

Avviso nel sito web TED: <http://ted.europa.eu/udl?uri=TED:NOTICE:103955-2013:TEXT:IT:HTML>

**I-Livorno: Servizi di concessione di credito
2013/S 062-103955**

Bando di gara

Servizi

Direttiva 2004/18/CE

Sezione I: Amministrazione aggiudicatrice

I.1) Denominazione, indirizzi e punti di contatto

Casa Livorno e Provincia SpA
Viale Ippolito Nievo 59/61
All'attenzione di: Rag. Stefano Baldanzi
57122 Livorno
ITALIA
Telefono: +39 0586448649
Posta elettronica: info@casalp.it
Fax: +39 0586406063

Indirizzi internet:

Indirizzo generale dell'amministrazione aggiudicatrice: www.casalp.it

Ulteriori informazioni sono disponibili presso: I punti di contatto sopra indicati

Il capitolato d'oneri e la documentazione complementare (inclusi i documenti per il dialogo competitivo e per il sistema dinamico di acquisizione) sono disponibili presso: I punti di contatto sopra indicati

Le offerte o le domande di partecipazione vanno inviate a: I punti di contatto sopra indicati

I.2) Tipo di amministrazione aggiudicatrice

Organismo di diritto pubblico

I.3) Principali settori di attività

Abitazioni e assetto territoriale

I.4) Concessione di un appalto a nome di altre amministrazioni aggiudicatrici

L'amministrazione aggiudicatrice acquista per conto di altre amministrazioni aggiudicatrici: no

Sezione II: Oggetto dell'appalto

II.1) Descrizione

II.1.1) Denominazione conferita all'appalto dall'amministrazione aggiudicatrice:

Procedura aperta per la contrazione di n. 3 mutui ipotecari a tasso fisso della durata di anni 20 ciascuno.

II.1.2) Tipo di appalto e luogo di consegna o di esecuzione

Servizi

Categoria di servizi n. 6: Servizi finanziari a) Servizi assicurativi b) Servizi bancari e finanziari

Luogo principale di esecuzione dei lavori, di consegna delle forniture o di prestazione dei servizi: Livorno.

Codice NUTS ITE16

II.1.3) Informazioni sugli appalti pubblici, l'accordo quadro o il sistema dinamico di acquisizione (SDA)

L'avviso riguarda un appalto pubblico

II.1.4) Informazioni relative all'accordo quadro

II.1.5) Breve descrizione dell'appalto o degli acquisti

Procedura aperta per la contrazione di n. 3 mutui ipotecari della durata di anni 20 ciascuno, a tasso fisso di importo rispettivamente: 750 000 EUR – 1 200 000 EUR – 500 000 EUR destinati al finanziamento di interventi edilizi.

II.1.6) Vocabolario comune per gli appalti (CPV)

66113000

II.1.7) Informazioni relative all'accordo sugli appalti pubblici (AAP)

L'appalto è disciplinato dall'accordo sugli appalti pubblici (AAP): no

II.1.8) Lotti

Questo appalto è suddiviso in lotti: sì
Le offerte vanno presentate per uno o più lotti

II.1.9) Informazioni sulle varianti

Ammissibilità di varianti: no

II.2) Quantitativo o entità dell'appalto

II.2.1) Quantitativo o entità totale:

2 450 000 EUR.

II.2.2) Opzioni

Opzioni: no

II.2.3) Informazioni sui rinnovi

L'appalto è oggetto di rinnovo: no

II.3) Durata dell'appalto o termine di esecuzione

Durata in mesi: 240 (dall'aggiudicazione dell'appalto)

Informazioni sui lotti

Lotto n.: 1

Denominazione: Stipula di mutuo ipotecario per finanziamento intervento di ristrutturazione edilizia edificio Via Galilei - Comune di Livorno

1) Breve descrizione

Stipula di mutuo ipotecario della durata di anni 20 a tasso fisso di importo pari ad EUR 750.000 destinato al finanziamento dell' intervento di ristrutturazione edilizia edificio Via Galilei 11/13 - Comune di Livorno, per la realizzazione di n. 13 unità immobiliari ad uso residenziale oltre ad n. 1 unità ad uso ufficio.

2) Vocabolario comune per gli appalti (CPV)

66113000

3) Quantitativo o entità

750 000 EUR.

4) Indicazione di una durata diversa dell'appalto o di una data diversa di inizio/conclusione

5) Ulteriori informazioni sui lotti

Lotto n.: 2

Denominazione: Stipula di mutuo ipotecario per il finanziamento dell'intervento di nuova costruzione di un edificio sito nel Comune di Collesalveti - Via del Valico a Pisa.

1) Breve descrizione

Stipula di mutuo ipotecario della durata di anni 20 a tasso fisso di importo pari a 1 200 000 EUR destinato al finanziamento dell'intervento di nuova costruzione di un edificio sito nel Comune di Collesalvetti – Via del Valico a Pisa, per complessivi n. 16 alloggi.

- 2) **Vocabolario comune per gli appalti (CPV)**
66113000
- 3) **Quantitativo o entità**
1 200 000 EUR.
- 4) **Indicazione di una durata diversa dell'appalto o di una data diversa di inizio/conclusione**
- 5) **Ulteriori informazioni sui lotti**

Lotto n.: 3

Denominazione: Stipula di mutuo ipotecario per il finanziamento dell'intervento di nuova costruzione in via Landi n. 30 - Comune di Piombino.

- 1) **Breve descrizione**
Stipula di mutuo ipotecario della durata di anni 20 a tasso fisso di importo pari a 500 000 EUR destinato al finanziamento dell'intervento di nuova costruzione in via Landi n. 30 - Comune di Piombino, per la realizzazione di n. 12 alloggi.
- 2) **Vocabolario comune per gli appalti (CPV)**
66113000
- 3) **Quantitativo o entità**
500 000 EUR.
- 4) **Indicazione di una durata diversa dell'appalto o di una data diversa di inizio/conclusione**
- 5) **Ulteriori informazioni sui lotti**

Sezione III: Informazioni di carattere giuridico, economico, finanziario e tecnico

III.1) Condizioni relative all'appalto

III.1.1) Cauzioni e garanzie richieste:

- Garanzia provvisoria dei partecipanti alla gara ai sensi dell'art. 75 del D. Lgs. 163/06 e s.m.i.,
- garanzia per l'affidatario del servizio ai sensi dell'art. 113 del Decreto suddetto.

III.1.2) Principali modalità di finanziamento e di pagamento e/o riferimenti alle disposizioni applicabili in materia:

Fondi di bilancio della stazione appaltante.

III.1.3) Forma giuridica che dovrà assumere il raggruppamento di operatori economici aggiudicatario dell'appalto:

III.1.4) Altre condizioni particolari

La realizzazione dell'appalto è soggetta a condizioni particolari: no

III.2) Condizioni di partecipazione

III.2.1) Situazione personale degli operatori economici, inclusi i requisiti relativi all'iscrizione nell'albo professionale o nel registro commerciale

III.2.2) Capacità economica e finanziaria

III.2.3) Capacità tecnica

Informazioni e formalità necessarie per valutare la conformità ai requisiti:

Iscrizione agli Albi o Elenchi di cui al D. Lgs. 385/93 o possesso dell'autorizzazione all'esercizio dell'attività bancaria. Nel caso di Istituto di Credito appartenente ad altro Stato Membro: documentazione equipollente

in vigore in tale Stato. Nel caso di partecipazione sotto forma di R.T.I., tale documentazione dovrà essere presentata da ciascun componente il raggruppamento.

III.2.4) **Informazioni concernenti appalti riservati**

III.3) **Condizioni relative agli appalti di servizi**

III.3.1) **Informazioni relative ad una particolare professione**

La prestazione del servizio è riservata ad una particolare professione: sì

Citare la corrispondente disposizione legislativa, regolamentare o amministrativa applicabile: T.U. delle leggi in materia bancaria e creditizia - D. Lgs. 385 dell' 01/09/1993 e s.m.i.

III.3.2) **Personale responsabile dell'esecuzione del servizio**

Le persone giuridiche devono indicare il nome e le qualifiche professionali del personale incaricato della prestazione del servizio: no

Sezione IV: Procedura

IV.1) **Tipo di procedura**

IV.1.1) **Tipo di procedura**

Aperta

IV.1.2) **Limiti al numero di operatori che saranno invitati a presentare un'offerta**

IV.1.3) **Riduzione del numero di operatori durante il negoziato o il dialogo**

IV.2) **Criteri di aggiudicazione**

IV.2.1) **Criteri di aggiudicazione**

Prezzo più basso

IV.2.2) **Informazioni sull'asta elettronica**

Ricorso ad un'asta elettronica: no

IV.3) **Informazioni di carattere amministrativo**

IV.3.1) **Numero di riferimento attribuito al dossier dall'amministrazione aggiudicatrice:**

4218951.

IV.3.2) **Pubblicazioni precedenti relative allo stesso appalto**

IV.3.3) **Condizioni per ottenere il capitolato d'oneri e documenti complementari o il documento descrittivo**

Documenti a pagamento: no

IV.3.4) **Termine per il ricevimento delle offerte o delle domande di partecipazione**

6.5.2013 - 12:00

IV.3.5) **Data di spedizione ai candidati prescelti degli inviti a presentare offerte o a partecipare**

IV.3.6) **Lingue utilizzabili per la presentazione delle offerte o delle domande di partecipazione**

italiano.

IV.3.7) **Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta**

in giorni: 180 (dal termine ultimo per il ricevimento delle offerte)

IV.3.8) **Modalità di apertura delle offerte**

Data: 8.5.2013 - 09:30

Luogo:

Livorno, Viale Ippolito Nievo 57/59/61 – 1° piano – Sala di Consiglio.

Persone ammesse ad assistere all'apertura delle offerte: sì

Informazioni complementari sulle persone ammesse e la procedura di apertura: Legali rappresentanti dei concorrenti, procuratori (muniti di procura), delegati (muniti di delega).

Sezione VI: Altre informazioni

VI.1) Informazioni sulla periodicità

Si tratta di un appalto periodico: no

VI.2) Informazioni sui fondi dell'Unione europea

L'appalto è connesso ad un progetto e/o programma finanziato da fondi dell'Unione europea: no

VI.3) Informazioni complementari

Per quanto non previsto dal presente bando, si rimanda al disciplinare di gara e relativi allegati consultabili sul sito internet: www.casalp.it, sezione "bandi di gara".

VI.4) Procedure di ricorso

VI.4.1) Organismo responsabile delle procedure di ricorso

Tribunale Amministrativo Regionale Toscana

Via Ricasoli 40

50122 Firenze

ITALIA

Telefono: +39 055267301

VI.4.2) Presentazione di ricorsi

VI.4.3) Servizio presso il quale sono disponibili informazioni sulla presentazione dei ricorsi

Tribunale Amministrativo Regionale Toscana

Via Ricasoli 40

50122 Firenze

ITALIA

Telefono: +39 055267301

VI.5) Data di spedizione del presente avviso:

26.3.2013

CASA LIVORNO E PROVINCIA S.P.A. - CASALP

BANDO DI GARA MEDIANTE PROCEDURA APERTA

LOTTO 1) CIG 4251474B52 - LOTTO 2) CIG 42515065BC - LOTTO 3) 4251533C02

Sezione I: Amministrazione aggiudicatrice I.1) CASA LIVORNO E PROVINCIA

S.P.A. - V.le I. Nievo, 59/61 - 57122 LIVORNO; telefono 0586/448611 -

telefax 0586/406063 - Supporto organi e Direzione - info@casalp.it -

www.casalp.it. I.2) Tipo di amministrazione aggiudicatrice: organismo di

diritto pubblico I.3) Principali settori di attività: abitazioni e assetto

territoriale I.4) L'amministrazione aggiudicatrice acquista per conto di

altre amministrazioni: no. **Sezione II: Oggetto dell'appalto II.1)**

Descrizione II.1.1) Denominazione conferita dall'amministrazione

aggiudicatrice: procedura aperta per la contrazione di n. 3 mutui ipotecari

a tasso fisso della durata di anni 20 ciascuno II.1.2) Tipo di appalto e

luogo di consegna o di esecuzione: servizi, categoria di servizi 6 b),

Livorno, ITE16 II.1.3) L'avviso riguarda: un appalto pubblico II.1.5) Breve

descrizione dell'appalto: stipula di n. 3 mutui ipotecari destinati al

finanziamento di interventi edilizi II.1.6) CPV oggetto principale:

66113000-5 II.1.7) L'appalto è disciplinato dall'accordo sugli appalti

pubblici (AAP): no II.1.8) Divisione in lotti: si, le offerte vanno

presentate per: uno o più lotti II.1.9) Ammissibilità di varianti: no II.2)

Quantitativo o entità totale: il valore complessivo dell'appalto è di €

2.450.000,00 così suddivisi: Lotto 1) € 750.000,00 - Lotto 2) € 1.200.000,00

- Lotto 3) € 500.000,00 II.2.2) Opzioni: no II.2.3) L'appalto è oggetto di

rinnovo: no II.3) Durata dell'appalto o termine di esecuzione: durata in

mesi 240 **Sezione III: Informazioni di carattere giuridico, economico,**

finanziario e tecnico III.1) Condizioni relative all'appalto III.1.1)

Cauzioni e garanzie richieste: garanzia provvisoria dei partecipanti alla gara, ai sensi dell'art. 75 del D. Lgs. 163/06 e s.m.i. e garanzia per l'affidatario del servizio, ai sensi dell'art. 113 del D. Lgs. suddetto.

III.1.2) Principali modalità di finanziamento e di pagamento: fondi di bilancio della stazione appaltante III.1.3) Forma giuridica che dovrà assumere il raggruppamento di operatori economici aggiudicatari dell'appalto: per la partecipazione alla gara di consorzi di imprese o di imprese temporaneamente raggruppate, dovranno comunque essere rispettate le disposizioni degli artt. 35, 36 e 37 del D. Lgs. 163/06 e s.m.i. III.1.4)

Altre condizioni particolari: no III.2) Condizioni di partecipazione

III.2.1) Situazione personale degli operatori economici: sono ammessi alla presentazione delle offerte tutti i soggetti di cui all'art. 34 del D.Lgs. 163/06 ed in possesso dei seguenti requisiti generali: a) insussistenza delle condizioni di esclusione di cui all'art. 38 del D.Lgs. 163/06; b) iscrizione nel registro delle imprese tenuto dalle CCIAA (o registro professionale o commerciale istituito presso il Paese membro) per attività inerenti l'oggetto della gara; c) insussistenza di condizioni ostative di cui al Decreto Ministero del Tesoro 161/98; d) insussistenza di sanzioni o misure cautelari irrogate ai sensi del D.Lgs. 231/01 e s.m.i. III.2.3)

Capacità tecnica: iscrizione agli albi o elenchi di cui al D.Lgs. 385/93 o possesso dell'autorizzazione all'esercizio dell'attività bancaria. Nel caso di istituto appartenente ad altro Stato della CE, documentazione equipollente in vigore in tale Stato. Nel caso di partecipazione sotto forma di raggruppamento temporaneo di concorrenti, tale documentazione dovrà

	essere presentata da ciascun componente il raggruppamento III.3) Condizioni	
	relative agli appalti di servizi III.3.1) La prestazione del servizio è	
	riservata ad una particolare professione: si T.U. delle leggi in materia	
	bancaria e creditizia D.Lgs. 385 dell'01/09/1993 e s.m.i. III.3.2) Le	
	persone giuridiche devono indicare il nome e le qualifiche professionali del	
	personale incaricato della prestazione del servizio: no Sezione IV:	
	Procedura IV.1) Tipo di procedura IV.1.1) Tipo di procedura: aperta IV.2)	
	Criteri di aggiudicazione IV.2.1) Criteri di aggiudicazione: prezzo più	
	basso IV.2.2) Ricorso ad un'asta elettronica: no IV.3) Informazioni di	
	carattere amministrativo IV.3.1) Numero di riferimento attribuito al dossier	
	dall'amministrazione aggiudicatrice: 4218951 IV.3.2) Pubblicazioni	
	precedenti relative allo stesso appalto: no IV.3.3) Documenti a pagamento:	
	no IV.3.4) Termine per il ricevimento delle offerte: data 6/5/2013 ore 12.00	
	IV.3.6) Lingue utilizzabili per la presentazione delle offerte: italiano	
	IV.3.7) Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria	
	offerta: durata in giorni 180 (dal termine ultimo per il ricevimento delle	
	offerte) IV.3.8) Modalità di apertura delle offerte: data 8/5/2013 ore 9.30	
	persone ammesse ad assistere all'apertura delle offerte: si. Legali	
	rappresentanti dei concorrenti o persone da loro delegate Sezione VI: Altre	
	informazioni VI.1) Si tratta di un appalto periodico: no VI.2) L'appalto è	
	connesso ad un progetto e/o programma finanziato da fondi dell'Unione	
	europea: no VI.3) Informazioni complementari: per quanto non previsto dal	
	presente bando, si fa riferimento al disciplinare di gara ed al quaderno	
	d'oneri, liberamente accessibili all'indirizzo internet di cui al punto I.1)	
	VI.4) Procedure di ricorso VI.4.1) Organismo responsabile delle procedure di	

ricorso: Tribunale Amministrativo Regionale Toscano, Via Ricasoli 40, 50122

Firenze, Italia, 055/267301 VI.4.3) Servizio presso il quale sono

disponibili informazioni sulla presentazione dei ricorsi: Tribunale

Amministrativo Regionale Toscano, Via Ricasoli 40, 50122 Firenze, Italia,

055/267301 VI.5) Data di trasmissione alla Commissione del presente avviso:

26/3/2013.

Livorno, 28/3/2013

IL PRESIDENTE del C.d.A

(Avv. Stefano Taddia)

DISCIPLINARE DI GARA MEDIANTE PROCEDURA APERTA

per la individuazione di uno o più istituti mutuanti con il/i quale/i stipulare un contratto di mutuo ipotecario con piano di ammortamento in 20 anni a tasso fisso.

LOTTO 1 - CIG 4251474B52 CUP C49C12000020005

LOTTO 2 – CIG 42515065BC CUP C49C12000030005

LOTTO 3 – CIG 4251533C02 CUP C49C12000040005

- 1. STAZIONE APPALTANTE:** CASA LIVORNO E PROVINCIA S.P.A. – V.le I. Nievo, 59/61 – 57122 LIVORNO - telefono 0586/448649 – telefax 0586/406063 – sito internet www.casalp.it;
- 2. PROCEDURA DI GARA:** procedura aperta ai sensi dell'art. 3, c. 37 e art. 55 c. 5 del D. Lgs 12/4/2006 n. 163 e succ. modif. ed int. (Decisione n. 673/Supporto Organi e Direzione in data 26/3/2013).
- 3. OGGETTO DELL'APPALTO E CATEGORIA DEL SERVIZIO:**

3.1. L'appalto ha ad oggetto l'individuazione di uno o più istituti mutuanti con il/i quale/i stipulare un contratto di mutuo ipotecario finalizzato al finanziamento dei sottoelencati interventi:

LOTTO 1) Ristrutturazione edilizia dell'immobile sito in Via Galilei nn. 11/13, per la realizzazione di n. 13 unità immobiliari ad uso residenziale più n. 1 unità uso ufficio,
richiesta mutuo per **€ 750.000,00**;

LOTTO 2) Nuova costruzione di un edificio per complessivi n. 16 alloggi da realizzarsi nel Comune di Collesalveti, Via del Valico a Pisa,
richiesta mutuo per **€ 1.200.000,00**;

LOTTO 3) Nuova costruzione di un edificio per complessivi n. 12 alloggi da realizzarsi nel Comune di Piombino, Via L. Landi n. 30,
richiesta mutuo per **€ 500.000,00**.

Gli Istituti di Credito potranno formulare la propria offerta per uno o per più lotti e la relativa aggiudicazione avverrà come meglio specificato al punto 10).

Un Istituto di Credito potrà risultare aggiudicatario di più lotti.

Il contratto di mutuo ipotecario ed i rapporti tra l'Istituto di Credito aggiudicatario mutuante e CASALP S.p.A., sono disciplinati secondo le disposizioni, modalità e tempi indicati nel presente atto e nel Capitolato Speciale di Appalto.

3.2. Categoria 6 dell'Allegato II A del D.L.gs 163/2006 e succ. modif. ed integr. – Servizi finanziari: punto a) servizi bancari e finanziari;

4. STRUTTURA FINANZIARIA DI CIASCUN LOTTO E DURATA:

4.1. La struttura finanziaria del Lotto 1) prevede le seguenti fonti:

Finanziamenti propri	€	789.487,13
Contributo in conto capitale Regione Toscana	€	704.812,87
Mutuo ipotecario	€	750.000,00

La struttura finanziaria del Lotto 2) prevede le seguenti fonti:

Finanziamenti propri	€	1.321.700,00
Contributo in conto capitale Regione Toscana	€	-----
Mutuo ipotecario	€	1.200.000,00

La struttura finanziaria del Lotto 3) prevede le seguenti fonti:

Finanziamenti propri	€	486.886,27
Contributo in conto capitale Regione Toscana	€	244.713,73
Mutuo ipotecario	€	500.000,00

A seguito dell'avvenuta aggiudicazione, CASALP S.p.A. si riserva la possibilità di procedere alla stipula di un mutuo di importo pari o inferiore all'importo complessivo massimo sopra indicato per ciascun lotto.

4.2. La durata del mutuo è fissata in **anni 20 (venti)**, per ciascun singolo lotto.

4.3. L'operazione di mutuo è regolata a tasso fisso.

5. MODALITA' DI EROGAZIONE E MODALITA' DI AMMORTAMENTO:

5.1. Il mutuo sarà erogato dalla Banca mutuante con le modalità e i tempi che saranno disciplinati nel contratto con l'aggiudicatario - sulla base delle richieste di CASALP, previa perizia di valore da effettuarsi da tecnico di fiducia dell'Ente Mutuante - con versamento mediante bonifico su un conto precedentemente comunicato ed intestato alla stessa CASALP S.p.a., presso l'Istituto che svolge funzioni di Istituto cassiere.

5.2. Il mutuo sarà rimborsato mediante la corresponsione di n. 40 rate semestrali posticipate, comprensive – fin dalla prima rata di ammortamento – di una quota di capitale e di una quota di interessi, calcolata al tasso contrattuale.

Il piano di ammortamento, allegato al contratto di mutuo, dovrà evidenziare il capitale residuo che si verrà a determinare alla scadenza di ogni semestralità a seguito del progressivo rimborso del capitale.

6. ESTINZIONE ANTICIPATA DEL MUTUO:

CASALP S.p.a. potrà in ogni tempo estinguere anticipatamente in tutto o in parte il suo debito – senza l'applicazione di penali né di ulteriori oneri aggiuntivi a carico - con un preavviso di almeno 90 (novanta) giorni lavorativi mediante lettera raccomandata.

L'estinzione anticipata potrà aver luogo decorsi 12 (dodici) mesi dall'inizio dell'ammortamento, salvo facoltà dell'Istituto mutuante di consentire l'estinzione anche prima di tale termine.

L'estinzione parziale anticipata comporta la riduzione proporzionale dell'importo delle rate residue e non incide sulla durata dell'operazione così come originariamente pattuita. Unitamente alla restituzione totale o parziale del capitale mutuato dovrà essere effettuato il versamento dei relativi interessi.

7. ACCOLLO DEL MUTUO:

Nel caso di vendita degli alloggi oggetto degli interventi costruttivi di cui trattasi, potrà verificarsi l'accollo del mutuo (relativo a ciascun lotto) da parte degli acquirenti degli alloggi medesimi.



Al verificarsi dell'ipotesi suddetta, il mutuo (relativo a ciascun lotto) sarà frazionato in relazione alle unità immobiliari costruite.

L'Istituto di Credito mutuante si impegna, sin da ora – nell'ipotesi di accollo del mutuo da parte degli acquirenti degli alloggi - a rilasciare nei confronti di CASALP una dichiarazione espressa che libera la Società stessa da ogni tipo di obbligo e garanzia relativa al rimborso del mutuo da parte degli acquirenti.

8. **SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA E REQUISITI MINIMI NECESSARI PER LA PARTECIPAZIONE:**

Possono partecipare alla gara Istituti/Aziende di credito italiani ed esteri autorizzati ad operare in Italia e iscritti all'Albo di cui all'articolo 13 del D.Lgs. n. 385/1993, e s.m.i., (T.U. delle leggi in materia bancaria e creditizia), tenuto presso la Banca d'Italia e abilitati dalla vigente normativa alla concessione di mutui.

La partecipazione alla gara è riservata agli Istituti/Aziende di credito in possesso dei seguenti requisiti:

- a) **iscrizione nel Registro delle Imprese** tenuto dalle Camere di Commercio per attività inerenti l'oggetto della gara;
- b) **iscrizione agli albi di cui agli artt.13 e 64 ovvero agli elenchi di cui agli artt.106 e 107 del D.Lgs. 385/93** (T.U. delle leggi in materia bancaria e creditizia) o il possesso dell'autorizzazione all'esercizio dell'attività bancaria di cui all'art.14 del suddetto decreto; per gli Istituti/Aziende di Credito aventi sede in uno Stato membro della CE: iscrizione al registro professionale o commerciale istituito presso il Paese membro medesimo, con documentazione equipollente in vigore in tale Stato;
- c) **insussistenza di condizioni di esclusione** dalla gara di cui all'art. 38 del D.Lgs. 163/2006 e succ. modif. ed integr.;
- d) **insussistenza, nei confronti degli amministratori, delle condizioni ostative** a ricoprire cariche in banche, di cui al Decreto del Ministero del Tesoro 18/3/1998 n. 161;
- e) **insussistenza di sanzioni o misure cautelari irrogate all'Istituto di credito o ai propri rappresentanti, ai sensi del D.Lgs. n. 231/2001** e s.m.i., che impediscano di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

Alla presente gara sono ammessi a presentare offerta anche Istituti di credito appositamente e temporaneamente raggruppati, nei limiti e secondo le modalità previste all'art. 37 del D.Lgs. 163/2006 e succ. modif. ed int.

In caso di R.T.I. o di consorzi, i requisiti di cui sopra dovranno essere posseduti da tutti gli Istituti partecipanti al raggruppamento od al consorzio che partecipano alla presente gara.

Ai soggetti di cui all'art. 34, comma 1, lett. b) e c) del D. Lgs. 163/2006 e succ. modif. ed integr., si applicano le disposizioni dell'art. 35 del medesimo decreto.

9. **TERMINE, INDIRIZZO DI RICEZIONE, MODALITA' DI PRESENTAZIONE, DATA DI APERTURA DELLE OFFERTE E DOCUMENTAZIONE:**

9.1. termine di presentazione delle offerte, inderogabile a pena di irricevibilità:

entro le ore 12.00 del 6 MAGGIO 2013

- 9.2. indirizzo: CASALP – CASA LIVORNO E PROVINCIA S.P.A. – Ambito Promozione e Sviluppo – Supporto Organi e Direzione - V.le I. Nievo, 59/61 – 57122 LIVORNO;
- 9.3. apertura delle offerte:

dalle ore 9.30 dell'8 MAGGIO 2013

presso la sede della Società, per la verifica dei requisiti, della documentazione e l'apertura delle offerte. Saranno ammessi ad assistere all'apertura delle offerte, ed avranno facoltà di rilasciare dichiarazioni e di interloquire durante le operazioni di gara, esclusivamente i legali rappresentanti dei concorrenti o persone da loro delegate.

- 9.4. modalità: i plichi contenenti le offerte e la relativa documentazione, **pena l'inammissibilità**, devono pervenire esclusivamente a questa Società, **all'indirizzo indicato al punto 9.2**, a mezzo di raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, **entro il termine perentorio di cui al punto 9.3**; è altresì facoltà dei concorrenti la consegna a mano dei plichi, entro il suddetto termine perentorio.

I plichi – a pena di esclusione - devono essere opachi, chiusi ed idoneamente sigillati con chiusura ermetica che ne assicuri l'integrità e ne impedisca l'apertura senza lasciare manomissioni (con il termine "sigillo" si intende una chiusura ermetica recante un qualsiasi segno o impronta, apposta su materiale plastico come ceralacca o piombo o striscia incollata, tale da rendere chiusi il plico e le buste, attestare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, nonché garantire l'integrità e la non manomissione del plico e delle buste). **Oltre a quanto sopra, sui plichi dovrà – a pena di esclusione – essere apposta la controfirma sui lembi di chiusura del plico e delle buste ivi contenute.**

Sul plico esterno generale deve essere indicato, **a pena di esclusione** – oltre all'intestazione del **mittente, all'indirizzo e numero telefonico dello stesso** – il **riferimento della gara** per cui l'offerta è rivolta: "GARA PER LA STIPULA DI CONTRATTO DI MUTUO – LOTTO _____ - INTERVENTO _____".

In caso di R.T.I. sul predetto plico dovrà essere riportata l'intestazione dell'Impresa Capogruppo e della/e Impresa/e mandante/i.

In caso di avalimento dovrà essere indicata, oltre all'intestazione del concorrente, anche quella dell'Impresa ausiliaria.

Gli Istituti di Credito partecipanti, potranno presentare l'offerta (in plico separato) per ciascun lotto cui intendono partecipare.

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Oltre al termine perentorio suindicato, non sarà ritenuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva ad un'offerta precedente, né sarà consentito il ritiro dell'offerta stessa.

I plichi devono contenere al loro interno n. 2 buste:

"A – Documentazione"

"B – Offerta Economica"

Nella busta “A – Documentazione” devono essere contenuti, i seguenti documenti:

- 1) **Dichiarazione a corredo dell’offerta**, resa nei modi di cui al D.P.R. 445/200 e succ. modif. ed int., (ovvero per i concorrenti non residenti in Italia, dichiarazione idonea equivalente, secondo la legislazione dello Stato di appartenenza), redatta preferibilmente sul **MODELLO “I”**, sottoscritta da persona abilitata ad impegnare il concorrente, alla quale deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore (la dichiarazione può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso va allegata la relativa procura).

Detto modello non potrà essere modificato, a pena di nullità, né in forma né in sostanza, fatto salvo l’obbligo di barrare le parti che non interessano.

Nel caso di consorzi ordinari, raggruppamenti temporanei ed avvalimento, le dichiarazioni di cui al modello “I” dovranno essere presentate da tutti i soggetti che costituiranno/costituiscono il predetto consorzio o raggruppamento nonché dall’impresa ausiliaria.

- 2) **Dichiarazione** resa nei modi di cui al D.P.R. 445/2000 e succ. modif. ed int., relativa al possesso dei requisiti di cui all’art. 38 del D. Lgs. 163/06 e s.m.i., redatta preferibilmente sul **MODELLO “II”**, sottoscritta da tutti i soggetti previsti dall’art. 38, comma 1 lettere b) e c) del D. Lgs. 163/2006 e succ. modif. ed int., escluso il sottoscrittore del modello “I”;

- 3) **Cauzione provvisoria** del 2% (due per cento) dell’importo posto a base di gara per ogni singolo lotto per il quale viene presentata offerta, e precisamente:

LOTTO 1)	€ 15.000,00
LOTTO 2)	€ 24.000,00
LOTTO 3)	€ 10.000,00

da prestare alternativamente:

- mediante versamento in contanti o in titoli del debito pubblico presso la BANCA CRAS – CREDITO COOPERATIVO CHIANCIANO TERME – COSTA ESTRUSCA - SOVICILLE – Sede di Livorno – Conto corrente intestato a: CASA LIVORNO E PROVINCIA S.P.A. – CODICE IBAN: IT 30 R 08885 13900 000000230160;
- mediante fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell’elenco speciale di cui all’articolo 107 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, (che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta all’albo previsto dall’art. 161 del D. Lgs. 58/98). **Il possesso di tale autorizzazione deve risultare, a pena di esclusione dalla gara della ditta partecipante, dalla documentazione relativa alla fideiussione.**

Tali fideiussioni, - redatte secondo lo schema tipo approvato con Decreto del Ministro delle Attività Produttive di concerto con il Ministro delle Infrastrutture e Trasporti in data 12 marzo 2004 n. 123 -, devono avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell’offerta; esse sono restituite ai concorrenti non aggiudicatari, entro 30 giorni dall’aggiudicazione provvisoria, ed al concorrente secondo nella graduatoria ed all’ aggiudicatario all’atto della stipula del contratto. **Tali documentazioni devono contenere espressamente, a pena di esclusione, la rinuncia al beneficio della preventiva escussione**

del debitore principale (ex art. 1944 Codice civile), la rinuncia all'eccezione di cui all' art. 1957, comma 2, Codice Civile nonché la loro operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante (art. 75 comma 4 del D.Lgs. 12/4/2006 n. 163).

La garanzia deve contenere l'impegno del garante a rinnovare la medesima per ulteriori 180 giorni - su richiesta di CASALP, nel corso della procedura - nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione.

La firma apposta su ogni tipo di fidejussione dal Direttore, Legale rappresentante, Agente, Gerente ecc., DEVE ESSERE AUTENTICATA DAL NOTAIO CHE ACCERTI E CERTIFICHI I POTERI DEL FIRMATARIO, a pena di esclusione.

Resta salvo quanto previsto all'art. 75, comma 7 del D.Lgs. 12/4/2006 n. 163 e succ. modif. ed integr.

A pena di esclusione, la cauzione deve essere provvista dell'indicazione del soggetto garantito. Nel caso di raggruppamenti temporanei di imprese costituenti, la polizza fidejussoria dovrà essere intestata a tutte le imprese associate del raggruppamento.

Nel caso in cui, durante l'espletamento della gara, vengano riaperti/prorogati i termini di presentazione delle offerte, i concorrenti dovranno provvedere ad adeguare il periodo di validità del documento di garanzia al nuovo termine di presentazione delle offerte, salvo diversa ed espressa comunicazione della Stazione Appaltante.

Per fruire del beneficio della riduzione del cinquanta per cento dell'importo della garanzia, l'Istituto concorrente – a pena di esclusione – deve presentare apposita dichiarazione, da inserire nella busta "A – Documentazione", di possedere la certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000, allegando la relativa documentazione in originale o in copia autenticata ai sensi di legge, ossia accompagnata dalla dichiarazione di conformità all'originale e fotocopia del documento di identità del sottoscrittore, ai sensi dell'art. 38, comma 3 del D.P.R. 445/00.

4) Ricevuta del versamento di:

LOTTO 1)	CIG. 4251474B52	€ 70,00
LOTTO 2)	CIG. 42515065BC	€ 140,00
LOTTO 3)	CIG. 4251533C02	€ 70,00

relativa al pagamento della contribuzione all'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici, ai sensi dell'art. 1, commi 65 e 67 della L. 23/12/2005 n. 266 e succ. modif. ed integr. e dell'art. 2 della Deliberazione in data 26/1/2006 dell'Autorità stessa nonché delle Deliberazione 21/12/2011 e successive istruzioni dell'Autorità medesima (rilevabili dal sito dell'Autorità), con le seguenti modalità:

a) ONLINE mediante carta di credito dei circuiti Visa, MasterCard, Diners, American Express. Per eseguire il pagamento sarà necessario collegarsi al "Servizio riscossione" e seguire le istruzioni a video oppure l'emanando manuale del servizio.

A riprova dell'avvenuto pagamento, l'utente otterrà la ricevuta di pagamento, da stampare e allegare all'offerta, all'indirizzo di posta elettronica indicato in sede di

iscrizione. La ricevuta potrà inoltre essere stampata in qualunque momento accedendo alla lista dei “pagamenti effettuati” disponibile on line sul “Servizio di Riscossione”.

- b) IN CONTANTI, muniti del modello di pagamento rilasciato dal Servizio di riscossione, presso tutti i punti vendita della rete dei tabaccai lottisti abilitati al pagamento di bollette e bollettini. All'indirizzo <http://www.lottomaticaservizi.it> è disponibile la funzione “Cerca il punto vendita più vicino a te”; a partire dal 1° maggio 2010 sarà attivata la voce “contributo AVCP” tra le categorie di servizio previste dalla ricerca. Lo scontrino rilasciato dal punto vendita dovrà essere allegato in originale all’offerta.

L’omesso versamento del contributo dovuto all’Autorità, ai sensi dell’art. 1, commi 65 e 67 della Legge 23/12/05 n. 266, costituisce **causa di esclusione**.

- 5) **Nel caso di consorzi**: dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante dell’Istituto, unitamente a copia – ancorchè non autenticata – di un documento di identità del sottoscrittore, a pena di esclusione dalla gara, contenente l’indicazione dei consorziati per i quali il consorzio concorre.
- 6) **Mod. GAP** da compilarsi in ogni sua parte dalle Società partecipanti alla gara (in caso di R.T.I. è necessaria la compilazione di una scheda per ogni Istituto partecipante).
- 7) **Dichiarazione di autorizzazione al trattamenti dati** e presa visione dell’informativa ai sensi dell’art. 13 del D. Lgs. 196/2003 e succ. modif. ed integr. (preferibilmente redatta sull’allegato **MODELLO “III”**) presentata dal Legale Rappresentante della Ditta/Società (o da suo procuratore: in tal caso va allegata la relativa procura), per quanto attiene ai dati relativi alla stessa ed a Lui personali, **NONCHÉ DA OGNI ALTRA PERSONA** che ha reso le dichiarazioni di cui all’art. 38 del D. Lgs. suddetto (ovvero i sottoscrittori dei modelli “I” e “II”).
- 8) **Copia del Capitolato Speciale di Appalto** sottoscritta (per esteso, con firma leggibile e non siglata) su ogni pagina dal Legale Rappresentante dell’Istituto di Credito partecipante alla procedura di gara. Tale allegato non potrà essere modificato, né potranno esservi apposte condizioni, come meglio indicato al successivo punto 11) del presente Disciplinare, nonché all’art. 10 del Capitolato Speciale.

I MODELLI DI AUTODICHIARAZIONI, IL CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO, UNITAMENTE ALLE RELAZIONI PERITALI DI STIMA SONO CONSULTABILI SUL SITO INTERNET WWW.CASALP.IT , SEZIONE “BANDI DI GARA”.

I BILANCI DELLA SOCIETA' CASALP POSSONO ESSERE CONSULTATI, DA QUANTI NE ABBIANO INTERESSE, SUL SITO INTERNET SUINDICATO, SEZIONE “CHI SIAMO”.

Nella busta “B – Offerta Economica” deve essere contenuto, a pena di esclusione, soltanto il seguente documento:

OFFERTA: l’offerta dovrà essere redatta in lingua italiana, resa in bollo di legge (€ 14,62), (preferibilmente redatta sul **Modello “IV”**), datata e firmata dal legale rappresentante dell’Istituto di Credito o da suo procuratore, contenente, a pena di nullità:

- **a) spread espresso in punti percentuali annui** (indicato sia in cifre che in lettere), con arrotondamento al terzo decimale, da applicare quale maggiorazione rispetto al Tasso EURIRS a 20 anni. Il tasso fisso nominale annuo che sarà applicato al contratto di mutuo sarà pertanto, l'EURIRS maggiorato dello spread offerto.

Il tasso su cui sarà costruito il piano di ammortamento predisposto dall'Istituto mutuante – ed allegato al contratto di mutuo – sarà ottenuto applicando le condizioni (spread) offerte in sede di gara sul parametro EURIRS di riferimento, rilevato sul Sole 24 Ore dell'ultimo giorno lavorativo bancario precedente quello di stipula del contratto di mutuo.

Lo spread offerto è unico ed invariabile per tutta la durata del mutuo.

Lo stesso spread è comprensivo di tutte le spese di istruttoria, degli onorari e delle commissioni.

- **b) punti da applicare quale maggiorazione sul tasso di interesse contrattuale, per la eventuale determinazione degli interessi di mora** (con arrotondamento al terzo decimale).

Si precisa che:

- in caso di discordanza tra l'indicazione in cifre e quella in lettere, verrà ritenuta valida quella in lettere;
- in caso che l'offerta sia sottoscritta da un procuratore del legale rappresentante, deve essere allegata la relativa procura.

Si precisa che:

- l'aggiudicazione avverrà in favore dell'Istituto mutuante che avrà offerto lo spread minore, di cui alla suindicata lettera a);
- **in caso di parità di offerta**, l'aggiudicazione avverrà in favore dell'Istituto mutuante che avrà offerto il minor valore di cui al punto b), per la determinazione degli interessi di mora;
- **in caso di ulteriore parità**, si procederà:
 - alla richiesta di un miglioramento dell'offerta, da effettuarsi in seduta di gara, se i concorrenti interessati sono presenti, muniti di idonea procura, oppure dando agli stessi un termine non superiore alle 72 ore per presentare un'offerta migliorativa secondo le modalità che verranno indicate;
 - all'estrazione a sorte, in caso di ulteriore parità o se nessuno dei concorrenti ha proposto un'offerta migliorativa.

I concorrenti potranno richiedere eventuali chiarimenti per iscritto, mediante posta elettronica all'indirizzo: info@casalp.it entro e non oltre le ore 12.00 del giorno **30 APRILE 2013**. Le risposte ai quesiti verranno pubblicate sul profilo committente della Società: www.casalp.it (nella sezione "Bandi di gara").

La pubblicazione delle risposte sul profilo del committente ha efficacia nei confronti di tutti i concorrenti che sono pertanto tenuti a prenderne visione, ad accettarle ed a tenerne di conto ai fini della formulazione dell'offerta, indipendentemente dal fatto che le richieste siano state formulate da altri.

10. CRITERIO E PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE:

- 10.1 critério di aggiudicazione: l'appalto in oggetto sarà aggiudicato secondo il criterio del prezzo più basso – ai sensi dell'art. 82 del D. Lgs. 163/2006 e succ. modif. ed integr. – all'Istituto di Credito che avrà offerto lo spread minore sul tasso EURIRS a 20 anni, per ogni singolo lotto.
- 10.2 procedura di aggiudicazione: la Commissione di gara, il giorno fissato al punto 9.3 del presente Disciplinare per l'apertura delle offerte, in seduta aperta, sulla base della documentazione contenuta nelle offerte presentate, anche senza la presenza dei concorrenti, procede a:
- a) esaminare la regolarità dei plichi presentati e ad aprire quelli ammessi alla gara;
 - b) verificare la correttezza formale della documentazione contenuta nella busta "**A – Documentazione**", ed al controllo della sua regolarità e completezza, ed ammettere o meno l'offerta alla gara;
 - c) verificare l'esistenza di eventuali situazioni di controllo tra le società partecipanti alla presente gara, sulla base delle dichiarazioni rese dalle medesime
 - e) escludere dalla gara dei concorrenti per i quali non risulti confermato il possesso dei requisiti prescritti;
 - f) in caso di mancata prova o di non conferma delle dichiarazioni rese in sede di gara relative al possesso dei requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa, a quanto necessario per l'escussione della cauzione provvisoria, nonché all'eventuale applicazione delle norme vigenti in materia di false dichiarazioni;
 - g) dichiarare l'ammissione degli Istituti di Credito alla gara.

La Commissione Giudicatrice, dopo l'ammissione delle ditte alla gara, procederà, sempre in seduta pubblica:

- h) ad aprire le buste "**B**" sigillate, contenenti le **Offerte economiche**;
- i) all'esclusione dalla gara del concorrente che non abbia presentato l'offerta completa così come richiesto ed all'applicazione dei provvedimenti previsti dalla normativa vigente;
- l) alla verifica ed alla eventuale esclusione delle società che si trovano in situazione di controllo – di cui all'art. 2359 del Codice Civile – qualora la Stazione Appaltante accerti che le relative offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale, sulla base di univoci elementi;
- m) all'aggiudicazione provvisoria dell'appalto al concorrente che ha presentato l'offerta più vantaggiosa.

Qualora un'offerta – in base ad elementi specifici - appaia anormalmente bassa, la Società si riserva la facoltà di valutarne la congruità, secondo quanto previsto dall'art. 86.3 e dall'art. 87 del D. Lgs. 163/2006 e succ. modif. ed integr., nonché di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, ai sensi dell'art. 81, comma 3 del D. Lgs. suddetto.

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà prevista dall'art. 87.7 del D. Lgs. suddetto.

LA DITTA CHE RISULTERA' AGGIUDICATARIA PROVVISORIA DOVRA' presentare tutta la documentazione eventualmente non ancora acquisita dalla Società Appaltante a verifica altresì delle dichiarazioni dalla stessa effettuate;

11. **VARIANTI:** Non sono ammesse varianti né offerte incomplete, irregolari, alternative o che presentino condizioni o restrizioni nonché riserve di sorta. È altresì vietata la cessione del contratto, oltre ad ogni altra forma di subappalto.

12. **ALTRE INFORMAZIONI:**

- a) Per quanto non previsto dal presente Disciplinare si fa esplicito richiamo al D.L.gs. 163/2006 e succ. modif. ed int.;
- b) La presente procedura di gara è regolata dai seguenti atti, di seguito indicati in ordine gerarchico decrescente: bando di gara, disciplinare di gara, capitolato speciale;
- c) La presentazione dell'offerta comporta tacita accettazione di tutte le condizioni e clausole contenute negli atti di gara;
- d) **Non saranno presi in considerazione, e pertanto esclusi dalla gara** plichi per i quali risulti incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta. Si procederà ad escludere le offerte in caso di difetto di sottoscrizione o di altri elementi essenziali ovvero in caso di non integrità del plico contenente l'offerta o altre irregolarità relative alla chiusura dei plichi, tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte;
- e) Si applicano le disposizioni previste dall'articolo 40.7 del D. Lgs. 12/4/2006 n. 163 e s.m.i.;
- f) Non è ammesso richiamo a documenti presentati in sede di altra gara né per altro lotto;
- g) Le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere in lingua italiana o corredati di traduzione giurata;
- h) Gli importi dichiarati da imprese stabilite in altro stato membro dell'Unione Europea, qualora espressi in altra valuta, dovranno essere convertiti in Euro;
- i) L'offerta economica sarà aperta solamente dopo l'esame dei documenti e conseguente ammissione dell' Istituto di Credito alla gara;
- j) La gara sarà aggiudicata anche se verrà presentata una sola offerta valida. CASALP S.p.a. si riserva inoltre la facoltà di non far luogo alla gara, di prorogarne la data o di non procedere all'aggiudicazione, qualora siano subentrate per la Società stessa motivazioni che rendano il ricorso al mutuo non più opportuno;
- k) Qualora un'offerta appaia anormalmente bassa, l'Azienda si riserva la facoltà di procedere secondo quanto previsto dall'art. 87 del D. Lgs. 163/2006 e succ. modif. ed int.;
- l) L'offerta è valida per 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta stessa;
- m) L'aggiudicazione definitiva rimane comunque subordinata alla ratifica da parte della Società Appaltante, previa verifica, mediante l'acquisizione del documento unico di regolarità contributiva (DURC) - riferito alla data di autocertificazione - della regolarità contributiva ed assicurativa della Società risultata provvisoriamente aggiudicataria, nonché dei prescritti requisiti, ai sensi dell'art. 11.8 del D. Lgs. 163/2006 e succ. modif. ed integr.
- n) La Società appaltante si riserva la facoltà di applicare le disposizioni di cui all'articolo 140.1 e 2 del D. Lgs. 12/4/2006 n. 163 e succ. modif. ed integr..E' esclusa la competenza arbitrale.
- o) Il foro esclusivo è quello di Livorno.

- p) I dati raccolti saranno trattati, ai sensi dell'articolo 13 del D. L.gs. 196/2003, e succ. modif. ed int. esclusivamente nell'ambito della presente gara.
- q) Ai sensi del D. L. 179/2012, art. 34, comma 35, convertito dalla Legge 221/2012, **l'Istituto di Credito aggiudicatario avrà l'obbligo di rimborsare – entro 60 gg dall'aggiudicazione - le spese che la Stazione Appaltante ha sostenuto per la pubblicazione dell'avviso di gara e di quelle che sosterrà per la pubblicazione dell'avviso di aggiudicazione, sui quotidiani previsti dalla vigente normativa** (in specie, due dei principali quotidiani a diffusione nazionale e almeno due quotidiani a maggiore diffusione locale nel luogo ove si svolge il servizio).
- r) Per le DISPOSIZIONI DELL'ALTO COMMISSARIATO PER IL COORDINAMENTO DELLA LOTTA CONTRO LA DELINQUENZA MAFIOSA (Circolare prot. AC/4300/1 – 9/12006/ sett. CI) la Stazione Appaltante raccomanda alle Imprese partecipanti di chiedere formale conferma all'Ambito Promozione e Sviluppo - Supporto Organi e Direzione della Società di ogni eventuale comunicazione che potesse pervenire concernente mutamenti delle modalità e dei tempi di espletamento della gara, specificandone oggetto, contenuto ed estremi di riferimento (protocollo e data).

13. **PUBBLICAZIONE NELLA GUCE:** data di spedizione del Bando 26/3/2013 - codice SIMAP 103955-2013.

Livorno, 28/3/2013

IL PRESIDENTE

(Avv. Stefano Taddia)

MODELLO "I"

Spett.le
CASA LIVORNO E PROVINCIA S.P.A.
V.le Nievo, 59/61
57122 LIVORNO

OGGETTO: Stipula contratto di mutuo ipotecario della durata di anni 20 a tasso fisso per il finanziamento di un intervento di ristrutturazione edilizia dell'immobile sito in Via Galilei 11/13, Comune di Livorno, per la realizzazione di n. 13 unità immobiliari ad uso residenziale più n. 1 unità ad uso ufficio – LOTTO 1).

Importo complessivo dell'appalto Euro 750.000,00=.

Dichiarazione a corredo dell'offerta.

Il sottoscritto

nato il..... a

in qualità di.....

dell'Istituto di Credito.....

con sede in.....

con codice fiscale n..... con partita IVA n.....

DICHIARA di partecipare alla procedura aperta indicata in oggetto come
(barrare la situazione che interessa):

- impresa singola (art. 34 c.1 lett. a) del D.Lgs. 163/2006 e succ. modif. ed integr.);
- oppure**
- consorzio fra società cooperative di produzione e lavoro costituiti a norma della Legge 25/6/1909 n. 422 e del D. Lgs. del Capo Provvisorio dello Stato del 14/12/1947 n. 1577 (art. 34 c. 1 lett. b) del D.Lgs. 163/2006 e succ. modif. ed integr.);
- consorzio tra imprese artigiane di cui alla Legge 8/8/1985 n. 443 (art. 34 c. 1 lett. b) del D.Lgs. 163/2006 e succ. modif. ed integr.);
- consorzio stabile (art. 34 c. 1 lett. c) del D.Lgs. 163/2006 e succ. modif. ed integr.);
- consorzio ordinario (art. 34 c. 1 lett. e) del D.Lgs. 163/2006 e succ. modif. ed integr.);
- oppure**
- capogruppo di un raggruppamento temporaneo (art. 34, c. 1 lett. d) del D.Lgs. 163/2006 e succ. modif. ed integr.) di tipo:
- orizzontale (art. 37, c. 1 del D.Lgs. 163/2006 e succ. modif. ed integr.)
 - verticale (art. 37, c. 1 del D.Lgs. 163/2006 e succ. modif. ed integr.)

misto (art. 37, c. 6 del D.Lgs. 163/2006 e succ. modif. ed integr.)

già costituito fra le seguenti Imprese _____

oppure (in caso di associazione temporanea/consorzio occasionale (art. 34 c.1 lett. d) ed e) del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.) da costituire, il presente Modello deve essere compilato da ciascun soggetto componente la/o stessa/o)

capogruppo di un raggruppamento temporaneo (art. 34, c. 1, lett. d) del D.Lgs. 163/2006 e succ. modif. ed integr.) di tipo:

orizzontale (art. 37, c.1 del D.Lgs. 163/2006 e succ. modif. ed integr.)

verticale (art. 37, c.1 del D.Lgs. 163/2006 e succ. modif. ed integr.)

misto (art. 37, c. 6 del D.Lgs. 163/2006 e succ. modif. ed integr.)

da costituirsi fra le seguenti Imprese: _____

oppure

mandante di un raggruppamento temporaneo (art. 34 c. 1 lett. d) del D.Lgs. 163/2006 e succ. modif. ed integr.) di tipo:

orizzontale (art. 37, c.1 del D.Lgs. 163/2006 e succ. modif. ed integr.)

verticale (art. 37, c.1 del D.Lgs. 163/2006 e succ. modif. ed integr.)

misto (art. 37, c. 6 del D.Lgs. 163/2006 e succ. modif. ed integr.)

da costituirsi fra le seguenti Imprese: _____

A tal fine ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR 445/2000, consapevole delle conseguenze previste dagli articoli 75 e 76 del DPR 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

DICHIARA (con riferimento all'art. 38, c. 1 del D. Lgs. 163/2006 e succ. modif. ed integr.):

- a) che l'impresa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta o di concordato preventivo e che nei propri riguardi non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- b) che nei propri confronti non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965 n. 575;
- c) che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale per reati gravi

in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale, nè comunque condanne, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, per corruzione, frode, riciclaggio quali definiti dagli atti comunitari citati all'art. 45, par. 1 Direttiva Ce 2004/18;

N.B. L'esclusione ed il divieto per le cause di cui al presente bando, in ogni caso non operano quando il reato è stato depenalizzato ovvero quando è intervenuta la riabilitazione ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima. L'esclusione ed il divieto operano invece nei casi in cui, uno dei succitati provvedimenti di condanna viene meno per decorrenza dei termini;

- d) di non aver violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55;
- di aver violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'articolo 17 della legge 19 marzo 1990 n. 55, nei termini di quanto previsto dall'art. 38, c. 1, lett. d) del D. Lgs. 163/2006 e succ. modif. ed integr.;
- e) che non ha commesso gravi infrazioni debitamente accertate, alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro, risultanti dai dati in possesso dell'Osservatorio;
- f) che non ha commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione delle prestazioni affidate dalla Soc. Casa Livorno e provincia S.P.A. e che non ha commesso un errore grave nell'esercizio della propria attività professionale, accertato con qualsiasi mezzo di prova da parte della Società stessa;
- g) che non ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;
- h) che nei propri confronti, ai sensi del comma 1-ter, non risulta l'iscrizione nel Casellario Informatico di cui all'art. 7, c. 10 del D. Lgs. 163/2006 e succ. modif. ed integr., per aver presentato false dichiarazioni o falsa documentazione in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara e per l'affidamento dei subappalti;
- i) che non ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui sono stabiliti;
- l) che è in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili come in particolare contenute nella legge 12 Marzo 1999 n. 68 e succ. modif. ed integr. e precisamente (barrare alternativamente):
- (per imprese che occupano non più di 15 dipendenti e da 15 a 35 dipendenti che non abbiano effettuato nuove assunzioni dopo il 18 gennaio 2000)**
di non essere assoggettato agli obblighi di assunzioni obbligatorie di cui alla legge 68/99 e succ. modif. ed integr.;
- (per imprese che occupano più di 35 dipendenti e per le imprese che occupano da 15 a 35 dipendenti che abbiano effettuato una nuova assunzione dopo il 18 gennaio 2000)**
di aver ottemperato agli obblighi di assunzioni obbligatorie di cui alla legge 68/99 e succ. modif. ed integr.;
- m) che nei propri confronti non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, c. 2 lett. c), del D. Lgs. 8/6/2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 14, c. 1 del D. Lgs. 81/2008 e succ. modif. ed integr.;
- m-bis) che nei propri confronti, ai sensi dell'art. 40, c. 9-quater del D. Lgs. 163/2006 e succ. modif. ed integr., non risulta l'iscrizione nel Casellario Informatico di cui all'art. 7, c. 10 del Decreto

suddetto, per aver presentato falsa dichiarazione o falsa documentazione ai fini del rilascio dell'Attestazione SOA;

m-ter) che, nell'anno antecedente alla pubblicazione del presente Bando di gara, non è stato vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale, aggravati ai sensi dell'articolo 7 del decreto-legge 13/5/1991 n. 152, convertito con modificazioni, dalla legge 12/7/1991 n. 203, o pur essendone stato vittima, ha denunciato i fatti all'autorità giudiziaria (o non risulta aver denunciato i suddetti fatti in quanto ricorrono i casi previsti dall'art. 4, primo comma, della legge 24/11/1981 n. 689);

m-quater) (da barrare alternativamente)

- di non trovarsi** in alcuna situazione di controllo di cui all'art. 2359 del Codice Civile, con alcun soggetto, e di aver formulato l'offerta autonomamente;
- di non essere a conoscenza** della partecipazione, alla medesima procedura, di soggetti che si trovano, rispetto a se, in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del Codice Civile, e di aver formulato l'offerta autonomamente;
- di essere a conoscenza** della partecipazione alla medesima procedura, di soggetti che si trovano, rispetto a se, in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 del Codice Civile e di aver formulato l'offerta autonomamente (l'Impresa con la quale sussiste la situazione di controllo è la seguente:);

n) di possedere i requisiti previsti per la partecipazione alle procedure di affidamento delle concessioni e degli appalti di lavori, forniture e servizi, nonché di non avere a proprio carico – neppure in via provvisoria – nessuna causa di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione (quale prevista dalla normativa antimafia ovvero relativa agli eventuali reati commessi), e che pertanto può stipulare i relativi contratti; indica altresì **tutte** le condanne penali riportate, ivi comprese quelle per le quali abbia beneficiato della non menzione e precisamente:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Il concorrente non è tenuto ad indicare nella dichiarazione le condanne per reati depenalizzati ovvero dichiarati estinti dopo la condanna stessa, né le condanne revocate, né quelle per le quali è intervenuta la riabilitazione.

DICHIARA ALTRESI' (con riferimento all'art. 38, c. 1 bis del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i.):

che la propria azienda o società è sottoposta a sequestro o confisca, ai sensi dell'art. 12-sexies del D.L. 8/6/1992 n. 306, convertito, con modificazioni, dalla L. 7/8/1992 n. 356, o della L. 31/5/1965 n. 575, ed affidata ad un custode o amministratore giudiziario o finanziario;

DICHIARA INOLTRE:

o) di essere iscritto agli albi di cui agli artt. 13 e 64 ovvero agli elenchi di cui agli artt. 106 e 107 del D. Lgs. 385/93 (T.U. delle leggi in materia bancaria e creditizia) o di essere comunque in possesso dell'autorizzazione all'esercizio dell'attività bancaria di cui all'art. 14 del decreto suddetto (per gli Istituti/Aziende di credito aventi sede in uno Stato membro della CE: di essere iscritto al registro professionale o commerciale istituito presso il Paese membro medesimo, con

documentazione equipollente in vigore in tale Stato);

- p) che nei confronti degli amministratori non sussistono le condizioni ostative a ricoprire cariche in banche ai sensi del Decreto del Ministero del Tesoro n. 161 del 18/03/1998;
- q) che nei confronti dell'Istituto di credito e dei propri rappresentanti, non sono state irrogate sanzioni o misure cautelari di cui al D. Lgs. 231/01 e s.m.i., che impediscano di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- r) di aver preso esatta cognizione della natura dell'appalto, di tutte le circostanze generali e particolari nonché delle caratteristiche tecniche della fornitura, che possono influire sulla esecuzione della stessa;
- s) di aver esaminato e di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nel bando di gara, nel relativo disciplinare e nel capitolato speciale di appalto;
- t) di avere nel complesso preso conoscenza di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, che possono avere influito o influire sia sulla esecuzione della fornitura, sia sulla determinazione della propria offerta e di giudicare, pertanto, remunerativa l'offerta economica presentata;
- u) che non subappalterà il servizio ad altri Istituti/Aziende di credito – in forma singola o associata – ed è consapevole che, in caso contrario, tali subappalti non saranno autorizzati;
- v) che l'Impresa è iscritta:
 - all'INPS di al n.,
 - all'INAIL di al n.,
 - che il C.C.N.L. applicato ai lavoratori è quello del settore

ed è in regola con il pagamento dei relativi contributi secondo la legislazione vigente (DURC), nonché per quelli inerenti i contratti di categoria in corso inoltre di applicare ai lavoratori dipendenti condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro vigenti per il settore, nella località e nei tempi in cui si effettuano le forniture nonché di osservare le norme e le prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione ed assistenza dei lavoratori; di essere altresì responsabile in solido dell'osservanza delle norme anzidette da parte dei subappaltatori nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto;

- z) **per le Cooperative:** che l'Impresa, è iscritta nell'apposito registro delle Società Cooperative presso il Ministero attività produttive dal, al n.;
- aa) che l'impresa è iscritta nel registro delle imprese della Camera di Commercio di per la seguente attività
.....
.....
.....

e che i dati dell'iscrizione sono i seguenti (**per le ditte con sede in uno stato straniero, indicare i dati di iscrizione nell'Albo o Lista ufficiale dello Stato di appartenenza**):

- numero di iscrizione.....
- data di iscrizione.....
- durata della ditta/data termine.....
- forma giuridica.....
- capitale sociale.....
- Titolare e Direttore Tecnico (se impresa individuale):

(indicare per ciascuno: nominativo, qualifica, data di nascita e residenza)

.....
.....
.....
.....
.....
.....

- Soci e Direttore Tecnico (se società in nome collettivo):
(indicare per ciascuno: nominativo, qualifica, data di nascita e residenza)

.....
.....
.....
.....
.....
.....

- Soci accomandatari e Direttore Tecnico (se società in accomandita semplice):
(indicare per ciascuno: nominativo, qualifica, data di nascita e residenza)

.....
.....
.....
.....
.....
.....

- (per altri tipi di società):
(indicare per ciascuno: nominativo, qualifica, data di nascita e residenza)

- Amministratori muniti di poteri di rappresentanza e Direttore Tecnico

.....
.....
.....
.....
.....
.....

- Socio unico persona fisica

.....
.....
.....
.....
.....
.....

- Socio di maggioranza in caso di società con meno di 4 soci (per socio di maggioranza si intende anche il socio paritario).

.....
.....
.....
.....
.....
.....

che nessun soggetto è cessato dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara;

oppure

che i soggetti cessati dalla carica, nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, non si trovano nella condizione prevista dall'art. 38, c. 1 lett. b) e c) del D. Lgs. 163/06 e succ. modif. ed integr. ed i loro nominativi sono i seguenti: (indicare per ciascuno nome, cognome, qualifica, luogo e data di nascita, residenza e numero di codice fiscale):

.....
.....
.....
.....
.....
.....;

oppure

che i nominativi e le generalità dei soggetti nei confronti dei quali sussiste la condizione di cui alle lett. b) e c) dell'art. 38, c. 1 del D. Lgs. 163/06 e succ. modif. ed integr., cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara sono i seguenti: (indicare per ciascuno nome, cognome, qualifica, luogo e data di nascita, residenza e numero di codice fiscale):

.....
.....
.....
.....
.....
.....

e che nei confronti delle condotte penalmente sanzionate di cui sopra, poste in essere dai predetti soggetti, vi è stata completa ed effettiva dissociazione;

- che non si trova in stato di liquidazione o di fallimento, che la medesima non ha presentato domanda di concordato e che a carico di essa non si sono verificate procedure di fallimento e di concordato, o altre simili ed attestante che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio anteriore alla data di presentazione dell'offerta;
- che nulla osta ai sensi della Legge 31/5/65 n. 575 e succ. modif. ed int.;

bb) (nel caso di consorzi di cui all'articolo 34, comma 1, lettere b) e c) del D.Lgs. 163/2006 e succ. modif. ed integr.) di concorrere per i seguenti consorziati: (indicare denominazione e sede legale di ciascun consorziato):

.....
.....
.....

