

COMUNE DI FUCECCHIO

oggetto

PIANO DI RECUPERO DELL'EX CENTRALE TELECOM - VIA DELLA CONCIA -

Proprietà BA.PI. s.a.s.

Progetto : Dott.Arch. Alberto Pacciardi

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA E DI FATTIBILITA'

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

BOZZA DI CONVENZIONE URBANISTICA

DICHIARAZIONE DEL PROGETTISTA SULLA NORMATIVA ANTISISMICA

**DICHIARAZIONE DEL PROGETTISTA SULLA CORRISPONDENZA
TRA GLI ELABORATI CARTACEI E DIGITALI**

ESTRATTO DI MAPPA E VISURE CATASTALI



RELAZIONE TECNICA E DI FATTIBILITA'

DESCRIZIONE DELL' AREA OGGETTO DEL PIANO DI RECUPERO

Il fabbricato presente su quest' area è stato realizzato sulla base di una autorizzazione comunale del 5/09/63 n° 193 ed è stato oggetto di condono del 28/02/95.

L' area è individuata al catasto fabbricati dalla particella 526 del foglio 61 del comune di Fucecchio. La consistenza è di 645 mq.

Lo Stato attuale del fabbricato è conforme allo stato catastale.

Tra il terreno recintato e la mappa catastale si evidenziano due incongruenze: 1- Via della Concia appare inserita per 1 ml, su tutto il fronte, nella particella 526; 2- La via situata a est del fabbricato è anch' essa inserita per 2,5 ml , su tutto il fronte, nella particella 526 .

Il fabbricato era stato realizzato come centrale telefonica. Alla fine degli anni '90, con la digitalizzazione dei servizi, l' impianto è stato dismesso da Telecom e l' immobile è stato messo sul mercato nel 2004.

Nel 2007 la società Ba.Pi s.a.s. ha acquistato il bene, che però urbanisticamente aveva una destinazione a " Servizi Privati " che di fatto ne impediva un qualsiasi uso commerciale, per cui la proprietà ha effettuato nel tempo una manutenzione ordinaria dell' edificio vuoto senza poterlo utilizzare.

STATO ATTUALE

In questa zona centrale di Fucecchio, nella corona dello sviluppo residenziale recente che si attesta su vecchi tracciati viari, si trova quest' immobile inutilizzato .



L' area di via della Concia è dotata di tutte le urbanizzazioni e l' edificio è regolarmente allacciato alle fogne ed ai sotto servizi presenti su questa strada

Il fabbricato è stato realizzato con una robusta struttura in c.a. adatta a sopportare i carichi delle macchine operatrici della telefonia, consiste in tre piani utilizzabili , compreso il piano

terra, con una superficie lorda (SUL) edificata di 505 mq. Il fabbricato ha una superficie coperta di 198 mq ed è circondato da un resede di 362 mq . La superficie complessiva recintata al piano terra è di 560 mq.

Le altezze libere di piano sono: 3,00 ml. per il Piano Terra; 4,00 ml. per il Piano Primo e 3,60 ml. per il Piano Secondo, con una altezza in gronda di 11,80 ml .

Dal punto di vista fisico questo fabbricato, pur non essendo stato utilizzato da anni, è in buono stato di conservazione: gli intonaci sono integri , gli infissi in alluminio e legno non hanno cedimenti, gran parte della facciata è rivestita in lastre di travertino ben conservate Solo il resede è un po' più trascurato.

Dal punto di vista estetico i piccoli aggetti che disegnano la facciata principale e l' arretramento del secondo piano configurano un manufatto molto dignitoso e ben costruito per la sua epoca, che non sfigura nel modesto contesto in cui è collocato.



Nel primo tratto di via della Concia non è dei fabbricati peggiori come dimostrano le foto del contesto di edifici residenziali .



La variante al Regolamento urbanistico approvata nell' anno in corso promuove il recupero urbano di quest' area produttiva dismessa secondo gli indirizzi della recente legislazione regionale (rif. art. 125 LR 65/2014) e, in alternativa a vecchie previsioni che comportavano nuovo consumo di suolo, permette di inserire la ristrutturazione di questo immobile in un processo realistico di riqualificazione di via della Concia .

DISCIPLINA URBANISTICA DELL' AREA PIANO STRUTTURALE.

Nelle Invarianti Strutturali l' area è inserita all' interno del perimetro del Territorio Urbanizzato ed è inserita nei " Sistemi insediativi".

Nelle Unità Territoriali organiche Elementari l' area è inserita nell' UTOE 2 "città nuova " .

REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE

Sull' area non risulta alcun vincolo di tipo paesaggistico.

Poiché il Regolamento Urbanistico è stato approvato con delibera del Consiglio Comunale del 07/02/2018 , successivamente all' adozione del PIT da parte della Regione Toscana , si deve ritenere verificata la congruità di queste previsioni con le norme del PIT stesso .

L' immobile non è compreso in alcuno degli elenchi del Piano.



L' area è oggetto di una Scheda Progetto (PA 12) che determina con esattezza gli Obiettivi, il Dimensionamento e le Destinazioni d' uso ammesse, le Disposizioni e Modalità di Attuazione, le Condizioni Specifiche di Fattibilità, in modo da assicurare la **coerenza** di questo intervento con le previsioni degli strumenti urbanistici sopra ordinati.

Specifiche fattibilità:

Fattibilità geologica condizionata F3

L'area è ubicata all'interno dei depositi alluvionali attuali del Fiume Arno, poco a Sud del rilievo collinare su cui sorge il centro storico di Fucecchio.

Le indagini geognostiche e geotecniche dovranno essere mirate ad una dettagliata caratterizzazione del sottosuolo, ed alla verifica della compressibilità dei terreni. Dovranno inoltre essere individuati spessori e variazioni laterali dei depositi alluvionali e dei sottostanti depositi plio-pleistocenici.

La campagna geognostica dovrà essere finalizzata anche alla caratterizzazione granulometrica dei terreni, al fine di acquisire tutti i dati utili alla ricostruzione della geometria dei litotipi con differente composizione ed alla eventuale esecuzione di verifiche alla liquefazione.

Fattibilità sismica con normali vincoli F2

Le misure tromometriche a disposizione, indicano che l'area è ubicata in una zona in cui i contrasti di impedenza sismica tendono ad attenuarsi, rispetto alle zone poste più a Ovest.

Considerando che i terreni rappresentativi dell'area possono avere in profondità caratteristiche fisico-meccaniche significativamente differenti, la campagna geofisica dovrà definire geometrie e velocità sismiche dei litotipi posti a contatto, al fine di valutare localmente l'entità delle amplificazioni attese e gli effetti del contrasto di rigidità sismica sulle strutture in progetto.

