

TRIBUNALE DI GROSSETO

SEZIONE CIVILE

Procedura di Esecuzione Immobiliare N. **133 / 2010** R.G.E.I.

promossa da

- **SIENA NPL 2018 S.r.l.**, con sede in Roma (RM) - Cod. Fisc. N.ro 14 535 321 005
(EX - MONTE dei PASCHI di SIENA – GESTIONE CREDITI BANCA S.p.A.- con sede in Siena (SI))

contro

- Soc. [REDACTED] – società ad unico socio
con sede in Pitigliano (GR) - Cod. Fisc. N.ro [REDACTED]

Giudice Delegato : **Dr.ssa Cristina NICOLO'**

RELAZIONE TECNICA DI STIMA

AGGIORNAMENTO

redatta dal C.T.U. Arch. Luca CHERUBINI

Grosseto, 17 APRILE 2024



dati nel pignoramento, pur corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato.

4° Quesito: *Proceda, ove necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate.*

5° Quesito: *Indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale.*

6° Quesito: *Indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazioni di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico-edilizia, descriva dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dica se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base combinato disposto dagli artt. 46 comma 5° del D.P.R. 6 giugno 2001, n°380 e 40, comma 6° della Legge 28 febbraio 1985 n°47.*

Effettui ogni necessario accertamento, anche presso i pubblici uffici, per assolvere l'obbligo di relazione di cui al D.M. 22 Gennaio 2008 n°37 e quello previsto dal D.L. n°192/2005, modificato dal D.L. n°311/2006.

7° Quesito: *Dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provveda, in quest'ultimo caso, alla loro formazione procedendo (solo previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione) all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento; allegghi, in questo caso, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale.*

8° Quesito: *Dica, se l'immobile è pignorato solo pro quota, se esso sia divisibile in natura e, proceda, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti (procedendo ove necessario all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale) indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro; proceda, in caso contrario, alla stima dell'intero esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 c.p.c. dall'art. 846 c.c. e dalla L. 3 giugno 1940, n°1078.*

9° Quesito: *Accerti se l'immobile è libero o occupato; acquisisca il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; verifichi se risultano registrati presso l'ufficio del registro degli atti privati contratti di locazione e/o se risultino comunicazioni alla locale autorità di pubblica sicurezza ai sensi dell'art. 12 del 21 marzo 1978, n°59, convertito in L. 18 maggio 1978, n°191; qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva indichi la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il relativo giudizio.*

10° Quesito: *Ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato acquisisca il provvedimento di assegnazione della casa coniugale.*

11° Quesito: *Indichi l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri, di inalienabilità o di indivisibilità; accerti l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale (segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo); rilievi l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o di usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto.*

12° Quesito: *Determini il valore dell'immobile con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima e analitica descrizione della letteratura cui si è fatto riferimento operando le opportune decurtazioni sul prezzo di stima considerando lo stato di conservazione*

dell'immobile e come opponibili alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento (l'assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile nei limiti di 9 anni dalla data del provvedimento di assegnazione se non trascritta nei pubblici registri ed anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, non opponibile alla procedura se disposta con provvedimento successivo alla data di trascrizione del pignoramento, sempre opponibile se trascritta in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, in questo caso l'immobile verrà valutato come se fosse una nuda proprietà).

* * * * *

In data 11 Febbraio 2012 il sottoscritto C.T.U. espletava l'incarico conferito depositando la RELAZIONE TECNICA DI STIMA in risposta ai quesiti posti.

* * * * *

In data 01 Marzo 2023, in sede di udienza è stato *osservato che*, stante la risalente iscrizione della procedura, doversi preliminarmente verificare se nelle more le caratteristiche descritte nell'elaborato peritale risultino attuali; in particolare, stante la peculiarità del compendio pignorato, appare opportuno verificare le vicende che nelle more hanno interessato le concessioni per l'attingimento delle acque termali strettamente connesse alla destinazione del compendio.

Considerato, pertanto, doversi invitare gli ausiliari ad effettuare un sopralluogo all'interno del compendio e di relazionare all'esito sullo stato del bene all'attualità; in particolare lo scrivente veniva incaricato dall'Ill.mo Signor Giudice Dr.ssa Cristina NICOLO' di rispondere al seguente quesito:

A) Quesito: *Dica l'esperto se le caratteristiche del compendio di cui alla perizia di stima depositata corrispondano alle caratteristiche attuali del compendio ovvero se nelle more e per fattori esterni, quali ad esempio, il mero decorso del tempo, ovvero le vicende che hanno interessato la regolarità urbanistica nonché la concessione per l'attingimento delle acque termali, vi siano state delle modifiche tali ad incidere sul valore.*

* * * * *

Le operazioni peritali sono iniziate il giorno 28/03/2023 e in data 11/07/2023 è stato effettuato congiuntamente al CUSTODE nominato per la procedura, Dr. Alessandro SALVINI, sopralluogo presso alcuni degli immobili oggetto di stima ubicati nel Comune di Pitigliano (GR), Località "Il Tosteto-Le Caldane", per poi effettuare successivamente accessi al Comune di Pitigliano (GR). Le operazioni peritali del sottoscritto C.T.U. sono poi proseguite in date successive.

* * * * *

Il sottoscritto C.T.U., in data 22/09/2023 ha depositato prima istanza di proroga ed in data 03/02/2024 ha depositato seconda istanza di proroga, vista la consistenza degli immobili oggetto di valutazione, nonché lo stato dell'area in cui gli stessi risultano inseriti che non ha reso facile accedere all'interno, così come è possibile constatare dal verbale di sopralluogo del 11/07/2023 depositato in atti dal Custode della Procedura, nonché in quanto si è reso necessario visionare i successivi atti emessi dall'Amm.ne Comunale di Pitigliano in riferimento alle assegnazioni delle concessioni per l'utilizzazione dei pozzi di attingimento dell'acqua termale a oggi non utilizzati.

* * * * *

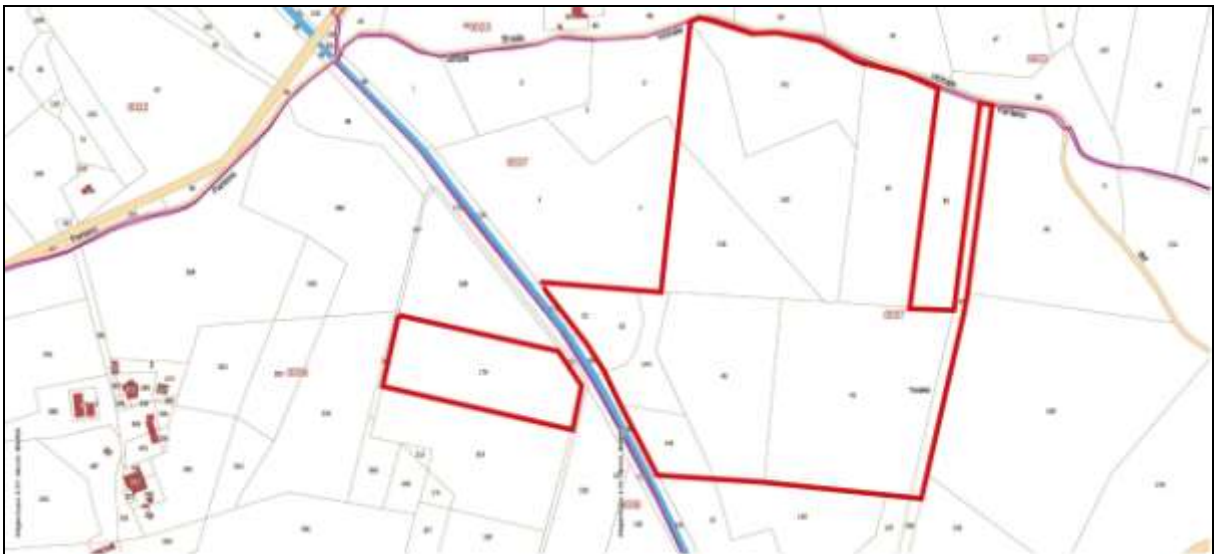
A) Quesito: *Dica l'esperto se le caratteristiche del compendio di cui alla perizia di stima depositata corrispondano alle caratteristiche attuali del compendio ovvero se nelle more e per*

fattori esterni, quali ad esempio, il mero decorso del tempo, ovvero le vicende che hanno interessato la regolarità urbanistica nonché la concessione per l'attingimento delle acque termali, vi siano state delle modifiche tali ad incidere sul valore.

Di seguito si riassumono i dati necessari per individuare il più probabile valore dei beni di cui si tratta e per rispondere al quesito formulato.

Dalle Certificazioni rilasciate dall'AGENZIA DEL TERRITORIO – Ufficio Provinciale di Grosseto – Servizio pubblicità *IMMOBILIARE* -, si rileva che gli immobili oggetto della procedura esecutiva sono individuati da

“COMPLESSO TERMALE sito nel Comune di Pitigliano (GR), Località “Tosteto-Le Caldane”, comprendente edifici e strutture sportive e ricreative interne ed esterne con relativo corredo di accessori e manufatti, il tutto su di un'area tra coperto e scoperto di complessivi ettari dieci, circa mq 100.000 (centomila circa). I beni sono censiti al Catasto Terreni del Comune di PITIGLIANO al Foglio 37, particelle 13-43-44-46-141-142-143-144-145-176, e Foglio 36, particella 176”, di proprietà della Soc. ██████████ con sede in Pitigliano (GR) – Codice Fiscale N.ro ██████████ ██████████ - per la piena proprietà.



A.1) Utilizzazione prevista dagli Atti di Governo del Territorio vigenti.

- In merito al **PIANO STRUTTURALE vigente**, tutti gli immobili ricadono nell’ambito del “*SUB SISTEMA 2 – I territori Agricoli di Pitigliano e Sorano*” diversificandosi, però in funzione degli ambiti e delle sottozone, in particolare:
 - ✓ i **TERRENI** censiti al *CATASTO dei TERRENI* del Comune di **Pitigliano** nel Foglio di mappa n°37, part.lle **13-43p-44p-46p-141p-142p-143p-144-145-176**, e nel Foglio di mappa n°36, part.lla **176**, ricadono nella “*zona di rispetto della risorsa termale denominata Terme località “Il Tosteto-Le Caldane”*” oltre a insistere, ad eccezione della particella 176 del Foglio n°36, in “*Ambiti e Siti che costituiscono risorsa archeologica individuati dal Piano*”;
 - ✓ i **TERRENI** censiti al *CATASTO dei TERRENI* del Comune di **Pitigliano** nel Foglio di mappa n°37, part.lle **43p-44p-46p-141p-142p-143p**, ricadono in “*Ambiti e Siti che costituiscono risorsa archeologica individuati dal Piano*” e “*zona di rispetto della risorsa termale denominata Terme località “Il Tosteto-Le Caldane”*”.

La *DISCIPLINA* del PIANO STRUTTURALE vigente nel Comune di Pitigliano, disciplina la “*SUB SISTEMA 2 – I territori Agricoli di Pitigliano e Sorano*” all’Art. 39 il quale prevede, quale obiettivo di qualità paesaggistica, “*... il completamento e l’attivazione dell’impianto termale del Tosteto provvedendo alla sua qualificazione sotto il profilo paesaggistico ed ambientale ...*”, ed all’Art. 62 oltre a prescrivere, per gli immobili in oggetto, all’Art. 57 – *Le azioni strategiche e gli indirizzi al Regolamento Urbanistico*

Art. 57 – Le azioni strategiche e gli indirizzi al Regolamento Urbanistico

...
13. In relazione al punto 3.4 – *Il completamento e l’attivazione del complesso termale del Tosteto da collocare nel più ampio sistema del termalismo sia terapeutico che legato al benessere, si individua la seguente azione strategica:*

- **Azione strategica:** *riconferma nelle quantità ad oggi realizzate del polo ricettivo legato alle terme del Tosteto, equivalenti ad una capacità ricettiva di 110 posti letti ed una volumetria pari a 25.000 mc.*

...”

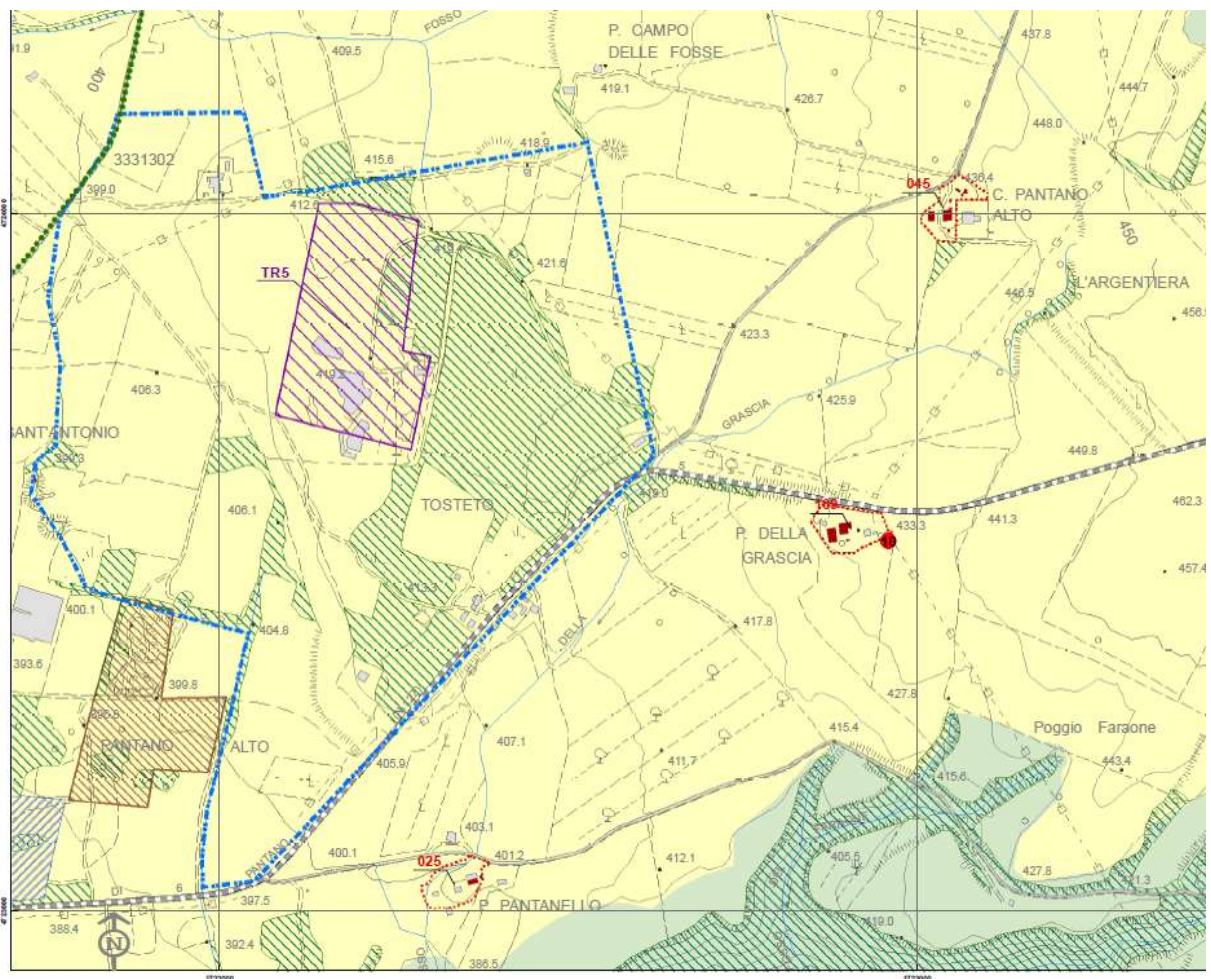
- Attualmente, rispetto alla memoria depositata in data 11/02/2012, l’allora P.R.G. vigente è stato superato dal **REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE vigente**, in riferimento al quale, gli immobili ricadono nell’ambito del “*Territorio Aperti Rurale*” di cui all’art. 10 delle N.T.A, diversificandosi, però in funzione degli “*Elementi Territoriali di Interesse Paesaggistico e Naturale*” e delle “*Destinazioni d’uso Vincolanti*”.
- ✓ Tutti gli **IMMOBILI** oggetto di esecuzione (*terreni e fabbricati*), in riferimento agli “*Elementi Territoriali di Interesse Paesaggistico e Naturale*”, ricadono all’interno della perimetrazione della “*Sorgente termale e relativa zona di protezione ambientale*” di cui all’Art. 52 - *Sorgenti di captazione delle acque e relative aree di salvaguardia* delle N.T.A. vigenti, il quale prescrive:

“ ...

Art. 52 - Sorgenti di captazione delle acque e relative aree di salvaguardia

1. Lo sfruttamento della sorgente termale è soggetto a concessione mineraria. Le due concessioni in essere nel territorio comunale riguardano una la sorgente in località “**Il Tosteto - Le Caldane**” e l’altra la sorgente “*Orientina*”. I pozzi perforati devono essere realizzati “*a regola d’arte*” e l’acqua reperita deve essere periodicamente oggetto di analisi di verifica.

2. Le aree di salvaguardia che definiscono i diversi regimi di tutela delle acque sono indicate sulle tavole contrassegnate con V1. Vincoli e fasce di rispetto e di tutela e sono distinte in: - la zona di tutela assoluta; - la zona di rispetto; - la zona di protezione ambientale.
 3. La zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni. Essa riguarda tutti i punti di captazione di acque destinate al consumo umano ed ha un'estensione di dieci metri di raggio dal punto di captazione. Essa deve essere adeguatamente protetta e deve essere adibita esclusivamente a opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.
 4. La zona di rispetto è quella individuata in sede di concessione. In tale area sono vietati:
 - la dispersione, ovvero l'immissione in fossi, non impermeabilizzati di reflui, fanghi e liquami anche se depurati; - il pascolo e lo stazzo di bestiame nonché l'accumulo di concimi organici; - l'installazione di pozzi a perdere nonché la dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade; - lo spandimento di pesticidi e fertilizzanti; - l'apertura di cave e pozzi; - lo stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti o sostanze chimiche pericolose; - ogni altra attività inquinante.
 5. La zona di protezione ambientale è quella individuata in sede di concessione. In tale area, tutti gli interventi di trasformazione fisica o funzionale devono essere valutati rispetto ai seguenti obiettivi:
 - contenimento della pressione insediativa e infrastrutturale; - incremento o almeno mantenimento della permeabilità dei suoli; - conservazione delle superfici boscate e aumento della naturalità dei luoghi; - mantenimento dell'efficacia dei sistemi depurativi e limitazione degli scarichi nel sottosuolo.
- ...”



- ✓ I FABBRICATI oggetto di esecuzione, in riferimento agli “Destinazioni d’uso Vincolanti”, ricadono all’interno della perimetrazione della “Struttura turistico-ricettiva” individuata come “TR5 TOSTETO” di cui all’Art. 61 – Strutture turistico-ricettive delle N.T.A. vigenti, il quale prescrive:

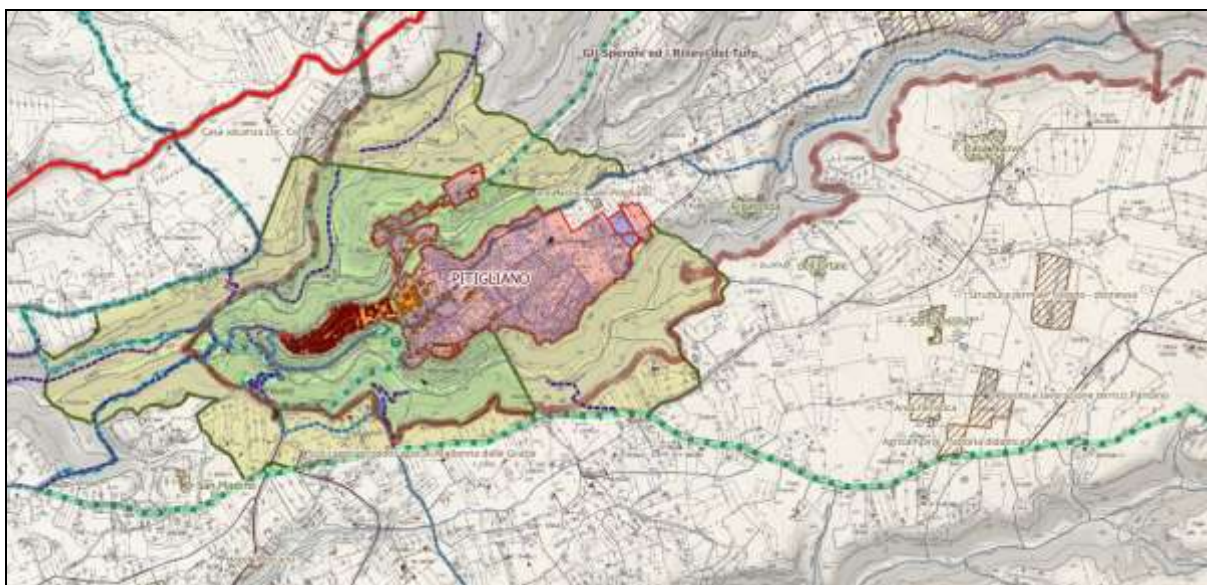
“ ...

