



# **TRIBUNALE DI AREZZO**

## **UFFICIO FALLIMENTI**

**FALLIMENTO “CALCESTRUZZI VALDARNO S.R.L.”**

**REG. FALL N. 37/2016**

Il sottoscritto Geometra Andrea Sorini, libero professionista, iscritto all'Albo del Collegio dei Geometri di Arezzo con il n° 1331 , all'Albo dei consulenti tecnici e dei periti del Tribunale di Arezzo, veniva incaricato in data 24 Maggio 2016 dal Curatore Fallimentare Dott. Francesco Guiducci , per mezzo di autorizzazione del Giudice Delegate Dott. Antonio Picardi, di provvedere alla redazione di perizia tecnico estimativa relativa ai beni immobiliari della **Soc. "CALCESTRUZZI VALDARNO SRL" con sede in Terranova Bracciolini (AR) .**

**REG. GEN. N. 37/2016**

La presente in seguito a sopralluoghi presso gli immobili interessati e presso gli Archivi degli uffici dell'Agenzia delle Entrate e del Territorio .

## **0. SOMMARIO**

- 1. Identificazione degli immobili**
- 2. Descrizione degli immobili**
- 3. Provenienza degli immobili e gravami**
- 4. Riferimenti urbanistico-edilizi**
- 5. Conformità catastale**
- 6. Criteri di stima**
- 7. Stima del più probabile valore di mercato**
- 8. Allegati**

## 1. IDENTIFICAZIONE DEGLI IMMOBILI

Da ricerche effettuate presso gli archivi dell'Agenzia delle Entrate – servizio di Pubblicità immobiliare, ex Conservatoria dei Registri immobiliari, emerge che gli immobili in carico alla Soc. Calcestruzzi Valdarno srl , risultano essere i seguenti :

1.1 – in Comune di Volterra (PI), **appartamento per civile abitazione** in Località Casa Vicariello, censito al Catasto dei Fabbricati al Foglio 20, particella 28, **sub 60** ;  
Proprietà per 1/1 ;

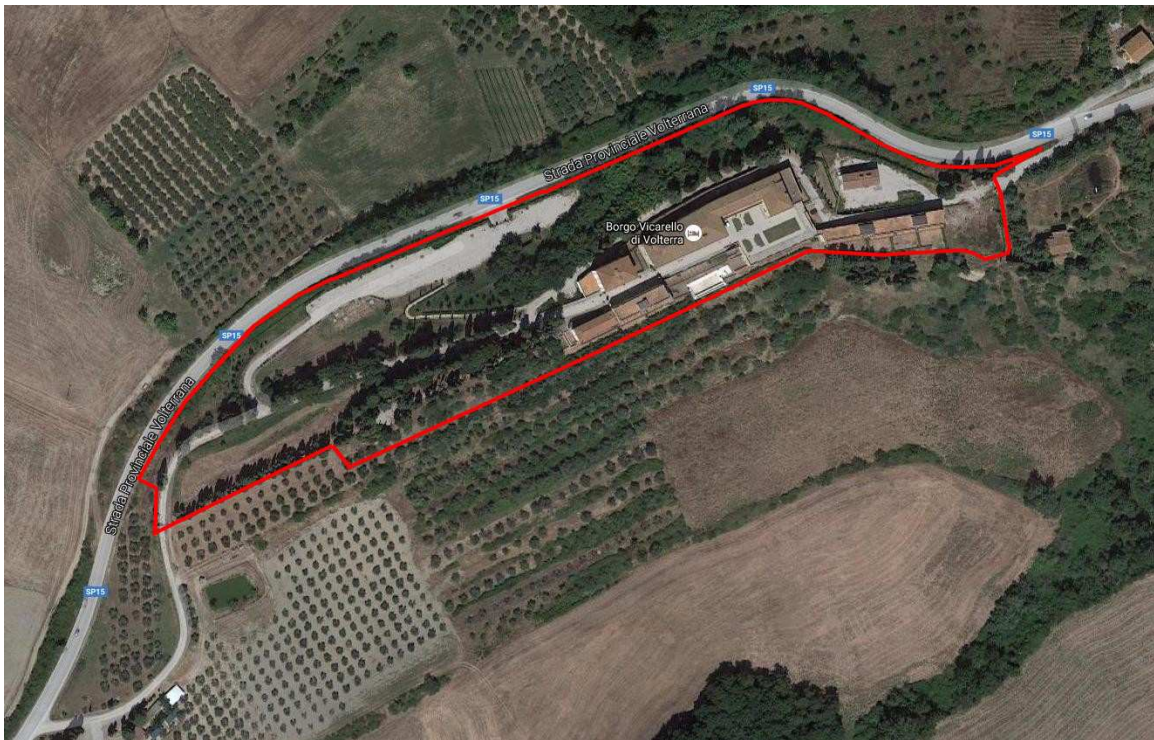
1.2 – in Comune di Volterra (PI), **appartamento per civile abitazione** in Località Casa Vicariello, censito al Catasto dei Fabbricati al Foglio 20, particella 28, **sub 67** ;  
Proprietà per 1/1;

1.3 – in Comune di Volterra (PI), **terreni in Località Casa Vicariello** , censiti al Catasto Terreni, Foglio 20, particelle 16,18, 19, 20, 21, 22, 58, 61, 67, 132, 134, 136, 139, 149, 151, 153 e 154 ;  
Proprietà per 2272/100000

1.4 – in Comune di Terranova Bracciolini (AR), **terreni in Località Monticello**, censiti al Catasto Terreni, Foglio 79, particelle 76, 130, 131, 132, 72, 73, 74 e 246.  
Proprietà per 1/1

## 2. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

### IMMOBILI IN COMUNE DI VOLTERRA



Gli immobili in Comune di Volterra fanno parte di un complesso residenziale denominato “Borgo Vicarello di Volterra”, ubicato lungo la Strada Provinciale Volterrana (S.P. 15).

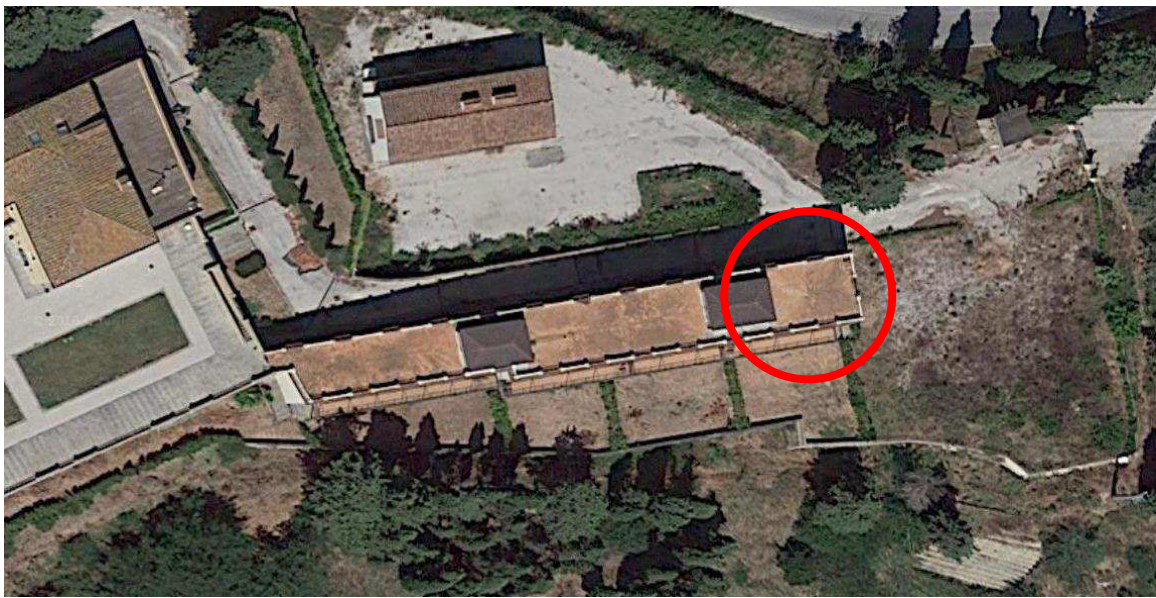
Il nucleo abitativo originale era già abitato in epoca tardo medioevale, appartenuto alla Famiglia di Guelfuccio dei Mannucci fino al 1422 quando fu lasciato in eredità al Monastero Olivetano di Sant’Andrea di Volterra. Nel 1784 il Granduca Pietro Leopoldo lo mutò in residenza nobiliare nota come “Fattoria di Vicariello” in proprietà famiglia nobiliare degli Incontri di Volterra. Recentemente oggetto di numerosi interventi edilizi, il complesso immobiliare presenta oggi 56 residenze disposte su sei edifici inseriti su un’area completamente recintata di circa 32 mila mq con giardini, corti, percorsi, camminamenti etc...

Il complesso è dotato di impianti centralizzati di riscaldamento e condizionamento, riserve idriche, sistema TV, gruppo elettrogeno, e impianto di depurazione scarichi.

Le singole unità immobiliari sono anche proprietarie in quote millesimali dei locali e dei servizi a comune del complesso residenziale che **dovrebbe** fornire: lavanderia, portineria, reception, sala musica , sala lettura e sala convegni , sorveglianza , piscina coperta e scoperta , ristorante , spa, area fitness, idromassaggio, sauna , bagno turco , sala massaggi e cappella privata .

**Alla data del sopralluogo, 1 Giugno 2016, i servizi comuni di cui sopra non erano funzionanti e l'intero complesso residenziale era gestito da un solo dipendente che si limitava alla cura del giardino .**

## **2.1 – APPARTAMENTO PER CIVILE ABITAZIONE – PROPRIETA' 1/1**



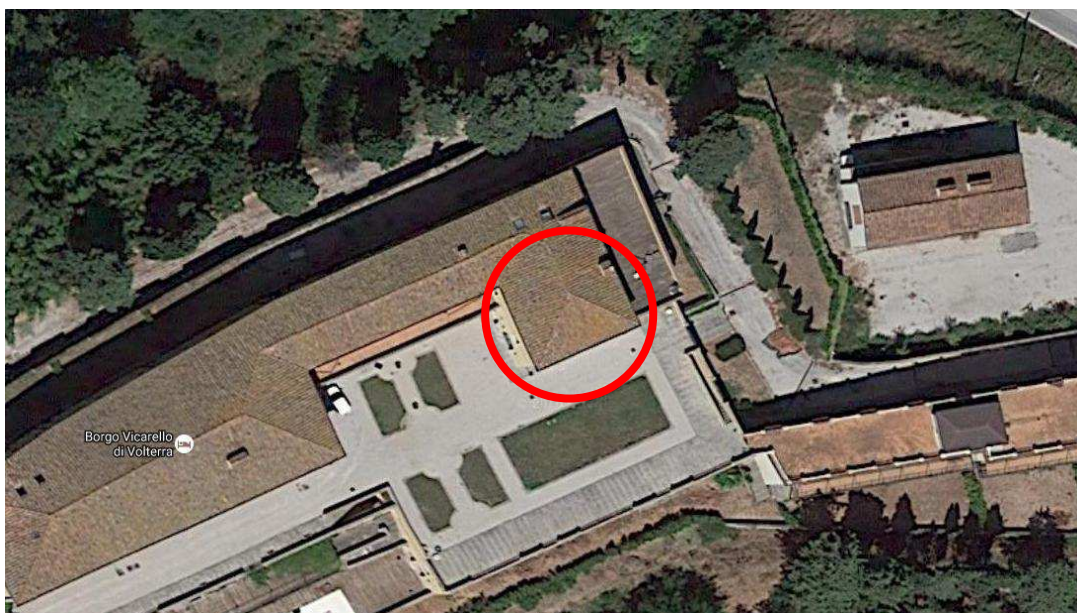
**Appartamento** per civile abitazione ubicato al piano primo del fabbricato denominato “Scuderie di Tabarre” in comune di Volterra, Località Vicarello, castalmene censito in Comune di Volterra, Foglio 20, particella 28, **subalterno 60**, categoria A/2, classe 2, vani 4.5 e rendita 650,74 Euro.

Composto da : ingresso, soggiorno-cucina, disimpegno, bagno e camera oltre ad ampio terrazzo con pergolato posto sul prospetto sud del fabbricato.

L'unità immobiliare, oggetto anch'essa degli interventi edilizi che hanno interessato il complesso di Borgo Vicarello, si presenta oggi in stato di conservazione buono con finiture di pregio, infissi e pavimenti in legno. Gli impianti idrici ed elettrici sono di recente realizzazione, il riscaldamento ed il raffrescamento (aria condizionata) sono centralizzate .

In fase di sopralluogo si è potuto constatare che l'appartamento, sebbene mai stato abitato, presenta alcune efflorescenze di muffe su pareti e soffitti, dovute probabilmente, alla scarsa aerazione dei locali e alla possibile infiltrazione di acqua.

## **2.2 – APPARTAMENTO PER CIVILE ABITAZIONE – PROPRIETA' 1/1**



**Appartamento** per civile abitazione ubicato al piano terreno del fabbricato denominato “Villa Paolo Cosimo Incontri” in comune di Volterra, Località Vicarello, castalmene censito in Comune di Volterra, Foglio 20, particella 28, **subalterno 67**, categoria A/2, classe 2, vani 2.5 e rendita 249,19 Euro.

Composto da : soggiorno-cucina, disimpegno, bagno e camera .

L'unità immobiliare, oggetto anch'essa degli interventi edilizi che hanno interessato il complesso di Borgo Vicarello, si presenta oggi in stato di conservazione buono con finiture di pregio, infissi in legno e pavimenti in cotto. Gli impianti idrici ed elettrici sono di recente realizzazione, il riscaldamento ed il raffrescamento (aria condizionata) sono centralizzate .

-----

Il complesso "Borgo Vicarello" oltre alle unità immobiliari per civile abitazione offre numerosi accessori a servizio delle stesse riconosciute come **beni comuni ad uso condominiale**. Con riferimento all'elaborato planimetrico depositato presso l'Agenzia del Territorio in data 27/05/2011, oltre alle parti condominiali definite per legge, risultano:

**A COMUNE DI ENTRAMBI GLI APPARTAMENTI, DI CUI AI PUNTI 2.1 E 2.2 :**

- **Il ristorante**, Bene Comune Censibile, catastalmente individuato con la particella 28, **Subalterno 85**, Categoria C/1 classe 6, rendita 6.877,55 Euro.
- **I fabbricati e i locali per esercizi sportivi, la sala relax e accessori**, beni comuni censibili, tutto catastalmente individuato con la particella 28, **Subalterno 86**, Categoria D/6, rendita 2.002,00 Euro.
- **La cappella non destinata al pubblico culto**, bene comune censibile, catastalmente individuata con la particella 28 **Subalterno 87**, Categoria B/7 , rendita 125,50 Euro.
- **Vano scala ed ascensore, corridoi , disimpegni e locali tecnici**, catastalmente individuati con la particella 28 **Subalterno 97**, beni comuni non censibili;

- 
- **Ingresso, locali comuni, gioco bimbi, locali tecnici, servizi, scale e ascensori** , catastalmente individuati con la particella 28 **Subalterno 99**, beni comuni non censibili;
  - **Corte, lastricati, solari, verde, piscina esterna**, catastalmente individuati con la particella 28 **Subalterno 100**, beni comuni non censibili;
  - **Depuratore e resede**, catastalmente individuato con la **particella 155**, bene comune non censibile .
  - **Locale tecnico**, bene comune censibile, catastalmente individuato con la **particella 31 subalterno 4** , Categoria D/1 , rendita 228,00 Euro.
  - **Locale tecnico**, bene comune non censibile, catastalmente individuato con la **particella 31 subalterno 5** ;
  - **Locale tecnico**, bene comune non censibile, catastalmente individuato con la **particella 31 subalterno 6** ;
  - **Resede**, bene comune non censibile, catastalmente individuato con la **particella 31 subalterno 7** ;

**A COMUNE DEL SOLO APPARTAMENTO, DI CUI AL PUNTO 2.1 (SUB 60) :**

- **Locale tecnico**, catastalmente individuato con la particella 28 **subalterno 92**, bene comune non censibile;
- **Vano scala e ascensore** , catastalmente individuato con la particella 28 **subalterno 93**, bene comune non censibile;



### **2.3 – TERRENI IN COMUNE DI VOLTERRA – PROPR. PER 2.272/100.000**

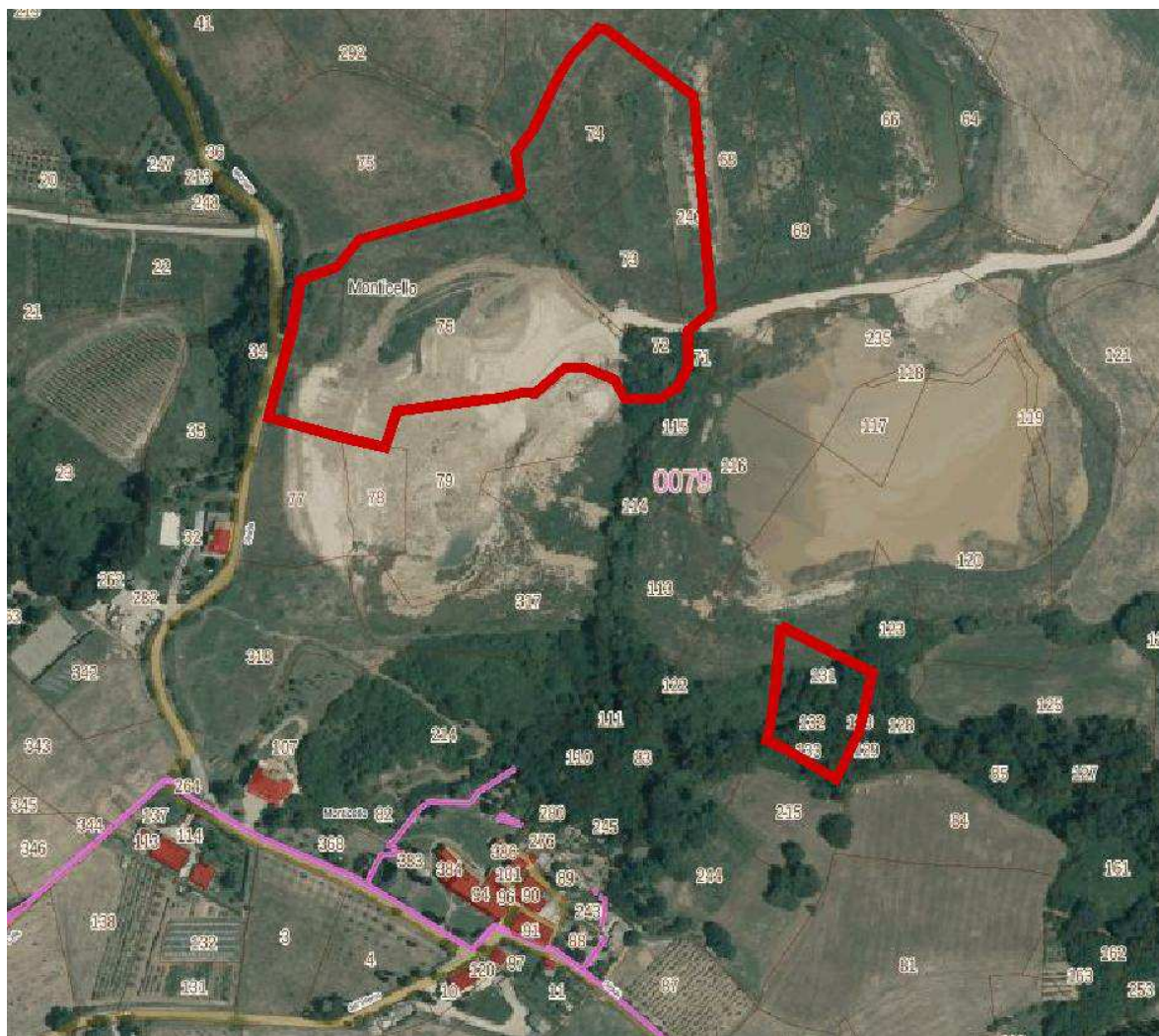
Porzioni di **Terreno** ubicate all'interno del complesso residenziale Borgo Vicarello, catastralmente censiti in Comune di Volterra, Foglio 20 :