Fattibilità idraulica condizionata F3

L'area è ricompresa nella classe di pericolosità I3 e ricade all'interno della cella di riferimento del PAI VI_007, per la quale la quota del livello idrico per episodi di esondazione con Tr=200 anni è fissata a 17,32 mslm.

Le quote altimetriche dell'area sono comprese tra 19,6 e 20,0 mslm, ben al di sopra della quota di riferimento per la sicurezza idraulica di 17,82 mslm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello duecentennale previsto per la suddetta cella.

L'area è tuttavia fragile dal punto di vista idraulico essendo interessata dal transito delle acque in uscita dal Fiume Arno per episodi di esondazione con Tr pari a 200 anni.

In fase di progettazione degli interventi dovrà quindi essere valutata l'interferenza tra quanto in progetto e la dinamica delle acque di transito, al fine di porre in sicurezza gli interventi previsti senza altresì determinare aggravamenti di pericolosità nelle aree al contorno.

Estratto cartografico (scala 1:1500)



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:1500)



Ubicazione:

Via della Concia Fucecchio
UTOE : UTOE 2 -Città nuova
Inv. Strutturali: --
RUC: C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo

Fattibilità e pericolosità:

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
Geologica		G2	F3
Idraulica		I3	F3
Sismica		S2	F2

Obiettivi:

Migliorare la qualità urbana di questa parte della città, sia dal punto di vista fisico che funzionale, attraverso la riprogettazione e riorganizzazione dell'area più attenta allo spazio urbano circostante.

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse:

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.terr.(St)	485	485			
Sup.fond.(Sf)	485	485			
Sup.ut.lorda(Sul)	505	350			
Dest.d'uso: residenziale		350	Attrezzature di interesse comune:		
produttivo	505		Istruzione:		
comm/direz.			Edilizia residenziale con finalità sociali :		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		40%			
Altezza massima (Hmax)		9			
Numero dei piani (Np)		3			
Num.all. (Na)/ Abitanti		4 10			

Disposizioni e modalità di attuazione:

L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo convenzionato (Piano di Recupero di cui all'art.28 della L. n.457/1978 di iniziativa privata). Nelle more di approvazione del Piano di recupero non è ammessa alcuna trasformazione ad eccezione di quelle rientranti nella definizione di manutenzione ordinaria e straordinaria strettamente finalizzate ad evitare pericoli di crollo o comunque di grave deterioramento delle unità edilizie interessate ovvero ad assicurare i requisiti minimi di agibilità. Il numero degli alloggi di cui al dimensionamento è da considerarsi inderogabile. Il soggetto attuatore dovrà versare la somma corrispondente al valore delle opere corrispondenti alla mancata realizzazione dei Parcheggi pubblici previsti (mq.485) (Rif. l'VAR, RUC - Mod. n.58 e Oss. n.1).

VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO

Questa scheda contiene però alcune inesattezze (perimetrazione e dimensione dell' area; superficie coperta; altezza del fabbricato; destinazione d' uso attuale) che rendono praticamente impossibile procedere al recupero dell' area se non attraverso un a demolizione completa del fabbricato esistente con una nuova edificazione.

Tale previsione non è economicamente sostenibile e non risulta motivata da obiettivi di qualità urbana realisticamente perseguibili con una nuova progettazione limitata a questo lotto marginale, né da una situazione esteticamente e staticamente insostenibile del fabbricato esistente

Per cui si rende necessario procedere alla modifica dei parametri prima segnalati con una variante semplificata al Regolamento Urbanistico che permetta la riqualificazione edilizia e non modifichi la coerenza delle previsioni sul nostro lotto con le previsioni a più vasta scala.
NUOVA SCHEDA PA 12

Scheda Progetto: PA12 - VAR.2019

Estratto cartografico (scala 1:1500)



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:1500)



Ubicazione:

Via della Concia Fucecchio
UTOE : UTOE 2 -Città nuova
Inv. Strutturali: --
RUC: C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale sogetti a Piano Attuativo

Fattibilità e pericolosità:

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
Geologica		G2	F3
Idraulica		I3	F3
Sismica		S2	F2

Obiettivi:

Migliorare la qualità urbana di questa parte della città, sia dal punto di vista fisico che funzionale, attraverso la riprogettazione e riorganizzazione dell'area

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse:

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.terr.(St)	560	560			
Sup.fond.(Sf)	560	560			
Sup.ut.lorda(Sul)		350			
Dest.d'uso: residenziale		350	Attrezzature di interesse comune:		
Servizi	505		Istruzione:		
comm/direz.	/	/	Edilizia residenziale con finalità sociali :		
Sup. Coperta		Esistente	Utilizzazione del piano terra per un alloggio accessibile e/o adattabile per portatori di Handicap		
Altezza massima		Esistente			
Numero dei piani (Np)		3			
Num.all. (Na)/ Abitanti		4 / 10			

Disposizioni e modalità di attuazione:

L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo convenzionato (Piano di Recupero di cui all'art.28 della L. n.457/1978 di iniziativa privata). Nelle more di approvazione del Piano di recupero non è ammessa alcuna trasformazione ad eccezione di quelle rientranti nella definizione di manutenzione ordinaria e straordinaria strettamente finalizzate ad evitare pericoli di crollo o comunque di grave deterioramento delle unità edilizie interessate ovvero ad assicurare i requisiti minimi di agibilità. Il numero degli alloggi di cui al dimensionamento è da considerarsi inderogabile. Il soggetto attuatore dovrà versare la somma corrispondente al valore delle opere corrispondenti alla mancata realizzazione dei Parcheggi pubblici previsti (mq.485) (Rif. l'VAR. RUC - Mod. n.58 e Oss. n.1).

Specifiche fattibilità:

Fattibilità geologica condizionata F3

L'area è ubicata all'interno dei depositi alluvionali attuali del Fiume Arno, poco a Sud del rilievo collinare su cui sorge il centro storico di Fucecchio.

Le indagini geognostiche e geotecniche dovranno essere mirate ad una dettagliata caratterizzazione del sottosuolo, ed alla verifica della compressibilità dei terreni. Dovranno inoltre essere individuati spessori e variazioni laterali dei depositi alluvionali e dei sottostanti depositi plio-pleistocenici.

La campagna geognostica dovrà essere finalizzata anche alla caratterizzazione granulometrica dei terreni, al fine di acquisire tutti i dati utili alla ricostruzione della geometria dei litotipi con differente composizione ed alla eventuale esecuzione di verifiche alla liquefazione.

Fattibilità sismica con normali vincoli F2

Le misure tromometriche a disposizione, indicano che l'area è ubicata in una zona in cui i contrasti di impedenza sismica tendono ad attenuarsi, rispetto alle zone poste più a Ovest.