Art. 61 – Strutture turistico-ricettive

1. Le strutture turistico-ricettive sono individuate con apposita campitura e sigla TR nella tavola C1. Assetto del territorio rurale e aperto.
- ...
 5. Sulla struttura turistico ricettiva identificata con TR5 sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia conservativa e ricostruttiva, quale definita dagli artt. 134 e 135 l.r. 10 novembre 2014, n. 65, senza incremento della superficie utile lorda prevista nel progetto approvato e senza che vengano modificate le destinazioni d’uso previste.
 6. Oltre ai criteri di cui all’Articolo 30, gli interventi di cui al presente articolo sono soggetti alle seguenti ulteriori prescrizioni:

- deve essere mantenuta l'altezza massima preesistente; - almeno il 50% dell'area individuata deve essere mantenuta a verde o verde arborato; - non sono ammesse nuove pavimentazioni sigillanti; - gli eventuali interventi di protezione delle scarpate sono realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica; - devono essere mantenute le essenze vegetali di alto fusto; le nuove piantumazioni fanno riferimento alle essenze locali di cui all'appendice B6. "Elenco delle essenze vegetazionali tipiche" delle presenti norme; - è ammessa la realizzazione di impianti sportivi, soggetti alla disciplina di cui all'articolo 31 delle presenti norme: a servizio degli impianti sono consentiti locali per servizi igienici e spogliatoi per complessivi 50 mq di superficie utile lorda.
 ...”

- Con Deliberazione n°20 del 22/03/2024 la GIUNTA dell'UNIONE DEI COMUNI MONTANI COLLINE DEL FIORA ha proposto l'adozione del PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE fra i Comuni di Manciano, Pitigliano e Sorano, ai *Consigli Comunali* dei rispettivi Comuni interessati, in riferimento al quale, ad oggi il Comune di Pitigliano non ha ancora adottato lo *Strumento della Pianificazione Territoriale*, ma per opportuna conoscenza si riportano gli stralci degli Articoli della *Disciplina* significativi riguardanti gli immobili oggetto di esecuzione, anche se al momento della stesura della presente memoria il Piano Strutturale Intercomunale non è stato adottato dal Comune di Pitigliano.



- ✓ La quasi totalità degli **IMMOBILI** oggetto di esecuzione (eccetto alcune porzioni dei *terreni*), ricadono all'interno della perimetrazione individuata fra gli "Ambiti non agricoli nel territorio rurale", in riferimento ai quali l'articolato della *Disciplina* prescrive:

“ ...

Art. 33 - Ambiti ed edifici non agricoli esistenti nel territorio rurale

Nel territorio rurale sono presenti ambiti ed edifici esistenti in territorio rurale che, pur ospitando funzioni non agricole, non costituiscono territorio urbanizzato, ai sensi dell'art. 64 comma 1 lett. d) della LR 65/2014.

Tali ambiti ed edifici sono rappresentati – in modo non esaustivo – nell'elaborato ST_06 Struttura Insediativa; sono assoggettati alla presente disciplina anche ambiti ed edifici non graficamente individuati dal PSI, che abbiano le stesse caratteristiche.

Gli ambiti derivano dall'attuazione di previsioni di previgenti strumenti urbanistici ed ospitano funzioni quali attrezzature turistiche, servizi ed attrezzature di interesse generale, aree ed edifici per il culto, attrezzature culturali, sociali, sportive e ricreative, edifici ad uso commerciale, produttivo, direzionale ecc.

Tali ambiti ed edifici esistenti potranno essere specificamente individuati dai POC anche ai sensi della lettera d), comma 1, art. 64 della LR 65/2014, che definiranno altresì le trasformazioni ammissibili sugli ambiti, sui singoli organismi edilizi e sulle aree pertinenziali.

Tutti gli interventi dovranno essere improntati a criteri di qualità architettonica, urbanistica, ambientale e paesaggistica, devono essere correttamente inseriti nel contesto rurale di riferimento e non devono costituire elementi di degrado.

Gli interventi consentiti per tali ambiti ed edifici e per le loro aree pertinenziali, dovranno garantire la salvaguardia e la valorizzazione delle emergenze culturali, paesaggistiche, vegetazionali ed ambientali presenti, la tutela delle aree boscate, la coerenza con il territorio rurale in cui sono inseriti ed il rispetto della morfologia dei luoghi (viabilità storica, orografia, edificato storico esistente, reticolo idrografico superficiale, terrazzamenti, morfotipi rurali ecc.).

Nell'ambito della disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, di cui al comma 1, lettera b) dell'art. 95 LR 65/2014, il Piano Operativo può individuare gli edifici esistenti non più compatibili con gli indirizzi della pianificazione e disciplinarli ai sensi dell'art. 95 comma 4.

Gli edifici che ospitano funzioni non agricole in territorio rurale sono disciplinati ai sensi dell'art. 79 della LR 65/2014.

...

Art. 35 - Strategie generali del P.S.I. ed obiettivi da perseguire nel governo del territorio

...

OB XI. Tutela e valorizzazione delle risorse ambientali

...

Azioni strategiche

Realizzazione di due progetti integrati per i territori interessati dalla valorizzazione della risorsa idrotermale:

...

2) Il sistema delle piccole terme: implementazione e recupero volumetrie esistenti

...

Terme del Tosteto/Le Caldane

...

Art. 14 - Sistemi territoriali del P.S.I.

...

2 I Territori Agricoli di Pitigliano e Sorano

...

3 Obiettivi di qualità paesaggistica

...

il completamento e l'attivazione dell'impianto termale del Tosteto provvedendo alla sua qualificazione sotto il profilo paesaggistico ed ambientale;

...

5 Regole per la gestione degli insediamenti

Oltre a quanto indicato al comma 4, si definiscono i seguenti indirizzi. Il Piano Operativo dovrà:

- definire regole per una progettazione degli spazi liberi, in relazione alla specificità dei caratteri del paesaggio, da realizzare nell'ambito del completamento del complesso termale del Tosteto;

...

Art. 15 - Le Invarianti Strutturali dei PS

...

Le invarianti relative alle risorse naturalistico-ambientali

...

6. Per la risorsa "le sorgenti termali", il Piano Strutturale fissa le seguenti prestazioni e le relative regole d'uso per il mantenimento nel tempo delle prestazioni medesime.

Prestazione

Contribuire a rafforzare l'offerta turistica del comune legando l'attivazione dell'impianto termale allo sviluppo di una economia di filiera da sostenere attraverso l'integrazione con altri settori produttivi e attraverso la messa in rete di tale risorsa con il più ampio sistema del termalismo dell'area grossetana.

Regole d'uso

...

- per le terme di Pitigliano il Piano Strutturale sostiene il recupero e la valorizzazione del complesso termale attraverso il completamento delle volumetrie fino ad ora realizzate l'eventuale integrazione di ulteriori strutture sportive di carattere pertinenziale, nel rispetto delle indicazioni della disciplina del paesaggio, e a condizione che ne promuovano l'eventuale recupero e riqualificazione.

...".

A.2) Concessione per l'attingimento delle acque termali.

- Attualmente, rispetto alla memoria depositata in data 11/02/2012, il Comune di Pitigliano con Provvedimento prot. 3378 del 20/05/2014, ha dichiarato la **DECADENZA** della "CONCESSIONE MINERARIA denominata Tosteto" rilasciata dalla Regione Toscana al Sig. Gambassi Sergio in data 25/01/1999 con Decreto Dirigenziale n°164, così come confermato anche dalla Sentenza del T.A.R. Toscana (Sezione Seconda) emessa in data 07/07/2020, pubblicata il 15/07/2020, n°920/2020 in riferimento al Ricorso n°1356/2017.
- Attualmente, rispetto alla memoria depositata in data 11/02/2012, il Comune di Pitigliano con Delibera di Consiglio Comunale n°24 del 23/03/2023 ha **approvato** il "REGOLAMENTO DI

DISCIPLINA delle funzioni in materia di ricerca, coltivazione ed utilizzazione delle acque minerali, di sorgenti termali”. Il Capo III Disposizioni relative alla concessione di coltivazione del citato REGOLAMENTO individua agli articoli 15, 16, 17, 18 e 19 le modalità per il rilascio della Concessione di Coltivazione, specificando, altresì, all’art. 25 Avvio, sospensione e cessazione dei lavori, in particolare al comma 6[^] che “Con apposita deliberazione di Consiglio Comunale, valutato l’interesse pubblico, può essere prevista l’ultimazione di eventuali interventi di realizzazione di impianti termali/di sfruttamento delle acque ancorché decaduti.”.

- In considerazione di quanto sopra, al momento della stesura della presente memoria, la “CONCESSIONE MINERARIA denominata Tosteto” è nella disponibilità dell’Ente Pubblico e dovrà essere rilasciata a nuovo soggetto con le modalità previste dal “REGOLAMENTO DI DISCIPLINA delle funzioni in materia di ricerca, coltivazione ed utilizzazione delle acque minerali, di sorgenti termali” sopra citato.

A.3) Regolarità urbanistica - conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative.

- Il COMPLESSO ALBERGHIERO-TERMALE in corso di costruzione ed oggi in stato di abbandono, ricadente nei terreni censiti al CATASTO dei TERRENI del Comune di Pitigliano nel Foglio di mappa n°37, part.lle 43-44-46-141-142-143, era oggetto di PROGETTO UNITARIO DI INTERVENTO di un’area di superficie complessiva pari a Ha 07, 66.90, approvato con Delibera C.C. n°56 del 10/08/2001 e Convenzionato e reso Attuativo con CONVENZIONE del 03/05/2002, rep. n°339 del Segretario Comunale, registrata all’Ufficio del Registro di Orbetello in data 14/05/2002 al n°282 – sez. 1, trascritta alla Conservatoria dei RR.II. al n°5757 del 27/05/2002, ad oggi scaduta e superata dagli Atti di Governo del Territorio vigenti, i quali hanno fatto salvi gli interventi edificatori previsti dalla stessa ed ad oggi realizzati in conformità ai titoli abilitativi rilasciati di seguito elencati.

Del COMPLESSO ALBERGHIERO-TERMALE in corso di costruzione ed oggi in stato di abbandono, sono state rinvenute presso gli archivi e presso gli uffici competenti del Comune di Pitigliano le seguenti pratiche edilizie:

- Concessione Edilizia n°931 rilasciata dal Comune di Pitigliano in data 12/07/2002 alla Soc. [REDACTED] [REDACTED], nella persona del Legale Rappresentante Sig. [REDACTED], per la “Realizzazione di un complesso termale secondo il progetto di n°8 tavole” (a firma dell’Ing. [REDACTED] con studio in Pitigliano (GR)) in Località “Tosteto-Le Caldane” - di cui alla Pratica Edilizia n°72/2002;
- Concessione Edilizia n°948 rilasciato dal Comune di Pitigliano in data 13/01/2003 alla Soc. [REDACTED] [REDACTED] nella persona del Legale Rappresentante Sig. [REDACTED], per la “variante in Corso d’Opera alla Concessione Edilizia n°931/02 per la realizzazione di un complesso termale secondo il progetto costituito di n°21 tavole” (a firma dell’Ing. Luciano Cosimi e dell’Arch. Giorgio Cosimi con studio in Abbadia San Salvatore (SI)) in Località “Tosteto-Le Caldane” - di cui alla Pratica Edilizia n°123/2002. L’inizio dei lavori è stato formalmente comunicato dall’avente titolo a decorrere dal giorno 31/01/2003.
- Denuncia Inizio Attività depositata presso il Comune di Pitigliano in data 30/10/2008 dalla Soc. [REDACTED] nella persona del Legale Rappresentante Sig. [REDACTED], per la “lavori di straordinaria manutenzione delle aree interne ed esterne del costruendo complesso termale, in ottemperanza al P.U.I. approvato con D.C.C. n°32/2005 senza variazione di volumetria totale”.

già autorizzata con le Concessioni Edilizie n°931/2002 e n°948/2003” con elaborati grafici a firma dell’Ing. Cosmo Marrone con studio in Napoli (NA), in Località “Tosteto-Le Caldane”.

- ✓ Dall’esame delle pratiche edilizie presenti agli atti dell’Amm.ne Com.le di Pitigliano si è potuto riscontrare che la D.I.A. depositata in data 30/10/2008, è carente del deposito-comunicazione di un nuovo inizio dei lavori, così come gli altri atti da depositare presso gli uffici competenti ai sensi del D.L. n°81/2008, in quanto il precedente atto abilitativo edilizio, costituito dalla Concessione Edilizia n°948/2003, è decaduto ad ogni effetto essendo i relativi lavori non completati e risultando decorsi tre (3) anni dall’inizio lavori fissato al giorno 31/01/2003, come da comunicazione agli atti. Pertanto, per tali motivazioni, la citata D.I.A. non è mai stata efficace oltre al fatto che l’efficacia della stessa era altresì condizionata al pagamento da parte dell’avente titolo del restante importo degli oneri di urbanizzazione, afferenti il contributo del costo di costruzione, pari ad € 49.298,66 (non corrisposti).
- ✓ In considerazione di quanto sopra, prendendo atto che l’ultimo atto legittimante la costruzione de quo, è la Concessione Edilizia n°948 del 13/01/2003, il COMPLESSO ALBERGHIERO-TERMALE in corso di costruzione in oggetto risulta NON CONFORME a quanto regolarmente legittimato con la sopra citata pratica, in quanto risultano realizzate in difformità:
 - a) Modifiche delle distribuzioni interne ai corpi di fabbrica “A”- “B”- “C”, consistenti in spostamento e variazioni delle pareti di divisione interna ai vari livelli, con contestuale variazione delle destinazioni di utilizzazione di vari ambienti, senza modifica della sagoma complessiva e non comportanti variazioni volumetriche ai fini urbanistici;
 - b) Ampliamento di circa mq 70 dei locali ad uso “centro benessere” ubicati al piano interrato del fabbricato “C”;
 - c) Ampliamento di circa mq 175 ad uso “locali tecnici” al piano interrato del fabbricato “B” (principale);
 - d) Realizzazione di “porticato aperto” sul lato al piano seminterrato del fabbricato “C”, ad uso “alloggiamento serbatoi fanghi”.
- Le difformità sopra riscontrate indicate con la lettera a) sono sanabili ai sensi dell’art. 209 della L.R.T. n°65/2014 e ss.mm.ii., mediante rilascio di Attestazione di Conformità in Sanatoria. Per il rilascio del titolo legittimante, l’autorità comunale irroga una sanzione pecuniaria pari agli oneri concessori dovuti per la realizzazione degli interventi realizzati in difformità, oltre al pagamento degli oneri concessori dovuti. La sanzione pecuniaria è in ogni caso in misura non inferiore a € 1.000,00. Il rilascio della suddetta attestazione in sanatoria comporta inoltre il pagamento delle spese tecniche inerenti la predisposizione della pratica edilizia.
- Le difformità sopra riscontrate indicate con le lettere b)-c)-d) NON SONO SANABILI ai sensi dell’art. 209 della L.R.T. n°65/2014 e ss.mm.ii., in quanto in contrasto con l’art. 61 del R.E.C. vigente, avendo comportato ampliamento di superficie e volume rispetto ai progetti autorizzati. Pertanto tali opere realizzate in difformità o in assenza di titolo abilitativo, dovranno essere demolite e ripristinato lo stato legittimo.
- ✓ Per il completamento del COMPLESSO ALBERGHIERO-TERMALE, e quindi per realizzare le opere necessarie al fine di rendere l’opera finita e dichiararla abitabile/agibile, previa la demolizione delle opere edilizie realizzate e non sanabili ed il rilascio del Permesso di Costruire in Sanatoria per le opere realizzate in assenza e/o in difformità dal titolo rilasciato (in precedenza indicate), dovrà essere presentata nuova istanza di Permesso di Costruire ai sensi dell’art. 134 della L.R.T. n°65/2014 e ss..mm.ii., oneroso (opere di completamento e/o ristrutturazione in quanto parte degli oneri concessori dovuti all’Amministrazione Comunale relativi ai titoli abilitativi originari non sono stati corrisposti), avente per oggetto il completamento delle opere edilizie riguardanti i corpi di fabbrica e le sistemazioni esterne pertinenziali e complementari, nonché la realizzazione/ultimazione delle opere di

urbanizzazione previste (costruzione della rete stradale, sistemazione degli spazi a verde attrezzato, costruzione dell' impianto di illuminazione esterna, la costruzione degli impianti di acqua potabile e di innaffiamento, la costruzione della rete di distribuzione dell'energia elettrica per uso privato, la costruzione della rete di distribuzione del gas), previa nuova acquisizione dell'Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs n°42/'04 e ss.mm.ii., considerato che la precedente risulta scaduta essendo trascorsi cinque anni dal suo rilascio.

- I **TERRENI** adiacenti al *Complesso Alberghiero-Termale* in corso di costruzione ed oggi in stato di abbandono, censiti al *CATASTO dei TERRENI* del Comune di **Pitigliano** nel Foglio di mappa n°37, part.lle **13-144-145-176** e nel Foglio di mappa n°36, part.lla **176**, sono da considerarsi come *TERRENI AGRICOLI*, anche se gli stessi sono inseriti nei progetti rinvenuti presso gli archivi e presso gli uffici competenti del Comune di Pitigliano di cui alle precedenti pratiche edilizie e Concessioni Edilizie rilasciate, già citate in precedenza.

✓ In considerazione di quanto sopra, si ritiene che i TERRENI adiacenti al *Complesso Alberghiero-Termale* in corso di costruzione ed oggi in stato di abbandono, individuati nel Foglio n°37 con la particella **176**, risultano NON CONFORMI, in quanto sugli stessi è stata realizzata viabilità carrabile con manto imbrecciato che nelle progettazioni citate risulta individuata come “*viabilità e parcheggi auto a servizio dei clienti esterni*”, opere comunque che non risultano totalmente realizzate e completate.

□ Le difformità sopra riscontrate sono sanabili ai sensi dell'art. 209 della L.R.T. n°65/2014, mediante rilascio di *Attestazione di Conformità*, previa propedeutica nuova acquisizione dell'Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs n°42/'04 e ss.mm.ii., considerato che la precedente risulta scaduta essendo trascorsi cinque anni dal suo rilascio, nonché rinnovo dell'Autorizzazione ai sensi del Vincolo Idrogeologico, anch'essa scaduta essendo trascorsi cinque anni dal suo rilascio. Per il rilascio del titolo legittimante, l'autorità comunale irroga una sanzione pecuniaria pari agli oneri concessori dovuti per la realizzazione degli interventi realizzati in difformità, oltre al pagamento degli oneri concessori dovuti. La sanzione pecuniaria è in ogni caso in misura non inferiore a € 1.000,00. Il rilascio della suddetta attestazione in sanatoria comporta inoltre il pagamento delle spese tecniche inerenti la predisposizione delle pratiche edilizie.

A.4) Caratteristiche del compendio di cui alla perizia di stima depositata corrispondano alle caratteristiche attuali del compendio immobiliare.

In riferimento alle caratteristiche del compendio immobiliare oggetto di esecuzione, si rimanda alla “RELAZIONE TECNICA DI STIMA” relativa all'Esecuzione Immobiliare in oggetto, redatta dallo scrivente C.T.U. e depositata in data 11/02/2012, che si conferma integralmente, in particolare alla risposta al 2° Quesito, evidenziando attualmente quanto segue.

- Come si evince dalla documentazione fotografica redatta in fase del sopralluogo del 11/07/2023 (Vedi Allegato), il COMPLESSO ALBERGHIERO-TERMALE è di fatto un cantiere edile in avanzato stato di abbandono, con lavori fermi ormai da molti anni ed oggetto di depauperamento di componenti impiantistiche all'epoca presenti, nonché ammaloramenti dovuti al naturale degrado delle opere edilizie in assenza di manutenzione. In considerazione di ciò necessitano incidenti opere di completamento e di manutenzione straordinaria alle strutture esistenti al fine di rendere i fabbricati

completi ed utilizzabili, con le funzioni e le caratteristiche indicate negli elaborati grafici e tecnici allegati ai titoli abilitativi rilasciati (anche se ormai scaduti) e comunque in conformità agli *Atti di Governo del Territorio* vigenti. Progettualmente sono previste ampie aree attrezzate a *parcheggio* ed a *verde* prevedendo schermature degli edifici con essenze arboree costituite da alberi autoctoni (carpini, faggi, querce, fichi, a gruppi isolati in numero minimo di 100 o a filari) in modo tale da mitigare l'impatto visivo. Come si evince dalla documentazione fotografica (Vedi Allegato), tali opere non sono state ancora realizzate.

