

TRIBUNALE DI GROSSETO
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura di Esecuzione immobiliare n. 7/2023 R.G.E.I.

Promossa dai Sig.ri:

De Bianchi Luisa

Belfiori Moreno

Bellintani Fausto

contro:

Giudice dell'Esecuzione

Dott.ssa Nicolò Cristina

Valutazione a firma del C.T.U.

Dott. Agr. Luigino Nalesso

Sommario

In risposta al 1° QUESITO.....	6
In risposta al 2° QUESITO	7
In risposta al 3° QUESITO	12
In risposta al 4° QUESITO	12
In risposta al 5° QUESITO	12
In risposta al 6° QUESITO	16
In risposta al 7° QUESITO	16
In risposta al 8° QUESITO	17
In risposta al 9° QUESITO	17
In risposta al 10° QUESITO	18
In risposta al 11° QUESITO	18
In risposta al 12° QUESITO.....	18

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

Io sottoscritto **Dott.Agr. Luigino Nalesso** iscritto all'ordine dei Dottori Agronomi e Dottori Forestali al n°99 con studio in Grosseto Via Vasari 28 a Grosseto, **nominato C.T.U.** da codesto tribunale con incarico del 01/09/2023 per la parte di competenza nella quale il giudice chiede di rispondere ai seguenti quesiti:

- 1. verifichi**, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art. 567, comma 2 cpc (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) **segnalando immediatamente** al Giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti e inidonei; predisponga, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento); acquisisca, ove non depositati, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica (solo per i terreni) di cui all'art. 30 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta; acquisisca l'atto di provenienza ultraventennale (ove non risultante dalla documentazione in atti);
- 2. descriva, previo necessario accesso**, l'immobile pignorato indicando dettagliatamente: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq, confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc.);
- 3. accerti** le conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità: a) se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; b) se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene; c) se i dati indicati in pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;

4. **proceda**, ove necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ad all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate;
5. **indichi** l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;
6. **indichi** la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico-edilizia, accerti (tramite accertamento della verifica della legittimità urbanistico-edilizia da richiedere agli Uffici Pubblici preposti) la tipologia degli abusi riscontrati, indicando se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base al combinato disposto degli artt. 46, comma 5, del DPR 6 giugno 2001, n. 380 e 40, comma 6 della L. 28 febbraio 1985, n.47;
7. **dica** se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provveda, in quest'ultimo caso, alla loro formazione procedendo (solo previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione) all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento; allegghi, in questo caso alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;
8. **dica**, se l'immobile è pignorato solo pro quota, se esso sia divisibile in natura e, proceda, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti (procedendo ove necessario all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale) indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli proprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro; proceda, in caso contrario, alla stima dell'intero esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 cpc e dall'art. 846 cc e dalla L. 3 giugno 1940, n. 1078;
9. **accerti** se l'immobile è libero o occupato; acquisisca il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione di pignoramento; verifichi se risultano registrati presso l'ufficio del registro degli atti privati contratti di locazione e/o se risultino comunicazioni alla locale autorità di pubblica sicurezza ai sensi dell'art. 12 del D.L. 21 marzo 1978, n. 59, convertito in L. 18 maggio 1978, n. 191;

qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva indichi la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il relativo giudizio;

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

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

12. **determini** il valore dell'immobile con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima e analitica descrizione della letteratura cui si è fatto riferimento operando le opportune decurtazioni sul prezzo di stima considerando lo stato di conservazione dell'immobile e come opponibili alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa alla data di trascrizione del pignoramento (l'assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile nei limiti di 9 anni dalla data del provvedimento di assegnazione se non trascritta nei pubblici registri ad anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, non opponibile alla procedura se disposta con provvedimento successivo alla data di trascrizione del pignoramento, sempre opponibile se trascritta in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, in questo caso l'immobile verrà valutato come se fosse una nuda proprietà).

In risposta al 1° QUESITO

verifichi, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art. 567, comma 2 cpc (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) segnalando immediatamente al Giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti e inidonei; predisponga, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento); acquisisca, ove non depositati, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica (solo per i terreni) di cui all'art. 30 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta; acquisisca l'atto di provenienza ultraventennale (ove non risultante dalla documentazione in atti);

A seguito di verifica della documentazione esistente agli atti e considerando che trattasi essenzialmente di terreni, il sottoscritto ha provveduto ad acquisire il Certificato di Destinazione Urbanistica, le visure catastali aggiornate e gli estratti di mappa per gli immobili in oggetto.

Dall'atto di pignoramento immobiliare del 09/12/2022 con successiva trascrizione del 22/12/2022 a favore dei Sig.ri De Bianchi Luisa, Belfiori Moreno e Bellintani Fausto, risultano pignorati i seguenti beni:

Terreni:

Comune di Roccastrada

Catasto terreni Foglio 273 p.lle 98, 105 e 120

Non si evidenziano errori di accatastamento.

In base alle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Grosseto il seguente immobile posto in Comune di Roccastrada e precisamente:

-appezzamento di terreno ricompreso nella zona P.I.P del detto comune, censito al Catasto Terreni al foglio 273 (duecentosettantatrè), mappali:

- 98 (novantotto), di are 14.70 (are quattordici e centiare settanta), seminativo, classe 2;

-105 (centocinque), di are 2.20 (are due e centiare venti), seminativo arborato, classe 1;

- 120 (centoventi), di are 6.60 (are sei e centiare sessanta), seminativo, classe 1;

risulta di proprietà della “ ”, in fase di liquidazione, con sede in Via

, avente Codice fiscale e numero di iscrizione al Registro imprese di Grosseto

iscritta al numero del Repertorio Economico Amministrativo della

Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura della Maremma e del Tirreno;

la quale lo ha acquistato dal Comune di Roccastrada con atto ai rogiti del notaio I

di Grosseto in data al r di repertorio,

registrato nei termini e trascritto presso l’Agenzia del Territorio di Grosseto in data 18

dicembre 2007 al numero 21.592 del registro generale e numero 12.542 del registro particolare;

-Il comune di Roccastrada aveva acquistato il lotto in oggetto, risulta gravato dalle seguenti

formalità prese presso l’Agenzia del Territorio di Grosseto e precisamente:

-**pignoramento immobiliare trascritto in data 1° febbraio 2023** al numero 1.739 del registro

generale e numero 1.236 del registro particolare, a favore di **BELLINTANI Fausto**, per un

credito di Euro 41.230,65 (quarantunomiladuecentotrenta virgola sessantacinque).

In risposta al 2° QUESITO

Descriva, previo necessario accesso, l’immobile pignorato indicando dettagliatamente: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq, confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc.);

Si tratta di un terreno posto nella zona industriale della Frazione di Sticciano Scalo nel Comune di Roccastrada.

Il terreno confina a Nord con il Comune di Roccastrada e un fabbricato di proprietà ad

Ovest confina con le Ferrovie dello Stato e a Sud e ad Est confina ancora con il Comune di

Roccastrada e l’altra società **I. Il terreno quindi risulta intercluso e non accessibile**

senza servitù di passo su proprietà di terzi. Inoltre è presente del materiale elencato in

occasione del sopralluogo insieme al delegato per IVG Dott. Diego Alessandri, che dovrà essere opportunatamente smaltito (si allegano n°2 preventivi richiesti dal delegato).

