

**TRIBUNALE DI GROSSETO**  
**SEZIONE CIVILE**

**PROCEDURA FALLIMENTARE N. 20/2018**

Giudice Delegato: Dott.ssa Claudia Frosini  
Liquidatore Giudiziale: Dott. Silvio Mantiglioni  
Il Consulente: Ing. Daniele Felici

**CONSULENZA TECNICA DI STIMA**

**RELAZIONE**  
**Stima beni immobili**  
**Stima beni mobili**

### **SVOLGIMENTO DELL'INCARICO**

Il sottoscritto Ingegnere Daniele Felici, libero professionista con Studio in Grosseto, Via G. Mazzini n.8, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Grosseto al n. 559, è stato nominato dall'Ill.mo Giudice Dott.ssa Claudia Frosini del Tribunale di Grosseto con l'incarico di eseguire una valutazione dei beni di cui si dirà meglio in seguito.

### **PREMESSA**

I beni immobili oggetto della presente perizia di stima sono costituiti da sette unità immobiliari ubicate nel Comune di Orbetello (GR), censite al N.C.E.U. e al N.C.T. del Comune di Orbetello come segue:

- 1) Al C.F. foglio **90** particella **804** - ctg. **C/3** - cl. 4 - cons. 339 m<sup>2</sup> – sup. catastale 359 m<sup>2</sup> - r.c. € 2.678,71 (**LABORATORIO** per arti e mestieri, piano T-1);
- 2) Al foglio **90** particella **807** subalterno **2** - ctg. **C/3** - cl. 4 - cons. 98 m<sup>2</sup> – sup. catastale 140 m<sup>2</sup> - r.c. € 774,38 (**LABORATORIO** per arti e mestieri, piano T).

**I SOPRA CITATI BENI IMMOBILIARI RISULTANO INTESTATI A:**

**I SOPRA CITATI BENI IMMOBILIARI RISULTANO INTESTATI A:**

**IL SOPRA CITATO BENE IMMOBILIARE RISULTA INTESTATO A:**

]

†

]

Secondo quanto riportato nella nota di trascrizione del 11/10/2018 r.g. 13807 r.p. 9855 la  
“**MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO** **E**  
**DEI SOCI** vanta diritti sul compendio  
immobiliare come di seguito indicato:

- immobili nn. 1 e 2, per il diritto di proprietà per la quota di 1/1;
- 
- 
- 
- 

Di seguito si riassumono i dati necessari per individuare il più probabile valore dei beni di cui si tratta.

## 1. ELENCO DELLE ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI

Dalle indagini effettuate fino al 04 e 05/08/2022 presso gli uffici pubblici competenti, sono state rilevate, per gli immobili oggetto di interesse, le formalità a favore e contro di seguito riportate.

*(N.B.: l'indicazione numerica utilizzata per identificare gli immobili utilizzata nel presente capitolo non ha nessuna corrispondenza con la numerazione attribuita agli immobili utilizzata negli altri capitoli della presente relazione)*

---

VISURA SU:

*(Aggiornamento RR.II. di Grosseto: 04/08/2022)*

### IMMOBILI OGGETTO DI VISURA

#### UNITÀ IMMOBILIARE N. 1

Immobile sito in Comune di Orbetello (GR), alla Località La Spiaggetta, posta al piano Terreno e censito al Catasto Fabbricati del Comune di Orbetello (GR) al

**- Foglio 90 - Particella 807 - Subalterno 2, categoria C/3, classe 4<sup>^</sup>, consistenza mq. 98 e Rendita Euro 774,38.**

A tutto il **04/08/2022** l'immobile sopra descritto all'Unità Immobiliare n. 1 risulta catastalmente così intestato:

#### UNITÀ IMMOBILIARE N. 2

Immobile sito in Comune di Orbetello (GR), alla Località La Spiaggetta, posto al piano Terreno e censito al Catasto Fabbricati del Comune di Orbetello (GR) al

**- Foglio 90- Particella 804, categoria C/3, classe 4<sup>^</sup>, consistenza mq. 339 e Rendita Euro 2.678,71.**

(COSTITUZIONE del 22/08/1995 n. 13510/1995 in atti dal 23/08/1995 – deriva dalla fusione delle p.lle 837-838 e p.lla 804 del fg. 90).

A tutto il **04/08/2022** l'immobile sopra descritto all'Unità Immobiliare n. 2 risulta catastalmente così intestato:

per i diritti di 1/1 della Piena Proprietà.

**N.B.**

Si precisa che:

a) presso la Conservatoria dei RR.II di Grosseto la società in oggetto si trova anche con le seguenti denominazioni:

b) il cambio di denominazione da

Orbetello (GR) a

tutt'oggi 04/08/2022, non risulta mai trascritto in Conservatoria.

**FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI**

A tutto il **04/08/2022** gli immobili sopra descritti nelle **UNITÀ IMMOBILIARE N. 1 E 2** risultano oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli e precisamente:

**ISCRIZIONI CONTRO:**

- **Ipoteca volontaria** ai rogiti del notaio Baldassarri Roberto del 15/01/2003 Repertorio numero 11.026, iscritta presso la Conservatoria dei RR.II di Grosseto in data 30/01/2003 al numero 254 del Registro Particolare ed al numero 1809 del Registro Generale, derivante da concessione a garanzia di Mutuo per Euro \_\_\_\_\_ garantita da Ipoteca totale di Euro \_\_\_\_\_

**1/1 della Piena Proprietà, sugli immobili siti in Comune di Orbetello, censiti al NCEU di detto comune al Foglio 90 particella 807 subalterno 2 (Unità Immobiliare n. 1).**

- **Ipoteca volontaria** ai rogiti del notaio Baldassarri Roberto del 26/02/2007 Repertorio numero 23.268 Raccolta numero 12.082, iscritta presso la Conservatoria dei RR.II di Grosseto in data 28/02/2007 al numero 1111 del Registro Particolare ed al numero 3819 del Registro Generale, derivante da concessione a garanzia di Mutuo Fondiario per Euro \_\_\_\_\_

**Comune di Orbetello, censiti al NCEU di detto comune al Foglio 90 particella 807 subalterno 2 (Unità Immobiliare n. 1) ed al Foglio 90 particella 804 (Unità Immobiliare n. 2).**

- **Ipoteca volontaria** ai rogiti del notaio Baldassarri Roberto del 25/05/2009 Repertorio

numero 30.246 Raccolta numero 17.055, iscritta presso la Conservatoria dei RR.II di Grosseto in data 26/05/2009 al numero 1447 del Registro Particolare ed al numero 7760 del Registro Generale, derivante da concessione a garanzia di Mutuo Fondiario per Euro

**in Comune di Orbetello, censiti al NCEU di detto comune al Foglio 90 particella 807 subalterno 2 (Unità Immobiliare n. 1) ed al Foglio 90 particella 804 (Unità Immobiliare n. 2).**

**TRASCRIZIONI CONTRO:**

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI** emesso dall'Ufficiale Giudiziario di Grosseto in data 20/06/2017 al Repertorio numero 375, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II di Grosseto in data 02/08/2017 al numero 7492 del Registro Particolare ed al numero 10113 del Registro Generale, a favore di

**e gravante sui diritti di 1/1 della Piena Proprietà, sugli immobili siti in Comune di Orbetello, censiti al NCEU di detto comune al Foglio 90 particella 807 subalterno 2 (Unità Immobiliare n. 1) ed al Foglio 90 particella 804 (Unità Immobiliare n. 2).**

- **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO** emessa con Atto Giudiziario del Tribunale di Grosseto in data 12/06/2018 al Repertorio numero 299, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II di Grosseto in data 11/10/2018 al numero 9855 del Registro Particolare ed al numero 13807 del Registro Generale, a favore della MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO

na Proprietà, in regime di comunione legale di

oro diritti di  $\frac{1}{2}$  della Nuda Proprietà ciascuno,

sui loro diritti di  $\frac{1}{4}$  della Piena Proprietà

ciascuno, su altri beni;

4) sui diritti di 1/1 della Piena Proprietà, sugli immobili siti in Comune di Orbetello, censiti al NCEU di detto comune al **Foglio 90 particella 807 subalterno 2 (Unità Immobiliare n. 1) ed al Foglio 90 particella 804 (Unità Immobiliare n. 2);**

5) sui diritti di 1/1 della Piena Proprietà, in regime di comunione legale di beni, su altri beni non riguardanti la presente relazione.

N.B. la trascrizione della SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO grava su tutte le quote di proprietà di

## PROVENIENZE

### **QUADRO SINOTTICO DELLA PROVENIENZA DELL'UNITÀ IMMOBILIARE N. 1.**

Alla \_\_\_\_\_ come sopra generalizzata, i diritti di 1/1 della Piena Proprietà, sull'immobile sito in Comune di Orbetello, censito al NCEU di detto comune al **Foglio 90 particella 807 subalterno 2 (Unità Immobiliare n. 1)** sono pervenuti:

- in parte per acquisto fattone con Atto pubblico ai rogiti del notaio Baldassarri Roberto del 15/01/2003 Repertorio numero 11.025 Raccolta numero 4.871, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II di Grosseto in data 30/01/2003 al numero 1348 del Registro Particolare ed al numero 1806 del Registro Generale, mediante il quale (nato ad Orbetello (GR) il \_\_\_\_\_ proprietario dell'intero vende alla \_\_\_\_\_ l'immobile in oggetto **(Unità Immobiliare n. 1)**;

- ed in parte con Atto di Fusione di Società per Incorporazione, Atto pubblico ai rogiti del notaio Baldassarri Roberto del 15/06/2015 al Repertorio numero 42.971 Raccolta numero 26.504, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II di Grosseto in data 07/07/2015 al numero 5932 del Registro Particolare ed al numero 7763 del Registro Generale, contro la \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_ ed a \_\_\_\_\_

trasferendo i diritti di 1/1 della Piena Proprietà sugli immobili siti in Comune di Orbetello, censiti al NCEU di detto comune al Foglio 90 particella 807 subalterno 2 **(Unità Immobiliare n. 1)** e Foglio 90 particella 804.

### **QUADRO SINOTTICO DELLA PROVENIENZA DELL'UNITÀ IMMOBILIARE N. 2.**

Alla \_\_\_\_\_ come sopra generalizzata, i diritti di 1/1 della Piena Proprietà, sull'immobile sito in Comune di Orbetello, censito al NCEU di detto comune al **Foglio 90 particella 804 (Unità Immobiliare n. 2)** sono pervenuti:

- in parte per acquisto fattone con Atto pubblico ai rogiti del notaio Muriani Bruno del 06/02/1987 al Repertorio numero 26.326, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II di Grosseto in data 03/03/1987 al numero 1935 del Registro Particolare ed al numero 2680 del Registro Generale;

- in parte per acquisto fattone con Atto pubblico ai rogiti del notaio Panuccio Ugo del 17/10/1994 Repertorio numero 34.613, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II di Grosseto in data 17/11/1994 al numero 8608 del Registro Particolare ed al numero 13090 del Registro Generale;

- ed in parte con Atto di Fusione per Incorporazione, Atto pubblico ai rogiti del notaio \_\_\_\_\_

Baldassarri Roberto del 15/06/2015 al Repertorio numero 42.971 Raccolta numero 26.504, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II di Grosseto in data 07/07/2015 al numero 5932 del Registro Particolare ed al numero 7763 del Registro Generale, contro la

trasferendo i diritti di 1/1 della Piena Proprietà sugli immobili siti in Comune di Orbetello, censiti al NCEU di detto comune al Foglio 90 particella 807 subalterno 2 e Foglio 90 particella 804 **(Unità Immobiliare n. 2)**

-----





A  
ri

-  
L  
d  
n  
G  
st  
9

-  
B  
tr  
d  
P  
P  
e  
C  
Q

-  
G  
R  
1.  
C  
1.  
le  
N  
**1**  
2.  
st  
**P**  
**S**  
3.  
st  
**P**



↓

↓

-----

*VISURA SU:*

1

1

i

,

1

1

1

1

1

1

1  
2  
1  
1  
1  
9  
9  
1  
8  
0  
2  
0  
1  
1  
-  
7  
0  
1  
0  
1  
1  
1  
2  
9  
1  
9  
2  
9  
1  
4  
4  
1  
9  
  
1  
9

## PROVENIENZE

1/2  
J  
à  
n  
:l  
il

a  
l,  
)  
o  
a  
o  
A  
e  
a  
o

à  
o  
,  
5  
r  
e  
li  
-

1/2  
o  
9  
o  
o



***QUADRO SINOTTICO DELLA PROVENIENZA DELL'UNITÀ IMMOBILIARE N. 3.***

-----

## **2. DESCRIZIONE DEI BENI IMMOBILI – INDICI METRICI**

### **IMMOBILE N.1 - LABORATORIO (FOGLIO 90 – P.LLA 804)**

L'unità immobiliare *de quo* è costituita da un fondo uso laboratorio sito nel quartiere Neghelli nel Comune di Orbetello (GR) in via Antonio Mussi al civico n. 4.

Il fabbricato a destinazione artigianale in cui è inserita l'unità immobiliare oggetto di stima è stato realizzato nella seconda metà degli anni '80 e si sviluppa in parte su un unico piano in parte su due piani fuori terra, piano terra e piano primo. La struttura portante è in cemento armato con pareti laterali in pannelli prefabbricati e copertura piana.

Il fondo, al quale si accede da via A. Mussi n. 4, è costituito al piano terra da locale di ingresso al pubblico corredato da piccolo vano usato come ripostiglio, disimpegno dal quale si accede al resto del fondo costituito da locale uso ufficio, zona deposito/magazzino, locale igienico-sanitario e ampia officina. Dal disimpegno si accede tramite scala al soppalco costituito da locale uso magazzino e altro vano più piccolo.

La divisione dei locali interni è realizzata con pannelli in cartongesso al piano terra e in pannelli in parte in cartongesso e in parte in pannelli metallici nel soppalco.

È presente un ulteriore accesso pedonale dal portico laterale oltre ad un accesso carrabile sul lato retro dove si affaccia l'officina.

La sagoma del fondo è rettangolare di dimensioni ml 10,2 x ml 17,60, con sup. lorda pari a circa 197,5 al piano terra e circa 160 al piano soppalco.

La superficie catastale complessiva è pari a mq. 359,00.

L'altezza utile interna è pari a circa 3,10 m al piano terra, mentre l'altezza del soppalco è pari a circa 2,50 m.

#### **Pertinenze**

Costituiscono pertinenze esclusive del fondo artigianale tutti i proporzionali diritti di comproprietà spettanti al proprietario di una porzione di fabbricato sulle parti comuni.

#### **Impianti**

L'immobile è dotato di impianto elettrico realizzato in parte con posa sottotraccia e in parte con posa "a parete". In alcuni locali dell'immobile sono installati impianti di climatizzazione costituiti da macchine motocondensanti collocate in esterno e unità interne evaporanti e ventilanti. È presente un impianto idrico collegato a pubblico acquedotto.

#### **Stato di manutenzione**

L'immobile si presenta complessivamente in normale stato di conservazione.

### Indici metrici

I dati e gli indici metrici sono i seguenti:

Parametro	Totale
- Sup. lorda piano terra <b>laboratorio</b>	mq 197,50
- superficie lorda piano <b>soppalco</b>	mq 160,00

- altezza interna del solaio	
da pavimento a soffitto locali <b>laboratorio</b> piano terra	ml 3,10
da pavimento a soffitto locali <b>soppalco</b>	ml 2,50

### SUPERFICIE COMMERCIALE

Parametro		coefficiente	Superficie commerciale
Sup. lorda <b>laboratorio</b> piano terra	Mq 197,50	1	mq 197,50
Sup. lorda <b>soppalco</b> . piano primo	Mq 160,00	1/3	mq 53,33
<b>TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE</b>			<b>mq 250,83</b>

- SUPERFICIE COMMERCIALE <i>Consistenza calcolata tenendo conto di muri interni, muri perimetrali, metà delle murature confinanti con le parti condominiali o di altra proprietà adiacente, incluso le superfici lorde dei vani accessori e delle pertinenze ridotte con applicazione dei debiti coefficienti.</i>	<b>mq 250,83</b>
---	------------------

### IMMOBILE N.2 - LABORATORIO (FOGLIO 90 – P.LLA 807 – SUB. 2)

L'unità immobiliare *de quo* è costituita da un fondo uso laboratorio sito nel quartiere Neghelli nel Comune di Orbetello (GR) in piazza Ceccherini al civico n. 3.

Il fabbricato a destinazione artigianale in cui è inserita l'unità immobiliare oggetto di stima è stato realizzato nella seconda metà degli anni '80 e si sviluppa in parte su un unico piano in parte su due piani fuori terra, piano terra e piano primo. La struttura portante è in cemento armato con pareti laterali in pannelli prefabbricati e copertura piana.

Il fondo, al quale si accede con ingresso carrabile da piazza Ceccherini n. 3, è costituito da un officina meccanica corredata da un locale igienico-sanitario e da due soppalchi, realizzati in telaio metallico ed accessibili da scalette in ferro.

E' presente un ulteriore accesso pedonale sul retro con affaccio su viale Caravaggio.

La sagoma del fondo è rettangolare di dimensioni ml 18,40 x ml 7,50, con sup. lorda pari a circa 138,00 al piano terra, la superficie rilevata del soppalco più ampio è pari a circa mq.

44,00 (ml. 7,10 x 6,17), il soppalco più piccolo presenta superficie pari a circa mq. 8,65 (ml. 5,03 x 1,72).

La superficie catastale complessiva è pari a 140,00 mq,

L'altezza utile interna è pari a circa 5,90 m, l'altezza sotto soppalco è pari a circa 2,80 m.

#### **Pertinenze**

Costituiscono pertinenze esclusive dell'appartamento tutti i proporzionali diritti di comproprietà spettanti al proprietario di una porzione di fabbricato sulle parti comuni.

#### **Impianti**

Nell'officina e nelle sue pertinenze è stato installato un impianto elettrico realizzato prevalentemente con posa "a parete". Nei locali non è stata rilevata la presenza di impianti di riscaldamento e/o climatizzazione.

L'immobile è dotato di impianto idrico allacciato a pubblico acquedotto.

#### **Stato di manutenzione**

L'appartamento si presenta complessivamente in normale stato di conservazione.