- **IMPIANTI** – Nel **COMPLESSO ALBERGHIERO-TERMALE** sono previsti tutti i tipi di impianti necessari a rendere agibile e funzionale la struttura per la destinazione prevista; in considerazione di ciò, è prevista la realizzazione di impianto termico, impianto termotecnico, impianto idrico-sanitario e di condizionamento, oltre agli impianti elettrici, impianto di sicurezza, impianti per l'emergenza, impianto telematico-informatico, di telefonia ed affini. Inoltre dovranno essere realizzati impianti tecnologici particolari finalizzati al riscaldamento e la distribuzione dei fanghi, per il trattamento e la filtrazione delle acque termali, oltre a vari gruppi scala antincendio ed ascensori completi di macchinari. Anche nell'ampia **AREA A VERDE** del *complesso alberghiero-termale*, è prevista la realizzazione degli impianti a servizio delle due piscine esterne, sia quello di illuminazione che quello idrico ed ogni altro impianto per rendere funzionali le piscine stesse, l'impianto di illuminazione esterna e di irrigazione del verde.

Considerata l'ubicazione del *complesso alberghiero-termale*, inserito nell'ambito del territorio rurale e pertanto privo di opere di urbanizzazione primaria, si dovrà provvedere alla realizzazione dell'allaccio all'acquedotto pubblico per l'approvvigionamento idrico per uso potabile, l'allaccio alla cabina di trasformazione per la fornitura elettrica, e la realizzazione dell'impianto di fitodepurazione previsto per lo smaltimento dei reflui. Come si evince dalla documentazione fotografica, tali opere non sono state ancora realizzate o realizzate parzialmente ed in minima parte rispetto a quanto previsto e necessario.

In merito agli impianti previsti e necessari, non essendo stata ad oggi iniziata la realizzazione di parte degli stessi, né completati quelli già parzialmente posati e realizzati, oltre a non essere ad oggi completati i fabbricati e le opere previste dai progetti legittimamente autorizzati, si rileva che non è stata rinvenuta negli archivi del Comune di Pitigliano alcuna Certificazione di Abitabilità/Agibilità degli immobili, né alcuna certificazione inerente gli impianti.

- **APPREZZAMENTI GENERALI** - Come si evince dalla documentazione fotografica (Vedi Allegato), il **COMPLESSO ALBERGHIERO-TERMALE** è di fatto un cantiere edile in avanzato stato di abbandono, con lavori fermi ormai da molti anni ed oggetto di depauperamento di componenti impiantistiche all'epoca presenti, nonché ammaloramenti dovuti al naturale degrado delle opere edilizie in assenza di manutenzione. In considerazione di ciò, necessitano incidenti opere di completamento e di manutenzione straordinaria alle strutture esistenti al fine di rendere i fabbricati completi, utilizzabili, agibili e funzionali per la destinazione prevista; anche le opere già realizzate, a causa del fermo cantiere prolungato e dello stato di inutilizzo e di mancata manutenzione, hanno subito i

naturali fenomeni di deterioramento dovuti agli agenti atmosferici e naturali, nonché sono stati interessati da azioni di depauperamento e asportazione di componenti e materiali all'epoca presenti e/o già posati. In considerazione di ciò si ritiene che, visti anche gli elaborati progettuali e tecnici, nonché estimativi, depositati presso gli uffici pubblici competenti, si ritiene che per il completamento del COMPLESSO ALBERGHIERO-TERMALE in conformità i titoli abilitativi all'epoca rilasciati ed in conformità agli *Atti di Governo del Territorio* vigenti, dovranno essere realizzate le seguenti opere:

- completamento delle *Opere edili ed affini* pari a circa il 55% delle stesse in riferimento alla *volumetria fuori terra*, e pari a circa il 35% in riferimento alla *volumetria entro terra* in considerazione della destinazione di quest'ultime; si fa presente che tale categoria di opere incide per circa il 55% dei lavori complessivi;
- completamento degli *Impianti tecnologici, elettrici ed affini* pari a circa il 80% degli stessi; si fa presente che tale categoria di opere incide per circa il 6,5% dei lavori complessivi;
- completamento degli *Impianti tecnologici particolari e termali* pari a circa il 95% degli stessi; si fa presente che tale categoria di opere incide per circa il 3,5% dei lavori complessivi;
- completamento delle *Opere specialistiche, opere di urbanizzazione ed impianti generali* pari a circa il 80% degli stessi; si fa presente che tale categoria di opere incide per circa il 35% dei lavori complessivi.

A.5) Situazione Catastale del compendio di cui alla perizia di stima depositata.

In riferimento alla situazione catastale del compendio immobiliare oggetto di esecuzione, si rimanda alla "RELAZIONE TECNICA DI STIMA" relativa all'Esecuzione Immobiliare in oggetto, redatta dallo scrivente C.T.U. e depositata in data 11/02/2012, che si conferma integralmente, in particolare alla risposta al 4° *Quesito*.

A.6) Esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli.

- Al momento del sopralluogo e della stesura della presente memoria, nei terreni individuati nel Foglio di mappa n°36 con la particella 176 e nel Foglio 37 con le particelle 44, 81 e 176, **GRAVANO** *vincoli paesaggistici* in quanto la zona è soggetta a *VINCOLO PAESAGGISTICO-AMBIENTALE* ai sensi del D.L.vo n°42/2004 e ss.mm.ii., di cui all'art. 142 – *Aree tutelate per legge*, comma 1^ lett. g), nonché soggetta a *VINCOLO IDROGEOLOGICO* quale *Area Boscata*.
- Al momento del sopralluogo e della stesura della presente memoria, sull'area in cui ricadono gli immobili oggetto di stima, **GRAVA** il *vincolo* inerente "*Sorgente termale e relativa zona di protezione ambientale*" quale "*zona di rispetto della risorsa termale denominata Terme località "Il Tosteto-Le Caldane"*".
- Al momento della stesura della presente memoria, su tutti gli immobili oggetto di esecuzione **GRAVA** il *vincolo* di "*zona di protezione ambientale*", di cui alla "*CONCESSIONE MINERARIA denominata Tosteto*" attualmente nella disponibilità dell'Ente Pubblico la quale **dovrà essere rilasciata a nuovo soggetto** con le modalità previste dal "*REGOLAMENTO DI DISCIPLINA delle*

funzioni in materia di ricerca, coltivazione ed utilizzazione delle acque minerali, di sorgenti termali” approvato con D.C.C. n°24 del 23/03/2023.

- Al momento della stesura della presente memoria, i TERRENI censiti nel Foglio di mappa n°37 porzione della particella 43, sono **GRAVATI** da vincolo di “zona di rispetto” ove è presente il pozzo sorgente di acqua termo-minerale di cui alla “*CONCESSIONE MINERARIA denominata Tosteto*” attualmente nella **disponibilità** dell’Ente Pubblico la quale **dovrà essere rilasciata a nuovo soggetto** con le modalità previste dal “*REGOLAMENTO DI DISCIPLINA delle funzioni in materia di ricerca, coltivazione ed utilizzazione delle acque minerali, di sorgenti termali*” approvato con D.C.C. n°24 del 23/03/2023, per il diritto di attingimento/sfruttamento della risorsa.

A.7) Valore degli immobili.

A.7.1) IL CRITERIO DI STIMA CHE VERRÀ ADOTTATO

- Nel caso di cui si tratta, tra i cinque aspetti economici, ai quali corrispondono altrettanti valori e cioè il valore di mercato, il valore di costo (di costruzione e di ricostruzione), il valore di trasformazione, il valore di surrogazione ed il valore complementare, dal mandato conferito si evince che l’aspetto economico da determinare è quello del più probabile valore di mercato, cioè il rapporto di equivalenza intercorrente tra il bene immobiliare e la moneta che in una libera contrattazione di compravendita, ipotizzata in riferimento all’epoca della stesura della presente memoria, e cioè nel mese di Aprile 2024, si potrebbe verificare.

Il tipo economico per il compendio immobiliare da stimare in esame è il valore di mercato, pertanto la metodologia adottata potrebbe avvalersi sia del procedimento sintetico che di quello analitico. Si ritiene che mentre è possibile avvalersi del procedimento sintetico, grazie al ricorso a dati pubblicati e di mercato, di contro il procedimento analitico -in senso stretto- risulta del tutto inidoneo nel caso di specie, in quanto si dovrebbe individuare il più probabile valore di capitalizzazione dell’immobile in oggetto, il che, adottando i criteri suggeriti dalla dottrina, implicherebbe un complesso di assunzioni ed attribuzioni così poco oggettivabili da aver indotto spesso i più autorevoli studiosi di estimo a sconsigliarne l’adozione. Definito il criterio di stima, il metodo con il quale si opererà detta stima è quello basato sulla comparazione con esperienze di mercato analoghe.

Pertanto nella presente stima si adotterà un solo procedimento di stima, che è quello diretto o sintetico (detto anche empirico). Individuato pertanto un certo numero di dati storici e cioè di prezzi effettivamente riscontrati o richiesti in operazioni di compravendita di beni analoghi, in questa scala di prezzi si inserirà il bene da stimare, in corrispondenza dello scalino che presenta maggiori analogie con il bene stesso.

Per la valutazione dei *TERRENI*, considerato che gli stessi sono inseriti nei progetti rinvenuti presso gli archivi e presso gli uffici competenti del Comune di Pitigliano di cui alle pratiche edilizie e Concessioni Edilizie rilasciate citate in precedenza, i relativi valori saranno ricompresi fra quelli

inerenti i fabbricati che costituiscono il COMPLESSO ALBERGHIERO-TERMALE inteso nella sua totalità.

Infine, si considereranno le informazioni assunte presso l'AGENZIA DEL TERRITORIO DI GROSSETO – Servizio Stime.

In mancanza del riconoscimento di precisa analogia, i procedimenti consentiranno comunque di pervenire al più probabile valore di mercato.

A.7.2) MOTIVAZIONI – VALUTAZIONI

- Le variabili che incidono nella determinazione del più probabile valore venale sono state individuate nei precedenti paragrafi e riguardano l'ubicazione degli immobili e le caratteristiche della località e della zona, le caratteristiche costruttive e tipologiche dei fabbricati, lo stato di avanzamento della costruzione e di conservazione degli stessi, lo stato locativo dei beni (si considerano LIBERI), la consistenza delle unità, eventuali vincoli ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta.

Al fine della determinazione del più probabile valore di mercato degli immobili oggetto di esecuzione, si evidenzia, vista la particolarità dei beni, fattori particolarmente incidenti e significativi nell'individuazione del più probabile valore di mercato nonché nella commercializzazione degli stessi, in particolare:

➤ il COMPLESSO ALBERGHIERO-TERMALE in corso di costruzione ed ad oggi in stato di abbandono, ha la destinazione d'uso ALBERGHIERO-TERMALE (comprensivo dei servizi accessori al funzionamento dell'attività) e tale destinazione è vincolata dagli *Atti di Governo del Territorio* vigenti i quali, altresì, individuano lo sfruttamento della risorsa termale quale *invariante*, pertanto non sembra ipotizzabile una diversa destinazione d'uso del *Complesso Alberghiero-Termale*;

➤ in considerazione di quanto sopra, al fine di poter esercitare l'attività ALBERGHIERO-TERMALE nel complesso in corso di costruzione ed ad oggi in stato di abbandono, si rende necessaria ed indispensabile la possibilità fruire della risorsa di acqua termo-minerale di cui alla "CONCESSIONE MINERARIA denominata *Tosteto*", attualmente nella disponibilità dell'Ente Pubblico la quale dovrà essere rilasciata a nuovo soggetto con le modalità previste dal "REGOLAMENTO DI DISCIPLINA delle funzioni in materia di ricerca, coltivazione ed utilizzazione delle acque minerali, di sorgenti termali" approvato con D.C.C. n°24 del 23/03/2023, per il diritto di attingimento/sfruttamento della risorsa;

- Procedimento sintetico - In applicazione del metodo comparativo di cui si diceva in precedenza, tenuto conto della particolare destinazione d'uso del complesso immobiliare oggetto di stima, le indagini sono state articolate sia attingendo a dati storici su alcune qualificate pubblicazioni nel settore immobiliare, l'altra su un ventaglio di prezzi e valori di immobili simili a quello in esame nell'anno 2024. Le indagini dirette effettuate nel mercato della zona della bassa Toscana, hanno rilevato che, mediamente, per vendite di unità immobiliari aventi caratteristiche estrinseche ed

intrinseche similari a quelle in esame, in condizioni di abitabilità/agibilità, vengono attribuiti, per superficie lorda vendibile, i seguenti valori unitari:

- *ALBERGO TERMALE* ⇒ da € 2.500,00 a € 3.800,00 circa al mq lordo.

Da una indagine dell'Osservatorio dei Valori Immobiliari dei Comuni della bassa provincia di Grosseto (si tenga conto che i dati specifici non sono disponibili per il solo Comune di Pitigliano e pertanto, si è ampliato il campione di riferimento ai comuni limitrofi di Manciano, Sorano, Capalbio e Magliano in Toscana), è emerso che l'andamento del mercato immobiliare nel territorio del Comune di Pitigliano, nell'arco temporale compreso a partire dal gennaio 2012 ad oggi, ha visto una riduzione dei valori pari a circa il 28,00% in riferimento alle destinazioni *residenziale-commerciale-artigianale*; considerata, altresì, la destinazione del compendio immobiliare, la quale è particolare e specialistica, ad oggi ricercata, la cui funzionalità costituisce obiettivo e strategia degli in considerazione anche degli obiettivi e finalità previste sia dagli *Strumenti della Pianificazione Territoriale* sia dagli *Atti di Governo del Territorio* vigenti, si ritiene che tale deprezzamento sia inferiore e, pertanto, vengono attribuiti mediamente per la destinazione ricettiva/produttiva i seguenti valori unitari:

- *ALBERGO TERMALE* ⇒ da € 2.000,00 a € 3.150,00 circa al mq lordo.

Le considerazioni svolte nel corso della presente relazione sulla specifica utilizzazione e stato di realizzazione e conservazione del COMPLESSO ALBERGHIERO-TERMALE in corso di costruzione ed ad oggi in stato di abbandono, consentono di ritenere applicabile anche il metodo basato sulla determinazione del costo di produzione, e cioè sulla determinazione del costo che si dovrebbe sostenere, alla data dell'aprile 2024, per realizzare un complesso analogo come ubicazione, consistenza e caratteristiche architettoniche e tecnologiche, opportunamente ridotto in relazione alla effettiva consistenza realizzata (al fine di renderlo coerente con i titoli abilitativi rilasciati nonché con gli *Atti di Governo del Territorio* vigenti), alle caratteristiche di conservazione e delle altre incidenze economiche rilevate nei precedenti paragrafi della presente perizia. Le percentuali che saranno applicate, individueranno le opere mancanti in riferimento allo stato attuale di avanzamento dell'attuazione dell'intervento edificatorio inteso nella sua totalità e completezza; pertanto queste rappresenteranno l'incidenza dei costi che dovranno essere sostenuti per completare l'opera in conformità a quanto previsto dai titoli abilitativi rilasciati/depositati, nonché con gli *Atti di Governo del Territorio* vigenti.

Relativamente al *costo di costruzione* del fabbricato che si deve produrre, si procederà con riferimento all'equivalente costo di produzione di un analogo fabbricato già esistente, tenuto conto degli elementi conseguenti alla particolare tecnologia ed impiantistica di cui lo stesso fabbricato risulta dotato. Nella determinazione di detti elementi devono pertanto considerarsi gli effetti della particolare dotazione sia costruttiva che tecnologica. Nella determinazione del costo unitario a metro cubo del costo di costruzione adottato, si è tenuto debito conto

anche degli oneri inerenti, quali le spese generali e l'utile dell'imprenditore ed ogni altro onere aggiuntivo relativo all'edificazione in situazione. Tale costo è rappresentato dall'insieme dei fattori della produzione (mano d'opera, materiali, servizi, spese generali e profitto dell'appaltatore) occorrenti per realizzare l'opera finita. I costi unitari sono altresì comprensivi degli ulteriori oneri aggiuntivi costituiti da: -costi tecnici non compresi nel costo di appalto quali oneri per progettazione, per controlli tecnici, spese di amministrazione, oneri concessori, imposte e per interessi passivi dei capitali impiegati; -eventuale tornaconto. Quest'ultimo, come è noto, in regime di libera concorrenza e particolarmente in regime di recessione o di stasi del mercato, tende a minimizzarsi. Di fatto il costo come innanzi definito, può essere ricavato attraverso i dati orientativi desunti prendendo a confronto taluni immobili sotto certi aspetti strutturalmente simili a quelli degli edifici in esame. Dalle indagini di mercato effettuate, considerato lo specifico immobile, la sua particolare caratteristica architettonica, l'andamento dei prezzi, nonché la "TABELLA DEI COSTI DI COSTRUZIONE E RISTRUTTURAZIONE/RESTAURO DI MANUFATTI EDILIZI" Deliberata dal Consiglio dell'Ordine degli Architetti P.P.C. della Provincia di Grosseto in data 20/12/2023, possono essere attribuiti i seguenti valori per metro cubo vuoto per pieno, relativamente al costo di riproduzione:

- *VOLUMETRIA FUORI TERRA* ⇒ da € 490,00 a € 640,00 circa al mc vuoto per pieno.
- *VOLUMETRIA ENTRO TERRA* ⇒ da € 210,00 a € 290,00 circa al mc vuoto per pieno.

Oltre a quanto evidenziato e considerato in precedenza, tenuto altresì conto che:

- lo scopo della stima è di determinare un valore venale, ma per una vendita giudiziale;
- tra i prezzi di unità offerte in vendita e quelli in cui si concretizza realmente la vendita si può stimare una differenza in meno di circa un 5-10%;
- gli immobili oggetto di esecuzione, hanno un bacino di mercato ristretto in considerazione delle ampie dimensioni e della particolarità della destinazione d'uso, *ALBERGHIERO-TERMALE*, altresì vincolata;
- il COMPLESSO ALBERGHIERO-TERMALE in corso di costruzione oggetto di stima, attualmente in stato di abbandono, non gode di alcuna servitù o diritto sulla risorsa acqua termale, ma può esistere ed essere utilizzato nella destinazione d'uso consentita solo in funzione dell'attingimento/sfruttamento della risorsa stessa;
- ad oggi la "CONCESSIONE MINERARIA denominata Tosteto" rilasciata dalla Regione Toscana, è nella disponibilità dell'Ente Pubblico la quale dovrà essere rilasciata a nuovo soggetto con le modalità previste dal "REGOLAMENTO DI DISCIPLINA delle funzioni in materia di ricerca, coltivazione ed utilizzazione delle acque minerali, di sorgenti termali" approvato con D.C.C. n°24 del 23/03/2023, per il diritto di attingimento/sfruttamento della risorsa;
- in considerazione di quanto sopra, si ritiene che la proprietà del COMPLESSO ALBERGHIERO-TERMALE in corso di costruzione oggetto di stima, oggi in stato di abbandono, possa costituire requisito significativo e/o prioritario per una eventuale futura assegnazione della "CONCESSIONE MINERARIA denominata Tosteto";
- dovranno essere sanate le difformità riscontrate negli immobili ed indicate nel § A.3), mediante rilascio di *Attestazione di Conformità in Sanatoria* ai sensi dell'art. 209 della L.R.T. n°65/2014 e ss.mm.ii.. Per il rilascio del titolo legittimante, l'autorità comunale irroga una sanzione pecuniaria pari agli oneri concessori dovuti per la realizzazione degli

interventi realizzati in difformità, oltre al pagamento degli oneri concessori dovuti. La sanzione pecuniaria è in ogni caso in misura non inferiore a € 1.000,00. Il rilascio della suddetta attestazione in sanatoria comporta inoltre il pagamento delle spese tecniche inerenti la predisposizione della pratica edilizia

