



DICHIARAZIONE DESTINAZIONE D'USO

1. Premessa

Il sottoscritto Arch. Andrea Marchi nato a Grosseto il 21/12/1986, C.F. MRC NDR 86T21 E202C, residente a Grosseto in via Filippo Corridoni n.19, iscritto all'Ordine degli Architetti P.P.C. della Provincia di Grosseto al n. 561 e con studio professionale in Via Gorizia n. 7, incaricato dal Sig. Giulio Borgia c.f. BRGGLI59L05Z600A, residente in Pod. Le Rogaie n. 302 in qualità di Legale Rappresentante della ditta LE ROGAIE S.S. Società Agricola con sede in Grosseto loc. Le Rogaie n. 302 - P.IVA 01334510532 su delega del sui. Romani Dino Luciano amministratore della HIDALGO SNC di Fiorentino Rosaria & C P.IVA 00207910530 proprietaria dell'immobile sito a Grosseto in s.p. 152 n. 209, redige la presente Relazione come di seguito meglio descritta.

2. Inquadramento Catastale

L'immobile oggetto della presente relazione tecnica, è ubicato in strada Provinciale 152, Grosseto (GR) e risulta censito ed accatastato all'Agenzia del Territorio nel Comune di Grosseto (GR), come segue:

Foglio 34 part. 19 sub. 12, cat. D/7 – rendita catastale €5254,00

Foglio 34 part. 19 sub. 12, cat. A/2 cl. 4 vani 9 – rendita catastale €976,10

Foglio 34 part. 19 sub. 11, cat. F/2

Proprietà: 1/1 HIDALGO SNC

3. Inquadramento Urbanistico

Secondo il Regolamento Urbanistico, il fabbricato ricade all'interno di un'area a esclusiva funzione agricola (art. 123 N.T.A Regolamento Urbanistico - Aree ad esclusiva funzione agricola).

L'edificio oggetto della presente relazione è provvisoriamente classificato in classe D (art. 87 N.T.A Regolamento Urbanistico - Edifici privi di scheda / disciplina e procedimento di classificazione).



L'immobile risulta inoltre sottoposto a tutela essendo individuato dal RU come invariante strutturale (art. 59 N.T.A Regolamento Urbanistico – “Insediamenti e tracciati viari presenti al 1942”).

4. Descrizione dell'immobile

Il fabbricato oggetto della stima è un edificio isolato, con tutti e quattro i prospetti liberi. Si compone di due piani: quello inferiore destinato a expo e commercio, quello superiore a civile abitazione.

L'edificio è circondato su tutti e quattro i lati da una corte esclusiva delimitata da una recinzione.

5. Conformità Edilizia

Dall'accesso effettuato presso l'archivio comunale del Comune di Grosseto è emerso che l'immobile in argomento è oggetto dei seguenti provvedimenti edilizi rilasciati dal Comune di Grosseto:

- P.E. 2000/1096, DIA presentata in data 05.05.2000 da Quien Sabe snc, per “modifiche esterne”;
- .E. 2000/2180, DIA presentata in data 07.09.2000 da Quien Sabe snc, per “modifiche interne ed esterne al fabbricato e realizzazione recinzione”;
- P.E. 2004/5071, CONDONO presentato in data 07.12.2004 da Pecchi Tiziana per “Costruzione di tettoia in legno con manto in tegole, tettoia in legno e plexiglas, sistemazioni esterne”, rilasciata SANATORIA EDILIZIA STRAORDINARIA n. 024 in data 12.03.2008
- P.E. 2004/5072, CONDONO presentato in data 07.12.2004 da Pecchi Tiziana per “Amplamento piano terra (centrale termica)”, rilasciata SANATORIA EDILIZIA STRAORDINARIA n. 023 in data 12.03.2008
- P.E. 2004/5073, CONDONO presentato in data 07.12.2004 da Pecchi Tiziana per “Costruzione di scala di accesso al piano primo”, rilasciata SANATORIA EDILIZIA STRAORDINARIA n. 022 in data 12.03.2008
- P.E. 2004/5074, CONDONO presentato in data 07.12.2004 da Pecchi Tiziana per “amplamento del piano terra a servizio dell'attività Drags & Racing Motorcycles”, rilasciata SANATORIA EDILIZIA STRAORDINARIA n. 025 in data 12.03.2008



6. Conclusioni

Vista la documentazione reperita presso gli Uffici Tecnici Comunali ove il piano terra dell'immobile è inizialmente destinato ad "uso commerciale" e in seguito con le sanatorie a "expo e laboratori".

