
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. F4, foglio 23 particella 149 sub 7, foglio 23 particella 141 sub 57.

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 della località Col di Sasso nel comune di Scarlino Complesso CAV Borgo Etrusco Lotto 3 Edificio F.

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 terra ed un posto auto ubicato al piano terra.

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

corte esclusiva e due terrazze coperte ed è individuato con il numero di interno F4 e confina ad ovest ed est con la corte comune mentre a nord con il sub 6 e a sud con il sub 8 della particella 149.

L'accesso al posto auto è garantito 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° 2237 del 02/11/2005 e permesso a costruire in variante n° 2416 del 06/11/2008 a cui ha fatto seguito la presentazione dello stato di definitiva consistenza del 10/11/2009.

La domanda di agibilità/abitabilità è del 12/11/2009.

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 20 luglio 2023 registro generale n° 3097, registro particolare n° 2427, n° repertorio 14/24 del decreto di ammissione al concordato preventivo da parte del Tribunale di Grosseto.

Risulta anche una seconda trascrizione contro del 14 gennaio 2011 registro generale n° 493, registro particolare n° 57, relativa ad un frazionamento di mutuo in quota.

Risulta ancora una trascrizione contro del 30 maggio 2017 registro generale n° 6789, registro particolare n° 1013, n° repertorio 9/17 relativa ad un decreto ingiuntivo successivo ad una ipoteca giudiziale.

Le unità immobiliari risultano intestate in PIENA PROPRIETA' a GALASSIA COSTRUZIONI SRL IN LIQUIDAZIONE con sede in SCARLINO (GR) c.f. 01023570532.

In data 13/07/2009 al n° di prot. 93469 è stato presentato l'accatastamento dell'intero immobile presso l'Agenzia del Territorio di Grosseto determinando le seguenti consistenze catastali:

- appartamento: foglio 23 particella 149 sub 7 cat. A/2 classe 2^ consistenza 4 vani rendita catastale € 454,48;
- posto auto: foglio 23 particella 141 sub 57 categoria C/6 classe 1^ consistenza mq 12 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