#### **Indici metrici**

I dati e gli indici metrici sono i seguenti:

<b>Parametro</b>	<b>Totale</b>
- Sup. lorda piano terra <b>officina</b>	mq 138,00
- superficie lorda complessiva piano <b>soppalco</b>	mq 52,65

- altezza interna del solaio	
da pavimento a soffitto locali <b>officina</b> piano terra	ml 5,90
da pavimento a soffitto locali <b>soppalco</b>	ml 2,80

#### **SUPERFICIE COMMERCIALE**

Parametro		coefficiente	Superficie commerciale
Sup. lorda <b>officina</b> piano terra	Mq 138,00	1	mq 138,00
Sup. lorda <b>soppalco</b> . piano primo	Mq 52,65	1/3	mq 17,55
<b>TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE</b>			<b>mq 155,55</b>

- <b>SUPERFICIE COMMERCIALE</b> <i>Consistenza calcolata tenendo conto di muri interni, muri perimetrali, metà delle murature confinanti con le parti condominiali o di altra proprietà adiacente, incluso le superfici lorde dei vani accessori e delle pertinenze ridotte con applicazione dei debiti coefficienti.</i>	<b>mq 155,55</b>
--	------------------

-----



[ ]  
[ ]  
[ ]  
[ ]  
[ ]  
[ ]  
[ ]  
[ ]

[ ]  
[ ]  
[ ]  
[ ]

[ ]  
[ ]  
[ ]  
[ ]  
[ ]  
[ ]  
[ ]  
[ ]

[ ]  
[ ]

[ ]  
[ ]  
[ ]  
[ ]  
[ ]  
[ ]  
[ ]  
[ ]

[ ]  
[ ]  
[ ]  
[ ]

[ ]  
[ ]  
[ ]  
[ ]  
[ ]  
[ ]  
[ ]  
[ ]

[ ]  
[ ]

• • • • •



**I**

I

I

I

r

F

I

t

i

I

4

r

s

S

t

c

c

I

**I**

C

c

**I**

I

t

r

r

r

s

I

**I**

I

F

c

r

c

i

a

t

re

la

o

n

o

u

si

o-

li

o

a

li

re

è

a,

ri

n

te

n

li

o

o

li

n



I		
S		
I		
I		
I		
[		[
-		-
-		-
[		[
-		-
d&		
[		[
S		ε
[		-
St		-
[		-
St		-
[		-
[		[
-		
C		
à		
a		
r		
[		[
I		
I		
C		
I		
S		
t		
I		
ii		
I		
S		
d		



[

]

[

]

3

]

-----

- 1	il
1	
- 1	5
ε	e
ε	-
ε	li
(	a
1	a
(	
- 1	2
ε	u
1	
- 1	1
ε	
- 1	-
(	
(cfr. allegato n. 7 - C.D.C.)	

### 3. DATI CATASTALI E CONFINI

Gli immobili risultano censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Orbetello (GR) come segue:

Dati Identificativi			Dati Classamento				note
Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Variazione del 09/11/2015 Inserimento in visura dei dati di superficie
90	804	-	C/3	4	339 m <sup>2</sup>	€ 2.678,71	
Indirizzo: VIA PUCCI MARIA piano: T-1							

**Intestato a:**

**Confini:** via Mussi; portico comune; altra u.i.u.; s.s.a.

-----

Dati Identificativi			Dati Classamento				note
Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Variazione del 09/11/2015 Inserimento in visura dei dati di superficie
90	807	2	C/3	4	98 m <sup>2</sup>	€ 774,38	
Indirizzo: VIA PUCCI MARIA SNC piano: T							

**Intestato a:**

**Confini:** Piazza Ceccherini; altra u.i.u.; altra u.i.u.; s.s.a..

-----

F	
In	
I	
-	

-

-

-

Fog
88
Indir

**Int**

-

-

-

**Co1**

-----

[

]

)

-----

--	--	--

-----

--	--	--

#### 4. CORRISPONDENZA E INDAGINE CATASTALE

##### 4.1 CORRISPONDENZA CATASTALE

Confrontando la situazione catastale in essere alla data del conferimento dell'incarico con lo stato dei luoghi, si rileva che:

- L'immobile posto al piano terra e primo in via Mussi n. 4 e censito al N.C.E.U. del Comune di Orbetello al FOGLIO **90** P.LLA **804** CAT. **C/3**, è rappresentato catastalmente con corrispondenza **NON AGGIORNATA** in quanto:
  1. Nello stato dei luoghi sono state realizzate al piano terra delle tamponature in cartongesso per realizzare una diversa distribuzione degli spazi interni; in particolare è stata ricavata una zona di ingresso dotata di ripostiglio; inoltre è stato realizzato un disimpegno per accedere all'ufficio, al vano scala e al più ampio locale utilizzato a deposito.
  2. E' presente un ulteriore accesso al locale posto nel porticato comune non riportato nella raffigurazione grafica catastale.
  3. Nel piano soppalco sono stati realizzati dei divisori in parte in cartongesso e in parte con pannelli metallici non riportati nella raffigurazione grafica.
  4. Nel piano soppalco il taglio del solaio che consente l'affaccio alla sottostante officina è rappresentato graficamente più grande rispetto allo stato dei luoghi.

*(Per maggiori chiarimenti si veda Allegato N. 1)*

Le difformità descritte ai precedenti punti sono sanabili da un punto di vista Catastale, mediante rilascio di attestazione di Avvenuta Variazione Catastale con il pagamento di € **50,00** per diritti Catastali per ciascuna unità immobiliare, oltre il pagamento delle spese tecniche inerenti la predisposizione della pratica.

N.B.: Nell'attribuzione del valore di mercato delle unità immobiliari si terrà conto delle suddette spese.

-----  
Confrontando la situazione catastale in essere alla data del conferimento dell'incarico con lo stato dei luoghi, si rileva che:

- L'immobile posto al piano terra e primo in piazza Ceccherini n. 3 e censito al N.C.E.U. del Comune di Orbetello al FOGLIO **90** P.LLA **807** SUB **2** CAT. **C/3**, è rappresentato catastalmente con corrispondenza **NON AGGIORNATA** in quanto:
  1. Nello stato dei luoghi sono state realizzati due soppalchi con telaio in acciaio e accessibile da scale metalliche non riportati nella raffigurazione grafica catastale.
  2. E' presente un ulteriore accesso pedonale al locale posto nel retro dell'immobile su Viale Caravaggio non riportato nella raffigurazione grafica catastale.

*(Per maggiori chiarimenti si veda Allegato N. 1)*



Le difformità descritte ai precedenti punti sono sanabili da un punto di vista Catastale, mediante rilascio di attestazione di Avvenuta Variazione Catastale con il pagamento di € **50,00** per diritti Catastali per ciascuna unità immobiliare, oltre il pagamento delle spese tecniche inerenti la predisposizione della pratica.

N.B.: Nell'attribuzione del valore di mercato delle unità immobiliari si terrà conto delle suddette spese.

-----

C  
S  
-

L  
n  
**5**  
te  
N  
si

-----

(  
s  
-

lo  
  
di  
n  
  
re

I  
r  
5  
t  
I  
l  
c  
r  
s

e,  
€  
se  
  
o,  
to  
  
le

-----

(  
s  
-

)  
  
i  
)  
  
i  
  
l  
)

] 1

,  
3

#### **4.2 INDAGINE CATASTALE**

- 1) Il **LABORATORIO** censito al foglio **90** particella **804** - ctg. **C/3** - cl. 4 - cons. 339 m<sup>2</sup> – sup. catastale 359 m<sup>2</sup> - r.c. € 2.678,71 (piano T-1) deriva da costituzione del 22/08/1995 in atti dal 23/08/1995 (n. 13510/1995).

2) Il **LABORATORIO** censito al foglio **90** particella **807** subalterno **2** - ctg. **C/3** - cl. 4 - cons. 98 m<sup>2</sup> – sup. catastale 140 m<sup>2</sup> - r.c. € 774,38 (piano T) deriva da costituzione del 22/08/1995 in atti dal 23/08/1995 (n. 13506/1995).

3)	-
c	).
S	1.
l	2.
l	1
n	
4)	2
n	o
d	
5)	<b>5</b>
g	€
9	1.
1	
6)	-
c	o
n	8
ii	o
ti	a
d	n
v	
7)	).
c	el
2	

**5. UTILIZZAZIONE PREVISTA DALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE**

Dalla documentazione reperita presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Orbetello (GR) si indica, relativamente agli immobili censiti al N.C.E.U. al **Foglio 90 –P.IIa 804, Foglio 90 – P.IIa 807- Sub2,**

quanto segue:

- Che nel Nuovo Piano Strutturale adottato con Del.C.C. n. 6 del 04/03/2020 pubblicato sul BURT del 18/03/2020 ricadono nella **UTOE 4 LAGUNA DI ORBETELLO**
- Che nell'ambito in cui ricadono le unità immobiliari oggetto di stima **insiste Vincolo Paesaggistico** ai sensi del D.Lgs. 42/2004 art. 142.
- Che nell'ambito in cui ricadono le unità immobiliari oggetto di stima **non insiste Vincolo Idrogeologico** ai sensi del Regio Decreto 3267/1923.

o a  
rt.

ica

on  
NA

sul

'05

) e

l –

di

ica

ata

R2

su

del

' –

## **6. REGOLARITA' EDILIZIA-AGIBILITA'/ABITABILITA'**

### **UNITÀ IMMOBILIARI**

- LABORATORIO via Mussi n.4, piano T-1 (foglio 90 part. 804 - ctg. C/3)
- LABORATORIO piazza Ceccherini n.3, piano T (foglio 90 part. 804 sub 2- ctg. C/3)

### ***REGOLARITA' EDILIZIA***

A seguito degli accertamenti effettuati presso l'Ufficio Edilizia Privata del Comune di Orbetello, è stata riscontrata l'esistenza delle pratiche edilizie, di seguito elencate, che determinano lo stato legittimo delle unità immobiliari in oggetto:

- 1) **Concessione Edilizia n. 1985 del 03/06/1985 – Pratica Edilizia n. 2161** per “*Un insediamento artigianale speciale in zona D/3 in loc. Neghelli*” rilasciata al Consorzio “LA SPIAGGETTA” con sede amministrativa presso C.E.D.A.C. in via Santis, Orbetello, c.f. 00803540533.
- 2) **Concessione Edilizia n. 2368 del 01/02/1989 – Pratica Edilizia n. 3075** per “*Volturazione e variante alla Concessione Edilizia n. 1985/85 relativa alla costruzione n. 14 laboratori prefabbricati posti nel complesso artigianale in località Spiaggetta*” rilasciata alla S.N.C. CARROZZERIA – BACCI S. & LAMPREDI G. – LOC. SPIAGGETTA - e altri.

*(si veda Allegato n.2)*

**Per quanto sopra riportato si indica che le unità immobiliari oggetto di interesse non sono state realizzate abusivamente.**

### ***CONFORMITÀ EDILIZIA E REGOLARIZZAZIONE***

#### **LABORATORIO via Mussi n.4, piano T-1 (foglio 90 part. 804 - ctg. C/3)**

Lo stato attuale dell'unità immobiliare oggetto di stima risulta **NON CONFORME** allo stato legittimo desunto dalle pratiche edilizie indicate al punto precedente, per quanto rilevato e di seguito indicato:

1. Nello stato dei luoghi sono state realizzate al piano terra delle tamponature in cartongesso per realizzare una diversa distribuzione degli spazi interni; in particolare è stata ricavata una zona di ingresso dotata di ripostiglio; inoltre è stato realizzato un disimpegno per accedere all'ufficio, al vano scala e al più ampio locale utilizzato a deposito.
2. E' presente un ulteriore accesso al locale posto nel porticato comune non riportato nella raffigurazione in atti.
3. Non è presente negli elaborati dello stato legittimo la raffigurazione del piano soppalco; le scale che consentono l'accesso al soppalco sono riportate a penna, così come la scritta “soppalco”.

(si veda Allegato n.2)

- Le difformità riscontrate nell'unità immobiliare oggetto della presente relazione peritale e indicate ai precedenti punti 1, 2 e 3, ovvero opere realizzate in assenza di titolo, potranno essere regolarizzate ai sensi dell'art. 209 della L.R.T. n.65/2014, mediante deposito di **Accertamento di Conformità in Sanatoria** in Permesso di Costruire, a firma di tecnico abilitato, oltre il pagamento della relativa sanzione non inferiore a € 1.000,00.  
Insistendo l'immobile su un'area gravata da vincolo Paesaggistico dovrà essere precedentemente acquisito Accertamento di Compatibilità Paesaggistica con conseguente **Parere Favorevole** della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio delle Province di Siena e Grosseto del D.Lgs 42/2004. A seguito del suddetto parere dovrà essere corrisposto il pagamento della sanzione irrogata dall'Ente preposto.  
Nel caso di parere negativo si dovrà provvedere alla **rimessione in pristino** dello stato dei luoghi in conformità a quanto autorizzato.  
Saranno a carico dell'avente titolo, a seguito del decreto di trasferimento, le spese necessarie per la regolarizzazione/legittimazione delle irregolarità descritte.  
**N.B.:** Nell'attribuzione del valore di mercato dell'unità immobiliare si terrà conto delle suddette spese.

LABORATORIO piazza Ceccherini n.3, piano T (foglio 90 part. 804 sub 2- ctg. C/3);

Lo stato attuale dell'unità immobiliare oggetto di stima risulta NON CONFORME allo stato legittimo desunto dalle pratiche edilizie indicate al punto precedente, per quanto rilevato e di seguito indicato:

1. Nello stato dei luoghi sono state realizzati due soppalchi con telaio in acciaio e accessibile da scale metalliche non riportati nello stato legittimo.
2. E' presente un ulteriore accesso pedonale al locale posto nel retro dell'immobile su Viale Caravaggio non riportato nella raffigurazione in atti.

(si veda Allegato n.2)

- Le difformità riscontrate nell'unità immobiliare oggetto della presente relazione peritale e indicate ai precedenti punti 1 e 2, ovvero opere realizzate in assenza di titolo, potranno essere regolarizzate ai sensi dell'art. 209 della L.R.T. n.65/2014, mediante deposito di **Accertamento di Conformità in Sanatoria** in Permesso di Costruire, a firma di tecnico abilitato, oltre il pagamento della relativa sanzione non inferiore a € 1.000,00.  
Per sanare la difformità riscontrata e indicata al precedente punto 2, trattandosi di modifica di un prospetto, insistendo l'immobile su un'area gravata da vincolo Paesaggistico, dovrà essere precedentemente acquisito Accertamento di Compatibilità Paesaggistica con conseguente **Parere Favorevole** della Soprintendenza Archeologica,

Belle Arti e Paesaggio delle Province di Siena e Grosseto del D.Lgs 42/2004. A seguito del suddetto parere dovrà essere corrisposto il pagamento della sanzione irrogata dall'Ente preposto.

Nel caso di parere negativo si dovrà provvedere alla **rimessione in pristino** dello stato dei luoghi in conformità a quanto autorizzato.

Saranno a carico dell'avente titolo, a seguito del decreto di trasferimento, le spese necessarie per la regolarizzazione/legittimazione delle irregolarità descritte.

**N.B.:** Nell'attribuzione del valore di mercato dell'unità immobiliare si terrà conto delle suddette spese.

-----

i

,

l

)

,

r

?

)

l

l

l

l





o  
i

a  
l  
a

o  
i

e  
o  
i  
2

i  
2  
à  
2  
2  
e

i

e

e

**K**  
**L**

**C**  
**A**  
**C**  
**d**

di  
sa

**L**  
**A**

;

**K**  
**A**  
**C**  
**d**

di  
re

la  
L  
o,

er  
”  
n.

**A**  
**S**  
**è**  
**S**  
**u**

te  
c.  
iti

**F**  
**S**

è

«  
I  
ε  
r

;  
)  
i  
;  
I  
)  
;  
)  
;  
I  
i  
ε  
ε  
ε  
I  
i  
ε  
ε

I  
I  
I  
I

## 7. CRITERIO DI STIMA ADOTTATO

Nel caso di cui si tratta, dal mandato conferito si evince che l'aspetto economico da determinare è quello del più probabile valore di mercato, cioè il rapporto di equivalenza intercorrente tra il bene e la moneta che in una libera contrattazione di compravendita, ipotizzata in riferimento all'epoca della stesura della presente memoria, cioè Settembre-Ottobre 2022, si potrebbe verificare.

Il criterio di stima adottato in questo caso è quello sintetico (detto anche empirico), tenuto conto che la valutazione dell'immobile è supportata da parametri urbanistici certi, forniti dallo strumento urbanistico vigente.

Individuato un certo numero di dati storici e cioè di prezzi effettivamente riscontrati o richiesti in operazioni di compravendita di beni analoghi, in questa scala di prezzi si inserirà il bene da stimare, in corrispondenza dello scalino che presenta maggiori analogie con lo stesso. In mancanza del riconoscimento di precisa analogia, i procedimenti consentiranno comunque di pervenire al più probabile valore di mercato.

### **Valutazioni e Motivazioni:**

Le variabili che incidono nella determinazione del più probabile valore venale sono state individuate nei precedenti paragrafi e riguardano le caratteristiche della zona, l'ubicazione degli immobili, le caratteristiche costruttive, lo stato di conservazione e manutenzione, la regolarità edilizia, lo stato locativo (si considerano **LIBERE**), la consistenza dei beni, lo scopo della stima ed il mercato della domanda e dell'offerta.

In applicazione del metodo comparativo sopra descritto, si può riferire che attualmente nelle zone limitrofe a quella oggetto di esecuzione, per immobili aventi consistenza e caratteristiche pressoché analoghe a quelli oggetto della presente valutazione, per edifici con tipologia simile a quelli analizzati, possono essere ritenuti attendibili valori compresi tra:

- € 1.400,00 e € 1.800,00 al metro quadro di superficie commerciale per immobili a destinazione residenziale.
- € 400,00 e € 600,00 al metro quadro di superficie commerciale per immobili a laboratori per arti e mestieri.
- € 650,00 e € 950,00 al metro quadro di superficie commerciale per immobili a destinazione magazzino.

### Tenuto ora conto che:

- tra i prezzi di unità offerte in vendita e quelli in cui si concretizza realmente la vendita si può stimare una differenza in meno di circa un 5-10%;

- le unità immobiliari individuate nei Lotti presentano difformità dal punto di vista urbanistico-catastale;
- lo stato manutentivo degli immobili, come descritto al paragrafo 2;
- lo stato degli impianti dei Lotti come descritto al paragrafo 2;
- lo scopo della stima è quello di determinare un valore venale, ma per una vendita giudiziale;

ai fini della presente valutazione, si ritiene che per gli immobili in questione possa essere stimato il seguente valore unitario riferito alla Superficie Commerciale, considerando anche l'incidenza delle altre superfici pertinenti ed accessorie:

***IMMOBILE a destinazione residenziale* ⇒ € 1.200,00 al mq lordo.**

***IMMOBILE a destinazione residenziale (via Mussi)* ⇒ € 1.800,00 al mq lordo.**

***IMMOBILE a destinazione laboratorio arti e mestieri* ⇒ € 500,00 al mq lordo.**

***IMMOBILE a destinazione magazzino* ⇒ € 800,00 al mq lordo.**

---

#### **TERRENO - Valutazioni e Motivazioni:**

Le variabili che incidono nella determinazione del più probabile valore venale sono state individuate nei precedenti paragrafi e riguardano le caratteristiche della zona, l'ubicazione del terreno, le qualità colturali, lo scopo della stima ed il mercato della domanda e dell'offerta.

