

Tribunale di Arezzo

Sezione Fallimentare

**Giudice Delegato
Dott. Federico Pani**

**R.F. n. 11/2011
Meta Apparel S.r.l. in Liquidazione
codice fiscale: 01160560510**

Liquidatori Giudiziali: Avv. Monica Bracci, Dott. Giuseppe Bruschi



Relazione Tecnica Integrativa

Il Perito



Allegati:

- n.1 - Documentazione Edilizia ed Urbanistica;
- n.2 - Osservazioni al Piano Strutturale - Piano Operativo adottati;
- n.3 - Documentazione Edilizia Integrazione-Sostituzione Elaborati del 11/02/2020;
- n.4 - Documentazione Catastale, Variazione del 25/02/2020;
- n.5 - Documentazione Catastale aggiornata al 14/03/2020.

Arezzo, li 08/04/2020

Relazione Tecnica Integrativa

Il sottoscritto Arch. Alessandro Stocchi, iscritto all'Ordine degli Architetti di Arezzo al n. 487, con studio in Via della Regghia n. 52 in Arezzo, in data 04/07/2019, accetta l'incarico di Perito nel Concordato Preventivo n. 11/2011 del Tribunale di Arezzo, al fine di:

- redigere un elaborato in aggiornamento alla Perizia a suo tempo redatta dal Geometra Tommaso Franceschini, avente ad oggetto una ricognizione dell'attuale stato di manutenzione dell'immobile sito in Arezzo, Via Galvani n. 28/A, nonché della situazione edilizia ed urbanistica del bene anche in ragione del procedimento di modifica del Piano Operativo del Comune di Arezzo attualmente in itinere, così da poter consentire all'Ufficio di Liquidazione di dare corso ai tentativi di alienazione competitiva, mediante la corretta informazione degli utenti interessati, già anteriormente al varo definitivo dello strumento urbanistico;
- presentare nell'interesse della procedura concorsuale, ove si ravvisi e ne motivi l'utilità, eventuali osservazioni allo strumento di pianificazione territoriale;
- relazionare, all'atto in cui sarà stato deliberato lo strumento urbanistico comunale, circa la destinazione definitiva del bene immobile all'esito della nuova pianificazione territoriale vigente.

Indice della Relazione:

▪ Premessa	pag. 3
▪ Identificazione catastale	pag. 5
▪ Estratto dell'Elaborato Planimetrico	pag. 5
▪ Estratto dell'Elenco dei Subalterni	pag. 5
▪ Descrizione sintetica dell'immobile	pag. 6
▪ Sintesi della classificazione dell'immobile nel Regolamento Urbanistico	pag. 7
▪ Sintesi della classificazione dell'immobile nelle NTA del Piano Operativo	pag. 7
▪ Sintesi e finalità dell'Osservazione al Piano Strutturale/Operativo adottati	pag. 7
▪ Sintesi delle Pratiche Edilizie/Urbanistiche e Titoli Autorizzativi	pag. 8
▪ Foto aeree dell'immobile	pag. 12
▪ Planimetrie Catastali	pag. 14
▪ Visure Catastali	pag. 16
▪ Visura Catastale aggiornata al 26/02/2020	pag. 25
▪ Planimetria Catastale aggiornata, successiva alla denuncia di Variazione Catastale prot. n. AR0012598 del 25/02/2020	pag. 26
▪ Rilievo fotografico Esterno	pag. 28
▪ Rilievo fotografico Piano Primo	pag. 42
▪ Rilievo fotografico Piano Seminterrato	pag. 55
▪ Rilievo fotografico Copertura	pag. 70
▪ Rilievo fotografico Centrale Termica	pag. 77
▪ Planimetrie Catastali prot. n. 20133/96	pag. 82
▪ Elenco delle Pratiche Edilizie/Urbanistiche e Titoli Autorizzativi	pag. 84
▪ Riepilogo Normativa vigente sull'area (Regolamento Urbanistico)	pag. 142
▪ Riepilogo Normativa del Piano Operativo adottato	pag. 157
▪ Estratto delle Osservazioni al Piano Strutturale e Operativo del 29/10/2019	pag. 165
▪ Stato di manutenzione dell'immobile	pag. 167
▪ Perizia del Geometra Franceschini Tommaso oggetto di aggiornamento	pag. 168

Premessa:

A causa dell'assenza di documentazione Edilizia ed Urbanistica allegata alla Perizia redatta dal Geometra Franceschini, si evidenzia la grande complessità affrontata dal Perito per reperire e documentare le molteplici Pratiche Edilizie che hanno interessato l'immobile oggetto di procedura.

Si riporta di seguito un estratto del paragrafo 1.4 "Titoli Edilizi" della Relazione di Stima del Geom. Franceschini del 20/01/2012:

"Dalla relazione dell'Ing. xxxxxxxxxxxx si ricava che l'immobile è stato realizzato in conformità con i seguenti titoli edilizi:

- Licenza edilizia n.597 del 12/8/71 e variante n. 517 del 18/8/72
- Art. 26 L.47/85 pratica n. 8335 del 28/6/93
- DIA n. 2112 del 14/6/05
- DIA n. 4357 del 6/12/05 e variante n. 3839 del 14/10/08."

A seguito degli accessi effettuati presso gli Archivi del Comune di Arezzo, in data 01/08/2019, 06/08/2019, 03/09/2019 e in data 12/09/2019, sono state reperite e documentate le seguenti Pratiche Edilizie (Allegato n.1 - Documentazione Edilizia ed Urbanistica):

1. Pratica Edilizia n. 887 del 03/07/1971;
2. Pratica Edilizia n. 1263 del 21/10/1972;
3. Pratica Edilizia n. 89 del 22/01/1972;
4. Pratica Edilizia n. 654 del 27/05/1972;
5. Pratica Edilizia n. 915 del 17/07/1972;
6. Pratica Edilizia n. 1801 del 18/04/1986;
7. Pratica Edilizia n. 1940 del 30/06/1993;
8. Pratica Edilizia n. 3232 del 03/12/1994;
9. Pratica Edilizia n. 104 del 17/01/1996;
10. Pratica Edilizia n. 2112 del 14/06/2005;
11. Pratica Edilizia n. 3778 del 25/10/2005;
12. Pratica Edilizia n. 4357 del 06/12/2005;
13. Pratica Edilizia n. 3839 del 14/10/2008;
14. Pratica Edilizia n. 1386 del 23/04/2010;
15. Pratica Edilizia n. 3973 del 28/10/2010;
16. Pratica Edilizia n. 4195 del 12/11/2010.

A seguito di un'analisi preliminare dell'ingente quantità di documentazione rinvenuta, in data 10/01/2020 è stato effettuato un colloquio presso lo Studio dell'Ingegnere xxxxxxxxxxxx (Progettista e D.L. di alcuni interventi edilizi), in presenza dei Liquidatori Giudiziali Avv. Monica Bracci e Dott. Giuseppe Bruschi per richiedere informazioni su alcune pratiche edilizie e documenti catastali.

In data 11/02/2020 è stata presentata dall'Ingegnere [xxxxxxxxxxxxxxxx](#) presso il Comune di Arezzo la seguente documentazione:

oggetto: *"INTEGRAZIONE/SOSTITUZIONE ELABORATI, per corretta rappresentazione grafica. Pratica n.4357 del 06.12.2005 -variante 3839 del 14.10.2008.*

...in particolare allega elaborati grafici denominati A4 -A5 -A6 -A7 -A8 -A9 (ad integrazione /sostituzione delle tavole depositate in deposito di variante 3839/08), in cui viene riportata la corretta rappresentazione grafica dell'immobile in questione.

Nello specifico, nella pianta di piano primo e nel prospetto destro, c'è rimasta erroneamente rappresentata una scala esterna in ferro di collegamento tra il piazzale di piano terra ed il piano primo, mentre troviamo correttamente riscontro grafico sia nella planimetria generale, nella sezione A-A e nel prospetto retro, infatti la scala non è mai stata realizzata.

Con gli elaborati allegati alla presente dunque, si intende sostituire le tavole presentate con deposito di variante finale 3839/08, per corretta rappresentazione grafica.

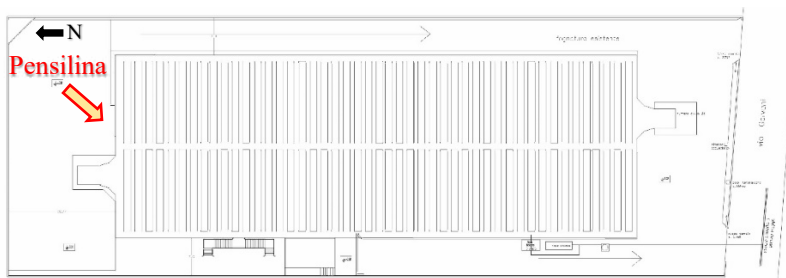
Inoltre si precisa che, per quanto al certificato di agibilità, trattandosi di lavori di manutenzione straordinaria, si ritiene non sia dovuto il rilascio di un nuovo certificato di agibilità in forza dell'art. 149 della L.R. 65/2014. ”.

(Allegato n.3 - Documentazione Edilizia Integrazione-Sostituzione Elaborati del 11/02/2020).

In data 25/02/2020 è stata presentata dall'Arch. [xxxxxxxxxxxxxxxx](#) presso l'Agenzia delle Entrate, Catasto Fabbricati, Ufficio Provinciale di Arezzo la denuncia di Variazione Catastale prot. n. AR0012598 del 25/02/2020, per la *"Corretta Rappresentazione Grafica"*.

(Allegato n.4 - Documentazione Catastale, Variazione del 25/02/2020).

Si evidenzia che a seguito di una pre-analisi della documentazione edilizia e catastale, nel prospetto del fabbricato esposto a Nord, è presente una pensilina non documentata nelle pratiche edilizie e nelle planimetrie catastali.



Ubicazione della Pensilina



Foto della Pensilina

Inoltre in data 29/10/2019, prot. n. 158498, il Perito ha ritenuto necessario presentare nell'interesse della procedura concorsuale, le Osservazioni al Piano Strutturale e al Piano Operativo presso il Comune di Arezzo.

(Allegato n.2 - Osservazioni al Piano Strutturale - Piano Operativo adottati).

Identificazione catastale

Immobile facente parte di un fabbricato di maggiore consistenza ad uso produttivo-commerciale, posto in Via Luigi Galvani n. 28/A del Comune di Arezzo, Provincia di Arezzo (AR).

Immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Arezzo, Provincia di Arezzo (AR), Sezione Urbana A, Foglio 104, Particella 217, Sub. 8.

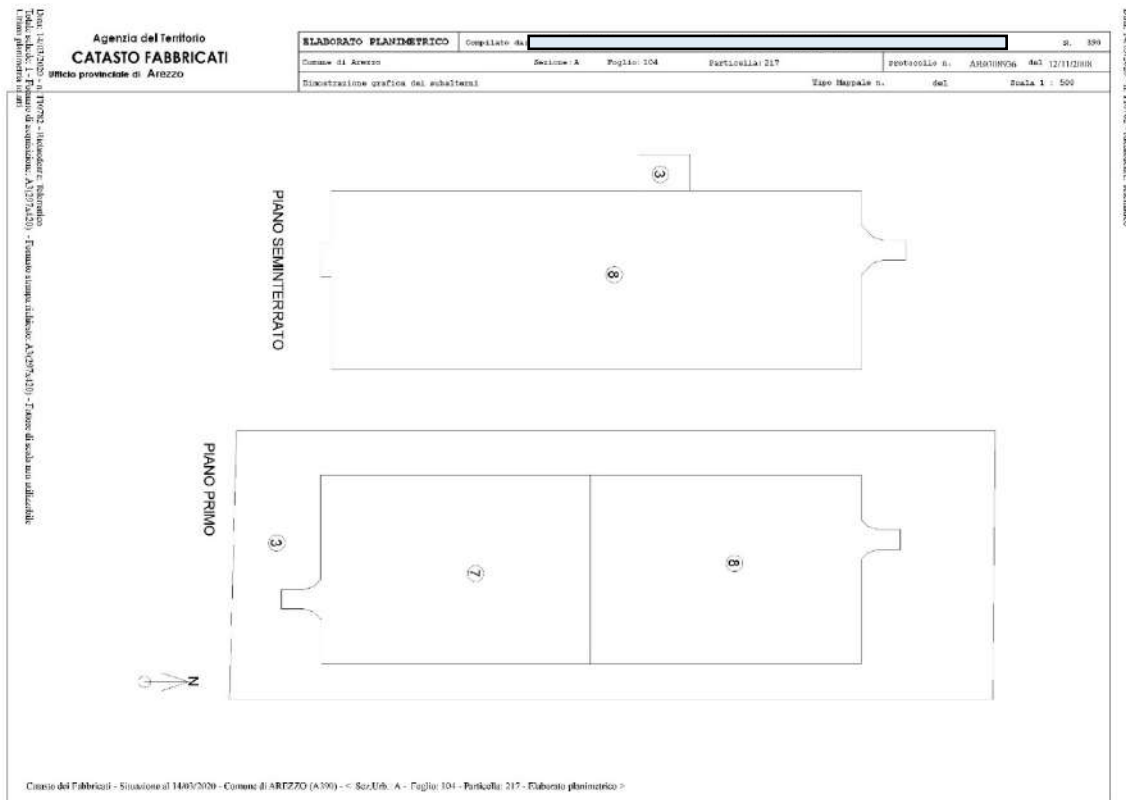
B.C.N.C. (Resede e Centrale Termica),

Sezione Urbana A, Foglio 104, Particella 217, Sub. 3 (comune al sub. 7, non oggetto di procedura e al sub. 8, oggetto di procedura).

I proporzionali diritti di comproprietà su tutte le parti comuni e separatamente inalienabili del fabbricato e dell'area urbana.

Estratto dell'Elaborato Planimetrico

(Allegato n.5 - Documentazione Catastale aggiornata al 14/03/2020)



Estratto dell'Elenco dei Subalterni

(Allegato n.5 - Documentazione Catastale aggiornata al 14/03/2020)

Comune	AREZZO	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
3	via luigi galvani		S1-T			B.C.N.C. (RESEDE E C.T.) AI SUBB. 7-8
4						SOPPRESSO
5						SOPPRESSO
6						SOPPRESSO
7	via luigi galvani	28	1			LOCALE ATTIVITA' COMMERCIALE
8	via luigi galvani	28	S1-1			LOCALE ATTIVITA' COMMERCIALE

Descrizione sintetica dell'Immobile

Porzione di fabbricato ad uso produttivo-commerciale ubicato lungo il raccordo autostradale in Via Luigi Galvani n. 28/A nel Comune di Arezzo, Provincia di Arezzo (AR).

L'edificio è a pianta rettangolare e si sviluppa su un piano seminterrato e un piano primo. Nell'immobile sono presenti due unità immobiliari:

la prima è identificata con il sub.7, occupa circa la metà del piano primo e non è oggetto di procedura; la seconda è identificata con il sub. 8, occupa la restante parte del piano primo, tutto il piano interrato ed è oggetto di procedura;

il Resede e la Centrale Termica identificati con il sub.3 (BCNC) sono a comune con il sub.7 e il sub.8.

L'immobile è stato realizzato agli inizi degli anni '70 con le seguenti Autorizzazioni di Abitabilità:

- Autorizzazione di Abitabilità n. 12224 del 12/01/1974,
- Autorizzazione di Abitabilità n. 12225 del 12/01/1974,
- Autorizzazione di Abitabilità n. 18485 del 12/02/1993, in sostituzione dell'Abitabilità n. 12225 del 12/01/1974.

Il piano seminterrato ha l'accesso principale sul lato esposto a nord, un accesso secondario sul lato esposto a ovest e una scala per l'uscita di emergenza sul lato esposto a sud. Il piano è adibito a magazzini, archivio, servizi igienici e zona carico e scarico merci. È da segnalare la presenza di una Cabina Enel interna all'immobile ubicata in prossimità dell'archivio e dei servizi igienici.

Il piano primo ha l'accesso sul lato esposto ad ovest ed è adibito a ingresso, sale di attesa, sale campionari, deposito campionari, uffici, sala operativa uffici, servizi igienici, ripostiglio, archivi e magazzino.

I due piani sono collegati internamente da una scala e da un ascensore/montacarichi.

L'edificio è stato realizzato con struttura in c.a., in parte precompressa e in parte gettata in opera. La copertura è del tipo "shed" con cupolette continue.

A piano seminterrato i pavimenti sono in mattonelle di ceramica, le pareti sono parzialmente intonacate e tinteggiate, le porte e le finestre sono metalliche.

A piano primo, ad esclusione di alcuni uffici e della zona adibita a magazzino, sono presenti un pavimento galleggiante e controsoffitti in lastre di fibra minerale. I pavimenti sono in mattonelle di ceramica e nel magazzino sono rivestiti con fibre tessili. Alcune pareti sono in cartongesso, gli infissi esterni sono in metallo. Alcune porte interne sono in legno tamburato mentre altre sono in metallo.

L'immobile si presenta in uno scadente stato di manutenzione.

A Piano Seminterrato è stata rilevata la presenza di acqua su alcune zone della pavimentazione e di umidità localizzata sulle murature perimetrali.

A Piano Primo è stata riscontrata la presenza di infiltrazioni di acqua localizzate sull'intradosso del solaio di copertura che hanno danneggiato il controsoffitto in lastre di fibra minerale.

Nella struttura esterna sono state accertate lesioni diffuse sui pannelli prefabbricati in cemento armato.

L'impianto di riscaldamento è alimentato da alcune caldaie ubicate nel locale Centrale Termica (BCNC). All'interno della struttura sono installati termoconvettori ed elementi radianti.

L'impianto elettrico è posizionato in parte sottotraccia, in parte a vista su canalette esterne e in parte sopra le lastre in fibra minerale del controsoffitto.

Tutti gli impianti necessitano di verifiche di funzionamento e di conformità con la vigente normativa da parte di tecnici specializzati.

Sintesi della classificazione dell'immobile nel Regolamento Urbanistico

- Sistemi, sottosistemi ed ambiti: sistema della produzione - sottosistema P2 produttivo commerciale;
- Zone territoriali omogenee: D zone destinate ad insediamenti industriali, artigianali e commerciali;
- Tipologie insediative: r (tessuti produttivi).

Sintesi della classificazione dell'immobile nelle NTA del Piano Operativo

- Ambiti a media trasformabilità della produzione (art. 33).

Sintesi e finalità dell'Osservazione presentata al Piano Strutturale/Operativo adottati

In data 26/11/2019 è stato effettuato un colloquio con il Responsabile dell'Ufficio Edilizia e Urbanistica del Comune di Arezzo, al fine di ricevere chiarimenti sulla fattibilità degli interventi ammessi.

Interventi ammessi al 26/11/2019:

DU_C1 - Attività commerciali al dettaglio: esercizi di vicinato

DU_C4 - Attività di ristorazione e pubblici esercizi

interventi non ammessi al 26/11/2019:

DU_C2 - Attività commerciali al dettaglio: medie strutture di vendita - esercizi singoli
(è ammesso mediante la realizzazione del Piano Urbanistico Attuativo. Attualmente non può essere effettuato in quanto il Piano Urbanistico Attuativo è interessato dalle misure di salvaguardia);

DU_C3 - Attività commerciali al dettaglio: grandi strutture di vendita - centri commerciali;

DU_C5 - Commercio congiunto
(è ammesso mediante la realizzazione del Piano Urbanistico Attuativo. Attualmente non può essere effettuato in quanto il Piano Urbanistico Attuativo è interessato dalle misure di salvaguardia).

Con l'osservazione presentata al Piano Strutturale/Operativo adottati, si richiede di ammettere anche le destinazioni DU_C3 (come definita dall'art.11 delle NTA del Piano Operativo) prevedendo anche l'esercizio dell'attività di una grande struttura di vendita estesa a più lotti, come definita dalla L.R. del 23/11/2018 n. 62 al titolo II, capo III, art. 13, paragrafo f) e G) di seguito riportati:

- paragrafo f) "per grandi strutture di vendita, gli esercizi aventi superficie di vendita superiore ai limiti di cui alla lettera e) e non superiore a 15.000 metri quadrati, salvo eventuale diversa previsione contenuta nel Piano di indirizzo territoriale (PIT) di cui all'articolo 88 della L.R. 65/2014;"

- paragrafo g) "per centro commerciale, una media o una grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente. Per superficie di vendita di un centro commerciale si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi di commercio al dettaglio in esso presenti".

Sintesi delle Pratiche Edilizie/Urbanistiche e Titoli Autorizzativi:

1. **Pratica Edilizia n. 887 del 03/07/1971,**
Estratto della domanda:
“...Il sottoscritto xxxxxxxxxxxxxxxx fa domanda per ottenere la licenza edilizia per la costruzione di un fabbricato da adibire a deposito di confezioni...”,
Licenza di Costruzione Edilizia n. 597 del 12/08/1971;
2. **Pratica Edilizia n. 1263 del 21/10/1972,**
Estratto della domanda:
“...chiede alla S.V. regolare permesso per installare nel piazzale nel retro dell’edificio sito in Arezzo Via Galvani, la seguente insegna bifacciale... Confezioni Mercerie...”.
3. **Pratica Edilizia n. 89 del 22/01/1972,**
Estratto della domanda:
“...variante al progetto di cui alla Licenza di Costruzione Edilizia n. del 16/07/1971, relativamente ai seguenti punti:
1) *riduzione della superficie destinata ad uffici al piano fuori terra;*
2) *riduzione della cubatura e spostamento dal piano fuori terra al piano seminterrato dell’appartamento destinato al custode dello stabilimento...*
3) *destinazione di un volume tecnico completamente interrato, all'esterno del perimetro del fabbricato, nel lato ovest, ad uso centrale termica;*
4) *realizzazione di n° 2 aperture di sicurezza al piano inferiore;*
5) *realizzazione di una scala centrale interna;*
6) *variazione delle posizioni delle aperture esterne a seguito dei punti 1 e 2.”*
4. **Pratica Edilizia n. 654 del 27/05/1972,**
Estratto della domanda:
“Oggetto: Variante al progetto approvato con Licenza di Costruzione Edilizia n. 557 del 12/08/1971.
Con riferimento alla lettera Prot. n. 2011 del 25/2/72 ..., relativa alla motivazione del parere negativo espresso dalla Commissione edilizia del 22/2/72, si ripresenta il progetto di variante in cui è stato eliminato l’appartamento di civile abitazione.”.

Si evidenzia che nella domanda del 27/05/1972 è stata riportata la Licenza di Costruzione Edilizia n. 557 del 12/08/1971.

A seguito dell’analisi della documentazione rinvenuta, si ipotizza che la Licenza di Costruzione Edilizia n. 557 del 12/08/1971, menzionata nell’oggetto della domanda, sia la n. 597 del 12/08/1971, come riportata a pag. xx della relazione del Perito (Allegato n.1 - Documentazione Edilizia ed Urbanistica).

5. Pratica Edilizia n. 915 del 17/07/1972,

Variante al progetto approvato con Licenza di Costruzione Edilizia n. 597 del 12/08/1971,
Estratto della domanda:

“Il sottoscritto xxxxxxxxxxxxxxxx fa seguito alla licenza edilizia n.597 del 16/7/71 e chiede le seguenti varianti in corso d’opera al progetto di cui sopra:

- apertura di una porta di accesso al lato ovest del fabbricato, al piano seminterrato;*
- sistemazione resede;*
- eliminazione finestre nella zona sud-ovest del fabbricato al piano seminterrato;*
- spostamento della centrale termica interrata.”.*

Licenza di Costruzione Edilizia n. 517 del 18/08/1972.

- Autorizzazione di Abitabilità n. 12224 del 12/01/1974,
- Autorizzazione di Abitabilità n. 12225 del 12/01/1974,
- Autorizzazione di Abitabilità n. 18485 del 12/02/1993, in sostituzione dell’Abitabilità n. 12225 del 12/01/1974.

6. Pratica Edilizia n. 1801 del 18/04/1986,

Estratto della domanda:

“Il sottoscritto xxxxxxxxxxxxxxxx... fa domanda perché gli venga autorizzata la costruzione di una scala antincendio...”

Autorizzazione Edilizia n. 1053 del 29/07/1987.

7. Pratica Edilizia n. 1940 del 30/06/1993,

Estratto della domanda:

“Oggetto: Comunicazione relativa alla realizzazione di opere interne ai sensi dell’articolo 26, legge n.47 del 28.2.1985.”

Estratto della Relazione Tecnica Descrittiva:

“... I proprietari intendono realizzare, all’interno del sopra citato edificio, alcune opere inquadrabili nell’Articolo 26 della Legge di cui all’oggetto e di seguito brevemente descritte:

- Realizzazione nell’unità immobiliare a piano seminterrato di due pareti divisorie in alluminio e vetro;*
- realizzazione nell’unità immobiliare a piano rialzato di muri divisorii e montaggio di alcune pareti in alluminio e vetro e in legno e vetro per la formazione di alcuni ambienti.”.*

8. Pratica Edilizia n. 3232 del 03/12/1994,

Estratto della domanda:

“...Chiede alla S.V. Ill.ma il rilascio della concessione edilizia per la ristrutturazione parziale dell’edificio, con la creazione, al primo livello, di tre ulteriori unità produttive autonome...”.

9. Pratica Edilizia n. 104 del 17/01/1996,

Estratto della domanda:

“...Comunica alla S.V. sensi del D.L. 498/95 art.8 comma 7 lettera H, che procederà al la divisione dell’intero edificio, assegnando ad ogni proprietario una porzione del lo stesso, la linea di divisione sarà ipotetica, necessaria solo ai fini di una individuazione catastale...”

10. Pratica Edilizia n. 2112 del 14/06/2005,

Estratto della domanda:

DIA per Ristrutturazione Edilizia, di cui all'art.72 comma 2, lettera d, L.R. 01/05.

Estratto della Relazione tecnico descrittiva:

“L' intervento consiste nella realizzazione di una parete a piano primo per la creazione di due unità immobiliari.”.

11. Pratica Edilizia n. 3778 del 25/10/2005,

Estratto della domanda:

DIA per Manutenzione Straordinaria, di cui all'art.79 comma 2, lettera b, L.R. 01/05,

Estratto della Relazione tecnico descrittiva:

“L' intervento consiste nella realizzazione di una cabina elettrica nel resede del fabbricato in oggetto e nel conseguente rifacimento di una piccola porzione della recinzione. Il tutto come evidente negli elaborati grafici allegati.”.

12. Pratica Edilizia n. 4357 del 06/12/2005,

Estratto della domanda:

DIA per Ristrutturazione Edilizia, di cui all'art.79 comma 2, lettera d, L.R. 01/05,

Estratto della Relazione tecnico descrittiva:

“L' intervento consiste nella realizzazione di una zona adibita ad uffici al piano primo del fabbricato. Per tale tipo di intervento sono previste la realizzazione di n. 2 scale esterne di accesso alla nuova parte uffici ed alla restante parte a magazzino. Inoltre è prevista la realizzazione delle partizioni interne mediante pareti in cartongesso. E' poi prevista la realizzazione di pavimento galleggiante per il passaggio degli impianti e l'apertura di finestre sul prospetto laterale per dare aria e luce ai suddetti locali...”.

13. Pratica Edilizia n. 3839 del 14/10/2008,

Estratto della domanda:

“Oggetto: Deposito di Variante in corso d'Opera ai sensi dell'art. 83 comma 12 e dell'art. 142 L.R. 1/05 e art. 15 del Regolamento Edilizio vigente.”.

Estratto della relazione tecnica descrittiva:

“- Si deposita il progetto di variante alla DIA 4357/05 per alcune modifiche effettuate durante il corso dei lavori rispetto a quanto rappresentato negli elaborati depositati in comune.

In particolari tali modifiche consistono nella diversa distribuzione dei tramezzi interni a piano primo, sostituzione e diverso dimensionamento infissi esterni, modifica alla scala di accesso e realizzazione di tramezzi a piano interrato. Il tutto come rappresentato negli elaborati grafici allegati”.

In data 11/02/2020 è stato presentato un aggiornamento alla Pratica Edilizia n.4357 del 06.12.2005 - variante 3839 del 14.10.2008.

“oggetto: Integrazione/Sostituzione elaborati, per corretta rappresentazione grafica.”.

(Allegato n.3 - Documentazione Edilizia Integrazione-Sostituzione Elaborati del 11/02/2020).

14. Pratica Edilizia n. 1386 del 23/04/2010,

Estratto della domanda:

DIA per Manutenzione Straordinaria, di cui all'art.79 comma 2, lettera b, L.R. 01/05,

Estratto della relazione tecnica:

"...Le opere che si intendono realizzare sono le seguenti:

- nel prospetto posteriore, sostituzione infisso a parete esistente, in ferro verniciato e vetro; verrà realizzata una nuova superficie delle stesse caratteristiche (alluminio e vetro), in modo di non alterare l'estetica della facciata. La superficie interessata dal suddetto intervento, è pari a circa mq. 25. Per la messa in opera del nuovo infisso, sarà utilizzato cestello elevatore, che avrà raggio di azione su area di proprietà privata...".

15. Pratica Edilizia n. 3973 del 28/10/2010,

Estratto della domanda:

DIA per Manutenzione Straordinaria, di cui all'art.79 comma 2, lettera b, L.R. 01/05.

Estratto della relazione tecnica:

"...Le opere in oggetto sono le seguenti:

1. realizzazione di una scala esterna in ferro con misure pari a 1,40 ml. in larghezza e 9,67 ml. in lunghezza; la scala sarà composta da 20 scalini con alzata di 16 cm. e pedata di 30 cm.;
2. realizzazione di apertura sull'esterno delle dimensioni 1,00 ml. in larghezza e di 2,20 ml. in altezza; l'apertura in oggetto consentirà l'accesso alla scala in ferro precedentemente descritta. L'infisso che verrà installato sarà in alluminio e riprenderà le caratteristiche degli altri infissi precedentemente installati nell'edificio...".

16. Pratica Edilizia n. 4195 del 12/11/2010,

Estratto della domanda:

DIA per Ristrutturazione Edilizia, di cui all'art.79 comma 2, lettera d, L.R. 01/05.

Estratto della relazione tecnica:

"...Le opere in oggetto sono le seguenti:

1. realizzazione di una scala antincendio esterna in ferro con misure pari a 1,40 ml. in larghezza e 9,67 ml. in lunghezza; la scala sarà composta da 20 scalini con alzata di 16 cm. e pedata di 30 cm...;

2. per la realizzazione di apertura sull'esterno delle dimensioni 1,00 ml. in larghezza e di 2,20 ml. in altezza; l'apertura in oggetto consentirà l'accesso alla scala in ferro precedentemente descritta. L'infisso che verrà installato sarà in alluminio e riprenderà le caratteristiche degli altri infissi precedentemente installati nell'edificio.

Alla presente si allega documentazione relativa al parere favorevole dei W.FF. del 17.10.2006, con la quale si fa riferimento anche alla realizzazione della scala antincendio in oggetto.

Per quanto riguarda il versamento dei diritti di segreteria, si fa riferimento al bollettino allegato alla pratica edilizia 3973/2010 del 28.10.2010..."

Foto aeree dell'immobile



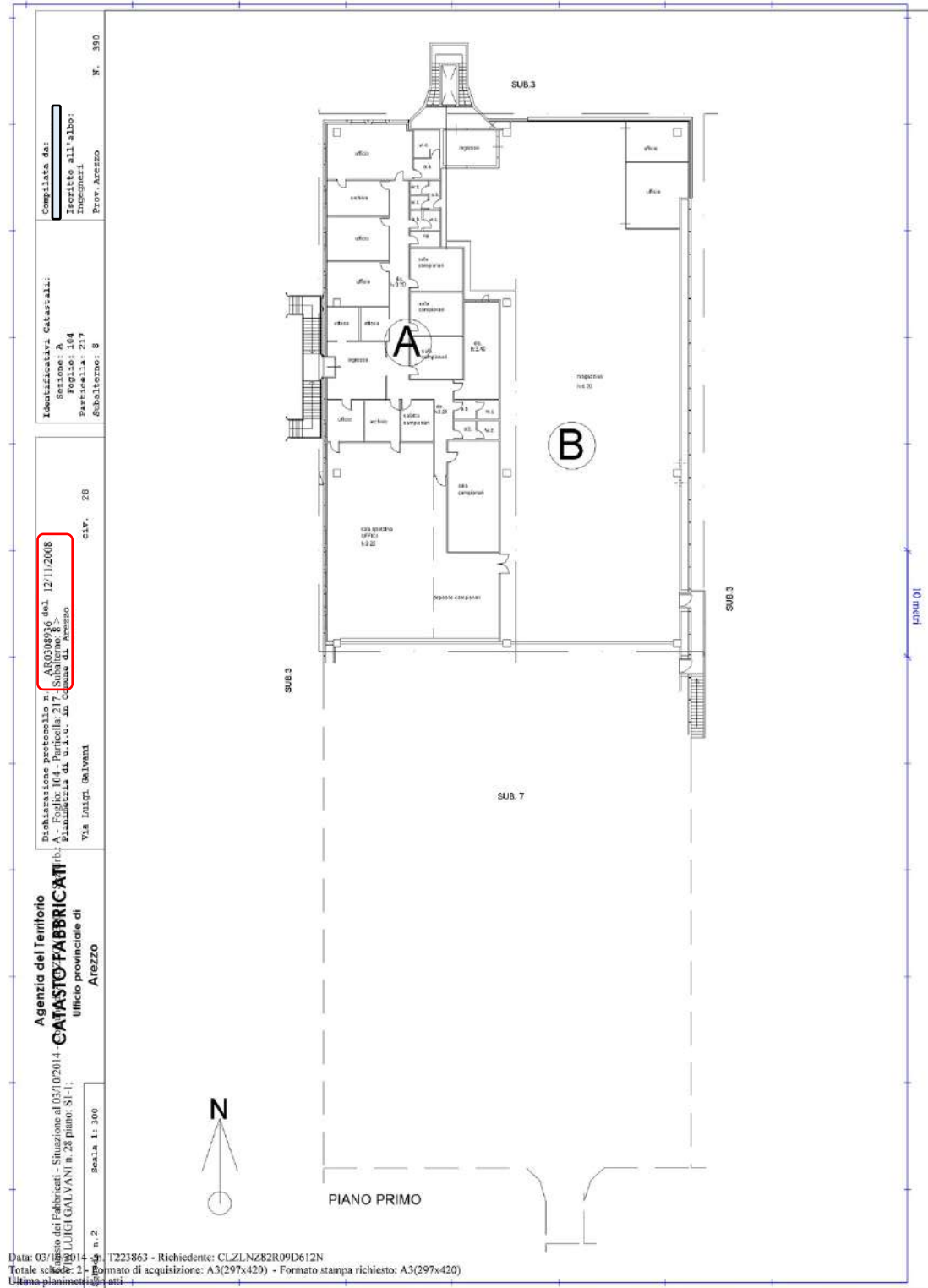
Immagini Google



Immagini Google

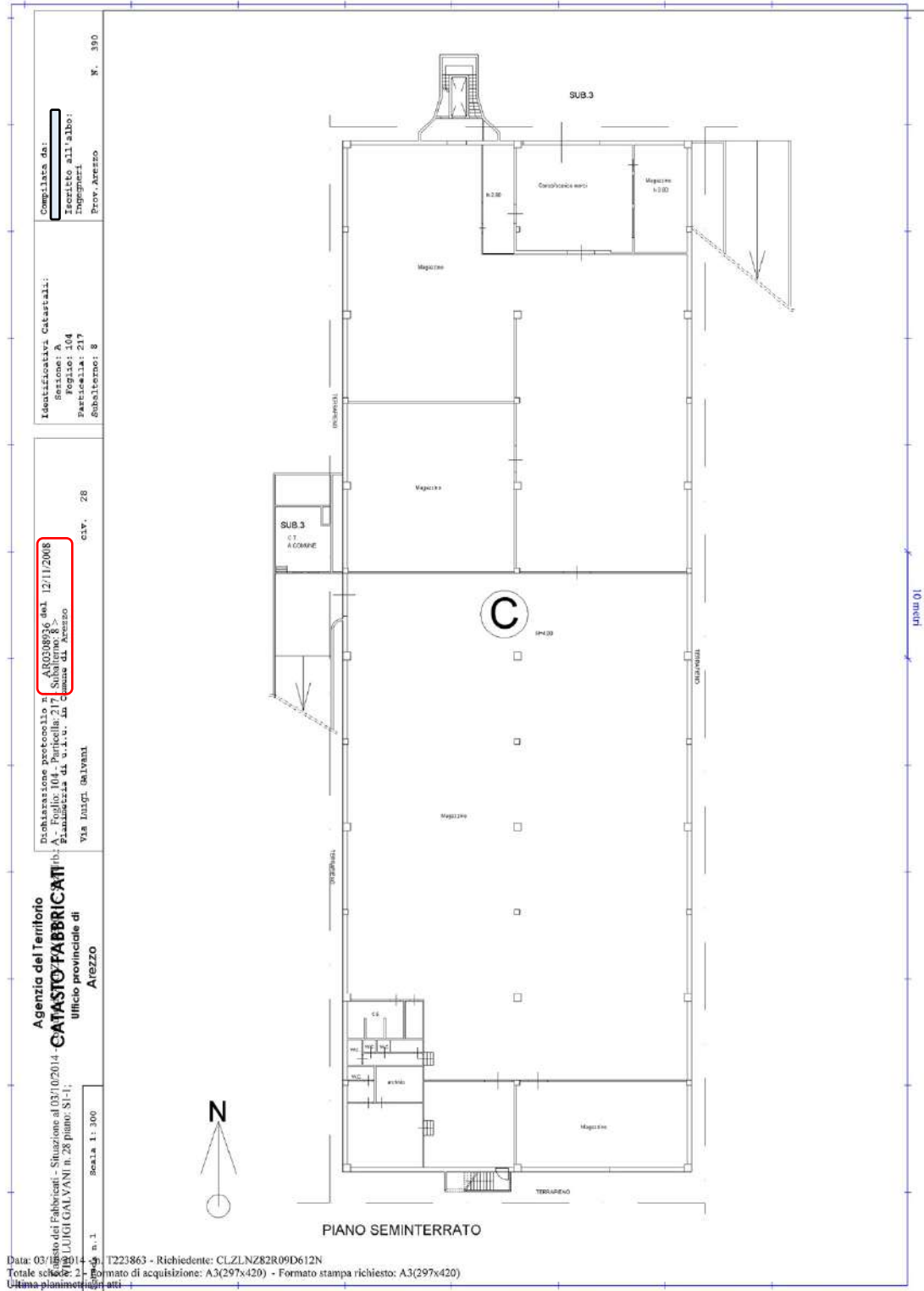
Planimetrie Catastali

Data: 03/10/2014 - n. T223863 - Richiedente: CLZLNZ82R09D612N



Tribunale di Arezzo
Relazione Tecnica integrativa del Perito del 08/04/2020 in formato anonimo
Concordato Preventivo Meta Apparel S.r.l. in liquidazione - C.F. 01160560510 - R.F. n. 11/2011
Liquidatori Giudiziali: Avv. Monica Bracci; Dott. Giuseppe Bruschi.

Data: 03/10/2014 - n. T223863 - Richiedente: CLZLNZ82R09D612N



Visure Catastali

- Visura Storica

dell'immobile identificato al NCEU del Comune di Arezzo (AR),
Sez. A, Foglio 104, P.lla 217, **Sub. 8**



Ufficio Provinciale di Arezzo - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/06/2013

Data: 27/06/2013 - Ora: 12.40.01

Segue

Visura n.: T137035 Pag: 1

Dati della richiesta **Comune di AREZZO (Codice: A390)**

Provincia di AREZZO

Catasto Fabbricati **Sez. Urb.: A Foglio: 104 Particella: 217 Sub.: 8**

INTESTATO

1	MONTE DEI PASCHI DI SIENA LEASING E FACTORING, BANCA PER I SERVIZI FINANZIARI ALLE IMPRESE S.p.A., con sede in SIENA	92034720521*	(1) Proprietà per 1/1
---	--	--------------	-----------------------

Unità immobiliare dal 06/10/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO			Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Cens. Zona	Categoria	Classe	Consistenza		
1	A	104	217	8	2		D/8			Euro 37.422,00	VARIANTE NEL CLASSAMENTO del 06/10/2009 n. 17620, 1/2009 in atti del 06/10/2009 (protocollo n. AR0186772) VARIANTE DI CLASSAMENTO

Indirizzo

Annotazioni

VIA LUIGI GALVANI n. 28 piano: 51-1;
Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

Situazione dell'unità immobiliare dal 12/11/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO			Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza		
1	Urbana	104	217	8	Cons: 2	Zona	D/8			Euro 37.422,00	VARIAZIONE del 12/11/2008 n. 13717, 1/2008 in atti dal 12/11/2008 (protocollo n. AR0308936) DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI -RISTRUTTURAZIONE
Indirizzo: , VIA LUIGI GALVANI n. 28 piano: 51-1; Annotazioni: classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Arezzo - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/06/2013

Data: 27/06/2013 - Ora: 12.40.01

Fine

Visura n.: T137035 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 12/11/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		92034720521	(1) Proprietà per 1/1

DATI DERIVANTI DA: VARIANTE del 12/11/2008 n. 13717, 1/2008 in atti dal 12/11/2008 (protocollo n. AR0308936) Registrazione: DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI -RISTRUTTURAZIONE

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- sezione urbana A foglio 104 particella 217 subalterno 4
- sezione urbana A foglio 104 particella 217 subalterno 5
- sezione urbana A foglio 104 particella 217 subalterno 6

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Ricevuta di avvenuta variazione catastale, prot. n. AR0308936

 agenzia del Territorio		Ufficio Provinciale di AREZZO		Data: 12/11/2008 Ora: 10.10.35 pag: 1 di 1	
Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione					
Catasto Fabbricati		Comune di AREZZO (Codice: I2AA)		Ditta n.: 1 di 1	
Protocollo n.: AR0308936		Unità a destinazione ordinaria n.: 1		Unità in variazione n.: -	
Codice di Riscatto: 000AL4673		Unità a destinazione speciale e particolare n.: -		Unità in costituzione n.: 1	
Tipo Mappale n.: -		Beni Comuni non Censibili n.: -		Unità in soppressione n.: 3	
Motivo della variazione: DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI, RISTRUTTURAZIONE					

UNITA' IMMOBILIARI							Dati di classamento proposti					
Identificativo catastale												
Prog.	Op.	Sez. U.R.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup. Cat.	Rendita
1	S	A	104	217	4							-
2	S	A	104	217	5							-
3	S	A	104	217	6							-
4	C	A	104	217	8	VIA LUIGI GALVANI n. 28, p. S1-1	002	D08	U			37422,00



156214 23/11/2008
ALLEGATO

Ricevuto all'UfficioRicevuta n.: 33972/2008Importo della liquidazione: Euro 50Data: 12/11/2008Protocollo n.: AR0308936L'Esattore 

Visura Storica

dell'immobile identificato al NCEU del Comune di Arezzo (AR),

Sez. A, Foglio 104, P.lla 217, **Sub. 4**



Direzione Provinciale di Arezzo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/10/2019

Data: 11/10/2019 - Ora: 09.35.02 Segue

Visura n.: 135811 Pag: 1

Dati della richiesta Comune di AREZZO (Codice: A390)

Provincia di AREZZO

Catasto Fabbricati Sez. Urb.: A Foglio: 104 Particella: 217 Sub.: 4

Unità immobiliare soppressa dal 12/11/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub.	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
1	Urbana	A	104	217	4	Cens.	Zona			Catastale		

La soppressione ha originato o/o variato i seguenti immobili:

- Sez. urb. A foglio 104 particella 217 sub. 5
- Sez. urb. A foglio 104 particella 217 sub. 6
- Sez. urb. A foglio 104 particella 217 sub. 8

Mappali: Terreni Consolati

Codice Comune A390 - Sezione A - Foglio 104 - Particella 217

Situazione dell'unità immobiliare dal 11/01/1996

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub.	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
1	Urbana	A	104	217	4	Cens.	Zona	C/2	7	1436 m ²	Euro 4.078,97 Lit. 7.898.000	

Indirizzo VIA LUIGI GALVANI n. 28/A piano S1:

Notifica - Partita 19041 Mod.58 4780

VARIAZIONE del 11/01/1996 in atti dal 07/12/1999 DIV.
SUDE DELLE U. I. U. CLS (n. 20133.1/1996)

Tribunale di Arezzo
Relazione Tecnica integrativa del Perito del 08/04/2020 in formato anonimo
Concordato Preventivo Meta Apparel S.r.l. in liquidazione - C.F. 01160560510 - R.F. n. 11/2011
Liquidatori Giudiziali: Avv. Monica Bracci; Dott. Giuseppe Bruschi.



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/10/2019

Data: 11/10/2019 - Ora: 09.35.02 Segue
 Visura n.: 135811 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 26/07/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	92634726521	(1) Proprietà per 1/1 fino al 12/11/2008
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/07/2005 Trascrizione in atti dal 01/08/2005 Repertorio n.: 122614 Rogante: MARTINI ANDREA Sede: AREZZO Registrazione: Sede: COMPRAVENIENTIA (n. 9654/2/2005)			

Situazione degli intestati dal 06/07/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PERUZZI Francesco nato a AREZZO il 27/02/1939	PRZFNCR9837A3905*	(1) Proprietà per 1/4 fino al 12/01/1996
DATI DERIVANTI DA VOLTURA D'UFFICIO del 06/07/2001 protocollo n. 115791 in atti dal 06/07/2001 Registrazione: Sede: RETTIFICA DI NASCITA ISI ZA 650/01/REP (n. 1457/1/2001)			

Situazione degli intestati dal 29/03/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/4 fino al 06/07/2001
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/4 fino al 12/01/1996
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/4 fino al 12/01/1996
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/4 fino al 12/01/1996
DATI DERIVANTI DA RETTIFICA DI INTESAZIONE ALL'ATTUALITA' del 29/03/2001 protocollo n. 51309 in atti dal 30/03/2001 Registrazione: Sede: RETTIFICA D'UFFICIO (n. 691/1/2001)			

Situazione degli intestati dal 12/01/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 fino al 26/07/2005
DATI DERIVANTI DA RETTIFICA DI INTESAZIONE ALL'ATTUALITA' del 12/01/1996 protocollo n. AR0054372 in atti dal 17/05/2005 Sede: AREZZO Registrazione: UR Sede: AREZZO Volume: 1 n. 96 del 30/01/1996 DIVISIONE (n. 1313.4/1996)			

Situazione degli intestati dal 12/01/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 fino al 28/03/2001
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/01/1996 protocollo n. AR0054346 Voltura in atti dal 17/03/2003 Repertorio n.: 123376 Rogante: CIRIANNI Sede: AREZZO Registrazione: UR Sede: AREZZO Volume: 1 n. 96 del 30/01/1996 DIVISIONE (n. 1313.4/1996)			

Situazione degli intestati dal 11/01/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/4 fino al 12/01/1996
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/4 fino al 12/01/1996
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/4 fino al 12/01/1996
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/4 fino al 12/01/1996
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 11/01/1996 in atti dal 07/12/1999 Registrazione: DIV.SUDD.DELLE U.L.C.C.S. (n. 20135/1/1996)			



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/10/2019

Data: 11/10/2019 - Ora: 09.35.03 Fine
 Visura n.: 135811 Pag: 3

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- sezione urbana A foglio 104 particella 217 subalterno 1
- sezione urbana A foglio 104 particella 217 subalterno 2

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura Storica

dell'immobile identificato al NCEU del Comune di Arezzo (AR),
Sez. A, Foglio 104, P.lla 217, **Sub. 5**



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/10/2019

Data: 11/10/2019 - Ora: 09.36.34 Segue
Visura n.: T36833 Pag: 1

Dati della richiesta
Comune di AREZZO (Codice: A390)
Provincia di AREZZO
Catasto Fabbricati
Sez. Urb.: A Foglio: 104 Particella: 217 Sub.: 5

Unità immobiliare soppressa dal 12/11/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita
1	Urbana A	104	217	5	Cens.	Zona				Catastale	

La soppressione ha originato o/o variato i seguenti immobili:
- Sez. urb. A foglio 104 particella 217 sub. 4
- Sez. urb. A foglio 104 particella 217 sub. 6
- Sez. urb. A foglio 104 particella 217 sub. 8

Mappati Terreni Conceduti
Codice Comune A390 - Sezione A - Foglio 104 - Particella 217

Situazione dell'unità immobiliare dal 11/01/1996

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita
1	Urbana A	104	217	5	Cens.	Zona	C/2	7	1513 m²	Catastale	

Indirizzo
Notifica - VIA LUIGI GALVANI n. 28/A piano 1° S1;

Partita 19041

Mod.58 4780

VARIAZIONE del 11/01/1996 in atti dal 07/12/1999 DIV. STUDI. DFT. I.T. C. T. C. S. (n. 20133.1/1996)

Tribunale di Arezzo
Relazione Tecnica integrativa del Perito del 08/04/2020 in formato anonimo
Concordato Preventivo Meta Apparel S.r.l. in liquidazione - C.F. 01160560510 - R.F. n. 11/2011
Liquidatori Giudiziali: Avv. Monica Bracci; Dott. Giuseppe Bruschi.



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/10/2019

Data: 11/10/2019 - Ora: 09.36.34 Segue
Visura n.: T36833 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 26/07/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1 fino al 12/01/2008
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/07/2005 trascrizione in atti dal 01/08/2005 Repertorio n.: 122614 Rogante: MARTINI ANDREA Sede: AREZZO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 9635.2/2005)		

Situazione degli intestati dal 06/07/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/4 fino al 12/01/1996
DATI DERIVANTI DA	VOLTURA D'UFFICIO del 06/07/2001 protocollo n. 115791 in atti dal 06/07/2001 Registrazione: Sede: RETT.DATI DI NASCITA/IST.ZA 650/01/REP (n. 1457.1/2001)		

Situazione degli intestati dal 29/03/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/4 fino al 06/07/2001
2			(1) Proprietà per 1/4 fino al 12/01/1996
3			(1) Proprietà per 1/4 fino al 12/01/1996
4			(1) Proprietà per 1/4 fino al 12/01/1996
DATI DERIVANTI DA	RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 29/03/2001 protocollo n. 51310 in atti dal 30/03/2001 Registrazione: Sede: RETTIFICA D'UFFICIO (n. 692.1/2001)		

Situazione degli intestati dal 12/01/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1 fino al 26/07/2005
DATI DERIVANTI DA	RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 12/01/1996 protocollo n. AR0054372 in atti dal 17/08/2005 Sede: AREZZO Registrazione: UR Sede: AREZZO Volume: 1 n. 96 del 30/01/1996 DIVISIONE (n. 1313.3/1996)		

Situazione degli intestati dal 12/01/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1 fino al 29/03/2001
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/01/1996 protocollo n. AR0054346 Voltura in atti dal 17/05/2005 Repertorio n.: 123376 Rogante: CIRIANNI Sede: AREZZO Registrazione: UR Sede: AREZZO Volume: 1 n. 96 del 30/01/1996 DIVISIONE (n. 1313.3/1996)		

Situazione degli intestati dal 11/01/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/4 fino al 12/01/1996
2			(1) Proprietà per 1/4 fino al 12/01/1996
3			(1) Proprietà per 1/4 fino al 12/01/1996
4			(1) Proprietà per 1/4 fino al 12/01/1996
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 11/01/1996 in atti dal 07/12/1999 Registrazione: DIV.SUDD.DELLE U.L.CLS (n. 20133.1/1996)		



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/10/2019

Data: 11/10/2019 - Ora: 09.36.35 Fine
Visura n.: T36833 Pag: 3

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- sezione urbana A foglio 104 particella 217 subalterno 1
- sezione urbana A foglio 104 particella 217 subalterno 2

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura Storica

dell'immobile identificato al NCEU del Comune di Arezzo (AR),
Sez. A, Foglio 104, P.Ila 217, **Sub. 6**



Direzione Provinciale di Arezzo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/10/2019

Data: 11/10/2019 - Ora: 09:37:30 Segue

Visura n.: 137417 Pag: 1

Dati della richiesta Comune di AREZZO (Codice: A390)

Provincia di AREZZO

Catasto Fabbricati **Sez. Urb.: A Foglio: 104 Particella: 217 Sub.: 6**

Unità immobiliare soppressa dal 12/11/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita
1	Urbana	A	104	217	6						

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili:

- Sez. urb. A foglio 104 particella 217 sub. 4
- Sez. urb. A foglio 104 particella 217 sub. 5
- Sez. urb. A foglio 104 particella 217 sub. 8

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune A390 - Sezione A - Foglio 104 - Particella 217

Situazione dell'unità immobiliare dal 11/01/1996

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita
1	Urbana	A	104	217	6		C/2	7	1608 m²		

Indirizzo VIA LUIGI GALVANI n. 28 piano 1°

Partita 19041 Mod.58 4789

VARIANTE del 11/01/1996 in atti dal 07/12/1999 (D.V. SUDDELLE U. I. U. CLS (n. 20133/1/1996))

Tribunale di Arezzo
Relazione Tecnica integrativa del Perito del 08/04/2020 in formato anonimo
Concordato Preventivo Meta Apparel S.r.l. in liquidazione - C.F. 01160560510 - R.F. n. 11/2011
Liquidatori Giudiziali: Avv. Monica Bracci; Dott. Giuseppe Bruschi.



Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/10/2019

Data: 11/10/2019 - Ora: 09.37.30 Segue
 Visura n.: 137417 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 26/07/2005

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1 fino al 12/11/2008
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/07/2005 Trascrizione in atti dal 01/08/2005 Repertorio n.: 12261/4 Rogante: MARTINI ANDREA Sede: AREZZO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 9636/2/2005)		

Situazione degli intestati dal 06/07/2001

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FERUZZI Francesco nato a AREZZO il 27/02/1939	PRZ4NC39827A390S*	(1) Proprietà per 1/4 fino al 12/01/1996
DATI DERIVANTI DA	VOLUNTÀ D'UFFICIO del 06/07/2001 protocollo n. 115791 in atti dal 06/07/2001 Registrazione: Sede: RETTIFICA DI NASCITA (S) ZA 650/01/RE (n. 1457.1/2001)		

Situazione degli intestati dal 29/03/2001

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/4 fino al 06/07/2001
2			(1) Proprietà per 1/4 fino al 12/01/1996
3			(1) Proprietà per 1/4 fino al 12/01/1996
4			(1) Proprietà per 1/4 fino al 12/01/1996
DATI DERIVANTI DA	RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITÀ del 29/03/2001 protocollo n. 51312 in atti dal 30/03/2001 Registrazione: Sede: RETTIFICA D'UFFICIO (n. 493.1/2001)		

Situazione degli intestati dal 12/01/1996

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1 fino al 26/07/2005
DATI DERIVANTI DA	RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITÀ del 12/01/1996 protocollo n. AR0054372 in atti dal 17/05/2005 Sede: AREZZO Registrazione: UR Sede: AREZZO Volume: 1 n. 96 del 30/01/1996 DIVISIONE (n. 1313.2/1996)		

Situazione degli intestati dal 12/01/1996

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1 fino al 29/03/2001
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/01/1996 protocollo n. AR0054346 Volture in atti dal 17/05/2005 Repertorio n.: 123376 Rogante: CIRIANNI Sede: AREZZO Registrazione: UR Sede: AREZZO Volume: 1 n. 96 del 30/01/1996 DIVISIONE (n. 1313.2/1996)		

Situazione degli intestati dal 11/01/1996

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/4 fino al 12/01/1996
2			(1) Proprietà per 1/4 fino al 12/01/1996
3			(1) Proprietà per 1/4 fino al 12/01/1996
4			(1) Proprietà per 1/4 fino al 12/01/1996
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 11/01/1996 in atti dal 07/12/1999 Registrazione: DIVISIOE DELLE U.I.U.C.S. (n. 20133.1/1996)		



Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/10/2019

Data: 11/10/2019 - Ora: 09.37.30 Fine
 Visura n.: 137417 Pag: 3

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- sezione urbana A foglio 104 particella 217 subalterno 1
- sezione urbana A foglio 104 particella 217 subalterno 2

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Ricevuta di avvenuta variazione Catastale prot. n. AR0012598 del 25/02/2020, per la "Corretta Rappresentazione Grafica"
(Allegato n.4 - Documentazione Catastale, Variazione del 25/02/2020).



**Direzione Provinciale
di Arezzo**
Ufficio Provinciale - Territorio
Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Data: 25/02/2020
Ora: 8.23.38
pag. 1 di 1

Catasto Fabbricati

Protocollo n.: AR0012598	Comune di AREZZO (Codice: I2AA)	Ditta n.: 1 di 1
Codice di Riscatto: 000A4AAA8		
Operatore: MRSRRT	Unità a destinazione ordinaria n.: -	Unità in variazione n.: 1
Presenza allegati: Allegato.pdf (DLP)	Tipo Mappale n.: -	Unità a dest.speciale e particolare n.: 1
	Beni Comuni non Censibili n.: -	Unità in sostituzione n.: -
		Unità in soppressione n.: -
	Motivo della variazione: CORRETTA RAPPRES.GRAFICA	

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale							Dati di classamento proposti						
Prog.	Op.	Sez. UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	CL	Cons.	Sup. Cat.	Rendita	Rnr
1	V	A	104	217	8	VIA LUIGI GALVANI n. 28, p. 51-1	002	D08				37.422,00	

Riservato all'Ufficio

Prospetto di liquidazione n. 4114/2020

Importo della liquidazione: Euro 100,00

Data: 25/02/2020

Protocollo accettazione n.: AR0012598/2020

Timaticato

Visura Catastale aggiornata al 26/02/2020

(Allegato n.4 - Documentazione Catastale, Variazione del 25/02/2020).



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/02/2020

Data: 26/02/2020 - Ora: 19.12.49 Segue

Visura n.: T262511 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di AREZZO (Codice: A390)
	Provincia di AREZZO
Catasto Fabbricati	Sez. Urb.: A Foglio: 104 Particella: 217 Sub.: 8

INTESTATO

1	META APPAREL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE con sede in AREZZO	01160560510*	(1) Proprietà per 1/1
---	--	--------------	-----------------------

Unità immobiliare dal 25/02/2020

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
	Urbana				Cens.	Zona				Catastale		
1	A	104	217	8	2		D/8				Euro 37.422,00	VARIAZIONE del 24/02/2020 protocollo n. AR0012598 in atti dal 25/02/2020 CORRETTA RAPPRES. GRAFICA (n. 4817.1/2020)
Indirizzo VIA LUIGI GALVANI n. 28 piano: S1-I;												
Annotazioni classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												

Mappati Terreni Correlati

Codice Comune A390 - Sezione A - Foglio 104 - Particella 217

Situazione dell'unità immobiliare dal 06/10/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
	Urbana				Cens.	Zona				Catastale		
1	A	104	217	8	2		D/8				Euro 37.422,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 06/10/2009 protocollo n. AR0185772 in atti dal 06/10/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 17529.1/2009)
Indirizzo VIA LUIGI GALVANI n. 28 piano: S1-I;												
Annotazioni Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)												



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/02/2020

Data: 26/02/2020 - Ora: 19.12.49 Fine

Visura n.: T262511 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 12/11/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
	Urbana				Cens.	Zona				Catastale		
1	A	104	217	8	2		D/8				Euro 37.422,00	VARIAZIONE del 12/11/2008 protocollo n. AR0308936 in atti dal 12/11/2008 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI- RISTRUTTURAZIONE (n. 13717.1/2008)
Indirizzo VIA LUIGI GALVANI n. 28 piano: S1-I;												
Annotazioni classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												

Situazione degli intestati dal 29/04/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	META APPAREL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE con sede in AREZZO	01160560510	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ALTO PUBBLICO) del 29/04/2015 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 07/05/2015 Repertorio n.: 13871 Rogante: MIERACCINI GIACOMO Sede: AREZZO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 4432.1/2015)		

Situazione degli intestati dal 12/11/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1 fino al 29/04/2015
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 12/11/2008 protocollo n. AR0308936 in atti dal 12/11/2008 Registrazione: DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI- RISTRUTTURAZIONE (n. 13717.1/2008)		

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- sezione urbana A foglio 104 particella 217 subalterno 4
- sezione urbana A foglio 104 particella 217 subalterno 5
- sezione urbana A foglio 104 particella 217 subalterno 6

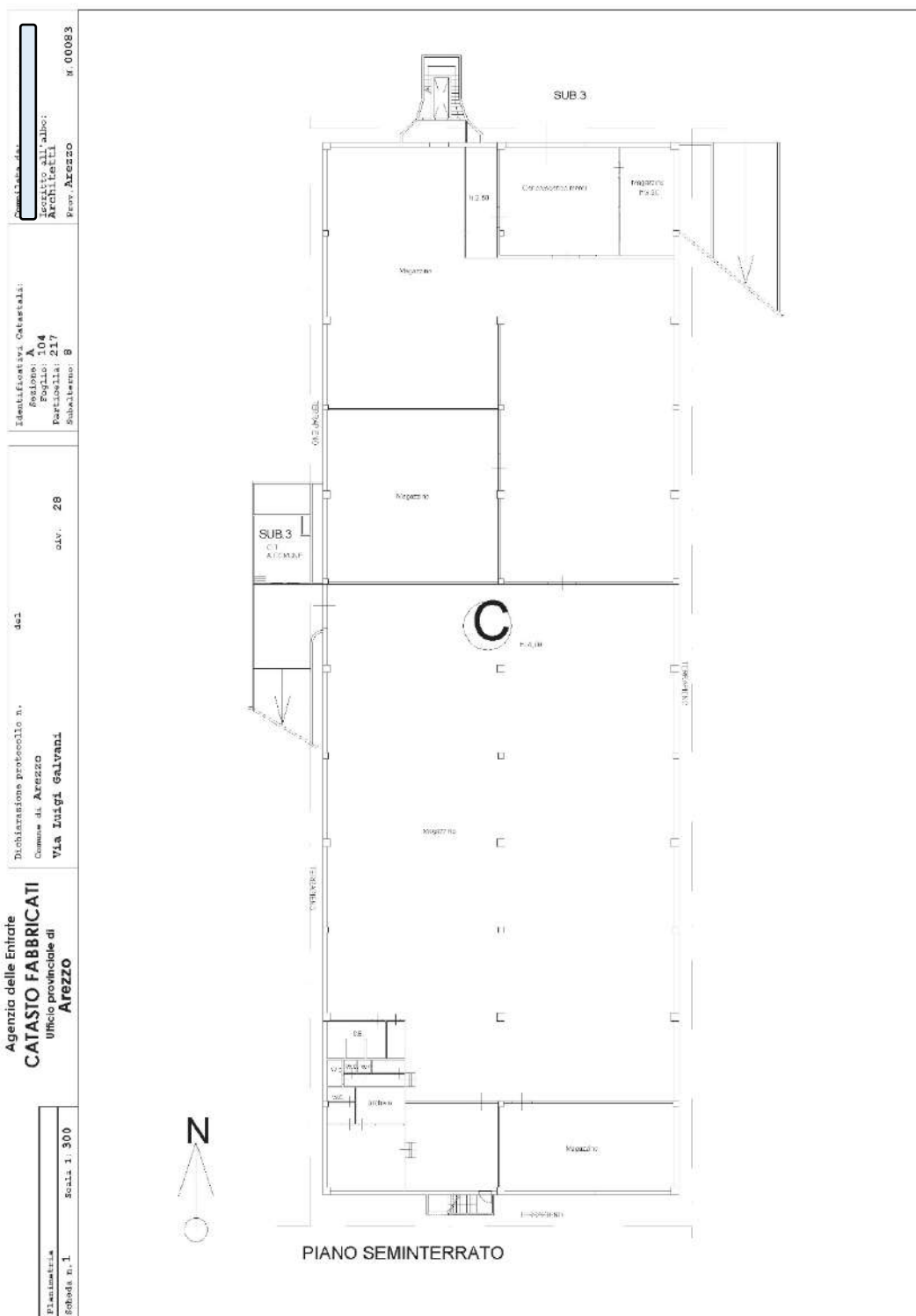
Unità immobiliari n. 1

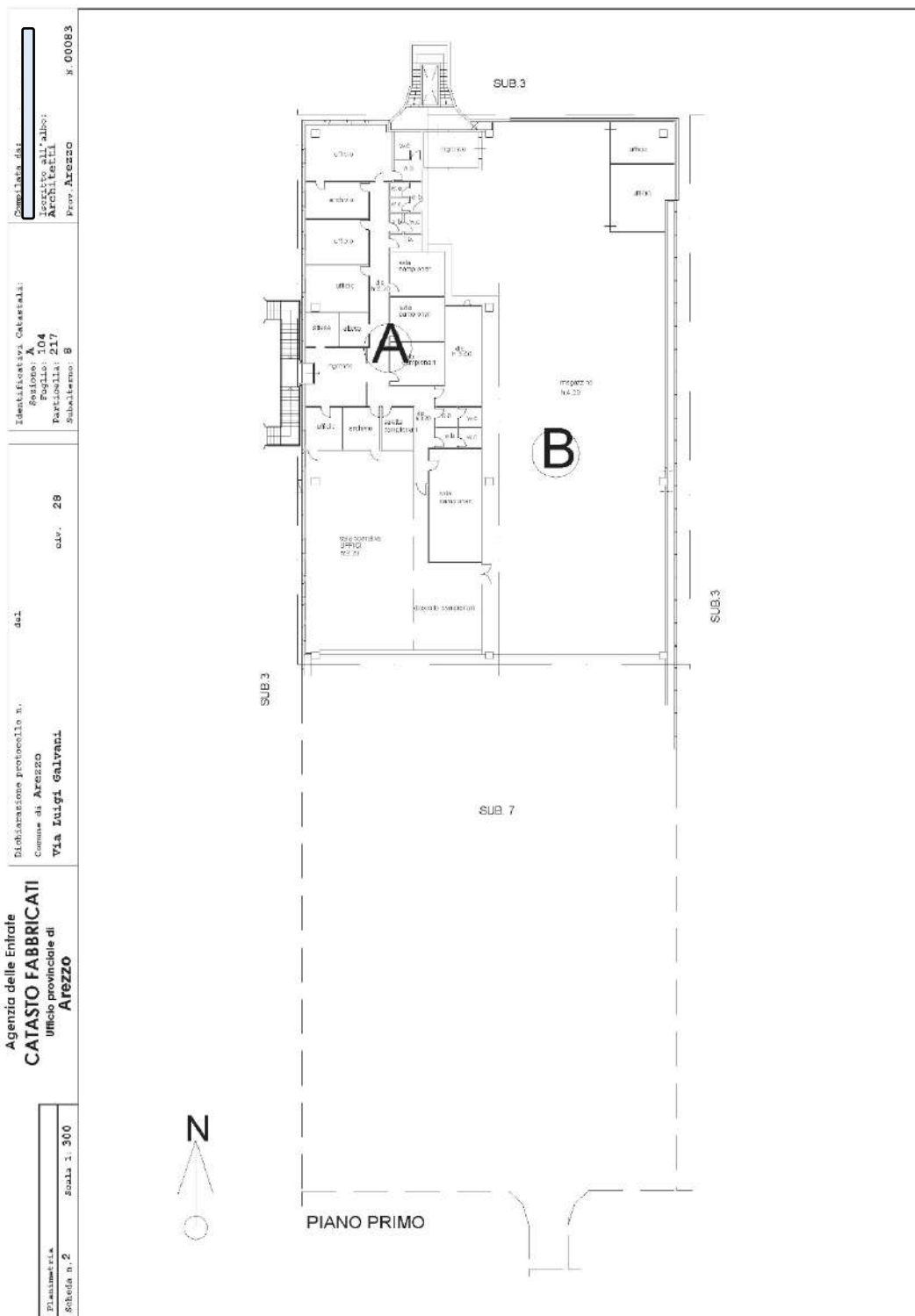
Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Planimetria Catastale aggiornata, successiva alla denuncia di Variazione Catastale prot. n. AR0012598 del 25/02/2020, per la "Corretta Rappresentazione Grafica"
 (Allegato n.4 - Documentazione Catastale, Variazione del 25/02/2020).





Rilievo Fotografico Esterno





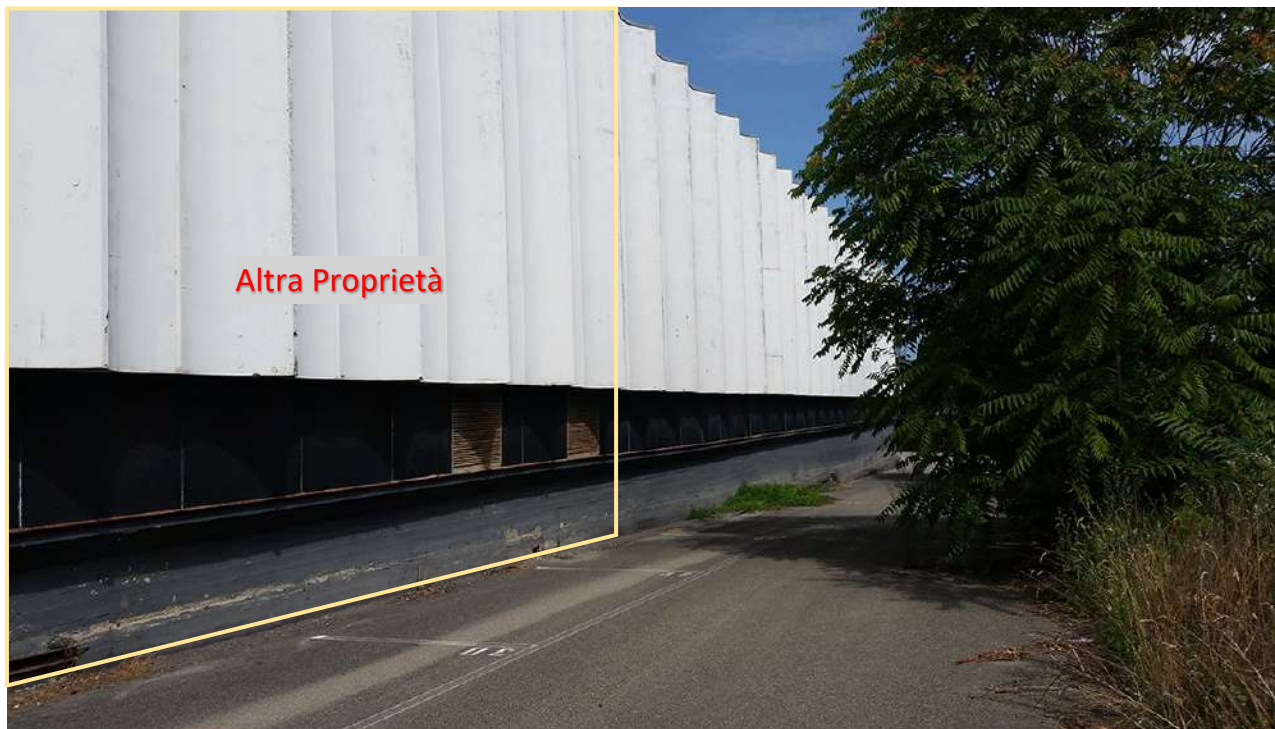
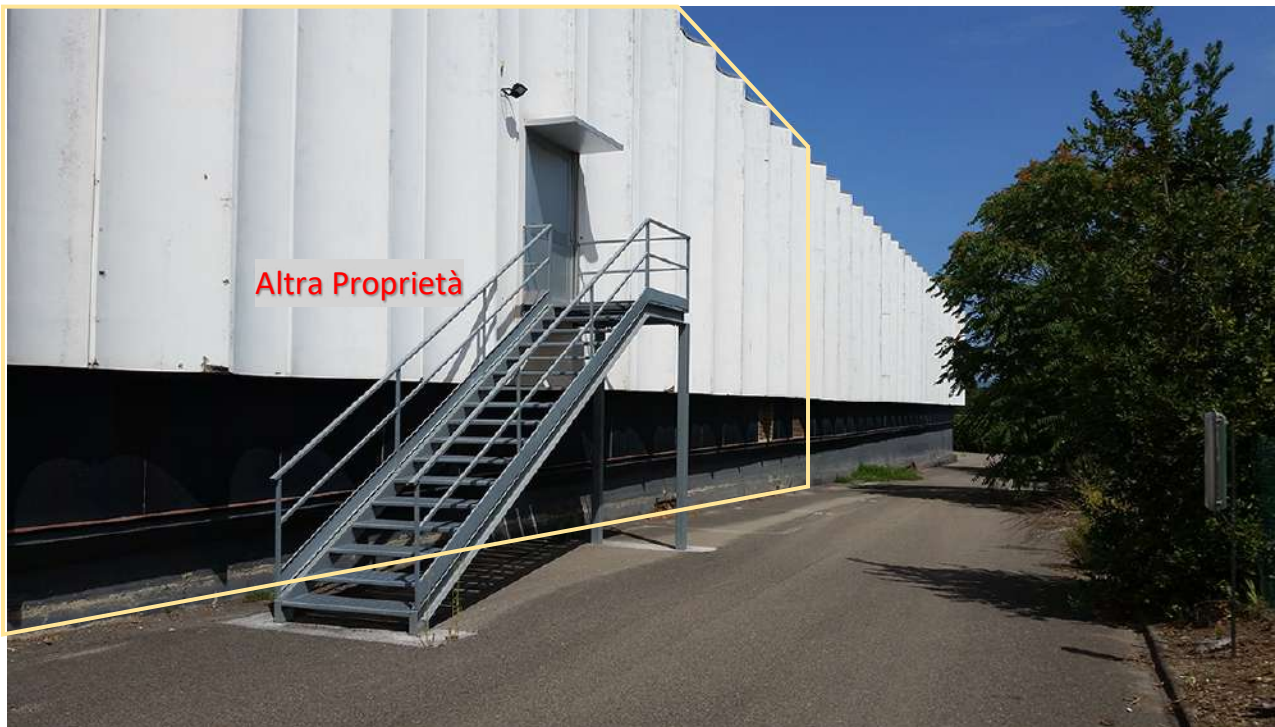
Immagine Google



Immagine Google



Immagine Google



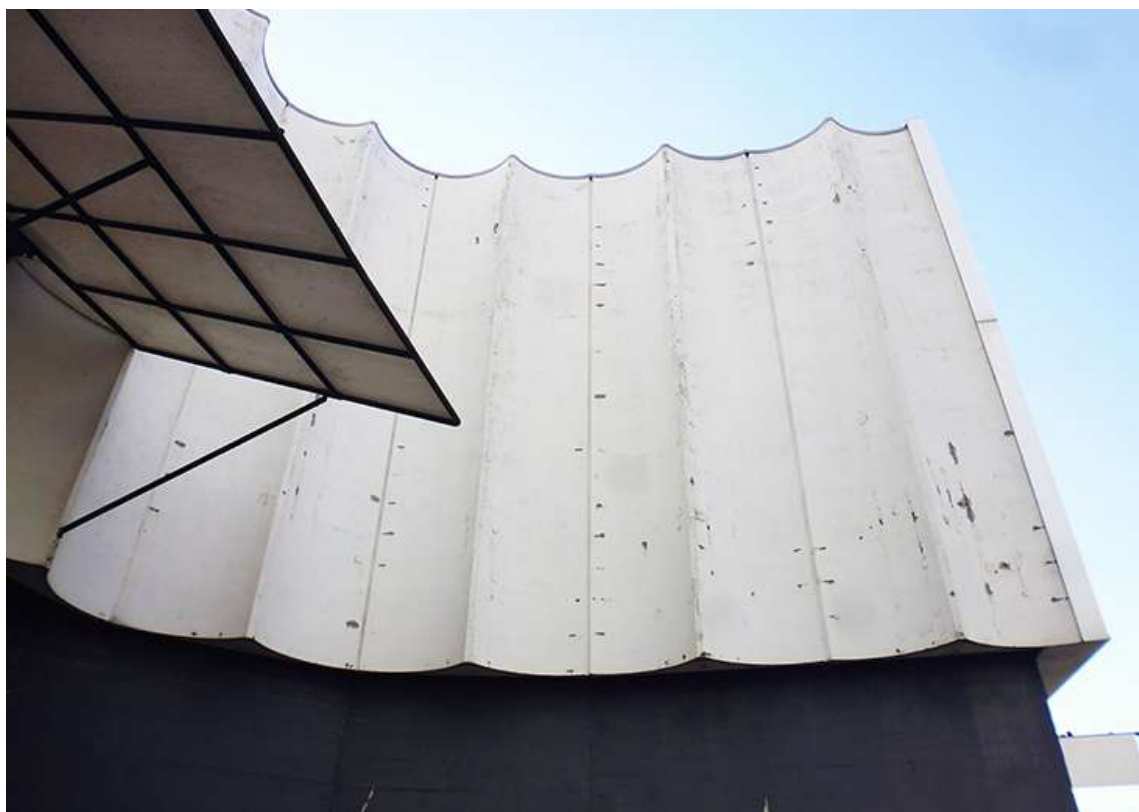




Stato di manutenzione della struttura esterna











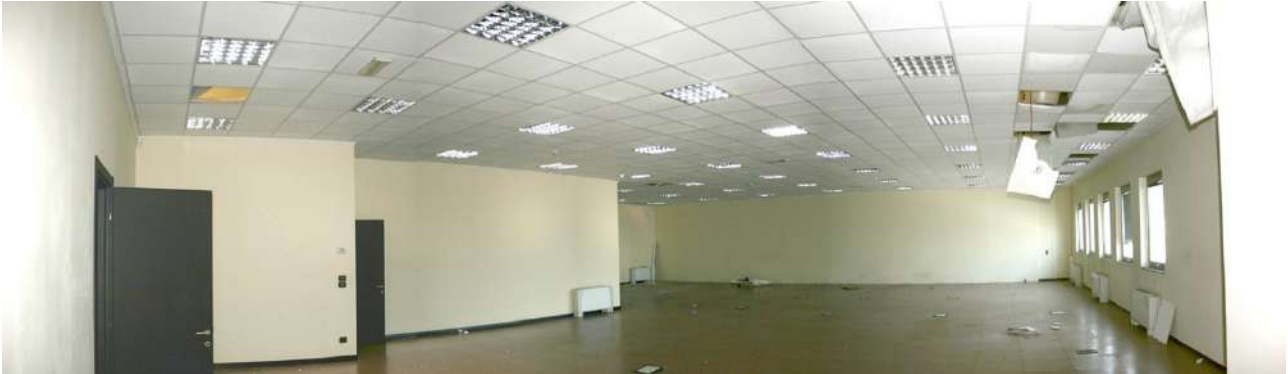








Rilievo fotografico Piano Primo



























Rilievo fotografico Piano Seminterrato













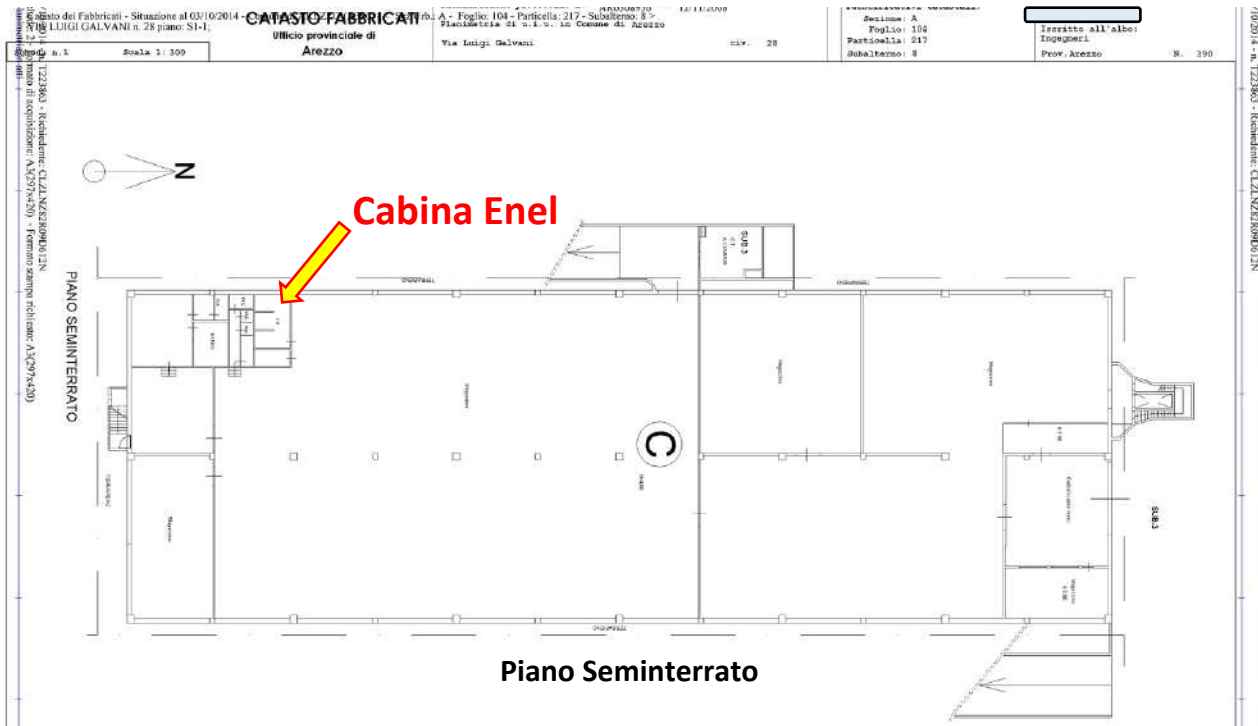








A piano seminterrato è presente una Cabina Enel “facente parte dell’impianto globale di terra Arezzo”





Estratto della documentazione presente all'interno della Cabina Enel

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
m										4										
g										31										

Norme di prevenzione degli infortuni sul lavoro

VERIFICHE IMPIANTI DI MESSA A TERRA NELLE OFFICINE E CABINE ELETTRICHE IN ESERCIZIO PRESSO AZIENDE PRODUTTRICI O DISTRIBUTRICI DI ENERGIA ELETTRICA
(Art. 328 D.P.R. 27 Aprile 1955, n. 547)

Centrale / Stazione / Cabina (1)	Provincia
D320-2-244946	(AR)

DITTA e-distribuzione

SEDE SOCIALE Zona di Siena-Grosseto-Arezzo

Località della Centrale, Stazione, Cabina VIA GALVANI

Comune Arezzo 2

Denominazione Convenzionale

SCHEDA PER IMPIANTI DI TERRA COMPILATA IN DATA

(2) ☐ Impianti esistenti alla data del 1° Gennaio 1960

☒ Prima installazione 31/12/1985

☐ Sostitutiva o aggiuntiva per variazione

ITG:

Maggior rischio D.P.R. 462: ☐

Alimentazione da CP

A

Sbarra

Tensione

Linea

A

D300-1-381080

AREZZO A

15

D320-35054

LEBOLE

(1) Numero distintivo dell'officina o cabina elettrica la cui assegnazione è riservata alla ditta
(2) Indicare con crocetta sul quadratino la corrispondenza

SCHEMA E UBICAZIONE DI MASSIMA DELLA MESSA A TERRA

362

Tribunale di Arezzo
Relazione Tecnica integrativa del Perito del 08/04/2020 in formato anonimo
Concordato Preventivo Meta Apparel S.r.l. in liquidazione - C.F. 01160560510 - R.F. n. 11/2011
Liquidatori Giudiziali: Avv. Monica Bracci; Dott. Giuseppe Bruschi.

Impianto Protetto	Destinazione (3)	CONDUTTORI				Protezione (5)	Tipo connessione (6)	Tipo dispersore (7)	Resistenza (8)	Misure Particolari (dispersione)	Misure Particolari
		Visibili		Non visibili							
		Materiale (4)	Sezione mm ²	Materiale (4)	Sezione mm ²						
1	Cabina										
2	Neutro								0,50		

Note:

Per la compilazione del presente foglio vale il seguente indice delle abbreviazioni:
 (1) L'impianto è destinato alla messa a terra di: a = Masse metalliche di impianti AT (art. 271 - 275 - 276 - 279); b = Impianti di BT in luoghi bagnati o molto umidi (art. 271); c = Impianti di BT in prossimità di grandi masse metalliche (art. 271); d = Neutro di impianti a BT (art. 284); e = Scaricatori a valvola di tensione (art. 284); f = Induttori magnetici di utenze ed apparecchi (art. 313); g = Secondario di trasformatori riduttori di tensione (art. 313, comma 8); h = Parti metalliche sottoposte a sovraccarichi elettrostatici (art. 335, lett. a);
 (2) TM = Ferro; Zn = Zinco; Al = Alluminio; Fe = Ferro; V = Altri materiali;
 (3) TM = Tubo metallico; TP = Tubo in materiale termoplastico; TB = Tubo tipo Bergamini; GP = Guaina in gomma; GG = Guaina in gomma; SP = Sotto Plombato; V = Altri tipi;
 (4) S = Saldato; B = Imballaggio; C = Chiodato; V = Altri materiali;
 (5) T = Tubo; P = Piastra; R = Rete; A = Artificiale; N = Neutro impianto distribuzione; P = Piastra; R = Rete; T = Tubo.

DATI DELLE ULTIME VERIFICHE PERIODICHE										Valori Efficaci	
DATA VERIFICA	30-7-19										
Numero ordine	1										
Efficienza											
Resistenza (Ω)	0,50										
MISURE PARTICOLARI											
U _{0m} (V)=R _{0m} (Ω) * I _{0m} (A)											
U _{0f} (V)=I _{0f} (A) * R _{0f} (Ω)											
MISURE PARTICOLARI											
U _{0m} (V)=R _{0m} (Ω) * I _{0m} (A)											
U _{0f} (V)=I _{0f} (A) * R _{0f} (Ω)											
FIRMA											

N. d'ordine	Impianto Protetto	Destinazione (3)	CONDUTTORI				Protezione (5)	Tipo connessione (6)	Tipo dispersore (7)	Resistenza (8)	Misure particolari	Misure particolari
			Visibili		Non visibili							
			Materiale (4)	Sezione mm ²	Materiale (4)	Sezione mm ²						
1	MT	2	CU	50	-	-		B		0,37		

Per la compilazione del presente foglio vale il seguente indice delle abbreviazioni:
 (3) L'impianto è destinato alla messa a terra di: a = Masse metalliche di impianti AT (art. 271 - 275 - 276 - 279); b = Impianti di BT in luoghi bagnati o molto umidi (art. 271); c = Impianti di BT in prossimità di grandi masse metalliche (art. 271); d = Neutro di impianti a BT (art. 284); e = Scaricatori a valvola di tensione (art. 284); f = Induttori magnetici di utenze ed apparecchi (art. 313); g = Secondario di trasformatori riduttori di tensione (art. 313, comma 8); h = Parti metalliche sottoposte a sovraccarichi elettrostatici (art. 335, lett. a);
 (4) CU = Rame; Zn = Zinco; Al = Alluminio; Fe = Ferro; V = Altri materiali;
 (5) TM = Tubo metallico; TP = Tubo in materiale termoplastico; TB = Tubo tipo Bergamini; GP = Guaina in gomma; GG = Guaina in gomma; SP = Sotto Plombato; V = Altri tipi;
 (6) S = Saldato; B = Imballaggio; C = Chiodato; V = Altri materiali;
 (7) T = Tubo; P = Piastra; R = Rete; A = Artificiale; N = Neutro impianto distribuzione.

DATI DELLE VERIFICHE PERIODICHE									
Data	4/4/09	20/6/15							
N. d'ordine	1	2							
Efficienza									
Resistenza terra (Ω)	0,37								
Misure particolari									
Misure particolari									
Firma									

	Codice Schema: DI50-2-001711
	Unità organizzativa: DI50 - FIRENZE
	Denominazione schema: [redacted]
	Indirizzo: VIA GALVANI Ubicazione: -
Data di riferimento: 21/11/2011, Stato E, Assetto S	
Data ultimo aggiornamento AU1: 04/04/2011 - 15:31:00	
Versione ScheC 2.5 [764] Opzioni di disegno: TOP-DOWN, Stati visualizzati: EFCU	

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
m															22	6				
g															5	22				

Modello O

Norme di prevenzione degli infortuni sul lavoro

**VERIFICHE IMPIANTI DI MESSA A TERRA NELLE OFFICINE E CABINE ELETTRICHE
IN ESERCIZIO PRESSO AZIENDE PRODUTTRICI O DISTRIBUTRICI DI ENERGIA ELETTRICA**

(Art. 328 D.P.R. 27 aprile 1955, n. 547)

To Centrale	Stazione	Cabina
N. 1111	(1)	Provincia AR

DITTA ENEL DISTRIBUZIONE SPA

SEDE SOCIALE FIRENZE

Località della centrale/stazione/cabina: _____

Comune AREZZO Via GALVANI N. _____

Denominazione convenzionale: [redacted]

SCHEDA PER IMPIANTI DI TERRA COMPILATA

IN DATA _____

(2) ☐ Impianti esistenti alla data del 1° gennaio 1980

☐ Prima installazione

☐ Sostitutiva od aggiuntiva per variazione

Annotazioni: (entità F) cab. interno fabbricato
cab. in extra-esca

(1) Numero distintivo dell'officina o cabina elettrica la cui assegnazione è riservata alla ditta

(2) Indicare con crocetta sul quadratino la corrispondenza.

SCHEMA E UBICAZIONE DI MASSIMA DELLA MESSA A TERRA

CAB FACENTE PARTE DELL'IMPIANTO
GLOBALE DI TERRA "AREZZO"

Rilievo fotografico della Copertura









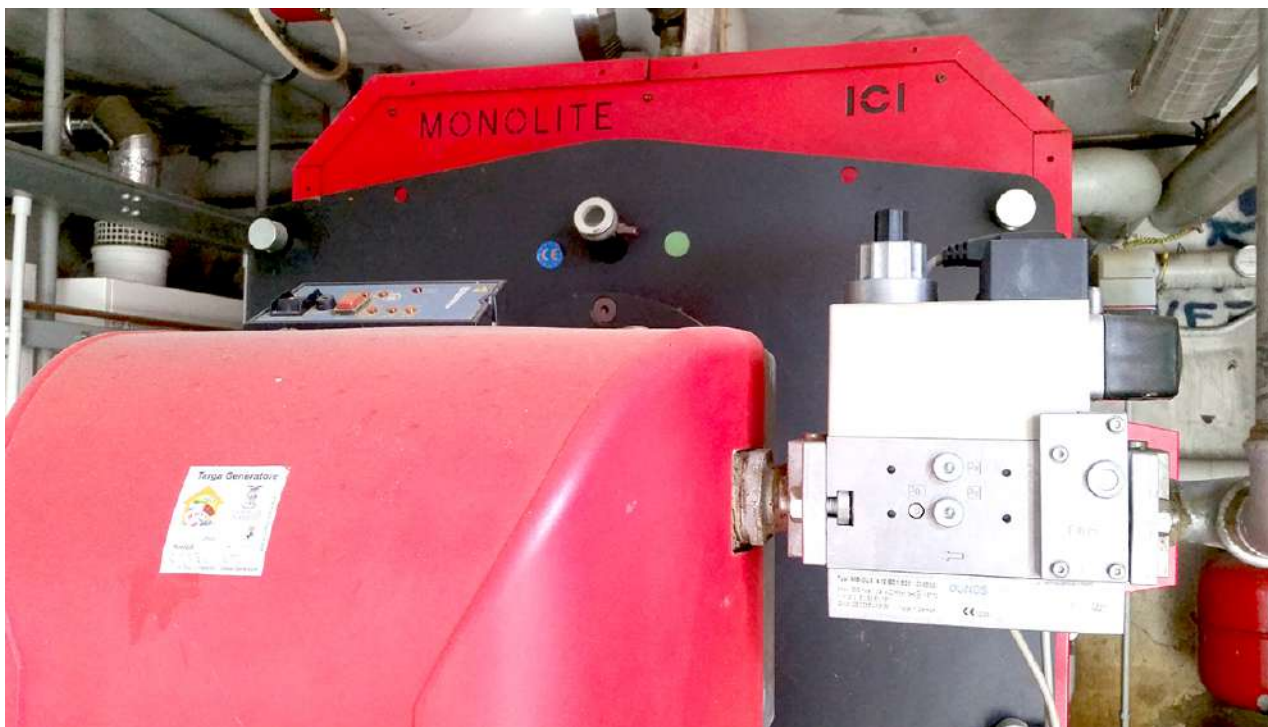






Rilievo fotografico Centrale Termica











Planimetrie Catastali, protocollo n. 20133/96, presenti nei fascicoli delle Pratiche Edilizie dell'Archivio del Comune di Arezzo. Identificazione Catastale degli immobili:
NCEU del Comune di Arezzo (AR), Sez. A, Foglio 104, P.lla 217, Sub. 4, Sub. 5, Sub. 6, Sub. 7
Si evidenzia che il Sub. 4, Sub. 5, Sub. 6, hanno generato il Sub. 8 oggetto della procedura.

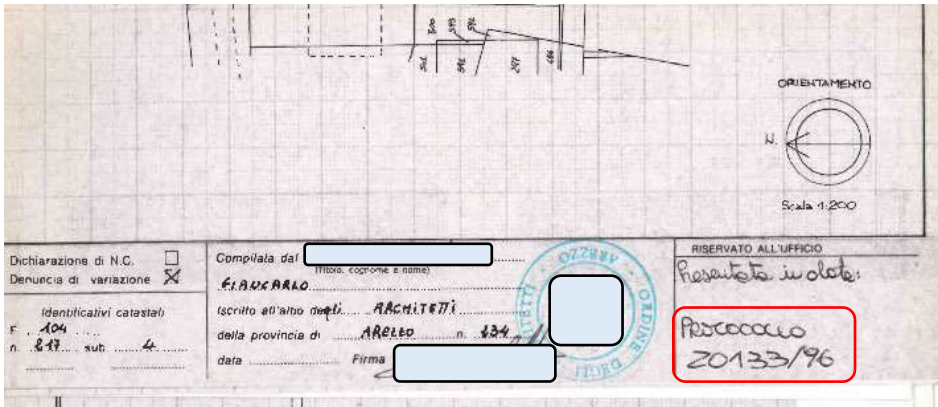


Diagramma catastale con orientamento e scala 1:200. Sotto il disegno, un modulo compilato con i dati catastali e procedurali.

Dichiarazione di N.C. ☐ Denuncia di variazione ☒	Compilata dal <u>GIANCARLO</u> (titolo, cognome e nome)	RISERVATO ALL'UFFICIO
Identificativi catastali F. <u>104</u> n. <u>217</u> sub. <u>4</u>	iscritto all'albo degli <u>ARCHITETTI</u> della provincia di <u>AREZZO</u> n. <u>234</u> data <u> </u> Firma <u> </u>	Presentata in data: Protocollo 20133/96

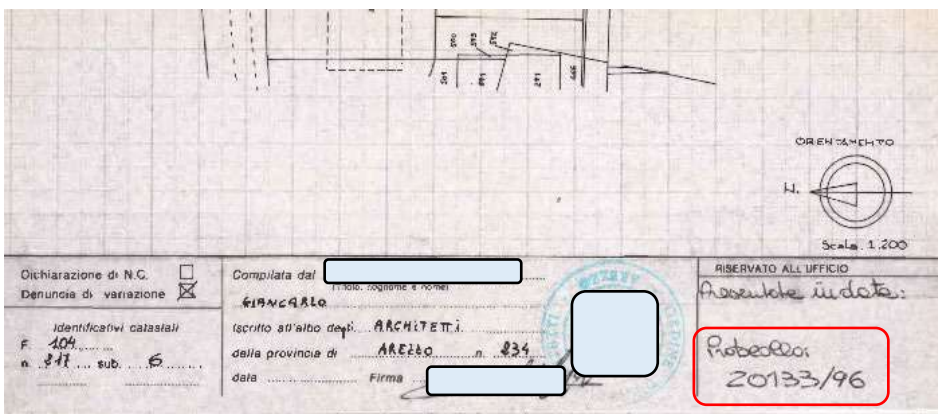
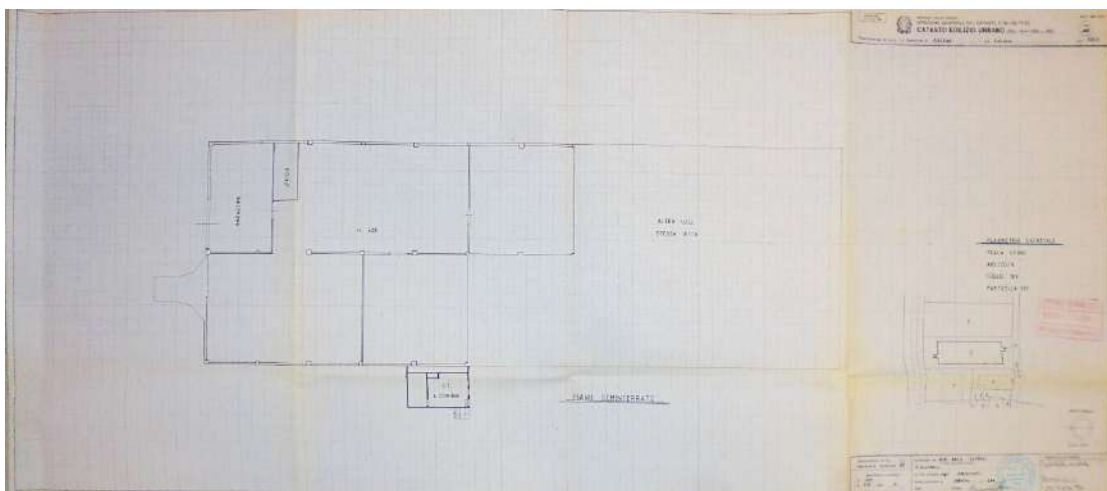
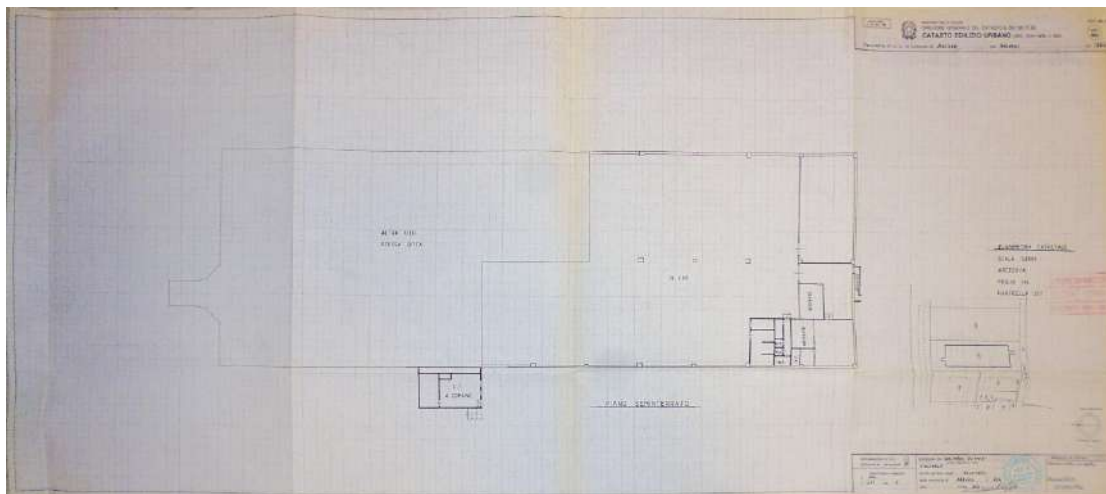


Diagramma catastale con orientamento e scala 1:200. Sotto il disegno, un modulo compilato con i dati catastali e procedurali.

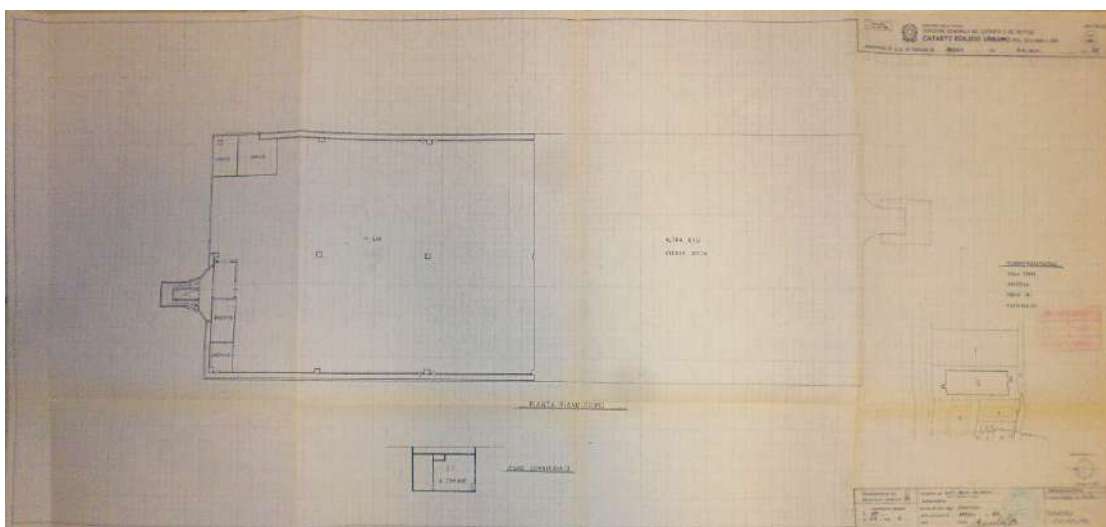
Dichiarazione di N.C. ☐ Denuncia di variazione ☒	Compilata dal <u>GIANCARLO</u> (titolo, cognome e nome)	RISERVATO ALL'UFFICIO
Identificativi catastali F. <u>104</u> n. <u>217</u> sub. <u>6</u>	iscritto all'albo degli <u>ARCHITETTI</u> della provincia di <u>AREZZO</u> n. <u>234</u> data <u> </u> Firma <u> </u>	Presentata in data: Protocollo 20133/96



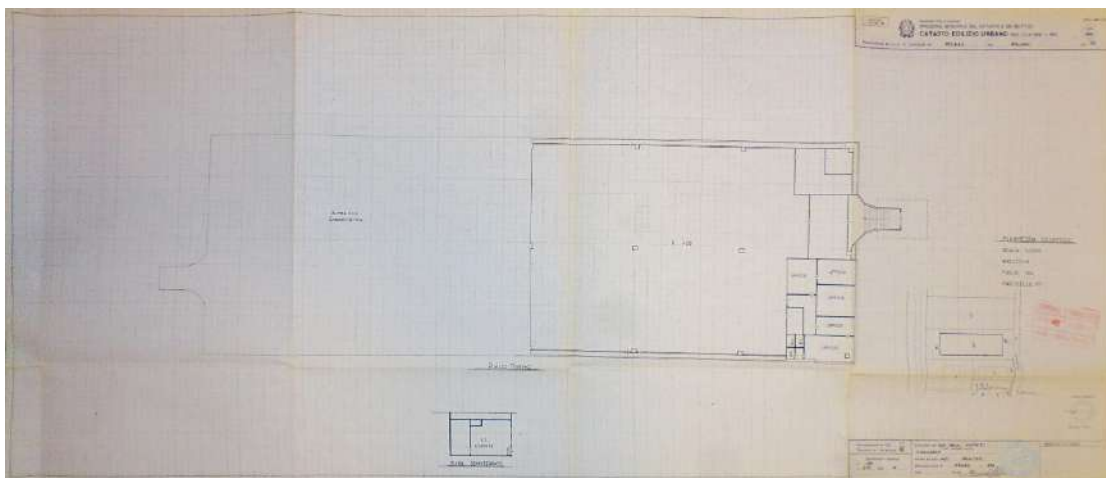
Piano Seminterrato, sub.4



Piano Seminterrato, sub. 5



Piano Primo, sub.6



Piano Primo, sub. 7

Elenco delle Pratiche Edilizie/Urbanistiche e Titoli Autorizzativi:

1. Pratica Edilizia n. 887 del 03/07/1971 (richiedente xxxxxxxxxxxxxx)

- “...per la costruzione di un fabbricato da adibire a deposito confezioni...”;
▪ Licenza di Costruzione Edilizia n. 597 del 12/08/1971;

Per il Comune di Arezzo
18-8-71
P. Min.

