



Perizia di Stima



Perizia di terreni ed edifici in costruzione posti in località Fratta, Cortona (AR),
pignorati a "La Pietra Soc. Coop. in liquidazione"

ALLEGATO 4



DIA prot. 3380 del 5/02/2008 per ultimazione fabbricati



MUN. OFFICIO DI CORTONA	
05. FEB. 2008	
PROT. N. 3380	CAT. E
CLASS. 9	FASC. 2

Al Dirigente dell'Ufficio Urbanistica del
Comune di CORTONA
Servizio Edilizia
Piazza della Repubblica, 1
52044 Cortona (AR)

OGGETTO: DENUNCIA DI INIZIO DELL'ATTIVITA', ai sensi dell' articolo 79
comma 2 lett. B, Legge Regionale n° 1 del 3 Gennaio 2005.



PARTE RISERVATA AL RICHIEDENTE

Il sottoscritto

Cognome	Nome	Nato a	Nato il

In qualità di **LEGALE RAPPRESENTANTE**, in relazione AI **FABBRICATI** posti in:

Via/Loc.	N° civico
LOC. FRATTA voc. "La Maestà"	

Persona Giuridica (da compilare nel caso in cui il richiedente sia legale rappresentante di ditte, società, ecc.)

Denominazione		
"Cooperativa La Pietra" s.r.l.		
Sede (Comune)	Sede (Via/Loc)	Codice Fiscale o Partita IVA
Arezzo	Via Corso italia, 205	01071100513

COMUNICA

Che, non prima di 20 giorni dalla presentazione della presente, avranno inizio i lavori per opere ed interventi di:

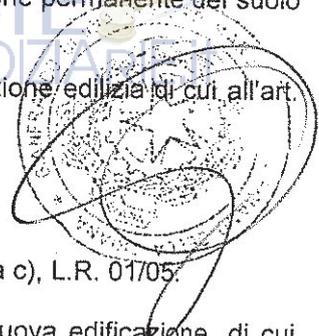
Interventi di cui al comma 1 dell'art. 78 L.R. 01/05 (qualora ricorrano i presupposti di cui all'art. 79 comma 3), relativamente a:

- Nuova edificazione di cui all'art. 78 c. 1 lett. a)
- Installazione di manufatti, anche prefabbricati e di strutture di qualsiasi genere, di cui all'art. 78 c. 1 lett. b)
- Realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui all'art. 78 c. 1 lett. c)
- Realizzazione di infrastrutture ed impianti, che comporti la trasformazione in via permanente del suolo inedificato di cui all'art. 78 c. 1 lett. d)
- Realizzazione di depositi merci o di materiali e la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto, che comporti l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato di cui all'art. 78 c. 1 lett. e)
- Interventi di ristrutturazione urbanistica, di cui all'art. 78, c.1, lett. f)
- Addizioni volumetriche agli edifici esistenti, non assimilate alla ristrutturazione edilizia di cui all'art. 78 c. 1 lett. g)
- Interventi di sostituzione edilizia, di cui all'art. 78 c. 1 lett. h)

Opere di reinterro e di scavo, di cui all'art. 79, comma 1, lettera b), L.R. 01/05.

Mutamento di destinazione d'uso degli immobili, di cui all'art. 79, comma 1, lettera c), L.R. 01/05.

Demolizioni di edifici o di manufatti non preordinate alla ricostruzione o alla nuova edificazione, di cui all'art. 79, comma 1, lettera d), L.R. 01/05.



Occupazioni di suolo per esposizione o deposito di merci o materiali, che non comportano trasformazione permanente del suolo stesso, di cui all'art. 79, comma 1, lettera e), L.R. 01/05.

Altro (specificare)....., di cui all'art. 79, comma 1, lettera f), L.R. 01/05.

Manutenzione ordinaria recante mutamento dell'aspetto esteriore degli immobili, di cui all'art. 79, comma 2, lettera a) (art. 10 regolamento edilizio comunale),

X Manutenzione straordinaria (ultimazione di fabbricato per civile abitazione), di cui all'art. 79, comma 2, lettera b), L.R. 01/05.

Restauro e risanamento conservativo, di cui all'art. 79, comma 2, lettera c), L.R. 01/05.

Ristrutturazione edilizia, di cui all'art. 79, comma 2, lettera d), L.R. 01/05;

Demolizioni con fedele ricostruzione degli edifici, intendendo per fedele ricostruzione quella realizzata con gli stessi materiali o con materiali analoghi prescritti dagli atti di cui all'art. 52 ovvero del regolamento edilizio, nonché nella stessa collocazione e lo stesso ingombro planivolumetrico, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

Demolizione di volumi secondari facenti parte di un medesimo organismo edilizio, e la loro ricostruzione nella stessa quantità o in quantità inferiore ancorché in diversa collocazione sul lotto di pertinenza.

Addizioni funzionali di nuovi elementi agli organismi edilizi esistenti, che non configurino nuovi organismi edilizi, ivi compreso le pertinenze;

Addizioni, in deroga agli indici di fabbricabilità fondiaria e territoriale per realizzare i servizi igienici, i volumi tecnici e le autorimesse legate da vincolo di pertinenzialità ad unità immobiliari esistenti all'interno dei perimetri dei centri abitati, nonché il rialzamento del sottotetto, al fine di renderlo abitabile.

Interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche ed all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, anche in aggiunta ai volumi esistenti e in deroga agli indici di fabbricabilità, di cui all'art. 79, c.2, lett. e), L.R. 01/05.

Variante in corso d'opera alla Denuncia di Inizio dell'Attività (prodotta ai sensi della L.R. 01/05, art. 84, comma 3), presentata il _____, Pratica Edilizia n° _____

L'immobile è di proprietà di: (da compilare solo nel caso in cui sia diverso dal richiedente)

Cognome	Nome	Nato a	Nato il
Comune residenza	Via/Loc	Codice Fiscale	

Obbligo di attestazione di abitabilità (art. 86 l.r. 01/05 e D.P.R. 425/94)

Il sottoscritto dichiara che per i lavori in oggetto non occorre la certificazione di abitabilità, visto che non ricorrono i presupposti di cui al comma 2, art. 86, L.R. 01/05.

X Il sottoscritto si impegna, a conclusione dei lavori, a produrre il certificato di abitabilità, con le modalità e procedure fissate dalla legge regionale.

