GEOMETRA
Stefano Franchi

Follonica lì 06/07/2016

via dell'artigianato 621 Follonica 0566 871001 P. Iva 01110580535 C.F. FRNSFN69A19E202Z

PERIZIA GIURATA

Il sottoscritto Stefano Franchi, libero professionista con studio in Follonica, Via dell'Artigianato 621, inscritto al n° 850 dell'Albo dei Geometri di Grosseto, veniva incaricato il signor Giovannetti Massimo, nato a Massa Marittima l'11/03/1961 c.f. GVNMSM61C11F032Y nella sua qualità di Presidente del consiglio di amministrazione della cooperativa PLT produzione lavoro trasporti con sede in Scarlino località Scalo Via Verdi 7 cf. 00069240539, di redigere la presente relazione allo scopo di quantificare, in base ai valori di mercato, le proprietà (sia terreni che immobili) della cooperativa stessa.

Innanzi tutto è stato necessario confrontare gli immobili presenti nelle visure catastali e quelli presenti nel bilancio consuntivo della società per verificare il loro allineamento.

Di seguito sono passato all'analisi e la verifica di ogni singolo immobile.

La superficie di riferimento che è stata utilizzata per il calcolo del valore di mercato è la superficie commerciale.

Per Superficie Commerciale Vendibile (SCV) deve intendersi una superficie basata sulla somma delle "superfici ponderate" che compongono l'immobile. Rappresenta un parametro di mercato oggettivo al quale attenersi per le valutazioni patrimoniali.

Criteri per il calcolo della Superficie Commerciale

Documento riepilogativo del sistema di calcolo della "superficie commerciale", redatto secondo il Codice delle Valutazioni Immobiliari (edito da Agenzia delle entrate)

Superfici principali

Descrizione	Incidenza	Annotazioni
Superficie utile netta	100%	

calpestabile		
Muri perimetrali	100%	calcolare fino allo spessore max di 50 cm
Muri perimetrali in comunione	50%	calcolare fino allo spessore max di 25 cm
Mansarde	75%	altezza media minima mt 2,40
Sottotetti non abitabili (mansarda)	35%	altezza media minima inferiore a mt 2,40 ed altezza minima di mt 1,50
Soppalchi abitabili (con finiture analoghe ai vani principali)	80%	altezza media minima mt 2,40
Soppalchi non abitabili	15%	
Verande (con finiture analoghe ai vani principali)	80%	
Verande (senza finiture analoghe ai vani principali)	60%	
Taverne e Locali seminterrati abitabili (collegati ai vani principali)	60%	altezza media minima mt 2,40

Precisazioni Per il calcolo della superficie commerciale non potendo provvedere ad uno specifico rilievo, con molta approssimazione e limitatamente alle abitazioni, si potranno quindi considerare le murature (interne/esterne/comuni) uguali ad una maggiorazione della superficie utile netta pari al 10%.

Superfici di ornamento

Descrizione	Incidenza	Annotazioni
Balconi e Lastrici solari	25%	Applicabile fino a 25mq, l'eccedenza va calcolata al 10%
Terrazzi e Logge	35%	Applicabile fino a 25mq, l'eccedenza va calcolata al 10%
Terrazzi di attici (a tasca)	40%	Applicabile fino a 25mq, l'eccedenza va calcolata al 10%
Portici e Patii	35%	Applicabile fino a 25mq, l'eccedenza va calcolata al 10%

Corti e Cortili	10%	Applicabile fino a 25mq, l'eccedenza va calcolata al 2%
Giardini e aree di pertinenza di "appartamento"	15%	Applicabile fino a 25mq, l'eccedenza va calcolata al 5%
Giardini e aree di pertinenza di "ville e villini"	10%	Applicabile fino a 25mq, l'eccedenza va calcolata al 2%
Precisazioni per le superfici non comunicanti con i vani principali considerare il 50% dell'incidenza		

Superfici vani accessori e parcheggi

Descrizione	Incidenza	Annotazioni
Cantine, Soffitte e Locali accessori (non collegati ai dei vani principali)	20%	altezza minima di mt 1,50
Locali accessori (collegati ai dei vani principali)	35%	altezza minima 2,40
Locali tecnici	15%	altezza minima di mt 1,50
Box (in autorimessa collettiva)	45%	dimensioni tipo di posto auto mt 2,50 x 5,00 = 12,50 mq
Box (non collegato ai vani principali)	50%	
Box (collegato ai vani principali)	60%	
Posti auto coperti (in autorimessa collettiva)	35%	
Posti auto scoperti	20%	

Nella superficie commerciale degli appartamenti, quindi, saranno compresi i ripostigli, i terrazzi, le logge, i portici e le corti esclusive.

I singoli garage e le singole cantine e magazzini saranno valutati come unità immobiliari a se stanti in quanto verrà calcolato a parte il loro valore unitario.

L'aspetto economico da valutare è quello del più probabile valore di mercato e cioè il rapporto di equivalenza che intercorre tra il bene e la moneta in una libera contrattazione di compravendita, ipotizzata al momento della stesura della presente perizia, che si potrebbe verificare.

Il criterio di stima adottato è quello sintetico comparativo.

Durante la ricerca e la verifica vengono presi in considerazione dati relativi a contratti di recente compravendita stipulati nella stessa zona di verifica con unità immobiliari analoghe, per dimensioni e caratteristiche, a quelle oggetto di valutazione.

In mancanza di tali dati si ricorre all'utilizzo dei valuti unitari al mq dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'agenzia delle entrate ed ai valori medi, espressi per ettaro in riferimento ad ogni singola qualità di terreno, della Provincia di Grosseto per i terreni.

La valutazione viene fatta considerando le unità immobiliari libere.

Le unità immobiliari intestate alla cooperativa "PLT produzione lavoro trasporti" sono ubicati nella provincia di Grosseto e più precisamente nel comune di Monterotondo Marittimo, comune di Scarlino, comune di Santa Fiora, comune di Semproniano e comune di Massa Marittima.

Di seguito è riportato l'elenco, i dati catastali, la descrizione ed il calcolo del valore di mercato delle unità immobiliari di proprietà della cooperativa PLT.

UNITA' IMMOBILIARI UBICATE NEL COMUNE DI MONTEROTONDO MARITTIMO.

Le unità immobiliari di proprietà della coop PLT sono rappresentate da 4 appartamenti, 5 magazzini cantine, un garage, un negozio ed un piccolo podere.

Un appartamento, un garage ed un magazzino sono ubicati in via Garibaldi, cioè nella parte a valle dell'abitato di Monterotondo Marittimo. L'appartamento ed il magazzino sono locati a favore della telecom, che li utilizza come magazzini e non si trovano in buono stato di manutenzione.

Tre appartamenti, quattro magazzini ed un negozio sono ubicati nel centro del paese di Monterotondo e più precisamente in via Bardelloni.

Si tratta di un edificio che per molti anni è stato adibito a Caserma Carabinieri di Monterotondo Marittimo. Nell'anno 2006 è stato completamente ristrutturato e trasformato in appartamenti. Gli infissi sono in legno con vetro camera ed i pavimenti in ceramica.

L'immobile è ubicato nel centro storico di fronte al palazzo Comunale e risulta completamente ristrutturato e dotato di teleriscaldamento. L'accesso agli appartamenti e

alle cantine avviene con un unico ingresso da Via Licurgo Bardelloni. L'accesso al negozio avviene anch'esso da Via Bardelloni.

In riferimento alle ricerche e verifiche effettuate il prezzo unitario dell'appartamento di via Garibaldi è di €/mq 1000,00, del magazzino e del garage è di €/mq 500,00.

Il valore degli appartamenti e del negozio di via Bardelloni è di €/mq 1500,00, mentre delle cantine è di €/mq 800,00.

UNITA' IMMOBILIARI CAPOLUOGO
via garibaldi

FOGLIO	PARTICELLA	SUB	CATEGORIA	CONSISTENZA	RENDITA
23	262	2	A/4 2	2,5 vani	Euro 94,25
superficie commerciale mq 66,56 x€/mq 1000,00= € 66.560,00					
23	262	1	C/6 7	68 m²	Euro 105,36
superficie commerciale mq 78 x€/mq 500,00= € 39.000,00					
23	262	3	C/2 3	96 m²	Euro 69,41
superficie commerciale mq 40,99 x€/mq 500,00= € 20.495,00					

TOTALE UNITA' IMMOBILIARI via Garibaldi = € 126.055,00

UNITA' IMMOBILIARI CAPOLUOGO
via Bardelloni

FOGLIO	PARTICELLA	SUB	CATEGORIA	CONSISTENZA	RENDITA
3	145	6	C/1 6	13 m²	Euro 98,69
superficie commerciale mq 16 x€/mq 1500,00 = € 24.000,00					
23	145	7	C/2 7	6 m²	Euro 8,99
superficie commerciale mq 9 x€/mq 800,00 = € 7.200,00					
23	145	8	C/2 6	4 m²	Euro 4,96
superficie commerciale mq 4 x€/mq 800,00 = € 3.200,00					
23	145	9	C/2 6	4 m²	Euro 4,96
superficie commerciale mq 5 x€/mq 800,00 = € 4.000,00					
23	144	6	A/2 1	5 vani	Euro 258,23
superficie commerciale mq 85 x€/mq 1500,00 = € 127.000,00					
23	144	7	A/2 1	5 vani	Euro 258,23
superficie commerciale mq 86 x€/mq 1500,00 = € 129.000,00					
23	144	8	A/2 1	6,5 vani	Euro 335,70

superficie commerciale mq 114 x€/mq 1500,00 = € 171.000,00

23	144	13	C/2 6	15 m²	Euro 18,59

superficie commerciale mq 4 x€/mq 800,00 = € 3.200,00

TOTALE UNITA' IMMOBILIARI MONTEROTONDO CAPOLUOGO € 468.600,00

PODERE LOCALITÀ FORNACE BALDASARINI

Il podere Fornace Baldasarini situato in Comune di Monterotondo Marittimo (GR), comunemente denominato "La Fornace", svolgeva in passato la funzione di abitazione nei pressi di una piccola fornace adibita alla fabbricazione di mattoni, ancora visibile vicino al podere. E' situato sulla Strada Provinciale del Frassine a circa 2Km dal centro abitato di Monterotondo.

Il Podere è caratterizzato da un fabbricato di forma rettangolare a due piani, interamente realizzato a pietra faccia vista, con solai tipici toscani in travi e correnti in legno e scempiato in mezzane. Al piano terra sono situati la cucina ed il soggiorno con un ampio camino realizzato a mattoni in cotto faccia vista. Da una scala a chiocciola in legno si sale al piano primo, dove vi sono le due camere e il bagno e un secondo ingresso che, attraverso una scala esterna, porta direttamente al retro del podere.

Il podere è dotato di acqua, energia elettrica, smaltimento acque nere con fossa settica del tipo Imhoff.

Il riscaldamento e l'acqua calda sanitaria sono ottenuti mediante una caldaia a GPL.

Intorno al podere vi è tutta una zona boschiva, eccetto nella parte frontale dove si trova un'area piana in parte inghiaiata ed in parte a verde che in passato veniva utilizzata come orto.

L'unità immobiliare risulta censita ancora nella categoria speciale D/1 e deve essere variata attribuendogli la categoria appartamento.

Il valore unitario del podere è di €/mq 1200,00

APPARTAMENTO LOCALITA' FORNACE

FOGLIO	PARTICELLA	SUB	CATEGORIA	CONSISTENZA	RENDITA
24	97		D/1		Euro 1.377,39
24	98				

superficie commerciale mq 230x€/mq 1200,00= € 276.000,00

TOTALE APPARTAMENTO LOCALITA' FORNACE € 276.000,00

UNITA' IMMOBILIARI UBICATE NEL COMUNE DI SCARLINO

La maggior parte delle unità immobiliari di proprietà di coop PLT sono ubicate nel comune di Scarlino in virtù degli ultimi interventi effettuati proprio dalla cooperativa.

Nel comune di Scarlino in località Scalo sono ubicati anche la sede e gli uffici.

Le unità immobiliari sono ubicate in località Borgo alla Fonte in prossimità del Puntone di Scarlino ed in località Col di Sasso, lungo la strada regionale che collega Scarlino con Gavorrano.

UFFICI SCARLINO SCALO

Come già detto gli uffici sono ubicati in località Scalo in una zona artigianale vicina alle principali via di collegamento.

L'immobile è realizzato con struttura prefabbricata di buona qualità ed è diviso in due unità immobiliari. La principale è la sede della cooperativa ed è formata dal piano terra e dal piano primo; le rifiniture sono di buona qualità così come il livello di manutenzione.

L'altra unità immobiliare è la sede di un società che vende materiale idraulico, arredi, pavimenti e rivestimenti per cucine e bagni.

La loro valutazione unitaria, considerando le parti destinate a magazzino e le parti con destinazione direzionale, è di €/mq 500,00.

SEDE E UFFICI

FOGLIO	PARTICELLA	SUB	CATEGORIA	CONSISTENZA	RENDITA
14	300	8	D/8		Euro 5.433,75

superficie commerciale mq 939 x€/mq 500,00= € 469.500,00

14	300	9	D/8		Euro 8.509,55

superficie commerciale mq 1.628 x €/mq 500,00= € 814.000,00

TOTALE SEDE E UFFICI € 1.283.500,00

COL DI SASSO BORGO ETRUSCO

L'intervento realizzato in località Col di Sasso è una casa affitto vacanze (cav), come stabilito dall'art. 54 della L.R.T. n° 42 del 2000, la quale individua, dimensiona e regolamenta questi tipi di intervento. Coloro che acquistano i singoli appartamenti non potranno considerarli loro residenza e la gestione di tutte le unità immobiliari realizzate sarà unitaria. Vi è presente, infatti una reception. Il complesso è una struttura turistico-ricettiva.

Il villaggio turistico in cui sono ubicate le unità abitative residue (tutte le altre sono già state vendute) di proprietà della coop. PLT prende il nome di Borgo Etrusco e si compone di 7 fabbricati con appartamenti di varie tipologie. Sono presenti monolocali

bilocali e trilocali. I fabbricati sono realizzati con struttura portante in c.a., tamponatura in muratura, tetto a falde inclinate e sono due piani fuori terra ed un interrato dove troviamo i garage e le cantine. Gli appartamenti sono dotati di impianto di riscaldamento e raffreddamento con pompa di calore, infissi in legno con vetro-camera, pavimento in gres e sono dotati di arredamento. Lo smaltimento ed il trattamento dei reflui avviene grazie al depuratore privato della struttura stessa. L'acqua depurata viene riutilizzata per l'irrigazione delle aree a verde.

Lungo quasi tutto il perimetro del villaggio c'è una strada carrabile lungo la quale troviamo anche i posti auto scoperti. All'interno del villaggio la viabilità è solo pedonale o percorsa da golf car.

Il villaggio si trova in ottimo stato di manutenzione anche perchè di recente realizzazione. Il primo fabbricato è stato terminato nell'anno 2007, mentre l'ultimo è stato terminato alla fine del 2009.

Il valore unitario degli appartamenti è di €/mq 3.200,00, dei garage €/mq 1.200,00, delle cantine è di €/mq 800,0 mentre dei posti auto è di €/mq 350,00.

Il valore finale viene abbattuto del 15% in conseguenza del fatto che si tratta di unità immobiliari all'interno di un villaggio turistico.

Alcuni appartamenti, garage e posti auto sono intestati alla coop. PLT solo per la quota di 1/3.

BORGO ETRUSCO
APPARTAMENTI

FOGLIO	PARTICELLA	SUB	CATEGORIA	CONSISTENZA	RENDITA
23	126	15	A/2 3	2 vani	Euro 268,56
superficie commerciale mq 44 x€/mq 3.200,00 = € 140.800,00					
23	133	12	A/2 2	4 vani	Euro 454,48
superficie commerciale mq 70 x€/mq 3.200,00 = € 224.000,00					
23	133	14	A/2 2	4 vani	Euro 454,48
superficie commerciale mq 66 x€/mq 3.200,00 = € 211.200,00					
23	133	15	A/2 2	3,5 vani	Euro 397,67
superficie commerciale mq 64 x€/mq 3.200,00 = € 204.800,00					
23	133	20	A/2 2	4 vani	Euro 454,48
superficie commerciale mq 74 x€/mq 3.200,00 = € 236.800,00					
23	133	21	A/2 2	4 vani	Euro 454,48

superficie commerciale mq 69 x€/mq 3.200,00 = € 220.800,00

23 134 14 A/2 2 4 vani Euro 454,48
superficie commerciale mq 70 x€/mq 3.200,00 = € 224.000,00

23 134 17 A/2 2 4 vani Euro 454,48
superficie commerciale mq 68 x€/mq 3.200,00 = € 217.600,00

23 134 19 A/2 2 2,5 vani Euro 284,05
superficie commerciale mq 46 x€/mq 3.200,00 = € 147.200,00

23 152 11 A/2 2 4,5 vani Euro 511,29
superficie commerciale mq 78 x€/mq 3.200,00 = € 249.600,00

23 152 12 A/2 2 3,5 vani Euro 397,67
superficie commerciale mq 62 x€/mq 3.200,00 = € 198.400,00

23 152 16 A/2 2 3 vani Euro 340,86
superficie commerciale mq 45 x€/mq 3.200,00 = € 144.000,00

23 152 18 A/2 2 4 vani Euro 454,48
superficie commerciale mq 72 x€/mq 3.200,00 = € 230.400,00

23 152 20 A/2 2 3,5 vani Euro 397,67
superficie commerciale mq 61 x€/mq 3.200,00 = € 195.200,00

23 152 23 A/2 2 3,5 vani Euro 397,67
superficie commerciale mq 67 x€/mq 3.200,00 = € 214.400,00

23 152 15 A/2 2 3,5 vani Euro 397,67
superficie commerciale mq 68 x€/mq 3.200,00 = € 217.600,00

23 152 28 A/2 2 2,5 vani Euro 284,05
superficie commerciale mq 50 x€/mq 3.200,00 = € 160.000,00

23 152 14 A/2 2 3 vani Euro 340,86
superficie commerciale mq 65 x€/mq 3.200,00 = € 208.000,00

23 152 17 A/2 2 3,5 vani Euro 397,67
superficie commerciale mq 59 x€/mq 3.200,00 = € 188.800,00

23 152 19 A/2 2 3,5 vani Euro 397,67
superficie commerciale mq 66 x€/mq 3.200,00 = € 211.200,00

23 152 26 A/2 2 3 vani Euro 340,86
superficie commerciale mq 58 x€/mq 3.200,00 = € 185.600,00

TOTALE APPARTAMENTI BORGO ETRUSCO € 4.230.400,00
RIDUZIONE DEL 15% = € 3.595.840,00

BORGO ETRUSCO
MAGAZZINI – CANTINE

FOGLIO	PARTICELLA	SUB	CATEGORIA	CONSISTENZA	RENDITA
23	126	25	C/2 1	11 m²	Euro 15,34
superficie commerciale mq 13 x€/mq 800,00				= € 10.400,00	
23	126	26	C/2 1	12 m²	Euro 16,73
superficie commerciale mq 13 x€/mq 8200,00				= € 10.400,00	
23	133	33	C/2 1	8 m²	Euro 11,16
superficie commerciale mq 9 x€/mq 800,00				= € 7.200,00	
23	133	38	C/2 1	13 m²	Euro 18,13
superficie commerciale mq 15 x€/mq 800,00				= € 12.000,00	
23	133	39	C/2 1	12 m²	Euro 16,73
superficie commerciale mq 13 x€/mq 800,00				= € 10.400,00	
23	133	40	C/2 1	15 m²	Euro 20,92
superficie commerciale mq 17 x€/mq 800,00				= € 13.600,00	
23	133	41	C/2 1	15 m²	Euro 20,92
superficie commerciale mq 17 x€/mq 800,00				= € 13.600,00	
23	133	43	C/2 1	8 m²	Euro 11,16
superficie commerciale mq 10 x€/mq 800,00				= € 8.000,00	
23	133	45	C/2 1	8 m²	Euro 11,16
superficie commerciale mq 9 x€/mq 800,00				= € 7.200,00	
23	149	27	C/2 1	5 m²	Euro 6,97
superficie commerciale mq 6 x€/mq 800,00				= € 4.800,00	
23	149	28	C/2 1	5 m²	Euro 6,97
superficie commerciale mq 6 x€/mq 800,00				= € 4.800,00	
23	149	29	C/2 1	5 m²	Euro 6,97
superficie commerciale mq 6 x€/mq 800,00				= € 4.800,00	
23	149	30	C/2 1	5 m²	Euro 6,97
superficie commerciale mq 6 x€/mq 800,00				= € 4.800,00	