- le difformità NON SONO SANABILI riscontrate negli immobili ed indicate nel § A.3) dovranno essere demolite e ripristinate lo stato legittimo, prima della presentazione delle pratiche edilizie necessarie per il completamento delle opere;
- le opere parzialmente realizzate nei TERRENI adiacenti al *Complesso Alberghiero-Termale* in corso di costruzione ed oggi in stato di abbandono, individuati nel Foglio n°37 con la particella 176, previste nei titoli abilitativi rilasciati/depositati costituenti la viabilità carrabile con manto imbrecciato, individuate come “*viabilità e parcheggi auto a servizio dei clienti esterni*”, opere comunque che non risultano totalmente realizzate e completate, dovranno essere sanate ai sensi dell’art. 209 della L.R.T. n°65/2014, mediante rilascio di Attestazione di Conformità, previa propedeutica nuova acquisizione dell’Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell’art. 146 del D.Lgs n°42/’04 e ss.mm.ii., considerato che la precedente risulta scaduta essendo trascorsi cinque anni dal suo rilascio, nonché rinnovo dell’Autorizzazione ai sensi del Vincolo Idrogeologico, anch’essa scaduta essendo trascorsi cinque anni dal suo rilascio. Per il rilascio del titolo legittimante, l’autorità comunale irroga una sanzione pecuniaria pari agli oneri concessori dovuti per la realizzazione degli interventi realizzati in difformità, oltre al pagamento degli oneri concessori dovuti. La sanzione pecuniaria è in ogni caso in misura non inferiore a € 1.000,00. Il rilascio della suddetta attestazione in sanatoria comporta inoltre il pagamento delle spese tecniche inerenti la predisposizione delle pratiche edilizie;
- il COMPLESSO ALBERGHIERO-TERMALE in corso di costruzione, necessita di opere edilizie per il completamento dei fabbricati, dei servizi esterni previsti, delle aree esterne attrezzate, nonché delle opere di urbanizzazione di cui ai titoli abilitativi rilasciati (anche se ormai scaduti) e comunque in conformità agli *Atti di Governo del Territorio* vigenti;
- le *Opere edili ed affini* incidono per circa il 55% dei lavori complessivi e che il loro completamento, in riferimento alla *volumetria fuori terra*, incide per circa il 55%;
- le *Opere edili ed affini* incidono per circa il 55% dei lavori complessivi e che il loro completamento, in riferimento alla *volumetria entro terra* in considerazione della destinazione di tali volumetrie, incide per circa il 40%;
- gli *Impianti tecnologici, elettrici ed affini* incidono per circa il 6,5% dei lavori complessivi e che il loro completamento incide per circa il 80%;
- gli *Impianti tecnologici particolari e termali* incidono per circa il 3,5% dei lavori complessivi e che il loro completamento incide per circa il 95%;
- le *Opere specialistiche, opere di urbanizzazione ed impianti generali* incidono per circa il 35% dei lavori complessivi e che il loro completamento incide per circa il 80%;
- i *Terreni*, in forza degli *Atti di Governo del Territorio* vigenti, sono di fatto sono privi di potenzialità edificatoria volumetrica aggiuntiva;
- i *Terreni* oggetto di pignoramento saranno considerati quali superfici pertinenti e accessorie del *Complesso Alberghiero-Termale* in corso di costruzione ed ad oggi in stato di abbandono, preso atto che gli stessi sono inseriti nei progetti rinvenuti presso gli archivi e presso gli uffici competenti del Comune di Pitigliano di cui alle pratiche edilizie e Concessioni Edilizie rilasciate citate in precedenza;
- gli immobili oggetto di esecuzione risultano LIBERI, ma sono gravati dai vincoli indicati al § A.6);

ai fini della presente valutazione, si ritiene che per gli immobili in questione possano essere stimati i seguenti valori unitari riferiti ai parametri commerciali, considerando anche l'incidenza delle altre superfici pertinenti e accessorie:

- ALBERGO TERMALE *privo di concessione mineraria* ⇒ € 1.800,00 al mq lordo.
- VOLUMETRIA FUORI TERRA ⇒ € 585,00 al mc vuoto per pieno.
- VOLUMETRIA ENTRO TERRA ⇒ € 260,00 al mc vuoto per pieno.

VALORE DEGLI IMMOBILI

Premesso quanto sopra, e conoscendo le superfici commerciali complessive degli immobili riportate ai §§ 2.B e 2.C della “RELAZIONE TECNICA DI STIMA” relativa all’Esecuzione Immobiliare in oggetto, redatta dallo scrivente C.T.U. e depositata in data 11/02/2012, che si conferma integralmente, si stima il più probabile valore attuale dei beni in oggetto.

COMPLESSO ALBERGHIERO-TERMALE in corso di costruzione, sito nel Comune di Pitigliano (GR) – Località “Il Tosteto-Le Caldane” – oltre a TERRENI adiacenti

<u>ALBERGO TERMALE</u> <u>completato/agibile ma privo</u> <u>di concessione mineraria</u> ⇒	mq 7.643,30 x € 1.800,00/mq = in c.t.	€ 13.757.940,00
<u>a DETRARRE</u>		
<u>OPERE COMPLETAMENTO</u> <u>Volumetria fuori terra vpp</u> ⇒	mc 29.007,09 x € 585,00/mc x [55%x55%+6,5%x80%+3,5%x95%+35%x80%]=in c.t.	€ 11.331.148,34
<u>OPERE COMPLETAMENTO</u> <u>Volumetria entro terra vpp</u> ⇒	mc 7.282,64 x € 260,00/mc x [55%x40%+6,5%x80%+3,5%x95%+35%x80%]=in c.t.	€ 1.108.162,92
<u>ONERI CONCESSORI</u> ⇒	<i>Stimati quali interventi di</i> <i>ristrutturazione/completamento in base agli importi</i> <i>attualmente vigenti per il Comune di Pitigliano =</i>	€ 370.034,35
	<i>Sommano</i> ⇒	€ 12.809.345,61 € 13.757.940,00
		SOMMANO ⇒ € 948.594,39

arrotondabili a **€ 948.600,00** ÷ Diconsi: **euro novecentoquarantottomilaseicento/00.**

In tale valutazione è compresa ogni pertinenza comune ed esclusiva.

VALORE CATASTALE DEGLI IMMOBILI

Non risultando aggiornata la situazione catastale degli immobili in oggetto, tant'è che ad oggi non risultano neanche inseriti in mappa i corpi di fabbrica ad oggi realizzati e ampiamente identificabili, in forza della normativa vigente in materia, non si ritiene individuabile un valore catastale congruo e riconducibile allo stato attuale dei beni oggetto di esecuzione.

• **FORMAZIONE DEL LOTTO DI VENDITA n° ①**

PIENA PROPRIETÀ di **COMPLESSO ALBERGHIERO-TERMALE in corso di costruzione**, i cui lavori sono ormai fermi da alcuni anni, ed adiacenti **TERRENI**, il tutto per un'area complessiva di

circa Ha 09, 82.71, ubicati nel Comune di PITIGLIANO (GR), in Località “TOSTETO-LE CALDANE”, in una zona denominata “Pantano alto”, in posizione panoramica a quota 420 metri slm, inseriti in un pianoro di forma irregolare, facilmente raggiungibile mediante la *Strada Vicinale del Pantano Alto* che si diparte dalla S.P. n°127 “Pantano”, a circa km 5 dall’incrocio di quest’ultima con la S.R. n°74 “Maremmiana” in Località “Quattro Strade”, per chi proviene da Manciano e da Pitigliano, risultando, pertanto, posto a pochi chilometri dal comune capoluogo.

Il COMPLESSO *RICETTIVO-TERMALE* in corso di realizzazione, ad oggi in stato di abbandono, è costituito da n°5 corpi di fabbrica principali oltre a manufatti ed opere accessorie, così sinteticamente individuabili:

- *FABBRICATO “A”* l’edificio centrale, dominante rispetto agli altri due laterali, composto da due piani fuori terra, oltre ad un piano interrato, destinato alla *RICETTIVITÀ ALBERGHIERA*;
- *FABBRICATO “B”* l’edificio composto di un solo piano fuori terra oltre ad una porzione seminterrata, progettualmente destinato per le cure riabilitative e piccolo *centro benessere*;
- *FABBRICATO “C”* l’edificio composto di due piani fuori terra e progettualmente destinato all’attività delle cure termali, medicina estetica e alberghiera, ed al piano superiore alla *RICETTIVITÀ ALBERGHIERA*;
- *FABBRICATI “MINORI” ed altre “OPERE EDILIZIE” realizzate* quali Edificio *Spogliatoi*, composto da un piano fuori terra, destinato agli utenti delle piscine esterne non alloggiati all’interno del complesso (cosiddetti *clienti esterni*); Edificio *Bar*, composto da un piano fuori terra, destinato a servizio e supporto della piscina per gli utenti non alloggiati all’interno del complesso (cosiddetti *clienti esterni*); *Volumi Tecnici* relativi al dislocamento dei serbatoi di approvvigionamento dell’acqua, delle centrali termiche, stoccaggio fanghi e vasche di maturazione fanghi; n°2 *Piscine* esterne scoperte; n°2 *Volumi Tecnici* in muratura ed accessibili, posti interni alla proprietà, a protezione dei pozzi *P2* e *P2bis* di estrazione dell’acqua termale.

I TERRENI, quasi totalmente ricoperto da arbusti e vegetazione spontanea, al momento non coltivato e non utilizzato, sono adiacenti e confinanti con il *complesso alberghiero-termale* in corso di costruzione, tali da costituirne, di fatto, il naturale ampliamento per la posa in opera di alcuni impianti necessari alla funzionalità della struttura (viabilità di accesso *clienti esterni*, impianto di fitodepurazione, linee di adduzione, eventuali opere per lo sfruttamento della risorsa termale).

Il tutto censito al *CATASTO dei TERRENI* del Comune di **Pitigliano**, intestato a XXXXXXXXXX **S.R.L.**, con sede in Pitigliano (GR) – C.F. XXXXXXXXXX - per la PIENA PROPRIETÀ, il tutto attualmente rappresentato nel:

Foglio di mappa n°36,

- part.lla **176**, Qualità Cat. *Seminativo*, cl. 3, superficie cat. Ha. 0, 94.40, Redd. Domin. € 29,25, Redd. Agrario € 29,25;

Foglio di mappa n°37,

- part.lla **13**, Qualità Cat. *Pascolo Cespugliato*, cl. 1, superficie cat. Ha. 0, 35.60, Redd. Domin. €0,92, Redd. Agrario € 0,55;
- part.lla **43**, Qualità Cat. *Pascolo Cespugliato*, cl. 1, superficie cat. Ha. 2, 06.20, Redd. Domin. €5,32, Redd. Agrario € 3,19;

- part.lla 44, Qualità Cat. *Pascolo Cespugliato*, cl. 1, superficie cat. Ha. 1, 18.30, Redd. Domin. €3,05, Redd. Agrario € 1,83;
 - part.lla 46, Qualità Cat. *Pascolo Cespugliato*, cl. 1, superficie cat. Ha. 1, 21.40, Redd. Domin. €3,13, Redd. Agrario € 1,88;
 - part.lla 141, Qualità Cat. *Pascolo*, cl. U, superficie cat. Ha. 0, 96.50, Redd. Domin. € 9,97, Redd. Agrario € 4,98;
 - part.lla 142, Qualità Cat. *Seminativo*, cl. 4, superficie cat. Ha. 1, 38.00, Redd. Domin. € 10,69, Redd. Agrario € 14,25;
 - part.lla 143, Qualità Cat. *Pascolo*, cl. U, superficie cat. Ha. 0, 86.50, Redd. Domin. € 8,93, Redd. Agrario € 4,47;
 - part.lla 144, Qualità Cat. *Pascolo*, cl. U, superficie cat. Ha. 0, 30.70, Redd. Domin. € 3,17, Redd. Agrario € 1,59;
 - part.lla 145, Qualità Cat. *Seminativo*, cl. 4, superficie cat. Ha. 0, 26.10, Redd. Domin. € 2,02, Redd. Agrario € 2,70;
 - part.lla 176, Qualità Cat. *Pascolo Cespugliato*, cl. 1, superficie cat. Ha. 0, 29.01, Redd. Domin. €0,75, Redd. Agrario € 0,45;
- COERENZE: Strada Vicinale del Pantano, propr. ██████████, propr. ██████████, propr. ██████████
propr. ██████████ S.R.L., s.s.a..

N.B. ⇒ I TERRENI ed i FABBRICATI *in corso di costruzione*, al momento del sopralluogo e della stesura della presente memoria, **ricadono in zona GRAVATA** da vincolo di “zona di rispetto” e “zona di protezione ambientale” di cui alla “CONCESSIONE MINERARIA denominata Tosteto”, rilasciata dalla Regione Toscana attualmente nella disponibilità dell’Ente Pubblico.

N.B. ⇒ la “CONCESSIONE MINERARIA denominata Tosteto” rilasciata dalla Regione Toscana, attualmente nella disponibilità dell’Ente Pubblico, **dovrà essere rilasciata a nuovo soggetto** con le modalità previste dal “REGOLAMENTO DI DISCIPLINA delle funzioni in materia di ricerca, coltivazione ed utilizzazione delle acque minerali, di sorgenti termali” approvato con D.C.C. n°24 del 23/03/2023, **per il diritto di attingimento/sfruttamento della risorsa**.

N.B. ⇒ Il COMPLESSO ALBERGHIERO-TERMALE in corso di costruzione oggetto di stima, attualmente in stato di abbandono, non gode di alcuna servitù o diritto sulla risorsa acqua termale, ma può esistere ed essere utilizzato nella destinazione d’uso consentita solo in funzione dell’attingimento/sfruttamento della risorsa stessa.

N.B. ⇒ I TERRENI ed i FABBRICATI *in corso di costruzione*, attualmente in stato di abbandono, sono rappresentati catastalmente con corrispondenza NON AGGIORNATA, in quanto i fabbricati insistenti nelle particelle 43-143 del Foglio 37 non risultano ancora inseriti in mappa né censiti al *Catasto Fabbricati*, così come le piscine anch’esse presenti nelle particelle 43-46, mentre la particella 176 è pressoché completamente occupata dalla viabilità laterale di accesso e la particella 44 dalla viabilità centrale e da zone ove sono state iniziate opere di ripulitura per la realizzazione di aree a parcheggio e altre opere di sistemazione esterna.

N.B. ⇒ Il COMPLESSO ALBERGHIERO-TERMALE in corso di costruzione in oggetto, attualmente in stato di abbandono, risulta NON CONFORME a quanto regolarmente legittimato, in quanto risultano realizzate in difformità:

- a) modifiche delle distribuzioni interne ai corpi di fabbrica “A”- “B”- “C”, consistenti in spostamento e variazioni delle pareti di divisione interna ai vari livelli, con contestuale variazione delle destinazioni di utilizzazione di vari ambienti, senza modifica della sagoma complessiva e non comportanti variazioni volumetriche ai fini urbanistici;
- b) Ampliamento di circa mq 70 dei locali ad uso “*centro benessere*” ubicati al piano interrato del fabbricato “C”;
- c) Ampliamento di circa mq 175 ad uso “*locali tecnici*” al piano interrato del fabbricato “B” (principale);
- d) Realizzazione di “*porticato aperto*” sul lato al piano seminterrato del fabbricato “C”, ad uso “*alloggiamento serbatoi fanghi*”.

- Le difformità sopra riscontrate indicate con la lettera a) sono sanabili ai sensi dell’art. 209 della L.R.T. n°65/2014 e ss mm.ii., mediante rilascio di *Attestazione di Conformità in Sanatoria*. Per il rilascio del titolo legittimante, l’autorità comunale irroga una sanzione pecuniaria pari agli oneri concessori dovuti per la realizzazione degli interventi realizzati in difformità, oltre al pagamento degli oneri concessori dovuti. La sanzione pecuniaria è in ogni caso in misura non inferiore a €

ALLEGATO “A”

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto "A" – Foto Aerea con ubicazione del COMPLESSO ALBERGHIERO-TERMALE e dei TERRENI adiacenti



Foto "B" – Foto Aerea con ubicazione del COMPLESSO ALBERGHIERO-TERMALE e dei TERRENI adiacenti



Foto "1" – Vista dell'Ingresso Principale sulla Strada Vicinale del Tosteto



Foto "2-3" – Vista della Viabilità carrabile



Foto "4-5" – Vista della Viabilità carrabile



Foto "6" – Vista del FABBRICATO "A"



Foto "7-8" – Vista della copertura del FABBRICATO "A"



Foto "9" – Vista del FABBRICATO "C"



Foto "10" – Vista del FABBRICATO "C"



Foto "11" – Vista del FABBRICATO "B"



Foto "12" – Vista del FABBRICATO "B"



Foto "13" – Viste del Fabbricato "SPOGLIATOIO Piscina clienti esterni"



Foto "14" – Viste del Fabbricato "SPOGLIATOIO Piscina clienti esterni"



Foto "15" – Vista del Fabbricato "BAR clienti esterni"



Foto "16" – Vista del Fabbricato "BAR clienti esterni"



Foto "17" – Vista della "PISCINA clienti esterni"



Foto "18" – Vista della "PISCINA clienti esterni"



Foto "19" – Vista della "PISCINA clienti albergo"



Foto "20" – Vista della ZONA "Pozzi"



Foto "21" – Vista della ZONA "Pozzi"



Foto "22" – Vista Interno del FABBRICATO "A"



Foto "23" – Vista Interno del FABBRICATO "A"



Foto "24" – Vista Interno del FABBRICATO "A"



Foto "25-26-27" – Vista Interno del FABBRICATO "A"



Foto "28-29-30" – Vista Interno del FABBRICATO "A"



Foto "31-32" – Vista Interno del FABBRICATO "A"



Foto "33-34-35" – Vista Interno del FABBRICATO "A"



Foto "36-37" – Vista Interno del FABBRICATO "A"



Foto "38-39" – Vista Interno del FABBRICATO "A"



Foto "40-41-42" – Vista Interno del FABBRICATO "A"



Foto "43-44" – Vista Interno del FABBRICATO "A"



Foto "45-46" – Vista Interno del FABBRICATO "A"



Foto "47-48-49" – Vista Interno del FABBRICATO "A"



Foto "50-51-52" – Vista Interno del FABBRICATO "A"



Foto "53" – Vista Interno del FABBRICATO "A"



Foto "54" – Vista Interno del FABBRICATO "A"



Foto "55-56-57" – Vista Interno del FABBRICATO "A"



Foto "58-59-60" – Vista Interno del FABBRICATO "A"



Foto "61-62" – Vista Interno del FABBRICATO "A"

ALLEGATO A.01

DOCUMENTAZIONE CATASTALE

ALLEGATO A.01.1

COMPLESSO ALBERGHIERO-TERMALE in corso di costruzione



Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

N=-76000

E=30700

Comune: PITIGLIANO
Foglio: 37

Particella: 44

Visura storica per immobile

Visura n.: T467083 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/12/2011

Dati della richiesta	Comune di PITIGLIANO (Codice: G716)
Catasto Terreni	Provincia di GROSSETO
	Foglio: 37 Particella: 13

INTESTATO

1	██████████ S.R.L. con sede in PITIGLIANO	██████████	(1) Proprietà per 1/1
---	--	------------	-----------------------

Situazione dell'Immobile dal 31/05/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	37	13		-	PASC CESPUG 1	35 60		Dominicale Euro 0,92	Agrario Euro 0,55	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/02/2002 n . 50476 .1/2002 in atti dal 31/05/2002 (protocollo n . 91675) RIESEG . PER ISCRIZ . DI RISERVA 1
Notifica				Partita						
Riserve				1 Atti di passaggio intermedi non esistenti						

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 36 particella 176 - foglio 37 particella 144 - foglio 37 particella 145

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	37	13		-	PASC CESPUG 1	35 60		Dominicale Euro 0,92 L. 1.780	Agrario Euro 0,55 L. 1.068	Impianto meccanografico del 29/01/1977
Notifica				Partita		5594				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 09/09/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ S.R.L. con sede in PITIGLIANO	██████████	(1) Proprietà per 1/1

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/12/2011

DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/09/2008 Nota presentata con Modello Unico n . 9488 .1/2008 in atti dal 26/09/2008 Repertorio n .: 13040 Rogante: ZORZI ANTONIO Sede: SIENA CONFERIMENTO IN SOCIETA`
--------------------------	---

Situazione degli intestati dal 20/04/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ S.P.A. con sede in PITIGLIANO	██████████	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 09/09/2008
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/04/2004 Trascrizione n . 5266 .1/2004 in atti dal 13/05/2004 Repertorio n .: 64589 Rogante: DOMINICI GIUSEPPE Sede: RONCIGLIONE TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE		

Situazione degli intestati dal 18/09/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ S.P.A. con sede in ROMA	██████████	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 20/04/2004
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/09/2002 Trascrizione n . 10340 .1/2002 in atti dal 30/09/2002 Repertorio n .: 57600 Rogante: DOMINICI GIUSEPPE Sede: RONCIGLIONE TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE		

Situazione degli intestati dal 05/03/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ S.P.A. con sede in PITIGLIANO	██████████	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 18/09/2002
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/03/2002 Voltura n . 59066 .1/2002 in atti dal 31/05/2002 (protocollo n . 91850) Repertorio n .: 56751 Rogante: PANUCCIO Sede: ORBETELLO Registrazione: UR Sede: ORBETELLO Volume: 1 n: 165 del 18/03/2002 RIESEGUITA A RETTIFICA DI TRASCRIZIONE		

Situazione degli intestati dal 05/03/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ S.P.A. con sede in PITIGLIANO	██████████	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 05/03/2002
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/03/2002 Trascrizione n . 3182 .1/2002 in atti dal 22/04/2002 (protocollo n . 59066) Repertorio n .: 56751 Rogante: PANUCCIO UGO Sede: ORBETELLO MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE (Passaggi intermedi da esaminare)		