Ditta a cui si intende affidare i lavori		
Indirizzo		
Codice fiscale / Partita I.V.A.		
Codice INPS	Codice INAIL	Cassa Edile
Lavoro dip		Vedi DURC allegato

Qualora successivamente all'inizio dei lavori si verifichi il subentro di altre imprese il proprietario o chi ne abbia titolo si impegna a comunicare i nuovi nominativi ed i relativi dati entro 15 giorni



X Il sottoscritto dichiara che contestualmente alla presente e alla fine lavori, verrà inoltrato al comune il documento unico di regolarità contributiva (DURC) in conformità all'art. 82 c. 9 L.R. 01/05 nel quale viene richiamato l'art. 86 c. 10, del decreto legislativo 10 settembre 2003 n° 276.

Le opere saranno eseguite in economia diretta

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Si allega alla presente il progetto e relativa relazione asseverata a firma del progettista, presso il quale all'uopo eleggo il domicilio.

Progettista

Cognome e Nome	Albo/Ordine di appartenenza	N°
BALDOLUNGHY MASSIMO	GEOMETRI	1027
Recapito (Via/Loc, N° civico)	Comune	CAP
VIA PIERO GOBETTI, 2/B	CORTONA	52042
Codice Fiscale	BLDMSM70C06A390E	

Direttore dei Lavori

Cognome e Nome	Albo/Ordine di appartenenza	N°
BALDOLUNGHY MASSIMO	GEOMETRI	1027
Recapito (Via/Loc, N° civico)	Comune	CAP
VIA PIERO GOBETTI, 2/B	CORTONA	52042
Codice Fiscale	BLDMSM70C06A390E	

Adempimenti D. Lgs. 494/96

X Dichiaro che le opere in oggetto non sono soggette all'ambito di applicazione del D.Lgs. 494/96, pertanto non occorre notifica preliminare all'AUSL

Rilevato che le opere in oggetto sono soggette all'ambito di applicazione del D. Lgs. 494/96, mi impegno a comunicare al Comune l'avvenuta trasmissione all'AUSL della notifica preliminare di cui agli artt. 3, 11, 12, 13 dello stesso decreto legislativo ed ai sensi della L.R. 1/2005, la quale, oltre a contenere quanto disposto dall'allegato III, dà atto dell'avvenuta redazione del piano di sicurezza e di coordinamento, ai sensi dell'articolo 12 del D. Lgs. 494/96. L'inosservanza di tale disposizione impedisce l'inizio dei lavori.

In relazione a quanto sopra

DICHIARA

Consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000 e la decadenza dei benefici conseguenti:

- di sottoscrivere quanto indicato nella presente denuncia di inizio di attività;
- che l'area o l'immobile, interessato dalle opere e interventi rappresentato dagli elaborati grafici è nella piena disponibilità;
- che, ai sensi della L.R. 1/2005 le opere e gli interventi oggetto della presente denuncia avranno inizio non prima di 20 giorni dalla data di presentazione della presente denuncia di inizio di attività e comunque non oltre sei mesi dalla stessa;
- di essere a conoscenza che ai sensi della L.R. 1/2005 la presente denuncia di inizio di attività è sottoposta al termine massimo fissato in tre anni, a partire dalla data di inizio dei lavori, con l'obbligo di comunicare la data di ultimazione dei lavori e che, qualora non vengono ultimati i lavori nei termini, di presentare una nuova denuncia concernente la parte non ultimata;
- di essere a conoscenza che al termine dei lavori il progettista abilitato dovrà depositare un certificato che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato, ai sensi della L.R. 1/2005;
- di essere a conoscenza dell'obbligo di comunicare senza ritardo ogni variazione dei dati contenuti nella presente istanza;
- di sollevare l'Amministrazione comunale da responsabilità nei confronti di terzi;
- che l'intervento da realizzare con il presente atto non reca pregiudizio ai diritti di terzi.
- Che il presente intervento:
- **non è soggetto alla corresponsione dei contributi**
- è soggetto alla corresponsione dei contributi.

In caso in cui l'intervento sia soggetto alla corresponsione dei contributi:



allega l'attestazione di avvenuto pagamento in unica soluzione dei contributi versati

- opta per il pagamento rateizzato, allega l'attestazione di pagamento della prima rata alla presente denuncia, unitamente alla consegna di fideiussione a garanzia delle rimanenti rate con aumento del contributo in misura pari al 40 per cento .
- di essere al corrente che in caso di ritardato od omesso pagamento dei contributi verranno applicate le sanzioni amministrative di cui alla L.R. 1/2005;
- che ogni comunicazione inerente la presente sia inviata presso il progettista ove all'uopo elegge il proprio domicilio.

Data 24.01.2008



Firma degli interessati

COOPERATIVA EDILIZIA

LA PIETRA S.c.r.l.

Corso Italia, 295 - 52100 AREZZO

Tel. 0575-210944 - Fax 0575-32.38.43

Partita IVA n. 0033434-051-0

Ai sensi dell'art. 3, comma 11 della legge n° 127/97, come modificato dall'art. 2, comma 10 della legge 191/98, la sottoscrizione della presente istanza non è soggetta ad autenticazione qualora sia apposta in presenza del dipendente addetto, ovvero sia presentata unitamente a copia fotostatica, ancorché non autenticata, di un documento di identità del sottoscrittore.

La presente dichiarazione è soggetta alle prescrizioni previste dalle vigenti norme di legge e regolamentari nonché dalle norme di P.R.G. e di attuazione dello stesso nonché alle prescrizioni contenute in provvedimenti ed atti di altri uffici ed enti. La presente dichiarazione è subordinata alla veridicità delle dichiarazioni, autocertificazioni ed attestazione prodotte dall'interessato, salvi i poteri di verifica e di controllo delle competenti Amministrazioni e le ipotesi di decadenza dai benefici conseguiti ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R. 445/00.



Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà

L. 4 gennaio 1968 n° 15 D.P.R. 20 ottobre 1998 n° 403

Il sottoscritto

Cognome	Nome	Nato a	Nato il
[REDACTED]			

Essendo a conoscenza delle sanzioni penali richiamate dall'art. 26 della L. 04/01/1968 n° 15 in caso di falsità in atti e dichiarazioni mendaci,

DICHIARA

Ai fini della titolarità di cui all'art. 4 della L. 28/01/1977 n° 10, in qualità di legale rappresentante della ditta COOPERATIVA LA PIETRA s.r.l. di essere PROPRIETARIO DEI FABBRICATI OGGETTO DELLA PRESENTE D.I.A

Data 24.01.2008

I Dichiaranti

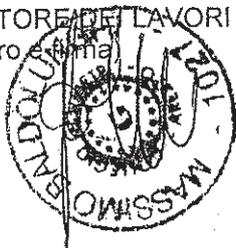
Il funzionario addetto

*COOPERATIVA EDILIZIA
LA PIETRA s.r.l.
Corso Italia 206 - 52100 AREZZO
Tel. 0575 20.06.44 Fax 0576 92.00.43
Partita IVA n. 0033434-051-0*

(nel caso in cui la presente non venga sottoscritta alla presenza del funzionario addetto si allega copia fotostatica del documento d'identità)

A conferma dell'accettazione dell'incarico ricevuto

IL DIRETTORE DEI LAVORI
(timbro e firma)

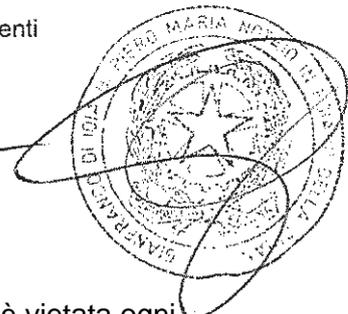


IL RESPONSABILE DELLA SICUREZZA
(timbro e firma)



LA DITTA ESECUTRICE

Si impegna all'applicazione delle norme tecniche di settore vigenti
(timbro e firma)



PARTE RISERVATA AL PROGETTISTA

Il sottoscritto sotto la propria responsabilità, quale progettista delle opere previste dalla presente documentazione, assumendo la qualità di persona incaricata di pubblico servizio ai sensi della L.R. 1/2005, in piena conoscenza delle proprie responsabilità ai sensi degli articoli n° 359 e 481 del codice penale, assevera di aver eseguito il progetto allegato sulla base di rilievi dello stato di fatto reale ed attuale dei luoghi ed in conformità alla normativa vigente in materia, nonché la veridicità di quanto di seguito riportato.

Identificazione catastale dell'immobile

NCT/NCEU	Foglio/Sez.	P.Illa	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Destinazione
NCEU	192	507		F03			
		508		F03			
		509		F03			

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N° civico
FRATTA VOC. "MAESTA"	SNC

Zonizzazione di P.R.G.: "C1-7" , indice di trasformazione:

Immobile soggetto a vincoli di tutela: SI NO

(in caso di risposta affermativa specificare il/i vincoli indicati nella tabella sottostante)

Vincoli di PRG e sovraordinati

(L'individuazione del vincolo è stata effettuata direttamente presso l'ente che gestisce il vincolo)

<input type="checkbox"/> Paesistico ambientale (D. L.vo 42/04): <input type="checkbox"/> aree ex 1497/39 <input type="checkbox"/> aree ex 431/85(<input type="checkbox"/> aree boscate <input type="checkbox"/> corsi d'acqua)	<input type="checkbox"/> Rischio Idraulico (ex D.C.R. 230/94)
<input type="checkbox"/> Storico artistico ex L. 1089/39 (D.L.vo 42/04)	<input type="checkbox"/> Aree protette (D.C.R. 296/88)
<input type="checkbox"/> Acque pubbliche (R.D. 523/1904)	<input type="checkbox"/> Fascia di rispetto ferroviario (D.P.R. 753/80)
<input type="checkbox"/> Fascia rispetto strada <input type="checkbox"/> Statale <input type="checkbox"/> Provinciale <input type="checkbox"/> Comunale	<input type="checkbox"/> Cimiteriale (R.D. 1265/34, NTA art. 42)
<input type="checkbox"/> Idrogeologico (R.D. 3267/23)	<input type="checkbox"/> Piano Arno (D.C.R. 450/93, 226/95)
<input type="checkbox"/> Autorità di bacino fiume Arno	<input type="checkbox"/> Archeologico (D.C.P. 30/94)
<input type="checkbox"/> Linee arretramento stradale/ferrov. (art.41 NTA)	<input type="checkbox"/> Elettrodotti (D.P.C.M. 23/04/92)
<input type="checkbox"/> Piano di bacino Fiume Arno (PAI) Legge 183/89	<input checked="" type="checkbox"/> Militare (L. 898/76, L. 104/90)
<input type="checkbox"/> Aeroportuale (R.D. 327/42, L. 58/63, L. 43/73)	<input type="checkbox"/> Altro (specificare)
<input type="checkbox"/> Metanodotti (D.M. 29/9/94)	

Precedenti titoli autorizzativi dell'immobile:

Titoli autorizzativi	N° e data	Intestato a	N° pratica
Concessione edilizia	n. 96 del 26/06/2003	Cooperativa "La Pietra"	96/2003

Servizi

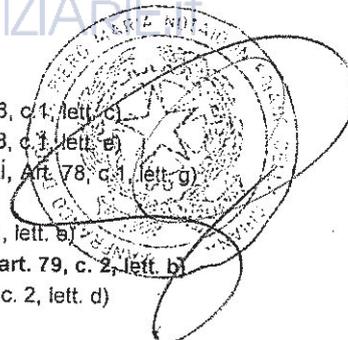
Approvvigionamento idrico	ACQUEDOTTO
Smaltimento acque luride	FOGNATURA PUBBLICA

N.B. relativamente al sistema degli scarichi, in mancanza di smaltimento in pubblica fognatura necessita autorizzazione allo scarico da parte del competente Ufficio Ambiente della Amministrazione Comunale per gli scarichi domestici o assimilati ovvero dell'Amministrazione Provinciale per gli altri casi (D.l.g.s. 152/99 e L.R. 64/2001)

ASSEVERAZIONE

Classificazione dell'intervento:

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Nuova costruzione, Art. 78, c.1, lett. a) | <input type="checkbox"/> Opere di urbanizzazione, Art. 78, c.1, lett. c) |
| <input type="checkbox"/> Installazione di manufatti, Art. 78, c.1, lett. b) | <input type="checkbox"/> Deposito merci/materiali, Art. 78, c.1, lett. e) |
| <input type="checkbox"/> Infrastrutture, Art. 78, c.1, lett. d) | <input type="checkbox"/> Ampliamento di edifici esistenti, Art. 78, c.1, lett. g) |
| <input type="checkbox"/> Ristrutturazione urbanistica, Art. 78, c.1, lett. f) | <input type="checkbox"/> Cambio d'uso, art. 79, c.1, lett. c) |
| <input type="checkbox"/> Sostituzione edilizia, Art. 78, c.1, lett. h) | <input type="checkbox"/> Occupazioni di suolo, art. 79, c.1, lett. b) |
| <input type="checkbox"/> Reinterro e scavo, art. 79, c.1, lett. b) | <input checked="" type="checkbox"/> Manutenzione Straordinaria , art. 79, c. 2, lett. b) |
| <input type="checkbox"/> Demolizioni, art. 79, c.1, lett. d) | <input type="checkbox"/> Ristrutturazione Edilizia, art. 79, c. 2, lett. d) |



