

**Enrica Burroni | Architetto**

Studio Via della Pace, n. 65 53100 Siena  
E-mail [enrica.burroni@virgilio.it](mailto:enrica.burroni@virgilio.it) [enrica.burroni@gmail.com](mailto:enrica.burroni@gmail.com)  
PEC [enrica.burroni@pec.architettisiena.it](mailto:enrica.burroni@pec.architettisiena.it)  
tel. ufficio +0577 378486 cell. +393493408954



CERTIFICATO n° 01123  
Esperto Valutatore Immobiliare

**TRIBUNALE CIVILE DI AREZZO**  
**PROCEDURA CONCORSUALE R.G.F. 41/2019**

**GIUDICE**

*Dott. Federico Pani*

**CURATORE FALLIMENTARE**

*Dott. Gianfranco Borgogni*

**FALLIMENTO**

**INTEGRAZIONE DELLA RELAZIONE DEL CONSULENTE VALUTATORE  
GIUDIZIARIO QUALE AGGIORNAMENTO DI VALORE CONSEGUENTE  
AD ATTIVITA' DI DISSEQUESTRO DA PARTE DEL COMANDO DEI  
CARABINIERI (LOTTO 5 - CAPANNONE IN AREA PIP CON AMPIO  
RESEDE IN ZONA ARTIGIANALE DI CORTONA)**

*RELATIVA ALL'AGGIORNAMENTO DELLA VALUTAZIONE DI COMPENDIO IMMOBILIARE DI CUI  
AL LOTTO N.5 DI BENE POSTO NEL COMUNE DI CORTONA (AREZZO) - CAPANNONE DI 800 MQ  
CIRCA ATTUALMENTE ADIBITO A MAGAZZINO, CON STRUTTURA PREFABBRICATA E  
TIPOLOGIA LINEARE, DOTATO DI AMPIO RESEDE DI CIRCA 2.500 MQ E POSTO ALL' INTERNO  
DELLA ZONA ARTIGIANALE DI CORTONA NOTA COME LOCALITÀ VALLONE/OSSAIA, A POCA  
DISTANZA DAL CENTRO ABITATO*

*CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI CORTONA:  
FOGLIO 262 - PARTICELLA 142 - SUB.3 E 4 (MAGAZZINO/LOCALE DI DEPOSITO E RESEDE)*

*La sottoscritta Enrica Burroni, consulente estimatore, esperto valutatore immobiliare con  
qualifica ENIC n. 01123, veniva nominato consulente stimatore del tribunale di Arezzo in  
data 9 luglio 2019 dal curatore fallimentare dott. Gianfranco Borgogni nella procedura  
concorsuale in oggetto (fallimento 41/2019). L'incarico è terminato in data 14/03/2020 con  
la trasmissione tramite P.d.A. degli elaborati peritali riferiti a cinque lotti, di cui il n.5  
inerente il capannone di cui all'oggetto. Si evidenzia che si era potuto accedere all'immobile  
solo con autorizzazione del P.M. accompagnato da ufficiale di Polizia Giudiziaria, così come  
è avvenuto nell'unico sopralluogo effettuato il 10 febbraio 2020.*

*Nell'ambito della perizia originariamente elaborata e depositata, il capannone in oggetto  
era stato interessato da azione di sequestro del Comando dei Carabinieri per la Tutela  
Ambientale/Nucleo Operativo Ecologico di Firenze, per procedimento penale instaurato fin  
dal 2017, inerente deposito di materiali incongrui classificati come "rifiuti speciali  
pericolosi" all'interno del capannone di cui trattasi. Il comune di Cortona con  
comunicazione di avvio di procedimento amministrativo (ex art.7 della L 241/90 e s.m.i.),*

## Enrica Burroni | Architetto

Studio Via della Pace, n. 65 53100 Siena  
E-mail [enrica.burroni@virgilio.it](mailto:enrica.burroni@virgilio.it) [enrica.burroni@gmail.com](mailto:enrica.burroni@gmail.com)  
PEC [enrica.burroni@pec.architettisiena.it](mailto:enrica.burroni@pec.architettisiena.it)  
tel. ufficio +0577 378486 cell. +393493408954



CERTIFICATO n° 01123  
Esperto Valutatore Immobiliare

*aveva trasmesso in data 13/01/2021 formale comunicazione alla curatela, evidenziando la presenza di rifiuti, la mancanza di presidi antincendio e la rottura di alcuni finestroni.*

*Il 27/11/2023 il Comando Provinciale di Arezzo, a seguito di attività di pulizia e sgombero e smaltimento di rifiuti RAEE efficacemente attivata dalla curatela su autorizzazione del Giudice Fallimentare, ha proceduto al dissequestro ed alla restituzione dell'immobile di cui trattasi. Al contempo, con comunicazione Pec prot.8740 del 08/03/2024 inviata contestualmente anche al Comando dei carabinieri, il comune di Cortona ha comunicato la conclusione del procedimento amministrativo precedentemente aperto.*

*In base a tali attività e procedimenti, si è resa necessaria la presente integrazione finalizzata ad aggiornare la situazione dell'immobile (anche a seguito della variazione catastale nel frattempo elaborata) e la valutazione riferita alla data odierna (a quattro anni di distanza dalla precedente), ai fini della vendita del bene.*

*Si procede quindi con la seguente integrazione con aggiornamento di alcuni paragrafi della relazione valutativa del lotto 5 precedentemente depositata, anche con nuova repertazione fotografica riferita a sopralluogo effettuato in data 01/03/2024 ed all'aggiornamento della documentazione catastale come autorizzata dal Giudice Delegato del Tribunale di Arezzo in data 17/04/2024.*

### **1. Descrizione delle unità oggetto di stima aggiornata al 2024 (FOGLIO 262, PARTICELLA 142, SUB. 3 e 4, ex SUB.1 e 2)**

*Trattasi di capannone indipendente, attualmente con destinazione a magazzino/deposito, con ingresso esclusivo dalla viabilità in località Vallone/Ossaia. Il fabbricato, nel suo complesso risulta in buona posizione, a poca distanza dall'autostrada e dai principali centri della Valdichiana. Vi si accede da racchetta stradale asfaltata, collegata alla viabilità pubblica, che garantisce l'accesso carrabile (anche con mezzi pesanti), ad un numero ridotto di capannoni. L'accesso avviene a mezzo di cancello scorrevole in metallo, di dimensioni adeguate al passaggio di mezzi quali piccoli camioncini e furgoni, che è posto in continuità con la recinzione perimetrale del lotto; la stessa risulta in parte danneggiata e non perfettamente continua. Superato il cancello, si accede ad un resede anteriore in precedenza asfaltato, che si sviluppa in continuità con le aree che circondano il capannone; nel resede è presente vegetazione naturalizzata.*

*Sul retro del capannone, nel resede posteriore, sono presenti n.2 monoblocchi prefabbricati oggetto di specifica valutazione in ambito mobiliare.*

## Enrica Burroni | Architetto

Studio Via della Pace, n. 65 53100 Siena  
E-mail [enrica.burroni@virgilio.it](mailto:enrica.burroni@virgilio.it) [enrica.burroni@gmail.com](mailto:enrica.burroni@gmail.com)  
PEC [enrica.burroni@pec.architettisiena.it](mailto:enrica.burroni@pec.architettisiena.it)  
tel. ufficio +0577 378486 cell. +393493408954



CERTIFICATO n° 01123  
Esperto Valutatore Immobiliare

*Il fabbricato, con forma rettangolare lineare, è realizzato con struttura prefabbricata in cemento armato e caratterizzato dalla presenza di infisso a nastro che si sviluppa lungo tutto il perimetro e portellone scorrevole anteriore protetto da pensilina; ulteriori analoghi accessi sono presenti sui lati e sul retro. Parte degli infissi sono stati riparati di recente al fine di garantire la chiusura dell'involucro. Internamente le finiture sono coerenti con la funzione artigianale, con le strutture e le partizioni interne lasciate al grezzo. Il pavimento è del tipo industriale. Sono presenti le reti originarie degli impianti idrico/sanitario, termico ed elettrico seppure attualmente privi di utenza, generatori e terminali, anche in virtù del protratto inutilizzo del capannone. Il capannone, a seguito dell'attività di pulizia e smaltimento gestita nell'ambito della procedura fallimentare e conclusa con il dissequestro del capannone, è attualmente in gran parte libero ed occupato da alcuni beni mobili abbandonati dalla procedura ai sensi dell'art. 104 ter, comma 8. Sono inoltre presenti divisioni interne che delimitano al piano terra tre ambienti principali di grandi dimensioni, n.2 servizi/wc e n.2 vani tecnici di cui una centrale termica con accesso esterno.*



## Enrica Burroni | Architetto

Studio Via della Pace, n. 65 53100 Siena  
E-mail [enrica.burroni@virgilio.it](mailto:enrica.burroni@virgilio.it) [enrica.burroni@gmail.com](mailto:enrica.burroni@gmail.com)  
PEC [enrica.burroni@pec.architettisiena.it](mailto:enrica.burroni@pec.architettisiena.it)  
tel. ufficio +0577 378486 cell. +393493408954



CERTIFICATO n° 01123  
Esperto Valutatore Immobiliare

*Il soppalco è del tipo prefabbricato, avente struttura in metallo costituita da telaio in acciaio (montanti e travi a sezione regolare) e n.2 scale con struttura sempre in metallo munite di pedata e corrimano. Il soppalco presenta un piano orizzontale costituito da pannellatura in legno; copertura costituita da soffitto con pannelli sandwich in tutto analoghi a quelli di parete seppure di colore grigio scuro.*

*Sul lato interno il soppalco del piano primo è definito da ampia pannellatura in parte costituita da pannello in pvc opaco ed in parte traslucido ed un box in cartongesso posto al di sopra del soppalco, munito di aperture ed adibito in origine ad ufficio (opere non pienamente conformi dal punto di vista urbanistico e catastale). Il soppalco si sviluppa da terra con un'altezza dei montanti di 2,20 mt circa dall'intradosso del solaio del soppalco ed è collegato a terra con n.2 scale distinte.*

*Come evidenziato nella perizia originaria, il suddetto soppalco non è conforme dal punto di vista urbanistico ma è stato nel frattempo reso conforme dal punto di vista catastale, con variazione apportata su autorizzazione del Giudice del 17/05/2024; il soppalco viene stimato nel Lotto 5 immobiliare ai fini della determinazione del valore del compendio nella sua interezza, vista la stretta correlazione con il capannone, di cui rappresenta parte integrante. Dal punto di vista dimensionale, il compendio è quindi così articolato:*

### DIMENSIONI GENERALI CATASTALI - CAPANNONE (PARTICELLA 142 SUB.3 E 4)<sup>1</sup>

Magazzino/Deposito (PT) e soppalco	mq.	950,00	altezza max mt. 5,54 altezza min mt. 2,74
Resede	mq.	2.500,00	

*Il compendio ad oggi, seppure in disuso da anni, è in sufficiente stato manutentivo compatibilmente con la destinazione; le aree esterne, adibite a resedi, circolazione e verde naturale, sono a verde naturalizzato. Il capannone, nello stato in cui si trova è fruibile tramite intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria per quanto riguarda eventuali impianti.*

## **2. Individuazione e conformità catastale aggiornata al 2024 (catasto fabbricati del comune di Cortona)**

<sup>1</sup> Superfici nette



## Enrica Burroni | Architetto

Studio Via della Pace, n. 65 53100 Siena  
E-mail [enrica.burroni@virgilio.it](mailto:enrica.burroni@virgilio.it) [enrica.burroni@gmail.com](mailto:enrica.burroni@gmail.com)  
PEC [enrica.burroni@pec.architettisiena.it](mailto:enrica.burroni@pec.architettisiena.it)  
tel. ufficio +0577 378486 cell. +393493408954



CERTIFICATO n° 01123  
Esperto Valutatore Immobiliare

*Il compendio risultava in origine censito al Catasto Fabbricati del comune di Cortona (loc. Ossaia) al Foglio di mappa 262:*

- *particella 142, Sub.1, Categoria C/2, Classe 3, Consistenza 690 mq, Rendita euro 1.425,42*
- *particella 142, Sub.2, Categoria C/2, Classe 5, Consistenza 90 mq, Rendita euro 255,65*

*A seguito di autorizzazione del Giudice Delegato in data 17/05/2024, è stata attivata pratica di variazione catastale con elaborazione Docfa, finalizzata a fondere le due unità immobiliari originarie di cui ai sub.1 e 2; il Docfa, con modifica catastale, rientra in attività autorizzata dal giudice fallimentare del tribunale di Arezzo per la regolarità catastale ai soli fini della vendita del bene con procedura di evidenza pubblica. Nella variazione è stato anche prodotto l'elaborato planimetrico della particella 142.*

*Alla data odierna, il compendio oggetto di perizia risulta conforme dal punto di vista catastale e così rappresentato al Catasto Fabbricati del comune di Cortona:*

### **CATASTO FABBRICATI**

- *particella 142, Sub.3, Categoria C/2, Classe 5, Consistenza 950 mq, Rendita euro 2.698,48*
- *particella 142, Sub.4, BCNC*

*Il compendio immobiliare risulta così (catastalmente) intestato:*

### **3. Conformità urbanistica ed edilizia aggiornata al 2024**

*Lo strumento urbanistico vigente nel comune di Cortona è il Regolamento Urbanistico e il comune ha da poco avviato il procedimento per il nuovo Piano Operativo. La zona interessata appartiene al territorio "Zone per le attività produttive D1" del Regolamento Urbanistico del comune di Cortona (dati aggiornati al 2009). Le NTA dello strumento urbanistico disciplinano all'art.25 e 27 la zona in oggetto.*

*L'unità immobiliare è stata edificata sulla base delle seguenti pratiche edilizie rinvenute presso l'archivio del comune di Cortona:*

## Enrica Burroni | Architetto

Studio Via della Pace, n. 65 53100 Siena  
E-mail [enrica.burroni@virgilio.it](mailto:enrica.burroni@virgilio.it) [enrica.burroni@gmail.com](mailto:enrica.burroni@gmail.com)  
PEC [enrica.burroni@pec.architettisiena.it](mailto:enrica.burroni@pec.architettisiena.it)  
tel. ufficio +0577 378486 cell. +393493408954



CERTIFICATO n° 01123  
Esperto Valutatore Immobiliare

- *Concessione edilizia n.687/1993 (quale riesame della pratica edilizia 337/93 inerente opere di urbanizzazione)*
- *Concessione edilizia n.542/1999 (per ampliamento capannone)*
- *Concessione edilizia per variante in corso d'opera n.638/1999 alla 542/1999*
- *Agibilità di cui al prot.25922 del 10/11/2005 completa di dichiarazioni di conformità degli impianti (riferita all'intero capannone) e collaudo statico*
- *DIA prot. 12621 del 12/05/2008 (per lavori di adeguamento igienico funzionale e sanitario)*

*Sono state rilevate le seguenti difformità:*

- *Presenza di divisioni interne non pienamente conformi a quanto autorizzato con titolo abilitativo o non realizzate a seguito della DIA del 2008*
- *Presenza di soppalco posto a 2,20 mt di altezza ed avente struttura in metallo e legno, corredato di sovrastante box realizzato in cartongesso parzialmente rappresentato nella DIA del 2008 ma non autorizzato in precedenza*
- *Variazioni interne ed esterne*
- *Presenza nel resede di due monoblocco prefabbricati.*

*Ai fini della conformità edilizia sarà necessario per il futuro acquirente procedere alla conformazione del capannone, con pratica di sanatoria e/o opere di messa in pristino inerenti sia le variazioni interne ed esterne, sia il soppalco interno sia, infine, i due monoblocchi prefabbricati esterni (appartenenti a inventario nella stima del compendio mobiliare della società fallita). Ai fini della regolarità edilizia, si evidenzia che sono presenti disallineamenti solo in parte rientranti nella tolleranza del 2% di legge. Nel caso in cui sia verificato l'allineamento alla normativa urbanistica vigente al momento dell'eventuale intervento sul capannone, il compendio potrà essere oggetto di sanatoria ai sensi della L.R. 64/15 (corredato di sanatoria strutturale e deposito al Genio Civile per quanto riguarda il soppalco e la struttura in c.a.). La procedura di sanatoria (comportante anche pagamento di oneri e sanzioni) o, in alternativa, l'intervento di messa in pristino del soppalco (con smantellamento della struttura in acciaio e piano di calpestio in tavolato di*

## Enrica Burroni | Architetto

Studio Via della Pace, n. 65 53100 Siena  
E-mail [enrica.burroni@virgilio.it](mailto:enrica.burroni@virgilio.it) [enrica.burroni@gmail.com](mailto:enrica.burroni@gmail.com)  
PEC [enrica.burroni@pec.architettisiena.it](mailto:enrica.burroni@pec.architettisiena.it)  
tel. ufficio +0577 378486 cell. +393493408954



CERTIFICATO n° 01123  
Esperto Valutatore Immobiliare

legno, oltre tamponature in cartongesso e scale metalliche di collegamento) e dei monoblocchi, richiederà una spesa indicativamente stimabile in circa € 30.000,00.

#### **4. Provenienza, iscrizioni, trascrizioni, patti, vincoli e servitù**

Il compendio immobiliare deriva dalla particella 142 soppressa nel 2011 a seguito della originaria costituzione del 03/05/1996 e della successiva creazione dei due subalterni 1 e 2 e, più di recente, 3 e 4 come illustrato in precedenza.

L'unità immobiliare al catasto fabbricati oggetto della presente relazione è pervenuta alla odierna proprietà .

a seguito dell'eredità di cui all' atto per causa di morte di cui al Rep.54330 del 30/06/2006 del notaio De Stefano Giuseppe ed al Rep.488/2017 del 28/02/2017 quale atto giudiziario del Tribunale di Arezzo.

La proprietà era pervenuta alla società a seguito di compravendita con atto originario del 05/10/1996 protocollo n. 154806 Repertorio n. 90800 Rogante: Puliatti Emilia di Cortona.

Si evidenzia inoltre:

- TRASCRIZIONE del 29/10/1996 - Registro Particolare 10210 Registro Generale 14266 - Pubblico ufficiale PULIATTI EMILIA Repertorio 90800 del 05/10/1996 - ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA
- ISCRIZIONE del 09/10/1998 - Registro Particolare 2533 Registro Generale 13669 - Pubblico ufficiale PULIATTI EMILIA Repertorio 102310 del 01/10/1998 - IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO (Comunicazione n. 1934 del 03/08/2009 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 06/07/2006. Cancellazione totale eseguita in data 08/09/2009 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993)
- TRASCRIZIONE del 14/12/2004 - Registro Particolare 15517 Registro Generale 24635 - Pubblico ufficiale DE STEFANO GIUSEPPE Repertorio 49466 del 03/12/2004 - ATTO TRA VIVI - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE
- ISCRIZIONE del 23/03/2006 - Registro Particolare 1209 Registro Generale 6230 - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MONTEPULCIANO Repertorio 2105/2004 del 02/09/2004 - IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO (Annotazione n. 3332 del 14/10/2006 (CANCELLAZIONE TOTALE)

- *ISCRIZIONE del 03/07/2006 - Registro Particolare 2763 Registro Generale 13922 - Pubblico ufficiale DE STEFANO GIUSEPPE Repertorio 54330/9292 del 30/06/2006 - IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO (Annotazione n. 383 del 05/03/2024 (RESTRIZIONE DI BENI)*
- *ISCRIZIONE del 11/05/2009 - Registro Particolare 1354 Registro Generale 7955 - Pubblico ufficiale DE STEFANO GIUSEPPE Repertorio 57898/11933 del 06/05/2009 - IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO (Annotazione n. 384 del 05/03/2024 (RESTRIZIONE DI BENI)*
- *ISCRIZIONE del 22/07/2010 - Registro Particolare 2393 Registro Generale 13593 - Pubblico ufficiale BALDESI ALESSANDRO Repertorio 17894/6907 del 19/07/2010 - IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO (Annotazione n. 385 del 05/03/2024 (RESTRIZIONE DI BENI)*
- *TRASCRIZIONE del 11/08/2016 - Registro Particolare 8389 Registro Generale 12020 - Pubblico ufficiale BRUNELLI GIUSEPPE Repertorio 130117/44350 del 05/08/2016 - ATTO TRA VIVI - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE*
- *ISCRIZIONE del 20/03/2017 - Registro Particolare 546 Registro Generale 4039 - Pubblico ufficiale EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA Repertorio 887/717 del 20/03/2017 - IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO (Annotazione n. 387 del 05/03/2024 (RESTRIZIONE DI BENI)*
- *TRASCRIZIONE del 31/07/2019 - Registro Particolare 8523 Registro Generale 11932 - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI AREZZO Repertorio 41 del 21/06/2019 - ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO (Annotazione n. 389 del 05/03/2024 (RESTRIZIONE DI BENI)*

##### **5. Valutazione estimativa aggiornata al 2024**

*Trattandosi di unità immobiliare a destinazione produttiva (magazzino), il valore determinato tramite comparazione aggiornata alla data odierna, come di seguito evidenziato. Il tutto prendendo in considerazione i valori risultanti da compravendite similari dell'ultimo biennio, dedotti i previsionali valori economici, considerando l'ubicazione e la consistenza delle unità immobiliari realizzabili, nonché la tipologia.*



## Enrica Burroni | Architetto

Studio Via della Pace, n. 65 53100 Siena  
E-mail [enrica.burroni@virgilio.it](mailto:enrica.burroni@virgilio.it) [enrica.burroni@gmail.com](mailto:enrica.burroni@gmail.com)  
PEC [enrica.burroni@pec.architettisiena.it](mailto:enrica.burroni@pec.architettisiena.it)  
tel. ufficio +0577 378486 cell. +393493408954



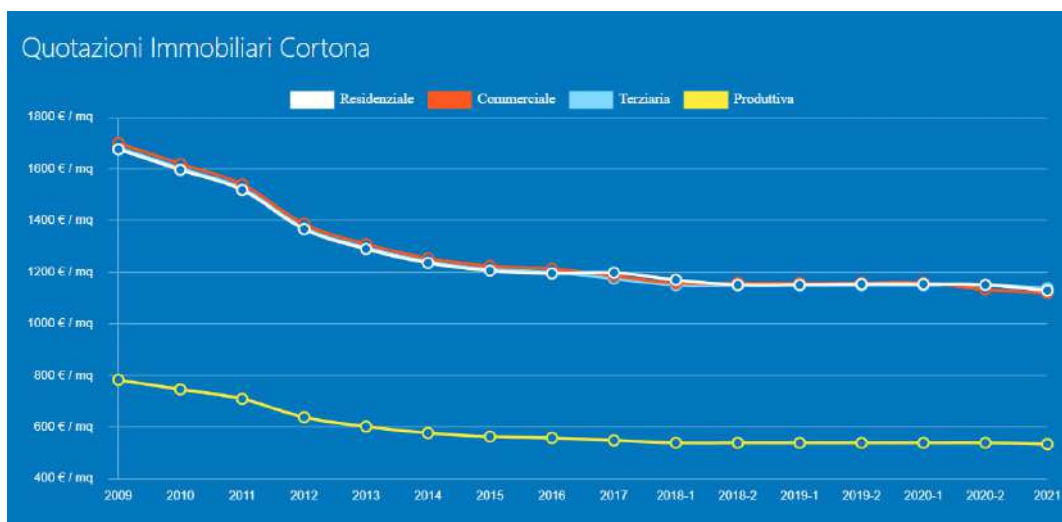
CERTIFICATO n° 01123  
Esperto Valutatore Immobiliare

La superficie commerciale (basata sulla misurazione della superficie dalle planimetrie catastali con raffronto degli elaborati oggetto di concessione da parte del comune di Cortona) risulta pari a 1.141 mq, come precedentemente determinata:

Unità immobiliare	Superficie lorda <sup>2</sup>	Coeff. di ragguglio	Superficie commerciale
Magazzino/Laboratorio (sub.1)	846,00	1	846,00 mq
Soppalco P1 (sub.2)	112,50	0,4	45,00 mq <sup>3</sup>
Resede	2.500,00	0,1	250,00 mq
<b>Totale</b>			<b>1.141,00</b>

Per la determinazione del valore unitario da attribuire all'unità immobiliare è stata effettuata una nuova analisi aggiornata alla data odierna, dedotta degli annunci immobiliari pubblicati da siti specializzati.

In base alle quotazioni ufficiali dell'OMI per il secondo semestre 2023, i prezzi hanno subito una lieve diminuzione e sono compresi tra 300 euro/mq (zona Periferica/ABITATO DI CAMUCIA E ZONE LIMITROFE - FASCIA LUNGO LA STRADA REGIONALE 71 DA SODO FINO A VALLONE) e 820 euro/mq per la destinazione produttiva a capannoni e laboratori. Sempre per i valori OMI i prezzi sono compresi tra 600 euro/mq e 900 euro/mq per la destinazione commerciale, attualmente ammessa per la zona con le limitazioni del vigente RU.



<sup>2</sup> Superficie lorda ottenuta applicando un coefficiente del 10-12% circa alle superfici nette

<sup>3</sup> Il suddetto soppalco non è conforme dal punto di vista urbanistico e catastale

## Enrica Burroni | Architetto

Studio Via della Pace, n. 65 53100 Siena  
E-mail [enrica.burroni@virgilio.it](mailto:enrica.burroni@virgilio.it) [enrica.burroni@gmail.com](mailto:enrica.burroni@gmail.com)  
PEC [enrica.burroni@pec.architettisiena.it](mailto:enrica.burroni@pec.architettisiena.it)  
tel. ufficio +0577 378486 cell. +393493408954



CERTIFICATO n° 01123  
Esperto Valutatore Immobiliare

*Dalla situazione odierna, che segue il trend di stasi degli ultimi anni delineando un mercato immobiliare indebolito fin dal 2018-2019, in cui la domanda si sposta verso la locazione, senza grandi cambiamenti prevedibili per il prossimo biennio. Dall'analisi odierna sono emersi i seguenti valori:*

### **Quotazioni Immobiliari Cortona zona Vallone - Laboratori produttivi**

Vendita Min: 530 €/Mq - Max: 820 €/Mq  
Affitto Min: 2,00 €/Mq - Max: 3,00 €/Mq

### **Quotazioni Immobiliari Cortona zona Vallone – Capannoni industriali**

Vendita Min: 310 €/Mq - Max: 495 €/Mq  
Affitto Min: 1,00 €/Mq - Max: 2,00 €/Mq

### **Quotazioni Immobiliari Cortona zona Vallone – Magazzini commerciali**

Vendita Min: 620 €/Mq - Max: 960 €/Mq  
Affitto Min: 2,00 €/Mq - Max: 4,00 €/Mq

*Visto l'attuale periodo di mercato, senza variazioni particolari del mercato immobiliare delle destinazioni produttiva e magazzini nella zona di riferimento, si ritiene pertanto che il valore unitario alla data odierna sia pari a 525,00 euro/mq anche in virtù dello stato di vetustà e delle manutenzioni necessarie.*

La valutazione complessiva risulta pertanto essere la seguente:

	<b>Superficie commerciale mq</b>	<b>Valore unitario €/mq</b>	<b>Valore €</b>
Magazzino /Laboratorio Pt Soppalco P1 Resede BCNC <b>F.262 P.142 sub.3 e 4 (ex Sub. 1 e 2)</b>	1.141,00	525,00	599.025,00

*Per un valore di libero mercato pari a complessivi **euro 599.025,00**.*

*Alla risultanza ottenuta viene applicato un coefficiente di apprezzamento stante la buona localizzazione geografica e coefficienti di deprezzamento per la stasi del mercato immobiliare di riferimento, per le opere di manutenzione necessarie e per le procedure necessarie per l'ottenimento della conformità edilizia.*

## Enrica Burroni | Architetto

Studio Via della Pace, n. 65 53100 Siena  
E-mail [enrica.burroni@virgilio.it](mailto:enrica.burroni@virgilio.it) [enrica.burroni@gmail.com](mailto:enrica.burroni@gmail.com)  
PEC [enrica.burroni@pec.architettisiena.it](mailto:enrica.burroni@pec.architettisiena.it)  
tel. ufficio +0577 378486 cell. +393493408954



CERTIFICATO n° 01123  
Esperto Valutatore Immobiliare

*Determinato il valore della piena proprietà, viene quindi considerato un coefficiente di abbattimento forfettariamente determinato nella misura del 12%, al fine di determinare il valore a base d'asta. L'applicazione di tale coefficiente decurtativo risulta necessaria, oltre per quanto su esposto per divergenze in termini di conformità edilizia e assenza di garanzia per vizi occulti, per la natura della vendita giudiziaria ed in virtù delle flessioni economiche relative ai beni alienati per mezzo di procedure giudiziarie e fallimentari rispetto al libero mercato. Si ottiene quindi il valore finale di seguito riportato come da operazione matematica:*

$€ 599.025,00 \times 0,88\% = € 527.142,00.$

**VALORE BASE D'ASTA** (arrotondato per difetto)

**EURO 527.000,00** (cinquecentoventisettemilaeuro/00)

### **Conclusioni**

*Vista la valutazione aggiornata alla data odierna, sulla base delle procedure e attività di sgombero/smaltimento attivate dalla curatela fallimentare, il valore del bene identificato al catasto fabbricati del comune di Cortona al F. 262 P. 142 Sub. 3 e 4 (ex Sub. 1 e 2), costituito da capannone attualmente destinato a magazzino in area artigianale posta in loc. Vallone, risulta pari a € 527.000,00 quale prezzo da porre a base d'asta per gli esperimenti di vendita del bene, ottenuto dall'applicazione di un coefficiente di abbattimento al valore di mercato che il bene avrebbe nel libero mercato.*

*Il compendio non risulta conforme dal punto di vista edilizio e si stima una spesa indicativa di € 30.000,00 per attività di sanatoria e/o opere di messa in pristino necessarie alla conformazione.*

*Il compendio risulta conforme dal punto di vista catastale in virtù dell'attività svolta su autorizzazione del Giudice Delegato del 17/05/2024, a seguito della quale è stata attivata pratica di variazione catastale, finalizzata a fondere le due unità immobiliari originarie di cui ai sub.1 e 2; alla data odierna, il compendio oggetto di perizia risulta quindi conforme*

## Enrica Burroni | Architetto

Studio Via della Pace, n. 65 53100 Siena  
E-mail [enrica.burroni@virgilio.it](mailto:enrica.burroni@virgilio.it) [enrica.burroni@gmail.com](mailto:enrica.burroni@gmail.com)  
PEC [enrica.burroni@pec.architettisiena.it](mailto:enrica.burroni@pec.architettisiena.it)  
tel. ufficio +0577 378486 cell. +393493408954



en.i.c.

CERTIFICATO n° 01123  
Esperto Valutatore Immobiliare

*dal punto di vista catastale e così rappresentato al Catasto Fabbricati del comune di Cortona:*

### CATASTO FABBRICATI

- particella 142, Sub.3, Categoria C/2, Classe 5, Consistenza 950 mq, Rendita euro 2.698,48
- particella 142, Sub.4, BCNC

Siena, 04/06/2024

Architetto Enrica Burroni



### Allegati

---

- All.1 - Dissequestro Carabinieri (2023) e conclusione procedimento (2024)
- All.2 - Documentazione catastale (2019) e Variazione Catastale (2024)
- All.3 - Visura ipocatastale (2024)





**LEGIONE CARABINIERI "TOSCANA"**  
**COMANDO PROVINCIALE DI AREZZO**  
*Reparto Operativo – Nucleo Investigativo*

**PROCEDIMENTO PENALE 1497/17 R.G.N.R. MOD.21 DELLA PROCURA DI  
AREZZO – DISSEQUESTRO E RESTITUZIONE DI IMMOBILE**

L'anno **duemila ventitré**, il giorno **ventisette** del mese di **novembre**, in Arezzo, negli uffici del Comando Provinciale dei Carabinieri di Arezzo.

Il sottoscritto Ufficiale di Polizia Giudiziaria **Lgt. Giuseppe PAMPENA**, addetto Nucleo Investigativo Carabinieri di Arezzo,

TENUTO CONTO che l'immobile sito in Cortona (AR), loc. Il Vallone s.n.c. (*fg.262, part.142 Catasto Urbano*),

in fallimento, è stato sottoposto ed è tuttora in regime di sequestro penale nell'ambito del procedimento penale 1497/17 RGNR della Procura di Arezzo;

TENUTO CONTO che, con provvedimento dell'11/12/2018, l'A.G. aveva concesso il dissequestro dell'immobile su istanza di condizionandolo allo smaltimento della ingente mole di rifiuti R.A.E.E., ivi ammassata e sottoposta a sequestro nell'ambito del medesimo procedimento penale;

CONSIDERATO che, a seguito dell'avvio della procedura fallimentare dell'azienda, ed a causa di una protratta inerzia delle parti, in data 21/11/2023 il Curatore Fallimentare, dott. Gian Franco BORGOGNI, forte dell'autorizzazione datata 03/11/2023 del Giudice Fallimentare del Tribunale di Arezzo, emessa nel contesto del fascicolo 41/2019 R.F., ha concluso – per conto della ditta

in fallimento - le attività di smaltimento dei rifiuti R.A.E.E. in questione affidandone l'esecuzione alla di Sansepolcro (AR);

CONSIDERATO l'esito della verifica realizzata dallo scrivente Ufficiale di Polizia Giudiziaria, che ha potuto constatare la effettiva rimozione dei rifiuti, come ben evidenziato anche dalle fotografie che seguono, scattate il 21/11/2023 proprio in occasione della apposizione dei nuovi sigilli all'immobile al termine delle operazioni:



97B

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized initial and a long horizontal line extending to the right.





pgm

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'L' followed by a long horizontal line.



gym





gmb





VISTI, inoltre, i formulari della ditta \_\_\_\_\_ incaricata dello smaltimento, che testimoniano la determinazione, per quantità e tipologia, dei rifiuti, conferiti poi presso area idonea al loro stoccaggio per il successivo smaltimento;

TENUTO CONTO che non vi è dubbio sull'appartenenza dell'immobile alla società \_\_\_\_\_ in fallimento, secondo l'esito della visura catastale dell'immobile, identificato con i seguenti estremi del Catasto Urbano di Cortona:



PJA

## Ufficio provinciale di: AREZZO Territorio

Situazione aggiornata al: 23/11/2023

### Immobile selezionato

Catasto: **Fabbricati** Comune: **CORTONA** Codice: **D077**  
Foglio: **262** Particella: **142** Subalterno: **1**  
Motivazione: -

### Elenco Intestati

Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità	Quota	Altri dati
<input checked="" type="radio"/> RISTORANTE TONINO S.A.S. DI ACCORDI ALUNNO ANTONELLA con sede in CORTONA (AR)	01389280510	Proprietà	1/1	

TENUTO CONTO della delega ad eseguire il provvedimento di dissequestro, concessa, con facoltà di sub-delega, al Nucleo Operativo Ecologico dei Carabinieri di Firenze;

DÀ ATTO di procedere al **dissequestro dell'immobile** e dei beni ivi contenuti, in favore dell'avente diritto, la ditta  
in fallimento, rappresentato in questa sede dal Curatore Fallimentare, **dott. Gian Franco Borgogni**, qui presente ed indentificato per conoscenza diretta, ad eccezione dell'autovettura già riconsegnata all'avente diritto in forza di separato provvedimento. Si autorizza, quindi, il curatore fallimentare a rimuovere e distruggere i sigilli apposti all'immobile, del quale vengono contestualmente riconsegnate le chiavi, sinora qui custodite.

Compilato, letto, confermato e sottoscritto alle ore 10<sup>05</sup> di oggi 27/11/2023.



A mezzo Raccomandata A.R.

Prot. 1447

Cortona 13/01/2021

Spett. li

E p.c.  
Comando Carabinieri per la Tutela Ambientale  
Nucleo Operativo Ecologico di Firenze  
[sfi37471@pec.carabinieri.it](mailto:sfi37471@pec.carabinieri.it)

**OGGETTO:** Messa in sicurezza di Fabbricato sito in località Vallone, nel comune di Cortona (AR)  
– Foglio catastale n.262 Particella n.142 -  
**Comunicazione avvio del procedimento amministrativo (ex art.7 L. 241/90 e s.m.i.)**

Vista la nota del Comando Carabinieri per la Tutela Ambientale, Nucleo Operativo Ecologico di Firenze, presa in carico da questo Ente in data 04/01/2021 con protocollo n.55, inerente a *Procedimento penale n.1497/17 R.G.N.R. Mod. 21, della Procura della Repubblica presso il Tribunale di Arezzo, nei confronti di*  
*per l'art. 256 D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.,*

preso atto dei contenuti della suddetta nota in merito ad edificio sito in località Vallone (zona industriale) così distinti:

- presenza, al suo interno, di materiale di rifiuto di vario genere (pericolosi e non pericolosi);
- mancanza di presidi antincendio ed allarme;
- presenza di alcuni finestroni rotti che consentono il passaggio di piccioni (o altri volatili), di cui è traccia il guano depositato sulle superfici interne.



verificato che l'edificio in questione è censito al catasto del comune di Cortona foglio n.262  
particella n.142, in ditta a:  
sede legale in \_\_\_\_\_,

visto il D.lgs. n. 152/2006 e s.m.i., Nome Ambientali- Parte IV -"Norme in Materia di Gestione dei  
Rifiuti e di Bonifica dei Siti Inquinati", Titolo I- Gestione dei Rifiuti,

vista l'Ordinanza sindacale n.1 del 14/01/2020, Misure precauzionali per l'eccessiva ed  
incontrollata proliferazione dei colombi/piccioni di città in ambiente urbano,

considerato che la presenza di materiale di rifiuto classificato nella nota del Comando Carabinieri  
quale "rifiuti speciali pericolosi", nel caso di eventuale incendio, può procurare inconveniente  
igienico-sanitario per tutto il circondario edificato,

al fine di tutelare l'igiene e la salute pubblica,

si comunica alle SS. VV., rispettivamente alla sig.ra

in qualità soggetto interessato del Procedimento penale di cui all'oggetto, che ai sensi  
dell'art.7 della Legge 241/1990 e s.m.i. è stato avviato il procedimento per la messa in sicurezza  
dell'edificio censito al foglio catastale n.262 particella 142 del comune di Cortona.

Entro e non oltre 15 giorni dal ricevimento della presente, le SS.VV. potranno presentare eventuali  
memorie e/o osservazioni e/o controdeduzioni a questo Ufficio.

Oltre i termini di cui sopra si procederà con i provvedimenti del caso previsti per legge.

Si informa che:

- il Responsabile del Procedimento è l' Ing. Lisa Ortolani;
- il termine del procedimento, che decorre dalla data di ricevimento della presente, risulta essere di 30 gg.;
- l'Ufficio competente e presso cui si può prendere visione di tutta la documentazione è l'Ufficio Ambiente del Comune.

Distinti saluti.



Il Responsabile del Procedimento  
Ing. Lisa Ortolani

Avviso di ricevimento

AMB.

Raccomandata  Pacco

Assicurata Euro \_\_\_\_\_

15502476660-9

Numero

Data di spedizione \_\_\_\_\_ Dall'ufficio postale di CORTONA (AR)

Desti \_\_\_\_\_

Via \_\_\_\_\_

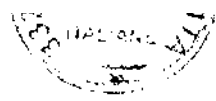
C.A.F. \_\_\_\_\_

S

Firm

(Nome cognome)

Consegna effettuata ai sensi dell'art. 33 D.M. 09.04.01:  
• Invii multipli a un unico destinatario  
• Sottoscrizione rifiutata



Avviso di ricevimento

AMB.

Raccomandata  Pacco

Assicurata Euro \_\_\_\_\_

15502476681-4

Numero

Data di spedizione \_\_\_\_\_ Dall'ufficio postale di CORTONA (AR)

A mezzo PEC

Prot. 4389

Cortona 08/02/2021

Spett. le **Dott. BORGOGNI GIAN FRANCO**  
Curatore Fallimentare de

E p.c.  
Comando Carabinieri per la Tutela Ambientale  
Nucleo Operativo Ecologico di Firenze  
[sfi37471@pec.carabinieri.it](mailto:sfi37471@pec.carabinieri.it)

**OGGETTO:** Messa in sicurezza di Fabbricato sito in località Vallone, nel comune di Cortona (AR) – Foglio catastale n.262 Particella n.142 -  
**Comunicazione di avvio del procedimento amministrativo (ex art.7 L. 241/90 e s.m.i.)**  
**Sigg.**

Con riferimento alla nota del Comando Carabinieri per la Tutela Ambientale, Nucleo Operativo Ecologico di Firenze, presa in carico da questo Ente in data 04/01/2021 con protocollo n.55, inerente a *Procedimento penale n.1497/17 R.G.N.R. Mod. 21, della Procura della Repubblica presso il Tribunale di Arezzo, nei confronti di* , per l'art. 256 D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.,

preso atto dei contenuti della suddetta nota in merito ad edificio sito in località Vallone (zona industriale) così distinti:

- presenza, al suo interno, di materiale di rifiuto di vario genere (pericolosi e non pericolosi);
- mancanza di presidi antincendio ed allarme;
- presenza di alcuni finestroni rotti che consentono il passaggio di piccioni (o altri volatili), di cui è traccia il guano depositato sulle superfici interne.

verificato che l'edificio in questione è censito al catasto del comune di Cortona foglio n.262 particella n.142, in ditta a:

visto il D.lgs. n. 152/2006 e s.m.i.,

vista l'Ordinanza sindacale n.1 del 14/01/2020, Misure precauzionali per l'eccessiva ed incontrollata proliferazione dei colombi/piccioni di città in ambiente urbano,

considerato che la presenza di materiale di rifiuto classificato nella nota del Comando Carabinieri quale “rifiuti speciali pericolosi”, nel caso di eventuale incendio, potrebbe procurare inconveniente igienico-sanitario per tutto il circondario edificato,

al fine di tutelare l’igiene e la salute pubblica,

in data 13/01/2021, con prot.1447, è stata trasmessa la **comunicazione di avvio del procedimento** alla

**la messa in sicurezza dell’edificio censito al foglio catastale n.262 particella 142 del comune di Cortona.**

Considerato che nei tempi previsti (15 giorni dal 19/01/2021, data di ricevimento della raccomandata) non sono pervenute né memorie né osservazioni e/o controdeduzioni in merito e preso atto del fallimento n.41/2019 del 21/06/2021,

si trasmette copia della comunicazione di avvio del procedimento.

**Entro 15 giorni dal ricevimento della presente, la s.v. potrà presentare eventuali memorie in merito, oltre il quale si procederà con i provvedimenti del caso previsti per legge.**

Distinti saluti.

(F.to) Il Responsabile del Procedimento  
Ing. Lisa Ortolani

“Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n. 82/2005 modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 235/2010, del D.P.R. n.445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa”.

LO/sa



COMUNE DI  
CORTONA  
Provincia di Arezzo

AREA TECNICA - Lavori Pubblici - Ufficio Ambiente

A mezzo PEC  
Prot. 8740  
Cortona 08/03/2024

Spett.le **Dott. BORGOGNI GIAN FRANCO**  
Curatore Fallimentare dell'At

[f41.2019arezzo@pecfallimenti.it](mailto:f41.2019arezzo@pecfallimenti.it)

E p.c.  
Comando Carabinieri per la Tutela Ambientale  
Nucleo Operativo Ecologico di Firenze  
[sfi37471@pec.carabinieri.it](mailto:sfi37471@pec.carabinieri.it)

**OGGETTO:** Procedimento per la Messa in sicurezza di Fabbricato sito in località Vallone, nel comune di Cortona (AR) – Foglio catastale n.262 Particella n.142 -  
**Conclusioni procedimento amministrativo.**

Con riferimento alla comunicazione di avvio del procedimento amministrativo di cui all'art.7 della Legge n.241/90 e s.m.i., a seguito di *Procedimento penale n.1497/17 R.G.N.R. Mod. 21, della Procura della Repubblica presso il Tribunale di Arezzo, nei confronti di (AR) il 16/06/1985, per l'art. 256 D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.*, al fine della messa in sicurezza dell'edificio per la tutela dell'igiene e della salute pubblica,

preso atto della Vostra nota del 04/12/2023, acquisita da questo Ente con prot.39533 del 05/12/2023, relativamente al dissequestro del capannone, la ripulitura dei locali e la chiusura delle finestre rotte, vista la Vostra richiesta del 05/03/2024, in atti con prot.8256, si comunica che, per quanto di competenza di questo Ufficio, il procedimento è **CONCLUSO**.

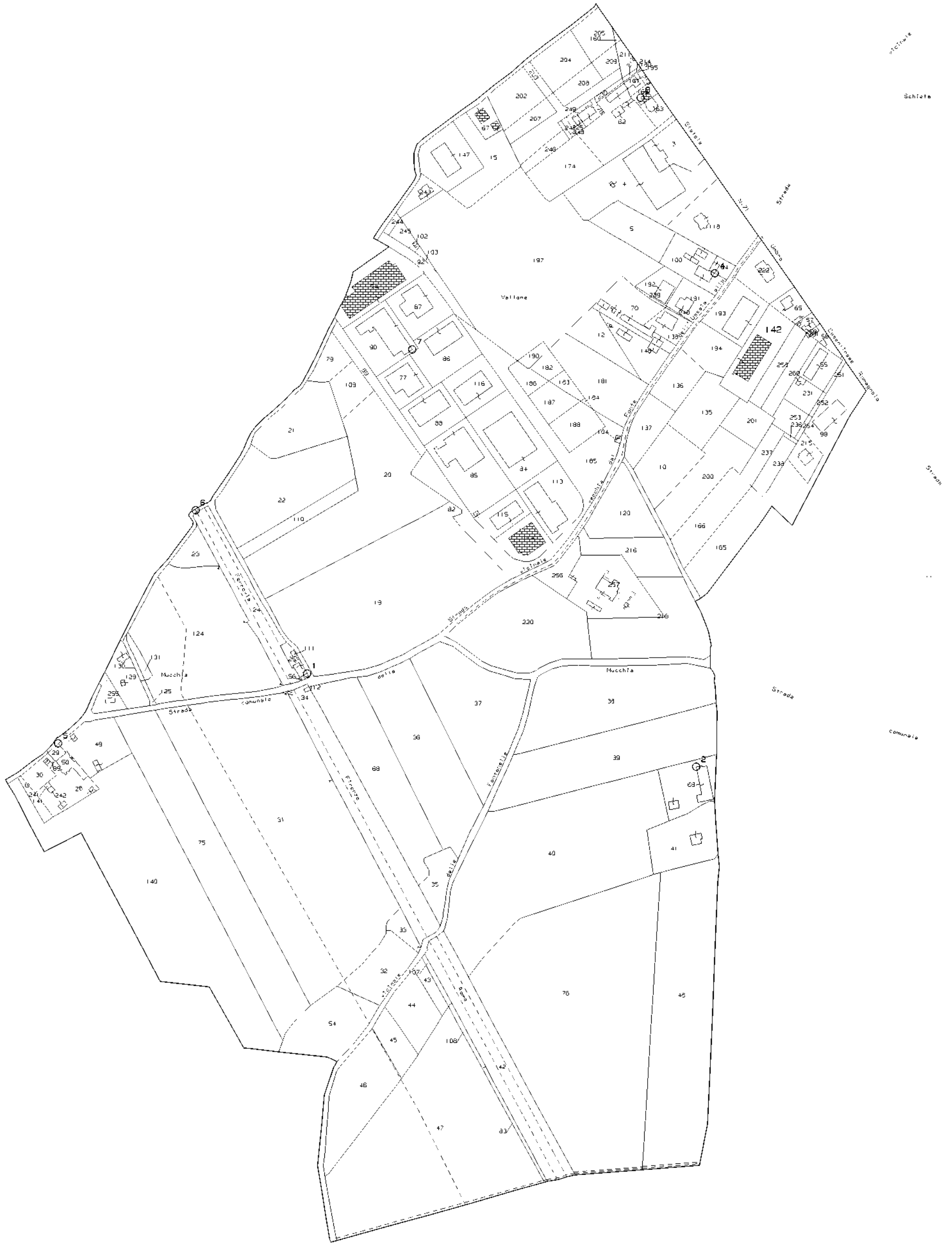
Distinti saluti.