Per la valutazione del terreno è stata effettuata una ricerca di beni con caratteristiche simili per ubicazioni e tipologia di uso e che quindi prescindono dalla qualità attribuita allo stesso e riportata nella documentazione catastale

##### Tenuto ora conto:

- dei valori riscontrati per proposte di vendita di beni con tipologia simile;
- dello scostamento che normalmente si verifica tra richiesta ed effettiva vendita;
- che il terreno è NON edificabile;
- che lo scopo della stima è quello di determinare un valore venale, ma per una vendita giudiziale;

in applicazione del metodo comparativo sopra descritto si può riferire che, nelle zone limitrofe a quella in cui è ubicato il bene oggetto della presente memoria, per terreni aventi caratteristiche pressoché analoghe, possono essere ritenuti attendibili valori compresi fra 15,00 €/mq e 25,00 €/mq. Quindi, al terreno oggetto di stima, considerando anche che la valutazione è riferita alla quota di ½ dell'intera piena proprietà, si ritiene di dover attribuire il valore di seguito riportato:

***TERRENO* ⇒ €/mq 17,00**

## 8. VALORE DEI BENI IMMOBILI

Premesso quanto sopra e conoscendo la rispettiva Superficie Commerciale complessiva degli immobili riportata al § 2, si stima il più probabile valore attuale dei beni oggetto di esecuzione.

⇒ **IMMOBILE N. 1**

**PIENA PROPRIETÀ DI LABORATORIO** al piano terra e soppalco, oltre a diritti sulle parti comuni, Comune di Orbetello (GR), via del A. Mussi n.4 (FG. 90 P.LLA 804 CAT. C/3)

$$\text{mq } 250,83 \times 500,00 \text{ €/mq} = \text{€ } 125.415,00$$

**arrotondabili a € 125.400,00**

(diconsi Euro *centoventicinquemilaquattrocento/00*)

In tale valutazione è compresa ogni pertinenza comune ed esclusiva

-----

⇒ **IMMOBILE N. 2**

**PIENA PROPRIETÀ DI LABORATORIO** al piano terra e soppalco, oltre a diritti sulle parti comuni, Comune di Orbetello (GR), piazza Ceccherini n.3 (FG. 90 P.LLA 807 SUB 2 CT. C/3)

$$\text{mq } 155,55 \times 500,00 \text{ €/mq} = \text{€ } 77.775,00$$

**arrotondabili a € 78.000,00**

(diconsi Euro *settantottomila/00*)

In tale valutazione è compresa ogni pertinenza comune ed esclusiva

-----

e  
i,

a  
l  
e

:

]

(

(

(

(

;

:

]

(

,

:

]

(

:

]

(



( si  
(

▼  
I ira  
ε  
l ) =

## 9. VALORE BENI MOBILI – PREZZO BASE

L'elenco dei beni mobili stimati è stato desunto da un documento denominato "distinta beni" inviato allo scrivente ed è stato aggiornato a seguito di sopralluoghi effettuati.

In generale i beni in oggetto, ed in modo particolare le attrezzature, sono caratterizzati da degrado dovuto all'utilizzo ed alcuni da un elevato grado di vetustà.

Si rileva che a livello generalizzato le attrezzature necessitano di interventi di manutenzione anche straordinaria, oltre che interventi per garantire la completa rispondenza a quanto previsto dalla Normativa riguardante la sicurezza sui luoghi di lavoro (D.Lgs 81/2008) (l'elencazione delle difformità esula dagli scopi della presente perizia).

Inoltre ad alcuni macchinari non può essere attribuito alcun valore perché non più funzionanti o per assenza dei necessari componenti (anche gas) di ricambio.

Si evidenzia inoltre che alcune attrezzature possono assumere un valore economico se per esse se ne prevede un utilizzo nel luogo di attuale installazione, perché una loro rimozione ed una successiva installazione in luogo differente risulterebbe economicamente non conveniente in quanto il valore economico del bene verrebbe compromesso dai costi di smontaggio, rimontaggio e costi per opere di adeguamento alle vigenti Normative.

### CRITERIO DI STIMA ADOTTATO

In considerazione delle caratteristiche dei beni in perizia, tenuto conto dello stato e vetustà degli stessi, considerati i prezzi praticati sul mercato per attrezzature o materiali simili, sentiti rivenditori del settore, fatte le dovute proporzioni e detrazioni, il valore dei beni è stato determinato con il metodo comparativo in base a parametri tecnici.

Si riporta di seguito il valore di stima attribuito ai vari beni.

n.	UFFICIO DIREZIONALE PIANO TERRA E ZONA VENDITA	valore
3	Scrivanie	150,00 €
2	Armadi a 2 ante	250,00 €
2	Armadi a 4 ante chiuse + 4 a vetro	350,00 €
3	Librerie a giorno	150,00 €
1	Server Dell completo di accessori router	- €
1	Computer al banco di vendita Dell	- €
1	Banco di vendita in acciaio	100,00 €
1	Registratore di cassa	- €
1	fotocopiatrice Ricoh (IN COMODATO RITIRATA)	- €
2	Stampanti laser HP (solo 1 funzionante)	50,00 €
1	Stampante laser Canon	- €
2	Calcolatrici	- €
1	Stampante a colori Brothel	100,00 €
3	Monitor	50,00 €

4	Telefoni cordless e 1 fisso con centralino	- €
1	Plastificatrice fogli A4	30,00 €
1	Computer portatile Dell	- €
2	Climatizzatore a soffitto R22 zona vendita	- €
1	Climatizzatore a soffitto R 410 Zona uffici terra e primo piano	200,00 €

numero	MAGAZZINO COMPONENTI	
1	Scaffalatura composta da ceste metalliche	200,00 €
1	Scaffalatura a cassette in PVC	200,00 €
1	Scaffalatura piana in acciaio	200,00 €

numero	ATTREZZATURA DI LAVORO	
1	Saldatrice elettrica grande	- €
1	Trapano a colonna	200,00 €
1	Tornio	500,00 €
2	Gruppo manometri cannelli per saldobrasature	50,00 €
1	Saldatrice elettrica per raccordi Polietilene EUROSTANDARD	200,00 €
3	Saldatrice a piastra completa di polifusori per polipropilene	300,00 €
1	Filiera elettrica Ridgid completa di fino al 4" (guasto)	- €
3	Aspirapolvere aspira liquidi (guasto)	- €
1	Carotatrice Hilti completa di accessori	700,00 €
2	Analizzatori di combustione (non funzionante)	- €
1	Pompa del vuoto grande	200,00 €
2	Pompe del vuoto piccole con gruppi manometrici FGAS	100,00 €
1	Attrezzatura specifica diagnosi apparecchiature Daihin, composta di PC e varie interfacce per collegamento a gruppi frigo per diagnosi	- €
4	Pinze amperometriche (non funzionanti)	- €
3	Piccoli compressori per aria (non funzionanti)	- €
1	Carrello attrezzatura USAG (arancio)	400,00 €
2	Carrelli riparazione apparecchiature	100,00 €
1	Carrello transpallet	100,00 €
1	Piccola gru sollevamento motori	50,00 €
1	Valigetta analisi e controllo acqua (assenza reagenti)	- €
1	Livella con supporto laser	75,00 €
1	Centraggio fori Hilti	50,00 €
3	Termometri digitali	50,00 €
2	Cercafughe elettronici (per gas obsoleti)	- €
2	Bilance per bombole refrigerante (non funzionante)	- €
3	Gruppi manometrici F-GAS di cui uno elettronico	100,00 €
1	Tassellatore Hilti completo di punte (non funzionante)	- €
3	Martelletti a percussione	250,00 €
3	Trapani elettrici portatili	60,00 €
3	Smerigliatrici	60,00 €

3	Borse di attrezzatura per manutenzione (cacciaviti, pinze, ecc)	50,00 €
1	Banchetto per lavorazione Polietilene per scarichi	100,00 €
2	Montacarichi	150,00 €
1	Ponteggio mobile	250,00 €
2	Scale pieghevoli	50,00 €
1	Scala in tre pezzi	50,00 €
1	Monovuotometro digitale	100,00 €
1	Termoidrometro anemometro digitale	50,00 €
1	Recuperatore di gas per R410	200,00 €
1	Attrezzatura lavorazione polietilene per scarichi	50,00 €

**VALORE COMPLESSIVO BENI MOBILI**

€ 6.625,00 arrotondabile a € 6.650,00

**€ 6.650,00**

(diconsi € seimilaseicentocinquanta/00)

**10. VALORE COMPLESSIVO BENI IMMOBILI E BENI MOBILI**

1- BENI IMMOBILI = €

2- BENI MOBILI = €

TOTALE = €

**VALORE C**

(diconsi € unmilioi)

Alla presente relazione si allegano

- ALLEGATO 1: Documentazione Catastale;
- ALLEGATO 2: Documentazione Urbanistica;
- ALLEGATO 3: Documentazione Fotografica;
- ALLEGATO 4: Certificato Destinazione Urbanistica.

Grosseto, li 12 Ottobre 2022

**Il Consulente Tecnico d'Ufficio**

**Ing. Daniele Felici**

## SOMMARIO

	Pag
SVOLGIMENTO DELL'INCARICO .....	1
PREMESSA .....	1
1. ELENCO DELLE ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI .....	3
2. DESCRIZIONE DEI BENI IMMOBILI – INDICI METRICI.....	17
3. DATI CATASTALI E CONFINI .....	28
4. CORRISPONDENZA E INDAGINE CATASTALE .....	31
5. UTILIZZAZIONE PREVISTA DALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE .....	36
6. REGOLARITA' EDILIZIA AGIBILITA'/ABITABILITA' .....	37
7. CRITERIO DI STIMA ADOTTATO.....	44
8. VALORE DEI BENI IMMOBILI .....	46
9. VALORE DEI BENI MOBILI .....	49
10. VALORE COMPLESSIVO DEI BENI IMMOBILI E BENI MOBILI .....	51

# **ALLEGATI**

**ALLEGATO N.1** .....Documentazione Catastale

**ALLEGATO N.2** .....Documentazione Urbanistica

**ALLEGATO N.3** .....Documentazione Fotografica

**ALLEGATO N.4** .....Certificato Destinazione Urbanistica

**ALLEGATO N.1** Documentazione Catastale

Catasto fabbricati  
**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/04/2022



**Immobile di catasto fabbricati**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 08/04/2022**

**Dati identificativi:** Comune di **ORBETELLO (G088) (GR)**

Foglio **90** Particella **804**

Busta mod.58: **7333**

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **ORBETELLO (G088) (GR)**

Foglio **90** Particella **804**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 2.678,71**

Categoria **C/3<sup>9</sup>**, Classe **4**, Consistenza **339 m<sup>2</sup>**

Foglio **90** Particella **804**

**Indirizzo:** VIA PUCCI MARIA Piano T - 1

**Dati di superficie:** Totale: **359 m<sup>2</sup>**

**> Intestati catastali**

**> 1.**

Sede in **ORBETELLO (GR)**

Diritto di: Proprieta' per 1/1

**> Dati identificativi**

**📅 dal 22/08/1995**

**Immobile attuale**

Comune di **ORBETELLO (G088) (GR)**

Foglio **90** Particella **804**

**COSTITUZIONE** del 22/08/1995 in atti dal 23/08/1995  
(n. 13510/1995)



---

## > Indirizzo

📅 dal 22/08/1995 al 10/08/2011

COSTITUZIONE del 22/08/1995 in atti dal 23/08/1995  
(n. 13510/1995)

**Immobile attuale**

Comune di **ORBETELLO (G088) (GR)**

Foglio **90** Particella **804**

LOCALITA' LA SPIAGGETTA Piano T1

Partita: **7333**

Busta mod.58: **7333**

📅 dal 10/08/2011 al 05/08/2014

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 10/08/2011  
Pratica n. GR0144788 in atti dal 10/08/2011  
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL  
COMUNE (n. 65904.1/2011)

**Immobile attuale**

Comune di **ORBETELLO (G088) (GR)**

Foglio **90** Particella **804**

VIA PUCCI MARIA Piano T1

Busta mod.58: **7333**

📅 dal 05/08/2014

VARIAZIONE del 05/08/2014 Pratica n. GR0068428 in  
atti dal 05/08/2014 G.A.F. CODIFICA PIANO  
INCOERENTE (n. 24416.1/2014)

**Immobile attuale**

Comune di **ORBETELLO (G088) (GR)**

Foglio **90** Particella **804**

VIA PUCCI MARIA Piano T - 1

Busta mod.58: **7333**

---

## > Dati di classamento

📅 dal 22/08/1995

COSTITUZIONE del 22/08/1995 in atti dal 23/08/1995  
(n. 13510/1995)

**Immobile attuale**

Comune di **ORBETELLO (G088) (GR)**

Foglio **90** Particella **804**

Rendita: **Euro 2.678,71**

Rendita: **Lire 5.186.700**

Categoria **C/3<sup>a</sup>**, Classe **4**, Consistenza **339 m<sup>2</sup>**

Partita: **7333**

Busta mod.58: **7333**

---

## > Dati di superficie

📅 dal 09/11/2015

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

**Immobile attuale**

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione  
22/08/1995, prot. n. 000013510

Comune di **ORBETELLO (G088) (GR)**

Foglio **90** Particella **804**

Totale: **359 m<sup>2</sup>**

Totale escluse aree scoperte : **359 m<sup>2</sup>**

---

> Storia degli intestati dell'immobile

**Dati identificativi:** Immobile attuale - Comune di ORBETELLO (G088)(GR) Foglio 90 Particella 804

1. (C d: D 1)	iva dall'atto	1. COSTITUZIONE del 22/08/1995 in atti dal 23/08/1995 (n. 13510/1995)
1. (C S d: D	ill'atto 2)	2. Atto del 15/06/2015 Pubblico ufficiale BALDASSARRI ROBERTO Sede GROSSETO (GR) Repertorio n. 42971 - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Nota presentata con Modello Unico n. 5932.1/2015 Reparto PI di GROSSETO in atti dal 07/07/2015

---

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

---

Legenda

a) C/3: Laboratori per arti e mestieri

3706

MODULARIO  
F. 100 - 10/1987



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

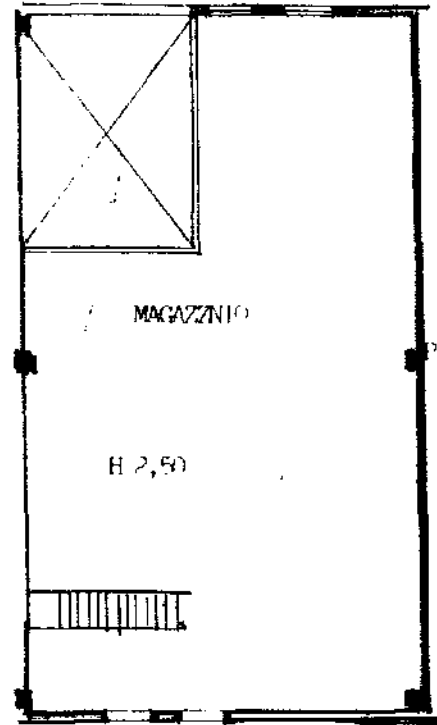
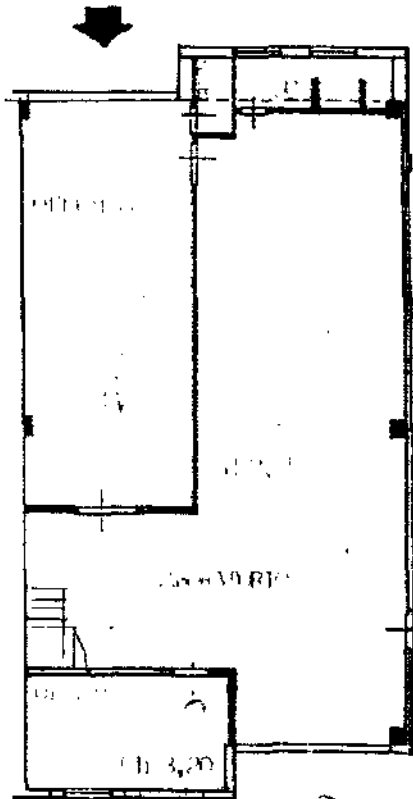
MOD. 88 (CEU)

LIRE  
500

61

Planimetria di u.i.u. in Comune di ORBETELLO via V. C. BRACCETTA CIV. ....

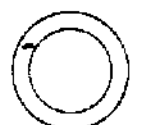
COMUNE DI ORBETELLO



COMUNE DI ORBETELLO

PIANO TERRA

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:...

