
via dell'artigianato 621 Follonica 0566 871001 P. Iva 01110580535 C.F. FRNSFN69A19E202Z

Relazione tecnica di conformità delle unità immobiliari ubicate in Località Col di Sasso nel comune di Scarlino Complesso CAV Borgo Etrusco U.I. D22 Foglio 23 particella 133 sub 32 e particella 138 sub 8.

Io sottoscritto geom. Franchi Stefano iscritto al n° 850 dell'Albo dei Geometri della provincia di Grosseto, ho ricevuto incarico dal Dott. Michele Agostini in qualità di Liquidatore Giudiziale del C.P. n. 6 del 20/07/2023 della Galassia Costruzioni srl con sede in Scarlino località Scalo Via Verdi 7 cf. 01023570532 di redigere una relazione tecnica di conformità urbanistica e catastale, delle unità immobiliari ubicate al piano terra e della località Col di Sasso nel comune di Scarlino Complesso CAV Borgo Etrusco Lotto 2 Edificio D.

Il Complesso in generale e l'appartamento nel particolare, sono vincolati all'uso di "casa per vacanza" così come stabilito dalla Legge Regione Toscana n°42/2000 e successive modifiche ed integrazioni ed il loro utilizzo è disciplinato dal "Regolamento del Complesso Borgo Etrusco" e dal Contratto di Servizio stipulato con la Borgo Etrusco SpA quale attuale Gestore del Complesso. Pertanto, per l'utilizzo dell'immobile, al fine di soddisfare il rispetto della gestione unitaria del Complesso, sarà obbligo dell'acquirente, acquistare n° 17 azioni della Borgo Etrusco SpA al valore nominale di Euro 25,00 cadauna. Per quanto sopra, il Proprietario non può richiedere la residenza e non può acquistare l'unità immobiliare con il beneficio della prima casa. Il tutto è meglio evidenziato nell'allegato Regolamento sopra citato e redatto ai sensi delle norme Titolo I, Capo II, Sezione III, della L.R. Toscana 23/3/2000 n°42 e successive modifiche ed integrazioni.

Gli immobili oggetto della relazione individuano un appartamento, ubicato al piano primo ed un posto auto scoperto ubicato al piano terra.

L'appartamento, al quale si accede da una corte e da una scala comune, è composto da un soggiorno con angolo cottura, con bagno, un disimpegno, una camera,

uno studio ed una terrazza coperta ed è individuato con il numero di interno D22 e confina ad ovest con il sub 31 della particella 133.

Il posto auto è ubicato al piano terra il cui accesso avviene dalla viabilità interna comune.

La realizzazione dell'intero intervento è avvenuta dopo la convenzione stipulata con in comune di Scarlino con atto rep. 26200 del 13/12/2004 registrato il 14/12/2004 al n° 1631.

Il fabbricato è stato realizzato a seguito al rilascio della concessione per la costruzione di opere n° 2205 del 24/05/2005 a cui ha fatto seguito la presentazione dello stato di definitiva consistenza del 21/07/2008.

La domanda di agibilità/abitabilità è del 01/08/2008 prot. n° 13512.

Nella vendita sono compresi i diritti proporzionali sulle parti comuni del fabbricato e dell'intero complesso immobiliare che sono rappresentati dalla viabilità carrabile, viabilità pedonale, aree a verde, piscina comune, area deposito gas, area pozzo ed area depurazione e vasche di accumulo acqua per antincendio. Tali opere sono state realizzate dopo il rilascio del permesso a costruire, da parte dell'ufficio tecnico del comune di Scarlino, n° 2198 del 10/05/2005 a cui ha fatto seguito un secondo permesso a costruire e cioè il n° 2248 del 09/01/2006.

Nel complesso è compresa una piscina censita come bene comune censibile nel foglio 23 particella 136 sub 1 categoria D/6 rendita catastale € 1331,00.

La realizzazione della piscina è avvenuta in seguito al rilascio del permesso a costruire n° 2334 del 18/06/2007 e successiva proroga ed al premesso a costruire in variante n° 2681 del 03/04/2013.

Relativamente all'ispezione ipotecaria effettuata risulta gravante la trascrizione contro del 3 settembre 2016 registro generale n° 11552, registro particolare n° 8340, n° repertorio 15/24 del decreto di ammissione al concordato preventivo da parte del Tribunale di Grosseto.

E' stato trovata una seconda ipoteca giudiziale (decreto ingiuntivo) Registro Generale n° 6789, registro particolare n° 1013 del 30/05/2017.