(Resta inteso che, ai sensi degli artt. 36, c. 5 e 37, c. 7 del D. Lgs. 163/2006 e succ. modif. ed integr., nei confronti dei consorziati sopra indicati, opera il divieto di partecipare, in qualsiasi altra forma, alla medesima gara; in caso di aggiudicazione i soggetti assegnatari dell'esecuzione delle forniture non possono essere diversi da quelli indicati);

cc) (nel caso di raggruppamento temporaneo/consorzio ordinario (art. 34 c. 1 lett. d) ed e) del D.Lgs. 163/2006 e succ. modif. ed integr.) non ancora costituiti):

- che, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo a:

.....
.....
.....
.....

- che si uniformerà alla disciplina vigente in materia di lavori pubblici con riguardo ai raggruppamenti temporanei o consorzi;

dd) di autorizzare la Stazione Appaltante ad effettuare le comunicazioni di cui all'art. 79 del D. Lgs. 163/2006 e succ. modif. ed integr. a mezzo fax, al numero di seguito indicato:

.....;

ee) che l'indirizzo per la ricezione delle raccomandate con ricevuta di ritorno è il seguente:

.....

e l'indirizzo di posta elettronica certificata al quale inviare eventuali comunicazioni è il seguente:

ff) di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del D. Lgs. 196/2003 e succ. modif. ed integr., che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

....., li

FIRMA

N.B.

Il presente Modello DEVE ESSERE CORREDATO DA FOTOCOPIA, NON AUTENTICATA, DI DOCUMENTO DI IDENTITÀ del sottoscrittore. LE DICHIARAZIONI DI CUI AI SUESPONDI PUNTI b), c), m-ter) ed n) DEVONO ESSERE RESE ANCHE DAI SOGGETTI PREVISTI DALL'ARTICOLO 38, COMMA 1, LETTERE b) e c) DEL D. LGS. 163/2006 E S.M.I., come da Modello "II".

MODELLO "II"

(da compilare e sottoscrivere da parte dell'Impresa all'atto dell'offerta)

Stipula contratto di mutuo ipotecario della durata di anni 20 a tasso fisso per il finanziamento di un intervento di ristrutturazione edilizia dell'immobile sito in Via Galilei 11/13, Comune di Livorno, per la realizzazione di n. 13 unità immobiliari ad uso residenziale più n. 1 unità ad uso ufficio – LOTTO 1).

Il sottoscritto..... nato a

il.....nella sua qualità di..... dell'

Istituto di Credito.....

forma giuridica

con sede legale in

Via/Piazza..... Codice Fiscale

con recapito telefonico.....

DICHIARA

ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR 445/2000, consapevole delle conseguenze e delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del DPR 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

- che nei propri confronti non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965 n. 575;
- che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale, nè comunque condanne, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, per corruzione, frode, riciclaggio quali definiti dagli atti comunitari citati all' art. 45, par. 1 Direttiva Ce 2004/18, e che quanto suddetto non opera neppure nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del presente Bando di gara;
- che, anche in assenza nei propri confronti di un procedimento per l'applicazione di una misura di prevenzione o di una causa ostativa di cui alla suesposta lettera b), non è stato vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale, aggravati ai sensi dell'articolo 7 del decreto-legge 13/5/1991 n. 152, convertito con modificazioni, dalla legge 12/7/1991 n. 203, o pur essendone stato vittima, ha denunciato i fatti all'autorità giudiziaria (o non risulta aver denunciato i suddetti fatti in quanto

ricorrono i casi previsti dall'art. 4, primo comma, della legge 24/11/1981 n. 689);

- di possedere i requisiti previsti per la partecipazione alle procedure di affidamento delle concessioni e degli appalti di lavori, forniture e servizi, nonché di non avere a proprio carico – neppure in via provvisoria – nessuna causa di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione (quale prevista dalla normativa antimafia ovvero relativa agli eventuali reati commessi), e che pertanto può stipulare i relativi contratti; indica altresì **tutte** le condanne penali riportate, ivi comprese quelle per le quali abbia beneficiato della non menzione e precisamente:

Il concorrente non è tenuto ad indicare nella dichiarazione le condanne per reati depenalizzati ovvero dichiarati estinti dopo la condanna stessa, né le condanne revocate, né quelle per le quali è intervenuta la riabilitazione;

Data

Firma

N.B.

DICHIARAZIONE RESA DAI SOGGETTI PREVISTI DALL'ARTICOLO 38, COMMA 1, LETTERE b) e c) DEL D. LGS. 163/2006 E SUCC. MODIF. ED INTEGR., ESCLUSO IL SOTTOSCRITTORE DEL MODELLO "I.

Il presente Modello DEVE ESSERE CORREDATO DA FOTOCOPIA, NON AUTENTICATA, DI DOCUMENTO DI IDENTITÀ del sottoscrittore.

MODELLO "III"

OGGETTO: Stipula contratto di mutuo ipotecario della durata di anni 20 a tasso fisso per il finanziamento di un intervento di ristrutturazione edilizia dell'immobile sito in Via Galilei 11/13, Comune di Livorno, per la realizzazione di n. 13 unità immobiliari ad uso residenziale più n. 1 unità ad uso ufficio – LOTTO 1).

AUTORIZZAZIONE AL TRATTAMENTO DATI E PRESA VISIONE INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 D. Lgs. 30/6/2003 n. 196 e s.m.i.

CASALP s.p.a. in persona del legale rappresentante pro tempore rende noto che i dati richiesti sono necessari per adempiere ad un obbligo previsto dalla legge regionale e nazionale o per gli adempimenti di attività e obblighi derivanti dal contratto esistente fra Casa Livorno e Provincia s.p.a. e le persone titolari dei dati stessi, nonché per gli adempimenti derivanti da contratti di lavoro di ogni tipo. I dati richiesti siano essi sensibili, giudiziari o meno sono destinati ad esser trattati e conservati per le esclusive finalità dell'azienda, derivanti dallo statuto sociale e dal contratto di servizio stipulato con i Comuni della Provincia di Livorno e perciò obbligatori a conferirsi da parte del richiesto.

Si precisa, inoltre che la mancata risposta alla richiesta di dati potrà comportare come conseguenza la esclusione dalla gara.

Titolare del trattamento è il Presidente del Consiglio d'amministrazione pro tempore di CASALP s.p.a.

Responsabile ed incaricato del trattamento dei dati è il Rag. Stefano Baldanzi.

I dati raccolti sono destinati ad essere trattati e conservati in azienda e sottoposti alle misure di sicurezza previste dal D. Lgs. 196/2003 e succ. modif. ed integr.

Un elenco aggiornato dei responsabili e degli incaricati sarà quanto prima disponibile nel sito internet dell'azienda all'URL www.casalp.it e all'albo aziendale presso la sede.

Sono garantiti in ogni momento i diritti di cui all'art. 7 del D. Lgs. 30 Giugno 2003 n. 196 e succ. modif. ed integr.

Sottoscrizione per presa visione e prestazione del consenso al trattamento ove dovuto.

Data _____

(Nominativo del sottoscrittore)

(Firma)

**N.B. Tale informativa DOVRA' ESSERE PRESENTATA dal LEGALE RAPPRESENTANTE della Ditta/Società, per quanto attiene ai dati relativi alla stessa ed a Lui personali, NONCHE' DA OGNI ALTRA PERSONA che ha reso le dichiarazioni di cui ai modelli "I" e "II".
Alla stessa dovrà essere ALLEGATA FOTOCOPIA del documento di identità del sottoscrittore.**

**BOLLO
€ 14,62**

OGGETTO: *Stipula contratto di mutuo ipotecario della durata di anni 20 a tasso fisso per il finanziamento di un intervento di ristrutturazione edilizia dell'immobile sito in Via Galilei 11/13, Comune di Livorno, per la realizzazione di n. 13 unità immobiliari ad uso residenziale più n. 1 unità ad uso ufficio – LOTTO 1).*

IMPORTO COMPLESSIVO APPALTO: € 750.000,00.

AGGIUDICAZIONE: criterio del prezzo più basso, ai sensi dell'art. 82 del D. Lgs. 163/06 e s.m.i., con aggiudicazione all'Istituto/Azienda di credito che avrà offerto lo spread minore sul tasso EURIRS a 20 anni.

Il sottoscritto nato a
il.....residente in.....
nella sua qualità di
della Impresa/Consorzio/RTI.....
con sede inc.f.:

(Nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario da costituire (art. 34 c. 1 lett. d) ed e) del D.Lgs. 12/4/2006 n. 163 e succ. modif. ed integr.) l'offerta deve essere sottoscritta da ciascun soggetto componente lo stesso, nel caso di più di tre componenti compilare due Mod. "IV").

Il sottoscritto nato a
il.....residente in.....
nella sua qualità di della impresa.....
con sede inc.f.:

Il sottoscritto nato a
il.....residente in.....
nella sua qualità di della impresa.....
con sede inc.f.:

In ordine procedura aperta per l'aggiudicazione del servizio in oggetto

PRESENTA

la propria migliore offerta come di seguito specificato:

SPREAD* espresso in cifre rispetto all'EURIRS a 20 anni	SPREAD espresso in lettere rispetto all'EURIRS a 20 anni

*** Lo spread deve essere espresso in punti percentuali con arrotondamento al terzo decimale.**

PUNTI DA APPLICARE QUALE MAGGIORAZIONE SUL TASSO CONTRATTUALE PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INTERESSI DI MORA (in cifre)	PUNTI DA APPLICARE QUALE MAGGIORAZIONE SUL TASSO CONTRATTUALE PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INTERESSI DI MORA (in lettere)

*** Lo spread deve essere espresso in punti percentuali con arrotondamento al terzo decimale.**

Indicazione delle quote di finanziamento che saranno erogate dalle singole imprese raggruppate (da fornire solo nel caso di offerta presentata da un R.T.I.):

Istituto/Azienda di credito _____ quota _____
 Istituto/Azienda di credito _____ quota _____
 Istituto/Azienda di credito _____ quota _____

Sotto la propria responsabilità dichiara inoltre:

- di accettare integralmente e senza alcuna riserva tutte le condizioni di svolgimento del contratto indicate negli atti di gara predisposti dalla Stazione Appaltante, dei quali è stata presa piena visione e conoscenza anche ai fini della determinazione della presente offerta economica;
- di considerare congrua e remunerativa l'offerta presentata.

.....li.....

Firma/e

(_____)

(_____)

(_____)

MODELLO "I"

Spett.le
CASA LIVORNO E PROVINCIA S.P.A.
V.le Nievo, 59/61
57122 LIVORNO

OGGETTO: Stipula contratto di mutuo ipotecario della durata di anni 20 a tasso fisso per il finanziamento di un intervento di nuova costruzione di n. 16 alloggi da realizzarsi nel Comune di Collesalveti, Via del Valico a Pisa – LOTTO 2).

Importo complessivo dell'appalto Euro 1.200.000,00=.

Dichiarazione a corredo dell'offerta.

Il sottoscritto

nato il..... a

in qualità di.....

dell'impresa.....

con sede in.....

con codice fiscale n..... con partita IVA n.....

DICHIARA di partecipare alla procedura aperta indicata in oggetto come
(barrare la situazione che interessa):

impresa singola (art. 34 c.1 lett. a) del D.Lgs. 163/2006 e succ. modif. ed integr.);

oppure

consorzio fra società cooperative di produzione e lavoro costituiti a norma della Legge 25/6/1909 n. 422 e del D. Lgs. del Capo Provvisorio dello Stato del 14/12/1947 n. 1577 (art. 34 c. 1 lett. b) del D.Lgs. 163/2006 e succ. modif. ed integr.);

consorzio tra imprese artigiane di cui alla Legge 8/8/1985 n. 443 (art. 34 c. 1 lett. b) del D.Lgs. 163/2006 e succ. modif. ed integr.);

consorzio stabile (art. 34 c. 1 lett. c) del D.Lgs. 163/2006 e succ. modif. ed integr.);

consorzio ordinario (art. 34 c. 1 lett. e) del D.Lgs. 163/2006 e succ. modif. ed integr.);

oppure

capogruppo di un raggruppamento temporaneo (art. 34, c. 1 lett. d) del D.Lgs. 163/2006 e succ. modif. ed integr.) di tipo:

orizzontale (art. 37, c. 1 del D.Lgs. 163/2006 e succ. modif. ed integr.)

verticale (art. 37, c. 1 del D.Lgs. 163/2006 e succ. modif. ed integr.)

misto (art. 37, c. 6 del D.Lgs. 163/2006 e succ. modif. ed integr.)

già costituito fra le seguenti Imprese _____

oppure (in caso di associazione temporanea/consorzio occasionale (art. 34 c.1 lett. d) ed e) del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.) da costituire, il presente Modello deve essere compilato da ciascun soggetto componente la/o stessa/o)

- capogruppo di un raggruppamento temporaneo** (art. 34, c. 1, lett. d) del D.Lgs. 163/2006 e succ. modif. ed integr.) di tipo:
- orizzontale (art. 37, c.1 del D.Lgs. 163/2006 e succ. modif. ed integr.)
 - verticale (art. 37, c.1 del D.Lgs. 163/2006 e succ. modif. ed integr.)
 - misto (art. 37, c. 6 del D.Lgs. 163/2006 e succ. modif. ed integr.)

da costituirsi fra le seguenti Imprese: _____

oppure

- mandante di un raggruppamento temporaneo** (art. 34 c. 1 lett. d) del D.Lgs. 163/2006 e succ. modif. ed integr.) di tipo:
- orizzontale (art. 37, c.1 del D.Lgs. 163/2006 e succ. modif. ed integr.)
 - verticale (art. 37, c.1 del D.Lgs. 163/2006 e succ. modif. ed integr.)
 - misto (art. 37, c. 6 del D.Lgs. 163/2006 e succ. modif. ed integr.)

da costituirsi fra le seguenti Imprese: _____

A tal fine ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR 445/2000, consapevole delle conseguenze previste dagli articoli 75 e 76 del DPR 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

DICHIARA (con riferimento all'art. 38, c. 1 del D. Lgs. 163/2006 e succ. modif. ed integr.):

- a) che l'impresa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta o di concordato preventivo e che nei propri riguardi non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- b) che nei propri confronti non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965 n. 575;
- c) che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale, nè comunque condanne, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a

un'organizzazione criminale, per corruzione, frode, riciclaggio quali definiti dagli atti comunitari citati all'art. 45, par. 1 Direttiva Ce 2004/18;

N.B. L'esclusione ed il divieto per le cause di cui al presente bando, in ogni caso non operano quando il reato è stato depenalizzato ovvero quando è intervenuta la riabilitazione ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima. L'esclusione ed il divieto operano invece nei casi in cui, uno dei succitati provvedimenti di condanna viene meno per decorrenza dei termini;

- d) di non aver violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55;
- di aver violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'articolo 17 della legge 19 marzo 1990 n. 55, nei termini di quanto previsto dall'art. 38, c. 1, lett. d) del D. Lgs. 163/2006 e succ. modif. ed integr.;
- e) che non ha commesso gravi infrazioni debitamente accertate, alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro, risultanti dai dati in possesso dell'Osservatorio;
- f) che non ha commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione delle prestazioni affidate dalla Soc. Casa Livorno e provincia S.P.A. e che non ha commesso un errore grave nell'esercizio della propria attività professionale, accertato con qualsiasi mezzo di prova da parte della Società stessa;
- g) che non ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;
- h) che nei propri confronti, ai sensi del comma 1-ter, non risulta l'iscrizione nel Casellario Informatico di cui all'art. 7, c. 10 del D. Lgs. 163/2006 e succ. modif. ed integr., per aver presentato false dichiarazioni o falsa documentazione in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara e per l'affidamento dei subappalti;
- i) che non ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui sono stabiliti;
- l) che è in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili come in particolare contenute nella legge 12 Marzo 1999 n. 68 e succ. modif. ed integr. e precisamente (barrare alternativamente):
- (per imprese che occupano non più di 15 dipendenti e da 15 a 35 dipendenti che non abbiano effettuato nuove assunzioni dopo il 18 gennaio 2000)**
di non essere assoggettato agli obblighi di assunzioni obbligatorie di cui alla legge 68/99 e succ. modif. ed integr.;
- (per imprese che occupano più di 35 dipendenti e per le imprese che occupano da 15 a 35 dipendenti che abbiano effettuato una nuova assunzione dopo il 18 gennaio 2000)**
di aver ottemperato agli obblighi di assunzioni obbligatorie di cui alla legge 68/99 e succ. modif. ed integr.;
- m) che nei propri confronti non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, c. 2 lett. c), del D. Lgs. 8/6/2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 14, c. 1 del D. Lgs. 81/2008 e succ. modif. ed integr.;
- m-bis) che nei propri confronti, ai sensi dell'art. 40, c. 9-quater del D. Lgs. 163/2006 e succ. modif. ed integr., non risulta l'iscrizione nel Casellario Informatico di cui all'art. 7, c. 10 del Decreto suddetto, per aver presentato falsa dichiarazione o falsa documentazione ai fini del rilascio dell'Attestazione SOA;

m-ter) che, nell'anno antecedente alla pubblicazione del presente Bando di gara, non è stato vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale, aggravati ai sensi dell'articolo 7 del decreto-legge 13/5/1991 n. 152, convertito con modificazioni, dalla legge 12/7/1991 n. 203, o pur essendone stato vittima, ha denunciato i fatti all'autorità giudiziaria (o non risulta aver denunciato i suddetti fatti in quanto ricorrono i casi previsti dall'art. 4, primo comma, della legge 24/11/1981 n. 689);

m-quater) (da barrare alternativamente)

- di non trovarsi** in alcuna situazione di controllo di cui all'art. 2359 del Codice Civile, con alcun soggetto, e di aver formulato l'offerta autonomamente;
- di non essere a conoscenza** della partecipazione, alla medesima procedura, di soggetti che si trovano, rispetto a se, in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del Codice Civile, e di aver formulato l'offerta autonomamente;
- di essere a conoscenza** della partecipazione alla medesima procedura, di soggetti che si trovano, rispetto a se, in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 del Codice Civile e di aver formulato l'offerta autonomamente (l'Impresa con la quale sussiste la situazione di controllo è la seguente:);

n) di possedere i requisiti previsti per la partecipazione alle procedure di affidamento delle concessioni e degli appalti di lavori, forniture e servizi, nonché di non avere a proprio carico – neppure in via provvisoria – nessuna causa di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione (quale prevista dalla normativa antimafia ovvero relativa agli eventuali reati commessi), e che pertanto può stipulare i relativi contratti; indica altresì **tutte** le condanne penali riportate, ivi comprese quelle per le quali abbia beneficiato della non menzione e precisamente:

Il concorrente non è tenuto ad indicare nella dichiarazione le condanne per reati depenalizzati ovvero dichiarati estinti dopo la condanna stessa, né le condanne revocate, né quelle per le quali è intervenuta la riabilitazione.

DICHIARA ALTRESI' (con riferimento all'art. 38, c. 1 bis del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i.):

che la propria azienda o società è sottoposta a sequestro o confisca, ai sensi dell'art. 12-sexies del D.L. 8/6/1992 n. 306, convertito, con modificazioni, dalla L. 7/8/1992 n. 356, o della L. 31/5/1965 n. 575, ed affidata ad un custode o amministratore giudiziario o finanziario;

DICHIARA INOLTRE:

o) di essere iscritto agli albi di cui agli artt. 13 e 64 ovvero agli elenchi di cui agli artt. 106 e 107 del D. Lgs. 385/93 (T.U. delle leggi in materia bancaria e creditizia) o di essere comunque in possesso dell'autorizzazione all'esercizio dell'attività bancaria di cui all'art. 14 del decreto suddetto (per gli Istituti/Aziende di credito aventi sede in uno Stato membro della CE: di essere iscritto al registro professionale o commerciale istituito presso il Paese membro medesimo, con documentazione equipollente in vigore in tale Stato);

p) che nei confronti degli amministratori non sussistono le condizioni ostative a ricoprire cariche in

banche ai sensi del Decreto del Ministero del Tesoro n. 161 del 18/03/1998;

- q) che nei confronti dell'Istituto di credito e dei propri rappresentanti, non sono state irrogate sanzioni o misure cautelari di cui al D. Lgs. 231/01 e s.m.i., che impediscano di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- r) di aver preso esatta cognizione della natura dell'appalto, di tutte le circostanze generali e particolari nonché delle caratteristiche tecniche della fornitura, che possono influire sulla esecuzione della stessa;
- s) di aver esaminato e di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nel bando di gara, nel relativo disciplinare e nel capitolato speciale di appalto;
- t) di avere nel complesso preso conoscenza di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, che possono avere influito o influire sia sulla esecuzione della fornitura, sia sulla determinazione della propria offerta e di giudicare, pertanto, remunerativa l'offerta economica presentata;
- u) di prendere atto che il prezzo convenuto è a "misura", ai sensi dell'art. 82, c. 1 e c. 2, lett. a) del D. Lgs. 163/2006 e succ. modif. ed integr.;
- v) di aver tenuto conto, nel formulare la propria offerta, di eventuali maggiorazioni per lievitazione dei prezzi che dovessero intervenire durante l'esecuzione della fornitura, rinunciando fin d'ora a qualsiasi azione o eccezione in merito;
- z) che non subappalterà il servizio ad altri Istituti/Aziende di credito – in forma singola o associata – ed è consapevole che, in caso contrario, tali subappalti non saranno autorizzati;
- aa) che l'Impresa è iscritta:
 - all'INPS di al n.,
 - all'INAIL di al n.,
 - che il C.C.N.L. applicato ai lavoratori è quello del settore

ed è in regola con il pagamento dei relativi contributi secondo la legislazione vigente (DURC), nonché per quelli inerenti i contratti di categoria in corso inoltre di applicare ai lavoratori dipendenti condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro vigenti per il settore, nella località e nei tempi in cui si effettuano le forniture nonché di osservare le norme e le prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione ed assistenza dei lavoratori; di essere altresì responsabile in solido dell'osservanza delle norme anzidette da parte dei subappaltatori nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto;

- bb) **per le Cooperative:** che l'Impresa, è iscritta nell'apposito registro delle Società Cooperative presso il Ministero attività produttive dal, al n.;
- cc) che l'impresa è iscritta nel registro delle imprese della Camera di Commercio di per la seguente attività
.....
.....
.....

e che i dati dell'iscrizione sono i seguenti (**per le ditte con sede in uno stato straniero, indicare i dati di iscrizione nell'Albo o Lista ufficiale dello Stato di appartenenza**):

- numero di iscrizione.....
- data di iscrizione.....
- durata della ditta/data termine.....
- forma giuridica.....
- capitale sociale.....

- titolari, soci, direttori tecnici, amministratori, **MUNITI DI POTERI DI RAPPRESENTANZA**, soci accomandatari, (**indicare per ciascuno: nominativo, qualifica, data di nascita e residenza**) e (se del caso) la Società si compone di n. _____ soci:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

che nessun soggetto è cessato dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara;

oppure

che i soggetti cessati dalla carica, nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, non si trovano nella condizione prevista dall'art. 38, c. 1 lett. b) e c) del D. Lgs. 163/06 e succ. modif. ed integr. ed i loro nominativi sono i seguenti: (**indicare per ciascuno nome, cognome, qualifica, luogo e data di nascita, residenza e numero di codice fiscale**):

.....
.....
.....
.....
.....
.....;

oppure

che i nominativi e le generalità dei soggetti nei confronti dei quali sussiste la condizione di cui alle lett. b) e c) dell'art. 38, c. 1 del D. Lgs. 163/06 e succ. modif. ed integr., cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara sono i seguenti: (**indicare per ciascuno nome, cognome, qualifica, luogo e data di nascita, residenza e numero di codice fiscale**):

.....
.....
.....
.....
.....
.....

e che nei confronti delle condotte penalmente sanzionate di cui sopra, poste in essere dai predetti soggetti, vi è stata completa ed effettiva dissociazione;

- che non si trova in stato di liquidazione o di fallimento, che la medesima non ha presentato

domanda di concordato e che a carico di essa non si sono verificate procedure di fallimento e di concordato, o altre simili ed attestante che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio anteriore alla data di presentazione dell'offerta;

- che nulla osta ai sensi della Legge 31/5/65 n. 575 e succ. modif. ed int.;

dd) **(nel caso di consorzi di cui all'articolo 34, comma 1, lettere b) e c) del D.Lgs. 163/2006 e succ. modif. ed integr.)** di concorrere per i seguenti consorziati: **(indicare denominazione e sede legale di ciascun consorziato):**

.....
.....
.....

(Resta inteso che, ai sensi degli artt. 36, c. 5 e 37, c. 7 del D. Lgs. 163/2006 e succ. modif. ed integr., nei confronti dei consorziati sopra indicati, opera il divieto di partecipare, in qualsiasi altra forma, alla medesima gara; in caso di aggiudicazione i soggetti assegnatari dell'esecuzione delle forniture non possono essere diversi da quelli indicati);

ee) **(nel caso di raggruppamento temporaneo/consorzio ordinario (art. 34 c. 1 lett. d) ed e) del D.Lgs. 163/2006 e succ. modif. ed integr.) non ancora costituiti):**

- che, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo a:

.....
.....
.....
.....

- che si uniformerà alla disciplina vigente in materia di lavori pubblici con riguardo ai raggruppamenti temporanei o consorzi;

ff) di autorizzare la Stazione Appaltante ad effettuare le comunicazioni di cui all'art. 79 del D. Lgs. 163/2006 e succ. modif. ed integr. a mezzo fax, al numero di seguito indicato:

.....;

gg) che l'indirizzo per la ricezione delle raccomandate con ricevuta di ritorno è il seguente:

.....

e l'indirizzo di posta elettronica certificata al quale inviare eventuali comunicazioni è il seguente:

hh) di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del D. Lgs. 196/2003 e succ. modif. ed integr., che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

....., li

FIRMA

N.B.

Il presente Modello DEVE ESSERE CORREDATO DA FOTOCOPIA, NON AUTENTICATA, DI DOCUMENTO DI IDENTITÀ del sottoscrittore. LE DICHIARAZIONI DI CUI AI SUESPOTI PUNTI b), c), m-ter) ed n) DEVONO ESSERE RESE ANCHE DAI SOGGETTI PREVISTI DALL'ARTICOLO 38, COMMA 1, LETTERE b) e c) DEL D. LGS. 163/2006 E SUCC. MODIF. ED INTEGR. (Titolare, Direttore tecnico se si tratta di impresa individuale; Soci, Direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo; Soci accomandatari, Direttore Tecnico se si tratta di società in accomandita semplice; Amministratori muniti di poteri di rappresentanza, Direttore tecnico, socio unico, socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio) come da Modello "II".

MODELLO "II"

(da compilare e sottoscrivere da parte dell'Impresa all'atto dell'offerta)

Stipula contratto di mutuo ipotecario della durata di anni 20 a tasso fisso per il finanziamento di un intervento di nuova costruzione di n. 16 alloggi da realizzarsi nel Comune di Collesalvetti, Via del Valico a Pisa – LOTTO 2).

Il sottoscritto..... nato a

il.....nella sua qualità di..... della
ditta/società.....

forma giuridica

con sede legale in

Via/Piazza..... Codice Fiscale

con recapito telefonico.....

DICHIARA

ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR 445/2000, consapevole delle conseguenze e delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del DPR 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

- che nei propri confronti non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965 n. 575;
- che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale, nè comunque condanne, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, per corruzione, frode, riciclaggio quali definiti dagli atti comunitari citati all' art. 45, par. 1 Direttiva Ce 2004/18, e che quanto suddetto non opera neppure nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del presente Bando di gara;
- che, anche in assenza nei propri confronti di un procedimento per l'applicazione di una misura di prevenzione o di una causa ostativa di cui alla suesposta lettera b), non è stato vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale, aggravati ai sensi dell'articolo 7 del decreto-legge 13/5/1991 n. 152, convertito con modificazioni, dalla legge 12/7/1991 n. 203, o pur essendone stato vittima, ha denunciato i fatti all'autorità giudiziaria (o non risulta aver denunciato i suddetti fatti in quanto ricorrono i casi previsti dall'art. 4, primo comma, della legge 24/11/1981 n. 689);

- di possedere i requisiti previsti per la partecipazione alle procedure di affidamento delle concessioni e degli appalti di lavori, forniture e servizi, nonché di non avere a proprio carico – neppure in via provvisoria – nessuna causa di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione (quale prevista dalla normativa antimafia ovvero relativa agli eventuali reati commessi), e che pertanto può stipulare i relativi contratti; indica altresì **tutte** le condanne penali riportate, ivi comprese quelle per le quali abbia beneficiato della non menzione e precisamente:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....;

Il concorrente non è tenuto ad indicare nella dichiarazione le condanne per reati depenalizzati ovvero dichiarati estinti dopo la condanna stessa, né le condanne revocate, né quelle per le quali è intervenuta la riabilitazione;

Data

Firma

N.B.

DICHIARAZIONE RESA DAI SOGGETTI PREVISTI DALL'ARTICOLO 38, COMMA 1, LETTERE b) e c) DEL D. LGS. 163/2006 E SUCC. MODIF. ED INTEGR., ESCLUSO IL SOTTOSCRITTORE DEL MODELLO "I" (Titolare, Direttore tecnico se si tratta di impresa individuale; Soci, Direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo; Soci accomandatari, Direttore Tecnico se si tratta di società in accomandita semplice; Amministratori muniti di poteri di rappresentanza, Direttore tecnico, socio unico, socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio).

Il presente Modello DEVE ESSERE CORREDATO DA FOTOCOPIA, NON AUTENTICATA, DI DOCUMENTO DI IDENTITÀ del sottoscrittore.

OGGETTO: Stipula contratto di mutuo ipotecario della durata di anni 20 a tasso fisso per il finanziamento di un intervento di nuova costruzione di n. 16 alloggi da realizzarsi nel Comune di Collesalveti, Via del Valico a Pisa – LOTTO 2).

**INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 D. Lgs. 30/6/2003 n. 196
e succ. modif. e integr.**

CASALP s.p.a. in persona del legale rappresentante pro tempore rende noto che i dati richiesti sono necessari per adempiere ad un obbligo previsto dalla legge regionale e nazionale o per gli adempimenti di attività e obblighi derivanti dal contratto esistente fra Casa Livorno e Provincia s.p.a. e le persone titolari dei dati stessi, nonché per gli adempimenti derivanti da contratti di lavoro di ogni tipo. I dati richiesti siano essi sensibili, giudiziari o meno sono destinati ad esser trattati e conservati per le esclusive finalità dell'azienda, derivanti dallo statuto sociale e dal contratto di servizio stipulato con i Comuni della Provincia di Livorno e perciò obbligatori a conferirsi da parte del richiesto.

Si precisa, inoltre che la mancata risposta alla richiesta di dati potrà comportare come conseguenza la esclusione dalla gara.

Titolare del trattamento è il Presidente del Consiglio d'amministrazione pro tempore di CASALP s.p.a.

Responsabile ed incaricato del trattamento dei dati è il Rag. Stefano Baldanzi.

I dati raccolti sono destinati ad essere trattati e conservati in azienda e sottoposti alle misure di sicurezza previste dal D. Lgs. 196/2003 e succ. modif. ed integr.

Un elenco aggiornato dei responsabili e degli incaricati sarà quanto prima disponibile nel sito internet dell'azienda all'URL www.casalp.it e all'albo aziendale presso la sede. Sono garantiti in ogni momento i diritti di cui all'art. 7 del D. Lgs. 30 Giugno 2003 n. 196 e succ. modif. ed integr.

Sottoscrizione per presa visione e prestazione del consenso al trattamento ove dovuto.

Data _____

(Nominativo del sottoscrittore)

(Firma)

N.B. Tale informativa DOVRA' ESSERE PRESENTATA dal LEGALE RAPPRESENTANTE della Ditta/Società, per quanto attiene ai dati relativi alla stessa ed a Lui personali, NONCHE' DA OGNI ALTRA PERSONA che ai fini della gara in oggetto fornirà dati personali, sensibili e/o giudiziari (Titolare, Direttore tecnico se si tratta di impresa individuale, i Soci, il Direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo, Soci accomandatari, il Direttore Tecnico se si tratta di società in accomandita semplice, Amministratori muniti di poteri di rappresentanza, il Direttore tecnico, o il socio unico, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio). Alla stessa dovrà essere ALLEGATA FOTOCOPIA del documento di identità del sottoscrittore.

BOLLO
€ 14,62

OGGETTO: *Stipula contratto di mutuo ipotecario della durata di anni 20 a tasso fisso per il finanziamento di un intervento di nuova costruzione di n. 16 alloggi da realizzarsi nel Comune di Collesalveti, Via del Valico a Pisa – LOTTO 2).*

IMPORTO COMPLESSIVO APPALTO: € 1.200.000,00.

AGGIUDICAZIONE: criterio del prezzo più basso, ai sensi dell'art. 82 del D. Lgs. 163/06 e s.m.i., con aggiudicazione all'Istituto/Azienda di credito che avrà offerto lo spread minore sul tasso EURIRS a 20 anni.

Il sottoscritto nato a
il.....residente in.....
nella sua qualità di
della Impresa/Consorzio/RTI.....
con sede inc.f.:

(Nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario da costituire (art. 34 c. 1 lett. d) ed e) del D.Lgs. 12/4/2006 n. 163 e succ. modif. ed integr.) l'offerta deve essere sottoscritta da ciascun soggetto componente lo stesso, nel caso di più di tre componenti compilare due Mod. "IV").

Il sottoscritto nato a
il.....residente in.....
nella sua qualità di della impresa.....
con sede inc.f.:

Il sottoscritto nato a
il.....residente in.....
nella sua qualità di della impresa.....
con sede inc.f.:

In ordine procedura aperta per l'aggiudicazione del servizio in oggetto

PRESENTA

la propria migliore offerta come di seguito specificato:

SPREAD* espresso in cifre rispetto all'EURIRS a 20 anni	SPREAD espresso in lettere rispetto all'EURIRS a 20 anni

*** Lo spread deve essere espresso in punti percentuali con arrotondamento al terzo decimale.**

PUNTI DA APPLICARE QUALE MAGGIORAZIONE SUL TASSO CONTRATTUALE PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INTERESSI DI MORA (in cifre)	PUNTI DA APPLICARE QUALE MAGGIORAZIONE SUL TASSO CONTRATTUALE PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INTERESSI DI MORA (in lettere)

Indicazione delle quote di finanziamento che saranno erogate dalle singole imprese raggruppate (da fornire solo nel caso di offerta presentata da un R.T.I.):

Istituto/Azienda di credito _____ quota _____
 Istituto/Azienda di credito _____ quota _____
 Istituto/Azienda di credito _____ quota _____

Sotto la propria responsabilità dichiara inoltre:

- di accettare integralmente e senza alcuna riserva tutte le condizioni di svolgimento del contratto indicate negli atti di gara predisposti dalla Stazione Appaltante, dei quali è stata presa piena visione e conoscenza anche ai fini della determinazione della presente offerta economica;
- di considerare congrua e remunerativa l'offerta presentata.

.....li.....

Firma/e

(_____)

(_____)

(_____)

MODELLO "I"

Spett.le
CASA LIVORNO E PROVINCIA S.P.A.
V.le Nievo, 59/61
57122 LIVORNO

OGGETTO: Stipula contratto di mutuo ipotecario della durata di anni 20 a tasso fisso per il finanziamento di un intervento di nuova costruzione di n. 12 alloggi da realizzarsi nel Comune di Piombino, Via L. Landi 30 – LOTTO 3).

Importo complessivo dell'appalto Euro 500.000,00=.

Dichiarazione a corredo dell'offerta.

Il sottoscritto

nato il..... a

in qualità di.....

dell'impresa.....

con sede in.....

con codice fiscale n..... con partita IVA n.....

DICHIARA di partecipare alla procedura aperta indicata in oggetto come
(barrare la situazione che interessa):

- impresa singola (art. 34 c.1 lett. a) del D.Lgs. 163/2006 e succ. modif. ed integr.);
- oppure**
- consorzio fra società cooperative di produzione e lavoro costituiti a norma della Legge 25/6/1909 n. 422 e del D. Lgs. del Capo Provvisorio dello Stato del 14/12/1947 n. 1577 (art. 34 c. 1 lett. b) del D.Lgs. 163/2006 e succ. modif. ed integr.);
- consorzio tra imprese artigiane di cui alla Legge 8/8/1985 n. 443 (art. 34 c. 1 lett. b) del D.Lgs. 163/2006 e succ. modif. ed integr.);
- consorzio stabile (art. 34 c. 1 lett. c) del D.Lgs. 163/2006 e succ. modif. ed integr.);
- consorzio ordinario (art. 34 c. 1 lett. e) del D.Lgs. 163/2006 e succ. modif. ed integr.);
- oppure**
- capogruppo di un raggruppamento temporaneo (art. 34, c. 1 lett. d) del D.Lgs. 163/2006 e succ. modif. ed integr.) di tipo:
- orizzontale (art. 37, c. 1 del D.Lgs. 163/2006 e succ. modif. ed integr.)
 - verticale (art. 37, c. 1 del D.Lgs. 163/2006 e succ. modif. ed integr.)
 - misto (art. 37, c. 6 del D.Lgs. 163/2006 e succ. modif. ed integr.)

già costituito fra le seguenti Imprese _____

oppure (in caso di associazione temporanea/consorzio occasionale (art. 34 c.1 lett. d) ed e) del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.) da costituire, il presente Modello deve essere compilato da ciascun soggetto componente la/o stessa/o)

- capogruppo di un raggruppamento temporaneo** (art. 34, c. 1, lett. d) del D.Lgs. 163/2006 e succ. modif. ed integr.) di tipo:
 - orizzontale (art. 37, c.1 del D.Lgs. 163/2006 e succ. modif. ed integr.)
 - verticale (art. 37, c.1 del D.Lgs. 163/2006 e succ. modif. ed integr.)
 - misto (art. 37, c. 6 del D.Lgs. 163/2006 e succ. modif. ed integr.)

da costituirsi fra le seguenti Imprese: _____

oppure

- mandante di un raggruppamento temporaneo** (art. 34 c. 1 lett. d) del D.Lgs. 163/2006 e succ. modif. ed integr.) di tipo:
 - orizzontale (art. 37, c.1 del D.Lgs. 163/2006 e succ. modif. ed integr.)
 - verticale (art. 37, c.1 del D.Lgs. 163/2006 e succ. modif. ed integr.)
 - misto (art. 37, c. 6 del D.Lgs. 163/2006 e succ. modif. ed integr.)

da costituirsi fra le seguenti Imprese: _____

A tal fine ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR 445/2000, consapevole delle conseguenze previste dagli articoli 75 e 76 del DPR 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

DICHIARA (con riferimento all'art. 38, c. 1 del D. Lgs. 163/2006 e succ. modif. ed integr.):

- a) che l'impresa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta o di concordato preventivo e che nei propri riguardi non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- b) che nei propri confronti non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965 n. 575;
- c) che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale, nè comunque condanne, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a

un'organizzazione criminale, per corruzione, frode, riciclaggio quali definiti dagli atti comunitari citati all'art. 45, par. 1 Direttiva Ce 2004/18;

N.B. L'esclusione ed il divieto per le cause di cui al presente bando, in ogni caso non operano quando il reato è stato depenalizzato ovvero quando è intervenuta la riabilitazione ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima. L'esclusione ed il divieto operano invece nei casi in cui, uno dei succitati provvedimenti di condanna viene meno per decorrenza dei termini;

- d) di non aver violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55;
- di aver violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'articolo 17 della legge 19 marzo 1990 n. 55, nei termini di quanto previsto dall'art. 38, c. 1, lett. d) del D. Lgs. 163/2006 e succ. modif. ed integr.;
- e) che non ha commesso gravi infrazioni debitamente accertate, alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro, risultanti dai dati in possesso dell'Osservatorio;
- f) che non ha commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione delle prestazioni affidate dalla Soc. Casa Livorno e provincia S.P.A. e che non ha commesso un errore grave nell'esercizio della propria attività professionale, accertato con qualsiasi mezzo di prova da parte della Società stessa;
- g) che non ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;
- h) che nei propri confronti, ai sensi del comma 1-ter, non risulta l'iscrizione nel Casellario Informativo di cui all'art. 7, c. 10 del D. Lgs. 163/2006 e succ. modif. ed integr., per aver presentato false dichiarazioni o falsa documentazione in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara e per l'affidamento dei subappalti;
- i) che non ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui sono stabiliti;
- l) che è in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili come in particolare contenute nella legge 12 Marzo 1999 n. 68 e succ. modif. ed integr. e precisamente (barrare alternativamente):
- (per imprese che occupano non più di 15 dipendenti e da 15 a 35 dipendenti che non abbiano effettuato nuove assunzioni dopo il 18 gennaio 2000)**
di non essere assoggettato agli obblighi di assunzioni obbligatorie di cui alla legge 68/99 e succ. modif. ed integr.;
- (per imprese che occupano più di 35 dipendenti e per le imprese che occupano da 15 a 35 dipendenti che abbiano effettuato una nuova assunzione dopo il 18 gennaio 2000)**
di aver ottemperato agli obblighi di assunzioni obbligatorie di cui alla legge 68/99 e succ. modif. ed integr.;
- m) che nei propri confronti non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, c. 2 lett. c), del D. Lgs. 8/6/2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 14, c. 1 del D. Lgs. 81/2008 e succ. modif. ed integr.;
- m-bis) che nei propri confronti, ai sensi dell'art. 40, c. 9-quater del D. Lgs. 163/2006 e succ. modif. ed integr., non risulta l'iscrizione nel Casellario Informativo di cui all'art. 7, c. 10 del Decreto suddetto, per aver presentato falsa dichiarazione o falsa documentazione ai fini del rilascio dell'Attestazione SOA;

m-ter) che, nell'anno antecedente alla pubblicazione del presente Bando di gara, non è stato vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale, aggravati ai sensi dell'articolo 7 del decreto-legge 13/5/1991 n. 152, convertito con modificazioni, dalla legge 12/7/1991 n. 203, o pur essendone stato vittima, ha denunciato i fatti all'autorità giudiziaria (o non risulta aver denunciato i suddetti fatti in quanto ricorrono i casi previsti dall'art. 4, primo comma, della legge 24/11/1981 n. 689);

m-quater) (da barrare alternativamente)

- di non trovarsi** in alcuna situazione di controllo di cui all'art. 2359 del Codice Civile, con alcun soggetto, e di aver formulato l'offerta autonomamente;
- di non essere a conoscenza** della partecipazione, alla medesima procedura, di soggetti che si trovano, rispetto a se, in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del Codice Civile, e di aver formulato l'offerta autonomamente;
- di essere a conoscenza** della partecipazione alla medesima procedura, di soggetti che si trovano, rispetto a se, in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 del Codice Civile e di aver formulato l'offerta autonomamente (l'Impresa con la quale sussiste la situazione di controllo è la seguente:);

n) di possedere i requisiti previsti per la partecipazione alle procedure di affidamento delle concessioni e degli appalti di lavori, forniture e servizi, nonché di non avere a proprio carico – neppure in via provvisoria – nessuna causa di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione (quale prevista dalla normativa antimafia ovvero relativa agli eventuali reati commessi), e che pertanto può stipulare i relativi contratti; indica altresì **tutte** le condanne penali riportate, ivi comprese quelle per le quali abbia beneficiato della non menzione e precisamente:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Il concorrente non è tenuto ad indicare nella dichiarazione le condanne per reati depenalizzati ovvero dichiarati estinti dopo la condanna stessa, né le condanne revocate, né quelle per le quali è intervenuta la riabilitazione.

DICHIARA ALTRESI' (con riferimento all'art. 38, c. 1 bis del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i.):

che la propria azienda o società è sottoposta a sequestro o confisca, ai sensi dell'art. 12-sexies del D.L. 8/6/1992 n. 306, convertito, con modificazioni, dalla L. 7/8/1992 n. 356, o della L. 31/5/1965 n. 575, ed affidata ad un custode o amministratore giudiziario o finanziario;

DICHIARA INOLTRE:

o) di essere iscritto agli albi di cui agli artt. 13 e 64 ovvero agli elenchi di cui agli artt. 106 e 107 del D. Lgs. 385/93 (T.U. delle leggi in materia bancaria e creditizia) o di essere comunque in possesso dell'autorizzazione all'esercizio dell'attività bancaria di cui all'art. 14 del decreto suddetto (per gli Istituti/Aziende di credito aventi sede in uno Stato membro della CE: di essere iscritto al registro professionale o commerciale istituito presso il Paese membro medesimo, con documentazione equipollente in vigore in tale Stato);

p) che nei confronti degli amministratori non sussistono le condizioni ostative a ricoprire cariche in

banche ai sensi del Decreto del Ministero del Tesoro n. 161 del 18/03/1998;

- q) che nei confronti dell'Istituto di credito e dei propri rappresentanti, non sono state irrogate sanzioni o misure cautelari di cui al D. Lgs. 231/01 e s.m.i., che impediscano di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- r) di aver preso esatta cognizione della natura dell'appalto, di tutte le circostanze generali e particolari nonché delle caratteristiche tecniche della fornitura, che possono influire sulla esecuzione della stessa;
- s) di aver esaminato e di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nel bando di gara, nel relativo disciplinare e nel capitolato speciale di appalto;
- t) di avere nel complesso preso conoscenza di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, che possono avere influito o influire sia sulla esecuzione della fornitura, sia sulla determinazione della propria offerta e di giudicare, pertanto, remunerativa l'offerta economica presentata;
- u) di prendere atto che il prezzo convenuto è a "misura", ai sensi dell'art. 82, c. 1 e c. 2, lett. a) del D. Lgs. 163/2006 e succ. modif. ed integr.;
- v) di aver tenuto conto, nel formulare la propria offerta, di eventuali maggiorazioni per lievitazione dei prezzi che dovessero intervenire durante l'esecuzione della fornitura, rinunciando fin d'ora a qualsiasi azione o eccezione in merito;
- z) che non subappalterà il servizio ad altri Istituti/Aziende di credito – in forma singola o associata – ed è consapevole che, in caso contrario, tali subappalti non saranno autorizzati;
- aa) che l'Impresa è iscritta:
 - all'INPS di al n.,
 - all'INAIL di al n.,
 - che il C.C.N.L. applicato ai lavoratori è quello del settore

ed è in regola con il pagamento dei relativi contributi secondo la legislazione vigente (DURC), nonché per quelli inerenti i contratti di categoria in corso inoltre di applicare ai lavoratori dipendenti condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro vigenti per il settore, nella località e nei tempi in cui si effettuano le forniture nonché di osservare le norme e le prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione ed assistenza dei lavoratori; di essere altresì responsabile in solido dell'osservanza delle norme anzidette da parte dei subappaltatori nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto;

- bb) **per le Cooperative:** che l'Impresa, è iscritta nell'apposito registro delle Società Cooperative presso il Ministero attività produttive dal, al n.;
- cc) che l'impresa è iscritta nel registro delle imprese della Camera di Commercio di per la seguente attività
.....
.....
.....

e che i dati dell'iscrizione sono i seguenti (**per le ditte con sede in uno stato straniero, indicare i dati di iscrizione nell'Albo o Lista ufficiale dello Stato di appartenenza**):

- numero di iscrizione.....
- data di iscrizione.....
- durata della ditta/data termine.....
- forma giuridica.....
- capitale sociale.....

- titolari, soci, direttori tecnici, amministratori, **MUNITI DI POTERI DI RAPPRESENTANZA**, soci accomandatari, (**indicare per ciascuno: nominativo, qualifica, data di nascita e residenza**) e (se del caso) la Società si compone di n. _____ soci:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

che nessun soggetto è cessato dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara;

oppure

che i soggetti cessati dalla carica, nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, non si trovano nella condizione prevista dall'art. 38, c. 1 lett. b) e c) del D. Lgs. 163/06 e succ. modif. ed integr. ed i loro nominativi sono i seguenti: (**indicare per ciascuno nome, cognome, qualifica, luogo e data di nascita, residenza e numero di codice fiscale**):

.....
.....
.....
.....
.....
.....;

oppure

che i nominativi e le generalità dei soggetti nei confronti dei quali sussiste la condizione di cui alle lett. b) e c) dell'art. 38, c. 1 del D. Lgs. 163/06 e succ. modif. ed integr., cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara sono i seguenti: (**indicare per ciascuno nome, cognome, qualifica, luogo e data di nascita, residenza e numero di codice fiscale**):

.....
.....
.....
.....
.....
.....

e che nei confronti delle condotte penalmente sanzionate di cui sopra, poste in essere dai predetti soggetti, vi è stata completa ed effettiva dissociazione;

- che non si trova in stato di liquidazione o di fallimento, che la medesima non ha presentato

domanda di concordato e che a carico di essa non si sono verificate procedure di fallimento e di concordato, o altre simili ed attestante che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio anteriore alla data di presentazione dell'offerta;

- che nulla osta ai sensi della Legge 31/5/65 n. 575 e succ. modif. ed int.;

dd) **(nel caso di consorzi di cui all'articolo 34, comma 1, lettere b) e c) del D.Lgs. 163/2006 e succ. modif. ed integr.)** di concorrere per i seguenti consorziati: **(indicare denominazione e sede legale di ciascun consorziato):**

.....
.....
.....

(Resta inteso che, ai sensi degli artt. 36, c. 5 e 37, c. 7 del D. Lgs. 163/2006 e succ. modif. ed integr., nei confronti dei consorziati sopra indicati, opera il divieto di partecipare, in qualsiasi altra forma, alla medesima gara; in caso di aggiudicazione i soggetti assegnatari dell'esecuzione delle forniture non possono essere diversi da quelli indicati);

ee) **(nel caso di raggruppamento temporaneo/consorzio ordinario (art. 34 c. 1 lett. d) ed e) del D.Lgs. 163/2006 e succ. modif. ed integr.) non ancora costituiti):**

- che, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo a:

.....
.....
.....
.....

- che si uniformerà alla disciplina vigente in materia di lavori pubblici con riguardo ai raggruppamenti temporanei o consorzi;

ff) di autorizzare la Stazione Appaltante ad effettuare le comunicazioni di cui all'art. 79 del D. Lgs. 163/2006 e succ. modif. ed integr. a mezzo fax, al numero di seguito indicato:

.....;

gg) che l'indirizzo per la ricezione delle raccomandate con ricevuta di ritorno è il seguente:

.....

e l'indirizzo di posta elettronica certificata al quale inviare eventuali comunicazioni è il seguente:

hh) di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del D. Lgs. 196/2003 e succ. modif. ed integr., che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

....., li

FIRMA

N.B.

Il presente Modello DEVE ESSERE CORREDATO DA FOTOCOPIA, NON AUTENTICATA, DI DOCUMENTO DI IDENTITÀ del sottoscrittore. LE DICHIARAZIONI DI CUI AI SUESPOTI PUNTI b), c), m-ter) ed n) DEVONO ESSERE RESE ANCHE DAI SOGGETTI PREVISTI DALL'ARTICOLO 38, COMMA 1, LETTERE b) e c) DEL D. LGS. 163/2006 E SUCC. MODIF. ED INTEGR. (Titolare, Direttore tecnico se si tratta di impresa individuale; Soci, Direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo; Soci accomandatari, Direttore Tecnico se si tratta di società in accomandita semplice; Amministratori muniti di poteri di rappresentanza, Direttore tecnico, socio unico, socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio) come da Modello "II".

MODELLO "II"

(da compilare e sottoscrivere da parte dell'Impresa all'atto dell'offerta)

Stipula contratto di mutuo ipotecario della durata di anni 20 a tasso fisso per il finanziamento di un intervento di nuova costruzione di n. 12 alloggi da realizzarsi nel Comune di Piombino, Via L. Landi 30 – LOTTO 3).

Il sottoscritto..... nato a

il.....nella sua qualità di..... della
ditta/società.....

forma giuridica

con sede legale in

Via/Piazza..... Codice Fiscale

con recapito telefonico.....

DICHIARA

ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR 445/2000, consapevole delle conseguenze e delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del DPR 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

- che nei propri confronti non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965 n. 575;
- che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale, nè comunque condanne, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, per corruzione, frode, riciclaggio quali definiti dagli atti comunitari citati all' art. 45, par. 1 Direttiva Ce 2004/18, e che quanto suddetto non opera neppure nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del presente Bando di gara;
- che, anche in assenza nei propri confronti di un procedimento per l'applicazione di una misura di prevenzione o di una causa ostativa di cui alla suesposta lettera b), non è stato vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale, aggravati ai sensi dell'articolo 7 del decreto-legge 13/5/1991 n. 152, convertito con modificazioni, dalla legge 12/7/1991 n. 203, o pur essendone stato vittima, ha denunciato i fatti all'autorità giudiziaria (o non risulta aver denunciato i suddetti fatti in quanto ricorrono i casi previsti dall'art. 4, primo comma, della legge 24/11/1981 n. 689);

- di possedere i requisiti previsti per la partecipazione alle procedure di affidamento delle concessioni e degli appalti di lavori, forniture e servizi, nonché di non avere a proprio carico – neppure in via provvisoria – nessuna causa di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione (quale prevista dalla normativa antimafia ovvero relativa agli eventuali reati commessi), e che pertanto può stipulare i relativi contratti; indica altresì **tutte** le condanne penali riportate, ivi comprese quelle per le quali abbia beneficiato della non menzione e precisamente:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....;

Il concorrente non è tenuto ad indicare nella dichiarazione le condanne per reati depenalizzati ovvero dichiarati estinti dopo la condanna stessa, né le condanne revocate, né quelle per le quali è intervenuta la riabilitazione;

Data

Firma

N.B.

DICHIARAZIONE RESA DAI SOGGETTI PREVISTI DALL'ARTICOLO 38, COMMA 1, LETTERE b) e c) DEL D. LGS. 163/2006 E SUCC. MODIF. ED INTEGR., ESCLUSO IL SOTTOSCRITTORE DEL MODELLO "I" (Titolare, Direttore tecnico se si tratta di impresa individuale; Soci, Direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo; Soci accomandatari, Direttore Tecnico se si tratta di società in accomandita semplice; Amministratori muniti di poteri di rappresentanza, Direttore tecnico, socio unico, socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio).

Il presente Modello DEVE ESSERE CORREDATO DA FOTOCOPIA, NON AUTENTICATA, DI DOCUMENTO DI IDENTITÀ del sottoscrittore.

OGGETTO: Stipula contratto di mutuo ipotecario della durata di anni 20 a tasso fisso per il finanziamento di un intervento di nuova costruzione di n. 12 alloggi da realizzarsi nel Comune di Piombino, Via L. Landi 30 – LOTTO 3).

**INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 D. Lgs. 30/6/2003 n. 196
e succ. modif. e integr.**

CASALP s.p.a. in persona del legale rappresentante pro tempore rende noto che i dati richiesti sono necessari per adempiere ad un obbligo previsto dalla legge regionale e nazionale o per gli adempimenti di attività e obblighi derivanti dal contratto esistente fra Casa Livorno e Provincia s.p.a. e le persone titolari dei dati stessi, nonché per gli adempimenti derivanti da contratti di lavoro di ogni tipo. I dati richiesti siano essi sensibili, giudiziari o meno sono destinati ad esser trattati e conservati per le esclusive finalità dell'azienda, derivanti dallo statuto sociale e dal contratto di servizio stipulato con i Comuni della Provincia di Livorno e perciò obbligatori a conferirsi da parte del richiesto.

Si precisa, inoltre che la mancata risposta alla richiesta di dati potrà comportare come conseguenza la esclusione dalla gara.

Titolare del trattamento è il Presidente del Consiglio d'amministrazione pro tempore di CASALP s.p.a.

Responsabile ed incaricato del trattamento dei dati è il Rag. Stefano Baldanzi.

I dati raccolti sono destinati ad essere trattati e conservati in azienda e sottoposti alle misure di sicurezza previste dal D. Lgs. 196/2003 e succ. modif. ed integr.

Un elenco aggiornato dei responsabili e degli incaricati sarà quanto prima disponibile nel sito internet dell'azienda all'URL www.casalp.it e all'albo aziendale presso la sede.

Sono garantiti in ogni momento i diritti di cui all'art. 7 del D. Lgs. 30 Giugno 2003 n. 196 e succ. modif. ed integr.

Sottoscrizione per presa visione e prestazione del consenso al trattamento ove dovuto.

Data _____

(Nominativo del sottoscrittore)

(Firma)

N.B. Tale informativa DOVRA' ESSERE PRESENTATA dal LEGALE RAPPRESENTANTE della Ditta/Società, per quanto attiene ai dati relativi alla stessa ed a Lui personali, NONCHE' DA OGNI ALTRA PERSONA che ai fini della gara in oggetto fornirà dati personali, sensibili e/o giudiziari (Titolare, Direttore tecnico se si tratta di impresa individuale, i Soci, il Direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo, Soci accomandatari, il Direttore Tecnico se si tratta di società in accomandita semplice, Amministratori muniti di poteri di rappresentanza, il Direttore tecnico, o il socio unico, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio). Alla stessa dovrà essere ALLEGATA FOTOCOPIA del documento di identità del sottoscrittore.

BOLLO
€ 14,62

OGGETTO: *Stipula contratto di mutuo ipotecario della durata di anni 20 a tasso fisso per il finanziamento di un intervento di nuova costruzione di n. 12 alloggi da realizzarsi nel Comune di Piombino, Via L. Landi 30 – LOTTO 3).*

IMPORTO COMPLESSIVO APPALTO: € 500.000,00.

AGGIUDICAZIONE: criterio del prezzo più basso, ai sensi dell'art. 82 del D. Lgs. 163/06 e s.m.i., con aggiudicazione all'Istituto/Azienda di credito che avrà offerto lo spread minore sul tasso EURIRS a 20 anni.

Il sottoscritto nato a
il.....residente in.....
nella sua qualità di
della Impresa/Consorzio/RTI.....
con sede inc.f.:

(Nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario da costituire (art. 34 c. 1 lett. d) ed e) del D.Lgs. 12/4/2006 n. 163 e succ. modif. ed integr.) l'offerta deve essere sottoscritta da ciascun soggetto componente lo stesso, nel caso di più di tre componenti compilare due Mod. "IV").

Il sottoscritto nato a
il.....residente in.....
nella sua qualità di della impresa.....
con sede inc.f.:

Il sottoscritto nato a
il.....residente in.....
nella sua qualità di della impresa.....
con sede inc.f.:

In ordine procedura aperta per l'aggiudicazione del servizio in oggetto

PRESENTA

la propria migliore offerta come di seguito specificato:

SPREAD* espresso in cifre rispetto all'EURIRS a 20 anni	SPREAD espresso in lettere rispetto all'EURIRS a 20 anni

*** Lo spread deve essere espresso in punti percentuali con arrotondamento al terzo decimale.**

PUNTI DA APPLICARE QUALE MAGGIORAZIONE SUL TASSO CONTRATTUALE PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INTERESSI DI MORA (in cifre)	PUNTI DA APPLICARE QUALE MAGGIORAZIONE SUL TASSO CONTRATTUALE PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INTERESSI DI MORA (in lettere)

Indicazione delle quote di finanziamento che saranno erogate dalle singole imprese raggruppate (da fornire solo nel caso di offerta presentata da un R.T.I.):

Istituto/Azienda di credito _____ quota _____
 Istituto/Azienda di credito _____ quota _____
 Istituto/Azienda di credito _____ quota _____

Sotto la propria responsabilità dichiara inoltre:

- di accettare integralmente e senza alcuna riserva tutte le condizioni di svolgimento del contratto indicate negli atti di gara predisposti dalla Stazione Appaltante, dei quali è stata presa piena visione e conoscenza anche ai fini della determinazione della presente offerta economica;
- di considerare congrua e remunerativa l'offerta presentata.

.....li.....

Firma/e

(_____)

(_____)

(_____)



CAPITOLATO SPECIALE

Individuazione di uno o più Istituti mutuanti per la stipula di contratto di mutuo ipotecario a tasso fisso

ART. 1 – OGGETTO E SUDDIVISIONE IN LOTTI

CASA LIVORNO E PROVINCIA S.p.a. individuerà, tramite procedura aperta, il soggetto con cui contrarre un mutuo ipotecario ventennale a tasso fisso, con ammortamento “metodo francese”, della durata di 20 anni, con rimborso in n. 40 rate semestrali.

Il presente capitolato regola le condizioni per l’espletamento di tutti i servizi relativi alla stipula di un contratto di mutuo passivo a tasso fisso, finalizzato al finanziamento dei seguenti interventi:

- LOTTO 1) Ristrutturazione edilizia dell’immobile sito nel Comune di Livorno - Via Galilei nn. 11/13 per la realizzazione di n. 13 unità immobiliari ad uso residenziale più n. 1 unità ad uso ufficio
(richiesta mutuo per € 750.000,00);
- LOTTO 2) Nuova costruzione di un edificio per complessivi n. 16 alloggi da realizzarsi nel Comune di Collesalveti – Via del Valico a Pisa
(richiesta mutuo per € 1.200.000,00);
- LOTTO 3) Nuova costruzione di un edificio per complessivi n. 12 alloggi da realizzarsi nel Comune di Piombino – Via Landi n. 30
(richiesta mutuo per € 500.000,00).

ART. 2 – STRUTTURA FINANZIARIA DI CIASCUN LOTTO

La struttura finanziaria del Lotto 1) prevede le seguenti fonti:

Finanziamenti propri	€	789.487,13
Contributo in conto capitale Regione Toscana	€	704.812,87
Mutuo ipotecario	€	750.000,00

La struttura finanziaria del Lotto 2) prevede le seguenti fonti:

Finanziamenti propri	€	1.321.700,00
Contributo in conto capitale Regione Toscana	€	-----
Mutuo ipotecario	€	1.200.000,00

La struttura finanziaria del Lotto 3) prevede le seguenti fonti:

Finanziamenti propri	€	486.886,27
Contributo in conto capitale Regione Toscana	€	244.713,73
Mutuo ipotecario	€	500.000,00

A seguito dell’avvenuta aggiudicazione, CASALP S.p.A. si riserva la possibilità di procedere alla stipula di un mutuo di importo pari o inferiore all’importo complessivo massimo sopra indicato, per ciascun lotto.