Ultima planimetria di M. Gatti  
Denuncia di variazione  
Data presentazione: 22/08/1995 - Data: 14/06/2021 - n. T76474 - Richiedente: FLCDNL62T11E202F  
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)  
Identificativi catastali  
F. 90  
n. RDL sub

Compilata dal ARCH. MARTENS  
CARLO (Titolo cognome e nome)  
della provincia di GRACCIANO  
data

RISERVATO ALL'UFFICIO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/06/2021 - Comune di ORBETELLO (G088) - Foglio: 90 - Particella: 804 - Subalterno: 0 >  
VIA PUGGI-MARIA piano: 1-1

Catasto fabbricati  
**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/04/2022



**Immobile di catasto fabbricati**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 08/04/2022**

**Dati identificativi:** Comune di **ORBETELLO (G088) (GR)**

Foglio **90** Particella **807** Subalterno **2**

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **ORBETELLO (G088) (GR)**

Foglio **90** Particella **807**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 774,38**

Categoria **C/3<sup>a</sup>**, Classe **4**, Consistenza **98 m<sup>2</sup>**

Foglio **90** Particella **807** Subalterno **2**

**Indirizzo:** VIA PUCCI MARIA n. SNC Piano T

**Dati di superficie:** Totale: **140 m<sup>2</sup>**

**> Intestati catastali**

**> 1.**

Sede in ORBETELLO (GR)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

**> Dati identificativi**

**📅 dal 22/08/1995 al 16/01/2002**

**Immobile predecessore**

Comune di **ORBETELLO (G088) (GR)**

Foglio **90** Particella **807**

COSTITUZIONE del 22/08/1995 in atti dal 23/08/1995  
(n. 13506/1995)

**📅 dal 16/01/2002**

**Immobile attuale**

Comune di **ORBETELLO (G088) (GR)**

Foglio **90** Particella **807** Subalterno **2**

FRAZIONAMENTO del 16/01/2002 Pratica n. 6503 in  
atti dal 16/01/2002 FRAZIONAMENTO PER  
TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 179.1/2002)

## > Indirizzo

📅 dal 22/08/1995 al 16/01/2002

### Immobile predecessore

Comune di **ORBETELLO (G088) (GR)**

Foglio **90** Particella **807**

LOCALITA' LA SPIAGGETTA Piano T1

Partita: **7337**

Busta mod.58: **7337**

COSTITUZIONE del 22/08/1995 in atti dal 23/08/1995  
(n. 13506/1995)

📅 dal 16/01/2002 al 21/06/2002

### Immobile attuale

Comune di **ORBETELLO (G088) (GR)**

Foglio **90** Particella **807** Subalterno **2**

LOC. LA SPIAGGETTA n. SNC Piano T

FRAZIONAMENTO del 16/01/2002 Pratica n. 6503 in  
atti dal 16/01/2002 FRAZIONAMENTO PER  
TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 179.1/2002)

📅 dal 21/06/2002 al 10/08/2011

### Immobile attuale

Comune di **ORBETELLO (G088) (GR)**

Foglio **90** Particella **807** Subalterno **2**

LOCALITA' LA SPIAGGETTA n. SNC Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 21/06/2002  
Pratica n. 106408 in atti dal 21/06/2002 VARIAZIONE  
DI TOPONOMASTICA (n. 30712.1/2002)

📅 dal 10/08/2011

### Immobile attuale

Comune di **ORBETELLO (G088) (GR)**

Foglio **90** Particella **807** Subalterno **2**

VIA PUCCI MARIA n. SNC Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 10/08/2011  
Pratica n. GR0144791 in atti dal 10/08/2011  
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL  
COMUNE (n. 65907.1/2011)

## > Dati di classamento

📅 dal 22/08/1995 al 16/01/2002

### Immobile predecessore

Comune di **ORBETELLO (G088) (GR)**

Foglio **90** Particella **807**

Rendita: **Euro 4.425,00**

Rendita: **Lire 8.568.000**

Categoria **C/3<sup>a</sup>**, Classe **4**, Consistenza **560 m<sup>2</sup>**

Partita: **7337**

Busta mod.58: **7337**

COSTITUZIONE del 22/08/1995 in atti dal 23/08/1995  
(n. 13506/1995)

📅 dal 16/01/2002

### Immobile attuale

Comune di **ORBETELLO (G088) (GR)**

Foglio **90** Particella **807** Subalterno **2**

Rendita: **Euro 774,38**

FRAZIONAMENTO del 16/01/2002 Pratica n. 6503 in  
atti dal 16/01/2002 FRAZIONAMENTO PER  
TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 179.1/2002)

Annotazioni: classamento e rendita validati (d.m.  
701/94)

Categoria **C/3<sup>a</sup>**, Classe **4**, Consistenza **98 m<sup>2</sup>**

## > Dati di superficie

📅 dal 09/11/2015

**Immobile attuale**

Comune di **ORBETELLO (G088) (GR)**

Foglio **90** Particella **807** Subalterno **2**

Totale: **140 m<sup>2</sup>**

Totale escluse aree scoperte : **140 m<sup>2</sup>**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione  
16/01/2002, prot. n. 000006503

## > Storia degli intestati dell'immobile

**Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di ORBETELLO (G088)(GR) Foglio 90 Particella 807**

➤ 1.  
(C  
nè

1. COSTITUZIONE del 22/08/1995 in atti dal  
23/08/1995 (n. 13506/1995)

📅 dal 22/08/1995 al 16/01/2002

Diritto di: prop per 1000 / 1000 (deriva dall'atto 1)

**Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di ORBETELLO (G088)(GR) Foglio 90 Particella 807 Sub. 2**

➤ 1.  
(C  
nè

2. FRAZIONAMENTO del 16/01/2002 Pratica n. 6503  
in atti dal 16/01/2002 FRAZIONAMENTO PER  
TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 179.1/2002)

📅 da  
Di

➤ 1.  
(C  
S€

3. Atto del 15/01/2003 Pubblico ufficiale  
BALDASSARRI ROBERTO Sede GROSSETO (GR)  
Repertorio n. 11025 - COMPRAVENDITA Nota  
presentata con Modello Unico n. 1348.1/2003 Reparto  
PI di GROSSETO in atti dal 03/02/2003

📅 da  
Di

➤ 1.  
(C  
S€

4. Atto del 15/06/2015 Pubblico ufficiale  
BALDASSARRI ROBERTO Sede GROSSETO (GR)  
Repertorio n. 42971 - FUSIONE DI SOCIETA' PER  
INCORPORAZIONE Nota presentata con Modello  
Unico n. 5932.1/2015 Reparto PI di GROSSETO in atti  
dal 07/07/2015

📅 dal 15/06/2015

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

---

*Legenda*

*a) C/3: Laboratori per arti e mestieri*

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Grosseto**

Dichiarazione protocollo n. 000006503 del 16/01/2002

Planimetria di u.i.u. in Comune di Orbetello

Loc. La Spiaggetta

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Compilata da:

Sezione:

Foglio: 90

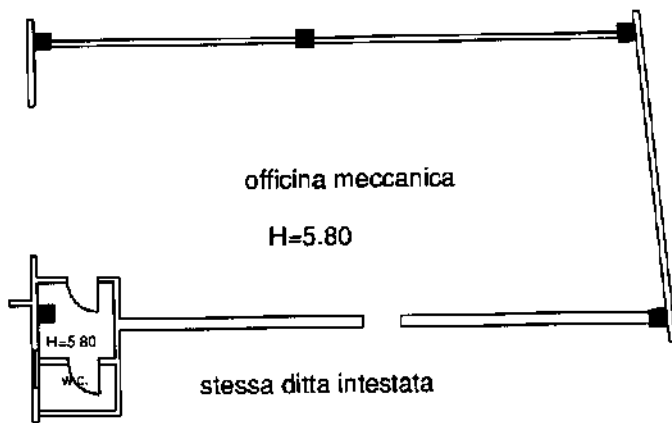
Particella: 807

Subalterno: 2

Scheda n. 1

Scala 1:200

complesso artigianale la  
spiaggetta



**PIANO TERRA**

viale caravaggio

foglio cat.n.90 mappale 807/2

Ultima planimetria in atti





# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/06/2021

<u>Da</u>		
<u>Ca</u>		
<u>IN</u>		
<u>1</u>		
<u>2</u>		
<u>3</u>		
<u>Un</u>		
<u>1</u>		
<u>1</u>		
<u>Ind</u>		
Mag		
Cod		
<u>Sit</u>		
<u>1</u>		
<u>1</u>		
<u>Ind</u>		
<u>No</u>		

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/06/2021

Data: 14/06/2021 - Ora: 10.20.22 Segue

Visura n.: T83523 Pag: 2

**Si**


**In**

**N**

**Si**


**In**

**N**

**Si**


**D**

**Si**


**D**



MODULARIO  
F. 10 1988 487



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

*APL*

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizia Urbana)

Lire  
200

# 127 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(B. DECRETO-LEGGE 12 APRILE 1979 N. 637)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di ORBETELLO #/a LOC. SPIAGGIATA

Ditta

Alle  
Cc

Ve  
e 1  
Per  
Pa:



DA  
PR

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/01/2021 - Comune di ORBETELLO (G088) - < Foglio: 90 - Particella: 798 - Subalterno: 6 >  
VIA PUCCI MARIA piano: T-1-2;

Ultima planimetria in atti

Direzione Provinciale di Grosseto  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Catasto fabbricati

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/04/2022

[» ed annotazioni](#)



**Ir**  
**D**  
F  
P

**P**  
C  
F

**C**  
R  
R  
C  
F

**Ir**  
**D**

**> Ir**

**> 1.**

n.  
D

**> 2.**






n.  
D

**> 3.**

n.  
D

**> Dati identificativi**

Direzione Provinciale di Grosseto  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

 c	
I	
C	
F	
<hr/>	
> I	
 c	
I	
C	
F	
\	
F	
<hr/>	
> I	
 c	
I	
C	
F	
F	
C	
F	
 c	
I	
C	
F	
F	
F	
C	
F	
<hr/>	
> I	
 c	
I	
C	
F	
T	
T	

ine

>

▼

☐

▼

☐

▼

☐

▼

☐

▼

☐

▼

☐

▼

☐

▼

☐

▼

☐

DI  
R)  
ita  
3 -

ale  
R)  
on  
di

*Tributi speciali: Euro 0,90*

---

*Legenda*

*a) C/2: Magazzini e locali di deposito; cantine e soffitte se non unite all`unita` immobiliare abitativa*



3169

226



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

**ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**  
(R. DECRETO LEGGE 15 APRILE 1939-XVII N°652)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 20141357

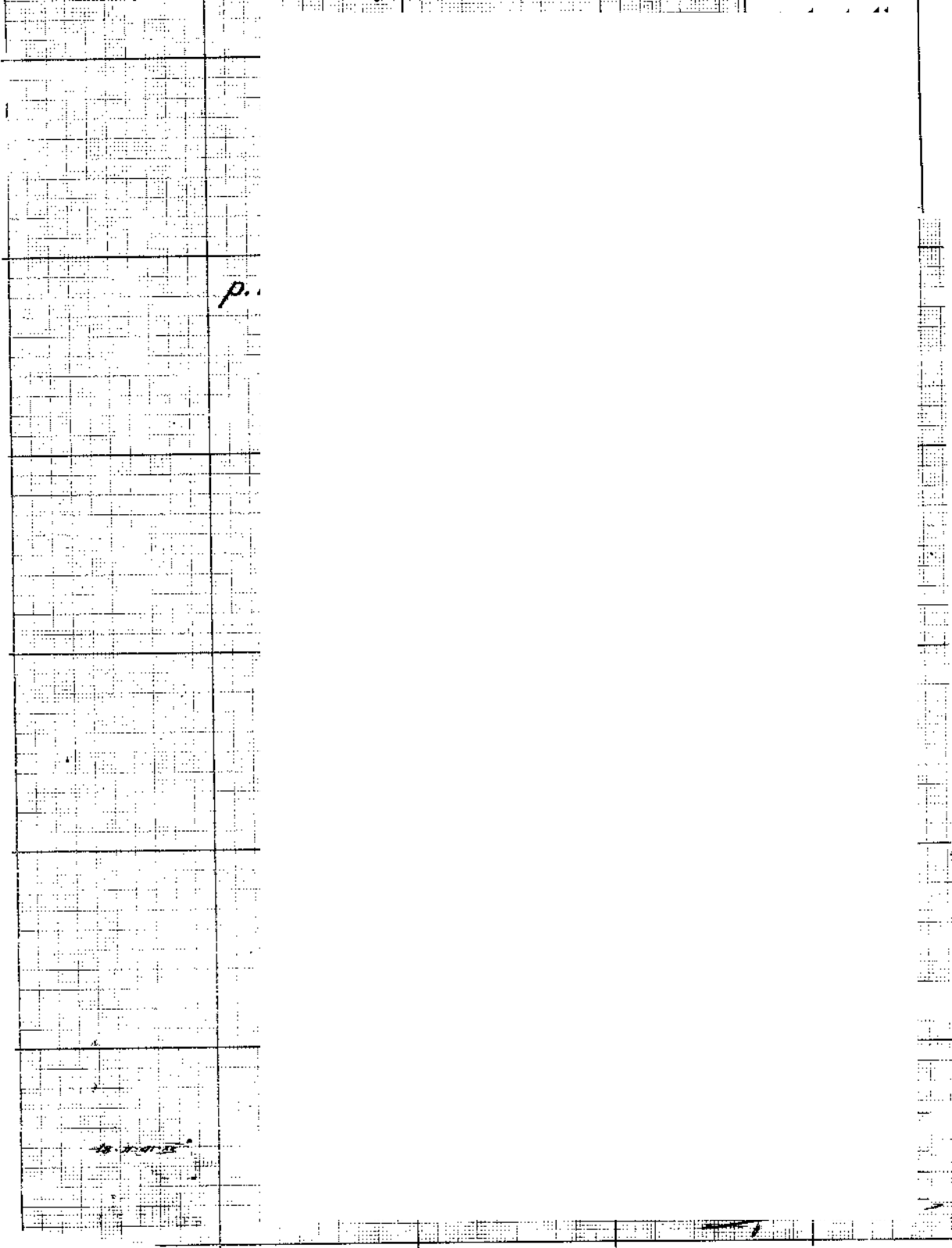
Comune **Orbetello**  
Via Roma N° 46

Ditta **Carletti Amalia di Giuseppe**  
con **Piergianni usufrutt. ed altri**  
di Segnare cognome, nome, patrività del solo primo intestatario

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA  
PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R.D.L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652)

COMUNE



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/01/2021 - Comune di ORBETELLO (G088) - < Foglio: 88 - Particella: 40 - Subalterno: 1 >  
VIA ROMA n. 46 piano: T;

Ultima planimetria in atti

Catasto fabbricati  
**Visura storica per immobile**

08/04/2022

[Stato ed annotazioni](#)



atti dal 25/02/1993



Direzione Provinciale di Grosseto  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: **08/04/2022**  
Ora: **11:44:27**  
Numero Pratica: **T61078/2022**  
Pag: **2 - Segue**

---

---

Direzione Provinciale di Grosseto  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

>

▼

▣

▼

▣

▼

▣

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

---

*Legenda*

- a) A/3: Abitazioni di tipo economico*
- b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"*  
*- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013*
- c) Codice fiscale non validato in anagrafe tributaria*

3203  
MODULARIO  
F. rig. rend. 482  
260

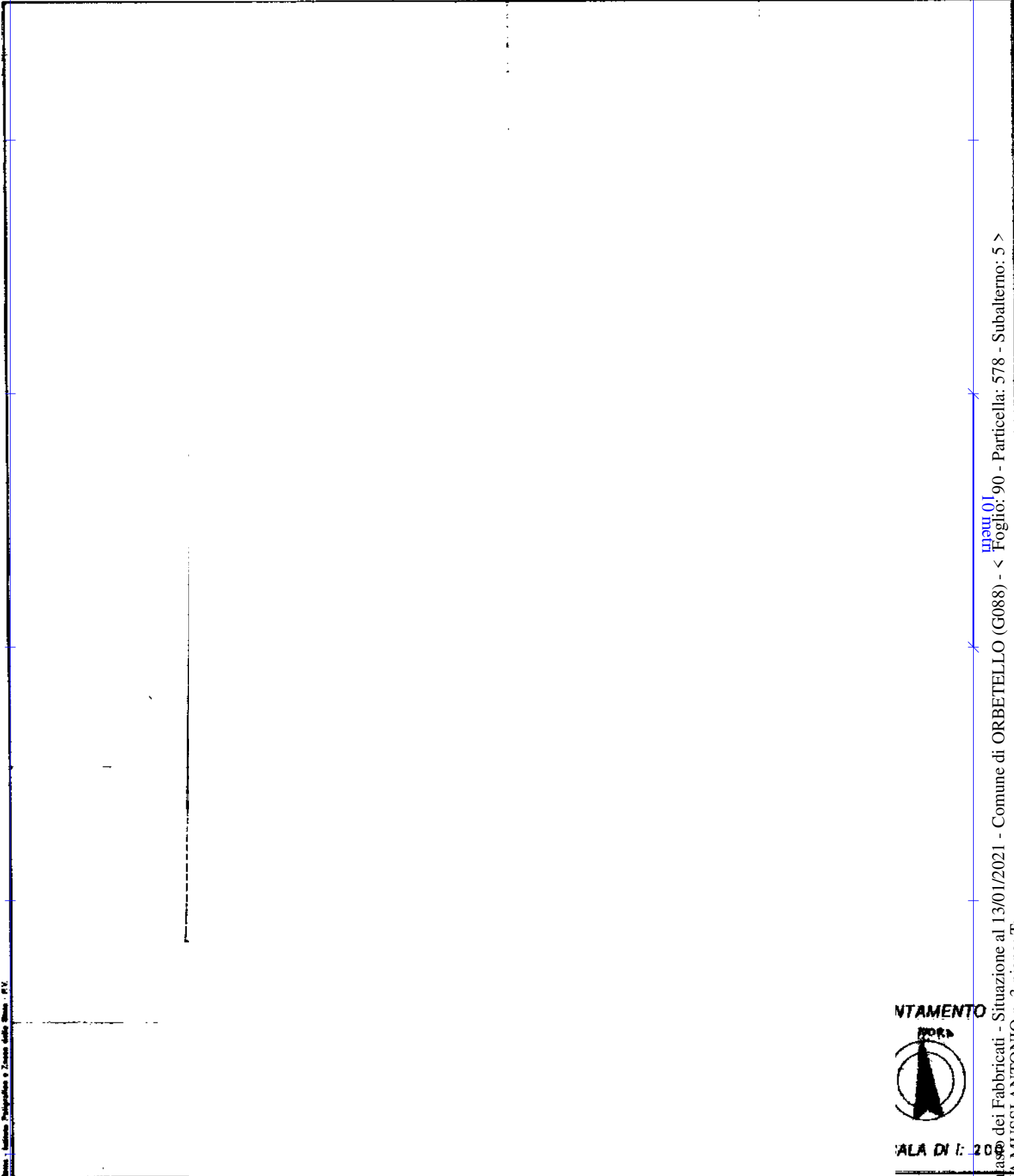


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS TT EE  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. EN (CEU)

LIRE  
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di ORBETELLO via ..... civ. ....



NTAMENTO



ALA DI I: 20

ICIO

mapa 01  
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/01/2021 - Comune di ORBETELLO (G088) - < Foglio: 90 - Particella: 578 - Subalterno: 5 >  
VIA MILISSI ANTONIO, n. 3 piano, T.

Dichiarazione di N.C.  
Ultima planimetria in atti  
Denuncia di variazione

Data presentazione: 10/02/1993  
Totale schede ..... Formato

F. 90  
n. 578 sub. 5  
578 2

data ..... firma ..... T168226 EN/77

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/06/2021

<b>D:</b>	
<b>C:</b>	
<b>IN</b>	
<b>E:</b>	
<b>Un</b>	
<b>Inc</b>	
<b>Ma</b>	
<b>Co</b>	
<b>Sit</b>	
<b>Inc...</b>	

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/06/2021

**Situa:**

N.