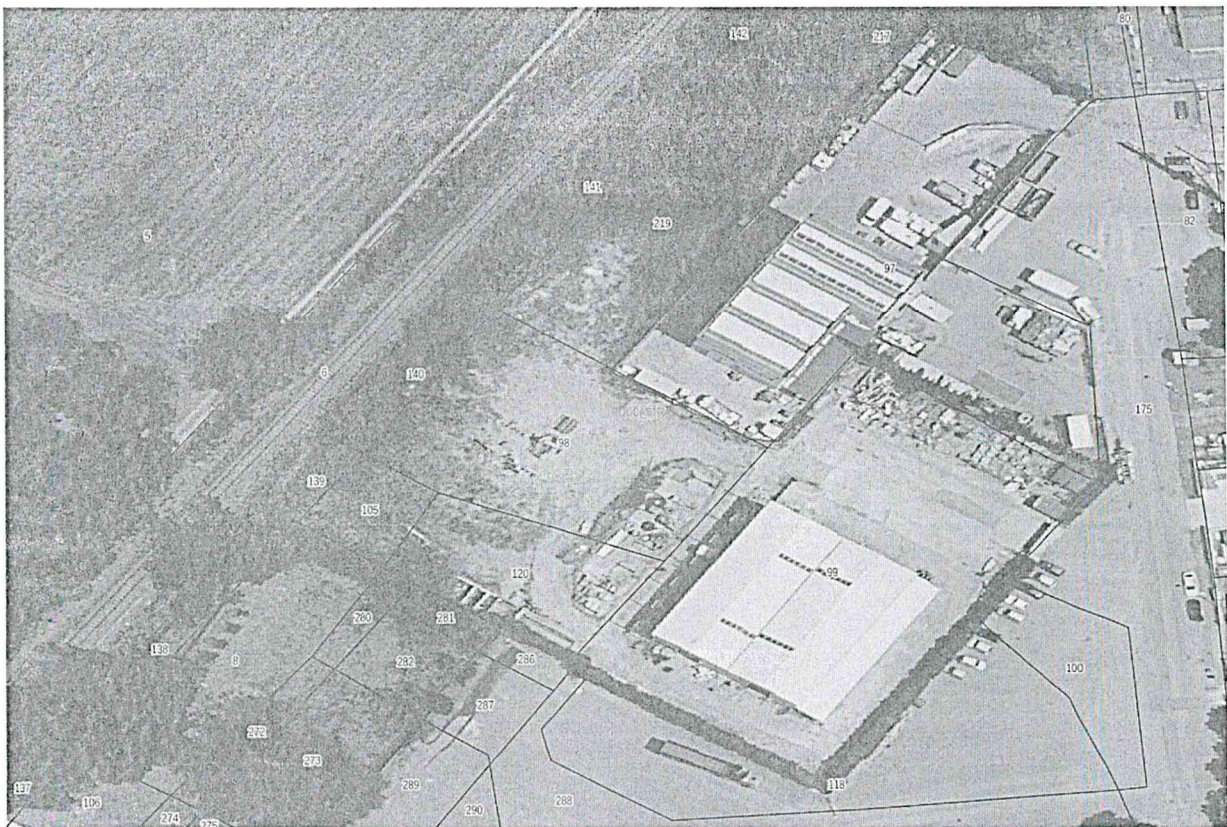
Di seguito vengono elencati i fabbricati presenti con una scheda descrittiva e riassuntiva:

I sono classificati catastalmente come di seguito:

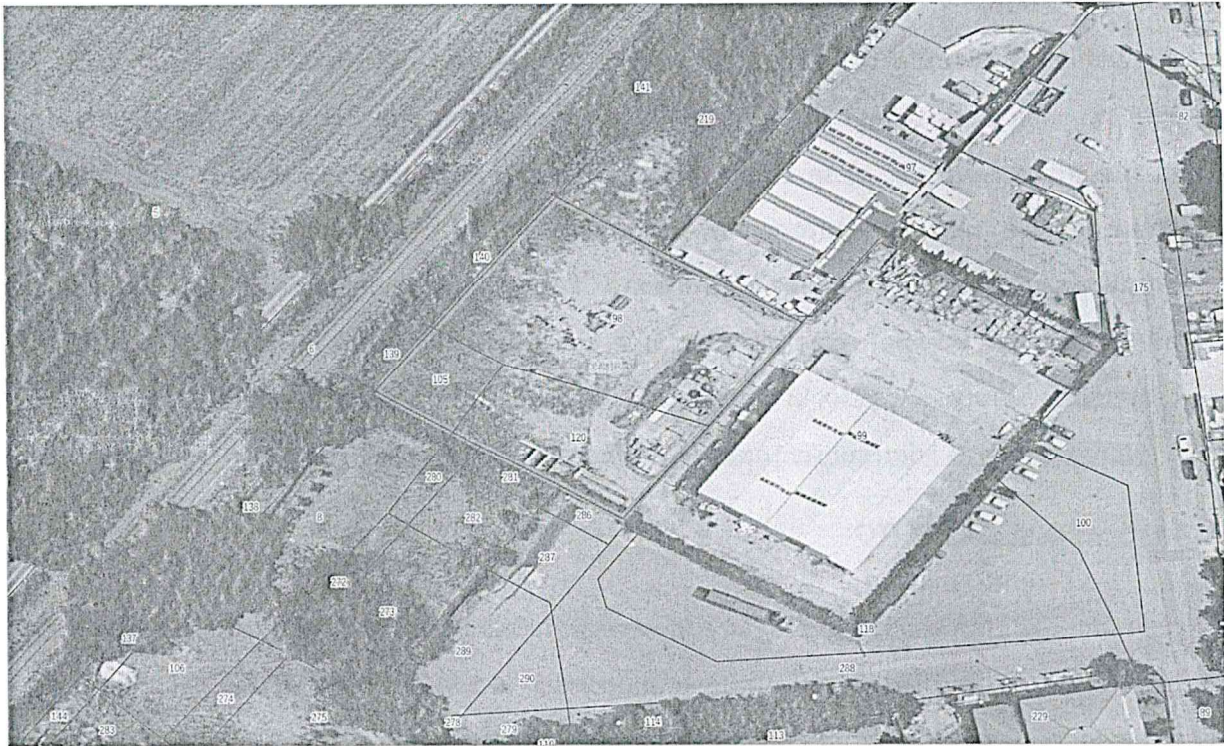
RIEPILOGO TERRENI PARTICELLE								
Comune	Foglio	Particella	Porz	Classamento	Classe	Consistenza	Reddito dominicale	Reddito agrario
ROCCASTRADA	273	98		SEMINATIVO	2	00 ha 14 are 70 ca	5,31	5,69
ROCCASTRADA	273	105		SEMINATIVO ARBORATO	1	00 ha 02 are 20 ca	1,36	0,91
ROCCASTRADA	273	120		SEMINATIVO	1	00 ha 06 are 60 ca	3,92	3,41
						00 ha 23 are 50 ca		

PARTICELLE CONFINANTI				
TERRENI				
Comune	Foglio	Particella	Porz	Proprietario/i
ROCCASTRADA	273	8		COMUNE DI ROCCASTRADA 1/1
		280		COMUNE DI ROCCASTRADA 1/1
		281		ALEA S.R.L. 1/1
		286		ALEA S.R.L. 1/1
		99		ALEA S.R.L. 1/1
		97		ECOTETI S.R.L.
		219		COMUNE DI ROCCASTRADA 1/1
		141		RETE FERROVIARIA ITALIANA SPA
		140		RETE FERROVIARIA ITALIANA SPA
		139		RETE FERROVIARIA ITALIANA SPA
		138		RETE FERROVIARIA ITALIANA SPA

Si individuano nelle seguenti planimetrie:



INQUADRAMENTO COMPLESSIVO



CONTEGGIO TERRENI FONTE ARTEA				
Comune	Fg.	Part.	Sup (mq)	Qualità da ARTEA
Roccastrada	273	98	1470	Manufatti
		105	220	Manufatti
		120	660	Manufatti
		TOT		00.23.50

Segue tabella con i totali per qualità colturale:

Totale Manufatti Ha	00.23.50
----------------------------	-----------------

In risposta al 3° QUESITO

Accerti le conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità: a) se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; b) se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene; c) se i dati indicati in pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;

Non pertinente, i dati consentono l'individuazione univoca dell'immobile.

In risposta al 4° QUESITO

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

Non si rende necessaria alcuna modifica catastale propedeutica ad una compravendita.

In risposta al 5° QUESITO

indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;

Foglio n° 273 :

- particella 98 è classificato dal vigente P.O. come:
- art.22 - territorio urbanizzato
- art.30 - tessuti produttivi specialistici lineari (in parte)
- art.40 - sistema del verde (in parte)
- particella 105 è classificato dal vigente P.O. come:
- art.22 - territorio urbanizzato
- art.30 - tessuti produttivi specialistici lineari
- particella 120 è classificato dal vigente P.O. come:
- art.22 - territorio urbanizzato
- art.30 - tessuti produttivi specialistici lineari (in parte)
- art.37bis - lotti di completamento con funzione produttiva derivanti da PIP previgenti - CP_TPSSL1 (in parte)

il terreno in oggetto rientra all'interno del INS03 del nuovo piano operativo del comune di Roccastrada.

