-05, emesso dalla Banca CR Firenze S.p.A., filiale di Massa Marittima, in data odierna, a favore di Savona Francesco;

- quanto a euro 3.281,04 (tremiladuecentoottantuno virgola zero quattro) mediante assegno circolare non trasferibile numero

1260145569-07, emesso dalla Banca CR Firenze S.p.A., filiale di Massa Marittima, in data odierna, a favore di

Tutti detti assegni sono stati intestati come sopra su indicazione della parte venditrice.

La società _____ rilascia quietanza di saldo.

Le parti rinunciano espressamente alla ipoteca legale comunque nascente da questo atto ed esonerando il competente Conservatore del Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Ufficio del Territorio, da qualsiasi responsabilità al riguardo.

Articolo 5)

Gli effetti contrattuali decorrono da oggi.

Le spese sono a carico della parte venditrice.

Le parti dichiarano che al presente contratto, limitatamente agli immobili censiti al N.C.E.U. al foglio 145, mappale 496, subalterno 19 e 73, di cui all'articolo 1), si applica l'imposta sul valore aggiunto in modo ordinario, ai sensi degli articoli 2, comma 1, e 10 comma 1 n.8 bis), DPR 26 ottobre 1972, n.633 e del numero 21) della Tabella A, parte II, allegata al DPR 633/72 medesimo, trattandosi di cessione di abitazione (e relative pertinenze) la cui costruzione è stata ultimata da meno di cinque anni.

Articolo 6)

Ai fini fiscali e della registrazione di questo atto, la parte

acquirente:

- dichiara che la permuta è stata posta in essere in esecuzione del preliminare di compravendita stipulato in data 30 luglio 2010, registrato a Grosseto il 25 agosto 2010 al numero 4406, serie 3 e tassato con Euro 180,50 (centoottanta virgola cinquanta), di cui Euro 12,50 (dodici virgola cinquanta) relativi alla imposta proporzionale;

- chiede pertanto che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 Tariffa Parte Prima allegata al D.P.R. 131/86, l'imposta proporzionale come sopra pagata sia "imputata all'imposta principale dovuta per la registrazione del presente atto definitivo".

Articolo 7)

I signori _____ chiedono di volersi 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 dalla legge 28 dicembre 1995, numero 549.

A tale proposito i signori _____ dichiarano:

- di non essere titolari esclusivi o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile acquistato;

- di non essere titolari, 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 dallo stesso soggetto o dal coniuge con le agevolazioni di cui al presente articolo ovvero di cui all'articolo 1 della legge 22 aprile 1982 n. 168, all'articolo 2 del D.L. 7 febbraio 1985 n.12, convertito, con modificazioni, dalla legge 5 aprile 1985 numero 118, all'articolo 3, comma 2, della legge 31 dicembre 1991 n. 415, all'articolo 5, commi 2 e 3, dei Decreti Legge 21 gennaio 1992 n.14, 20 marzo 1992 n.237 e 20 maggio 1992 n.293, all'articolo 2, commi 2 e 3, del Decreto Legge 24 luglio 1992 n.348, all'articolo 1, commi 2 e 3, del Decreto Legge 24 settembre 1992 n.388, all'articolo 1, commi 2 e 3 del Decreto Legge 24 novembre 1992 n.455, all'articolo 1, comma 2 del Decreto Legge 23 gennaio 1993 n.16, convertito, con modificazioni, dalla Legge 24 marzo 1993 n.75, e all'articolo 16 del Decreto Legge 22 maggio 1993 n.155, convertito, con modificazioni, dalla legge 19 luglio 1993 n.243;

- 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.

I signori

ai sensi dell'ar-

articolo 7 primo comma della legge n.448/98, nel far presente che con il presente atto hanno ceduto una porzione immobiliare da loro acquistata con atto da me ricevuto in data 2 dicembre 2005, repertorio numero 22448, ivi registrato il 6 dicembre 2005 al numero 1604, serie 1T, trascritto a Grosseto il 7 dicembre 2005 al numero 12733 registro particolare, per il quale atto avevano usufruito dell'aliquota agevolata prevista ai fini della imposta di registro per la "prima casa", chiedono che il credito d'imposta, fino a concorrenza dell'imposta di registro all'epoca versata (per la somma di euro 2.700,00 - duemilasettecento virgola zero zero), venga portato in diminuzione delle imposte sui redditi delle persone fisiche dovute in base alla dichiarazione da presentarsi successivamente ad oggi, o comunque utilizzato secondo le previsioni di cui all'articolo 7 secondo comma Legge n. 448/1998, avendo con il presente atto proceduto ad acquistare un'altra casa di abitazione non di lusso, in presenza delle condizioni di cui alla nota II° bis all'articolo 1 della tariffa, parte I°, allegata al T.U. n.131/86.

Articolo 8)

Ad ogni effetto di legge le parti del presente atto dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. n.445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazioni mendaci, nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e delle sanzioni am-

ministrative applicabili in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che la presente permuta di immobili è stata conclusa senza avvalersi di alcun mediatore.

Articolo 9)

A norma dell'articolo 46 D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, nonché ai sensi e per gli effetti di cui all'art.40 della Legge n. 47 del 28 febbraio 1985, le parti previamente ammonite a norma degli articoli 3 e 76 D.P.R. n.445/2000 sulle responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, dichiarano che la costruzione della porzione immobiliare di cui all'articolo 2), censita al foglio 143, mappale 6, subalterno 44, è iniziata anteriormente al primo settembre 1967, mentre le porzioni immobiliari di cui all'articolo 1), censite al N.C.E.U. al foglio 145, mappale 496, subalterno 19 e 73 sono state costruite in conformità del permesso di costruire numero 82 rilasciato dal Comune di Massa Marittima in data 7 settembre 2009 e successive varianti numero 13975 in data 20 ottobre 2011 e numero 5594 in data 30 aprile 2012 e del permesso di costruire numero 62 in data 14 settembre 2012 e successiva variante numero 15356 in data 23 novembre 2012; la fine lavori è stata comunicata al Comune di Massa Marittima il 19 dicembre 2012; l'attestazione di abitabilità protocollo numero 770 è stata presentata al Comune di Massa Marittima in data 18 gennaio 2013.

Le parti precisano che queste non sono state sottoposte ad al-

cuna opera o lavoro di modifica o di trasformazione, ad eccezione:

- delle opere di modifica relative all'appartamento censito al foglio 143, mappale 6, subalterno 44, per le quali è stata presentata al Comune di Massa Marittima la Denuncia Inizio Attività protocollo numero 16259 in data 26 novembre 2003.

Articolo 10)

Ai sensi e per gli effetti dell'art.6 del D.Lgs. 192/2005 e successive modifiche o integrazioni, la società

. danno atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva degli Attestati di Prestazione Energetica, in ordine alla prestazione energetica degli appartamenti oggetto di permuta, e consegnano a me Notaio gli originali dei suddetti Attestati di Prestazione Energetica:

- relativamente all'immobile censito al N.C.E.U. al foglio 145, mappale 496, subalterno 19, redatto dal

iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Siena al numero 887, redatto in data 8 maggio 2013, protocollato dal Comune di Massa Marittima in data 13 maggio 2013 al numero 5718, settore 3 perché li allegghi al presente atto sotto la lettera "D".

- relativamente all'immobile censito al N.C.E.U. al foglio 143, mappale 6, subalterno 44, redatto dal

rasco iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Gros-

seto al numero 1349, redatto in data 10 dicembre 2013, protocollato dal Comune di Massa Marittima in data 10 dicembre 2013 al numero 15453, settore 3, perché li allegghi al presente atto sotto la lettera "E".

Inoltre si dà atto tra le parti che, in relazione al disposto dell'art.6 del D.Lgs. 192/2005 e successive modificazioni ed integrazioni, non sussiste l'obbligo di dotare il garage oggetto della prima permuta dell'attestato di prestazione energetica (Decreto Ministero dello Sviluppo Economico del 26 giugno 2009, pubblicato sulla G.U. n.158 del 10 luglio 2009).

Articolo 11)

La società _____ dichiara che consegnerà ai signori _____ la polizza assicurativa indennitaria decennale decorrente dalla ultimazione dei lavori di costruzione riguardante le unità immobiliari oggetto del presente atto prevista dall'art. 4 del D.Lvo 20 giugno 2005 n. 122 dopo il collaudo delle opere di urbanizzazione e comunque entro e non oltre il 30 aprile 2014.

Articolo 12)

Le parti di questo atto consentono il trattamento dei loro dati personali ai sensi della legge vigente; gli stessi potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici solo per fini connessi al presente atto, dipendenti formalità ed effetti fiscali connessi.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai comparenti che lo approvano e lo sottoscrivono alle ore dieci e minuti cinquantadue.

Sono sedici pagine di quattro fogli dattiloscritte da persona di mia fiducia e scritte da me Notaio.

F.to

FRANCESCO LUIGI SAVONA NOTAIO

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto**

Dichiarazione protocollo n. GR0064101 del 08/06/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Massa Marittima

Viale Martiri Della Niccioleta

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 145

Particella: 496

Subalterno: 19

Compilata da:

Dragoni Pietro

Iscritto all'albo:

Geometri

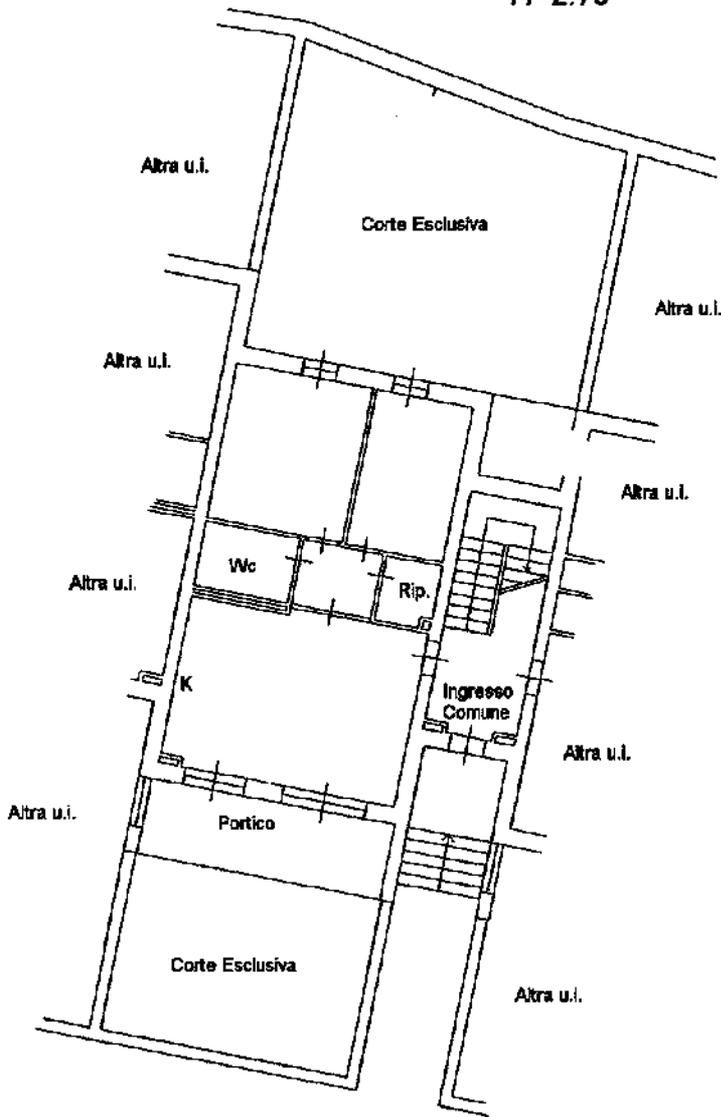
Prov. Grosseto

N. 01223

Scheda n. 1

Scala 1:200

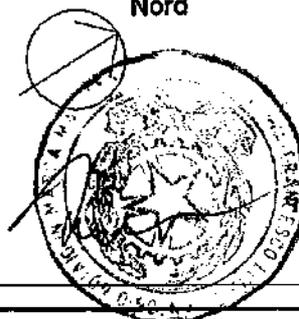
Piano Terra
H=2.70



Catagio dei Fabbricati - Situazione al 06/05/2013 - Comune di MASSA MARITTIMA (PU32) - < Foglio: 145 - Particella: 496 - Subalterno: 19 >
VIALE MARTIRI DELLA NICCIOLETA piano: T;

10 metri

Nord



Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto**

Dichiarazione protocollata n. GR0058558 del 29/05/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Massa Marittima