(F.to) Il Responsabile del Procedimento  
Ing. Lisa Ortolani

“Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n. 82/2005 modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 235/2010, del D.P.R. n.445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa”.

LO/sa





MODULARIO  
a. r. n. 466

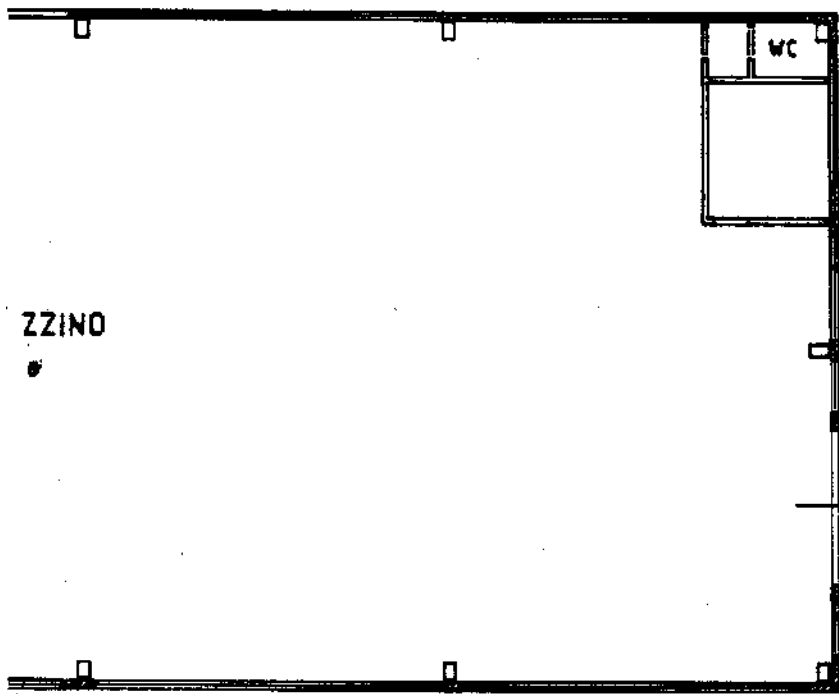


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 662)

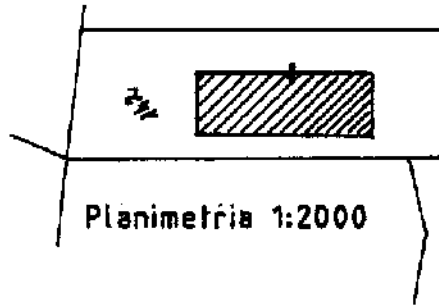
MOD. AN (CEU)

LIRE  
390

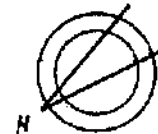
Planimetria di u.i.u. in Comune di **CORTONA** via **Loc. Ossaia Zona P.I.P.** civ. ....



RA



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Compilata dal **GEOM. Tiezzi Marco**  
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

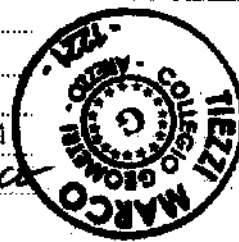
Identificativi catastali

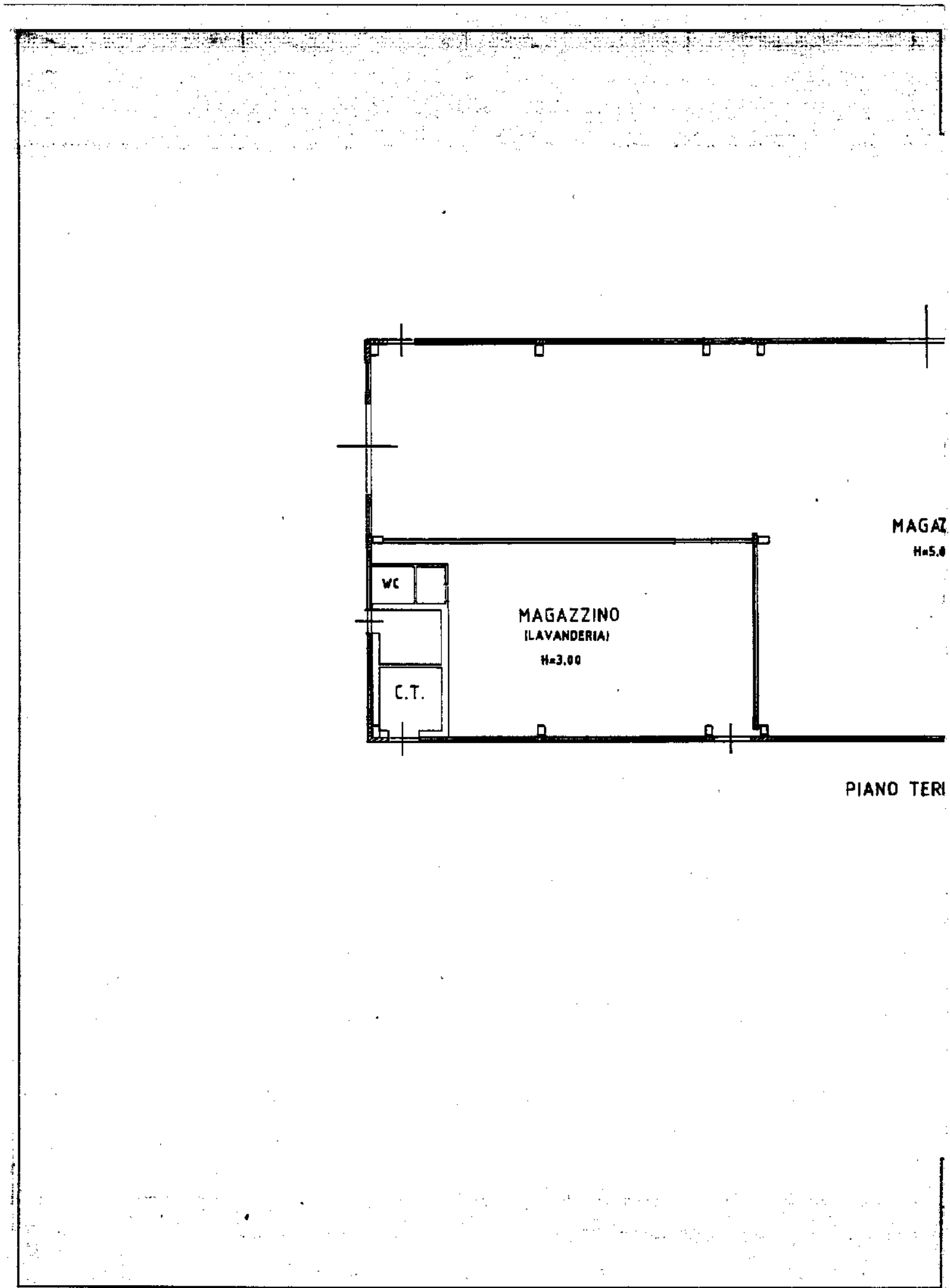
F. **262**  
n. **142** sub. ....

Iscritto all'albo dei Geometri

della provincia di **AREZZO** 1221

data **10/10/01** Firma *[Signature]*





mapa 01

AR0214321 22/11/2011

**Planimetria assente — attribuzione di RC presunta**



## Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

### Catasto Fabbricati

Pratica numero: AR0039676	Comune di CORTONA (Codice: I2AS)	Ditta n.: 1 di 1
Codice di Riscontro: 000A84P2A		
Operatore: DOCFA_	Unita' a destinazione ordinaria n.: 1	Unita' in variazione n.: -
Presenza allegati: Allegato.pdf (DDT)	Unita' a dest.speciale e particolare n.: -	Unita' in costituzione n.: 1
	Beni Comuni non Censibili n.: -	Unita' in soppressione n.: 2
	Motivo della variazione: FUSIONE	

### UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale	Dati di classamento proposti
--------------------------	------------------------------

Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita	Rur
1	S		262	142	1								
2	S		262	142	2								
3	C		262	142	3	NUCLEO ABITATO VALLONE, SNC, p. T-1	U	C/2	5	950	1219	2.698,48	
			262	142	4								



## Ricevuta di pagamento di euro 50,00

### Quietanza n. 2829912 del 17/05/2024

Richiedente: BRRNRC75D55I726H

Altri dati: Prospetto di liquidazione N. 6829 del 17/05/2024 della Direzione Provinciale di AREZZO

**COSTO TOTALE DEI SERVIZI EURO 50,00**

**MODALITA' DI PAGAMENTO:**

**CONTO CORRENTE POSTALE euro 50,00**

#### PROSPETTO DI LIQUIDAZIONE N. 2899453 del 17/05/2024

Codice Servizio	Protocollo-Codice Riscontro	Dati di Richiesta del Servizio	Costo del Servizio	Elementi	Condizione	Tributo	Importo della Ricevuta
RC18/Dichiarazione di nuova costruzione e di variazione	<b>AR0039676</b>		50,00	I/u.i.u cat. ordinaria	Normale	886T	50,00

TOTALI:

**ALTRE CONDIZIONI DI LIQUIDAZIONE:**

Totale per tributo in EURO

TRIBUTI SPECIALI CATASTALI 886T

Il Cassiere  
DBTLSN





Direzione Provinciale  
di Arezzo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Dati del protocollo

Data: 17/05/2024  
Ora: 10.23.39

**Protocollo n°: ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO  
UFFICIALE.2167201.17/05/2024**

Nome documento: NCV011

Numero pratica Sister: 0000000206307448

Tipo documento: VARIAZIONE DOCFA

Numero pratica ufficio: AR0039676/2024

Data assegnazione: 17-05-2024

Ora assegnazione: 10.23.39

**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI  
 ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

Quadro B   Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652								
Tipo Mappale n.	del	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	<b>1</b>	Unita' in soppressione	n.	<b>2</b>
			speciale e particolare	n.		in variazione	n.	
			beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.	<b>1</b>
Causali: <b> fusione</b>								
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): <b> 15/05/2024</b>								
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n.	<b>1</b>	Mod. 2N parte I	n.	planimetrie		n.
	Mod. 1N parte II	n.	<b>1</b>	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico		n.
Preallineamento	Volture	n.		Variazioni	n.	Accatastamenti		n.
	Unita' afferenti con intestati	n.		Unita' afferenti	n.			

Quadro U   Unità Immobiliari																				
Riferimenti Catastali					Utilità Comuni Censibili					Dati di Classamento Proposti										
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita	1N/2N	Plan.	
		Indirizzo										Piano	Scala	Interno	Lotto	Edificio				
<b>1</b>		<b>S</b>		<b>262</b>	<b>142</b>	<b>1</b>														
<b>2</b>		<b>S</b>		<b>262</b>	<b>142</b>	<b>2</b>														
<b>3</b>		<b>C</b>		<b>262</b>	<b>142</b>	<b>3</b>						<b>U</b>	<b>C/2</b>	<b>5</b>	<b>950</b>	<b>1219</b>	<b>2.698,48</b>	<b>SI</b>	<b>SI</b>	
				<b>262</b>	<b>142</b>	<b>4</b>														
<b>nucleo abitato vallone SNC</b>												<b>T-1</b>								

Quadro D   Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
<p><b>il presente docfa e' finalizzato a fondere le due u.i. originarie di cui ai sub.1 e 2,la variazione rientra in attivita autorizzata dal giudice fallimentare del tribunale di arezzo per la necessita di avere regolarita catastale ai fini della vendita del bene in asta.il libretto e firmato dal curatore fallimentare fall 41 del 2019 dott. gianfranco borgogni su autor. del giudice.</b></p>

<p>- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione.                      - Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di:</p> <p style="text-align: center;"><b>BORGOGNI GIANFRANCO</b></p> <p>quale soggetto obbligato, residente in <b>CORTONA (AR) - Via XXV Aprile n. 2/C c.a.p. 52044</b></p> <p>- Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato.                      Il Tecnico: <b>Arch. BURRONI ENRICA</b></p> <p><b>ALBO DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI SIENA n. 453</b></p> <p>Codice Fiscale: <b>BRRNRC75D551726H</b></p>
--

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data	Eseguita la registrazione	Notifica eseguita in data
_____	_____	_____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**  
**DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA**

mod. 1NB - parte I

**A | Riferimenti Catastali del Fabbricato**  
 C.T. Sez. \_\_\_\_\_ foglio **262** ple. **142**  
 C.E.U. Sez. \_\_\_\_\_ foglio **262** ple. **142**

**B | Riferimenti Temporal del Fabbricato**  
 Anno: \_\_\_\_\_  
 Di costruzione **2005** Di ristrutturazione totale \_\_\_\_\_

**C | Elementi Descrittivi del Fabbricato**

1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI  
 Isolato     Contiguo     A schiera  
 Fa parte di un complesso immobiliare     NO     SI  
 Se SI specificare: \_\_\_\_\_ fabbricati n. \_\_\_\_\_

2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO

Abitazioni n. \_\_\_\_\_     Negozi n. \_\_\_\_\_  
 Laboratori n. \_\_\_\_\_     Magazzini n. **2**  
 Uffici n. \_\_\_\_\_     Box, posto auto n. \_\_\_\_\_  
 Autorimesse collettive n. \_\_\_\_\_  
 Locali per attività sportive n. \_\_\_\_\_  
 Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B' n. \_\_\_\_\_

3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. \_\_\_\_\_ SCALE CON ACCESSO

Unico Esterno     Plurimo Esterno     Dal cortile Interno

4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO

Piani fuori terra n. **2** Ovvero minimo \_\_\_\_\_ Massimo \_\_\_\_\_  
 Piani entro terra n. \_\_\_\_\_ Ovvero minimo \_\_\_\_\_ Massimo \_\_\_\_\_

5. DENSITA' FONDIARIA

Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto \_\_\_\_\_  
 Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto \_\_\_\_\_

6. CORPI ACCESSORI n. 1 n. 2 n. 3 n. 4

Piani fuori terra n. \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
 Piani entro terra n. \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO  NO  SI

**D | Destinazione degli Spazi ad Uso Comune**

1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO

Guardiola   
 Alloggio custode   
 Sala riunioni (m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_)   
 Atrio (m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_)   
 Porticato - Piloty (m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_)   
 Lavatoio (m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_)   
 Piscina (m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_)   
 Altra destinazione \_\_\_\_\_

2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO

Terrazza (m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_)   
 Cortile e camminamenti (m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_)   
 Verde (m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_)   
 Parcheggio auto (posti n. \_\_\_\_\_)   
 Tennis (campi n. \_\_\_\_\_)   
 Piscina (m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_)   
 Altra destinazione \_\_\_\_\_

**E | Posizione del Fabbricato**

TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE

	FACCIATA			
	(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4
Su strada larga oltre 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su strada larga fino 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su piazza, largo o simile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su distacco con fabbricato per abitazioni	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su distacco con fabbricato ad uso diverso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su verde pubblico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Altro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
_____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Facciata in aderenza	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(\*) Dell' accesso principale

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**  
**DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA**

mod. 1NB - parte I

<b>F   Caratteristiche Costruttive del Fabbricato</b>	
<b>1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI</b>	
Muratura	<input type="checkbox"/>
Cemento armato	<input checked="" type="checkbox"/>
Ferro	<input type="checkbox"/>
Prefabbricate	<input type="checkbox"/>
Altre o tipiche del luogo _____	<input type="checkbox"/>
<b>2. COPERTURA</b>	
A terrazza praticabile	<input type="checkbox"/>
A terrazza non praticabile	<input type="checkbox"/>
A tetto	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>3. TAMPONATURE</b>	
Muratura	<input type="checkbox"/>
Muratura con intercapedine isolante	<input type="checkbox"/>
Pannelli prefabbricati	<input checked="" type="checkbox"/>
Facciate continue in vetro e metallo	<input type="checkbox"/>
Altro o tipiche del luogo _____	<input type="checkbox"/>

<b>G   Dotazioni di Impianti nel Fabbricato</b>	
<b>IMPIANTO</b>	
Idrico	<input type="checkbox"/>
Elettrico	<input type="checkbox"/>
Gas	<input type="checkbox"/>
Telefonico	<input type="checkbox"/>
Fognario	<input type="checkbox"/>
Riscaldamento centralizzato	<input type="checkbox"/>
Acqua Calda centralizzata	<input type="checkbox"/>
Condizionamento centralizzato	<input type="checkbox"/>
Citofonico	<input type="checkbox"/>
Video - Citofono	<input type="checkbox"/>
Antenna TV centralizzata	<input type="checkbox"/>
Ascensore : (impianti n. _____)	<input type="checkbox"/>
Montacarichi	<input type="checkbox"/>
Altro _____	<input type="checkbox"/>
Fonti energetiche alternative _____	<input type="checkbox"/>

<b>H   Recinzioni</b>	
<b>INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI</b>	
Muratura	<input type="checkbox"/>
Metalli lavorati	<input type="checkbox"/>
Maglie metalliche	<input type="checkbox"/>
Elementi prefabbricati	<input type="checkbox"/>
Altro _____	<input type="checkbox"/>

IL TECNICO	IL DICHIARANTE
data _____	data _____
Firma e timbro _____	firma _____

<b>I   Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato</b>		
<b>1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA</b>		
	facc. princ. / altre	
Tinteggiatura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Resino-plastica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Piastrelle di klinker, cotto o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pannelli in metallo, materiali plastici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Solo intonaco	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altre o tipiche del luogo <b>PANNELLI C.A.</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO</b>		
	portone / altri accessi	
Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Metallo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO</b>		
Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale _____		

<b>L   Finiture delle Parti interne del Fabbricato</b>		
<b>1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE</b>		
	atrio	scale
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Moquette e altri tessili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Materiali plastici e simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altro o tipiche del luogo _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE</b>		
Idropittura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Resino - plastica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Smalto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Laminati plastici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altro o tipiche del luogo _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<b>M   Vincoli Artistici e Storici</b>
L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI
AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/ N.1089 : NO <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/>
Specificare il tipo di vincolo _____

Riservato all' Ufficio	Partita n. _____
Prot. n. _____	Busta n. _____
L'incaricato _____	



**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
 DICHIARAZIONE DI UNITA'IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA**

mod. 1NB - parte II

<b>A   Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare</b>			
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno
_____	<b>262</b>	<b>142</b>	<b>3</b>
_____	<b>262</b>	<b>142</b>	<b>4</b>
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

**B | Riferimenti Temporal**

Anno: \_\_\_\_\_

Di costruzione **2005** Di ristrutturazione totale \_\_\_\_\_

**C | Dati Metrici dell' Unità Immobiliare**

C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'

Abitazioni o uffici privati  
 Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura

1. VANI PRINCIPALI  
 Camere, cucina, stanze, ecc. n. \_\_\_\_\_ sup. utile m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_

2. ACCESSORI DIRETTI  
 Bagni, W.C. n. \_\_\_\_\_ sup. utile m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_  
 Corridoi, ripostigli, ecc. n. \_\_\_\_\_ sup. utile m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_  
 SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_

3. ACCESSORI INDIRETTI  
 Accessori complementari, cantine, soffitte,  
 lavanderie e simili n. \_\_\_\_\_ sup. lorda m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_

4. DIPENDENZE ESCLUSIVE  
 Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_

5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE  
 Giardino, cortile sup. lorda m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_  
 Piscina, tennis, \_\_\_\_\_ sup. m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_  
 Parcheggio auto per posti numero \_\_\_\_\_

6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA  
 Altezza media U.I.U. cm. \_\_\_\_\_  
 Superficie dei vani principali ed accessori diretti  
 aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_

7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE  
 CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI  
 Piani fuori terra n. \_\_\_\_\_ m<sup>3</sup>. \_\_\_\_\_  
 Piani entro terra n. \_\_\_\_\_ m<sup>3</sup>. \_\_\_\_\_

**C | Dati Metrici dell' Unità Immobiliare**

C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C'  
 (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)

1. LOCALI PRINCIPALI:  
 Piano **T** lordi m<sup>2</sup> **960** di cui utili m<sup>2</sup> **950**

2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI:  
 Piano \_\_\_\_\_ lordi m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_ di cui utili m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_

3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI:  
 Piano \_\_\_\_\_ lordi m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_ di cui utili m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_  
 Piano \_\_\_\_\_ lordi m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_ di cui utili m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_

4. DIPENDENZE ESCLUSIVE  
 Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_

5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE  
 Superficie lorda m<sup>2</sup> **2589**  
 Parcheggio auto per posti numero \_\_\_\_\_

6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE  
 Il locale ha accesso carrabile SI  NO

7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA  
 Altezza media dei locali principali cm **554**  
 Superficie dei locali principali ed accessori diretti  
 aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_

**D | Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare**

IMPIANTO AUTONOMO

Riscaldamento

Acqua calda

Condizionamento

Citofonico

Video - citofonico

Ascensore ad uso esclusivo

Ascensore : (impianti n. \_\_\_\_\_)

Ascensore di servizio

Montacarichi

Altro \_\_\_\_\_



ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

<b>Unita' immobiliare n. 3</b>								
<b>Sezione:</b>	<b>Foglio:</b> 262	<b>Particella:</b> 142	<b>Subalterno:</b> 3					
<b>Tipologia</b>		<b>Altezza</b>	<b>Tipologia</b>		<b>Altezza</b>	<b>Tipologia</b>		<b>Altezza</b>
<b>Ambiente</b>	<b>Superficie</b>	<b>&lt; 150 cm</b>	<b>Ambiente</b>	<b>Superficie</b>	<b>&lt; 150 cm</b>	<b>Ambiente</b>	<b>Superficie</b>	<b>&lt; 150 cm</b>
F	2589		A1	960				

LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

- A - Vani aventi funzione principale / accessori a diretto servizio dei principali. Per le categorie C/1 e C/6 i vani aventi funzione principale saranno indicati con A1, i vani accessori a diretto servizio con A2
- B - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora comunicanti
- C - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora non comunicanti
- D - Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani della tipologia A
- E - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani della tipologia A
- F - Aree scoperte o assimilabili



**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
**Arezzo**

Dichiarazione protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Comune di Cortona

Nucleo Abitato Vallone

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 262

Particella: 142

Subalterno: 3

Compilata da:  
Burroni Enrica

Iscritto all'albo:  
Architetti

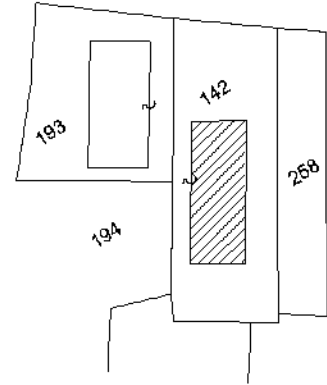
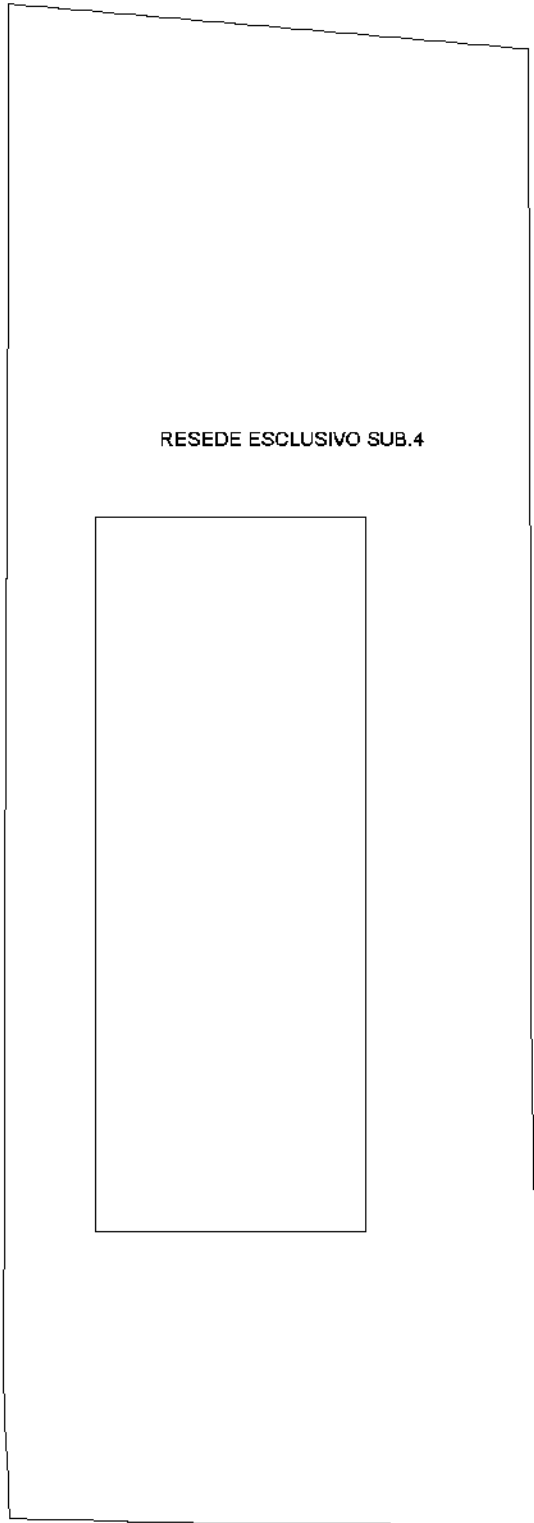
Prov. Siena

N. 453

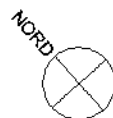
Planimetria
Scheda n. 1      Scala 1:500

ELABORATO N. 1 DI 2

ESTRATTO DI MAPPA SCALA 1:1000

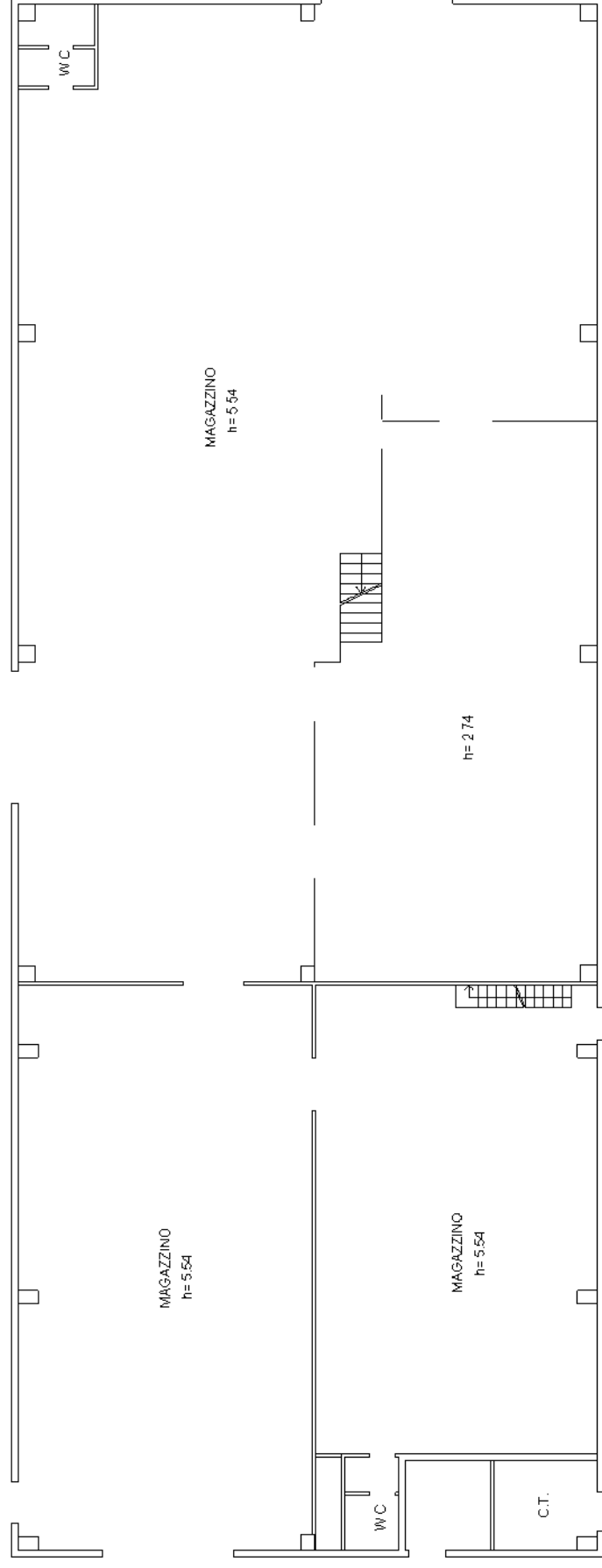


PIANO TERRA

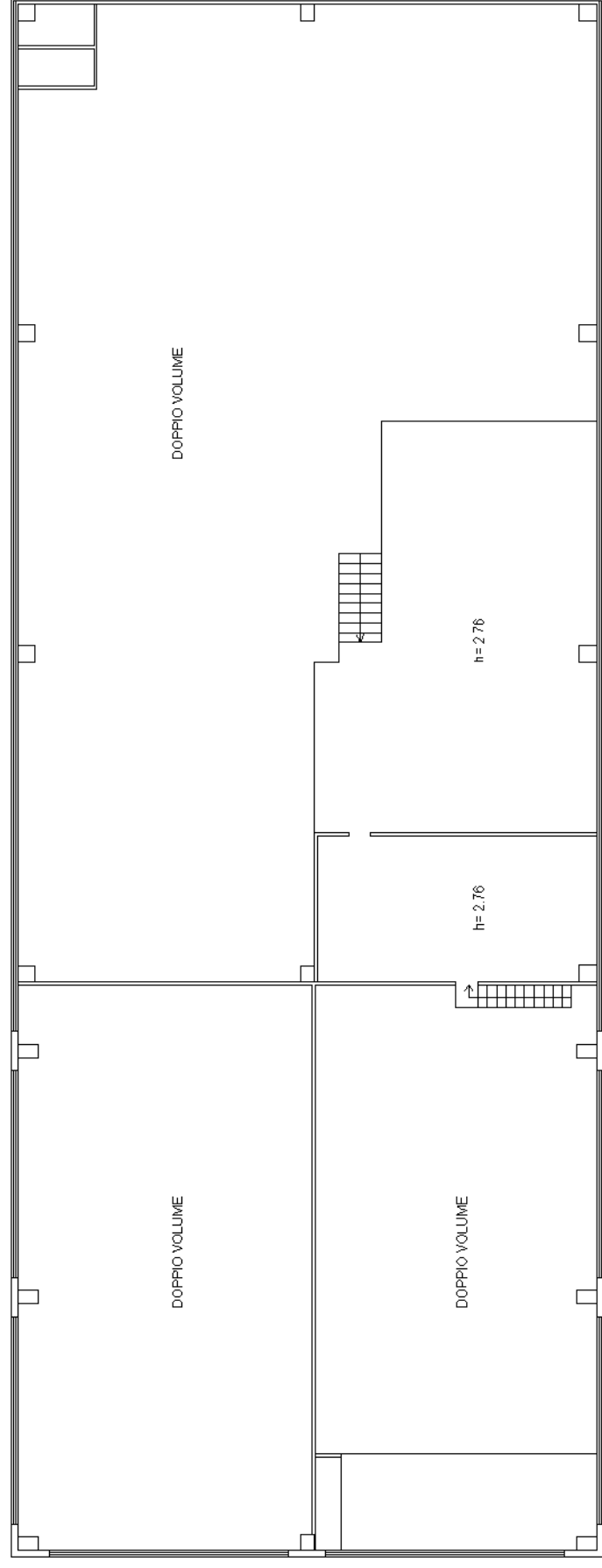




**14.8; ELABORATO N. 2 DI 2**

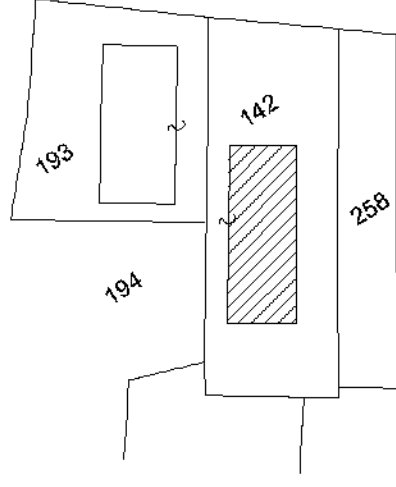


**13.2; PIANO TERRA**

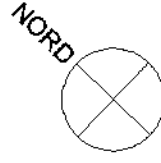


**13.2; PIANO SOPPALCO**

**14.8; ESTRATTO DI MAPPA SCALA 1:1000**



**FOG. 262 P.142**



Direzione Provinciale di AREZZO  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 11/09/2024 Ora 12:49:30  
Pag. 1 - Segue

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T195130 del 11/09/2024

per immobile

Richiedente BRRNRC

---

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di CORTONA (AR)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 262 - Particella 142  
Periodo da ispezionare: dal 11/09/1990 al 11/09/2024  
Ulteriori restrizioni:  
Periodo da ispezionare: dal 11/09/1990 al 11/09/2024

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 03/11/1986 al 10/09/2024

---

**Elenco immobili**

- Comune di CORTONA (AR) Catasto Fabbricati
- |    |   |                 |
|----|---|-----------------|
| 1. | Sezione urbana - Foglio 0262 Particella 00142 | Subalterno -    |
|    | Comune di CORTONA (AR) Catasto Fabbricati     |                 |
| 2. | Sezione urbana - Foglio 0262 Particella 00142 | Subalterno 0001 |
|    | Comune di CORTONA (AR) Catasto Fabbricati     |                 |
| 3. | Sezione urbana - Foglio 0262 Particella 00142 | Subalterno 0002 |

---

**Elenco sintetico delle formalita**

- 
1. TRASCRIZIONE del 29/10/1996 - Registro Particolare 10210 Registro Generale 14266  
Pubblico ufficiale PULIATTI EMILIA Repertorio 90800 del 05/10/1996  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato immagine  
Immobili attuali
  2. ISCRIZIONE del 09/10/1998 - Registro Particolare 2533 Registro Generale 13669  
Pubblico ufficiale PULIATTI EMILIA Repertorio 102310 del 01/10/1998  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
    1. Comunicazione n. 1934 del 03/08/2009 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 06/07/2006.  
Cancellazione totale eseguita in data 08/09/2009 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
  3. TRASCRIZIONE del 14/12/2004 - Registro Particolare 15517 Registro Generale 24635

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T195130 del 11/09/2024

per immobile

Richiedente BRRNRC

Pubblico ufficiale DE STEFANO GIUSEPPE Repertorio 49466 del 03/12/2004  
ATTO TRA VIVI - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE  
Nota disponibile in formato elettronico

4. ISCRIZIONE del 23/03/2006 - Registro Particolare 1209 Registro Generale 6230  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MONTEPULCIANO Repertorio 2105/2004 del 02/09/2004  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 3332 del 14/10/2006 (CANCELLAZIONE TOTALE)
5. ISCRIZIONE del 03/07/2006 - Registro Particolare 2763 Registro Generale 13922  
Pubblico ufficiale DE STEFANO GIUSEPPE Repertorio 54330/9292 del 30/06/2006  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 383 del 05/03/2024 (RESTRIZIONE DI BENI)
6. ISCRIZIONE del 11/05/2009 - Registro Particolare 1354 Registro Generale 7955  
Pubblico ufficiale DE STEFANO GIUSEPPE Repertorio 57898/11933 del 06/05/2009  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 384 del 05/03/2024 (RESTRIZIONE DI BENI)
7. ISCRIZIONE del 22/07/2010 - Registro Particolare 2393 Registro Generale 13593  
Pubblico ufficiale BALDESI ALESSANDRO Repertorio 17894/6907 del 19/07/2010  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 385 del 05/03/2024 (RESTRIZIONE DI BENI)
8. TRASCRIZIONE del 11/08/2016 - Registro Particolare 8389 Registro Generale 12020  
Pubblico ufficiale BRUNELLI GIUSEPPE Repertorio 130117/44350 del 05/08/2016  
ATTO TRA VIVI - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
9. ISCRIZIONE del 20/03/2017 - Registro Particolare 546 Registro Generale 4039  
Pubblico ufficiale EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA Repertorio 887/717 del 20/03/2017  
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Direzione Provinciale di AREZZO  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 11/09/2024 Ora 12:49:30  
Pag. 3 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T195130 del 11/09/2024

per immobile

Richiedente BRRNRC

---

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 387 del 05/03/2024 (RESTRIZIONE DI BENI)

10. TRASCRIZIONE del 31/07/2019 - Registro Particolare 8523 Registro Generale 11932

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI AREZZO Repertorio 41 del 21/06/2019

ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 389 del 05/03/2024 (RESTRIZIONE DI BENI)



## LOTTO 5

CAPANNONE IN AREA PIP CON AMPIO RESEDE IN ZONA ARTIGIANALE DI CORTONA



**UNITÀ IMMOBILIARE CON TIPOLOGIA A CAPANNONE, UBICATA IN AREA PIP IN LOCALITÀ VALLONE/OSSAIA, CORTONA (AR)**

*CAPANNONE DI 800 MQ CIRCA ATTUALMENTE ADIBITO A MAGAZZINO, CON STRUTTURA PREFABBRICATA E TIPOLOGIA LINEARE, DOTATO DI AMPIO RESEDE DI CIRCA 2.500 MQ E POSTO ALL'INTERNO DELLA ZONA ARTIGIANALE DI CORTONA NOTA COME LOCALITÀ VALLONE/OSSAIA, A POCA DISTANZA DAL CENTRO ABITATO*

*CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI CORTONA: FOGLIO 262 - PARTICELLA 142 SUB.1 E 2 (MAGAZZINO/LOCALE DI DEPOSITO)*

**PERIZIA DI STIMA FINALIZZATA ALLA DETERMINAZIONE DEL VALORE DI VENDITA DELLA PROPRIETÀ DI MAGAZZINO CORREDATO DI SOPPALCO INTERNO ED AMPIO RESEDE IN LOCALITÀ OSSAIA/VALLONE A CORTONA**

*Trattasi di due unità immobiliari catastali (sub.1 e 2) di circa 800 mq totali di superficie, che rappresentano un capannone corredato di soppalco interno (non pienamente conforme dal punto di vista urbanistico e catastale), oltre a resede esterno di circa 2.500 mq. L'edificio appartiene alla zona "D1" del Regolamento Urbanistico del comune di Cortona (aree produttive) e suscettibile di destinazioni diversificate quali: opifici di tipo artigianale o industriale; servizi tecnici ed amministrativi a servizio degli impianti produttivi; sale per mostre; depositi e magazzini.*

*Sono ammesse inoltre attività commerciali con le limitazioni di cui al R.U. vigente. Il compendio risulta libero da persone ma occupato da ingente materiale di risulta, arredi, accessori vari ed interessato per tale motivazione da sequestro giudiziario. In prima approssimazione, si evidenzia che lo smaltimento/allontanamento di tale materiale richiederà una spesa indicativa minima di € 30.000,00 da valutare con esattezza solo a seguito di verifica della presenza di rifiuti o componenti speciali/nocivi.*

## UBICAZIONE E CARATTERISTICHE GENERALI

Il capannone di cui trattasi è posto nel comune di Cortona (Arezzo) in zona periferica produttiva in località Ossaia/Vallone, a pochi chilometri dal centro storico della città e dall'Autostrada A1. Il capannone, sviluppato su un piano fuori terra e dotata di resedi esclusivi, è direttamente collegato alla viabilità locale di Vallone ed alla SR 71; il capannone si trova in zona urbanizzata a prevalente vocazione produttiva, con buon collegamento infrastrutturale.



*Inserimento nel contesto territoriale di Cortona (in evidenza la villetta di interesse)*

Cortona è un comune toscano di oltre 20.000 abitanti in provincia di Arezzo e rappresenta uno dei principali centri culturali e turistici della Val di Chiana. Di antica origine



etrusca, la città è situata a sud-est della regione Toscana, al confine con la regione Umbria e si trova su una collina a quasi 500 metri sul livello del mare. Con attività legata all'agricoltura, all'allevamento di bestiame, alla vendita di oggetti di antiquariato ed al turismo, la comunità dei cortonesi ha un indice di vecchiaia alto rispetto alla media e si distribuisce in molteplici località. Il

paesaggio si presenta vario: tipicamente collinare nella maggior parte del territorio, con tratti pieni di oliveti, vigneti e distese di frumento per i pascoli, e montano nella zona nord-est.

I centri di gravitazione per i servizi amministrativi sono ad Arezzo ma Cortona rappresenta a sua volta polo di attrazione per i comuni vicini, grazie ai numerosi uffici e servizi che mette a disposizione; si trova inoltre in una posizione strategica che permette, con brevi spostamenti, di raggiungere importanti centri artistici e culturali.

#### STRADE, AUTOSTRADE, PERCORSI A PIEDI:

In posizione panoramica su uno sperone al margine orientale della Val di Chiana, Cortona si trova lungo la statale n. 71 che collega Arezzo ad Orvieto; il cespite, posto vicino all'Eremo Le Celle, si può raggiungere dal centro di Cortona percorrendo per una manciata di chilometri la strada SP34. Nei mesi più miti può essere la meta ideale di un percorso a piedi che parte dal borgo toscano e tocca anche altri luoghi naturali di Cortona.

#### AUTOLINEE:

Il collegamento con le due stazioni al capoluogo e con gli altri comuni e frazioni limitrofi è operato dalle autolinee Etruria Mobilità.

#### FERROVIA:

Cortona dispone di due stazioni ferroviarie, entrambe sulla ferrovia Firenze-Roma. La più importante è la stazione di Terontola-Cortona dove fermano anche molti InterCity; l'altra, dove invece fermano solo treni regionali, è la stazione di Camucia-Cortona.

#### AEREO/PORTO:

L'aeroporto di Firenze dista 129 km, il porto mercantile 200 km.

L'economia di Cortona conserva una tradizione culturale molto solida ed allo stesso tempo è animata da una vita stimolante e attiva.

Le principali fonti di reddito sono legate all'agricoltura e all'industria ma negli ultimi decenni si sono sviluppati anche i settori del turismo e dell'artigianato rivolto al restauro dei mobili antichi. Anche il composito sistema delle infrastrutture sociali testimonia l'intraprendenza locale; gli ultimi anni di sviluppo turistico hanno cambiato profondamente il territorio (con eventi, mostre, spettacoli, percorsi culturali, naturalistici, enogastronomici, congressuale), facendo di Cortona una città ed un territorio unico per qualità della proposta e per risultati.





Dal punto di vista prettamente costruttivo, l'unità di cui trattasi ha le seguenti caratteristiche:

**Caratteristiche architettoniche, strutturali e tecnologiche del fabbricato oggetto di stima**

- strutture principali: Prefabbricato in C.A.
- copertura: piana;
- serramenti esterni: metallo, pvc vetro;
- presenti impianti idrico/sanitario, riscaldamento ed elettrico seppure al momento privi di utenza;
- aree esterne: intorno al fabbricato sono presenti aree pertinenziali adibite a resedi.

**DESCRIZIONE DELLE UNITÀ OGGETTO DI STIMA**

**(FOGLIO 262 - PARTICELLA 142 SUBALTERNI 1 E 2**

Trattasi di capannone indipendente, attualmente con destinazione a magazzino/deposito, con ingresso esclusivo dalla viabilità in località Vallone/Ossaia.

Il fabbricato, nel suo complesso risulta in buona posizione, a poca distanza dall'autostrada e dai principali centri della Valdichiana. Vi si accede da racchetta stradale asfaltata, collegata alla viabilità pubblica, che garantisce l'accesso carrabile (anche con mezzi pesanti), ad un numero ridotto di capannoni.

L'accesso avviene a mezzo di cancello scorrevole in metallo, di dimensioni adeguate al passaggio di mezzi quali piccoli camioncini e furgoni, che è posto in continuità con la recinzione perimetrale del lotto. Superato il cancello, si accede ad un resede anteriore asfaltato, che si sviluppa in continuità con le aree in parte a verde che circondano il capannone.

Il fabbricato, con forma rettangolare lineare, è realizzato con struttura prefabbricata in cemento armato e caratterizzato dalla presenza di infisso a nastro che si sviluppa lungo tutto il perimetro e portellone scorrevole anteriore protetto da pensilina; ulteriori analoghi accessi sono presenti sui lati

e sul retro. Internamente le finiture sono coerenti con la funzione artigianale, con le strutture e le partizioni interne lasciate al grezzo. Il pavimento è del tipo industriale. Sono presenti impianti idrico/sanitario, termico ed elettrico seppure attualmente privi di utenza, visto il protratto inutilizzo del capannone.

A causa del Sequestro giudiziario e del procedimento penale in corso, inerente la presenza di rifiuti speciali all'interno del capannone, è stato possibile accedere all'interno della struttura solo a febbraio 2020, alla presenza delle Forze dell'Ordine. L'intero capannone è occupato da materiali riconducibili all'attività di ristorazione/catering oltre a rifiuti speciali, materiale elettronico dismesso, cumuli di rifiuti, due vetture non appartenenti alla presente procedura, tavoli, ecc. Sono inoltre presenti divisioni interne che delimitano al piano terra tre ambienti principali di grandi dimensioni, n.2 servizi/wc e n.2 vani tecnici di cui una centrale termica con accesso esterno. Il capannone è corredato di soppalco interno di circa 80 mq di superficie (sub.2).

Il soppalco è del tipo prefabbricato, avente struttura in metallo costituita da telaio in acciaio (montanti e travi a sezione regolare) e n.2 scale con struttura sempre in metallo munite di pedata e corrimano.

Il soppalco presenta un piano orizzontale costituito da pannellatura in legno; copertura costituita da soffitto con pannelli sandwich in tutto analoghi a quelli di parete seppure di colore grigio scuro.

Sul lato interno il soppalco del piano primo è definito da ampia pannellatura in parte costituita da pannello in pvc opaco ed in parte traslucido ed un box in cartongesso posto al di sopra del soppalco, munito di aperture ed adibito in origine ad ufficio (opere non pienamente conformi dal punto di vista urbanistico e catastale).

Il soppalco si sviluppa da terra con un'altezza dei montanti di 2,20 mt circa dall'intradosso del solaio del soppalco ed è collegato a terra con n.2 scale distinte.