Considerando che i terreni rappresentativi dell'area possono avere in profondità caratteristiche fisico-meccaniche significativamente differenti, la campagna geofisica dovrà definire geometrie e velocità sismiche dei litotipi posti a contatto, al fine di valutare localmente l'entità delle amplificazioni attese e gli effetti del contrasto di rigidità sismica sulle strutture in progetto.

Fattibilità idraulica condizionata F3

L'area è ricompresa nella classe di pericolosità I3 e ricade all'interno della cella di riferimento del PAI VI_007, per la quale la quota del livello idrico per episodi di esondazione con $T_r=200$ anni è fissata a 17,32 mslm.

Le quote altimetriche dell'area sono comprese tra 19,6 e 20,0 mslm, ben al di sopra della quota di riferimento per la sicurezza idraulica di 17,82 mslm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello duecentennale previsto per la suddetta cella.

L'area è tuttavia fragile dal punto di vista idraulico essendo interessata dal transito delle acque in uscita dal Fiume Arno per episodi di esondazione con T_r pari a 200 anni.

In fase di progettazione degli interventi dovrà quindi essere valutata l'interferenza tra quanto in progetto e la dinamica delle acque di transito, al fine di porre in sicurezza gli interventi previsti senza altresì determinare aggravii di pericolosità nelle aree al contorno.

Elementi modificati nella nuova scheda:

- Perimetrazione dell' area del PDR – Viene individuato il perimetro attualmente recintato come superficie di intervento.
- Obiettivi- Viene eliminato il riferimento all' area urbana circostante.
- Superficie territoriale e superficie fondiaria- Le dimensioni vengono adeguate alla nuova perimetrazione.
- Destinazione d' uso esistente- Viene inserita la destinazione d' uso "servizi privati "come era correttamente definita la centrale Telecom nel Regolamento Urbanistico precedente.
- Superficie Coperta e Altezza massima – Si mette il riferimento a quanto è già esistente sul terreno.
- Edilizia residenziale con finalità sociali- Si prevede la realizzazione al piano terra di un alloggio " accessibile " (Ex L. 13) per portatori di handicap.

Come si vede la nuova scheda serve solo a rendere operativa e socialmente sostenibile questa piccola riqualificazione del patrimonio esistente e non modifica *né gli standard, né i fattori ambientali, né alcuna previsione strategica, per cui è da ritenersi coerente con quadro delle previsioni del Regolamento urbanistico vigente.*

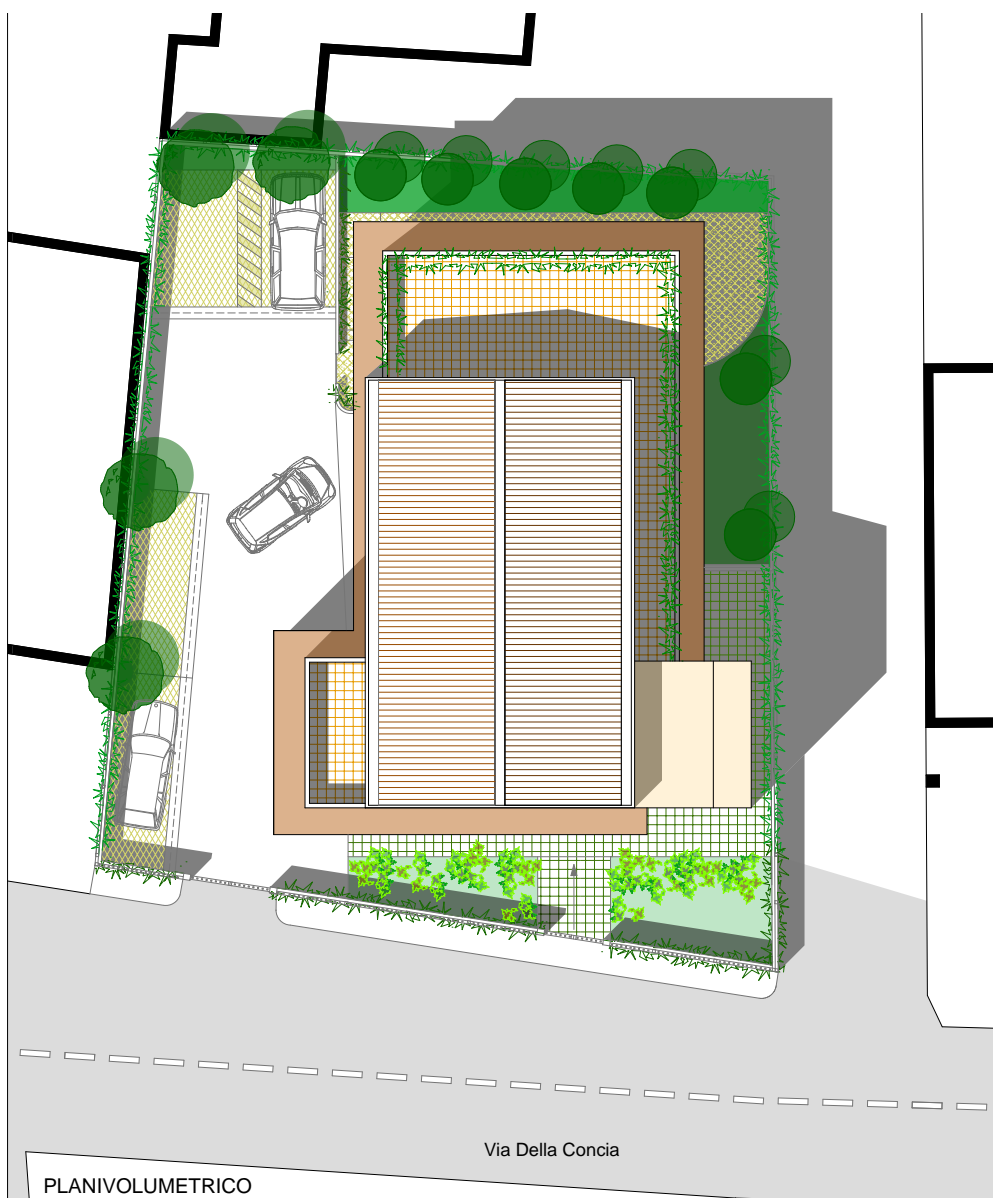
PROGETTO DEL PIANO DI RECUPERO

Il progetto edificatorio del PDR prende atto della qualità e consistenza dell' immobile e fa la scelta di intervenire in modo " leggero" . Il Piano prevede di attuare il cambio di destinazione d' uso verso il residenziale con una ristrutturazione edilizia interna. All' esterno avremo poche modifiche ai prospetti, e nessuna modifica di rilievo alla sagoma.

