

TRIBUNALE ORDINARIO DI SIENA

SEZIONE CIVILE E FALLIMENTARE

Fallimento Trib. Siena n. 35/2019

SOCIETA' TERRECOTTE D'ARTE DI MAURILIO BENOCCI

Giudice Delegato

Dott.ssa Valentina Lisa

PERIZIA TECNICA DI STIMA

Aprile, 2023

Il Perito Stimatore

Dott. Geol. Marco Vaselli



PREMESSA

Il sottoscritto Dott. Marco Vaselli, è stato nominato dalla Curatela Perito stimatore nella procedura fallimentare in epigrafe, con particolare riferimento alla valutazione dei beni che sfuggono alle ordinarie competenze della Curatela ed in particolare consistenti di impianti e macchinari per l'attività di produzione di manufatti in terracotta e quant'altro funzionale allo svolgimento della consueta attività lavorativa di settore.

Si è inoltre proceduto alla valutazione delle unità immobiliari riferite alla Società in epigrafe tenendo conto dei correnti valori di mercato nonchè valutando lo stato di conservazione e le caratteristiche costruttive in relazione agli adempimenti necessari e prepedeutici alla vendita a terzi. Dopo aver preso visione della documentazione tecnica disponibile ed aver proceduto agli accertamenti tecnici preventivi ed alle operazioni peritali relative ai beni oggetto di stima, si argomenta quanto segue:

RELAZIONE

Valutazione impianti e beni mobili

Si procede in questa sede alla valutazione dei beni materiali individuati dalla Curatela e rinvenuti all'interno delle unità locali indicate dagli amministratori e dalla sede legale.

Cio' premesso, i beni da stimare sono stati oggetto di sopralluogo sia in proprio per presa visione che congiuntamente a personale specializzato nei vari settore di interesse, valutando, nello specifico, lo stato generale di conservazione ed usura dei beni stessi nonchè, ove possibile, il corretto ordine di funzionamento; sono stati inoltre contattati, con particolare riferimento ai settori merceologici più specialistici, i principali referenti di vendita, riparazione e gestione al fine di rendere la stima più attendibile possibile e quanto più attinente alle caratteristiche dello specifico mercato.

In quest'ottica si è ritenuto di procedere alla valutazione soltanto per i beni, le attrezzature ed i materiali che possano essere di qualche interesse ai fini della vendita a terzi, tralasciando quanto ritenuto obsoleto, sostanzialmente non utilizzabile in quanto non diversamente localizzabile in virtù delle proprie caratteristiche costruttive intrinseche (forni di essiccazione e cottura e quant'altro realizzato in opera) o in pessimo stato di conservazione e funzionamento, tale da non consentirne la vendita e l'utilizzo e quindi sostanzialmente privo di qualsivoglia valore economico.

Con particolare riferimento a quanto sopra detto, in questa sede si è proceduto alla valutazione dei seguenti beni mobili potenzialmente oggetto di vendita a terzi, ed in particolare:

- N. 01 pressa oleodinamica **Marca Fucelli**
- N. 01 pressa oleodinamica **Marca Officine meccaniche CM**
- N. 01 pressa oleodinamica **Marca Costruzioni meccaniche CMRM**
- N. 01 pressa oleodinamica **Marca Vicentini**
- N. 01 pressa oleodinamica **Marca CM**
- N 04 **forni di essiccazione e cottura** in materiale refrattario, realizzati in opera

Si è inoltre proceduto alla valutazione di beni non funzionali all'attività produttiva, in particolare consistenti in **materiale ferroso** di varia natura ed utilizzo ed eventualmente riavviabile al ciclo di recupero e quindi di interesse ai fini della valutazione economica.

Sulla base di quanto premesso si argomenta quanto segue, allegando documentazione fotografica e documentale:

PRESSA 1



N. 01 pressa oleodinamica **Marca Fucelli macchine per l'industria ceramica - mod. Pressa automatica rotante 800** completa di estrattore idraulico ed accessori – **Anno di produzione 2000; Matricola n. 1209 12/00 380/95.**

L'impianto in oggetto si presenta in buono stato di conservazione, pur necessitando di verifica e manutenzione, e conseguentemente in presunto buon ordine di funzionamento

Il valore di riferimento del macchinario in oggetto possa essere individuato in circa:

PREZZO DI STIMA: € 4.100,00

PRESSA 2



N. 01 pressa oleodinamica **Marca Officine meccaniche CM - mod. Pressa oleodinamica T 100** completa di estrattore idraulico ed accessori – **Anno di produzione 1997; Matricola n. 1110.**

L'impianto in oggetto si presenta in buono stato di conservazione, pur necessitando di verifica e manutenzione, e conseguentemente in presunto buon ordine di funzionamento.

Il valore di riferimento del macchinario in oggetto possa essere individuato in circa:

PREZZO DI STIMA: € 3.400,00

PRESSA 3



N. 01 pressa oleodinamica **Marca Costruzioni meccaniche CMRM - mod. PSA 75** completa di estrattore idraulico ed accessori – **Anno di produzione 1997; Matricola n. 304.**

L'impianto in oggetto si presenta in buono stato di conservazione, pur necessitando di verifica e manutenzione, e conseguentemente in presunto buon ordine di funzionamento

Il valore di riferimento del macchinario in oggetto possa essere individuato in circa:

PREZZO DI STIMA: € 3.100,00

PRESSA 4



N. 01 pressa oleodinamica **Marca Vicentini - mod. T50** completa di estrattore idraulico ed accessori.

L'impianto in oggetto si presenta in buono stato di conservazione, pur necessitando di verifica e manutenzione, e conseguentemente in presunto buon ordine di funzionamento

Il valore di riferimento del macchinario in oggetto possa essere individuato in circa:

PREZZO DI STIMA: € 2.200,00

PRESSA 5



N. 01 pressa oleodinamica marca **C.M. mod. T/70** completa di estrattore idraulico ed accessori.

L'impianto in oggetto si presenta in buono stato di conservazione, pur necessitando di verifica e manutenzione, e conseguentemente in presunto buon ordine di funzionamento

Il valore di riferimento del macchinario in oggetto possa essere individuato in circa:

PREZZO DI STIMA: € 2.900,00

FORNI DI ESSICCAZIONE E COTTURA

Gli impianti in oggetto si presentano complessivamente in pessimo stato di conservazione e manutenzione tale da non consentire, per lo meno per quelli realizzati in opera, la delocalizzazione, previo smontaggio a regola d'arte, ed il conseguente riutilizzo in altra sede; appare eventualmente possibile la vendita di singole componenti degli impianti stessi, pur trattandosi di materiale scarsamente mantenuto e con ogni probabilità tecnicamente non in linea con le attuali esigenze di mercato.

Appare inoltre possibile l'eventuale riutilizzo in loco previo ripristino funzionale finalizzato al riavviamento dello specifico ciclo produttivo.

Alternativamente dovrà essere valutata la demolizione e lo smantellamento, con conseguente smaltimento presso soggetti autorizzati, degli impianti stessi.

Basandosi quindi su quanto esposto e su quanto rilevato, non si ritiene possibile, limitatamente a questa tipologia impiantistica, fornire una stima di valutazione attendibile.

Conclusioni sulla stima di valutazione

Sulla base quindi di quanto esposto, in relazione alle operazioni peritali svolte, il congruo valore complessivo di stima dei beni mobili in oggetto viene valutato nel seguente range di valori:

15.000,00 / 16.000,00 €

Si fa comunque notare come l'eventuale delocalizzazione ed il conseguente ripristino e riutilizzo degli impianti in altra sede dovrà tenere conto del costo dello smontaggio e riassemblaggio, che potrà essere svolto solo da tecnici qualificati e nel rispetto di ogni norma di sicurezza; tale costo, che dovrà essere quantificato in funzione delle specifiche tecniche di ogni macchinario e della logistica riscontrata, andrà necessariamente ad incidere sul prezzo di stima; in quest'ottica potrà essere preso in considerazione il mero recupero come materiale ferroso dei sopra citati macchinari, con un valore totale presunto pari a circa 10.000,00 – 12.000,00 €.

Valutazione beni non funzionali

Viene in questa sede valutata la demolizione e lo smantellamento delle numerose infrastrutture metalliche presenti, con varie destinazioni d'uso, all'interno dell'immobile oggetto di valutazione al fine di consentire il recupero e la vendita del materiale ferroso; basandosi sul rilievo diretto si evince come il materiale effettivamente recuperabile sia una minima parte di quello effettivamente presente, con particolare riferimento a quello di accesso immediato e quindi non inserito in strutture che comportino operazioni ed interventi di natura specialistica.