COMUNE DI AREZZO

Prov. no. N. 18902 Del. V. 887/71 LICENZA N. 597

Oggetto: [redacted]

LICENZA DI COSTRUZIONE EDILIZIA

IL SINDACO

Visto la domanda in data 3 Luglio 1971, con la quale [redacted] chiede l'autorizzazione per la costruzione di un fabbricato da adibire a deposito confezioni, lungo Via Salvani, in conformità del progetto redatto dal dott. Arch. [redacted]

Visto l'art. 6 del regio decreto legge 22 novembre 1937, n. 2305, approvato in legge 25 aprile 1938, n. 753, contenente norme tecniche di edilizia;

Visto la legge 12 agosto 1941, n. 1554, sull'edilizia e successivamente in legge 8 aprile 1967, n. 765 - Legge 19 novembre 1968, n. 1187;

Visti i regolamenti comunali di edilizia, igienici e di polizia municipale;

Detto il parere della Commissione edilizia del Comune, espresso nella seduta del 15 Luglio 1971.

L I C E N Z A

La costruzione di un fabbricato da adibire a deposito confezioni lungo Via Salvani, in conformità del progetto redatto dal dott. Arch. [redacted]

12/8/71

La presente licenza viene rilasciata subordinatamente alla osservanza delle norme contenute nelle leggi e regolamenti sopra indicati e particolarmente alle seguenti condizioni:

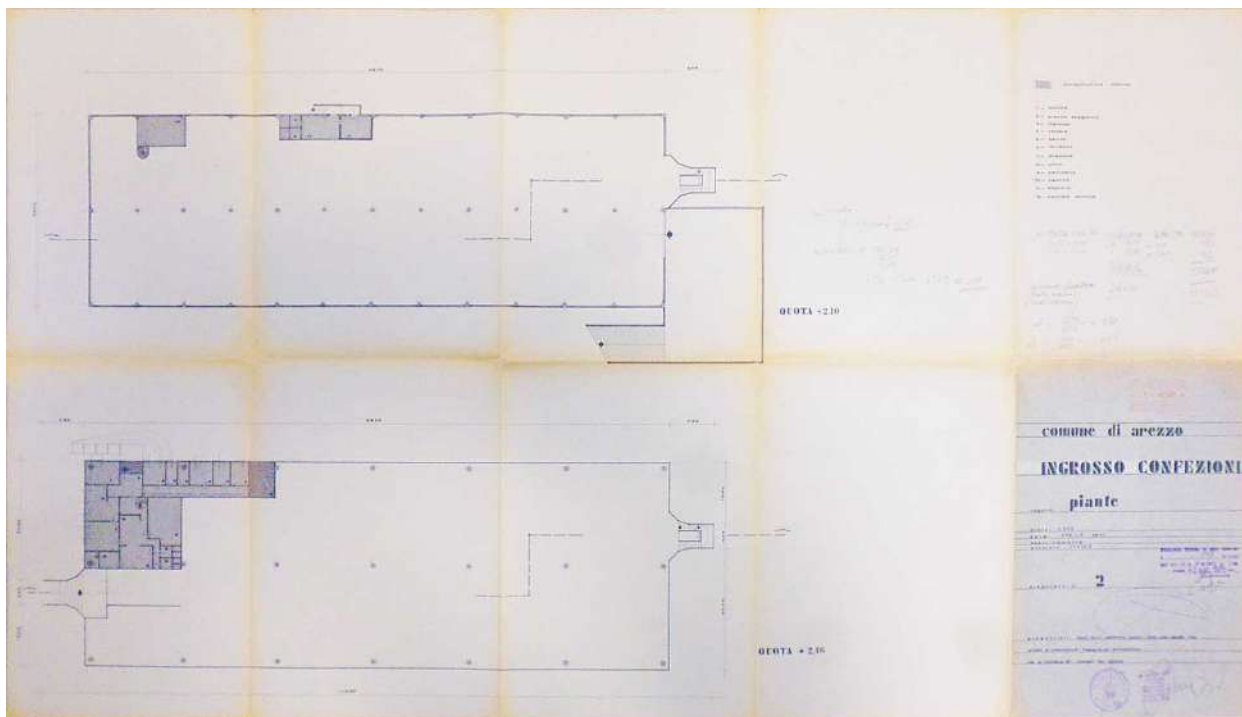
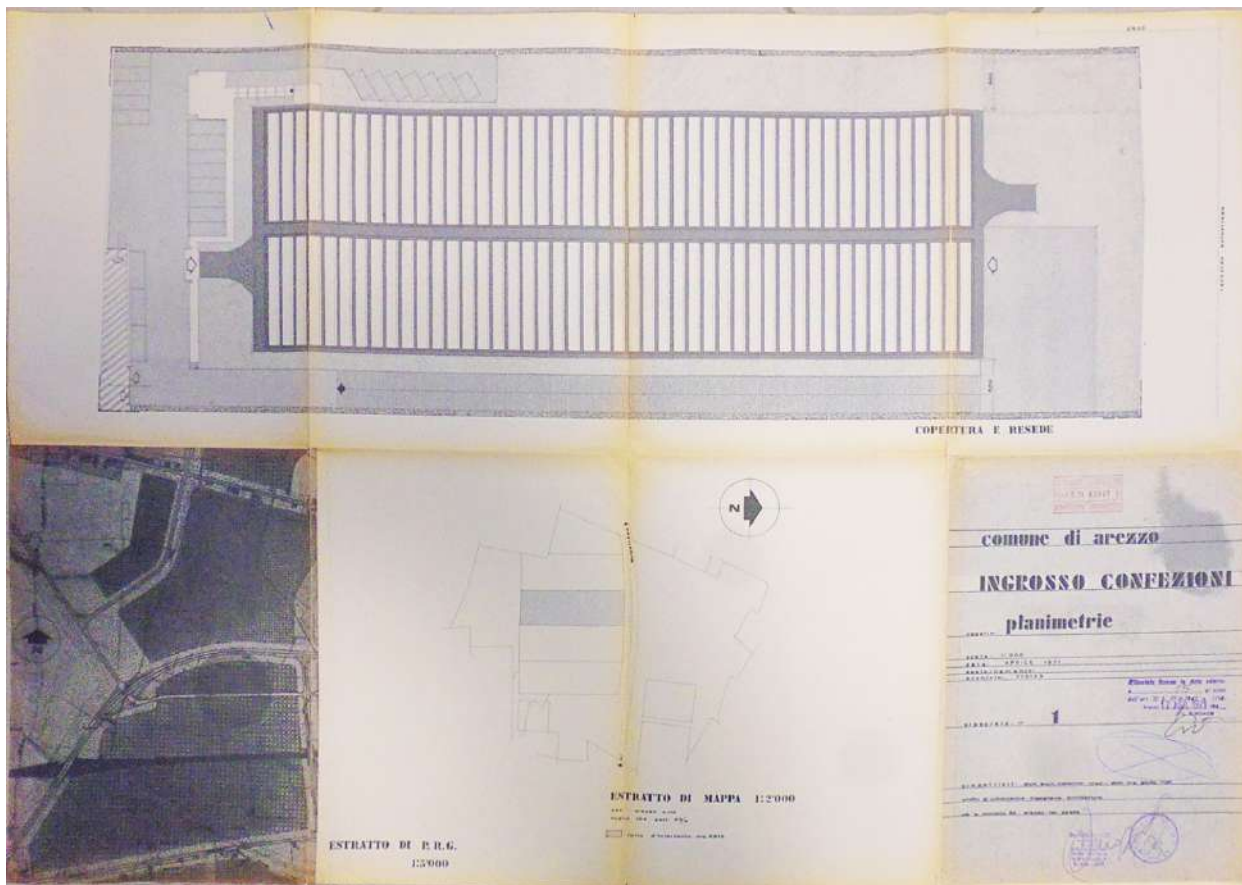
1. Il rilascio della licenza non vincola il Comune nei confronti del richiedente, in ordine a quel lavoro che il Comune stesso intratterrà, sempre per raggiungere la condizione igienica, di salubrità e dei servizi, ecc. delle strade e opere del servizio pubblico ed in conseguenza dei quali il richiedente in persona non potrà pretendere alcun compenso o indennità, salvo quanto possa essere disposto da leggi e regolamenti.
2. La licenza viene rilasciata ad chi ha presentato validi sotto la specifica condizione che i disegni di progetto siano perfettamente eseguiti in scala e che la quota corrispondano a verità, in caso contrario essa è di ritenuta nulla e di nessun effetto.
3. Quando i lavori iniziati in base ad autorizzazione non siano condotti secondo il progetto approvato o la norma stabilita dalla vigente legislazione, su verrà inflitta sanzione pecuniaria o persino sospesa la licenza senza che il richiedente sia tenuto a pagare, salvo quanto disposto da leggi e regolamenti comunali, nonché quello di cui al R.D. n. 2241/1937, n. 2305.
4. Qualora vengono eseguiti i lavori per i quali sia stata autorizzata l'edilizia di sanatoria, il Sindaco, previo affidamento della direzione e della direzione dei lavori, ha il diritto di provvedere definitivamente.
5. I lavori dovranno essere diretti da un professionista autorizzato ai sensi della legge 24 giugno 1924, n. 1035 e del relativo regolamento, nonché ai sensi del R.D. n. 224, del R.L. n. 110/1928, n. 275 e del R.D. n. 174-1935, n. 225 per la opera in conglomerato cementizio armato ad arco.
6. E' fatto obbligo di denunciare la data dell'inizio delle opere, il nome del direttore tecnico dei lavori, allegando una dichiarazione di accettazione firmata dal richiedente, nonché il nome dell'Assessore dei lavori stessi.
7. I titoli della licenza, il direttore dei lavori e l'Assessore dei lavori sono in solido responsabili della osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari in materia e della osservanza di cui alla presente licenza.
8. L'indossamento della dichiarazione di accettazione o non di essere in solido tenuto il titolare della presente licenza, il progettista, il direttore dei lavori e l'Assessore dei lavori si impegnano in solido, con l'altro della stessa, della piena osservanza di tutte le norme per l'esecuzione dei lavori stessi e per l'esecuzione della opera in conglomerato cementizio armato ad arco.
9. Il rilascio della presente licenza non esonerava dall'obbligo di denunciare la opera in cemento armato concesso, quale che sia la costruzione delle opere e del solo l'Assessore dei lavori si impegna in solido a in cemento armato e di mantenere nel cantiere dei lavori fino alla loro ultimazione, con l'altro della stessa, della piena osservanza di tutte le norme per l'esecuzione dei lavori stessi e per l'esecuzione della opera in conglomerato cementizio armato ad arco.
10. La costruzione delle opere in cemento armato deve essere iniziata entro la data di scadenza della licenza, e di adattare a tutte le prescrizioni contenute nella legge e nei regolamenti.
11. La licenza viene rilasciata sotto la condizione che prima dell'inizio dei lavori venga depositata all'Ufficio Urbanistico gli atti necessari ad i lavori ai quali devono essere sottoposti i lavori stessi.
12. Con l'assegnazione degli alloggiamenti e dei dati abitativi il Comune non assume alcun impegno, né per l'esecuzione di qualsiasi lavoro di sistemazione e di rifinitura, né per la costruzione delle opere in cemento armato o alla delimitazione, né per la costruzione della strada stessa e questo esente solo alla data di scadenza, per la quale in ogni modo sono stati eseguiti, secondo le disposizioni di legge e dei regolamenti.
13. La costruzione delle opere in cemento armato deve essere iniziata entro la data di scadenza della licenza, e di adattare a tutte le prescrizioni contenute nella legge e nei regolamenti.
14. Per la costruzione di condotti di servizio per introdurre le acque piovane a fondo nella fognatura stradale o l'altro obbligo di presentare domanda secondo le prescrizioni che verranno date nella presente licenza e secondo preventivamente la relativa indicata per i condotti stessi e la loro costruzione e di adattare a tutte le prescrizioni contenute nella legge e nei regolamenti.
15. I dati di stato delle acque piovane dovranno essere indicati nel muro fino a m. 2,50 di altezza dal piano stradale e dovranno essere indicati nel muro fino a m. 2,50 di altezza dal piano stradale.
16. I costi di servizio non dovranno mai oltrepassare le larghezze del marciapiede ed essere tutti i requisiti necessari per garantire l'isolamento dei lavoratori e impedire la caduta dei materiali.
17. Per quanto riguarda la sistemazione stradale che può essere interessata all'esecuzione dei lavori e quindi a esclusivo giudizio del Comune, si può ritenere necessario, per comodità e sicurezza, il Comune si riserva il diritto di prescrivere che i lavori vengano eseguiti da chi è stato designato.

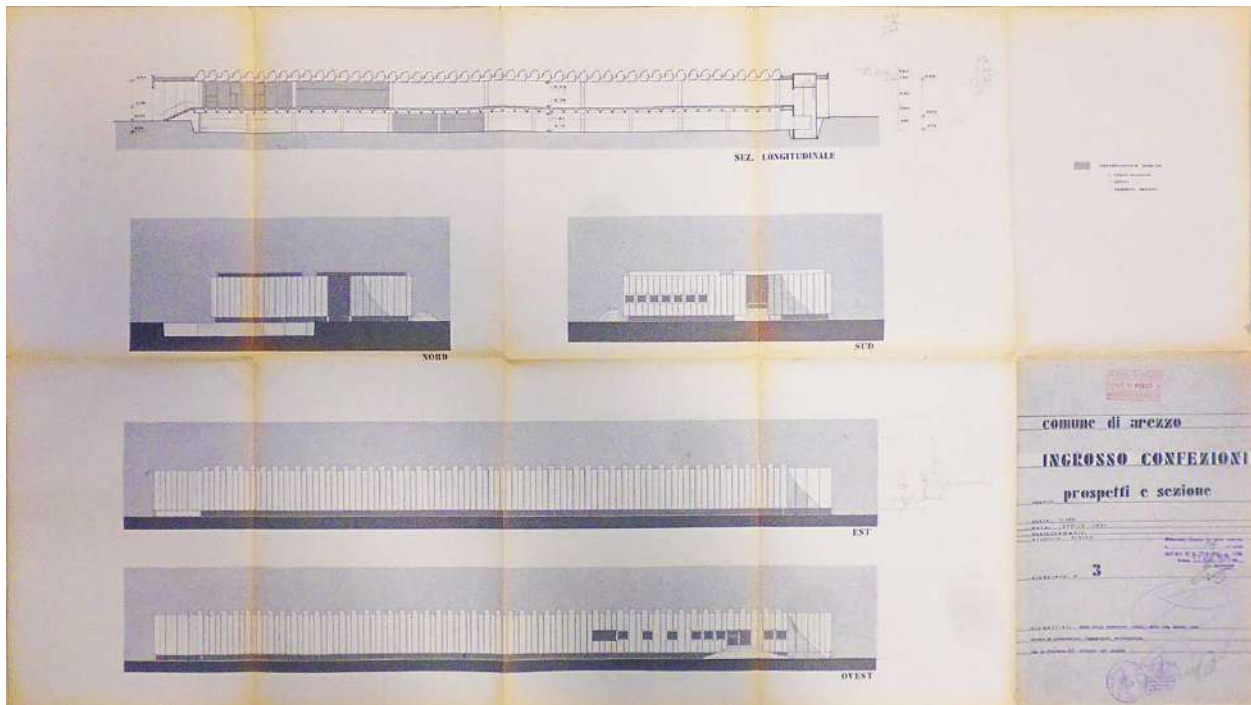
18. Quando si rende necessario l'occupazione temporanea di spazi ad area pubblica non può essere fatto altro che l'occupazione stessa senza che l'occupazione sia effettuata al pagamento della relativa tassa e d'uso di Comune.
19. Il Comune di Arezzo si riserva il diritto di affidare agli staccati, impieghi, ecc., senza chiedere alcuna autorizzazione in genere.
20. E' fatto obbligo di chiedere per iscritto lo stato di verità per ottenere il certificato di stato di verità, la costruzione oggetto della licenza sarà affidata in solido con parte.
21. E' fatto obbligo di richiederla licenza di pagare preventivamente la tassa edile in vigore per la richiesta di autorizzazione, per i sopralluoghi occorrenti, ecc., nonché di presentare domanda al Ufficio Urbanistico di Arezzo, ai sensi del regolamento approvato con R.D. n. 2241/1937, n. 2305.
22. Il rilascio della presente licenza non esonerava dall'obbligo di dichiarare la pertinenza sottoposta alla licenza conosciuta per la licenza, l'impegno, l'obbligo e la licenza di servizio, nonché di cui al decreto ministeriale 21 luglio 1932.
23. La licenza rilasciata è valida per i mesi della data di scadenza.
24. La presente licenza ha la validità di sei mesi dalla data di scadenza.
25. La licenza non ha validità entro questo termine, e quella rilasciata, ma diventa sospesa per altro sei mesi, non potranno essere rinnovate e rimane da non poter derivare a nuova autorizzazione.
26. La licenza rilasciata deve essere tenuta presso l'Ufficio Urbanistico del Comune per tutto il tempo del lavoro stesso e dovrà essere esibita ad ogni richiesta dal personale dipendente dell'Ufficio comunale.
27. All'impiego dei lavoratori in costruzione deve essere dato un cartello di n. 1 x 1 contenente l'indicazione del cantiere, del progettista, del direttore dei lavori e dell'Assessore dei lavori, nonché il numero e la data della licenza edile.

SI FA ORMAI ATTO DI GIORNO che il Comune di Arezzo, in data 12-8-1971, ha concesso in licenza la costruzione di un fabbricato da adibire a deposito confezioni, lungo Via Salvani, in conformità del progetto redatto dal dott. Arch. [redacted]

Arezzo, 12 AGO. 1971

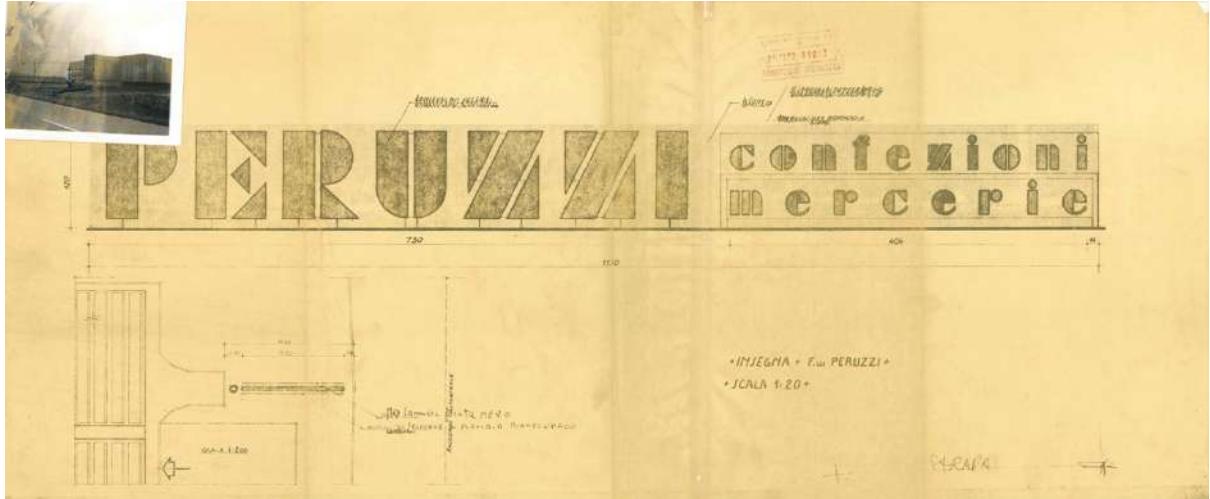
IL SINDACO





2. Pratica Edilizia n. 1263 del 21/10/1972,

“...chiede alla S.V. regolare permesso per installare nel piazzale nel retro dell’edificio sito in Arezzo Via Galvani, la seguente insegna bifacciale...Confezioni Mercerie...”.

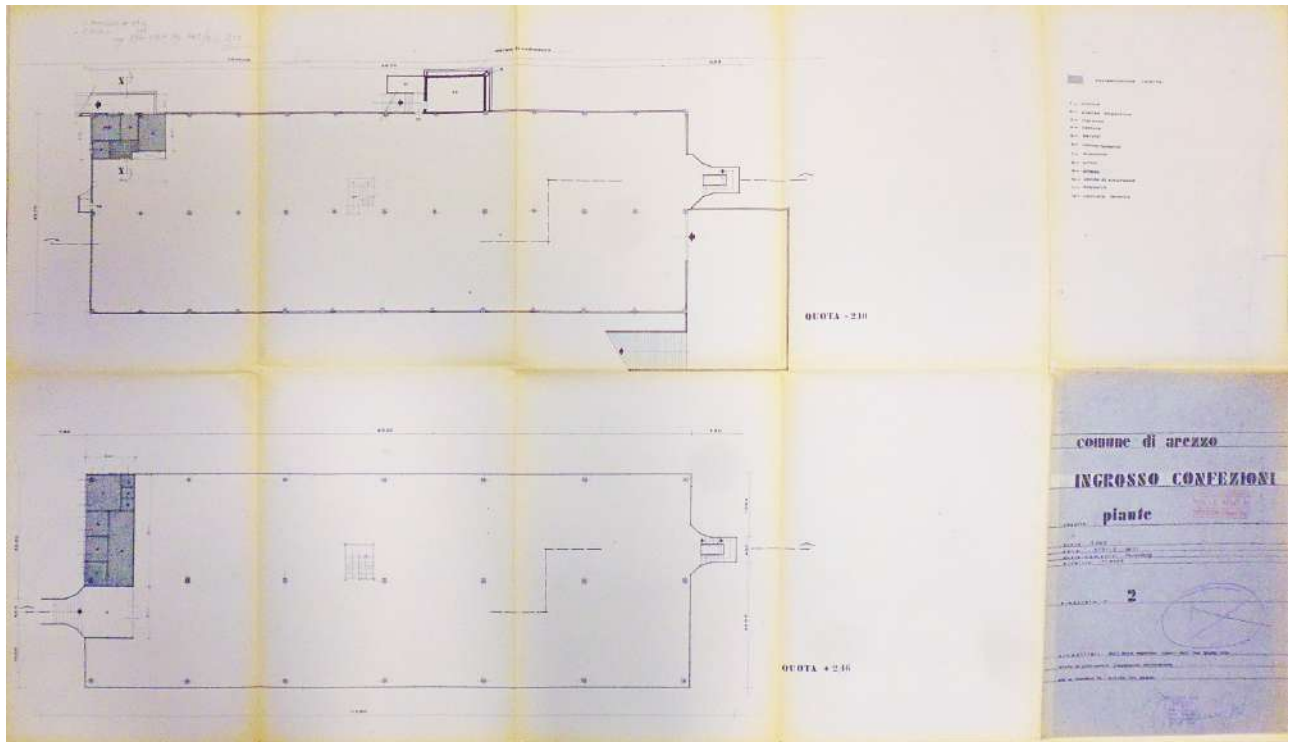


- Richiesta inoltrata dal Comune di Arezzo del 23/11/1972, in relazione alla domanda presentata in data 21/10/1972 per “...Chiarimenti in merito alla composizione dell’insegna, con elaborato grafico privo di correzioni.”.

3. Pratica Edilizia n. 89 del 22/01/1972,

“...variante al progetto di cui alla Licenza di Costruzione Edilizia n. ... del 16/07/1971, relativamente ai seguenti punti:

- 1) riduzione della superficie destinata ad uffici al piano fuori terra;*
- 2) riduzione della cubatura e spostamento dal piano fuori terra al piano seminterrato dell'appartamento destinato al custode dello stabilimento...*
- 3) destinazione di un volume tecnico completamente interrato, all'esterno del perimetro del fabbricato, nel lato ovest, ad uso centrale termica;*
- 4) realizzazione di n° 2 aperture di sicurezza al piano inferiore;*
- 5) realizzazione di una scala centrale interna;*
- 6) variazione delle posizioni delle aperture esterne a seguito dei punti 1 e 2.”*



Con riferimento alla istanza presentata dalla S.V. in data 22/1/1972, per quanto specificato in oggetto, si comunica che, in conformità al parere espresso dalla Commissione Edilizia nella seduta del 22/2/1972, non può essere rilasciata l'autorizzazione per la variante in quanto la stessa contrasta con l'art. 102 del Reg. d'igiene. Non è stato ritenuto indispensabile che l'abitazione sia ubicata al piano interrato.

U SINDA CO

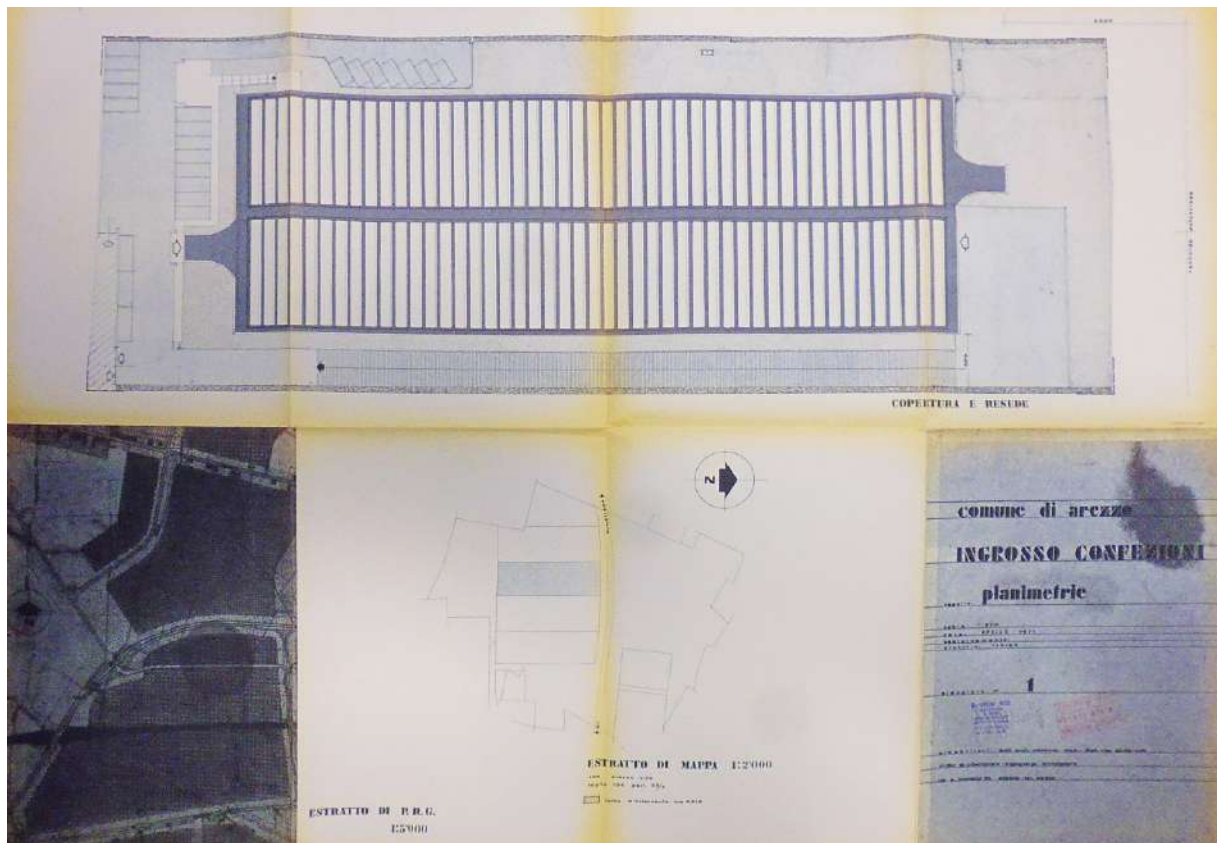
Dott. Arch. Alessandro Stocchi
Via della Regghia 52 – 52100 Arezzo, tel./fax. 0575.360233
mail: alessandro@stocchi.eu – PEC: alessandro.stocchi@archiworldpecc.it

4. Pratica Edilizia n. 654 del 27/05/1972,

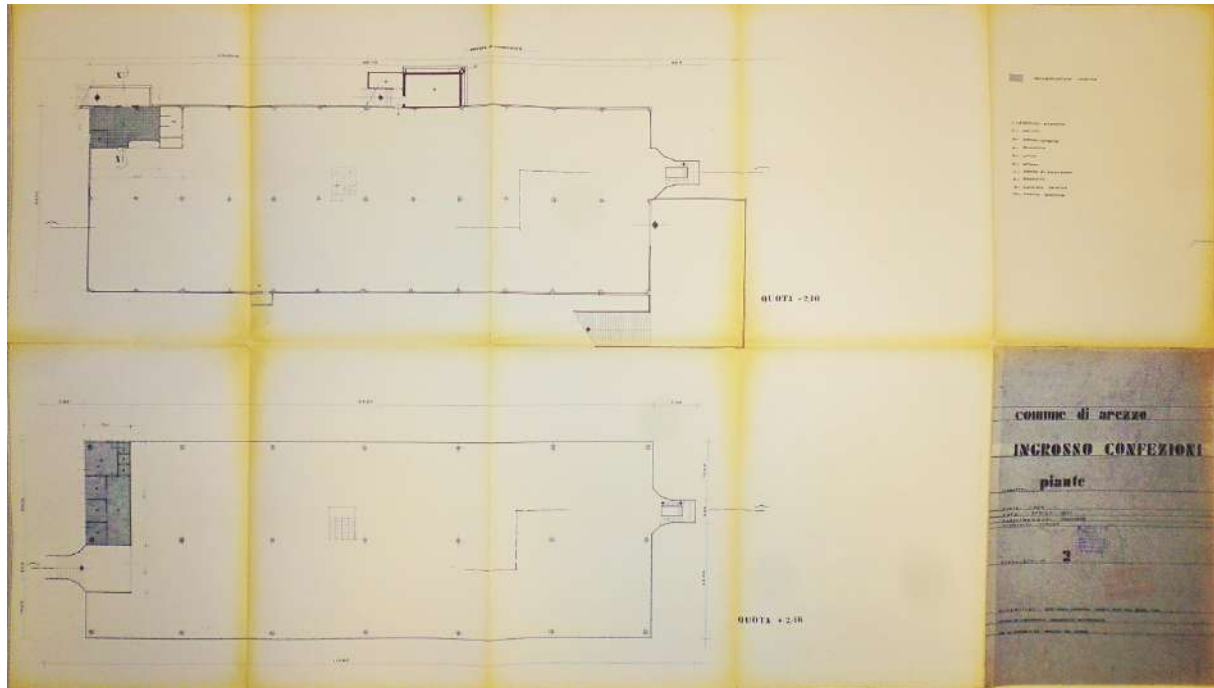
“Variante al progetto approvato con Licenza di Costruzione Edilizia n. 557 del 12/08/1971. Con riferimento alla lettera Prot. n. 2011 del 25/2/72 ..., relativa alla motivazione del parere negativo espresso dalla Commissione edilizia del 22/2/72, si ripresenta il progetto di variante in cui è stato eliminato l'appartamento di civile abitazione.”.

Si evidenzia che nella domanda del 27/05/1972 è stata riportata la Licenza di Costruzione Edilizia n. 557 del 12/08/1971. Con probabilità, per un refuso, la Licenza di Costruzione Edilizia in oggetto è la n. 597 del 12/08/1971 (documentata a pag. 91 della relazione del Perito e in Allegato n.1 - Documentazione Edilizia ed Urbanistica).

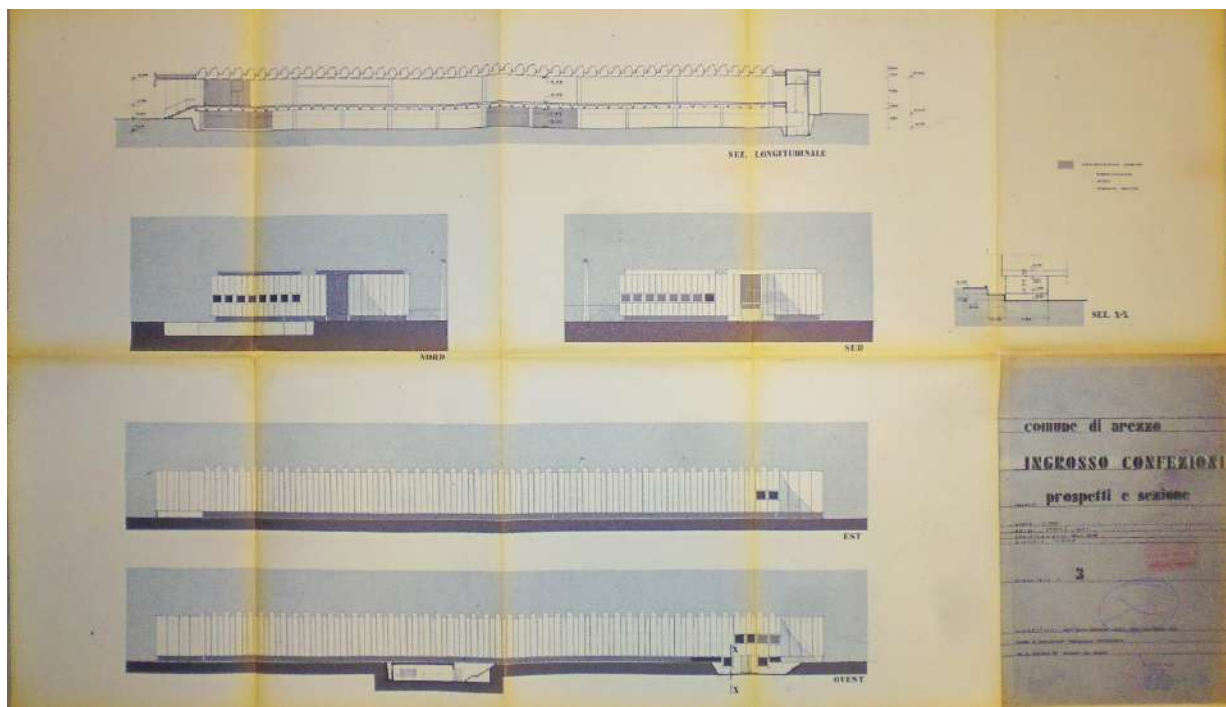
Estratto degli elaborati tecnici:



Planimetrie



Piante



Prospetti e Sezioni

- Comunicazione del Comune di Arezzo, Ripartizione Urbanistica, all'Ufficio Legale, prot. n. 3266 del 03/07/1972.

 **COMUNE DI AREZZO**

RIPARTIZIONE URBANISTICA

Prot. N. Div.le 3266 654/72 Addi 3/7/72

Div. _____ Sez. _____

Cat. _____ Classe _____ Fasc. _____

Risp. alla nota N. _____ All'Ufficio Legale _____

del _____

Allegati N. _____

OGGETTO: costruzione di un capannone industriale per ingrosso _____ SEDE _____

avanzata. COHFE21041

E' stato presentato un progetto per la costruzione di un capannone da adibire ad ingrosso confezioni di proprietà del Sig. XXXXXXXXXX

I progettisti hanno previsto il locale caldaia interrato ed ubicato esternamente rispetto al perimetro del capannone; ciò comporta che il camino per lo smaltimento dei fumi viene a trovarsi a metri 100 dal confine di proprietà.

Per questo motivo la C.E., nella seduta del 13/6/71, ha espresso parere favorevole condizionandolo però a ciò che Cotesto Ufficio riterrà più opportuno decidere rispetto al camino posto ad un metro dal confine.

Si invia la pratica e si resta in attesa di una vostra risposta in merito.

L'INGEGNERE CAPO



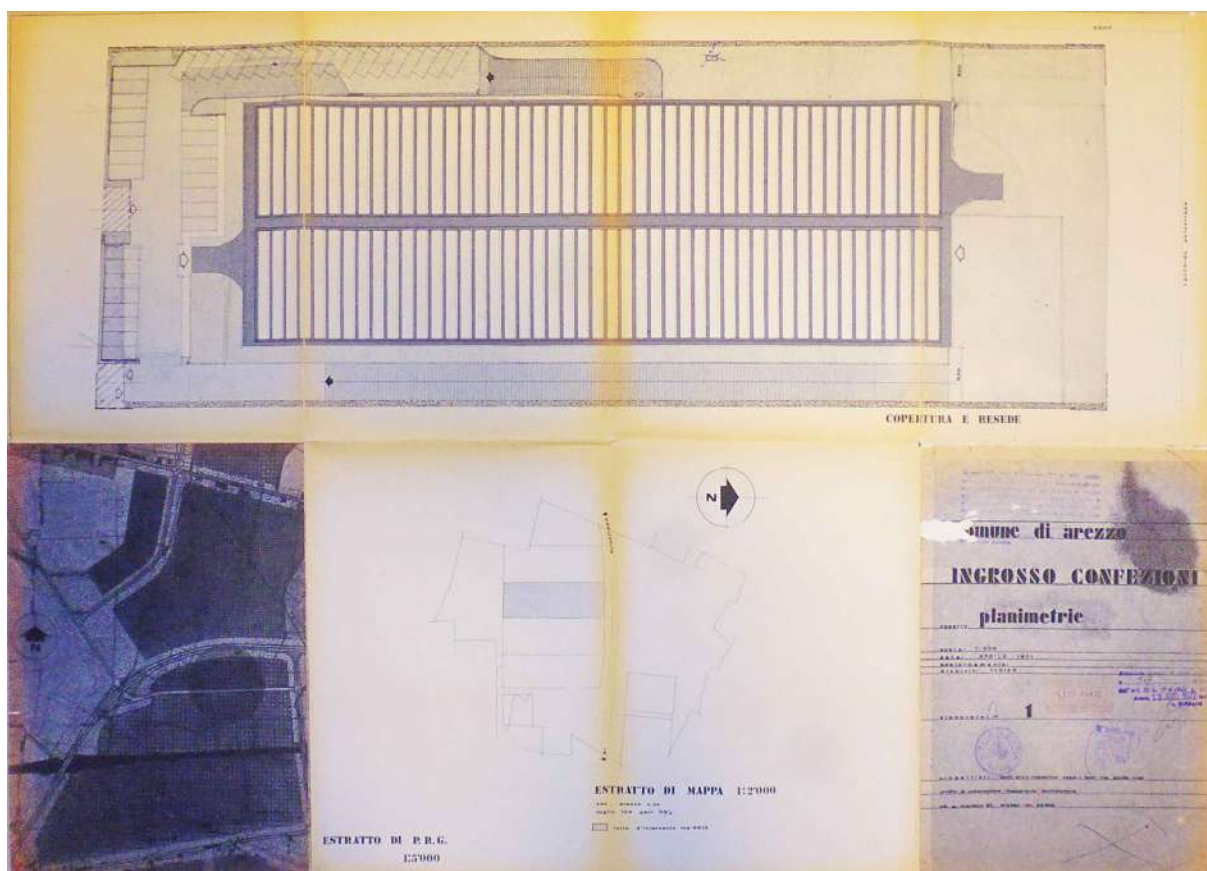
SC/ga

5. **Pratica Edilizia n. 915 del 17/07/1972**, Licenza di Costruzione Edilizia n. 517 del 18/08/1972.
Variante al progetto approvato con Licenza di Costruzione Edilizia n. 597 del 12/08/1971,

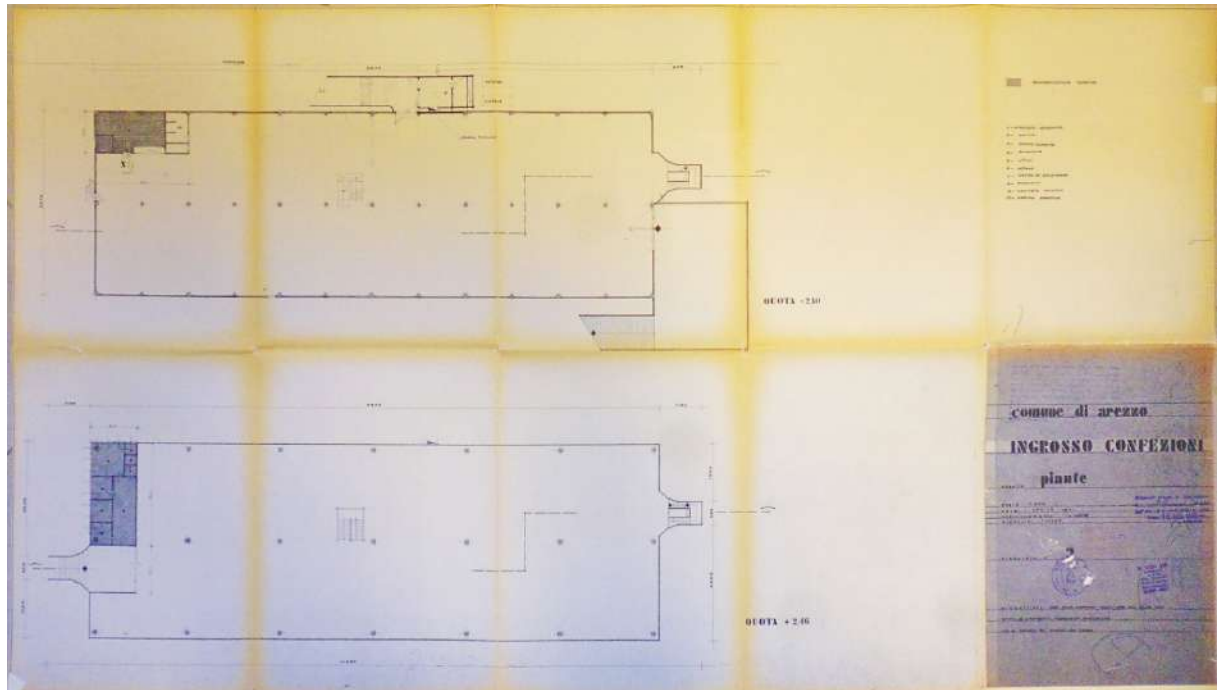
“Il sottoscritto xxxxxxxxxxxx fa seguito alla licenza edilizia n.597 del 16/7/71 e chiede le seguenti varianti in corso d’opera al progetto di cui sopra:

- *apertura di una porta di accesso al lato ovest del fabbricato, al piano seminterrato;*
- *sistemazione resede;*
- *eliminazione finestre nella zona sud-ovest del fabbricato al piano seminterrato;*
- *spostamento della centrale termica interrata.”.*

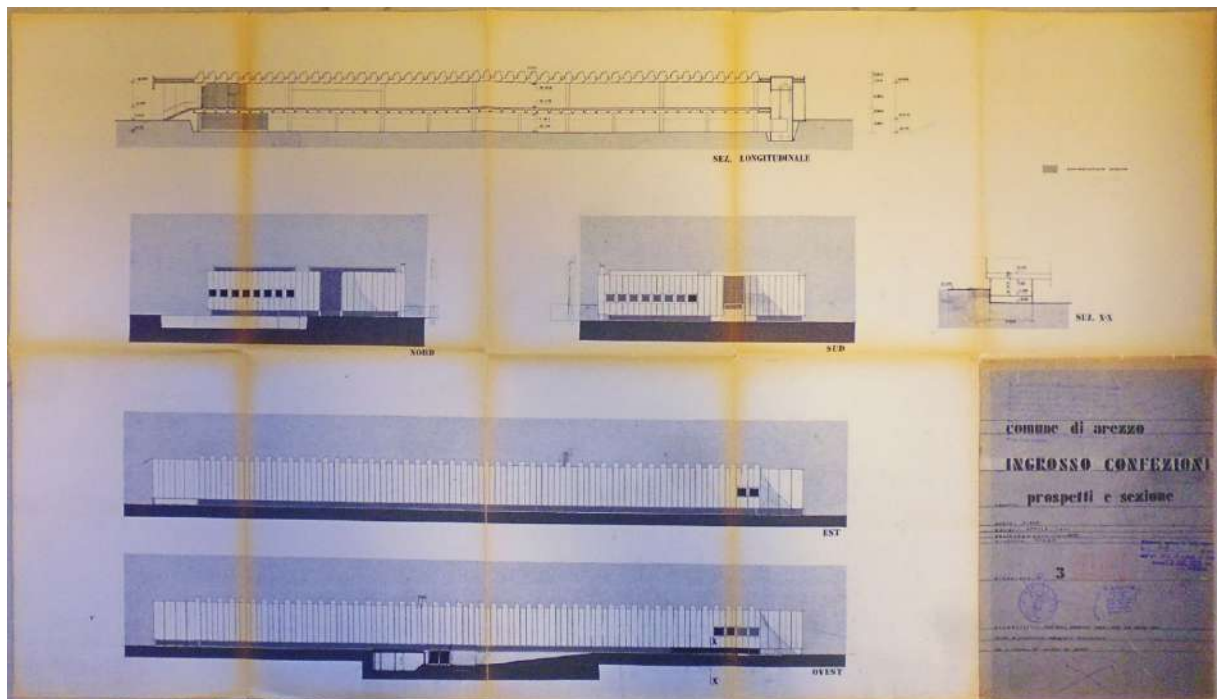
Estratto degli elaborati tecnici:



Planimetrie



Piante



Prospetti e Sezioni

- Licenza di Costruzione Edilizia n. 517 del 18/08/1972;


COMUNE DI AREZZO

Prot. gen. N. 22108 Div. VI 915/72 LICENZA N. 517

Oggetto: [redacted]

LICENZA DI COSTRUZIONE EDILIZIA
I L S I N D A C O

Veduta la domanda in data 17 Luglio 1972, con la quale
[redacted], abitante in
Arezzo, Via Fiorentina 8/C
chiede l'autorizzazione per apportare varianti, in corso d'opera nel fabbricato costruito lungo Via Galvani con licenza n° 597 del 12/8/1971 in conformità del progetto redatto dal dott. Arch. Massimo Rossi.

Veduto l'art. 6 del regio decreto Legge 22 novembre 1937, n. 2105, convertito in legge 25 aprile 1938, n. 710, contenente norme tecniche di edilizia;
Vista la legge 17 agosto 1942, n. 1150, sull'urbanistica e successive modifiche — Legge 6 agosto 1967, n. 765 — Legge 19 novembre 1968, n. 1187;
Veduti i regolamenti comunali di edilizia, d'igiene e di polizia municipale;
Sentito il parere della Commissione edilizia del Comune, espresso nella seduta
del 28 Luglio 1972
Sentito il parere del Comandante del 6° Corpo dei Vigili del Fuoco;
Vista ricevuta di Tesoreria n° 1725 del 3/8/71 relativa al versamento di L. 954.080 per urbanizzazione secondaria.

Rilascia
L I C E N Z A

a [redacted]
per apportare varianti in corso d'opera, nel fabbricato costruito lungo
Via Galvani con licenza n° 597 del 12/8/1971, in conformità del progetto
redatto dal dott. Arch. [redacted]

PF/sm

Istanza per Abitabilità del 18/11/1972;

▪ **Autorizzazione di Abitabilità n. 12224 del 12/01/1974,**

Licenza Edilizia n. 597 del 12/08/1971 e Licenza Edilizia n. 517 del 18/08/1972,

Si autorizza l'abitabilità del fabbricato del piano terreno "ad uso commerciale"

 **COMUNE DI AREZZO**

N. 34231 19 72 915/72
12224 R.U. Reg. sp. 28/P

AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' DI CASE DI NUOVA COSTRUZIONE

IL SINDACO

Veduto il regolamento comunale edilizio e quello d'igiene;
Veduto il regio decreto legge 22 novembre 1937, n. 2105 convertito in legge 25 aprile 1938, n. 710, e la legge 17 agosto 1942, n. 1150;
Veduta la domanda in data 18/11/1972 presentata dal Sig. tendente ad ottenere l'autorizzazione di abitabilità del fabbricato sotto specificati ~~costruito~~ di nuova costruzione in base al progetto approvato dal Sindaco e di cui alla licenza rilasciata in data 12 agosto 1971 n. 597 ~~18 agosto 1972~~ n. 517;
Ritenuto che l'Ufficiale Sanitario e l'Ingegnere Capo della Ripartizione Urbanistica hanno effettuato gli accertamenti previsti in legge;
Veduta la ricevuta n. 318 del 22/11/1972 rilasciata dall'Ufficio Postale sul c/c n. 5/46000 attestante l'avvenuto pagamento della tassa di concessione governativa nell'ammontare di Lire 1.000,=;
Veduti gli artt. 221 del T.U. delle leggi sanitarie approvato con regio decreto 27 luglio 1934, numero 1265; e 77 del Vigente Regolamento comunale d'igiene

AUTORIZZA

l'abitabilità del fabbricato di nuova costruzione ad uso di commerciale e ~~abitazione~~
sito in Via Galvani n. 28
composto di n. 1 vani al piano terreno; n. vani al IV piano;
" " rialzato; " " V piano;
" " I piano; " " VI piano;
" " II piano; " " VII piano;
" " III piano; " " VIII piano.
Magazzini n. - Scantinati n. - Garages n. - Accessori n. 8

Arezzo, 12 gennaio 1974

IL SINDACO


PF/dl 

Istanza per Abitabilità del 22/08/1972;

▪ **Autorizzazione di Abitabilità n. 12225 del 12/01/1974,**

Licenza Edilizia n. 597 del 12/08/1971 e Licenza Edilizia n. 517 del 18/08/1972,

Si autorizza l'abitabilità del fabbricato del piano primo ad uso "ad uso di civile abitazione"

 **COMUNE DI AREZZO**

N. 25709 19 72 915/72
12225 R.U. Reg. sp. 21/P

AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' DI CASE DI NUOVA COSTRUZIONE

IL SINDACO

Veduto il regolamento comunale edilizio e quello d'igiene;
Veduto il regio decreto legge 22 novembre 1937, n. 2105 convertito in legge 25 aprile 1938, n. 710, e
la legge 17 agosto 1942, n. 1150;
Veduta la domanda in data 22/8/1972 presentata dal Sig. [REDACTED]
tendente ad ottenere l'autorizzazione di abitabilità del fabbricato sot-
to specificati ~~in base al progetto approvato dal Sindaco e di cui alla licenza rilasciata in~~
~~7.000~~ 12 agosto 19 71 597
18 agosto 72 517;
Ritenuto che l'Ufficiale Sanitario e l'Ingegnere Capo della Ripartizione Urbanistica hanno effettua-
to gli accertamenti previsti in legge;
Veduta la ricevuta n. 848 del 21/8/1972 rilasciata dall'Ufficio Postale sul
c/c n. 5/46000 attestante l'avvenuto pagamento della tassa di concessione governativa nell'ammontare di Lire
7.000.=;
Veduti gli artt. 221 del T.U. delle leggi sanitarie approvato con regio decreto 27 luglio 1934, nume-
ro 1265, e 77 del Vigente Regolamento comunale d'Igiene

AUTORIZZA

l'abitabilità del fabbricato ~~di nuova costruzione~~ ad uso di civile abitazione
sito in Via Galvani n. 28
composto di n. 7 vani al piano terreno; n. 8 vani al IV piano;
» 7 » rialzato; » 8 » V piano;
» 7 » I piano; » 8 » VI piano;
» 7 » II piano; » 8 » VII piano;
» 7 » III piano; » 8 » VIII piano.