Viale Martiri Della Niccioleta

oiv.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 145

Particella: 496

Subalterno: 73

Compilata da:
Dragoni Pietro

Iscritto all'albo:
Geometri

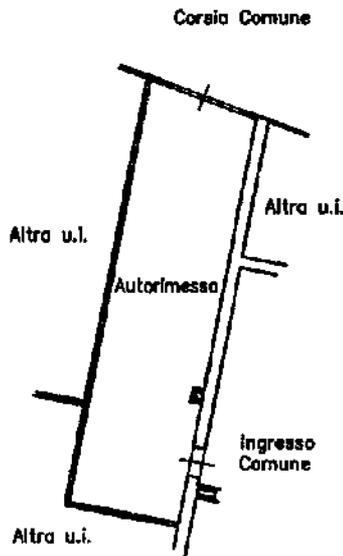
Prov. Grosseto

N. 1223

Scheda n. 1

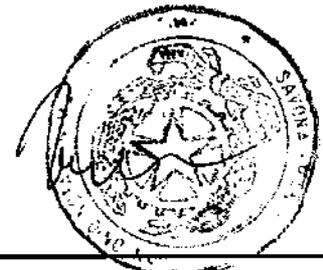
Scala 1:200

Piano Primo Sottostrada
H=2.57



B

Nord



Ultima planimetria in atti

Data: 06/05/2013 - n. T309071 - Richiedente: SVNFN60H21H501E

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

Catasto dei fabbricati - Simulazione al 06/05/2013 - Comune di MASSA MARIITIMA (F032) - < Foglio: 145 - Particella: 496 - Subalterno: 73 >
VIALE MARTIRI DELLA NICCIOLETA piano: S1;

10 metri

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto**

Dichiarazione protocollo n. GR0024774 del 08/03/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Massa Marittima

Vicolo Gioachino Rossini

civ. 3

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 143

Particella: 6
Subalterno: 44

Compilata da:
Orlandini Paolo

Isoritto all'albo:
Geometri

Prov. Grosseto

N. 01057

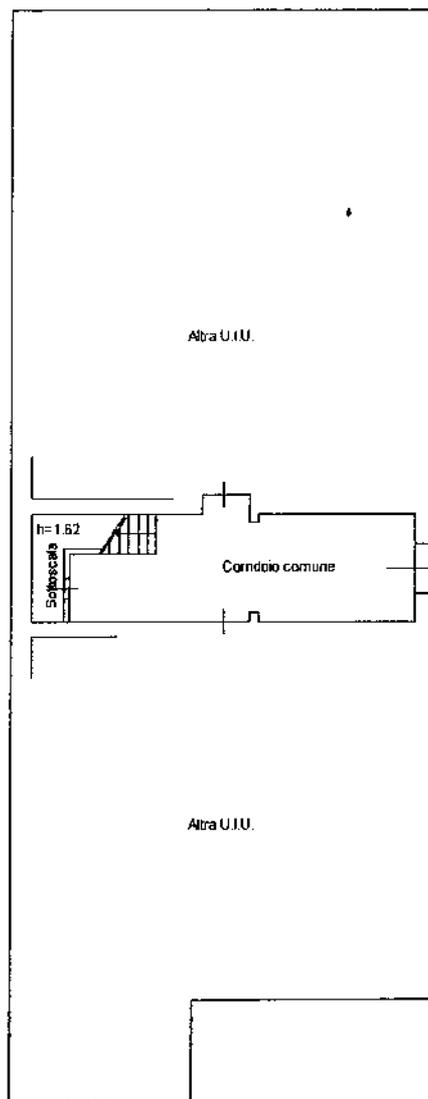
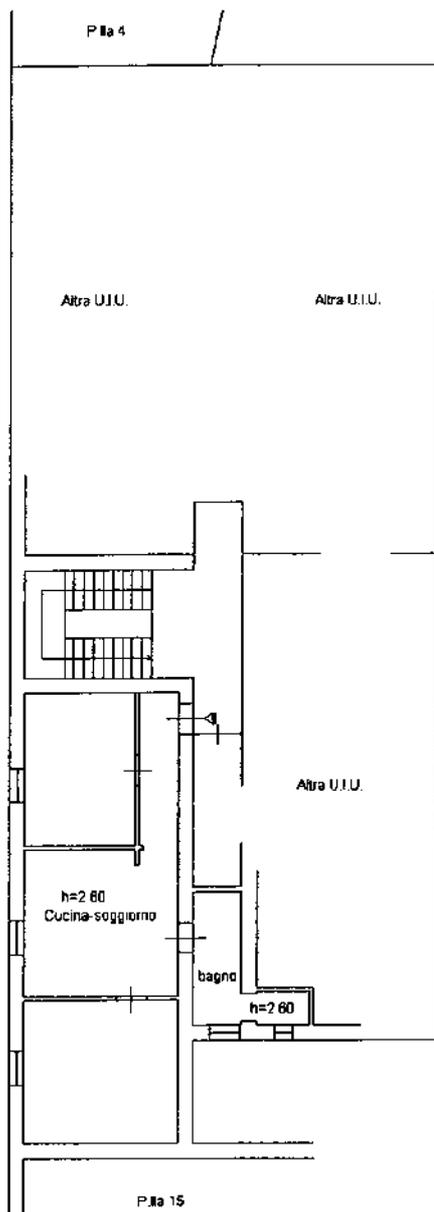
Scheda n. 1

Scala 1:200

ALLEGATO ^C
AL REP. N. 29894 - 12481 C

Piano Terzo

Piano Terreno



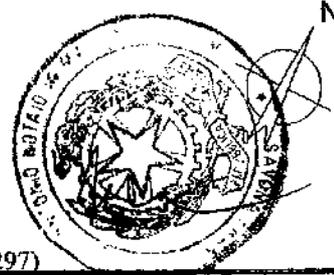
Catasto dei fabbricati - Situazione al 11/03/2013 - Comune di MASSA MARITIMA (F052) - < foglio: 143 - Particella: 6 - Subalterno: 44 >
VICOLO GIOACHINO ROSSINI, n. 3 piano: 3;

1/1000 01

Ultima planimetria in atti

Data: 11/03/2013 - n. T92723 - Richiedente: MTTLCU61C01H449T

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



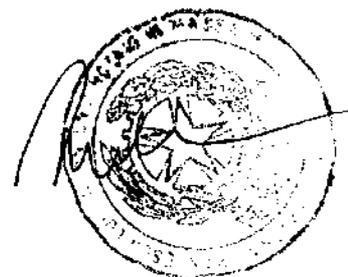
6. RACCOMANDAZIONI		Unità di misura espressa in kWh/m²a	
Interventi	Prestazione Energetica	Classe a valle del singolo intervento	Tempo di ritorno(anni)
1)			
2)			
3)			
4)			
5)			

PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE	37,43	kWh/m²a	(<10 anni)
--------------------------------------	-------	---------	------------

7. CLASSIFICAZIONE ENERGETICA PRESTAZIONALE DELL'EDIFICIO				Unità di misura espressa in kWh/m²a	
SERVIZI ENERGETICI INCLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE		Riscaldamento 		Acqua calda sanitaria 	
Riscaldamento		Acqua Calda Sanitaria		Globale	
A+ 	< 11,71	A+ 		A+ 	< 20,71
A 	< 23,42	A 	< 9	A 	< 32,42
B 	< 35,14	B 	< 12	B 	< 47,14
C 	< 46,85	C 	< 18	C 	< 64,85
D 	< 58,58	D 	< 21	D 	< 79,56
E 	< 81,99	E 	< 24	E 	< 105,99
F 	< 117,12	F 	< 30	F 	< 147,12
G 	>= 117,12	G 	>= 30	G 	>= 147,12
			9,02		37,43

8. DATI PRESTAZIONI ENERGETICHE PARZIALI				Unità di misura espressa in kWh/m²a	
				8.3 ACQUA CALDA SANITARIA	
Indice energia primaria (Epe)		Indice energia primaria (Epi)	28,41	Indice energia primaria (Epacs)	9,02
Indice energia primaria limite di legge		Indice energia primaria limite di legge (d.lgs.192/05)	46,85		
Indice involucro (Epe, invol)	25,71	Indice involucro (Epi, invol)	12,88	Fonti rinnovabili	51,31
Rendimento impianto		Rendimento medio stagionale impianto	0,47		
Fonti rinnovabili		Fonti rinnovabili			

(*) Al momento non richiesto



9. NOTE

(Interventi di manutenzione edile ed impiantistica energeticamente significativi realizzati nella vita dell'edificio,

sistemi gestionali in essere,...)

10. EDIFICIO

Tipologia edilizia	Casa a schiera			Foto dell'edificio (non obbligatoria)		
Tipologia costruttiva	Telaio in Calcestruzzo					
Anno di costruzione	2012	Numero di appartamenti	18			
Volume lordo riscaldato V(m ³)	292,04	Superficie utile (m ²)	77,39			
Superficie disperdente S(m ²)	155,08	Zona climatica/GG	D			1550
Rapporto S/V	0,53	Destinazione d'uso	Edifici residenziali			

11. IMPIANTI

kWh/m²a

Riscaldamento	Anno di installazione	2013	Tipologia	Bruciatori ad aria soffiata con chiusura dell'aria comburente all'arresto
	Potenza nominale (kW)	135	Combustibile	Gas naturale
Acqua calda sanitaria	Anno di installazione	2013	Tipologia	Bollitore elettrico ad accumulo-- (95) (75)
	Potenza nominale (kW)	135	Combustibile	Solare
Raffrescamento	Anno di installazione	(*)	Tipologia	(*)
	Potenza nominale (kW)	(*)	Combustibile	(*)
Fonti rinnovabili	Energia annuale prodotta (kWh _e)	0	Tipologia	Solare Termico
	Energia annuale prodotta (kWh _e /kWh _t)	0		

12. PROGETTAZIONE

Progettista/i architettonico	
Indirizzo	Tel/e-mail 0577 47513
Progettista/i impianti	
Indirizzo	Tel/e-mail 0577 47463

13. COSTRUZIONE

Costruttore	
Indirizzo	Tel/e-mail 0577 394421
Direttore/i lavori	
Indirizzo	Tel/e-mail 0577 532045

(*) Al momento non richiesto



13. SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico <input type="checkbox"/>	Tecnico abilitato <input checked="" type="checkbox"/>	Energy Manager <input type="checkbox"/>	Organismo / Società <input type="checkbox"/>
Nome e cognome /Denominazione		Geom.	
Indirizzo	Monteriggioni		Te/e-mail 0577 532045
Titolo	Geometra	Ordine/iscrizione	887
Dichiarazione di indipendenza	lita o		
Informazioni aggiuntive			

14. SOPRALLUOGHI

1) 14/03/2013
2)
3)

15. DATI DI INGRESSO

Progetto energetico <input type="checkbox"/>	, Rilievo sull'edificio <input checked="" type="checkbox"/>
Provenienza e responsabilità	I dati geometrici dell'edificio sono stati ricavati da progetto digitale. Le caratteristiche dei valori di trasmittanza dell'involucro sono stati ricavati dalla legge 10,

16. SOFTWARE

Denominazione	AxEnergia 2010	Produttore	Dyn.E. srl
Dichiarazione di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti inferiore al +/- 5% rispetto ai valori della metodologia di calcolo di riferimento nazionale (UNI/TS 11300) fornito da Comitato Termotecnico Italiano validazione n. 005			

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains the text 'GIORGIO ANDRE' & RICHELLE', 'INGEGNERE', 'GEOMETRA', and '31/12/2013'.

Data emissione 08/05/2013

Firma del tecnico



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA
Edifici Residenziali

1. INFORMAZIONI GENERALI			
Codice Certificato	n. 17-2013	Validita'	10 anni
Riferimenti catastali	Foglio 143 mappale 6 sub 44		
Indirizzo edificio	Vicolo Rossini n. 3 - 58024 Massa Marittima (GR)		
Nuova costruzione	<input type="radio"/>	Passaggio di proprieta'	<input checked="" type="radio"/>
		Riqualificazione energetica	<input type="radio"/>
Proprieta'		Telefono	
Indirizzo (GR)		E-mail	

2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

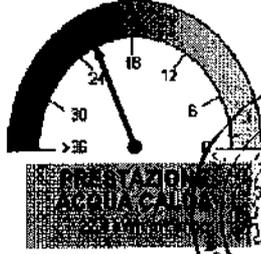
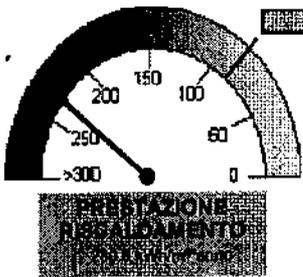
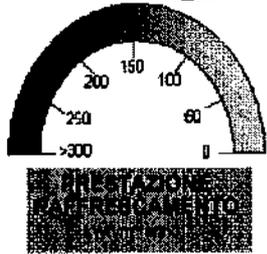
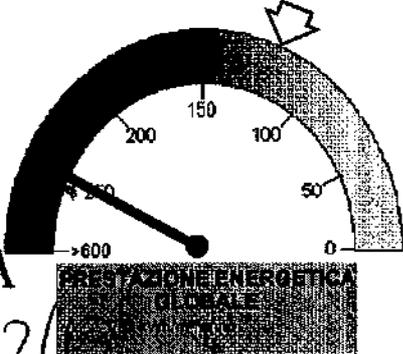
Edificio di classe: **G**

3. GRAFICO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALI

EMISSIONI DI CO2
50.2 kgCO2/m²anno

PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE
113.4 kWh/m²anno

COMUNE
DI MASSA MARITTIMA
UFFICIO PROTOCOLLO
ARRIVO IL 16/03 DATA 16/03
SETTORE 3 UFFICIO 3



4. QUALITA' INVOLUCRO (Raffrescamento)	I	II	III	IV	V
---	---	----	-----	----	---

5. Metodologie di calcolo adottate: **DOCET**

Luciano Bellini
[Signature]
[Signature]
[Signature]

