

# 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)  
PIAZZA XXIV MAGGIO S.n.c.

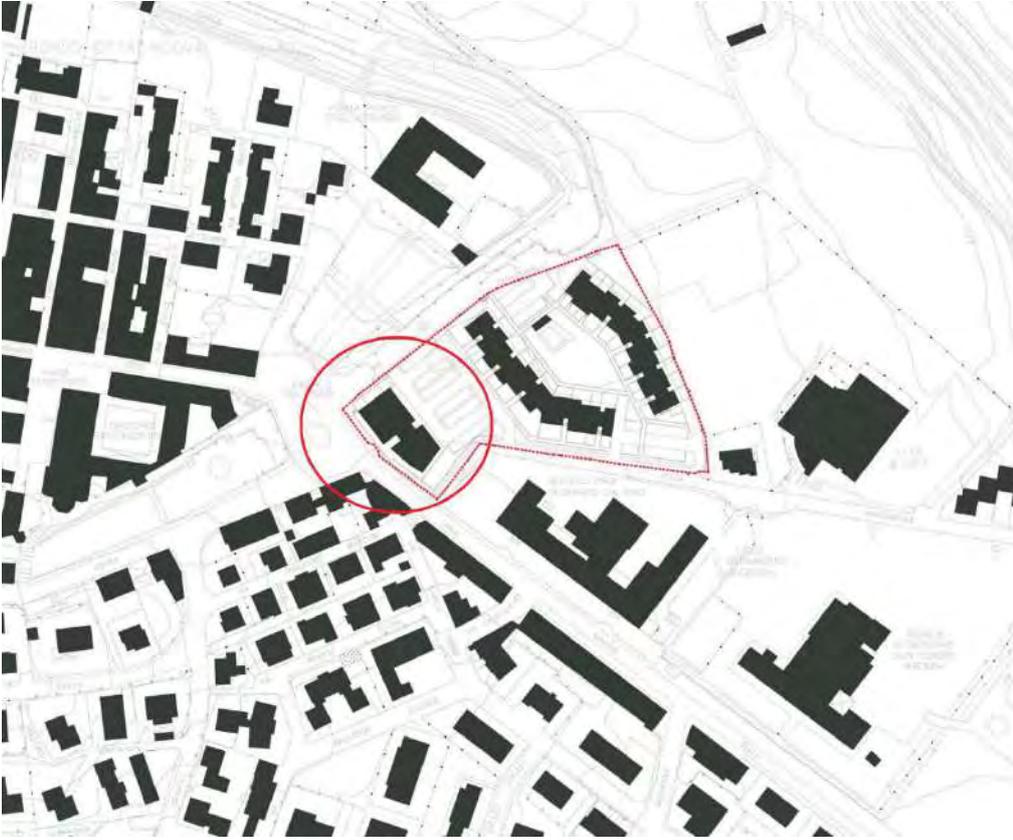
### LOTTO C

- 1 Immobili ad uso promiscuo articolati al piano Terra e Primo,  
Distinti in catasto al :
  - Foglio 144 con la p.lla 242 cielo/terra ad i sub. 11-13-14-15-16  
con la p.lla 583
  - Foglio 149 con la p.lla 1 cielo/terra ad i sub. -
  - Foglio 145 con la p.lla 500 corte

L'ESPERTO STIMATORE

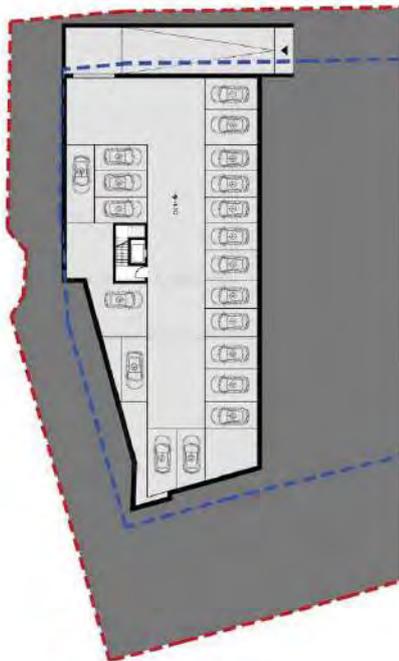
Geometra LACERENZA Giacomo

STRALCIO DA PREVISIONI DI PROGETTO IN BASE AL P.A.05 M.G.2

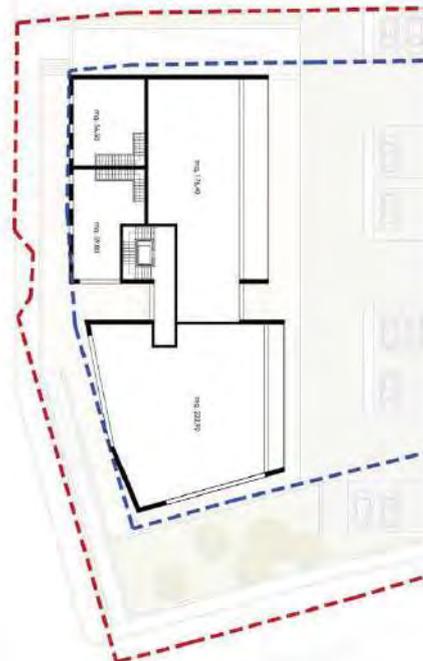




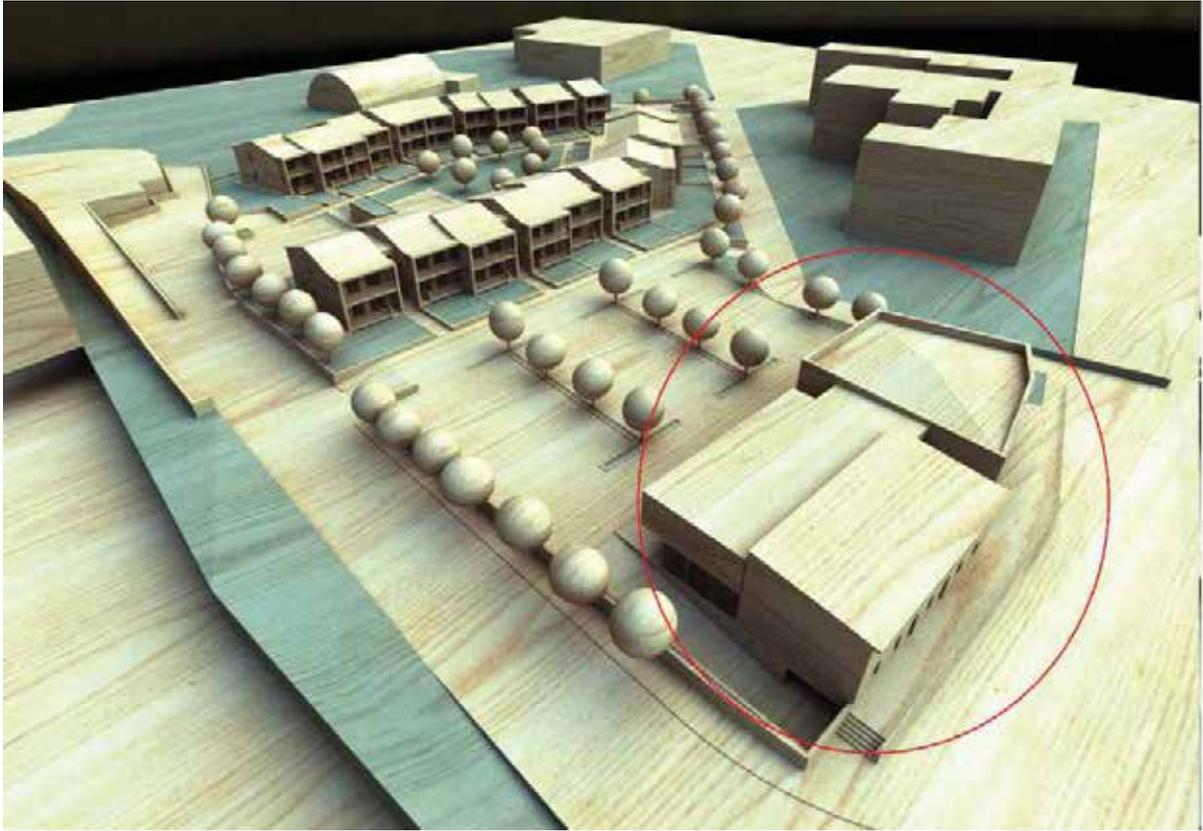
PIANO INTERRATO



PIANO PRIMO



STRALCIO DA PROGETTO DI RICOSTRUZIONE



VEDUTA A PLASTICO DI RICOSTRUZIONE



STRALCIO DEL REGOLAMENTO URBANISTICO (P.A.05)

# LOTTO C

## INTERO FABBRICATO

---

Il lotto, attualmente composto da n°2 corpi di fabbrica, articolati su i piani terreno e primo insistenti su unico fondo naturale indicato catastalmente con la particella n°242 del foglio n°144 e relativa corte alla particella n°500 del foglio n°145 (attigua al bene), e con la particella n°1 del foglio 149, oltre alla particella n°583 del foglio n°144, si compone di :

FOGLIO 144 P.LLA 242	SUB. 11	UFFICO	TERRENO
	SUB. 13	UFFICO	PRIMO
	SUB. 14	ABITAZIONE	PRIMO
	SUB. 15	MAGAZZINO	TERRENO
	SUB. 16	AUTORIMESSA	TERRENO
FOGLIO 144 P.LLA 583	SUB. --	CORTE	TERRENO
FOGLIO 149 P.LLA 1	SUB. --	MAGAZZINO/CORTE	TERRENO/PRIMO
FOGLIO 145 P.LLA 500	SUB. --	CORTE	TERRENO

Nelle indicazioni esposte dal Regolamento Urbanistico del Comune di Massa Marittima, il fondo, era inserito nel PA05 (Piano Attuativo 05) approvato ed attuato, che ne indicava la demolizione e nuova costruzione per la realizzazione di unico corpo di fabbrica articolato su i piani seminterrato, terreno e primo, lo stesso poteva essere costituito da :

- Piano seminterrato n°20 posti auto coperti, rampa di acceso e relativo spazio di manovra;
- Piano terreno n°4 locali ad uso commerciale;
- Piano terreno e primo n°2 locali ad uso commerciale;
- Piano primo n°2 locali ad uso commerciale

### CONFINI

---

Il bene confina con :

Particella 242

- Nord : Distacco verso Via dietro le mura di Città Nuova;
- Est : Distacco verso Corte Esclusiva particella n°500 del foglio 145;
- Sud : Distacco verso particella n°583 del foglio 144;
- Ovest : Distacco verso Piazza XXIV Maggio;

#### Particella 500

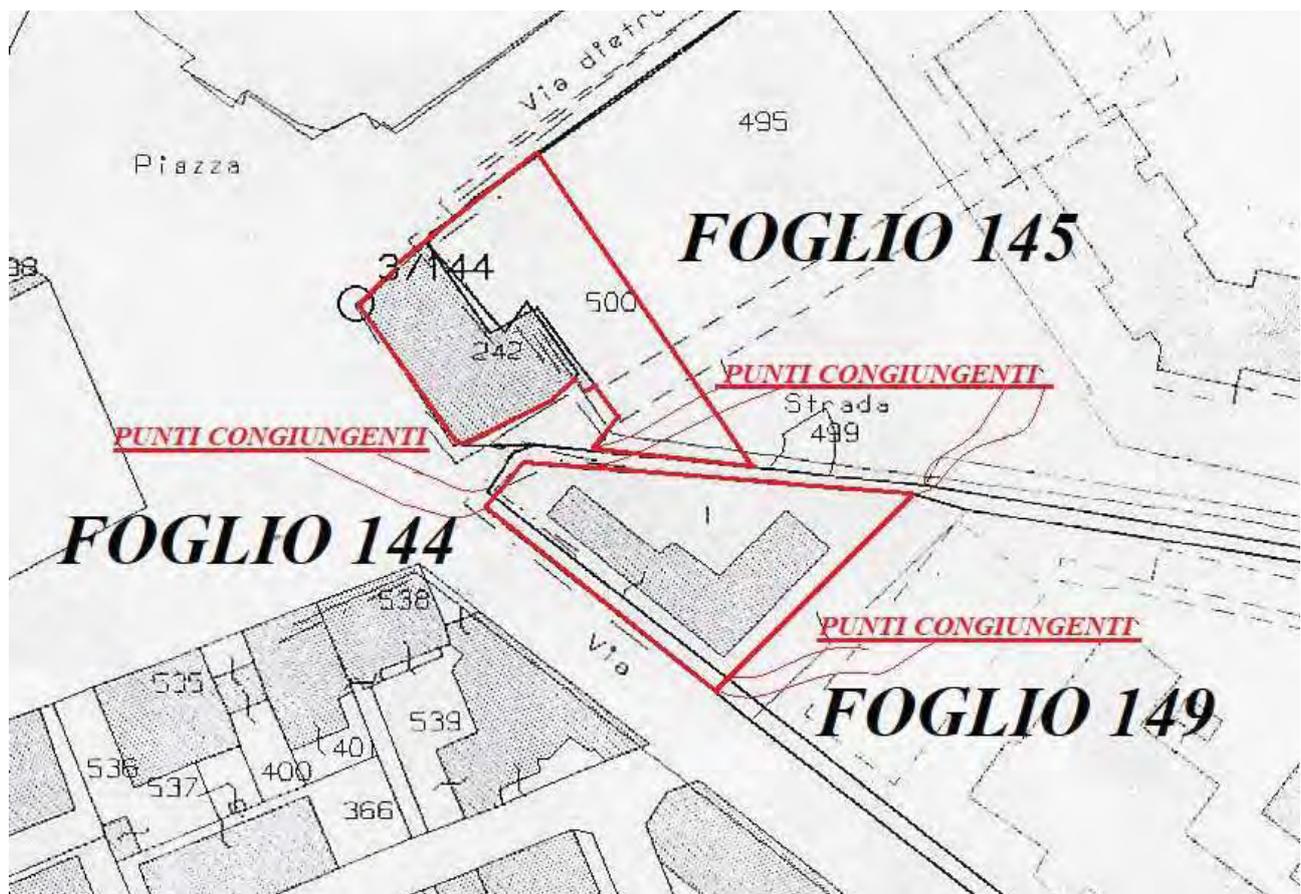
- Nord : Distacco verso Via dietro le mura di Città Nuova;
- Est : Distacco verso particella n°495 del foglio 145;
- Sud : Distacco verso particella n°1 del foglio 149 e particella n°583 del foglio 144;
- Ovest : Distacco verso particella n°242 del foglio 144;

#### Particella 1

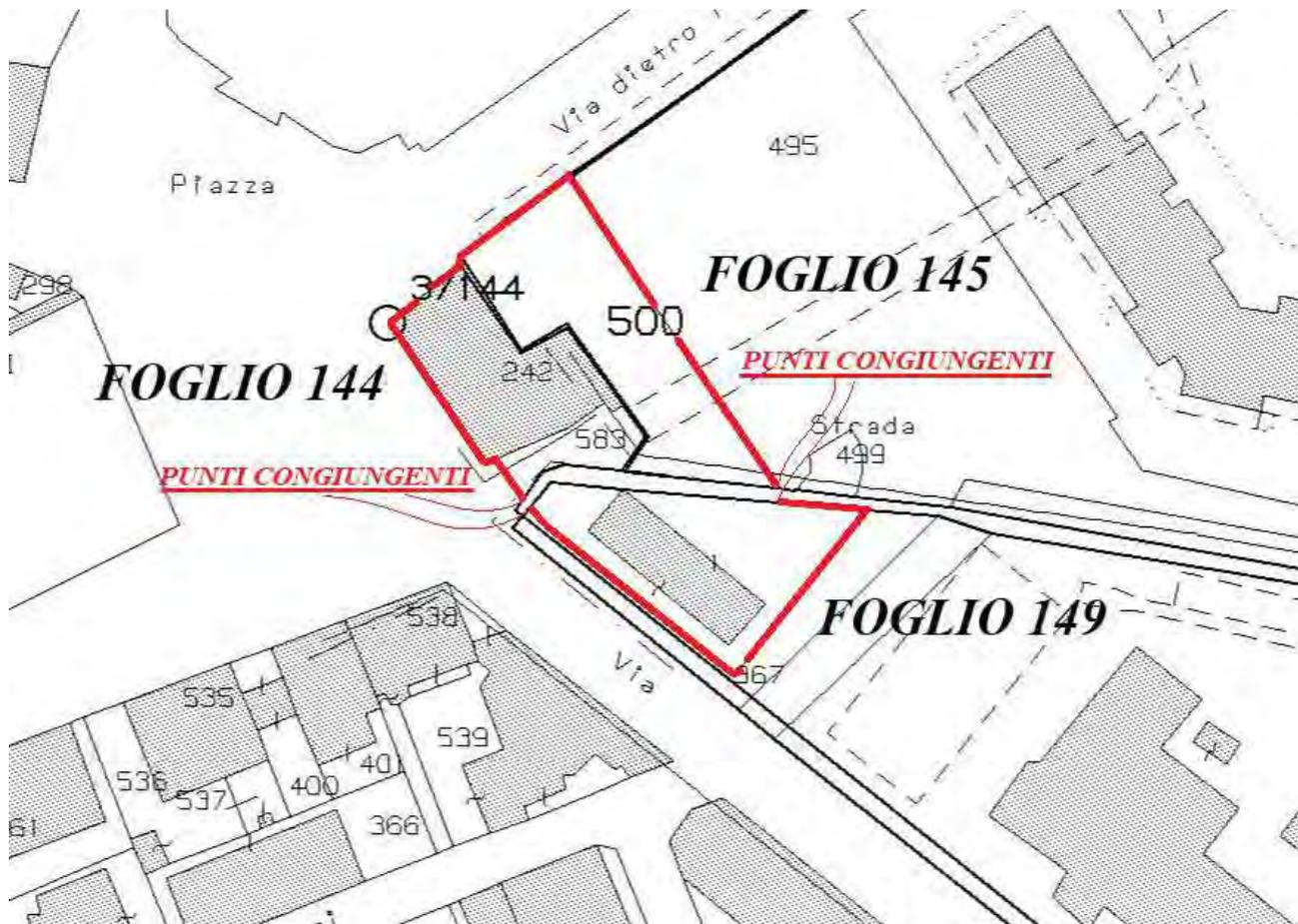
- Nord : Distacco verso Corte Esclusiva particella n°500 del foglio 145 e particella n°583 del foglio 144;
- Est : Distacco verso particella n°367 del foglio 149;
- Sud : Distacco verso Via Martiri della Niccioletta;
- Ovest : Distacco verso P.zza XXIV Maggio;

#### Particella 583

- Nord : Distacco verso particella n°242 del foglio 144;
- Est : Distacco verso particella n°500 del foglio 145;
- Sud : Distacco verso particella n°1 del foglio 149;
- Ovest : Distacco verso P.zza XXIV Maggio;



STRALCIO DI MAPPE CATASTALI  
(ANTECEDENTE AL FRAZIONAMENTO DEL GIUGNO 2023)



## STRALCIO DI MAPPE CATASTALI ATTUALI (SUCCESSIVE AL FRAZIONAMENTO DEL GIUGNO 2023)

Si è reso necessario effettuare un aggiornamento catastale finalizzato a rendere conforme la situazione attuale e sul posto con le mappe catastali, v'è inoltre precisato che il foglio catastale n°149 non risulta ben allineato con gli attigui fogli n.1 144 e 145 ma la discordanza viene dettata dalla non perfetta restituzione grafica d'impianto (per la quale è stata inoltrata istanza all'Agenzia delle Entrate ufficio Provinciale di Grosseto-Servizi Catastali in data 18/04/2023).

Altresì (con la regolarizzazione catastale) si è potuto :

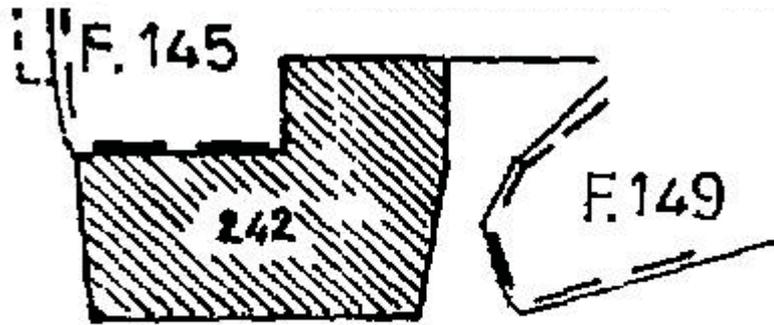
- Rendere conforme la particella n°1 del foglio 149, precedentemente presente con un corpo a L, ma porzione del quale demolito per ottenere una sede stradale la cui superficie in ottemperanza all'atto Unilaterale d'Obbligo tra il Comune di Massa Marittima e la fallita Massa Marittima Sviluppo S.R.L. del 02/09/2009 viene ceduta allo stesso Comune con atto Notaio GRAZIOSI Sergio del 24/04/2024 rep.50428 racc.26854, registrato a Grosseto il 23/04/2024 al n°2791 e trascritto a Grosseto il 23/04/2024 al R.G. 6242 ed R.P. n°4959, e catastalmente identificando la porzione con la particella n°367 del foglio 149, con istanza di "Accertamento di Proprietà Urbana" giusto T.M. 43883 del 12/06/2023 e "Tipo Frazionamento Mappale" prot.43882 del 12/06/2023.

- Creare la nuova particella n°583 del foglio 144 derivata da un “relitto stradale” proveniente dalla vecchia strada vicinale (ora sostituita con la nuova variante di cui alla particella n°367 del foglio 149), già materialmente inglobata nella proprietà della Massa Marittima Sviluppo S.R.L. e facente parte integrale del progetto di ricostruzione per il “ Piano di Recupero Relativo all’U.T.O.E. (MG) di Massa Marittima e Ghirlanda – area complesso edilizio ex –Agraria (P.A. 05 M.G. 2), con “Tipo Frazionamento Mappale” prot.42877 del 06/06/2023, che viene ceduta dal comune di Massa Marittima al fallimento Massa Marittima Sviluppo S.R.L. con atto Notaio GRAZIOSI Sergio del 24/04/2024 rep.50428 racc.26854, registrato a Grosseto il 23/04/2024 al n°2791 e trascritto a Grosseto il 23/04/2024 al R.G. 6242 ed R.P. n°4959

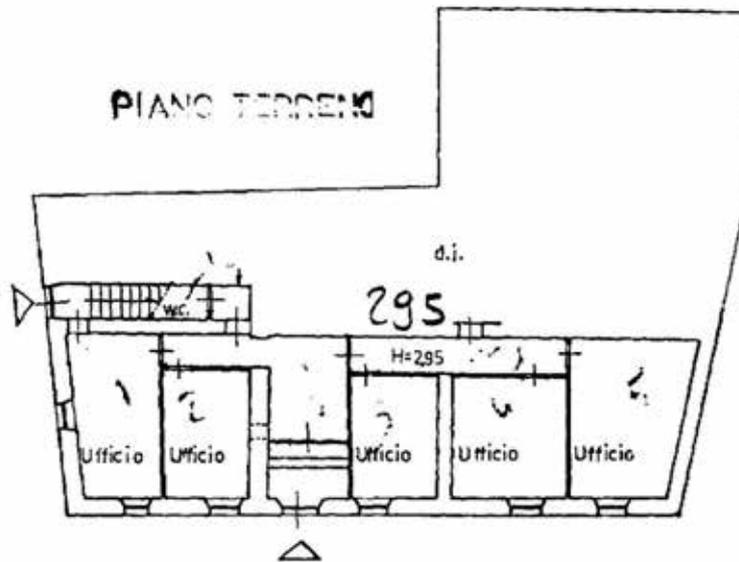
ATTUALITA' CATASTALE					
		Categoria	Consistenza	Sup.Catastale	Rendita Catastale
FOGLIO 144 P.LLA 242	SUB. 11	A/10	6 vani	133	697,22
	SUB. 13	A/10	5 vani	92	800,51
	SUB. 14	A/2	7 vani	163	831,50
	SUB. 15	C/2	37 mq.	51	168,16
	SUB. 16	C/6	59 mq.	82	246,81
FOGLIO 144 P.LLA 583	SUB. --	-----	81 mq.	81	-----
FOGLIO 149 P.LLA 1	SUB. --	C/2	476 mq.	619	1.155,42
FOGLIO 145 P.LLA 500	SUB. --	Eu	535 mq.		-----

# PLANIMETRIE CATASTALI ATTUALITA'

---



FOGLIO 144 PARTICELLA n°242



Pza XXIV MAGGIO

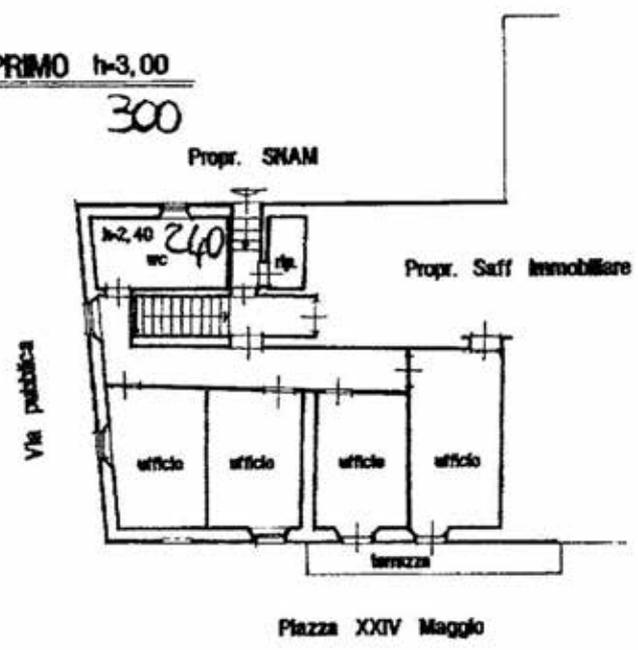
Fig.144 p.la 242 sub 11

PLANIMETRIA UBICATIVA - DISEGNO FUORI SCALA

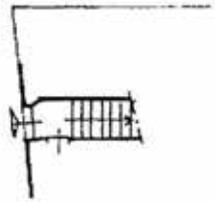
PIANO PRIMO h=3,00

300

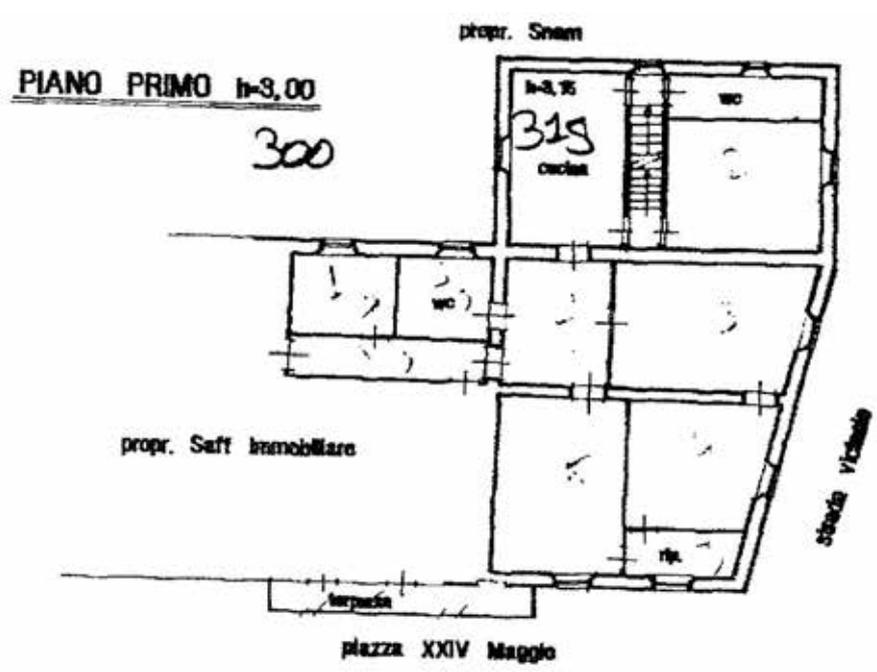
Propr. SNAM



PIANO TERRENO



Fg.144 p.la 242 sub 13



Fg.144 p.la 242 sub 14

**PIANO TERRENO** h=2,80 propr. Snam

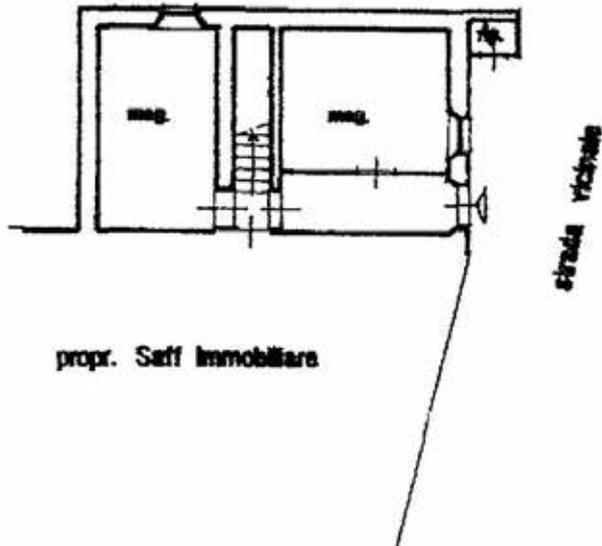


Fig.144 p.la 242 sub 15

PLANIMETRIA UBICATIVA - DISEGNO FUORI SCALA

**PIANO TERRENO**

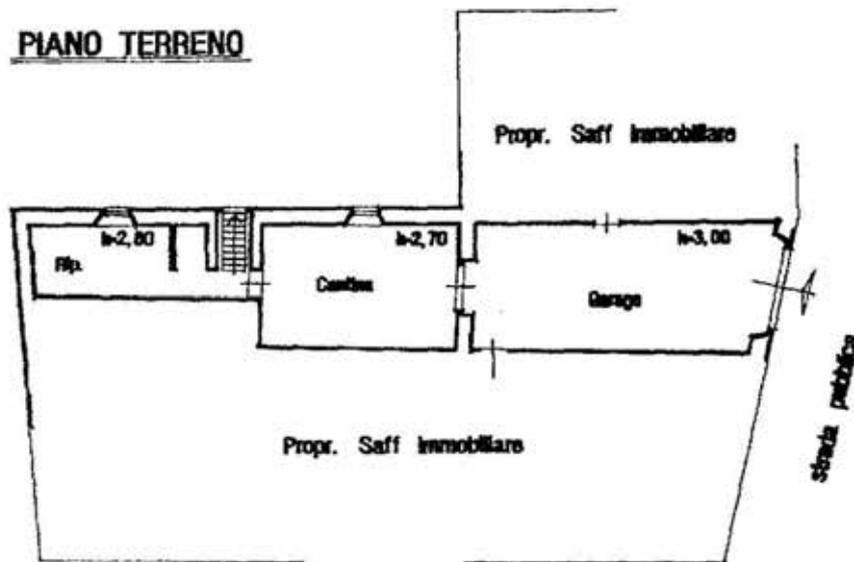


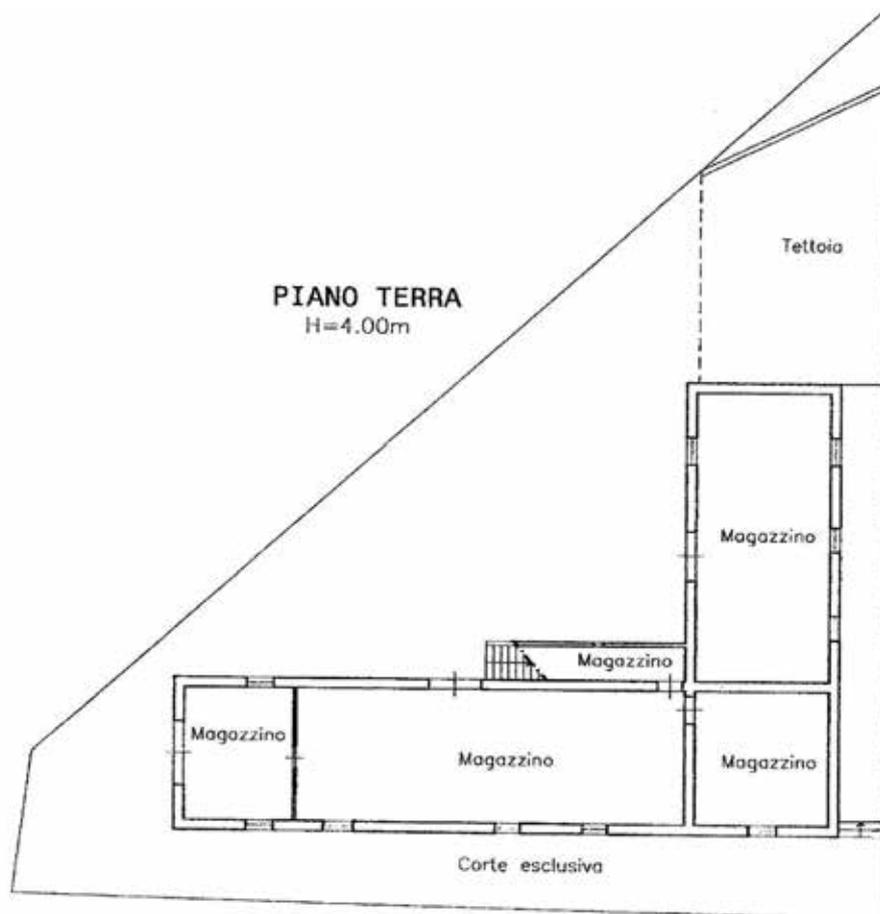
Fig.144 p.la 242 sub 16

PLANIMETRIA UBICATIVA - DISEGNO FUORI SCALA



**Fig.149 p.lla 1 sub --- Piano 1°**

PLANIMETRIA UBICATIVA - DISEGNO FUORI SCALA



**Fig.149 p.lla 1 sub --- Piano Terra**

PLANIMETRIA UBICATIVA - DISEGNO FUORI SCALA



**Fig.145 p.lla 500**

PLANIMETRIA UBICATIVA - DISEGNO FUORI SCALA



**Fig.144 p.lla 583**

PLANIMETRIA UBICATIVA - DISEGNO FUORI SCALA

### CONSISTENZA INIZIALE DA PIANO RECUPERO (P.A.05-M.G.2)

Destinazione	Area di base (s.l.p.) coperta	Volume coperto	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza ml.	Piano
Uffici/Magazzini/Accessori Fig.144 p.lla 242	285,63 mq	1.907,000 mc	1,00	285,63 mq	2,70/3,20	Terra
Uffici/Residenziale/Accessori Fig.144 p.lla 242	285,63 mq			285,63 mq	3,00/3,15	Primo
Magazzini Fig.149 p.lla 1	238,14 mq	2.631,900 mc	1,00	238,14 mq	4,00	Terra
Magazzino Fig.149 p.lla 1	234,14 mq		1,00	234,14 mq	4,10/525	Primo
Tettoia Fig.149 p.lla 1	76,35 mq		0,50	38,17 mq	2,60/3,70	Terra
Corte Fig.144 p.lla 500	535,00 mq	0,00 mc	0,10	53,50 mq	0,00 m	Terra
Corte Fig.144 p.lla 583	81,00, mq	0,00 mc	0,18	14,58 mq	0,00 m	Terra
Corte (Area di sedime) Fig.144 p.lla 1	251,00 mq	0,00 mc	0,18	45,18 mq	0,00 m	Terra
<b>Totale superficie coperta convenzionale:</b>				<b>1.047,54 mq</b>		
<b>Totale superficie a Tettoia convenzionale:</b>				<b>38,17 mq</b>		
<b>Totale superficie a corte convenzionale:</b>				<b>113,26 mq</b>		
<b>Totale generale superficie convenzionale:</b>				<b>1.198,97 mq</b>		
<b>Totale cubatura:</b>				<b>4.538,000 mq</b>		

## DATI CATASTALI

---

Catasto fabbricati (CF)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Superf	Rendita	Piano	Graffato
	144	242	11	A/10	1	6 vani	133 mq.	€.697,22	T	no
	144	242	13	A/10	3	5 vani	92 mq.	€.850,51	1°	no
	144	242	14	A/2	3	7 vani	163 mq.	€831,50	1°	no
	144	242	15	C/2	10	37 mq.	51 mq.	€.168,16	T	no
	144	242	16	C/6	10	59 mq.	82 mq.	€.246,81	T	no
	144	583	---			81 mq.	81 mq.		T	no
	149	1	---	C/2	6	476 mq.	619 mq.	€.1155,42	T-1°	no
	145	500	---	Ente Urbano	---	5.35	535 mq.	---	T	no

### **Corrispondenza catastale**

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi, la planimetria catastale fatta esclusione per la particella n°1 del foglio 149 dove porzione del fabbricato è stata demolita per dare accessibilità alla nuova strada, entrambi i fabbricati sono attualmente inagibili e non utilizzabili, gli stessi sono stati inseriti come demolizione per il recupero della cubature nel P.A. 05-MG02 con previsione di trasformazione di cui all'art.76.5 del R.U. e quanto previsto nelle N.T.A. del P.A., successivamente hanno perso la loro efficacia come previsto dall'art.95 c.9-11 della L.R.T 65/2014 e dall'art.4 del R.U. Comunale, continuando l'attuabilità di interventi sul patrimonio edilizio esistente come previsto nelle zone B sottozona B3 che non eccedano la sostituzione edilizia.

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

Gli immobili risultano liberi.

## STATO CONSERVATIVO

---

I beni risultano inagibili e non utilizzabili

## PARTI COMUNI

---

Gli immobili non fanno parte di un contesto condominiale, ma gli stessi verranno ceduti nel loro insieme congiuntamente all'area di sedime della particella n°1 del foglio 149, del fondo indicato come particella n°500 del foglio 145 e della particella n°583 del foglio 144 derivata dal frazionamento di residuo stradale in disuso ed intercluso tra le particelle n°242 del foglio 144 e la particella n°1 del foglio 149.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Le unità immobiliari interessate non sono assoggettate a vincoli e/o usi civici, fatta eccezione il Sismico di 3<sup>^</sup>.

Il terreno non è ricompreso nel territorio comunale percorso dal fuoco nell'ultimo quindicennio e che pertanto per il terreno stesso non risulta il vincolo quindicennale relativo

## PROVENIENZE VENTENNALI

### FOGLIO N°144 PARTICELLA N°242 SUBALTERNO 11

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/04/2008 al 10/07/2023 (in attualità)		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		GRAZIOSI Sergio	23/04/2008	32605	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	
<b>Periodo</b>		<b>Atti</b>			
Dal 22/12/1993 al 23/04/2008		Compravendita			
<b>Periodo</b>		<b>Atti</b>			
Dal 14/07/1993 al 22/12/1993		Compravendita			
<b>Periodo</b>		<b>Atti</b>			
Dal 22/10/1987 al 14/07/1993		Compravendita			

**FOGLIO N°144 PARTICELLA N°242 SUBALTERNO 13**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Atti</b>			
Dal 23/04/2008 al 10/07/2023 (in attualità)		<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		GRAZIOSI Sergio	23/04/2008	32605	14511
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Grosseto	30/04/2008	6304 6305	4134 4135
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Serie</b>
		Ufficio dei Registri di Grosseto	30/04/2008	4212	1T
<b>Periodo</b>		<b>Atti</b>			
Dal 06/11/2001 al 23/04/2008		<b>Compravendita</b>			
		GRAZIOSI Sergio del 06/11/2001 rep.20090			
<b>Periodo</b>		<b>Atti</b>			
Dal 22/12/1993 al 06/11/2001		<b>Compravendita</b>			
		GRAZIOSI Sergio del 22/12/1993 rep.7365			
<b>Periodo</b>		<b>Atti</b>			
Dal 22/10/1987 al 22/12/1993		<b>Compravendita</b>			

**FOGLIO N°144 PARTICELLA N°242 SUBALTERNO 14**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Atti</b>			
Dal 23/04/2008 al 10/07/2023 (in attualità)		<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		GRAZIOSI Sergio	23/04/2008	32605	14511
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Grosseto	30/04/2008	6304 6305	4134 4135
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Serie</b>
		Ufficio dei Registri di Grosseto	30/04/2008	4212	1T
<b>Periodo</b>		<b>Atti</b>			
Dal 06/11/2001 al		<b>Compravendita</b>			
		GRAZIOSI Sergio del 06/11/2001 rep.20090			

23/04/2008	
<b>Periodo</b>	<b>Atti</b>
Dal 22/12/1993 al 06/11/2001	<b>Compravendita/Fusione</b> GRAZIOSI Sergio del 22/12/1993 rep.7365
<b>Periodo</b>	<b>Atti</b>
Dal 22/10/1987 al 22/12/1993	<b>Compravendita</b>

**FOGLIO N°144 PARTICELLA N°242 SUBALTERNO 15**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Atti</b>			
Dal 23/04/2008 al 10/07/2023 (in attualità)	o n	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		GRAZIOSI Sergio	23/04/2008	32605	14511
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Grosseto	30/04/2008	6304 6305	4134 4135
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Serie</b>
		Ufficio dei Registri di Grosseto	30/04/2008	4212	1T
<b>Periodo</b>		<b>Atti</b>			
Dal 06/11/2001 al 23/04/2008		<b>Compravendita</b> GRAZIOSI Sergio del 06/11/2001 rep.20090			
<b>Periodo</b>		<b>Atti</b>			
Dal 22/12/1993 al 06/11/2001		<b>Compravendita/Fusione</b> GRAZIOSI Sergio del 22/12/1993 rep.7365			
<b>Periodo</b>		<b>Atti</b>			
Dal 22/10/1987 al 22/12/1993		<b>Compravendita</b>			

FOGLIO N°144 PARTICELLA N°242 SUBALTERNO 16

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/04/2008 al 10/07/2023 (in attualità)		<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		GRAZIOSI Sergio	23/04/2008	32605	14511
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Grosseto	30/04/2008	6304 6305	4134 4135
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Serie</b>
		Ufficio dei Registri di Grosseto	30/04/2008	4212	1T
Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/11/2001 al 23/04/2008		<b>Compravendita</b>			
		GRAZIOSI Sergio del 06/11/2001 rep.20090			
Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/12/1993 al 06/11/2001		<b>Compravendita/Fusione</b>			
		GRAZIOSI Sergio del 22/12/1993 rep.7365			
Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/10/1987 al 22/12/1993		<b>Compravendita</b>			

FOGLIO N°149 PARTICELLA N°1 SUBALTERNO -----

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/04/2008 al 10/07/2023 (in attualità)	o on	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		GRAZIOSI Sergio	23/04/2008	32605	14511
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Grosseto	30/04/2008	6304 6305	4134 4135
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Serie</b>
		Ufficio dei Registri di Grosseto	30/04/2008	4212	1T
Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/04/2008 al 23/04/2008		<b>Costituzione</b>			
		Pratica GR132129			

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Atti</b>
Dal 15/05/2000 al 08/04/2008		<b>Rettifica</b> GRAZIOSI Sergio del 15/05/2000 rep.17486
<b>Periodo</b>		<b>Atti</b>
Dal 30/10/1996 al 15/05/2000	a	<b>Compravendita</b> GRAZIOSI Sergio del 30/10/1996 rep.11121
<b>Periodo</b>		<b>Atti</b>
Dal 18/12/1987 al 30/10/1996		<b>Compravendita</b> BALLARDINI del 18/12/1987 rep.10680

### FOGLIO N°145 PARTICELLA N°500 TERRENO (CORTE URBANA)

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Atti</b>			
Dal 23/04/2008 al 10/07/2023 (in attualità)		<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		GRAZIOSI Sergio	23/04/2008	32605	14511
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Grosseto	30/04/2008	6304 6305	4134 4135
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Serie</b>
Ufficio dei Registri di Grosseto	30/04/2008	4212	1T		
<b>Periodo</b>		<b>Atti</b>			
Dal 09/04/2008 al 23/04/2008		<b>Costituzione</b> Pratica GR132129			
<b>Periodo</b>		<b>Atti</b>			
Dal 15/05/2000 al 08/04/2008		<b>Rettifica</b> GRAZIOSI Sergio del 15/05/2000 rep.17486			

**FOGLIO N°144 PARTICELLA N°583 TERRENO (RELITTO STRADALE)**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Atti</b>			
Dal <b>19/04/2024</b> (in attualità)		<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		GRAZIOSI Sergio	19/04/2024	50428	26854
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Grosseto	23/04/2024	6242	4959
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Serie</b>
		Ufficio dei Registri di Grosseto	23/04/2024	2791	1T

Per quanto riguarda gli immobili 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, fatta eccezione l'atto in ottemperanza a quanto indicato nell'Atto d'Obbligo con il Comune di Massa Marittima.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

Gli immobili risultano antecedenti alla legge n° 47/1985 sue modifiche ed integrazioni.

I fabbricati risultano edificati in data antecedente al 1967 quindi adibiti ad ex Agraria ed ex palazzina e magazzini S.N.A.M. oggetto del PDR Lotto 2, gli stessi sono legittimi poiché realizzati in epoca antecedente al 1967 in area esterna al centro urbano (zona agricola).



### STRALCIO DI MAPPA AEREA DEL 1954

Negli immobili identificati al foglio n°144 con la particella n°242 ad i subalterni n.11, 13, 14, 15, e 16 sono state rilasciate dal Comune di Massa Marittima le concessioni edilizie in sanatoria n.305, 306, 307 e 308 in data 28dicembre 1994 e l'autorizzazione in sanatoria n.75 in data 28dicembre 1994.

I beni erano inseriti in quanto indicato nel P.A. 05-MG02 con previsione di trasformazione di cui all'art.76.5 del R.U. e quanto previsto nelle N.T.A. del P.A., successivamente hanno perso la loro efficacia come previsto dall'art.95 c.9-11 della L.R.T 65/2014 e dall'art.4 del R.U. Comunale, continuando l'attuabilità di interventi sul patrimonio edilizio esistente come previsto nelle zone B sottozona B3 che non eccedano la sostituzione edilizia.

---

REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNE DI MASSA MARITTIMA PROVINCIA DI GROSSETO  
 ART.55 L.R.T. 03.01.2005 N.1 TAV. N01 –  
 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

AGGIORNAMENTO CONSEQUENTE A:

- VARIANTE AL R.U. APPROVATA DELIBERA C.C. N.69/2009, PUBBLICATA SUL B.U.R.T. N.40 DEL 7.10.2009
- VARIANTE AL R.U. APPROVATA DELIBERA C.C. N.31/2009, PUBBLICATA SUL B.U.R.T. N.21 DEL 27.05.2009
- VARIANTE AL R.U. APPROVATA DELIBERA C.C. N.87/2011, PUBBLICATA SUL B.U.R.T. N. 1 DEL 04.01.2012
- VARIANTE AL R.U. APPROVATA DELIBERA C.C. N.37/2012, PUBBLICATA SUL B.U.R.T. N.32 DEL 8.8.2012
- VARIANTE AL R.U. APPROVATA DELIBERA C.C. N.7 del 09.03.2016 PUBBLICATA SUL B.U.R.T. N.19 DEL 11.05.2016

Omissis.....

ART.13\_ Zone territoriali di tipo – “B” sottozona “B3” completamento.....20

ART.13.1 Interventi sulle costruzioni esistenti.....20

ART.13.2 Interventi di nuova costruzione.....20

Omissis.....

**ART.13\_ ZONE TERRITORIALI DI TIPO – “B” SOTTOZONA “B3” COMPLETAMENTO**

Comprende le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, nelle quali insistono strutture abitative con bassa densità edilizia.

**ART.13.1 INTERVENTI SULLE COSTRUZIONI ESISTENTI**

Nei casi di ristrutturazione, ampliamento, sopraelevazione, demolizione (parziale o totale) e ricostruzione di fabbricati esistenti, valgono le prescrizioni di seguito riportate:

a)\_ indice di fabbricabilità fondiaria –  $I_f$  (max), per i fabbricati con indice di densità fondiaria inferiore a 1,50 mc./mq. sono ammessi incrementi volumetrici sino al raggiungimento di tale indice anche con la realizzazione di corpi di fabbrica staccati da quello principale, ad esclusiva destinazione di locali accessori alla residenza.

b)\_ indice di fabbricabilità fondiaria –  $I_f$  (max), per i fabbricati con indice di densità fondiaria superiore a 1,50 mc./mq. non sono ammessi incrementi volumetrici e gli interventi di demolizione totale e ricostruzione non possono superare l'indice fondiario esistente.

c)\_ rapporto di copertura –  $R_c$  (max)  $\leq$  a 35%, oppure  $\leq$  a quanto esistente se superiore al 35%;

d)\_ altezza –  $H$  (max)  $\leq$  a m. 7,50, oppure  $\leq$  a quanto esistente se superiore a m.7,50;

e)\_ distanze fra edifici –  $D_e$  (minima)  $\geq$  a m. 10,00, oppure  $\leq$  a quanto esistente;

f)\_ distanza dai confini –  $D_c$  (minima)  $\geq$  a m. 5,00, oppure  $\leq$  a quanto esistente;

.....omissis

Con conseguente conferma in caso di demolizione e ricostruzione delle analoghe superfici e cubature esistenti ed acquisite.