Vista la categoria catastale assegnata dall'Agenzia delle Entrate all'immobile: *D/7 - Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni.*

Si ritiene che l'attuale destinazione del piano terra del fabbricato individuato al catasto fabbricati del Comune di Grosseto al Foglio 34 part. 19 sub. 12 sia di tipo COMMERCIALE / EXPO VENDITA.

Grosseto, 22.07.2023

Il Tecnico

Arch. Andrea Marchi



1



N. 00/1096

ARCHIVIO CENTRALE N° 42005
1 / 9 MAG. 2000
CAT. X CL. 9 0

J. ds
05/05/2000
[Signature]

AL SIGNOR SINDACO
DEL COMUNE DI GROSSETO
(Ufficio Edilizia Privata)

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ

Il sottoscritto Soe. QUIEN SABE Snc di Rocchia Tiziana e C.
~~P. IVA~~ 00207910530 il codice fiscale
 residente in sede in loc. SPINETA via S.P. 152 AURELIA VECCHIA KM. 4+448
 n. _____ telefono _____ nella sua qualità di proprietario dell'unità immobiliare sita in
 via loc. SPINETA - S.P. 152 AURELIA VECCHIA KM. 4+448 n.
 costituita da LOCALI AD USO COMMERCIALE

ai sensi del vigente R. E.

PRESENTA

relazione di asseveramento delle opere MODIFICHE ESTERNE
 che saranno eseguite nei termini di legge DPO 2066, DALLA DATA DI PRESENTAZIONE nell'unità immobiliare sopraddetta, a firma del GEOM. BOSCHI TRISTO
 iscritto all'albo de GEOMETRI
 della Provincia di GROSSETO con allegato elaborato grafico in scala ~~1/100~~ 1/200, raffigurante lo stato dell'unità immobiliare prima e dopo l'intervento.

IN FEDE

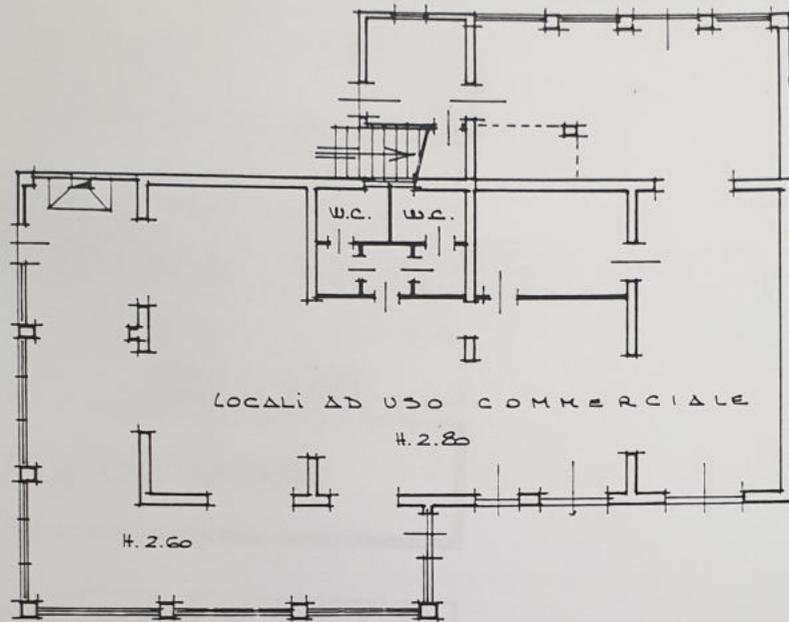
(firma)

[Signature]

05 MAG. 2000

Grosseto, li _____

STATO DI PROGETTO

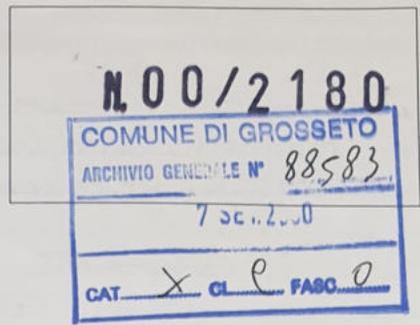


PIANTA P. TERRA



PROSPETTO ANTERIORE

5)



AL SIGNOR SINDACO
DEL COMUNE DI GROSSETO
(Ufficio Edilizia Privata)

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ

Il sottoscritto Soc. QUIEN SABE s.n.c. di Pecchia Tiziana e c.
(P. IVA 00207910530) #
residente in sede in Loc. SPINETA via S.P. 152 AURELIA VECCHIA KM. 4+448
n. _____ telefono _____ nella sua qualità di proprietario dell'unità immobiliare sita in
GROSSETO - Loc. SPINETA
via S.P. 152 AURELIA VECCHIA KM. 4+448 n. _____
costituita da loci ad uso commerciale

ai sensi del vigente R. E.

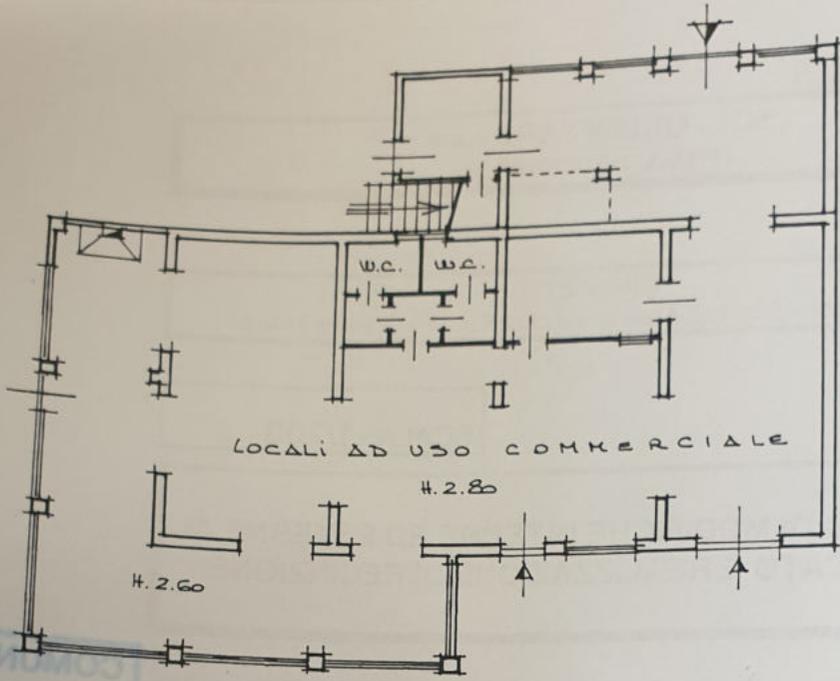
PRESENTA

relazione di asseveramento delle opere MODIFICHE INTERNE ED ESTERNE AL
FABBRICATO E REALIZZAZIONE DI RECINZIONE
che saranno eseguite nei termini di legge DOPO 20GG. DALLA DATA DI PRESENTAZIONE nell'unità immobili-
liare sopraddetta, a firma del GEOM. BOSCHI MARIO
iscritto all'albo de' GEOMETRI
della Provincia di GROSSETO con allegato elaborato grafico in scala 1:100/1:200, raffigurante
lo stato dell'unità immobiliare prima e dopo l'intervento.

IN FEDE
(firma)