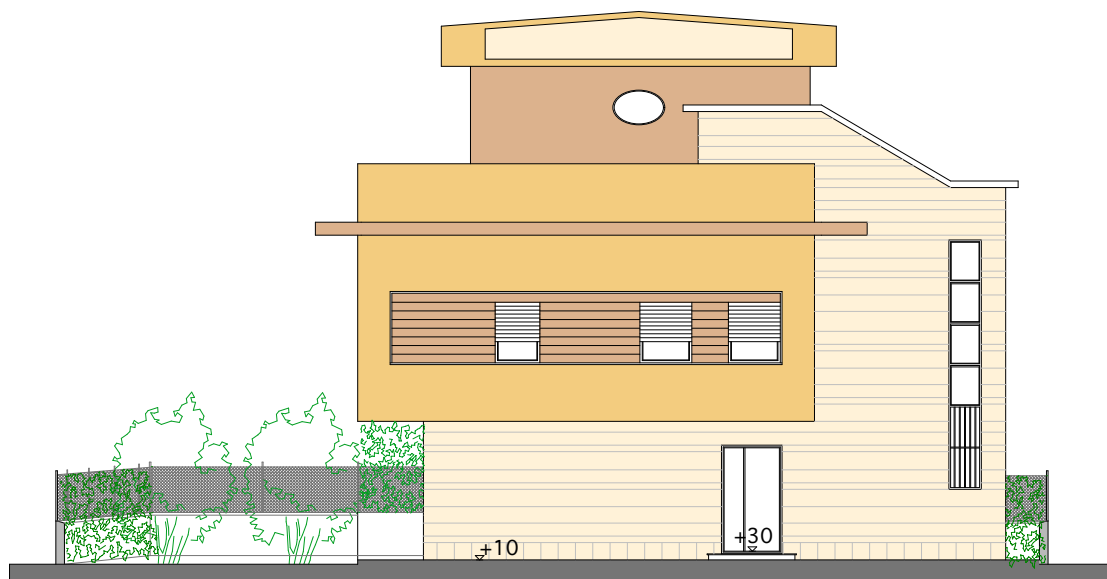
Dimensionamento e articolazione del quadro edificatorio di progetto

Il PDR individua una Superficie Fondiaria di 560 mq. all' interno della quale si prevedono:

- 8 posti auto al piano terra, di cui 4 all' aperto e 4 al coperto in 3 garage all' interno del fabbricato, serviti da un corsello centrale.
- 4 alloggi tutti con superficie utile lorda superiore a 70 mq, con due o tre camere da letto per un totale di circa 349 mq di SUL. Al piano terra è previsto un alloggio con giardino di circa 80 mq.; al piano primo sono previsti due alloggi rispettivamente di circa 100 mq e 72 mq , al piano secondo è previsto un unico alloggio di circa 98 mq con ampi terrazzi.
- Le altezze interpiano verranno ridotte agendo sui controsoffitti e isolando e coibentando i solai attuali, ricavando vani tecnici per le canalizzazioni impiantistiche ed il condizionamento



Particolare del prospetto su via della Concia



L' edificazione privata

L' edificazione di 4 abitazioni è il motore economico di tutto il progetto insediativo, il PDR individua alcuni criteri qualitativi e quantitativi che dovranno essere sviluppati dalla progettazione esecutiva che accompagnerà il titolo abilitativo edilizio, senza vincolare le soluzioni distributive che saranno determinate al momento della richiesta del titolo abilitativo edilizio.

In questo intervento si propone anche un aspetto sociale spesso non considerato : la realizzazione di un alloggio accessibile ai portatori di handicap da realizzarsi al piano terra , dove si avrà un parcheggio adeguato ed un percorso a norma fino all' accesso . Anche l' interno avrà i dimensionamenti previsti dalla legge 13 per i corridoi e gli spazi di manovra nei bagni.

Il fabbricato avrà i prospetti con nuove aperture e nuovo trattamento delle varie campiture di intonaci, le parti rivestite a travertino saranno mantenute e rimesse a nuovo .

I terrazzi verranno ricavati nelle coperture esistenti e potranno essere arredati con strutture di supporto per il verde ricadente e/o rampicante.

Lo spazio esterno

Lo spazio libero esterno non è molto, ma dovrà essere progettualmente curato per garantire un approccio visivo piacevole.

Per questo il verde è uno strumento importante: avremo siepi perimetrali che rivestono le recinzioni , alberelli per avere un' ombra discreta dove sono i posti auto, una combinazione di siepi- prato – alberelli nel giardino privato intorno all' abitazione a piano terra.

La pavimentazione dei posti auto pertinenziali posti all' esterno dovrà essere realizzata con sistemi verdi filtranti, come anche il marciapiede avrà una pavimentazione semi-permeabile in autobloccanti.

La recinzione sarà ripristinata con le caratteristiche attuali su via della Concia e lungo il perimetro.

L'ingresso alla scala e alle dotazioni condominiali sarà distinto dalla parte carrabile e avverrà da via della Concia tramite un cancello ed un marciapiede perimetrale al fabbricato. Urbanizzazioni

Per quanto riguarda le urbanizzazioni ed i sotto servizi non c'è necessità di nuove infrastrutture, ma solo di adeguamento degli allacciamenti esistenti.

Modalità attuative

Non sono previste Unità Minime di Intervento, ma un intervento unitario con un unico titolo abilitativo edilizio.

Le Norme Tecniche di Attuazione del Piano, piuttosto che imporre tipi edilizi e prospetti, affidano a delle **direttive di progettazione** la capacità di far realizzare nel tempo dei progetti di qualità adeguata.

Si riportano di seguito questi criteri contenuti nell'art. 8 delle NTA che, accompagnati dalle immagini di soluzioni esemplificative contenute nella tavola 3, illustrano bene l'intento progettuale:

- Dovrà essere rispettato l'andamento volumetrico del corpo di fabbrica esistente
- Dovranno essere mantenuti e ripresi i materiali naturali esistenti, come il travertino, su alcuni brani di facciata.
 - Nel caso che si prevedano pannelli solari fotovoltaici dovranno essere inseriti organicamente nel piano di copertura in modo da non essere visibili a breve distanza.
- Il verde delle parti private e condominiali dovrà servire come arredo verso l'esterno del lotto ed a schermare le attività interne.
- Si dovranno prevedere alberelli di seconda grandezza per creare zone d'ombra sui parcheggi.

FATTIBILITÀ DELL'INTERVENTO

L'area è inserita in un tessuto urbano già urbanizzato, per cui si non si dovranno effettuare lavori importanti di urbanizzazione, ma solo lavori di adeguamento degli allacciamenti già esistenti ai pubblici servizi che saranno in capo al privato proponente.