Disciplina degli insediamenti esistenti e delle trasformazioni

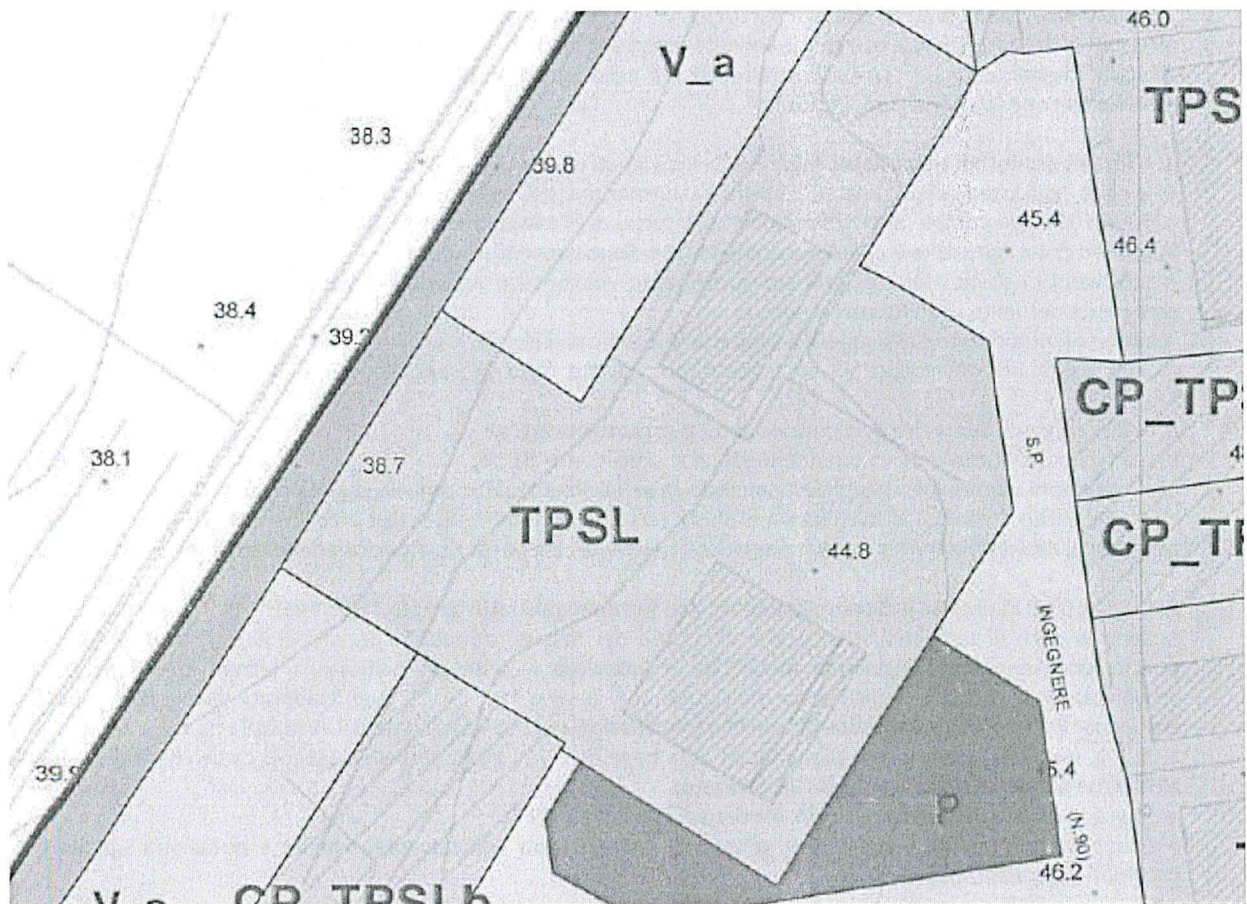
INS 03 - STICCIANO E STICCIANO SCALO

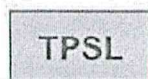
Tavola modificata a seguito della Variante urbanistica approvata con:

1) D.C.C.n.53 del 28.12.2022 (Variante n.2 al POC: adeguamento normativo e modifica dei tessuti urbani delle Tavn. "INS01_Montemassi" - "INS 02_Roccastrada" - "INS03_Sticciano" - "INS 05 - Sassofortino" - pubblicata sul BURT n.6 del 08.02.2023 ed efficace dal 09.03.2023)

Scala 1:2000

Aprile 2019

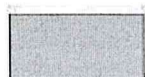




Tessuti produttivi specialistici lineari - Art. 30



Tessuti produttivi specialistici a piattaforme - Art. 32



Aree e tracciati ferroviari - "FS" - Art. 49.

ESTRATTO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE PIANO OPERATIVO

Art. 30. Tessuti produttivi specialistici lineari - "TPSL"

1. I "Tessuti produttivi specialistici lineari" sono tessuti prevalentemente produttivi e/o commerciali caratterizzati da una crescita incrementale per singoli lotti disposti lungo un'arteria stradale di scorrimento.

La tipologia edilizia è costituita sia da capannoni di medie dimensioni sia da complessi edilizi destinati alla produzione (artigianale o industriale) con presenza di unità immobiliari ad uso residenziale, in genere utilizzate dalla famiglia del titolare dell'azienda insediata. Comprendono in genere edifici di scarsa qualità estetica e costruttiva, talora inadeguati a rispondere dal punto di vista prestazionale alle esigenze di sviluppo e/o riorganizzazione delle attività produttive insediate. Tale tessuto si pone in netta discontinuità con il tessuto urbano circostante e con il territorio aperto. Il rapporto con la strada è mediato dagli spazi di pertinenza recintati e prevalentemente pavimentati, adibiti a funzioni complementari alla produzione e l'accesso ai singoli lotti è diretto sulla strada. Si ha una totale assenza di spazi pubblici, fatto salvo i piazzali adibiti a parcheggio. Tale tessuto è localizzato generalmente lungo le principali direttrici afferenti ai centri urbani, il margine è talvolta assente e talvolta costituito da una strada di servizio che da un lato affaccia direttamente sul territorio aperto. Ai fini della corrispondenza con il D.I. 14444/1968, i tessuti TPSL sono assimilati a zone territoriali omogenee "D".

2. I Tessuti produttivi specialistici lineari sono individuati con la sigla "TPSL" negli elaborati cartografici contenenti la Disciplina degli insediamenti esistenti e delle trasformazioni (INS 01-06) su base C.T.R. in scala 1:2000.

3. Sugli edifici e/o complessi edilizi esistenti all'interno dei Tessuti produttivi specialistici lineari sono ammessi tutti gli interventi di cui agli art. 14 e 15 delle presenti norme. Sono consentiti inoltre:

- interventi di sostituzione edilizia con incremento volumetrico nei limiti del 30% del volume legittimo demolito, comunque nel limite di un RC pari al 50%;
- interventi di aumento della superficie coperta fino al Rc pari al 50%.

4. Ferme restando le limitazioni e/o prescrizioni dettate dalle presenti norme sono altresì consentiti i seguenti interventi:

- a. realizzazione di interventi pertinenziali di cui al precedente art. 17;
- b. realizzazione di addizioni volumetriche, di cui al precedente art. 16;
- c. sistemazioni a verde, parcheggi pertinenziali a raso, pavimentazioni, cancelli, recinzioni, arredi fissi in genere.

5. È consentito il cambio di destinazione d'uso verso le funzioni residenziale, commerciale di vicinato, direzionale, artigianale, attività di servizio e attività turistico-ricettiva di case vacanza, affittacamere e bed and breakfast.

Art. 37. Lotti di addizione e di completamento con funzione produttiva mista - "CP_TPSL"

1. Sono le parti di territorio urbanizzato all'interno dei Tessuti produttivi specialistici lineari, definiti dalle presenti norme, che sono sostanzialmente inedificate e *intercluse* in aree già edificate. I terreni interessati da lotti di completamento produttivi misti sono individuati con la sigla "CP_TPSL" sugli elaborati cartografici contenenti la Disciplina degli insediamenti esistenti e delle trasformazioni (INS 01-06) su base C.T.R. in scala 1:2.000.

2. Il P.O. individua i lotti di completamento sulla base della ricognizione delle seguenti caratteristiche:

- insistenza all'interno del perimetro di territorio urbanizzato;
- situazione di inedificazione sul lotto alla data di adozione del PO;
- situazione di interclusione tra lotti, ovvero di insistenza tra edificato preesistente e dotazione - pubblicitaria o previsione di trasformazione.