1

Indiriz  
Notific

**Situa:**

N.

1

Indiriz  
Notific

**Situa:**

N.

1

Indiriz  
Notific

**Situa:**

N.

1

2

DATI

## Visura storica per immobile

Data: 14/06/2021 - Ora: 10.20.01 Fine

Visura n.: T82387 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/06/2021

### Situa

N.
1
<b>DATI</b>

### Situa

N.
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
<b>DATI</b>

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



MODULARIO  
F. Fog. cat. 1988



MINISTERO DELLE FINANZE

3186

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire  
200

# 108 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 23 APRILE 1986, N. 682)

Planimetria dell'imm. sita nel Comune di Orbetello Via loc. Spiazetta

Ditta Fanciulli b

Allegata alla dichiar.  
Ombro, eschi E

Valeri Umberto  
e Bertelli per  
per 57/1000- SM  
Fanciulli & c.

PIANO TERZO

SPAZIO F

DATA	FOGLIO
PROT. N°	PARTICE

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/06/2021 - Comune di ORBETELLO (G088) - < Foglio: 90 - Particella: 798 - Subalterno: 5 >  
VIA PUCCI MARIA piano: T-1-2;

Ultima planimetria in atti

Direzione Provinciale di Grosseto  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Catasto terreni

2022

[notazioni](#)

<

|  
[  
F  
F  
C  
F  
F  
E

> |

> 1

r  
[

> 2

r  
[

> 3

r  
[

> [

c  
|  
C  
F

> [Dati di classamento](#)





Direzione Provinciale di Grosseto  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 27/04/2022  
Ora: 16:01:07  
Numero Pratica: T289046/2022  
Pag: 3 - Fine

Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 6)

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*



5-Abr-2022 16:52:50  
Scala originale: 1:4000  
Dimensione cornice: 1068.000 x 756.000 met  
Protocollo pratica T860729/2022  
Comune: (CR) ORBICELLO  
Foglio: 106  
1 Particella: 34

**ALLEGATO N.2** Documentazione Urbanistica



# COMUNE DI ORBETELLO

PROVINCIA DI GROSSETO

*N* Settore  
Assetto del Territorio

Sev. Urbanistica ed  
Edilizia Privata

Pratica Edilizia n° 2161

Concessione n° 1985

Raccomandate A.R.

Orbetello li 03.06.1985

Prot. Gen. n° 1416

al CONSORZIO "LA SPIAGGETTA"

via \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_

cep ( ) -ORBETELLO-

Il sottoscritto Messo Comunale/Incaricato del Comune di Orbetello, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. \_\_\_\_\_ della \_\_\_\_\_ e aver notificato/consegnato, la presente cono stata alla ditta \_\_\_\_\_

in data 5 GIU. 1985 in qualità di \_\_\_\_\_

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_ della ditta Concessionaria dichiara di aver auto notifica dalla presente concessione/di aver ricevuto brevemente la presente concessione in data \_\_\_\_\_

5 GIU. 1985

Per la ditta [firma]

COMUNE DI ORBETELLO

Il Sindaco

Vista la istanza di concessione inoltrata in data 21.01.1985

Sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso in senso favorevole nell'adunata del giorno 29.03.1985 -

Visto il parere favorevole del Funzionario Medico della Unità Sanitaria Locali -

Visti i Regolamenti Comunali di Igiene ed Edilizio -

Visto il nulla-osta n. [ ] in data [ ] della Commissione Beni Ambientali, rilasciato ai sensi della Legge 1497/39 -

Visto il nulla-osta [ ] in data [ ] rilasciato dalla Sopr. alle antichità dell'Etruria di Firenze, ai sensi della Legge 1089/39 -

Vista la ricevuta n. 366 in data 30.5.85 lasciata dall'economo Comunale, attestante l'averuto pagamento della tassa relativa ai diritti tecnici -

Vista la Convenzione in data 16.10.1984;

R I L A S C I A



Cance fiscale/ .....

L A C O N C E S S I O N E

Per un insediamento artigianale speciale in zona D/3 in loc. Neghelli.

Four horizontal lines for additional details or conditions.

In conformità del progetto allegato, munito di visto e sotto l'osservanza delle seguenti condizioni e prescrizioni:

- 1) che vengano rispettate le misure e le annotazioni del disegno, nonché le destinazioni d'uso e le unità immobiliari individuate nel progetto stesso -
- 2) che la facciata dello stabile e l'eventuale muro di cinta, vengano costruiti in allineamento con quelle dei fabbricati esistenti adiacenti e secondo le linee e le quote fissate sul posto del sul posto del T.C. -
- 3) che sia realizzato il marciapiede del quale pendenza e dimensioni saranno fissate all'atto pratico dell'esecuzione dall'U.T.C. -
- 4) che gli infissi esterni del PT non aprano verso vie pubbliche -
- 5) che la recede lungo le aree pubbliche sia munita di recinzione, il cui tipo dovrà preventivamente essere sottoposto all'approvazione comunale. -



Caratteristiche della Concessione alla Edificazione

A) - Concessione a titolo gratuito

Trattandosi del caso previsto dall'art. 9) 9° comma, lettera \_\_\_\_\_ della Legge 28 gennaio 1977, n. 10, la presente Concessione viene rilasciata a titolo gratuito

B) - Concessione a titolo oneroso

Contributo per il rilascio della Concessione commisurato alla incidenza degli oneri per Urbanizzazione primaria e secondaria, nonché la quota parte dovuta per la percentuale sul costo di costruzione - Versamento immediato -

a) Oneri di Urbanizzazione primaria e secondaria : lire \_\_\_\_\_  
 versamento in data \_\_\_\_\_ n° ricevuta \_\_\_\_\_

b) Costo di costruzione \_\_\_\_\_ : lire \_\_\_\_\_  
 versamento in data \_\_\_\_\_ n° ricevuta \_\_\_\_\_

B/1- Concessione a titolo oneroso - Rateizzazione contributo ai sensi dell'art. 47 della Legge 457/78, dell'art. 11 della Legge 28.1.77, n. 10 ed in applicazione della deliberazione consiliare 242 del 6.10.78 -

1) Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria : 1° Rata: lire \_\_\_\_\_  
 versamento in data \_\_\_\_\_ n° ricevuta \_\_\_\_\_

2) Costo di costruzione \_\_\_\_\_ : 1° Rata lire \_\_\_\_\_  
 versamento in data \_\_\_\_\_ n° ricevuta \_\_\_\_\_

a) la restante parte degli oneri di cui al punto 1) dovrà essere versata con le seguenti modalità:

2° rata : lire \_\_\_\_\_ entro giorni 180 dalla data di notifica, ricevimento con nota raccomandata o ritiro "brevi mano" della Concessione Edilizia -

3° rata : lire \_\_\_\_\_ entro giorni 360 dalla data di notifica, ricevimento con nota raccomandata o ritiro "brevi mano" della Concessione Edilizia -

4° rata : lire \_\_\_\_\_ entro giorni 540 dalla data di notifica, ricevimento con nota raccomandata o ritiro "brevi mano" della Concessione Edilizia, comunque entro e non oltre il rilascio del certificato di Abitabilità/Usa od Agibilità -

b) la restante parte degli oneri di cui al punto 2) dovrà essere con le seguenti modalità:

2° rata : lire \_\_\_\_\_ alla copertura del fabbricato (nel caso di nuova costruzione) od alla ultimazione del rustico (in caso di restauro o ristrutturazione) -

3° rata : lire \_\_\_\_\_ alla ultimazione dei lavori e comunque entro e non oltre il rilascio del certificato di Abitabilità/Usa od Agibilità -

A garanzia degli obblighi di cui al punto B/1, viene prestata polizza fideiussoria dell'Ente \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ per un importo di lire \_\_\_\_\_

Le opere di urbanizzazione primaria, a scampo parziale o totale degli oneri dovuti, sono realizzate direttamente dal Concessionario, giusto atto unilaterale d'obbligo in data \_\_\_\_\_ di lire \_\_\_\_\_



# COMUNE DI ORBETELLO

PROVINCIA DI GROSSETO

UFFICIO SEGRETERIA

Ord. n. 170

Oggetto:

IL SINDACO

Vista la concessione edilizia n.1985 - pratica edilizia n.2161 del 3/6/1985;

Visto il parere espresso sulla medesima dalla Commissione per i Beni Ambientali nella seduta del 17/4/1986;

Visto in merito il parere espresso dal Dipartimento Affari Giuridici e Legali - Servizio del territorio del 13/5/86 a firma dell'avv. Aldo Plasina;

Vista la conseguente propria determinazione in data 20/5/86 con la quale si intende espresso il parere sui vincoli di cui alla legge 1497/39;

Vista la deliberazione assunta dalla G.M. nella seduta del 28/5/1986 afferente il nulla osta ai sensi della legge 431/85;

dichiara

valida a tutti gli effetti di legge la concessione n.1985 rilasciata il 3/6/1985 al

di Levante

per la realizzazione di un insediamento artigianale speciale in zona D/3 in loc. Neghelli e, conseguentemente, dichiara decaduta la comunicazione di sospensione della medesima concessione del 6/5/1986 prot. 11211;

Pertanto,

ordina

- l'integrazione della concessione di cui sopra con le seguenti voci:

a - Visto il parere espresso ai sensi della legge 1497/39, in data 20/5/86 dal Sindaco del Comune di Orbetello;

b - Visto il nulla osta espresso dalla G.M. nella seduta del 28/5/1986, ai sensi della legge 431/85;

c - la presente concessione è soggetta alla approvazione definitiva del Ministero Beni Culturali ed Ambientali al quale l'Ufficio Tecnico curerà l'invio della pratica.

Dalla Residenza Municipale lì, 29/5/1986

IL SINDACO  
(Daniele Fortini)



- 6) che mancando le fogne pubbliche, le acque nere siano convogliate in un pozzo a perfetta tenuta, munito di aeratore sopra il tetto - e' vietata in ogni caso la dispersione nel terreno circostante -
- 7) che l'allacciamento alle fognature comunali venga fatto separatamente per le acque chiare e nere anche ove esista un'unica fognature, con l'avvertenza che le acque nere pervengano direttamente alla fogna pubblica con l'interposizione di un pozzetto di ispezione -
- 8) che le aree di pertinenza delle costruzioni abbiano riservato apposito spazio per parcheggio in misura non inferiore a mq 1,00 per ogni 20 metri cubi di costruzione, in applicazione dell'art. 18 della legge 6, 8. 67, n. 765, fatte salve ulteriori prescrizioni -
- 9) che nei cantieri di nuova costruzione, ed in quelli di notevoli riparazioni e riforma a vecchi edifici, deve essere apposta apposita tabella con l'indicazione del nome del Concessionario, quello del Direttore dei lavori e quello della Impresa esecutrice dei lavori -
- 10) che dell'inizio e della cessazione dei lavori dovrà essere dato avviso al Sindaco entro giorni 3 (dall'inizio e dalla ultimazione) -
- 11) che ai sensi dell'art. 4 della legge 1086/71 e successive modificazioni ed integrazioni, dovrà essere inoltrato al Genio Civile, a cura del costruttore e prima dell'inizio dei relativi lavori, la denuncia delle opere in cemento armato da realizzare - prima del rilascio del certificato di abitabilità-agibilità ad uso - occorre allegare alla richiesta copia del certificato di avvenuto collaudo, con l'attestazione da parte del Genio Civile dell'avvenuto deposito ai sensi dell'art. 7 della stessa 1086/71 - Nel caso, in cui non vengano realizzate opere in C.A., unita alla domanda di abitabilità-Agibilità-Uso, dovrà essere inoltrata apposita attestazione firmata dal concessionario, dal Direttore dei lavori e dalla Impresa esecutrice, che dichiarerà la non esecuzione di opere in C.A. -
- 12) che la Concessione presente, unitamente agli elaborati progettuali, nonché alla documentazione di cui al precedente art. 11, dovrà essere tenuta nel Cantierre a disposizione degli Organi Comunali di Vigilanza (W. III. - Tecnico Comunale) -
- 13) che venga realizzato, ove possibile, un pozzo artesiano con la rete di idranti, completo di elettropompe, per la irrigazione di spazi verde, escluso l'uso potabile -
- 14) che allo scopo di evitare l'uso di acqua potabile per uso cantiere, in questo dovrà essere realizzato un pozzo artesiano, ove possibile, capace di sopperire a tutte le esigenze di cantiere -
- 15) che venga posto in essere e predisposto, ove necessario, a giudizio insindacabile degli Enti preposti - S. J. P. - C. M. L. - il collegamento tra il costruendo edificio e le reti telefoniche ed elettriche esterne -
- 16) che vengano poste in essere le norme antinfortunistiche e le cautele e prescrizioni dei vigenti regolamenti e leggi in materia -
- 17) che all'atto della ultimazione dei lavori dovrà essere inoltrata alla Amministrazione Comunale domanda in carta legale, per la richiesta del prescritto certificato di abitabilità/Usi/agibilità - in tale domanda dovrà figurare il nome, cognome del concessionario, i dati anagrafici, domicilio, codice fi-

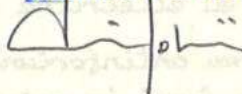
- scale, la data di inizio e fine lavori, la documentazione di cui al precedente art. 11 - Se l'Ente concessionario ha figura giuridica (Società) dovrà figurare la Sede Sociale, il Capitale Sociale, la Partita IVA, nome e cognome del Presidente od Amministratore con i relativi dati anagrafici -
- 18) che siano fatti salvi tutti i diritti azioni e ragioni di tutti i terzi interessati -
- 19) che ai sensi e per gli effetti di cui alla legge 30.4.76, n. 373 e succ. modificazioni ed integrazioni, prima dell'inizio dei lavori, dovrà essere depositata presso la sezione edilizia del 4° settore (Assetto del Territorio) la documentazione di cui all'art. 17 della stessa Legge, nonché la documentazione indicata dagli artt. 13-14-19- del DPR 1052/77 -
- 20) si avverte, che ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 31 ultimo comma della legge 1150/42 e succ. modificazioni ed integrazioni, il Direttore dei Lavori, e l'Impresa Esecutrice, sono solidalmente responsabili, unitamente al Concessionario, della buona e regolare esecuzione delle opere ed altresì di ogni osservanza delle norme generali di Legge e di Regolamento e delle eventuali altre modalità fissate dalla presente Concessione -
- 21) che la presente Concessione decade a tutti gli effetti al verificarsi di uno dei seguenti casi:
- al venir meno, in seguito a revoca, annullamento o modifica sostanziale od altro motivo, di autorizzazioni, nulla osta o pareri preventivi indispensabili al rilascio del presente atto -
  - in caso di inosservanza dei termini di inizio e fine lavori, salvo eventuali proroghe ai sensi della legge vigente -
  - all'accertamento di inesistenza di fatti che hanno consentito il rilascio della Concessione -
- 22) la presente Concessione dovrà essere presentata, se richiesta, al Personale di questa Amministrazione Comunale incaricato della vigilanza sulle costruzioni -
- 23) i lavori dovranno avere inizio entro il 360° giorno dalla data di notifica, ricevimento e mezzo nota raccomandata, ritiro "brevi mano" negli Uffici Comunali e dovranno essere portati a compimento entro anni Tre (3) dal loro effettivo inizio -
- 24) per quanto non espressamente indicato dalla presente Concessione, vengono le Norme Legislative e Regolamentari vigenti in materia -

Il Funzionario Addetto

L'Assessore All'Urbanistica

Il Sindaco

Daniele Fortini




Albo



# COMUNE DI ORBETELLO

PROVINCIA DI GROSSETO

3° Settore  
Assetto del Territorio

Sezione Urbanistica  
ed Edilizia Privata

Pratica Edilizia n. 3076

Concessione n. 2367

Raccomandata A.R.  
Prot. Gener. n. 1511I/88

Orbetello li 01 FEB. 1989



COMUNE DI ORBETELLO  
PROVINCIA DI GROSSETO

N. 62 ..... Reg. Pubblicazioni  
AFFISSO per gg. 15 ..... cap( .....  
dal 02/02/89 ..... al 17/02/89 .....

L'ADDETTO ALLA AFFISSIONE



*[Handwritten signature]*

Il sottoscritto Messo Comunale/Incaricato del Comune di Orbetello, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. \_\_\_\_\_ della L. 28.1.1977 n. 10 dichiara di aver notificato/consegnato la presente concessione intestata alla Ditta \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, al Sig. \_\_\_\_\_  
in qualità di \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_  
della Ditta concessionaria, dichiara di aver avuto notifica della presente concessione/di aver ricevuto brevi-manu la presente concessione, in data 01 FEB 1989

Per la Ditta \_\_\_\_\_

I L S I N D A C O

- Vista la richiesta di concessione edilizia protocollata il 22.7.80 al n. 15510;
- Sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso in senso favorevole nella seduta del giorno 12.9.88, verbale 8, parere n. 3076.
- Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana.
- Visto il Capo IV del Titolo II della Legge 17.8.1942 n. 1150 e la Legge 6.8.87 n. 765.
- Vista la Legge 28.1.1977 n. 10 e la Legge 28.2.1985 n. 47.
- Visto il parere della Commissione Beni Ambientali, seduta del 20.10.88 decisione n. 747 ;
- Vista l'autorizzazione ex art. 7, Legge n. 1497/39 rilasciata con delibera della G.M. n. 842 del 20.10.88, esecutiva.
- Verificato che è stata completata la procedura dei cui all'Art. 1 della Legge n. 431/85, che la Soprintendenza Beni Ambientali e Architettonici - Siena - ha ricevuto gli atti in data 2.11.88 esprimendò parere favorevole in data 15.11.88 nota N. 9623/A44;
- Visto il P.R.G. approvato dalla G.R.T. con delibera n. 9693 del 16.11.1977 e successive varianti.
- Visto il nulla-osta dell'Amministrazione Provinciale del ///// prot. n. ///// relativo al vincolo di cui al R.D.L.30.12.1923, n.3267.

R I L A S C I T A

\_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_

L A C O N C E S S I O N E

Per volturazione e variante alla Concessione Edilizia N.1985/85 relativa

alla costruzione di n

posti nel complesso a

costituito da n. 8 t

49BIS+28/50 - redatt

In conformità del progetto allegato, munito di visto e sotto l'osservanza delle seguenti condizioni e prescrizioni.

