

SOC. STRUTTURA VALLE D'AOSTA S.R.L.

IN FRANCESE VALLÉE D'AOSTE STRUCTURE S.A.R.L.

Via Lavoratori Vittime del Col du Mont n. 28, 11100 Aosta (AO)

**PERIZIA GIURATA DI STIMA DEL VALORE DI MERCATO DI UNA
PORZIONE DEL COMPLESSO INDUSTRIALE CHT 02, DENOMINATO
"EX-TECDIS" SITO IN COMUNE DI CHÂTILLON (AO), DI PROPRIETÀ
DELLA SOC. STRUTTURA VALLE D'AOSTA S.R.L. IN FRANCESE
VALLÉE D'AOSTE STRUCTURE S.A.R.L.**

1. PREMESSA

Il sottoscritto Ing. Luca CERIOLO, nato ad Aosta il 9 aprile 1972 ed ivi residente in Via Gilles de Chevrères n.4, C.F. CRL LCU 72D09 A326D, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Valle d'Aosta al n. 454, con studio in Aosta (AO) in C.so Saint Martin de Corléans n. 152, in seguito all'incarico prot. SVDA/UA/827-19 del 12 novembre 2019, CIG: ZB72A8BADB, conferitomi dal dirigente dott. Ing. Walter Cretaz, facente funzioni di Responsabile del Procedimento, per conto della Società Struttura Valle d'Aosta S.r.l. in francese Vallée d'Aoste Structure S.a.r.l., codice fiscale e registro imprese di Aosta 03690180488, R.E.A. Aosta 0048767, P.IVA 00548440072, con sede sociale in Via Lavoratori Vittime del Col du Mont n. 28, 11100 Aosta (AO) e relativo alle prestazioni professionali riportate in epigrafe, procedeva con le operazioni peritali.

2. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI

In varie date successive lo scrivente effettuava: colloqui preliminari, acquisizione della documentazione relativa al fabbricato, sopralluogo dell'immobile per riscontrare lo stato



V.G. 11/16/20

PR

di fatto, reperimento documentazione catastale, indagini di mercato per il reperimento di prezzi di vendita, indagini di carattere tecnico ed economico per il reperimento dei costi di costruzione di fabbricati ad uso produttivo e terziario, indagini urbanistiche circa la destinazione delle aree, ricerche dei valori di mercato delle aree edificabili, delle delibere comunali ai fini IMU, verifica del valore fiscale dell'immobile, al fine di acquisire tutti gli elementi occorrenti per la determinazione del valore di mercato (FAIR VALUE) della porzione del complesso industriale CHT 02 denominato "Ex-Tecdis" sito in comune di Châtillon (AO) avente funzione di depuratore.

La sintesi dell'indagine, della metodologia impiegata ed i risultati delle singole valutazioni sono riportate di seguito mentre si rimanda al relativo allegato, che costituisce parte integrante della presente perizia, la trattazione estesa delle tematiche.

3. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

La porzione di immobile oggetto di stima è ubicata in Comune di Châtillon (AO) in Rue de la Gare n. 41, censito al N.C.E.U. al Foglio 43 mappale 25, situata ad est del complesso, strutturalmente indipendente, con funzione di depuratore delle acque impiegate nel ciclo produttivo dello stabilimento industriale. La proprietà si situa in un contesto urbano misto, industriale e residenziale, in quanto il fabbricato si trova tra l'area urbana residenziale e la stazione ferroviaria. Tuttavia l'area è da considerarsi produttiva/industriale, qui infatti sono collocate le maggiori aziende locali, dove la qualità del costruito è di livello medio e gli insediamenti risalgono prevalentemente agli anni '80 e '90. Il complesso industriale è situato a circa 800 m dalla zona centrale di Châtillon e dista circa 25 km da Aosta, 90 km da Torino e 160 km da Milano. La zona è servita dai mezzi di trasporto pubblico che confluiscono in centro e nei pressi della stazione, da cui la proprietà dista circa 200 m. Le maggiori arterie viarie urbane ed



FR

extraurbane sono rappresentate dalla SS n. 26, che collega i comuni della valle e dall'autostrada A5 Torino – Aosta – Courmayeur, distante circa 1 km dall'immobile. La disponibilità di parcheggio della zona risulta buona in considerazione della presenza, lungo il lato sud della proprietà, di un parcheggio pubblico di medie dimensioni.

Il complesso industriale, realizzato nel 1989 e successivamente ampliato nel 1993, risulta non occupato da attività produttiva dal 2007. L'ultimo insediamento risulta quello della società TECDIS per la produzione di display LCD. Il fallimento di quest'ultima ha generato l'abbandono delle attrezzature e degli impianti specifici installati per la produzione dei display.

La parte oggetto di stima, il fabbricato adibito a depuratore delle acque, è raggiungibile dalla viabilità interna al lotto generale percorrendo il margine sud/est del complesso industriale, seguendo la stessa percorrenza che porta alla cabina di decompressione gas di pertinenza dello stabilimento principale.

Sinteticamente, il capannone oggetto di stima è caratterizzato da una forma rettangolare delle dimensioni in pianta di 45,00 m x 16,70 m, altezza al colmo 5,50 m. Il corpo principale è dotato di avancorpo di forma rettangolare delle dimensioni in pianta di 20,50 m x 5,20 m, altezza al colmo 4,60 m. La copertura è in lamiera zincata mentre la pavimentazione interna è una platea in cls dove trovano posto una serie di vasche e pozzetti in cls gettato in opera. Le vasche, poco alte, raggiungono profondità anche di 6,00 m rispetto al piano campagna. A corredo del fabbricato trova posto un silo metallico alto 8,00 m del diametro di 2,50 m.

Per la porzione principale dell'involucro (dim. in pianta 16,70 m x 45,00 m), deputata al trattamento delle acque, la struttura portante segue uno schema classico per i capannoni realizzati in acciaio: strutture verticali in pilastri perimetrali controventati e copertura a

due falde con struttura principale in capriate controventate nel piano di falda ed arcarecci.

Per la porzione secondaria (dim. in pianta 5,20 m x 20,50 m) ospitante i locali di controllo ed estrazione fanghi, viste le dimensioni ridotte, la struttura portante è così strutturata: strutture verticali in pilastri perimetrali controventati e copertura ad una falda con travi perimetrali, travi di falda controventate ed arcarecci.

L'area esterna limitrofa al fabbricato, come da ipotesi di frazionamento riportata nell'Allegato 1 "Scheda di valutazione dell'immobile", risulta asfaltata e delimitata lungo il confine sud da recinzione metallica; tale area di pertinenza risulta in cattivo stato di conservazione, con tratti di recinzione abbattuti, crescita non controllata di arbusti con conseguente danneggiamento della pavimentazione bituminosa, rete di smaltimento delle acque degradata.

Lo stato di conservazione dell'immobile, **non occupato dal 2007**, con specifico riferimento all'involucro, risulta in generale discreto. Sono presenti delle limitate infiltrazioni d'acqua dalla copertura lungo il fronte sud/ovest e delle risalite di umidità nella pavimentazione in cls. Tutti gli impianti presenti risultano in stato di abbandono ed abbisognano di una sostituzione completa.

4. METODOLOGIA PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO

La stima di fabbricati industriali poco differenziati può essere possibile a **valore di mercato** laddove esistono prezzi noti di compravendita di fabbricati simili. Per fabbricati industriali con caratteristiche particolari, come nel nostro caso, per i quali non è possibile il confronto con altri simili di prezzo noto, o perché il mercato non esiste o non è sufficientemente attivo, si è determinato il **valore di costo di riproduzione**, dato dalla somma del **valore di mercato del terreno** e



PR

del **valore di costo di ricostruzione** del fabbricato esistente (valore di costo di costruzione a nuovo deprezzato) e di tutte le opere accessorie che contribuiscono a rendere usufruibile il fabbricato (pavimentazione esterna, recinzioni, ecc.). Il deprezzamento tiene conto del logorio fisico, dello stato di conservazione e manutenzione generale e dell'obsolescenza tecnica e funzionale del fabbricato da stimare. I dettagli della metodologia proposta si riportano nell'Allegato 1 della presente relazione.

5. VALORE DI MERCATO DETERMINATO

Stante l'impossibilità di una stima diretta del valore di mercato del fabbricato, si è fatto ricorso al procedimento del costo di riproduzione.

Il valore dello stabilimento (FAIR VALUE) è risultato pari alla somma delle seguenti componenti:

- valore di mercato del terreno:	€	128.100
- costo di ricostruzione del fabbricato:	€	68.907
- costo di ricostruzione delle opere esterne:	€	10.528
	Totale €	207.535

che si arrotonda a € **207.500,00** (euro duecentosettemilacinquecento/00) IVA esclusa.

Per maggiori dettagli si rimanda all'Allegato 1 della presente.

6. ASSUNZIONI E LIMITI DELLA VALUTAZIONE

Lo scrivente ha indicato espressamente la data alla quale sono riferite le opinioni e le conclusioni di valore. L'opinione di valore espressa è basata sulle condizioni di mercato e sul potere d'acquisto della moneta alla data di riferimento.

La determinazione delle aree e delle dimensioni dei beni analizzati nella presente perizia si basa sulla documentazione planimetrica fornita dalla Proprietà.



Il sottoscritto non ha eseguito né indagini ambientali, né verifiche di conformità urbanistiche dei beni oggetto di stima in quanto non previste dall'incarico. La stima di valore eseguita pertanto esclude specificatamente l'esame dell'impatto ambientale derivante da sostanze pericolose (amianto, formaldeide, rifiuti tossici, ecc.) o potenzialmente tali. Non si esprime inoltre alcuna opinione riguardante l'integrità strutturale degli immobili, e la loro conformità a speciali requisiti quali la prevenzione incendio, la resistenza ai terremoti, la sicurezza dei lavoratori, l'abbattimento delle barriere architettoniche.