Situazione degli intestati dal 15/02/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ S.R.L. con sede in PITIGLIANO	██████████	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 05/03/2002
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/02/2002 Voltura n . 50476 .1/2002 in atti dal 31/05/2002 (protocollo n . 91675) Repertorio n .: 56594 Rogante: PANUCCIO Sede: PITIGLIANO Registrazione: UR Sede: ORBETELLO Volume: 1 n: 263 del 07/03/2002 RIESEG . PER ISCRIZ . DI RISERVA 1		

Situazione degli intestati dal 15/02/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ S.R.L. con sede in PITIGLIANO	██████████	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 15/02/2002
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/02/2002 Trascrizione n . 2410 .1/2002 in atti dal 23/04/2002 (protocollo n . 50476) Repertorio n .: 56594 Rogante: PANUCCIO UGO Sede: ORBETELLO COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare)		

Situazione degli intestati dal 23/02/1978

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ nata a PITIGLIANO il 10/09/1951	██████████	(1) Proprieta` per 1/3 fino al 15/02/2002
2	NUTARELLI Antonietta nata a PITIGLIANO il 05/03/1949	██████████	(1) Proprieta` per 1/3 fino al 15/02/2002

Visura storica per immobile

Visura n.: T467083 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/12/2011

3	ROSATI Teresa;VED NUTARELLI nata a SORANO il 18/02/1927	RSTTRS27B58I841W*	(1) Proprieta` per 1/3 fino al 15/02/2002
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 23/02/1978 n. 6283 in atti dal 10/06/1983 Registrazione: UR Sede: ROMA Volume: 8130 n: 38 del 17/07/1978		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	NUTARELLI Piero nato a SORANO il 01/04/1925	NTRPRI25D01I841W*	fino al 23/02/1978
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 29/01/1977		

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

Visura storica per immobile

Visura n.: T468066 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/12/2011

Dati della richiesta	Comune di PITIGLIANO (Codice: G716)
Catasto Terreni	Provincia di GROSSETO
	Foglio: 37 Particella: 43

INTESTATO

1	██████████ S.R.L. con sede in PITIGLIANO	██████████	(1) Proprieta` per 1/1
---	--	------------	------------------------

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
1	37	43		-	PASC CESPUG 1	2 06 20 ha are ca		Dominicale Euro 5,32 L. 10.310	Agrario Euro 3,19 L. 6.186	Impianto meccanografico del 29/01/1977
Notifica				Partita		5785				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 09/09/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ S.R.L. con sede in PITIGLIANO	██████████	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/09/2008 Nota presentata con Modello Unico n . 9488 .1/2008 in atti dal 26/09/2008 Repertorio n .: 13040 Rogante: ZORZI ANTONIO Sede: SIENA CONFERIMENTO IN SOCIETA`	

Situazione degli intestati dal 20/04/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ S.P.A. con sede in PITIGLIANO	██████████	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 09/09/2008
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/04/2004 Trascrizione n . 5266 .1/2004 in atti dal 13/05/2004 Repertorio n .: 64589 Rogante: DOMINICI GIUSEPPE Sede: RONCIGLIONE TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE	

Situazione degli intestati dal 18/09/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ S.P.A. con sede in ROMA	██████████	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 20/04/2004
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/09/2002 Trascrizione n . 10340 .1/2002 in atti dal 30/09/2002 Repertorio n .: 57600 Rogante: DOMINICI GIUSEPPE Sede: RONCIGLIONE TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE	

Visura storica per immobile

Visura n.: T468066 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/12/2011

Situazione degli intestati dal 05/03/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ S.P.A. con sede in PITIGLIANO	██████████	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 18/09/2002
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/03/2002 Trascrizione n . 3182 .1/2002 in atti dal 22/04/2002 (protocollo n . 59066) Repertorio n .: 56751 Rogante: PANUCCIO UGO Sede: ORBETELLO MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE	

Situazione degli intestati dal 23/05/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ S.R.L. con sede in PITIGLIANO	██████████	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 05/03/2002
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/05/2001 Trascrizione n . 5665 .1/2001 in atti dal 28/06/2001 (protocollo n . 83695) Repertorio n .: 54405 Rogante: PANUCCIO UGO Sede: ORBETELLO CONFERIMENTO IN SOCIETA`	

Situazione degli intestati dal 21/01/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ Sergio nato a LATERINA il 28/10/1943	GMBSRG43R28E468I*	CONIUGI IN COMUNIONE LEGALE fino al 23/05/2001
2	GIUSTI Anna Maria nata a PITIGLIANO il 25/12/1947	GSTNMR47T65G716B*	CONIUGI IN COMUNIONE LEGALE fino al 23/05/2001
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/01/1994 Voltura n . 656 .1/1994 in atti dal 04/06/1994 Repertorio n .: 32275 Rogante: PANUCCIO Sede: ORBETELLO Registrazione: UR Sede: ORBETELLO n: 116 del 03/02/1994	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DI NARDO Claudio nato a PITIGLIANO il 01/04/1948	DNRCLD48D01G716W*	POSSESSORE PER ACQUISTO DALL ENTE MAREMMA ENTE DI SVILUPPO IN TOSCANA E LAZIO VENDITORE CON PATTO DI RISERVATO DOMINIO fino al 21/01/1994
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 29/01/1977	

Rilasciata da: Servizio Telematico

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/12/2011

Dati della richiesta	Comune di PITIGLIANO (Codice: G716)
Catasto Terreni	Provincia di GROSSETO
	Foglio: 37 Particella: 44

INTESTATO

1	██████████ S.R.L. con sede in PITIGLIANO	██████████	(1) Proprieta` per 1/1
---	--	------------	------------------------

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
1	37	44		-	PASC CESPUG 1	1 18 30 ha are ca		Dominicale Euro 3,05 L. 5.915	Agrario Euro 1,83 L. 3.549	Impianto meccanografico del 29/01/1977
Notifica					Partita	5785				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 09/09/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ S.R.L. con sede in PITIGLIANO	██████████	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/09/2008 Nota presentata con Modello Unico n . 9488 .1/2008 in atti dal 26/09/2008 Repertorio n .: 13040 Rogante: ZORZI ANTONIO Sede: SIENA CONFERIMENTO IN SOCIETA`	

Situazione degli intestati dal 20/04/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ S.P.A. con sede in PITIGLIANO	██████████	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 09/09/2008
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/04/2004 Trascrizione n . 5266 .1/2004 in atti dal 13/05/2004 Repertorio n .: 64589 Rogante: DOMINICI GIUSEPPE Sede: RONCIGLIONE TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE	

Situazione degli intestati dal 18/09/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ S.P.A. con sede in ROMA	██████████	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 20/04/2004
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/09/2002 Trascrizione n . 10340 .1/2002 in atti dal 30/09/2002 Repertorio n .: 57600 Rogante: DOMINICI GIUSEPPE Sede: RONCIGLIONE TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE	

Visura storica per immobile

Visura n.: T468145 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/12/2011

Situazione degli intestati dal 05/03/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ S.P.A. con sede in PITIGLIANO	██████████	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 18/09/2002
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/03/2002 Trascrizione n . 3182 .1/2002 in atti dal 22/04/2002 (protocollo n . 59066) Repertorio n .: 56751 Rogante: PANUCCIO UGO Sede: ORBETELLO MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE	

Situazione degli intestati dal 23/05/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ S.R.L. con sede in PITIGLIANO	██████████	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 05/03/2002
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/05/2001 Trascrizione n . 5665 .1/2001 in atti dal 28/06/2001 (protocollo n . 83695) Repertorio n .: 54405 Rogante: PANUCCIO UGO Sede: ORBETELLO CONFERIMENTO IN SOCIETA`	

Situazione degli intestati dal 21/01/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ Sergio nato a LATERINA il 28/10/1943	GMBSRG43R28E468I*	CONIUGI IN COMUNIONE LEGALE fino al 23/05/2001
2	GIUSTI Anna Maria nata a PITIGLIANO il 25/12/1947	GSTNMR47T65G716B*	CONIUGI IN COMUNIONE LEGALE fino al 23/05/2001
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/01/1994 Voltura n . 656 .1/1994 in atti dal 04/06/1994 Repertorio n .: 32275 Rogante: PANUCCIO Sede: ORBETELLO Registrazione: UR Sede: ORBETELLO n: 116 del 03/02/1994	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DI NARDO Claudio nato a PITIGLIANO il 01/04/1948	DNRCLD48D01G716W*	POSSESSORE PER ACQUISTO DALL ENTE MAREMMA ENTE DI SVILUPPO IN TOSCANA E LAZIO VENDITORE CON PATTO DI RISERVATO DOMINIO fino al 21/01/1994
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 29/01/1977	

Rilasciata da: Servizio Telematico

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/12/2011

Dati della richiesta	Comune di PITIGLIANO (Codice: G716)
Catasto Terreni	Provincia di GROSSETO
	Foglio: 37 Particella: 46

INTESTATO

1	██████████ S.R.L. con sede in PITIGLIANO	██████████	(1) Proprieta` per 1/1
---	--	------------	------------------------

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
1	37	46		-	PASC CESPUG 1	1 21 40 ha are ca		Dominicale Euro 3,13 L. 6.070	Agrario Euro 1,88 L. 3.642	Impianto meccanografico del 29/01/1977
Notifica					Partita	5594				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 09/09/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ S.R.L. con sede in PITIGLIANO	██████████	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/09/2008 Nota presentata con Modello Unico n . 9488 .1/2008 in atti dal 26/09/2008 Repertorio n .: 13040 Rogante: ZORZI ANTONIO Sede: SIENA CONFERIMENTO IN SOCIETA`		

Situazione degli intestati dal 20/04/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ S.P.A. con sede in PITIGLIANO	██████████	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 09/09/2008
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/04/2004 Trascrizione n . 5266 .1/2004 in atti dal 13/05/2004 Repertorio n .: 64589 Rogante: DOMINICI GIUSEPPE Sede: RONCIGLIONE TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE		

Situazione degli intestati dal 18/09/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ S.P.A. con sede in ROMA	██████████	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 20/04/2004
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/09/2002 Trascrizione n . 10340 .1/2002 in atti dal 30/09/2002 Repertorio n .: 57600 Rogante: DOMINICI GIUSEPPE Sede: RONCIGLIONE TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE		

Visura storica per immobile

Visura n.: T468206 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/12/2011

Situazione degli intestati dal 05/03/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] S.P.A. con sede in PITIGLIANO	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 18/09/2002
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/03/2002 Trascrizione n . 3182 .1/2002 in atti dal 22/04/2002 (protocollo n . 59066) Repertorio n .: 56751 Rogante: PANUCCIO UGO Sede: ORBETELLO MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE	

Situazione degli intestati dal 13/07/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] S.R.L. con sede in PITIGLIANO	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 05/03/2002
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/07/2001 Trascrizione n . 6921 .1/2001 in atti dal 03/09/2001 (protocollo n . 100086) Repertorio n .: 54846 Rogante: PANUCCIO UGO Sede: ORBETELLO COMPRAVENDITA	

Situazione degli intestati dal 23/02/1978

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] nata a PITIGLIANO il 10/09/1951	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/3 fino al 13/07/2001
2	[REDACTED] nata a PITIGLIANO il 05/03/1949	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/3 fino al 13/07/2001
3	[REDACTED] nata a SORANO il 18/02/1927	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/3 fino al 13/07/2001
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 23/02/1978 n. 6283 in atti dal 10/06/1983 Registrazione: UR Sede: ROMA Volume: 8130 n: 38 del 17/07/1978	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] a SORANO il 01/04/1925	[REDACTED]*	fino al 23/02/1978
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 29/01/1977	

Rilasciata da: Servizio Telematico

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/12/2011

Dati della richiesta	Comune di PITIGLIANO (Codice: G716)
Catasto Terreni	Provincia di GROSSETO
	Foglio: 37 Particella: 141

INTESTATO

1	██████████ S.R.L. con sede in PITIGLIANO	██████████	(1) Proprieta` per 1/1
---	--	------------	------------------------

Situazione dell'Immobile dal 04/04/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
1	37	141		-	PASCOLO U	96 50		Euro 9,97	Euro 4,98	Tabella di variazione del 04/04/2008 n . 46084 .1/2007 in atti dal 04/04/2008 (protocollo n . GR0104543) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3 .10 .2006 N .262
Notifica				Partita						
Annotazioni				RETTIFICA D'UFFICIO IN AUTOTUTELA DELLA VARIAZIONE COLTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3 .10 .2006 N . 262 , CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24 .11 .2006 N . 286 (ANNO 2007) - QUALITA` DICHIARATA O PARIFICATA A COLTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO DEL COMUNE						

Situazione dell'Immobile dal 14/12/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
1	37	141		-	SEMINATIVO 5	96 50		Euro 4,98	Euro 2,49	Tabella di variazione del 14/12/2007 n . 57336 .1/2007 in atti dal 14/12/2007 (protocollo n . GR0291604) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3 .10 .2006 N .262
Notifica				Partita						

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/12/2011

Annotazioni	VARIAZIONE COLTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3 .10 .2006 N . 262 , CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24 .11 .2006 N . 286 (ANNO 2007) - QUALITA` DICHIARATA O PARIFICATA A COLTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO DEL COMUNE
--------------------	--

Situazione dell'Immobile dal 04/05/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	37	141		-	PASCOLO U	96 50		Euro 9,97 L. 19.300	Euro 4,98 L. 9.650	VARIAZIONE D'UFFICIO n . 901287 .1/1991 in atti dal 04/05/1994 198800000000000000
Notifica						Partita	7741			

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 37 particella 5 - foglio 39 particella 22

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 36 particella 222 - foglio 37 particella 142 - foglio 37 particella 143 - foglio 39 particella 21 - foglio 39 particella 286 - foglio 39 particella 334

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 09/09/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ S.R.L. con sede in PITIGLIANO	██████████	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/09/2008 Nota presentata con Modello Unico n . 9488 .1/2008 in atti dal 26/09/2008 Repertorio n .: 13040 Rogante: ZORZI ANTONIO Sede: SIENA CONFERIMENTO IN SOCIETA`	

Situazione degli intestati dal 20/04/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ S.P.A. con sede in PITIGLIANO	██████████	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 09/09/2008
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/04/2004 Trascrizione n . 5266 .1/2004 in atti dal 13/05/2004 Repertorio n .: 64589 Rogante: DOMINICI GIUSEPPE Sede: RONCIGLIONE TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE	

Situazione degli intestati dal 18/09/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ S.P.A. con sede in ROMA	██████████	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 20/04/2004
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/09/2002 Trascrizione n . 10340 .1/2002 in atti dal 30/09/2002 Repertorio n .: 57600 Rogante: DOMINICI GIUSEPPE Sede: RONCIGLIONE TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE	

Situazione degli intestati dal 05/03/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ S.P.A. con sede in PITIGLIANO	██████████	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 18/09/2002

Visura storica per immobile

Visura n.: T467190 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/12/2011

DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/03/2002 Trascrizione n . 3182 .1/2002 in atti dal 22/04/2002 (protocollo n . 59066) Repertorio n .: 56751 Rogante: PANUCCIO UGO Sede: ORBETELLO MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE
--------------------------	--

Situazione degli intestati dal 31/05/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ S.R.L. con sede in PITIGLIANO	██████████	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 05/03/2002
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/05/2001 Trascrizione n . 5625 .1/2001 in atti dal 24/07/2001 (protocollo n . 93627) Repertorio n .: 54508 Rogante: PANUCCIO UGO Sede: ORBETELLO COMPRAVENDITA		

Situazione degli intestati dal 04/05/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ a SORANO il 28/08/1951	F ██████████	COMPROPR COM LEG fino al 31/05/2001
2	██████████ ata a SEGARIU il 25/03/1954	S ██████████*	COMPROPR COM LEG fino al 31/05/2001
DATI DERIVANTI DA	Variazione in atti dal 04/05/1994		

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili variati o soppressi, originari del precedente:

- foglio 36 particella 222
- foglio 37 particella 5
- foglio 39 particella 21
- foglio 39 particella 22

Rilasciata da: Servizio Telematico

Visura storica per immobile

Visura n.: T467357 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/12/2011

Dati della richiesta	Comune di PITIGLIANO (Codice: G716)
Catasto Terreni	Provincia di GROSSETO
	Foglio: 37 Particella: 142

INTESTATO

1	██████████ S.R.L. con sede in PITIGLIANO	██████████	(1) Proprieta` per 1/1
---	--	------------	------------------------

Situazione dell'Immobile dal 04/05/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	37	142		-	SEMINATIVO 4	1 38 00		Dominicale Euro 10,69 L. 20.700	Agrario Euro 14,25 L. 27.600	VARIAZIONE D'UFFICIO n . 901287 .1/1991 in atti dal 04/05/1994 198800000000000000
Notifica					Partita	7741				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 37 particella 5 - foglio 39 particella 22

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 36 particella 222 - foglio 37 particella 141 - foglio 37 particella 143 - foglio 39 particella 21 - foglio 39 particella 286 - foglio 39 particella 334

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 09/09/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ S.R.L. con sede in PITIGLIANO	██████████	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/09/2008 Nota presentata con Modello Unico n . 9488 .1/2008 in atti dal 26/09/2008 Repertorio n .: 13040 Rogante: ZORZI ANTONIO Sede: SIENA CONFERIMENTO IN SOCIETA`	

Situazione degli intestati dal 20/04/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ S.P.A. con sede in PITIGLIANO	██████████	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 09/09/2008
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/04/2004 Trascrizione n . 5266 .1/2004 in atti dal 13/05/2004 Repertorio n .: 64589 Rogante: DOMINICI GIUSEPPE Sede: RONCIGLIONE TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE	

Visura storica per immobile

Visura n.: T467357 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/12/2011

Situazione degli intestati dal 18/09/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ S.P.A. con sede in ROMA	██████████	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 20/04/2004
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/09/2002 Trascrizione n. 10340 .1/2002 in atti dal 30/09/2002 Repertorio n. : 57600 Rogante: DOMINICI GIUSEPPE Sede: RONCIGLIONE TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE	

Situazione degli intestati dal 05/03/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ S.P.A. con sede in PITIGLIANO	██████████	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 18/09/2002
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/03/2002 Trascrizione n. 3182 .1/2002 in atti dal 22/04/2002 (protocollo n. 59066) Repertorio n. : 56751 Rogante: PANUCCIO UGO Sede: ORBETELLO MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE	

Situazione degli intestati dal 31/05/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ S.R.L. con sede in PITIGLIANO	██████████	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 05/03/2002
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/05/2001 Trascrizione n. 5625 .1/2001 in atti dal 24/07/2001 (protocollo n. 93627) Repertorio n. : 54508 Rogante: PANUCCIO UGO Sede: ORBETELLO COMPRAVENDITA	

Situazione degli intestati dal 04/05/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ nato a SORANO il 28/08/1951	██████████*	COMPROPR COM LEG fino al 31/05/2001
2	██████████ Lorena nata a SEGARIU il 25/03/1954	██████████J*	COMPROPR COM LEG fino al 31/05/2001
DATI DERIVANTI DA		Variazione in atti dal 04/05/1994	

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili variati o soppressi, originari del precedente:

- foglio 36 particella 222
- foglio 37 particella 5
- foglio 39 particella 21
- foglio 39 particella 22

Rilasciata da: Servizio Telematico

Visura storica per immobile

Visura n.: T467492 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/12/2011

Dati della richiesta	Comune di PITIGLIANO (Codice: G716)
Catasto Terreni	Provincia di GROSSETO
	Foglio: 37 Particella: 143

INTESTATO

1	██████████ S.R.L. con sede in PITIGLIANO	██████████	(1) Proprieta` per 1/1
---	--	------------	------------------------

Situazione dell'Immobile dal 04/05/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz		Reddito	
						ha	are ca			Dominicale	Agrario
1	37	143		-	PASCOLO U	86	50		Euro 8,93 L. 17.300	Euro 4,47 L. 8.650	VARIAZIONE D'UFFICIO n . 901287 .1/1991 in atti dal 04/05/1994 198800000000000000
Notifica					Partita	7741					

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 37 particella 5 - foglio 39 particella 22

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 36 particella 222 - foglio 37 particella 141 - foglio 37 particella 142 - foglio 39 particella 21 - foglio 39 particella 286 - foglio 39 particella 334

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 09/09/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ S.R.L. con sede in PITIGLIANO	██████████	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/09/2008 Nota presentata con Modello Unico n . 9488 .1/2008 in atti dal 26/09/2008 Repertorio n .: 13040 Rogante: ZORZI ANTONIO Sede: SIENA CONFERIMENTO IN SOCIETA`	

Situazione degli intestati dal 20/04/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ S.P.A. con sede in PITIGLIANO	██████████	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 09/09/2008
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/04/2004 Trascrizione n . 5266 .1/2004 in atti dal 13/05/2004 Repertorio n .: 64589 Rogante: DOMINICI GIUSEPPE Sede: RONCIGLIONE TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE	