Dal punto di vista dimensionale, il compendio è così articolato:







Il compendio immobiliare risulta così (catastalmente) intestato:

Il compendio immobiliare risulta così (catastalmente) intestato:

Non è presente elaborato planimetrico della particella 142. Inoltre, il sub.2 non è corredato di planimetria e la rendita è stata assegnata d'ufficio dall'Agenzia del Territorio della provincia di Arezzo. Per l'aggiornamento della documentazione catastale si prevede una spesa indicativa di € 5.000,00 oltre eventuali sanzioni.

## CONFORMITÀ URBANISTICA ED EDILIZIA

La zona interessata appartiene al territorio "Zone per le attività produttive D1" del Regolamento Urbanistico del comune di Cortona (dati aggiornati al 2009). Le NTA dello strumento urbanistico disciplinano all'art.25 e 27 la zona in oggetto.

### ART.25 - LE ZONE PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (ZONE OMOGENEE "D")

Omissis



Estratto RU del comune di Cortona

Le zone per le attività produttive rappresentate negli elaborati grafici di R.U. con apposita retinatura e simbolo che ne identifica il tipo e/o la specifica sottozona comprendono le parti di territorio, totalmente o parzialmente edificate, già destinate ad attività produttive o simili, ovvero previste per nuove analoghe espansioni. Le zone per le attività produttive sono assimilabili alle zone classificate come zone omogenee "D" ai sensi del D.M. 2 aprile 1968 n.1444.

Destinazioni

Sono ammesse le seguenti destinazioni:

- opifici di tipo artigianale o industriale;
- servizi tecnici ed amministrativi a servizio degli impianti produttivi;
- sale per mostre;
- depositi e magazzini.

Sono ammesse inoltre: attività commerciali direttamente collegate con le attività produttive ivi insediate nonché le seguenti destinazioni in proporzione non superiore al 40% delle superfici di nuova edificazione ovvero di quelle di ciascuna edificio esistente alla data di adozione del R.U.:

- commercio all'ingrosso di ogni genere e settore merceologico;  
- commercio al dettaglio, per quei generi merceologici o tipo di attività che per superfici di vendita e/o per carichi urbanistici indotti risultino incompatibili con le zone a prevalente destinazione residenziale. Non è ammessa la realizzazione di grandi strutture di vendita;  
- attività direzionali;  
- attività di somministrazione di alimenti e vivande;  
- attività ricreative e culturali che per superfici e/o per carichi urbanistici indotti risultino incompatibili con le zone a prevalente destinazione residenziale.

Omissis

#### **ART.27 - LE SOTTOZONE "D1"**

Le sottozone "D1" rappresentano le parti del territorio prevalentemente produttive totalmente o parzialmente edificate. In relazione ad interventi di particolare rilevanza o complessità urbanistica la richiesta di permesso di costruire o la denuncia di inizio di attività dovranno essere integrati da un progetto di utilizzazione e di inserimento ambientale esteso ad un'area urbanisticamente significativa. Il piano di utilizzazione dovrà contenere anche il progetto delle opere di urbanizzazione ritenute necessarie alla attuazione degli interventi. Esso sarà approvato dagli organismi tecnici competenti e potrà essere subordinato alla stipula di una convenzione che regoli i rapporti tra l'Amministrazione ed i soggetti attuatori.

Per le attività esistenti alla data di adozione del R.U. sarà comunque ammessa la possibilità di incrementare la superficie coperta e la S.U.C. esistenti rispettivamente del 10% e del 30% anche in esubero ai parametri edilizi sopra individuati a condizione che detti ampliamenti siano funzionali al migliore svolgimento e/o al potenziamento delle attività insediate.

Omissis

L'unità immobiliare è stata edificata sulla base delle seguenti pratiche edilizie rinvenute presso l'archivio del comune di Cortona:

- Concessione edilizia n.687/1993 (quale riesame della pratica edilizia 337/93 inerente opere di urbanizzazione)
- Concessione edilizia n.542/1999 (per ampliamento capannone)
- Concessione edilizia per variante in corso d'opera n.638/1999 alla 542/1999
- Agibilità di cui al prot.25922 del 10/11/2005 completa di dichiarazioni di conformità degli impianti (riferita all'intero capannone) e collaudo statico
- DIA prot. 12621 del 12/05/2008 (per lavori di adeguamento igienico funzionale e sanitario)

A seguito dell'accesso al capannone effettuato unitamente alle autorità competenti visto il sequestro giudiziario della struttura, è stato possibile verificare la presenza delle seguenti difformità:

- Presenza di divisioni interne non pienamente conformi a quanto autorizzato con titolo abilitativo o non realizzate a seguito della DIA del 2008;
- Presenza di soppalco posto a 2,20 mt di altezza ed avente struttura in metallo e legno, corredato di sovrastante box realizzato in cartongesso parzialmente rappresentato nella DIA del 2008 ma non autorizzato in precedenza;
- Presenza nel resede di due monoblocco prefabbricati.

Ai fini della conformità edilizia sarà necessario procedere alla messa in pristino del capannone con asportazione del soppalco interno e dei due monoblocchi prefabbricati esterni (entrambi appartenenti a inventario nella stima del compendio mobiliare della società fallita).

Solo nel caso di possibile allineamento alla normativa urbanistica vigente al momento dell'eventuale intervento sul capannone, lo stesso potrà essere oggetto di accertamento di conformità in sanatoria ai sensi della LR 64/15 (corredato di sanatoria strutturale e deposito al Genio Civile) per quanto riguarda il soppalco interno (previa sua acquisizione nell'ambito della procedura fallimentare mobiliare). Sarà necessario inoltre asportare il materiale di scarto e di risulta depositato nel capannone. La messa in pristino e lo smaltimento dei beni posti all'interno del capannone,



potrebbero richiedere un costo complessivamente stimabile in circa € 60.000,00 (considerando anche le possibili variazioni del valore indicato in € 30.000,00 per lo spostamento/smaltimento dei rifiuti).

#### **CONVENZIONI E VINCOLI**

Non è stata rinvenuta alcuna Convenzione.

#### **VINCOLI SOVRAORDINATI**

L'area non risulta assoggettata a vincolo paesaggistico.

#### **REPERTAIONE FOTOGRAFICA**

L'area non risulta assoggettata a vincolo paesaggistico.













## **PREGIUDIZI**

### **Provenienza/Storico**

Il compendio immobiliare di cui alla particella 142 sub.1 e 2, deriva dalla particella 142 soppressa nel 2011 a seguito della originaria costituzione del 03/05/1996 e della successiva creazione dei due subalterni 1 e 2.

### **Iscrizioni, trascrizioni, patti, vincoli e servitù**

L'unità immobiliare al catasto fabbricati oggetto della presente relazione è pervenuta alla odierna proprietà

a seguito dell'eredità di cui all'atto per causa di morte di cui al Rep.54330 del 30/06/2006 del notaio De Stefano Giuseppe ed al Rep.488/2017 del 28/02/2017 quale atto giudiziario del Tribunale di Arezzo.

La proprietà era pervenuta alla società a seguito di compravendita con atto originario del 05/10/1996 protocollo n. 154806 Repertorio n. 90800 Rogante: Puliatti Emilia di Cortona.

Si evidenzia inoltre:

- TRASCRIZIONE del 11/08/2016 - Registro Particolare 8389 Registro Generale 12020  
Pubblico ufficiale BRUNELLI GIUSEPPE Repertorio 130117/44350 del 05/08/2016  
ATTO TRA VIVI - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE
- ISCRIZIONE del 20/03/2017 - Registro Particolare 546 Registro Generale 4039  
Pubblico ufficiale EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA Repertorio 887/717 del  
20/03/2017  
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO
- TRASCRIZIONE del 31/07/2019 - Registro Particolare 8523 Registro Generale 11932  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI AREZZO Repertorio 41 del 21/06/2019  
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

## VALUTAZIONE ESTIMATIVA

Trattandosi di unità immobiliare a destinazione produttiva (magazzino), il valore viene determinato tramite comparazione, come di seguito evidenziato. La valutazione viene quindi condotta prendendo in considerazione i valori risultanti da compravendite similari dell'ultimo biennio, dedotti i previsionali valori economici, considerando l'ubicazione e la consistenza delle unità immobiliari realizzabili, nonché la tipologia.

Ai fini dell'espletamento dell'incarico sono stati effettuati i necessari accertamenti ed i riscontri diretti tendenti ad acquisire tutti gli elementi conoscitivi ed informativi, esplicitamente utili per verificare l'unità immobiliare in esame; sono stati valutati molteplici aspetti quali la posizione e tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche da porre a confronto con quelle di analoghi beni ubicati nelle stesse zone ovvero in aree prossime o assimilabili.

La presente valutazione immobiliare viene redatta allo scopo di evidenziare gli elementi, essenziali che caratterizzano il bene di cui sopra, prendendo in esame gli aspetti tecnici ed amministrativi. L'esame preliminare di tutti i profili sottoelencati è indispensabile per la conoscenza degli *asset* e per la determinazione di eventuali difformità e criticità che possono incidere sul valore di mercato. Con la presente relazione si rassegnano quindi i risultati degli accertamenti compiuti, i dati di consistenza, i conteggi estimali e le conclusioni alle quali si è pervenuti.

Si procede alla seguente determinazione della superficie commerciale (basata sulla misurazione della superficie dalle planimetrie catastali con raffronto degli elaborati oggetto di concessione da parte del comune di Cortona):

Unità immobiliare	Superficie lorda <sup>2</sup>	Coeff. di ragguglio	Superficie commerciale
Magazzino/Laboratorio (sub.1)	846,00	1	846,00 mq
Soppalco P1 (sub.2)	90,00	0,5	45,00 mq <sup>3</sup>
Resede	2.500,00	0,1	250,00 mq
		<b>Totale</b>	<b>1.141,00</b>

Per la determinazione del valore unitario da attribuire all'unità immobiliare è stata quindi effettuata un'analisi degli annunci immobiliari pubblicati da siti specializzati al fine di conoscere l'attuale richiesta media nelle trattative di compravendita per immobili aventi caratteristiche simili a quelle oggetto della perizia. Cortona, con una popolazione di oltre 22.000 abitanti, dista circa 23 Km da Arezzo. In tutta Cortona sono al momento presenti 11 annunci di capannoni in vendita, ovvero meno del 5% degli annunci di questa tipologia in tutta la provincia. Per quanto riguarda le quotazioni ufficiali dell'OMI, i prezzi sono compresi tra 310 euro/mq (zona Periferica/ABITATO DI CAMUCIA E ZONE LIMITROFE - FASCIA LUNGO LA STRADA REGIONALE 71 DA SODO FINO A VALLONE)

<sup>2</sup> Superficie lorda ottenuta applicando un coefficiente del 10-12% circa alle superfici nette

<sup>3</sup> Il suddetto soppalco non è conforme dal punto di vista urbanistico e catastale ma viene conteggiato ai fini della determinazione del suo valore quale "bene mobile"

e 820 euro/mq per la destinazione produttiva a capannoni e laboratori. Sempre per i valori OMI i prezzi sono compresi tra 620 euro/mq e 1.900 euro/mq per la destinazione commerciale, attualmente ammessa per la zona con le limitazioni del vigente RU.

Tenuto anche conto dell'attuale periodo di mercato e della flessione persistente, si ritiene che il valore unitario a nuovo sarebbe attualmente pari a 650,00 euro/mq, anche in virtù della posizione e delle caratteristiche. Viste le manutenzioni necessarie del bene oggetto di stima e lo stato di vetustà, vista l'originaria ubicazione in area PIP del comune di Cortona, il valore viene valutato in 550,00 euro/mq. La valutazione complessiva risulta pertanto essere la seguente:

	<b>Superficie commerciale mq</b>	<b>Valore unitario €/mq</b>	<b>Valore €</b>
Magazzino /Laboratorio Pt Soppalco P1 Resede <b>F.262 P.142 sub.1 e 2</b>	1.141,00	550,00	627.550,00

Per un valore di libero mercato pari a complessivi **euro 627.550,00**. E' escluso dalla valutazione il compendio mobiliare come descritto nella relativa relazione di stima allegata, costituito da n.2 monoblocco prefabbricati modulari posti nel piazzale retrostante.

Alla risultanza ottenuta è stato applicato un coefficiente di apprezzamento stante la buona localizzazione geografica e due coefficienti di deprezzamento per le particolari condizioni economiche nazionali e per lo stato di occupazione dell'immobile da parte di rifiuti e arredi vari, con sequestro e procedimento penale in corso. Determinato il valore della piena proprietà, viene quindi considerato un coefficiente di abbattimento forfettariamente determinato nella misura del 15%, al fine di determinare il valore a base d'asta. L'applicazione di tale coefficiente decurtativo risulta necessaria, oltre per quanto su esposto anche per l'assenza di garanzia per vizi occulti, vista la natura della vendita giudiziaria e viste le flessioni economiche relative ai beni alienati per mezzo di procedure giudiziarie e fallimentari rispetto al libero mercato. Si ottiene quindi il valore finale di seguito riportato come da operazione matematica: € 627.550,00 x 0,85% = € 533.417,50.

### **VALORE BASE D'ASTA**

*(arrotondato per difetto)*

**EURO 533.400,00** *(cinquecentotrentatremilaquattrocentoeuro/00)*

### **ALLEGATI**

- verbali di ricognizione;
- visure catastali (visura catastale, storico catastale, estratto di mappa, planimetrie catastali);
- ispezione ipotecaria con allegati;

- atti di compravendita;
- documentazione urbanistica rinvenuta presso l'archivio comunale di Cortona;

La sottoscritta arch. Enrica Burroni, ringraziando per la fiducia accordata, resta a disposizione della S.V. Ill.ma per ogni ulteriore chiarimento che si rendesse necessario.

Siena, 5 marzo 2020





TRIBUNALE di AREZZO

## SEZIONE PROCEDURE CONCORSUALI

REG. GEN. FALLIMENTI **41/2018**



VALUTATORE  
ARCH. ENRICA BURRONI

**VOLUME UNICO | COMPENDIO MOBILIARE**

*marzo 2020*

**Enrica Burroni | Architetto**

Indirizzo Via della Pace, n. 65, loc. Renaccio, 53100 Siena  
E-mail [enrica.burroni@gmail.com](mailto:enrica.burroni@gmail.com) | PEC [enrica.burroni@pec.architettisiena.it](mailto:enrica.burroni@pec.architettisiena.it)  
Tel/fax +390577 378486 Cell. +393493408954  
CERTIFICATO ENIC n° 01123 - Esperto Valutatore Immobiliare

Fallimento 41/2019 A”



**TRIBUNALE CIVILE DI AREZZO**  
*PROCEDURA CONCORDATA R.G.F. 41/2019*

**GIUDICE**

*Dott. ssa Michela Grillo*

**CURATORE FALLIMENTARE**

*Dott. Gianfranco Borgogni*

**FALLIMENTO**



**RELAZIONE DEL CONSULENTE VALUTATORE GIUDIZIARIO**

*RELATIVA ALLA VALUTAZIONE DI COMPENDIO MOBILIARE COSTITUITO DA LOTTO UNICO PER BENI POSTI  
NEL COMUNE DI CORTONA (AREZZO)*

*La sottoscritta Enrica Burroni con studio in Siena via della Pace n. 65, consulente estimatore iscritto all'albo dei consulenti tecnici d'ufficio presso il tribunale di Siena ed all'ordine degli Architetti P.P.C. della prov. di Siena al n.453, esperto valutatore immobiliare con qualifica ENIC n. 01123, veniva nominato consulente stimatore del tribunale di Arezzo in data 9 luglio 2019 (con visto del Giudice del 10 luglio 2019) dal curatore fallimentare dott. Gianfranco Borgogni nella procedura concorsuale (fallimento) rubricata al numero 41/2019 in ordine alla valutazione del compendio immobiliare riconducibile alla società fallita ed alla sig.ra Accordi Alunno Antonella. Successivamente, presa visione dei luoghi a seguito di opportuni sopralluoghi, la stessa veniva incaricata in data 24 febbraio 2020 di valutare anche il compendio mobiliare della Società.*

*La sottoscritta, ricevuto l'incarico e presa visione degli atti, ha provveduto ad effettuare ricognizioni in loco e verifiche, al fine di rispondere esaurientemente all'incarico ricevuto.*

*Per quanto sopra, ritenuto di aver acquisito tutti gli elementi conoscitivi ed attuato le operatività necessarie per l'espletamento dell'incarico, la sottoscritta riporta a seguire le risultanze le valutazioni di stima riferite al lotto mobiliare del fallimento in oggetto. La presente perizia è suscettibile di integrazioni, modificazioni all'esito delle ulteriori verifiche in corso sulla provenienza e sulle caratteristiche dei beni.*

## LOTTO UNICO

### COMPENDIO MOBILIARE COSTITUITO DA CONTEINER E COMPONENTI DI STRUTTURE MOBILI

La società nata come attività di ristorazione e catering in ambito provinciale e regionale, con atto del 29/12/2006 ha conferito i beni mobili inerenti l'attività di ristorazione/catering nella divenendo di fatto la società immobiliare della famiglia

La valutazione indicata per ogni bene appartenente alla stima mobiliare rappresenta la quotazione commerciale attuale, depauperata di tutti gli elementi negativi rintracciabili in sede liquidatoria, nocivi alla veloce e positiva redditività della vendita. Si evidenzia inoltre che la normativa, introdotta con d.l. n. 83/15 convertito con modificazione in legge n. 132/15, prevede misure urgenti in materia fallimentare, civile e processuale civile e di organizzazione e funzionamento dell'amministrazione giudiziaria ove il compendio mobiliare dovrà essere alienato in tempi brevissimi, circa in un anno e mezzo dalla data della relazione di stima, ex artt. 104-ter co. 1-2-3 e 107 co. 1 l.f.

Talché, il valore finale ottenuto non sarà altro che il presumibile valore di realizzo dalla vendita giudiziaria.

La valutazione estimativa che segue, redatta analiticamente per ogni bene repertato, si basa sulla considerazione che gran parte dei beni rinvenuti sono per loro natura e specificità di difficile commercializzazione, anche perché in gran parte non più appetibili per il mercato, sia in termini funzionali che commerciali.

I beni sono risultati in modesto stato conservativo.

La sintesi estimativa come di seguito evidenziata è la risultanza di un procedimento di stima analitico che si basa su ricerche di compravendite di beni simili (analizzandone quindi la potenziale ricettività del mercato) e, soprattutto sul presumibile valore di realizzo in sede di vendita giudiziaria. Pertanto, di seguito si procederà all'individuazione progressiva di ogni bene rinvenuto, indicando per ciascuno la comune denominazione, la tipologia, i dati identificativi (se rinvenuti), le caratteristiche di rinvenimento, le informazioni circa la funzionalità, la rappresentazione fotografica ed infine, il valore di stima quale espressione dell'attuale valore rintracciabile in sede di liquidazione giudiziaria.

Si espone quindi di seguito l'esito dell'indagine valutativa per ciascuno dei beni mobili facenti parte del compendio intestato alla società fallita (di cui solo tre con valore commerciale, seppure molto ridotto rispetto ai costi in cui incorrerebbe la procedura nell'ambito della vendita giudiziaria).

La presente perizia è suscettibile di integrazioni, modificazioni all'esito delle ulteriori verifiche in corso sulla provenienza e sulle caratteristiche dei beni.

**N.2 MONOBLOCCO PREFABBRICATO** di colore grigio chiaro compresi di montanti e pannellatura di tamponamento in pannelli sandwich pvc, muniti di infissi (porta accesso e aperture); copertura costituita da soffitto con pannelli sandwich in tutto analoghi a quelli di parete seppure di colore grigio scuro.

Dimensioni 14 mq circa cadauno

Altezza 2,20 mt.

Le due strutture, simili per dimensione e caratteristiche, sono posizionate nel retro del piazzale del capannone posto in loc. Ossaia/Vallone riconducibile alla società fallita.

Lo stato di manutenzione è mediocre.

*Valore unitario* euro 600,00

*Valore totale n.2 monoblocchi* euro 1.200,00





**CONSISTENTE MATERIALE DI SCARTO E DI RISULTA OLTRE BENI DEPOSITATI NEL CAPANNONE** già oggetto di indagine della Procura, con sequestro giudiziario disposto dalle autorità competenti per attività non autorizzata di gestione dei rifiuti.

Trattasi in prevalenza di materiale di scarto proveniente da dispositivi elettrici, informatici ed elettronici di varia natura da cui è stata estratta la materia più “preziosa” recuperabile. Il materiale (tra cui componenti di monitor, stampanti, tastiere PC, POS, hard disk, ecc), è disposto in vari punti all’interno del capannone posto in loc. Ossaia/Vallone a Cortona, di proprietà della società fallita, accantonato a terra o raccolto in contenitori improvvisati. Ad oggi il suddetto materiale è depositato presso il capannone unitamente ad altri allestimenti e beni (tavoli, sedie, componenti vari, ecc.), che non si esclude siano appartenenti ad altri soggetti e/o fallimenti riconducibili alla famiglia Accordi; questo anche in virtù del fatto che la



Vista la molteplicità di procedure giudiziarie e allo stato attuale la mancanza di inventari specifici e puntuali pregressi, atti ad una precisa identificazione dei beni descritti (materiale di scarto, di risulta, altri beni), si ritiene che sussistano delle probabilità di mancata appartenenza di detti beni alla presente procedura. Nel caso recondito in cui il materiale sopra descritto appartenesse al fallimento in oggetto, si evidenzia in ogni caso che lo stesso, nell’ambito della procedura valutativa inerente il fallimento in oggetto, risulta privo di valore commerciale. Tale assunzione vale per la molteplicità dei beni rinvenuti ed in particolare:

- I materiali di scarto e di risulta sono stati già depurati della materia prima di valore ed il costo per la loro movimentazione e per lo smaltimento, uniti ai costi di vendita nell’ambito della procedura fallimentare, risulta sproporzionato e non conveniente (con verosimile assenza di potenziali interessati all’acquisto). E’ comunque bene evidenziare che dalle indagini emerge come l’attività in questione sia stata svolta da soggetto estraneo alla società fallita
- Tutti gli altri beni rinvenuti, visto lo stato di prolungato inutilizzo, l’usura e le condizioni di manutenzione e di necessaria disinfezione (il capannone è aperto a causa della rottura delle





finestre a nastro e risulta di libero accesso ai volatili che vi hanno nidificato), risulterebbero di difficile collocazione nel mercato libero. Inoltre, come sopra detto, i suddetti beni potrebbero non appartenere alla procedura.

In relazione a tali considerazioni, nell'ambito della procedura fallimentare, si ritiene che detti beni sarebbero solamente forieri di costi in carico alla procedura, privi di valore commerciale.

Infine, sono da considerare le spese a cui la procedura dovrebbe incorrere per promuovere la vendita giudiziaria che, rispetto ai valori di eventuale realizzo, la caratterizzerebbero oggettivamente come infruttuosa.

*Valore*

*euro 0,00*





## **RISULTATI DELLA VALUTAZIONE ESTIMATIVA MOBILIARE**

Per il conseguimento dell'obiettivo di fornire uno strumento utile alla valorizzazione dei beni mobili della società, sono state raccolte informazioni presso una serie di produttori ed uffici commerciali (valutando i congrui valori economici del libero commercio), si è provveduto ad effettuare sia ricerche in internet, per verificare l'eventuale saturazione di mercato (quantità/qualità di beni simili inseriti nel mercato telematico), si è infine proceduto al confronto con curatori fallimentari/liquidatori che nell'ultimo triennio hanno promosso e condotto liquidazioni giudiziali di beni simili a quelli in oggetto.

Pertanto, effettuate le dovute correlazioni in base ai vari e diversi metodi valutativi, si riportano di seguito le valutazioni estimative complessive:

<b>N.2 MONOBLOCCO PREFABBRICATO</b>	<b>€.</b>	<b>1.200,00</b>
<b>CONSISTENTE MATERIALE DI SCARTO E DI RISULTA OLTRE BENI DEPOSITATI NEL CAPANNONE</b>	<b>€.</b>	<b>0,00</b>

La sottoscritta arch. Enrica Burroni, ringraziando per la fiducia accordata, resta a disposizione della S.V. Ill.ma per ogni ulteriore chiarimento che si rendesse necessario.

Siena, 5 marzo 2020

## VERBALE DI RICOGNIZIONE RGE 41/2019

Il sottoscritto arch. Enrica Burroni, CTU autorizzato dal Tribunale di Arezzo in ordine alla procedura in oggetto ha effettuato la seguente attività:

Il 5/8/19..... alle ore 10.00..... presso CORTONA..... si è proceduto a sopralluogo alla presenza dei seguenti soggetti:

- COMPRESI FACULTATIVE DOT. BOREGON

are

Il verbale viene chiuso alle ore 15.00

Arch. Enrica Burroni



## VERBALE DI RICOGNIZIONE RGE 41/2019

Il sottoscritto arch. Enrica Burroni, CTU autorizzato dal Tribunale di Arezzo in ordine alla procedura in oggetto ha effettuato la seguente attività:

Il verbale viene chiuso alle ore 12.00

Arch. Enrica Burroni



## VERBALE DI RICOGNIZIONE RGE 41/2019

Il sottoscritto arch. Enrica Burroni, CTU autorizzato dal Tribunale di Arezzo in ordine alla procedura in oggetto ha effettuato la seguente attività:

Il 24/08 alle ore 15.00 presso AREZZO si è proceduto a sopralluogo alla presenza dei seguenti soggetti:



Il verbale viene chiuso alle ore 16.30.

Arch. Enrica Burroni



## VERBALE DI RICOGNIZIONE

Il sottoscritto arch. Enrica Burroni, CTU autorizzato dal Tribunale di Arezzo in ordine alla procedura in oggetto ha effettuato la seguente attività:

Il 27/08 alle ore 10.30 presso GRNVA si è proceduto a sopralluogo alla presenza dei seguenti soggetti:

Il verbale viene chiuso alle ore 17.30

Arch. Enrica Burroni



6)

# VERBALE DI RICOGNIZIONE RGE

Il sottoscritto arch. Enrica Burroni, CTU autorizzato dal Tribunale di Arezzo in ordine alla procedura in oggetto ha effettuato la seguente attività:

Il 15/10/19 alle ore 9.00 presso CARPI si è proceduto a sopralluogo alla presenza dei seguenti soggetti:

Accesso all'Archivio CARPI

.....

.....

.....

.....

.....

Il verbale viene chiuso alle ore 12.00

Arch. Enrica Burroni





# VERBALE DI RICOGNIZIONE RGE

Il sottoscritto arch. Enrica Burroni, CTU autorizzato dal Tribunale di Arezzo in ordine alla procedura in oggetto ha effettuato la seguente attività:

Il 8/11/2018 alle ore 9.00 presso COPIA si è proceduto a sopralluogo alla presenza dei seguenti soggetti:

Accesso all'ufficio ARCHIVIO COMUNALE

Il verbale viene chiuso alle ore 12.30.

Arch. Enrica Burroni



01

# VERBALE DI RICOGNIZIONE RGE

Il sottoscritto arch. Enrica Burroni, CTU autorizzato dal Tribunale di Arezzo in ordine alla procedura in oggetto ha effettuato la seguente attività:

Il 12/11/19 alle ore 10,30 presso CORTONA si è proceduto a sopralluogo alla presenza dei seguenti soggetti:

Accesso all'ARCHIVIO COMUNALE (CORTONA)

Il verbale viene chiuso alle ore 13,00

Arch. Enrica Burroni



## VERBALE DI RICOGNIZIONE RGE

Il sottoscritto arch. Enrica Burroni, CTU autorizzato dal Tribunale di Arezzo in ordine alla procedura in oggetto ha effettuato la seguente attività:

Il 3/9/19 alle ore 10,00 presso COLANO si è proceduto a sopralluogo alla presenza dei seguenti soggetti:

Arch. Enrica Burroni



## VERBALE DI RICOGNIZIONE RGE

Il sottoscritto arch. Enrica Burroni, CTU autorizzato dal Tribunale di Arezzo in ordine alla procedura in oggetto ha effettuato la seguente attività:

Il 12/09 alle ore 14.30 presso COLTOM si è proceduto a sopralluogo alla presenza dei seguenti soggetti:

Accesso AN Rosso Arcadio Cominci

Il verbale viene chiuso alle ore 17.00

Arch. Enrica Burroni



## VERBALE DI RICOGNIZIONE RGE 41/2019

Il sottoscritto arch. Enrica Burroni, CTU autorizzato dal Tribunale di Arezzo in ordine alla procedura in oggetto ha effettuato la seguente attività:

Il 30/09/19 alle ore 10.40 presso CORTONA  
"I APPICCONI" si è proceduto a sopralluogo alla  
presenza dei seguenti soggetti:

Il verbale viene chiuso alle ore 12.30

Arch. Enrica Burroni





## VERBALE DI RICOGNIZIONE RGE 41/2019

Il sottoscritto arch. Enrica Burroni, CTU autorizzato dal Tribunale di Arezzo in ordine alla procedura in oggetto ha effettuato la seguente attività:

Il 30/09/19 alle ore 12.45 presso CORONA  
CIST. ROMEO si è proceduto a sopralluogo alla  
presenza dei seguenti soggetti:

Il verbale viene chiuso alle ore 13.45

Arch. Enrica Burroni



61

**VERBALE DI RICOGNIZIONE RGE 1**

Il sottoscritto arch. Enrica Burroni, CTU autorizzato dal Tribunale di Arezzo in ordine alla procedura in oggetto ha effettuato la seguente attività:

Il 7/02/10 alle ore 11.30 presso CORTONA si è proceduto a sopralluogo alla presenza dei seguenti soggetti:

ACCESSO AL CAPANNONE POSTO IN LOC. VALONE

Il verbale viene chiuso alle ore 12.30

Arch. Enrica Burroni



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/07/2019

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CORTONA ( Codice: D077)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di AREZZO</b>
	<b>Foglio: 262 Particella: 142 Sub.: 1</b>

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		262	142	1			C/2	3	690 m <sup>2</sup>	Totale: 551 m <sup>2</sup>	Euro 1.425,42	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>				CENTRO ABITATO OSSAIA piano: T;								
<b>Annotazioni</b>				classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)								

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune D077 - Sezione - Foglio 262 - Particella 142

### Situazione dell'unità immobiliare dal 29/05/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		262	142	1			C/2	3	690 m <sup>2</sup>		Euro 1.425,42	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 29/05/2013 protocollo n. AR0117421 in atti dal 29/05/2013 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 75755.1/2013)
<b>Indirizzo</b>				, CENTRO ABITATO OSSAIA piano: T;								
<b>Annotazioni</b>				classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)								

## Visura storica per immobile

Data: 11/07/2019 - Ora: 18.33.59 Segue

Visura n.: T291196 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/07/2019

### Situazione dell'unità immobiliare dal 22/11/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		262	142	1			C/2	3	690 m <sup>2</sup>		Euro 1.425,42	Variazione del 22/11/2011 protocollo n. AR0214320 in atti dal 22/11/2011 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 64174.1/2011)
<b>Indirizzo</b>				, LOCALITA' OSSAIA piano: T;								
<b>Annotazioni</b>				classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)								

### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 22/10/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		262	142				C/2	3	690 m <sup>2</sup>		Euro 1.425,42	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 22/10/2002 protocollo n. 207289 in atti dal 22/10/2002 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 47373.1/2002)
<b>Indirizzo</b>				LOCALITA' OSSAIA piano: T;								
<b>Annotazioni</b>				classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)								

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/07/2019

### Situazione dell'unità immobiliare dal 22/10/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		262	142				C/2	3	690 m <sup>2</sup>		Euro 1.425,42 L. 2.760.000	VARIAZIONE del 22/10/2001 protocollo n. 186202 in atti dal 22/10/2001 AMPLIAMENTO- RIMESSA ATTREZZI-DEPOSITO (n. 6185.1/2001)
<b>Indirizzo</b>				, LOC. OSSAIA ZONA P.I.P. piano: T;								
<b>Annotazioni</b>				classamento proposto (D.M. 701/94)								

### Situazione dell'unità immobiliare dal 05/02/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		262	142				C/6	3	531 m <sup>2</sup>		L. 2.814.300	VARIAZIONE del 05/02/1999 in atti dal 09/02/1999 REVISIONE DEL CLASSAMENTO (n. 10711.1/1996)
<b>Indirizzo</b>				, LOCALITA' OSSAIA ZONA P.I.P. piano: T;								
<b>Notifica</b>				-		<b>Partita</b>		7961	<b>Mod.58</b>		1867	

### Situazione dell'unità immobiliare dal 03/05/1996

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		262	142				C/2	6	531 m <sup>2</sup>		L. 3.398.400	COSTITUZIONE del 03/05/1996 in atti dal 20/11/1998 CLASS (n. 10711.1/1996)
<b>Indirizzo</b>				, LOCALITA' OSSAIA ZONA P.I.P. piano: T;								
<b>Notifica</b>				-		<b>Partita</b>		7961	<b>Mod.58</b>		1867	



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/07/2019

Data: 11/07/2019 - Ora: 18.33.59 Fine

Visura n.: T291196 Pag: 4

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



## Visura storica per immobile

Data: 06/12/2019 - Ora: 12.23.50 Segue

Visura n.: T161074 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/12/2019

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CORTONA ( Codice: D077)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di AREZZO</b> <b>Foglio: 262 Particella: 142</b>

### Unità immobiliare soppressa dal 22/11/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		262	142									Variazione del 22/11/2011 protocollo n. AR0214320 in atti dal 22/11/2011 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 64174.1/2011)

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili:  
- foglio 262 particella 142 sub. 1

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune D077 - Sezione - Foglio 262 - Particella 142

### Situazione dell'unità immobiliare dal 22/10/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		262	142				C/2	3	690 m <sup>2</sup>		Euro 1.425,42	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 22/10/2002 protocollo n. 207289 in atti dal 22/10/2002 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 47373.1/2002)
<b>Indirizzo</b>				LOCALITA` OSSAIA piano: T;								
<b>Annotazioni</b>				classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)								

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/12/2019

### Situazione dell'unità immobiliare dal 22/10/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		262	142				C/2	3	690 m <sup>2</sup>		Euro 1.425,42 L. 2.760.000	VARIAZIONE del 22/10/2001 protocollo n. 186202 in atti dal 22/10/2001 AMPLIAMENTO- RIMESSA ATTREZZI-DEPOSITO (n. 6185.1/2001)
<b>Indirizzo</b>				, LOC. OSSAIA ZONA P.I.P. piano: T;								
<b>Annotazioni</b>				classamento proposto (D.M. 701/94)								

### Situazione dell'unità immobiliare dal 05/02/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		262	142				C/6	3	531 m <sup>2</sup>		L. 2.814.300	VARIAZIONE del 05/02/1999 in atti dal 09/02/1999 REVISIONE DEL CLASSAMENTO (n. 10711.1/1996)
<b>Indirizzo</b>				, LOCALITA' OSSAIA ZONA P.I.P. piano: T;								
<b>Notifica</b>				-				<b>Partita</b>	7961	<b>Mod.58</b>	1867	

### Situazione dell'unità immobiliare dal 03/05/1996

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		262	142				C/2	6	531 m <sup>2</sup>		L. 3.398.400	COSTITUZIONE del 03/05/1996 in atti dal 20/11/1998 CLASS (n. 10711.1/1996)
<b>Indirizzo</b>				, LOCALITA' OSSAIA ZONA P.I.P. piano: T;								
<b>Notifica</b>				-				<b>Partita</b>	7961	<b>Mod.58</b>	1867	

### Situazione degli intestati dal 03/12/2004







MODULARIO  
a. r. n. 466

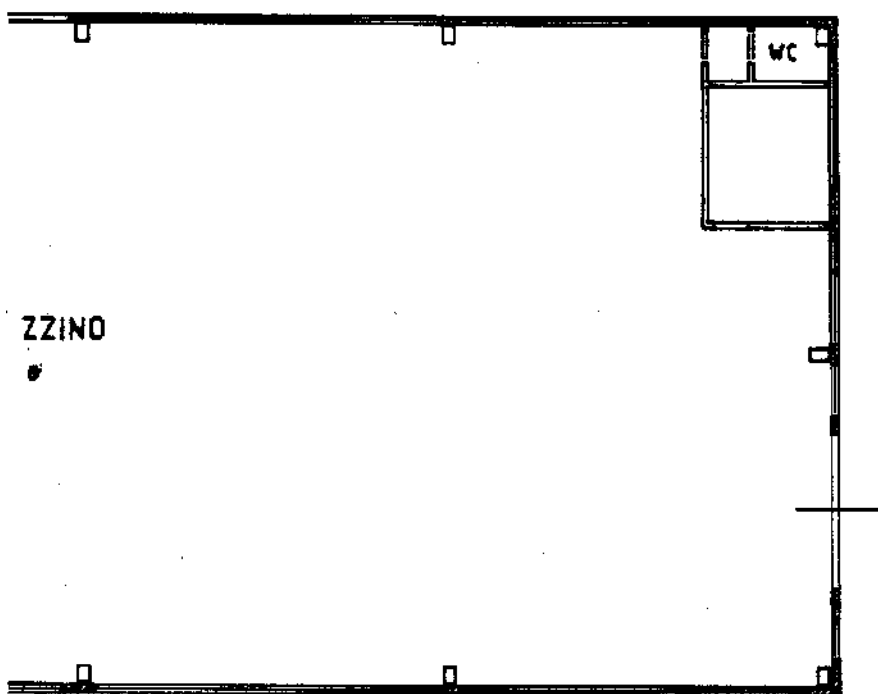


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 662)

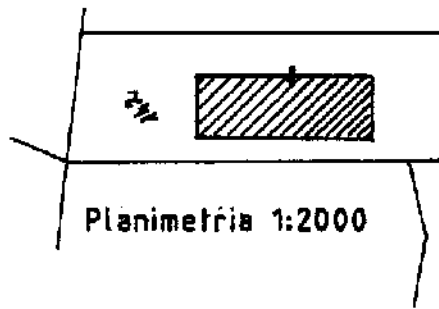
MOD. AN (CEU)

LIRE  
390

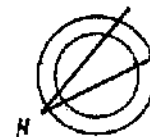
Planimetria di u.i.u. in Comune di **CORTONA** via **Loc. Ossaia Zona P.I.P.** civ. ....



RA



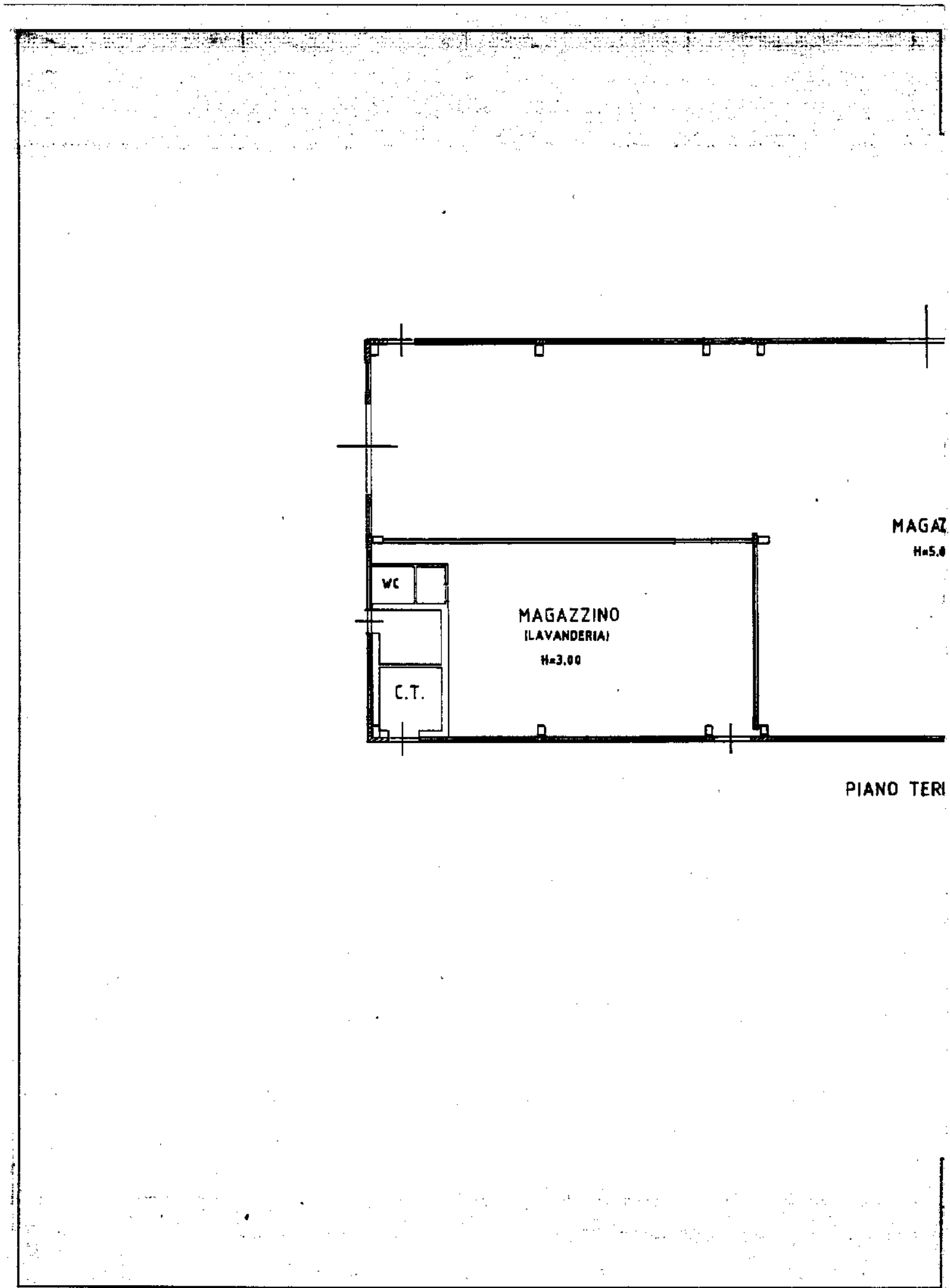
ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

ATO ALL'UFFICIO

Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/>	Compilata dal <b>GEOM.</b>
Denuncia di variazione <input checked="" type="checkbox"/>	(Titolo, co)
Identificativi catastali	Iscritto all'albo del <b>GE</b>
F. <b>262</b>	della provincia di <b>AR</b>
n. <b>142</b> sub. ....	data <b>10/10/01</b>



mapa 01

AR0214321 22/11/2011

**Planimetria assente — attribuzione di RC presunta**

Direzione Provinciale di AREZZO  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 11/10/2019 Ora 10:07:06  
Pag. 1 - Segue

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T55859 del 11/10/2019

per immobile

Motivazione perizia

Richiedente BRRNRC per conto di BRRNRC75D55I726H

---

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di CORTONA (AR)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 108 - Particella 25  
Periodo da ispezionare: dal 11/10/1995 al 11/10/2019  
Ulteriori restrizioni:  
Periodo da ispezionare: dal 11/10/1995 al 11/10/2019

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 03/11/1986 al 10/10/2019

---

**Elenco immobili**

Comune di CORTONA (AR) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0108 Particella 00025 Subalterno -

---

**Elenco sintetico delle formalità**

- 
1. ISCRIZIONE del 09/10/1998 - Registro Particolare 2533 Registro Generale 13669  
Pubblico ufficiale PULIATTI EMILIA Repertorio 102310 del 01/10/1998  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
    1. Comunicazione n. 1934 del 03/08/2009 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 06/07/2006.  
Cancellazione totale eseguita in data 08/09/2009 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)Immobili precedenti
  2. ISCRIZIONE del 22/07/2010 - Registro Particolare 2393 Registro Generale 13593  
Pubblico ufficiale BALDESI ALESSANDRO Repertorio 17894/6907 del 19/07/2010  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO  
Nota disponibile in formato elettronico
  3. ISCRIZIONE del 29/10/2013 - Registro Particolare 1728 Registro Generale 13861  
Pubblico ufficiale GIUDICE DI PACE Repertorio 263/13 del 05/12/2012  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Nota disponibile in formato elettronico

Direzione Provinciale di AREZZO  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 11/10/2019 Ora 10:07:06  
Pag. 2 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T55859 del 11/10/2019

per immobile

Motivazione perizia

Richiedente BRRNRC per conto di BRRNRC75D55I726H

---

4. TRASCRIZIONE del 11/08/2016 - Registro Particolare 8389 Registro Generale 12020  
Pubblico ufficiale BRUNELLI GIUSEPPE Repertorio 130117/44350 del 05/08/2016  
ATTO TRA VIVI - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
5. ISCRIZIONE del 20/03/2017 - Registro Particolare 546 Registro Generale 4039  
Pubblico ufficiale EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA Repertorio 887/717 del 20/03/2017  
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
6. TRASCRIZIONE del 15/03/2019 - Registro Particolare 2827 Registro Generale 3971  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI AREZZO Repertorio 2079 del 13/03/2019  
DOMANDA GIUDIZIALE - ESECUZIONE IN FORMA SPECIFICA  
Nota disponibile in formato elettronico
7. TRASCRIZIONE del 31/07/2019 - Registro Particolare 8523 Registro Generale 11932  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI AREZZO Repertorio 41 del 21/06/2019  
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO  
Nota disponibile in formato elettronico



Direzione Provinciale di AREZZO  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 10/12/2019 Ora 13:54:36  
Pag. 1 - Segue

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T228184 del 10/12/2019

per immobile

Richiedente BRRNRC

---

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di CORTONA (AR)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 361 - Particella 446  
Periodo da ispezionare: dal 10/01/1960 al 10/12/2019  
Ulteriori restrizioni:  
Periodo da ispezionare: dal 10/01/1960 al 10/12/2019

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 03/11/1986 al 10/12/2019

---

**Elenco immobili**

Comune di CORTONA (AR) Catasto Fabbricati

8.	Sezione urbana -	Foglio 0361	Particella 00446	Subalterno 0010
Comune di CORTONA (AR) Catasto Fabbricati				
9.	Sezione urbana -	Foglio 0361	Particella 00446	Subalterno 0011
Comune di CORTONA (AR) Catasto Fabbricati				
10.	Sezione urbana -	Foglio 0361	Particella 00446	Subalterno 0012
Comune di CORTONA (AR) Catasto Fabbricati				
12.	Sezione urbana -	Foglio 0361	Particella 00446	Subalterno 0014

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

---

**Elenco sintetico delle formalità**

- 
1. ISCRIZIONE del 22/07/2010 - Registro Particolare 2393 Registro Generale 13593  
Pubblico ufficiale BALDESI ALESSANDRO Repertorio 17894/6907 del 19/07/2010  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Presenza graffiati
  2. ISCRIZIONE del 01/06/2012 - Registro Particolare 876 Registro Generale 7726  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI LUCCA Repertorio 4750 del 29/11/2010  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Presenza graffiati
  3. TRASCRIZIONE del 30/11/2012 - Registro Particolare 12694 Registro Generale 17313  
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 1583/9990 del 09/08/2012