<b>Totale superficie coperta convenzionale:</b>	<b>1.047,54 mq</b>
<b>Totale superficie a Tettoia convenzionale:</b>	<b>38,17 mq</b>
<b>Totale superficie a corte convenzionale:</b>	<b>113,26 mq</b>
<b>Totale generale superficie convenzionale:</b>	<b>1.198,97 mq</b>
<b>Totale cubatura:</b>	<b>4.538,000 mq</b>

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

Il terreno non è compreso nel territorio comunale percorso dal fuoco nell'ultimo quindicennio e che pertanto per il terreno stesso non risulta il vincolo quindicennale relativo.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

## 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. :

Da una ricerca di mercato e evalso :

-Il valore di un terreno edificabile e/o di un fondo in cui sia fattibile un intervento di demolizione e ricostruzione dipende da diversi fattori come la posizione, la superficie, la destinazione d'uso e le caratteristiche urbanistiche del territorio. In media nell'intero il comune di Massa Marittima, il prezzo richiesto dei terreni edificabili e/o simili in vendita è attualmente pari a **775 €/m<sup>2</sup>** ed è nella maggioranza dei casi compreso tra **560 €/m<sup>2</sup>** e **1.010 €/m<sup>2</sup>**

-In media nell'intero il comune, il prezzo richiesto dei terreni edificabili in vendita è attualmente pari a **775 €/m<sup>2</sup>** ed è nella maggioranza dei casi compreso tra **560 €/m<sup>2</sup>** e **1.010 €/m<sup>2</sup>**. Nella **zona OMI D1 (MASSA MARITTIMA - GHIRLANDA E ZONE CL...)**, che è tra quelle con il maggior interesse ed è anche la più costosa, il prezzo mediamente richiesto dei terreni edificabili in vendita è pari a **880 €/m<sup>2</sup>**. I prezzi più bassi si registrano invece presso la **zona OMI R1 (ZONA RURALE E PICCOLI CENTRI ABITATI)** e raggiungono in media **835 €/m<sup>2</sup>**

## Dalla ricerca sulla Banca dati O.M.I. dell'Agenzia delle Entrate

### Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

#### Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 2

**Provincia:** GROSSETO

**Comune:** MASSA MARITTIMA

**Fascia/zona:** Periferica/MASSA MARITTIMA - GHIRLANDA E ZONE CIRCOSTANTI

**Codice di zona:** D1

**Microzona catastale n.:** 1

**Tipologia prevalente:** Abitazioni civili

**Destinazione richiesta:** Commerciale

		Valore Mercato (€/mq)		
Tipologia	Stato conservativo	Min	Max	Superficie (L/N)
Magazzini	NORMALE	280	420	L
Negozi	NORMALE	700	1000	L
Posti Auto	NORMALE	210	250	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

#### Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Lo scrivente ha utilizzato la metodologia della Media Mediata, ne consegue :

- Valore dalla ricerca di mercato:  
 $\text{€./mq.}775,00 + \text{€./mq.}880,00 = \text{€.}1.655,00 / 2 = \text{€./mq.}827,50$
- Valore O.M.I. Commerciale  
Negozzi  $\text{€./mq.} 700,00 + \text{€./mq.}1.000,00 / 2 = \text{€./mq.}850,00$  (rapporto 1/1)  
Magazzini  $\text{€./mq.} 280,00 + \text{€./mq.} 420,00 / 2 = \text{€./mq.}350,00$ (rapporto 0,4)  
Posti Auto  $\text{€./mq.} 210,00 + \text{€./mq.} 250,00 / 2 = \text{€./mq.}230,00$ (rapporto 0,3)

Negozi/Uffici €/mq	Magazzini €/mq	Posti Auto €/mq.
838,75	340,50	239,12

Superfici orientative di realizzazione :

Destinazione	Cubatura	Superfici convenzionali	Valore unitario €/mq.	Valore Globale €.
Negozi/Uffici	1.907,000 mc..	571,26 mq.	838,75	479.144,325
Magazzini	2.631,900 mc.	510,45 mq.	340,50	173.808,225
Posti Auto	-----	337,50 mq.	239,12	80.703,000
Corti	----	113,26 mqc.	589,625	66.780,927
				800.436,48

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

**Bene N° 1** - Il lotto, attualmente composto da n°2 corpi di fabbrica, articolati su i piani terreno e primo insistenti su unico fondo naturale indicato catastalmente con la particella n°242 del foglio n°144 ad i subalterni 11-13-14-15 e 16, con destinazione attuale di Uffici, Magazzini e Residenziale, la relativa corte alla particella n°500 del foglio n°145 (attigua al bene), la particella n°1 del foglio 149 ad il subalterno 1 con destinazione attuale di Magazzino e Tettoia, oltre alla particella n°583 del foglio n°144.

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

Valore di stima del bene: €. 800.436,48 con arrotondamento in **€.800.000,00**

## DETRAZIONI

---

All'importo stimato andranno apportate le dovute detrazioni finalizzate ad un adeguamento del bene allo stato attuale ed alla sua future realizzazione.

- La demolizione dei fabbricati preesistenti porta una riduzione dal valore del 10% pari ad €80.000,00.
- La nuova progettazione in base a quanto indicato dalle norme di attuazione sul patrimonio edilizio esistente come previsto nelle zone B sottozona B3 indicato porta una riduzione dal valore del 2% pari ad €16.000,00
- L'eventuale appetibilità del bene, vista l'ubicazione e la grande quantità di beni simili esistenti in zona e nello stesso comprensorio, si apporta una riduzione dal valore del 15% pari ad €120.000,00.

Portando il valore finale di stima per il lotto commerciale, ad **€. 584.000,00** (Euro Cinquecentottantaquattromila/00).

<b>Identificativo corpo</b>	<b>Destinazione</b>	<b>Cubatura</b>	<b>Superficie convenzionale</b>	<b>Valore Unitario</b>	<b>Valore di Stima</b>
<b>Bene N° 1-</b> Il lotto, attualmente composto da n°2 corpi di fabbrica, articolati su i piani terreno e primo insistenti su unico fondo naturale indicato catastalmente con la particella n°242 del foglio n°144 ad i subalterni 11-13-14-15 e 16, con destinazione attuale di Uffici, Magazzini e Residenziale, la relativa corte alla particella n°500 del foglio n°145 (attigua al bene), la particella n°1 del foglio 149 ad il subalterno 1 con destinazione attuale di Magazzino e Tettoia, oltre alla particella n°583 del foglio n°144.	Negozi/Uffici	1.907,000 mc..	571,26 mq.	838,75	479.144,325
	Magazzini	2.631,900 mc.	510,45 mq.	340,50	173.808,225
	Posti Auto	-----	337,50 mq.	239,12	80.703,000
	Corti	----	113,26 mqc.	589,625	66.780,927
Valore di stima:					800.436,48

Valore di stima: €. 800.436,48 con arrotondamento in €.800.000,00 (Euro Ottocentomila/00)

## Deprezzamenti

<b>Tipologia deprezzamento</b>	<b>Valore</b>	<b>Tipo</b>
Demolizione	10,00	%
Progettazione	2,00	%
Appetibilità	15,00	%
Deprezzamento percentuale	27,00	%
Quantificazione Deprezzamento	216.000,00	€.

**Valore finale di stima: € 584.000,00**

**SCHEMA RIASSUNTIVO LOTTO "C"**  
**FALLIMENTO 99/2021**

**LOTTO UNICO - VALORE DI STIMA: €.584.000,00**

<b>Bene N° 1</b>				
<b>Ubicazione:</b>	Massa Marittima (GR) - Piazza XXIV Maggio/Via Martiri della Niccioletta, n°2 edifici piano Terra-1° e corti			
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1	
<b>Tipologia immobile:</b>	Il lotto, attualmente composto da n°2 corpi di fabbrica, articolati su i piani terreno e primo insistenti su unico fondo naturale indicato catastalmente con la particella n°242 del foglio n°144 ad i subalterni 11-13-14-15 e 16, con destinazione attuale di Uffici, Magazzini e Residenziale, la relativa corte alla particella n°500 del foglio n°145 (attigua al bene), la particella n°1 del foglio 149 ad il subalterno 1 con destinazione attuale di Magazzino e Tettoia, oltre alla particella n°583 del foglio n°144.	<b>Destinazione Cubatura Superficie convenzionale</b>		
		Negozi/Uffici	1.907,000 mc.	571,26 mq.
		Magazzini	2.631,900 mc.	510,45 mq.
		Posti Auto	-----	337,50 mq.
		Corti	----	113,26 mqc.
<b>Stato conservativo:</b>	Obsoleto e pericolante			
<b>Descrizione:</b>	N°2 corpi di fabbrica più corti  Foglio n°144 p.lla n°242 sub 11 con destinazione catastale di A/10 Foglio n°144 p.lla n°242 Sub 13 con destinazione catastale di A/10 Foglio n°144 p.lla n°242 Sub 14 con destinazione catastale di A/2 Foglio n°144 p.lla n°242 Sub 15 con destinazione catastale di C/2 Foglio n°144 p.lla n°242 Sub 16 con destinazione catastale di C/6  Foglio n°149 p.lla n° 1 Sub ---- con destinazione catastale di C/2  Foglio n°144 p.lla n°500 Sub ---- con destinazione Ente Urbano (corte)  Foglio n°144 p.lla n°583 Sub ---- con destinazione Relitto Stradale (corte)			
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO			
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI			
<b>Stato di occupazione:</b>	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 29/04/2024

L'Esperto Stimatore  
Geom. Lacerenza Giacomo  
(firma posta digitalmente)

## **ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ N° 01 Foto - Elaborato fotografico
- ✓ N° 02 Estratto di mappa catastale
- ✓ N° 03A Planimetria Catastale Fg 144 p.lla 242 sub 11-13-14-15-16
- ✓ N° 03B Planimetria Catastale Fg 149 p.lla 1
- ✓ N° 04A Visure Catastali fabbricato Fg.144 p.lla 242 sub 11-13-14-15-16
- ✓ N° 04B Visure catastali fabbricato Fg.149 p.lla 1
- ✓ N° 05 Aggiornamenti catastali
- ✓ N° 06 Atto d'Obbligo 2009
- ✓ N° 07 Atto di cessione aree
- ✓ N° 08 Atto del 23\_04\_2008 rep 32605 notaio Graziosi
- ✓ N° 09 Progetto da P.A.05-M.G.2.
- ✓ N° 10 NTA testo coordinato Maggio 2016 Comune di Massa Marittima
- ✓ N° 11 Mappe stato attuaz\_LR65 Regione Toscana
- ✓ N° 12 Stralcio catastale delucidativo
- ✓ N° 13 Stralcio Urbanistico



N=29800

E=-36000

I Particella: 500

Comune (GR) MASSA MARITTIMA  
Poglio 145

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 776 000 x 552 000 metri

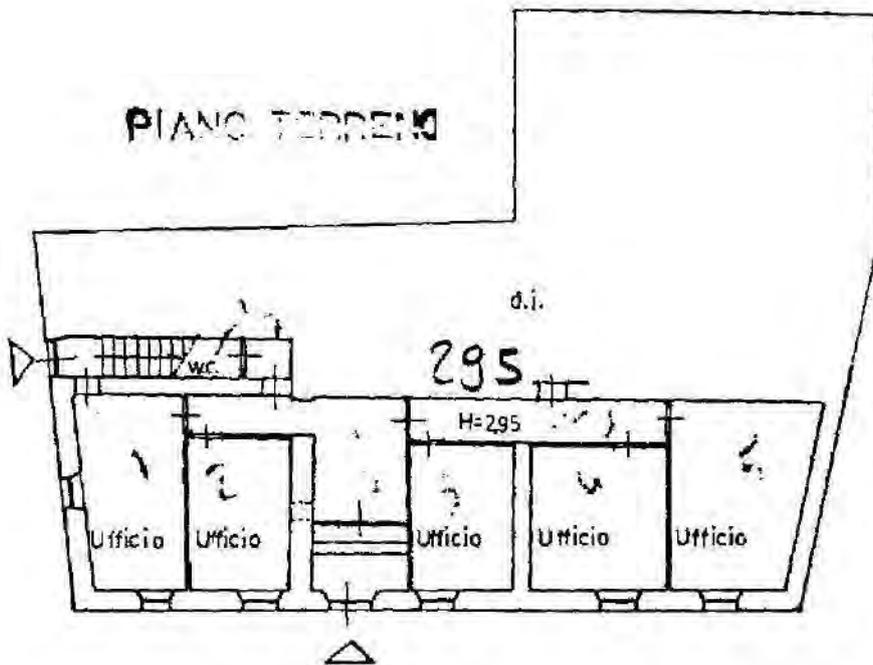
15-Giu-2023 12:32:2  
Protocollo pratica T212716/2023

F. 145

242

F. 149

# PIANO TERRENO



Pza XXIV MAGGIO

ORIENT.

SCALA

## SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

Foglio n. 144  
 Particella n. 242  
 Subalterno n. 11

12 MAG 1951

Compilata dall' architetto

(Tavola, n. 212)

Iscritto all'Albo degli

della Provincia di

DATA

Firma: *Stefano Marucci*



81

animetria di u.i.u. in Comune di **Massa M.ma** via **piazza XXIV Aprile** civ. ....

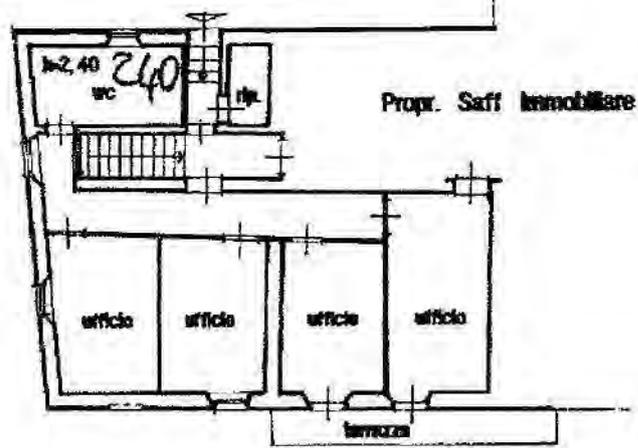


PIANO PRIMO h=3,00

300

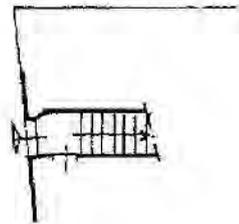
Propr. SNAM

Via pedonale

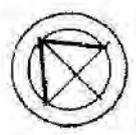


Piazza XXIV Maggio

PIANO TERRENO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione   
  
Identificativi catastali  
Data di presentazione: 18/07/1994  
da I. 242 - Formato di acq.: A4

Compilata dal .....  
.....  
.....  
Inscr .....  
Data della provincia di .....  
data 18.7.94 Firma .....

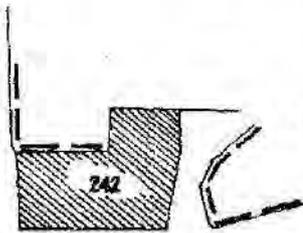
RISERVATO ALL'UFFICIO  
Accettabile  
2022 - Richiedente: (CFU) LACERENZA GIACOMO  
Firma .....

Comune di MASSA MARITTIMA (PT01) - Foglio 140 Part. 242 Subalterno 13 >  
Piazza XXIV MAGGIO Piano 1



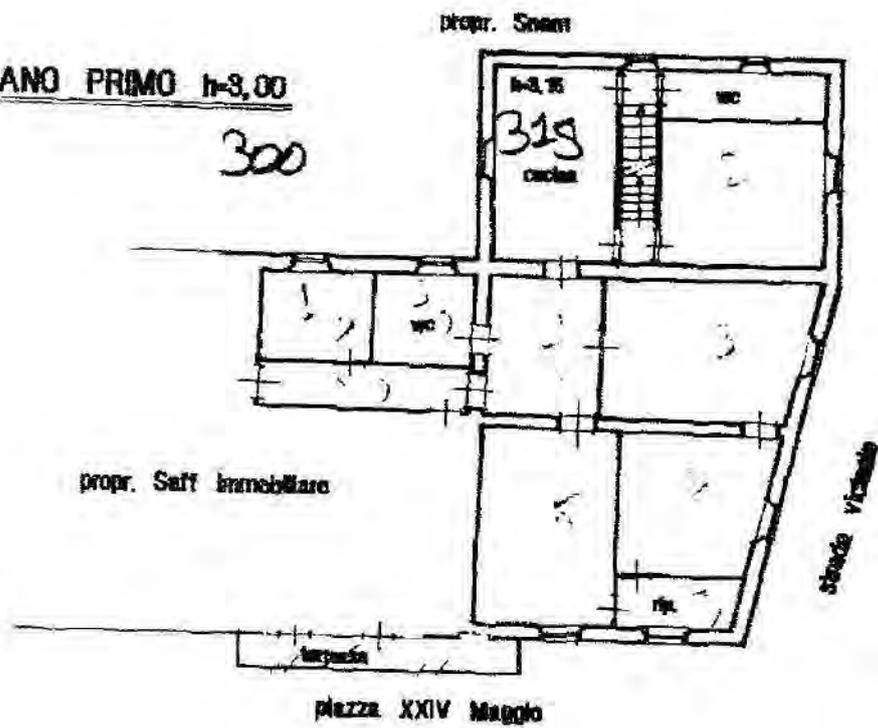
82

Planimetria di u.i.u. in Comune di **Massa M.ma** via **piazza XXIV Aprile** civ. ....

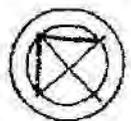


UBICAZIONE 1:2000

PIANO PRIMO h=3,00



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

Dichiarazione di N.C.   
 Denuncia di variazione

Computato

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali

Iscritto a

di presentazione: 11/07/1994 - data di variazione: 05/12/2022 - pratica: RM0538200/2022 - Richiedente: CTU LACERENZA GIACOMO - Ultima  
 ta 1 di 1 - Formato di acq.: A4(208x297) - Fil. di scala: 1G

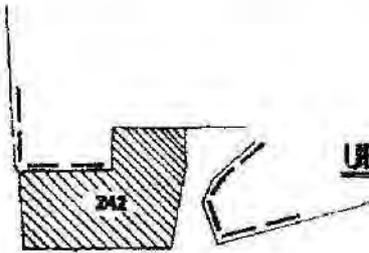
Comune di MASSA MARITTIMA (MS) - Foglio 104 Particella 242 Subaltemi 14 - PIAZZA XXIV MAGGIO Piano 1



LIRE  
500

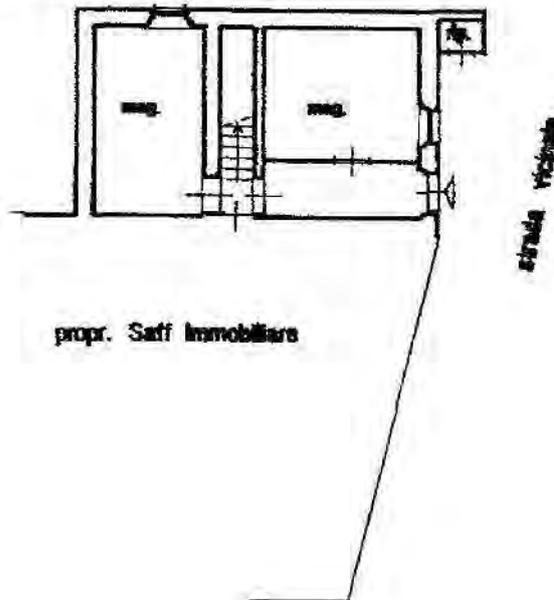
80

Planimetria di u.i.u. in Comune di **Massa M.ma** via **piazza XXIV Aprile** civ. ....



UBICAZIONE 1:2000

PIANO TERRENO h=2,80 propr. **Stam**



Variata per fusione del foglio 144 mappale 242 sub 9 e sub 10  
assumerà il nuovo identificativo foglio 144 mappale 242 sub

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 500

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Compilata dal **Geometra**

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali

Iscritt

di presentazione: **15/07/1994** - data: **03/12/2022** - N. pratica: **RM0538263/2022** - Richiedente: **CPU RICERENZA GIACOMO** - Ultima da 1 di 1 - Formato di acq.: A4 (297x210) - Formato di stampa: A4 (297x210) - Formato di scala: 1:500



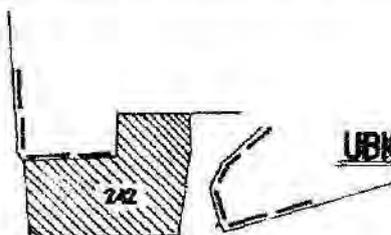
*Accettato*  
*RICERENZA GIACOMO*

Comune di MASSA MARITTIMA (MS) - Foglio 144 Part. 242 Subitem 10 - Situazione al 03/12/2022 - PIAZZA XXIV MAGGIO 144/T



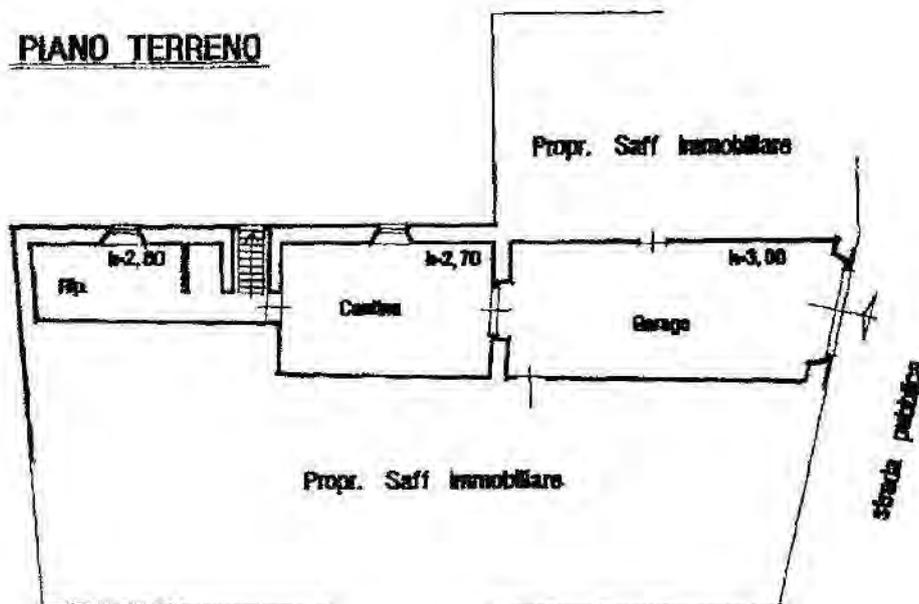
79

animetria di u.i.u. in Comune di **Massa M.ma** via **piazza XXIV Aprile** CIV. ....



UBICAZIONE 1:2000

PIANO TERRENO



Variata per fusione del foglio 144 mappale 242 sub 7 e sub 8  
assumerà il nuovo identificativo foglio 144 mappale 242 sub

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/>	Corr. ....	RISERVATO ALL'UFFICIO <i>Accettabile</i>
Denuncia di variazione <input checked="" type="checkbox"/>	.....	
Identificativi catastali Data di prescrizione: 18/07/1994 - Data: 05/12/2022 Foglio di 242 Foglio di acq.: A4(308x297) - data 20.12.19	Iscribo in aiuto de ..... della provincia di ..... N. .... RM05382600022 Richiedente: CTU LA CRENZA GIACOMO Firma <i>Giuseppe</i>	Ultima PIA... V. ET... AGGIO Piano T

Catasto del Pubblico - Spazio di 100/100/100 - Foglio 144 Mappale 242 Subalmeno 15 - PIAZZA XXIV APRILE

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 149

Particella: 1

Subalterno:

Compilata da:  
Poli Alessandro

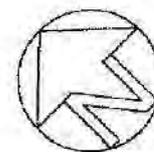
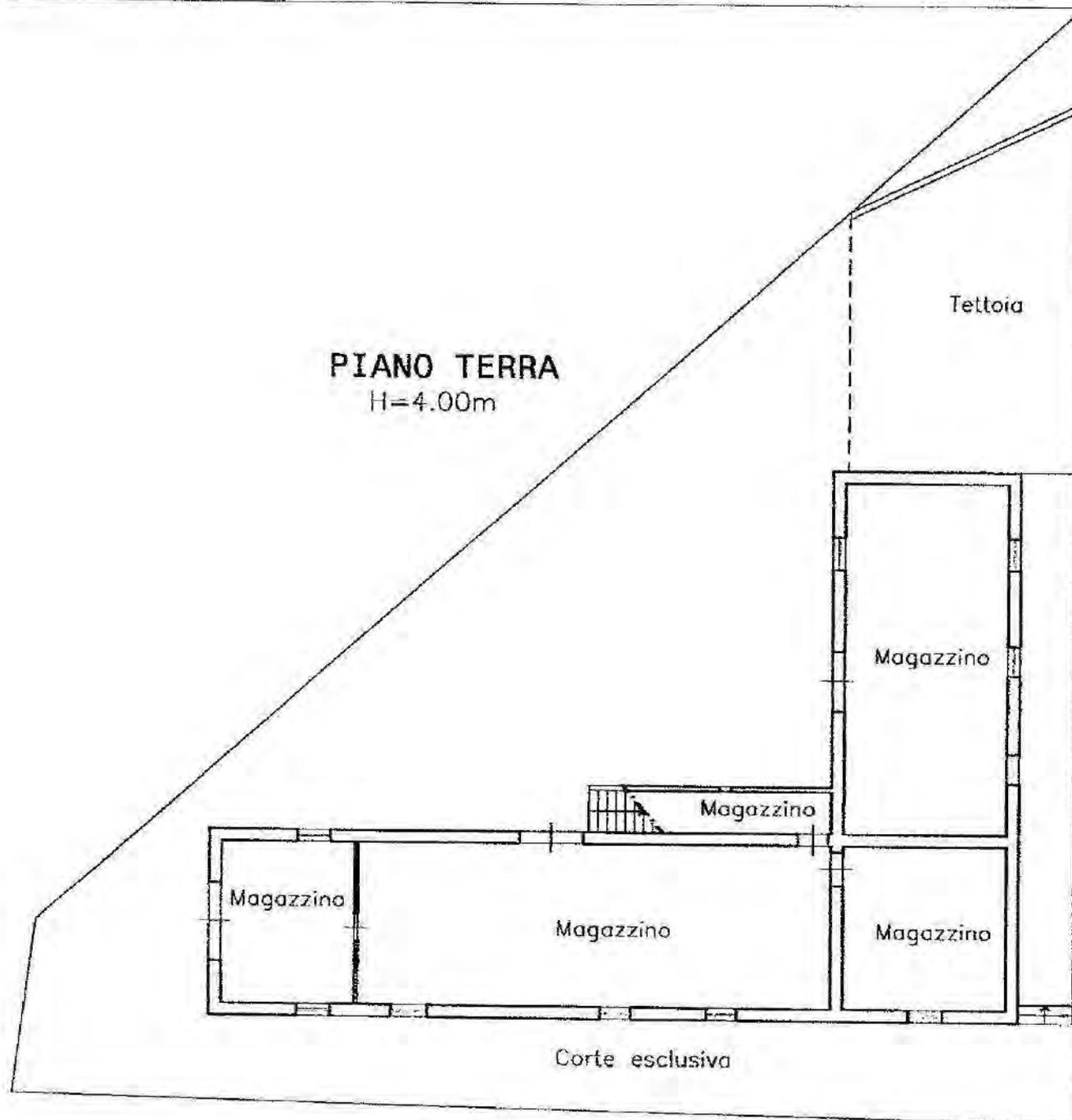
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Grosseto

N. 681

eda n. 1

Scala 1:200



CANTILE DI FALDI  
VIALE MARTE

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 149

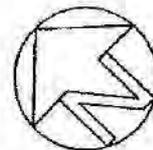
Particella: 1

Subalterno:

N. 681

eda n. 2

Scala 1:200



## Elenco immobili fabbricati

Situazione degli atti informatizzati al 01/12/2022

Dati della richiesta: **siti nel comune di MASSA MARITTIMA (F032) (GR) Foglio 144 Particella 242**

Immobili 16.

**Dati identificativi****Dati di classamento****Indirizzo**

1	Foglio 144 Part. 242 Sub. 1 Partita <b>Unita' immobiliare soppressa</b>		
2	Foglio 144 Part. 242 Sub. 2 Partita <b>Unita' immobiliare soppressa</b>		
3	Foglio 144 Part. 242 Sub. 3 Partita <b>Unita' immobiliare soppressa</b>		
4	Foglio 144 Part. 242 Sub. 4 Partita <b>Unita' immobiliare soppressa</b>		
5	Foglio 144 Part. 242 Sub. 5 Partita <b>Unita' immobiliare soppressa</b>		
6	Foglio 144 Part. 242 Sub. 6 Partita <b>Unita' immobiliare soppressa</b>		
7	Foglio 144 Part. 242 Sub. 7 Partita <b>Unita' immobiliare soppressa</b>		
8	Foglio 144 Part. 242 Sub. 8 Partita <b>Unita' immobiliare soppressa</b>		
9	Foglio 144 Part. 242 Sub. 9 Partita <b>Unita' immobiliare soppressa</b>		
10	Foglio 144 Part. 242 Sub. 10 Partita <b>Unita' immobiliare soppressa</b>		
11	Foglio 144 Part. 242 Sub. 11	Categoria <b>A/10<sup>9</sup></b> Classe 1 Consistenza <b>6 vani</b> Rendita Euro <b>697,22</b> Lire <b>1.350.000</b>	<b>PIAZZA XXIV MAGGIO Piano T</b>
12	Foglio 144 Part. 242 Sub. 12 Partita <b>Unita' immobiliare soppressa</b>		
13	Foglio 144 Part. 242 Sub. 13	Categoria <b>A/10<sup>9</sup></b> Classe 3 Consistenza <b>5 vani</b> Rendita Euro <b>800,51</b> Lire <b>1.550.000</b>	<b>PIAZZA XXIV MAGGIO Piano 1</b>
14	Foglio 144 Part. 242 Sub. 14	Categoria <b>A/2<sup>9</sup></b> Classe 3 Consistenza <b>7 vani</b> Rendita Euro <b>831,50</b> Lire <b>1.610.000</b>	<b>PIAZZA XXIV MAGGIO Piano 1</b>

Direzione Provinciale di Grosseto  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

15	Foglio <b>144</b> Part. <b>242</b> Sub. <b>15</b>	Categoria <b>C/2<sup>c)</sup></b> Classe <b>10</b> Consistenza <b>37 m<sup>2</sup></b> Rendita Euro <b>168,16 Lire 325.600</b>	<b>PIAZZA XXIV MAGGIO Piano T</b>
16	Foglio <b>144</b> Part. <b>242</b> Sub. <b>16</b>	Categoria <b>C/6<sup>d)</sup></b> Classe <b>10</b> Consistenza <b>59 m<sup>2</sup></b> Rendita Euro <b>246,81 Lire 477.900</b>	<b>PIAZZA XXIV MAGGIO Piano T</b>

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 1,80*

---

**Legenda**

- a) A/10: Uffici e studi privati
- b) A/2: Abitazioni di tipo civile
- c) C/2: Magazzini e locali di deposito
- d) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse

**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI  
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

Quadro B   Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652						
Tipo Mappale n. <b>43883</b> del <b>12/06/2023</b>	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	Unita' in soppressione	n.	<b>1</b>
		speciale e particolare	n.	in variazione	n.	
		beni comuni non censibili	n.	in costituzione	n.	<b>1</b>
Causali: <b>DEM. PARZIALE CON CAMBIO DI DESTIN</b>						
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): <b>12/06/2013</b>						
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n.	Mod. 2N parte I	n.	planimetrie	n.
	Mod. 1N parte II	n.	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico	n. <b>1</b>
Preallineamento	Volture	n.	Variazioni	n.	Accatastamenti	n.
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.		

Quadro U   Unità Immobiliari																				
Riferimenti Catastali					Utilità Comuni Censibili					Dati di Classamento Proposti										
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita	1N/2N	Plan.	
												Piano	Scala	Interno	Lotto	Edificio				
<b>1</b>		<b>S</b>		<b>149</b>	<b>1</b>															
<b>2</b>		<b>C</b>		<b>149</b>	<b>1</b>	<b>1</b>						<b>F/2</b>								
<b>viale martiri della niccioleta SNC</b>												<b>T-1</b>								

Quadro D   Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
<p><b>firma lorenza dolfini in qualità di avvocato curatore del fallimento n. 99/2021 tribunale di roma.</b></p> <p><b>trattasi di dem. parz. di fabb. avvenuta nel 2013. con l'aggiornamento al ct si e' provveduto anche a frazionare la particella originaria a seguito di realizzazione di opere di urbanizzazione. la nuova p.lla 367 assumerà qualità strada pubblica a seguito di cessione al comune.</b></p>

<p>- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione.</p> <p>- Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di:</p> <p>quale soggetto obbligato, residente in ROMA (RM) - VIA S. PIETRO A CATINARA, 100 - 00187 - tel. 06/47801111</p> <p><b>Indirizzo PEC: lorenzadolfini@ordineavvocatiroma.org</b></p> <p>- Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato.</p>
---

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data	Eseguita la registrazione	Notifica eseguita in data
_____	_____	_____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**  
**ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Elenco Subalterni

Comune <b>MASSA MARITTIMA</b>		Sezione		Foglio <b>149</b>		Particella <b>1</b>		Tipo mappale <b>n. 43883</b>		del: <b>12/06/2023</b>	
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ.	Piani	Scala	Int.	Entità di Costruzione			DESCRIZIONE		
<b>1 viale martiri della niccioleta</b>		<b>SNC</b>		<b>T-1</b>					<b>SOPPRESSO</b> <b>UNITA' COLLABENTI</b>		
Protocollo _____						data _____					
						_____					
						firma e timbro					

**ELABORATO PLANIMETRICO**

Compilato da:  
Marasco Andrea

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Grosseto N. 1349

**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Grosseto**

Comune di Massa Marittima

Sezione: Foglio: 149 Particella: 1

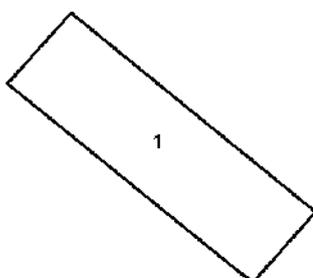
Protocollo n. del

Tipo Mappale n. 43883 del 12/06/2023

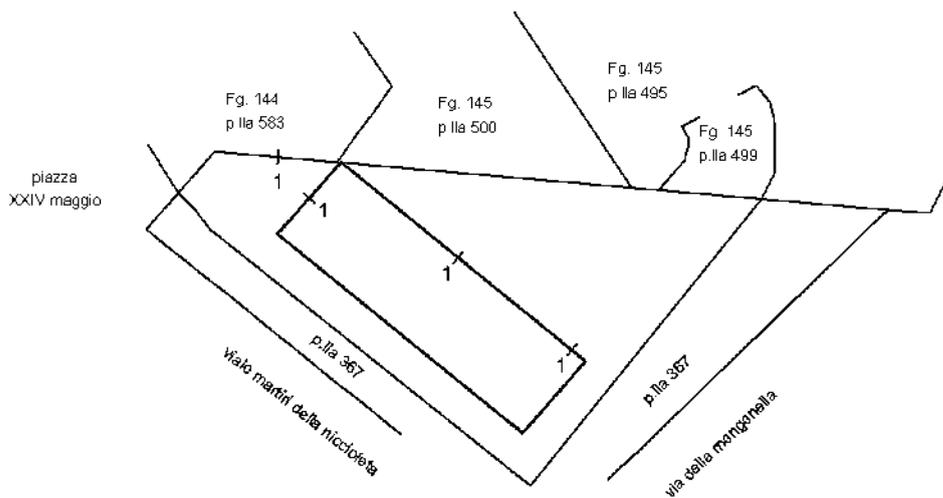
Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

**PIANO PRIMO**



**PIANO TERRENO**



**Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà**  
**(Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)**

76  
gli effetti di quanto

stabilito dall' art. 47 del medesimo decreto

**DICHIARA**

- Che il modello unico catastale, inoltrato per via telematica, è la rappresentazione informatica dei documenti cartacei originali sottoscritti dai soggetti obbligati, ai sensi del decreto del Ministro delle finanze del 19 aprile 1994, n. 701;

- Che il documento è stato depositato presso il Comune competente per territorio ai sensi dell'art. 30, comma 5 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (ex art.18 L. 47/85);

- Che la presentazione dei documenti è effettuata su incarico dei soggetti obbligati.

**Dichiarazione sostitutiva di certificazioni**  
**(Art. 46 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)**

dall'art. 76

del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dall' art. 46 del medesimo decreto

**DICHIARA**

- Che la qualifica professionale, il numero di iscrizione all'albo e il collegio o l'ordine di appartenenza sono quelli indicati nella pagina - Informazioni generali - del documento.

- Di non essere destinatario di provvedimenti di sospensione dall'esercizio della professione o di cancellazione dall'albo professionale.

### Particelle

Comune: MASSA MARITTIMA Sez. Censuaria:  
Foglio: 1440 Particelle: STRAD

### Firma delle parti o loro delegati

Il/I sottoscritto/i dichiara/no di essere a conoscenza del contenuto del presente atto di aggiornamento

COMUNE DI MASSA MARITTIMA, MASSA MARITTIMA, 00090200536  
FIRMA MICHELE MORI  
IN QUALITA DI RESPONSABILE SETTORE 3 AMMINISTRAZIONE PATRIMONIO



### Tecnico redattore

Tecnico

Provir

Cod. F.

  
luogo e data

timbro e firma

### Attestazione di avvenuto deposito

Si attesta che il presente atto di aggiornamento catastale è stato depositato presso questo Comune ai sensi del DPR 380/2001, art. 30, comma 5.

luogo e data

timbro e firma



Ufficio provinciale di: GROSSETO

Protocollo n:

Data:

Codice file PREGEO: 28.221.286

Pag. 3 di 42

*Dati generali del tipo*

Comune:

Foglio:

Tecnico:

Provincia

**Modello censuario**

**Ausiliario**

Operazione	Identificativo						Superficie				Annotazioni		Qualità	Classe
	Sezione	Foglio	Originale		Provvisorio	Proposto	m <sup>2</sup>			Natura	Codice	Numero		
			principale	sub			ha	a	ca					
O		1440	STRAD	000			00004	03	85	SN			302	
V		1440	STRAD	000			00004	03	04	SN			302	
C		1440		000	a	AAA	00000	00	81	SN			454	

*Informazioni Complementari*

SDEMANIALIZZAZIONE AREA CON DELIBERA DI GIUNTA N. 93 DEL 24/05/2007





*Dati generali del tipo*

Comune:

Foglio:

Tecnico:

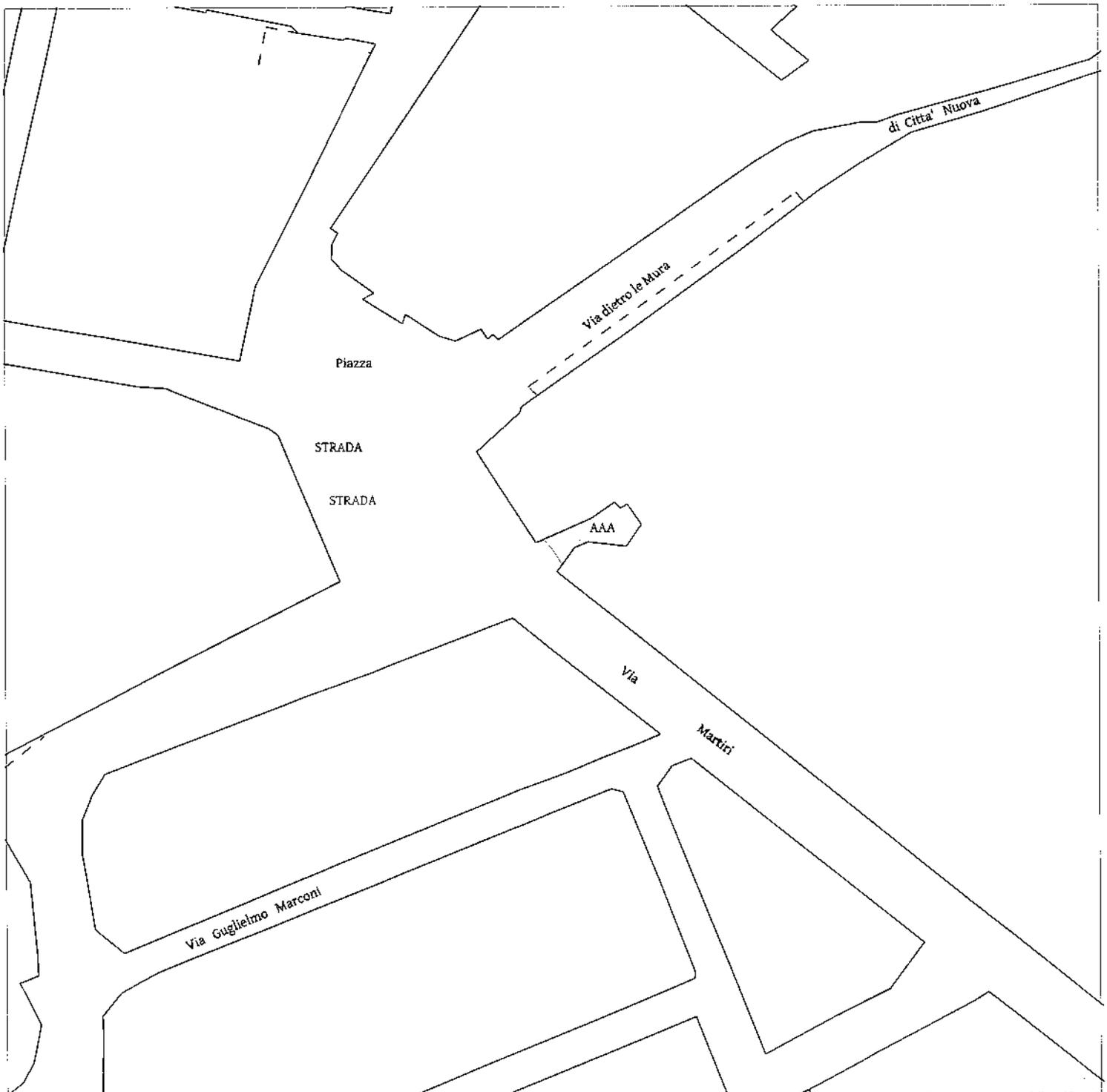
Provincia:

**Proposta di aggiornamento cartografico:**

**Rappresentazione grafica**

*I punti di appoggio e le nuove linee da introdurre in mappa sono descritte nel LIBRETTO DELLE MISURE*

Scala 1 : 1000



Ufficio provinciale di: GROSSETO

Protocollo n:

Data :

Codice file PREGEO: 28.221.286

Pag. 6 di 42

---

*Dati generali del tipo*

---

Comune:

Foglio:

Tecnico:

Provincia:

---

**Proposta di aggiornamento cartografico:                      Rappresentazione alfa-numerica**

---

*Estratto di mappa*

---

Rilasciato dall'UP di                      GROSSETO

Protocollo: GR0039951/2023                      Data: 18/05/2023                      Codice Riscontro:                      62286078176040

---

8|1%|-29253.288|-36052.534|  
8|2%|-29253.023|-36052.869|  
8|3%|-29250.780|-36049.265|  
8|4%|-29246.033|-36053.939|  
8|5%|-29247.791|-36057.212|  
8|6%|-29251.644|-36062.460|  
8|7%|-29240.016|-36054.855|  
8|8%|-29237.709|-36059.065|  
8|9%|-29242.064|-36062.364|  
8|10%|-29254.663|-36070.304|  
8|11%|-29250.704|-36077.753|  
8|12%|-29252.968|-36078.834|  
8|13%|-29272.439|-36087.581|  
8|14%|-29288.762|-36094.899|  
8|15%|-29310.060|-36103.411|  
8|16%|-29313.166|-36095.568|  
8|17%|-29306.350|-36092.705|  
8|18%|-29308.805|-36091.798|  
8|19%|-29319.683|-36093.982|  
8|20%|-29347.002|-36099.379|  
8|21%|-29357.036|-36101.342|  
8|22%|-29372.760|-36105.275|  
8|23%|-29387.622|-36108.247|  
8|24%|-29399.009|-36109.975|  
8|25%|-29396.066|-36116.255|  
8|26%|-29398.951|-36116.697|  
8|27%|-29402.339|-36112.563|  
8|28%|-29408.594|-36118.273|  
8|29%|-29414.540|-36112.956|  
8|30%|-29412.693|-36109.306|  
8|31%|-29415.526|-36107.317|  
8|32%|-29416.893|-36104.238|  
8|33%|-29417.144|-36103.260|  
8|34%|-29418.696|-36097.198|  
8|35%|-29411.471|-36095.108|  
8|36%|-29405.352|-36090.607|  
8|37%|-29402.761|-36088.458|  
8|38%|-29394.586|-36081.678|  
8|39%|-29393.777|-36081.009|  
8|40%|-29392.917|-36079.992|  
8|41%|-29388.425|-36074.689|  
8|42%|-29387.440|-36071.292|  
8|43%|-29388.061|-36067.741|  
8|44%|-29401.868|-36056.827|  
8|45%|-29409.974|-36049.781|  
8|46%|-29431.928|-36038.708|  
8|47%|-29433.300|-36038.404|  
8|48%|-29433.674|-36038.322|  
8|49%|-29443.118|-36031.761|  
8|50%|-29455.387|-36023.950|  
8|51%|-29472.733|-36016.613|

Ufficio provinciale di: GROSSETO

Protocollo n:

Data:

Codice file PREGEO: 28.221.286

Pag. 7 di 42

---

*Dati generali del tipo*

---

Comune:

Foglio:

Tecnico:

Provincia:

---

**Proposta di aggiornamento cartografico:****Rappresentazione alfa-numerica**

---

8|52%|-29490.770|-36010.852|  
8|53%|-29463.981|-35995.699|  
8|54%|-29441.917|-35983.210|  
8|55%|-29431.789|-35977.332|  
8|56%|-29424.703|-35973.877|  
8|57%|-29424.830|-35973.153|  
8|58%|-29405.144|-35962.619|  
8|59%|-29380.666|-35948.351|  
8|60%|-29359.901|-35937.021|  
8|61%|-29358.677|-35939.305|  
8|62%|-29352.317|-35935.372|  
8|63%|-29355.380|-35929.782|  
8|64%|-29349.383|-35926.095|  
8|65%|-29349.709|-35915.945|  
8|66%|-29350.178|-35903.136|  
8|67%|-29351.339|-35894.201|  
8|68%|-29359.819|-35860.802|  
8|69%|-29363.314|-35846.814|  
8|70%|-29366.799|-35833.915|  
8|71%|-29372.890|-35812.157|  
8|72%|-29381.869|-35791.212|  
8|73%|-29392.816|-35765.696|  
8|74%|-29397.608|-35755.107|  
8|75%|-29407.322|-35732.356|  
8|76%|-29410.277|-35725.436|  
8|77%|-29418.144|-35707.745|  
8|78%|-29411.287|-35705.742|  
8|79%|-29409.502|-35703.184|  
8|80%|-29410.021|-35698.718|  
8|81%|-29411.894|-35691.121|  
8|82%|-29414.999|-35680.394|  
8|83%|-29417.837|-35672.625|  
8|84%|-29420.795|-35665.039|  
8|85%|-29421.447|-35662.370|  
8|86%|-29422.794|-35656.839|  
8|87%|-29424.892|-35651.300|  
8|88%|-29428.558|-35645.414|  
8|89%|-29432.581|-35640.256|  
8|90%|-29438.300|-35634.149|  
8|91%|-29442.197|-35629.596|  
8|92%|-29445.020|-35623.579|  
8|93%|-29448.069|-35619.560|  
8|94%|-29453.632|-35615.263|  
8|95%|-29462.137|-35609.912|  
8|96%|-29469.992|-35608.055|  
8|97%|-29477.114|-35607.041|  
8|98%|-29483.269|-35606.377|  
8|99%|-29493.423|-35603.398|  
8|100%|-29498.843|-35604.057|  
8|101%|-29505.442|-35607.871|  
8|102%|-29507.146|-35609.610|  
8|103%|-29509.149|-35611.655|  
8|104%|-29514.875|-35618.966|  
8|105%|-29516.634|-35624.666|  
8|106%|-29520.502|-35637.800|  
8|107%|-29524.595|-35652.972|

---

*Dati generali del tipo*

---

Comune:

Foglio:

Technico:

Provincia:

---

**Proposta di aggiornamento cartografico.****Rappresentazione ana-numerica**

---

8|108%|-29526.009|-35656.734|  
8|109%|-29525.866|-35659.392|  
8|110%|-29525.955|-35659.868|  
8|111%|-29527.481|-35668.112|  
8|112%|-29529.610|-35672.968|  
8|113%|-29532.938|-35678.683|  
8|114%|-29564.510|-35723.849|  
8|115%|-29563.537|-35724.806|  
8|116%|-29564.374|-35725.781|  
8|117%|-29562.554|-35726.973|  
8|118%|-29564.687|-35731.466|  
8|119%|-29563.817|-35734.480|  
8|120%|-29559.908|-35740.362|  
8|121%|-29561.592|-35740.863|  
8|122%|-29557.193|-35747.951|  
8|123%|-29556.122|-35746.007|  
8|124%|-29551.855|-35751.766|  
8|125%|-29550.032|-35753.440|  
8|126%|-29547.379|-35753.413|  
8|127%|-29545.338|-35752.425|  
8|128%|-29544.484|-35753.625|  
8|129%|-29501.200|-35724.540|  
8|130%|-29487.184|-35713.882|  
8|131%|-29486.367|-35710.609|  
8|132%|-29486.376|-35709.523|  
8|133%|-29486.966|-35711.099|  
8|134%|-29488.167|-35711.474|  
8|135%|-29489.503|-35710.399|  
8|136%|-29491.823|-35707.038|  
8|137%|-29518.408|-35673.566|  
8|138%|-29514.888|-35668.821|  
8|139%|-29509.651|-35675.145|  
8|140%|-29509.360|-35675.495|  
8|141%|-29505.322|-35670.948|  
8|142%|-29501.612|-35675.829|  
8|143%|-29498.592|-35679.896|  
8|144%|-29474.377|-35712.516|  
8|145%|-29472.218|-35715.422|  
8|146%|-29477.192|-35721.191|  
8|147%|-29483.682|-35728.715|  
8|148%|-29481.603|-35738.284|  
8|149%|-29486.631|-35739.241|  
8|150%|-29489.261|-35739.739|  
8|151%|-29506.230|-35742.965|  
8|152%|-29505.559|-35746.662|  
8|153%|-29502.942|-35761.065|  
8|154%|-29502.361|-35760.949|  
8|155%|-29501.792|-35764.291|  
8|156%|-29501.490|-35766.073|  
8|157%|-29499.675|-35776.746|  
8|158%|-29493.700|-35775.678|  
8|159%|-29483.904|-35773.928|  
8|160%|-29470.417|-35771.276|  
8|161%|-29460.899|-35769.407|  
8|162%|-29455.374|-35768.322|  
8|163%|-29457.285|-35758.210|