3. I lotti di completamento di cui al presente articolo si attuano tramite intervento diretto.

4. I lotti di completamento di cui al presente articolo hanno decadenza quinquennale ai sensi dell'art. 95, comma 11 della L.R. 65/2014.

5. Le destinazioni d'uso ammesse negli interventi di cui al presente articolo sono individuate in relazione al tessuto di appartenenza. È consentita anche la funzione residenziale.

6. Nel perimetro di ciascun lotto di completamento, a prescindere dall'estensione fondiaria, si osservano i seguenti parametri:

- Rc- Rapporto di copertura 50%;
- ai fini del computo della SUL ammissibile, è consentito aggiungere il 20% di mq. Alla superficie coperta ricavata dall'applicazione del Rc, per realizzare piani intermedi all'interno della superficie coperta e dell'altezza massima, anche tramite soppalchi;
- altezza massima 10 m ;
- piani max.2⁽¹²⁾;
- distanza minima di ml 5,00 dai confini del lotto di pertinenza;
- insistenza di almeno un fronte pari ad un minimo di 30 ml su strada pubblica.
- possibilità di frazionamento fino a 4 lotti

Art.37-bis⁽¹³⁾ Lotti di completamento con funzione produttiva derivanti da PIP previgenti - "CP_TPSSL1"

1. Sono le parti di territorio urbanizzato all'interno dei Tessuti produttivi specialistici lineari, definiti dalle presenti norme, che sono sostanzialmente inedificate e intercluse in aree già edificate. I terreni interessati da lotti di completamento produttivi misti sono individuati con la sigla "CP_TPSSL1" sugli elaborati cartografici contenenti la Disciplina degli insediamenti esistenti e delle trasformazioni (INS 01-06) su base C.T.R. in scala 1:2.000.

2. Il P.O. individua i lotti di completamento sulla base della ricognizione delle seguenti caratteristiche:

- insistenza all'interno del perimetro di territorio urbanizzato;
- situazione di inedificazione sul lotto alla data di adozione del PO;
- situazione di interclusione tra lotti, ovvero di insistenza tra edificato preesistente e dotazione - pubblicitaria o previsione di trasformazione.

3. I lotti di completamento di cui al presente articolo si attuano tramite intervento diretto.

4. I lotti di completamento di cui al presente articolo hanno decadenza quinquennale ai sensi dell'art. 95, comma 11 della L.R. 65/2014.

5. Le destinazioni d'uso ammesse negli interventi di cui al presente articolo sono individuate in relazione al tessuto di appartenenza. È consentita anche la funzione residenziale.

8. Nel perimetro del lotto di completamento "CP_TPSSL1a" di cui al presente articolo si osservano i seguenti parametri:

- Rc- Rapporto di copertura 50%;
- S.U.L. max 1.100 mq;
- altezza massima 10 m
- piani max.2

8 bis. Nel perimetro del lotto di completamento "CP_TPSSL2a" di cui al presente articolo si osservano i seguenti parametri:

- Rc- Rapporto di copertura 50%;
- S.U.L. max 1.100 mq;
- altezza massima 10 m
- piani max 2;

9. Nel perimetro del lotto di completamento "CP_TPSSL1b" di cui al presente articolo si osservano i seguenti parametri:

- Rc- Rapporto di copertura 50%;
- S.U.L. max 2.300 mq;

⁽¹³⁾ Articolo modificato con Variante n.2 al POC approvata con D.C.C.n.53 del 28.12.2022.

SI RIPORTANO DI SEGUITO LE NORME DA SEGUIRE PER LA DISTANZA DAI CONFINI E DALLE LINEE FERROVIARIE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE piano operativo Comune di Roccastrada

Art. 10. Distanze minime dei fabbricati dai confini

1. Fatto salvo quanto diversamente disposto dai successivi commi, negli interventi di nuova edificazione, di sostituzione edilizia, negli ampliamenti di fabbricati esistenti, e negli interventi edilizi comunque modificativi della sagoma esistente, è prescritto, a tutela di un equilibrato assetto degli insediamenti, il rispetto della distanza minima di ml. 5,00 dai confine.

2. Sono ammesse distanze dai confini inferiori a quelle indicate al precedente comma 1, nel rispetto delle prescrizioni del codice civile, laddove consentite dalla disciplina dei Tessuti di cui alla Parte II, Titolo I delle presenti norme, ai sensi di quanto previsto dall'art. 140 della L.R. 65/2014.

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753

Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto.

(Ultimo aggiornamento all'atto pubblicato il 21/06/2023)

Art. 49

Lungo i tracciati delle linee ferroviarie è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di metri trenta dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia.

La norma di cui al comma precedente si applica solo alle ferrovie

con esclusione degli altri servizi di pubblico trasporto assimilabili ai sensi del terzo comma dell'art. 1.

In risposta al 6° QUESITO

indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico-edilizia, accerti (tramite accertamento della verifica della legittimità urbanistico-edilizia da richiedere agli Uffici Pubblici preposti) la tipologia degli abusi riscontrati, indicando se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base al combinato disposto degli artt. 46, comma 5, del DPR 6 giugno 2001, n. 380 e 40, comma 6 della L. 28 febbraio 1985, n.47;

non sono presenti fabbricati all'interno dell'area in oggetto.

In risposta al 7° QUESITO

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

*Il terreno in oggetto, è in un unico corpo che misura totali 0,2350 Ha. L'immobile può essere venduto in un **unico lotto**.*

L'immobile può essere venduto in un unico lotto per quanto precedentemente affermato.

Lotto 1

Terreni in Comune di Roccastrada Grosseto

Fg.273 particelle n°98, 105 e 120 per un totale di Ha 00.23.50

In risposta al 8° QUESITO

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

Non è un bene pignorato pro quota

In risposta al 9° QUESITO

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

I terreni descritti risultano liberi.

In risposta al 10° QUESITO

ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato acquisisca il provvedimento di assegnazione della casa coniugale;

No, non risulta occupato dal coniuge, come detto i terreni esecutati risultano essere liberi ed intestati alla

In risposta al 11° QUESITO

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

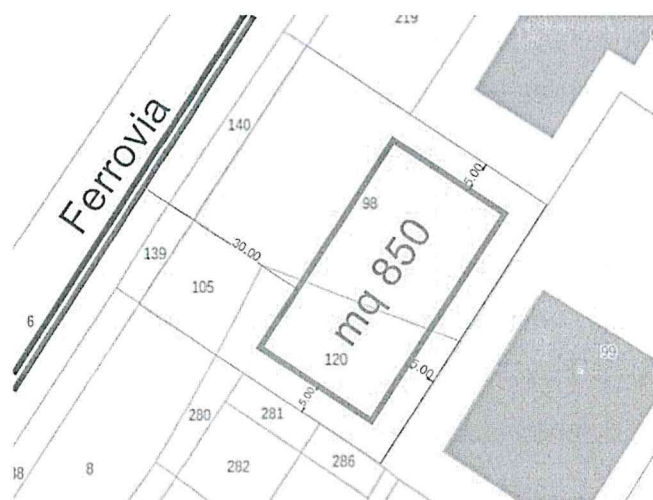
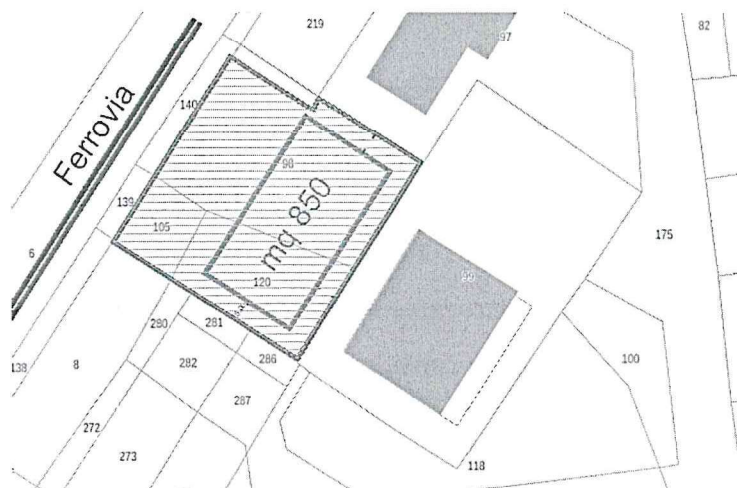
Non esiste alcun dei vincoli previsti dal presente quesito.