Infine, lo scrivente ha presunto che la parte proprietaria dei beni rispetti le regolamentazioni in materia ambientale e sia titolare di tutti i permessi, le concessioni rilevanti ai fini della presente analisi o che, in ogni caso, possa ottenerli e/o rinnovarli.

7. BONIFICA IMPIANTO DI DEPURAZIONE

A margine dell'incarico di stima del fabbricato, la Committente ha richiesto una prima valutazione circa il costo di bonifica dell'impianto di depurazione. In Allegato 2 si riporta l'ipotesi di costo di smaltimento formulata sulla base dell'offerta della ditta Marazzato Soluzioni Ambientali S.r.l. a socio unico.

In considerazione del costo di smaltimento ipotizzato pari a € 84.000,00 (euro ottantaquattromila/00), in caso di vendita del bene oggetto di perizia con presa in carico di tale onere in capo alla parte acquirente, l'importo da porre a base d'asta risulta stimato in € 123.500,00 (euro centoventitremilacinquecento/00) IVA esclusa, ottenuto come differenza di prezzo tra il valore di mercato ed il costo di smaltimento ipotizzato.

Quest'ultimo può essere oggetto di variabilità in funzione dei quantitativi effettivamente presenti in loco e pertanto tale valutazione assume un'indicazione di massima e risulta vincolata alla correttezza del preventivo fornito dalla Proprietà.



8. ALLEGATI

Fanno parte integrante della presente perizia i seguenti allegati:

- Allegato 1: Scheda di valutazione dell'immobile;
- Allegato 2: Ipotesi costi di smaltimento.

Aosta, 28 settembre 2020

Ing. Luca Ceriolo



Geon MGS/20

TRIBUNALE DI AOSTA

VERBALE DI ASSEVERAZIONE

In data 30 settembre 2020, nella Cancelleria del Tribunale di Aosta, avanti al sottoscritto Cancelliere, è personalmente comparso il dott. ing. Luca CERIOLO, nato ad Aosta (AO), il 9 aprile 1972, residente in Aosta (AO), via Gilles de Chevrères n.4, identificato con carta d'identità n. 2503989AA rilasciata dal Comune di Aosta, il quale dichiara di essere iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Regione Autonoma Valle d'Aosta con posizione n. A454.

Esibisce la perizia da lui effettuata in data 28/09/2020 e chiede di poterla giurare ai sensi di Legge.

Ammonito ai sensi dell'art. 193 c.p.c. e dell'art. 483 c.p. il comparente presta giuramento ripetendo le parole "Giuro di avere bene e fedelmente proceduto alle operazioni e di non aver avuto altro scopo che quello di far conoscere la verità".

Si raccoglie il presente giuramento di perizia stragiudiziale per gli usi consentiti dalla Legge.

Letto, confermato e sottoscritto

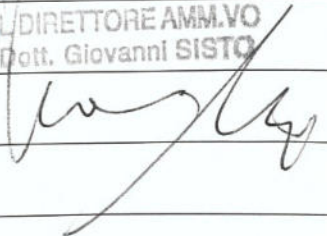
IL PERITO



LUCA CERIOLO
n. 454

IL CANCELLIERE

IL DIRETTORE AMM.VO
Dott. Giovanni SISTO







28/09/2020

ALLEGATO 1

SCHEDA DI VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE

*PERIZIA GIURATA DI STIMA DEL VALORE DI MERCATO
DI UNA PORZIONE DEL COMPLESSO INDUSTRIALE
CHT_02, DENOMINATO "EX-TECDIS" SITO IN COMUNE
DI CHÂTILLON (AO), DI PROPRIETÀ DELLA SOC.
STRUTTURA VALLE D'AOSTA S.R.L. IN FRANCESE
VALLÉE D'AOSTE STRUCTURE S.A.R.L.*

Ing. Luca Ceriolo

LOC. LA CROIX-NOIRE, RUE CROIX-NOIRE N. 66
11020 SAINT-CHRISTOPHE (AO)



1. DATI IDENTIFICATIVI DELL'IMMOBILE

Destinazione	Fabbricato produttivo – Impianto di depurazione		
Indirizzo	Rue de la Gare n. 41		
Comune	Châtillon		
Provincia	AO	Regione	Valle d'Aosta
Zona urbana	Db1* - Situata nella periferia a sud del Comune la zona è destinata ad attività industriali.		
Dotazione strutture	La zona è servita dai mezzi di trasporto pubblico che confluiscono in centro e nei pressi della stazione, da cui la proprietà dista circa 200 m		
Accessibilità	Le maggiori arterie viarie urbane ed extraurbane sono rappresentate dalla SS n. 26, che collega i comuni della valle e dall'autostrada A5 Torino – Aosta – Courmayeur, distante circa 1 km dall'immobile		
Presenza di posti auto e/o parcheggi interni privati	Parcheggio pubblico esterno e parcheggio interno all'area		
Anno di costruzione	1989	Anno di ultima ristrutturazione	1993
Data del sopralluogo	14/10/2019 e 15/01/2020	Data della stima	28/09/2020

Dati catastali (dell'intero complesso)

n.	Foglio	Particella	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita (€)
1	43	25		D/1		Ente urbano	89.295,40

La porzione di immobile da valutare si situa ad est del complesso industriale principale come meglio evidenziato nel seguito.



2. LOCALIZZAZIONE DELL'IMMOBILE

Foto satellitare



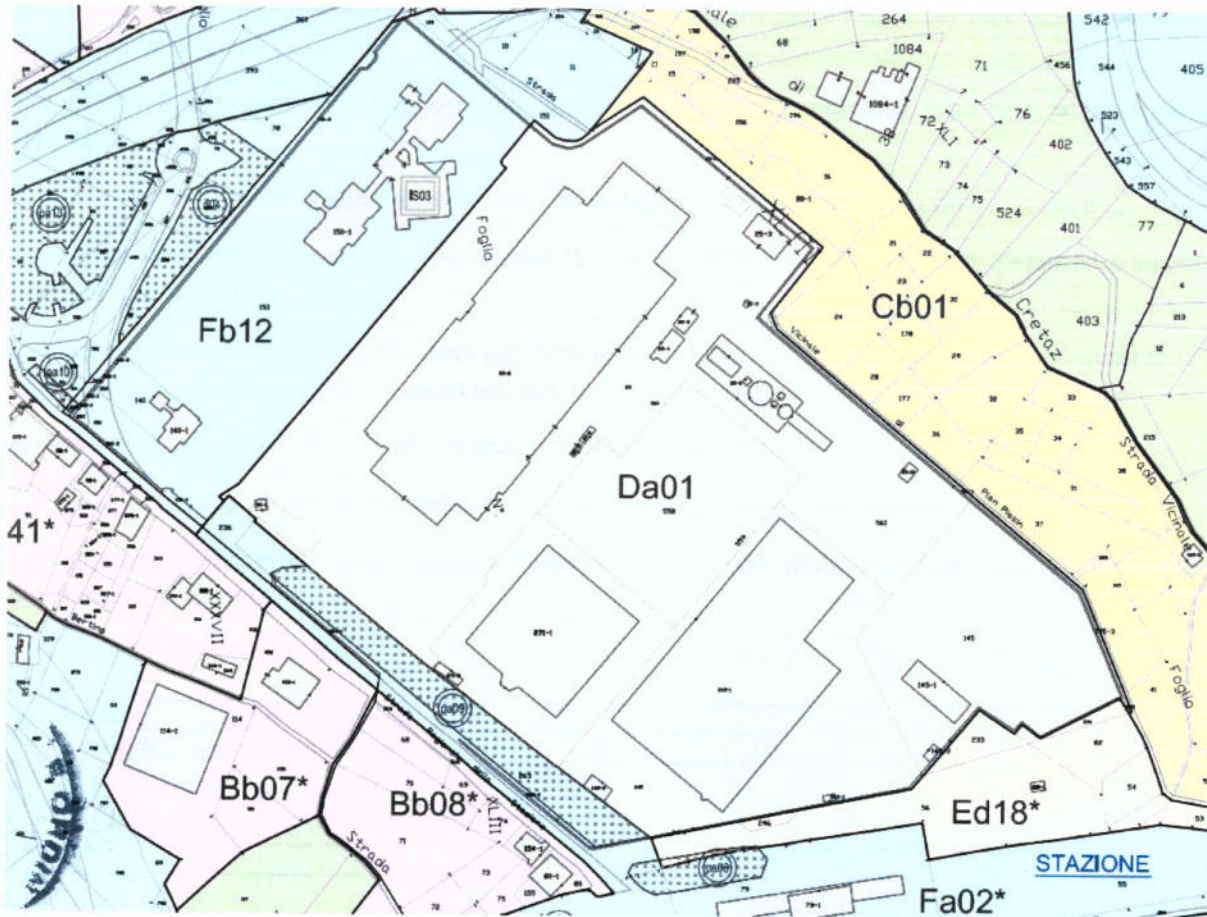


3. SITUAZIONE URBANISTICA

P.R.G.C. vigente

Variante sostanziale al P.R.G.C. come da deliberazione del C.C. n. 10 del 16/03/2015

Stralcio di PRGC



Area normativa: classificazione e destinazione d'uso

Art. 62 – Zone D

1. Le zone di tipo D sono le parti di territorio comunale destinate ad attività industriali

Art. 63 – Sottozona Da 1

Sottozona totalmente inedificate o debolmente edificate (max. 20% delle superficie fondiaria di zona) destinate prevalentemente alla residenza.

2. Le sottozone Da sono le seguenti:

a. Da01 Rue de la Gare

3. Nelle parti di sottozona delimitata all'interno delle aree boscate, gli interventi e le destinazioni d'uso sono attuabili nei limiti di cui alla l.r. 11/1998 art. 33

4. E' sempre consentita la demolizione e la ricostruzione della volumetria pari all'esistente o al rapporto di copertura.