- Manutenzione Ordinaria, art. 79, c. 2, lett. a) trasformazioni edilizie, art. 79 c.1 lett. f)
 Restauro e risanamento conserv., art. 79, c. 2, lett. c) Variante

Destinazione d'uso	
Attuale	Progetto
<input checked="" type="checkbox"/> Residenziale	<input checked="" type="checkbox"/> L'intervento non modifica la destinazione attuale
<input type="checkbox"/> Artigianale	<input type="checkbox"/> Residenziale
<input type="checkbox"/> Commerciale	<input type="checkbox"/> Artigianale
<input type="checkbox"/> Turistico - ricettiva	<input type="checkbox"/> Commerciale
<input type="checkbox"/> Direzionale	<input type="checkbox"/> Turistico - ricettiva
<input type="checkbox"/> Di Servizio	<input type="checkbox"/> Direzionale
<input type="checkbox"/> Commerciale all'ingrosso e depositi	<input type="checkbox"/> Di Servizio
<input type="checkbox"/> Agricola e funzioni connesse ai sensi di legge	<input type="checkbox"/> Commerciale all'ingrosso e depositi
<input type="checkbox"/> Misto (specificare)	<input type="checkbox"/> Agricola e funzioni connesse ai sensi di legge
	<input type="checkbox"/> Misto (specificare)

Relazione tecnico descrittiva (illustrazione dell'intervento proposto, la corrispondenza del progetto ai requisiti cogenti descritti dal Regolamento Edilizio)

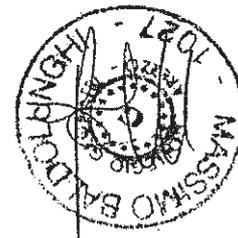
L'intervento prevede la realizzazione di opere necessarie per ultimare i fabbricati che saranno destinati a civile abitazione. Come è ben evidente dalla documentazione fotografica nei termini della concessione edilizia n. 96/2003 le tre villette unifamiliari sono state completamente ultimate all'esterno, compreso le sistemazioni esterne. Rimangono solo da eseguire le opere interne per l'effettivo completamento si da renderle abitabili.

I fabbricati da ultimare sono quelli denominati "tipologia A" negli elaborati grafici di concessione (tav. 2) e saranno ultimati in conformità al progetto di cui alla detta concessione.

Precisamente le opere che si intendono eseguire sono:

- alcuni divisori interni
- intonaci e tinteggiature interne
- finitura dell'impianto idro-termo sanitario
- finitura dell'impianto elettrico
- realizzazione di massetti
- posa in opera di pavimenti e rivestimenti
- installazione di porte interne

ASTE
GIUDIZIARIE.it



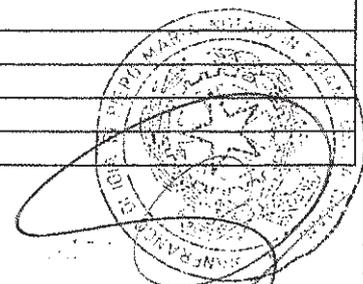
Tutti i lavori, saranno eseguiti sotto il diretto controllo del direttore, e realizzati secondo le vigenti normative edili vigenti.

Il tutto è come meglio indicato nella documentazione fotografica che si allega.

Parametri Urbanistici-Edilizi

PARAMETRI	PRG	Attuale	Modificato	Differenze (Mod. - Att.)
Superficie fondiaria (Sf) mq				
Superficie utile lorda (Sul) mq				
Superficie coperta (Sc) mq				
Altezza massima (H max) ml				
Distanza confini (Dc) ml				
Volume (V) mc				
Rapporto copertura (Rc) %				
Indice fondiario (If) mc/mq				
Rapporto occup. Sottosuolo (Ros) %				
Superficie utile (Su) mq				
Superficie non residenziale (Snr) mq				

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Determinazione oneri concessori, ai sensi del titolo VII L.R. 01/05

Per l'intervento in oggetto non sono dovuti gli oneri concessori in quanto:

- a) Ricorrono i casi di gratuità di cui all'art. 124 L.R. 01/05;
- b) L'intervento non è relativo a nuova costruzione e non determina aumento del carico urbanistico in funzione di:
- Aumento delle superfici utili degli edifici
 - Mutamento di destinazione d'uso degli immobili
 - Aumento del numero delle unità immobiliari

ASTE
GIUDIZIARIE.it

X L'intervento in oggetto è oneroso, nella seguente misura:

	Importo unitario Euro/mc_mq	Mc/mq	Importo dovuto (Euro)
Oneri di urbanizzazione primaria			0.00
Oneri di urbanizzazione secondaria			0.00
Costo di costruzione			0.00
Diritti di segreteria			25.00

Conformità normative generali

L'intervento, limitatamente all'ambito di applicazione ed in relazione alla categoria, caratteristiche e dimensioni dell'intervento, è conforme alle normative vigenti in materia di:

<input type="checkbox"/> ambientale e paesistica	<input type="checkbox"/> storico architettonica	<input type="checkbox"/> impiantistica
<input type="checkbox"/> fattibilità geologica	<input type="checkbox"/> superamento barriere architettoniche	<input type="checkbox"/> parcheggi
<input type="checkbox"/> rischio idraulico	<input type="checkbox"/> codice della strada	<input type="checkbox"/> risparmio energetico
<input type="checkbox"/> emissioni atmosferiche	<input type="checkbox"/> inquinamento acustico	<input type="checkbox"/> altro

Conformità art. 82 commi 14 e 15 L.R. 1/2005

I lavori non riguardano coperture di edifici di nuova costruzione ovvero coperture di edifici esistenti.

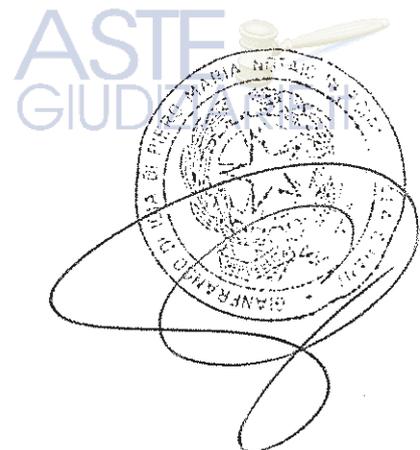
Per i lavori che riguardano coperture di edifici di nuova costruzione ovvero coperture di edifici esistenti si dichiara che l'intervento è conforme ai disposti di cui all'art. 82 commi 14 e 15 L.R. 1/2005 e si allegano elaborati grafici e documentazione come prescritto dai sopra richiamati commi.