Particella	Qualità – classe	Superficie - Ha	Reddito Dominicale	Reddito Agrario
16	Seminativo – 3	00.07.60	1,37 €	1,57 €
18	Semin arbor – 3	00.12.00	1,86 €	2,17 €
19	Uliveto – 2	00.09.00	2,79 €	3,49 €
20	Seminativo – 3	00.16.50	2,98 €	3,41 €
21	Pascolo – 2	00.01.70	0,06 €	0,02 €
22	Seminativo – 3	00.05.00	0,90 €	1,03 €
58	Semin arbor – 3	00.14.40	2,23 €	2,60 €
61	Uliveto – 3	00.12.00	2,48 €	3,41 €
67	Uliveto – 3	00.05.80	1,20 €	1,65 €
132	Bosco alto - 3	00.01.58	0,01 €	0,02 €
134	Uliveto – 2	00.02.10	0,65 €	0,81 €
136	Uliveto – 2	00.22.00	6,82 €	8,52 €
139	Uliveto – 2	00.03.30	1,02 €	1,28 €
149	Semin arbor – 4	00.47.46	3,92 €	4,17 €
151	Bosco alto - 3	00.15.61	0,08 €	0,16 €
153	Uliveto – 3	00.09.60	1,98 €	2,73 €
154	Uliveto – 2	00.19.03	5,90 €	7,37 €

Per un totale di Ettari 02.04.69 (20469 metri quadrati) di cui la Soc. Calcestruzzi Valdarno risulta proprietaria di una quota pari a 2272/100.000 .

Gli immobili di cui sopra non rappresentano reali terreni coltivati o coltivabili, ma costituiscono **il resede del complesso residenziale Borgo Vicarello** e comprendono: i giardini, la viabilità, i camminamenti i parcheggi e tutte le aree verdi che circondano le costruzioni.

## IMMOBILI IN COMUNE DI TERRANUOVA BRACCIOLINI (AR)



**Appezamenti di terreno** ubicati in località Monticello, Comune di Terranova Bracciolini (AR) . censiti al Catasto Terreni , Foglio 79 come segue :

Particella	Qualità – classe	Superficie - Ha	Reddito Dominicale	Reddito Agrario
76	Seminativo – 4	01.62.80	29,43 €	25,22 €
130	Bosco ceduo – 3	00.01.50	0,07 €	0,02 €
131	Seminativo – 4	00.13.80	2,49 €	2,14 €
132	Semin arbor – 4	00.09.80	1,77 €	1,27 €
72	Bosco ceduo – 4	00.02.70	0,08 €	0,04 €

73	Seminativo – 4	00.39.60	7,16 €	6,14 €
74	Seminativo – 4	00.58.40	10,56 €	9,05 €
246	Seminativo – 3	00.19.10	9,86 €	5,92 €

Per un totale di Ettari 03.07.70 (30770 metri quadrati) di cui la Soc. Calcestruzzi Valdarno risulta unica proprietaria .

I terreni risultano in parte incolti ed in parte interessati da attività estrattiva di inerti.

Sulle particelle coinvolte nell'area di cava, è stata rilasciata dal Comune di Terranuova Bracciolini l'Autorizzazione n. 05/07 - *“Progetto di completamento dell'escavazione del polo estrattivo di Cingano e risistemazione ambientale”* - in data 27/09/2007 per una durata di 12 anni.

Alla data del sopraluogo, 04 Novembre 2016, l'attività estrattiva era sospesa da tempo e , anche se incomplete, erano cominciate le operazioni di messa in ripristino dell' area, così come previsto dalla autorizzazione stessa di cui si allega copia.

### **3. PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI E GRAVAMI**

#### **3.1 – IN COMUNE DI VOLTERRA**

##### **PROVENIENZA**

- Con atto Dott. Michele Minganti, iscritto al Distretto Notarile di Reggio Emilia, del 04 Aprile 2012 – Repertorio 7291 – Raccolta n. 4900. Trascritto in data 11/04/2012 al n. 1845 Registro Particolare e n. 2518 Registro generale, **vengono acquistati tutti gli immobili in Comune di Volterra descritti ai precedenti punti 2.1, 2.2 e 2.3 ;**

##### **GRAVAMI**

- **Ipoteca volontaria**, concessione a garanzia di apertura credito. Notaio Dott. Pisapia Roberto con sede in Montevarchi (AR) del 14 Giugno 2012, Repertorio

---

57406/27761 . Iscrizione Contro del 15/06/2012 – Registro Particolare n. 551 ,  
Registro Generale n. 4137.

**A favore di** : Banca Popolare dell'Etruria e del Lazio – Società Cooperativa . per  
un totale di € 1.000.000,00 , **contro** Calcestruzzi Valdarno s.r.l. per € 500.000,00  
di capitale

**Immobili : entrambi gli appartamenti** precedentemente descritti ai punti 2.1 e 2.2  
catastalmente censiti in Comune di Volterra, foglio Foglio 20, particella 28,  
**subalterno 60 e subalterno 67**

- **Atto giudiziario, decreto ingiuntivo** Tribunale di Bergamo del 28/11/2012 ,  
Repertorio n. 5710/2012,

**A favore di** : ITALCEMENTI S.P.A. con sede in Bergamo (C.F.00637110164)  
**contro** Calcestruzzi Valdarno s.r.l. a sicurezza della somma complessiva di €  
103.000,00 di cui 75.000,00 di capitale

**Immobli : tutti gli immobili in Comune di Volterra** precedentemente descritti ai  
punti 2.1, 2.2 e 2.3

- **Atto giudiziario, verbale di pignoramento** , Tribunale di Pisa, Repertorio 1147  
del 03/04/2013, Nota di Trascrizione del 03/04/2013 , Reg. Particolare 1574, Reg.  
Generale 2176

**A favore di** : ITALCEMENTI S.P.A. con sede in Bergamo (C.F.00637110164)  
**contro** Calcestruzzi Valdarno s.r.l.

**Immobli : tutti gli immobili in Comune di Volterra** precedentemente descritti ai  
punti 2.1, 2.2 e 2.3

## **3.2 – IN COMUNE DI TERRANUOVA BRACCIOLINI**

### **PROVENIENZA**

- Con atto Dott. Pisapia Roberto con sede in Montevarchi (AR), del 27 Maggio 1996 – Repertorio 18589. Trascritto in data 14/06/1996 al n. 5682 Registro Particolare e n. 7917 Registro generale, **vengono acquistati i terreni in Comune di Terranova Bracciolini catastalmente censiti al foglio 79, Particelle 72, 73, 74 e 246 ;**
- Con atto Dott. Pisapia Roberto con sede in Montevarchi (AR), del 01 Gennaio 2006 – Repertorio 47473/20295. Trascritto in data 07/12/2006 al n. 16742 Registro Particolare e n. 25644 Registro generale, **vengono acquistati i terreni in Comune di Terranova Bracciolini catastalmente censiti al foglio 79, Particelle 76, 130, 131 e 132 ;**

### **GRAVAMI**

- **Atto giudiziario – Ipoteca Giudiziale**, Tribunale di Firenze, Repertorio 3676 del 29/11/2010, Nota di Iscrizione del 22/07/2011, Reg. Particolare 1957, Reg. Generale 12107  
**A favore di** : Soldiviero Vito nato a Venosa (PZ) il 25/10/1966 a sicurezza della somma complessiva di € 230.000,00 di cui 171.763,58 di capitale **contro** la soc. Calcestruzzi Valdarno s.r.l.  
**Immobli** : **Terreni catastalmente censiti in Comune Terranova Bracciolini , Foglio 79, particelle 246, 72, 73 e 74**

#### **4. CONFORMITA' CATASTALE**

Con riferimento agli immobili catastalmente censiti in Comune di Volterra, Foglio 20, particella 28 subalterni 60 e 67, si dichiara , in ordine a quanto previsto dal D.L. n. 78 del 31/05/2010, che le schede planimetriche giacenti presso gli archivi dell'Agenzia del Territorio , sono conformi allo stato dei luoghi, che i dati catastali e censuari identificano correttamente gli immobili l'immobile così come indicato nelle allegate visure catastali.

#### **5. RIFERIMENTI URBANISTICO-EDILIZI**

##### **IMMOBILI IN COMUNE DI VOLTERRA**

Il complesso residenziale denominato “*Borgo Vicarello*”, e quindi gli immobili in proprietà della Soc. Calcestruzzi Valdarno precedentemente descritti ai punti 2.1, 2.2 e 2.3 , sono stati oggetto di interventi edilizi in forza dei seguenti titoli autorizzativi o pratiche edilizie giacenti presso il Comune di Volterra :

- Piano di Recupero approvato con Delibera C.C. n. 79 del 02.11.2000;
- Concessione Edilizia n. 3142/01 del 21/09/2001;
- Concessione Edilizia n. 3393/04 del 12/10/2004;
- Permesso di Costruire n. 3423/05 del 11/05/2005;
- D.I.A. del 19/05/2006, prot.7178, pratica edilizia 3293 del 24/05/2006;
- D.I.A. del 14/08/2007, prot. 11936, pratica edilizia n. 3729 del 29/08/2007;
- D.I.A. del 04/04/2008, prot. 5108, pratica edilizia n. 3988 del 11/04/2008;
- Permesso di Costruire n. 3662/08 del 19/09/2008;
- Permesso di Costruire n. 3735 del 19/02/2010 ;

- 
- Permesso di Costruire n. 3751 del 18/11/2010 ;
  - D.I.A. del 11/05/2011, prot. 4675, pratica edilizia n. 4917 del 07/06/2011;

In data 16/06/2011, prot. 6068 è stata presentata al Comune di Volterra , la domanda per ottenere il certificato di conformità edilizia ed abitabilità.

## **IMMOBILI IN COMUNE DI TERRANUOVA BRACCIOLINI**

I terreni ubicati in località Monticello, sono oggi privi di volumi edificati, tuttavia le particelle catastali n. 74, 76, e 131 del Foglio 79, sono comprese unitamente ad altre, nelle aree della “Cava di Cingano” **autorizzata dal Comune di Terranova Bracciolini (AR) in data 2709/2007- Autorizzazione n. 5/07 (durata 12 anni) .**

L'attività estrattiva è stata sicuramente eseguita e probabilmente conclusa. **Restano da completare le opere di rimessa in ripristino dell'area così come previsto dalla Autorizzazione n. 05/2007** e per le quali sono state sottoscritte due polizze fidejussorie con :

- SAI - Fondiaria, polizza n 0330.0716894.21 con scadenza il 12/09/2013;
- China Taiping, polizza n. CTIT1501305 , con scadenza il 31/12/2017.

## 6. CRITERI DI STIMA

La valutazione è basata sull'analisi delle caratteristiche sopra elencate, nonché della reale consistenza degli immobili, adottando come parametro di stima la superficie degli immobili. L'analisi di questi elementi e l'attribuzione di parametri valutativi, permette di esprimere un parere di stima sul più probabile valore di mercato ovvero la determinazione del prezzo quale reale punto di incontro tra la domanda e l'offerta . E' stato tenuto conto inoltre, della ubicazione, dello stato di manutenzione, delle caratteristiche tipologiche, ovvero tutti quegli elementi di carattere intrinseco ed estrinseco che influiscono sul valore. Le caratteristiche e i dati di consistenza, sono stati integrati da alcune considerazioni di ordine generale e particolare, che il sottoscritto ritiene di dover puntualizzare prima di esprimere qualsiasi parere valutativo :

- Gli immobili posti all'interno del complesso residenziale di Borgo Vicarello, sono stati realizzati con finiture di lusso e inseriti in un contesto di pregio. Tuttavia, la scarsa fruizione degli stessi dovuta alla posizione isolata del complesso residenziale, gli impianti centralizzati, l'onerosità delle spese condominiali dovute ai diritti sui servizi di carattere ludico del complesso (giardini, piscine, sauna, area wellness , etc...) ne determina un considerevole deprezzamento e una modesta appetibilità di mercato, testimoniata dal fatto che ad oggi molti degli appartamenti risultano invenduti .
- Il complesso residenziale , le aree ludiche, il ristorante e tutti gli altri servizi sono ormai da anni in stato di abbandono e privi di manutenzione . Necessiteranno a breve di opere di manutenzione .



- Il complesso immobiliare era stato pensato e progettato per farne un resort di lusso a carattere turistico-ricettivo con gestione centralizzata di tutti i servizi erogati . Solo in seguito è stato convertito a residenze private. Le unità immobiliari dovranno pertanto essere valutate non come se fossero autonome, ma dipendenti dall'andamento economico del complesso residenziale e dall'efficienza dei servizi forniti.

- L'amministrazione condominiale dell'intero complesso immobiliare è affidata al Dott. Roberto Nannerini con studio in Via Carlo Pisacane 13, 57016 Rosignano marittimo (LI) Telefono: 0586 790158 . Da fonti attendibili, ma non scritte, risulta che il complesso immobiliare si trova in situazione di grave morosità con debito verso terzi di circa euro 280.000,000 e che gli immobili residenziali oggetto della presente risultano entrambi debitori nei confronti dell'amministrazione condominiale . Lo scrivente ha tentato invano di contattare l'amministratore condominiale per quantificare con precisione le somme dovute, ma ad oggi senza ottenere alcuna risposta .

- I terreni in comune di Terranova Bracciolini, interessati dalla cava descritta in precedenza, necessitano di opere di messa in ripristino dello stato dei luoghi, con l'apporto di notevole quantità di materiale per il rinterro completo.

## **7. STIMA DEL PIU PROBABILE VALORE DI MERCATO**

In riferimento a quanto sopra esposto si ritiene opportuno esperire la valutazione con il metodo della comparazione , escludendo l'utilizzo di altri criteri di stima (a costo di costruzione, a capitalizzazione di reddito etc..) in quanto meno attendibili rispetto alle attuali possibilità di realizzo a libero mercato.

Il compendio immobiliare verrà suddiviso in lotti:

#### LOTTO 1

- **Proprietà esclusiva dell'appartamento** per civile abitazione ubicato all'interno del complesso residenziale denominato "*Borgo Vicarello*", castalmene censito in **Comune di Volterra, Foglio 20, particella 28, subalterno 60**, categoria A/2, classe 2, vani 4.5 e rendita 650,74 Euro. Precedentemente descritto al punto 2.1
- **Proprietà in ragione di 1136/100.000 dei terreni** ubicati all'interno del complesso residenziale "*Borgo Vicarello*", Censiti in **comune di Volterra al foglio 20, particelle n. 16, 18, 19, 20, 21, 22, 58, 61, 67, 132, 134, 136, 139, 149, 151, 153 e 154.** Precedentemente descritti ai punti 2.3.

#### LOTTO 2

- **Proprietà esclusiva dell'appartamento** per civile abitazione ubicato all'interno del complesso residenziale denominato "*Borgo Vicarello*", castalmene censito in **Comune di Volterra, Foglio 20, particella 28, subalterno 67**, categoria A/2, classe 2, vani 2.5 e rendita 249,19 Euro. Precedentemente descritto al punto 2.2
- **Proprietà in ragione di 1136/100.000 dei terreni** ubicati all'interno del complesso residenziale "*Borgo Vicarello*", Censiti in **comune di Volterra al foglio 20, particelle n. 16, 18, 19, 20, 21, 22, 58, 61, 67, 132, 134, 136, 139, 149, 151, 153 e 154.** Precedentemente descritti ai punti 2.3.

#### LOTTO 3

**Appezamenti di terreno** ubicati in località Monticello, Comune di Terranova Bracciolini (AR) . censiti al Catasto Terreni , Foglio 79, particelle 76, 130, 131, 132, 72, 73, 74 e .246 . Precedentemente descritti al punto 2.3

## **VALUTAZIONE - LOTTO 1**

Per la valutazione del LOTTO 1 , sono stati selezionati alcuni appartamenti con caratteristiche simili inseriti in ville o complessi residenziali in vendita sulla zona . Il valore sulle dotazioni condominiali descritte come beni comuni censibili o non censibili e i diritti di 1136/100.000 sui terreni facenti parte del complesso residenziale, saranno ricomprese nei valori a metro quadrato applicati all'immobile. Le superfici accessorie saranno ridotte in ordine a quanto previsto dal D.P.R. 130/98. quindi :

TIPOLOGIA	SUPERFICIE	COEFF RIDUTTIVO D.P.R. 130/98	SUP. VIRTUALE
Appartamento	83.20 mq	1.00 %	83.20 mq
Terrazza	29.03 mq	25%	7.26 mq
TOTALE SUPERFICIE VIRTUALE			90.46 mq

**Totale superficie virtuale = 90.46 mq**

**Prezzo stimato a metro quadrato = 2500,00 €**

**Più probabile valore di mercato = 90.46 mq x 2500,00 €/mq = 226.150,00 €**

## **VALUTAZIONE - LOTTO 2**

Per la valutazione del LOTTO 2 , sono stati selezionati alcuni appartamenti con caratteristiche simili inseriti in ville o complessi residenziali in vendita sulla zona . Il valore sulle dotazioni condominiali descritte come beni comuni censibili o non censibili e i diritti di 1136/100.000 sui terreni facenti parte del complesso residenziale, saranno ricomprese nei valori a metro quadrato applicati all'immobile.