L'apporto di questa trasformazione alla situazione dell'area è da ritenersi positivo sia localmente, per il decoro di via della Concia, sia più in generale per la disponibilità economica che si viene a creare per il Comune per realizzare nuovi servizi e opere di urbanizzazione.

Infatti il contributo degli Oneri di urbanizzazione e del Costo di costruzione non viene reimpiegato nel PDR e a questo si aggiunge il pagamento della monetizzazione dei parcheggi non realizzati sul lotto.

Per la fattibilità geologica e idraulica si rinvia alle relazioni del geologo dott. Frullini e dell'ing. Bavecchi dalle quali non risultano particolari problemi ostativi all'intervento. Il rialzo della quota di calpestio del piano terra di 50 cm. porta il pavimento alla quota di 20,10 che risulta ben al di sopra della quota di sicurezza idraulica (17,82) e costituisce *opera di difesa locale* ai sensi della LR 41/2018.

COERENZA ESTERNA DEL PDR

La verifica della rispondenza delle previsioni di PDR alla scheda PA12 costituisce evidentemente la certificazione della coerenza esterna del Piano. Nella tabella di confronto tra i dati della scheda e quelli del PDR (Tavola 4) si vede che sono rispondenti: la superficie utile lorda (SUL); la destinazione d'uso residenziale; il numero dei piani; il numero degli alloggi ed il numero degli abitanti.

Sono quindi rispettati i parametri di trasformazione che incidono sugli standard e sul carico urbanistico.

Con queste precisazioni si ritiene che la scheda sia sostanzialmente rispettata dal PDR, che si pone quindi in coerenza con gli strumenti urbanistici sovraordinati.

COERENZA INTERNA DEL PDR

Il progetto di PDR fornisce nel suo piccolo spazio territoriale una risposta concreta all'obiettivo della scheda PA 12 " Migliorare la qualità urbana di questa parte di città....."

Pertanto il PDR è da ritenersi coerente con gli obiettivi, generali e particolari, del Quadro Urbanistico vigente nel comune di Fucecchio.

Livorno lì 28/01/19

Il Progettista
Arch. Alberto Pacciardi

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 1 INQUADRAMENTO URBANISTICO

Il Comune di Fucecchio è dotato di Piano Strutturale approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 23 del 15/04/2009 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana in data 29/04/2009 e di Regolamento Urbanistico approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 14/05/2015 e pubblicato sul B.U.R.T. in data 15/07/2015.

L' area oggetto del presente Piano di Recupero nel Piano Strutturale è inserita nelle Invarianti Strutturali all' interno del perimetro del Territorio Urbanizzato nei " Sistemi insediativi" e nell' U.T.O.E. n. 2 - Città nuova-

All' interno del R.U. l' area è collocata nell' area C2 – interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo - con la Scheda Progetto PA12.

Art. 2 DURATA DEL PIANO

Le disposizioni del presente strumento di pianificazione urbanistica hanno validità 10 anni.

Art. 3 ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO

Il presente piano, è costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione Tecnica illustrativa e di fattibilità del piano
- Norme Tecniche di Attuazione (NTA)
- Bozza di Convenzione Urbanistica
- Relazione geologica e idraulica
- Elaborati grafici:

- | | |
|--------|--|
| Tav. A | - Variante 2019 al R.U.. Raffronto tra scheda originale e scheda variata |
| Tav. 1 | - inquadramento urbanistico e estratti catastali |
| Tav. 2 | - Stato attuale |
| Tav. 3 | - Stato di progetto: Profili , Sezioni, Tipologie, Planivolumetrico |
| Tav. 4 | - Calcoli parametrici |
| Tav. 5 | - Documentazione Fotografica |

Le presenti NTA e la tavola n° 4 *costituiscono gli elementi invarianti di piano*, gli altri elaborati costituiscono una guida alla progettazione.

ART. 4 CRITERI DI INTERVENTO

La progettazione degli organismi edilizi, delle opere di urbanizzazione, dovrà essere effettuata nel rispetto dei principi generali dei vigenti regolamenti comunali, della legislazione di settore e delle presenti norme tecniche di attuazione.

Per l'attuazione del Piano si fa riferimento alle norme contenute del Regolamento Urbanistico del Comune di Fucecchio che saranno vigenti al momento della presentazione dei titoli abilitativi.

L' intervento edilizio previsto verrà attuato con uno specifico Titolo edilizio abilitativo . Non ci sono opere di urbanizzazione previste all' interno del perimetro del PDR, se specificamente richiesto dall' Amministrazione Comunale, verranno realizzate a scomputo di oneri da parte della Ditta Lottizzante a seguito della firma della convenzione urbanistica e previo rilascio del titolo edilizio da parte dell'Amministrazione Comunale.

ART. 5 PARAMETRI D'INTERVENTO

La Ditta lottizzante potrà apportare variante al Piano in fase di esecuzione senza necessità di approvazione preventiva, per modifiche di carattere non sostanziale, che non alterino le caratteristiche planivolumetriche e altimetriche previste negli elaborati grafici. Sono consentite quantità inferiori rispetto a quelle fissate come massime vincolanti, senza che ciò comporti variante al Piano.

a) Invarianti

L'individuazione delle aree di intervento.

- - La capacità edificatoria.
 - Le direttive di progettazione di cui all' art. 8.
 - Il rispetto della III classe acustica per gli edifici residenziali.

b) Varianti

Sono variabili gli elementi rappresentati nella tavola 3 . In particolare le seguenti indicazioni relative ai lotti di intervento potranno essere variate in sede di progetto edilizio:

- Le facciate del fabbricato con la sistemazione delle aree esterne e degli spazi condominiali.
- La distribuzione interna degli alloggi

ART. 6 CATEGORIE DI INTERVENTO

Lotto edificatorio.

Il lotto edificatorio dovrà assoggettarsi a un titolo abilitativo per la ristrutturazione edilizia del fabbricato esistente con il cambio di destinazione d' uso, ai sensi degli articoli 134 e 135 della LR 65/2014. Negli elaborati progettuali per l' ottenimento dell' autorizzazione edilizia dovrà essere compreso il progetto di impianto del verde con la permeabilità prevista dalla tav. 4

Spazi condominiali e Aree a verde privato

Le aree condominiali saranno accatastate come bene comune e attribuite pro - quota ai singoli alloggi. Le superfici a verde privato dell' alloggio al Piano terra e le superfici destinate a parcheggi pertinenziali saranno attribuite in via esclusiva ai singoli alloggi sulla base del progetto.

I posti auto pertinenziali realizzati all' aperto ed i percorsi pedonali interni avranno pavimentazione semi-permeabile.

Le aree a verde dovranno essere completamente permeabili.

Parcheggi Privati

Si prevedono due posti auto per alloggio per un totale di 8 da realizzarsi 4 all' esterno e 4 all' interno del corpo di fabbrica. Un posto auto dovrà essere idoneo per i portatori di handicap.