Ufficio provinciale di: GROSSETO

Protocollo n:

Data:

Codice file PREGEO: 28.221.286

Pag. 9 di 42

---

*Dati generali del tipo*

---

Comune:

Foglio:

Tecnico:

Provincia:

---

**Proposta di aggiornamento cartografico:****Rappresentazione alfa-numerica**

---

8|164%|-29458.503|-35751.761|  
8|165%|-29454.315|-35750.842|  
8|166%|-29449.660|-35772.493|  
8|167%|-29449.141|-35775.323|  
8|168%|-29445.155|-35797.075|  
8|169%|-29468.075|-35801.252|  
8|170%|-29468.571|-35798.443|  
8|171%|-29468.956|-35798.526|  
8|172%|-29469.390|-35795.998|  
8|173%|-29463.676|-35794.825|  
8|174%|-29457.409|-35793.568|  
8|175%|-29450.707|-35792.307|  
8|176%|-29451.615|-35787.216|  
8|177%|-29453.550|-35776.057|  
8|178%|-29459.713|-35777.096|  
8|179%|-29469.870|-35779.043|  
8|180%|-29482.407|-35781.448|  
8|181%|-29492.027|-35783.283|  
8|182%|-29498.188|-35784.428|  
8|183%|-29496.037|-35795.369|  
8|184%|-29495.023|-35800.241|  
8|185%|-29497.062|-35800.593|  
8|186%|-29496.804|-35802.526|  
8|187%|-29497.527|-35802.653|  
8|188%|-29494.079|-35819.580|  
8|189%|-29491.138|-35834.020|  
8|190%|-29488.596|-35846.222|  
8|191%|-29486.826|-35856.218|  
8|192%|-29486.493|-35856.155|  
8|193%|-29475.539|-35854.067|  
8|194%|-29469.946|-35853.001|  
8|195%|-29464.021|-35851.872|  
8|196%|-29457.301|-35850.592|  
8|197%|-29442.284|-35847.731|  
8|198%|-29438.103|-35847.002|  
8|199%|-29414.215|-35842.839|  
8|200%|-29414.140|-35843.462|  
8|201%|-29413.652|-35847.510|  
8|202%|-29416.561|-35848.418|  
8|203%|-29418.317|-35848.677|  
8|204%|-29431.649|-35850.646|  
8|205%|-29428.794|-35866.177|  
8|206%|-29427.162|-35877.029|  
8|207%|-29430.473|-35877.774|  
8|208%|-29431.906|-35878.127|  
8|209%|-29452.515|-35882.215|  
8|210%|-29475.348|-35886.676|  
8|211%|-29481.204|-35887.795|  
8|212%|-29477.380|-35909.980|  
8|213%|-29470.821|-35908.973|  
8|214%|-29471.185|-35907.448|  
8|215%|-29470.014|-35907.318|  
8|216%|-29463.575|-35905.960|  
8|217%|-29456.784|-35904.482|  
8|218%|-29447.300|-35902.621|  
8|219%|-29426.863|-35898.580|

---

*Dati generali del tipo*

---

Comune:

Foglio:

Tecnico:

Provincia:

---

**Proposta di aggiornamento cartografico:****Rappresentazione alfa-numerica**

---

8|220%|-29421.658|-35897.578|  
8|221%|-29416.749|-35896.697|  
8|222%|-29411.721|-35895.874|  
8|223%|-29406.268|-35894.873|  
8|224%|-29401.127|-35893.928|  
8|225%|-29398.896|-35893.524|  
8|226%|-29397.476|-35899.440|  
8|227%|-29426.609|-35905.053|  
8|228%|-29439.728|-35907.784|  
8|229%|-29457.035|-35911.246|  
8|230%|-29457.544|-35911.348|  
8|231%|-29468.680|-35913.305|  
8|232%|-29468.870|-35912.247|  
8|233%|-29476.573|-35913.895|  
8|234%|-29474.435|-35926.046|  
8|235%|-29474.179|-35927.493|  
8|236%|-29474.127|-35927.816|  
8|237%|-29474.230|-35927.837|  
8|238%|-29471.939|-35941.188|  
8|239%|-29470.368|-35949.131|  
8|240%|-29469.736|-35952.679|  
8|241%|-29469.039|-35956.604|  
8|242%|-29465.862|-35974.442|  
8|243%|-29469.109|-35975.128|  
8|244%|-29490.630|-35979.667|  
8|245%|-29489.259|-35988.095|  
8|246%|-29487.660|-35997.922|  
8|247%|-29493.233|-36003.105|  
8|248%|-29495.112|-36004.855|  
8|249%|-29497.093|-36008.505|  
8|250%|-29506.392|-36003.152|  
8|251%|-29525.929|-35992.458|  
8|252%|-29528.564|-35998.132|  
8|253%|-29526.002|-35999.787|  
8|254%|-29542.943|-35994.578|  
8|255%|-29555.656|-36013.934|  
8|256%|-29555.504|-36016.217|  
8|257%|-29553.072|-36018.344|  
8|258%|-29538.387|-36026.129|  
8|259%|-29532.654|-36028.979|  
8|260%|-29535.222|-36035.643|  
8|261%|-29536.887|-36035.724|  
8|262%|-29536.571|-36034.850|  
8|263%|-29546.799|-36030.516|  
8|264%|-29567.791|-36022.256|  
8|265%|-29565.403|-36019.006|  
8|266%|-29570.789|-36016.640|  
8|267%|-29571.972|-36019.475|  
8|268%|-29575.864|-36019.111|  
8|269%|-29576.257|-36020.191|  
8|270%|-29579.489|-36018.744|  
8|271%|-29577.788|-36013.517|  
8|272%|-29583.170|-36011.521|  
8|273%|-29583.815|-36011.206|  
8|274%|-29573.669|-35993.139|  
8|275%|-29571.997|-35984.653|

Ufficio provinciale di: GROSSETO

Protocollo n:

Data:

Codice file PREGEO: 28.221.286

Pag. 11 di 42

---

*Dati generali del tipo*

---

Comune:

Foglio:

Tecnico:

Provincia:

---

**Proposta di aggiornamento cartografico.****APPREZZAMENTO PER AMBITO**

---

8|276%|-29575.360|-35983.342|  
8|277%|-29574.865|-35978.352|  
8|278%|-29596.621|-35974.883|  
8|279%|-29618.880|-35975.376|  
8|280%|-29623.712|-35975.616|  
8|281%|-29626.941|-35975.778|  
8|282%|-29644.219|-35976.639|  
8|283%|-29655.617|-35976.619|  
8|284%|-29656.534|-35976.348|  
8|285%|-29671.887|-35971.808|  
8|286%|-29674.639|-35975.225|  
8|287%|-29692.857|-35997.833|  
8|288%|-29695.120|-36002.098|  
8|289%|-29697.659|-36000.907|  
8|290%|-29717.137|-36024.320|  
8|291%|-29727.496|-36036.771|  
8|292%|-29736.121|-36047.142|  
8|293%|-29741.874|-36054.055|  
8|294%|-29737.099|-36065.237|  
8|295%|-29730.246|-36081.232|  
8|296%|-29730.370|-36082.444|  
8|297%|-29725.809|-36084.546|  
8|298%|-29726.420|-36087.820|  
8|299%|-29724.576|-36088.206|  
8|300%|-29724.926|-36089.859|  
8|301%|-29718.135|-36092.908|  
8|302%|-29709.620|-36097.614|  
8|303%|-29685.328|-36111.037|  
8|304%|-29683.602|-36111.991|  
8|305%|-29676.683|-36115.516|  
8|306%|-29670.197|-36118.821|  
8|307%|-29667.574|-36111.443|  
8|308%|-29666.078|-36107.236|  
8|309%|-29665.553|-36105.760|  
8|310%|-29664.277|-36106.137|  
8|311%|-29657.122|-36108.243|  
8|312%|-29653.877|-36101.432|  
8|313%|-29653.349|-36100.322|  
8|314%|-29643.580|-36100.261|  
8|315%|-29635.814|-36098.839|  
8|316%|-29635.031|-36096.276|  
8|317%|-29649.779|-36089.838|  
8|318%|-29652.767|-36088.436|  
8|319%|-29649.365|-36083.059|  
8|320%|-29639.085|-36067.936|  
8|321%|-29639.725|-36066.801|  
8|322%|-29638.889|-36066.624|  
8|323%|-29622.662|-36063.439|  
8|324%|-29621.826|-36063.262|  
8|325%|-29614.311|-36060.331|  
8|326%|-29606.110|-36059.241|  
8|327%|-29603.787|-36056.530|  
8|328%|-29600.973|-36052.470|  
8|329%|-29599.980|-36050.950|  
8|330%|-29590.387|-36036.071|  
8|331%|-29585.912|-36030.315|

*Dati generali del tipo*

Comune:  
Foglio:  
Technico:  
Provincia:

**Proposta di aggiornamento cartografico:**

**Rappresentazione alfa-numerica**

8|332%|-29580.338|-36032.390|  
8|333%|-29583.736|-36046.116|  
8|334%|-29584.257|-36053.014|  
8|335%|-29584.508|-36056.338|  
8|336%|-29584.542|-36056.785|  
8|337%|-29587.656|-36072.414|  
8|338%|-29575.553|-36074.200|  
8|339%|-29570.678|-36074.287|  
8|340%|-29571.391|-36076.265|  
8|341%|-29572.803|-36080.189|  
8|342%|-29564.868|-36082.799|  
8|343%|-29564.436|-36083.015|  
8|344%|-29559.076|-36085.699|  
8|345%|-29556.649|-36087.422|  
8|346%|-29552.741|-36089.534|  
8|347%|-29538.152|-36095.381|  
8|348%|-29532.287|-36097.733|  
8|349%|-29523.915|-36104.505|  
8|350%|-29516.622|-36110.482|  
8|351%|-29515.422|-36111.532|  
8|352%|-29510.542|-36115.800|  
8|353%|-29509.310|-36116.746|  
8|354%|-29508.472|-36122.771|  
8|355%|-29509.412|-36122.781|  
8|356%|-29508.021|-36128.682|  
8|357%|-29505.879|-36128.191|  
8|358%|-29501.270|-36125.357|  
8|359%|-29500.541|-36124.909|  
8|360%|-29495.835|-36123.141|  
8|361%|-29493.188|-36122.147|  
8|362%|-29494.507|-36117.959|  
8|363%|-29481.598|-36117.592|  
8|364%|-29472.798|-36116.481|  
8|365%|-29471.778|-36116.352|  
8|366%|-29459.064|-36113.204|  
8|367%|-29451.972|-36111.447|  
8|368%|-29447.523|-36110.393|  
8|369%|-29438.050|-36108.148|  
8|370%|-29431.201|-36106.202|  
8|371%|-29430.692|-36106.057|  
8|372%|-29420.541|-36100.981|  
8|373%|-29419.331|-36104.499|  
8|374%|-29422.776|-36106.448|  
8|375%|-29433.715|-36113.281|  
8|376%|-29431.816|-36115.952|  
8|377%|-29436.889|-36118.826|  
8|378%|-29438.927|-36115.484|  
8|379%|-29457.811|-36118.835|  
8|380%|-29469.591|-36121.238|  
8|381%|-29485.262|-36123.681|  
8|382%|-29484.019|-36127.971|  
8|383%|-29487.233|-36128.676|  
8|384%|-29489.547|-36124.665|  
8|385%|-29499.425|-36130.075|  
8|386%|-29508.362|-36135.947|  
8|387%|-29509.005|-36131.961|

---

*Dati generali del tipo*

---

Comune:  
Foglio:  
Tecnico:  
Provincia:

---

**Proposta di aggiornamento cartografico: Rappresentazione alfa-numerica**

---

8|388%|-29510.525|-36125.194|  
8|389%|-29514.081|-36115.332|  
8|390%|-29521.447|-36109.172|  
8|391%|-29535.601|-36100.150|  
8|392%|-29542.949|-36096.007|  
8|393%|-29562.587|-36087.222|  
8|394%|-29569.745|-36084.087|  
8|395%|-29572.990|-36082.193|  
8|396%|-29576.543|-36080.122|  
8|397%|-29579.661|-36078.870|  
8|398%|-29583.687|-36078.545|  
8|399%|-29585.147|-36078.925|  
8|400%|-29590.085|-36078.609|  
8|401%|-29592.616|-36082.116|  
8|402%|-29600.562|-36093.928|  
8|403%|-29605.931|-36101.681|  
8|404%|-29602.130|-36103.108|  
8|405%|-29603.755|-36105.508|  
8|406%|-29608.712|-36103.175|  
8|407%|-29618.829|-36117.756|  
8|408%|-29622.879|-36114.406|  
8|409%|-29617.464|-36105.919|  
8|410%|-29628.679|-36098.700|  
8|411%|-29630.141|-36098.899|  
8|412%|-29635.597|-36102.253|  
8|413%|-29649.115|-36103.671|  
8|414%|-29654.098|-36109.573|  
8|415%|-29658.168|-36114.393|  
8|416%|-29659.446|-36114.590|  
8|417%|-29670.138|-36126.062|  
8|418%|-29675.091|-36124.003|  
8|419%|-29676.897|-36126.771|  
8|420%|-29679.660|-36124.232|  
8|421%|-29678.585|-36121.655|  
8|422%|-29700.067|-36110.873|  
8|423%|-29701.141|-36113.634|  
8|424%|-29704.628|-36112.018|  
8|425%|-29703.191|-36109.071|  
8|426%|-29712.186|-36104.762|  
8|427%|-29712.904|-36106.236|  
8|428%|-29715.107|-36105.342|  
8|429%|-29714.211|-36103.133|  
8|430%|-29727.056|-36097.580|  
8|431%|-29725.619|-36094.449|  
8|432%|-29727.457|-36093.367|  
8|433%|-29731.768|-36091.599|  
8|434%|-29736.746|-36089.835|  
8|435%|-29743.222|-36085.194|  
8|436%|-29751.913|-36072.373|  
8|437%|-29756.495|-36069.732|  
8|438%|-29758.848|-36061.149|  
8|439%|-29752.815|-36060.820|  
8|440%|-29749.175|-36062.935|  
8|441%|-29747.566|-36062.919|  
8|442%|-29753.314|-36049.262|  
8|443%|-29754.513|-36034.216|

*Dati generali del tipo*

Comune:  
Foglio:  
Tecnico:  
Provincia:

**Proposta di aggiornamento cartografico: Rappresentazione alfa-numerica**

8|444%|-29754.864|-36024.404|  
8|445%|-29729.991|-35967.955|  
8|446%|-29726.462|-35956.962|  
8|447%|-29722.676|-35944.689|  
8|448%|-29721.070|-35928.404|  
8|449%|-29720.731|-35904.872|  
8|450%|-29718.350|-35869.151|  
8|451%|-29712.739|-35818.675|  
8|452%|-29711.222|-35807.770|  
8|453%|-29718.094|-35803.941|  
8|454%|-29731.628|-35806.354|  
8|455%|-29736.854|-35805.810|  
8|456%|-29740.993|-35808.138|  
8|457%|-29741.108|-35810.424|  
8|458%|-29745.949|-35808.859|  
8|459%|-29776.851|-35818.314|  
8|460%|-29789.696|-35821.737|  
8|461%|-29791.515|-35812.747|  
8|462%|-29804.291|-35776.978|  
8|463%|-29818.138|-35737.483|  
8|464%|-29810.085|-35734.193|  
8|465%|-29807.923|-35740.069|  
8|466%|-29796.495|-35771.557|  
8|467%|-29767.324|-35760.677|  
8|468%|-29763.263|-35759.275|  
8|469%|-29759.807|-35757.729|  
8|470%|-29738.661|-35707.312|  
8|471%|-29733.659|-35694.871|  
8|472%|-29723.890|-35671.876|  
8|473%|-29747.432|-35643.071|  
8|474%|-29753.126|-35636.191|  
8|475%|-29756.553|-35631.879|  
8|476%|-29771.845|-35613.618|  
8|477%|-29774.930|-35609.895|  
8|478%|-29786.924|-35595.518|  
8|479%|-29790.486|-35591.077|  
8|480%|-29798.359|-35581.808|  
8|481%|-29784.118|-35578.289|  
8|482%|-29736.651|-35567.034|  
8|483%|-29739.679|-35563.482|  
8|484%|-29734.221|-35554.353|  
8|485%|-29686.217|-35613.569|  
8|486%|-29635.370|-35676.702|  
8|487%|-29606.870|-35713.559|  
8|488%|-29601.551|-35710.520|  
8|489%|-29600.623|-35708.061|  
8|490%|-29601.357|-35701.401|  
8|491%|-29597.443|-35698.538|  
8|492%|-29593.847|-35701.213|  
8|493%|-29594.561|-35702.421|  
8|494%|-29593.441|-35703.345|  
8|495%|-29596.419|-35707.476|  
8|496%|-29600.680|-35717.317|  
8|497%|-29584.438|-35727.768|  
8|498%|-29577.442|-35720.076|  
8|499%|-29576.494|-35719.795|

Ufficio provinciale di: GROSSETO

Protocollo n:

Data:

Codice file PREGEO: 28.221.286

Pag. 15 di 42

---

*Dati generali del tipo*

---

Comune:

Foglio:

Tecnico:

Provincia: GROSSETO

N. FRAZIONAMENTO:

1017

---

**Proposta di aggiornamento cartografico:****Rappresentazione alfa-numerica**

---

8|500%|-29574.750|-35717.464|  
8|501%|-29563.347|-35701.290|  
8|502%|-29560.528|-35697.314|  
8|503%|-29548.318|-35680.451|  
8|504%|-29537.978|-35666.940|  
8|505%|-29533.153|-35659.678|  
8|506%|-29527.800|-35650.641|  
8|507%|-29524.236|-35638.628|  
8|508%|-29517.347|-35618.416|  
8|509%|-29509.119|-35596.013|  
8|510%|-29485.309|-35602.373|  
8|511%|-29479.460|-35603.675|  
8|512%|-29473.347|-35604.293|  
8|513%|-29461.377|-35606.895|  
8|514%|-29452.509|-35612.113|  
8|515%|-29445.400|-35617.962|  
8|516%|-29437.838|-35629.318|  
8|517%|-29432.481|-35636.613|  
8|518%|-29428.242|-35640.381|  
8|519%|-29424.114|-35646.736|  
8|520%|-29420.796|-35653.780|  
8|521%|-29417.223|-35658.916|  
8|522%|-29414.339|-35662.833|  
8|523%|-29416.220|-35665.302|  
8|524%|-29419.646|-35661.254|  
8|525%|-29414.104|-35674.673|  
8|526%|-29410.749|-35685.934|  
8|527%|-29407.538|-35696.654|  
8|528%|-29405.699|-35705.346|  
8|529%|-29410.421|-35708.797|  
8|530%|-29411.752|-35711.940|  
8|531%|-29401.905|-35736.612|  
8|532%|-29389.303|-35766.154|  
8|533%|-29382.793|-35781.672|  
8|534%|-29376.644|-35795.876|  
8|535%|-29370.747|-35808.871|  
8|536%|-29366.643|-35823.698|  
8|537%|-29360.039|-35849.017|  
8|538%|-29355.298|-35868.130|  
8|539%|-29350.444|-35885.851|  
8|540%|-29346.680|-35903.221|  
8|541%|-29346.401|-35922.076|  
8|542%|-29345.982|-35925.956|  
8|543%|-29345.356|-35931.737|  
8|544%|-29345.422|-35942.074|  
8|545%|-29345.994|-35941.777|  
8|546%|-29347.915|-35942.824|  
8|547%|-29370.473|-35954.744|  
8|548%|-29388.610|-35964.328|  
8|549%|-29409.902|-35975.036|  
8|550%|-29423.191|-35981.719|  
8|551%|-29429.594|-35984.742|  
8|552%|-29434.038|-35986.840|  
8|553%|-29437.843|-35988.636|  
8|554%|-29449.359|-35993.956|  
8|555%|-29462.586|-36000.066|

Ufficio provinciale di: GROSSETO

Protocollo n:

Data:

Codice file PREGEO: 28.221.286

Pag. 16 di 42

---

*Dati generali del tipo*

---

Comune:

Foglio:

Tecnico:

Provincia:

---

**Proposta di aggiornamento cartografico:****Rappresentazione alfa-numerica**

---

8|556%|-29459.520|-36006.080|  
8|557%|-29456.088|-36012.815|  
8|558%|-29453.769|-36015.507|  
8|559%|-29451.338|-36018.328|  
8|560%|-29444.776|-36024.426|  
8|561%|-29435.081|-36030.313|  
8|562%|-29433.936|-36030.812|  
8|563%|-29428.304|-36033.268|  
8|564%|-29407.583|-36038.605|  
8|565%|-29407.178|-36040.126|  
8|566%|-29405.457|-36044.720|  
8|567%|-29404.283|-36048.504|  
8|568%|-29391.628|-36052.265|  
8|569%|-29389.035|-36053.082|  
8|570%|-29393.222|-36056.701|  
8|571%|-29382.511|-36064.806|  
8|572%|-29379.100|-36068.753|  
8|573%|-29378.640|-36073.320|  
8|574%|-29381.581|-36075.128|  
8|575%|-29382.414|-36076.406|  
8|576%|-29385.347|-36079.060|  
8|577%|-29386.293|-36080.316|  
8|578%|-29387.854|-36082.388|  
8|579%|-29394.640|-36088.976|  
8|580%|-29398.582|-36092.318|  
8|581%|-29397.044|-36094.419|  
8|582%|-29392.751|-36093.753|  
8|583%|-29380.851|-36091.904|  
8|584%|-29365.581|-36089.532|  
8|585%|-29359.365|-36088.464|  
8|586%|-29340.702|-36085.260|  
8|587%|-29338.800|-36084.877|  
8|588%|-29338.252|-36084.836|  
8|589%|-29313.009|-36082.936|  
8|590%|-29299.064|-36080.680|  
8|591%|-29298.423|-36079.858|  
8|592%|-29298.428|-36079.370|  
8|593%|-29296.440|-36079.335|  
8|594%|-29293.994|-36085.187|  
8|595%|-29285.901|-36082.176|  
8|596%|-29276.362|-36077.358|  
8|597%|-29276.705|-36075.084|  
8|598%|-29270.267|-36068.181|  
8|599%|-29255.594|-36055.988|  
8|600%|-29572.567|-35788.266|  
8|601%|-29572.713|-35787.416|  
8|602%|-29573.024|-35782.916|  
8|603%|-29573.657|-35781.305|  
8|604%|-29576.659|-35773.665|  
8|605%|-29576.925|-35772.993|  
8|606%|-29578.350|-35769.366|  
8|607%|-29578.910|-35767.941|  
8|608%|-29580.288|-35764.434|  
8|609%|-29581.375|-35762.966|  
8|610%|-29607.485|-35752.070|  
8|611%|-29623.973|-35784.706|

---

*Dati generali del tipo*

---

Comune:

Foglio:

Tecnico:

Provincia:

---

**Proposta di**

---

8|612%|-29637.946|-35811.536|  
8|613%|-29638.755|-35813.090|  
8|614%|-29651.084|-35846.020|  
8|615%|-29660.922|-35872.270|  
8|616%|-29663.273|-35878.785|  
8|617%|-29665.604|-35885.242|  
8|618%|-29666.426|-35887.519|  
8|619%|-29666.085|-35896.254|  
8|620%|-29664.676|-35912.214|  
8|621%|-29664.008|-35919.763|  
8|622%|-29663.588|-35923.982|  
8|623%|-29661.518|-35944.746|  
8|624%|-29661.135|-35951.932|  
8|625%|-29661.021|-35954.067|  
8|626%|-29660.723|-35959.662|  
8|627%|-29661.583|-35968.948|  
8|628%|-29655.959|-35970.449|  
8|629%|-29656.181|-35973.465|  
8|630%|-29654.303|-35973.446|  
8|631%|-29654.044|-35972.368|  
8|632%|-29642.381|-35971.712|  
8|633%|-29626.219|-35963.887|  
8|634%|-29612.425|-35961.470|  
8|635%|-29605.864|-35960.321|  
8|636%|-29609.655|-35939.989|  
8|637%|-29618.627|-35941.827|  
8|638%|-29621.171|-35942.256|  
8|639%|-29622.158|-35936.485|  
8|640%|-29610.910|-35934.355|  
8|641%|-29612.863|-35925.366|  
8|642%|-29612.332|-35924.822|  
8|643%|-29612.962|-35920.534|  
8|644%|-29613.043|-35919.989|  
8|645%|-29614.105|-35914.367|  
8|646%|-29615.184|-35908.651|  
8|647%|-29617.309|-35897.406|  
8|648%|-29618.658|-35890.266|  
8|649%|-29619.442|-35886.893|  
8|650%|-29620.747|-35881.278|  
8|651%|-29639.089|-35884.823|  
8|652%|-29638.166|-35882.932|  
8|653%|-29639.513|-35882.273|  
8|654%|-29634.792|-35869.587|  
8|655%|-29633.333|-35867.556|  
8|656%|-29630.402|-35865.172|  
8|657%|-29630.125|-35866.381|  
8|658%|-29628.786|-35866.098|  
8|659%|-29627.167|-35867.292|  
8|660%|-29627.698|-35867.970|  
8|661%|-29625.141|-35869.020|  
8|662%|-29625.283|-35868.215|  
8|663%|-29623.001|-35868.191|  
8|664%|-29623.250|-35870.615|  
8|665%|-29622.569|-35871.818|  
8|665%|-29622.175|-35870.872|  
8|667%|-29620.286|-35872.198|

---

*Dati generali del tipo*

---

Comune:  
Foglio:  
Tecnico:  
Provincia:

---

**Proposta di**

---

8|668%|-29620.816|-35872.875|  
8|669%|-29620.143|-35873.137|  
8|670%|-29607.555|-35870.995|  
8|671%|-29607.572|-35868.978|  
8|672%|-29570.077|-35862.146|  
8|673%|-29573.114|-35843.923|  
8|674%|-29573.647|-35840.729|  
8|675%|-29563.568|-35838.820|  
8|676%|-29563.639|-35838.421|  
8|677%|-29660.577|-35807.176|  
8|678%|-29673.495|-35806.013|  
8|679%|-29677.156|-35805.727|  
8|680%|-29678.526|-35809.084|  
8|681%|-29681.468|-35807.460|  
8|682%|-29685.902|-35805.355|  
8|683%|-29690.831|-35806.252|  
8|684%|-29692.839|-35806.793|  
8|685%|-29696.202|-35808.584|  
8|686%|-29698.967|-35812.062|  
8|687%|-29700.703|-35814.034|  
8|688%|-29702.116|-35816.001|  
8|689%|-29702.754|-35817.309|  
8|690%|-29705.286|-35825.083|  
8|691%|-29706.029|-35829.323|  
8|692%|-29706.724|-35834.277|  
8|693%|-29707.154|-35838.602|  
8|694%|-29710.507|-35878.611|  
8|695%|-29711.223|-35887.163|  
8|696%|-29711.918|-35902.967|  
8|697%|-29712.639|-35919.381|  
8|698%|-29712.688|-35920.455|  
8|699%|-29712.937|-35938.607|  
8|700%|-29715.198|-35946.510|  
8|701%|-29715.746|-35948.429|  
8|702%|-29717.720|-35955.327|  
8|703%|-29719.122|-35960.230|  
8|704%|-29719.842|-35962.744|  
8|705%|-29726.151|-35980.108|  
8|706%|-29733.055|-35999.320|  
8|707%|-29740.101|-36012.984|  
8|708%|-29741.414|-36015.771|  
8|709%|-29744.600|-36023.078|  
8|710%|-29746.553|-36029.223|  
8|711%|-29741.290|-36030.415|  
8|712%|-29736.035|-36031.127|  
8|713%|-29732.118|-36031.279|  
8|714%|-29726.602|-36028.735|  
8|715%|-29719.252|-36020.220|  
8|716%|-29706.934|-36005.949|  
8|717%|-29704.045|-36002.709|  
8|718%|-29700.806|-35999.080|  
8|719%|-29700.361|-35998.581|  
8|720%|-29686.950|-35981.218|  
8|721%|-29682.694|-35975.710|  
8|722%|-29680.859|-35973.331|  
8|723%|-29679.532|-35971.616|

---

*Dati generali del tipo*

---

Comune:

Foglio:

Tecnico:

Provincia:

---

**Proposta di aggiornamento cartografico:****Rappresentazione alta-numerica**

---

8|724%|-29677.278|-35968.501|  
8|725%|-29674.389|-35961.212|  
8|726%|-29669.250|-35950.403|  
8|727%|-29668.063|-35948.105|  
8|728%|-29668.409|-35944.861|  
8|729%|-29669.097|-35938.438|  
8|730%|-29669.227|-35937.228|  
8|731%|-29669.764|-35933.694|  
8|732%|-29670.565|-35928.433|  
8|733%|-29671.206|-35924.224|  
8|734%|-29671.923|-35919.507|  
8|735%|-29671.737|-35918.055|  
8|736%|-29673.878|-35886.848|  
8|737%|-29674.116|-35883.380|  
8|738%|-29664.032|-35854.286|  
8|739%|-29656.411|-35832.252|  
8|740%|-29653.339|-35823.604|  
8|741%|-29649.660|-35813.431|  
8|742%|-29687.405|-35649.488|  
8|743%|-29682.434|-35640.101|  
8|744%|-29680.719|-35637.392|  
8|745%|-29711.836|-35598.142|  
8|746%|-29729.542|-35576.324|  
8|747%|-29733.640|-35577.155|  
8|748%|-29756.010|-35582.605|  
8|749%|-29763.181|-35584.474|  
8|750%|-29771.765|-35586.464|  
8|751%|-29778.232|-35588.097|  
8|752%|-29777.180|-35593.575|  
8|753%|-29761.036|-35613.458|  
8|754%|-29746.209|-35631.845|  
8|755%|-29727.482|-35655.250|  
8|756%|-29725.712|-35657.365|  
8|757%|-29719.511|-35665.335|  
8|758%|-29715.490|-35667.177|  
8|759%|-29705.942|-35670.972|  
8|760%|-29702.802|-35672.195|  
8|761%|-29699.052|-35671.530|  
8|762%|-29697.944|-35669.259|  
8|763%|-29692.644|-35659.418|  
8|764%|-29691.288|-35656.965|  
8|765%|-29660.426|-35695.819|  
8|766%|-29676.994|-35689.258|  
8|767%|-29678.044|-35689.387|  
8|768%|-29679.148|-35692.023|  
8|769%|-29686.164|-35708.770|  
8|770%|-29693.721|-35727.179|  
8|771%|-29703.047|-35749.729|  
8|772%|-29711.425|-35770.679|  
8|773%|-29712.716|-35773.904|  
8|774%|-29717.676|-35774.089|  
8|775%|-29717.905|-35794.728|  
8|776%|-29701.677|-35794.565|  
8|777%|-29687.463|-35794.422|  
8|778%|-29684.379|-35794.458|  
8|779%|-29680.380|-35791.326|

Ufficio provinciale di: GROSSETO

Protocollo n:

Data:

Codice file PREGEO: 28.221.286

Pag. 20 di 42

---

*Dati generali del tipo*

---

Comune:

Foglio:

Tecnico:

Provincia:

---

**Proposta di aggiornamento cartografico, rappresentazione analitica**

---

8|780%|-29678.877|-35788.566|  
8|781%|-29676.551|-35784.295|  
8|782%|-29673.651|-35776.942|  
8|783%|-29672.581|-35774.226|  
8|784%|-29668.735|-35764.467|  
8|785%|-29665.815|-35757.206|  
8|786%|-29663.923|-35752.503|  
8|787%|-29661.557|-35746.620|  
8|788%|-29658.801|-35739.762|  
8|789%|-29651.360|-35721.261|  
8|790%|-29650.863|-35720.024|  
8|791%|-29648.930|-35715.206|  
8|792%|-29644.503|-35704.175|  
8|793%|-29645.002|-35702.078|  
8|794%|-29614.125|-35721.336|  
8|795%|-29619.721|-35714.617|  
8|796%|-29634.808|-35695.384|  
8|797%|-29636.739|-35700.296|  
8|798%|-29639.022|-35705.830|  
8|799%|-29641.614|-35712.108|  
8|800%|-29643.173|-35716.454|  
8|801%|-29644.733|-35720.609|  
8|802%|-29645.468|-35722.499|  
8|803%|-29648.777|-35730.814|  
8|804%|-29656.685|-35750.280|  
8|805%|-29657.423|-35751.981|  
8|806%|-29658.907|-35755.598|  
8|807%|-29662.376|-35764.039|  
8|808%|-29664.745|-35769.807|  
8|809%|-29666.463|-35773.988|  
8|810%|-29673.278|-35790.582|  
8|811%|-29669.077|-35795.782|  
8|812%|-29659.701|-35797.315|  
8|813%|-29655.916|-35797.936|  
8|814%|-29649.612|-35798.006|  
8|815%|-29645.067|-35796.213|  
8|816%|-29641.465|-35794.025|  
8|817%|-29640.063|-35790.313|  
8|818%|-29630.353|-35764.587|  
8|819%|-29629.750|-35762.990|  
8|820%|-29628.011|-35758.449|  
8|821%|-29623.535|-35746.203|  
8|822%|-29621.728|-35741.524|  
8|823%|-29618.532|-35732.956|  
8|824%|-29730.854|-35711.809|  
8|825%|-29745.675|-35748.122|  
8|826%|-29743.973|-35750.567|  
8|827%|-29712.885|-35757.382|  
8|828%|-29699.331|-35724.323|  
8|829%|-29684.887|-35689.181|  
8|830%|-29716.410|-35676.796|  
8|831%|-29509.560|-35759.368|  
8|832%|-29510.905|-35751.506|  
8|833%|-29510.618|-35750.776|  
8|834%|-29511.555|-35745.620|  
8|835%|-29514.287|-35747.022|

Ufficio provinciale di: GROSSETO

Protocollo n:

Data:

Codice file PREGEO: 28.221.286

Pag. 21 di 42

---

*Dati generali del tipo*

---

Comune:

Foglio:

Tecnico:

Provincia:

---

**Proposta di aggiornamento cartografico:****Rappresentazione alfa-numerica**

---

8|836%|-29537.233|-35758.064|  
8|837%|-29541.125|-35760.029|  
8|838%|-29554.861|-35766.966|  
8|839%|-29568.102|-35769.760|  
8|840%|-29566.008|-35781.598|  
8|841%|-29563.906|-35793.488|  
8|842%|-29561.953|-35804.541|  
8|843%|-29560.250|-35814.165|  
8|844%|-29554.122|-35812.847|  
8|845%|-29546.281|-35811.164|  
8|846%|-29536.463|-35809.054|  
8|847%|-29517.458|-35804.915|  
8|848%|-29501.118|-35801.356|  
8|849%|-29503.050|-35792.501|  
8|850%|-29504.099|-35784.841|  
8|851%|-29505.925|-35775.766|  
8|852%|-29505.380|-35775.543|  
8|853%|-29508.349|-35760.550|  
8|854%|-29755.149|-35762.046|  
8|855%|-29763.943|-35765.294|  
8|856%|-29781.687|-35771.788|  
8|857%|-29794.879|-35776.501|  
8|858%|-29794.395|-35777.759|  
8|859%|-29792.624|-35782.321|  
8|860%|-29790.523|-35788.616|  
8|861%|-29787.614|-35797.429|  
8|862%|-29782.776|-35810.802|  
8|863%|-29742.234|-35799.340|  
8|864%|-29731.715|-35795.444|  
8|865%|-29721.324|-35794.865|  
8|866%|-29720.647|-35762.962|  
8|867%|-29731.553|-35758.651|  
8|868%|-29741.334|-35756.696|  
8|869%|-29755.474|-35761.103|  
8|870%|-29495.628|-35944.811|  
8|871%|-29498.133|-35945.298|  
8|872%|-29501.247|-35945.905|  
8|873%|-29502.360|-35946.121|  
8|874%|-29534.849|-35952.440|  
8|875%|-29531.910|-35967.219|  
8|876%|-29529.185|-35980.911|  
8|877%|-29518.458|-35978.816|  
8|878%|-29502.394|-35975.680|  
8|879%|-29477.311|-35970.782|  
8|880%|-29470.439|-35969.441|  
8|881%|-29472.821|-35956.938|  
8|882%|-29473.456|-35953.605|  
8|883%|-29475.342|-35943.709|  
8|884%|-29475.864|-35940.967|  
8|885%|-29478.238|-35941.429|  
8|886%|-29680.049|-35654.782|  
8|887%|-29684.830|-35664.217|  
8|888%|-29691.716|-35676.883|  
8|889%|-29675.898|-35683.141|  
8|890%|-29648.184|-35694.387|  
8|891%|-29644.021|-35696.008|

*Dati generali del tipo*

Comune:  
Foglio:  
Tecnico:  
Provincia:

**Proposta di aggiornamento cartografico:                      Rappresentazione alfa-numerica**

8|892%|-29640.370|-35693.357|  
8|893%|-29639.096|-35689.899|  
8|894%|-29671.923|-35648.639|  
8|895%|-29603.474|-35663.881|  
8|896%|-29609.563|-36062.676|  
8|897%|-29609.915|-36064.652|  
8|898%|-29620.794|-36066.957|  
8|899%|-29621.301|-36070.458|  
8|900%|-29611.356|-36072.778|  
8|901%|-29605.040|-36074.328|  
8|902%|-29605.373|-36076.922|  
8|903%|-29608.002|-36076.204|  
8|904%|-29610.613|-36075.491|  
8|905%|-29618.325|-36073.386|  
8|906%|-29624.281|-36072.103|  
8|907%|-29627.864|-36071.330|  
8|908%|-29627.351|-36068.501|  
8|909%|-29636.727|-36070.075|  
8|910%|-29636.976|-36072.228|  
8|911%|-29638.051|-36072.105|  
8|912%|-29642.228|-36079.551|  
8|913%|-29645.507|-36087.249|  
8|914%|-29639.922|-36088.796|  
8|915%|-29639.247|-36089.327|  
8|916%|-29632.570|-36089.830|  
8|917%|-29633.060|-36091.415|  
8|918%|-29628.472|-36095.000|  
8|919%|-29625.533|-36096.364|  
8|920%|-29615.654|-36104.015|  
8|921%|-29610.336|-36098.449|  
8|922%|-29609.336|-36097.834|  
8|923%|-29608.335|-36097.218|  
8|924%|-29608.349|-36095.470|  
8|925%|-29605.164|-36091.539|  
8|926%|-29604.621|-36092.206|  
8|927%|-29598.390|-36083.674|  
8|928%|-29599.197|-36083.412|  
8|929%|-29596.952|-36079.222|  
8|930%|-29595.740|-36079.746|  
8|931%|-29592.714|-36070.669|  
8|932%|-29591.423|-36066.796|  
8|933%|-29592.099|-36066.130|  
8|934%|-29492.667|-35845.956|  
8|935%|-29494.726|-35834.539|  
8|936%|-29498.777|-35835.344|  
8|937%|-29502.513|-35836.085|  
8|938%|-29507.921|-35837.158|  
8|939%|-29515.362|-35838.637|  
8|940%|-29521.235|-35839.802|  
8|941%|-29527.245|-35840.996|  
8|942%|-29533.306|-35842.096|  
8|943%|-29540.531|-35843.559|  
8|944%|-29554.779|-35846.443|  
8|945%|-29552.693|-35857.356|  
8|946%|-29550.380|-35869.369|  
8|947%|-29550.097|-35869.310|

---

*Dati generali del tipo*

---

Comune:  
Foglio:  
Tecnico:  
Provincia:

---

**Proposta di aggiornamento cartografico: Rappresentazione alta-numerica**

---

8|948%|-29529.975|-35866.135|  
8|949%|-29523.396|-35863.770|  
8|950%|-29516.749|-35862.391|  
8|951%|-29510.008|-35860.993|  
8|952%|-29503.870|-35859.719|  
8|953%|-29496.759|-35858.243|  
8|954%|-29490.678|-35856.981|  
8|955%|-29510.707|-35809.640|  
8|956%|-29518.552|-35811.295|  
8|957%|-29524.219|-35812.401|  
8|958%|-29529.710|-35813.507|  
8|959%|-29535.116|-35814.612|  
8|960%|-29540.943|-35815.848|  
8|961%|-29545.016|-35816.712|  
8|962%|-29546.682|-35817.065|  
8|963%|-29552.237|-35818.242|  
8|964%|-29559.480|-35819.779|  
8|965%|-29558.290|-35826.306|  
8|966%|-29556.198|-35837.788|  
8|967%|-29555.434|-35841.980|  
8|968%|-29548.073|-35840.431|  
8|969%|-29541.776|-35839.108|  
8|970%|-29536.406|-35837.978|  
8|971%|-29529.516|-35836.528|  
8|972%|-29520.013|-35834.770|  
8|973%|-29510.337|-35832.921|  
8|974%|-29506.587|-35832.271|  
8|975%|-29495.689|-35830.323|  
8|976%|-29497.701|-35819.488|  
8|977%|-29499.986|-35807.256|  
8|978%|-29493.529|-35917.475|  
8|979%|-29517.055|-35922.269|  
8|980%|-29524.125|-35923.710|  
8|981%|-29534.592|-35925.843|  
8|982%|-29539.406|-35926.798|  
8|983%|-29537.740|-35938.507|  
8|984%|-29537.376|-35938.866|  
8|985%|-29535.843|-35949.004|  
8|986%|-29527.304|-35947.311|  
8|987%|-29520.138|-35945.886|  
8|988%|-29512.383|-35944.348|  
8|989%|-29506.648|-35943.209|  
8|990%|-29497.806|-35941.668|  
8|991%|-29497.750|-35941.883|  
8|992%|-29492.713|-35940.970|  
8|993%|-29492.824|-35940.594|  
8|994%|-29481.518|-35938.329|  
8|995%|-29476.255|-35937.465|  
8|996%|-29480.305|-35914.780|  
8|997%|-29483.533|-35896.948|  
8|998%|-29485.230|-35888.296|  
8|999%|-29488.650|-35888.858|  
8|1000%|-29494.621|-35889.841|  
8|1001%|-29493.481|-35896.357|  
8|1002%|-29491.796|-35896.098|  
8|1003%|-29491.243|-35898.067|

---

*Dati generali del tipo*

---

Comune:  
Foglio:  
Tecnico:  
Provincia:

---

**Proposta di aggiornamento cartografico:                    Rappresentazione alfa-numerica**

---

8|1004%|-29490.678|-35900.076|  
8|1005%|-29496.577|-35901.103|  
8|1006%|-29498.834|-35890.972|  
8|1007%|-29510.415|-35893.250|  
8|1008%|-29512.436|-35893.646|  
8|1009%|-29518.328|-35894.711|  
8|1010%|-29531.938|-35897.167|  
8|1011%|-29533.026|-35896.937|  
8|1012%|-29539.286|-35898.087|  
8|1013%|-29539.520|-35899.057|  
8|1014%|-29544.336|-35899.831|  
8|1015%|-29541.633|-35914.667|  
8|1016%|-29540.290|-35922.032|  
8|1017%|-29540.021|-35921.981|  
8|1018%|-29522.127|-35918.569|  
8|1019%|-29514.019|-35917.024|  
8|1020%|-29510.471|-35916.348|  
8|1021%|-29507.863|-35915.851|  
8|1022%|-29506.560|-35915.002|  
8|1023%|-29506.071|-35915.510|  
8|1024%|-29500.773|-35914.500|  
8|1025%|-29491.414|-35912.717|  
8|1026%|-29488.136|-35911.906|  
8|1027%|-29480.946|-35910.132|  
8|1028%|-29563.523|-35904.066|  
8|1029%|-29565.669|-35904.474|  
8|1030%|-29573.602|-35905.983|  
8|1031%|-29590.201|-35909.139|  
8|1032%|-29590.194|-35909.944|  
8|1033%|-29592.207|-35909.830|  
8|1034%|-29592.481|-35909.027|  
8|1035%|-29610.691|-35912.504|  
8|1036%|-29608.648|-35924.192|  
8|1037%|-29607.863|-35928.675|  
8|1038%|-29606.747|-35935.052|  
8|1039%|-29600.642|-35933.893|  
8|1040%|-29596.526|-35933.112|  
8|1041%|-29592.671|-35932.381|  
8|1042%|-29585.997|-35931.113|  
8|1043%|-29582.097|-35930.373|  
8|1044%|-29547.294|-35923.765|  
8|1045%|-29551.369|-35901.756|  
8|1046%|-29487.743|-35872.819|  
8|1047%|-29489.786|-35862.714|  
8|1048%|-29495.702|-35864.016|  
8|1049%|-29497.849|-35864.488|  
8|1050%|-29498.103|-35863.040|  
8|1051%|-29502.654|-35863.934|  
8|1052%|-29508.594|-35865.101|  
8|1053%|-29520.686|-35867.475|  
8|1054%|-29523.849|-35868.095|  
8|1055%|-29531.133|-35869.526|  
8|1056%|-29535.759|-35870.434|  
8|1057%|-29537.401|-35870.757|  
8|1058%|-29538.630|-35870.997|  
8|1059%|-29539.633|-35871.195|

Ufficio provinciale di: GROSSETO

Protocollo n:

Data:

Codice file PREGEO: 28.221.286

Pag. 25 di 42

---

*Dati generali del tipo*

---

Comune:  
Foglio:  
Tecnico:  
Provincia:

---

**Proposta di aggiornamento cartografico:                      Rappresentazione alfa-numerica**

---

8|1060%|-29543.422|-35871.961|  
8|1061%|-29549.383|-35873.167|  
8|1062%|-29549.049|-35874.963|  
8|1063%|-29548.331|-35878.835|  
8|1064%|-29547.248|-35884.670|  
8|1065%|-29545.216|-35895.609|  
8|1066%|-29530.648|-35892.751|  
8|1067%|-29523.789|-35891.404|  
8|1068%|-29523.303|-35891.641|  
8|1069%|-29517.404|-35890.614|  
8|1070%|-29516.325|-35889.878|  
8|1071%|-29511.023|-35888.948|  
8|1072%|-29506.092|-35888.083|  
8|1073%|-29506.101|-35886.994|  
8|1074%|-29492.097|-35883.982|  
8|1075%|-29486.201|-35882.714|  
8|1076%|-29485.760|-35882.620|  
8|1077%|-29577.031|-35878.538|  
8|1078%|-29580.143|-35879.313|  
8|1079%|-29582.071|-35879.631|  
8|1080%|-29582.515|-35879.635|  
8|1081%|-29597.638|-35882.467|  
8|1082%|-29598.675|-35882.625|  
8|1083%|-29610.091|-35884.973|  
8|1084%|-29613.204|-35885.452|  
8|1085%|-29616.020|-35886.075|  
8|1086%|-29611.529|-35908.061|  
8|1087%|-29572.834|-35900.676|  
8|1088%|-29552.818|-35897.051|  
8|1089%|-29556.556|-35875.973|  
8|1090%|-29570.201|-35878.468|  
8|1091%|-29570.359|-35877.280|  
8|1092%|-29543.834|-35943.190|  
8|1093%|-29544.761|-35937.992|  
8|1094%|-29555.075|-35939.575|  
8|1095%|-29557.033|-35929.914|  
8|1096%|-29563.516|-35931.138|  
8|1097%|-29580.485|-35934.343|  
8|1098%|-29586.334|-35935.448|  
8|1099%|-29599.576|-35937.949|  
8|1100%|-29605.908|-35939.145|  
8|1101%|-29604.005|-35949.825|  
8|1102%|-29602.107|-35960.484|  
8|1103%|-29595.678|-35959.344|  
8|1104%|-29595.819|-35958.673|  
8|1105%|-29591.029|-35967.885|  
8|1106%|-29586.942|-35957.214|  
8|1107%|-29583.631|-35956.668|  
8|1108%|-29582.811|-35956.470|  
8|1109%|-29578.412|-35955.406|  
8|1110%|-29578.133|-35956.613|  
8|1111%|-29574.786|-35955.908|  
8|1112%|-29574.926|-35955.236|  
8|1113%|-29571.865|-35954.791|  
8|1114%|-29567.531|-35954.159|  
8|1115%|-29560.057|-35953.070|

*Dati generali del tipo*

Comune:  
Foglio:  
Tecnico:  
Provincia:

**Proposta di aggiornamento cartografico: Rappresentazione alfa-numerica**

8|1116%|-29559.781|-35954.009|  
8|1117%|-29553.488|-35952.735|  
8|1118%|-29553.213|-35953.540|  
8|1119%|-29542.367|-35951.413|  
8|1120%|-29542.430|-35951.058|  
8|1121%|-29432.608|-35868.248|  
8|1122%|-29435.431|-35852.949|  
8|1123%|-29435.827|-35850.567|  
8|1124%|-29437.955|-35850.965|  
8|1125%|-29446.647|-35852.937|  
8|1126%|-29449.837|-35853.660|  
8|1127%|-29455.590|-35855.037|  
8|1128%|-29459.709|-35856.900|  
8|1129%|-29471.744|-35859.246|  
8|1130%|-29485.333|-35861.894|  
8|1131%|-29485.934|-35862.011|  
8|1132%|-29484.216|-35871.146|  
8|1133%|-29482.146|-35882.161|  
8|1134%|-29468.152|-35879.535|  
8|1135%|-29455.960|-35877.009|  
8|1136%|-29445.702|-35875.793|  
8|1137%|-29431.883|-35872.387|  
8|1138%|-29581.573|-35962.160|  
8|1139%|-29582.381|-35961.755|  
8|1140%|-29605.703|-35963.479|  
8|1141%|-29605.359|-35965.236|  
8|1142%|-29611.455|-35966.041|  
8|1143%|-29620.692|-35967.260|  
8|1144%|-29622.473|-35967.686|  
8|1145%|-29628.322|-35969.084|  
8|1146%|-29627.488|-35972.437|  
8|1147%|-29621.343|-35972.024|  
8|1148%|-29604.256|-35970.876|  
8|1149%|-29604.022|-35972.066|  
8|1150%|-29581.485|-35972.173|  
8|1151%|-29567.674|-35972.240|  
8|1152%|-29568.440|-35960.953|  
8|1153%|-29507.390|-35982.490|  
8|1154%|-29523.171|-35985.573|  
8|1155%|-29523.147|-35988.397|  
8|1156%|-29508.789|-35995.343|  
8|1157%|-29498.099|-36000.515|  
8|1158%|-29496.780|-35997.947|  
8|1159%|-29495.492|-35991.615|  
8|1160%|-29496.616|-35985.575|  
8|1161%|-29497.060|-35980.470|  
8|1162%|-29539.539|-35968.931|  
8|1163%|-29541.525|-35956.044|  
8|1164%|-29553.849|-35957.781|  
8|1165%|-29566.834|-35960.601|  
8|1166%|-29566.751|-35970.415|  
8|1167%|-29566.679|-35997.380|  
8|1168%|-29556.782|-36001.236|  
8|1169%|-29552.200|-35990.571|  
8|1170%|-29562.512|-35986.824|  
8|1171%|-29590.774|-36064.370|

Ufficio provinciale di: GROSSETO

Protocollo n:

Data:

Codice file PREGEO: 28.221.286

Pag. 27 di 42

**Dati generali del tipo**

 Comune:  
 Foglio:  
 Tecnico:  
 Provincia:

**Proposta di aggiornamento cartografico: Rappresentazione alfa-numerica**

8|1172%|-29588.053|-36053.048|  
 8|1173%|-29596.635|-36053.134|  
 8|1174%|-29600.217|-36057.608|  
 8|1175%|-29601.380|-36062.998|  
 8|1176%|-29588.692|-35868.986|  
 8|1177%|-29587.648|-35873.448|  
 8|1178%|-29582.747|-35872.504|  
 8|1179%|-29583.456|-35867.813|  
 8|1180T|-29575.406|-35957.958|1.498|Via|  
 8|1181T|-29586.319|-35932.032|1.418|Via|  
 8|1182T|-29586.090|-35904.618|1.448|Via|  
 8|1183T|-29597.454|-35879.463|1.471|Via|  
 8|1184T|-29395.865|-36085.602|0.762|Via|  
 8|1185T|-29712.253|-36014.809|0.595|Via|  
 8|1186T|-29748.408|-36018.285|0.353|Via|  
 8|1187T|-29618.745|-36111.411|0.636|Via|  
 8|1188T|-29655.339|-36107.402|0.439|Via|  
 8|1189T|-29519.296|-36109.450|5.208|Vicolo  
 8|1190T|-29530.877|-35894.490|1.347|Volturno|  
 8|1191T|-29493.622|-35734.653|0|XX|  
 8|1192T|-29540.372|-35946.119|6.107|Corso  
 8|1193T|-29504.814|-36129.698|1.065|Corso|  
 8|1194T|-29650.175|-36087.763|0.557|Curtatone|  
 8|1195T|-29690.499|-35616.661|5.631|di  
 8|1196T|-29527.895|-35654.406|0.313|di Citta'  
 8|1197T|-29465.448|-36117.477|1.39|Fiorini|  
 8|1198T|-29717.064|-35908.337|0|Frattini|  
 8|1199T|-29536.740|-35923.800|1.354|Marasala|  
 8|1200T|-29605.119|-36094.953|0.578|Moncini|  
 8|1201T|-29544.453|-35987.509|0|Piazza|  
 8|1202T|-29569.323|-35752.751|0|Piazza|  
 8|1203T|-29487.552|-35737.170|0|Piazza|  
 8|1204T|-29400.841|-36055.671|5.278|S.  
 8|1205T|-29497.955|-35740.912|0|Settembre|  
 8|1206T|-29672.199|-35961.349|0.453|Valle|  
 8|1207T|-29549.877|-35996.600|0|Vetulonia|  
 8|1208T|-29623.751|-35702.679|5.634|Via  
 8|1209T|-29473.281|-35949.579|6.122|Via  
 8|1210T|-29728.396|-35973.689|0.293|Antonio|  
 8|1211T|-29670.218|-35875.855|0.329|Aspra|  
 8|1212T|-29542.095|-35868.416|1.406|Burlamacchi|  
 8|1213T|-29726.066|-35801.501|4.497|Via  
 8|1214T|-29383.346|-36097.319|1.416|Via  
 8|1215T|-29450.944|-35989.984|1.093|Via  
 8|1216T|-29679.070|-36119.065|5.183|Via  
 8|1217T|-29305.583|-36096.945|1.127|Via  
 8|1218T|-29551.171|-35842.778|1.365|Via  
 8|1219T|-29554.906|-35816.475|1.333|Via  
 8|1220T|-29672.788|-35779.240|0.396|Via  
 8|1221T|-29739.788|-35647.545|5.64|Via  
 8|1222T|-29708.120|-35752.188|0.382|Via  
 8|1223T|-29493.753|-35779.554|1.375|Via  
 8|1224T|-29520.548|-35981.278|1.398|Via  
 8|1225T|-29562.948|-35708.224|0.657|Via  
 8|1226T|-29607.891|-35946.185|6.125|Via  
 8|1227L|-29568.988|-36016.889|

*Dati generali del tipo*

Comune:  
Foglio:  
Tecnico:  
Provincia:

**Proposta di aggiornamento cartografico:**

**Rappresentazione alfa-numerica**

8|1228L|-29551.837|-36000.303|  
8|1229L|-29566.276|-36018.215|  
8|1230L|-29557.504|-36001.749|  
8|1231L|-29565.590|-36019.561|  
8|1232L|-29558.273|-36006.764|  
8|1233L|-29552.126|-35999.124|  
8|1234L|-29549.334|-35993.952|  
8|1235L|-29542.581|-35994.290|  
8|1236L|-29539.122|-35988.164|  
8|1237L|-29532.370|-35988.366|  
8|1238L|-29525.990|-35992.499|  
8|1239L|-29398.235|-36092.799|  
8|1240L|-29408.172|-36099.260|  
8|1241L|-29397.408|-36094.822|  
8|1242L|-29413.313|-36114.067|  
8|1243L|-29407.155|-36107.778|  
8|1244L|-29409.107|-36116.461|  
8|1245L|-29403.208|-36111.664|  
8|1246L|-29400.344|-36114.884|  
8|1247L|-29414.305|-36108.526|  
8|1248L|-29412.436|-36105.936|  
8|1249L|-29385.614|-36100.523|  
8|1250L|-29364.847|-36097.608|  
8|1251L|-29269.052|-36073.974|  
8|1252L|-29253.212|-36063.122|  
8|1253L|-29574.620|-35716.936|  
8|1254L|-29572.852|-35718.543|  
8|1255L|-29538.420|-35671.092|  
8|1256L|-29539.915|-35669.890|  
8|1257L|-29666.103|-35899.635|  
8|1258L|-29668.435|-35895.192|  
8|1259L|-29669.046|-35886.807|  
8|1260L|-29668.542|-35882.605|  
8|1261L|-29653.375|-35839.953|  
8|1262L|-29642.786|-35814.806|  
8|1263L|-29634.770|-35804.709|  
8|1264L|-29731.956|-36032.128|  
8|1265L|-29745.454|-36048.506|  
8|1266L|-29747.002|-36040.941|  
8|1267L|-29746.927|-36033.903|  
8|1268L|-29746.287|-36029.566|  
8|1269L|-29747.630|-36062.604|  
8|1270L|-29739.642|-36081.337|  
8|1271L|-29741.820|-36079.329|  
8|1272L|-29748.974|-36063.294|  
8|1273L|-29584.303|-36035.612|  
8|1274L|-29587.279|-36051.371|  
8|1275L|-29620.347|-35881.990|  
8|1276L|-29568.496|-35871.515|  
8|1277L|-29570.093|-35863.261|  
8|1278L|-29730.650|-35613.367|  
8|1279L|-29723.438|-35607.439|  
8|1280L|-29714.658|-35600.228|  
8|1281L|-29711.836|-35598.142|  
8|1282L|-29697.944|-35669.259|  
8|1283L|-29705.868|-35664.947|

Ufficio provinciale di: GROSSETO

Protocollo n:

Data:

Codice file PREGEO: 28.221.286

Pag. 29 di 42

Dati generali del tipo

Comune:

Foglio:

Tecnico:

Provincia:

Proposta di aggiornamento cartografico:

Rappresentazione alfa-numerica

8|1284L|-29706.239|-35665.453|  
8|1285L|-29515.237|-35766.388|  
8|1286L|-29508.466|-35765.073|  
8|1287L|-29509.560|-35759.368|  
8|1288L|-29554.990|-35969.851|  
8|1289L|-29554.977|-35971.382|  
8|1290L|-29550.244|-35971.028|  
8|1291L|-29550.704|-35969.540|  
8|1292L|-29699.407|-35724.512|  
8|1293L|-29704.721|-35722.349|  
8|1294L|-29707.965|-35730.334|  
8|1295L|-29702.677|-35732.485|  
8|1296L|-29582.726|-35872.471|  
8|1297L|-29583.463|-35867.841|  
8|1298L|-29588.673|-35868.973|  
8|1299L|-29587.653|-35873.474|  
8|1300L|-29513.091|-35746.921|  
8|1301L|-29513.299|-35746.514|  
7|600|1%|2%|3%|4%|5%|6%|7%|8%|9%|10%|NC|STRADA|STRADA|42035|  
7|0|11%|12%|13%|14%|15%|16%|17%|18%|19%|20%|NC|  
7|0|21%|22%|23%|24%|25%|26%|27%|28%|29%|30%|NC|  
7|0|31%|32%|33%|34%|35%|36%|37%|38%|39%|40%|NC|  
7|0|41%|42%|43%|44%|45%|46%|47%|48%|49%|50%|NC|  
7|0|51%|52%|53%|54%|55%|56%|57%|58%|59%|60%|NC|  
7|0|61%|62%|63%|64%|65%|66%|67%|68%|69%|70%|NC|  
7|0|71%|72%|73%|74%|75%|76%|77%|78%|79%|80%|NC|  
7|0|81%|82%|83%|84%|85%|86%|87%|88%|89%|90%|NC|  
7|0|91%|92%|93%|94%|95%|96%|97%|98%|99%|100%|NC|  
7|0|101%|102%|103%|104%|105%|106%|107%|108%|109%|110%|NC|  
7|0|111%|112%|113%|114%|115%|116%|117%|118%|119%|120%|NC|  
7|0|121%|122%|123%|124%|125%|126%|127%|128%|129%|130%|NC|  
7|0|131%|132%|133%|134%|135%|136%|137%|138%|139%|140%|NC|  
7|0|141%|142%|143%|144%|145%|146%|147%|148%|149%|150%|NC|  
7|0|151%|152%|153%|154%|155%|156%|157%|158%|159%|160%|NC|  
7|0|161%|162%|163%|164%|165%|166%|167%|168%|169%|170%|NC|  
7|0|171%|172%|173%|174%|175%|176%|177%|178%|179%|180%|NC|  
7|0|181%|182%|183%|184%|185%|186%|187%|188%|189%|190%|NC|  
7|0|191%|192%|193%|194%|195%|196%|197%|198%|199%|200%|NC|  
7|0|201%|202%|203%|204%|205%|206%|207%|208%|209%|210%|NC|  
7|0|211%|212%|213%|214%|215%|216%|217%|218%|219%|220%|NC|  
7|0|221%|222%|223%|224%|225%|226%|227%|228%|229%|230%|NC|  
7|0|231%|232%|233%|234%|235%|236%|237%|238%|239%|240%|NC|  
7|0|241%|242%|243%|244%|245%|246%|247%|248%|249%|250%|NC|  
7|0|251%|252%|253%|254%|255%|256%|257%|258%|259%|260%|NC|  
7|0|261%|262%|263%|264%|265%|266%|267%|268%|269%|270%|NC|  
7|0|271%|272%|273%|274%|275%|276%|277%|278%|279%|280%|NC|  
7|0|281%|282%|283%|284%|285%|286%|287%|288%|289%|290%|NC|  
7|0|291%|292%|293%|294%|295%|296%|297%|298%|299%|300%|NC|  
7|0|301%|302%|303%|304%|305%|306%|307%|308%|309%|310%|NC|  
7|0|311%|312%|313%|314%|315%|316%|317%|318%|319%|320%|NC|  
7|0|321%|322%|323%|324%|325%|326%|327%|328%|329%|330%|NC|  
7|0|331%|332%|333%|334%|335%|336%|337%|338%|339%|340%|NC|  
7|0|341%|342%|343%|344%|345%|346%|347%|348%|349%|350%|NC|  
7|0|351%|352%|353%|354%|355%|356%|357%|358%|359%|360%|NC|  
7|0|361%|362%|363%|364%|365%|366%|367%|368%|369%|370%|NC|  
7|0|371%|372%|373%|374%|375%|376%|377%|378%|379%|380%|NC|

Dati generali del tipo

Comune:  
Foglio:  
Tecnico:  
Provincia:

Proposta di aggiornamento cartografico: Rappresentazione alfa-numerica

7|0|381%|382%|383%|384%|385%|386%|387%|388%|389%|390%|NC|  
7|0|391%|392%|393%|394%|395%|396%|397%|398%|399%|400%|NC|  
7|0|401%|402%|403%|404%|405%|406%|407%|408%|409%|410%|NC|  
7|0|411%|412%|413%|414%|415%|416%|417%|418%|419%|420%|NC|  
7|0|421%|422%|423%|424%|425%|426%|427%|428%|429%|430%|NC|  
7|0|431%|432%|433%|434%|435%|436%|437%|438%|439%|440%|NC|  
7|0|441%|442%|443%|444%|445%|446%|447%|448%|449%|450%|NC|  
7|0|451%|452%|453%|454%|455%|456%|457%|458%|459%|460%|NC|  
7|0|461%|462%|463%|464%|465%|466%|467%|468%|469%|470%|NC|  
7|0|471%|472%|473%|474%|475%|476%|477%|478%|479%|480%|NC|  
7|0|481%|482%|483%|484%|485%|486%|487%|488%|489%|490%|NC|  
7|0|491%|492%|493%|494%|495%|496%|497%|498%|499%|500%|NC|  
7|0|501%|502%|503%|504%|505%|506%|507%|508%|509%|510%|NC|  
7|0|511%|512%|513%|514%|515%|516%|517%|518%|519%|520%|NC|  
7|0|521%|522%|523%|524%|525%|526%|527%|528%|529%|530%|NC|  
7|0|531%|532%|533%|534%|535%|536%|537%|538%|539%|540%|NC|  
7|0|541%|542%|543%|544%|545%|546%|547%|548%|549%|550%|NC|  
7|0|551%|552%|553%|554%|555%|556%|557%|558%|559%|560%|NC|  
7|0|561%|562%|563%|564%|565%|566%|567%|568%|569%|570%|NC|  
7|0|571%|572%|573%|574%|575%|576%|577%|578%|579%|580%|NC|  
7|0|581%|582%|583%|584%|585%|586%|587%|588%|589%|590%|NC|  
7|0|591%|592%|593%|594%|595%|596%|597%|598%|599%|1%|NC|  
7|78|600%|601%|602%|603%|604%|605%|606%|607%|608%|609%|NC|STRADA-|STRADA-|11775|  
7|0|610%|611%|612%|613%|614%|615%|616%|617%|618%|619%|NC|  
7|0|620%|621%|622%|623%|624%|625%|626%|627%|628%|629%|NC|  
7|0|630%|631%|632%|633%|634%|635%|636%|637%|638%|639%|NC|  
7|0|640%|641%|642%|643%|644%|645%|646%|647%|648%|649%|NC|  
7|0|650%|651%|652%|653%|654%|655%|656%|657%|658%|659%|NC|  
7|0|660%|661%|662%|663%|664%|665%|666%|667%|668%|669%|NC|  
7|0|670%|671%|672%|673%|674%|675%|676%|600%|NC|  
7|66|677%|678%|679%|680%|681%|682%|683%|684%|685%|686%|NC|STRADA-|STRADA-|9051|  
7|0|687%|688%|689%|690%|691%|692%|693%|694%|695%|696%|NC|  
7|0|697%|698%|699%|700%|701%|702%|703%|704%|705%|706%|NC|  
7|0|707%|708%|709%|710%|711%|712%|713%|714%|715%|716%|NC|  
7|0|717%|718%|719%|720%|721%|722%|723%|724%|725%|726%|NC|  
7|0|727%|728%|729%|730%|731%|732%|733%|734%|735%|736%|NC|  
7|0|737%|738%|739%|740%|741%|677%|NC|  
7|24|742%|743%|744%|745%|746%|747%|748%|749%|750%|751%|NC|STRADA-|STRADA-|4636|  
7|0|752%|753%|754%|755%|756%|757%|758%|759%|760%|761%|NC|  
7|0|762%|763%|764%|742%|NC|  
7|30|765%|766%|767%|768%|769%|770%|771%|772%|773%|774%|NC|STRADA-|STRADA-|3970|  
7|0|775%|776%|777%|778%|779%|780%|781%|782%|783%|784%|NC|  
7|0|785%|786%|787%|788%|789%|790%|791%|792%|793%|765%|NC|  
7|31|794%|795%|796%|797%|798%|799%|800%|801%|802%|803%|NC|STRADA-|STRADA-|2799|  
7|0|804%|805%|806%|807%|808%|809%|810%|811%|812%|813%|NC|  
7|0|814%|815%|816%|817%|818%|819%|820%|821%|822%|823%|NC|  
7|0|794%|NC|  
7|8|824%|825%|826%|827%|828%|829%|830%|824%|NC|STRADA-|STRADA-|2588|  
7|24|831%|832%|833%|834%|835%|836%|837%|838%|839%|840%|NC|STRADA-|STRADA-|2991|  
7|0|841%|842%|843%|844%|845%|846%|847%|848%|849%|850%|NC|  
7|0|851%|852%|853%|831%|NC|  
7|17|854%|855%|856%|857%|858%|859%|860%|861%|862%|863%|NC|STRADA-|STRADA-|2665|  
7|0|864%|865%|866%|867%|868%|869%|854%|NC|  
7|17|870%|871%|872%|873%|874%|875%|876%|877%|878%|879%|NC|STRADA-|STRADA-|1740|  
7|0|880%|881%|882%|883%|884%|885%|870%|NC|  
7|10|886%|887%|888%|889%|890%|891%|892%|893%|894%|886%|NC|STRADA-|STRADA-|1120|

Ufficio provinciale di: GROSSETO

Protocollo n:

Data:

Codice file PREGEO: 28.221.286

Pag. 31 di 42

*Dati generali del tipo*

Comune:  
Foglio:  
Tecnico:  
Provincia:

**Proposta di aggiornamento cartografico:                      Rappresentazione alfa-numerica**

7|40|895%|896%|897%|898%|899%|900%|901%|902%|903%|904%|NC|STRADA-|STRADA-|1215|  
7|0|905%|906%|907%|908%|909%|910%|911%|912%|913%|914%|NC|  
7|0|915%|916%|917%|918%|919%|920%|921%|922%|923%|924%|NC|  
7|0|925%|926%|927%|928%|929%|930%|931%|932%|933%|895%|NC|  
7|22|934%|935%|936%|937%|938%|939%|940%|941%|942%|943%|NC|STRADA-|STRADA-|1411|  
7|0|944%|945%|946%|947%|948%|949%|950%|951%|952%|953%|NC|  
7|0|954%|934%|NC|  
7|24|955%|956%|957%|958%|959%|960%|961%|962%|963%|964%|NC|STRADA-|STRADA-|1385|  
7|0|965%|966%|967%|968%|969%|970%|971%|972%|973%|974%|NC|  
7|0|975%|976%|977%|955%|NC|  
7|20|978%|979%|980%|981%|982%|983%|984%|985%|986%|987%|NC|STRADA-|STRADA-|1374|  
7|0|988%|989%|990%|991%|992%|993%|994%|995%|996%|978%|NC|  
7|32|997%|998%|999%|1000%|1001%|1002%|1003%|1004%|1005%|1006%|NC|STRADA-|STRADA-|1324|  
7|0|1007%|1008%|1009%|1010%|1011%|1012%|1013%|1014%|1015%|1016%|NC|  
7|0|1017%|1018%|1019%|1020%|1021%|1022%|1023%|1024%|1025%|1026%|NC|  
7|0|1027%|997%|NC|  
7|19|1028%|1029%|1030%|1031%|1032%|1033%|1034%|1035%|1036%|1037%|NC|STRADA-|STRADA-|1360|  
7|0|1038%|1039%|1040%|1041%|1042%|1043%|1044%|1045%|1028%|NC|  
7|32|1046%|1047%|1048%|1049%|1050%|1051%|1052%|1053%|1054%|1055%|NC|STRADA-|STRADA-|1357|  
7|0|1056%|1057%|1058%|1059%|1060%|1061%|1062%|1063%|1064%|1065%|NC|  
7|0|1066%|1067%|1068%|1069%|1070%|1071%|1072%|1073%|1074%|1075%|NC|  
7|0|1076%|1046%|NC|  
7|16|1077%|1078%|1079%|1080%|1081%|1082%|1083%|1084%|1085%|1086%|NC|STRADA-|STRADA-|1335|  
7|0|1087%|1088%|1089%|1090%|1091%|1077%|NC|  
7|30|1092%|1093%|1094%|1095%|1096%|1097%|1098%|1099%|1100%|1101%|NC|STRADA-|STRADA-|1235|  
7|0|1102%|1103%|1104%|1105%|1106%|1107%|1108%|1109%|1110%|1111%|NC|  
7|0|1112%|1113%|1114%|1115%|1116%|1117%|1118%|1119%|1120%|1092%|NC|  
7|18|1121%|1122%|1123%|1124%|1125%|1126%|1127%|1128%|1129%|1130%|NC|STRADA-|STRADA-|1093|  
7|0|1131%|1132%|1133%|1134%|1135%|1136%|1137%|1121%|NC|  
7|16|1138%|1139%|1140%|1141%|1142%|1143%|1144%|1145%|1146%|1147%|NC|STRADA-|STRADA-|479|  
7|0|1148%|1149%|1150%|1151%|1152%|1138%|NC|  
7|10|1153%|1154%|1155%|1156%|1157%|1158%|1159%|1160%|1161%|1153%|NC|STRADA-|STRADA-|317|  
7|6|1162%|1163%|1164%|1165%|1166%|1162%|NC|STRADA-|STRADA-|307|  
7|5|1167%|1168%|1169%|1170%|1167%|NC|STRADA-|STRADA-|124|  
7|6|1171%|1172%|1173%|1174%|1175%|1171%|NC|STRADA-|STRADA-|111|  
7|5|1176%|1177%|1178%|1179%|1176%|NC|STRADA-|STRADA-|24|  
7|2|1227L|1228L|NT|  
7|2|1229L|1230L|NT|  
7|4|1231L|1232L|1233L|1234L|NT|  
7|4|1235L|1236L|1237L|1238L|NT|  
7|3|1239L|1240L|1241L|NT|  
7|2|1242L|1243L|NT|  
7|3|1244L|1245L|1246L|NT|  
7|4|1247L|1248L|1249L|1250L|NT|  
7|2|1251L|1252L|NT|  
7|4|1253L|1254L|1255L|1256L|NT|  
7|7|1257L|1258L|1259L|1260L|1261L|1262L|1263L|NT|  
7|5|1264L|1265L|1266L|1267L|1268L|NT|  
7|4|1269L|1270L|1271L|1272L|NT|  
7|2|1273L|1274L|NT|  
7|3|1275L|1276L|1277L|NT|  
7|4|1278L|1279L|1280L|1281L|NT|  
7|3|1282L|1283L|1284L|NT|  
7|3|1285L|1286L|1287L|NT|  
7|4|1288L|1289L|1290L|1291L|NT|  
7|5|1292L|1293L|1294L|1295L|1292L|NP|

Ufficio provinciale di: GROSSETO

Protocollo n:

Data:

Codice file PREGEO: 28.221.286

Pag. 32 di 42

---

*Dati generali del tipo*

---

Comune:

Foglio:

Tecnico:

Provincia:

---

**Proposta di :**

---

7|5|1296L|1297L|1298L|1299L|1296L|NT|  
7|2|1300L|1301L|NT|  
6|PARTICELLA|STRADA|00|STRADE PUBBL|40385|42035|0|0|SN|  
6|PFCART|PF02/1440/F032|-29382.986|-35818.902|  
6|PFCART|PF03/1440/F032|-29584.333|-35728.143|  
6|PFCART|PF04/1440/F032|-29672.191|-35971.893|  
6|PFCART|PF05/1440/F032|-29781.060|-35808.889|  
6|PFCART|PF06/1440/F032|-29599.980|-36050.950|  
6|PFCART|PF07/1440/F032|-29540.050|-35922.039|  
6|PFCART|PF08/1440/F032|-29474.607|-35711.978|  
6|PFCART|PF09/1440/F032|-29352.318|-35935.373|  
6|DISTORSIONE|1|  
6|SCALACORIGINARIA|1000|  
6|INQUADRAMENTO|-29074.384|-36472.15|0.254|0|0|0|

---

*Estratto di mappa aggiornato*

---

8|1227L|-29568.988|-36016.889|  
8|1228L|-29561.837|-36000.303|  
8|1229L|-29566.276|-36018.215|  
8|1230L|-29557.504|-36001.749|  
8|1231L|-29565.590|-36019.561|  
8|1232L|-29558.273|-36006.764|  
8|1233L|-29552.126|-35999.124|  
8|1234L|-29549.334|-35993.952|  
8|1235L|-29542.581|-35994.290|  
8|1236L|-29539.122|-35988.164|  
8|1237L|-29532.370|-35988.366|  
8|1238L|-29525.990|-35992.499|  
8|1239L|-29398.235|-36092.799|  
8|1240L|-29408.172|-36099.260|  
8|1241L|-29397.408|-36094.822|  
8|1242L|-29413.313|-36114.067|  
8|1243L|-29407.155|-36107.778|  
8|1244L|-29409.107|-36116.461|  
8|1245L|-29403.208|-36111.664|  
8|1246L|-29400.344|-36114.884|  
8|1247L|-29414.305|-36108.526|  
8|1248L|-29412.436|-36105.936|  
8|1249L|-29385.614|-36100.523|  
8|1250L|-29364.847|-36097.608|  
8|1251L|-29269.052|-36073.974|  
8|1252L|-29253.212|-36063.122|  
8|1253L|-29574.620|-35716.936|  
8|1254L|-29572.852|-35718.543|  
8|1255L|-29538.420|-35671.092|  
8|1256L|-29539.915|-35669.890|  
8|1257L|-29666.103|-35899.635|  
8|1258L|-29668.435|-35895.192|  
8|1259L|-29669.046|-35886.807|  
8|1260L|-29668.542|-35882.605|  
8|1261L|-29653.375|-35839.953|  
8|1262L|-29642.786|-35814.806|

Dati generali del tipo

Comune:

Foglio:

Tecnico:

Provincia:

Proposta di aggiornamento cartografico:

Rappresentazione alfa-numerica

8|1263L|-29634.770|-35804.709|  
8|1264L|-29731.956|-36032.128|  
8|1265L|-29745.454|-36048.506|  
8|1266L|-29747.002|-36040.941|  
8|1267L|-29746.927|-36033.903|  
8|1268L|-29746.287|-36029.566|  
8|1269L|-29747.630|-36062.604|  
8|1270L|-29739.642|-36081.337|  
8|1271L|-29741.820|-36079.329|  
8|1272L|-29748.974|-36063.294|  
8|1273L|-29584.303|-36035.612|  
8|1274L|-29587.279|-36051.371|  
8|1275L|-29620.347|-35881.990|  
8|1276L|-29568.496|-35871.515|  
8|1277L|-29570.093|-35863.261|  
8|1278L|-29730.650|-35613.367|  
8|1279L|-29723.438|-35607.439|  
8|1280L|-29714.658|-35600.228|  
8|1281L|-29711.836|-35598.142|  
8|1282L|-29697.944|-35669.259|  
8|1283L|-29705.868|-35664.947|  
8|1284L|-29706.239|-35665.453|  
8|1285L|-29515.237|-35766.388|  
8|1286L|-29508.466|-35765.073|  
8|1287L|-29509.560|-35759.368|  
8|1288L|-29554.990|-35969.851|  
8|1289L|-29554.977|-35971.382|  
8|1290L|-29550.244|-35971.028|  
8|1291L|-29550.704|-35969.540|  
8|1292L|-29699.407|-35724.512|  
8|1293L|-29704.721|-35722.349|  
8|1294L|-29707.965|-35730.334|  
8|1295L|-29702.677|-35732.485|  
8|1296L|-29582.726|-35872.471|  
8|1297L|-29583.463|-35867.841|  
8|1298L|-29588.673|-35868.973|  
8|1299L|-29587.653|-35873.474|  
8|1300L|-29513.091|-35746.921|  
8|1301L|-29513.299|-35746.514|  
8|1180T|-29575.406|-35957.958|1.490|Via|  
8|1181T|-29586.319|-35932.032|1.418|Via|  
8|1182T|-29586.090|-35904.618|1.448|Via|  
8|1183T|-29597.454|-35879.463|1.471|Via|  
8|1184T|-29395.865|-36085.602|0.762|Via|  
8|1185T|-29712.253|-36014.809|0.595|Via|  
8|1186T|-29748.408|-36018.285|0.353|Via|  
8|1187T|-29518.745|-36111.411|0.636|Via|  
8|1188T|-29655.339|-36107.402|0.439|Via|  
8|1189T|-29519.296|-36109.450|5.208|Vicolo  
8|1190T|-29530.877|-35894.490|1.347|Volutorno|  
8|1191T|-29493.622|-35734.653|0.000|XX|  
8|1192T|-29540.372|-35946.119|6.107|Corso  
8|1193T|-29504.814|-36129.698|1.065|Corso|  
8|1194T|-29650.175|-36087.763|0.557|Curtatone|  
8|1195T|-29690.499|-35616.661|5.631|di  
Rossi |  
A. Diaz |  
Nicciotetal

Ufficio provinciale di: GROSSETO

Protocollo n:

Data:

Codice file PREGEO: 28.221.286

Pag. 34 di 42

*Dati generali del tipo*

Comune:  
Foglio:  
Tecnico:  
Provincia:

**Proposta di aggiornamento cartografico: Rappresentazione alfa-numerica**

8|1196T|-29527.895|-35654.406|0.313|di Citta' Nuova|  
8|1197T|-29465.448|-36117.477|1.390|Fiorini|  
8|1198T|-29717.064|-35908.337|0.000|Frattini|  
8|1199T|-29535.740|-35923.800|1.354|Marasala|  
8|1200T|-29605.119|-36094.953|0.578|Moncini|  
8|1201T|-29544.453|-35987.509|0.000|Piazza|  
8|1202T|-29569.323|-35752.751|0.000|Piazza|  
8|1203T|-29487.552|-35737.170|0.000|Piazza|  
8|1204T|-29400.841|-36055.671|5.278|S. Francesco|  
8|1205T|-29497.955|-35740.912|0.000|Settembre|  
8|1206T|-29672.199|-35961.349|0.453|Valle|  
8|1207T|-29549.877|-35996.600|0.000|Vetulonia|  
8|1208T|-29623.751|-35702.679|5.634|Via Martiri|  
8|1209T|-29473.281|-35949.579|6.122|Via XX Settembre|  
8|1210T|-29728.396|-35973.689|0.293|Antonio|  
8|1211T|-29670.218|-35875.855|0.329|Aspra|  
8|1212T|-29542.095|-35868.416|1.406|Burlamacchi|  
8|1213T|-29726.066|-35801.501|4.497|Via del Poggio|  
8|1214T|-29383.346|-36097.319|1.416|Via Giuseppe Verdi|  
8|1215T|-29450.944|-35989.984|1.093|Via dietro le Mura|  
8|1216T|-29679.070|-36119.065|5.183|Via Goldoni|  
8|1217T|-29305.583|-36096.945|1.127|Via S. Rocco|  
8|1218T|-29551.171|-35842.778|1.365|Via D. Manin|  
8|1219T|-29554.906|-35816.475|1.333|Via F. Cavallotti|  
8|1220T|-29672.788|-35779.240|0.396|Via Guglielmo Marconi|  
8|1221T|-29739.788|-35647.545|5.640|Via E. Fermi|  
8|1222T|-29708.120|-35752.188|0.382|Via Renato Fucini|  
8|1223T|-29493.753|-35779.554|1.375|Via V. Veneto|  
8|1224T|-29520.548|-35981.278|1.398|Via Balilla|  
8|1225T|-29562.948|-35708.224|0.657|Via dietro le Mura|  
8|1226T|-29607.891|-35946.185|6.125|Via Ugo da Massa|  
8|102\*|-29601.470|-35714.660|  
8|PF08/1440/F032\*|-29473.923|-35712.948|  
8|PF11/1480/F032\*|-29757.779|-35544.073|  
8|PF04/1440/F032\*|-29672.802|-35971.690|  
8|103\*|-29600.278|-35715.759|  
8|101\*|-29604.609|-35712.672|  
8|PF29/1450/F032\*|-29592.193|-35458.481|  
8|PF03/1440/F032\*|-29584.419|-35728.797|  
8|104\*|-29600.680|-35717.317|  
6|PV|104\*|496%|  
7|2|1227L|1228L|RT|  
7|2|1229L|1230L|RT|  
7|4|1231L|1232L|1233L|1234L|RT|  
7|4|1235L|1236L|1237L|1238L|RT|  
7|3|1239L|1240L|1241L|RT|  
7|2|1242L|1243L|RT|  
7|3|1244L|1245L|1246L|RT|  
7|4|1247L|1248L|1249L|1250L|RT|  
7|2|1251L|1252L|RT|  
7|4|1253L|1254L|1255L|1256L|RT|  
7|7|1257L|1258L|1259L|1260L|1261L|1262L|1263L|RT|  
7|5|1264L|1265L|1266L|1267L|1268L|RT|  
7|4|1269L|1270L|1271L|1272L|RT|  
7|2|1273L|1274L|RT|

Ufficio provinciale di: GROSSETO

Protocollo n:

Data :

Codice file PREGEO: 28.221.286

Pag. 35 di 42

---

*Dati generali del tipo*

---

Comune:

Foglio:

Tecnico:

Provincia:

---

**Proposta di aggiornamento cartografico:****Rappresentazione alfa-numerica**

---

7|3|1275L|1276L|1277L|RT|  
7|4|1278L|1279L|1280L|1281L|RT|  
7|3|1282L|1283L|1284L|RT|  
7|3|1285L|1286L|1287L|RT|  
7|4|1288L|1289L|1290L|1291L|RT|  
7|5|1292L|1293L|1294L|1295L|1292L|RP|  
7|5|1296L|1297L|1298L|1299L|1296L|RT|  
7|2|1300L|1301L|RT|  
7|595|599%|1%|2%|3%|4%|5%|6%|7%|8%|9%|NC|STRADA|STRADA|41954|  
7|0|10%|11%|12%|13%|14%|15%|16%|17%|18%|19%|NC|  
7|0|20%|21%|22%|23%|24%|25%|26%|27%|28%|29%|NC|  
7|0|30%|31%|32%|33%|34%|35%|36%|37%|38%|39%|NC|  
7|0|40%|41%|42%|43%|44%|45%|46%|47%|48%|49%|NC|  
7|0|50%|51%|52%|53%|54%|55%|56%|57%|58%|59%|NC|  
7|0|60%|61%|62%|63%|64%|65%|66%|67%|68%|69%|NC|  
7|0|70%|71%|72%|73%|74%|75%|76%|77%|78%|79%|NC|  
7|0|80%|81%|82%|83%|84%|85%|86%|87%|88%|89%|NC|  
7|0|90%|91%|92%|93%|94%|95%|96%|97%|98%|99%|NC|  
7|0|100%|101%|102%|103%|104%|105%|106%|107%|108%|109%|NC|  
7|0|110%|111%|112%|113%|114%|115%|116%|117%|118%|119%|NC|  
7|0|120%|121%|122%|123%|124%|125%|126%|127%|128%|129%|NC|  
7|0|130%|131%|132%|133%|134%|135%|136%|137%|138%|139%|NC|  
7|0|140%|141%|142%|143%|144%|145%|146%|147%|148%|149%|NC|  
7|0|150%|151%|152%|153%|154%|155%|156%|157%|158%|159%|NC|  
7|0|160%|161%|162%|163%|164%|165%|166%|167%|168%|169%|NC|  
7|0|170%|171%|172%|173%|174%|175%|176%|177%|178%|179%|NC|  
7|0|180%|181%|182%|183%|184%|185%|186%|187%|188%|189%|NC|  
7|0|190%|191%|192%|193%|194%|195%|196%|197%|198%|199%|NC|  
7|0|200%|201%|202%|203%|204%|205%|206%|207%|208%|209%|NC|  
7|0|210%|211%|212%|213%|214%|215%|216%|217%|218%|219%|NC|  
7|0|220%|221%|222%|223%|224%|225%|226%|227%|228%|229%|NC|  
7|0|230%|231%|232%|233%|234%|235%|236%|237%|238%|239%|NC|  
7|0|240%|241%|242%|243%|244%|245%|246%|247%|248%|249%|NC|  
7|0|250%|251%|252%|253%|254%|255%|256%|257%|258%|259%|NC|  
7|0|260%|261%|262%|263%|264%|265%|266%|267%|268%|269%|NC|  
7|0|270%|271%|272%|273%|274%|275%|276%|277%|278%|279%|NC|  
7|0|280%|281%|282%|283%|284%|285%|286%|287%|288%|289%|NC|  
7|0|290%|291%|292%|293%|294%|295%|296%|297%|298%|299%|NC|  
7|0|300%|301%|302%|303%|304%|305%|306%|307%|308%|309%|NC|  
7|0|310%|311%|312%|313%|314%|315%|316%|317%|318%|319%|NC|  
7|0|320%|321%|322%|323%|324%|325%|326%|327%|328%|329%|NC|  
7|0|330%|331%|332%|333%|334%|335%|336%|337%|338%|339%|NC|  
7|0|340%|341%|342%|343%|344%|345%|346%|347%|348%|349%|NC|  
7|0|350%|351%|352%|353%|354%|355%|356%|357%|358%|359%|NC|  
7|0|360%|361%|362%|363%|364%|365%|366%|367%|368%|369%|NC|  
7|0|370%|371%|372%|373%|374%|375%|376%|377%|378%|379%|NC|  
7|0|380%|381%|382%|383%|384%|385%|386%|387%|388%|389%|NC|  
7|0|390%|391%|392%|393%|394%|395%|396%|397%|398%|399%|NC|  
7|0|400%|401%|402%|403%|404%|405%|406%|407%|408%|409%|NC|  
7|0|410%|411%|412%|413%|414%|415%|416%|417%|418%|419%|NC|  
7|0|420%|421%|422%|423%|424%|425%|426%|427%|428%|429%|NC|  
7|0|430%|431%|432%|433%|434%|435%|436%|437%|438%|439%|NC|  
7|0|440%|441%|442%|443%|444%|445%|446%|447%|448%|449%|NC|  
7|0|450%|451%|452%|453%|454%|455%|456%|457%|458%|459%|NC|  
7|0|460%|461%|462%|463%|464%|465%|466%|467%|468%|469%|NC|

Dati generali del tipo

Comune:  
Foglio:  
Tecnico:  
Provincia:

**Proposta di aggiornamento cartografico: Rappresentazione alfa-numerica**

7|0|470%|471%|472%|473%|474%|475%|476%|477%|478%|479%|NC|  
7|0|480%|481%|482%|483%|484%|485%|486%|487%|101\*|NC|  
7|0|102\*|103\*|104\*|RC|  
7|0|497%|498%|499%|500%|501%|502%|503%|504%|505%|NC|  
7|0|506%|507%|508%|509%|510%|511%|512%|513%|514%|515%|NC|  
7|0|516%|517%|518%|519%|520%|521%|522%|523%|524%|525%|NC|  
7|0|526%|527%|528%|529%|530%|531%|532%|533%|534%|535%|NC|  
7|0|536%|537%|538%|539%|540%|541%|542%|543%|544%|545%|NC|  
7|0|546%|547%|548%|549%|550%|551%|552%|553%|554%|555%|NC|  
7|0|556%|557%|558%|559%|560%|561%|562%|563%|564%|565%|NC|  
7|0|566%|567%|568%|569%|570%|571%|572%|573%|574%|575%|NC|  
7|0|576%|577%|578%|579%|580%|581%|582%|583%|584%|585%|NC|  
7|0|586%|587%|588%|589%|590%|591%|592%|593%|594%|595%|NC|  
7|0|596%|597%|598%|599%|NC|  
7|5|1179%|1176%|1177%|1178%|1179%|NC|STRADA-|STRADA|24|  
7|6|1175%|1171%|1172%|1173%|1174%|1175%|NC|STRADA-|STRADA|111|  
7|5|1170%|1167%|1168%|1169%|1170%|NC|STRADA-|STRADA|123|  
7|6|1166%|1162%|1163%|1164%|1165%|1166%|NC|STRADA-|STRADA|307|  
7|0|1161%|1153%|1154%|1155%|1156%|1157%|1158%|1159%|1160%|1161%|NC|STRADA-|STRADA|316|  
7|6|1152%|1138%|1139%|1140%|1141%|1142%|1143%|1144%|1145%|1146%|NC|STRADA-|STRADA|479|  
7|0|1147%|1148%|1149%|1150%|1151%|1152%|NC|  
7|8|1137%|1121%|1122%|1123%|1124%|1125%|1126%|1127%|1128%|1129%|NC|STRADA-|STRADA|1092|  
7|0|1130%|1131%|1132%|1133%|1134%|1135%|1136%|1137%|NC|  
7|30|1120%|1092%|1093%|1094%|1095%|1096%|1097%|1098%|1099%|1100%|NC|STRADA-|STRADA|1234|  
7|0|1101%|1102%|1103%|1104%|1105%|1106%|1107%|1108%|1109%|1110%|NC|  
7|0|1111%|1112%|1113%|1114%|1115%|1116%|1117%|1118%|1119%|1120%|NC|  
7|6|1091%|1077%|1078%|1079%|1080%|1081%|1082%|1083%|1084%|1085%|NC|STRADA-|STRADA|1335|  
7|0|1086%|1087%|1088%|1089%|1090%|1091%|NC|  
7|32|1076%|1046%|1047%|1048%|1049%|1050%|1051%|1052%|1053%|1054%|NC|STRADA-|STRADA|1356|  
7|0|1055%|1056%|1057%|1058%|1059%|1060%|1061%|1062%|1063%|1064%|NC|  
7|0|1065%|1066%|1067%|1068%|1069%|1070%|1071%|1072%|1073%|1074%|NC|  
7|0|1075%|1076%|NC|  
7|19|1045%|1028%|1029%|1030%|1031%|1032%|1033%|1034%|1035%|1036%|NC|STRADA-|STRADA|1360|  
7|0|1037%|1038%|1039%|1040%|1041%|1042%|1043%|1044%|1045%|NC|  
7|32|1027%|997%|998%|999%|1000%|1001%|1002%|1003%|1004%|1005%|NC|STRADA-|STRADA|1324|  
7|0|1006%|1007%|1008%|1009%|1010%|1011%|1012%|1013%|1014%|1015%|NC|  
7|0|1016%|1017%|1018%|1019%|1020%|1021%|1022%|1023%|1024%|1025%|NC|  
7|0|1026%|1027%|NC|  
7|20|996%|978%|979%|980%|981%|982%|983%|984%|985%|986%|NC|STRADA-|STRADA|1374|  
7|0|987%|988%|989%|990%|991%|992%|993%|994%|995%|996%|NC|  
7|24|977%|955%|956%|957%|958%|959%|960%|961%|962%|963%|NC|STRADA-|STRADA|1385|  
7|0|964%|965%|966%|967%|968%|969%|970%|971%|972%|973%|NC|  
7|0|974%|975%|976%|977%|NC|  
7|22|954%|934%|935%|936%|937%|938%|939%|940%|941%|942%|NC|STRADA-|STRADA|1410|  
7|0|943%|944%|945%|946%|947%|948%|949%|950%|951%|952%|NC|  
7|0|953%|954%|NC|  
7|40|933%|895%|896%|897%|898%|899%|900%|901%|902%|903%|NC|STRADA-|STRADA|1215|  
7|0|904%|905%|906%|907%|908%|909%|910%|911%|912%|913%|NC|  
7|0|914%|915%|916%|917%|918%|919%|920%|921%|922%|923%|NC|  
7|0|924%|925%|926%|927%|928%|929%|930%|931%|932%|933%|NC|  
7|10|894%|886%|887%|888%|889%|890%|891%|892%|893%|894%|NC|STRADA-|STRADA|1119|  
7|17|885%|870%|871%|872%|873%|874%|875%|876%|877%|878%|NC|STRADA-|STRADA|1739|  
7|0|879%|880%|881%|882%|883%|884%|885%|NC|  
7|17|869%|854%|855%|856%|857%|858%|859%|860%|861%|862%|NC|STRADA-|STRADA|2665|  
7|0|863%|864%|865%|866%|867%|868%|869%|NC|

---

*Dati generali del tipo*

---

Comune:

Foglio:

Tecnico:

Provincia:

---

**Proposta di aggiornamento cartografico: rappresentazione area-numerica**

---

7|24|853%|831%|832%|833%|834%|835%|836%|837%|838%|839%|NC|STRADA-|STRADA|2990|  
7|0|840%|841%|842%|843%|844%|845%|846%|847%|848%|849%|NC|  
7|0|850%|851%|852%|853%|NC|  
7|8|830%|824%|825%|826%|827%|828%|829%|830%|NC|STRADA-|STRADA|2587|  
7|31|823%|794%|795%|796%|797%|798%|799%|800%|801%|802%|NC|STRADA-|STRADA|2799|  
7|0|803%|804%|805%|806%|807%|808%|809%|810%|811%|812%|NC|  
7|0|813%|814%|815%|816%|817%|818%|819%|820%|821%|822%|NC|  
7|0|823%|NC|  
7|30|793%|765%|766%|767%|768%|769%|770%|771%|772%|773%|NC|STRADA-|STRADA|3969|  
7|0|774%|775%|776%|777%|778%|779%|780%|781%|782%|783%|NC|  
7|0|784%|785%|786%|787%|788%|789%|790%|791%|792%|793%|NC|  
7|24|764%|742%|743%|744%|745%|746%|747%|748%|749%|750%|NC|STRADA-|STRADA|4636|  
7|0|751%|752%|753%|754%|755%|756%|757%|758%|759%|760%|NC|  
7|0|761%|762%|763%|764%|NC|  
7|66|741%|677%|678%|679%|680%|681%|682%|683%|684%|685%|NC|STRADA-|STRADA|9050|  
7|0|686%|687%|688%|689%|690%|691%|692%|693%|694%|695%|NC|  
7|0|696%|697%|698%|699%|700%|701%|702%|703%|704%|705%|NC|  
7|0|706%|707%|708%|709%|710%|711%|712%|713%|714%|715%|NC|  
7|0|716%|717%|718%|719%|720%|721%|722%|723%|724%|725%|NC|  
7|0|726%|727%|728%|729%|730%|731%|732%|733%|734%|735%|NC|  
7|0|736%|737%|738%|739%|740%|741%|NC|  
7|78|676%|600%|601%|602%|603%|604%|605%|606%|607%|608%|NC|STRADA-|STRADA|11775|  
7|0|609%|610%|611%|612%|613%|614%|615%|616%|617%|618%|NC|  
7|0|619%|620%|621%|622%|623%|624%|625%|626%|627%|628%|NC|  
7|0|629%|630%|631%|632%|633%|634%|635%|636%|637%|638%|NC|  
7|0|639%|640%|641%|642%|643%|644%|645%|646%|647%|648%|NC|  
7|0|649%|650%|651%|652%|653%|654%|655%|656%|657%|658%|NC|  
7|0|659%|660%|661%|662%|663%|664%|665%|666%|667%|668%|NC|  
7|0|669%|670%|671%|672%|673%|674%|675%|676%|NC|  
7|13|495%|104%|NC|AAA|STRADA|81|  
7|0|103+|102+|101+|RC|  
7|0|488%|489%|490%|491%|492%|493%|494%|495%|NC|

Ufficio provinciale di: GROSSETO

Protocollo n:

Data:

Codice file PREGEO: 28.221.286

Pag. 38 di 42

---

*Dati generali del tipo*

---

Comune:  
Foglio:  
Tecnico:  
Provincia:

---

0|25052023|39952|F032|1440|STRAD|MARASCO ANDREA|GEOMETRA|GROSSETO|  
9|402|10|20|-35675|PREGEO 10.00-G, APAG 2.12|FR|Nota: |  
1|2000|4588120.650,879527.780,4328114.020|160.100|Reference|  
6|L2|25052023-11:38|25052023-11:38|RTK|PDOP=3|  
2|200|-3739.397,2516.324,3775.204|0.000243000,0.000099000,0.000198000,0.000363000,0.000242000,0.001452000|PDOP  
=2|3.113|nn|  
2|201|-3742.097,2515.307,3778.758|0.001452000,0.000396000,0.000902000,0.000972000,0.000738000,0.005043000|PDOP  
=2|3.113|nn|  
2|PF29/1450/F032|-3887.198,3008.780,3846.226|0.001323000,0.000336000,0.000756000,0.000768000,0.000576000,0.003  
888000|PDOP=2|2.283|nn|  
2|PF03/1440/F032|-3839.235,2742.692,3852.693|0.000867000,0.000289000,0.000578000,0.000867000,0.000578000,0.003  
468000|PDOP=2|4.113|nn|  
2|1000|-3825.732,2753.031,3832.044|0.000300000,0.000150000,0.000250000,0.000675000,0.000375000,0.001875000|PDD  
P=2|2.283|nn[VRS]|  
2|104|-3830.509,2755.117,3840.865|0.001323000,0.000546000,0.000861000,0.002028000,0.001065000,0.005043000|PDOP  
=2|5.113|nn|  
2|PF08/1440/F032|-3909.564,2744.935,3939.862|0.000972000,0.000324000,0.000486000,0.000972000,0.000486000,0.003  
187000|PDOP=2|5.113|nn|  
2|2001|-3909.568,2744.808,3939.906|0.000768000,0.000240000,0.000368000,0.000675000,0.000345000,0.001587000|PDD  
P=2|5.113|nn|  
2|PF11/1480/F032|-3758.444,2946.935,3726.430|0.001323000,0.000357000,0.000882000,0.000867000,0.000714000,0.005  
292000|PDOP=2|5.113|nn|  
1|200|1.540|nn|  
2|201|393.5515|95.9878|4.573|1.480|nn|  
2|PF04/1440/F032|382.8214|98.9487|5.379|1.480|nn|  
1|1000|1.550|nn[VRS]|  
2|104|25.9613|99.2338|10.052|1.480|nn|  
2|101|64.9954|98.6359|10.116|1.480|nn|  
2|103|33.2749|98.6308|11.111|1.480|nn|  
2|102|42.4786|97.8713|10.737|1.480|nn|  
7|4|101|102|103|104|RC|  
8|PF04/1440/F032|-29672.254000|-35970.831000|50|SP. EST FABBR. |  
8|PF04/1440/F032|400.000000|04|BASE MURO|  
8|PF11/1480/F032|-29758.006000|-35544.413000|50|SPIG. EST FABBR. PARTE ALTA|  
8|PF11/1480/F032|450.072000|04|MARCIAPIEDE|  
8|PF08/1440/F032|-29472.997000|-35711.799000|50|SPIG. S.O. FABBR. |  
8|PF08/1440/F032|467.533000|04|STRADA|  
8|PF03/1440/F032|-29583.890000|-35728.362000|50|SPIGOLO NORD- OVEST FABBRICATO|  
8|PF03/1440/F032|100.000000|04|MARCIAPIEDE|  
8|PF29/1450/F032|-29592.641000|-35458.186000|50|SP E FABBRICATO SCUOLA|  
8|PF29/1450/F032|402.000000|04|MARCIAPIEDE|

---

*Dati generali del tipo*

---

Comune:

Foglio:

Tecnico:

Provincia:

---

Trattasi di Tipo di Frazionamento per aggiornare la particella Strade del Foglio 144 del Comune di Massa Marittima. Il collegamento tra i Punti Fiduciali e l'oggetto del rilievo è stato effettuato con strumentazione satellitare in modalità RTK, con acquisizione della correzione in tempo reale fornita dalla rete di stazioni permanenti Topnet Live. La stazione permanente (Base) con la quale è stato possibile stabilire il collegamento è denominata VALPIANA2, rinominata 2000 nel presente libretto. Come punto di simulazione delle baselines vicino all'oggetto del rilievo ed interno alla maglia fiduciale, è stato scelto il punto 1000 materializzato a terra da centro di un tombino esistente. La maglia fiduciale risulta interamente definita dai seguenti PF: PF03/1440/F032, PF04/1440/F032, PF08/1440/F032, PF29/1450/F032 e PF11/1480/F032. Per l'acquisizione del PF04/1440/F032 e dei punti di dettaglio è stata utilizzata la tecnica mista, Gns + Stazione Totale con appoggio a caposaldi materializzati con chiodi le cui posizioni sono state precedentemente acquisite con il Gns Rover e successivamente si è potuto stazionarvi con la ST. Il rilievo è stato eseguito impiegando la seguente strumentazione: GPS Kolida K5 Plus, Stazione Kolida CTS662R, Distanziometro Laser Leica Disto D3a. La normativa prevede che le particelle a confine con le strade o che superino i mq. 2000 non siano interamente rilevate, rientrando in tali condizioni ci si è avvalsi di questa opportunità'.