- 1) che vengano rispettate le misure e le annotazioni del disegno, nonchè le destinazioni d'uso e le unità immobiliari individuate nel progetto stesso.
- 2) che la facciata dello stabile e l'eventuale muro di cinta, vengano costruiti in allineamento con quelle dei fabbricati esistenti adiacenti e secondo la linea e le quote fissate sul posto dal Tecnico Comunale.
- 3) che sia realizzato il marciapiede del quale pendenza e dimensioni saranno fissate all'atto pratico dell'esecuzione dall'U.T.C.



ELENCO ASSEGNATARI 11 ALLOGGI+ 4 LABORATORI

*Handwritten signature*

Accordo  
(Società Italiana)



*Handwritten signature*  
Società Italiana

- 4) - che gli infissi esterni del P.T. non aprano verso vie pubbliche.
- 5) - che la resede lungo le aree pubbliche sia munita di recinzione, il cui tipo dovrà preventivamente essere sottoposto all'approvazione comunale.
- 6) - che mancando le fogne pubbliche, le acque nere siano convogliate in un pozzo a perfetta tenuta, munito di aereatore sopra il tetto - è vietata in ogni caso la dispersione nel terreno circostante.
- 7) - che l'allacciamento alle fognature comunali venga fatto separatamente per le acque chiare e nere ove esista un'unica fognatura, con l'avvertenza che le acque nere pervengano direttamente alla fogna pubblica con l'interposizione di un pozzetto d'ispezione.
- 8) - che le aree di pertinenza delle costruzioni abbiano riservato apposito spazio per parcheggio in misura non inferiore a mq.1.00 per ogni 20 metri cubi di costruzione, in applicazione dell'art 18 della Legge 6.8.1967, n. 765, fatte salve ulteriori prescrizioni.
- 9) - che nei cantieri di nuova costruzione, od in quelli di notevoli riparazioni e riforme a vecchi edifici, deve essere apposta apposita tabella con l'indicazione del nome del Concessionario, quello del Direttore dei lavori e quello della Impresa esecutrice dei lavori.
- 10) - che dell'inizio e della cessazione dei lavori dovrà essere dato avviso al Sindaco entro 3 (tre) giorni (dall'inizio e dalla ultimazione).
- 11) - che ai sensi dell'art 4 della Legge 1086/71 e successive modificazioni ed integrazioni, dovrà essere inoltrato al Genio Civile, a cura del costruttore e prima dell'inizio dei relativi lavori, la denuncia delle opere in cemento armato da realizzare - prima del rilascio del certificato di abitabilità-agibilità od uso - occorre allegare alla richiesta copia del certificato di avvenuta collaudo, con l'attestazione da parte del Genio Civile dell'avvenuto deposito ai sensi dell'art. 7 della stessa L. 1086/71 - Nel caso in cui non vengano realizzate opere in C.A., unita alla domanda di abitabilità-agibilità-uso, dovrà essere inoltrata apposita attestazione firmata dal concessionario, dal Direttore dei lavori e dalla Impresa esecutrice, che dichiari la non esecuzione di opere in C.A.
- 12) - che la Concessione presente, unitamente agli elaborati progettuali, nonché alla documentazione di cui al precedente art. 11 dovrà essere tenuta nel Cantiere a disposizione degli Organi di Vigilanza (VVU - Tecnico Comunale).
- 13) - che venga realizzato, ove possibile, un pozzo artesiano con la rete di idranti, completo di elettropompe, per la irrigazione di spazi verde, escluso l'uso potabile.
- 14) - che allo scopo di evitare l'uso di acqua potabile per uso cantiere, in questo dovrà essere realizzato un pozzo artesiano, ove possibile, capace di sopportare a tutte le esigenze di cantiere.
- 15) - che venga posto in essere e predisposto, ove necessario, a giudizio insindacabile degli Enti interessati - S.I.P. - E.N.E.L. - il collegamento tra il costruendo edificio e le reti telefoniche ed elettriche esterne.
- 16) - che vengano poste in essere le norme antinfortunistiche e le cautele e prescrizioni dei vigenti regolamenti e Leggi in materia.



- 17) - che all'atto della ultimazione dei lavori dovrà essere inoltrata alla Amministrazione Comunale domanda in carta legale, per la richiesta del prescritto certificato di abitabilità/uso/agibilità - in tale domanda dovrà figurare il nome, cognome del concessionario; i dati anagrafici, domicilio, codice fiscale, la data di inizio e fine lavori, la documentazione di cui al precedente art. 11 - Se l'Ente concessionario ha figura giuridica (Società) dovrà figurare la Sede Sociale, il Capitale Sociale, la Partita IVA, nome e cognome del Presidente od Amministratore con i relativi dati anagrafici.
- 18) - che siano fatti salvi tutti i diritti azioni e ragioni di tutti i terzi interessati.
- 19) - che ai sensi e per gli effetti di cui alla Legge 30.4.1976 n. 373 e successive modificazioni ed integrazioni, prima dell'inizio dei lavori, dovrà essere depositata presso l'Ufficio urbanistica e edilizia privata la documentazione di cui all'art. 17 della stessa Legge, nonché la documentazione indicata dagli artt. 13-14-19 del DPR 1052/77.
- 20) - si avverte che ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 31 ultimo comma della Legge 1150/42 e successive modificazioni ed integrazioni, il Direttore dei lavori e l'Impresa esecutrice, sono solidalmente responsabili, unitamente al Concessionario, della buona e regolare esecuzione della opere ed altresì di ogni osservanza delle norme generali di Legge e di Regolamento e delle eventuali altre modalità fissate dalla presente Concessione.
- 21) - che la presente Concessione decade a tutti gli effetti al verificarsi di uno dei seguenti casi:
- al venir meno, in seguito a revoca, annullamento o modifica sostanziale od altro motivo, di autorizzazioni, nulla-osta o pareri preventivi indispensabili al rilascio del presente atto.
  - in caso di inosservanza dei termini di inizio e fine lavori, salvo eventuale proroga ai sensi della Legge vigente.
  - all'accertamento di inesistenza di fatti che hanno consentito il rilascio della Concessione.
- 22) - la presente Concessione dovrà essere presentata, se richiesta, al personale di questa Amministrazione Comunale incaricato della vigilanza sulle costruzioni.
- 23) - i lavori dovranno avere inizio entro il 360° giorno della data di notifica, ricevimento a mezzo nota raccomandata, ritiro "brevi-manu" negli Uffici Comunali e dovranno essere portati a compimento entro anni 3 (TRE) dal loro effettivo inizio.
- 24) - per quanto non espressamente indicato dalla presente Concessione, valgono le Norme Legislative e Regolamentari vigenti in materia.-

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA



IL SINDACO

IL SINDACO  
(*Monica Scialanca*)

*[Handwritten signature]*

Albo



# COMUNE DI ORBETELLO

PROVINCIA DI GROSSETO

3° Settore

Assetto del Territorio

Sezione Urbanistica  
ed Edilizia Privata

Pratica Edilizia n. 3075

Concessione n. 2368

Raccomandata A.R.  
Prot. Gener. n. 15108/88

Orbetello li 01 FEB. 1989



COMUNE DI ORBETELLO  
PROVINCIA DI GROSSETO

N. 63 ..... Reg. Pubblicazioni

Al

AFFISSO per gg. 15  
dal 02/02/89 ..... al 17/02/89

cap(



L'ADDETTO ALLA AFFISSIONE

*Pia*

Il sottoscritto Messo Comunale/Incaricato del Comune di Orbetello, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. \_\_\_\_\_ della L. 28.1.1977 n. 10 dichiara di aver notificato/consegnato la presente concessione intestata alla Ditta \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, al Sig. \_\_\_\_\_  
in qualità di \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_ della Ditta concessionaria, dichiara di aver avuto notifica della presente concessione/di aver ricevuto brevi-manu la presente concessione in data 01 FEB. 1989

Per la Ditta \_\_\_\_\_

I L S I N D A C O

- Vista la richiesta di concessione edilizia protocollata il 22.7.88 al n. 15108;
- Sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso in senso favorevole nella seduta del giorno 12.9.88, verbale 8, parere n. 3075.
- Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana.
- Visto il Capo IV del Titolo II della Legge 17.8.1942 n. 1150 e la Legge 6.8.87 n. 765.
- Vista la Legge 28.1.1977 n. 10 e la Legge 28.2.1985 n. 47.
- Visto il parere della Commissione Beni Ambientali, seduta del 14.10.88 decisione n. 67 ;
- Vista l'autorizzazione ex art. 7, Legge n. 1497/39 rilasciata con delibera della G.M. n. 844 del 20.10.88, esecutiva.
- Verificato che è stata completata la procedura dei cui all'Art. 1 della Legge n. 431/85, che la Soprintendenza Beni Ambientali e Architettonici - Siena - ha ricevuto gli atti in data 2.11.88 esprimendo parere favorevole in data 15.11.88 Prot.9624/A44;
- Visto il P.R.G. approvato dalla G.R.T. con delibera n. 9693 del 16.11.1977 e successive varianti.
- Visto il nulla-osta dell'Amministrazione Provinciale del ////// prot. n. ////// relativo al vincolo di cui al R.D.L.30.12.1923, n.3267.

R I L A S C I A

L A C O N C E S S I O N E

Per volturazione e variante alla Concessione Edilizia N.1985/85 relativa  
alla costruzione di n.14 laboratori prefabbricati posti nel complesso artigianale in loc. "La Spiaggetta" - Il progetto é costituito da n. 8 tavole

In conformità del progetto allegato, munito di visto e sotto l'osservanza delle seguenti condizioni e prescrizioni.

- 1) che vengano rispettate le misure e le annotazioni del disegno, nonché le destinazioni d'uso e le unità immobiliari individuate nel progetto stesso.
- 2) che la facciata dello stabile e l'eventuale muro di cinta, vengano costruiti in allineamento con quelle dei fabbricati esistenti adiacenti e secondo la linea e le quote fissate sul posto dal Tecnico Comunale.
- 3) che sia realizzato il marciapiede del quale pendenza e dimensioni saranno fissate all'atto pratico dell'esecuzione dall'U.T.C.

ELENCO ASSEGNATARI 14 CAPANNONI PREFABBRICATI

*Q*

ASSESSORE ALL'URBANISTICA

(SERGIO MARTINI)

*o.p.*



IL SINDACO  
(Flaminia Scialanica)



- 4) - che gli infissi esterni del P.T. non aprano verso vie pubbliche.
- 5) - che la resede lungo le aree pubbliche sia munita di recinzione, il cui tipo dovrà preventivamente essere sottoposto all'approvazione comunale.
- 6) - che mancando le fogne pubbliche, le acque nere siano convogliate in un pozzo a perfetta tenuta, munito di aereatore sopra il tetto - è vietata in ogni caso la dispersione nel terreno circostante.
- 7) - che l'allacciamento alle fognature comunali venga fatto separatamente per le acque chiare e nere ove esista un'unica fognatura, con l'avvertenza che le acque nere pervengano direttamente alla fogna pubblica con l'interposizione di un pozzetto d'ispezione.
- 8) che le aree di pertinenza delle costruzioni abbiano riservato apposito spazio per parcheggio in misura non inferiore a mq.1.00 per ogni 20 metri cubi di costruzione, in applicazione dell'art 18 della Legge 6.8.1967, n. 765, fatte salve ulteriori prescrizioni.
- 9) - che nei cantieri di nuova costruzione, od in quelli di notevoli riparazioni e riforme a vecchi edifici, deve essere apposta apposita tabella con l'indicazione del nome del Concessionario, quello del Direttore dei lavori e quello della Impresa esecutrice dei lavori.
- 10) - che dell'inizio e della cessazione dei lavori dovrà essere dato avviso al Sindaco entro 3 (tre) giorni (dall'inizio e dalla ultimazione).
- 11) - che ai sensi dell'art 4 della Legge 1086/71 e successive modificazioni ed integrazioni, dovrà essere inoltrato al Genio Civile, a cura del costruttore e prima dell'inizio dei relativi lavori, la denuncia delle opere in cemento armato da realizzare - prima del rilascio del certificato di abitabilità-agibilità od uso - occorre allegare alla richiesta copia del certificato di avvenuta collaudo, con l'attestazione da parte del Genio Civile dell'avvenuto deposito ai sensi dell'art. 7 delle stessa L. 1086/71 - Nel caso in cui non vengano realizzate opere in C.A., unita alla domanda di abitabilità-agibilità-uso, dovrà essere inoltrata apposita attestazione firmata dal concessionario, dal Direttore dei lavori e dalla Impresa esecutrice, che dichiarerà la non esecuzione di opere in C.A.
- 12) - che la Concessione presente, unitamente agli elaborati progettuali, nonché alla documentazione di cui al precedente art. 11 dovrà essere tenuta nel Cantiere a disposizione degli Organi di Vigilanza (VVJU - Tecnico Comunale).
- 13) - che venga realizzato, ove possibile, un pozzo artesiano con la rete di idranti, completo di elettropompe, per la irrigazione di spazi verde, escluso l'uso potabile.
- 14) - che allo scopo di evitare l'uso di acqua potabile per uso cantiere, in questo dovrà essere realizzato un pozzo artesiano, ove possibile, capace di sopportare a tutte le esigenze di cantiere.
- 15) - che venga posto in essere e predisposto, ove necessario, a giudizio insindacabile degli Enti oreposti - S.I.P. - E.N.E.L. - il collegamento tra il costruendo edificio e le reti telefoniche ed elettriche esterne.
- 16) - che vengano poste in essere le norme antinfortunistiche e le cautele e prescrizioni dei vigenti regolamenti e Leggi in materia.

- 17) - che all'atto della ultimazione dei lavori dovrà essere inoltrata alla Amministrazione Comunale domanda in carta legale, per la richiesta del prescritto certificato di abitabilità/uso/agibilità - in tale domanda dovrà figurare il nome, cognome del concessionario; i dati anagrafici, domicilio, codice fiscale, la data di inizio e fine lavori, la documentazione di cui al precedente art. 11 - Se l'Ente concessionario ha figura giuridica (Società) dovrà figurare la Sede Sociale, il Capitale Sociale, la Partita IVA, nome e cognome del Presidente od Amministratore con i relativi dati anagrafici.
- 18) - che siano fatti salvi tutti i diritti azioni e ragioni di tutti i terzi interessati.
- 19) - che ai sensi e per gli effetti di cui alla Legge 30.4.1976 n. 373 e successive modificazioni ed integrazioni, prima dell'inizio dei lavori, dovrà essere depositata presso l'Ufficio urbanistica e edilizia privata la documentazione di cui all'art. 17 della stessa Legge, nonché la documentazione indicata dagli artt. 13-14-19 del DPR 1052/77.
- 20) - si avverte che ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 31 ultimo comma della Legge 1150/42 e successive modificazioni ed integrazioni, il Direttore dei lavori e l'Impresa esecutrice, sono solidalmente responsabili, unitamente al Concessionario, della buona e regolare esecuzione della opere ed altresì di ogni osservanza delle norme generali di Legge e di Regolamento e delle eventuali altre modalità fissate dalla presente Concessione.
- 21) - che la presente Concessione decade a tutti gli effetti al verificarsi di uno dei seguenti casi:
- al venir meno, in seguito a revoca, annullamento o modifica sostanziale od altro motivo, di autorizzazioni, nulla-osta o pareri preventivi indispensabili al rilascio del presente atto.
  - in caso di inosservanza dei termini di inizio e fine lavori, salvo eventuale proroga ai sensi della Legge vigente.
  - all'accertamento di inesistenza di fatti che hanno consentito il rilascio della Concessione.
- 22) - la presente Concessione dovrà essere presentata, se richiesta, al personale di questa Amministrazione Comunale incaricato della vigilanza sulle costruzioni.
- 23) - i lavori dovranno avere inizio entro il 360° giorno della data di notifica, ricevimento a mezzo nota raccomandata, ritiro "brevi-manu" negli Uffici Comunali e dovranno essere portati a compimento entro anni 3 (TRE) dal loro effettivo inizio.
- 24) - per quanto non espressamente indicato dalla presente Concessione, valgono le Norme Legislative e Regolamentari vigenti in materia.-

IL COMPILATORE

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA  
ASSESSORE ALL'URBANISTICA  
(S. M. Scialanca)



IL SINDACO  
IL SINDACO  
(Flora Scialanca)

*[Handwritten signature]*



# COMUNE DI ORBETELLO

PROVINCIA DI GROSSETO

IV° SETTORE -  
Assetto del Territorio

Ufficio Urbanistica ed  
Edilizia Privata

## PERMESSO DI ABITABILITA' / USO / UTILIZZAZIONE

I L S I N D A C O

residente in (con sede in) Orbetello  
Zona artigianale via Loc. Spiaggetta n° //, tendente ad ottenere  
il permesso di Abitabilità/Usò/Utilizzazione della costruzione sita in loc. Zona artigianale  
via in loc. Spiaggetta, n° //, per la quale in data  
03.06.85 veniva rilasciata la Concessione Edilizia n° 1985 e successive varianti -

VISTO il nulla-osta rilasciato in data 07.11.89 dal Funzionario Medico addetto alla Medicina Pubblica di Orbetello presso l'U.S.L. n. 29 -

VISTA la relazione dell'Istruttore Tecnico geom. addetto all'Ufficio Edilizia privata del Comune, dalla quale risulta che l'opera è stata eseguita in conformità/differenza del progetto a suo tempo inoltrato ed altresì che i muri perimetrali sono convenientemente prosciugati e che non esistono altre cause di insalubrità -

CONSTATATO l'avvenuto versamento alla Esattoria Comunale della Tassa di Concessione dovuta ai sensi della Tabella di cui al D.P.R. 641 del 26/10/72 -

VISTO che il collaudo delle opere in conglomerato cementizio, ai sensi della Legge 5/11/71, n. 1086 e s.m. ed integrazioni, è stato depositato presso l'Ufficio Provinciale del Genio Civile di Grosseto in data 17.09.88 N.4518 -

VISTI gli artt. 221 e 226 del T.U. delle Leggi Sanitarie, approvato con R.D. 27/7/34, n. 1265 -

VISTO il Regolamento Edilizio Comunale vigente -

VISTA la relazione finale del Direttore dei Lavori -

CONSTATATO che l'opera è stata realizzata attenendosi alle prescrizioni di cui alla Legge 30/4/76, n. 373 e s.m. ed integrazioni, e che la stessa opera relativamente all'impianto termico ed alla coibentazione termica risulta realizzato conformemente al progetto depositato -

VISTA la Legge 10/5/76, n. 319 e s.m. ed integrazioni -

CONSTATATO che la ditta ha assolto alla data odierna a tutti i versamenti relativi agli oneri di cui alla Legge 28/1/77, n. 10 e s.m. ed integrazioni -

