
TRIBUNALE DI GROSSETO

SEZIONE CIVILE

Esecuzione Immobiliare n° 91/2018

promossa da

[REDACTED]

Partita IVA [REDACTED]

contro

[REDACTED]

Partita IVA [REDACTED]

Creditori intervenuti

[REDACTED]

Partita IVA [REDACTED]

[REDACTED]

Partita IVA [REDACTED]

[REDACTED]

Partita IVA [REDACTED]

Terzo interessato

[REDACTED]

Allegato 4

Documentazione Edilizia

C.T.U. Ing. Cecilia Pacchieri

Grosseto 07/12/2019

Ing. Cecilia Pacchieri, Studio Tecnico [REDACTED]
E-mail [REDACTED] E-mail certificata [REDACTED]
C.F. [REDACTED] P.IVA [REDACTED]

Firmato Da: PACCHIERI CECILIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 42863b93bf3b384b0f6495a1044c5555





COMUNE DI ORBETELLO

(Provincia di Grosseto)

Sportello Unico Attività Produttive

Via Giovanni da Orbetello, n. 13
Tel. 0564/861413-14 / Fax: 0564/867252

Ricevimento del pubblico: MARTEDI e VENERDI dalle 10 alle 12

Domanda di avvio procedimento unico

(DPR n. 447/1998 come modificato da DPR n. 440/00)



doc.1

parte riservata addetto SUAP

OGGETTO:	Esame preliminare domanda presentata il.....N° SUAP.....			
	N° protocollo generale.....			
Impianto produttivo di beni/servizi	Domanda da integrare	Domanda Accolta	Data avvio procedimento	Responsabile Procedimento
Documentazione Integrativa prot. richiesta:.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		D.ssa [redacted]
Data presentazione documentazione Integrativa		<input type="checkbox"/>		

DATI INERENTI IL RICHIEDENTE:

Il sottoscritto: [redacted]
 nato/a: [redacted] il: [redacted]
 Residente in: [redacted] Via: [redacted] n: [redacted]
 nella qualità di legale rappresentante dell'impresa: [redacted]
 con sede legale in: [redacted] Via: [redacted] n: [redacted]
 Tel: [redacted] Fax: [redacted] E-Mail: [redacted]

codice fiscale: [redacted] P.IVA [redacted] **COMUNE DI ORBETELLO**
 DATA ARRIVO
 n: 27 FEB. 2004
 R: [redacted]

DATI INERENTI LA DOMANDA DI:

DATA PROT. L. 1 MAR. 2004
 N° 7378
 CAT. CL. 78 FASC. 3

REALIZZAZIONE	L'IMPIANTO PRODUTTIVO	Orbetello Località Topaie
CONVERSIONE DI TIPO PROGETTO DI	SITO IN: →	
CONVERSIONE AD USO ARTIGIANALE		
AMPLIAMENTO	A TAL FINE SI DICHIARA: →	<input type="checkbox"/> di essere impresa del Patto Territoriale <input type="checkbox"/> di non essere impresa del Patto Territoriale
CESSAZIONE		
ATTIVAZIONE	TIPO DI PROCEDIMENTO	<input type="checkbox"/> SEMPLIFICATO (con conferenza di servizi) <input type="checkbox"/> mediante AUTOCERTIFICAZIONE
CONVERSIONE	SCELTO:	<input checked="" type="checkbox"/> MISTO
REALIZZAZIONE OPERE INTERNE		

Orbetello: 27/02/2004

Firma del responsabile dell'impresa richiedente

Dati inerenti il professionista che ha istruito la pratica in oggetto:

Cognome: [redacted] Nome: [redacted] Studio Tecnico: [redacted]
 Indirizzo: [redacted] E-MAIL: [redacted]

Firmato Da: PACCHIERI CECILIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 42863693b15b384b08495a1044c5555





COMUNE DI ORBETELLO

Provincia di Grosseto

4° Settore – Edilizia e Urbanistica
Pratica edilizia n. 422/2004

U.O. n.2 Gestione del Territorio
Autorizzazione n. 123 del 26/05/2004

AUTORIZZAZIONE AI SENSI DELL'ART. 146 DEL D. LGS. 41/2004.
(EX ART.151 DEL D.LGS 490/99 E EX ART.7 DELLA L.1497/39)

IL DIRIGENTE

Vista l'istanza presentata in data 01/03/2004 al n. 7372 di protocollo, dal sig. [redacted] c.f. [redacted] residente a [redacted] per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica per la esecuzione dei seguenti lavori: **COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO AD USO ARTIGIANALE LOTTO 10 AREA PIP - ZONA DT2 - ubicati in LOC. TOPAIE ALBINIA**

Richiamate le leggi:

- Decreto Legislativo 22.01.2004 n.41;
- L.R.T. n.52/1979;
- L.R.T. 19 aprile 1993 n.24;
- L.R.T. 14.10.1999 n.52 (con particolare riferimento all'art.10)

Acquisito il parere del Collegio degli Esperti, per le funzioni sub-delegate ai Comuni riguardanti la protezione delle bellezze naturali, espresso nella seduta del 24/05/2004 decisione n. 130 con parere: favorevole in quanto il fabbricato proposto si inserisce correttamente nell'ambito dell'area destinata ad uso artigianale delle Topaie.

Ritenuto accogliere il citato parere autorizzando l'intervento in oggetto, così come disposto dal già richiamato Decreto legislativo n.41/2004, art.146, nonché dagli artt. 2 e 4 della L.R. n. 52/1979;

Visto il D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

AUTORIZZA

ai sensi delle disposizioni di legge in premessa richiamate ed in conformità al parere espresso, l'intervento di cui all'istanza in premessa indicata;

La presente autorizzazione è rilasciata ai soli fini paesaggistico-ambientali e non consente l'inizio dei lavori di cui si tratta. Detta attività edilizia potrà essere intrapresa solo a seguito del rilascio dell'atto finale da parte dell'Amministrazione Comunale.

DA ALTRESI' ATTO

che il presente provvedimento seguirà l'iter di cui all'art.159 dello stesso Decreto Legislativo n 41/2004.