Adempimenti titolo VI capo V L.R. 01/05

a) Si dichiara che il progetto non è soggetto alle disposizioni di cui al titolo VI capo V L.R. 01/05.

b) Si dichiara che il progetto è soggetto alle disposizioni di cui al titolo VI capo V L.R. 01/05, pertanto, contestualmente viene presentato all'ente competente il progetto e la dichiarazione di cui al comma 1, art. 107 L.R. 01/05.

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Asseverazione conformità

- si assevera che le opere da realizzare sono conformi agli strumenti urbanistici adottati od approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.
- che ai fini dell'eliminazione delle barriere architettoniche l'intervento proposto **X non è soggetto** ovvero è soggetto alle disposizioni di cui all'art. 24 della Legge 104/92 (di cui alla parte II del D.P.R. 380/01), trattandosi di edificio o spazio pubblico o privato aperto al pubblico, e pertanto (nel caso in cui sia soggetto) le opere risultano conformi alle disposizioni impartite dal D.P.R. 503/96, come da dichiarazione e schemi dimostrativi allegati alla presente denuncia di inizio di attività. Inoltre l'intervento non è soggetto ovvero **X è soggetto alle prescrizioni della Legge 13/89 e del D.M. 236/89 (di cui alla parte II del D.P.R. 380/01) e della L.R. 47/91**, come da dichiarazione e schemi dimostrativi allegati alla concessione edilizia n. 96/2003 e permette di conseguire accessibilità visitabilità **X adattabilità**;
- che, ai sensi della L.R. 1/2005 le opere e gli interventi oggetto della presente denuncia avranno inizio non prima di 20 giorni dalla data di presentazione della presente denuncia di inizio di attività e comunque non oltre sei mesi dalla stessa;
- di essere a conoscenza che ai sensi della L.R. 1/2005 la presente denuncia di inizio di attività è sottoposta al termine massimo fissato in tre anni, a partire dalla data di inizio dei lavori, con l'obbligo di comunicare la data di ultimazione dei lavori;
- di essere a conoscenza che al termine dei lavori dovrà depositare un certificato che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato, ai sensi della L.R. 1/2005.

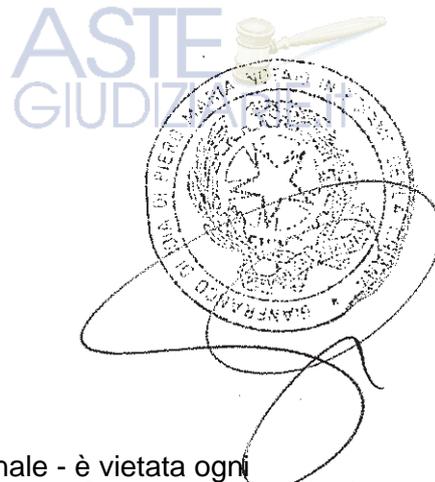
Premesso che l'intervento da realizzare è classificato come manutenzione ordinaria o straordinaria (come definite dall'art. 79, comma 2, lett. a) e b), L.R. 01/05, rilevato che l'immobile è ubicato in zona A ai sensi del D.M. 1444/68, ovvero è classificato come soggetto a restauro o definito di valore storico culturale ed architettonico dagli strumenti urbanistici comunali, si assevera in conformità all'art. 81 della legge suddetta che le opere sono realizzate nel rispetto degli elementi tipologici, formali, e strutturali dell'organismo edilizio.

Data 24.01.2008

Il progettista
(timbro)



ASTE
GIUDIZIARIE.IT



ALLEGATI

Documentazione grafica

- Corografia con stralcio di PRG estesa ad un intorno significativo.
- Planimetria catastale aggiornata e orientata (scala 1:2000)**
- Localizzazione dell'immobile nel contesto urbano, con indicazione dell'ingombro planivolumetrico dei fabbricati posti a distanza minore o uguale a mt. 10.
- Piante (scala 1:100) stato ATTUALE E VARIATO.
- Prospetti (scala) stato .
- Sezioni (scala) stato .
- Elaborati stato sovrapposto (scala 1:100), con evidenziazione degli sterri/riporti e/o demolizioni/ricostruzioni.
- Rilievo planialtimetrico dell'area, comprensivo di sezioni ambientali (scala).
- Planimetria quotata di insieme (scala) comprendente la superficie dell'area, la suddivisione in lotti, spazi di standards urbanistici, verde, parcheggi, l'ingombro planivolumetrico con indicazione delle distanze fra edifici, confini, altezze, strade e piazze, alberature, opere di urbanizzazione primaria ed allacciamento ai pubblici servizi.
- Caratteristiche planialtimetriche e dimensioni del lotto, con indicazione delle distanze dei confini di zona di PRG, di proprietà, aree pubbliche, edifici limitrofi e pareti finestrate, spazi aperti al pubblico ed alla circolazione.
- Sezione/i e/o planimetria/e significativa/e quotate del terreno (scala) stato .
- Particolari costruttivi e decorativi (scala).
- Calcoli relativi al dimensionamento e funzionamento delle opere di urbanizzazione primaria, elaborati tecnici comprensivi di particolari costruttivi, computo metrico estimativo se necessario in relazione a eventuali rapporti convenzionali.

Documentazione fotografica

- Rilievo fotografico .

Documentazione scritta

- Relazione illustrativa riferita alle caratteristiche e alla qualità dei materiali da impiegare.**
- Relazione relativa al pregio architettonico dell'opera proposta, contenente la valutazione degli effetti dell'intervento nell'ambiente costruito e nell'ambiente fisico circostante.
- Relazione, eventualmente documentate con l'ausilio di elaborati grafici, circa il rispetto delle normative ambientali, paesistiche, storico-architettoniche, igienico sanitarie, impiantistiche, indagine geologica, superamento di barriere architettoniche, parcheggi, rischio idraulico, codice della strada, risparmio energetico, emissioni atmosferiche, inquinamento acustico, ecc.
- Relazione relativa alla conformità della destinazione d'uso di progetto ai requisiti prestazionali prescritti dal regolamento Edilizio e d'Igiene.
- Relazione relativa all'impatto ambientale, eventualmente corredata da elaborati grafici e/o fotografici.
- Relazione illustrante il programma dei lavori relativamente ai tempi ritenuti necessari per il compimento dell'opera.
- Autorizzazione paesistica rilasciata dall'ente preposto.