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T228184 del 10/12/2019

per immobile

Richiedente BRRNRC

---

**ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE**

Nota disponibile in formato elettronico

4. **ISCRIZIONE** del 25/11/2016 - Registro Particolare 2366 Registro Generale 16754  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1047/2016 del 10/05/2016  
**IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da **DECRETO INGIUNTIVO**  
Nota disponibile in formato elettronico  
Presenza graffati
5. **TRASCRIZIONE** del 12/06/2017 - Registro Particolare 6117 Registro Generale 8956  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 488/2017 del 28/02/2017  
**ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'**  
Nota disponibile in formato elettronico  
Presenza graffati
6. **ISCRIZIONE** del 01/04/2019 - Registro Particolare 652 Registro Generale 4766  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI AREZZO Repertorio 178 del 31/01/2014  
**IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da **DECRETO INGIUNTIVO**  
Nota disponibile in formato elettronico
7. **TRASCRIZIONE** del 31/07/2019 - Registro Particolare 8523 Registro Generale 11932  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI AREZZO Repertorio 41 del 21/06/2019  
**ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**  
Nota disponibile in formato elettronico  
Presenza graffati
8. **TRASCRIZIONE** del 29/08/2019 - Registro Particolare 9403 Registro Generale 13149  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 2554 del 25/07/2019  
**ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Nota disponibile in formato elettronico  
Presenza graffati

Direzione Provinciale di AREZZO  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 11/10/2019 Ora 09:50:53  
Pag. 1 - Segue

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T44515 del 11/10/2019

per immobile

Motivazione perizia

Richiedente BRRNRC per conto di BRRNRC75D55I726H

---

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di CORTONA (AR)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 92 - Particella 129  
Periodo da ispezionare: dal 11/10/1994 al 11/10/2019  
Ulteriori restrizioni:  
Periodo da ispezionare: dal 11/10/1994 al 11/10/2019

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 03/11/1986 al 10/10/2019

---

**Elenco immobili**

Comune di CORTONA (AR) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0092 Particella 00129 Subalterno -

---

**Elenco sintetico delle formalita**

- 
1. ISCRIZIONE del 18/09/1998 - Registro Particolare 2289 Registro Generale 12430  
Pubblico ufficiale PULIATTI EMILIA Repertorio 101914 del 11/09/1998  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
    1. Comunicazione n. 947 del 16/04/2009 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 18/03/2009.  
Cancellazione totale eseguita in data 21/04/2009 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
  2. ISCRIZIONE del 03/07/2006 - Registro Particolare 2763 Registro Generale 13922  
Pubblico ufficiale DE STEFANO GIUSEPPE Repertorio 54330/9292 del 30/06/2006  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Nota disponibile in formato elettronico
  3. ISCRIZIONE del 11/05/2009 - Registro Particolare 1354 Registro Generale 7955  
Pubblico ufficiale DE STEFANO GIUSEPPE Repertorio 57898/11933 del 06/05/2009  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Nota disponibile in formato elettronico

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T44515 del 11/10/2019

per immobile

Motivazione perizia

Richiedente BRRNRC per conto di BRRNRC75D55I726H

- 
4. ISCRIZIONE del 22/07/2010 - Registro Particolare 2393 Registro Generale 13593  
Pubblico ufficiale BALDESI ALESSANDRO Repertorio 17894/6907 del 19/07/2010  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO  
Nota disponibile in formato elettronico
  5. ISCRIZIONE del 10/09/2013 - Registro Particolare 1434 Registro Generale 11751  
Pubblico ufficiale EQUITALIA CENTRO S.P.A. Repertorio 210/713 del 05/09/2013  
IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)  
Nota disponibile in formato elettronico
  6. ISCRIZIONE del 25/11/2016 - Registro Particolare 2366 Registro Generale 16754  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1047/2016 del 10/05/2016  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Nota disponibile in formato elettronico
  7. TRASCRIZIONE del 12/06/2017 - Registro Particolare 6117 Registro Generale 8956  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 488/2017 del 28/02/2017  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'  
Nota disponibile in formato elettronico
  8. ISCRIZIONE del 01/04/2019 - Registro Particolare 652 Registro Generale 4766  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI AREZZO Repertorio 178 del 31/01/2014  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Nota disponibile in formato elettronico
  9. TRASCRIZIONE del 31/07/2019 - Registro Particolare 8523 Registro Generale 11932  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI AREZZO Repertorio 41 del 21/06/2019  
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO  
Nota disponibile in formato elettronico
  10. TRASCRIZIONE del 29/08/2019 - Registro Particolare 9403 Registro Generale 13149  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 2554 del 25/07/2019  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico

Direzione Provinciale di AREZZO  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 11/10/2019 Ora 10:21:47  
Pag. 1 - Segue

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T65523 del 11/10/2019

per dati anagrafici

Motivazione perizia

Richiedente BRRNRC per conto di BRRNRC75D55I726H

---

**Dati della richiesta**

Codice fiscale: BGNDRN35S70C319J - Ricerca estesa in AT

Periodo da ispezionare: dal 11/10/1970 al 11/10/2019

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare: dal 11/10/1970 al 11/10/2019

---

**Situazione aggiornamento**

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 03/11/1986 al 10/10/2019

Periodo recuperato e validato dal 01/01/1977 al 31/10/1986

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 01/01/1977

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

---

**Elenco omonimi**

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

---

**Volumi repertori**

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

---

**Elenco sintetico delle formalità**

---

**Sezione 1** Periodo informatizzato dal 03/11/1986 al 10/10/2019 - Periodo recuperato e validato dal 01/01/1977 al 31/10/1986

- 
1. ISCRIZIONE CONTRO del 11/02/1992 - Registro Particolare 337 Registro Generale 3371  
Pubblico ufficiale PULIATTI EMILIA Repertorio 65067 del 06/02/1992  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO  
Immobili siti in CORTONA(AR)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato immagine

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T65523 del 11/10/2019

per dati anagrafici

Motivazione perizia

Richiedente BRRNRC per conto di BRRNRC75D55I726H

- 
2. ISCRIZIONE CONTRO del 11/02/1992 - Registro Particolare 338 Registro Generale 3372  
Pubblico ufficiale PULIATTI EMILIA Repertorio 65069 del 06/02/1992  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO  
Immobili siti in CORTONA(AR)  
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA  
Nota disponibile in formato immagine
  3. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 22/12/1994 - Registro Particolare 11249 Registro Generale 15944  
Pubblico ufficiale GIOTTI ELISABETTA Repertorio 11095 del 30/11/1994  
ATTO TRA VIVI - PERMUTA  
Immobili siti in CORTONA(AR)  
Nota disponibile in formato immagine
  4. ISCRIZIONE CONTRO del 18/09/1998 - Registro Particolare 2289 Registro Generale 12430  
Pubblico ufficiale PULIATTI EMILIA Repertorio 101914 del 11/09/1998  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in CORTONA(AR)  
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
    1. Comunicazione n. 947 del 16/04/2009 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 18/03/2009.  
Cancellazione totale eseguita in data 21/04/2009 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
  5. ISCRIZIONE CONTRO del 01/04/2003 - Registro Particolare 1132 Registro Generale 6747  
Pubblico ufficiale PULIATTI EMILIA Repertorio 127069/15529 del 24/03/2003  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in CORTONA(AR)  
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
    1. Comunicazione n. 946 del 16/04/2009 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 18/03/2009.  
Cancellazione totale eseguita in data 21/04/2009 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
  6. ISCRIZIONE CONTRO del 03/07/2006 - Registro Particolare 2763 Registro Generale 13922  
Pubblico ufficiale DE STEFANO GIUSEPPE Repertorio 54330/9292 del 30/06/2006  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO



**Ispezione telematica**

Ispezione n. T65523 del 11/10/2019

per dati anagrafici

Motivazione perizia

Richiedente BRRNRC per conto di BRRNRC75D55I726H

Immobili siti in CORTONA(AR)  
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA  
Nota disponibile in formato elettronico

7. ISCRIZIONE CONTRO del 11/05/2009 - Registro Particolare 1354 Registro Generale 7955  
Pubblico ufficiale DE STEFANO GIUSEPPE Repertorio 57898/11933 del 06/05/2009  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Immobili siti in CORTONA(AR)  
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA  
Nota disponibile in formato elettronico
8. TRASCRIZIONE A FAVORE del 22/07/2010 - Registro Particolare 8957 Registro Generale 13591  
Pubblico ufficiale DE STEFANO GIUSEPPE Repertorio 54330 del 30/06/2006  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'  
Immobili siti in CORTONA(AR)  
Nota disponibile in formato elettronico
9. Rettifica a TRASCRIZIONE A FAVORE del 22/07/2010 - Registro Particolare 8958 Registro Generale 13592  
Pubblico ufficiale BALDESI ALESSANDRO Repertorio 17893/6906 del 19/07/2010  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in CORTONA(AR)  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 9205 del 1980
10. ISCRIZIONE CONTRO del 22/07/2010 - Registro Particolare 2393 Registro Generale 13593  
Pubblico ufficiale BALDESI ALESSANDRO Repertorio 17894/6907 del 19/07/2010  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO  
Immobili siti in CORTONA(AR)  
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA  
Nota disponibile in formato elettronico
11. TRASCRIZIONE CONTRO del 30/11/2012 - Registro Particolare 12694 Registro Generale 17313  
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 1583/9990 del 09/08/2012  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Immobili siti in CORTONA(AR)  
Nota disponibile in formato elettronico
12. TRASCRIZIONE CONTRO del 12/06/2017 - Registro Particolare 6117 Registro Generale 8956  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 488/2017 del 28/02/2017  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'

Direzione Provinciale di AREZZO  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 11/10/2019 Ora 10:21:47  
Pag. 4 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T65523 del 11/10/2019

per dati anagrafici

Motivazione perizia

Richiedente BRRNRC per conto di BRRNRC75D55I726H

---

Immobili siti in CORTONA(AR)

Nota disponibile in formato elettronico

---

**Sezione 2** Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 01/01/1977

Potrebbero essere presenti annualita' non completate e/o formalita' non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

---

**Nessuna formalita presente.**

---

**Ispezione telematica**

Motivazione perizia

n. T 65523 del 11/10/2019

Inizio ispezione 11/10/2019 10:21:39

Richiedente BRRNRC per conto di  
BRRNRC75D551726H

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

*Registro generale n.* 15944

*Registro particolare n.* 11249

*Data di presentazione* 22/12/1994

---


MOD. 300  
 MODULARIO  
 F - TASSE - 144

**MINISTERO DELLE FINANZE**  
 DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE  
 ED II. IL SUGLI AFFARI

CONSERVATORIA DEI RR. II. DI **AREZZO**

**NOTA DI TRASCRIZIONE**

**NOTARO** **ELISABETTA GIOTTI**  
 50129 - FIRENZE - Via Cavour, 80 - Tel. 294245-211003



RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA GG MM AA <b>22 DIC. 1994</b>	N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA <b>17</b>	N. DI REGISTRO GENERALE <b>15964</b>	N. DI REGISTRO PARTICOLARE <b>11269</b>
---	--	---	--

**QUADRO A**

DATI RELATIVI AL TITOLO										
FORMA DEL TITOLO	DESCRIZIONE <b>Atto notarile pubblico</b>									
ESTREMI DEL TITOLO	DATA	GG	MM	AA	NUMERO DEL REPERTORIO			11095		
PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITÀ EMITTENTE	CATEGORIA	COGNOME E NOME (OPPURE DENOMINAZIONE)								
	<b>1</b>	<b>Giotti dott. Elisabetta</b>								
	SEDE: COMUNE	FIRENZE			PROVINCIA (SIGLA)					
					<b>FI</b>					
DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE										
ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE	DESCRIZIONE <b>permuta</b>								CODICE <b>143</b>	
	PRESENZA DI RISERVA DI DIRITTI REALI DI GODIMENTO <input type="checkbox"/>									
PRESENZA DI CONDIZIONE	SOSPENSIVA <input type="checkbox"/>	RISOLUTIVA <input type="checkbox"/>	TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO	INIZIALE	GG	MM	AA	FINALE	GG MM AA	
PATTI AGGIUNTIVI	DESCRIZIONE								CODICE	
	DESCRIZIONE								CODICE	
DATI PER ATTI MORTIS CAUSA	DATA DI MORTE	GG	MM	AA	SUCCESSIONE TESTAMENTARIA <input type="checkbox"/>	RINUNZIA O MORTE DI UN CHIAMATO <input type="checkbox"/>				
ALTRI DATI										
ESTREMI DELLA FORMALITÀ DI RIFERIMENTO	DATA	GG	MM	AA	NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE					
PARTI LIBERE NEL QUADRO O RELATIVE A:	QUADRO A <input type="checkbox"/>			QUADRO B <input type="checkbox"/>			QUADRO C <input type="checkbox"/>			
RICHIEDENTE (SE DIVERSO DA PUBBL. UFFIC. O AUTORITÀ EMITTENTE)	COGNOME E NOME									

RISERVATO ALL'UFFICIO

NUMERO DI PAGINE	<b>4</b>	IMPOSTA IPOTECARIA L.		ESEGUITA LA FORMALITÀ.	
NUMERO DI UNITÀ NEGOZIALI	<b>2</b>	PENA PECUNIARIA L.		ESATTE LIRE	
NUMERO DI SOGGETTI A FAVORE	<b>2</b>	BOLLO L.	<b>15 000</b>		
NUMERO DI SOGGETTI CONTRO	<b>2</b>	DIRITTO SCRITTURATO L.		IL CONSERVATORE	<b>113715</b>
ISCRIZ. CAMPIONE CERTO ART. N.		TASSA IPOTECARIA L.	<b>35 000</b>	TIMBRA A CALENDARIO	<input type="checkbox"/>
PRENOT. A DEBITO ART. N.		TOTALE GENERALE L.	<b>50 000</b>		



**QUADRO C - SOGGETTI**

PROGRESS. SOGGETTO	PROGRESS. RIGA PER SOGGETTO	DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE				SEDE LEGALE (COMUNE)		PROV.
		COGNOME	NOME	SESSO	DATA DI NASCITA	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROV.	
CODICE FISCALE		REG. CONIUGI O NATURA DEL BENE	DIRITTI REALI OGGETTO DELLA CONVENZIONE E RELATIVO PREZZO O VALORE				PROGRESS. UNITA' NEGOZIALE	
		C/S/P PROG. SOGG.	QUOTA IN FRAZIONE	DIRITTO	COD.	RISERVA		PREZZO O VALORE

**A FAVORE**

1	1					COMUNE		PROV.	
						Firenze		FI	
CODICE						COD.	RIS.	PREZZO	PROGR.
	80					01		100.000	1
2	1					Castiglion Fiorentino		AR	
	BG					01		100.000	2
								.000	
								.000	
								.000	
								.000	
								.000	

**CONTRO**

1	1					COMUNE		PROV.	
						Lon Fiorentino		AR	
CODICE						COD.	RIS.	PREZZO	PROGR.
	BGN							100.000	1
2	1							FI	
	800							100.000	2
								.000	
								.000	
								.000	
								.000	
								.000	







**Ispezione telematica**

Ispezione n. T99758 del 05/12/2019

per immobile

Richiedente BRRNRC

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di CORTONA (AR)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 92 - Particella 80

Periodo da ispezionare: dal 01/01/1968 al 05/12/2019

Ulteriori restrizioni:  
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1968 al 05/12/2019

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 03/11/1986 al 04/12/2019

**Elenco immobili**

Comune di CORTONA (AR) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0092 Particella 00080 Subalterno -

**Elenco sintetico delle formalita**

1. ISCRIZIONE del 18/09/1998 - Registro Particolare 2289 Registro Generale 12430  
Pubblico ufficiale PULIATTI EMILIA Repertorio 101914 del 11/09/1998  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Comunicazione n. 947 del 16/04/2009 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 18/03/2009.  
Cancellazione totale eseguita in data 21/04/2009 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
2. ISCRIZIONE del 01/04/2003 - Registro Particolare 1132 Registro Generale 6747  
Pubblico ufficiale PULIATTI EMILIA Repertorio 127069/15529 del 24/03/2003  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Comunicazione n. 946 del 16/04/2009 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 18/03/2009.  
Cancellazione totale eseguita in data 21/04/2009 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
3. ISCRIZIONE del 03/07/2006 - Registro Particolare 2763 Registro Generale 13922

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T99758 del 05/12/2019

per immobile

Richiedente BRRNRC

- 
- Pubblico ufficiale DE STEFANO GIUSEPPE Repertorio 54330/9292 del 30/06/2006  
    IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
    Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE del 11/05/2009 - Registro Particolare 1354 Registro Generale 7955  
    Pubblico ufficiale DE STEFANO GIUSEPPE Repertorio 57898/11933 del 06/05/2009  
    IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
    Nota disponibile in formato elettronico
5. ISCRIZIONE del 22/07/2010 - Registro Particolare 2393 Registro Generale 13593  
    Pubblico ufficiale BALDESI ALESSANDRO Repertorio 17894/6907 del 19/07/2010  
    IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO  
    Nota disponibile in formato elettronico
6. TRASCRIZIONE del 30/11/2012 - Registro Particolare 12694 Registro Generale 17313  
    Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 1583/9990 del 09/08/2012  
    ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
    Nota disponibile in formato elettronico
7. ISCRIZIONE del 10/09/2013 - Registro Particolare 1434 Registro Generale 11751  
    Pubblico ufficiale EQUITALIA CENTRO S.P.A. Repertorio 210/713 del 05/09/2013  
    IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)  
    Nota disponibile in formato elettronico
8. ISCRIZIONE del 25/11/2016 - Registro Particolare 2366 Registro Generale 16754  
    Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1047/2016 del 10/05/2016  
    IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
    Nota disponibile in formato elettronico
9. TRASCRIZIONE del 12/06/2017 - Registro Particolare 6117 Registro Generale 8956  
    Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 488/2017 del 28/02/2017  
    ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'  
    Nota disponibile in formato elettronico
10. ISCRIZIONE del 01/04/2019 - Registro Particolare 652 Registro Generale 4766  
    Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI AREZZO Repertorio 178 del 31/01/2014  
    IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
    Nota disponibile in formato elettronico
11. TRASCRIZIONE del 31/07/2019 - Registro Particolare 8523 Registro Generale 11932  
    Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI AREZZO Repertorio 41 del 21/06/2019

Direzione Provinciale di AREZZO  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 05/12/2019 Ora 10:48:55  
Pag. 3 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T99758 del 05/12/2019

per immobile

Richiedente BRRNRC

---

ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Nota disponibile in formato elettronico

12. TRASCRIZIONE del 29/08/2019 - Registro Particolare 9403 Registro Generale 13149

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 2554 del 25/07/2019

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Nota disponibile in formato elettronico

### Ispezione telematica

Motivazione perizia n. T 65523 del 11/10/2019  
Inizio ispezione 11/10/2019 10:21:39  
Richiedente BRRNRC per conto di Tassa versata € 3,60  
BRRNRC75D551726H

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 13591  
Registro particolare n. 8957 Presentazione n. 31 del 22/07/2010

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 30/06/2006 Numero di repertorio 54330  
Pubblico ufficiale DE STEFANO GIUSEPPE Codice fiscale DST GPP 59D23 F839 T  
Sede AREZZO (AR)

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE  
Descrizione 303 ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'  
Voltura catastale automatica NO

Atto mortis causa Data di morte 24/10/2004 Successione testamentaria -  
Rinunzia o morte di un chiamato -

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C  
Richiedente BALDESI ALESSANDRO  
Indirizzo AREZZO

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 3 Soggetti contro 1

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

### Immobile n. 1

Comune D077 - CORTONA (AR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 361 Particella 446 Subalterno 5  
Sezione urbana - Foglio 361 Particella 576 Subalterno 2  
Sezione urbana - Foglio 361 Particella 578 Subalterno -  
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 15,5 metri quadri  
CIVILE  
Indirizzo VIA COPPI N. civico 16

### Immobile n. 2

Comune D077 - CORTONA (AR)

---

### Ispezione telematica

Motivazione perizia

n. T 65523 del 11/10/2019

Inizio ispezione 11/10/2019 10:21:39

Richiedente BRRNRC per conto di  
BRRNRC75D551726H

Tassa versata € 3,60

---

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 13591

Registro particolare n. 8957

Presentazione n. 31 del 22/07/2010

Catasto	FABBRICATI	Particella	446	Subalterno	6
Sezione urbana	- Foglio 361	Consistenza		43 metri quadri	
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE				
Indirizzo	VIA SAN SEBASTIANO			N. civico	-

---

### Sezione C - Soggetti

A favore

S

S

S

Per in quanto ai 1/0

Contro

Si

---

### Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

NON SI PRESENTA IL TITOLO IN QUANTO GIA' DEPOSITATO PRESSO CODESTO UFFICIO IN DATA 3 LUGLIO 2006 AL NUMERO 2763 DI FORMALITA'.



---

### Ispezione telematica

Motivazione perizia n. T 44515 del 11/10/2019  
Inizio ispezione 11/10/2019 09:48:37  
Richiedente BRRNRC per conto di Tassa versata € 3,60  
BRRNRC75D551726H

---

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 8956  
Registro particolare n. 6117 Presentazione n. 33 del 12/06/2017

---

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 28/02/2017 Numero di repertorio 488/2017  
Autorità emittente TRIBUNALE Codice fiscale 80013980513  
Sede AREZZO (AR)

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE  
Descrizione 303 ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'  
Voltura catastale automatica NO

Atto mortis causa Data di morte 02/01/2011 Successione testamentaria -  
Rinunzia o morte di un chiamato -

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C  
Richiedente

Codice fiscale  
Indirizzo

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 3 Soggetti a favore 2 Soggetti contro 1

---

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

### Immobile n. 1

Comune D077 - CORTONA (AR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 361 Particella 446 Subalterno 12  
Sezione urbana - Foglio 361 Particella 578 Subalterno -  
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 8,5 vani  
CIVILE  
Indirizzo VIA COPPI N. civico 16

**Ispezione telematica**

Motivazione perizia n. T 44515 del 11/10/2019  
Inizio ispezione 11/10/2019 09:48:37  
Richiedente BRRNRC per conto di Tassa versata € 3,60  
BRRNRC75D551726H

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 8956  
Registro particolare n. 6117 Presentazione n. 33 del 12/06/2017

**Immobile n. 2**

Comune D077 - CORTONA (AR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 361 Particella 446 Subalterno 14  
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 7 vani  
CIVILE  
Indirizzo VIA COPPI N. civico 16

**Immobile n. 3**

Comune D077 - CORTONA (AR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 361 Particella 446 Subalterno 10  
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, Consistenza 21 metri quadri  
RIMESSE, AUTORIMESSE  
Indirizzo VIA SAN SEBASTIANO N. civico SNC

**Immobile n. 4**

Comune D077 - CORTONA (AR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 361 Particella 446 Subalterno 11  
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, Consistenza 15 metri quadri  
RIMESSE, AUTORIMESSE  
Indirizzo VIA SAN SEBASTIANO N. civico SNC

**Immobile n. 5**

Comune D077 - CORTONA (AR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 361 Particella 576 Subalterno 3  
Natura L - LASTRICO SOLARE Consistenza -  
Indirizzo VIA COPPI N. civico -

**Unità negoziale n. 2**

**Immobile n. 1**

Comune D077 - CORTONA (AR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 361 Particella 446 Subalterno 13  
Natura E - ENTE COMUNE Consistenza -  
Indirizzo VIA COPPI N. civico -

**Unità negoziale n. 3**

**Immobile n. 1**

Comune D077 - CORTONA (AR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 92 Particella 80 Subalterno -  
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 10 vani  
CIVILE

---

**Ispezione telematica**

Motivazione perizia

n. T 44515 del 11/10/2019

Inizio ispezione 11/10/2019 09:48:37

Richiedente BRRNRC per conto di  
BRRNRC75D551726H

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 8956

Registro particolare n. 6117

Presentazione n. 33 del 12/06/2017

Indirizzo

Immobile n. 2

Comune

Catasto

Sezione urbana

Natura

Indirizzo

---

**Sezione C - Soggetti**

A favore

Contro

---

---

**Ispezione telematica**

Motivazione perizia

n. T 44515 del 11/10/2019

Inizio ispezione 11/10/2019 09:48:37

Richiedente BRRNRC per conto di  
BRRNRC75D551726H

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 8956

Registro particolare n. 6117

Presentazione n. 33 del 12/06/2017

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

SOGGETTI A FAVORE : 1 FIGLIA, 2 FIGLIO

Direzione Provinciale di AREZZO  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 11/10/2019 Ora 10:21:47  
Pag. 1 - Segue

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T65523 del 11/10/2019

per dati anagrafici

Motivazione perizia

Richiedente BRRNRC per conto di BRRNRC75D55I726H

---

**Dati della richiesta**

Codice fiscale:

Periodo da ispezionare: dal 11/10/1970 al 11/10/2019

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare: dal 11/10/1970 al 11/10/2019

---

**Situazione aggiornamento**

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 03/11/1986 al 10/10/2019

Periodo recuperato e validato dal 01/01/1977 al 31/10/1986

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 01/01/1977

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

---

CASTIGLION FIORENTINO (AR)

Data di nascita 30/11/1935 Sesso F Codice fiscale BGNDRN35S70C319J \*

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

---

**Volumi repertori**

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

---

**Elenco sintetico delle formalità**

---

**Sezione 1** Periodo informatizzato dal 03/11/1986 al 10/10/2019 - Periodo recuperato e validato dal 01/01/1977 al 31/10/1986

- 
1. ISCRIZIONE CONTRO del 11/02/1992 - Registro Particolare 337 Registro Generale 3371  
Pubblico ufficiale PULIATTI EMILIA Repertorio 65067 del 06/02/1992  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO  
Immobili siti in CORTONA(AR)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato immagine

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T65523 del 11/10/2019

per dati anagrafici

Motivazione perizia

Richiedente BRRNRC per conto di BRRNRC75D55I726H

- 
2. ISCRIZIONE CONTRO del 11/02/1992 - Registro Particolare 338 Registro Generale 3372  
Pubblico ufficiale PULIATTI EMILIA Repertorio 65069 del 06/02/1992  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO  
Immobili siti in CORTONA(AR)  
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA  
Nota disponibile in formato immagine
  
  3. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 22/12/1994 - Registro Particolare 11249 Registro Generale 15944  
Pubblico ufficiale GIOTTI ELISABETTA Repertorio 11095 del 30/11/1994  
ATTO TRA VIVI - PERMUTA  
Immobili siti in CORTONA(AR)  
Nota disponibile in formato immagine
  
  4. ISCRIZIONE CONTRO del 18/09/1998 - Registro Particolare 2289 Registro Generale 12430  
Pubblico ufficiale PULIATTI EMILIA Repertorio 101914 del 11/09/1998  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in CORTONA(AR)  
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
    1. Comunicazione n. 947 del 16/04/2009 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 18/03/2009.  
Cancellazione totale eseguita in data 21/04/2009 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
  
  5. ISCRIZIONE CONTRO del 01/04/2003 - Registro Particolare 1132 Registro Generale 6747  
Pubblico ufficiale PULIATTI EMILIA Repertorio 127069/15529 del 24/03/2003  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in CORTONA(AR)  
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
    1. Comunicazione n. 946 del 16/04/2009 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 18/03/2009.  
Cancellazione totale eseguita in data 21/04/2009 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
  
  6. ISCRIZIONE CONTRO del 03/07/2006 - Registro Particolare 2763 Registro Generale 13922  
Pubblico ufficiale DE STEFANO GIUSEPPE Repertorio 54330/9292 del 30/06/2006  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO



---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T65523 del 11/10/2019

per dati anagrafici

Motivazione perizia

Richiedente BRRNRC per conto di BRRNRC75D55I726H

---

Immobili siti in CORTONA(AR)  
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA  
Nota disponibile in formato elettronico

7. ISCRIZIONE CONTRO del 11/05/2009 - Registro Particolare 1354 Registro Generale 7955  
Pubblico ufficiale DE STEFANO GIUSEPPE Repertorio 57898/11933 del 06/05/2009  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Immobili siti in CORTONA(AR)  
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA  
Nota disponibile in formato elettronico
8. TRASCRIZIONE A FAVORE del 22/07/2010 - Registro Particolare 8957 Registro Generale 13591  
Pubblico ufficiale DE STEFANO GIUSEPPE Repertorio 54330 del 30/06/2006  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'  
Immobili siti in CORTONA(AR)  
Nota disponibile in formato elettronico
9. Rettifica a TRASCRIZIONE A FAVORE del 22/07/2010 - Registro Particolare 8958 Registro Generale 13592  
Pubblico ufficiale BALDESI ALESSANDRO Repertorio 17893/6906 del 19/07/2010  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in CORTONA(AR)  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 9205 del 1980
10. ISCRIZIONE CONTRO del 22/07/2010 - Registro Particolare 2393 Registro Generale 13593  
Pubblico ufficiale BALDESI ALESSANDRO Repertorio 17894/6907 del 19/07/2010  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO  
Immobili siti in CORTONA(AR)  
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA  
Nota disponibile in formato elettronico
11. TRASCRIZIONE CONTRO del 30/11/2012 - Registro Particolare 12694 Registro Generale 17313  
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 1583/9990 del 09/08/2012  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Immobili siti in CORTONA(AR)  
Nota disponibile in formato elettronico
12. TRASCRIZIONE CONTRO del 12/06/2017 - Registro Particolare 6117 Registro Generale 8956  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 488/2017 del 28/02/2017  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'

Direzione Provinciale di AREZZO  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 11/10/2019 Ora 10:21:47  
Pag. 4 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T65523 del 11/10/2019

per dati anagrafici

Motivazione perizia

Richiedente BRRNRC per conto di BRRNRC75D55I726H

---

Immobili siti in CORTONA(AR)

Nota disponibile in formato elettronico

---

**Sezione 2** Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 01/01/1977

Potrebbero essere presenti annualita' non completate e/o formalita' non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

---

**Nessuna formalita presente.**

**Ispezione telematica**

Motivazione perizia n. T 65523 del 11/10/2019  
Inizio ispezione 11/10/2019 10:21:39  
Richiedente BRRNRC per conto di Tassa versata € 3,60  
BRRNRC75D55I726H

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 17313  
Registro particolare n. 12694 Presentazione n. 83 del 30/11/2012

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO AMMINISTRATIVO  
Data 09/08/2012 Numero di repertorio 1583/9990/12  
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Codice fiscale -  
DPAR UT AREZZO (AR)

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE  
Descrizione 305 CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Voltura catastale automatica NO

Atto mortis causa Data di morte 02/01/2011 Successione testamentaria -  
Rinunzia o morte di un chiamato -

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali - Soggetti a favore 2 Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

**Immobile n. 1**

Comune D077 - CORTONA (AR)  
Catasto TERRENI  
Foglio 92 Particella 129 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza -

**Immobile n. 2**

Comune D077 - CORTONA (AR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 92 Particella 80 Subalterno -  
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 10 vani  
CIVILE

**Ispezione telematica**

Motivazione perizia n. T 65523 del 11/10/2019  
Inizio ispezione 11/10/2019 10:21:39  
Richiedente BRRNRC per conto di Tassa versata € 3,60  
BRRNRC75D551726H

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 17313  
Registro particolare n. 12694 Presentazione n. 83 del 30/11/2012

**Immobile n. 3**

Comune D077 - CORTONA (AR)  
Catasto TERRENI  
Foglio 92 Particella 203 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza -

**Immobile n. 4**

Comune D077 - CORTONA (AR)  
Catasto TERRENI  
Foglio 92 Particella 204 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza -

**Unità negoziale n. 2**

**Immobile n. 1**

Comune D077 - CORTONA (AR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 361 Particella 446 Subalterno 12  
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 8,5 vani  
CIVILE

**Immobile n. 2**

Comune D077 - CORTONA (AR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 361 Particella 446 Subalterno 14  
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 7 vani  
CIVILE

**Immobile n. 3**

Comune D077 - CORTONA (AR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 361 Particella 446 Subalterno 10  
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, Consistenza 21 metri quadri  
RIMESSE, AUTORIMESSE

**Immobile n. 4**

Comune D077 - CORTONA (AR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 361 Particella 446 Subalterno 11  
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, Consistenza 16 metri quadri  
RIMESSE, AUTORIMESSE

**Immobile n. 5**

Comune D077 - CORTONA (AR)  
Catasto TERRENI  
Foglio 92 Particella 203 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza -

---

### Ispezione telematica

Motivazione perizia	n. T 65523 del 11/10/2019
	Inizio ispezione 11/10/2019 10:21:39
Richiedente BRRNRC per conto di BRRNRC75D551726H	Tassa versata € 3,60

---

### Nota di trascrizione

Registro generale n.	17313		
Registro particolare n.	12694	Presentazione n. 83	del 30/11/2012

---

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Nata il 07/11/1957 a CORTONA (AR)

Per la quota di 1/2

- Relativamente all'unità negoziale n. 2

Per la quota di 4/12

Soggetto n. 2 In qualità di -

Nato il 16/04/1967 a CORTONA (AR)

Per la quota di 1/2

- Relativamente all'unità negoziale n. 2

Per la quota di 4/12

Per il diritto di PROPRIETA'

Per il diritto di PROPRIETA'

Per il diritto di PROPRIETA'

Per il diritto di PROPRIETA'

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Nata il 30/11/1935 a CASTIGLION FIORENTINO (AR)

Per la quota di 1/1

- Relativamente all'unità negoziale n. 2

Per la quota di 4/6

Per il diritto di PROPRIETA'

Per il diritto di PROPRIETA'

---

## Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

SOGGETTI A FAVORE: 1-2-FIGLI.T.

**Ispezione telematica**

Motivazione perizia n. T 65523 del 11/10/2019  
Inizio ispezione 11/10/2019 10:21:39  
Richiedente BRRNRC per conto di Tassa versata € 3,60  
BRRNRC75D551726H

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 8956  
Registro particolare n. 6117 Presentazione n. 33 del 12/06/2017

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 28/02/2017 Numero di repertorio 488/2017  
Autorità emittente TRIBUNALE Codice fiscale 80013980513  
Sede AREZZO (AR)

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE  
Descrizione 303 ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'  
Voltura catastale automatica NO

Atto mortis causa Data di morte 02/01/2011 Successione testamentaria -  
Rinunzia o morte di un chiamato -

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C  
Richiedente

Codice fiscale  
Indirizzo VIA GUIDO MONACO N. 72 AREZZO

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 3 Soggetti a favore 2 Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

**Immobile n. 1**

Comune D077 - CORTONA (AR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 361 Particella 446 Subalterno 12  
Sezione urbana - Foglio 361 Particella 578 Subalterno -  
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 8,5 vani  
CIVILE  
Indirizzo VIA COPPI N. civico 16



**Ispezione telematica**

Motivazione perizia n. T 65523 del 11/10/2019  
Inizio ispezione 11/10/2019 10:21:39  
Richiedente BRRNRC per conto di Tassa versata € 3,60  
BRRNRC75D551726H

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 8956  
Registro particolare n. 6117 Presentazione n. 33 del 12/06/2017

**Immobile n. 2**

Comune D077 - CORTONA (AR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 361 Particella 446 Subalterno 14  
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 7 vani  
CIVILE  
Indirizzo VIA COPPI N. civico 16

**Immobile n. 3**

Comune D077 - CORTONA (AR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 361 Particella 446 Subalterno 10  
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, Consistenza 21 metri quadri  
RIMESSE, AUTORIMESSE  
Indirizzo VIA SAN SEBASTIANO N. civico SNC

**Immobile n. 4**

Comune D077 - CORTONA (AR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 361 Particella 446 Subalterno 11  
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, Consistenza 15 metri quadri  
RIMESSE, AUTORIMESSE  
Indirizzo VIA SAN SEBASTIANO N. civico SNC

**Immobile n. 5**

Comune D077 - CORTONA (AR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 361 Particella 576 Subalterno 3  
Natura L - LASTRICO SOLARE Consistenza -  
Indirizzo VIA COPPI N. civico -

**Unità negoziale n. 2**

**Immobile n. 1**

Comune D077 - CORTONA (AR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 361 Particella 446 Subalterno 13  
Natura E - ENTE COMUNE Consistenza -  
Indirizzo VIA COPPI N. civico -

**Unità negoziale n. 3**

**Immobile n. 1**

Comune D077 - CORTONA (AR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 92 Particella 80 Subalterno -  
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 10 vani  
CIVILE

---

### Ispezione telematica

Motivazione perizia n. T 65523 del 11/10/2019  
Inizio ispezione 11/10/2019 10:21:39  
Richiedente BRRNRC per conto di Tassa versata € 3,60  
BRRNRC75D551726H

---

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 8956  
Registro particolare n. 6117 Presentazione n. 33 del 12/06/2017

---

Indirizzo LOC. CAPPUCCINI N. civico -  
Immobile n. 2  
Comune D077 - CORTONA (AR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 92 Particella 129 Subalterno -  
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 7 vani  
CIVILE  
Indirizzo LOC. CAPPUCCINI N. civico -

---

### Sezione C - Soggetti

#### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Nata il 07/11/1957 a CORTONA (AR)

Per la quota di 2/6

Per il diritto di PROPRIETA'

- Relativamente all'unità negoziale n. 2

Per il diritto di PROPRIETA'

- Relativamente all'unità negoziale n. 3

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di FAVORE

Nato il 16/04/1967 a CORTONA (AR)

Per la quota di 2/6

Per il diritto di PROPRIETA'

- Relativamente all'unità negoziale n. 2

Per il diritto di PROPRIETA'

- Relativamente all'unità negoziale n. 3

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

#### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Nata il 30/11/1935 a CASTIGLION FIORENTINO (AR)

Per la quota di 4/6

Per il diritto di PROPRIETA'

- Relativamente all'unità negoziale n. 2

Per il diritto di PROPRIETA'

- Relativamente all'unità negoziale n. 3

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

---

**Ispezione telematica**

Motivazione perizia

n. T 65523 del 11/10/2019

Inizio ispezione 11/10/2019 10:21:39

Richiedente BRRNRC per conto di  
BRRNRC75D551726H

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione***Registro generale n.* 8956*Registro particolare n.* 6117*Presentazione n. 33 del 12/06/2017*

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni***Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

SOGGETTI A FAVORE : 1 FIGLIA, 2 FIGLIO

VORI AUTOREGOLAZIONE CONCESSIONE  
EDILIZIA N. 638/PT 27 GEN. 2008



UFFICIO TECNICO  
ING. ALVARO FABRIZI

### RELAZIONE TECNICA

OGGETTO: VARIANTE IN CORSO D'OPERA ALLA COCNESSIONE  
EDILIZIA N. 542/99 RELATIVA ALL'AMPLIAMENTO DI  
UN CAPANNONE

PROPRIETA': "RISTORANTE TONINO" DI ALUNNI ACCORDI IVAN

LOCALITA': VALLONE

La presente ha per oggetto la variante in corso d'opera alla concessione edilizia n. 542/99 relativa all'ampliamento di un capannone in comune di Cortona loc. Vallone di proprietà della Ditta "Ristorante Tonino".

La presente consiste nell'allargamento del manufatto di circa due metri e mezzo in quanto avendo preso accordi con la Ditta produttrice del prefabbricato le campate per l'esecuzione dell'ampliamento sono standard e quindi il medesimo sarà realizzato più lungo.

Ai fini sanitari si precisa che anche alla USL n. 8 Commissione NIP è stato comunicato tale variante con lettera del 12/09/99 Prot. int. NIP n. 1945.

Strutturalmente si precisa che i materiali usati saranno quelli già indicati nella precedente relazione tecnica. Il tutto come meglio illustrato negli elaborati grafici allegati.

Il Tecnico





# COMUNE DI CORTONA

PROVINCIA DI AREZZO

## UFFICIO URBANISTICA CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DI LAVORI EDILI

### IL DIRIGENTE

Pratica Edilizia
N. 638
Anno 1999
CONCESSIONE
N. 638
del 27 GEN 2000

Vista la domanda presentata da .....

nat. .... a .....

residente in Cortona .....

diretta ad ottenere in questo Comune

Via .....

del Foglio n. 262 ..... la concessione di (1) Variante in corso d'opera

alla Concessione Edilizia n° 542/99 relativa all'ampliamento di un capannone.

- Visto parere NIP n° 30/92 del 27/09/1999. .....

Visto il progetto esecutivo inerente i lavori di cui sopra;

Visto il parere del Tecnico Comunale in data .....

Visto il parere dell'Ufficio Sanitario in data .....

Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso in seduta del

30 Settembre 1999 ..... N. 638 .....

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;

Visto il Capo IV del Titolo II della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e la Legge 6 agosto 1967, n. 765;

Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10 ed ogni altra disposizione vigente in materia edilizia ed urbanistica;

Vista la legge 5/8/78, n. 457, art. 31;

Visto che il fabbricato non ha caratteristiche di lusso come determinato dal D.M. 2/8/69;

PUBBLISERVICE TOSCANA - Firenze

(1) Costruire, notevolmente rifare, ricostruire, ampliare, sopraelevare, ristrutturare, risanare ecc., con la indicazione sommaria dell'opera e sua destinazione.



Accertato che è stato soddisfatto all'obbligo previsto dagli artt. 3 e 11 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, nel modo seguente:

a) contributo per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, mediante

- 1) Versamento di f 1.264.273 effettuato con bollettino n° 775 del 17 Gennaio 2000.

b) contributo ragguagliato al costo di costruzione, mediante (2)

Preso atto che il richiedente ha <sup>dichiarato</sup> <sub>dimostrato</sub> di essere proprietario o di avere titolo alla concessione;

RILASCIA

a

Codice fiscale

CONCESSIONE

per l'esecuzione dei lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e polizia locale, in conformità al progetto presentato, redatto da

Codice fiscale

e che in n. .... Tavole e relazione tecnica viene allegato alla presente concessione.

I lavori dovranno essere eseguiti secondo le migliori regole dell'arte muraria, perché la costruzione, riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati, quanto per il sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle seguenti condizioni generali e speciali.

## CONDIZIONI GENERALI

1. - I diritti dei terzi debbono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori.
2. - Deve evitarsi in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose.
3. - Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici.
4. - Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici si deve ottenere apposita autorizzazione dell'ufficio comunale.  
Le aree e spazi così occupati debbono essere restituiti nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'ufficio comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo.
5. - Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente.
6. - Gli assiti di cui al paragrafo 3 od altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale.
7. - L'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti.
8. - L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato verranno dati da un funzionario dell'Ufficio tecnico previo sopralluogo da effettuarsi a richiesta e in presenza del Direttore dei lavori.
9. - È assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato pena l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge.
10. - Il rilascio della concessione non vincola il Comune in ordine a lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti.
11. - Il Direttore dei lavori è tenuto a comunicare, per iscritto, entro 5 giorni, l'avvenuto inizio dei lavori.
12. - Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico una tabella con le seguenti indicazioni: Concessionario - Impresa - Progettista - Direttore dei lavori - Estremi della presente concessione - Destinazione d'uso e unità immobiliari consentite.
13. - Il Concessionario, il Direttore dei lavori e l'Assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione.
14. - Il Concessionario dovrà notificare gli estremi della concessione alle aziende erogatrici di pubblici servizi ai fini degli allacciamenti anche provvisori riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari (acqua, telefono, energia elettrica, ecc.).

## CONDIZIONI SPECIALI

- Obbligo della regolarizzazione per le leggi 46/90 e 10/91.
- Obbligo di trasmettere alla Soprintendenza Archeologica di Firenze il progetto completo di relazione ed elaborati tecnici, con l'indicazione del Direttore dei lavori e la Impresa esecutrice almeno 20 giorni prima di dar corso alle opere, contattando la stessa anche telefonicamente allo scopo di accelerare e facilitare il sopralluogo del Funzionario preposto. - Resta inteso comunque che l'inizio dei lavori è subordinato al parere Favorevole della predetta Soprintendenza.
- Devono essere rispettate tutte le condizioni e prescrizioni contenute nel parere NIP.

I lavori dovranno essere portati a termine, in modo che l'opera sia abitabile od agibile, entro tre anni dalla data di concessione.

Cortona, li

27 GEN. 2000

COMUNE DI CORTONA  
UFFICIO URBANISTICA



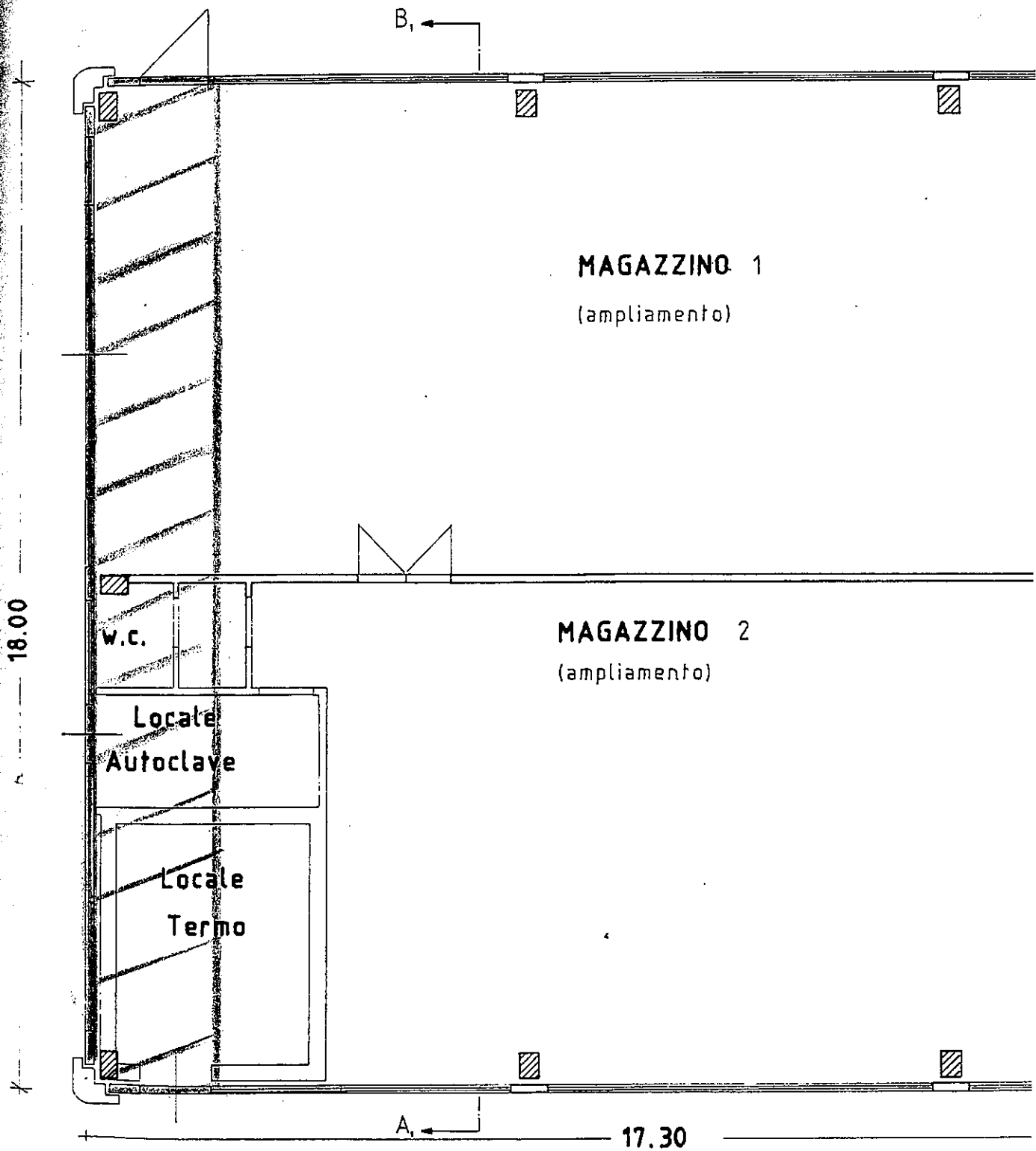
IL DIRIGENTE

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi alla osservanza delle condizioni e prescrizioni cui è subordinata.

