

RELAZIONE PERITALE DI STIMA

Premessa:

La Società Casa Livorno e Provincia S.p.A. con sede in Livorno Viale Ippolito Nievo 59/61, ha affidato a me sottoscritto geom. Marco Lenzi, dipendente della stessa Società, l'incarico di valutare l'immobile di sua proprietà costituito da:

EDIFICIO RESIDENZIALE UBICATO NEL COMUNE DI COLLESALVETTI VIA DEL VALICO A PISA S.N.C. DI TRE PIANI FUORI TERRA (PIANO TERRENO, PRIMO E SECONDO) COSTITUITO DA N.16 UNITA' IMMOBILIARI DESTINATE A CIVILE ABITAZIONE CON RISPETTIVI POSTI AUTO PERTINENZIALI (n. 32) ED IMPIANTO FOTOVOLTAICO, SITUATI SU AREA ESCLUSIVA CON ACCESSO SU STRADA PRIVATA PROSPICIENTE LA VIA DEL VALICO A PISA.

La presente valutazione è stata effettuata utilizzando il materiale fornito da Casalp S.p.A., derivato da Tecnici esterni incaricati dalla Società per la redazione dei Progetti Strutturali, Architettonici, Impiantistici ecc. e del relativo Computo Metrico Estimativo per la determinazione del Costo di Costruzione per la ristrutturazione totale dell'immobile.

1) INDIVIDUAZIONE DEL BENE:

UBICAZIONE: Collesalveti, Via del Valico A Pisa s.n.c. - piano terreno, piano primo, piano secondo e piano sottotetto.

DIRITTI REALI: il bene in oggetto è detenuto dalla società Casa Livorno e

Provincia S.p.A. con sede in Livorno Viale Ippolito Nievo 57 cod. fisc. 01461610493.

DATI CATASTALI: Il fabbricato è censito al Catasto dei Fabbricati del Comune di Collesalvetti, al foglio 53 particella 592 subalterni dal 605 a 622 (sub. 605 e 606 come Beni Comuni non Censibili, i restanti Cat. A/2 Cl. 4).

Sono presenti due locali tecnici, censiti al Catasto dei Fabbricati del Comune di Collesalvetti, al foglio 53 particella 592 subalterni 603 e 604 (Beni Comuni non Censibili).

E' presente una corte di pertinenza del fabbricato censita al Catasto dei Fabbricati del Comune di Collesalvetti, al foglio 53 particella 592 subalterno 602 (Bene Comune non Censibile), il cui accesso avviene attraverso l'area censita al Catasto dei Fabbricati del Comune di Collesalvetti, al foglio 53 particella 592 subalterno 601 (Area urbana di mq. 92 - Cat. F/1).

L'area su insistono i parcheggi pertinenziali, pari a n. 32, è censita al Catasto dei Fabbricati del Comune di Collesalvetti, al foglio 53 particella 592 subalterni dal 623 al 654 (Cat. C/6 - Cl. 1).

L'Impianto Fotovoltaico risulta essere censito al Catasto dei Fabbricati del Comune di Collesalvetti, al foglio 53 particella 592 subalterno 655 (Cat. D/1)

2) DESCRIZIONE IMMOBILIARE:

CONSISTENZA: Il fabbricato è costituito da n. 16 appartamenti di varia tipologia e metratura situati al piano terreno, piano primo, piano secondo, distribuiti su 2 vani scala.

Facendo riferimento alle planimetrie dello stato di progetto allegate, che si allegano alla presente perizia, si descrive brevemente la conformazione del fabbricato.

L'accesso all'area di resede del fabbricato avviene attraverso un'area urbana che risulta essere a comune con i civici, 14 e 16, oltre a garantire l'accesso alla corte del civico 4. Si dovrà stipulare apposita servitù di passo con i suddetti per garantire tale accesso. Nell'area di resede sono individuati nr. 32 posti auto, di pertinenza dei singoli alloggi in numero di 2 cadauno. Inoltre all'interno della medesima area trovano ubicazione i due locali tecnici, che ospitano l'auoclave e l'addolcitore, e la centrale termica.

Il fabbricato è costituito da n. 2 vani scala, aventi entrambi accesso mediante ingresso collegato all'area con una rampa pedonale. I due vani scala sono speculari e sono presenti al piano terreno nr. 3 unità immobiliari (int. 1-2-3), oltre al locale macchina ascensore, l'ascensore stesso, il vano scala ingresso/corridoio condominiale per l'accesso alle altre unità immobiliari situate ai piani superiori.

Al piano primo, attraverso le zone condominiali, si accede agli appartamenti interni 4, 5 e 6, anch'essi di varia tipologia e metratura.

Al piano secondo, attraverso le zone condominiali, si accede agli appartamenti int. n. 6, 7, e 8, anch'essi di varia tipologia e metratura.

Al piano sottotetto è presente un locale ad uso soffitta di pertinenza condominiale, accessibile da entrambi i vani scala mediante scala interna.

Sulla copertura è stato installato un impianto fotovoltaico di potenza pari a 18,125 kWp, la cui energia viene ceduta in rete mediante il regime di ritiro dedicato.

DISPONIBILITA' DEL BENE: attualmente in fase di definizione la fine lavori e la pratica di abitabilità.

CONFORMITA': Urbanistica: conforme al permesso di costruire nr.

2009/0004 del 09/03/2009 rilasciato dal Comune di

Collesalveti avente per oggetto la costruzione di n. 16 alloggi a canone concordato.

Catastale: conforme alla dichiarazione di nuova costruzione presentata ai sensi dell'art. 28 del RDL 13 aprile 1939, n. 652 redatta il 05/10/2012 ed individuata presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Livorno con prot. n. 148713 del 11/10/2012.

POSSIBILITA' DI DIVISIONE DEL BENE: non richiesta.

POSSIBILITA' DI CAMBIO D'USO DELLE U.I.: non richiesta

3) VALORE DI MERCATO DEL BENE:

- **€ 2.521.700,00**

4) PROVENIENZA DELLA PROPRIETA':

Il bene in oggetto è pervenuto alla società Casa Livorno e Provincia S.p.A. con sede in Livorno Viale Ippolito Nievo 59/61 Cod. Fisc. 01461610493 con atto di compravendita rep. 30693 del 12/08/1958 registrato a Livorno al n. 398 vol. 207 in data 20/08/1958 avente per oggetto la vendita allo I.A.C.P. il terreno individuato presso l'Agenzia del Territorio di Livorno (Vecchi Registri del Catasto Terreni) con la particella nr. 1, dalla quale poi è stata derivata mediante frazionamento la particella nr. 323 del foglio nr. 53 del Comune di Collesalveti.

6) INQUADRAMENTO URBANISTICO - NN.TT.A COMUNE DI LIVORNO:

Dal punto di vista urbanistico-edilizio l'area su cui insiste il fabbricato risulta classificata nel Regolamento urbanistico vigente al momento del rilascio del permesso di costruire come zona omogenea "area della

configurazione urbana-scheda n. 12” , facente riferimento alla variante al PRG comunale approvata con Delibera del C.C. n.22 del 22/02/2007.

RELAZIONE TECNICA

EDIFICIO RESIDENZIALE UBICATO NEL COMUNE DI COLLESALVETTI VIA DEL VALICO A PISA S.N.C. DI TRE PIANI FUORI TERRA (PIANO TERRENO, PRIMO E SECONDO) COSTITUITO DA N.16 UNITA' IMMOBILIARI DESTINATE A CIVILE ABITAZIONE CON RISPETTIVI POSTI AUTO PERTINENZIALI (n. 32) ED IMPIANTO FOTOVOLTAICO, SITUATI SU AREA ESCLUSIVA CON ACCESSO SU STRADA PRIVATA PROSPICIENTE LA VIA DEL VALICO A PISA.

Il fabbricato è costituito da n. 16 appartamenti di varia tipologia e metratura situati al piano terreno, piano primo, piano secondo, distribuiti su 2 vani scala.

Facendo riferimento alle planimetrie dello stato di progetto allegate, che si allegano alla presente perizia, si descrive brevemente la conformazione del fabbricato.

L'accesso all'area di resede del fabbricato avviene attraverso un'area urbana che risulta essere a comune con i civici, 14 e 16, oltre a garantire l'accesso alla corte del civico 4. Si dovrà stipulare apposita servitù di passo con i suddetti per garantire tale accesso. Nell'area di resede sono individuati nr. 32 posti auto, di pertinenza dei singoli alloggi in numero di 2 cadauno.

Inoltre all'interno della medesima area trovano ubicazione i due locali tecnici, che ospitano l'auoclave e l'addolcitore, e la centrale termica.

Il fabbricato è costituito da n. 2 vani scala, aventi entrambi accesso mediante ingresso collegato all'area con una rampa pedonale. I due vani scala sono speculari e sono presenti al piano terreno nr. 3 unità immobiliari (int. 1-2-3), oltre al locale macchina ascensore, l'ascensore stesso, il vano scala ingresso/corridoio condominiale per l'accesso alle altre unità immobiliari situate ai piani superiori.

Al piano primo, attraverso le zone condominiali, si accede agli appartamenti interni 4, 5 e 6, anch'essi di varia tipologia e metratura.

Al piano secondo, attraverso le zone condominiali, si accede agli appartamenti int. n. 6, 7, e 8, anch'essi di varia tipologia e metratura.

Al piano sottotetto è presente un locale ad uso soffitta di pertinenza condominiale, accessibile da entrambi i vani scala mediante scala interna.

Sulla copertura è stato installato un impianto fotovoltaico di potenza pari a 18,125 kWp, la cui energia viene ceduta in rete mediante il regime di ritiro dedicato.

Il bene in oggetto è detenuto dalla società Casa Livorno e Provincia S.p.A. con sede in Livorno Viale Ippolito Nievo 57 Cod. Fisc. 01461610493.

A) INDAGINI PRELIMINARI:

Sono state effettuate delle indagini preliminari che hanno interessato:

- 1) identificazione catastale ed urbanistica;
- 2) provenienza del bene;
- 3) descrizione del fabbricato;
- 4) caratteristiche della zona dove è situato.

1) IDENTIFICAZIONE CATASTALE ED URBANISTICA.

Il fabbricato è censito al Catasto dei Fabbricati del Comune di Collesalveti,

al foglio 53 particella 592 subalterni dal 605 a 622 (sub. 605 e 606 come Beni Comuni non Censibili, i restanti Cat. A/2 Cl. 4).

Sono presenti due locali tecnici, censiti al Catasto dei Fabbricati del Comune di Collesalveti, al foglio 53 particella 592 subalterni 603 e 604 (Beni Comuni non Censibili).

E' presente una corte di pertinenza del fabbricato censita al Catasto dei Fabbricati del Comune di Collesalveti, al foglio 53 particella 592 subalterno 602 (Bene Comune non Censibile), il cui accesso avviene attraverso l'area censita al Catasto dei Fabbricati del Comune di Collesalveti, al foglio 53 particella 592 subalterno 601 (Area urbana di mq. 92 - Cat. F/1).

L'area su insistono i parcheggi pertinenziali, pari a n. 32, è censita al Catasto dei Fabbricati del Comune di Collesalveti, al foglio 53 particella 592 subalterni dal 623 al 654 (Cat. C/6 – Cl. 1).

L'Impianto Fotovoltaico risulta essere censito al Catasto dei Fabbricati del Comune di Collesalveti, al foglio 53 particella 592 subalterno 655 (Cat. D/1).

L'immobile risulta conforme alla dichiarazione di nuova costruzione presentata ai sensi dell'art. 28 del RDL 13 aprile 1939, n. 652 redatta il 05/10/2012 ed individuata presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Livorno con prot. n. 148713 del 11/10/2012.

Dal punto di vista urbanistico-edilizio l'area su cui insiste il fabbricato risulta classificata nel Regolamento urbanistico vigente al momento del rilascio del permesso di costruire come zona omogenea "area della configurazione urbana-scheda n. 12", facente riferimento alla variante al

PRG comunale approvata con Delibera del C.C. n.22 del 22/02/2007.

Sul fabbricato oggetto della presente stima, sono attualmente in corso le seguenti pratiche edilizie:

- Permesso di Costruire n. 2009/0004 del 09/03/2009 rilasciata dal Comune di Collesalveti ed avente per oggetto la realizzazione di fabbricato ad uso civile abitazione per n. 16 residenze.

Al termine dei lavori verrà presentata la relativa Dichiarazione di Abitabilità/Agibilità presso il Comune di Collesalveti, previa consegna della dichiarazione di Fine Lavori al medesimo ente.

2) PROVENIENZA DEL BENE

Il bene in oggetto è pervenuto alla società Casa Livorno e Provincia S.p.A. con sede in Livorno Viale Ippolito Nievo 59/61 Cod. Fisc. 01461610493 con atto di compravendita rep. 30693 del 12/08/1958 registrato a Livorno al n. 398 vol. 207 in data 20/08/1958 avente per oggetto la vendita allo I.A.C.P. il terreno individuato presso l'Agenzia del Territorio di Livorno (Vecchi Registri del Catasto Terreni) con la particella nr. 1, dalla quale poi è stata derivata mediante frazionamento la particella nr. 323 del foglio nr. 53 del Comune di Collesalveti.

3) DESCRIZIONE DEL FABBRICATO.

Il fabbricato, è costituito da una struttura portante a scheletro indipendente formata da travi, pilastri e setti in cemento armato, solai alleggeriti in lastre di cemento armato prefabbricate (tipo predalles) al piano terreno e solai in latero-cemento con travetti in cemento armato precompresso gettati in opera, copertura a tetto con tegole, pareti esterne realizzate con blocchi in legno cemento gettati in opera e rivestimento con pannelli in lana di legno mineralizzata per rivestimento delle strutture, canale di gronda e discendenti in rame, facciate ad intonaco tinteggiato.

Il portone di accesso condominiale è in alluminio a taglio termico, l'androne ha una conformazione regolare, così come le scale che hanno gradini in marmo, parapetto in muratura e corrimano in legno.

Il fabbricato si eleva per tre piani fuori terra, ed è costituito da n. 16 appartamenti situati al piano terreno, piano primo, piano secondo.

Nel suo insieme la costruzione è in ottimo stato di conservazione, essendo un edificio di nuova edificazione.

4) CARATTERISTICHE DELLA ZONA.

Via del Valico a Pisa è una traversa della Via Roma, ubicata appena fuori dalla zona maggiormente urbanizzata dell'abitato di Collesalveti.

Nel luogo si riscontra la presenza di alcuni insediamenti residenziali, aventi alcuni tipologie costruttive simili a quella in oggetto, altri tipologie di fabbricati mono o plurifamiliari, comunque di modesta entità.

Nella zona l'attività di edificazione è in forte espansione, difatti nelle immediate vicinanze del fabbricato è in edificazione un complesso di edifici isolati ed a schiera di piccole dimensioni.

La strada è attualmente poco trafficata.

Si riscontra inoltre una buona appetibilità da parte del mercato immobiliare.