Il Dirigente

Il Dirigente del Settore

COMUNE DI ORBETELLO
Ufficio Unico Attività Produttive
ALLEGATO C
DECISIONE CONCLUSIVA
DEL 26/05/2004

4° Settore





COMUNE DI ORBETELLO

(Provincia di Grosseto)

Via Carlo Steeb, 1 - 58015 Orbetello - GR

doc.3

SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE

RIF. PROT. 7372/2004

PRATICA SUAP N. 472

PROVVEDIMENTO CONCLUSIVO N. 98 DEL 07/10/04

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO UNICO

VISTA la richiesta presentata in data 27/02/2004, prot. n. 7372 del 01/03/04 dal Sig. [redacted] nato a [redacted] residente in [redacted] in qualità di legale rappresentante della [redacted] con sede legale in [redacted] - P. IVA [redacted];

REALIZZAZIONE DI CAPANNONE A DESTINAZIONE COMMERCIALE - UBICATO IN LOC. LE TOPAIE - ALBINIA (GR) - N.C.T. FOGLIO 31 - MAPPALI 725, 727, 729, 731;

VISTI i disegni e gli altri elaborati tecnici allegati alla domanda stessa ed integrativi alla medesima, redatti dal dall'In. [redacted] (allegati da A1 a A7);

VISTA la relazione geologica e le considerazioni geotecniche a firma del Dott. [redacted] (Allegato B);

VISTA l'autorizzazione art.146 del D.lgsi n.42/04 (ex art.151 D.Lgs. 490/99 ed ex 7 Legge n.1497/39) n. 123 del 26/05/2004 (Allegato C);

VERIFICATO che è stata completata la procedura di cui all'art.159 comma 3 del D.lgsi n.42/04 e che il Soprintendente per i Beni AA. e AA. per le province di Siena e Grosseto con nota del 14/07/2004 prot. n. 12311 ha concordato con l'autorizzazione sopra citata con raccomandazioni (allegato D);

VISTO il parere urbanistico-edilizio dell'Ufficio Edilizia Privata in data [redacted] - pratica edilizia 422/2004 - Favorevole, a condizioni (allegato E);

VISTA il parere favorevole della ASL n. 9 - ZONA 2 del 17/05/04 prot. 2543/AFP (allegato F)

VISTO il parere dei Vigili del Fuoco - Comando Provinciale, ufficio prevenzione incendi del 27/08/2004 prot. 1207/16626/04 favorevole con prescrizioni (allegato G)

DATO ATTO che in data 07/10/04 è stata stipulata la convenzione per la connessione funzionale degli alloggi e/o uffici all'attività produttiva - REP. N° 4537/2004, agli atti;

VISTI i regolamenti comunali di edilizia, igiene e polizia urbana;

VISTO il capo IV del titolo II° della Legge 17/8/1942, n.1150;

VISTA la Legge 28/1/1977, n.10 recante norme per l'edificabilità dei suoli ed ogni altra disposizione vigente in materia edilizia e urbanistica;

VISTO l'art.47 della Legge 5/8/1978, n. 457, modificato dall'art.26 bis della Legge 15/1/1980, n.25;

VISTA la Legge 9/1/1989 n.13;

VISTA la L.R.T. 14/10/1999 n. 52 e ss.mm.ii.;

VISTO il D.P.R. n. 380 del 06/06/01 e ss.mm.ii.;

DATO atto che i diritti di segreteria ammontano a 516,46 euro;

DATO atto che gli oneri di urbanizzazione ammontano:

urbanizzazione primaria: non dovuti

urbanizzazione secondaria: 34059,19 euro

contributo costo di costruzione: 19444,44 euro

VISTO il D.p.r. 447/98 così come modificato dal D.p.r. 440/2000;

CONCEDE

Ai sensi e per gli effetti del Dpr. 447/98 come modificato dal Dpr. 440/00

L'AUTORIZZAZIONE



COMUNE DI ORBETELLO

DATA ARRIVO

13 OTT. 2005

14 OTT. 2005

DATA USCITA

PRATICA SUAP n. 38302

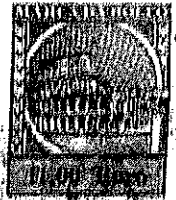
PA/SC. 3



COMUNE DI ORBETELLO
(Provincia di Grosseto)

Sportello Unico Attività Produttive

Via Don Carlo Sestini 31 - 58011
Tel. Centralino 0564 811111
Ricevibile al pubblico
Martedì dalle 15.00 alle 18.00
Venerdì dalle 10.00 alle 12.00



doc.4



DOMANDA DI AVVIO PROCEDIMENTO UNICO

(Ai sensi del DPR n. 447/1998, così come modificato da DPR n. 440/00)

187/05

IL/LA SOTTOSCRITTO/A :

Cognome _____ Nome _____

Data di nascita _____ / _____ / _____ Luogo di nascita _____ Prov. (_____)

Codice Fiscale _____ Partita IVA _____

Residenza nel Comune di _____ Loc. _____ Prov. (_____)

Via/Piazza _____ n. _____

Fax _____ cell. _____ E-mail _____

IN QUALITA' DI:

- Titolare della impresa individuale Legale rappresentante della Società Affittuario
- Proprietario / comproprietario Presidente

DELLA SOCIETA' / ENTE / ALTRO

Denominazione o ragione sociale _____ con sede legale ovvero () amministrazione nel

Comune di _____ (Prov. _____) Via/Piazza _____ n. _____ CAP _____

Codice Fiscale _____ Partita IVA _____

Tel. _____ Fax _____ Cell. _____ E-mail _____

Iscritta al Registro Imprese della C.C.I.A.A. di _____ al n. _____

Iscritta al Registro Imprese Agricole sez. _____ al n. _____ dal _____

Iscrizione al Tribunale di _____ al n. _____

IN QUALITA' DI:

- Proprietario / comproprietario Affittuario Conduttore

(NEL CASO IN CUI IL RICHIEDENTE RAPPRESENTI UNA PERSONA GIURIDICA (SOCIETA', ENTE, ECC.), DEVE ESSERE INDICATO ANCHE PER QUEST'ULTIMA IL TITOLO LEGITTIMANTE LA RICHIESTA)

DELL'IMPIANTO PRODUTTIVO :

Ubicato in loc. TOPAIE Via/Piazza _____ n. _____

Dati catastali: CATASTO FABBRICATI CATASTO TERRENI

Foglio n. 31 particella/e 725-727-728-734 sub. _____ (denuncia di variazione n° _____)

Destinazione d'uso attuale _____ progetto _____

Destinazione di P.R.G.: zona omogenea DT2 sottozona/classe _____ (art. N.T.A. _____)





COMUNE DI ORBETELLO

Provincia di Grosseto

Il Dirigente IV° settore
P. C. Cagnoli, sindaco pro

4° Settore - Assetto del territorio

U.O. 2 Servizio Gestione del Territorio

Pratica edilizia n. 005/2008

Autorizzazione n. 216 del 22/11/2008

AUTORIZZAZIONE AI BENI DELL'ART. 146 DEL D. LGS. 42/2004.
(EX ART. 181 DEL D. LGS. 490/09 E EX ART. 7 DELLA L. 140/200)