23	149	38	C/2 1	7 m²	Euro 9,76
superficie commerciale mq 9 x€/mq 800,00 = € 7.200,00					
23	149	39	C/2 1	7 m²	Euro 9,76
superficie commerciale mq 9 x€/mq 800,00 = € 7.200,00					
23	149	40	C/2 1	7 m²	Euro 9,76
superficie commerciale mq 8 x€/mq 800,00 = € 6.400,00					

TOTALE CANTINE BORGO ETRUSCO € 132.800,00
RIDUZIONE DEL 15% = € 112.880,00

BORGO ETRUSCO
GARAGE

FOGLIO	PARTICELLA	SUB	CATEGORIA	CONSISTENZA	RENDITA
23	126	35	C/6 1	28 m²	Euro 36,15
superficie commerciale mq 30 x€/mq 1.200,00 = € 36.000,00					
23	134	30	C/6 2	32 m²	Euro 49,58
superficie commerciale mq 34 x€/mq 1.200,00 = € 40.800,00					
23	134	35	C/6 2	32 m²	Euro 49,58
superficie commerciale mq 35 x€/mq 1.200,00 = € 42.000,00					
23	134	36	C/6 2	32 m²	Euro 49,58
superficie commerciale mq 34 x€/mq 3.200,00 = € 40.800,00					
23	134	37	C/6 2	23 m²	Euro 35,64
superficie commerciale mq 27 x€/mq 1.200,00 = € 32.400,00					
23	134	39	C/6 2	28 m²	Euro 43,38
superficie commerciale mq 30 x€/mq 1.200,00 = € 36.000,00					
23	134	40	C/6 2	25 m²	Euro 38,73
superficie commerciale mq 28 x€/mq 1.200,00 = € 33.600,00					
23	149	22	C/6 1	21 m²	Euro 27,11
superficie commerciale mq 23 x€/mq 1.200,00 = € 25.600,00					
23	149	23	C/6 1	24 m²	Euro 30,99
superficie commerciale mq 26 x€/mq 1.200,00 = € 31.200,00					
23	149	24	C/6 1	24 m²	Euro 30,99
superficie commerciale mq 26 x€/mq 1.200,00 = € 31.200,00					

23	149	25	C/6 1	24 m²	Euro 30,99
superficie commerciale mq		26 x€/mq	1.200,00	= € 31.200,00	
23	149	31	C/6 1	19 m²	Euro 24,53
superficie commerciale mq		21 x€/mq	1.200,00	= € 25.200,00	
23	149	32	C/6 1	22 m²	Euro 28,41
superficie commerciale mq		24 x€/mq	1.200,00	= € 28.800,00	
23	149	34	C/6 1	22 m²	Euro 28,41
superficie commerciale mq		24 x€/mq	1.200,00	= € 28.800,00	
23	149	35	C/6 1	32 m²	Euro 41,32
superficie commerciale mq		35 x€/mq	1.200,00	= € 42.000,00	
23	149	36	C/6 1	22 m²	Euro 28,41
superficie commerciale mq		24 x€/mq	1.200,00	= € 38.800,00	
23	149	37	C/6 1	20 m²	Euro 25,82
superficie commerciale mq		22 x€/mq	1.200,00	= € 26.400,00	
23	152	35	C/6 2	21 m²	Euro 32,54
superficie commerciale mq		24 x€/mq	1.200,00	= € 28.800,00	
23	152	36	C/6 2	27 m²	Euro 41,83
superficie commerciale mq		30 x€/mq	1.200,00	= € 36.000,00	
23	152	37	C/6 2	25 m²	Euro 38,73
superficie commerciale mq		28 x€/mq	1.200,00	= € 33.600,00	
23	152	38	C/6 2	29 m²	Euro 44,93
superficie commerciale mq		32 x€/mq	1.200,00	= € 38.400,00	
23	152	39	C/6 2	20 m²	Euro 30,99
superficie commerciale mq		22 x€/mq	1.200,00	= € 26.400,00	
23	152	40	C/6 2	19 m²	Euro 29,44
superficie commerciale mq		22 x€/mq	1.200,00	= € 26.400,00	
23	152	42	C/6 2	25 m²	Euro 38,73
superficie commerciale mq		22 x€/mq	1.200,00	= € 26.400,00	
23	152	43	C/6 2	25 m²	Euro 38,73
superficie commerciale mq		28 x€/mq	1.200,00	= € 33.600,00	

TOTALE GARAGE BORGO ETRUSCO € 820.400,00

RIDUZIONE DEL 15% = € 697.340,00

BORGO ETRUSCO
POSTI AUTO

FOGLIO	PARTICELLA	SUB	CATEGORIA	CONSISTENZA	RENDITA
23	68	2	C/6 1	13 m²	Euro 16,78
superficie commerciale mq		13 x€/mq 350,00		= € 4.550,00	
23	141	5	C/6 1	12 m²	Euro 15,49
superficie commerciale mq		12 x€/mq 3500,00		= € 4.200,00	
23	141	35	C/6 1	12 m²	Euro 15,49
superficie commerciale mq		12 x€/mq 3500,00		= € 4.200,00	
23	141	36	C/6 1	12 m²	Euro 15,49
superficie commerciale mq		12 x€/mq 350,00		= € 4.200,00	
23	139	1	C/6 1	12 m²	Euro 15,49
superficie commerciale mq		12 x€/mq 350,00		= € 4.200,00	
23	139	2	C/6 1	12 m²	Euro 15,49
superficie commerciale mq		12 x€/mq 350,00		= € 4.200,00	
23	139	6	C/6 1	12 m²	Euro 15,49
superficie commerciale mq		12 x€/mq 350,00		= € 4.200,00	
23	139	8	C/6 1	12 m²	Euro 15,49
superficie commerciale mq		12 x€/mq 350,00		= € 4.200,00	
23	139	9	C/6 1	12 m²	Euro 15,49
superficie commerciale mq		12 x€/mq 350,00		= € 4.200,00	
23	141	40	C/6 1	13 m²	Euro 16,78
superficie commerciale mq		13 x€/mq 3.200,00		= € 4.550,00	
23	153	3	C/6 1	12 m²	Euro 15,49
superficie commerciale mq		12 x€/mq 350,00		= € 4.200,00	
23	153	4	C/6 1	12 m²	Euro 15,49
superficie commerciale mq		12 x€/mq 350,00		= € 4.200,00	
23	156	4	C/6 1	12 m²	Euro 15,49
superficie commerciale mq		12 x€/mq 350,00		= € 4.200,00	
23	156	5	C/6 1	12 m²	Euro 15,49
superficie commerciale mq		12 x€/mq 350,00		= € 4.200,00	

23	156	8	C/6 1	12 m²	Euro 15,49
superficie commerciale mq	12 x€/mq 350,00	= € 4.200,00			
23	141	42	C/6 1	12 m²	Euro 15,49
superficie commerciale mq	12 x€/mq 350,00	= € 4.200,00			
23	156	9	C/6 1	12 m²	Euro 15,49
superficie commerciale mq	12 x€/mq 350,00	= € 4.200,00			
23	141	45	C/6 1	12 m²	Euro 15,49
superficie commerciale mq	12 x€/mq 350,00	= € 4.200,00			
23	155	2	C/6 1	13 m²	Euro 16,78
superficie commerciale mq	13 x€/mq 350,00	= € 4.550,00			
23	156	6	C/6 1	12 m²	Euro 15,49
superficie commerciale mq	12 x€/mq 350,00	= € 4.200,00			
23	156	10	C/6 1	12 m²	Euro 15,49
superficie commerciale mq	12 x€/mq 350,00	= € 4.200,00			

TOTALE POSTI AUTO BORGO ETRUSCO € 89.250,00
RIDUZIONE DEL 15% = 75.862,50

LE SEGUENTI UNITA' IMMOBILIARI SONO INTESTATE A PLT SOLO PER 1/3

BORGO ETRUSCO
APPARTAMENTI

FOGLIO	PARTICELLA	SUB	CATEGORIA	CONSISTENZA	RENDITA
23	152	25	A/2 2	4 vani	Euro 454,48
superficie commerciale mq	73 x€/mq 3.200,00/3 = € 77.867,00				
23	152	30	A/2 2	4 vani	Euro 454,48
superficie commerciale mq	71 x€/mq 3.200,00/3 = € 75.733,00				
23	152	31	A/2 2	3,5 vani	Euro 397,67
superficie commerciale mq	61 x€/mq 3.200,00/3 = € 65.067,00				
23	152	32	A/2 2	4 vani	Euro 454,48
superficie commerciale mq	67 x€/mq 3.200,00/3 = € 71.467,00				
23	125	29	A/2 2	3,5 vani	Euro 397,67
superficie commerciale mq	66 x€/mq 3.200,00/3 = € 70.400,00				

23 125 30 A/2 2 4 vani Euro 454,48
superficie commerciale mq 66 x€/mq 3.200,00/3 = € 70.400,00

23 125 34 A/2 2 4 vani Euro 454,48
superficie commerciale mq 67 x€/mq 3.200,00/3 = € 71.467,00

23 125 36 A/2 2 4 vani Euro 454,48
superficie commerciale mq 75 x€/mq 3.200,00/3 = € 80.000,00

TOTALE APPARTAMENTI PROPRIETA' 1/3 BORGO ETRUSCO € 582.401,00
RIDUZIONE DEL 15% = 495.040,85

LE SEGUENTI UNITA' IMMOBILIARI SONO INTESTATE A PLT SOLO PER 1/3

BORGO ETRUSCO
GARAGE

FOGLIO	PARTICELLA	SUB	CATEGORIA	CONSISTENZA	RENDITA
23	134	33	C/6 2	22 m²	Euro 34,09

superficie commerciale mq 24 x€/mq 1.200,00/3 = € 9.600,00

23 134 34 C/6 2 22 m² Euro 34,09
superficie commerciale mq 23 x€/mq 1.200,00/3 = € 9.200,00

TOTALE GARAGE PROPRIETA' 1/3 BORGO ETRUSCO € 18.800,00
RIDUZIONE DEL 15% = 15.980,00

LE SEGUENTI UNITA' IMMOBILIARI SONO INTESTATE A PLT SOLO PER 1/3

BORGO ETRUSCO
POSTI AUTO

FOGLIO	PARTICELLA	SUB	CATEGORIA	CONSISTENZA	RENDITA
23	80	3	C/6 1	12 m²	Euro 15,49

superficie commerciale mq 12 x€/mq 350,00/3 = € 1.400,00

23 80 4 C/6 1 12 m² Euro 15,49
superficie commerciale mq 12 x€/mq 350,00/3 = € 1.400,00

23 80 5 C/6 1 12 m² Euro 15,49
superficie commerciale mq 12 x€/mq 350,00/3 = € 1.400,00

23 80 7 C/6 1 12 m² Euro 15,49
superficie commerciale mq 12 x€/mq 350,00/3 = € 1.400,00

23 141 9 C/6 1 12 m² Euro 15,49

superficie commerciale mq 12 x€/mq 350,00/3 = € 1.400,00

23 141 11 C/6 1 13 m² Euro 16,78
superficie commerciale mq 13 x€/mq 350,00/3 = € 1.517,00

23 141 43 C/6 1 12 m² Euro 15,49
superficie commerciale mq 12 x€/mq 350,00/3 = € 1.400,00

23 141 44 C/6 1 12 m² Euro 15,49
superficie commerciale mq 12 x€/mq 3.50,00/3 = € 1.400,00

23 141 47 C/6 1 12 m² Euro 15,49
superficie commerciale mq 12 x€/mq 350,00/3 = € 1.400,00

23 155 3 C/6 1 13 m² Euro 16,78
superficie commerciale mq 13 x€/mq 350,00/3 = € 1.517,00

TOTALE POSTI AUTO PROPRIETA' 1/3 BORGO ETRUSCO € 14.234,00
RIDUZIONE DEL 15% = 12.098,90

BORGO ALLA FONTE

L'intervento di Borgo alla Fonte è ubicato lungo la strada che da Scarlino arriva alla località Puntone, nei pressi del porto turistico di Scarlino. Con la progettazione è stato effettuato un piano di recupero di volumetrie esistenti, dalle quali sono stati individuati otto lotti edificabili. Due di questi lotti (lotto 2 e lotto 7) sono stati edificati dalla coop. PLT.

La struttura è in c.a. e la tamponatura in muratura. I due edifici sono formati da dodici appartamenti ciascuno (sei ap piano terra e sei al paino primo) e dieci garage ciascuno al piano seminterrato. Gli appartamenti del piano terra hanno l'ingresso esclusivo, mentre per l'accesso al piano primo, in ogni fabbricato, ci sono tre scale che servono ciascuna due appartamenti.

All'interno della lottizzazione sono presenti strade interne che rimarranno di proprietà comune a tutti i fabbricati, posti auto comuni e posti auto esclusivi. Nella sistemazione esterna, oltre a spazi verdi, è stata realizzata una piscina a servizio di tutte la unità immobiliari. Come già detto la zona è prossima al porto di turistico di Scarlino e gli appartamenti sono vendibili sia a famiglie per la residenza sia come seconda casa per il mare. Infatti sono state progettate e realizzate diverse tipologie di appartamenti come monolocali, bilocali e trilocali. Le costruzioni sono in ottimo stato di manutenzione in quanto recentissime, infatti il lotto 2 è stato terminato nel 2014 e sono state vendute tre unità immobiliari, mentre il lotto 7 non è ancora stato censito al catasto fabbricati, ma

necessita ancora di piccoli interventi per poter renderlo abitabile. La valutazione, anche del lotto 7, è stata fatta considerandolo finito.

Il valore unitario degli appartamenti è di €/mq 3.300,00, dei garage €/mq 1.200,00, mentre dei posti auto è di €/mq 350,00.

BORGO ALLA FONTE
LOTTO 2
APPARTAMENTI

FOGLIO	PARTICELLA	SUB	CATEGORIA	CONSISTENZA	RENDITA
40	405	6	A/2 2	3,5 vani	Euro 397,67
superficie commerciale mq 62 x€/mq 3.300,00 = € 204.600,00					
40	405	7	A/2 2	3,5 vani	Euro 397,67
superficie commerciale mq 61 x€/mq 3.300,00 = € 201.300,00					
40	405	8	A/2 2	3 vani	Euro 340,86
superficie commerciale mq 49 x€/mq 3.300,00 = € 161.700,00					
40	405	10	A/2 2	3,5 vani	Euro 397,67
superficie commerciale mq 61 x€/mq 3.300,00 = € 201.300,00					
40	405	11	A/2 2	3,5 vani	Euro 397,67
superficie commerciale mq 62 x€/mq 3.300,00 = € 204.600,00					
40	405	14	A/2 2	3 vani	Euro 340,86
superficie commerciale mq 47 x€/mq 3.300,00 = € 155.100,00					
40	405	15	A/2 2	3 vani	Euro 340,86
superficie commerciale mq 47 x€/mq 3.300,00 = € 155.100,00					
40	405	16	A/2 2	3,5 vani	Euro 397,67
superficie commerciale mq 60 x€/mq 3.300,00 = € 198.000,00					
40	405	17	A/2 2	3,5 vani	Euro 397,67
superficie commerciale mq 69 x€/mq 3.300,00 = € 227.700,00					

TOTALE APPARTAMENTI BORGO ALLA FONTE LOTTO 2 € 1.709.400,00

BORGO ALLA FONTE
LOTTO 2
GARAGE

FOGLIO	PARTICELLA	SUB	CATEGORIA	CONSISTENZA	RENDITA

40 405 20 C/6 6 18 m² Euro 52,99
superficie commerciale mq 20 x€/mq 1.200,00 = € 24.000,00

40 405 21 C/6 6 17 m² Euro 50,04
superficie commerciale mq 19 x€/mq 1.200,00 = € 22.800,00

40 405 23 C/6 6 19 m² Euro 55,93
superficie commerciale mq 20 x€/mq 1.200,00 = € 24.000,00

40 405 24 C/6 6 28 m² Euro 82,43
superficie commerciale mq 29 x€/mq 1.200,00 = € 34.800,00

40 405 25 C/6 6 28 m² Euro 82,43
superficie commerciale mq 30 x€/mq 1.200,00 = € 36.000,0

40 405 26 C/6 6 18 m² Euro 52,99
superficie commerciale mq 20 x€/mq 1.200,00 = € 24.000,00

40 405 27 C/6 6 18 m² Euro 52,99
superficie commerciale mq 19 x€/mq 1.200,00 = € 22.800,00

40 405 28 C/6 6 18 m² Euro 52,99
superficie commerciale mq 20 x€/mq 1.200,00 = € 24.000,00

40 405 29 C/6 6 17 m² Euro 50,04
superficie commerciale mq 21 x€/mq 1.200,00 = € 25.200,00

40 407 12 C/6 2 19 m² Euro 29,44
408 3
superficie commerciale mq 21 x€/mq 1.200,00 = € 25.200,00

TOTALE GARAGE BORGO ALLA FONTE LOTTO 2 € 262.800,00

BORGO ALLA FONTE
LOTTO 7
APPARTAMENTI

Appartamento A1
superficie commerciale mq 62 x€/mq 3.300,00 = € 204.600,00

Appartamento A2
superficie commerciale mq 61 x€/mq 3.300,00 = € 201.300,00

Appartamento A3
superficie commerciale mq 49 x€/mq 3.300,00 = € 161.700,00

Appartamento A4
superficie commerciale mq 49 x€/mq 3.300,00 = € 161.700,00

Appartamento A5
superficie commerciale mq 61 x€/mq 3.300,00 = € 201.300,00

Appartamento A6
superficie commerciale mq 62 x€/mq 3.300,00 = € 204.600,00

Appartamento A7
superficie commerciale mq 62 x€/mq 3.300,00 = € 204.600,00

Appartamento A8
superficie commerciale mq 61 x€/mq 3.300,00 = € 201.300,00

Appartamento A9
superficie commerciale mq 47 x€/mq 3.300,00 = € 155.100,00

Appartamento A10
superficie commerciale mq 47 x€/mq 3.300,00 = € 155.100,00

Appartamento A11
superficie commerciale mq 60 x€/mq 3.300,00 = € 198.000,00

Appartamento A12
superficie commerciale mq 69 x€/mq 3.300,00 = € 227.600,00

TOTALE APPARTAMENTI BORGO ALLA FONTE LOTTO 7 = € 2.276.900,00

BORGO ALLA FONTE
LOTTO 7
GARAGE

Garage G1
superficie commerciale mq 21 x€/mq 1.200,00 = € 25.200,00

Garage G2
superficie commerciale mq 20 x€/mq 1.200,00 = € 24.000,00

Garage G3
superficie commerciale mq 20 x€/mq 1.200,00 = € 24.000,00

Garage G4
superficie commerciale mq 20 x€/mq 1.200,00 = € 24.000,00

Garage G5

superficie commerciale mq 30 x€/mq 1.200,00 = € 36.000,00

Garage G6
superficie commerciale mq 30 x€/mq 1.200,00 = € 36.000,00

Garage G7
superficie commerciale mq 20 x€/mq 1.200,00 = € 24.000,00

Garage G8
superficie commerciale mq 20 x€/mq 1.200,00 = € 24.000,00

Garage G9
superficie commerciale mq 20 x€/mq 1.200,00 = € 24.000,00

Garage G10
superficie commerciale mq 21 x€/mq 1.200,00 = € 25.200,00

TOTALE GARAGE BORGO ALLA FONTE LOTTO 7 = € 266.400,00

BORGO ALLA FONTE
POSTI AUTO

FOGLIO	PARTICELLA	SUB	CATEGORIA	CONSISTENZA	RENDITA
40	431	1	C/6 1	13 m²	Euro 16,78
superficie commerciale mq 13 x€/mq 350,00 = € 4.550,00					
40	431	2	C/6 1	13 m²	Euro 16,78
superficie commerciale mq 13 x€/mq 350,00 = € 4.550,00					
40	431	3	area urbana	3 m²	
superficie commerciale mq 3 x€/mq 350,00 = € 1.050,00					
40	432	1	area urbana	10 m²	
superficie commerciale mq 10 x€/mq 350,00 = € 3.500,00					
40	432	2	C/6 1	13 m²	Euro 16,78
superficie commerciale mq 13 x€/mq 3500,00 = € 4.550,00					
40	432	3	C/6 1	13 m²	Euro 16,78
superficie commerciale mq 13 x€/mq 350,00 = € 4.550,00					
40	433	1	C/6 1	13 m²	Euro 16,78
superficie commerciale mq 13 x€/mq 350,00 = € 4.550,00					
40	433	2	C/6 1	13 m²	Euro 16,78

superficie commerciale mq 13 x€/mq 350,00 = € 4.550,00

40 433 3 C/6 1 13 m² Euro 16,78
superficie commerciale mq 13 x€/mq 350,00 = € 4.550,00

40 433 4 C/6 1 13 m² Euro 16,78
superficie commerciale mq 13 x€/mq 350,00 = € 4.550,00

40 433 5 C/6 1 13 m² Euro 16,78
superficie commerciale mq 13 x€/mq 350,00 = € 4.550,00

40 433 6 C/6 1 13 m² Euro 16,78
superficie commerciale mq 13 x€/mq 350,00 = € 4.550,00

40 435 1 C/6 1 13 m² Euro 16,78
superficie commerciale mq 13 x€/mq 350,00 = € 4.550,00

40 435 2 C/6 1 13 m² Euro 16,78
superficie commerciale mq 13 x€/mq 350,00 = € 4.550,00

40 435 3 C/6 1 13 m² Euro 16,78
superficie commerciale mq 13 x€/mq 350,00 = € 4.550,00

40 434 1 area urbana 10 m²
superficie commerciale mq 10 x€/mq 350,00 = € 3.500,00

TOTALE POSTI AUTO BORGO ALLA FONTE € 67.200,00

TERRENI EDIFICABILI ED AGRICOLI

La coop PLT possiede anche terreni, in parte agricoli ed in parte edificabili, nei comuni di Monterotondo Marittimo, Massa Marittima, Scarlino, Santa Fiora e Semproniano.