Nelle immediate vicinanze è possibile reperire negozi di vario genere, la viabilità ed il collegamento con le principali arterie del traffico è garantito dalla vicina SS 206, che collega l'abitato di Collesalveti alla Strada a Grande Comunicazione Fi-Pi-Li ed alla rete autostradale.

Il collegamento con la città di Livorno è garantito anche percorrendo per pochi chilometri la Via delle Sorgenti.

B) DESCRIZIONE DELLE SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI:

Si descrivono le singole unità immobiliari, facendo riferimento alle planimetrie dello stato di progetto allegate al Permesso di Costruire n. 2009/0004 del 09/03/2009 rilasciata dal Comune di Collesalveti. Le tavole di Variante Finale verranno presentate in allegato alla Dichiarazione di Fine Lavori, prossima alla sua definizione e consegna.

- **Appartamento Scala A, Interno n. 1 – superficie commerciale lorda mq. 56,49:**

L'unità immobiliare è situata al piano terreno ed è costituita da un soggiorno/tinello, angolo cottura, ripostiglio, disimpegno, camera matrimoniale, e bagno, loggia e giardino privato (superficie mq. 35,26) e nr. 2 posti auto (superficie di 25,00 mq complessivi), quest'ultime due superfici non comprese nella superficie commerciale lorda.

Le caratteristiche di finitura sono le seguenti:

- pavimenti e rivestimenti in piastrelle di gres;
- pareti finite ad intonaco e tinteggiate;
- infissi esterni: sul prospetto principale lato interno corte condominiale (Est), prospetto laterale Nord e prospetto lato giardino privato (Ovest) finestre e portefinestre in alluminio taglio termico e triplo vetrocamera con sistema di oscuramento costituito da telo avvolgibile in PVC;
- infissi interni legno tamburato e portoncino d'ingresso di tipo blindato;
- impianto di riscaldamento centralizzato con terminali scaldanti in radiatori in alluminio;
- impianto idrico centralizzato, dotato di filtro dissabbiatore e addolcitore per abbattere le impurità;
- impianto di distribuzione acqua calda sanitaria centralizzato;

- impianto gas metano ad uso piano cottura;
- impianto elettrico sotto traccia.

▪ **Appartamento Scala A, Interno n. 2 – superficie commerciale lorda mq. 47,48:**

L'unità immobiliare è situata al piano terreno ed è costituita da un soggiorno/angolo cottura, disimpegno, camera matrimoniale e bagno, loggia e giardino privato (superficie mq. 51,51) e nr. 2 posti auto (superficie di 25,00 mq complessivi), quest'ultime due superfici non comprese nella superficie commerciale lorda.

Le caratteristiche di finitura sono le seguenti:

- pavimenti e rivestimenti in piastrelle di gres;
- pareti finite ad intonaco e tinteggiate;
- infissi esterni: sul prospetto laterale Nord e prospetto lato giardino privato (Ovest) finestre e portefinestre in alluminio taglio termico e triplo vetrocamera con sistema di oscuramento costituito da telo avvolgibile in PVC;
- infissi interni legno tamburato e portoncino d'ingresso di tipo blindato;
- impianto di riscaldamento centralizzato con terminali scaldanti in radiatori in alluminio;
- impianto idrico centralizzato, dotato di filtro dissabbiatore e addolcitore per abbattere le impurità;
- impianto di distribuzione acqua calda sanitaria centralizzato;
- impianto gas metano ad uso piano cottura;
- impianto elettrico sotto traccia.

▪ **Appartamento Scala A, Interno n. 3 – superficie commerciale lorda mq. 69,48:**

L'unità immobiliare è situata al piano terreno ed è costituita da un soggiorno/tinello, angolo cottura, disimpegno, camera matrimoniale, camera singola e bagno, loggia e giardino privato (superficie mq. 144,12) e nr. 2 posti auto (superficie di 25,00 mq complessivi), quest'ultime due superfici non comprese nella superficie commerciale lorda.

Le caratteristiche di finitura sono le seguenti:

- pavimenti e rivestimenti in piastrelle di gres;
 - pareti finite ad intonaco e tinteggiate;
 - infissi esterni: sul prospetto laterale Nord e prospetto lato giardino privato (Ovest) finestre e portefinestre in alluminio taglio termico e triplo vetrocamera con sistema di oscuramento costituito da telo avvolgibile in PVC;
 - infissi interni legno tamburato e portoncino d'ingresso di tipo blindato;
 - impianto di riscaldamento centralizzato con terminali scaldanti in radiatori in alluminio;
 - impianto idrico centralizzato, dotato di filtro dissabbiatore e addolcitore per abbattere le impurità;
 - impianto di distribuzione acqua calda sanitaria centralizzato;
 - impianto gas metano ad uso piano cottura;
 - impianto elettrico sotto traccia.
- **Appartamento Scala A, Interno n. 4 – superficie commerciale lorda mq. 58,82:**

L'unità immobiliare è situata al piano terreno ed è costituita da un soggiorno/tinello, angolo cottura, ripostiglio, disimpegno, camera matrimoniale e bagno, loggia, balcone e nr. 2 posti auto (superficie di 25,00

mq complessivi), quest'ultime due superfici non comprese nella superficie commerciale lorda.

Le caratteristiche di finitura sono le seguenti:

- pavimenti e rivestimenti in piastrelle di gres;
- pareti finite ad intonaco e tinteggiate;
- infissi esterni: sul prospetto laterale Nord e prospetto lato giardino privato (Ovest) finestre e portefinestre in alluminio taglio termico e triplo vetrocamera con sistema di oscuramento costituito da telo avvolgibile in PVC;
- infissi interni legno tamburato e portoncino d'ingresso di tipo blindato;
- impianto di riscaldamento centralizzato con terminali scaldanti in radiatori in alluminio;
- impianto idrico centralizzato, dotato di filtro dissabbiatore e addolcitore per abbattere le impurità;
- impianto di distribuzione acqua calda sanitaria centralizzato;
- impianto gas metano ad uso piano cottura;
- impianto elettrico sotto traccia.
 - **Appartamento Scala A, Interno n. 5 – superficie commerciale lorda mq. 51,24:**

L'unità immobiliare è situata al piano terreno ed è costituita da un soggiorno/angolo cottura, disimpegno, camera matrimoniale e bagno, balcone e nr. 2 posti auto (superficie di 25,00 mq complessivi), quest'ultime due superfici non comprese nella superficie commerciale lorda.

Le caratteristiche di finitura sono le seguenti:

- pavimenti e rivestimenti in piastrelle di gres;
- pareti finite ad intonaco e tinteggiate;

- infissi esterni: sul prospetto laterale Nord e prospetto lato giardino privato (Ovest) finestre e portefinestre in alluminio taglio termico e triplo vetrocamera con sistema di oscuramento costituito da telo avvolgibile in PVC;
- infissi interni legno tamburato e portoncino d'ingresso di tipo blindato;
- impianto di riscaldamento centralizzato con terminali scaldanti in radiatori in alluminio;
- impianto idrico centralizzato, dotato di filtro dissabbiatore e addolcitore per abbattere le impurità;
- impianto di distribuzione acqua calda sanitaria centralizzato;
- impianto gas metano ad uso piano cottura;
- impianto elettrico sotto traccia.

▪ **Appartamento Scala A, Interno n. 6 – superficie commerciale lorda mq. 72,82:**

L'unità immobiliare è situata al piano terreno ed è costituita da un soggiorno/tinello, angolo cottura, disimpegno, camera matrimoniale, camera singola e bagno, loggia, balcone e nr. 2 posti auto (superficie di 25,00 mq complessivi), quest'ultime due superfici non comprese nella superficie commerciale lorda.

Le caratteristiche di finitura sono le seguenti:

- pavimenti e rivestimenti in piastrelle di gres;
- pareti finite ad intonaco e tinteggiate;
- infissi esterni: sul prospetto laterale Nord e prospetto lato giardino privato (Ovest) finestre e portefinestre in alluminio taglio termico e triplo vetrocamera con sistema di oscuramento costituito da telo avvolgibile in PVC;

- infissi interni legno tamburato e portoncino d'ingresso di tipo blindato;
- impianto di riscaldamento centralizzato con terminali scaldanti in radiatori in alluminio;
- impianto idrico centralizzato, dotato di filtro dissabbiatore e addolcitore per abbattere le impurità;
- impianto di distribuzione acqua calda sanitaria centralizzato;
- impianto gas metano ad uso piano cottura;
- impianto elettrico sotto traccia.

▪ **Appartamento Scala A, Interno n. 7 – superficie commerciale lorda mq. 86,65:**

L'unità immobiliare è situata al piano terreno ed è costituita da un soggiorno, cucina, ripostiglio, disimpegno, 2 camere matrimoniali e bagno, loggia, balcone e nr. 2 posti auto (superficie di 25,00 mq complessivi), quest'ultime due superfici non comprese nella superficie commerciale lorda.

Le caratteristiche di finitura sono le seguenti:

- pavimenti e rivestimenti in piastrelle di gres;
- pareti finite ad intonaco e tinteggiate;
- infissi esterni: sul prospetto laterale Nord e prospetto lato giardino privato (Ovest) finestre e portefinestre in alluminio taglio termico e triplo vetrocamera con sistema di oscuramento costituito da telo avvolgibile in PVC;
- infissi interni legno tamburato e portoncino d'ingresso di tipo blindato;
- impianto di riscaldamento centralizzato con terminali scaldanti in radiatori in alluminio;
- impianto idrico centralizzato, dotato di filtro dissabbiatore e addolcitore per abbattere le impurità;

- impianto di distribuzione acqua calda sanitaria centralizzato;
- impianto gas metano ad uso piano cottura;
- impianto elettrico sotto traccia.

▪ **Appartamento Scala A, Interno n. 8 – superficie commerciale lorda mq. 92,46:**

L'unità immobiliare è situata al piano terreno ed è costituita da un soggiorno, cucina, ripostiglio, disimpegno, 2 camere matrimoniali e bagno, loggia, balcone e nr. 2 posti auto (superficie di 25,00 mq complessivi), quest'ultime due superfici non comprese nella superficie commerciale lorda.

Le caratteristiche di finitura sono le seguenti:

- pavimenti e rivestimenti in piastelle di gres;
 - pareti finite ad intonaco e tinteggiate;
 - infissi esterni: sul prospetto laterale Nord e prospetto lato giardino privato (Ovest) finestre e portefinestre in alluminio taglio termico e triplo vetrocamera con sistema di oscuramento costituito da telo avvolgibile in PVC;
 - infissi interni legno tamburato e portoncino d'ingresso di tipo blindato;
 - impianto di riscaldamento centralizzato con terminali scaldanti in radiatori in alluminio;
 - impianto idrico centralizzato, dotato di filtro dissabbiatore e addolcitore per abbattere le impurità;
 - impianto di distribuzione acqua calda sanitaria centralizzato;
 - impianto gas metano ad uso piano cottura;
 - impianto elettrico sotto traccia.
- **Appartamento Scala B, Interno n. 1 – superficie commerciale lorda mq. 69,48:**

L'unità immobiliare è situata al piano terreno ed è costituita da un soggiorno/tinello, angolo cottura, disimpegno, camera matrimoniale, camera singola e bagno, loggia e giardino privato (superficie mq. 144,12) e nr. 2 posti auto (superficie di 25,00 mq complessivi), quest'ultime due superfici non comprese nella superficie commerciale lorda.

Le caratteristiche di finitura sono le seguenti:

- pavimenti e rivestimenti in piastrelle di gres;
- pareti finite ad intonaco e integgiate;
- infissi esterni: sul prospetto principale lato interno corte condominiale (Est), prospetto laterale Nord e prospetto lato giardino privato (Ovest) finestre e portefinestre in alluminio taglio termico e triplo vetrocamera con sistema di oscuramento costituito da telo avvolgibile in PVC;
- infissi interni legno tamburato e portoncino d'ingresso di tipo blindato;
- impianto di riscaldamento centralizzato con terminali scaldanti in radiatori in alluminio;
- impianto idrico centralizzato, dotato di filtro dissabbiatore e addolcitore per abbattere le impurità;
- impianto di distribuzione acqua calda sanitaria centralizzato;
- impianto gas metano ad uso piano cottura;
- impianto elettrico sotto traccia.

▪ **Appartamento Scala B, Interno n. 2 – superficie commerciale lorda mq. 47,48:**

L'unità immobiliare è situata al piano terreno ed è costituita da un soggiorno/angolo cottura, disimpegno, camera matrimoniale e bagno, loggia e giardino privato (superficie mq. 51,51) e nr. 2 posti auto (superficie di 25,00 mq

complessivi), quest'ultime due superfici non comprese nella superficie commerciale lorda.

Le caratteristiche di finitura sono le seguenti:

- pavimenti e rivestimenti in piastrelle di gres;
- pareti finite ad intonaco e tinteggiate;
- infissi esterni: sul prospetto laterale Nord e prospetto lato giardino privato (Ovest) finestre e portefinestre in alluminio taglio termico e triplo vetrocamera con sistema di oscuramento costituito da telo avvolgibile in PVC;
- infissi interni legno tamburato e portoncino d'ingresso di tipo blindato;
- impianto di riscaldamento centralizzato con terminali scaldanti in radiatori in alluminio;
- impianto idrico centralizzato, dotato di filtro dissabbiatore e addolcitore per abbattere le impurità;
- impianto di distribuzione acqua calda sanitaria centralizzato;
- impianto gas metano ad uso piano cottura;
- impianto elettrico sotto traccia.
 - **Appartamento Scala B, Interno n. 3 – superficie commerciale lorda mq. 56,49:**

L'unità immobiliare è situata al piano terreno ed è costituita da un soggiorno/tinello, angolo cottura, ripostiglio, disimpegno, camera matrimoniale, e bagno, loggia e giardino privato (superficie mq. 35,26) e nr. 2 posti auto (superficie di 25,00 mq complessivi), quest'ultime due superfici non comprese nella superficie commerciale lorda.

Le caratteristiche di finitura sono le seguenti:

- pavimenti e rivestimenti in piastrelle di gres;

- pareti finite ad intonaco e tinteggiate;
- infissi esterni: sul prospetto laterale Nord e prospetto lato giardino privato (Ovest) finestre e portefinestre in alluminio taglio termico e triplo vetrocamera con sistema di oscuramento costituito da telo avvolgibile in PVC;
- infissi interni legno tamburato e portoncino d'ingresso di tipo blindato;
- impianto di riscaldamento centralizzato con terminali scaldanti in radiatori in alluminio;
- impianto idrico centralizzato, dotato di filtro dissabbiatore e addolcitore per abbattere le impurità;
- impianto di distribuzione acqua calda sanitaria centralizzato;
- impianto gas metano ad uso piano cottura;
- impianto elettrico sotto traccia.