Visura storica per immobile

Visura n.: T467492 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/12/2011

Situazione degli intestati dal 18/09/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ S.P.A. con sede in ROMA	██████████	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 20/04/2004
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/09/2002 Trascrizione n . 10340 .1/2002 in atti dal 30/09/2002 Repertorio n . : 57600 Rogante: DOMINICI GIUSEPPE Sede: RONCIGLIONE TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE	

Situazione degli intestati dal 05/03/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ S.P.A. con sede in PITIGLIANO	██████████	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 18/09/2002
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/03/2002 Trascrizione n . 3182 .1/2002 in atti dal 22/04/2002 (protocollo n . 59066) Repertorio n . : 56751 Rogante: PANUCCIO UGO Sede: ORBETELLO MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE	

Situazione degli intestati dal 31/05/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ S.R.L. con sede in PITIGLIANO	██████████	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 05/03/2002
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/05/2001 Trascrizione n . 5625 .1/2001 in atti dal 24/07/2001 (protocollo n . 93627) Repertorio n . : 54508 Rogante: PANUCCIO UGO Sede: ORBETELLO COMPRAVENDITA	

Situazione degli intestati dal 04/05/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ Piero nato a SORANO il 28/08/1951	██████████	████████████████████
1	██████████	██████████*	COMPROPR COM LEG fino al 31/05/2001
DATI DERIVANTI DA		Variazione in atti dal 04/05/1994	

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili variati o soppressi, originari del precedente:

- foglio 36 particella 222
- foglio 37 particella 5
- foglio 39 particella 21
- foglio 39 particella 22

Rilasciata da: Servizio Telematico

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/12/2011

Dati della richiesta	Comune di PITIGLIANO (Codice: G716)
Catasto Terreni	Provincia di GROSSETO
	Foglio: 37 Particella: 144

INTESTATO

1	██████████ S.R.L. con sede in PITIGLIANO	██████████	(1) Proprieta` per 1/1
---	--	------------	------------------------

Situazione dell'Immobile dal 31/05/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
1	37	144		-	PASCOLO U	30 70		Euro 3,17	Euro 1,59	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/02/2002 n . 50476 .1/2002 in atti dal 31/05/2002 (protocollo n . 91675) RIESEG . PER ISCRIZ . DI RISERVA 1
Notifica				Partita						
Riserve				1 Atti di passaggio intermedi non esistenti						

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 36 particella 176 - foglio 37 particella 13 - foglio 37 particella 145

Situazione dell'Immobile dal 04/05/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
1	37	144		-	PASCOLO U	30 70		Euro 3,17 L. 6.140	Euro 1,59 L. 3.070	VARIAZIONE D'UFFICIO n . 900830 .1/1991 in atti dal 04/05/1994 198800000000000000
Notifica				Partita		6121				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 37 particella 83

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 37 particella 145

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/12/2011

Visura n.: T467662 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 09/09/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ S.R.L. con sede in PITIGLIANO	██████████	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/09/2008 Nota presentata con Modello Unico n . 9488 .1/2008 in atti dal 26/09/2008 Repertorio n .: 13040 Rogante: ZORZI ANTONIO Sede: SIENA CONFERIMENTO IN SOCIETA`	

Situazione degli intestati dal 20/04/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ S.P.A. con sede in PITIGLIANO	██████████	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 09/09/2008
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/04/2004 Trascrizione n . 5266 .1/2004 in atti dal 13/05/2004 Repertorio n .: 64589 Rogante: DOMINICI GIUSEPPE Sede: RONCIGLIONE TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE	

Situazione degli intestati dal 18/09/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ S.P.A. con sede in ROMA	██████████	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 20/04/2004
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/09/2002 Trascrizione n . 10340 .1/2002 in atti dal 30/09/2002 Repertorio n .: 57600 Rogante: DOMINICI GIUSEPPE Sede: RONCIGLIONE TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE	

Situazione degli intestati dal 05/03/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ S.P.A. con sede in PITIGLIANO	██████████	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 18/09/2002
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/03/2002 Voltura n . 59066 .1/2002 in atti dal 31/05/2002 (protocollo n . 91850) Repertorio n .: 56751 Rogante: PANUCCIO Sede: ORBETELLO Registrazione: UR Sede: ORBETELLO Volume: 1 n: 165 del 18/03/2002 RIESEGUITA A RETTIFICA DI TRASCRIZIONE	

Situazione degli intestati dal 05/03/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ S.P.A. con sede in PITIGLIANO	██████████	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 05/03/2002
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/03/2002 Trascrizione n . 3182 .1/2002 in atti dal 22/04/2002 (protocollo n . 59066) Repertorio n .: 56751 Rogante: PANUCCIO UGO Sede: ORBETELLO MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE (Passaggi intermedi da esaminare)	

Situazione degli intestati dal 15/02/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ S.R.L. con sede in PITIGLIANO	██████████	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 05/03/2002
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/02/2002 Voltura n . 50476 .1/2002 in atti dal 31/05/2002 (protocollo n . 91675) Repertorio n .: 56594 Rogante: PANUCCIO Sede: PITIGLIANO Registrazione: UR Sede: ORBETELLO Volume: 1 n: 263 del 07/03/2002 RIESEG . PER ISCRIZ . DI RISERVA 1	

Situazione degli intestati dal 15/02/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ S.R.L. con sede in PITIGLIANO	██████████	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 15/02/2002
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/02/2002 Trascrizione n . 2410 .1/2002 in atti dal 23/04/2002 (protocollo n . 50476) Repertorio n .: 56594 Rogante: PANUCCIO UGO Sede: ORBETELLO COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare)	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/12/2011

Situazione degli intestati dal 04/05/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ nata a PITIGLIANO il 10/09/1951	██████████	(1) Proprieta` per 1/3 fino al 15/02/2002
2	NUTARELLI Antonietta nata a PITIGLIANO il 05/03/1949	██████████	(1) Proprieta` per 1/3 fino al 15/02/2002
3	ROSATI Teresa;VED NUTARELLI nata a SORANO il 18/02/1927	██████████*	(1) Proprieta` per 1/3 fino al 15/02/2002
DATI DERIVANTI DA		Variazione in atti dal 04/05/1994	

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale		Agrario
1	37	83		-	SEMINATIVO 4	56 80		L. 8.520	L. 11.360	Impianto meccanografico del 29/01/1977
Notifica					Partita	5594				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 23/02/1978

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ nata a PITIGLIANO il 10/09/1951	██████████	(1) Proprieta` per 1/3 fino al 04/05/1994
2	NUTARELLI Antonietta nata a PITIGLIANO il 05/03/1949	██████████	(1) Proprieta` per 1/3 fino al 04/05/1994
3	ROSATI Teresa;VED NUTARELLI nata a SORANO il 18/02/1927	██████████*	(1) Proprieta` per 1/3 fino al 04/05/1994
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 23/02/1978 n. 6283 in atti dal 10/06/1983 Registrazione: UR Sede: ROMA Volume: 8130 n: 38 del 17/07/1978	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	NUTARELLI Piero nato a SORANO il 01/04/1925	N ██████████*	fino al 23/02/1978
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 29/01/1977	

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

Visura storica per immobile

Visura n.: T467749 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/12/2011

Dati della richiesta	Comune di PITIGLIANO (Codice: G716)
Catasto Terreni	Provincia di GROSSETO
	Foglio: 37 Particella: 145

INTESTATO

1	██████████ S.R.L. con sede in PITIGLIANO	██████████	(1) Proprieta` per 1/1
---	--	------------	------------------------

Situazione dell'Immobile dal 31/05/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
1	37	145		-	SEMINATIVO 4	26 10		Euro 2,02	Euro 2,70	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/02/2002 n . 50476 .1/2002 in atti dal 31/05/2002 (protocollo n . 91675) RIESEG . PER ISCRIZ . DI RISERVA 1
Notifica				Partita						
Riserve				1 Atti di passaggio intermedi non esistenti						

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 36 particella 176 - foglio 37 particella 13 - foglio 37 particella 144

Situazione dell'Immobile dal 04/05/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
1	37	145		-	SEMINATIVO 4	26 10		Euro 2,02 L. 3.915	Euro 2,70 L. 5.220	VARIAZIONE D'UFFICIO n . 900830 .1/1991 in atti dal 04/05/1994 198800000000000000
Notifica				Partita		6121				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 37 particella 83

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 37 particella 144

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Visura n.: T467749 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/12/2011

Situazione degli intestati dal 09/09/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ S.R.L. con sede in PITIGLIANO	██████████	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/09/2008 Nota presentata con Modello Unico n . 9488 .1/2008 in atti dal 26/09/2008 Repertorio n .: 13040 Rogante: ZORZI ANTONIO Sede: SIENA CONFERIMENTO IN SOCIETA`	

Situazione degli intestati dal 20/04/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ S.P.A. con sede in PITIGLIANO	██████████	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 09/09/2008
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/04/2004 Trascrizione n . 5266 .1/2004 in atti dal 13/05/2004 Repertorio n .: 64589 Rogante: DOMINICI GIUSEPPE Sede: RONCIGLIONE TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE	

Situazione degli intestati dal 18/09/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ S.P.A. con sede in ROMA	██████████	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 20/04/2004
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/09/2002 Trascrizione n . 10340 .1/2002 in atti dal 30/09/2002 Repertorio n .: 57600 Rogante: DOMINICI GIUSEPPE Sede: RONCIGLIONE TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE	

Situazione degli intestati dal 05/03/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ S.P.A. con sede in PITIGLIANO	██████████	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 18/09/2002
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/03/2002 Voltura n . 59066 .1/2002 in atti dal 31/05/2002 (protocollo n . 91850) Repertorio n .: 56751 Rogante: PANUCCIO Sede: ORBETELLO Registrazione: UR Sede: ORBETELLO Volume: 1 n: 165 del 18/03/2002 RIESEGUITA A RETTIFICA DI TRASCRIZIONE	

Situazione degli intestati dal 05/03/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ S.P.A. con sede in PITIGLIANO	██████████	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 05/03/2002
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/03/2002 Trascrizione n . 3182 .1/2002 in atti dal 22/04/2002 (protocollo n . 59066) Repertorio n .: 56751 Rogante: PANUCCIO UGO Sede: ORBETELLO MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE (Passaggi intermedi da esaminare)	

Situazione degli intestati dal 15/02/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ S.R.L. con sede in PITIGLIANO	██████████	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 05/03/2002
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/02/2002 Voltura n . 50476 .1/2002 in atti dal 31/05/2002 (protocollo n . 91675) Repertorio n .: 56594 Rogante: PANUCCIO Sede: PITIGLIANO Registrazione: UR Sede: ORBETELLO Volume: 1 n: 263 del 07/03/2002 RIESEG . PER ISCRIZ . DI RISERVA 1	

Situazione degli intestati dal 15/02/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ S.R.L. con sede in PITIGLIANO	██████████	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 15/02/2002
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/02/2002 Trascrizione n . 2410 .1/2002 in atti dal 23/04/2002 (protocollo n . 50476) Repertorio n .: 56594 Rogante: PANUCCIO UGO Sede: ORBETELLO COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare)	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/12/2011

Visura n.: T467749 Pag: 3

Situazione degli intestati dal 04/05/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ nata a PITIGLIANO il 10/09/1951	██████████	(1) Proprieta` per 1/3 fino al 15/02/2002
2	NUTARELLI Antonietta nata a PITIGLIANO il 05/03/1949	██████████	(1) Proprieta` per 1/3 fino al 15/02/2002
3	ROSATI Teresa;VED NUTARELLI nata a SORANO il 18/02/1927	RSTTRS27B58I841W*	(1) Proprieta` per 1/3 fino al 15/02/2002
DATI DERIVANTI DA		Variazione in atti dal 04/05/1994	

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale		Agrario
1	37	83		-	SEMINATIVO 4	56 80		L. 8.520	L. 11.360	Impianto meccanografico del 29/01/1977
Notifica					Partita	5594				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 23/02/1978

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ nata a PITIGLIANO il 10/09/1951	██████████	(1) Proprieta` per 1/3 fino al 04/05/1994
2	NUTARELLI Antonietta nata a PITIGLIANO il 05/03/1949	██████████	(1) Proprieta` per 1/3 fino al 04/05/1994
3	ROSATI Teresa;VED NUTARELLI nata a SORANO il 18/02/1927	██████████*	(1) Proprieta` per 1/3 fino al 04/05/1994
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 23/02/1978 n. 6283 in atti dal 10/06/1983 Registrazione: UR Sede: ROMA Volume: 8130 n: 38 del 17/07/1978	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	NUTARELLI Piero nato a SORANO il 01/04/1925	██████████	fino al 23/02/1978
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 29/01/1977	

Rilasciata da: Servizio Telematico

Visura storica per immobile

Visura n.: T467830 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/12/2011

Dati della richiesta	Comune di PITIGLIANO (Codice: G716)
Catasto Terreni	Provincia di GROSSETO
	Foglio: 37 Particella: 176

INTESTATO

1	██████████ S.R.L. con sede in PITIGLIANO	██████████	(1) Proprietà per 1/1
---	--	------------	-----------------------

Situazione dell'Immobile dal 13/11/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
1	37	176		-	PASC CESPUG 1	29 01		Euro 0,75	Euro 0,45	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/09/2002 n . 170715 .1/2002 in atti dal 13/11/2002 (protocollo n . 174803) RIESEGUITA A RETT . DI TRASCRIZIONE
Notifica						Partita				
Riserve				1 Atti di passaggio intermedi non esistenti						

Situazione dell'Immobile dal 13/09/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
1	37	176		-	PASC CESPUG 1	29 01		Euro 0,75 L. 1.451	Euro 0,45 L. 870	FRAZIONAMENTO del 13/09/2001 n . 1849 .1/2001 in atti dal 13/09/2001 (protocollo n . 107177)
Notifica						Partita				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 37 particella 41

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 37 particella 177

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/12/2011

Visura n.: T467830 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 09/09/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ S.R.L. con sede in PITIGLIANO	██████████	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/09/2008 Nota presentata con Modello Unico n . 9488 .1/2008 in atti dal 26/09/2008 Repertorio n .: 13040 Rogante: ZORZI ANTONIO Sede: SIENA CONFERIMENTO IN SOCIETA`	

Situazione degli intestati dal 20/04/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ S.P.A. con sede in PITIGLIANO	██████████	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 09/09/2008
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/04/2004 Trascrizione n . 5266 .1/2004 in atti dal 13/05/2004 Repertorio n .: 64589 Rogante: DOMINICI GIUSEPPE Sede: RONCIGLIONE TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE	

Situazione degli intestati dal 18/09/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ S.P.A. con sede in PITIGLIANO	██████████	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 20/04/2004
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/09/2002 Voltura n . 170715 .1/2002 in atti dal 13/11/2002 (protocollo n . 174803) Repertorio n .: 58441 Rogante: PANUCCIO Sede: ORBETELLO Registrazione: UR Sede: ORBETELLO Volume: 1 n: 123 del 07/10/2002 RIESEGUITA A RETT . DI TRASCRIZIONE	

Situazione degli intestati dal 18/09/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ S.P.A. con sede in PITIGLIANO	██████████	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 18/09/2002
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/09/2002 Trascrizione n . 10804 .1/2002 in atti dal 06/11/2002 (protocollo n . 170715) Repertorio n .: 58441 Rogante: PANUCCIO UGO Sede: ORBETELLO CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO (Passaggi intermedi da esaminare)	

Situazione degli intestati dal 13/09/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	E T S A F ENTE TOSCANO SVILUPPO AGRICOLO FORESTALE	██████████	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 18/09/2002
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 13/09/2001 n. 1849.1/2001 in atti dal 13/09/2001 (protocollo n. 107177)	

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
1	37	41		-	PASC 1 CESPUG	ha are ca 63 80		Dominicale L. 3.190	Agrario L. 1.914	Impianto meccanografico del 29/01/1977
Notifica					Partita	2855				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

Visura n.: T467830 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/12/2011

Situazione degli intestati dal 13/07/1978

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ETSAF ENTE TOSCANO SVILUPPO AGRICOLO FORESTALE		fino al 13/09/2001
DATI DERIVANTI DA	DELIBERA del 13/07/1978 Voltura n . 10483 in atti dal 10/06/1983 Repertorio n .: 752 Rogante: COMM STR ETSAF Sede: FIRENZE Registrazione: UR Sede: FIRENZE n: 9339 del 19/07/1978		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ENTE MAREMMA ENTE DI SVILUPPO IN TOSCANA E LAZIO		fino al 13/07/1978
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 29/01/1977		

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

ALLEGATO A.01.2

TERRENI adiacenti al *Complesso Alberghiero-Termale*

Visura storica per immobile

Visura n.: T466924 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/12/2011

Dati della richiesta	Comune di PITIGLIANO (Codice: G716)
Catasto Terreni	Provincia di GROSSETO
	Foglio: 36 Particella: 176

INTESTATO

1	██████████ S.R.L. con sede in PITIGLIANO	██████████	(1) Proprieta` per 1/1
---	--	------------	------------------------

Situazione dell'Immobile dal 31/05/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
1	36	176		-	SEMINATIVO 3	94 40		Euro 29,25	Euro 29,25	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/02/2002 n . 50476 .1/2002 in atti dal 31/05/2002 (protocollo n . 91675) RIESEG . PER ISCRIZ . DI RISERVA 1
Notifica				Partita						
Riserve				1 Atti di passaggio intermedi non esistenti						

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 37 particella 13 - foglio 37 particella 144 - foglio 37 particella 145

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
1	36	176		-	SEMINATIVO 3	94 40		Euro 29,25 L. 56.640	Euro 29,25 L. 56.640	Impianto meccanografico del 29/01/1977
Notifica				Partita		5594				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 09/09/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ S.R.L. con sede in PITIGLIANO	██████████	(1) Proprieta` per 1/1

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/12/2011

DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/09/2008 Nota presentata con Modello Unico n . 9488 .1/2008 in atti dal 26/09/2008 Repertorio n .: 13040 Rogante: ZORZI ANTONIO Sede: SIENA CONFERIMENTO IN SOCIETA`
--------------------------	---

Situazione degli intestati dal 20/04/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ S.P.A. con sede in PITIGLIANO	██████████	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 09/09/2008
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/04/2004 Trascrizione n . 5266 .1/2004 in atti dal 13/05/2004 Repertorio n .: 64589 Rogante: DOMINICI GIUSEPPE Sede: RONCIGLIONE TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE		

Situazione degli intestati dal 18/09/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ S.P.A. con sede in ROMA	██████████	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 20/04/2004
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/09/2002 Trascrizione n . 10340 .1/2002 in atti dal 30/09/2002 Repertorio n .: 57600 Rogante: DOMINICI GIUSEPPE Sede: RONCIGLIONE TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE		

Situazione degli intestati dal 05/03/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ S.P.A. con sede in PITIGLIANO	██████████	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 18/09/2002
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/03/2002 Voltura n . 59066 .1/2002 in atti dal 31/05/2002 (protocollo n . 91850) Repertorio n .: 56751 Rogante: PANUCCIO Sede: ORBETELLO Registrazione: UR Sede: ORBETELLO Volume: 1 n: 165 del 18/03/2002 RIESEGUITA A RETTIFICA DI TRASCRIZIONE		

Situazione degli intestati dal 05/03/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ S.P.A. con sede in PITIGLIANO	██████████	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 05/03/2002
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/03/2002 Trascrizione n . 3182 .1/2002 in atti dal 22/04/2002 (protocollo n . 59066) Repertorio n .: 56751 Rogante: PANUCCIO UGO Sede: ORBETELLO MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE (Passaggi intermedi da esaminare)		

Situazione degli intestati dal 15/02/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ S.R.L. con sede in PITIGLIANO	██████████	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 05/03/2002
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/02/2002 Voltura n . 50476 .1/2002 in atti dal 31/05/2002 (protocollo n . 91675) Repertorio n .: 56594 Rogante: PANUCCIO Sede: PITIGLIANO Registrazione: UR Sede: ORBETELLO Volume: 1 n: 263 del 07/03/2002 RIESEG . PER ISCRIZ . DI RISERVA 1		

Situazione degli intestati dal 15/02/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ S.R.L. con sede in PITIGLIANO	██████████	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 15/02/2002
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/02/2002 Trascrizione n . 2410 .1/2002 in atti dal 23/04/2002 (protocollo n . 50476) Repertorio n .: 56594 Rogante: PANUCCIO UGO Sede: ORBETELLO COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare)		

Situazione degli intestati dal 23/02/1978

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ nata a PITIGLIANO il 10/09/1951	██████████	(1) Proprieta` per 1/3 fino al 15/02/2002
2	NUTARELLI Antonietta nata a PITIGLIANO il 05/03/1949	██████████	(1) Proprieta` per 1/3 fino al 15/02/2002