ART. 3 – VALUTA E PAGAMENTI

Tutti i pagamenti in adempimento all’obbligo di rimborso, dovranno essere effettuati in euro, mediante accredito effettuato dall’Istituto cassiere alla Banca mutuante.

ART. 4 – DURATA E MODALITA’ DI AMMORTAMENTO DEL MUTUO

Il periodo di ammortamento del mutuo è fissato in **anni 20 (venti)**, per ciascun lotto.

Il mutuo sarà rimborsato mediante la corresponsione di n. 40 rate semestrali posticipate, comprensive – fin dalla prima rata di ammortamento – di una quota di capitale e di una quota di interessi, calcolata al tasso contrattuale.

Il piano di ammortamento, allegato al contratto di mutuo, dovrà evidenziare il capitale residuo che si verrà a determinare alla scadenza di ogni semestralità a seguito del progressivo rimborso del capitale.

ART. 5 – MODALITA’ DI PERFEZIONAMENTO

La stipula del contratto di mutuo dovrà avvenire, sulla base della richiesta di CASALP S.p.a. (a mezzo fax) non prima di 35 giorni lavorativi bancari dall’invio dell’ultima comunicazione del provvedimento di aggiudicazione definitiva, ai sensi dell’art. 11, comma 10 del D. Lgs. 163/2006 e succ. modif. ed integr.

La Banca avrà cura di inviare a CASALP S.p.a., entro 10 giorni lavorativi bancari dalla data di ricevimento della relativa richiesta, e con congruo anticipo rispetto alla data prescelta di stipula, ogni documentazione e informazione a ciò necessaria.

ART. 6 – EROGAZIONE DEL FINANZIAMENTO

Il mutuo sarà erogato dalla Banca mutuante con le modalità e i tempi che saranno disciplinati nel contratto con l’aggiudicatario, sulla base delle richieste di CASALP, previa perizia di valore da effettuarsi da tecnico di fiducia dell’Ente Mutuante.

ART. 7 – ESTINZIONE ANTICIPATA

CASALP S.p.a. potrà in ogni tempo estinguere anticipatamente in tutto o in parte il suo debito – senza l’applicazione di penali né di ulteriori oneri aggiuntivi a carico – con un preavviso di almeno 90 (novanta) giorni lavorativi mediante lettera raccomandata.

L’estinzione anticipata potrà aver luogo decorsi 12 (dodici) mesi dall’inizio dell’ammortamento, salvo facoltà dell’Istituto mutuante di consentire l’estinzione anche prima di tale termine.

L'estinzione parziale anticipata comporta la riduzione proporzionale dell'importo delle rate residue e non incide sulla durata dell'operazione così come originariamente pattuita. Unitamente alla restituzione totale o parziale del capitale mutuato dovrà essere effettuato il versamento dei relativi interessi mutuato.

ART. 8 – ACCOLLO DEL MUTUO

Nel caso di vendita degli alloggi oggetto degli interventi costruttivi di cui trattasi, potrà verificarsi l'accollo del mutuo (relativo a ciascun lotto) da parte degli acquirenti degli alloggi medesimi.

Al verificarsi dell'ipotesi suddetta, il mutuo (relativo a ciascun lotto) sarà frazionato in relazione alle unità immobiliari costruite.

L'Istituto di Credito mutuante si impegna, sin da ora – nell'ipotesi di accollo del mutuo da parte degli acquirenti degli alloggi - a rilasciare nei confronti di CASALP una dichiarazione espressa che libera la Società stessa da ogni tipo di obbligo e garanzia relativa al rimborso del mutuo da parte degli acquirenti.

ART. 9 – INTERESSI DI MORA

Nel caso di ritardo da parte di CASALP S.p.a. nella effettuazione di qualsiasi pagamento per quota capitale o quota interessi in base al contratto di mutuo stipulato, a qualsiasi causa attribuibile, saranno dovuti alla Banca mutuante, sull'importo non pagato, gli interessi di mora, calcolati al tasso di interesse contrattuale maggiorato di quanto offerto in sede di gara (base di calcolo 360/360). Tali interessi decorreranno di diritto dal giorno (incluso) in cui avrebbe dovuto essere corrisposta una qualunque somma dovuta per contratto, fino al giorno (escluso) dell'effettivo pagamento, senza bisogno di alcuna intimazione né messa in mora, ma soltanto per avvenuta scadenza del termine.

Per le somme dovute con scadenza in giorno festivo o in giorno feriale con chiusura degli sportelli bancari, gli interessi di mora sono comunque dovuti, in caso di ritardo dei pagamenti oltre il primo giorno feriale successivo, dal giorno di scadenza pattuito.

ART. 10 – VARIANTI E SUBAPPALTO

Non sono ammesse varianti né offerte incomplete, irregolari, alternative o che presentino condizioni o restrizioni nonché riserve di sorta. È altresì vietata la cessione del contratto (senza l'espressa autorizzazione di CASALP S.p.a.), oltre ad ogni altra forma di subappalto.

ART. 11 – GARANZIE ED ONERI DEL MUTUATARIO

Il mutuo sarà assistito da ipoteca di primo grado sugli immobili individuati per ogni singolo lotto, per un valore pari all'importo del mutuo concesso oltre agli interessi risultanti dal piano di ammortamento calcolato, maggiorati del 30%.

CASALP S.p.a. si obbliga a comunicare – a mezzo fax – alla scadenza del contratto di servizio di cassa con l'Istituto tesoriere, l'eventuale Istituto subentrante e si impegna ad inserire in ogni contratto di cassa che sarà stipulato nel periodo di durata del finanziamento stesso, analogo incarico a quello sopra previsto.

ART. 12 – RESPONSABILITA' DELL'AGGIUDICATARIO

L'Istituto di credito aggiudicatario è responsabile del buon andamento della erogazione del servizio e degli oneri che dovessero gravare su CASALP S.p.a. a seguito dell'inosservanza, da parte dell'aggiudicatario e/o del proprio personale dipendente, delle obbligazioni nascenti dalla stipulazione del contratto.

ART. 13 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Le parti convengono espressamente che il mancato pagamento alle relative scadenze, di qualunque somma dovuta a titolo di rimborso capitale o corresponsione interessi, darà facoltà alla parte mutuante di ritenere risolto di diritto il contratto.

La risoluzione di diritto relativa potrà essere fatta valere dalle parti in tutti gli altri casi di inadempimento anche di uno solo degli obblighi ed impegni previsti dal contratto o qualora venissero a mancare le garanzie previste nel contratto.

CASALP S.p.a. potrà procedere alla risoluzione del contratto nelle seguenti ipotesi imputabili all'Istituto mutuante:

1. grave ovvero ripetuta negligenza o frode e/o inosservanza nell'esecuzione degli obblighi contrattuali o normativi;
2. cessazione dell'attività, fallimento, concordato preventivo o altre procedure concorsuali ovvero intervenuta mancanza di qualunque altro requisito morale previsto per la partecipazione alla gara;
3. intervenuta mancanza di un qualunque requisito abilitativo/autorizzativo necessario, anche in virtù di norme sopravvenute, per l'esecuzione dell'appalto;
4. cessione del contratto e subappalto del servizio a terzi;
5. negli altri casi eventualmente previsti dalla legge.

Nel caso di cui al precedente punto 1), qualora l'Istituto mutuante non provveda a sanare le inadempienze entro e non oltre il termine di tre giorni consecutivi dalla formale diffida formulata a mezzo fax, CASALP S.p.a. provvederà alla risoluzione del contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1454 Cod. Civ.

Nel caso di cui al precedente punto 4) il contratto si intenderà risolto di diritto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Cod. Civ.

Nei suddetti casi l'Istituto mutuante avrà diritto soltanto al pagamento delle prestazioni regolarmente eseguite ai prezzi di contratto, con diritto per CASALP S.p.a. di affidare a terzi il servizio in danno dell'Istituto inadempiente, addebitando a quest'ultimo le spese sostenute in più rispetto a quelle previste dal contratto risolto, nonché il diritto al risarcimento dei danni subiti e delle maggiori spese sostenute da parte di CASALP S.p.a. In tali ipotesi CASALP S.p.a. procederà alla escussione della garanzia definitiva.

ART. 14 – TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

L'Istituto mutuante è tenuto al rispetto delle norme dettate in materia di tracciabilità dei flussi finanziari, di cui all'art. 3 della Legge 136/2010 e succ. modif. ed integr. Sarà premura di CASALP S.p.a. curarne l'osservanza con idonea previsione nel contratto.

ART. 15 – SERVIZI E SPESE DI ISTRUTTORIA

L'Istituto mutuante si impegna a garantire assistenza gratuita nella gestione di tutti i servizi relativi al perfezionamento del contratto di mutuo.

ART. 16 – COSTI RELATIVI ALLA STIPULA DEL MUTUO

Le spese di stipula del contratto di mutuo sono a carico dell'Istituto mutuante. Le spese relative all'imposta di registro saranno suddivise tra le parti al 50%.

Ai sensi del D. L. 179/2012, art. 34, comma 35, convertito dalla Legge 221/2012, l'Istituto di Credito mutuante avrà l'obbligo di rimborsare – entro 60 gg dall'aggiudicazione - le spese sostenute da CASALP per la pubblicazione dell'avviso di gara e di quelle che sosterrà per la pubblicazione dell'avviso di aggiudicazione, sui quotidiani di cui all'art. 66, comma 7 del D. Lgs. 163/06 e s.m.i.

ART. 17 – RINVIO

Per quanto non contemplato nel bando di gara, nel relativo disciplinare, nel presente capitolato e dalle disposizioni in tali atti richiamate, si fa rinvio alle leggi ed ai regolamenti vigenti in materia.



ART. 18 – CONTROVERSIE

Per qualsiasi controversia relativa alla validità, efficacia, interpretazione ed esecuzione del contratto di cui trattasi, sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Livorno, luogo in cui ha sede CASALP S.p.a.

ART. 19 – CLAUSOLA DI SALVAGUARDIA

CASALP S.p.a., con l'affidamento dell'appalto, non assume alcun impegno circa l'importo effettivo del mutuo che sarà effettivamente contratto, che può variare anche in base alla capacità di indebitamento fissata dalle normative, alle condizioni di mercato e all'effettivo fabbisogno della Società stessa, al momento della stipula del contratto.

CASALP S.p.a. può richiedere una variazione in più o in meno della prestazione, che l'Istituto di Credito mutuante è tenuto ad accettare agli originari patti e condizioni, purchè contenuta entro il quinto dell'importo da finanziare e tale da non modificare la natura della prestazione inizialmente prevista nel contratto, fatte salve eventuali migliorie derivanti da esito di rinegoziazione.

* * *

L'Istituto di Credito dichiara di aver esaminato tutte le clausole contenute nel Bando di gara, relativo Disciplinare, nel presente Capitolato nonché in ogni altro atto di gara e di averne compreso la portata e gli effetti.

Livorno, 28/3/2013

RELAZIONE PERITALE DI STIMA

Premessa:

La Società Casa Livorno e Provincia S.p.A. con sede in Livorno Viale Ippolito Nievo 59/61, ha affidato a me sottoscritto geom. Simone D'Amicis, dipendente della stessa Società, l'incarico di valutare l'immobile di sua proprietà costituito da:

**EDIFICIO RESIDENZIALE SITUATO NEL COMUNE DI LIVORNO
VIA GALILEO GALILEI N.C. 11 – PIANO TERRENO, PIANO PRIMO,
PIANO SECONDO E SOTTOTETTO (PARTE) IN FASE DI
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA PER LA REALIZZAZIONE DI N. 13
UNITA' IMMOBILIARI DESTINATE A CIVILE ABITAZIONE E N. 1
UNITA' IMMOBILIARE DESTINATA AD USO UFFICIO, CON
RISPETTIVI POSTI AUTO PERTINENZIALI (n. 13+2) SITUATI SU
AREA ESCLUSIVA CON ACCESSO DA VIA TERRAZZINI**

La presente valutazione è stata effettuata utilizzando il materiale fornito da Casalp S.p.A., derivato da Tecnici esterni incaricati dalla Società per la redazione dei Progetti Strutturali, Architettonici, Impiantistici ecc. e del relativo Computo Metrico Estimativo per la determinazione del Costo di Costruzione per la ristrutturazione totale dell'immobile.

1) INDIVIDUAZIONE DEL BENE:

UBICAZIONE: Livorno, Via Galileo Galilei n.c. 11 - piano terreno, piano primo, piano secondo e piano sottotetto (parte).

DIRITTI REALI: il bene in oggetto è detenuto dalla società Casa Livorno e Provincia S.p.A. con sede in Livorno Viale Ippolito Nievo 59/61 cod. fisc. 01461610493.

DATI CATASTALI: Il fabbricato è censito Catasto dei Fabbricati del Comune di Livorno, al foglio 17 particella 1856 sub. 601 graffiata alla particella 1902 sub. 601 (Unità in corso di definizione – Locali ad uso abitazione ed uffici in corso di ristrutturazione - Cat. F/04).

E' presente una corte di pertinenza del fabbricato censita Catasto dei Fabbricati del Comune di Livorno, al foglio 17 particella 3231 sub. 601 (Area urbana di mq. 86 - Cat. F/01).

L'area su insistono i parcheggi pertinenziali (n. 13+2) è censita Catasto dei Fabbricati del Comune di Livorno, al foglio 17 particella 3227 sub. 601 (Area urbana di mq. 540 - Cat. F/01).

2) DESCRIZIONE IMMOBILIARE:

CONSISTENZA: Il fabbricato, oggetto di ristrutturazione edilizia in fase di esecuzione (stato avanzamento lavori al mese di ottobre 2012 pari al 78%), è costituito da n. 13 appartamenti di varia tipologia e metratura situati al piano terreno, piano primo, piano secondo e sottotetto (parte), e da un'unità immobiliare ad uso ufficio situata al piano terreno.

Facendo riferimento alle planimetrie dello stato di progetto allegate alla DIA prot. 104531 del 22/12/2008, che si allegano alla presente perizia, si descrive brevemente la conformazione del fabbricato.

Si accede al fabbricato attraverso un ingresso condominiale direttamente dalla Via Galileo Galilei al civ. 11: al piano terreno sono presenti l'unità immobiliare ad uso ufficio e l'appartamento n. 1, oltre ai locali tecnici, l'ascensore, i vani scala ingressi/corridoi condominiali per l'accesso alle altre unità immobiliari situate ai piani superiori ed all'area a parcheggio situata in una corte interna staccata dal fabbricato accessibile attraverso

ponticello pedonale direttamente dalla corte esclusiva situata in adiacenza del fabbricato.

Al piano primo, attraverso le zone condominiali, si accede agli appartamenti n. 2, 3, 4, 5, 6 e 7, anch'essi di varia tipologia e metratura.

Al piano secondo, attraverso le zone condominiali, si accede agli appartamenti n. 8, 9, 10, 11, 12 e 13, anch'essi di varia tipologia e metratura.

Al piano sottotetto è presente un locale ad uso soffitta di pertinenza esclusiva dell'appartamento n. 11, accessibile mediante scala interna direttamente dallo stesso.

DISPONIBILITA' DEL BENE: attualmente in fase di ristrutturazione edilizia.

CONFORMITA': Urbanistica: conforme alla Denuncia Inizio Attività prot.

104531 del 22/12/2008 presentata presso l'Edilizia

Privata del Comune di Livorno per ristrutturazione edilizia totale del fabbricato e cambio di destinazione d'uso per ricavare n. 13 unità immobiliari ad uso abitativo e n. 1 ufficio.

Catastale: conforme alla denuncia di variazione prot. n.

LJ0158652 del 19/11/2009 presentata per frazionamento per trasferimento di diritti e ristrutturazione presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Livorno.

POSSIBILITA' DI DIVISIONE DEL BENE: non richiesta.

POSSIBILITA' DI CAMBIO D'USO DELLE U.I.: non richiesta

3) VALORE DI MERCATO DEL BENE:

• € 2.244.300,00

4) PROVENIENZA DELLA PROPRIETA':

Il bene in oggetto è pervenuto alla società Casa Livorno e Provincia S.p.A. con sede in Livorno Viale Ippolito Nievo 59/61 Cod. Fisc. 01461610493, con atto di compravendita rep. 76550 del 11/01/2010 trascritto a Livorno al n. 863/864/865 in data 25/01/2010.

6) INQUADRAMENTO URBANISTICO - NN.TT.A COMUNE DI LIVORNO:

Gruppo di Edifici: Edifici Gruppo 3 - Edifici con valore d'immagine storico-ambientale.

Are normative: Art. 11 – Aree di impianto storico centrali

RELAZIONE TECNICA

**EDIFICIO RESIDENZIALE SITUATO NEL COMUNE DI LIVORNO
VIA GALILEO GALILEI N.C. 11 – PIANO TERRENO, PIANO PRIMO,
PIANO SECONDO E SOTTOTETTO (PARTE) IN FASE DI
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA PER LA REALIZZAZIONE DI N. 13
UNITA' IMMOBILIARI DESTINATE A CIVILE ABITAZIONE E N. 1
UNITA' IMMOBILIARE DESTINATA AD USO UFFICIO, CON
RISPETTIVI POSTI AUTO PERTINENZIALI (n. 13+2) SITUATI SU**

AREA ESCLUSIVA CON ACCESSO DA VIA TERRAZZINI

Il fabbricato oggetto della presente stima, attualmente interessato da intervento di ristrutturazione edilizia totale (stato avanzamento lavori al mese di ottobre 2012 pari al 78%), è costituito da n. 13 appartamenti di varia tipologia e metratura situati al piano terreno, piano primo, piano secondo e sottotetto (parte), e da un'unità immobiliare ad uso ufficio situata al piano terreno.

Facendo riferimento alle planimetrie dello stato di progetto allegate alla DIA prot. 104531 del 22/12/2008, che si allegano alla presente perizia, si descrive brevemente la conformazione del fabbricato.

Si accede al fabbricato attraverso un ingresso condominiale direttamente dalla Via Galileo Galilei al civ. 11: al piano terreno sono presenti l'unità immobiliare ad uso ufficio e l'appartamento n. 1, oltre ai locali tecnici, l'ascensore, vani scala ingressi/corridoi condominiali per l'accesso alle altre unità immobiliari situate ai piani superiori ed all'area a parcheggio situata in una corte interna staccata dal fabbricato accessibile attraverso ponticello pedonale direttamente dalla corte esclusiva situata in adiacenza del fabbricato.

Al piano primo, attraverso la zone condominiali, si accede agli appartamenti n. 2, 3, 4, 5, 6 e 7, anch'essi di varia tipologia e metratura.

Al piano secondo, attraverso la zone condominiali, si accede agli appartamenti n. 8, 9, 10, 11, 12 e 13, anch'essi di varia tipologia e metratura.

Al piano sottotetto è presente un locale ad uso soffitta di pertinenza esclusiva dell'appartamento n. 11, accessibile mediante scala interna direttamente dallo stesso.

Il bene in oggetto è detenuto dalla società Casa Livorno e Provincia S.p.A. con sede in Livorno Viale Ippolito Nievo 59/61 Cod. Fisc. 01461610493.

A) INDAGINI PRELIMINARI:

Sono state effettuate delle indagini preliminari che hanno interessato:

- 1) identificazione catastale ed urbanistica;
- 2) provenienza del bene;
- 3) descrizione del fabbricato;
- 4) caratteristiche della zona dove è situato.

1) IDENTIFICAZIONE CATASTALE ED URBANISTICA.

Il fabbricato è censito Catasto dei Fabbricati del Comune di Livorno, al foglio 17 particella 1856 sub. 601 graffiata alla particella 1902 sub. 601

(Unità in corso di definizione – Locali ad uso abitazione ed uffici in corso di ristrutturazione - Cat. F/04).

E' presente una corte di pertinenza del fabbricato censita Catasto dei Fabbricati del Comune di Livorno, al foglio 17 particella 3231 sub. 601 (Area urbana di mq. 86 - Cat. F/01).

L'area su insistono i parcheggi pertinenziali (n. 13+2) è censita Catasto dei Fabbricati del Comune di Livorno, al foglio 17 particella 3227 sub. 601 (Area urbana di mq. 540 - Cat. F/01).

L'immobile risulta conforme alla denuncia di variazione prot. n. L10158652 del 19/11/2009 presentata per frazionamento per trasferimento di diritti e ristrutturazione presso l'Agencia del Territorio della Provincia di Livorno.

Dal punto di vista urbanistico-edilizio il fabbricato fa parte degli Edifici del Gruppo 3 - Edifici con valore d'immagine storico-ambientale, Area normativa Art.11 – Aree di impianto storico centrali.

Sul fabbricato oggetto della presente stima, sono attualmente in corso le seguenti pratiche edilizie:

- Denuncia Inizio Attività prot. 104531 del 22/12/2008 presentata presso l'Edilizia Privata del Comune di Livorno per ristrutturazione edilizia totale del fabbricato e cambio di destinazione d'uso per ricavare n. 13 unità immobiliari e n. 1 ufficio.
- Richiesta di Conformità al regolamento del verde prot. 8550 del 03/02/2009 per la realizzazione dei posti auto nel lotto di terreno con accesso da Via Terrazzini.

Al termine dei lavori di ristrutturazione edilizia verrà presentata relativa Dichiarazione di Abitabilità/Agibilità presso il Comune di Livorno, e sarà rilasciato l'attestato di qualificazione energetica riguardante tutte le unità immobiliari presenti.

2) PROVENIENZA DEL BENE

Il bene in oggetto è pervenuto alla società Casa Livorno e Provincia S.p.A. con sede in Livorno Viale Ippolito Nievo 59/61 Cod. Fisc. 01461610493, con atto di compravendita rep. 76550 del 11/012010 trascritto a Livorno al n. 863/864/865 in data 25/01/2010.

3) DESCRIZIONE DEL FABBRICATO.

Il fabbricato, è costituito da struttura portante mista in muratura di laterizio e pietra, solai in travi e travicelli in legno, copertura a tetto con tegole, discendenti esterni in lamiera verniciata, facciate ad intonaco tinteggiato.

Il portone di accesso condominiale è in legno, l'androne ha una conformazione regolare, così come le scale che hanno gradini in pietra serena, parapetto in ferro verniciato e corrimano in legno.

Il fabbricato si eleva per tre piani fuori terra, ed è costituito da n. 13 appartamenti e n. 1 ufficio situati al piano terreno, piano primo, piano secondo e sottotetto (parte).

Nel suo insieme la costruzione è in buono stato di conservazione.

Occorre considerare che dei lavori di ristrutturazione edilizia tutt'ora in corso, che riguardano sia le parti interne sia le parti esterne dell'edificio, porteranno ad un ulteriore valorizzazione dell'immobile.

4) CARATTERISTICHE DELLA ZONA.

La Via Galilei, è ubicata nella zona di Livorno denominata "Cistermone", zona centrale della città particolarmente trafficata.

Nel luogo si riscontra la presenza d'insediamenti residenziali, aventi tipologie costruttive simili a quella in oggetto, con fabbricati realizzati in diverse epoche.

Si riscontra inoltre una buona appetibilità da parte del mercato immobiliare.

Nelle immediate vicinanze è possibile reperire negozi di vario genere, la viabilità ed il collegamento con le principali arterie del traffico è garantito dalle vicine strade di Viale Carducci e Via Garibaldi, di collegamento con le principali vie che conducono alla Via Aurelia, al porto, e ad altre zone centrali di Livorno.

B) DESCRIZIONE DELLE SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI:

Si descrivono le singole unità immobiliari, facendo riferimento alle planimetrie dello stato di progetto allegate alla DIA prot. 104531 del 22/12/2008 (tavole di Variante Finale che verranno presentate in allegato alla Dichiarazione di Fine Lavori).

Le caratteristiche delle singole unità immobiliari, per quanto concerne le pavimentazioni, i rivestimenti, gli infissi interni ed esterni e tutti gli impianti tecnologici sono da considerarsi di nuova realizzazione.

Per quanto concerne gli impianti (riscaldamento, produzione acqua calda sanitaria, trattamento dell'acqua potabile e sopraelevazione della pressione dell'acqua potabile), sono stati progettati di tipo centralizzato e collocati nei vani tecnici indicati nelle tavole di progetto.

▪ **Ufficio – superficie lorda mq. 33,21:**

L'unità immobiliare è situata al piano terreno ed è costituita da un ingresso, un vano principale, disimpegno e un servizio igienico senza finestra.

Le caratteristiche di finitura sono le seguenti:

- pavimenti e rivestimenti in piastrelle di gres;

- pareti finite ad intonaco e tinteggiate;
- infissi esterni: sul prospetto lato strada e prospetto posteriore lato chiostra finestre in alluminio e vetri con persiane a due ante in alluminio;
- infissi interni legno tamburato e portoncino d'ingresso di tipo blindato;
- Impianto di riscaldamento centralizzato con terminali scaldanti in pannelli radianti nel pavimento;
- Impianto di distribuzione acqua calda centralizzato;
- Impianto elettrico sotto traccia.

▪ **Appartamento n. 1 – superficie lorda mq. 64,38:**

L'unità immobiliare è situata al piano terreno ed è costituita da un ingresso, soggiorno/angolo cottura, disimpegno, camera matrimoniale, stanza armadi e bagno, resede.

Le caratteristiche di finitura sono le seguenti:

- pavimenti e rivestimenti in piastrelle di gres;
 - pareti finite ad intonaco e tinteggiate;
 - infissi esterni: sul prospetto lato interno corte edificio e prospetto lato chiostra finestre e portefinestre in alluminio e vetri con persiane a due ante in alluminio;
 - infissi interni legno tamburato e portoncino d'ingresso di tipo blindato;
 - Impianto di riscaldamento centralizzato con terminali scaldanti in pannelli radianti nel pavimento;
 - Impianto di distribuzione acqua calda centralizzato;
 - Impianto gas ad uso cucina;
 - Impianto elettrico sotto traccia.
- **Appartamento n. 2 – superficie lorda mq. 82,43:**

L'unità immobiliare è situata al piano primo ed è costituita da un ingresso, soggiorno/angolo cottura, ripostiglio, disimpegno, camera singola, camera matrimoniale, e bagno senza finestra.

Le caratteristiche di finitura sono le seguenti:

- pavimenti e rivestimenti in piastrelle di gres;
- pareti finite ad intonaco e tinteggiate;
- infissi esterni: sul prospetto lato interno corte edificio e sul prospetto lato chiostra, finestre in alluminio e vetri con persiane a due ante in alluminio;
- infissi interni legno tamburato e portoncino d'ingresso di tipo blindato;
- Impianto di riscaldamento centralizzato con terminali scaldanti in pannelli radianti nel pavimento;
- Impianto di distribuzione acqua calda centralizzato;
- Impianto gas ad uso cucina;
- Impianto elettrico sotto traccia.

▪ **Appartamento n. 3 – superficie lorda mq. 73,38:**

L'unità immobiliare è situata al piano primo ed è costituita da soggiorno/angolo cottura, disimpegno, camera matrimoniale, ripostiglio e bagno senza finestra.

Le caratteristiche di finitura sono le seguenti:

- pavimenti e rivestimenti in piastrelle di gres;
- pareti finite ad intonaco e tinteggiate;
- infissi esterni: sul prospetto lato strada e sul prospetto lato chiostra finestre in alluminio e vetri con persiane a due ante in alluminio;
- infissi interni legno tamburato e portoncino d'ingresso di tipo blindato;

- Impianto di riscaldamento centralizzato con terminali scaldanti in pannelli radianti nel pavimento;
- Impianto di distribuzione acqua calda centralizzato;
- Impianto gas ad uso cucina;
- Impianto elettrico sotto traccia.

▪ **Appartamento n. 4 – superficie lorda mq. 54,49:**

L'unità immobiliare è situata al piano primo ed è costituita da cucina, disimpegno, soggiorno/letto, ripostiglio e bagno senza finestra.

Le caratteristiche di finitura sono le seguenti:

- pavimenti e rivestimenti in piastrelle di gres;
- pareti finite ad intonaco e tinteggiate;
- infissi esterni: sul prospetto lato strada finestre in alluminio e vetri con persiane a due ante in alluminio;
- infissi interni legno tamburato e portoncino d'ingresso di tipo blindato;
- Impianto di riscaldamento centralizzato con terminali scaldanti in pannelli radianti nel pavimento;
- Impianto di distribuzione acqua calda centralizzato;
- Impianto gas ad uso cucina;
- Impianto elettrico sotto traccia.

▪ **Appartamento n. 5 – superficie lorda mq. 72,49:**

L'unità immobiliare è situata al piano primo ed è costituita da ingresso/disimpegno, soggiorno/letto/angolo cottura, ripostiglio/armadi e bagno.

Le caratteristiche di finitura sono le seguenti:

- pavimenti e rivestimenti in piastrelle di gres;
- pareti finite ad intonaco e tinteggiate;

- infissi esterni: sul prospetto lato strada e sul prospetto lato chiostra finestre in alluminio e vetri con persiane a due ante in alluminio;
- infissi interni legno tamburato e portoncino d'ingresso di tipo blindato;
- Impianto di riscaldamento centralizzato con terminali scaldanti in pannelli radianti nel pavimento;
- Impianto di distribuzione acqua calda centralizzato;
- Impianto gas ad uso cucina;
- Impianto elettrico sotto traccia.

▪ **Appartamento n. 6 – superficie lorda mq. 66,76:**

L'unità immobiliare è situata al piano primo ed è costituita da ingresso/disimpegno, bagno, soggiorno/angolo cottura, disimpegno, camera matrimoniale e servizio igienico senza finestra.

Le caratteristiche di finitura sono le seguenti:

- pavimenti e rivestimenti in piastrelle di gres;
 - pareti finite ad intonaco e tinteggiate;
 - infissi esterni: sul prospetto lato strada e sul prospetto lato chiostra finestre in alluminio e vetri con persiane a due ante in alluminio;
 - infissi interni legno tamburato e portoncino di ingresso di tipo blindato;
 - Impianto di riscaldamento centralizzato con terminali scaldanti in pannelli radianti nel pavimento;
 - Impianto di distribuzione acqua calda centralizzato;
 - Impianto gas ad uso cucina;
 - Impianto elettrico sotto traccia.
- **Appartamento n. 7 – superficie lorda mq. 54,65:**

L'unità immobiliare è situata al piano primo ed è costituita da ingresso/disimpegno, soggiorno/angolo cottura, disimpegni, camera matrimoniale e bagno senza finestra.

Le caratteristiche di finitura sono le seguenti:

- pavimenti e rivestimenti in piastrelle di gres;
- pareti finite ad intonaco e tinteggiate;
- infissi esterni: sul prospetto lato interno corte edificio finestre in alluminio e vetri con persiane a due ante in alluminio;
- infissi interni legno tamburato e portoncino d'ingresso di tipo blindato;
- Impianto di riscaldamento centralizzato con terminali scaldanti in pannelli radianti nel pavimento;
- Impianto di distribuzione acqua calda centralizzato;
- Impianto gas ad uso cucina;
- Impianto elettrico sotto traccia.

▪ **Appartamento n. 8 – superficie lorda mq. 82,43:**

L'unità immobiliare è situata al piano secondo ed è costituita da un ingresso/disimpegno, soggiorno/angolo cottura, bagno, disimpegno, camera singola, camera matrimoniale, e bagno senza finestra.

Le caratteristiche di finitura sono le seguenti:

- pavimenti e rivestimenti in piastrelle di gres;
- pareti finite ad intonaco e tinteggiate;
- infissi esterni: sul prospetto lato interno corte edificio e sul prospetto lato chiostro, finestre in alluminio e vetri con persiane a due ante in alluminio;
- infissi interni legno tamburato e portoncino d'ingresso di tipo blindato;

- Impianto di riscaldamento centralizzato con terminali scaldanti in pannelli radianti nel pavimento;
- Impianto di distribuzione acqua calda centralizzato;
- Impianto gas ad uso cucina;
- Impianto elettrico sotto traccia.

▪ **Appartamento n. 9 – superficie lorda mq. 73,38:**

L'unità immobiliare è situata al piano secondo ed è costituita da soggiorno/angolo cottura, disimpegno, camera matrimoniale, ripostiglio e bagno senza finestra.

Le caratteristiche di finitura sono le seguenti:

- pavimenti e rivestimenti in piastrelle di gres;
- pareti finite ad intonaco e tinteggiate;
- infissi esterni: sul prospetto lato strada e sul prospetto lato chiostra finestre in alluminio e vetri con persiane a due ante in alluminio;
- infissi interni legno tamburato e portoncino d'ingresso di tipo blindato;
- Impianto di riscaldamento centralizzato con terminali scaldanti in pannelli radianti nel pavimento;
- Impianto di distribuzione acqua calda centralizzato;
- Impianto gas ad uso cucina;
- Impianto elettrico sotto traccia.

▪ **Appartamento n. 10 – superficie lorda mq. 54,49:**

L'unità immobiliare è situata al piano secondo ed è costituita da cucina, disimpegno, soggiorno/letto, ripostiglio e bagno senza finestra.

Le caratteristiche di finitura sono le seguenti:

- pavimenti e rivestimenti in piastrelle di gres;
- pareti finite ad intonaco e tinteggiate;

- infissi esterni: sul prospetto lato strada finestre in alluminio e vetri con persiane a due ante in alluminio;
- infissi interni legno tamburato e portoncino d'ingresso di tipo blindato;
- Impianto di riscaldamento centralizzato con terminali scaldanti in pannelli radianti nel pavimento;
- Impianto di distribuzione acqua calda centralizzato;
- Impianto gas ad uso cucina;
- Impianto elettrico sotto traccia.

▪ **Appartamento n. 11 – superficie lorda mq. 117,49:**

L'unità immobiliare è situata al piano secondo e sottotetto ed è costituita da ingresso/disimpegno, soggiorno/letto/angolo cottura, ripostiglio/armadi, bagno e soffitta (piano sottotetto).

Le caratteristiche di finitura sono le seguenti:

- pavimenti e rivestimenti in piastrelle di gres;
 - pareti finite ad intonaco e tinteggiate;
 - infissi esterni: sul prospetto lato strada e sul prospetto lato chiostra finestre in alluminio e vetri con persiane a due ante in alluminio;
 - infissi interni legno tamburato e portoncino d'ingresso di tipo blindato;
 - Impianto di riscaldamento centralizzato con terminali scaldanti in pannelli radianti nel pavimento;
 - Impianto di distribuzione acqua calda centralizzato;
 - Impianto gas ad uso cucina;
 - Impianto elettrico sotto traccia.
- **Appartamento n. 12 – superficie lorda mq. 66,76:**

L'unità immobiliare è situata al piano secondo ed è costituita da ingresso/disimpegno, bagno, soggiorno/angolo cottura, disimpegno, camera matrimoniale e servizio igienico senza finestra.

Le caratteristiche di finitura sono le seguenti:

- pavimenti e rivestimenti in piastrelle di gres;
- pareti finite ad intonaco e tinteggiate;
- infissi esterni: sul prospetto lato strada e sul prospetto lato chiostra finestre in alluminio e vetri con persiane a due ante in alluminio;
- infissi interni legno tamburato e portoncino d'ingresso di tipo blindato;
- Impianto di riscaldamento centralizzato con terminali scaldanti in pannelli radianti nel pavimento;
- Impianto di distribuzione acqua calda centralizzato;
- Impianto gas ad uso cucina;
- Impianto elettrico sotto traccia.

▪ **Appartamento n. 13 – superficie lorda mq. 54,65:**

L'unità immobiliare è situata al piano secondo ed è costituita da ingresso/disimpegno, soggiorno/angolo cottura, disimpegni, camera matrimoniale e bagno senza finestra.

Le caratteristiche di finitura sono le seguenti:

- pavimenti e rivestimenti in piastrelle di gres;
- pareti finite ad intonaco e tinteggiate;
- infissi esterni: sul prospetto lato interno corte edificio finestre in alluminio e vetri con persiane a due ante in alluminio;
- infissi interni legno tamburato e portoncino d'ingresso di tipo blindato;
- Impianto di riscaldamento centralizzato con terminali scaldanti in pannelli radianti nel pavimento;

- Impianto di distribuzione acqua calda centralizzato;
- Impianto gas ad uso cucina;
- Impianto elettrico sotto traccia.

- **Corte esclusiva del fabbricato (Area urbana di mq. 86):**

E' presente una corte di pertinenza del fabbricato situata in adiacenza dello che consente di accedere, attraverso ponticello pedonale direttamente all'area a parcheggio e al locale tecnico dove è presente la centrale termica.

- **Area a parcheggio (Area urbana di mq. 540) con n. 15 posti auto di mq. 12,50 circa ciascuno:**

L'area a parcheggio è situata in una corte interna staccata dal fabbricato accessibile attraverso ponticello pedonale in metallo direttamente dalla corte esclusiva situata in adiacenza del fabbricato.

Nell'area sono stati individuati n. 15 posti auto scoperti di dimensioni 2,50 x 5,00 m. ciascuno.

Il parcheggio è accessibile con i mezzi dalla Via Terrazzini, attraversando delle porzioni di terreno di proprietà privata sulle quali, onde consentire l'accesso, è stata costituita servitù di passo.

Anche per garantire l'accesso perdonale al parcheggio attraverso ponticello in metallo, poiché quest'ultimo insiste su porzione di terreno di proprietà privata, è stata costituita servitù di passo pedonale in elevazione.

Il parcheggio è stato realizzato con pavimentazione in masselli autobloccanti in cls con muretti di recinzione in muratura e rete metallica e cancello di accesso carrabile in metallo.

C) STIMA DEL BENE:

Considerazioni e scelta del procedimento estimativo: Per determinare il valore del bene in oggetto, si procede alla sola stima per confronto,

tralasciando altri procedimenti estimativi in quanto si ritiene, non compatibile con il caso in esame.

Nella stima per confronto si cerca di determinare il più probabile prezzo di mercato, facendo una comparazione con i prezzi di vendita che si praticano nella zona, per immobili con caratteristiche simili a quello in esame, prendendo come parametro la superficie lorda espressa in metri quadri.

Si sono consultati inoltre i dati forniti dall'Agenzia del Territorio sulla "Banca dati delle quotazioni immobiliari", con individuazione della alla microzona catastale e acquisizione del valore di mercato minimo e massimo.

Visiti i requisiti dell'unità immobiliare in generale, vista l'ubicazione, la conformazione, si ritengono equi i seguenti prezzi riportati in nella tabella sottostante:

EDIFICIO DI VIA GALILEI N. 11 - LIVORNO

Tipologia U.I.	Piano	Sup. Lorda Mq.	Val. Mercato €/Mq.	Totale ad U.I.
Appartamento n. 1	P.T.	64,38	€ 2.200,00	€ 141.636,00
Ufficio	P.T.	33,21	€ 1.700,00	€ 56.457,00
Appartamento n. 2	P. 1	82,43	€ 2.200,00	€ 181.346,00
Appartamento n. 3	P. 1	73,38	€ 2.200,00	€ 161.436,00
Appartamento n. 4	P. 1	54,49	€ 2.200,00	€ 119.878,00
Appartamento n. 5	P. 1	72,49	€ 2.200,00	€ 159.478,00
Appartamento n. 6	P. 1	66,76	€ 2.200,00	€ 146.872,00
Appartamento n. 7	P. 1	54,65	€ 2.200,00	€ 120.230,00
Appartamento n. 8	P. 2	82,43	€ 2.200,00	€ 181.346,00
Appartamento n. 9	P. 2	73,38	€ 2.200,00	€ 161.436,00
Appartamento n. 10	P. 2	54,49	€ 2.200,00	€ 119.878,00
Appartamento n. 11	P. 2	117,49	€ 2.200,00	€ 258.478,00
Appartamento n. 12	P. 2	66,76	€ 2.200,00	€ 146.872,00
Appartamento n. 13	P. 2	54,65	€ 2.200,00	€ 120.230,00
Valore di Mercato Totale App.ti / Ufficio				€ 2.075.573,00
Tipologia U.I.	Piano	Sup. Lorda Mq.	Val. Mercato €/Mq.	Totale ad U.I.

Posto Auto n. 1	P.T.	12,5	€	900,00	€	11.250,00
Posto Auto n. 2	P.T.	12,5	€	900,00	€	11.250,00
Posto Auto n. 3	P.T.	12,5	€	900,00	€	11.250,00
Posto Auto n. 4	P.T.	12,5	€	900,00	€	11.250,00
Posto Auto n. 5	P.T.	12,5	€	900,00	€	11.250,00
Posto Auto n. 6	P.T.	12,5	€	900,00	€	11.250,00
Posto Auto n. 7	P.T.	12,5	€	900,00	€	11.250,00
Posto Auto n. 8	P.T.	12,5	€	900,00	€	11.250,00
Posto Auto n. 9	P.T.	12,5	€	900,00	€	11.250,00
Posto Auto n. 10	P.T.	12,5	€	900,00	€	11.250,00
Posto Auto n. 11	P.T.	12,5	€	900,00	€	11.250,00
Posto Auto n. 12	P.T.	12,5	€	900,00	€	11.250,00
Posto Auto n. 13	P.T.	12,5	€	900,00	€	11.250,00
Posto Auto n. 14	P.T.	12,5	€	900,00	€	11.250,00
Posto Auto n. 15	P.T.	12,5	€	900,00	€	11.250,00
Valore di Mercato Totale Posti Auto					€	168.750,00
Valore di Mercato Totale					€	2.244.323,00

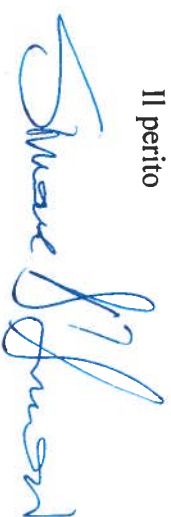
In cifra tonda

€ 2.244.300,00

(Euro duemilioni duecentoquarantatremilatrecento/00)

Livorno, 25/01/2013

Il perito



Allegati:

- Riepilogo Spese Sostenute (Acquisito + Ristrutturazione)
- Documentazione fotografica;
- Planimetrie stato di progetto scala 1:100;
- Prospetti e sezioni scala 1:100;
- Copia Planimetrie e Visure catastali;
- Estratto Agenzia del Territorio "Banca dati quotazioni Immobiliari";

Ristrutturazione in Livorno, via Galilei, 11/13

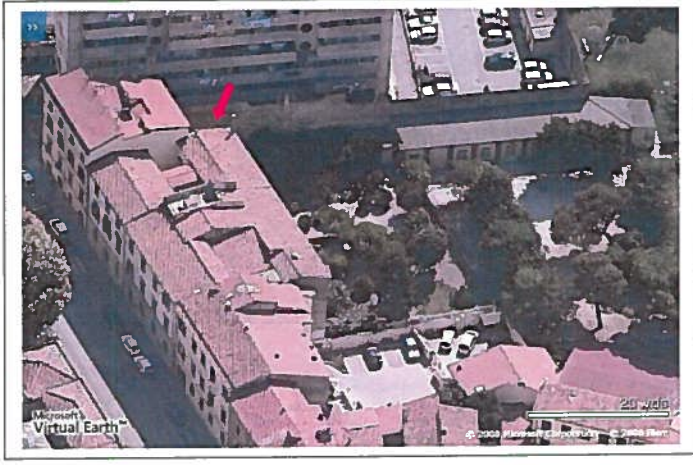
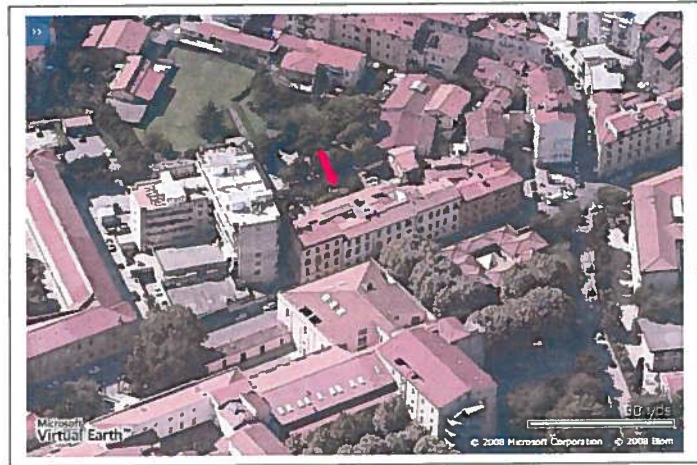
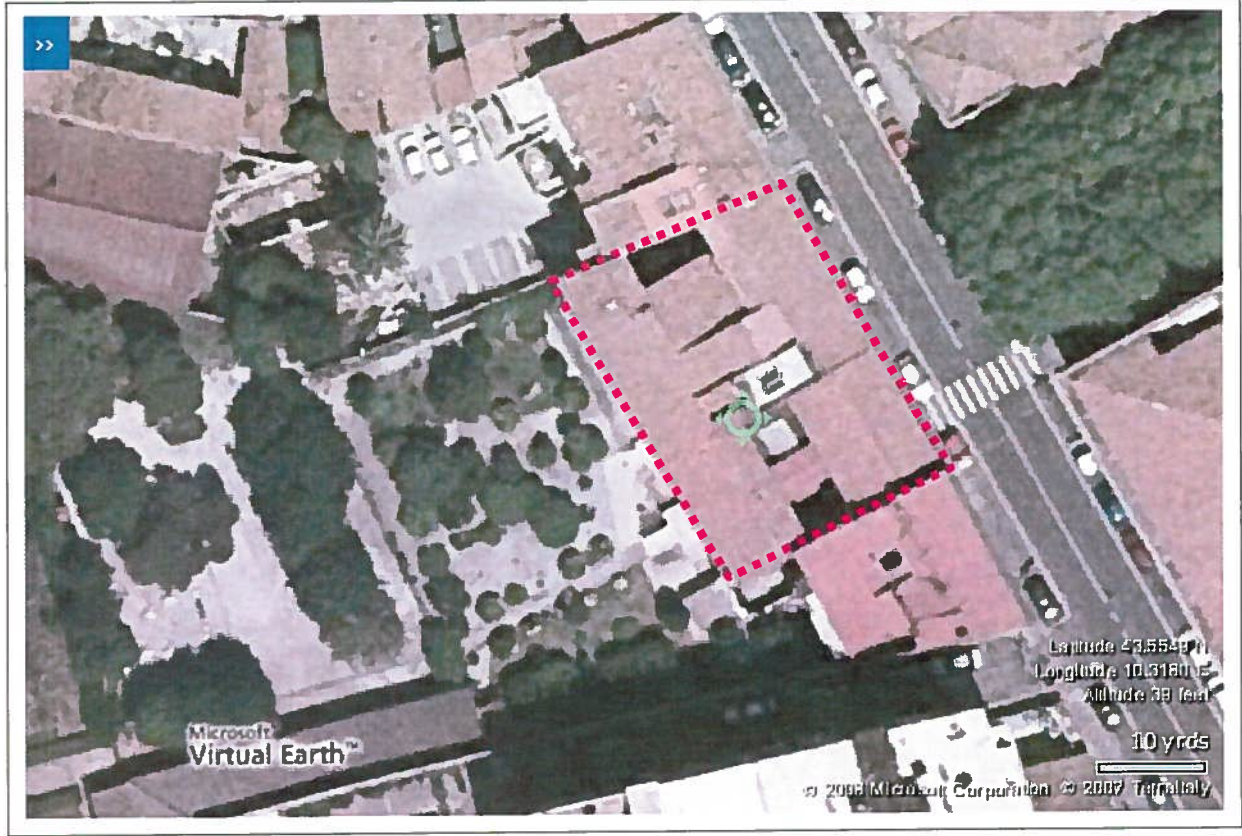
RIEPILOGO SPESE SOSTENUTE

	IMPORTO
ONERI DI URBANIZZAZIONE (PRIMA RATA)	€ 21.825,45
ONERI DI URBANIZZAZIONE (SECONDA RATA)	€ 33.593,91
ONERI DI URBANIZZAZIONE (TERZA RATA)	€ 45.750,00
ONERI DI URBANIZZAZIONE (ULTIMA RATA)	€ 27.710,00
ONERI DI URBANIZZAZIONE ACQUISTO IMMOBILE	€ 39.865,45
APPALTO OPERE DI DEMOLIZIONE E SGOMBERO	€ 15.296,71
APPALTO PARCHEGGIO DITTA LUONGO	€ 103.328,91
APPALTO LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE PASCUAL	€ 616.205,05
SONDAGGI PARETI E SOFFITTI (DITTA F.LLI DI TRAINI)	€ 880,00
NOLEGGIO PIATTOFORMA (DITTA LABRONICA)	€ 112,60
INDAGINI GEOLOGICHE (DOTT. RAFANELLI))	€ 1.632,00
PROSPEZIONI GEOFISICHE (PE. GA)	€ 950,00
	€ 907.150,08
INCARICO ING. NICCOLAI DECISIONE 258 DEL 27/5/2010	€ 10.400,00
RIMBORSO SERVIZIO PRONTO INTERVENTO COMUNE DI LIVORNO	€ 350,00
IMPOSTA DI REGISTRO ATTO DI ACQUISTO	€ 1.532,00
CONGUAGLIO DIA	€ 2.932,59
	€ 15.214,59
ACQUISTO IMMOBILE	€ 1.150.000,00
Spese Acquisto immobile Cocchini	€ 8.590,00
	€ 1.158.590,00
Variante	€ 212.000,00
TOTALE	€ 2.292.954,67

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA IMMOBILE VIA GALILEI, 11



Immagine dell'edificio lato Via Galilei



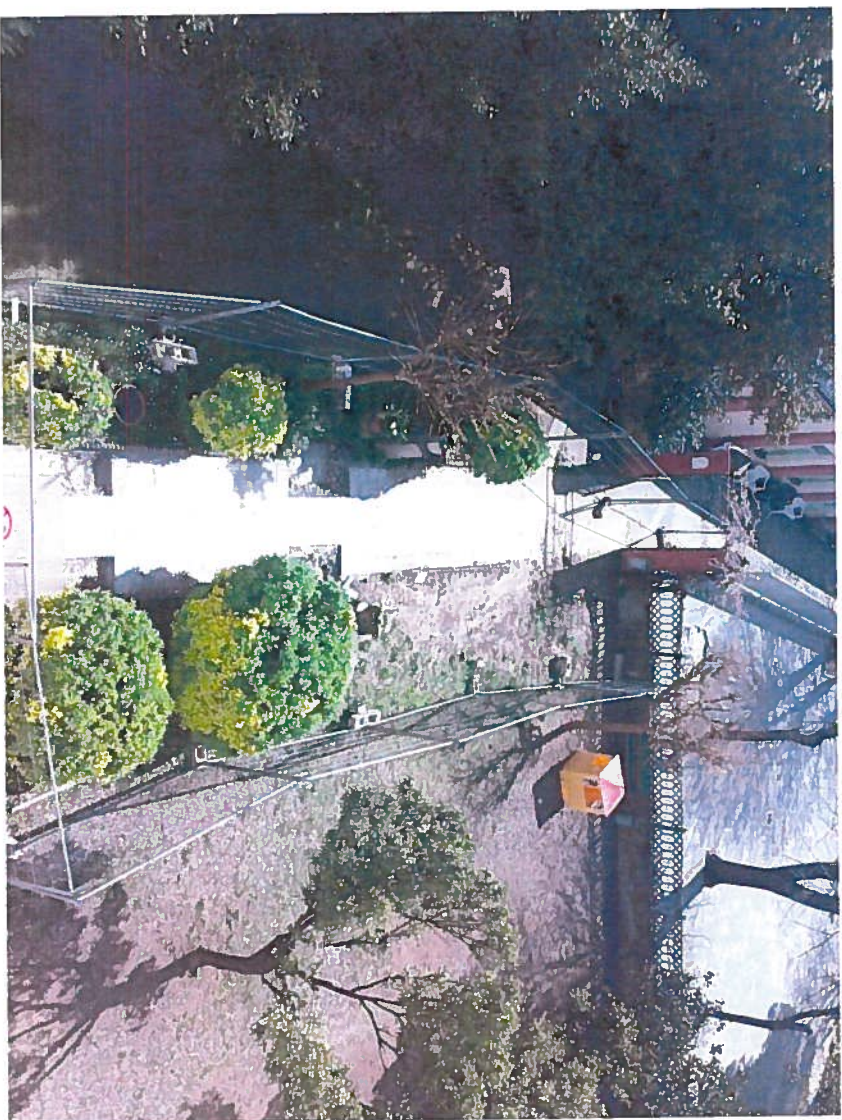
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA CANTIERE PARCHEGGIO VIA GALILEI



Immagine del parcheggio visto dall'alto



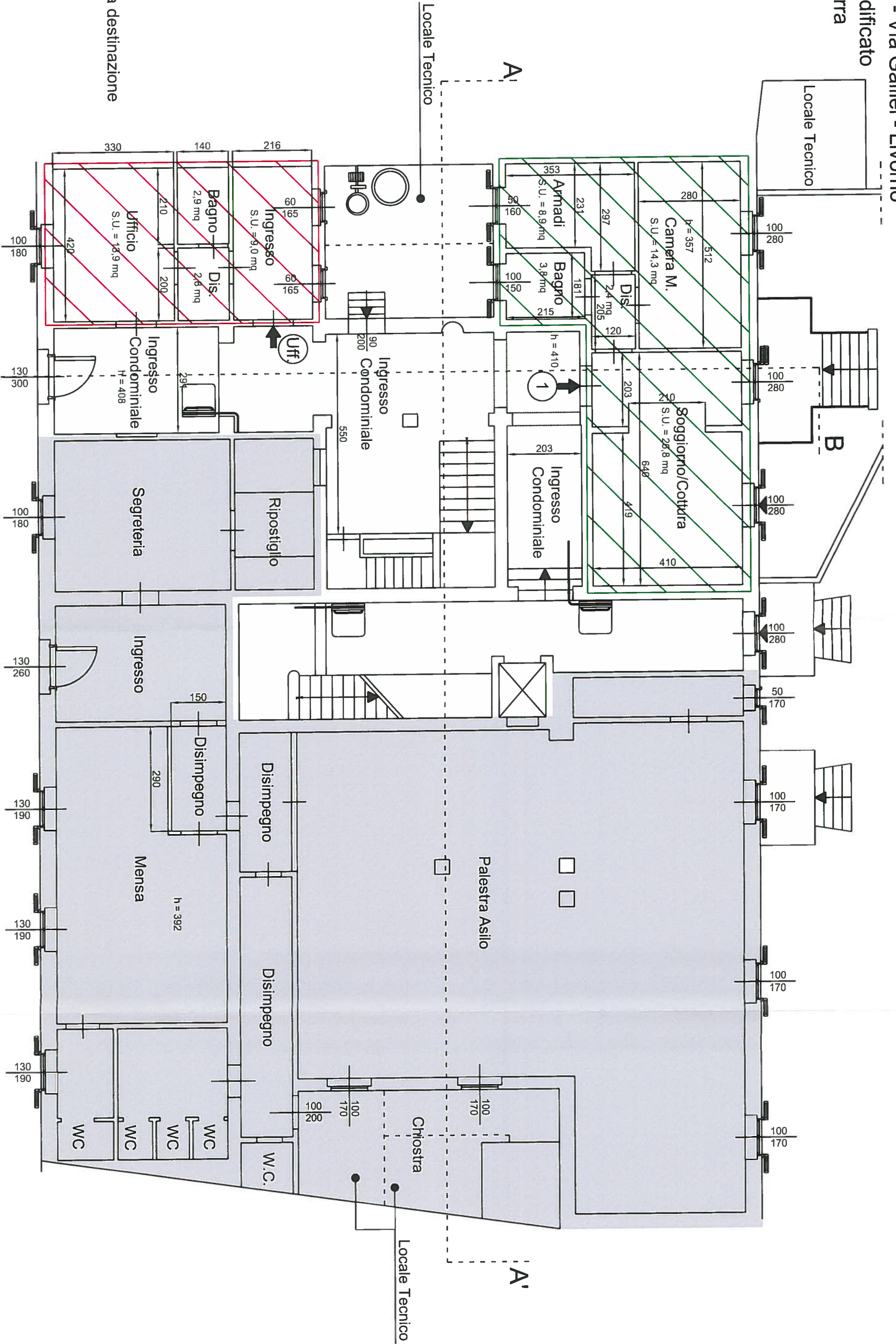
Immagine della pavimentazione del parcheggio

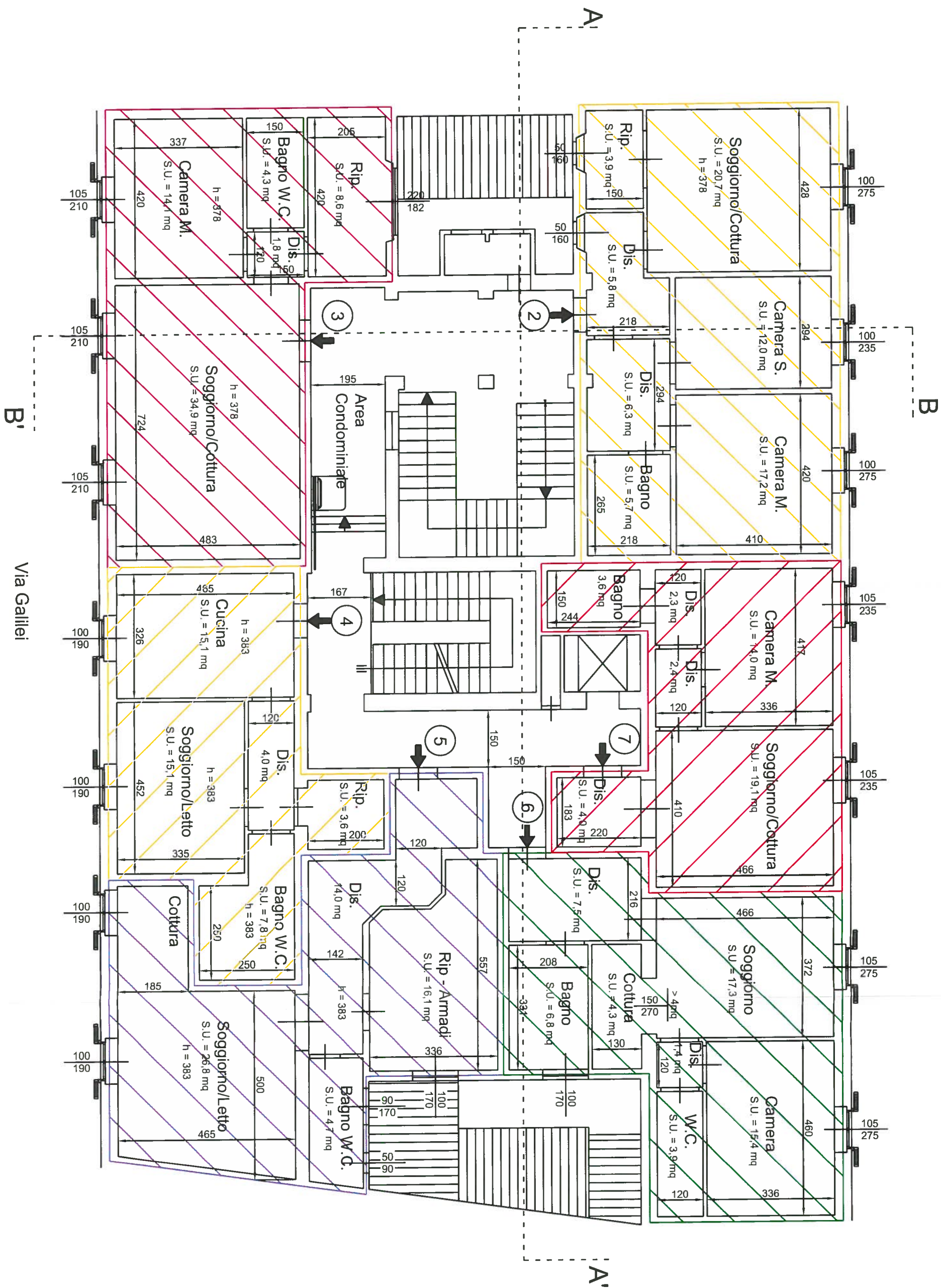


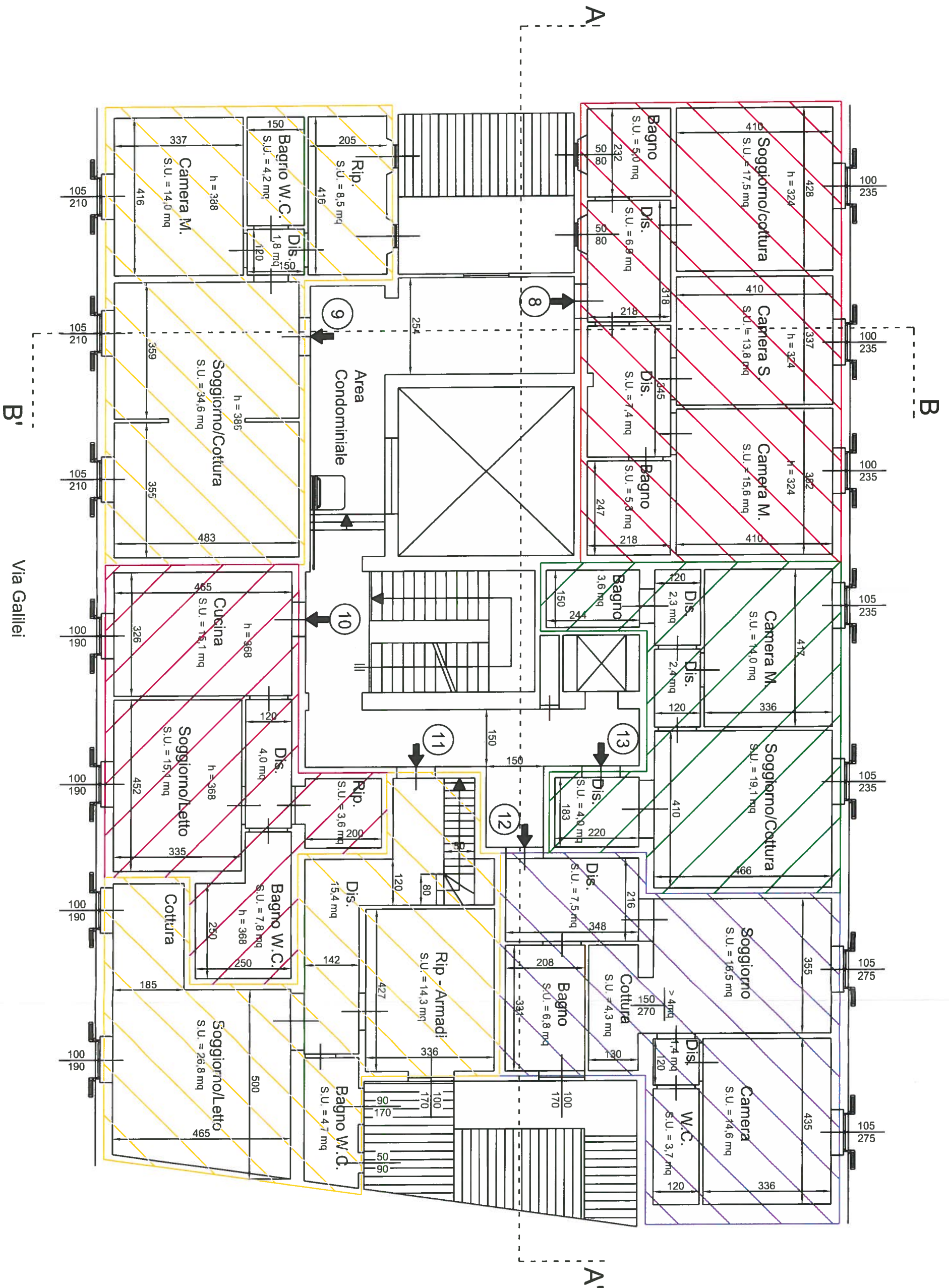
Il vialetto del giardino visto dall'alto: sotto di esso sono state realizzate le fondazioni del ponticello