Infatti, per lo meno in questa fase, il costo di un eventuale smontaggio e smantellamento, alla luce della situazione logistica riscontrata e che può essere svolto solo da tecnici qualificati e nel rispetto di ogni norma di sicurezza, appare talmente elevato da superare, considerando anche i costi di un eventuale trasporto, quello dell'attuale mercato.

Alla luce di quanto esposto, considerando un prezzo medio per il materiale ferroso pari a 0.25 Euro/Kilo, come comunicato dagli operatori del settore interpellati, si evince che il valore di riferimento per il materiale in oggetto possa essere individuato come segue:

PREZZO DI STIMA: € 15.0000 (senza rottamazione presse)

PREZZO DI STIMA: € 25.0000 (con rottamazione presse)

Valutazione beni immobili

INTESTAZIONE PROPRIETA' CATASTALE

c.f. proprietà per 1/1;

IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

L'immobile e il terreno circostante sono censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Sinalunga (A468) (SI) al foglio n. 72 particella n. 937:

Categoria D/7 Rendita €. 25.902,00;

CONFORMITA' CATASTALE, EDILIZIA ED URBANISTICA

Trattasi di fabbricato le cui planimetrie catastali rispecchiano fedelmente lo stato di fatto dell'immobile.

Pertanto il fabbricato è catastalmente conforme, ai sensi della Circolare dell'Agenzia del Territorio n. 2/2010 protocollo n. 36607 del 9 luglio 2010 e s.m.i..

Si è inoltre proceduto, tramite accesso agli atti effettuato presso l'archivio dell'ufficio edilizia/urbanistica del Comune di Sinalunga, alla valutazione di conformità urbanistica dell'intero complesso immobiliare, non evidenziando difformità evidenti che ne precludano la commerciabilità; quanto sopra citato (relazione di conformità, titoli urbanistici ed edilizi) è inoltre visionabile come allegato alla presente perizia.

COLLOCAZIONE

L'immobile in oggetto è ubicato in Comune di Sinalunga (SI), Località Serraglio n° 262, piano T/1.

Nello specifico infine la superficie dell'intera particella oggetto di stima risulta pari a 7970 mq compresa l'area di sedime dell'immobile, quantificata in 3050 mq (superficie coperta)

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Edificio ad uso produttivo destinato a lavorazione, magazzino e servizi, oltre a corpi di fabbrica distaccati utilizzati come cabina elettrica e deposito.

Le volumetrie edificate sono state realizzate con struttura portante a pilastri in cemento armato e tamponamenti in parte con blocchi di cemento e in parte con pannelli prefabbricati in cemento armato. La copertura risulta, al controllo visivo, realizzata per la maggior parte in cemento amianto; i pavimenti sono principalmente del tipo industriale al quarzo, ad esclusione degli uffici e servizi che sono in gres porcellanato; i piazzali esterni destinati alla circolazione dei mezzi ed allo stoccaggio merci si presentano in conglomerato bituminoso.

Immobile oramai vetusto ed in scarso stato di manutenzione/conservazione; si evidenzia uno stato di generale abbandono, causa non solo dell'inutilizzo costante e duraturo nel tempo, ma anche la presenza di materiale/attrezzature abbandonate, a suo tempo utilizzate per le varie lavorazioni che si svolgevano all'interno.

Anche il resede di pertinenza risulta privo di qualsivoglia manutenzione, con grandi quantità di vario materiale eterogeneo (ferro, plastica, legno, inerti vari ecc....), di provenienza sconosciuta, oltre che la presenza di vegetazione che in alcune zone risulta invasiva nei confronti delle murature.

La destinazione d'uso compatibile dell'intero compendio immobiliare è quella artigianale e commerciale di vicinato e/o media distribuzione.

Non sono consentite altre destinazioni se non attraverso un'eventuale apposita variante allo Strumento Urbanistico vigente,

CRITERI DI VALUTAZIONE

Per la determinazione del valore del bene, si è proceduto prendendo in considerazione le qualità intrinseche ed estrinseche delle superfici che compongono l'insieme dei beni immobiliari, tenendo come base di riferimento i valori forniti dalla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'ultimo periodo reso noto dall'Agenzia delle Entrate della Provincia di Siena, oltre a trattative analoghe portate avanti negli ultimi anni, applicando comunque le dovute riduzione conseguenza della recessione a livello generale.

Il già evidenziato stato di totale diserzione, ha fatto sì che l'intero compendio, sia stato preso d'assalto dai roditori e dai volatili, che hanno invaso letteralmente la superficie interna con una produzione massiccia di guano, con tutte le conseguenze del caso (contaminazioni e pericolo di crollo imminente di parte del sotto strato della copertura).

La struttura principale, oltre che essere vetusta nella sua totalità come già ribadito, presenta una copertura in doppio strato di fibrocemento/amianto che, ovviamente, per il suo smaltimento necessita di appropriata procedura, dato tenuto quindi presente ai fini della valutazione complessiva dell'immobile, così come dovranno essere valutati i costi per lo smaltimento, previa loro caratterizzazione, delle varie tipologie di materiali largamente presenti sia all'interno del capannone che nel resede di pertinenza..

STIMA E VALORE IMMOBILE E SUPERFICI

La situazione economica generale, penalizza notevolmente eventuali trattative di mercato, perché oltre che le dimensioni importanti dell'intero compendio, il tutto è anche gravato dai costi necessari per la messa in sicurezza delle parti pericolanti e la bonifica e smaltimento dei rifiuti tossici e nocivi presenti nel contesto esaminato .

Ai fini della valutazione, per poter attribuire un valore unitario a mq alle varie tipologie di superficie considerata, vista anche la dimensione delle strutture (*circa 3050,00 mq superficie coperta – 4920,00 mq resede*), sono stati quindi considerati i costi necessari per poter rendere usufruibile, anche ai soli fini edificatori ed edilizi, l'intero compendio, come già ampiamente ribadito.

Tenuto quindi conto anche delle quotazioni immobiliari dell'O.M.I. del Comune di Sinalunga (SI), riferite allo specifico comparto ed allo stato conservativo delle unità immobiliari a destinazione "capannoni industriali", considerando comunque le destinazioni d'uso alternative eventualmente applicabili all'intero comparto, si ritiene congruo applicare un probabile valore di mercato in € 180,00/metro quadrato per le superfici coperte ed € 15,00/metro quadro per le aree di pertinenza esclusiva.

Alla luce di quanto sopra, ed al netto delle procedure propedeutiche al recupero funzionale ed al riutilizzo dell'immobile e delle pertinenze, si ritiene congruo il seguente valore di stima che scaturisce quindi dalla valutazione dell'immobile, considerata pari a 622.800,00 €, sottratti i costi di bonifica quantificati, come da preventivi allegati, in 314.000,00 €:

PREZZO DI STIMA: € 308.800,00

Con Osservanza.

Arezzo, Aprile 2023

*Il Perito Stimatore
Dott. Geol. Marco Vaselli*



Allegati:

- Preventivo di spesa per bonifica amianto/rifacimento copertura (*eventuale*)
- Preventivo di spesa per bonifica e smaltimento materiali vari
- Relazione di conformità urbanistica
 - o Estratto di mappa
 - o Planimetria catastali
 - o Elaborati planimetrici
 - o Visura catastale aggiornata



Spett. Geologo Vaselli Marco

Rif. Falimento 35/2019 Terrecotte d'arte di Benocci Maurillo

Offerta N° 8150.C del 10 Ottobre 2022

OGGETTO: Preventivo di spesa per opere di rifacimento di manto di copertura previa bonifica dell'amianto su fabbricato artigianale industriale ed installazione nuova copertura, linee vita e lattonerie di completamento.

CANTIERE : " *Fallimento Terrecotte D'Arte di Benocci Maurillo* "



1. CANTIERISTICA E DOCUMENTAZIONE TECNICA

1. Redazione di certificazioni di analisi sui materiali da bonificare e smaltire.
2. Redazione di Piano di Lavoro e di Sicurezza in ottemperanza alle vigenti normative igienico Sanitarie e di sicurezza nei luoghi di lavoro.

Prezzo a Corpo Euro 2.500,00

3. Redazione di POS
4. Delimitazione di cantiere sulla base di quanto dichiarato ed approvato nei piani di lavoro e di sicurezza approvati dalla A.S.L. competente per territorio.
5. Delimitazione area all'interno del resede di pertinenza dell'immobile da destinare allo stoccaggio dei materiali di demolizione e di nuova copertura.
6. Allestimento di unità di Decontaminazione e servizio igienico.
7. Approvvigionamento direttamente dalla rete idrica ed elettrica del committente per allacciamento unità decontaminazione, servizio igienico, utilizzo utensili giornalieri.
8. Mezzi di sollevamento in quota personale
9. Autogru/gru/sollevatore per carico/scarico materiali in quota e movimentazioni in cantiere.