ART. 7 DISCIPLINA PER IL RECUPERO DELL' IMMOBILE E DEL LOTTO

La tavola 3 contiene una esemplificazione progettuale non vincolante delle seguenti direttive di progettazione, che hanno una valenza prescrittiva :

- Dovrà essere rispettato l' andamento volumetrico del corpo di fabbrica esistente

- Dovranno essere mantenuti e ripresi i materiali naturali esistenti, come il travertino, su alcuni brani di facciata.
- Nel caso che si prevedano pannelli solari fotovoltaici dovranno essere inseriti organicamente nel piano di copertura in modo da non essere visibili a breve distanza.
- Il verde delle parti private e condominiali dovrà servire come arredo verso l' esterno del lotto ed a schermare le attività interne. Si dovranno prevedere alberelli di seconda grandezza per creare zone d' ombra sui parcheggi.
- Al piano terra dovrà essere previsto un alloggio accessibile per garantirne l' uso ai portatori di handicap.

CONVENZIONE URBANISTICA
COMUNE DI FUCECCHIO

(Città Metropolitana di Firenze)

CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL "PIANO ATTUATIVO N° X U.T.O.E. X" IN FUCECCHIO VIA X.

L'anno il giorno del mese di in, innanzi a me Notaio, iscritto nel ruolo del distretto notarile di si sono costituiti:

1. nato a il dirigente del Settore 3 (Assetto del Territorio e Lavori Pubblici), domiciliato per la carica a Fucecchio presso il Palazzo Comunale, il quale interviene al presente atto e lo stipula non in proprio ma in rappresentanza del Comune di Fucecchio, con sede in Fucecchio, via La Marmora n. 34 (C.F. 01252100480), nella qualità di cui sopra e di legale rappresentante del Comune stesso, al presente atto espressamente autorizzato con deliberazione del n. in data che in copia si allega sotto la lettera
2. **X** nato a X il X, c.f.: X residente in X Via X.

Essi costituiti, della cui identità e piena capacità giuridica io Notaio sono certo e faccio fede, premettono, dichiarano e convengono quanto segue:

P R E M E S S O

- a) che i Sig.ri X sono proprietari di aree nel territorio del Comune di Fucecchio contraddistinte al Catasto Terreni nel Foglio n°61 alla particella 526, della superficie catastale di mq. 645;
- b) che le suddette aree, nel vigente R.U., come da certificato di destinazione urbanistica del _____, risultano inserite nel Piano Attuativo Pa12 U.T.O.E. n.2;
- c) che i Sig.ri X hanno presentato in data 31/10/2018 la domanda volta a ottenere l'Autorizzazione all'intervento urbanistico preventivo per l'utilizzazione a scopo edilizio delle aree di cui trattasi;
- d) che il Comune di Fucecchio è dotato di Piano Strutturale approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 23 del 15/04/2009 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana in data 29/04/2009 e di Regolamento Urbanistico approvato con delibera del Consiglio Comunale

n. 22 del 14/05/2015 e successiva Variante n. 1 approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 4 del 07/02/2018 e pubblicata sul B.U.R.T. n. 8 in data 21/02/2018;

e) che sull'aspetto tecnico-urbanistico della soluzione presentata si è espressa favorevolmente la Commissione Edilizia in data X verbale n. X. con le seguenti prescrizioni: X;

Tutto ciò premesso e considerato, tra il Comune di Fucecchio e i Sigg. X come sopra rappresentati e nel presente atto in seguito denominati "ditta lottizzante",

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

ART. 2 – ATTUAZIONE DEL PIANO

L'attuazione del Piano sul terreno descritto all'N.C.T. del Comune di Fucecchio nel foglio n° 61 dalla particella 526 per porzione, , il tutto per complessivi mq. 560 di superficie territoriale e una corrispondente superficie utile lorda edificabile di mq 350 così come approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° ____ del _____, esecutiva, avviene in conformità alle norme di cui alla presente convenzione e secondo gli elaborati del Piano, costituito da quanto previsto dall'art. 109 della L.R. 65/2014 e dall'art. 49 del Regolamento Edilizio; in particolare da:

- a) relazione tecnica illustrativa e di fattibilità del Piano;
- b) norme tecniche di attuazione
- c) elaborati grafici (tav. A- Variante 2019 al R.U.. Raffronto tra scheda originale e scheda variata; tav. 1- inquadramento urbanistico e estratti catastali; tav. 2 Stato attuale; tav. 3 Stato di progetto: profili, sezioni, tipologie, planivolumetrico; tav. 4 dati urbanistici e calcoli parametrici; Tav. 5 Documentazione fotografica.
- d) relazione geologica;
- e)

ART. – IMPEGNO A REALIZZARE LE OPERE DI ALLACCIAMENTO DELLA ZONA AI PUBBLICI SERVIZI La ditta lottizzante si obbliga per se e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo a realizzare entro il termine massimo di 10 anni le opere edilizie quali individuate nel Piano approvato nonché di allacciamento ai servizi a rete e quelle necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi, afferenti la parte posta al diretto servizio delle

residenze e delle attività che si insedieranno, secondo le tabelle di cui alle vigenti disposizioni di legge.

Dette opere saranno interamente a carico della ditta lottizzante e dovranno essere conformi, per dimensioni e caratteristiche, a quanto previsto dal Piano approvato e, in particolare, nel rispetto delle caratteristiche tecniche e costruttive previste nei relativi elaborati grafici dei progetti esecutivi secondo quanto stabilito con i pareri degli enti gestori dei servizi a rete.

Qualora nel suolo, soprasuolo e nel sottosuolo dell'area esistessero condutture elettriche o telefoniche, tubazioni di acqua o gas, nonché fognature, ecc., gli oneri per il loro ripristino o spostamento in altra sede saranno interamente ed esclusivamente a carico della ditta Lottizzante. La ditta lottizzante si impegna a non accantierare su aree destinate a infrastrutture. L'eventuale possibilità di tale realizzazione dovrà essere concordata preventivamente con l'Ufficio Tecnico Comunale per eccezionali motivi. I condotti di fognatura, acqua, gas ed eventuali altri servizi del comparto dovranno sopportare, quando tecnicamente sia stato riconosciuto possibile, l'allacciamento eventuale di condotti di fognatura, acqua, gas ed eventuali altri servizi di terreni lottizzati, ovvero lottizzandi, circostanti, quando ricorrano le stesse condizioni di cui sopra.

Il rilascio di permessi a costruire nell'ambito dei singoli lotti è subordinato all'impegno di contemporanea esecuzione delle opere interessanti i singoli lotti.