Le superfici accessorie saranno ridotte in ordine a quanto previsto dal D.P.R. 130/98.

quindi :

TIPOLOGIA	SUPERFICIE	COEFF RIDUTTIVO D.P.R. 130/98	SUP. VIRTUALE
Appartamento	52.64 mq	1.00 %	52.64 mq
TOTALE SUPERFICIE VIRTUALE			52.64 mq

**Totale superficie virtuale = 52.64 mq**

**Prezzo stimato a metro quadrato = 2600,00 €**

**Più probabile valore di mercato = 52.64 mq x 2600 €/mq = 136.864,00 €**

### **VALUTAZIONE - LOTTO 3**

Come già detto, porzione dei terreni ricadenti nel LOTTO 3, e precisamente le **particelle 74, 76 e 131** del foglio 79, erano stati inseriti nell'Autorizzazione Comunale per l'attività estrattiva delle Cave di Cingano. Alla luce di indagini sui progetti ed in seguito a sopralluoghi presso i suddetti terreni è emerso che :

- La particella 76 della superficie catastale di 16.280 mq , faceva parte della seconda fase di escavazione, **ad oggi conclusa ed in fase di rinterro.**
- La particella 47, delle superficie catastale di 5.840 mq è inserita solo in minima parte per circa 700 mq nella terza fase di escavazione che **non ha mai avuto inizio .**
- Nella particella 131, sebbene inserita nella suddetta autorizzazione, **non era prevista alcuna escavazione** in quanto area boscata .

Le restanti particelle, anche se all'interno del perimetro variante al P.R.G.C., non erano inserite nell'elenco di quelle oggetto di escavazioni in forza della Autorizzazione Comunale n. 5/07.

Per la valutazione, si ritiene opportuno considerane l'uso prettamente agricolo dei terreni in quanto, come detto quelli realmente interessati dall'attività estrattiva sono stati già sfruttati oppure risultano interessati in modesta porzione , ampiamente trascurabile , da una improbabile terza fase di escavazione .

Ai fini della determinazione del valore commerciale , si è verificato Il prezzo medio di vendita di terreni agricoli nella zona del Valdarno , pertanto si ritiene di applicare un prezzo medio di 2,80 €/mq

#### Elenco complessivo dei terreni

Particella	Superficie – mq
76	16.280
74	5.840
131	1.380
130	150
132	980
72	270
73	3.960
246	1.910
Superficie catastale	30.770

**Superficie catastale = 30.770 mq**

**Prezzo stimato a metro quadrato = 2,80 €/mq**

**Più probabile valore di mercato = 30.770 mq x 2,80 €/mq = 86.156,00 €**

Dal sopra detto valore dovranno essere necessariamente decurtati gli importi per la messa in ripristino delle aree interessate dall'attività estrattiva , in ordine a quanto previsto dalla Autorizzazione n. 5/07 del 27/09/2007.

Si stima che per il riempimento dei terreni di proprietà della Soc. Calcestruzzi Valdarno s.r.l. , successivo al confronto analitico tra il rilievo topografico dello stato dei luoghi e la tavola n. 27 del “*progetto di completamento dell’escavazione del polo estrattivo di Cingano* “ (allegata in copia ridotta alla presente) **sia , ad oggi, necessario l’apporto di circa 15.000 metri cubi di materiale .**

Alla luce della procedura prevista in materia di “*terre e rocce da scavo*”, D.L. 161/2012, D.L. 69/2012 e s.m.i., si ritiene che l’importo economico per il recupero ambientale della cava non sia quantificabile, in quanto il prezzo del materiale di riempimento è suscettibile di variazione sostanziale dovuta alla notevole incidenza del costo di trasporto. Tale onere economico potrebbe equivalere o addirittura superare il valore di stima.

Si fa presente che, a garanzia dell’esecuzione delle opere di messa in ripristino di tutta l’area interessata alla coltivazione della Cava di Cingano era stata sottoscritta polizza fidejussoria con SAI-Fondiarìa scaduta in data 12/09/2013 poi succeduta dalla polizza n. CTIT1501305 China Taiping con scadenza il 31/12/2017.

## **TABELLA RIEPILOGATIVA**

DESCRIZIONE	VALORE STIMATO
<b>LOTTO 1</b> – appartamento ed accessori in Comune di Volterra	<b>226.150,00 €</b>
<b>LOTTO 2</b> – appartamento ed accessori in Comune di Volterra	<b>136.864,00 €</b>
<b>LOTTO 3</b> – terreni in Comune di Terranuova Bracciolini	<b>86.156,00 € *</b>

\* al lordo dei costi per la messa in ripristino dell’area di cava

---

Il sottoscritto Geometra Andrea Sorini ad evasione dell'incarico ricevuto, consegna la presente relazione , dichiarando di avere ispezionato personalmente gli immobili in data 01/06/2016 nel Comune di Volterra ed in data 04/11/2016 nel Comune di Terranova Bracciolini , che le fotografie degli immobili sono state scattate in fase di sopralluogo, che tutti gli allegati fanno parte integrante della relazione di stima .

A disposizione per qualsiasi chiarimento o integrazione si renda necessaria .

Arezzo,

Geometra Andrea Sorini

## 8. ALLEGATI

- A. Estratto di mappa catastale Comune di Volterra;
- B. Planimetria catastale appartamento in comune di Volterra, foglio 20, p.lla 28, sub. 60;
- C. Planimetria catastale appartamento in comune di Volterra, foglio 20, p.lla 28, sub. 67;
- D. Visure catastali Comune di Volterra;
- E. Elaborati planimetrici Comune di Volterra, Foglio 20, particella 28 ;
- F. Elenco subalterni , Comune di Volterra , Foglio 20 , particella 28 ;
- G. Documentazione fotografica immobili in Volterra ;
- H. Estratto di mappa catastale Comune di Terranuova Bracciolini;
- I. Copia Autorizzazione n. 5/07 del progetto di completamento della cava di Cingano;
- J. Documentazione fotografica terreni in Comune di Terranuova Bracciolini ;
- K. Elaborati grafici cava “Cingano” – piano quotato al 30/05/2016
- L. Elaborati grafici cava “Cingano” – tavola n. 27 del *“progetto di completamento dell’escavazione del polo estrattivo di Cingano “*.





GEOMETRA ANDREA SORINI & GEOMETRA ALESSANDRO TIEZZI  
VIA EVANGELISTA TORRICELLI 26 - 52100 AREZZO - TEL. 0575.21573 - FAX. 0575.1786214  
C.F. e PARTITA IVA 01944600517 E-Mail: info@st-associati.it

---

## **ALLEGATO – A**

### **ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE COMUNE DI VOLTERRA**

 Proprietà Calcestruzzi Valdarno s.r.l.

**FALLIMENTO "CALCESTRUZZI VALDARNO SRL"**

**REG. FALL N. 37/2016**

N=16600

E=-40100





GEOMETRA ANDREA SORINI & GEOMETRA ALESSANDRO TIEZZI  
VIA EVANGELISTA TORRICELLI 26 - 52100 AREZZO - TEL. 0575.21573 - FAX. 0575.1786214  
C.F. e PARTITA IVA 01944600517 E-Mail: info@st-associati.it

**ALLEGATO – B**  
**PLANIMETRIA CATASTALE APPARTAMENTO IN COMUNE DI VOLTERRA**  
**FOGLIO 20, PARTICELLA 28, SUBALTERNO 60;**

**FALLIMENTO "CALCESTRUZZI VALDARNO SRL"**

**REG. FALL N. 37/2016**

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Pisa**

Dichiarazione protocollo n. PI0127743 del 27/05/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Volterra

Localita' Vicarello

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 20

Particella: 28

Subalterno: 60

Compilata da:

Militello Antonella

Iscritto all'albo:  
Architetti

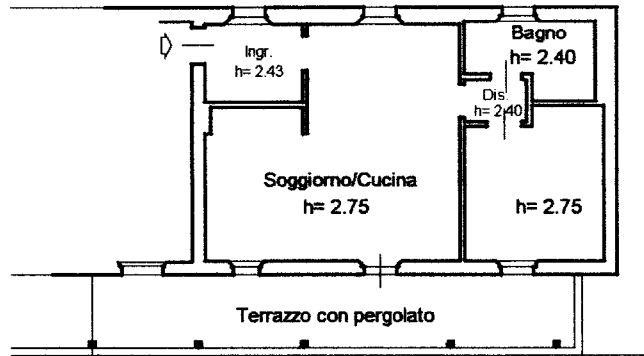
Prov. Pisa

N. 226

Scheda n. 1

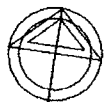
Scala 1:200

**PIANO PRIMO**



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 01/06/2016 - Comune di VOLTERRA (MI26) - < Foglio: 20 - Particella: 28 - Subalterno: 60 >  
CASA VICARELLO SNC piano: 1;

Orientamento



Ultima planimetria in atti

Data: 01/06/2016 - n. T76464 - Richiedente: SRNNDR71R22A390G

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



GEOMETRA ANDREA SORINI & GEOMETRA ALESSANDRO TIEZZI  
VIA EVANGELISTA TORRICELLI 26 - 52100 AREZZO - TEL. 0575.21573 - FAX. 0575.1786214  
C.F. e PARTITA IVA 01944600517 E-Mail: info@st-associati.it

**ALLEGATO – C**  
**PLANIMETRIA CATASTALE APPARTAMENTO IN COMUNE DI VOLTERRA**  
**FOGLIO 20, PARTICELLA 28, SUBALTERNO 67**

**FALLIMENTO "CALCESTRUZZI VALDARNO SRL"**

**REG. FALL N. 37/2016**

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Pisa**

Dichiarazione protocollo n. PI0127743 del 27/05/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Volterra

Localita' Vicarello

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 20

Particella: 28

Subalterno: 67

Compilata da:

Militello Antonella

Iscritto all'albo:  
Architetti

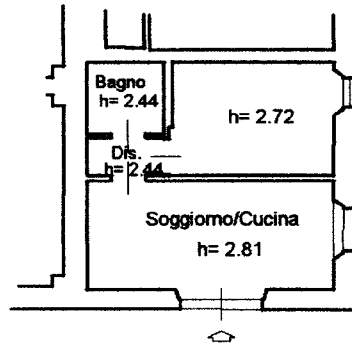
Prov. Pisa

N. 00226

Scheda n. 1

Scala 1:200

**PIANO TERRENO**



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 01/06/2016 - Comune di VOLTERRA (M126) - < Foglio: 20 - Particella: 28 - Subalterno: 67 >  
CASA VICARELLO SNC piano: T;

Orientamento



Ultima planimetria in atti

Data: 01/06/2016 - n. T76467 - Richiedente: SRNNDR71R22A390G

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

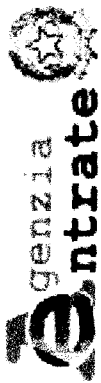


GEOMETRA ANDREA SORINI & GEOMETRA ALESSANDRO TIEZZI  
VIA EVANGELISTA TORRICELLI 26 - 52100 AREZZO - TEL. 0575.21573 - FAX. 0575.1786214  
C.F. e PARTITA IVA 01944600517 E-Mail: info@st-associati.it

**ALLEGATO – D**  
**VISURE CATASTALI COMUNE DI VOLTERRA**

**FALLIMENTO "CALCESTRUZZI VALDARNO SRL"**

**REG. FALL N. 37/2016**



Direzione Provinciale di Pisa  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 01/06/2016

Data: 01/06/2016 - Ora: 11.22.22  
Visura n.: T110672 Pag: 1

Segue

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Denominazione: CALCESTRUZZI VALDARNO S.R.L.</b> <b>Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di PISA</b>
<b>Soggetto individuato</b>	<b>CALCESTRUZZI VALDARNO S.R.L. con sede in TERRANUOVA BRACCIOLINI C.F.: 01201330519</b>

### 1. Unità Immobiliari site nel Comune di VOLTERRA(Codice M126) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		20	28	60			A/2	4	4,5 vani	Totale: 93 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 85 m <sup>2</sup>	Euro 650,74	CASA VICARELLO SNC piano: I; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Notifica
2		20	28	67			A/2	4	2,5 vani	Totale: 54 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 54 m <sup>2</sup>	Euro 361,52	CASA VICARELLO SNC piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Notifica

**Immobile 1: Notifica:** effettuata il 12/06/2012 con prot. n. PI0083603/2012 del 21/05/12

**Immobile 2: Notifica:** effettuata il 12/06/2012 con prot. n. PI0083603/2012 del 21/05/12

**Totale: vani 7 Rendita: Euro 1.012,26**

### Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CALCESTRUZZI VALDARNO S.R.L. con sede in TERRANUOVA BRACCIOLINI ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04/04/2012 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 24/04/2012 Repertorio n.: 7291 Rogante: MINGANTI MICHELE Sede: REGGIO NELL' EMILIA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 1845.1/2012)	01201330519*	(1) Proprietà per 1/1



## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 01/06/2016

Data: 01/06/2016 - Ora: 11.22.22

Segue

Visura n.: T110672 Pag: 2

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz.	Dominicale	Reddito	Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	20	16		-	SEMINAT IVO	07 60		Euro 1,37	Euro 1,57		Tabella di variazione del 15/05/1990 protocollo n. 142233 in atti dal 17/07/2003 (n. 139.1/1990)	Annotazione Notifica
2	20	18		-	SEMIN ARBOR	12 00		Euro 1,86 L. 3.600	Euro 2,17 L. 4.200		Impianto meccanografico del 01/10/1971	
3	20	19		-	ULIVETO	09 00		Euro 2,79 L. 5.400	Euro 3,49 L. 6.750		VARIAZIONE D'UFFICIO del 31/12/1977 in atti dal 16/03/1979 (n. 2077)	
4	20	20		-	SEMINAT IVO	16 50		Euro 2,98	Euro 3,41		Tabella di variazione del 15/05/1990 protocollo n. 142233 in atti dal 17/07/2003 (n. 139.1/1990)	Annotazione Notifica
5	20	21		-	PASCOLO	01 70		Euro 0,06 L. 119	Euro 0,02 L. 34		VARIAZIONE D'UFFICIO del 31/12/1977 in atti dal 16/03/1979 (n. 2077)	
6	20	22		-	SEMINAT IVO	05 00		Euro 0,90 L. 1.750	Euro 1,03 L. 2.000		VARIAZIONE D'UFFICIO del 31/12/1977 in atti dal 16/03/1979 (n. 2077)	
7	20	58		-	SEMIN ARBOR	14 40		Euro 2,23 L. 4.320	Euro 2,60 L. 5.040		VARIAZIONE D'UFFICIO del 31/12/1977 in atti dal 16/03/1979 (n. 2077)	
8	20	61		-	ULIVETO	12 00		Euro 2,48 L. 4.800	Euro 3,41 L. 6.600		Impianto meccanografico del 01/10/1971	
9	20	67		-	ULIVETO	05 80		Euro 1,20	Euro 1,65		Tabella di variazione del 04/04/2008 protocollo n. P10119830 in atti dal 04/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 46489.1/2007)	Annotazione
10	20	132		-	BOSCO ALTO	01 58		Euro 0,01	Euro 0,02		FRAZIONAMENTO del 19/04/2011 protocollo n. P10096302 in atti dal 19/04/2011 presentato il 15/04/2011 (n. 96302.1/2011)	
11	20	134		-	ULIVETO	02 10		Euro 0,65	Euro 0,81		FRAZIONAMENTO del 19/04/2011 protocollo n. P10096302 in atti dal 19/04/2011 presentato il 15/04/2011 (n. 96302.1/2011)	

## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 01/06/2016

Data: 01/06/2016 - Ora: 11.22.22  
Visura n.: T110672 Pag: 3

Segue

12	20	136	-	ULIVETO	2	22	00	Euro 6,82	Euro 8,52	FRAZIONAMENTO del 19/04/2011 protocollo n. PI0096302 in atti dal 19/04/2011 presentato il 15/04/2011 (n. 96302.1/2011)
13	20	139	-	ULIVETO	2	03	30	Euro 1,02	Euro 1,28	FRAZIONAMENTO del 19/04/2011 protocollo n. PI0096302 in atti dal 19/04/2011 presentato il 15/04/2011 (n. 96302.1/2011)
14	20	149	-	SEMIN ARBOR	4	47	46	Euro 3,92	Euro 4,17	FRAZIONAMENTO del 19/04/2011 protocollo n. PI0096302 in atti dal 19/04/2011 presentato il 15/04/2011 (n. 96302.1/2011)
15	20	151	-	BOSCO ALTO	3	15	61	Euro 0,08	Euro 0,16	FRAZIONAMENTO del 19/04/2011 protocollo n. PI0096302 in atti dal 19/04/2011 presentato il 15/04/2011 (n. 96302.1/2011)
16	20	153	-	ULIVETO	3	09	60	Euro 1,98	Euro 2,73	FRAZIONAMENTO del 19/04/2011 protocollo n. PI0096302 in atti dal 19/04/2011 presentato il 15/04/2011 (n. 96302.1/2011)
17	20	154	-	ULIVETO	2	19	03	Euro 5,90	Euro 7,37	FRAZIONAMENTO del 18/05/2011 protocollo n. PI0120662 in atti dal 18/05/2011 presentato il 18/05/2011 (n. 120662.1/2011)

**Immobile 1: Annotazione:** variazione di qualita' su dichiarazione di parte

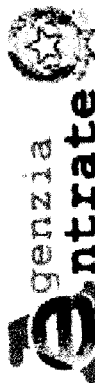
**Notifica:** PI0198268/2003

**Immobile 4: Annotazione:** variazione di qualita' su dichiarazione di parte

**Notifica:** PI0198268/2003

**Immobile 9: Annotazione:** rettifica d'ufficio in autotutela della variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