A. U. T O R I Z Z A

M. Lunardi



# COMUNE DI ORBETELLO

PROVINCIA DI GROSSETO

IV° SETTORE -  
Assetto del Territorio

Ufficio Urbanistica ed  
Edilizia Privata

PERMESSO DI ABITABILITA' / USO / UTILIZZAZIONE

I L S I N D A C O

VISTA la domanda inoltrata dal  
\_\_\_\_\_ residente

\_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_, tendente ad ottenere  
il permesso di ~~abitabilità~~ / Uso / Utilizzazione della costruzione sita in loc. Orbetello  
Zona artigianale \_\_\_\_\_, via Loc. Soiagetta \_\_\_\_\_, n° \_\_\_\_\_, per la quale in data  
03.6.1985 veniva rilasciata la Concessione Edilizia n° 1985 e successive  
varianti -

VISTO il nulla-osta rilasciato in data 20.3.89 dal Funzionario Medico addetto alla Medicina Pubblica di Orbetello presso l'U.S.L. n. 29 -

VISTA la relazione dell'Istruttore Tecnico geom. \_\_\_\_\_ addetto all'Ufficio Edilizia privata del Comune, dalla quale risulta che l'opera è stata eseguita in conformità/differenza del progetto a suo tempo inoltrato ed altresì che i muri perimetrali sono convenientemente prosciugati e che non esistono altre cause di insalubrità -

CONSTATATO l'avvenuto versamento alla Esattoria Comunale della Tassa di Concessione dovuta ai sensi della Tabella di cui al D.P.R. 641 del 26/10/72 -

VISTO che il collaudo delle opere in conglomerato cementizio, ai sensi della Legge 5/11/71, n. 1086 e s.m. ed integrazioni, è stato depositato presso l'Ufficio Provinciale del Genio Civile di Grosseto in data 17.9.88 -

VISTI gli artt. 221 e 226 del T.U. delle Leggi Sanitarie, approvato con R.D. 27/7/34, n. 1265 -

VISTO il Regolamento Edilizio Comunale vigente -

~~VISTA la relazione finale del Direttore dei Lavori -~~

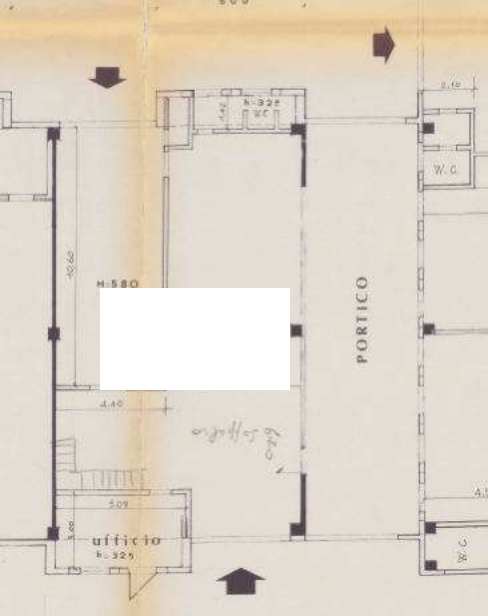
~~CONSTATATO che l'opera è stata realizzata attenendosi alle prescrizioni di cui alla Legge 30/4/76, n. 373 e s.m. ed integrazioni, e che la stessa opera relativamente all'impianto termico ed alla coibentazione termica risulta realizzata conformemente al progetto depositato -~~

VISTA la Legge 10/5/76, n. 319 e s.m. ed integrazioni -

CONSTATATO che la ditta ha assolto alla data odierna a tutti i versamenti relativi agli oneri di cui alla Legge 28/1/77, n. 10 e s.m. ed integrazioni -

A. U. T. O. R. I. Z. Z. A.





N. 580

N. 322  
W.C.

W.C.

PORTICO

ufficio  
N. 325

W.C.

6.20 soffitti  
6.20

10.60

4.40

5.09

4.10

2.10



Comune di Orbetello

Provincia di Grosseto

\*\*\*\*\*

ALBO

3° SETTORE - Servizi Tecnici

U.O. n. 1 - Edilizia Privata

PRATICA EDILIZIA N. 427/90

CONCESSIONE N. 167/91

Raccomandata A.R.

Orbetello, 23 NOV. 1991

Prot. Gener. n. \_\_\_\_\_

CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE

(Artt. 3, 5, 6 Legge 28/01/1977 n. 10)

CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE RATEIZZATO

- 1° rata Oneri di Urbanizzazione primaria L. 985.732  
(versamento effettuato in data 19/11/91 ric. n. 1726 )
- 1° rata Oneri di Urbanizzazione secondaria L. 2.005.592  
(versamento effettuato in data 19/11/91 ric. n. 1727 )



COMUNE DI ORBETELLO

PROVINCIA DI GROSSETO

N. ... 825 ..... Reg. Pubblicazioni

AFFISSO per gg. 12 .....  
dal 02-12-91 al 17-12-91

L'ADDETTO ALLA AFFISSIONE



*[Handwritten signature]*



VI	427/90
in	den-
te	
di	. 10,
pe	
CO	
di	
in	
VI	essa;
VI	
VI	
SE	o fa-
vo	
SE	ta
VI	
li	
VE	a
VI	et-
VI	
VI	
VI	
la	
VI	ita'
de	
ur	
VI	
26	
VI	
e	
VI	la
le	
VI	
es	
VI	
VI	
VI	
16	
PR	bili-
ta	alla
Concessione;	

RILASCIA





Qui

DA

==  
Il  
cu

A. B.

dal 01-12-93 al 22-12-93



L'ADDETTO ALLA AFFISSIONE

*[Handwritten signature]*

IL SINDACO

92

RILASCIA

cale

i

ri



F  
-  
I  
P  
J  
E

Qui

Q



A

Il  
cui

A



COMUNE DI CORCHETO

2

1  
2  
1  
C  
1  
2  
1  
E

1  
1  
C  
E  
C  
1

C  
C

2

1

1  
E

C



-----

COLOMBIA - URBANIS

⑤

21.6 mq.

1.4

⑥

21.6 mq.

INGRESSO PER TERRA

4.00

⑦

10.5 mq.



**ALLEGATO N.3** Documentazione Fotografica

## ALLEGATO N. 3 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

LABORATORIO (Foglio 90 p.lla 804 – ctg. C/3) - Comune di Orbetello (GR)



FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



FOTO 5

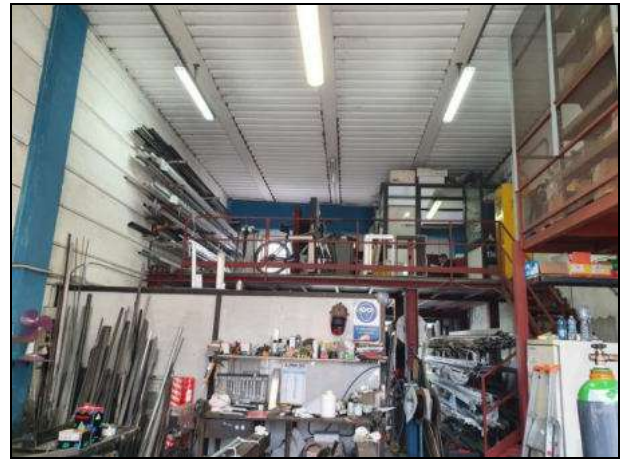


FOTO 6

**LABORATORIO (Foglio 90 p.lla 807 sub 2 – ctg. C/3) - Comune di Orbetello (GR)**



**FOTO 1**



**FOTO 2**



**FOTO 3**



**FOTO 4**



**FOTO 5**



**FOTO 6**

















**ALLEGATO N.4** Certificato Destinazione Urbanistica







**Roberto Baldassarri**  
Notaio

Repertorio n. 47.669

Raccolta n. 30.270

**CONTRATTO DI AFFITTO DI RAMO D'AZIENDA**

Con il presente contratto, tra i sottoscritti:

domiciliati ove appresso, i quali intervengono al presente atto non in proprio ma, nell'interesse e rappresentanza, in qualità di unici soci della società

con sede in Orbetello, Via Antonio Mussi n. 4, codice fiscale, Partita Iva e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese della Maremma e del Tirreno Reper-  
torio Economico Amministrativo n. in seguito bre-  
vemente indicata come "affittante";

**REGISTRATO  
a GROSSETO  
in data 18 luglio 2017  
al n. 4.924 serie 1T**

al presente atto non in proprio ma, nell'interesse e rappre-  
sentanza, in qualità di Amministratore Unico della società

sottoscritto e versato, autorizzato in virtù dall'atto co-  
stitutivo; in seguito brevemente indicata anche come "affit-  
tuaria".

**PREMESSO**

- che la società è titolare di una azienda avente per oggetto la installazione, manutenzione e trasformazione di impianti elettrici, di climatizzazione a gas e/o con energie alternative, idrotermo-sanitari, antincendio, radiotelevisivi ed elettronici in genere, nonché la gestione di immobili l'attività di agente e rappresentante, corrente in Orbetello, Via Antonio Mussi n. 4, esercitata in locali di proprietà della stessa società;

- che la società è una società di recente costituzione, avente anch'essa nel proprio oggetto sociale, tra l'altro, la installazione, manutenzione e trasformazione di impianti elettrici, di climatizzazione a gas e/o con energie alternative, idrotermo-sanitari, antincendio, radiotelevisivi ed elettronici in genere;

- che la società " si trova attualmente in una situazione di crisi, la quale rischia di compromettere la prosecuzione dell'attività e, quindi, il valore e la funzionalità dell'Azienda medesima;

- che la società, anche al fine di tutelare i creditori, conservare l'integrità ed assicurare il funzionamento dei beni che compongono l'azienda, evitare che l'eventuale fermo aziendale conseguente alla situazione di crisi comporti il deterioramento e la dispersione de-

gli asset inerenti l'attività, intende concedere in affitto il ramo d'Azienda concernente l'attività di installazione, manutenzione e trasformazione di impianti elettrici, di climatizzazione a gas e/o con energie alternative, idrotermo-sanitari, antincendio, radiotelevisivi ed elettronici in genere, ad un soggetto che si dimostri in grado di gestirla in modo proficuo;

- che in virtù di accordi intercorsi tra le parti, la società ha manifestato alla società il proprio interesse alla possibilità di condurre in affitto il ramo d'Azienda suddetto, ritenendo che esso sia ancora in grado di produrre risultati positivi laddove inserito in un contesto economico diverso da quello in cui attualmente si trova;

- che con il presente Contratto, le Parti intendono pertanto regolare i termini, le condizioni e le modalità relative all'affitto del ramo d'Azienda suddetto in favore della

Tutto ciò premesso come parte integrante e sostanziale del presente atto tra le parti come sopra costituite, si conviene e si stipula quanto segue

#### **ARTICOLO 1**

La società in persona come sopra, con il presente atto concede in affitto alla società la quale, come sopra rappresentata, accetta, il ramo d'azienda concernente l'attività di installazione, manutenzione e trasformazione di impianti elettrici, di climatizzazione a gas e/o con energie alternative, idrotermo-sanitari, antincendio, radiotelevisivi ed elettronici in genere corrente in Orbetello, Via Antonio Mussi n. 4. Ribadisce la società affittante detta attività è esercitata nei locali di proprietà della stessa parte affittante e pertanto che si intendono compresi nell'azienda oggetto di affitto:

- una porzione di mq. 180 circa corrispondente al piano terra dell'immobile ad uso laboratorio e magazzino ove l'attività è esercitata, posta in Comune di Orbetello, Via Antonio Mussi n. 4, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Orbetello, al foglio 90, particella 804, categoria C/3, rendita catastale Euro 2.678,71, meglio evidenziata in giallo nella planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera "A".

La parte Affittante dichiara:

\* che lo stato di fatto degli immobili di cui sopra è conforme ai dati catastali ed alla planimetria allegata;

\* che in relazione al D. Lgs. n. 192/2005 l'immobile in oggetto è dotato dell'Attestato di Prestazione Energetica rilasciato il 28 giugno 2017, inviato per PEC alla Regione Toscana in pari data a firma del tecnico che si allega al presente sotto la lettera "B";

\* che è stato redatto in conformità alla direttiva 2002/91/CE;

\* che è tuttora valido in quanto rispettate le prescrizioni di legge.

La Parte Affittuaria dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'Attestato, in ordine alla prestazione energetica dell'immobile in oggetto.

Sono altresì compresi l'insegna, il marchio e tutti i beni strumentali che risultano indicati nell'inventario, predisposto di comune accordo tra le parti che, previa approvazione e sottoscrizione delle parti stesse, si allega al presente atto sotto la lettera "C", per formarne parte integrante e sostanziale.

La parte affittuaria da' atto di essere stata resa edotta dall'affittante che la porzione di immobile oggetto del presente contratto è oggetto di pignoramento in favore di un creditore lavoratore dipendente.

Le parti precisano che le merci non rientrano nel novero dei beni oggetto di affitto.

#### **ARTICOLO 2**

Il presente contratto di affitto avrà la durata di anni uno (1), a decorrere dalla data odierna.

Alla scadenza l'affitto si intenderà prorogato per lo stesso periodo, qualora non disdetto da una delle parti a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno da spedirsi all'altra parte almeno 60 (sessanta) giorni prima della scadenza.

Viene inoltre espressamente riconosciuto alla società affittuaria il diritto di recedere dal presente contratto di affitto con un preavviso di almeno 60 (sessanta) giorni, da inviarsi per iscritto a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno.

#### **ARTICOLO 3**

Il canone di affitto è fissato concordemente tra le parti in complessivi Euro 12.000,00 (dodicimila e zero centesimi) annui, oltre IVA a norma di legge, da corrispondersi in rate mensili anticipate, ciascuna di Euro 1.000,00 (mille e zero centesimi) oltre IVA a norma di legge, entro il giorno 15 (quindici) di ogni mese.

La prima mensilità dovrà essere corrisposta entro il 30 luglio 2017.

Nell'ipotesi del mancato pagamento di tre rate del canone mensile, anche non aventi scadenza consecutiva, il presente contratto si intende risolto per clausola risolutiva espressa per il solo fatto del mancato pagamento e senza necessità di costituzione in mora dalla società affittante; la società affittuaria dovrà riconsegnare l'azienda in esecuzione della clausola risolutiva espressa.

Le parti convengono che il canone di affitto sopra concordato verrà aggiornato annualmente nella misura pari al 75% della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi

al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

#### **ARTICOLO 4**

Le parti convengono espressamente il diritto di prelazione a favore della società affittuaria, a parità di condizioni, qualora la società affittante intenda cedere il ramo d'azienda in oggetto, per tutta la durata del presente contratto d'affitto. A tal fine la società affittante dovrà comunicare, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, alla società affittuaria, il proprio intendimento di cedere l'azienda. La comunicazione deve contenere in particolare le condizioni della cessione, fra le quali il prezzo e le modalità di pagamento. La prelazione si esercita con comunicazione, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, spedita alla società affittante non oltre trenta (30) giorni dal ricevimento della comunicazione del progettato trasferimento.

Viene espressamente riconosciuto alla società affittuaria il diritto di recedere dal presente contratto di affitto con un preavviso di almeno 60 (sessanta) giorni, da inviarsi per iscritto alla società affittante a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, qualora gli elementi compresi nell'azienda oggetto di affitto siano assoggettati ad azioni esecutive per debiti in genere, compresi quelli erariali o di lavoro, riferibili a situazioni o eventi sorti precedentemente alla data odierna, salvo che la società affittante, tempestivamente avvertita, non saldi ogni debito entro dieci giorni dal ricevimento della comunicazione. In alternativa, qualora le azioni esecutive suddette comportino la sopravvenuta impossibilità di utilizzo di macchinari, automezzi o impianti, la società affittuaria avrà il diritto di chiedere una riduzione del canone di locazione. Il diritto di recesso e quello di riduzione del canone sopra indicati in favore dell'affittante, operano in relazione al pignoramento immobiliare indicato al precedente punto nr 1 nelle ipotesi in cui, a seguito dell'evolversi della procedura esecutiva, l'affittante venisse costretto a rilasciare l'immobile.

Allo stesso modo viene espressamente riconosciuto alla società affittante il diritto di recedere dal presente contratto di affitto con un preavviso di almeno 60 (sessanta) giorni, da inviarsi per iscritto alla società affittuaria a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, qualora quest'ultima non destini a servizio dell'azienda i mezzi necessari per la normale gestione, ovvero muti la destinazione economica dell'azienda medesima.

Le parti si danno reciprocamente atto che nell'ambito della eventuale procedura concorsuale a carico della società

la vendita dell'azienda potrebbe anche avere luogo attraverso procedure competitive con le modalità di cui all'articolo 107 della Legge Fallimentare.

In tal caso, esperita la procedura competitiva da parte degli organi della procedura concorsuale ed individuato il mi-

glior prezzo possibile di mercato dell'azienda e l'aggiudicatario provvisorio della stessa, viene sin d'ora convenuta, laddove applicabile l'istituto della prelazione, la facoltà per la società affittuaria di acquistare l'azienda allo stesso prezzo di mercato individuato per il tramite della suddetta procedura competitiva.

Il termine per l'esercizio dell'opzione di acquisto è di giorni dieci (10) dalla comunicazione effettuata alla società affittuaria da parte degli organi della procedura concorsuale della società affittante.

Le parti, laddove necessario, riconoscono e attribuiscono agli organi della suddetta eventuale procedura concorsuale relativa alla società il diritto di risolvere unilateralmente il presente contratto con preavviso di gg. 60, a propria insindacabile discrezione e senza risarcimento o indennità alcuna; intendendosi, con questa pattuizione, formalizzare anche espressa deroga all'articolo 79 della Legge Fallimentare, ove applicabile.

Il diritto di risoluzione potrà essere esercitato entro il termine massimo di decadenza di sei mesi, decorrenti dalla data recata dal Decreto previsto dall'articolo 163 della Legge Fallimentare, ovvero dalla sentenza dichiarativa di fallimento della società affittante, e comporterà la integrale caducazione di tutte le pattuizioni e le obbligazioni stabilite nel presente contratto, liberandosi con ciò le parti da ogni rispettivo impegno, salvi solo gli adempimenti e l'osservanza delle regole previste per la riconsegna dell'azienda alla società affittante.

Per tutta la durata del rapporto di affitto, sia all'affittante che agli organi della eventuale procedura concorsuale avranno in ogni caso pieno diritto ad ispezionare, direttamente e/o indirettamente tramite propri incaricati appositamente autorizzati, i locali, le attrezzature, gli impianti relativi all'azienda, al fine di verificare il corretto adempimento da parte della società affittuaria di tutti gli obblighi previsti dal contratto di affitto.