6. RACCOMANDAZIONI

Interventi	Prestazione Energetica/Classe a valle del singolo intervento	Tempo di ritorno(anni)
1) Inserimento di un cappotto interno: per miglioramento trasmittanza	134,8; Classe E	9
2) Sostituzione generatore acqua calda termo-sanitaria con uno a	223,7; Classe G	9
3)	; Classe	
4)	; Classe	
5)	; Classe	

PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE	113,4; Classe E kWh/m² anno	9 (<10 anni)
---	---	------------------------

7. CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

SERVIZI ENERGETICI INCLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE	Riscaldamento	X	Raffrescamento	O	Acqua calda sanitaria	X
--	---------------	---	----------------	---	-----------------------	---

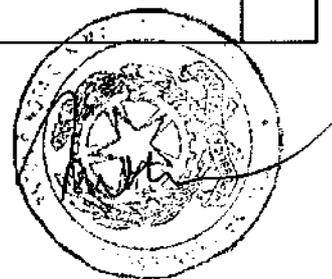
	26 < kWh/m ² anno
	42.9 < kWh/m ² anno
	62.9 < kWh/m ² anno
	85.9 < kWh/m ² anno
	105.9 < kWh/m ² anno
	142.8 < kWh/m ² anno
	199.7 < kWh/m ² anno
	199.7 ≥ kWh/m ² anno

Rif. legislativo = 85.9 kWh/m²anno

Handwritten signatures:
 [Signature 1]
 [Signature 2]
 [Signature 3]

8. DATI PRESTAZIONI ENERGETICHE PARZIALI

8.1 RAFFRESCAMENTO				8.3 ACQUA CALDA SANITARIA	
Indice energia primaria (EPe)		Indice energia primaria (EPI)	230,6	Indice energia primaria (EPacs)	22,4
Indice energia primaria limite di legge		Indice en. primaria limite di legge (d.lgs. 192/05)	67,9		
Indice involucro (EPe,Invol)	0	Indice involucro(EPI,Invol)	150	Fonti rinnovabili	0
Rendimento impianto		Rendimento medio stagionale impianto (ηg)	0,66		
Fonti rinnovabili		Fonti rinnovabili	0		



9. NOTE



10. EDIFICIO

Tipologia edilizia	Residenziale			Foto dell'edificio (non obbligatoria)
Tipologia costruttiva	muratura - copertura a tetto			
Anno di costruzione	1940	Numero di appartamenti	15	
Volume lordo riscaldato V (m³)	224,961	Superficie utile m²	68,17	
Superficie disperdente S (m²)	141,7	Zona climatica/GG	E/2129	
Rapporto S/V	0,63	Destinazione d'uso	Residenziale	

11. IMPIANTI

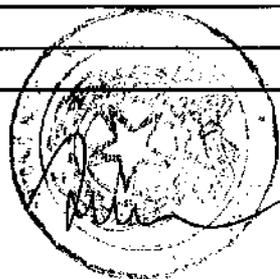
Riscaldamento	Anno di installazione	2005	Tipologia	Caldaia
	Potenza nominale (kW)	23.8	Combustione	Metano
Acqua calda sanitaria	Anno di installazione	2005	Tipologia	Caldaia
	Potenza nominale (kW)	23.8	Combustione	Metano
Raffrescamento	Anno di installazione		Tipologia	
	Potenza nominale (kW)		Combustione	
Fonti rinnovabili	Anno di installazione		Tipologia	
	Energia annuale prodotta (kWh/kWh)			

12. PROGETTAZIONE

Progettista/i architettonico			
Indirizzo		Telefono/e-mail	
Progettista/i impianti			
Indirizzo		Telefono/e-mail	

13. COSTRUZIONE

Costruttore			
Indirizzo		Telefono/e-mail	
Direttore/i lavori			
Indirizzo		Telefono/e-mail	



14. SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico	Tecnico abilitato <input checked="" type="checkbox"/> X	Energy Manager	Organismo / Società'				
Nome e cognome / Denominazione	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; height: 20px;">Indirizzo</td> <td style="width: 50%;">Telefono/e-mail</td> </tr> <tr> <td style="height: 20px;">Titolo</td> <td>Ordine/iscrizione</td> </tr> </table>			Indirizzo	Telefono/e-mail	Titolo	Ordine/iscrizione
Indirizzo				Telefono/e-mail			
Titolo				Ordine/iscrizione			
Indirizzo							
Titolo	Collegio dei Geometri della Provincia di Grosseto al n. 1349						
Dichiarazione di indipendenza	I contenuti del presente attestato sono redatti con indipendenza ed imparzialità di giudizio, nell'assenza di conflitti d'interesse espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto nei processi di progettazione/realizzazione dell'edificio o con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati.						
Informazioni aggiuntive	Ai sensi dell'art. 15 comma 1 del D.lgs.192/2005 e s.m.i. il presente attestato di prestazione energetica è reso dal sottoscritto in forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000. Si allega copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.						

15. SOPRALLUOGHI

1) 10/12/2013
2)
3)

16. DATI DI INGRESSO

Progetto energetico	<input type="radio"/> O	Rilievo sull'edificio	<input checked="" type="radio"/> X
Provenienza e responsabilità'			

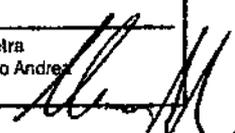
17. SOFTWARE

Denominazione	DOCET	Produttore	CNR-ITC ed ENEA
Metodologia di calcolo di riferimento nazionale DOCET, sulla base delle norme tecniche UNI TS 11300			

Data emissione
10/12/2013

Firma del tecnico

Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Grosseto	
	Iscrizione Albo N. 1349
Geometra Marasco Andrea	

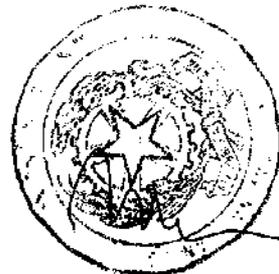



Scadenza : 13-04-2021
Diritti : 10,00

Cognome
Nome
nato il
(atto di nascita)
a.....
Città
Reside
Via....
Stato c
Profes
CON

Statura.....
Capelli **Castani**
Occhi **Castani**
Segni particolari.....

Impronta del dito
Indice sinistro



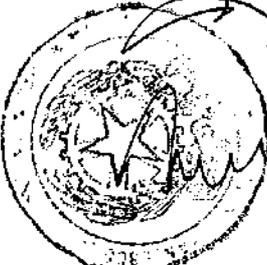
Luciano De Vito
Alpa Simon
John P. P. P.

cogeogr

Da:
Inviato:
A:
Oggetto:
Allegati:

[Redacted]
to
G

Roberto Jacobini
Alfonso Bonner
Francesco Arduini





COMUNE DI MASSA MARITTIMA

Provincia di Grosseto

PR104-00006525

PIAZZA GARIBALDI
58024 MASSA MARITTIMA GR



COMUNE
di MASSA MARITTIMA
UFFICIO PROTOCOLLO

ARRIVO N. 16529 DATA 26/11/03
SETTORE 3 UFFICIO JRB

Fimbro dell'Ufficio Urbanistica

DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'

Art. 2 L. 662/1996 - Art. 4-9 L.R. 52/1999

La presente D.I.A. è stata depositata
presso il Comune di Massa Marittima
in Data 26 NOV. 2003

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
(Armando Nodi)



[X] Ufficio Urbanistica Comunale (tre copie in carta semplice)

[] Sportello Unico Attività Produttive (quattro copie in carta semplice + domanda unica SUAP)

DENUNCIA PER INIZIO DELL' ATTIVITA' EDILIZIA

Ai sensi della L.R. 14.10.1999 n° 52 come modificata dalla L.R. 05.08.2003 n°43

- [X] D.I.A. [] Variante alla D.I.A. n° del
[] D.I.A. soggetta a preventiva acquisizione di atti di assenso di cui all'art.4, comma 5
[] D.I.A. non soggetta a preventiva acquisizione di atti di assenso di cui all'art.4, comma 5

[] ONEROSA

[X] GRATUITA

Il sott.
reside
C.F.

DENUNCIA
L'INIZIO DI ATTIVITÀ EDILIZIA

ai sensi della L.R.14.10.99 n°52, come modificata dalla L.R. 05.08.2003 n°43, da eseguirsi nel²

UNITA' IMMOBILIARE ad uso³ ABITAZIONE
situato in Via ROSSINI n° civico 3 e distinto al catasto N.C.T. / N.C.E.U del
Comune di Massa Marittima al Foglio di mappa n° 143 particella/e n° 6 subalterno/i 20

2 OGGETTO DELL'INTERVENTO: (descrizione sommaria dell'intervento)

Art.4 lett. b della L.R.52/1999 come modificata dalla L.R. 43/2003

Blank lines for describing the intervention object.

1 Proprietario-comproprietario insieme a.....-titolare di compromesso di vendita-Amm. della Società-Presidente Cooperativa.

2 Terreno-fabbricato-unità immobiliare

3 Residenziale-produttivo-agricolo-commerciale-direzionale-commercio all'ingrosso-turistico-misto

E a tale riguardo

DICHIARA

Consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art.76 del D.P.R. n°445/2000 e la decadenza dai benefici conseguenti, che per il rilascio del provvedimento in oggetto (in relazione all'area o all'immobile come individuato nella presente e per i lavori meglio descritti e rappresentati negli elaborati progettuali e nella dichiarazione redatta a firma del progettista abilitato e incaricato) intende avvalersi dei soggetti qui di seguito elencati:

3 **PROGETTISTA**

SOCIETÀ DI TECNICI INCARICATI, rappresentati da:

Cognome.....
Nato a
C.F. T.S.N. S.....
Con il n°.....
Via/Piazza.....
Cellulare.....

4 **DIRETTORE DEI LAVORI**

Sarà comunicato prima dell'inizio dei lavori;
 È assunta dal medesimo tecnico sopra indicato incaricato della progettazione;
 È affidata al progettista abilitato Iscritto all'Ordine/Collegio della Provincia di.....
Con il n°..... in data..... Con studio in.....
Via/Piazza..... n°tel..... fax.....
Cellulare..... e-mail..... @.....

Firma del tecnico per accettazione

timbro professionale



5 **IMPRESA ESECUTRICE DEI LAVORI**

Sarà comunicata prima dell'inizio dei lavori;
 I lavori saranno eseguiti in economia
 I lavori saranno eseguiti dall'Impresa che a tal fine dichiara:

Il/la sottoscritto/a

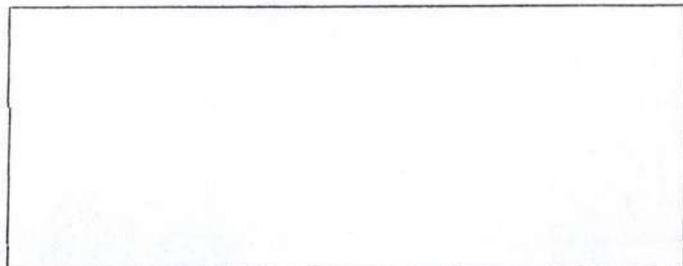
Cognome..... Nome.....
Nato a..... Prov..... C.F.....
Residente nel Comune di..... Provincia..... c.a.p.....
Via/Piazza..... n°..... tel..... fax..... Cellulare.....
in qualità di: titolare della ditta individuale legale rappresentante altro

(.....)
denominazione o ragione sociale..... con sede legale amministrativa
nel Comune di..... Prov..... c.a.p.....
tel..... fax..... Cellulare..... e-mail..... @.....
Iscrizione alla Cassa Edile..... al n°.....
Iscritta all'INPS di..... al n°.....
Iscritta all'INAIL di..... al n°.....

Consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art.76 del D.P.R. n°445/2000 e la decadenza dai benefici conseguenti si impegna ad aggiornare le informazioni anagrafiche-fiscali nel caso in cui vi siano variazioni nel corso dei lavori ed assume la responsabilità dell'esattezza e veridicità di quanto dichiarato per la parte di sua competenza.

Firma

timbro dell'impresa per accettazione





sul C/C n.

11370582
25,82

di Euro

VENTICINQUE/82

Importo

(in Lettere)

Intestato a:

COMUNE DI MASSA MARITTIMA SERVIZIO DI TESORERIA

eseguito da

nel foglio di incassa

residente in

Monte Marone

30/034	03	28-11-03	R1
0077		€*25,82*	
VCY 0199		€*1,00*	

IMPORTANTE**NON SCRIVERE SUL
RETRO DELLA RICEVUTA
DI ACCREDITO.****BOLLO DELL'UFF. POSTALE**

CAUSALE:

DIRITTI DI SEGRETERIA

6. DATI RELATIVI ALL'AREA O ALL'IMMOBILE

Immobile o area sito in <u>MASSA n. 114</u>	località	
Via/Piazza <u>ROSSINI, 3</u>	n°	
Dati catastali <input type="checkbox"/> N.C.T. <input checked="" type="checkbox"/> N.C.E.U.		
Foglio <u>143</u>	Particella <u>6</u>	sub. <u>20</u>
Foglio	Particella	sub.
Foglio	Particella	sub.

