

# **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 ½ della Nuda Proprietà ciascuno,

sui loro diritti di ¼ 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		
St		
St		
-		
C		
a		
a		
r		
I		
I		
C		
I		
S		
t		
I		
ii		
I		
S		
d		



[

[

]

]

]

-----

- 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		1. COSTITUZIONE del 22/08/1995 in atti dal 23/08/1995 (n. 13510/1995)
d: D 1)	iva dall'atto	
1. (C S		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
d: D	ill'atto 2)	

---

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)

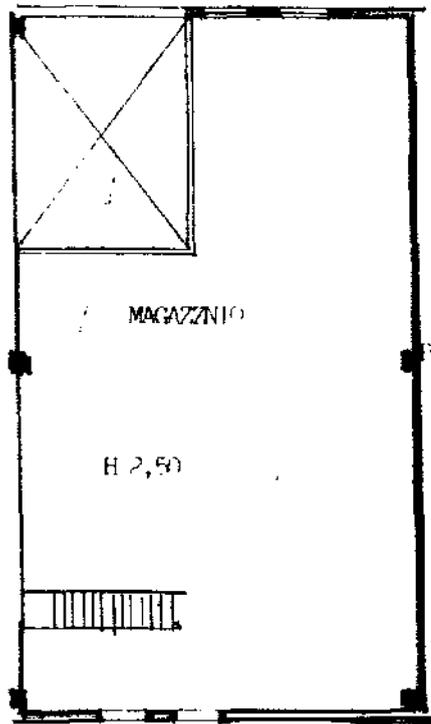
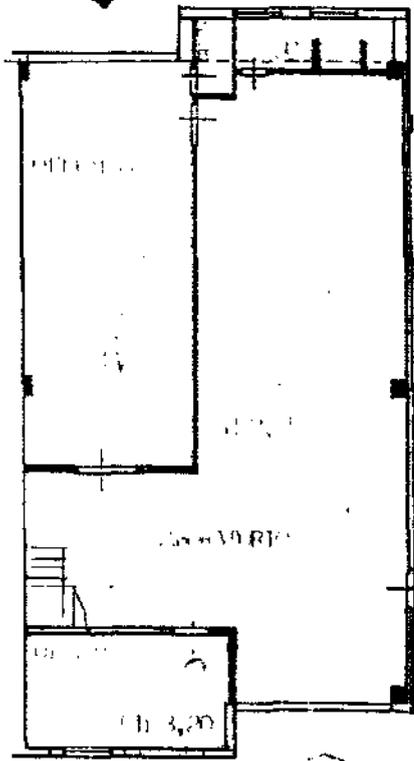
MOD. 88 (CEU)

LIRE  
500

61

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

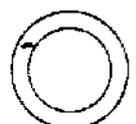
COMUNE DI ORBETELLO



COMUNE DI ORBETELLO

PIANO TERRA

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

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 GRASSETO  
data 14/06/2021

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  
n<sup>e</sup>

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  
n<sup>e</sup>

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<sup>e</sup>

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<sup>e</sup>

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

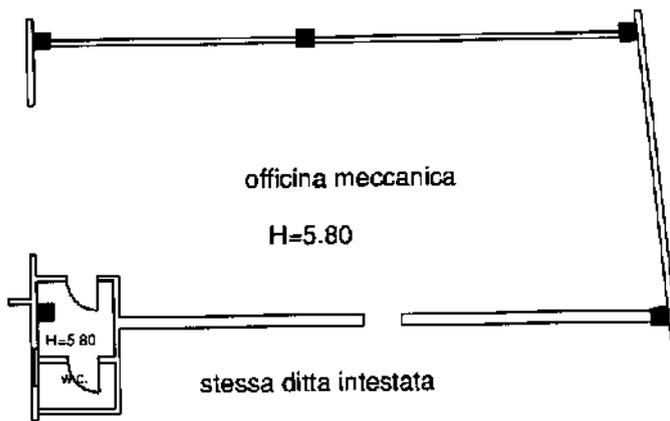
Particella: 807

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

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 #ca 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	
l	
c	
f	
<hr/>	
> l	
 c	
l	
c	
f	
\	
f	
<hr/>	
> l	
 c	
l	
c	
f	
f	
c	
f	
 c	
l	
c	
f	
f	
f	
c	
f	
<hr/>	
> l	
 c	
l	
c	
f	
l	
l	

me

Direzione Provinciale di Grosseto  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