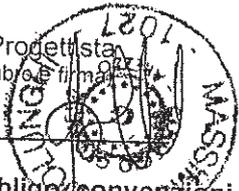
Oneri Concessori

- L'intervento proposto è gratuito.**

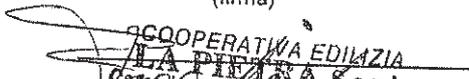
- attestazione di versamento degli oneri come determinati dal progettista.
- attestazione di versamento della prima rata e polizze fidejussorie a garanzia del pagamento delle rate residue.
- Il richiedente dichiara che i versamenti e/o fideiussioni di cui sopra saranno corrisposti al Comune entro venti giorni.

Data 24.01.2008

Il Progettista
(timbro e firma)



I richiedenti
(firma)


COOPERATIVA EDILIZIA
LA PIETRA S.c.r.l.
Corso Italia, 205 - 52100 AREZZO
Tel. 0575-29.96.44 - Fax 0575-32.38.43
Partita IVA n. 0083434-051-0

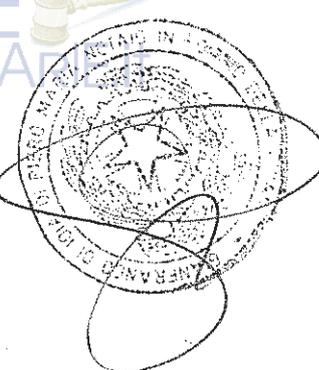
Impegni (atti d'obbligo/convenzioni ecc.)

- Mi impegno, nei casi previsti dalla legge, a produrre idoneo atto d'obbligo/convenzione contestualmente alla certificazione di fine lavori di cui all'art. 82 L.R. 01/05.
- Mi impegno, nei casi previsti dalla legge, a produrre idoneo atto d'obbligo/convenzione contestualmente alla certificazione di fine lavori di cui all'art. 82 L.R. 01/05.

Data 24.01.2008

I richiedenti (firma)


COOPERATIVA EDILIZIA
LA PIETRA S.c.r.l.
Corso Italia, 205 - 52100 AREZZO
Tel. 0575-29.96.44 - Fax 0575-32.38.43
Partita IVA n. 0083434-051-0



ASTE
GIUDIZIARIE.it



Perizia di Stima



Perizia di terreni ed edifici in costruzione posti in località Fratta, Cortona (AR),
pignorati a "La Pietra Soc. Coop. in liquidazione"

ALLEGATO 5



Decreto 6/9/2017 liquidazione coatta amministrativa della "La Pietra società
cooperativa in liquidazione", in Arezzo e nomina de commissari liquidatore
(17A07256)



MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO

DECRETO 6 settembre 2017

Liquidazione coatta amministrativa della «La Pietra società cooperativa in liquidazione», in Arezzo e nomina del commissario liquidatore. (17A07256)

(GU n.252 del 27-10-2017)

IL MINISTRO
DELLO SVILUPPO ECONOMICO

Visto il decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 5 dicembre 2013, n. 158, recante il regolamento di organizzazione del Ministero dello sviluppo economico, per le competenze in materia di vigilanza sugli enti cooperativi;

Visto il decreto legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito nella legge 7 agosto 2012, n. 135;

Vista l'istanza con la quale la Confcooperative ha chiesto che la società «La Pietra Società cooperativa in liquidazione» sia ammessa alla procedura di liquidazione coatta amministrativa;

Viste le risultanze della revisione della Confcooperative dalle quali si rileva lo stato d'insolvenza della suddetta società cooperativa;

Considerato quanto emerge dalla visura camerale aggiornata, effettuata d'ufficio presso il competente Registro delle imprese, dalla quale si evince che l'ultimo bilancio depositato dalla cooperativa, riferito all'esercizio al 31 dicembre 2016, evidenzia una condizione di sostanziale insolvenza in quanto, a fronte di un attivo patrimoniale di € 901.180,00 si riscontra una massa debitoria di € 1.873.742,00 ed un patrimonio netto negativo di € -972.562,00;

Considerato che in data 17 luglio e' stato assolto l'obbligo di cui all'art. 7 della legge 7 agosto 1990 n. 241, dando comunicazione dell'avvio del procedimento a tutti i soggetti interessati e che il legale rappresentante della società ha comunicato formalmente la propria rinuncia alla presentazione di osservazioni e/o controdeduzioni;

Visto l'art. 2545-terdecies del codice civile e ritenuto di dover disporre la liquidazione coatta amministrativa della suddetta società';

Visto l'art. 198 del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267;

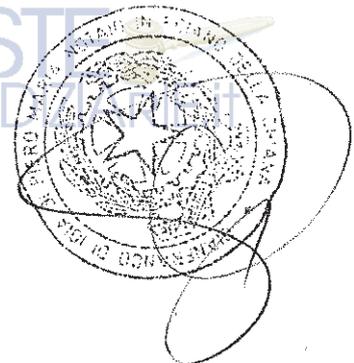
Tenuto conto, ai sensi dell'art. 9 della legge 17 giugno 1975, n. 400, delle designazioni dell'Associazione nazionale di rappresentanza alla quale il sodalizio risulta aderente;

Decreta:

Art. 1

La società cooperativa «La Pietra Società cooperativa in liquidazione», con sede in Arezzo (codice fiscale 00334340510) e' posta in liquidazione coatta amministrativa, ai sensi dell'art. 2545-terdecies del codice civile.

Considerati gli specifici requisiti professionali, come risultanti dal curriculum vitae, e' nominato commissario liquidatore il dott. Mario Marchi (codice fiscale MRCMRA65H29A468Y) nato a Sinalunga (SI) il 29 giugno 1965, e domiciliato in Siena, viale Europa n. 59.



Art. 2

Con successivo provvedimento sara' definito il trattamento economico del commissario liquidatore ai sensi della legislazione vigente.

Il presente decreto sara' pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana.

Il presente provvedimento potra' essere impugnato dinnanzi al competente Tribunale amministrativo regionale, ovvero a mezzo di ricorso straordinario al Presidente della Repubblica ove ne sussistano i presupposti di legge.