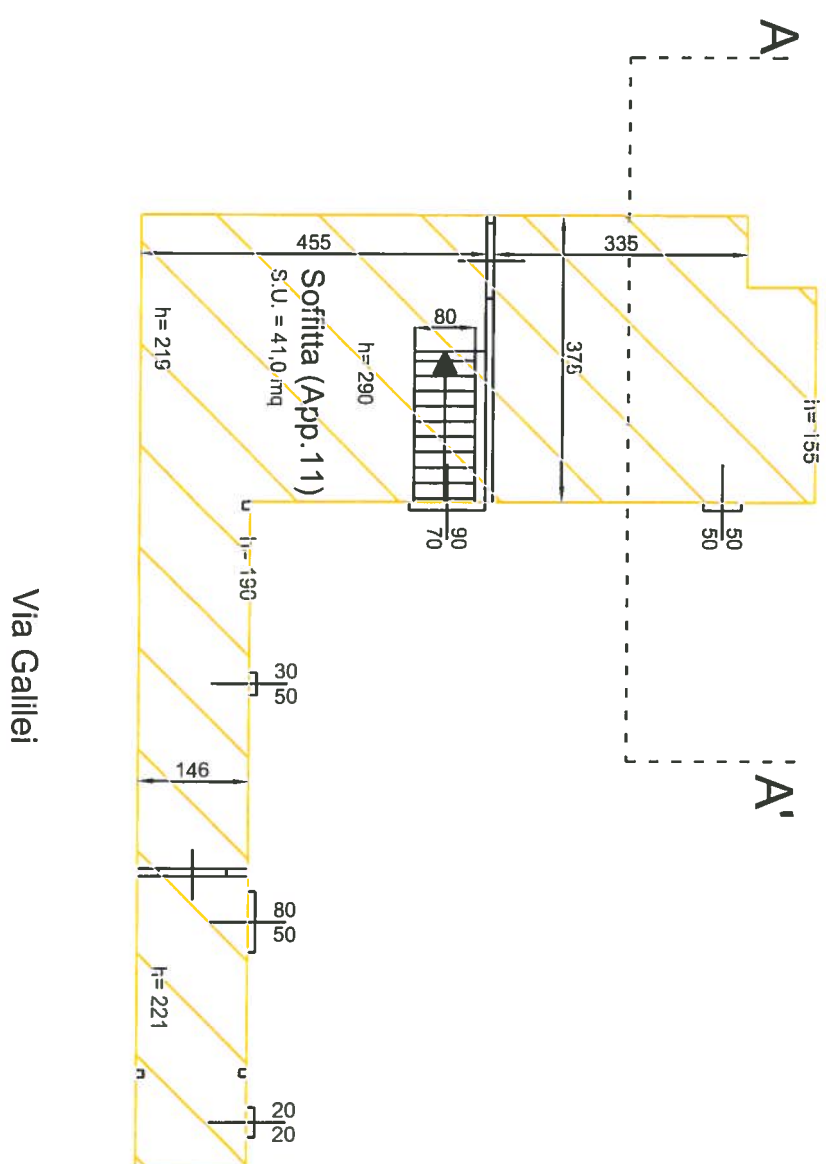
Il vialetto del giardino: sotto di esso sono state realizzate le fondazioni del ponticello

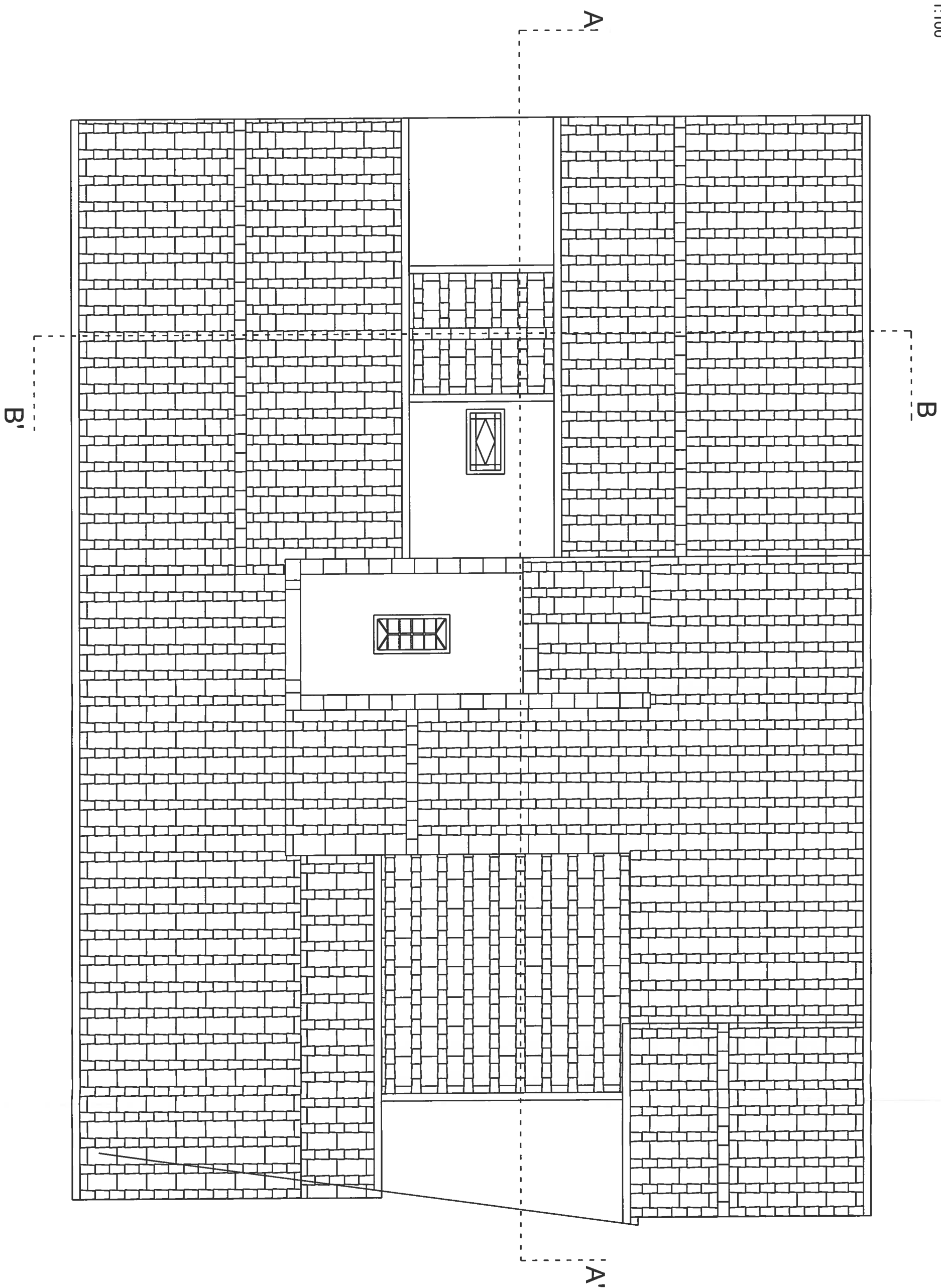


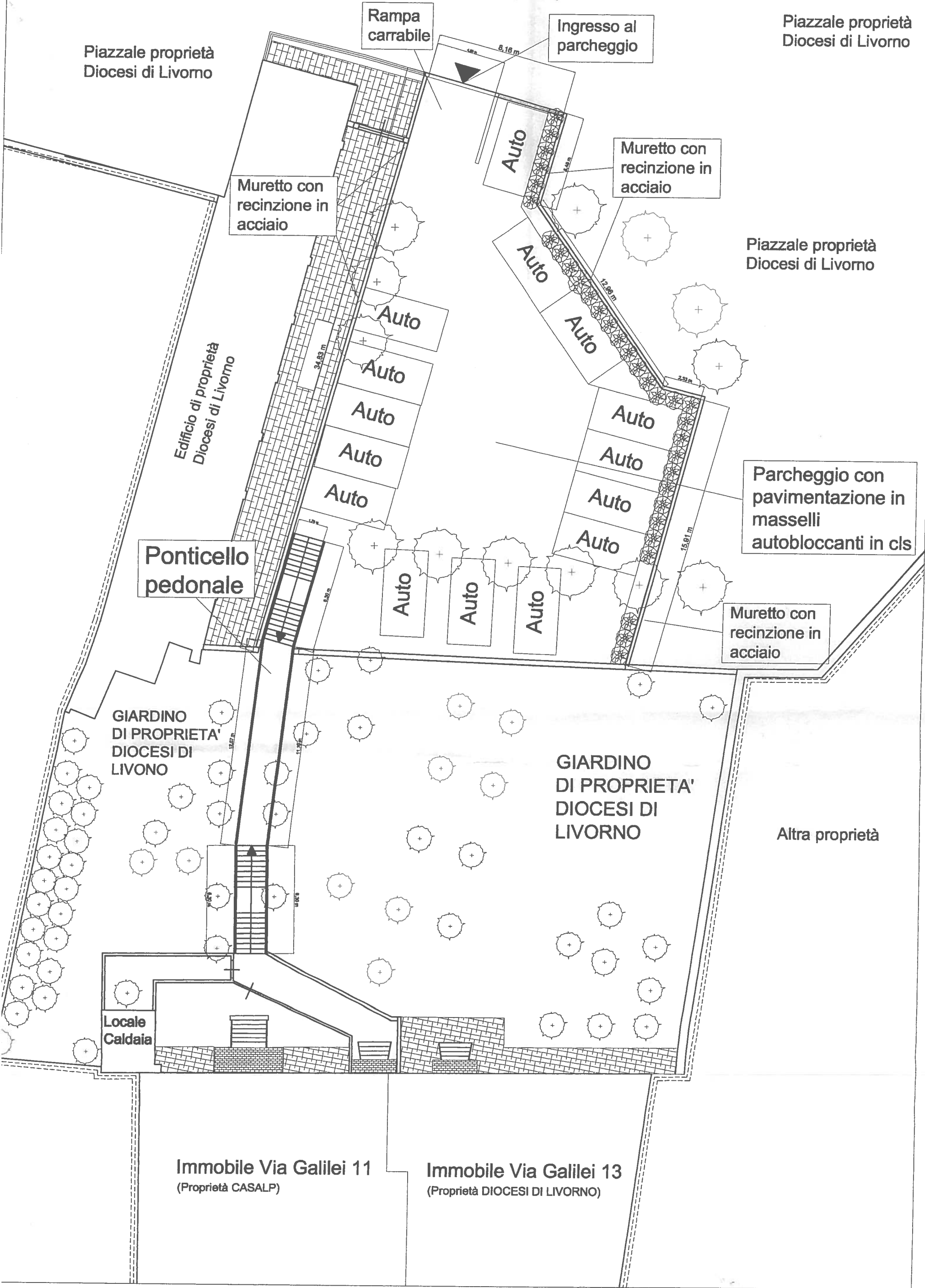




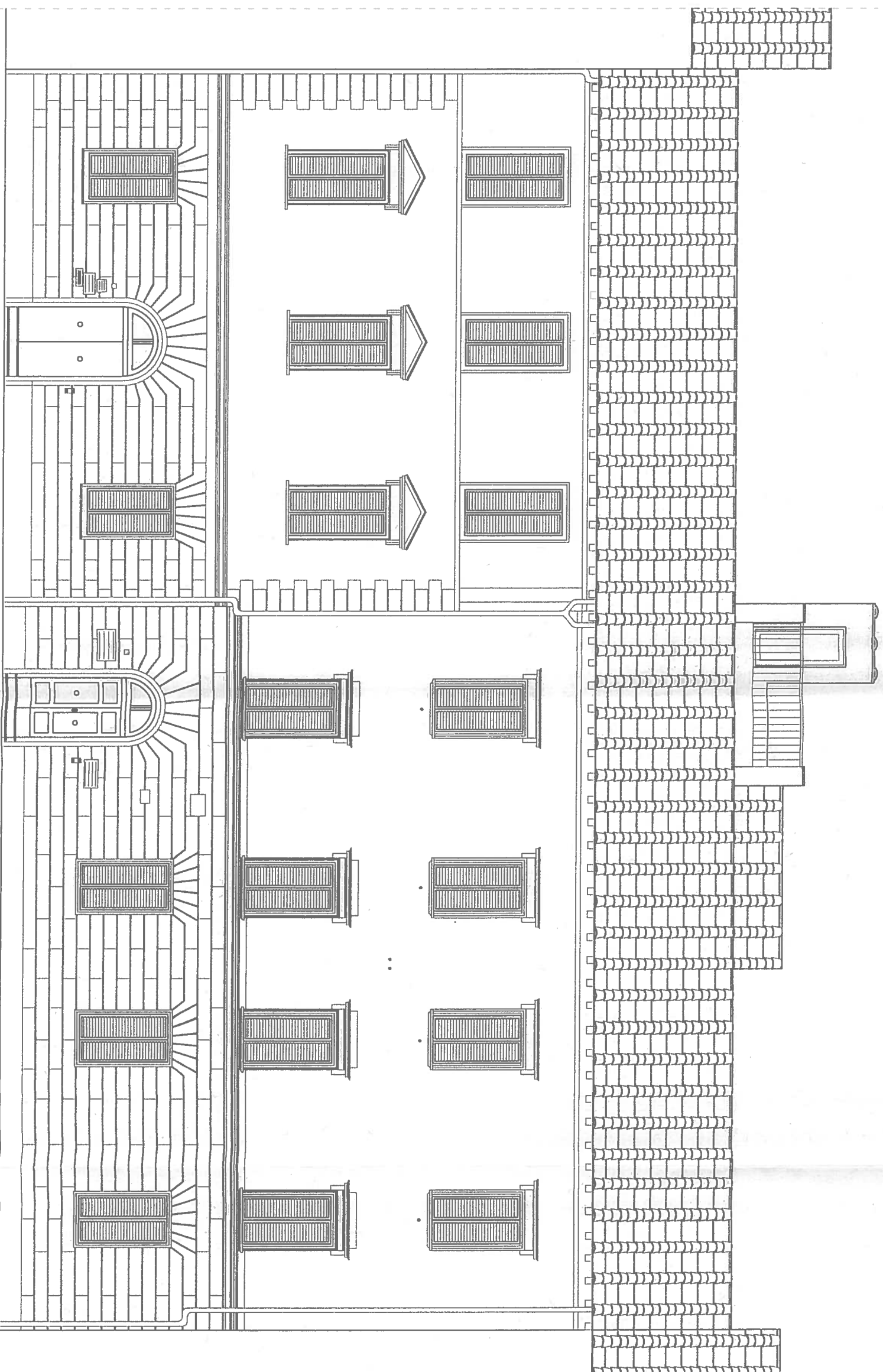
Immobile - Via Galilei - Livorno
Stato Modificato - Soffitta
scala 1:100

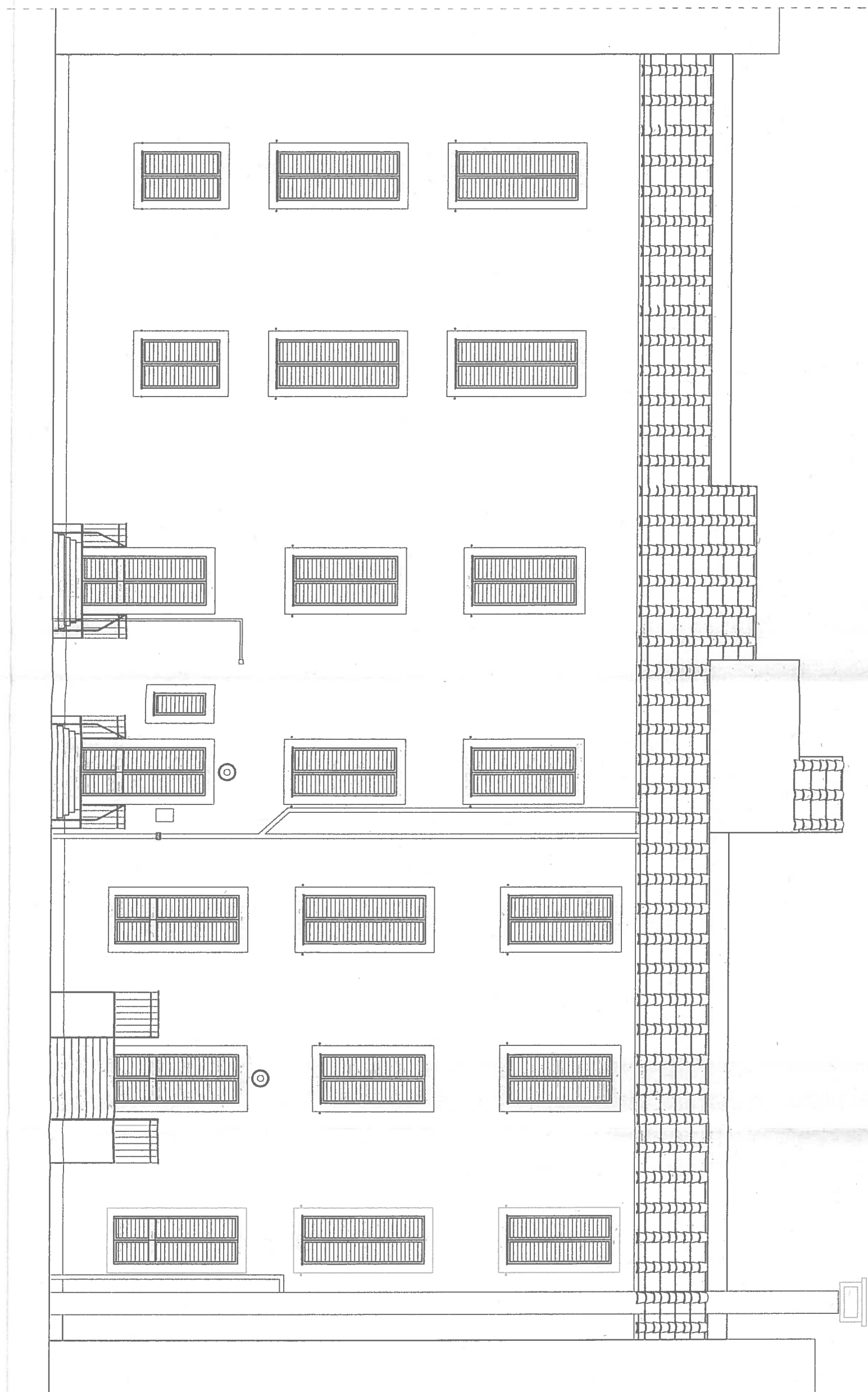


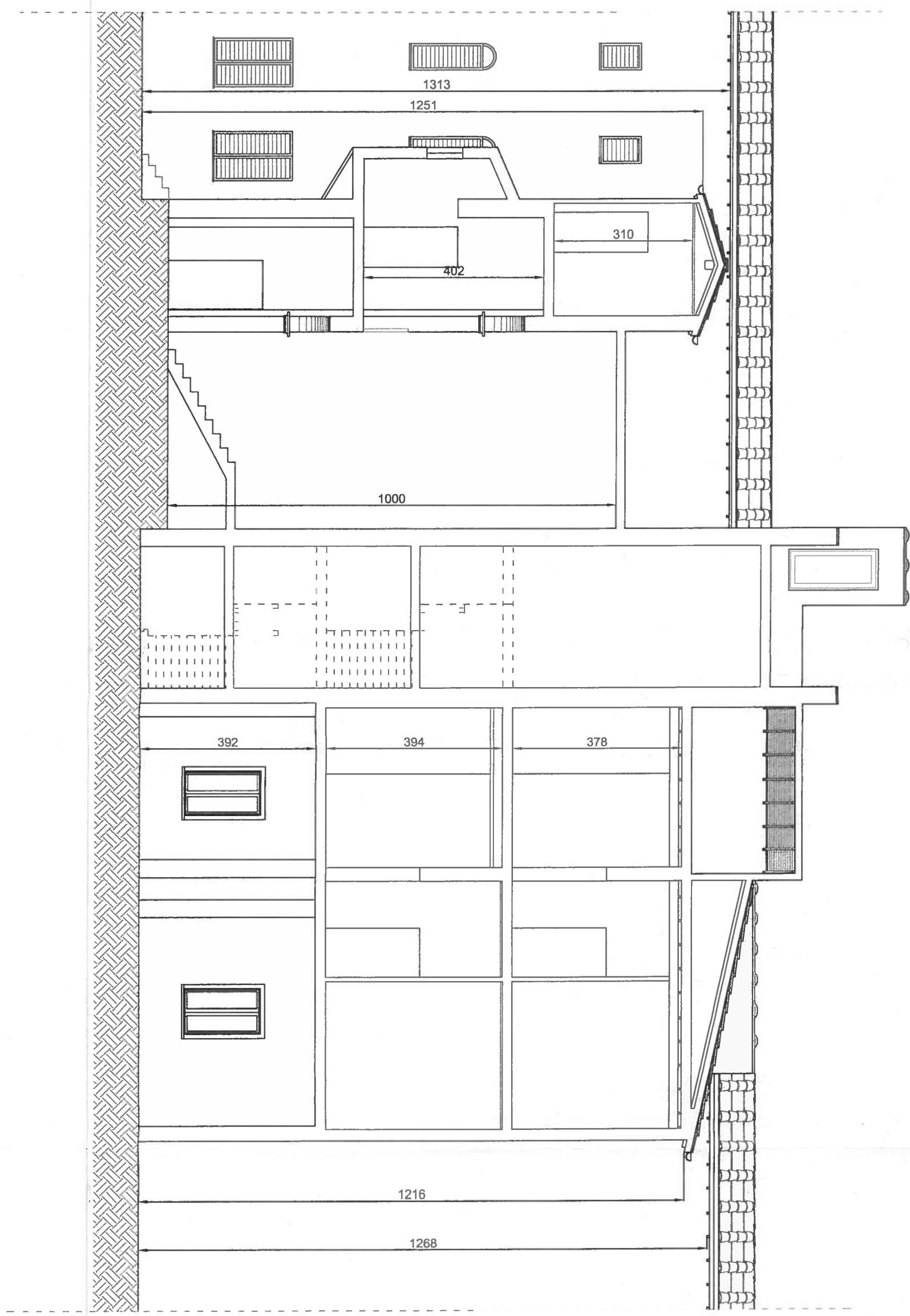


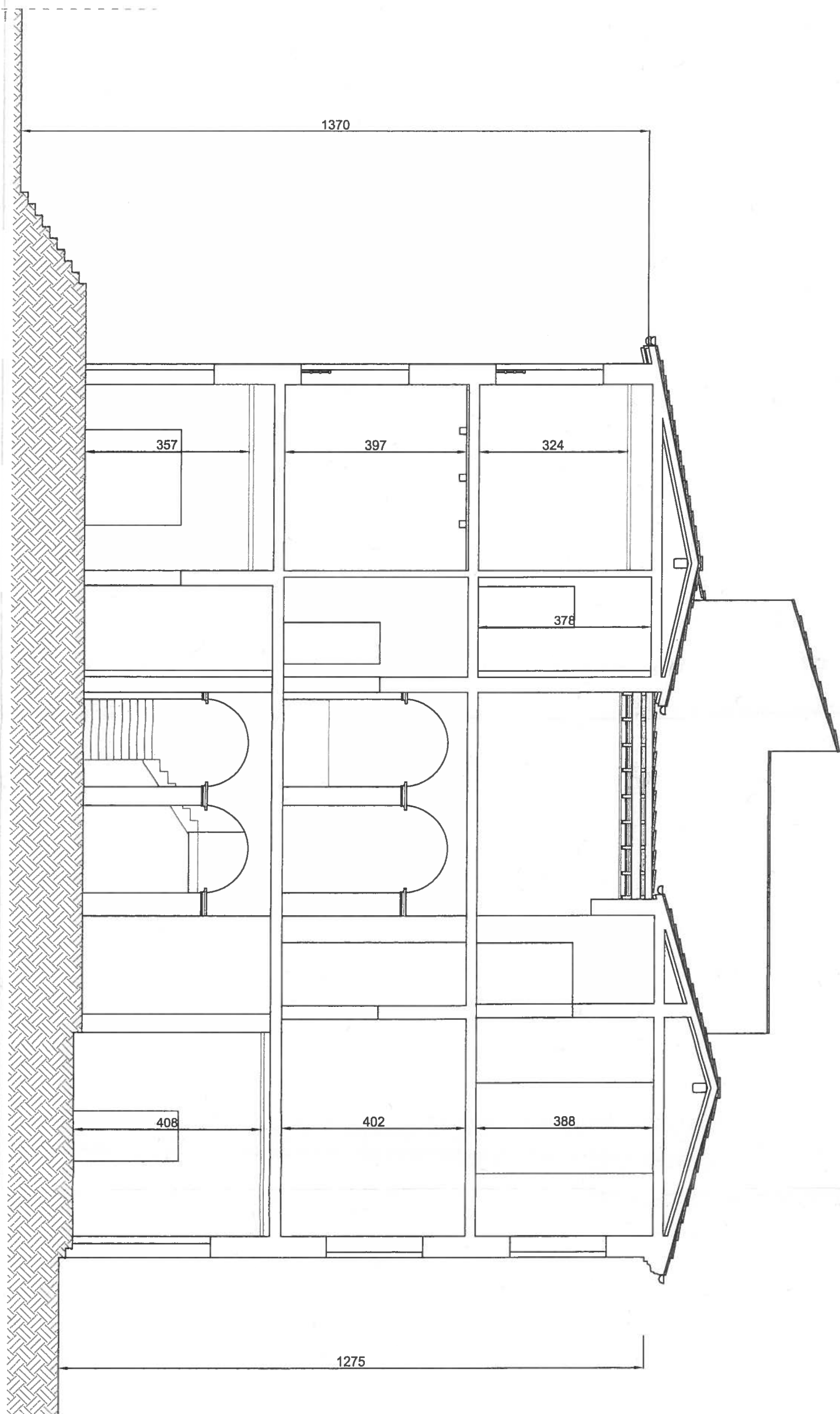


Stato di progetto



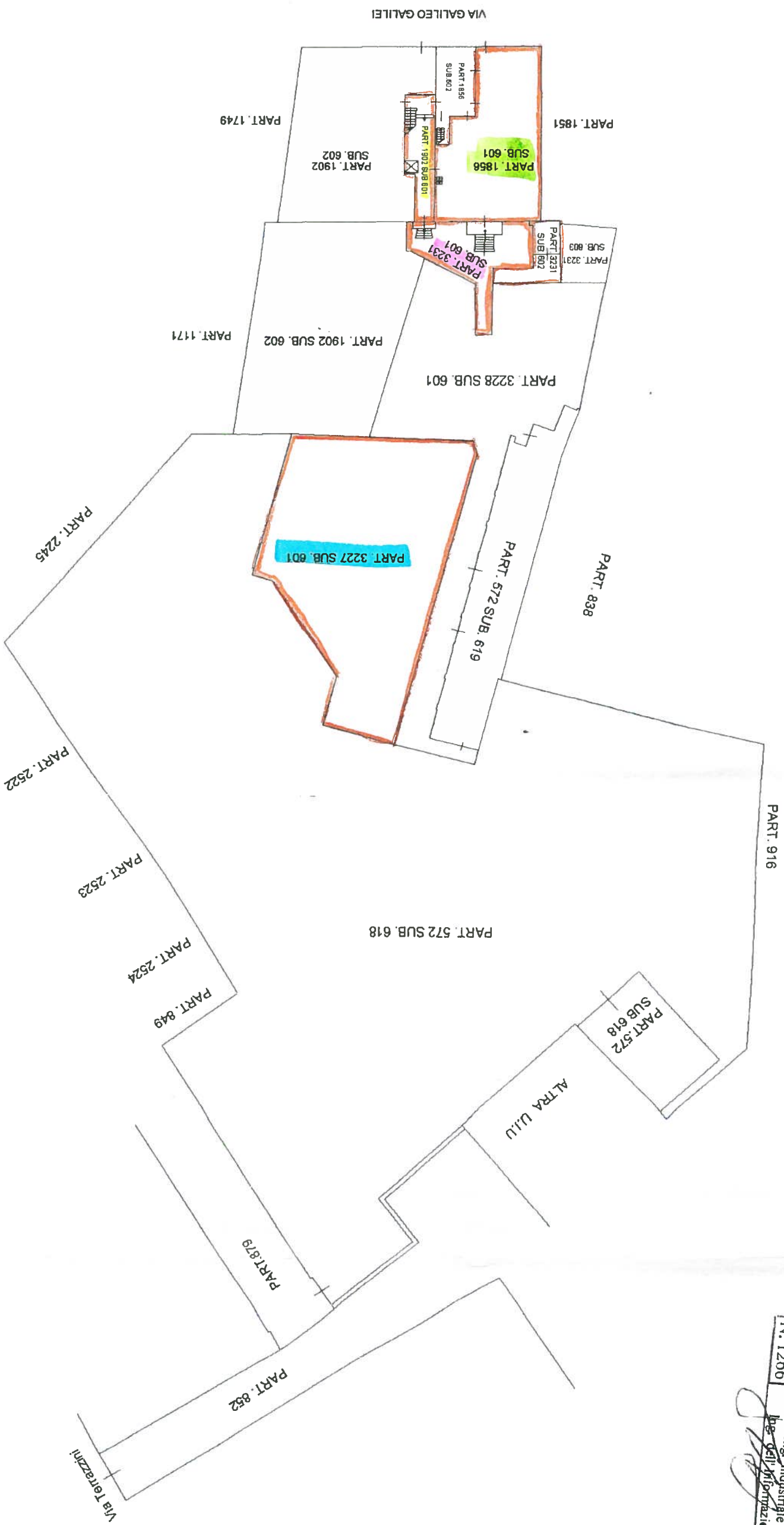






ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Pacciardi Alessandro	Iscritto all'albo: Ingegneri	Prov. Livorno	N. 1266
Comune di Livorno	Sezione:	Foglio: 17	Particella: 1902	Protocollo n. 158652 del 19 NOV. 2009
Dimostrazione grafica dei subalterni		Tipo Mappale n. 83992 del 17/06/2009 Scala 1 : 500		

Dott. Ing. Alessandro PACCIARDI
 ORDINE INGEGNERI PROV. LIVORNO
 SEZ. A Ing. Civile - Ambientale
 N. 1266 Ing. Industriale
 Ing. dell'Infrastruttura



PIANO TERRA

ELABORATO PLANIMETRICO
 Comune di Livorno
 Dimostrazione grafica dei subalterni

Compilato da: Pacciardi Alessandro
 Sezione: Foglio: 17

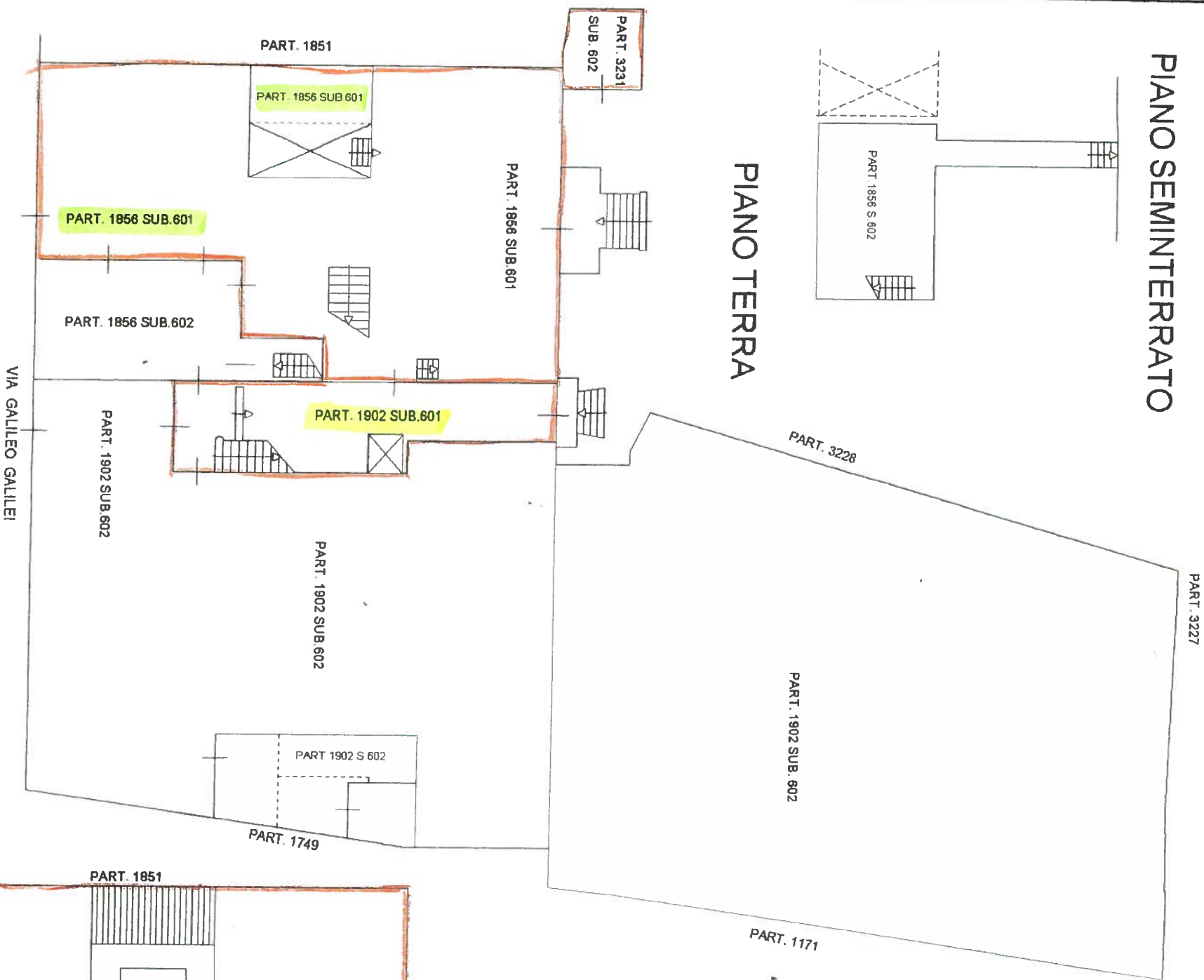
Iscritto all'albo: Ingegneri
 Particella: 1902

Prov. Livorno N. 1266
 Protocollo n. 158652 del **19 NOV. 2009**

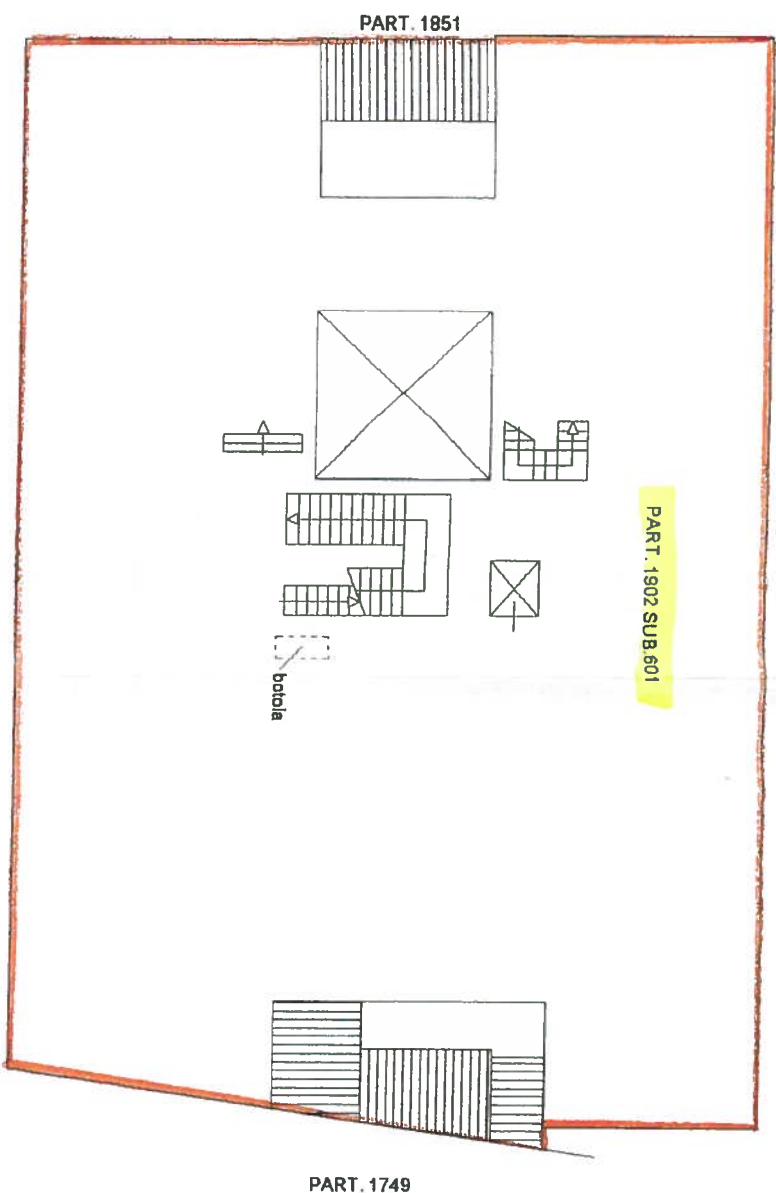
Tipo Mappale n. 83992 del 17/06/2009 Scala 1 : 200

PIANO SEMINTERRATO

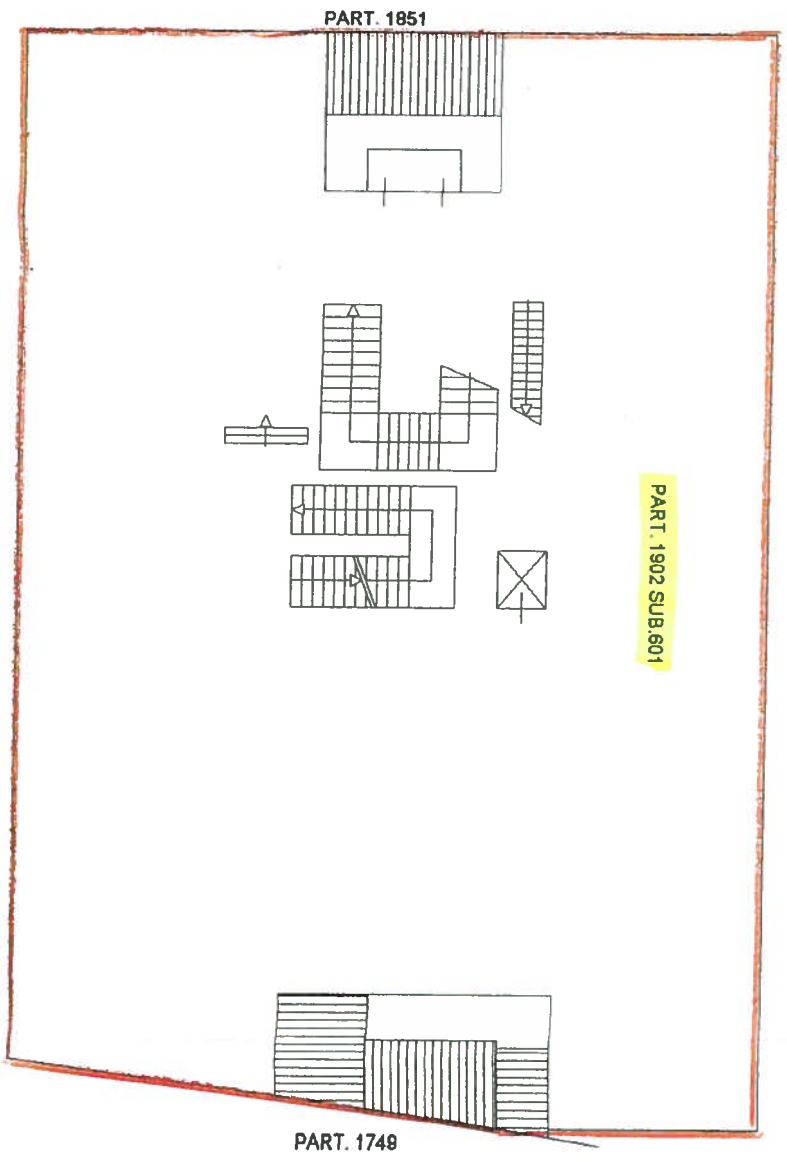
PIANO TERRA



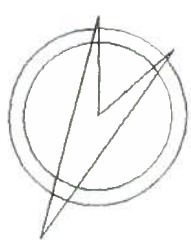
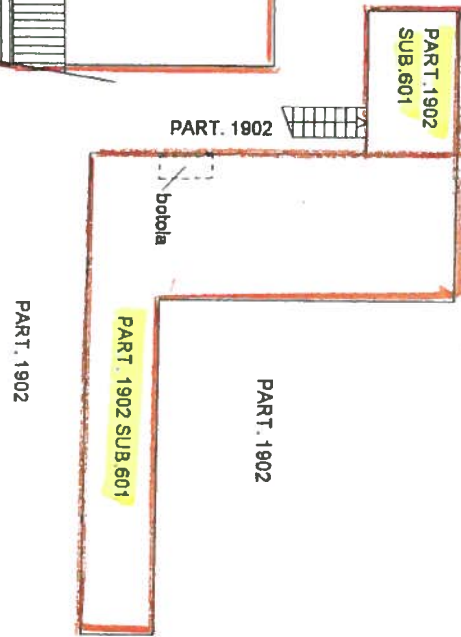
PIANO SECONDO



PIANO PRIMO



PIANO SOTTOTETTO



Dott. Ing. Alessandro PACCIARDI
 ORDINE INGEGNERI PROV. LIVORNO
 SEZ. A Ing. Civile - Ambientale
 N. 1266 Ing. Industriale
 Ing. dell'Informazione

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 23/07/2012

Dati della richiesta	Comune di LIVORNO (Codice: E625)
Catasto Fabbricati	Provincia di LIVORNO
	Foglio: 17 Particella: 3227 Sub.: 601

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		17	3227	601			area urbana		540 m ²		VARIAZIONE del 19/11/2009 n . 14480 .1/2009 in atti dal 19/11/2009 (protocollo n . LI0158652) FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI -RISTRUTTURAZIONE

Indirizzo VIA GALILEO GALILEI n. 11 piano: T;

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CASA LIVORNO E PROVINCIA - S.P.A. con sede in LIVORNO	01461610493*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/01/2010 Nota presentata con Modello Unico n . 863 .1/2010 in atti dal 26/01/2010 Repertorio n . : 76550 Rogante: COCCHINI ROBERTA Sede: LIVORNO COMPRAVENDITA		

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 23/07/2012

Dati della richiesta	Comune di LIVORNO (Codice: E625)
Catasto Fabbricati	Provincia di LIVORNO
	Foglio: 17 Particella: 1856 Sub.: 601

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza			
1		17	1856	601			in corso di definiz .					VARIAZIONE del 19/11/2009 n . 14480 .1/2009 in atti dal 19/11/2009 (protocollo n . LI0158652) FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI -RISTRUTTURAZIONE
			1902	601								

Indirizzo VIA GALILEO GALILEI n. 11 piano: T-1-2;

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CASA LIVORNO E PROVINCIA - S.P.A. con sede in LIVORNO	01461610493*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/01/2010 Nota presentata con Modello Unico n . 863 .1/2010 in atti dal 26/01/2010 Repertorio n .: 76550 Rogante: COCCHINI ROBERTA Sede: LIVORNO COMPRAVENDITA		

Rilasciata da: Servizio Telematico

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/07/2012

Dati della richiesta	Comune di LIVORNO (Codice: E625)
Catasto Fabbricati	Provincia di LIVORNO
	Foglio: 17 Particella: 3231 Sub.: 601

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		17	3231	601			area urbana		86 m ²		VARIAZIONE del 19/11/2009 n. 14480 .1/2009 in atti dal 19/11/2009 (protocollo n. LI0158652) FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI -RISTRUTTURAZIONE

Indirizzo VIA GALILEO GALILEI n. 11 n. 13 piano: T;

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CASA LIVORNO E PROVINCIA - S.P.A. con sede in LIVORNO	01461610493*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/01/2010 Nota presentata con Modello Unico n. 863 .1/2010 in atti dal 26/01/2010 Repertorio n. : 76550 Rogante: COCCHINI ROBERTA Sede: LIVORNO COMPRAVENDITA		

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



[Home](#) - [Glossario](#) - [Mappa](#) - [Utilità](#) - [Pec](#) - [Contatti](#)



[Home](#) - [Servizi](#) - [Banche dati](#) - [Quotazioni Immobiliari OMI](#) - [Banca dati delle quotazioni immobiliari](#) - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2011 - Semestre 2

Provincia: LIVORNO

Comune: LIVORNO

Fascia/zona: Semicentrale/VIA GALILEI - CISTERNONE - OSPEDALE - STAZIONE - COTETO

Codice di zona: C3

Microzona catastale n.: 2

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	2000	2500	L	8,2	11,6	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1800	2100	L	7,5	8,7	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.



[Home](#) [Glossario](#) [Mappa](#) [Utilità](#) [Pec](#) [Contatti](#) 

[Home](#) - [Servizi](#) - [Banche dati](#) - [Quotazioni Immobiliari OMI](#) - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2011 - Semestre 2

Provincia: LIVORNO

Comune: LIVORNO

Fascia/zona: Semicentrale/VIA GALILEI - CISTERNONE - OSPEDALE - STAZIONE - COTETO

Codice di zona: C3

Microzona catastale n.: 2

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Terziaria

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)	
		Min	Max	Min	Max		
Uffici strutturati	NORMALE	1600	1900	L	7,7	11,1	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di retifica.
- Per le tipologie Box, Posi auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo

RELAZIONE PERITALE DI STIMA

Premessa:

La Società Casa Livorno e Provincia S.p.A. con sede in Livorno Viale Ippolito Nievo 59/61, ha affidato a me sottoscritto geom. Marco Lenzi, dipendente della stessa Società, l'incarico di valutare l'immobile di sua proprietà costituito da:

EDIFICIO RESIDENZIALE UBICATO NEL COMUNE DI COLLESALVETTI VIA DEL VALICO A PISA S.N.C. DI TRE PIANI FUORI TERRA (PIANO TERRENO, PRIMO E SECONDO) COSTITUITO DA N.16 UNITA' IMMOBILIARI DESTINATE A CIVILE ABITAZIONE CON RISPETTIVI POSTI AUTO PERTINENZIALI (n. 32) ED IMPIANTO FOTOVOLTAICO, SITUATI SU AREA ESCLUSIVA CON ACCESSO SU STRADA PRIVATA PROSPICIENTE LA VIA DEL VALICO A PISA.

La presente valutazione è stata effettuata utilizzando il materiale fornito da Casalp S.p.A., derivato da Tecnici esterni incaricati dalla Società per la redazione dei Progetti Strutturali, Architettonici, Impiantistici ecc. e del relativo Computo Metrico Estimativo per la determinazione del Costo di Costruzione per la ristrutturazione totale dell'immobile.

1) INDIVIDUAZIONE DEL BENE:

UBICAZIONE: Collesalveti, Via del Valico A Pisa s.n.c. - piano terreno, piano primo, piano secondo e piano sottotetto.

DIRITTI REALI: il bene in oggetto è detenuto dalla società Casa Livorno e

Provincia S.p.A. con sede in Livorno Viale Ippolito Nievo 57 cod. fisc. 01461610493.

DATI CATASTALI: Il fabbricato è censito al Catasto dei Fabbricati del Comune di Collesalveti, al foglio 53 particella 592 subaltemi dal 605 a 622 (sub. 605 e 606 come Beni Comuni non Censibili; i restanti Cat. A/2 Cl. 4).

Sono presenti due locali tecnici, censiti al Catasto dei Fabbricati del Comune di Collesalveti, al foglio 53 particella 592 subaltemi 603 e 604 (Beni Comuni non Censibili).

E' presente una corte di pertinenza del fabbricato censita al Catasto dei Fabbricati del Comune di Collesalveti, al foglio 53 particella 592 subaltemo 602 (Bene Comune non Censibile), il cui accesso avviene attraverso l'area censita al Catasto dei Fabbricati del Comune di Collesalveti, al foglio 53 particella 592 subaltemo 601 (Area urbana di mq. 92 - Cat. F/1).

L'area su insistono i parcheggi pertinenziali, pari a n. 32, è censita al Catasto dei Fabbricati del Comune di Collesalveti, al foglio 53 particella 592 subaltemi dal 623 al 654 (Cat. C/6 - Cl. 1).

L'impianto Fotovoltaico risulta essere censito al Catasto dei Fabbricati del Comune di Collesalveti, al foglio 53 particella 592 subaltemo 655 (Cat. D/1)

2) DESCRIZIONE IMMOBILIARE:

CONSISTENZA: Il fabbricato è costituito da n. 16 appartamenti di varia tipologia e metratura situati al piano terreno, piano primo, piano secondo, distribuiti su 2 vani scala.

Facendo riferimento alle planimetrie dello stato di progetto allegate, che si allegano alla presente perizia, si descrive brevemente la conformazione del fabbricato.

L'accesso all'area di resede del fabbricato avviene attraverso un'area urbana che risulta essere a comune con i civici, 14 e 16, oltre a garantire l'accesso alla corte del civico 4. Si dovrà stipulare apposita servitù di passo con i suddetti per garantire tale accesso. Nell'area di resede sono individuati nr. 32 posti auto, di pertinenza dei singoli alloggi in numero di 2 cadauno. Inoltre all'interno della medesima area trovano ubicazione i due locali tecnici, che ospitano l'auoclave e l'addolcitore, e la centrale termica.

Il fabbricato è costituito da n. 2 vani scala, aventi entrambi accesso mediante ingresso collegato all'area con una rampa pedonale. I due vani scala sono speculari e sono presenti al piano terreno nr. 3 unità immobiliari (int. 1-2-3), oltre al locale macchina ascensore, l'ascensore stesso, il vano scala ingresso/corridoio condominiale per l'accesso alle altre unità immobiliari situate ai piani superiori.

Al piano primo, attraverso le zone condominiali, si accede agli appartamenti interni 4, 5 e 6, anch'essi di varia tipologia e metratura.

Al piano secondo, attraverso le zone condominiali, si accede agli appartamenti int. n. 6, 7, e 8, anch'essi di varia tipologia e metratura.

Al piano sottotetto è presente un locale ad uso soffitta di pertinenza condominiale, accessibile da entrambi i vani scala mediante scala interna.

Sulla copertura è stato installato un impianto fotovoltaico di potenza pari a 18,125 kWp, la cui energia viene ceduta in rete mediante il regime di ritiro dedicato.

DISPONIBILITA' DEL BENE: attualmente in fase di definizione la fine lavori e la pratica di abitabilità.

CONFORMITA': Urbanistica: conforme al permesso di costruire nr. 2009/0004 del 09/03/2009 rilasciato dal Comune di

Collesalveti avente per oggetto la costruzione di n. 16 alloggi a canone concordato.

Catastale: conforme alla dichiarazione di nuova costruzione presentata ai sensi dell'art. 28 del RDL 13 aprile 1939, n. 652 redatta il 05/10/2012 ed individuata presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Livorno con prot. n. 148713 del 11/10/2012.

POSSIBILITA' DI DIVISIONE DEL BENE: non richiesta.

POSSIBILITA' DI CAMBIO D'USO DELLE U.I.: non richiesta

3) VALORE DI MERCATO DEL BENE:

- € 2.521.700,00

4) PROVENIENZA DELLA PROPRIETA':

Il bene in oggetto è pervenuto alla società Casa Livorno e Provincia S.p.A. con sede in Livorno Viale Ippolito Nievo 59/61 Cod. Fisc. 01461610493 con atto di compravendita rep. 30693 del 12/08/1958 registrato a Livorno al n. 398 vol. 207 in data 20/08/1958 avente per oggetto la vendita allo I.A.C.P. il terreno individuato presso l'Agenzia del Territorio di Livorno (Vecchi Registri del Catasto Terreni) con la particella nr. 1, dalla quale poi è stata derivata mediante frazionamento la particella nr. 323 del foglio nr. 53 del Comune di Collesalveti.

6) INQUADRAMENTO URBANISTICO - NN.TT.A COMUNE DI LIVORNO:

Dal punto di vista urbanistico-edilizio l'area su cui insiste il fabbricato risulta classificata nel Regolamento urbanistico vigente al momento del rilascio del permesso di costruire come zona omogenea "area della

configurazione urbana-scheda n. 12” , facente riferimento alla variante al PRG comunale approvata con Delibera del C.C. n.22 del 22/02/2007.

RELAZIONE TECNICA

EDIFICIO RESIDENZIALE UBICATO NEL COMUNE DI COLLESALVETTI VIA DEL VALICO A PISA S.N.C. DI TRE PIANI FUORI TERRA (PIANO TERRENO, PRIMO E SECONDO) COSTITUITO DA N.16 UNITA' IMMOBILIARI DESTINATE A CIVILE ABITAZIONE CON RISPETTIVI POSTI AUTO PERTINENZIALI (n. 32) ED IMPIANTO FOTOVOLTAICO, SITUATI SU AREA ESCLUSIVA CON ACCESSO SU STRADA PRIVATA PROSPICIENTE LA VIA DEL VALICO A PISA.

Il fabbricato è costituito da n. 16 appartamenti di varia tipologia e metratura situati al piano terreno, piano primo, piano secondo, distribuiti su 2 vani scala.

Facendo riferimento alle planimetrie dello stato di progetto allegate, che si allegano alla presente perizia, si descrive brevemente la conformazione del fabbricato.

L'accesso all'area di resede del fabbricato avviene attraverso un'area urbana che risulta essere a comune con i civici, 14 e 16, oltre a garantire l'accesso alla corte del civico 4. Si dovrà stipulare apposita servitù di passo con i suddetti per garantire tale accesso. Nell'area di resede sono individuati nr. 32 posti auto, di pertinenza dei singoli alloggi in numero di 2 cadauno.

Inoltre all'interno della medesima area trovano ubicazione i due locali tecnici, che ospitano l'auoclave e l'addolcitore, e la centrale termica.

Il fabbricato è costituito da n. 2 vani scala, aventi entrambi accesso mediante ingresso collegato all'area con una rampa pedonale. I due vani scala sono speculari e sono presenti al piano terreno n.r. 3 unità immobiliari (int. 1-2-3), oltre al locale macchina ascensore, l'ascensore stesso, il vano scala ingresso/corridoio condominiale per l'accesso alle altre unità immobiliari situate ai piani superiori.

Al piano primo, attraverso le zone condominiali, si accede agli appartamenti interni 4, 5 e 6, anch'essi di varia tipologia e metratura.

Al piano secondo, attraverso le zone condominiali, si accede agli appartamenti int. n. 6, 7, e 8, anch'essi di varia tipologia e metratura.

Al piano sottotetto è presente un locale ad uso soffitta di pertinenza condominiale, accessibile da entrambi i vani scala mediante scala interna.

Sulla copertura è stato installato un impianto fotovoltaico di potenza pari a 18,125 kWp, la cui energia viene ceduta in rete mediante il regime di ritiro dedicato.

Il bene in oggetto è detenuto dalla società Casa Livorno e Provincia S.p.A. con sede in Livorno Viale Ippolito Nievo 57 Cod. Fisc. 01461610493.

A) INDAGINI PRELIMINARI:

Sono state effettuate delle indagini preliminari che hanno interessato:

- 1) identificazione catastale ed urbanistica;
- 2) provenienza del bene;
- 3) descrizione del fabbricato;
- 4) caratteristiche della zona dove è situato.

1) IDENTIFICAZIONE CATASTALE ED URBANISTICA.

Il fabbricato è censito al Catasto dei Fabbricati del Comune di Collesalveti,

al foglio 53 particella 592 subalterni dal 605 a 622 (sub. 605 e 606 come Beni Comuni non Censibili, i restanti Cat. A/2 Cl. 4).

Sono presenti due locali tecnici, censiti al Catasto dei Fabbricati del Comune di Collesalveti, al foglio 53 particella 592 subalterni 603 e 604 (Beni Comuni non Censibili).

E' presente una corte di pertinenza del fabbricato censita al Catasto dei Fabbricati del Comune di Collesalveti, al foglio 53 particella 592 subalterno 602 (Bene Comune non Censibile), il cui accesso avviene attraverso l'area censita al Catasto dei Fabbricati del Comune di Collesalveti, al foglio 53 particella 592 subalterno 601 (Area urbana di mq. 92 - Cat. F/1).

L'area su insistono i parcheggi pertinenziali, pari a n. 32, è censita al Catasto dei Fabbricati del Comune di Collesalveti, al foglio 53 particella 592 subalterni dal 623 al 654 (Cat. C/6 – Cl. 1).

L'Impianto Fotovoltaico risulta essere censito al Catasto dei Fabbricati del Comune di Collesalveti, al foglio 53 particella 592 subalterno 655 (Cat. D/1).

L'immobile risulta conforme alla dichiarazione di nuova costruzione presentata ai sensi dell'art. 28 del RDL 13 aprile 1939, n. 652 redatta il 05/10/2012 ed individuata presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Livorno con prot. n. 148713 del 11/10/2012.

Dal punto di vista urbanistico-edilizio l'area su cui insiste il fabbricato risulta classificata nel Regolamento urbanistico vigente al momento del rilascio del permesso di costruire come zona omogenea "area della configurazione urbana-scheda n. 12", facente riferimento alla variante al

PRG comunale approvata con Delibera del C.C. n.22 del 22/02/2007.

Sul fabbricato oggetto della presente stima, sono attualmente in corso le seguenti pratiche edilizie:

- Permesso di Costruire n. 2009/0004 del 09/03/2009 rilasciata dal Comune di Collesalveti ed avente per oggetto la realizzazione di fabbricato ad uso civile abitazione per n. 16 residenze.

Al termine dei lavori verrà presentata la relativa Dichiarazione di Abitabilità/Agibilità presso il Comune di Collesalveti, previa consegna della dichiarazione di Fine Lavori al medesimo ente.

2) PROVENIENZA DEL BENE

Il bene in oggetto è pervenuto alla società Casa Livorno e Provincia S.p.A. con sede in Livorno Viale Ippolito Nievo 59/61 Cod. Fisc. 01461610493 con atto di compravendita rep. 30693 del 12/08/1958 registrato a Livorno al n. 398 vol. 207 in data 20/08/1958 avente per oggetto la vendita allo I.A.C.P. il terreno individuato presso l'Agenzia del Territorio di Livorno (Vecchi Registri del Catasto Terreni) con la particella nr. 1, dalla quale poi è stata derivata mediante frazionamento la particella nr. 323 del foglio nr. 53 del Comune di Collesalveti.

3) DESCRIZIONE DEL FABBRICATO.

Il fabbricato, è costituito da una struttura portante a scheletro indipendente formata da travi, pilastri e setti in cemento armato, solai alleggeriti in lastre di cemento armato prefabbricate (tipo predalles) al piano terreno e solai in latero-cemento con travetti in cemento armato precompresso gettati in opera, copertura a tetto con tegole, pareti esterne realizzate con blocchi in legno cemento gettati in opera e rivestimento con pannelli in lana di legno mineralizzata per rivestimento delle strutture, canale di gronda e discendenti in rame, facciate ad intonaco tinteggiato.

Il portone di accesso condominiale è in alluminio a taglio termico, l'androne ha una conformazione regolare, così come le scale che hanno gradini in marmo, parapetto in muratura e corrimano in legno.

Il fabbricato si eleva per tre piani fuori terra, ed è costituito da n. 16 appartamenti situati al piano terreno, piano primo, piano secondo.

Nel suo insieme la costruzione è in ottimo stato di conservazione, essendo un edificio di nuova edificazione.

4) CARATTERISTICHE DELLA ZONA.

Via del Valico a Pisa è una traversa della Via Roma, ubicata appena fuori dalla zona maggiormente urbanizzata dell'abitato di Collesalveti.

Nel luogo si riscontra la presenza di alcuni insediamenti residenziali, aventi alcuni tipologie costruttive simili a quella in oggetto, altri tipologie di fabbricati mono o plurifamiliari, comunque di modesta entità.

Nella zona l'attività di edificazione è in forte espansione, difatti nelle immediate vicinanze del fabbricato è in edificazione un complesso di edifici isolati ed a schiera di piccole dimensioni.

La strada è attualmente poco trafficata.

Si riscontra inoltre una buona appetibilità da parte del mercato immobiliare.

Nelle immediate vicinanze è possibile reperire negozi di vario genere, la viabilità ed il collegamento con le principali arterie del traffico è garantito dalla vicina SS 206, che collega l'abitato di Collesalveti alla Strada a Grande Comunicazione Fi-Pi-Li ed alla rete autostradale.

Il collegamento con la città di Livorno è garantito anche percorrendo per pochi chilometri la Via delle Sorgenti.

B) DESCRIZIONE DELLE SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI:

Si descrivono le singole unità immobiliari, facendo riferimento alle planimetrie dello stato di progetto allegate al Permesso di Costruire n. 2009/0004 del 09/03/2009 rilasciata dal Comune di Collesalveti. Le tavole di Variante Finale verranno presentate in allegato alla Dichiarazione di Fine Lavori, prossima alla sua definizione e consegna.