In risposta al 12° QUESITO

determini il valore dell'immobile con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima e analitica descrizione della letteratura cui si è fatto riferimento operando le opportune decurtazioni sul prezzo di stima considerando lo stato di conservazione dell'immobile e come opponibili alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa alla data di trascrizione del pignoramento (l'assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile nei limiti di 9 anni dalla data del provvedimento di assegnazione se non trascritta nei pubblici registri ad anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, non opponibile alla procedura se disposta con provvedimento successivo alla data di trascrizione del pignoramento, sempre opponibile se

trascritta in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, in questo caso l'immobile verrà valutato come se fosse una nuda proprietà).

Si riporta di seguito una planimetria esplicativa, con il retinato in celeste si evidenzia l'intera area che rientra in area "lotti di completamento con funzione produttiva derivanti da PIP previgenti - CP_TPSL1", quindi edificabile per un totale di 2.250 mq.



Si riporta la planimetria in rosso il perimetro all'interno del quale è possibile costruire in relazione al rispetto delle distanze dai confini e dalla ferrovia.

Si precisa che è possibile la costruzione di un capannone di 850 mq con le seguenti caratteristiche:

- Rc- Rapporto di copertura 50%;
- S.U.L. max 1.100 mq;
- altezza massima 10 m
- piani max.2

I principi di valutazione vanno alla ricerca di un criterio di oggettività. Il metodo che assicura tale oggettività è l'MCA (Market Comparison Approach) meglio conosciuto come:

METODO DEL CONFRONTO DI MERCATO è un procedimento di stima del valore o del canone di mercato degli immobili, attraverso il confronto tra l'immobile oggetto di stima ed un insieme di immobili di confronto simili, contrattati di recente e di prezzo o canone noti.

Tale metodo presuppone confronti con beni simili per caratteristiche ed utilizzo compravenduti possibilmente negli ultimi 6 mesi per meglio esprimere l'andamento reale di mercato. Si sono ricercati valori di compravendita recenti senza successo. Esistono alcuni immobili usati in vendita, ma le caratteristiche non sono paragonabili a quelle del nostro immobile. I valori di riferimento vanno da 500 a 670 €/mq con strutture datate e mal posizionate. L'area in esame è artigianale / industriale facilmente raggiungibile ed il costo al mq deve essere inferiore a quello di aree simili di Grosseto. Infatti nelle zone artigianali di Grosseto i prezzi vanno da 900 a 1200€/mq.

Si quindi passati alla valutazione secondo il **METODO DEL VALORE DI TRASFORMAZIONE**.

Questo procedimento si fonda sulla stima del valore di mercato del bene trasformato che, per differenza con i costi di trasformazione, consente di ottenere il valore di mercato del bene iniziale. Il criterio estimativo della trasformazione risulta particolarmente appropriato per la stima di aree edificabili, purché siano stati stimati i costi necessari alla costruzione di quanto edificabile sul terreno ed il valore di mercato della costruzione ultimata. Il valore del cespite stimato deve essere scontato all'attualità.

VALORE DELL'IMMOBILE

Dalla media dei valori ottenuti con i metodi utilizzati si ricava il seguente valore venale dell'immobile:

1° LOTTO

Terreni di seguito individuati:

Terreni in Comune di Roccastrada

Fg. 273 particelle n° 98, 105 e 120 per un totale di Ha 00.23.50.

Il lotto è riportato su RU con la sigla CP_TPSL che evidenzia i lotti "interclusi" cioè non accessibili.

Si procede quindi alla valutazione del valore di trasformazione dell'area:

ASSUNZIONI		
a	Percentuale di finanziamento	50%
b	Tasso di mutuo	4,0%
c	Orizzonte temporale di riferimento (max 60 mesi)	24

DATI GENERALI			
VM =	Valore di mercato a fine lavori stimato come da allegato	= €	760.000,00
KI =	Costo connesso alla stipula del contratto (notaio, imposte, ecc.)	= €	6.000,00
KK =	Costo delle opere del complesso immobiliare	= €	540.000,00
ST =	Spese tecniche e generali	= €	30.000,00
KU =	Urbanizzazioni e contributi concessori	= €	18.500,00
KV =	Spese per la commercializzazione (provvigioni, pubblicità, ecc.)	= €	3.500,00
OP =	Oneri passivi	€	14.000,00
Totale costi		= €	612.000,00

u	UTILE IMMOBILIARE ANNUO ATTESO %	=	10,0%
r =	Calcola Tasso di Capitalizzazione Finanziaria	=	9,70%

DETERMINAZIONE DEL VALORE					
<i>I seguenti flussi di cassa sono ipotizzati in relazione all'operazione in esame e all'attuale fase del mercato immobiliare. Si precisa che l'orizzonte temporale dei flussi (passivi e attivi) di cui sotto, inizia alla data della presente stima.</i>					
Periodo (mesi)	Flussi				Flusso netto attualizzato
	Passivi		Attivi		
	%	Importo	%	Importo	
0	20%	€ 122.400,00			€ 122.400,00
6	20%	€ 122.400,00			-€ 116.863,29
12	40%	€ 244.800,00			-€ 223.154,06
18	20%	€ 122.400,00			-€ 106.529,89
24			100%	€ 760.000,00	€ 631.539,24
30					
36					
42					
48					
54					
60					
TOTALI	100%	€ 612.000,00	100%	€ 760.000,00	€ 63.000,00
baricentro costi - mesi	9		baricentro ricavi - mesi	24	
VA =	Valore attuale dell'immobile oggetto di trasformazione			=	€ 63.000,00
INDICATORI DI CONTROLLO					
UTILE IMMOBILIARE LORDO COMPLESSIVO		=	€ 85.000,00	=	12,59%

A questo valore deve essere sottratto il costo per lo smaltimento dei rifiuti presenti. A tal proposito è stato richiesto un preventivo per il trasporto e lo smaltimento di tali rifiuti da ditta autorizzata, il quale ammonta ad € 29.000,00 + IVA.

Il valore finale quindi risulta essere:

$$€.63.000,00 - 29.000,00 = €.34.000,00$$

Valore Terreni edificabile		
Valore Complessivo		34.000,00 €
Totale Valore Terreni	arr	34.000,00 €

I valori riportati riguardano il lotto n.º1 come somma del più probabile valore di mercato dei terreni.

PRIMO LOTTO:

Terreni in Comune di Roccastrada

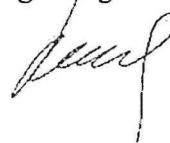
Fg. 273 particelle n° 98, 105 e 120 per un totale di Ha 00.23.50

PREZZO BASE: EURO 34.000,00 (trentaquattromila)

NB. Si ricorda che tale valutazione potrebbe avere ulteriori limitazioni oltre alla presenza di rifiuti da smaltire, infatti è importante ricordare che il terreno, essendo intercluso sarà appetibile maggiormente ai 2 confinanti. Attualmente sono (parte interessata nella causa) e la

Per quanto dovuto

Dott. Agr. Luigino Nalesso



Direzione Provinciale di Grosseto
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2024

Dati della richiesta

Terreni siti nel comune di ROCCASTRADA (H449) provincia GROSSETO - Limitata al foglio: 273



Soggetto richiesto:

sede GROSSETO (GR) (CF: I

Totali immobili: di catasto terreni 3



Immobile di catasto terreni - n.1



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di **ROCCASTRADA (H449) (GR)**

• Foglio **273** Particella **98**

Partita: **977**

FRAZIONAMENTO del 13/11/1976 in atti dal
16/02/1978 (n. 15278)

> Dati di classamento

Redditi: dominicale Euro 5,31 Lire 10.290

agrario Euro 5,69 Lire 11.025

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**

Superficie: **1.470 m²**

FRAZIONAMENTO in atti dal 30/01/1989 (n.
194.6/1988)



Immobile di catasto terreni - n.2



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di **ROCCASTRADA (H449) (GR)**

• Foglio **273** Particella **105**

Partita: **977**

FRAZIONAMENTO del 13/11/1976 in atti dal
16/02/1978 (n. 15278)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 1,36 Lire 2.640
agrario Euro 0,91 Lire 1.760
Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 1
Superficie: 220 m²