Li 24/1/2000

IL CONCESSIONARIO

(1) Indicare gli estremi del pagamento e del relativo importo - oppure - dell'atto di convenzione per l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione - oppure del diritto all'esecuzione.  
(2) Indicare l'importo, le modalità e garanzie, a termini dell'art. 11 legge n. 10, oppure gli estremi del diritto all'esecuzione.



MAGAZZINO 1  
(ampliamento)

MAGAZZINO 2  
(ampliamento)

w.c.

Locale  
Autoclave

Locale  
Termo

18.00

17.30

B, ←

A, ←

SPETT. U.S.L. N.8  
Via Capitini 15  
Camucia di Cortona (AR)

Cortona il 02.09.99  
VS RIF. : PRATICA NIP N.30/92

OGGETTO: VARIANTE IN CORSO D'OPERA

#### COMUNICA

che in corso d'opera l'ampliamento in oggetto subirà una variante non significativa ai fini del layout degli ambienti .  
L'unica modifica rispetto alla documentazione presentata ,visibile in pianta allegata, sarà concernente la larghezza.  
Infatti la stessa anziché essere di 15 m sarà di 17,30 m.

A meno di comunicazioni contrarie da parte della S.V. ,vista la scarsa significatività, tale variante si intende approvata.

A completa disposizione per eventuali Vostre richieste/comunicazioni.

Allegati :

- pianta precedentemente presentata
- pianta di variante

1945  
11.9.99



638/99 CB  
10.8.21

19

Ministero per i Beni e le Attività  
Culturali

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA

DI FIRENZE

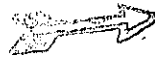
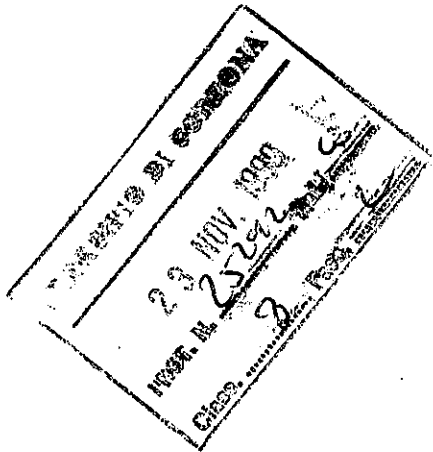
Al

Prot. N. 20687 3/2003 Allegati

Risposta al Foglio del  
Div. Fax N. 24

OGGETTO:

Cortona. Loc. Vallone. Lavori di ampliamento  
capannone. Variante pratica Edilizia n°244/99: nulla-osta. (Rif. ns.  
prot. 21405)



p.c. Comune di Cortona  
Ufficio tecnico  
SEDE

p;c.Soprintendenza ai B.A.A.A.S. di Arezzo

Per quanto riguarda il progetto, di cui alla pratica sopraccitata, a  
seguito dei saggi eseguiti alla presenza di personale di questo Ufficio, i  
quali non hanno rilevato la presenza di strutture o di stratigrafie di  
interesse archeologico, si rilascia, il nulla-osta per quanto di  
competenza.

Resta comunque inteso che eventuali varianti di progetto dovranno essere  
risottoposte alla valutazione di questo Ufficio e che, qualora durante i  
successivi lavori di escavazione e/o di movimento terra si dovessero  
verificare nelle aree sopraccitate scoperte archeologiche fortuite, è  
fatto obbligo, ai sensi della L.1089/1939 e successiva L.44/1975, titolo  
II, nuove discipline delle sanzioni, degli artt. 822-823 e specialmente 826  
del Codice Civile, nonché dell'art.733 del Codice Penale, di sospendere i  
lavori e di avvertire immediatamente questa Soprintendenza o la Stazione  
dei Carabinieri competente per territorio.

Questa Soprintendenza si riserva comunque di eseguire dei sopralluoghi in  
corso d'opera.

Il presente nulla-osta è ovviamente subordinato sia alle vigenti norme  
urbanistiche e di regolamento edilizio, sia ai nulla-osta relativi ad  
eventuali altri vincoli che insistano nell'area oggetto di intervento.

PZG/pzg

IL SOPRINTENDENTE  
IL DIRIGENTE  
(dott. Angelo BOTTINI)

€ C/C n. 13469523 di Euro 10,00  
*dica/oo*

*OB.*

INTESTATO A:  
COMUNE DI CORTONA SERVIZIO TESORERIA  
52044 CORTONA AR

*Studio Tecnico  
ezzi Marco Geometra*

eseguito d

**Egr. Sig. Sindaco  
Del Comune di Cortona  
Ufficio Urbanistica**

04/026 05 10-11-05 #1  
0046 €\*10,00\*  
VCY 0366 €\*1,00\*

Bollo dell'Ufficio Postale

CAUSALE  
DIRITTI DI SEGRETERIA DI COMPETENZA COMUNALE  
*Fine lavori CE 638/99*

**NE FINE LAVORI art. 86 L.R. n 1/2005  
SSIONE EDILIZIA N. 542/1999  
IN CORSO D'OPERA N. 638/1999  
di un capannone in località Ossaia c.s. 39/b**

di proprietà del

sua qualità di Progettista e Direttore dei Lavori relativi all'ampliamento di un capannone in località Ossaia c.s. 39/b di proprietà del lavori autorizzati dal Comune di Cortona con :

- CONCESSIONE EDILIZIA N. 542/1999
- VARIANTE IN CORSO D'OPERA N. 638/1999,

relativa all'ampliamento di una capannone in località Ossaia c.s. 39/bS. di proprietà del distinto al Catasto Urbano al foglio n. 262 particella 142;

**DICHIARA**

E certifica, ai sensi dell'art. 86 della Legge Regionale 1/2005 che le opere eseguite sono conformi ai suddetti titoli abilitativi.

In fede.  
Camucia, 09 NOV 2005

Il Tecnico

*Trov.  
P.*

*S. 8*

# COMUNE DI CORTONA

(provincia di Arezzo)

**Oggetto:** AMPLIAMENTO CAPANNONE  
VARIANTE ALLA GE. N°542/99

**Proprietà:**

**Località:** VALONE

LAVORI AUTORIZZATI CON CONCESSIONE  
EDILIZIA N. 638/99  
7 GEN. 2000

UFFICIO TECNICO  
ING. ALVARO FABRIZI

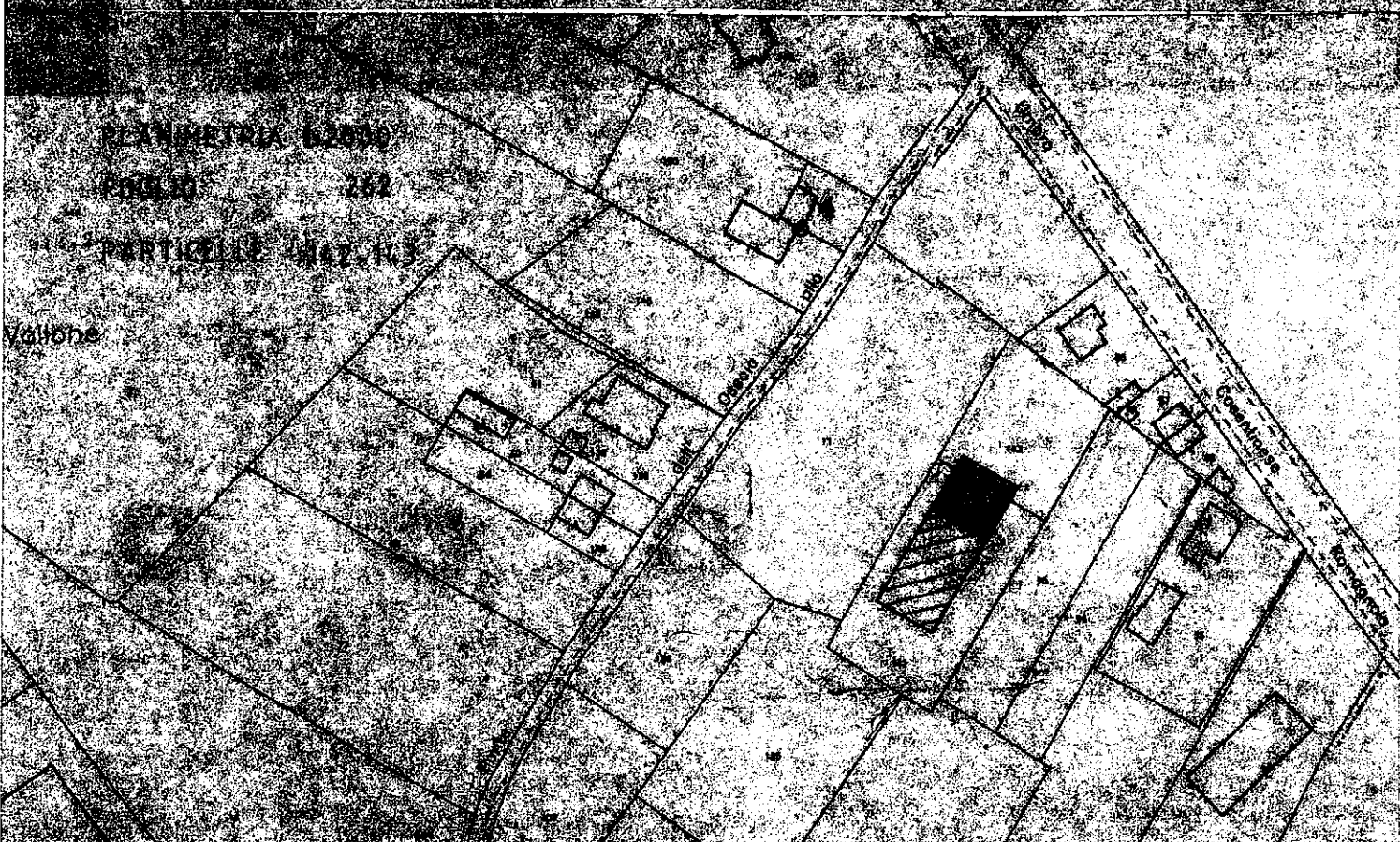
TAV. UNICA

PLANIMETRIA 1:500

Foglio 242

Particelle 467, 468

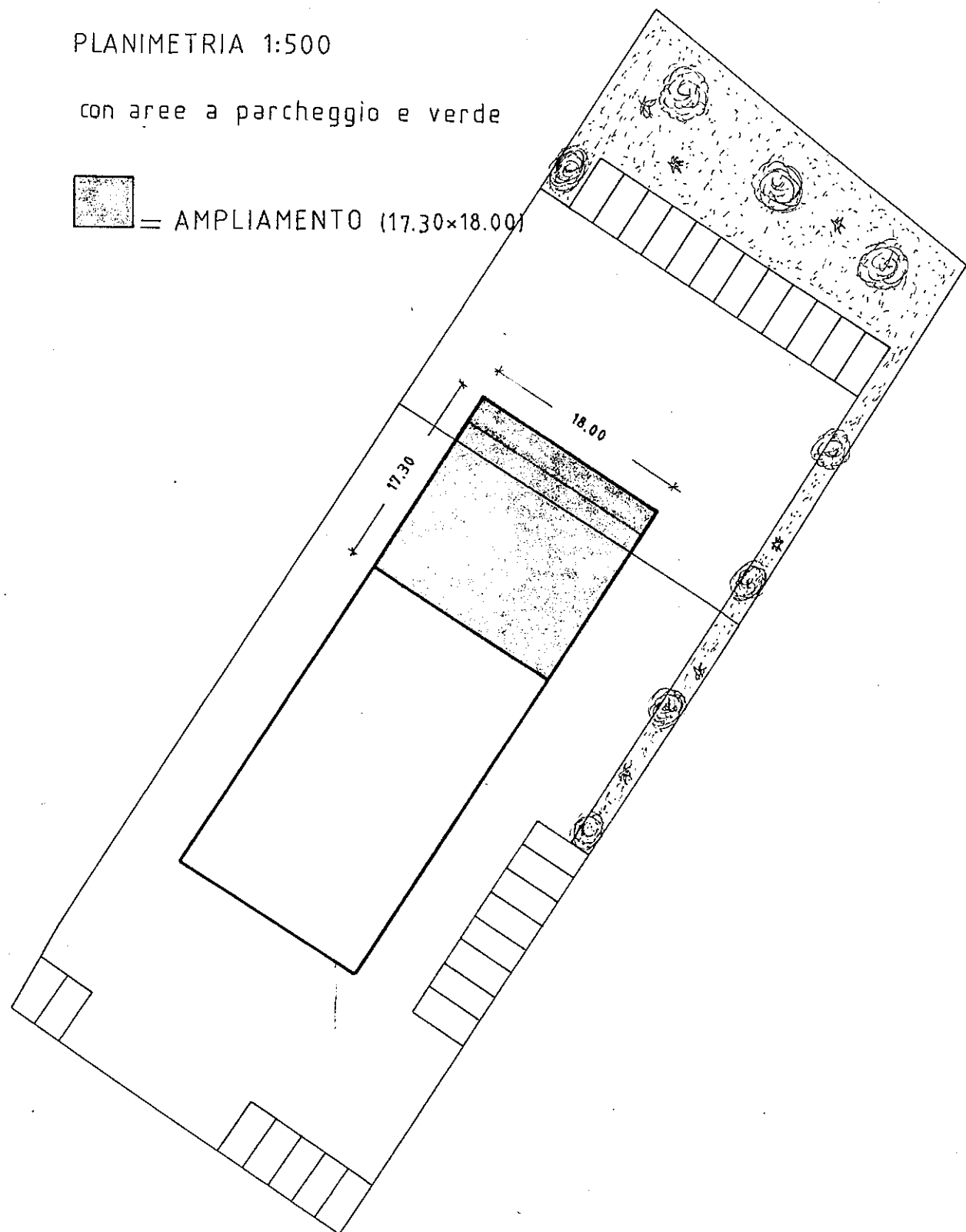
Valone



PLANIMETRIA 1:500

con aree a parcheggio e verde

 = AMPLIAMENTO (17.30x18.00)



## ZONA D4 di PRG

SUPERFICIE LOTTO - PARTICELLE 142 e 143.

MQ. 3.348

SUPERFICIE DA DESTINARE A PARCHEGGIO

(10% della superf.fondiarìa)

MQ. 335

SUPERFICIE DA DESTINARE A VERDE

(15% della superf.fondiarìa)

MQ. 502

---

SUPERFICIE DESTINATA A PARCHEGGIO:

5.00x5.00 = MQ. 25.00

12.50x5.00 = MQ. 62.00

20.00x5.00 = MQ. 100.00

30.00x5.00 = MQ. 150.00

TOTALE MQ. 337.00 > 335.00  
(N°27 POSTI AUTO)

---

SUPERFICIE DESTINATA A VERDE:

2.00x50.00= MQ. 100.00

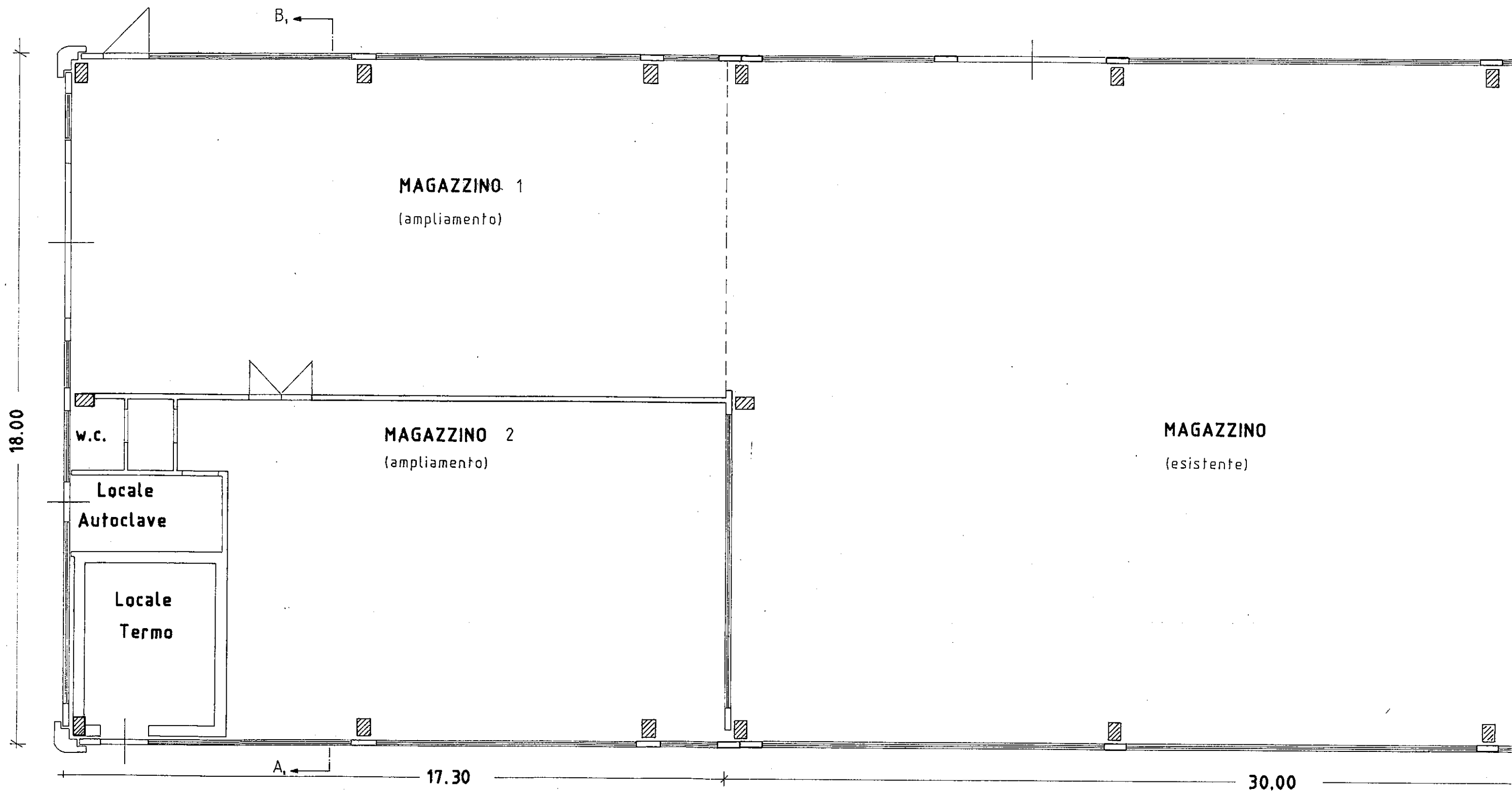
$(13.00+10.00) \times 34.00 =$  MQ. 390.00

2

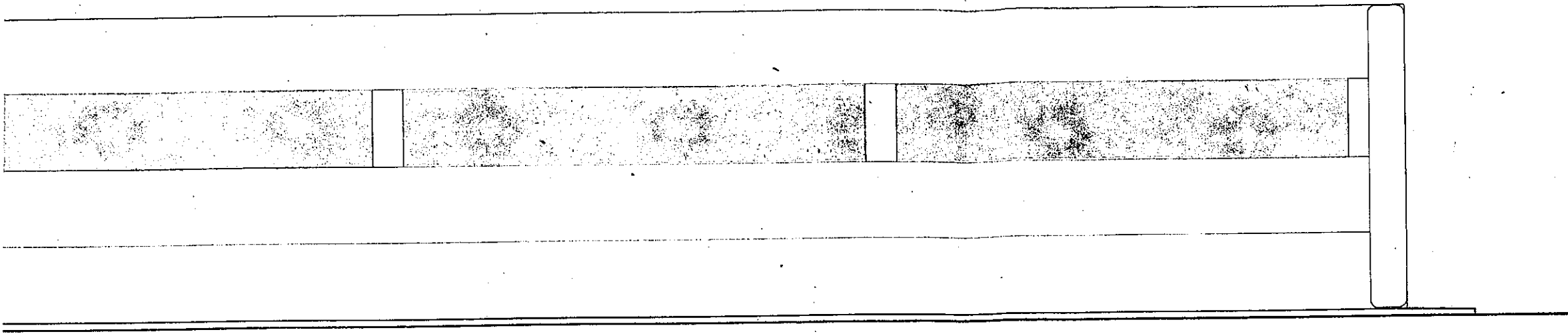
3.00x5.00= MQ. 15.00

TOTALE MQ. 505.00 > 502.00

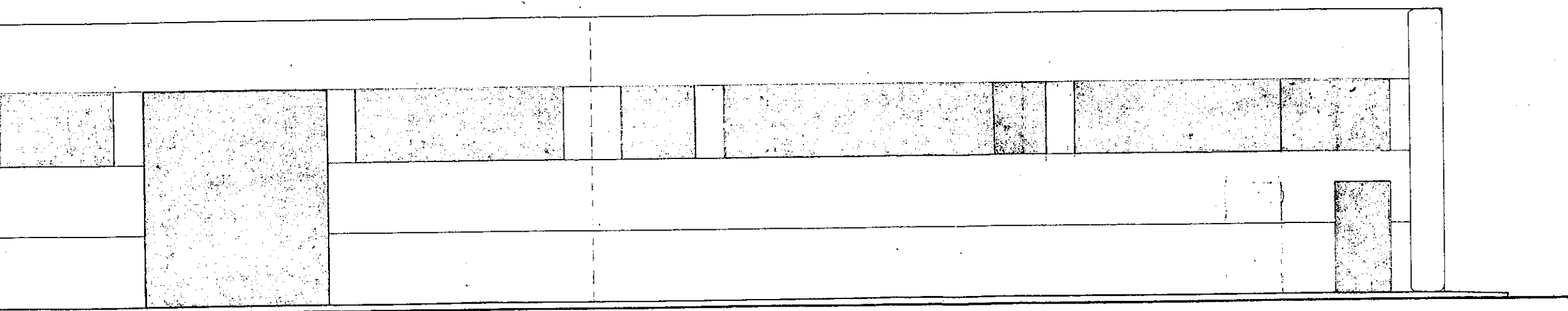
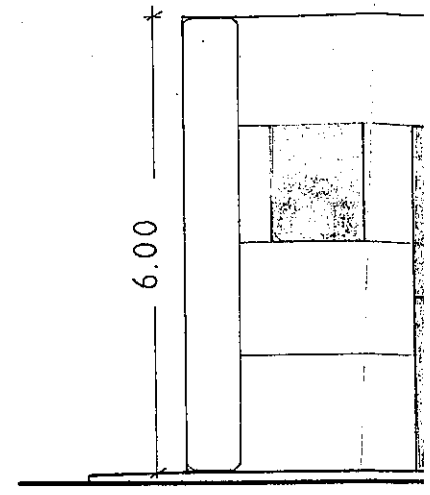




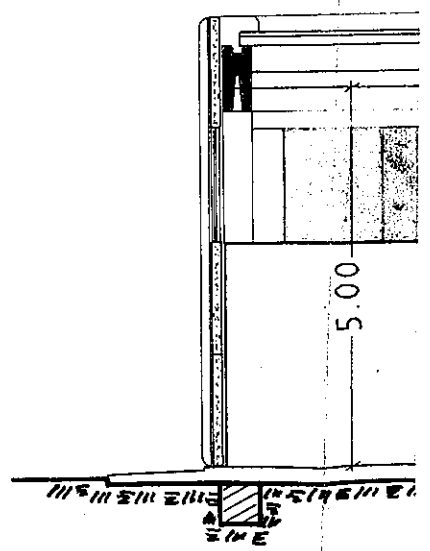
PIANTA PIANO TERRA

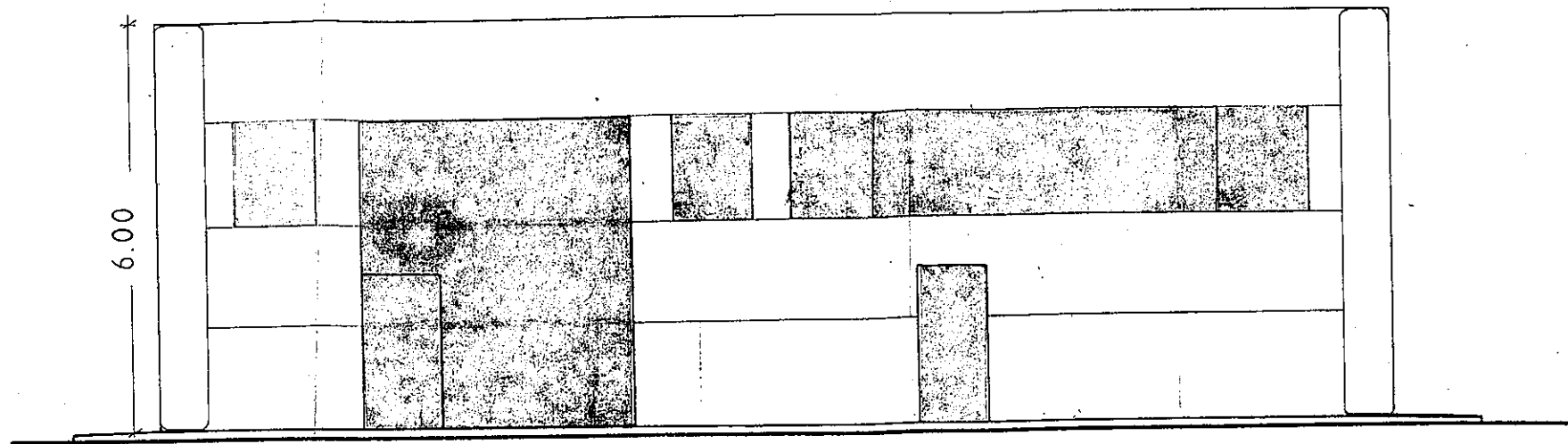


LATO SN.

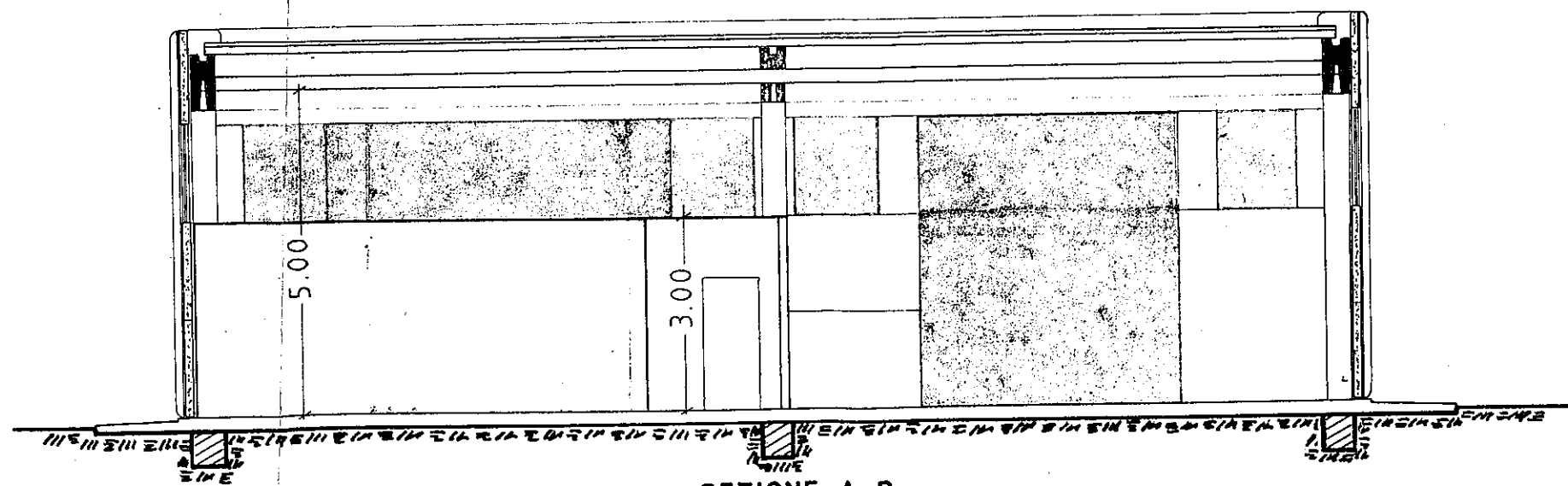


LATO DS.

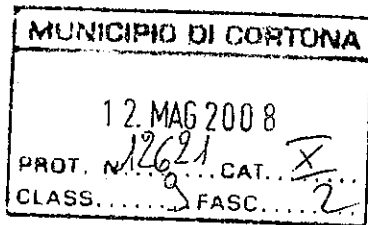




RETROPROSPETTO



SEZIONE A-B,



AL SIGNOR SINDACO  
DEL COMUNE DI  
CORTONA (AR)

8  
f  
foto

**OGGETTO:** *Denuncia di inizio attività ai sensi dell'art. 79 della Legge Regionale 03.01.2005 n. 1 relativa alla realizzazione di opere di manutenzione straordinaria (art. 79, comma 2 - lettera b)*

PROPRIETARIO X 1/1 AVENTE TITOLO  (\_\_\_\_\_)

ai sensi e per gli effetti degli artt. 79 e 84 della L.R. n. 01/05,

### DENUNCIA

l'inizio dell'esecuzione di opere edilizie non prima del ventesimo giorno successivo all'inoltro della presente nel fabbricato sito in LOCALITA' OSSAIA come da progetto allegato e relativa relazione asseverata da progettista abilitato.

### DICHIARA

*A conoscenza delle responsabilità amministrative e penali cui può andare in contro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi dell'Art. 26 della L. 15/68 (con le modalità di cui alla L.127/97, L.191/98 e D.P.R. 403/98):*

- A) Che le opere previste ed illustrate nell'allegata relazione asseverata rispondono alla casistica del citato art. 79 comma 2 lettera b;
- B) Di avere titolo all'esecuzione di tali lavori;
- C) Che i suddetti lavori saranno realizzati dalla ditta DA COMUNICARE con sede in \_\_\_\_\_ C.F. / P.I. \_\_\_\_\_
- D) Che i medesimi saranno eseguiti sotto la direzione dell'ARCHITETTO ENRICO LAVAGNINO Iscritto al collegio/albo della provincia di AREZZO al n° 268, con studio in CORTONA Vicolo ALFIERI n. 3;
- E) Che entro i 3 anni di validità della presente denuncia d'inizio attività, ad ultimazione dei lavori, sarà comunicato la conformità dell'opera al progetto presentato e se dovuta, l'attestazione di abitabilità o agibilità ai sensi dell'art. 86 della L.R. 01/05;
- F) Che l'immobile oggetto dell'intervento ha la dovuta regolarità edilizia in quanto conforme all'atto amministrativo rilasciato dalla Pubblica Amministrazione ovvero \_\_\_\_\_
- G) Che l'immobile E' STATO/NON E' STATO oggetto di sanatoria edilizia di cui al capo IV della Legge 47/85 e successive modifiche ed integrazioni. (Rif. Pratica di condono n. \_\_\_\_\_);
- H) l'impegno a comunicare al Comune, prima dell'inizio dei lavori, l'avvenuta trasmissione alla ASL della notifica preliminare di cui all'art.11 del D.Lgs. 494/96 e suc. mod.(nel caso di opere non ricadenti

nell'ambito di applicazione dell'art.11 del D.Lgs. 494/96 e suc. mod. o in caso di trasmissione già effettuata, dichiararlo esplicitamente)

- I) l'impegno a trasmettere prima dell'inizio dei lavori la ricevuta del versamento degli oneri concessori (se dovuti) ovvero ricevuta di versamento se già pagati.
- J) Impegno, prima dell'inizio dei lavori, al deposito degli elaborati per l'impianto di riscaldamento e isolamento termico se dovuti in base alla Legge n. 10/91 e al Regolamento di attuazione (DPR 412/93) in adempimento dell'art.28 della L.10/91
- K) Di dare disponibilità affinché i dati forniti siano trattati nel rispetto della Legge 675/96;

*Allego alla presente:*

- 1) Documentazione di proprietà o titolo all'esecuzione dei lavori;
- 2) Relazione asseverata prevista dall'art. 84 della L.R. 03.01.2005 n.1 redatta da professionista abilitato alla progettazione;
- 3) Ricevuta di versamento degli oneri (se dovuti)

Cortona, li 8 Maggio 2008

in fede



**N.B.** Le firme da applicare in calce alla domanda non debbono essere autenticate, se presentate davanti ad un funzionario addetto alla ricezione o se inviate unitamente a fotocopia di un documento di identità valido.

# **COMUNE DI CORTONA**

PROVINCIA DI AREZZO

**LAVORI PER L'ADEGUAMENTO IGIENICO FUNZIONALE E  
SANITARIO DI ALCUNI LOCALI DESTINATI A MAGAZZINO  
CATERING IN LOCALITA' OSSAIA NEL COMUNE DI CORTONA.**



**RELAZIONE TECNICA  
E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Cortona Maggio 2008

## RELAZIONE TECNICA

Il soggetto della presente riguardano un edificio ubicato in località Ossaia di Cortona. L'edificio è classificato dal vigente PRGC come sottozona "B3, "D4", "F2" ed è censito al PIANEUE al Foglio n° 262 Particelle n° 142.

### *Stato di Fatto*

L'edificio su cui deve essere effettuato l'intervento è un capannone industriale di recente costruzione con funzione di magazzino catering e lavaggio.

L'immobile è ubicato in un'area a carattere prevalentemente pianeggiante collocato all'interno di un aggregato industriale in località Ossaia, poco distante dalla SR 71.

L'edificio, a pianta rettangolare dotato di vari accessi sia per il personale che per lo scarico ed il carico di materiale per il catering.

La facciata ovest abbiamo l'accesso del personale alla zona lavanderia e alla centrale termica in quella nord abbiamo invece l'accesso al locale autoclave e una apertura per lo scarico e carico degli arredi.

La facciata est invece è provvista di una porta per l'accesso del personale al magazzino arredi e di una apertura per il carico dei piatti puliti mentre la facciata sud è dotata di una apertura per lo scarico dei piatti sporchi.

L'architettura è suddivisa dal punto di vista funzionale in due ambienti.

Il primo ambiente a sud del capannone svolge la funzione di scarico dei piatti sporchi, di stoccaggio piatti e posate pulite, carico piatti puliti e magazzino vino in bottiglia e frigo bevande.

Il secondo invece a nord abbiamo la lavanderia e magazzino tavoli sedie e arredi ed una centrale termica con locale autoclave.

In tutti gli ambienti sono provvisti dei relativi servizi igienici.



ologia costruttiva è la seguente: le strutture verticali e orizzontali sono in cemento prefabbricato con tamponamento in pannelli prefabbricati e tetto in travi di ferro.

### **Interventi edilizi di progetto**

Interventi che interessano solo una parte del capannone, per una diversa distribuzione degli spazi interni, il prolungamento della tettoia nel prospetto sud e la demolizione dei sanitari esistenti per la realizzazione di due bagni nuovi per l'uso del personale sia maschile che femminile.

Interventi specifici sono previsti:

- Demolizione dei tramezzi mobili esistenti delimitanti la zona scarico piatti sporchi.
- Smontaggio e demolizione dei sanitari esistenti.
- Realizzazione di nuovi tramezzi.
- Smontaggio dei nuovi apparecchi sanitari.
- Trasformazione degli infissi esterni.
- Ammodernamento del locale.
- Interventi finalizzati al prolungamento della tettoia.
- Retrosoffittatura dei locali all'interno della zona di intervento.
- Allineamento dell'impianto idrico.
- Allineamento dell'impianto elettrico.

Tutti i lavori saranno eseguiti con materiali del tipo tradizionale e/o secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.

data: Maggio 2008



COMUNE DI CORTONA

PROVINCIA DI AREZZO



Cod. Fisc. 00137520516

80898  
2090

Prot. ....

Cortona 5/11/1993

**OGGETTO: Domanda di Concessione Edilizia**

Pratica edilizia n. 687 anno 1993

N.B. - Il numero della pratica edilizia sopra esposto dovrà obbligatoriamente essere richiamato per qualsiasi richiesta, integrazione o nuove istanze inerenti la pratica stessa.

In relazione alla Sua istanza del 15 /9/1993 intesa ad ottenere la autorizzazione/concessione a Riesame pratica edilizia n° 337/93.

si comunica che per dar corso alla pratica è necessario esibire la seguente documentazione (solo per le parti contrassegnate dalla lettera x).

- Documentazione della proprietà con certificati catastali aggiornati e con copie degli atti di compravendita.
- Marca da bollo da L.15.000 per concessione edilizia
- Dichiarazione di un tecnico per l'assunzione dei lavori e loro direzione.
- Versamento alla Cassa Naz. di Prev. e Ass. ingegneri e architetti.
- Scheda relativa alla potenza termica massima consentita ai sensi della Legge 373/76 art. 14-17.
- Versamento contributi oneri di urbanizzazione da eseguire presso la Tesoreria Comunale con le modalità stabilite dalla delibera di G.A. n. 62 del 23-04-86 per un importo di L. ESLNF

Tale importo può essere rateizzato in n. 4 rate semestrali mediante l'esecuzione di polizze fidejussorie da eseguire da Enti aventi i requisiti come previsto dal D.P.R. n. 449 del 13/2/1959 per i seguenti periodi ed importi:

1° rata L. .... entro 6 mesi dal rilascio concessione

2° rata L. .... entro 12 mesi dal rilascio concessione

3° rata L. .... entro 18 mesi dal rilascio concessione

4° rata L. .... entro 24 mesi dal rilascio concessione

Versamento contributo raggugliato al Costo di Costruzione da eseguire con appositi bollettini per un importo complessivo di L. .... **ESENTE** ..... con le seguenti modalità;

**il 50% del costo di cost. pari a L. .... entro 12 mesi dal rilascio della concessione edilizia**

**il 50% del costo di cost. pari a L. .... alla fine dei lavori e non oltre tre anni dal rilascio della concessione edilizia.**

Nel caso di ritardato od omesso versamento del contributo afferente alla concessione si richiama l'art. 3 della Legge 47/85:

- 1) Le Regioni determinano le sanzioni per il ritardato o mancato versamento del contributo di concessione in misura non inferiore a quanto previsto dal presente articolo e non superiore al doppio.
- 2) Il mancato versamento nei termini di Legge del contributo di concessione di cui negli artt. 3, 5, 6, e 10 della Legge 28 gennaio, n. 10 comporta:
  - a) l'aumento del contributo in misura pari al 20% qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi 120 giorni;
  - b) l'aumento del contributo in misura pari al 50% quando, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;
  - c) l'aumento del contributo in misura pari al 100% quando, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;
- 3) Le misure di cui alle lettere precedenti non si cumulano.
- 4) Nel caso di pagamento rateizzato le norme di cui al secondo comma si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.
- 5) decorso inutilmente il termine di cui alla lettera C) del secondo comma il Comune provvede alla riscossione coattiva del complesso credito nei modi previsti dall'art. 16 della presente Legge.
- 6) Fino all'entrata in vigore delle Leggi Regionali che determineranno la misura delle sanzioni di cui al presente articolo, queste saranno applicate nelle misure indicate nel secondo comma.
  - Presentazione del modello ISTAT debitamente compilato in ogni sua parte.
  - Numero del codice fiscale del tecnico progettista e del concessionario.
  - Planimetria del lotto in scala (1/200 - 1/500) con indicati i seguenti elementi: confini di proprietà, ubicazione dell'opera che si intende realizzare, ubicazione delle eventuali preesistenze, ubicazione dei fabbricati limitrofi e indicazione delle distanze sia dal confine, sia con altri fabbricati.
  - Computi analitici delle volumetrie da realizzare e delle eventuali preesistenze, nonché delle superfici utili di calpestio e di quelle non residenziali, ivi comprese soffitte, terrazze e loggie (con allegato schema di calcolo).
  - Parere della Commissione Beni Ambientali ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale 2/11/1979 n. 52.
  - Relazione geologica - geotecnica ai sensi del D.M. 21/1/81 supplemento G.U. n. 37 del 7/2/1981.
  - parere di competenza dell'Unità Sanitaria Locale zona 24 Valdichiana Est.
  - Parere da parte dei Vigili del Fuoco.
  - Attestato di deposito L. 64/74.

Si fa inoltre presente che in osservanza a quanto disposto dalla normativa esplicativa alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 607 / 16 Novembre 1985 la documentazione di cui sopra dovrà essere presentata presso l'Ufficio Urbanistica del Comune entro e non oltre sei mesi dalla ricevuta della presente notifica.

In caso contrario la pratica edilizia sarà archiviata e dovrà essere presentata nuova istanza con tutti gli allegati necessario al suo esame.

**PARERE FAVOREVOLE** con l'invito a concordare l'intervento con l'Ufficio Manutenzione.

  
IL SINDACO  
L'ASSESSORE  
SIMONE FORANNO

RELAZIONE DI NOTIFICA.



# COMUNE DI CORTONA

PROVINCIA DI AREZZO

COPIA

SENZA NOTE PARTICOLARI

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Delibera Numero 480 del 06/04/1994

Oggetto

IL CONFERMA SCOPERTO DEGLI ONERI DI ORGANIZZAZIONE

L'anno millenovecentonovantaquattro il giorno sei del mese di Aprile alle ore 16.30 presso questa sede Comunale a seguito di apposito invito diramato dal Sindaco, si e' riunita la Giunta Comunale.

All'appello risultano i Signori :

		Pres.	Ass.	E/U
1. ILIO PASQUI	Sindaco	X		
2. AUGUSTO CALVANI	Assessore		X	
3. ENRICO MANCINI	Assessore	X		
4. CLAUDIO PESCI	Assessore	X		
5. EMANUELE RACHINI	Assessore	X		
6. DORANDO SIMEONI	Assessore		X	
7. ELIO VITALI	Assessore		X	

Assiste ed e' incaricato della redazione del presente verbale il Sig. GIUSEPPE BENNATI, Segretario suppl.

Presiede il Sig. ILIO PASQUI, Sindaco

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la Seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.



# COMUNE DI CORTONA

PROVINCIA DI AREZZO

COPIA

SENZA NOTE PARTICOLARI

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Delibera Numero 480 del 06/04/1994

Oggetto

L'anno millenovecentonovantaquattro il giorno sei del mese di Aprile alle ore 16.30 presso questa sede Comunale a seguito di apposito invito diramato dal Sindaco, si e' riunita la Giunta Comunale.

All'appello risultano i Signori :

		Pres.	Ass.	E/U
1. ILIO PASQUI	Sindaco	X		
2. AUGUSTO CALVANI	Assessore		X	
3. ENRICO MANCINI	Assessore	X		
4. CLAUDIO PESCI	Assessore	X		
5. EMANUELE RACHINI	Assessore	X		
6. DORANDO SIMEONI	Assessore		X	
7. ELIO VITALI	Assessore		X	

Assiste ed e' incaricato della redazione del presente verbale il Sig. GIUSEPPE BENNATI, Segretario suppl.

Presiede il Sig. ILIO PASQUI, Sindaco

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la Seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Letto e sottoscritto

IL PRESIDENTE

f.to ILIO PASQUI

IL ASSESSORE ANZIANO

f.to ENRICO MANCINI

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to GIUSEPPE BENNATI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale attesta che la suesesa deliberazione n. 1/94 affissa in copia all'Albo Pretorio del comune il ~~.....~~ **4 MAG. 1994** e vi restera' per 15 giorni consecutivi.

Cortona li, ~~.....~~ **4 MAG. 1994**

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to Paolo Zingales

La presente copia e' conforme all'originale depositato presso questo Ufficio Segreteria, in carta libera per uso amministrativo.

Cortona li, .....

IL SINDACO

**4 MAG. 1994**

IL SEGRETARIO GENERALE

La suesesa deliberazione e' divenuta esecutiva per avvenuto inizio della sua pubblicazione all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi dal ~~4 MAG. 1994~~ **4 MAG. 1994** e per decorso del termine di dieci giorni di cui all'art. 47, 2° comma della Legge 8.6.90, n. 142, senza che ne sia stata richiesta la sottoposizione al controllo a norma del precedente art 45, quarto comma, della stessa legge.

Cortona li **1.6 MAG. 1994**



IL SEGRETARIO GENERALE



CORTONA

**OGGETTO: Richiesta di concessione per la esecuzione di lavori edili (Art. 1, Legge 28 gennaio 1977, n. 10).**

I sottoscritti, ai fini del rilascio della concessione edilizia, presentano, per l'approvazione, ai sensi delle leggi e dei regolamenti vigenti, il progetto di:

«..... RIESAME PRATICA EDILIZIA N° 337/93......»

Dichiarano, ai sensi dell'art. 4 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 di avere  
titolo per ottenere la concessione in quanto:  
PROPRIETARIO.

MUNICIPIO DI CORTONA  
15 SET 1993  
PROT. N. 1778 Cat.  
Class. Fasc.

e forniscono i seguenti dati:

Ditta richiedente	.....
Progettista delle opere	.....
Direttore dei lavori	.....
Dati catastali	Catasto foglio n. .... Mappali n. ....
Ubicazione	..... OSSAIA ZONA PIP sito in Via ..... n. ....
Destinazione urbanistica del terreno	Strumento urbanistico: <input checked="" type="checkbox"/> In vigore - <input type="checkbox"/> Adottato 1) ZONA D/1 2) ZONA D/4
Prescrizioni	.....
Destinazione d'uso del fabbricato	.....



**RISERVATO AGLI UFFICI COMUNALI**

**Parere del Sanitario**

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

Data .....

**Il Sanitario**

.....

**Parere dell'Ufficio Tecnico**

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

Data .....

**Il Tecnico Incaricato**

.....

**Parere della Commissione Edilizia**

Seduta del 29/10/93. Paree favorevole con  
l'invito a concordare l'intervento  
con l'ufficio Manutenzione -  
.....  
.....  
.....  
.....

5



# COMUNE DI CORTONA

PROVINCIA DI AREZZO

## UFFICIO URBANISTICA

### CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DI LAVORI EDILI

#### IL DIRIGENTE

Pratica Edilizia
N. <b>542</b>
Anno <b>1999</b>
CONCESSIONE
N. <b>542</b> <b>2 OTT. 1999</b>
del .....

Vista la domanda pre  
 .....  
 nat. .... a .....  
 residente in **Cortona** ..... n. ....  
 diretta ad ottenere in questo Comune in località **Vallone** .....  
 Via ..... n. .... mappale n. **142.143.**  
 del Foglio n. **262** ..... la concessione di (1) **Ampliamento capannone.**

**- VISTO PARERE NIP n° 30/92 del 14/06/1999** .....

Visto il progetto esecutivo inerente i lavori di cui sopra;

Visto il parere del Tecnico Comunale in data .....

Visto il parere dell'Ufficio Sanitario in data .....

Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso in seduta del  
**22 Luglio 1999** ..... N. **542** .....

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;

Visto il Capo IV del Titolo II della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e la Legge 6 agosto 1967, n. 765;

Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10 ed ogni altra disposizione vigente in materia edilizia ed urbanistica;

Vista la legge 5/8/78, n. 457, art. 31;

Visto che il fabbricato non ha caratteristiche di lusso come determinato dal D.M. 2/8/69;

PUBBLISERVICE TOSCANA - Firenze

(1) Costruire, notevolmente rifare, ricostruire, ampliare, sopraelevare, ristrutturare, risanare ecc., con la indicazione sommaria dell'opera e sua destinazione.

Accertato che è stato soddisfatto all'obbligo previsto dagli artt. 3 e 11 della legge 28

gennaio 1977, n. 10, nel modo seguente:

a) contributo per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, mediante

- 1) Versamento di £ 8.245.260 effettuato con bollettino n° 234 del 28 Settembre 1999.

b) contributo ragguagliato al costo di costruzione, mediante (2)

Preso atto che il richiedente ha dichiarato di essere proprietario o di avere titolo alla concessione;

RILASCIA

a RISTORANTE TONINO s.a.s. di ALUNNO ACCORDI IVAN

01389280510

Codice fiscale

CONCESSIONE

per l'esecuzione dei lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e polizia locale, in conformità al progetto presentato, redatto da GEOM. TIEZZI MARCO

Codice fiscale

TZZ MRC 75C05 A390L

e che in n. .... Tavole e relazione tecnica viene allegato alla presente concessione.

I lavori dovranno essere eseguiti secondo le migliori regole dell'arte muraria, perché la costruzione, riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati, quanto per il sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle seguenti condizioni generali e speciali.

(1) Indicare gli estremi del pagamento e del relativo importo - oppure - dell'atto di convenzione per l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione - oppure del diritto all'esenzione.  
(2) Indicare l'importo, le modalità e garanzie, a termini dell'art. 11 legge n. 10, oppure gli estremi del diritto all'esenzione.

CONDIZIONI GENERALI

1. - I diritti dei terzi debbono essere salvati, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori.
2. - Devono evitare in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose.
3. - Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici.
4. - Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici si deve ottenere apposita autorizzazione dell'ufficio comunale.  
Le aree e spazi così occupati debbono essere restituiti nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'ufficio comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo.
5. - Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente.
6. - Gli assiti di cui al paragrafo 3 od altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale.
7. - L'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti.
8. - L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato verranno dati da un funzionario dell'Ufficio tecnico previo sopralluogo da effettuarsi a richiesta e in presenza del Direttore dei lavori.
9. - È assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato pena l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge.
10. - Il rilascio della concessione non vincola il Comune in ordine a lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti.
11. - Il Direttore dei lavori è tenuto a comunicare, per iscritto, entro 5 giorni, l'avvenuto inizio dei lavori.
12. - Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico una tabella con le seguenti indicazioni: Concessionario - Impresa - Progettista - Direttore dei lavori - Estremi della presente concessione - Destinazione d'uso e unità immobiliari consentite.
13. - Il Concessionario, il Direttore dei lavori e l'Assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione.
14. - Il Concessionario dovrà notificare gli estremi della concessione alle aziende erogatrici di pubblici servizi ai fini degli allacciamenti anche provvisori riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari (acqua, telefono, energia elettrica, ecc.).

CONDIZIONI SPECIALI

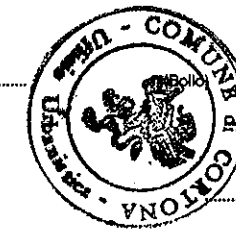
- Obbligo di trasmettere alla Soprintendenza Archeologica di Firenze il progetto completo di relazione ed elaborati tecnici, con l'indicazione del Direttore dei lavori e la Impresa esecutrice almeno 20 giorni prima di dar corso alle opere, contattando la stessa anche telefonicamente allo scopo di accelerare e facilitare il sopralluogo del Funzionario preposto. - Resta inteso comunque che l'inizio dei lavori è subordinato al parere Favorevole della predetta Soprintendenza.
- Obbligo della regolarizzazione per le L. 46/90 e 10/91.
- Devono essere rispettate tutte le condizioni e prescrizioni contenute nel Parere NIP.

I lavori dovranno essere portati a termine, in modo che l'opera sia abitabile od agibile, entro tre anni dalla data di concessione.

- 2 OTT. 1999

Cortona, li

COMUNE DI CORTONA  
UFFICIO URBANISTICA



IL DIRIGENTE

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi alla osservanza delle condizioni e prescrizioni cui è subordinata.

- 2 OTT. 1999

Li

IL CONCESSIONARIO

# ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' e

## CERTIFICAZIONE DI AGIBILITA'

10 NOV. 2005

( art. 86 L.R. 1/2005 - D.P.R. 425 del 22.4.1994 )

PROV. N. 25922 **CONCESSIONE EDILIZIA N. 542/1999 e**

**CONCESSIONE DI VARIANTE IN CORSO D'OPERA N. 638/1999**

**RELATIVA ALL'AMPLIAMENTO DI UN CAPANNONE**

**IN LOCALITA' OSSAIA c.s. 39/b**

**Intestata a**

posto in Cortona, loc. Vallone c.s. Ossaia n. 39/b autorizzato con Concessione Edilizia n. 542/1999 e successiva Concessione edilizia di variante in corso d'opera n. 638/1999 relative all'ampliamento di un capannone e così distinto in catasto:

N.C.E.U. foglio 262; particella 142 ;

### VISTA

- 1) la certificazione di collaudo statico a firma del Dott. Ing. Mancini Sergio redatto in data 27/03/2002, depositato al Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio di Arezzo in data 28/03/2002. ai sensi delle leggi 1086/71 e/o legge 64/74;
- 2) la ricevuta di avvenuta dichiarazione di iscrizione al catasto dell'immobile in data 22/10/2001 prot. n.186202 con la quale l'immobile risulta rappresentato al N.C.E.U. Foglio 262 particella 142;
- 3) la dichiarazione dell'installatore dei lavori attestante la potenzialità dell'impianto termico inferiore alle 30.000 kcal/h totali;
- 4) la dichiarazione di conformità degli impianti elettrico , riscaldamento, idrosanitario, gas, resa dalle imprese installatrici (legge46/90);

S. G. P. I.

**CERTIFICA**

la conformità delle opere eseguite rispetto al titolo legittimante l'attività edilizia;  
la conformità dell'intervento alle norme igienico-sanitarie;  
l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti ,  
la conformità dell'intervento alla Legge 13/89, al D.M. 236/89 (di cui alla parte II del  
D.P.R. 380/01) ed alla L.R. 47/91;  
la conformità dell'intervento alle istruzioni tecniche di cui all'art. 82 comma 16 L.R.  
1/2005.

**E DICHIARA**

ai sensi dell'art. 86 della L.R. 1/2005 che i locali evidenziati nel sottostante prospetto, posti  
in Cortona loc Ossaia c.s. 39/b

**SONO AGIBILI**

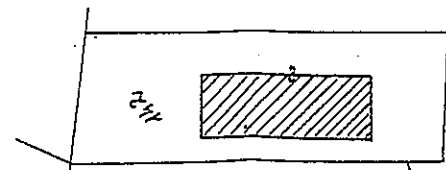
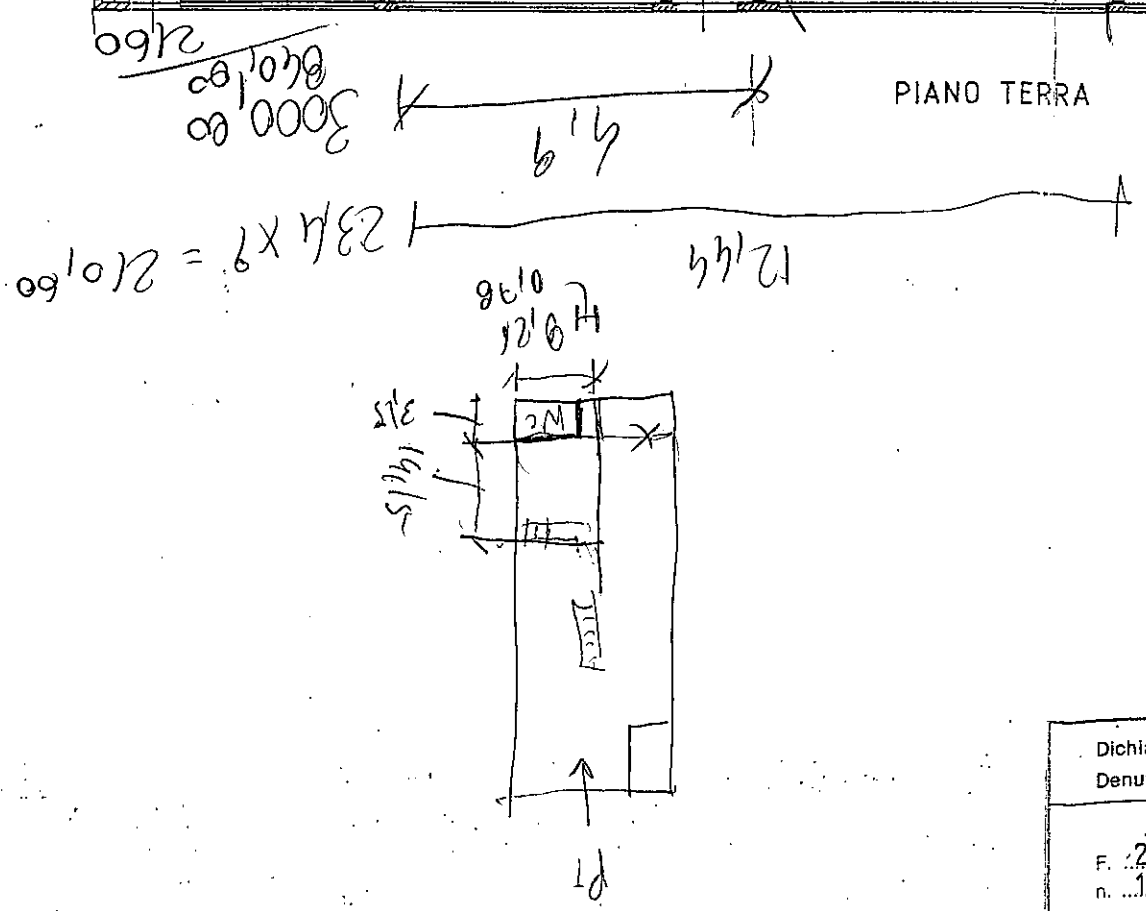
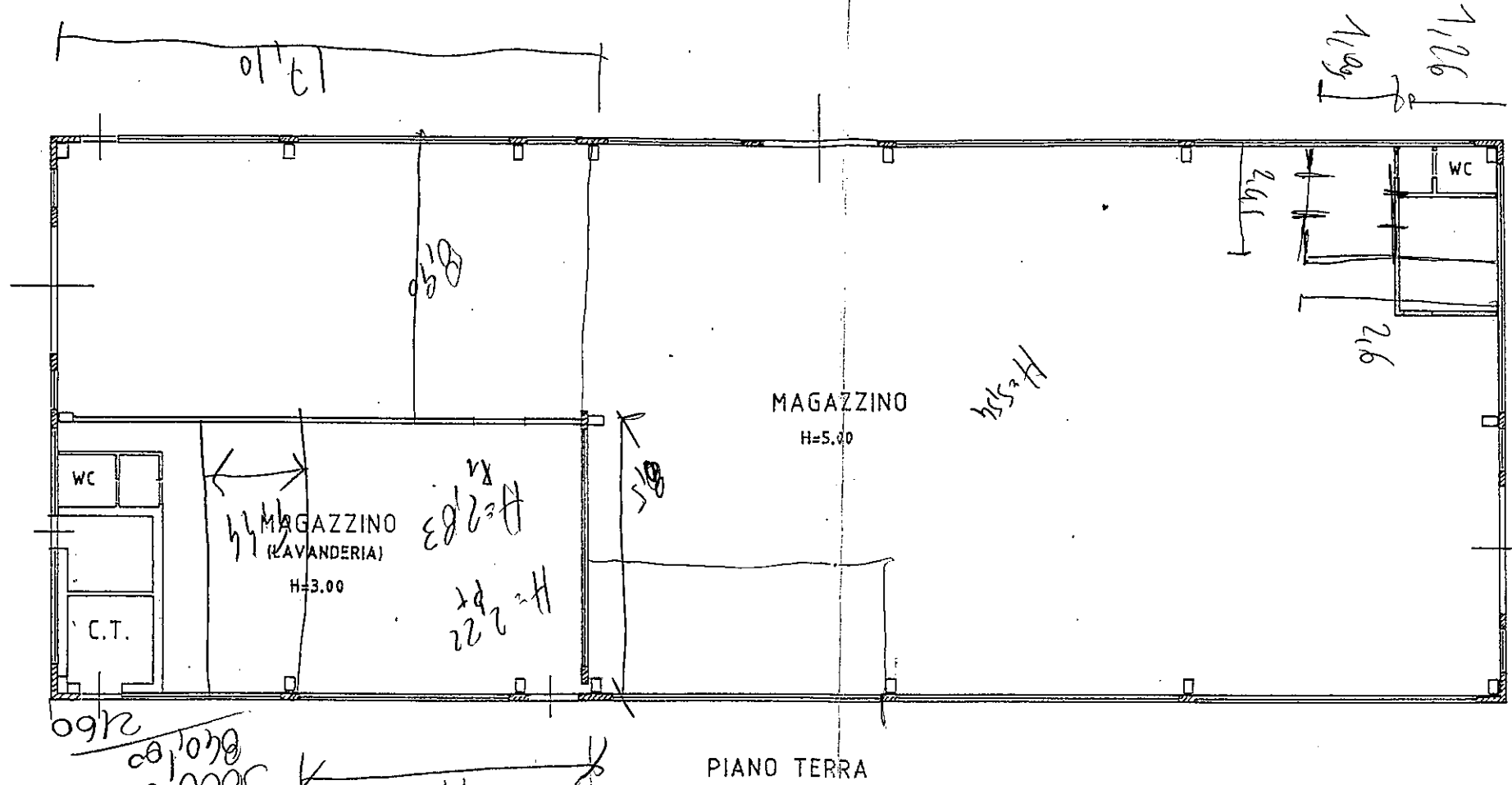
**09 NOV 2005**

Cortona, li.....

In Fede

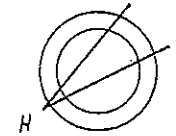


Planimetria di u.i.u. in Comune di CORTONA via Loc. Ossaia Zona P.I.P. civ. ....



Planimetria 1:2000

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

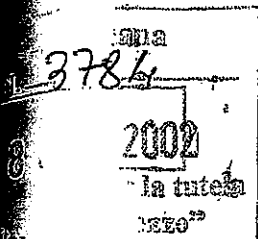
Dichiarazione di N.C.   
 Denuncia di variazione.

Compilata

Identificativi catastali  
 F. 262  
 n. 142 sub.

Isritto all'i  
 della provii  
 data

RISERVATO ALL'UFFICIO



*CPZ*  
28 MAR 2002

ALL'UFFICIO REGIONALE  
DEL GENIO CIVILE DI AREZZO.



OGGETTO: RELAZIONE A STRUTTURE ULTIME.

PRATICA: 21.848 del 04/01/2000

Costruzione capannone prefabbricato in c.a.v. in Comune di  
Cortona Loc. Vallone.

PROPRIETÀ:

DIRETTORE DEI LAVORI DELLE OPERE PREFABBRICATE IN  
STABILIMENTO E DEL MONTAGGIO IN CANTIERE:

Via Piave, 36 Marciano della Chiana (AR).

IMPRESA COSTRUTTRICE OPERE PREFABBRICATE:

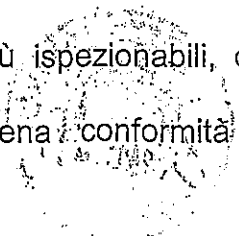
FIM S.p.A.

Loc. Montagnano SS n° 327 km 9,184 Monte S. Savino.

I sottoscritti, certificano che, le opere strutturali di cui all'oggetto sono  
state ultimate in data ...02.03.2002.....

Attesta inoltre:

- che, durante il corso dei lavori non si sono verificati incidenti di  
sorta e nessun danno è stato arrecato a terzi;
- che ha costantemente seguito e sorvegliato i lavori,  
segnatamente in occasione dei getti di calcestruzzo;
- che sono state eseguite regolari prove di laboratorio sui materiali  
impiegati di cui ai certificati allegati;
- che tutti i suddetti lavori, con particolare riferimento a quelli non  
più ispezionabili, o di difficile ispezione, sono stati eseguiti in  
piena conformità al progetto, a suo tempo presentato e





DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ DELL'IMPIANTO  
ALLA REGOLA D'ARTE

Art. 9 della legge n. 46 del 5 marzo 1990

timbro

4108

re o legale

74

CORT

nel registro delle ditte (R.D. 20.9.1934, n. 2011) della camera C.I.A.A. di AREZZO n. 98288/1995

all'albo provinciale delle imprese artigiane (legge 8.8.1985, n. 443) di AREZZO n. 37041

descrizione schematica): REALIZZATO IMPIANTO BAGNI - INSTALLATO  
TUBAZIONI PER IMPIANTO DEPURAZIONE ACQUE - INSTALLATO TUBAZIONI  
GAS A CALDAIE e MACCHINARIO DELLA STIRERIA -

come:  nuovo impianto;  trasformazione;  ampliamento;  manutenzione straordinaria

Per gli impianti

completato

nei locali

loc. V

proprietà di (r)

ANNI LI

edificio adibito ad uso:  industriale,  civile (2),  commercio,  altri usi

DICHIARA

sotto la propria personale responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola d'arte, secondo quanto previsto dall'art. 7 della legge n. 46/1990, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare rispettato il progetto (per impianti con obbligo di progetto, ai sensi dell'art. 6 della legge n. 46/1990);

seguito la normativa tecnica applicabile all'impiego (3)

installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e aatti al luogo di installazione, art. 7 della legge n. 46/1990. Ho controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

documenti obbligatori:  progetto (solo per impianto con obbligo di progetto) (4);  relazione con tipologie dei materiali utilizzati (5)  schema di impianto realizzato (6);  riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti (7). Ho allegato copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico - professionali.

documenti facoltativi (8):

DECLINA

la propria responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da manomissione dell'impianto da parte di terzi ovvero da carenze di manutenzione o riparazione.

data 08.08.2002

Avvertenze per il committente: responsabilità del committente o del proprietari

conforme al decreto 20 febbraio 1992

PROPIETARIO CLIENTE

Associato  Confartigianato Arezzo

Copia conforme

MINISTERO DELL'INDUSTRIA DEL COMMERCIO  
DELL'ARTIGIANATO  
**DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'**  
**DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA D'ARTE**  
Art.9 Legge n°46 del 5 Marzo 1990

Fotocrittico  
dell'impresa (ragione  
operante nel settore  
con sede in loc.  
Comune di  
Tel: 0575/603632

- iscritta nel registro  
 iscritta all'albo pro  
esegutrice dell'imp

**SISTEMAZIONE IMPIANTO ELETTRICO NEI LOCALI ADIBITI A DEPOSITO DI ATTREZZATURE  
PER SERVIZIO DI CATERING E LAVAGGIO ATTREZZATURE COME DA PROGETTO**

inteso come :  nuovo impianto  trasformazione  ampliamento  manutenzione straordinaria  altro (1)

N.B. - Per gli impianti a gas specificare il tipo di gas distribuito: canalizzato della 1°2°3° famiglia, GPL da recipienti mobili, GPL da serbatoi fissi

Commissionato da  
locali siti nel comuni  
scala p  
e indirizzo) Spet  
in edificio ad uso:

to nei

**DICHIARA**

sotto la propria responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte, secondo quanto previsto dall'art.7 della legge n°.46/1990, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

- rispettato il progetto (per gli impianti con obbligo di progetto, ai sensi dell'art.6 della legge n°.46/1990).  
 seguito la normativa tecnica applicabile all'impiego (3) **CEI e UNI**  
 installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e adatti al luogo di installazione, art.7 della legge 46/1990.  
 controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge  
  
Allegati obbligatori;  
 progetto ( solo per impianti con obbligo di progetto ) (4).  
 relazione con tipologie dei materiali utilizzati (5).  
 schema impianto realizzato (6).  
 riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti (7).  
 copia di certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali.

Allegati facoltativi (8):

**DEGLI IN**

ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da manomissione dell'impianto da parte di terzi ovvero da carenze di manutenzione o riparazione.

data: 09 Febbraio 2001

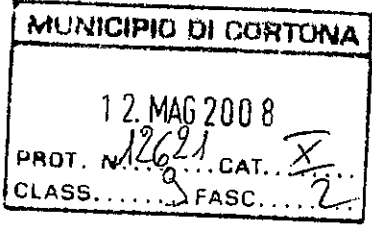
Firma del dichiarante

Cipolli Franco

**AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE** (responsabilità del committente o del proprietario) Legge 46/1990 Art.10  
il committente o il proprietario è tenuto ad affidare i lavori di installazione, trasformazione, ampliamento o manutenzione degli impianti (omissis) ad imprese abilitate ai sensi dell'art.2 della presente Legge.

Firma del committente o del proprietario.

(7) + FOR



**AL SIGNOR SINDACO  
DEL COMUNE DI  
CORTONA (AR)**

**OGGETTO:** *Denuncia di inizio attività ai sensi dell'art. 79 della Legge Regionale 03.01.2005 n. 1  
relativa alla realizzazione di opere di manutenzione straordinaria (art. 79, comma 2 – lettera b)*

PROPRIETARIO X 1/1 AVENTE TITOLO  ( \_\_\_\_\_ )  
ai sensi e per gli effetti degli artt. 79 e 84 della L.R. n. 01/05,

**DENUNCIA**

l'inizio dell'esecuzione di opere edilizie non prima del ventesimo giorno successivo all'inoltro della presente nel fabbricato sito in LOCALITA' OSSAIA come da progetto allegato e relativa relazione asseverata da progettista abilitato.

**DICHIARA**

*A conoscenza delle responsabilità amministrative e penali cui può andare in contro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi dell'Art. 26 della L. 15/68 (con le modalità di cui alla L.127/97, L.191/98 e D.P.R. 403/98):*

- A) Che le opere previste ed illustrate nell'allegata relazione asseverata rispondono alla casistica del citato art. 79 comma 2 lettera b;
- B) Di avere titolo all'esecuzione di tali lavori;
- C) Che i suddetti lavori saranno realizzati dalla ditta DA COMUNICARE con sede in \_\_\_\_\_ C.F. / P.I. \_\_\_\_\_
- D)
- E) Che entro i 3 anni di validità della presente denuncia d'inizio attività, ad ultimazione dei lavori, sarà comunicato la conformità dell'opera al progetto presentato e se dovuta, l'attestazione di abitabilità o agibilità ai sensi dell'art. 86 della L.R. 01/05;
- F) Che l'immobile oggetto dell'intervento ha la dovuta regolarità edilizia in quanto conforme all'atto amministrativo rilasciato dalla Pubblica Amministrazione ovvero \_\_\_\_\_
- G) Che l'immobile E' STATO/NON E' STATO oggetto di sanatoria edilizia di cui al capo IV della Legge 47/85 e successive modifiche ed integrazioni. (Rif. Pratica di condono n. \_\_\_\_\_);
- H) l'impegno a comunicare al Comune, prima dell'inizio dei lavori, l'avvenuta trasmissione alla ASL della notifica preliminare di cui all'art.11 del D.Lgs. 494/96 e suc. mod.(nel caso di opere non ricadenti

nell'ambito di applicazione dell'art.11 del D.Lgs. 494/96 e suc. mod. o in caso di trasmissione già effettuata, dichiararlo esplicitamente)

- I) l'impegno a trasmettere prima dell'inizio dei lavori la ricevuta del versamento degli oneri concessori (se dovuti) ovvero ricevuta di versamento se già pagati.
- J) Impegno, prima dell'inizio dei lavori, al deposito degli elaborati per l'impianto di riscaldamento e isolamento termico se dovuti in base alla Legge n. 10/91 e al Regolamento di attuazione (DPR 412/93) in adempimento dell'art.28 della L.10/91
- K) Di dare disponibilità affinché i dati forniti siano trattati nel rispetto della Legge 675/96;

*Allego alla presente:*

- 1) Documentazione di proprietà o titolo all'esecuzione dei lavori;
- 2) Relazione asseverata prevista dall'art. 84 della L.R. 03.01.2005 n.1 redatta da professionista abilitato alla progettazione;
- 3) Ricevuta di versamento degli oneri (se dovuti)

Cortona, li 8 Maggio 2008

**N.B.** Le firme da applicare in calce alla domanda non debbono essere autenticate, se presentate davanti ad un funzionario addetto alla ricezione o se inviate unitamente a fotocopia di un documento di identità valido.

# RELAZIONE DI ASSEVERAMENTO

AI SENSI DEGLI ARTT. 79 E 84 DELLA L.R. 01/05

## DICHIARA

A conoscenza delle responsabilità amministrative e penali cui può andare in contro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi dell'art. 26 della L. 15/68: (con le modalità di cui alla L.127/97, L.191/98 e D.P.R. 403/98):

- 1) Che le opere da eseguirsi consistono in: **LAVORI DI ADEGUAMENTO IGIENICO FUNZIONALE E SANITARIO DI ALCUNI LOCALI DESTINATI AD UNA ATTIVITA' DI MAGAZZINO CATERING IN LOCALITA' OSSAIA NEL COMUNE DI CORTONA;**
- 2) Che l'immobile oggetto dell'intervento è sito in **LOCALITA' OSSAIA** ed è meglio identificato al N.C.E.U. del Comune di **CORTONA** al Foglio n. 362, part. 142;
- 3) Che le opere previste ed illustrate rientrano nella casistica dell'art. 79 comma 2 lettera b della L.R. n. 01/05;
- 4) Che le opere e gli interventi previsti non rientrano nelle ipotesi di cui al 4° comma del citato art. 79;
- 5) Che le opere da realizzarsi insistono su area classificata dal vigente P.R.G. come Zona B3-D4-F2 normata dall'art. 22-33-44 delle N.T.A.
- 6) Che l'immobile ricade in area soggetta ai seguenti vincoli:
  - R.D.L.31.12.1923 N. 3267 (Vincolo Idrogeologico)  
Codice dei Beni culturali e del paesaggio (ex art. 1 L.1497/39);
  - Codice dei Beni culturali e del paesaggio (ex art. 1 e 1 quater L.431/85 );
  - DCR 296/88 let. a
  - DCR 296/88 let. b,c,d;
  - Vincolo stradale \_\_\_\_\_;
  - Vincolo cimiteriale (T.U.27.07.1934 n.1265 art.338 e L. 17.10.57 n. 983 art.1)
  - Vincolo ferroviario (D.P.R. 11.07.1980 n. 753)
  - Demanio \_\_\_\_\_;
  - Rischio idraulico (delib. C.R.T. n. 230 del 21.06.94)
  - Acque pubbliche (R.D. n. 523.1904 e Legge n. 36/94)
  - Piano del Bacino del Fiume Arno
  - Altro \_\_\_\_\_;

## ASSEVERA E ATTESTA

ai sensi dell'art. 84 della L.R. n. 01/05 LA CONFORMITÀ delle opere sopra descritte, indicate negli allegati elaborati progettuali, agli strumenti urbanistici adottati od approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e quelle igienico sanitarie e la veridicità di quanto sopra dichiarato. Tale dichiarazione viene resa dal sottoscritto nella veste di persona esercente di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale.

*Alla presente si allega quindi la documentazione di cui ai punti n° 1\_2\_3\_4; sotto elencati che sono essenziali per la valutazione dell'intervento in progetto:*

- 1) Elaborati grafici e comprensivi di piante prospetti e sezioni dello stato attuale, modificato e sovrapposto, con indicazione delle caratteristiche di finitura ed igienico sanitarie (n. 2 copie);
- 2) Relazione tecnica descrittiva dell'intervento, con indicazione del sistema di smaltimento (n. 2 copie);
- 3) Documentazione fotografica a colori della zona e/o dell'immobile (n. 2 copie);
- 4) Estratto di P.R.G. e catastale con individuata l'area di intervento
- 5) Dichiarazione del progettista che le opere di cui trattasi non modificano alcun tipo di impianto di cui alla Legge 05.03.1990 n. 46 e successive integrazioni, oppure che le opere di cui trattasi non rientrano tra quelle soggette al deposito di cui all'art. 7 comma 1° lettere a-b-c-d-e-f-g- del D.P.R. 6.12.1991 n. 447 attuativo della Legge 5.03.1990 n. 46, ovvero il deposito degli elaborati di progetto per l'installazione, la trasformazione e l'ampliamento di impianti, come previsto dall'art. 4 del D.P.R. 6.12.1991 n. 447 attuativo della Legge 5.03.90 n. 46, a firma del \_\_\_\_\_;
- 6) Atti in adempimento a quanto previsto dalla Legge 9.10.1989 n. 13, modificata dalla Legge 27.02.1989 n. 62 e del D.M. LL.PP. 14.06.1989 n. 236 nonché dichiarazione di conformità delle opere progettate resa ai sensi dell'art. 1 comma 4° della legge 13/89 ed ai sensi dell'art. 7 comma 3° del D.L. LL.PP. 14.06.1989 n. 236;
- 7) Provvedimento o nota dell'Amministrazione Provinciale in ordine al R.D.L. 30 dicembre 1923 n. 3267 prot. N. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- 8) Nulla osta del comando Provinciale dei VV.F. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ oppure dichiarazione di ininfluenza delle opere in progetto, ai fini della normativa per la prevenzione incendi;
- 9) Autorizzazione dell'Ente Proprietario per interventi su aree demaniali in data \_\_\_\_\_;
- 10) Comunicazione dell'avvenuta trasmissione all'A.U.S.L. della notifica preliminare di cui all'art. 11 del D.vo n. 494/96 attestante anche la redazione del piano di sicurezza e di coordinamento ai sensi degli artt. 12 e 13 del suddetto D.vo, ovvero dichiarazione che NON NECESSITA tale procedura;
- 11) Schema e calcolo per la determinazione del contributo dovuto di cui all'art. 120 della L.R. n. 1/05 con eventuale richiesta di rateizzazione degli oneri
- 12) Dichiarazione non onerosità dell'intervento
- 13) relazione Geologica se dovuta;
- 14) Atto unilaterale d'obbligo per l'applicazione dei disposti della L.R. n. 64/95 e per le opere di natura pertinenziale;
- 15) Nulla - Osta alla scarico ai sensi del D.vo n. 152/99 (per attività produttive)
- 16) Altro: \_\_\_\_\_

Con la presente inoltre si da atto affinché i dati forniti siano trattati nel rispetto della Legge 675/96.

CORTONA - P.A.E.

CORTONA, li 8 Maggio 2008

## OBBLIGO DI COMPILAZIONE

Timbro

# **COMUNE DI CORTONA**

PROVINCIA DI AREZZO

**LAVORI PER L'ADEGUAMENTO IGIENICO FUNZIONALE E  
SANITARIO DI ALCUNI LOCALI DESTINATI A MAGAZZINO  
CATERING IN LOCALITA' OSSAIA NEL COMUNE DI CORTONA.**



**RELAZIONE TECNICA  
E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Cortona Maggio 2008



## RELAZIONE TECNICA

l'oggetto della presente riguardano un edificio ubicato in località Ossaia di Cortona. L'edificio è classificato dal vigente PRGC come sottozona "B3, "D4", "F2" ed è censito al Catasto al Foglio n° 262 Particelle n° 142.

### Stato Fatto

L'edificio su cui deve essere effettuato l'intervento è un capannone industriale di recente costruzione con funzione di magazzino catering e lavaggio.

L'edificio è ubicato in un'area a carattere prevalentemente pianeggiante collocata all'interno di un aggregato industriale in località Ossaia, poco distante dalla SR 71.

La pianta rettangolare è dotata di vari accessi sia per il personale che per lo scarico del carico di materiale per il catering.

Sulla facciata ovest abbiamo l'accesso del personale alla zona lavanderia e alla centrale termica. In quella nord abbiamo invece l'accesso al locale autoclave e una apertura per lo scarico del carico degli arredi.

Sulla facciata est invece è provvista di una porta per l'accesso del personale al magazzino e di una apertura per il carico dei piatti puliti mentre la facciata sud è dotata di una apertura per lo scarico dei piatti sporchi.

La struttura è suddivisa dal punto di vista funzionale in due ambienti.

Il primo ambiente a sud del capannone svolge la funzione di scarico dei piatti sporchi, stoccaggio piatti e posate pulite, carico piatti puliti e magazzino vino in bottiglia e frigorifero bevande.

Il secondo invece a nord abbiamo la lavanderia e magazzino tavoli sedie e arredi ed una centrale termica con locale autoclave.

In tutti gli ambienti sono provvisti dei relativi servizi igienici.

La tecnologia costruttiva è la seguente: le strutture verticali e orizzontali sono in cemento prefabbricato con tamponamento in pannelli prefabbricati e tetto in travi di cemento.

### **Interventi edilizi di progetto**

I lavori interessano solo una parte del capannone, per una diversa distribuzione degli spazi interni, il prolungamento della tettoia nel prospetto sud e la demolizione dei sanitari esistenti per la realizzazione di due bagni nuovi per l'uso del personale sia maschile che femminile.

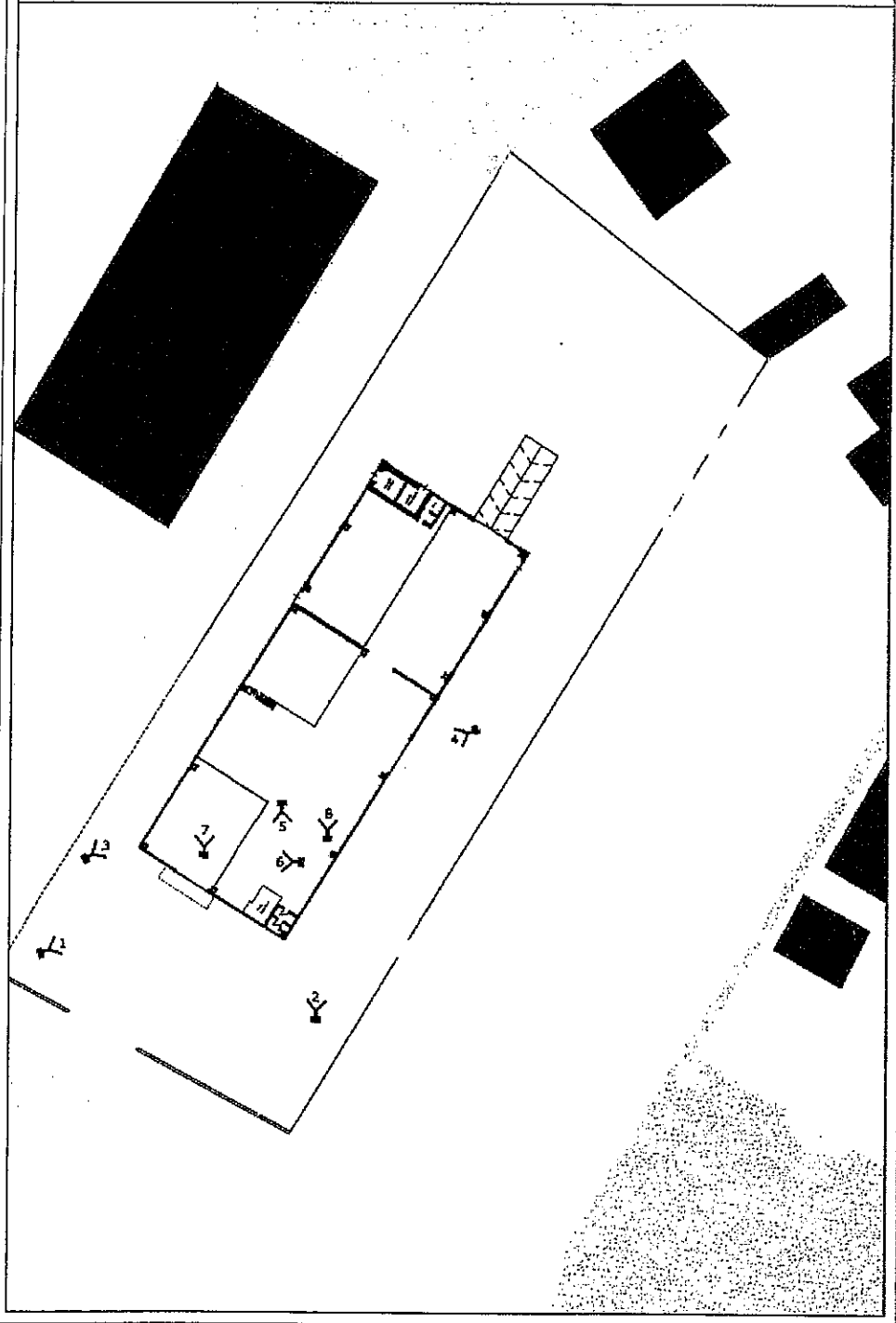
Nello specifico sono previsti:

- La demolizione dei tramezzi mobili esistenti delimitanti la zona scarico piatti sporchi.
- Lo smontaggio e demolizione dei sanitari esistenti.
- la realizzazione di nuovi tramezzi.
- il montaggio dei nuovi apparecchi sanitari.
- la trasformazione degli infissi esterni.
- la tinteggiatura del locale.
- lavori finalizzati al prolungamento della tettoia.
- Controsoffittatura dei locali all'interno della zona di intervento.
- l'adeguamento dell'impianto idrico.
- l'adeguamento dell'impianto elettrico.

Tutti i lavori saranno eseguiti con materiali del tipo tradizionale e/o secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Cortona, Maggio 2008

SCHEMA DEI PUNTI DI RIPRESA



# COMUNE DI CORTONA

AREZZO

PROGETTO PER L'ADEGUAMENTO IGIENICO FUNZIONALE  
SANITARIO DI ALCUNI LOCALI DESTINATI A MAGAZZINO  
CATERING IN LOCALITA' OSSAIA NEL COMUNE DI CORTONA



LAVAGNINO - DATA

## PROGETTO

LAVAGNINO - DATA

Piante Prospetti Sezioni

N° PROGRESSIVO  
DELL' ELABORATO

02

SCALA

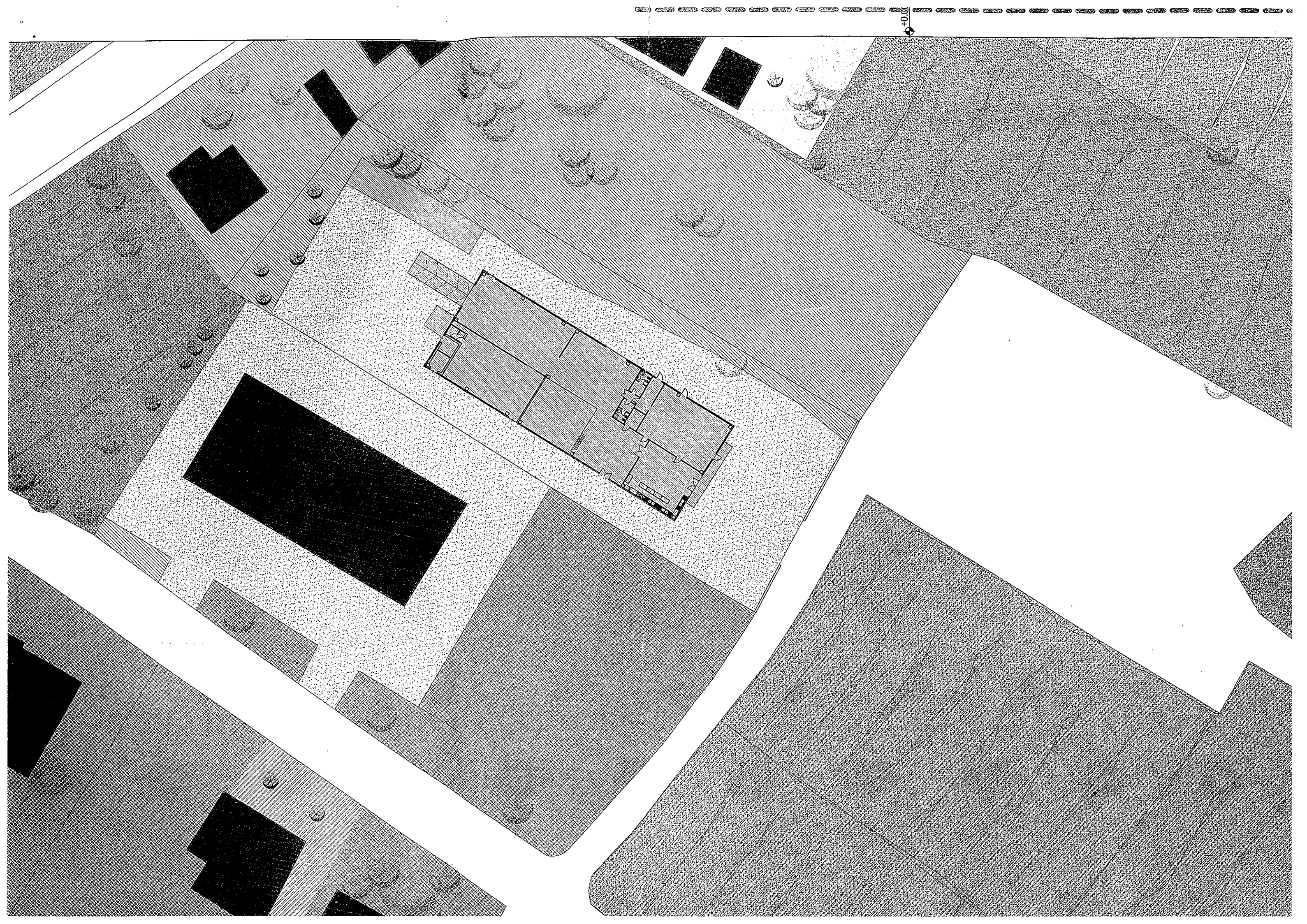
1:100

archivio ... \DIA \Tav02 Progetto.dwg

DATA

Maggio 2008



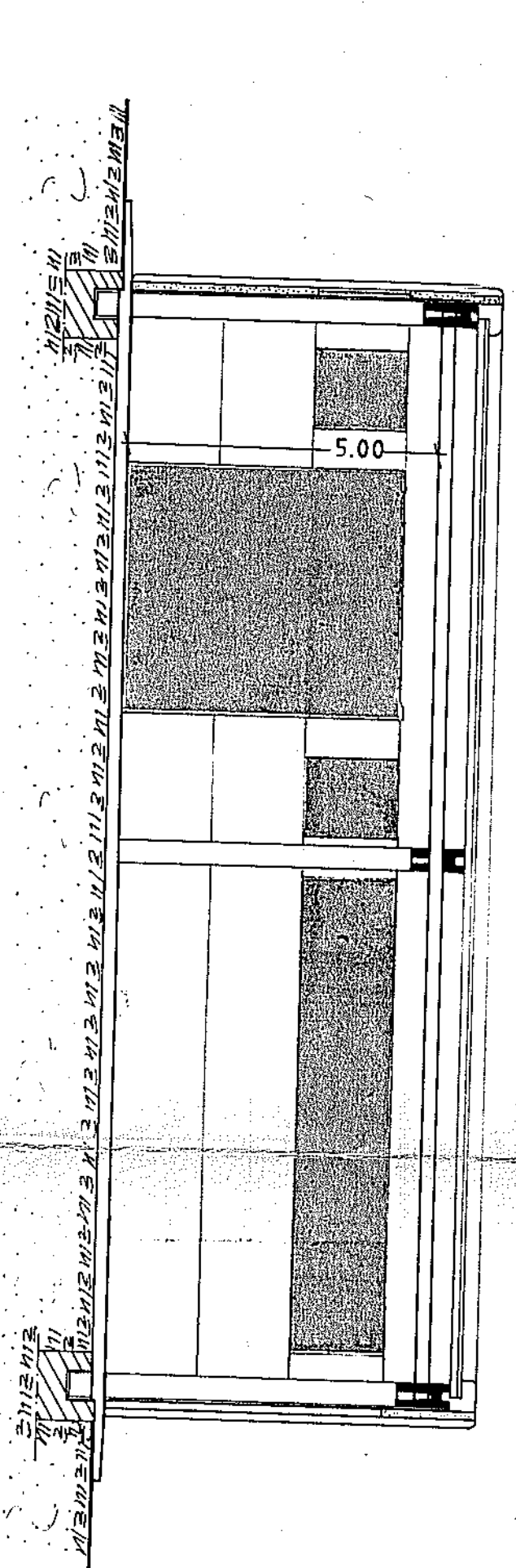
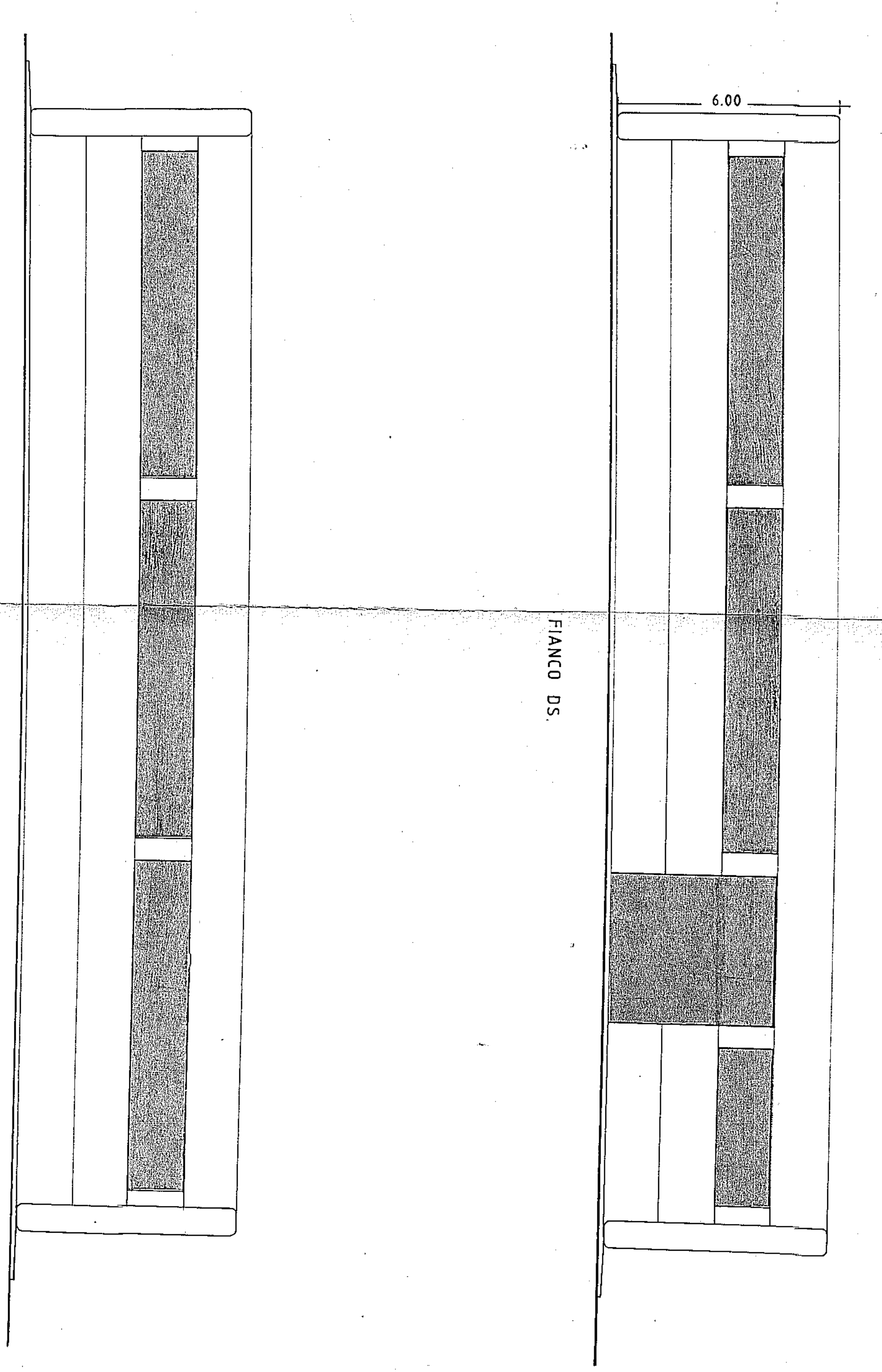
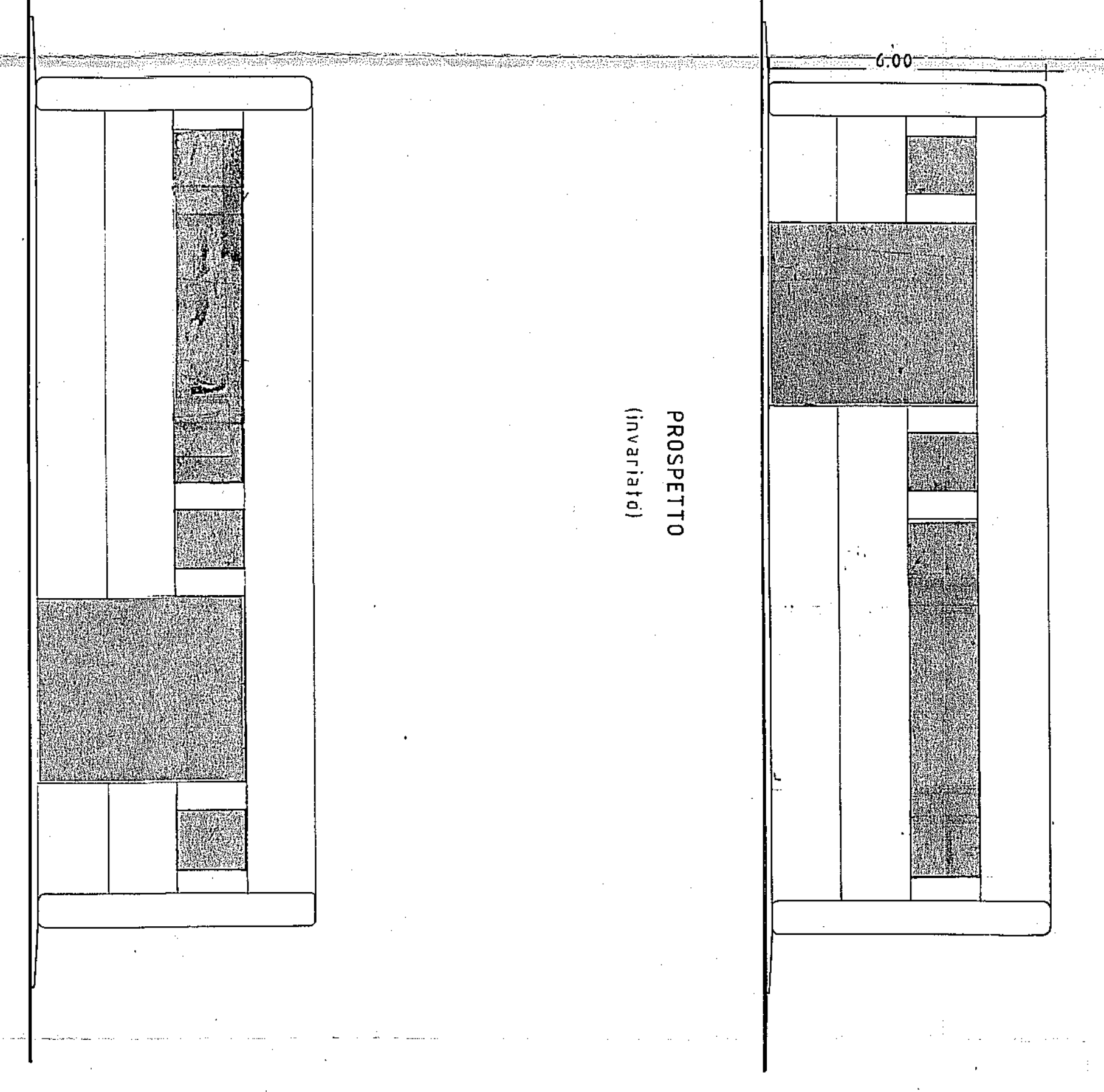
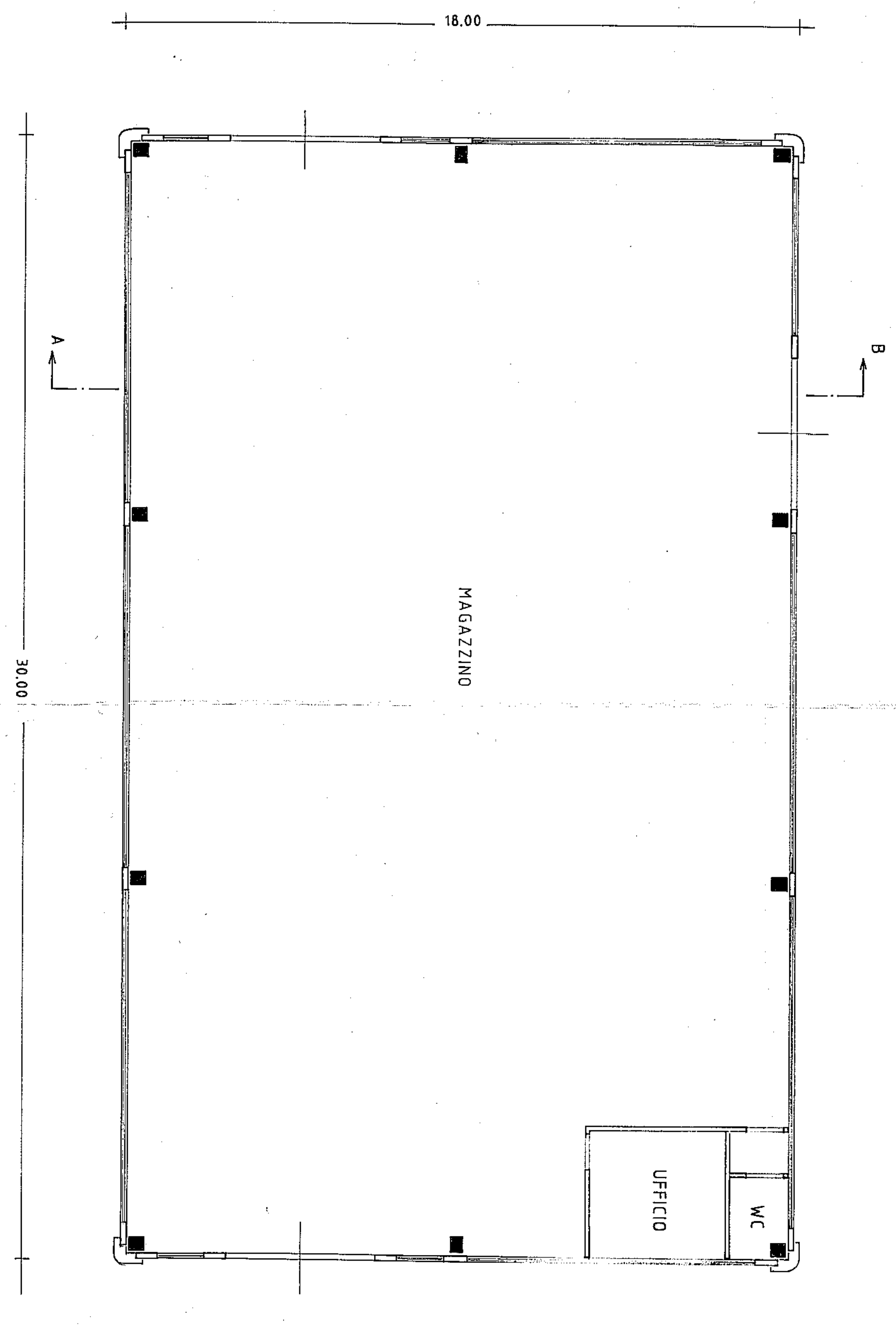
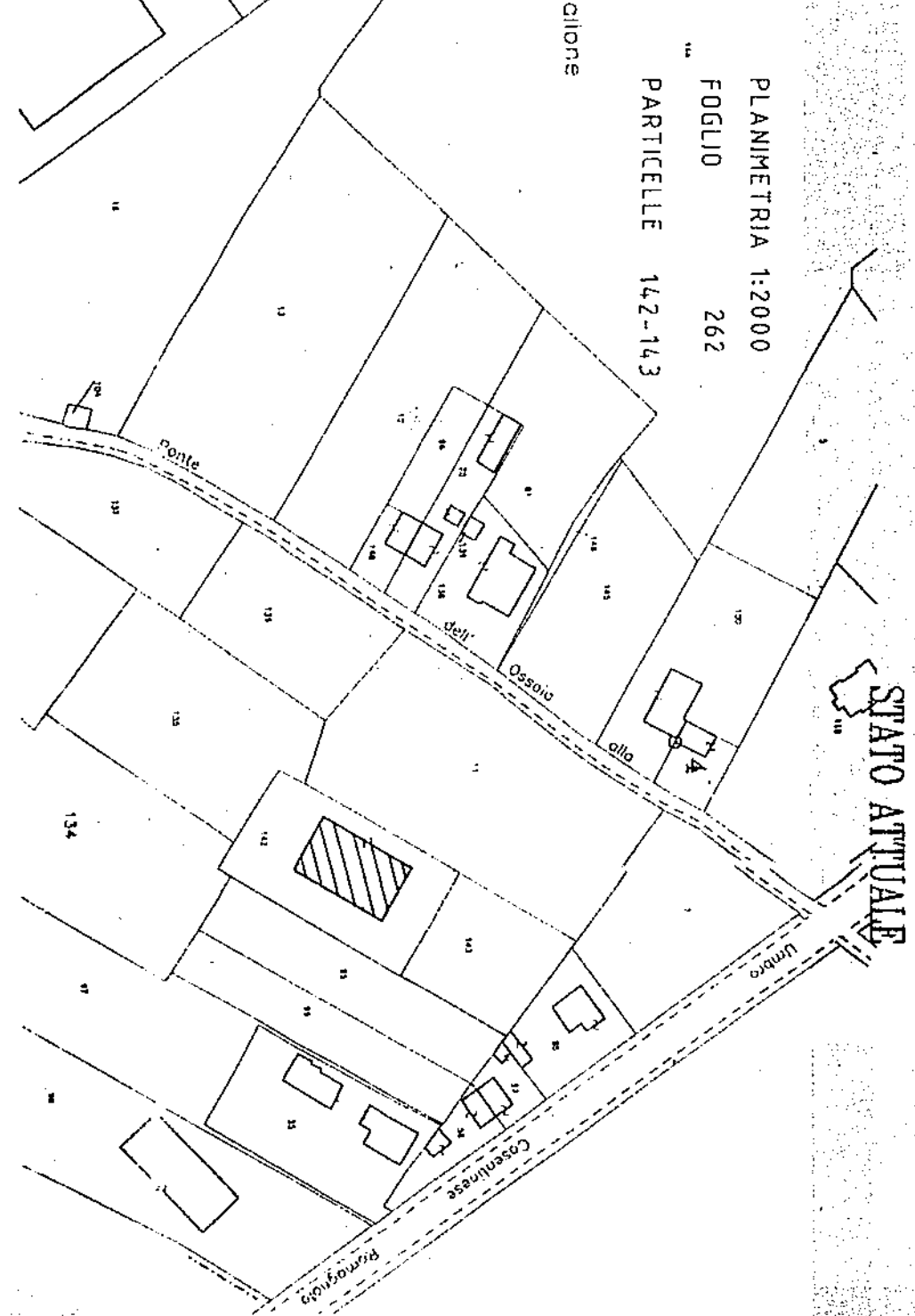




COMUNE DI CORTONA  
(provincia di Arezzo)

Oggetto: AMPLIAMENTO CAPPANONE

IN DATA .....  
L'INGEGNERE LIBERO TECNICO  
ARCH. ALVARO FASBIZI



Rep. n. 90800

Racc. n. 10408

COMPRAVENDITA

Repubblica Italiana

L'anno millenovecentonovantasei, il giorno cinque del mese di  
ottobre (05.10.1996).

In Camucia di Cortona, nel mio ufficio.

Avanti me, dott. Emilia Puliatti, notaio residente in Corto-  
na, con ufficio in Camucia di Cortona, via Lauretana n. 67,  
iscritta nel Collegio Notarile del Distretto di Arezzo, senza  
assistenza dei testimoni, alla quale i comparenti infrascrit-  
ti, d'accordo tra loro e col mio consenso, hanno rinunciato,  
sono presenti i signori :

Registro ad Arezzo  
il 23/10/1996  
N. 273  
vol. 28  
L. \_\_\_\_\_



Detti Componenti, della cui identità personale io notaio sono  
certa, convengono e stipulano quanto segue:

vende a

& C., che accetta e acquista,

come sopra rappresentata, il diritto di proprietà sui se-  
guenti beni immobili: - capannone ad uso rimessa macchine,  
corredato di servizio, in Cortona località Ossaia in Zona P.  
I.P., con annesso piazzale pertinenziale, confinante con Ma-  
gari Silvano, strada, Mearini Silvio, s.s.a.

Detta unità immobiliare risulta così censita al N.C.E.U.:

foglio 262, mappale numero 142 (centoquarantadue)

piano T, come dal denuncia di accatastamento n.10711/'96 del  
03 maggio 1996 e mappale 1445 e denuncia di cambiamento 10422  
del 12 Aprile 1996, dalla quale risulta che la particella 142  
deriva dalla 123 rata A, giusta frazionamento n.781 del 1996  
e al N.C.T.

Foglio 262, mappale numero 143 (centoquarantatre), ex 123/B,  
semin. arbor. di 12, di ettari 0(zero) are 12(dodici) centiare  
63(sessantatre), RD. L. 20208 (ventimiladuecentootto), RA. L.  
7578 (settemilacinquecentosettantotto)

giusta frazionamento n.781 del 1996 sopracitato.

Il suddetto fabbricato è stato costruito dalla parte vendi-  
trice con concessione edilizia n.434 del 18 Novembre 1992 su  
area acquistata da in forza di compravendita

a rogito Notaio E. Pulatti del 13 dicembre 1991 Rep.63997/

6906 reg.to ad Arezzo il 30 detti al n.4512 vol.182, i cui lavori sono stati iniziati nel settembre 1993 e ultimati nel secondo semestre 1995

Si chiede la valutazione automatica dei beni in oggetto, senza attribuzione di rendita catastale in base ai calcoli e valori esistenti e in vigore alla data del presente contratto. A tal fine, le parti dichiarano che intendono avvalersi del procedimento previsto dall'art. 12 del D.L. 14 Marzo 1988 n.70, convertito nella legge 13 maggio 1988 n. 154.

2) La vendita é convenuta a corpo e non a misura per la somma di lire 210.000.000 (duecentodiecimilioni) che la parte venditrice dichiara di avere ricevuto dalla parte acquirente, alla quale rilascia corrispondente quietanza.

3) Gli immobili sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, come la parte venditrice li possiede e ha diritto di possedere, con le relative accessioni e pertinenze, nonché con gli oneri e le servitu' attive e passive di qualsiasi specie, se ed in quanto legalmente esistenti.

4) La parte venditrice assume nei confronti della parte acquirente ogni garanzia di legge, assicurando l'esclusiva titolarità dei diritti trasferiti e la libertà degli stessi da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli, vincoli, privilegi anche fiscali e diritti reali parziari a terzi spettanti, volendo, in caso contrario, rispondere della evi-

zione ed emenda dei danni come per legge, fatta eccezione dei patti contenuti nel rogito di provenienza e delle servitù trascritte il 9 Gennaio 1992 al n. 526 ben noti alla parte acquirente

Qualsiasi onere fiscale o di altro genere comunque afferente i beni in oggetto dovesse sorgere per ragioni precedenti a oggi fa carico alla parte venditrice.

La parte venditrice assicura altresì che i beni in oggetto non sono concessi ad alcuno in affitto, colonia o mezzadria e non sussiste nessuno dei requisiti previsti dalle leggi in vigore per l'esercizio di preliezioni agrarie da parte di eventuali aventi diritto.

5) La parte venditrice rinuncia al diritto di ipoteca legale nascente dalla compravendita, con esonero per il signor Conservatore dei RR.II. da ogni responsabilità al riguardo.

6) Gli effetti attivi e passivi della compravendita con la tradizione del possesso giuridico e materiale di quanto trasferito si producono rispettivamente a favore e a carico della parte acquirente dal giorno d'oggi.

7) Imposte e spese della compravendita e delle dipendenti formalità sono a carico della parte acquirente.

E' a carico della parte venditrice l'INVIM, istituita con D.P.R. 26 Ottobre 1972 n. 643, con esonero per il notaio da ogni responsabilità circa la sua compilazione.

Il presente contratto è soggetto ad IVA, ai sensi D.P.R. 633/

72, trattandosi di vendita da parte di ditta individuale di immobile nell'esercizio della sua impresa.

8) La parte venditrice, ai sensi della legge n.47 del 28 Febbraio 1985, produce il certificato di destinazione urbanistica dei beni in oggetto, dichiarando che dalla data del rilascio non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici. Detto certificato viene allegato al presente contratto sotto lettera A, omessane la lettura per concorde volontà dei componenti e mia .

La parte alienante dichiara che gli immobili fabbricativi in oggetto sono stati costruiti con la concessione edilizia succitata , provvedimento non annullato, né decaduto, né divenuto inefficace, nonché in conformità alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici e del regolamento edilizio. La parte venditrice dichiara che successivamente gli immobili non hanno subito interventi edilizi o mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto licenza concessione o autorizzazione, come la parte acquirente ha controllato personalmente.

Le parti danno atto che le sopra riportate indicazioni relative ai codici fiscali, dalle stesse dichiarate espressamente, sono conformi a quanto stabilito dal D.P.R. 2.11.1976 n. 784 e non sono mendaci.

A sensi della legge 26 Giugno 1990 n. 165, la parte venditrice, ammonita dal notaio per gli effetti dell'art. 26 della

legge 4 Gennaio 1968 n. 15, circa le sanzioni comminate dalla legge per le dichiarazioni mendaci, attesta sotto la propria responsabilità che nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna il reddito degli immobili è stato denunciato.

9) A sensi della legge 19 Maggio 1975 n.151: il venditore dichiara di disporre di beni personali perchè a suo tempo acquistati come esclusi dalla comunione legale con il consenso del coniuge per l'esercizio della sua professione di artigiano.

E richiesto

io Notaio ho ricevuto il presente atto, del quale, ho dato lettura ai componenti, i quali, approvandolo e confermandolo, lo sottoscrivono con me notaio.

E' scritto

da me notaio a macchina e a mano su sei facciate e parte di questa settima di due fogli.

Emilia Puliatti notaio

2



# COMUNE DI CORTONA

PROVINCIA DI AREZZO

## UFFICIO URBANISTICA CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DI LAVORI EDILI

### IL DIRIGENTE

Pratica Edilizia
N. 638
Anno 1999
CONCESSIONE
N. 638
del 7 GEN. 2000

Vista la domanda presentata da ..

nat. .... a ..... il .....

residente in Cortona Via P.zza Garibaldi n. 1

diretta ad ottenere in questo Comune in località Vallone

Via ..... n. .... mappale n. 342 - 143

del Foglio n. 262 la concessione di (1) Variante in corso d'opera  
alla Concessione Edilizia n° 542/99 relativa all'ampliamento di  
un capannone.

- Visto parere NIP n° 30/92 del 27/09/1999.

Visto il progetto esecutivo inerente i lavori di cui sopra;

Visto il parere del Tecnico Comunale in data .....

Visto il parere dell'Ufficio Sanitario in data .....

Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso in seduta del  
30 Settembre 1999 N. 638;

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;

Visto il Capo IV del Titolo II della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e la Legge 6 agosto  
1967, n. 765;

Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10 ed ogni altra disposizione vigente in materia  
edilizia ed urbanistica;

Vista la legge 5/8/78, n. 457, art. 31;

Visto che il fabbricato non ha caratteristiche di lusso come determinato dal D.M.  
2/8/69;

PUBBLISERVIZIO TOSCANA - Firenze

(1) Costruire, notevolmente rifare, ricostruire, ampliare, sopraelevare, ristrutturare, risanare ecc., con la indicazione sommaria dell'opera e sua destinazione.

Accertato che è stato soddisfatto all'obbligo previsto dagli artt. 3 e 11 della legge n. 10 del 28 gennaio 1977, n. 10, nel modo seguente:

a) contributo per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, mediante

1) Versamento di f. 1.264.273 effettuato con bollettino n° 775 del 17 Gennaio 2000.

b) contributo ragguagliato al costo di costruzione, mediante (2)

Preso atto che il richiedente ha dichiarato di essere proprietario o di avere titolo alla concessione;

RILASCIA

a

Codice fiscale

### CONCESSIONE

per l'esecuzione dei lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e polizia locale, in conformità al progetto presentato, redatto da

Codice fiscale

e che in n. .... Tavole e relazione tecnica viene allegato alla presente concessione.

I lavori dovranno essere eseguiti secondo le migliori regole dell'arte muraria, perché la costruzione, riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati, quanto per il sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle seguenti condizioni generali e speciali.

### CONDIZIONI GENERALI

1. I diritti dei terzi debbono essere salvati, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori.
2. Devono essere evitate in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni ostacolo di danno a persone e a cose.
3. Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici.
4. Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici si deve ottenere apposita autorizzazione dell'ufficio comunale.
5. Le aree e spazi così occupati debbono essere restituiti nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'ufficio comunale, se la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo.
6. Per mantenere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente.
7. Gli assiti di cui al paragrafo 3 od altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da tenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale.
8. L'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni precari ecc. che risultassero applicabili ad opere autorizzate a tenore dei relativi regolamenti.
9. L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato verranno dati da un funzionario dell'Ufficio tecnico previo sopralluogo da effettuarsi a richiesta e in presenza del Direttore dei lavori.
10. È assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato pena l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge.
11. Il rilascio della concessione non vincola il Comune in ordine a lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi di pubblica illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti.
12. Il Direttore dei lavori è tenuto a comunicare, per iscritto, entro 5 giorni, l'avvenuto inizio dei lavori.
13. Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico una tabella con le seguenti indicazioni: Concessionario - Impresa - Progettista - Direttore dei lavori - Estremi della presente concessione - Destinazione d'uso e unità immobiliari consentite.
14. Il Concessionario, il Direttore dei lavori e l'Assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e del regolamento come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione.
15. Il Concessionario dovrà notificare gli estremi della concessione alle aziende erogatrici di pubblici servizi ai fini degli allacciamenti anche provvisori riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari (acqua, telefono, energia elettrica, ecc.).

### CONDIZIONI SPECIALI

1. Obbligo della regolarizzazione per le leggi 46/90 e 10/91.

2. Obbligo di trasmettere alla Soprintendenza Archeologica di Firenze il progetto completo di relazione ed elaborati tecnici, con l'indicazione del Direttore dei lavori e la Impresa esecutrice almeno 20 giorni prima di dar corso alle opere, contattando la stessa anche telefonicamente allo scopo di accelerare e facilitare il sopralluogo del Funzionario preposto. - Resta inteso comunque che l'inizio dei lavori è subordinato al parere Favorevole della predetta Soprintendenza.

3. Devono essere rispettate tutte le condizioni e prescrizioni contenute nel parere NIP.

I lavori dovranno essere portati a termine, in modo che l'opera sia abitabile od agibile, entro tre anni dalla data di concessione.

Cortona, li 27 GEN. 2000

COMUNE DI CORTONA  
UFFICIO URBANISTICA



IL DIRIGENTE

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi alla osservanza delle condizioni e prescrizioni cui è subordinata.

Li 29/1/2000

IL CONCESSIONARIO

(1) Indicare gli estremi del pagamento e del relativo importo - oppure - dell'atto di convenzione per l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione - oppure del diritto all'esecuzione.  
(2) Indicare l'importo, le modalità e garanzie, a termini dell'art. 11 legge n. 10, oppure gli estremi del diritto all'esecuzione.



CONCESSIONE

27 GEN. 2010

PER  
1/er  
ALVARO FABRIZI  
INGEGNERE  
TECNICO

RELAZIONE TECNICA

OGGETTO: VARIANTE IN CORSO D'OPERA ALLA COCNESSIONE  
EDILIZIA N. 542/99 RELATIVA ALL'AMPLIAMENTO DI  
UN CAPANNONE

PROPRIETA':

LOCALITA': VALLONE

La presente ha per oggetto la variante in corso d'opera alla concessione edilizia n. 542/99 relativa all'ampliamento di un capannone in comune di Cortona loc. Vallone di proprietà della Ditta "Ristorante Tonino".


La presente consiste nell'allargamento del manufatto di circa due metri e mezzo in quanto avendo preso accordi con la Ditta produttrice del prefabbricato le campate per l'esecuzione dell'ampliamento sono standard e quindi il medesimo sarà realizzato più lungo.

Ai fini sanitari si precisa che anche alla USL n. 8 Commissione NIP è stato comunicato tale variante con lettera del 12/09/99 Prot. int. NIP n. 1945.

Strutturalmente si precisa che i materiali usati saranno quelli già indicati nella precedente relazione tecnica.

Il tutto come meglio illustrato negli elaborati grafici allegati.

Il Tecnico



# COMUNE DI CORTONA

(provincia di Arezzo)

Oggetto: AMPLIAMENTO CAPANNONE  
VARIANTE ALLA C.E. N°542/99.

Proprietà:

Località: VALLONE

LAVORI AUTORIZZATI CON CONCESSIONE  
EDILIZIA N. 638/14  
27 GEN. 2000

INGEN. UFFICIO TECNICO  
ROSA ADVARG FABRIZI



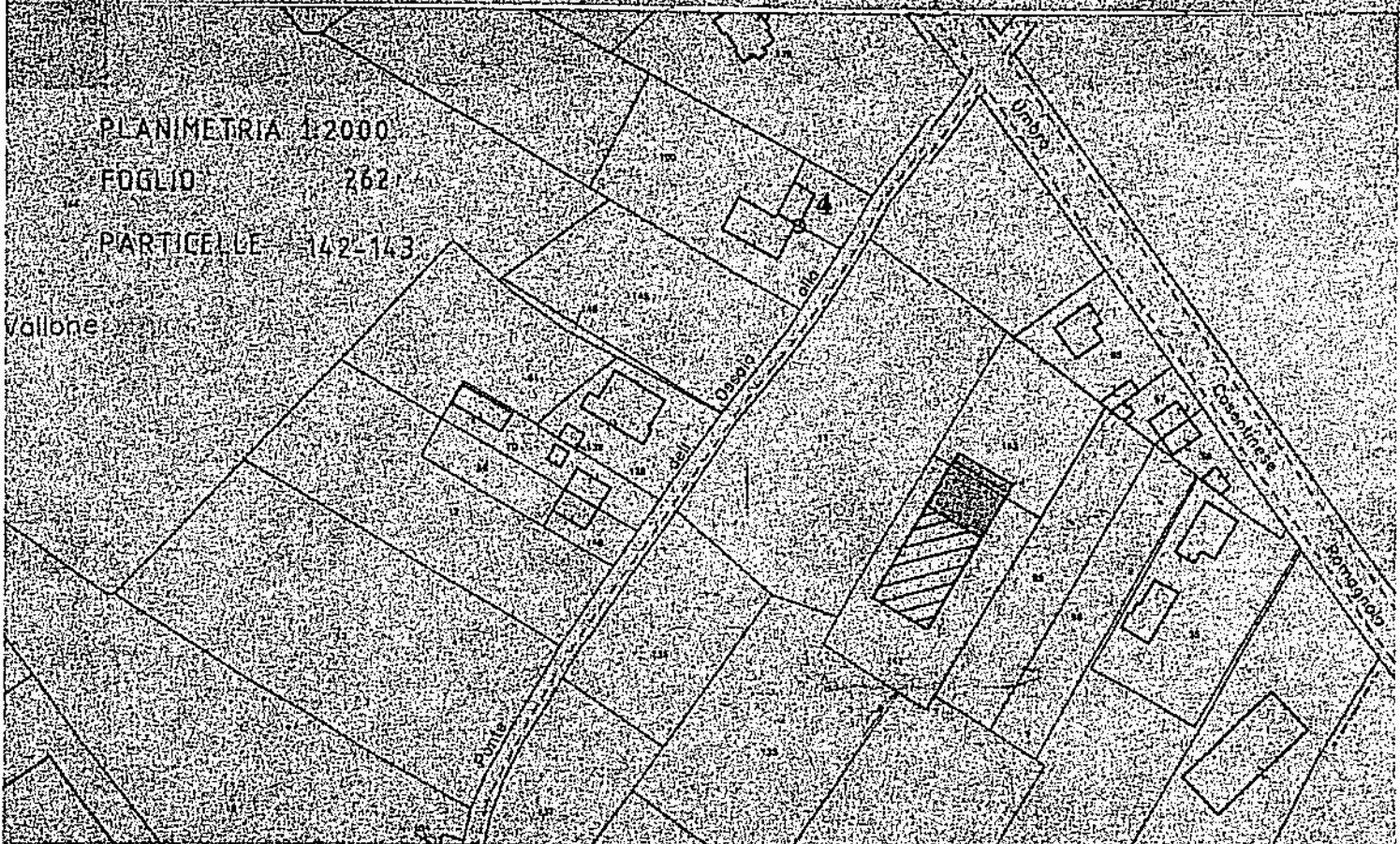
TAV. UNICA

PLANIMETRIA 1:2000

FOGLIO 262

PARTICELLE 142-143

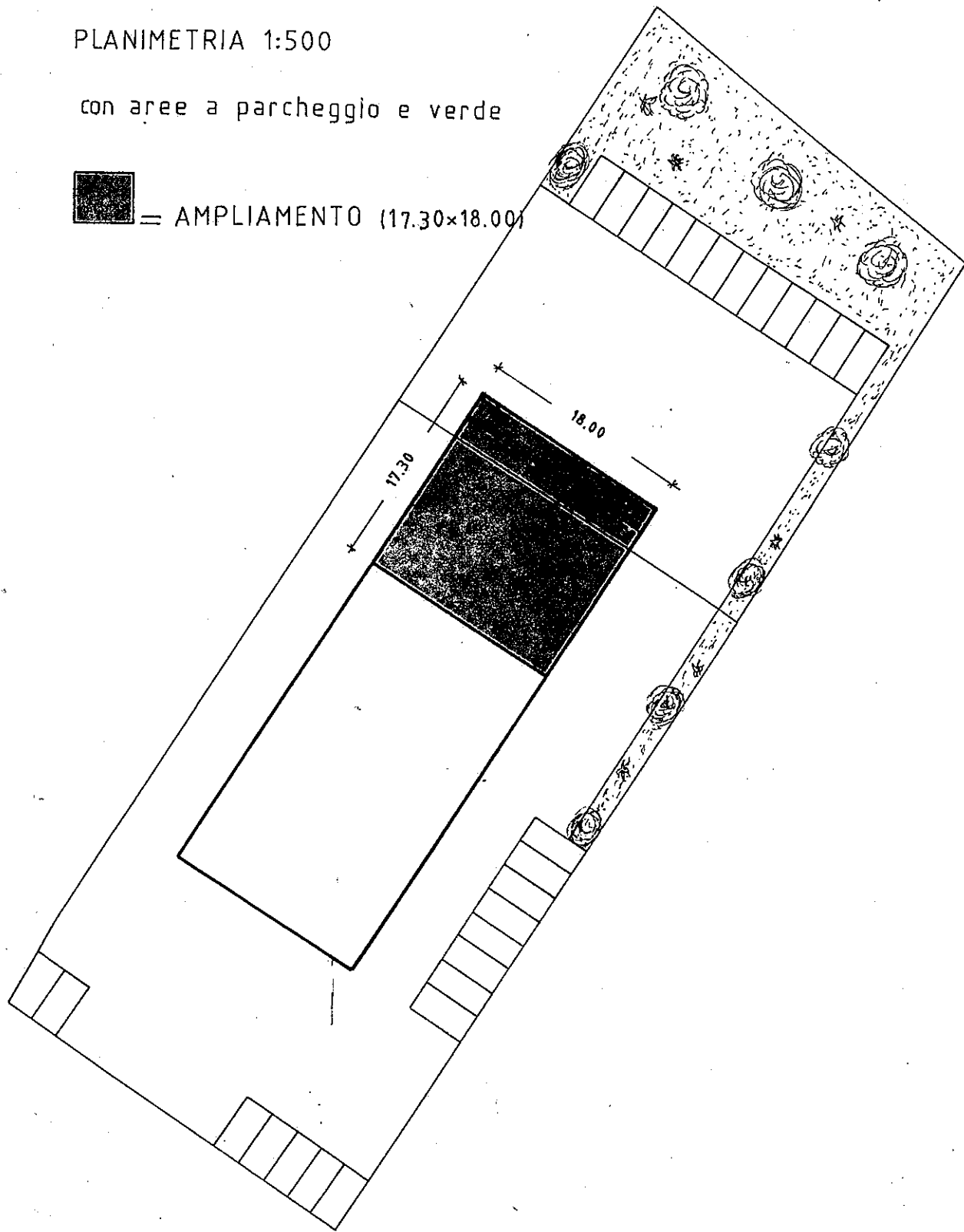
Vallone



PLANIMETRIA 1:500

con aree a parcheggio e verde

 = AMPLIAMENTO (17.30x18.00)



## ZONA D4 di PRG

SUPERFICIE LOTTO - PARTICELLE 142 e 143.

MQ. 3.348

SUPERFICIE DA DESTINARE A PARCHEGGIO

(10% della superf.fondiarìa)

MQ. 335

SUPERFICIE DA DESTINARE A VERDE

(15% della superf.fondiarìa)

MQ. 502

---

SUPERFICIE DESTINATA A PARCHEGGIO:

5.00x5.00 = MQ. 25.00

12.50x5.00 = MQ. 62.00

20.00x5.00 = MQ. 100.00

30.00x5.00 = MQ. 150.00

TOTALE MQ. 337.00 > 335.00  
(N°27 POSTI AUTO)

---

SUPERFICIE DESTINATA A VERDE:

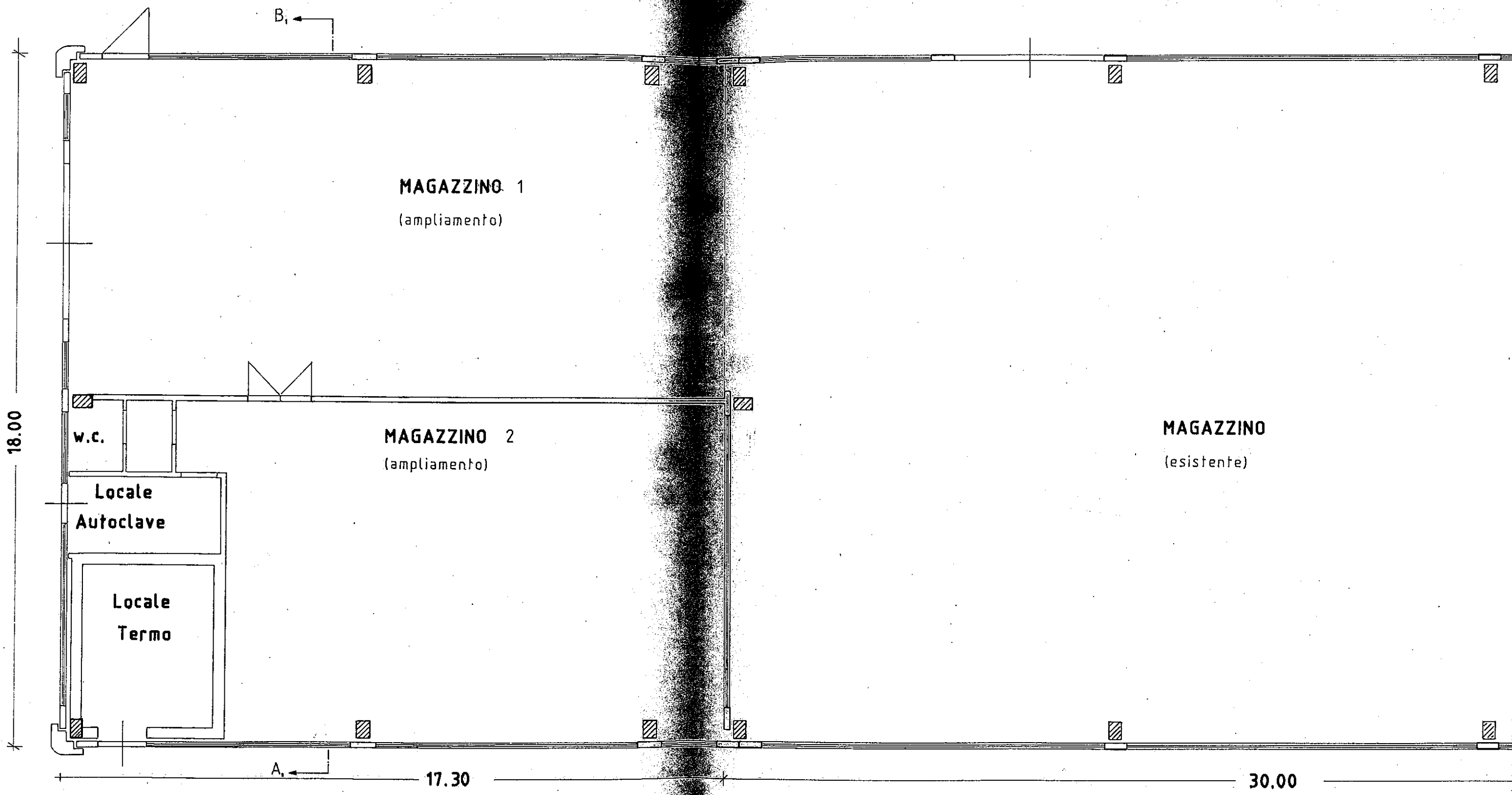
2.00x50.00= MQ. 100.00

$\frac{(13.00+10.00) \times 34.00}{2} =$  MQ. 390.00

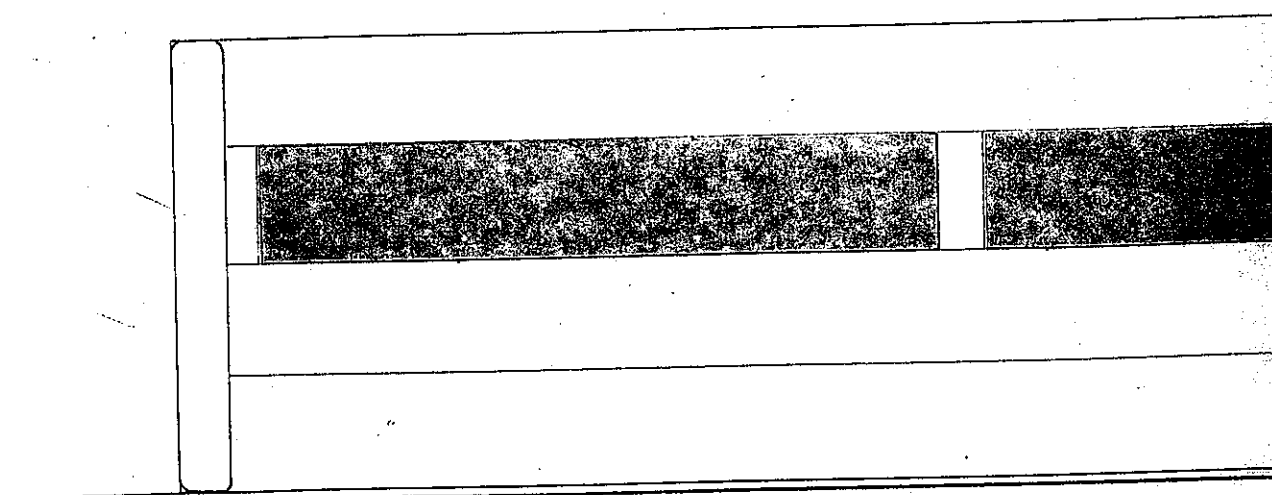
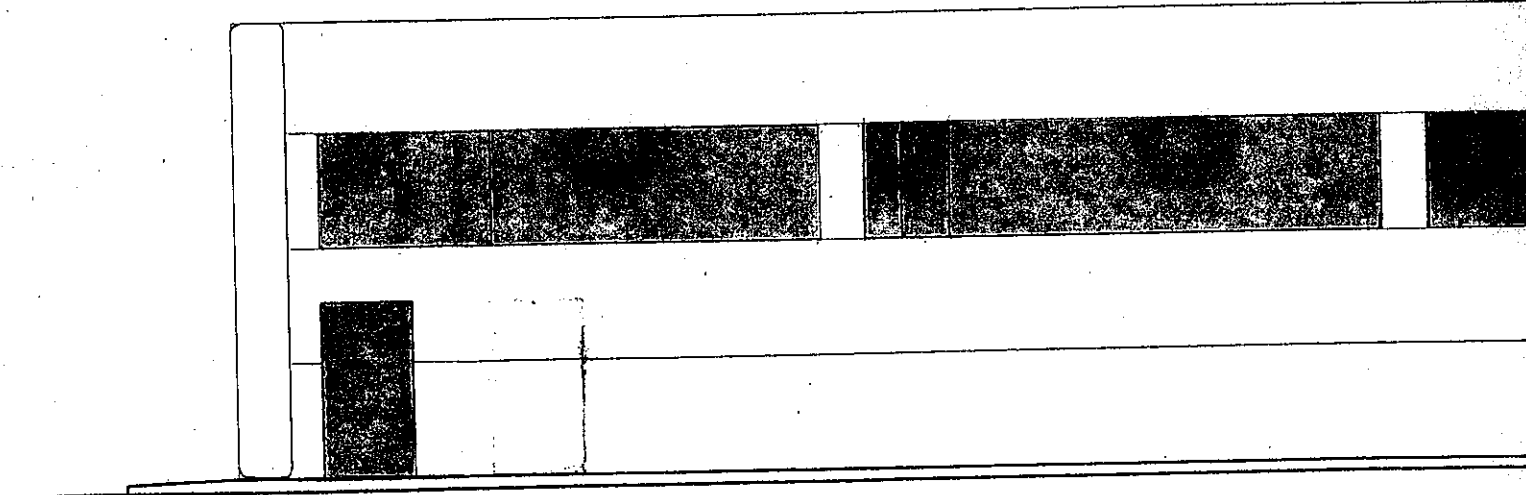
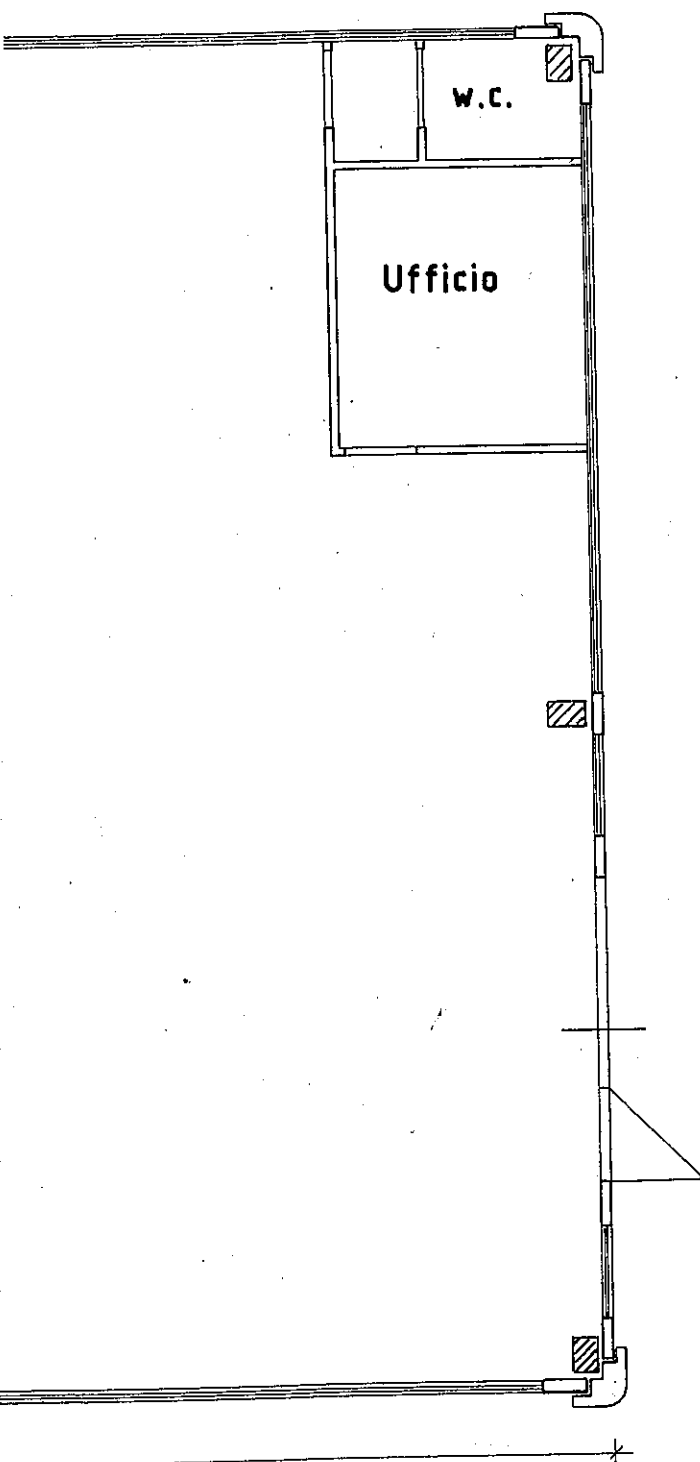
2