- **Appartamento Scala A, Interno n. 1 – superficie commerciale lorda mq. 56,49:**

L'unità immobiliare è situata al piano terreno ed è costituita da un soggiorno/tinello, angolo cottura, ripostiglio, disimpegno, camera matrimoniale, e bagno, loggia e giardino privato (superficie mq. 35,26) e nr. 2 posti auto (superficie di 25,00 mq complessivi), quest'ultime due superfici non comprese nella superficie commerciale lorda.

Le caratteristiche di finitura sono le seguenti:

- pavimenti e rivestimenti in piastrelle di gres;
- pareti finite ad intonaco e tinteggiate;
- infissi esterni: sul prospetto principale lato interno corte condominiale (Est), prospetto laterale Nord e prospetto lato giardino privato (Ovest) finestre e portefinestre in alluminio taglio termico e triplo vetrocamera con sistema di oscuramento costituito da telo avvolgibile in PVC;
- infissi interni legno tamburato e portoncino d'ingresso di tipo blindato;
- impianto di riscaldamento centralizzato con terminali scaldanti in radiatori in alluminio;
- impianto idrico centralizzato, dotato di filtro dissabbiatore e addolcitore per abbattere le impurità;
- impianto di distribuzione acqua calda sanitaria centralizzato;

- impianto gas metano ad uso piano cottura;
- impianto elettrico sotto traccia.

- **Appartamento Scala A, Interno n. 2 – superficie commerciale lorda mq. 47,48:**

L'unità immobiliare è situata al piano terreno ed è costituita da un soggiorno/angolo cottura, disimpegno, camera matrimoniale e bagno, loggia e giardino privato (superficie mq. 51,51) e nr. 2 posti auto (superficie di 25,00 mq complessivi), quest'ultime due superfici non comprese nella superficie commerciale lorda.

Le caratteristiche di finitura sono le seguenti:

- pavimenti e rivestimenti in piastrelle di gres;
- pareti finite ad intonaco e tinteggiate;
- infissi esterni: sul prospetto laterale Nord e prospetto lato giardino privato (Ovest) finestre e portefinestre in alluminio taglio termico e triplo vetrocamera con sistema di oscuramento costituito da telo avvolgibile in PVC;
- infissi interni legno tamburato e portoncino d'ingresso di tipo blindato;
- impianto di riscaldamento centralizzato con terminali scaldanti in radiatori in alluminio;
- impianto idrico centralizzato, dotato di filtro dissabbiatore e addolcitore per abbattere le impurità;
- impianto di distribuzione acqua calda sanitaria centralizzato;
- impianto gas metano ad uso piano cottura;
- impianto elettrico sotto traccia.

- **Appartamento Scala A, Interno n. 3 – superficie commerciale lorda mq. 69,48:**

L'unità immobiliare è situata al piano terreno ed è costituita da un soggiorno/tinello, angolo cottura, disimpegno, camera matrimoniale, camera singola e bagno, loggia e giardino privato (superficie mq. 144,12) e nr. 2 posti auto (superficie di 25,00 mq complessivi), quest'ultime due superfici non comprese nella superficie commerciale lorda.

Le caratteristiche di finitura sono le seguenti:

- pavimenti e rivestimenti in piastrelle di gres;
 - pareti finite ad intonaco e tinteggiate;
 - infissi esterni: sul prospetto laterale Nord e prospetto lato giardino privato (Ovest) finestre e portefinestre in alluminio taglio termico e triplo vetrocamera con sistema di oscuramento costituito da telo avvolgibile in PVC;
 - infissi interni legno tamburato e portoncino d'ingresso di tipo blindato;
 - impianto di riscaldamento centralizzato con terminali scaldanti in radiatori in alluminio;
 - impianto idrico centralizzato, dotato di filtro dissabbiatore e addolcitore per abbattere le impurità;
 - impianto di distribuzione acqua calda sanitaria centralizzato;
 - impianto gas metano ad uso piano cottura;
 - impianto elettrico sotto traccia.
- **Appartamento Scala A, Interno n. 4 – superficie commerciale lorda mq. 58,82:**

L'unità immobiliare è situata al piano terreno ed è costituita da un soggiorno/tinello, angolo cottura, ripostiglio, disimpegno, camera matrimoniale e bagno, loggia, balcone e nr. 2 posti auto (superficie di 25,00

mq complessivi), quest'ultime due superfici non comprese nella superficie commerciale lorda.

Le caratteristiche di finitura sono le seguenti:

- pavimenti e rivestimenti in piastrelle di gres;
- pareti finite ad intonaco e tinteggiate;
- infissi esterni: sul prospetto laterale Nord e prospetto lato giardino privato (Ovest) finestre e portefinestre in alluminio taglio termico e triplo vetrocamera con sistema di oscuramento costituito da telo avvolgibile in PVC;
- infissi interni legno tamburato e portoncino d'ingresso di tipo blindato;
- impianto di riscaldamento centralizzato con terminali scaldanti in radiatori in alluminio;
- impianto idrico centralizzato, dotato di filtro dissabbiatore e addolcitore per abbattere le impurità;
- impianto di distribuzione acqua calda sanitaria centralizzato;
- impianto gas metano ad uso piano cottura;
- impianto elettrico sotto traccia.

▪ **Appartamento Scala A, Interno n. 5 – superficie commerciale lorda mq. 51,24:**

L'unità immobiliare è situata al piano terreno ed è costituita da un soggiorno/angolo cottura, disimpegno, camera matrimoniale e bagno, balcone e nr. 2 posti auto (superficie di 25,00 mq complessivi), quest'ultime due superfici non comprese nella superficie commerciale lorda.

Le caratteristiche di finitura sono le seguenti:

- pavimenti e rivestimenti in piastrelle di gres;
- pareti finite ad intonaco e tinteggiate;

- infissi esterni: sul prospetto laterale Nord e prospetto lato giardino privato (Ovest) finestre e portefinestre in alluminio taglio termico e triplo vetrocamera con sistema di oscuramento costituito da telo avvolgibile in PVC;
- infissi interni legno tamburato e portoncino d'ingresso di tipo blindato;
- impianto di riscaldamento centralizzato con terminali scaldanti in radiatori in alluminio;
- impianto idrico centralizzato, dotato di filtro dissabbiatore e addolcitore per abbattere le impurità;
- impianto di distribuzione acqua calda sanitaria centralizzato;
- impianto gas metano ad uso piano cottura;
- impianto elettrico sotto traccia.

▪ **Appartamento Scala A, Interno n. 6 – superficie commerciale lorda mq. 72,82:**

L'unità immobiliare è situata al piano terreno ed è costituita da un soggiorno/tinello, angolo cottura, disimpegno, camera matrimoniale, camera singola e bagno, loggia, balcone e nr. 2 posti auto (superficie di 25,00 mq complessivi), quest'ultime due superfici non comprese nella superficie commerciale lorda.

Le caratteristiche di finitura sono le seguenti:

- pavimenti e rivestimenti in piastrelle di gres;
- pareti finite ad intonaco e tinteggiate;
- infissi esterni: sul prospetto laterale Nord e prospetto lato giardino privato (Ovest) finestre e portefinestre in alluminio taglio termico e triplo vetrocamera con sistema di oscuramento costituito da telo avvolgibile in PVC;

- infissi interni legno tamburato e portoncino d'ingresso di tipo blindato;
- impianto di riscaldamento centralizzato con terminali scaldanti in radiatori in alluminio;
- impianto idrico centralizzato, dotato di filtro dissabbiatore e addolcitore per abbattere le impurità;
- impianto di distribuzione acqua calda sanitaria centralizzato;
- impianto gas metano ad uso piano cottura;
- impianto elettrico sotto traccia.

▪ **Appartamento Scala A, Interno n. 7 – superficie commerciale lorda mq. 86,65:**

L'unità immobiliare è situata al piano terreno ed è costituita da un soggiorno, cucina, ripostiglio, disimpegno, 2 camere matrimoniali e bagno, loggia, balcone e nr. 2 posti auto (superficie di 25,00 mq complessivi), quest'ultime due superfici non comprese nella superficie commerciale lorda.

Le caratteristiche di finitura sono le seguenti:

- pavimenti e rivestimenti in piastrelle di gres;
- pareti finite ad intonaco e tinteggiate;
- infissi esterni: sul prospetto laterale Nord e prospetto lato giardino privato (Ovest) finestre e portefinestre in alluminio taglio termico e triplo vetrocamera con sistema di oscuramento costituito da telo avvolgibile in PVC;
- infissi interni legno tamburato e portoncino d'ingresso di tipo blindato;
- impianto di riscaldamento centralizzato con terminali scaldanti in radiatori in alluminio;
- impianto idrico centralizzato, dotato di filtro dissabbiatore e addolcitore per abbattere le impurità;

- impianto di distribuzione acqua calda sanitaria centralizzato;
- impianto gas metano ad uso piano cottura;
- impianto elettrico sotto traccia.

▪ **Appartamento Scala A, Interno n. 8 – superficie commerciale lorda mq. 92,46:**

L'unità immobiliare è situata al piano terreno ed è costituita da un soggiorno, cucina, ripostiglio, disimpegno, 2 camere matrimoniali e bagno, loggia, balcone e nr. 2 posti auto (superficie di 25,00 mq complessivi), quest'ultime due superfici non comprese nella superficie commerciale lorda.

Le caratteristiche di finitura sono le seguenti:

- pavimenti e rivestimenti in piastelle di gres;
- pareti finite ad intonaco e tinteggiate;
- infissi esterni: sul prospetto laterale Nord e prospetto lato giardino privato (Ovest) finestre e portefinestre in alluminio taglio termico e triplo vetrocamera con sistema di oscuramento costituito da telo avvolgibile in PVC;
- infissi interni legno tamburato e portoncino d'ingresso di tipo blindato;
- impianto di riscaldamento centralizzato con terminali scaldanti in radiatori in alluminio;
- impianto idrico centralizzato, dotato di filtro dissabbiatore e addolcitore per abbattere le impurità;
- impianto di distribuzione acqua calda sanitaria centralizzato;
- impianto gas metano ad uso piano cottura;
- impianto elettrico sotto traccia.

▪ **Appartamento Scala B, Interno n. 1 – superficie commerciale lorda mq. 69,48:**

L'unità immobiliare è situata al piano terreno ed è costituita da un soggiorno/tinello, angolo cottura, disimpegno, camera matrimoniale, camera singola e bagno, loggia e giardino privato (superficie mq. 144,12) e nr. 2 posti auto (superficie di 25,00 mq complessivi), quest'ultime due superfici non comprese nella superficie commerciale lorda.

Le caratteristiche di finitura sono le seguenti:

- pavimenti e rivestimenti in piastrelle di gres;
 - pareti finite ad intonaco e integgiate;
 - infissi esterni: sul prospetto principale lato interno corte condominiale (Est), prospetto laterale Nord e prospetto lato giardino privato (Ovest) finestre e portefinestre in alluminio taglio termico e triplo vetrocamera con sistema di oscuramento costituito da telo avvolgibile in PVC;
 - infissi interni legno tamburato e portoncino d'ingresso di tipo blindato;
 - impianto di riscaldamento centralizzato con terminali scaldanti in radiatori in alluminio;
 - impianto idrico centralizzato, dotato di filtro dissabbiatore e addolcitore per abbattere le impurità;
 - impianto di distribuzione acqua calda sanitaria centralizzato;
 - impianto gas metano ad uso piano cottura;
 - impianto elettrico sotto traccia.
- **Appartamento Scala B, Interno n. 2 – superficie commerciale lorda mq. 47,48:**

L'unità immobiliare è situata al piano terreno ed è costituita da un soggiorno/angolo cottura, disimpegno, camera matrimoniale e bagno, loggia e giardino privato (superficie mq. 51,51) e nr. 2 posti auto (superficie di 25,00 mq

complessivi), quest'ultime due superfici non comprese nella superficie commerciale lorda.

Le caratteristiche di finitura sono le seguenti:

- pavimenti e rivestimenti in piastrelle di gres;
 - pareti finite ad intonaco e tinteggiate;
 - infissi esterni: sul prospetto laterale Nord e prospetto lato giardino privato (Ovest) finestre e portefinestre in alluminio taglio termico e triplo vetrocamera con sistema di oscuramento costituito da telo avvolgibile in PVC;
 - infissi interni legno tamburato e portoncino d'ingresso di tipo blindato;
 - impianto di riscaldamento centralizzato con terminali scaldanti in radiatori in alluminio;
 - impianto idrico centralizzato, dotato di filtro dissabbiatore e addolcitore per abbattere le impurità;
 - impianto di distribuzione acqua calda sanitaria centralizzato;
 - impianto gas metano ad uso piano cottura;
 - impianto elettrico sotto traccia.
- **Appartamento Scala B, Interno n. 3 – superficie commerciale lorda mq. 56,49:**

L'unità immobiliare è situata al piano terreno ed è costituita da un soggiorno/inello, angolo cottura, ripostiglio, disimpegno, camera matrimoniale, e bagno, loggia e giardino privato (superficie mq. 35,26) e nr. 2 posti auto (superficie di 25,00 mq complessivi), quest'ultime due superfici non comprese nella superficie commerciale lorda.

Le caratteristiche di finitura sono le seguenti:

- pavimenti e rivestimenti in piastrelle di gres;

- pareti finite ad intonaco e tinteggiate;
- infissi esterni: sul prospetto laterale Nord e prospetto lato giardino privato (Ovest) finestre e portefinestre in alluminio taglio termico e triplo vetrocamera con sistema di oscuramento costituito da telo avvolgibile in PVC;
- infissi interni legno tamburato e portoncino d'ingresso di tipo blindato;
- impianto di riscaldamento centralizzato con terminali scaldanti in radiatori in alluminio;
- impianto idrico centralizzato, dotato di filtro dissabbiatore e addolcitore per abbattere le impurità;
- impianto di distribuzione acqua calda sanitaria centralizzato;
- impianto gas metano ad uso piano cottura;
- impianto elettrico sotto traccia.

▪ **Appartamento Scala B, Interno n. 4 – superficie commerciale lorda mq. 72,82:**

L'unità immobiliare è situata al piano terreno ed è costituita da un soggiorno/inello, angolo cottura, disimpegno, camera matrimoniale, camera singola e bagno, loggia, balcone e nr. 2 posti auto (superficie di 25,00 mq complessivi), quest'ultime due superfici non comprese nella superficie commerciale lorda.

Le caratteristiche di finitura sono le seguenti:

- pavimenti e rivestimenti in piastrelle di gres;
- pareti finite ad intonaco e tinteggiate;
- infissi esterni: sul prospetto laterale Nord e prospetto lato giardino privato (Ovest) finestre e portefinestre in alluminio taglio termico e

triplo vetrocamera con sistema di oscuramento costituito da telo avvolgibile in PVC;

- infissi interni legno tamburato e portoncino d'ingresso di tipo blindato;
- impianto di riscaldamento centralizzato con terminali scaldanti in radiatori in alluminio;
- impianto idrico centralizzato, dotato di filtro dissabbiatore e addolcitore per abbattere le impurità;
- impianto di distribuzione acqua calda sanitaria centralizzato;
- impianto gas metano ad uso piano cottura;
- impianto elettrico sotto traccia.

▪ **Appartamento Scala B, Interno n. 5 – superficie commerciale lorda mq. 51,42:**

L'unità immobiliare è situata al piano terreno ed è costituita da un soggiorno/angolo cottura, disimpegno, camera matrimoniale e bagno, balcone e nr. 2 posti auto (superficie di 25,00 mq complessivi), quest'ultime due superfici non comprese nella superficie commerciale lorda.

Le caratteristiche di finitura sono le seguenti:

- pavimenti e rivestimenti in piastrelle di gres;
- pareti finite ad intonaco e tinteggiate;
- infissi esterni: sul prospetto laterale Nord e prospetto lato giardino privato (Ovest) finestre e portefinestre in alluminio taglio termico e triplo vetrocamera con sistema di oscuramento costituito da telo avvolgibile in PVC;
- infissi interni legno tamburato e portoncino d'ingresso di tipo blindato;
- impianto di riscaldamento centralizzato con terminali scaldanti in radiatori in alluminio;

- impianto idrico centralizzato, dotato di filtro dissabbiatore e addolcitore per abbattere le impurità;
- impianto di distribuzione acqua calda sanitaria centralizzato;
- impianto gas metano ad uso piano cottura;
- impianto elettrico sotto traccia.

▪ **Appartamento Scala B, Interno n. 6 – superficie commerciale lorda mq. 58,82:**

L'unità immobiliare è situata al piano terreno ed è costituita da un soggiorno/tinello, angolo cottura, ripostiglio, disimpegno, camera matrimoniale e bagno, loggia, balcone e nr. 2 posti auto (superficie di 25,00 mq complessivi), quest'ultime due superfici non comprese nella superficie commerciale lorda.

Le caratteristiche di finitura sono le seguenti:

- pavimenti e rivestimenti in piastrelle di gres;
- pareti finite ad intonaco e tinteggiate;
- infissi esterni: sul prospetto laterale Nord e prospetto lato giardino privato (Ovest) finestre e portefinestre in alluminio taglio termico e triplo vetrocamera con sistema di oscuramento costituito da telo avvolgibile in PVC;
- infissi interni legno tamburato e portoncino d'ingresso di tipo blindato;
- impianto di riscaldamento centralizzato con terminali scaldanti in radiatori in alluminio;
- impianto idrico centralizzato, dotato di filtro dissabbiatore e addolcitore per abbattere le impurità;
- impianto di distribuzione acqua calda sanitaria centralizzato;
- impianto gas metano ad uso piano cottura.

- impianto elettrico sotto traccia.

▪ **Appartamento Scala B, Interno n. 7 – superficie commerciale lorda mq. 92,46:**

L'unità immobiliare è situata al piano terreno ed è costituita da un soggiorno, cucina, ripostiglio, disimpegno, 2 camere matrimoniali e bagno, loggia, balcone e nr. 2 posti auto (superficie di 25,00 mq complessivi), quest'ultime due superfici non comprese nella superficie commerciale lorda.

Le caratteristiche di finitura sono le seguenti:

- pavimenti e rivestimenti in piastrelle di gres;
 - pareti finite ad intonaco e tinteggiate;
 - infissi esterni: sul prospetto laterale Nord e prospetto lato giardino privato (Ovest) finestre e portefinestre in alluminio taglio termico e triplo vetrocamera con sistema di oscuramento costituito da telo avvolgibile in PVC;
 - infissi interni legno tamburato e portoncino d'ingresso di tipo blindato;
 - impianto di riscaldamento centralizzato con terminali scaldanti in radiatori in alluminio;
 - impianto idrico centralizzato, dotato di filtro dissabbiatore e addolcitore per abbattere le impurità;
 - impianto di distribuzione acqua calda sanitaria centralizzato;
 - impianto gas metano ad uso piano cottura;
 - impianto elettrico sotto traccia.
- **Appartamento Scala A, Interno n. 8 – superficie commerciale lorda mq. 86,65:**

L'unità immobiliare è situata al piano terreno ed è costituita da un soggiorno, cucina, ripostiglio, disimpegno, 2 camere matrimoniali e bagno, loggia,

balcone e nr. 2 posti auto (superficie di 25,00 mq complessivi), quest'ultime due superfici non comprese nella superficie commerciale lorda..

Le caratteristiche di finitura sono le seguenti:

- pavimenti e rivestimenti in piastrelle di gres;
- pareti finite ad intonaco e tinteggiate;
- infissi esterni: sul prospetto laterale Nord e prospetto lato giardino privato (Ovest) finestre e portefinestre in alluminio taglio termico e triplo vetrocamera con sistema di oscuramento costituito da telo avvolgibile in PVC;
- infissi interni legno tamburato e portoncino d'ingresso di tipo blindato;
- impianto di riscaldamento centralizzato con terminali scaldanti in radiatori in alluminio;
- impianto idrico centralizzato, dotato di filtro dissabbiatore e addolcitore per abbattere le impurità;
- impianto di distribuzione acqua calda sanitaria centralizzato;
- impianto gas metano ad uso piano cottura;
- impianto elettrico sotto traccia.

▪ **Corte esclusiva del fabbricato (Area urbana di mq. 1100):**

E' presente una corte di pertinenza del fabbricato, in parte occupata da posti auto pertinenziali ed assegnati mediante atto d'obbligo ai singoli alloggi (nr. 2 posti auto per cadauna unità immobiliare) ed in parte occupata dal volume tecnico dove sono presente la centrale termica ed il locale autoclave. La finitura della viabilità è in asfalto, mentre i posti auto sono realizzati in masselli autobloccanti.

▪ **Impianto fotovoltaico:**

L'impianto di fotovoltaico, realizzato in copertura e della potenza di 18,125 kWp, funziona in regime di ritiro dedicato, cioè l'energia prodotta viene ceduta completamente alla rete elettrica alla quale l'impianto stesso è allacciato.

L'impianto è costituito da nr. 125 moduli di potenza pari a 145 W cadauno ed utilizza il film sottile in silicio amorfo per captare la luce sia diretta che riflessa e trasformarla, mediante una coppia di inverter, in tensione alternata da immettere in rete mediante un gruppo di misurazione.

C) STIMA DEL BENE:

Considerazioni e scelta del procedimento estimativo: Per determinare il valore del bene in oggetto, si procede alla sola stima per confronto, tralasciando altri procedimenti estimativi in quanto si ritiene, non compatibile con il caso in esame.

Nella stima per confronto si cerca di determinare il più probabile prezzo di mercato, facendo una comparazione con i prezzi di vendita che si praticano nella zona, per immobili con caratteristiche simili a quello in esame, prendendo come parametro la superficie lorda espressa in metri quadri. Quest'ultima risulta essere la sommatoria tra la superficie della singola unità immobiliare, al lordo delle murature esterne e di metà delle murature a comune con altre unità immobiliari o spazi condominiali, e della superficie di logge e balconi, misurata al lordo delle murature e parapetti, ridotta al 30%, come indicato nelle "Istruzioni per la determinazione della consistenza degli Immobili Urbani per la rilevazione dei dati dell'Osservatorio del Mercato immobiliare".

Si sono consultati inoltre i dati forniti dall'Agenzia del Territorio sulla "Banca dati delle quotazioni immobiliari", con individuazione della alla microzona catastale e acquisizione del valore di mercato minimo e massimo.

Per quanto concerne la stima dei giardini privati è stato utilizzato il valore di mercato reperibile nelle banche dati dell'Agenzia del Territorio inerente il valore agricolo medio per la Provincia di Livorno, Comune di Collesalveti, relativo alla coltivazione "parco giardino".

Visti i requisiti delle unità immobiliari in generale, vista l'ubicazione, la conformazione, si ritengono equi i seguenti prezzi riportati in nelle tabelle sottostanti:

EDIFICIO DI VIA DEL VALICO A PISA - COLLESALVETTI

Scala	Interno	Piano	Alloggi		Giardino		TOTALE per U.I.
			Sup. lorda [mq]	Val. Mercato €/Mq.	Sup. lorda [mq]	Val. Mercato €/ha	
A	1	Terreno	56,49	€ 2 100,00	35,26	€ 26 374,00	€ 118 724,09
	2	Terreno	47,48	€ 2 100,00	51,51	€ 26 374,00	€ 99 843,85
	3	Terreno	69,48	€ 2 100,00	144,12	€ 26 374,00	€ 146 290,20
	4	Primo	58,82	€ 2 100,00	0,00	€ 26 374,00	€ 123 526,20
	5	Primo	51,24	€ 2 100,00	0,00	€ 26 374,00	€ 107 608,20
	6	Primo	72,82	€ 2 100,00	0,00	€ 26 374,00	€ 152 915,70
	7	Secondo	86,65	€ 2 100,00	0,00	€ 26 374,00	€ 181 969,20
	8	Secondo	92,46	€ 2 100,00	0,00	€ 26 374,00	€ 194 159,70
B	1	Terreno	69,48	€ 2 100,00	92,15	€ 26 374,00	€ 146 153,14
	2	Terreno	47,48	€ 2 100,00	50,20	€ 26 374,00	€ 99 840,40
	3	Terreno	56,49	€ 2 100,00	35,03	€ 26 374,00	€ 118 723,49
	4	Primo	72,82	€ 2 100,00	0,00	€ 26 374,00	€ 152 915,70
	5	Primo	51,24	€ 2 100,00	0,00	€ 26 374,00	€ 107 608,20
	6	Primo	58,82	€ 2 100,00	0,00	€ 26 374,00	€ 123 526,20
	7	Secondo	92,46	€ 2 100,00	0,00	€ 26 374,00	€ 194 159,70
	8	Secondo	86,65	€ 2 100,00	0,00	€ 26 374,00	€ 181 969,20
VALORE DI MERCATO COMPLESSIVO DELLE UNITA' IMMOBILIARI							€ 2 249 933,17

Nr.	Tipologia U.I.	Piano	Posti auto		TOTALE per U.I.
			Sup. lorda [mq]	Val. Mercato €/Mq.	
1	Posto auto	Terreno	12,50	€ 450,00	€ 5 625,00
2	Posto auto	Terreno	12,50	€ 450,00	€ 5 625,00
3	Posto auto	Terreno	12,50	€ 450,00	€ 5 625,00
4	Posto auto	Terreno	12,50	€ 450,00	€ 5 625,00
5	Posto auto	Terreno	12,50	€ 450,00	€ 5 625,00
6	Posto auto	Terreno	12,50	€ 450,00	€ 5 625,00
7	Posto auto	Terreno	12,50	€ 450,00	€ 5 625,00
8	Posto auto	Terreno	12,50	€ 450,00	€ 5 625,00
9	Posto auto	Terreno	12,50	€ 450,00	€ 5 625,00
10	Posto auto	Terreno	12,50	€ 450,00	€ 5 625,00
11	Posto auto	Terreno	12,50	€ 450,00	€ 5 625,00
12	Posto auto	Terreno	12,50	€ 450,00	€ 5 625,00
13	Posto auto	Terreno	12,50	€ 450,00	€ 5 625,00
14	Posto auto	Terreno	12,50	€ 450,00	€ 5 625,00
15	Posto auto	Terreno	12,50	€ 450,00	€ 5 625,00
16	Posto auto	Terreno	12,50	€ 450,00	€ 5 625,00
17	Posto auto	Terreno	12,50	€ 450,00	€ 5 625,00
18	Posto auto	Terreno	12,50	€ 450,00	€ 5 625,00
19	Posto auto	Terreno	12,50	€ 450,00	€ 5 625,00
20	Posto auto	Terreno	12,50	€ 450,00	€ 5 625,00
21	Posto auto	Terreno	12,50	€ 450,00	€ 5 625,00
22	Posto auto	Terreno	12,50	€ 450,00	€ 5 625,00
23	Posto auto	Terreno	12,50	€ 450,00	€ 5 625,00
24	Posto auto	Terreno	12,50	€ 450,00	€ 5 625,00
25	Posto auto	Terreno	12,50	€ 450,00	€ 5 625,00
26	Posto auto	Terreno	12,50	€ 450,00	€ 5 625,00
27	Posto auto	Terreno	12,50	€ 450,00	€ 5 625,00
28	Posto auto	Terreno	12,50	€ 450,00	€ 5 625,00
29	Posto auto	Terreno	12,50	€ 450,00	€ 5 625,00
30	Posto auto	Terreno	12,50	€ 450,00	€ 5 625,00
31	Posto auto	Terreno	12,50	€ 450,00	€ 5 625,00
32	Posto auto	Terreno	16,20	€ 450,00	€ 7 290,00
VOLRE DI MERCATO COMPLESSIVO PER POSTI AUTO					€ 181 665,00

Per quanto concerne l'impianto fotovoltaico il procedimento per valutarne il corretto valore di mercato è quello del calcolo dell'accumulazione iniziale di annualità posticipate, assumendo come valore dell'annualità la somma degli acconti derivati dalla tariffa incentivante sulla produzione (così come stabilito dal D.M. 05/05/2011) e dai corrispettivi legati alla cessione in rete dell'energia prodotta. Tale annualità non risulta costante poiché si prevede che l'impianto possa avere un decadimento annuo corrispondente all'1% derivato da degrado progressivo del sistema nonché da problematiche legate ad eventuali manutenzioni.

Inoltre dovremo calcolare una quota che incide sul valore di mercato finale corrispondente alla somma derivata dai corrispettivi inerenti la cessione dell'energia che vengono stabiliti dal mercato. Questa quota è il risultato del prodotto tra l'energia ceduta in rete e il suddetto corrispettivo. Essendo quest'ultimo variabile si assume convenzionalmente un valore di 0,10 €/kWh per il periodo di valutazione dell'impianto stesso, corrispondente alla durata dell'incentivo generato con il Conto Energia (20 anni).

In ultima analisi si devono individuare i vari tassi di rendimento annui, che si possono assumere pari al tasso di giacenza in tesoreria, determinato dalla somma tra l'Euribor360 a 3 mesi e uno spread pari al 1,10%. Per questi calcoli è possibile avvalersi di una previsione per i prossimi 5 anni determinata in base ad analisi di mercato. Per i restanti anni si deve far riferimento ad un andamento dei mercati che ad oggi è di difficile previsione, perciò si suppone un andamento abbastanza costante intorno al 3%. Il tasso finale annuo medio viene poi assunto per determinare il Valore

di Mercato al momento attuale, anticipando perciò ad oggi la sommatoria delle varie annualità così determinate.

Nelle tabelle seguenti viene dettagliato il calcolo del valore finale di mercato dell'impianto come sopra riportato:

DATI SOLARI

Comune:	Collesalvetti
Energia solare incidente media annua per unità di superficie [kWh/ mq annuo]:	1453
Inclinazione sul piano:	20°
Orientamento (Ovest):	90°
Fattore correttivo:	0,96
Energia solare incidente media annua per unità di superficie su piano inclinato [kWh/ mq annuo]:	1395
Perdite di carico di sistema (stima):	25%
Energia solare effettiva incidente media annua sul pannello [kWh/ mq annuo]:	1046

DESCRIZIONE IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Tipologia Impianto:	Film sottile CIS (amorfo)
Potenza nominale [W]:	145
Superficie modulo [mq]:	1,57
Rendimento modulo:	9,23%
Numero moduli:	125
Potenza nominale totale impianto [kWp]:	18,125
Superficie totale impianto [mq]:	196,27
Durata del periodo di esercizio [anni]:	20
Energia prodotta annua impianto (media annuale del periodo di esercizio) [kWh]:	17057,23
Energia totale prodotta dall'impianto per il periodo di esercizio [kWh]:	341144,54

Tariffa incentivante D.M. 05/05/2011[€/kWh prodotto]: 0,227

Tariffa media corrispettivi per cessione in rete [€/kWh]: 0,100

Energia prodotta [kWh]	Parziali			Tasso		Importo	
	Conto Energia	Corrispettivi	Euribor	Spread	Finito	Parziale	Progressivo
0	€ 4.302,21	€ 1.895,25	0,42%	1,10%	1,52%	€ 6.291,66	€ 6.291,66
1	€ 4.259,19	€ 1.876,29	0,77%	1,10%	1,87%	€ 6.250,22	€ 12.659,53
2	€ 4.216,60	€ 1.857,53	1,08%	1,10%	2,18%	€ 6.206,55	€ 19.142,06

3	18390	€ 4 174,43	€ 1 836,96	1,46%	1,10%	2,56%	€ 6 167,33	€ 25 799,42
4	18206	€ 4 132,69	€ 1 820,57	1,86%	1,10%	2,96%	€ 6 129,47	€ 32 692,56
5	18024	€ 4 091,36	€ 1 802,36	2,13%	1,10%	3,23%	€ 6 084,09	€ 39 832,62
6	17843	€ 4 050,45	€ 1 784,34	2,34%	1,10%	3,44%	€ 6 035,68	€ 47 239,73
7	17665	€ 4 009,94	€ 1 766,49	2,58%	1,10%	3,68%	€ 5 988,85	€ 54 965,73
8	17488	€ 3 969,84	€ 1 748,83	2,84%	1,10%	3,94%	€ 5 943,70	€ 63 072,35
9	17313	€ 3 930,14	€ 1 731,34	2,90%	1,10%	4,00%	€ 5 887,95	€ 71 483,19
10	17140	€ 3 890,84	€ 1 714,03	3,00%	1,10%	4,10%	€ 5 834,67	€ 80 248,67
11	16969	€ 3 851,93	€ 1 696,89	3,15%	1,10%	4,25%	€ 5 784,65	€ 89 443,89
12	16799	€ 3 813,42	€ 1 679,92	2,84%	1,10%	3,94%	€ 5 709,50	€ 98 673,00
13	16631	€ 3 775,28	€ 1 663,12	2,55%	1,10%	3,65%	€ 5 636,98	€ 107 913,03
14	16465	€ 3 737,53	€ 1 646,49	2,70%	1,10%	3,80%	€ 5 588,61	€ 117 602,33
15	16300	€ 3 700,15	€ 1 630,02	2,60%	1,10%	3,70%	€ 5 527,39	€ 127 481,01
16	16137	€ 3 663,15	€ 1 613,72	2,90%	1,10%	4,00%	€ 5 487,95	€ 138 068,20
17	15976	€ 3 626,52	€ 1 597,59	3,10%	1,10%	4,20%	€ 5 443,52	€ 149 310,59
18	15816	€ 3 590,25	€ 1 581,61	3,20%	1,10%	4,30%	€ 5 394,26	€ 161 125,20
19	15658	€ 3 554,35	€ 1 565,79	3,40%	1,10%	4,50%	€ 5 350,55	€ 173 726,38
20	15501	€ 3 518,81	€ 1 550,14	3,50%	1,10%	4,60%	€ 5 302,12	€ 187 019,91
TOTALE				Tasso medio	3,72%			€ 187 019,91

Valore di Mercato attuale:

$$V = M \times [1/(1+i)^n]$$

Dove:

$$M = € 187.019,91$$

$$i = 3,72\%$$

$$n = 20$$

perciò:

$$V = € 90.071,66$$

Il Valore finale complessivo del fabbricato è dato dalla sommatoria

dei 3 valori così individuati

$$V_{comp.} = € 2.249.933,177 + € 181.665,00 + € 90.071,66$$

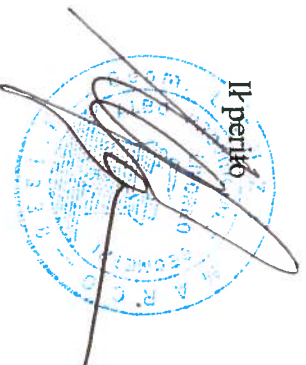
$$V_{comp.} = € 2.521.670,43$$

In cifra tonda

€. 2.521.700,00

(Euro duemilionicinquecentoventunoseicento/00)

Livorno, 01/02/2013

Il perito


Allegati:

- Riepilogo spese sostenute;
- Documentazione fotografica;
- Planimetrie stato realizzato scala 1:200;
- Prospetti stato realizzato scala 1:200;
- Planimetria generale esterna stato realizzato scala 1:250;
- Copia della Ricevuta di Avvenuta Dichiarazione di Fabbriato Urbano;
- Copia Accertamento della proprietà immobiliare urbana;
- Copia Planimetrie catastali;
- Estratto Agenzia del Territorio "Banca dati quotazioni Immobiliari";
- Estratto Agenzia del Territorio "Valori agricoli medi"
- Convenzione urbanistica;
- Estratto compravendita area originario;
- Estratto inquadramento urbanistico.

RIEPILOGO SPESE SOSTENUTE

LAVORI IN APPALTO EDILGIFE		IMPORTO
		€ 1 473 878,59
ALLACCIAMENTI		
ALLACCIAMENTI RETE GAS METANO	€	1 689,06
ALLACCIAMENTI FOGNATURA BIANCA (ASA)	€	950,00
ALLACCIAMENTI ENEL	€	9 895,60
CONNESSIONE RETE BT ENEL	€	848,77
ALLACCIAMENTI FOGNATURA NERA (ASA)	€	2 035,00
PREDISPOSIZIONE SPOSTAMENTI LINEA BT	€	13 785,62
ALLACCIAMENTI LINEA TELEFONICA	€	200,00
SPOSTAMENTO IMPIANTI (ENEL)	€	11 043,84
ANTICIPO PER SPOSTAMENTO IMPIANTI (ENEL)	€	100,00
	€	1 632,00
	€	950,00
	€	1 517 008,48
INCARICHI PROFESSIONALI E ALTRE SPESE TECNICHE		
ACQUISTO TERRENO	€	5 000,00
POSIZIONAMENTO CONFINI (GEOM. PARRA)	€	520,00
REDAZIONE ACCAMPIONAMENTO (GEOM. PARRA)	€	154,00
INDAGINI GEOLOGICHE (DOTT. RAFANELLI)	€	3 570,00
PAGAMENTO POLIZZA CONVENZIONE (ALLIANZ RAS)	€	271,50
ACQUISTO CAVO FG70R (DITTA MARINI PANDOLFI)	€	553,20
RTARDATA COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI (COMUNE DI COLLESALVETTI)	€	100,00
CONSULENZA ANALISI DEL VALORE (LORENZETTI)	€	8 160,00
CONSULENZA ANALISI DEL VALORE (LORENZETTI)	€	5 100,00
CONSULENZE ANALISI DEL VALORE (LORENZETTI)	€	5 100,00
PROGETTAZIONE ESECUTIVA (ING. BERNARDINI)	€	13 803,99
PROGETTAZIONE DEFINITIVA (ING. BERNARDINI)	€	14 350,14
COPIE PROGETTO ELIOGRAFICA	€	1 995,00

CONTRIBUTO SISMICA
MARCHI DA BOLLO

€ 517,72
€ 29,24
€ 59 224,79

Appalto Potenziamento Idrico

€ 21 694,62

TOTALE € 1 597 927,89

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Fotografia 1: prospetto retrofabbricato



Fotografia 2: prospetto retrofabbricato



Fotografia 3: prospetto frontefabbricato



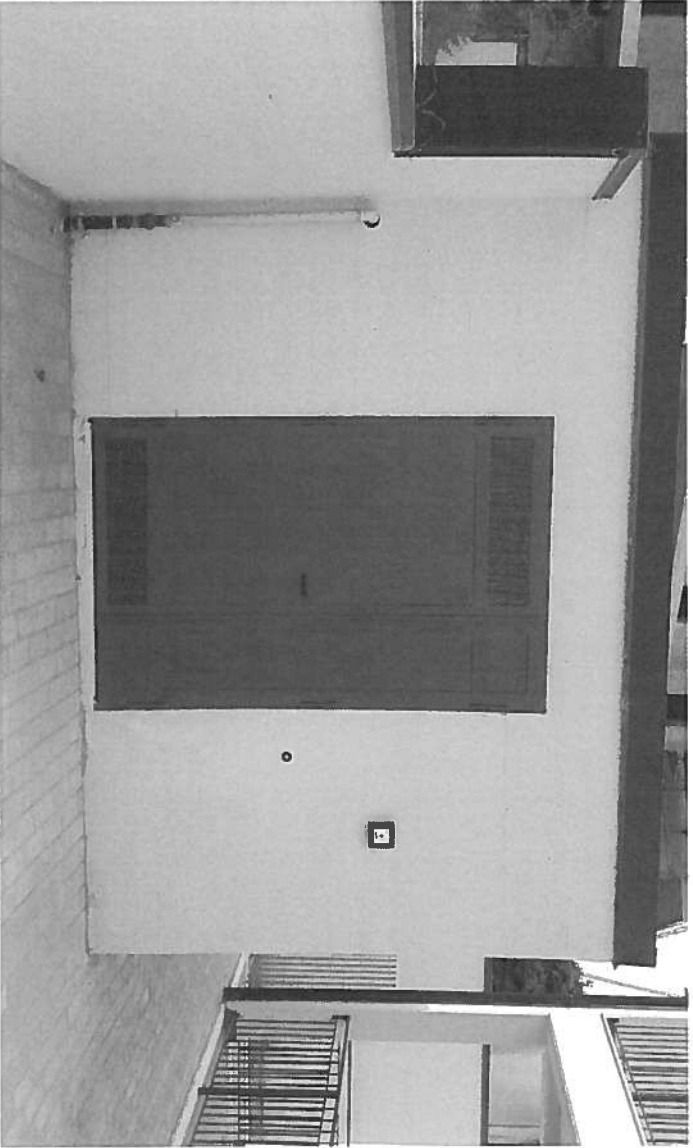
Fotografia 4: prospetto frontefabbricato - Scala A



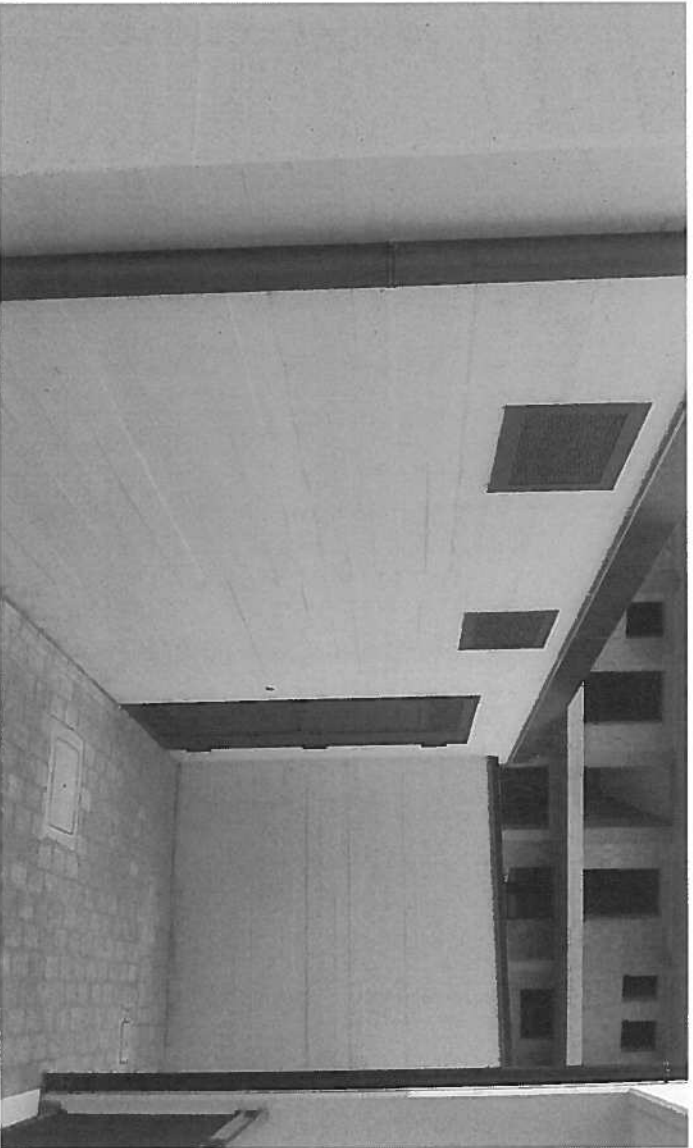
Fotografia 5: particolare viabilità interna all'area



Fotografia 6: prospetto frontefabbricato particolare rampa accesso Scala B



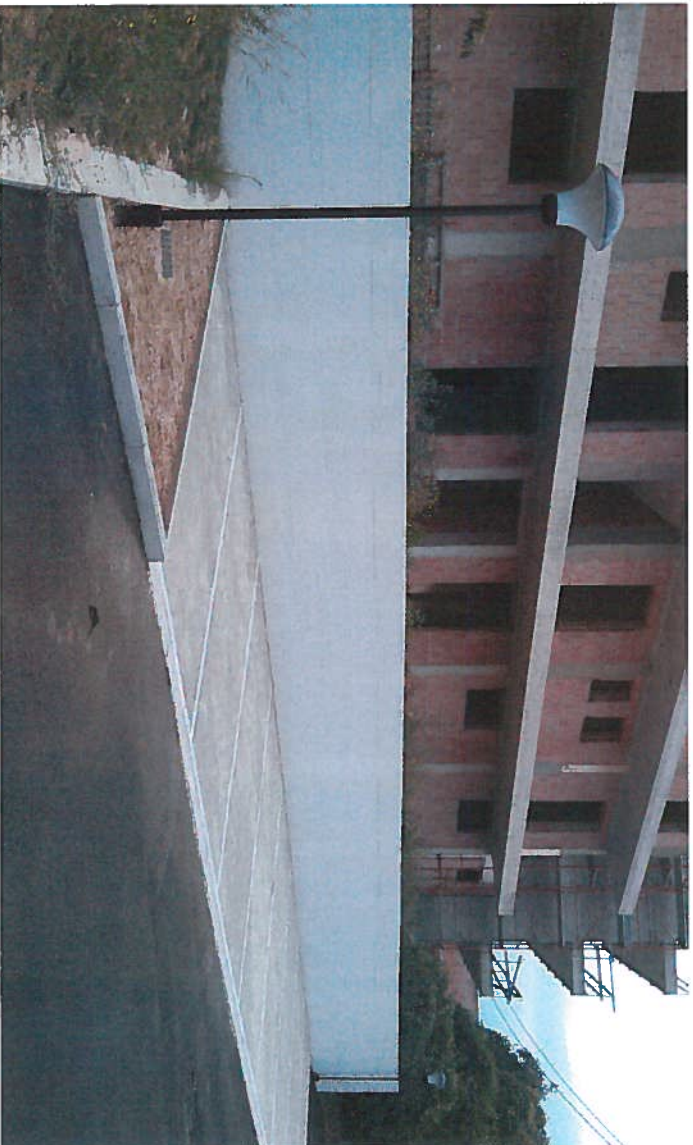
Fotografia 7: particolare locale Centrale Termica



Fotografia 8: particolare locale autoclave



Fotografia 9: particolare area a parcheggio



Fotografia 10: particolare area a parcheggio



Fotografia 11: prospetto laterale sud - fronte fabbricato

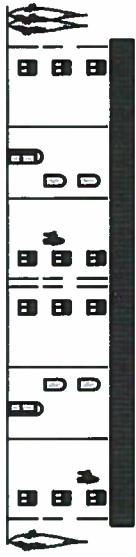


Fotografia 12: particolare impianto fotovoltaico



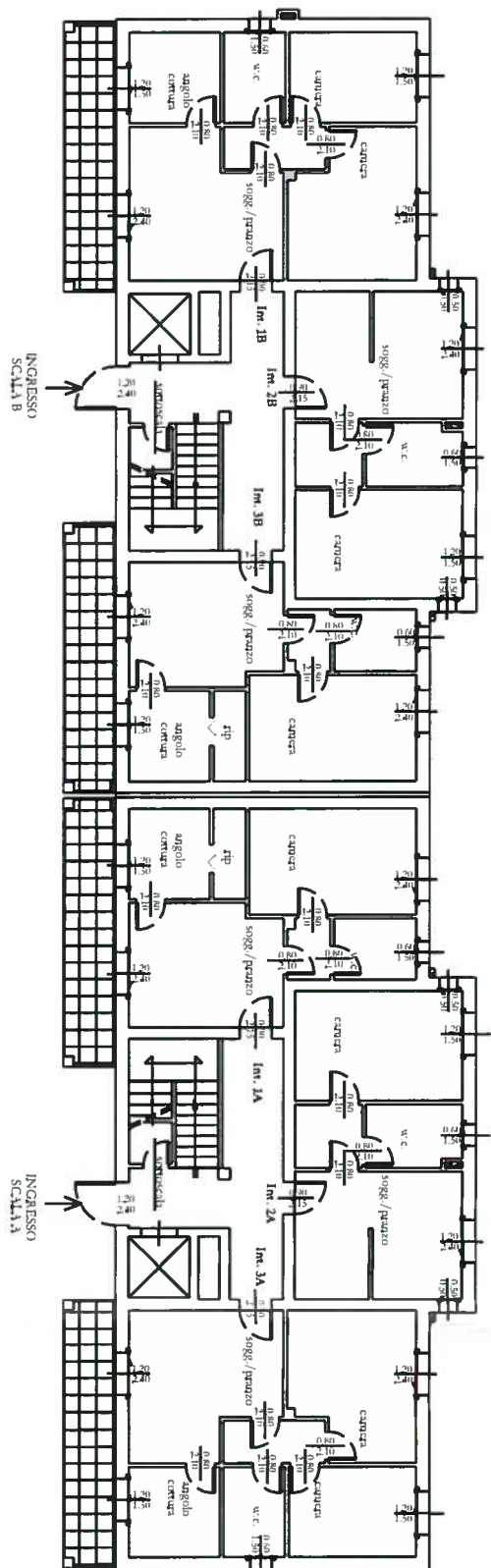
Comune di Collesalvetti

NUOVA COSTRUZIONE DI N. 16 APPARTAMENTI A CANONE CONCORDATO

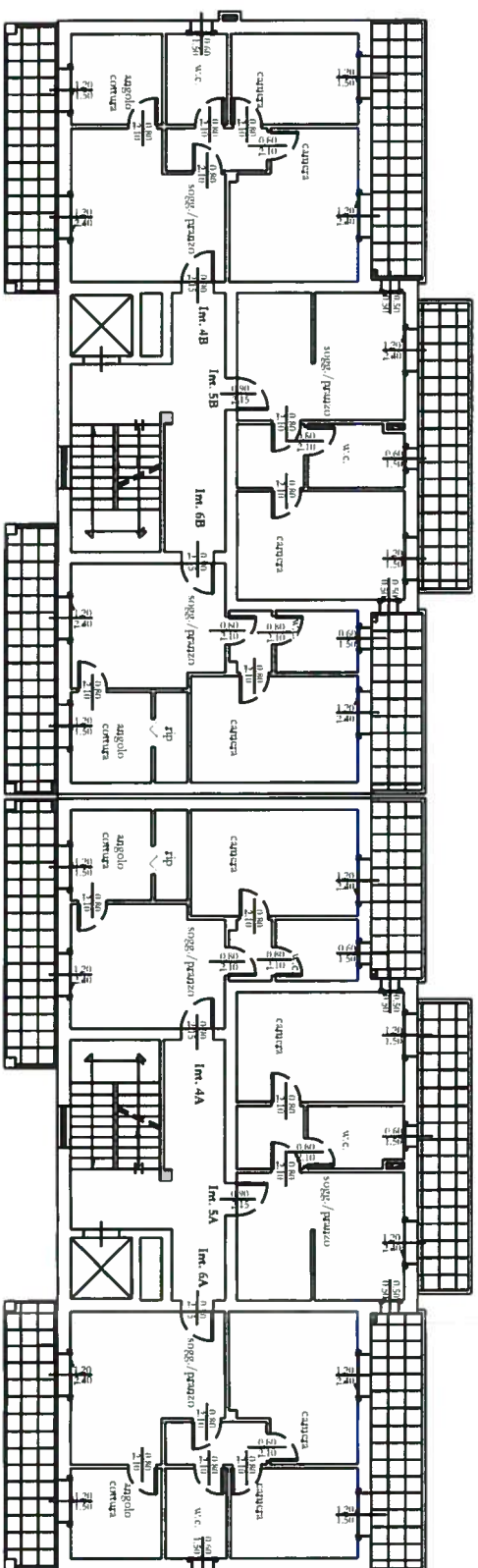


Data:	Oggetto:	Tavola
07.2012	STATO REALIZZATO	FIN_01
Ass.:	- Planimetria Piano Terreno	
Ass.:	- Planimetria Piano Primo	
Ass.:		Scala: 1:200

Progettista:
Geom. Marco Lenzi
CASALP S.p.A.
Timbro e firma progettista



Piano Terra

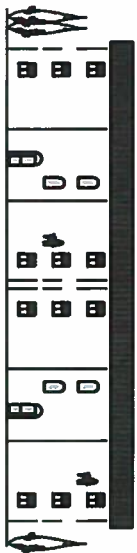


Piano Primo



Comune di Collesalvetti

NUOVA COSTRUZIONE DI N. 16 APPARTAMENTI A CANONE CONCORDATO

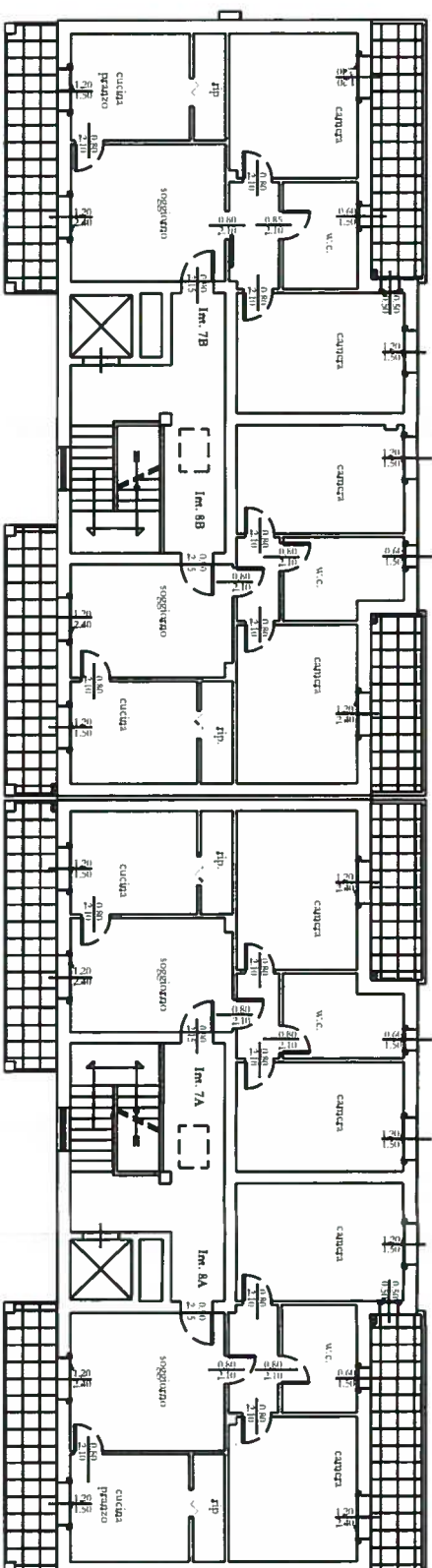


Data:	07.2012	Oggetto:	STATO REALIZZATO - Planimetria Piano Secondo - Planimetria Piano Copertura	Tavola:	FIN_02
Abb.:		Abb.:		Scale:	1:200

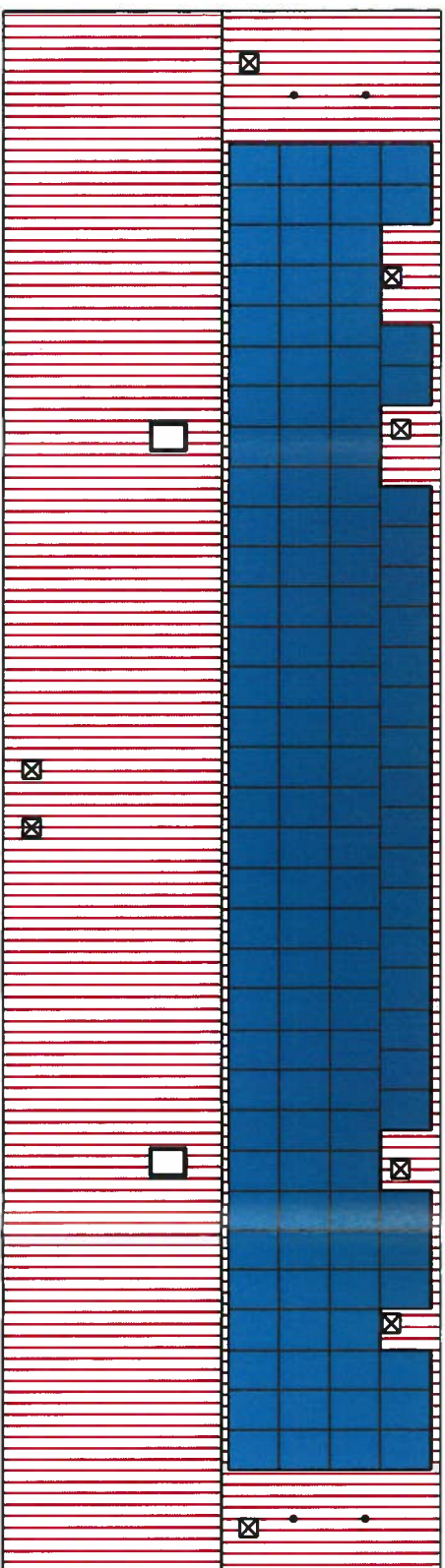
Progettista:
Geom. Marco Lenzi
CASALP S.p.A.

Timbro e firma progettista

Piano Secondo



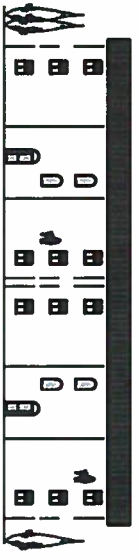
Piano Copertura





Comune di Collesalvetti

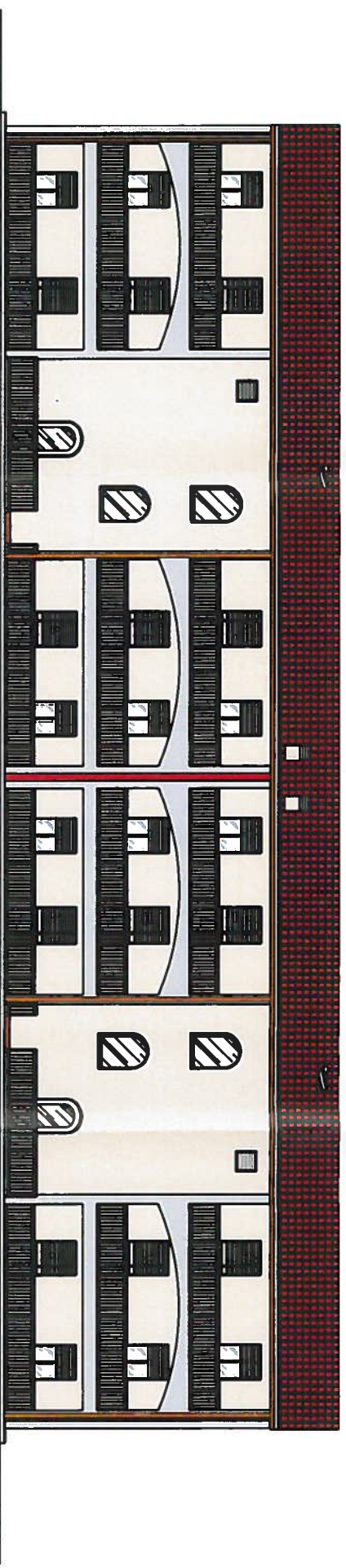
NUOVA COSTRUZIONE DI N. 16 APPARTAMENTI A CANONE CONCORDATO



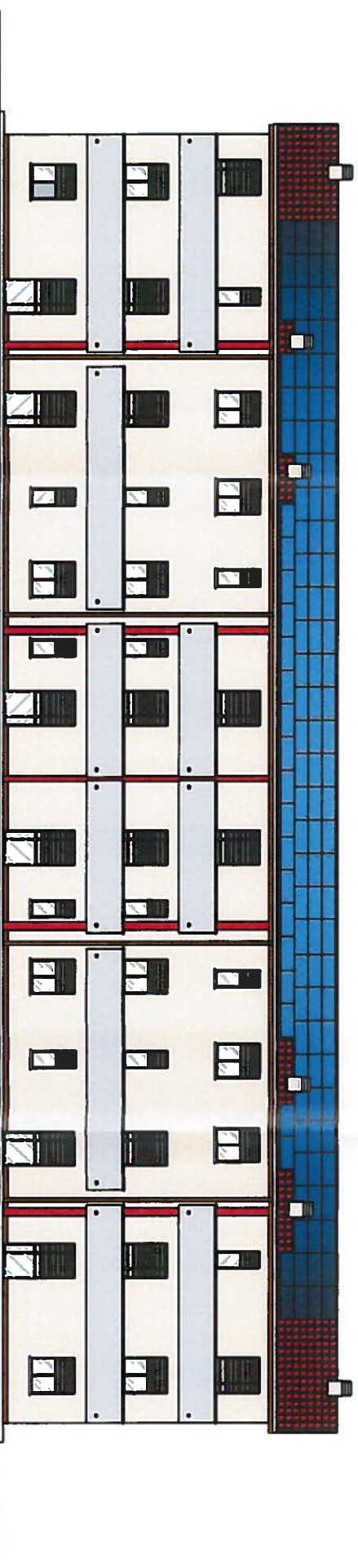
Data:	07.2012	Oggetto:	STATO REALIZZATO - <i>Prospetto fronte fabbricato</i> - <i>Prospetto retro fabbricato</i>	Tavoli:	FIN_03
ASB:		ASB:		Scale:	1:200

Progettista:
Geom. Marco Lenzi
CASALP S.p.A.
Timbro e firma progettista

PROSPETTO FRONTE FABBRICATO



PROSPETTO RETRO FABBRICATO





Comune di Collesalvetti

NUOVA COSTRUZIONE DI N. 16 APPARTAMENTI A CANONE CONCORDATO



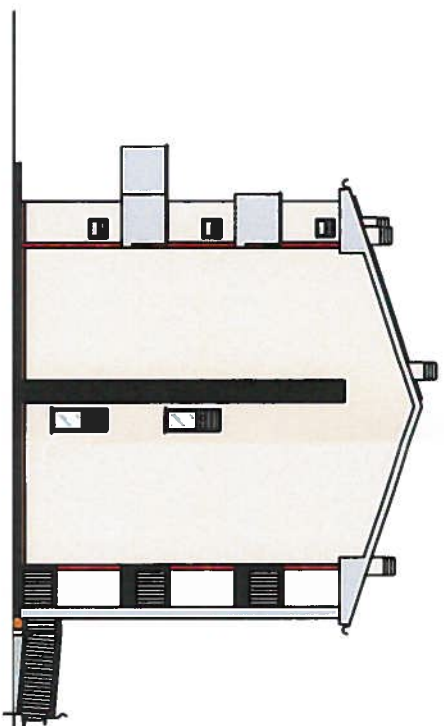
Data:	07.2012	Tabella:	FIN_04
Objetto:	STATO REALIZZATO		
Asse:	- Prospetto laterale sud		
Asse:	- Prospetto laterale nord		
Asse:	- Planimetria generale esterna	Scala:	Varie

Progettista:
Geom. Marco Lenzi
CASALP S.p.A.