>

▼

☐

▼

☐

▼

☐

▼

☐

▼

☐

▼

☐

▼

☐

▼

☐

▼

☐

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

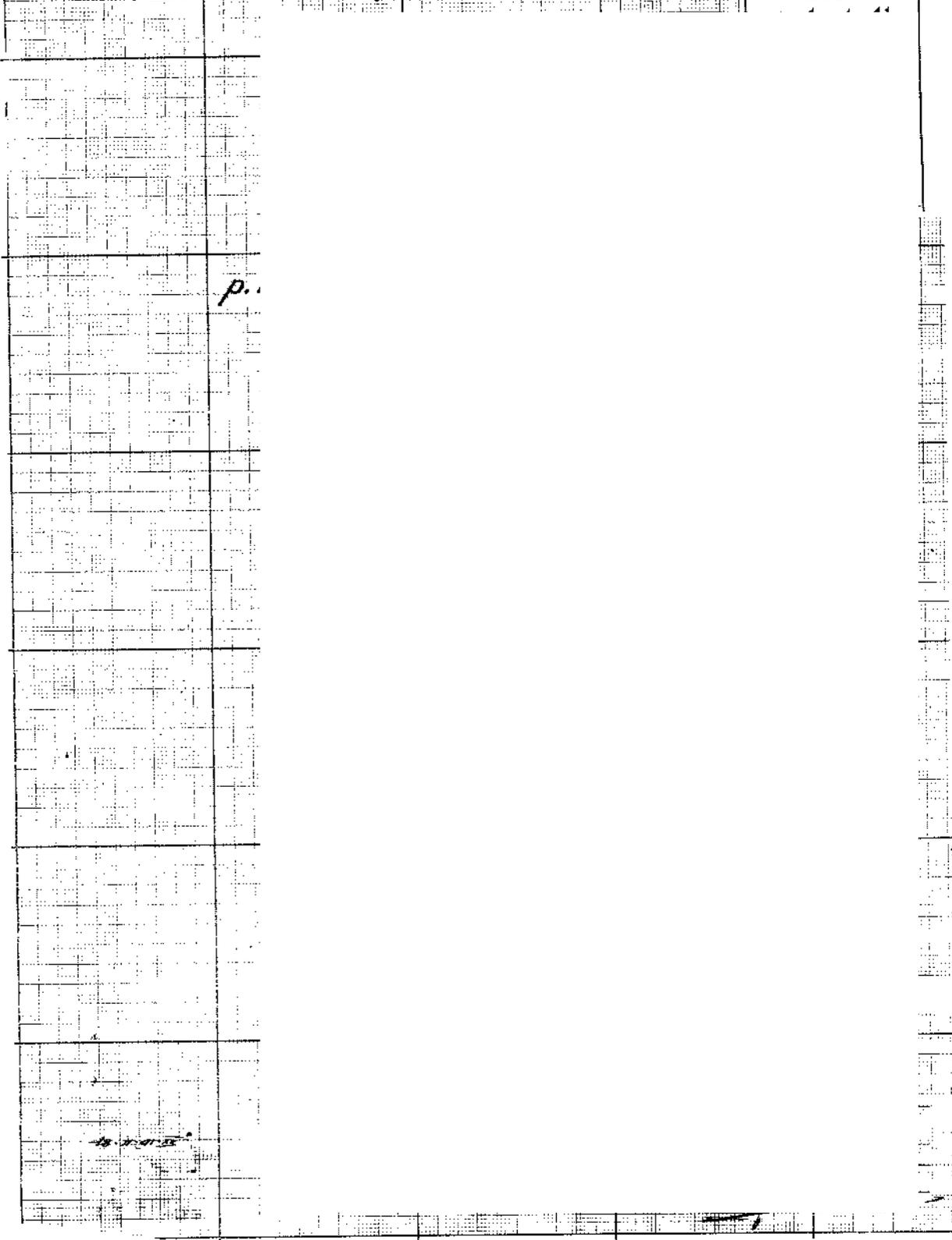
Comune **Orbetello**  
Via Roma N° 46

Ditta **Carletti Amalia di Giuseppe**  
con **Piergianni usufrutti ed altri**  
di Segnare cognome, nome paterno 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