**Totale: Superficie 02.04.68 Redditi: Dominicale Euro 36,25 Agrario Euro 44,41**



Direzione Provinciale di Pisa  
Ufficio Provinciale - Territorio

**Indicazioni degli immobili indicati al n. 2**

**Visura per soggetto**  
Situazione degli atti informatizzati al 01/06/2016

Data: 01/06/2016 - Ora: 11.22.22  
Visura n.: T110672 Pag: 4

Fine

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	A.T. SISTEMI TECNOLOGICI S.R.L. con sede in CAMPEGINE	01989040355*	(1) Proprieta' per 1542/100000
2	A-1 ARREDAMENTI S.R.L. con sede in GRADARA	01120280415*	(1) Proprieta' per 1195/100000
3	CALCESTRUZZI VALDARNO S.R.L. con sede in TERRANUOVA BRACCIOLINI	01201330519*	(1) Proprieta' per 2272/100000
4	CASALGRANDE PADANA S.P.A. con sede in CASALGRANDE	01622500369	(1) Proprieta' per 1685/100000
5	DABE GAL IMMOBILIARE S.R.L. con sede in BIBBIANO	02392720351*	(1) Proprieta' per 1612/100000
6	ELETTRI-FER S.R.L. con sede in RIGNANO SULL' ARNO	04758040481*	(1) Proprieta' per 1152/100000
7	F.LLI FRANCHINI S.R.L. con sede in RIMINI	02601870401*	(1) Proprieta' per 1367/100000
8	GRUPPO FERRERO S.P.A. con sede in TORINO	09697980010*	(1) Proprieta' per 3333/100000
9	HOLDING GRUPPO BALLARDINI S.R.L. con sede in ALFONSINE	01265710390*	(1) Proprieta' per 1661/100000
10	IDROTERRICA COOP - SOCIETA' COOPERATIVA con sede in FORLI'	00336810403*	(1) Proprieta' per 4583/100000
11	IMECO S.R.L. con sede in CASTELNOVO DI SOTTO	03719850632*	(1) Proprieta' per 2208/3125
12	IMPRESA TRASPORTI DI BRUNO E. & C. S.N.C. con sede in CHIARI	04707370013	(1) Proprieta' per 1206/100000
13	MARIETTA - S.P.A. con sede in BALANGERO	01582760011*	(1) Proprieta' per 129/100000
14	SARCO S.R.L. con sede in NERVIANO	04298160153	(1) Proprieta' per 1158/100000
15	SOTTOCOSTA S.R.L. con sede in MONTICHIARI	02293930026*	(1) Proprieta' per 2369/100000
16	STYL CASA S.R.L. con sede in FORLI'	01480400405*	(1) Proprieta' per 1537/100000
17	VARVARITO LAVORI - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA con sede in FIRENZE	01500950488*	(1) Proprieta' per 1382/100000
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/06/2014 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 13/06/2014 Repertorio n.: 7677 Rogante: MINGANTI MICHELE Sede: REGGIO NELL' EMILIA Registrazione: Sede: COMPR A VENDITA (n. 2687.2/2014)			

**Totale Generale: vani 7 Rendita: Euro 1.012,26**

**Totale Generale: Superficie 02.04.68 Redditi: Dominicale Euro 36,25 Agrario Euro 44,41**

Unità immobiliari n. 19 Tributi erariali: Euro 1,80

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



GEOMETRA ANDREA SORINI & GEOMETRA ALESSANDRO TIEZZI  
VIA EVANGELISTA TORRICELLI 26 - 52100 AREZZO - TEL. 0575.21573 - FAX. 0575.1786214  
C.F. e PARTITA IVA 01944600517 E-Mail: info@st-associati.it

---

**ALLEGATO – E**  
**ELABORATI PLANIMETRICI COMUNE DI VOLTERRA**  
**SCHEMA SUBALTERNI**

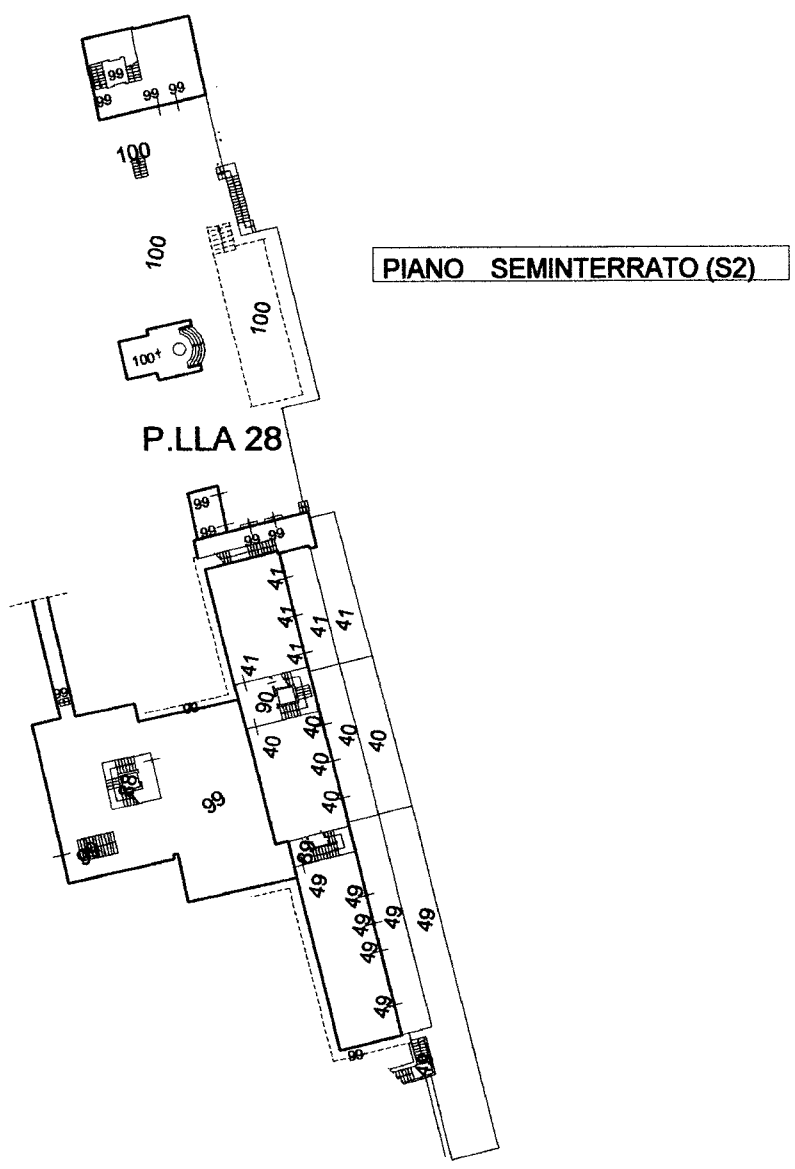
**FALLIMENTO “CALCESTRUZZI VALDARNO SRL”**

**REG. FALL N. 37/2016**

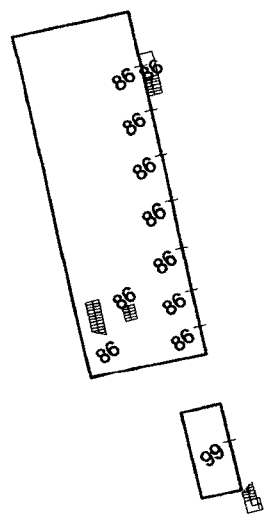
**ELABORATO PLANIMETRICO** Compilato da: Milittello Antonella  
**PPA (MI/26)** - Foglio: 20 - Particella: 08 - Elaborato planimetrico  
 Comune di Volterra Sezione: Foglio: 20 Particella: 28  
 Iscritto all'albo: Architetti Prov. Pisa N. 00226  
 Protocollo n. P10127743 del 27/05/2011  
 Tipo Mappale n. del Scala 1 : 500

Agenzia del Territorio  
 Ufficio provinciale di Pisa  
 Comune di Volterra  
**CATASTO FABBRICATI**  
 01/06/2016

Dimostrazione grafica dei subalterni



PIANO SEMINTERRATO (S2)



PIANO SEMINTERRATO (S3)

Orientamento



Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio provinciale di Pisa

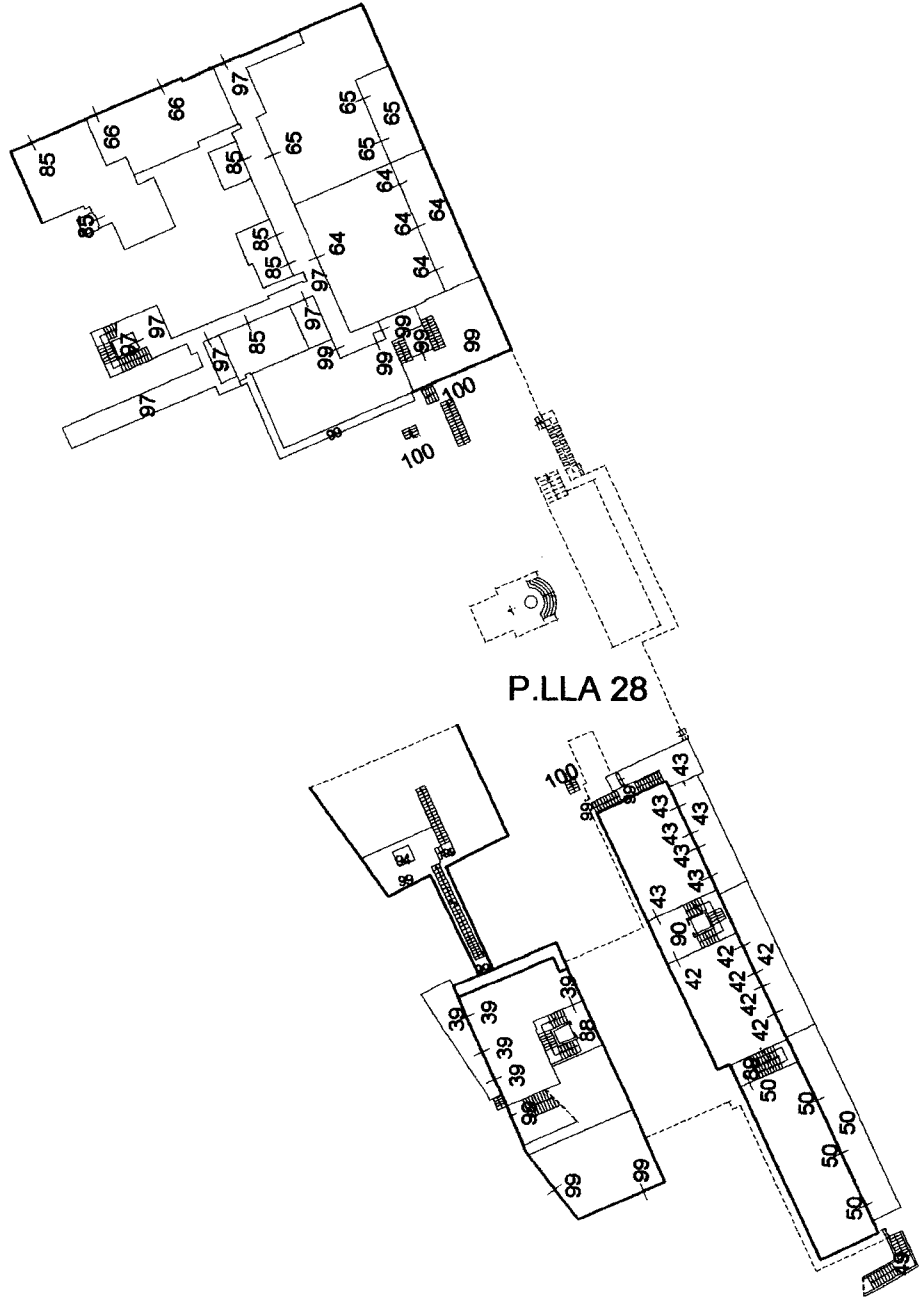
ELABORATO PLANIMETRICO  
P.L.L.A. (M4126) - foglio 20 - Particella 01 - Elaborato planimetrico  
Comune di Volterra  
Sesione:  
Foglio: 20  
Particella: 28  
Tipo Mappale n.  
Scala 1 : 500

Prov. Pisa  
Iscritto all'albo: Architetti

Compilato da: Mitello Antonella

Dimostrazione grafica dei subalterni

PIANO SEMINTERRATO (S1)



Orientamento

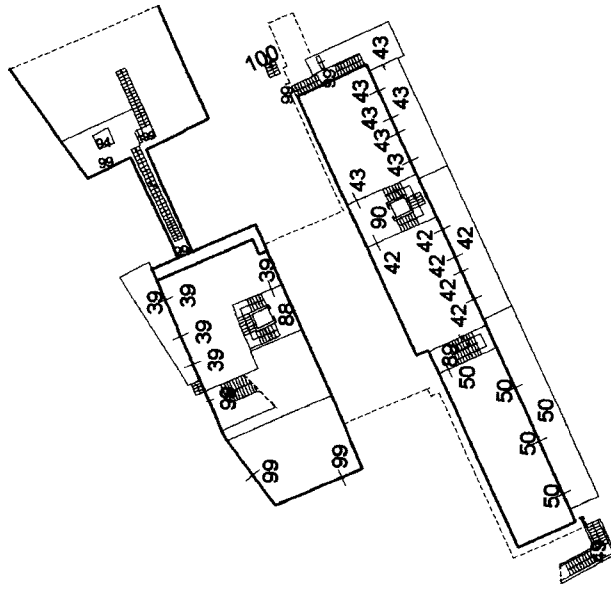


**ELABORATO PLANIMETRICO** Compilato da: **Milicello Antonella** Prov. Pisa N. 00226  
**PR.A. (M126)** Foglio: 20 Particella: 28 Iscritto all'albo: **Architetti**  
 Comune di Volterra Sezione: **Particella: 28** Protocollo n. **P/0127743** del 27/05/2011  
 Tipo Mappale n. **del** Scala 1 : 500  
 Dimostrazione grafica dei subalterni

Agenzia del Territorio  
 Ufficio provinciale di Pisa  
 Catasto Fabbricati  
 Comune di Volterra

### P.LLA 28

### PIANO SEMINTERRATO (S1)



P.LLA 155 (BCNC)



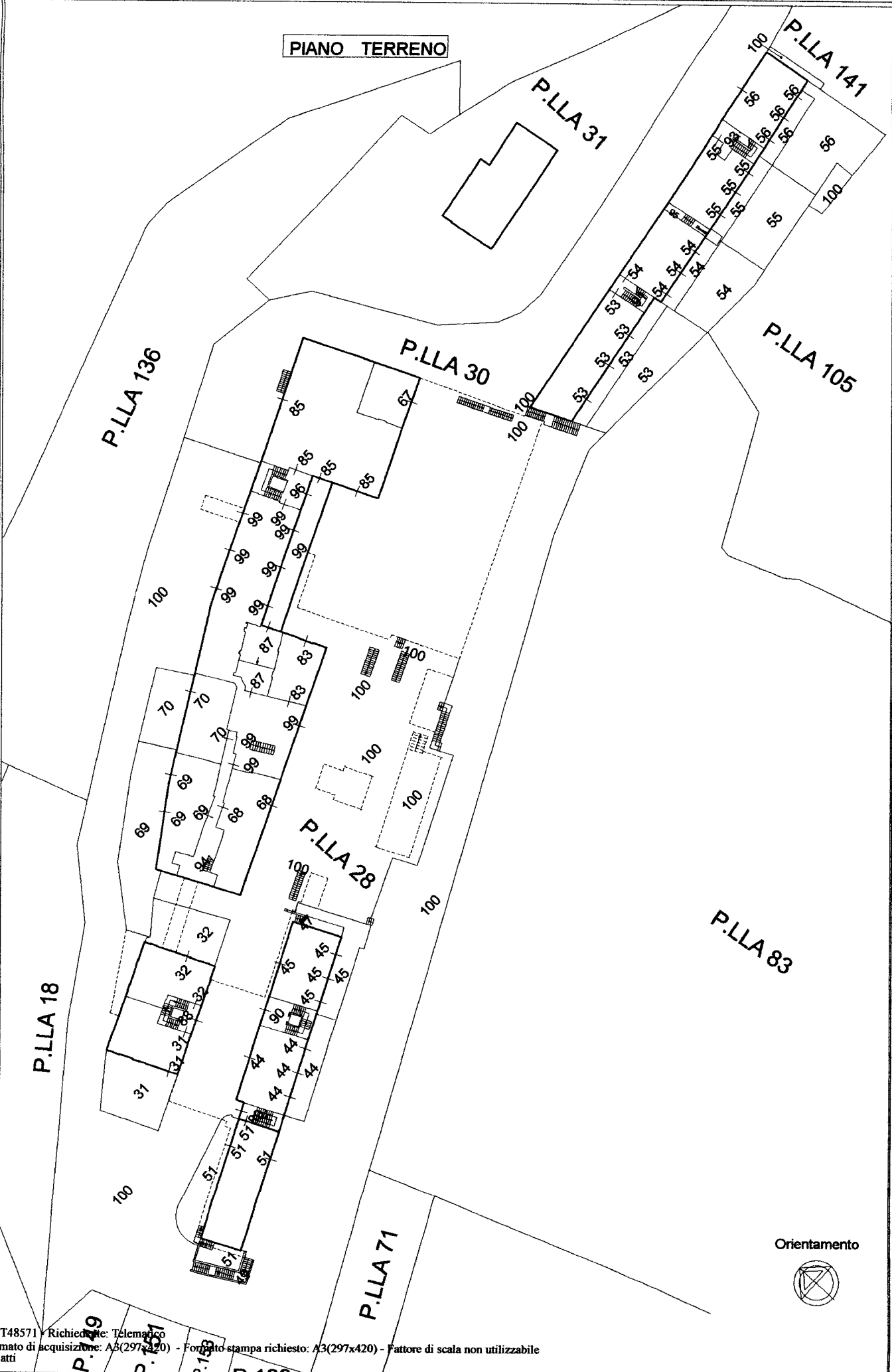
Orientamento



**LABORATOIO PLANIMETRICO** **Comitato di: Milittello Antonella**  
**ELABORAZIONE** **Foglio: 20** **Particella: 28**  
**Comune di Volterra** **Foglio: 20** **Particella: 28**  
**Dimostrazione grafica dei subalterni**

**Agencia del Territorio**  
**CATASTO FABBRICATI**  
**Ufficio provinciale di Pisa**

Prov. Pisa  
 Protocollo n. P10127743 del 27/05/2011  
 Tipo Mappale n. del  
 Scala 1 : 500





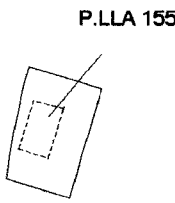
**ELABORATO PLANIMETRICO** Compilato da: **Militello Antonella** Prov. Pisa N. 00226  
**P.LLA (M126)** Foglio: 20 Particella: 28 Particella: 28 del 27/05/2011  
 Comune di Volterra Foglio: 20 Particella: 28 del  
 Tipo Mappale n. del  
 Scala 1 : 500

Agenzia del Territorio  
 Comune di **VOLTERRA**  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio provinciale di Pisa