5. Le verifiche relative al numero di parcheggi o alla superficie di parcheggio, in caso di aumento delle unità immobiliari o cambio di destinazione, di fabbricati esistenti, non vengono effettuate nel caso in cui il



fabbricato abbia ottenuto titolo abilitativo per la sua costruzione principale, entro la data del 30 maggio 1996.

6. L'area privata di parcheggio dovrà essere dimensionata in rapporto ai seguenti parametri:

b. 1 m² ogni 3 m² di superficie con un minimo di 1 posto auto per alloggio nei fabbricati o porzioni di fabbricato ad uso d1)

c. 2 m² ogni 3 m² con minimo di 2 posti auto ogni punto vendita nei fabbricati o parte di fabbricato a uso f1) – f2);

d. 2 m² ogni 3 m² con un minimo di due posti auto per ogni unità immobiliare destinata a uso d3);

e. 1 posto auto ogni 5 posti per destinazioni l1) – l3) - l5) di spettacolo, impianti sportivi e pubblica riunione in genere;

f. 1 posto auto ogni 100 m² di impianto per fabbricati a uso e1) e1bis),h1), h2) nonché adeguati spazi di parcheggio e manovra per gli automezzi pesanti, tenuto conto del volume e del tipo di produzione;

g. Per le destinazioni d'uso m) non è richiesta la verifica dei parcheggi.

7. L'area destinata a verde privato non dovrà essere inferiore al 20% della superficie del lotto.

8. Il rapporto di copertura interrato non dovrà superare il 60% della superficie del lotto per tutte le destinazioni consentite.

9. Scheda Da01– Rue de la Gare

Zona	Da01
Località	Rue de la Gare

Ambiti inedificabili	-
-----------------------------	---

Sistemi ambientali PTP Titolo II art. 10 comma 3 NAPTP	
Superficie completa	Sistema urbano– art. 18 NAPTP
Superficie prevalente	
Superficie parziale	
Superficie marginale	

Vincoli paesaggistici e aree di tutela
- Vincolo ex Legge 1497

Superficie di Zona	m ²	63.177
---------------------------	----------------	--------

Parametri edilizi - urbanistici			
Parametri	U.M.	Titolo abilitativo singolo	P.U.D.
Rapporto di copertura	m ² /m ²	0.50	0.6
Altezza massima fabbricati	m	14.00	15.00
Distanza minima dai fabbricati	m	10	10
Distanza minima dai confini	m	5	5



Usi e attività – art. 14 N.T.A		
Attività prevalenti	Attività	Superficie consentita ⁽¹⁾
	e) – h)	≥ 80%
Titolo abilitativo singolo		P.U.D.
d1 – d3) – e1) – e3) – e4) – e5) – e7) – f1 – f2 – f3 – f4 – h1) – h2) – l1 – l3 – l5 – m1 – m2 – m3 – m4 – m5		

Interventi consentiti ⁽²⁾		
Titolo abilitativo singolo		P.U.D.
MO - MS - RE - RC - RIS - D - NC		MO - MS - RE - RC - RIS - RU - D - NC

Disposizioni specifiche		
Titolo abilitativo singolo		P.U.D.
<p>E' consentita la realizzazione di 1 unità abitativa non superiore a 100 m² di superficie lorda abitabile, se l'attività artigianale e/o commerciale è superiore ai 300 m² di superficie lorda agibile, se quest'ultima risultasse inferiore, la superficie dell'unità abitativa dovrà risultare non superiore al rapporto di 1/3.</p> <p>L'altezza non comprende le strutture tecniche strettamente necessarie allo svolgimento dell'attività artigianale, per le quali potranno essere accettate altezze maggiori.</p> <p>L'altezza interna dei locali con destinazione diversa da e) e h) non dovrà superare i 3 m.</p> <p>Qualora le attività e) e h) prevedano stocaggi all'aperto di prodotti o materie prime, dovranno essere opportunamente schermati con alberature.</p> <p>L'approvazione di nuovi strumenti urbanistici di dettaglio che consentono la realizzazione di interventi di nuovo impianto o di ristrutturazione urbanistica tali da investire una superficie territoriale di almeno 3 ettari o da comportare l'insediamento di un numero di addetti non inferiore a 150 è subordinata alle seguenti determinazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - accessibilità veicolare adeguata ai flussi attesi, munita – per gli insediamenti generatori di intenso traffico pesante – di adeguate derivazioni da strade statali; - parcheggi adeguati alle esigenze di stazionamento sia interne sia esterne. ⁽³⁾ 		

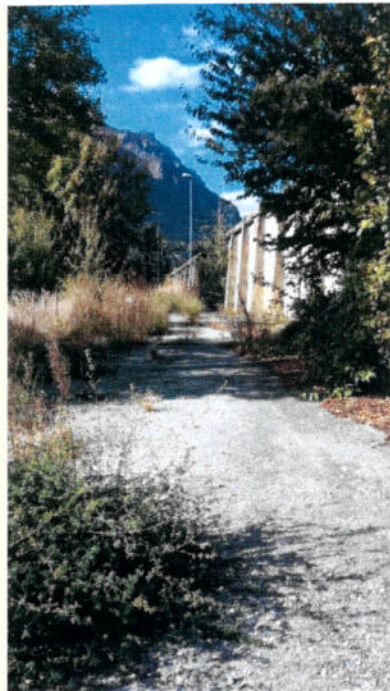
Note		
⁽¹⁾ in relazione all'intera superficie della sottozona (SFU – Superficie di utilizzazione edilizia di cui Allegato A Delibera Consiglio Regionale 517/XI -1999)		
⁽²⁾ DGR 1759/2014		
⁽³⁾ commi 5 e 7 art. 25 NAPTP		



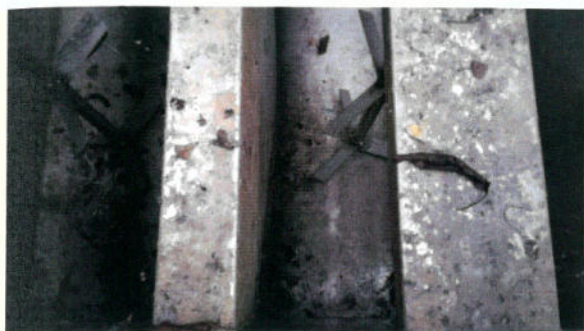
4. FOTO DELL'IMMOBILE











15/11/17



5. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Unico corpo di fabbrica Complesso Porzione

Numero di piani

1

Piani fuori terra

1

Piani seminterrati

0

Stato d'uso e conservazione

L'impianto di depurazione non è in funzione, lo stato di conservazione generale dell'involucro dell'edificio è discreto; sono necessari interventi di manutenzione ordinaria e limitati interventi di manutenzione straordinaria.

Strutture

Fondazioni

Dirette, travi continue in c.a.

Portanti verticali

Pilastri in acciaio zincato

Portanti orizzontali

-

Copertura

A due falde con capriate metalliche

Solai

-

Tamponature

Pannelli tipo sandwich coibentati

Tramezzature

-

Finiture

Facciate

Pannelli sandwich verniciati

Serramenti esterni

Metallici

Serramenti interni

-

Pavimenti

Cemento

Soffitti

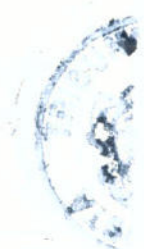
-

Descrizione sintetica

Capannone di forma rettangolare delle dimensioni in pianta di 45,00 m x 16,70 m, altezza al colmo 5,50 m. Il corpo principale è dotato di avancorpo di forma rettangolare delle dimensioni in pianta di 20,50 m x 5,20 m, altezza al colmo 4,60 m. La copertura è in lamiera zincata mentre la pavimentazione interna è una platea in cls dove trovano posto una serie di vasche e pozzetti in cls gettato in opera. Le vasche, poco alte, raggiungono profondità anche di 6,00 m rispetto al piano campagna. A corredo del fabbricato trova posto un silo metallico alto 8,00 m del diametro di 2,50 m.

Per la porzione principale dell'involucro (dim. in pianta 16,70 m x 45,00 m), deputata al trattamento delle acque, la struttura portante segue uno schema classico per i capannoni realizzati in acciaio:

- Strutture verticali: pilastri perimetrali controventati;
- Copertura a due falde: struttura principale della copertura in capriate controventate nel piano di falda ed arcarecci.



Per la porzione secondaria (dim. in pianta 5,20 m x 20,50 m) ospitante i locali di controllo ed estrazione fanghi, viste le dimensioni ridotte, la struttura portante è così strutturata:

- Strutture verticali: pilastri perimetrali controventati;
- Copertura ad una falda: travi perimetrali, travi di falda controventate ed arcarecci.