Ufficio provinciale di: GROSSETO

Protocollo n:

Data:

Codice file PRGEO: 28.221.286

Pag. 40 di 42

*Dati generali del tipo*

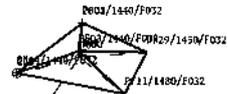
Comune:

Foglio:

Tecnico:

Provincia:

Scala 1 : 30000



*Dati generali del tipo*

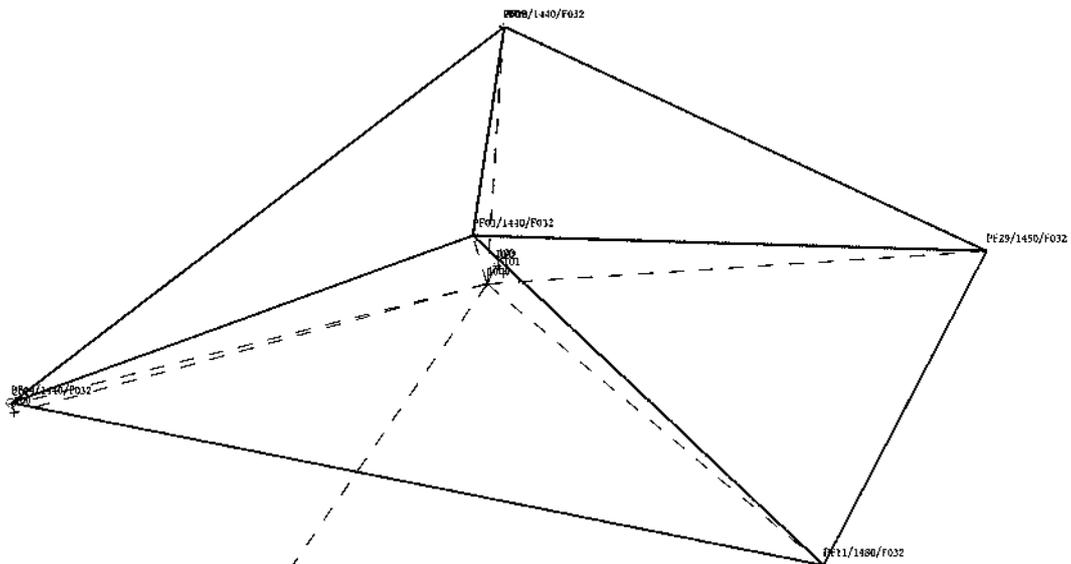
Comune:

Foglio:

Tecnico:

Provincia:

Scala 1 : 4000



Ufficio provinciale di: GROSSETO

Protocollo n:

Data :

Codice file PREGEO: 28.221.286

*Sviluppo*

Pag. 42 di 42

*Dati generali del tipo*

Comune:

Foglio:

Tecnico:

Provincia:

Scala 1 : 500

PF03/1460/P012  
○



1000  
+

**Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà  
(Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)**

Il sottoscritto GEOMETRA MARASCO ANDREA iscritto con il num. 1349 della provincia di GROSSETO, consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dall' art. 47 del medesimo decreto

**DICHIARA**

---

- Che il modello unico catastale, inoltrato per via telematica, è la rappresentazione informatica dei documenti cartacei originali sottoscritti dai soggetti obbligati, ai sensi del decreto del Ministro delle finanze del 19 aprile 1994, n. 701;

---

- Che il documento è stato depositato presso il Comune competente per territorio ai sensi dell'art. 30, comma 5 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (ex art.18 L. 47/85);

---

- Che la presentazione dei documenti è effettuata su incarico dei soggetti obbligati.

**Dichiarazione sostitutiva di certificazioni  
(Art. 46 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)**

stabilito dall' art. 46 del medesimo decreto

**DICHIARA**

---

- Che la qualifica professionale, il numero di iscrizione all'albo e il collegio o l'ordine di appartenenza sono quelli indicati nella pagina - Informazioni generali - del documento.

- Di non essere destinatario di provvedimenti di sospensione dall'esercizio della professione o di cancellazione dall'albo professionale.

## Particelle

Comune: MASSA MARITTIMA Sez. Censuaria:  
Foglio: 1490 Particelle: 1

## Firma delle parti o loro delegati

Il/I sottoscritto/i dichiara/no di essere a conoscenza del contenuto del presente atto di aggiornamento

FIRMA LORENZA DOLFINI  
IN QUALITA DI AVVOCATO CURATORE DEL FALLIMENTO N. 99/2021 TRIBUNALE DI ROMA

Firma \_\_\_\_\_

## Tecnico redattore

Tecnico  
Provinc  
Cod. Fis  
L'incar

Massa Marittima, 07/10/2023  
luogo e data

timbro e firma

### Attestazione di avvenuto deposito

Si attesta che il presente atto di aggiornamento catastale è stato depositato presso questo Comune ai sensi del DPR 380/2001, art. 30, comma5.

luogo e data

timbro e firma

Ufficio provinciale di: GROSSETO  
 Protocollo n:  
 Data :  
 Codice file PREGEO: 6.897.353

Pag. 3 di 12

*Dati generali del tipo*

Comune: Sez. Censuaria:  
 Foglio: Particelle: 1  
 Tecnico: Qualifica: GEOMETRA  
 Provincia: N. iscrizione: 1349

**Modello censuario**

**Mappale**

Operazione	Identificativo						Superficie			Dati Censuari		Lotti		
	Sezione	Foglio	Originale		Provvisorio	Proposto	m <sup>2</sup>			Natura	Qualità	Classe	Provvisorio	Proposto
			principale	sub			ha	a	ca					
O		1490	1	000			00000	05	80	SN	282			
V		1490	1	000			00000	03	81	SN	282			
C		1490		000	a	AAA	00000	01	99	SN	450			

*Informazioni Complementari*

Ufficio provinciale di: GROSSETO  
Protocollo n:  
Data :  
Codice file PREGEO: 6.897.353

Pag. 4 di 12

---

*Dati generali del tipo*

---

Comune:  
Foglio:  
Technico:  
Provincia:

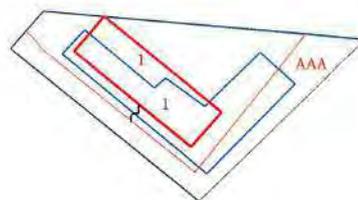
---

**Proposta di aggiornamento cartografico:**      **Rappresentazione grafica**

---

*I punti di appoggio e le nuove linee da introdurre in mappa sono descritte nel LIBRETTO DELLE MISURE*

Scala 1:1000



Ufficio provinciale di: GROSSETO

Protocollo n:

Data:

Codice file PREGEO: 6.897.353

Pag. 5 di 12

Dati generali del tipo

Comune:

Foglio:

Tecnico:

Provincia:

Proposta di aggiornamento cartografico: Rappresentazione alfa-numerica

Estratto di mappa

Rilasciato dall'UP di GROSSETO

Protocollo: GR0042994/2023 Data: 07/06/2023 Codice Riscontro: 3819295865252

8|1%|-29628.926|-35688.038|  
8|2%|-29606.601|-35665.072|  
8|3%|-29602.739|-35709.441|  
8|4%|-29607.897|-35713.946|  
8|5%|-29613.312|-35694.129|  
8|6%|-29605.334|-35703.748|  
8|7%|-29608.623|-35706.885|  
8|8%|-29625.132|-35687.022|  
8|9%|-29612.715|-35674.868|  
8|10%|-29608.410|-35679.648|  
8|11%|-29615.851|-35687.303|  
8|12%|-29611.897|-35692.636|  
8|13S|-29616.878|-35696.954|0.883|9|  
7|5|1%|2%|3%|4%|1%|NC|1|1|654|  
7|9|5%|6%|7%|8%|9%|10%|11%|12%|5%|NC|1+|1+|218|  
6|PARTICELLA|1|00|ENTE URBANO|580|654|0|0|SN|  
6|PFCART|PF01/1490/F032|-29994.609|-35229.917|  
6|PFCART|PF03/1490/F032|-30290.263|-34728.616|  
6|PFCART|PF04/1490/F032|-29825.926|-35046.733|  
6|PFCART|PF10/1490/F032|-29731.611|-35316.525|  
6|DISTORSIONE|1.5|  
6|SCALAORIGINARIA|2000|  
6|INQUADRAMENTO|-29313.473|-36107.509|0.1693333333|0|0|0|

Estratto di mappa aggiornato

8|10010|-29603.463|-35701.128|  
8|PF03/1440/F032\*|-29584.344|-35728.463|  
8|PF04/1440/F032\*|-29672.173|-35971.556|  
8|1002#|-29605.805|-35703.180|  
8|105\*|-29605.472|-35711.828|  
8|1002\*|-29621.422|-35689.158|  
8|104\*|-29603.463|-35701.128|  
8|1007\*|-29607.913|-35709.723|  
8|1001#|-29615.279|-35686.714|  
8|PF11/1480/F032\*|-29758.124|-35544.134|  
8|1004#|-29610.619|-35677.195|  
8|PF10/1490/F032\*|-29732.150|-35316.081|  
8|301\*|-29605.875|-35673.412|  
8|1008\*|-29624.950|-35688.619|  
8|1006\*|-29606.534|-35710.747|  
8|101\*|-29608.204|-35705.281|  
8|1003\*|-29616.680|-35685.005|  
8|1003#|-29624.261|-35688.070|  
8|PF29/1450/F032\*|-29592.734|-35458.165|  
6|PV|104\*|1001#|  
7|11|1003#|1008\*|1007\*|1006\*|105\*|RC|AAA|1|224|  
7|0|4%|1%|2%|301\*|NC|

Ufficio provinciale di: GROSSETO

Protocollo n:

Data:

Codice file PREGEO: 6.897.353

Pag. 6 di 12

---

*Dati generali del tipo*

---

Comune:

Foglio:

Tecnico:

Provincia:

---

**Proposta di aggiornamento cartografico:**

**Rappresentazione alfa-numerica**

---

7|0|1004#|1003#|RC|

7|10|1004#|301\*|RC|1|1|430|

7|0|104\*|3%|105\*|NC|

7|0|1006\*|1007\*|1008\*|1003#|1004#|RC|

7|7|1001#|104\*|1002#|101\*|1002\*|1003\*|1001#|RC|1+|1|131|

Ufficio provinciale di: GROSSETO

Protocollo n:

Data:

Codice file PREGEO: 6.897.353

Pag. 7 di 12

Dati generali del tipo

Comune:  
Foglio:  
Technico:  
Provincia:

0|07062023|42994|F032|1490|1|MARASCO ANDREA|GEOMETRA|GROSSETO|  
9|402|10|20|-35604|PREGEO 10.00-G, APAG 2.12|TM|Nota: |  
1|1000|4588120.65,879527.78,4328114.02|0.000|Reference|  
6|L2|07062023-11:49|07062023-11:49|RTK|PDOP=3|  
2|1000|-3825.732,2753.031,3832.044|0.000300000,0.000150000,0.000250000,0.000675000,0.000375000,0.001875000|PDO  
P=2|2.283|nn[VRS]|  
2|1002|-3822.085,2786.229,3825.656|0.002028000,0.000806000,0.001794000,0.002883000,0.002139000,0.014283000|PDO  
P=3|2.283|nn|  
2|1003|-3827.308,2789.426,3827.959|0.001587000,0.000437000,0.001150000,0.001083000,0.000950000,0.007500000|PDO  
P=3|2.283|nn|  
2|1006|-3830.144,2762.608,3834.315|0.000972000,0.000504000,0.001206000,0.002352000,0.001876000,0.013467000|PDO  
P=3|3.113|nn|  
2|1007|-3829.169,2763.847,3833.548|0.000622000,0.000214560,0.000391680,0.000666030,0.000405280,0.002219520|PDO  
P=2|2.313|nn|  
2|1008|-3821.897,2786.833,3821.121|0.000432000,0.000168000,0.000324000,0.000588000,0.000378000,0.002187000|PDO  
P=2|2.283|nn|  
2|PF29/1450/F032|-3887.198,3008.780,3846.226|0.001323000,0.000336000,0.000756000,0.000768000,0.000576000,0.003  
888000|PDOP=2|2.283|nn|  
2|PF03/1440/F032|-3839.235,2742.692,3852.693|0.000867000,0.000289000,0.000578000,0.000867000,0.000578000,0.003  
468000|PDOP=2|4.113|nn|  
2|PF11/1480/F032|-3758.444,2946.935,3726.430|0.001323000,0.000357000,0.000882000,0.000867000,0.000714000,0.005  
292000|PDOP=2|5.113|nn|  
2|PF10/1490/F032|-3818.778,3167.428,3747.274|0.003738271,0.001217850,0.001231970,0.003570750,0.001204050,0.003  
654030|PDOP=2|3.613|nn|  
2|200|-3739.397,2516.324,3775.204|0.000243000,0.000099000,0.000198000,0.000363000,0.000242000,0.001452000|PDOP  
=2|3.113|nn|  
2|201|-3742.097,2515.307,3778.758|0.001452000,0.000396000,0.000902000,0.000972000,0.000738000,0.005043000|PDOP  
=2|3.113|nn|  
2|300|-3823.736,2798.580,3820.733|0.000363000,0.000143000,0.000286000,0.000507000,0.000338000,0.002028000|PDOP  
=2|2.283|nn|  
1|1000|1.540|nn[VRS]|  
2|1007|89.1264|97.199|11.458|2.000|nn|  
2|101|93.3223|100.6585|15.811|1.480|nn|  
2|104|80.1794|88.8861|21.202|5.000|nn|  
2|105|71.5981|107.2497|10.235|1.480|nn|  
1|200|1.520|nn|  
2|201|393.5299|95.7102|4.575|1.480|nn|  
2|PF04/1440/F032|382.7999|98.7121|5.380|1.480|nn|  
1|300|1.540|nn|  
2|1008|303.3840|100.5243|11.896|1.480|nn|  
2|301|10.6559|96.1090|20.023|1.480|nn|  
7|5|101|1002|1003|104|101|RC|1+|1|  
7|5|105|1006|1007|1008|301|RC|  
8|PF04/1440/F032|-29672.254000|-35970.831000|50|SP. EST FABBR. |  
8|PF04/1440/F032|400.000000|04|BASE MURO|  
8|PF10/1490/F032|-29732.048000|-35315.992000|12|SPIGOLO NORD FABBRICATO|  
8|PF10/1490/F032|9999.000000|04|A TERRA|  
8|PF11/1480/F032|-29758.006000|-35544.413000|50|SPIG. EST FABBR. PARTE ALTA|  
8|PF11/1480/F032|450.072000|04|MARCIAPIEDE|  
8|PF03/1440/F032|-29583.890000|-35728.302000|50|SPIGOLO NORD- OVEST FABBRICATO|  
8|PF03/1440/F032|100.000000|04|MARCIAPIEDE|  
8|PF29/1450/F032|-29592.641000|-35458.186000|50|SP E FABBRICATO SCUOLA|  
8|PF29/1450/F032|402.000000|04|MARCIAPIEDE|

Ufficio provinciale di: GROSSETO

Protocollo n:

Data :

Codice file PREGEO: 6.897.353

Pag. 8 di 12

---

*Dati generali del tipo*

---

Comune:  
Foglio:  
Tecnico:  
Provincia:

Trattasi di Tipo di Mappale per aggiornare la particella 1 del Foglio 149 del Comune di Massa Marittima a seguito di demolizione parziale del fabbricato e la realizzazione di opere di urbanizzazione. Il frazionamento dell'ente urbano ricade nel CASO B Allegato 1 Circolare 11/E del 08/05/2023 - "Frazionamento di un'area scoperta da censire come strade pubbliche". Con l'occasione si è provveduto a rettificare la sagoma del fabbricato. Alla nuova particella AAA è stata assegnata qualità relitto di ente urbano in quanto, a seguito di cessione all'Amministrazione Comunale si provvederà ad effettuare il passaggio alla destinazione definitiva strade pubbliche. Il collegamento tra i Punti Fiduciali e l'oggetto del rilievo è stato effettuato con strumentazione satellitare in modalità RTK, con acquisizione della correzione in tempo reale fornita dalla rete di stazioni permanenti Topnet Live. La stazione permanente (Base) con la quale è stato possibile stabilire il collegamento è denominata VALPIANA2, rinominata 10000 nel presente libretto. Come punto di simulazione delle baselines vicino all'oggetto del rilievo ed interno alla maglia fiduciale, è stato scelto il punto 1000 materializzato a terra da centro di un tombino esistente. La maglia fiduciale risulta interamente definita dai seguenti PF: PF03/1440/F032, PF04/1440/F032, PF29/1450/F032, PF11/1480/F032 e PF10/1490/F032. Per l'acquisizione del PF04/1440/F032 e di alcuni punti di dettaglio è stata utilizzata la tecnica mista, Gns + Stazione Totale con appoggio a caposaldi materializzati con chiodi le cui posizioni sono state precedentemente acquisite con il Gns Rover e successivamente si è potuto stazionarvi con la ST. Il rilievo è stato eseguito impiegando la seguente strumentazione: GPS Kolida K5 Plus, Stazione Kolida CTS662R, Distanziometro Laser Leica Disto D3a. La normativa prevede che le particelle a confine con le strade o che superino i mq. 2000 non siano interamente rilevate, rientrando in tali condizioni ci si è avvalsi di questa opportunità.

Ufficio provinciale di: GROSSETO

Protocollo n:

Data :

Codice file PREGEO: 6.897.353

Pag. 9 di 12

---

*Dati generali del tipo*

---

Comune:  
Foglio:  
Technico:  
Provincia:

---

Scala 1 : 30000







Ufficio provinciale di: GROSSETO

Protocollo n:

Data:

Codice file PREGEO: 6.897.353

Pag. 12 di 12

---

*Dati generali del tipo*

Comune:

Foglio:

Tecnico:

Provincia:

---

---

**Titolari di diritti reali**

**Ditta dichiarata per la particella 1**

---

MASSA MARITTIMA SVILUPPO S.R.L., ROMA, 01221800525

Titolo : PROPRIETA' Quota: 1 / 1

---

**Motivi del disallineamento**

---

La ditta dichiarata non coincide con quella iscritta al catasto terreni per incompletezza dei dati anagrafici e/o di titolarità

---

---

*Informazioni complementari*

---

---



ANTONELLA COCCHIA  
NOTAIO

----- ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO -----

PER L'ESECUZIONE DIRETTA DI OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPU-  
- TO DA STIPULARSI DA PARTE DEI PROMOTORI DI PIANI ATTUATIVI -  
L'anno Duemilanove, il giorno 2 (due) del mese di Settembre. -  
In Siena. -----

Il sottoscritto ..... il

virtù dei poteri al medesimo conferiti dal vigente statuto  
sociale, in seguito denominata nel presente atto "Promotore";  
----- premesso -----

- che la società ..... è proprie-  
taria degli immobili posti in Comune di Massa Marittima (GR),  
Piazza XXIV Maggio e Via della Manganello, rappresentati ----  
. al Catasto Fabbricati del Comune Massa Marittima -----  
nel Foglio 144 -----

particella 242 subalterno 11 Categoria A/10 Classe 1 vani ca-  
tastali 6 (sei) e rendita catastale di Euro 697,22; -----

particella 242 subalterno 13 Categoria A/10 Classe 3 vani ca-  
tastali 5 (cinque) e rendita catastale di Euro 800,51; -----

particella 242 subalterno 14 Categoria A/2 Classe 3 vani ca-  
tastali 7 (sette) e rendita catastale di Euro 831,50; -----

particella 242 subalterno 15 Categoria C/2 Classe 10 mq. 37  
(trentasette) e rendita catastale di Euro 168,16; -----

particella 242 subalterno 16 Categoria C/6 Classe 10 mq. 59  
(cinquantanove) e rendita catastale di Euro 246,81; -----  
nel Foglio 149 -----

particella 1 Categoria C/2 Classe 6 mq. 476 (quattrocentoset-  
tantasei) e rendita catastale di Euro 1.155,42; -----  
nel Foglio 145 -----

particella 189 Categoria C/2 Classe 3 mq. 4 (quattro) e ren-  
dita catastale di Euro 5,99; -----

particella 188 Categoria C/2 Classe 4 mq. 164 (centosessanta-  
quattro) e rendita catastale di Euro 287,98; -----

particella 190 Categoria C/2 Classe 1 mq. 217 (duecentodi-  
ciassette) e rendita catastale di Euro 224,14; -----

particella 191 Categoria C/3 Classe 3 mq. 170 (centosettanta)  
e rendita catastale di Euro 438,99; -----

particella 187 Categoria C/2 Classe 5 mq. 474 (quattrocento-  
settantaquattro) e rendita catastale di Euro 979,20; -----

particella 401 Categoria C/2 Classe 3 mq. 4 (quattro) e ren-  
dita catastale di Euro 5,99; -----

Registrato a SIENA

il 3 SET. 2009

al n. 6018 serie 1T

Esatti € 168,00

Trascritto a

GRANERO

il 04 SET. 2009

al n. 8531 reg. part.

*Handwritten signature*

particella 138 Categoria C/2 Classe 6 mq. 535 (cinquecentotrentacinque) e rendita catastale di Euro 1.298,63; -----  
particella 402 Categoria C/2 Classe 2 mq. 26 (ventisei) e rendita catastale di Euro 32,23; -----  
. al Catasto Terreni del Comune di Massa Marittima nel Foglio 145 particella 390 (relitto stradale) della superficie di circa mq. 180 (centottanta); -----  
- che il Promotore, come prima identificato, dà atto che l'intera superficie occupata dal Piano è di sua proprietà; ---  
- che le vigenti norme urbanistiche del Comune di Massa Marittima inseriscono le aree sopra descritte nel P.A.05 - M.G.2 e ne stabiliscono le seguenti specifiche: riqualificazione e riutilizzo area dismessa ex agraria; -----  
- che la società ha proposto all'Amministrazione Comunale l'attuazione delle suddette previsioni mediante un Piano Attuativo P.A.05 - M.G.2 per la realizzazione della ristrutturazione edilizia del complesso dell'area ex agraria in Comune di Massa Marittima; -----  
- che l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di promuovere l'attuazione delle previsioni urbanistiche relative all'area in oggetto con il Piano Attuativo proposto dal proprietario dell'area stessa; -----  
- che la proposta di Piano Attuativo, esaminata dall'Amministrazione Comunale, è risultata conforme alla disciplina urbanistico-edilizia vigente; -----  
- che per poter dare attuazione al Piano Attuativo P.A.05 - M.G.2 nella versione proposta, si è resa necessaria una variante al Regolamento Urbanistico vigente, contestuale all'approvazione del Piano Attuativo; -----  
- che il Piano Attuativo, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale numero 64 del 28 novembre 2008, ha concluso il proprio iter con la sua approvazione definitiva intervenuta con deliberazione del Consiglio Comunale numero 28 del 17 aprile 2009, pubblicata sul B.U.R.T. numero 21 del 27 maggio 2009; -----  
quanto sopra premesso costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto in forza del quale il Promotore si impegna irrevocabilmente, anche per eventuali aventi diritto a qualsiasi titolo, a quanto segue: -----  
ARTICOLO 1 - Premesse ed allegati -----  
Le premesse, gli elaborati e la documentazione richiamata, anche se non allegata e comunque conservata, formano parte integrante e sostanziale del presente atto unilaterale d'obbligo. -----  
ARTICOLO 2 - Opere di urbanizzazione -----  
1. Il Promotore si obbliga per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo a: -----  
a) eseguire direttamente a propria cura e spese le opere di urbanizzazione previste dal Piano Attuativo, insistenti sulle aree descritte alla successiva lettera "b", complete e fun-

zionanti in ogni loro aspetto, anche per quanto inerente la realizzazione e/o adeguamento degli impianti di intercettazione e smaltimento acque, approvvigionamento idro-potabile, illuminazione pubblica, distribuzione energia elettrica e gas metano, rete telefonica, nonché per una adeguata segnaletica stradale verticale ed orizzontale. Le opere consistono in: ---  
. realizzazione/completamento parcheggi/o; -----  
. reti dei pubblici servizi (fognatura, illuminazione, acquedotto, corrente elettrica, ecc.); -----  
. verde pubblico; -----  
. rete stradale; -----  
. altri servizi previsti dal progetto approvato; -----  
b) cedere a titolo gratuito al Comune di Massa Marittima, con le modalità indicate dal successivo articolo 7, le aree su cui insistono le opere di urbanizzazione per una superficie complessiva di circa mq. 4.175 (quattromilacentosettantacinque), meglio evidenziate con i colori grigio, ocra, marrone, giallo e verde nella planimetria di progetto U-01 che si allega al presente atto sotto la lettera "A" e corrispondenti a porzioni delle unità immobiliari attualmente rappresentate ---  
. al Catasto Fabbricati del Comune Massa Marittima -----

nel Foglio 144 -----  
particella 242 subalterno 11 Categoria A/10 Classe 1 vani catastali 6 (sei) e rendita catastale di Euro 697,22; -----  
particella 242 subalterno 13 Categoria A/10 Classe 3 vani catastali 5 (cinque) e rendita catastale di Euro 800,51; -----  
particella 242 subalterno 14 Categoria A/2 Classe 3 vani catastali 7 (sette) e rendita catastale di Euro 831,50; -----  
particella 242 subalterno 15 Categoria C/2 Classe 10 mq. 37 (trentasette) e rendita catastale di Euro 168,16; -----  
particella 242 subalterno 16 Categoria C/6 Classe 10 mq. 59 (cinquantanove) e rendita catastale di Euro 246,81; -----  
nel Foglio 149 -----  
particella 1 Categoria C/2 Classe 6 mq. 476 (quattrocentosettantasei) e rendita catastale di Euro 1.155,42; -----  
nel Foglio 145 -----  
particella 189 Categoria C/2 Classe 3 mq. 4 (quattro) e rendita catastale di Euro 5,99; -----  
particella 188 Categoria C/2 Classe 4 mq. 164 (centosessantaquattro) e rendita catastale di Euro 287,98; -----  
particella 190 Categoria C/2 Classe 1 mq. 217 (duecentodiciassette) e rendita catastale di Euro 224,14; -----  
particella 191 Categoria C/3 Classe 3 mq. 170 (centosettanta) e rendita catastale di Euro 438,99; -----  
particella 187 Categoria C/2 Classe 5 mq. 474 (quattrocentosettantaquattro) e rendita catastale di Euro 979,20; -----  
particella 401 Categoria C/2 Classe 3 mq. 4 (quattro) e rendita catastale di Euro 5,99; -----  
particella 138 Categoria C/2 Classe 6 mq. 535 (cinquecentotrentacinque) e rendita catastale di Euro 1.298,63; -----

particella 402 Categoria C/2 Classe 2 mq. 26 (ventisei) e  
rendita catastale di Euro 32,23; -----

. al Catasto Terreni del Comune di Massa Marittima nel Foglio  
145 particella 390 (reliitto stradale) della superficie di  
circa mq. 180 (centottanta); -----

c) ad assumere il ruolo di stazione appaltante e a rispettare  
quindi, per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, le  
norme del Codice dei Contratti Pubblici, come previsto dal-  
l'articolo 32, commi 1, lettera g) e 2, dell'articolo 121 e  
dall'articolo 122 del D.Lgs. n.163/2006; -----

d) in particolare: -----

. per lavori di importo inferiore alla soglia comunitaria,  
ovvero inferiore ad Euro 5.150.000,00 (cinquemilionicentocin-  
quantamila virgola zero zero), il Promotore provvederà alla  
scelta del Contraente mediante procedura negoziata ai sensi  
del combinato disposto degli articoli 122, comma 8, e 57,  
comma 6, del D.Lgs. 163/2006 e successive modifiche ed inte-  
grazioni; -----

. esperire procedura negoziata per il reperimento della ditta  
esecutrice, senza pubblicazione del bando di gara ma con in-  
vito a 5 (cinque) soggetti aspiranti idonei, nel rispetto  
della procedura di cui all'articolo 122, comma 8, e articolo  
57, comma 6, del Codice dei Contratti Pubblici. In ogni caso,  
le imprese che concorrono alla procedura di gara devono esse-  
re qualificate ai sensi dell'articolo 40 del D.Lgs. 163/2006  
e successive modifiche ed integrazioni; -----

e) cedere al Comune, senza alcun altro corrispettivo se non  
lo scomputo di cui ai successivi punti, le opere di urbaniz-  
zazione realizzate, descritte alla precedente lettera a); la  
cessione dovrà avvenire con le modalità indicate dal succes-  
sivo articolo 7 -----

f) cedere al Comune le aree meglio evidenziate nella planime-  
tria di progetto U-01 come sopra allegata al presente atto  
sotto la lettera "A" o in alternativa provvedere alla mone-  
tizzazione delle medesime per un importo da stabilire secondo  
i criteri vigenti al momento della stipula; -----

g) presentare in sede di richiesta di Permesso di Costruire  
il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione e, una  
volta ricevuta la comunicazione di esito positivo, ai fini  
del rilascio del Permesso stesso, il progetto esecutivo delle  
opere stesse, validato dal competente Ufficio Comunale; -----

h) presentare ai fini del rilascio del Permesso di Costruire,  
a copertura della completa e corretta esecuzione delle opere  
di urbanizzazione con i relativi sedimi, idonea garanzia fi-  
nanziaria di cui al successivo articolo 8; -----

i) presentare alla Direzione Territoriale del Comune di Massa  
Marittima, almeno 15 (quindici) giorni prima dell'inizio dei  
lavori relativi delle opere di urbanizzazione, dichiarazione  
sostitutiva di atto di notorietà attestante che la procedura  
per l'individuazione del soggetto esecutore delle opere di

urbanizzazione è avvenuta nel rispetto del Codice dei Contratti Pubblici, allegando a tale fine i seguenti documenti: -

- copia della lettera d'invito; -----  
- elenco dei soggetti invitati; -----  
- verbale di aggiudicazione; -----  
- copia del contratto di appalto stipulato con l'aggiudicatario; -----

- dati del soggetto aggiudicatario, con dimostrazione del possesso dei requisiti di qualificazione previsti dall'articolo 40 del Codice dei Contratti Pubblici; -----

j) realizzare tali opere secondo il progetto esecutivo validato dal competente Ufficio Comunale, nel rispetto della legislazione e normativa tecnica vigente o eventualmente intervenuta successivamente al presente atto in materia di opere edili, nonché alle specifiche discipline vigenti ed alle indicazioni che forniranno i Servizi tecnici comunali competenti per materia o gli Enti erogatori di ciascun servizio, opportunamente contattati; -----

k) osservare e fare osservare norme e regolamenti sulla tutela, la protezione, l'assicurazione e l'assistenza di lavoratori; -----

l) eseguire a proprie cura e spese il collaudo tecnico amministrativo delle opere di urbanizzazione, nel rispetto delle norme del Codice dei Contratti Pubblici e secondo quanto previsto dal successivo articolo 6, ed a versare gli oneri di urbanizzazione a conguaglio nel caso in cui l'importo delle opere di urbanizzazione, collaudate positivamente, sia inferiore all'importo scomputato; -----

m) versare al Comune all'atto del rilascio dei permessi di costruire, con le modalità ed i tempi da questi previsti: ----

- il saldo, se dovuto, tra il contributo di cui all'articolo 120 della Legge Regionale 1/2005 commisurato agli oneri di urbanizzazione e l'importo massimo scomputabile delle opere di urbanizzazione previste, poste a carico del Promotore ed elencate alle precedenti lettere b) e d) (nel caso della cessione all'Amministrazione Comunale). Il saldo, correlato alla consistenza complessiva del Piano, potrà essere corrisposto in un'unica soluzione al momento del ritiro del primo permesso di costruire, oppure corrisposto per quote in proporzione all'entità e alla tipologia della volumetria autorizzata contestualmente al ritiro dei permessi di costruire, dei singoli lotti, e comunque entro il termine di validità del presente atto unilaterale d'obbligo; -----

- il contributo di cui all'articolo 121 della Legge Regionale 1/2005, commisurato al costo di costruzione. -----

2. Il contributo di costruzione verrà determinato secondo la disciplina vigente al momento dell'efficacia/rilascio dei Permessi di Costruire/D.I.A.. -----

3. La cessione delle aree, la realizzazione e la cessione delle opere di urbanizzazione ed i contributi da versare al

Repertorio n.50428

Raccolta n.26854

CESSIONE DI AREE A SEGUITO DI CONVENZIONE EDILIZIA EX LEGGE 28

GENNAIO 1977 N.10

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventiquattro, il giorno diciannove del mese di aprile.

In Follonica, via Amorotti n.16.

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

Sono presenti i Signori:

- MORI Michele, nato a Massa Marittima il 12 agosto 1966, domiciliato per la carica ove appresso, identificato a mezzo patente auto n.U1G007638T rilasciata il 3 novembre 2014 dal MIT-UCO, che interviene al presente atto non in proprio ma quale Responsabile Settore 3, Edilizia Privata e Amministrazione del Patrimonio, del:

-- COMUNE DI MASSA MARITTIMA, con sede in Massa Marittima, piazza Garibaldi n.10, codice fiscale 00090200536, a tale funzione nominato con Decreto Sindacale n.2 del 30 gennaio 2023 e giusta delibere del Consiglio Comunale n.63 del 29 novembre 2023 e n.9 del 27 marzo 2024;

- DOLFINI Lorenza, nata a Verona il 28 ottobre 1967, domiciliata a Roma, via Avezzana n.45, avvocato, identificata a mez-

Registrato a:  
Grosseto  
Il 23/04/2024  
al n. 2791  
Serie 1T  
Euro 200,00

Trascritto a:  
GROSSETO  
il 23/04/2024  
al Reg. Gen.6242  
al Reg. Part. 4959  
Esatti € 90,00

zo carta d'identità n. CA23399BR rilasciata il 6 luglio 2018 dal Comune di Sacrofano, che interviene al presente atto nella sua esclusiva qualità di curatrice fallimentare della società:

1  
-  
-

ma, a quanto infra autorizzata dal Giudice Delegato della sezione Fallimentare del Tribunale di Roma in data 24 gennaio 2024 con provvedimento in pari data che si allega al presente atto sotto la lettera "A" omessa la lettura per dispensa avutane dalle parti e da me Notaio consentita.

I componenti della cui identità personale, qualifica e poteri sono certo, premettono che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n.28 del 17/04/2009 era stato approvato in via definitiva il Piano di Recupero, relativo all'U.T.O.E (M.G.) di Massa Marittima e Ghirlanda- Area Complesso Edilizio Ex Agraria (P.A.-05-M.G.2) con contestuale variante al R.U. pubblicati sul BURT n.21 in data 27 maggio 2009; il Piano di Recupero è comprensivo del Progetto definitivo delle Opere di Urbanizzazione primaria e secondaria;

- in data 2 settembre 2009 è stato sottoscritto l'atto unilaterale d'obbligo redatto presso il notaio Antonella Cocchia in base allo schema approvato dal Comune secondo la D. G.C. n. 151/2009 da parte della Società

e registrato a Siena in data 3 settembre 2009 al n.6018 serie 1T, il quale prevedeva l'obbligo per la suddetta società di realizzare le opere di urbanizzazione e di provvedere, una volta che le stesse fossero state collaudate, alla cessione gratuita delle stesse e dell'area di sedime all'Amministrazione Comunale. A garanzia delle obbligazioni assunte l'atto prevedeva altresì l'obbligo di rilasciare idonea garanzia fideiussoria a copertura dei costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione e di acquisizione delle aree.

- in data 16 settembre 2009 è stata stipulata la polizza fideiussoria n. 293016469 con Assicurazioni Generali S.p.a., Agenzia di Colle Val d'Elsa a garanzia delle obbligazioni assunte. L'importo assicurato era pari a Euro \_\_\_\_\_ successivamente aumentato fino a Euro \_\_\_\_\_ e la Compagnia assicurativa si obbligava al pagamento entro 30 giorni dalla richiesta scritta del Comune e che la stessa non avrebbe goduto del beneficio della preventiva escussione

- in data 8 febbraio 2011 è stata sottoscritta la Convenzione Comune di Massa Marittima/ Società \_\_\_\_\_ S.r.l. a rogito Notaio Dottor Francesco Luigi Savona, registrata a Grosseto il giorno 11 febbraio 2011 n.1264 Serie 1T trascritta a Grosseto il 4 marzo 2011 al Reg.Gen. 3012 e al Reg.Part.2062 di seguito denominata Convenzione;

- in tale atto, l'art. 1 recita:

\_\_\_\_\_ si impegna a cedere e trasferire a titolo gra-

tuito, ed a proprie spese, al Comune di Massa Marittima:

- le aree relative a parcheggio, verde pubblico e camminamenti, piste ciclabili, strade aree per le urbanizzazioni secondarie, così come specificatamente indicato nell'atto unilaterale d'obbligo

e che la Massa Marittima Sviluppo si obbliga a realizzare le opere di urbanizzazione "entro anni 3 (tre) dalla firma della presente convenzione", mentre l'art. 2 e l'art. 3 della suddetta Convenzione, così recita: `

. per se ed aventi causa a qualsiasi titolo, si obbliga a cedere e trasferire , a titolo gratuito ed a proprie spese, al Comune di Massa Marittima, che si impegna ad acquisire le aree pubbliche e le opere di urbanizzazione primaria da realizzarsi a carico della società Massa Marittima Sviluppo s.r.l. a scomputo totale del pagamento degli oneri di Urbanizzazione di cui all'art 120 della LR 1/2005, secondo quanto già previsto nell'atto d'obbligo unilaterale stipulato a favore del Comune di cui al precedente art. 2";

- alla scadenza dei termini fissati in Convenzione la Società non ha rispettato gli obblighi previsti in relazione al completamento delle opere di urbanizzazione primaria;

- i lavori relativi alle opere di urbanizzazione primaria di cui alla Convenzione stipulata in data 08.02.2011 registrata a Grosseto il giorno 11 febbraio 2011 n.1264 Serie 1T trascritta

a Grosseto il 4 marzo /2011 al Reg.Gen. 3012 e al Reg.Part.2062, sono stati quindi eseguiti dal Comune di Massa Marittima a seguito della escussione della Polizza Fideiussoria n. 293016469 con Assicurazioni Generali S.p.a.

- con Determinazione del Responsabile del Settore 4 n. 153 del 30 giugno 2017 veniva approvato lo stato finale delle opere di urbanizzazione ed il certificato di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione del complesso Ex Agraria relative al primo stralcio a firma dell'Ing. Massimo Ascoli in data 28 giugno 2017;

- con Determinazione del Responsabile del Settore 4 n. 71 del 30/06/2019 veniva approvato lo stato finale delle opere di urbanizzazione ed il certificato di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione del complesso Ex Agraria relativo al completamento delle stesse a firma dell'Ing. \_\_\_\_\_ in data 29 marzo 2019;

- le aree da cedere come opere di urbanizzazione primaria sono state regolarmente frazionate e accatastate secondo quanto rappresentato negli elaborati allegati alla convenzione;

- le aree oggetto di urbanizzazione primaria, evidenziate graficamente nella tavola di progetto degli elaborati allegati alla convenzione, da cedere gratuitamente al Comune, sono individuate al catasto del Comune di Massa Marittima al Foglio 145 mappali 495 e 499, e Foglio 149 mappale 367;

- le aree sopra elencate sono di fatto utilizzate come pubbli-

che e le opere di urbanizzazione realizzate hanno assunto la destinazione di progetto;

- con richiesta trasmessa in data 12 settembre 2023 prot.15811, l'Avvocato Lorenza Dolfini, in qualità di curatore del Fallimento n. 99/2021, dichiarato dal Tribunale di Roma con sentenza del 12 febbraio 2021, ha manifestato interesse, in ottemperanza agli obblighi di cui alla Convenzione Comune di Massa Marittima/ Società stipulata in data 8 febbraio 2011 a rogito Notaio Dottor Francesco Luigi Savona, registrata a Grosseto il giorno 11 febbraio 2011 n.1264 Serie 1T trascritta a Grosseto il 4 marzo 2011 al Reg.Gen. 3012 e al Reg.Part.2062, alla cessione gratuita al Comune di Massa Marittima, previa autorizzazione del Giudice Delegato, una superficie di mq. 4.291 riferibile ad i lotti n. 1 e 2 del P.A. 05 MG2 e più precisamente identificati dalle seguenti particelle catastali:

-Foglio n° 145 particella 495 superficie mq. 4056

-Foglio n° 145 particella 499 superficie mq. 37

-Foglio n° 149 particella 367 superficie mq. 198

- Che nella stessa richiesta il curatore del Fallimento Massa ha proposto la cessione gratuita della p.lla 367 del Foglio 149 di mq.198 avente destinazione di marciapiede ad uso pubblico, benché non contemplata nelle aree da cedere previste dalla citata convenzione urbanistica,

chiedendo che venga ceduta a titolo gratuito al fallimento

la particella ex sede stradale

sdemanializzata con Delibera di Giunta n°93 del 24/05/2007 ed

attualmente interclusa nella proprietà del Fallimento tra la

particella n°242 del foglio 144 e la particella n°1 del foglio

149, identificata catastalmente al:

Foglio n°144 particella 583;

- che l'operazione anzidetta va a regolarizzare la situazione

catastale creatasi a seguito delle variazioni di mappa dovute

ad aggiornamento catastale prot.GR0039951/2023 del 18 maggio

2023 c.r.62286078176040 e per l'accorpamento di lotti n.1 e 2

di proprietà della \_\_\_\_\_ e delle aree

da cedere al Comune, ed è strettamente necessaria per

l'esecuzione della convenzione sopracitata e di urbanizzazio-

ne.

Tutto ciò premesso e fermo stante quale parte integrante e so-

stanziabile del presente atto, i Componenti dichiarano e conven-

gono quanto segue:

#### Articolo 1

(A)

Il COMUNE DI MASSA MARITTIMA, come sopra rappresentato, cede

alla società \_\_\_\_\_ in fallimento,

che come sopra rappresentata, accetta ed acquista la piena

proprietà del seguente immobile posto in Comune di MASSA MA-

RITTIMA, complesso ex Agraria, e precisamente:

- porzione di terreno ex resede stradale sdemanializzata e interclusa da altre proprietà del Fallimento, della superficie di are zero e centiare ottantuno (a.0.81), a confine con Massa Marittima Sviluppo srl per tutti i lati.

Censito in Catasto Terreni come segue:

Foglio 144, mappale numero 583, di ettari 0 are 0 centiare 81, relit strad.

B)

La società \_\_\_\_\_ in fallimento, come sopra rappresentata, cede al COMUNE DI MASSA MARITTIMA, che come sopra rappresentato, accetta ed acquista, la piena proprietà del seguente immobile posto in Comune di MASSA MARITTIMA, e precisamente:

- appezzamento di terreno della superficie di are quarantadue e centiare novantuno (a.42.91), su cui sono state realizzate le opere di urbanizzazione primaria di cui alla citata convenzione, a confine con altra proprietà Massa Marittima Sviluppo srl per più lati, salvo altri.

Censito in Catasto Terreni come segue:

Foglio 145, mappale numero 495, di ettari 0 are 40 centiare 56,

Foglio 145, mappale numero 499, di ettari 0 are 00 centiare 37,

Foglio 149, mappale numero 367, di ettari 0 are 01 centiare 98.

Nelle cessioni sono compresi i proporzionali diritti sulle parti comuni per legge o per destinazione.

#### Articolo 2

Quanto sopra descritto viene venduto nello stato di fatto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, azioni e ragioni, usi, servitù attive e passive, pertinenze, libero da ipoteche, arretrati di imposte e gravami pregiudizievoli.

#### Articolo 3

Ai fini dell'iscrizione di questo atto a repertorio, le parti dichiarano che il valore di quanto oggetto di transazione ammonta ad Euro 3.000,00 (tremila virgola zero zero).

Ad ogni effetto di legge, le parti del presente atto dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del DPR 445/2000 e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che le presenti cessioni di immobili sono avvenute:

- a titolo gratuito e senza alcun corrispettivo.

Le parti espressamente rinunciano all'ipoteca legale comunque nascente da questo atto, con ampio esonero per il competente Conservatore del Servizio di Pubblicità Immobiliare da ogni responsabilità al riguardo.

Gli effetti contrattuali decorrono da oggi.

#### Articolo 4

Ad ogni effetto di legge, le parti del presente atto dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del DPR 445/2000 e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che le presenti cessioni di immobili sono state concluse senza alcuna spesa di mediazione ai sensi dell'articolo 1754 C.C.

#### Articolo 5

Le spese si convengono come per legge.