Prezzo a Corpo Euro 8.000,00

10. Realizzazione di ponteggiatura perimetrale esterna per consentire accesso alla copertura e carico scarico utensili e materiali, da eseguirsi su area di resede pertinenziale mediante installazione di trabattello mobile ancorato alla struttura verticale; (NON è consentito lo sbarco in copertura da piattaforme aeree).

Prezzo a Corpo Euro 2.000,00

2. LINEE VITA: SICUREZZA SULLE COPERTURE ex art. 82, comma 14 L.R.N°65/2014

Realizzazione delle misure preventive e protettive per il transito ed il lavoro in sicurezza sulle coperture, a norma di legge. Con fornitura e posa in opera di linee di vita dimensionate per n. 2 operatori, complete di colonnini, cavi, punti di ancoraggio, supporti, progettazione, certificazioni, formazione del fascicolo tecnico, dichiarazione di corretta installazione, sollevamento materiali, eventuali speciali lattonerie etc.

Il tutto in conformità a quanto indicato dal regolamento di attuazione dell'art.82 comma 16, della LR.65/14 – con D.P.G.R. n.75/R. escluse scale fisse o scale alla marinara eventualmente richieste.

Per una quantità di circa Mq. 3.050,00 Prezzo a Corpo **Euro 24.000,00**



2. DEMOLIZIONI E SMALTIMENTI

2.1 BONIFICA MATERIALI IN CEMENTO-AMIANTO

Intervento di bonifica di manufatti in cemento amianto mediante la tecnica della rimozione della copertura (CER 17.06.05). Andremo qui di seguito ad elencare le varie fasi lavorative:

1. Trattamento di tutte le superfici esterne da bonificare con idonei prodotti incapsulanti, dotati di certificazione, per impedire il rilascio di fibre di amianto al momento della rimozione.
2. Smontaggio degli ancoraggi delle lastre avendo cura di non romperle e senza l'ausilio di mezzi abrasivi con operatori ancorati alle Linee Vita precedentemente installate.
3. Smontaggio delle lastre di copertura, calo a terra dei materiali, confezionamento.
4. Accatastamento ed accantonamento provvisorio delle lastre in area di resede di pertinenza da destinarsi allo scopo.
5. Impacchettamento ed etichettamento dei materiali di risulta.
6. Trasporto in discarica autorizzata mediante impiego di automezzi certificati ed autorizzati.
7. Smaltimento dei materiali in discariche autorizzate.

A) Bonifica Amianto copertura esterna centinata e retta ondulata in doppio strato e coibentazione;

Per una quantità di Mq. 3.050,00 Prezzo E/Mq. 30,00= **Euro 91.500,00**

3. RICOSTRUZIONI - NUOVE COPERTURE

3.1 MANTO DI COPERTURA ESTERNO

Fornitura e posa in opera di nuovo manto di copertura, costituito da pannello di copertura "Tipo Tek/Top28", del tipo RETTO e CURVO, in acciaio Zincato prev.a caldo Sp. 7/10, **Certificato B-Roof.**

Compresi gruppi fissaggio ad alta tenuta con guarnizione in EPDM vulcanizzato.

Per una quantità di Mq. 3.050,00 Prezzo E/Mq. 58,00= **Euro 176.900,00**

4. LATTONERIE GENERALI

4.1 Lattonerie di complemento

Fornitura e posa in opera di nuova lattonerie di completamento composte da canali, compluvi, converse in acciaio zincato e preverniciato, presso-piegate a misura per la corretta regimazione delle acque.

Per una quantità di Mq. 3.050,00 Prezzo E/Mq. 17,50,00= **Euro 53.375,00**

5. QUOTAZIONI DI RIFERIMENTO EXTRA-CAPITOLATO

Per eventuali opere che si rendessero necessarie non contemplate nella presente offerta andremo di seguito ad elencare e quantificare alcune voci di capitolato che potrebbero rendersi **necessarie**:

5.1 Per eventuali opere da eseguirsi in economia, Operaio Specializzato Euro/Ora 50,00.

5.2 Per eventuali Noli di attrezzature speciali che si rendessero necessarie per l'esecuzione di opere extra-capitolato, saranno quantificate e concordate prima del loro approvvigionamento.

5.6 Per eventuali impermeabilizzazioni da eseguirsi sui supporti mediante applicazione di resina



bituminosa liquida da applicarsi mediante rullo/pennello/airless, prezzo Euro/mq. 11,00.

5.7 Per eventuali impermeabilizzazioni da eseguirsi sui supporti mediante applicazione di membrana bituminosa bi-armata sp. 4mm con flessibilità a freddo -10°, da applicarsi a fiamma, prezzo Euro/ml 18,00.

5.8 Per eventuali campionamenti Ambientali redatti da chimico abilitato in aggiunta a quelli indicati nella presente offerta, che si rendessero necessari, richiesti dai vari organi di controllo e vigilanza. Prezzo Euro Cad. 350,00.

5.9 Opere Idrauliche, elettriche, murarie di qualsiasi tipo e genere sono escluse dalla presente offerta, in caso venissero richieste la ditta si riserva di formulare specifica offerta che dovrà essere concordata ed avallata dalla Committente.

AMMONTARE TOTALE LAVORI Euro 355.775,00 + IVA

N.B. Nel fabbricato sono presenti anche strutture interne in ferro, scaffalature, profili, di vario tipo e dimensioni. Considerando il difficile ed impegnativo smontaggio delle scaffalature ed attrezzature interne si considera un recupero economico per il materiale in ferro presente di **Euro 8.000,00.**

Letto, approvato e sottoscritto

Monte San Savino li 11 Ottobre Settembre 2022

IL COMMITTENTE

LA DITTA

Ai sensi e per gli effetti degli Art. 1341 e 1342 del C.C le parti dichiarano di aver letto e perfettamente compreso ed accettato i seguenti Art. 5 "Quotazioni di riferimento extra capitolato", Art.6 "Riepilogo quotazioni offerta".

IL COMMITTENTE

LA DITTA



1. CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

1. SICUREZZA SUL CANTIERE: I lavori saranno eseguiti secondo quanto indicato nei rispettivi piani di lavoro e Sicurezza redatti da Tecnico abilitato per conto della ditta esecutrice e depositati presso gli Enti autorizzati al controllo in ottemperanza a quanto prescritto nel D.Lgs. N°81/2008 e successive modifiche e integrazioni. Nel caso in cui le opere da eseguire richiedano la redazione del Piano di Sicurezza e Coordinamento (**PSC**) ai sensi del D.Lgs. 81/2008, spettante alla Committente, la stessa ne fornirà una copia ad Artecology Srl almeno 10 giorni prima dell'inizio lavori. In caso di contemporaneità di lavorazioni, il Committente dovrà produrre il proprio **DUVRI**, mettere quindi a conoscenza la ditta appaltatrice di eventuali rischi e pericoli derivanti dalle lavorazioni o altro comunemente presenti nell'area oggetto di intervento.

2. A CARICO DELLA DITTA: Redazione dei Piani di Lavoro e di Sicurezza, fornitura dei materiali indicati nelle singole voci, fornitura di manodopera qualificata e specializzata dotata di idonee certificazioni di controllo medico secondo vigente normativa, attrezzature a norma di legge, incapsulanti, noli, trasporti e smaltimenti ed ogni quanto altro previsto alle singole descrizioni.

3. A CARICO DELLA COMMITTENZA: Approvvigionamento Idrico ed Elettrico, da reti esistenti a Norma di legge e Certificati allo scopo, IVA, locali sgomberi da personale durante i cicli della lavorazione, eventuali ponteggi fissi, locali sgomberi da materiali depositati e di intralcio nonché soggetti a danneggiamento, imballaggio di eventuali macchinari di lavorazione, opere di qualunque genere non elencate nella presente offerta, materiali non previsti nelle suddette voci di capitolato.

Resta inteso che data la particolarità delle lavorazioni in essere con relativi rischi di esposizione (Amianto), e caduta accidentale dall'alto di materiali ed attrezzature, necessariamente, prima dell'inizio dei lavori dovranno essere coordinate e concordate tutte le fasi lavorative in modo da non determinare interferenze lavorative che esponano il personale interno ed esterno delle Aziende coinvolte a rischi e pericoli.