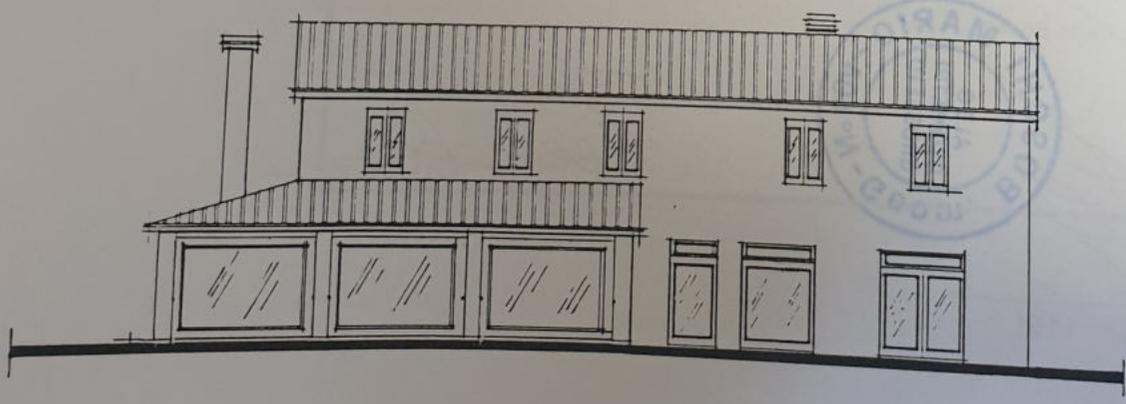
Grosseto, li 07 SET, 2000

Pecchia Tiziana



COMUNE DI GROSSETO
DIRETTORE GENERALE N. 10
7 SET 2010
DAT. _____ CL. _____ FABR. _____

PIANTA P. TERRA



PROSPETTO ANTERIORE
(EST)



Comune di Grosseto

Direzione Gestione del Territorio - U.M.O. Edilizia Privata

Pratica: **CONDONO/2004/5070**
Istanza presentata il 07/12/2004 prot. n. 134763

SANATORIA EDILIZIA STRAORDINARIA N. 025 DEL 12/03/2008

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

- VISTA la domanda presentata da **PECCHIA TIZIANA** residente in BRACCAGNI VLE GARIBALDINI 5 per la sanatoria edilizia straordinaria delle opere localizzate in **VIA AURELIA NORD, 180/Km** consistenti in **Ampliamento del piano terra a servizio attività "Drags & Racing Motorcycles" f.34 particella 19 sub4** e classificate nella tipologia di opere abusive **1.- Opere NON RESIDENZIALI/NON CONFORMI** ;
- VISTA la documentazione a corredo dell'istanza in oggetto;
- VISTA l'istruttoria della pratica del 04/06/2007;
- CONSIDERATO che non sussistono vincoli di inedificabilità di cui agli artt.32 e 33 della L.47/85;
- VISTA la legge 28/2/1985 n.47, modificata con D.L.23/4/85 n.146, convertito con modificazioni in L.21/6/85 e col D.L. 20/11/85 n.656 convertito in L.n.780 del 24/12/1985;
- VISTO il Decreto Legge 30 settembre 2003 n. 269 coordinato con la Legge 326/03;
- VISTA la Legge Regionale del 20 ottobre 2004 n. 53 "Norme in materia di edilizia straordinaria";
- VISTO l'avvenuto versamento dell'importo di Euro **1.216,50** a titolo di Oblazione corrisposta allo Stato;
- VISTO l'avvenuto versamento dei seguenti importi corrisposti al Comune:
 - Euro **121,65** a titolo di Oblazione;
 - Euro **800,00** a titolo di Contributo sul Costo di Costruzione;
 - Euro **117,23** a titolo di Oneri di Urbanizzazione primaria;
 - Euro **110,56** a titolo di Oneri di Urbanizzazione secondaria;