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

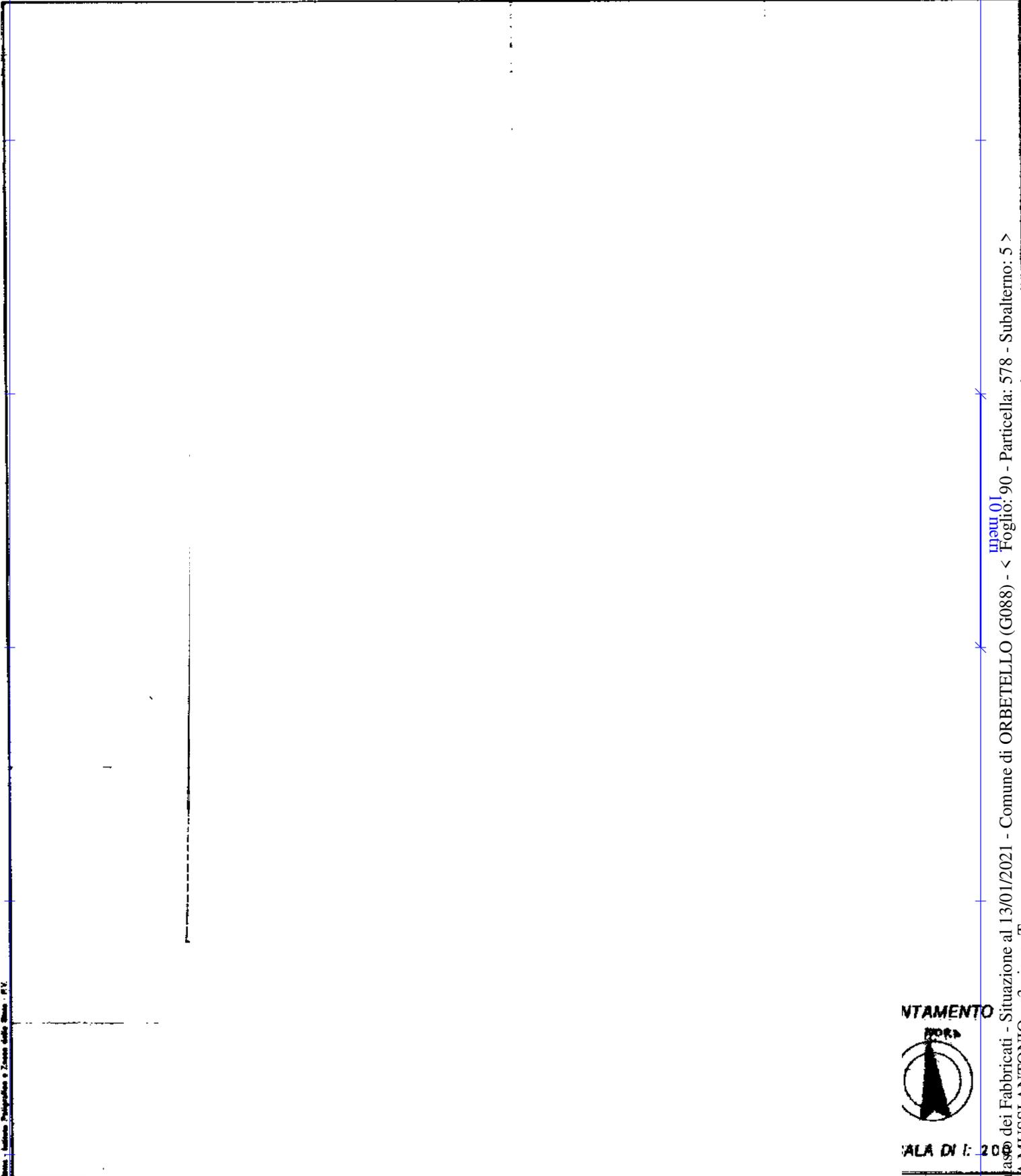


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS TT EE  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

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'immobile sito nel Comune di Orbetello Via loc. Spiazzezza

Ditta Fanciulli b

Allegata alla dichiar  
Ombro, eschi E

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

PIANO TERZO

SPAZIO B

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

€

---

> ||

> 1

r

[

> 2

r

[

> 3

r

[

---

> [

☐ c

||

C

F

---

> [Dati di classamento](#)

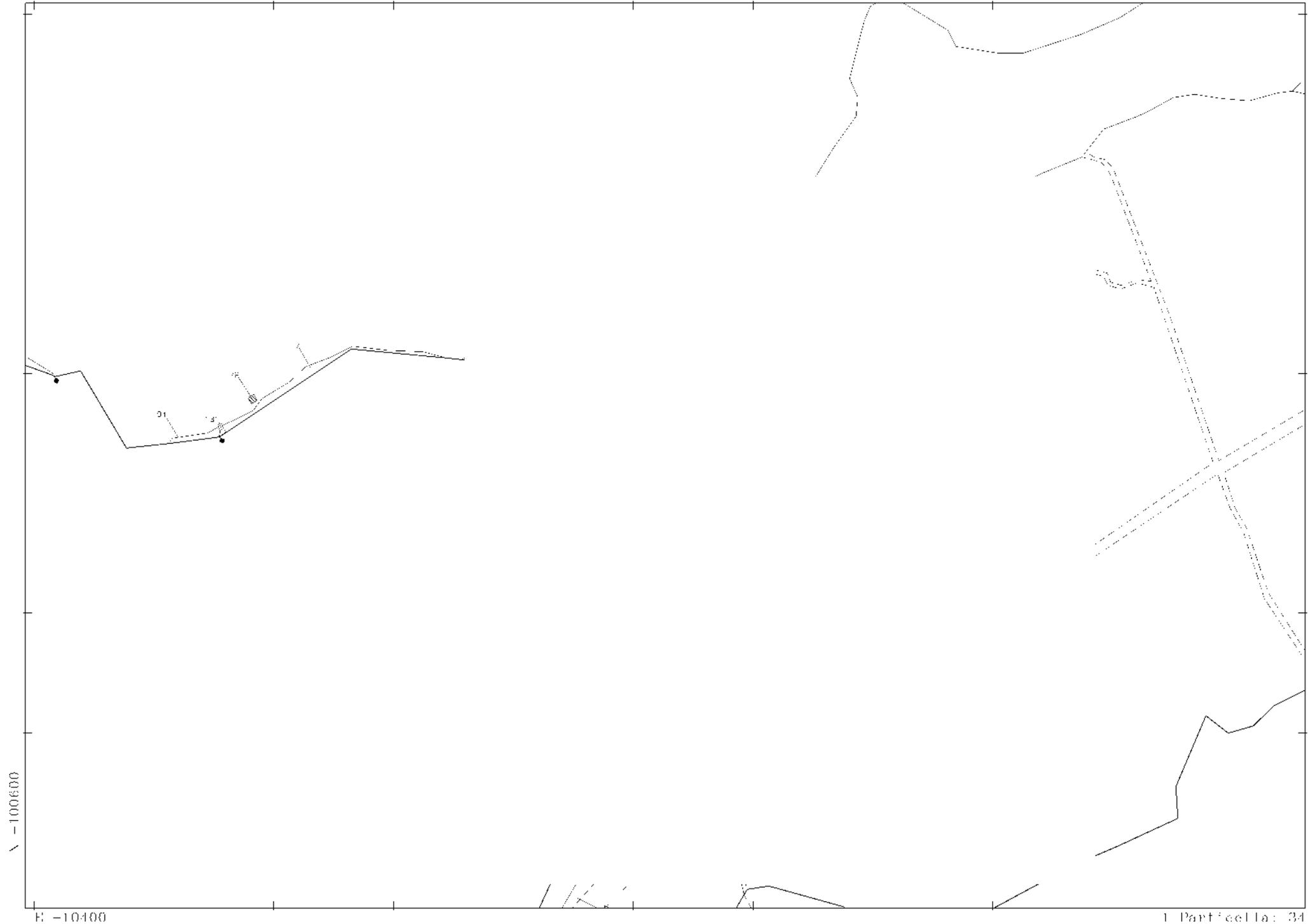


Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 6)

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*



5-Apr-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

Raccomandata 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 \_\_\_\_\_ 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 notes 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 fogna, 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-

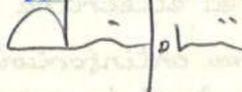
- scale, la data di inizio e fine lavori, la documentazione di cui al precedente art. 11 - Se l'Ente concessionario ha figura giuridica (Società) dovrà figurare la Sede Sociale, il Capitale Sociale, la Partita IVA, nome e cognome del Presidente od Amministratore con i relativi dati anagrafici -
- 18) 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 esprimendovi 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 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, 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 11 ALLOGGI+ 4 LABORATORI

*St*

*scipm*

Accordo  
(Società Italiana)



LE  
Rivista

- 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 (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 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*)

*Scialanca*

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

Al



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.*



*M*  
IL SINDACO  
(Fiorina Scialanca)



- 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 avvenuto 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  
(Serena 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 successi-  
ve varianti -

VISTO il nulla-osta rilasciato in data 07.11.89 dal Funzionario Medi-  
co 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'ope-  
ra é stata eseguita in conformità/di ~~disponibilità~~ 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, é 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 é stata realizzata attenendosi alle prescrizio-  
ni di cui alla Legge 30/4/76, n. 373 e s.m. ed integrazioni, e che la stessa ope-  
ra relativamente all'impianto termico ed alla coibentazione termica risulta rea-  
lizzato 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 versa-  
menti 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. Luvato



# 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 -

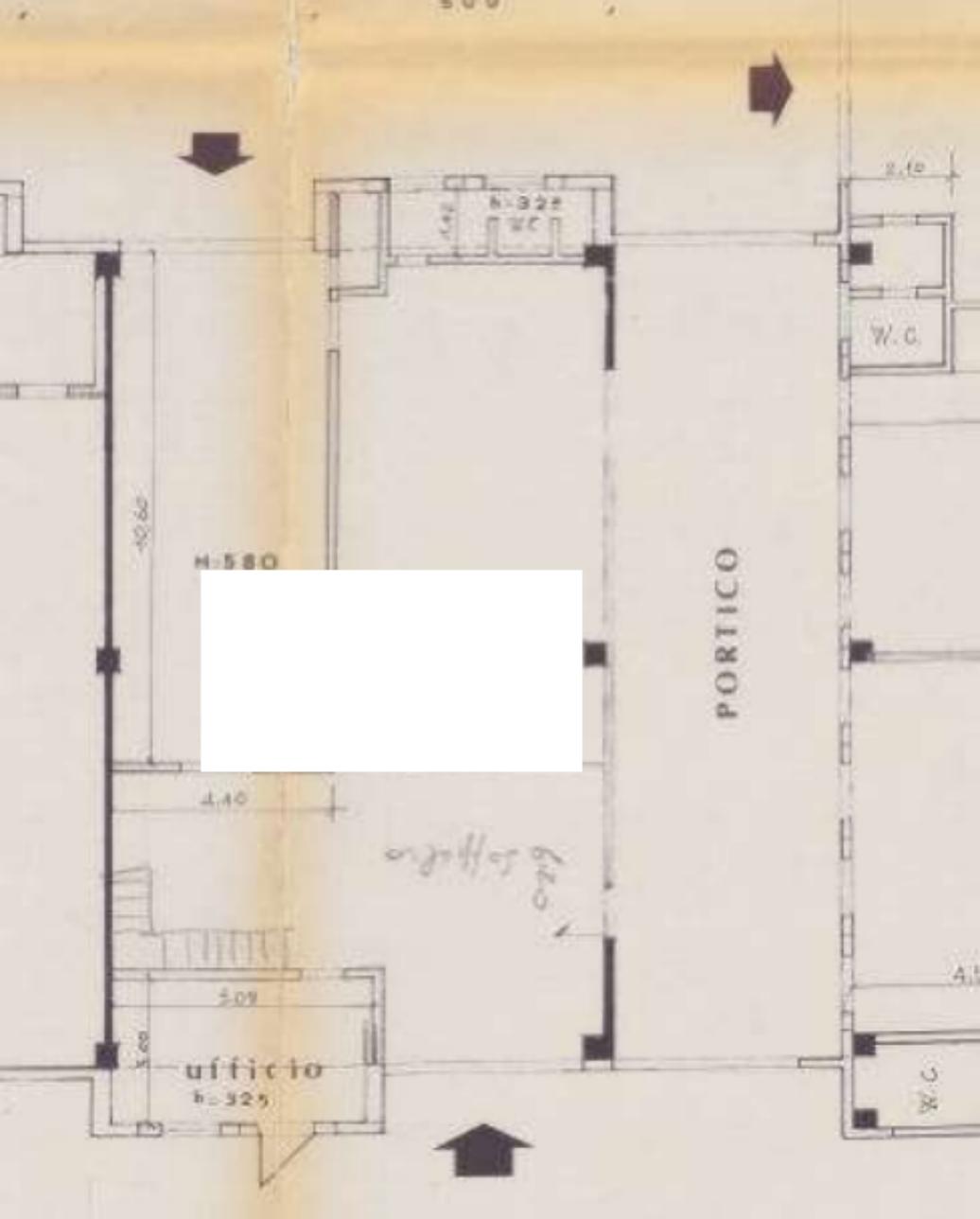
~~VISTA la relazione finale del Direttore dei Lavori -~~

~~CONSTATATO che l'opera è stata realizzata attenendosi alle prescrizio-  
ni di cui alla Legge 30/4/76, n. 373 e s.m. ed integrazioni, e che la stessa ope-  
ra relativamente all'impianto termico ed alla coibentazione termica risulta rea-  
lizzata 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 versa-  
menti 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.





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



ale



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



]



## CONTRATTO DI LOCAZIONE

Tra

in Orbetello, località Spiaggetta, via Antonio Mussi n 4, codice fiscale e partita  
, rappresentata per l'occasione da

ed residente

nella sua qualità

di legale rappresentante, domiciliato per la carica ove sopra, in qualità di LOCATORE di seguito  
denominato

e

con sede in Orbetello, località Spiaggetta, piazza Ceccherini  
snc, codice fiscale, partita Iva ed iscrizione al registro delle imprese di Grosseto al n.

rappresentata per l'occasione da

ed residente in

nella sua qualità di legale

rappresentante, domiciliato per la carica ove sopra, in qualità di CONDUTTORE di seguito denominato

### premesso:

- a) che la soc. ha la piena e libera disponibilità dell'immobile sito in Orbetello  
(GR) località Spiaggetta, piazza Ceccherini n. 3, meglio identificato al Catasto Urbano  
di Orbetello al Foglio n. 90 particella 807 categoria catastale C/3, classe 4, rendita di €  
774,38, consistenza mq 98, superficie catastale mq. 140;
- b) che la soc. intende locare tale immobile alla società che  
intende riceverlo in locazione;

### si conviene e stipula quanto segue:

- Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante del presente atto
- La cede in locazione alla snc come sopra meglio identificata e rappresentata, che a tale titolo accetta, l'immobile sito in Orbetello (GR) – Località Spiaggetta, piazza Ceccherini n. 3;

- L'immobile è attualmente identificato al N.C.E.U. del Comune di Orbetello (GR) foglio 90 particella 807, categoria C/3, classe 4. rendita catastale € 774,38 il tutto ben noto alle parti.

## PATTI E CONDIZIONI

### 1) DURATA

1.1) La locazione avrà la durata di anni 6 (sei) come per legge con inizio dal giorno 01 Ottobre 2011 ed avrà scadenza 30 Settembre 2017. Il contratto si rinnoverà tacitamente di ulteriori 6 (sei) anni se nessuna delle parti invierà all'altra, almeno dodici mesi prima della scadenza con lettera raccomandata, regolare disdetta:

1.2) La parte conduttrice ha la facoltà di recedere anticipatamente ai sensi dell'art. 27, 7° comma L. 392/78, con preavviso di sei mesi, da formularsi con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno. Alla scadenza, anche in caso di mancata disdetta inviata dalla parte locatrice da comunicarsi, a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, i locali dovranno essere riconsegnati personalmente alla parte locatrice o a persona da quest'ultima espressamente incaricata per iscritto.

1.4) Le parti concordano fin da ora che in caso di risoluzione del contratto il conduttore non avrà diritto al riconoscimento di un indennizzo per avviamento commerciale.

### 2) CANONE DI LOCAZIONE

2.1) Il canone di locazione annuale viene stabilito in € 18.000,00 (diciottomila /00) + IVA e/0 altre imposte di legge da pagarsi in dodici rate mensili anticipate di € 1.500,00(millecinquecento/00) +IVA e/o oltre imposte di legge ciascuna entro il giorno 05 di ogni mese, mediante bonifico bancario al seguente beneficiario:

- Conto corrente intestato a

filiale di Orbetello

(GR) codice IBAN:

2.2) A partire dal secondo anno di locazione, il canone sarà automaticamente aggiornato, ogni anno, nella misura non inferiore al 75% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al

consumo, accertata dall'ISTAT per le famiglie degli operai e degli impiegati e verificatasi rispetto all'anno precedente.

2.3) Le rate del canone di locazione sono computate e stabilite a mese e non a giorni. In caso di illegittima occupazione dell'immobile locato, anche per un solo giorno successivo alla data di scadenza o di risoluzione del contratto, il Conduttore sarà tenuto a corrispondere, a titolo di indennità di occupazione, la rata del canone dovuto per l'intero mese, oltre al rimborso degli oneri accessori e, così, per i mesi successivi, senza pregiudizio alcuno del diritto del Locatore alla riconsegna dei locali ed al risarcimento degli eventuali ulteriori danni.

Il pagamento del canone, o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori, non potrà essere sospeso o ritardato da pretese od eccezioni del Conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato pagamento, anche parziale, entro i termini e le modalità contrattualmente previsti, del canone e delle quote per gli oneri accessori produrranno *ipso iure* la risoluzione del contratto per fatto è colpa del Conduttore ed il conseguente risarcimento dei danni, oltre alla corresponsione di quanto dovuto, ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile. Il ritardato pagamento del canone darà luogo, comunque, alla corresponsione di un interesse che viene fissato nella misura di tre volte quello legale di cui all'articolo 1284 del codice civile.

Il Locatore provvederà ad imputare i pagamenti ricevuti, indipendentemente dalla causale indicata dal Conduttore o, per conto di questi, da soggetti terzi, senza necessità di comunicazione alcuna, ai debiti per spese accessorie ovvero ai debiti per canoni, riservandosi di dare precedenza, a suo insindacabile giudizio, ai debiti da più tempo scaduti.

### 3) SPESE

3.1) Gli oneri e le spese di manutenzione e gestione ordinaria e straordinaria (non afferenti il fabbricato in se), inerenti all'unità in oggetto, saranno interamente a carico della parte conduttrice; a titolo esemplificativo restano a carico del conduttore le riparazioni relative agli impianti di acqua, gas, luce a

sanitari, alle serrature a chiavi, ai cardini degli infissi, alla superficie dei muri e dei soffitti, alle marmette ed alle piastrelle di pavimentazione e rivestimento.

3.2) Dalla locazione restano escluse le spese per luce, forza motrice, riscaldamento, tassa smaltimento rifiuti ecc. sempre a carico del conduttore e riferibili all'immobile locato. Il conduttore si attiverà da subito per adeguare gli impianti di cui alle suddette forniture, a propria cura e spese, al fine di consentire, qualora possibile, l'intestazione delle utenze inerenti l'immobile oggetto di locazione in capo allo stesso conduttore. Fino al momento della voltura in capo al conduttore delle suddette utenze, il locatore pagherà le spese delle citate forniture e ne richiederà il rimborso al conduttore.

3.3) Sono interamente a carico del conduttore le spese, in quanto esistenti, relative al servizio di pulizia, alla fornitura dell'acqua, nonché dell'energia elettrica, del riscaldamento e del condizionamento dell'aria, allo spurgo dei pozzi neri e delle latrine, nonché alle forniture dei servizi comuni.

#### **4) STATO DEI LOCALI, MANUTENZIONI E RIPARAZIONI**

4.1) La parte conduttrice dichiara di aver visto la cosa locatagli e di trovarla in buono stato. Il Conduttore dichiara di aver trovato l'immobile idoneo all'uso cui è destinato e si impegna a restituirlo, alla fine della locazione, nel medesimo stato, salvo il normale deperimento d'uso.

4.2) Il conduttore dichiara che l'immobile di cui alle premesse punto verrà utilizzato per un'attività che non comporta contatti diretti con il pubblico.

4.3) Il locatore dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie ed urbanistiche avendo ottenuto concessione di edificazione e licenza di agibilità / abitabilità.

4.4) Gli oneri degli interventi e delle manutenzioni tutte, anche eccedenti le piccole riparazioni, da effettuarsi all'interno dell'unità locata, sono assunti dal Conduttore in via esclusiva.

4.5) Il Conduttore si impegna ad eseguire, a sue esclusive cura e spese, le eventuali opere che dovessero essere richieste nel rispetto delle vigenti ed emanande norme tecnico - igienico - sanitarie in relazione all'attività esercitata presso i locali in affitto, previa autorizzazione del Locatore. A pena di risoluzione del contratto a norma dell'articolo 1456 del codice civile, il Conduttore dovrà produrre al Locatore,

entro 30 (trenta) giorni dalla conclusione dei predetti lavori, le dichiarazioni attestanti la conformità delle opere e degli interventi di adeguamento degli impianti.

4.6) L'immobile si concede in uso esclusivamente artigianale. E' ad esclusivo carico del Conduttore l'ottenimento e/o il rinnovo delle prescritte autorizzazioni per l'esercizio dell'attività. Cambio destinazione d'uso che dovessero comportare aumenti dell'imposta comunale sugli immobili saranno, su semplice e documentata richiesta del locatore, accollati dal conduttore.

## **5) MODIFICHE, MIGLIORAMENTI, ADDIZIONI**

5.1) Resta convenuto che la parte conduttrice, a sua cura e spese, e previa autorizzazione della parte locatrice, potrà eseguire nella porzione di immobile locato, fatto salvo il rispetto delle previsioni di legge e le prescritte preventive autorizzazioni da parte delle competenti autorità, tutte le migliorie e addizionali che ritenga utili per l'uso stabilito e per lo svolgimento della propria attività. Al termine della locazione il locatore a sua discrezione potrà chiedere ed ottenere il ripristino o ritenere, senza alcun indennizzo, quanto realizzato dal conduttore.

5.2) Quanto alle eventuali migliorie e addizioni che venissero comunque eseguite, anche con la tolleranza del Locatore, questi avrà facoltà di ritenerle senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno, rinunciandovi espressamente il Conduttore sin d'ora. In caso contrario, il Conduttore avrà l'obbligo, a semplice richiesta del Locatore, della remissione in pristino, a proprie spese.

## **6) CUSTODIA E RESPONSABILITA'**

6.1) Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti a persone e/o cose, anche causati da terzi, che potessero derivargli per fatto doloso e/o colposo dallo svolgimento dell'attività del conduttore nei locali.

6.2) Il locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti della sua volontà.

6.3) Il conduttore è costituito custode della cosa locata e dichiara di essere a conoscenza del regolamento condominiale dello stabile ove ubicato l'immobile oggetto della locazione. Il conduttore si

obbliga ad osservare ed a far osservare ai collaboratori il regolamento e comunque le regole del buon vicinato e del corretto vivere civile.

## **7) ACCESSO ALL'IMMOBILE**

7.1) Il locatore potrà accedere all'immobile direttamente o tramite i propri incaricati, dando un preavviso al conduttore di almeno 48 ore, o 24 ore in caso di emergenza, e si impegna a fare del suo meglio al fine di evitare interferenze con l'attività svolta dal conduttore. Il locatore si impegna a tenere indenne e manlevato il conduttore per qualsiasi danno causato dalla stessa a seguito dell'accesso all'immobile.

## **8) SUBLOCAZIONE DEI LOCALI E CESSIONE DEL CONTRATTO**

8.1) Il Conduttore non potrà mutare l'uso esclusivo pattuito col presente contratto e non potrà sublocare, dare in comodato o comunque concedere a terzi, a qualsivoglia titolo, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto a norma dell'articolo 1456 del codice civile. Il silenzio o l'acquiescenza del Locatore al mutamento dell'uso pattuito, all'eventuale subaffitto, comodato o cessione, a qualsivoglia titolo, avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del Conduttore.

## **9) RICONSEGNA**

9.1) Fermo restando quanto previsto al precedente art. 1) in tema di durata del contratto, si conviene che alla scadenza del contratto l'immobile dovrà essere riconsegnato al locatore libero da persone e cose, ripristinato, ritinteggiato e in normale stato di conservazione, fatto salvo il deterioramento d'uso e quanto previsto dall'art.5).

## **10) ASSICURAZIONI**

10.1) Il conduttore si impegna ed obbliga a stipulare un'assicurazione contro i danni dell'incendio, contro rischi da incendio, scoppio e atti vandalici nonché responsabilità civile contro danni arrecati a terzi, relativamente all'immobile, alle attrezzature, agli arredi e all'attività svolta, il tutto con massimali adeguati.

## **11) IMPOSTE REGISTRAZIONE E SPESE CONTRATTUALI**

11.1) Alla data di stipula, il presente contratto risulta soggetto ad imposta sul valore aggiunto, poiché il locatore manifesta espressamente l'opzione per l'imposizione.

11.2) L'imposta di registro e l'imposta di bollo, dovuta in sede di registrazione e annualmente, è a carico di entrambe le parti. Il locatore provvederà alla registrazione del presente contratto e ad effettuare i versamenti annuali dell'imposta.

11.3) L'imposta di bollo relativa alle ricevute mensili è a completo carico del conduttore.

## **12) TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

12.1) Le parti contraenti, ai sensi e per gli effetti di cui al D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, con la sottoscrizione del presente contratto prestano reciproco consenso al trattamento ed alla comunicazione a terzi dei propri, rispettivi, dati personali in relazione agli adempimenti connessi con il presente rapporto di locazione.

## **13) NORMATIVA APPLICABILE**

13.1) Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente preliminare si farà riferimento alle norme di Legge in vigore.

13.2) Tutte le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto sì che, per patto espresso, la violazione anche di una soltanto delle dette clausole darà diritto alla risoluzione del contratto.

13.3) Qualunque modifica al presente contratto dovrà essere provata solo mediante atto scritto.

13.4) Il presente contratto è soggetto ad IVA, ai sensi dell'art. 10, comma 1, n. 8), del d.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633, come modificato dal decreto legge 4 luglio 2006, n. 233, convertito, con modificazioni, con la legge 4 agosto 2006, n. 248.

## **14) FORO COMPETENTE**

14.1) La parte conduttrice accetta e dichiara di accettare per qualunque contestazione che potesse sorgere nell'esecuzione del presente contratto, foro competente, unico ed esclusivo, il Foro di Grosseto.

Il presente atto, redatto in 3 originali, è sottoscritto dalle parti in ciascun foglio e in calce all'atto.

Letto, approvato e sottoscritto, Orbetello 30/09/2011

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE



AGENZIA DELLE ENTRATE  
Ufficio di Orbetello

Per copia conforme  
Orbetello, il 25 OTT 2011

Direzione Provinciale di Grosseto

Ufficio Territoriale di Orbetello

Registrato il 25 OTT 2011

al N. 2130 serie 3

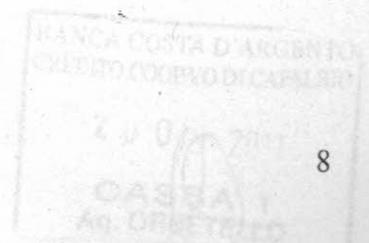
Imposta versata di € 180,00

IL COLLABORATORE TRIBUTARIO  
(Anna Montebello)



entrate/ute/100

2010/11 2011





MODELLO DI PAGAMENTO:  
TASSE, IMPOSTE, SANZIONI  
E ALTRE ENTRATE

1. VERSAMENTO DIRETTO AL CONCESSIONARIO DI

[Redacted]

2. DELEGA IRREVOCABILE A

VIA V. ...  
[Redacted]

AGENZIA/UFFICIO

PROV.

PER L'ACCREDITO ALLA TESORERIA COMPETENTE

3. NUMERO DI RIFERIMENTO (\*)

[Redacted]

DATI ANAGRAFICI

4. [Redacted]

5.  M  F

COMUNE (o stato estero) DI NASCITA / SEDE SOCIALE: VI

PROV. [Redacted]

CODICE FISCALE [Redacted]

DATA DI NASCITA: [Redacted]

DATI DEL VERSAMENTO

6. UFFICIO O ENTE

T2U [Redacted]

7. COD. TERRITORIALE (\*)

[Redacted]

8. CONTENZIOSO

9. CAUSALE

RP 2011

10. ESTREMI DELL'ATTO O DEL DOCUMENTO

Anno: [Redacted] Numero: [Redacted]

11. CODICE TRIBUTO

15T

12. DESCRIZIONE (\*)

Loc. IMMOBILE  
USO COMMERCIALE

13. IMPORTO

180,00

14. COD. DESTINATARIO

[Redacted]

PER UN IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO

180,00

EURO (lettere)

centottanta / 100 €

ESTREMI DEL VERSAMENTO

DATA	CODICE CONCESSIONE/BANCA/POSTE	
	AZIENDA	CAB/SPORELLLO
20 OTT. 2011	08522	72320

Autorizzo addebito sul conto corrente bancario

n. [Redacted] cod. ABI [Redacted] CAB [Redacted]

firma [Redacted]

(\*) RISERVATO ALL'UFFICIO

BANCA COSTA D'ARGENTO  
CREDITO COOP.VO DI CAPALBIO

20 OTT 2011

CASSA 1  
Ag. ORBETELLO

ATTO RETTIFICATIVO – MODIFICA CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE

Tra le Parti:

non in proprio, ma nella sua qualità di legale rappresentante dell'azienda  
con sede in Orbetello (GR) Via A. Mussi, 4

di seguito denominato locatore;

e

non in proprio, ma nella sua qualità di legale rappresentante dell'azienda  
in Orbetello (GR) Piazza Ceccherini, 3 C.F. e P.IVA

di seguito denominato conduttore;

P R E M E S S O

che con contratto registrato al numero 2130 serie 3 del 25.10.2011 presso l'Agenzia delle Entrate di Orbetello la parte locatrice ha concesso in locazione alla parte conduttrice per uso commerciale e attualmente con canone mensile pattuito di € 1.500,00 + IVA (euro millecinquecento/00) l'immobile sito in Orbetello (GR) Piazza Ceccherini, 3, consistente in un fabbricato, il tutto come meglio descritto al foglio 90 particella 807 sub 2 del N.C.E.U. del Comune di Orbetello, categoria catastale C/3 rendita catastale euro 774,38;

che, a causa della perdurante crisi economica, il conduttore si trova costretto a richiedere (e il locatore a concedere) una riduzione del canone di locazione del suddetto immobile ad un importo mensile di € 1.311,48 + IVA (euro milletrecentoundici/48) per il periodo residuo del contratto di locazione ovvero dal 01.04.2016 al 30.09.2017;

Tutto ciò premesso le parti di comune accordo

S T A B I L I S C O N O

Che il canone annuo anticipato indicato al punto 2 del contratto citato in premessa venga modificato da € 18.000,00 + IVA (Euro diciottomilaotto/00) a € 15.737,76 + IVA (Euro

**quindicimilasettecentotrentasette/76) da corrispondersi in rate mensili anticipate di € 1.311,48  
(euro milletrecentoundici/48) a decorrere dal 01.04.2016.**

Restano valide ed efficaci e pienamente vincolanti per le parti tutte le altre clausole e condizioni  
contenute nel contratto originario sopracitato.

Orbetello, li 01.04.2016

Il locatore

Il locatario