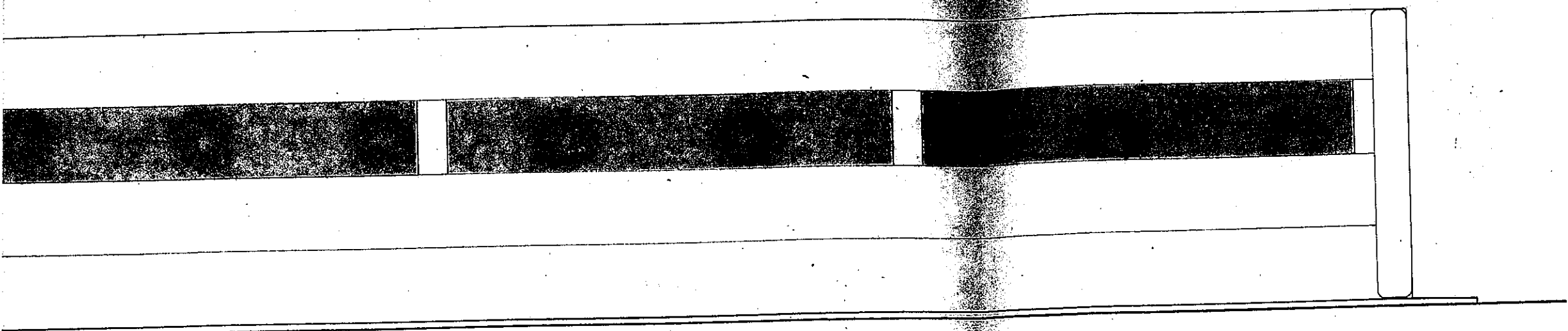
3.00x5.00= MQ. 15.00

TOTALE MQ. 505.00 > 502.00

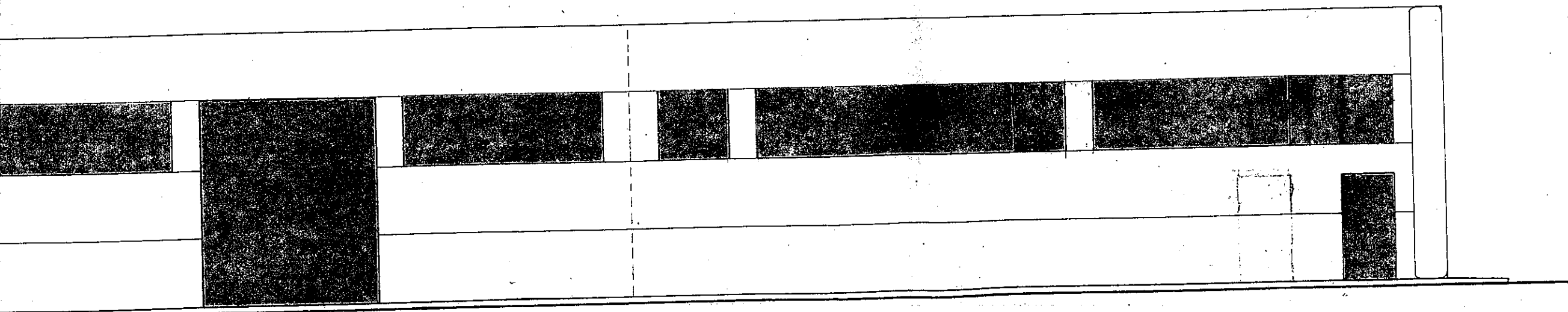
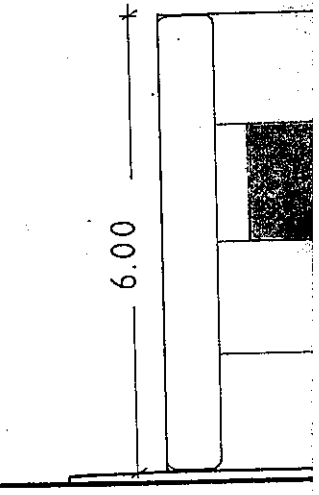


PIANTA PIANO TERRA

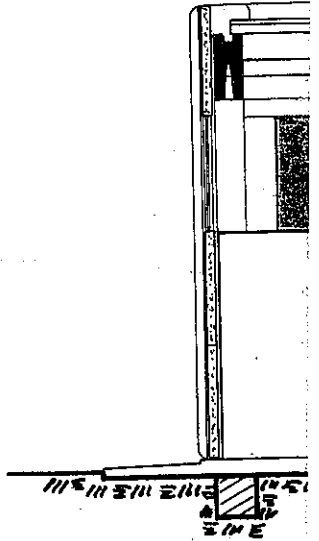




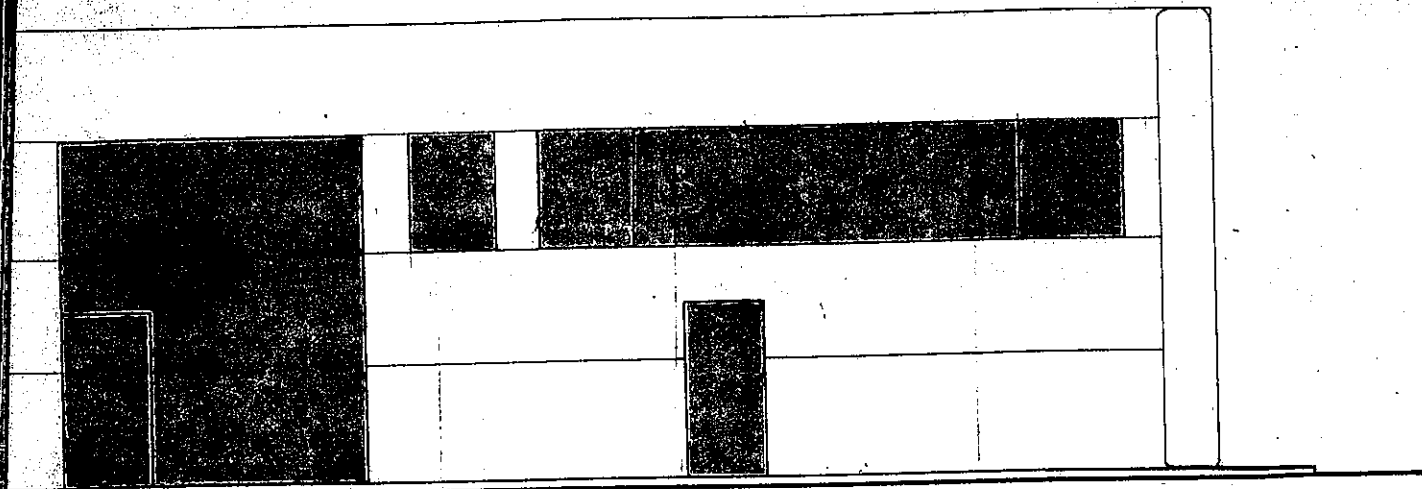
LATO SN.



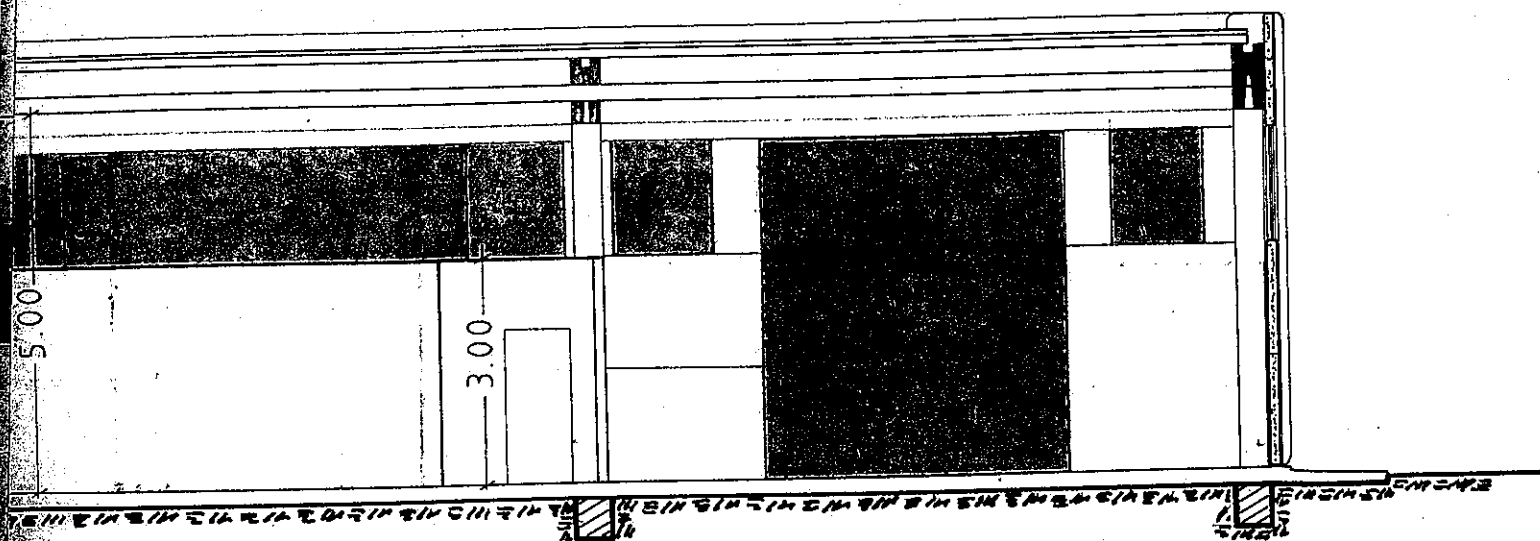
LATO DS.



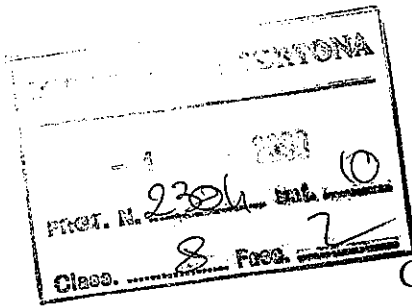




RETROSPETTO



SEZIONE A-B,



Egr. Sig. Sindaco  
del Comune di Cortona  
Ufficio Urbanistica

COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI

OGGETTO: Comunicazione inizio lavori

Concessione Edilizia n. 638/99 del 27/01/2000

intestataro della Concessione Edilizia n. 638/99 del 27/01/2000 relativa all'ampliamento di un capannone in località Vallone in oggetto indicata, e il Geometra

n. 21

COMUNICANO

che i lavori di cui alla Concessione Edilizia in oggetto indicata avverranno in data 02/02/2000.

Che l'Impresa esecutrice dei lavori è la  
in MONTE S. SAVINO (AREZZO).

Cortona, 28/01/2000

Il Titolare

Il Direttore dei Lavori

## ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' e

### AMBIENTE DI CORTONA/CERTIFICAZIONE DI AGIBILITA'

10 NOV. 2005

( art. 86 L.R. 1/2005 - D.P.R. 425 del 22.4.1994 )

PROT. N. 25922  CONCESSIONE EDILIZIA N. 542/1999 e

**CONCESSIONE DI VARIANTE IN CORSO D'OPERA N. 638/1999**

**RELATIVA ALL'AMPLIAMENTO DI UN CAPANNONE**

**IN LOCALITA' OSSAIA c.s. 39/b**

Il sottoscritto

domiciliato in (

della provincia di Arezzo al n. 1221. in qualità di professionista incaricato dalla Ditta  
proprietario dell'immobile  
posto in Cortona, loc. Vallone c.s. Ossaia n. 39/b autorizzato con Concessione Edilizia n.  
542/1999 e successiva Concessione edilizia di variante in corso d'opera n. 638/1999  
relative all'ampliamento di un capannone e così distinto in catasto:

N.C.E.U. foglio 262; particella 142 ;

### VISTA

- 1) la certificazione di collaudo statico a firma del Dott. Ing. Mancini Sergio redatto in data 27/03/2002, depositato al Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio di Arezzo in data 28/03/2002. ai sensi delle leggi 1086/71 e/o legge 64/74;
- 2) la ricevuta di avvenuta dichiarazione di iscrizione al catasto dell'immobile in data 22/10/2001 prot. n.186202 con la quale l'immobile risulta rappresentato al N.C.E.U. Foglio 262 particella 142;
- 3) la dichiarazione dell'installatore dei lavori attestante la potenzialità dell'impianto termico inferiore alle 30.000 kcal/h totali;
- 4) la dichiarazione di conformità degli impianti elettrico , riscaldamento, idrosanitario,gas, resa dalle imprese installatrici (legge46/90);

S. G. P. T.

€ sul C/C n. 13469523 di Euro 50,00

BancoPosta

INTESTATO A: Comune di Cortona  
COMUNE DI CORTONA SERVIZIO TESORERIA  
52044 CORTONA AR

asciata dall'Azienda USL n. 8 n. 44/2002.

**CERTIFICA**

eseguito da

ite rispetto al titolo legittimante l'attività edilizia,  
norme igienico-sanitarie;  
uri e la salubrità degli ambienti,  
a Legge 13/89, al-D.M. 236/89 (di cui alla parte I  
'91;  
e istruzioni tecniche di cui all'art. 82 comma 16 L

04/026 05 10-11-05 RE  
0045 €\*50,00\*  
VCY 0365 €\*1,00\*

Bollo dell'Ufficio Postale

CAUSALE  
**DIRITTI DI SEGRETERIA DI COMPETENZA COMUNALE**  
Agibilita EE 638/88

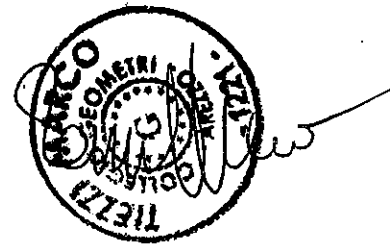
**E DICHIARA**

ai sensi dell'art. 86 della L.R. 1/2005 che i locali evidenziati nel sottostante prospetto  
in Cortona loc Ossaia c.s. 39/b

**SONO AGIBILI**

Cortona, li **09 NOV 2005**

In Fede



Data : 22/10/2001

Ora : 10:33:48

Ufficio del Territorio di AREZZO

# Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Pag: 1 Fine

Catasto Fabbricati

Protocollo n° : 186202

Comune di CORTONA (Codice : I2AS )

Tipo Mappale n° 093028/2001

Dati del C.T. Fgl. 262 Num. 142

Motivo della variazione: AMPLIAMENTO, VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE DA RIMESSA

Unità a destinazione ordinaria n° 1

speciale e particolare n°

Beni Comuni non Censibili n° -

Unità in costituzione n° -

Unità in variazione n° 1

Unità in soppressione n° -

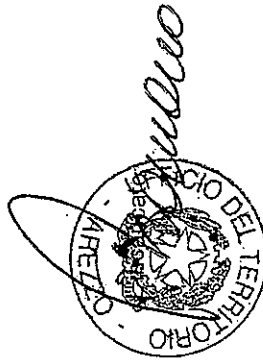
## UNITA' IMMOBILIARI

IDENTIFICATIVO				DATI DI CLASSAMENTO PROPOSTI									
Progr.	OP.	Sez.	Foglio	Numero Sub.Prov	Sub.Def.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita £	Rendita €
1	V		262	142		LOC. OSSAIA ZONA P.I.P.,p.T	U	C02	3	690	743	2.760.000	1.425,42

Riservato all'Ufficio

Data 22/10/2001

Protocollo 186202



Copia conforme

MINISTERO DELL'INDUSTRIA DEL COMMERCIO  
DELL'ARTIGIANATO

**DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'  
DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA D'ARTE**

Art.9 Legge n°46 del 5 Marzo 1990

LOC. SA  
Tel. 0575/60  
P. IV

Il  
de  
op  
co  
Co  
Te  
Is  
Is

esegutrice dell'impianto (descrizione schematica)

**SISTEMAZIONE IMPIANTO ELETTRICO NEI LOCALI ADIBITI A DEPOSITO DI ATTREZZATURE  
PER SERVIZIO DI CATERING E LAVAGGIO ATTREZZATURE COME DA PROGETTO**

inteso come :  nuovo impianto  trasformazione  ampliamento  manutenzione straordinaria  altro (1)  
N.B. - Per gli impianti a gas specificare il tipo di gas distribuito: canalizzato della 1°2°3° famiglia, GPL da recipienti mobili, GPL da serbatoi fissi

Commissionato  
locali siti nel cor:  
scala  
e indirizzo) Sp  
in edificio ad usc

Installato nei  
n°

**DICHIARA**

sotto la propria responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte, secondo quanto previsto dall'art.7 della legge n°.46/1990, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

- rispettato il progetto (per gli impianti con obbligo di progetto, ai sensi dell'art.6 della legge n°.46/1990).
- seguito la normativa tecnica applicabile all'impiego (3) **CEI e UNI**
- installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e adatti al luogo di installazione, art.7 della legge 46/1990.
- controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge
- Allegati obbligatori;  
progetto ( solo per impianti con obbligo di progetto ) (4).
- relazione con tipologie dei materiali utilizzati (5).
- schema impianto realizzato (6).
- riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti (7).
- copia di certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali.

Allegati facoltativi (8) :

**D E C L I N A**

ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da manomissione dell'impianto da parte di terzi ovvero da carenze di manutenzione o riparazione.

data: 09. Febbraio 2001

Firma del dichiarante

Cipollifranco

4108

**AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE** (responsabilità del committente o del proprietario) Legge 46/1990 Art.10  
il committente o il proprietario è tenuto ad affidare i lavori di installazione, trasformazione, ampliamento o manutenzione degli impianti (omissis) ad imprese abilitate ai sensi dell'art.2 della presente Legge.

Firma del committente o del proprietario.

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ DELL'IMPIANTO  
ALLA REGOLA D'ARTE

Art. 9 della legge n. 46 del 5 marzo 1990

CORTONA (prov. ...)

... nel registro delle ditte (R.D. 20.9.18)

... all'albo provinciale delle imprese artigiane (legge 0.0.1990, n. 443) di ... n. ...

... dell'impianto (descrizione schematica): REALIZZATO IMPIANTO BAGNI - INSTALLATO  
TUBAZIONI PER IMPIANTO DEPURAZIONE ACQUE - INSTALLATO TUBAZIONI  
A GAS A CALDAIE e MACCHINARIO DELLA STIRERIA -

... come:  nuovo impianto;  trasformazione;  ampliamento;  manutenzione straordinaria

... (1) ... impianti a gas specificare il tipo di gas (distribuito: canalizzato della 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup>, 3<sup>a</sup> famiglia: GPL da recipienti mobili; GPL da serbatoio fisso)

... missione

... stato nei

... DC

... proprietà di

... SINO

... ufficio adibito ad uso:  industriale,  civile (2),  commercio,  altri usi

DICHIARA

... a propria personale responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola d'arte, secondo quanto previsto dall'art. 7 della legge n. 46/1990, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare tenuto conto del progetto (per impianti con obbligo di progetto, ai sensi dell'art. 6 della legge n. 46/1990);

... (3) ...

... installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e a fatti al luogo di installazione, art. 7 della legge n. 46/1990; controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

... obbligatori:  progetto (solo per impianto con obbligo di progetto) (4);  relazione con tipologie dei materiali utilizzati (5) ... impianto realizzato (6);  riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti (7) ... del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico - professionali.

... facoltativi (8):

DECLINA

... responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da manomissione dell'impianto da parte di terzi ovvero da carenze di manutenzione o riparazione.

08.08.2002

Avvertenze per il committente: responsabilità del committente o del proprietario, legge n. 46/1990, art. 10 (9).

... conforme al decreto 20 febbraio 1992

... CLIENTE

Associato *(C)* Confortigiamato Arezzo



28 MAR 2002  
N. 3784  
28 2002  
la tutela  
AREZZO

28 MAR 2002

ALL'UFFICIO REGIONALE  
DEL GENIO CIVILE DI AREZZO.



OGGETTO: RELAZIONE A STRUTTURE ULTIME.

PRATICA: 21.848 del 04/01/2000

Costruzione capannone prefabbricato in c.a.v. in Comune di  
Cortona Loc. Vallone.

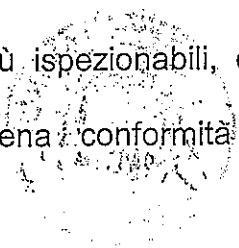
PROPRIETÀ: F

DIRETTORE DEI LAVORI DELLE OPERE PREFABBRICATE IN  
STABILIMENTO E DEL MONTAGGIO IN CANTIERE:

I sottoscritti, certificano che, le opere strutturali di cui all'oggetto sono  
state ultimate in data ...02.11.2002.....

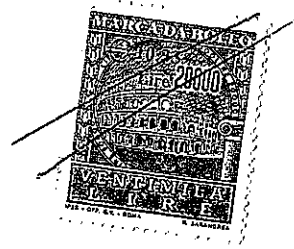
Attesta inoltre:

- che, durante il corso dei lavori non si sono verificati incidenti di  
sorta e nessun danno è stato arrecato a terzi;
- che ha costantemente seguito e sorvegliato i lavori,  
segnatamente in occasione dei getti di calcestruzzo;
- che sono state eseguite regolari prove di laboratorio sui materiali  
impiegati di cui ai certificati allegati;
- che tutti i suddetti lavori, con particolare riferimento a quelli non  
più ispezionabili, o di difficile ispezione, sono stati eseguiti in  
piena conformità al progetto, a suo tempo presentato e



Regione Toscana  
Arrivo N. 3768  
28 MAR. 2002  
Ufficio Regionale per la tutela  
del territorio di Arezzo

CO/2  
28 MAR. 2002  
E



UFFICIO REGIONALE PER LA TUTELA DEL TERRITORIO DI AREZZO

\*\*\*\*\*

CERTIFICATO DI COLLAUDO

delle strutture per l'ampliamento di un capannone, con struttura prefabbricata in c.a.v., sito nel  
Comune di Cortona Fraz. Vallone, per conto del Sig. Alunno Accordi Ivan.

\*\*\*\*\*

Legge 1086/71: Attestazione di deposito n. 21848 dell'11.01.2000;

Legge 64/74 e L.R. 88/82: Attestazione di deposito n. 25967 dell'11.01.2000.

\*\*\*\*\*

-  
-  
-  
-  
-  
-  
-  
-  
-  
-

Pi

Oggetto, promesse di non essere interinate in alcun modo nella programmazione, intervento di



**USL 8**  
Unità Sanitaria Locale  
AREZZO

Dipartimento di Prevenzione Zona Valdichiana Aretina  
**COMMISSIONE NIP: NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI**  
Via Capitini 15 - 52042 CAMUCIA (AR)  
Tel. 0575/699283 - Fax 0575/699280

Al Sig. SINDACO di: CORTONA

58

15 NOV. 2002 epc

NIP n. 44/2002  
data il 22/03/2002

Seduta del: 07/11/2002

RE SU INIZIO ATTIVITA'

documentazione pervenuta: 24/10/2002

po sopralluogo degli Operatori Tecnici Olga Speranza e Mauro Ulivelli, vista  
documentazione presentata, e preso atto di quanto dichiarato la Commissione  
prime:

**PARERE FAVOREVOLE**

Il parere espresso dalla Commissione si riferisce alla documentazione trasmessa.  
Ogni variazione che verrà apportata dovrà essere comunicata alla Commissione stessa per tramite del Comune di  
competenza.

Obblighi di valutazione dei rischi

€ C/C n. 13469523 di Euro 10,00  
*dieta/oo*

*OB.*

INTESTATO A:  
COMUNE DI CORTONA SERVIZIO TESORERIA  
52044 CORTONA AR

*Studio Tecnico  
ezzi Marco Geometra*

eseguito da

**Egr. Sig. Sindaco  
Del Comune di Cortona  
Ufficio Urbanistica**

104/026 05 10-11-05 R1  
10046 €\*10,00\*  
VCY 0366 €\*1,00\*

Bollo dell'Ufficio Postale

CAUSALE  
**DIRITTI DI SEGRETERIA DI COMPETENZA COMUNALE**  
*fine lavori CE 638/99*

**NE FINE LAVORI art. 86 L.R. n 1/2005**  
**SSIONE EDILIZIA N. 542/1999**  
**IN CORSO D'OPERA N. 638/1999**  
di un capannone in località Ossaia c.s. 39/b

di proprietà del '

a  
a  
à  
li

Cortona con :

- CONCESSIONE EDILIZIA N. 542/1999
- VARIANTE IN CORSO D'OPERA N. 638/1999,

relativa all'ampliamento di una capannone in località Ossaia c.s. 39/bS. di proprietà del "Ristorante Tonino sas", distinto al Catasto Urbano al foglio n. 262 particella 142;

**DICHIARA**

E certifica, ai sensi dell'art. 86 della Legge Regionale 1/2005 che le opere eseguite sono conformi ai suddetti titoli abilitativi.

In fede.

**09 NOV 2005**

Camucia, \_\_\_\_\_

Il Tecnico

*Trov.  
P.*

*Sig. [initials]*



**USL 8**  
Unità Sanitaria Locale AREZZO

*Dipartimento di Prevenzione Zona Valdichiana Aretina*  
**COMMISSIONE NIP: NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI**

Via Capitini 15 - 52042 CAMUCIA (AR)

Tel. 0575/604937 - Fax 0575/603025

Prot: 2065  
Cortona il: 28/9/99 epc

Al Sig. SINDACO DI CORTONA  
Spett. Azienda: RISTORANTE "TONINO" SAS  
PIAZZA GARIBALDI, N. 1  
CORTONA

Pratica NIP n. 30/92  
Presentata il 8.5.99

Seduta del: 27.09.99

**PARERE SU PROGETTO RELATIVO A VARIANTE IN CORSO D'OPERA**  
**AZIENDA:**  
**SEDE: STABILE UBICATO IN LOC. OSSAIA - ZONA PIP - CORTONA**  
**ATTIVITA': CAMBIO DESTINAZIONE D'USO**  
**DIPENDENTI:**

Ultima documentazione pervenuta: 27.09.99

Vista la documentazione presentata, si riconferma il

**PARERE FAVOREVOLE**

del 14.06.99.

Si ricordano gli obblighi di cui all'art. 216 TULLSS e art. 48 D.P.R. 303/56 nonché quelli derivanti dagli artt. 19 e 20 della L. 241/90 così come modificata dalla L. 537/93, e relativi Decreti di Attuazione (D.P.R. 300/92 e D.P.R. 407/94), per cui il Responsabile della Ditta che si insiederà nei locali, dovrà dare preventiva notifica al Sindaco, ai fini del permesso d'uso di quanto realizzato, e delle eventuali autorizzazioni sanitarie, quando previste da Leggi specifiche o dai Regolamenti locali.

Copia della notifica sarà trasmessa a cura del Comune alla scrivente Commissione NIP.

La pratica dovrà essere accompagnata dalla documentazione di rito quando trattasi di attività già soggette ad autorizzazioni specifiche ; anche negli altri casi dovrà contenere:

- copia della dichiarazione ai fini lavori redatta dal Direttore dei Lavori ai sensi dell'art. 4 DPR 425/94 attestante il rispetto delle norme igienico-sanitarie e di sicurezza vigenti.
- dichiarazione di conformità alle norme di buona tecnica UNI e CEI (artt. 6, 7, 9, 18, L. 46/90; art. 7 DPR 447/91; DM 20.02.92), debitamente firmata dall'installatore ed integrata con gli allegati obbligatori: progetto d'impianto a firma di professionista abilitato (solo per gli impianti con obbligo e solo se non già presentato in fase di concessione/ autorizzazione edilizia), schemi unifilari e planimetrici, relazione con tipologie dei materiali utilizzati.
- certificazione di corretta esecuzione delle opere termiche ed idrauliche e certificazione di corretta installazione di gas tecnologici se previsti nel ciclo produttivo.

\*Quando l'attività da iniziarsi è compresa nell'elenco delle industrie insalubri, pubblicato in S.O., n. 156 alla G.U. 283/94 (D.M. 5.9.94) l'attività potrà iniziare solo 15 giorni dopo auto denuncia di inizio di cui sopra (Art. 216 TULLSS).

\* Se l'attività da iniziare impiega o potrà impiegare più di 3 operai, l'inizio potrà avvenire solo dopo il nulla osta della Commissione NIP, o, in caso di silenzio della Commissione stessa, solo 30 giorni dopo, l'arrivo della documentazione alla Commissione NIP (Art. 48 DPR 303/56).

Si rammenta inoltre che il datore di lavoro dovrà:

- osservare la vigente legislazione in materia di sicurezza ed igiene del lavoro (DPR 547/55); DPR 303/56 come modificati dal DLgs 626/94; D.L.vo 277/91);
- inoltrare entro 30 giorni dall'inizio dell'attività la denuncia/richiesta di omologazione dell'impianto elettrico di terra, mediante l'apposita scheda mod. "B", al Dipartimento Periferico I.S.P.E.S.L. di Firenze - Via G.La Pira, 17 (art.328, DPR 547/55; D.M. 15/10/93, n. 519);
- acquistare macchine ed apparecchiature che producano il livello di rumore più basso possibile (Art. 46 D.L.vo 277/91).

Per ~~UO~~ Igiene Pubblica  
del Territorio  
dr.ssa Patrizia Baldaccini

Per ~~UO~~ di Prevenzione  
nei Luoghi di Lavoro  
dr.ssa Valeria Peccetti

**SPETT. U.S.L. N.8**  
**Via Capitini 15**  
**Camucia di Cortona (AR)**

Cortona il 02.09.99  
VS RIF. : PRATICA NIP N.30/92

**OGGETTO: VARIANTE IN CORSO D'OPERA**

(  
ii

**COMUNICA**

che in corso d'opera l'ampliamento in oggetto subirà una variante non significativa ai fini del layout degli ambienti .

L'unica modifica rispetto alla documentazione presentata ,visibile in pianta allegata, sarà concernente la larghezza.

Infatti la stessa anziché essere di 15 m sarà di 17,30 m.

A meno di comunicazioni contrarie da parte della S.V. ,vista la scarsa significatività, tale variante si intende approvata.

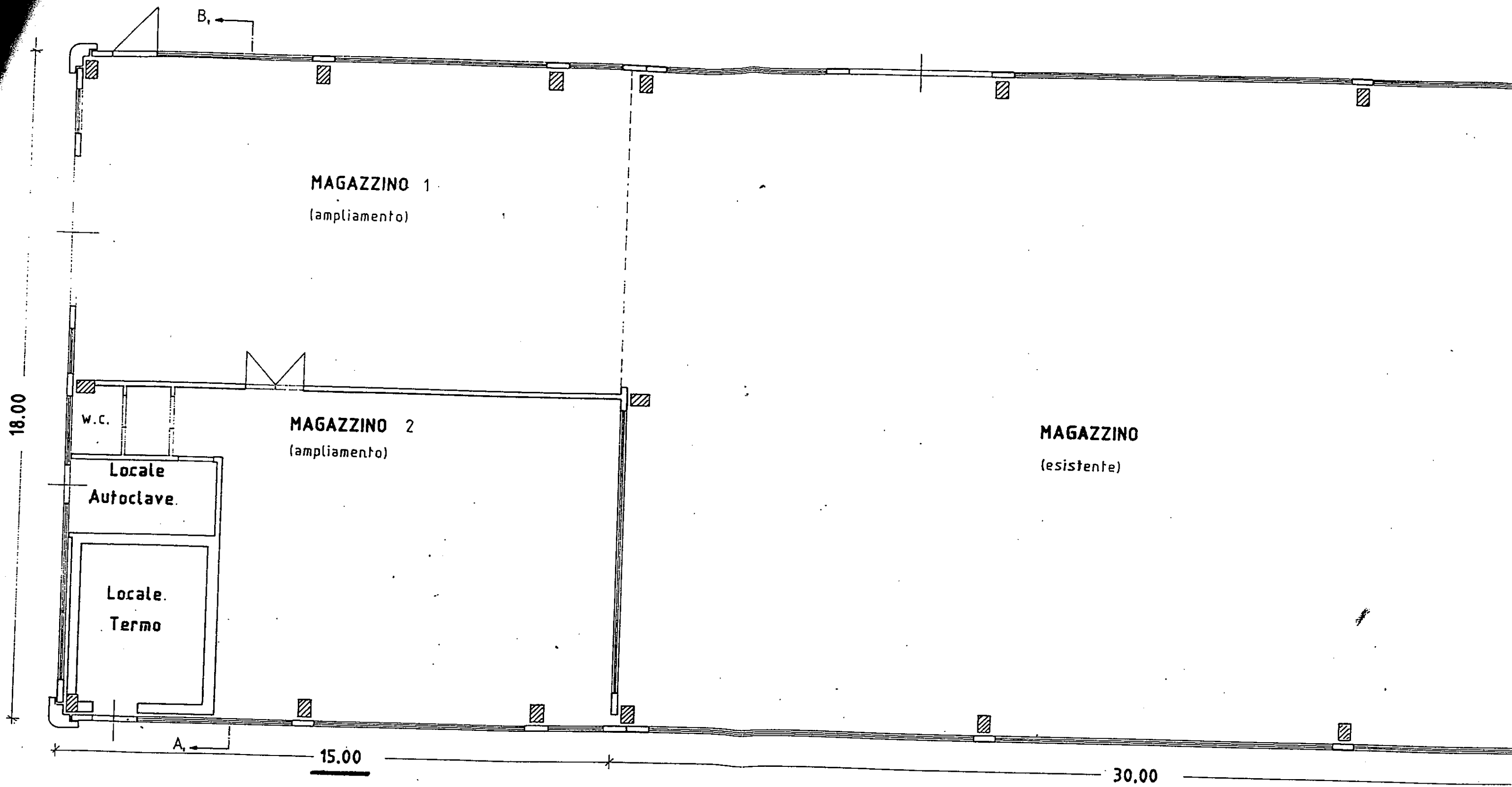
A completa disposizione per eventuali Vostre richieste/comunicazioni.

Allegati :

- pianta precedentemente presentata
- pianta di variante

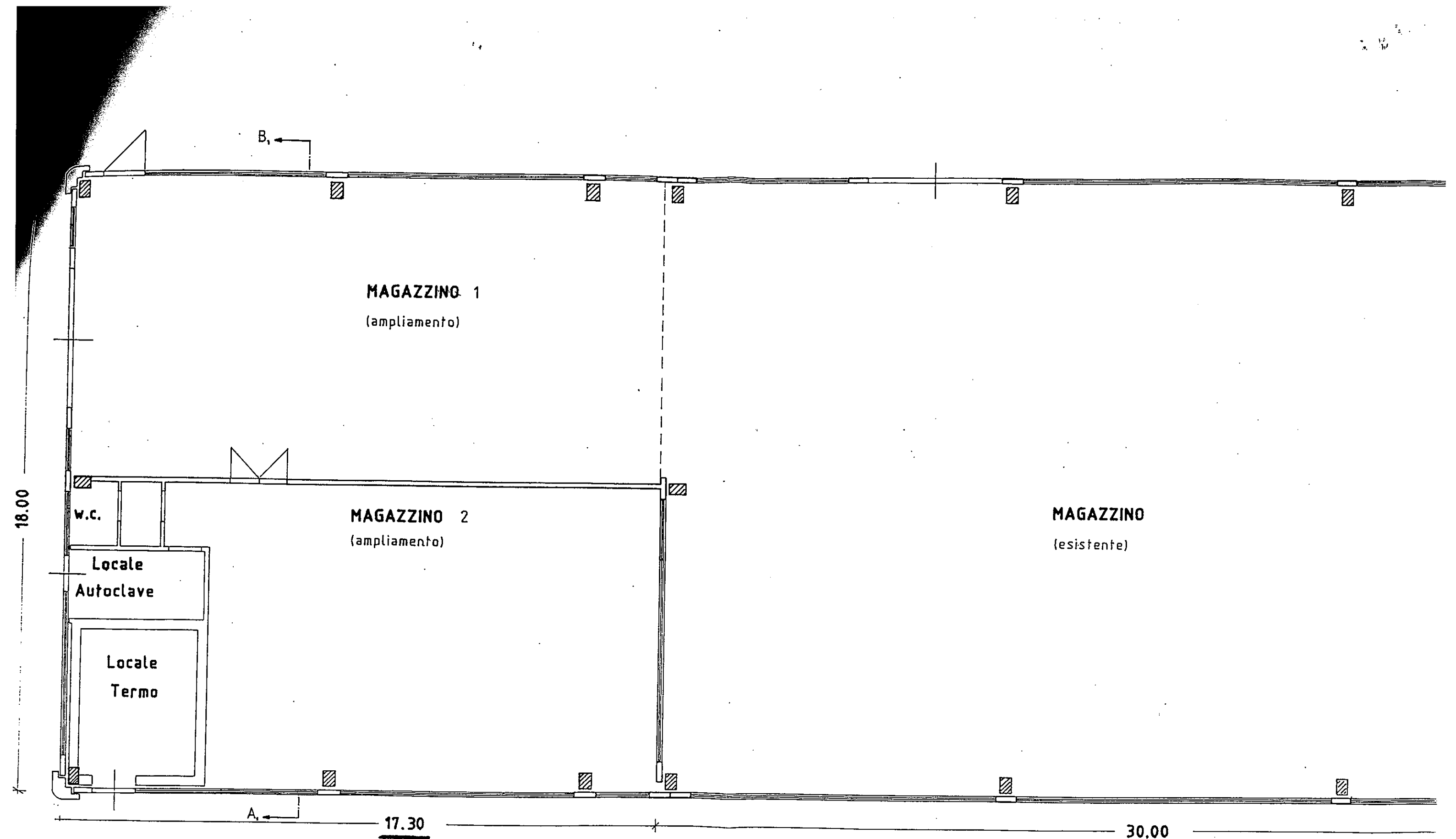
11.9.99  
1945





Documentazione Presentata

PIANTA PIANO TERRA



Documentazione di Variante

PIANTA PIANO TERRA



# COMUNE DI CORTONA

PROVINCIA DI AREZZO

## UFFICIO URBANISTICA

### CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DI LAVORI EDILI

#### IL DIRIGENTE

Pratica Edilizia
N. <b>542</b>
Anno <b>1999</b>
CONCESSIONE
N. <b>542</b>
del <b>2 OTT. 1999</b>

Vista la domanda presentata da .....

nat. a ..... il .....

residente in **Cortona** Via **P.zza Garibaldi** n. ....

diretta ad ottenere in questo Comune in località **Vallone** .....

Via ..... n. .... mappale n. **142.143.**

del Foglio n. 262 ..... la concessione di (1) **Ampliamento capannone.**

- **VISTO PARERE NIP n° 30/92 del 14/06/1999** .....
- Visto il progetto esecutivo inerente i lavori di cui sopra;
- Visto il parere del Tecnico Comunale in data .....
- Visto il parere dell'Ufficio Sanitario in data .....
- Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso in seduta del **22 Luglio 1999** ..... N. **542** .....
- Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;
- Visto il Capo IV del Titolo II della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e la Legge 6 agosto 1967, n. 765;
- Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10 ed ogni altra disposizione vigente in materia edilizia ed urbanistica;
- Vista la legge 5/8/78, n. 457, art. 31;
- Visto che il fabbricato non ha caratteristiche di lusso come determinato dal D.M. 2/8/69;

PUBBLISERVICE TOSCANA - Firenze

(1) Costruire, notevolmente rifare, ricostruire, ampliare, sopraelevare, ristrutturare, risanare ecc., con la indicazione sommaria dell'opera e sua destinazione.

Accertato che è stato soddisfatto all'obbligo previsto dagli artt. 3 e 11 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, nel modo seguente:

a) contributo per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, mediante

- 1) Versamento di £ 8.245.260 effettuato con bollettino n° 234 del 28 Settembre 1999.

b) contributo ragguagliato al costo di costruzione, mediante (2)

Preso atto che il richiedente ha <sup>dichiarato</sup> <sub>dimostrato</sub> di essere proprietario o di avere titolo alla concessione;

RILASCIA

a ...

per

ma

e

e c

sione.

I lavori dovranno essere eseguiti secondo le migliori regole dell'arte muraria, perché la costruzione, riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati, quanto per il sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle seguenti condizioni generali e speciali.

1. - I diritti dei terzi debbono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori.
2. - Devesi evitare in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose.
3. - Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici.
4. - Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici si deve ottenere apposita autorizzazione dell'ufficio comunale.  
Le aree e spazi così occupati debbono essere restituiti nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'ufficio comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo.
5. - Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente.
6. - Gli assiti di cui al paragrafo 3 od altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale.
7. - L'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti.
8. - L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato verranno dati da un funzionario dell'Ufficio tecnico previo sopralluogo da effettuarsi a richiesta e in presenza del Direttore dei lavori.
9. - È assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato pena l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge.
10. - Il rilascio della concessione non vincola il Comune in ordine a lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti.
11. - Il Direttore dei lavori è tenuto a comunicare, per iscritto, entro 5 giorni, l'avvenuto inizio dei lavori.
12. - Prima dell'inizio dei lavori dovrà esser collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico una tabella con le seguenti indicazioni: Concessionario - Impresa - Progettista - Direttore dei lavori - Estremi della presente concessione - Destinazione d'uso e unità immobiliari consentite.
13. - Il Concessionario, il Direttore dei lavori e l'Assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione.
14. - Il Concessionario dovrà notificare gli estremi della concessione alle aziende erogatrici di pubblici servizi ai fini degli allacciamenti anche provvisori riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari (acqua, telefono, energia elettrica, ecc.).

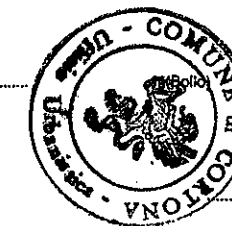
## CONDIZIONI SPECIALI

- Obbligo di trasmettere alla Soprintendenza Archeologica di Firenze il progetto completo di relazione ed elaborati tecnici, con l'indicazione del Direttore dei lavori e la Impresa esecutrice almeno 20 giorni prima di dar corso alle opere, contattando la stessa anche telefonicamente allo scopo di accelerare e facilitare il sopralluogo del Funzionario preposto. - Resta inteso comunque che l'inizio dei lavori è subordinato al parere Favorevole della predetta Soprintendenza.
- Obbligo della regolarizzazione per le L. 46/90 e 10/91.
- Devono essere rispettate tutte le condizioni e prescrizioni contenute nel Parere NIP.

I lavori dovranno essere portati a termine, in modo che l'opera sia abitabile od agibile, entro tre anni dalla data di concessione.

Cortona, li - 2 OTT. 1999

COMUNE DI CORTONA  
UFFICIO URBANISTICA



IL DIRIGENTE

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi alla osservanza delle condizioni e prescrizioni cui è subordinata.

Li - 2 OTT. 1999

Li

IL CONCESSIONARIO

(1) indicare gli estremi del pagamento e del relativo importo - oppure - dell'atto di convenzione per l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione - oppure del diritto all'esenzione.  
(2) indicare l'importo, le modalità e garanzie, a termini dell'art. 11 legge n. 10, oppure gli estremi del diritto all'esenzione.

STUDIO TECNICO

RELAZIONE      TECNICA


OGGETTO:      AMPLIAMENTO CAPANNONE

LOCALITA':    VALLONE;

PROPRIETA':

LAVORI AUTORIZZATI CON CONCESSIONE  
EDILIZIA N. 542/94 IN DATA 12 OTT. 1998

IL DIRIGENTE UFFICIO TECNICO  
ARCH. ALVARO FABRIZI



La presente ha per oggetto l'ampliamento di un capannone artigianale in località Vallone per conto della Ditta

Il richiedente, svolge l'attività di ristoratore e nel capannone in oggetto attualmente ricovera tutte le attrezzature necessarie per svolgere la propria attività di catering e come deposito di stiviglie, piatti, bicchieri e biancheria necessaria alla sua attività.

Considerato che il magazzino sta diventando insufficiente per ricoverare tutte le attrezzature, il proprietario ha intenzione di ampliare allungando il medesimo di circa ml. 15.

Ai fini costruttivi si precisa che l'ampliamento verrà

## STUDIO TECNICO

realizzato da pilastri in C.A.V. collegati da cordoli di fondazione in calcestruzzo armato e tamponati con elementi orizzontali dello spessore di cm. 16 con interposto poliestere espanso sintetizzato.

La copertura verrà realizzata in lastre di fibro cemento senza amianto, completa di materassino e lana di vetro. Per quanto riguarda gli scarichi dei nuovi servizi igienici, i medesimi verranno convogliati nella vicina fognatura comunale, per quanto riguarda invece l'approvvigionamento idrico avverrà tramite attingimento dal pozzo esistente, previa verifica della potabilità delle acque del medesimo.

Il tutto come meglio illustrato dagli elaborati allegati.

Il Tecnico

SUPERFICIE LOTTO mq. 3.348

Superficie lotto in zona D4 mq. 2.240 circa

U.T. 0,50 (2.240x0,50) = mq. 1.120

U.F. 0,60 (2.240x0,60) = mq. 1.344

R.C. 0,60 (2.240x0,60) = mq. 1.344

Capannone esistente:

m. (30,00x18,00) = mq. 540,00

Ampliamento

m. (18,00x15,00) = mq. 270,00

TOTALE SUPERFICIE mq. 810,00 mq. 1.344,00

Il Tecnico

# COMUNE DI CORTONA

## TECNICA RIASSUNTIVA DELLE CARATTERISTICHE ATIVE E DI FINITURA DEL FABBRICATO

nuovo;  ampliamento;  ristrutturazione;  cambio di destinazione.

portante: \_\_\_\_\_

struttura esterna: PANNELLI PREFABBRICATI spessore cm. 16

struttura interne: XXXXXXXXXXXX

struttura interna: MASSICCIA RIFINITA A QUARZO

struttura delle pareti interne: PANNELLI TINTEGGIATI

struttura esterna (spazi coperti): XXXXXXXXXX

struttura esterna (spazi scoperti): IMBRECCIATURA CON SPEZZATO

struttura esterna: XXXX

struttura in: LEGNO

struttura in: FERRO

struttura oscuramento: XXXXXXXXXX

struttura delle pareti esterne: PANNELLI PREFABBRICATI CON GRANIGLIA

struttura delle pareti esterne: GRIGIO

struttura pannello di copertura: PIANO

struttura canali e canali: RAME

struttura: XXXXXXXXXX

struttura della strada:  privata;  vicinale;  comunale;  provinciale;  statale.

struttura delle canalizzazioni pubbliche:  fognatura;  acquedotto.

struttura dei servizi a rete:  ENEL;  SIP;  COINGAS.

struttura adeguamento esistente;  nuovi.

La scheda deve essere riempita in ogni sua parte ed allegata alla relazione tecnica del progetto architettonico poichè ne diventa parte integrante; deve essere sottoscritta dal progettista e dal richiedente la concessione e presentata in triplice copia.

Il progettista