IL DIRIGENTE

Vista l'istanza presentata in data 14/10/2006 al n. 36302 di protocollo, dal sig. [redacted] c.f. [redacted] residente [redacted] per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica per la esecuzione dei seguenti lavori: **VARIANTE IN C.O. PER SPOSTAMENTO DI UNA FINESTRA SUL PROSPETTO NORD/EST E REALIZZAZIONE DI ACCESSO CARRABILE SUL LATO NORD/OVEST** - ubicati in L.O.C. TOPAIE ALBIBIA sul terreno distinto catastralmente dal foglio 31 - mappali 726; 727; 728; 731;

Richiamate le leggi:

Decreto Legislativo 22.01.2004 n.42;

L.R.T. n. 62/1979;

L.R.T. 19 aprile 1993 n.24;

L.R.T. 14.10.1999 n.62 (con particolare riferimento all'art.10)

Acquisito il parere del Collegio degli Esperti, per le funzioni sub-delegate ai Comuni riguardanti la protezione delle bellezze naturali, espresso nella seduta del 17/11/2006 decisione n. 266 con parere in quanto le piccole modifiche richieste non alterano le caratteristiche architettoniche del fabbricato.

Ritenuto accogliere il citato parere autorizzando l'intervento in oggetto, così come disposto dal già richiamato Decreto legislativo n.42/2004, art.146, nonché dagli artt. 2 e 4 della L. R. n. 62/1979,

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

AUTORIZZA

ai sensi delle disposizioni di legge in premessa richiamate ed in conformità al parere espresso, l'intervento di cui all'istanza in premessa indicata;

La presente autorizzazione è rilasciata al solo fine paesaggistico-ambientale e non consente l'inizio dei lavori di cui trattasi. Detta attività edilizia potrà essere intrapresa solo a seguito del rilascio dell'atto finale da parte dell'Amministrazione Comunale.

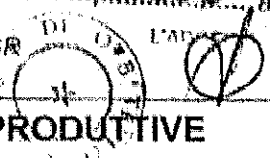
DA ALTRESI' ATTO

che il presente provvedimento seguirà l'iter di cui all'art. 169 dello stesso Decreto Legislativo n.42/2004.

M2/av

Il Dirigente del Settore
[redacted]





SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE

Rif. Prot. 38302/2005

Pratica SUAP N. 187/05

PROVVEDIMENTO CONCLUSIVO N. 102 DEL 30/12/2005

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO UNICO

VISTA la richiesta presentata in data 14/10/2005 prot. n. 38302 dal Sig. [redacted] C.F. [redacted], residente in [redacted],
quanta di legale rappresentante della Società CENTRO EDILE LOMBARDELLI P.IVA 01004100333 proprietaria degli
immobili in questione per eseguire le seguenti opere:

**VARIANTE IN C.O. PER SPOSTAMENTO DI UNA FINESTRA SUL PROSPETTO NORD/EST E REALIZZAZIONE DI
ACCESSO CARRABILE SUL LATO NORD/OVEST** ubicato in LOC. TOPAIE - ALBINIA (Gr) - **DISTINTI AL CATASTO
TERRENI AL foglio 31 - mappali 725; 727; 729; 731;**

VISTI gli elaborati tecnici e grafici allegati alla domanda stessa redatti da [redacted] C.F. [redacted] **(Allegati da A1 a A8);**

VISTO il parere rilasciato dall'ufficio edilizia privata in data 29/12/2005 - pratica edilizia n. 853/2005, favorevole con
prescrizioni **(Allegato B);**

VISTA l'autorizzazione ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n.42/2004 (ex art.151 D.Lgs. 490/99) n. 216 in data 22/11/2005
(Allegato C);

VERIFICATO che è stata completata la procedura di cui all'art. 159 comma 3 del D. Lgs. n. 42/2004 e che il
Soprintendente per i Beni AA. e AA. per le province di Siena e Grosseto ha ritenuto di non esercitare la facoltà di
annullamento con nota del 13/12/2005 prot. n. 18585 **(Allegato D);**

VISTI i regolamenti comunali di edilizia, igiene e polizia urbana;

VISTA la L.R.T. 03/01/2005 n. 1 e ss.mm.;

VISTO il D.P.R. n. 380 del 06/06/01 e ss.mm.;

VISTO il D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;

DATO ATTO che i diritti di segreteria ammontano a complessivi Euro 75,00;

DATO ATTO che non devono essere corrisposti gli oneri di cui agli artt. 119, 120 e 121 della L.R.T. n. 1 del
03/01/2005;

VISTO il D.P.R. 447/98 così come modificato dal D.P.R. 440/2000;

PRESO ATTO che il richiedente dichiara sotto la sua responsabilità di essere proprietario del bene o di avere il
necessario titolo alla richiesta dell'autorizzazione;

CONCEDE

Ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 447/98 come modificato dal D.P.R. 440/00

AL Sig. [redacted] C.F. [redacted] nato a [redacted] residente in [redacted]
[redacted] in qualità di legale rappresentante della [redacted]
P.IVA [redacted]

L'AUTORIZZAZIONE

per eseguire i seguenti lavori:

**VARIANTE IN C.O. PER SPOSTAMENTO DI UNA FINESTRA SUL PROSPETTO NORD/EST E
REALIZZAZIONE DI ACCESSO CARRABILE SUL LATO NORD/OVEST** ubicato in LOC. TOPAIE - ALBINIA
(Gr) - **DISTINTI AL CATASTO TERRENI AL foglio 31 - mappali 725; 727; 729; 731;** secondo i disegni e gli altri
elaborati tecnici redatti da [redacted] C.F. [redacted] **(Allegati da A1 a
A8);** E' fatto obbligo al titolare della presente autorizzazione di attenersi alle condizioni generali e particolari di
seguito riportate, contrassegnate con il segno di spunta:

Firmato Da: PACCHIERI CECILIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 42866393bf3b384b0f8495a1044c5555



COMUNE DI ORBETELLO

Prov. di Grosseto

187105

PROGETTO PER LA COSTRUZIONE
DI UN FABBRICATO AD USO ARTIGIANALE

LOTTO "10"

AREA P.I.P. - Zona DT2 - Loc. "Topale"

VARIANTE IN C.O.

Committente:

Progettista:

Collaboratore:

STATO DI VARIANTE

PROSPETTI

SEZIONI

scala: 1:100

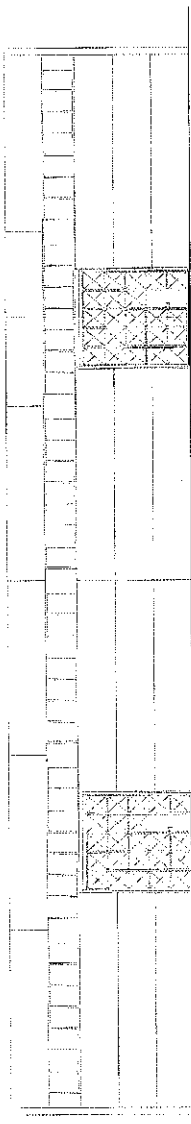
TAV 05

20 Settembre 2020

PROF. ARCH. ...

