

Tribunale di Firenze

Ufficio Fallimenti



CONCORDATO PREVENTIVO *****

G.D. Ill.ma Dott.ssa Isabella Mariani



C.G. Dott. Lapo Sassorossi

Decreto Tribunale di Firenze del 11/09/2013 n.28

C.P. 28/2013

**COMUNICAZIONE riferita all'immobile in Settignano (FI) in Via della
Pastorella 1**

Consulente Tecnico d'ufficio

Arch. Daniela Betti

Via dei Lorenzetti nr. 14 – Firenze

Tel/fax 055-712199 / 3474828328

d.betti@yahoo.it

daniela.betti@pec.architettifirenze.it



Ill.ma Sig.ra G.D. Dott.ssa Isabella Mariani dell'Ufficio Fallimenti del Tribunale di Firenze.

Di seguito a deposito della Relazione di Stima dei Beni Immobiliari oggetto della domanda di concordato, C.P. 28/2013, venivo contattata dall'Arch. Livio Rosi, il quale mi comunicava che sono state presentate delle pratiche edilizie non ancora chiuse riferite all'immobile in Settignano (FI) in Via della Pastorella 1 e che quindi rispetto alle planimetrie catastali risultavano delle difformità.

Si fa rilievo che detta circostanza veniva dalla C.T.U. evidenziata in Relazione, ma non potendone verificare lo stato, a causa di problemi organizzativi dell'Ufficio Visure del Comune di Firenze relativi al trasloco di questo, è rimasta esclusivamente come messa nota di segnalazione.

A seguito della predetta comunicazione dell'Arch. Livi, in accordo con il C.G. Dott. Sassorossi e per completezza della relazione già depositata, *motu proprio* la sottoscritta richiedeva presso gli Uffici del Comune, che risultano ora disponibili alle richieste avanzate, la visione delle pratiche edilizie riferite all'immobile di Via della Pastorella n.1, q2. (*cf. all.1*). In data 03/12/2013 perveniva per mezzo mail pec comunicazione da parte del Comune che per il giorno 19/12/2013 era stata prenotata la visura numero 49596 per le pratiche (*cf. all.2*):

- DIA/SCIA 381/2008
- DIA/SCIA 3030/2011
- PRATICA 2356/2012
- DIA/SCIA 6653/2012
- PROTOCOLLO GA 58404/2006
- PRATICA 441/1985

In data 19/12/2013 la sottoscritta si recava presso gli uffici del Comune di Firenze e visionava ed estraeva copia e documentazione fotografica delle pratiche:

- DIA/SCIA 381/2008
- DIA/SCIA 3030/2011
- SCIA 6653/2012

Si evidenzia che per ragioni di orario degli Uffici Comunali l'appuntamento è stato dato dalle ore 15:00 alle ore 17:00, come risulta anche dall'all.1, quindi per ragioni di tempo è stato possibile estrarre copia solo delle tre suddette pratiche. La sottoscritta ha privilegiato

queste, poiché a seguito del sopralluogo effettuato e delle planimetrie catastali depositate, ha potuto riscontrare quali lavorazioni eseguite fossero state oggetto di denuncia e/o segnalazione edilizia.

- DIA/SCIA 381/2008 (cfr. all.3) per le opere da eseguire: *“l’ampliamento della cantina al piano seminterrato senza aumento di S.U.L. e mantenendo un’altezza inferiore a ml.2,40 ...”*; *“realizzazione di quattro finestre a bocca di lupo...”*; *“demolizione del bagno al piano terra ...per l’ampliamento dei locali cucina e pranzo e chiusura dell’attuale porta di collegamento tra i due locali”*; *“realizzazione di ascensore in prossimità dell’attuale vano scala..”*; *“demolizione dei tramezzi della camera e del bagno al piano primo... e realizzazione di due nuovi tramezzi uno di separazione tra la camera e il nuovo disimpegno e l’altro per la realizzazione di due bagni...”*; *“ modifica della scala di accesso al piano seminterrato”*; *“realizzazione nell’area di pertinenza dell’edificio di una piscina ..di ml. 8,00x4,00 realizzata in c.a. e rivestita con telo di colore neutro”*.
- DIA/SCIA 3030/2011 (cfr. all.4) questa risulta Variante alla Denuncia di Inizio Attività alla D.I.A. n. 381/2008 per le opere da eseguire: *“ L’intervento in progetto prevede rispetto alla D.I.A. n. 381/2008 un ulteriore ampliamento del volume tecnico al piano seminterrato ...dai saggi effettuati le murature arrivano alla profondità dello scavo pertanto non sono necessarie opere di sottofondazione”*, *“ Si prevede inoltre la modifica del vano ascensore in prossimità dell’attuale vano scala per il collegamento dei tre piani dell’edificio e la modifica della scala di accesso al piano seminterrato”*.
- SCIA 6653/2012 (cfr. all.5) per le opere da eseguire: *“ ...realizzazione di una scala esterna per accedere ai vani tecnici,...E’ prevista la realizzazione di una porta per l’accesso dall’esterno ai volumi tecnici..., la modifica di n.4 aperture di cm. 65x75 per l’aerazione dei locali interrati, Si prevede la pavimentazione di una zona del giardino con lastre di pietra serena posate a sabbia...”*

Si evidenzia che tale pratiche sono aperte, non sono state ancora presentate alcuna comunicazione di fine lavori. Si specifica che non tutte le opere oggetto di D.I.A. e/o S.C.I.A. sono state eseguite. Come già specificato in relazione, le planimetrie che rappresentano lo stato attuale sono quelle allegate alla documentazione fotografica con riportate i riferimenti dei con visivi.

La sottoscritta rimane a disposizione dell' Ill.ma Sig.ra G.D. Dott.ssa Isabella Mariani.

Firenze, 30/12/2013



Il Consulente Tecnico d'Ufficio

Arch. Daniela Betti



Allegati:

- All. 1 Domanda di Visura con richiesta di ricerca
- All. 2 Comunicazione da parte del Comune di Firenze per la visura per il giorno 19/12/2013
- All.3 estratti copie della DIA 381/2008
- All.4 estratti copie della DIA 3030/2011
- All.5 estratti copie della SCIA 6653/2012
- DVD con fotografie delle tavole a colori dei sovrapposti delle pratiche e delle tavole della D.I.A. 381/2008