Necessariamente la ditta esecutrice dovrà disporre di aree esterne da destinare allo stoccaggio dei nuovi materiali da impiegare e di quelli derivanti dalla rimozione di quelli esistenti, per poi successivamente essere smaltiti secondo procedure mediante trasportatori e discariche autorizzate;

4. PRECISAZIONI ED ESCLUSIONI: Nel caso in cui per l'esecuzione delle opere si rendesse necessario l'utilizzo di mezzi ed attrezzature idonee all'esecuzione di lavori in quota (personale ed attrezzature), e per la movimentazione dei carichi interna ed esterna, (Piattaforme aeree, mezzi telescopici, muletti, piattaforme aeree a forbice ecc..), è possibile che l'uso degli stessi mezzi ed attrezzature arrechi danni alle strutture esistenti, (pavimentazioni interne ed esterne) del tipo residui di gomme, verniciature incapsulanti, cedimento di terreno esterno derivante dall'utilizzo di mezzi telescopici ecc.

Non essendo possibile evitare l'utilizzo di tali attrezzature, la ditta declina ogni responsabilità in merito.

A tale proposito, sarà cura della Committente comunicare eventuali zone a rischio, in particolare in presenza di pozzi interrati, canalizzazioni, reti fognarie ed ogni quanto altro possa essere soggetto a danneggiamento derivante dall'uso di detti mezzi ed attrezzature;

5. SUBAPPALTO: Il Committente Autorizza sin d'ora la ditta appaltatrice **ARTECOLOGY S.r.l.** attribuendo la possibilità di Subappaltare in tutto o in minima parte le opere oggetto del presente contratto o porzioni dello stesso. Resta inteso che in tal caso, la ditta appaltatrice resterà comunque responsabile in toto nei confronti del Committente.

6. CLAUSOLA DI RISERVATEZZA: Il presente contratto e i suoi allegati hanno un carattere riservato. Di conseguenza, le PARTI si impegnano a non divulgare a terzi l'esistenza del presente Contratto, i termini e le condizioni in esso contenuti e/o le singole modalità di attuazione di esso, fatta eccezione per il caso in cui tale divulgazione sia imposta dalla legge o sia autorizzata per iscritto da Artecology S.r.l.

Il Committente Autorizza sin d'ora la ditta appaltatrice Artecology Srl a poter effettuare Documentazione Fotografica interna ed esterna ai locali oggetto di intervento, a scopo didattico (per redazione Piani di lavoro e Sicurezza), a scopo promozionale (quale esposizione nel proprio Sito Internet ed annessi) quale opera realizzata indicandone posizione e generalità. La suddetta documentazione Fotografica sarà a disposizione anche del Committente.

7. CONSENSO AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI – INFORMATIVA: Art. 13 Regolamento Unione Europea 2016/679 concernente la tutela delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali e la libera circolazione di dati.

La informiamo che i dati personali forniti, anche preventivamente all'istaurazione di rapporti contrattuali, saranno trattati in modo lecito e secondo correttezza- nel rispetto degli obblighi di sicurezza prescritti nel Regolamento Europeo in materia di protezione di dati- esclusivamente per la conclusione e la gestione dei rapporti instaurati con questa Società nell'ambito del perseguimento delle finalità statutarie, istituzionali e contrattuali (fornitura di servizi odi beni, ecc.). Titolare del trattamento dati: Artecology srl con sede legale in Monte San Savino (AR) – Via Fiorentina 24/H ; E- mail: info@artecology.it ; PEC : artecology.cert@pec.it: Con la sottoscrizione del presente contratto la parte committente dichiara di aver preso visione dell'informativa e presta il consenso al trattamento dei dati stessi da parte di ARTECOLOGY S.r.l.

8. RECESSO DEL COMMITTENTE: Secondo l'art. 1671 c.c., il committente può recedere dal contratto , anche se è stata iniziata l'esecuzione dell'opera o la prestazione del servizio, purchè tenga indenne l'appaltatore delle spese sostenute, dei lavori eseguiti e del mancato guadagno.

9. FORO COMPETENTE: Tutte le controversie che dovessero insorgere fra le parti in ordine alla interpretazione, esecuzione e risoluzione del presente contratto, saranno di competenza esclusiva del foro di Arezzo.

10. COSTI SMALTIMENTO AMIANTO: La presente Offerta/Contratto è stata redatta con quotazioni di acquisto e smaltimento materiali di riferimento Nazionale, attualizzate alla data odierna. Data la volubilità dei mercati con particolare



riferimento ai costi di smaltimento, i prezzi potrebbero subire variazioni sia in eccesso che in diminuzione rispetto a quanto di sopra ipotizzato e quantificato. Per variazioni non superiori o inferiori al 10% i prezzi resteranno invariati.

11. MISURAZIONI : I suddetti prezzi e quantità sono quantificate in riferimento a misure desunte da rilievo tecnico esecutivo, quindi sviluppate e quantificate a Corpo, eventuali opere che venissero richieste o si rendessero necessarie, non elencate nella presente offerta verranno quantificate sulla base di prezzi unitari elencati nella stesa, oppure se non presenti tali voci, verranno formulate specifiche offerte che dovranno essere concordate fra le parti.

Le parti dichiarano sin d'ora di aver preso visione dei vari elaborati tecnici di Progetto e quantificazione dei lotti oggetto di intervento, della tipologia di lavorazione in essi da realizzare, della tipologia di materiali e le loro caratteristiche tecniche quindi di ritenerle consone alle proprie esigenze. (Vedi Layout Allegato Lotti dal N°1 al N°8).

12. GARANZIE : L'intervento così come progettato gode di garanzia decennale come da C.C. da parte della ditta esecutrice. La ditta esecutrice dispone altresì di polizza RC Integrativa a copertura di eventuali danni a persone e cose.

13. SCADENZE PAGAMENTI : 10% oltre Iva come per legge, da versare alla firma del presente atto;
40% del totale oltre Iva come per legge, da versare al ricevimento della comunicazione da parte della Artecology S.r.l. dell'inizio dei lavori oggetto del presente contratto;

30% del totale oltre Iva come per legge, (salvo variazioni di quantità e/o tipologie sopra indicate, essendo il presente contratto a corpo) da versare al ricevimento della comunicazione di Fine Lavori;

20% del totale oltre Iva come per legge, (salvo variazioni di quantità e/o tipologie sopra indicate, essendo il presente contratto a corpo), da versare entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione di Fine Lavori.

14. DATA INIZIO LAVORI: Piani di lavoro e Sicurezza da presentare, inizio lavori Novembre 2020.

15. DURATA DEI LAVORI: Sono previste circa 10 giornate lavorative, i lavori avranno inizio e si protrarranno sino al termine contestualmente alla messa a disposizione dei locali da parte della Committente;

DATI PER FATTURAZIONE				
Nome / Ragione Sociale				
Indirizzo		Cap	Città	Prov.
P.Iva / Codice Fiscale				
Cellulare		E-mail		
Referente amministrazione				
E-mail recapito fatture		SDI code		
Referente amministrazione				

ANNOTAZIONI: _____

Letto, approvato e sottoscritto

Monte San Savino li 11 Ottobre 2022

IL COMMITTENTE

LA DITTA

Ai sensi e per gli effetti degli art. 1341 e 1342 del c.c. le parti dichiarano di aver letto e perfettamente compreso ed accettato i seguenti Articoli 3 "A carico della Committenza", Art.4 "Precisazioni ed esclusioni" Art.8 "Recesso del Committente, Art. 9 "Foro Competente", Art.13 "Pagamenti".

IL COMMITTENTE

LA DITTA



Monteriggioni (SI), li 03/04/2023

Spett.le:
dott, Marco Vaselli
rif. Fallimento tribunale Siena n.
35/2019
Terrecotte D'Arte di Marco Benocci
Loc. Serraglio, 262 Sinalunga (SI)

Oggetto: **Preventivo n° 62/2023 – preventivo bonifica demolizione raccolta e smaltimento rifiuti sia esterni che interni al fabbricato in loc. Serraglio- Sinalunga**

VOCI	DESCRIZIONE	ONERI
ANALISI E CARRATERIZZAZIONE RIFIUTI	Campionamento ed analisi chimiche, delle varie tipologie di rifiuto presenti,	€ 6000,00
Cantieristica e demolizioni bonifiche e movimentazione rifiuti	Predisposizione cantiere utilizzo macchine operatrice per demolizione di forni e essiccatoi interni, bonifica del guano di piccione, lane minerali ed eventuali fibre amianto presenti all'interno dei forni	€ 125,000,00
Costi di smaltimento e trasporti	Smaltimento di tutti i rifiuti presenti all'interno ed all'esterno del fabbricato oltre ai rifiuti di risulta provenienti dalle operazioni di bonifica smaltimento comprensivo di trasporti	€ 80.000.00
Acquisto rottame ferroso di risulta	Per il rottame ferroso proveniente dalla demolizione compreso quello presente, compreso le 5 presse	Vostro avere € 25.000,00

Quotazioni: tutte le quotazioni sopra riportate sono da intendersi IVA esclusa, se non diversamente indicato;

Modalità di pagamento: 30% acconto inizio lavori più stati avanzamento

Validità dell'offerta: 60 giorni dal ricevimento della presente.