#### **ARTICOLO 5**

L'immissione in possesso dei beni ha luogo dalla data odierna, data dalla quale ha efficacia il presente contratto, come sopra stabilito. Gli effetti lucrativi e fiscali di questo atto hanno per patto espresso parimenti decorrenza dalla data odierna.

#### **ARTICOLO 6**

La società affittante, in persona come sopra, garantisce il pieno e pacifico godimento dell'azienda affittata e dei beni che la compongono, compresa la libertà e disponibilità dei medesimi e loro immunità da pesi, privilegi, sequestri e pignoramenti eccetto quanto indicato al precedente punto nr. 1 per l'immobile.

Tutti i crediti ed i debiti inerenti il ramo d'azienda in og-

getto, relativi a rapporti sorti anteriormente alla data di decorrenza del presente affitto, sono esclusi del ramo d'azienda oggetto del presente atto, restando rispettivamente a favore ed a carico della società affittante.

La società affittante si obbliga a rimborsare la società affittuaria di quanto questa dovesse essere chiamata a pagare per debiti facenti capo alla affittante, per qualsivoglia titolo, ragione o causa, ivi compresa la responsabilità per imposte di qualunque tipo.

I crediti ed i debiti sorti nel corso dell'affitto del ramo d'azienda stessa rimangono a vantaggio ed a carico della società affittuaria.

In particolare la società affittuaria gestirà il ramo d'azienda a proprio rischio e senza interferenza della società affittante, nel rispetto di tutte le disposizioni di legge e di regolamenti in materia di lavoro. La società affittuaria, in persona come sopra, si impegna a provvedere puntualmente al pagamento di tutto quanto di sua competenza, sia nei confronti della società affittante, sia dei terzi, rimanendo a suo esclusivo carico ogni obbligazione comunque assunta ed ogni debito nascente o collegato con la sua attività di gestione anche per imposte, tasse e relativi accessori. Si impegna, in ogni caso, a rilevare indenne l'affittante per quanto questa fosse chiamata a pagare per le causali di cui sopra.

#### **ARTICOLO 7**

La società affittuaria, in persona come sopra, si impegna e si obbliga ad eseguire a sue cura e spese le necessarie volture a proprio nome per le utenze dell'energia elettrica, telefono, servizio nettezza urbana, nonché tasse sulle insegne e quanto altro riferibile alla gestione dell'azienda.

Per espresso accordo tra le parti la società affittuaria subentra unicamente nei contratti relativi alle suddette utenze inerente i locali.

#### **ARTICOLO 8**

La concedente dichiara di non avere in essere, alla data odierna, rapporti di lavoro dipendente o di collaborazione para-subordinata e pertanto il ramo d'azienda viene affittata priva di lavoratori subordinati e/o collaboratori. La società affittante in persona come sopra, si obbliga comunque a tenere indenne la società affittuaria da esborsi od oneri, debiti e passività nei confronti degli ex dipendenti e/o collaboratori.

#### **ARTICOLO 9**

La società affittuaria si impegna a custodire e utilizzare il complesso aziendale in conformità delle leggi e delle disposizioni, anche locali, che regolano il suo funzionamento (con particolare riguardo alle norme antinfortunistiche e antinquamento). La società affittante, come sopra rappresentata, a propria volta dichiara di aver posto in essere tutte

le cautele e gli adempimenti richiesti dalle vigenti normative in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro.

La società affittante ha diritto di effettuare sopralluoghi, anche a mezzo di propri rappresentanti o tecnici incaricati, per controllare l'azienda con accessi in loco, senza intralcio alla normale attività.

#### **ARTICOLO 10**

E' espressamente vietato il subaffitto ad altri del ramo d'azienda in oggetto, anche parziale, se non previo consenso scritto della società affittante, titolare dell'azienda stessa.

#### **ARTICOLO 11**

Le parti convengono espressamente che alla scadenza del contratto e in ogni altra ipotesi di risoluzione o cessazione del rapporto nessuna indennità o compenso sarà dovuta dalla società affittante alla società affittuaria a titolo di avviamento, né a nessun altro titolo. I beni compresi nell'azienda dovranno essere in regola con le disposizioni normative vigenti, atti all'uso e qualsiasi intervento per ripristinare dette condizioni, sarà per patto espresso ad esclusivo carico della società affittuaria, salvo le manutenzioni di carattere straordinario che cederanno a carico della società affittante.

La società affittuaria, in persona come sopra, si impegna ad usare i beni affittati diligentemente ed a restituirli alla scadenza dell'affitto nello stato normale di efficienza in cui riconosce di averli ricevuti dalla parte affittante e con le normali dotazioni di attrezzature, salvo il deterioramento derivante dall'uso.

E' fatto esplicito divieto alla società affittuaria di procedere a trasformazioni, modifiche o migliorie dei beni affittati, senza il consenso scritto della parte affittante.

In ogni caso, al termine dell'affitto, la parte affittante avrà il diritto di pretendere la messa in pristino, a spese della parte affittuaria, oppure di ritenere le nuove opere, senza alcun compenso o indennità. La messa in pristino potrà essere richiesta anche nel corso dell'affitto qualora le modificazioni o le nuove opere abbiano avuto luogo senza il suddetto consenso.

La parte affittuaria dovrà conservare l'efficienza dell'organizzazione produttiva, commerciale ed amministrativa della stessa azienda, nonché delle dotazioni, così come risultano dall'inventario allegato.

Le parti dichiarano sin da ora di rinunciare a pretendere, alla riconsegna dell'azienda, una somma per la differenza di consistenza e di valore dei beni tra l'inizio ed il termine dell'affitto, in deroga al disposto di cui all'articolo 2561 del Codice Civile. In virtù di quanto sopra, fra le parti si precisa che l'ammortamento dei beni aziendali continuerà a spettare, per patto espresso, alla società affittante.





al presente atto non in proprio ma, nell'interesse e rappresentanza, in qualità di Amministratore Unico della società

codice fiscale, Partita Iva e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese della Maremma e del Tirreno  
Repertorio Economico Amministrativo n. capitale  
sociale Euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) interamente  
sottoscritto e versato, autorizzato in virtù dall'atto costitutivo.

Orbetello, Via Guerrazzi n. 11, tre luglio duemiladiciassette (03/07/2017).

**F.TO: ROBERTO BALDASSARRI NOTAIO**

3706

MODULARIO  
F. 119 - 11.0 - SET



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. 58H (CEUI)

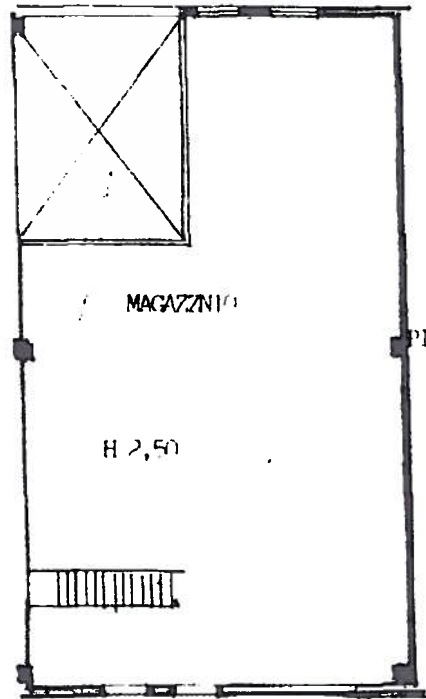
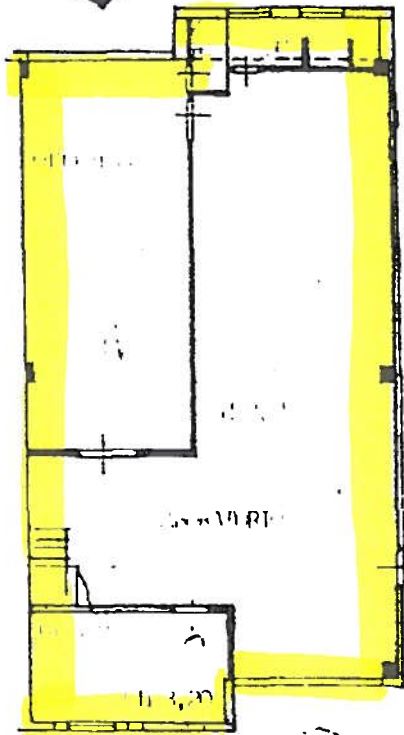
LIRE  
500

61

Planimetria di u.i.u. in Comune di ORBETELLO via TACCI SPERACCIATA civ. ....

ALLEGATO "A" del N. 30270  
DI RACCOLTA

COMUNE DI ORBETELLO



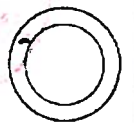
SOTTO  
PIANO PRIMO

COMUNE DI ORBETELLO

PIANO TERRA

*Roberto Lelli*  
*Andrea Lelli*  
*Roberto Lelli*  
*Andrea Lelli*

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Scala: Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P.V.

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/07/2017 - Comune di ORBETELLO (G088) - < Foglio: 90 - Particella: 804 - Subalterno: 0 >  
VIA PIACENTINA - piano: 1°

Ultima planimetria in atti <input checked="" type="checkbox"/> Denuncia di variazione <input type="checkbox"/> Data presentazione: 22/08/1995 - Data: 03/07/2017 - n. T99140 - Richiedente: BLDRRT58C12A390H Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)	Compilata da: <b>ARCH. MARTENS</b> (Titolo, cognome e nome) della provincia di <b>GRUPPO</b>	RISERVATO ALL'UFFICIO
n. <b>RD. sub</b>	della provincia di <b>GRUPPO</b>	





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

VALIDO FINO AL 2014



## DATI GENERALI

### Destinazione d'uso

- Residenziale  
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E8

### Oggetto dell'attestato

- Intero edificio  
 Unità immobiliare  
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1

- Nuova costruzione  
 Passaggio di proprietà  
 Locazione  
 Ristrutturazione importante  
 Riqualificazione energetica  
 Altro:

## Dati identificativi

Regione: TOSCANA

Comune: ORBETELLO (GR)

Indirizzo: VIA ANTONIO MUSSI 4

Piano: T-1

Interno:

Coordinate GIS: Lat: 42°26' 23" Long: 11°13' 7"

Zona climatica: C

Anno di costruzione: 1980

Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>): 358.80

Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>): 358.80

Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): 1'180.00

Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>): 1'180.00

ALLEGATO - B - de N. 3020 DI RACCOLTA

Comune catastale	ORBETELLO (G088)		Sezione	Foglio	90	Particella	804
Subaltrerni	da	a	da	a	da	a	
Altri subaltrerni							

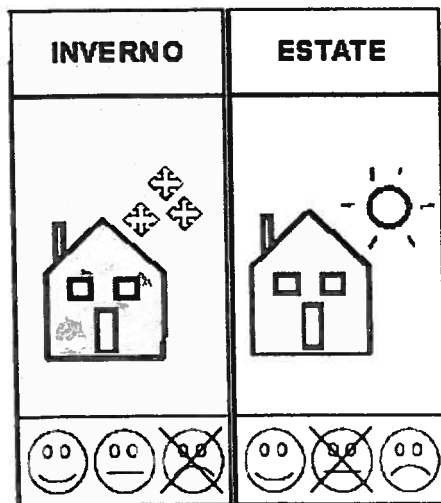
## Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale  
 Climatizzazione estiva  
 Ventilazione meccanica  
 Prod. acqua calda sanitaria  
 Illuminazione  
 Trasporto di persone o cose

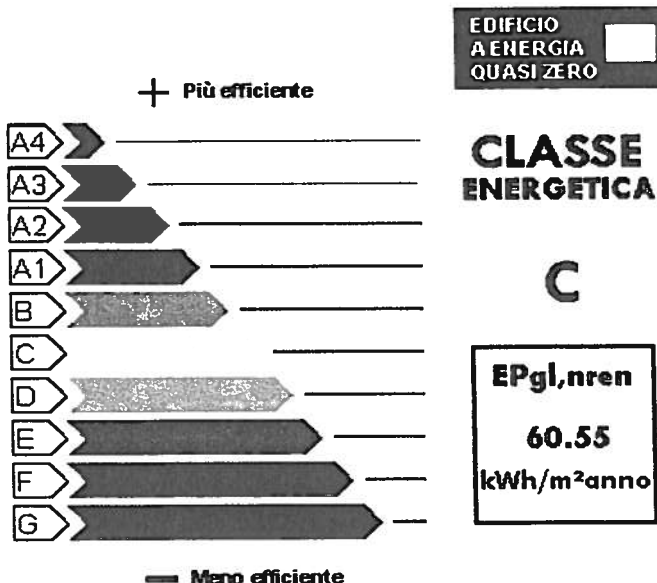
## PRESTAZIONE ENERGETICA E GLOBALE DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, a netto dei rendimenti degli impianti presenti.

### Prestazione energetica del fabbricato



### Prestazione energetica globale



### Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:



Se esistenti:





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

VALIDO FINO AL 26/06/2027

# APE

## PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo uno standard.

### Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	11'141.95 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno  <b>60.55</b>
<input type="checkbox"/>	Gas naturale		
<input type="checkbox"/>	GPL		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>gl,ren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno  <b>49.69</b>
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno  <b>14.28</b>
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro:		

## RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

### RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN6	Installazione impianto fotovoltaico	NO	20	(C) 60.55 kWh/m <sup>2</sup> anno	(C) 60.55 kWh/m <sup>2</sup> anno



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

VALIDO FINO AL 25/06/2017

## APE

### ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico: Elettricità
-------------------	---------------	---------------------------------

### ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	1'180.00	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	195.35	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0.17	
EP <sub>H,nd</sub>	68.36	kWh/m <sup>2</sup> anno
A <sub>sol</sub> /A <sub>sup,utile</sub>	0.03	-
Y <sub>IE</sub>	1.25	W/m <sup>2</sup> K

### DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EP <sub>ren</sub>	EP <sub>nren</sub>
Climatizzazione invernale	INVERTER			Elettricità	17.00	0.97	η <sub>H</sub>	41.97	28.52
Climatizzazione estiva	INVERTER			Elettricità	13.00	0.78	η <sub>C</sub>	4.11	17.04
Prod. acqua calda sanitaria	IMPIANTO SIMULATO IN QUANTO ASSENTE			Elettricità	1.50	0.38	η <sub>w</sub>	3.61	14.99
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili	Pompa di calore				17.00				
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose									



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

VALIDO FINO AL 31/06/2017

# APE

## INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

Empty box for providing information on energy performance improvement opportunities.

## SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico

Tecnico abilitato

Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	
Indirizzo	
E-mail	
Telefono	
Titolo	
Ordine/iscrizione	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt. 359 e 481 del codice penale ed ai sensi dell'art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n.75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio dell'attività di soggetto certificatore per il sistema edificio/impianto DICHIARA l'assenza di conflitto ad interessi ai sensi del comma b) art.3 del DPR 16/04/2013 n.75
Informazioni aggiuntive	dichiaro di possedere l'abilitazione alla redazione del certificato di prestazione energetica conseguente superamento corso di 80 ore ai sensi dell'art. 2 comma 5 del DPR 75/2013.

## SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

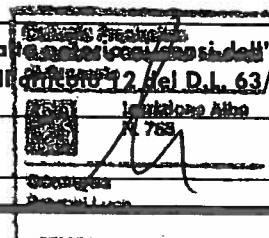
E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
---	----

## SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.

Data di emissione 28/06/2017 Firma e timbro del tecnico o firma digitale



Allegato \_\_\_\_\_ ad  
atto n. \_\_\_\_\_ di

## DISTINTA BENI

### Ufficio direzionale piano terra e zona vendita :

n.	3	scrivanie
	2	armadi a due ante
	2	armadi a 4 ante chiuse + 4 a vetro
	3	Librerie a giorno
	1	Server DELL completo di accessori router
	1	Computer al banco di vendita DELL
	1	Banco di vendita in acciaio .
	1	Registratore di cassa
	1	Fotocopiatrice RICOCH
	2	Stampanti laser HP
	1	Stampante laser Canon
	2	Calcolatrici
	1	Stampante a colori BROTHEL
	3	Monitor
	4	Telefoni cordless , ed uno fisso con centralino
	1	Plastificatrice fogli A 4
	1	Computer portatile DELL I
	2	Climatizzatore a soffitto R22 Zona vendita
	1	Climatizzatore a soffitto R 410 Zona uffici terra e 1° piano

ALLEGATO \* C \* del N. 30270  
DI RACCOLTA

### Magazzino componenti :

n.	1	Scaffalatura composta da ceste metalliche
	1	scaffalatura a cassette in PVC
	1	scaffalatura piana in acciaio

### Attrezzatura di lavoro :

	1	Saldatrice elettrica grande
	1	trapano a colonna
	1	tornio
	2	Gruppo manometri cannelli per saldobrasature
	1	Saldatrice elettrica per raccordi Polietilene EUROSTANDARD
	3	Saldatrice a piastra completa di polifusori per Polipropilene
	1	Filiera elettrica Ridgid completa di fino al 4 "
	3	Aspirapolvere aspira liquidi
	1	Carotatrice Hilti completa di accessori e carote
	2	Analizzatori di combustione
	1	Pompa del vuoto grande
	2	Pompe del vuoto piccole con gruppi manometrici FGAS
	1	Attrezzatura specifica diagnosi apparecchiature daihin , composta di PC e Varie interfacce per collegamento a gruppi frico per diagnosi
	4	Pinze amperometriche
	3	Piccoli compressori per aria
	1	Carrello attrezzatura USAG ( ARANCIO )
	2	Carrelli riparazione apparecchiature



### Segue attrezzatura da lavoro

- 1 Carrello trasporto pellet
- 1 Piccola Gru sollevamento motori
- 1 Valigetta analisi e controllo acqua
- 1 Livella con supporto laser
- 1 Centraggio fori Hilti
- 3 Termometri digitali
- 2 Cercafughe elettronici
- 2 Bilance per bombole refrigerante
- 3 Gruppi manometrici F-GAS di cui uno elettronico
- 1 Tassellatore Hilti completo di punte
- 3 Martelletti a percussione
- 3 Trapani elettrici portatili
- 3 Smerigliatrici
- 3 Borse di attrezzatura per manutenzione (cacciaviti , pinze , ecc )
- 1 Banchetto per lavorazione Polietilene per scarichi
- 2 Montacarichi
- 1 Ponteggio mobile
- 2 scale pieghevoli
- 1 Scala in tre pezzi
- 1 Manovuotometro digitale
- 1 Termoidrometro anemometro digitale
- 1 Recuperatore di gas per R410
- 1 attrezzatura lavorazione polietilene per scarichi