7. DATI RELATIVI AL P.R.G.

ZONA OMOGENEA B0

8. L'AVENTE TITOLO (di cui al punto 1 e ulteriori persone aventi titolo i cui dati sono stati allegati alla presente)

DICHIARA INOLTRE

Consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. n°445/2000 e la decadenza dai benefici conseguenti:

- Di sottoscrivere quanto indicato ai punti 1, 2, 3 e 4 della presente denuncia di inizio attività;
- Che l'area o l'immobile, interessato dalle opere e interventi e rappresentato dagli elaborati allegati, è nella piena disponibilità;
- La legittimità edilizia dello stato attuale dell'immobile oggetto della presente denuncia;
- Ai sensi dell'art.9 comma 1, della L.R.52/99, come modificata dalla L.R.43/03, che le opere e gli interventi oggetto della presente denuncia avranno inizio non prima di 20 giorni dalla data di presentazione della presente Denuncia di Inizio dell'Attività e comunque entro un anno dalla stessa data;
- Di essere consapevole del fatto di dover comunicare, se dovuta, la notifica preliminare dei cui agli art. 3, 11, 12, 13 del D.Lgs. 494/96, ai sensi dell'art.9 comma 2 della L.R.52/99, come modificata dalla L.R.43/03, e del fatto che l'inosservanza di tale disposizione impedisce l'inizio dei lavori;
- Di essere a conoscenza che ai sensi dell'art.9 comma 4 della L.R.52/99, come modificata dalla L.R.43/03, la presente Denuncia di Inizio dell'Attività, è sottoposta al termine massimo di validità fissato in tre anni, con l'obbligo per l'interessato di comunicare e la data di ultimazione dei lavori;
- Di essere a conoscenza che al termine dei lavori il progettista abilitato dovrà depositare un certificato che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato, ai sensi dell'art.11 della L.R.52/99 come modificata dalla L.R.43/03;
- Di essere a conoscenza dell'obbligo di depositare, se dovuta, l'attestazione di abitabilità o agibilità ai sensi dell'art.11 della L.R.52/99 come modificata dalla L.R.43/03, che comunque dovrà avvenire entro tre anni dalla data di presentazione della denuncia;
- Di essere a conoscenza dell'obbligo di comunicare senza ritardo ogni variazione dei dati contenuti nella presente istanza;
- Di sollevare il Comune da responsabilità nei confronti di terzi;
- Che l'intervento da realizzare con il presente atto non reca pregiudizio ai diritti di terzi;
- Qualora, successivamente all'inizio lavori, si verifichi il subentro di altra impresa il proprietario o chi ne abbia titolo dovrà comunicare i relativi dati entro 15 giorni dall'avvenuto subentro, seguendo lo schema di cui al precedente punto 5;
- Che il presente intervento:
 - non è soggetto alla corresponsione dei contributi
 - è soggetto alla corresponsione dei contributi, pertanto allega attestazione di pagamento

IL DICHIARANTE

Mil Fighi...

allegati fotocopie del documento d'identità del sottoscrittore ai sensi dell'art.33, comma 3 del D.P.R. 445/2000.

Apposta in mia presenza, ai sensi dell'art.38, comma 5° del D.P.R. 445/2000, previa identificazione a mezzo _____

Massa Marittima li 10/11/2003

IL DIPENDENTE ADDETTO

-Ai sensi dell'art.10 della Legge n.675/96 l'amministrazione procedente informa che i dati della presente dichiarazione verranno conservati presso l'archivio dell'Ufficio Urbanistica e saranno utilizzati solo per il procedimento amministrativo al quale le dichiarazioni si riferiscono.

-Ai sensi dell'art.13 della sopradetta legge si comunica che il dichiarante ha diritto di opporsi all'utilizzo degli stessi se trattati in violazione delle leggi.

9. DICHIARAZIONE DI ASSEVERAZIONE DEL PROFESSIONISTA INCARICATO

II/ La sottoscritto/a

PROGETTISTA

SOCIETÀ DI TECNICI INCARICATI, rappresentati

da:

Cog

Nat

C.F

Con

Via

Cell

ASSEVERA

Sotto la propria responsabilità, quale progettista delle opere previste dalla presente documentazione, assumendo la qualità di persona incaricata di pubblico servizio ai sensi della L.R.52/99, come modificata dalla L.R. 43/03, in piena conoscenza delle proprie responsabilità ai sensi degli art. 359 e 481 del Codice Penale che **le opere e gli interventi, da eseguirsi all'immobile o all'area sopra descritta e come meglio precisate nel progetto allegato, risultano conformi agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed al Regolamento Edilizio vigente, nonché alle disposizioni legislative nazionali e regionali vigenti in materia delle opere edilizie;**

A TAL FINE DICHIARA

Consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art.76 del D.P.R. n°445/2000 e la decadenza dai benefici conseguenti

a. Di sottoscrivere i punti 1, 2, 6, 7 di cui alla presente Denuncia di Inizio dell'Attività;

b. Che gli elaborati rappresentano lo stato reale di consistenza del bene;

c. **Che le opere e gli interventi soggetti a vincoli di cui all'art. 5, comma 4 della L.R.52/99, come modificata dalla L.R. 43/03, NON potranno avere inizio prima del rilascio dei relativi atti di assenso, (conseguentemente la presente D.I.A. dovrà essere ritirata, debitamente vistata, presso i competenti Uffici Comunali, successivamente alla data di acquisizione degli atti di assenso) e a tal fine, contestualmente alla presentazione della D.I.A., allega la documentazione idonea alla preventiva acquisizione degli atti di cui sopra qualora si ricada nei seguenti casi:**

esecuzione delle opere che interessino beni tutelati ai sensi del D.Lgs.490/99 (Testi Unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali ed ambientali);

gli immobili interessati siano assoggettati alla disciplina di cui alla L.394/91 (Legge quadro sulle aree protette)

gli immobili interessati siano assoggettati alle prescrizioni o alle misure di salvaguardia dei piani di bacino di cui al titolo II capo II della L. 18.05.1989, n.183(norme per l'assetto funzionale e organizzativo della difesa del suolo);

il preventivo rilascio dell'atto di assenso sia espressamente previsto e disciplinato dagli strumenti urbanistici comunali, ancorché soltanto adottati, con riferimento alle zone A di cui al D.M. 02.04.1968 n°1444, o ad immobili che pur non essendo compresi fra quelli di cui alle lettere che precedono, siano giudicati meritevoli di analoga tutela per particolari motivi di carattere storico, culturale, architettonico od estetico.

d. Che l'intervento comporta l'installazione, la trasformazione, l'ampliamento dei seguenti impianti tecnologici:

elettrico

termico

idro-sanitario

nessuno

e che a tale riguardo saranno adempiuti gli obblighi di cui alla Legge n° 46/90, D.P.R. n° 447/91, Legge n° 10/91, D.P.R. n° 412/93;

e. Che le opere oggetto della presente D.I.A., in relazione all'art.6 punto 4 bis della L.R.52/99, come modificata dalla L.R. 43/03, sono conformi alle norme igienico sanitarie;

- f. Ai fini dell'art. 17 della Legge n° 64/74 (Zone Sismiche) e dell'art. 2 della L.R. n° 88/82, l'intervento proposto:
- non è soggetto alla disciplina della Legge n° 64/74 e della L.R. n° 88/82.
 - è soggetto alla disciplina della Legge n° 64/74 e della L.R. n° 88/82, e pertanto sarà provveduto, prima dell'inizio dei lavori strutturali, al deposito del relativo progetto all'Ufficio del Genio Civile, presentando al Comune copia dell'attestato di deposito.
- ed ai fini della Legge n° 1086/71 e della L.R. n° 88/82, l'intervento proposto:
- non è soggetto al certificato di collaudo delle strutture.
 - è soggetto al rilascio, da parte dell'Ufficio del Genio Civile, dell'attestazione di avvenuto deposito del certificato di collaudo delle strutture di cemento armato o in profilati metallici.
- g. Ai fini dell'eliminazione delle barriere architettoniche, l'intervento proposto:
- è soggetto alle disposizioni di cui all'art. 24 della Legge n° 104/92, trattandosi di *edificio o spazio pubblico, o privato aperto al pubblico*, e pertanto le opere risultano conformi alle disposizioni impartite dal D.P.R. 24/7/96 n° 503, come da dichiarazione e schemi dimostrativi allegati alla Denuncia di Inizio Attività di cui alla presente asseverazione.
 - non è soggetto alle disposizioni di cui all'art. 24 della Legge n° 104/92 e al D.P.R. n° 503/96.
 - è soggetto alle prescrizioni della Legge n° 13/89 e del D.M. 236/89, come da dichiarazione e schemi dimostrativi allegati alla Denuncia di Inizio Attività di cui alla presente asseverazione, e permette di conseguire: [] accessibilità [] visitabilità [] adattabilità
 - non è soggetto alle prescrizioni della Legge n° 13/89 e del Regolamento di attuazione di cui al D.M. 236/89.
- h. Le opere sono progettate in conformità alle vigenti norme e disposizioni in materia di sicurezza anti-incendio, e l'attività:
- è compresa tra quelle elencate dal D.M. 16/2/1982, e pertanto si allega copia dell'avvenuta presentazione al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco della richiesta di rilascio (o rinnovo) del Certificato di Prevenzione Incendi.
 - non è compresa tra quelle elencate dal D.M. 16/2/1982, e pertanto non è soggetta ad esame da parte dei Vigili del Fuoco.
- i. Ai fini del D. Lgs. n° 285/92 (Nuovo Codice della Strada) come modificato dal D.Lgs. n° 360/93, e del D.P.R. n° 495/92 (Regolamento di esecuzione ed attuazione) come modificato dal D.P.R. n° 610/96, l'intervento:
- non necessita del Nulla Osta da parte degli Enti competenti.
 - necessita del Nulla Osta da parte degli Enti competenti, e pertanto si allega copia della richiesta di tale Nulla-Osta.
- j. Che le opere da realizzare:
- Non sono soggette alla disciplina di cui all'Art. 9 della Legge 24/03/1989 n°122 e successive modifiche ed integrazioni;
 - Risultano conformi al disposto di cui all'Art. 9 della Legge 24/03/1989 n°122 ed alla D.G.M. n°341 del 17/12/1999 per cui l'autorimessa resterà di esclusiva pertinenza dell'unità immobiliare ubicata in Via n° civ. identificata catastalmente al Foglio di mappa n° Particella/e n° Subalterno/i n° Giusto atto d'obbligo unilaterale allegato alla presente D.I.A.;
- k. Che l'immobile oggetto dei lavori:
- Non ricade in zona sottoposta a vincolo idrogeologico, ai sensi del R.D. 30/12/1923 n°3267;
 - Ricade in zona sottoposta a vincolo idrogeologico, ai sensi del R.D. 30/12/1923 n°3267, e pertanto si allega copia del N.O. rilasciato in data prot. n° dalla Amministrazione Provinciale di Grosseto;
 - Pur ricadendo in zona sottoposta a vincolo idrogeologico, ai sensi del R.D. 30/12/1923, n°3267, per il tipo di intervento da realizzare non necessita di N.O. della Amministrazione preposta alla tutela del vincolo;
- l. Gli interventi previsti rispettano le disposizioni di cui alla Deliberazione C.R.T. 12/00 (ex 230/94);
- m. L'immobile e o l'area oggetto di intervento non sono sottoposti ad ulteriori vincoli;
- n. L'immobile e o l'area oggetto di intervento sono sottoposti ai seguenti ulteriori vincoli
- | | |
|--|-------------------------|
| | N.O. n° _____ del _____ |
| | N.O. n° _____ del _____ |
| | N.O. n° _____ del _____ |
- e a tal fine si allega copia degli atti sopra indicati;

- o. Ai sensi dell'art.9 comma 1 della L.R.52/99, come modificata dalla L.43/03, le opere in progetto avranno inizio non prima di 20 giorni dalla data di presentazione della D.I.A. cui è riferita la presente Dichiarazione di Asseverazione, e comunque non oltre un anno dalla stessa data;
- p. Di essere a conoscenza che ai sensi dell'art.9, comma 4 della L.R.52/99, come modificata dalla L.R. 43/03, la D.I.A. cui è riferita la presente Dichiarazione di Asseverazione è sottoposta al termine massimo di validità fissato in tre anni a partire dalla data del deposito, con l'obbligo per l'interessato di comunicare la data di ultimazione dei lavori, unitamente ad un certificato a firma del tecnico abilitato, che attesti la conformità dell'opera realizzata al progetto presentato;

q. Sulla base di quanto stabilito dall'art.19 della L.R. 52/99, come modificata dalla L.R. 43/03, per le opere previste gli **oneri di urbanizzazione**:

sono dovuti non sono dovuti

la somma da corrispondere, come risulta da apposito schema di calcolo allegato ammonta a €.....e verrà corrisposta:

in unica soluzione ratealmente con fideiussione

sulla base di quanto stabilito dall'art.20 della L.R.52/99, come modificata dalla L.R. 43/03, per le opere previste il contributo afferente il **costo di costruzione**:

è dovuto non è dovuto

la somma da corrispondere, come risulta da apposito schema di calcolo allegato ammonta a €.....e verrà corrisposto:

in unica soluzione ratealmente con fideiussione

r. le opere progettate:

ricadono non ricadono

nell'ambito di applicazione del D.Lgs. 494/96. Nel primo caso il sottoscritto dichiara di essere a conoscenza che ai sensi dell'art.9, comma 2 della L.R.52/99, come modificata dalla L.R. 43/03, prima dell'inizio dei lavori deve essere comunicata al Comune l'avvenuta trasmissione all'USL competente per territorio della notifica preliminare di cui all'art.li 3, 11, 12, 13 del D.Lgs. e che l'inosservanza di tale disposizione impedisce l'inizio dei lavori;

s. Per quanto riguarda il materiale di risulta:

- sarà trasportato alla discarica autorizzata di MASSA MARITTIMA
- sarà reimpiegato in modo che non venga a costituire rifiuto

In fede

Massa Marittima li 10/11/2003

timbro professionale



[Signature]
firma del professionista

allegata fotocopia del documento d'identità del sottoscrittore ai sensi dell'art.38, comma 3° del D.P.R. 445/2000.