Data, timbro e firma per accettazione

Autospurgo Velox s.r.l.

Strada di Gabbricce n°19 | 53035 Monteriggioni (SI) | Z.Ind. Casone Ingr. n°15
T. 0577 920 338 | M. 335 744 5675 | F. 0577 999 002
info@autospurgovelox.com | www.autospurgovelox.com

P. I.V.A. | C.F. 01053500524 | Iscr. Reg. Impr. Siena n° 01053500524 | REA 116729
Iscrizione Albo Nazionale Gestori Ambientali n° F1001299 cat. 4E | 5F | 8E
Abilitata all'esercizio dell'attività di sanificazione ambientale ai sensi del D.M. 274/97 e della legge N. 82/94
Azienda con Sistema di Gestione Integrato Qualità | Ambiente | Sicurezza

Condizioni generali allegate all'offerta

- 1. VALIDITÀ:** le seguenti Condizioni Generali costituiscono parte essenziale ed integrante dell'Offerta. Il contratto per la fornitura dei servizi si considera accettato con l'invio ad Autospurgo Velox dell'ordine redatto dal cliente, dove viene evidenziata l'integrale accettazione del contenuto della presente offerta o mediante la restituzione della stessa, controfirmata dal Committente per accettazione senza eccezione alcuna, overo anche mediante richiesta telefonica. In ogni caso le presenti Condizioni Generali si intenderanno tacitamente accettate a seguito dell'esecuzione dei servizi da parte del Committente.
- 2. TRASPORTO RIFIUTI:** il rifiuto deve essere accompagnato dal Formulario di Identificazione, compilato secondo le disposizioni di legge per tempo vigenti, sottoscritto dal trasportatore (Autospurgo Velox) e dal produttore del rifiuto che assume la responsabilità dell'attribuzione del codice CER.
- 3. PROGRAMMA RITIRI:** il programma dei ritiri sarà concordato successivamente all'accettazione scritta dell'offerta economica per il trasporto e lo smaltimento rifiuti da parte del Committente. Il ritiro dei rifiuti è subordinato alla disponibilità dell'impianto di trattamento.
- 4. ACCETTAZIONE:** il rifiuto si considera accettato solo dopo l'avvenuto scarico presso gli impianti di trattamento e la certificazione da parte di questi della conformità a quanto dichiarato dal Committente.
- 5. DIFFORMITA' DEL RIFIUTO:** il rifiuto conferito deve essere conforme alle caratteristiche richiamate nel preventivo, nonché alla descrizione contenuta nel Formulario di Identificazione del Rifiuto e all'eventuale certificato delle analisi chimiche e/o campione forniti.
- 6. RESPONSABILITA' PER DIFFORMITA':** il produttore del rifiuto è responsabile della conformità del rifiuto oggetto del servizio e del rispetto degli obblighi sullo stesso gravanti in qualità di produttore di rifiuti (es. autorizzazioni allo stoccaggio, tenuta dl registro di carico e scarico, ecc.). La ditta Autospurgo Velox ha diritto di non accettare/ritirare il rifiuto difforme da quello oggetto del servizio convenuto, fermo restando il suo diritto al rimborso delle spese e degli oneri sostenuti. La difformità anche parziale dei rifiuti rispetto a quelli descritti nell'offerta economica costituisce giusta causa di recesso dal contratto per Autospurgo Velox, la quale, in caso di esercizio del diritto di recesso, non sarà tenuta ad alcun obbligo di preavviso, né ad eventuali risarcimenti danni a qualsiasi titolo nei confronti del Committente. È riconosciuto alla ditta Autospurgo Velox la facoltà di accettare il rifiuto rinunciando così all'esercizio del diritto di recesso. Il Committente sarà in ogni caso responsabile per i danni determinati dalla difformità del rifiuto al mezzo di trasporto, al contenitore di stoccaggio, all'impianto di trattamento e comunque sarà responsabile di qualsivoglia danno diretto e/o indiretto che possa derivare, in tutte le fasi del prelievo, trasporto e smaltimento, alla ditta Autospurgo Velox, a terzi e/o all'ambiente dalla consegna di rifiuti non corrispondenti alle caratteristiche dichiarate dallo stesso Committente e da lui sottoscritte. Il Committente dovrà pertanto mantenere indenne Autospurgo Velox da ogni responsabilità al riguardo.
- 7. RISOLUZIONE:** Autospurgo Velox ha la facoltà di sospendere il servizio con effetto immediato nel caso in cui si verificano cause di forza maggiore ed eventi imprevedibili quali la scadenza, sospensione o revoca per qualsiasi causa delle autorizzazioni della ditta Autospurgo Velox, difficoltà gestionali ed avarie tecniche. Nessun risarcimento potrà essere richiesto dal Committente alla ditta Autospurgo Velox nei casi sopra detti di interruzione del servizio.
- 8. PESI:** il peso o volume indicato nel Formulario di Identificazione è da ritenersi provvisorio sino a quando non sarà stato verificato a destinazione presso gli impianti di trattamento finali. A tutti gli effetti (es. annotazione sul registro di carico e scarico, calcolo della fatturazione, ecc.) sarà valido tale riscontro finale.
- 9. REVISIONE:** in caso di sostanziali aumenti dei costi di movimentazione, trattamento e smaltimento oppure qualora si verificano variazioni delle normative vigenti sia a livello nazionale che a livello locale che portino a modifiche nelle modalità di gestione dei rifiuti, la ditta Autospurgo Velox potrà comunicare al Committente la proposta per la revisione dei prezzi originariamente concordati.
- 10. AUTORIZZAZIONI:** Autospurgo Velox dichiara che tutti i mezzi utilizzati per il trasporto sono regolarmente iscritti all'Albo Nazionale Gestori Ambientali. Copia della suddetta documentazione è reperibile sul sito internet www.autospurgovelox.com nell'area "autorizzazioni e certificazioni".
- 11. PAGAMENTO:** il pagamento del servizio dovrà essere eseguito dal Committente al domicilio della ditta Autospurgo Velox, alle scadenze fissate nell'offerta economica per i servizi resi.
- 12. FORO COMPETENTE:** per ogni controversia che dovesse insorgere tra le parti in ordine all'interpretazione ed esecuzione del contratto sarà unicamente competente il foro di Siena.
- 13. TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI:** in conformità ed ai sensi di quanto previsto all'art. 3 comma 7 della Legge 13 agosto 2010, n. 136 e s.m.i., ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari è necessario fornire i codici CIG e CUP relativi ai contratti per garantire detta tracciabilità o voler confermare la non sussistenza di detto obbligo nella fattispecie.

Firma leggibile _____

Per specifica accettazione, ai sensi degli artt. 1341 e 1342 c.c. dei punti: 1) Validità, 2) Trasporto rifiuti, 3) Programma ritiri, 4) Accettazione, 5) Difformità del rifiuto, 6) Responsabilità per difformità, 7) Risoluzione, 8) Pesi, 9) Revisione, 10) Autorizzazioni, 11) Pagamento, 12) Foro competente, 13) Tracciabilità dei flussi finanziari.

Firma leggibile _____

Autospurgo Velox s.r.l.