Visura storica per immobile

Visura n.: T466924 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/12/2011

3	ROSATI Teresa;VED NUTARELLI nata a SORANO il 18/02/1927		(1) Proprieta` per 1/3 fino al 15/02/2002
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 23/02/1978 n. 6283 in atti dal 10/06/1983 Registrazione: UR Sede: ROMA Volume: 8130 n: 38 del 17/07/1978		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	NUTARELLI Piero nato a SORANO il 01/04/1925		fino al 23/02/1978
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 29/01/1977		

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

ALLEGATO A.03

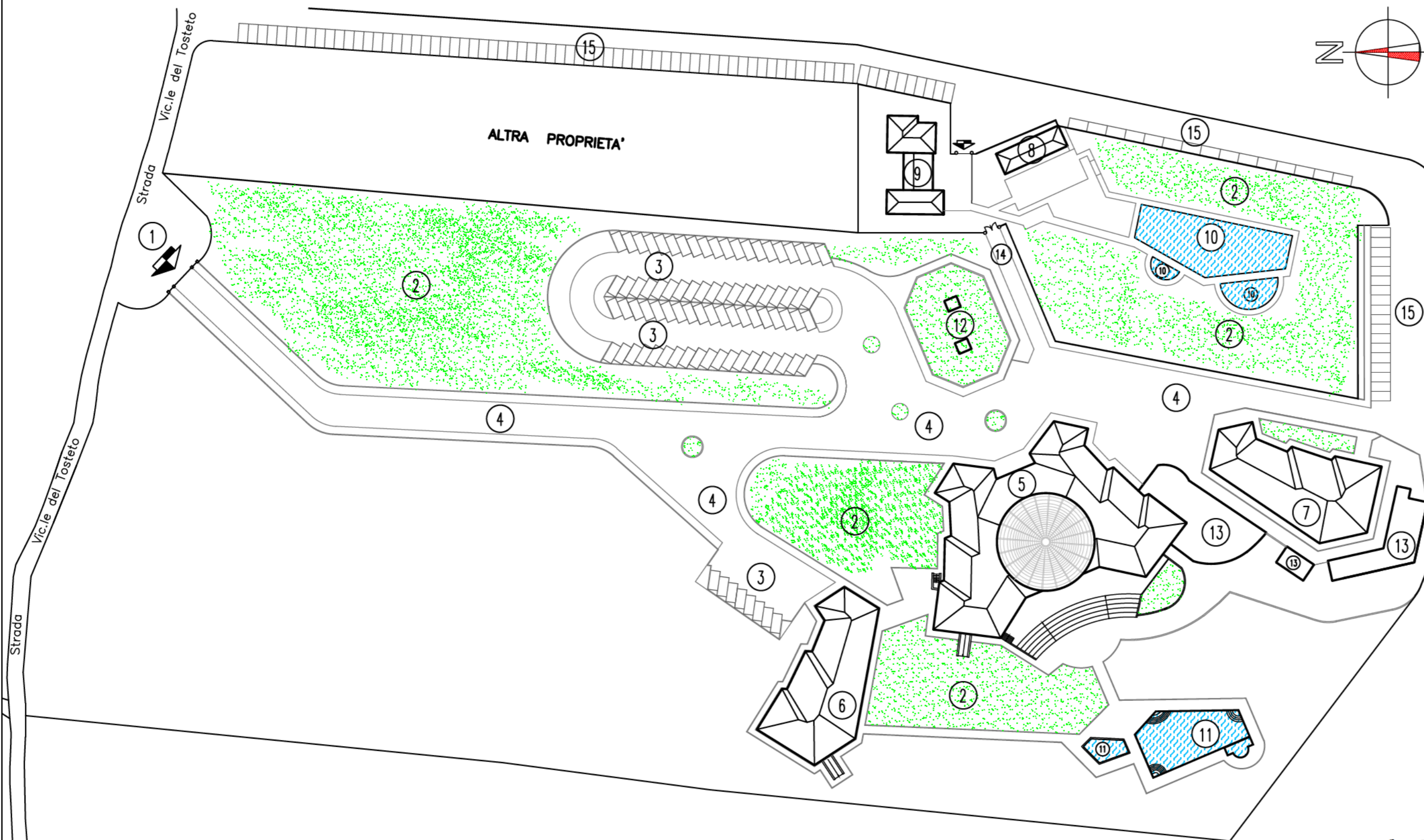
**RILIEVO STATO ATTUALE
COSTITUZIONE LOTTO DI VENDITA**

Comune di PITIGLIANO (GR) - Località "Tosteto-Le Caldane" - Catasto dei Terreni - Fg. 37 part.lla 43-44-46-141-142-143

COMPLESSO ALBERGHIERO-TERMALE - PLANIMETRIA GENERALE

" LEGENDA "

①	INGRESSO PRINCIPALE	⑧	BAR "Clienti Esterni"	⑬	VOLUMI TECNICI
②	VERDE (da realizzare)	⑨	SPOGLIATOI Piscina "Clienti Esterni"	⑭	INGRESSO PISCINE "Clienti Esterni"
③	PARCHEGGI AUTO "Clienti Albergo" (da realizzare)	⑩	PISCINA "Clienti Esterni"	⑮	PARCHEGGI AUTO "Clienti Esterni" (da realizzare) (In gran parte ricadente nella part.lla 176 esterna alla perimetrazione del P.U.I.)
④	VIABILITA' CARRABILE (da realizzare)	⑪	PISCINA "Clienti Albergo"		
⑤	FABBRICATO "A"	⑫	ZONA POZZI (P2 - P2bis) (Concessione Mineraria rilasciata a soggetto diverso dalla Società proprietaria degli immobili)		
⑥	FABBRICATO "B"				
⑦	FABBRICATO "C"				



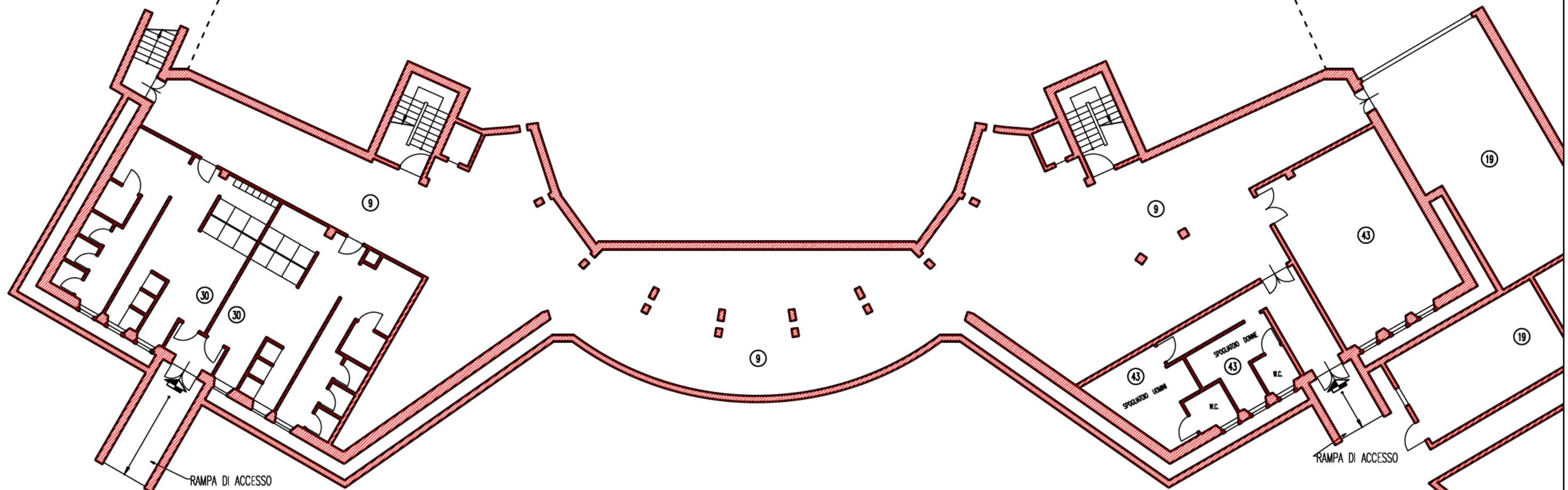
scala 1:1.000

Comune di PITIGLIANO (GR) - Località "Tosteto-Le Caldane" - Catasto dei Terreni - Fg. 37 part.lla 43-44-46-141-142-143

COMPLESSO ALBERGHIERO-TERMALE - FABBRICATO "A" - Pianta piano Interrato

"LEGENDA"

① HALL	⑤ ARCHIVIO	⑨ CORRIDOIO/DISIMPEGNO	⑬ DEPOSITO/CELLE/DISPENSA	⑰ ESPOSIZIONE PRODOTTI BELLEZZA	⑳ SERVIZI IGIENICI
② RECEPTION	⑥ UFFICIO	⑩ SALA CONFERENZE	⑭ SALA FUMATORI	⑱ SALA BUFFET/COLAZIONI	㉒ CAMERA
③ BACK OFFICE	⑦ SALA RIUNIONI	⑪ RISTORANTE	⑮ ESPOSIZIONE PRODOTTI TIPICI	⑲ LOCALI DI SERVIZIO/TECNICI	㉓ BAGNO
④ AMMINISTRAZIONE	⑧ DIREZIONE	⑫ CUCINA	⑯ ESPOSIZIONE PRODOTTI DI CURA	㉔ ASCENSORE	㉕ BALLATOIO
⑳ MEDICINA ESTETICA	㉑ GABINETTO MEDICO	㉓ INGRESSO CURE RIABILITATIVE	㉖ PALESTRA	㉙ GROTTA SUDATARIA	㉚ PREPARAZIONE ALIMENTI
㉔ INGRESSO CURE TERMALI	㉕ SPOGLIATOI ADDETTI	㉗ LOCALE MEDICO FISIOTERAPIA	㉘ INGRESSO CENTRO BENESSERE	㉛ SAUNA	㉜ SPOGLIATOIO PISCINE ESTERNI
㉙ INALAZIONI	㉚ UFFICO RESPONSABILE REPARTO	㉜ LOC. MEDICO FISIOT./ATTREZZI	㉝ IDROTERAPIA	㉞ SPOGLIATOI PISCINE	
㉚ INALAZIONI PER BAMBINI	㉛ FANGOTERAPIA	㉝ PISCINA PER FISIOTERAPIA	㉞ BAGNO ROMANO	㉟ BAR - CLIENTI ESTERNI	



scala 1:200

Comune di PITIGLIANO (GR) - Località "Tosteto-Le Caldane" - Catasto dei Terreni - Fg. 37 part.lla 43-44-46-141-142-143

COMPLESSO ALBERGHIERO-TERMALE - FABBRICATO "A" - Pianta piano Terra

"LEGENDA"

1 HALL	5 ARCHIVO	9 CORRIDOIO/DISIMPEGNO	13 DEPOSITO/CELLE/DISPENSA	17 ESPOSIZIONE PRODOTTI BELLEZZA	21 SERVIZI IGIENICI
2 RECEPTION	6 UFFICIO	10 SALA CONFERENZE	14 SALA FUMATORI	18 SALA BUFFET/COLAZIONI	22 CAMERA
3 BACK OFFICE	7 SALA RIUNIONI	11 RISTORANTE	15 ESPOSIZIONE PRODOTTI TIPICI	19 LOCALI DI SERVIZIO/TECNICI	23 BAGNO
4 AMMINISTRAZIONE	8 DIREZIONE	12 CUCINA	16 ESPOSIZIONE PRODOTTI DI CURA	20 ASCENSORE	24 BALLATOIO
25 MEDICINA ESTETICA	29 GABINETTO MEDICO	33 INGRESSO CURE RIABILITATIVE	37 PALESTRA	41 GROTTA SUDATARIA	45 PREPARAZIONE ALIMENTI
26 INGRESSO CURE TERMALI	30 SPOGLIATOI ADDETTI	34 LOCALE MEDICO FISIOTERAPIA	38 INGRESSO CENTRO BENESSERE	42 SAUNA	46 SPOGLIATOIO PISCINE ESTERNI
27 INALAZIONI	31 UFFICIO RESPONSABILE REPARTO	35 LOC. MEDICO FISIOT./ATTREZZI	39 IDROTERAPIA	43 SPOGLIATOI PISCINE	
28 INALAZIONI PER BAMBINI	32 FANGOTERAPIA	36 PISCINA PER FISIOTERAPIA	40 BAGNO ROMANO	44 BAR - CLIENTI ESTERNI	



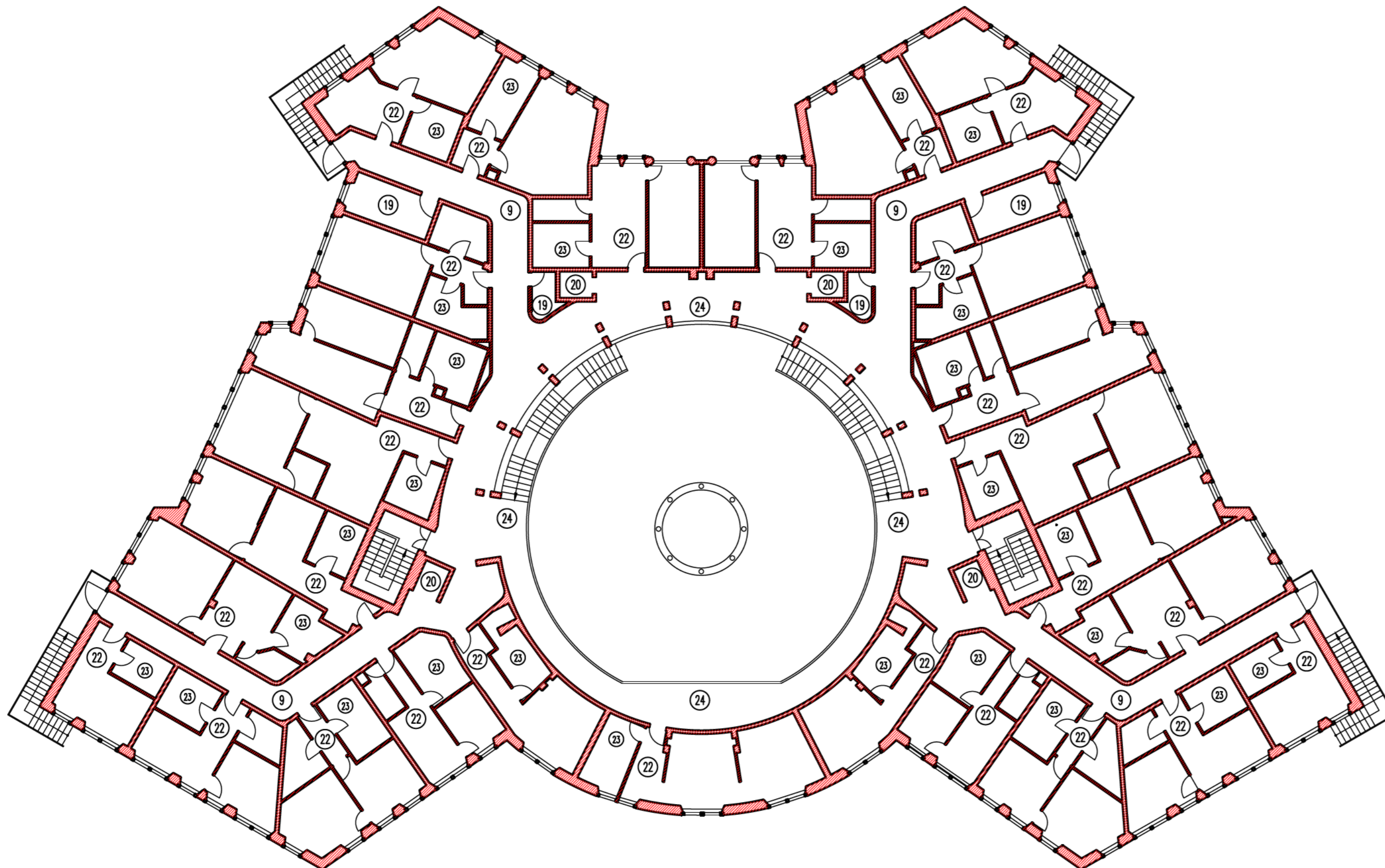
scala 1:200

Comune di PITIGLIANO (GR) - Località "Tosteto-Le Caldane" - Catasto dei Terreni - Fg. 37 part.lla 43-44-46-141-142-143

COMPLESSO ALBERGHIERO-TERMALE - FABBRICATO "A" - Pianta piano Primo

" LEGENDA "

1 HALL	5 ARCHIVIO	9 CORRIDOIO/DISIMPEGNO	13 DEPOSITO/CELLE/DISPENSA	17 ESPOSIZIONE PRODOTTI BELLEZZA	21 SERVIZI IGIENICI
2 RECEPTION	6 UFFICIO	10 SALA CONFERENZE	14 SALA FUMATORI	18 SALA BUFFET/COLAZIONI	22 CAMERA
3 BACK OFFICE	7 SALA RIUNIONI	11 RISTORANTE	15 ESPOSIZIONE PRODOTTI TIPICI	19 LOCALI DI SERVIZIO/TECNICI	23 BAGNO
4 AMMINISTRAZIONE	8 DIREZIONE	12 CUCINA	16 ESPOSIZIONE PRODOTTI DI CURA	20 ASCENSORE	24 BALLATOIO
25 MEDICINA ESTETICA	29 GABINETTO MEDICO	33 INGRESSO CURE RIABILITATIVE	37 PALESTRA	41 GROTTA SUDATARIA	45 PREPARAZIONE ALIMENTI
26 INGRESSO CURE TERMALI	30 SPOGLIATOI ADDETI	34 LOCALE MEDICO FISIOTERAPIA	38 INGRESSO CENTRO BENESSERE	42 SAUNA	46 SPOGLIATOIO PISCINE ESTERNI
27 INALAZIONI	31 UFFICIO RESPONSABILE REPARTO	35 LOC. MEDICO FISIOT./ATTREZZI	39 IDROTERAPIA	43 SPOGLIATOI PISCINE	
28 INALAZIONI PER BAMBINI	32 FANGOTERAPIA	36 PISCINA PER FISIOTERAPIA	40 BAGNO ROMANO	44 BAR - CLIENTI ESTERNI	



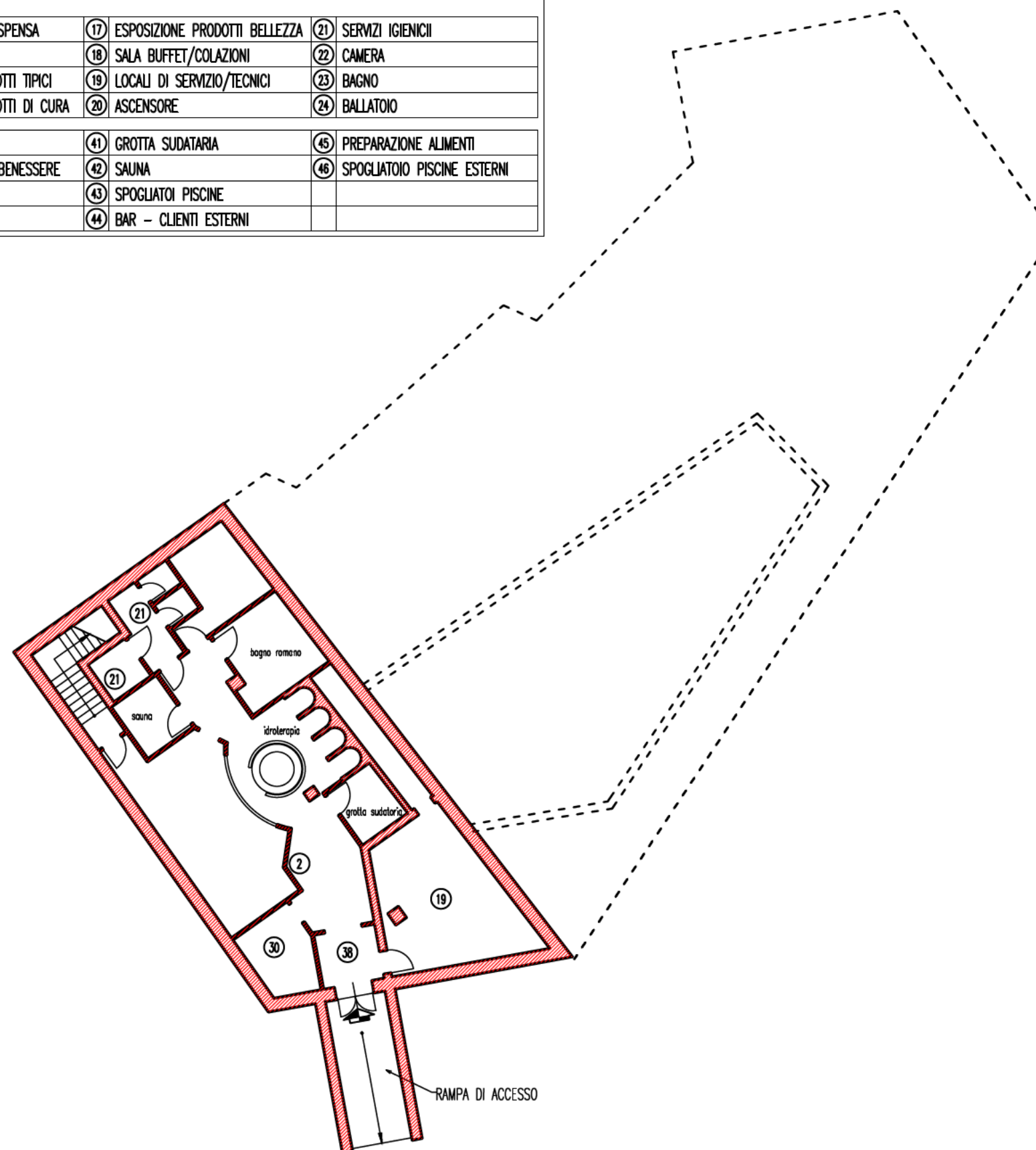
scala 1:200

Comune di PITIGLIANO (GR) - Località "Tosteto-Le Caldane" - Catasto dei Terreni - Fg. 37 part.lla 43-44-46-141-142-143