Apposta in mia presenza, ai sensi dell'art.38, comma 5° del D.P.R. 445/2000, previa identificazione a mezzo _____

Massa Marittima li _____

IL DIPENDENTE ADDETTO

-Ai sensi dell'art.10 della Legge n.675/96 l'amministrazione procedente informa che i dati della presente dichiarazione verranno conservati presso l'archivio dell'Ufficio Urbanistica e saranno utilizzati solo per il procedimento amministrativo al quale le dichiarazioni si riferiscono.

-Ai sensi dell'art.13 della sopradetta legge si comunica che il dichiarante ha diritto di opporsi all'utilizzo degli stessi se trattati in violazione delle leggi.

URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA E COSTO DEI COSTRUZIONE

DESTINAZIONE D'USO

- Residenziale
- Artigianali/industriali
- Turistica/commerciale/direzionale
- Commerciale all'ingrosso
- Agricola (immobili di cui alla L.R.T. 64/95)
- Agricola (casi di deruralizzazione previsti dalla L.R. 64/95 e L.R.25/97) Oneri verdi

TIPOLOGIA D'INTERVENTO

- Ristrutturazione edilizia e restauro
- Ristrutturazione urbanistica
- Nuova edificazione con I.F. < 1,5 mc/mq e ricostruzione senza aumento di volume
- Nuova edificazione con I.F. $\leq 1,5 \leq 3,0$ mc/mq
- Nuova edificazione con I.F. > 3,0

ZONA D'INTERVENTO

- Intervento in zona con fognatura mista
- Intervento in zona con fognatura separata

VOLUME OGGETTO DELL'INTERVENTO (vedi calcolo esplicativo allegato) Mc.
(nel caso di interventi con destinazione d'uso Residenziale, Direzionale, Commerciale, Turistica, Commerciale all'ingrosso in zona agricola)

SUPERFICIE OGGETTO DELL'INTERVENTO (vedi calcolo esplicativo allegato) Mq.
(nel caso di interventi con destinazione d'uso Commerciale all'ingrosso, Industriale, Artigianale)

TARIFFA UNITARIA OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA €
(da desumersi dalle tabelle oneri comunali)

TARIFFA UNITARIA OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA €
(da desumersi dalle tabelle oneri comunali)

CONTRIBUTO DOVUTO PER

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA mc/mq..... x € = €.....
(volume/superficie x tariffa unitaria OO.UU. primaria)

CONTRIBUTO DOVUTO PER

OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA mc/mq..... x € = €.....
(volume/superficie x tariffa unitaria OO.UU. secondaria)

COSTO DI COSTRUZIONE

IMPORTO DEI LAVORI

- (vedi tabella di cui al D.M. 10.05.77 allegata)
- (vedi computo metrico estimativo allegato) €

PERCENTUALE DA APPLICARE PER COSTO DI COSTRUZIONE %

CONTRIBUTO DOVUTO PER COSTO DI COSTRUZIONE €
(importo lavori x percentuale)

CONTRIBUTO DOVUTO PER DIRITTI SEGRETERIA €

TOTALE €

NA

ITA'

36

1. Cognome **TUSONI**

CARATTERI DI RESIDENZA

Data		
Firma		
Data		
Firma		

GRUPPO 1435
RE. 06/07/2007
M231

PATENTE N. GR2099011K (BMF2HH)
VALIDA FINO AL 26/06/2007
NESSUNA PRESCRIZIONE

Tusoni

VEICOLI PER I QUALI LA

ENTE È VALIDA

Motoveicoli di massa a vuoto in	No. 00
GR2099011K 13	6/87
Motoveicoli di massa a vuoto sup. a vuoto, autoveicoli a vuoto, ve- icoli a motore a vuoto speciale a vu- to di massa a pieno carico fino a 3 t.	00/00 00/00 00/00
XXXXXXXXXX XX	XXXX
Autoveicoli per uso non professionale di massa complessiva più di 3,5 t. (trattori stradali).	XXXX
XXXXXXXXXX XX	XXXX
Autobus (1).	XXXX
XXXXXXXXXX XX	XXXX
Autoveicoli di cat. B, C, D, per abitanti, con rimorchi (solo i ve- icoli); automezzi (solo per cat. C).	XXXX XXXX XXXX
Veicoli di cui al n. 10 dell'art. 109 del regolamento.	XXXX

COMUNE DI MASSA MARITTIMA
(provincia di Grosseto)

PROGETTO:
di ristrutturazione
dell'appartamento



RELAZIONE TECNICA

DICHIARAZIONE DI INIZIO ATTIVITA'

1.

Premessa

L'intervento in oggetto prevede opere di manutenzione straordinaria da effettuare nell'abitazione posta nel Comune di Massa Marittima in via Rossini n° 3, inserita in zona B/0 di P.R.G.C.

L'unità immobiliare risulta censita all'Agenzia del Territorio di Grosseto – Sezione Catasto Terreni – nel foglio n° 143 mappale n° 6 sub n° 20.

2.

Caratteristiche degli interventi

La committenza intende effettuare dei lavori di manutenzione straordinaria all'appartamento sopra citato; gli interventi proposti riguardano in primo luogo una diversa distribuzione degli spazi interni ed alcuni interventi sugli impianti e sulle finiture.

Segue in dettagli l'elenco degli interventi da effettuarsi all'interno dell'unità immobiliare:

- ✓ *Demolizione di varie tramezzature come riportato negli elaborati progettuali allegati.*
- ✓ *Demolizione totale dei pavimenti e dei rivestimenti.*
- ✓ *Rimozione delle porte interne per la successiva posa in opera a lavori ultimati in diversa posizione.*
- ✓ *Allargamento del bagno con foratelle in laterizio intonacate e suo rifacimento: rivestimenti, pavimenti, tubazioni fino alle colonne principali, e sanitari.*
- ✓ *Creazione di un nuovo ingresso all'abitazione realizzato con muro in mattoni intonacati.*
- ✓ *Posa in opera di nuovo impianto elettrico ed idraulico .*
- ✓ *Creazione di un nuovo impianto di riscaldamento a gas metano con installazione di caldaia murale a tiraggio forzato con potenza nominale inferiore a 20.000 Kcal. nel locale cucina; corpi scaldanti in alluminio e tubazioni in rame coibentato sottotraccia. E scarico sulla verticale a tetto.*
- ✓ *Sabbiatura e stuccatura dei soffitti.*
- ✓ *Posa in opera di nuovi pavimenti e rivestimenti eseguiti con piastrelle monocottura.*
- ✓ *Tinteggiatura delle pareti di tutti i locali e trattamento dei soffitti.*

La forma e le dimensioni risultano dai disegni allegati.



UBICAZIONE

Estratto PRG (scala 1:2.000)

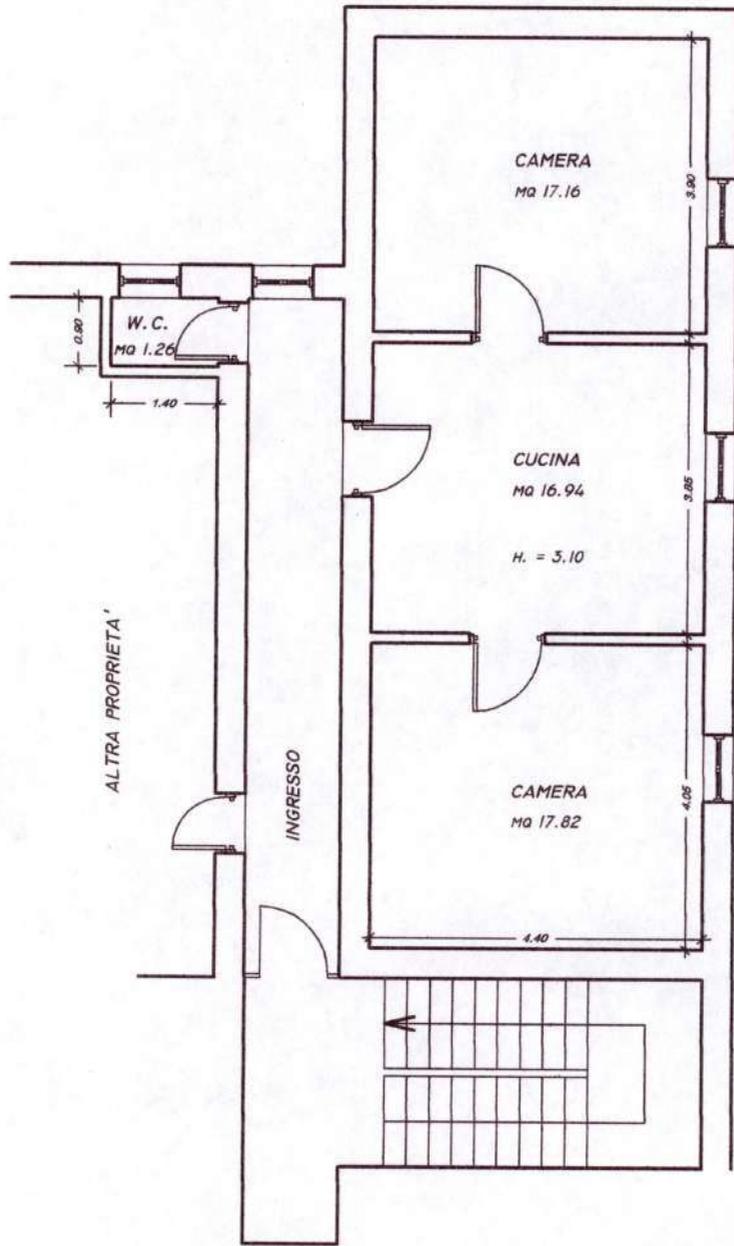


ATTI PIANIFICATORI PAESAGG
ZIONE A - SETTORE

5

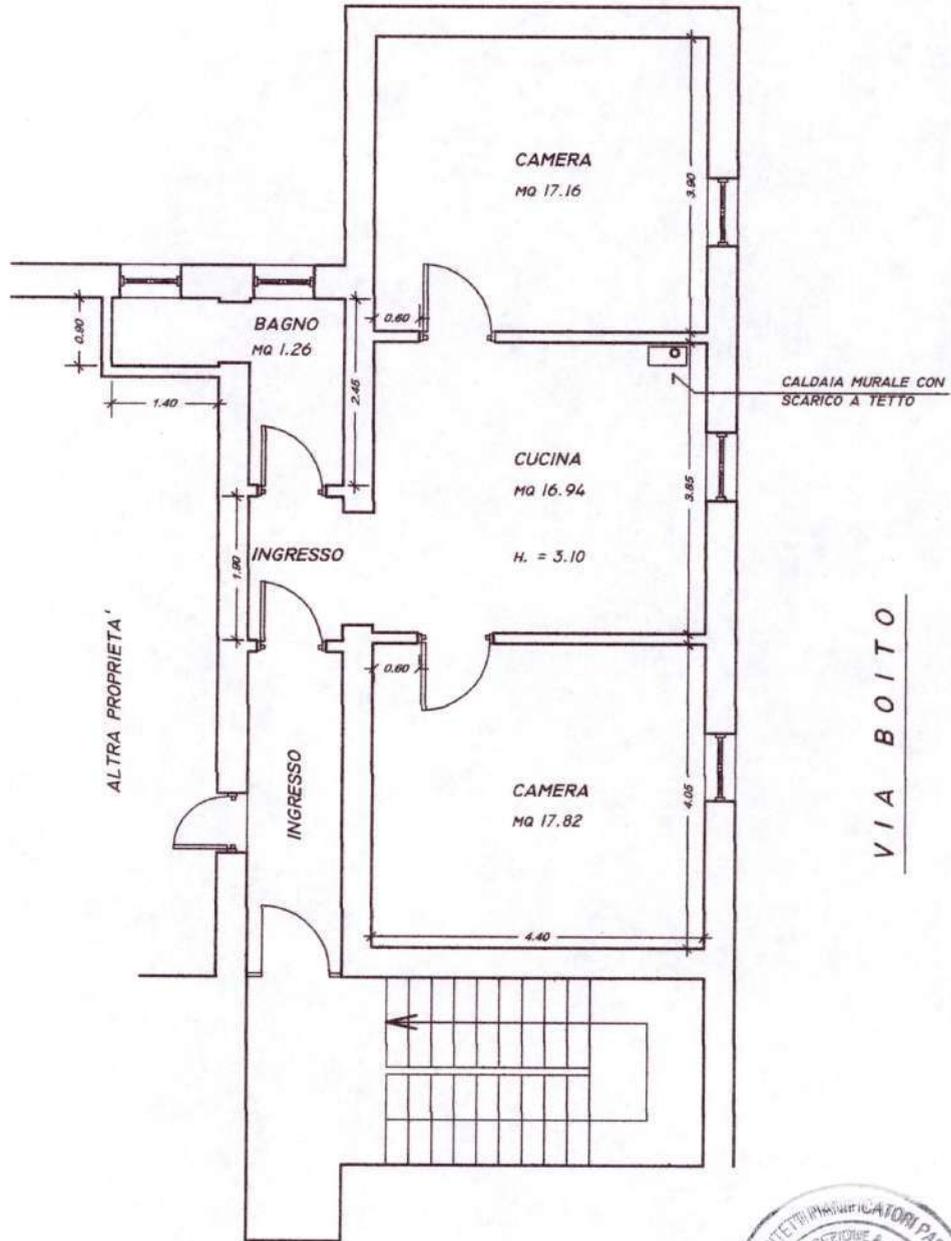
PIANTA PIANO TERZO

STATO ATTUALE



PIANTA PIANO TERZO

STATO MODIFICATO



VIA BOITO



F.