Strada di Gabbricce n°19 | 53035 Monteriggioni (SI) | Z.Ind. Casone Ingr. n°15
T. 0577 920 338 | M. 335 744 5675 | F. 0577 999 002
info@autospurgovelox.com | www.autospurgovelox.com

P. I.V.A. | C.F. 01053500524 | Iscr. Reg. Impr. Siena n° 01053500524 | REA 116729
Iscrizione Albo Nazionale Gestori Ambientali n° F1001299 cat. 4E | 5F | 8E
Abilitata all'esercizio dell'attività di sanificazione ambientale ai sensi del D.M. 274/97 e della legge N. 82/94
Azienda con Sistema di Gestione Integrato Qualità | Ambiente | Sicurezza

Informativa ai sensi degli articoli 13-14 del GDPR 2016/679 (General Data Protection Regulation)

Autospurgo Velox s.r.l., con sede legale in Strada di Gabbricce n°19 53035 Monteriggioni (SI), CF e P.IVA 01053500524 (in seguito, " Titolare"), in qualità di titolare del trattamento, La informa ai sensi dell'art. 13 Regolamento UE n. 2016/679 (in seguito, "GDPR") che i Suoi dati saranno trattati con le modalità e per le finalità seguenti:

1. BASE GIURIDICA E FONDAMENTO DEL TRATTAMENTO

Il trattamento è necessario per la gestione di contratti con Lei in corso; a tali fini il Titolare è in possesso di Suoi dati qualificati come dati personali ai sensi del GDPR (ad esempio, nome, cognome, ragione sociale, indirizzo, telefono, e-mail, riferimenti bancari e di pagamento – in seguito, "dati personali" o anche "dati") da Lei comunicati in occasione della conclusione di contratti per i servizi dal/al Titolare, anche in sede precontrattuale. In conformità alle condizioni previste dall'art. 6, par. 1, lett. b), c), d), e) GDPR, La informiamo che il conferimento dei Suoi Dati è volto al perseguimento delle finalità di cui al punto 2) che segue.

2. FINALITÀ DEL TRATTAMENTO

I Suoi dati personali sono trattati anche senza il Suo consenso espresso (art. 6 lett. b), e), f) GDPR), per le seguenti finalità:

concludere i contratti per le prestazioni rese dal/al Titolare finalizzate all'erogazione di servizi o alla vendita di prodotti;
adempiere agli obblighi precontrattuali, contrattuali e fiscali derivanti da rapporti con Lei in essere;
adempiere agli obblighi previsti dalla legge, da un regolamento, dalla normativa comunitaria o da un ordine dell'Autorità (come ad esempio in materia di anticiclaggio);
esercitare i diritti del Titolare, ad esempio il diritto di difesa in giudizio;

3. MODALITÀ DI TRATTAMENTO

Il trattamento dei Suoi dati personali è realizzato per mezzo delle operazioni indicate all'art. 4 n. 2 GDPR e precisamente: raccolta, registrazione, organizzazione, conservazione, consultazione, elaborazione, modificazione, selezione, estrazione, raffronto, utilizzo, interconnessione, blocco, comunicazione, cancellazione e distruzione dei dati. I Suoi dati personali sono sottoposti a trattamento sia cartaceo che elettronico e/o automatizzato. Il Titolare tratterà i dati personali per il tempo necessario per adempiere alle finalità di cui sopra e comunque per non oltre 10 anni dalla cessazione del rapporto instaurato in relazione alle finalità di Servizio/fornitura erogato dal fornitore.

4. ACCESSO AI DATI

I Suoi dati potranno essere resi accessibili per le finalità di cui al punto 2) della presente informativa:

- a dipendenti e collaboratori del Titolare, nella loro qualità di incaricati e/o responsabili interni o esterni del trattamento e/o amministratori di sistema;
- a società terze o altri soggetti (a titolo indicativo, istituti di credito, società di factoring, studi professionali, consulenti, società di assicurazione per la prestazione di servizi assicurativi, etc.) che svolgono attività in outsourcing o di prestazione di servizi di varia natura per conto del Titolare, nella loro qualità di responsabili esterni del trattamento.

5. COMUNICAZIONE DEI DATI

Senza la necessità di un espresso consenso (art. 6 lett. b), c) ed f) GDPR), il Titolare potrà comunicare i Suoi dati per le finalità di cui all'art. 2.A) a Organismi di vigilanza, Autorità giudiziarie, a società di assicurazione per la prestazione di servizi assicurativi, nonché a quei soggetti ai quali la comunicazione sia obbligatoria per legge per l'espletamento delle finalità dette. Detti soggetti tratteranno i dati nella loro qualità di autonomi titolari del trattamento.

I Suoi dati non saranno diffusi.

6. TRASFERIMENTO DATI

I dati personali sono conservati su server ubicati presso la sede del Titolare a Monteriggioni (SI).

Resta in ogni caso inteso che il Titolare, ove si rendesse necessario, avrà facoltà di spostare i server anche extra-UE. In tal caso, il Titolare assicura sin d'ora che il trasferimento dei dati extra-UE avverrà in conformità alle disposizioni di legge applicabili, previa stipula delle clausole contrattuali standard previste dalla Commissione Europea.

7. NATURA DEL CONFERIMENTO DEI DATI E CONSEGUENZE DEL RIFIUTO DI RISPONDERE

Il conferimento dei dati per le finalità di cui al punto 2) è obbligatorio. In loro assenza, non potremo garantirle le prestazioni contrattuali del punto 2).

8. DIRITTI DELL'INTERESSATO

Nella Sua qualità di interessato, ha i diritti di cui all'art. 15 GDPR e precisamente i diritti di:

- 1) ottenere la conferma dell'esistenza o no di dati personali che La riguardano, anche se non ancora registrati, e la loro comunicazione in forma intelligibile;
- 2) ottenere l'indicazione: a) dell'origine dei dati personali; b) delle finalità e modalità del trattamento; c) della logica applicata in caso di trattamento effettuato con l'ausilio di strumenti elettronici; d) degli estremi identificativi del titolare e dei responsabili di cui art. 3, comma 1, GDPR; e) dei soggetti o delle categorie di soggetti ai quali i dati personali possono essere comunicati o che possono venirne a conoscenza in qualità di rappresentante designato nel territorio dello Stato, di responsabili o incaricati;

Autospurgo Velox s.r.l.

Strada di Gabbricce n°19 | 53035 Monteriggioni (SI) | Z.Ind. Casone Ingr. n°15
T. 0577 920 338 | M. 335 744 5675 | F. 0577 999 002
info@autospurgovelox.com | www.autospurgovelox.com

P. I.V.A. | C.F. 01053500524 | Iscr. Reg. Impr. Siena n° 01053500524 | REA 116729
Iscrizione Albo Nazionale Gestori Ambientali n° F1001299 cat. 4E | 5F | 8E
Abilitata all'esercizio dell'attività di sanificazione ambientale ai sensi del D.M. 274/97 e della legge N. 82/94
Azienda con Sistema di Gestione Integrato Qualità | Ambiente | Sicurezza



Dasa-Rägister
UNI EN ISO 9001:2015
IQ-1214-03



Dasa-Rägister
UNI EN ISO 14001:2015
IF-1214-01



Dasa-Rägister
UNI ISO 45001:2018
IS-1214-02

3) ottenere: a) l'aggiornamento, la rettificazione ovvero, quando vi ha interesse, l'integrazione dei dati; b) la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, compresi quelli di cui non è necessaria la conservazione in relazione agli scopi per i quali i dati sono stati raccolti o successivamente trattati; c) l'attestazione che le operazioni di cui alle lettere a) e b) sono state portate a conoscenza, anche per quanto riguarda il loro contenuto, di coloro ai quali i dati sono stati comunicati o diffusi, eccettuato il caso in cui tale adempimento si rivela impossibile o comporta un impiego di mezzi manifestamente sproporzionato rispetto al diritto tutelato;

4) opporsi, in tutto o in parte: a) per motivi legittimi al trattamento dei dati personali che La riguardano, ancorché pertinenti allo scopo della raccolta; b) al trattamento di dati personali che La riguardano a fini di invio di materiale pubblicitario o di vendita diretta o per il compimento di ricerche di mercato o di comunicazione commerciale, mediante l'uso di sistemi automatizzati di chiamata senza l'intervento di un operatore mediante e-mail e/o mediante modalità di marketing tradizionali mediante telefono e/o posta cartacea. Si fa presente che il diritto di opposizione dell'interessato, esposto al precedente punto b), per finalità di marketing diretto mediante modalità automatizzate si estende a quelle tradizionali e che comunque resta salva la possibilità per l'interessato di esercitare il diritto di opposizione anche solo in parte. Pertanto, l'interessato può decidere di ricevere solo comunicazioni mediante modalità tradizionali ovvero solo comunicazioni automatizzate oppure nessuna delle due tipologie di comunicazione

Ove applicabili, ha altresì i diritti di cui agli artt. 16-21 GDPR (Diritto di rettifica, diritto all'oblio, diritto di limitazione di trattamento, diritto alla portabilità dei dati, diritto di opposizione), nonché il diritto di reclamo all'Autorità Garante.

Si precisa che l'interessato ha il diritto di opporsi in qualsiasi momento, per motivi connessi alla sua situazione particolare, al trattamento dei dati personali che lo riguardano ai sensi dell'articolo 6, paragrafo 1, lettere e) o f), del GDPR, compresa la profilazione sulla base di tali disposizioni.