6. DOTAZIONE IMPIANTISTICA

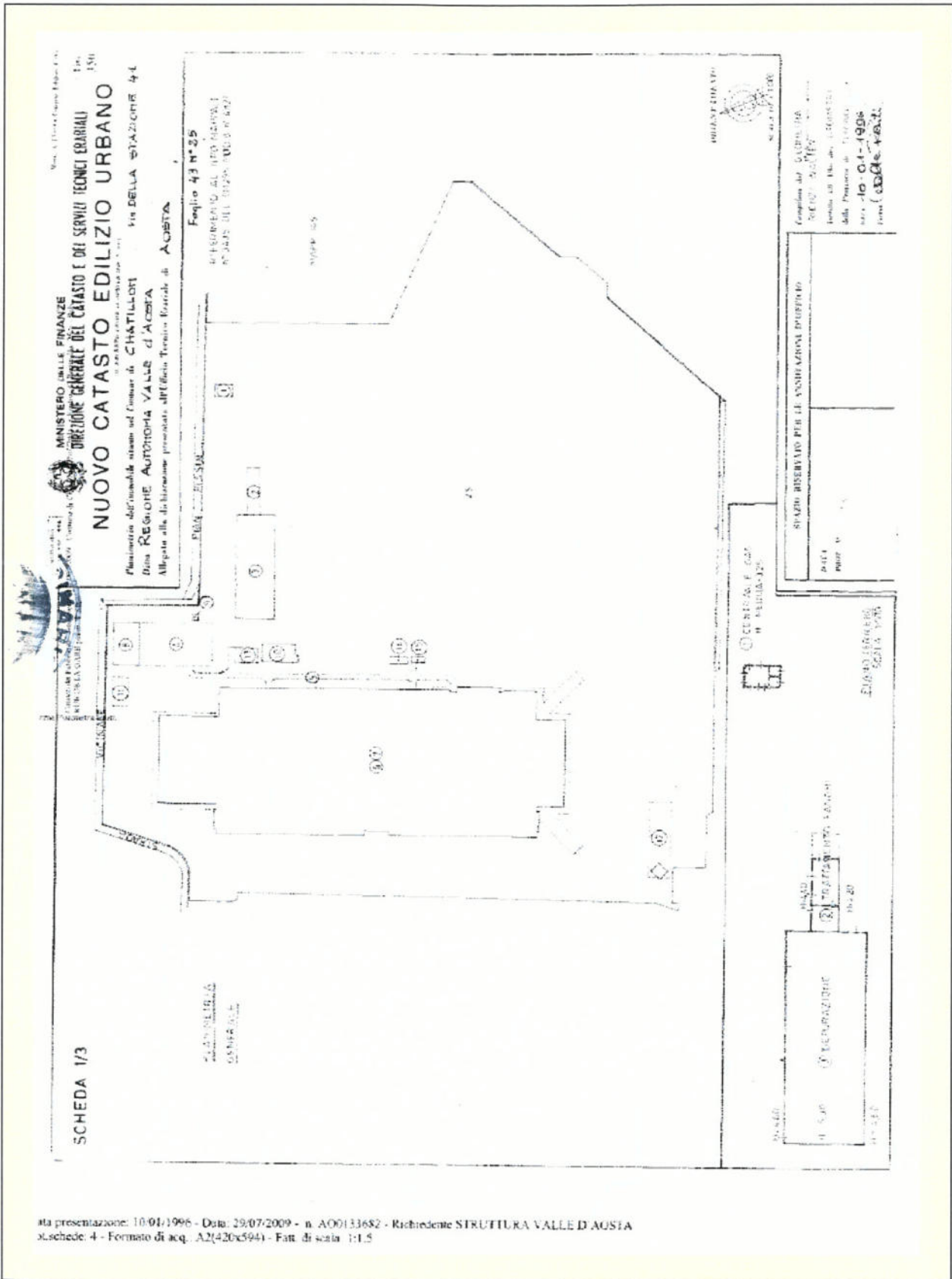
Impianto idro-sanitario	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	Presente, afferente alle docce di emergenza.
	<input type="checkbox"/>	NO	
Scarico fognario	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	Relativo alla rete di raccolta e smaltimento delle acque bianche (gronde e griglie area esterna).
	<input type="checkbox"/>	NO	
Impianto elettrico	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	Presente impianto elettrico a servizio dell'edificio e a servizio della produzione.
	<input type="checkbox"/>	NO	
Impianto di illuminazione	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	
	<input type="checkbox"/>	NO	
Impianto di riscaldamento	<input type="checkbox"/>	SI	
	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	
Impianto di condizionamento	<input type="checkbox"/>	SI	
	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	
Impianto antincendio	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	L'area esterna, attrezzata di idranti, presenta un impianto unico con il resto dell'area/fabbricati.
	<input type="checkbox"/>	NO	
Impianto ascensori/montacarichi	<input type="checkbox"/>	SI	
	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	
Impianto antintrusione	<input type="checkbox"/>	SI	
	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	
Impianto TV	<input type="checkbox"/>	SI	
	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	
Impianto telefonico	<input type="checkbox"/>	SI	
	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	
Internet	<input type="checkbox"/>	SI	
	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	
Impianto citofonico	<input type="checkbox"/>	SI	
	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	

FILE
1
2
3
4

Impianto altoparlanti	<input type="checkbox"/> SI	
	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
Altro:	<input checked="" type="checkbox"/> SI	Presenti gli impianti dedicati al trattamento delle acque con relativo quadro comando.
	<input type="checkbox"/> NO	



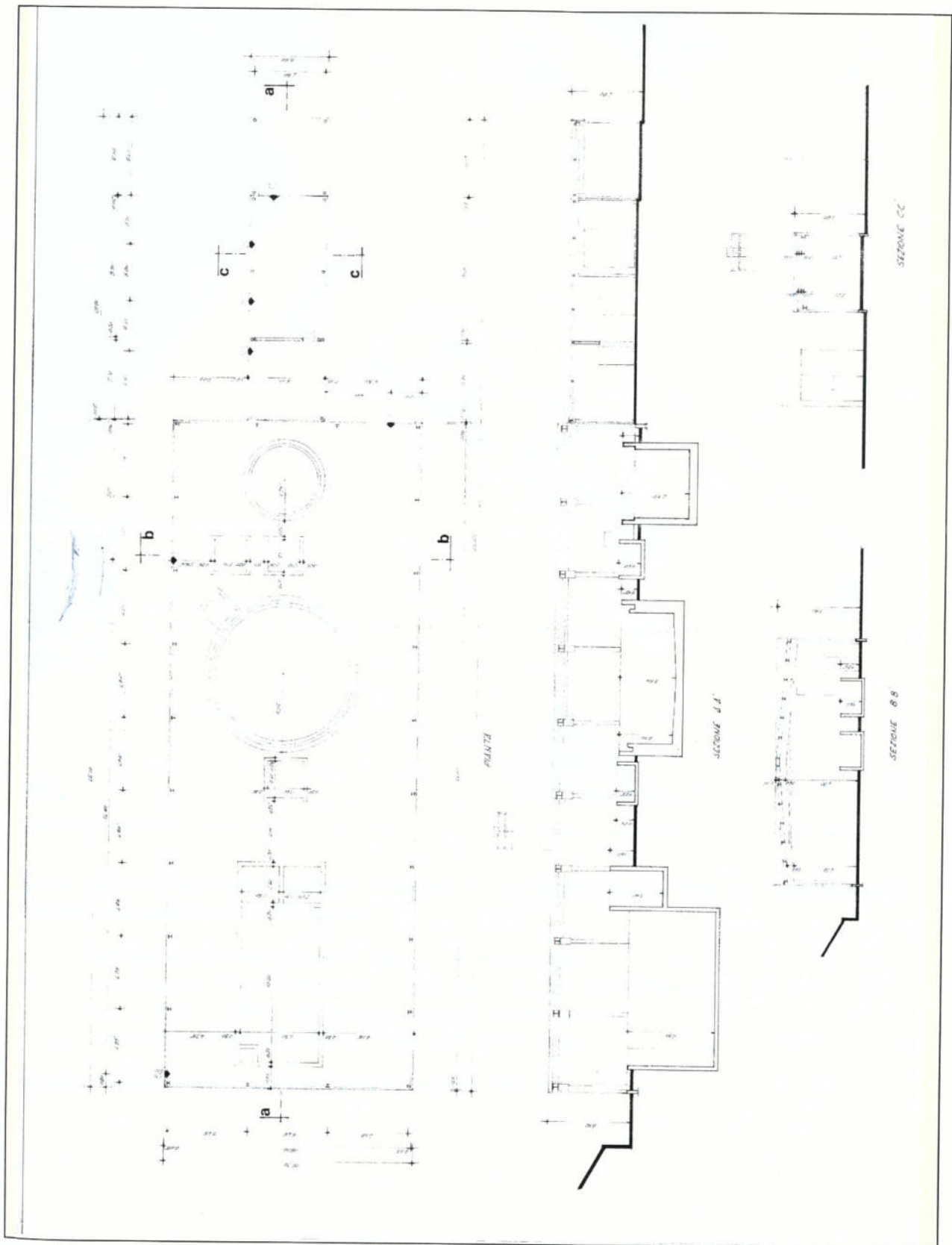
7. PLANIMETRIA DELL'IMMOBILE (estratto catastale)