ART. 4.....MONETIZZAZIONE

ART. 5 – PERMESSI A COSTRUIRE

La ditta lottizzante dichiara di essere nella piena conoscenza dell'obbligo di ottenere regolare permesso a costruire per ogni singolo edificio da realizzare nell'ambito del Piano, in conformità delle prescrizioni di cui al D.P.R. n. 380 del 2001. Detto obbligo riguarda non soltanto la costruzione dei fabbricati ma anche, secondo il vigente Regolamento Edilizio del Comune, la posa in opera di recinzioni di vario genere, di costruzioni accessorie, di tettoie, di targhe e di quanto altro attiene alle esigenze degli edifici stessi, con esclusione delle opere provvisorie di cantiere.

Anche l'inosservanza di tale obbligo, pertanto, costituirà inadempienza alla presente convenzione con tutte le conseguenze relative.

La ditta lottizzante si impegna a osservare e a far osservare norme e regolamenti sulla tutela, la protezione, l'assicurazione e l'assistenza dei lavoratori;

I permessi a costruire verranno rilasciati dal Comune dopo la stipula della convenzione con la condizione che l'inizio dei lavori edili potrà avvenire dopo la realizzazione delle opere di cui all'ART 3, o al massimo contemporaneamente alle stesse;

Resta inteso che non potrà essere rilasciata o autocertificata alcuna autorizzazione di abitabilità e di uso dei locali se non quando la ditta lottizzante o chi per essa abbia adempiuto agli obblighi inerenti alla realizzazione delle opere di cui all'art. 3. I permessi a costruire saranno soggetti ai contributi di concessione di cui all'art. 136 del D.P.R. n. 380 del 2001 con le seguenti precisazioni. Il contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria e il contributo commisurato al costo di costruzione dovranno essere versati dal richiedente il singolo permesso a costruire all'atto del rilascio del permesso stesso nella misura stabilita, sulla base delle tabelle comunali vigenti ai sensi della legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1 e successive modifiche e integrazioni.

Dal contributo di cui al precedente comma verrà scomputata la quota afferente gli oneri di urbanizzazione primaria, proporzionalmente alle categorie di opere realizzate direttamente dalla ditta lottizzante, quantificate secondo le tabelle parametriche regionali.

La Ditta Lottizzante dovrà attrezzare, a propria cura e spese, le aree a verde pertinenziale in conformità alle prescrizioni del progetto di Piano.

Le aree da destinare a verde dovranno risultare ultimate al completamento del programma edilizio generale, ovvero al completamento di ogni singolo stralcio funzionale e comunque prima del rilascio dell'ultimo certificato di conformità edilizia e agibilità.

ART. 6 – ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della presente convenzione, salvo che siano già stati iniziati, alla suddetta data, i lavori di urbanizzazione primaria previsti dal Piano di cui trattasi.

ART. 7 - ALIENAZIONE DELLE AREE

Nei casi che la ditta lottizzante alieni le aree lottizzate, tutte o in parte, si impegna fin da ora a rendere esplicitamente edotti gli acquirenti degli oneri assunti nei riguardi del Comune e non ancora soddisfatti alla data dell'alienazione.

La presente circostanza dovrà risultare dall'atto di vendita unitamente all'esplicito impegno dell'acquirente di subentrare in tutto alla ditta lottizzante nell'assunzione degli oneri sopra citati.

Indipendentemente da quanto sopra, la ditta lottizzante rimarrà comunque solidalmente responsabile nei confronti del Comune per i suddetti oneri.

ART. 8 - DEROGHE ALLA CONVENZIONE E MODIFICAZIONE AL PIANO.

Il Comune di Fucecchio si riserva fin d'ora la facoltà di derogare alle norme tecniche della presente convenzione ove intervengano particolari e comprovati motivi di pubblico interesse.

Il Comune di Fucecchio si riserva, altresì, di consentire, a proprio insindacabile giudizio, su istanza della ditta lottizzante, modificazioni al Piano che non ne alterino le caratteristiche generali.

La ditta lottizzante potrà apportare, in fase di esecuzione e senza necessità di approvazione di preventiva variante al Piano, modifiche di carattere non sostanziale, che non alterino le caratteristiche planivolumetriche e altimetriche previste negli elaborati grafici.

Sono consentite quantità inferiori rispetto a quelle fissate come massime vincolati senza che ciò comporti variante al Piano.

ART. 9 – SPESE

Tutte le spese del presente atto nessuna eccettuata esclusa, nonché quelle conseguenti ai patti della presente convenzione sono a totale carico della proprietà che se le assume e/o dei loro aventi causa, ivi comprese quelle tecniche relative alla progettazione esecutiva, direzione lavori, tipi di frazionamento, relazioni, cessioni delle aree e simili.

ART. 10 - IPOTECA LEGALE

I componenti dichiarano espressamente di rinunciare a ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione nei registri immobiliari.

ART. 11 – RICHIAMO A NORME DI LEGGE E REGOLAMENTI

Per quanto non espressamente previsto dalla presente convenzione, si fa riferimento ed esplicito richiamo alla normativa di legge e di regolamento vigenti in materia e, in particolare, al Regolamento Urbanistico, al Regolamento Edilizio del Comune e alla legislazione urbanistica statale e regionale.

ALBERTO PACCIARDI ARCHITETTO

Via delle Corallaie 1 – 57121 Livorno P.iva 01476710494 c.f. PCCLRT47L22B950Z

Mail albertopacciardi@yahoo.it tel 3351748039, 0586 423156

PIANO DI RECUPERO DELL' EX CENTRALE TELECOM IN VIA DELLA CONCIA A FUCECCHIO – PROPRIETA' BA.PI.s.a.s.

DICHIARAZIONE DEL PROGETTISTA IN MERITO AL RISPETTO DELLA NORMATIVA ANTISISMICA

L' immobile, oggetto di questo Piano di Recupero, è stato realizzato con autorizzazione comunale del 5/09/1963 n° 193, per cui risponde alle normative in materia di strutture in C.A. vigenti all' epoca.

L' utilizzazione prevista al tempo (Centrale Telecom) contemplava la necessità di sopportare notevoli sovraccarichi per le macchine operatrici.

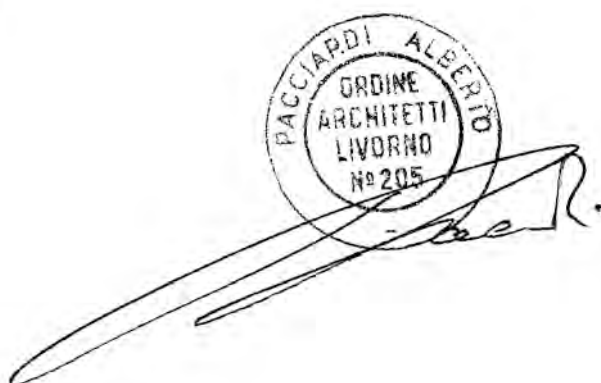
L' utilizzazione prevista dal presente PDR è la civile abitazione, per cui i solai e le strutture possono risultare anche sovradimensionati da punto di vista statico , ma non sono verificati come risposta alle sollecitazioni sismiche previste dalle normative vigenti in materia.