PROF. ARCH. ...

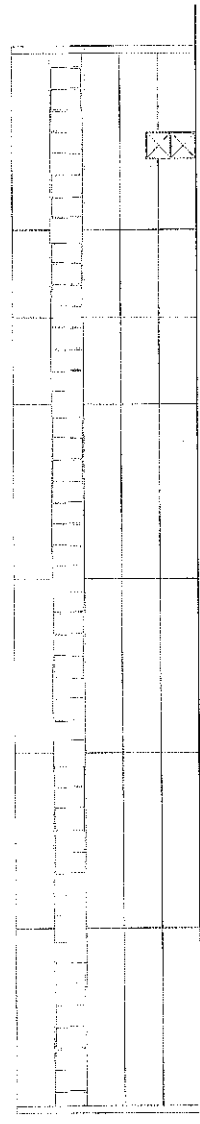
PROF. ARCH. ...



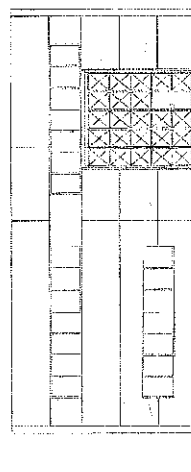
PROSPETTO NORD-OVEST



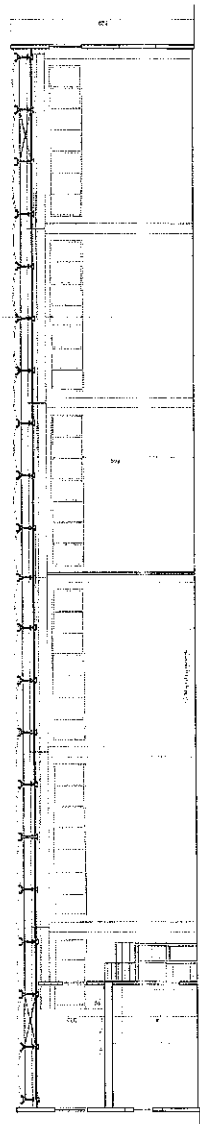
PROSPETTO SUD-OVEST



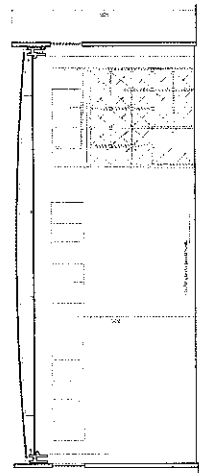
PROSPETTO SUD-EST



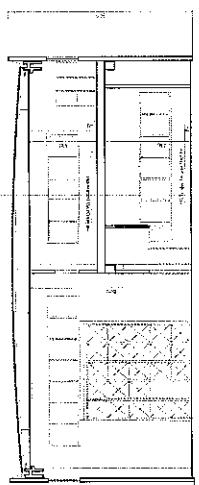
PROSPETTO NORD-EST



SEZIONE D-C



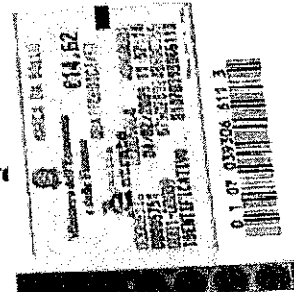
SEZIONE A-A



SEZIONE B-B

COMUNE DI ORBETELLO
 Protocollo n. _____ DATA APPROV. _____
 13 FEB. 2009
 DATA PROT. N° 3167
 GAT. VI CL. _____
PRATICA SUAP N. _____

COMUNE DI ORBETELLO
 (Provincia di Grosseto)
Sportello Unico Attività Produttive
 Via Don Carlo Bacci, 1 - 58015 Orbetello (Gr)
 Tel. Centralino 0564.861111
 Ricevimento al pubblico
 Martedì dalle 15,00 alle 17,00
 Venerdì dalle 10,00 alle 13,00



DOMANDA DI AVVIO PROCEDIMENTO UNICO
 (Al sensi del DPR n. 347/1998, così come modificato da DPR n. 446/00)

doc.8

IL/LA SOTTOSCRITTO/A:

Cognome _____ Nome _____
 Data di nascita _____ / _____ / _____ Luogo di nascita _____ Prov. (_____)
 Codice Fiscale _____ Partita IVA _____
 Residenza nel Comune _____ Loc. _____ C.A.P. _____ Prov. _____
 Via/Piazza _____ n. _____ tel. _____
 Fax _____ cell. _____ E-mail _____

IN QUALITA' DI:

Titolare della impresa individuale
 Proprietario / comproprietario
 Legale rappresentante della Società
 Presidente
 Affittuario

DELLA SOCIETA' / ENTE / ALTRO

Denominazione o ragione sociale _____ con sede legale ovvero () amministrativa nel
 Comune di _____ (Prov. _____) Via/Piazza _____ n. _____ C.A.P. _____
 Codice Fiscale _____ Partita IVA _____
 Fax _____ Cel. _____ E-mail _____
 Iscritta al Registro Imprese della C.C.I.A.A. di _____ al n. _____
 Iscritta al Registro Imprese Agricole sez. _____ al n. _____ dal _____
 Iscrizione al Tribunale di _____ al n. _____

IN QUALITA' DI:

Proprietario / comproprietario
 Affittuario
 Conduttore

(NEL CASO IN CUI IL RICHIEDENTE RAPPRESENTI UNA PERSONA GIURIDICA (SOCIETA', ENTE, ECC.), DEVE ESSERE INDICATO ANCHE PER QUEST'ULTIMA IL TITOLO LEGITTIMANTE LA RICHIESTA)

DELL'IMPIANTO PRODUTTIVO:

Ubicato in loc. ALBINIA Via/Piazza HEBA n. 7
 Dati catastali: CATASTO FABBRICATI CATASTO TERRENI
 Foglio n. 31 particella/e 308 sub. 1-2 (denuncia di variazione n° _____ / _____)
 Destinazione d'uso attuale COMMERCIALE progetto INVARIATO
 Destinazione di P.R.G. zona omogenea D3.2 sottozona/classe _____ (art. N.T.A. 85)

Via: 01/01

Comune di Orbetello Sportello Unico Attività Produttive
 Domanda di Avvio Procedimento Unico