Ai fini fiscali le parti precisano che il presente atto è soggetto al trattamento tributario di cui all'art.32, comma 2 DPR 29 settembre 1973 n.601 per effetto del richiamo dell'art.20 della Legge 28 gennaio 1977 n.10, trattandosi di convenzione esecutiva stipulata ai sensi e per gli effetti della Legge 28 gennaio 1977 n.10; pertanto al presente atto si applica l'imposta di registro in misura fissa e l'esenzione delle imposte ipotecaria e catastale.

#### Articolo 6

A norma del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 ed ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 30, le parti dichiarano che i terreni in oggetto hanno le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di

Massa Marittima in data 20 settembre 2023 che, in copia certificata conforme da me Notaio ai sensi dell'art.23, comma 2-bis, d.lgs. 7 marzo 2005 n.82, in data 4 aprile 2024, approvata dalle parti e firmata come per legge, si allega al presente atto sotto la lettera "B", omessane la lettura per dispensa avutane dalle parti e da me Notaio consentita, e che, dalla data del rilascio ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Ai sensi e per gli effetti della Legge 21 novembre 2000 n.353 le Parti dichiarano che i terreni non sono ricompresi nel territorio comunale percorso dal fuoco nell'ultimo quindicennio e che pertanto per i terreni stessi non risulta il vincolo quindicennale relativo.

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

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

F/to: MORI MICHELE

DOLFINI LORENZA

SERGIO GRAZIOSI

ALLEGATO A  
AL REP. N. 50428

AVV. LORENZA DOLFINI  
VIA GIUSEPPE AVEZZANA 45 -00195 ROMA  
TEL. 06.3236269 – 339.8869348  
PEC lorenzadolfini@ordineavvocatiroma.org  
mail lorenza.dolfini@gmail.com

**TRIBUNALE CIVILE DI ROMA**

**Sezione Fallimentare**

**Giudice Delegato Dott. Stefano Cardinali**

**Fallimento 99/2021**

**Curatore Avv. Lorenza Dolfini**

\* \* \*

**Istanza per l'autorizzazione alla stipula di atto di cessione/trasferimento delle  
aree ed opere di urbanizzazione con il Comune di Massa Marittima**

Ill.mo Signor Giudice Delegato,

premesso che

- nel Programma di liquidazione, approvato dalla S.V. con decreto 3.7.2021 in sostituzione del mancante comitato dei creditori, la scrivente ha fatto presente che con atto unilaterale d'obbligo a rogito Notaio Antonella Cocchia di Siena rep. 2648/1688 del 2.9.2009 trascritto il 4.9.2009 al n.8531 di formalità e con successiva convenzione edilizia a rogito Notaio Francesco Luigi Savona rep. 28076/11023 del 4.3.2011 trascritta al n.2062 di formalità, si è

obbligata ad eseguire direttamente a propria cura e spese e a cedere al Comune di Massa Marittima gratuitamente le opere di urbanizzazione previste dal piano attuativo insistenti sulle aree 'ex Agraria', adibite a parcheggio, verde pubblico e camminamenti, strade e aree per le urbanizzazioni secondarie, individuate catastalmente.

- Nel programma di liquidazione la scrivente ha fatto presente che, stante l'inadempimento della il Comune di Massa Marittima aveva escusso la polizza fideiussoria rilasciata a suo tempo dalla società fallita, per procedere al completamento delle opere. Era quindi onere della curatela verificare se le opere erano state ultimate e procedere al trasferimento delle aree al Comune.

- In seguito ad istanza ed autorizzazione della S.V. del 24.7.2021 e come da programma di liquidazione, la curatela ha incaricato il Geometra Giacomo Lacerenza di procedere, oltre alla stima dei beni, agli accertamenti necessari al trasferimento delle aree al Comune in adempimento dell'atto d'obbligo e della convenzione sopra citati.





- Con relazione del 20 febbraio 2023 l'esperto ha riferito sull'esito degli incontri intervenuti con i tecnici del Comune e sulle verifiche effettuate da cui è emerso che in base al Piano Attuativo la società deve cedere al Comune le aree di mq. 4.446, di cui mq. 4.175 ricadenti nella zona residenziale (indicata come lotto 1) e mq. 271 nella zona commerciale (indicata come lotto 2). Nella propria relazione l'esperto evidenzia che parte delle opere di urbanizzazione ricadenti nel lotto 2 non sono state ancora ultimate sicchè del relativo onere dovrà farsi carico il futuro aggiudicatario del lotto.

- Al fine di identificare in modo corretto le superfici da cedere al Comune -da parte del Fallimento per le porzioni già trasferibili e successivamente da parte dell'acquirente del lotto 2 per le aree ancora da completare- è stato necessario procedere al frazionamento ed accorpamento catastale delle particelle. A tal fine con decreto 1.4.2023 la S.V. ha autorizzato il conferimento di incarico allo Studio

- In seguito alle mutazioni di mappa dovute all'aggiornamento catastale prot. GR0039951/2023 del 18/05/2023 c.r. 62286078176040 e per l'accorpamento dei lotti n. 1 e 2 di proprietà della il fallimento è tenuto a cedere al Comune di Massa Marittima una superficie di mq. 4.291 riferibile ai lotti n.1 e 2 del P.A. 05 MG2 e più precisamente identificati dalle seguenti particelle catastali:

-Foglio n° 145 particella 495 superficie mq. 4056

-Foglio n° 145 particella 499 superficie mq. 37

-Foglio n° 149 particella 367 superficie mq. 198

Nel contempo il Comune di Massa Marittima dovrebbe cedere a titolo gratuito al fallimento la particella ex sede stradale sdemanializzata con Delibera di Giunta n°93 del 24/05/2007 ed attualmente interclusa nella proprietà del Fallimento tra la particella n°242 del foglio 144 e la particella n°1 del foglio 149, identificata catastalmente:

-Foglio n°144 particella 583.

Il tutto come meglio indicato nell'allegato stralcio catastale nella quale la porzione che verrà ceduta al Comune è evidenziata in colore rosso mentre la porzione che





AVV. LORENZA DOLFINI  
VIA GIUSEPPE AVEZZANA 45 -00195 ROMA  
TEL. 06.3236269 – 339.8869348  
PEC [lorenzadolfini@ordineavvocatiroma.org](mailto:lorenzadolfini@ordineavvocatiroma.org)  
mail [lorenza.dolfini@gmail.com](mailto:lorenza.dolfini@gmail.com)

verrà trasferita da quest'ultimo alla  
evidenziata in colore giallo.

Fallimento n.99/2021 è

- Con Deliberazione n.63 del 29.11.2023 il Consiglio Comunale di Massa Marittima ha deliberato di acquisire a titolo gratuito e a spese del fallimento le proprietà sopra indicate e di cedere al Fallimento

99/2021 la particella 583 del Foglio 144 di mq. 81 avente destinazione relitto stradale.

- Come previsto dall'atto d'obbligo e dalla convenzione edilizia il trasferimento è a titolo gratuito e le spese sono a carico della società e quindi del fallimento.

- La curatela intende designare per la stipula degli atti di trasferimento il Notaio Sergio Graziosi (C.F. GRZSRG56S04H501R) con studio in Follonica via Amorotti 16, già incaricato della stipula degli atti di compravendita degli immobili del complesso immobiliare 'ex Agraria' in corso di liquidazione.

Ciò premesso, la scrivente

chiede

che la S.V. Voglia

- autorizzare la cessione al Comune di Massa Marittima e l'acquisizione da parte del fallimento delle particelle di cui in premessa e agli atti allegati, a titolo gratuito e con spese a carico del fallimento;

- il conferimento dell'incarico di stipula degli atti di trasferimento al Notaio Sergio Graziosi (C.F. GRZSRG56S04H501R) con studio in Follonica via Amorotti 16.

Allega: 1) Deliberazione del Consiglio Comunale n.63 del 29.11.2023; 2) nota di trascrizione atto d'obbligo edilizio; 3) nota di trascrizione convenzione edilizia; 4) planimetria con evidenziazione delle aree da trasferire.

Con osservanza

Roma, 18 gennaio 2024

Il Curatore

Avv. Lorenza Dolfini





### Attestazione di Conformità

Il sottoscritto **Avvocato Lorenza Dolfini** (C.F. DLFLNZ67R68L781W) nella qualità di **curatore del Fallimento n.99/2021 della** (C.F. 01221800525) dichiarato dal Tribunale di Roma con sentenza del 12 febbraio 2021, attesta, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli artt. 196 octies e 196 undecies, comma 1 delle disp. att. c.p.c., che la presente copia del provvedimento del Giudice Delegato del Tribunale di Roma Sezione Fallimentare Dott. Stefano Cardinali, composta da n. 3 fogli esclusa la presente attestazione, è conforme al corrispondente documento contenuto nel fascicolo informatico dal quale è stata estratta.

Roma, 14.2.2024

Avvocato Lorenza Dolfini n.q.

*Lorenza Dolfini*

---



ALLEGATO B

ALLEGATO *Solito*



## COMUNE DI MASSA MARITTIMA

Provincia di Grosseto

SETTORE 3

UFFICIO EDILIZIA PRIVATA  
AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO



### CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(Art. 30, Comma 2, del D.P.R. 6 Giugno 2001, n° 380)

#### IL RESPONSABILE DEL SETTORE 3

Visti i Terreni/Fabbricati posti in questo Comune e distinti al Catasto Terreni/Urbanico:

- Foglio: 144 Mappali: 583;
- Foglio: 145 Mappali: 495-499
- Foglio: 149 Mappali: 367

Viste le Tavole **02-03-04-05-15** del Regolamento Urbanistico del Comune, adottato con Atto di C.C. n° 47 del 27.07.2006 ed approvato in data 30.07.2007, pubblicato sul B.U.R.T il 26.09.2007, le Tavole **G09M-G10E-G12M** del Piano Strutturale Intercomunale delle "Colline Metallifere" approvato con delibera di C.C. n. 59 del 14.12.2022 e la TAV01.1\_TU del Piano Operativo Comunale adottato con Delibera del Consiglio Comunale n.43 del 10.07.2023 pubblicata sul BURT n.30 del 26/07/2023;

Vista la cartografia del P.I.T. Regione Toscana con valenza di Piano Paesaggistico;

Vista la cartografia del P.I.T. Regione Toscana relativa al Vincolo Idrogeologico R.D. 3267/1923;

Visto il vigente Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (P.G.R.A.) del Distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale;

#### CERTIFICA

I Terreni/Fabbricati descritti in premessa sono individuati sul R.U. (Regolamento Urbanistico) del Comune, Tavole **02-03-04-05-15**, sul Piano Strutturale intercomunale Tavole **G09M- G10E- G12M** e la TAV01.1\_TU del Piano Operativo Comunale come facenti parte di:

#### FOGLIO 144 MAPPALE 583

**AREA COMPRESA NELL' UTOE DI MASSA MARITTIMA E GHIRLANDA AREA COMPLESSO EDILIZIO EX AGRARIA P.A05-M.G.2- ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "B" SOTTOZONA "B3" - COMPLETAMENTO.**

Che per la stessa Area è in vigore la seguente normativa:

Art. 76.5 Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico; Titolo VII (disciplina degli ambienti soggetti a Piano Attuativo) di cui alla L.R.T. n° 65/2014 e Regolamenti di Attuazione.

**AREE DI TRASFORMAZIONE: At. M04-Recupero dell'immobile ex Snam e valorizzazione dello spazio pubblico di Piazza XXIV Maggio**

Che per la stessa Area è in vigore la seguente normativa:

**Art.48 delle norme del Piano Operativo Comunale e relativa Scheda Normativa**



## **FOGLIO 145 MAPPALE 495**

**AREA COMPRESA NELL' UTOE DI MASSA MARITTIMA E GHIRLANDA AREA COMPLESSO EDILIZIO EX AGRARIA P.A05-M.G.2- ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "B" SOTTOZONA "B3" - COMPLETAMENTO.**

Che per la stessa **Area** è in vigore la seguente normativa:

Art. 76.5 Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico; Titolo VII (disciplina degli ambienti soggetti a Piano Attuativo) di cui alla L.R.T. n° 65/2014 e Regolamenti di Attuazione.

**Parte Area di Parcheggio a Progetto M.G.2-10P Area ex Agraria**

### **INFRASTRUTTURE**

Strade Urbane e Parcheggi (SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO E DOTAZIONI URBANE E TERRITORIALI- INFRASTRUTTURE PUBBLICHE E/O DI INTERESSE PUBBLICO)

Che per la stessa **Area** è in vigore la seguente normativa:

Art.37 e art.43 del Piano Operativo Comunale

## **FOGLIO 145 MAPPALE 499**

**AREA COMPRESA NELL' UTOE DI MASSA MARITTIMA E GHIRLANDA AREA COMPLESSO EDILIZIO EX AGRARIA P.A05-M.G.2**

**Area di Parcheggio a Progetto M.G.2-10P Area ex Agraria**

### **INFRASTRUTTURE**

Strade Urbane e Parcheggi (SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO E DOTAZIONI URBANE E TERRITORIALI- INFRASTRUTTURE PUBBLICHE E/O DI INTERESSE PUBBLICO)

Che per la stessa **Area** è in vigore la seguente normativa:

Art.37 e art.43 del Piano Operativo Comunale

## **FOGLIO: 149 MAPPALI: 367**

**AREA COMPRESA NELL' UTOE DI MASSA MARITTIMA E GHIRLANDA AREA COMPLESSO EDILIZIO EX AGRARIA P.A05-M.G.2- ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "B" SOTTOZONA "B3" - COMPLETAMENTO.**

Che per la stessa **Area** è in vigore la seguente normativa:

Art. 76.5 Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico; Titolo VII (disciplina degli ambienti soggetti a Piano Attuativo) di cui alla L.R.T. n° 65/2014 e Regolamenti di Attuazione.

### **INFRASTRUTTURE**

Strade Urbane e Parcheggi (SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO E DOTAZIONI URBANE E TERRITORIALI- INFRASTRUTTURE PUBBLICHE E/O DI INTERESSE PUBBLICO)

Che per la stessa **Area** è in vigore la seguente normativa:

Art.37 e art.43 del Piano Operativo Comunale

**LE PREVISIONI DI TRASFORMAZIONE HANNO PERSO LA LORO EFFICACIA ALLA SCADENZA DEL R.U. AVVENUTA IL 26.09.2012 COSÌ COME PREVISTO DALL'ART. 95 C.9-11 DELLA L.R.T. 65/2014 E DALL'ART. 4 DEL R.U. COMUNALE;  
PERTANTO NELL'AREA IN OGGETTO RISULTANO ATTUABILI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE CHE NON ECCEDANO LA SOSTITUZIONE EDILIZIA.**

**-Relativamente al Vincolo Idrogeologico di cui al R.D. n° 3267/1923:**

Tutte le particelle del presente Certificato NON RICADONO nella perimetrazione del Vincolo Idrogeologico;

**-Relativamente alla Carta della Pericolosità Geologica (G09\_M)**

**Tutte le particelle del presente certificato ricadono in "G. 1- Pericolosità bassa "**

–Relativamente alla Carta della **Pericolosità Sismica** (G010\_E)

**Tutte le particelle del presente certificato ricadono** in “S.1-Pericolosità sismica locale bassa;

–Relativamente alla **Carta della Vulnerabilità Falde** (G12\_M)

**Tutte le particelle del presente certificato ricadono** in “V.2- Vulnerabilità media;

Tutte le particelle boscate e quelle comprese nella fascia dei 150 metri dalle relative sponde o piedi degli argini dei corsi d’acqua pubblici ricadono all’interno del Vincolo Paesaggistico di cui all’Art.142 del D. Lgs. n° 42 del 22.01.2004 (Vincolo Paesaggistico ex Legge n° 431/1985) ed all’integrazione al P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico approvata con Delibera di C.R.T. n° 37 del 27.03.2015;

Le particelle del presente Certificato NON insistono su aree percorse da incendi (D.L. n.332 del 30.08.1993);

Massa Marittima, 20.09.2023

MM/mb

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**  
(Geom. Michele Mori)

*Documento informatico sottoscritto  
con firma digitale, ai sensi del D. Lgs. n° 82/2005*





Certificazione di conformità di documento cartaceo a documento informatico  
(art. 23, comma 2-bis, d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 )

Certifico io sottoscritto, Dottor Sergio Graziosi, Notaio in Follonica, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Grosseto, che la presente copia redatta su supporto cartaceo composta da numero pagine 3 (tre) su numero 2 (due) fogli, è conforme all'originale con firma digitale la cui validità è stata da me accertata mediante il sistema di verifica "ESIGN" ove risulta la vigenza (dal giorno 28 ottobre 2022 al 28 ottobre 2025) del certificato di detta firma digitale del Geom.Michele Mori, rilasciato da ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1.

Follonica, via Amorotti n.16, il giorno 4 aprile 2024

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'S. Graziosi', is written over a circular notary seal. The seal is embossed and contains the text 'NOTAIO D. SERGIO GRAZIOSI' around the perimeter and 'FOLLONICA' at the bottom. The signature is written in a cursive style, with the pen tip resting on the seal.



Certifico io sottoscritto, dott. Sergio Graziosi, notaio in Follonica, iscritto nel distretto notarile di Grosseto, che la presente copia su supporto informatico è conforme all'originale nei miei atti con gli annessi allegati su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 22 D.Lgs. 7-3-2005 n. 82 e art. 68-ter, L. 16-2-1913 n. 89. Consta in detto formato di pagine 20.

Follonica, li 23.04.24 nel mio studio in via Amorotti n.16  
Firmato digitalmente: Sergio Graziosi Notaio

VENDITE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaotto il giorno ventitre del mese di aprile.

In Follonica, via Amorotti 16.

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

Sono presenti i Signori:

-  
re  
ta  
dal Comune di Varese che interviene al presente atto non in proprio ma quale liquidatore della società:

al  
sc  
gn  
41  
-  
re  
ta  
da  
pr  
de  
ta  
i-  
a-  
ro  
i;  
3,  
r-  
03  
in  
te

di  
le  
co  
mu  
-  
19  
65  
sc  
te  
ni

"  
le  
5,

con sede legale in Montalcino piazza Tamanti n.4, con capitale sociale di Euro 10.000,00, giusta i poteri derivantigli dal vigente statuto sociale.

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

Articolo 1

-1-

La società  
come sopra rappresentata, vende alla società  
che come sopra rappresentata, acquista, i  
seguenti immobili posti in Comune di MASSA MARITTIMA, piazza  
XXIV Maggio e precisamente:

A) BENI IMMOBILI STRUMENTALI PER NATURA:

- appartamento uso ufficio al piano terra, di vani catastali sei.

Detta unità immobiliare risulta così censita al N.C.E.U.:  
foglio 144, mappale 242, sub. 11, categoria A/10, classe 1,  
vani 6, RC Euro 697,22;

- appartamento uso ufficio al piano primo, di vani catastali

cinque.

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

foglio 144, mappale 242, sub. 13, categoria A/10, classe 3, vani 5, RC Euro 800,51;

- locale laboratorio in pessimo stato con accesso da viale Martiri della Niccioleta di metri quadrati catastali centosettanta (mq.170)

Detta unità immobiliare risulta così censita:

foglio 145, mappale 191, categoria C/3, classe 3, metri quadri 170, RC Euro 438,99, piano terreno.

- vari locali rimessa in pessimo stato con accesso da viale Martiri della Niccioleta.

Dette unità immobiliari risultano così censite al N.C.E.U.:

foglio 149, mappale 1, categoria C/2, classe 6, metri quadri 476, RC Euro 1.155,42, piani terreno e primo;

foglio 145, mappale 188, categoria C/2, classe 4, metri quadri 164, RC Euro 287,98, piano terreno;

foglio 145, mappale 190, categoria C/2, classe 1, metri quadri 217, RC Euro 224,14, piani terreno e primo;

foglio 145, mappale 187, categoria C/2, classe 5, metri quadri 474, RC Euro 979,20, piano terreno;

foglio 145, mappale 138, categoria C/2, classe 6, metri quadri 535, RC Euro 1.298,63, piano terreno.

Il tutto a confine con detta piazza, via della Manganello, beni di cui alla lettera B), salvi altri.

B) IMMOBILI AD USO ABITATIVO E LORO PERTINENZE

- appartamento al piano primo, di vani catastali sette.

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

foglio 144, mappale 242, sub. 14, categoria A/2, classe 3, vani 7, RC Euro 831,50;

- cantina al piano terra, della superficie di metri quadrati 37 (trentasette).

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

foglio 144, mappale 242, sub. 15, categoria C/2, classe 10, metri quadri 37, RC Euro 168,16;

- garage al piano terra, della superficie di metri quadrati 59 (cinquantanove).

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

foglio 144, mappale 242, sub. 16, categoria C/6, classe 10, metri quadri 59, RC Euro 246,81;

- due locali rimessa in pessimo stato con accesso da viale Martiri della Niccioleta.

Dette unità immobiliari risultano così censite al N.C.E.U.:

foglio 145, mappale 189, categoria C/2, classe 3, metri quadri 4, RC Euro 5,99, piano terreno;

foglio 145, mappale 401, categoria C/2, classe 3, metri quadri 4, RC Euro 5,99, piano terreno.

Il tutto a confine con beni di cui alla lettera precedente per più lati, detta piazza, salvi altri.

C) TERRENO EDIFICABILE

- terreno della superficie di metri quadrati 180 (centoottanta), a confine con beni di cui alle lettere A) e B) per più lati, Saff Immobiliare Srl, salvi altri.

Censito in Catasto come segue:

Foglio 145, mappale 390 (ex strada), di ettari 0 are 1 centiare 80.

Il prezzo complessivo, come mi dichiarano le parti, è stato pattuito in Euro 2.420.000,00 (duemilioni quattrocentoventimila).

la virgola zero zero) di cui Euro 972.000,00 (novecentosettantaduemila virgola zero zero) per i beni di cui alla precedente lettera A), Euro 1.438.000,00 (unmilionequattrocentotrentottomila virgola zero zero) per i beni di cui alla precedente lettera B) ed Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) per il terreno di cui alla lettera C).

Ad ogni effetto di legge, le parti del presente atto dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del DPR 445/2000 e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto unitamente all'IVA dovuta con i seguenti mezzi di pagamento:

- Euro 2.000,00 mediante assegni circolari non trasferibili n.PE4029745693-12 emesso dalla filiale di Sovicille della IC-CREA Banca in data odierna a favore della società venditrice;
- Euro 5.000,00 mediante assegni circolari non trasferibili n.PE4032621674-03 emesso dalla filiale di Sovicille della IC-CREA Banca in data odierna a favore della società venditrice;
- Euro 5.000,00 mediante assegni circolari non trasferibili n.PE4032621684-00 emesso dalla filiale di Sovicille della IC-CREA Banca in data odierna a favore della società venditrice;
- Euro 10.000,00 mediante assegni circolari non trasferibili n.SE4012601046-12 emesso dalla filiale di Sovicille della IC-CREA Banca in data odierna a favore della società venditrice;
- Euro 100.000,00 mediante assegni circolari non trasferibili n.ZE4001578459-08 emesso dalla filiale di Sovicille della IC-CREA Banca in data odierna a favore della società venditrice;
- Euro 100.000,00 mediante assegni circolari non trasferibili n.ZE4001578469-05 emesso dalla filiale di Sovicille della IC-CREA Banca in data odierna a favore della società venditrice;
- Euro 100.000,00 mediante assegni circolari non trasferibili n.ZE4001578479-02 emesso dalla filiale di Sovicille della IC-CREA Banca in data odierna a favore della società venditrice;
- Euro 100.000,00 mediante assegni circolari non trasferibili n.ZE4001578489-12 emesso dalla filiale di Sovicille della IC-CREA Banca in data odierna a favore della società venditrice;
- Euro 100.000,00 mediante assegni circolari non trasferibili n.ZE4001578499-09 emesso dalla filiale di Sovicille della IC-CREA Banca in data odierna a favore della società venditrice;
- Euro 100.000,00 mediante assegni circolari non trasferibili n.ZE4001578509-06 emesso dalla filiale di Sovicille della IC-CREA Banca in data odierna a favore della società venditrice;
- Euro 100.000,00 mediante assegni circolari non trasferibili n.ZE4001578519-03 emesso dalla filiale di Sovicille della IC-CREA Banca in data odierna a favore della società venditrice;
- Euro 100.000,00 mediante assegni circolari non trasferibili n.ZE4001578529-00 emesso dalla filiale di Sovicille della IC-CREA Banca in data odierna a favore della società venditrice;
- Euro 100.000,00 mediante assegni circolari non trasferibili n.ZE4001578539-10 emesso dalla filiale di Sovicille della IC-CREA Banca in data odierna a favore della società venditrice;
- Euro 100.000,00 mediante assegni circolari non trasferibili n.ZE4001578549-07 emesso dalla filiale di Sovicille della IC-CREA Banca in data odierna a favore della società venditrice;
- Euro 100.000,00 mediante assegni circolari non trasferibili

n.ZE4001578559-04 emesso dalla filiale di Sovicille della IC-CREA Banca in data odierna a favore della società venditrice;  
- Euro 100.000,00 mediante assegni circolari non trasferibili  
n.ZE4001579999-01 emesso dalla filiale di Sovicille della IC-CREA Banca in data odierna a favore della società venditrice;  
- Euro 100.000,00 mediante assegni circolari non trasferibili  
n.ZE4001580009-11 emesso dalla filiale di Sovicille della IC-CREA Banca in data odierna a favore della società venditrice;  
- Euro 100.000,00 mediante assegni circolari non trasferibili  
n.ZE4001580019-08 emesso dalla filiale di Sovicille della IC-CREA Banca in data odierna a favore della società venditrice;  
- Euro 100.000,00 mediante assegni circolari non trasferibili  
n.ZE4001580029-05 emesso dalla filiale di Sovicille della IC-CREA Banca in data odierna a favore della società venditrice;  
- Euro 100.000,00 mediante assegni circolari non trasferibili  
n.ZE4001580039-02 emesso dalla filiale di Sovicille della IC-CREA Banca in data odierna a favore della società venditrice;  
- Euro 100.000,00 mediante assegni circolari non trasferibili  
n.ZE4001580049-12 emesso dalla filiale di Sovicille della IC-CREA Banca in data odierna a favore della società venditrice;  
- Euro 100.000,00 mediante assegni circolari non trasferibili  
n.ZE4001580059-09 emesso dalla filiale di Sovicille della IC-CREA Banca in data odierna a favore della società venditrice;  
- Euro 100.000,00 mediante assegni circolari non trasferibili  
n.ZE4001580069-06 emesso dalla filiale di Sovicille della IC-CREA Banca in data odierna a favore della società venditrice;  
- Euro 100.000,00 mediante assegni circolari non trasferibili  
n.ZE4001580079-03 emesso dalla filiale di Sovicille della IC-CREA Banca in data odierna a favore della società venditrice;  
- Euro 50.000,00 mediante assegni circolari non trasferibili  
n.SE4012601036-02 emesso dalla filiale di Sovicille della IC-CREA Banca in data odierna a favore della società venditrice;  
- Euro 50.000,00 mediante assegni circolari non trasferibili  
n.SE4012601026-05 emesso dalla filiale di Sovicille della IC-CREA Banca in data odierna a favore della società venditrice;  
- Euro 50.000,00 mediante assegni circolari non trasferibili  
n.SE4012601016-08 emesso dalla filiale di Sovicille della IC-CREA Banca in data odierna a favore della società venditrice;  
- Euro 50.000,00 mediante assegni circolari non trasferibili  
n.SE4012601006-11 emesso dalla filiale di Sovicille della IC-CREA Banca in data odierna a favore della società venditrice;  
- Euro 50.000,00 mediante assegni circolari non trasferibili  
n.SE4012600996-01 emesso dalla filiale di Sovicille della IC-CREA Banca in data odierna a favore della società venditrice;  
- Euro 50.000,00 mediante assegni circolari non trasferibili  
n.SE4012600986-04 emesso dalla filiale di Sovicille della IC-CREA Banca in data odierna a favore della società venditrice;  
- Euro 50.000,00 mediante assegni circolari non trasferibili  
n.SE4012600976-07 emesso dalla filiale di Sovicille della IC-CREA Banca in data odierna a favore della società venditrice;  
- Euro 50.000,00 mediante assegni circolari non trasferibili  
n.SE4012600966-10 emesso dalla filiale di Sovicille della IC-CREA Banca in data odierna a favore della società venditrice.  
Si precisa che i predetti assegni sono stati tratti da ICCREA Banca ed emessi dalla Banca CRAS Credito Cooperativo Sovicille Società Cooperativa.

Stante le modalità di pagamento sopra riportate, la società venditrice rilascia alla società acquirente quietanza di sal-

do e comunque rinuncia ad iscrizioni di ufficio.

Gli effetti contrattuali decorrono da oggi.

La società venditrice e la società acquirente precisano che il presente atto è stipulato in conformità agli accordi intercorsi nel preliminare di vendita stipulato con atto da me autenticato in data 24 ottobre 2007 repertorio n.31799 ed in data 25 ottobre 2007 repertorio n.31805/13961 registrato a Grosseto il 29 ottobre 2007 al n.7309 serie 1T, ad eccezione del prezzo complessivo lì indicato in Euro 2.470.000,00 ma successivamente ridotto ad Euro 2.420.000,00 a seguito di transazione extragiudiziaria avvenuta nel frattempo fra le parti testimoniata dalla documentazione che in copia semplice si allega al presente atto sotto la lettera "A" debitamente firmata dalle parti.

Sopra rappresentata, acquisita, il seguente immobile posto in Comune di MASSA MARITTIMA, Piazza XXIV Maggio e precisamente:  
- magazzino al piano terra, della superficie di metri quadrati 26 (ventisei), a confine con beni di cui alla vendita precedente per più lati, salvi altri.

Detta unità immobiliare risulta così censita al N.C.E.U.:  
foglio 145, mappale 402, categoria C/2, classe 2, metri quadrati 26, RC Euro 32,23.

Il prezzo, come mi dichiarano le parti, è stato pattuito in Euro 30.000,00 (trentamila virgola zero zero).

Ad ogni effetto di legge, le parti del presente atto dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del DPR 445/2000 e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento:

- Euro 30.000,00 mediante assegno bancario non trasferibile n.0003837452 08 tratto sulla filiale di Siena della Banca CRAS in data odierna a favore della

Stante le modalità di pagamento sopra riportate, la parte venditrice rilascia alla parte acquirente quietanza di saldo e comunque rinuncia ad iscrizioni di ufficio.

Gli effetti contrattuali decorrono da oggi.

#### Articolo 2

Ad ogni effetto di legge, le parti del presente atto dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del DPR 445/2000 e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che le presenti cessioni di immobili sono state concluse senza alcuna spesa di mediazione ai sensi dell'articolo 1754 C.C.

#### Articolo 3

Nelle vendite sono compresi i proporzionali diritti sulle parti comuni per legge o per destinazione.

Tutte le parti del presente contratto si danno reciprocamente atto che il terreno ed i fabbricati oggetto delle compravendite sopra effettuate, a norma del regolamento urbanistico

comunale di Massa Marittima sono inserite nella U.T.O.E. (M.G.) di Massa Marittima e Ghirlanda - Area complesso edilizio ex agraria e sottoposte a quanto previsto all'articolo 76.5 delle relative norme tecniche di attuazione.

Tale regolamento urbanistico è stato definitivamente approvato con delibera del Consiglio Comunale di Massa Marittima n.48 del 30 luglio 2007 e pubblicato sul B.U.R.T. della Regione Toscana n.39 del 26 settembre 2007 alla pagina n.20.

Ciascuna parte venditrice, per quanto di rispettiva competenza ed in solido tra loro, fa altresì presente che sull'intero complesso immobiliare oggetto delle compravendite, secondo il computo redatto dal \_\_\_\_\_ in data

19 aprile 1999 sono presenti mc.14.593,90 di volume geometrico di fabbricati e mq.2.352,00 di ingombri geometrici in pianta degli stessi.

#### Articolo 4

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.

#### Articolo 5

A norma dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985 n.47 e dell'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, la parte venditrice previamente ammonita a norma degli articoli 3 e 76 del DPR 445/2000 sulle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, dichiara che la costruzione delle porzioni immobiliari vendute è iniziata anteriormente al primo settembre 1967.

Le parti precisano che le porzioni stesse non sono state sottoposte ad alcuna opera o lavoro di modifica o di trasformazione, ad eccezione dei lavori negli immobili identificati dai subalterni 11, 13, 14, 15, e 16 del mappale 242 per i quali il Comune di Massa Marittima ha rilasciato le concessioni edilizie in sanatoria n.305, 306, 307 e 308 in data 28 dicembre 1994 e l'autorizzazione in sanatoria n.75 in data 28 dicembre 1994.

#### Articolo 6

A norma del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 ed ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 30, la parte venditrice dichiara che il terreno e le resedi pertinenziali oggetto di vendita hanno le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Massa Marittima in data 21 aprile 2008 che, in originale allegasi sotto la lettera "B" omessane la lettura per dispensa avutane dai componenti e da me Notaio consentita, e che, dalla data del rilascio ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Ai sensi e per gli effetti della Legge 21 novembre 2000 n.353 le Parti dichiarano che il terreno come sopra venduto non è ricompreso nel territorio comunale percorso dal fuoco nell'ultimo quindicennio e che pertanto per il terreno stesso non risulta il vincolo quindicennale relativo.

#### Articolo 7

Le spese come per legge.

Ai fini fiscali le parti chiedono che il presente atto venga tassato nel modo seguente:

- per i beni di cui alla lettera A) della prima vendita e per i beni di cui alla seconda vendita, la società venditrice di-

chiara che ai beni di cui sopra si applica l'imposta sul valore aggiunto in modo ordinario ai sensi degli articoli 2, comma 1, e 10, comma 1 n.8-ter), lettera b), DPR 26 ottobre 1972 n.633, trattandosi di cessione di fabbricati strumentali, che per le loro caratteristiche non sono suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni da parte di impresa non costruttrice e che non vi ha eseguito i lavori di cui alle lettere c) e d) ed e) dell'articolo 31 legge 5 agosto 1978 n.457 ovvero di cui alle lettere c) e d) e f) dell'articolo 3 del DPR 6 giugno 2001 n.380. Pertanto l'atto è soggetto ad imposta di registro in misura fissa ed ad imposta ipotecaria del 3% ed catastale dell'1%; le parti precisano che per tale cessione si applica il meccanismo del reverse charge di cui alla Legge 244 del 24 Dicembre 2007 obbligandosi ciascuno ad emettere e registrare la documentazione fiscale con le modalità previste dalla vigente normativa;

- per i beni di cui alla lettera B) della prima vendita la società venditrice dichiara che i beni sono soggetti a imposta sul valore aggiunto, ma esente dall'applicazione di detta imposta, ai sensi dell'articolo 10, comma 1, n.8-bis) DPR 26 ottobre 1972, n.633, trattandosi di cessione di abitazione e relative pertinenze da parte di impresa non costruttrice e che non vi ha eseguito i lavori di cui alle lettere c) e d) ed e) dell'articolo 31 legge 5 agosto 1978 n.457 (ovvero di cui alle lettere c) e d) e f) dell'articolo 3 del DPR 6.giugno 2001 n.380). Si chiede pertanto l'applicazione dell'imposta di registro dell'1% e l'imposta ipotecaria e catastale in misura fissa trattandosi di acquisto effettuato da società avente per oggetto principale l'acquisto e rivendita degli immobili che si obbliga ad effettuare la rivendita degli stessi entro i tre anni dall'acquisto ai sensi della tabella allegata al D.P.R. 131/86.

In via tuzioristica, la società acquirente chiede l'applicazione della medesima tassazione sopra indicata ai sensi della legge 168/82 trattandosi di acquisto di immobili rientranti in un piano di recupero oggetto di convenzione con il Comune di Massa Marittima;

- per i beni di cui alla lettera C), della prima vendita la società venditrice dichiara che la stessa è soggetta ad I.V.A. in forma ordinaria e pertanto assoggettata alle imposte fisse di registro, ipotecarie e catastale.

#### Articolo 8

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art.13 del D.M. Sviluppo Economico n.37 del 2008:

- la società venditrice, espressamente avvertita da me Notaio delle sanzioni prescritte dal successivo articolo 15 del medesimo decreto si obbliga a consegnare alla parte acquirente la documentazione amministrativa e tecnica (ivi compresi i libretti di manutenzione) relativa agli impianti posti al servizio dell'edificio in oggetto, che siano in suo possesso;

- entrambe le parti convengono invece espressamente di escludere la garanzia di conformità degli impianti suddetti alla vigente normativa in materia di sicurezza e di non allegare al presente atto le dichiarazioni di conformità ovvero di rispondenza degli impianti medesimi.

#### Articolo 9

Le parti di questo atto consentono il trattamento dei loro dati personali ai sensi della legge vigente; gli stessi po-

tranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici solo per fini connessi al presente atto dipendenti formalità ed effetti fiscali connessi.

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

Scritto in parte da persona di mia fiducia a macchina a norma di legge ed in parte a mano da me Notaio su pagine diciassette sin qui di cinque fogli  
F/tc



# REGOLAMENTO URBANISTICO

COMUNE DI MASSA MARITTIMA

PROVINCIA DI GROSSETO



REGOLAMENTO URBANISTICO

ART.55 L.R.T. 03.01.2005 N.1

## TAV. N01 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

AGGIORNAMENTO

CONSEQUENTE

A:

VARIANTE AL R.U. APPROVATA DELIBERA C.C.

N.69/2009, PUBBLICATA SUL B.U.R.T. N.40 DEL 7.10.2009

VARIANTE AL R.U. APPROVATA DELIBERA C.C.

N.31/2009, PUBBLICATA SUL B.U.R.T. N.21 DEL 27.05.2009

VARIANTE AL R.U. APPROVATA DELIBERA C.C.

N.87/2011, PUBBLICATA SUL B.U.R.T. N. 1 DEL 04.01.2012

VARIANTE AL R.U. APPROVATA DELIBERA C.C.

N.37/2012, PUBBLICATA SUL B.U.R.T. N.32 DEL 8.8.2012

VARIANTE AL R.U. APPROVATA DELIBERA C.C.

N.7 del 09.03.2016 PUBBLICATA SUL B.U.R.T. N.19 DEL 11.05.2016

Sindaco: Marcello Giuntini

Responsabile Del Settore 3 - Ufficio Urbanistica: Assuntina Messina Architetto

Collaboratore Ufficio Urbanistica: Arch. Alessandra Contino

Maggio 2016

<b>TITOLO I</b>	<b>Disposizioni e riferimenti generali.....</b>	<b>1</b>
ART.1_	Riferimenti al Piano Strutturale e alla L.R. 1/2005.....	1
ART.2_	Caratteristiche, finalità e contenuti .....	1
ART.3_	Elaborati costitutivi.....	2
ART.4_	Validità del Regolamento Urbanistico e Varianti. ....	3
ART.5_	Piano urbanistici attuativi.....	4
ART.6_	Convenzione.....	5
<b>TITOLO II</b>	<b>Indici e Prescrizioni di carattere edificatorio .....</b>	<b>7</b>
ART.7_	Norme di carattere generale.....	7
7.1	Superficie fondiaria $\delta Sf\delta$ .....	7
7.2	Area coperta $\delta Ac\delta$ .....	8
7.3	Rapporto di copertura $\delta Rc = Ac/Sf\delta$ .....	8
7.4	Altezza degli edifici (H) .....	8
7.5	Densità fondiaria ó indice di fabbricabilità (If).....	9
7.6	Volume del piano (Vp).....	9
7.7	Volume di un fabbricato (V).....	10
7.8	Distanza minima dai confini (Dc) .....	10
7.9	Distanza tra gli edifici (De) .....	11
7.10	Distanza dal filo stradale (Ds).....	11
7.11	Parcheggi nelle zone private residenziali.....	11
7.12	Tipo edilizio.....	11
<b>TITOLO III</b>	<b>Disciplina degli ambiti territoriali.....</b>	<b>12</b>
ART.8_	Ambiti territoriali.....	12
ART.9_	Ambiti territoriali di tipo ó $\delta A\delta$ centro storico.....	12
9.1	Destinazioni d'uso .....	12
9.2	Interventi ammessi in forma diretta.....	12
9.3	Interventi ammessi con la redazione di piano attuativo.....	13
9.4	Norme di carattere generale e puntuale .....	13
ART.10_	Zone territoriali di tipo ó $\delta B\delta$ completamento .....	16
10.1	Norme e parametri edificatori validi in tutte le zone territoriali di tipo ó $\delta B\delta$ .....	17
10.2	Destinazioni d'uso ammesse nelle zone territoriali di tipo $\delta B\delta$ .....	18
10.3	Interventi ammessi nelle zone territoriali di tipo $\delta B\delta$ .....	18

ART.11_	Zone territoriali di tipo ó òBö sottozona òB1ö completamento.....	18
11.1	Interventi sul patrimonio edilizio esistente .....	18
11.2	Interventi di nuova edificazione.....	19
ART.12_	Zone territoriali di tipo ó òBö sottozona òB2ö completamento.....	19
12.1	Interventi sul patrimonio edilizio esistente .....	19
12.2	Interventi di nuova costruzione.....	19
ART.13_	Zone territoriali di tipo ó òBö sottozona òB3ö completamento.....	20
13.1	Interventi sulle costruzioni esistenti .....	20
13.2	Interventi di nuova costruzione.....	20
ART.14_	Zone territoriali di tipo ó òCö espansione.....	21
14.1	Destinazioni d'uso ammesse nelle zone territoriali di tipo òCö.....	21
14.2	Interventi ammessi nelle zone territoriali di tipo òCö.....	21
14.3	Zone òCö - Limiti inderogabili tra spazi destinati a insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici .....	21
ART.15_	Zone territoriali di tipo ó òCö sottozona òC1ö espansione.....	22
15.1	Parametri urbanistici .....	22
ART.16_	Zone territoriali di tipo ó òCö sottozona òC2ö espansione.....	22
16.1	Parametri urbanistici .....	22
ART.17_	Zone territoriali di tipo ó òCö sottozona òC3ö espansione.....	23
17.1	Parametri urbanistici .....	23
ART.18_	Zone territoriali di tipo ó òCö sottozona òC4ö espansione.....	23
18.1	Parametri urbanistici .....	23
ART.19_	Zone territoriali di tipo ó òDö.....	24
ART.20_	Norme e parametri edificatori validi in tutte le zone territoriali di tipo ó òDö.....	24
20.1	Zone òD1ö - Limiti inderogabili tra spazi destinati a insediamenti produttivi e spazi pubblici .....	24
20.2	Zone òD2ö, òD3ö, òD4ö - Limiti inderogabili tra spazi destinati a insediamenti produttivi e spazi pubblici .....	24
ART.21_	Zone territoriali di tipo ó òDö sottozona òD1ö.....	25
21.1	Destinazioni d'uso sottozona òD1ö.....	25
21.2	Interventi ammessi sottozona òD1ö.....	26
21.3	Parametri urbanistici sottozona òD1ö.....	26
ART.22_	Zone territoriali di tipo ó òDö sottozona òD2ö.....	26
22.1	Destinazioni d'uso sottozona òD2ö.....	26
22.2	Interventi ammessi sottozona òD2ö.....	27

22.3	Parametri urbanistici sottozona òD2ö.....	27
ART.23_	Zone territoriali di tipo ó òDö sottozona òD3ö.....	27
23.1	Destinazioni d'uso ammesse sottozona òD3ö.....	27
23.2	Interventi ammessi sottozona òD3ö.....	27
23.3	Parametri urbanistici sottozona òD3ö.....	28
ART.24_	Zone territoriali di tipo ó òDö sottozona òD4ö.....	28
24.1	Destinazioni d'uso sottozona òD4ö.....	28
24.2	Interventi ammessi sottozona òD4ö.....	28
24.3	Parametri urbanistici sottozona òD4ö.....	29
ART.25_	Zone territoriali di tipo ó E.....	30
ART.26_	Zone territoriali di tipo ó òFö.....	30
ART.27_	Zone territoriali di tipo ó òFö Sottozona òF1ö.....	30
27.1	Destinazioni d'uso Sottozona òF1ö.....	30
27.2	Interventi ammessi Sottozona òF1ö.....	31
27.3	Parametri urbanistici Sottozona òF1ö.....	31
ART.28_	Zone territoriali di tipo ó òFö sottozona òF2ö.....	31
28.1	Destinazioni d'uso sottozona òF2ö.....	32
28.2	Interventi ammessi sottozona òF2ö.....	32
28.3	Parametri urbanistici sottozona òF2ö.....	32
ART.29_	Zone territoriali di tipo ó òFö sottozona òF3ö.....	32
29.1	Destinazioni d'uso sottozona òF3ö.....	32
29.2	Interventi ammessi sottozona òF3ö.....	32
29.3	Parametri urbanistici sottozona òF3ö.....	33
ART.30_	Zone territoriali di tipo ó òFö sottozona òF4ö.....	33
30.1	Destinazioni d'uso sottozona òF4ö.....	33
30.2	Interventi ammessi sottozona òF4ö.....	33
30.3	Parametri urbanistici sottozona òF4ö.....	34
ART.31_	Zone territoriali di tipo ó òFö sottozona òF5ö.....	34
31.1	Destinazioni d'uso sottozona òF5ö.....	34
31.2	Interventi ammessi sottozona òF5ö.....	34
31.3	Parametri urbanistici sottozona òF5ö.....	34
ART.32_	Spazi per attrezzature pubbliche.....	35
<b>TITOLO IV</b>	<b>Ambiti Urbani.....</b>	<b>36</b>
ART.33_	U.T.O.E. e Sottosistemi Insediativi.....	36

ART.34_	U.T.O.E. (m.g.) di Massa Marittima e Ghirlanda - Sub u.t.o.e. (m.g.1) - Il centro storico, la corona urbana settentrionale e le pendici collinari.....	36
34.1	ó Sub u.t.o.e. (m.g.1) - Invarianti di Piano Strutturale.....	36
34.2	ó Sub u.t.o.e. (m.g.1) - Interventi ed azioni ammesse.....	36
34.3	ó Sub u.t.o.e. (m.g.1) - Aree e strutture soggette a piano attuativo.....	38
34.4	ó Sub u.t.o.e. (m.g.1) - Incremento insediativo di Piano Strutturale.....	38
34.5	ó Sub u.t.o.e. (m.g.1) - Incremento insediativo localizzato dal R.U. ....	38
34.6	ó Sub u.t.o.e. (m.g.1) - Incremento insediativo disponibile nel presente R.U. ....	39
ART.35_	U.T.O.E. (m.g.) di Massa Marittima e Ghirlanda - Sub u.t.o.e. (m.g.2) ó La città consolidata ed in espansione e la corona urbana meridionale .....	39
35.1	ó Sub u.t.o.e. (m.g.2) - Invarianti di Piano Strutturale.....	39
35.2	ó Sub u.t.o.e. (m.g.2) - Interventi ed azioni ammesse.....	40
35.3	ó Sub u.t.o.e. (m.g.2) - Aree e strutture soggette a piano attuativo.....	40
35.4	ó Sub u.t.o.e. (m.g.2) - Incremento insediativo di Piano Strutturale.....	41
35.5	ó Sub u.t.o.e. (m.g.2) - Incremento insediativo localizzato dal R.U. ....	41
35.6	ó Sub u.t.o.e. (m.g.2) - Incremento insediativo disponibile nel presente R.U. ....	42
ART.36_	U.T.O.E. (m.g.) di Massa Marittima e Ghirlanda - Sub u.t.o.e. (m.g.3) ó La città frazione	42
36.1	ó Sub u.t.o.e. (m.g.3) - Invarianti di Piano Strutturale.....	42
36.2	ó Sub u.t.o.e. (m.g.3) - Interventi ed azioni ammesse.....	42
36.3	ó Sub u.t.o.e. (m.g.3) - Aree e strutture soggette a piano attuativo.....	43
36.4	ó Sub u.t.o.e. (m.g.3) - Incremento insediativo di Piano Strutturale.....	43
36.5	ó Sub u.t.o.e. (m.g.3) - Incremento insediativo localizzato dal R.U. ....	43
36.6	ó Sub u.t.o.e. (m.g.3) - Incremento insediativo disponibile nel presente R.U. ....	44
ART.37_	U.T.O.E. (m.g.) di Massa Marittima e Ghirlanda - Sub u.t.o.e. (m.g.4) ó L'area di frangia urbana. ....	44
37.1	ó Sub u.t.o.e. (m.g.4) - Invarianti strutturali .....	44
37.2	ó Sub u.t.o.e. (m.g.4) - Interventi ed azioni ammesse.....	44
37.3	ó Sub u.t.o.e. (m.g.4) - Aree e strutture soggette a piano attuativo.....	45
37.4	ó Sub u.t.o.e. (m.g.4) - Incremento insediativo di Piano Strutturale.....	45
37.5	ó Sub u.t.o.e. (m.g.4) - Incremento insediativo localizzato dal R.U. ....	45
37.6	ó Sub u.t.o.e. (m.g.4) - Incremento insediativo disponibile nel presente R.U. ....	46
ART.38_	U.T.O.E. (v) di Valpiana - Sub u.t.o.e. (v.1) ó Il nucleo medioevale e la città recente .....	46
38.1	- Sub u.t.o.e. (v.1) - Invarianti di Piano Strutturale .....	46
38.2	- Sub u.t.o.e. (v.1) - Interventi ed azioni ammesse .....	46
38.3	- Sub u.t.o.e. (v.1) - Aree e strutture soggette a piano attuativo .....	47
38.4	- Sub u.t.o.e. (v.1) - Area Polo Fieristico.....	47
38.5	- Sub u.t.o.e. (v.1) - Incremento insediativo di Piano Strutturale .....	47