Dimostrazione grafica dei subalterni

**PIANO TERRENO**

**PARTICOLARE PER VISIONE P.LLA 155**



P.LLA 155



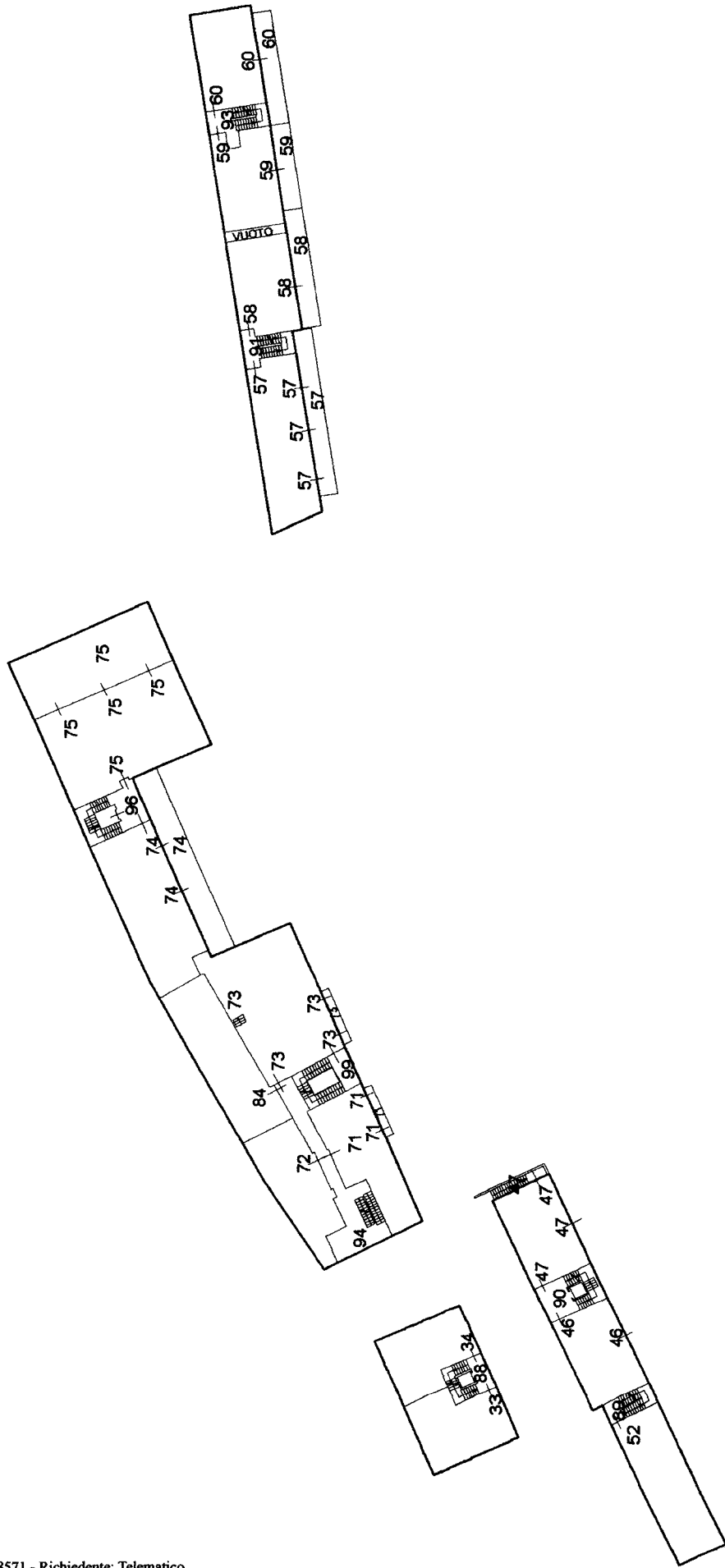
Orientamento



PIANO PRIMO

**ELABORATO PLANIMETRICO** Compilato da: **Militello Antonella** Prov. Pisa N. 00226  
**PPA (M126)** - Foglio: 20 - Particella: 09 - **Elaborato planimetrico**  
 Comune di Volterra Sezione: Foglio: 20 Particella n. P10127743 del 27/05/2011  
 Tipo Mappale n. del Scala 1 : 500

Agenzia del Territorio  
 Ufficio provinciale di Pisa  
 Comune di Volterra



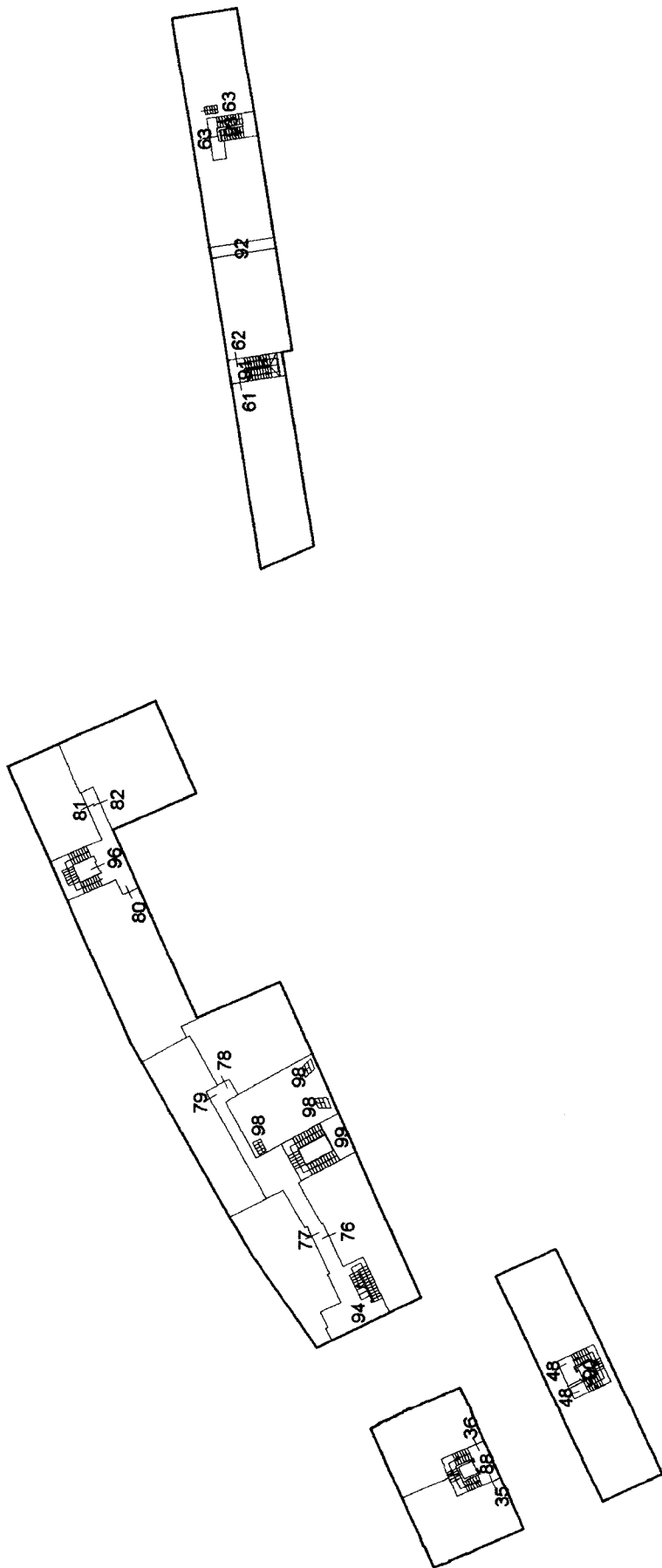
Orientamento



**ELABORATO PLANIMETRICO** compilato da: **Militello Antonella** Prov. Pisa N. 00226  
**PPA (M126)** - Foglio: 20 - Particella: 28 - **Elaborato planimetrico**  
 Comune di Volterra Sezione: Foglio: 20 Particella n. P10127743 del 27/05/2011  
 Dimostrazione grafica dei subalterni Tipo Mappale n. del Scala 1 : 500

**Agencia del Territorio**  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio provinciale di Pisa

**PIANO SECONDO**



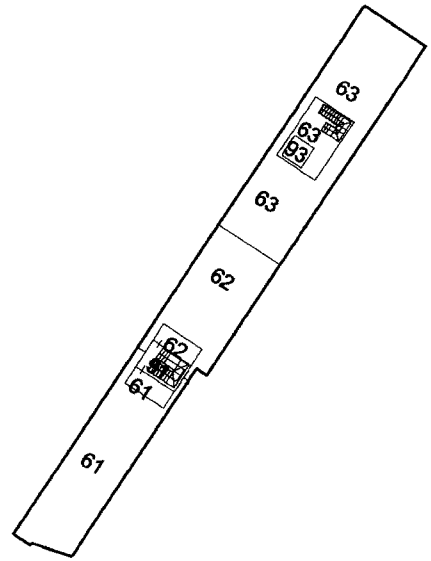
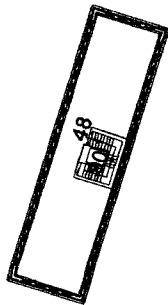
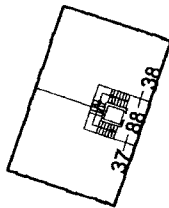
Orientamento



**ELABORATO PLANIMETRICO** Compilato da: Milittello Antonella  
 Iscritto all'albo: Architetti  
 Prov. Pisa  
 M. 00226  
 Comune di Volterra  
 Foglio: 20  
 Particella: 28  
 Protocollo n. PI0127743 del 27/05/2011  
 Tipo Mappale n. del Scala 1 : 500  
 Dimostrazione grafica dei subalterni

Agenzia del Territorio  
 Ufficio provinciale di Pisa  
 Comune di Volterra  
 Catasto Fabbricati  
 01/06/2016

PIANO TERZO



Orientamento





GEOMETRA ANDREA SORINI & GEOMETRA ALESSANDRO TIEZZI  
VIA EVANGELISTA TORRICELLI 26 - 52100 AREZZO - TEL. 0575.21573 - FAX. 0575.1786214  
C.F. e PARTITA IVA 01944600517 E-Mail: info@st-associati.it

---

**ALLEGATO – F**  
**ELENCO SUBALTERNI COMUNE DI VOLTERRA**  
**FOGLIO 20 – PARTICELLA 28**

**FALLIMENTO "CALCESTRUZZI VALDARNO SRL"**

**REG. FALL N. 37/2016**

Direzione Provinciale di Pisa  
 Ufficio Provinciale - Territorio  
 Servizi Catastali  
 Comune di: VOLTERRA  
 Elenco Subalterni

 ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA  
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	VOLTERRA	Sezione	Foglio 20	Particella 23	Tipo mappale	del:
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
1						SOPPRESSO
2						SOPPRESSO
3						SOPPRESSO
4						SOPPRESSO
5						SOPPRESSO
7						SOPPRESSO
8						SOPPRESSO
9						SOPPRESSO
10						SOPPRESSO
11						SOPPRESSO
Comune	VOLTERRA	Sezione	Foglio 20	Particella 28	Tipo mappale	del:
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
4						SOPPRESSO
5						SOPPRESSO
6						SOPPRESSO
7						SOPPRESSO
8						SOPPRESSO
9						SOPPRESSO
10						SOPPRESSO
11						SOPPRESSO
12						SOPPRESSO
13						SOPPRESSO
14						SOPPRESSO
15						SOPPRESSO
16						SOPPRESSO
17						SOPPRESSO
18						SOPPRESSO
19						SOPPRESSO
20						SOPPRESSO
21						SOPPRESSO
22						SOPPRESSO
23						SOPPRESSO
24						SOPPRESSO
25						SOPPRESSO
30						SOPPRESSO
31	LOCALITA' VICARELLO	SNC	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
32	LOCALITA' VICARELLO	SNC	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
33	LOCALITA' VICARELLO	SNC	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
34	LOCALITA' VICARELLO	SNC	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
35	LOCALITA' VICARELLO	SNC	2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
36	LOCALITA' VICARELLO	SNC	2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
37	LOCALITA' VICARELLO	SNC	3			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
38	LOCALITA' VICARELLO	SNC	3			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
39	LOCALITA' VICARELLO	SNC	S1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
40	LOCALITA' VICARELLO	SNC	S2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
41	LOCALITA' VICARELLO	SNC	S2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
42	LOCALITA' VICARELLO	SNC	S1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
43	LOCALITA' VICARELLO	SNC	S1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
44	LOCALITA' VICARELLO	SNC	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
45	LOCALITA' VICARELLO	SNC	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
46	LOCALITA' VICARELLO	SNC	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
47	LOCALITA' VICARELLO	SNC	T-1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
48	LOCALITA' VICARELLO	SNC	2-3			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
49	LOCALITA' VICARELLO	SNC	S2 S1-T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
50	LOCALITA' VICARELLO	SNC	S1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
51	LOCALITA' VICARELLO	SNC	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
52	LOCALITA' VICARELLO	SNC	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
53	LOCALITA' VICARELLO	SNC	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
54	LOCALITA' VICARELLO	SNC	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
55	LOCALITA' VICARELLO	SNC	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Direzione Provinciale di Pisa  
 Ufficio Provinciale - Territorio  
 Servizi Catastali  
 Comune di: VOLTERRA  
 Elenco Subalterni

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA**  
**ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:	
VOLTERRA		20	28			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
56	LOCALITA' VICARELLO	SNC	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
57	LOCALITA' VICARELLO	SNC	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
58	LOCALITA' VICARELLO	SNC	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
59	LOCALITA' VICARELLO	SNC	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
60	LOCALITA' VICARELLO	SNC	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
61	LOCALITA' VICARELLO	SNC	2-3			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
62	LOCALITA' VICARELLO	SNC	2-3			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
63	LOCALITA' VICARELLO	SNC	2-3			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
64	LOCALITA' VICARELLO	SNC	S1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
65	LOCALITA' VICARELLO	SNC	S1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
66	LOCALITA' VICARELLO	SNC	S1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
67	LOCALITA' VICARELLO	SNC	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
68	LOCALITA' VICARELLO	SNC	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
69	LOCALITA' VICARELLO	SNC	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
70	LOCALITA' VICARELLO	SNC	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
71	LOCALITA' VICARELLO	SNC	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
72	LOCALITA' VICARELLO	SNC	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
73	LOCALITA' VICARELLO	SNC	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
74	LOCALITA' VICARELLO	SNC	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
75	LOCALITA' VICARELLO	SNC	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
76	LOCALITA' VICARELLO	SNC	2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
77	LOCALITA' VICARELLO	SNC	2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
78	LOCALITA' VICARELLO	SNC	2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
79	LOCALITA' VICARELLO	SNC	2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
80	LOCALITA' VICARELLO	SNC	2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
81	LOCALITA' VICARELLO	SNC	2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
82	LOCALITA' VICARELLO	SNC	2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
83	LOCALITA' VICARELLO	SNC	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
84	LOCALITA' VICARELLO	SNC	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
85	LOCALITA' VICARELLO	SNC	S1-T			(BCC) RISTORANTE A COMUNE ALLA P. LLA 28 SUB. NI DAL 31 AL 84 E MAPPALI 141 E 144.
86	LOCALITA' VICARELLO	SNC	S3			(BCC) FABBRICATI E LOCALI PER ESERCIZI SPORTIVI, SALA RELAX E ACCESSORI A COMUNE ALLA P. LLA 28 SUB. NI DAL 31 AL 84 E MAPPALI 141 E 144.
87	LOCALITA' VICARELLO	SNC	T			(BCC) CAPPELLA NON DESTINATA AL CULTO PUBBLICO A COMUNE ALLA P. LLA 28 SUB. NI DAL 31 AL 84.
88	LOCALITA' VICARELLO	SNC	S2-TS1-12-3			BCNC, VANO SCALE ED ASCENSORE A COMUNE AI SUB. 31,32,33,34,35,36,37,38,39
89	LOCALITA' VICARELLO	SNC	S2 S1-T1			BCNC, VANO SCALE E ASCENSORE A COMUNE AI SUB. 49,50,51,52
90	LOCALITA' VICARELLO	SNC	S2-TS1-12-3			BCNC, VANO SCALE ED ASCENSORE A COMUNE AI SUB. 40,41,42,43,44,45,46,47,48
91	LOCALITA' VICARELLO	SNC	T-1 2			BCNC, VANO SCALE A COMUNE AI SUB. 53,54,57,58,61,62
92	LOCALITA' VICARELLO	SNC	2			BCNC, LOCALE TECNICO A COMUNE AI SUB. 53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63
93	LOCALITA' VICARELLO	SNC	T-1 2-3			BCNC, VANO SCALE E ASCENSORE A COMUNE AI SUB. 55,56,59,60,63
94	LOCALITA' VICARELLO	SNC	T-1 2-S1			BCNC, VANO SCALA, ASCENSORE ED INGRESSO A COMUNE AI SUB. 68,69,70,71,72,73,76,77,78,79,84
95	LOCALITA' VICARELLO	SNC	T			BCNC, STRADELLA A COMUNE AI SUB. 54,55.
96	LOCALITA' VICARELLO	SNC	T-1 2			BCNC, VANO SCALE ED ASCENSORE A COMUNE AI SUBNI 74,75,80,81,82
97	LOCALITA' VICARELLO	SNC	S1			BCNC, VANO SCALE, ASCENSORE, CORRIDOI, DISIMPEGNI, LOCALI TECNICI A COMUNE A TUTTI I SUB. NI P. LLA 28 E MAPPALI 141 E 144.
98	LOCALITA' VICARELLO	SNC	2			BCNC, LOCALE TECNICO A COMUNE AI SUB. NI 68,69,70,71,72,73,74,75,76,77,78,79,80,81,82,84

Direzione Provinciale di Pisa  
 Ufficio Provinciale - Territorio  
 Servizi Catastali  
 Comune di: VOLTERRA  
 Elenco Subalterni

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA  
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
VOLTERRA			20	28			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
99	LOCALITA' VICARELLO	SNC	S2 S1-T			BENE COMUNE NON CENSIBILE, INGRESSO, LOCALI COMUNI, GIOCO BIMBI, LOCALI TECNICI, SERVIZI, SCALE A ASCENSORI A COMUNE A TUTTI I SUBALTERNI DELLA P. 28 E MAPPALI 141 E 144	
100	LOCALITA' VICARELLO	SNC	S3-TS1 S2			BENE COMUNE NON CENSIBILE, CORTE, LASTRICATI SOLARI, VERDE, PISCINA A COMUNE TUTTI I SUBALTERNI DELLA P.28 E MAPPALI 141 E 144.	
Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
VOLTERRA			20	62			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1						SOPPRESSO	
2						SOPPRESSO	
3						SOPPRESSO	
4						SOPPRESSO	
5						SOPPRESSO	
6						SOPPRESSO	
Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
VOLTERRA			20	155			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
	LOCALITA' VICARELLO	SNC	S1-T			BENE COMUNE NON CENSIBILE, DEPURATORE E RESEDE A COMUNE TUTTI I SUBALTERNI DELLA P.28 E MAPPALI 141 E 144.	