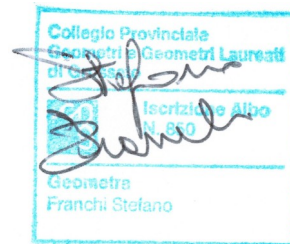
L'unità immobiliare risulta intestata IN PIENA PROPRIETA' A GALASSIA COSTRUZIONI SRL IN LIQUIDAZIONE con sede in SCARLINO (GR) c.f. 01023570532.

In data 21/07/2008 al n° di prot. 186292 è stato presentato l'accatastamento dell'intero immobile presso l'Agenzia del Territorio di Grosseto determinando le seguenti consistenze catastali:

- appartamento: foglio 23 particella 133 sub 32 categoria A/2 classe 2^ consistenza 4 vani rendita catastale € 454,48;
- posto auto: foglio 23 particella 138 sub 8 categoria C/6 classe 1^ consistenza 12 mq rendita catastale € 15,49;

Sulla base delle suddette informazioni si dichiara la conformità urbanistica e la conformità catastale delle unità immobiliari in oggetto.

Il tecnico



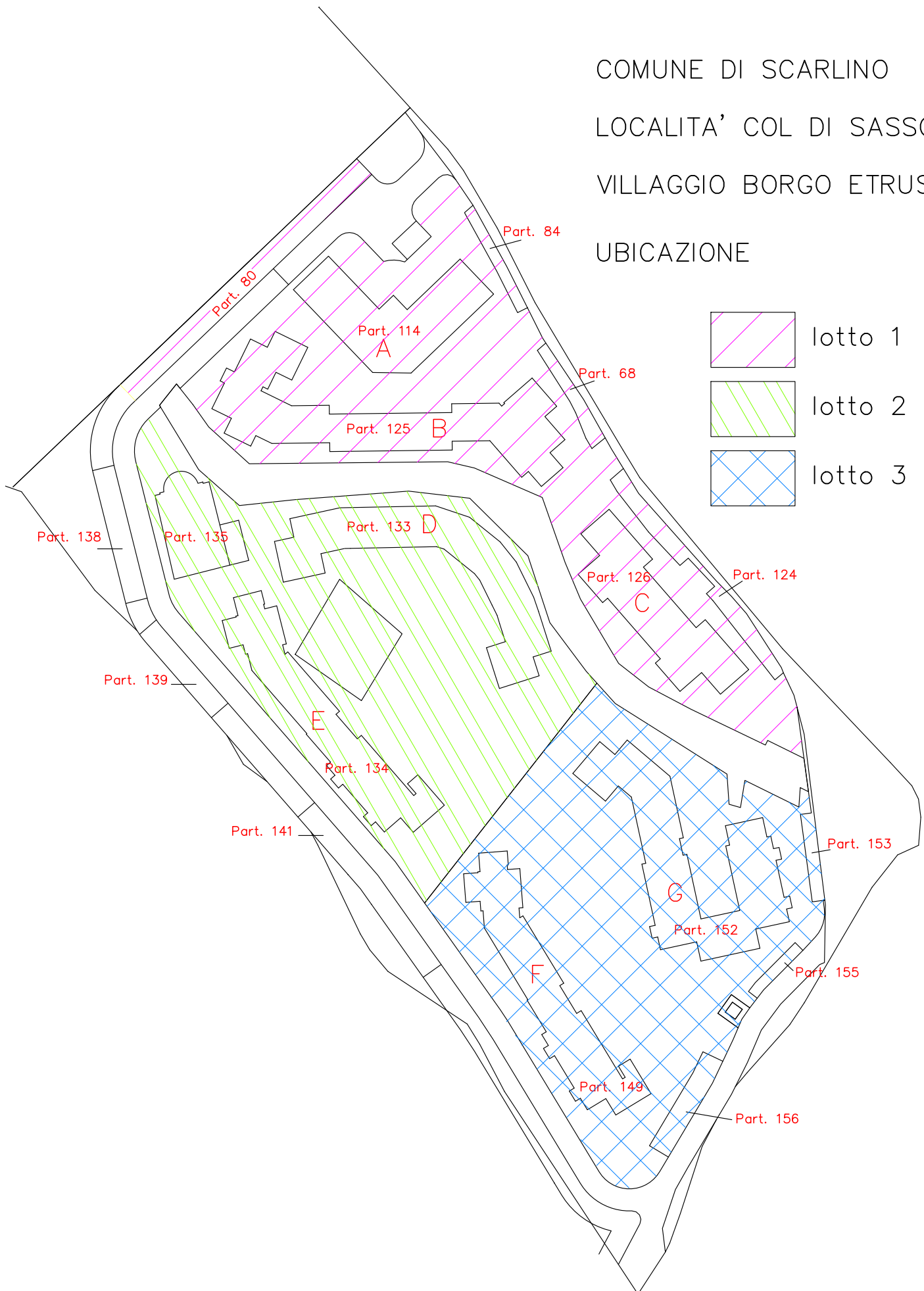
Geom. Stefano Franchi

COMUNE DI SCARLINO

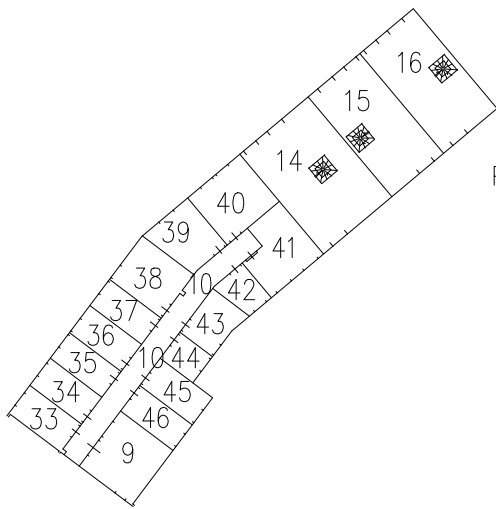
LOCALITA' COL DI SASSO

VILLAGGIO BORGO ETRUSCO

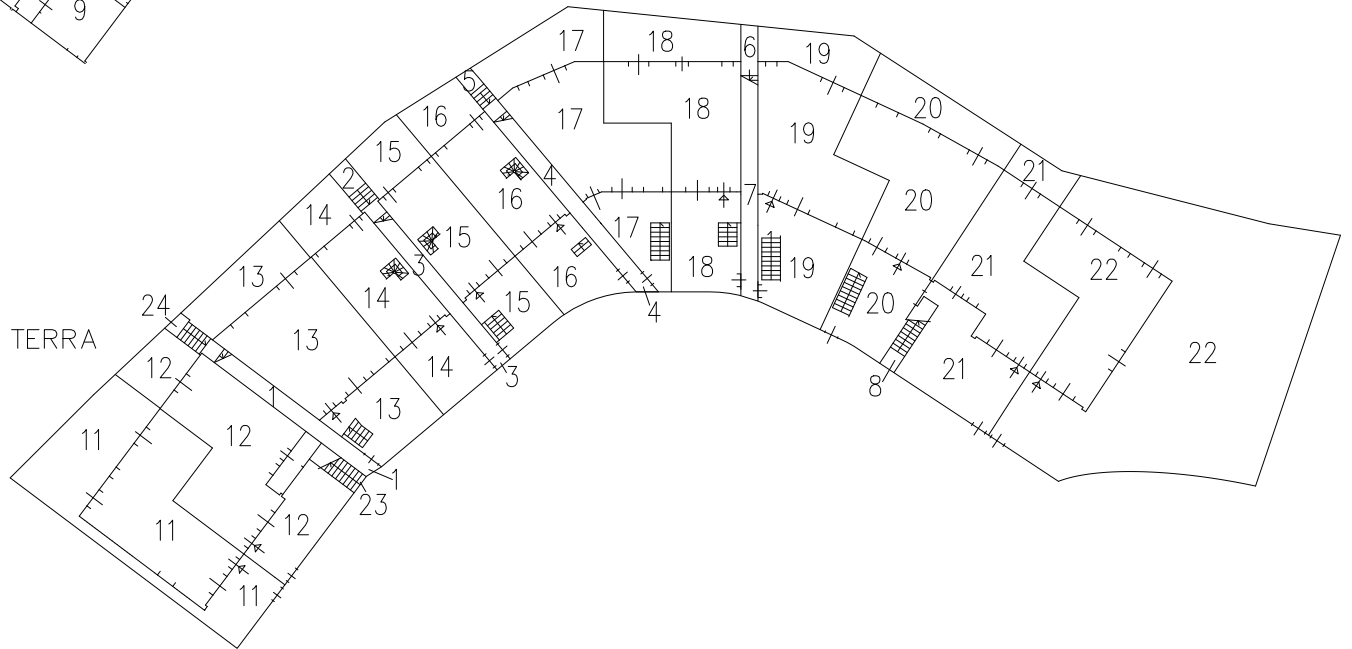
UBICAZIONE



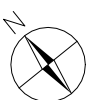
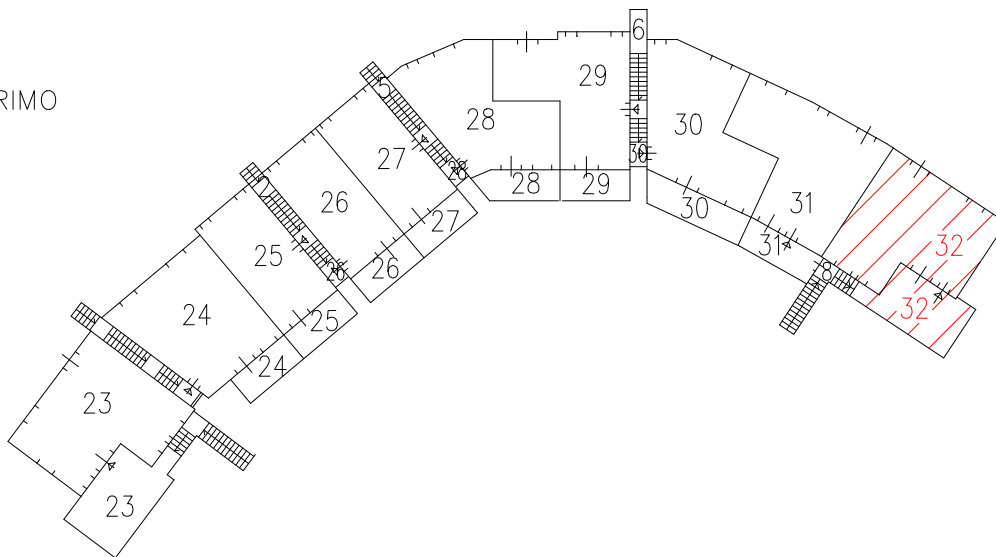
PIANO PRIMOSOTTOSTRADA



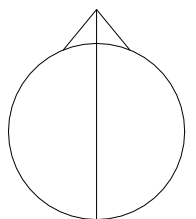
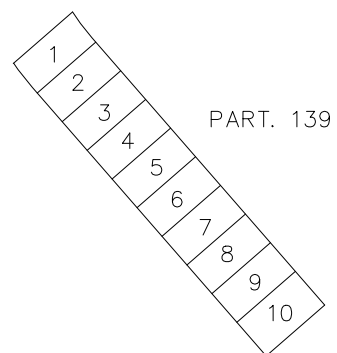
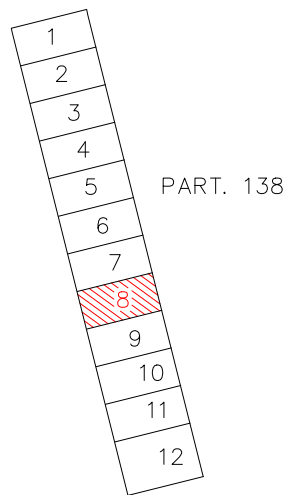
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO TERRA



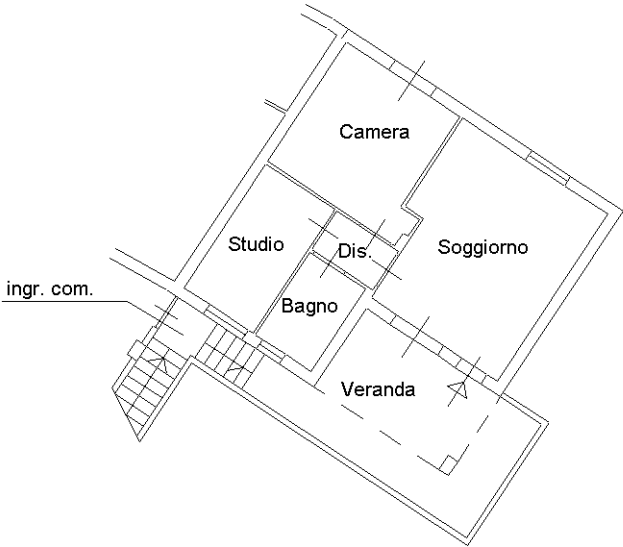
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto

Dichiarazione protocollo n. GR0186292 del 21/07/2008	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Scarlino	
Localita' Col Di Sasso	civ. SNC
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Franchi Stefano
Foglio: 23	Iscritto all'albo:
Particella: 133	Geometri
Subalterno: 32	Prov. Grosseto N. 850

Scheda n. 1 Scala 1:200

D22

PIANO PRIMO
H=2,70



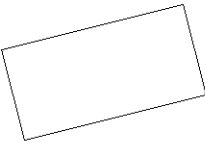
Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto

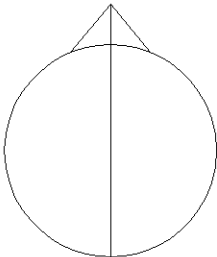
Dichiarazione protocollo n. GR0233120 del 09/10/2008	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Scarlino	
Localita' Col Di Sasso	
civ. SNC	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Franchi Stefano
Foglio: 23	Iscritto all'albo:
Particella: 138	Geometri
Subalterno: 8	Prov. Grosseto
	N. 850

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA



posto auto scoperto



Ultima planimetria in atti