▪ **Appartamento Scala B, Interno n. 4 – superficie commerciale lorda mq. 72,82:**

L'unità immobiliare è situata al piano terreno ed è costituita da un soggiorno/inello, angolo cottura, disimpegno, camera matrimoniale, camera singola e bagno, loggia, balcone e nr. 2 posti auto (superficie di 25,00 mq complessivi), quest'ultime due superfici non comprese nella superficie commerciale lorda.

Le caratteristiche di finitura sono le seguenti:

- pavimenti e rivestimenti in piastrelle di gres;
- pareti finite ad intonaco e tinteggiate;
- infissi esterni: sul prospetto laterale Nord e prospetto lato giardino privato (Ovest) finestre e portefinestre in alluminio taglio termico e

triplo vetrocamera con sistema di oscuramento costituito da telo avvolgibile in PVC;

- infissi interni legno tamburato e portoncino d'ingresso di tipo blindato;
- impianto di riscaldamento centralizzato con terminali scaldanti in radiatori in alluminio;
- impianto idrico centralizzato, dotato di filtro dissabbiatore e addolcitore per abbattere le impurità;
- impianto di distribuzione acqua calda sanitaria centralizzato;
- impianto gas metano ad uso piano cottura;
- impianto elettrico sotto traccia.

▪ **Appartamento Scala B, Interno n. 5 – superficie commerciale lorda mq. 51,42:**

L'unità immobiliare è situata al piano terreno ed è costituita da un soggiorno/angolo cottura, disimpegno, camera matrimoniale e bagno, balcone e nr. 2 posti auto (superficie di 25,00 mq complessivi), quest'ultime due superfici non comprese nella superficie commerciale lorda.

Le caratteristiche di finitura sono le seguenti:

- pavimenti e rivestimenti in piastrelle di gres;
- pareti finite ad intonaco e tinteggiate;
- infissi esterni: sul prospetto laterale Nord e prospetto lato giardino privato (Ovest) finestre e portefinestre in alluminio taglio termico e triplo vetrocamera con sistema di oscuramento costituito da telo avvolgibile in PVC;
- infissi interni legno tamburato e portoncino d'ingresso di tipo blindato;
- impianto di riscaldamento centralizzato con terminali scaldanti in radiatori in alluminio;

- impianto idrico centralizzato, dotato di filtro dissabbiatore e addolcitore per abbattere le impurità;
- impianto di distribuzione acqua calda sanitaria centralizzato;
- impianto gas metano ad uso piano cottura;
- impianto elettrico sotto traccia.

▪ **Appartamento Scala B, Interno n. 6 – superficie commerciale lorda mq. 58,82:**

L'unità immobiliare è situata al piano terreno ed è costituita da un soggiorno/tinello, angolo cottura, ripostiglio, disimpegno, camera matrimoniale e bagno, loggia, balcone e nr. 2 posti auto (superficie di 25,00 mq complessivi), quest'ultime due superfici non comprese nella superficie commerciale lorda.

Le caratteristiche di finitura sono le seguenti:

- pavimenti e rivestimenti in piastrelle di gres;
- pareti finite ad intonaco e tinteggiate;
- infissi esterni: sul prospetto laterale Nord e prospetto lato giardino privato (Ovest) finestre e portefinestre in alluminio taglio termico e triplo vetrocamera con sistema di oscuramento costituito da telo avvolgibile in PVC;
- infissi interni legno tamburato e portoncino d'ingresso di tipo blindato;
- impianto di riscaldamento centralizzato con terminali scaldanti in radiatori in alluminio;
- impianto idrico centralizzato, dotato di filtro dissabbiatore e addolcitore per abbattere le impurità;
- impianto di distribuzione acqua calda sanitaria centralizzato;
- impianto gas metano ad uso piano cottura;

- impianto elettrico sotto traccia.

- **Appartamento Scala B, Interno n. 7 – superficie commerciale lorda mq. 92,46:**

L'unità immobiliare è situata al piano terreno ed è costituita da un soggiorno, cucina, ripostiglio, disimpegno, 2 camere matrimoniali e bagno, loggia, balcone e nr. 2 posti auto (superficie di 25,00 mq complessivi), quest'ultime due superfici non comprese nella superficie commerciale lorda.

Le caratteristiche di finitura sono le seguenti:

- pavimenti e rivestimenti in piastrelle di gres;
- pareti finite ad intonaco e tinteggiate;
- infissi esterni: sul prospetto laterale Nord e prospetto lato giardino privato (Ovest) finestre e portefinestre in alluminio taglio termico e triplo vetrocamera con sistema di oscuramento costituito da telo avvolgibile in PVC;
- infissi interni legno tamburato e portoncino d'ingresso di tipo blindato;
- impianto di riscaldamento centralizzato con terminali scaldanti in radiatori in alluminio;
- impianto idrico centralizzato, dotato di filtro dissabbiatore e addolcitore per abbattere le impurità;
- impianto di distribuzione acqua calda sanitaria centralizzato;
- impianto gas metano ad uso piano cottura;
- impianto elettrico sotto traccia.
 - **Appartamento Scala A, Interno n. 8 – superficie commerciale lorda mq. 86,65:**

L'unità immobiliare è situata al piano terreno ed è costituita da un soggiorno, cucina, ripostiglio, disimpegno, 2 camere matrimoniali e bagno, loggia,

balcone e nr. 2 posti auto (superficie di 25,00 mq complessivi), quest'ultime due superfici non comprese nella superficie commerciale lorda..

Le caratteristiche di finitura sono le seguenti:

- pavimenti e rivestimenti in piastrelle di gres;
- pareti finite ad intonaco e tinteggiate;
- infissi esterni: sul prospetto laterale Nord e prospetto lato giardino privato (Ovest) finestre e portefinestre in alluminio taglio termico e triplo vetrocamera con sistema di oscuramento costituito da telo avvolgibile in PVC;
- infissi interni legno tamburato e portoncino d'ingresso di tipo blindato;
- impianto di riscaldamento centralizzato con terminali scaldanti in radiatori in alluminio;
- impianto idrico centralizzato, dotato di filtro dissabbiatore e addolcitore per abbattere le impurità;
- impianto di distribuzione acqua calda sanitaria centralizzato;
- impianto gas metano ad uso piano cottura;
- impianto elettrico sotto traccia.

▪ **Corte esclusiva del fabbricato (Area urbana di mq. 1100):**

E' presente una corte di pertinenza del fabbricato, in parte occupata da posti auto pertinenziali ed assegnati mediante atto d'obbligo ai singoli alloggi (nr. 2 posti auto per cadauna unità immobiliare) ed in parte occupata dal volume tecnico dove sono presente la centrale termica ed il locale autoclave. La finitura della viabilità è in asfalto, mentre i posti auto sono realizzati in masselli autobloccanti.

- **Impianto fotovoltaico:**

L'impianto di fotovoltaico, realizzato in copertura e della potenza di 18,125 kWp, funziona in regime di ritiro dedicato, cioè l'energia prodotta viene ceduta completamente alla rete elettrica alla quale l'impianto stesso è allacciato.

L'impianto è costituito da nr. 125 moduli di potenza pari a 145 W cadauno ed utilizza il film sottile in silicio amorfo per captare la luce sia diretta che riflessa e trasformarla, mediante una coppia di inverter, in tensione alternata da immettere in rete mediante un gruppo di misurazione.

C) STIMA DEL BENE:

Considerazioni e scelta del procedimento estimativo: Per determinare il valore del bene in oggetto, si procede alla sola stima per confronto, tralasciando altri procedimenti estimativi in quanto si ritiene, non compatibile con il caso in esame.

Nella stima per confronto si cerca di determinare il più probabile prezzo di mercato, facendo una comparazione con i prezzi di vendita che si praticano nella zona, per immobili con caratteristiche simili a quello in esame, prendendo come parametro la superficie lorda espressa in metri quadri. Quest'ultima risulta essere la sommatoria tra la superficie della singola unità immobiliare, al lordo delle murature esterne e di metà delle murature a comune con altre unità immobiliari o spazi condominiali, e della superficie di logge e balconi, misurata al lordo delle murature e parapetti, ridotta al 30%, come indicato nelle "Istruzioni per la determinazione della consistenza degli Immobili Urbani per la rilevazione dei dati dell'Osservatorio del Mercato immobiliare".

Nr.	Tipologia U.I.	Piano	Posti auto		TOTALE per U.I.
			Sup. lorda [mq]	Val. Mercato €/Mq.	
1	Posto auto	Terreno	12,50	€ 450,00	€ 5 625,00
2	Posto auto	Terreno	12,50	€ 450,00	€ 5 625,00
3	Posto auto	Terreno	12,50	€ 450,00	€ 5 625,00
4	Posto auto	Terreno	12,50	€ 450,00	€ 5 625,00
5	Posto auto	Terreno	12,50	€ 450,00	€ 5 625,00
6	Posto auto	Terreno	12,50	€ 450,00	€ 5 625,00
7	Posto auto	Terreno	12,50	€ 450,00	€ 5 625,00
8	Posto auto	Terreno	12,50	€ 450,00	€ 5 625,00
9	Posto auto	Terreno	12,50	€ 450,00	€ 5 625,00
10	Posto auto	Terreno	12,50	€ 450,00	€ 5 625,00
11	Posto auto	Terreno	12,50	€ 450,00	€ 5 625,00
12	Posto auto	Terreno	12,50	€ 450,00	€ 5 625,00
13	Posto auto	Terreno	12,50	€ 450,00	€ 5 625,00
14	Posto auto	Terreno	12,50	€ 450,00	€ 5 625,00
15	Posto auto	Terreno	12,50	€ 450,00	€ 5 625,00
16	Posto auto	Terreno	12,50	€ 450,00	€ 5 625,00
17	Posto auto	Terreno	12,50	€ 450,00	€ 5 625,00
18	Posto auto	Terreno	12,50	€ 450,00	€ 5 625,00
19	Posto auto	Terreno	12,50	€ 450,00	€ 5 625,00
20	Posto auto	Terreno	12,50	€ 450,00	€ 5 625,00
21	Posto auto	Terreno	12,50	€ 450,00	€ 5 625,00
22	Posto auto	Terreno	12,50	€ 450,00	€ 5 625,00
23	Posto auto	Terreno	12,50	€ 450,00	€ 5 625,00
24	Posto auto	Terreno	12,50	€ 450,00	€ 5 625,00
25	Posto auto	Terreno	12,50	€ 450,00	€ 5 625,00
26	Posto auto	Terreno	12,50	€ 450,00	€ 5 625,00
27	Posto auto	Terreno	12,50	€ 450,00	€ 5 625,00
28	Posto auto	Terreno	12,50	€ 450,00	€ 5 625,00
29	Posto auto	Terreno	12,50	€ 450,00	€ 5 625,00
30	Posto auto	Terreno	12,50	€ 450,00	€ 5 625,00
31	Posto auto	Terreno	12,50	€ 450,00	€ 5 625,00
32	Posto auto	Terreno	16,20	€ 450,00	€ 7 290,00
VOLRE DI MERCATO COMPLESSIVO PER POSTI AUTO					€ 181 665,00

Per quanto concerne l'impianto fotovoltaico il procedimento per valutarne il corretto valore di mercato è quello del calcolo dell'accumulazione iniziale di annualità posticipate, assumendo come valore dell'annualità la somma degli acconti derivati dalla tariffa incentivante sulla produzione (così come stabilito dal D.M. 05/05/2011) e dai corrispettivi legati alla cessione in rete dell'energia prodotta. Tale annualità non risulta costante poiché si prevede che l'impianto possa avere un decadimento annuo corrispondente all'1% derivato da degrado progressivo del sistema nonché da problematiche legate ad eventuali manutenzioni.

Inoltre dovremo calcolare una quota che incide sul valore di mercato finale corrispondente alla somma derivata dai corrispettivi inerenti la cessione dell'energia che vengono stabiliti dal mercato. Questa quota è il risultato del prodotto tra l'energia ceduta in rete e il suddetto corrispettivo. Essendo quest'ultimo variabile si assume convenzionalmente un valore di 0,10 €/kWh per il periodo di valutazione dell'impianto stesso, corrispondente alla durata dell'incentivo generato con il Conto Energia (20 anni).

In ultima analisi si devono individuare i vari tassi di rendimento annui, che si possono assumere pari al tasso di giacenza in tesoreria, determinato dalla somma tra l'Euribor360 a 3 mesi e uno spread pari al 1,10%. Per questi calcoli è possibile avvalersi di una previsione per i prossimi 5 anni determinata in base ad analisi di mercato. Per i restanti anni si deve far riferimento ad un andamento dei mercati che ad oggi è di difficile previsione, perciò si suppone un andamento abbastanza costante intorno al 3%. Il tasso finale annuo medio viene poi assunto per determinare il Valore

di Mercato al momento attuale, anticipando perciò ad oggi la sommatoria delle varie annualità così determinate.