Condominio al civ. 3 di V.lo Rossini
(fondi ai civv. 14 ... 26 di Via Boito)
Massa Marittima

TABELLE MILLESIMALI

Relazione descrittiva

Il Tecnico

Massa Marittima li 19.3.84

Labolau

Questo Studio Tecnico è stato incaricato di effettuare una perizia per determinare le quote millesimali di proprietà del fabbricato ubicato in Massa Marittima, V.lo Rossini 3, con fondi su Via Boito, civici tra il 14 e il 26 compresi.

Premesso che il Codice Civile prescrive, all'art. 1118 e all'art. 68 delle disposizioni di attuazione, che il diritto di ciascun condomino sulle parti ed impianti comuni è proporzionato al valore del piano o porzione di piano che gli appartiene, e che i valori dei piani e delle porzioni di piano ragguagliati a quello dell'edificio devono essere espressi in millesimi in apposita tabella, e premesso altresì che dell'edificio in questione non si conosce il valore, nè si conosce il valore delle singole quote di proprietà, considerata anche la Circolare n. 12480 del 26.3.1966, Min. LL.PP., si è ritenuto di procedere nel seguente modo per giungere alla compilazione della PRIMA TABELLA dei MILLESIMI, che serve per la ripartizione delle spese inerenti le parti comuni dell'edificio, e cioè tetto, muri maestri, facciate e in genere tutte le parti dell'edificio necessarie all'uso comune, compresi gli impianti (acquedotto, fognature, linea elettrica ecc... fino alle diramazioni verso le singole proprietà), come da art. 1117 Codice Civile:

- a) Sopralluogo nello stabile, al fine di individuarne le caratteristiche.
- b) Suddivisione dello stabile in singole quote di proprietà e scomposizione delle stesse in singoli vani.
- c) Misurazione dei singoli vani e calcolo dei volumi.
- d) esame delle caratteristiche di ciascun vano di ogni quota di proprietà per stabilire la valutazione della "qualità" di ogni quota di proprietà rispetto alle altre, mediante la successiva applicazione dei coefficienti di riduzione.
- e) Calcolo dei "volumi convenzionali", ottenuti moltiplican

Min. LL.PP. n. 12480 del 26.3.66, si è ritenuto che i fattori che influiscono nella valutazione qualitativa delle singole unità immobiliari siano espressi dai seguenti coefficienti di riduzione:

- a) Coefficiente di altezza di piano rispetto al suolo
- b) " " esposizione prevalente
- c) " " orientazione prevalente
- d) " " destinazione dell'unità immobiliare

Oltre a ciò, è il caso di considerare un coefficiente particolare, interessante la funzionalità globale dell'alloggio, detto appunto "coefficiente di funzionalità", al fine di dare il giusto valore alla qualità delle quote di proprietà.

Quanto sopra esposto conduce alla compilazione della PRI MA TABELLA DEI MILLESIMI, la quale interessa tutti i Condomini, compresi i proprietari dei fondi al seminterrato, e serve, co me già detto, alla ripartizione delle spese inerenti le parti dell'edificio comuni a tutti i Condomini.

Per quanto riguarda la ripartizione delle spese per la manutenzione e la ricostruzione della scala di accesso agli appartamenti, ci si attiene al dettato dall'art. 1124 del Co dice Civile, secondo il quale la spesa è ripartita tra i Con domini che fanno uso della scala "per metà in ragione del va lore (millesimale) dei singoli piani o porzioni di piano (serviti dalla scala), e per l'altra metà in misura proporzionale all'altezza di ciascun piano dal suolo.

Sono quindi escluse dalla partecipazione alla spesa relativa alla scala le unità immobiliari del seminterrato.

Nel caso specifico, dato che la scala consente l'acces so alle soffitte (attraverso una botola nel soffitto dell'ul timo pianerottolo), e che quindi ciascun Condomino proprietario di appartamento ha diritto di percorrerle (una specie di diritto di passo, ad esempio per installare o riparare anten

do i volumi delle quote di proprietà per il prodotto dei coefficienti di riduzione.

f) Comparazione dei volumi convenzionali delle quote di proprietà e, tramite calcoli matematici, compilazione della PRIMA TABELLA DEI MILLESIMI.

Si precisa che i fondi su Via Boito sono stati considerati come singole unità immobiliari.

A sopralluogo effettuato è risultato quanto segue:

-) il fabbricato sorge in una zona periferica, ad uso prevalentemente residenziale
-) trattandosi di un fabbricato a contenuto numero di piani, non esistono eccessive differenze di valutazione tra i vari piani
-) si riscontrano apprezzabili differenze nelle altezze dei piani e nelle dimensioni nette dei vani, crescenti dal basso verso l'alto
-) i prospetti di affaccio presentano differenze, potendosi considerare privilegiata l'esposizione su Via Boito e buona quella su V.lo Rossini
-) in considerazione della zona climatica di appartenenza gli ambienti a Ovest - Sud - Ovest e a Est - Sud - Est sono da considerarsi privilegiati rispetto agli altri
-) le modifiche apportate a molti appartamenti, modifiche sostanziali che hanno trasformato la distribuzione dei vani e la dotazione dei servizi, richiedono una attenta valutazione; il perito, per la quantità e la varietà delle trasformazioni apportate, non può che operare sulla situazione esistente, considerando e valutando però, la diversa capacità degli alloggi di soddisfare le moderne esigenze abitative
-) il fabbricato è in parte circondato da una corte scannafosso.

Da quanto sopra esposto, considerata anche la Circolare

ne televisive), si ritiene che anche le unità immobiliari del piano terreno debbono concorrere alla prima metà della spesa della scala, anche se in piccola parte; questo si ottiene dividendo la spesa in due parti: per l'80 % a carico dei Condomini che quotidianamente usano le scale (proprietari di quote a partire dal primo piano), e per il 20 % a carico di tutti i Condomini proprietari di quote servite da scala e androne.

Si precisa che la tabella per la ripartizione del 20 % della prima metà della spesa della scala deve essere utilizzata anche per la ripartizione di ogni spesa relativa all'androne di ingresso.

Per quanto riguarda le spese relative alle canne fumarie, queste saranno completamente a carico dei Condomini o del Condomino da esse serviti; altrettanto dicasi per scarichi di bagni e lavelli.

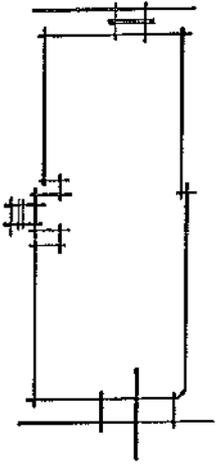
Si allegano le tabelle dei millesimi, in numero di 4, approvate da tutti i Condomini.

Si precisa che questo Studio, rimanendo a disposizione del Condominio per eventuali problemi di calcolo o di corretto uso delle tabelle, conserverà tutti i dati raccolti e i calcoli matematici relativi alla compilazione delle tabelle, in modo da poter rimediare alle prevedibili future modificazioni delle unità immobiliari con la sola modifica dei calcoli.

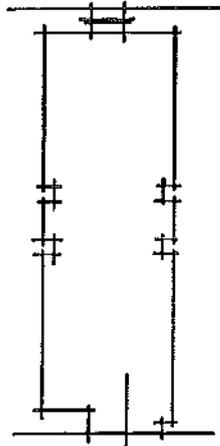
Massa Marittima li

Il Tecnico

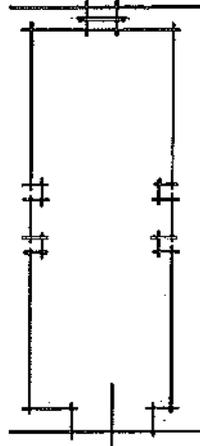
SEMINTERRATO - Via Boito



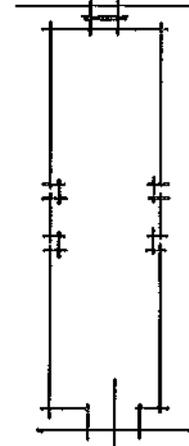
civ. 26



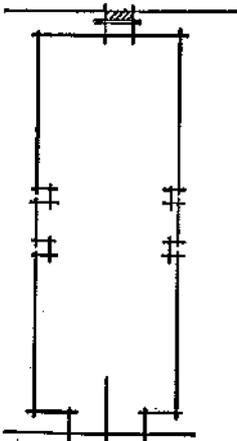
24



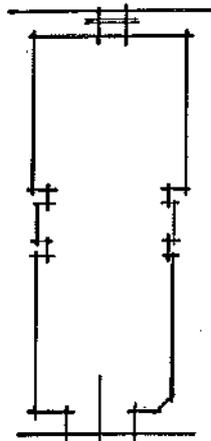
22



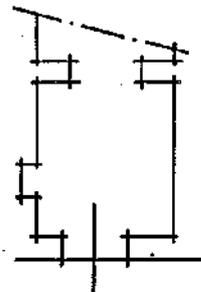
20



civ. 18

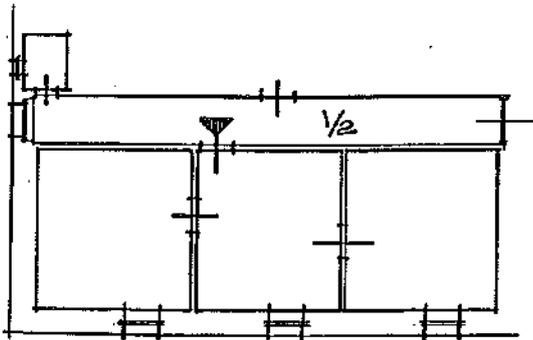
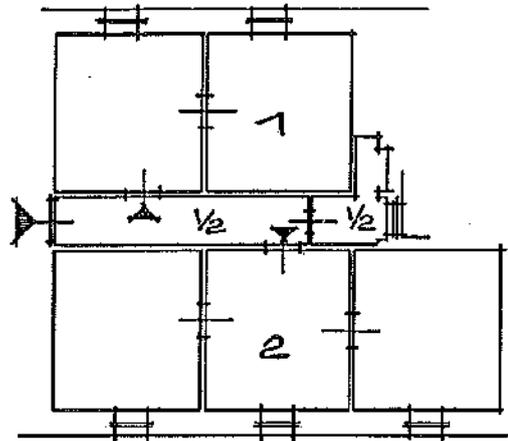
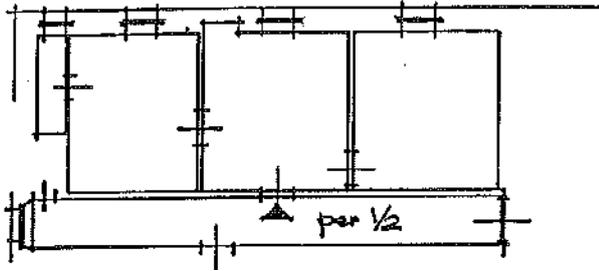


16

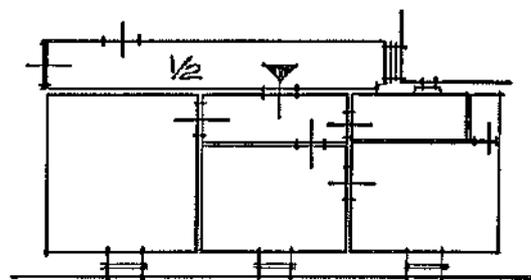
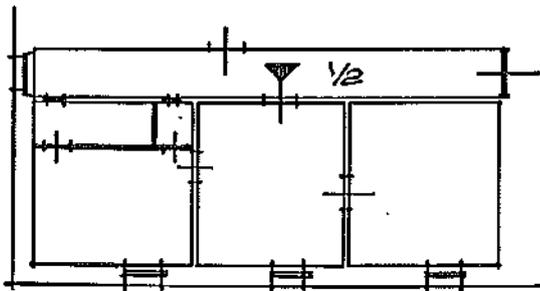
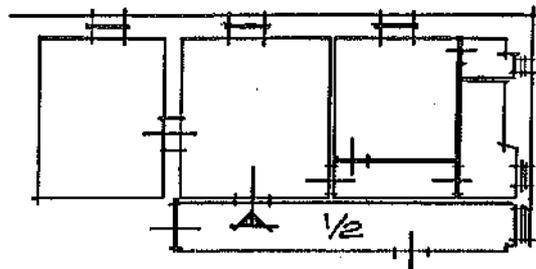
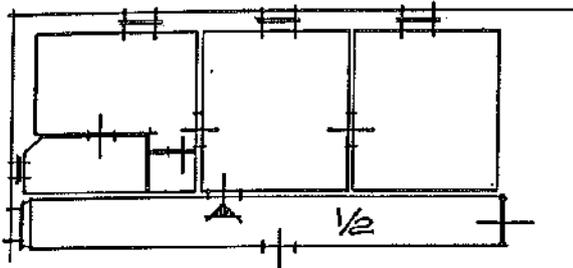


14

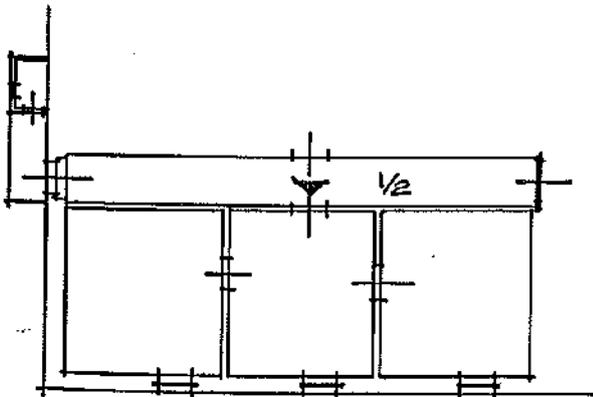
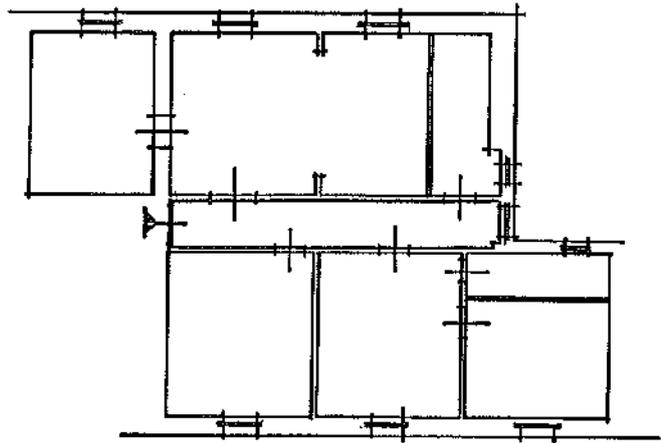
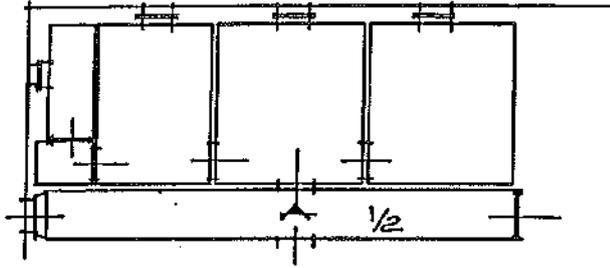
PIANO TERRENO - V.lo Rossini 3



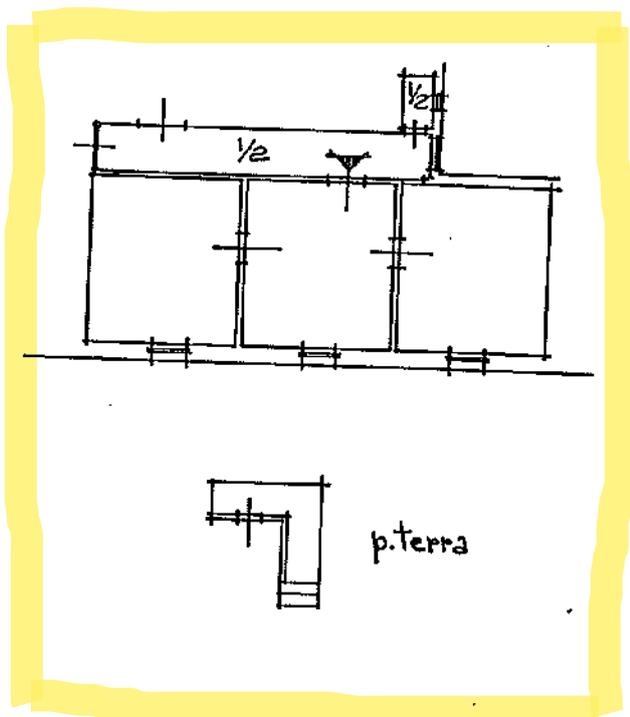
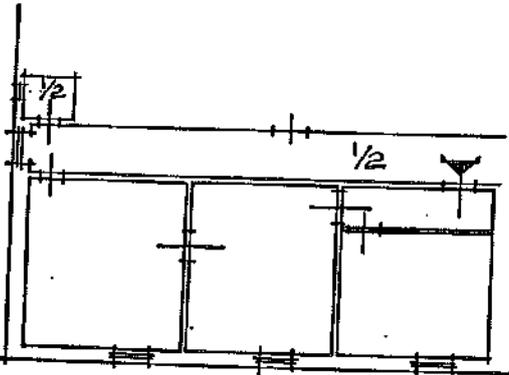
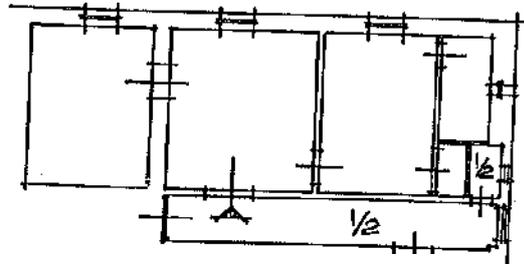
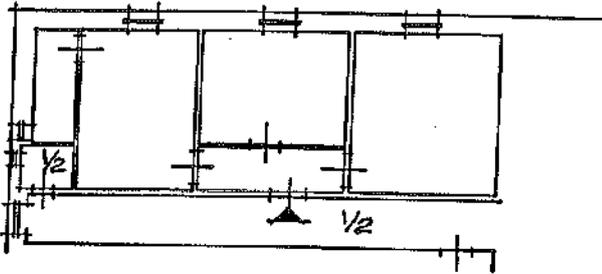
PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANO TERZO



P	Volume	esp. dom.te	orient. dom.te	desti- nazione	altezza di piano	funzione lit'gl.	Volume convenzionale
S	150,19	0,977	0,97	0,80	0,75	1,00	85,400
S	124,21	0,99	0,975	0,80	0,75	1,00	71,936
S	130,40	0,99	0,975	0,80	0,75	1,00	75,521
S	92,720	0,99	0,975	0,70	0,75	1,00	46,986
S	i 114,58	0,99	0,975	0,80	0,75	1,00	66,359
S	100,60	0,99	0,975	0,80	0,75	1,00	58,262
S	42,09	0,99	0,975	0,80	0,75	1,00	24,376
T	183,456	1,00	1,00	1,00	0,93	0,92	156,965
T	173,780	0,98	0,95	1,00	0,93	0,93	139,931
T	(1) 119,195	0,98	0,95	1,00	0,93	0,92	94,946
T	(2) 176,525	1,00	1,00	1,00	0,93	0,92	151,035
I°	169,525	0,98	0,95	1,00	1,00	0,96	151,515
I°	184,575	0,98	0,95	1,00	1,00	0,95	163,247
I°	192,877	1,00	1,00	1,00	1,00	0,95	183,233
I°	173,983	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	173,983
I°	315,253	0,99	0,975	1,00	0,95	1,00	322,095
I°	199,769	1,00	1,00	1,00	0,95	0,90	170,802
I°	186,626	0,98	0,95	1,00	0,95	0,95	156,808
II°	T 165,11	0,98	0,95	1,00	0,90	0,95	131,428
II°	C 185,997	1,00	1,00	1,00	0,90	0,90	150,658
II°	R 187,352	1,00	1,00	1,00	0,90	0,92	155,127
II°	B 181,316	0,98	0,95	1,00	0,90	0,98	165,429

2896,042

I° TABELLA DEI MILLESIMI

(per la ripartizione delle spese inerenti le parti comuni dell'edificio, e cioè tetto, muri maestri, facciate, fondazioni, chiostra - scannafosso, impianti comuni a tutti i condomini)

PROPRIETARIO

MILLESIMI

.. 29,489
 .. 24,839
 .. 26,077
 . 16,224
 . 22,914
 . 20,118
 . 8,417
 . 54,200
 . 48,318
 . 32,785
 . 52,152
 . 52,318
 . 56,369
 . 63,270
 . 60,076
 . 111,219
 . 58,978
 . 54,146
 . 45,382
 . 52,022
 . 53,565
 . 57,122

 1000,000

Alcuni valori - ...

2° TABELLA DEI MILLESIMI

1° metà spesa scala - Quota percentuale 80 %
(a carico dei Condomini che usano le scale
per accedere agli appartamenti) - In base
alle quote millesimali.

PROPRIETARIO

MILLESIMI

79	UNICA 12
85	" 13
95	" 14
90	" 15
167	" 16
89	" 17
82	" 18
68	" 19
78	" 20
81	" 21
86	" 22

1000

3° TABELLA DEI MILLESIMI

1° metà spesa scala - Quota percentuale 20 %
 (Tutti i Condomini proprietari di appartamenti) - In base alle quote millesimali.

Questa tabella deve essere usata per ripartire le spese (per intero) relative all'androne di ingresso.

PROPRIETARIO

MILLESIMI

CONDOMINI SPARTITI

64	UNITA 8
57	" 9
38	" 10
61	" 11
61	" 12
66	" 13
74	" 14
71	" 15
131	" 16
69	" 17
64	" 18
53	" 19
61	" 20
63	" 21
67	" 22

1000

4° TABELLA DEI MILLESIMI
2° metà spesa scala

In base all'altezza del piano rispetto al suolo (androne di ingresso).

PROPRIETARI

MILLESIMI

• 37
• 40
• 45
• 43
• 163
• 87
• 80
• 110
• 126
• 130
• 139

1000

VERBALE
CONDOMINIO VIA ROSSINI 3
MASSA MARITTIMA

In data 19 giugno 2022 alle ore 17:00 si è riunita in seconda convocazione, presso gli uffici scrl sito in Vicolo Massaini n. 2 in Massa Marittima, l'Assemblea ordinaria dei condomini.

Sono presenti: Presidente Filippini Julia

111,219 millesimi

45,338 millesimi

58,978 millesimi

8,417 millesimi

52,318 millesimi

26,077 millesimi

20,118 millesimi

ORDINE DEL GIORNO

- esame bilancio consuntivo gestione dal 01/04/2022 al 31/03/2023;
- esame conguaglio acqua 2022/2023;
- conferma o revoca Amministratore;
- esame bilancio preventivo gestione dal 01/04/2023 al 31/03/2024;
- esame preventivo acqua 2023/2024;
- varie ed eventuali.

Constatata la validità dell'assemblea da parte del presidente, prende la parola l'Amministratore illustrando ai presenti il bilancio consuntivo della gestione 1/04/2022-31/03/2023 ed il conguaglio acqua 2022/2023.

Vengono illustrati i vari capitoli di spesa e fatta visione delle situazioni di credito o debito relative al preventivo precedente.

Dopo breve discussione l'Assemblea all'unanimità dei voti legalmente espressi

delibera

Viene confermata all'unanimità l'Amministrazione crl per la gestione 2023/2024.

Passando al quarto e quinto punto dell'o.d.g. l'Amministratore illustra il bilancio preventivo della gestione 1/04/2023-31/03/2024 ed il preventivo acqua 2023/2024.

Dopo breve discussione l'Assemblea all'unanimità dei voti legalmente espressi
delibera

approvato il bilancio stesso.

Il condominio delibera di diminuire la pulizia scale a due volte mese a partire da luglio 2023.

Il fondo cassa ridotto a € 400,00

Verrà eseguita la sostituzione del pluviale danneggiato posto a sinistra dell'ingresso.

Alle ore 18:00 esauriti i punti all'o.d.g. e nessun altro prendendo la parola la seduta viene sciolta.

Letto, sottoscritto e approvato

IL PRESIDENTE

L'AMMINISTRATORE



VI

IA GR

CONDOMINIO ROSSINI 3
BILANCIO PREVENTIVO

CONDOMINIALE 2023/2024
dal 01/04/2023 al 31/03/2024



**BILANCIO PREVENTIVO
GESTIONE CONDOMINIALE 01/04/2023-31/03/2024**

DESCRIZIONE DELLE SPESE	TOTALI	TOTALI
AMMINISTRAZIONE (TABELLA A)		
Amministrazione	750,30	750,30
ASSICURAZIONE (TABELLA A)		
Assicurazione	1.480,00	1.480,00
BANCA C/C (TABELLA A)		
Banca c/c	243,84	243,84
COMP. MOD 770 (TABELLA A)		
Comp. mod 770 e Certificazione Unica	183,00	183,00
FONDO CASSA (TABELLA A)		
Fondo cassa	400,00	400,00
LUCE SCALE 20% (TABELLA C)		
Luce scale 20%	70,00	70,00
LUCE SCALE 80% (TABELLA B)		
Luce scale 80%	220,00	220,00
PULIZIA SCALE 20% (TABELLA C)		
Pulizia scale 20%	100,00	100,00
PULIZIA SCALE 80% (TABELLA B)		
Pulizia scale 80%	450,00	450,00
POSTA & CANCELLERIA (TABELLA A)		
Posta & cancelleria	70,00	70,00
FATTURAZIONE ELETTRONICA (TABELLA A)		
Fatturazione elettronica	109,78	109,78
SINISTRO TUBAZIONE DANNEGGIATA SIG. SOLDANI (TABELLA H)		
Pagamento post rimborso assicurazione	480,00	480,00
ADEGUAMENTI FISCALI E NORME EUROPEE (TABELLA A)		
Garante privacy	190,32	190,32
SPESE ACQUA		1.095,00
TOTALE SPESE PREVENTIVO		5.842,24

S.E.&O.

58,
Pa



PROSPETTO RATE PREVENTIVO
GESTIONE CONDOMINIALE 01/04/2023-31/03/2024

Num	Scala e Interno	Nominativo	Totale Spese	Saldo iniziale	Totale dovuto	1°Rata 01/07/2023	2°Rata 01/08/2023	3°Rata 01/09/2023	4°Rata 01/10/2023	5°Rata 01/12/2023	6°Rata 01/02/2024
1	A/1		101,07	-11,21	89,86	5,64	16,85	16,85	16,85	16,85	16,85
2	A/2		85,13	-9,44	75,69	4,75	14,19	14,19	14,19	14,19	14,19
3	A/3		89,38	-102,92	-13,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-13,52
4	A/4		55,61	-6,18	49,43	3,09	9,27	9,27	9,27	9,27	9,27
5	A/5		78,54	-8,70	69,84	4,39	13,09	13,09	13,09	13,09	13,09
6	A/6		68,95	-7,63	61,32	3,86	11,49	11,49	11,49	11,49	11,49
7	A/7		28,85	-3,22	25,63	1,59	4,81	4,81	4,81	4,81	4,81
8	A/8		196,64	94,27	290,91	127,04	32,77	32,77	32,77	32,77	32,77
9	A/9		375,29	-20,15	355,14	42,40	62,55	62,55	62,55	62,55	62,55
10	A/10		307,94	-35,41	272,53	15,91	51,32	51,32	51,32	51,32	51,32
11	A/12		179,31	-19,85	159,46	10,04	29,89	29,89	29,89	29,89	29,89
			373,30	72,59	445,89	134,81	62,22	62,22	62,22	62,22	62,22
12	A/13		281,37	29,33	310,70	76,23	46,90	46,90	46,90	46,90	46,90
13	A/14		696,85	203,57	900,42	319,71	116,14	116,14	116,14	116,14	116,14
			76,23	-13,47	62,76	0,00	11,95	12,71	12,71	12,71	12,71
14	A/15		278,27	-35,60	242,67	10,78	46,38	46,38	46,38	46,38	46,38
15	A/16		535,35	-34,41	500,94	54,82	89,23	89,23	89,23	89,23	89,23
16	A/17		308,50	31,09	339,59	82,51	51,42	51,42	51,42	51,42	51,42
17	A/18		251,40	184,46	435,86	226,36	41,90	41,90	41,90	41,90	41,90
18	A/19		349,96	-96,53	253,43	0,00	20,13	58,33	58,33	58,33	58,33
19	A/20		250,93	5.960,96	6.211,89	6.002,78	41,82	41,82	41,82	41,82	41,82
20	A/21		578,57	332,58	911,15	429,01	96,43	96,43	96,43	96,43	96,43
21	A/22		294,79	-231,95	62,84	0,00	0,00	0,00	0,00	13,70	49,13
			5.842,23	6.272,18	12.114,41	7.555,72	670,75	909,71	909,71	923,41	945,32

Eventuali saldi iniziali a debito sono addebitati sulla rata n. 1 e quelli a credito a copertura delle rate a partire dalla n. 1.

MASSA MARITTIMA GR li, 19/06/2023



CONDOMINIO ROSSINI 3
RIPARTIZIONE CONSUNTIVO

SIST TETTO E PLUVIALE 2023
dal 01/01/2023 al 31/12/2023



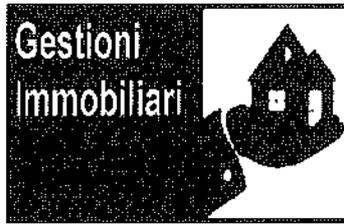
RIPARTO CONSUNTIVO
GESTIONE SIST TETTO E PLUVIALE 01/01/2023-31/12/2023

Scala e Interno	Nominativo	Tabella A GENERALE		Totale spese	Rate versate	Saldo finale
		Millesimi	Importo			
A/1		29,489	24,33	24,33	24,33	0,00
A/2		24,839	20,49	20,49	0,00	20,49
A/3		26,077	21,51	21,51	21,51	0,00
A/4		16,224	13,39	13,39	0,00	13,39
A/5		22,914	18,90	18,90	0,00	18,90
A/6		20,118	16,60	16,60	0,00	16,60
A/7		8,417	6,94	6,94	6,94	0,00
A/8		54,200	44,72	44,72	0,00	44,72
A/9		48,318	39,86	39,86	0,00	39,86
A/10		84,937	70,08	70,08	0,00	70,08
A/12		52,318	43,16	43,16	0,00	43,16
A/13		56,369	46,51	46,51	0,00	46,51
A/14		63,270	52,20	52,20	0,00	52,20
A/15		60,076	49,56	49,56	49,56	0,00
A/16		111,219	91,76	91,76	0,00	91,76
A/17		58,978	48,66	48,66	0,00	48,66
A/18		54,146	44,67	44,67	0,00	44,67
A/19		45,338	37,41	37,41	37,41	0,00
A/20		52,022	42,92	42,92	0,00	42,92
A/21		53,565	44,19	44,19	0,00	44,19
A/22		57,122	47,13	47,13	47,13	0,00
		999,956	824,99	824,99	186,88	638,11

S.E.&O.

MASSA MARITTIMA GR II, 19/06/2023

51
P.



CONDOMINIO ROSSINI 3
RIPARTIZIONE CONSUNTIVO

FOGNE - SCANNAFOSSO 2017
dal 01/01/2017 al 31/12/2017



RIPARTO CONSUNTIVO
GESTIONE FOGNE - SCANNAFOSSO 01/01/2017-31/12/2017

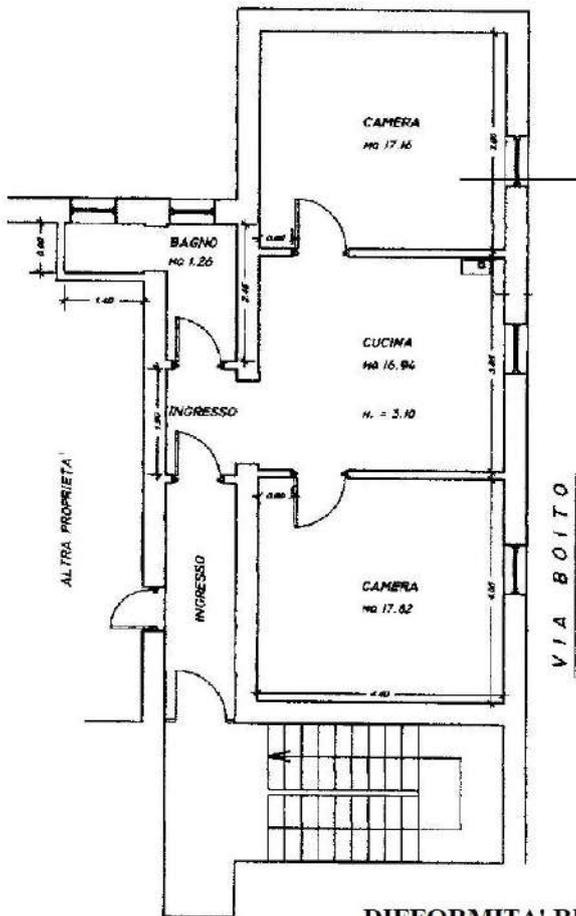
Scala e Interno	Nominativo	Tabella A GENERALE		Totale spese	Rate versate	Saldo finale
		Millesimi	Importo			
A/1		29,489	191,55	191,55	191,56	-0,01
A/2		24,839	161,35	161,35	161,36	-0,01
A/3		26,077	169,39	169,39	169,40	-0,01
A/4		16,224	105,39	105,39	105,40	-0,01
A/5		22,914	148,84	148,84	148,84	0,00
A/6		20,118	130,68	130,68	130,68	0,00
A/7		8,417	54,67	54,67	54,68	-0,01
A/8		54,200	352,07	352,07	352,08	-0,01
A/9		48,318	313,86	313,86	313,86	0,00
A/10		84,937	551,73	551,73	212,96	338,77
A/12		52,318	339,85	339,85	339,86	-0,01
A/13		56,369	366,16	366,16	366,16	0,00
A/14		63,270	410,99	410,99	411,00	-0,01
A/15		60,076	390,24	390,24	390,24	0,00
A/16		111,219	722,45	722,45	722,46	-0,01
A/17		58,978	383,11	383,11	383,12	-0,01
A/18		54,146	351,72	351,72	351,72	0,00
A/19	IO	45,338	294,51	294,51	294,52	-0,01
A/20		52,022	337,92	337,92	0,00	337,92
A/21	ONE	53,565	347,95	347,95	347,96	-0,01
A/22		57,122	371,05	371,05	371,06	-0,01
		999,956	6.495,48	6.495,48	5.818,92	676,56

S.E.&O.

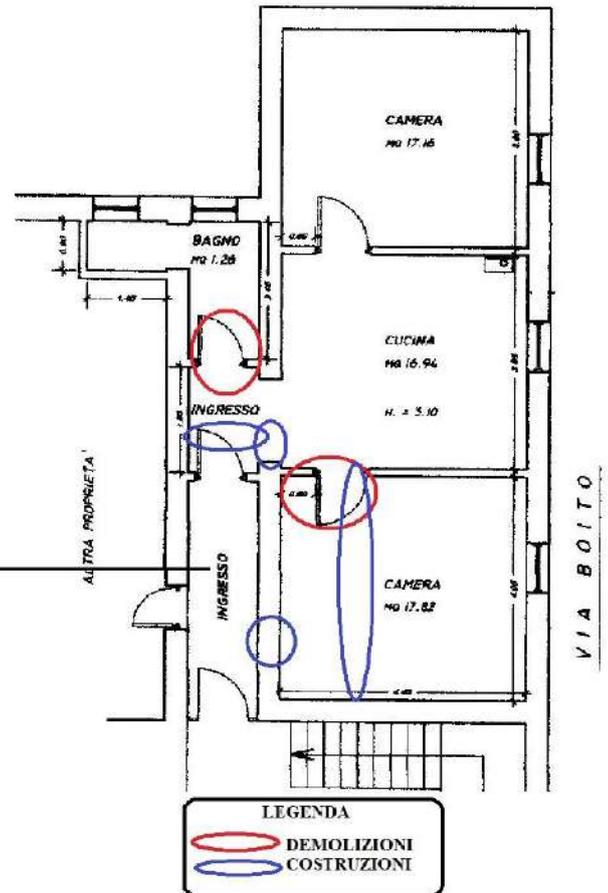
MASSA MARITTIMA GR li, 19/06/2023

58
P.

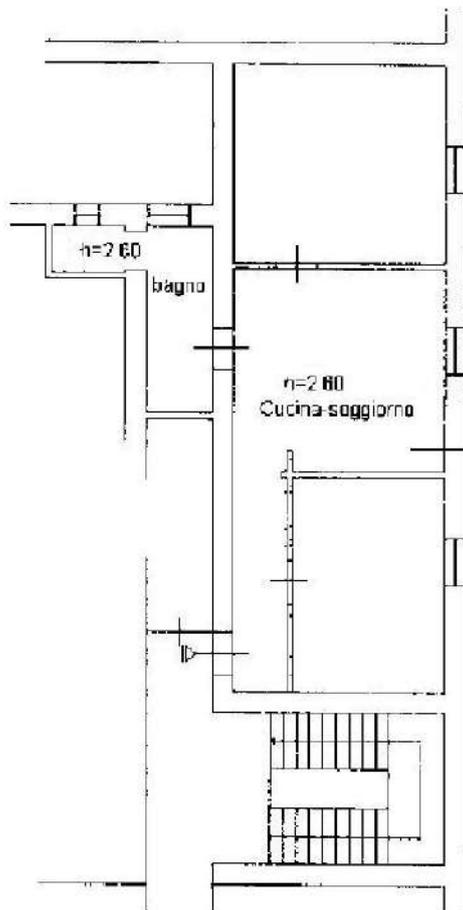
IMMOBILE IN MASSAMARITTIMA (GR) V.LO GIOACCHINO ROSSINI N°3 PIANO TERZO INT.20
 ELABORATO DIFFORMITA' URBANISTICHE



PLANIMETRIA ASSENTITA CON D.I.A PROT.16529/2003



DIFFORMITA' RISCOstrate



PLANIMETRIA CATASTALE E STATO ATTUALE