I Suoi dati personali non sono trattati per finalità di marketing diretto. Qualora i dati personali siano trattati per finalità di marketing diretto, l'interessato ha il diritto di opporsi in qualsiasi momento al trattamento dei dati personali che lo riguardano effettuato per tali finalità, compresa la profilazione nella misura in cui sia connessa a tale marketing diretto.

9. MODALITÀ DI ESERCIZIO DEI DIRITTI

Potrà in qualsiasi momento esercitare i diritti indicati nel paragrafo 8 inviando:

- una raccomandata a.r. a Autospurgo Velox s.r.l., con sede legale in Strada di Gabbricce n°19 53035 Monteriggioni (SI), CF e P.IVA 01053500524
- una e-mail all'indirizzo autospurgovelox@pec.it

È possibile revocare il consenso ed esercitare i propri diritti anche inviando direttamente l'apposito modulo scaricabile dal sito www.garanteprivacy.it

10. TITOLARE, RESPONSABILE E INCARICATI

Il Titolare del trattamento è Autospurgo Velox s.r.l., con sede legale in Strada di Gabbricce n°19 53035 Monteriggioni (SI), CF e P.IVA 01053500524 e-mail PEC: autospurgovelox@pec.it

L'elenco aggiornato dei responsabili e degli incaricati al trattamento è custodito presso la sede legale del Titolare del trattamento.

Preso atto dell'informativa che mi è stata fornita ai sensi del regolamento (EU) GDPR 2016/679 ed in particolare dei diritti a me riconosciuti ai sensi dell'Art 13, essendo stato/a informato/a:

- dell'identità del titolare del trattamento dei dati
- dell'identità del Responsabile della protezione dei dati
- della misura, modalità con le quali il trattamento avviene
- delle finalità del trattamento cui sono destinati i dati personali
- del diritto alla revoca del consenso

Così come indicato ai punti 1, 2, 3, 4, 5, 6 dell'informativa con la sottoscrizione del presente modulo acconsento ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 e ss. del suddetto regolamento al trattamento dei dati personali, secondo le modalità e nei limiti di cui all'informativa allegata ivi inclusi quelli considerati come categorie particolari di dati.

Li _____

Firma leggibile _____

Autospurgo Velox s.r.l.

Strada di Gabbricce n°19 | 53035 Monteriggioni (SI) | Z.Ind. Casone Ingr. n°15
T. 0577 920 338 | M. 335 744 5675 | F. 0577 999 002
info@autospurgovelox.com | www.autospurgovelox.com

P. I.V.A. | C.F. 01053500524 | Iscr. Reg. Impr. Siena n° 01053500524 | REA 116729

Iscrizione Albo Nazionale Gestori Ambientali n° FI001299 cat. 4E | 5F | 8E

Abilitata all'esercizio dell'attività di sanificazione ambientale ai sensi del D.M. 274/97 e della legge N. 82/94

Azienda con Sistema di Gestione Integrato Qualità | Ambiente | Sicurezza



Dasa-Rägister
UNI EN ISO 9001:2015
IQ-1214-03



Dasa-Rägister
UNI EN ISO 14001:2015
IF-1214-01



Dasa-Rägister
UNI ISO 45001:2018
IS-1214-02

RELAZIONE TECNICA

Verifica conformità Edilizia/Urbanistica/Catastale

Petroio Terrecotte d'Arte di Benocci Maurilio & C.

DESCRIZIONE DELL'OGGETTO DELLA VENDITA

In Comune di Sinalunga loc. Serraglio n° 262 - immobile a destinazione artigianale, in parte distribuito su due piano fuori terra ed in parte su unico livello; il tutto è corredato da un ampio resede esterno, sul quale insiste un manufatto staccato.

Trattasi comunque di immobile oramai vetusto ed in cattivo stato di manutenzione/conservazione; si evidenzia uno stato generale di abbandono, causa non solo dell'inutilizzo costante e duraturo nel tempo, ma anche la presenza di materiale/attrezzature abbandonate, probabilmente a suo tempo utilizzate per le varie lavorazioni che si svolgevano all'interno.

Questo stato di totale diserzione, ha fatto sì che l'intero compendio, sia stato preso d'assalto dai roditori e dai volatili, probabilmente piccioni che hanno invaso letteralmente la superficie interna con una produzione inquantificabile di guano, con tutte le conseguenze del caso (contaminazioni e pericolo di crollo imminente di parte del sotto strato della copertura).

La struttura principale, oltre che essere vetusta nella sua totalità come già ribadito, presenta una copertura in doppio strato di fibrocemento/amianto che, ovviamente, per il suo smaltimento necessita di appropriata procedura.

Anche il resede è in totale stato di abbandono, con grandi quantità di vario materiale eterogeneo (ferro, plastica, legno, inerti vari ecc....), di provenienza sconosciuta, oltre che la presenza di vegetazione che in alcune zone sta prendendo il sopravvento.

DATI CATASTALI

In Comune di Sinalunga – Catasto Fabbricati

Fo. 72 P.lla 937 cat. D/7 Rendita Catastale €. 25.902,00

CONFINI

Viabilità pubblica, P.lle 432 – 320 – 313 – 948 – 793 - 480 salvo altri;

GARANZIA CONFORMITA' PER TUTTO IL COMPLESSO IMMOBILIARE

L'intero compendio immobiliare è nato in epoche successive al 1° settembre 1967 e successivamente ha subito una serie di interventi, tutti depositati e/o rilasciati dal Comune di Sinalunga e più precisamente:

- Nuova Costruzione Prat. Ed. n. 7/'69;
- Variante Prat. n° 91/'69;

In periodi successivi, sono state presentate numerose pratiche, alcune delle quali o sono state archiviate, oppure non ritirate, oppure ancora interventi non eseguiti; addirittura, nell'anno 2007 è stata emessa diffida all'esecuzione di alcuni interventi comunicati con prat. 07/10345 del 28/05/2007.

- Prat. Ed. n. 07/13143 del 29/06/2007;
- Prat. Ed. n. 11864 del 14/05/2009;
- Prat. Ed. n. 14928 del 13/07/2009;
- Prat. Ed. n. 17066 del 13/07/2009 agibilità parziale;

Tutti i dati soprariportati, sono stati desunti da un accesso agli atti, effettuato in data 07/02/'23 presso l'archivio dell'ufficio edilizia/urbanistica del Comune di Sinalunga; per quanto possibile, è stato effettuato un secondo sopralluogo in loco, che non ha evidenziato articolari difformità evidenti che ne precludano la sua commerciabilità.

Si tiene comunque a precisare che comunque, causa le precarietà sopra esposte, compreso l'estesa presenza di materiale di varia natura all'interno dell'immobile medesimo, non è stato possibile effettuare rilievi, al fine di evidenziare eventuali difformità anche di minore rilevanza e che comunque anche se eventualmente presente, risulterebbero facilmente sanabili.

ALLEGATI:

1. Visure Catastali;
2. Schede catastali;
3. Estratto mappa 1:2000;
4. Atti ritirati presso UTC Sinalunga;

-Arezzo, marzo 2023

IL TECNICO

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 11/07/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 11/07/2022

Dati identificativi: Comune di SINALUNGA (A468) (SI)

Foglio 72 Particella 937

Classamento:

Rendita: Euro 25.902,00

Categoria D/7^a)

Indirizzo: LOCALITA' SERRAGLIO n. 262 Piano T-1

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/04/2010 Pratica n. SI0036167 in atti dal 19/04/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6296.1/2010)

Annotazioni: Classamento e rendita validati

> **Dati identificativi**

Comune di SINALUNGA (A468) (SI)

Foglio 72 Particella 937

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di SINALUNGA (A468) (SI)

Foglio 72 Particella 937

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del
27/09/2004 Pratica n. SI0087547 in atti dal 27/09/2004
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n.
13607.1/2004)

> **Indirizzo**

LOCALITA' SERRAGLIO n. 262 Piano T-1

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del
27/09/2004 Pratica n. SI0087547 in atti dal 27/09/2004
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n.
13607.1/2004)

> **Dati di classamento**

Rendita: Euro 25.902,00
Categoria D/7^a)

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/04/2010
Pratica n. SI0036167 in atti dal 19/04/2010
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6296.1/2010)
Annotazioni: Classamento e rendita validati

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> 1.
(CF.)
nato a SAN GIOVANNI D'ASSO (SI) il 19/10/1954
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di comunione
dei beni (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 13/10/2006 Pubblico ufficiale BERSOTTI
MARIA PATRIZIA Sede SINALUNGA (SI) Repertorio n.
50430 registrato in data - ASSEGNAZIONE A SOCIO
PER SCIOGLIMENTO DI SOCIETA' Trascrizione n.
3532.1/2006 Reparto PI di MONTEPULCIANO in atti
dal 24/10/2006