Pagina 1

Firma/Dati: PACCHIERI GECILIA Entesso, Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 42863b93bf3b384b0f6495a1044c5555



PER. IND [redacted] Studio di progettazione Termo-Acustica

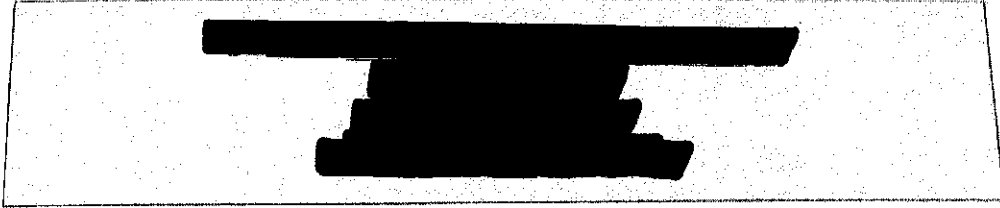
Co [redacted] ai [redacted] a-ma [redacted] - Partita I [redacted]

DOTT. [redacted] - Tel. n [redacted] 30 - a-ma [redacted]

COMUNE DI ORBETELLO	
DATA ARRIVO	
- 7 GIU. 2010	
DATA PROT. N° 26976	
CAT	VI CL FASC

N. 15/09 [redacted]

RELAZIONE TECNICA



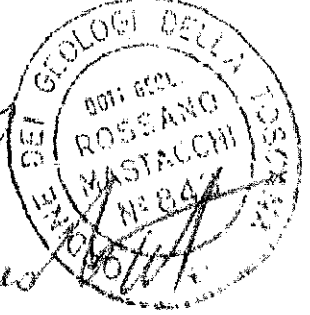
Valutazione di impatto acustico ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale Toscana n. 788/99

DATA: 03 giugno 2010

I Tecnici incaricati

[redacted]
Tecnico Competente in Acustica Ambientale
(n. 21 Provincia di Grosseto)

[redacted]
Tecnico Competente in Acustica Ambientale
n. 79 elenco Regione Toscana
(n. 4 Provincia di Grosseto)



repe
all. 1.

doc.10

10 VERIFICA DEL RISPETTO DEL LIMITE DI EMISSIONE

La verifica del rispetto del limite di emissione è stata eseguita in *prossimità della sorgente*, come previsto dalla L.N. 447/95, e in accordo con quanto stabilito dal DPCM 14.11.1997 (art. 2, comma 3) che prevede che *i rilevamenti e le verifiche sono effettuati in corrispondenza degli spazi utilizzati da persone e comunità*.
La verifica si effettua ai limiti di proprietà su i lati nord, ovest e sud; il lato est risulta totalmente schermato dal corpo dell'edificio. Nella figura seguente sono indicati i punti di verifica.



A partire dal livello equivalente calcolato, sulla base del SEL misurato e riportato al totale degli eventi di carico/scarico (pari a 20), è possibile determinare il Leq, sul tempo di riferimento, nei punti di verifica, come riassunto nella tabella seguente.

Punto di verifica	Distanza dall'area di carico/scarico in metri	Leq in dB(A) sul Tr	Limite Normativo in dB(A)
V1	1	54,3	65
V2	20	28,3	65
V3	33	23,9	65

Il limite di emissione risulta rispettato in tutti i punti di verifica.

Firmato Da: PACCHIERI CECILIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 42863b93bf3b394b0f8495a1044c5555





COMUNE DI ORBETELLO
Settore Urbanistica Edilizia

PROVINCIA DI GROSSETO
Servizio 5 Vincolo Paesaggistico

AL SUAP

Dott. [REDACTED]

Dott.ssa [REDACTED]

Per inoltrare ai seguenti utenti:

AL SIG. [REDACTED]

c/c [REDACTED]

Pec [REDACTED]

P.C. [REDACTED]

alla c.a. di [REDACTED]

PEC [REDACTED]

OGGETTO: Pratica edilizia n. **394/18** (P.SUAP. 398/2018) Richiedente [REDACTED]
[REDACTED] - trasmissione Autorizzazione Paesaggistica n. **96/2018** ai sensi dell'art. 146, comma 9, del D.Lgs 42/04 e ss.mm.ii. e del D.P.R. n. 31 del 13 febbraio 2017.

Con la presente, si trasmette in allegato l'Autorizzazione Paesaggistica n. 96 del 09.08.2018 rilasciata ai sensi dell'art. 146, comma 9, del D.Lgs 42/04 e ss.mm.ii. e del D.P.R. n.31 del 13 febbraio 2017.

N° Autorizzazione	Data di rilascio	P.E. n.	Richiedente	Luogo intervento	Oggetto
96	09.08.2018	394/18 (P.SUAP. 398/2018)	[REDACTED]	VIA DELL'AIRONE LOC. TOPAIE	INSTALLAZIONE PANNELLI SOLARI SU COPERTURA FABBRICATO

Documento redatto il 09.08.2018

Distinti saluti

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
[REDACTED]

"Il presente documento è sottoscritto digitalmente ai sensi del D.lgs 82/2005 e del T.U. 445/2000, e conservato, secondo la normativa vigente negli archivi del Comune di Orbetello"

COMUNE DI ORBETELLO - VIA DON CARLO STEEB N. 1 58015 - TEL. 0564/861111 - FAX. 0564/860648
WWW.COMUNE.ORBETELLO.GR.IT - EMAIL PEC: PROTOCOLLO@PEC.COMUNEORBETELLO.IT
APERTURA AL PUBBLICO: MARTEDÌ DALLE 15:00/17:00 E VENERDÌ 10:00/13:00





COMUNE DI ORBETELLO
Provincia di Grosseto

Settore Pianificazione Territoriale

Ufficio Edilizia Privata

Prot. n. 8818 MI - 3 - 1

Orbetello li, 24 FEB. 2010

RACC. A/R

AL SIG. [REDACTED]

→ e.p.c. [REDACTED]

OGGETTO: Comunicazione avvio del procedimento ai sensi dell'art.7 della L. n.241/90 e SS.MM.II. della Certificazione di Abitabilità - richiesta di documentazione integrativa e contestuale sospensione del procedimento.

In ottemperanza a quanto stabilito dall'art.7 della Legge 7 agosto 1990 n.241 e ss.mm.ii., si comunica che in data 10/02/2010 con prot. n. 6994 del 15/02/2010 è stata depositata la certificazione di abitabilità dell'unità immobiliare con destinazione d'uso *commerciale* (p.t.- centro edile composto da locale deposito - stoccaggio - archivio - spogliatoio) e pertinenze accessorie (p.t.) posto in Loc. Topaie - Orbetello (Gr) censito al Catasto al Foglio 90 part.lla 40 sub. 40 ed alla stessa è stato attribuito il numero di registro **04/2010** alla quale dovrà fare riferimento in eventuali comunicazioni e/o integrazioni.