COMPLESSO ALBERGHIERO-TERMALE - FABBRICATO "B" - Pianta piano Interrato

"LEGENDA"

① HALL	⑤ ARCHIVO	⑨ CORRIDOIO/DISIMPEGNO	⑬ DEPOSITO/CELLE/DISPENSA	⑰ ESPOSIZIONE PRODOTTI BELLEZZA	⑳ SERVIZI IGIENICI
② RECEPTION	⑥ UFFICIO	⑩ SALA CONFERENZE	⑭ SALA FUMATORI	⑱ SALA BUFFET/COLAZIONI	㉒ CAMERA
③ BACK OFFICE	⑦ SALA RIUNIONI	⑪ RISTORANTE	⑮ ESPOSIZIONE PRODOTTI TIPICI	⑲ LOCALI DI SERVIZIO/TECNICI	㉓ BAGNO
④ AMMINISTRAZIONE	⑧ DIREZIONE	⑫ CUCINA	⑯ ESPOSIZIONE PRODOTTI DI CURA	㉔ ASCENSORE	㉕ BALLATOIO
㉖ MEDICINA ESTETICA	㉙ GABINETTO MEDICO	㉛ INGRESSO CURE RIABILITATIVE	㉟ PALESTRA	㉜ GROTTA SUDATARIA	㉞ PREPARAZIONE ALIMENTI
㉗ INGRESSO CURE TERMALI	㉚ SPOGLIATOI ADDETTI	㉜ LOCALE MEDICO FISIOTERAPIA	㊱ INGRESSO CENTRO BENESSERE	㉝ SAUNA	㉟ SPOGLIATOIO PISCINE ESTERNI
㉘ INALAZIONI	㉛ UFFICIO RESPONSABILE REPARTO	㉝ LOC. MEDICO FISIOT./ATTREZZI	㊲ IDROTERAPIA	㉞ SPOGLIATOI PISCINE	
㉙ INALAZIONI PER BAMBINI	㉜ FANGOTERAPIA	㉞ PISCINA PER FISIOTERAPIA	㊳ BAGNO ROMANO	㉟ BAR - CLIENTI ESTERNI	



scala 1:200

Comune di PITIGLIANO (GR) - Località "Tosteto-Le Caldane" - Catasto dei Terreni - Fg. 37 part.lla 43-44-46-141-142-143

COMPLESSO ALBERGHIERO-TERMALE - FABBRICATO "B" - Pianta piano Terra

"LEGENDA"

① HALL	⑤ ARCHIVIO	⑨ CORRIDOIO/DISIMPEGNO	⑬ DEPOSITO/CELLE/DISPENSA	⑰ ESPOSIZIONE PRODOTTI BELLEZZA	⑳ SERVIZI IGIENICI
② RECEPTION	⑥ UFFICIO	⑩ SALA CONFERENZE	⑭ SALA FUMATORI	⑱ SALA BUFFET/COLAZIONI	㉒ CAMERA
③ BACK OFFICE	⑦ SALA RIUNIONI	⑪ RISTORANTE	⑮ ESPOSIZIONE PRODOTTI TIPICI	⑲ LOCALI DI SERVIZIO/TECNICI	㉓ BAGNO
④ AMMINISTRAZIONE	⑧ DIREZIONE	⑫ CUCINA	⑯ ESPOSIZIONE PRODOTTI DI CURA	㉔ ASCENSORE	㉕ BALLATOIO
㉖ MEDICINA ESTETICA	㉙ GABINETTO MEDICO	㉛ INGRESSO CURE RIABILITATIVE	㉟ PALESTRA	㉜ GROTTA SUDATARIA	㉞ PREPARAZIONE ALIMENTI
㉗ INGRESSO CURE TERMALI	㉚ SPOGLIATOI ADDETTI	㉜ LOCALE MEDICO FISIOTERAPIA	㊱ INGRESSO CENTRO BENESSERE	㉝ SAUNA	㉞ SPOGLIATOIO PISCINE ESTERNI
㉘ INALAZIONI	㉛ UFFICIO RESPONSABILE REPARTO	㉝ LOC. MEDICO FISIOT./ATTREZZI	㊲ IDROTERAPIA	㉞ SPOGLIATOI PISCINE	
㉙ INALAZIONI PER BAMBINI	㉜ FANGOTERAPIA	㉞ PISCINA PER FISIOTERAPIA	㊳ BAGNO ROMANO	㉟ BAR - CLIENTI ESTERNI	



scala 1:200

Comune di PITIGLIANO (GR) - Località "Tosteto-Le Caldane" - Catasto dei Terreni - Fg. 37 part.lla 43-44-46-141-142-143

COMPLESSO ALBERGHIERO-TERMALE - FABBRICATO "C" - Pianta piano Terra

" LEGENDA "

① HALL	⑤ ARCHIVO	⑨ CORRIDOIO/DISIMPEGNO	⑬ DEPOSITO/CELLE/DISPENSA	⑰ ESPOSIZIONE PRODOTTI BELLEZZA	⑳ SERVIZI IGIENICI
② RECEPTION	⑥ UFFICIO	⑩ SALA CONFERENZE	⑭ SALA FUMATORI	⑱ SALA BUFFET/COLAZIONI	㉒ CAMERA
③ BACK OFFICE	⑦ SALA RIUNIONI	⑪ RISTORANTE	⑮ ESPOSIZIONE PRODOTTI TIPICI	㉑ LOCALI DI SERVIZIO/TECNICI	㉓ BAGNO
④ AMMINISTRAZIONE	⑧ DIREZIONE	⑫ CUCINA	⑯ ESPOSIZIONE PRODOTTI DI CURA	㉒ ASCENSORE	㉔ BALLATOIO
⑳ MEDICINA ESTETICA	㉑ GABINETTO MEDICO	㉓ INGRESSO CURE RIABILITATIVE	㉔ PALESTRA	㉕ GROTTA SUDATARIA	㉖ PREPARAZIONE ALIMENTI
㉒ INGRESSO CURE TERMALI	㉓ SPOGLIATOI ADDETTI	㉔ LOCALE MEDICO FISIOTERAPIA	㉕ INGRESSO CENTRO BENESSERE	㉖ SAUNA	㉗ SPOGLIATOIO PISCINE ESTERNI
㉓ INALAZIONI	㉔ UFFICIO RESPONSABILE REPARTO	㉕ LOC. MEDICO FISIOT./ATTREZZI	㉖ IDROTERAPIA	㉗ SPOGLIATOI PISCINE	
㉔ INALAZIONI PER BAMBINI	㉕ FANGOTERAPIA	㉖ PISCINA PER FISIOTERAPIA	㉗ BAGNO ROMANO	㉘ BAR - CLIENTI ESTERNI	



scala 1:200

Comune di PITIGLIANO (GR) - Località "Tosteto-Le Caldane" - Catasto dei Terreni - Fg. 37 part.lla 43-44-46-141-142-143

COMPLESSO ALBERGHIERO-TERMALE - FABBRICATO "C" - Pianta piano Primo

"LEGENDA"

① HALL	⑤ ARCHIVO	⑨ CORRIDOIO/DISIMPEGNO	⑬ DEPOSITO/CELLE/DISPENSA	⑰ ESPOSIZIONE PRODOTTI BELLEZZA	⑳ SERVIZI IGIENICI
② RECEPTION	⑥ UFFICIO	⑩ SALA CONFERENZE	⑭ SALA FUMATORI	⑱ SALA BUFFET/COLAZIONI	㉒ CAMERA
③ BACK OFFICE	⑦ SALA RIUNIONI	⑪ RISTORANTE	⑮ ESPOSIZIONE PRODOTTI TIPICI	㉓ LOCALI DI SERVIZIO/TECNICI	㉔ BAGNO
④ AMMINISTRAZIONE	⑧ DIREZIONE	⑫ CUCINA	⑯ ESPOSIZIONE PRODOTTI DI CURA	㉕ ASCENSORE	㉖ BALLATOIO
⑳ MEDICINA ESTETICA	㉑ GABINETTO MEDICO	㉓ INGRESSO CURE RIABILITATIVE	㉗ PALESTRA	㉙ GROTTA SUDATARIA	㉛ PREPARAZIONE ALIMENTI
㉔ INGRESSO CURE TERMALI	㉒ SPOGLIATOI ADDETTI	㉔ LOCALE MEDICO FISIOTERAPIA	㉘ INGRESSO CENTRO BENESSERE	㉚ SAUNA	㉜ SPOGLIATOIO PISCINE ESTERNI
㉕ INALAZIONI	㉓ UFFICIO RESPONSABILE REPARTO	㉕ LOC. MEDICO FISIOT./ATTREZZI	㉙ IDROTERAPIA	㉜ SPOGLIATOI PISCINE	
㉖ INALAZIONI PER BAMBINI	㉔ FANGOTERAPIA	㉖ PISCINA PER FISIOTERAPIA	㉚ BAGNO ROMANO	㉝ BAR - CLIENTI ESTERNI	

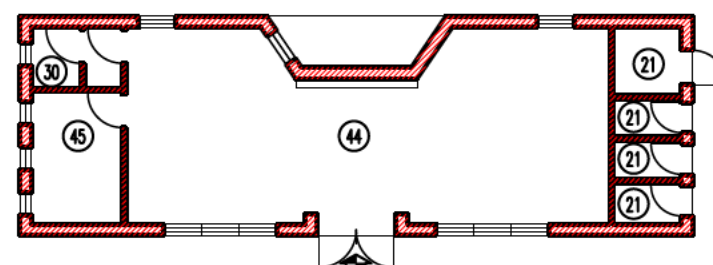


scala 1:200

Comune di PITIGLIANO (GR) - Località "Tosteto-Le Caldane" - Catasto dei Terreni - Fg. 37 part.lla 43-44-46-141-142-143

COMPLESSO ALBERGHIERO-TERMALE - FABBRICATI MINORI - piano Terra

BAR "Clienti Esterni"



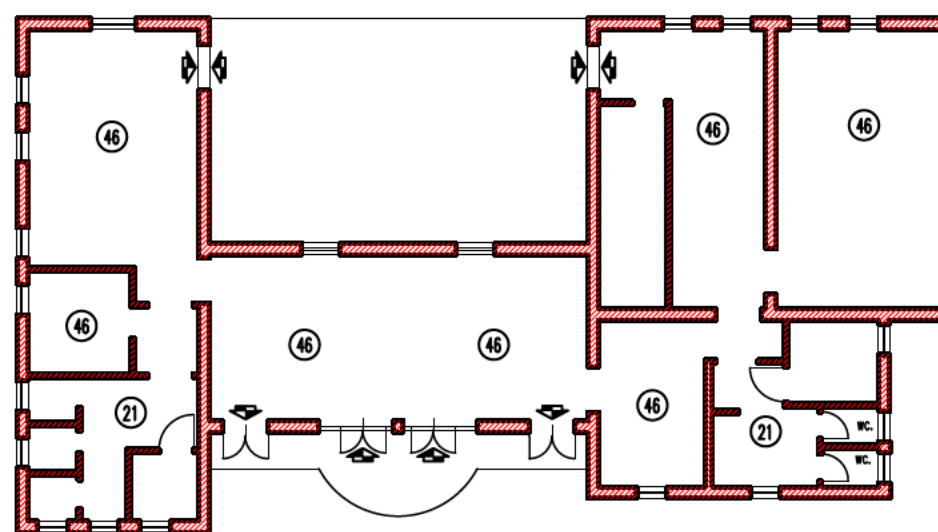
BAR CLIENTI ESTERNI

scala 1:200

"LEGENDA"

① HALL	⑤ ARCHIVIO	⑨ CORRIDOIO/DISIMPEGNO	⑬ DEPOSITO/CELLE/DISPENSA	⑰ ESPOSIZIONE PRODOTTI BELLEZZA	⑳ SERVIZI IGIENICI
② RECEPTION	⑥ UFFICIO	⑩ SALA CONFERENZE	⑭ SALA FUMATORI	⑱ SALA BUFFET/COLAZIONI	㉑ CAMERA
③ BACK OFFICE	⑦ SALA RIUNIONI	⑪ RISTORANTE	⑮ ESPOSIZIONE PRODOTTI TIPICI	㉒ LOCALI DI SERVIZIO/TECNICI	㉓ BAGNO
④ AMMINISTRAZIONE	⑧ DIREZIONE	⑫ CUCINA	⑯ ESPOSIZIONE PRODOTTI DI CURA	㉔ ASCENSORE	㉕ BALLATOIO
⑳ MEDICINA ESTETICA	㉑ GABINETTO MEDICO	㉒ INGRESSO CURE RIABILITATIVE	㉓ PALESTRA	㉔ GROTTA SUDATARIA	㉕ PREPARAZIONE ALIMENTI
㉖ INGRESSO CURE TERMALI	㉗ SPOGLIATOI ADDETTI	㉘ LOCALE MEDICO FISIOTERAPIA	㉙ INGRESSO CENTRO BENESSERE	㉚ SAUNA	㉛ SPOGLIATOIO PISCINE ESTERNI
㉜ INALAZIONI	㉝ UFFICO RESPONSABILE REPARTO	㉞ LOC. MEDICO FISIOT./ATTREZZI	㉟ IDROTERAPIA	㊱ SPOGLIATOI PISCINE	
㊲ INALAZIONI PER BAMBINI	㊳ FANGOTERAPIA	㊴ PISCINA PER FISIOTERAPIA	㊵ BAGNO ROMANO	㊶ BAR - CLIENTI ESTERNI	

SPOGLIATOI PISCINE "Clienti Esterni"



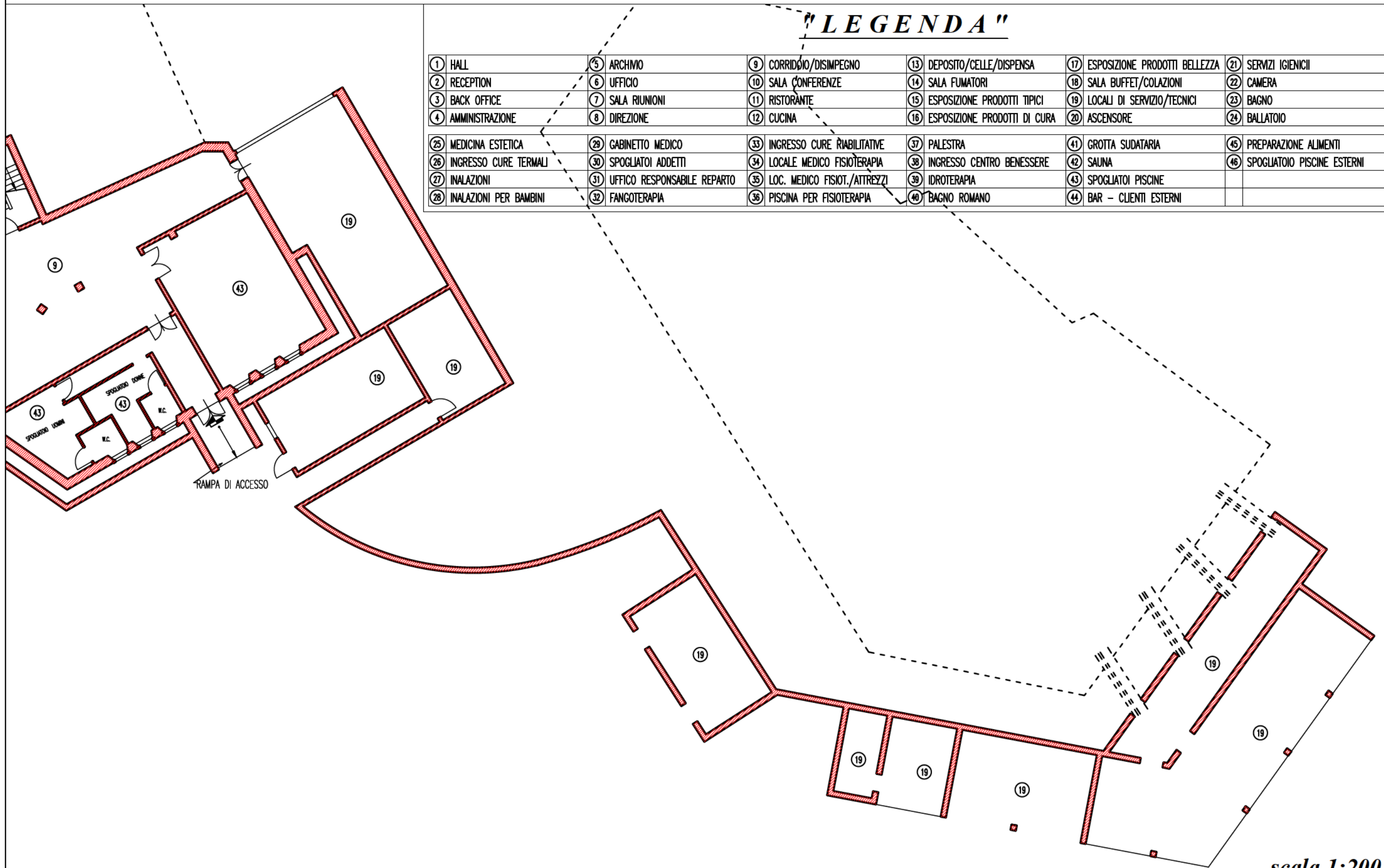
scala 1:200

Comune di PITIGLIANO (GR) - Località "Tosteto-Le Caldane" - Catasto dei Terreni - Fg. 37 part.lla 43-44-46-141-142-143

COMPLESSO ALBERGHIERO-TERMALE - VOLUMI TECNICI - Pianta piano Seminterrato

" LEGENDA "

① HALL	⑤ ARCHIVO	⑨ CORRIDOIO/DISIMPEGNO	⑬ DEPOSITO/CELLE/DISPENSA	⑰ ESPOSIZIONE PRODOTTI BELLEZZA	⑳ SERVIZI IGIENICI
② RECEPTION	⑥ UFFICIO	⑩ SALA CONFERENZE	⑭ SALA FUMATORI	⑱ SALA BUFFET/COLAZIONI	㉒ CAMERA
③ BACK OFFICE	⑦ SALA RIUNIONI	⑪ RISTORANTE	⑮ ESPOSIZIONE PRODOTTI TIPICI	㉓ LOCALI DI SERVIZIO/TECNICI	㉔ BAGNO
④ AMMINISTRAZIONE	⑧ DIREZIONE	⑫ CUCINA	⑯ ESPOSIZIONE PRODOTTI DI CURA	㉕ ASCENSORE	㉖ BALLATOIO
⑳ MEDICINA ESTETICA	㉒ GABINETTO MEDICO	㉓ INGRESSO CURE RIABILITATIVE	㉔ PALESTRA	㉕ GROTTA SUDATARIA	㉖ PREPARAZIONE ALIMENTI
㉗ INGRESSO CURE TERMALI	㉘ SPOGLIATOI ADDETTI	㉙ LOCALE MEDICO FISIOTERAPIA	㉚ INGRESSO CENTRO BENESSERE	㉛ SAUNA	㉜ SPOGLIATOIO PISCINE ESTERNI
㉝ INALAZIONI	㉞ UFFICIO RESPONSABILE REPARTO	㉟ LOC. MEDICO FISIOT./ATTREZZI	㊱ IDROTERAPIA	㊲ SPOGLIATOI PISCINE	
㊳ INALAZIONI PER BAMBINI	㊴ FANGOTERAPIA	㊵ PISCINA PER FISIOTERAPIA	㊶ BAGNO ROMANO	㊷ BAR - CLIENTI ESTERNI	



scala 1:200