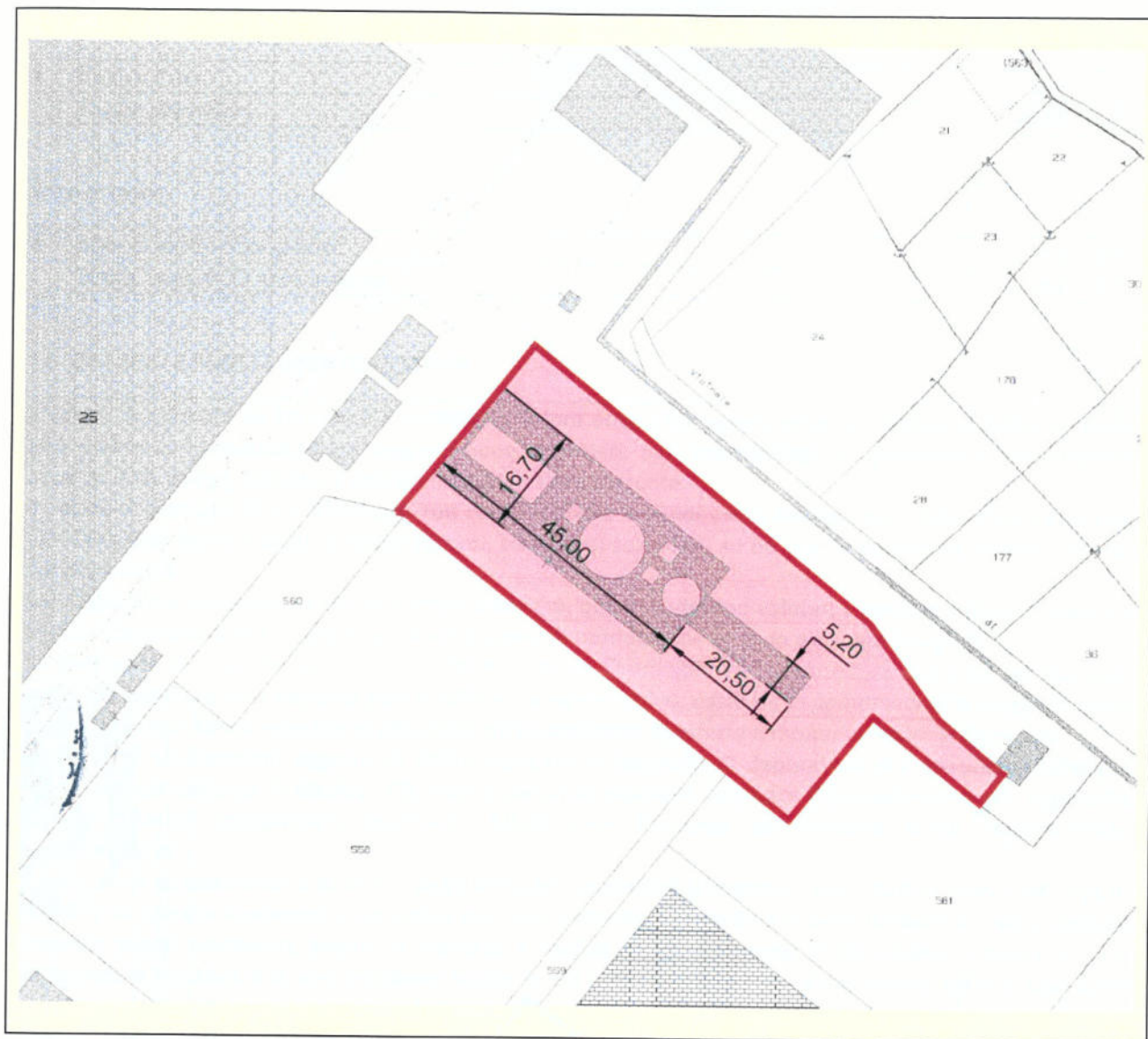
sta presentazione: 10/01/1996 - Data: 29/07/2009 - n. AOO133682 - Richiedente STRUTTURA VALLE D'AOSTA
 st.schede: 4 - Formato di acq. A2(420x594) - Fatti di scala 1:1.5



8. PIANTE E SEZIONI DELL'IMMOBILE - ESTRATTO RILIEVO 10/06/1992 - R.A.V.A. (tecnico incaricato geom. Domenico Calza)





9. ESTRATTO PLANIMETRIA CATASTALE CON IPOTESI DI FRAZIONAMENTO

Il contorno rosso rappresenta l'ipotesi di frazionamento come definita dalla Proprietà. I confini della nuova particella corrispondono rispettivamente:

- Lato sud/est: confine con particella Foglio 43 mappale 561;
- Lato sud/ovest: confine con particella Foglio 43 mappali 558-559-560-561;
- Lato nord/est: confine con particella Foglio 43 mappale 25;
- Lato nord/ovest: confine con particella Foglio 43 mappale 25.

La superficie complessiva del nuovo lotto risulta pari a 2.562 m².



10. DETERMINAZIONE DELLE SUPERFICI**Capannone**

• Depuratore	858 m ²
Totale superficie	858 m²

Aree esterne

• Aree di pertinenza al lotto	1.704 m ²
Totale superficie aree esterne	1.704 m²

11. CRITERIO E PROCEDIMENTO DI STIMA

Il valore di mercato da stimare è il cosiddetto valore equo (fair value), ovvero il prezzo al quale un bene può essere compravenduto tra soggetti bene informati, non condizionati, indipendenti e con interessi opposti. Tale valore, talvolta, è anche chiamato valore corrente.

Il valore di mercato di un fabbricato con caratteristiche comuni viene stimato per confronto diretto con altri fabbricati simili, i quali, in tempi recenti, siano stati scambiati ad un prezzo noto in un mercato libero-concorrenziale.

Se il fabbricato presenta elementi di straordinarietà, questi andranno valutati a parte, a valore di mercato se sono separatamente vendibili, a valore di costo di riproduzione se sono elementi integrati.

La possibilità di una tale stima diretta viene meno se l'immobile che si considera presenta caratteri del tutto particolari, o se il mercato non è sufficientemente attivo, cosicché le compravendite avvenute sono poche e i prezzi hanno risentito di situazioni monopolistiche di offerta o monopolistiche di domanda.

La parte di stabilimento oggetto di stima esplicava la funzione di depuratore per specifiche necessità legate alla produzione di display LCD. Non è pertanto possibile applicare il procedimento per confronto diretto (market comparison approach, MCA) data l'assenza di immobili simili recentemente compravenduti.

Anche se si considerasse il mercato degli immobili produttivi (capannoni industriali o capannoni tipici), essendo in questo momento poco attivo per una sostanziale contrazione della domanda, risulta difficile reperire prezzi realmente pagati. Il mercato è inoltre in un momento di recessione a causa di una congiuntura negativa e di una pressione fiscale le cui ripercussioni hanno determinato, oltre al calo delle vendite, un calo dei prezzi e dei canoni di locazione.

Stante l'impossibilità di una stima diretta del valore di mercato dello stabilimento, si ricorre al procedimento del costo (cost approach, CA) nel quale il valore dell'immobile è dato dalla somma del valore del terreno e del valore di costo di ricostruzione del fabbricato esistente (valore a nuovo deprezzato) e di tutte le opere accessorie che contribuiscono a rendere usufruibile capannone. Il deprezzamento deve tenere conto del logorio fisico e dell'obsolescenza del fabbricato da stimare.

Il valore dell'immobile sarà dato dalla somma dei seguenti termini:

- valore di mercato dell'area occupata dal fabbricato;
- valore di costo di ricostruzione del fabbricato, corrispondente al costo di costruzione di un nuovo edificio equifunzionale all'esistente, ridotto di una percentuale che ne esprima il grado di deprezzamento per vetustà, logorio fisico e obsolescenza;
- valore delle opere accessorie.

Nel caso specifico per equifunzionale si intende con funzioni analoghe a quelle rilevate alla data della stima ovvero di capannone per ricovero macchine e stoccaggio merci. Lo stabilimento non è occupato dal 2007.

TRIBUNAL
17 JUN 1964

12. VALORE DELL'AREA E DETERMINAZIONE DEI COSTI UNITARI**Valore dell'area occupata dal fabbricato**

Il valore dell'area va stimato tenendo conto delle sue possibilità edificatorie consentite dagli strumenti urbanistici, considerando ogni aspetto (destinazione, ubicazione, conformazione, grandezza, accesso, ecc.) che influisca sul suo grado di apprezzamento da parte del mercato. Lo scrivente ha recentemente accertato per aree edificabili destinate ad attrezzature produttive in alcuni Comuni della Valle d'Aosta un valore unitario variabile tra 40 e 60 €/m² per superfici comprese fra 2.500 e 5.000 m². In considerazione del fatto che a seguito di frazionamento così come proposto dalla Proprietà il fondo risulta intercluso, il sottoscritto ritiene pertanto di stimare il valore di mercato del terreno in € 50/m².

La superficie del lotto è pari a 2.562 m².

Il valore dell'area è pertanto pari a: € 50/m² x 2.562 m² = € 128.100

Costo di costruzione a nuovo di un fabbricato equifunzionale

Per quanto riguarda i costi di costruzione di fabbricati equifunzionali, il loro ammontare per unità di consistenza va definito con riguardo alle caratteristiche tecniche, funzionali e di qualità estetica, considerando gli spazi a diversa destinazione che compongono il fabbricato.

Si è assunto il metro quadrato di superficie lorda di pavimento come unità di consistenza alla quale riferire il valore di costo di costruzione a nuovo.

Il costo di costruzione di un capannone industriale su un unico livello con uno sviluppo in pianta di 3.000 m² senza uffici e magazzini, è pari a circa € 300/m² di superficie lorda. Considerando la superficie ridotta pari a 858 m², il costo di costruzione, per ridotte economie di scala, è valutabile in € 360/m². Le opere di sistemazione esterna quali pavimentazioni e recinzioni sono valutate a parte. Sono esclusi il depuratore idrico e proprio con tutti i suoi impianti accessori che non rientrano nei costi normali di costruzione di un capannone industriale ad unico livello.

13. DETERMINAZIONE DEI COSTI UNITARI**Schema riassuntivo dei costi unitari**

● Costo di costruzione capannone	360 €/m ²
● Asfaltatura	15 €/m ²
● Recinzione	150 €/m
● Impianto di illuminazione	5.000 €



14. DETERMINAZIONE DEL COEFFICIENTE DI DEPREZZAMENTO**Coefficiente di deprezzamento per vetustà**

Il deprezzamento per vetustà, collegato alla durata della vita utile dell'edificio, è stato calcolato con la formula empirica dell'Unione europea degli esperti contabili (UEEC), valida per gli edifici a destinazione produttiva.

Il fabbricato è stato costruito nel 1989 ed ha quindi un'età di 31 anni. La vetustà è quindi condizionata dalla combinazione che si riscontra tra l'invecchiamento subito dalle strutture portanti, alle finiture e agli impianti. In questo specifico caso le strutture portanti costituiscono circa il 60% dell'immobile, mentre le rifiniture e gli impianti costituiscono ciascuno il 20%.

Il coefficiente di vetustà delle strutture, considerando una durata fisica di 100 anni, risulta dai seguenti calcoli:

$$\begin{aligned} A &= 31/100 = 0,31 = 31\% \\ D &= (31+20)^2/140 - 2,86 = 15,72\% \\ C &= (100 - 15,72)\% = 84,28\% \end{aligned}$$

Il coefficiente di vetustà delle finiture e degli impianti, considerando una durata fisica di 30 anni, risulta pari a 0, come dai seguenti calcoli:

$$\begin{aligned} A &= 31/30 = 1,03 \Rightarrow 100\% \\ D &= (100+20)^2/140 - 2,86 = 100\% \\ C &= (100 - 100)\% = 0,00\% \end{aligned}$$

Il coefficiente di vetustà disaggregato è quindi pari a:

$$84,28\% \times 60\% + 0,00\% \times 20\% + 0,00\% \times 20\% = 50,57\%$$

Analogo discorso per le opere esterne, considerando una vita utile di 35 anni:

$$\begin{aligned} A &= 31/35 = 0,89 = 89\% \\ D &= (89+20)^2/140 - 2,86 = 82,00\% \\ C &= (100 - 82,00)\% = 18,00\% \end{aligned}$$

Coefficiente di deprezzamento per lo stato di conservazione e di manutenzione generale

Considera gli elementi propri delle diverse componenti dell'immobile. Durante il sopralluogo sono emersi segni visibili di degrado dovuti agli agenti esterni e all'abbandono da parte dell'ultimo locatario (fallimento Tecdis, anno 2007), si ritiene quindi equo assumere un coefficiente di deprezzamento pari a 0,80 per il fabbricato e pari a 0,85 per le aree esterne.

Coefficiente di deprezzamento per obsolescenza

Tenendo conto dell'altezza media interna inferiore ai 6 m, che pone limiti alle attività produttive insediabili, e alla necessità di effettuare la demolizione delle vasche esistenti, dei cunicoli, con successivo ritombamento e realizzazione di idonea pavimentazione, nonché la rimozione del silos ed il relativo completamento della copertura, ed inoltre la rimozione e smaltimento dei quadri comando, si assume un coefficiente di deprezzamento pari a 0,55 (valevole unicamente per il fabbricato).

Coefficiente di deprezzamento unico

Il valore di costo di costruzione deprezzato si ottiene applicando al valore di costo di costruzione a nuovo il coefficiente unico così ottenuto:

- per il fabbricato:	$0,506 \times 0,80 \times 0,55 = 0,223$
- per le aree esterne:	$0,180 \times 0,85 = 0,153$



15. CALCOLO DEL VALORE DI COSTO DI RICOSTRUZIONE**Calcolo del costo di costruzione dei fabbricati**

Opera	Superficie netta [m ²]	Costo unitario [€/m ²]	Costo di costruzione [€]
Capannone	858	360	308.880
Costo di costruzione totale			309.000

Calcolo del costo di costruzione dei fabbricati deprezzato

Costo di costruzione del fabbricato deprezzato: € 309.000 x 0,223 = **€ 68.907**

Calcolo del costo di costruzione delle opere di sistemazione esterna

Destinazione	Superficie netta [m ²] / sviluppo [m] / a corpo	Costo unitario	Costo di costruzione [€]
Asfaltatura	1.704	15 [€/m ²]	25.560
Recinzione	255	150 [€/m]	38.250
Impianto di illuminazione	1	5.000 [€]	5.000
Costo di costruzione totale			68.810

Calcolo del costo di costruzione delle opere di sistemazione esterna deprezzato

Costo di costruzione delle opere di sistemazione esterna: € 68.810 x 0,153 = **€ 10.528**

16. VALUTAZIONE VALORE DI MERCATO**Calcolo del valore di costo di ricostruzione dello stabilimento**

Valore dell'area	128.100 €
Costo di ricostruzione del fabbricato	68.907 €
Costo di ricostruzione delle opere di sistemazione esterna	10.528 €
Valore di costo di ricostruzione dello stabilimento	207.535 €

Calcolo del valore di stima (FAIR VALUE)

Valore di costo di ricostruzione del capannone	207.535 €
Aggiunte:	0 €
Detrazioni: arrotondamento	35 €
Valore di stima del capannone arrotondato	207.500 €

17. ASSUNZIONI E LIMITI DELLA VALUTAZIONE

Lo scrivente ha indicato espressamente la data alla quale sono riferite le opinioni e le conclusioni di valore. L'opinione di valore espressa è basata sulle condizioni di mercato e sul potere d'acquisto della moneta alla data di riferimento.

MISSOURI
1882

MISSOURI

La determinazione delle aree e delle dimensioni dei beni analizzati nella presente perizia si basa sulla documentazione planimetrica fornita dalla Proprietà.

Il sottoscritto non ha eseguito né indagini ambientali, né verifiche di conformità urbanistiche dei beni oggetto di stima in quanto non previste dall'incarico. La stima di valore eseguita pertanto esclude specificatamente l'esame dell'impatto ambientale derivante da sostanze pericolose (amianto, formaldeide, rifiuti tossici, ecc.) o potenzialmente tali. Non si esprime inoltre alcuna opinione riguardante l'integrità strutturale degli immobili, e la loro conformità a speciali requisiti quali la prevenzione incendio, la resistenza ai terremoti, la sicurezza dei lavoratori, l'abbattimento delle barriere architettoniche.

Infine, lo scrivente ha presunto che la parte proprietaria dei beni rispetti le regolamentazioni in materia ambientale e sia titolare di tutti i permessi, le concessioni rilevanti ai fini della presente analisi o che, in ogni caso, possa ottenerli e/o rinnovarli.

Saint-Christophe (AO), 28 settembre 2020

Il perito

Ing. Luca Ceriolo



Small, faint handwritten marks or scribbles in the upper left quadrant.

A small, faint handwritten mark or scribble on the right edge of the page.

28/09/2020



ALLEGATO 2

IPOTESI COSTI DI SMALTIMENTO

*PERIZIA GIURATA DI STIMA DEL VALORE DI MERCATO
DI UNA PORZIONE DEL COMPLESSO INDUSTRIALE
CHT_02, DENOMINATO "EX-TECDIS" SITO IN COMUNE
DI CHÂTILLON (AO), DI PROPRIETÀ DELLA SOC.
STRUTTURA VALLE D'AOSTA S.R.L. IN FRANCESE VALLÉE
D'AOSTE STRUCTURE S.A.R.L.*

Ing. Luca Ceriolo

LOC. LA CROIX-NOIRE, RUE CROIX-NOIRE N. 66
11020 SAINT-CHRISTOPHE (AO)

1911

1. PREMESSE

A seguito di specifiche indagini di caratterizzazione sui prodotti residuali dell'attività industriale dismessa, condotte dalla Società Struttura Valle d'Aosta S.r.l. al fine di determinarne il costo di smaltimento, la ditta Marazzato Soluzioni Ambientali S.r.l. a socio unico, interpellata dalla società sopra menzionata, ha presentato la sua offerta in data 12/08/2020. L'ipotesi di costo previsto da tale offerta ammonta a € 84.000,00 (ottantaquattromila/00 euro) IVA esclusa, per un ammontare complessivo di € 102.480,00 (centoduemilaquattrocentottanta/00) IVA 22% compresa.

Di seguito si riporta l'offerta di cui sopra.

Saint-Christophe (AO), 28 settembre 2020

Il perito

Ing. Luca Ceriolo



TRIBUNALE OR.

17



**MARAZZATO SOLUZIONI
AMBIENTALI S.R.L. A SOCIO UNICO**
Regione Autoporto, 6
11020 Pollein (AO)
C.F. / P.Iva 00468910070
Cap. Soc. € 500.000,00 i.v.
Reg. Imp. di Aosta
N° iscriz. 00468910070
REA n° 43205

Società soggetta all'attività di
direzione e coordinamento da parte
di Gruppo Marazzato Holding s.r.l.
sede legale Biorgo Vercelli (VC)
via Boschetto 21
Cap. Soc. € 394.000,00 i.v.
Reg. Imp. di Vercelli
C.F. / N° iscriz. 02528240027

**Direzione Gruppo
Marazzato Holding s.r.l.**
Via Boschetto, 21
13012 Biorgo Vercelli (VC)
Tel. 0039 0161 320311
Fax 0039 0161 32816
info@gruppomarazzato.com
www.gruppomarazzato.com



CV / rt
Prot. 201100
AOSTA, 12/08/2020

Spett.le
STRUTTURA VALLE D'AOSTA SRL
VIA LAVORATORI VITTIME COL DU
MONT 28
11100 AOSTA (AO)

Oggetto: Servizio di bonifica depuratore ex Tecdis in Via della stazione - Chatillon (AO) - REV.1

Con riferimento alla Vs. gradita richiesta, siamo con la presente a formulare la ns. migliore offerta per il servizio in oggetto:

Trasporto ad impianto finale con autoarticolato	= €/viaggio	540,00
Trasporto ad impianto finale con motrice	= €/viaggio	490,00
Nolo automezzo spurgo da 10 mc per operazioni di lavaggio e pulizia con un operatore	= €/ora	90,00
Secondo operatore per confezionamento rifiuti	= €/ora	30,00
Oneri di smaltimento CAMPIONE 1 - Minimo fatturabile euro 150,00 - CER 160306	= €/ton	990,00
Oneri di smaltimento CAMPIONE 2 - Minimo fatturabile euro 150,00 - CER 161002	= €/ton	310,00
Oneri di smaltimento CAMPIONE 3 - Minimo fatturabile euro 150,00 - CER 160306	= €/ton	1.100,00
Oneri di smaltimento CAMPIONE 4 - Minimo fatturabile euro 150,00 - CER 160303	= €/ton	780,00
Oneri di smaltimento CAMPIONE 5 - Minimo fatturabile euro 150,00 - CER 130105	= €/ton	240,00
Oneri di smaltimento CAMPIONE 6 - Minimo fatturabile euro 150,00 - CER 160305	= €/ton	990,00
Oneri di smaltimento CAMPIONE 7 - Minimo fatturabile euro 150,00 - CER 130802	= €/ton	310,00
Oneri di smaltimento CAMPIONE 8 - Minimo fatturabile euro 150,00 - CER 160305	= €/ton	990,00
Oneri di smaltimento CAMPIONE 9 - Minimo fatturabile euro 150,00 - CER 160303	= €/ton	1.100,00
Oneri di smaltimento CAMPIONE 10 - Minimo fatturabile euro 150,00 - CER 160305	= €/ton	990,00
Oneri di smaltimento CAMPIONE 11 - Minimo fatturabile euro 150,00 - CER 060502	= €/ton	470,00
Oneri di smaltimento CAMPIONE 12 - Minimo fatturabile euro 150,00 - CER 161002	= €/ton	140,00
Oneri di smaltimento CAMPIONE 13 - Minimo fatturabile euro 150,00 - CER 161002	= €/ton	140,00

In caso di accettazione della ns. proposta è indispensabile avere ritornata, timbrata e controfirmata in tutte le pagine la presente offerta al seguente numero di fax: 0161-32816

Timbro e firma per accettazione

SALE OFF

Prot. 201100 del 12/08/2020

Oneri di smaltimento CAMPIONE 14 - Minimo fatturabile euro 150,00 - CER 161002	= €/ton	65,00
Oneri di smaltimento CAMPIONE 15 - Minimo fatturabile euro 150,00 - CER 161002	= €/ton	140,00
Oneri di smaltimento CAMPIONE 16 - Minimo fatturabile euro 150,00 - CER 161002	= €/ton	140,00
Oneri di smaltimento CAMPIONE 17 - Minimo fatturabile euro 150,00 - CER 161002	= €/ton	65,00
Oneri di smaltimento cloruro ferrico - Minimo fatturabile euro 150,00 - CER 160303	= €/ton	500,00
Oneri di smaltimento latte di calce - Minimo fatturabile euro 150,00 - CER 160303	= €/ton	500,00
Oneri di smaltimento acido fosforico 75% - Minimo fatturabile euro 150,00 - CER 160303	= €/ton	450,00
Oneri di smaltimento sodio idrato gocce - Minimo fatturabile euro 150,00 - CER 160303	= €/ton	1.900,00
Oneri di smaltimento acido solforico 50% - Minimo fatturabile euro 150,00 - CER 160303	= €/ton	500,00
Oneri di smaltimento Protocol detergent - Minimo fatturabile euro 150,00 - CER 160305	= €/ton	990,00
<u>ASPIRAZIONE. TRASPORTO E SMALTIMENTO CALCE DA SILOS DA 20 MC.</u>		
Servizio di aspirazione calce tramite Unità Mobile Aspirazione Polveri	= €/giorno	1.950,00
Trasporto ad impianto finale con motrice	= €/viaggio	490,00
Oneri di smaltimento calce - CER 160303	= €/ton	440,00

N.B.

La presente offerta annulla, integra e sostituisce la precedente di pari protocollo.

Prezzi I.V.A. Esclusa

Modalità di pagamento: BONIFICO BANCARIO 30 GG FM

Validità dell'offerta: 30/09/2020

N.B.

Se soggetto comunicare CIG e CUP

CODICE UNIVOCO Fatturazione Elettronica

Rimaniamo a disposizione per ogni eventuale necessità e in attesa di un Vostro cortese riscontro, porgiamo i nostri migliori saluti.

In caso di accettazione della ns. proposta è indispensabile avere ritornata, timbrata e controfirmata in tutte le pagine la presente offerta al seguente numero di fax: 0161-32816

Timbro e firma per accettazione

ORDIA

ORDIA



Prot. 201100 del 12/08/2020

MARAZZATO SOLUZIONI AMBIENTALI SRL A
SOCIO UNICO

Vona Claudio

mob:335-6414634
claudio.vona@gruppomarazzato.com
tel:0165-235779
fax:0165-264274

Sul nostro sito www.gruppomarazzato.com sono consultabili tutte le nostre autorizzazioni ed iscrizioni aggiornate.

Vi preghiamo di controllare la correttezza dei dati seguenti ai fini della fatturazione e comunicarci eventuali correzioni da apportare.

Ragione Sociale: STRUTTURA VALLE D'AOSTA SRL
Indirizzo: VIA LAVORATORI VITTIME COL DU MONT, 28 - 11100 AOSTA (AO)
Indirizzo spedizione fattura:

Codice Fiscale: 03690180488

P.IVA: 00548440072

Tel: 0165-305529-sig.raIole Fax: 0165235723



In caso di accettazione della ns. proposta è indispensabile avere ritornata, timbrata e controfirmata in tutte le pagine la presente offerta al seguente numero di fax: 0161-32816

Timbro e firma per accettazione

Pr
CO
Pre
pres
form
form
della
offe
form
civili
Art.1
ad o
Art.2
poss
acce
Art.3
alla
l'oss
ogge
Art.4
obbli
del F
quale
Art.5
contr
da re
casi:
a) pe
richie
carat
b) qu
modi
oppo
c) qu
corpe
d) qu
eser
e) qu
Art.6
accet
verrà
autori
ineffic
conte
Art.7 -
la ditta
serviz
Art.8 -
fatture
contril
a que
dell'ini
data d
Art.9 -
contes
devon
Fornitc
dovute
Fornitc
Art.10
veniss
per qu
I dati p
fattura.
Fornitc
Gruppx
attività
dati so
estrane
al fine
trattam
dati pe
<http://w>
Art.11 -
Il contri
codice

STEDIA

Prot. 201100 del 12/08/2020

CONDIZIONI GENERALI DI FORNITURA DI SERVIZIO

Premessa: nel seguito sono riportate le condizioni generali di fornitura dei servizi erogati dalle Società del Gruppo Marazzato di seguito denominate "Fornitore". Le presenti Condizioni Generali si applicano al rapporto in essere tra il Fornitore e il Cliente, fatte salve eventuali condizioni particolari convenute tra le stesse parti in forma scritta. Tutti gli ordini e i contratti per la prestazione dei servizi erogati dal Fornitore sono regolati, con pieno diritto, dalle presenti condizioni generali di fornitura che diventano parte integrante delle offerte e dei contratti. Salvo le pattuizioni in deroga le presenti condizioni saranno applicate in ordine all'esecuzione delle prestazioni riconducibili ad entrambe le parti. I singoli contratti possono essere conclusi secondo apposite convenzioni scritte o mediante accettazioni di offerte redatte dal Fornitore. Con la sottoscrizione dell'offerta si intendono accettate le condizioni generali di fornitura salvo esplicite deroghe o integrazioni formalmente risultanti dai documenti contrattuali medesimi. Per tutto quanto qui non espressamente disposto o previsto si applicheranno le norme del codice civile e le leggi dello stato italiano.

Art.1 - Oggetto. A seguito della sottoscrizione dell'offerta, il rapporto contrattuale nascente tra il Fornitore ed il Cliente dalla richiesta del servizio si intende avente ad oggetto la prestazione di servizi da parte del Fornitore nell'ambito di una attività complessa di servizi ambientali.

Art.2 - Durata delle condizioni. Le condizioni, sia quelle che ivi contenute che quelle sottoscritte in offerta, hanno validità sino al 31/12/2020, fatto salva la possibilità del Fornitore di rivedere le condizioni d'offerta con cadenza trimestrale. Tali eventuali modifiche avranno effetto solo previa comunicazione ed accettazione espressa.

Art.3 - Responsabilità del sottoscrittore verso il rispetto delle normative vigenti. Il Cliente si assume la responsabilità dell'osservanza della normativa vigente alla data della sottoscrizione che disciplini le diverse prestazioni di servizi, nonché le operazioni di smaltimento, trasporto e trattamento dei rifiuti, ivi compresa l'osservanza del regime autorizzatorio. Il Fornitore garantisce, nell'esecuzione del servizio, il rispetto delle norme sia per la raccolta che per il trasporto dei rifiuti in oggetto, assumendosi le responsabilità sul corretto svolgimento del servizio in ossequio delle disposizioni stesse.

Art.4 - Rispetto della Normativa antinfortunistica. Il Fornitore, nello svolgimento della propria attività e servizi, applica e ottempera a tutte le prescrizioni ed obblighi previsti in materia di sicurezza e salute dei lavoratori durante il lavoro ai sensi delle disposizioni vigenti, anche nell'ipotesi in cui il lavoratore dipendente del Fornitore svolga la propria attività presso i Clienti, limitatamente ai rischi connessi all'uso di attrezzature, impianti, disposizioni di sicurezza e quant'altro sia a qualsiasi titolo nella disponibilità giuridica - proprietà, comodato, locazione, etc. - del personale dipendente del Fornitore.

Art.5 - Diritto di sospensione del servizio. Il Fornitore, a suo insindacabile giudizio, può sospendere lo svolgimento del servizio a partire dalla data comunicata alla controparte con lettera raccomandata R.R. ovvero sia via fax, senza che il sottoscrittore possa pretendere diritto alcuno di risarcimento, si dei danni derivanti da responsabilità contrattuale che extracontrattuale, in tutti i casi in cui il servizio non possa svolgersi in maniera corretta e regolare ed in particolare nei seguenti casi:

a) per inadeguatezza dei rifiuti rispetto alle caratteristiche dichiarate al momento della sottoscrizione del contratto o all'accettazione dell'offerta. In particolare, il richiedente manleva il Fornitore, assumendosi in proprio ogni responsabilità, per eventuali danni e conseguenze derivanti, dall'aver conferito materiali con caratteristiche difformi da quanto indicato in sede di accettazione dell'offerta e/o sottoscrizione del contratto.

b) qualora i rifiuti oggetto del conferimento, gli impianti di destinazione e/o lavorazione, le modalità di trasporto risultino sottoposti a disposizione di legge, modifiche alle autorizzazioni ed innovazioni dello scenario legislativo e regolamentare previsto in materia, tali da non consentire la prosecuzione del servizio per gli opportuni adeguamenti di legge;

c) qualora le condizioni di svolgimento del servizio vengano ritenute, ad insindacabile giudizio del Fornitore o del responsabile preposto, non idonee a garantire un corretto svolgimento dello stesso con particolare riguardo al piano di sicurezza dei luoghi di lavoro e del personale adibito, nonché al rispetto dell'ambiente.

d) qualora il fruitore del servizio finale, il sottoscrittore dell'offerta e/o contratto si renda inadempiente per le obbligazioni riconducibili alla propria sfera giuridica in esecuzione dell'accordo contrattuale a base del servizio erogato dal Fornitore.

e) qualora nel corso dell'esecuzione del servizio non risultino pervenuti i pagamenti alle scadenze concordate che devono ritenersi tassative.