Roma, 6 settembre 2017

Il Ministro: Calenda





Perizia di Stima



Perizia di terreni ed edifici in costruzione posti in località Fratta, Cortona (AR),
pignorati a "La Pietra Soc. Coop. in liquidazione"

ALLEGATO 6



Atti trasmessi dal D.LL. con protocollo 31199 del 30.09.2020
all'amministrazione comunale in merito allo stato di consistenza delle opere di
urbanizzazione



AL SIG. SINDACO DEL COMUNE DI CORTONA

UFFICIO URBANISTICA

ASTE
GIUDIZIARIE.it

OGGETTO: Opere di urbanizzazione relative a pratica C.E. n.

96/2003 inerente realizzazione di fabbricati residenziali

in attuazione del piano di lottizzazione C1-7.

Stato di consistenza

COMMITTENTE: La Pietra Società Coop. Edilizia a r.l..

LOCALITA' : C.A. Fratta voc. "Maestà" – Cortona (AR)

Con la presente, in ottemperanza a quanto dalla S.V. richiesto con *prot. n. 29190 del 15/09/2020*, nello spirito di collaborazione richiesto si rimette quanto segue:

- Le opere di urbanizzazione di cui all'oggetto ad oggi **non risultano completamente ultimate**, in quanto seppur quasi totalmente realizzate, risultano mancanti in alcune sue parti così come meglio dettagliato nel "computo metrico sintetico" che si allega alla presente (*Allegato A*).
- In riferimento al certificato di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione eseguite, si precisa che non risultata in nostro possesso nessuna certificazione in merito.
- Considerato che l'illuminazione pubblica ad oggi non risulta ancora completata in quanto la lottizzazione risulta ancora priva

di n. 2 lampioni (come riportato nel computo di cui all'Allegato A), non risulta essere mai stata rilasciata alcuna certificazione di conformità di tale impianto.

- Nonostante la lottizzazione risulta dotata ed allacciata alla rete elettrica, telefonica, idrica, fognaria, ecc., è in nostro possesso esclusivamente in *"nulla-osta presa in carico provvisoria delle opere"* del 12/03/2007 (Allegato B) rilasciato dalla Società Nuove Acque s.p.a. inerente il servizio idrico.

Per le restanti urbanizzazioni, non sono in nostro possesso i relativi nulla-osta /presa in carico, ma i fabbricati presenti in tale area individuati alle tipologie "C" e "B" risultano comunque allacciati ai vari servizi e dotati di relativi contatori realizzati nel rispetto ed in accordo delle disposizioni e disciplinari dei vari gestori, in ottemperanza alle vigenti normative in materia.

Nell'occasione

Distinti Saluti

Camucia 30/09/2020

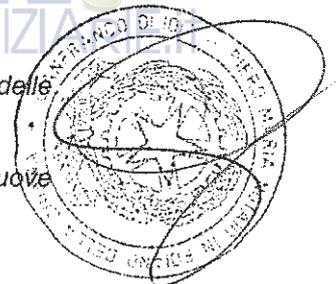
Per incarico:

Geom. Massimo Baldplunghi

Si allega:

- Allegato A – *Computo metrico sintetico comprensivo di elaborato grafico delle opere di urbanizzazione ancora da realizzare;*
- Allegato B – *Nulla-osta presa in carico provvisoria delle opere Società Nuove Acque s.p.a..*

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Computo metrico sintetico

Per opere di completamento delle opere di urbanizzazione
di comparto edilizio in loc. Fratta di Cortona (AR) – loc. Maestà - zona C1-7

- 1) *Realizzazione di bynder stradale, mediante scarificazione di area già inghiata e riporto di idoneo materiale per sottofondo stradale dello spessore di cm 20;*
mq 180,00
- 2) *Cordonato in cemento identico all'esistente per perimetro del marciapiede compreso tratti a "basso-rovescio" per accessi;*
ml 35,00
- 3) *Realizzazione di marciapiede con platea cementizia realizzata con R'bk 150 dello spessore di cm 20 e "battuta" interna da realizzarsi con casseforme in legno idoneamente puntellata;*
mq 100,00
- 4) *Installazione di n. 3 caditoie delle dimensioni di cm 40x40 con sifone a campana identiche alle esistenti;*
n. 3
- 5) *Tubazione in pvc diam. 200 mm per collegamento delle caditoie al pozzetto delle acque bianche, compreso sabbia per rinfianchi, curve, raccordi e quanto altro.*
ml 25,00
- 6) *Zanella a "doppio petto" in cls della larghezza di cm 40 identica alla esistente posizionata nell'accesso strada provinciale per scolo delle acque piovane;*
ml 6,50
- 7) *Fornitura e posa in opera di n. 2 lampioni identici agli esistenti con pozzetto fronti stante, modesto plinto in cls e messa a terra e quanto altro necessario;*
n. 2
- 8) *Ore in economia per rottura della platea della gru sul lotto n. 5 ineditato, rimozione di recinzione, scarificazione e livellamento dell'area, riparazione di alcuni punti della recinzione ed aggiunta di circa mt 5.00 nella parte finale in prossimità dell'accesso per la strada della Fratticciola;*
ore n. 50
- 9) *Tappeto d'usura su tutta la lottizzazione dello spessore minimo consentito;*
mq 1500,00
- 10) *Corrugato per cavo Enel pubblica illuminazione diam. 100 mm;*

ml 30,00 con scavo a terra su banchina lungo strada Fratticcioia
ml 65,00 sotto la platea del marciapiede