FRAZIONAMENTO in atti dal 30/01/1989 (n. 194.5/1988)



Immobile di catasto terreni - n.3



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **ROCCASTRADA (H449) (GR)**
• Foglio 273 Particella 120

FRAZIONAMENTO del 13/11/1976 in atti dal 16/02/1978 (n. 15278)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 3,92
agrario Euro 3,41
Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 1
Superficie: 660 m²

TABELLA DI VARIAZIONE del 14/06/2012 Pratica n. GR0066971 in atti dal 14/06/2012 (n. 743.1/2012)
Annotazioni: VARIAZIONE DI QUALITA' SU DICHIARAZIONE DI PARTE

> **Intestazione attuale degli immobili dal n. 1 al n. 3 - totale righe intestati: 1**

> 1.
sede in GROSSETO (GR)
Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 7 Pubblico ufficiale
E 10 sede GROSSETO (GR)
Repertorio n. 25306 - CESSIONE DI DIRITTI REALI A
TITOLO ONEROSO Nota presentata con Modello
Unico n. 12542.1/2007 Reparto PI di GROSSETO in atti
dal 19/12/2007

Direzione Provinciale di Grosseto
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

> **Totale Parziale**

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di ROCCASTRADA (H449)

Numero immobili: **3** Reddito dominicale: **euro 10,59** Reddito agrario: **euro 10,01** Superficie: **2.350 m²**

> **Totale generale**





Catasto Terreni

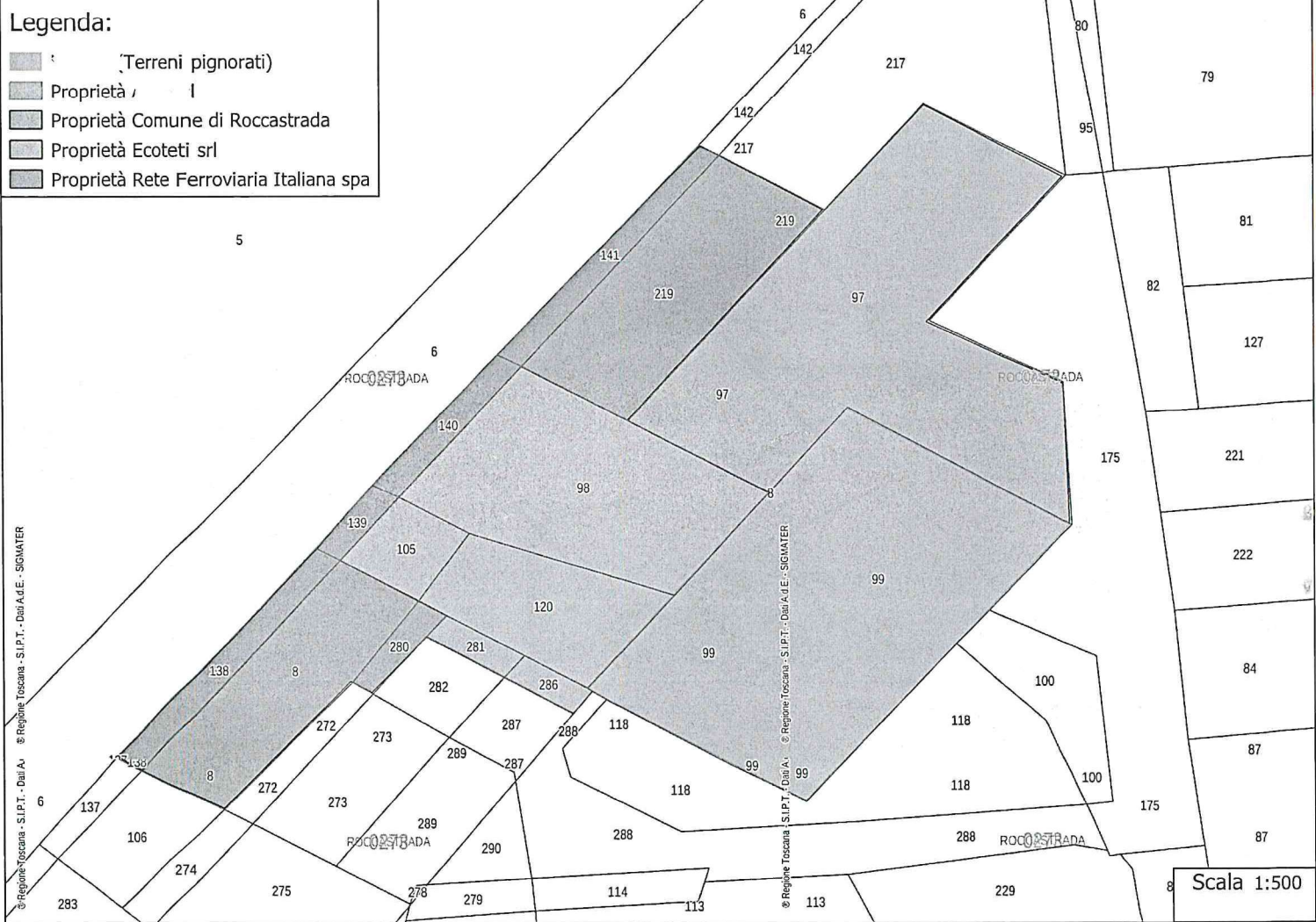
Totale immobili: **3** Reddito dominicale: **euro 10,59** Reddito agrario: **euro 10,01** Superficie: **2.350 m²**

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda:

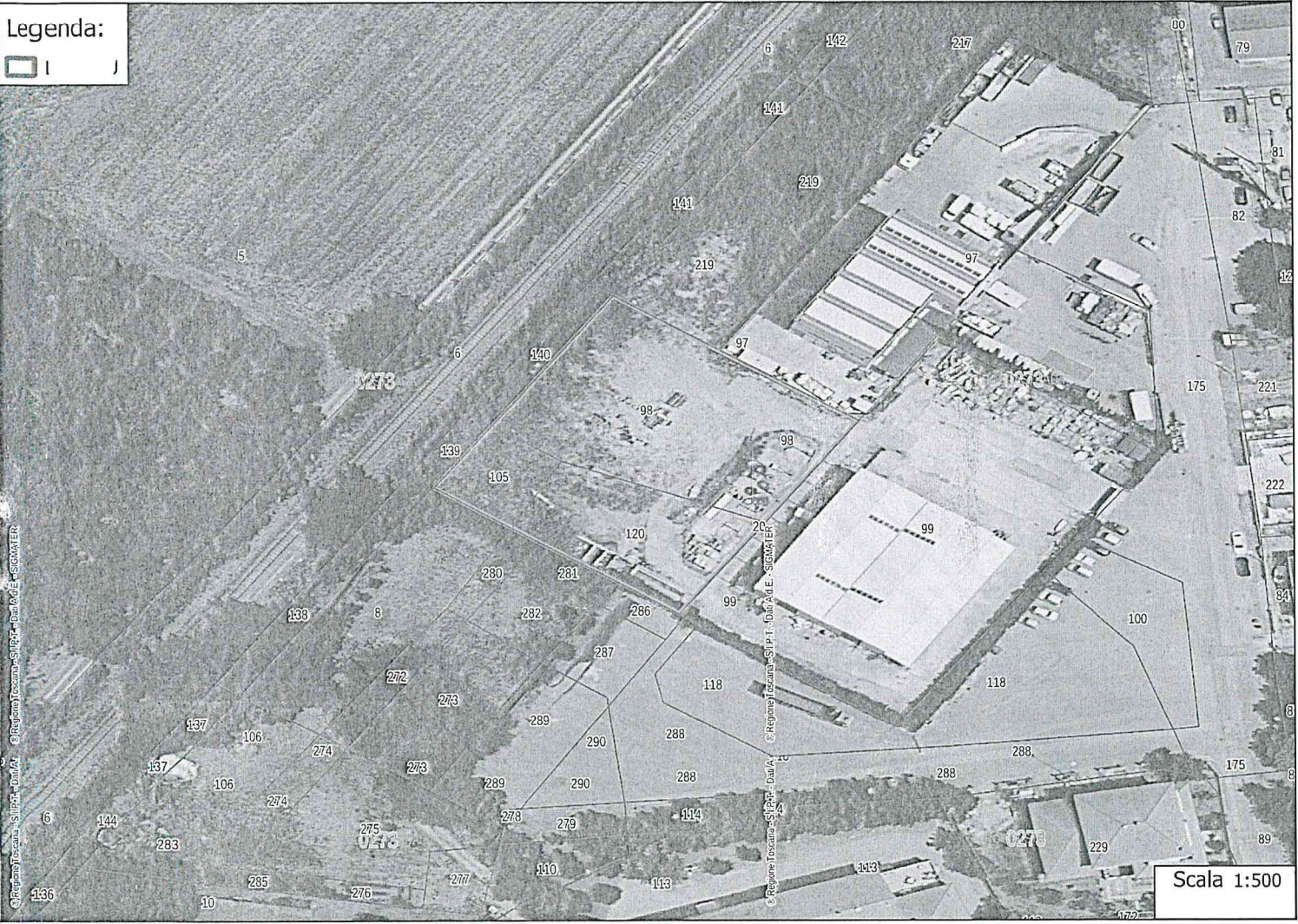
-  Terreni pignorati
-  Proprietà Comune di Roccastrada
-  Proprietà Ecoteti srl
-  Proprietà Rete Ferroviaria Italiana spa



Scala 1:500

© Regione Toscana - S.I.P.T. - Dati A.I. - SIGMATER

© Regione Toscana - S.I.P.T. - Dati A.I. - SIGMATER



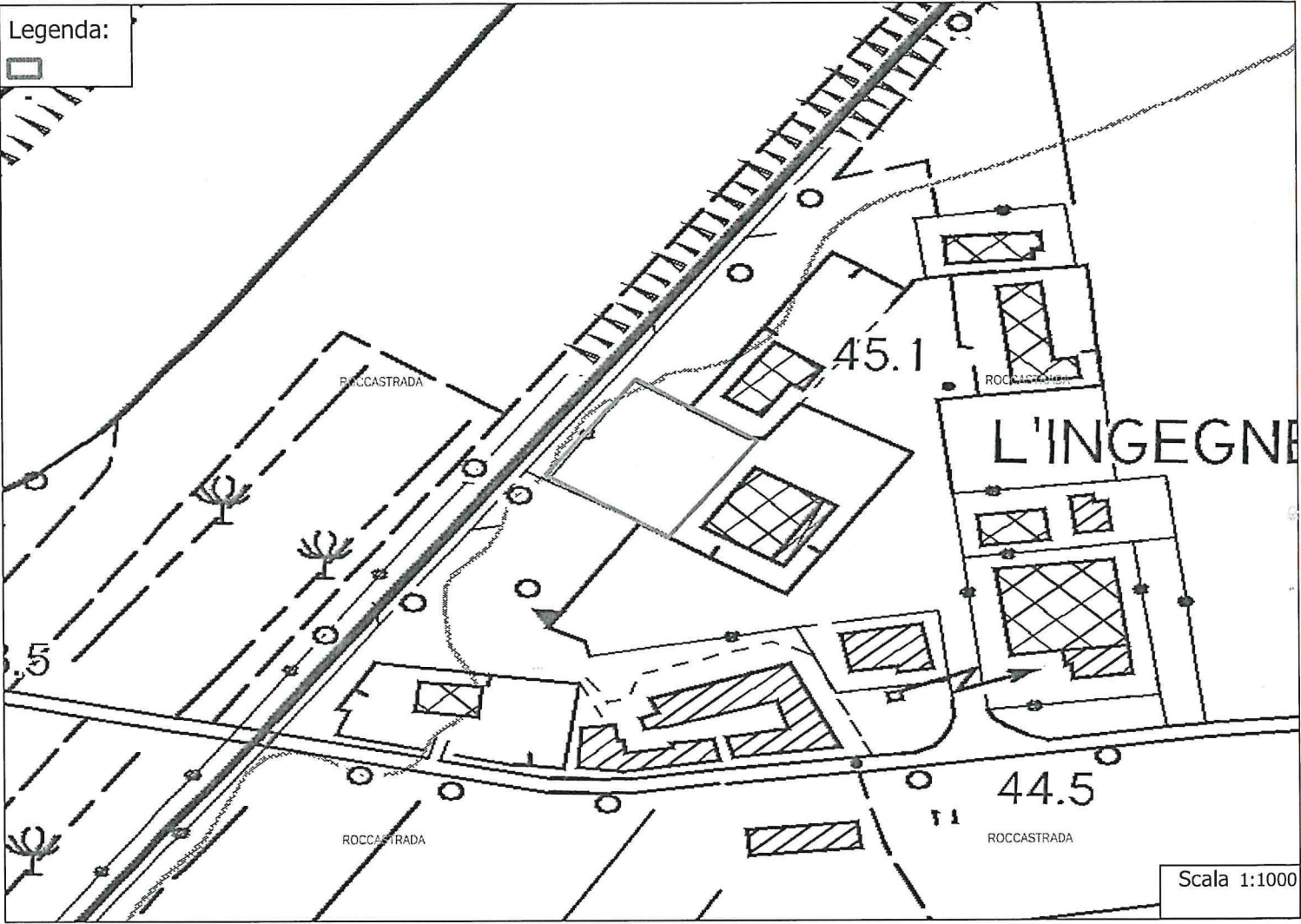
Legenda:

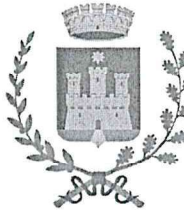


Scala 1:500

© Regione Toscana - SIPRA - Dall'Ad.E. - SIGCATA/ER

© Regione Toscana - SIPRA - Dall'Ad.E. - SIGCATA/ER





UNITÀ OPERATIVA 5 GOVERNO DEL TERRITORIO

Rif. prot. n.1507/2024

vista la domanda del sig. COLUCCI MARCO presentata in data 30.01.2024 ed intesa ad ottenere un certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modifiche e integrazioni;

vista la variante al Piano Strutturale approvata definitivamente con Deliberazione del C.C. n.14 del 10.04.2019, come integrata dalla Deliberazione del C.C. n.43 del 19.09.2019;

visto il Piano Operativo approvato definitivamente con Deliberazione del C.C. n.15 del 10.04.2019, come integrata dalla Deliberazione del C.C. n.44 del 19.09.2019;

viste le varianti apportate al Piano Operativo, n. 1, approvata con Deliberazione del C.C. n.21 del 31.05.2022, n. 2 approvata con Deliberazione del C.C. n. 53 del 28.12.2022 e n. 3, approvata con deliberazione del C.C. n. 36 del 29/06/2023;

verificato che l'imposta di bollo, sia per l'istanza che per la certificazione è stata assolta annullando due marche da € 16,00 nn° 01220983931764 e 01220983931753, su apposito modello allegato al protocollo 1507 del 30.01.2024;

vista l'istruttoria effettuata dal responsabile del procedimento;

SI ATTESTA

che il terreno distinto al catasto terreni e/o fabbricati del comune di Roccastrada al:

Foglio n° 273 :

- **particella 98 è classificato dal vigente P.O. come:**

- art.22 - territorio urbanizzato

- art.30 - tessuti produttivi specialistici lineari (in parte)

- art.40 - sistema del verde (in parte)

- **particella 105 è classificato dal vigente P.O. come:**

- art.22 - territorio urbanizzato

- art.30 - tessuti produttivi specialistici lineari

- **particella 120 è classificato dal vigente P.O. come:**

- art.22 - territorio urbanizzato

- art.30 - tessuti produttivi specialistici lineari (in parte)

- art.37bis - lotti di completamento con funzione produttiva derivanti da PIP previgenti - CP_TPSSL1 (in parte)

restano fatte salve ed impregiudicate eventuali modificazioni e/o variazioni legate all'applicazione di norme nazionali e regionali:

-In presenza di zone ad esclusiva o prevalente funzione agricola, il terreno è sottoposto alla normativa di cui alla l.r. 65/2014 e successive modificazioni ed integrazioni.

-Si ricorda comunque che il vincolo persiste per le aree boscate così come definite dall'art. 3 della L.R.T. 39/2000 e s.m.i., e che queste aree risultano vincolate ai sensi del d.lgs. n° 42 del 22.01.2004 e sotto l'aspetto idrogeologico ai sensi dell'art. 37, 1° comma della l.r.t. n° 39/2000 e s.m.i..

Il presente certificato si rilascia in carta legale e non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi, ai sensi dell' art.15 della legge 12 novembre 2011, n. 183 che modifica il d.p.r. 28 dicembre 2000, n. 445.

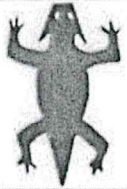
Roccastrada, 01.02.2024

Il Responsabile del Procedimento

Ist. Tec. P.A. Juri Angiolini

Il Funzionario Responsabile
Unità Operativa n.5 " Governo del Territorio"
Per. Agr. Lamberto Cittadini

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, del d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa



ECOTETI www.ecoteti.it

Smaltimento Rifiuti
Bonifica Eternit
Ricoperture Edili

Ecoteti srl unipersonale

Loc. Ingegnere Sticciano Scalo

58036 Roccastrada GR

C.F. & P IVA 01479740530

TEL 0564 577406 FAX 0564 577590 CELL 335 6530861

Spett.le Istituto Vendite Giudiziarie S.r.l – di Pisa -Livorno – Grosseto

Grosseto, 21 dicembre 2023

Nr. Prot. 266/2023

Oggetto: Analisi rifiuti , cernita e carico con escavatore , e carico e trasporto e smaltimento rifiuti , bonifica area deposito incontrollato di rifiuti speciali località Ingegnere .

In riferimento alla Vs. gentile richiesta siamo a trasmettere ns. offerta tecnico-economica come sotto

elencato:

21/12/2023



ECOTETI www.ecoteti.it
Smaltimento Rifiuti
Bonifica Eternit
Ricoperture Edili

Ecoteti srl unipersonale

Loc. Ingegnere Sticciano Scalo

58036 Roccastrada GR

C.F. & P IVA 01479740530

TEL 0564 577406 FAX 0564 577590 CELL 335 6530861

TIPOLOGIA DI RIFIUTO CHARACTERISTICS	CER	STATO FI- SICO	Perico- loso/non peri- coloso	CONFEZIONAMENTO	COSTO €/ton
Plastiche miste da demoli- zione + legno e vetro	15 01 06	Solido Non polve- rulento	NP	Sfuso	750,00+IVA Circa 15 ton- nellate
Imballaggi contaminati (barattoli vuoti)	15 01 10	Solido Non polve- rulento	P	Big bag	1500,00 + iva Circa 500 kg
Barattoli di vernice (barattoli pieni)	08 01 11*	Fangoso	P	Pallet	2500,00 + iva Circa 1 ton- nellata
Terra e rocce (se da analisi risulta essere fuori dalla colonna A e B)	17 05 04	Solido Non polve- rulento	Solido Non polveru- lento	Sfuso	380,00 + iva tonnellata Circa 50 ton
Terra e rocce (se da analisi risulta essere dentro la colonna A e B)	17 05 04	Solido Non polve- rulento	Solido Non polveru- lento	Sfuso	50,00+ iva tonnellata Circa 90 ton
Amianto	17 06 05*	Solido Non polve- rulento	P	Big bag	1500,00 + iva Circa 2 ton- nellate
Emulsioni	13 05 07	Liquido	P	Fusti	1800,00 + iva Circa 2 ton- nellate
Pneumatici fuori uso cingoli	16 01 03	Solido Non polve- rulento	NP	Sfuso	950,00 + iva alla tonnellata Circa 3 ton- nellate
Trasporto con camion per rifiuto 17 05 04 terre e rocce in discarica per rifiuti inerti : Euro/viaggio 500,00+IVA (circa 5 viaggi) 2500 + iva					
Noleggio escavatore + operatore , cernita con due operai : Euro/giorno 1000,00+IVA (circa 7 giorni di lavoro) € 7000,00 + iva					
Piano di lavoro per amianto + messa in sicurezza e confezionamento : Euro 1500,00+IVA					

21/12/2023



ECOTETI www.ecoteti.it

Smaltimento Rifiuti
Bonifica Eternit
Ricoperture Edili

Ecoteti srl unipersonale

Loc. Ingegnere Sticciano Scalo

58036 Roccastrada GR

C.F. & P IVA 01479740530

TEL 0564 577406 FAX 0564 577590 CELL 335 6530861

Trasporti rifiuti : **Euro/viaggio 150,00+IVA** (circa 7 viaggio)

€ 1050 + iva

Analisi rifiuti per 5 campioni : **Euro/cadauna 500,00+IVA**

€ 3500 + iva

Costi presunti per intero lavoro : € 44000 + iva (si tratta di una cifra presunta , i costi verranno fatti a consuntivo con le quantità smaltite e i giorni di lavoro , inoltre i prezzi dello smaltimento sono strettamente legati al risultato delle analisi sul rifiuto soprattutto il codice EER 17 05 04 terre e rocce , il calcolo è stato fatto se le terre ricadono dentro le colonne A e B , qualora non rientrassero in questi parametri il costo delle terre è di € 380 + iva a tonnellata e naturalmente il costo totale del lavoro cambia notevolmente .



ECOTETI www.ecoteti.it
Smaltimento Rifiuti
Bonifica Eternit
Ricoperture Edili

Ecoteti srl unipersonale

Loc. Ingegnere Sticciano Scalo
58036 Roccastrada GR
C.F. & P IVA 01479740530

TEL 0564 577406 FAX 0564 577590 CELL 335 6530861

- 1) La presente scrittura ha come oggetto lo smaltimento e il recupero ed il trasporto da parte della Ecoteti s.r.l dei rifiuti sopra elencati, qualunque rifiuto che verrà alla luce e che non è contemplato nel presente contratto verrà fatturato ai costi di listino in accordo con la committenza .
- 2) La Ecoteti s.r.l assume l'esclusiva dello smaltimento dei rifiuti sopra elencati e si impegna allo smaltimento secondo le modalità previste dalla normativa.
- 3) la presente offerta è valida fino al 30/12/23
- 4) Il soggetto firmatario, con l'apposizione della firma per esteso riconosce di essere espressamente autorizzato alla stipola del presente contratto
- 5) Il committente dichiara, di approvare le " condizioni generali del contratto"
- 6) Ecoteti ha la facoltà di modificare, risolvere o sospendere il contratto per comprovate cause di forza maggiore, in relazione soprattutto al rinnovo delle autorizzazioni previste dalla vigente normativa, per mancanza di disponibilità dell' impianto finale di smaltimento o altro.
- 7) Il sottoscritto committente autorizza il trattamento dei propri dati sensibili
- 8) I rifiuti dovranno essere conformi con quanto dichiarato dal produttore nella scheda di omologa e nella foto allegata al preventivo , la ditta ecoteti per qualsiasi difformità si riserverà il diritto di non ritirare il rifiuto e di far pagare i costi di trasporto al cliente, la difformità verrà valutata e verrà comunicato il prezzo di smaltimento , qualunque rifiuto non presente all'interno di questo preventivo verrà integrato e quotato in seguito di comune accordo con il cliente .

Timbro e firma

ECOTETI S.R.L. UNIPERSONALE
Loc. Ingegnere s.n.c. - Sticciano Scalo
58036 ROCCASTRADA (GR)
C.F. e P. IVA: 01479740530
FI 173 del 28/09/2011

21/12/2023

VNA Solutions s.r.l.

TRIBUNALE DI GROSSETO

STICCIANO SCALO

LOCALITA' INGEGNERE (GR)

PROC. 7/2023

Preventivo n.6 – 2024

Oggetto: ritiro e smaltimento beni

Siamo a proporre il nostro miglior preventivo per:

- Pulitura terreno e taglio di siepe presente lungo tutto il perimetro dell'immobile che non consente l'accesso da nessun lato, per garantire il ritiro dei beni
- Ritiro e smaltimento di tutto il materiale presente costituito principalmente da imballaggi misti, legno, plastica e rifiuti vari avvalendosi di ditta specializzata, differenziando i beni per tipologia di rifiuto e rilasciando apposito formulario.
- Sono inoltre presenti circa 20 fusti con all'interno del liquido e n°1 vasca contenente eternit il quale verrà rimosso e trasportato da personale autorizzato.

Il totale dell'attività si quantifica in euro 29.000,00 oltre iva

Data 28/01/2024

Pagamento richiesto entro 30 gg dall'emissione della fattura con le seguenti modalità:

- Bonifico bancario IBAN IT66W 05232 14002 0000 0002 0206

Firma per accettazione

VNA Solutions s.r.l.
Via Malasoma, 14 56121 Pisa
vnasolutions19@gmail.com P.I. 02258540505