Art.6 - Modalità di svolgimento dei servizi. L'esecuzione dei servizi di cui alla presente si atterrà al programma concordato al tempo dell'emissione dell'offerta accettata. L'ufficio logistico del Fornitore, sentite le esigenze del contraente, provvederà a comunicare le date e l'orario in cui si svolgeranno i servizi. Il servizio verrà eseguito, dal Fornitore ovvero sia tramite incarico da questi a favore di terzi che garantiranno il corretto svolgimento dello stesso mediante utilizzando mezzi autorizzati. Il Cliente si obbliga a comunicare, tempestivamente, ogni variazione (indirizzo, giorno di chiusura e quant'altro) che possano ritardare o rendere inefficiente l'esecuzione della prestazione del Fornitore. Resta inteso che la mancata e/o tardiva comunicazione spettante al contraente non potrà valutarsi come contestazione che dà diritto a ritardare o sospendere il pagamento del corrispettivo pattuito alle scadenze previste.

Art.7 - Liberatoria per accesso in aree private. Nel caso in cui si renda necessario l'accesso all'interno di aree private, il contraente manleva il Fornitore, ovvero la ditta da esso incaricata all'esecuzione delle prestazioni, dai eventuali danni, a cose e/o persone, causati dal transito degli automezzi adibiti all'esecuzione del servizio. Sono fatti salvi i danni coperti da Polizza Responsabilità civile conto terzi.

Art.8 - Norme contabili. Il fornitore eseguirà la fatturazione del servizio con periodicità mensile, in corrispondenza degli importi maturati e del servizio eseguito. Le fatture saranno regolarmente assoggettate ad IVA di legge e, ove previsto, alle maggiorazioni a titolo di rivalsa delle imposte locali addebitate al Fornitore, quale contributo per lo smaltimento (c.d. ecotassa). Il pagamento del corrispettivo dovrà avvenire nei termini pattuiti e, in ipotesi di mancato pagamento, parificandosi a questo anche il tardivo pagamento, il Fornitore, ferme restando le azioni finalizzate al recupero coattivo del credito, potrà sospendere il servizio sino alla data dell'integrale soddisfo degli importi insoluti unitamente agli interessi previsti dal Dlgs. n. 231 del 2002, calcolati a far data dall'emissione della fattura e fino alla data dell'integrale soddisfo.

Art.9 - Reclami / contestazioni. Fornitore, ferma l'applicazione di quanto previsto dal proprio sistema di gestione per la qualità, considera impegnativi reclami e contestazioni in forma scritta che il cliente faccia pervenire entro 8 giorni dall'erogazione del servizio oggetto di contestazione. Termini diversi di decadenza devono essere preventivamente concordati con atto scritto. Eventuali reclami non daranno diritto al contraente alla sospensione dei pagamenti dovuti al Fornitore, e pertanto qualora il reclamo dovesse sfociare in un'azione giudiziaria la contraente dovrà prestare idonea garanzia in ordine al pagamento delle somme dovute al Fornitore, preventivamente all'esperimento dell'azione giudiziaria, mediante fideiussione di primaria banca della durata di 18 mesi a beneficio del Fornitore.

Art.10 - Tutela della privacy. Le parti si obbligano a non divulgare a terzi la documentazione relativa al presente contratto e ogni altra informazione di cui venissero a conoscenza in occasione della conclusione del contratto medesimo e dell'esecuzione del servizio. Tale previsione è estesa anche dopo la cessazione per qualsiasi motivo degli effetti del contratto.

I dati personali comunicati ovvero già in possesso del Fornitore saranno utilizzati ai fini dello svolgimento dei servizi e prodotti offerti dall'azienda, della fatturazione e di attività connesse (comprese le attività di indagine statistica e scientifica). L'accesso ai dati è permesso ai soli dipendenti e collaboratori del Fornitore nell'esercizio delle relative mansioni lavorative. La comunicazione o la diffusione dei dati all'esterno avviene soltanto verso soggetti appartenenti al Gruppo Marazzato Holding oppure verso soggetti che svolgono per conto del Fornitore attività connesse al servizio e per la sola finalità di svolgimento di quelle attività. Il consenso al trattamento dei dati è facoltativo ma l'eventuale rifiuto comporterà l'impossibilità per il Fornitore di dar corso alle attività su indicate. Tali dati sono trattati mediante strumenti manuali, informatici, telematici, con garanzia di sicurezza e riservatezza e con impegno a non diffonderli o comunicarli a terzi estranei. Solo con formale accettazione dell'offerta e delle relative condizioni generali il Titolare, sulla base giuridica del legittimo interesse, potrà utilizzare tali dati al fine di informare il cliente su iniziative di marketing diretto, con facoltà dell'interessato di cessare in qualsiasi momento tali trattamenti. In relazione al trattamento di tali dati il Cliente potrà esercitare i diritti previsti dal Regolamento UE 2016/679 scrivendo all'indirizzo privacy@gruppomarazzato.com. Titolare dei dati personali è il Fornitore. L'informativa completa per il trattamento dei dati personali, risulta nota al Cliente che potrà consultarla all'indirizzo web <http://www.gruppomarazzato.com/privacy-cookie>.

Art.11 - Foro competente. Per ogni controversia in ordine al presente servizio è competente esclusivo il Foro di Vercelli.

Il contraente dichiara di aver letto le condizioni generali del servizio riportate e le approva specificamente anche sensi degli artt. 1341 e 1342, comma 2, del codice civile.

In caso di accettazione della ns. proposta è indispensabile avere
ritornata, timbrata e controfirmata in tutte le pagine la presente offerta al
seguente numero di fax: 0161-32816

Timbro e firma per accettazione



101



**MARAZZATO SOLUZIONI
AMBIENTALI S.R.L. A SOCIO UNICO**

Regione Autoporto, 6
11020 Pollein (AO)
C.F. / P.Iva 00468910070
Cap. Soc. € 500.000,00 i.v.
Reg. Imp. di Aosta
N° iscriz. 00468910070
REA n° 43205

Società soggetta all'attività di
direzione e coordinamento da parte
di Gruppo Marazzato Holding s.r.l.
sede legale Borgo Vercelli (VC)
via Boschetto 21
Cap. Soc. € 394.000,00 i.v.
Reg. Imp. di Vercelli
C.F. / N° iscriz. 02528240027

**Direzione Gruppo
Marazzato Holding s.r.l.**

Via Boschetto, 21
13012 Borgo Vercelli (VC)
Tel. 0039 0161 320311
Fax 0039 0161 32816
info@gruppomarazzato.com
www.gruppomarazzato.com

SISTEMI DI
GESTIONE CERTIFICATI



UNI EN ISO 9001:2015
UNI EN ISO 14001:2015
UNI ISO 45001:2018

Ipotesi costi smaltimento stabilimento ex Tecdis Chatillon

Solidi campioni da 1 a 10: 2 viaggi x € 490,00 = € 980,00 - 10 min. fatt. x € 150,00 = € 1500,00 - Detergente € 200,00-Acido solforico € 500,00-Sodio Idrato € 1900,00-Acido fosforico € 900,00 - totale € 5980,00	
Campione 11: 5 h x € 90,00= € 450,00 - 1 viaggio x € 540,00 - 2 ton x € 470,00 totale	€ 1930,00
Campione 12: 2 h x € 90,00= € 180,00 - 1 viaggio x € 540,00 - 10 ton x € 140,00 totale	€ 2120,00
Campione 13: 2 h x € 90,00= € 180,00 - 1 viaggio x € 540,00 - 10 ton x € 140,00 totale	€ 2120,00
Campione 14: 14 h x € 90,00= € 1260,00 - 7 viaggi x € 540,00 - 190 ton x € 65,00 totale	€ 17390,00
Campione 15: 2 h x € 90,00= € 180,00 - 1 viaggio x € 540,00 - 10 ton x € 140,00 totale	€ 2120,00
Campione 16: 2 h x € 90,00= € 180,00 - 1 viaggio x € 540,00 - 10 ton x € 140,00 totale	€ 2120,00
Campione 17: 16 h x € 90,00= € 1440,00 - 8 viaggi x € 540,00 - 240 ton x € 65,00 totale	€ 21360,00
Cloruro ferrico: 4 h x € 90,00= € 360,00 - 1 viaggio x € 540,00 - 5 ton x € 500,00 totale	€ 3400,00
Latte calce: 4 h x € 90,00= € 360,00 - 1 viaggio x € 540,00 - 10 ton x € 500,00 totale	€ 5900,00
Acido solforico: 4 h x € 90,00= € 360,00 - 1 viaggio x € 540,00 - 10 ton x € 500,00 totale	€ 5900,00
Aspirazione, trasporto e smaltimento calce (silos 20 mc):	
Aspirazione calce con UMAP € 1950,00 x 2	€ 3900,00
Trasporto calce con motrice € 480,00 x 2 viaggi	€ 960,00
Smaltimento calce CER 160303 € 440,00 x 20 ton	€ 8800,00
Totale	€ 84000,00



100