I terreni edificabili sono ubicati a Scarlino località Scalo, in un'area antistante la sede della società, con destinazione artigianale per una superficie di mq 4180.

Nel comune di Monterotondo Marittimo è presente un terreno edificabile della superficie di mq 8528 e si stratta di un terreno residuo della lottizzazione "Griccioni" nel quale è prevista ancora la realizzazione di dodici unità abitative.

Sempre nel comune di Monterotondo Marittimo è presente, all'interno del centro abitato, un'area della superficie di 91 mq collegata ad un intervento già terminato.

Nel comune di Massa Marittima in località Valpiana è presente un'area di mq 6 collegata ad un'area più ampia dove è prevista una nuova lottizzazione.

Il resto dei terreni in proprietà alla coop PLT sono terreni agricoli, di scarso valore commerciale ed in stato di abbandono.

Di seguito è riportato l'elenco, l'individuazione catastale, la superficie ed il calcolo del valore di mercato di tutti i terreni intestasti alla società.

TERRENI SCARLINO SCALO EDIFICABILE

Foglio 14 Particelle 673, 674, 675, 676, 302
Superficie totale mq 4180 x€/mq 40,00= € **167.200,00**

TOTALE TERRENI SCARLINO SCALO EDIFICABILE =€ 167.200,00

TERRENI SCARLINO PUNTONE

Foglio 44 Particelle 10, 11, 12, 96
Superficie totale mq 46550 x€/mq 0,67= € **31.189,00**

TOTALE TERRENI SCARLINO PUNTONE =€ 31.189,00

TERRENI SEMPRONIANO

Foglio 40 Particelle12,44,46,49,99,100,101,172,173,297,299,300
Foglio 41 Particelle 270,273
Superficie totale mq 78370,00 x€/mq 0,12 = € **9.404,40**

TOTALE TERRENI SEMPRONIANO =€ 9.404,40

TERRENI MONTEROTONDO MARITTIMO GRICCIONI NON EDIFICABILE

Foglio 25 Particelle 16,164,165,166,167, 168, 169,
Superficie totale mq 8600 x€/mq 1 = € **8.600,00**

TOTALE TERRENI MONTEROTONDO MARITTIMO GRICCIONI NON EDIFICABILE =€ 8.600,00

TERRENI MONTEROTONDO MARITTIMO GRICCIONI EDIFICABILE

Foglio 26 Particelle 17,18,121,122,124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 137, 138
Superficie totale mq 8528 x€/mq 20,00 = € **170.560,00**

TOTALE TERRENI MONTEROTONDO MARITTIMO GRICCIONI EDIFICABILE = € 170.560,00

TERRENI MONTEROTONDO MARITTIMO
FORNACE

Foglio 38 Particella 6
Foglio 22 Particella 44
Foglio 24 Particella 90, 91, 96
Superficie totale mq 72430 x€/mq 0,67 = **€ 48.258,10**

TOTALE TERRENI MONTEROTONDO MARITTIMO FORNACE = € 48.258,10

TERRENI MONTEROTONDO MARITTIMO
CASTAGNETO DA FRUTTO

Foglio 9 Particella 74
Superfici totale mq 2150 x€/mq 0,50 = **€ 1.075,00**

TOTALE TERRENI MONTEROTONDO MARITTIMO CASTAGNETO DA FRUTTO =€ 1.075,00

TERRENI MONTEROTONDO MARITTIMO
AREA EDIFICABILE NEL PAESE

Foglio 11 Particella 349
Superficie totale mq 91 x€/mq 20,00 = **€ 1.820,00**

TOTALE TERRENI MONTEROTONDO MARITTIMO AREA EDIFICABILE AL CAPOLUOGO = € 1.820,00

TERRENI MASSA MARITTIMA
LOCALITA' VALPIANA
AREA URBANA EDIFICABILE

Foglio 204 Particella 329
Superficie totale mq 6 x€/mq 40,00 = **€ 240,00**

TOTALE TERRENI MASSA MARITTIMA LOCALITA' VALPIANA AREA URBANA EDIFICABILE = € 240,00

TERRENI SANTA FIORA

Foglio 7 Particella 712
Superficie totale mq 1009 x€/mq 0,11 = **€ 110,99**

TOTALE TERRENI SANTA FIORA =€ 110,99

RIEPILOGO GENERALE

TOTALE UNITA' IMMOBILIARI MONTEROTONDO CAPOLUOGO	=	€ 594.655,00
TOTALE APPARTAMENTO LOCALITA' FORNACE	=	€ 276.000,00
TOTALE SEDE E UFFICI	=	€ 1.283.500,00
TOTALE APPARTAMENTI BORGO ETRUSCO	=	€ 3.595.840,00
TOTALE CANTINE BORGO ETRUSCO	=	€ 112.880,00
TOTALE GARAGE BORGO ETRUSCO	=	€ 697.340,00
TOTALE POSTI AUTO BORGO ETRUSCO	=	€ 75.862,50
TOTALE APPARTAMENTI PROPRIETA' 1/3 BORGO ETRUSCO	=	€ 495.040,85
TOTALE GARAGE PROPRIETA' 1/3 BORGO ETRUSCO	=	€ 15.980,00
TOTALE POSTI AUTO PROPRIETA' 1/3 BORGO ETRUSCO	=	€ 12.098,90
TOTALE APPARTAMENTI BORGO ALLA FONTE LOTTO 2	=	€ 1.709.400,00
TOTALE GARAGE BORGO ALLA FONTE LOTTO 2	=	€ 262.800,00
TOTALE APPARTAMENTI BORGO ALLA FONTE LOTTO 7	=	€ 2.276.900,00
TOTALE GARAGE BORGO ALLA FONTE LOTTO 7	=	€ 266.400,00
TOTALE POSTI AUTO BORGO ALLA FONTE	=	€ 67.200,00
TOTALE TERRENI SCARLINO SCALO EDIFICABILE	=	€ 167.200,00
TOTALE TERRENI SCARLINO PUNTONE	=	€ 31.189,00
TOTALE TERRENI SEMPRONIANO	=	€ 9.404,40
TOTALE TERRENI MONTEROTONDO MARITTIMO LOCALITA' GRICCIONI EDIFICABILE	=	€ 170.560,00
TOTALE TERRENI MONTEROTONDO MARITTIMO FORNACE	=	€ 48.258,10
TOTALE TERRENI MONTEROTONDO MARITTIMO QUALITA' CASTAGNETO DA FRUTTO	=	€ 1.075,00
TOTALE TERRENI MONTEROTONDO MARITTIMO AREA EDIFICABILE AL CAPOLUOGO	=	€ 1.820,00

TOTALE TERRENI MASSA MARITTIMA LOCALITA' VALPIANA AREA URBANA EDIFICABILE	=	€ 240,00
TOTALE TERRENI SANTA FIORA	=	€ 110,99
TOTALE GENERALE	=€12.180.624,24	

TOTALE ARROTONDATO = € 12.180.000,00 (dodicimilionicentoottantamila/00 euro).

Il tecnico

Repertorio n° 41328

ASSEVERAZIONE DI PERIZIA
REPUBBLICA ITALIANA

In Follonica, via Amorotti 16, il giorno sei luglio duemilasedici.
Avanti a me Dr. SERGIO GRAZIOSI Notaio in Follonica, iscritto al Ruolo del Collegio Notarile del distretto di Grosseto è presente il signor:
- FRANCHI Stefano, nato a Grosseto il 19 Gennaio 1969 residente in Follonica via Aldo Moro n. 29,libero professionista;
della cui identità personale io notaio sono certo e previa rinuncia dei testimoni, il quale mi ha presentato la perizia che precede, chiedendo di asseverarla con il giuramento.
Aderendo alla richiesta, ammonisco, ai sensi di legge il comparente, il quale presta, quindi, il giuramento di rito ripedendo la formula:
"GIURO DI AVERE BENE E FEDELMENTE PROCEDUTO NELLA FUNZIONE COMMESSAMI E DI NON AVERE AVUTO ALTRO SCOPO CHE QUELLO DI FAR CONOSCERE LA VERITA'"
Del che ho redatto il presente verbale che scritto da persona di mia fiducia viene da me letto al comparente, il quale lo approva.
Consta di un foglio.

Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati
Iscrizione Albo N. 560
Geometra Franchi Stefano

GRAZIOSI SERGIO DI GAETANO NOTAIO IN FOLLONICA

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto

Dichiarazione protocollo n. GR0186292 del 21/07/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Scarlino

Localita' Col Di Sasso civ. SNC

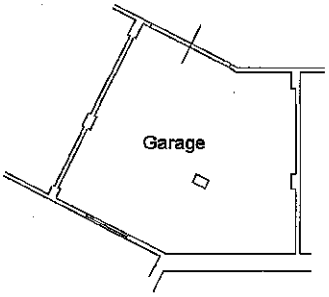
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 23
Particella: 134
Subalterno: 30

Compilata da:
Franchi Stefano
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Grosseto N. 850

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO PRIMOSOTTOSTRADA

H=2,40



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/08/2023 - Comune di SCARLINO(I510) - < Foglio 23 - Particella 134 - Subalterno 30 >
LOCALITA' COL DI SASSO n. SNC Edificio E Piano S1

Ultima planimetria in atti

GEOMETRA
Stefano Franchi

Follonica lì 07/08/2023

via dell'artigianato 621 Follonica 0566 871001 P. Iva 01110580535 C.F. FRNSFN69A19E202Z

Relazione tecnica di conformità delle unità immobiliari ubicate in Località Col di Sasso nel comune di Scarlino Complesso CAV Borgo Etrusco U.I. Garage Foglio 23 particella 134 sub 30.

Io sottoscritto geom. Franchi Stefano iscritto al n° 850 dell'Albo dei Geometri della provincia di Grosseto, ho ricevuto incarico dal Rag. Fiorentini Sergio in qualità di Liquidatore Giudiziale del C.P. n.15/24 della PLT Società Cooperativa con sede in Scarlino località Scalo Via Verdi 7 cf. 00069240539 di redigere una relazione tecnica di conformità urbanistica e catastale, delle unità immobiliari ubicate al piano terra di località Col di Sasso nel comune di Scarlino Complesso CAV Borgo Etrusco Lotto 2 Edificio E.

Il Complesso in generale e l'appartamento nel particolare, sono vincolati all'uso di "casa per vacanza" così come stabilito dalla Legge Regione Toscana n°42/2000 e successive modifiche ed integrazioni ed il loro utilizzo è disciplinato dal "Regolamento del Complesso Borgo Etrusco" e dal Contratto di Servizio stipulato con la Borgo Etrusco SpA quale attuale Gestore del Complesso. Pertanto, per l'utilizzo dell'immobile, al fine di soddisfare il rispetto della gestione unitaria del Complesso, sarà obbligo dell'acquirente, acquistare n° 17 azioni della Borgo Etrusco SpA al valore nominale di Euro 25,00 cadauna. Per quanto sopra, il Proprietario non può richiedere la residenza e non può acquistare l'unità immobiliare con il beneficio della prima casa.

Il tutto è meglio evidenziato nell'allegato Regolamento sopra citato e redatto ai sensi delle norme Titolo I, Capo II, Sezione III, della L.R. Toscana 23/3/2000 n°42 e successive modifiche ed integrazioni.

L'immobile oggetto della relazione individua un garage al piano primosottostrada e più precisamente la quarta unità a destra nella corsia lato nord del fabbricato "E" lotto 2.

Il garage, al quale si accede dalla rampa e dalla corsia condominiale lato nord, ha la porta basculante di accesso in metallo, la pavimentazione in cemento la tamponatura in blocchi faccia vista ed è completa di impianto elettrico.

La realizzazione dell'intero intervento è avvenuta dopo la convenzione stipulata con in comune di Scarlino con atto rep. 26200 del 13/12/2004 registrato il 14/12/2004 al n° 1631.

Il fabbricato è stato realizzato a seguito al rilascio della concessione per la costruzione di opere n° 2205 del 24/05/2005 a cui ha fatto seguito la presentazione dello stato di definitiva consistenza del 21/07/2008.

La domanda di agibilità/abitabilità è del 01/08/2008 prot. n° 13512.

Nella vendita sono compresi i diritti proporzionali sulle parti comuni del fabbricato e dell'intero complesso immobiliare che sono rappresentati dalla viabilità carrabile, viabilità pedonale, aree a verde, piscina comune, area deposito gas, area pozzo ed area depurazione e vasche di accumulo acqua per antincendio. Tali opere sono state realizzate dopo il rilascio del permesso a costruire, da parte dell'ufficio tecnico del comune di Scarlino, n° 2198 del 10/05/2005 a cui ha fatto seguito un secondo permesso a costruire e cioè il n° 2248 del 09/01/2006.

La piscina verrà acquistata in quota parte come da tabella millesimale allegata al regolamento.

La realizzazione della piscina è avvenuta in seguito al rilascio del permesso a costruire n° 2334 del 18/06/2007 e successiva proroga ed al premesso a costruire in variante n° 2681 del 03/04/2013.

Relativamente all'ispezione ipotecaria effettuata risulta gravante la trascrizione contro del 3 settembre 2016 registro generale n° 11552, registro particolare n° 8340, n° repertorio 15/24 del decreto di ammissione al concordato preventivo da parte del Tribunale di Grosseto.

L'unità immobiliare risulta intestata in PIENA PROPRIETA' a PLT SOCIETA' COOPERATIVA con sede in SCARLINO (GR) c.f. 00069240539.

In data 21/07/2008 al n° di prot. 186292 è stato presentato l'accatastamento dell'intero immobile presso l'Agenzia del Territorio di Grosseto determinando le seguenti consistenze catastali:

- <u>garage:</u> foglio 23 particella 134 sub 30 categoria C/6 classe 2^ consistenza 32 mq rendita catastale € 49,58;

Sulla base delle suddette informazioni si dichiara la conformità urbanistica e la conformità catastale delle unità immobiliari in oggetto.

Il tecnico

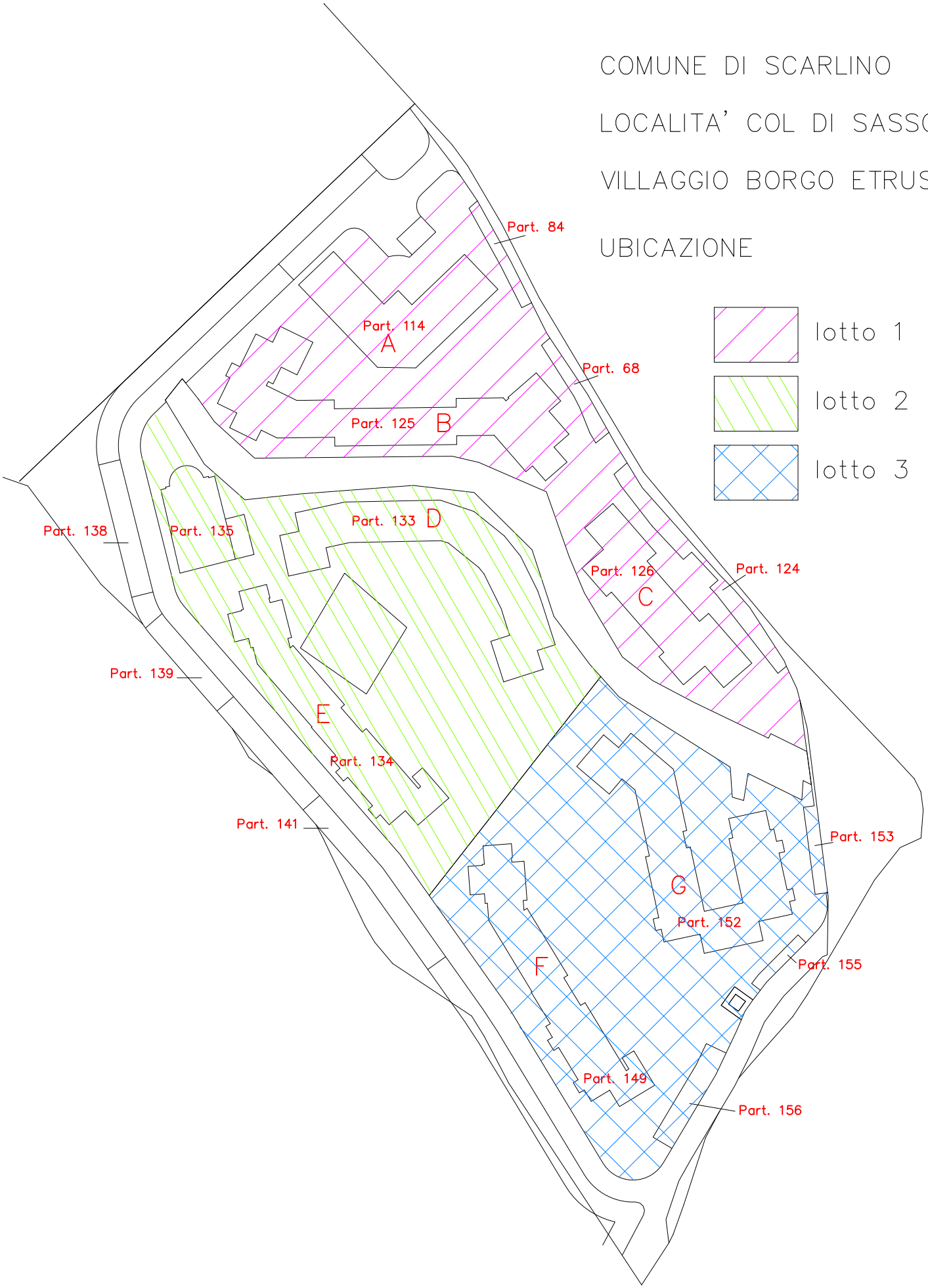
geom. Stefano Franchi

COMUNE DI SCARLINO

LOCALITA' COL DI SASSO

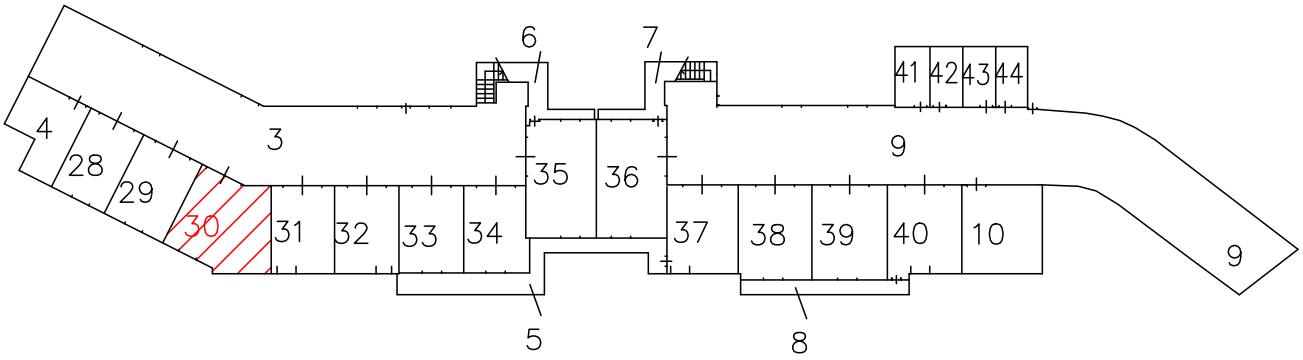
VILLAGGIO BORGO ETRUSCO

UBICAZIONE

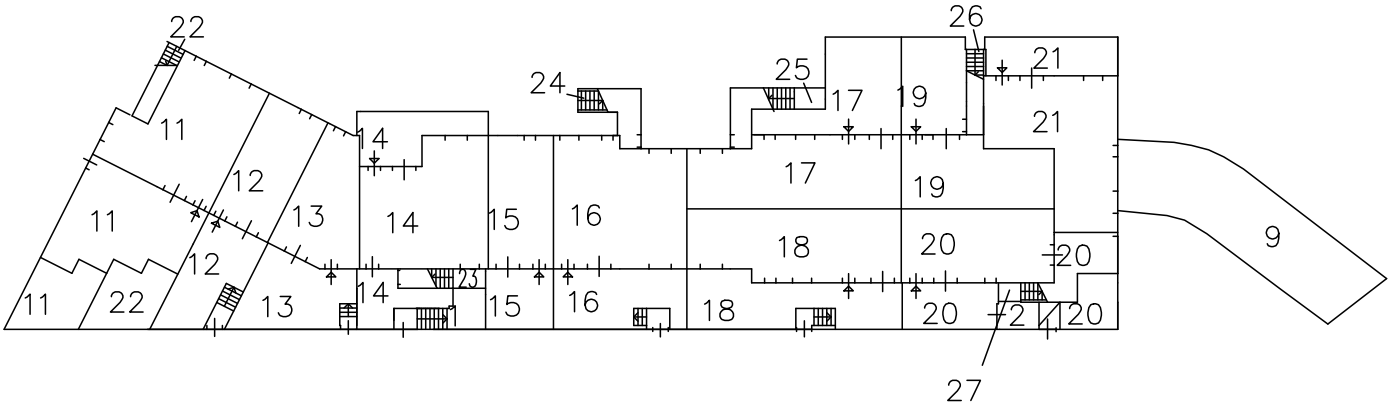


EDIFICIO E PARTICELLA 134

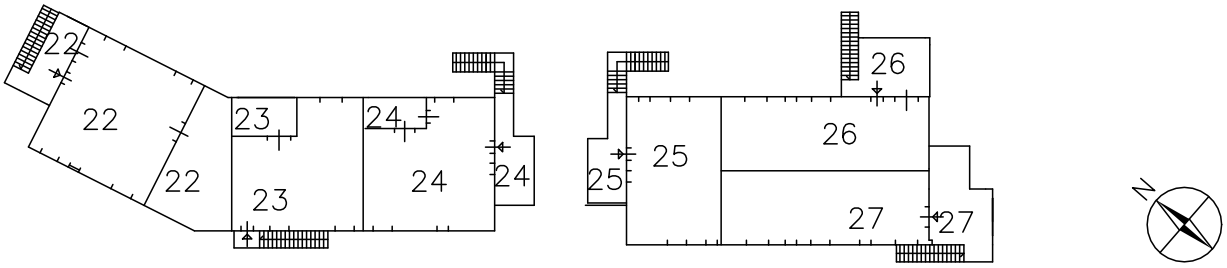
PIANO PRIMOSOTTOSTRADA



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto

Dichiarazione protocollo n. GR0186292 del 21/07/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Scarlino

Localita' Col Di Sasso civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 23
Particella: 134
Subalterno: 30

Compilata da:
Franchi Stefano

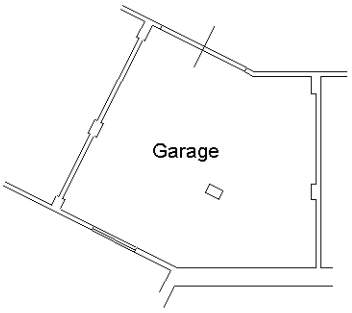
Iscritto all'albo:
Geometri

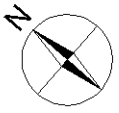
Prov. Grosseto N. 850

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO PRIMOSOTTOSTRADA

H=2,40





Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/08/2023 - Comune di SCARLINO(I510) - < Foglio 23 - Particella 134 - Subalterno 30 >
LOCALITA' COL DI SASSO n. SNC Edificio E Piano S1

COMPLESSO

BORGO ETRUSCO

CASE E APPARTAMENTI PER VACANZE

REGOLAMENTO

(ai sensi delle norme Titolo I, Capo II, Sezione III, della L.R. Toscana 23.3.2000 n°42)

REGOLAMENTO DEL COMPLESSO "BORGO ETRUSCO"
- CASE E APPARTAMENTI PER VACANZE -

ARTICOLO 1 - OGGETTO
Il presente regolamento ha ad oggetto le unità immobiliari costituenti il complesso "Borgo Etrusco", sito in Comune di Scarlino, loc. Campo di Chiara, con destinazione urbanistico edilizia di strutture ricettive aperte al pubblico con vincolo di destinazione C.A.V. (case e appartamenti per vacanze) a gestione unitaria, e disciplina:
a) l'uso delle parti possedute pro-indiviso in regime di comunione per natura o per specifica destinazione;
b) la gestione, sia sotto il profilo civilistico e commerciale, sia sotto quello urbanistico edilizio, del complesso immobiliare, in conformità alle previsioni e prescrizioni contenute nella normativa vigente, nei regolamenti e strumenti urbanistici comunali e negli atti concessori.

ARTICOLO 2 - BENI INDIVISIBILI
Sono comuni ed indivisibili, e formano una comunione inscindibile a norma dell'art. 1112 del codice civile, i beni immobili e le porzioni di questi finalizzati a garantire la unitarietà strutturale e funzionale del complesso. In particolare, vengono costituiti in comunione con vincolo di indivisibilità, il suolo su cui sorgono gli edifici, le fondazioni, i muri maestri, i tetti, le scale, le aree verdi destinate all'uso collettivo, la viabilità pedonale e carrabile, la piscina, gli altri servizi in comune, le opere, le installazioni e i manufatti di ogni genere che servono all'uso e al godimento comune (es. pozzi, cisterne, acquedotti, fognature, impianto di depurazione completo di serbatoi d'accumulo e vasche, stazioni di pompaggio e canali di scarico, impianti per l'acqua, per il gas, per l'energia elettrica, fino al punto di diramazione degli impianti ai locali di proprietà dei singoli comunisti), e in genere tutte le parti degli edifici necessari all'uso comune.

ARTICOLO 3 - AMMINISTRAZIONE E UNITARIETA' DELLA GESTIONE
Al fine di garantire la unitarietà della gestione, i proprietari convengono di conferire per la durata di 40 (quaranta) anni mandato irrevocabile sia alla amministrazione della comunione come sopra formata, sia alla gestione in forma unitaria dell'intero complesso, alla società Borgo Etrusco S.p.A., con sede in Scarlino, fraz. Scarlino Scalo, Via Verdi 7, codice fiscale e numero iscrizione al Registro delle Imprese di Grosseto 01401050537.

ARTICOLO 4 - AMMINISTRAZIONE DELLA COMUNIONE
La comunione formata dai beni di cui all'art. 2 sarà amministrata con le seguenti modalità.
Designazione dell'Amministratore e durata del mandato
L'amministratore della comunione, ai sensi dell'art. 1106 secondo comma codice civile, viene designato nella Borgo Etrusco S.p.A.. La durata del mandato è di anni 40 (quaranta).
Poteri dell'Amministratore
L'Amministratore ha la legale rappresentanza della comunione e la rappresenta in giudizio e di fronte a terzi.
L'Amministratore ha i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione dei beni componenti la comunione, inclusa la facoltà di apportare innovazioni dirette al miglioramento delle cose o a renderne più comodo o redditizio il godimento, anche senza il consenso dei comunisti, a condizione che non pregiudichino il godimento di alcuno dei partecipanti e non importino spese eccessivamente gravose.
Compenso dell'Amministratore
L'amministratore per lo svolgimento dell'incarico avrà diritto ad un compenso, pari al 6% dei costi annui risultanti dal rendiconto della comunione, oltre ad I.V.A. nella misura di legge.
I comunisti, in ragione delle loro quote di partecipazione alla comunione, dovranno versare, a titolo di acconto sul compenso dell'amministratore, un importo pari alla percentuale sopra indicata, da calcolarsi sul totale risultante dal conto previsionale annuale - da pagarsi in due rate anticipate scadenti il 31 gennaio e il 30

giugno di ogni anno, fermo restando il conguaglio da effettuarsi entro il 30 aprile dell'anno successivo.
In deroga a quanto sopra previsto, il compenso dovuto all'amministratore per l'anno 2007 sarà di euro 10.000,00 oltre ad I.V.A..

Obblighi dell'Amministratore

L'Amministratore dovrà garantire l'amministrazione della comunione a norma del codice civile e del presente regolamento e, specificamente, dovrà:
- reperire e retribuire tutte le risorse necessarie a garantire il funzionamento del complesso e il godimento delle parti comuni;
- redigere annualmente il rendiconto di gestione nonchè il preventivo delle spese previste durante l'anno successivo, unitamente al progetto di ripartizione dei costi in base ai criteri stabiliti dal presente Regolamento, onde sottoporre gli stessi all'approvazione dei comproprietari;
- determinare l'ammontare del fondo iniziale di accantonamento;
- provvedere al compimento di tutti gli atti di amministrazione, ordinaria e straordinaria, incluse le innovazioni e i miglioramenti;
- curare l'osservanza del presente Regolamento;
- riscuotere i contributi e le spese occorrenti per l'amministrazione del Complesso, con facoltà di operare compensazioni tra il dare e l'avere dei singoli comproprietari;
- compiere tutti gli atti conservativi consentiti dalla legge ed agire e resistere in giudizio per conto e nell'interesse del Complesso sia contro i comproprietari che contro terzi;
- dirimere, quando possibile, le controversie tra i comproprietari.

Consultazione dei comproprietari

In tutti i casi in cui l'Amministratore dovrà ottenere dai comproprietari il consenso, l'approvazione o l'indicazione di una scelta per il compimento di determinati atti, egli dovrà trasmettere a tutti i comproprietari della comunione, a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento, o per fax, o per e-mail, o con altro sistema che comunque garantisca la ricezione, il testo integrale della comunicazione e, per esteso, la deliberazione proposta, con specificato il termine entro il quale esprimere il proprio voto (di norma quindici giorni dalla spedizione). L'Amministratore provvederà a raccogliere i voti dei comproprietari, che potranno essere espressi, entro il termine indicato dall'Amministratore, per corrispondenza, per via telematica o con qualsiasi altro mezzo che garantisca la ricezione. Le deliberazioni proposte si intenderanno approvate laddove abbiano raccolto la maggioranza dei consensi, comunque pervenuti entro il termine indicato, fatte salve le diverse maggioranze qualificate richieste dalla legge.

Obblighi per i comproprietari

Ciascun comproprietario deve contribuire alle spese necessarie per la conservazione, la manutenzione e l'amministrazione dei beni formanti la comunione e, specificamente, deve:
a. provvedere al pagamento della propria quota di spese, come risultante dai rendiconti (preventivi e consuntivi) predisposti dall'Amministratore e approvati da comproprietari, alle scadenze negli stessi indicate;
b. contribuire, in ragione della propria quota di partecipazione alla comunione, e a richiesta dell'amministratore, alla costituzione di un fondo di accantonamento, nonchè alla ricostituzione di questo ogni qual volta venga utilizzato, e comunque ogni anno ad implementarne la consistenza sulla base delle variazioni dell'indice ISTAT del costo della vita rilevate nei dodici mesi precedenti;
c. rispettare il presente regolamento e le deliberazioni dei comproprietari.

Nomina nuovo amministratore

Alla scadenza del mandato corrente, la nomina del nuovo amministratore avverrà con le seguenti modalità:

1. L'Amministratore uscente, sei mesi prima della scadenza del mandato, raccoglierà, disponendo apposita pubblicità al riguardo, le candidature dei soggetti disponibili allo svolgimento dell'incarico di amministratore della Comunione per il periodo di dieci anni con qualsiasi forma. L'Amministratore uscente potrà candidarsi anche in proprio.
2. Ultimata la raccolta delle candidature, comunque non oltre due mesi prima della scadenza del mandato, l'Amministratore uscente invierà, a mezzo di lettera

raccomandata con avviso di ricevimento l'elenco dei predetti candidati a ciascun comproprietario, che dovrà effettuare la propria scelta e inviarla all'amministratore entro quindici giorni dalla ricezione delle candidature.

3. Il nuovo amministratore sarà il candidato che avrà ottenuto il maggior numero di voti validi, durerà in carica per dieci anni e potrà essere rieletto con le modalità sopra specificate.

4. Laddove non sia possibile addivenire alla designazione del nuovo amministratore per assenza di candidature ovvero per inerzia dell'amministratore uscente, la designazione del nuovo amministratore potrà essere richiesta da qualsiasi comproprietario al Presidente del Tribunale di Grosseto. In ogni caso, sino alla designazione del nuovo amministratore, l'amministratore uscente dovrà garantire l'amministrazione della comunione.

5. Nel caso di revoca per giusta causa, di dimissioni o cessazione dall'incarico per qualsiasi altro motivo dell'Amministratore uscente, la nomina del nuovo amministratore dovrà avvenire seguendo la procedura di cui al presente capo.

Esclusione del condominio

Atteso che tutte le parti degli edifici costituenti il complesso suscettibili di integrare parti comuni ai sensi dell'art. 1117 codice civile, sono oggetto della comunione di cui all'art. 2 e seguenti del presente regolamento (ancorché non espressamente enumerate), e amministrati nell'ambito dello stesso, i comproprietari escludono sin da ora la costituzione di uno o più condominii tra di loro.

ARTICOLO 5 - DETERMINAZIONE DELLE QUOTE DI PARTECIPAZIONE ALLA COMUNIONE

Le quote di comproprietà dei beni in comunione sono determinate in base alla tabelle millesimali della proprietà delle unità immobiliari componenti il complesso, e che si allega al presente regolamento quale allegato sotto la lettera A.

Alle società costruttrici Galassia Costruzioni s.r.l. e PLT Società cooperativa è sin da ora demandata, con efficacia obbligatoria per tutti i proprietari, la redazione delle eventuali e successive modifiche, revisioni ed integrazioni delle tabelle, sempre da redigersi con il criterio della superficie.

ARTICOLO 6 - CONTRATTO DI SERVIZIO

L'oggetto dei servizi inerenti la funzione di gestore unitario del complesso, la loro tipologia, le modalità di prestazione e il corrispettivo sono demandati a un contratto di servizio che le società costruttrici, Galassia Costruzioni s.r.l. e PLT Società cooperativa hanno stipulato con la società gestrice Borgo Etrusco S.p.A., e che si allega al presente regolamento come allegato sotto la lettera B.

Parimenti le suddette società, fino allo scadere del quinto anno dal rilascio della definitiva certificazione di abitabilità dell'intero complesso, sono delegate a modificare e integrare, in contraddittorio con la Borgo Etrusco S.p.A., il suddetto contratto di servizio, in relazione alle esigenze che emergeranno in fase di avvio della gestione.

Detto contratto e le eventuali modificazioni e integrazioni spiegheranno efficacia obbligatoria nei confronti di tutti i proprietari delle unità immobiliari componenti il complesso.

ARTICOLO 7 - MODALITA' DI UTILIZZO DELLE UNITA' IMMOBILIARI COSTITUENTI IL COMPLESSO

Fermo restando il vincolo di destinazione gravante sulle unità immobiliari costituenti il complesso e le modalità di espletamento dei servizi di gestione unitaria statuiti nel contratto di servizio di cui al precedente articolo 6, l'utilizzo delle unità immobiliari costituenti il complesso sarà soggetto alla sotto descritta disciplina.

Conferimento in uso ai fini della locazione

Ciascun comproprietario dovrà comunicare, entro e non oltre il 30 marzo di ogni anno, i periodi dell'anno successivo in cui intende conferire in uso l'immobile ai fini della locazione.

Il periodo di conferimento in uso ai fini della locazione non potrà in nessun caso essere inferiore a quello previsto dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

Esclusività della gestione

Il conferimento in uso delle unità immobiliari ai fini della locazione è effettuato

in via esclusiva dal soggetto gestore. E' pertanto inibito ai proprietari concedere a terzi l'uso delle unità immobiliari se non per il tramite del soggetto gestore del complesso.

Obbligo di contribuzione

Il proprietario delle unità immobiliari è obbligato a contribuire alle spese per la amministrazione della comunione e per la gestione del complesso indipendentemente dai periodi in cui ha conferito l'immobile in uso ai fini della locazione.

Servizi richiesti dal proprietario

La richiesta di utilizzo della singola unità immobiliare da parte del proprietario (per se, il coniuge e/o suoi parenti entro il 2° grado) comporta l'obbligo del pagamento del corrispettivo per uso dell'alloggio, convenuto nel 10% della tariffa pro tempore approvata dal gestore per la locazione a terzi nel periodo di occupazione.

Resta inteso che l'utilizzo delle singole unità da parte del proprietario non farà venire meno l'addebito nel conto della gestione e in quello della locazione dei costi per accoglienza, immissione, cambio biancheria, pulizia, assortimento arredi e stoviglie, forniture e quante altre comunque connesse alla gestione del complesso.

E' in ogni caso vietato l'utilizzo in proprio delle unità immobiliari con modalità contrastanti la destinazione urbanistica e edilizia, i vincoli di uso, i modi di gestione prescritti dalle leggi e dai regolamenti vigenti nonchè dalle statuizioni del contratto di servizio di cui all'art. 6.

ARTICOLO 8 - CESSIONE DEGLI IMMOBILI E TRASFERIMENTO DELLE QUOTE DELLA COMUNIONE

Ciascun comproprietario può disporre liberamente, sia a titolo gratuito che oneroso, dei propri diritti reali sugli immobili costituenti il complesso e le correlate e pertinenziali quote di comproprietà dei beni facenti parte della comunione.

Comunque avvenga la cessione dei diritti, il presente Regolamento continuerà a spiegare efficacia e ad essere opponibile agli aventi causa a qualsiasi titolo dei comproprietari.

ARTICOLO 9 - NORMA FINALE

Tutte le norme del presente Regolamento così come le pattuizioni del contratto di servizio di cui all'articolo 6, sono vincolanti per i comproprietari del Complesso, i loro successori, i loro ospiti e/o aventi causa a qualsiasi titolo.

COMPLESSO

BORGO ETRUSCO

CASE E APPARTAMENTI PER VACANZE

ALLEGATO "A"

Tabelle Millesimali

TABELLA
SPESE GENERALI DI GESTIONE

Edif.	part.	sub.	u.i.	Tip.	Sup.utile	Verande	Pergolati	Taverne	Sup.Virt.	millesimi	Proprietario
A	114	10	A1	m	28,80	7,65			33,39	**4,277**	
A	114	9	A2	m	28,80	7,65			33,39	**4,277**	
A	114	7	A3	m	28,80	7,80			33,48	**4,288**	
A	114	6	A4	m	28,80	7,80			33,48	**4,288**	
A	114	5	A5	m	28,80	7,80			33,48	**4,288**	
A	114	14	A6	t	49,19	14,79			58,06	**7,437**	
A	114	13	A7	q	80,55	35,2			101,67	**13,023**	
A	114	12	A9	t	56,70	16,92			66,85	**8,563**	
A	114	11	A10	t	49,18	14,96			58,16	**7,449**	
A	114	28	1	gar	20,61				6,87	**0,880**	
A	114	27	2	gar	20,81				6,94	**0,889**	
A	114	26	3	gar	20,21				6,74	**0,863**	
A	114	25	4	gar	12,60				4,20	**0,538**	
A	114	24	5	gar	12,57				4,19	**0,537**	
A	114	23	6	gar	17,57				5,86	**0,750**	
A	114	22	7	gar	15,27				5,09	**0,652**	
A	114	21	8	gar	12,45				4,15	**0,532**	
A	114	20	9	gar	12,39				4,13	**0,529**	
A	114	19	10	gar	12,00				4,00	**0,512**	
A	114	18	11	gar	12,01				4,00	**0,513**	
A	114	17	12	gar	20,80				6,93	**0,888**	
A	114	16	13	gar	20,82				6,94	**0,889**	
A	114	15	14	gar	20,61				6,87	**0,880**	
B	125	9	B1	t	51,62	10,96			58,20	**7,454**	
B	125	10	B2	t	58,77	15,81			68,26	**8,743**	
B	125	11	B3	b	47,35		12,45		51,09	**6,543**	
B	125	12	B4	b	49,88	13,69			58,09	**7,441**	
B	125	13	B5	m	30,49	8,71			35,72	**4,575**	
B	125	14	B6	t	53,53	8,23			58,47	**7,489**	
B	125	15	B7	m	29,64	7,63		27,31	50,60	**6,482**	
B	125	16	B8	m	30,63	7,88		28,09	52,21	**6,688**	
B	125	17	B9	m	36,64	9,17		34,03	62,56	**8,013**	
B	125	18	B10	m	36,64	9,22		34,03	62,59	**8,017**	
B	125	19	B11	m	30,63	7,85		28,09	52,19	**6,686**	
B	125	20	B12	m	29,64	7,59		27,31	50,58	**6,479**	
B	125	21	B13	t	53,34	8,28			58,31	**7,469**	
B	125	22	B14	m	35,47	7,02			39,68	**5,083**	
B	125	25	B15	t	51,42	18,94			62,78	**8,042**	
B	125	23	B16	b	48,93	7,97			53,71	**6,880**	
B	125	24	B17	b	47,11	7,31			51,50	**6,596**	
B	125	26	B18	t	56,34	4,16	14,46		63,17	**8,092**	
B	125	27	B19	t	54,77	19,18			66,28	**8,490**	
B	125	28	B20	m	33,07	5,99			36,66	**4,696**	
B	125	29	B21	t	54,16	7,18			58,47	**7,489**	
B	125	30	B22	t	52,05	8,2			56,97	**7,297**	

Edif.	part.	sub.	u.i.	Tip.	Sup.utile	Verande	Pergolati	Taverne	Sup.Virt.	millesimi	Proprietario
B	125	31	B23	m	36,72	9,16			42,22	**5,407**	
B	125	32	B24	m	36,68	9,16			42,18	**5,402**	
B	125	33	B25	t	52,10	8,2			57,02	**7,304**	
B	125	34	B26	t	53,99	7,32			58,38	**7,478**	
B	125	35	B27	b	42,63				42,63	**5,460**	
B	125	37	B28	t	58,29	7,76			62,95	**8,063**	
B	125	36	B29	t	60,10		10,9		63,37	**8,117**	
C	126	7	C1	t	48,43	10,24			54,57	**6,990**	
C	126	8	C2	m	31,04	13,79			39,31	**5,036**	
C	126	9	C3	b	39,48	19,83			51,38	**6,581**	
C	126	10	C4	b	39,51	11,13	8,81		48,83	**6,255**	
C	126	11	C5	b	39,76	11,13	8,81		49,08	**6,287**	
C	126	12	C6	b	39,76	11,13	8,81		49,08	**6,287**	
C	126	13	C7	b	39,48	11,13	8,76		48,79	**6,249**	
C	126	14	C8	b	39,51	19,90			51,45	**6,590**	
C	126	15	C9	m	31,07	13,79			39,34	**5,040**	
C	126	16	C10	t	48,53	10,24			54,67	**7,003**	
C	126	17	C11	b	39,99	5,66			43,39	**5,557**	
C	126	18	C12	b	50,01	15,92			59,56	**7,629**	
C	126	19	C13	b	39,37	19,09			50,82	**6,510**	
C	126	20	C14	m	31,63	10,63			38,01	**4,868**	
C	126	21	C15	m	31,59	10,63			37,97	**4,863**	
C	126	22	C16	b	39,37	19,09			50,82	**6,510**	
C	126	24	C17	b	39,99	5,66			43,39	**5,557**	
C	126	23	C18	b	49,91	15,92			59,46	**7,616**	
C	126	36	1	gar	26,70				8,90	**1,140**	
C	126	35	2	gar	28,52				9,51	**1,218**	
C	126	34	3	gar	28,52				9,51	**1,218**	
C	126	33	4	gar	28,12				9,37	**1,201**	
C	126	32	5	gar	28,12				9,37	**1,201**	
C	126	31	6	gar	28,92				9,64	**1,235**	
C	126	25	1	cant	11,55				3,85	**0,493**	
C	126	26	2	cant	12,14				4,05	**0,518**	
C	126	27	3	cant	12,14				4,05	**0,518**	
C	126	28	4	cant	12,14				4,05	**0,518**	
C	126	29	5	cant	16,28				5,43	**0,695**	
C	126	30	6	cant	12,29				4,10	**0,525**	
D			D1	t	52,02	10,45			58,29	**7,466**	
D			D2	t	51,70	10,54			58,02	**7,432**	
D			D3	t	51,43	8,47			56,51	**7,239**	
D			D4	m	30,78	8,42		40,03	59,85	**7,666**	
D			D5	m	30,78	8,38		30,23	53,95	**6,910**	
D			D6	m	30,78	8,42		30,23	53,97	**6,913**	
D			D7	t	47,29	9,69			53,10	**6,802**	
D			D8	b	45,56	8,39			50,59	**6,481**	
D			D9	t	50,64	13,13			58,52	**7,496**	
D			D10	t	55,92	9,53			61,64	**7,895**	

Edif.	part.	sub.	u.i.	Tip.	Sup.utile	Verande	Pergolati	Taverne	Sup.Virt.	millesimi	Proprietario
D			D11	t	51,64	14,76			60,50	**7,749**	
D			D12	t	51,58	10,43			57,84	**7,408**	
D			D13	t	52,10	10,35	16,68		63,31	**8,110**	
D			D14	t	51,75	7,72			56,38	**7,222**	
D			D15	m	32,28	7,72			36,91	**4,728**	
D			D16	m	32,79	7,72			37,42	**4,793**	
D			D17	m	32,67	7,72			37,30	**4,778**	
D			D18	t	47,21	8,97			52,59	**6,737**	
D			D19	b	47,64	7,70			52,26	**6,694**	
D			D20	t	50,75	12,16			58,05	**7,435**	
D			D21	t	56,00	9,07			61,44	**7,870**	
D			D22	t	51,91	10,35	11,07		61,44	**7,870**	
D			1	cant	7,97				2,66	**0,340**	
D			2	cant	8,00				2,67	**0,342**	
D			3	cant	7,48				2,49	**0,319**	
D			4	cant	7,92				2,64	**0,338**	
D			5	cant	7,70				2,57	**0,329**	
D			6	cant	12,96				4,32	**0,553**	
D			7	cant	11,80				3,93	**0,504**	
D			8	cant	15,33				5,11	**0,655**	
D			9	cant	7,59				2,53	**0,324**	
D			10	cant	8,03				2,68	**0,343**	
D			11	cant	4,67				1,56	**0,199**	
D			12	cant	8,03				2,68	**0,343**	
D			13	cant	5,44				1,81	**0,232**	
D			14	cant	14,96				4,99	**0,639**	
E			E1	t	49,90	8,56			55,04	**7,050**	
E			E2	m	30,72	9,36			36,34	**4,654**	
E			E3	m	30,94		7,96		33,33	**4,269**	
E			E4	t	53,86	10,42			60,11	**7,700**	
E			E5	m	30,39	9,29			35,96	**4,607**	
E			E6	t	59,52	9,07			64,96	**8,321**	
E			E7	t	52,46	10,70			58,88	**7,542**	
E			E8	t	52,73		11,82		56,28	**7,208**	
E			E9	m	34,64	11,39			41,47	**5,312**	
E			E10	b	39,32	14,87	12,33		51,94	**6,653**	
E			E11	t	54,41		9,21		57,17	**7,323**	
E			E12	q	60,05	10,07	32,55		75,86	**9,717**	
E			E13	t	51,86	8,88			57,19	**7,325**	
E			E14	t	53,62	6,97	9,83		60,75	**7,782**	
E			E15	b	48,73		10,24		51,80	**6,635**	
E			E16	t	54,03	15,44			63,29	**8,107**	
E			E17	t	54,08	12,50	6,63		63,57	**8,143**	
E			1	gar	19,79				6,60	**0,845**	
E			2	gar	22,01				7,34	**0,940**	
E			3	gar	31,12				10,37	**1,329**	
E			4	gar	20,09				6,70	**0,858**	

Edif.	part.	sub.	u.i.	Tip.	Sup.utile	Verande	Pergolati	Taverne	Sup.Virt.	millesimi	Proprietario
E			5	gar	20,36				6,79	**0,869**	
E			6	gar	21,63				7,21	**0,924**	
E			7	gar	21,07				7,02	**0,900**	
E			8	gar	31,40				10,47	**1,341**	
E			9	gar	31,40				10,47	**1,341**	
E			10	gar	23,18				7,73	**0,990**	
E			11	gar	26,74				8,91	**1,142**	
E			12	gar	27,60				9,20	**1,178**	
E			13	gar	24,60				8,20	**1,050**	
E			1	cant	7,48				2,49	**0,319**	
E			2	cant	7,22				2,41	**0,308**	
E			3	cant	7,22				2,41	**0,308**	
E			4	cant	6,75				2,25	**0,288**	
F			F1	t	49,90	8,56			55,04	**7,050**	
F			F2	m	30,82	9,33			36,42	**4,665**	
F			F3	m	31,13		7,96		33,52	**4,293**	
F			F4	t	53,75	7,46			58,23	**7,458**	
F			F5	m	30,39	9,26			35,95	**4,604**	
F			F6	t	59,95	9,07			65,39	**8,376**	
F			F7	b	45,02		10,46		48,16	**6,169**	
F			F8	t	63,80	18,47	13,71		79,00	**10,118**	
F			F9	m	34,58	11,31			41,37	**5,299**	
F			F10	b	39,53	14,87	17,89		53,82	**6,894**	
F			F11	t	54,41		9,20		57,17	**7,323**	
F			F12	q	60,43	10,06	32,55		76,23	**9,764**	
F			F13	t	53,89	6,97			58,07	**7,438**	
F			F14	t	53,57	6,97	9,83		60,70	**7,775**	
F			F15	b	38,80	10,02			44,81	**5,740**	
F			F16	b	39,83	15,44			49,09	**6,288**	
F			F17	b	38,75	7,41	10,24		46,27	**5,926**	
F			F18	b	39,73	12,50	6,38		49,14	**6,295**	
F			1	gar	19,79				6,60	**0,845**	
F			2	gar	22,01				7,34	**0,940**	
F			3	gar	31,63				10,54	**1,350**	
F			4	gar	21,41				7,14	**0,914**	
F			5	gar	21,40				7,13	**0,914**	
F			6	gar	21,65				7,22	**0,924**	
F			7	gar	18,76				6,25	**0,801**	
F			8	gar	23,37				7,79	**0,998**	
F			9	gar	23,45				7,82	**1,001**	
F			10	gar	23,39				7,80	**0,999**	
F			11	gar	24,02				8,01	**1,026**	
F			12	gar	20,15				6,72	**0,860**	
F			1	cant	4,87				1,62	**0,208**	
F			2	cant	4,89				1,63	**0,209**	
F			3	cant	4,89				1,63	**0,209**	
F			4	cant	4,87				1,62	**0,208**	

ALLEGATO "A"

Edif.	part.	sub.	u.i.	Tip.	Sup.utile	Verande	Pergolati	Taverne	Sup.Virt.	millesimi	Proprietario
F			5	cant	7,34				2,45	**0,313**	
F			6	cant	7,36				2,45	**0,314**	
F			7	cant	7,00				2,33	**0,299**	
F			8	cant	6,98				2,33	**0,298**	
G			G1	t	52,08		13,48		56,12	**7,189**	
G			G2	b	47,53	18,24			58,47	**7,490**	
G			G3	t	61,96	8,71			67,19	**8,606**	
G			G4	b	46,25	8,76			51,51	**6,597**	
G			G5	b	45,67	14,26			54,23	**6,946**	
G			G6	t	56,42	16,63			66,40	**8,505**	
G			G7	b	45,16	10,81			51,65	**6,615**	
G			G8	m	29,76	13,83			38,06	**4,875**	
G			G9	b	49,48	8,22			54,41	**6,970**	
G			G10	b	49,48	8,22			54,41	**6,970**	
G			G11	m	29,76	13,83			38,06	**4,875**	
G			G12	b	45,16	10,59			51,51	**6,598**	
G			G13	t	56,36	10,59			62,71	**8,033**	
G			G14	t	50,21	13,11			58,08	**7,439**	
G			G15	t	54,52	10,75	9,03		63,68	**8,157**	
G			G16	m	37,62	8,09			42,47	**5,440**	
G			G17	t	53,86	7,8			58,54	**7,498**	
G			G18	b	46,02	14,26			54,58	**6,991**	
G			G19	t	57,95	17,96			68,73	**8,803**	
G			G20	b	45,16	9,89			51,09	**6,545**	
G			G21	m	37,20	10,76			43,66	**5,592**	
G			G22	m	37,20	10,76			43,66	**5,592**	
G			G23	b	45,16	9,89			51,09	**6,545**	
G			G24	t	57,17	13,09			65,02	**8,329**	
G			G25	b	35,52		11,92		39,10	**5,008**	
G			1	gar	24,18				8,06	**1,032**	
G			2	gar	25,62				8,54	**1,094**	
G			3	gar	13,56				4,52	**0,579**	
G			4	gar	18,58				6,19	**0,793**	
G			5	gar	20,01				6,67	**0,854**	
G			6	gar	28,64				9,55	**1,223**	
G			7	gar	23,80				7,93	**1,016**	
G			8	gar	26,96				8,99	**1,151**	
G			9	gar	20,74				6,91	**0,886**	
									7.807,02	**1.000,00**	

TABELLA

SPESE GIARDINI E AREE A VERDE

Edif.	part.	sub.	u.i.	Tip.	Sup.utile	millesimi	Proprietario
B	125	9	B1	giard.	23,24	**3,056**	
B	125	10	B2	giard.	27,90	**3,669**	
B	125	11	B3	giard.	41,54	**5,462**	
B	125	12	B4	giard.	7,47	**0,983**	
B	125	13	B5	giard.	15,90	**2,091**	
B	125	14	B6	giard.	19,07	**2,507**	
B	125	17	B9	giard.	18,03	**2,370**	
B	125	18	B10	giard.	17,87	**2,349**	
B	125	21	B13	giard.	10,04	**1,320**	
B	125	22	B14	giard.	4,27	**0,561**	
B	125	25	B15	giard.	84,38	**11,095**	
B	125	23	B16	giard.	15,75	**2,071**	
B	125	24	B17	giard.	11,30	**1,486**	
C	126	7	C1	giard.	8,22	**1,080**	
C	126	8	C2	giard.	1,37	**0,180**	
C	126	9	C3	giard.	4,66	**0,613**	
C	126	10	C4	giard.	5,85	**0,769**	
C	126	11	C5	giard.	6,57	**0,864**	
C	126	12	C6	giard.	7,42	**0,976**	
C	126	13	C7	giard.	7,82	**1,028**	
C	126	14	C8	giard.	5,45	**0,717**	
C	126	15	C9	giard.	2,48	**0,326**	
C	126	16	C10	giard.	22,89	**3,010**	
D			D1	giard.	65,75	**8,646**	
D			D2	giard.	31,05	**4,083**	
D			D3	giard.	48,80	**6,417**	
D			D4	giard.	25,82	**3,395**	
D			D5	giard.	24,94	**3,279**	
D			D6	giard.	24,42	**3,211**	
D			D7	giard.	42,53	**5,592**	
D			D8	giard.	60,01	**7,891**	
D			D9	giard.	58,08	**7,637**	
D			D10	giard.	58,36	**7,674**	
D			D11	giard.	40,03	**5,264**	
D			D12	giard.	232,74	**30,605**	
E			E1	giard.	18,82	**2,474**	
E			E2	giard.	12,74	**1,675**	
E			E3	giard.	9,10	**1,196**	
E			E4	giard.	4,39	**0,577**	
E			E6	giard.	6,43	**0,845**	
E			E7	giard.	17,89	**2,352**	
E			E8	giard.	13,37	**1,758**	

Edif.	part.	sub.	u.i.	Tip.	Sup.utile	millesimi	Proprietario
E			E9	giard.	14,36	**1,889**	
E			E10	giard.	6,52	**0,857**	
E			E11	giard.	3,66	**0,481**	
F			F1	giard.	16,31	**2,145**	
F			F2	giard.	4,94	**0,650**	
F			F3	giard.	15,03	**1,977**	
F			F4	giard.	24,55	**3,228**	
F			F5	giard.	9,37	**1,233**	
F			F6	giard.	26,06	**3,427**	
F			F7	giard.	10,47	**1,377**	
F			F8	giard.	38,80	**5,102**	
F			F9	giard.	14,74	**1,938**	
F			F10	giard.	32,35	**4,254**	
F			F11	giard.	90,57	**11,909**	
G			G1	giard.	149,18	**19,616**	
G			G2	giard.	29,65	**3,898**	
G			G3	giard.	63,35	**8,330**	
G			G4	giard.	38,77	**5,098**	
G			G5	giard.	42,07	**5,532**	
G			G6	giard.	18,23	**2,397**	
G			G7	giard.	23,83	**3,134**	
G			G8	giard.	18,79	**2,471**	
G			G9	giard.	92,34	**12,142**	
G			G10	giard.	49,31	**6,484**	
G			G11	giard.	75,71	**9,955**	
G			G12	giard.	51,20	**6,733**	
G			G13	giard.	133,03	**17,493**	
G			G14	giard.	103,32	**13,586**	
Area a verde comune					5.243,60	**689,510**	
					7.604,82	1.000,00	

TABELLA 1 - EDIFICIO A

SPESE GENERALI

Edif.	part.	sub.	u.i.	Tip.	Sup.utile	Verande	Pergolati	Taverne	Sup.Virt.	millesimi	Proprietario
A	114	30	REC	serv	168,24	25,39			183,47	**346,918**	
A	114	10	A1	m	28,80	7,65			33,39	**63,135**	
A	114	9	A2	m	28,80	7,65			33,39	**63,135**	
A	114	7	A3	m	28,80	7,80			33,48	**63,305**	
A	114	6	A4	m	28,80	7,80			33,48	**63,305**	
A	114	5	A5	m	28,80	7,80			33,48	**63,305**	
A	114	14	A6	t	49,19	14,79			58,06	**109,789**	
A	114	13	A7	q	80,55	35,2			101,67	**192,241**	
A	114	12	A9	t	56,70	16,92			66,85	**126,406**	
A	114	11	A10	t	49,18	14,96			58,16	**109,963**	
A	114	28	1	gar	20,61				6,87	**12,990**	
A	114	27	2	gar	20,81				6,94	**13,116**	
A	114	26	3	gar	20,21				6,74	**12,738**	
A	114	25	4	gar	12,60				4,20	**7,941**	
A	114	24	5	gar	12,57				4,19	**7,923**	
A	114	23	6	gar	17,57				5,86	**11,074**	
A	114	22	7	gar	15,27				5,09	**9,624**	
A	114	21	8	gar	12,45				4,15	**7,847**	
A	114	20	9	gar	12,39				4,13	**7,809**	
A	114	19	10	gar	12,00				4,00	**7,563**	
A	114	18	11	gar	12,01				4,00	**7,570**	
A	114	17	12	gar	20,80				6,93	**13,110**	
A	114	16	13	gar	20,82				6,94	**13,122**	
A	114	15	14	gar	20,61				6,87	**12,990**	
									528,87	**1.000,00**	

TABELLA 2 - EDIFICIO A											
LOCALI PIANO INTERRATO											
Edif.	part.	sub.	u.i.	Tip.	Sup.utile				Sup.Virt.	millesimi	Proprietario
A	114	28	1	gar	20,61				6,87	**89,329**	
A	114	27	2	gar	20,81				6,94	**90,196**	
A	114	26	3	gar	20,21				6,74	**87,595**	
A	114	25	4	gar	12,60				4,20	**54,612**	
A	114	24	5	gar	12,57				4,19	**54,482**	
A	114	23	6	gar	17,57				5,86	**76,153**	
A	114	22	7	gar	15,27				5,09	**66,184**	
A	114	21	8	gar	12,45				4,15	**53,962**	
A	114	20	9	gar	12,39				4,13	**53,701**	
A	114	19	10	gar	12,00				4,00	**52,011**	
A	114	18	11	gar	12,01				4,00	**52,054**	
A	114	17	12	gar	20,80				6,93	**90,153**	
A	114	16	13	gar	20,82				6,94	**90,239**	
A	114	15	14	gar	20,61				6,87	**89,329**	
									76,91	**1.000,00**	

TABELLA 3 - EDIFICIO A						
SCALA 1 - Sub. 3						
Edif.	part.	sub.	u.i.	Tip.	millesimi	Proprietario
A	114	12	A9	t	500,00	
A	114	11	A10	t	500,00	
					1.000,00	

TABELLA 4 - EDIFICIO A						
SCALA 2 - Sub. 4						
Edif.	part.	sub.	u.i.	Tip.	millesimi	Proprietario
A	114	14	A6	t	500,00	
A	114	13	A7	q	500,00	
					1.000,00	

TABELLA 1 - EDIFICIO B

SPESE GENERALI

Edif.	part.	sub.	u.i.	Tip.	Sup.utile	Verande	Pergolati	Taverne	Sup.Virt.	millesimi	Proprietario
B	125	9	B1	t	51,62	10,96			58,20	**36,907**	
B	125	10	B2	t	58,77	15,81			68,26	**43,287**	
B	125	11	B3	b	47,35		12,45		51,09	**32,397**	
B	125	12	B4	b	49,88	13,69			58,09	**36,842**	
B	125	13	B5	m	30,49	8,71			35,72	**22,650**	
B	125	14	B6	t	53,53	8,23			58,47	**37,079**	
B	125	15	B7	m	29,64	7,63		27,31	50,60	**32,092**	
B	125	16	B8	m	30,63	7,88		28,09	52,21	**33,112**	
B	125	17	B9	m	36,64	9,17		34,03	62,56	**39,675**	
B	125	18	B10	m	36,64	9,22		34,03	62,59	**39,694**	
B	125	19	B11	m	30,63	7,85		28,09	52,19	**33,101**	
B	125	20	B12	m	29,64	7,59		27,31	50,58	**32,077**	
B	125	21	B13	t	53,34	8,28			58,31	**36,978**	
B	125	22	B14	m	35,47	7,02			39,68	**25,166**	
B	125	25	B15	t	51,42	18,94			62,78	**39,817**	
B	125	23	B16	b	48,93	7,97			53,71	**34,063**	
B	125	24	B17	b	47,11	7,31			51,50	**32,658**	
B	125	26	B18	t	56,34	4,16	14,46		63,17	**40,064**	
B	125	27	B19	t	54,77	19,18			66,28	**42,032**	
B	125	28	B20	m	33,07	5,99			36,66	**23,252**	
B	125	29	B21	t	54,16	7,18			58,47	**37,079**	
B	125	30	B22	t	52,05	8,2			56,97	**36,129**	
B	125	31	B23	m	36,72	9,16			42,22	**26,773**	
B	125	32	B24	m	36,68	9,16			42,18	**26,747**	
B	125	33	B25	t	52,10	8,2			57,02	**36,161**	
B	125	34	B26	t	53,99	7,32			58,38	**37,025**	
B	125	35	B27	b	42,63				42,63	**27,035**	
B	125	37	B28	t	58,29	7,76			62,95	**39,919**	
B	125	36	B29	t	60,10		10,9		63,37	**40,188**	
									1.576,83	**1.000,00**	

TABELLA 2 - EDIFICIO B						
SCALA 1 - Sub. 2						
Edif.	part.	sub.	u.i.	Tip.	millesimi	Proprietario
B	125	26	B18	t	333,33	
B	125	27	B19	t	333,33	
B	125	28	B20	m	333,33	
					1.000,00	

TABELLA 3 - EDIFICIO B						
SCALA 2 - Sub. 4						
Edif.	part.	sub.	u.i.	Tip.	millesimi	Proprietario
B	125	29	B21	t	500,00	
B	125	30	B22	t	500,00	
					1.000,00	

TABELLA 4 - EDIFICIO B						
SCALA 3 - Sub. 5						
Edif.	part.	sub.	u.i.	Tip.	millesimi	Proprietario
B	125	31	B23	m	500,00	
B	125	32	B24	m	500,00	
					1.000,00	

TABELLA 5 - EDIFICIO B						
SCALA 4 - Sub. 7						
Edif.	part.	sub.	u.i.	Tip.	millesimi	Proprietario
B	125	33	B25	t	500,00	
B	125	34	B26	t	500,00	
					1.000,00	

TABELLA 6 - EDIFICIO B						
SCALA 5 - Sub. 8						
Edif.	part.	sub.	u.i.	Tip.	millesimi	Proprietario
B	125	35	B27	b	333,33	
B	125	37	B28	t	333,33	
B	125	36	B29	t	333,33	
					1.000,00	

TABELLA 7 - EDIFICIO B						
CORRIDOIO 1 - Sub. 3						
Edif.	part.	sub.	u.i.	Tip.	millesimi	Proprietario
B	125	27	B19	t	500,00	
B	125	28	B20	m	500,00	
					1.000,00	

TABELLA 1 - EDIFICIO C

SPESE GENERALI

Edif.	part.	sub.	u.i.	Tip.	Sup.utile	Verande	Pergolati	Taverne	Sup.Virt.	millesimi	Proprietario
C	126	7	C1	t	48,43	10,24			54,57	**57,341**	
C	126	8	C2	m	31,04	13,79			39,31	**41,307**	
C	126	9	C3	b	39,48	19,83			51,38	**53,983**	
C	126	10	C4	b	39,51	11,13	8,81		48,83	**51,307**	
C	126	11	C5	b	39,76	11,13	8,81		49,08	**51,569**	
C	126	12	C6	b	39,76	11,13	8,81		49,08	**51,569**	
C	126	13	C7	b	39,48	11,13	8,76		48,79	**51,259**	
C	126	14	C8	b	39,51	19,90			51,45	**54,059**	
C	126	15	C9	m	31,07	13,79			39,34	**41,339**	
C	126	16	C10	t	48,53	10,24			54,67	**57,446**	
C	126	17	C11	b	39,99	5,66			43,39	**45,586**	
C	126	18	C12	b	50,01	15,92			59,56	**62,582**	
C	126	19	C13	b	39,37	19,09			50,82	**53,401**	
C	126	20	C14	m	31,63	10,63			38,01	**39,935**	
C	126	21	C15	m	31,59	10,63			37,97	**39,893**	
C	126	22	C16	b	39,37	19,09			50,82	**53,401**	
C	126	24	C17	b	39,99	5,66			43,39	**45,586**	
C	126	23	C18	b	49,91	15,92			59,46	**62,477**	
C	126	36	1	gar	26,70				8,90	**9,351**	
C	126	35	2	gar	28,52				9,51	**9,989**	
C	126	34	3	gar	28,52				9,51	**9,989**	
C	126	33	4	gar	28,12				9,37	**9,849**	
C	126	32	5	gar	28,12				9,37	**9,849**	
C	126	31	6	gar	28,92				9,64	**10,129**	
C	126	25	1	cant	11,55				3,85	**4,045**	
C	126	26	2	cant	12,14				4,05	**4,252**	
C	126	27	3	cant	12,14				4,05	**4,252**	
C	126	28	4	cant	12,14				4,05	**4,252**	
C	126	29	5	cant	16,28				5,43	**5,702**	
C	126	30	6	cant	12,29				4,10	**4,304**	
									951,75	**1.000,00**	

TABELLA 2 - EDIFICIO C											
LOCALI PIANO INTERRATO											
Edif.	part.	sub.	u.i.	Tip.	Sup.utile				Sup.Virt.	millesimi	Proprietario
C	126	36	1	gar	26,70				8,90	**108,784**	
C	126	35	2	gar	28,52				9,51	**116,199**	
C	126	34	3	gar	28,52				9,51	**116,199**	
C	126	33	4	gar	28,12				9,37	**114,570**	
C	126	32	5	gar	28,12				9,37	**114,570**	
C	126	31	6	gar	28,92				9,64	**117,829**	
C	126	25	1	cant	11,55				3,85	**47,058**	
C	126	26	2	cant	12,14				4,05	**49,462**	
C	126	27	3	cant	12,14				4,05	**49,462**	
C	126	28	4	cant	12,14				4,05	**49,462**	
C	126	29	5	cant	16,28				5,43	**66,330**	
C	126	30	6	cant	12,29				4,10	**50,073**	
									81,81	**1.000,00**	

TABELLA 3 - EDIFICIO C						
SCALA 1 - Sub. 2						
Edif.	part.	sub.	u.i.	Tip.	millesimi	Proprietario
C	126	24	C17	b	500,00	
C	126	23	C18	b	500,00	
					1.000,00	

TABELLA 4 - EDIFICIO C						
SCALA 2 - Sub. 4						
Edif.	part.	sub.	u.i.	Tip.	millesimi	Proprietario
C	126	17	C11	b	500,00	
C	126	18	C12	b	500,00	
					1.000,00	

TABELLA 5 - EDIFICIO C						
SCALA 3 - Sub. 6						
Edif.	part.	sub.	u.i.	Tip.	millesimi	Proprietario
C	126	19	C13	b	250,00	
C	126	20	C14	m	250,00	
C	126	21	C15	m	250,00	
C	126	22	C16	b	250,00	
					1.000,00	

TABELLA 1 - EDIFICIO D

SPESE GENERALI

Edif.	part.	sub.	u.i.	Tip.	Sup.utile	Verande	Pergolati	Taverne	Sup.Virt.	millesimi	Proprietario
D			D1	t	52,02	10,45			58,29	**46,913**	
D			D2	t	51,70	10,54			58,02	**46,699**	
D			D3	t	51,43	8,47			56,51	**45,482**	
D			D4	m	30,78	8,42		40,03	59,85	**48,168**	
D			D5	m	30,78	8,38		30,23	53,95	**43,417**	
D			D6	m	30,78	8,42		30,23	53,97	**43,436**	
D			D7	t	47,29	9,69			53,10	**42,739**	
D			D8	b	45,56	8,39			50,59	**40,719**	
D			D9	t	50,64	13,13			58,52	**47,096**	
D			D10	t	55,92	9,53			61,64	**49,607**	
D			D11	t	51,64	14,76			60,50	**48,688**	
D			D12	t	51,58	10,43			57,84	**46,549**	
D			D13	t	52,10	10,35	16,68		63,31	**50,956**	
D			D14	t	51,75	7,72			56,38	**45,377**	
D			D15	m	32,28	7,72			36,91	**29,707**	
D			D16	m	32,79	7,72			37,42	**30,118**	
D			D17	m	32,67	7,72			37,30	**30,021**	
D			D18	t	47,21	8,97			52,59	**42,327**	
D			D19	b	47,64	7,70			52,26	**42,060**	
D			D20	t	50,75	12,16			58,05	**46,716**	
D			D21	t	56,00	9,07			61,44	**49,450**	
D			D22	t	51,91	10,35	11,07		61,44	**49,449**	
D			1	cant	7,97				2,66	**2,138**	
D			2	cant	8,00				2,67	**2,146**	
D			3	cant	7,48				2,49	**2,007**	
D			4	cant	7,92				2,64	**2,125**	
D			5	cant	7,70				2,57	**2,066**	
D			6	cant	12,96				4,32	**3,477**	
D			7	cant	11,80				3,93	**3,166**	
D			8	cant	15,33				5,11	**4,113**	
D			9	cant	7,59				2,53	**2,036**	
D			10	cant	8,03				2,68	**2,154**	
D			11	cant	4,67				1,56	**1,253**	
D			12	cant	8,03				2,68	**2,154**	
D			13	cant	5,44				1,81	**1,459**	
D			14	cant	14,96				4,99	**4,013**	
									1.242,52	**1.000,00**	

TABELLA 2 - EDIFICIO D
LOCALI PIANO INTERRATO

Edif.	part.	sub.	u.i.	Tip.	Sup.utile				Sup.Virt.	millesimi	Proprietario
D			1	cant	7,97				2,66	**62,324**	
D			2	cant	8,00				2,67	**62,559**	
D			3	cant	7,48				2,49	**58,492**	
D			4	cant	7,92				2,64	**61,933**	
D			5	cant	7,70				2,57	**60,213**	
D			6	cant	12,96				4,32	**101,345**	
D			7	cant	11,80				3,93	**92,274**	
D			8	cant	15,33				5,11	**119,878**	
D			9	cant	7,59				2,53	**59,353**	
D			10	cant	8,03				2,68	**62,793**	
D			11	cant	4,67				1,56	**36,519**	
D			12	cant	8,03				2,68	**62,793**	
D			13	cant	5,44				1,81	**42,540**	
D			14	cant	14,96				4,99	**116,985**	
									42,63	**1.000,00**	

TABELLA 3 - EDIFICIO D
SCALA 1

Edif.	part.	sub.	u.i.	Tip.	millesimi	Proprietario
D			D15	m	500,00	
D			D16	m	500,00	
					1.000,00	

TABELLA 4 - EDIFICIO D
SCALA 2

Edif.	part.	sub.	u.i.	Tip.	millesimi	Proprietario
D			D17	m	500,00	
D			D18	t	500,00	
					1.000,00	

TABELLA 5 - EDIFICIO D
SCALA 3

Edif.	part.	sub.	u.i.	Tip.	millesimi	Proprietario
D			D19	b	500,00	
D			D20	t	500,00	
					1.000,00	

TABELLA 6 - EDIFICIO D
SCALA 4

Edif.	part.	sub.	u.i.	Tip.	millesimi	Proprietario
D			D21	t	500,00	
D			D22	t	500,00	
					1.000,00	

TABELLA 1 - EDIFICIO E

SPESE GENERALI

Edif.	part.	sub.	u.i.	Tip.	Sup.utile	Verande	Pergolati	Taverne	Sup.Virt.	millesimi	Proprietario
E			E1	t	49,90	8,56			55,04	**52,894**	
E			E2	m	30,72	9,36			36,34	**34,922**	
E			E3	m	30,94		7,96		33,33	**32,031**	
E			E4	t	53,86	10,42			60,11	**57,772**	
E			E5	m	30,39	9,29			35,96	**34,564**	
E			E6	t	59,52	9,07			64,96	**62,434**	
E			E7	t	52,46	10,70			58,88	**56,588**	
E			E8	t	52,73		11,82		56,28	**54,086**	
E			E9	m	34,64	11,39			41,47	**39,860**	
E			E10	b	39,32	14,87	12,33		51,94	**49,919**	
E			E11	t	54,41		9,21		57,17	**54,948**	
E			E12	q	60,05	10,07	32,55		75,86	**72,905**	
E			E13	t	51,86	8,88			57,19	**54,962**	
E			E14	t	53,62	6,97	9,83		60,75	**58,387**	
E			E15	b	48,73		10,24		51,80	**49,786**	
E			E16	t	54,03	15,44			63,29	**60,831**	
E			E17	t	54,08	12,50	6,63		63,57	**61,095**	
E			1	gar	19,79				6,60	**6,340**	
E			2	gar	22,01				7,34	**7,051**	
E			3	gar	31,12				10,37	**9,970**	
E			4	gar	20,09				6,70	**6,436**	
E			5	gar	20,36				6,79	**6,523**	
E			6	gar	21,63				7,21	**6,929**	
E			7	gar	21,07				7,02	**6,750**	
E			8	gar	31,40				10,47	**10,059**	
E			9	gar	31,40				10,47	**10,059**	
E			10	gar	23,18				7,73	**7,426**	
E			11	gar	26,74				8,91	**8,566**	
E			12	gar	27,60				9,20	**8,842**	
E			13	gar	24,60				8,20	**7,881**	
E			1	cant	7,48				2,49	**2,396**	
E			2	cant	7,22				2,41	**2,313**	
E			3	cant	7,22				2,41	**2,313**	
E			4	cant	6,75				2,25	**2,162**	
									1.040,50	**1.000,00**	

TABELLA 2 - EDIFICIO E											
LOCALI PIANO INTERRATO A											
Edif.	part.	sub.	u.i.	Tip.	Sup.utile				Sup.Virt.	millesimi	Proprietario
E			1	gar	19,79				6,60	**126,802**	
E			2	gar	22,01				7,34	**141,026**	
E			3	gar	31,12				10,37	**199,398**	
E			4	gar	20,09				6,70	**128,724**	
E			5	gar	20,36				6,79	**130,454**	
E			6	gar	21,63				7,21	**138,592**	
E			7	gar	21,07				7,02	**135,004**	
									52,02	**1.000,00**	

TABELLA 3 - EDIFICIO E											
LOCALI PIANO INTERRATO B											
Edif.	part.	sub.	u.i.	Tip.	Sup.utile				Sup.Virt.	millesimi	Proprietario
E			8	gar	31,40				10,47	**162,198**	
E			9	gar	31,40				10,47	**162,198**	
E			10	gar	23,18				7,73	**119,738**	
E			11	gar	26,74				8,91	**138,127**	
E			12	gar	27,60				9,20	**142,569**	
E			13	gar	24,60				8,20	**127,073**	
E			1	cant	7,48				2,49	**38,638**	
E			2	cant	7,22				2,41	**37,295**	
E			3	cant	7,22				2,41	**37,295**	
E			4	cant	6,75				2,25	**34,868**	
									64,53	**1.000,00**	

TABELLA 1 - EDIFICIO F

SPESE GENERALI

Edif.	part.	sub.	u.i.	Tip.	Sup.utile	Verande	Pergolati	Taverne	Sup.Virt.	millesimi	Proprietario
F			F1	t	49,90	8,56			55,04	**52,178**	
F			F2	m	30,82	9,33			36,42	**34,527**	
F			F3	m	31,13		7,96		33,52	**31,777**	
F			F4	t	53,75	7,46			58,23	**55,202**	
F			F5	m	30,39	9,26			35,95	**34,079**	
F			F6	t	59,95	9,07			65,39	**61,996**	
F			F7	b	45,02		10,46		48,16	**45,657**	
F			F8	t	63,80	18,47	13,71		79,00	**74,893**	
F			F9	m	34,58	11,31			41,37	**39,218**	
F			F10	b	39,53	14,87	17,89		53,82	**51,024**	
F			F11	t	54,41		9,20		57,17	**54,201**	
F			F12	q	60,43	10,06	32,55		76,23	**72,272**	
F			F13	t	53,89	6,97			58,07	**55,056**	
F			F14	t	53,57	6,97	9,83		60,70	**57,549**	
F			F15	b	38,80	10,02			44,81	**42,485**	
F			F16	b	39,83	15,44			49,09	**46,544**	
F			F17	b	38,75	7,41	10,24		46,27	**43,865**	
F			F18	b	39,73	12,50	6,38		49,14	**46,592**	
F			1	gar	19,79				6,60	**6,254**	
F			2	gar	22,01				7,34	**6,956**	
F			3	gar	31,63				10,54	**9,996**	
F			4	gar	21,41				7,14	**6,766**	
F			5	gar	21,40				7,13	**6,763**	
F			6	gar	21,65				7,22	**6,842**	
F			7	gar	18,76				6,25	**5,929**	
F			8	gar	23,37				7,79	**7,385**	
F			9	gar	23,45				7,82	**7,411**	
F			10	gar	23,39				7,80	**7,392**	
F			11	gar	24,02				8,01	**7,591**	
F			12	gar	20,15				6,72	**6,368**	
F			1	cant	4,87				1,62	**1,539**	
F			2	cant	4,89				1,63	**1,545**	
F			3	cant	4,89				1,63	**1,545**	
F			4	cant	4,87				1,62	**1,539**	
F			5	cant	7,34				2,45	**2,320**	
F			6	cant	7,36				2,45	**2,326**	
F			7	cant	7,00				2,33	**2,212**	
F			8	cant	6,98				2,33	**2,206**	
									1.054,78	**1.000,00**	