38.6	- Sub u.t.o.e. (v.1) - Incremento insediativo localizzato dal R.U. ....	48
38.7	- Sub u.t.o.e. (v.1) - Incremento insediativo disponibile nel presente R.U.....	48
ART.39_	U.T.O.E. (v) di Valpiana - Sub u.t.o.e. (v.2) ó L'area extraurbana a nord dell'abitato .....	49
39.1	- Sub u.t.o.e. (v.2) - Invarianti di Piano Strutturale .....	49
39.2	- Sub u.t.o.e. (v.2) - Interventi ed azioni ammesse .....	49
39.3	- Sub u.t.o.e. (v.2) - Incremento insediativo di Piano Strutturale .....	49
ART.40_	U.T.O.E. (v) di Valpiana - Sub u.t.o.e. (v.3) ó L'area extraurbana a sud dell'abitato .....	50
40.1	- Sub u.t.o.e. (v.3) - Invarianti di Piano Strutturale .....	50
40.2	- Sub u.t.o.e. (v.3) - Interventi ed azioni ammesse .....	50
40.3	- Sub u.t.o.e. (v.3) - Area interessata dalle strutture della cantina sociale.....	50
40.4	- Sub u.t.o.e. (v.3) - Incremento insediativo di Piano Strutturale .....	51
ART.41_	U.T.O.E. (v) di Valpiana ó Sub u.t.o.e. (i.v.) - zona industriale località valpiana.....	51
41.1	- Sub u.t.o.e. (i.v.) - Invarianti di Piano Strutturale .....	51
41.2	- Sub u.t.o.e. (i.v.) - Interventi ed azioni ammesse .....	51
41.3	- Sub u.t.o.e. (i.v.) - Incremento insediativo di Piano Strutturale .....	52
41.4	ó Sub u.t.o.e. (i.v.) - Incremento insediativo localizzato dal R.U.....	52
41.5	ó Sub u.t.o.e. (i.v.) - Incremento insediativo disponibile nel presente R.U.....	52
ART.42_	U.T.O.E. (v) di Valpiana - Sub u.t.o.e. (i.m.) - zona industriale località magrone.....	52
42.1	- Sub u.t.o.e. (i.m.) - Invarianti di Piano Strutturale .....	52
42.2	- Sub u.t.o.e. (i.m.) - Interventi ed azioni ammesse .....	53
42.3	- Sub u.t.o.e. (i.m.) - Incremento insediativo di Piano Strutturale .....	53
42.4	ó Sub u.t.o.e. (i.m.) - Incremento insediativo localizzato dal R.U.....	53
42.5	ó Sub u.t.o.e. (i.m.) - Incremento insediativo disponibile nel presente R.U.....	53
ART.43_	Sottosistema Insediativo (n) di Niccioleta ó (Ss.i.n.) .....	53
43.1	ó (Ss.i.n.) - Invarianti di Piano Strutturale .....	53
43.2	ó (Ss.i.n.) - Interventi ed azioni ammesse .....	54
43.3	ó (Ss.i.n.) - Aree e strutture soggette a piano attuativo .....	54
43.4	ó (Ss.i.n.) - Incremento insediativo di Piano Strutturale .....	54
43.5	ó (Ss.i.n.) - Incremento insediativo localizzato dal R.U. ....	55
43.6	ó (Ss.i.n.) - Incremento insediativo disponibile nel presente R.U. ....	55
ART.44_	Sottosistema Insediativo (p) di Prata ó (Ss.i.p.) .....	55
44.1	ó (Ss.i.p.) - Invarianti strutturali.....	55
44.2	ó (Ss.i.p.) - Interventi ed azioni ammesse .....	56
44.3	ó (Ss.i.p.) - Incremento insediativo di Piano Strutturale .....	56
44.4	ó (Ss.i.p.) - Incremento insediativo localizzato dal R.U. ....	57
44.5	ó (Ss.i.p.) - Incremento insediativo disponibile nel presente R.U. ....	57

ART.45_	Sottosistema Insediativo (t) di Tatti ó (Ss.i.t.) .....	57
45.1	ó (Ss.i.t.) - Invarianti di Piano Strutturale.....	57
45.2	ó (Ss.i.t.) - Interventi ed azioni ammesse.....	57
45.3	ó (Ss.i.t.) - Incremento insediativo di Piano Strutturale.....	58
45.4	ó (Ss.i.t.) - Incremento insediativo localizzato dal R.U. ....	58
45.5	ó (Ss.i.t.) - Incremento insediativo disponibile nel presente R.U. ....	59
<b>TITOLO V Caratteri e disciplina del territorio rurale.....</b>		<b>60</b>
ART.46_	Il territorio rurale definizione e suddivisione.....	60
ART.47_	Tutela e valorizzazione paesistico ambientale .....	60
ART.48_	Volumi edilizi complessivi esistenti e realizzabili per la conduzione del fondo agricolo... 61	
ART.49_	Superfici minime fondiari per la realizzazione di nuove costruzioni rurali .....	61
ART.50_	Limiti volumetrici di interventi per i quali il p.m.a.a. non costituisce piano attuativo .....	62
ART.51_	Disciplina del territorio rurale ad esclusiva funzione agricola ó zone E1.....	62
51.1	Interventi attuabili dall'Imprenditore Agricolo Professionale.....	62
51.2	Interventi attuabili da soggetti diversi dall'Imprenditore Agricolo Professionale.....	63
ART.52_	Disciplina del territorio rurale a prevalente funzione agricola ó zone E2.....	64
52.1	Interventi attuabili dall'Imprenditore Agricolo Professionale.....	64
52.2	Interventi attuabili da soggetti diversi dall'Imprenditore Agricolo Professionale.....	64
52.3	Volumi supplementari destinati ad attività turistiche, commerciali e artigianali, ad integrazione dell'attività agricola, realizzabili dall'Imprenditore Agricolo Professionale	65
ART.53_	Disciplina del territorio rurale costituito dalle aree di frangia urbana ad economia agricola debole ó zone E3. ....	65
ART.54_	Disciplina del territorio rurale costituito dalle aree marginali ad economia agricola debole ó zone E4. ....	66
ART.55_	Nuova edificazione e recupero del patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale .....	66
55.1	Incrementi volumetrici ammessi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione residenziale alla data di adozione del Piano Strutturale .....	67
55.2	Parametri urbanistici .....	67
55.3	Criteri e prescrizioni.....	68
ART.56_	Strutture ricettive e commerciali nel territorio agricolo .....	73
ART.57_	Strutture ed opere accessorie alla residenza e alle attività turistico ricettive .....	73
ART.58_	Aree di degrado urbanistico e architettonico presenti nel territorio rurale.....	76

ART.59_	Serre fisse e temporanee - criteri e norme per l'installazione .....	76
ART.60_	Annessi agricoli su fondi di superficie minima inferiore alle superfici minime fondiarie previste per la realizzazione di nuove costruzioni rurali .....	77
60.1	Annessi agricoli eccedenti le capacità produttive del fondo, da destinare a impianti di trasformazione, stoccaggio e commercializzazione dei prodotti .....	77
60.2	Annessi agricoli eccedenti le capacità produttive del fondo condotto da soggetti diversi dagli imprenditori agricoli professionali .....	78
60.3	Annessi agricoli eccedenti le capacità produttive del fondo, per le aziende che esercitano in via prevalente l'attività di coltivazioni in serra fissa, di agricoltura biologica .....	80
60.4	Annessi agricoli eccedenti le capacità produttive del fondo, destinati a ricovero per equini 80	
60.5	Strutture pertinenziali per il concentrazione di animali domestici, per attività venatorie e di bassa corte non connesse alle esigenze di aziende agricole í .....	81
ART.61_	Manufatti temporanei ó criteri e norme per l'installazione.....	84
ART.62_	Recupero funzionale di manufatti realizzati in materiali precari.....	85
ART.63_	Specie arboree e arbustive utilizzabili per interventi di piantumazione e arredo verde delle aree edificate .....	86
ART.64_	Strutture per la gestione e fruizione del patrimonio agricolo forestale.....	88
ART.65_	Agriturismo .....	88
ART.66_	Agricampeggio .....	88
ART.67_	Disciplina degli interventi su aree speciali presenti nel territorio rurale.....	89
67.1	Interventi ammessi nelle aree individuate per la realizzazione di óalberghi di campagnaö ..	89
67.2	Interventi ammessi nell'ambito del complesso identificabile con la struttura turistico ricettiva öBorgo di Perollaö - area speciale ó t.r.b.p. ....	91
67.3	Interventi ammessi nell'ambito del complesso identificabile con la struttura turistico ricettiva öpian dei muciniö ó area speciale D2 ó t.r.p.m.....	91
67.4	Interventi ammessi per la realizzazione del camping in località pianacce - area speciale D4 ó c.p. ....	92
67.5	Disciplina degli interventi ammessi nell'area öpodere miseroneö ó area speciale E2- p.m. .	93
67.6	Disciplina degli interventi ammessi nelle aree individuate come zone per addestramento canió aree speciali E1- a.c.v. e E2- a.c.p.....	93
67.7	Interventi ammessi nell'area definita come centro per la cura e la riproduzione di tartarughe - area speciale E1- c.c.r.t.....	94
67.8	Disciplina degli interventi ammessi per le attività artigianali - agricole presenti nel territorio agricolo .....	94
<b>TITOLO VI</b>	<b>Disciplina delle emergenze ambientali e storiche .....</b>	<b>96</b>

ART.68_	Disciplina delle Aree a Rilevante Pregio Ambientale .....	96
ART.69_	Disciplina dei Siti d'Importanza Regionale.....	98
ART.70_	Disciplina delle Aree di Reperimento .....	99
ART.71_	Disciplina delle aree a gestione speciale .....	101
ART.72_	Disciplina di gestione delle aree boscate .....	101
ART.73_	Disciplina dei beni territoriali d'interesse storico- culturale ed ambientale.....	101
73.1	Interventi su aree, edifici e strutture notificate e vincolate ai sensi del D.Lgs. 42/2004, artt.10 e 11, e successive modificazioni ed integrazioni .....	102
73.2	Interventi su aree, edifici e strutture notificate e vincolate ai sensi del D.Lgs. 42/2004, artt.136 e 142, e/o catalogati di particolare importanza nelle schede di censimento del patrimonio edilizio esistente nelle aree agricole.....	102
73.3	Aree archeologiche.....	102
ART.74_	Disciplina dei diritti e godimenti collettivi: usi civici .....	103
ART.75_	Disciplina degli interventi negli ex compendi minerari e nei borghi Rurali .....	103
<b>TITOLO VII Disciplina degli interventi soggetti a piano attuativo .....</b>		<b>106</b>
ART.76_	Aree comprese in U.T.O.E. e Sottosistemi Insediativi, che per la loro complessità e rilevanza sono subordinate alla definizione di piano attuativo .....	106
76.1	U.T.O.E. (m.g.) di Massa Marittima e Ghirlanda - Area Porta Salnitro (P.A.01 ó m.g.1)..	106
76.2	U.T.O.E. (m.g.) di Massa Marittima e Ghirlanda - Area e struttura ex Castello di Montereagio (P.A.02 ó m.g.1).....	107
76.3	U.T.O.E. (m.g.) di Massa Marittima e Ghirlanda - Area e struttura Fabbrica Pipe (P.A.03 ó m.g.1).....	108
76.4	U.T.O.E. (m.g.) di Massa Marittima e Ghirlanda - Area e struttura Albergo Il Girifalco (P.A.04 ó m.g.1).....	109
76.5	U.T.O.E. (m.g.) di Massa Marittima e Ghirlanda - Area complesso edilizio Ex Agraria (P.A.05 ó m.g.2).....	111
76.6	U.T.O.E. (m.g.) di Massa Marittima e Ghirlanda - Area complesso edilizio Rifugio Sant'Anna (P.A.06 ó m.g.2).....	113
76.7	U.T.O.E. (m.g.) di Massa Marittima e Ghirlanda - Area complesso edilizio Ex Tiro a segno (P.A.07 ó m.g.2).....	114
76.8	U.T.O.E. (m.g.) di Massa Marittima e Ghirlanda - Area e struttura Albergo Il Duca del Mare (P.A.08 ó m.g.2).....	115
76.9	U.T.O.E. (m.g.) di Massa Marittima e Ghirlanda - Area complesso edilizio Podere Rigalloro (P.A.09 ó m.g.2).....	116

76.10	U.T.O.E. (m.g.) di Massa Marittima e Ghirlanda - Area per la realizzazione di canile d'interesse comunale (P.A.10 ó m.g.2).....	117
76.11	U.T.O.E. (m.g.) di Massa Marittima e Ghirlanda - Area complesso edilizio Ex Stazione Ferrovia Massa M.ma- Follonica (P.A.11 ó m.g.3).....	119
76.12	U.T.O.E. (m.g.) di Massa Marittima e Ghirlanda - Area complesso edilizio Ex Mulino Badii (P.A.12 ó m.g.3).....	121
76.13	U.T.O.E. (v) di Valpiana - Area di nuova edificazione a nord dell'abitato (P.A.13 ó v.1)	123
76.14	U.T.O.E. (v) di Valpiana - Area di nuova edificazione a sud dell'abitato (P.A.14 ó v.1).	124
76.15	Sottosistema Insediativo (n) di Niccioleta ó Area ortiva posta a sud - sud ovest del sottosistema insediativo (P.A. n 15 ó Ss.I. Niccioleta) .....	124
76.16	Tabelle riepilogative.....	125
<b>TITOLO VIII Norme di carattere generale .....</b>		<b>129</b>
ART.77_	Alloggi e nuove residenze individuate in aree di nuova edificazione o di recupero del patrimonio edilizio esistente.....	129
ART.78_	Accatastamento strutture turistico ricettive e similari .....	129
ART.79_	Impianti e antenne per la replicazione di frequenze radio e telefonia cellulare ed impianti similari.....	129
ART.80_	Impianti produttivi per lo sfruttamento di energie alternative.....	129
ART.81_	Viabilità di interesse sovracomunale e comunale .....	130
ART.82_	Ex Rete Ferroviaria Follonica ó Massa Marittima .....	131
ART.83_	Aree soggette a vincoli speciali .....	131
ART.84_	Norme generali per l'abbattimento delle barriere architettoniche ed il rispetto della normativa regionale sull'inquinamento luminoso.....	132
ART.85_	Criteri per la definizione e valutazione dei piani di settore comunali e per gli accordi di programma.....	132
ART.86_	Norme Generali e Salvaguardie.....	133

## **TITOLO I    DISPOSIZIONI E RIFERIMENTI GENERALI**

### **ART.1\_            RIFERIMENTI AL PIANO STRUTTURALE E ALLA L.R. 1/2005**

Il Regolamento Urbanistico è redatto in attuazione delle indicazioni e previsioni contenute nel Piano Strutturale, approvato con atto di Consiglio Comunale n.21 del 31/03/2004 ed entrato in vigore a seguito della pubblicazione sul B.U.R.T. in data 5/05/2004.

Il Regolamento Urbanistico definisce gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale, individua i criteri, le norme e le modalità di intervento per la conservazione, la tutela, l'adeguamento, la trasformazione ed utilizzazione del territorio comunale e delle risorse naturali ed essenziali che lo caratterizzano, in conformità ai principi statuiti nella L.R.T. n. 1/2005 e successive modificazioni ed integrazioni, alle prescrizioni del Piano Strutturale ed agli indirizzi ed ai vincoli contenuti negli atti di pianificazione regionale e provinciale.

Il Regolamento Urbanistico (R.U.), definito secondo quanto stabilito all'articolo 55 della L.R.T. 1/2005, contiene:

- l'individuazione del perimetro dei centri abitati ai sensi e per gli effetti dell'art.17 L. 765/1967 (art.41 quinquies L.1150/1942), art.4 DLgs.285/1992. Tale perimetro è espressamente individuato nella cartografia di R.U.;
- l'individuazione delle aree all'interno del perimetro delle U.T.O.E. e dei S.S.I., nelle quali è possibile, l'edificazione di completamento o di ampliamento dell'edificato esistente nel rispetto delle presenti norme;
- l'individuazione delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nel rispetto degli standard urbanistici previsti dal D.M. 1444/68 e di quanto indicato con il Piano Strutturale;
- l'individuazione delle aree, nelle quali in considerazione di particolare complessità e rilevanza e di quanto stabilito con il Piano Strutturale, sono previsti interventi mediante Piani Attuativi o Progetti Unitari, nel rispetto delle presenti norme;
- la determinazione degli interventi, esterni agli ambiti di piano attuativo, consentiti all'esterno del perimetro di centro abitato, indipendentemente dal programma integrato d'interventi, nel rispetto delle presenti norme;
- le infrastrutture da realizzare all'esterno dei centri abitati;
- la disciplina per il recupero del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente.

### **ART.2\_            CARATTERISTICHE, FINALITÀ E CONTENUTI**

Il Regolamento Urbanistico è composto dagli elaborati di cui al successivo art.3.

In attuazione di quanto previsto con il Piano Strutturale le previsioni e le specifiche sono contenute oltre che nelle Norme, negli elaborati grafici redatti. Le indicazioni contenute nella cartografia di dettaglio e nelle Norme Tecniche di Attuazione, definiscono le modalità di realizzazione delle previsioni e dei contenuti del Regolamento Urbanistico. Qualora sussistano discordanze tra gli elaborati grafici prodotti in

scala diversa, prevale l'elaborato grafico in scala di maggiore dettaglio, ed in caso di contrasto fra la previsione grafica e le Norme Tecniche di Attuazione, prevalgono queste ultime.

Il Piano Strutturale costituisce in ogni caso lo strumento urbanistico comunale sovraordinato e le previsioni in esso contenute non possono contrastare con le indicazioni espresse e normate nel Regolamento Urbanistico. In caso di non corrispondenza tra gli elaborati del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico prevale quanto prescritto negli elaborati del Piano Strutturale. Il Regolamento Urbanistico nel rispetto delle finalità e dei contenuti del Piano Strutturale approvato, definisce i modi e i tempi d'attuazione delle previsioni e delle indicazioni in esso contenute.

Le previsioni e le indicazioni di Piano Strutturale approvato, possono essere attuate anche con l'approvazione di più Regolamenti Urbanistici, quale parzializzazione e temporalizzazione degli interventi, nel rispetto delle indicazioni e delle quantità massime definite nel Piano Strutturale comunale.

Le Norme Tecniche di Attuazione del presente Regolamento Urbanistico prevalgono sulle Norme di Atti Comunali preesistenti in materia di edilizia e gestione del territorio, fatto salvo quanto già approvato o in fase di realizzazione. Le indicazioni ed i contenuti del Regolamento Edilizio vigente, sono modificate ed integrate da quanto definito nel presente, rimangono comunque valide le indicazioni ed i contenuti del Regolamento Edilizio in vigore, per quanto non modificato dalle presenti Norme e non in contrasto con i contenuti del presente Regolamento Urbanistico.

### **ART.3\_ ELABORATI COSTITUTIVI**

Il Regolamento Urbanistico è costituito da:

TAV.R01 Relazione Illustrativa;

TAV.N01 Norme Tecniche di Attuazione;

TAV.01 Struttura del Territorio;

TAV.02 Territorio Comunale – Sistemi Ambientali, Utoe, Ss.I., Aree Speciali;

TAV.03A Aree e Beni Vincolati - artt. 10, 11, 136, 142 lett. m), h), D. Lgs n.42 del 22.01.2004;

TAV.03B Aree e Beni Vincolati - art. 142 lett. b), c) e g), D. Lgs n.42 del 22.01.2004;

TAV.03C Aree e Beni Vincolati - artt. 10, 11, 136, D. Lgs n.42 del 22.01.2004;

TAV.04 Vincolo Idrogeologico R.D. 3267/1923;

TAV.05 Territorio Agricolo – aree a esclusiva funz. agricola, aree a prevalente funz. agricola;

TAV.06A Perimetro Centri Abitati – Massa Marittima;

TAV.06B Perimetro Centri Abitati – Valpiana e Ghirlanda;

TAV.06C Perimetro Centri Abitati – Niccioleta, Prata, Tatti;

TAV.07 Aree a Destinazione Speciale nel Territorio Agricolo;

TAV.08 Compendi Minerari e Borghi Rurali;

TAV.09 Sottosistema Insediativo di Niccioleta – Destinazioni e Standard Urbanistici;

TAV.10 Sottosistema Insediativo di Prata – Destinazioni e Standard Urbanistici;

TAV.11 Sottosistema Insediativo di Tatti – Destinazioni e Standard Urbanistici;

TAV.12 Utoe di Valpiana – area nord – Destinazioni e Standard Urbanistici;

TAV.13 Utoe di Valpiana – area centro – Destinazioni e Standard Urbanistici;

TAV.14 Utoe di Valpiana – area sud – Destinazioni e Standard Urbanistici;

TAV.15 Utoe di Massa M.ma e Ghirlanda – area nord – Destinazioni e Standard Urbanistici;

TAV.16 Utoe di Massa M.ma e Ghirlanda – area sud – Destinazioni e Standard Urbanistici;

Schedatura Patrimonio Edilizio Esistente;

Programma di abbattimento delle barriere architettoniche e censimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano;

Studio valutazione incidenza ambientale;

Elaborati di carattere geologico

TAV.R01G Relazione Geologica esplicativa;

TAV.R01Ga Relazione Geologica integrativa;

TAV.N01G Norme per gli Aspetti Geologici;

TAV.G01(A, B, C, D, E, F, G, H,) Carta delle Pendenze – 1:10.000;

TAV.G02(A, B, C, D, E, F,) Carta delle Vulnerabilità – 1:10.000;

TAV.G03(A, B, C, D, E, F,) Fattibilità Geologica – Territorio Aperto – 1:10.000;

TAV.G04(A, B, C, D, E, F, G, H, I) Fattibilità Geologica - UTOE e Ss.I. – 1:2.000;

TAV.G05(A, B, C, D, E, F,) Carta Geomorfologica – 1:10.000;

TAV.G06(A, B, C, D, E, F,) Carta Rischio Idraulico – 1:10.000;

TAV.G07(A, B, C, D, E, F,) Carta della Pericolosità Idraulica – 1:10.000;

TAV.G08(A, B, C, D, E, F,) Carta della Pericolosità Geologica – 1:10.000;

SCHEDA DI FATTIBILITA' – AREA F1 VALPIANA

**ART.4\_ VALIDITÀ DEL REGOLAMENTO URBANISTICO E VARIANTI.**

Il Regolamento Urbanistico è valido a tempo indeterminato, fatta eccezione per le previsioni relative a:

- a)\_ le aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- b)\_ le aree sottoposte a Piano Attuativo;
- c)\_ le infrastrutture da realizzare all'esterno dei centri abitati;

che perdono la loro efficacia decorsi cinque anni dalla approvazione del R.U. se non siano stati approvati, entro detto termine, i piani attuativi o i progetti esecutivi delle infrastrutture.

I piani attuativi di iniziativa privata, previsti nel presente R.U., decadono allorquando, nel quinquennio decorrente dalla approvazione del regolamento, i proponenti non abbiano stipulato la convenzione o non si siano impegnati verso il Comune, per quanto di loro competenza, con atto unilaterale d'obbligo, a dare attuazione alla pianificazione stessa.

Le previsioni contenute nel Regolamento Urbanistico, nel rispetto di quanto indicato al comma 4 della legge regionale 1/2005, ed i conseguenti vincoli preordinati alla espropriazione, perdono efficacia nel caso in cui, alla scadenza del quinquennio dall'approvazione del regolamento o dalla modifica che li contempla, non siano stati approvati i conseguenti piani attuativi o progetti esecutivi.

Alla scadenza di ogni quinquennio dall'approvazione del regolamento urbanistico, il comune redige una relazione sul monitoraggio degli effetti di cui all'articolo 13 della L.R. 1/2005.

Il Regolamento Urbanistico potrà essere variato nel rispetto delle procedure previste dalla normativa vigente in materia.

## **ART.5\_ PIANO URBANISTICI ATTUATIVI**

Il Piano Attuativo dovrà essere composto dagli elaborati previsti all'art.67 della L.R. 1/2005, nel rispetto anche di quanto di seguito indicato:

- a)\_ Planimetria-estratto del Regolamento Urbanistico per la zona interessata.
- b)\_ Estratto originale di mappa catastale delle particelle per le quali viene richiesta l'autorizzazione a redigere il piano urbanistico, con relativa certificazione catastale.
- c)\_ Planimetria catastale ampliata di una fascia pari a m. 100 dal perimetro dell'area oggetto di Piano Attuativo, aggiornata degli edifici esistenti, con indicazione delle opere progettate, dell'area interessata dal Piano Attuativo, dei limiti di proprietà.
- d)\_ Planimetria in scala non inferiore a 1:1.000 o 1:500 realizzata a curve di livello con equidistanza non superiore a m.2,00, riferita ai capisaldi dell'Istituto Geografico Militare, nella quale, oltre alla delimitazione dell'area oggetto di Piano Attuativo, sia indicato lo stato di fatto in merito alla viabilità, alle alberature suddivise per specie arboree ed arbustive, ai manufatti e le costruzioni, alla rete idrografica, a quanto altro ritenuto di rilevanza ed importanza ai fini della definizione del Piano Attuativo.
- e)\_ Planimetria in scala non inferiore a 1:1000 o 1:500 del Piano Attuativo progettato, realizzata a curve di livello con equidistanza non superiore a m.2,00, riferita ai capisaldi dell'Istituto Geografico Militare, con indicazione:
  - della forma, dimensione e superficie dei lotti,
  - del volume massimo ammesso su ogni lotto edificabile,
  - del numero massimo di alloggi previsti sui singoli lotti edificabili,
  - delle volumetrie suddivise per le singole destinazioni previste sui singoli lotti edificabili,
  - dell'ubicazione degli edifici previsti con le loro massime caratteristiche dimensionali,
  - delle distanze minime dai confini dei lotti o comparti dai limiti dell'area interessata dal piano,

- degli spazi pubblici per attrezzature eventualmente ricadenti entro l'area oggetto di Piano Attuativo e previste dal R.U., indicate analiticamente in apposita tabella generale nella quale risulti la superficie interessata dal piano, quella interessata dalla viabilità, gli spazi pubblici di cui al D.M. 1444/1968 e di quanto stabilito dalle presenti norme. In apposita tabella saranno indicate le superfici edificabili, il volume potenziale, il rapporto di copertura, la tipologia edilizia che si intende realizzare o definita dal R.U., l'altezza degli edifici e l'indice di fabbricabilità fondiario.
- f)\_ Profili e sezioni in scala non inferiore a 1:1000 o 1:500 dell'insediamento previsto.
- g)\_ Schemi planimetrici in scala non inferiore a 1:200 dei tipi edilizi previsti.
- h)\_ Vedute virtuali computerizzate dell'insediamento in scala non inferiore a 1:1000 o 1:500 qualora richiesto dall'Amm.ne Comunale;
- i)\_ Progetti esecutivi:
  - della rete stradale con particolari costruttivi;
  - delle reti di smaltimento acque bianche e nere, ivi compreso eventuale impianto di depurazione;
  - della rete idrica;
  - delle reti e delle apparecchiature per l'illuminazione, ivi compresa l'eventuale cabina;
- j)\_ Relazione sul progetto urbanistico, con dati di riferimento circa i prevedibili consumi delle acque, la capacità delle fognature e sulle caratteristiche dei materiali da impiegarsi per la realizzazione delle opere di cui sopra.

Fermo restando l'obbligo di redigere gli elaborati tecnici esecutivi di cui sopra, il richiedente e/o i richiedenti l'autorizzazione a lottizzare o redigere il Piano Urbanistico, potranno presentare il piano stesso con allegati i progetti di massima delle opere di urbanizzazione primaria ma completi di quelle indicazioni degli elementi necessari per la definizione dei progetti esecutivi.

In tal caso l'autorizzazione comunale non consente l'attuazione di dette opere, per le quali dovranno essere richieste singole concessioni che potranno essere rilasciate solo dopo l'approvazione dei relativi progetti esecutivi.

In considerazione del quanto stabilito nelle presenti norme e di quanto definito dalla legislazione vigente, in fase di redazione di Piano Attuativo possono verificarsi le condizioni di seguito indicate:

- a)\_ gli spazi pubblici come definiti nelle presenti norme, da cedere all'Amministrazione Comunale, sono reperiti interamente all'interno dell'area oggetto di Piano Attuativo. In tal caso la proprietà cede interamente le aree individuate come spazi pubblici, all'Amministrazione Comunale;
- b)\_ gli spazi pubblici come definiti nelle presenti norme, da cedere all'Amministrazione Comunale, sono reperiti solo in parte all'interno dell'area oggetto di Piano Attuativo. In tal caso la proprietà, ottempera agli obblighi di legge versando un conguaglio monetario corrispondente al costo d'acquisizione delle aree pubbliche più vicine indicate nel R.U., fino al raggiungimento della quota di aree pubbliche prevista dalle presenti norme. La "monetizzazione" non è ammessa in senso assoluto (sola monetizzazione), poiché le aliquote afferenti ai parcheggi ed al verde pubblico, debbono essere reperiti all'interno dell'area oggetto di Piano Attuativo;

## **ART.6\_ CONVENZIONE**

Ottenuta l'approvazione del Piano Attuativo, la proprietà o gli aventi titolo, prima di procedere a qualsiasi opera e/o frazionamento con conseguente alienazione, dovranno stipulare con l'Amministrazione Comunale, per sé, successori ed eventuale causa, una convenzione ai sensi dell'art. 28 Legge n°1150/42 e successive modificazioni ed integrazioni, nella quale si preveda:

- a)\_ l'esecuzione del Piano Attuativo conforme agli elaborati approvati ed allegati alla convenzione;
- b)\_ la cessione gratuita, entro i limiti dimensioni prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria precisate dalla legislazione vigente, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui al successivo punto;
- c)\_ l'assunzione, a carico della proprietà, delle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative al Piano Attuativo o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi. La quota parte delle opere d'urbanizzazione secondaria è determinata in proporzione all'entità ed alle caratteristiche dell'insediamento previsto;
- d)\_ la definizione del termine temporale, non superiore 10 anni, entro i quali deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di cui al precedente comma;
- e)\_ le congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

La convenzione deve essere approvata con atto di Consiglio Comunale nei modi e nelle forme di legge.

Il rilascio dei titoli abilitativi per l'edificazione dei singoli lotti è subordinato all'impegno della contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relativa ai lotti stessi.

## TITOLO II INDICI E PRESCRIZIONI DI CARATTERE EDIFICATORIO

### ART.7\_ NORME DI CARATTERE GENERALE

Con il R.U. il territorio comunale è suddiviso in “zone territoriali omogenee” (Z.T.O.), nelle quali sono ammesse utilizzazioni e interventi diversificati, nel rispetto delle presenti norme e prescrizioni, alle quali debbono uniformarsi i progetti urbanistici e/o edilizi.

Le norme e le prescrizioni sono espresse con riferimento ai seguenti elementi:

- a)\_ Superficie fondiaria (Sf) e superficie territoriale (St);
- b)\_ Area coperta (Ac);
- c)\_ Rapporto di copertura ( $Rc = Ac/Sf$ );
- d)\_ Altezza massima degli edifici (H max);
- e)\_ Altezza max edificio in rapporto alla larghezza stradale ( $H \text{ max}/Ls$ );
- f)\_ Indice di fabbricabilità fondiario ( $If = \text{Volume edif.}/Sf$ );
- g)\_ Volume (V);
- h)\_ Distanza minima dai confini (Dc);
- i)\_ Distanza tra edifici (De);
- j)\_ Distanza dal filo strada (Ds);
- k)\_ Parcheggi (P);
- l)\_ Tipo edilizio.

#### 7.1 SUPERFICIE FONDIARIA “SF”

La superficie fondiaria “SF” di un edificio o gruppo d’edifici, è rappresentata, ai fini dell’applicazione e della valutazione degli indici urbanistici, dal lotto di terreno (escluse le aree destinate ad opere pubbliche) disponibile per la edificazione del fabbricato o dei fabbricati di progetto relativamente a nuove costruzioni, ampliamenti o ricostruzioni. La “SF” rappresenta quindi il lotto inscindibile dell’edificio o degli edifici da costruire, ampliare o ricostruire e deve essere chiaramente indicata nei progetti.

Non fanno parte della superficie fondiaria dell’edificio, le aree destinate dallo strumento urbanistico ad attrezzature di carattere pubblico come strade parcheggi, piazze, aree a verde pubblico.

Fanno parte della superficie fondiaria – ai soli effetti della determinazione del volume realizzabile e della superficie coperta, le aree vincolate per rispetto stradale, fermo rimanendo il divieto di edificazione entro la fascia di rispetto.

Le aree che dalla data d’adozione dello strumento urbanistico, costituiscono pertinenza di costruzioni esistenti od autorizzate, non potranno essere computate per altre costruzioni, qualora la loro sottrazione alteri, per i fabbricati esistenti od in costruzione o autorizzati, gli indici e le prescrizioni di zona.

La superficie fondiaria “SF” – è costituita quindi dalle aree contigue alle costruzioni, non frazionate, né separate da spazi od aree pubbliche. In casi particolari, come previsto per le zone agricole, l’ammissibilità di computare aree che presentano soluzioni di discontinuità, è conseguente al pronunciamento della Commissione Urbanistica Comunale e, qualora tale pronunciamento sia affermativo, alla stipula di apposita convenzione da approvarsi in Consiglio Comunale.

Il Comune, che è tenuto a registrare le aree di pertinenza delle costruzioni all'atto dell'abitabilità o agibilità, si riserva in ogni momento, la facoltà di imporre la trascrizione sui registri immobiliari a spese dei proprietari, di un atto in favore del Comune stesso a soddisfacimento delle norme di cui sopra.

La superficie territoriale "St" è quella dotata delle opere di urbanizzazione primaria cioè - ai sensi della Legge 29/9/1964 n°847 – dotata di strade, spazi per la sosta, parcheggio, fognatura, rete idrica, rete elettrica e di pubblica illuminazione.

## **7.2 AREA COPERTA "AC"**

L'area coperta "Ac" è rappresentata dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra, delimitate dalla superficie esterna delle mura perimetrali, comprese le logge coperte, aperte da un solo lato.

I volumi tecnici nel rispetto delle dimensioni massime di:

- mq. 2,00 di superficie utile;
- mc. 8,00 di volume;

relativamente ad ogni singola unità immobiliare, sono esclusi dal computo dell'area coperta.

Le terrazze a sbalzo, le gronde, le pensiline e gli oggetti ornamentali sono escluse dal computo dell'area coperta.

Nel computo dell'area coperta, rientrano, se ricadenti nella stessa proprietà fondiaria, sia le aree coperte da fabbricati in progetto o ampliamento sia quelle di eventuali fabbricati esistenti sul lotto.

Le eventuali parti interrato o seminterrate, esterne al perimetro del fabbricato o dei fabbricati fuori terra, non concorrono al computo dell'area coperta se inferiori al 30% della superficie copribile ammessa per la zona o sottozona interessata. Tutte le porzioni interrato o seminterrate realizzate fuori sagoma rispetto al fabbricato fuori terra, ed eccedenti la percentuale sopra indicata, concorrono al computo dell'area coperta del lotto di riferimento.

In ogni lotto edificabile deve essere garantita una superficie permeabile minima pari al 25% dell'intera superficie del lotto.

## **7.3 RAPPORTO DI COPERTURA "RC = AC/SF"**

Il rapporto di copertura è espresso in percentuale, ed è il quoziente tra l'area coperta dal fabbricato o fabbricati e l'area di pertinenza fondiaria.

## **7.4 ALTEZZA DEGLI EDIFICI (H)**

L'altezza di un fabbricato, ai fini del rispetto dell'altezza massima di zona, è rappresentata dalla distanza intercorrente tra il riferimento in sommità ed il riferimento alla base del fabbricato.

Il riferimento alla sommità del fabbricato è costituito da:

- nel caso di edifici con copertura piana, la quota più elevata dell'estradosso del solaio di copertura del fabbricato;

- nel caso di edifici con copertura inclinata, la maggiore tra le quote definite dal punto d'incontro tra le facciate, siano esse perimetrali che arretrate, con l'intradosso in gronda del solaio di copertura<sup>1</sup>.

La gronda di un fabbricato è costituita dalla linea che delimita le falde di copertura nella porzione a quota meno elevata<sup>2</sup>.

Il riferimento alla base del fabbricato è costituito da:

- la quota più svantaggiata del piano di calpestio del solaio del piano terreno.

Il solaio di calpestio del piano terreno, può essere posizionato ad una quota massima di m.1,00 dal piano di campagna esistente. Qualora lo stesso sia realizzato ad una quota superiore a m.1,00 dal piano di campagna esistente, nel computo dell'altezza massima ammessa, è inclusa anche la distanza costituita dall'intero dislivello realizzato tra il piano di campagna e la quota di calpestio del solaio del piano terreno.

Sono escluse dal computo dell'altezza:

- le porzioni di fabbricato interrato o seminterrate, poste a quota inferiore del calpestio del piano terreno, come sopra indicato, confinanti con rampa o corsia aperta di accesso ai locali interrati, la cui dimensione massima dal fronte della facciata interessata, sia uguale o inferiore a m.8,00;
- gli elementi posti sopra la copertura e destinati ad accogliere gli impianti e i volumi tecnici, gli extra corsa degli ascensori, i vani scala e i camini.

Nel caso in cui il fabbricato sia edificato a gradoni o per sezioni aventi altezza diversa, l'altezza di ciascun gradone o sezione, dovrà essere compresa nell'altezza massima di zona.

Gli edifici, oltre ad osservare i limiti d'altezza massima di zona, dovranno rispettare i limiti derivanti dalla larghezza della strada sulla quale prospettano.

Nel caso in cui il piano di campagna debba subire variazioni di quota per ragioni tecniche, l'altezza degli edifici sarà riferita alla quota che verrà fissata dal competente Ufficio Comunale in base agli elementi relativi al futuro assetto dei terreni.

## **7.5 DENSITÀ FONDIARIA – INDICE DI FABBRICABILITÀ (IF)**

La densità fondiaria o indice di fabbricabilità fondiaria, definisce l'entità volumetrica massima dei metri cubi che possono essere costruiti su ogni metro quadrato di area fondiaria.

- $If = \text{volume} / \text{superficie del lotto} = mc/mq.$

## **7.6 VOLUME DEL PIANO (VP)**

E' rappresentato dalla superficie coperta del piano moltiplicata per l'altezza intercorrente fra la quota di calpestio del livello considerato e quella di calpestio del livello superiore. Nel caso d'ultimo piano l'altezza

<sup>1</sup> Comma modificato con variante al R.U. di cui alla delib. C.C. n.37/2012 pubblicata sul B.U.R.T. n.32 del 08.08.2012

<sup>2</sup> Comma modificato con variante al R.U. di cui alla delib. C.C. n.37/2012 pubblicata sul B.U.R.T. n.32 del 08.08.2012

è rappresentata dalla media delle altezze intercorrenti fra la quota di calpestio e l'intradosso del solaio di copertura sia esso inclinato o piano.

## 7.7 VOLUME DI UN FABBRICATO (V)

E' dato dalla sommatoria dei volumi dei singoli piani costituenti il fabbricato.

Dal volume calcolato come sopra indicato, sono esclusi:

- a)\_ i volumi interrati o seminterrati, posti a quota inferiore del calpestio del piano terreno, come indicato al successivo punto b, confinanti con rampa o corsia aperta di accesso ai locali interrati, la cui dimensione massima dal fronte della facciata interessata, sia uguale o inferiore a m.8,00;
- b)\_ i volumi posti sotto il livello di calpestio del piano terreno quando lo stesso sia realizzato ad una quota massima inferiore o uguale a m.1,00 dal piano di campagna esistente;
- c)\_ il volume corrispondente a chiostre cavedi e spazi scoperti interni all'edificio;
- d)\_ i volumi tecnici nel rispetto delle dimensioni massime di mq. 2,00 di superficie utile mc. 8,00 di volume per ogni singola unità immobiliare;
- e)\_ i volumi tecnici sovrastanti le coperture esclusi dal computo dell'altezza degli edifici;
- f)\_ i volumi di portici, gallerie e pilotis destinati ad uso pubblico;
- g)\_ i volumi di spazi porticati, tettoie, terrazzi, logge e loggiati aperti su due lati;
- h)\_ i volumi costituiti da manufatti edilizi, come forni, barbecue ed assimilabili, purché di superficie lorda inferiore ai mq. 5,00 e altezza massima m.2,40;
- i)\_ i volumi di soffitte o sottotetti di altezza massima interna pari a m.2,00.

Al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici, le strutture perimetrali portanti e non, nonché i tamponamenti orizzontali ed i solai intermedi che comportino spessori complessivi sia per gli elementi strutturali che sovrastrutturali superiori a 30 cm, non sono computati per la determinazione del volume e della superficie coperta, per la sola parte eccedente i centimetri 30 e, fino ad un massimo di ulteriori centimetri 25, per gli elementi verticali e di copertura e, di centimetri 15 per quelli orizzontali intermedi, in quanto il maggiore spessore contribuisce al miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica e di inerzia termica.

Quanto previsto al punto b) non si applica quando il livello di calpestio del piano terreno è collocato ad una quota superiore a m. 1,00, dal riferimento come sopra definito. In tali casi anche la porzione di volume posta sotto il piano di calpestio del piano terreno concorre al computo del volume edificato o edificabile.

## 7.8 DISTANZA MINIMA DAI CONFINI (DC)

La distanza minima dai confini è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il corpo più sporgente del fabbricato fuori terra ed il confine prospiciente. Dalla misura di cui sopra sono esclusi gli aggetti delle coperture, degli elementi decorativi, dei terrazzi e dei balconi. Sono inoltre escluse le scale esterne completamente aperte il cui ingombro massimo dal filo del fabbricato è inferiore o uguale a m. 1,50.

La distanza minima degli edifici dai confini dovrà essere almeno pari alla metà della distanza prevista fra gli edifici dalle norme di zona.

Deroghe al rispetto della distanza minima sono consentite qualora tra i confinanti sia stabilita una convenzione, per atto pubblico, in base alla quale è assicurato il rispetto della distanza di zona prescritta

per gli edifici fronteggianti. E' fatta salva la possibilità di edificare sul confine nel rispetto di quanto stabilito dal Codice Civile.

Le disposizioni del presente articolo possono non applicarsi in presenza di strumenti urbanistici attuativi convenzionati.

### **7.9 DISTANZA TRA GLI EDIFICI (DE)**

La distanza tra gli edifici è definita dal segmento minimo congiungente i corpi più sporgenti fuori terra di due o più fabbricati contrapposti. Dalla presente distanza sono esclusi gli aggetti delle coperture, quelli degli elementi decorativi, dei terrazzi, dei balconi. Sono inoltre escluse le scale esterne completamente aperte il cui ingombro massimo dal filo del fabbricato è inferiore o uguale a m. 1,50.

I fabbricati accessori staccati dal corpo di fabbrica principale, facenti parte di una stessa proprietà, possono essere posizionati, fra loro e rispetto al corpo principale, a distanze inferiori da quelle previste per la zona di piano.

### **7.10 DISTANZA DAL FILO STRADALE (DS)**

La distanza dal filo stradale è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il corpo più avanzato del fabbricato come sopra definito per la distanza tra gli edifici, ed il ciglio della sede stradale ivi compreso l'eventuale marciapiede, le banchine e le eventuali strutture laterali quali parapetti, muri, scarpate e simili (vedi DM 1444).

Per l'applicazione delle norme relative all'altezza del fabbricato in relazione alla larghezza stradale, quest'ultima è determinata all'inizio ed al termine dell'area fronte strada pertinente l'edificio da realizzare, modificare o ristrutturare, misurata perpendicolarmente al fronte stradale, comprendendo la larghezza degli eventuali marciapiedi laterali della strada.

### **7.11 PARCHEGGI NELLE ZONE PRIVATE RESIDENZIALI**

Nelle zone di completamento di tipo "B" ed in quelle di espansione di tipo "C" i nuovi edifici dovranno prevedere propri parcheggi entro l'edificio o nell'area di pertinenza nel rapporto di 1 mq. per ogni 10 mc. di nuova costruzione. Sono escluse dal computo della superficie da destinarsi al rispetto dello standard ex legge 122/'89 e succ. mod. ed integrazioni, gli spazi di manovra, le rampe, e le corsie d'accesso a garage e parcheggi comuni o condominiali, per la superficie necessaria alla regolare circolazione in ingresso e uscita dai garage e dagli stalli di parcheggio. Sono invece incluse nel computo della superficie da destinarsi al rispetto dello standard ex legge 122/'89, gli spazi di manovra, le rampe, e le corsie non di uso comune o condominiale, d'accesso a garage e/o parcheggi privati riconducibili ad aree di sosta di pertinenza di un'unica unità immobiliare, raggiungibili anche da rampe e corsie condominiali o comuni.

### **7.12 TIPO EDILIZIO**

Il tipo edilizio si riferisce alla tipologia edilizia progettata in osservanza delle indicazioni previste dal Regolamento Urbanistico per la singola zona e sottozona di appartenenza.

**TITOLO III DISCIPLINA DEGLI AMBITI TERRITORIALI****ART.8\_ AMBITI TERRITORIALI**

Nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente, il territorio comunale è suddiviso in ambiti territoriali corrispondenti a zone omogenee, all'interno delle quali sono ammessi interventi ed azioni nel rispetto di quanto indicato negli articoli di cui al presente titolo e ai titoli seguenti, relativamente ai contenuti, alle indicazioni ed alle prescrizioni di cui alle singole aree, sistemi e sub sistemi presenti nel territorio comunale.

**ART.9\_ AMBITI TERRITORIALI DI TIPO – “A” CENTRO STORICO**

Corrispondono alle zone omogenee di tipo A di cui al D.M. 1444/1968, e comprendono le aree edificate di antica formazione, caratterizzate dalla permanenza di valori storico architettonici ed ambientali attestanti l'assetto urbanistico e edilizio originario o caratterizzati da un'organicità ed unitarietà tale da essere tutelata. Nelle presenti aree attualmente sono presenti forme miste di residenza, attività turistico ricettive, commercio artigianato e servizi. La conservazione e la valorizzazione dei caratteri distintivi rappresentano gli elementi guida per gli interventi ammessi.

**9.1 DESTINAZIONI D'USO**

- a)\_ residenziale;
- b)\_ artigianale;
- c)\_ commerciale;
- d)\_ turistico-ricettive;
- e)\_ direzionali;
- f)\_ pubbliche o di interesse pubblico.

La destinazione artigianale prevista alla lettera b)\_, è riferita ad attività di servizio o ad attività artistiche compatibili con le funzioni e destinazioni della presente zona. Sono escluse tutte le attività contrastanti con la destinazione residenziale e con il decoro architettonico ed ambientale proprio degli ambiti urbani. La destinazione commerciale prevista alla lettera c)\_, nel rispetto di quanto stabilito dalla normativa per l'insediamento delle attività commerciali, è ammessa solamente per attività riferibili all'esercizio di vicinato e di media distribuzione.

**9.2 INTERVENTI AMMESSI IN FORMA DIRETTA**

Mediante progetto e/o conseguente richiesta diretta di titolo abilitativo per l'esecuzione delle opere, sono ammessi i seguenti interventi:

- a)\_ manutenzione ordinaria (L.457/1978 s.m.i. D.P.R. 380/2001 s.m.i. e L.R.T.1/2005 s.m.i.);
- b)\_ manutenzione straordinaria (L.457/1978 s.m.i. D.P.R. 380/2001 s.m.i. e L.R.T.1/2005 s.m.i.);
- c)\_ restauro e risanamento conservativo (L.457/1978 s.m.i. D.P.R. 380/2001 s.m.i. e L.R.T.1/2005 s.m.i.);
- d)\_ ristrutturazione edilizia volta ad interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche ed all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, anche in aggiunta ai volumi esistenti e in deroga agli indici di fabbricabilità (L.457/1978 s.m.i. D.P.R. 380/2001 s.m.i. e L.R.T.1/2005 s.m.i.);

- e)\_ ristrutturazione edilizia finalizzata ad interventi di adeguamento igienico sanitario, anche in aggiunta ai volumi esistenti e in deroga agli indici di fabbricabilità (L.457/1978 s.m.i. D.P.R. 380/2001 s.m.i. e L.R.T.1/2005 s.m.i.)
- f)\_ ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso, per interventi volti al frazionamento delle unità immobiliari esistenti con limitate modifiche all'aspetto esteriore del fabbricato, attuata mediante interventi sulle strutture portanti verticali conseguenti alla sola apertura o chiusura di vani porta e finestra e sulle strutture portanti orizzontali al fine dell'inserimento di scale di collegamento interno alle unità immobiliari, evitando di interessare con tale operazione le orditure principali di legno (travi e capriate) e le strutture in muratura costituite da archi e volte.( L.457/1978 s.m.i. D.P.R. 380/2001 s.m.i. e L.R.T.1/2005 s.m.i.).

Gli interventi di cui ai punti d)\_, e)\_, f)\_, dovranno garantire l'integrità stilistico architettonica del fabbricato, preferibilmente interessando prospetti o porzioni di fabbricato non direttamente visibili da strade, piazze e spazi pubblici. La verifica del rispetto delle condizioni di cui sopra è demandata al competente Ufficio Comunale ed al Collegio Ambientale Comunale.

### **9.3 INTERVENTI AMMESSI CON LA REDAZIONE DI PIANO ATTUATIVO**

- a)\_ ristrutturazione edilizia (L.457/1978 s.m.i. D.P.R. 380/2001 s.m.i. e L.R.T.1/2005 s.m.i.).