Contestualmente si comunica che dall'esame della documentazione allegata alla pratica la stessa risulta carente della seguente:

- la documentazione è mancante della Valutazione Impatto Acustico, che dovrà essere predisposta da professionista abilitato in materia in n. 4 copie.

Per quanto sopra si dispone la sospensione dell'efficacia della certificazione resa fino alla completa integrazione della documentazione sopra indicata.

Il Responsabile del procedimento è l'Arch. [REDACTED]

Per comunicazioni rivolgersi al sig. [REDACTED]

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO P.O.



Firmato Da: PACCHIERI CECILIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 42863b93bf5b384b0f8495a1044c5555



TRIBUNALE DI GROSSETO

SEZIONE CIVILE

Esecuzione Immobiliare n° 91/2018

promossa da

[REDACTED]

Partita IVA [REDACTED]

contro

[REDACTED]

Partita IVA [REDACTED]

Creditori intervenuti

[REDACTED]

Partita IVA [REDACTED]

[REDACTED]

Partita IVA [REDACTED]

[REDACTED]

Partita IVA [REDACTED]

Terzo interessato

[REDACTED]

Allegato 5

Comunicazione Agenzia delle Entrate

C.T.U. Ing. Cecilia Pacchieri

Grosseto 07/12/2019

Ing. Cecilia Pacchieri, Studio Tecnico [REDACTED]

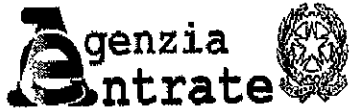
E-mail [REDACTED]

E-mail certificato [REDACTED]

C.F. [REDACTED]


P.IVA [REDACTED]





Amministrazione: AGE - Agenzia Delle Entrate
Area Organizzativa Omogenea: AGEDP-GR - DIREZIONE PROVINCIALE DI
GROSSETO

Si dichiara di aver protocollato il
il documento con i seguenti dati:

Registro: **Registro Ufficiale AOO AGEDP-GR**
Oggetto: **CERTIFICATI, COPIE E VISURE**
Classificazione:
Mittente: 
Diretti Interessati:
Num. protocollo: **0022394**
Data: **31/07/2019 08:59:08**
Ufficio: **TEAM GESTIONE E CONTROLLO ATTI 1 - UT GROSSETO - DP
GROSSETO**



Ilia Pacchieri

Spett.le
AGENZIA DELLE ENTRATE
GROSSETO

OGGETTO: RICHIESTA VERIFICA ESISTENZA CONTRATTI DI LOCAZIONE

Immobile sito nel comune di Orbetello, distinto catastalmente al Fg.31, Part. 725;
proprietà [redacted] con sede [redacted]

La sottoscritta Ing. Cecilia Pacchieri, iscritta all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Grosseto al n. 791, con studio [redacted] in qualità di esperto incaricato dal Giudice Dott.ssa Frosini Claudia per la perizia di stima nell'Esecuzione Immobiliare n.91/2018, con la presente,

CHIEDE

A codesto Spett.le Ufficio la verifica dell'esistenza o meno di scritture private, contratti di locazione in essere, rinnovati, prorogati, scaduti o recessi dal locatore o locatario relativamente all'unità immobiliare indicata in oggetto e di riceverne eventuale copia, come da autorizzazione del Giudice della lettera di incarico allegata alla presente.

Cordiali saluti

Grosseto 31/07/2019

Il CTU incaricato

Ing. Cecilia Pacchieri

Allegati:

- Incarico di stima immobiliare;
- Giuramento
- Fotocopia C.I.
- Atto di pignoramento

Te [redacted] - cell. [redacted] - e-mail [redacted]
Cod. Fisc. [redacted] - P. IV [redacted]



Ing. Cecilia Pacchieri

Nota: Se possibile si prega di fare riferimento anche ai contratti intestati al sig. [redacted]
[redacted] C. [redacted] in quanto, da quanto riferito dal custode AVV. Luisa
Benelli, esiste un contratto di locazione registrato il 10/04/2018 al n.290 serie 3, ove il locatore,
per [redacted] dovrebbe essere [redacted] e non la ditta stessa.

Te [redacted] - cell. [redacted] - e-mail [redacted]
Cod. Fisc. [redacted] P. IV [redacted]



Grosseto, 04 settembre 2019



Direzione Provinciale di Grosseto

Ufficio Territoriale di Grosseto

Al C.T.U. Pacchieri Cecilia
GROSSETO

Il sottoscritto Direttore dell'Ufficio, in relazione alla richiesta pervenuta in data 31/07/2019 prot. n. 22394 ad istanza della Sig. ra Pacchieri Cecilia in qualità di C.T.U. nella procedura esecutiva n. 91/2018, viste le risultanti del sistema informatico dell'anagrafe tributaria e premesso che l'Ufficio non può effettuare ricerche con i dati catastali degli immobili risalendo ai contratti di locazione; affitto e/o comodato presenti per gli stessi, ma che i dati consultabili sono solo quelli relativi ai contribuenti

ATTESTA

che a nome del [redacted] P.IVA [redacted] come dante causa, non esistono contratti di locazione, affitto e/o comodato registrati presso lo scrivente Ufficio.

Relativamente all'immobile oggetto della procedura, secondo quanto attestato dall'Ufficio di Orbetello, risulta registrato presso quell'Ufficio un contratto di locazione sottoposto a condizione sospensiva (registrato in data 10/04/2018 al n. 290 serie 3).

Non risulta comunicato l'eventuale avveramento della condizione, per cui non si è in grado di sapere se il contratto si sia o meno perfezionato. Non risultano ulteriori contratti in corso di validità sull'immobile in questione, registrati presso l'Ufficio di Orbetello.

Si allega la copia del contratto in esame.