Unità immobiliari n. 110

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





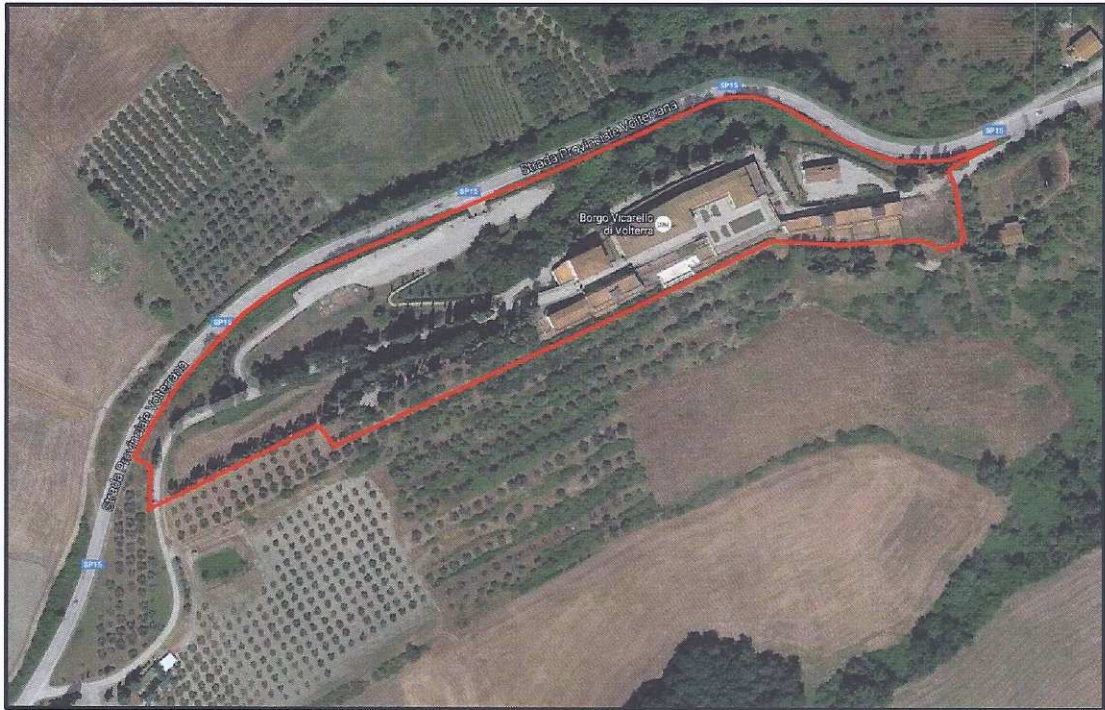
GEOMETRA ANDREA SORINI & GEOMETRA ALESSANDRO TIEZZI  
VIA EVANGELISTA TORRICELLI 26 - 52100 AREZZO - TEL. 0575.21573 - FAX. 0575.1786214  
C.F. e PARTITA IVA 01944600517 E-Mail: info@st-associati.it

---

**ALLEGATO – G**  
**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA COMUNE DI VOLTERRA**

**FALLIMENTO “CALCESTRUZZI VALDARNO SRL”**

**REG. FALL N. 37/2016**



***BORGO VICARELLO, VISTA AEREA***



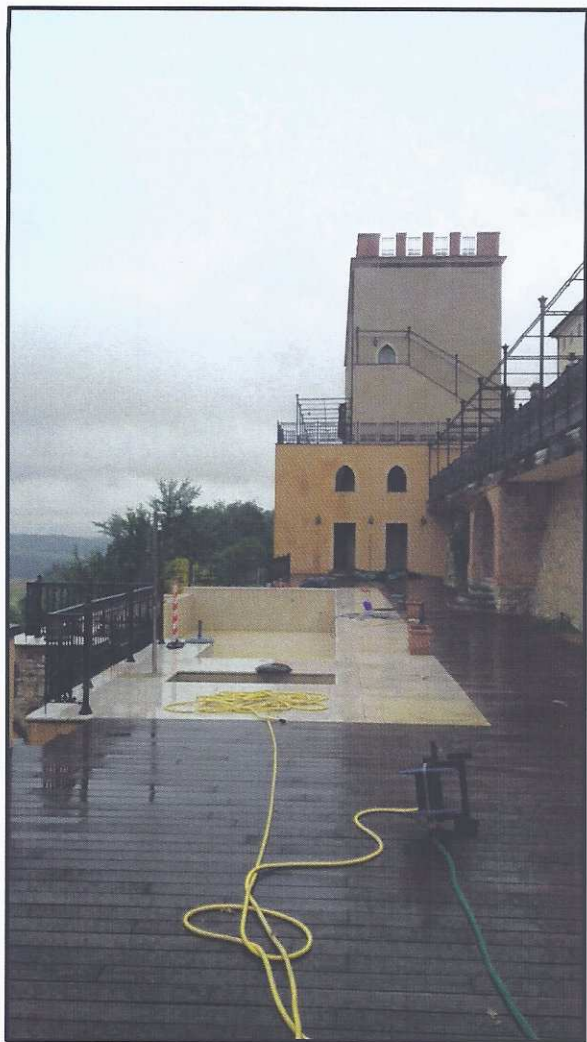
***BORGO VICARELLO, VISTA GENERALE***



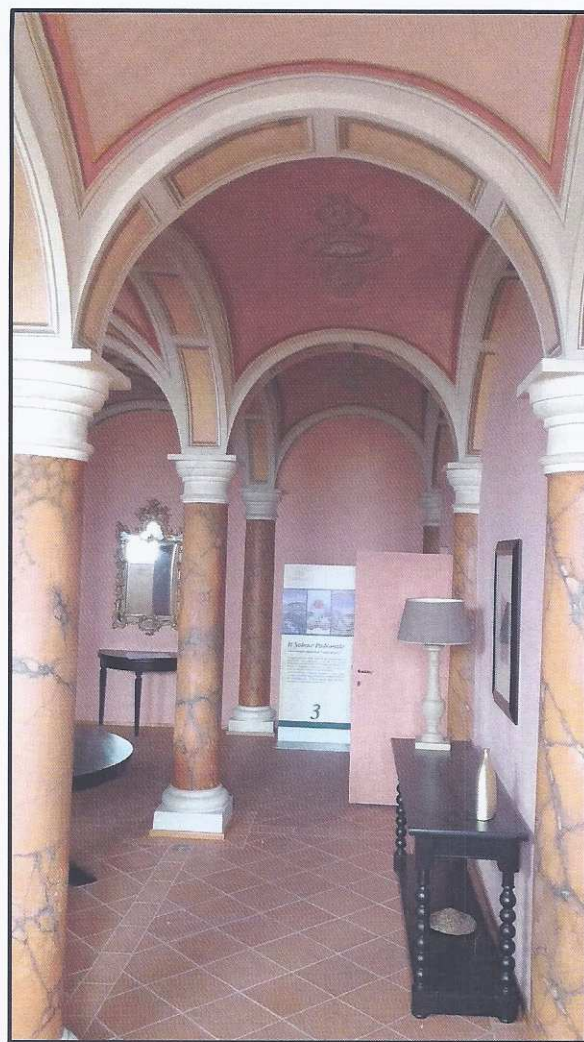
*BORGO VICARELLO, VISTA GENERALE*



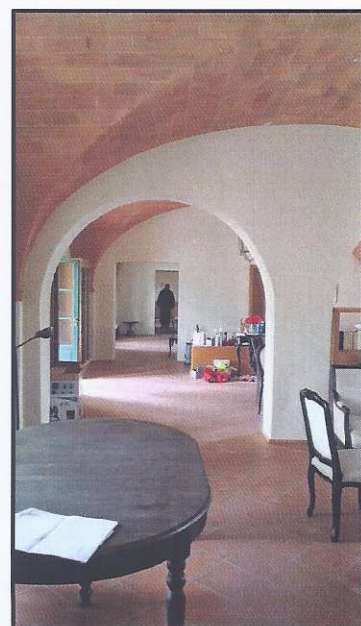
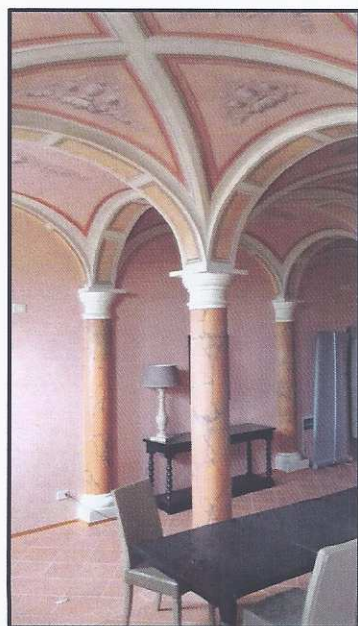
*BORGO VICARELLO, VISTA GENERALE*