La totale demolizione e successiva ricostruzione è ammessa soltanto quando problematiche di carattere statico o di adeguamento alla normativa vigente non siano verificate con il mantenimento delle strutture originarie. A tal fine è necessario produrre, dettagliata perizia tecnica che analizzi sia l'aspetto statico sia quello storico architettonico, definendo le modalità d'attuazione dell'intervento.

### **9.4 NORME DI CARATTERE GENERALE E PUNTUALE**

Tutti gli interventi effettuati su aree o edifici ricadenti all'interno della perimetrazione di zona "A" – Centro Storico, qualora interessino e modifichino l'aspetto estetico architettonico, i caratteri tipologici e stilistici esteriori del fabbricato o dell'area interessata, sono soggetti a preventivo parere del Collegio Ambientale Comunale.

Il frazionamento delle unità immobiliari esistenti è ammesso nel rispetto degli interventi sopra indicati.

Il recupero dei volumi sottotetto, o comunque compresi all'interno dell'ingombro planivolumetrico del fabbricato, nel rispetto degli interventi sopra indicati, non costituisce ampliamento volumetrico, in deroga a quanto previsto per il calcolo del volume dei fabbricati.

Interventi ed opere da realizzarsi sui manufatti esistenti ed eventuali riedificazioni o ricostruzioni potranno avvenire nel rispetto degli elementi architettonico-decorativi presenti sul fabbricato e di quelli esistenti nell'intorno interessato e nel centro storico in generale. Con gli interventi di ristrutturazione edilizia si dovrà porre attenzione alle orditure principali di legno (travi e capriate) ed alle strutture in muratura costituite da archi e volte, preservando e mantenendo le stesse quando possibile.

I paramenti esterni, da escludersi in cemento armato a vista, dovranno essere trattati con rivestimento in muratura di pietra o mattoni a faccia vista, o con intonaco, tinteggiato nelle colorazioni presenti nell'area, nel rispetto di quanto già in opera sulla struttura esistente o sull'intorno edificato. La scelta del paramento esterno qualora trattasi di ricostruzione di strutture demolite o per le quali è ammessa la demolizione e successiva ricostruzione dovrà essere attuata nel rispetto di quanto esistente sul fabbricato originario o in

caso che l'intervento risulti migliorativo in confronto alla situazione precedente, di quanto in opera nell'intorno edificato.

L'apertura di nuove finestre o porte esterne, quando non costituisca evidente modifica ai caratteri distintivi e costruttivi della struttura interessata, è ammessa nel rispetto delle caratteristiche architettoniche del fabbricato e della simmetria delle aperture esistenti. Per l'apertura di nuovi vani porta o finestra si dovrà procedere intervenendo prioritariamente sui prospetti non fronteggianti o visibili da vie e spazi pubblici.

La realizzazione di aperture sulla copertura dei fabbricati esistenti o oggetto di ristrutturazione, è ammessa solamente a servizio di vani con destinazione abitativa e deve essere limitata alla costruzione d'abbaini o lucernari, da integrarsi nella pendenza della falda del tetto. La dimensione massima ammessa per le aperture di cui sopra è pari a:

- a)\_ per apertura verticale, larghezza di cm.50 e altezza di cm.60;
- b)\_ per apertura orizzontale o inclinata, definita comunque nella falda di copertura, cm.70x75.

L'apertura di cui al punto b) è realizzabile anche in vani con destinazione non abitativa, quando costituisca unico accesso alla copertura del fabbricato.

Il numero massimo di aperture di tipo a), realizzabili sulla copertura afferente ad un unico fabbricato è pari a 2.

Il numero massimo di aperture di tipo b), realizzabili sulla copertura afferente ad un unico fabbricato è pari a 1.

Lucernari o simili, da realizzarsi in struttura di ferro e vetro o alluminio elettroverniciato, di dimensioni maggiori rispetto a quanto sopra indicato, sono ammessi solo in corrispondenza di vani scala o di spazi e chiostrine interne ai fabbricati, nel rispetto di un disegno organico e di un'adeguata proporzione con la copertura nella quale sono inseriti. E' vietato l'uso di vetri a specchio e la messa in opera di persiane esterne per la realizzazione di abbaini e lucernari.

Il manto di copertura se sostituito integralmente o se di nuova realizzazione a seguito d'interventi di ristrutturazione edilizia dovrà essere realizzato impiegando embrici e coppi di laterizio del tipo alla "toscana", uguali o simili a quelli presenti sulle coperture del centro storico.

L'installazione di pannelli solari o strutture per la produzione di energia alternativa (solare, eolica o altro), non è ammessa sia in sostituzione della copertura esistente sia in integrazione o soprastante alla copertura. L'installazione di tali strutture non è ammessa neanche in facciata o su porzioni di fabbricato visibili da strade, piazze e spazi pubblici, o quando la presenza sia elemento turbativo degli assetti paesaggistici o del tessuto edilizio esistente<sup>3</sup>.

E' vietata la realizzazione di coperture piane, terrazze scoperte o strutture similari. Modifiche della copertura esistente sono ammesse in attuazione di interventi di trasformazione di coperture piane in coperture inclinate con manto in laterizio o in occasione di interventi di ripristino delle condizioni

---

<sup>3</sup> Comma introdotto con variante al R.U. di cui alla delib. C.C. n.69/2009 pubblicata sul B.U.R.T. n.40 del 7.10.2009

originarie. Ridefinizioni delle falde di copertura sono ammesse in considerazione di una rilettura del tessuto edilizio esistente<sup>4</sup>.

Le finiture esterne dei fabbricati quali: soglie, davanzali, stipiti, scalini, riquadrature ed elementi decorativi in genere, dovranno essere ripristinati o sostituiti, nel rispetto delle tecniche, dei materiali e della tipologia costruttiva originaria, utilizzando materiali simili qualora non siano più recuperabili o reperibili quelli esistenti o presenti nel fabbricato in origine.

Le mensole, i travi, i correnti costituenti gli aggetti delle coperture, dovranno in caso di sostituzione parziale risultare dello stesso tipo e materiale di quelli esistenti. Nel caso di sostituzione completa e qualora non siano più recuperabili o reperibili quelli esistenti o presenti nel fabbricato in origine, potranno essere sostituiti con essenze di legnami simili nei colori e forma a quelli presenti in origine.

Le persiane, in caso d'interventi che ne prevedano la sostituzione, sono ammesse del tipo alla "fiorentina", esclusivamente di legno. Non è consentita la messa in opera di persiane di plastica o di alluminio e la messa in opera di avvolgibili sia di legno sia di plastica e metallo, fatta salva la manutenzione ordinaria di quanto esistente.

I portoni le porte e le finestre, sia in caso d'interventi che ne prevedano la manutenzione o la sostituzione, dovranno essere di legno.

Gli ingressi ai negozi, alle strutture commerciali, ed alle strutture pubbliche quali musei, teatri, sale convegni, sale mostre e strutture similari, nonché le vetrine e le bacheche per l'esposizione delle merci, sono ammessi in struttura di vetro e legno, vetro ed acciaio, o materiali analoghi, verniciati o elettroverniciati.

La coloritura degli infissi di legno dovrà essere eseguita nei colori:

- legno naturale trattato con olio di lino cotto con venatura a vista;
- verde cipresso o marrone, se trattasi di persiane dipinte a corpo.

La coloritura degli infissi di acciaio o materiali simili dovrà essere eseguite nei colori:

- grigio e tonalità;
- marrone e tonalità;
- verde e tonalità.

Il paramento esterno delle facciate, se costituito da intonaco messo in opera su originarie murature a "faccia vista", potrà essere rimosso, ripristinando lo stato originario della facciata. Nelle porzioni in cui sia opportuno lasciare l'intonaco esistente, lo stesso dovrà essere del tipo tradizionale, grezzo o semiliscio;

Le coloriture esterne delle facciate nelle parti intonacate, dovranno essere eseguite con colori tradizionali presenti nel centro storico.

I colori dei paramenti esterni intonacati e degli infissi esterni, nel rispetto di quanto sopra precisato, dovranno essere dettagliatamente documentati e concordati con il competente ufficio comunale.

---

<sup>4</sup> Comma introdotto con variante al R.U. di cui alla delib. C.C. n.69/2009 pubblicata sul B.U.R.T. n.40 del 7.10.2009

I canali di gronda e i discendenti dovranno essere di rame.

L'installazione di parabole e strutture similari per la ricezione di segnali audiovisivi dovrà essere effettuata mettendo in opera strutture che si integrano e mimetizzano con le colorazioni delle superfici sulle quali sono installate. Le presenti strutture quando possibile dovranno essere posizionate nelle aree di pertinenza, debitamente schermate dalla visione di strade, piazze e spazi pubblici e qualora installate sopra la copertura si dovrà evitare di superare il limite costituito dal colmo della copertura. Non è ammessa l'installazione in facciata o su porzioni di fabbricato visibili da strade, piazze e spazi pubblici. Il posizionamento e la colorazione dovranno essere concordati preventivamente con l'Ufficio Comunale competente. L'impianto dovrà essere previsto limitando il diametro della parabola allo stretto necessario alla regolare ricezione, adottando preferibilmente soluzioni condominiali centralizzate.

Le strutture e gli impianti tecnologici a servizio di fabbricati o di singoli alloggi, non possono essere installati in facciata o su porzioni di fabbricato visibili da strade, piazze e spazi pubblici. Gli stessi, debitamente schermati, dovranno integrarsi con la struttura del manufatto a cui sono a servizio. Il posizionamento dovrà essere concordato preventivamente con l'Ufficio Comunale competente.

Le indicazioni della competente Soprintendenza sia relativamente al vincolo paesaggistico, sia al vincolo sugli edifici ed aree notificate, per gli edifici compresi nelle zone "A" o esterni ad essa, costituiscono orientamenti tipologici e costruttivi a cui fare riferimento.

I progetti ed i piani attuativi sono subordinati all'osservanza di quanto indicato nelle presenti norme sia per ciò che concerne la densità edilizia, la volumetria, il rapporto di copertura, le altezze dell'edificio e la distanza minima fra edifici, sia per ciò che concerne le soluzioni estetiche ambientali.

Alle norme di carattere generale e puntuale di cui sopra, sono ammesse deroghe per gli edifici presenti in zona "A" la cui data di edificazione è posteriore al 1960. Per tali edifici la deroga si riferisce ai materiali utilizzati per le opere di finitura esterna, per gli infissi esterni e per eventuali strutture esistenti nel fabbricato, che sono in contrasto con quanto definito nelle presenti norme, per le quali è ammesso il mantenimento e la sostituzione con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nel rispetto di quanto previsto dalla legislazione vigente. In caso di interventi di ristrutturazione edilizia che riguardano parti consistenti del paramento esterno e delle strutture in contrasto con la presente normativa è prescritto che la nuova struttura sia in sintonia con quanto definito per la zona "A".

Soluzioni di carattere tipologico costruttivo e di utilizzo di materiali e strutture diverse da quanto indicato per la presente zona "A", definite in modo esaustivo in progettazioni esecutive, simulazioni visive, rendering e restituzioni fotorealistiche, sono ammesse, previo parere del competente Collegio Ambientale Comunale, in accordo con l'Amministrazione Comunale e la Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici territorialmente competente, quando l'immobile o l'area risulti vincolata.

#### **ART.10\_        ZONE TERRITORIALI DI TIPO – "B" COMPLEMENTO**

Corrispondono alle zone omogenee di tipo B di cui al D.M. 1444/1968 e comprendono le aree totalmente o parzialmente edificate diverse dalle "zone A", ove la superficie coperta dagli edifici supera il 12,5% della superficie fondiaria della zona stessa. Le zone B, in considerazione della diversità edificatoria temporale e tipologica, della localizzazione e della densità abitativa sono suddivise in 3 sottozone.

## 10.1 NORME E PARAMETRI EDIFICATORI VALIDI IN TUTTE LE ZONE TERRITORIALI DI TIPO – “B”

Nelle sottozone territoriali omogenee di tipo “B”, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, dovranno rispettare gli allineamenti stradali presenti o quanto indicato nelle tavole grafiche di piano o nelle norme inerenti l’edificazione.

Nel caso d’interventi di demolizione totale e ricostruzione, fermo restando quanto sopra prescritto, si dovranno rispettare i parametri urbanistici di zona, con la deroga per il rapporto di copertura, l’altezza massima e l’indice di fabbricabilità, che potranno essere uguali a quanto esistente.

Gli edifici esistenti, ancorché non notificati o vincolati ai sensi della normativa vigente di natura paesaggistica o storico monumentale, qualora presentino caratteristiche tipologiche formali, estetiche o planovolumetriche tali da rivestire particolare importanza o interesse architettonico ambientale degno di tutela, sono equiparati agli edifici presenti in zona “A”. Per gli stessi valgono le norme e i criteri definiti per l’ambito territoriale di tipo – “A” centro storico<sup>5</sup>.

Il lotto di riferimento per il calcolo dell’indice di fabbricabilità è rappresentato dalla porzione di terreno costituente la pertinenza catastale del fabbricato, nel caso d’interventi sul patrimonio edilizio esistente e nel caso di nuove costruzioni, dal lotto indicato nella cartografia di Regolamento Urbanistico.

Al fine di adeguamenti igienico sanitari, di rispetto degli standard dei singoli locali stabiliti dal D.M. 1444/1968 e per ampliamento delle unità abitative esistenti, sono ammessi incrementi volumetrici, secondo quanto di seguito riportato:

- a)\_ incrementi fino al 20% della volumetria esistente e fino al raggiungimento massimo di mq.130 di superficie utile per ogni singolo alloggio;
- b)\_ incrementi fino al raggiungimento della superficie utile minima di mq.75,00 per tutti gli alloggi, la cui superficie utile risulti inferiore a mq.75,00 anche in seguito dell’incremento del 20% sopra indicato.

Gli ampliamenti di cui sopra, possono essere realizzati in deroga al rapporto di copertura ed all’indice di fabbricabilità previsti per la sottozona d’appartenenza, nel rispetto dell’altezza massima esistente, qualora la stessa sia superiore a quella prevista per la sottozona d’appartenenza. Tali ampliamenti non sono ammessi in caso di:

- interventi di ristrutturazione edilizia e di ristrutturazione urbanistica relativi a totale o parziale demolizione delle strutture esistenti e successiva ricostruzione;
- interventi di frazionamento o accorpamento di unità immobiliari.

Non sono ammessi ampliamenti delle strutture esistenti regolarmente autorizzate, ma con destinazione d’uso diversa da quella residenziale, alla data d’adozione del Piano Strutturale (19 settembre 2003) e per quelle con destinazione residenziale ottenuta dopo il termine temporale sopra indicato.

L’ampliamento di una o più unità immobiliari con destinazione residenziale dovrà essere effettuato nel rispetto delle caratteristiche stilistico architettoniche presenti nel fabbricato al fine di garantire l’uniformità e l’organicità dell’intervento progettato. L’utilizzo dei materiali e delle finiture dovrà garantire il livello

---

<sup>5</sup> Comma introdotto con variante al R.U. di cui alla delib. C.C. n.69/2009 pubblicata sul B.U.R.T. n.40 del 7.10.2009

qualitativo esistente e l’inserimento armonico della nuova struttura progettata sia nel fabbricato esistente sia nell’intorno edificato.

A servizio e pertinenziale alle unità immobiliari e ai fabbricati esistenti, sprovvisti di garage, è ammessa la costruzione, anche in ampliamento, di un locale-garage nella misura massima di mc. 60,00 per ogni unità abitativa. Tale costruzione potrà avvenire in deroga agli indici di zona ed al rapporto di copertura, nel rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati previste. Tale disposizione non si applica per interventi di totale demolizione e ricostruzione degli edifici.

## **10.2 DESTINAZIONI D’USO AMMESSE NELLE ZONE TERRITORIALI DI TIPO “B”**

Le destinazioni d’uso ammesse nelle sottozone di tipo B:

- a)\_ residenziale;
- b)\_ artigianale;
- c)\_ commerciale;
- d)\_ turistico-ricettive;
- e)\_ direzionali;
- f)\_ pubbliche o di interesse pubblico.

La destinazione artigianale prevista alla lettera b)\_ , è riferita ad attività di servizio o ad attività artistiche compatibili con le funzioni e destinazioni della presente zona. Sono escluse tutte le attività contrastanti con la destinazione residenziale e con il decoro architettonico ed ambientale proprio degli ambiti urbani. La destinazione commerciale prevista alla lettera c)\_ , nel rispetto di quanto stabilito dalla normativa per l’insediamento delle attività commerciali, è ammessa solamente per attività riferibili all’esercizio di vicinato e di media distribuzione.

## **10.3 INTERVENTI AMMESSI NELLE ZONE TERRITORIALI DI TIPO “B”**

Gli interventi ammessi nelle sottozone di tipo B:

- a)\_ manutenzione ordinaria (L.457/1978 s.m.i. D.P.R. 380/2001 s.m.i. e L.R.T.1/2005 s.m.i.);
- b)\_ manutenzione straordinaria (L.457/1978 s.m.i. D.P.R. 380/2001 s.m.i. e L.R.T.1/2005 s.m.i.);
- c)\_ restauro e risanamento conservativo (L.457/1978 s.m.i. D.P.R. 380/2001 s.m.i. e L.R.T.1/2005 s.m.i.);
- d)\_ ristrutturazione edilizia (L.457/1978 s.m.i. D.P.R. 380/2001 s.m.i. e L.R.T.1/2005 s.m.i.);
- e)\_ ristrutturazione urbanistica (L.457/1978 s.m.i. D.P.R. 380/2001 s.m.i. e L.R.T.1/2005 s.m.i.);
- f)\_ nuova edificazione.

Relativamente alla lettera f)\_ la nuova edificazione per la realizzazione di nuove residenze è ammessa solamente nelle aree indicate dal R.U..

## **ART.11\_ ZONE TERRITORIALI DI TIPO – “B” SOTTOZONA “B1” COMPLETAMENTO**

Comprende le porzioni edificate parzialmente o totalmente, prive di quell’unità storico-organica che caratterizza le sottozone “A”. Nella sottozona “B1” sono compresi gli isolati urbani privi di carattere storico-artistico-ambientale, totalmente o parzialmente edificati con le maggiori densità edilizie (If. da 2,50 a 5,00 mc./mq).

## **11.1 INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE**

Nei casi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica con demolizione (parziale o totale) e ricostruzione di fabbricati esistenti, valgono le prescrizioni di seguito riportate:

- a)\_ indice di fabbricabilità fondiaria – If (max), per i fabbricati con indice di densità fondiaria inferiore a 3,00 mc./mq. sono ammessi incrementi volumetrici sino al raggiungimento di tale indice anche con la realizzazione di corpi di fabbrica staccati da quello principale, ad esclusiva destinazione di locali accessori alla residenza.
- b)\_ indice di fabbricabilità fondiaria – If (max), per i fabbricati con indice di densità fondiaria superiore a 3,00 mc./mq. non sono ammessi incrementi volumetrici e gli interventi di demolizione totale e ricostruzione non possono superare l'indice fondiario esistente.
- c)\_ rapporto di copertura – Rc (max)  $\leq$  a 50%, oppure  $\leq$  a quanto esistente se superiore al 50%;
- d)\_ altezza – H (max)  $\leq$  a m. 10,50, oppure  $\leq$  a quanto esistente se superiore a m.10,50;
- e)\_ distanze fra edifici – De (minima)  $\geq$  a m. 10,00, oppure  $\leq$  a quanto esistente;
- f)\_ distanza dai confini – Dc (minima)  $\geq$  a m. 5,00, oppure  $\leq$  a quanto esistente;

## 11.2 INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE

Nuove costruzioni sono ammesse nei lotti individuati nella cartografia di Regolamento Urbanistico, nel rispetto di quanto di seguito indicato, riferito al lotto edificabile:

- a)\_ indice di fabbricabilità fondiaria – If (max)  $\leq$  a 2,50 mc./mq..
- b)\_ rapporto di copertura – Rc (max)  $\leq$  a 40%.
- c)\_ altezza – H (max)  $\leq$  a m. 10,50.
- d)\_ distanze fra edifici – De (minima)  $\geq$  a m. 10,00.
- e)\_ distanza dai confini – Dc (minima)  $\geq$  a m. 5,00.

## ART.12\_ ZONE TERRITORIALI DI TIPO – “B” SOTTOZONA “B2” COMPLETAMENTO

Comprende le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, nelle quali insistono strutture abitative con densità edilizie modeste (If da 2,00 a 3,00 mc./mq).

### 12.1 INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Nei casi di ristrutturazione, ampliamento, sopraelevazione, demolizione (parziale o totale) e ricostruzione di fabbricati esistenti, valgono le prescrizioni di seguito riportate:

- a)\_ indice di fabbricabilità fondiaria – If (max), per i fabbricati con indice di densità fondiaria inferiore a 2,00 mc./mq. sono ammessi incrementi volumetrici sino al raggiungimento di tale indice anche con la realizzazione di corpi di fabbrica staccati da quello principale, ad esclusiva destinazione di locali accessori alla residenza.
- b)\_ indice di fabbricabilità fondiaria – If (max), per i fabbricati con indice di densità fondiaria superiore a 2,00 mc./mq. non sono ammessi incrementi volumetrici e gli interventi di demolizione totale e ricostruzione non possono superare l'indice fondiario esistente.
- c)\_ rapporto di copertura – Rc (max)  $\leq$  a 40%, oppure  $\leq$  a quanto esistente se superiore al 40%;
- d)\_ altezza – H (max)  $\leq$  a m. 9,50, oppure  $\leq$  a quanto esistente se superiore a m.9,50;
- e)\_ distanze fra edifici – De (minima)  $\geq$  a m. 10,00, oppure  $\leq$  a quanto esistente;
- f)\_ distanza dai confini – Dc (minima)  $\geq$  a m. 5,00, oppure  $\leq$  a quanto esistente;

### 12.2 INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE

Nuove costruzioni sono ammesse nei lotti individuati nella cartografia di Regolamento Urbanistico, nel rispetto di quanto di seguito indicato, riferito al lotto edificabile:

- a)\_ Indice di fabbricabilità fondiaria – If (max)  $\leq$  a 1,50 mc./mq..

- b)\_ Rapporto di copertura – Rc (max)  $\leq$  a 30%.
- c)\_ Altezza – H (max )  $\leq$  a m. 9,50.
- d)\_ Distanze fra edifici – De (minima)  $\geq$  a m. 10,00.
- e)\_ Distanza dai confini – Dc (minima)  $\geq$  a m. 5,00.

### **ART.13\_ ZONE TERRITORIALI DI TIPO – “B” SOTTOZONA “B3” COMPLETAMENTO**

Comprende le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, nelle quali insistono strutture abitative con bassa densità edilizia.

#### **13.1 INTERVENTI SULLE COSTRUZIONI ESISTENTI**

Nei casi di ristrutturazione, ampliamento, sopraelevazione, demolizione (parziale o totale) e ricostruzione di fabbricati esistenti, valgono le prescrizioni di seguito riportate:

- a)\_ indice di fabbricabilità fondiaria – If (max), per i fabbricati con indice di densità fondiaria inferiore a 1,50 mc./mq. sono ammessi incrementi volumetrici sino al raggiungimento di tale indice anche con la realizzazione di corpi di fabbrica staccati da quello principale, ad esclusiva destinazione di locali accessori alla residenza.
- b)\_ indice di fabbricabilità fondiaria – If (max), per i fabbricati con indice di densità fondiaria superiore a 1,50 mc./mq. non sono ammessi incrementi volumetrici e gli interventi di demolizione totale e ricostruzione non possono superare l'indice fondiario esistente.
- c)\_ rapporto di copertura – Rc (max)  $\leq$  a 35%, oppure  $\leq$  a quanto esistente se superiore al 35%;
- d)\_ altezza – H (max )  $\leq$  a m. 7,50, oppure  $\leq$  a quanto esistente se superiore a m.7,50;
- e)\_ distanze fra edifici – De (minima)  $\geq$  a m. 10,00, oppure  $\leq$  a quanto esistente;
- f)\_ distanza dai confini – Dc (minima)  $\geq$  a m. 5,00, oppure  $\leq$  a quanto esistente;

#### **13.2 INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE**

Nuove costruzioni sono ammesse nei lotti individuati nella cartografia di Regolamento Urbanistico, nel rispetto di quanto indicato di seguito, riferito al lotto edificabile:

- a)\_ Indice di fabbricabilità fondiaria – If (max)  $\leq$  a 1,00 mc./mq..
- b)\_ Rapporto di copertura – Rc (max)  $\leq$  a 25%.
- c)\_ Altezza – H (max )  $\leq$  a m. 7,50.
- d)\_ Distanze fra edifici – De (minima)  $\geq$  a m. 10,00.
- e)\_ Distanza dai confini – Dc (minima)  $\geq$  a m. 5,00.

## **ART.14\_ ZONE TERRITORIALI DI TIPO – “C” ESPANSIONE**

Corrispondono alle zone omogenee di tipo “C” di cui al D.M. 1444/1968. Comprendono le parti del territorio destinate ai nuovi insediamenti residenziali; attualmente inedificate o edificate con limiti di superficie e densità inferiori, rispettivamente, al 12,5% ed a 1,5 mc./mq. territoriali. Nelle zone “C” l’edificazione è subordinata all’approvazione di piano attuativo di iniziativa pubblica o privata. In considerazione delle diversità ambientali, morfologiche, urbanistiche e tipologiche, sono previste 4 sottozone di tipo “C”.

### **14.1 DESTINAZIONI D’USO AMMESSE NELLE ZONE TERRITORIALI DI TIPO “C”**

- a)\_ residenziale;
- b)\_ artigianale;
- c)\_ commerciale;
- d)\_ turistico-ricettive;
- e)\_ direzionali;
- f)\_ pubbliche o di interesse pubblico.

La destinazione artigianale prevista alla lettera b)\_, è riferita ad attività di servizio o ad attività artistiche compatibili con le funzioni e destinazioni della presente zona. Sono escluse tutte le attività contrastanti con la destinazione residenziale e con il decoro architettonico ed ambientale proprio degli ambiti urbani. La destinazione commerciale prevista alla lettera c)\_, nel rispetto di quanto stabilito dalla normativa per l’insediamento delle attività commerciali, è ammessa solamente per attività riferibili all’esercizio di vicinato e di media distribuzione.

### **14.2 INTERVENTI AMMESSI NELLE ZONE TERRITORIALI DI TIPO “C”**

Nella sottozona di tipo “C”, nelle aree edificabili, indicate nelle tavole grafiche del P.R.G.C., l’edificazione è subordinata alla predisposizione di Strumento Urbanistico Attuativo d’iniziativa pubblica o privata, nel rispetto di quanto stabilito dalla normativa vigente,.

### **14.3 ZONE “C” - LIMITI INDEROGABILI TRA SPAZI DESTINATI A INSEDIAMENTI RESIDENZIALI E PRODUTTIVI E SPAZI PUBBLICI**

Il calcolo degli abitanti equivalenti relativamente alle residenze ammesse in ogni area di nuova espansione nel rispetto di quanto definito nel Piano Strutturale corrisponde a 4 abitanti per ogni residenza, indipendentemente dall’entità volumetrica della stessa. Tale calcolo va comunque verificato con le indicazioni di seguito riportate e qualora le stesse definiscano un numero maggiore di abitanti equivalenti, questo deve essere preso in considerazione ai fini della computazione della dotazione di spazi pubblici da corrispondere ad ogni abitante insediato o insediabile.

Il calcolo degli spazi minimi pubblici nelle sottozone di cui al presente articolo, deve essere computato considerato che ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondono:

- a)\_ 25 mq. di superficie lorda abitabile, pari a 80 mc. vuoto per pieno, per le destinazioni residenziali;
- b)\_ 30 mq. di superficie lorda abitabile pari a 100 mc. vuoto per pieno per le destinazioni non specificatamente residenziali, ma strettamente connesse con le residenze;

In riferimento a quanto sopra indicato ed a quanto contenuto nel piano strutturale ad ogni abitante insediato o da insediare deve corrispondere la seguente dotazione di spazi pubblici:

- a)\_ mq.4,50 per abitante insediato o da insediare per aree da destinare all'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;
- b)\_ mq. 2,00 per abitante insediato o da insediare per aree da destinare ad attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, amministrative, per pubblici servizi;
- c)\_ mq.9,00 per abitante insediato o da insediare per aree da destinare a: spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili, con esclusione delle fasce verdi lungo le strade;
- d)\_ mq.2,50 per abitante insediato o da insediare per aree da destinare a parcheggi, in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dalla legge 765/1967 e successive modificazioni ed integrazioni.

La dotazione di cui al punto d) sopra riportato è maggiorata a mq. 5,00 per le zone omogenee individuate al presente articolo e comprese nelle aree di Piano Strutturale indicate come Utoe M.G. di Massa Marittima e Ghirlanda, Sub Utoe M.G.1, M.G.2, M.G.3, M.G.4, e Utoe V di Valpiana Sub Utoe V1.

Dal computo della dotazione di spazi pubblici sono escluse le aree destinate alle sedi viarie

Nel caso uno o più edifici fronteggianti siano d'altezza superiore a m.10,00, la distanza minima fra gli edifici dovrà risultare maggiore o uguale all'altezza dell'edificio più alto.

Qualora fra i fabbricati che si fronteggiano, siano interposte strade destinate al traffico veicolare – escluse le strade a fondo cieco – la distanza minima fra i fabbricati deve essere maggiore o uguale alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- m 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a m 7,00;
- m 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa fra i m 7,00 ed i m 15,00 ;
- m10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a m 15,00.

Nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 9 D.M. 1444/1968.

#### **ART.15\_ ZONE TERRITORIALI DI TIPO – “C” SOTTOZONA “C1” ESPANSIONE**

Sottozona destinata alle nuove strutture abitative previste per lo sviluppo dei centri abitati in relazione al fabbisogno edilizio comunale e da attuarsi con densità fondiaria pari a 2,50 mc./mq..

##### **15.1 PARAMETRI URBANISTICI**

- a)\_ Indice di fabbricabilità fondiaria – If (max)  $\leq$  a 2,50 mc./mq..
- b)\_ Rapporto di copertura – Rc (max)  $\leq$  a 30%.
- c)\_ Altezza – H (max )  $\leq$  a m. 15,00.
- d)\_ Distanza dai confini – Dc (minima)  $\geq$  a m. 5,00.
- e)\_ Distanze fra edifici – De (minima)  $\geq$  a m. 10,00.

#### **ART.16\_ ZONE TERRITORIALI DI TIPO – “C” SOTTOZONA “C2” ESPANSIONE**

Sottozona destinata alle nuove strutture abitative previste per lo sviluppo dei centri abitati in relazione al fabbisogno edilizio comunale e da attuarsi con densità fondiaria pari a 1,50 mc./mq..

##### **16.1 PARAMETRI URBANISTICI**

- a)\_ Indice di fabbricabilità fondiaria – If (max)  $\leq$  a 1,50 mc./mq..
- b)\_ Rapporto di copertura – Rc (max)  $\leq$  a 30%.
- c)\_ Altezza – H (max )  $\leq$  a m. 12,00.
- d)\_ Distanza dai confini – Dc (minima)  $\geq$  a m. 5,00.
- e)\_ Distanze fra edifici – De (minima)  $\geq$  a m. 10,00.

#### **ART.17\_ ZONE TERRITORIALI DI TIPO – “C” SOTTOZONA “C3” ESPANSIONE**

Sottozona destinata alle nuove strutture abitative previste per lo sviluppo dei centri abitati in relazione al fabbisogno edilizio comunale e da attuarsi con densità fondiaria pari a 1,00 mc./mq..

##### **17.1 PARAMETRI URBANISTICI**

- a)\_ Indice di fabbricabilità fondiaria – If (max)  $\leq$  a 1,00 mc./mq..
- b)\_ Rapporto di copertura – Rc (max)  $\leq$  a 30%.
- c)\_ Altezza – H (max )  $\leq$  a m. 9,00.
- d)\_ Distanza dai confini – Dc (minima)  $\geq$  a m. 5,00.
- e)\_ Distanze fra edifici – De (minima)  $\geq$  a m. 10,00.

#### **ART.18\_ ZONE TERRITORIALI DI TIPO – “C” SOTTOZONA “C4” ESPANSIONE**

Sottozona destinata alle nuove strutture abitative previste per lo sviluppo dei centri abitati in relazione al fabbisogno edilizio comunale e da attuarsi con densità fondiaria pari a 0,80 mc./mq..

##### **18.1 PARAMETRI URBANISTICI**

- a)\_ Indice di fabbricabilità fondiaria – If (max)  $\leq$  a 0,80 mc./mq..
- b)\_ Rapporto di copertura – Rc (max)  $\leq$  a 30%.
- c)\_ Altezza – H (max )  $\leq$  a m. 6,50.
- d)\_ Distanza dai confini – Dc (minima)  $\geq$  a m. 5,00.
- e)\_ Distanze fra edifici – De (minima)  $\geq$  a m. 10,00.

## **ART.19\_ ZONE TERRITORIALI DI TIPO – “D”**

Comprendono le parti del territorio comunale destinato ad insediamenti produttivi a carattere industriale, artigianale, commerciale e turistico. In considerazione delle diversità ambientali, morfologiche, urbanistiche e tipologiche, sono previste 4 sottozone di tipo “D”.

## **ART.20\_ NORME E PARAMETRI EDIFICATORI VALIDI IN TUTTE LE ZONE TERRITORIALI DI TIPO – “D”**

Nelle zone di tipo “D” l’edificazione prevista nelle esistenti sottozone è subordinata al rispetto dei parametri sotto indicati.

### **20.1 ZONE “D1” - LIMITI INDEROGABILI TRA SPAZI DESTINATI A INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E SPAZI PUBBLICI**

Gli spazi minimi pubblici, nelle sottozone D1, destinati alle attività collettive a verde pubblico o a parcheggi nel rispetto di quanto stabilito all’art.5 del D.M. 1444/1968 non dovrà risultare inferiore al 10% dell’intera superficie destinata per gli insediamenti produttivi. Dal computo della superficie sopra indicata sono escluse le sedi viarie.

La superficie minima di cui al comma precedente per nuovi insediamenti di carattere commerciale o direzionale deve essere pari a mq.80,00 (di cui mq.40,00 destinati a parcheggio) per ogni 100,00 mq. di superficie lorda destinata all’attività commerciale o direzionale. Dal computo della superficie sopra indicata sono escluse le sedi viarie.

### **20.2 ZONE “D2”, “D3”, “D4” - LIMITI INDEROGABILI TRA SPAZI DESTINATI A INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E SPAZI PUBBLICI**

Gli interventi di nuova edificazione e/o ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente, nelle zone D2, D3, D4, dovranno garantire l’area minima pubblica, destinata alle attività collettive a verde pubblico o a parcheggi nel rispetto di quanto stabilito all’art.5 del D.M. 1444/1968 nella misura minima non inferiore a mq.80,00 (di cui mq.40,00 destinati a parcheggio) per ogni 100,00 mq. di superficie lorda destinata all’attività commerciale o direzionale. Dal computo della superficie sopra indicata sono escluse le sedi viarie.

I parcheggi pertinenziali per le strutture turistico ricettive, dovranno in oltre rispettare quanto indicato nel Piano Strutturale all’art.47 “Tabelle riepilogative e standard urbanistici edificato esistente e di previsione”, relativamente alla quota minima di 0,80 posto auto per ogni posto letto realizzato e/o esistente, ipotizzando la superficie di mq. 12,50 per ogni posto auto e mc.100 per ogni posto letto lo standard è pari a 0,80x12,50 mq. per ogni 100 mc.<sup>6</sup>.

---

<sup>6</sup> Comma modificato con variante al R.U. di cui alla delib. C.C. n.37/2012 pubblicata sul B.U.R.T. n32 del 08.08.2012

**ART.21\_ ZONE TERRITORIALI DI TIPO – “D” SOTTOZONA “D1”**

Aree destinate alla realizzazione, completamento ed adeguamento di strutture produttive di carattere:

- a)\_ industriale-artigianale;
- b)\_ commerciale;
- c)\_ direzionale;
- d)\_ strutture ad esse assimilabili.

**21.1 DESTINAZIONI D’USO SOTTOZONA “D1”**

- a)\_ residenziale;
- b)\_ artigianale;
- c)\_ industriale;
- d)\_ commerciale;
- e)\_ direzionali;
- f)\_ pubbliche o di interesse pubblico;

La destinazione commerciale prevista alla lettera d)\_, nel rispetto di quanto stabilito dalla normativa per l’insediamento delle attività commerciali, è ammessa solamente per attività riferibili all’esercizio di vicinato, media distribuzione e grandi strutture di vendita.

La destinazione residenziale, di cui al punto a)\_, è da intendersi solamente per abitazioni o alloggi pertinenziali ad uso del gestore, del custode o del proprietario.

La volumetria massima ammessa per alloggio pertinenziale è di 350 mc. da considerarsi per ogni singola unità abitativa accessoria alla struttura destinata alla produzione.

La superficie dell’abitazione del gestore, del custode o del proprietario non potrà essere superiore alla superficie dei locali e delle strutture destinate allo svolgimento dell’attività.

Non è ammessa la sola realizzazione della volumetria accessoria residenziale, destinata ad uso d’abitazione del gestore, del custode o del proprietario.

Il numero totale massimo delle abitazioni pertinenziali stabilite per ogni area del tipo “D1”, è quella indicata nel Piano Strutturale ed è pari a:

- n.53 abitazioni pertinenziali nella sub U.t.o.e. I.V. Zona industriale località Valpiana
- n.100 abitazioni pertinenziali nella sub U.t.o.e. I.M. Zona industriale località Magrone.

Gli alloggi pertinenziali non edificati sui lotti artigianali-industriali, sui quali sono insediate una o più attività produttive, costituiscono la disponibilità edificatoria d’alloggi pertinenziali disponibile nella relativa sub U.t.o.e.. I lotti non edificati mantengono garantita la possibilità di realizzazione dell’alloggio pertinenziale che non va quindi a costituire la disponibilità edificatoria anzidetta.

Il numero massimo d’alloggi pertinenziali, edificabili su ogni singolo lotto o su più lotti accorpati, afferenti ad un unico o più assegnatari, sul quale insistono una o più attività produttive, è pari a due.

L’edificazione del secondo alloggio pertinenziale su di uno stesso lotto artigianale è conseguente alla disponibilità edificatoria di alloggi pertinenziali definita come sopra detto. L’elemento temporale di presentazione della richiesta costituirà il requisito di precedenza per l’utilizzazione della disponibilità residua presente.

## 21.2 INTERVENTI AMMESSI SOTTOZONA “D1”

- a)\_ manutenzione ordinaria (L.457/1978 s.m.i. D.P.R. 380/2001 s.m.i. e L.R.T.1/2005 s.m.i.);
- b)\_ manutenzione straordinaria (L.457/1978 s.m.i. D.P.R. 380/2001 s.m.i. e L.R.T.1/2005 s.m.i.);
- c)\_ restauro e risanamento conservativo (L.457/1978 s.m.i. D.P.R. 380/2001 s.m.i. e L.R.T.1/2005 s.m.i.);
- d)\_ ristrutturazione edilizia (L.457/1978 s.m.i. D.P.R. 380/2001 s.m.i. e L.R.T.1/2005 s.m.i.);
- e)\_ ristrutturazione urbanistica (L.457/1978 s.m.i. D.P.R. 380/2001 s.m.i. e L.R.T.1/2005 s.m.i.);
- f)\_ nuova edificazione.

Gli interventi di cui alle lettere a)\_ , b)\_ , c)\_ ,d)\_ , sono attuabili in forma diretta.

Gli interventi di cui alla lettera e)\_ , sono subordinati alla redazione di Piano di Recupero secondo quanto disposto dalla normativa vigente in materia.

Gli interventi di cui alla lettera f)\_ , sono subordinati alla predisposizione di Strumento Urbanistico Attuativo, di iniziativa pubblica o privata, nel rispetto della normativa vigente in materia.

L'edificazione dei lotti ineditati o parzialmente edificati, compresi in aree industriali artigianali esistenti, già definite con piano attuativo o con lotto individuato ed esistente prima dell'adozione del R.U., è attuabile in forma diretta.

## 21.3 PARAMETRI URBANISTICI SOTTOZONA “D1”

- a)\_ Indice di fabbricabilità fondiaria – If (max)  $\leq$  a 3,00 mc./mq..
- b)\_ Rapporto di copertura – Rc (max)  $\leq$  a 50%.
- c)\_ Altezza – H (max )  $\leq$  a m. 10,00.
- d)\_ Distanza dai confini – Dc (minima)  $\geq$  a m. 5,00.
- e)\_ Distanze fra edifici – De (minima)  $\geq$  a m. 10,00.

## ART.22\_ ZONE TERRITORIALI DI TIPO – “D” SOTTOZONA “D2”

Aree destinate alla realizzazione, completamento ed adeguamento d'attrezzature e strutture riferibili a:

- a)\_ albergo;
- b)\_ motel;
- c)\_ pensioni;
- d)\_ villaggio-albergo;
- e)\_ residenze turistico alberghiere RTA;
- f)\_ dipendenze;
- g)\_ attrezzature per la ristorazione e la ricreazione;
- h)\_ strutture ad esse assimilabili.

## 22.1 DESTINAZIONI D'USO SOTTOZONA “D2”

- a)\_ turistico- ricettive;
- b)\_ commerciale;
- c)\_ artigianale di servizio alla persona;
- d)\_ direzionali;
- e)\_ pubbliche o di interesse pubblico;

La destinazione commerciale prevista alla lettera b)\_ , quella artigianale di servizio alla persona, lettera c)\_ e quella direzionale prevista alla lettera d)\_ , nel rispetto di quanto stabilito dalla normativa vigente in materia per le attività sopra richiamate, è ammessa solamente per strutture di servizio o pertinenti alla struttura turistico ricettiva prevista.

## 22.2 INTERVENTI AMMESSI SOTTOZONA “D2”

- a)\_ manutenzione ordinaria (L.457/1978 s.m.i. D.P.R. 380/2001 s.m.i. e L.R.T.1/2005 s.m.i.);
- b)\_ manutenzione straordinaria (L.457/1978 s.m.i. D.P.R. 380/2001 s.m.i. e L.R.T.1/2005 s.m.i.);
- c)\_ restauro e risanamento conservativo (L.457/1978 s.m.i. D.P.R. 380/2001 s.m.i. e L.R.T.1/2005 s.m.i.);
- d)\_ ristrutturazione edilizia (L.457/1978 s.m.i. D.P.R. 380/2001 s.m.i. e L.R.T.1/2005 s.m.i.);
- e)\_ ristrutturazione urbanistica (L.457/1978 s.m.i. D.P.R. 380/2001 s.m.i. e L.R.T.1/2005 s.m.i.);
- f)\_ nuova edificazione

Gli interventi di cui alle lettere a)\_, b)\_, c)\_d)\_, sono attuabili in forma diretta.

Gli interventi di cui alla lettera e)\_, sono subordinati alla redazione di Piano di Recupero secondo quanto disposto dalla normativa vigente in materia.

Gli interventi di cui alla lettera f)\_, sono subordinati alla predisposizione di Strumento Urbanistico Attuativo, di iniziativa pubblica o privata, nel rispetto della normativa vigente in materia.

## 22.3 PARAMETRI URBANISTICI SOTTOZONA “D2”

- a)\_ Indice di fabbricabilità fondiaria – If (max)  $\leq$  a 0,50 mc./mq..
- b)\_ Rapporto di copertura – Rc (max)  $\leq$  a 30%.
- c)\_ Altezza – H (max)  $\leq$  a m. 12,00.
- d)\_ Distanza dai confini – Dc (minima)  $\geq$  a m. 5,00.
- e)\_ Distanze fra edifici – De (minima)  $\geq$  a m. 10,00.

## ART.23\_ ZONE TERRITORIALI DI TIPO – “D” SOTTOZONA “D3”

Aree destinate alla realizzazione, completamento ed adeguamento d’attrezzature e strutture riferibili a:

- a)\_ case per ferie;
- b)\_ case appartamento vacanza CAV;
- c)\_ ostelli;
- d)\_ residence;
- e)\_ attrezzature per la ristorazione e la ricreazione;
- f)\_ strutture ad esse assimilabili.

### 23.1 DESTINAZIONI D’USO AMMESSE SOTTOZONA “D3”

- a)\_ turistico- ricettive;
- b)\_ commerciale;
- c)\_ artigianale di servizio alla persona;
- d)\_ direzionali;
- e)\_ pubbliche o di interesse pubblico;

La destinazione commerciale prevista alla lettera b)\_, quella artigianale di servizio alla persona, lettera c)\_ e quella direzionale prevista alla lettera d)\_, nel rispetto di quanto stabilito dalla normativa vigente in materia per le attività sopra richiamate, è ammessa solamente per strutture di servizio o pertinenti alla struttura turistico ricettiva prevista.

### 23.2 INTERVENTI AMMESSI SOTTOZONA “D3”

- a)\_ manutenzione ordinaria (L.457/1978 e L.R.T.1/2005) ;
- b)\_ manutenzione straordinaria (L.457/1978 e L.R.T.1/2005);
- c)\_ restauro e risanamento conservativo (L.457/1978 e L.R.T.1/2005);
- d)\_ ristrutturazione edilizia (L.457/1978 e L.R.T.1/2005);

- e)\_ ristrutturazione urbanistica (L.457/1978 e L.R.T.1/2005);
- f)\_ nuova edificazione

Gli interventi di cui alle lettere a)\_ , b)\_ , c)\_ ,d)\_ , sono attuabili in forma diretta.

Gli interventi di cui alla lettera e)\_ , sono subordinati alla redazione di Piano di Recupero secondo quanto disposto dalla normativa vigente in materia.

Gli interventi di cui alla lettera f)\_ , sono subordinati alla predisposizione di Strumento Urbanistico Attuativo, di iniziativa pubblica o privata, nel rispetto della normativa vigente in materia.

### **23.3 PARAMETRI URBANISTICI SOTTOZONA “D3”**

- a)\_ Indice di fabbricabilità fondiaria – If (max)  $\leq$  a 0,30 mc./mq..
- b)\_ Rapporto di copertura – Rc (max)  $\leq$  a 30%.
- c)\_ Altezza – H (max )  $\leq$  a m. 9,00.
- d)\_ Distanza dai confini – Dc (minima)  $\geq$  a m. 5,00.
- e)\_ Distanze fra edifici – De (minima)  $\geq$  a m. 10,00.

## **ART.24\_ ZONE TERRITORIALI DI TIPO – “D” SOTTOZONA “D4”**

Aree destinate alla realizzazione, completamento ed adeguamento d’attrezzature e strutture riferibili a:

- a)\_ villaggi turistici;
- b)\_ campeggi;
- c)\_ aree di sosta;
- d)\_ parchi vacanza;
- e)\_ attrezzature per la ristorazione e la ricreazione;
- f)\_ strutture ad esse assimilabili.

### **24.1 DESTINAZIONI D’USO SOTTOZONA “D4”**

- a)\_ turistico- ricettive;
- b)\_ commerciale;
- c)\_ artigianale di servizio alla persona;
- d)\_ direzionali;
- e)\_ pubbliche o di interesse pubblico;

La destinazione commerciale prevista alla lettera b)\_ , quella artigianale di servizio alla persona, lettera c)\_ e quella direzionale prevista alla lettera d)\_ , nel rispetto di quanto stabilito dalla normativa vigente in materia per le attività sopra richiamate, è ammessa solamente per strutture di servizio o pertinenti alla struttura turistico ricettiva prevista.

### **24.2 INTERVENTI AMMESSI SOTTOZONA “D4”**

- a)\_ manutenzione ordinaria (L.457/1978 s.m.i. D.P.R. 380/2001 s.m.i. e L.R.T.1/2005 s.m.i.);
- b)\_ manutenzione straordinaria (L.457/1978 s.m.i. D.P.R. 380/2001 s.m.i. e L.R.T.1/2005 s.m.i.);
- c)\_ restauro e risanamento conservativo (L.457/1978 s.m.i. D.P.R. 380/2001 s.m.i. e L.R.T.1/2005 s.m.i.);
- d)\_ ristrutturazione edilizia (L.457/1978 s.m.i. D.P.R. 380/2001 s.m.i. e L.R.T.1/2005 s.m.i.);
- e)\_ ristrutturazione urbanistica (L.457/1978 s.m.i. D.P.R. 380/2001 s.m.i. e L.R.T.1/2005 s.m.i.);
- f)\_ nuova edificazione

Gli interventi di cui alle lettere a)\_ , b)\_ , c)\_ ,d)\_ , sono attuabili in forma diretta.

Gli interventi di cui alla lettera e)\_, sono subordinati alla redazione di Piano di Recupero secondo quanto disposto dalla normativa vigente in materia.

Gli interventi di cui alla lettera f)\_, sono subordinati alla predisposizione di Strumento Urbanistico Attuativo, di iniziativa pubblica o privata, nel rispetto della normativa vigente in materia.

### **24.3 PARAMETRI URBANISTICI SOTTOZONA “D4”**

- a)\_ Indice di fabbricabilità fondiaria –  $I_f (\max) \leq a \ 0,20 \text{ mc./mq.}$ .
- b)\_ Rapporto di copertura –  $R_c (\max) \leq a \ 15\%$ .
- c)\_ Altezza –  $H (\max) \leq a \text{ m. } 4,50$ .
- d)\_ Distanza dai confini –  $D_c (\text{minima}) \geq a \text{ m. } 5,00$ .
- e)\_ Distanze fra edifici –  $D_e (\text{minima}) \geq a \text{ m. } 10,00$ .