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) D/7: Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attivita' industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI**
Ufficio provinciale di
Siena

Dichiarazione protocollo n. S10097950 del 29/06/2009
Planimetria di u.s.u. in Comune di Sinalunga
Localita' Serraglio

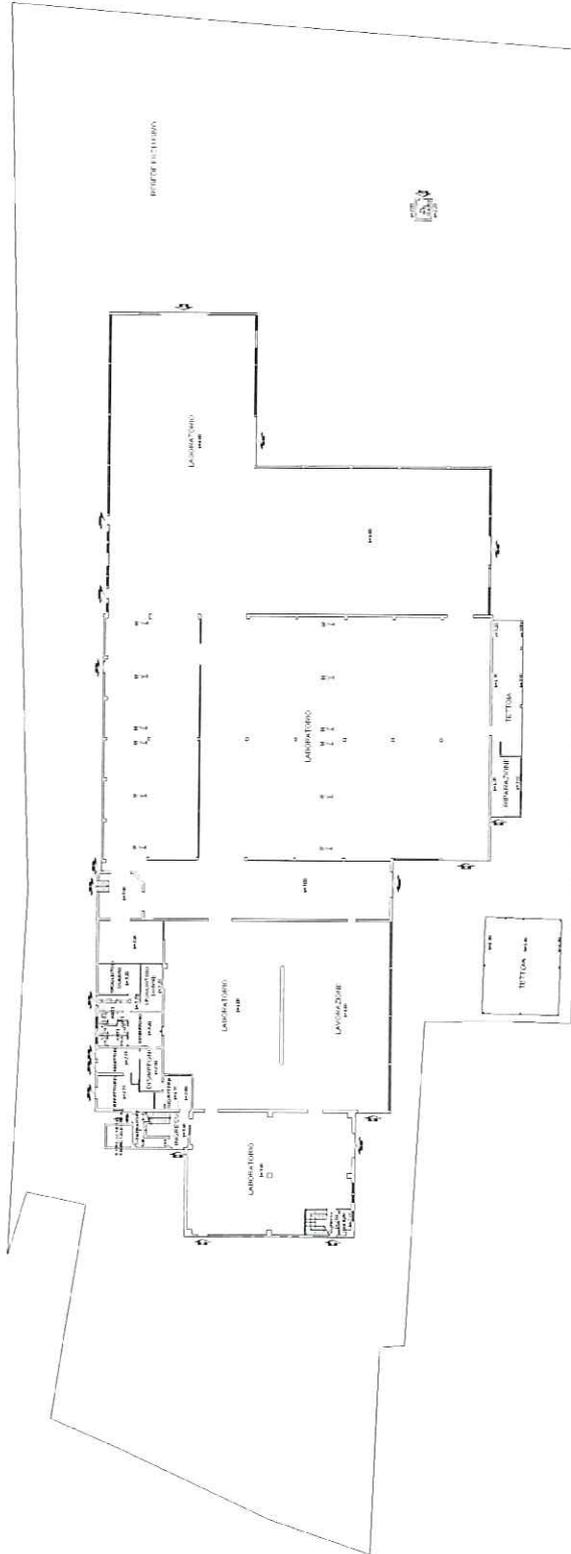
Scala 1: 500

catv. 262

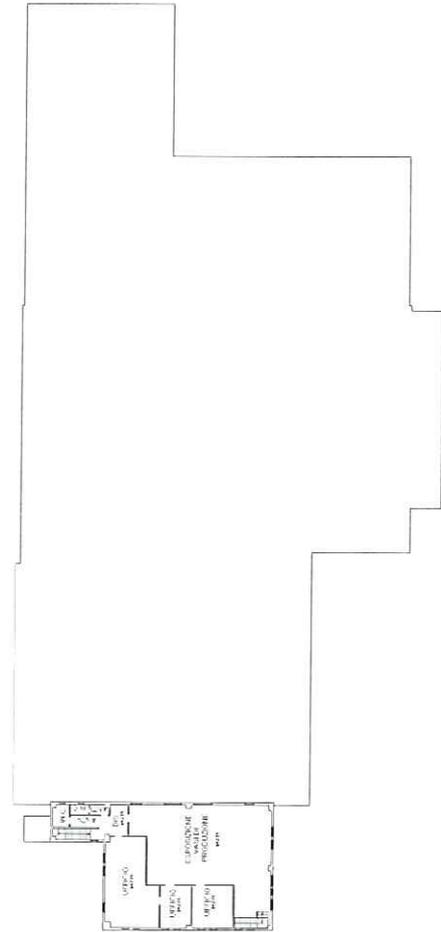
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 72
Particella: 937
Subalterno:

Compilata da:
Barbieri Elisa
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Siena

N. 1135



piano terra



PIANO PRIMO

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI**
Ufficio provinciale di
Siena

Scala 1: 500

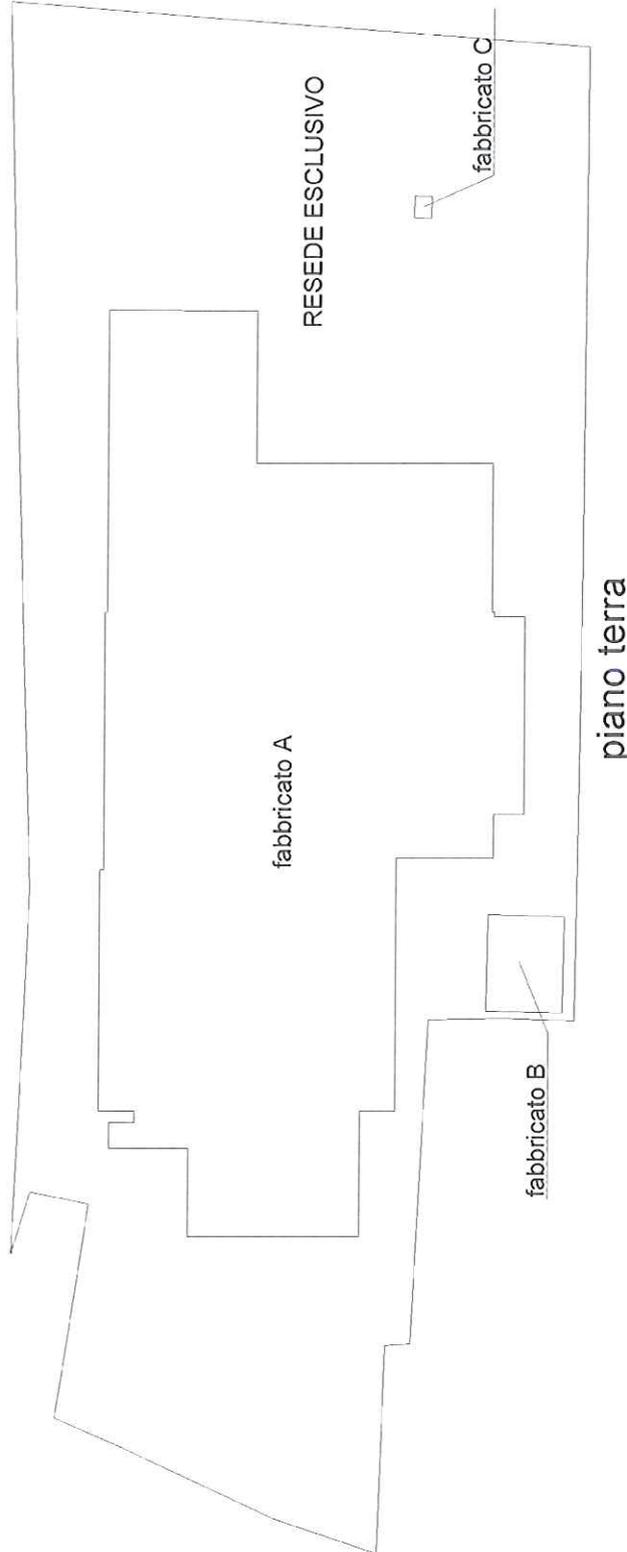
Dichiarazione protocollo n. S10097920 del 29/06/2009
Planimetria di u.s.u. in Comune di Sinalunga
Localita' Serraglio

cat. 262

Identificativa Catastale:
Sezione:
Foglio: 72
Particella: 937
Subalterno:

Compilata da:
Barbieri Elena
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Siena

N. 1135



Ultima planimetria in atti

Data: 11/07/2022 - n. T138345 - Richiedente: SCCSFN68A26A390R

Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