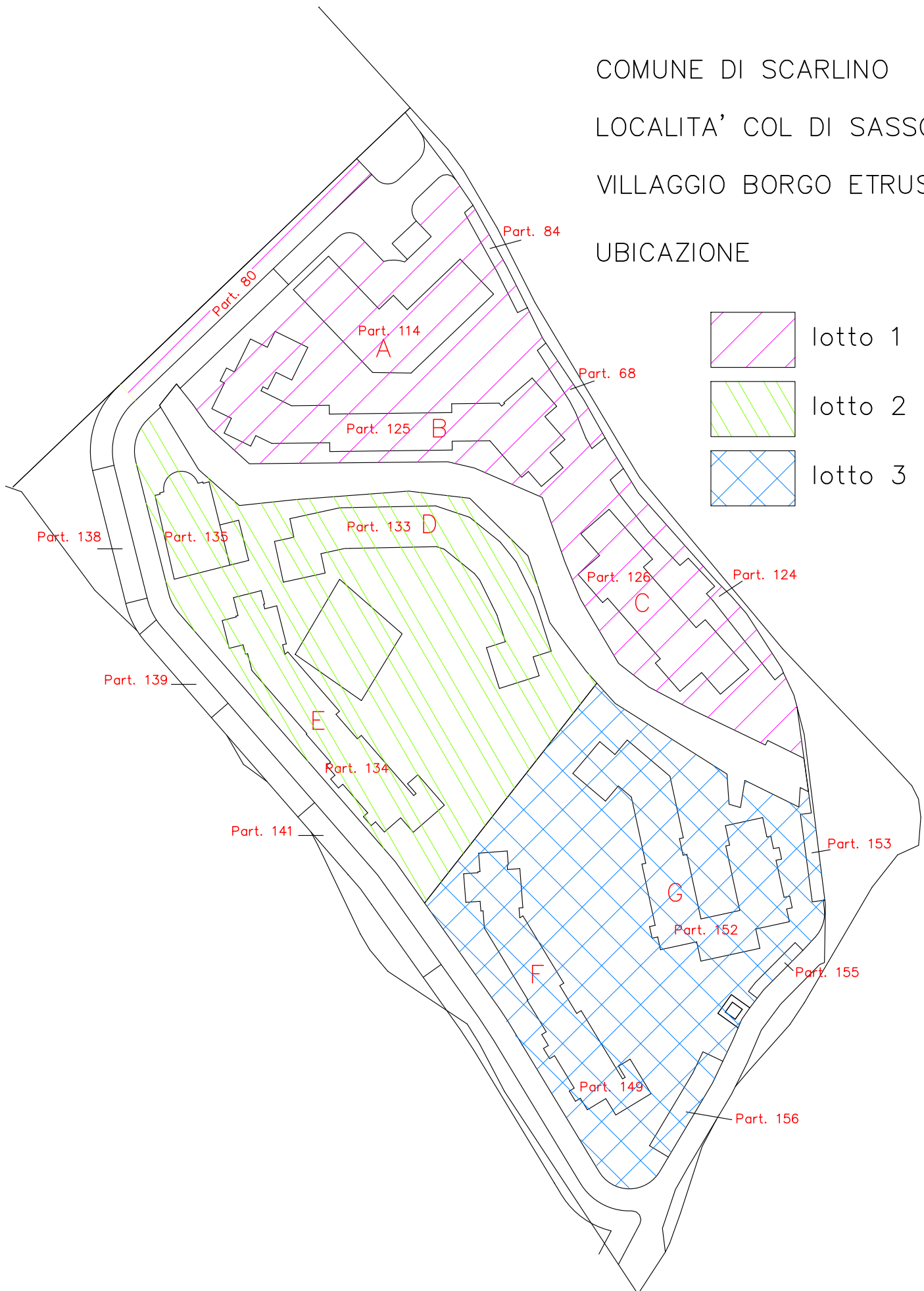


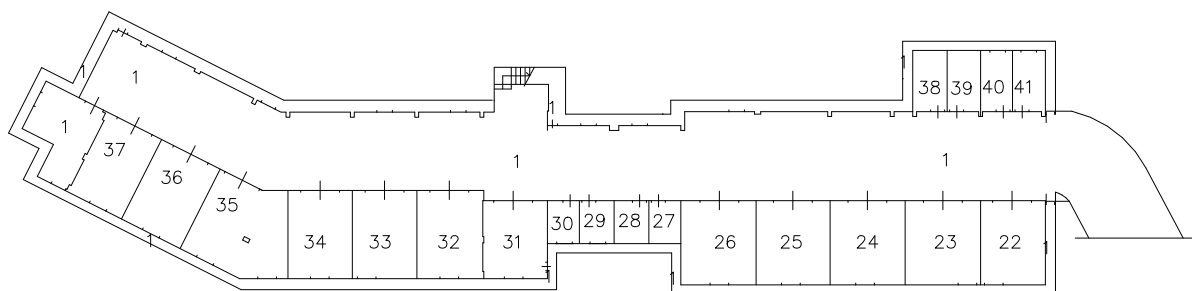
COMUNE DI SCARLINO

LOCALITA' COL DI SASSO

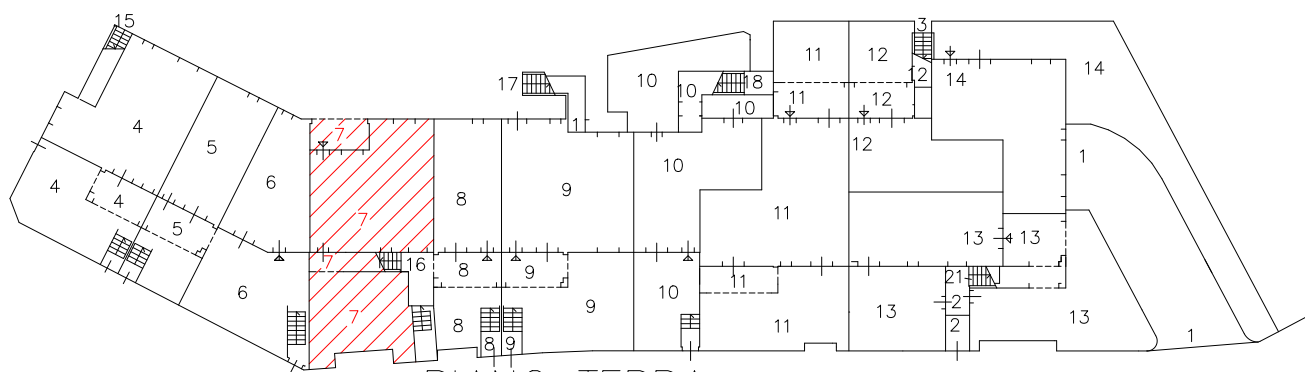
VILLAGGIO BORGO ETRUSCO

UBICAZIONE

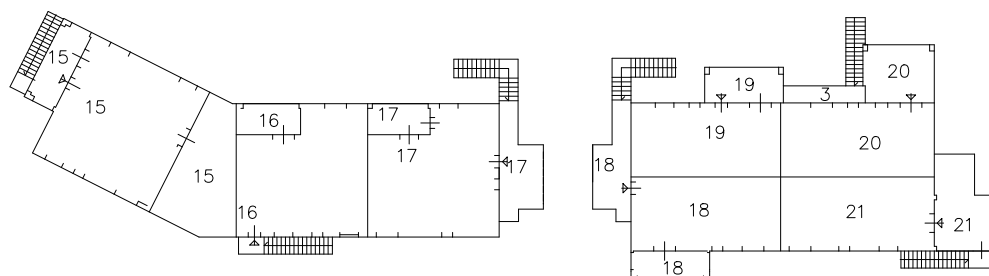




PIANO PRIMOSOTTOSTRADA



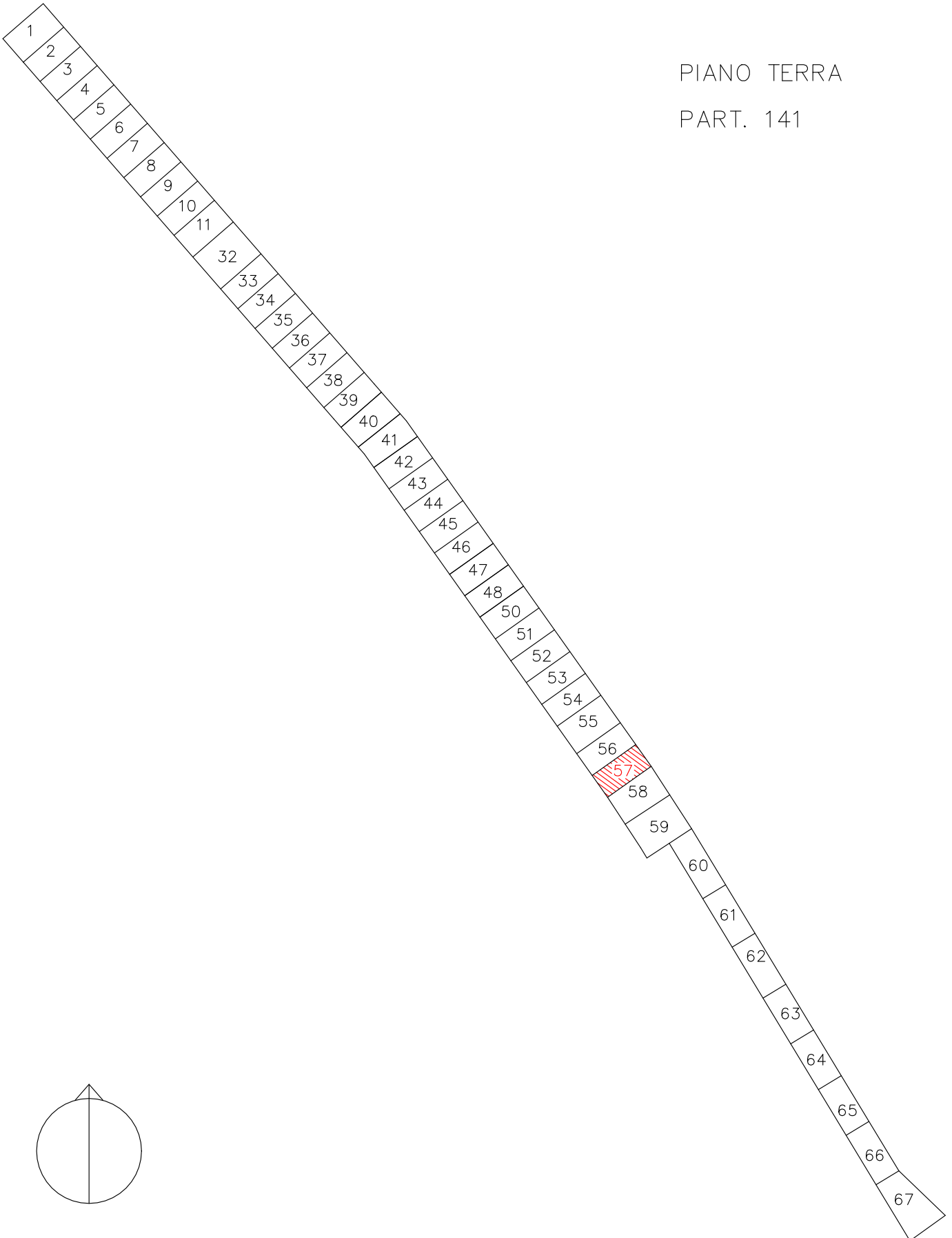
PIANO TERRA



PIANO PRIMO

PIANO TERRA

PART. 141



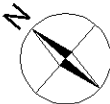
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto

Dichiarazione protocollo n. GR0093469 del 13/07/2009	
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: 149	Geometri
Subalterno: 7	Prov. Grosseto N. 850

Scheda n. 1 Scala 1:200

F4

PIANO TERRA
H=2,70



Ultima planimetria in atti

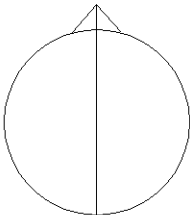
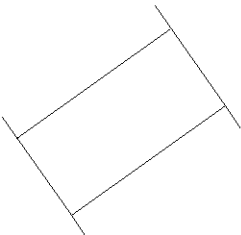
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto

Dichiarazione protocollo n. GR0102124 del 04/08/2009	
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: 141	Geometri
Subalterno: 57	Prov. Grosseto N. 850

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA

posto auto scoperto



Ultima planimetria in atti