RILASCI LA SANATORIA EDILIZIA STRAORDINARIA

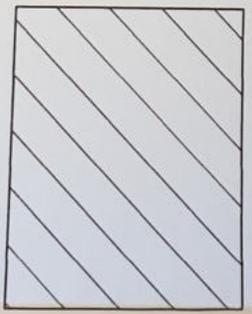
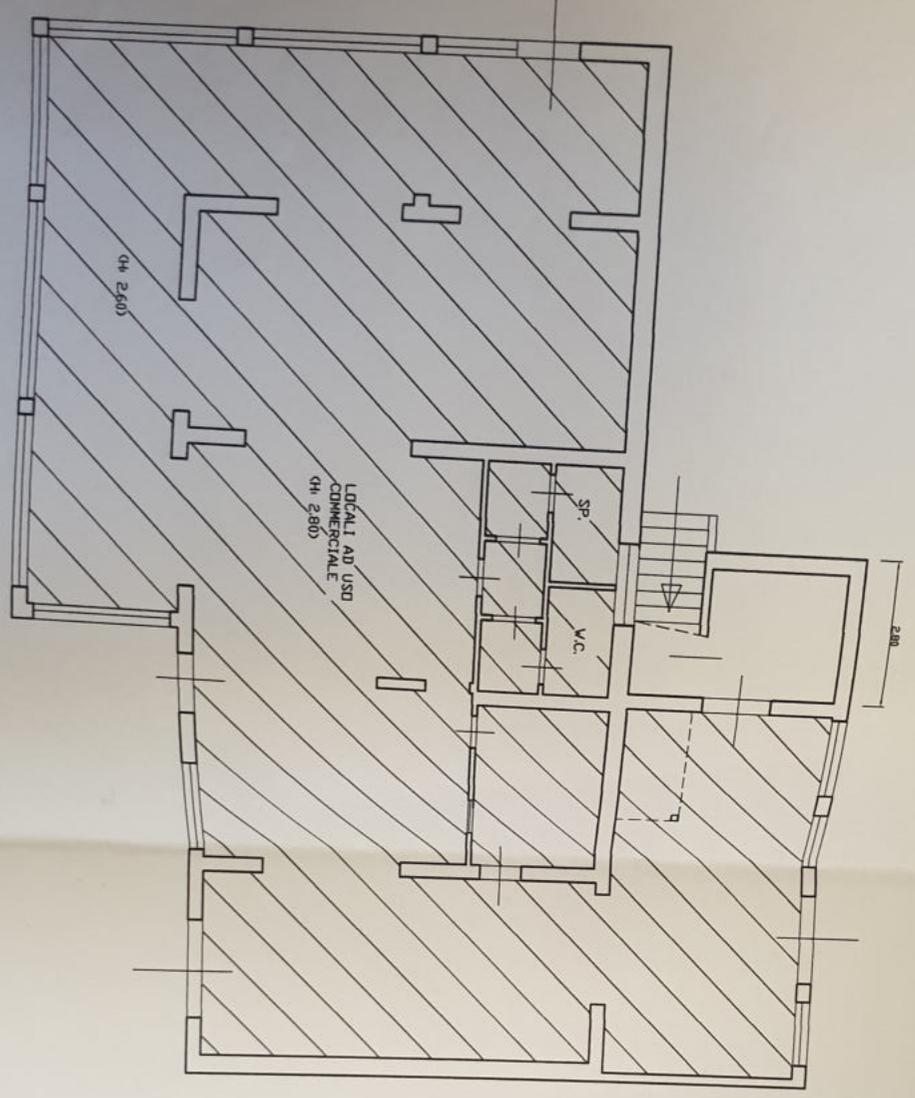
a: PECCHIA TIZIANA C.F. PCCTZN64M58E202K

relativa ai lavori di cui alla premessa, così come descritto nella domanda sopra citata e nella documentazione integrativa.

pag. 1 di 2

www.comune.grosseto.it

PIANO TERRA



PRECEDENTE

A



COMUNE DI GROSSETO

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

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

L'ISTRUTTORE TECNICO

Vista l'istanza di **Certificato di Destinazione Urbanistica** del signor **ANDREA MARCHI** pervenuta in data 4/05/2023 protocollo 60588;

Vista la disposizione dirigenziale n. 904 del 3 luglio 2013;

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

Vista la Legge 15.5.1997 n. 127;

Vista la Legge 7.8.1990 n. 241;

Visto il Dlgs 18 agosto 2000 n. 267;

Vista la Legge 12.11.2011 n. 183;

CERTIFICA

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

- Foglio **34** particella **2** è destinato ad **art. 123 "Aree ad esclusiva funzione agricola"** corrispondente alla **zona omogenea "E"** del D.M. 1444/68, come definito dall'art. 2 del Regolamento Urbanistico Comunale;
- che è fatta salva la decadenza della disciplina pianificatoria nel caso di beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi ai sensi delle vigenti Leggi Nazionale e Regionale;

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

- Pericolosità Geomorfologica: **Classe 2**;
- Pericolosità Idraulica: **Classe 4**;
- **Art.60 del R.U.C.** Sistema insediativo della bonifica.

Grosseto, 8 Maggio 2023

> Documento informatico firmato digitalmente ai sensi della normativa vigente <

L'ISTRUTTORE TECNICO

Geom. Carlo Marcoaldi

Firmato digitalmente da: MARCOALDI
CARLO
Luogo: "Grosseto - Via Colombo/ 5"
Data: 08/05/2023 09:04:57

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

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

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