Timbro e firma progettista

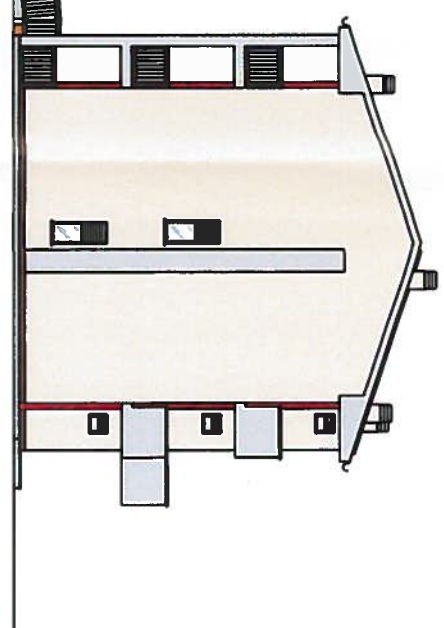
PROSPETTO LATO NORD

Scala 1:200



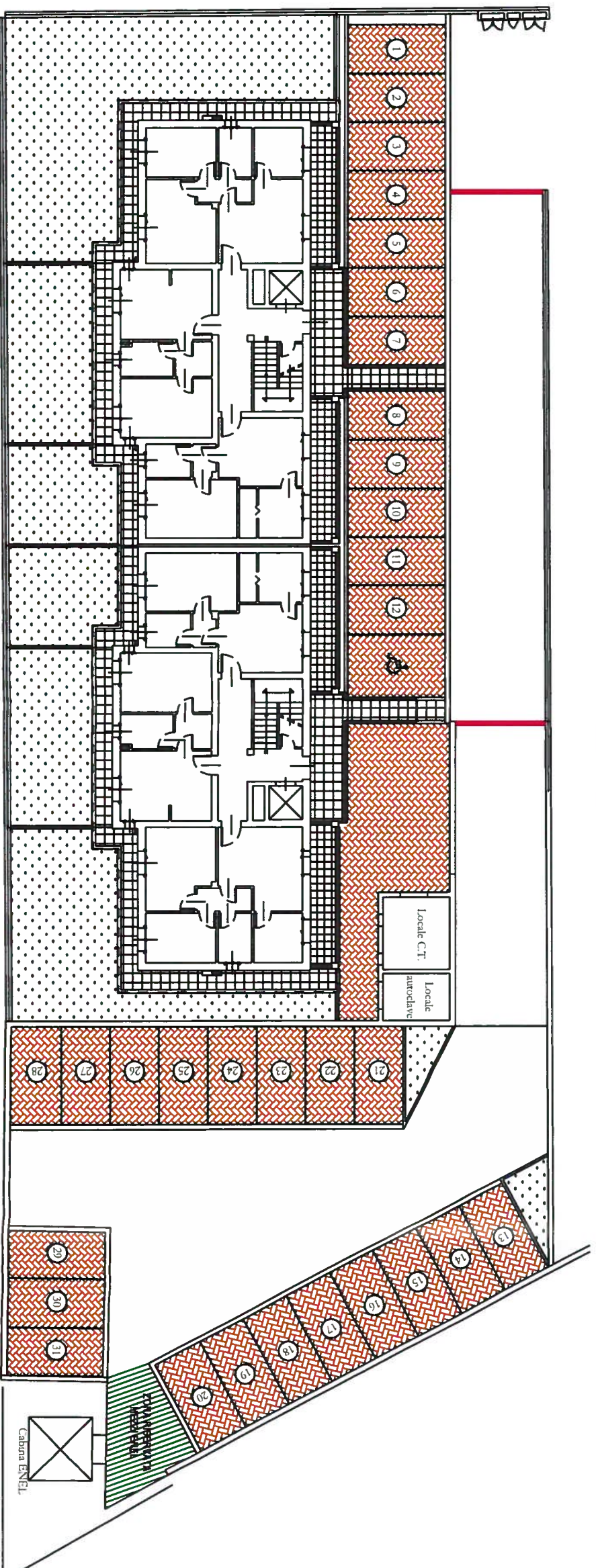
PROSPETTO LATO SUD

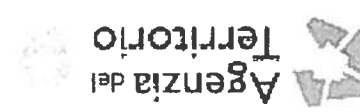
Scala 1:200



PLANIMETRIA GENERALE ESTERNA

Scala 1:250





**Ufficio Provinciale
di LIVORNO
Ricevuta di Avvenuta Dichiarazione di Fabbricato Urbano**

Data: 11 10 2012
Orn. 10.57.17
Pag. 1 di 4

Catasto Fabbricati	Protocollo n.: L10148713	Comune di COLLESALVETTI (Codice: 14A1)	Ditta n.: 1 di 1
	Codice di Riscontro: 00NAL3033		
		Unità a destinazione ordinaria n.: 49	Intestati n.: 1
		Unità a dest. speciale e particolare n.: 1	Unità in costituzione n.: 50
		Tipo Mappale n.: 79390/2012	
		Causale: COSTITUZIONE	

INTESTAZIONE - TITOLO

Dati Anagrafici	L. CASA LIVORNO E PROVINCIA S.P.A. con sede in LIVORNO, Proprietà per 1000/1000
C.F.	01461610493

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale	Dati di classamento proposti
--------------------------	------------------------------

Prog.	Op.	Sez. UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Car.	Cl.	Cons.	Sup. Cat.	Rendita	
1	C		53	592	601	VIA DEL VALICO A PISA, p. T		F01	U			92	0,00
2	C		53	592	607	VIA DEL VALICO A PISA, p. T		A02	04	5	76	477,72	
3	C		53	592	608	VIA DEL VALICO A PISA, p. T		A02	04	2,5	52	238,86	
4	C		53	592	609	VIA DEL VALICO A PISA, p. T		A02	04	4	61	382,18	
5	C		53	592	610	VIA DEL VALICO A PISA, p. 1		A02	04	5	73	477,72	
6	C		53	592	611	VIA DEL VALICO A PISA, p. 1		A02	04	2,5	52	238,86	
7	C		53	592	612	VIA DEL VALICO A PISA, p. 1		A02	04	4	59	382,18	
8	C		53	592	613	VIA DEL VALICO A PISA, p. 2		A02	04	5,5	93	525,49	
9	C		53	592	614	VIA DEL VALICO A PISA, p. 2		A02	04	5,5	87	525,49	
10	C		53	592	615	VIA DEL VALICO A PISA, p. T		A02	04	4	60	382,18	
11	C		53	592	616	VIA DEL VALICO A PISA, p. T		A02	04	2,5	52	238,86	
12	C		53	592	617	VIA DEL VALICO A PISA, p. T		A02	04	5	79	477,72	

Ufficio Provinciale di LIVORNO
Ricevuta di Avenuta Dichiarazione di Fabbricato Urbano

Catasto Fabbricati

Protocollo n.: L10148713

Codice di Riscontro: 00NAL3033

Comune di COLLESALVETTI (Codice: 14A1)

Ditta n.: 1 di 1

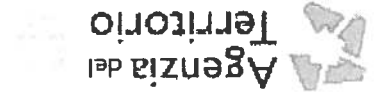
Unità a destinazione ordinaria n.: 49

Unità a dest. speciale e particolare n.: 1

Unità in costituzione n.: 50

Causale: COSTITUZIONE

Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita
13	C		53	592	618	VIA DEL VALICO A PISA, p. 1	U	A02	04	4	59	382,18
14	C		53	592	619	VIA DEL VALICO A PISA, p. 1	U	A02	04	2,5	52	238,86
15	C		53	592	620	VIA DEL VALICO A PISA, p. 1	U	A02	04	5	74	477,72
16	C		53	592	621	VIA DEL VALICO A PISA, p. 2	U	A02	04	5,5	87	525,49
17	C		53	592	622	VIA DEL VALICO A PISA, p. 2	U	A02	04	5,5	93	525,49
18	C		53	592	623	VIA DEL VALICO A PISA, p. T	U	C06	01	13	13	11,41
19	C		53	592	624	VIA DEL VALICO A PISA, p. T	U	C06	01	13	13	11,41
20	C		53	592	625	VIA DEL VALICO A PISA, p. T	U	C06	01	13	13	11,41
21	C		53	592	626	VIA DEL VALICO A PISA, p. T	U	C06	01	13	13	11,41
22	C		53	592	627	VIA DEL VALICO A PISA, p. T	U	C06	01	13	13	11,41
23	C		53	592	628	VIA DEL VALICO A PISA, p. T	U	C06	01	13	13	11,41
24	C		53	592	629	VIA DEL VALICO A PISA, p. T	U	C06	01	13	13	11,41
25	C		53	592	630	VIA DEL VALICO A PISA, p. T	U	C06	01	13	13	11,41
26	C		53	592	631	VIA DEL VALICO A PISA, p. T	U	C06	01	13	13	11,41
27	C		53	592	632	VIA DEL VALICO A PISA, p. T	U	C06	01	13	13	11,41
28	C		53	592	633	VIA DEL VALICO A PISA, p. T	U	C06	01	13	13	11,41
29	C		53	592	634	VIA DEL VALICO A PISA, p. T	U	C06	01	13	13	11,41
30	C		53	592	635	VIA DEL VALICO A PISA, p. T	U	C06	01	16	16	14,05
31	C		53	592	636	VIA DEL VALICO A PISA, p. T	U	C06	01	13	13	11,41
32	C		53	592	637	VIA DEL VALICO A PISA, p. T	U	C06	01	13	13	11,41



**Ufficio Provinciale
di LIVORNO
Ricevuta di Avvenuta Dichiarazione di Fabbricato Urbano**

Data: 11/10/2012
Ora: 10.57.17
pag: 3 di 4

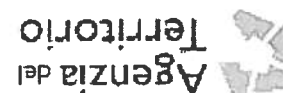
Catasto Fabbricati		Protocollo n.: LI0148713	Comune di COLLESALVETTI (Codice: 14A1)	Ditta n.: I di I
Codice di Riscontro: 00NAL3033		Unità a destinazione ordinaria n.: 49	Unità a dest.speciale e particolare n.: 1	Unità in costituzione n.: 50
		Tipo Mappale n.: 79390/2012	Causale: COSTITUZIONE	

Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita
33	C		53	592	638	VIA DEL VALICO A PISA, p. T	U	C06	01	13		11,41
34	C		53	592	639	VIA DEL VALICO A PISA, p. T	U	C06	01	13		11,41
35	C		53	592	640	VIA DEL VALICO A PISA, p. T	U	C06	01	13		11,41
36	C		53	592	641	VIA DEL VALICO A PISA, p. T	U	C06	01	13		11,41
37	C		53	592	642	VIA DEL VALICO A PISA, p. T	U	C06	01	13		11,41
38	C		53	592	643	VIA DEL VALICO A PISA, p. T	U	C06	01	13		11,41
39	C		53	592	644	VIA DEL VALICO A PISA, p. T	U	C06	01	13		11,41
40	C		53	592	645	VIA DEL VALICO A PISA, p. T	U	C06	01	13		11,41
41	C		53	592	646	VIA DEL VALICO A PISA, p. T	U	C06	01	13		11,41
42	C		53	592	647	VIA DEL VALICO A PISA, p. T	U	C06	01	13		11,41
43	C		53	592	648	VIA DEL VALICO A PISA, p. T	U	C06	01	13		11,41
44	C		53	592	649	VIA DEL VALICO A PISA, p. T	U	C06	01	13		11,41
45	C		53	592	650	VIA DEL VALICO A PISA, p. T	U	C06	01	13		11,41
46	C		53	592	651	VIA DEL VALICO A PISA, p. T	U	C06	01	13		11,41
47	C		53	592	652	VIA DEL VALICO A PISA, p. T	U	C06	01	13		11,41
48	C		53	592	653	VIA DEL VALICO A PISA, p. T	U	C06	01	13		11,41
49	C		53	592	654	VIA DEL VALICO A PISA, p. T	U	C06	01	13		11,41
50	C		53	592	655	VIA DEL VALICO A PISA, p. T	U	D01				514,00

Prog.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.
1		53	592	602
2		53	592	603
3		53	592	604
4		53	592	605
5		53	592	606

BENI COMUNI NON CENSIBILI

Catasto Fabbricati Protocollo n.: L10148713 Codice di Riscontro: 00NAL3033		Comune di COLLESALVETTI (Codice: 14A1) Ditta n.: 1 di 1
Unità a destinazione ordinaria n.: 49 Unità a dest. speciale e particolare n.: 1 Unità in costituzione n.: 50	Tipo Mappale n.: 79390/2012 Causale: COSTITUZIONE	



**Ufficio Provinciale
di LIVORNO**
Ricevuta di Avenuta Dichiarazione di Fabbricato Urbano

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

mod. D1

Quadro A Dichiarazione di fabbricato urbano o nuova costruzione presentata ai sensi dell'art. 28 del RDL 13 aprile 1939, n. 652									
Tipo Mappale n. 79390 del 19/06/2012	Ditta n. 1 di 1	Unita' a destinazione ordinaria n. 48							
Causale: Nuova Costruzione		speciale e particolare n. 2							
Data in cui l'immobile è divenuto servibile all'uso (ultimazione dei lavori): 28/09/2012		totali in costituzione n. 50							
Incostati n. 1									
Documenti allegati: Mod. 1N parte I n. 1 Mod. 2N parte I n. 1 planimetric n. 49									
Mod. 1N parte II n. 48 Mod. 2N parte II n. 1		pagine elaborato planimetrico n. 2							

Quadro I Ditta da intestare:									
Denominazione	Sede legale	Prov. Codice Fiscale							
Casa Livorno E Provincia S.p.a.	Livorno	LI 01461610493							
N. titolo reg. rif. Titolo e Natura del possesso o godimento		Quota							
1 01 - Proprietà		1000/ 1000							

Quadro U Unita' Immobiliari		Utilita' Comuni Censibili		Dati di Classamento Proposti					
N. Part. spec. Indirizzo	Oper. Sez. Foglio	Particella Sub. Op. Sez. Foglio	Particella Sub. Z.C. Cat. Cl. Cons. Superf. cat. Piano	Rendita Scala Interno	IN/2N Lotta	Plan. Edificio			
1	C	53	592	601		F/1	92		
via del valico a pisa									
2	C	53	592	607		U	A/2	4	5
via del valico a pisa									
3	C	53	592	608		U	A/2	4	2,5
via del valico a pisa									
4	C	53	592	609		U	A/2	4	4
via del valico a pisa									
5	C	53	592	610		U	A/2	4	5
via del valico a pisa									
6	C	53	592	611		U	A/2	4	2,5
via del valico a pisa									
7	C	53	592	612		U	A/2	4	4
via del valico a pisa									
8	C	53	592	613		U	A/2	4	5,5
via del valico a pisa									
9	C	53	592	614		U	A/2	4	5,5
via del valico a pisa									
10	C	53	592	615		U	A/2	4	4
via del valico a pisa									
11	C	53	592	616		U	A/2	4	2,5
via del valico a pisa									
12	C	53	592	617		U	A/2	4	5
via del valico a pisa									
13	C	53	592	618		U	A/2	4	4
via del valico a pisa									
14	C	53	592	619		U	A/2	4	2,5
via del valico a pisa									

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

mod. D1

Quadro U		Unita' Immobiliari		Utilita' Comuni Censibili		Dati di Classamento Proposti						
N. Part. spec. Indirizzo	Opct. Sez. Foglio	Particella Sub.	Op. Sez. Foglio	Particella Sub.	Z.C. Cat. Cl. Cons.	Superf. cat. Piano	Scala	Incasso	Lotto	Rendita	IN'2N	Plan. Edificio
15	C	53	592	620		U	A/2 4 1	5	74	477,72	SI	SI
via del valico a pisa												
16	C	53	592	621		U	A/2 4 2	5,5	87	525,49	SI	SI
via del valico a pisa												
17	C	53	592	622		U	A/2 4 2	5,5	93	525,49	SI	SI
via del valico a pisa												
18	C	53	592	623		U	C/6 1 T	13	13	11,41	SI	SI
via del valico a pisa												
19	C	53	592	624		U	C/6 1 T	13	13	11,41	SI	SI
via del valico a pisa												
20	C	53	592	625		U	C/6 1 T	13	13	11,41	SI	SI
via del valico a pisa												
21	C	53	592	626		U	C/6 1 T	13	13	11,41	SI	SI
via del valico a pisa												
22	C	53	592	627		U	C/6 1 T	13	13	11,41	SI	SI
via del valico a pisa												
23	C	53	592	628		U	C/6 1 T	13	13	11,41	SI	SI
via del valico a pisa												
24	C	53	592	629		U	C/6 1 T	13	13	11,41	SI	SI
via del valico a pisa												
25	C	53	592	630		U	C/6 1 T	13	13	11,41	SI	SI
via del valico a pisa												
26	C	53	592	631		U	C/6 1 T	13	13	11,41	SI	SI
via del valico a pisa												
27	C	53	592	632		U	C/6 1 T	13	13	11,41	SI	SI
via del valico a pisa												
28	C	53	592	633		U	C/6 1 T	13	13	11,41	SI	SI
via del valico a pisa												
29	C	53	592	634		U	C/6 1 T	13	13	11,41	SI	SI
via del valico a pisa												
30	C	53	592	635		U	C/6 1 T	16	16	14,05	SI	SI
via del valico a pisa												
31	C	53	592	636		U	C/6 1 T	13	13	11,41	SI	SI
via del valico a pisa												
32	C	53	592	637		U	C/6 1 T	13	13	11,41	SI	SI
via del valico a pisa												
33	C	53	592	638		U	C/6 1 T	13	13	11,41	SI	SI
via del valico a pisa												
34	C	53	592	639		U	C/6 1 T	13	13	11,41	SI	SI
via del valico a pisa												

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

mod. D1

Quadro U		Unita' Immobiliari		Unita' Comuni Censibili		Dati di Classamento Proposti							
Riferimenti Catastali													
N. Part. spec. Indirizzio	Op. Sez. Foglio	Particella Sub.	Op. Sez. Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat. Cl. Cons.	Superf. cat.	Rendita	IN/2N	Plan.			
							Scala	Interno	Lotto	Edificio			
35	C	53	592	640		U	C/6	1	13	13	11,41	SI	SI
via del valico a pisa													
36	C	53	592	641		U	C/6	1	13	13	11,41	SI	SI
via del valico a pisa													
37	C	53	592	642		U	C/6	1	13	13	11,41	SI	SI
via del valico a pisa													
38	C	53	592	643		U	C/6	1	13	13	11,41	SI	SI
via del valico a pisa													
39	C	53	592	644		U	C/6	1	13	13	11,41	SI	SI
via del valico a pisa													
40	C	53	592	645		U	C/6	1	13	13	11,41	SI	SI
via del valico a pisa													
41	C	53	592	646		U	C/6	1	13	13	11,41	SI	SI
via del valico a pisa													
42	C	53	592	647		U	C/6	1	13	13	11,41	SI	SI
via del valico a pisa													
43	C	53	592	648		U	C/6	1	13	13	11,41	SI	SI
via del valico a pisa													
44	C	53	592	649		U	C/6	1	13	13	11,41	SI	SI
via del valico a pisa													
45	C	53	592	650		U	C/6	1	13	13	11,41	SI	SI
via del valico a pisa													
46	C	53	592	651		U	C/6	1	13	13	11,41	SI	SI
via del valico a pisa													
47	C	53	592	652		U	C/6	1	13	13	11,41	SI	SI
via del valico a pisa													
48	C	53	592	653		U	C/6	1	13	13	11,41	SI	SI
via del valico a pisa													
49	C	53	592	654		U	C/6	1	13	13	11,41	SI	SI
via del valico a pisa													
50	C	53	592	655		U	D/I				514,00	SI	SI
via del valico a pisa													
Quadro D Beni Comuni non Censibili													
Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Plano									
53	592	602	T										
53	592	603	T										
53	592	604	T										
53	592	605	T-1-2-3										

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

mod. D1

Quadro D Beni Comuni non Censibili		
Sec.	Foglio	Particella Sub. Piano
53	592	606 T-1 2-3

Quadro D | Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
trattasi di edificio di nuova costruzione costituito da n. 16 appartamenti; il presente documento e' firmato dall'avv. stefano taddia in qualita' di legale rappresentante della societa' casa livorno e provincia s.p.a. con sede in livorno

Il Dichiarante: **TADDIA STEFANO**
Residente in **LIVORNO (LI) - VIALE IPPOLITO NIEVO n. 59/61 c.a.p. 57100**

Il Tecnico: **Geom. LENZI MARCO**
ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI LIVORNO n. 1338
Codice Fiscale: **LNZMRC76D08E625P**

CASA LIVORNO e PROVINCIA S.P.A.
Il Presidente del C.D.A.
(Avv. Stefano Taddia)

(firma)
(firma e firma)

Riservato all'Ufficio
Verifica eseguita in data _____

Data 11/05/12
Eseguita la registrazione _____

Protocollo 148143/12
Notifica eseguita in data _____

_____ l'incaricato
_____ l'incaricato

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subalterni

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
COLLESALVETTI		53	592	n. 79390	19/06/2012
Sub. UBICAZIONE via/piazza	n° cl.	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
601 via del valico a pisa		T			AREA URBANA DI MQ. 92
602 via del valico a pisa		T			BENE COMUNE NON CENSIBILE CORTE COMUNE AI SUBALTERNI DAL 607 AL 654 DELLA PARTICELLA N. 592
603 via del valico a pisa		T			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUBALTERNI DAL 607 AL 622 DELLA PART. 592 - CENTRALE TERMICA
604 via del valico a pisa		T			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUBALTERNI DAL 607 AL 622 DELLA PART. 592 - LOCALE AUTOCLAVE
605 via del valico a pisa		T-1-2-3			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUBALTERNI DAL 607 AL 614 DELLA PART. 592 - LOCALE MACCHINE ASCENSORE, ATRIO, VANO SCALA, ASCENSORE, SOTTOTETTO CONDOMINIALE.
606 via del valico a pisa		T-1-2-3			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUBALTERNI DAL 615 AL 622 DELLA PART. 592 - LOCALE MACCHINE ASCENSORE, ATRIO, VANO SCALA, ASCENSORE, SOTTOTETTO CONDOMINIALE.
607 via del valico a pisa		T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
608 via del valico a pisa		T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
609 via del valico a pisa		T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
610 via del valico a pisa		1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
611 via del valico a pisa		1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
612 via del valico a pisa		1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
613 via del valico a pisa		2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
614 via del valico a pisa		2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
615 via del valico a pisa		T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
616 via del valico a pisa		T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
617 via del valico a pisa		T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
618 via del valico a pisa		1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
619 via del valico a pisa		1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
620 via del valico a pisa		1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
621 via del valico a pisa		2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subalterni

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
COLLESALVETTI		53	592	n. 79390	19/06/2012
Sub. UBICAZIONE via/piazza	n° ci	Piani	Scala	Inl.	DESCRIZIONE
622	via del valico a pisa	2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
623	via del valico a pisa	T			POSTO AUTO SCOPERTO
624	via del valico a pisa	T			POSTO AUTO SCOPERTO
625	via del valico a pisa	T			POSTO AUTO SCOPERTO
626	via del valico a pisa	T			POSTO AUTO SCOPERTO
627	via del valico a pisa	T			POSTO AUTO SCOPERTO
628	via del valico a pisa	T			POSTO AUTO SCOPERTO
629	via del valico a pisa	T			POSTO AUTO SCOPERTO
630	via del valico a pisa	T			POSTO AUTO SCOPERTO
631	via del valico a pisa	T			POSTO AUTO SCOPERTO
632	via del valico a pisa	T			POSTO AUTO SCOPERTO
633	via del valico a pisa	T			POSTO AUTO SCOPERTO
634	via del valico a pisa	T			POSTO AUTO SCOPERTO
635	via del valico a pisa	T			POSTO AUTO SCOPERTO
636	via del valico a pisa	T			POSTO AUTO SCOPERTO
637	via del valico a pisa	T			POSTO AUTO SCOPERTO
638	via del valico a pisa	T			POSTO AUTO SCOPERTO
639	via del valico a pisa	T			POSTO AUTO SCOPERTO
640	via del valico a pisa	T			POSTO AUTO SCOPERTO
641	via del valico a pisa	T			POSTO AUTO SCOPERTO
642	via del valico a pisa	T			POSTO AUTO SCOPERTO
643	via del valico a pisa	T			POSTO AUTO SCOPERTO
644	via del valico a pisa	T			POSTO AUTO SCOPERTO
645	via del valico a pisa	T			POSTO AUTO SCOPERTO
646	via del valico a pisa	T			POSTO AUTO SCOPERTO
647	via del valico a pisa	T			POSTO AUTO SCOPERTO
648	via del valico a pisa	T			POSTO AUTO SCOPERTO
649	via del valico a pisa	T			POSTO AUTO SCOPERTO
650	via del valico a pisa	T			POSTO AUTO SCOPERTO
651	via del valico a pisa	T			POSTO AUTO SCOPERTO
652	via del valico a pisa	T			POSTO AUTO SCOPERTO
653	via del valico a pisa	T			POSTO AUTO SCOPERTO
654	via del valico a pisa	T			POSTO AUTO SCOPERTO
655	via del valico a pisa	3			IMPIANTO PANNELLI FOTOVOLTAICI CASA LIVORNO E PROVINCIA S.P.A

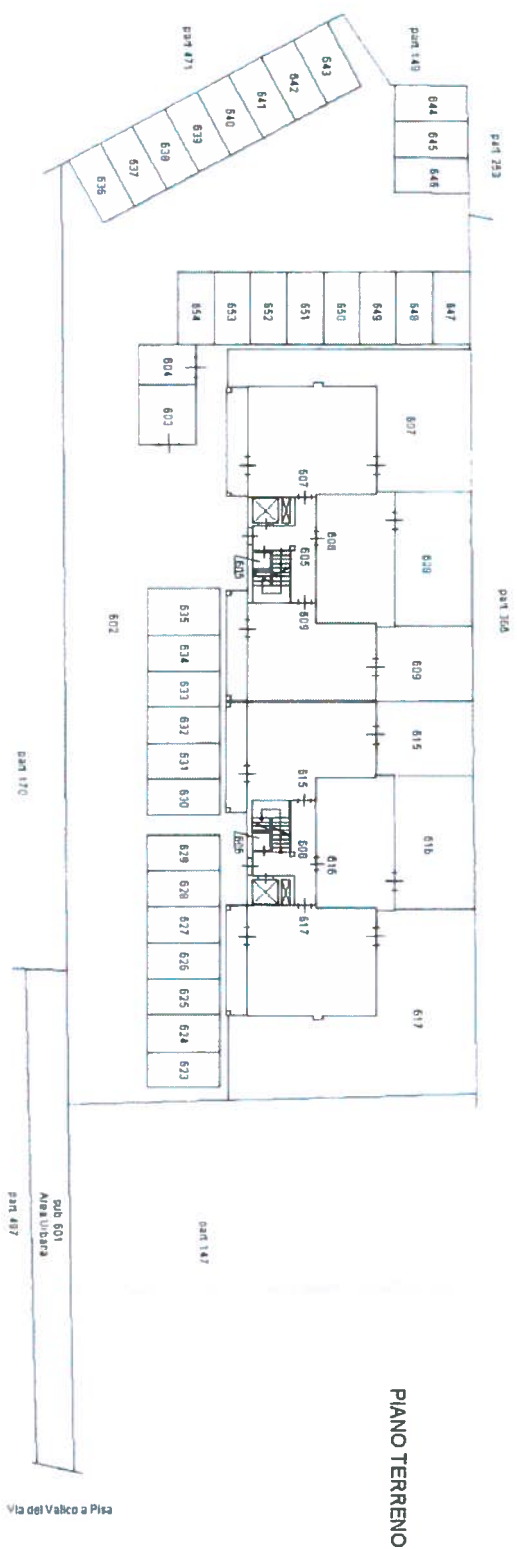
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subalterni

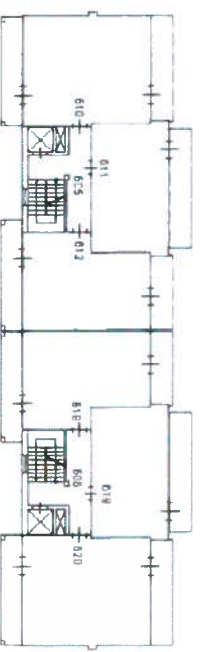
Protocollo _____	data _____
IL TECNICO Geom. LENZI MARCO	
ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI LIVORNO n. 1338	
Codice Fiscale: LNZMRC76D08E625P	



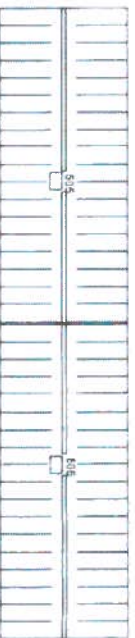
ELABORATO PLANIMETRICO	Compiato da: Lenzi Marco	Isritto all'albo: Geometri	Prov. Livorno	N. 1338
Comune di Collesalveti	Sezione:	Foglio: 53	Particella: 592	Protocollo n. 148713 del 11/10/12
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n. 79390	del 19/06/2012 Scala 1 : 500



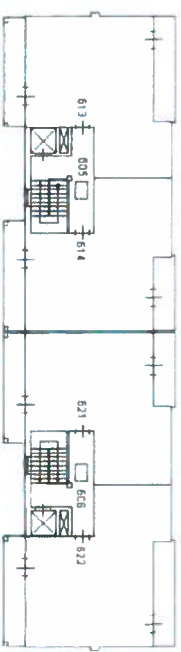
PIANO TERRENO



PIANO PRIMO



PIANO TERZO SOTTOTETTO



PIANO SECONDO



PIANO COPERTURA



ELABORATO PLANTIMETRICO

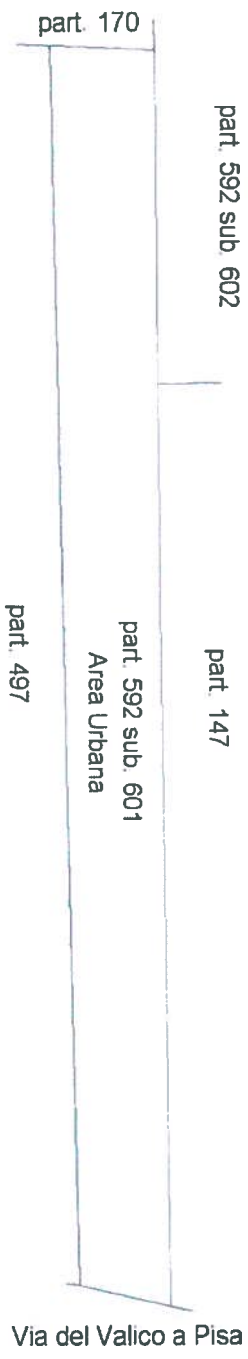
Compilato da:
Lenzi Marco
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Livorno N. 1338

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
LIVORNO

Comune di Collesalveti Particella: 592
Sezione: Foglio: 53
Dimostrazione grafica dei subalterni

Protocollo n. 48713 del 11/10/12
Tipo Mappale n. 79390 del 19/06/2012
Scala 1 : 200

PIANO TERRENO



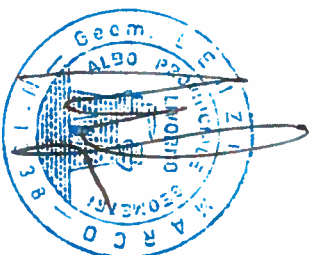
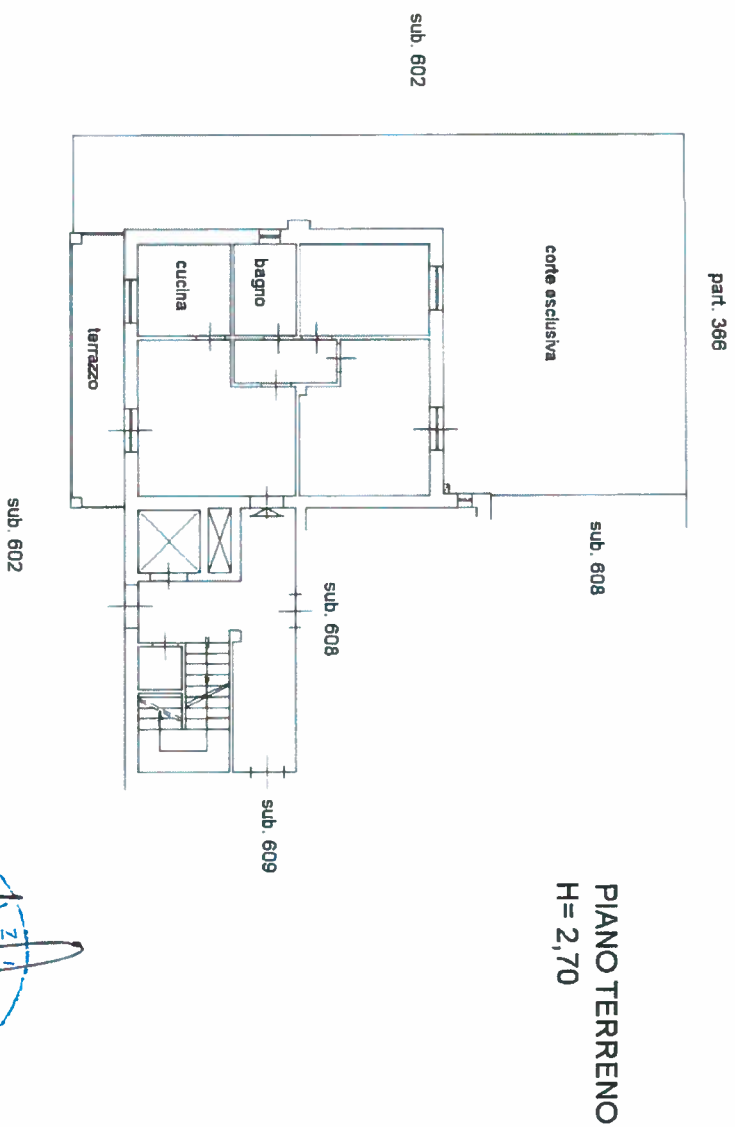
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Livorno

Scheda n. 1 Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. *4-8413* del *11/10/12*
Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalvetta
Via Del Valico A Pisa

oiv.

Identificativi Catastrali:	Compilata da:
Sezione: 53	Ienzi Marco
Foglio: 53	Iscritto all'albo:
Particella: 592	Geometri
Subalterno: 607	Prov. Livorno
	N. 1338



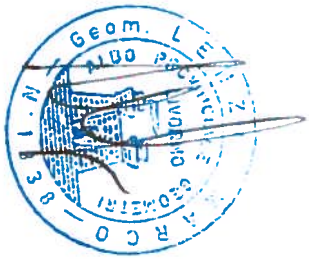
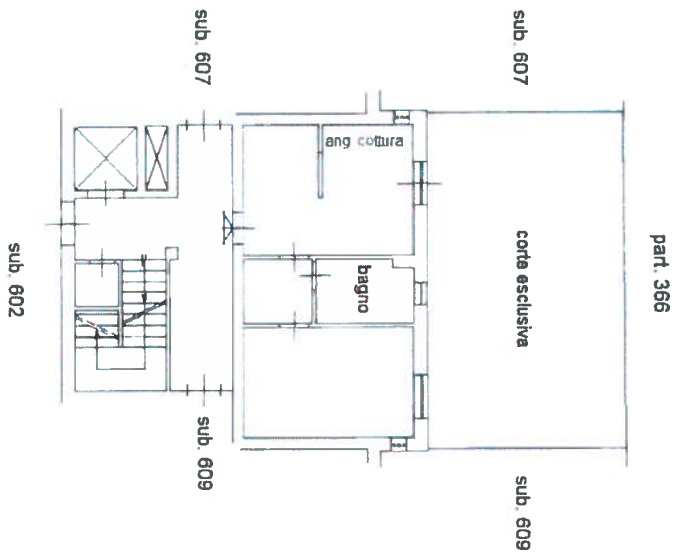
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Livorno

Scheda n. 1 Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. 4843 del 11/10/12
Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalveti
Via Del Valico A Pisa civ.

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Ianni Marco
Foglio: 53	Isritto all'albo:
Particella: 592	Geometri
Subalterno: 608	Prov. Livorno
	N. 1338

PIANO TERRENO
H = 2,70

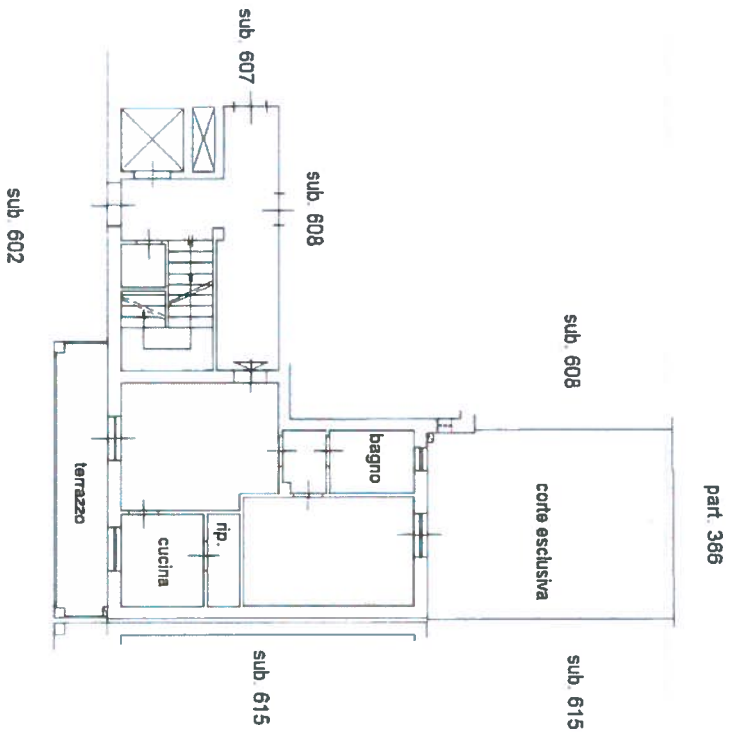


Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Livorno

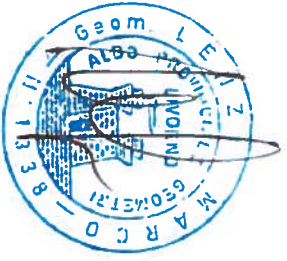
Scheda n. 1 Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. 4813 del 11/10/12
Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalveti
Via Del Valico A Pisa civ.

Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 53 Particella: 592 Subalterno: 609	Compilata da: Lenzi Marco Iscritto all'albo: Geometri Prov. Livorno	N. 1338
---	---	---------



PIANO TERRENO
H = 2,70



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
LIVORNO

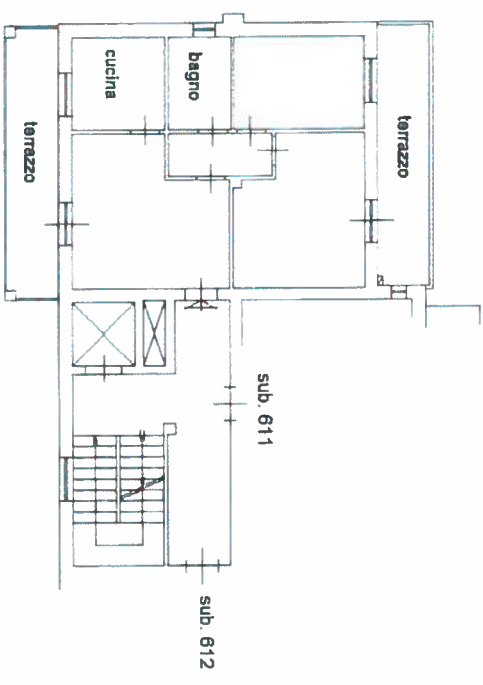
Scheda n. 1 Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. 448713 del 11/10/12

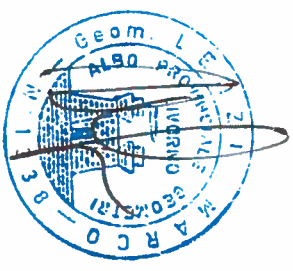
Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalveti div.

Via Del Valico A Pisa

Identificativi Catastali:	Compiata da:
Sezione:	Ienzi Marco
Foglio: 53	Iscritto all'Albo:
Particella: 592	Geometri
Subalterno: 610	Prov. Livorno
	N. 1338



PIANO PRIMO
H = 2,70

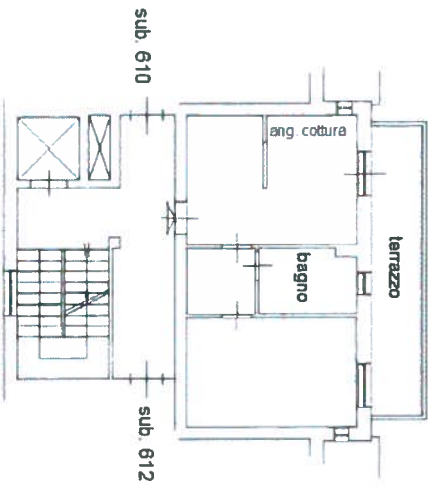


Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
LIVORNO

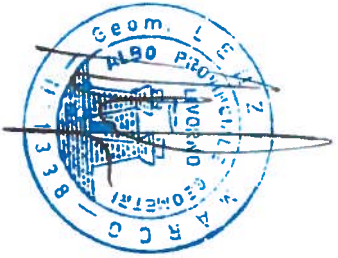
Scheda n. 1 Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. *446713* del *11/10/12*
Planimetria di u.i.u. in Comune di Collinasivetti
Via Del Valico A Pisa div.

Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 53 Particella: 592 Subalterno: 611	Compilata da: Lenzi Marco Iscritto all'albo: Geometri Prov. Livorno	N. 1338
---	---	---------



PIANO PRIMO
H = 2,70

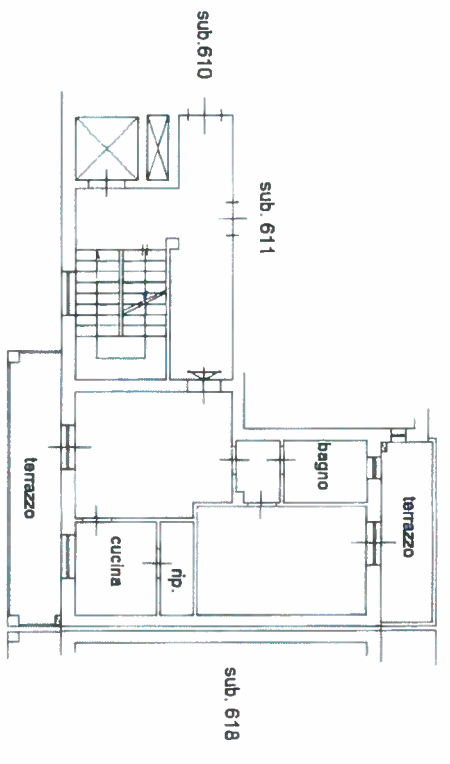


Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
LIVORNO

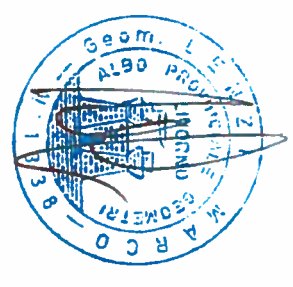
Scheda n. 1 Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. 48743 del 11/10/12
Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalveti
Via Del Valico A Pisa dtv.

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione: Foglio: 53	Lenzi Marco
Particella: 592	Iscritto all'albo: Geometri
Subalterno: 612	Prov. Livorno N. 1338



PIANO PRIMO
H= 2,70

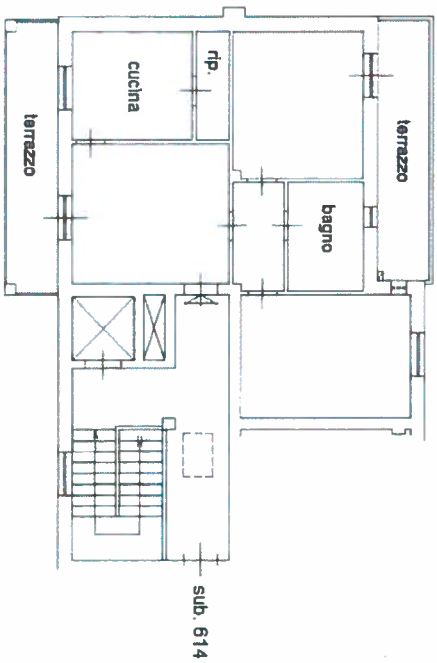


Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Livorno

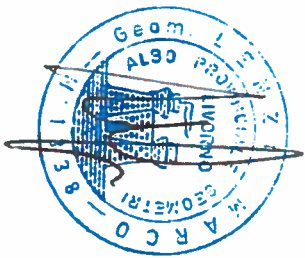
Dichiarazione protocollo n. 14813 del 11/10/12
Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalveti
Via Del Valico A Pisa olv.

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione: Foglio: 53	Lenzi Marco
Particella: 592	Iscritto all'albo: Geometri
Subalterno: 613	Prov. Livorno
	N. 1338

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO SECONDO
H = 2,70

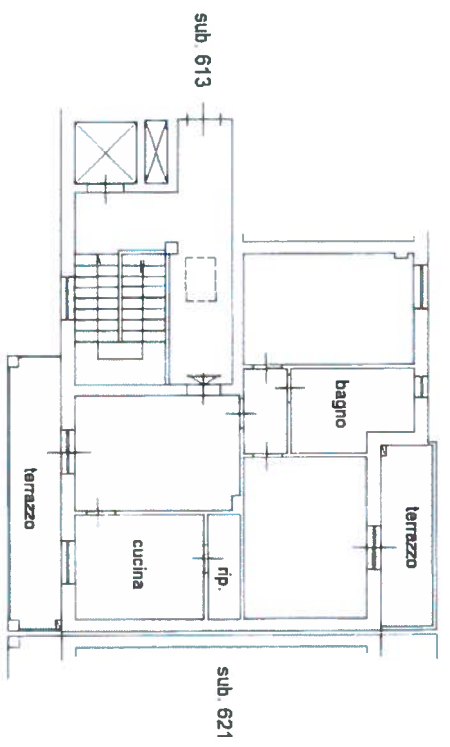


Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Livorno

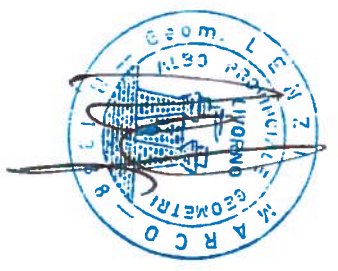
Scheda n. 1 Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. *48713* del *11/10/12*
Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalvetti
Via Del Valico A Pisa CIV.

Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 53 Particella: 592 Subalterno: 614	Compilata da: Lenzi Marco Iscritto all'albo: Geometri Prov. Livorno	N. 1338
---	---	---------



PIANO SECONDO
H = 2,70

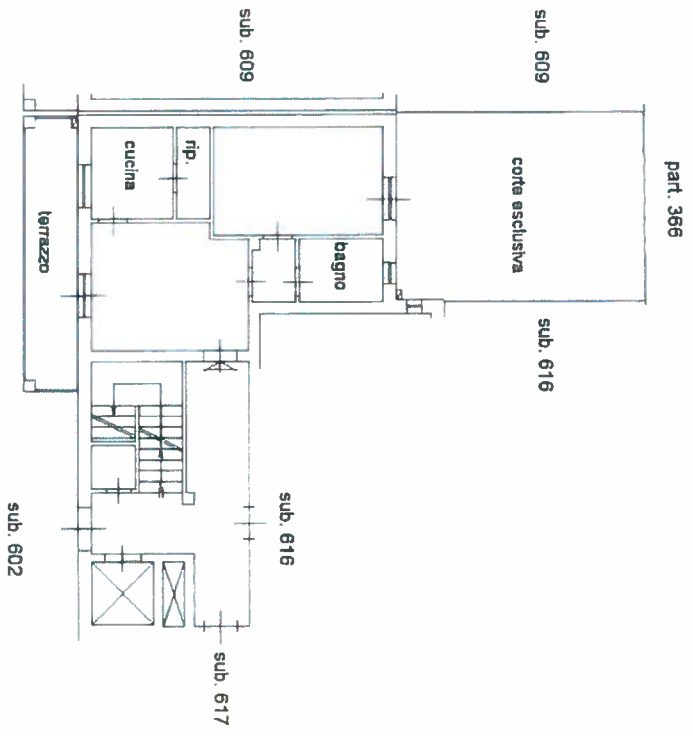


Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Livorno

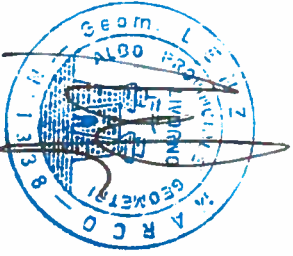
Scheda n. 1 Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. *148113* del *11/10/12*
Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalvetici
Via Del Valico A Pisa
div.

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Lenzi Marco
Foglio: 53	Iscritto all'albo:
Particella: 592	Geometri
Subalterno: 615	Prov. Livorno
	N. 1338



PIANO TERRENO
H = 2,70

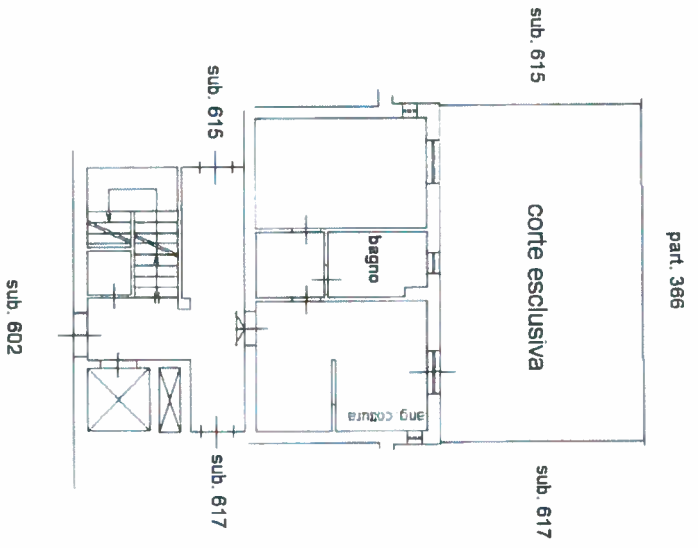


Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Livorno

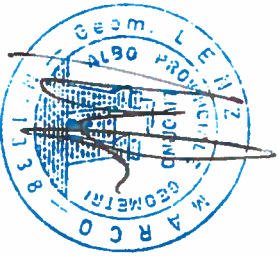
Scheda n. 1 Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. *11/12/12*
Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalveti
Via Del Valico A Pisa
civ.

Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 53 Particella: 592 Subalterno: 616	Compilata da: Lenzi Marco Iscritto all'albo: Geometri Prov. Livorno	N. 1338
---	---	---------



PIANO TERRENO
H = 2,70



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Livorno

Scheda n. 1 Scala 1:200

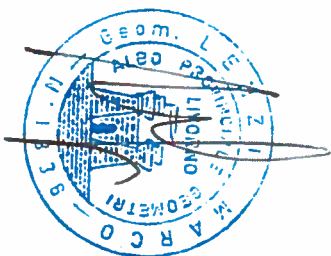
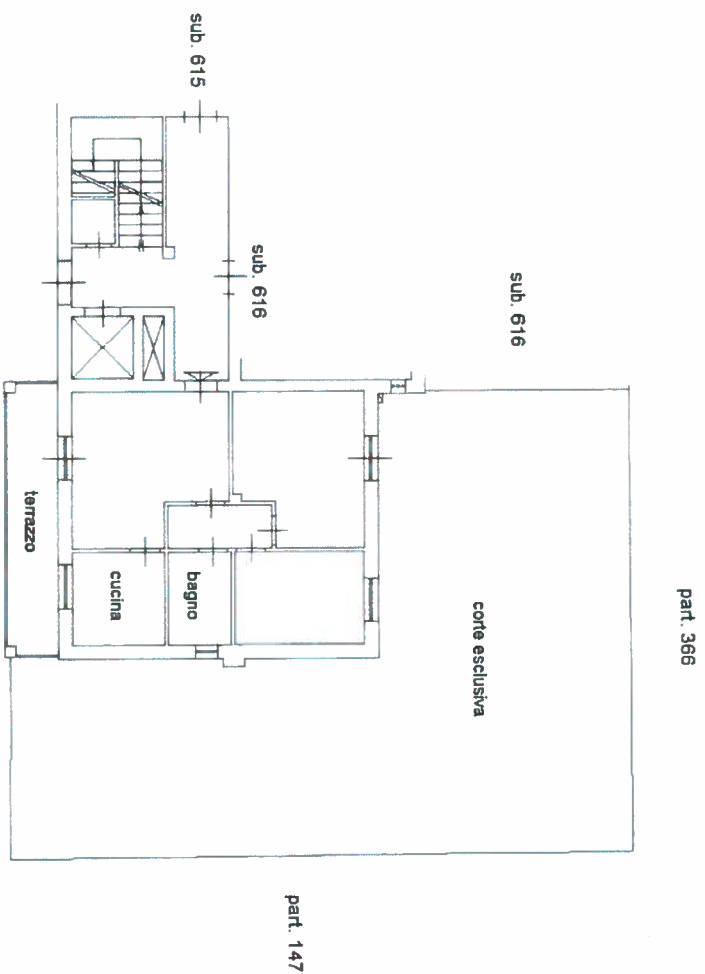
Dichiarazione protocollo n. 48713 del 11/10/12
Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalveti

Via Del Valico A Pisa

civ.

Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 53 Particella: 592 Subalterno: 617	Compiata da: Lenzi Marco Iscritto all'albo: Geometri Prov. Livorno	N. 1338
---	--	---------

PIANO TERRENO
H = 2,70



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Livorno

Scheda n. 1 Scala 1:200

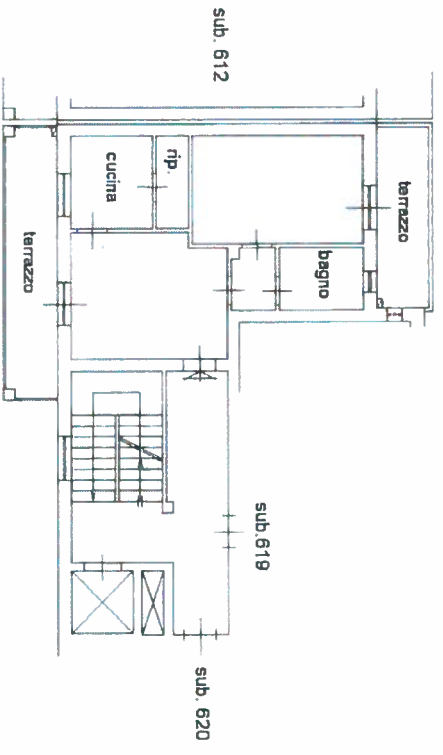
Dichiarazione protocollo n. 118113 del 11/10/12
Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalveti

div.

Via Del Valico A Pisa

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 53
Particella: 592
Subalterno: 618

Compilata da:
Lenzi Marco
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Livorno N. 1338



PIANO PRIMO
H = 2,70

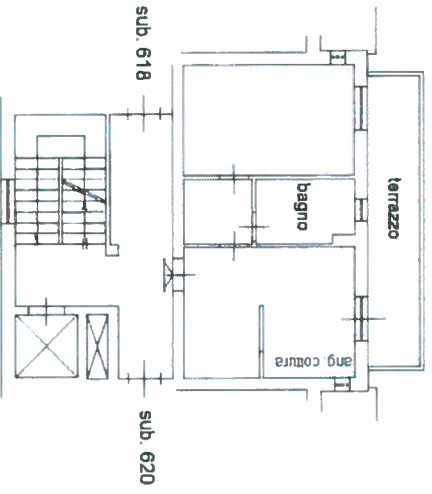


Agenda del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Livorno

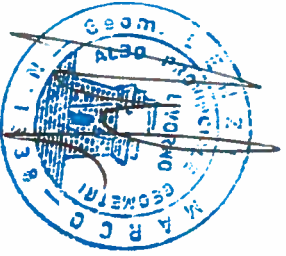
Scheda n. 1 Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. 148413 del 11/10/12
Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalvetti
Via Del Valico A Pisa civ.

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Ienzi Marco
Foglio: 53	Iscritto all'albo:
Particella: 592	Geometri
Subalterno: 619	Prov. Livorno
	N. 1338



PIANO PRIMO
H = 2,70

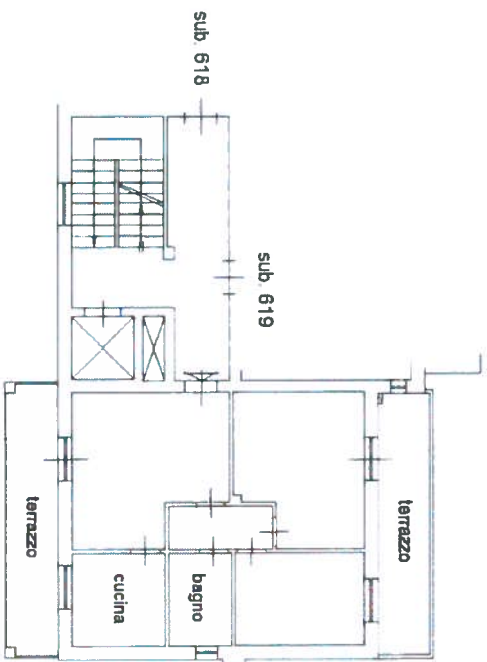


Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Livorno

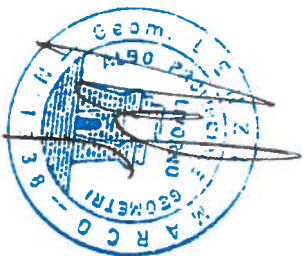
Scheda n. 1 Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. **48713** del **11/10/12**
Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalveti
Via Del Valico A Pisa div.

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Lenzi Marco
Foglio: 53	Iscritto all'albo:
Particella: 592	Geometri
Subalterno: 620	Prov. Livorno
	N. 1338



PIANO PRIMO
H = 2,70



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
LIVORNO

Dichiarazione protocollo n. 148713 del 11/10/12
Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalveti
Via Del Vallico A Pisa
civ.

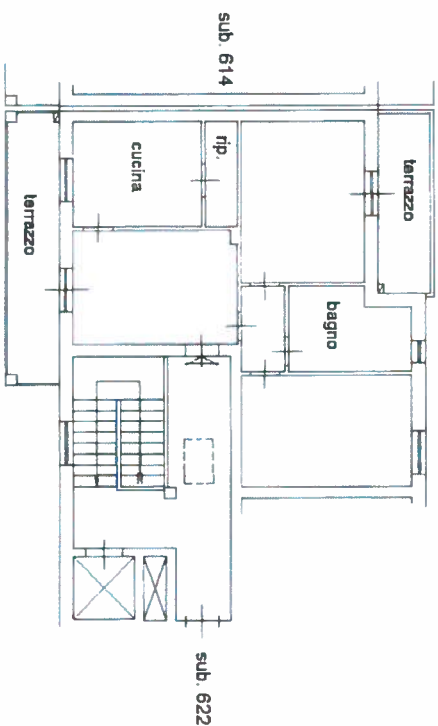
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 53
Particella: 592
Subalterno: 621

Compilata da:
Lenzi Marco
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Livorno

N. 1338

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO SECONDO
H = 2,70



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
LIVORNO

Dichiarazione protocollo n. 148713 del 11/10/12
Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalvetici
Via Del Valico A Pisa

div.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 53
Particella: 592
Subalterno: 622

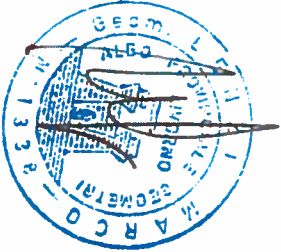
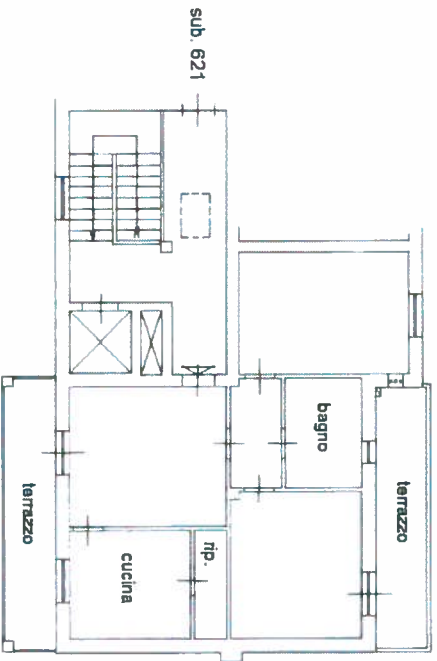
Compilata da:
Lenzi Marco
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Livorno

N. 1338

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO SECONDO
H = 2,70



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
LIVORNO

Scheda n. 1 Scala 1:200

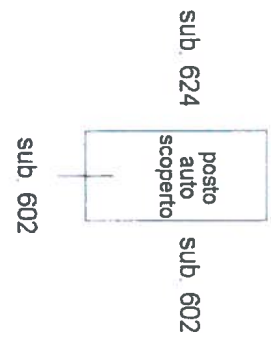
Dichiarazione protocollo n. 48413 del 11/10/12
Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalveti
Via Del Vallico A Pisa civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 53
Particella: 592
Subalterno: 623

Compilata da:
Lenzi Marco
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Livorno

N. 1338

PIANO TERRENO



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
LIVORNO

Dichiarazione protocollo n. 48113 del 11/10/12
Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalveti
Via Del Vallico A Pisa

d.v.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 53
Particella: 592
Subalterno: 624

Compilata da:
Lenzi Marco
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Livorno

N. 1338

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRENO

sub. 625 posto
 auto
 scoperto sub. 623
sub. 602



NORD

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Livorno

Scheda n. 1 Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. *48713* del *11/10/12*
Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalveti
Via Del Valico A Pisa civ.

Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 53 Particella: 592 Subalterno: 625	Compilata da: Lenzi Marco Iscritto all'albo: Geometri Prov. Livorno	N. 1338
---	---	---------

PIANO TERRENO

sub. 625 sub. 623
posto auto scoperto

sub 602



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Livorno

Scheda n. 1 Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. 448713 del 11/10/12
Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalvetta
Via Del Valico A Pisa
oiv.

Identificativi Catastrali: Sezione: Foglio: 53 Particella: 592 Subalterno: 626	Compilata da: Lenzi Marco Iscritto all'albo: Geometri Prov. Livorno	N. 1338
--	---	---------

PIANO TERRENO

sub. 627 sub. 625
post. auto scoperto



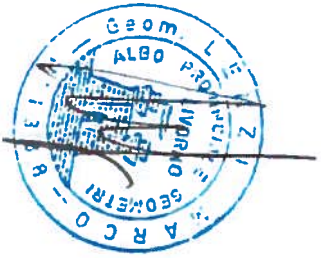
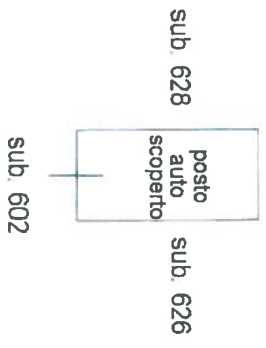
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Livorno

Scheda n. 1 Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. 11/10/12 del 11/10/12
Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalvetti
Via Del Valico A Pisa civ.

Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 53 Particella: 592 Subalterno: 627	Compilata da: Lenzi Marco Iscritto all'albo: Geometri Prov. Livorno	N. 1338
---	---	---------

PIANO TERRENO



Agenzia del Territorio
CAIATO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Livorno

Scheda n. 1 Scala 1:200

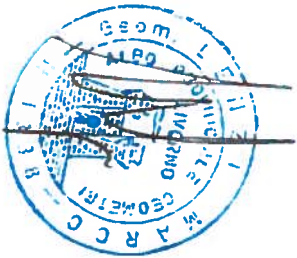
Dichiarazione protocollo n. 148713 del 11/10/12
Planimetria di u.i.u. in Comune di Colllesalvetta
Via Del Valico A Pisa

o.t.v.

Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 53 Particella: 592 Subalterno: 628	Completata da: Lenzi Marco Iscritto all'albo: Geometri Prov. Livorno	N. 1338
---	--	---------

PIANO TERRENO

sub. 629 posto auto scoperto sub. 627
sub. 602



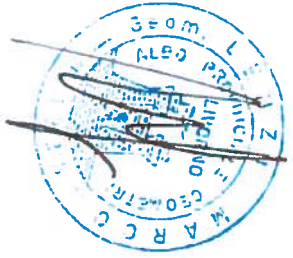
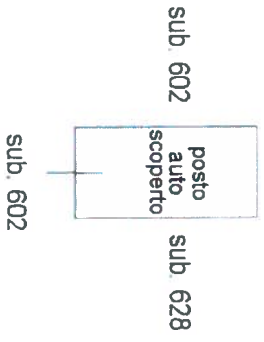
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Livorno

Scheda n. 1 Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. *18713* del *11/10/12*
Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalvetti
Via Del Vallico A Pisa civ.

Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 53 Particella: 592 Subalterno: 629	Compilata da: Lenzi Marco Iscritto all'albo: Geometri Prov. Livorno	N. 1338
---	---	---------

PIANO TERRENO



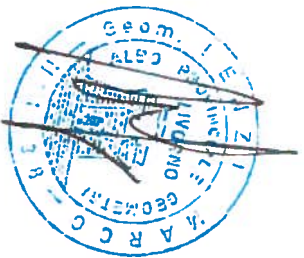
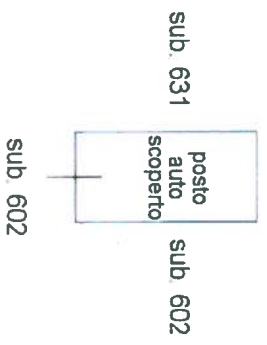
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Livorno

Scheda n. 1 Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. 14813 del 11/10/12
Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalveti
Via Del Valico A Pisa civ.

Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 53 Particella: 592 Subalterno: 630	Completata da: Lenzi Marco Iscritto all'Albo: Geometri Prov. Livorno	N. 1338
---	--	---------

PIANO TERRENO



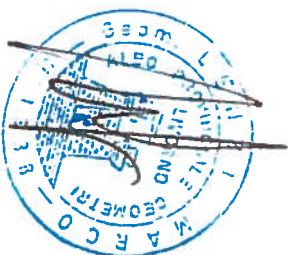
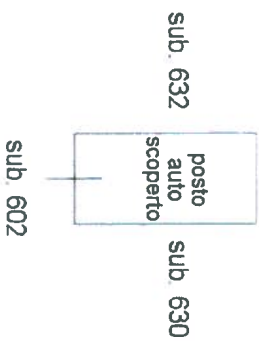
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Livorno

Scheda n. 1 Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. *448413* del *11/10/12*
Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalveti
Via Del Valico A Pisa div.

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Lenzi Marco
Foglio: 53	Iscritto all'albo:
Particella: 592	Geometri
Subalterno: 631	Prov. Livorno
	N. 1338

PIANO TERRENO

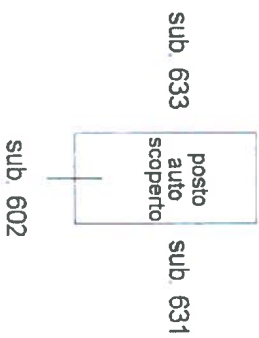


Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Livorno

Scheda n. 1 Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. <u>4813</u> del <u>11/10/12</u>	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalveti	
Via Del Valico A Pisa	
div.	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Lenzi Marco
Foglio: 53	Iscritto all'albo:
Particella: 592	Geometri
Subalterno: 632	Prov. Livorno
	N. 1338

PIANO TERRENO



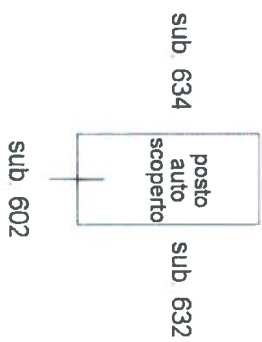
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
LIVORNO

Scheda n. 1 Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. 48113 del 11/10/12
Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalveti
Via Del Valico A Pisa civ.

Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 53 Particella: 592 Subalterno: 633	Compilata da: Lenzi Marco Iscritto all'albo: Geometri Prov. Livorno	N. 1338
---	---	---------

PIANO TERRENO



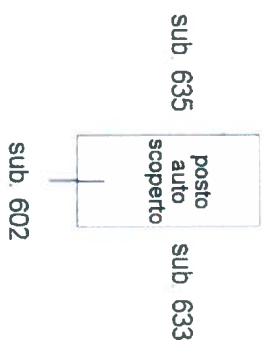
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
LIVORNO

Scheda n. 1 Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. 148413 del 11/10/11
Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalveti
Via Del Vallico A Pisa
civ.

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione: 53	Lenzi Marco
Foglio: 53	Iscritto all'albo:
Particella: 592	Geometri
Subalterno: 634	Prov. Livorno
	N. 1338

PIANO TERRENO



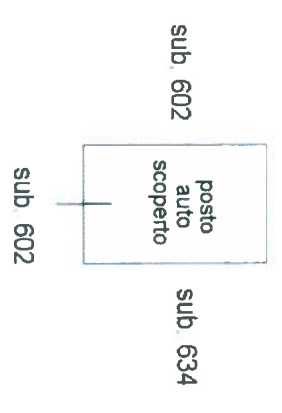
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
LIVORNO

Scheda n. 1 Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. 148743 del 11/10/12
Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalveti civ.
Via Del Vallico A Pisa

Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 53 Particella: 592 Subalterno: 635	Compilata da: Lenzi Marco Iscritto all'albo: Geometri Prov. Livorno	N. 1338
---	---	---------

PIANO TERRENO



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Livorno

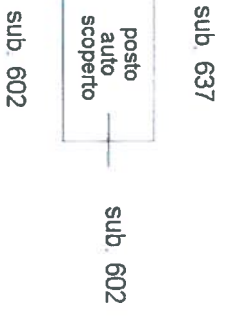
Scheda n. 1 Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. 448713 del 11/10/12
Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalvetta
Via Del Valico A Pisa

oiv.

Identificativi Catastrali:	Compilata da:
Sezione:	Lenzi Marco
Foglio: 53	Iscritto all'albo:
Particella: 592	Geometri
Subalterno: 636	Prov. Livorno
	N. 1338

PIANO TERRENO



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Livorno

Scheda n. 1 Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. 148713 del 11/10/12
Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalveti
Via Del Valico A Pisa civ.

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Lenzi Marco
Reggio: 53	Iscritto all'albo:
Particella: 592	Geometri
Subalterno: 637	Prov. Livorno
	N. 1338

PIANO TERRENO

sub. 638
posto
auto
scoperto sub 602
sub 636



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Livorno

Scheda n. 1 Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. 118713 del 11/10/12
Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalvetici

Via Del Valico A Pisa

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 53

Particella: 592

Subalterno: 638

Compilata da:

Lenzi Marco

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Livorno

N. 1338

PIANO TERRENO

sub. 639



sub. 602

sub. 637



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
LIVORNO

Scheda n. 1 Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. 48713 del 11/10/12
Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalveti
Via Del Valico A Pisa civ.

Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 53 Particella: 592 Subalterno: 639	Compilata da: Lenzi Marco Iscritto all'albo: Geometri Prov. Livorno	N. 1338
--	---	---------

PIANO TERRENO

sub 640

posto
auto
scoperto

sub 602

sub 638



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Livorno

Subeda n. 1 Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. 148413 del 11/10/12	
Planimetria di u.i. u. in Comune di Collesalvetta	
Via Del Valico A Pisa	
civ.	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione: 53	Lenzi Marco
Foglio: 592	Iscritto all'albo:
Particella: 592	Geometri
Subalterno: 640	Prov. Livorno
	N. 1338

PIANO TERRENO

sub 641

posto
auto
scoperto

sub 602

sub 639

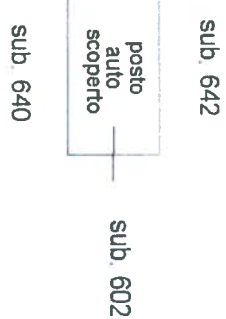


Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
LIVORNO

Scheda n. 1 Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. 148113 del 11/10/12	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalveti	
Via Del Valico A Pisa	
div.	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Ienzi Marco
Foglio: 53	Iscritto all'albo:
Particella: 592	Geometri
Subalterno: 641	Prov. Livorno
	N. 1338

PIANO TERRENO



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
LIVORNO

Scheda n. 1 Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. 448713 del 11/10/12

Planimetria di u.i. u. in Comune di Collesalveti DIV.

Via Del Valico A Pisa

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 53
Particella: 592
Subalterno: 642

Compilata da:
Lenzi Marco
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Livorno N. 1338

PIANO TERRENO

sub 643

posto
auto
scoperto

sub 602

sub 641



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Livorno

Scheda n. 1 Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. <u>48713</u> del <u>11/10/12</u>	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalvetti	
Via Del Vallico A Pisa civ.	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Lenzi Marco
Foglio: 53	Iscritto all'albo:
Particella: 592	Geometri
Subalterno: 643	Prov. Livorno
	N. 1338

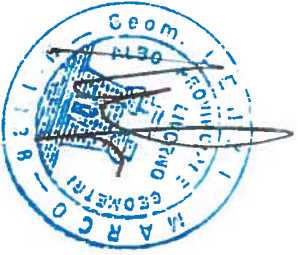
PIANO TERRENO

sub 602

posto
auto
scoperto

sub 602

sub 642



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
LIVORNO

Scheda n. 1 Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. 28713 del 11/10/12	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalveti	
Via Del Valico A Pisa civ.	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Lenzi Marco
Foglio: 53	Iscritto all'albo:
Particella: 592	Geometri
Subalterno: 644	Prov. Livorno
	N. 1338

PIANO TERRENO

part 148 posto auto scoperto sub 645

sub 602

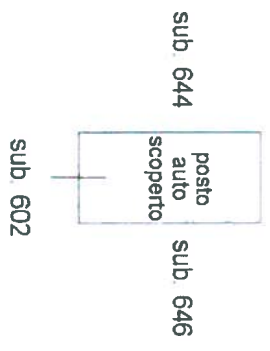


Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Livorno

Scheda n. 1 Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. <i>148113</i> del <i>11/10/12</i>	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalveti	
Via Del Valico A Pisa	
civ.	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Ienzi Marco
Foglio: 53	Iscritto all'albo:
Particella: 592	Geometri
Subalterno: 645	Prov. Livorno
	N. 1338

PIANO TERRENO



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Livorno

Scheda n. 1 Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. 148713 del 11/10/12
Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalveti
Via Del Valico A Pisa CIV.

Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 53 Particella: 592 Subalterno: 646	Compilata da: Lenzi Marco Iscritto all'albo: Geometri Prov. Livorno	N. 1338
---	---	---------

PIANO TERRENO

sub 645 posto auto scoperto sub 602
sub 602



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Livorno

Scheda n. 1 Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. 14843 del 11/10/12

Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalveti

civ.

Via Del Valico A Pisa

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 53

Particella: 592

Subalterno: 647

Compilata da:

Lenzi Marco

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Livorno

N. 1338

PIANO TERRENO

part. 366

sub 602

posto
auto
scoperto

sub 648



NORD

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Livorno

Scheda n. 1 Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. <u>148713</u> del <u>11/10/12</u>	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalveti	
Via Del Valico A Pisa	
div.	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Lenzi Marco
Foglio: 53	Iscritto all'albo:
Particella: 592	Geometri
Subalterno: 648	Prov. Livorno
	N. 1338

PIANO TERRENO

sub. 647

sub 602

posto
auto
scoperto

sub 649



NORD

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Livorno

Scheda n. 1 Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. 148713 del 11/10/12
Planimetria di u.i.u. in Comune di Collinasivetti
Via Del Valico A Pisa

CIV.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 53
Particella: 592
Subalterno: 649

Compilata da:
Lenzi Marco
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Livorno

N. 1338

PIANO TERRENO

sub. 648

sub 602

posto
auto
scoperto

sub. 650



NORD

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Livorno

Scheda n. 1 Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. 148713 del 14/10/12
Planimetria di u.i.u. in Comune di Collinasivetti
Via Del Valico A Pisa

ci.v.

Identificativi Catastali:
Sezione: Foglio: 53
Particella: 592
Subalterno: 650

Compilata da:
Lenzi Marco
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Livorno

N. 1338

PIANO TERRENO

sub. 649
sub. 602
sub. 651

posto
auto
scoperto



NORD

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Livorno

Scheda n. 1 Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. 14813 del 11/10/12
Planimetria di u.i. u. in Comune di Collesalvetta
Via Del Valico A Pisa civ.

Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 53 Particella: 592 Subalterno: 651	Compilata da: Lenzi Marco Iscritto all'albo: Geometri Prov. Livorno	N. 1338
---	---	---------

PIANO TERRENO

sub 650 sub 652

sub 602 posto
 auto
 scoperto



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
LIVORNO

Scheda n. 1 Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. 148713 del 11/10/12
Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalvetti
Via Del Valico A Pisa
civ.

Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 53 Particella: 592 Subalterno: 652	Compilata da: Lenzi Marco Iscritto all'albo: Geometri Prov. Livorno	N. 1338
---	---	---------

PIANO TERRENO

sub 650
sub 602
sub 652

posto
auto
scoperto



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
LIVORNO

Scheda n. 1 Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. 148713 del 11/10/12	
Planimetria di u.i. u. in Comune di Collesalveti	
Via Del Valico A Pisa	
d.t.v.	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Lenzi Marco
Foglio: 53	Iscritto all'albo:
Particella: 592	Geometri
Subalterno: 653	Prov. Livorno
	N. 1338

PIANO TERRENO

sub 652

sub 602

posto
auto
scoperto

sub 654



NORD

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Livorno

Scheda n. 1 Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. <u>48713</u> del <u>11/10/12</u>	
Planimetria di u.i.v. in Comune di Collesalveti	
Via Del Valico A Pisa	
div.	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Lenzi Marco
Foglio: 53	Iscritto all'albo:
Particella: 592	Geometri
Subalterno: 654	Prov. Livorno
	N. 1338

PIANO TERRENO

sub. 653

sub. 602

posto
auto
scoperto

sub. 602



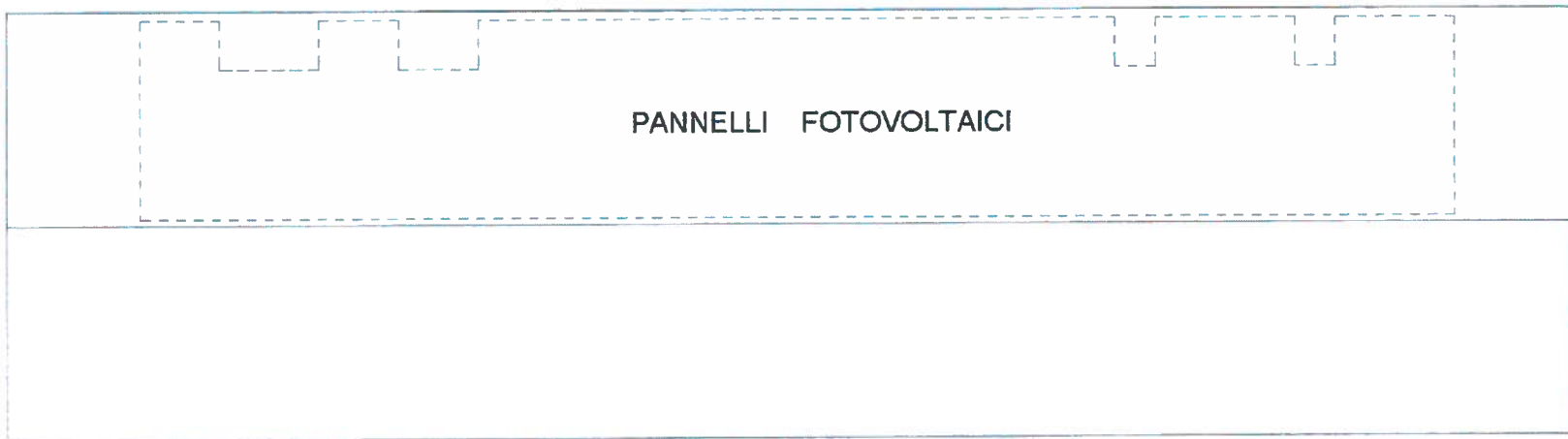
NORD

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Livorno

Scheda n. 1 Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. *148713* del *11/10/12*
Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalveti
Via Del Valico A Pisa div.

Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 53 Particella: 592 Subalterno: 655	Compilata da: Lenzi Marco Iscritto all'albo: Geometri Prov. Livorno	N. 1338
---	---	---------



PIANO COPERTURA



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2012 - Semestre 1

Provincia: LIVORNO

Comune: COLLESALVETTI

Fascia/zona: Semicentrale/PROSPICENTE IL CENTRO STORICO

Codice di zona: C1

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	2000	2500	L	7,5	9,4	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1300	1800	L	4,9	6,8	L
Box	NORMALE	800	1100	L	4	5,5	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N/ S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

[Legenda](#)

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2011

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Publicazione sul BUR

n.8 del 23/02/2011

n. - del -

REGIONE AGRARIA N°: 1		REGIONE AGRARIA N°: 2	
Comuni di: COLLESALVETTI, LIVORNO, ROSIGNANO MARITTIMO		Comuni di: BIBBONA, CAMPIGLIA MARITTIMA, CASTAGNETO, CARDUCCI, CECINA, PIOMBINO, SAN VINCENZO, SASSETTA, SUVERETO	
Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5% redditizia	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5% redditizia
Informazioni aggiuntive		Informazioni aggiuntive	
COLTURA	COLTURA	COLTURA	COLTURA
BOSCO ALTO FUSTO	5553,00	BOSCO ALTO FUSTO	5553,00
BOSCO CEDUO	3817,00	BOSCO CEDUO	3817,00
BOSCO MISTO		BOSCO MISTO	3471,00
CANNETO	3817,00	CANNETO	3123,00
CASTAGNETO		CASTAGNETO	4164,00
COLTURA DI PIANTE ORNAMENTALI	39561,00	COLTURA DI PIANTE ORNAMENTALI	36784,00
FRUTTETO	18739,00	FRUTTETO	18739,00
INCOLTO PRODUTTIVO	2429,00	INCOLTO PRODUTTIVO	2429,00
IND.LI E/O ORTIVE DI PIENO CAMPO	18682,00	IND.LI E/O ORTIVE DI PIENO CAMPO	19738,00
ORTO IRRIGUO	28334,00	ORTO IRRIGUO	25501,00
ORTO IRRIGUO IN SERRA	32029,00	ORTO IRRIGUO IN SERRA	28470,00
PARCO GIARDINO	26374,00	PARCO GIARDINO	23944,00
PASCOLO	3123,00	PASCOLO	3123,00
PASCOLO CESPUGLIATO	2777,00	PASCOLO CESPUGLIATO	2777,00

COLTURA		Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
PRATO	4859,00	4164,00			
SEMINATIVO	10511,00	11212,00			
SEMINATIVO ARBORATO	10759,00	11452,00			
SEMINATIVO ARBORATO IRRIGUO	13881,00	15269,00			
SEMINATIVO IRRIGUO	13680,00	15083,00			
ULIVETO	15958,00	17903,00			
VIGNETO D.O.C. FINO A 15 ANNI	27548,00	37614,00	SI	SI	
VIGNETO D.O.C. OLTRE 15 ANNI	23405,00	33435,00			
VIGNETO FINO A 15 ANNI	20896,00	20896,00			
VIGNETO OLTRE 15 ANNI	16718,00	16718,00			
VIVAIO	36091,00	33315,00			

n. - del -

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

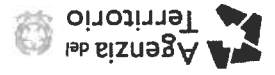
Pubblicazione sul BUR

n.8 del 23/02/2011

Annualità 2011

Valori Agricoli Medi della provincia

Ufficio del territorio di LIVORNO



Data: 14/06/2012
Ora: 11.10.46

COLTURA		Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
	BOSCO ALTO FUSTO	5553,00							
	BOSCO CEDUO	3817,00							
	CANNETO	3123,00							
	CASTAGNETO	4164,00							
	COLTURA DI PIANTE ORNAMENTALI	35397,00							
	FRUTTETO	14575,00							
	INCOLTO PRODUTTIVO	2429,00							
	IND.LI E/O ORTIVE DI PIENO CAMPO	15861,00							
	ORTO IRRIGUO	24792,00							
	ORTO IRRIGUO IN SERRA	27047,00							
	PARCO GIARDINO	23598,00							
	PASCOLO	3123,00							
	PASCOLO CESPUGLIATO	2777,00							
	SEMINATIVO	9810,00							
	SEMINATIVO ARBORATO	10064,00							

n. del -

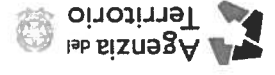
Dati Pronunciamiento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n.8 del 23/02/2011

Annualità 2011

Valori Agricoli Medi della provincia



Ufficio del territorio di LIVORNO

Data: 14/06/2012
Ora: 11.10.46

REGIONE AGRARIA N°: 3

Comuni di: CAMPO NELL'ELBA, CAPOLIVERI, CAPRAIA ISOLA, PORTO AZZURRO, MARCIANA, MARCIANA MARINA, PORTOFERRAIO, RIO NELL'ELBA, RIO MARINA

REGIONE AGRARIA N°:

COLTURA		Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
SEMINTIVO ARBORATO IRRIGUO		13187,00							
SEMINTIVO IRRIGUO		13104,00							
ULIVETO		13622,00							
VIGNETO D.O.C. FINO A 15 ANNI		29255,00	SI	SI					
VIGNETO D.O.C. OLTRE 15 ANNI		25076,00							
VIGNETO FINO A 15 ANNI		20896,00							
VIGNETO OLTRE 15 ANNI		16718,00							
VIVAI		31926,00							

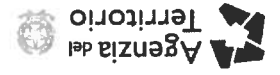
REGIONE AGRARIA N°: 3
 Comuni di: CAMPO NELL'ELBA, CAPOLIVERRI, CARRAIA ISOLA, PORTO AZZURRO, MARCIANA, MARCIANA MARINA, PORTOFERRAIO, RIO NELL'ELBA, RIO MARINA
 REGIONE AGRARIA N°: 3

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale
n. del -
Pubblicazione sul BUR
n.8 del 23/02/2011

Annualità 2011

Valori Agricoli Medi della provincia

Ufficio del territorio di LIVORNO



Data: 14/06/2012
 Ora: 11.10.46

REPERTORIO N.

RACCOLTA N.

CONVENZIONE URBANISTICA

PER PERMESSO A COSTRUIRE CONVENZIONATO

R E P U B B L I C A I T A L I A N A

L'anno duemilaotto, il giorno tredici del mese di ottobre in Livorno, Via Di Franco n. 9.

Avanti di me Dottoressa Roberta Cocchini, notaio in Livorno iscritta al Collegio Notarile di detta città

intervengono i signori

- BIRICOTTI ANNA MARIA, nata a Livorno in 20 febbraio 1941, domiciliata per la carica ove infra, la quale interviene al presente atto non in proprio ma in nome e per conto della società per azioni "CASA LIVORNO E PROVINCIA - S.P.A.", iscritta al Registro delle Imprese di Livorno al numero e codice fiscale 01461610493, con sede legale in Livorno, Viale Ippolito Nievo n. 59/61, con capitale sociale pari ad Euro 6.000.000,00, interamente versato, quale Presidente del Consiglio di Amministrazione, autorizzata al presente atto in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione del giorno 30 settembre 2008 della società stessa in qualità di titolare della proprietà posta nel Comune di Collesalveti, Via del Valico a Pisa e precisamente l'appezzamento di terreno censito al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 53 particelle 323 e 497 della superficie catastale complessiva di mq. 2402, società nel seguito di questo atto denominata semplicemente

"concessionario" e

- ZINNA LEONARDO, nato a Pomarance il 12 aprile 1965, domiciliato per la carica ove infra, in qualità di Responsabile del Servizio Urbanistica pro tempore del Comune di Collesalveti, che qui interviene non in proprio, ma in nome e per conto dello stesso COMUNE DI COLLESALVETTI (Ente con codice fiscale n. 00285400495 e partita I.V.A. n. 00112340492), ai sensi dell'articolo 4, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e dell'articolo 107, commi 2 e 3, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, allo scopo autorizzato con determina del Dirigente comunale n. 5 del 10 gennaio 2008 e delibera del Consiglio Comunale n. 84 del 5 agosto 2008.

Detti comparenti della cui identità personale io Notaio sono certa

PREMESSO

A) che il sopraindicato intervenuto proprietario concessionario dichiara di avere la piena disponibilità delle aree interessate e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione;

B) che le aree di cui alla convenzione hanno una superficie totale complessiva di mq. 2292 e nel vigente Regolamento urbanistico, adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 81 del 5 agosto 2008, sono classificate come segue:

- come zona omogenea "area della configurazione urbana-scheda n.12";

C) che sull'area non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del piano di lottizzazione o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;

C.1) che sono stati acquisiti tutti i nulla osta ed autorizzazioni da parte delle autorità competenti coinvolte e precisamente:

- conferenza dei servizi interni del 25 giugno 2008;

D) che è stata inoltrata la domanda a costruire, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. 10599 del 6 giugno 2008;

E) che il permesso a costruire è stato esaminato dalla commissione edilizia la quale ha espresso parere favorevole in data 30 giugno 2008;

F) che il permesso a costruire presentato risulta pertanto conforme alle prescrizioni degli strumenti e dei regolamenti edilizi ed urbanistici comunali;

G) che in data 5 agosto 2008, è stato approvato il presente schema di convenzione con deliberazione del Consiglio Comunale n. 84;

H) che è stato sottoscritto il protocollo di intesa tra il COMUNE DI COLLESALVETTI e la società CASA LIVORNO E PROVINCIA

-S.P.A. per la realizzazione di alloggi da destinarsi alla vendita ed alla locazione a canone ridotto approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 24 marzo 2006

SI CONVITENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. Il concessionario si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.
2. L'attuazione dell'intervento unitario dovrà avvenire in conformità agli elaborati grafici e normativi del Permesso a costruire rilasciato con gli atti sopra richiamati, e nel rispetto dei contenuti della presente convenzione, oltre alle premesse, formano parte integrante del presente atto, ancorché non materialmente allegati, gli elaborati progettuali che verranno rilasciati con il permesso a costruire.
3. Il concessionario rimane obbligato per sé, successori ed aventi causa per tutto quanto specificato nei sotto estesi patti della presente convenzione. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal concessionario si

trasferiscono agli aventi causa salvo diverse ed espresse clausole contenute nella presente convenzione.

4. Qualora il concessionario proceda ad alienazione delle aree dell'intervento dovranno essere trasmessi agli acquirenti tutti gli oneri di cui alla presente Convenzione.

Il concessionario si impegna ad inserire negli atti di trasferimento delle aree, la clausola seguente, da riportare nella nota di trascrizione inviando poi al Comune di Collesalveti, a mezzo di lettera raccomandata, copia autentica dell'atto stesso: "L'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella convenzione di lottizzazione stipulata con il Comune di Collesalveti in data 13 ottobre ai rogiti del Notaio Roberta Cocchini accettandone i relativi effetti formali e sostanziali e, comunque, di tutti gli atti che siano dichiarati parte integrante della convenzione".

5. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dai lottizzanti non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

6. La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali assunte in conformità a successivi provvedimenti di pianificazione o di programmazione, nonché all'esecuzione delle previsioni dei

medesimi provvedimenti, ancorché in difformità della presente convenzione e fatti salvi i soli diritti soggettivi sorti con questa, con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune così finalizzati.

ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di firma della presente convenzione.
2. Le opere relative alla viabilità devono essere realizzate in modo da garantire sempre il transito veicolare dei cittadini residenti nei lotti confinanti, ed in ogni caso ultimate entro il termine massimo di 36 (trentasei) mesi almeno per quanto riguarda la transitabilità delle strade, anche in assenza della loro tappetino di usura.
3. In ogni caso tutte le opere esterne di urbanizzazione di cui agli articoli della presente convenzione devono essere terminate prima del rilascio dell'abitabilità ed della loro conformità deve essere data espressa conferma nel documento di chiusura lavori.

4. In ogni caso, fermi restando i termini diversi e specifici previsti dalla presente convenzione, tutti gli adempimenti prescritti da questa, non altrimenti disciplinati, devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 36 (trentasei) mesi.

ART. 4 - PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE DELLE OPERE

1. Prima dell'inizio dei lavori, unitamente al ritiro del

permesso a costruire dovrà essere presentato un progetto a stralci funzionali o ad intervento unitario, composto da elaborato grafico e relazione illustrativa, relativamente all'approntamento del cantiere, con particolare attenzione alle seguenti problematiche:

- a) commistione tra viabilità urbana e viabilità di cantiere;
- b) abbattimento del rumore;
- c) abbattimento delle polveri;
- d) pulizia delle strade;

accompagnato da parere positivo degli uffici tecnici comunali (Uff. ambiente e LL.PP.).

2. Dopo la realizzazione delle opere di urbanizzazione e prima del collaudo, in fase di fine lavori il progetto esecutivo deve essere integrato, a cura del direttore dei lavori, dagli elaborati "fedeli alla realizzazione" che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrate, nonché da un piano di manutenzione redatto secondo le prescrizioni dell'articolo 40 del d.P.R. n. 554 del 1999. Tali elaborati devono essere forniti tempestivamente al Comune con le modalità di cui al comma 2, secondo periodo.

3. Le spese tecniche per la redazione dei progetti, delle opere di urbanizzazione, degli aggiornamenti degli elaborati e dei relativi allegati, per i frazionamenti e le altre spese accessorie ad esse assimilabili, sono a totale carico dei

concessionari.

ART. 5 - ESECUZIONE DELLE OPERE

1. Il concessionario si assume ogni onere e rischio relativo e/o derivante dall'esecuzione delle opere di cui sopra, sollevando senza alcuna riserva il Comune da ogni eventuale maggior onere e/o costo occorrente.

Il Comune correlativamente esonera il concessionario da ogni rendicontazione e dichiara che la quantificazione degli oneri è definitiva e non rivedibile.

Il concessionario dichiara altresì di rinunciare ad ogni e qualsivoglia contestazione e/o rivalsa relativa al fatto che le opere e gli oneri di cui all'art. 5 hanno costo stimato complessivo superiore all'ammontare preventivato.

2. La sottoscrizione del presente atto costituisce accettazione da parte del concessionario delle eventuali richieste fatte in corso d'opera da parte dei tecnici comunali e/o del collaudatore del presente articolo, e si dichiarano disponibili alla realizzazione di tali richieste anche in caso di incremento di costi (max 5% dell'importo delle OO.UU.), rinunciando ad ogni e qualsivoglia contestazione e/o rivalsa relativa al fatto che le opere hanno costo stimato complessivo superiore a quanto computato in sede di approvazione del progetto.

ART. 6 - OPERE PRIVATE DI URBANIZZAZIONE

1. Il concessionario assume a proprio totale carico gli oneri

per la esecuzione delle opere private di urbanizzazione, così come evidenziate sugli elaborati del progetto approvato, e di seguito descritte:

B.1. spazi di sosta e di parcheggio;

C.1. fognature per acque nere;

C.2. fognature per acque meteoriche con rete raccolta acque stradali;

C.3. allacciamento e recapito delle fognature di cui ai punti

C.1 e C.2 nelle reti di fognatura pubblica esistente;

D.1. rete idrica per l'acqua potabile;

D.2. rete idrica per l'acqua non potabile per usi compatibili senza il requisito della purezza potabile;

E.1. rete di distribuzione del gas metano;

F.1 rete di distribuzione dell'energia elettrica.

2. Le opere di urbanizzazione sono eseguite nel rispetto delle normative tecniche di settore e, in ogni caso:

a) tutte le opere relative ai servizi a rete devono essere eseguite, con i criteri di cui all'articolo 40 della legge 1 agosto 2002, n. 166 e degli articoli 34 e seguenti;

b) le opere le cui installazioni comportino l'emissione di onde elettromagnetiche, sia in bassa frequenza che in alta frequenza, devono essere collocate in modo che non comportino alcun inquinamento da elettrosmog e comunque devono essere conformi alle norme vigenti in materia e, se queste ultime lo richiedano, al parere dell'A.R.P.A.T. o ad altri pareri

obbligatori degli organi preposti alla sorveglianza sanitaria o ambientale;

c) le opere inerenti il ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, devono essere conformi alle disposizioni di cui agli articoli da 73 a 105, e agli allegati 4, 5 e 6, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, nonché delle altre norme da questo richiamate.

3. Il concessionario assume inoltre a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle seguenti opere complementari, afferenti le opere di urbanizzazione di cui al presente articolo:

a) segnaletica stradale, verticale e orizzontale, ed eventuale segnaletica luminosa e perfezionamento delle opere necessarie alla divisione tra le diverse proprietà private.

ART. 7 - OPERE PRIVATE ALLACCIAMENTO

1. Il concessionario assume a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di allacciamento dell'area ai pubblici servizi, ivi compresi la realizzazione o il potenziamento delle dorsali e delle attrezzature intermedie (cabine di trasformazione, cabine di depressurizzazione, stazioni di pompaggio ecc.) delle infrastrutture a rete di cui agli articoli 6, 7 e 8. Nella definizione di infrastrutture a rete sono compresi anche i raccordi stradali di qualunque genere.

ART. 8 - OPERE ESTERNE AL PERIMETRO DELL'AREA DI INTERVENTO

1. Risultano esterne al perimetro dell'area l'intervento ed in ogni caso da eseguirsi a cura e spese esclusive dei concessionari a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica, le seguenti opere:

- a) allaccio e installazione dei contatori e delle altre apparecchiature inerenti le utenze private;
- b) allaccio alla pubblica fognatura.

2. Tali opere, ancorché estranee al perimetro di intervento, sono eseguite contemporaneamente all'edificio principale e comunque prima della ultimazione di questo e della richiesta di abitabilità/agibilità.

ART. 9 - DIMENSIONAMENTO DI AREE PER ATTREZZATURE

1. Ai sensi Piano Regolatore Generale/Regolamento Urbanistico le aree che competono al permesso a costruire, sono così quantificate:

Destinazione residenziale:

Superficie territoriale (S.t.) mq. 2292

Volume edificabile mc. 3450

Volume edificato di progetto mc. 3403,44

Superficie coperta max mq. 919,8

Superficie coperta di progetto mq. 399,9

Superficie lorda di pavimento (S.l.p.) mq.

Abitanti teorici (Volumi / 100) n. 34,03

S1. Aree per verde privato (mq/abit.) mq.

S2. Aree per parcheggi privati (mq/abit.) mq. 406

S3. Aree per viabilità privata (mq/abit.) mq.

S3. Aree per marciapiedi privati (mq/abit.) mq.

Verde di quartiere mq.

TOTALE S1 + S2 + S3 + S4 Aree per servizi privati totali mq.

**ART. 10 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI
CONVENZIONALI**

1. Viene fornita garanzia atta a coprire eventuali danni arrecati al patrimonio pubblico (viabilità opere etc) con polizza fideiussoria n. _____
in data _____
emessa da _____

per Euro 18.000,00 con scadenza alla fine di tutti lavori di lottizzazione, da svincolarsi previo parere scritto da parte del servizio LL.PP./manutenzione del Comune di Collesalveti.

2. Le garanzie sono prestate con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile. In ogni caso i lottizzanti sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

ART. 11 - ONERI DI URBANIZZAZIONE

1. L'efficacia dei permessi di costruire, in qualunque forma ai sensi del comma 1, è esonerata dal pagamento del contributo degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione ai sensi degli artt.124 comma b e 127 comma 3 della L.R. 1/2005.

ART. 12 - VARIANTI

1. E' consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva varianti, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici approvati, e non incidano sul dimensionamento globale e sul numero degli insediamenti.

2. Non sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse, purché siano conformi al regolamento edilizio e, ai criteri costruttivi ivi previsti:

- a) Il cambio di materiali di rifinitura delle facciate;
- b) lo spostamento dei passi carrai previsti nelle planimetrie approvate, ferma restando la disciplina del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di attuazione;
- c) la formazione di percorsi di penetrazione privati interni all'area;
- d) la modifica interna ad ogni singola unità immobiliare.

3. Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'articolo 3, salvo che ciò non dipenda

da comportamenti del Comune.

ART. 13 - COLLAUDO DELL'OPERA

1. Ultimate tutte le opere edificatori ed accessorie (strade, parcheggi, verde etc) e ogni altro adempimento costruttivo, i concessionari presentano al Comune una dichiarazione di avvenuta fine lavori; le opere sono collaudate a cura e spese del concessionario da personale tecnico esterno al processo di progettazione e di direzione lavori.

2. Le operazioni di collaudo si estendono all'accertamento della presenza e dell'idoneità della documentazione di cui all'articolo 4, comma 1, della presente convenzione, e, se necessari, della presenza dei collaudi tecnici e funzionali delle reti e degli impianti di cui all'articolo 8, commi 1 e 2. In difetto il Comune, previa diffida al concessionario, può provvedere d'ufficio alla redazione di quanto mancante, anche avvalendosi di tecnici incaricati, a spese del concessionario.

3. Il Comune, attraverso i suoi organi tecnici, può esercitare, in qualsiasi momento, ispezioni o controlli sui cantieri, al fine di accertare la regolare esecuzione delle opere.

ART. 14 - MANUTENZIONE DELLE AREE E DELLE OPERE

1. L'onere della manutenzione e della conservazione della parte realizzata e collaudata resta a carico dei lottizzanti.

2. Sono compresi nella disciplina del presente articolo tutti gli interventi necessari alla riparazione, al ripristino, alla

sostituzione o alla manutenzione delle opere di urbanizzazione privata in tutto o in parte danneggiate o in altro modo manomesse dai lottizzanti o dai loro aventi causa a qualsiasi titolo, anche in conseguenza dei lavori di costruzione degli edifici autorizzati; tali interventi di riparazione, ripristino, sostituzione o manutenzione devono essere effettuati tempestivamente dal concessionario.

ART. 15 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto di permesso a costruire convenzionato è composto da quanto dettagliatamente indicato nell'elenco che si allega al presente atto sotto la lettera " " .
2. Per tutta la durata del permesso di costruire il concessionario si obbliga a fornire gratuitamente al Comune, anche su richiesta di terzi interessati o contro interessati, un numero max di 5 copie degli elaborati di cui al comma 1, oltre a quelle già depositate in Comune o da depositare ai fini istituzionali.

ART. 16 - SPESE

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del concessionario.

ART. 17 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. Il concessionario rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

2. Le parti autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

3. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano Regolatore Generale (Regolamento Urbanistico); trova altresì applicazione, per quanto occorre, l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342.

Le parti mi dispensano dalla lettura dell'allegato.

E richiesto io Notaio ho redatto il presente atto del quale ho dato lettura ai comparanti che dichiarano di approvarlo e con

me lo iniziano a firmare ai sensi di legge alle ore

Consta di fogli scritti da persona di mia fiducia e
da me completati per pagine

Area di mq. 4320 che si acquistano per la costruzione di case popolari ai sensi della Legge 2.7.1949 n. 408, nel Comune di Collesalveti

Foglio 53 porzione della particella 1/a

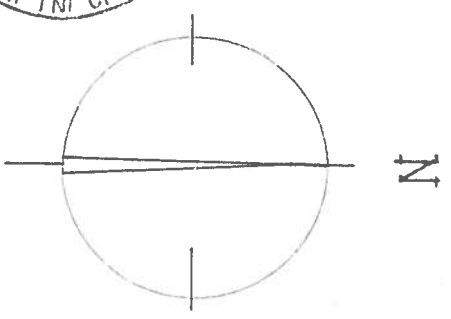
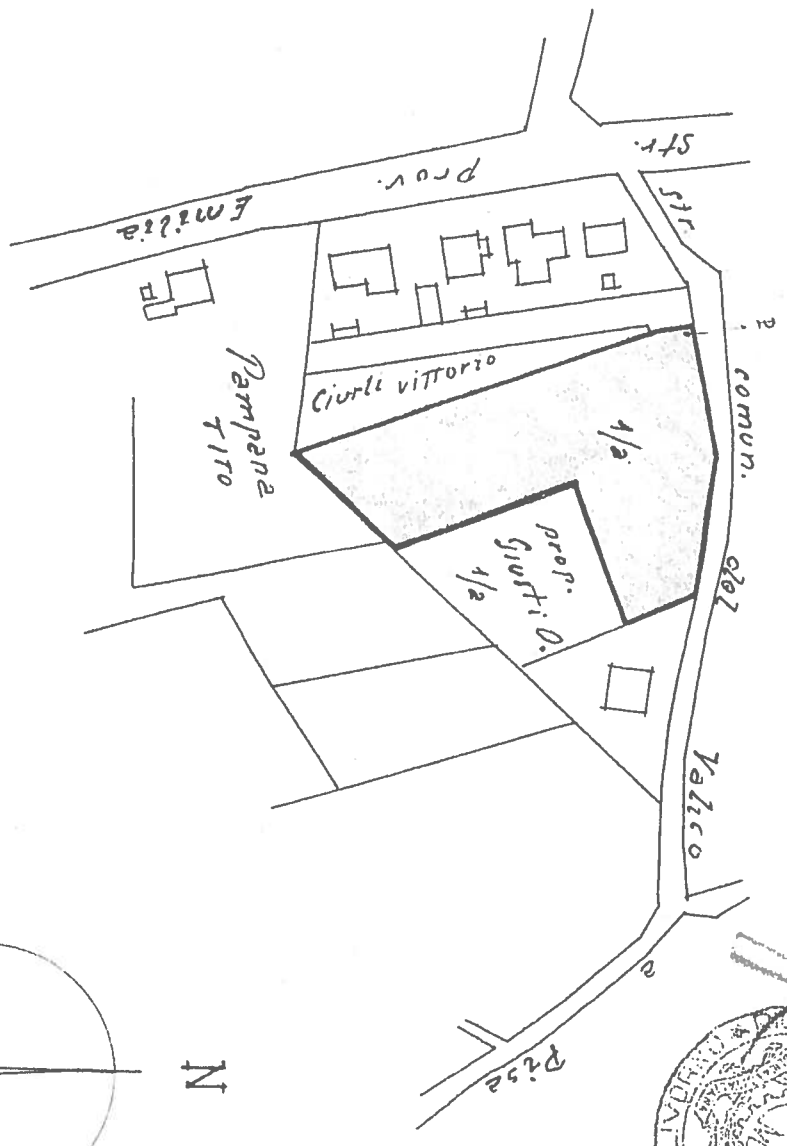
Proprietario: Giusti Otello e Biagetti Romilda

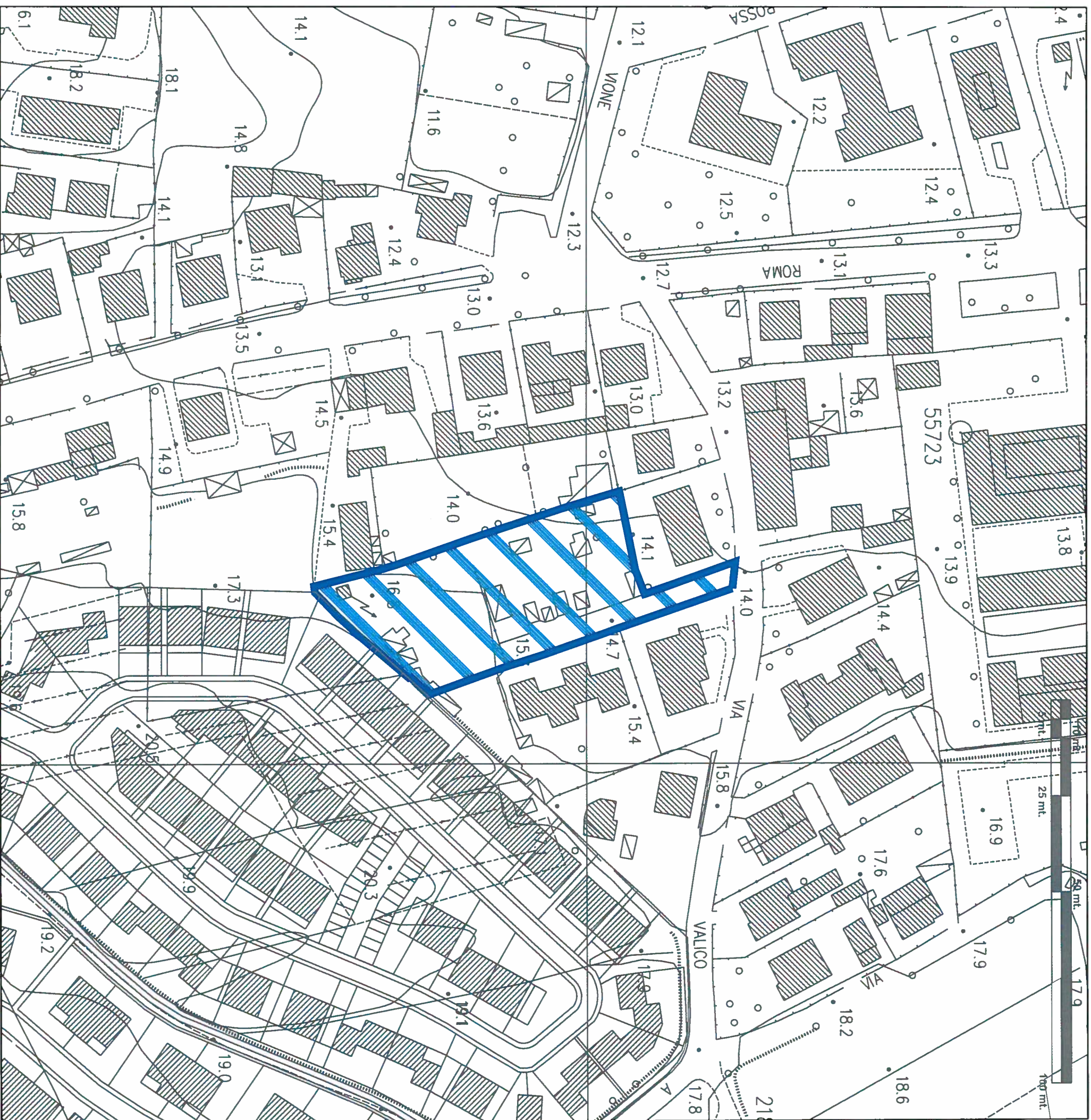
Confinanti: a Nord strada comunale del valico a Pisa
ad Est con Giusti Otello
ad Sud con Pampana TITO
ad Ovest con Ciurli Vittorio

Allegato "B" del Repertorio n°30.693
Planimetria scala 1:2000

- F.to Gerardo Sica
- " Giusti Otello
- " Biagetti Romilda
- " Dr. Lamberto Riccetti - Notaio -

Copia conforme al suo originale





U.T.O.E. n. 12 - COLLESALVETTI

**Scheda n. 12
"P.E.E.P. - COLLESALVETTI"**

DESCRIZIONE:

L'area è ubicata all'interno del tessuto insediativo di ColleSalveti, in zona di recente edificazione ai piedi del nucleo storico, con accesso dalla Via Valico a Pisa.

INTERVENTI PREVISTI:

Si prevede la realizzazione di un intervento di Edilizia Economica e Popolare che risponda alla necessità di poter disporre di alloggi sociali, nei limiti e nelle modalità appresso indicate e comunque previa rimozione delle superfazioni e delle strutture incongrue.

INDICI E PARAMETRI TIPOLOGICI:

- Superficie area di intervento: 2.639 mq.
- Superficie a parcheggio privato: n. 2 posti auto per ciascuna u.i. e comunque una superficie non inferiore a quella prevista ex L.122/89.
- Superficie a parcheggio pubblico: //
- Superficie a verde pubblico: //
- Rapporto di copertura: 40%
- Volume max. complessivo: 3.450 mc.
- Altezza max. di zona: 9,00 ml.
- Destinazione: residenziale, verde pubblico, parcheggio.
- Tipologie edilizie: nessuna prescrizione.
- Lotto minimo: nessuna prescrizione.
- Copertura: nessuna prescrizione.
- Allineamenti: nessuna prescrizione.
- Distanza min. dai confini: 5,00 ml.
- Distanza min. tra i fabbricati (fronti finestrati): 10,00 ml.
- Distanza min. dai confini stradali: ai sensi del D.M. 1444/68.
- Altezza max. recinzioni: 1,50 ml.
- Accesso ai lotti: nessuna prescrizione.

NOTE:

L'intervento dovrà garantire la realizzazione di un numero di alloggi non inferiore alle 15 unità. La realizzazione dello intervento è subordinata all'acquisizione della porzione di viabilità di accesso con procedure ed oneri a carico del lottizzante.

STATO DI ATTUAZIONE:

Intervento presentato in data 06.06.2008

STRUMENTO URBANISTICO DI ATTUAZIONE:

Intervento diretto convenzionato.

RELAZIONE PERITALE DI STIMA

Premessa:

La Società Casa Livorno e Provincia S.p.A. con sede in Livorno Viale Ippolito Nievo 59/61, ha affidato a me sottoscritto geom. Simone D'Amicis, dipendente della stessa Società, l'incarico di valutare l'immobile costituito da:

EDIFICIO RESIDENZIALE SITUATO NEL COMUNE DI PIOMBINO VIA L. LANDI N.C. 30 – PIANO TERRENO, PIANO PRIMO, PIANO SECONDO, PIANO TERZO E PIANO QUARTO IN FASE DI COSTRUZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI N. 12 UNITA' IMMOBILIARI DESTINATE A CIVILE ABITAZIONE CON N. 10 POSTI AUTO PERTINENZIALI SITUATI SU CORTE INTERNA ESCLUSIVA CON ACCESSO DIRETTO DA VIA LANDI. TRATTASI DI INTERVENTO DI DEMOLIZIONE DI EDIFICIO PREESISTENTE E NUOVA COSTRUZIONE DI EDIFICIO RESIDENZIALE.

La presente valutazione è stata effettuata utilizzando il materiale fornito da Casalp S.p.A., derivato da Tecnici incaricati dalla Società per la redazione dei Progetti Strutturali, Architettonici, Impiantistici ecc. e del relativo Computo Metrico Estimativo per la determinazione del Costo di Costruzione per la realizzazione dell'immobile.

1) INDIVIDUAZIONE DEL BENE:

UBICAZIONE: Piombino, Via Landi n.c. 30 - piano terreno, piano primo, piano secondo, piano terzo, piano quarto.

DIRITTI REALI: il bene in oggetto è detenuto dalla società Casa Livorno e

Provincia S.p.A. con sede in Livorno Viale Ippolito Nievo 59/61 cod. fisc. 01461610493 per una quota parte di 558,06/1000, e da soggetti privati proprietari degli appartamenti esistenti prima della demolizione per una quota di 441,94/1000.

DATI CATASTALI: Il fabbricato attualmente non risulta censito al Catasto dei Fabbricati del Comune di Piombino, poiché non ancora ultimato.

Con “Tipo Mappale” prot. 2012/LJ0038686 del 29/03/2012 è stato demolito il fabbricato esistente e con “Docfa” prot. 40232 del 03/04/2012 sono state soppresse le unità immobiliari presenti nel fabbricato (foglio 80 particella 130 sub. 1, 2, 3, 4, 5, 6 – u.i. demolite) ed è stata costituita un'area urbana cat. F/1 di mq. 449 (foglio 80 part. 890), sulla quale verrà accatastato il nuovo edificio con rispettiva corte esclusiva.

2) DESCRIZIONE IMMOBILIARE:

CONSISTENZA: Il fabbricato, oggetto di demolizione (completata) e nuova costruzione in fase di esecuzione (stato avanzamento lavori al mese di novembre 2012 pari al 98,82%), è costituito da n. 12 appartamenti di varia tipologia e metratura situati al piano terreno, piano primo, piano secondo, piano terzo e piano quarto.

Facendo riferimento alle planimetrie dello stato di progetto allegate al Permesso di Costruire prot. 07/034968 rilasciato dal Comune di Piombino in data 26/11/2007, ed alla SCIA prot. 944/2011 del 16/12/2011 presentata per completamento di demolizione e ricostruzione edificio residenziale, che si allegano alla presente perizia, si descrive brevemente la conformazione del fabbricato.

Si accede al fabbricato direttamente dalla Via Landi attraverso un ingresso condominiale posto sotto un portico che conduce sia al portone d'ingresso

dell'edificio, sia alla corte esclusiva posta sul retro destinata a parcheggio auto.

Al piano terreno sono presenti l'appartamento n. 1 e l'appartamento n. 2, oltre ad un locale tecnico (autoclave - piano seminterrato), l'ascensore, il vano scala condominiale per l'accesso alle altre unità immobiliari situate ai piani superiori.

Al piano primo si accede agli appartamenti n. 3 e 4, di varia tipologia e metratura.

Al piano secondo si accede agli appartamenti n. 5 e 6, anch'essi di varia tipologia e metratura.

Al piano terzo si accede agli appartamenti n. 7, 8 e 9, anch'essi di varia tipologia e metratura.

Al piano quarto si accede agli appartamenti n. 10, 11 e 12, anch'essi di varia tipologia e metratura.

DISPONIBILITA' DEL BENE: attualmente in fase di costruzione.

CONFORMITA': Urbanistica: conforme Permesso di Costruire prot.

07/034968 rilasciato dal Comune di Piombino in data

26/11/2007, ed alla SCIA prot. 944/2011 del 16/12/2011

presentata per completamento di demolizione e ricostruzione di edificio residenziale, che si allegano alla presente perizia, si descrive brevemente la conformazione del fabbricato.

Catastale: conforme alla denuncia di variazione prot. n.

40232 del 03/04/2012 presentata presso l'Agenzia del

Territorio della Provincia di Livorno per soppressione delle unità immobiliari esistenti nel fabbricato (foglio 80

particella 130 sub. 1, 2, 3, 4, 5, 6 – u.i. demolite) e costituzione di area urbana cat. F/1 di mq. 449 (foglio 80 part. 890), sulla quale verrà accatastato il nuovo edificio con rispettiva corte esclusiva.

POSSIBILITA' DI DIVISIONE DEL BENE: non richiesta.

POSSIBILITA' DI CAMBIO D'USO DELLE U.I.: non richiesta

3) VALORE DI MERCATO DEL BENE:

- €1.231.600,00

4) PROVENIENZA DELLA PROPRIETA':

Il bene in oggetto è pervenuto alla società Casa Livorno e Provincia S.p.A. con sede in Livorno Viale Ippolito Nievo 59/61 Cod. Fisc. 01461610493, con “Atto di cessione di quota di proprietà di area di risulta ottenuta dalla demolizione di un preesistente edificio e divisione di complesso immobiliare ancora da edificare” rep. 78467 del 30/07/2008 registrato a Piombino in data 04/08/2008 al n. 3153 Mod. 1T e trascritto all'Agenzia del Territorio di Volterra al n. 7542 in data 07/08/2008.

Con l'atto di cessione di quota di proprietà sopra indicato, è stata trasferita da parte di soggetti privati proprietari degli appartamenti esistenti prima della demolizione dell'edificio, la quota di proprietà pro indiviso pari a 558,06/1000 alla Società Casa Livorno e Provincia S.p.A., allo scopo di una nuova realizzazione di fabbricato per civile abitazione costituito da n. 12 unità abitative, con retrostante corte pertinenziale sulla quale verranno realizzati n. 10 posti auto scoperti, precisamente:

- area di risulta, ottenuta dalla demolizione di un fabbricato, suscettibile di utilizzazione edificatoria, avente una superficie

catastale di metri quadri 190, identificata catastalmente al foglio 80 part. 130;

- altre piccole aree già a destinazione condominiale del fabbricato distrutto, graficamente descritte alle particelle 131, 132, 144, 145 del foglio 80;

La restante quota di comproprietà pro indiviso di 441,94/1000 rimane ai soggetti privati proprietari degli appartamenti esistenti prima della demolizione i quali, a fronte di un ulteriore corrispettivo in denaro, già concordato tra le parti, acquisteranno gli appartamenti corrispondenti alle quote di proprietà rimaste; secondo la nuova ripartizione millesimale del nuovo fabbricato, e precisamente:

- quota pari a 69,322/1000 – Appartamento da adibire a civile abitazione, posto al piano terreno, contraddistinto con il numero di interno 1, che ad ultimazione dei lavori sarà composto da: ingresso, soggiorno angolo cottura, camera, bagno, ripostiglio e disimpegno e posto auto scoperto di proprietà esclusiva ubicato nella retrostante corte condominiale;
- quota pari a 89,911/1000 – Appartamento da adibire a civile abitazione, posto al piano secondo, contraddistinto con il numero di interno 5, che ad ultimazione dei lavori sarà composto da: ingresso, soggiorno angolo cottura, camera, bagno, ripostiglio, disimpegno e balcone e posto auto scoperto di proprietà esclusiva ubicato nella retrostante corte condominiale;
- quota pari a 122,073/1000 – Appartamento da adibire a civile abitazione, posto al piano secondo, contraddistinto con il numero di interno 6, che ad ultimazione dei lavori sarà composto da: soggiorno

cucina, camera, due bagni, due ripostigli, disimpegno ingresso e balcone e posto auto scoperto di proprietà esclusiva ubicato nella retrostante corte condominiale;

- quota pari a 80,316/1000 – Appartamento da adibire a civile abitazione, posto al piano terzo, contraddistinto con il numero di interno 7, che ad ultimazione dei lavori sarà composto da: ingresso, soggiorno angolo cottura, camera, bagno, ripostiglio, disimpegno e balcone e posto auto scoperto di proprietà esclusiva ubicato nella retrostante corte condominiale;

- quota pari a 80,316/1000 – Appartamento da adibire a civile abitazione, posto al piano terzo, contraddistinto con il numero di interno 9, che ad ultimazione dei lavori sarà composto da: ingresso, soggiorno angolo cottura, camera, bagno, ripostiglio, disimpegno e balcone e posto auto scoperto di proprietà esclusiva ubicato nella retrostante corte condominiale;

Alla Società Casa Livorno e Provincia S.p.A., vengono attribuiti i restanti sette appartamenti e cinque posti auto scoperti, precisamente:

- n. 1 al piano terreno – interno 2 – appartamento composto da un vano pluriuso e bagno;
- n. 2 al piano primo – interni 3 e 4 – appartamenti costituiti entrambi da soggiorno con angolo cottura, due camere, bagno, ripostiglio, disimpegno e balcone;
- n. 1 al piano terzo – interno 8 – appartamento formato da un vano pluriuso, bagno ed ingresso;
- n. 3 al piano quarto – interni 10, 11 e 12 – due appartamenti formati da soggiorno con angolo cottura, camera, bagno, ripostiglio,

disimpegno e balcone, e l'ultimo appartamento costituito da un vano pluriuso, bagno ed ingresso;

- n. 5 posti auto scoperti tra quelli realizzati nella corte condominiale.

6) INQUADRAMENTO URBANISTICO - NN.TT.A COMUNE DI PIOMBINO:

Zona Omogenea (D.M. 1444/68): Zona Omogenea A – Zone edificate d'interesse storico, ambientale e architettonico.

Destinazione d'uso (art. 6 e 26 delle NN.TT.A): Aree, complessi ed immobili ad esclusiva destinazione d'uso residenziale di interesse culturale.

RELAZIONE TECNICA

**EDIFICIO RESIDENZIALE SITUATO NEL COMUNE DI PIOMBINO
VIA L. LANDI N.C. 30 – PIANO TERRENO, PIANO PRIMO, PIANO
SECONDO, PIANO TERZO E PIANO QUARTO IN FASE DI
COSTRUZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI N. 12 UNITA'
IMMOBILIARI DESTINATE A CIVILE ABITAZIONE CON N. 10
POSTI AUTO PERTINENZIALI SITUATI SU CORTE INTERNA
ESCLUSIVA CON ACCESSO DIRETTO DA VIA LANDI.
TRATTASI DI INTERVENTO DI DEMOLIZIONE DI EDIFICIO
PREESISTENTE E NUOVA COSTRUZIONE DI EDIFICIO
RESIDENZIALE.**

Il fabbricato, oggetto di demolizione (completata) e nuova costruzione in fase di esecuzione (stato avanzamento lavori al mese di novembre 2012 pari al 98,82%), è costituito da n. 12 appartamenti di varia tipologia e metratura situati al piano terreno, piano primo, piano secondo, piano terzo e piano quarto.

Facendo riferimento alle planimetrie dello stato di progetto allegate al Permesso di Costruire prot. 07/034968 rilasciato dal Comune di Piombino in data 26/11/2007, ed alla SCIA prot. 944/2011 del 16/12/2011 presentata per completamento di demolizione e ricostruzione edificio residenziale, che si allegano alla presente perizia, si descrive brevemente la conformazione del fabbricato.

Si accede al fabbricato direttamente dalla Via Landi attraverso un ingresso condominiale posto sotto un portico che conduce sia al portone d'ingresso dell'edificio, sia alla corte esclusiva posta sul retro destinata a parcheggio auto.

Al piano terreno sono presenti l'appartamento n. 1 e l'appartamento n. 2, oltre ad un locale condominiale ad uso ripostiglio (piano seminterrato), l'ascensore, il vano scala condominiale per l'accesso alle altre unità immobiliari situate ai piani superiori.

Al piano primo si accede agli appartamenti n. 3 e 4, di varia tipologia e metratura.

Al piano secondo si accede agli appartamenti n. 5 e 6, anch'essi di varia tipologia e metratura.

Al piano terzo si accede agli appartamenti n. 7, 8 e 9, anch'essi di varia tipologia e metratura.

Al piano quarto si accede agli appartamenti n. 10, 11 e 12, anch'essi di varia tipologia e metratura.