TABELLA 2 - EDIFICIO F											
LOCALI PIANO INTERRATO											
Edif.	part.	sub.	u.i.	Tip.	Sup.utile				Sup.Virt.	millesimi	Proprietario
F			1	gar	19,79				6,60	**61,993**	
F			2	gar	22,01				7,34	**68,947**	
F			3	gar	31,63				10,54	**99,082**	
F			4	gar	21,41				7,14	**67,068**	
F			5	gar	21,40				7,13	**67,036**	
F			6	gar	21,65				7,22	**67,819**	
F			7	gar	18,76				6,25	**58,766**	
F			8	gar	23,37				7,79	**73,207**	
F			9	gar	23,45				7,82	**73,458**	
F			10	gar	23,39				7,80	**73,270**	
F			11	gar	24,02				8,01	**75,244**	
F			12	gar	20,15				6,72	**63,121**	
F			1	cant	4,87				1,62	**15,255**	
F			2	cant	4,89				1,63	**15,318**	
F			3	cant	4,89				1,63	**15,318**	
F			4	cant	4,87				1,62	**15,255**	
F			5	cant	7,34				2,45	**22,993**	
F			6	cant	7,36				2,45	**23,055**	
F			7	cant	7,00				2,33	**21,928**	
F			8	cant	6,98				2,33	**21,865**	
									106,41	**1.000,00**	

TABELLA 3 - EDIFICIO F						
SCALA 1						
Edif.	part.	sub.	u.i.	Tip.	millesimi	Proprietario
F			F15	b	500,00	
F			F17	b	500,00	
					1.000,00	

TABELLA 1 - EDIFICIO G

SPESE GENERALI

Edif.	part.	sub.	u.i.	Tip.	Sup.utile	Verande	Pergolati	Taverne	Sup.Virt.	millesimi	Proprietario
G			G1	t	52,08		13,48		56,12	**39,754**	
G			G2	b	47,53	18,24			58,47	**41,419**	
G			G3	t	61,96	8,71			67,19	**47,589**	
G			G4	b	46,25	8,76			51,51	**36,483**	
G			G5	b	45,67	14,26			54,23	**38,410**	
G			G6	t	56,42	16,63			66,40	**47,031**	
G			G7	b	45,16	10,81			51,65	**36,582**	
G			G8	m	29,76	13,83			38,06	**26,957**	
G			G9	b	49,48	8,22			54,41	**38,541**	
G			G10	b	49,48	8,22			54,41	**38,541**	
G			G11	m	29,76	13,83			38,06	**26,957**	
G			G12	b	45,16	10,59			51,51	**36,489**	
G			G13	t	56,36	10,59			62,71	**44,422**	
G			G14	t	50,21	13,11			58,08	**41,137**	
G			G15	t	54,52	10,75	9,03		63,68	**45,105**	
G			G16	m	37,62	8,09			42,47	**30,085**	
G			G17	t	53,86	7,8			58,54	**41,465**	
G			G18	b	46,02	14,26			54,58	**38,658**	
G			G19	t	57,95	17,96			68,73	**48,680**	
G			G20	b	45,16	9,89			51,09	**36,191**	
G			G21	m	37,20	10,76			43,66	**30,923**	
G			G22	m	37,20	10,76			43,66	**30,923**	
G			G23	b	45,16	9,89			51,09	**36,191**	
G			G24	t	57,17	13,09			65,02	**46,058**	
G			G25	b	35,52		11,92		39,10	**27,693**	
G			1	gar	24,18				8,06	**5,709**	
G			2	gar	25,62				8,54	**6,049**	
G			3	gar	13,56				4,52	**3,202**	
G			4	gar	18,58				6,19	**4,387**	
G			5	gar	20,01				6,67	**4,725**	
G			6	gar	28,64				9,55	**6,762**	
G			7	gar	23,80				7,93	**5,619**	
G			8	gar	26,96				8,99	**6,365**	
G			9	gar	20,74				6,91	**4,897**	
									1.411,78	**1.000,00**	

TABELLA 2 - EDIFICIO G											
LOCALI PIANO INTERRATO											
Edif.	part.	sub.	u.i.	Tip.	Sup.utile				Sup.Virt.	millesimi	Proprietario
G			1	gar	24,18				8,06	**119,650**	
G			2	gar	25,62				8,54	**126,775**	
G			3	gar	13,56				4,52	**67,099**	
G			4	gar	18,58				6,19	**91,939**	
G			5	gar	20,01				6,67	**99,015**	
G			6	gar	28,64				9,55	**141,719**	
G			7	gar	23,80				7,93	**117,769**	
G			8	gar	26,96				8,99	**133,406**	
G			9	gar	20,74				6,91	**102,628**	
									67,36	**1.000,00**	

TABELLA 3 - EDIFICIO G						
SCALA 1						
Edif.	part.	sub.	u.i.	Tip.	millesimi	Proprietario
G			G16	m	500,00	
G			G17	t	500,00	
					1.000,00	

COMPLESSO

BORGO ETRUSCO

CASE E APPARTAMENTI PER VACANZE

ALLEGATO "B"

Contratto di Servizio

CONTRATTO PER LA FORNITURA
DEL SERVIZIO DI GESTIONE UNITARIA
DEL COMPLESSO C.A.V. "BORGO ETRUSCO"

L'anno duemilasette (2007) e questo giorno ventisette (27) del mese di novembre (11) in Scarlino (GR), con la presente scrittura privata da valersi e tenersi tra le parti ad ogni effetto di legge, tra:
GIOVANNETTI MASSIMO, nato a Massa Marittima (GR) il 11.03.1961 Codice fiscale GVNMSM61C11F032Y, il quale agisce non in proprio ma in nome e per conto della **GALASSIA COSTRUZIONI S.r.l.**, con sede in Scarlino Scalo (GR), Via Verdi n. 7, Codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Grosseto 01023570532, di cui è Presidente del Consiglio di Amministrazione e presso cui è domiciliato per la carica,autorizzato alla stipula del presente contratto con Delibera del Consiglio di Amministrazione in data 21 novembre 2007;
TOSONI PAOLO, nato a Montieri (GR) il 19.03.1958, Codice fiscale TSNPLA58C19F677H, il quale agisce non in proprio ma in nome e per conto della **PLT SOCIETA' COOPERATIVA**, con sede in Scarlino Scalo (GR), Via Verdi n. 7, Codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Grosseto 00069240539, iscritta all'Albo delle Società Cooperative al n. A117586, di cui è Procuratore e presso cui è domiciliato per la carica, autorizzato alla stipula del presente contratto con Delibera del Consiglio di Amministrazione in data 21 novembre 2007;
TAVARELLI FABIO, nato a Roma il 22.08.1966 Codice fiscale TVRFBA66M22H501K, il quale agisce non in proprio ma in nome e per conto della **BORGO ETRUSCO S.p.A.**, con sede in Scarlino Scalo (GR), Via Verdi n. 7, Codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Grosseto 01401050537, di cui è Presidente del Consiglio di Amministrazione, e presso cui è domiciliato per la carica, autorizzato alla stipula del presente contratto con Delibera del Consiglio di Amministrazione in data 20 novembre 2007;

PREMESSO:

= che la Galassia Costruzioni S.r.l. e la PLT Società Cooperativa, di seguito anche congiuntamente denominate "Proprietarie", sono uniche proprietarie del Complesso di Case e Appartamenti per Vacanze (C.A.V.) denominato "Borgo Etrusco", di seguito anche indicato "Complesso", in corso di realizzazione in Comune di Scarlino (GR), località Campo di Chiara;

= che il Complesso è regolato dalle vigenti norme del Titolo I, Capo II, Sezione III della L.R. Toscana 23.03.2000 n. 42 oltre che dai regolamenti urbanistici vigenti e dalle prescrizioni degli atti concessori;

= che la normativa regionale fa obbligo alle Proprietarie e/o loro aventi causa di esercitare una gestione unitaria in forma imprenditoriale del Complesso;

= che le Proprietarie hanno inteso affidare alla Borgo Etrusco S.p.A., di seguito anche denominata "Gestore", che accetta, la gestione unitaria in forma imprenditoriale del Complesso nonchè demandarle l'amministrazione della comunione formata dalle porzioni dei beni immobili costituenti il complesso finalizzate a garantire la unitarietà strutturale e funzionale dello stesso, disciplinata dal relativo regolamento della comunione;

= che con il presente contratto di servizio, le proprietarie e la Borgo Etrusco intendono disciplinare i servizi inerenti la funzione di gestore unitario del complesso, la loro tipologia, le modalità di prestazione e il corrispettivo.

SI CONVIENE QUANTO SEGUE:

Articolo 1 - Premesse

Le premesse formano parte integrante ed essenziale del contratto e sono da intendersi qui integralmente richiamate trascritte.

Articolo 2 - Composizione del Complesso

Il Complesso si compone di n. 7 (sette) edifici per complessivi n. 138 (centotrentotto) appartamenti oltre a garages, cantine, posti auto coperti e scoperti così distribuiti:
Edificio A n°9 appartamenti e n° 14 posti auto coperti
Edificio B n°29 appartamenti
Edificio C n°18 appartamenti, n°6 garages e n°6 cantine
Edificio D n°22 appartamenti e n°14 cantine
Edificio E n°17 appartamenti, n°13 garages e n°4 cantine

Edificio F n°18 appartamenti, n°12 garages e n°8 cantine
Edificio G n°25 appartamenti e n°9 garages
Il Complesso è altresì dotato del Locale Reception, di uffici e locali servizi ubicati nell'Edificio A.

Articolo 3 - Oggetto e durata del contratto
Con il presente contratto il Gestore si impegna a esercitare la gestione unitaria in forma imprenditoriale del Complesso, con decorrenza immediata per la parte del complesso già ultimata, mentre il contratto scadrà decorsi quaranta anni dal rilascio della certificazione definitiva di abitabilità di tutte le porzioni che costituiscono il complesso.
Alla scadenza del contratto, il nuovo soggetto gestore verrà selezionate con le seguenti modalità:

1. Il gestore uscente, sei mesi prima della scadenza del contratto, raccoglierà, disponendo apposita pubblicità al riguardo, la disponibilità dei soggetti professionali disponibili alla prosecuzione del contratto di gestione per il periodo di dieci anni con qualsiasi forma. Il soggetto gestore potrà proporsi per la prosecuzione anche in proprio.
2. Ultimata la raccolta delle dichiarazioni di disponibilità a stipulare, comunque non oltre due mesi prima della scadenza del contratto, il gestore uscente invierà, a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento l'elenco dei soggetti disponibili a contrarre a ciascun comproprietario, che dovrà effettuare la propria scelta e comunicarla per scritto al gestore uscente entro quindici giorni dalla ricezione dell'elenco.
3. Il nuovo gestore sarà il soggetto che avrà ottenuto il maggior numero di voti validi, durerà in carica per dieci anni e potrà essere rinnovato con le modalità sopra specificate.
4. Laddove non sia possibile addivenire alla designazione del nuovo soggetto gestore per assenza di candidature ovvero per inerzia del gestore uscente, la designazione del nuovo gestore potrà essere richiesta da qualsiasi comproprietario ad un collegio composto da tre professionisti indipendenti iscritti uno all'albo degli ingegneri, uno a quello dei dottori commercialisti e uno a quelli degli avvocati, da designarsi da parte del Presidente del Tribunale di Grosseto, i quali selezioneranno il soggetto gestore con la diligenza dell'operatore professionale e nell'esclusivo interesse dei comproprietari. In ogni caso, sino alla designazione del nuovo gestore, il gestore uscente dovrà garantire la gestione del complesso.
5. Nel caso di revoca per giusta causa, di dimissioni o cessazione dall'incarico per qualsiasi altro motivo del gestore uscente, la nomina del nuovo gestore dovrà avvenire seguendo la procedura di cui al presente capo.

Articolo 4 - Funzioni del Gestore
Al Gestore è conferito, come da regolamento del complesso e a titolo oneroso, il potere di rappresentanza e di amministrazione della comunione formata dalle porzioni e dalle parti dei beni immobili costituenti il complesso finalizzate a garantire la unitarietà strutturale e funzionale del Complesso.
Con il presente contratto, pertanto, viene conferito al Gestore il mandato, sempre a titolo oneroso, alla gestione dell'intero complesso, formato dalle unità immobiliari che lo costituiscono, incluse espressamente le parti destinate all'uso comune - ancorché non oggetto della comunione di cui sopra - affinché garantisca la gestione imprenditoriale unitaria sotto forma di case e appartamenti per vacanze con finalità turistico ricettive.

Articolo 5 - Obblighi del Gestore
Il Gestore avrà l'obbligo, nel rispetto delle leggi e dei regolamenti, di erogare i seguenti servizi:
a) segreteria, accoglienza, guardianaggio e vigilanza;
b) assistenza all'immissione, alla consegna e al rilascio delle unità immobiliari;
c) cambio della biancheria all'inizio di ciascun periodo di godimento o a richiesta;
d) pulizia delle unità immobiliari all'inizio ed al termine di ciascun periodo di godimento, ovvero a richiesta;
e) sostituzione delle stoviglie e degli arredi;

f) pulizia generale e manutenzione ordinaria del Complesso;
g) gestione delle parti destinate all'uso collettivo;
h) gestione, in via esclusiva e in ogni sua parte, inclusa la promozione, della locazione delle unità immobiliari componenti il Complesso;
i) riscossione del corrispettivo delle locazioni;
l) redazione annuale del rendiconto della gestione;
m) pagamento ai proprietari della quota di propria spettanza del ricavato dalle locazioni e riscossione da questi delle quote di contribuzione alle spese di gestione del Complesso e a quelle inerenti la locazione.

Articolo 6 - Conto della gestione
Il conto della gestione è costituito:
a) dai costi di gestione e amministrazione del complesso, inclusi quelli relativi alla promozione e alla gestione generale delle locazioni;
b) dai costi relativi alla locazione e all'uso riferibili alle singole unità immobiliari (es. cambi biancheria, pulizie singole unità immobiliari, assortimento stoviglie e arredi, etc);
c) dai ricavi della locazione e uso delle unità immobiliari.
La ripartizione tra i proprietari delle spese relative ai costi di gestione e di amministrazione - di cui alla lettera a) del presente articolo - avverrà in base alla quota di partecipazione al complesso risultante dalle tabelle millesimali di proprietà.
La ripartizione dei costi relativi alla locazione e all'uso delle unità immobiliari e la distribuzione dei relativi ricavi riferibili alle singole unità - di cui alle lettere b) e c) del presente articolo - avverrà tra i proprietari in base al conto individuale di ciascuna unità immobiliare.
Il conto della gestione - con le ripartizioni sopra evidenziate e i singoli saldi a credito o a debito - dovrà essere predisposto dal Gestore al termine di ciascun esercizio e trasmesso ai proprietari.
Con le stesse modalità, il Gestore dovrà predisporre il conto economico preventivo dell'esercizio successivo, con specificate le rate di acconto di competenza di ciascuno, per poi trasmetterlo a ogni proprietario.
I proprietari dovranno, a pena di decadenza, evidenziare eventuali difformità e errori contabili entro dieci giorni dalla ricezione del conto di gestione o del conto economico preventivo. In ogni caso, le somme a debito o a credito dovranno essere pagate nei trenta giorni successivi alla ricezione dei conti.
Ogni eventuale controversia relativa al rendiconto o al conto preventivo sarà rimessa, a cura della parte più diligente, alla Camera Arbitrale e di Conciliazione istituita presso la C.C.I.A.A. di Grosseto, che deciderà sulla base del proprio Regolamento, con oneri posti integralmente a carico della parte soccombente.

Articolo 7 - Compenso del gestore
Il corrispettivo dovuto al Gestore, per quanto attiene la erogazione dei servizi inerenti l'amministrazione e la gestione del complesso, sarà pari al 6% (oltre ad I.V.A.) del totale dei costi di gestione del complesso, come risultante dal conto di cui alla lettera a) del precedente articolo.
Lo stesso sarà da ripartirsi sui proprietari in ragione della loro partecipazione al Complesso risultante dalle tabelle millesimali.
Il corrispettivo dovuto al Gestore, per quanto attiene la erogazione dei servizi inerenti la gestione delle locazioni, sarà proporzionato ai ricavi delle stesse e determinato in misura pari all'8% del ricavato lordo annuo, oltre ad I.V.A. nella misura di legge, come risultante dal conto di cui alla lettera c) del precedente articolo.

Articolo 8 - Responsabilità del Gestore
Il Gestore si impegna a procurarsi le autorizzazioni e licenze necessarie all'esercizio della gestione, nonchè a mantenere, per l'intera durata della stessa, i requisiti per il mantenimento in essere delle autorizzazioni e licenze medesime. A tal fine i proprietari si obbligano sin da ora irrevocabilmente a sottoscrivere ogni atto e documento, anche di obbligo nei confronti dell'Autorità, necessario all'avvio della gestione.
Il Gestore si impegna a effettuare la gestione sotto la propria esclusiva direzione e

responsabilità, provvedendo a tal fine in forma autonoma alla organizzazione e alla gestione delle prestazioni di lavoro dei propri dipendenti, collaboratori e consulenti, i quali, pertanto, saranno sempre ed esclusivamente soggetti al potere di organizzazione, direttivo e disciplinare del Gestore medesimo.
Il Gestore si impegna ad ottemperare a tutti gli obblighi di legge e in particolare alle disposizioni di cui alla L. 23.10.1960 n°1369, assumendosene gli oneri relativi, compresi quelli assicurativi e previdenziali, nessuno escluso, derivanti da disposizioni legislative, regolamentari ed amministrative, in materia di lavoro del settore di appartenenza, nonché da eventuali contratti collettivi e/o integrativi.
Il Gestore provvederà altresì a contrarre - ancorché nel sostanziale interesse dei proprietari - con una primaria Compagnia Assicuratrice, adeguate polizze a copertura del rischio di infortuni, danni a cose e persone che garantiscano la copertura dei dipendenti e collaboratori, degli ospiti, dei proprietari e dei terzi.
In ogni caso il Gestore si impegna fin da ora a manlevare e garantire le Proprietarie da ogni e qualsivoglia pretesa che dovesse essere avanzata nei loro confronti da qualunque terzo, nonché dai propri dipendenti, collaboratori e consulenti, in relazione all'esercizio del mandato di cui al presente contratto. A tal fine, il Gestore si impegna a manlevare e garantire le Proprietarie di quanto le stesse dovessero essere tenute a pagare per capitale, interessi, rivalutazione, maggior danno, accessori e spese, anche se a loro addebitati in via esclusiva ovvero alternativa ovvero solidale con il Gestore medesimo.
In ordine alle locazioni, il gestore si obbliga, compatibilmente con le esigenze di mercato, a addivenire alla distribuzione equanime, a parità di tipologia, esposizione e periodo di disponibilità, delle opportunità di locazione tra le unità immobiliari similari, con l'obiettivo, una volta che il complesso opererà a regime, di addivenire alla locazione delle unità immobiliari con criteri di proporzionalità tra tutti i comproprietari.

Articolo 9 - Successione nel contratto
Il presente contratto, i diritti e gli obblighi che ne derivano saranno automaticamente trasferiti, senza necessità di alcun consenso del Gestore, per effetto di fusioni, incorporazioni o trasformazioni riguardanti esclusivamente le Proprietarie nonché nel caso di alienazione a terzi della proprietà delle unità immobiliari componenti il Complesso.

Articolo 10 - Clausola risolutiva
Il contratto sarà da intendersi risolto di diritto, previa comunicazione scritta da inviarsi a pena di decadenza entro sessanta giorni dalla scoperta dell'inadempimento che vi ha dato luogo, nei seguenti casi:
a) laddove, a causa di un grave inadempimento del Gestore agli obblighi contrattuali o normativi, la pubblica Autorità revochi la abitabilità al complesso ovvero inibisca la prosecuzione della attività turistico-ricettiva;
b) scioglimento o fallimento del Gestore.

Articolo 11 - Legge applicabile e Foro esclusivo
Il presente contratto è soggetto alla Legge italiana e per ogni interpretazione attinente a quanto esposto o per quanto non previsto, si fa esplicito riferimento alle norme di legge e in mancanza ad usi e consuetudini.
Per qualsiasi controversia che dovesse eventualmente insorgere circa l'interpretazione e/o l'esecuzione del presente contratto, sarà competente esclusivamente il Foro di Grosseto.

Articolo 12 - Comunicazioni
Ogni comunicazione tra le parti in relazione alle norme del presente contratto sarà effettuata in forma scritta a mezzo posta, telefax, e-mail o telegramma, in caso anticipata via telefono, agli indirizzi delle sedi indicate in intestazione oppure consegnata a mano, datata e firmata per ricevuta su ogni singolo foglio ovvero con ulteriori modalità eventualmente concordate tra le parti medesime.
Le parti, all'atto dell'avvio del presente contratto, si comunicheranno il nome e l'indirizzo dei rispettivi referenti.

Articolo 13 - Norme di chiusura
Le parti convengono espressamente che, laddove per effetto di innovazioni legislative o regolamentari, o comunque per autorizzazione dell'Autorità, sia possibile erogare all'interno del Complesso ulteriori servizi oltre quelli attualmente previsti o comunque consentiti, la fornitura degli stessi sarà di esclusiva competenza del soggetto Gestore.
Il presente contratto ai compone di n°13 (tredici) articoli.
L.C.S. in Scarlino, lì 27 novembre 2007.

GALASSIA COSTRUZIONI S.R.L. *F.to Massimo Giovannetti*
PLT SOCIETA' COOPERATIVA *F.to Paolo Tosoni*
BORGO ETRUSCO S.p.A. *F.to Avv. Fabio Tavarelli*

Registrato a Grosseto l'11/12/2007 al N°6859 mod. III

Agenzia delle Entrate - Ufficio Territoriale di Grosseto

Ministero dell'Economia e delle Finanze — Agenzia Entrate — MARCA DA BOLLO €14,62 QUATTORDICI/62
00006216 0000418D W00YZ001
00177207 09/01/2013 06:57:52
0001-00009 1E7E39AE9C0498B2
IDENTIFICATIVO : 01110473944147
0 1 11 047394 414 7

CONTRATTO PER LA FORNITURA DEL SERVIZIO DI GESTIONE UNITARIA

DEL COMPLESSO C.A.V. "BORGO ETRUSCO"

L'anno duemilatredici (2013) e questo giorno tre (3) del mese di maggio (5) in Scarlino (GR), con la presente scrittura privata da valersi e tenersi tra le parti ad ogni effetto di legge, tra:

GIOVANNETTI MASSIMO, nato a Massa Marittima (GR) il giorno 11 marzo 1961 Codice fiscale GVNMSM61C11F032Y, il quale agisce non in proprio ma in nome e per conto della **GALASSIA COSTRUZIONI S.r.l.**, con sede in Scarlino Scalo (GR), Via Verdi n. 7, Codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Grosseto 01023570532, di cui è Presidente del Consiglio di Amministrazione e presso cui è domiciliato per la carica,autorizzato alla stipula del presente contratto con Delibera del Consiglio di Amministrazione in data 21 novembre 2007;

TOSONI PAOLO, nato a Montieri (GR) il giorno 19 marzo 1958, Codice fiscale TSNPLA58C19F677H, il quale agisce non in proprio ma in nome e per conto della **PLT SOCIETA' COOPERATIVA**, con sede in Scarlino Scalo (GR), Via Verdi n. 7, Codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Grosseto 00069240539, iscritta all'Albo delle Società Cooperative al n. A117586, di cui è Vice Presidente e presso cui è domiciliato per la carica, autorizzato alla stipula del presente contratto con Delibera del Consiglio di Amministrazione in data 21 novembre 2007;

TAVARELLI FABIO, nato a Roma il giorno 22 agosto 1966 Codice fiscale TVRFBA66M22H501K, il quale agisce non in proprio ma in nome e per conto della **BORGO ETRUSCO S.p.A.**, con sede in Scarlino Scalo (GR),

Via Verdi n. 7, Codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Grosseto 01401050537, di cui è Presidente del Consiglio di Amministrazione, e presso cui è domiciliato per la carica, autorizzato alla stipula del presente contratto con Delibere del Consiglio di Amministrazione in data 20 novembre 2007 e 15 novembre 2011;

PREMESSO:

- che le Parti hanno stipulato un Contratto per la Fornitura del Servizio di Gestione Unitaria del Complesso di Case e Appartamenti per Vacanze (C.A.V.) denominato "Borgo Etrusco" sito in Comune di Scarlino (GR), di seguito anche indicato "Complesso" in data 27 novembre 2007 registrato a Grosseto l'11 dicembre 2007 al n.6859, Mod. III;
- che con il suddetto Contratto le Società Galassia Costruzioni S.r.l. e PLT Società Cooperativa, di seguito anche denominate Proprietarie, hanno affidato alla Borgo Etrusco S.p.A., di seguito anche denominata "Gestore", la gestione unitaria in forma imprenditoriale del Complesso nonchè l'amministrazione della comunione formata dalle porzioni dei beni immobili costituenti il complesso finalizzate a garantire la unitarietà strutturale e funzionale dello stesso, disciplinata dal relativo regolamento della comunione;
- che il Complesso è regolato dalle vigenti norme del Titolo I, Capo II, Sezione III della L.R. Toscana 23.03.2000 n. 42 e successive modifiche ed integrazioni, oltre che dai Regolamenti Urbanistici e dalle prescrizioni degli Atti Concessori;
- che la normativa regionale fa obbligo di esercitare una gestione

unitaria in forma imprenditoriale del Complesso;

- che secondo quanto disposto dall'articolo 6 del Regolamento del Complesso le Società Galassia Costruzioni S.r.l. e PLT Società Cooperativa, fino allo scadere del quinto anno dal rilascio della definitiva certificazione di abitabilità dell'intero complesso, sono delegate a modificare e integrare, in contraddittorio con la Borgo Etrusco S.p.A., il suddetto Contratto di Servizio, in relazione alle esigenze che fossero emerse in fase di avvio della gestione;

- che con il presente Contratto di Servizio, le Società Galassia Costruzioni S.r.l. e PLT Società Cooperativa in contraddittorio con la Società Borgo Etrusco S.p.A., intendono disciplinare i servizi inerenti la funzione di gestore unitario del complesso, la loro tipologia, le modalità di prestazione ed il corrispettivo;

- che il presente contratto modifica e sostituisce il sopra citato contratto stipulato tra le Parti in data 27 novembre 2007 registrato a Grosseto l'11 dicembre 2007 al n.6859, Mod. III;

TUTTO QUANTO SOPRA PREMESSO, SI CONVIENE QUANTO SEGUE:

Articolo 1 - Premesse

Le premesse formano parte integrante ed essenziale del contratto e sono da intendersi qui integralmente richiamate e trascritte.

Articolo 2 - Composizione del Complesso

Il Complesso si compone di n. 7 (sette) edifici per complessivi n. 138 (centotrentotto) appartamenti oltre a garages, cantine, posti auto coperti e scoperti così distribuiti:

Edificio A n°9 appartamenti e n° 14 posti auto coperti

Edificio B n°29 appartamenti

Edificio C n°18 appartamenti, n°6 garages e n°6 cantine

Edificio D n°22 appartamenti e n°14 cantine

Edificio E n°17 appartamenti, n°13 garages e n°4 cantine

Edificio F n°18 appartamenti, n°12 garages e n°8 cantine

Edificio G n°25 appartamenti e n°9 garages

Il Complesso è altresì dotato del Locale Reception, di uffici e locali servizi ubicati nell'Edificio A.

Articolo 3 - Oggetto e durata del contratto

Con il presente contratto il Gestore si impegna a esercitare la gestione unitaria in forma imprenditoriale del Complesso, con decorrenza immediata per la parte del complesso già ultimata, mentre il contratto scadrà decorsi quaranta anni dal rilascio della certificazione definitiva di abitabilità di tutte le porzioni che costituiscono il complesso.

Alla scadenza del contratto, il nuovo soggetto gestore verrà selezionato con le seguenti modalità:

1. Il gestore uscente, sei mesi prima della scadenza del contratto, raccoglierà, disponendo apposita pubblicità al riguardo, la disponibilità dei soggetti professionali disponibili alla prosecuzione del contratto di gestione per il periodo di dieci anni con qualsiasi forma. Il soggetto gestore potrà proporsi per la prosecuzione anche in proprio.

2. Ultimata la raccolta delle dichiarazioni di disponibilità a stipulare, comunque non oltre due mesi prima della scadenza del contratto,

il gestore uscente invierà, a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento l'elenco dei soggetti disponibili a contrarre a ciascun comproprietario, che dovrà effettuare la propria scelta e comunicarla per scritto al gestore uscente entro quindici giorni dalla ricezione dell'elenco.

3. Il nuovo gestore sarà il soggetto che avrà ottenuto il maggior numero di voti validi, durerà in carica per dieci anni e potrà essere rinnovato con le modalità sopra specificate.

4. Laddove non sia possibile addivenire alla designazione del nuovo soggetto gestore per assenza di candidature ovvero per inerzia del gestore uscente, la designazione del nuovo gestore potrà essere richiesta da qualsiasi comproprietario ad un collegio composto da tre professionisti indipendenti iscritti uno all'albo degli ingegneri, uno a quello dei dottori commercialisti e uno a quelli degli avvocati, da designarsi da parte del Presidente del Tribunale di Grosseto, i quali selezioneranno il soggetto gestore con la diligenza dell'operatore professionale e nell'esclusivo interesse dei comproprietari. In ogni caso, sino alla designazione del nuovo gestore, il gestore uscente dovrà garantire la gestione del complesso.

5. Nel caso di revoca per giusta causa, di dimissioni o cessazione dall'incarico per qualsiasi altro motivo del gestore uscente, la nomina del nuovo gestore dovrà avvenire seguendo la procedura di cui al presente capo.

Articolo 4 - Funzioni del Gestore

Al Gestore è conferita, come da regolamento del complesso e a titolo

oneroso, l'Amministrazione della Comunione, con poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione della comunione formata dalle porzioni e dalle parti dei beni immobili costituenti il complesso finalizzate a garantire la unitarietà strutturale e funzionale del Complesso, nonché con potere di rappresentanza della comunione stessa.

Inoltre, con il presente contratto, viene conferito al Gestore il mandato a titolo oneroso alla gestione unitaria, in nome proprio ma per conto dei proprietari, dell'intero complesso, formato dalle unità immobiliari che lo costituiscono, incluse espressamente le parti destinate all'uso comune - ancorché non oggetto della comunione di cui sopra - affinché garantisca la gestione imprenditoriale unitaria sotto forma di case e appartamenti per vacanze con finalità turistico ricettive.

Articolo 5 - Obblighi del Gestore

Il Gestore avrà l'obbligo, nel rispetto delle leggi e dei regolamenti, di erogare i seguenti servizi:

a) segreteria, accoglienza, guardianaggio, e vigilanza;

b) assistenza all'immissione, alla consegna e al rilascio delle unità immobiliari;

c) cambio della biancheria all'inizio di ciascun periodo di godimento o a richiesta;

d) pulizia delle unità immobiliari all'inizio ed al termine di ciascun periodo di godimento, ovvero a richiesta;

e) sostituzione delle stoviglie e degli arredi;

f) pulizia generale e manutenzione ordinaria del Complesso;

g) gestione delle parti destinate all'uso collettivo;

h) promozione, intermediazione e/o gestione, in via esclusiva e in ogni sua parte, della locazione delle unità immobiliari componenti il Complesso;

i) assistenza turistica, servizi di prenotazione e/o intermediazione;

l) incasso del corrispettivo delle locazioni e storno dell'incasso ai proprietari al netto degli importi spettanti a titolo di corrispettivo per l'attività svolta quale gestore unitario, oltre che delle spese di gestione del complesso come risultanti dal rendiconto di gestione;

m) redazione annuale del rendiconto di gestione;

Articolo 6 - Rendiconto di gestione

Il Rendiconto di gestione è costituito:

a) dalle spese sostenute per l'amministrazione della comunione, come indicati nel regolamento della comunione;

b) dalle spese sostenute per la gestione unitaria del complesso, analiticamente indicate al precedente art.5, relative alla locazione e all'uso delle singole unità immobiliari (es. cambi biancheria, pulizie singole unità immobiliari, assortimento stoviglie e arredi, ecc);

c) dagli incassi effettuati in nome proprio ma per conto dei proprietari relativi alla locazione ed all'uso delle unità immobiliari. La ripartizione tra i proprietari delle spese relative alla amministrazione della comunione - di cui alla lettera a) del presente articolo - avverrà in base alla quota di partecipazione al complesso risultante dalle tabelle millesimali di proprietà.

La ripartizione tra i proprietari delle spese e degli incassi relativi alla gestione unitaria del complesso (locazione e uso delle unità immobiliari) - di cui alle lettere b) e c) del presente articolo - avverrà tra i proprietari in base al conto individuale di ciascuna unità immobiliare.

Il rendiconto della gestione - con le ripartizioni sopra evidenziate (sia per la gestione unitaria che per l'amministrazione della comunione) nonchè i singoli saldi a credito o a debito - dovrà essere predisposto dal Gestore al termine di ciascun esercizio e trasmesso ai proprietari.

Con le stesse modalità, il Gestore dovrà predisporre il rendiconto di gestione preventivo dell'esercizio successivo, con specificate le rate di acconto di competenza di ciascuno, per poi trasmetterlo a ogni proprietario.

I proprietari dovranno, a pena di decadenza, evidenziare eventuali difformità e errori contabili entro dieci giorni dalla ricezione del rendiconto di gestione sia consuntivo che preventivo. In ogni caso, le somme a debito o a credito dovranno essere pagate nei trenta giorni successivi alla ricezione dei conti.

Ogni eventuale controversia relativa al rendiconto o al conto preventivo sarà rimessa, a cura della parte più diligente, alla Camera Arbitrale e di Conciliazione istituita presso la C.C.I.A.A. di Grosseto, che deciderà sulla base del proprio Regolamento, con oneri posti integralmente a carico della parte soccombente.

Articolo 7 - Compenso del gestore

Il corrispettivo dovuto al Gestore, per quanto attiene la erogazione dei servizi inerenti l'amministrazione della comunione, sarà pari al 6% (oltre ad I.V.A.) del totale delle spese sostenute, come risultante dal conto di cui alla lettera a) del precedente articolo.

Lo stesso sarà da ripartirsi sui proprietari in ragione della loro partecipazione al Complesso risultante dalle tabelle millesimali.

Il corrispettivo dovuto al Gestore, per quanto attiene la erogazione dei servizi inerenti la gestione unitaria del complesso, sarà proporzionato agli incassi delle locazioni effettuate in nome proprio ma per conto dei proprietari e determinato in misura pari all'8% (oltre ad I.V.A.) dell'incasso lordo annuo, come risultante dal conto di cui alla lettera c) del precedente articolo.

Articolo 8 - Responsabilità del Gestore

Il Gestore si impegna a procurarsi le autorizzazioni e licenze necessarie all'esercizio della gestione, nonchè a mantenere, per l'intera durata della stessa, i requisiti per il mantenimento in essere delle autorizzazioni e licenze medesime. A tal fine i proprietari si obbligano sin da ora irrevocabilmente a sottoscrivere ogni atto e documento, anche di obbligo nei confronti dell'Autorità, necessario all'avvio della gestione.

Il Gestore si impegna a effettuare la gestione sotto la propria esclusiva direzione e responsabilità, provvedendo a tal fine in forma autonoma alla organizzazione e alla gestione delle prestazioni di lavoro dei propri dipendenti, collaboratori e consulenti, i quali, pertanto, saranno sempre ed esclusivamente soggetti al potere di

organizzazione, direttivo e disciplinare del Gestore medesimo.

Il Gestore si impegna ad ottemperare a tutti gli obblighi di legge e in particolare alle disposizioni di cui alla L. 23.10.1960 n°1369, assumendosene gli oneri relativi, compresi quelli assicurativi e previdenziali, nessuno escluso, derivanti da disposizioni legislative, regolamentari ed amministrative, in materia di lavoro del settore di appartenenza, nonché da eventuali contratti collettivi e/o integrativi.

Il Gestore provvederà altresì a contrarre - ancorché nel sostanziale interesse dei proprietari - con una primaria Compagnia Assicuratrice, adeguate polizze a copertura del rischio di infortuni, danni a cose e persone che garantiscano la copertura dei dipendenti e collaboratori, degli ospiti, dei proprietari e dei terzi.

In ogni caso il Gestore si impegna fin da ora a manlevare e garantire le Proprietarie da ogni e qualsivoglia pretesa che dovesse essere avanzata nei loro confronti da qualunque terzo, nonché dai propri dipendenti, collaboratori e consulenti, in relazione all'esercizio del mandato di cui al presente contratto. A tal fine, il Gestore si impegna a manlevare e garantire le Proprietarie di quanto le stesse dovessero essere tenute a pagare per capitale, interessi, rivalutazione, maggior danno, accessori e spese, anche se a loro addebitati in via esclusiva ovvero alternativa ovvero solidale con il Gestore medesimo.

In ordine alle locazioni, il gestore si obbliga, compatibilmente con le esigenze di mercato, a addivenire alla distribuzione equanime, a

parità di tipologia, esposizione e periodo di disponibilità, delle opportunità di locazione tra le unità immobiliari similari, con l'obiettivo, una volta che il complesso opererà a regime, di addivenire alla locazione delle unità immobiliari con criteri di proporzionalità tra tutti i comproprietari.

Articolo 9 - Successione nel contratto

Il presente contratto, i diritti e gli obblighi che ne derivano saranno automaticamente trasferiti, senza necessità di alcun consenso del Gestore, per effetto di fusioni, incorporazioni o trasformazioni riguardanti esclusivamente le Proprietarie nonché nel caso di alienazione a terzi della proprietà delle unità immobiliari componenti il Complesso.

Articolo 10 - Clausola risolutiva

Il contratto sarà da intendersi risolto di diritto, previa comunicazione scritta da inviarsi a pena di decadenza entro sessanta giorni dalla scoperta dell'inadempimento che vi ha dato luogo, nei seguenti casi:

a) laddove, a causa di un grave inadempimento del Gestore agli obblighi contrattuali o normativi, la pubblica Autorità revochi la abitabilità al complesso ovvero inibisca la prosecuzione della attività turistico-ricettiva;

b) scioglimento o fallimento del Gestore.

Articolo 11 - Legge applicabile e Foro esclusivo

Il presente contratto è soggetto alla Legge italiana e per ogni interpretazione attinente a quanto esposto o per quanto non previsto,

si fa esplicito riferimento alle norme di legge e in mancanza ad usi e consuetudini.

Per qualsiasi controversia che dovesse eventualmente insorgere circa l'interpretazione e/o l'esecuzione del presente contratto, sarà competente esclusivamente il Foro di Grosseto.

Articolo 12 - Comunicazioni

Ogni comunicazione tra le parti in relazione alle norme del presente contratto sarà effettuata in forma scritta a mezzo posta, telefax, e-mail o telegramma, in caso anticipata via telefono, agli indirizzi delle sedi indicate in intestazione oppure consegnata a mano, datata e firmata per ricevuta su ogni singolo foglio ovvero con ulteriori modalità eventualmente concordate tra le parti medesime.

Le parti, all'atto dell'avvio del presente contratto, si comunicheranno il nome e l'indirizzo dei rispettivi referenti.

Articolo 13 - Norme di chiusura

Le parti convengono espressamente che, laddove per effetto di innovazioni legislative o regolamentari, o comunque per autorizzazione dell'Autorità, sia possibile erogare all'interno del Complesso ulteriori servizi oltre quelli attualmente previsti o comunque consentiti, la fornitura degli stessi sarà di esclusiva competenza del soggetto Gestore.

Il presente contratto si compone di n°13 (tredici) articoli.

GALASSIA COSTRUZIONI S.R.L.

PLT SOCIETA' COOPERATIVA

BORGO ETRUSCO S.p.A.

VERSATI € 168,00
IN DATA 20.06.2013
C/O Unicredit Banca S.p.A.

REG.TO A GROSSETO
IL 21 MAG. 2013
AL N. 3905 MOD. 3

IL DIRETTORE DELL'UFFICIO
Marco Celentano

Agenzia delle Entrate - Ufficio Territoriale di Grosseto - Direzione Provinciale di Grosseto