Magazzini n. 3 - Scantinati n. 3 - Garages n. 3 - Accessori n. 3

Arezzo, 12 gennaio 1974

IL SINDACO

PF/dl

- Autorizzazione di Abitabilità n. 18485 del 12/02/1993
- **Istanza del 19/12/1993 per la correzione del Certificato di Abitabilità n. 12225 del 12/01/1974,**

*“...Pertanto con la presente chiede il rilascio del certificato di abitabilità che, prendendo atto della reale destinazione commerciale del locale in oggetto, come da licenze edilizie n. 597/71 e n. 517/72, ne autorizzi la destinazione ad uso commerciale anche per il piano primo, in modo da annullare la precedente autorizzazione n. 12225/74, sostituendola con specifica autorizzazione all'abitabilità **ad uso commerciale**.”.*

 **COMUNE DI AREZZO**

N. 25709 19..... 915/72
21/P

18485..... R.U. reg. sp.

AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITÀ DI CASE DI NUOVA COSTRUZIONE

IL SINDACO

Veduto il regolamento comunale edilizio e quello d'igiene;
Veduto il regio decreto legge 22 novembre 1937, n. 2105 convertito in legge 25 aprile 1938, n. 710, e la legge 17 agosto 1942, n. 1150;
Veduta la domanda in data 22.8.'72 e 19.12.'93 presentata dal Sig.
..... tendente ad ottenere l'autorizzazione di abitabilità del fabbricato sotto
specificati ~~costruito su terreno~~ base al progetto approvato dal Sindaco e di cui alla Concessione e rilasciata in
data 12 Agosto 1971 n. 597;
18 Agosto 1972 n. 517
Ritenuto che l'Ufficiale Sanitario e l'Ingegnere Capo della Ripartizione Urbanistica hanno effettuato gli accertamenti previsti in legge;
Veduta la ricevuta n. 848 del 21.08.1972 rilasciata dall'Ufficio Postale sul c/c n. 14131528
attestante l'avvenuto pagamento della tassa di concessione comunale nell'ammontare di L. 7.000;
Veduti gli artt. 221 del T.U. delle leggi sanitarie approvato con regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265, e 77 del Vigente Regolamento comunale d'igiene.

AUTORIZZA

L'abitabilità del fabbricato ~~di nuova costruzione~~ ad uso di **COMMERCIALE**
sito in via Galvani n. 28
composto di n. 7 vani al piano terreno; n. 7 vani al IV piano;
« 7 » rialzato; « 7 » V piano;
« 7 » I piano; « 7 » VI piano;
« 7 » II piano; « 7 » VII piano;
« 7 » III piano; « 7 » VIII piano;
Magazzini n. 7 Scantinati n. 7 Garages n. 7 Accessori n. 3 Cantine n. 7
Vano caldaia n. 7 Vano idrico n. 7 Fondi n. 7
IL presente certificato sostituisce a tutti gli effetti il certificato n.12225
del 12.01.'74 in quanto errata l'indicazione dell'uso e l'ubicazione rispetto
Arezzo, (12-Febbraio-1993) ai piani dell'edificio
RM/ a IL SINDACO

6. Pratica Edilizia n. 1801 del 18/04/1986, Autorizzazione Edilizia n. 1053 del 29/07/1987.

(Richiedente: **XXXXXXXXXXXXX - XXXXXXXXXXXXX S.p.a.**)

*"Il sottoscritto **XXXXXXXXXXXXX** ... fa domanda perché gli venga autorizzata la costruzione di una scala antincendio ...";*

COMUNE DI AREZZO

Prot. n. 22197 Pratica n. 1801/86
Titolare PERUZZI CENTRO-ITALIA S.p.A. Autorizzazione n. 1053

**AUTORIZZAZIONE EDILIZIA
IL SINDACO**

Vista la domanda in data 18/4/86 con la quale si chiede di eseguire, nell'immobile posto in Via Galvani la seguente opera: Costruzione di scala antincendio a servizio di un fabbricato commerciale posto in Via Galvani

Visto l'art. 4 della legge 29-1-1977, n. 10;
Visto Parere favorevole C.E. del 12/9/86
Con prot. gen. 26160 del 25/5/87 pervenute planimetrie come da richiesta C.E. del 12/9/86

fatti salvi i diritti di terzi

AUTORIZZA

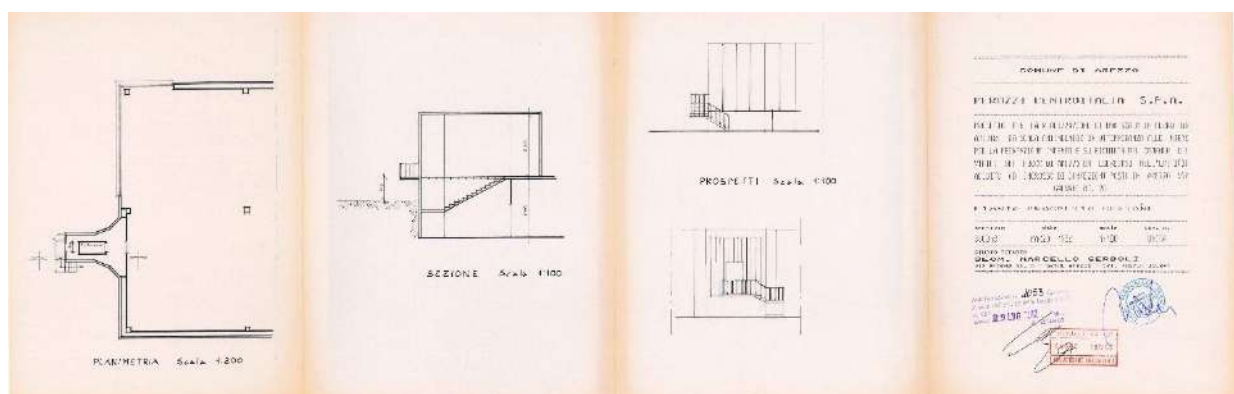
[Redacted] c. f. [Redacted]
residente in Arezzo via Galvani
ad eseguire le opere di cui in premessa in conformità alla domanda ed agli elaborati a firma del
Geom. [Redacted] c. f. [Redacted]
che fanno parte integrante del presente atto, con l'osservanza delle seguenti indicazioni e prescrizioni:
inizio dei lavori entro 6 mesi - ultimazione entro 3 anni;
— apposizione, nel cantiere, di idoneo cartello con le indicazioni di cui art. 48 Reg. edilizio;
— Con prot. div. 4986 del 18/4/86 pervenuta relazione tecnica redatta dal
Geom. [Redacted] alla quale i lavori dovranno essere conformi per modalità
e materiali.

Visto il Funzionario tecnico [Redacted] Visto il Funzionario amministrativo [Redacted]

IL SINDACO

Data 29/07/1987

Estratto dell'elaborato tecnico:



7. Pratica Edilizia n. 1940 del 30/06/1993, prot. 34630 del 24/06/1993 (richiedenti: xxxxxxxxxxxx)

Estratto della domanda:

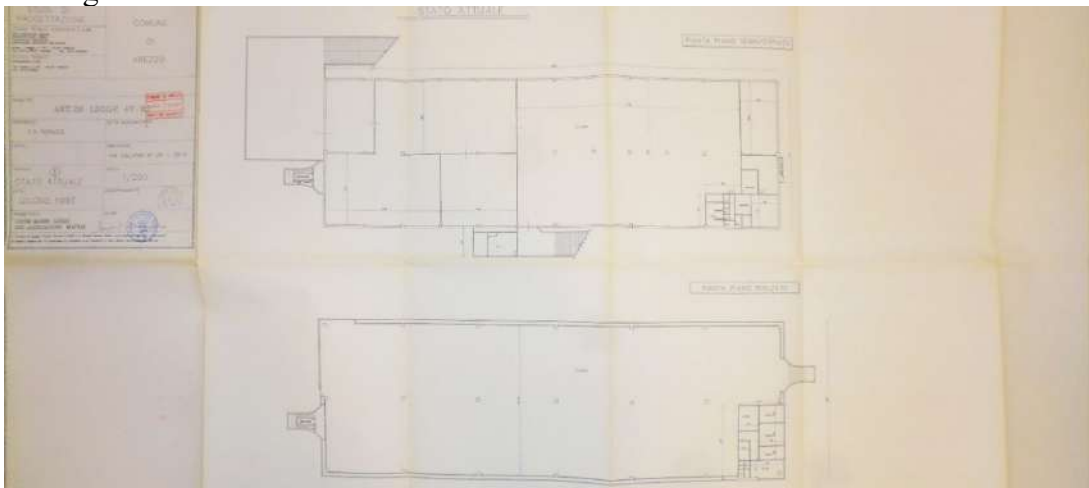
“Oggetto: Comunicazione relativa alla realizzazione di opere interne ai sensi dell’articolo 26 legge n.47 del 28.2.1985.”

Estratto della Relazione Tecnica Descrittiva:

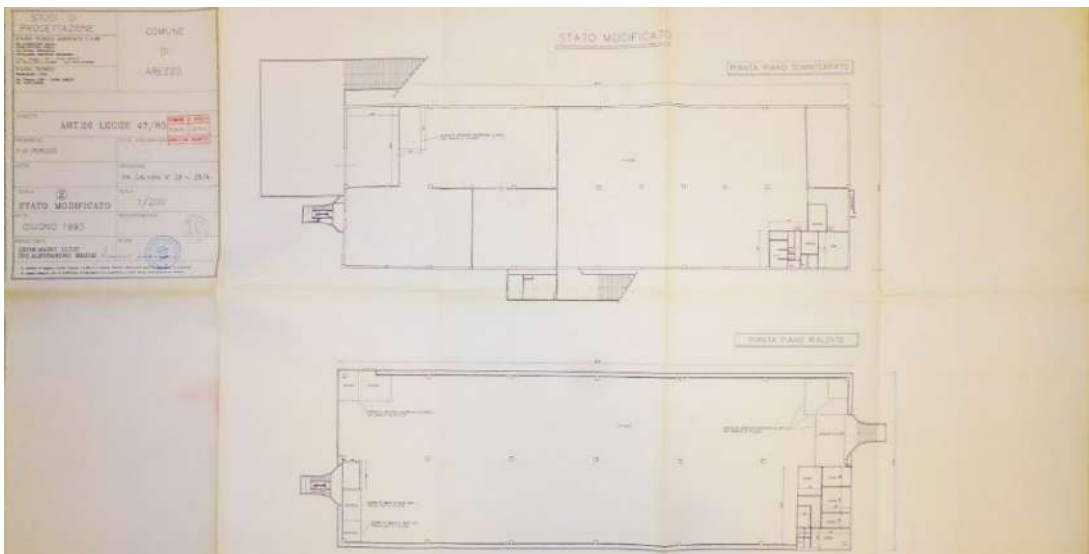
“... I proprietari intendono realizzare, all’interno del sopra citato edificio, alcune opere inquadrabili nell’Articolo 26 della Legge di cui all’oggetto e di seguito brevemente descritte:

- *Realizzazione nell’unità immobiliare a piano seminterrato di due pareti divisorie in alluminio e vetro;*
- *realizzazione nell’unità immobiliare a piano rialzato di muri divisori e montaggio di alcune pareti in alluminio e vetro e in legno e vetro per la formazione di alcuni ambienti.”.*

Estratto degli elaborati tecnici:



Piante Stato Attuale



Piante Stato Modificato

- Comunicazione di Fine Lavori del 20/07/1993.

8. Pratica Edilizia n. 3232 del 03/12/1994, prot. 66988 del 01/12/1994

(richiedenti: [XXXXXXXXXXXX](#)),

Estratto della domanda presentata in data 01/12/1994:

"...Chiede alla S.V. Ill.ma il rilascio della concessione edilizia per la ristrutturazione parziale dell'edificio, con la creazione, al primo livello, di tre ulteriori unità produttive autonome, così come meglio indicato dal progetto e dalla relazione tecnica allegati, a firma dell'Ing. [XXXXXXXXXXXX](#) e del Geom. [XXXXXXXXXXXX](#)."

Estratto della Relazione Tecnica di Accompagnamento del 28/10/1994:

"PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE"

L'ipotesi progettuale di ristrutturazione nasce dalla presenza di due unità immobiliari e si sviluppa nella realizzazione di nuove unità immobiliari nel piano oggi parzialmente interrato con un numero adeguato di accessi. Tutto questo è reso possibile per l'opera di sbancamento su tre lati del fabbricato, intervento possibile perché previsto dal nuovo strumento urbanistico. L'opera di sbancamento permette la realizzazione di accessi carrabili a locali posti a quota - 1,95 rispetto alla quota 0,00 di Via Galvani. Cosa oggi non possibile.

Con questo tipo di intervento il resede assume una nuova configurazione a livello altimetrico che richiama alla memoria le caratteristiche del sito prima dell'intervento del 1972.

L'intervento proposto, oltre alla ricordata maggior fruibilità dei locali oggi nel seminterrato, ottimizza la gestione del resede sia da un punto di vista dei parcheggi che dalla viabilità. Si ottiene così un senso unico di percorrenza tale da individuare un punto di accesso ed uno di uscita al resede. Attualmente nel resede, vi sono oggettive difficoltà di percorrenza e parcheggio.

La nuova gestione del resede si completa con l'abbattimento dell'attuale centrale termica e la realizzazione di un nuovo vano tecnico posto a - ml. 2, 70 rispetto alla quota del nuovo piano del resede.

La nuova centrale termica contribuisce così all'ottimizzazione sia degli spazi di percorrenza e parcheggi del resede, sia degli impianti stessi (vedi l'impiego di due caldaie ecc.).

Inoltre, come si vede dagli elaborati "STATO MODIFICATO" il nuovo vano tecnico realizza, nel rispetto delle normative, la separazione fra locale caldaie e locale autoclave.

All'interno dell'immobile - piano seminterrato - il progetto prevede, rispetto allo stato attuale, la realizzazione di n. 4 unità di uguale superficie con relativi servizi igienici.

Infine si ha una maggior caratterizzazione dell'immobile su Via Galvani per la nuova definizione degli accessi ai locali posti ai due piani, mentre sul retro, pur mantenendo le stesse caratteristiche architettoniche, si è rivisto, alla luce delle normative, la gestione del vano tecnico Scale - montacarichi.

Pertanto per il fronte su Via Galvani, oltre a rispondere alle nuove esigenze di gestione, si è ottenuta una maggior caratterizzazione commerciale.

Su detto fronte si ha la presenza di un importante complessa scala con vano montacarichi al servizio dei due piani.

Inoltre la presenza di uno spazio antistante gli accessi ai due lotti seminterrati risolve, oltre che problemi di immagine, problemi di accesso e sicurezza.

Viste le caratteristiche geometriche dell'edificio e le normative sulle vie di fuga, si è reso necessario, per il magazzino posto al piano rialzato, localizzare sui fianchi dell'immobile due scale di sicurezza.

Infine il lato fronte raccordo autostradale ha richiesto un riesame del volume tecnico (scale-montacarichi) al fine di essere rispondente, oltre che alle normative di sicurezza, alle esigenze nate dalla separazione piano rialzato - piano seminterrato.

La sagoma d'ingombro di detto volume tecnico attualmente ricade nella fascia di arretramento dalla sede stradale del raccordo.

La nuova ipotesi progettuale ha dovuto, quindi, tenere conto sia dello stato attuale (vedi distanza dalla sede stradale), sia delle norme di sicurezza e sia di una valenza architettonica. Se pur modesta, la soluzione prospettata negli elaborati allegati risponde in modo positivo sia al mantenimento della distanza, sia alla realizzazione di una scala di sicurezza e di un adeguato vano montacarichi, ed infine il nuovo volume ha la stessa tipologia dell'attuale.

Relativamente al rispetto della vigente normativa riguardante l'abbattimento delle barriere architettoniche (Legge 13/89), non essendo le unità produttive, previste dal progetto, né aperte al pubblico, né destinate ad aziende soggette al collocamento obbligatorio, le unità stesse devono rispondere al requisito dell'adattabilità, caratteristica che è stata rispettata dal progetto, considerando che tre delle quattro pareti che delimitano il servizio igienico non sono strutturali e quindi, con opere di modesta entità, sarà possibile trasformare il servizio adattandolo nelle caratteristiche e nelle dimensioni alla norma. Per quanto riguarda gli accessi alle unità produttive, essendo in piano o con pendenze inferiori alla norma, rispettano la normativa stessa.

Relativamente alle disposizioni impartite dalla Legge 122/89 (Legge "Tonioli"), queste sono state rispettate. Infatti, la superficie destinata a parcheggi è di mq. 3207,11, quindi maggiore dello standard che prevede mq. 2933,19 (mc. 29331,95 x 0,10).

Il tutto come da elaborati grafici "STATO MODIFICATO" allegati alla presente.

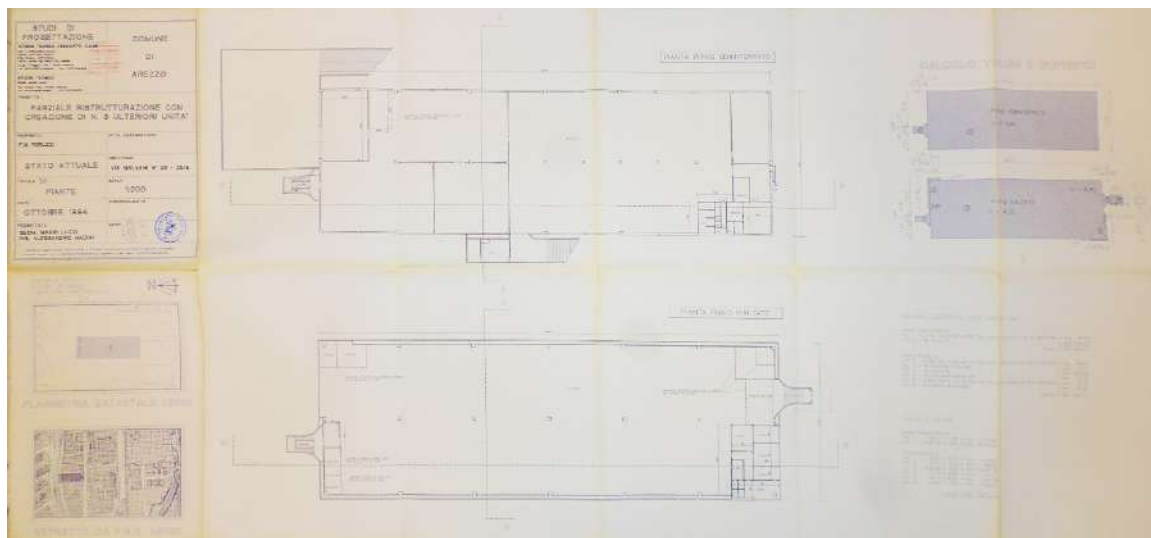
Infine alcune note sulla rete fognante. L'attuale rete verrà integrata per rispondere alle esigenze derivanti dalla presenza di nuove unità produttive nel piano seminterrato.

Ver ranno poste delle fosse biologiche bicamerali di dimensioni e caratteristiche rispondenti ai disposti di legge e del regolamento di igiene.

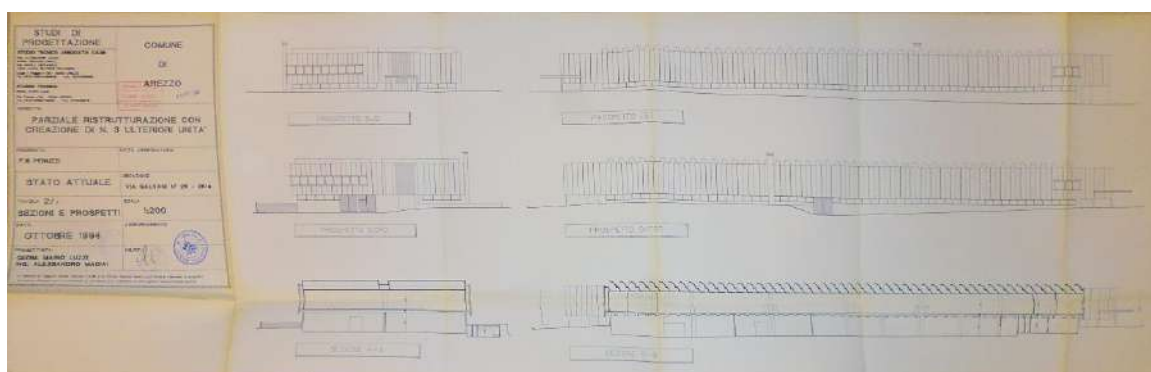
Tali fosse saranno collegate alla rete fognante esistente. Anche la raccolta delle acque meteoriche, vista la nuova sistemazione del resede, comporterà un adeguamento della rete di raccolta e smaltimento attuale... ”

- Commissione Edilizia, Parere favorevole del 26/05/1995, salvo parere dei VVF.
(non risulta rilasciata la Concessione Edilizia)

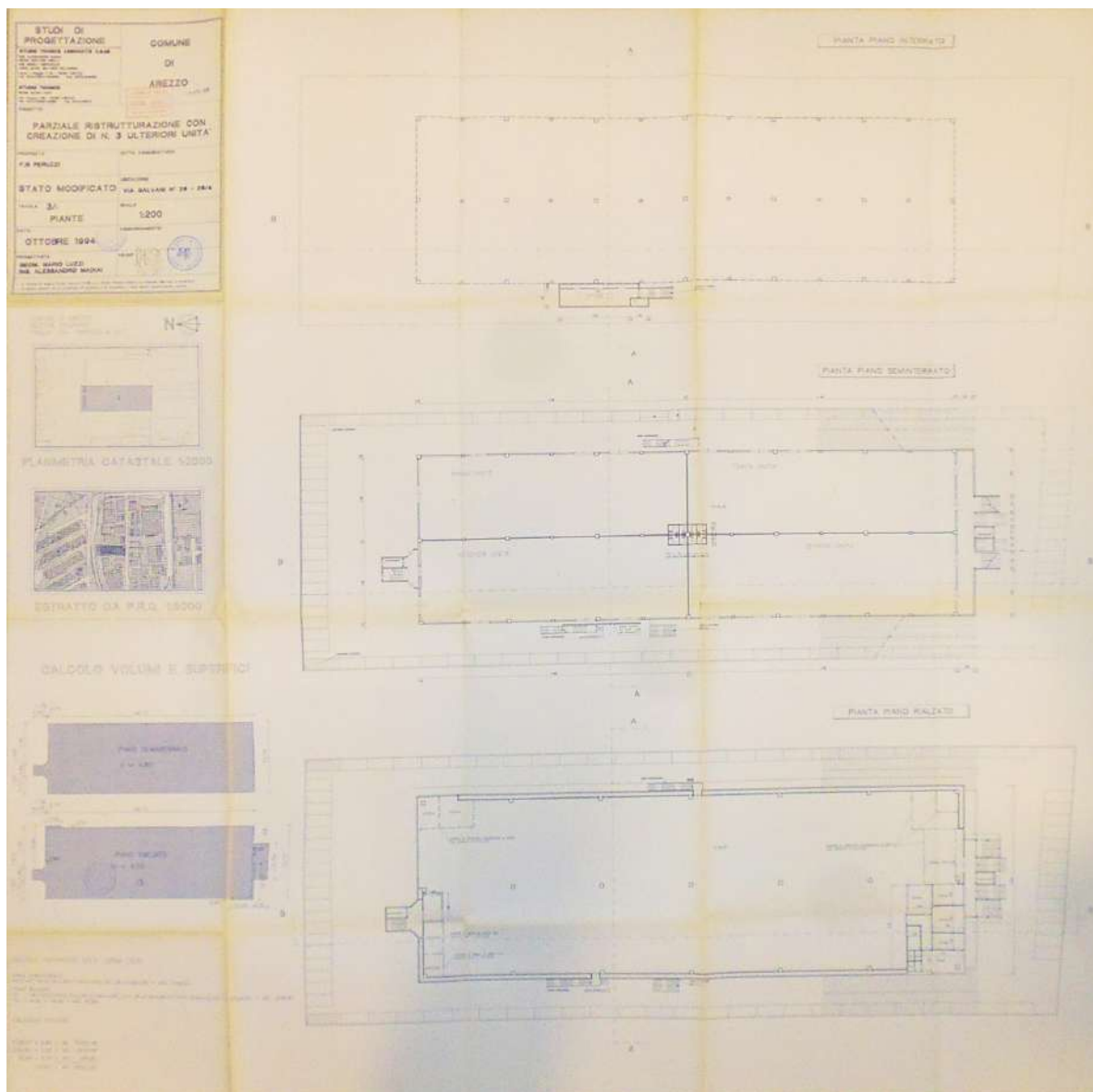
Estratto degli elaborati tecnici:



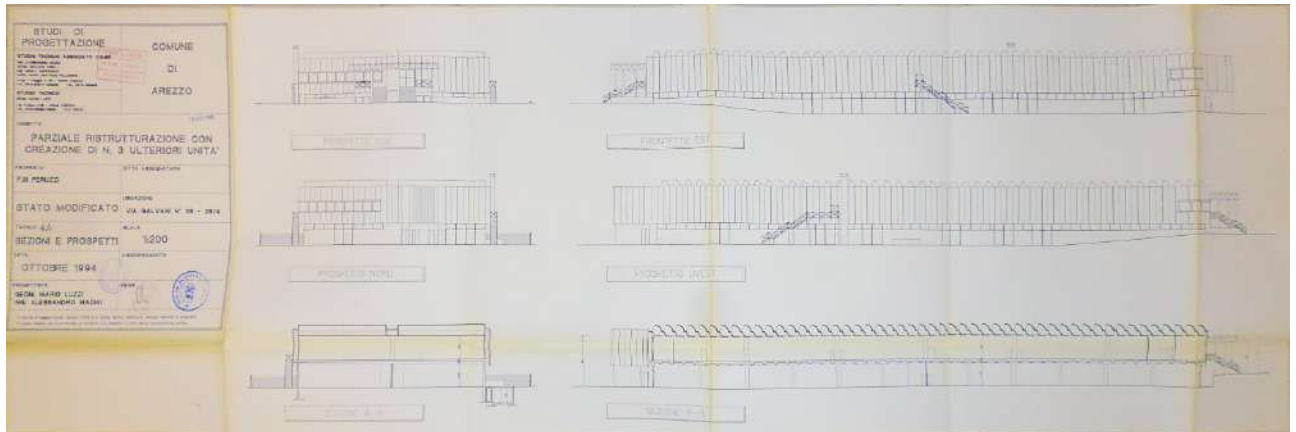
Piante Stato Attuale



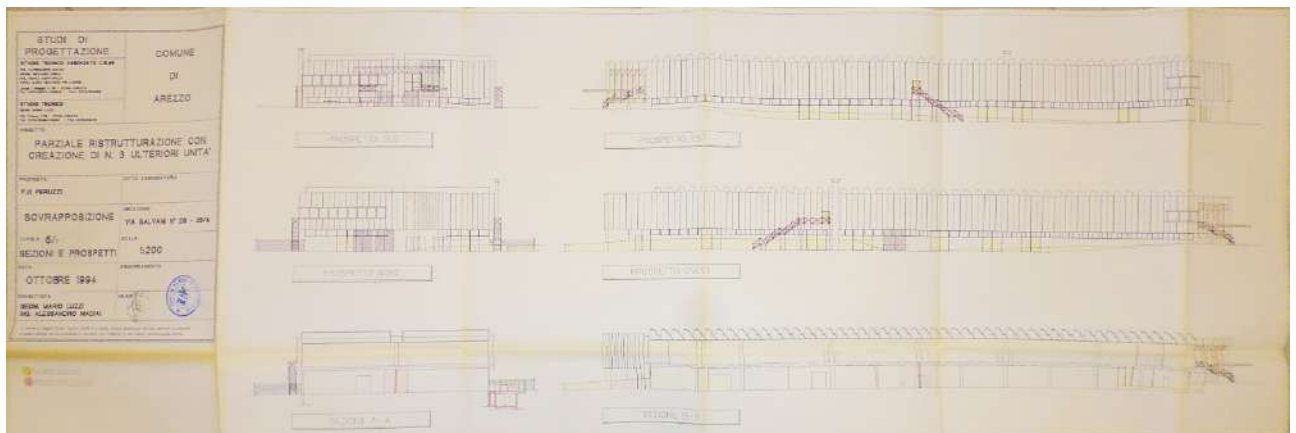
Prospetti Stato Attuale



Piante Stato Modificato



Prospetti Stato Modificato



Prospetti Stato Sovrapposto

9. Pratica Edilizia n. 104 del 17/01/1996 (richiedenti: xxxxxxxxxxxx)

Estratto della comunicazione inoltrata in data del 12/01/1996:

"...Comunica alla S.V. sensi del D.L. 498/95 art.8 comma 7 lettera H, che procederà al la divisione dell'intero edificio, assegnando ad ogni proprietario una porzione del lo stesso, la linea di divisione sarà ipotetica, necessaria solo ai fini di una individuazione catastale. A chiarimento di quanto sopra richiesto si allegano copie del le planimetrie inoltrate al N.C.E.U.."

104

3° Dip.to
A7

AL SIG. SINDACO DEL COMUNE DI AREZZO

Il sottoscritto [redacted] nato in Arezzo
il 27/02/1939 ed ivi residente in località Ruscello G4,
C.F. [redacted], in proprio e per conto dei
fratelli [redacted] nella sua qualità di
comproprietario dell'edificio Commerciale, sito in
Arezzo Via Galvani 28 e 28/A.

1960
15 - tee.

COMUNICA

alla S.V. ai sensi del D.L. 498/95 art.8 comma 7
lettera H, che procederà alla divisione dell'intero
edificio, assegnando ad ogni proprietario una porzione
dello stesso, la linea di divisione sarà ipotetica,
necessaria solo ai fini di una individuazione
catastale. A chiarimento di quanto sopra richiesto si
allegano copie delle planimetrie inoltrate al N.C.E.U.,
Arezzo li 12/01/96

Allegati

Con ossequio

[redacted]

-N. 4 copie dei disegni
-Perizia asseverata

COMUNE DI AREZZO
3440 12 GEN. 1996
CAT. 10 CL. 8 - FASC. 3

COMUNE DI AREZZO
000569 12 GEN. 1996
DIP. ASSETTO TERRITORIO

Ari
12/1/96

Estratto della Relazione Asseverata:

..."DICHIARA che per la creazione delle nuove unità immobiliari non si procederà all'esecuzione di alcuna opera, in quanto trattasi di solo divisione catastale, quindi nessuna disposizione di legge e regolamento, di edilizia, igiene, norme urbanistiche vigenti nel Comune e norme di sicurezza, vengono alterate.

Dichiara inoltre di essere consapevole delle responsabilità che si assume ai sensi dell.'art.8 comma 10 del D.L. 498/95."

RELAZIONE ASSEVERATA

Relativa all'esecuzione di frazionamento catastale per l'aumento di unità immobiliari nel fabbricato Commerciale sito in Arezzo Via Galvani n.28 e 28a

Il sottoscritto , libero professionista, iscritto all' Ordine degli Architetti della provincia di Arezzo al n.234,

DICHIARA

che per la creazione delle nuove unità immobiliari non si procederà all'esecuzione di alcuna opera, in quanto trattasi di solo divisione catastale, quindi nessuna disposizione di legge e regolamento, di edilizia, igiene, norme urbanistiche vigenti nel Comune e norme di sicurezza, vengono alterate. ,

Dichiara inoltre di essere consapevole delle responsabilità che si assume ai sensi dell.'art.8 comma 10 del D.L. 498/95.

Arezzo li 12/01/96

In fede



- Elaborato grafico ritirato in data 12/06/1998;

Richiesta N. 523
(Ritirata all'ufficio)

Al Sig. Sindaco del COMUNE DI AREZZO
Dipartimento Assetto del Territorio

OGGETTO: Richiesta di accesso a documenti amministrativi.
(Art. 3 e 4 D.P.R. 27 giugno 1992, n. 352).

Presenza visione - Copia Semplice
Copia Conforme (1)

Il sottoscritto _____ nato il _____
a _____ e residente a _____
in _____

CHIEDE

di poter accedere al documento amministrativo così individuabile: (1)
Intestatario Sig. _____

Elaborati Grafici (2)

Pratica Edilizia	n. <u>109</u>	del <u>96</u>	<u>ILARZA</u>	<u>96</u>
Cert. Abitabilità	n. _____	del _____	<u>elaborato fog</u>	<u>1559/96</u>
Concessione edil	n. _____	del _____		
Autorizzazione	n. _____	del _____		
Licenza Edil.	n. _____	del _____		

All'uopo dichiara inoltre che l'interesse connesso all'oggetto della richiesta è comprovato da
GENERO del Sindacato delle Alpi

Esibisce documento d'identità personale _____ n. _____
rilasciato da (3) _____ il _____

Esercita poteri rappresentativi conferiti da _____
sarà accompagnato da _____

Distinti saluti
Li, 09/06/98

Il richiedente _____

(1) Barrare gli spazi che non interessano.
(2) Riferimento vedi contro
(3) Allegare delega.

Ritirato il 09/06/98.

COMUNE DI AREZZO 

Richiesta N. _____

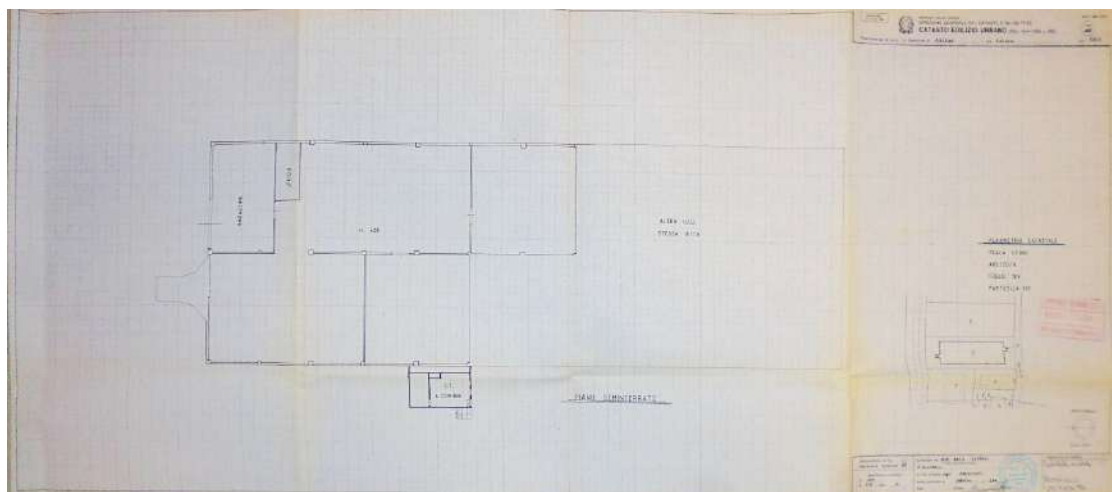
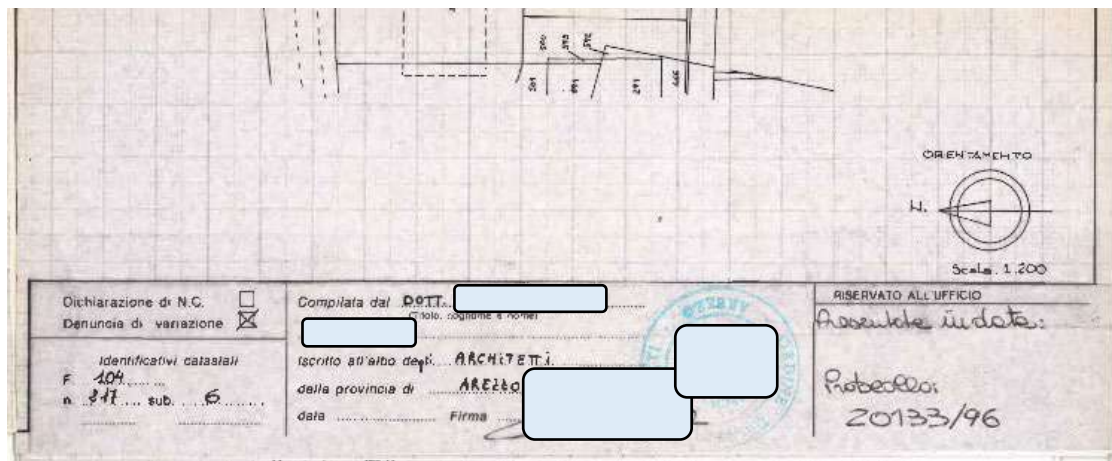
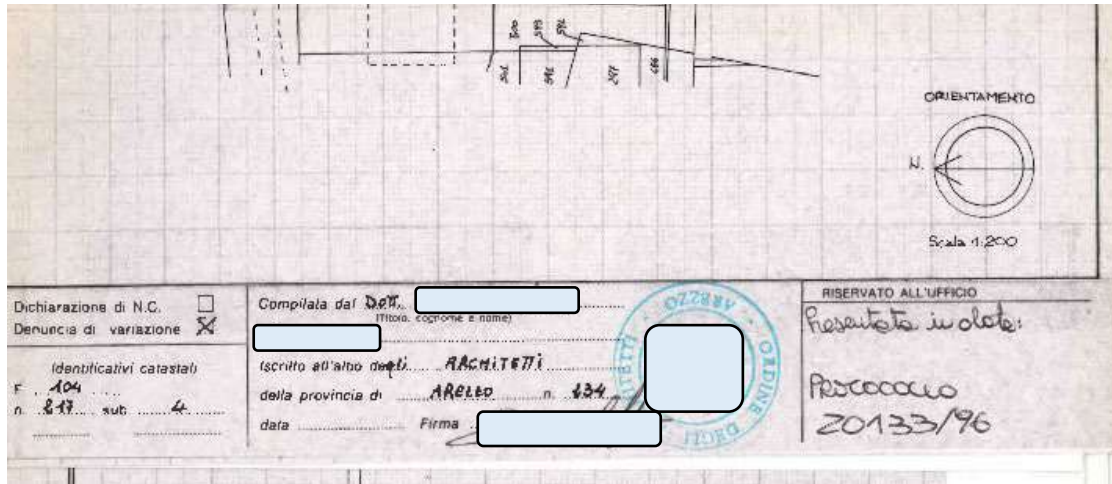
Si rilascia ricevuta della richiesta di accesso a documenti amministrativi n. _____ del _____
ai sensi dell'art. 4, comma 2 D.P.R. 27-6-1992, n. 352, presentato da _____

Li, _____

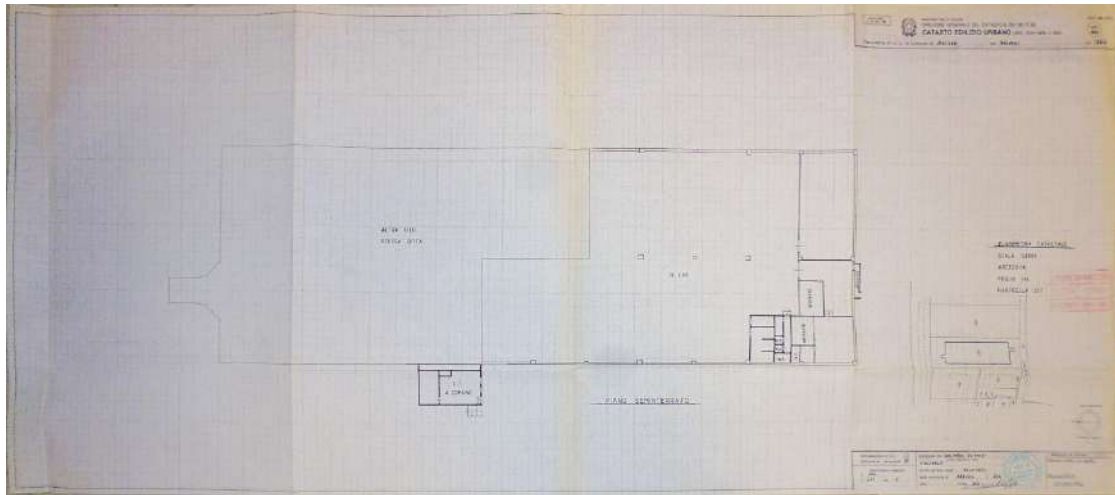
Il Responsabile _____

Ritirato elaborato foglio P.S. 569/96 - 12/6/98.

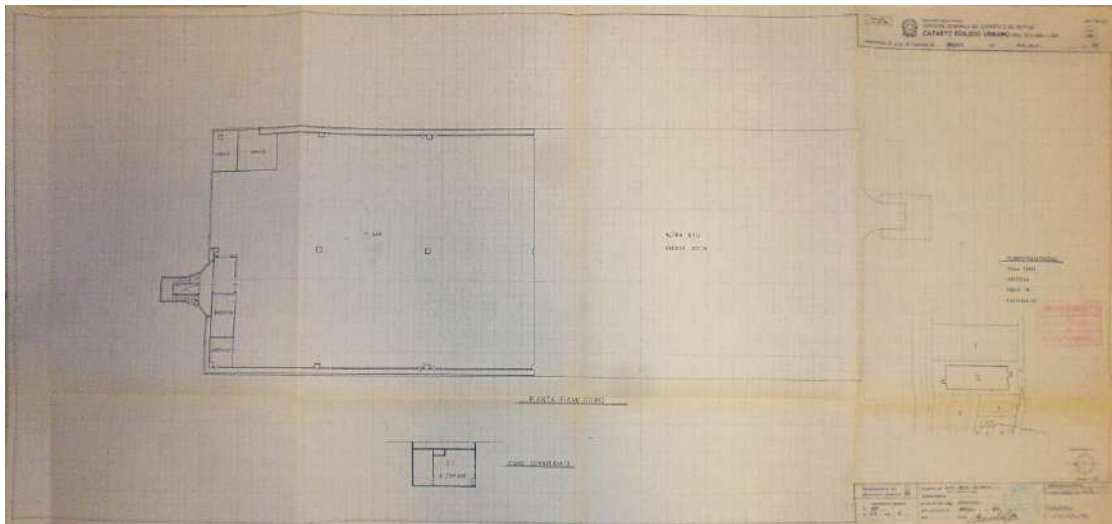
Planimetrie Catastali, Prot. 20133/96, presenti nei fascicoli delle Pratiche Edilizie dell'Archivio del Comune di Arezzo



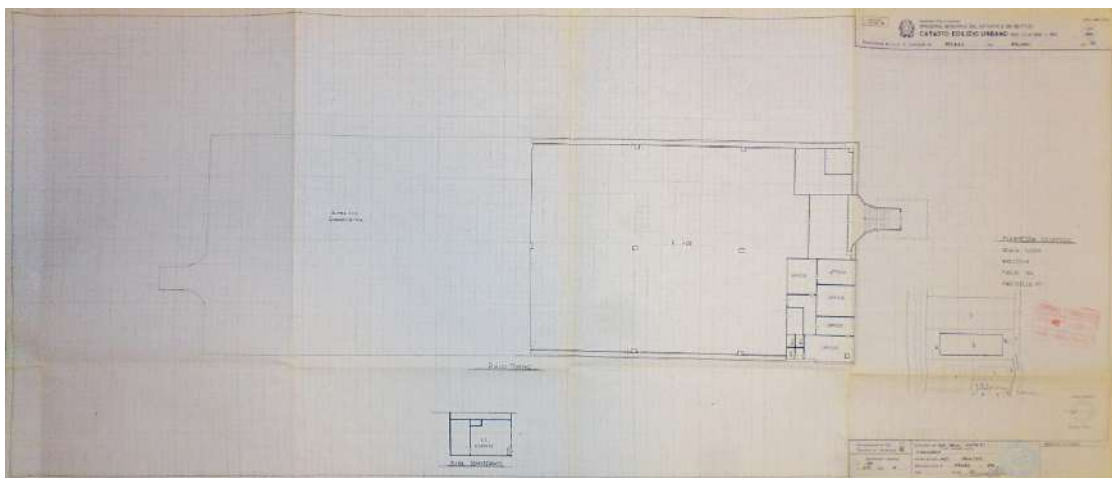
Piano Seminterrato, sub.4



Piano Seminterrato, sub. 5



Piano Primo, sub.6



Piano Primo, sub. 7

10. Pratica Edilizia n. 2112 del 14/06/2005 (richiedente: xxxxxxxxxxxxxx)

DIA per Ristrutturazione Edilizia, di cui all'art.72 comma 2, lettera d, L.R. 01/05.

Estratto della Relazione tecnico descrittiva:

"L' intervento consiste nella realizzazione di una parete a piano primo per la creazione di due unità immobiliari."

2112

05/12/09

69 CBS

Al Direttore del Servizio Edilizia del COMUNE DI AREZZO

Area Urbanistica
Servizio Edilizia
Via Cesalpino 28, Arezzo

065285 1401005

OGGETTO: DENUNCIA DI INIZIO DELL'ATTIVITA', ai sensi degli articoli 79 e 84, Legge Regionale n° 01 del 03 gennaio 2005.

PARTE RISERVATA AL RICHIEDENTE

Il sottoscritto

Cognome	Nome	Nato a	Nato il

In qualità di PROPRIETARIO, in relazione all'immobile posto in:

Via/Loc.	N° civico
Via Galvani	28

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

Denominazione		
Sede (Comune)	Sede (Via/Loc)	Codice Fiscale o Partita IVA

g. Bruschi - 14/06/2005

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)

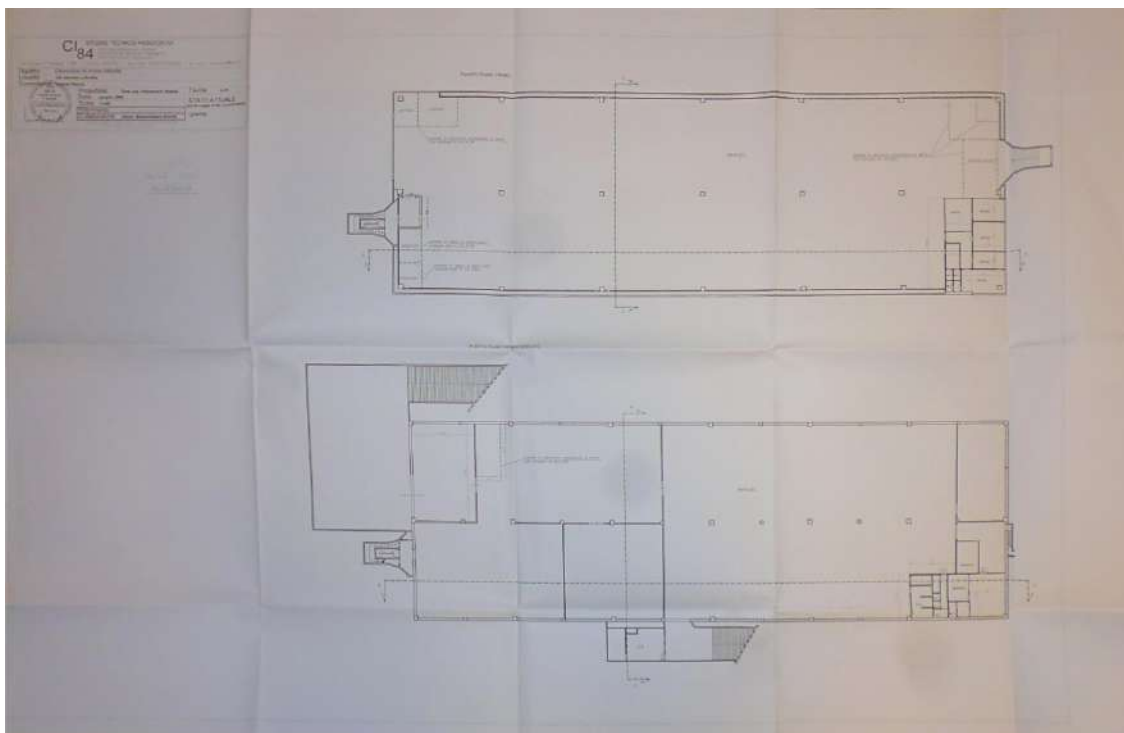
☐ Opere di reinterro e di scavo, di cui all'art. 79, comma 1, lettera b), L.R. 01/05.

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

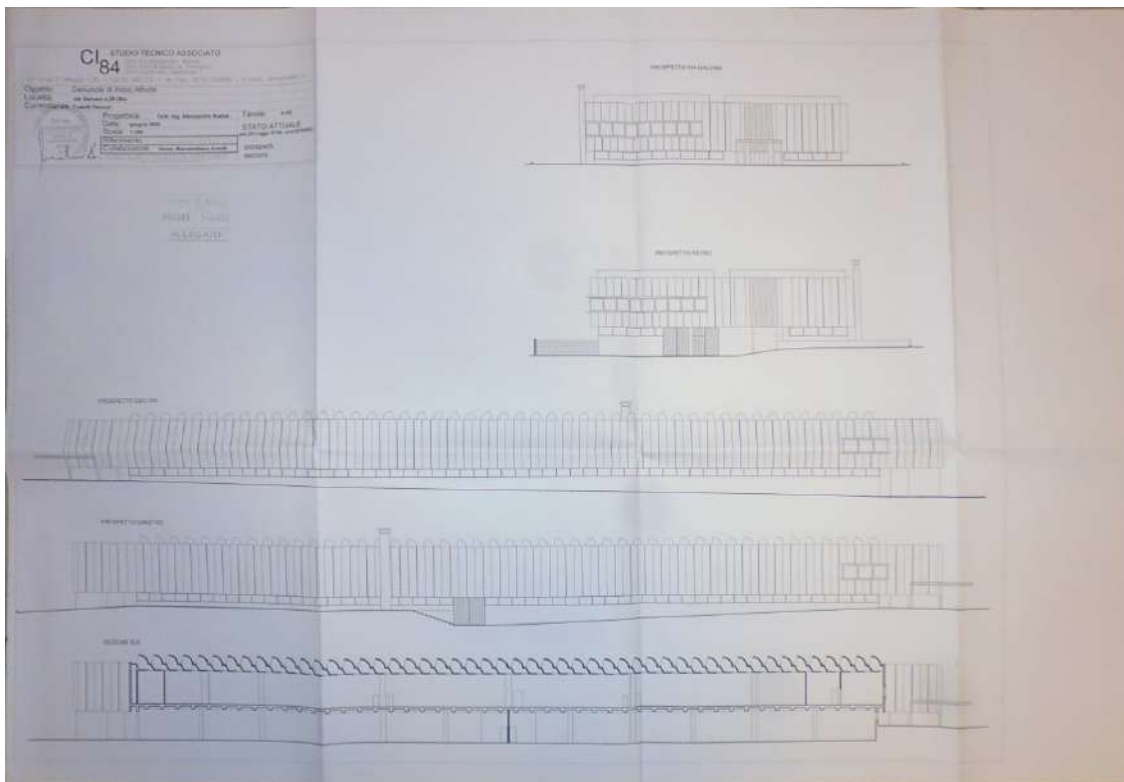
☐ Demolizioni di edifici o di manufatti non preordinate alla ricostruzione o alla nuova edificazione, di cui all'art. 79, comma 1, lettera d), L.R. 01/05.

SI DISPONE L'ARCHIVIAZIONE	
Data 04/10/05	Firma

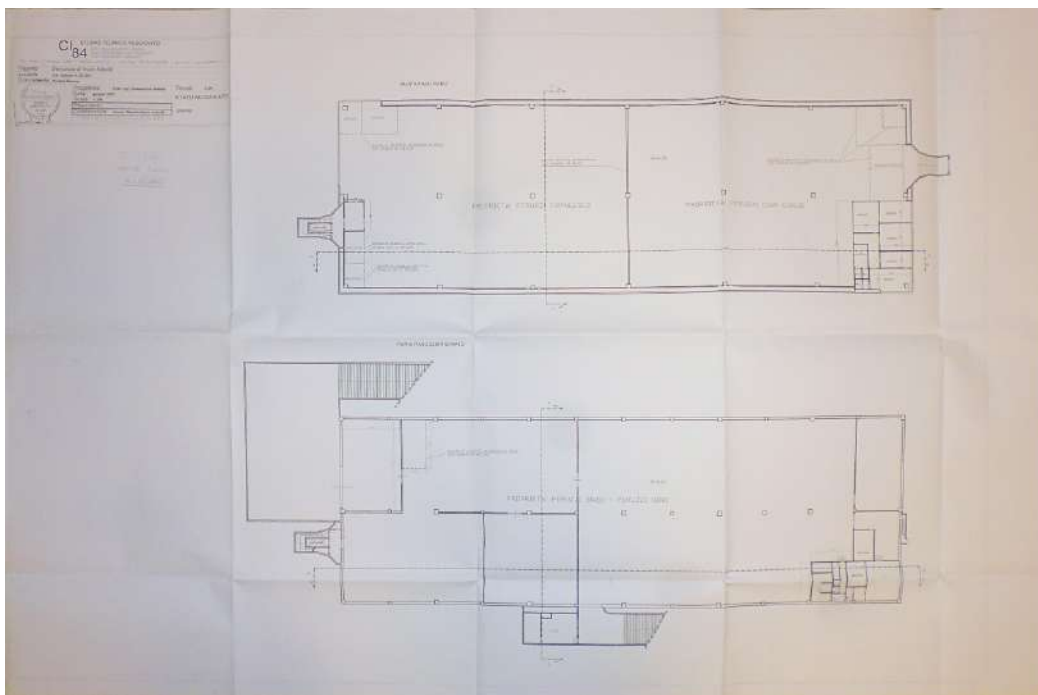
Estratto degli elaborati tecnici:



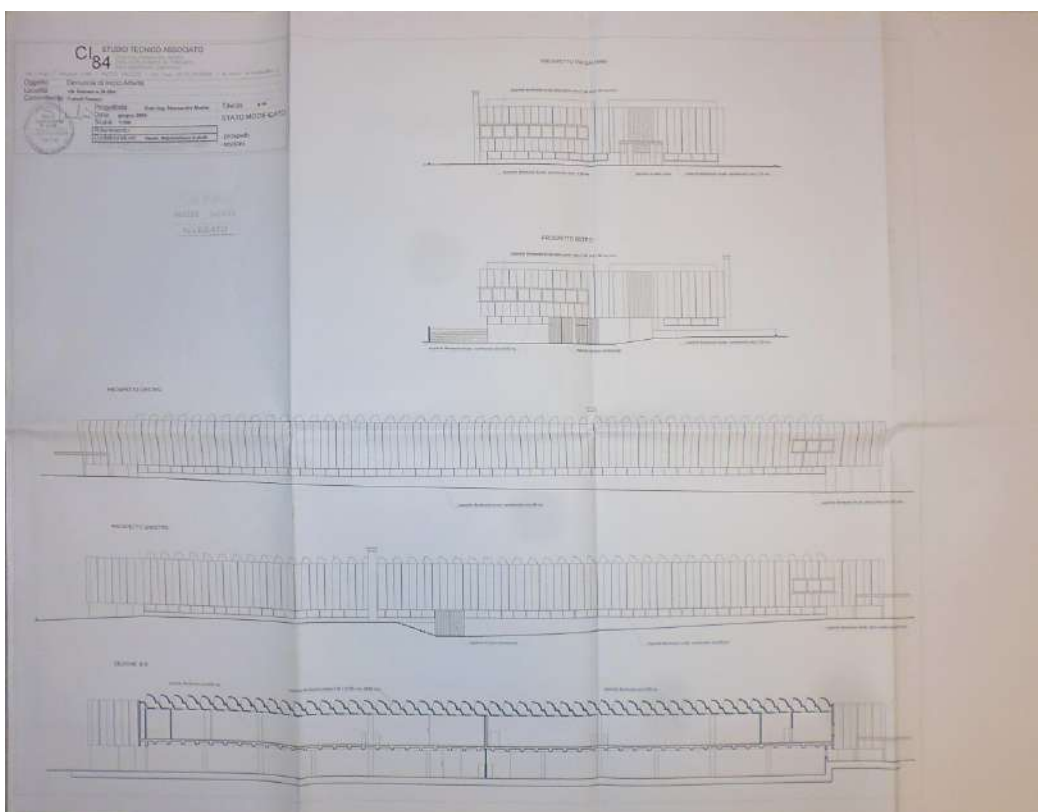
Piante Stato Attuale



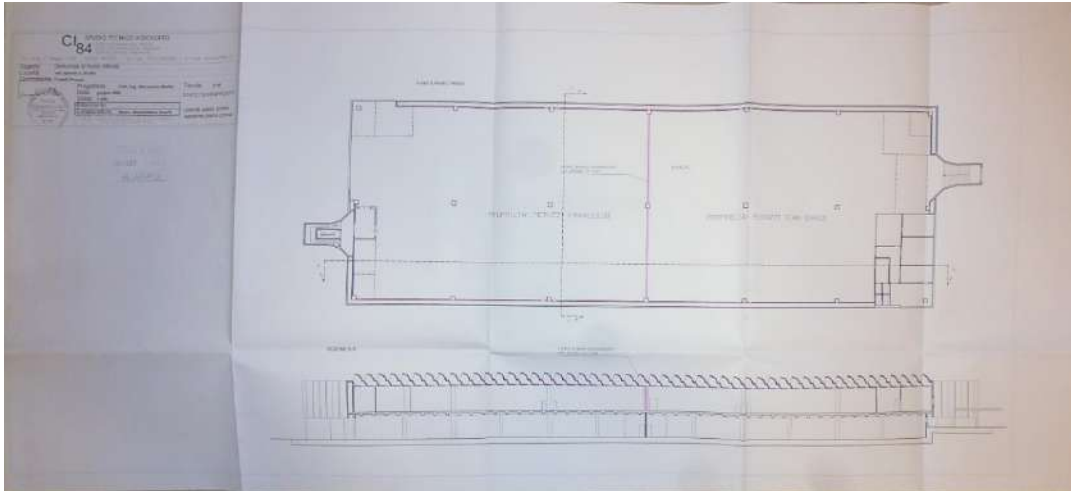
Prospetti e Sezione Stato Attuale



Piante Stato Modificato



Prospetti e Sezione Stato Modificato

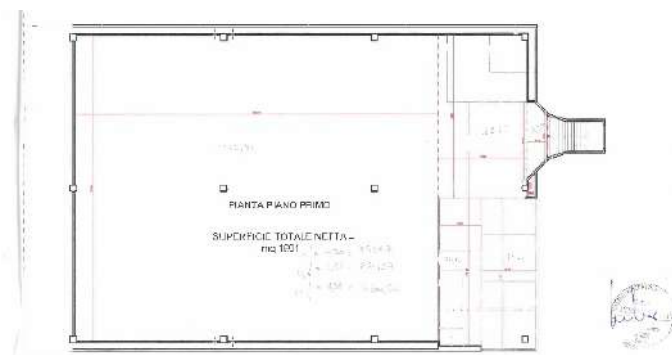


Pianta e Sezione Stato Sovrapposto

- Comunicazione inoltrata presso il Comune di Arezzo in data 01/09/2005 “richiesta di cambio nominativo di cui alla pratica 05/02112 - prot. 05/069285”

Estratto della comunicazione: “...In data 14/6/05 è stata presentata Dia ai sensi artt. 79 e 84 L.R. del 03/01/05 per lavori interni all'immobile posto in Via Galvani n. 28 a nome XXXXXXXXXXXXXX. In data 26/7/05 è stato stipulato atto di compravendita di detta porzione immobiliare tra XXXXXXXXXXXXXX e XXXXXXXXXXXXXX spa – utilizzatore Meta - Apparel spa. Con la presente si chiede che la documentazione inviata a Codesto Ufficio in data 14/6/05 a nome di XXXXXXXXXXXXXX sia intestata a Meta - Apparel spa - Presidente del C.A sig. XXXXXXXXXXXXXX. A carico di detta ditta sono il versamento degli oneri concessori.”.

- Integrazioni documentali del 29/09/2005
Estratto dell'integrazione documentale: “Integrazione alla Denuncia di Inizio Attività, pratica n. 2112/05, protocollo 69285, domanda presentata in data 14/06/2005...il sottoscritto...invia:
 - N. 1 copie elaborato grafico per il computo della superficie utile alla determinazione degli oneri.”.



- Il documento di Fine Lavori, dalla consultazione telematica della pratica edilizia, risulta depositato in data 02/02/2006, ma non è stato rintracciato dal Perito all'interno del fascicolo.

11. Pratica Edilizia n. 3778 del 25/10/2005 (richiedente: Meta Apparel S.p.a.),
DIA per Manutenzione Straordinaria, di cui all'art.79 comma 2, lettera b, L.R. 01/05,
Estratto della Relazione tecnico descrittiva:

"L' intervento consiste nella realizzazione di una cabina elettrica nel resede del fabbricato in oggetto e nel conseguente rifacimento di una piccola porzione della recinzione. Il tutto come evidente negli elaborati grafici allegati."

3778/05

Al Direttore del Servizio Edilizia del COMUNE DI AREZZO
Area Urbanistica
Servizio Edilizia
Via Cesalpino 28, Arezzo

125033 2307105

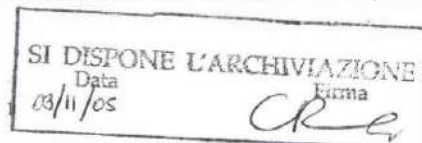
OGGETTO: DENUNCIA DI INIZIO DELL'ATTIVITA', ai sensi degli articoli 79 e 84, Legge Regionale n° 01 del 03 gennaio 2005.

PARTE RISERVATA AL RICHIEDENTE			
Il sottoscritto			
Cognome	Nome	Nato a	Nato il
In qualità di Conduttore, in relazione all'immobile posto in:			
Via/Loc.			N° civico
Via Galvani			28
Persona Giuridica (da compilare nel caso in cui il richiedente sia legale rappresentante di ditte, società, ecc.)			
Denominazione			
META APPAREL spa			
Sede (Comune)		Sede (Via/Loc)	
Arezzo		Via G. Pastore n. 4	
		Codice Fiscale o Partita IVA	
		01160560510	

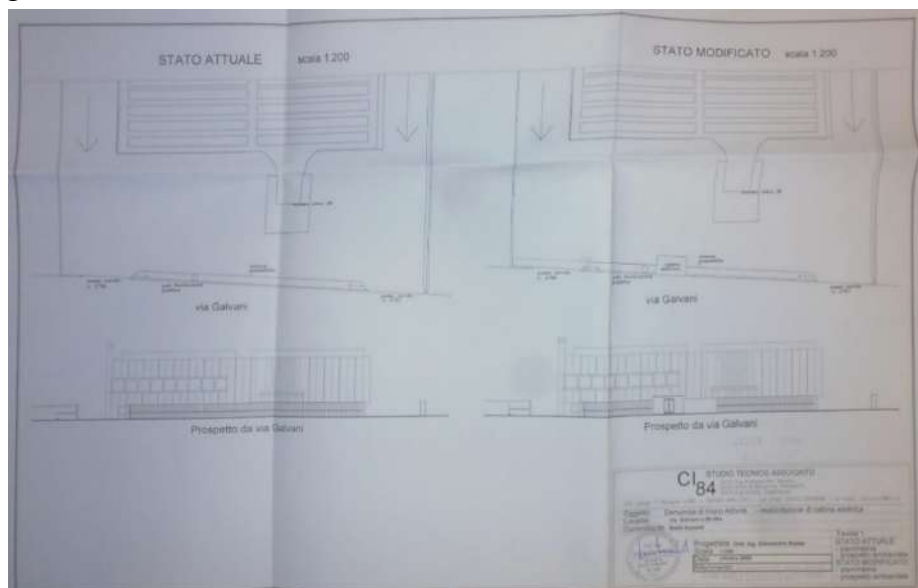
COMUNICA

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

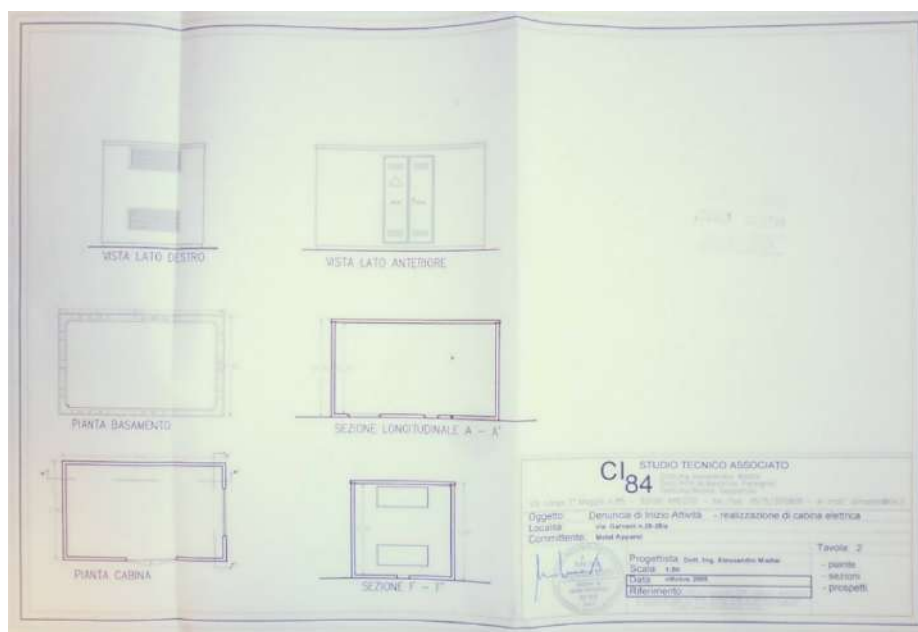
- ☐ Interventi di cui al comma 1 dell'art. 78 L.R. 01/05 (qualora ricorrano i presupposti di cui all'art. 79 comma 3), relativamente a:
- ☐ Nuova edificazione di cui all'art. 78 c. 1 lett. a)
 - ☐ Installazione di manufatti, anche prefabbricati e di strutture di qualsiasi genere, di cui all'art. 78 c. 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 ineditato 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 ineditato 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.



Estratto degli elaborati tecnici:



Planimetria e Prospetto Ambientale Stato attuale e modificato



Piante Sezioni Prospetti

- Estratto della DIA, Pratica Edilizia n. 3778 del 25/10/2005: “... *Il sottoscritto dichiara che contestualmente alle comunicazioni di effettivo inizio e 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...*”
- All'interno del fascicolo non è stata reperita la documentazione di inizio e fine lavori. Dalla consultazione telematica della pratica edilizia non risultano depositati i documenti di inizio e fine lavori.

12. Pratica Edilizia n. 4357 del 06/12/2005 (richiedente: Meta Apparel S.p.a)

DIA per Ristrutturazione Edilizia, di cui all'art.79 comma 2, lettera d, L.R. 01/05,

Estratto della Relazione tecnico descrittiva:

"L' intervento consiste nella realizzazione di una zona adibita ad uffici al piano primo del fabbricato. Per tale tipo di intervento sono previste la realizzazione di n. 2 scale esterne di accesso alla nuova parte uffici ed alla restante parte a magazzino. Inoltre è prevista la realizzazione delle partizioni interne mediante pareti in cartongesso. E' poi prevista la realizzazione di pavimento galleggiante per il passaggio degli impianti e l'apertura di finestre sul prospetto laterale per dare aria e luce ai suddetti locali...".

COMUNE DI AREZZO
Al Direttore del Servizio Edilizia del **COMUNE DI AREZZO**
Area Urbanistica
Servizio Edilizia
Via Cesalpino 28, Arezzo

ALLEGATO

OGGETTO: DENUNCIA DI INIZIO DELL'ATTIVITA', ai sensi degli articoli 79 e 84, Legge Regionale n° 01 del 03 gennaio 2005.

PARTE RISERVATA AL RICHIEDENTE			
Il sottoscritto			
Cognome	Nome	Nato a	Nato il
In qualità di Conduttore, in relazione all'immobile posto in:			
Via/Loc.			N° civico
Via Galvani			28/a
Persona Giuridica (da compilare nel caso in cui il richiedente sia legale rappresentante di ditta, società, ecc.)			
Denominazione			
META APPAREL spa			
Sede (Comune)	Sede (Via/Loc)	Codice Fiscale o Partita IVA	
Arezzo	Via G. Pastore n. 4	01160560510	

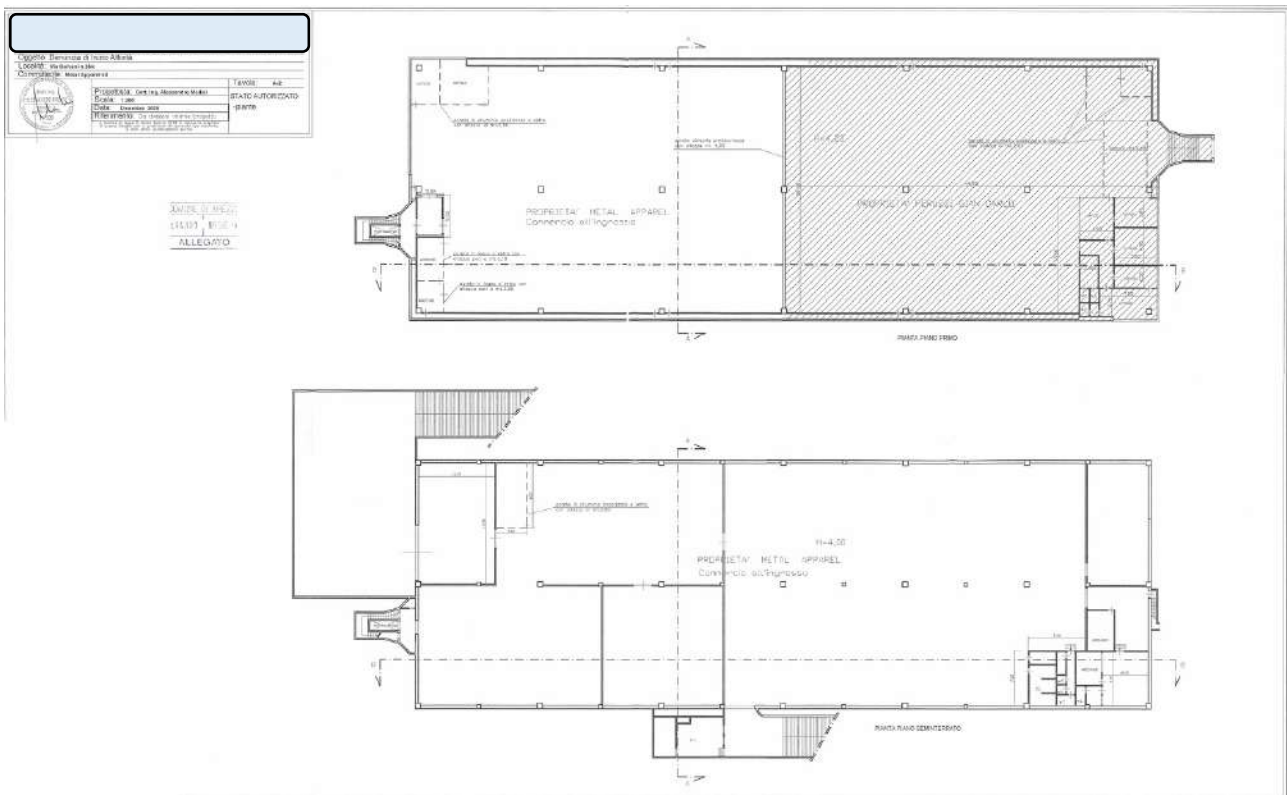
COMUNICA

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

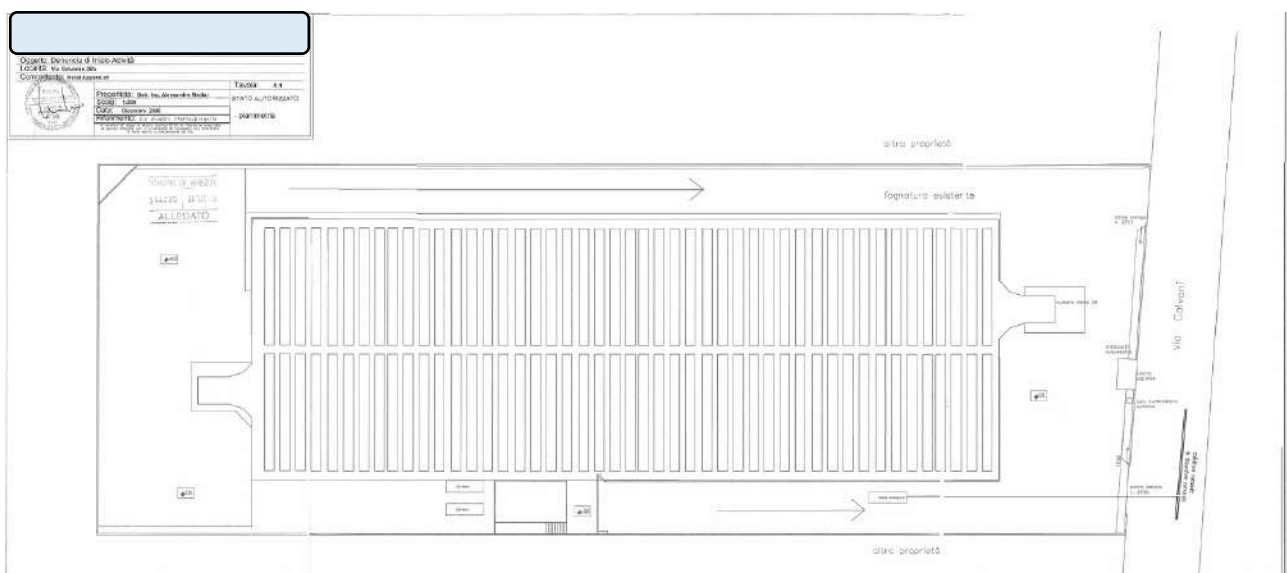
- ☐ Interventi di cui al comma 1 dell'art. 78 L.R. 01/05 (qualora ricorrano i presupposti di cui all'art. 79 comma 3), relativamente a:
- ☐ Nuova edificazione di cui all'art. 78 c. 1 lett. a)
 - ☐ Installazione di manufatti, anche prefabbricati e di strutture di qualsiasi genere, di cui all'art. 78 c. 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.

SI INIZIA L'ATTIVITA'
Data
24/01/06

Estratto degli elaborati tecnici:

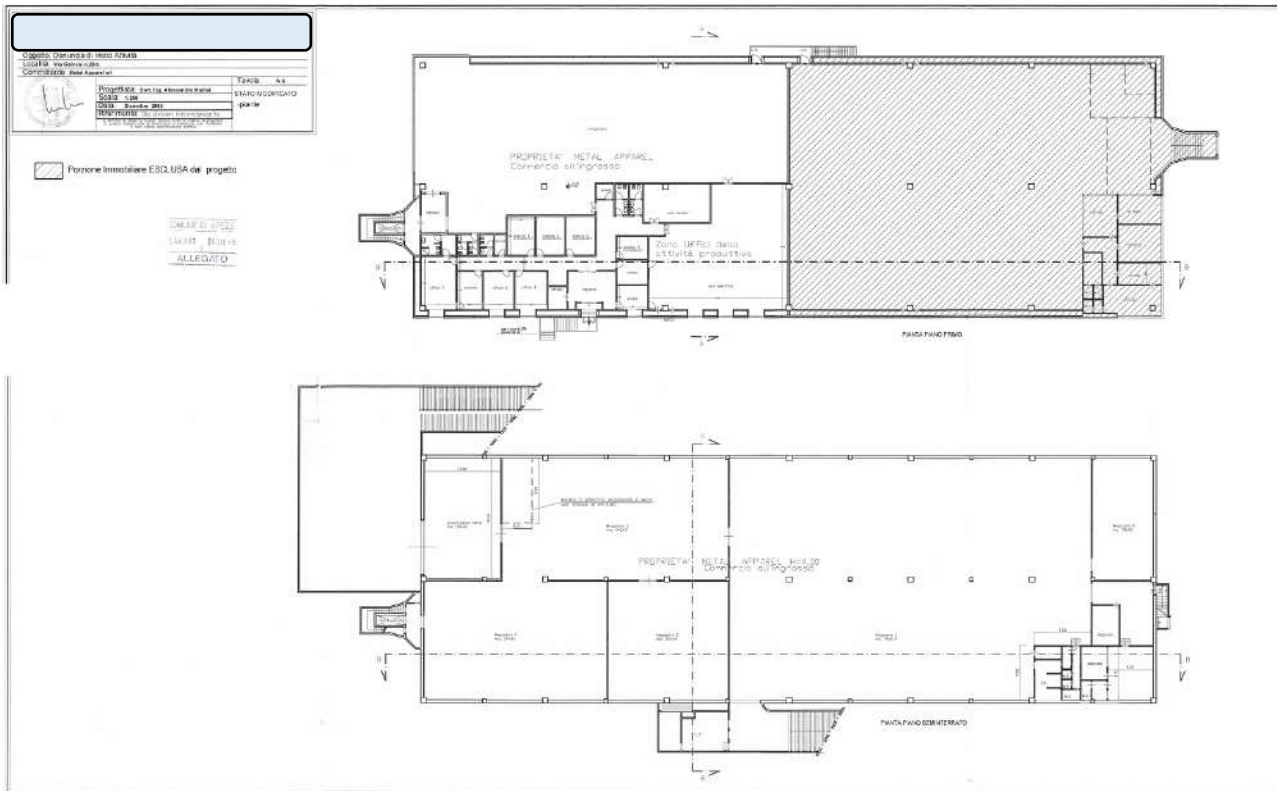


Pianta stato autorizzato

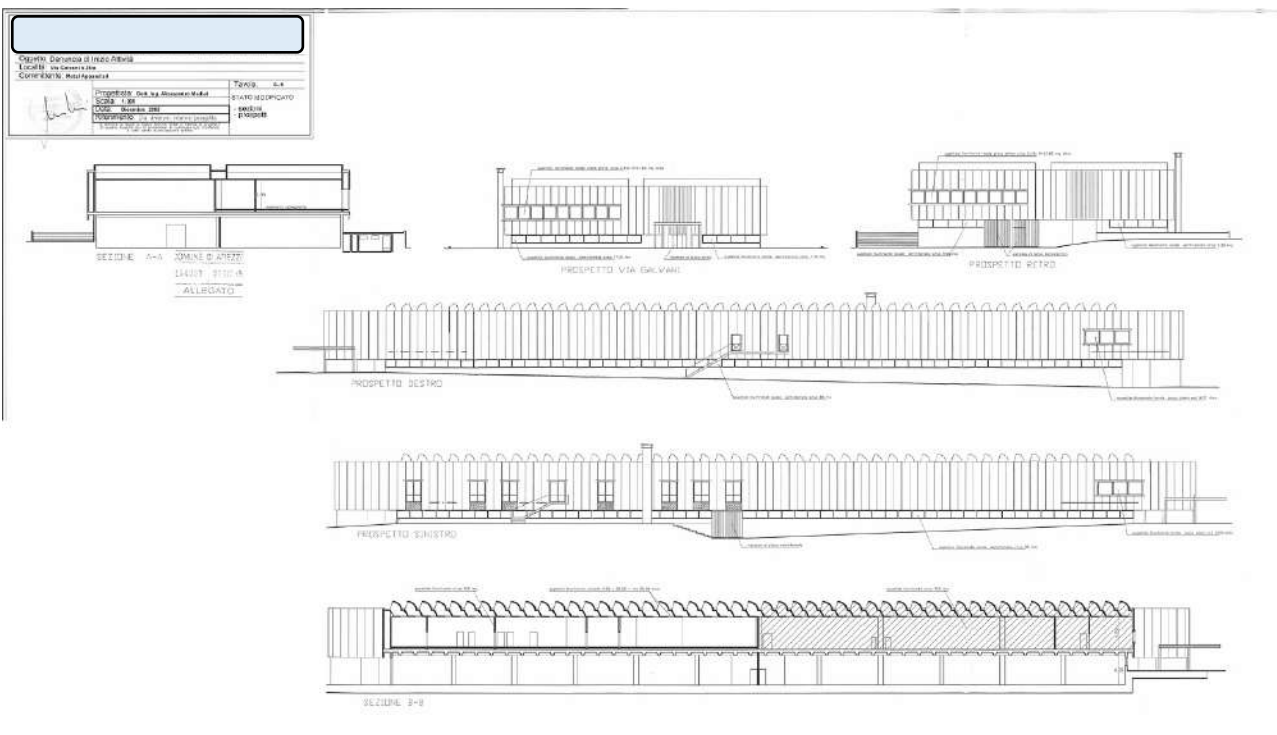


Planimetria stato autorizzato

Tribunale di Arezzo
Relazione Tecnica integrativa del Perito del 08/04/2020 in formato anonimo
Concordato Preventivo Meta Apparel S.r.l. in liquidazione - C.F. 01160560510 - R.F. n. 11/2011
Liquidatori Giudiziali: Avv. Monica Bracci; Dott. Giuseppe Bruschi.

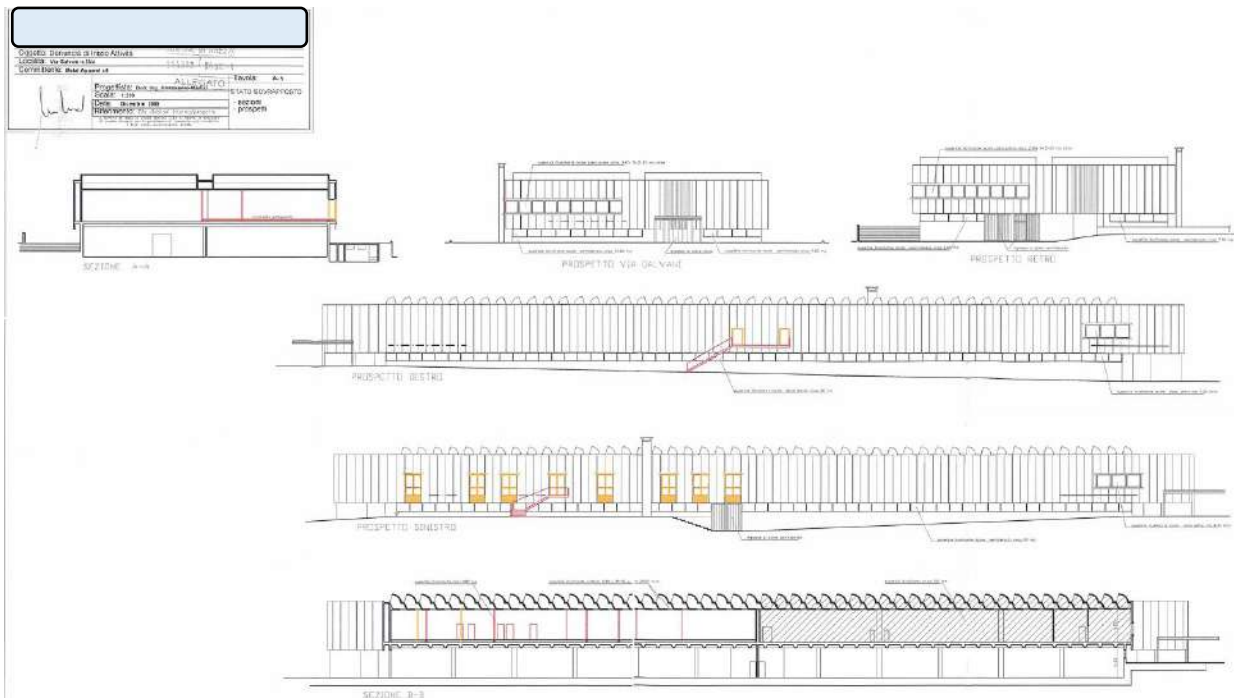


Pianta stato modificato



Sezioni Prospetti stato modificato

Tribunale di Arezzo
Relazione Tecnica integrativa del Perito del 08/04/2020 in formato anonimo
Concordato Preventivo Meta Apparel S.r.l. in liquidazione - C.F. 01160560510 - R.F. n. 11/2011
Liquidatori Giudiziali: Avv. Monica Bracci; Dott. Giuseppe Bruschi.



Sezioni Prospetti stato sovrapposto

- Comunicazione inizio Lavori del 08/02/2006

15608

Arezzo, li
Al Direttore del Servizio Edilizia
Del Comune di Arezzo
Via Cesalpino n. 28 - Arezzo

COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI EDILI

PRATICA EDILIZIA N° 1357/05
PERMESSO DI COSTRUIRE N° D.I.A. del 6/12/05

Il sottoscritto/a
Cognome Nome
Nato/a
in qualità di
☐ proprietario/a
☒ legale rappresentante della società Meta Apparel S.r.l. con sede legale in
via n° C.A.P.
tel. e-mail
C.F./P.I.V.A.

COMUNICA

Che i lavori relativi al titolo edilizio di cui sopra avranno inizio a far data dal 08.02.06

A tal fine dichiara che:

1) La Direzione dei Lavori viene affidata a con studio in
.....

2) I lavori saranno eseguiti da:
☐ in proprio (limitatamente ai casi previsti dalla legge)
☒ dalla ditta con sede legale in
.....
allegando:
a) dichiarazione organico medio annuo distinto per qualifica
b) dichiarazione rilasciata dall'impresa relativa al contratto collettivo applicato;

- c) certificato di regolarità contributiva rilasciato dall'INPS, INAIL, CASSA EDILE, ovvero DURC, aventi data di rilascio non superiore a trenta giorni.
- 3) I lavori ☐ non sono ☒ sono soggetti al D.Lgs 494/96 ed a tal fine indica quale responsabile C.F./P.I.V.A. E dichiara di aver effettuato la notifica preliminare agli organi territorialmente competenti.
- 4) Per il titolo edilizio ☒ sono già stati corrisposti gli oneri, ovvero ☐ è previsto il pagamento rateizzato ed è stata prestata garanzia fidejussoria e pertanto si allega attestazione di avvenuto pagamento della prima rata del contributo sul costo di costruzione.
- Il sottoscritto dichiara di essere consapevole dell'obbligo previsto dalla vigente normativa circa:
- la installazione sul luogo dei lavori di idonea cartellonistica contenente, con carattere ben visibile, l'indicazione delle opere in corso, la natura dell'atto abilitativo, il titolare, progettista e direttore dei lavori, l'impresa esecutrice (ove previsto), il responsabile della sicurezza (ove previsto);
 - la necessità di provvedere nei casi dovuti e nei termini previsti dalla legge al deposito presso l'Ufficio Regionale del Territorio della pratica strutturale come previsto dal Titolo VI Capo V, L.R. 01/2005 allegandone ricevuta alla presente;
 - alla comunicazione alla Soprintendenza Archeologica per la Toscana, ove previsto, almeno 15 gg. prima dell'effettivo inizio delle opere di scavo.

Per accettazione (titolo)

Il Direttore dei lavori

Il responsabile della

ALLEGATI:

- ☐ certificato di regolarità contributiva rilasciato dall'INPS, INAIL, CASSA EDILE, ovvero DURC, aventi data di rilascio non superiore a trenta giorni.
- ☐ dichiarazione rilasciata dall'impresa relativa al contratto collettivo applicato;
- ☐ organico medio annuo distinto per qualifica;
- ☐ ricevuta pagamento prima rata contributo costo costruzione
- ☐ copia avvenuto deposito pratica strutturale all'Ufficio Regionale del Territorio.
- ☐ altro

13. Pratica Edilizia n. 3839 del 14/10/2008 - variante alla DIA 4357/05

Variante in corso d'Opera ai sensi dell'art. 83 comma 12 e dell'art. 142 L.R. 1/05 e art. 15 del Regolamento Edilizio vigente.

Estratto della relazione tecnica descrittiva:

"- Si deposita il progetto di variante alla DIA 4357/05 per alcune modifiche effettuate durante il corso dei lavori rispetto a quanto rappresentato negli elaborati depositati in comune.

In particolari tali modifiche consistono nella diversa distribuzione dei tramezzi interni a piano primo, sostituzione e diverso dimensionamento infissi esterni, modifica alla scala di accesso e realizzazione di tramezzi a piano interrato. Il tutto come rappresentato negli elaborati grafici allegati".

PER DITTORE

COMUNE DI AREZZO
132403 140TTOR 3839/05

Al Direttore dell'Ufficio Edilizia del COMUNE DI AREZZO
Direzione Servizi per il Territorio
Ufficio Edilizia
Via Cesalpino 28, Arezzo

ALLEGATO
OGGETTO: D'OPERA SITO DI VARIANTE IN CORSO D'OPERA, ai sensi dell'art. 83 comma 12 e dell'art. 142, Legge Regionale n° 01 del 03 gennaio 2005 e art. 15 del regolamento edilizio vigente.

PARTE RISERVATA AL RICHIEDENTE

Il sottoscritto

Cognome	Nome	Nato a	Nato il

In qualità di legale rappresentante della Meta Apparel s.p.a. in relazione all'immobile posto in:

Via/Loc.	N° civico
Via Galvani	28/a

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

Cognome	Nome	Nato a	Nato il

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

Denominazione		
META APPAREL s.p.a.		
Sede (Comune)	Sede (Via/Loc.)	Codice Fiscale o Partita IVA
Arezzo	Via G. Pastore, 4	01160560510

Si dichiara che la persona giuridica sopra indicata è conduttrice dell'immobile.

DEPOSITA

Ai sensi dell'art. 83 comma 12 e dell'art. 142 della legge regionale 01/05 gli elaborati delle opere edilizie così come effettivamente realizzate, in variante a:

☐ permesso a costruire ☒ denuncia di inizio dell'attività n. 4357/05

Titoli autorizzativi	N° e data	Intestato a	N° pratica
Concessione	n. 597 del 12/08/1971	Peruzzi	
Concessione	n. 517 del 18/08/1972	Peruzzi	
Art. 26	n. 8335 del 28/06/1993	Peruzzi	
DIA	n. 2112/05 del 14/06/2005	Meta Apparel s.p.a.	
DIA	n. 4357 del 06.12.2005	Meta Apparel s.p.a.	

Tribunale di Arezzo
Relazione Tecnica integrativa del Perito del 08/04/2020 in formato anonimo
Concordato Preventivo Meta Apparel S.r.l. in liquidazione - C.F. 01160560510 - R.F. n. 11/2011
Liquidatori Giudiziali: Avv. Monica Bracci; Dott. Giuseppe Bruschi.

validità del titolo (art. 15 del regolamento edilizio).

- ☒ il titolo originario è tuttora valido e non decaduto, ovvero è decaduto da meno di 90 gg. pertanto dichiarato
- ☐ i lavori di cui al permesso a costruire/denuncia di inizio dell'attività risultano conclusi.
- ☒ i lavori di cui al permesso a costruire/denuncia di inizio dell'attività non sono conclusi ed è ancora efficace il titolo originario.
- ☐ i lavori di cui al permesso a costruire/denuncia di inizio dell'attività non sono conclusi, ma essendo decaduto il titolo originario verrà presentata nuova pratica edilizia (permesso a costruire o DIA) a proseguimento ed ultimazione della opera.
- ☐ il titolo originario risulta decaduto da oltre 90 gg. quindi la presente deve essere rilasciata quale tardiva comunicazione ai sensi dell'art. 15 comma 4 del regolamento edilizio e pertanto si allega attestazione di pagamento della relativa sanzione amministrativa pari ad € 516,00 eseguita con versamento su conto corrente postale n. 140825 intestato al servizio Assessorato Comune di Arezzo, causale "sanzione amministrativa in materia edilizia". Dichiaro che le opere sono state eseguite in corso di validità del titolo abilitativo esautorato.

In relazione a quanto sopra 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 dal beneficio conseguente:

DICHIARAZIONE/INCHIARAZIONE

- a) Ai fini delle rilevanti di cui all'art. 83 della L.R. 1/2005, di essere: coadiutore dell'immobile oggetto della presente richiesta.
- b) di sottoscrivere quanto indicato nella presente comunicazione:
- c) che l'area o l'immobile, interessato da le opere e interventi rappresentati negli elaborati grafici e nella piena disponibilità.
- d) di sollevare l'Amministrazione comunale da responsabilità nei confronti di terzi.
- e) Che la presente comunicazione:
- ☒ non è soggetta alla corresponsione del congruo dei contributi di cui al titolo VII capo I della L.R. 01/05.
- ☐ è soggetta alla corresponsione del congruo dei contributi di cui al titolo VII capo I della L.R. 01/05, e pertanto si allega alla presente attestazione di pagamento dei contributi.
- f) che ogni comunicazione referente la presente sia inviata presso il progettista ove all'uso elegge il proprio domicilio.
- g) Che il presente modulo è uguale in ogni sua parte a quello in distribuzione presso l'ufficio edilizio e nel sito web del comune di Arezzo.

Data 07/10/2008

META APPAREL S.r.l.
 Via L. Galvani, 52A - 52100 AREZZO
 Tel. 0573 36271 Fax 0573 362748
 P.IVA 01455450510

Al sensi dell'art. 3, comma 11 della legge n° 127/07, come modificato dall'art. 2, comma 10 della legge 104/08, la sottoscrizione della presente istanza non è soggetta ad autenticazione qualora sia spedita 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 attestazioni prodotte dall'interessato, salvo i poteri di verifica e di controllo delle competenti Amministrazioni e le ipotesi di decadenza dai benefici conseguenti ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 445/2000.

RELAZIONE DI PERITO
 10/04/2020 14:08:08

PARTE RISERVATA AL TECNICO **APPENDICE**

Il Sottoscrittore

Cognome e Nome	Albo/Ordine di appartenenza	N°

Sotto la propria responsabilità, quale progettista delle opere previste dalla presente documentazione, in piena conoscenza delle proprie responsabilità ai sensi degli articoli n° 240 e 481 del codice penale, annessi e di aver eseguito gli elenchi allegati sulla base di rilevati 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

CATASTO TERRITORIALE AMMINISTRATIVO	Foglio/Cap.	P.za	Sub.
N.C.E.U. Comune Arezzo	104/A	217	3

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

Si dichiara il progetto di variante alla DIA 4357/06 per alcune modifiche effettuate durante il corso dei lavori rispetto a quanto rappresentato negli elaborati depositati in Comune. In particolare, la modifica concernente nella diversa distribuzione dei tramezzi interni e piano primo sostituzione e diverso dimensionamento: infissi esterni, modifica alla scala di accesso e realizzazione di tramezzi a piano interrato. Il tutto come rappresentato negli elaborati grafici allegati.

Parametri Urbanistici-Edilizi

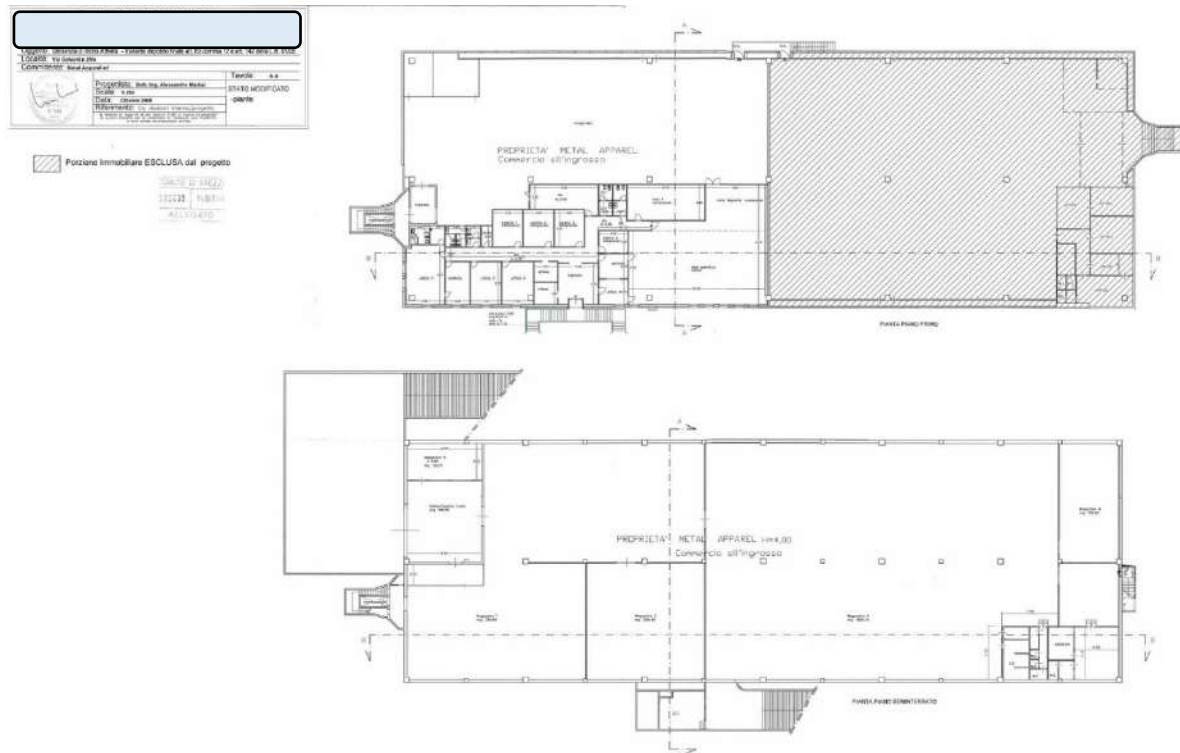
- ☒ Le opere eseguite non modificano i parametri urbanistico-edilizi di cui al titolo legittimante di riferimento.
- ☐ Le opere eseguite modificano i parametri urbanistico-edilizi di cui al titolo legittimante di riferimento nel limiti fissati dall'art. 15 del regolamento edilizio. I parametri urbanistico-edilizi sono riportati nella documentazione allegata alla presente.

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

- ☒ Per l'intervento in oggetto non è dovuto il congruo dei contributi di cui all'art. 116 della L.R. 01/05.
- ☐ Per l'intervento in oggetto è dovuto il congruo dei contributi di cui all'art. 116 della L.R. 01/05, nella seguente misura:

Oneri di urbanizzazione primaria	Importo unitario (Euro/mq)	Metroq.	Importo dovuto (Euro)
Oneri di urbanizzazione secondaria			
Costo di costruzione			
Diritti di segreteria			

Estratto degli elaborati tecnici:

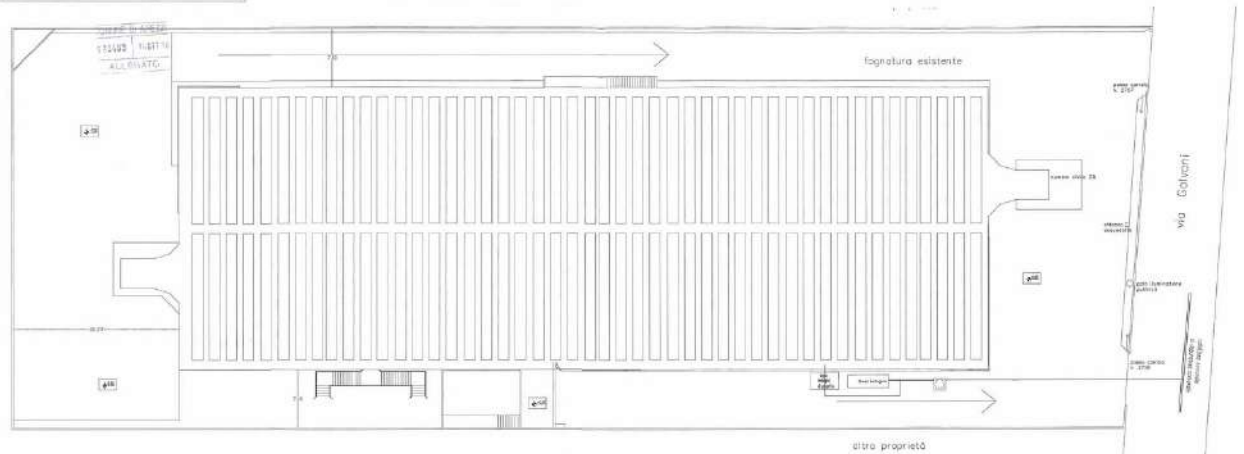


Piante stato modificato

Dott. Arch. Alessandro Stocchi
 Via della Regghia 52 – 52100 Arezzo, tel./fax. 0575.360233
 mail: alessandro@stocchi.eu – PEC: alessandro.stocchi@archiworldpec.it

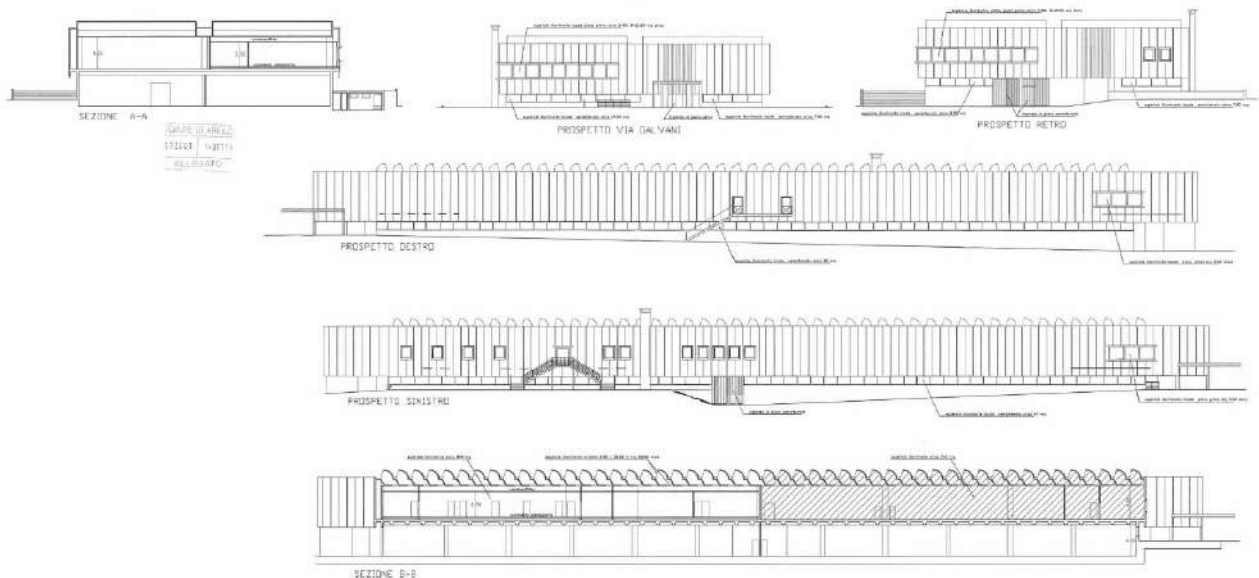
Tribunale di Arezzo
Relazione Tecnica integrativa del Perito del 08/04/2020 in formato anonimo
Concordato Preventivo Meta Apparel S.r.l. in liquidazione - C.F. 01160560510 - R.F. n. 11/2011
Liquidatori Giudiziali: Avv. Monica Bracci; Dott. Giuseppe Bruschi.