In sede di richiesta del titolo edilizio abilitativo alla costruzione, quando sarà precisato il progetto di ristrutturazione dell' immobile , verrà effettuata la verifica della rispondenza delle strutture alla normativa antisismica vigente al momento.

In fede

Livorno lì 28/01/19

Il Progettista
Architetto Alberto Pacciardi



A circular professional stamp of the architect Alberto Pacciardi. The stamp contains the text: "PACCIARDI ALBERTO", "ORDINE ARCHITETTI LIVORNO", and "N° 205". A handwritten signature in black ink is written over the stamp.

ALBERTO PACCIARDI ARCHITETTO

Via delle Corallaie 1 – 57121 Livorno P.iva 01476710494 c.f. PCCLRT47L22B950Z

Mail albertopacciardi@yahoo.it tel 3351748039, 0586 423156

PIANO DI RECUPERO DELL' EX CENTRALE TELECOM IN VIA DELLA CONCIA A FUCECCHIO – PROPRIETA' BA.PI.s.a.s.

DICHIARAZIONE DEL PROGETTISTA IN MERITO ALLA CORRISPONDENZA DEGLI
ELABORATI CARTACEI E COPIA PDF SU C.D.

Il qualità di progettista dichiaro che la copia in formato PDF riportata su CD è in piena
corrispondenza con le copie cartacee del PDR in oggetto
In fede

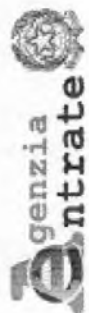
Livorno lì 28/01/19

Il Progettista
Architetto Alberto Pacciardi

A circular professional stamp of the architect Alberto Pacciardi. The stamp contains the text: "PACCIARDI ALBERTO" around the top edge, "ORDINE ARCHITETTI LIVORNO" in the center, and "No 205" at the bottom. A handwritten signature in black ink is written across the stamp.

Estratto di mappa





Direzione Provinciale di Firenze
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/09/2018

Data: 26/09/2018 - Ora: 12.37.10 Fine

Visura n.: T157676 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di FUCECCHIO (Codice: D815)	
	Provincia di FIRENZE	
Catasto Terreni	Foglio: 61 Particella: 526	

Area di enti urbani e promiscui dal 24/03/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	
1	61	526	-	ENTE URBANO	06 45		Agrario
Notifica Partita I							
Annotazioni protocollo n. 019984 anno 78 ampliato fabbricato							
TIPO MAPPALE del 24/03/1998 in atti dal 28/10/1998 (n. 19984.502/1978)							

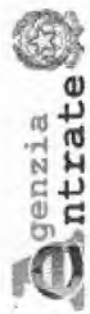
Area di enti urbani e promiscui, dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	
1	61	526	-	ENTE URBANO	06 45		Agrario
Notifica Partita I							
Impianto meccanografico del 23/01/1969							

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Direzione Provinciale di Firenze
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/10/2018

Data: 29/10/2018 - Ora: 15.12.16 Segue
Visura n.: T220887 Pag.: 1

Dati della richiesta	Comune di FUCECCHIO (Codice: D815)	
Catasto Fabbricati	Provincia di FIRENZE	
	Foglio: 61 Particella: 526	

INTESTATO

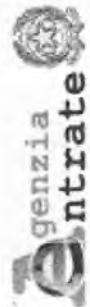
1	BA-PI DI ANDREA PICCHI E.C. S.A.S. con sede in LIVORNO	01423460490*	(1) Proprieta' per 1/1
---	--	--------------	------------------------

Unità immobiliare dal 12/03/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		61	526				D/7				Euro 5.205,89 L. 10.080.000	CLASSAMENTO del 12/03/1998 in atti dal 03/05/1999 RETTIFICA CLASSAMENTO PROPOSTO D. M.701/94 (n. M00356.2/1998)
Indirizzo - VIA DELLA CONCIA piano: T-1-2;												
Notifica -												
Annotazioni - classamento d.m.701/94												
Paritfa 1002230 Mod.58 155331												

Situazione dell'unità immobiliare dal 12/03/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		61	526				D/7				L. 3.840.000	VARIAZIONE del 12/03/1998 in atti dal 12/03/1998 VARIAZIONE PER ATTRIBUZIONE RENDITA (n. M00356.1/1998)
Indirizzo - VIA DELLA CONCIA piano: T-1-2;												
Notifica -												
Annotazioni - classamento proposto (D.M. 701/94), da verificare												
Paritfa 1002230 Mod.58 155331												



Direzione Provinciale di Firenze
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/10/2018

Data: 29/10/2018 - Ora: 15.12.16 Segue
Visura n.: T220887 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 07/03/1978 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		61	526			D/I					AMPLIAMENTO del 07/03/1978 in atti dal 09/10/1987 (n. 7622/1978)
Indirizzo - , VIA DELLA CONCIA piano: T-1;											
Notifica - da verificare											
Annotazioni - Partita 1940 Mod.58 -											

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		61	526			D/I					Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo - , VIA DELLA CONCIA piano: T-1;											
Notifica - Partita 1940 Mod.58 -											

Situazione degli intestati dal 09/10/2007

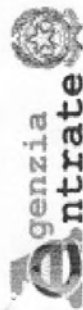
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BA-PI DI ANDREA PICCHI E C. S.A.S. con sede in LIVORNO ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/10/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 25/10/2007 Repertorio n.: 37781 Rogante: COLOSIMO ANDREA Sede: LIVORNO Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 14219.1/2007)	01423460490	(1) Proprietà per I/I

Situazione degli intestati relativa ad atto del 30/04/1985 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SIP SOCIETA ITALIANA PER L'ESERCIZIO DELLE TELECOMUNICAZIONI PA CON SEDE IN TORINO del 30/04/1985 Valuta in atti dal 09/10/1987 Repertorio n.: 47383 Rogante: TABACCHI PASQUALE Sede: TORINO Registrazione: UR Sede: TORINO n. 25031 del 23/05/1985 (n. 15075/1986)		(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 09/10/2007

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SIP SOCIETA ITALIANA PER L'ESERCIZIO TELEFONICO SPAZ Impianto meccanografico del 30/06/1987		fino al 30/04/1985



Direzione Provinciale di Firenze
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/10/2018

Data: 29/10/2018 - Ora: 15.12.16 Fine
Visura n.: T220887 Pag: 3

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria