



FABIO BONAZIA
ARCHITETTO

Piazza Gramsci n. 5 - 58036 Roccastrada (GR)
Tel/fax: (+39) 0564 565241 Cell. (+39) 329 1624653 e-mail: fabio@studiobonazia.it

Oggetto: Relazione tecnica relativa alla regolarità urbanistico – edilizia e attestazione di conformità catastale del fabbricato industriale ubicato in Comune di Roccastrada, Località San Martino.

Proprietà: 

Il sottoscritto Arch. FABIO BONAZIA, con studio tecnico in Roccastrada Piazza A. Gramsci n. 5, CF. BNZ FBA 85T03 E202W, regolarmente iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Grosseto con il n. 527, su espresso incarico della proprietà sopraindicata, redige la seguente relazione tecnica relativa alla regolarità urbanistico – edilizia e alla conformità catastale del fabbricato ubicato in Roccastrada Località San Martino.

Trattasi di un fabbricato industriale con annessa abitazione disposto su tre livelli composto da laboratorio e uffici al piano terra, area di vendita ai piani terra e primo.

L'abitazione è disposta su due livelli e si compone di cucina, pranzo, soggiorno, due camere, tre bagni e disimpegno al piano primo e di una ampia soffitta al piano secondo.

Il tutto come meglio rappresentato nelle planimetrie allegate.

Al Catasto Fabbricati del Comune di Roccastrada le tre unità immobiliari risultano così rappresentate:

Negozi: Foglio 147 Particella 358 sub 3, categoria C/1, classe 3, consistenza mq 710, Rendita Catastale € 6.050,29.

Abitazione: Foglio 147, Particella 358 sub 6, Categoria A/2, classe 4, consistenza vani 8,5 Rendita catastale € 790,18.

Laboratorio: Foglio 147, Particella 358 sub 7, Categoria C/3, classe 5, consistenza mq 330.

Gli immobili risultano intestati a:

 proprietaria per 1000/1000.

Espletate tutte le opportune indagini presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Roccastrada e presso l'Agenzia del Territorio di Grosseto,

SI ATTESTA

- Che il fabbricato di cui fanno parte le tre unità immobiliari oggetto della presente relazione tecnica è stato costruito in conformità ai seguenti titoli abilitativi:
 - Concessione edilizia n. 40 del 07/09/1983 per la costruzione di un laboratorio falegnameria con annessa abitazione;
 - Concessione edilizia n. 49 del 14/09/1984 per la variante in corso d'opera con diverso uso dei locali produttivi in laboratorio confezioni e locali deposito abbigliamento;
 - Permesso di abitabilità e d'uso n. 7 del 26/08/1986;
 - Relazione di asseveramento opere interne (art. 26 L. 47/85) per le modifiche interne dell'appartamento prot. n. 1037 del 22/01/1992 (pratica n. 13/1992).
- Che successivamente a tale data non sono state eseguite modifiche o variazioni tali da richiedere il rilascio di permesso a costruire, denuncia inizio attività o altro titolo abilitativo.

Sulla base di quanto sopra esposto, il sottoscritto dichiara che l'immobile deve ritenersi pienamente conforme alle norme urbanistiche vigenti.

SI ATTESTA ALTRESI'

- Che le planimetrie catastali depositate presso l'Agenzia del Territorio di Grosseto, che in copia si allegano alla presente, sono perfettamente conformi allo stato di fatto delle tre unità immobiliari.

La presente attestazione viene redatta ai sensi del comma 1 bis dell'art.29 della Legge 27/02/1985 n. 52 così come aggiunto dall'art. 19 comma 14 della Legge 122/2010.

Allegati:

1. Visura catastale;
2. Planimetrie catastali;
3. Copia Concessione edilizia n. 40 del 07/09/1983;
4. Copia Concessione edilizia n. 49 del 14/09/1984;
5. Copia abitabilità e uso n. 7 del 26/08/1986;
6. Copia Relazione Asseveramento opere interne del 22/01/1992.

Roccastrada, 27/10/2023

Arch. Fabio Bonazia



A red circular professional stamp is overlaid with a handwritten signature in black ink. The stamp contains the following text: "ORDINE ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E PROGETTISTI", "SEZIONE A - SETTORE", "FABIO BONAZIA", "N. 527", "ARCHITETTO", and "GROSSETO".