Oggetto: Denuncia di nota Attribuita - Variante depositata in OT. 13 e art. 142 della L.R. 29/05/2010 Località: Via Galvani n. 27A Committente: Meta Apparel S.r.l.	
Progettista: Arch. Alessandro Stocchi Scala: 1:200 Foglio: 001/001 Progetto: Variante di progetto	Tavola: A-4 Stato: MODIFICATO Planimetria



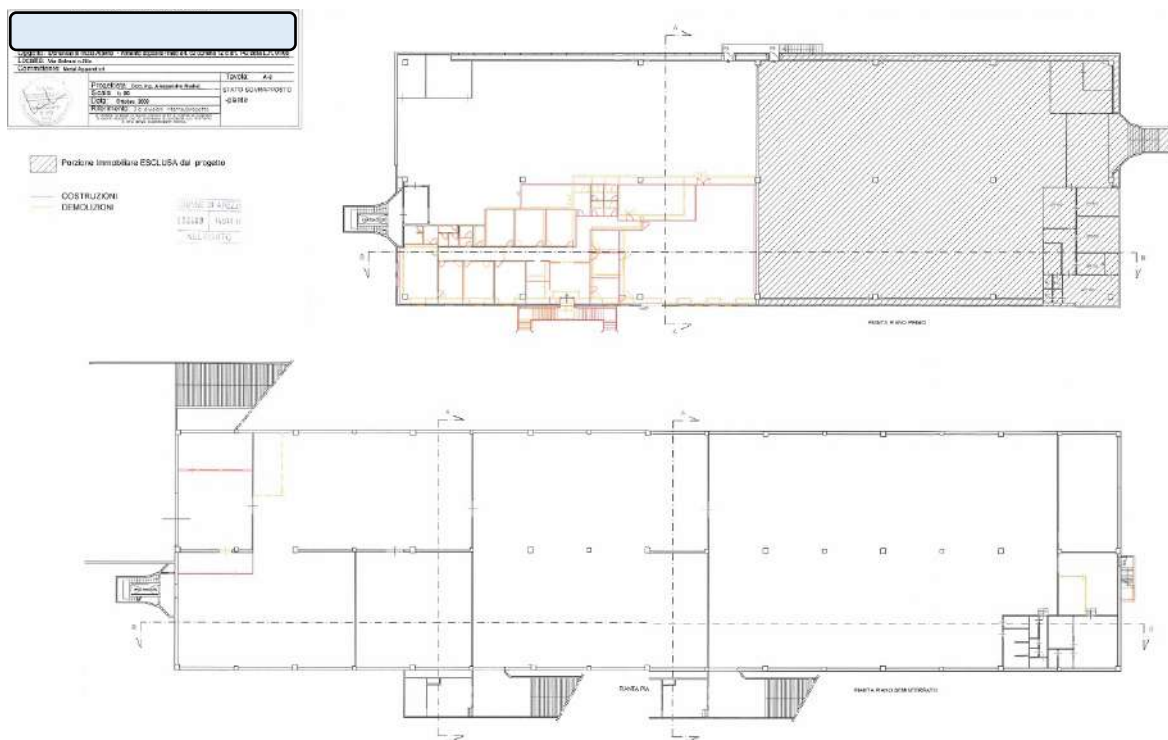
Planimetria stato modificato

Oggetto: Denuncia di nota Attribuita - Variante depositata in OT. 13 e art. 142 della L.R. 29/05/2010 Località: Via Galvani n. 27A Committente: Meta Apparel S.r.l.	
Progettista: Arch. Alessandro Stocchi Scala: 1:200 Foglio: 001/001 Progetto: Variante di progetto	Tavola: A-5 Stato: MODIFICATO Prospetti

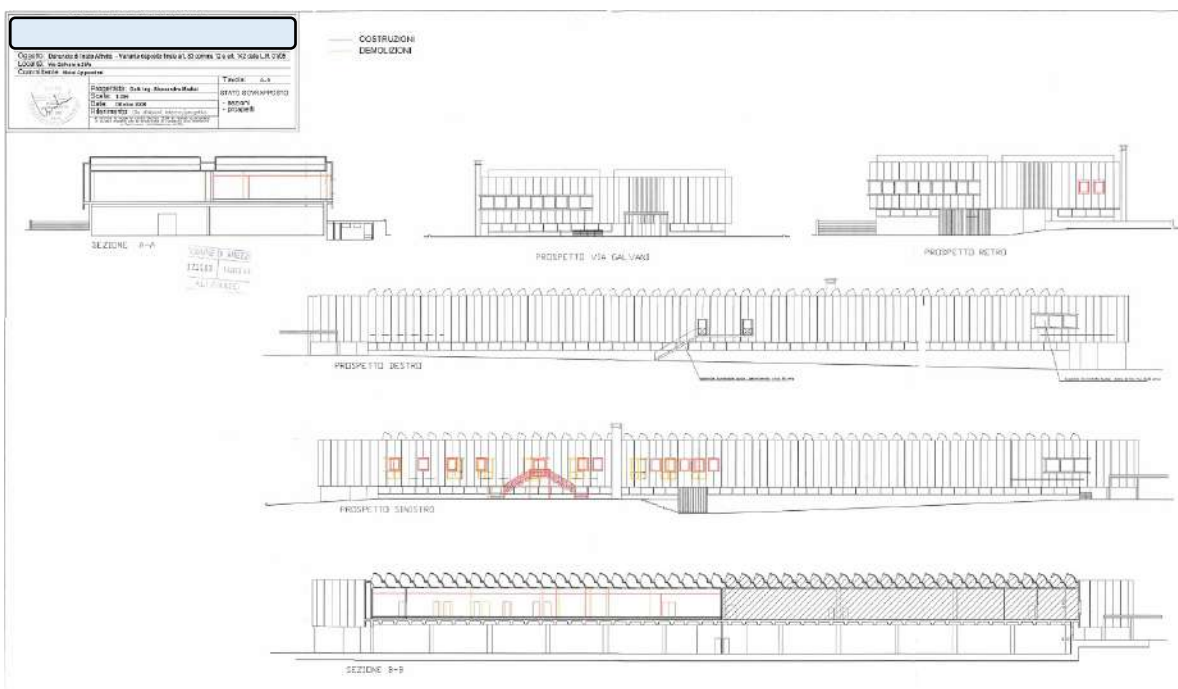


Prospetti stato modificato

Tribunale di Arezzo
Relazione Tecnica integrativa del Perito del 08/04/2020 in formato anonimo
Concordato Preventivo Meta Apparel S.r.l. in liquidazione - C.F. 01160560510 - R.F. n. 11/2011
Liquidatori Giudiziali: Avv. Monica Bracci; Dott. Giuseppe Bruschi.



Piante stato sovrapposto



Prospetti stato sovrapposto

- Comunicazione di Fine Lavori del 23/12/2008

X

rom



Arezzo, li22.12.2008.....

Al Direttore del Servizio Edilizia
Del Comune di Arezzo
Via Cesalpino n. 28 – Arezzo

COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI EDILI

PRATICA EDILIZIA ORIGINARIA N°
PRATICHE EDILIZIE IN VARIANTE N°

4357 del 06.12.05
3839 del 14.10.08

PERMESSO DI COSTRUIRE ORIGINARIO N°
VARIANTI IN CORSO D'OPERA N°
Comunicazione inizio lavori in data

.....
.....
08.02.2006

Il Sottoscritto/a

[Redacted signature box]

In qualità di

☐ proprietario/a

X ☒ legale rappresentante della società META APPAREL s.p.a. con sede legale in Arezzo via G. Pastore n° 4 C.A.P. 52100 tel., fax, e-mail
C.F./P.I.V.A. 01160560510

COMUNICA

Che i lavori relativi ai titoli edilizi di cui sopra sono stati ultimati in data 22.12.2008
entro il termine di validità dell'originario titolo edilizio.

A tal fine dichiara che:

- 1) La Direzione dei Lavori è stata eseguita da Ing. [Redacted] con studio in Arezzo [Redacted], fax, che controfirmando la presente, dichiara la conformità dell'opera al progetto contenuto nel titolo abilitativo o nelle varianti ad esso, nonché che le opere eseguite ☐ non hanno comportato, ovvero ☒ hanno comportato variazione nel classamento ed a tal proposito si è provveduto alla presentazione della variazione presso la competente Agenzia del Territorio.

2) I lavori sono stati realizzati da:

- ☐ in proprio (limitatamente ai casi previsti dalla legge)
☒ dalla ditta

3) Per il titolo edilizio ☒ sono già stati corrisposti gli oneri, ovvero ☐ è stato optato il pagamento rateizzato ed è stata prestata garanzia fidejussoria e pertanto si impegna a provvedere al pagamento del saldo del contributo sul costo di costruzione entro sessanta giorni dalla data di ultimazione dei lavori ed al pagamento delle rate degli oneri di urbanizzazione nei termini stabiliti.

OBBLIGO CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA' ☒ SI ☐ NO

Se soggetto ai sensi dell'art. 86 comma 2 L.R. 01/2005 invia separata certificazione di abitabilità/agibilità attestata da professionista abilitato unitamente alla conformità con le norme igienico sanitarie, alle norme sulle barriere architettoniche e sulle istruzioni tecniche di cui all'art. 82 comma 16 L.R. 01/2005 (se vigenti).

ALLEGATI:

- ☒ certificato di regolarità contributiva rilasciato dall'INPS, INAIL, CASSA EDILE, ovvero DURC, aventi data di rilascio non superiore a trenta giorni.
☒ copia avvenuta variazione catastale ovvero nuovo accatastamento, ove dovuto.
☐ altro

Ricevuta di variazione catastale del 12/11/2008, protocollo n. AR0308936



**agenzia del
Territorio**

**Ufficio Provinciale
di AREZZO**

Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Data: 12/11/2008
Ora: 10.10.35
pag: 1 di 1

Catasto Fabbricati

Protocollo n.: AR0308936 Codice di Riscatto: 000AL4673	Comune di AREZZO (Codice: I2AA) Tipo Mappale n.: - Motivo della variazione: DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI, RISTRUTTURAZIONE	Ditta n.: 1 di 1 Unità a destinazione ordinaria n.: 1 Unità a dest. speciale e particolare n.: - Beni Comuni non Censibili n.: - Unità in variazione n.: - Unità in costituzione n.: 1 Unità in soppressione n.: 3
---	---	--

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale							Dati di classamento proposti					
Prog.	Op.	Sez. U.R.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	CL	Cons.	Sup. Cat.	Rendita
1	S	A	104	217	4							-
2	S	A	104	217	5							-
3	S	A	104	217	6							-
4	C	A	104	217	8	VIA LUIGI GALVANI n. 28, p. S1-I	002	D08	U			37422,00



Riservato all'Ufficio

Ricevuta n.: 33972/2008

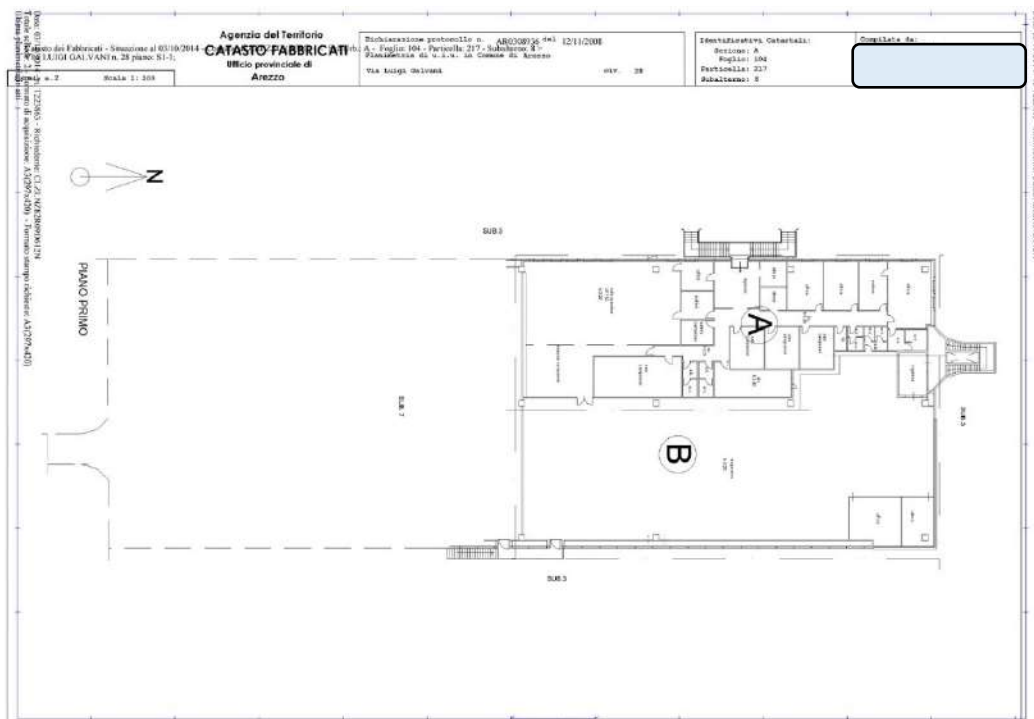
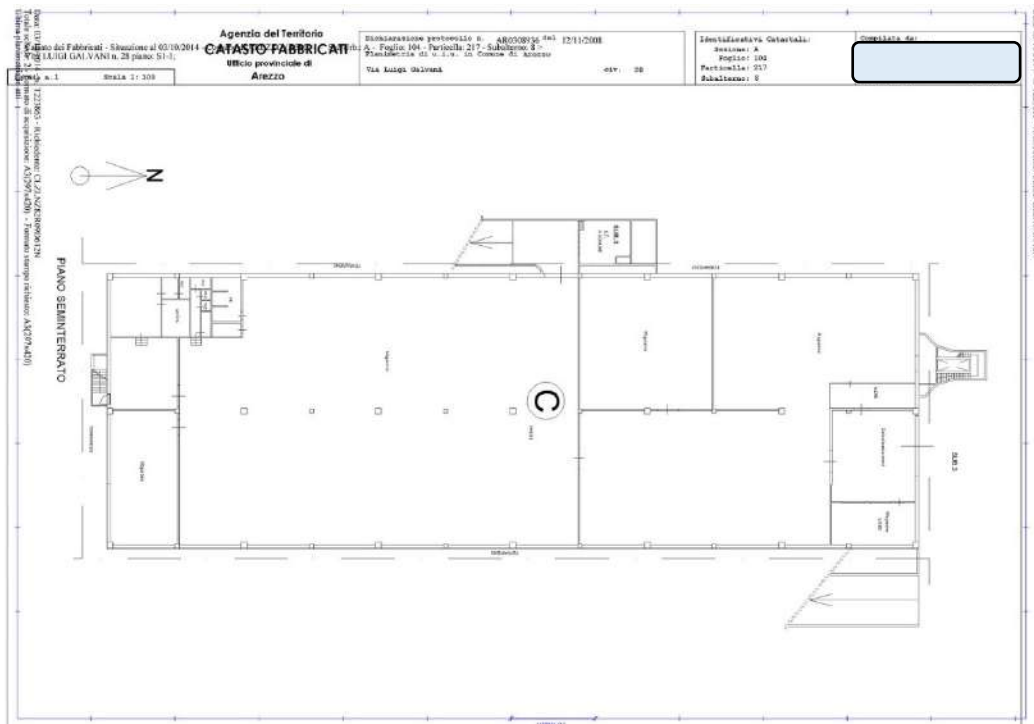
Importo della liquidazione: Euro 50

Data: 12/11/2008

Protocollo n.: AR0308936

L'Ingegnere 

Tribunale di Arezzo
Relazione Tecnica integrativa del Perito del 08/04/2020 in formato anonimo
 Concordato Preventivo Meta Apparel S.r.l. in liquidazione - C.F. 01160560510 - R.F. n. 11/2011
 Liquidatori Giudiziali: Avv. Monica Bracci; Dott. Giuseppe Bruschi.



In data 11/02/2020 è stato presentato un aggiornamento alla Pratica Edilizia n.4357 del 06.12.2005 - variante 3839 del 14.10.2008.

“oggetto: Integrazione/Sostituzione elaborati, per corretta rappresentazione grafica.”.

(Allegato n.3 - Documentazione Edilizia Integrazione-Sostituzione Elaborati del 11/02/2020).

14. Pratica Edilizia n. 1386 del 23/04/2010 (richiedente: Meta Apparel S.p.a)

DIA per Manutenzione Straordinaria, di cui all'art.79 comma 2, lettera b, L.R. 01/05,
Estratto della relazione tecnica:

“...Le opere che si intendono realizzare sono le seguenti:

- nel prospetto posteriore, sostituzione infisso a parete esistente, in ferro verniciato e vetro; verrà realizzata una nuova superficie delle stesse caratteristiche (alluminio e vetro), in modo di non alterare l'estetica della facciata. La superficie interessata dal suddetto intervento, è pari a circa mq. 25. Per la messa in opera del nuovo infisso, sarà utilizzato cestello elevatore, che avrà raggio di azione su area di proprietà privata...”.

COMUNE DI AREZZO
052557 23 APR 10
Pratica Web n° EW/2010/263
ALLEGATO
Al Direttore dell'Ufficio Edilizia del COMUNE DI AREZZO
Direzione Servizi per il Territorio
Ufficio Edilizia
Via Cesalpino 28, Arezzo

OGGETTO: DENUNCIA DI INIZIO DELL'ATTIVITA', ai sensi degli articoli 79 e 84, Legge Regionale n°01 del 03 gennaio 2005.

PARTE RISERVATA AL RICHIEDENTE

Il sottoscritto

Cognome	Nome	Nato a	Nato il

In qualità di Legale rappresentante, in relazione all'immobile posto in:

cod. stradale	Via/Loc.	N°civico
1960	VIA L. GALVANI	28/A

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.	N°civico	Codice Fiscale

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

Denominazione		Codice Fiscale o Partita IVA
META APPAREL S.P.A.		01160560510

Sede (Comune)	Sede (Via/Loc)	N°civico
AREZZO	VIA L. GALVANI	28/A

Si dichiara che la persona giuridica sopra indicata è Proprietario dell'immobile.

COMUNICA

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

☒ nuovo intervento ☐ variante a D.I.A. ☐ variante a Permesso a costruire

Relativamente alle seguenti opere

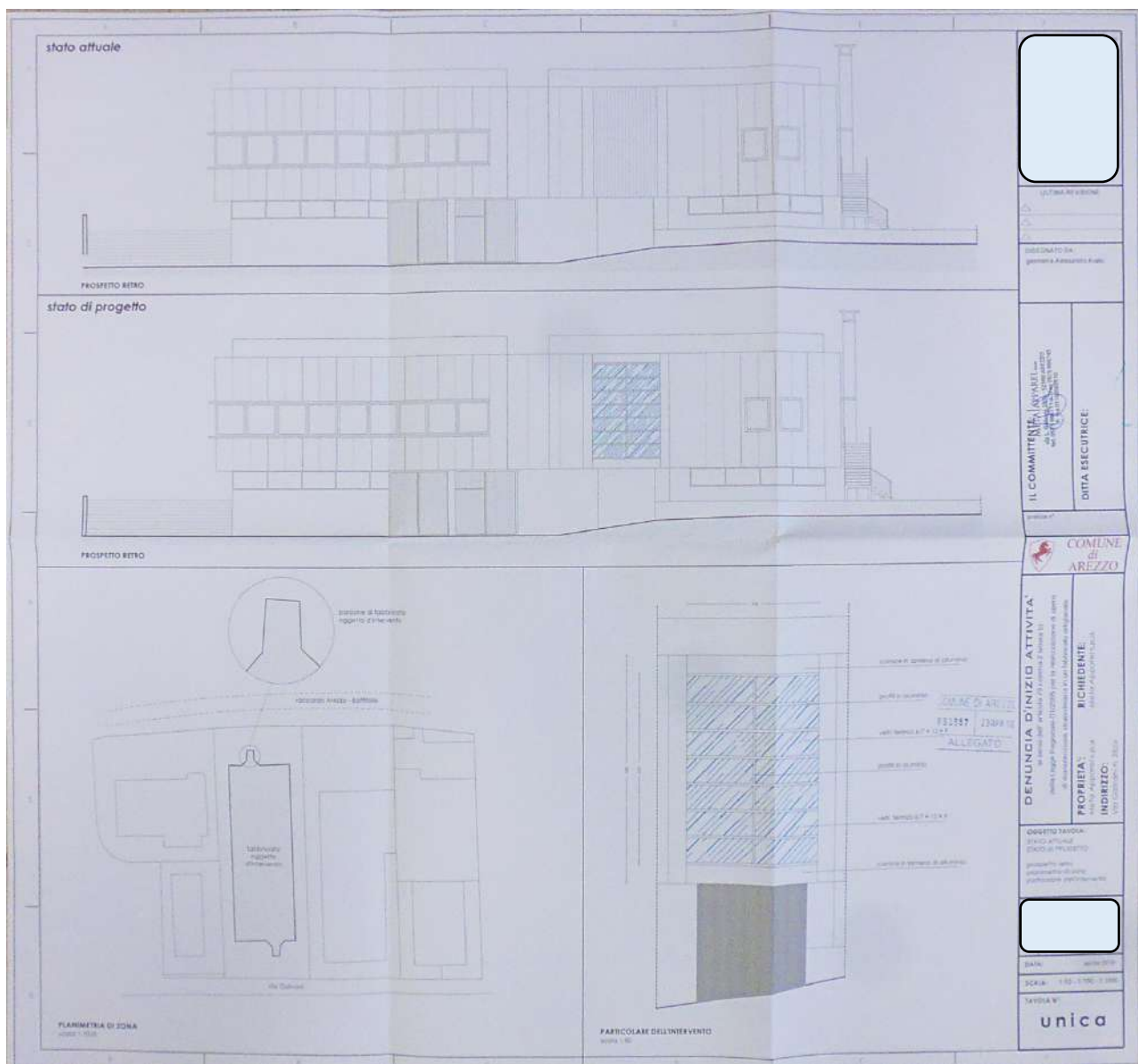
☐ Interventi di cui al comma 1 dell'art. 78 L.R. 01/05 (qualora ricorrano i presupposti di cui all'art. 79, comma 3) ovvero variante in corso d'opera a permesso a costruire ai sensi dell'art. 79, comma 2 (art. 79, comma 3) 01/05), relativamente a:

☐ 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

6 MAG 2010

Estratto dell'elaborato tecnico:



- Comunicazione di Inizio Lavori del 24/05/2010;
- Comunicazione di Fine Lavori del 17/06/2010.

15. Pratica Edilizia n. 3973 del 28/10/2010 (richiedente: Meta Apparel S.p.a)

DIA per Manutenzione Straordinaria, di cui all'art.79 comma 2, lettera b, L.R. 01/05,

Estratto della relazione tecnica:

“...Le opere in oggetto sono le seguenti:

1. realizzazione di una scala esterna in ferro con misure pari a 1,40 ml. in larghezza e 9,67 ml. in lunghezza; la scala sarà composta da 20 scalini con alzata di 16 cm. e pedata di 30 cm.;
2. realizzazione di apertura sull'esterno delle dimensioni 1,00 ml. in larghezza e di 2,20 ml. in altezza; l'apertura in oggetto consentirà l'accesso alla scala in ferro precedentemente descritta. L'infisso che verrà installato sarà in alluminio e riprenderà le caratteristiche degli altri infissi precedentemente installati nell'edificio... ”.

12446

Aggiornamento febbraio 2010

Al Direttore dell'Ufficio Edilizia del COMUNE DI AREZZO
Direzione Servizi per il Territorio
Ufficio Edilizia
Via Cesalpino 28, Arezzo

OGGETTO: DENUNCIA DI INIZIO DELL'ATTIVITA', ai sensi degli articoli 79 e 84, Legge Regionale n° 01 del 03 gennaio 2005.

PARTE RISERVATA AL RICHIEDENTE

Il sottoscritto

Cognome	Nome	Nato a	Nato il

In qualità di legale rappresentante, in relazione all'immobile posto in:

Via/Loc.	N° civico
Via L. Galvani	28/A

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.	N° civico	Codice Fiscale

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

Denominazione		Codice Fiscale o Partita IVA
META APPAREL S.P.A.		01160560510
Sede (Comune)	Sede (Via/Loc)	N° civico
Arezzo	Via L. Galvani	28/A

Si dichiara che la persona giuridica sopra indicata è Proprietario dell'immobile.

COMUNICA

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

☒ nuovo intervento

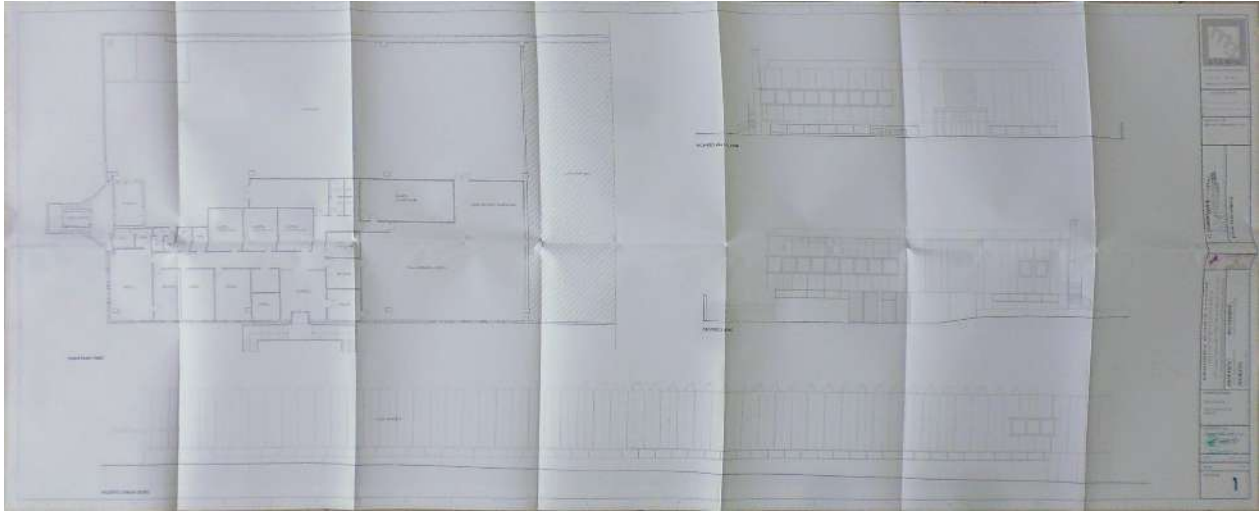
☐ variante a D.I.A. (pratica originaria n. /)

☐ variante a Permesso di costruire (pratica originaria n. / ; Permesso originario n. /)

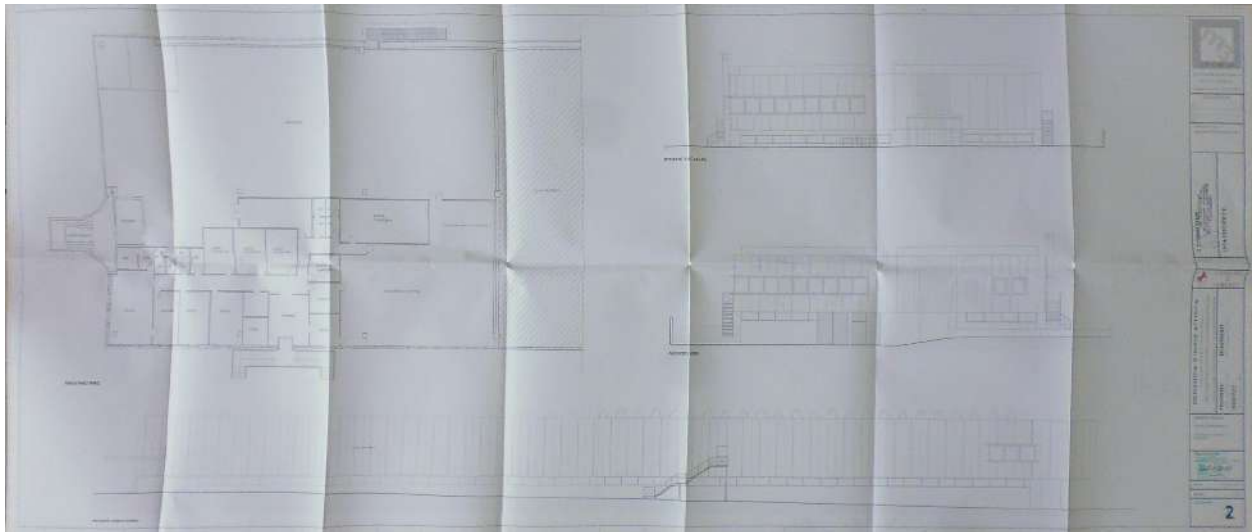
Relativamente alle seguenti opere

- ☐ Interventi di cui al comma 1 dell'art. 78 L.R. 01/05 (qualora ricorrano i presupposti di cui all'art. 79 comma 3) ovvero variante in corso d'opera a permesso di costruire ai sensi dell'art. 79, comma 2bis L.R. 01/05) 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)

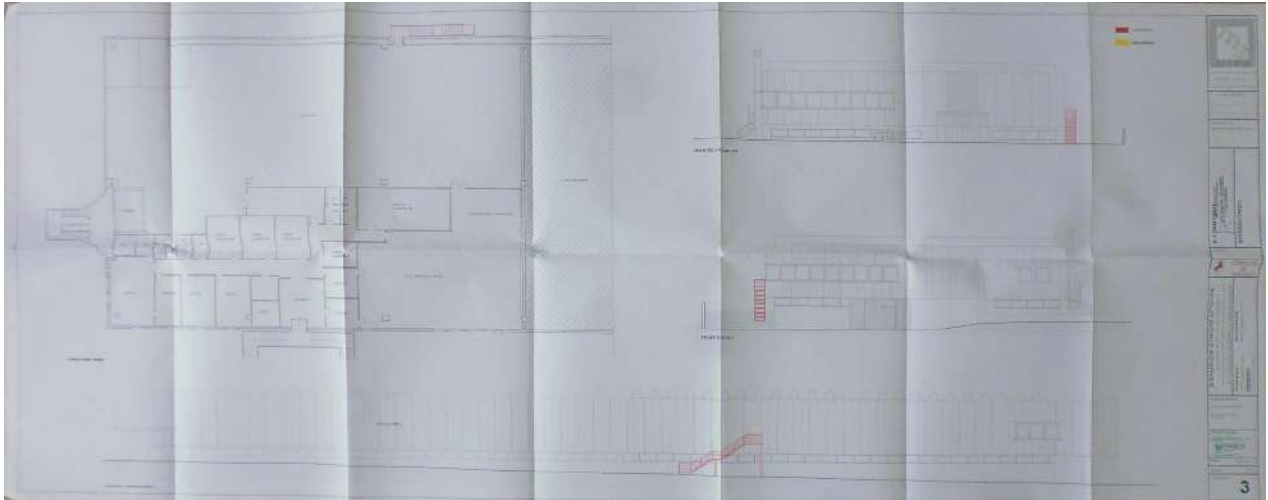
Estratto degli elaborati tecnici:



Stato Attuale



Stato di Progetto



Stato Sovrapposto

- Estratto della richiesta di archiviazione inoltrata presso il Comune di Arezzo in data 15/11/2010:
“...Con la presente...**CHIEDONO** l'archiviazione della pratica edilizia numero 3973 del 28/10/2010...”.
- Estratto della comunicazione del Comune di Arezzo del 07/02/2013:
“**OGGETTO: VERIFICA DI CONFORMITA' AI SENSI DELL'ART. 14 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO PER INTERVENTO EDILIZIO IN VIA L. GALVANI 28/A. PRATICA EDILIZIA N. 2010/3973. COMUNICAZIONE DI CONCLUSIONE DEL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO.**
*Facendo seguito alla nostra del 14/11/2012 con la quale si comunicava che la pratica edilizia indicata in oggetto era stata sottoposta a verifica di conformità, (a seguito del sorteggio effettuato in data 6/11/2012), secondo quanto previsto dall'art. 14 del vigente regolamento edilizio, si comunica che questo ufficio ha verificato la completezza formale e sostanziale con esito positivo e con sopralluogo in data 30/11/2012 **che i lavori non sono stati realizzati.** La presente vale anche quale comunicazione di conclusione del procedimento amministrativo.”.*

16. Pratica Edilizia n. 4195 del 12/11/2010 (richiedente: Meta Apparel S.p.a)

DIA per Ristrutturazione Edilizia, di cui all'art.79 comma 2, lettera d, L.R. 01/05.

Estratto della relazione tecnica:

“...Le opere in oggetto sono le seguenti:

1. realizzazione di una scala antincendio esterna in ferro con misure pari a 1,40 ml. in larghezza e 9,67 ml. in lunghezza; la scala sarà composta da 20 scalini con alzata di 16 cm. e pedata di 30 cm...;

2. per la realizzazione di apertura sull'esterno delle dimensioni 1,00 ml. in larghezza e di 2,20 ml. in altezza; l'apertura in oggetto consentirà l'accesso alla scala in ferro precedentemente descritta. L'infisso che verrà installato sarà in alluminio e riprenderà le caratteristiche degli altri infissi precedentemente installati nell'edificio.

Alla presente si allega documentazione relativa al parere favorevole dei W.F.F. del 17.10.2006, con la quale si fa riferimento anche alla realizzazione della scala antincendio in oggetto.

Per quanto riguarda il versamento dei diritti di segreteria, si fa riferimento al bollettino allegato alla pratica edilizia 3973/2010 del 28.10.2010...”

+23261

Aggiornamento febbraio 2010

Al Direttore dell'Ufficio Edilizia del COMUNE DI AREZZO
Direzione Servizi per il Territorio
Ufficio Edilizia
Via Cesalpino 28, Arezzo

OGGETTO: DENUNCIA DI INIZIO DELL'ATTIVITA', ai sensi degli articoli 79 e 84, Legge Regionale n° 01 del 03 gennaio 2005.

PARTE RISERVATA AL RICHIEDENTE

Il sottoscritto

Cognome	Nome	Nato a	Nato il

In qualità di legale rappresentante, in relazione all'immobile posto in:

Via/Loc.	N° civico
Via L. Galvani	28/A

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.	N° civico	Codice Fiscale

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

Denominazione	Codice Fiscale o Partita IVA
META APPAREL s.p.a.	01160560510

Sede (Comune)	Sede (Via/Loc.)	N° civico
Arezzo	Via L. Galvani	28/A

Si dichiara che la persona giuridica sopra indicata è proprietaria dell'immobile.

COMUNICA

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

☒ nuovo intervento

☐ variante a D.I.A. (pratica originaria n.)

☐ variante a Permesso di costruire (pratica originaria n. ; Permesso originario n.)

Relativamente alle seguenti opere:

☐ Interventi di cui al comma 1 dell'art. 78 L.R. 01/05 (qualora ricorrano i presupposti di cui all'art. 79 comma 3) ovvero variante in corso d'opera a permesso di costruire ai sensi dell'art. 79, comma 2bis L.R. 01/05) 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)



COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO
AREZZO

Via degli Accolti, 35
52100 Arezzo

Ufficio Prevenzione Incendi

Protocollo N° 1570

del 31 GEN. 2007

Allegati _____

Spett.le
Meta Apparel spa
Via Galvani 28/A
Arezzo

e p.c. al Sindaco del Comune di
Arezzo

OGGETTO Ditta Meta Apparel spa
Ristrutturazione di un edificio commerciale al fine di realizzare un deposito di capi di abbigliamento con relativi apparecchi per la rigenerazione e il confezionamento in Arezzo, via Galvani 28/A Attività n° 88 e 64 del D.M. 16/02/82.
Da citare sempre nella corrispondenza pratica n° 34778

Con riferimento alla richiesta di cui a margine, esaminati gli elaborati progettuali presentati si esprime, per quanto di competenza, **PARERE FAVOREVOLE** alle seguenti condizioni:

- presentare il progetto esecutivo dell'impianto di rivelazione incendi;
- venga trasmesso un elaborato grafico dal quale si evinca il percorso delle tubazioni del gasolio dai serbatoi al gruppo elettrogeno e la relativa documentazione comprovante l'idoneità dell'installazione stessa;
- il vapore per alimentare gli apparecchi per lo stiro deve essere prodotto esclusivamente nel locale centrale termica se le relative caldaie sono alimentate con combustibili sia liquidi che gassosi.

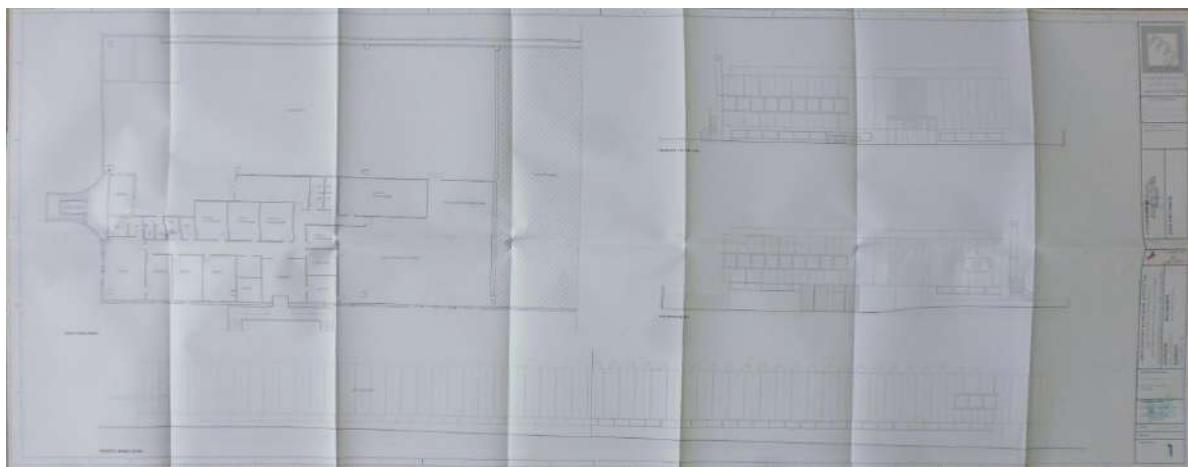
A lavori ultimati dovrà essere richiesta visita di controllo, ai fini del rilascio del Certificato Prevenzione Incendi allegando documentazione tecnica in conformità al D.M. 04/05/98 e delle certificazioni indicate nel foglio allegato.

Si dovrà inoltre provvedere alla:

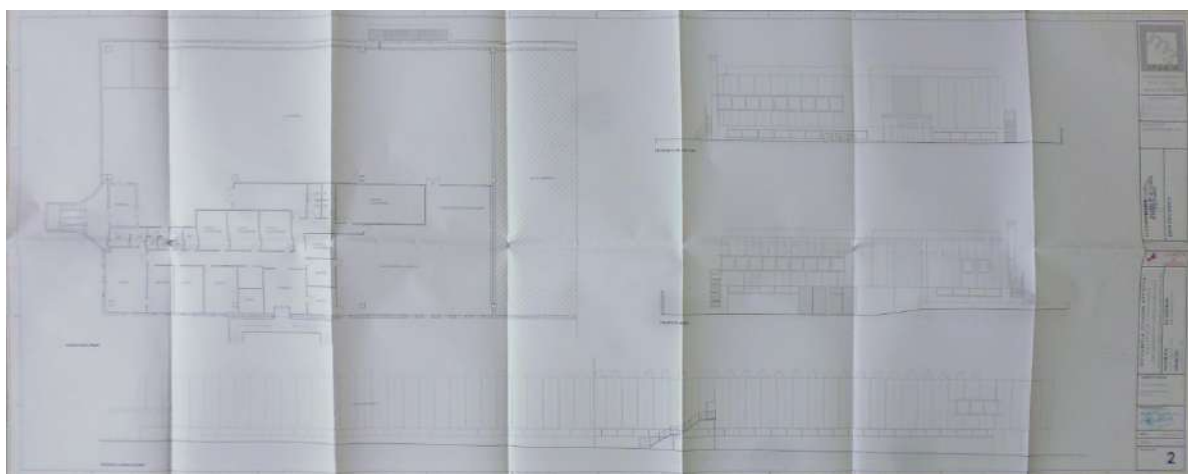
- redazione del piano di emergenza;
- informazione e formazione del personale sui rischi di incendio;
- predisporre apposito registro ove annotare i controlli, le ispezioni e gli interventi sui sistemi, dispositivi e attrezzature.

IL COMANDANTE PROVINCIALE

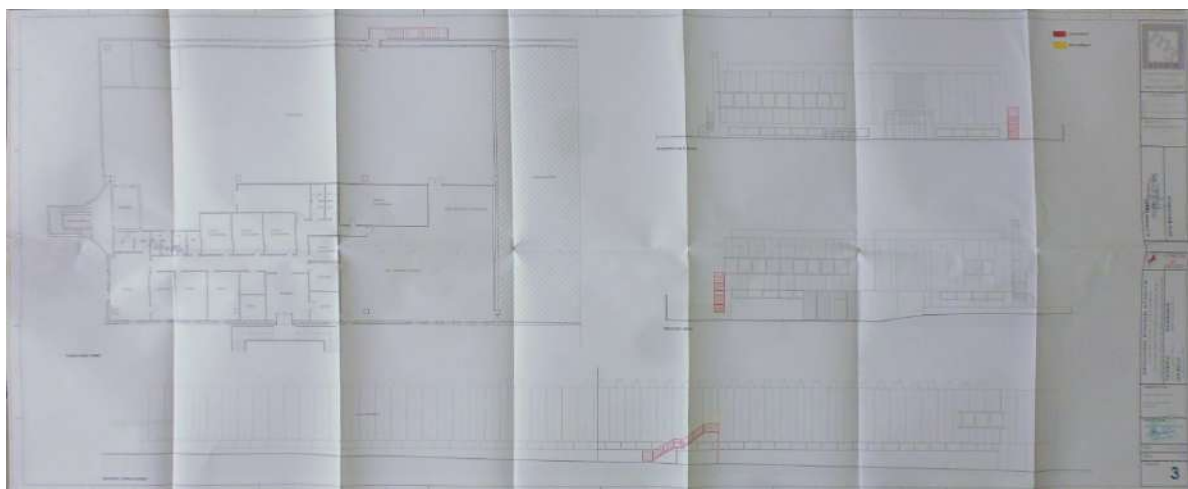
Estratto degli elaborati tecnici:



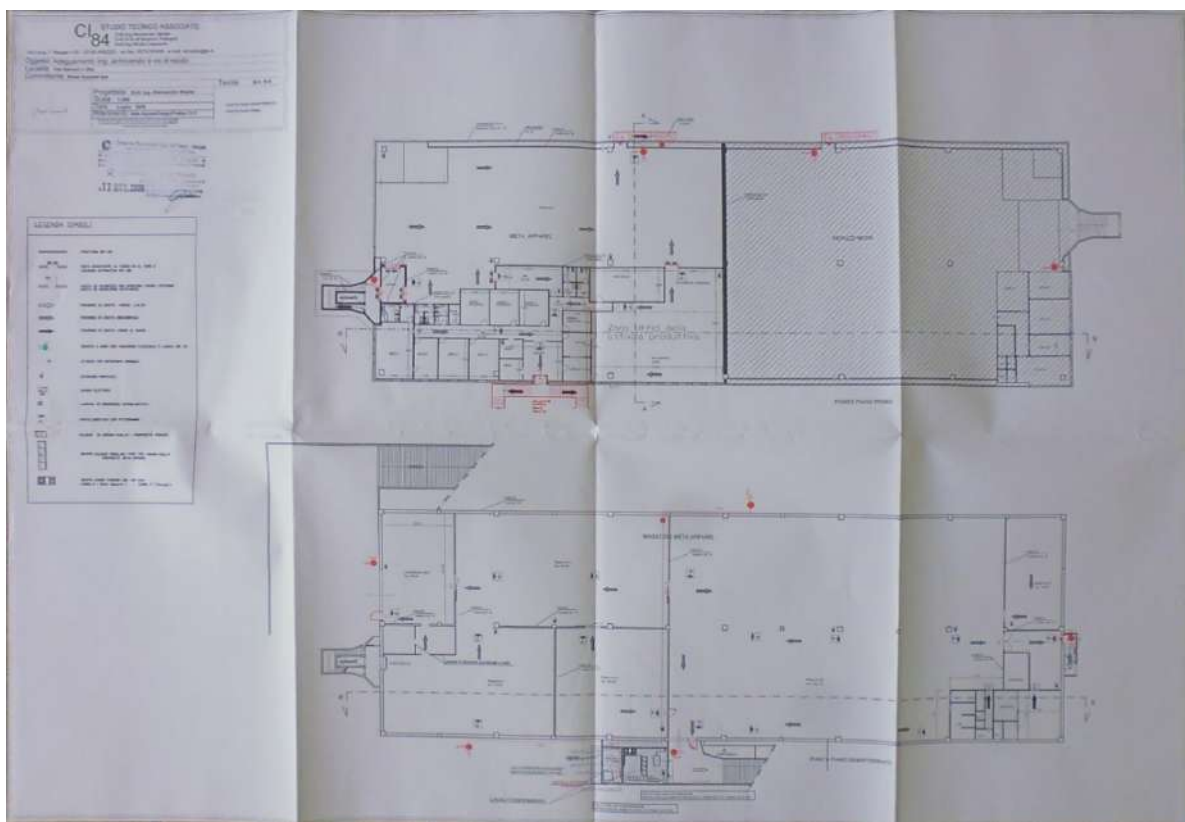
Pianta Piano Primo e Prospetti – Stato Attuale



Pianta Piano Primo e Prospetti – Stato di Progetto



Pianta Piano Primo e Prospetti – Stato Sovrapposto



Pianta Piano Seminterrato e Primo –Adeguamento impianto antincendio e vie di esodo

- All'interno del fascicolo non è stata reperita la documentazione di inizio e fine lavori. Dalla consultazione telematica della pratica edilizia non risultano depositati i documenti di inizio e fine lavori.

Aggiornamento Pratica Edilizia n.4357 del 06.12.2005 -variante 3839 del 14.10.2008

(Allegato n.3 - Documentazione Edilizia Integrazione-Sostituzione Elaborati del 11/02/2020).

In data 11/02/2020 è stata presentata dall'Ing. [xxxxxxxxxxxxx](#) presso il Comune di Arezzo la seguente documentazione:



Copia

Al Sig. Sindaco del
Comune di Arezzo
Area Urbanistica
ed edilizia

Riferimento: META APPAREL S.p.a.
Via G. Pastore, 4 - AREZZO

Oggetto: INTEGRAZIONE/SOSTITUZIONE ELABORATI,
per corretta rappresentazione grafica.

Pratica n.4357 del 06.12.2005 – variante 3839 del 14.10.2008

* * *

Il sottoscritto ing. in qualità di
progettista e D.L.,

INOLTRA

la seguente documentazione ad integrazione della pratica di cui all'oggetto.

In particolare allega elaborati grafici denominati A4 - A5 - A6 - A7 - A8 - A9 (ad integrazione /sostituzione delle tavole depositate in deposito di variante 3839/08), in cui viene riportata la corretta rappresentazione grafica dell'immobile in questione.

Nello specifico, nella pianta di piano primo e nel prospetto destro, c'è rimasta erroneamente rappresentata una scala esterna in ferro di collegamento tra il piazzale di piano terra ed il piano primo, mentre troviamo correttamente riscontro grafico sia nella planimetria generale, nella sezione A-A e nel prospetto retro, infatti la scala non è mai stata realizzata.

Con gli elaborati allegati alla presente dunque, si intende sostituire le tavole presentate con deposito di variante finale 3839/08, per corretta rappresentazione grafica.

Inoltre si precisa che, per quanto al certificato di agibilità, trattandosi di lavori di manutenzione straordinaria, si ritiene non sia dovuto il rilascio di un nuovo certificato di agibilità in forza dell'art. 149 della L.R. 65/2014.

Allegati :

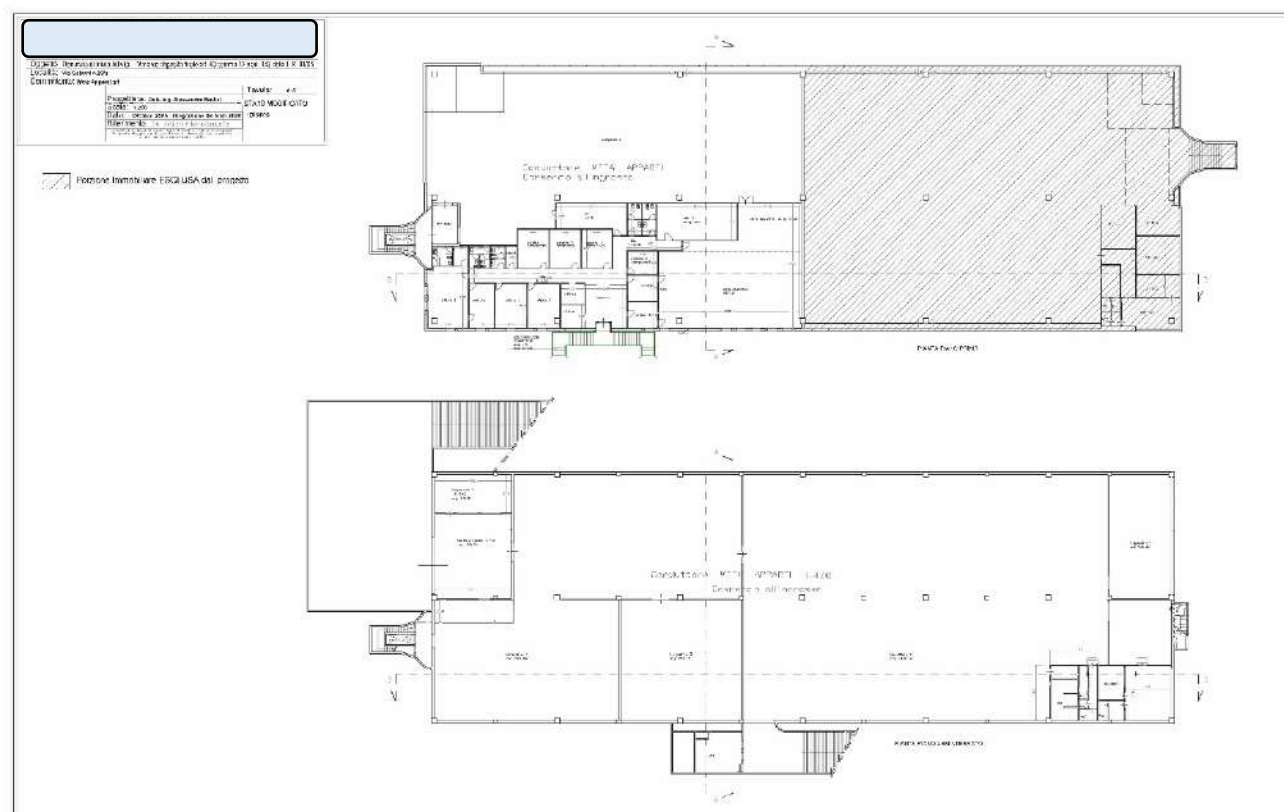
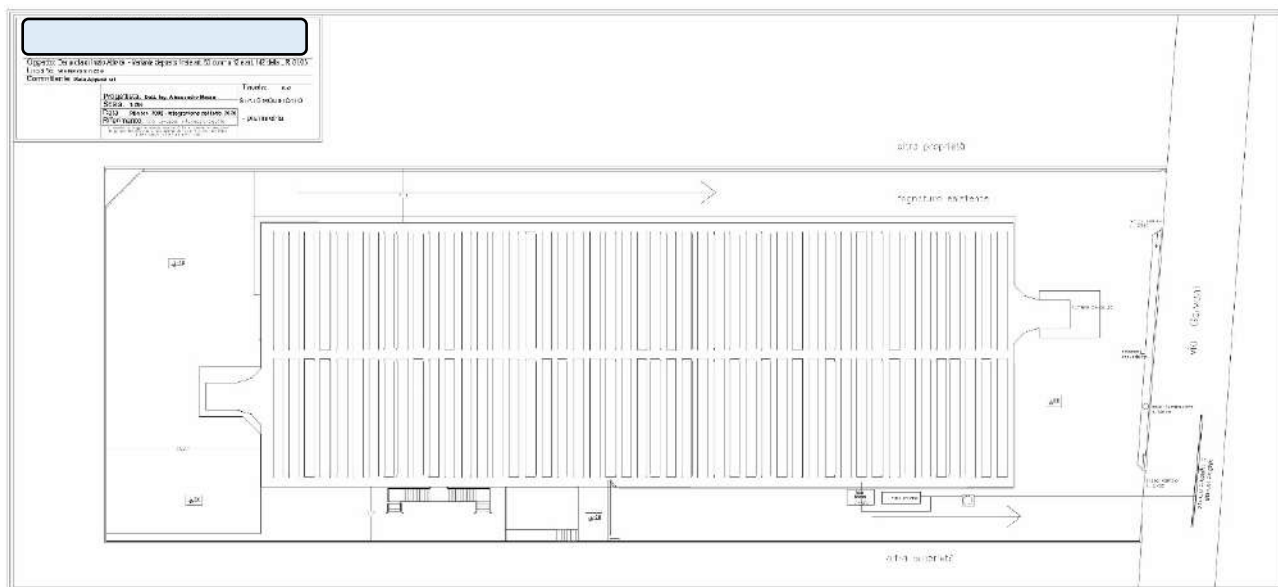
Tav. A4 - A5 - A6 - A7 - A8 - A9

Arezzo, 10.02.2020

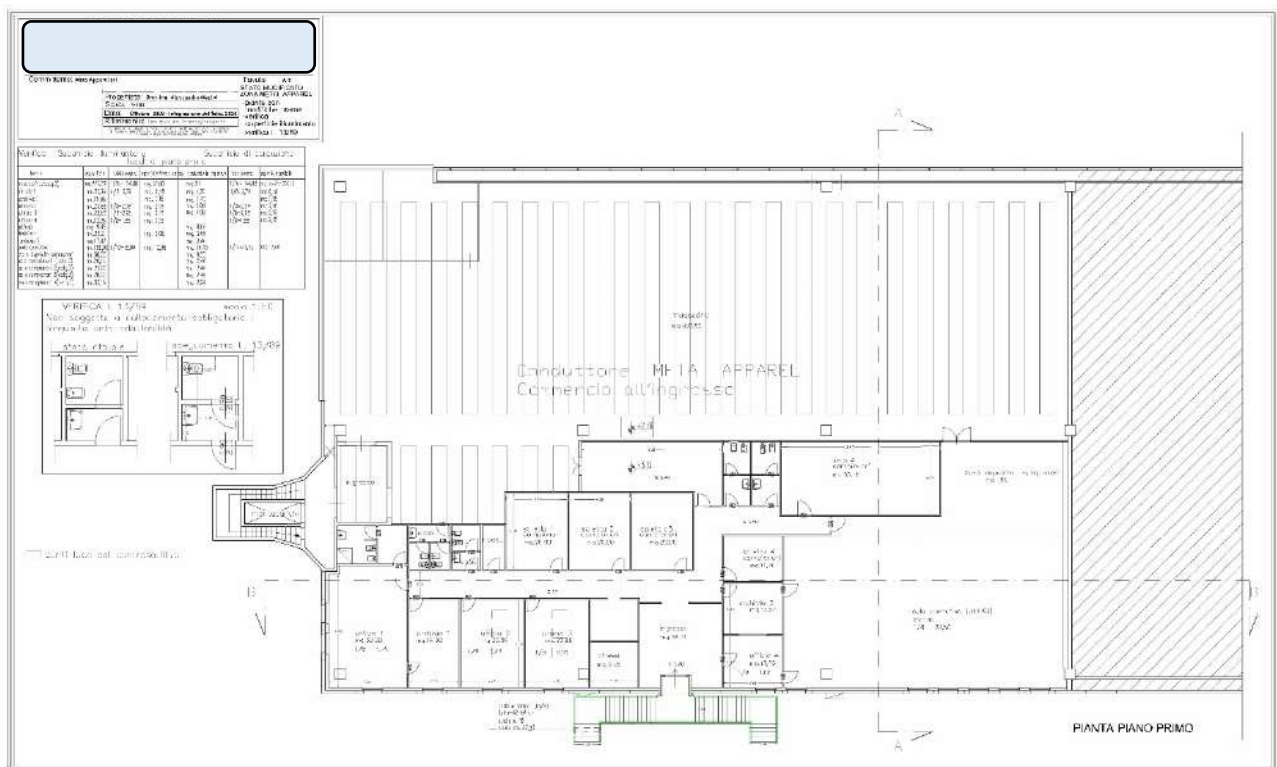
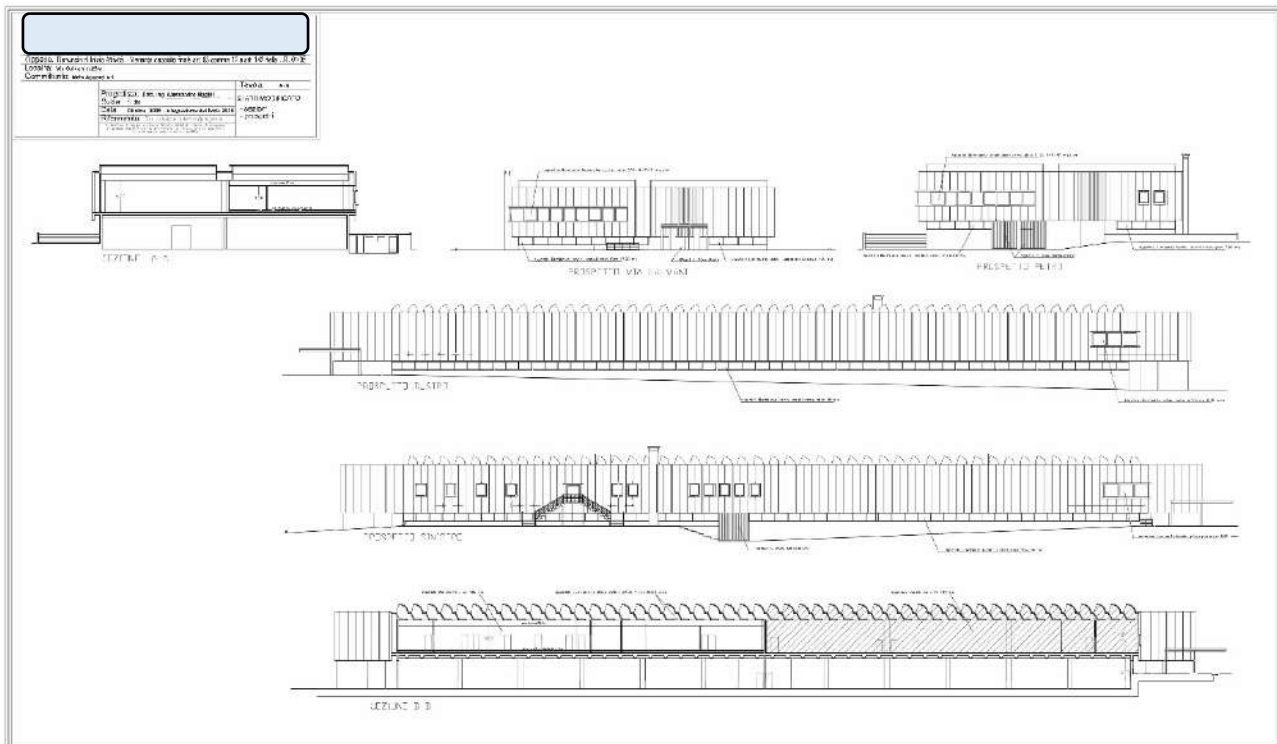
In fede



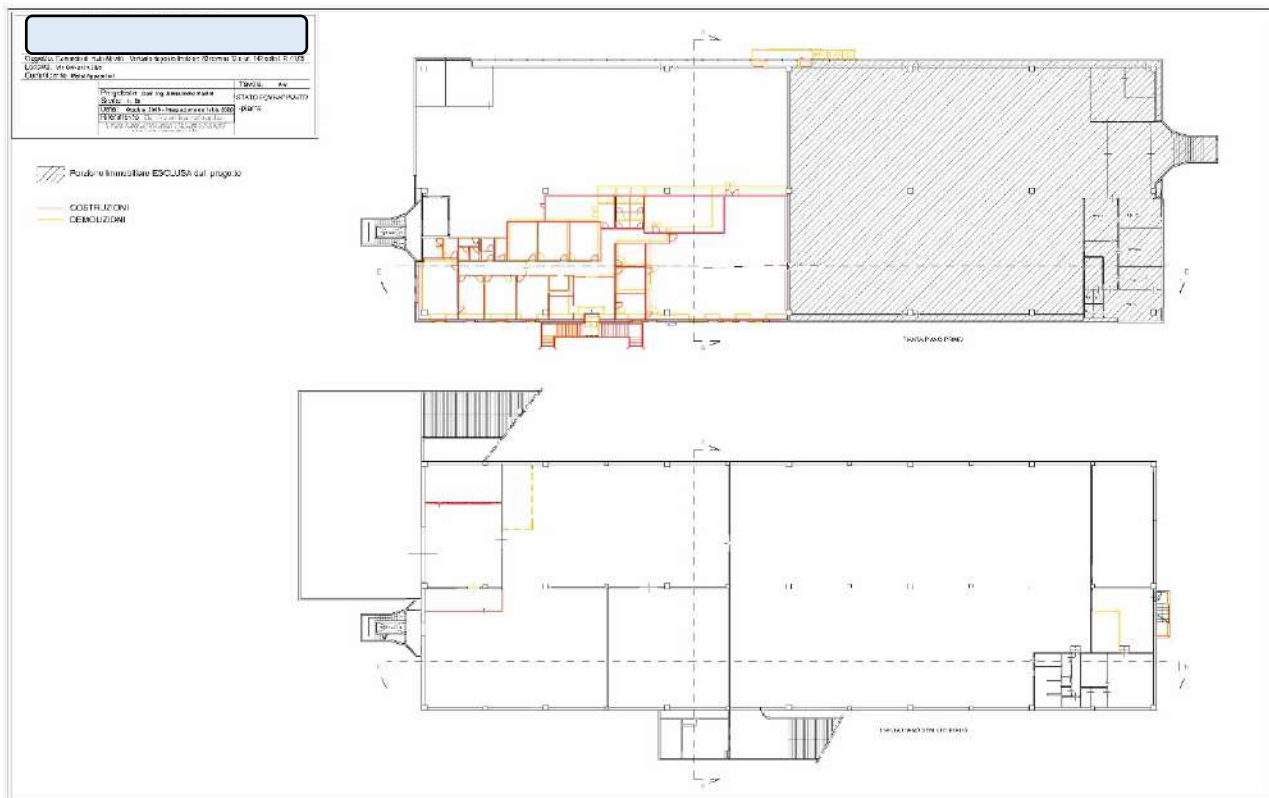
Tribunale di Arezzo
Relazione Tecnica integrativa del Perito del 08/04/2020 in formato anonimo
 Concordato Preventivo Meta Apparel S.r.l. in liquidazione - C.F. 01160560510 - R.F. n. 11/2011
 Liquidatori Giudiziali: Avv. Monica Bracci; Dott. Giuseppe Bruschi.



Tribunale di Arezzo
Relazione Tecnica integrativa del Perito del 08/04/2020 in formato anonimo
 Concordato Preventivo Meta Apparel S.r.l. in liquidazione - C.F. 01160560510 - R.F. n. 11/2011
 Liquidatori Giudiziali: Avv. Monica Bracci; Dott. Giuseppe Bruschi.



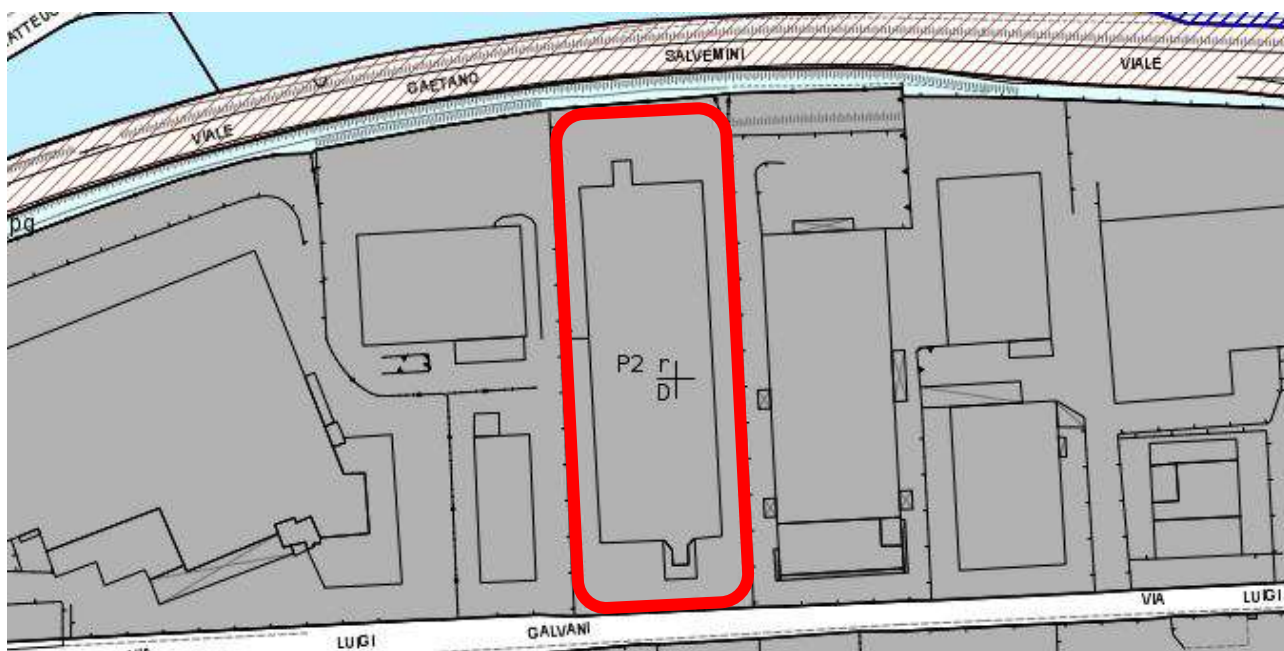
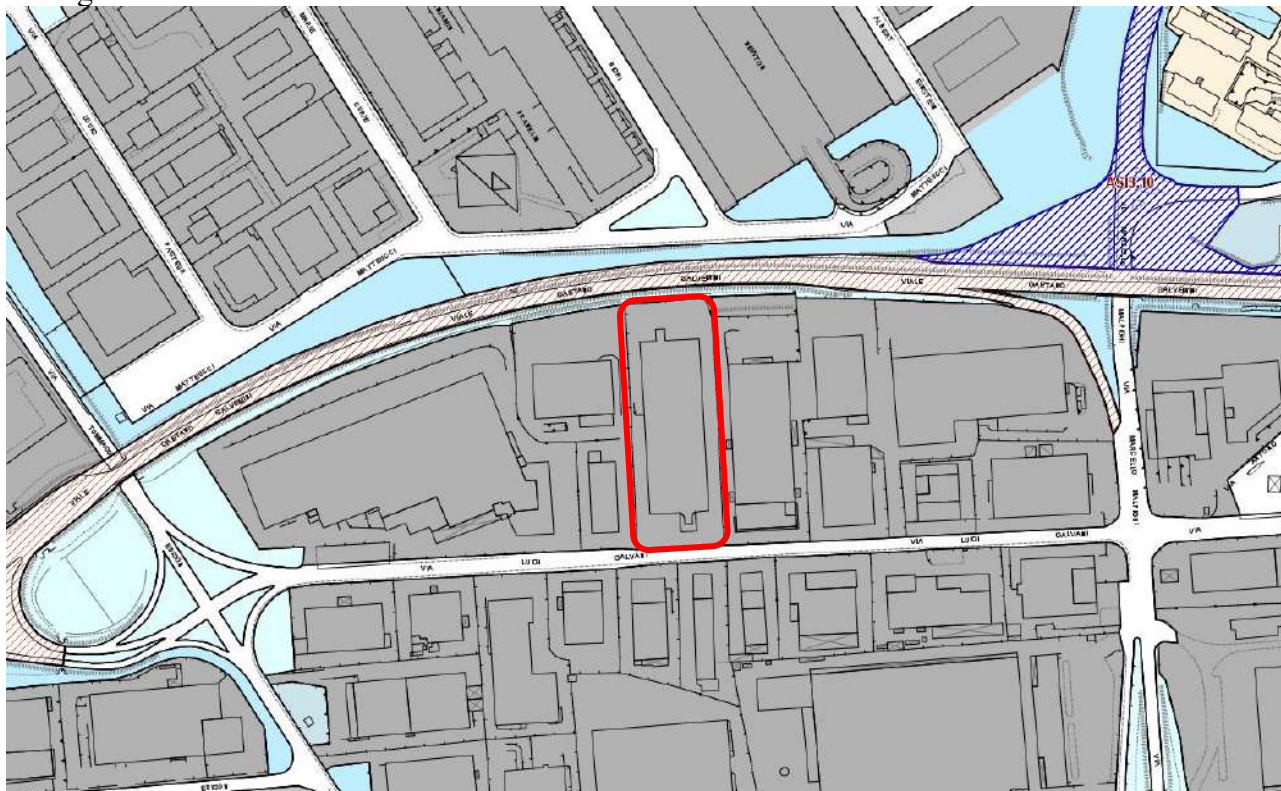
Tribunale di Arezzo
Relazione Tecnica integrativa del Perito del 08/04/2020 in formato anonimo
 Concordato Preventivo Meta Apparel S.r.l. in liquidazione - C.F. 01160560510 - R.F. n. 11/2011
 Liquidatori Giudiziali: Avv. Monica Bracci; Dott. Giuseppe Bruschi.



Riepilogo normativa vigente sull'area

Regolamento Urbanistico

Cartografia “Usi del suolo e modalità di intervento”



particolare della cartografia “Usi del suolo e modalità di intervento”

Classificazione dell'immobile nel regolamento urbanistico vigente:

- Sistemi, sottosistemi ed ambiti:
sistema della produzione - sottosistema P2 produttivo commerciale;
- Zone territoriali omogenee:
D zone destinate ad insediamenti industriali, artigianali e commerciali;
- Tipologie insediative: r (tessuti produttivi);
aree interne al centro abitato come definito al comma 2 lettera b) dell'art. 55 della L.R. 01/05.

Riepilogo normativa vigente sull'area

Norme tecniche di attuazione

Sistemi, sottosistemi ed ambiti

- Art. 8 Disposizioni generali

Sistema della produzione - sottosistema P2 produttivo commerciale

- Art. 39 Il sistema Insediativo
- Art. 42 Il sistema della Produzione

Zone territoriali omogenee

D zone destinate ad insediamenti industriali, artigianali e commerciali

Tipologie insediative

- Art. 43 Tipi insediativi

r (tessuti produttivi)

- Art. 56 Tessuti produttivi (r)

aree interne al centro abitato come definito al comma 2 lettera b) dell'art. 55 della L.R. 01/05

- Art. 8 Disposizioni generali

1. Le disposizioni relative all'uso del territorio sono riferite ai differenti sistemi, articolati in sottosistemi ed ambiti, così come risultano rappresentati nelle Tavole di progetto "Usi del suolo e modalità d'intervento ed attuazione".
2. I passaggi dall'una all'altra delle funzioni di cui all'art. 59 della L.R. 1/05, sono considerati mutamenti di destinazione d'uso soggetti a titolo abilitativo se accompagnati da opere edilizie. In caso di uso promiscuo di un'unità immobiliare, pur rimanendo la destinazione d'uso quella prevalente in termini di superficie utile, le funzioni insediabili devono essere compatibili con le destinazioni d'uso del sistema o sottosistema di riferimento.
3. In caso di passaggio dall'una all'altra delle funzioni, in assenza di opere edilizie, il mutamento di destinazione d'uso è oneroso, se comporta incremento di carico urbanistico, secondo quanto

riportato nella seguente tabella:

Destinazione attuale	Destinazione di progetto	Titolo legittimante	Onerosità
Residenziale	Altra destinazione	S.C.I.A.	SI (se incrementa il carico urbanistico)
Altra destinazione	Residenziale	Comunicazione	NO
Altra destinazione non compatibile con il sottosistema	Altra destinazione compatibile con il sottosistema	Comunicazione	NO
Altra destinazione compatibile con il sottosistema	Altra destinazione compatibile con il sottosistema	S.C.I.A.	SI (se incrementa il carico urbanistico)
Agricola	Altra destinazione compatibile con il sottosistema	S.C.I.A.	SI

Art. 39 Il sistema Insediativo

1. Il sistema insediativo è costituito dall'insieme dei sistemi:

- a) della residenza,
- b) dei luoghi centrali,
- c) del produttivo.

che a loro volta si articolano in sottosistemi.

2. Negli articoli successivi per ciascun sistema sono indicate le destinazioni d'uso ammesse.

3. Quando non diversamente specificato, per gli "edifici specialistici, ville ed edifici rurali di pregio", sono ammesse le destinazioni previste per il sottosistema R2 di cui all'art.40.

Art. 42 Il sistema della Produzione

1. Il sistema della produzione è articolato nei sottosistemi P1, P2, P3, P4.

2. Nel sottosistema P1 - produttivo industriale sono ammesse le seguenti destinazioni:

- a) industriali ed artigianali di cui all'art. 10;
- b) commerciali di cui all'art. 11, limitatamente agli esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande;
- c) commerciali all'ingrosso di cui all'art. 12 e commercio congiunto come definito dalla L.R. 28/2005;
- d) i servizi e le attrezzature di uso pubblico di cui all'art. 15. Non sono ammesse le articolazioni Sa, Si, So ed Sr;
- e) gli asili aziendali.

3. Nel sottosistema P2 - produttivo commerciale sono ammesse le seguenti destinazioni:

- a) industriali ed artigianali di cui all'art. 10;
- b) commerciali di cui all'art. 11, limitatamente alla sigla Tc1. Le attività diverse dagli esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande sono ammesse solo negli edifici esistenti, senza incremento di Sul;
- c) commerciali all'ingrosso di cui all'art. 12 e commercio congiunto come definito dalla L.R. 28/2005;
- d) turistico ricettive di cui all'art. 13, solo negli interventi di sostituzione edilizia o di ristrutturazione urbanistica;
- e) direzionali di cui all'art. 14, senza incremento di Sul;
- f) i servizi e le attrezzature di uso pubblico di cui all'art. 15. Non sono ammesse le articolazioni Si, So ed Sr;
- g) gli asili aziendali.

In caso di piano attuativo riferito ad un intero comparto urbanistico, senza incremento della Sul esistente, sono ammesse anche le attività commerciali di cui alla sigla Tc2 e non sono ammesse le attività industriali ed artigianali insalubri di prima classe.

(Art.10 Attività industriali e artigianali)

1. Sono attività dirette alla produzione e trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi. L'attività artigianale è definita dalla L.R. 53 del 28/10/2008.

2. Le attività industriali e artigianali, che non recano disturbo alla residenza, sono le attività non insalubri e quelle individuate dalla D.G.C. 1352/1999 ancorché attività insalubri di prima e seconda classe.

Art.11 Attività commerciali

1. La destinazione d'uso per attività commerciali è definita dalla L.R. n. 28/2005 (Codice del Commercio), ed è articolata in:

Tc1: esercizi di vicinato, esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande e tutte le altre attività commerciali al dettaglio diverse dalle medie e grandi strutture di vendita;

Tc2: medie strutture di vendita;

Tc3: grandi strutture di vendita.

2. Quando è ammessa l'articolazione Tc2 sono ammesse anche le attività di cui alla sigla Tc1. Quando è ammessa l'articolazione Tc3 sono ammesse anche le attività di cui alle sigle Tc1 e Tc2.

3. La superficie di vendita degli esercizi specializzati nella vendita esclusiva al dettaglio di merci ingombranti e a consegna differita è calcolata con le modalità di cui all'art 21 bis della L.R. 28/2005 (Codice del Commercio)

Art.12 Attività commerciali all'ingrosso

1. Le attività commerciali all'ingrosso e depositi sono quelle dirette ad acquistare merci e rivenderle ad altri commercianti, ad utilizzatori professionali o ad altri utilizzatori in grande.

2. Quando è ammessa l'attività commerciale all'ingrosso è consentito l'esercizio congiunto dell'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio, ferma restando la destinazione d'uso dell'unità immobiliare commerciale al dettaglio in presenza di attività di vendita congiunta. La superficie di vendita calcolata con le modalità di cui all'art 21 della L.R. 28/2005 (Codice del Commercio), non deve essere superiore a mq 1.500. Gli interventi devono garantire la dotazione di parcheggi di cui all'art. 5 comma 6 del presente regolamento.

Art.13 Attività turistico ricettive

1. La destinazione d'uso per attività turistico ricettive è articolata in strutture ricettive gestite per la produzione e l'offerta al pubblico di servizi per l'ospitalità, ivi compresi esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande, ancorché non ad uso esclusivo dell'attività ricettiva, se inseriti all'interno del complesso degli immobili. L'attività predetta è definita dal D.lvo 79 del 23/05/2011 (Codice del Turismo) e dalla L.R. 42 del 23/03/2000.

2. Salvo diversa disposizione del presente Regolamento, le attività turistico ricettive non includono i campeggi, i villaggi turistici e le aree di sosta.

Art.14 Attività direzionali e di servizio

1. La destinazione d'uso direzionale e di servizio di cui all'art. 99 comma 1 lettera e) della LR n. 65/2014 sono quelle diverse da quella agricola e funzioni connesse e da quelle di cui agli artt. 9, 10, 11, 12, 13 del presente Regolamento urbanistico. Comprende altresì le attività di agenzia di affari, di cui al RD 773/1931.

Art.15 Servizi e attrezzature di uso pubblico

1. La destinazione d'uso a servizi ed attrezzature di uso pubblico e di interesse generale comprende quelle di cui all'art. 3 e quelle definite come opere di urbanizzazione secondaria dall'art. 62 comma 5 della L.R. 65/14, escluse le altre attività di servizio di cui all'art. 14. Si precisa che la L.R. 28/2005 sul codice del commercio è stata aggiornata dalla Legge L.R. del 23/11/2018 n. 62).

4. Nel sottosistema P3 - produttivo residenziale sono ammesse le seguenti destinazioni:
- a) industriali ed artigianali di cui all'art. 10 che non rechino disturbo alla residenza;
 - b) commerciali di cui all'art. 11, negli edifici esistenti limitatamente all'articolazione Tc1;
 - c) commerciali all'ingrosso di cui all'art. 12 e commercio congiunto come definito dalla L.R. 28/2005;
 - d) turistico ricettive di cui all'art. 13 solo negli interventi di sostituzione edilizia o di ristrutturazione urbanistica;
 - e) direzionali di cui all'art. 14 negli edifici esistenti senza incremento di Sul;
 - f) i servizi e le attrezzature di uso pubblico di cui all'art. 15. Non sono ammesse le articolazioni Si e So;
 - g) gli asili aziendali.

In caso di piano attuativo riferito ad un intero comparto urbanistico, senza incremento della Sul esistente, sono ammesse anche le attività commerciali di cui alla sigla Tc2 non alimentari e la residenza; non sono ammesse le attività industriali ed artigianali insalubri di prima classe.

5. Nel Sottosistema P4 - aree specializzate sono ammesse le seguenti destinazioni:
- a) industriali ed artigianali di cui all'art. 10 e commercio congiunto come definito dalla L.R. 28/2005;
 - b) commerciali di cui all'art. 11, limitatamente agli esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande;
 - c) i servizi e le attrezzature di uso pubblico di cui all'art. 15 ad esclusione delle articolazioni Si, Sd, So, Sr, Ss e Ps.

6. Negli edifici esistenti appartenenti al Sistema della Produzione e per i quali viene indicata la funzione esclusiva "R", è ammessa anche la destinazione residenziale; sono ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia e di sostituzione edilizia.

Art. 43 Tipi insediativi

1. Gli interventi in ambito urbano sono ammessi in relazione alla classe di tipologia insediativa individuata per ciascun edificio o gruppo di edifici.
2. La classificazione degli insediamenti esistenti ha individuato i seguenti tipi insediativi:
 - a) i tessuti pianificati:
 - con aree a standard (a, a1, a2)
 - privi di standard (b)
 - b) i tessuti non pianificati:
 - ad impianto compatto: nuclei ed aggregati (c)
 - ad impianto lineare aperto (d, d1)
 - ad impianto lineare chiuso (e)
 - ad impianto puntiforme regolare (f)
 - ad impianto puntiforme irregolare (g)
 - del tipo "a grappolo" (h)

- c) gli insediamenti che non costituiscono tessuto:
 - frammenti (i)
 - anomalie derivanti da interventi di saturazione (l)
 - anomalie per difformità (m).
- d) altri insediamenti:
 - edifici specialistici (q)
 - tessuti produttivi (r).

Art. 56 Tessuti produttivi (r)

1. Sono ammessi, salvo diversa e specifica indicazione nelle tavole "usi del suolo e modalità d'intervento e di attuazione" i seguenti interventi:
 - a) ristrutturazione edilizia;
 - b) sostituzione edilizia;
 - c) addizione volumetrica di cui all'art. 31;
 - d) ristrutturazione urbanistica;
 - e) nuova edificazione.
2. Per gli interventi di cui al comma 1, sono prescritti i seguenti parametri:
 - a) rapporto di copertura (Rc) massimo 60 % per i sottosistemi P1, P2 e P3; 20% per il sottosistema P4;
 - b) numero massimo piani: 3. Per la destinazione turistico ricettivo l'altezza massima è di 5 piani.
3. Il rapporto di copertura di cui al comma 2 è elevato del 20 % quando almeno la metà della superficie da destinare a parcheggio sia individuata all'interno dell'involucro edilizio, o sulla copertura dello stesso.
4. Gli interventi di nuova edificazione e sostituzione edilizia, da attuarsi con piano attuativo o permesso di costruire convenzionato, devono prevedere la sistemazione a verde o a parcheggio alberato della parte del lotto prospiciente la viabilità principale di accesso, per una superficie non inferiore al 10% di quella del lotto.
5. Nei piani Attuativi è prescritta la realizzazione del "cunicolo polifunzionale", ossia scatolari sotterranei con copertura carrabile e rimovibile per infrastrutture quali la doppia rete idrica potabile e non, la rete del teleriscaldamento e del tele raffrescamento, idrogeno o altri gas compatibili. I piani attuativi recepiscono i contenuti del regolamento regionale n. 74/R del 2/12/2009, ai fini dell'eventuale conseguimento della denominazione di Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA). Gli interventi nelle APEA esistenti sono coerenti con l'APEA stessa.
6. Gli interventi di nuova edificazione sono subordinati a piano attuativo, se determinano incrementi di superficie coperta maggiori di 10.000 mq o se incidono sulle opere di urbanizzazione.
7. Gli interventi che prevedono incrementi di Sul sugli edifici esistenti il cui rapporto di copertura già eccede il parametro di cui al comma 2, sono ammessi se non viene incrementata la superficie coperta dell'involucro esistente.
8. Le addizioni volumetriche di cui all'art. 29 comma 4 sono ammesse anche in deroga alle disposizioni di cui ai commi 2, 3 e 7 del presente articolo.

Estratto L.R. 62/2018 (Codice del Commercio)

Commercio, fiere, mercati

L.r. 62/2018

12

CAPO III
Commercio in sede fissa

Art. 13
Definizioni

1. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni contenute nel presente capo si intende:

- a) per commercio all'ingrosso, l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio, o ad utilizzatori professionali, o ad altri utilizzatori in grande;
- b) per commercio al dettaglio, l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale;
- c) per superficie di vendita di un esercizio commerciale, l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature, vetrine, cabine di prova e simili e le aree di esposizione della merce, se accessibili alla clientela. Non costituisce superficie di vendita, anche se accessibile alla clientela, l'area scoperta, purché adiacente all'esercizio commerciale e per la parte che non superi il 20 per cento della superficie di vendita, nonché quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, servizi, spazi collocati oltre le casse, uffici se non accessibili alla clientela.
- d) per esercizi di vicinato, quelli aventi superficie di vendita non superiore a 300 metri quadrati;
- e) per medie strutture di vendita, gli esercizi aventi superficie di vendita superiore a quella degli esercizi di vicinato e fino a:
 - 1) 1.500 metri quadrati;
 - 2) 2.500 metri quadrati se insediati nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti, inseriti nelle aree commerciali metropolitane Firenze-Pistoia-Prato e Livorno-Pisa, come individuati nell'allegato A.
- f) per grandi strutture di vendita, gli esercizi aventi superficie di vendita superiore ai limiti di cui alla lettera e) e non superiore a 15.000 metri quadrati, salvo eventuale diversa previsione contenuta nel Piano di indirizzo territoriale (PIT) di cui all'articolo 88 della L.r. 65/2014;
- g) per centro commerciale, una media o una grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente. Per superficie di vendita di un centro commerciale si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi di commercio al dettaglio in esso presenti;
- h) per outlet:
 - 1) gli esercizi adiacenti ai locali di produzione nei quali imprese industriali o artigiane vendono direttamente in maniera esclusiva beni di produzione propria, fatte salve le ipotesi di cui all'articolo 9, comma 2, lettere f) e g);
 - 2) gli esercizi nei quali produttori titolari del marchio, o imprese commerciali, vendono al dettaglio merci non alimentari che siano state prodotte almeno trecentosessantacinque giorni prima dell'inizio della vendita, dimostrabile da idonea documentazione, prodotti di fine serie o fallati, in eccedenza di magazzino o campionario, fatto salvo quanto previsto all'articolo 24, comma 2;
- i) per pastigliaggi, i prodotti da banco pre confezionati alla produzione da vendere nella stessa confezione originaria, costituiti generalmente da caramelle, confetti, cioccolatini, gomme da masticare, patatine, snack e simili;
- j) per temporary store, gli esercizi di vicinato nei quali si svolgono temporanee attività di vendita.

Art. 14
Esercizio dell'attività di vendita negli esercizi in sede fissa

1. Negli esercizi di commercio al dettaglio in sede fissa l'attività di vendita è esercitata nel rispetto delle vigenti norme in materia igienico-sanitaria, di edilizia, di urbanistica, di sicurezza e di destinazione d'uso dei locali.

2. L'attività di vendita di prodotti alimentari è soggetta a notifica sanitaria ai sensi del regolamento (CE) n. 852/2004 del Parlamento europeo e del Consiglio del 29 aprile 2004 sull'igiene dei prodotti alimentari e del regolamento (CE) n. 853/2004 del Parlamento europeo e del Consiglio del 29 aprile 2004 che stabilisce norme specifiche in materia di igiene per gli alimenti di origine animale.

3. La vendita di bevande alcoliche può essere limitata o vietata dal comune in relazione a comprovate esigenze di prevalente interesse pubblico.

Art. 15
Commercio al dettaglio negli esercizi di vicinato

Raccolta Normativa della Regione Toscana

Testo aggiornato al 23/04/2019

1. L'apertura, il trasferimento di sede, l'ampliamento della superficie di vendita fino ai limiti di cui all'articolo 13, comma 1, lettera d), e la modifica di settore merceologico di un esercizio di vicinato sono soggetti a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), ai sensi degli articoli 19 o 19 bis della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di accesso agli atti), da presentare al SUAP competente per territorio.

2. La riduzione della superficie di vendita è soggetta a comunicazione da presentare al SUAP competente per territorio.

3. Negli esercizi di vicinato abilitati alla vendita dei prodotti alimentari è consentito il consumo immediato dei medesimi prodotti, utilizzando i locali e gli arredi dell'azienda con esclusione del servizio assistito di somministrazione e con l'osservanza delle norme vigenti in materia igienico-sanitaria.

4. Ai fini di cui al comma 3, per locali dell'esercizio si intendono i locali e le aree individuati nella SCIA di cui al comma 1.

5. In uno stesso locale possono esercitare l'attività di vendita aziende diverse.

Art. 16
Temporary store

1. L'apertura di un temporary store è soggetta a SCIA, ai sensi degli articoli 19 o 19 bis della l. 241/1990, da presentare al SUAP competente per territorio.

2. Nella SCIA deve essere indicata la durata dell'attività, che non può superare i novanta giorni.

3. L'attività di vendita può essere esercitata da:

a) aziende di distribuzione;

b) aziende produttrici che intendano vendere direttamente al consumatore e promuovere il proprio marchio, in occasione di fiere, feste, manifestazioni, convegni o altre riunioni straordinarie di persone, per una durata coincidente con l'evento.

4. In occasione di particolari eventi, di rilevanza non solo locale, finanziati direttamente o indirettamente con risorse pubbliche od organizzati da soggetti pubblici, i comuni possono individuare specifiche modalità, condizioni o limitazioni per l'apertura dei temporary store, per un tempo non eccedente la durata dell'evento e qualora sussistano ragioni di prevalente interesse pubblico.

5. Decorso il termine indicato nella SCIA, questa cessa di produrre effetti giuridici e non è necessario presentare la comunicazione di cui all'articolo 95.

Art. 17
Attività temporanea di vendita

1. L'attività temporanea di vendita può essere effettuata da soggetti legittimati all'esercizio dell'attività commerciale, in occasione di particolari eventi, individuati dal comune, a condizione che non ne costituisca la ragione esclusiva o prevalente, ed è soggetta a SCIA, ai sensi degli articoli 19 o 19 bis della l. 241/1990, da presentare al SUAP competente per territorio.

2. L'attività di vendita temporanea di prodotti alimentari è soggetta alla notifica sanitaria di cui all'articolo 14, comma 2, ed è consentito il consumo sul posto, ai sensi dell'articolo 15, comma 3.

3. L'attività di cui al comma 1 può essere esercitata:

a) in unità immobiliari o aree di proprietà privata o di proprietà pubblica nella disponibilità di privati, non soggette a servitù di pubblico passaggio o non destinate a uso pubblico;

b) in unità immobiliari di proprietà di enti pubblici non soggette a servitù di pubblico passaggio o non destinate a uso pubblico.

4. L'attività di cui al comma 1 è esercitata con il consenso dell'organizzatore o del gestore, limitatamente alla durata dell'evento e alle aree o locali dove questo si svolge e può avere ad oggetto esclusivamente prodotti attinenti all'evento stesso.

5. Il comune definisce le modalità di svolgimento delle attività di cui al presente articolo.

Art. 18
Commercio al dettaglio nelle medie strutture di vendita

1. L'apertura, il trasferimento di sede, l'ampliamento della superficie di vendita fino ai limiti di cui all'articolo 13, comma 1, lettera e), di una media struttura di vendita sono soggetti ad autorizzazione rilasciata dal SUAP competente per territorio. Decorsi novanta giorni dal ricevimento la domanda deve ritenersi accolta qualora non venga comunicato il provvedimento di diniego.

2. La modifica, quantitativa o qualitativa, di settore merceologico di una media struttura di vendita è soggetta a SCIA ai sensi degli articoli 19 o 19 bis della l. 241/1990, da presentare al SUAP competente per territorio.

3. La riduzione della superficie di vendita è soggetta a comunicazione da presentare al SUAP competente per territorio.

4. L'autorizzazione è rilasciata contestualmente al permesso di costruire.

5. Le medie strutture di vendita possono essere insediate solo in aree ascrivibili alla categoria funzionale commerciale al dettaglio di cui all'articolo 99, comma 1, lettera c), della L.r. 65/2014.

Art. 19

Commercio al dettaglio nelle grandi strutture di vendita

1. L'apertura, il trasferimento di sede, l'ampliamento della superficie di vendita fino ai limiti di cui all'articolo 13, comma 1, lettera f), di una grande struttura di vendita sono soggetti ad autorizzazione rilasciata dal SUAP competente per territorio.

2. L'insediamento di una grande struttura di vendita può avvenire solo in aree ascrivibili alla categoria funzionale commerciale al dettaglio di cui all'articolo 99, comma 1, lettera c), della L.r. 65/2014. Tale insediamento deve essere espressamente previsto dal piano operativo comunale, in conformità con la disciplina del piano strutturale, ai sensi dell'articolo 99, comma 5, della L.r. 65/2014.

3. La domanda di rilascio dell'autorizzazione è esaminata da una conferenza di servizi indetta dal comune entro sessanta giorni dal ricevimento e composta da tre membri, rappresentanti rispettivamente la Regione, la provincia e il comune medesimo.

4. La conferenza di servizi decide, a maggioranza dei suoi componenti ed entro novanta giorni dalla convocazione, in base alla conformità del progetto alle disposizioni della presente legge e del regolamento di cui all'articolo 4. Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al parere favorevole del rappresentante della Regione.

5. Alle riunioni della conferenza di servizi, svolte in seduta pubblica, partecipano, a titolo consultivo, il richiedente e rappresentanti dei comuni contermini, delle organizzazioni imprenditoriali del commercio, delle organizzazioni sindacali dei lavoratori, delle organizzazioni dei consumatori e delle altre parti sociali interessate individuate dal comune, maggiormente rappresentative in relazione all'ambito territoriale interessato dall'insediamento.

6. Con il regolamento di cui all'articolo 4 sono stabilite le procedure per lo svolgimento dell'istruttoria regionale e della conferenza di servizi.

7. La domanda deve ritenersi accolta qualora, decorsi centoventi giorni dalla data di convocazione della conferenza di servizi, non venga comunicato il provvedimento di diniego e comunque entro centottanta giorni dal ricevimento da parte del SUAP.

8. La modifica, quantitativa o qualitativa, di settore merceologico di una grande struttura di vendita è soggetta a SCIA, ai sensi degli articoli 19 o 19 bis della L. 241/1990, da presentare al SUAP competente per territorio.

9. La riduzione della superficie di vendita è soggetta a comunicazione da presentare al SUAP competente per territorio.

10. L'autorizzazione è rilasciata contestualmente al permesso di costruire.

Art. 20

Vendita al pubblico di alcune tipologie di farmaci

1. Gli esercizi commerciali di cui agli articoli 15, 18 e 19, e gli empori polifunzionali di cui all'articolo 25, che effettuano attività di vendita al pubblico dei farmaci da banco o di automedicazione ai sensi dell'articolo 5 del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223 (Disposizioni urgenti per il rilancio economico e sociale, per il contenimento e la razionalizzazione della spesa pubblica, nonché interventi in materia di entrate e di contrasto all'evasione fiscale), convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, inviano copia della comunicazione di cui all'articolo 5, comma 1, del d.l. 223/2006 convertito dalla L. 248/2006 anche al comune e all'azienda unità sanitaria locale (USL) competenti per territorio.

Art. 21

Centri commerciali

1. L'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie di vendita di un centro commerciale sono soggetti ad autorizzazione rilasciata dal SUAP competente per territorio, secondo le condizioni e le procedure stabilite, rispettivamente, per le medie o per le grandi strutture di vendita. L'autorizzazione abilita alla realizzazione complessiva del centro e ne stabilisce la superficie di vendita, suddivisa tra settori merceologici.

2. La modifica, quantitativa o qualitativa, del settore merceologico di un centro commerciale è soggetta a SCIA, ai sensi degli articoli 19 o 19 bis della L. 241/1990, da presentare al SUAP competente per territorio.

3. La riduzione della superficie di vendita è soggetta a comunicazione da presentare al SUAP competente

per territorio.

4. La domanda di autorizzazione di cui al comma 1 può essere presentata da un unico promotore o da singoli esercenti, anche mediante un rappresentante degli stessi.

5. Al momento della presentazione della domanda di autorizzazione di cui al comma 1, il promotore del centro commerciale può non essere in possesso dei requisiti professionali di cui all'articolo 12, che devono comunque essere posseduti al momento del rilascio dell'autorizzazione, oppure indicare un preposto.

6. Gli esercizi commerciali compresi all'interno del centro commerciale sono soggetti a SCIA, ai sensi degli articoli 19 o 19 bis della l. 241/1990, da presentare al SUAP competente per territorio, successivamente al rilascio dell'autorizzazione di cui al comma 1.

7. L'intestazione dell'autorizzazione ad altro soggetto, diverso dal promotore originario, non configura subingresso.

8. Le modifiche di ripartizione della superficie di vendita degli esercizi posti all'interno del centro commerciale sono soggette a comunicazione al SUAP competente per territorio, purché rimanga invariata la superficie di vendita complessiva del centro e il dimensionamento di ciascun settore merceologico.

Art. 22

Outlet

1. Alla vendita in outlet, in relazione alla relativa struttura commerciale, si applicano le disposizioni della presente legge e del relativo regolamento di attuazione previste rispettivamente per gli esercizi di vicinato, le medie strutture di vendita, le grandi strutture di vendita e i centri commerciali.

Art. 23

Utilizzo della denominazione di outlet

1. La denominazione di outlet può essere impiegata nelle insegne, nelle ditte e nei marchi propri degli esercizi che svolgono la vendita in outlet di cui all'articolo 13, comma 1, lettera h), e nella relativa pubblicità.

2. Qualora un centro commerciale utilizzi la denominazione di outlet, tutti gli esercizi in esso inseriti sono tenuti al rispetto di quanto previsto all'articolo 24.

Art. 24

Vincoli commerciali per gli outlet

1. Negli esercizi di cui all'articolo 13, comma 1, lettera h), è vietata la vendita di merci diverse da quelle ivi indicate, salvo quanto disposto al comma 2.

2. Gli esercizi di cui all'articolo 13, comma 1, lettera h), numero 2), se realizzati in forma di centro commerciale, possono contenere anche esercizi appartenenti al settore merceologico alimentare, a condizione che:

- a) la superficie di vendita complessiva degli esercizi appartenenti al settore merceologico alimentare non superi le dimensioni di un esercizio di vicinato;
- b) gli esercizi di cui alla lettera a) siano destinati prevalentemente alla vendita e alla promozione di produzioni agroalimentari locali e di eccellenza.

Art. 25

Empori polifunzionali

1. Nei comuni montani, come elencati nell'allegato B della legge regionale 27 dicembre 2011, n. 68 (Norme sul sistema delle autonomie locali), e in quelli insulari nonché negli ambiti territoriali, urbani ed extraurbani, con popolazione inferiore a tremila abitanti individuati dal comune e interessati da fenomeni di rarefazione del sistema distributivo e dei servizi, gli esercizi di vicinato e le medie strutture di vendita possono svolgere in un solo esercizio, detto emporio polifunzionale, oltre all'attività commerciale, altri servizi di interesse per la collettività, eventualmente in convenzione con soggetti pubblici o privati, secondo le modalità e le condizioni stabilite dal comune.

2. La Regione, nell'ambito degli strumenti di programmazione di cui alla legge regionale 7 gennaio 2015, n. 1 (Disposizioni in materia di programmazione economica e finanziaria regionale e relative procedure contabili. Modifiche alla l.r. 20/2008), promuove misure finalizzate a favorire l'insediamento ed il mantenimento degli empori polifunzionali.

Art. 26

Vendita all'ingrosso e al dettaglio

1. Il commercio all'ingrosso, ivi compreso quello relativo ai prodotti alimentari e, in particolare, ai prodotti ortofrutticoli, carnei e ittici, è subordinato esclusivamente al possesso dei requisiti di cui all'articolo 11.

2. Il commercio all'ingrosso di prodotti relativi al settore merceologico non alimentare è esercitato previa comunicazione al SUAP o alla CCIAA (1) competente per territorio. Il commercio all'ingrosso di prodotti relativi al settore merceologico alimentare è soggetto a notifica sanitaria di cui all'articolo 14, comma 2, e a presentazione della SCIA di cui all'articolo 19 bis della l. 241/1990 al SUAP competente per territorio.

3. L'esercizio congiunto, nello stesso locale, dell'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio, è assoggettato al regime abilitativo previsto per l'esercizio del commercio al dettaglio e al rispetto dei requisiti previsti dalla normativa statale e regionale, nonché dai regolamenti comunali.

4. Ai fini dell'individuazione del regime abilitativo cui sottoporre l'esercizio commerciale di cui al comma 3, e dell'applicazione degli standard urbanistici e di viabilità, la superficie di vendita dell'esercizio viene determinata dalla somma delle superfici destinate alla vendita al dettaglio e di quelle destinate alla vendita all'ingrosso, salvo quanto previsto ai commi 5 e 6.

5. È calcolata secondo le modalità di cui al comma 6 la superficie di vendita degli esercizi che vendono nello stesso locale, all'ingrosso e al dettaglio, esclusivamente i seguenti prodotti e relativi complementi,:

- a) macchine, attrezzature e articoli tecnici per l'agricoltura, l'industria, il commercio e l'artigianato;
- b) materiale elettrico;
- c) colori e vernici, carte da parati;
- d) ferramenta e utensileria;
- e) articoli per impianti idraulici, a gas e igienici;
- f) articoli per riscaldamento;
- g) strumenti scientifici e di misura;
- h) macchine per ufficio;
- i) auto-moto-cicli e relativi accessori e parti di ricambio;
- j) combustibili;
- k) materiali per l'edilizia;
- l) legnami;
- m) piante, fiori, attrezzature e articoli per il giardinaggio.

6. Ai fini dell'individuazione del regime abilitativo cui sottoporre l'esercizio commerciale di cui al comma 3 e dell'applicazione degli standard urbanistici e di viabilità, la superficie di vendita degli esercizi di cui al comma 5 viene calcolata nella misura del 50 per cento, qualora non sia superiore a:

- a) 3.000 metri quadrati, nei comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti;
- b) 5.000 metri quadrati, nei comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti.

7. La parte di superficie di vendita eccedente le suddette dimensioni viene calcolata nei modi ordinari.

8. Le disposizioni di cui al comma 6 non sono cumulabili con quelle di cui all'articolo 27, comma 2, qualora vi sia coincidenza di prodotti. In tale ipotesi, si applica la disciplina più favorevole all'esercente.

Art. 27

Esercizi del settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie

1. Sono merci a grande fabbisogno di superficie i seguenti prodotti:

- a) auto-moto-cicli, natanti e relativi accessori e parti di ricambio;
- b) legnami;
- c) combustibili;
- d) macchine, attrezzature e articoli tecnici per l'agricoltura, il giardinaggio, l'industria, il commercio e l'artigianato;
- e) materiali per l'edilizia e ferramenta;
- f) materiali termoidraulici;
- g) mobili.

2. Ai fini dell'individuazione del regime abilitativo cui sottoporre l'attività e dell'applicazione degli standard urbanistici e di viabilità, la superficie di vendita degli esercizi specializzati nella vendita esclusiva dei prodotti di cui al comma 1 è calcolata come di seguito:

- a) qualora non superi le dimensioni di una media struttura, nella misura di un decimo della superficie di vendita, calcolata ai sensi dell'articolo 13, comma 1, lettera c);
- b) qualora superi le dimensioni di una media struttura, nella misura di un decimo della superficie di vendita, calcolata ai sensi dell'articolo 13, comma 1, lettera c), fino al limite di cui alla lettera a) e nella misura di un quarto per la parte eccedente tale limite.

3. Le disposizioni di cui al comma 2, qualora vi sia coincidenza di prodotti, non sono cumulabili con quelle di cui all'articolo 26, comma 6. In tale ipotesi, si applica la disciplina più favorevole all'esercente.

CAPO IV

cui all'articolo 44.

Art. 46

Rateizzazione del debito contributivo

1. Il titolo abilitativo all'esercizio dell'attività di commercio sulle aree pubbliche è in ogni caso rilasciato all'operatore che ha ottenuto dall'INPS e dall'INAIL la rateizzazione del debito contributivo.

CAPO VI

Somministrazione di alimenti e bevande

Art. 47

Definizioni

1. Ai fini del presente capo, si intende:

- a) per somministrazione di alimenti e bevande, la vendita per il consumo sul posto, che comprende tutti i casi in cui gli acquirenti consumano i prodotti nei locali dell'esercizio o in una superficie aperta al pubblico, intesa come adiacente o pertinente al locale, appositamente attrezzati e gestiti per la funzionalità dell'esercizio;
- b) per superficie di somministrazione, l'area appositamente attrezzata per essere utilizzata per la somministrazione, compresa quella occupata da banchi, scaffalature, tavoli, sedie, panche e simili, nonché lo spazio funzionale esistente tra dette strutture, se accessibile alla clientela. Non costituisce superficie di somministrazione l'area occupata da magazzini, depositi, locali di lavorazione, cucine, uffici e servizi;
- c) per impianti e attrezzature di somministrazione, tutti i mezzi e gli strumenti finalizzati a consentire il consumo di alimenti e bevande, nei locali e nelle superfici di cui alla lettera a);
- d) per sagra, la manifestazione finalizzata alla promozione delle tradizioni enogastronomiche e dei prodotti alimentari tipici locali o inseriti nell'archivio regionale dei prodotti tipici o certificati;
- e) per somministrazione presso il domicilio del consumatore, l'organizzazione di un servizio di somministrazione di alimenti e bevande rivolto esclusivamente al consumatore stesso, ai suoi familiari e alle persone da lui invitate, svolto presso l'abitazione del consumatore nonché nei locali in cui lo stesso si trovi per motivi di lavoro, studio, per lo svolgimento di cerimonie, convegni e attività similari;
- f) per somministrazione nelle mense e nei bar aziendali, la somministrazione di alimenti e bevande offerta, in strutture dotate di autonomia tecnico-funzionale, dal datore di lavoro, pubblico o privato, ai propri dipendenti e ai dipendenti di altre aziende convenzionate, in forma diretta o tramite l'opera di altro soggetto con il quale abbia stipulato apposito contratto.

Art. 48

Esercizio dell'attività

1. Gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande sono costituiti da un'unica tipologia così definita: esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande. Tali esercizi possono somministrare anche le bevande alcoliche di qualsiasi gradazione.

2. L'attività di somministrazione di alimenti e bevande è esercitata nel rispetto delle vigenti norme in materia igienico-sanitaria, di edilizia, di urbanistica, di sicurezza e di destinazione d'uso dei locali.

3. L'attività di somministrazione di alimenti e bevande, compresa quella di cui all'articolo 51, è soggetta a notifica sanitaria ai sensi del reg. (CE) n. 852/2004.

4. L'esercizio dell'attività è subordinato alla conformità del locale ai criteri relativi alla sorvegliabilità stabiliti dal Ministero dell'Interno.

5. Gli esercizi di cui al comma 1 hanno facoltà di vendere per asporto i prodotti che somministrano, senza necessità di ulteriori titoli abilitativi.

6. La somministrazione di bevande alcoliche può essere limitata o vietata dal comune in relazione a comprovate esigenze di prevalente interesse pubblico.

Art. 49

Requisiti degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande

1. Il comune, previa concertazione con le organizzazioni di cui all'articolo 3, comma 2, nell'ambito delle proprie funzioni di programmazione, definisce i requisiti degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, compresi quelli di cui all'articolo 51, anche in relazione alle specificità delle diverse parti del territorio comunale, tenendo conto dei seguenti indirizzi:

- a) vocazione delle diverse aree territoriali;
- b) salvaguardia e qualificazione delle aree di interesse artistico, ambientale, storico e culturale, recupero di aree o edifici di particolare interesse attraverso la presenza di qualificate attività di

somministrazione;

c) esistenza di progetti di qualificazione e valorizzazione dei luoghi del commercio di cui al capo XV.

2. I requisiti di cui al comma 1 possono riferirsi anche alla materia urbanistica, edilizia, igienico-sanitaria e all'impatto ambientale. I comuni possono anche imporre limitazioni all'apertura di nuovi esercizi limitatamente ai casi in cui ragioni, non altrimenti risolvibili, di sostenibilità ambientale, sociale e di viabilità, rendano impossibile consentire ulteriori flussi di pubblico nella zona senza incidere in modo gravemente negativo sui meccanismi di controllo, in particolare per il consumo di alcolici, e senza ledere il diritto dei residenti alla vivibilità del territorio e alla normale mobilità.

3. Il comune, sulla base di criteri oggettivi che tengano conto della sostenibilità, della qualità urbana e della sicurezza, può stabilire una specifica destinazione d'uso funzionale di somministrazione per gli immobili, nonché limitazioni nelle variazioni di destinazione d'uso degli stessi e specifici divieti, vincoli e prescrizioni, anche al fine di valorizzare e tutelare aree di particolare interesse del proprio territorio.

4. Il comune, ove riscontri che parti del proprio territorio, in relazione alla loro specificità, risultino carenti di servizio, può prevedere misure e interventi volti a favorire e incentivare l'insediamento di esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, con particolare riguardo alle aree insulari, montane e rurali.

Art. 50

Abilitazione all'esercizio dell'attività

1. L'apertura, l'ampliamento e il trasferimento di sede degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande sono soggetti a SCIA, ai sensi dell'articolo 19 bis della l. 241/1990, da presentare al SUAP competente per territorio. L'apertura e il trasferimento di sede sono soggetti ad autorizzazione rilasciata dal SUAP competente per territorio nelle zone soggette a tutela eventualmente individuate dal comune ai sensi dell'articolo 64, comma 3, del d.lgs. 59/2010.

2. La riduzione della superficie di somministrazione è soggetta a comunicazione da presentare al SUAP competente per territorio.

3. I requisiti di cui all'articolo 48, commi 2, 3 e 4, e all'articolo 49, devono sussistere anche in caso di variazione della superficie di somministrazione o di modifiche strutturali dei locali.

4. Non costituisce ampliamento della superficie di somministrazione l'utilizzo di un'area privata all'aperto o di un'area pubblica data in concessione, attigue all'esercizio di somministrazione e attrezzate con tavoli e sedie, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni relative alla sicurezza dei luoghi e degli utenti e delle norme in materia igienico-sanitaria.

Art. 51

Attività stagionale

1. L'attività di somministrazione di alimenti e bevande ha carattere stagionale se viene esercitata in maniera frazionata e non continuativa per un periodo di tempo non inferiore a sessanta giorni e non superiore a centottanta giorni nell'anno solare.

2. Ai fini dell'esercizio dell'attività si applicano le procedure di cui all'articolo 50, indicando nella SCIA il periodo o i periodi nei quali è svolta l'attività.

Art. 52

Attività temporanea

1. L'attività di somministrazione di alimenti e bevande è temporanea quando è svolta in occasione di sagre, fiere, manifestazioni a carattere religioso, culturale, tradizionale, politico, sindacale, sportivo o di eventi locali straordinari e di eventi e manifestazioni organizzate da enti del terzo settore, ai sensi dell'articolo 70, del decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117 (Codice del Terzo settore, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettera b), della legge 6 giugno 2016, n. 106).

2. L'attività di cui al comma 1 non può avere durata superiore a dieci giorni consecutivi, fatta eccezione per quella svolta in occasione di manifestazioni a carattere politico, sindacale, sportivo, religioso o organizzate dalle organizzazioni di volontariato di cui all'articolo 32 del d.lgs. 117/2017, (20) dalle associazioni di promozione sociale di cui all'articolo 35 del d.lgs. 117/2017, dalle associazioni pro-loco di cui all'articolo 16 della l.r. 86/2016 o da soggetti che abbiano ottenuto la concessione di suolo pubblico previo esperimento di evidenza pubblica.

3. L'attività di cui al comma 1 è soggetta a SCIA, ai sensi dell'articolo 19 bis della l. 241/1990, da presentare al SUAP competente per territorio, può essere esercitata limitatamente alla durata della manifestazione e ai locali o aree in cui questa si svolge, non può essere affidata in gestione a soggetti diversi dagli organizzatori.

4. Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 70, comma 2, del d.lgs. 117/2017, l'attività di cui al comma 1 è soggetta al possesso dei requisiti di cui all'articolo 11 e alla notifica di cui all'articolo 48, comma 3.

5. L'attività di cui al comma 1 non è soggetta al rispetto della normativa vigente in materia di destinazione d'uso dei locali, delle aree e degli edifici.
6. Il comune può definire modalità ulteriori di svolgimento dell'attività di cui al comma 1.
7. Fatta eccezione per le sagre, la somministrazione di alimenti e bevande non deve costituire la regione esclusiva degli eventi di cui al comma 1.
8. Per condividere le finalità promozionali delle sagre, i comuni promuovono la collaborazione fra i soggetti organizzatori e le imprese del territorio interessato.

Art. 53

Attività non soggette a requisiti comunali

1. Non sono soggette al possesso dei requisiti di cui all'articolo 49 le attività di somministrazione di alimenti e bevande da effettuarsi:
- a) negli esercizi nei quali la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande viene effettuata congiuntamente ad attività prevalente di:
 - 1) spettacolo, trattenimento e svago, esclusa la semplice musica di accompagnamento e compagnia;
 - 2) sale da ballo, sale da gioco, locali notturni;
 - 3) stabilimenti balneari, impianti sportivi;
 - 4) cinema, teatri, musei, librerie, gallerie d'arte;
 - 5) alberghi con ristorante.
 - b) all'interno delle aree di servizio di impianti di distribuzione di carburanti;
 - c) all'interno di stazioni ferroviarie, aeroportuali e marittime e sui mezzi di trasporto pubblico;
 - d) negli empori polifunzionali di cui all'articolo 25;
 - e) nelle sedi ove si svolgono le attività istituzionali delle associazioni e dei circoli di cui all'articolo 2 del d.p.r. 235/2001;
 - f) nelle mense e nei bar aziendali;
 - g) al domicilio del consumatore;
 - h) senza fini di lucro, in favore delle persone alloggiate o ospitate per fini istituzionali da ospedali, case di cura, comunità religiose, asili infantili, scuole, case di riposo, caserme, stabilimenti delle forze dell'ordine, strutture d'accoglienza per immigrati o rifugiati e altre simili strutture di accoglienza o sostegno;
 - i) esercitate in via diretta da amministrazioni, enti o imprese pubbliche a favore dei propri dipendenti e di coloro che sono autorizzati a fruire del servizio;
 - j) negli istituti e luoghi della cultura di cui all'articolo 101 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), ai sensi dell'articolo 117, comma 2, lettera f), dello stesso d.lgs. 42/2004.
2. L'attività congiunta di cui al comma 1, lettera a), si intende prevalente nei casi in cui la superficie utilizzata per il suo svolgimento è pari ad almeno tre quarti della superficie complessivamente a disposizione per l'esercizio dell'attività, esclusi magazzini, depositi, uffici e servizi.
3. Le attività di cui al comma 1, fatta eccezione per quelle di cui alla lettera h), sono soggette a SCIA da presentare al SUAP competente per territorio.
4. Le attività di cui al comma 1, lettera h), sono soggette a comunicazione da presentare al SUAP competente per territorio.
5. Le attività di cui al comma 1, lettere a), b), d) e g), sono soggette al possesso dei requisiti di cui agli articoli 11 e 12; le attività di cui alle lettere c), e), f), h), i), l), sono soggette al possesso dei requisiti di cui all'articolo 11.

Art. 54

Somministrazione mediante distributori automatici

1. La somministrazione di alimenti e bevande mediante distributori automatici effettuata in modo non esclusivo è soggetta a SCIA, ai sensi dell'articolo 19 bis della l. 241/1990, da presentare al SUAP competente per territorio e al possesso dei requisiti di cui agli articoli 11 e 12.
2. Il soggetto che presenta la SCIA ai sensi del comma 1, invia semestralmente al SUAP che ha ricevuto la SCIA per l'avvio dell'attività, un elenco contenente le nuove installazioni e disinstallazioni di apparecchi, con l'indicazione della collocazione dei distributori.
3. La somministrazione di cui al comma 1, se effettuata in locali esclusivamente adibiti a tale attività e appositamente attrezzati, è soggetta alle disposizioni concernenti l'apertura di un esercizio di somministrazione.

4. La somministrazione mediante distributori automatici di bevande alcoliche di qualsiasi gradazione viene effettuata nei limiti e con le modalità di cui all'articolo 689 del codice penale, fatto salvo quanto previsto all'articolo 48, comma 6.

CAPO VII

Attività economiche su aree pubbliche

Art. 55

Attività economiche su aree pubbliche (21)

1. La concessione per le attività commerciali, diverse da quelle disciplinate al capo V, che si svolgono su area pubblica, ha la durata di dodici anni ed è tacitamente rinnovata alla scadenza. Il rinnovo è escluso se il titolare non risulta iscritto nel registro delle imprese quale impresa attiva, salvo che l'inattività sia motivata da gravi e comprovate cause di impedimento all'esercizio dell'attività.

2. La concessione di dodici anni è rilasciata tenendo conto dell'anzianità complessiva maturata, anche in modo discontinuo, dal soggetto richiedente, quale risulta dall'iscrizione nel registro imprese. Il comune può determinare ulteriori criteri di assegnazione.

Art. 56

Obbligo di regolarità contributiva per le attività su aree pubbliche

1. Alle attività di cui all'articolo 55 si applicano le disposizioni di cui agli articoli 44, 45 e 46.

CAPO VIII

Distribuzione di carburanti

SEZIONE I

Definizioni

Art. 57

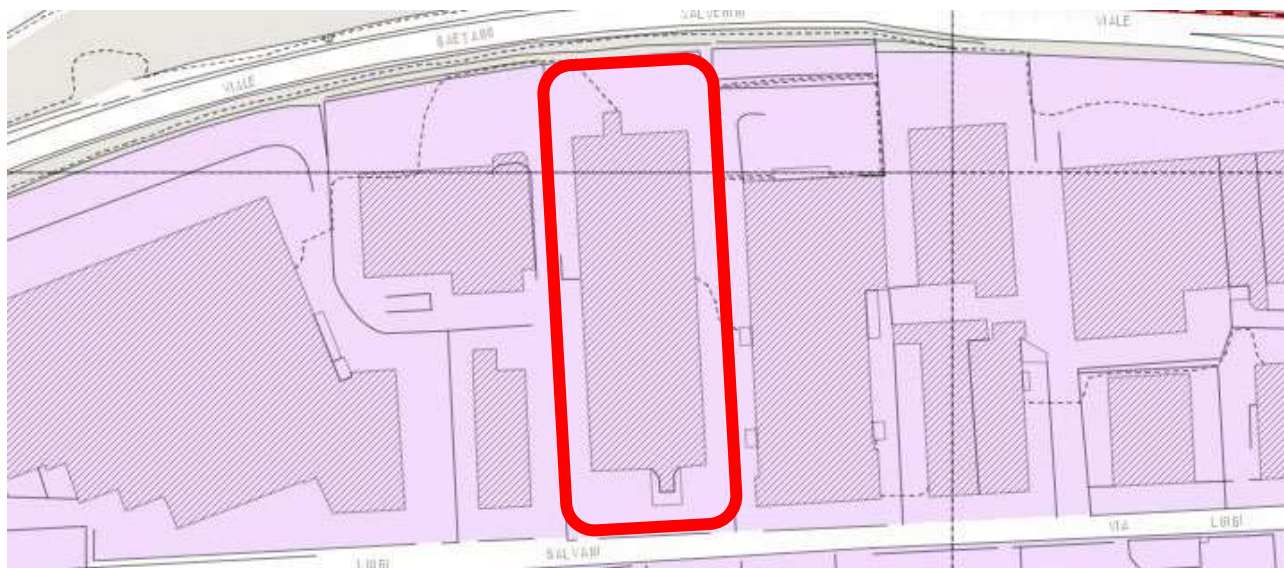
Definizioni

1. Al fine dell'applicazione della presente capo si intende:

- a) per carburanti, le benzine, il gasolio per autotrazione, il gas di petrolio liquefatto per autotrazione (GPL), il gas naturale, compreso il biometano sia in forma liquida (GNL) che in forma compressa (GNC) per autotrazione e tutti gli altri combustibili per autotrazione in commercio, ivi compresi i combustibili alternativi di cui all'articolo 2, comma 1, lettera a) del decreto legislativo 16 dicembre 2016, n. 257 (Disciplina di attuazione della direttiva 2014/94/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 22 ottobre 2014, sulla realizzazione di una infrastruttura per i combustibili alternativi);
- b) per rete, l'insieme dei punti vendita eroganti carburanti per autotrazione, con esclusione degli impianti situati sulle autostrade e sui raccordi autostradali;
- c) per impianto stradale, il complesso commerciale unitario, costituito da uno o più apparecchi di erogazione automatica di carburante per autotrazione nonché dai servizi e dalle attività economiche accessorie integrative;
- d) per self-service pre-pagamento, il complesso di apparecchiature per l'erogazione automatica di carburante senza l'assistenza di personale e con pagamento preventivo al rifornimento effettuato dall'utente;
- e) per self-service post-pagamento, il complesso di apparecchiature per il comando e il controllo a distanza dell'erogatore da parte di apposito incaricato, con pagamento successivo al rifornimento effettuato dall'utente;
- f) per gestore, il titolare della licenza di esercizio dell'impianto rilasciata dall'Agenzia delle dogane e dei monopoli;
- g) per impianto ad uso privato, tutte le attrezzature fisse, senza limiti di capacità, ubicate all'interno di aree private non aperte al pubblico, quali stabilimenti, grandi infrastrutture (quali porti, aeroporti, ferrovie), cantieri, magazzini, depositi e simili e destinate al rifornimento:
 - 1) di automezzi, di proprietà o in leasing, di imprese produttive o di servizio, con esclusione delle amministrazioni pubbliche;
 - 2) di automezzi, di proprietà o in leasing, di imprese diverse da quella del titolare dell'autorizzazione, a condizione che tra il titolare e i soggetti utilizzatori sia costituito un consorzio, una associazione di imprese o altra forma associativa equivalente e che le imprese siano coinvolte nella realizzazione di un medesimo intervento, anche complesso, oppure che abbiano ad oggetto sociale l'attività di autotrasporto;
 - 3) limitatamente alle grandi infrastrutture, di automezzi esclusivamente funzionali alle attività

```
premissa
```

Piano Operativo adottato



Dott. Arch. Alessandro Stocchi
Via della Regghia 52 – 52100 Arezzo, tel./fax. 0575.360233
mail: alessandro@stocchi.eu – PEC: alessandro.stocchi@archiworldpec.it

Norme tecniche di attuazione del Piano Operativo

Parte II - Gestione degli insediamenti esistenti

Titolo II - Il territorio urbanizzato

Capo II - Modalità di intervento nel territorio urbanizzato

Art. 33 Ambiti a media trasformabilità della produzione

1. Gli Interventi ammessi sono i seguenti:

- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- demolizioni non contestuali alla ricostruzione o ad interventi di nuova edificazione;
- ristrutturazione edilizia conservativa;
- ristrutturazione edilizia ricostruttiva;
- addizioni volumetriche;
- nuova costruzione;
- installazione di manufatti;
- realizzazione di depositi di merci o di materiali e la realizzazione d'impianti per attività produttive all'aperto;
- installazione di infrastrutture e di impianti;
- realizzazione di piscine nonché di impianti sportivi, ancorché ad uso pertinenziale privato;
- interventi di sostituzione edilizia;
- ristrutturazione urbanistica;
- realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria da parte di soggetti diversi dal comune.

2. Tutti gli interventi sopra indicati si attuano mediante modalità diretta.

3. La nuova costruzione non è soggetta a limitazioni salvo la necessità di rispettare le dotazioni minime di parcheggio ed eventuali prescrizioni derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti.

4. L'altezza massima degli edifici è di 10 m; sono consentite altezze maggiori solo compatibilmente con quanto indicato nell'elaborato D5 "Individuazione visuali/direttrici visuali da salvaguardare" del Piano Strutturale. A questo fine deve essere definito specifico studio di dettaglio relativo all'impatto determinato dall'edificio.

5. Mediante Piano urbanistico attuativo, e specifico procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, sono ammesse le destinazioni Du_C2 e Du_C5. Il piano urbanistico attuativo deve rispettare le seguenti prescrizioni:

- interessare due o più lotti contigui;
- destinare a superficie impermeabile alberata con funzione di mitigazione paesaggistica almeno il 30% della superficie complessiva di intervento;
- individuare aree da destinare a servizi nella misura prevista dalle presenti norme (in particolare nella misura prevista all'Articolo 107). Tali aree devono essere cedute gratuitamente all'amministrazione comunale senza possibilità di monetizzazione;
- individuare aree da destinare alle dotazioni previste dall'Articolo 12 in funzione delle attività che si andranno ad insediare;
- le aree devono essere contigue alla viabilità principale. Gli interventi dovranno essere preventivamente accompagnati da una analisi degli effetti indotti sul traffico automobilistico.

(Art. 12 Dotazioni di parcheggi privati in relazioni al carico urbanistico)

- 1. Le dotazioni di parcheggi privati comprendono le dotazioni necessarie ai fini del soddisfacimento di quanto previsto dalla L. 122/1989.*
- 2. Le dotazioni di parcheggi di cui al presente articolo rimangono di proprietà privata e non possono essere computate ai fini della verifica della superficie per opere di urbanizzazione.*
- 3. Le superfici per le dotazioni di parcheggio sono definite in funzione del carico urbanistico ed in relazione agli usi definiti all'articolo precedente, e si articolano come segue:*
 - carico urbanistico nullo: non sono previsti parcheggi di dotazione*
 - carico urbanistico basso: 1 mq ogni 10 mc di costruzione;*
 - carico urbanistico medio: 1,5 mq ogni 10 mc di costruzione;*
 - carico urbanistico alto: 3 mq ogni 10 mc di costruzione.*

Per le attività commerciali classificate come medie strutture di vendita (Du_C.2) deve in ogni caso essere garantita la quantità di parcheggi di relazione stabiliti dal DPGR 15/R/2009, ovvero 1,5 mq ogni mq di superficie di vendita.

Per le attività commerciali classificate come grandi strutture di vendita o centri commerciali (Du_C3) deve in ogni caso essere garantita la quantità di parcheggi di relazione stabiliti dal DPGR 15/R/2009, ovvero 2 mq ogni mq di superficie di vendita a cui si aggiungono 1,5 mq per ogni mq di ulteriori superfici utili coperte aperte al pubblico, destinate ad attività complementari a quella commerciale, escludendo dal calcolo gli spazi destinati a corridoi delle gallerie dei centri commerciali.

- 4. Per le sole attività commerciali classificate come Du_C.1 (esercizi di vicinato) e Du_C.4 (Attività di ristorazione e pubblici esercizi) possono essere applicate le deroghe previste dal DPGR 15/R/2009. Tale possibilità è espressa nelle presenti norme in funzione dei diversi ambiti del territorio comunale.*
- 5. Ai fini del calcolo del volume per la dotazione di parcheggi si fa riferimento all'art. 24 del DPGR 39/R/2018.).*

6. Per gli edifici esistenti aventi destinazione d'uso in contrasto con quanto indicato all'Articolo 27 sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche e all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili.

(Art. 27 Ambiti specializzati)

- 1. Gli ambiti specializzati si articolano in:*

- ambiti specializzati della produzione;*
- ambiti specializzati del commercio.*

- 2. Salvo quanto diversamente disposto negli articoli successivi negli ambiti specializzati della produzione non sono ammessi i seguenti usi:*

- Du_A. Residenziale;*
- Du_C. Commerciale, fatti salvi gli usi Du_C1, Du_C4.*

- 3. Negli ambiti specializzati del commercio non sono ammessi i seguenti usi:*

- Du_A. Residenziale;*

4. Per gli edifici esistenti aventi destinazione d'uso in contrasto con quanto indicato all'Articolo 26 sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche e all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili.).

Estratto Piano Operativo del Comune di Arezzo, N.T.A.

PIANO OPERATIVO
EI – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Articolo 11 Classificazione delle destinazioni d'uso e carico urbanistico

1. In conformità con la legislazione vigente le destinazioni d'uso si articolano nelle seguenti categorie principali:

- Du_A. Residenziale
- Du_B. Industriale e artigianale
- DU_C. Commerciale al dettaglio
- DU_D. Turistico ricettivo
- DU_E. Direzionale e di servizio
- DU_F. Commerciale all'ingrosso e depositi
- DU_G. Agricola e funzioni connesse.

2. Ai fini dell'attribuzione del carico urbanistico per la determinazione della dotazione di parcheggi e in relazione a prescrizioni particolari, le categorie principali di destinazione d'uso sopra descritte possono articolarsi nelle sottocategorie di seguito elencate.

Du_A. Residenziale

La destinazione d'uso residenziale comprende i servizi connessi alla residenza correlati alle esigenze primarie dei cittadini quali i negozi di prima necessità, gli studi professionali qualora occupino parte dell'edificio o dell'abitazione, i bar.

La destinazione d'uso residenziale comprende inoltre i collegi e le strutture ricettive extralberghiere in accordo con le disposizioni di cui alla L.R. 86/2016.

Carico urbanistico della destinazione Du_A residenziale: basso.

Du_B – Industriale e artigianale

La destinazione Du_B comprende:

- Du_B .1 - Artigianato di servizio

Viene definito artigianato di servizio l'attività, svolta da imprese artigiane, diretta alla prestazione di servizi connessi alla cura della persona, alla manutenzione dei beni di consumo durevoli o degli edifici.

Viene definito artigianato artistico la produzione, da parte di imprese artigiane, di beni di natura artistica.

- Du_B .2 – Attività artigianali

Comprende tutti i tipi di attività artigianale le cui lavorazioni richiedono, o possono richiedere, specifiche esigenze depurative nel campo dei reflui, delle emissioni nell'atmosfera o dell'inquinamento sonoro.

Sono compresi gli spazi produttivi veri e propri, gli uffici, i magazzini, gli spazi espositivi, di supporto e servizio, mense e spazi tecnici.

- Du_B.3 - Attività industriali

Sono comprese tutte le attività di conservazione e trasformazione di materie prime o semilavorati, con i relativi spazi produttivi, gli uffici e sale riunioni di rappresentanza, i magazzini, gli spazi espositivi, di supporto e servizio, mense e spazi tecnici.

PIANO OPERATIVO
E1 – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Carico urbanistico della destinazione Du_B: basso

Du_C - Commerciale al dettaglio

La destinazione Du_C comprende:

- Du_C.1 - Attività commerciali al dettaglio: esercizi di vicinato
- Du_C.2 - Attività commerciali al dettaglio: medie strutture di vendita - esercizi singoli
- Du_C.3 - Attività commerciali al dettaglio: grandi strutture di vendita - centri commerciali
- Du_C.4- Attività di ristorazione e pubblici esercizi
- Du_C5 – Commercio congiunto

Carico urbanistico della destinazione Du_C:

- basso per le sottocategorie: Du_C.1 e Du_C4;
- medio per la sottocategoria Du_C5;
- alto per le sottocategorie Du_C.2 e Du_C.3

Du_D. Turistico - ricettiva

La destinazione Du_D comprende alberghi, residenze turistico-alberghiere, alberghi diffusi, strutture ricettive extra alberghiere per l'ospitalità collettiva, campeggi e quanto previsto dalla L.R. 86/2016.

Carico urbanistico della destinazione Du_D: basso. Per i campeggi deve essere previsto un parcheggio per posto tenda.

Du_E – Direzionale e di servizio

La destinazione Du_E comprende:

- Du_E.1 – Uffici e servizi per l'industria, la ricerca, il terziario specializzato
- Du_E.2 - Uffici e studi professionali (qualora occupino l'intero edificio)
- Du_E.3 – Servizi sanitari, scolastici, sociali, sportivi, ecc. qualora gestiti da privati
- Du_E.4 - Locali per lo spettacolo ed il tempo libero

Carico urbanistico della destinazione Du_E: medio.

Du_F – Commerciale all'ingrosso e depositi

La destinazione Du_F comprende le attività commerciali all'ingrosso, le attività commerciali con deposito di merci a cielo aperto, le attività di deposito ed esposizione di merci con o senza vendita, magazzini e depositi, sedi di corrieri ed aziende di autotrasporto e quanto previsto dalla L.R. 62/2018.

Consistono in attività dirette ad acquistare merci e rivenderle ad altri commercianti, ad utilizzatori professionali o ad altri utilizzatori in grande oppure in attività di magazzino o deposito, cioè finalizzate in via prevalente od esclusiva al mero stoccaggio di materiali o beni finiti, senza che nella stessa unità si effettuino apprezzabili lavorazioni o trasformazioni dei medesimi o loro commercializzazione al dettaglio.

Carico urbanistico della destinazione Du_F: medio.

PIANO OPERATIVO
E1 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Du_G – Agricola e funzioni connesse

La destinazione Du_G comprende:

- le abitazioni agricole comprendono i fabbricati ad uso residenziale strettamente connessi con l'attività agricola aziendale e/o interaziendale, i relativi spazi accessori e di servizio (rimesse, cantine, piccoli depositi ecc.), locali per piccole attività di laboratorio purché questi ultimi siano privi di carattere molesto, nocivo o inquinante, non superino la dimensione massima di 50 m² e rispondano ai requisiti richiesti dal Regolamento Edilizio.
 - i fabbricati e le strutture di servizio per il diretto svolgimento di attività agricole aziendali ed interaziendali.
- gli impianti produttivi per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici
- le attività agrituristiche.

Non sono invece comprese le strutture aventi carattere propriamente industriale e/o commerciale, le quali non rientrano tra gli usi ammessi in zona agricola.

Carico urbanistico della destinazione Du_G: nullo

Articolo 12 Dotazioni di parcheggi privati in relazioni al carico urbanistico

1. Le dotazioni di parcheggi privati comprendono le dotazioni necessarie ai fini del soddisfacimento di quanto previsto dalla L. 122/1989.

2. Le dotazioni di parcheggi di cui al presente articolo rimangono di proprietà privata e non possono essere computate ai fini della verifica della superficie per opere di urbanizzazione.

3. Le superfici per le dotazioni di parcheggio sono definite in funzione del carico urbanistico ed in relazione agli usi definiti all'articolo precedente, e si articolano come segue:

- carico urbanistico nullo: non sono previsti parcheggi di dotazione
- carico urbanistico basso: 1 mq ogni 10 mc di costruzione;
- carico urbanistico medio: 1,5 mq ogni 10 mc di costruzione;
- carico urbanistico alto: 3 mq ogni 10 mc di costruzione.

Per le attività commerciali classificate come medie strutture di vendita (Du_C.2) deve in ogni caso essere garantita la quantità di parcheggi di relazione stabiliti dal DPGR 15/R/2009, ovvero 1,5 mq ogni mq di superficie di vendita.

Per le attività commerciali classificate come grandi strutture di vendita o centri commerciali (Du_C3) deve in ogni caso essere garantita la quantità di parcheggi di relazione stabiliti dal DPGR 15/R/2009, ovvero 2 mq ogni mq di superficie di vendita a cui si aggiungono 1,5 mq per ogni mq di ulteriori superfici utili coperte aperte al pubblico, destinate ad attività complementari a quella commerciale, escludendo dal calcolo gli spazi destinati a corridoi delle gallerie dei centri commerciali.

4. Per le sole attività commerciali classificate come Du_C.1 (esercizi di vicinato) e Du_C.4 (Attività di ristorazione e pubblici esercizi) possono essere applicate le deroghe previste dal DPGR 15/R/2009. Tale possibilità è espressa nelle presenti norme in funzione dei diversi ambiti del territorio comunale.

5. Ai fini del calcolo del volume per la dotazione di parcheggi si fa riferimento all'art. 24 del DPGR 39/R/2018.

PIANO OPERATIVO
E1 – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TITOLO II IL TERRITORIO URBANIZZATO

Capo I MODALITA' DI CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO URBANIZZATO

Articolo 25 Classificazione del territorio urbanizzato per ambiti funzionali

1. Il territorio urbanizzato è classificato in base alle destinazioni funzionali e in base alla diversa trasformabilità dei luoghi.
2. In base alle destinazioni funzionali il territorio viene suddiviso in:
 - ambiti non specializzati della mixité urbana
 - ambiti specializzati ulteriormente articolati in:
 - ambiti produttivi
 - ambiti commerciali

Nei successivi articoli, per ciascun ambito come sopra definiti, il Piano Operativo indica esclusivamente le attività non ammesse.

3. In base alla trasformabilità dei luoghi il territorio viene suddiviso in:
 - ambiti a bassa trasformabilità, ulteriormente suddivisi in
 - ambiti a bassa trasformabilità di antica formazione
 - ambiti a bassa trasformabilità esito di processi unitari a carattere identitario
 - ambiti a media trasformabilità di recente formazione
 - ambiti ad alta trasformabilità

Articolo 26 Ambiti non specializzati della mixité urbana

1. Sono ambiti non specializzati della mixité urbana:
 - Ambiti a bassa trasformabilità di antica formazione soggetti a prescrizioni specifiche
 - Ambiti a bassa trasformabilità di antica formazione
 - Ambiti a bassa trasformabilità esito di processi unitari a carattere identitario
 - Ambiti a media trasformabilità non specializzati.
2. Negli ambiti della mixité urbana non sono ammessi i seguenti usi:
 - Du_C. Commerciale, fatti salvi gli usi Du_C1 e Du_C4
 - Du_F. Commerciale all'ingrosso e depositi
 - Du_G Rurale

Articolo 27 Ambiti specializzati

1. Gli ambiti specializzati si articolano in:
 - ambiti specializzati della produzione
 - ambiti specializzati del commercio.
2. Salvo quanto diversamente disposto negli articoli successivi negli ambiti specializzati della produzione non sono ammessi i seguenti usi:

PIANO OPERATIVO
E1 – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- Du_A. Residenziale
- Du_C. Commerciale, fatti salvi gli usi Du_C1, Du_C4.

3. Negli ambiti specializzati del commercio non sono ammessi i seguenti usi:

- Du_A. Residenziale

4. Per gli edifici esistenti aventi destinazione d'uso in contrasto con quanto indicato all'Articolo 26 sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche e all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili.

Estratto Osservazioni al Piano Strutturale e Operativo, prot. n. 158498 del 29/10/2019
(Allegato 2 - Osservazione al Piano Strutturale - Piano Operativo adottati):

4 - OSSERVAZIONE RIFERITA ALLE SEGUENTI SEZIONI:

- ☐ PIANO STRUTTURALE
- ☐ B. QUADRO CONOSCITIVO
 - ☐ C. STATUTO DEL TERRITORIO
 - ☐ D. STRATEGIA DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE
- ☒ E. PIANO OPERATIVO
- ☒ E1. Norme tecniche di attuazione
 - ☐ Parte I DISPOSIZIONI GENERALI
 - ☒ Parte II GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI
 - ☐ Parte III SERVIZI ED ATTREZZATURE
 - ☐ Parte IV TRASFORMAZIONE DEGLI ASSETTI INSEDIATIVI, INFRASTRUTTURALI ED EDILIZI
 - ☐ Parte V FATTIBILITA' GEOLOGICA, IDRAULICA E SISMICA
 - ☐ Parte VI DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI
 - ☐ F. QUADRO VALUTATIVO (per le osservazioni a questa sezione si rimanda ad apposito modulo)
 - ☐ G. CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE
 - ☐ H. MICROZONAZIONE SISMICA
 - ☐ ALTRO

5 – CONTENUTO E MOTIVAZIONE DELL'OSSERVAZIONE

Indicare in maniera sintetica il contenuto dell'osservazione al Piano strutturale /Piano Operativo, con chiaramente individuati gli eventuali punti di cui si compone :

- Punto 1: L'osservazione interessa in particolare un edificio esistente sito in via L. Galvani in Arezzo al n. 28/A. L'immobile è attualmente di proprietà della ditta Meta Apparel S.r.l. in liquidazione ed è posto in vendita con la procedura di Concordato Preventivo n. 11/2011 del Tribunale di Arezzo.
- Classificazione dell'immobile nel Regolamento Urbanistico:
- Sistemi, sottosistemi ed ambiti: sistema della produzione - sottosistema P2 produttivo commerciale;
 - Zone territoriali omogenee: D zone destinate ad insediamenti industriali, artigianali e commerciali;
 - Tipologie insediative: r (tessuti produttivi).
- Classificazione dell'immobile nelle NTA del Piano Operativo:
- Ambiti a media trasformabilità della produzione (art. 33).
- Si osserva in particolare di modificare il comma 5 dell'art. 33 del Piano Operativo di seguito riportato:
- "...Mediante Piano urbanistico attuativo, e specifico procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, sono ammesse le destinazioni Du_C2 e Du_C5..."
- con l'osservazione si richiede di ammettere anche le destinazioni DU_C3 (come definita dall'art.11 delle NTA del Piano Operativo) prevedendo anche l'esercizio dell'attività di una grande struttura di vendita estesa a più lotti, come definita dalla L.R. del 23/11/2018 n. 62 al titolo II, capo III, art. 13, paragrafo f) e g) di seguito riportati:
- paragrafo f) "per grandi strutture di vendita, gli esercizi aventi superficie di vendita superiore ai limiti di cui alla lettera e) e non superiore a 15.000 metri quadrati, salvo eventuale diversa previsione contenuta nel Piano di indirizzo territoriale (PIT) di cui all'articolo 88 della l.r. 65/2014;"
 - paragrafo g) "per centro commerciale, una media o una grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente. Per superficie di vendita di un centro commerciale si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi di commercio al dettaglio in esso presenti".
- Si osserva inoltre che al comma 5 dell'art. 33 è riportato un refuso nella dicitura "...superficie impermeabile alberata...", mentre la dicitura corretta è "...superficie permeabile alberata..."
- Punto 2:
- Punto 3:

Indicare le motivazioni a supporto dell'osservazione:

Come è già noto da tempo all'Amministrazione Comunale, la zona dove è ubicato il fabbricato è caratterizzata dall'assenza di richieste di immobili aventi caratteristiche e destinazione d'uso simili all'edificio oggetto della presente istanza. Questi fabbricati, nonostante gli ingenti ribassi del prezzo di stima effettuati nelle varie aste di vendita, non trovano collocazione nell'attuale mercato immobiliare. Si ritiene pertanto indispensabile, per la riqualificazione dell'area, ampliare l'esercizio delle attività che si possono svolgere come riportato al punto 1 del contenuto dell'osservazione.

6 - DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALL'OSSERVAZIONE:

- ☒ planimetria catastale *
- ☒ documentazione fotografica *
- ☒ estratto piano strutturale/regolamento urbanistico vigente
- ☒ estratto piano operativo/piano strutturale adottato *
- ☐ elaborato/elaborati proposta di variante
- ☒ altro specificare:

INCARICO DEL PERITO DEL 04/07/2019

* Documentazione obbligatoria in caso di osservazione di tipo puntuale

Firma


(con allegata copia di documento di identità)

Stato di Manutenzione dell'immobile

A seguito dei sopralluoghi effettuati presso il fabbricato del 13/08/2019, 18/10/2019 e 25/02/2020, è stato possibile rilevare:

Piano Primo:

- presenza di infiltrazioni di acqua localizzate sull'intradosso del solaio di copertura che hanno danneggiato il controsoffitto di lastre in fibra minerale;

Piano Seminterrato:

- presenza di acqua su alcune zone della pavimentazione interna e di umidità localizzata sulle murature perimetrali;

Struttura esterna:

- lesioni diffuse sui pannelli prefabbricati in cemento armato.

L'immobile si presenta in uno scadente stato di manutenzione.

Perizia Geometra Franceschini Tommaso

Franceschini Tommaso Geometra

Tribunale di Arezzo
Ufficio Fallimenti
Concordato preventivo n. 11/2011

AREZZO – Via Luigi Galvani n. 28

RELAZIONE



Foto aerea della zona



Foto aerea del fabbricato

Franceschini Tommaso Geometra

Tribunale di Arezzo
Ufficio Fallimenti
Concordato preventivo n. 11/2011

1.1. Descrizione

Immobile ad uso commerciale facente parte di un fabbricato situato nella immediata periferia della città, tra il raccordo autostradale e Via L. Galvani, in una area produttiva-commerciale denominata "Pratacci".

Il fabbricato, a pianta rettangolare delle dimensioni di ml 98,65x34,65, è stato costruito agli inizi degli anni '70 con struttura portante in elevazione prefabbricata in cemento armato a due campate, copertura prefabbricata composta da travi in cemento armato a shed e pareti perimetrali realizzate, a piano seminterrato in calcestruzzo gettate in opera, a piano primo con pannelli prefabbricati in c.a. posti in verticale.

Il fabbricato si sviluppa su due livelli; piano seminterrato con altezza di ml 4,00 e piano rialzato/primo con altezza di ml 4,30 e, al momento, è suddiviso in due unità immobiliari. E' circondato da un resede condominiale asfaltato posto su due diverse quote, raccordate tramite due rampe utilizzate oltre al transito e al parcheggio di autoveicoli anche per il carico e lo scarico delle merci. Nel resede insiste la centrale termica a comune completamente interrata.



L' immobile oggetto della presente relazione è la porzione di fabbricato che comprende tutto il piano seminterrato e metà circa del piano rialzato/primo situato nel lato nord che guarda verso il raccordo autostradale. I due piani sono collegati internamente da un ascensore/montacarichi e da una stretta scala di servizio. La superficie complessiva è di circa 4620 mq

Dall' esterno l' immobile è accessibile, a piano seminterrato, tramite due sole porte poste una nel lato nord e l' altra nel lato ovest, a piano rialzato/primo solo da una scala esterna a due rampe posta nel lato ovest.



Perizia Via galvani.doc

Franceschini Tommaso Geometra

Tribunale di Arezzo
Ufficio Fallimenti
Concordato preventivo n. 11/2011



Il piano rialzato/primo è costituito da un' ampia zona uso uffici della superficie di mq 705 e da un magazzino della superficie di mq 915 circa.

La zona uffici, avente accesso dalla scala esterna in acciaio, è stata realizzata in epoca recente con buone finiture, pareti in cartongesso, pavimenti galleggianti, controsoffitto con inserite plafoniere per l' illuminazione, varie finestre nelle due pareti esterne, ecc.. E' costituita da numerosi locali (ingresso, attesa, disimpegno, vari uffici, archivio, varie salette, 4 servizi igienici, un' ampia zona open-space, ecc.)
L' altezza degli uffici è di ml 3.20

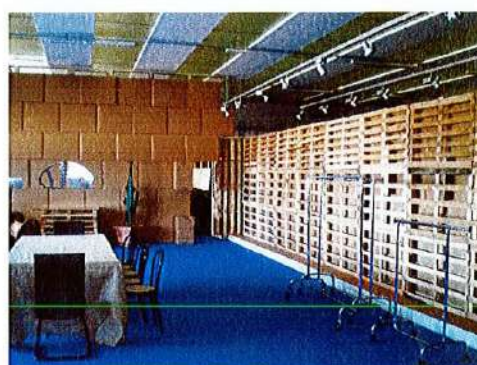


Franceschini Tommaso Geometra

Tribunale di Arezzo
Ufficio Fallimenti
Concordato preventivo n. 11/2011

Il magazzino a primo piano è costituito da un ampio locale, senza alcuna porta di accesso diretta con l'esterno, comunicante all'interno con gli uffici tramite due porte antincendio e con il piano seminterrato tramite il montacarichi/ascensore e la scala di servizio. Nel magazzino sono esistenti due uffici e un servizio igienico

L'altezza del magazzino è di ml 4.30



Il piano seminterrato è costituito da vari locali utilizzati come magazzini aventi una superficie complessiva di mq 3000 circa e altezza di ml 4.00 suddiviso in due zone, una della superficie di mq 1300 circa con un accesso esterno tramite una porta carrabile posto sul fronte lato nord e l'altra della superficie di mq 1700 circa con accesso esterno tramite una porta posta sul lato ovest del fabbricato adiacente alla centrale termica, accessibile da una rampa carrabile.

Franceschini Tommaso Geometra

Tribunale di Arezzo
Ufficio Fallimenti
Concordato preventivo n. 11/2011



L'immobile è in uno stato di conservazione che si può definire normale considerando l'età del fabbricato. Necessita tuttavia di una manutenzione esterna con tinteggiatura dei pannelli in calcestruzzo.

Il fabbricato è provvisto di impianto elettrico, di illuminazione, di riscaldamento, antincendio e idrico descritti in maniera adeguata nella relazione del professionista. Tali impianti secondo quanto riportato nella relazione sono opportunamente compartimentali. La centrale termica è in comune con l'altra proprietà.

La classe energetica del fabbricato non viene indicata nella relazione, tuttavia, viste le caratteristiche della costruzione, è da ritenere attribuibile la classe G.

1.2. Provenienza

Franceschini Tommaso Geometra

Tribunale di Arezzo
Ufficio Fallimenti
Concordato preventivo n. 11/2011

1.3. Rappresentazione catastale

Quanto sopra descritto è rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Arezzo Sezione A

Fog.	Part.	Sub.	Cat.	Cl.	Cons.	Destinazione
104	218	8	D/8	-	-	Commerciale

Utilità comune il resede e la centrale termica sub 3 stessa particella BCNC ai sub 7 e 8

Si fa presente che la planimetria catastale non rappresenta perfettamente l'immobile in quanto è indicata una scala di accesso al primo piano che non esiste,

1.4. Titoli edilizi

Dalla relazione dell' Ing. [] si ricava che l' immobile è stato realizzato in conformità con i seguenti titoli edilizi::

- Licenza edilizia n.597 del 12/8/71 e variante n. 517 del 18/8/72
- Art. 26 L.47/85 pratica n. 8335 del 28/6/93
- DIA n. 2112 del 14/6/05
- DIA n. 4357 del 6/12/05 e variante n. 3839 del 14/10/08

1.5. Destinazione Urbanistica

Secondo il regolamento urbanistico comunale vigente l' immobile è posto in zona territoriale omogenea D (zone destinate a insediamenti industriali artigianali e commerciali) sottosistema P2 Produttivo commerciale.

1.6. Stima

Il valore indicato nel concordato preventivo è pari a € 4.430.000= determinato facendo riferimento a valori unitari medi ricavati dalla Banca dati delle quotazioni immobiliari dell' Agenzia del Territorio primo semestre 2011, nonché alla valutazione eseguita dall' Ing. [] in data 12/5/2011 ridotta del 10% circa, non allegata al concordato ma che il sottoscritto ha richiesto e ricevuto in copia dal professionista medesimo. Quest' ultimo ha stimato il valore di mercato dell' immobile pari a € 4.845.000 come valore medio ipotizzando la vendita dell' immobile nel primo caso suddividendolo in due lotti e nel secondo caso in unico lotto.

A giudizio del sottoscritto i valori unitari a cui si fa riferimento nel concordato preventivo non sono corrispondenti ai reali valori di mercato attuali in quanto non tengono conto che il mercato immobiliare locale si trova al momento attuale in una fase di "stagnazione" dovuta principalmente alla crisi economica locale e nazionale con una notevole offerta di immobili e di contro una scarsa richiesta. Oltre a questo, pur tenendo in debita considerazione gli elementi positivi derivanti principalmente dalla buona posizione, è opportuno tener presente le caratteristiche intrinseche del fabbricato che incidono sul valore in modo negativo:

- Il fabbricato è stato realizzato circa 40 anni fa con struttura portante non sismica e con materiali che consentono uno scarso isolamento termico;
- Le notevoli dimensioni dell' immobile comportano indubbiamente un ridotto numero di potenziali acquirenti;
- La difficoltà oggettiva per poter frazionare l' immobile in più lotti a causa del ridotto numero di accessi esterni. D' altronde la realizzazione di ulteriori accessi esterni a piano seminterrato non è praticamente possibile per il fatto che dovrebbero essere realizzate ulteriori rampe, a piano primo la creazione di un accesso esterno per il magazzino comporterebbe l' occupazione di un' area condominiale con tutto quello che ne consegue;
- Gli uffici sono privi di ascensore per cui essendo posti al primo piano, non è consentita l' accessibilità alle persone con ridotta capacità motoria;

Franceschini Tommaso Geometra

Tribunale di Arezzo
Ufficio Fallimenti
Concordato preventivo n. 11/2011

Pertanto, visto quanto sopra, pur tenendo in debita considerazione i valori della Banca dati delle quotazioni immobiliari dell' Agenzia del Territorio preso atto tuttavia che gli stessi si riferiscono al primo semestre 2011, il sottoscritto per stabilire l' attuale valore di mercato, ritiene opportuno adottare i seguenti valori unitari :

- Magazzino a piano seminterrato con accesso dal lato Ovest al mq € 700,00
- Magazzino a piano seminterrato con accesso dal lato Nord al mq € 800,00
- Magazzino a piano rialzato/primo al mq € 800,00
- Uffici al mq € 1000,00

Il valore complessivo è pertanto il seguente:

destinazione	superficie	Valore unitario	Valore €
Piano seminterrato - magazzino	Mq 1700.00	€ 700/mq	1190.000,00
Piano seminterrato - magazzino	Mq 1300.00	€ 800/mq	1040.000,00
Piano rialzato/primo magazzino	Mq 915,00	€ 800/mq	732.000,00
Piano rialzato/primo uffici	Mq 705,00	€ 1000/mq	705.000,00
Totale			3.667.000

Per quanto sopra indicato il sottoscritto ritiene che il probabile valore di mercato attuale dell' immobile è pari a **€ 3.650.000,00 (Euro tremilioniseicentocinquantamila)**

Allegati: visure catastali, estratto di mappa.

Arezzo lì 20/01/2012

Il tecnico
Geom. Tommaso Franceschini

Riepilogo Valore dell'immobile

Perizia Geom. Franceschini

€ 3.650.000,00

In ottemperanza all'incarico ricevuto sono a disposizione per eventuali chiarimenti che potrebbero rendersi necessari.

Con osservanza

Il Perito



Arezzo, lì 08/04/2020