IL FUNZIONARIO DELEGATO

[redacted]
Alessio Cecchi

(*) Firma su delega del Direttore Provinciale Alessio Cecchi

Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Grosseto
Ufficio Territoriale di Grosseto - Piazza Ferretti, 1 - 58100 Grosseto
Tel. 0564/44771 - Fax 0564/447733 - dp.grosseto.utgrosseto@agenziaentrate.it

AGE.AGEDP-GR.REGISTRO UFFICIALE.0024938.04-09-2019-U



Attivazione dell'Economia
e delle Attività
MARCA DA BOLLO
€16,00
SEDICI/00

Contratto
00000964 00000251 W0000001
40182743 24/03/2018 17:49:32
3578-00008 E10637961136A81F
IDENTIFICATIVO : 011704224448107



CONTRATTO DI LOCAZIONE

A 290
Serie 3
10.04-
2018

tra

il sig. [redacted] residente in [redacted], in [redacted], CF:

[redacted] in nome e per conto della società [redacted]

[redacted], con sede in [redacted] str. [redacted] codice

fiscale e P.IV [redacted], di cui è legale rappresentante, in virtù dei poteri conferitogli dall'assemblea dei soci, qui di seguito denominato "Locatore",

e

il sig. [redacted] residente in [redacted] via [redacted]

[redacted] in nome e per conto della società [redacted], con

sede in [redacted] v. [redacted] c/o [redacted] codice fiscale e P. IVA:

[redacted] di cui è presidente del consiglio di amministrazione, in virtù dei poteri conferitogli dall'assemblea dei soci, qui di seguito denominato "Conduttore" e ove unitamente le "Parti"

premesso che

- che il locatore è unico proprietario del fabbricato ubicato in Orbetello (GR), fraz. Albinia, identificato al NCEU Orbetello al foglio 31, part. 725, categoria D/8, rendita Euro 9.037,00, alla via dell'Airone Snc con destinazione Artigianale/Industriale;
- che, unitamente alla sopra descritta unità immobiliare, viene concesso l'uso di tutta l'area pertinenziale alla stessa compresa catastalmente nei dati suindicati;

[redacted] ha presentato una richiesta di contributo ai MIPAAF nell'ambito del "contratto di distretto" per lo sviluppo del settore agroalimentare e agroindustriale della Toscana Sud, nella quale prevede la

accordo
per futura
contratto
Le cariche
commerciali
tra le parti
sogg. IVA
€ 28.336,00

Ref. 20.00
[Signature]



realizzazione di un impianto di produzione di microalghe all'interno dell'immobile oggetto del presente contratto.

- che il Conditore dopo aver esaminato l'immobile ed averlo trovato atto all'uso prescritto, ha manifestato l'intenzione di riceverlo in locazione;
- Il contratto viene stipulato con la mediazione dell'Agenzia Immobiliare [redacted] con sede in [redacted] V. [redacted] c.f. [redacted] - p.i.: [redacted] - ISCR. REA [redacted]

si conviene e stipula quanto segue

1. La premessa costituisce parte essenziale della presente scrittura ed è vincolante per le parti.
2. La locazione avrà la durata di anni 6 (sei) con decorrenza dalla data di efficacia del Contratto, come di seguito indicata, e con scadenza al compimento del sesto anno contrattuale, salvo la rinnovazione tacita per ulteriori anni sei alle medesime condizioni, in mancanza di disdetta da comunicarsi a mezzo di raccomandata almeno 12 mesi prima della scadenza originaria o successiva a seguito di suoi eventuali rinnovi. Le parti si danno reciprocamente atto e convengono che l'efficacia del presente Contratto sia condizionatamente sospesa fino al 31/08/2018 per effetto delle seguenti condizioni:
 - Ottenimento autorizzazioni paesaggistiche, per lo svolgimento dell'attività prevista da [redacted] nell'immobile oggetto del contratto.
 - Ottenimento da parte di [redacted] di Finanziamento Bancario per la realizzazione dell'impianto all'interno dell'immobile.
 - Rilascio di fidejussione bancaria o assicurativa, stipulata con compagnia di primaria importanza, di €. 50.000,00 a copertura canoni ed eventuali danni al capannone in favore di [redacted]



Dei



e, pertanto, la locazione dovrà decorrere 01/09/2018, diversamente il contratto non avrà efficacia.

3. Il corrispettivo della locazione è fissato in euro 48.396,00 (euro quarantottomilatrecentonovantasei/00) annui oltre IVA di Legge, e verrà corrisposto dal Conduttore, al Locatore in numero di 12 (dodici) rate mensili anticipate di euro 4.033,00 (euro quattromilatrentatre/00) oltre IVA di Legge ciascuna entro il quinto giorno lavorativo di ogni mese, mediante bonifico bancario sul c/c intestato al Locatore, che successivamente provvederà a comunicare al Conduttore. Il Locatore dichiara di esercitare l'opzione per l'applicazione dell'Iva sui canoni, ai sensi dell'art. 10, primo comma, n. 8, DPR 633/1972, come modificato dall'art. 35, D.L. 233/2006. Il diritto al pagamento dei canoni decorre dalla data di efficacia del contratto.

4. Ai sensi dell'art. 32 della Legge 392/78 le parti convengono che il canone di locazione verrà aggiornato, annualmente e su mera richiesta del Locatore, nella misura del 75% delle variazioni dell'indice dei prezzi al consumo, accertate dall'ISTAT.

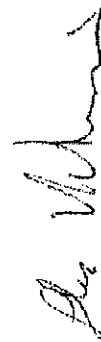
5. Tutti gli oneri accessori di cui all'art. 9, L.392/78, le spese condominiali ordinarie e quelle relative ai servizi, nonché alle utenze e i tributi locali sono a carico del Conduttore, il quale dovrà provvedere immediatamente a volturarle, compresa l'utenza telefonica.

6. Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del Conduttore, che da questi dovranno essere fatti valere in separato giudizio, qualunque




ne sia il titolo. Unica prova del pagamento sarà costituita da fattura quietanzata o documenti equipollenti (ricevuta e bonifico). Il solo fatto del mancato puntuale ed anticipato pagamento per causa imputabile al Conduttore, anche di due rate del canone, ovvero il mancato puntuale pagamento degli oneri accessori, comporterà la costituzione in mora, ai fini del decorso degli interessi di legge, e determinerà *ipso iure* la risoluzione del Contratto, a danno e spese del Conduttore, ai sensi dell'art. 1456 cod. civ., fermo restando il diritto del Locatore al risarcimento del maggior danno.

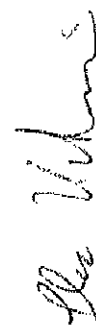
7. A garanzia del pagamento di tutte le obbligazioni nascenti dal Contratto, e dal rapporto instauratosi, nessuna esclusa, e, quindi, anche a garanzia del pagamento dei canoni, degli accessori, degli interessi al tasso legale, dei corrispettivi altrimenti dovuti ai sensi dell'art. 1591 cod. civ. e del risarcimento di ogni eventuale danno o ristorno di qualsiasi pregiudizio e/o costo, nessuno escluso [REDACTED] rilascia al Locatore apposita garanzia fideiussoria bancaria o compagnia assicurativa di primaria importanza, gradita al locatore, di importo pari a € 50.000,00 (cinquantamila/00). La garanzia avrà durata sino alla scadenza del contratto e alla scadenza si rimuoverà di anno in anno.
8. Ai fini degli art. 34 e 35 L. 392/78 il Conduttore si obbliga e dichiara che l'Immobile verrà utilizzato esclusivamente per lo svolgimento di attività previste nel proprio statuto.



9. Il Locatore dichiara che l'Immobile è in regola con le norme edilizie e urbanistiche ed antinfortunistiche e i relativi impianti elettrico e termoidraulico sono rispondenti alle normative ad oggi in vigore.
10. Il Conduttore dichiara di aver esaminato l'Immobile e di averlo trovato adatto all'uso pattuito, in buono stato di manutenzione ed esente da difetti che possano influire sulla salute di chi vi svolge attività e si obbliga a riconsegnarlo alla scadenza del Contratto nello stesso stato, salvo il normale deperimento d'uso.
11. Il Locatore autorizza il Conduttore ad eseguire ogni modifica, innovazione o miglioria all'Immobile locato, comprese modifiche agli impianti esistenti, al fine di realizzare l'impianto di produzione alghe e compresa l'installazione di pannelli solari sul tetto dell'immobile ed ogni altra opera necessaria. Il Conduttore si impegna, al momento della restituzione dell'immobile, a ripristinarlo nelle stesse condizioni in cui lo ha ricevuto, provvedendo al completo ritiro e smontaggio degli impianti, compreso il ripristino del tetto.
12. Il Conduttore è tenuto ad eseguire tutte le riparazioni conseguenti a danni provocati dalla propria negligenza nell'uso dell'Immobile locato, nonché le piccole riparazioni di cui all'art. 1609 cod. civ. e, per atto espresso, quelle inerenti alle parti degli impianti igienico sanitari, elettrico e idrico di pertinenza esclusivamente dell'Immobile.
13. Il Locatore è esentato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.



14. Il Conduttore è costituito custode dell'Immobile locato ed esonera espressamente il Locatore da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivare da fatto doloso o colposo di dipendenti e terzi in genere. L'immissione nel possesso dell'Immobile locato avverrà a decorrere dalla data di efficacia del presente Contratto.
15. Il Locatore in qualunque momento potrà ispezionare l'Immobile concesso in locazione previo congruo preavviso al Conduttore.
16. La registrazione del contratto è a cura del Locatore. Il Conduttore rimborserà la metà dell'imposta come per legge, mentre l'imposta di bollo sarà interamente a carico di quest'ultimo.
17. [REDACTED] corrisponde contestualmente alla stipula del presente contratto una caparra pari a due mensilità di affitto ovvero pari ad €. 8.066,00 (ottomilasessantasei), la caparra essendo un titolo a garanzia di possibile futuro inadempimento è da considerarsi un'operazione "fuori campo IVA" per mancanza del presupposto oggettivo. La presente caparra, al realizzarsi di tutte le condizioni sospensive, verrà restituita alla [REDACTED] e dovrà essere sostituita dalla garanzia fideiussoria di cui all'Art. 7 del presente contratto.
18. Il Conduttore è autorizzato a presentare, in nome e per conto del Locatore, ogni richiesta necessaria all'ottenimento di ogni autorizzazione necessaria per lo svolgimento della propria futura attività all'interno dell'immobile oggetto del contratto (a titolo esemplificativo l'autorizzazione paesaggistica, l'autorizzazione agli scarichi ed ogni altra



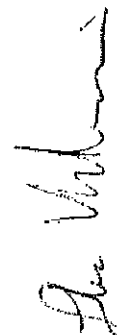
autorizzazione necessaria ai fini igienico sanitario, urbanistici o paesaggistici).

19. Le parti convengono, che decorso inutilmente il termine del 31/08/2018, senza che le relative autorizzazioni siano state rilasciate dalle competenti autorità, o non venga rilasciata la fidejussione di cui all'art. 7 del presente Contratto, [redacted] non ottenga il finanziamento per la realizzazione dell'impianto in premessa, il presente contratto decadrà automaticamente in data 01/09/2018, senza che possa imputarsi alcunché al Locatore il quale, ai sensi dell'art. 1385 C.c., si tratterrà la caparra di cui all'art. 17 del presente contratto.

20. Al momento dell'immissione in possesso dell'immobile da parte del Conduttore [redacted] dovrà corrispondere all'agenzia [redacted] onorario relativo alla mediazione pari ad una mensilità di affitto ovvero €. 4.033,00 (quattromilatrentatre,00) oltre Iva se dovuta.

21. Il Locatore concede fin da ora [redacted] la possibilità di stipulare alla data del 01/09/2018, in relazione a quanto convenuto nel precedente art. 2, un contratto di Rent to Buy alle condizioni sottoelencate:

- l'importo di €. 3,40/mq, ovvero €. 3.706,00 costituisce la componente da imputare a corrispettivo della concessione del godimento;
- l'importo di €. 0,60/mq, ovvero €. 654,00 costituisce la componente da imputare al prezzo di vendita, a seguito dell'esercizio del diritto all'acquisto.
- Il prezzo di vendita viene stabilito in ~~210~~ €. 750/mq, IVA esclusa, ovvero in € 817.500,00.



- Al momento dell'eventuale stipula del contratto di Rent to Buy andrà previsto all'interno del rogito notarile anche l'onorario relativo alla mediazione dell'Agenzia Immobiliare [REDACTED]

22. Le Parti si danno atto e dichiarano, con la sottoscrizione del presente contratto, di essersi scambiati informazioni e di aver preso visione della documentazione relativa all'Immobile, comprensiva dell'attestato, richieste dalla legge in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici.
23. L'unità immobiliare è concessa in locazione con patto espresso di divieto di sublocazione, di comodato e di cessione del presente contratto, anche parziali;
24. Tutti i patti contrattuali sopra riportati sono validi ed efficaci tra le parti. Qualunque altra modifica al presente contratto può aver luogo e può essere prevista solo con atto scritto
25. Per quanto non contemplato nel presente contratto, si fa riferimento alla Legge 27/7/78 n. 392, alla Legge 9/12/98 n. 431 e alle norme del codice civile, e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.
26. Le parti di comune accordo potranno adire, per ogni controversia che dovesse sorgere in merito alla interpretazione ed esecuzione del presente contratto, il competente Tribunale di Grosseto.
27. A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi ed ai fini della competenza a giudicare, il Conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati.



28. Il Locatore ed il Conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione.

Albinia, 28 Marzo 2018

Letto approvato e sottoscritto

Il Locatore

Il Conduttore

[Redacted]
[Redacted]

[Redacted]
[Redacted]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Le Parti approvano specificatamente le clausole n. 1, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 22, , 23, 24 , 25, 26, 27 e 28 .

Il Locatore

Il Conduttore

[Redacted]
[Redacted]

[Redacted]
[Redacted]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