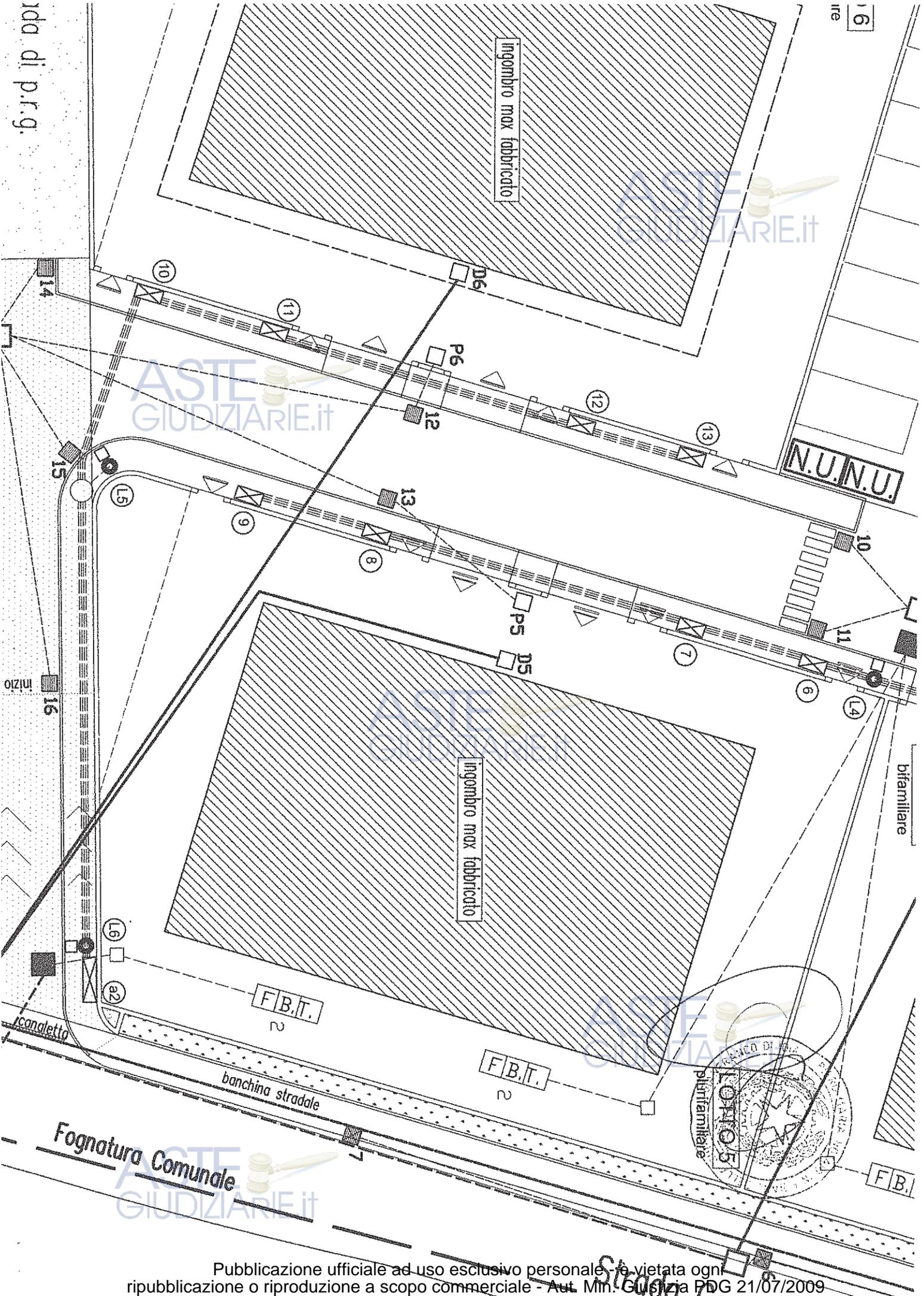
- 11) *Segnaletica stradale costituita essenzialmente da: due cartelli di STOP, linee bianche di STOP in prossimità degli accessi, una zebratura per attraversamento stradale e segnatura dei parcheggi circa n. 15;*
a corpo

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it





da di p.r.g.

16

ingombro max fabbricato

ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT

N.U.N.U.

ingombro max fabbricato

bifamiliare

F.B.T. 2

F.B.T. 2



F.B.T.

Fognatura Comunale

ASTE GIUDIZIARIE.IT

Strada 700



ASTE
GIUDIZIARIE.it

Prot. N 265/V

Arezzo li, 12 MAR. 2007

Coop. Edilizia La Pietra s.r.l.
Corso Italia, 205
52100 Arezzo

ASTE
GIUDIZIARIE.it

St. Tecnico Geom. Massimo Baldolunghi
Via Piero Goffetti, 2/b
52044 Camucia di Cortona (AR)

AATO 4
Via Martiri di Civitella, 3
52100 Arezzo

Comune di Cortona
Piazza della Repubblica
52044 Cortona (AR)

OGGETTO: Opere di urbanizzazione denominate "Piano" di lottizzazione di terreno in viale "Pa-
stori" loc. Fratta individuato dal P.R.G. come zona B e sottizona C1, 7/1 nel Comune di Cortona -
Cortona - **NULLA OSTA PRESA IN CARICO PROVVISORIA DELLE OPERE**

Premesso che la scrivente Società è affidataria della gestione del Servizio idrico integrato giusta Convenzione del 01/06/99,

Visto

- il verbale di visita di collaudo eseguita in data 26/02/2007, con la quale è stata riscontrata la rispondenza delle opere realizzate agli elaborati tecnici approvati e la loro funzionalità tecnica;

Considerata

la necessità di procedere all'attivazione del servizio idrico con la presente, la Società Nuove Acque S.p.A dichiara che **nulla osta alla presa in carico provvisoria delle opere della lottizzazione relativamente alle sole reti di distribuzione acqua potabile e raccolta reflui con esclusione della rete di raccolta acque meteoriche.**

Precisiamo che in attesa dell'acquisizione delle aree interessate ai servizi, da parte dell'Amministrazione Comunale, per poter garantire una corretta gestione delle opere si rende necessario che tali aree siano disponibili e accessibili in qualsiasi momento.



Resta inteso che, in considerazione della provvisorietà dell'acquisizione e dell'attività di cantiere eventualmente ancora in corso, sarà Vostro onere provvedere a tutti gli interventi di adeguamento delle opere ad oggi realizzate che risultassero, all'atto del collaudo definitivo, non corrispondenti agli elaborati progettuali o altresì danneggiati.

In difetto di quanto sopra la società Nuove Acque S.p.A. si riserva la possibilità di disdire d'ufficio tutte le utenze che nel frattempo fossero state attivate. L'erogazione del servizio potrà essere garantita solo tramite un'utenza condominiale, intestata ad un rappresentante da Voi nominato, intendendo pertanto le opere interne, sia relativamente alla rete idrica che fognaria, di Vostra esclusiva responsabilità.

In considerazione di quanto sopra esposto, Vi comuniciamo che non appena ricevuta copia della presente controfirmata per accettazione da parte del titolare della concessione edilizia avrà inizio, in regime provvisorio, la gestione delle opere con la possibilità di attivazione delle utenze previa presentazione di schema nominale, aggiornato, dei punti di erogazione da attivare.

Allegati:

- copia da restituire controfirmata per accettazione;

Nuove Acque S.p.A.
Il Responsabile operativo di



Per accettazione e conferma
Il Committente

Nuove Acque S.p.A.
Il Direttore di Competenza