Il bene in oggetto è detenuto dalla società Casa Livorno e Provincia S.p.A. con sede in Livorno Viale Ippolito Nievo 59/61 Cod. Fisc. 01461610493 per una quota parte di 558,06/1000, e da soggetti privati proprietari degli appartamenti esistenti prima della demolizione per una quota di 441,94/1000.

A) INDAGINI PRELIMINARI:

Sono state effettuate delle indagini preliminari che hanno interessato:

- 1) identificazione catastale ed urbanistica;
- 2) provenienza del bene;
- 3) descrizione del fabbricato;
- 4) caratteristiche della zona dove è situato.

1) IDENTIFICAZIONE CATASTALE ED URBANISTICA.

Il fabbricato attualmente non risulta censito al Catasto dei Fabbricati del Comune di Piombino, poiché non ancora ultimato.

L'immobile risulta conforme alla denuncia di variazione prot. n. 40232 del 03/04/2012 presentata presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Livorno per soppressione delle unità immobiliari esistenti nel fabbricato (foglio 80 particella 130 sub. 1, 2, 3, 4, 5, 6 – u.i. demolite) e costituzione di area urbana cat. F/1 di mq. 449 (foglio 80 part. 890).

Dal punto di vista urbanistico-edilizio il fabbricato è così identificato:

Zona Omogenea (D.M. 1444/68): Zona Omogenea A – Zone edificate d'interesse storico, ambientale e architettonico.

Destinazione d'uso (art. 6 e 26 delle NN.TT.A): Aree, complessi ed immobili ad esclusiva destinazione d'uso residenziale di interesse culturale.

Sul fabbricato oggetto della presente stima, sono attualmente in corso le seguenti pratiche edilizie:

- Permesso di Costruire prot. 07/034968 rilasciato dal Comune di Piombino in data 26/11/2007 per demolizione e ricostruzione di edificio residenziale,.

- SCIA prot. 944/2011 del 16/12/2011 presentata presso il Comune di Piombino per completamento di demolizione e ricostruzione di edificio residenziale per la realizzazione di n. 12 appartamenti.

A lavori ultimati verrà presentata relativa Dichiarazione di Abitabilità/Agibilità presso il Comune di Piombino, e sarà rilasciato l'attestato di qualificazione energetica riguardante tutte le unità immobiliari presenti.

2) PROVENIENZA DEL BENE

Il bene in oggetto è pervenuto alla società Casa Livorno e Provincia S.p.A. con sede in Livorno Viale Ippolito Nievo 59/61 Cod. Fisc. 01461610493, con "Atto di cessione di quota di proprietà di area di risulta ottenuta dalla demolizione di un preesistente edificio e divisione di complesso immobiliare ancora da edificare" rep. 78467 del 30/07/2008 registrato a Piombino in data 04/08/2008 al n. 3153 Mod. 1T e trascritto all'Agenzia del Territorio di Volterra al n. 7542 in data 07/08/2008.

3) DESCRIZIONE DEL FABBRICATO.

Il fabbricato, è costituito da struttura portante in cemento armato con tamponamenti e tramezzature in muratura di laterizio, solai in latero-cemento, copertura a tetto a due falde con tegole di tipo portoghese, discendenti esterni in rame, facciate ad intonaco colorato con elementi di marcapiano e zoccolatura al piano terreno in pietra.

Il portone di accesso condominiale è in metallo, l'androne ha una conformazione regolare, così come le scale che hanno gradini in marmo.

Il fabbricato si eleva per cinque piani fuori terra, ed è costituito da n. 12 appartamenti situati al piano terreno, piano primo, piano secondo, piano terzo e piano quarto.

4) CARATTERISTICHE DELLA ZONA.

La Via Landi, è ubicata nella zona semi centrale di Piombino, nelle vicinanze alle aree occupate dalle acciaierie, caratterizzata da modesto un traffico.

Nel luogo si riscontra la presenza d'insediamenti residenziali, aventi tipologie costruttive simili a quella in oggetto, con fabbricati realizzati in diverse epoche.

Si riscontra inoltre una modesta appetibilità da parte del mercato immobiliare.

Nelle vicinanze è possibile reperire negozi di vario genere, la viabilità ed il collegamento con le principali arterie del traffico è garantito dalla vicina strada Via Felice Cavallotti, di collegamento con le principali vie che conducono al Viale Unità d'Italia, al porto, e ad altre zone centrali di Piombino.

B) DESCRIZIONE DELLE SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI:

Si descrivono le singole unità immobiliari, facendo riferimento alle planimetrie dello stato di progetto alla SCIA prot. 944/2011 del 16/12/2011 presentata per completamento di demolizione e ricostruzione edificio residenziale, che si allegano alla presente perizia, si descrive brevemente la conformazione del fabbricato.

Le caratteristiche delle singole unità immobiliari, per quanto concerne le pavimentazioni, i rivestimenti, gli infissi interni ed esterni e tutti gli impianti tecnologici sono da considerarsi di nuova realizzazione.

Gli impianti tecnologici presenti nell'edificio sono i seguenti:

- Impianto di riscaldamento con produzione di acqua calda sanitaria di tipo termo-autonomo con caldaia murale a gas per ciascun appartamento;
 - Impianto di trattamento e sopraelevazione della pressione dell'acqua potabile, con autoclave situato nel locale tecnico a servizio di tutti gli appartamenti;
 - Impianto di produzione di acqua calda sanitaria mediante pannelli solari posati sulla copertura, per gli appartamenti n. 2, 3, 4, 8, 10, 11 e 12 di proprietà Casalpi;
 - Predisposizione di impianto di produzione di acqua calda sanitaria mediante installazione di pannelli solari sulla copertura, per gli appartamenti n. 1, 5, 6, 7 e 9 di proprietà di soggetti privati proprietari degli appartamenti esistenti prima della demolizione.
 - **Appartamento n. 1 – superficie lorda mq. 49,94:**
- L'unità immobiliare è un bilocale situato al piano terreno costituito da soggiorno/angolo cottura, disimpegno, camera matrimoniale, bagno senza finestra e resede di mq. 5,18 con locale caldaia.
- Le caratteristiche di finitura sono le seguenti:
- pavimenti e rivestimenti in piastrelle di gres;
 - pareti finite ad intonaco e tinteggiate;
 - infissi esterni: sul prospetto lato interno corte edificio e prospetto lato strada finestre e portefinestre in PVC e vetro-camera con persiane esterne in alluminio;
 - infissi interni legno tamburato e portoncino d'ingresso di tipo blindato;

- Impianto di riscaldamento termo-autonomo con produzione di acqua calda sanitaria;
- Predisposizione di impianto di produzione di acqua calda sanitaria mediante installazione di pannelli solari sulla copertura;
- Impianto gas ad uso cucina;
- Impianto elettrico sotto traccia.

- **Appartamento n. 2 – superficie lorda mq. 38,63:**

L'unità immobiliare è un monolocale situato al piano terreno costituito da ingresso/disimpegno, soggiorno/angolo cottura e bagno senza finestra.

Le caratteristiche di finitura sono le seguenti:

- pavimenti e rivestimenti in piastrelle di gres;
 - pareti finite ad intonaco e tinteggiate;
 - infissi esterni: sul prospetto lato strada finestre in PVC e vetro-camera con persiane esterne in alluminio;
 - infissi interni legno tamburato e portoncino d'ingresso di tipo blindato;
 - Impianto di riscaldamento termo-autonomo con produzione di acqua calda sanitaria;
 - Impianto di produzione di acqua calda sanitaria mediante pannelli solari posati sulla copertura e serbatoio di accumulo;
 - Impianto gas ad uso cucina;
 - Impianto elettrico sotto traccia.
- **Appartamento n. 3 – superficie lorda mq. 68,05:**

L'unità immobiliare è un trilocale situato al piano primo costituito da soggiorno/angolo cottura, disimpegno, camera matrimoniale, camera singola, ripostiglio, bagno senza finestra e balcone di mq. 2,84 con locale caldaia.

Le caratteristiche di finitura sono le seguenti:

- pavimenti e rivestimenti in piastrelle di gres;
- pareti finite ad intonaco e tinteggiate;
- infissi esterni: sul prospetto lato interno corte edificio e prospetto lato strada finestre e portefinestre in PVC e vetro-camera con persiane esterne in alluminio;
- infissi interni legno tamburato e portoncino d'ingresso di tipo blindato;
- Impianto di riscaldamento termo-autonomo con produzione di acqua calda sanitaria;
- Impianto di produzione di acqua calda sanitaria mediante pannelli solari posati sulla copertura e serbatoio di accumulo;
- Impianto gas ad uso cucina;
- Impianto elettrico sotto traccia.

▪ **Appartamento n. 4 – superficie lorda mq. 68,05:**

L'unità immobiliare è un trilocale situato al piano primo costituito da soggiorno/angolo cottura, disimpegno, camera matrimoniale, camera singola, ripostiglio, bagno senza finestra e balcone di mq. 2,84 con locale caldaia.

Le caratteristiche di finitura sono le seguenti:

- pavimenti e rivestimenti in piastrelle di gres;
- pareti finite ad intonaco e tinteggiate;
- infissi esterni: sul prospetto lato interno corte edificio e prospetto lato strada finestre e portefinestre in PVC e vetro-camera con persiane esterne in alluminio;
- infissi interni legno tamburato e portoncino d'ingresso di tipo blindato;

- Impianto di riscaldamento termo-autonomo con produzione di acqua calda sanitaria;
- Impianto di produzione di acqua calda sanitaria mediante pannelli solari posati sulla copertura e serbatoio di accumulo;
- Impianto gas ad uso cucina;
- Impianto elettrico sotto traccia.

- **Appartamento n. 5 – superficie lorda mq. 55,52:**

L'unità immobiliare è un bilocale situato al piano secondo costituito da soggiorno/angolo cottura, disimpegno, camera matrimoniale, ripostiglio, bagno senza finestra e balcone di mq. 2,84 con locale caldaia.

Le caratteristiche di finitura sono le seguenti:

- pavimenti e rivestimenti in piastrelle di gres;
- pareti finite ad intonaco e tinteggiate;
- infissi esterni: sul prospetto lato interno corte edificio e prospetto lato strada finestre e portefinestre in PVC e vetro-camera con persiane esterne in alluminio;
- infissi interni legno tamburato e portoncino d'ingresso di tipo blindato;
- Impianto di riscaldamento termo-autonomo con produzione di acqua calda sanitaria;
- Predisposizione di impianto di produzione di acqua calda sanitaria mediante installazione di pannelli solari sulla copertura;
- Impianto gas ad uso cucina;
- Impianto elettrico sotto traccia.
- **Appartamento n. 6 – superficie lorda mq. 80,87:**

L'unità immobiliare è un trilocale situato al piano secondo costituito da ingresso, cucina, soggiorno, disimpegno, camera matrimoniale, doppio

ripostiglio, doppio bagno senza finestra e balcone di mq. 2,84 con locale caldaia.

Le caratteristiche di finitura sono le seguenti:

- pavimenti e rivestimenti in piastrelle di gres;
- pareti finite ad intonaco e tinteggiate;
- infissi esterni: sul prospetto lato interno corte edificio e prospetto lato strada finestre e portefinestre in PVC e vetro-camera con persiane esterne in alluminio;
- infissi interni legno tamburato e portoncino d'ingresso di tipo blindato;
- Impianto di riscaldamento termo-autonomo con produzione di acqua calda sanitaria;
- Predisposizione di impianto di produzione di acqua calda sanitaria mediante installazione di pannelli solari sulla copertura;
- Impianto gas ad uso cucina;
- Impianto elettrico sotto traccia.

▪ **Appartamento n. 7 – superficie lorda mq. 49,75:**

L'unità immobiliare è un bilocale situato al piano terzo costituito da soggiorno/angolo cottura, disimpegno, camera matrimoniale, bagno senza finestra e balcone di mq. 2,84 con locale caldaia.

Le caratteristiche di finitura sono le seguenti:

- pavimenti e rivestimenti in piastrelle di gres;
- pareti finite ad intonaco e tinteggiate;
- infissi esterni: sul prospetto lato interno corte edificio e prospetto lato strada finestre e portefinestre in PVC e vetro-camera con persiane esterne in alluminio;
- infissi interni legno tamburato e portoncino d'ingresso di tipo blindato;

- Impianto di riscaldamento termo-autonomo con produzione di acqua calda sanitaria;
- Predisposizione di impianto di produzione di acqua calda sanitaria mediante installazione di pannelli solari sulla copertura;
- Impianto gas ad uso cucina;
- Impianto elettrico sotto traccia.

- **Appartamento n. 8 – superficie lorda mq. 36,94:**

L'unità immobiliare è un monolocale situato al piano terzo costituito da ingresso/disimpegno, soggiorno/angolo cottura, e bagno senza finestra.

Le caratteristiche di finitura sono le seguenti:

- pavimenti e rivestimenti in piastrelle di gres;
- pareti finite ad intonaco e tinteggiate;
- infissi esterni: sul prospetto lato strada finestre e in PVC e vetro-camera con persiane esterne in alluminio;
- infissi interni legno tamburato e portoncino d'ingresso di tipo blindato;
- Impianto di riscaldamento termo-autonomo con produzione di acqua calda sanitaria e serbatoio di accumulo;
- Impianto di produzione di acqua calda sanitaria mediante pannelli solari posati sulla copertura;
- Impianto gas ad uso cucina;
- Impianto elettrico sotto traccia.
- **Appartamento n. 9 – superficie lorda mq. 49,75:**

L'unità immobiliare è un bilocale situato al piano terzo costituito da soggiorno/angolo cottura, disimpegno, camera matrimoniale, bagno senza finestra e balcone di mq. 2,84 con locale caldaia.

Le caratteristiche di finitura sono le seguenti:

- pavimenti e rivestimenti in piastrelle di gres;
- pareti finite ad intonaco e tinteggiate;
- infissi esterni: sul prospetto lato interno corte edificio e prospetto lato strada finestre e portefinestre in PVC e vetro-camera con persiane esterne in alluminio;
- infissi interni legno tamburato e portoncino d'ingresso di tipo blindato;
- Impianto di riscaldamento termo-autonomo con produzione di acqua calda sanitaria;
- Predisposizione di impianto di produzione di acqua calda sanitaria mediante installazione di pannelli solari sulla copertura;
- Impianto gas ad uso cucina;
- Impianto elettrico sotto traccia.

- **Appartamento n. 10 – superficie lorda mq. 49,75:**

L'unità immobiliare è un bilocale situato al piano quarto costituito da soggiorno/angolo cottura, disimpegno, camera matrimoniale, bagno senza finestra, ripostiglio nel sottotetto accessibile da botola sul soffitto e balcone di mq. 2,84 con locale caldaia.

Le caratteristiche di finitura sono le seguenti:

- pavimenti e rivestimenti in piastrelle di gres;
- pareti finite ad intonaco e tinteggiate;
- infissi esterni: sul prospetto lato interno corte edificio e prospetto lato strada finestre e portefinestre in PVC e vetro-camera con persiane esterne in alluminio;
- infissi interni legno tamburato e portoncino d'ingresso di tipo blindato;
- Impianto di riscaldamento termo-autonomo con produzione di acqua calda sanitaria;

- Impianto di produzione di acqua calda sanitaria mediante pannelli solari posati sulla copertura e serbatoio di accumulo;
- Impianto gas ad uso cucina;
- Impianto elettrico sotto traccia.

- **Appartamento n. 11 – superficie lorda mq. 36,94:**

L'unità immobiliare è un monolocale situato al piano quarto costituito da ingresso/disimpegno, soggiorno/angolo cottura, bagno senza finestra e ripostiglio nel sottotetto accessibile da botola sul soffitto.

Le caratteristiche di finitura sono le seguenti:

- pavimenti e rivestimenti in piastrelle di gres;
- pareti finite ad intonaco e tinteggiate;
- infissi esterni: sul prospetto lato strada finestre e in PVC e vetro-camera con persiane esterne in alluminio;
- infissi interni legno tamburato e portoncino d'ingresso di tipo blindato;
- Impianto di riscaldamento termo-autonomo con produzione di acqua calda sanitaria;
- Impianto di produzione di acqua calda sanitaria mediante pannelli solari posati sulla copertura e serbatoio di accumulo;
- Impianto gas ad uso cucina;
- Impianto elettrico sotto traccia.

- **Appartamento n. 12 – superficie lorda mq. 49,75:**

L'unità immobiliare è un bilocale situato al piano quarto costituito da soggiorno/angolo cottura, disimpegno, camera matrimoniale, bagno senza finestra, ripostiglio nel sottotetto accessibile da botola sul soffitto e balcone di mq. 2,84 con locale caldaia.

Le caratteristiche di finitura sono le seguenti:

- pavimenti e rivestimenti in piastrelle di gres;
- pareti finite ad intonaco e tinteggiate;
- infissi esterni: sul prospetto lato interno corte edificio e prospetto lato strada finestre e portefinestre in PVC e vetro-camera con persiane esterne in alluminio;
- infissi interni legno tamburato e portoncino d'ingresso di tipo blindato;
- Impianto di riscaldamento termo-autonomo con produzione di acqua calda sanitaria;
- Impianto di produzione di acqua calda sanitaria mediante pannelli solari posati sulla copertura e serbatoio di accumulo;
- Impianto gas ad uso cucina;
- Impianto elettrico sotto traccia.
 - **Area a parcheggio con n. 10 posti auto di mq. 12,00 circa ciascuno:**

L'area a parcheggio è situata nella corte interna del fabbricato accessibile da un ingresso a porticato carrabile direttamente dalla Via Landi.

Nell'area sono stati individuati n. 10 posti auto scoperti di dimensioni 2,50 x 5,00 m. circa ciascuno, in dotazione degli appartamenti n. 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 e 12.

Il parcheggio ed il porticato carrabile saranno realizzati con pavimentazione in masselli autobloccanti in cls.

C) STIMA DEL BENE:

Considerazioni e scelta del procedimento estimativo: Per determinare il valore del bene in oggetto, si procede alla sola stima per confronto, tralasciando altri procedimenti estimativi in quanto si ritiene, non compatibile con il caso in esame.

Nella stima per confronto si cerca di determinare il più probabile prezzo di mercato, facendo una comparazione con i prezzi di vendita che si praticano nella zona, per immobili con caratteristiche simili a quello in esame, prendendo come parametro la superficie lorda espressa in metri quadri.

Si sono consultati inoltre i dati forniti dall' Agenzia del Territorio sulla "Banca dati delle quotazioni immobiliari", con individuazione della alla microzona catastale e acquisizione del valore di mercato minimo e massimo.

Visti i requisiti dell' unità immobiliare in generale, vista l' ubicazione, la conformazione, si ritengono equi i seguenti prezzi riportati in nella tabella sottostante:

EDIFICIO DI VIA LANDI N. 30 - PIOMBINO

Tipologia U.I.	Piano	Sup. Lorda Mq.	Val. Mercato €/Mq.	Totale ad U.I.
Appartamento n. 1	P.T.	49,94	€ 1.800,00	€ 89.892,00
Appartamento n. 2	P.T.	38,63	€ 1.800,00	€ 69.534,00
Appartamento n. 3	P. 1	68,05	€ 1.800,00	€ 122.490,00
Appartamento n. 4	P. 1	68,05	€ 1.800,00	€ 122.490,00
Appartamento n. 5	P. 2	55,52	€ 1.800,00	€ 99.936,00
Appartamento n. 6	P. 2	80,87	€ 1.800,00	€ 145.566,00
Appartamento n. 7	P. 3	49,75	€ 1.800,00	€ 89.550,00
Appartamento n. 8	P. 3	36,94	€ 1.800,00	€ 66.492,00
Appartamento n. 9	P. 3	49,75	€ 1.800,00	€ 89.550,00
Appartamento n. 10	P. 4	49,75	€ 1.800,00	€ 89.550,00
Appartamento n. 11	P. 4	36,94	€ 1.800,00	€ 66.492,00
Appartamento n. 12	P. 4	49,75	€ 1.800,00	€ 89.550,00
A: Valore di Mercato Totale Appartamenti				€ 1.141.092,00
Tipologia U.I.	Piano	Sup. Lorda Mq.	Val. Mercato €/Mq.	Totale ad U.I.
Posto Auto – App. 1	P.T.	12,00	€ 650,00	€ 7.800,00
Posto Auto – App. 3	P.T.	12,00	€ 650,00	€ 7.800,00
Posto Auto – App. 4	P.T.	12,00	€ 650,00	€ 7.800,00
Posto Auto – App. 5	P.T.	12,00	€ 650,00	€ 7.800,00
Posto Auto – App. 6	P.T.	12,00	€ 650,00	€ 7.800,00
Posto Auto – App. 7	P.T.	12,00	€ 650,00	€ 7.800,00

Posto Auto – App. 8	P.T.	12,00	€	650,00	€	7.800,00
Posto Auto – App. 9	P.T.	12,00	€	650,00	€	7.800,00
Posto Auto – App. 10	P.T.	12,00	€	650,00	€	7.800,00
Posto Auto – App. 12	P.T.	12,00	€	650,00	€	7.800,00
B: Valore di Mercato Totale Posti Auto						€ 78.000,00

Per gli appartamenti dotati di balcone/resede, è stato considerato un valore al mq. pari al 25% del valore di mercato stabilito per ogni mq. di superficie lorda di ciascuna unità immobiliare ($€ 1.800,00 \times 25\% = € 450,00$),

come riportato nella tabella sottostante:

Tipologia U.I.	Piano	Sup. Lorda balcone/ resede Mq.	Val. Mercato €/Mq.	Totale ad U.I.
Appartamento n. 1	P.T.	5,18	€ 450,00	€ 2.331,00
Appartamento n. 2	P.T.	-	-	-
Appartamento n. 3	P. 1	2,84	€ 450,00	€ 1.278,00
Appartamento n. 4	P. 1	2,84	€ 450,00	€ 1.278,00
Appartamento n. 5	P. 2	2,84	€ 450,00	€ 1.278,00
Appartamento n. 6	P. 2	2,84	€ 450,00	€ 1.278,00
Appartamento n. 7	P. 3	2,84	€ 450,00	€ 1.278,00
Appartamento n. 8	P. 3	-	-	-
Appartamento n. 9	P. 3	2,84	€ 450,00	€ 1.278,00
Appartamento n. 10	P. 4	2,84	€ 450,00	€ 1.278,00
Appartamento n. 11	P. 4	-	-	-
Appartamento n. 12	P. 4	2,84	€ 450,00	€ 1.278,00
C: Incremento di Valore per balconi/resede				Totale € 12.555,00
Valore di Mercato Totale (A+B+C):				€ 1.231.647,00

In cifra tonda

€ 1.231.600,00

(Euro unmilione duecentotrentunomilaseicento/00)

Gli immobili di proprietà della società Casalp S.p.A. hanno il seguente valore di mercato:

- Appartamenti n. 2, 3, 4, 8, 10, 11 e 12: valore di mercato complessivo pari ad € 631.710,00;

- Posti auto scoperti (esclusivi degli appartamenti n. 3, 4, 8, 10 e 12):
valore di mercato complessivo pari ad € 39.000,00;
per un totale di € 670.710,00 => in cifra tonda € **670.700,00**
(Euro seicentotantamiasettecento/00).

Livorno, 25/01/2013

Il perito



Allegati:

- Riepilogo Spese Sostenute (acquisto, demolizione e nuova costruzione)
- Documentazione fotografica;
- Planimetrie stato di progetto scala 1:100;
- Documentazione catastale;
- Estratto Agenzia del Territorio "Banca dati quotazioni Immobiliari";

Nuova Costruzione di n. 12 alloggi in Piombino, via Landi

RIEPILOGO SPESE SOSTENUTE

	IMPORTO
DEMOLIZIONE PALAZZINA VIA LANDI (IMPORTO CORRISPONTO AL COMUNE)	€ 2.592,00
LAVORI DEMOLIZIONE DITTA VERNIANI	€ 20.920,36
SAL LAVORI DI NUOVA COSTRUZIONE E.M.B. EDILIZIA	€ 699.155,99
ALLACCIAMENTI ENEL	€ 5.787,85
ALLACCIAMENTI ASA (GAS METANO)	€ 2.120,65
ALLACCIAMENTI ASA (ACQUA)	€ 1.284,24
LAVORI EXTRA AFFIDATI ALLA TERMOSOLARE	€ 33,29
ULTERIORI LAVORI EXTRA AFFIDATI ALLA TERMOSOLARE	€ 2.887,00
PROVE DI CARICO LABORATORIO SIGMA	€ 720,00
BONIFICA AMIANTO DITTA ECOTETI	€ 300,00
	€ 735.801,38
REDAZIONE FINE LAVORI E SCIA GEOM. BALDI	€ 1.040,00
COORDINAM. SICUREZZA ING. FILIPPINI	€ 2.572,97
COORDINAM. SICUREZZA ING. FILIPPINI	€ 2.324,82
PROGETTAZIONE E D.L. STRUTTURE ING. SERRANO	€ 7.056,00
CONSULENZA REDAZIONE COMPUTO METRICO ING. SERRANO	€ 3.060,00
PROGETTAZIONE IMPIANTI (CERRAI)	€ 2.623,73
PROGETTAZIONE IMPIANTI (CERRAI)	€ 6.411,72
COPIE PROGETTO	€ 1.430,00
DEPOSITO PRATICA GENIO CIVILE	€ 257,02
MARCHE DA BOLLO	€ 29,24
PARERE USL PER ABITABILITA'	€ 488,16
	€ 27.293,66
POLIZZA FIDEJUSSORIA 12/2012-12/2013	€ 4.000,00
POLIZZA FIDEJUSSORIA 12/2011-12/2012	€ 4.250,00
POLIZZA FIDEJUSSORIA 12/2010-12/2011	€ 4.280,00
POLIZZA FIDEJUSSORIA LUGLIO 2008/2009	€ 3.500,00
POLIZZA FIDEJUSSORIA LUGLIO 2008/2009	€ 3.500,00
	€ 19.530,00
VALORE ACQUISTO IMMOBILE	€ 210.115,00
IMPORTO PRESUNTO VARIANTE	€ 80.000,00
TOTALE	€ 1.072.740,04

Stato precedente all'intervento di demolizione



Vista complessiva dell'edificio dalla Via L. Landi.

Stato dopo l'intervento di demolizione



Vista complessiva dell'area interna pertinenziale.

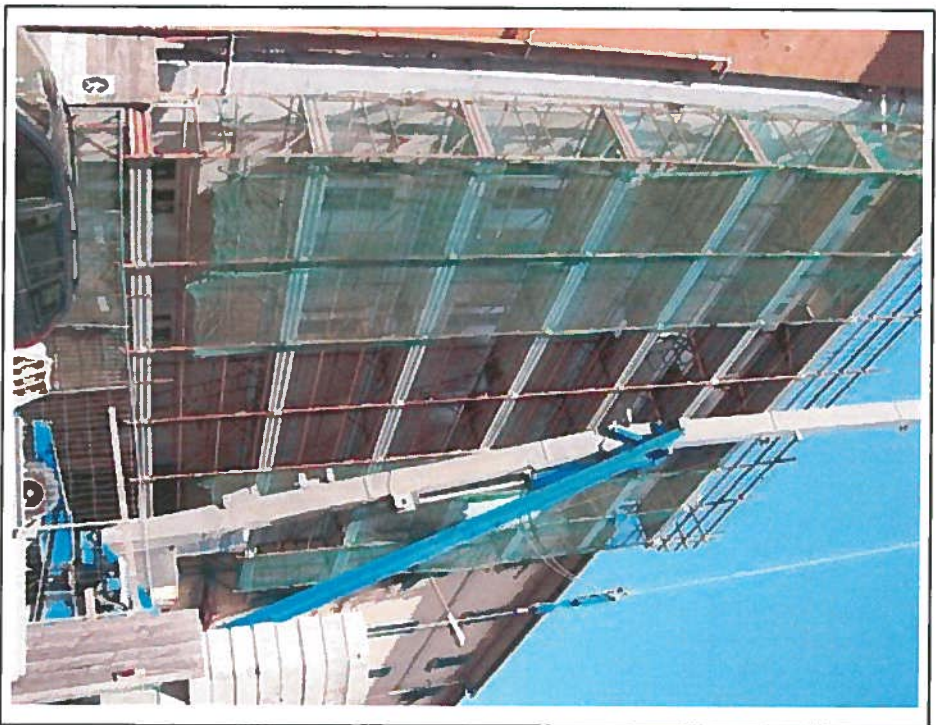
Stato dopo l'intervento di demolizione



Vista dell'area interna pertinenziale (sinistra), veduta dell'area lato Via L. Landi (destra e inferiore).



Stato attuale – Edificio di nuovo realizzazione



Vista nuovo edificio lato Via Landi



Vista nuovo edificio dalla corte interna



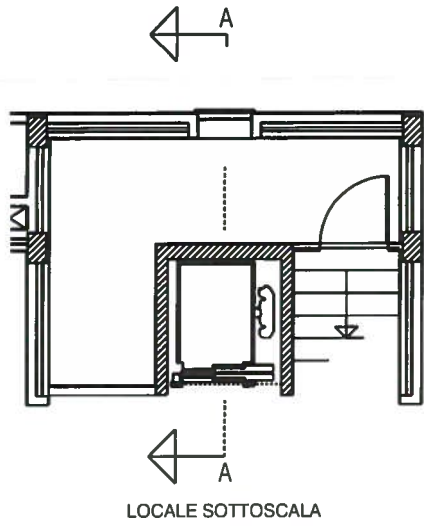
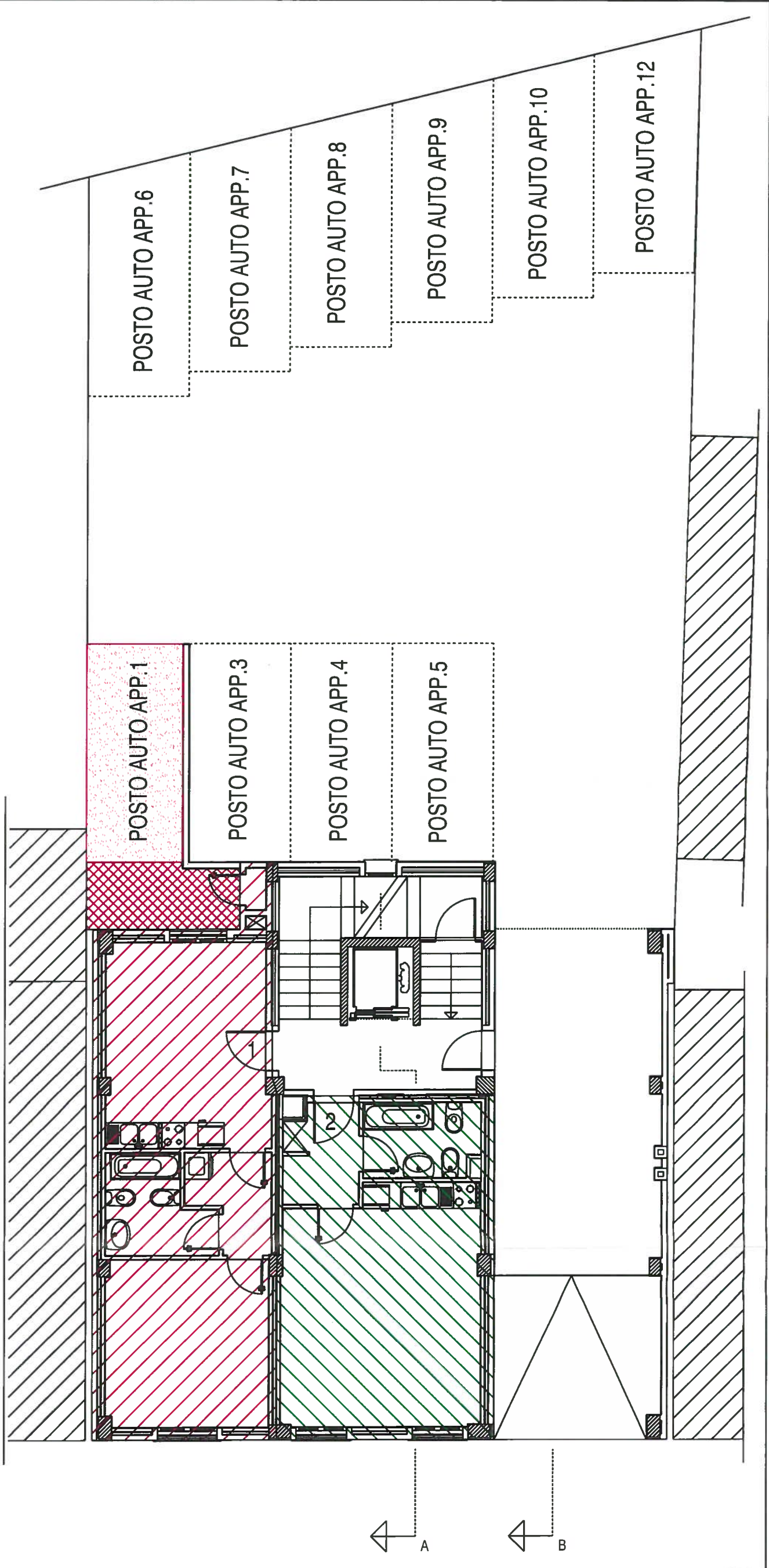
Comune di PIOMBINO

NUOVO EDIFICIO RESIDENZIALE 12 APPARTAMENTI VIA LANDI PIOMBINO

data	oggetto	tavola
APR. 2009	PROGETTO ESECUTIVO ARCHITETTONICO	1
pg. 11.05.09	PIANTA PIANO TERRA LOCALE SOTTOSCALA	scala
pg.		1:50
pg.		

Progettista:
Arch. Massimo Colombo

Spazio per apposizione timbri comunali





CASALP
CASA URBANO E PROVINCIA S.p.A

Comune di PIOMBINO

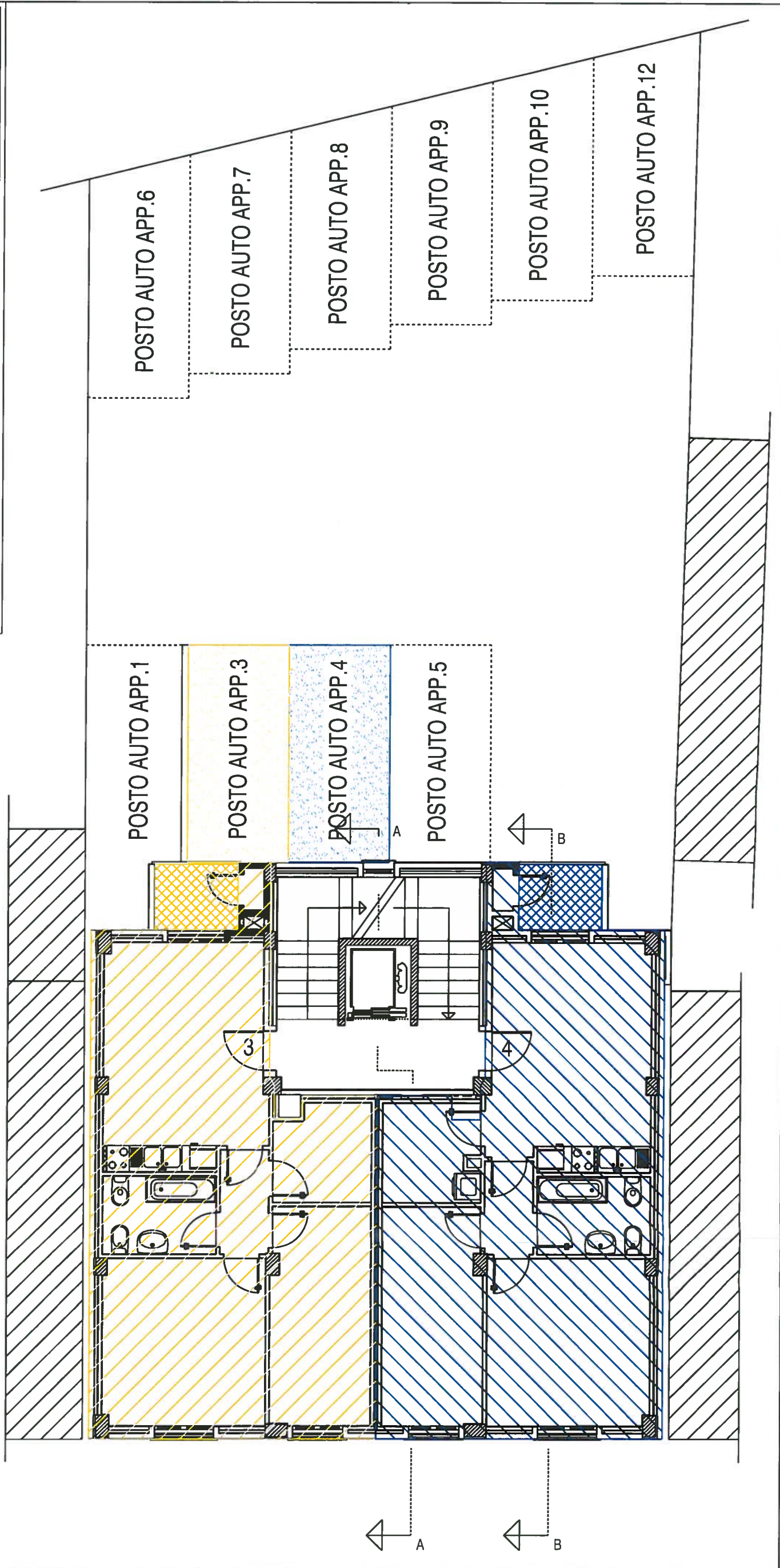
NUOVO EDIFICIO RESIDENZIALE 12 APPARTAMENTI VIA LANDI PIOMBINO

data	oggetto	tavola
APR. 2009	PROGETTO ESECUTIVO ARCHITETTONICO	2
11.05.09	PIANTA PIANO PRIMO	scala 1:50

Progettista:
Arch. Massimo Colombo

Timbro e firma progettista

Spazio per apposizione timbri comunali





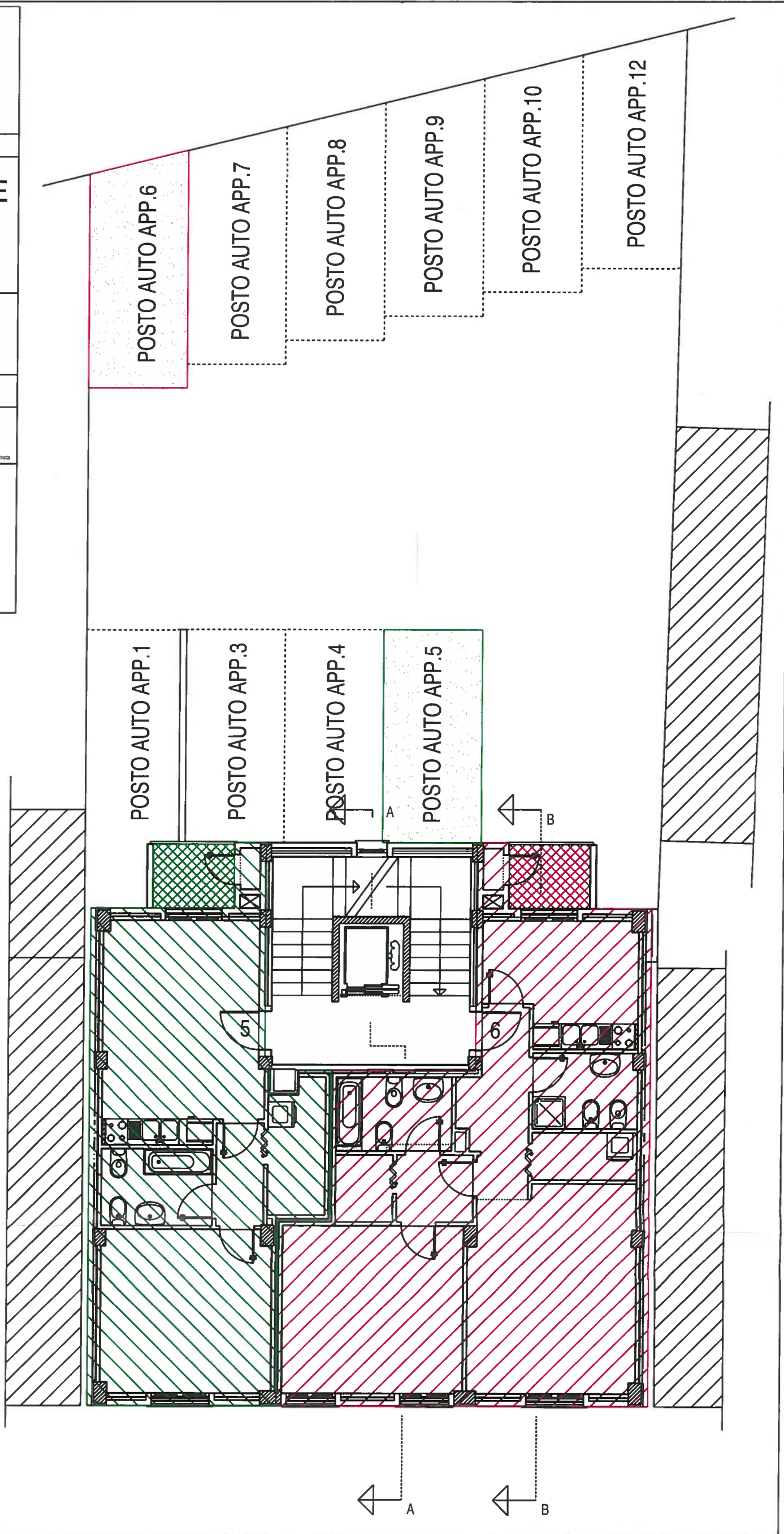
Comune di PIOMBINO

NUOVO EDIFICIO RESIDENZIALE 12 APPARTAMENTI VIA LANDI PIOMBINO

data	oggetto	tavola
APR. 2009	PROGETTO ESECUTIVO ARCHITETTONICO	3
sp. 27.04.09	PIANTA PIANO SECONDO	scala
sp.		1:50
sp.		

Progettista:
Arch. Massimo Colombo

Spazio per apposizione timbri comunali





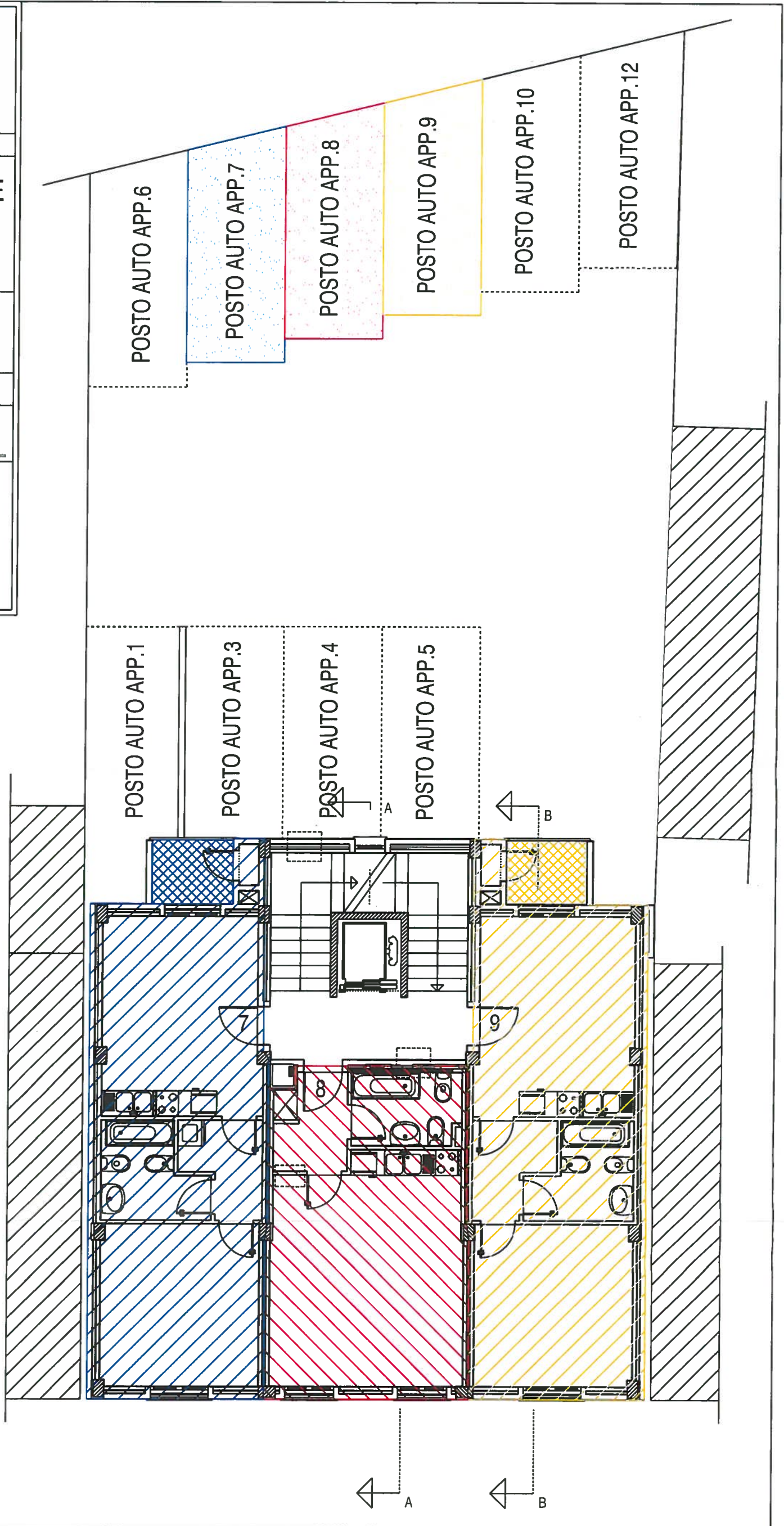
Comune di PIOMBINO

NUOVO EDIFICIO RESIDENZIALE 12 APPARTAMENTI VIA LANDI PIOMBINO

data	oggetto	tavola
APR. 2009	PROGETTO ESECUTIVO ARCHITETTONICO	4
spq: 11.05.09	PIANTA PIANO TERZO	scala
spq:		1:50
spq:		

Progettista:
Arch. Massimo Colombo

Spazio per apposizione timbri comunali





Comune di PIOMBINO

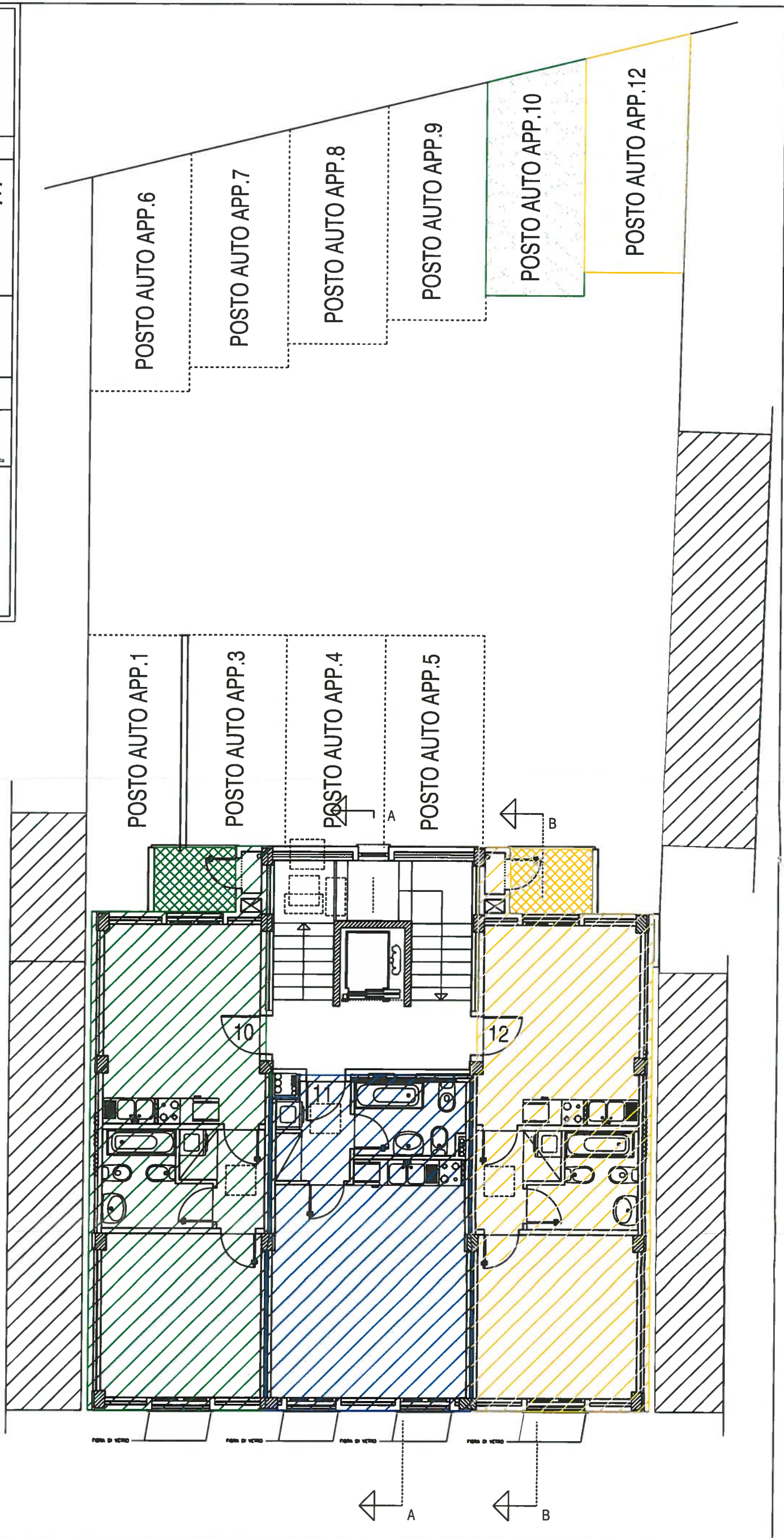
NUOVO EDIFICIO RESIDENZIALE 12 APPARTAMENTI VIA LANDI PIOMBINO

data	oggetto	tavola
APR. 2009	PROGETTO ESECUTIVO ARCHITETTONICO	5
00: 11.05.09	PIANTA PIANO QUARTO	scala
00:		1:50
00:		

Progettista:
Arch. Massimo Colombo

Timbro e firma progettista

Spazio per apposizione timbri comunali



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

mod. DI

Quadro B | Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652

Tipo Mappale n. 38686 del 29/03/2012	Unita' a destinazione ordinaria	n.	Unita' in soppressione	n.	5
	speciale e particolare	n.	in variazione	n.	1
	beni comuni non censibili	n.	in costituzione	n.	1

Causali: **demolizione totale**

Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): **24/05/1999**

Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n.	Mod. 2N parte I	n.	planimetrie	n.
	Mod. 1N parte II	n.	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico	n. 1

Prallineamento	Volture	n.	Variazioni	n.	Accatastamenti	n.
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.		

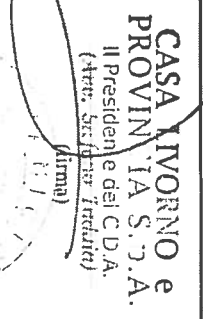
Quadro U | **Unita' Immobiliari**

Riferimenti Catastali	Utilita' Comuni Censibili	Dati di Classamento Proposti					
N. Part. spec. Indirizzo	Oper. Sez. Foglio	Particella Sub.	Op. Sez. Foglio	Particella Sub.	Z. C. Cat. Cl. Cons. Superf. cat.	Rendita e l.N.2N	Plan. Edificio
						Scala Interno	Lotto
1	S	80	130	1			
2	S	80	130	2			
3	S	80	130	4			
4	S	80	130	5			
5	S	80	130	6			
6	C	80	890		F/1		449

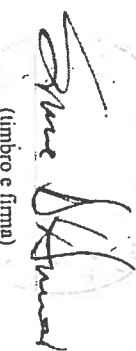
Quadro D | **Note Relative al Documento e Relazione Tecnica**

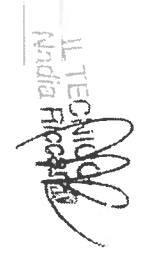
trattasi di demolizione totale di un edificio che nell'anno 1999 e' stato dichiarato inagibile a seguito di un'esplosione nel suo interno che ha interessato tutte le unita' immobiliari presenti. Il presente documento e' firmato dal dichiarante avv. stefano taddia in qualita' di legale rappresentante di casa livorno e provincia s.p.a. comproprietario dell'immobile.

Il Dichiarante: **TADDIA STEFANO**
 Residente in **LIVORNO (LI) - VIALE IPPOLITO NIEVO n. 59/61 c.a.p. 57100**
 Il Tecnico **Geom. D'AMICIS SIMONE**
ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI LIVORNO n. 1405
 Codice FI **DMCSMN74H23E625Y**
- 3 APR. 2012



CASA LIVORNO e PROVINCIA T.A.S. S.p.A.
 Il Presidente e del C.D.A.
 (Atto. Sec. Fin. e Trib. (firma))


 (timbro e firma)

Riservato all'Ufficio Verifica eseguita in data _____	Data _____ Eseguita la registrazione _____	Protocollo _____ Notifica eseguita in data _____
_____ l'incaricato	 IL TECNICO Stefano Taddia	_____ l'incaricato

Compiato da:
D'Amicis Simone
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Livorno N. 1405

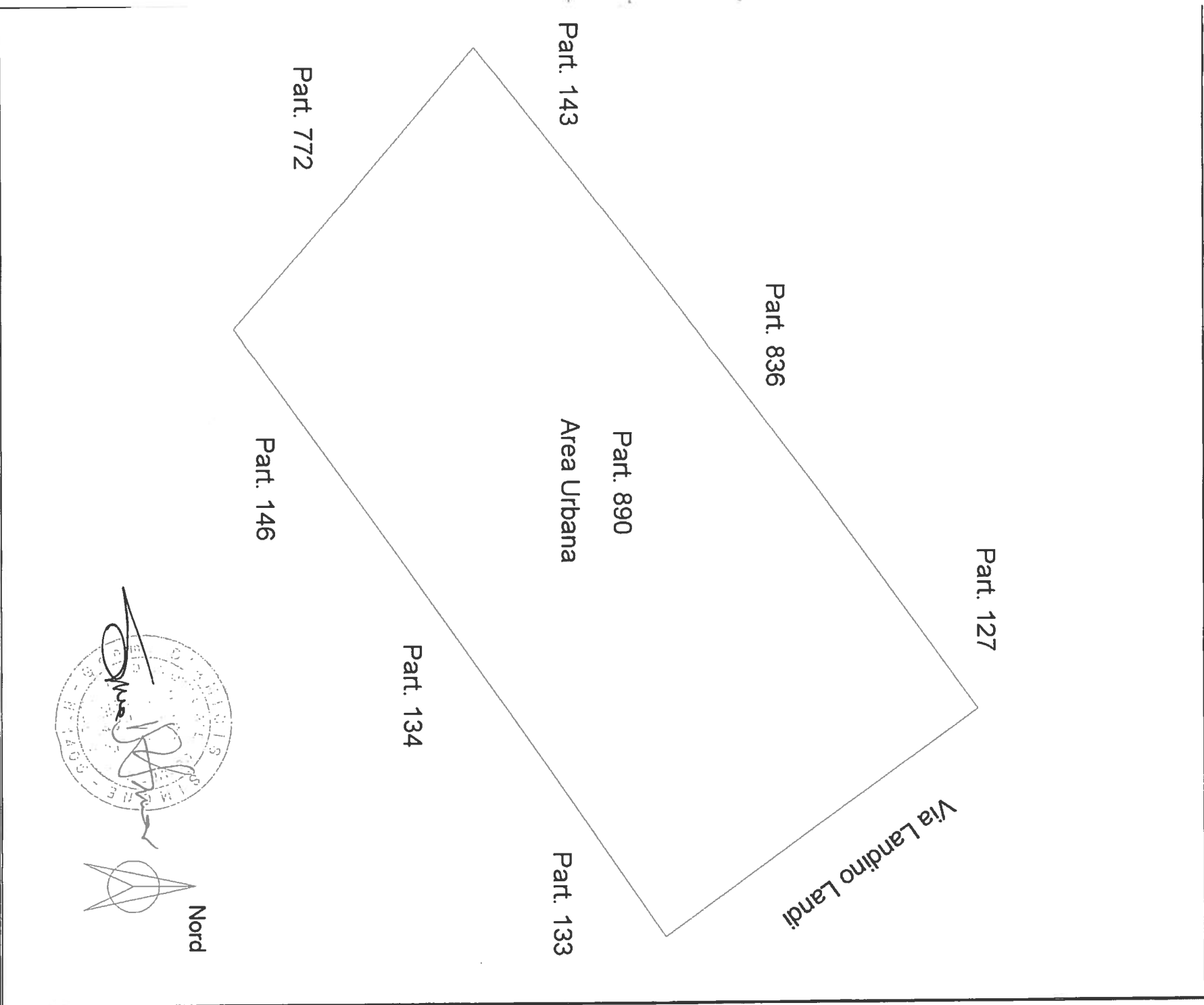
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Livorno

- 3 APR. 2012

Comune di Piombino
Sezione: Foglio: 80 Particella: 890

Protocollo n. 40232 del
Tipo Mappale n. 38586 del 29/03/2012

Dimostrazione grafica dei subalterni
Scala 1 : 200



Catasto Fabbricati

Protocollo n.: LI0040232 Codice di Riscontro: 000A47284	Comune di PIOMBINO (Codice: I4AM)	Ditta n.: 1 di 1
	Unità a destinazione ordinaria n.: 1	Unità in variazione n.: -
	Tipo Mappale n.: 38686/2012	Unità in costituzione n.: 1
	Unità a dest.speciale e particolare n.: -	Unità in soppressione n.: 5
	Beni Comuni non Censibili n.: -	
	Motivo della variazione: DEMOLIZIONE TOTALE	

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale							Dati di classamento proposti					
Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita
1	S		80	130	1							-
2	S		80	130	2							-
3	S		80	130	4							-
4	S		80	130	5							-
5	S		80	130	6							-
6	C		80	890		VIA LANDINO LANDI n. SNC		F01	U		449	-

Riservato all'Ufficio

Ricevuta n.: 5005 2012

Data 03/04/2012

Protocollo n. LI0040232

L'incaricato

IL TECNICO
Nadir Vignani

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/07/2012

Dati della richiesta	Comune di PIOMBINO (Codice: G687)
	Provincia di LIVORNO
Catasto Fabbricati	Foglio: 80 Particella: 890

INTESTATI

1	AGOSTINI Maristella nata a PIOMBINO il 30/08/1958	GSTMST58M70G687B*	(1) Proprieta' per 2997/100000
2	AGOSTINI Sabrina nata a PIOMBINO il 26/04/1970	GSTSRN70D66G687V*	(1) Proprieta' per 2997/100000
3	BASILE Anna nata a PIOMBINO il 20/11/1923	BSLNNA23S60G687Y*	(1) Proprieta' per 12207/100000
4	CASA LIVORNO E PROVINCIA - S.P.A. con sede in LIVORNO	01461610493*	(1) Proprieta' per 55806/100000
5	MAFFONE Carla nata a VOLTERRA il 10/01/1939	MFFCRL39A50M126F*	(1) Proprieta' per 2997/100000
6	MASSARRI Daniele nato a PIOMBINO il 15/07/1972	MSSDNL72L15G687J	(1) Proprieta' per 8032/100000
7	UGHI Maria Grazia nata a PIOMBINO il 11/01/1942	GHUMGR42A51G687P*	(1) Proprieta' per 4016/100000 in regime di comunione dei beni con UGHI ULGO
8	UGHI Ulgo nato a PIOMBINO il 23/07/1931	GHULGU31L23G687V*	(1) Proprieta' per 4016/100000 in regime di comunione dei beni con UGHI MARIA GRAZIA
9	VANNI Ivana nata a PIOMBINO il 09/05/1955	VNNVNI55E49G687I*	(1) Proprieta' per 6932/100000

Unità immobiliare dal 03/04/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		80	890				area urbana		449 m ²		DEMOLIZIONE TOTALE del 03/04/2012 n . 6039 .1/2012 in atti dal 03/04/2012 (protocollo n . L10040232) DEMOLIZIONE TOTALE
Indirizzo		VIA LANDINO LANDI SNC;									

Situazione degli intestati dal 03/04/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AGOSTINI Maristella nata a PIOMBINO il 30/08/1958	GSTMST58M70G687B*	(1) Proprieta' per 2997/100000
2	AGOSTINI Sabrina nata a PIOMBINO il 26/04/1970	GSTSRN70D66G687V*	(1) Proprieta' per 2997/100000
3	BASILE Anna nata a PIOMBINO il 20/11/1923	BSLNNA23S60G687Y*	(1) Proprieta' per 12207/100000
4	CASA LIVORNO E PROVINCIA - S.P.A. con sede in LIVORNO	01461610493	(1) Proprieta' per 55806/100000
5	MAFFONE Carla nata a VOLTERRA il 10/01/1939	MFFCRL39A50M126F*	(1) Proprieta' per 2997/100000
6	MASSARRI Daniele nato a PIOMBINO il 15/07/1972	MSSDNL72L15G687J	(1) Proprieta' per 8032/100000

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/07/2012

7	UGHI Maria Grazia nata a PIOMBINO il 11/01/1942	GHUMGR42A51G687P*	(1) Proprieta' per 4016/100000 in regime di comunione dei beni con UGHI ULGO
8	UGHI Ulgo nato a PIOMBINO il 23/07/1931	GHULGU31L23G687V*	(1) Proprieta' per 4016/100000 in regime di comunione dei beni con UGHI MARIA GRAZIA
9	VANNI Ivana nata a PIOMBINO il 09/05/1955	VNNVNI55E49G687I*	(1) Proprieta' per 6932/100000
DATI DERIVANTI DA DEMOLIZIONE TOTALE del 03/04/2012 n. 6039.1/2012 in atti dal 03/04/2012 (protocollo n. LI0040232) DEMOLIZIONE TOTALE			

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 80 particella 130 subalterno 1
- foglio 80 particella 130 subalterno 6
- foglio 80 particella 130 subalterno 5
- foglio 80 particella 130 subalterno 2
- foglio 80 particella 130 subalterno 4

Rilasciata da: **Servizio Telematico**



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2011 - Semestre 2

Provincia: LIVORNO

Comune: PIOMBINO

Fascia/zona: Centrale/PIAZZA DANTE-STAZIONE FF.SS.

Codice di zona: B3

Microzona catastale n.: 2

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1400	1800	L	5,2	6,7	L
Ville e Villini	NORMALE	2100	2800	L	7,9	10,6	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettificazione.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo