

TRIBUNALE DI FIRENZE
SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento [REDACTED]
N. Reg.Fall. 160/2018

Giudice Delegato: Dott.ssa Maria Novella Legnaioli

Curatore Fallimentare: Dott. Marco Bettini

NOTE INTEGRATIVE IN AGGIORNAMENTO

Capannoli (PI), Loc. Mezzopiano, Via di Botrino snc

INDICE

A) INCARICO	1
B) DESTINAZIONE URBANISTICA AL 31.12.2023.....	1

A) INCARICO

La sottoscritta Arch. Alessandra Rinaldi, iscritta all'albo degli Architetti della provincia di Firenze al n. 6435, e all'albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Firenze al n. 8734, residente in Bagno a Ripoli (FI), Via Roma 562, in data 27.09.2018 è stata nominata, dal Giudice Delegato Dr.ssa Silvia Governatori, perito estimatore nel procedimento in epigrafe su richiesta del Curatore Fallimentare Dott. Marco Bettini, al fine di ricercare il valore di mercato di terreni in conto alla società [REDACTED] ubicati in Capannoli (PI).

In data 13.11.2020 la scrivente ha giurato la perizia di stima di cui al sopracitato incarico, provvedendo altresì al deposito telematico della medesima.

Su richiesta del Curatore Fallimentare Dott. Marco Bettini, si redigono le seguenti note integrative in merito alla destinazione urbanistica dei sopracitati terreni.

B) DESTINAZIONE URBANISTICA AL 31.12.2023

Le attuali previsioni urbanistiche derivano dalla “Variante per aggiornamento quinquennale” al Regolamento Urbanistico (ex artt. 19 e 228, comma 1 della LRT 65/2014), approvata con Delibera C.C. n. 43 del 26.09.2017.

Al momento della redazione delle presenti note è in vigore la successiva **3° Variante semplificata** al Regolamento Urbanistico (divenuta efficace il 24.11.2021, con la pubblicazione sul B.U.R.T. n. 47), nella quale **permane** la destinazione dei terreni in oggetto a “Peep Capoluogo”: all'attualità quindi non si rilevano modifiche rispetto a quanto esposto nella perizia del

13.11.2020. I terreni sono suscettibili di esproprio nonché di interventi privati di edilizia residenziale convenzionata, in alternativa all'intervento pubblico.

La scadenza naturale dello strumento urbanistico generale, ossia la "Variante per aggiornamento quinquennale", già fissata allo scorso settembre 2022, a causa dei provvedimenti correlati all'emergenza Covid-19, è stata inizialmente prorogata al dicembre 2022, e successivamente al prossimo **31 dicembre 2023**. Fino a tale data dunque, sui terreni di proprietà [REDACTED] **permane la destinazione a "Peep Capoluogo"**.

Successivamente al 31.12.2023, l'Amministrazione Comunale potrebbe provvedere o a nuova revisione quinquennale oppure all'avvio del procedimento di formazione del Piano Operativo, comunque alla definizione di disciplina urbanistica aggiornata: al momento tuttavia **non è dato prevedere se la destinazione a PEEP sarà confermata o meno**.

Il Tecnico estimatore, espletato quanto richiesto, rassegna le presenti note integrative, restando a disposizione dell'Ill.mo Giudice Delegato e della Curatela per qualsiasi eventuale chiarimento e/o integrazione.

Con osservanza,
Bagno a Ripoli, 16.06.2023

IL Tecnico
Arch. Alessandra Rinaldi

Firmato digitalmente da
ALESSANDRA RINALDI

O = Ordine degli Architetti PPC di Firenze
C = IT