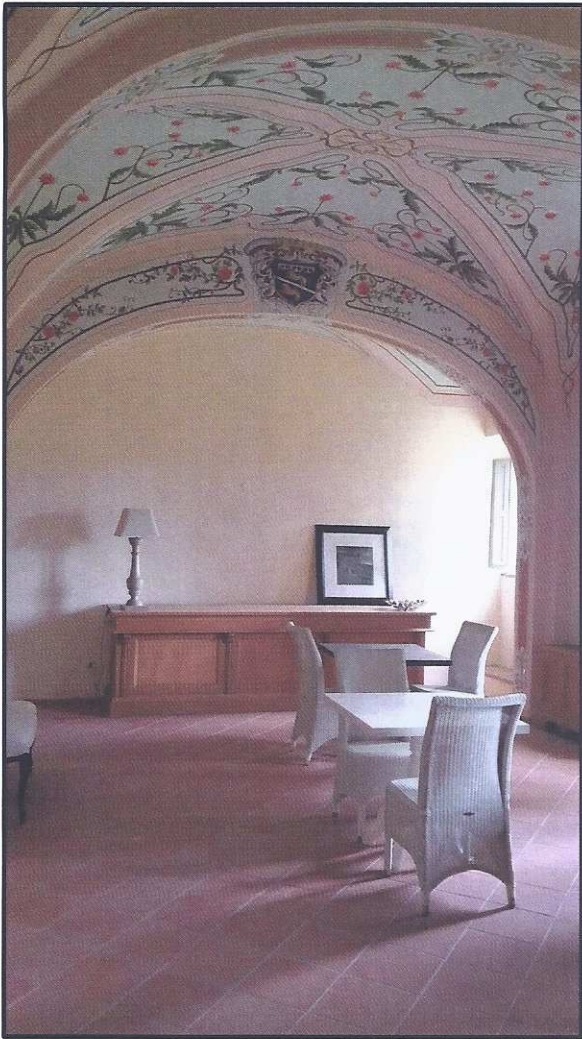
**BORGO VICARELLO, PISCINA ESTERNA**



**BORGO VICARELLO, INTERNI A COMUNE**



**BORGO VICARELLO, INTERNI A COMUNE**



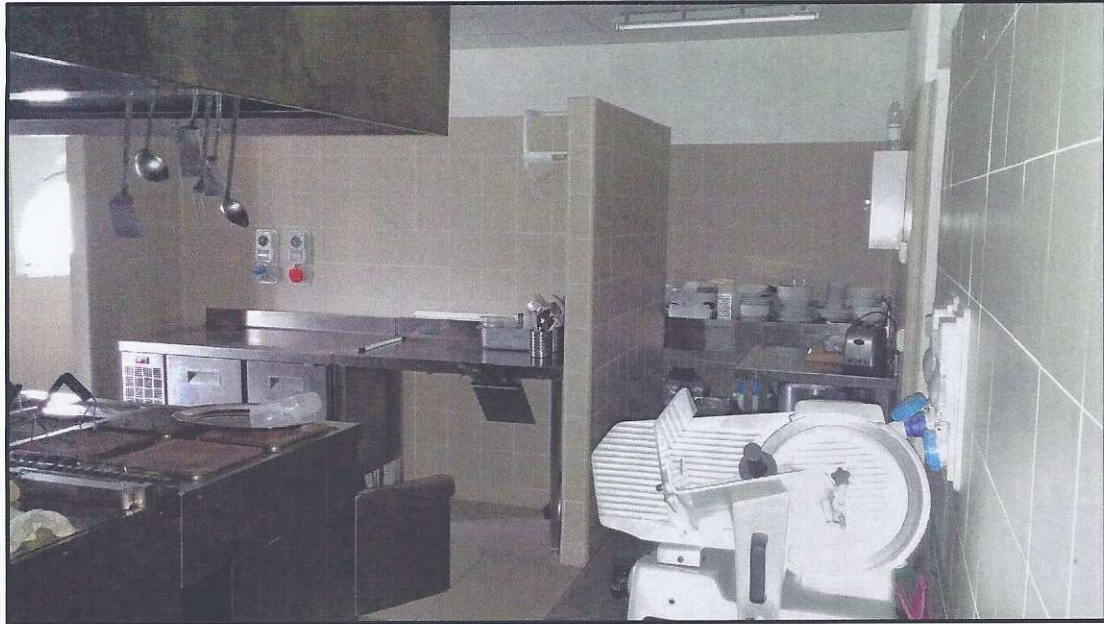
*BORGO VICARELLO, INTERNI A COMUNE*



*BORGO VICARELLO, INTERNI A COMUNE*



*BORGO VICARELLO, AREA RISTORANTE*

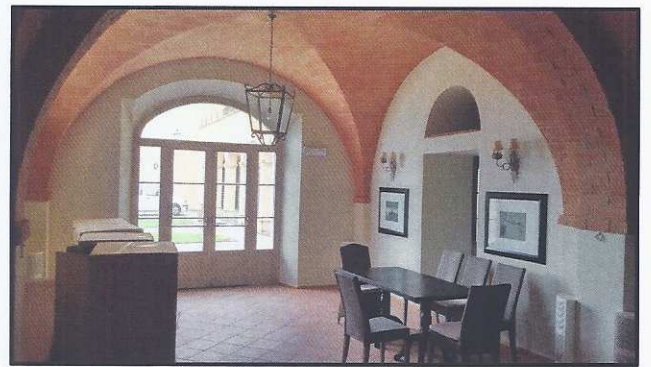


*BORGO VICARELLO, CUCINA RISTORANTE*



*BORGO VICARELLO, CUCINA RISTORANTE*





*BORGO VICARELLO, AREA RISTORANTE*



*BORGO VICARELLO, AREA SPA, PISCINA INTERNA*



*BORGO VICARELLO, AREA SPA, PISCINA INTERNA*

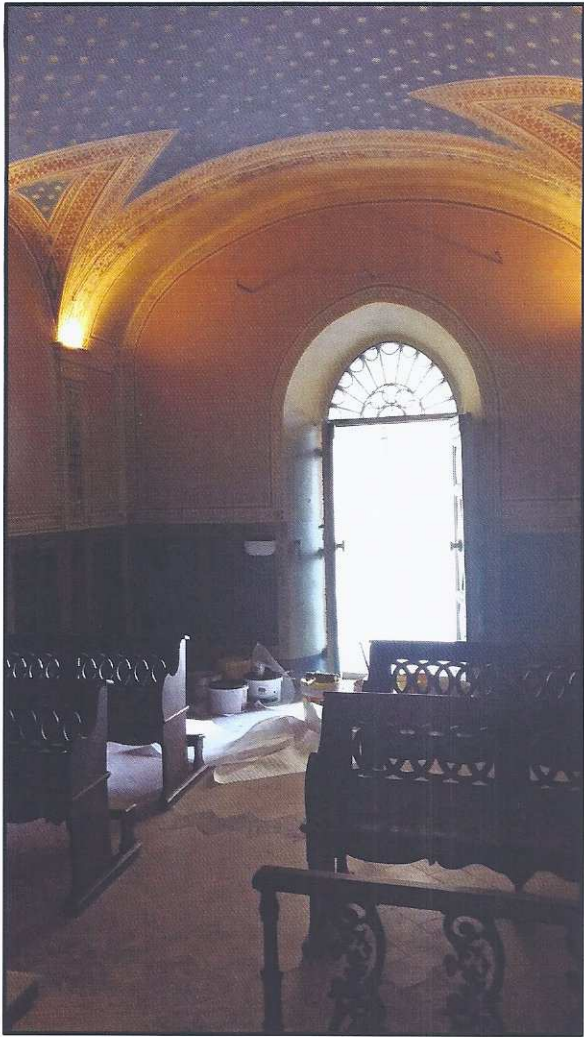


*BORGO VICARELLO, AREA SPA*

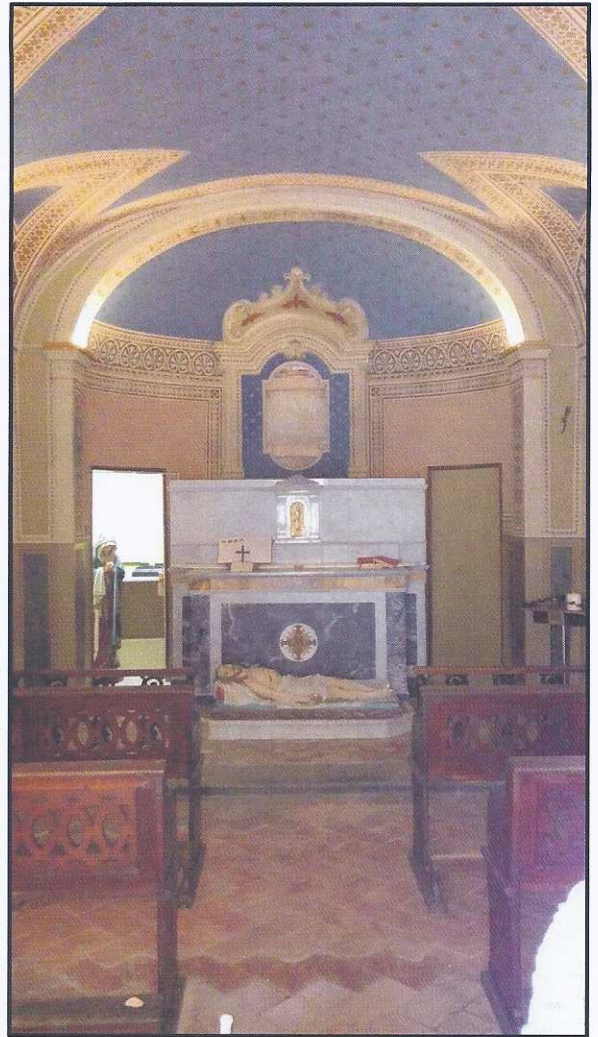


*BORGO VICARELLO, AREA SPA*





*BORGO VICARELLO, CHIESA*



*BORGO VICARELLO, CHIESA*



*BORGO VICARELLO, CORTILE PRINCIPALE*



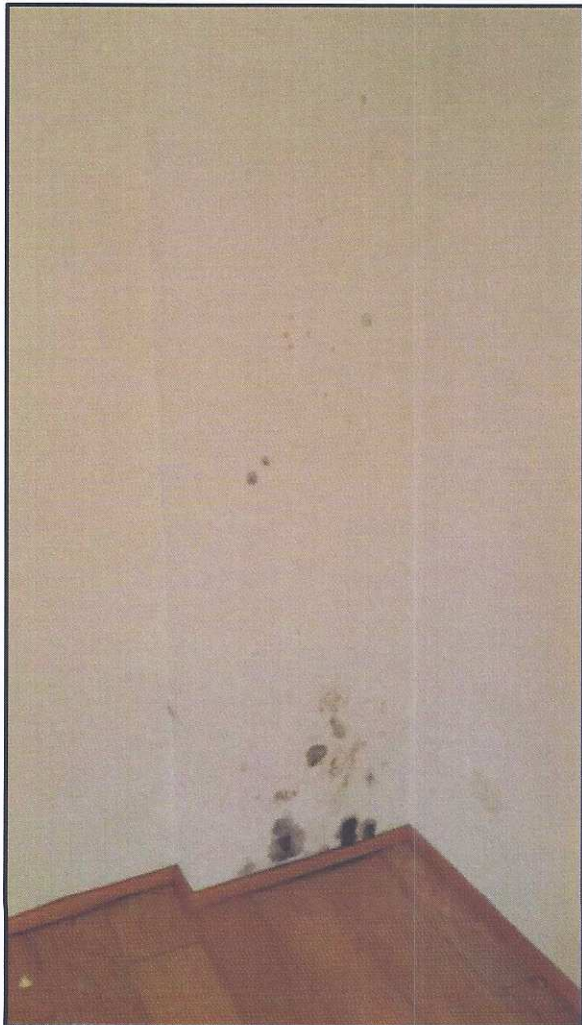
**BORGO VICARELLO, APPARTAMENTO  
FOGLIO 20-PARTICELLA 28-SUB. 60**



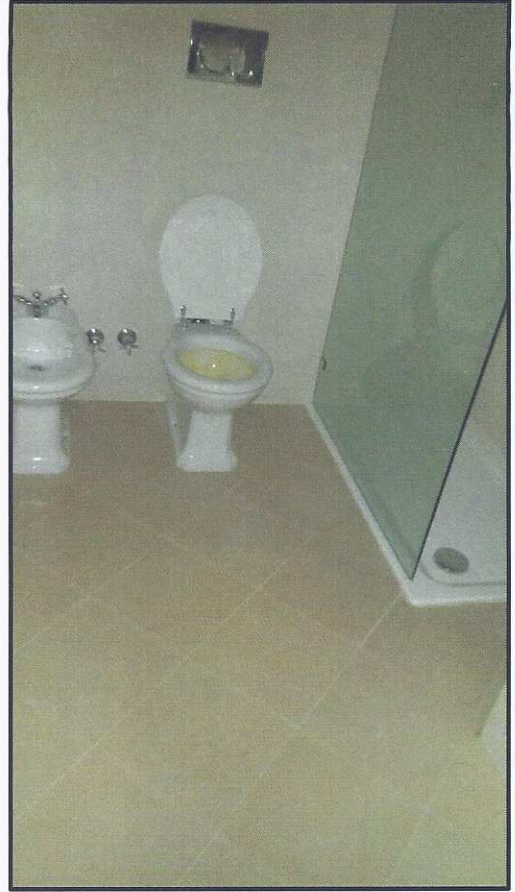
**BORGO VICARELLO, APPARTAMENTO  
FOGLIO 20-PARTICELLA 28-SUB. 60**



**BORGO VICARELLO, APPARTAMENTO  
FOGLIO 20-PARTICELLA 28-SUB. 60**



**BORGO VICARELLO, APPARTAMENTO  
FOGLIO 20-PARTICELLA 28-SUB. 60**



**BORGO VICARELLO, APPARTAMENTO  
FOGLIO 20-PARTICELLA 28-SUB. 60**



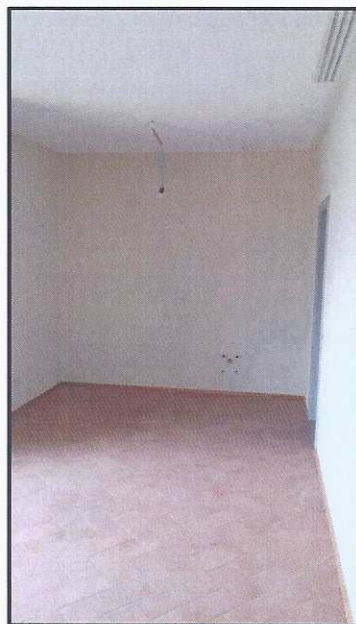
**BORGO VICARELLO, APPARTAMENTO  
FOGLIO 20-PARTICELLA 28-SUB. 60**



**BORGO VICARELLO, APPARTAMENTO  
FOGLIO 20-PARTICELLA 28-SUB. 67**



**BORGO VICARELLO, APPARTAMENTO  
FOGLIO 20-PARTICELLA 28-SUB. 67**



**BORGO VICARELLO, APPARTAMENTO  
FOGLIO 20-PARTICELLA 28-SUB. 67**



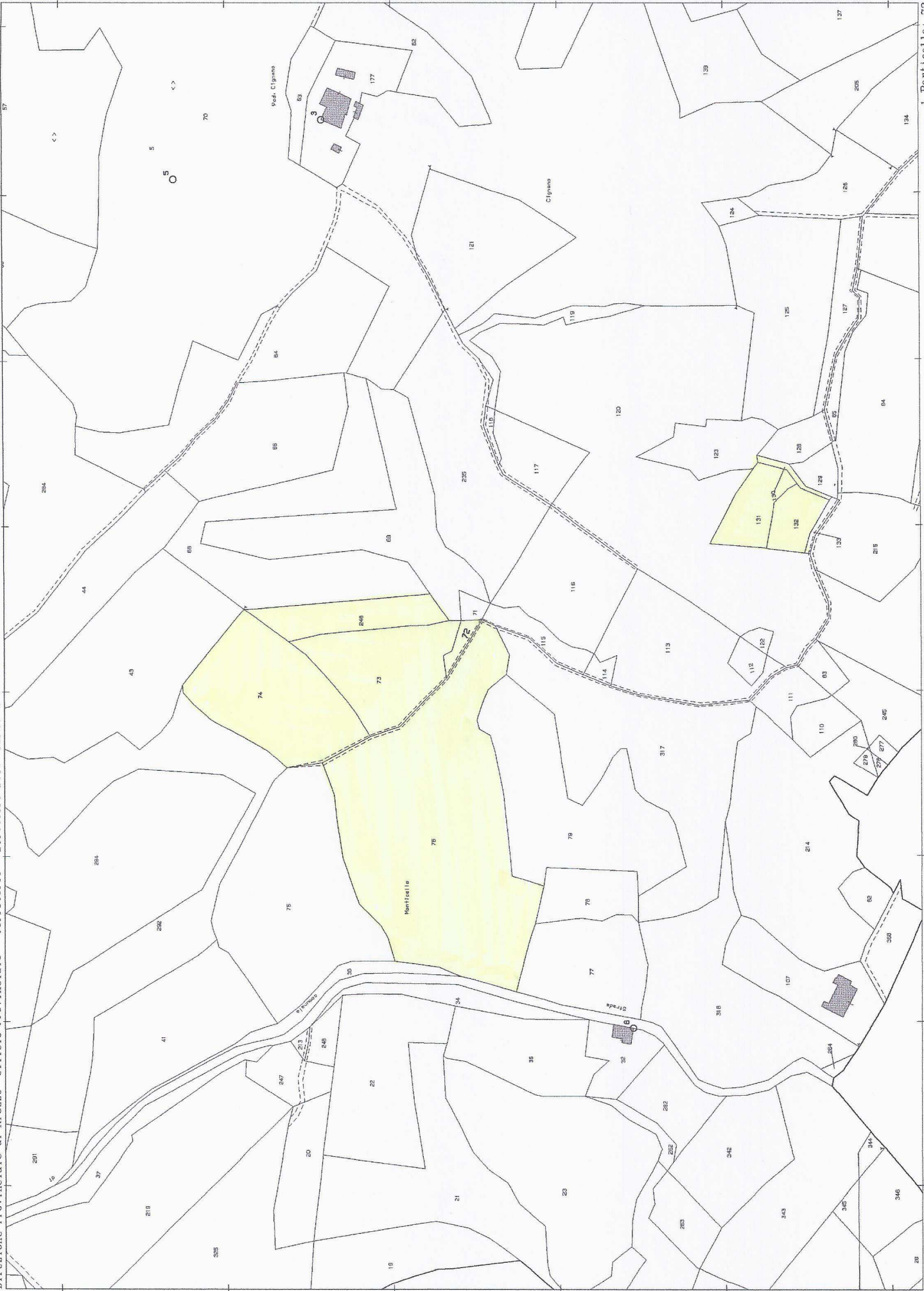
GEOMETRA ANDREA SORINI & GEOMETRA ALESSANDRO TIEZZI  
VIA EVANGELISTA TORRICELLI 26 - 52100 AREZZO - TEL. 0575.21573 - FAX. 0575.1786214  
C.F. e PARTITA IVA 01944600517 E-Mail: info@st-associati.it

---

**ALLEGATO – H**  
**ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE**  
**COMUNE DI TERRANUOVA BRACCIOLINI**

**FALLIMENTO “CALCESTRUZZI VALDARNO SRL”**

**REG. FALL N. 37/2016**





GEOMETRA ANDREA SORINI & GEOMETRA ALESSANDRO TIEZZI  
VIA EVANGELISTA TORRICELLI 26 - 52100 AREZZO - TEL. 0575.21573 - FAX. 0575.1786214  
C.F. e PARTITA IVA 01944600517 E-Mail: info@st-associati.it

---

**ALLEGATO – I**  
**COPIA AUTORIZZAZIONE 5/07**  
**COLTIVAZIONE “CAVA DI CIGNANO”**

**FALLIMENTO “CALCESTRUZZI VALDARNO SRL”**

**REG. FALL N. 37/2016**



## CAVA "CIGNANO"

contraddistinta nel P.R.A.E. , area estrattiva Cignano con la sigla 139 C3 vcg BEA2

**Autorizzazione n. 5/07 del 27/09/07**

**durata 12 anni**

### **PROGETTO DI COMPLETAMENTO DELL'ESCAVAZIONE DEL POLO ESTRATTIVO DI CIGNANO E RISISTEMAZIONE AMBIENTALE**

#### **Richiedente**

Antonio Cocchiarella, in qualità di legale rappresentante della "Calcestruzzi Valdarno s.r.l." con sede in Terranuova Bracciolini (AR), 8<sup>a</sup> Strada Poggilupi, n.86. tel. 055.9199788

#### **Progettisti:**

Dott.Geol. Silvio Cazzante, via Donizzatti, 7 – 52028 Terranuova B.ni (Ar)- tel.3291187371  
Dott.Geol. Paolo Francalanci, via Andrea del Castagno, 8 – 50132 Firenze – tel 055.575954  
Dott.Geol. Veronica Valeriani, via Andrea del Castagno, 8 – 50132 Firenze – tel 055.575954  
D.L. Ing. Ulderigo Magi, via Sante Tani, 10 – 52025 Montevarchi (AR) tel. 055.900262

#### **Area- Destinazione Regolamento Urbanistico vigente**

l'area è individuata nel R.U. vigente come E6<sub>c</sub> (Area estrattiva Cignano). Le ultime variazioni urbanistiche sull'area risalgono all'adeguamento del P.R.G.C.( Del. C.C. n. 99 del 25/10/2002), al P.R.A.E. 2001 (Del.G.R. 23/07/01 n. 806);

Internamente all'area di cava sono presenti un **impianto di prima e seconda lavorazione**, che in origine delimitavano un area destinata ad attività artigianale industriale, con il P.R.A.E. 1995 e successivo adeguamento del P.R.G.C. l'area di Cignano è stata normata come sottozona omogenea.

#### **Area – destinazione PS**

Il P.S., all'interno del proprio quadro conoscitivo, e relativo R.U hanno preso atto delle aree destinate all'escavazione come individuate nel P.A.E.R.P. approvato dalla Provincia di Arezzo con Del.C.P. n. 48 del 14/04/2009. L'area circostante a quella di cava ha una destinazione di tipo agricolo " E6 I piani del fronte est". Non si rilevano salvaguardie o prescrizioni relative all'area in questione .

#### **Vincoli:**

L'area da scavare rientra nell'**Area Contigua della Riserva Naturale "Valle Inferno e Bandella"**, istituita con Del.C.R. n. 133/95 e con Regolamento approvato con Del.C.P. n. 79 del 23/06/2003. All'interno del perimetro dell'area di cava (sud-ovest) si trova una piccola area boscata che rimane esclusa dal progetto di coltivazione.

#### **Individuazione Catastale dell'area interessata da escavazione**

l'area è individuata catastalmente al Foglio 79 p.lle 69,70, 113, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 123, 131, 235, 76, 78, 79, 80, 40, 41, 42, 74, 75, 43.

## VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE

07.06.2005	Richiesta Avvio del Procedimento prot. n. 10721
18.06.2005 21.06.2005	Avvio Del Procedimento - Pubblicazione su quotidiani Corriere di Arezzo - Giornale della Toscana
01/03/2007	Pronuncia Compatibilità ambientale, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 79/98 – Del.G.C. n. 18 del 01 / 03/2007. Pubblicazione Burt n.13 in data 28/03/07

## AUTORIZZAZIONE COLTIVAZIONE

07.06.2005	Richiesta aut.esc. art.12 l.r.78/98 – prot.n.10721 (rich. contestuale 79/98)
27.09.2007	Rilascio Autorizzazione

## DATI

Estensione complessiva area di cava	circa	88.746 m <sup>2</sup>
Superficie escavabile	circa	52.210 m <sup>2</sup>
Spessore copertura da asportare	da 0 a 11 m.	560.689,50 m <sup>3</sup>
Banco utile stimato	circa	9 - 10 m
Volume banco ghiaioso asportabile	circa	484.315,50 m <sup>3</sup>

note:

Il progetto presentato si articola in 4 fasi:

- la prima: mc 233.027,50, interessa la conclusione dell'escavazione relativa al primo perimetro del bacino estrattivo, esaurendo i quantitativi conteggiati nell'accordo di programma suddetto,
- la seconda: mc 139.527,50, terza: mc 56.381,50, la quarta fase mc 55.379,00, riguardano le aree inserite con il P.R.A.E. 2001 e l'esaurimento delle aree interessate dal P.R.A.E. 1995 (in gran parte escavate in assenza di autorizzazione e assoggettate a sanzione amministrativa).

## POLIZZA FIDEJUSSORIA

**Polizza fidejussoria a garanzia dell'attuazione delle opere di rimessa in pristino dell'area interessata da coltivazione.**

1. Polizza n.0330.0716894.21 SAI-Fondiarìa con scadenza 12/09/2013,.
2. Polizza n. CTIT1501305 China Taiping con scadenza 31/12/2017

## NORMATIVA DI RIFERIMENTO

- L'Autorizzazione n. 5/2007 rilasciata a Cocchiarella Antonio in qualità di legale rappresentante della Calcestruzzi Valdarno per il completamento della coltivazione del bacino estrattivo di Cignano è stata rilasciata ai sensi della L.R. 78/98.
- La L.R. 78/98 è stata abrogata dalla L.R. 35/2015 che attualmente disciplina le attività estrattive in Toscana.

Si da atto che:

- L'Autorizzazione n. 5/07, rilasciata ai sensi della L.R. 78/98 per il completamento dell'escavazione del bacino estrattivo di Cignano, risulta dotata di **impianti di prima e seconda lavorazione, e si prevede debbano essere rimossi con l'esaurimento della coltivazione;**
- Con comunicazione del 05/02/2015, prot. 1527, trasmessa alla Ditta Calcestruzzi Valdarno , il Comune di Terranuova Bracciolini informa che *“risultano non versati alla data del 31/01/2015 i contributi dovuti ai sensi dell'art. 15 comma 3 della L.R. 78/98”* ;
- **Risultano, tutt'oggi, non versati i contributi dovuti ai sensi dell'art. 27, comma 10 della L.R.n.35/2015, per gli anni 2013 e 2014**( a meno della cifra versata contemporaneamente al contributo per il 2015) e ai sensi dell'art.52 comma 1 della L.R.35/2015, il mancato versamento dei contributi di estrazione dovuti comporta:

a) l'aumento del contributo in misura pari al 10 per cento qualora il versamento del contributo sia effettuato nei centoventi giorni successivi alla scadenza del termine;

b) l'aumento del contributo in misura pari al 30 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera a), se il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;

c) l'aumento del contributo in misura pari al 50 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni.

.....

Decorso inutilmente il termine di cui al comma 1, lettera c), il Comune dispone la sospensione dell'attività e provvede alla riscossione ai sensi del regio decreto 14 aprile 1910, n. 639...., degli importi relativi al contributo di estrazione e alle sanzioni di cui al comma

- Ai sensi della L.R. 35/2015, art. 22 **“Subingresso nelle coltivazioni”**:

*“2. l'autorizzazione può essere trasferita ai soggetti che abbiano acquisito la disponibilità giuridica del bene, previa richiesta di subentro, presenta al SUAP del comune,....., contenente i requisiti (possesso dei requisiti di idoneità tecnica professionale delle imprese previsti dalla normativa vigente) .*

*3. Il subentrante deve rispettare le prescrizioni contenute nell'autorizzazione già rilasciata, ivi comprese le garanzie finanziarie..*

*4. Il Comune previa verifica delle condizioni di cui ai commi 2 e 3, adegua, l'autorizzazione entro 45 giorni dalla richiesta di subentro.*

*5. Fino all'emanazione del provvedimento di cui al comma 4, non è consentito al subentrante lo svolgimento di alcuna attività”*

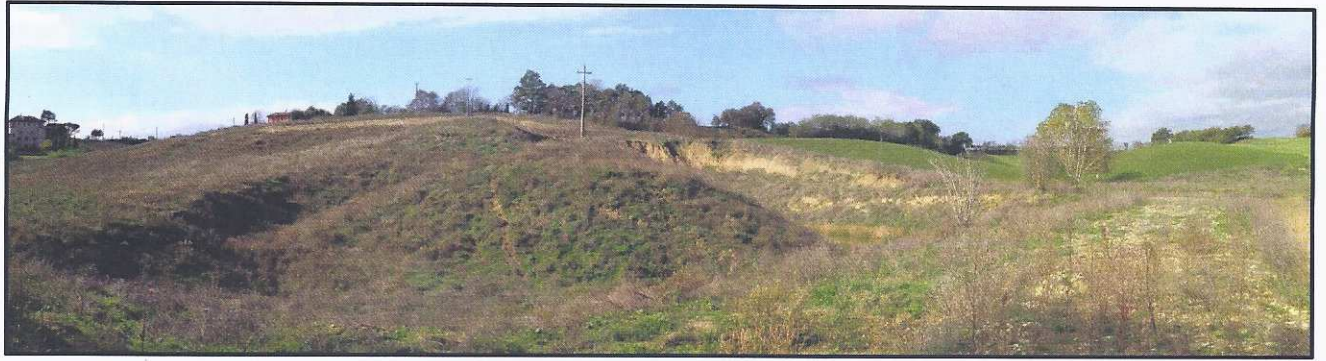


GEOMETRA ANDREA SORINI & GEOMETRA ALESSANDRO TIEZZI  
VIA EVANGELISTA TORRICELLI 26 - 52100 AREZZO - TEL. 0575.21573 - FAX. 0575.1786214  
C.F. e PARTITA IVA 01944600517 E-Mail: info@st-associati.it

---

**ALLEGATO – J**  
**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
**COMUNE TERRANUOVA BRACCIOLINI**

**FALLIMENTO “CALCESTRUZZI VALDARNO SRL”**  
**REG. FALL N. 37/2016**



*TERRANUOVA BRACCIOLINI – TERRENI*



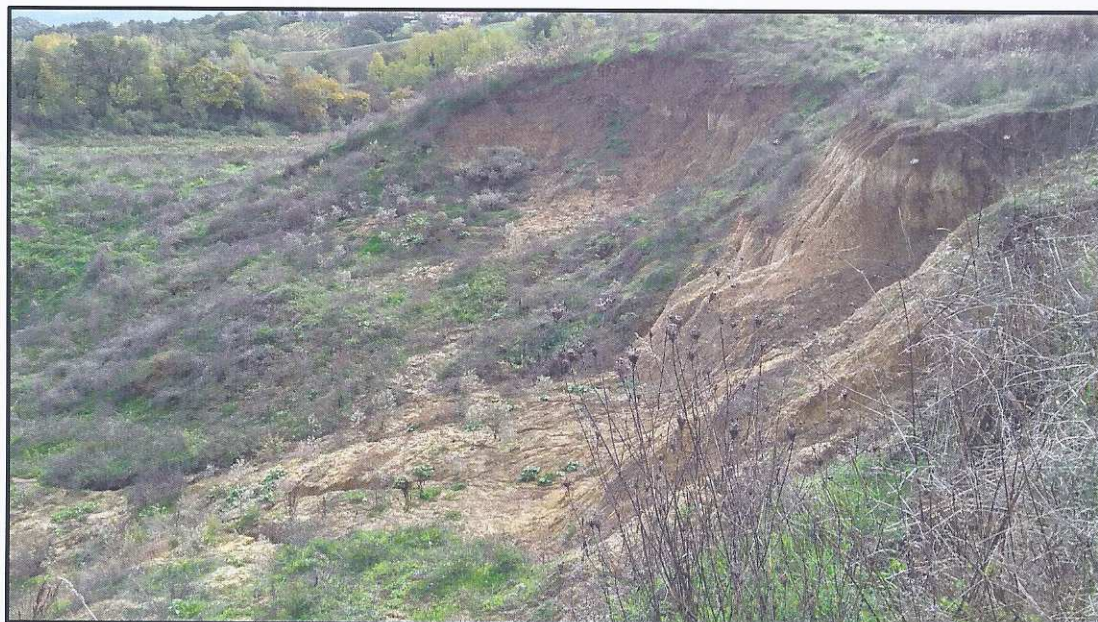
*TERRANUOVA BRACCIOLINI – TERRENI*



*TERRANUOVA BRACCIOLINI – TERRENI*



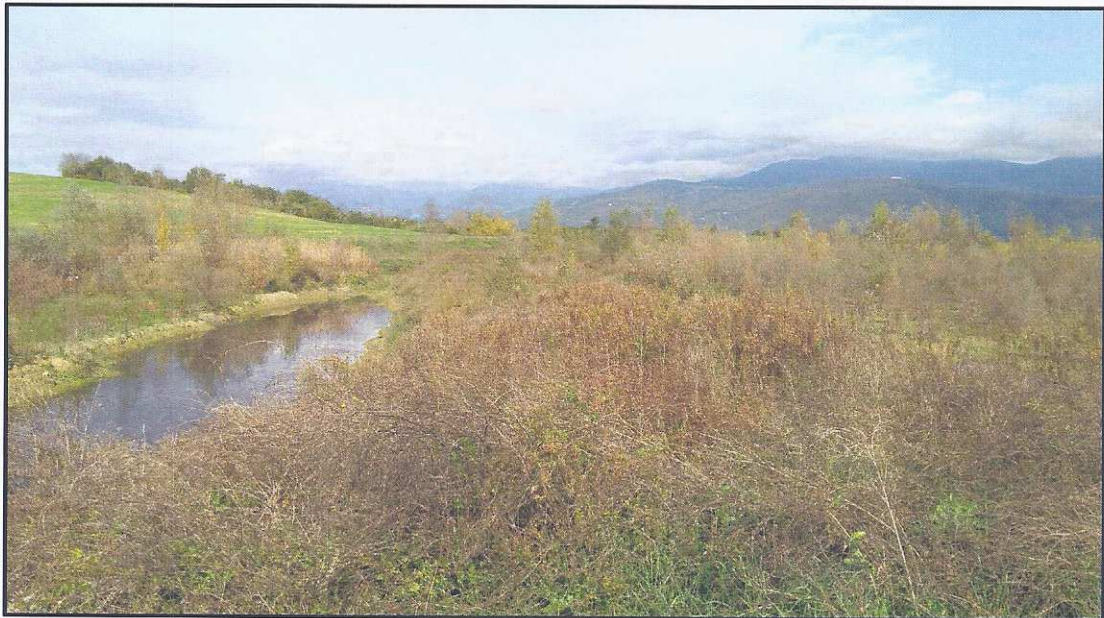
***TERRANUOVA BRACCIOLINI – TERRENI***



***TERRANUOVA BRACCIOLINI – TERRENI***



***TERRANUOVA BRACCIOLINI – TERRENI***








***TERRANUOVA BRACCIOLINI – TERRENI***

## ALLEGATO – K

### PIANO QUOTATO “CAVA DI CIGNANO” AL 30/0/2016

#### LEGENDA

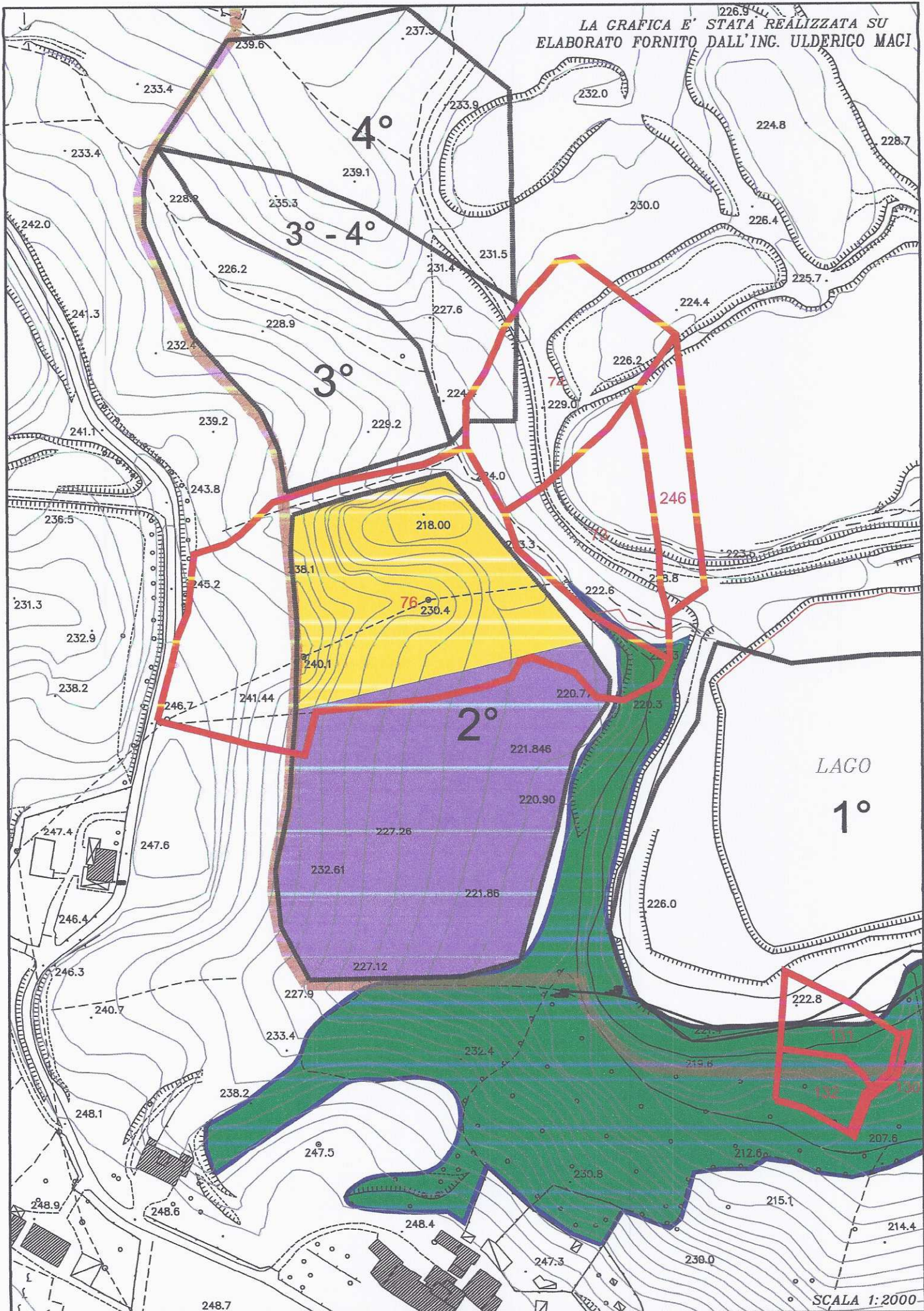
- |   |  |
|---|--|
|  | Area boscata   |
| 232.7   | Punto quotato  |
|  | Perimetro variante al P.R.G.C.<br>di adeguamento al P.R.A.E. |
|  | 2° Eescavazione ultimata in fase di ripristino               |
|  | 2° Fase di ripristino in ultimazione                         |
|  | Particelle catastali   |

**FALLIMENTO “CALCESTRUZZI VALDARNO SRL”**

**REG. FALL N. 37/2016**



LA GRAFICA E' STATA REALIZZATA SU  
ELABORATO FORNITO DALL'ING. ULDERICO MACI



SCALA 1:2000



GEOMETRA ANDREA SORINI & GEOMETRA ALESSANDRO TIEZZI  
VIA EVANGELISTA TORRICELLI 26 – 52100 AREZZO - TEL. 0575.21573 - FAX. 0575.1786214  
C.F. e PARTITA IVA 01944600517 E-Mail: info@st-associati.it

---

**ALLEGATO – L**  
**PIANO QUOTATO “CAVA DI CIGNANO”**  
**TAVOLA 27 “PROGETTO DI COMPLETAMENTO DELL’ESCAVAZIONE**  
**DEL POLO ESTRATTIVO DI CIGNANO”**

**FALLIMENTO “CALCESTRUZZI VALDARNO SRL”**

**REG. FALL N. 37/2016**

**COMUNE DI TERRANUOVA BRACCIOLINI**  
(PROVINCIA DI AREZZO)

Committente:  
**CALCESTRUZZI VALDARNO s.r.l.**  
8<sup>a</sup> Strada Popoligi, n. 86 - 52028 TERRANUOVA BRACCIOLINI

**PROGETTO DI COMPLETAMENTO DELL' ESCAVAZIONE  
DEL POLO ESTRAUTTIVO DI CIGNANO**



STUDIO DI IMPATTO AMBIENTALE (L.R. n. 79/98)  
PIANO DI COLTIVAZIONE E RISISTEMAZIONE (L.R. n. 7/98)  
ALLEGATI GRAFICI

**- ALLEGATI GRAFICI -  
PLANIMETRIA DI PROGETTO  
FASE DEFINITIVA**

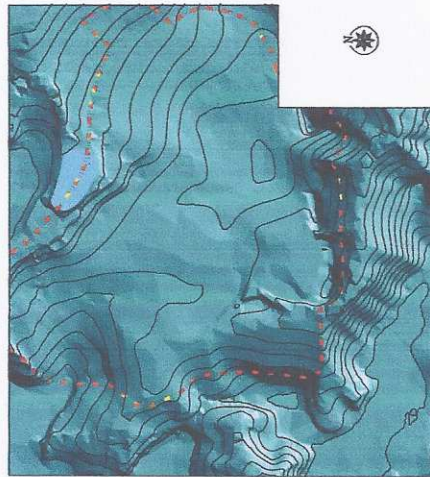
Progetto:  
\* Dott. Geol. SILVIO CAZZANTE \*\* Dott. Geol. PAOLO FRANGOLANI \*\*\* Dott. Geol. VERONICA VALERIANI

Tavola n.

27

Scale:	Data emissione:	Data revisione:
1:5.000	Maggio 2005	

\* Via Dintarelli, 7 - 03000 Terranova Bracciolini (AR) ☎ 055 569980 ✉ silvicio@cazprogetti.com  
\*\* Via Andrea del Castiglione, 8 - 05022 Ferenceto ☎ 055 971391 - fax 055 073264 ✉ info@cazprogetti.com  
\*\*\* Single software con software AutoCAD 2004 - Serial Number: 001-36719920

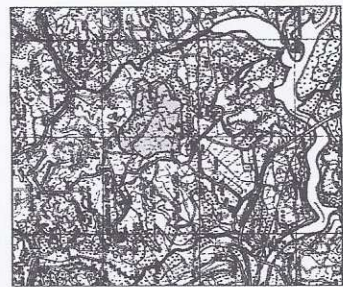
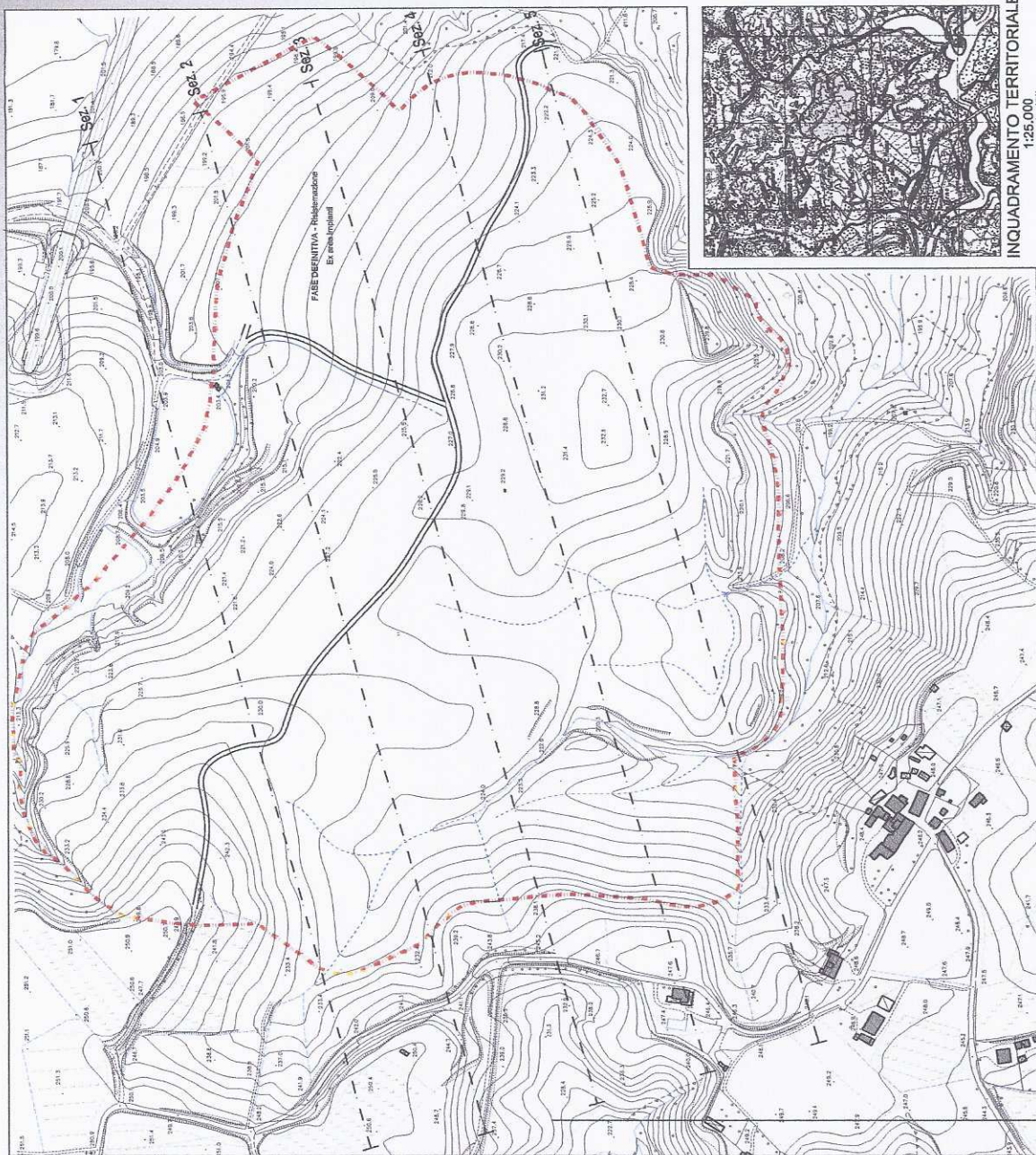


**D.T.M. AREA DI INTERVENTO - FASE DEFINITIVA**  
1:5.000

Perimetro variante al P.R.G.C.  
di adeguamento al P.R.A.E.

**PLANIMETRIA DI PROGETTO - FASE DEFINITIVA**

1:2.000



**INQUADRAMENTO TERRITORIALE**  
1:25.000  
Elaborato da: [Logo]

- Perimetro variante al P.R.G.C. di adeguamento al P.R.A.E.
- Dacia di progetto
- Viabilità
- Falso per regolazione acque meteoriche
- Traccia di stazione



Perimetro variante al P.R.G.C.  
di adeguamento al P.R.A.E.