Nelle tabelle seguenti viene dettagliato il calcolo del valore finale di mercato dell'impianto come sopra riportato:

DATI SOLARI

Comune:	Collesalvetti
Energia solare incidente media annua per unità di superficie [kWh/ mq annuo]:	1453
Inclinazione sul piano:	20°
Orientamento (Ovest):	90°
Fattore correttivo:	0,96
Energia solare incidente media annua per unità di superficie su piano inclinato [kWh/ mq annuo]:	1395
Perdite di carico di sistema (stima):	25%
Energia solare effettiva incidente media annua sul pannello [kWh/ mq annuo]:	1046

DESCRIZIONE IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Tipologia Impianto:	Film sottile CIS (amorfo)
Potenza nominale [W]:	145
Superficie modulo [mq]:	1,57
Rendimento modulo:	9,23%
Numero moduli:	125
Potenza nominale totale impianto [kWp]:	18,125
Superficie totale impianto [mq]:	196,27
Durata del periodo di esercizio [anni]:	20
Energia prodotta annua impianto (media annuale del periodo di esercizio) [kWh]:	17057,23
Energia totale prodotta dall'impianto per il periodo di esercizio [kWh]:	341144,54

Tariffa incentivante D.M. 05/05/2011(€/kWh prodotto): 0,227
 Tariffa media corrispettivi per cessione in rete [€/kWh]: 0,100

Energia prodotta [kwh]	Parziali		Tasso			Importo	
	Conto Energia	Corrispettivi	Euribor	Spread	Finito	Parziale	Progressivo
0	€ 4 302,21	€ 1 895,25	0,42%	1,10%	1,52%	€ 6 291,66	€ 6 291,66
1	€ 4 259,19	€ 1 876,29	0,77%	1,10%	1,87%	€ 6 250,22	€ 12 659,53
2	€ 4 216,60	€ 1 857,53	1,08%	1,10%	2,18%	€ 6 206,55	€ 19 142,06

3	18390	€ 4 174,43	€ 1 836,96	1,46%	1,10%	2,56%	€ 6 167,33	€ 25 799,42
4	18206	€ 4 132,69	€ 1 820,57	1,86%	1,10%	2,96%	€ 6 129,47	€ 32 692,56
5	18024	€ 4 091,36	€ 1 802,36	2,13%	1,10%	3,23%	€ 6 084,09	€ 39 832,62
6	17843	€ 4 050,45	€ 1 784,34	2,34%	1,10%	3,44%	€ 6 035,68	€ 47 239,73
7	17665	€ 4 009,94	€ 1 766,49	2,58%	1,10%	3,68%	€ 5 988,85	€ 54 965,73
8	17488	€ 3 969,84	€ 1 748,83	2,84%	1,10%	3,94%	€ 5 943,70	€ 63 072,35
9	17313	€ 3 930,14	€ 1 731,34	2,90%	1,10%	4,00%	€ 5 887,95	€ 71 483,19
10	17140	€ 3 890,84	€ 1 714,03	3,00%	1,10%	4,10%	€ 5 834,67	€ 80 248,67
11	16969	€ 3 851,93	€ 1 696,89	3,15%	1,10%	4,25%	€ 5 784,65	€ 89 443,89
12	16799	€ 3 813,42	€ 1 679,92	2,84%	1,10%	3,94%	€ 5 709,50	€ 98 673,00
13	16631	€ 3 775,28	€ 1 663,12	2,55%	1,10%	3,65%	€ 5 636,98	€ 107 913,03
14	16465	€ 3 737,53	€ 1 646,49	2,70%	1,10%	3,80%	€ 5 588,61	€ 117 602,33
15	16300	€ 3 700,15	€ 1 630,02	2,60%	1,10%	3,70%	€ 5 527,39	€ 127 481,01
16	16137	€ 3 663,15	€ 1 613,72	2,90%	1,10%	4,00%	€ 5 487,95	€ 138 068,20
17	15976	€ 3 626,52	€ 1 597,59	3,10%	1,10%	4,20%	€ 5 443,52	€ 149 310,59
18	15816	€ 3 590,25	€ 1 581,61	3,20%	1,10%	4,30%	€ 5 394,26	€ 161 125,20
19	15658	€ 3 554,35	€ 1 565,79	3,40%	1,10%	4,50%	€ 5 350,55	€ 173 726,38
20	15501	€ 3 518,81	€ 1 550,14	3,50%	1,10%	4,60%	€ 5 302,12	€ 187 019,91
TOTALE					Tasso medio	3,72%		€ 187 019,91

Valore di Mercato attuale:

$V = M \times [1/(1+i)^n]$

Dove:

$M = \text{€ } 187.019,91$

$i = 3,72 \%$

$n = 20$

perciò:

$V = \text{€ } 90.071,66$

Il Valore finale complessivo del fabbricato è dato dalla sommatoria

dei 3 valori così individuati

$V_{comp.} = \text{€ } 2.249.933,177 + \text{€ } 181.665,00 + \text{€ } 90.071,66$

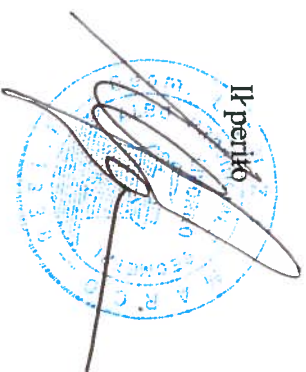
$V_{comp.} = \text{€ } 2.521.670,43$

In cifra tonda

€ 2.521.700,00

(Euro duemilionicinquecentoventunosettecento/00)

Livorno, 01/02/2013

Il perito


Allegati:

- Riepilogo spese sostenute;
- Documentazione fotografica;
- Planimetrie stato realizzato scala 1:200;
- Prospetti stato realizzato scala 1:200;
- Planimetria generale esterna stato realizzato scala 1:250;
- Copia della Ricevuta di Avvenuta Dichiarazione di Fabbricato Urbano;
- Copia Accertamento della proprietà immobiliare urbana;
- Copia Planimetrie catastali;
- Estratto Agenzia del Territorio "Banca dati quotazioni Immobiliari";
- Estratto Agenzia del Territorio "Valori agricoli medi"
- Convenzione urbanistica;
- Estratto compravendita area originario;
- Estratto inquadramento urbanistico.

RIEPILOGO SPESE SOSTENUTE

LAVORI IN APPALTO EDILGIFE	IMPORTO
	€ 1 473 878,59
ALLACCIAMENTI	
ALLACCIAMENTI RETE GAS METANO	€ 1 689,06
ALLACCIAMENTI FOGNATURA BIANCA (ASA)	€ 950,00
ALLACCIAMENTI ENEL	€ 9 895,60
CONNESSIONE RETE BT ENEL	€ 848,77
ALLACCIAMENTI FOGNATURA NERA (ASA)	€ 2 035,00
PREDISPOSIZIONE SPOSTAMENTI LINEA BT	€ 13 785,62
ALLACCIAMENTI LINEA TELEFONICA	€ 200,00
SPOSTAMENTO IMPIANTI (ENEL)	€ 11 043,84
ANTICIPO PER SPOSTAMENTO IMPIANTI (ENEL)	€ 100,00
	€ 1 632,00
	€ 950,00
	€ 1 517 008,48
INCARICHI PROFESSIONALI E ALTRE SPESE TECNICHE	
ACQUISTO TERRENO	€ 5 000,00
POSIZIONAMENTO CONFINI (GEOM. PARRA)	€ 520,00
REDAZIONE ACCAMPIONAMENTO (GEOM. PARRA)	€ 154,00
INDAGINI GEOLOGICHE (DOTT. RAFANELLI)	€ 3 570,00
PAGAMENTO POLIZZA CONVENZIONE (ALLIANZ RAS)	€ 271,50
ACQUISTO CAVO FG70R (DITTA MARINI PANDOLFI)	€ 553,20
RITARDATA COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI (COMUNE DI COLLESALVETTI)	€ 100,00
CONSULENZA ANALISI DEL VALORE (LORENZETTI)	€ 8 160,00
CONSULENZA ANALISI DEL VALORE (LORENZETTI)	€ 5 100,00
CONSULENZE ANALISI DEL VALORE (LORENZETTI)	€ 5 100,00
PROGETTAZIONE ESECUTIVA (ING. BERNARDINI)	€ 13 803,99
PROGETTAZIONE DEFINITIVA (ING. BERNARDINI)	€ 14 350,14
COPIE PROGETTO ELIOGRAFICA	€ 1 995,00

CONTRIBUTO SISMICA

MARCHE DA BOLLO

€517,72

€29,24

€59 224,79

Appalto Potenziamento Idrico

€21 694,62

TOTALE

€1 597 927,89

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Fotografia 1: prospetto retrofabbricato



Fotografia 2: prospetto retrofabbricato



Fotografia 3: prospetto frontefabbricato



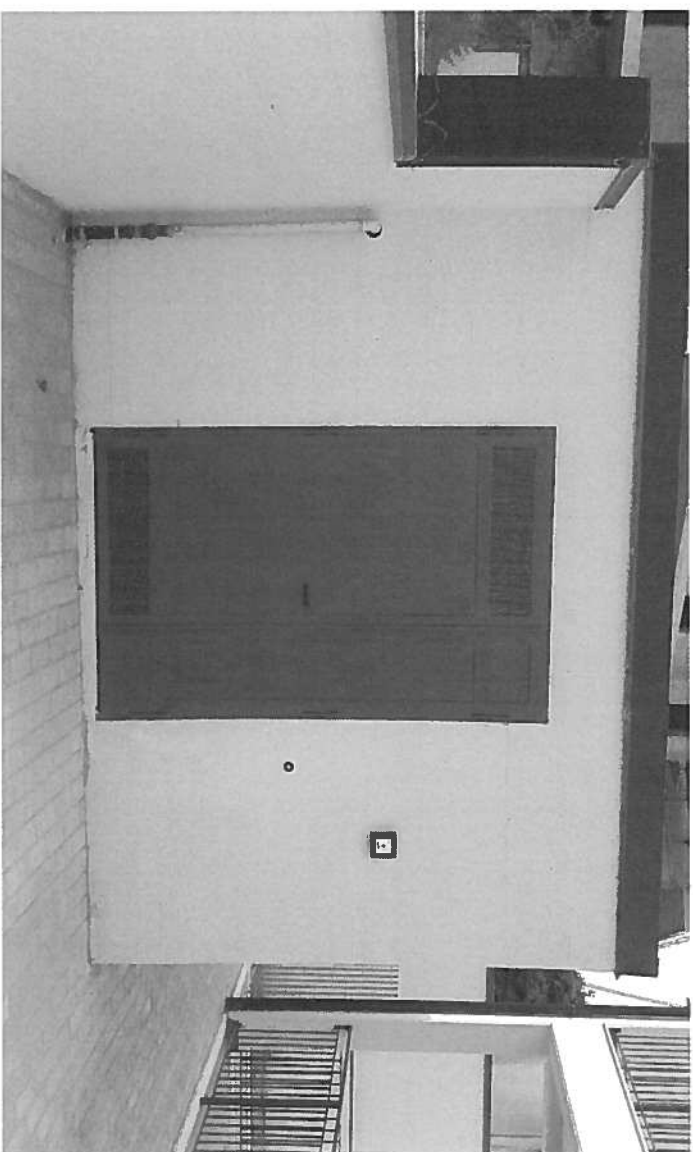
Fotografia 4: prospetto frontefabbricato - Scala A



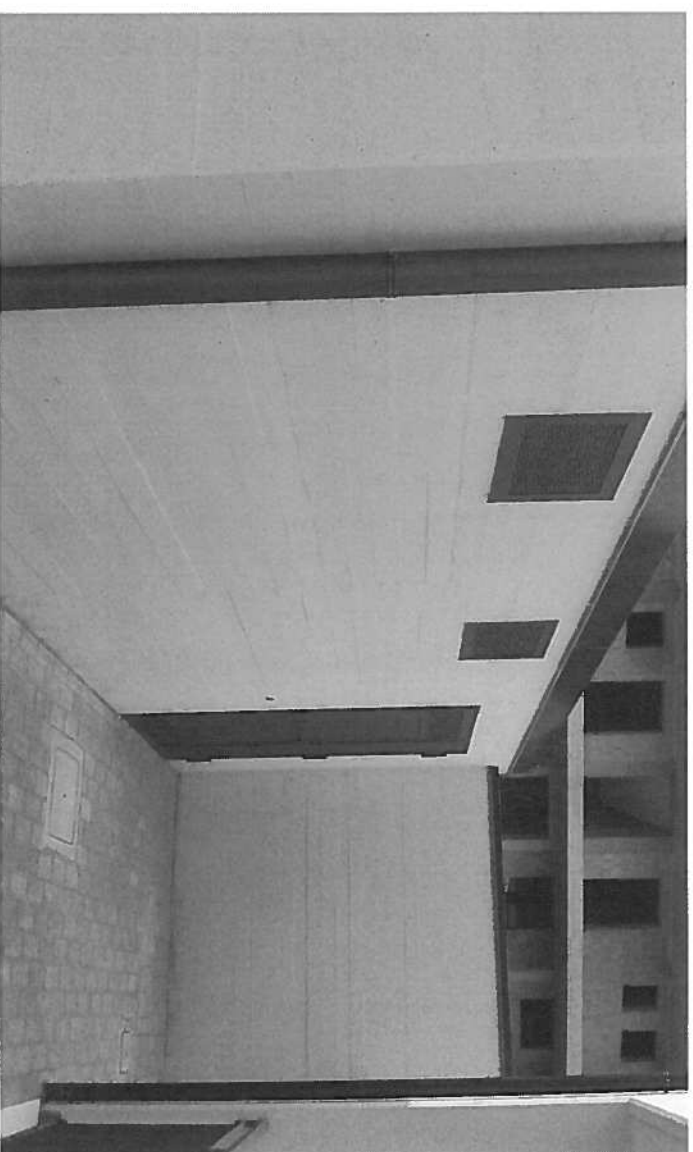
Fotografia 5: particolare viabilità interna all'area



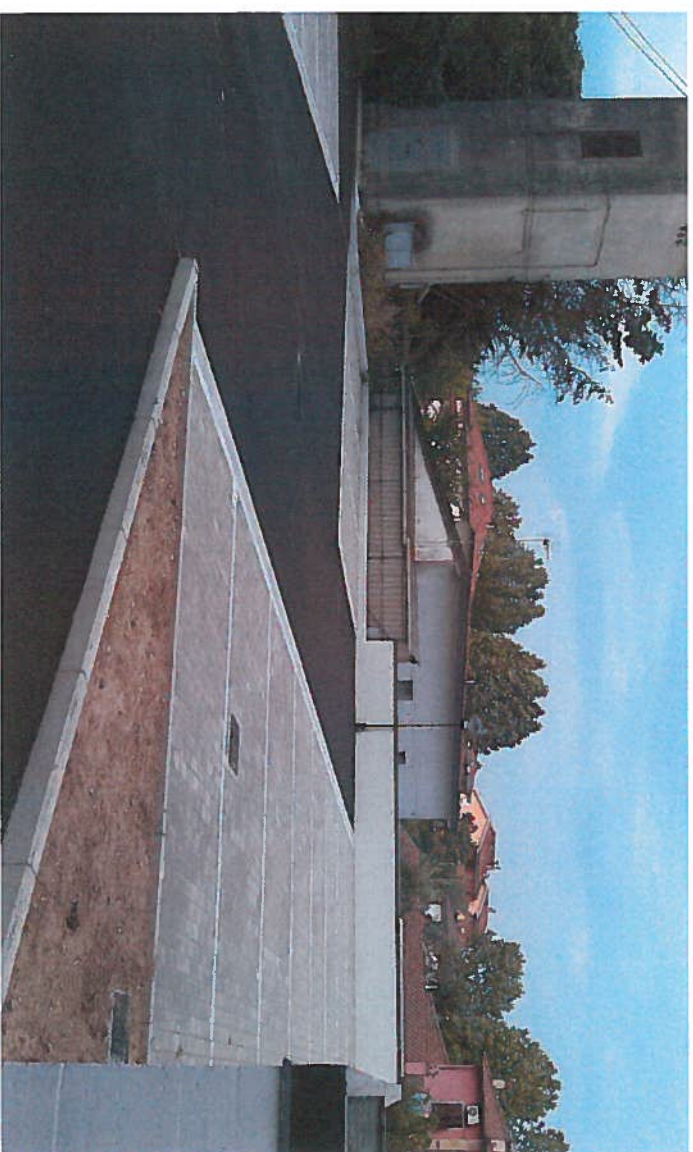
Fotografia 6: prospetto frontefabbricato particolare rampa accesso Scala B



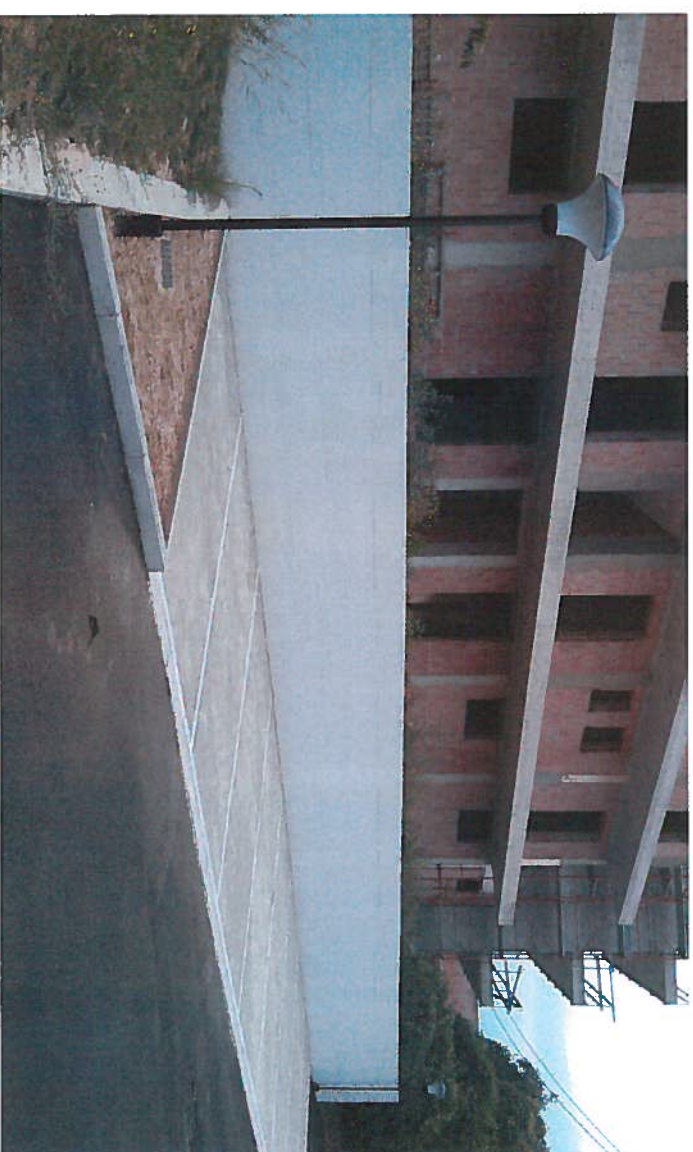
Fotografia 7: particolare locale Centrale Termica



Fotografia 8: particolare locale autoclave



Fotografia 9: particolare area a parcheggio



Fotografia 10: particolare area a parcheggio



Fotografia 11: prospetto laterale sud - fronte fabbricato

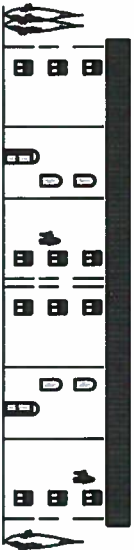


Fotografia 12: particolare impianto fotovoltaico



Comune di Collesalveti

NUOVA COSTRUZIONE DI
N. 16 APPARTAMENTI A
CANONE CONCORDATO

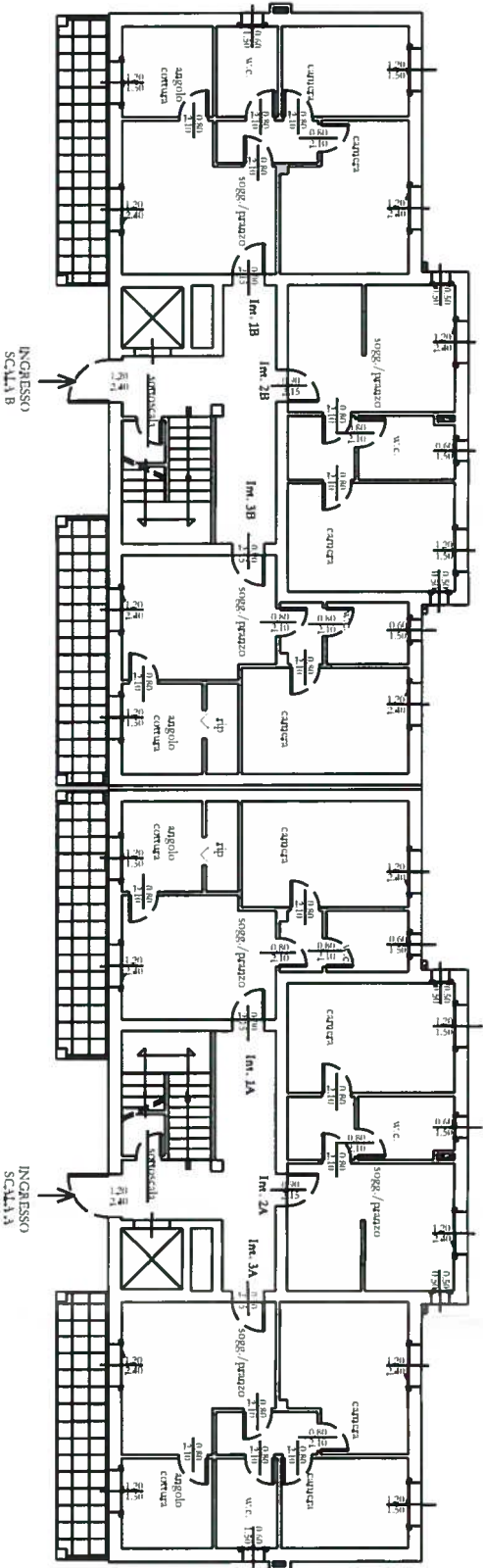


Data:	Oggetto:	Tavola
07.2012	STATO REALIZZATO	FIN_01
Ass:	- Planimetria Piano Terreno	
Ass:	- Planimetria Piano Primo	
Ass:		Scale: 1:200

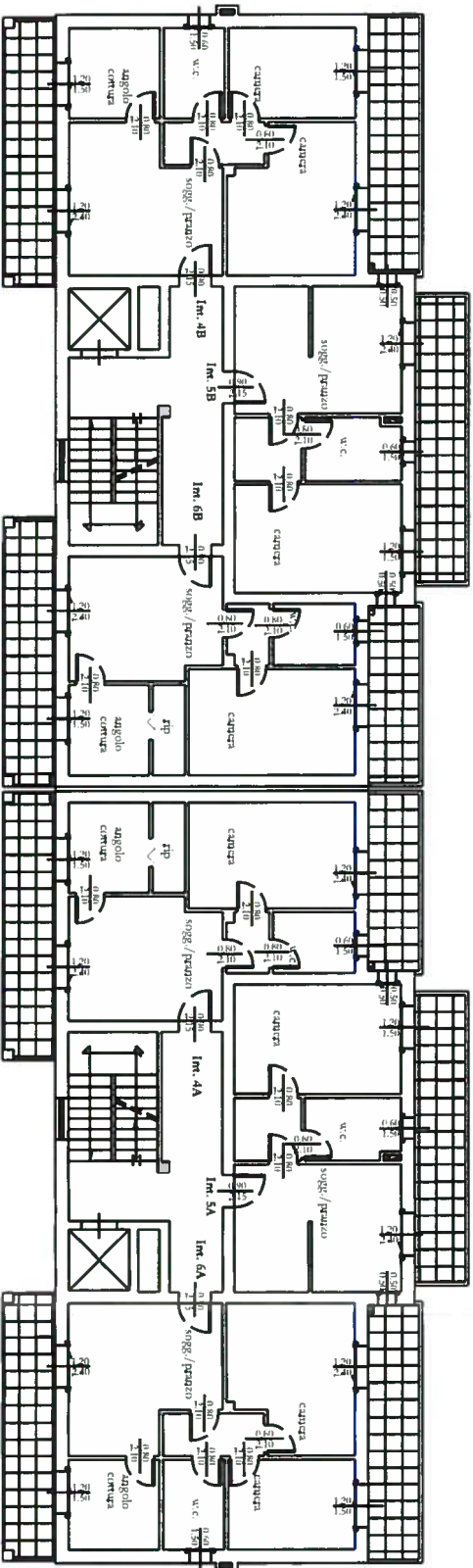
Progettista:
Geom. Marco Lenzi
CASALP S.p.A.

Timbro e firma progettista

Piano Terra



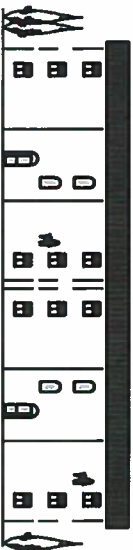
Piano Primo





Comune di Collesalvetti

NUOVA COSTRUZIONE DI
N. 16 APPARTAMENTI A
CANONE CONCORDATO

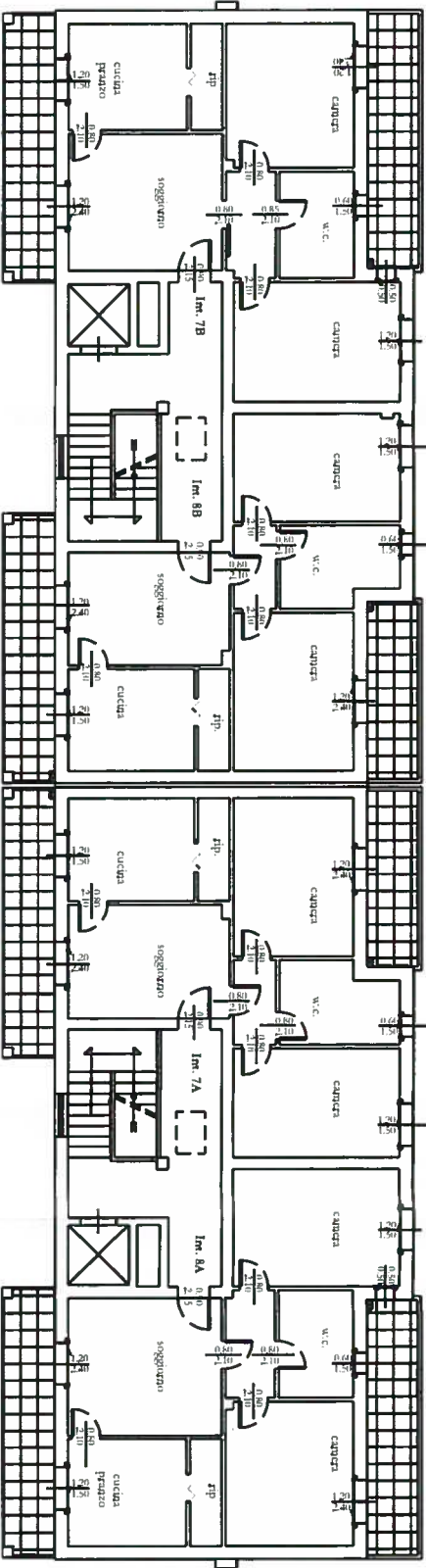


Data:	Oggetto:	Tavola:
07.2012	STATO REALIZZATO	FIN_02
Ass:	- Planimetria Piano Secondo	
Ass:	- Planimetria Piano Copertura	
Ass:		Scale 1:200

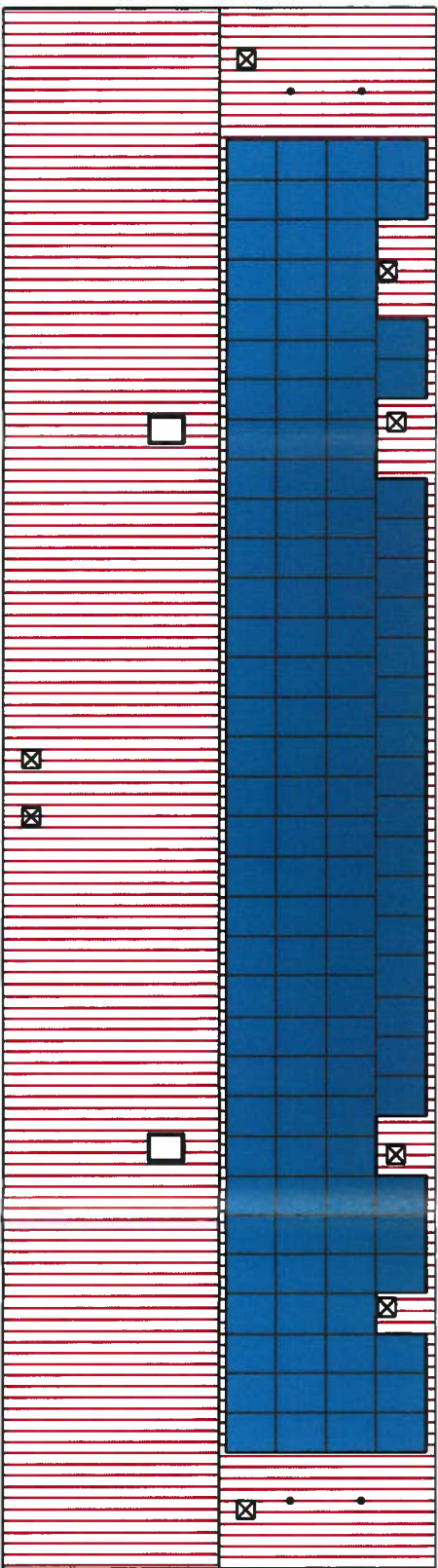
Progettista:
Geom. Marco Lenzi
CASALP S.p.A.

Timbro e firma progettista

Piano Secondo



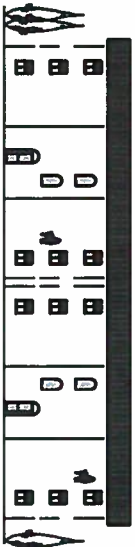
Piano Copertura





Comune di Collesalvetti

NUOVA COSTRUZIONE DI
N. 16 APPARTAMENTI A
CANONE CONCORDATO

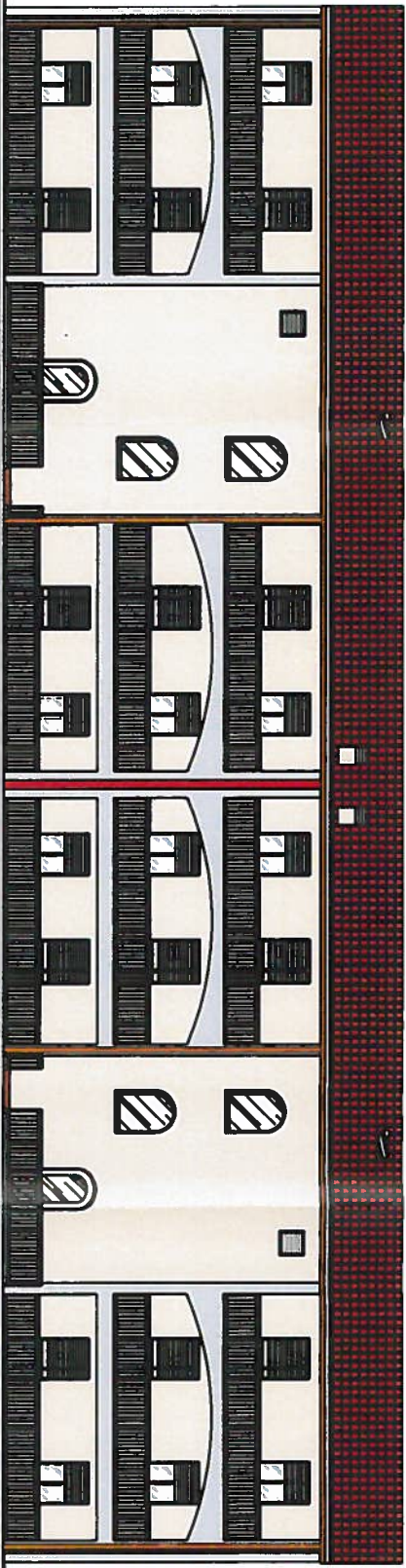


Data:	Oggetto:	Tavola:
07.2012	STATO REALIZZATO	FIN_03
Agg.:	- Prospetto fronte fabbricato	
Agg.:	- Prospetto retro fabbricato	Scala: 1:200

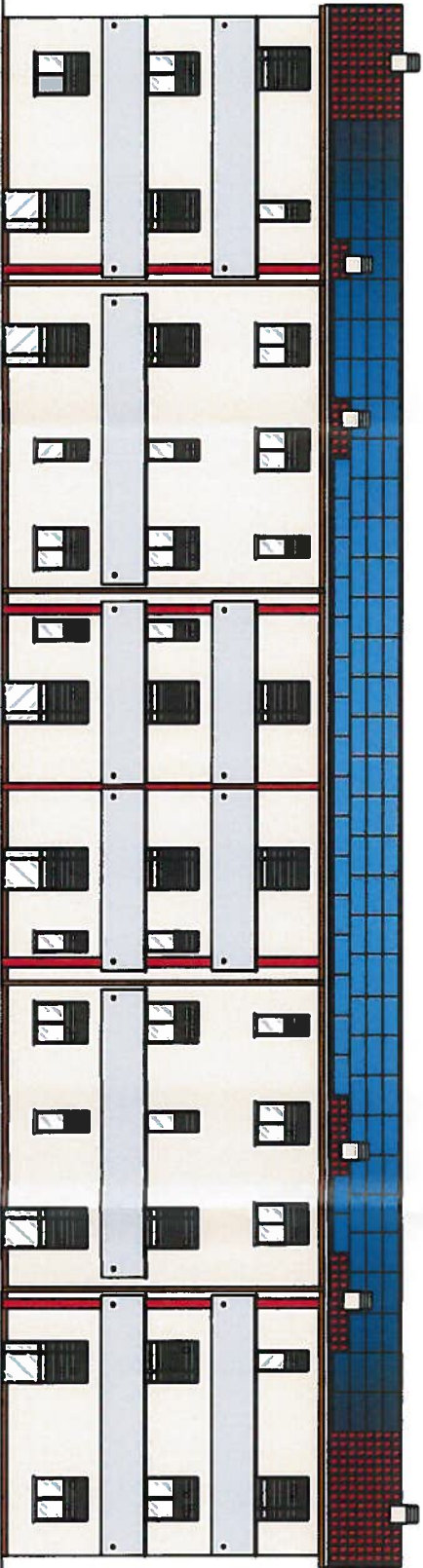
Progettista:
Geom. Marco Lenzi
CASALP S.p.A.

Timbro e firma progettista

PROSPETTO FRONTE FABBRICATO



PROSPETTO RETRO FABBRICATO





Comune di Collesalveti

NUOVA COSTRUZIONE DI
N. 16 APPARTAMENTI A
CANONE CONCORDATO



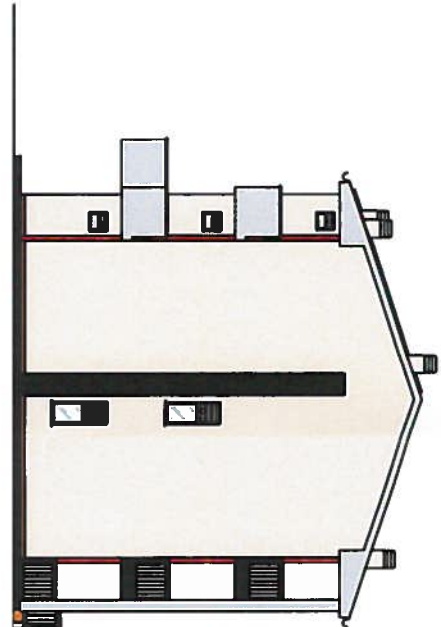
Data:	Oggetto:	Tavola:
07.2012	STATO REALIZZATO	FIN_04
Asse:	- Prospetto laterale sud	
Asse:	- Prospetto laterale nord	
Asse:	- Planimetria generale esterna	Scale Varie

Progettista:
Geom. Marco Lenzi
CASALP S.p.A.

Timbro e firma progettista

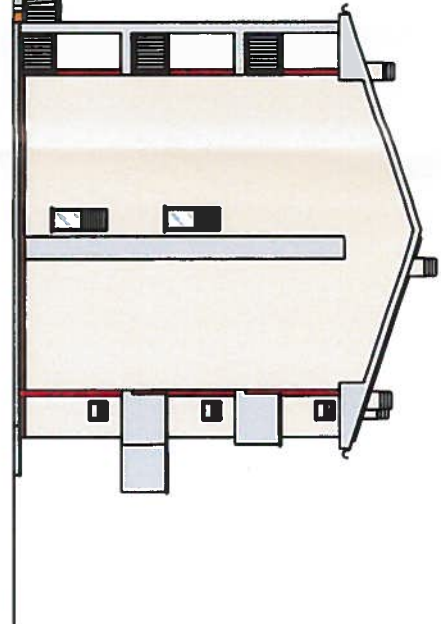
PROSPETTO LATO NORD

Scala 1:200



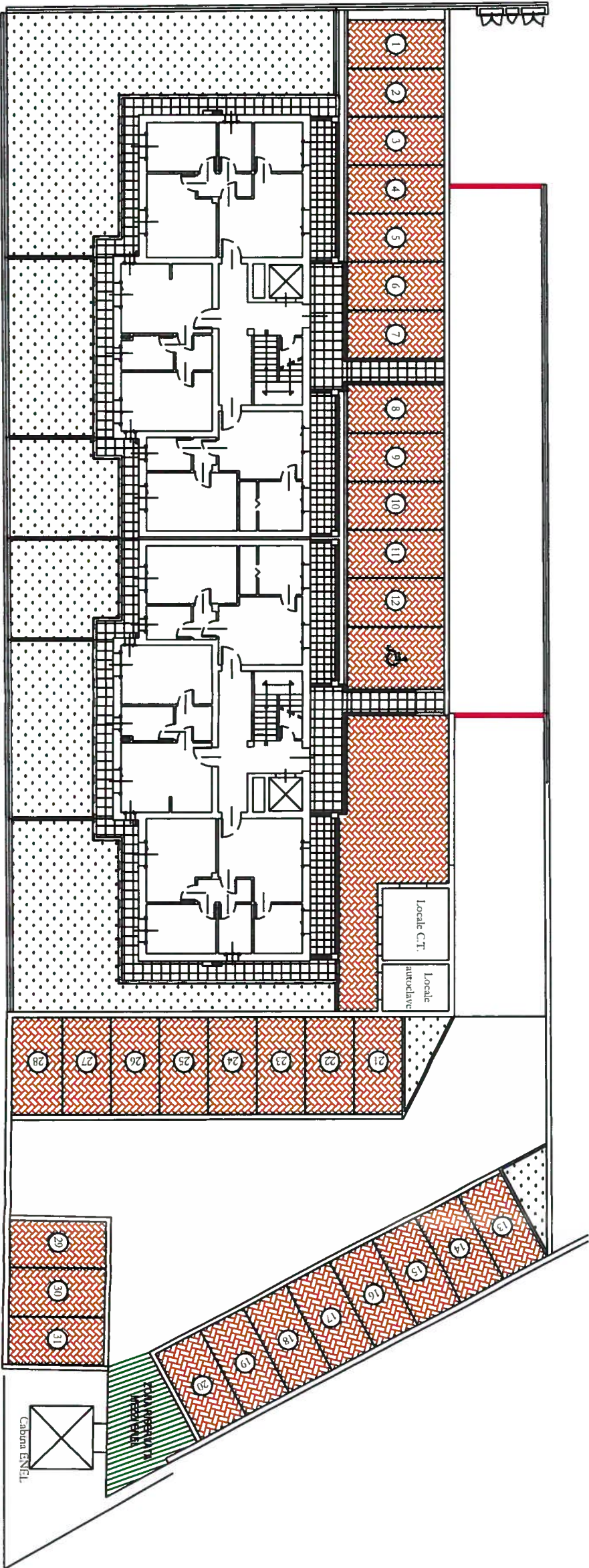
PROSPETTO LATO SUD

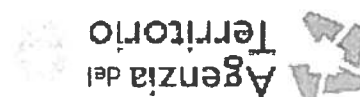
Scala 1:200



PLANIMETRIA GENERALE ESTERNA

Scala 1:250





**Ufficio Provinciale
di LIVORNO**
Ricevuta di Avenuta Dichiarazione di Fabbicato Urbano

Catasto Fabbricati Protocollo n.: L10148713 Codice di Risccontro: 00NAL303	Comune di COLLESALVETTI (Codice: 14A1) Ditta n.: 1 di 1 Unità a destinazione ordinaria n.: 49 Intestati n.: 1 Unità in costituzione n.: 50	Tipo Mappale n.: 79390/2012 Unità a destinazione speciale e particolare n.: 1 Causale: COSTITUZIONE
--	--	---

INTESTAZIONE - TITOLO

Dati Anagrafici		1. CASA LIVORNO E PROVINCIA S.P.A. con sede in LIVORNO, Proprieta' per 1000/1000	01461610493
C.F.			

UNITA' IMMOBILIARI

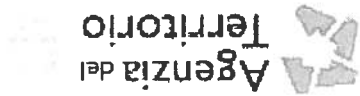
Identificativo catastale	Dati di classamento proposti
--------------------------	------------------------------

Prog.	Op.	Sez. U.R.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Car.	Cl.	Cons.	Sup. Cal.	Rendita
1	C		53	592	601	VIA DEL VALICO A PISA, p. T			F01	U		0,00
2	C		53	592	607	VIA DEL VALICO A PISA, p. T			A02	04	5	477,72
3	C		53	592	608	VIA DEL VALICO A PISA, p. T			A02	04	2,5	238,86
4	C		53	592	609	VIA DEL VALICO A PISA, p. T			A02	04	4	382,18
5	C		53	592	610	VIA DEL VALICO A PISA, p. I			A02	04	5	477,72
6	C		53	592	611	VIA DEL VALICO A PISA, p. I			A02	04	2,5	238,86
7	C		53	592	612	VIA DEL VALICO A PISA, p. I			A02	04	4	382,18
8	C		53	592	613	VIA DEL VALICO A PISA, p. 2			A02	04	5,5	525,49
9	C		53	592	614	VIA DEL VALICO A PISA, p. 2			A02	04	5,5	525,49
10	C		53	592	615	VIA DEL VALICO A PISA, p. T			A02	04	4	382,18
11	C		53	592	616	VIA DEL VALICO A PISA, p. T			A02	04	2,5	238,86
12	C		53	592	617	VIA DEL VALICO A PISA, p. T			A02	04	5	477,72

Catasto Fabbicati

Protocollo n.: LI0148713	
Codice di Riscontro: 00NAL3033	
Comune di COLLESALVETTI (Codice: 14A1)	Ditta n.: 1 di 1
Unità a destinazione ordinaria n.: 49	Unità a dest.speciale e particolare n.: 1
Unità in costituzione n.: 50	
Causale: COSTITUZIONE	

Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cal.	Rendita
13	C		53	592	618	VIA DEL VALICO A PISA, p. 1	U	A02	04	4	59	382,18
14	C		53	592	619	VIA DEL VALICO A PISA, p. 1	U	A02	04	2,5	52	238,86
15	C		53	592	620	VIA DEL VALICO A PISA, p. 1	U	A02	04	5	74	477,72
16	C		53	592	621	VIA DEL VALICO A PISA, p. 2	U	A02	04	5,5	87	525,49
17	C		53	592	622	VIA DEL VALICO A PISA, p. 2	U	A02	04	5,5	93	525,49
18	C		53	592	623	VIA DEL VALICO A PISA, p. T	U	C06	01	13	13	11,41
19	C		53	592	624	VIA DEL VALICO A PISA, p. T	U	C06	01	13	13	11,41
20	C		53	592	625	VIA DEL VALICO A PISA, p. T	U	C06	01	13	13	11,41
21	C		53	592	626	VIA DEL VALICO A PISA, p. T	U	C06	01	13	13	11,41
22	C		53	592	627	VIA DEL VALICO A PISA, p. T	U	C06	01	13	13	11,41
23	C		53	592	628	VIA DEL VALICO A PISA, p. T	U	C06	01	13	13	11,41
24	C		53	592	629	VIA DEL VALICO A PISA, p. T	U	C06	01	13	13	11,41
25	C		53	592	630	VIA DEL VALICO A PISA, p. T	U	C06	01	13	13	11,41
26	C		53	592	631	VIA DEL VALICO A PISA, p. T	U	C06	01	13	13	11,41
27	C		53	592	632	VIA DEL VALICO A PISA, p. T	U	C06	01	13	13	11,41
28	C		53	592	633	VIA DEL VALICO A PISA, p. T	U	C06	01	13	13	11,41
29	C		53	592	634	VIA DEL VALICO A PISA, p. T	U	C06	01	13	13	11,41
30	C		53	592	635	VIA DEL VALICO A PISA, p. T	U	C06	01	16	16	14,05
31	C		53	592	636	VIA DEL VALICO A PISA, p. T	U	C06	01	13	13	11,41
32	C		53	592	637	VIA DEL VALICO A PISA, p. T	U	C06	01	13	13	11,41



Ufficio Provinciale
di LIVORNO
Ricevuta di Avenuta Dichiarazione di Fabbicato Urbano

Data: 11 10 2012
Ora: 10.57.17
pag: 3 di 4

Catasto Fabbicati	
Protocollo n.: LI0148713	
Codice di Riscontro: 00NAL3033	
Comune di COLLESALVETTI (Codice: 14A1)	
Ditta n.: 1 di 1	
Unità a destinazione ordinaria n.: 49	
Unità a dest.speciale e particolare n.: 1	
Unità in costituzione n.: 50	
Causale: COSTITUZIONE	

Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita
33	C		53	592	638	VIA DEL VALICO A PISA, p. T	U	C06	01	13		11,41
34	C		53	592	639	VIA DEL VALICO A PISA, p. T	U	C06	01	13		11,41
35	C		53	592	640	VIA DEL VALICO A PISA, p. T	U	C06	01	13		11,41
36	C		53	592	641	VIA DEL VALICO A PISA, p. T	U	C06	01	13		11,41
37	C		53	592	642	VIA DEL VALICO A PISA, p. T	U	C06	01	13		11,41
38	C		53	592	643	VIA DEL VALICO A PISA, p. T	U	C06	01	13		11,41
39	C		53	592	644	VIA DEL VALICO A PISA, p. T	U	C06	01	13		11,41
40	C		53	592	645	VIA DEL VALICO A PISA, p. T	U	C06	01	13		11,41
41	C		53	592	646	VIA DEL VALICO A PISA, p. T	U	C06	01	13		11,41
42	C		53	592	647	VIA DEL VALICO A PISA, p. T	U	C06	01	13		11,41
43	C		53	592	648	VIA DEL VALICO A PISA, p. T	U	C06	01	13		11,41
44	C		53	592	649	VIA DEL VALICO A PISA, p. T	U	C06	01	13		11,41
45	C		53	592	650	VIA DEL VALICO A PISA, p. T	U	C06	01	13		11,41
46	C		53	592	651	VIA DEL VALICO A PISA, p. T	U	C06	01	13		11,41
47	C		53	592	652	VIA DEL VALICO A PISA, p. T	U	C06	01	13		11,41
48	C		53	592	653	VIA DEL VALICO A PISA, p. T	U	C06	01	13		11,41
49	C		53	592	654	VIA DEL VALICO A PISA, p. T	U	C06	01	13		11,41
50	C		53	592	655	VIA DEL VALICO A PISA, p. T	U	D01				514,00

Catasto Fabbicati

Protocollo n.: L10148713 Codice di Riscontro: 00NAL3033	
Comune di COLLESALVETTI (Codice: 14A1)	
Ditta n.: 1 di 1	
Unità a destinazione ordinaria n.: 49	Unità a dest.speciale e particolare n.: 1
Unità in costituzione n.: 50	
Causale: COSTITUZIONE	

BENI COMUNI NON CENSIBILI

Prog.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.
1		53	592	602
2		53	592	603
3		53	592	604
4		53	592	605
5		53	592	606

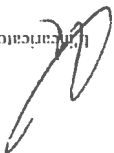
Riservato all'Ufficio

Ricevuta n.: 17187 2012

Data: 11 10 2012

Protocollo n.: L10148713

Documentato



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

mod. D1

Quadro A Dichiarazione di fabbricato urbano o nuova costruzione presentata ai sensi dell'art. 28 del RDL 13 aprile 1939, n. 652									
Tipo Mappale n. 79390 del 19/06/2012		Ditta n. 1 di 1		Unità a destinazione ordinaria n. 48					
Causale: Nuova Costruzione				speciale e particolare n. 2					
Data in cui l'immobile è divenuto servibile all'uso (ultimazione dei lavori): 28/09/2012				totali in costituzione n. 50					
Intestati n. 1									
Documenti allegati: Mod. 1N parte I		n. 1	Mod. 2N parte I	n. 1	planimetric	n. 49			
Mod. 1N parte II		n. 48	Mod. 2N parte II	n. 1	pagine elaborato planimetrico	n. 2			

Quadro I Ditta da intestare:									
Denominazione				Sede legale			Prov. Codice Fiscale		
Casa Livorno E Provincia S.p.a.				Livorno			LI 01461610493		
N. titolo reg. rif. Titolo e Natura del possesso o godimento							Quota		
1 01 - Proprietà							1000/ 1000		

Quadro U Unita' Immobiliari															
Riferimenti Catastali				Utilita' Comuni Censibili			Dati di Classamento Proposti								
N. Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Cl. Cons.	Superf. cat.	Rendita	IN/2N	Plan.
									Piano		Scala	Interno	Lotto	Edificio	
1	C	53	592	601					F/1 T			92			
via del valico a pisa															
2	C	53	592	607					A/2 4 T	5	76	477,72	SI	SI	
via del vallico a pisa															
3	C	53	592	608					A/2 4 T	2,5	52	238,86	SI	SI	
via del vallico a pisa															
4	C	53	592	609					A/2 4 T	4	61	382,18	SI	SI	
via del vallico a pisa															
5	C	53	592	610					A/2 4 1	5	73	477,72	SI	SI	
via del vallico a pisa															
6	C	53	592	611					A/2 4 1	2,5	52	238,86	SI	SI	
via del vallico a pisa															
7	C	53	592	612					A/2 4 1	4	59	382,18	SI	SI	
via del vallico a pisa															
8	C	53	592	613					A/2 4 2	5,5	93	525,49	SI	SI	
via del vallico a pisa															
9	C	53	592	614					A/2 4 2	5,5	87	525,49	SI	SI	
via del vallico a pisa															
10	C	53	592	615					A/2 4 T	4	60	382,18	SI	SI	
via del vallico a pisa															
11	C	53	592	616					A/2 4 T	2,5	52	238,86	SI	SI	
via del vallico a pisa															
12	C	53	592	617					A/2 4 T	5	79	477,72	SI	SI	
via del vallico a pisa															
13	C	53	592	618					A/2 4 1	4	59	382,18	SI	SI	
via del vallico a pisa															
14	C	53	592	619					A/2 4 1	2,5	52	238,86	SI	SI	
via del vallico a pisa															

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

mod. D1

Quadro U Unità Immobiliari															
Riferimenti Catastali				Utilità Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti							
N. Part. spec.	Opct.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Cl. Cons.	Superf. cat.	Rendita	IN 2N	Plan. Edificio
Indirizzo									Piano	Scala		Interno	Lotto		
15	C		53	592	620				U	A/2	4	5	74	477,72	SI SI
via del valico a pisa															
16	C		53	592	621				U	A/2	4	5,5	87	525,49	SI SI
via del valico a pisa															
17	C		53	592	622				U	A/2	4	5,5	93	525,49	SI SI
via del valico a pisa															
18	C		53	592	623				U	C/6	1	13	13	11,41	SI SI
via del valico a pisa															
19	C		53	592	624				U	C/6	1	13	13	11,41	SI SI
via del valico a pisa															
20	C		53	592	625				U	C/6	1	13	13	11,41	SI SI
via del valico a pisa															
21	C		53	592	626				U	C/6	1	13	13	11,41	SI SI
via del valico a pisa															
22	C		53	592	627				U	C/6	1	13	13	11,41	SI SI
via del valico a pisa															
23	C		53	592	628				U	C/6	1	13	13	11,41	SI SI
via del valico a pisa															
24	C		53	592	629				U	C/6	1	13	13	11,41	SI SI
via del valico a pisa															
25	C		53	592	630				U	C/6	1	13	13	11,41	SI SI
via del valico a pisa															
26	C		53	592	631				U	C/6	1	13	13	11,41	SI SI
via del valico a pisa															
27	C		53	592	632				U	C/6	1	13	13	11,41	SI SI
via del valico a pisa															
28	C		53	592	633				U	C/6	1	13	13	11,41	SI SI
via del valico a pisa															
29	C		53	592	634				U	C/6	1	13	13	11,41	SI SI
via del valico a pisa															
30	C		53	592	635				U	C/6	1	16	16	14,05	SI SI
via del valico a pisa															
31	C		53	592	636				U	C/6	1	13	13	11,41	SI SI
via del valico a pisa															
32	C		53	592	637				U	C/6	1	13	13	11,41	SI SI
via del valico a pisa															
33	C		53	592	638				U	C/6	1	13	13	11,41	SI SI
via del valico a pisa															
34	C		53	592	639				U	C/6	1	13	13	11,41	SI SI
via del valico a pisa															

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

mod. D1

Quadro U		Unità Immobiliari														
Riferimenti Catastali				Utilità Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti								
N. Part. spec.	Opere	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita	IN/2N	Plan.
Indirizzo				Piano												
				Scala												
				Interno												
				Lotto												
				Edificio												
35	C	53	592	640		U	C/6	1	13	13			11,41	SI	SI	
via del valico a pisa																
36	C	53	592	641		U	C/6	1	13	13			11,41	SI	SI	
via del valico a pisa																
37	C	53	592	642		U	C/6	1	13	13			11,41	SI	SI	
via del valico a pisa																
38	C	53	592	643		U	C/6	1	13	13			11,41	SI	SI	
via del valico a pisa																
39	C	53	592	644		U	C/6	1	13	13			11,41	SI	SI	
via del valico a pisa																
40	C	53	592	645		U	C/6	1	13	13			11,41	SI	SI	
via del valico a pisa																
41	C	53	592	646		U	C/6	1	13	13			11,41	SI	SI	
via del valico a pisa																
42	C	53	592	647		U	C/6	1	13	13			11,41	SI	SI	
via del valico a pisa																
43	C	53	592	648		U	C/6	1	13	13			11,41	SI	SI	
via del valico a pisa																
44	C	53	592	649		U	C/6	1	13	13			11,41	SI	SI	
via del valico a pisa																
45	C	53	592	650		U	C/6	1	13	13			11,41	SI	SI	
via del valico a pisa																
46	C	53	592	651		U	C/6	1	13	13			11,41	SI	SI	
via del valico a pisa																
47	C	53	592	652		U	C/6	1	13	13			11,41	SI	SI	
via del valico a pisa																
48	C	53	592	653		U	C/6	1	13	13			11,41	SI	SI	
via del valico a pisa																
49	C	53	592	654		U	C/6	1	13	13			11,41	SI	SI	
via del valico a pisa																
50	C	53	592	655		U	D/1						514,00	SI	SI	
via del valico a pisa																
Quadro D Beni Comuni non Censibili																
Sez. Foglio Particella Sub. Piano																
53 592 602 T																
53 592 603 T																
53 592 604 T																
53 592 T																
53 592 605 T-1 2-3																

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

mod. D1

Quadro D Beni Comuni non Censibili				
Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Piano
53	592	606	T-1	2-3

Quadro D | Note Relative al Documento e Relazione Tecnica

trattasi di edificio di nuova costruzione costituito da n. 16 appartamenti, il presente documento e' firmato dall'avv. stefano taddia in qualita' di legale rappresentante della societa' casa livorno e provincia s.p.a. con sede in livorno

Il Dichiarante:

TADDIA STEFANO

Residente in

LIVORNO (LI) - VIALE IPPOLITO NIEVO n. 59/61 c.a.p. 57100

Il Tecnico:

Geom. LENZI MARCO

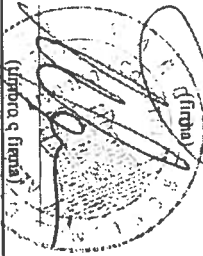
ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI LIVORNO n. 1338

Codice Fiscale:

LNZMRC76D08E625P

CASA LIVORNO e
PROVINCIA S.P.A.
Il Presidente del C.D.A.
(Avv. Stefano Taddia)

(firma)



(livorno e firma)


Riservato all'Ufficio

Verifica eseguita in data

Data

11/02/12

Eseguita la registrazione



Protocollo

148143/12

Notifica eseguita in data

l'incaricato

l'incaricato

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subalterni

Comune		Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale		del:
COLLESALVETTI			53	592	n. 79390		19/06/2012
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° ci	Piani	Scala	DESCRIZIONE		
601	via del valico a pisa	T			AREA URBANA DI MQ. 92		
602	via del valico a pisa	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE CORTE COMUNE AI SUBALTERNI DAL 607 AL 654 DELLA PARTICELLA N. 592		
603	via del valico a pisa	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUBALTERNI DAL 607 AL 622 DELLA PART. 592 - CENTRALE TERMICA		
604	via del valico a pisa	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUBALTERNI DAL 607 AL 622 DELLA PART. 592 - LOCALE AUTOCLAVE		
605	via del valico a pisa	T-1-2-3			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUBALTERNI DAL 607 AL 614 DELLA PART. 592 - LOCALE MACCHINE ASCENSORE, ATRIO, VANO SCALA, ASCENSORE, SOTTOTETTO CONDOMINIALE.		
606	via del valico a pisa	T-1-2-3			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUBALTERNI DAL 615 AL 622 DELLA PART. 592 - LOCALE MACCHINE ASCENSORE, ATRIO, VANO SCALA, ASCENSORE, SOTTOTETTO CONDOMINIALE.		
607	via del valico a pisa	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		
608	via del valico a pisa	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		
609	via del valico a pisa	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		
610	via del valico a pisa	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		
611	via del valico a pisa	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		
612	via del valico a pisa	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		
613	via del valico a pisa	2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		
614	via del valico a pisa	2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		
615	via del valico a pisa	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		
616	via del valico a pisa	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		
617	via del valico a pisa	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		
618	via del valico a pisa	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		
619	via del valico a pisa	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		
620	via del valico a pisa	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		
621	via del valico a pisa	2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

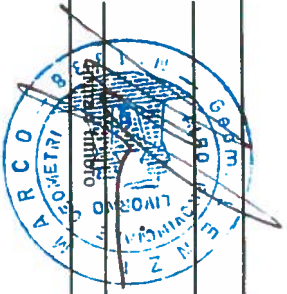
Elenco Subalterni

Comune		Sezione		Foglio	Particella	Tipo mappale		del:
COLLESALVETTI				53	592	n. 79390		19/06/2012
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° ci	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE		
622	via del valico a pisa		2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		
623	via del valico a pisa		T			POSTO AUTO SCOPERTO		
624	via del valico a pisa		T			POSTO AUTO SCOPERTO		
625	via del valico a pisa		T			POSTO AUTO SCOPERTO		
626	via del valico a pisa		T			POSTO AUTO SCOPERTO		
627	via del valico a pisa		T			POSTO AUTO SCOPERTO		
628	via del valico a pisa		T			POSTO AUTO SCOPERTO		
629	via del valico a pisa		T			POSTO AUTO SCOPERTO		
630	via del valico a pisa		T			POSTO AUTO SCOPERTO		
631	via del valico a pisa		T			POSTO AUTO SCOPERTO		
632	via del valico a pisa		T			POSTO AUTO SCOPERTO		
633	via del valico a pisa		T			POSTO AUTO SCOPERTO		
634	via del valico a pisa		T			POSTO AUTO SCOPERTO		
635	via del valico a pisa		T			POSTO AUTO SCOPERTO		
636	via del valico a pisa		T			POSTO AUTO SCOPERTO		
637	via del valico a pisa		T			POSTO AUTO SCOPERTO		
638	via del valico a pisa		T			POSTO AUTO SCOPERTO		
639	via del valico a pisa		T			POSTO AUTO SCOPERTO		
640	via del valico a pisa		T			POSTO AUTO SCOPERTO		
641	via del valico a pisa		T			POSTO AUTO SCOPERTO		
642	via del valico a pisa		T			POSTO AUTO SCOPERTO		
643	via del valico a pisa		T			POSTO AUTO SCOPERTO		
644	via del valico a pisa		T			POSTO AUTO SCOPERTO		
645	via del valico a pisa		T			POSTO AUTO SCOPERTO		
646	via del valico a pisa		T			POSTO AUTO SCOPERTO		
647	via del valico a pisa		T			POSTO AUTO SCOPERTO		
648	via del valico a pisa		T			POSTO AUTO SCOPERTO		
649	via del valico a pisa		T			POSTO AUTO SCOPERTO		
650	via del valico a pisa		T			POSTO AUTO SCOPERTO		
651	via del valico a pisa		T			POSTO AUTO SCOPERTO		
652	via del valico a pisa		T			POSTO AUTO SCOPERTO		
653	via del valico a pisa		T			POSTO AUTO SCOPERTO		
654	via del valico a pisa		T			POSTO AUTO SCOPERTO		
655	via del valico a pisa		3			IMPIANTO PANNELLI FOTOVOLTAICI CASA LIVORNO E PROVINCIA S.P. A		

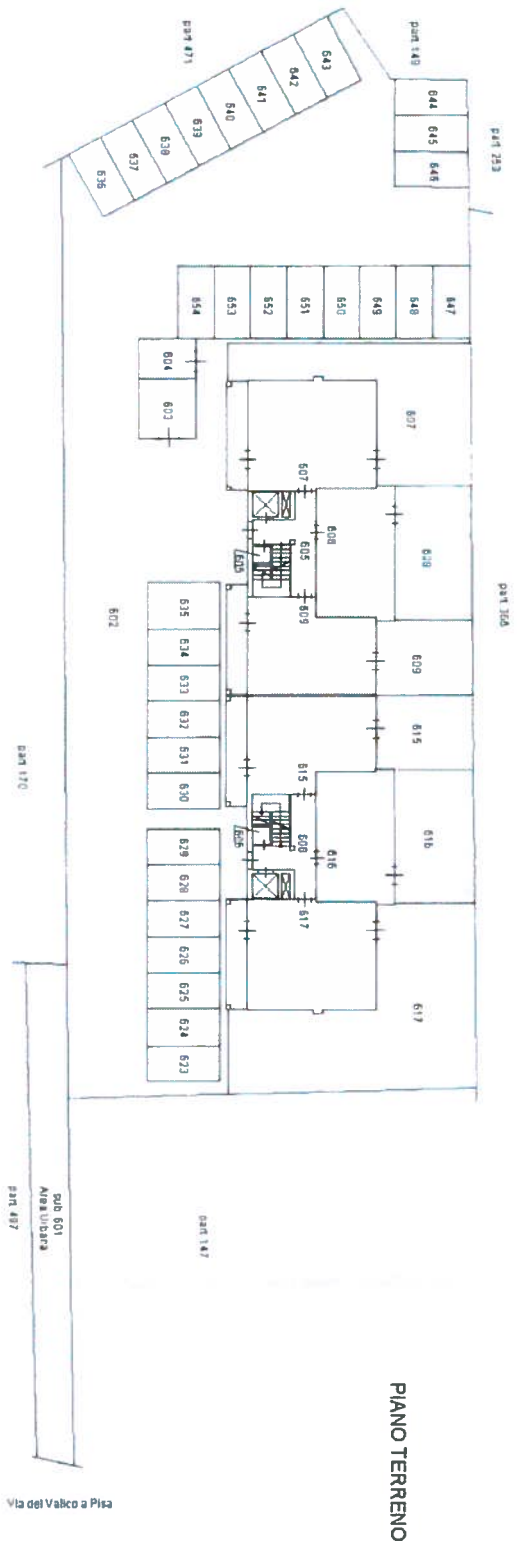
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subalterni

Protocollo	_____	data	_____
IL TECNICO Geom. LENZI MARCO			
ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI LIVORNO n. 1338			
Codice Fiscale: LNZMRC76D08E625P			



ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Lenzi Marco	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Livorno	N. 1338
Comune di Collesalvetici	Sezione:	Foglio: 53	Particella: 592	Protocollo n. 148743 del 11/10/12
Dimostrazione grafica dei subalterni	Tipo Mappale n. 79390 del 19/06/2012 Scala 1 : 500			



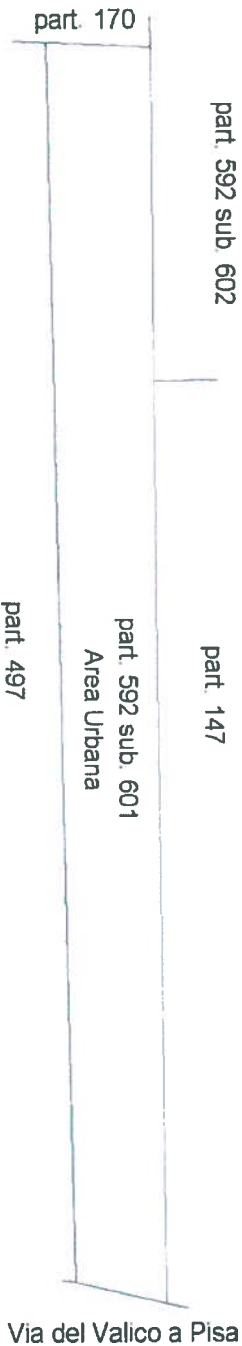
ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Lenzi Marco
Isritto all'albo:
Geometri
Prov. Livorno N. 1338

Agenzia del Territorio
CATIASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Livorno

Comune di Collesalveti	Particella: 592	Protocollo n. 48413 del 11/10/12
Sezione: Foglio: 53		Tipo Mappale n. 79390 del 19/06/2012
Dimostrazione grafica dei subalterni		Scala 1 : 200

PIANO TERRENO



**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di**

Dichiarazione protocollo n. 4843 del 11/10/12
Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalveti
Via Del Valico A Pisa

oiv.

Identificativo Catastali:	Completata da: Irenzi Marco
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 53	
Particella: 592	
Subalterno: 607	Prov. Livorno

Compilata da:
Ienzi Marco
Isoritto all'albo:
Geometri
Prov. Livorno

N. 1338

Scheda n. 1 Scala 1:200

Scale 1: 200

part. 366

PIANO TERRENO
H = 2,70

sub. 608

corte esclusiva

sub. 602

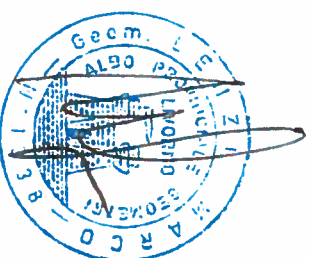
sub. 608

sub. 609

cucina

ibiza

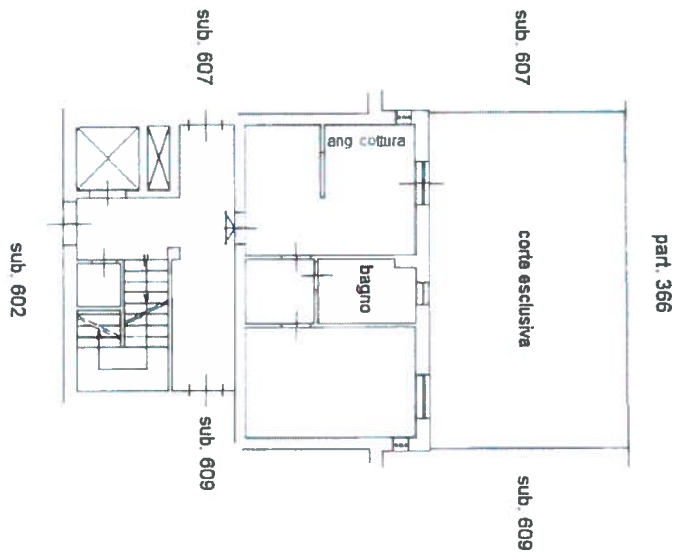
sub. 602



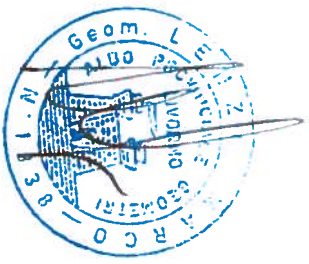
Dichiarazione protocollo n. *46843* del *11/10/12*
 Planimetria di u.l.u. in Comune di Collesalveti
 via Del Valico A Pisa
 civ.

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Lenzi Marco
Foglio: 53	Iscritto all'albo:
Particella: 592	Geometri
Subalterno: 608	Prov. Livorno
	N. 1338

Scheda n. 1 Scala 1:200



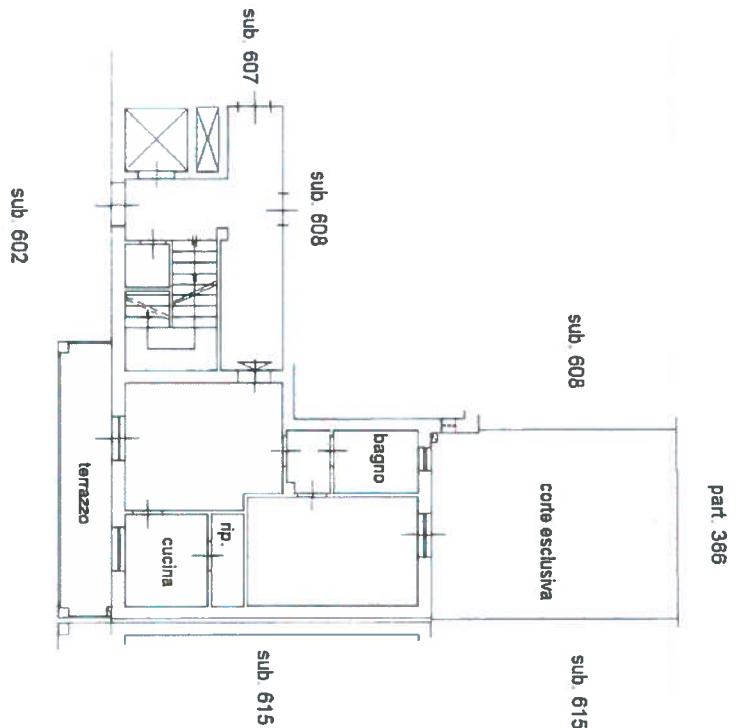
PIANO TERRENO
 H=2,70



Dichiarazione protocollo n. **448143** del **11/10/12**
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalveti
 Via Del Valico A Pisa
 civ.

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Lenzi Marco
Foglio: 53	Iscritto all'albo:
Particella: 592	Geometri
Subalterno: 609	Prov. Livorno
	N. 1338

Scheda n. 1 Scala 1:200

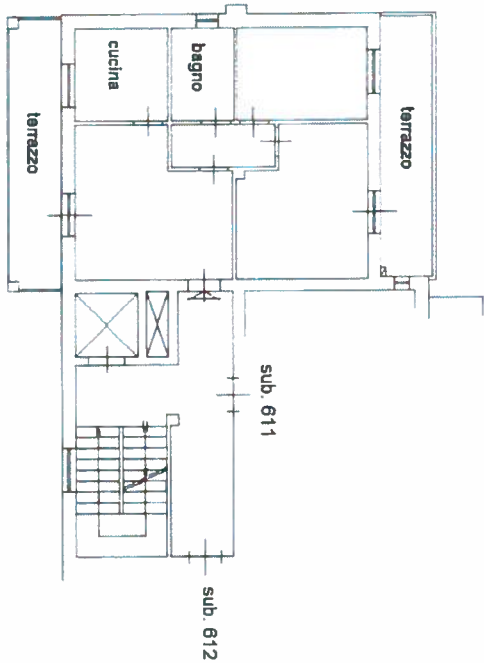


PIANO TERRENO
 H=2,70

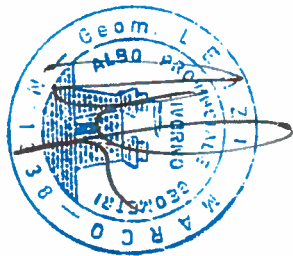


Dichiarazione protocollo n. 48713 del 11/10/12
Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalveti
Via Del Valico A Pisa
civ.

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Lenzi Marco
Foglio: 53	Iscritto all'albo:
Particella: 592	Geometri
Subalterno: 610	Prov. Livorno
	N. 1338



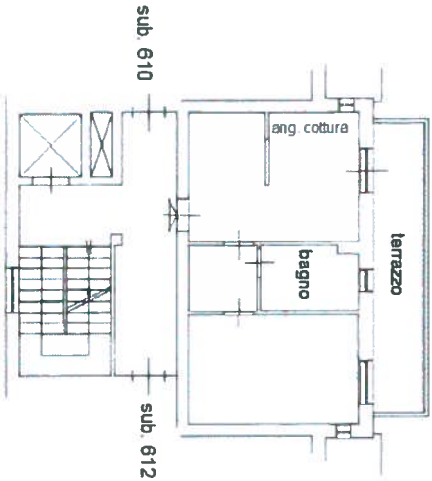
PIANO PRIMO
H = 2,70



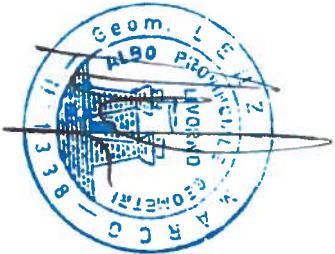
Dichiarazione protocollo n. 446743 del 11/10/12
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalveti
 Via Del Valico A Pisa civ.

Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 53 Particella: 592 Subalterno: 611	Compilata da: Lenzi Marco Iscritto all'albo: Geometri Prov. Livorno N. 1338
---	---

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO PRIMO
 H=2,70

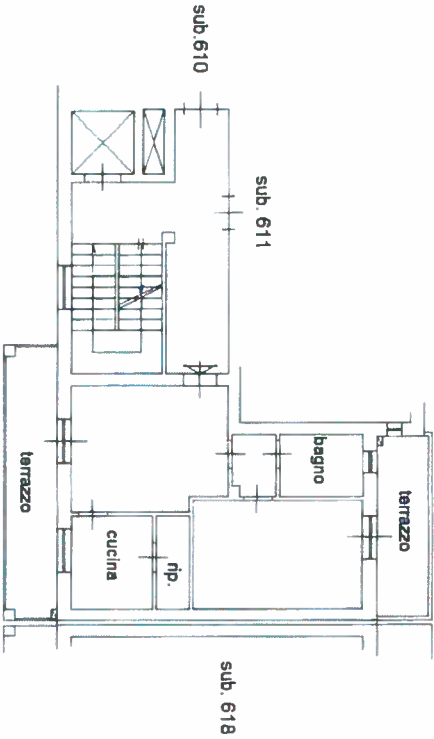


Dichiarazione protocollo n. 48743 del 11/10/12
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalveti
 Via Del Valico A Pisa
 civ.

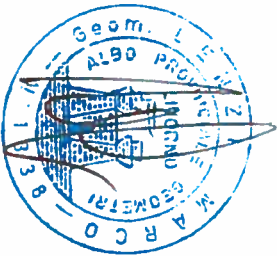
Identificativi Catastali:
 Sezione:
 Foglio: 53
 Particella: 592
 Subalterno: 612

Compilata da:
 Lenzi Marco
 Iscritto all'albo:
 Geometri
 Prov. Livorno
 N. 1338

Scheda n. 1
 Scala 1:200



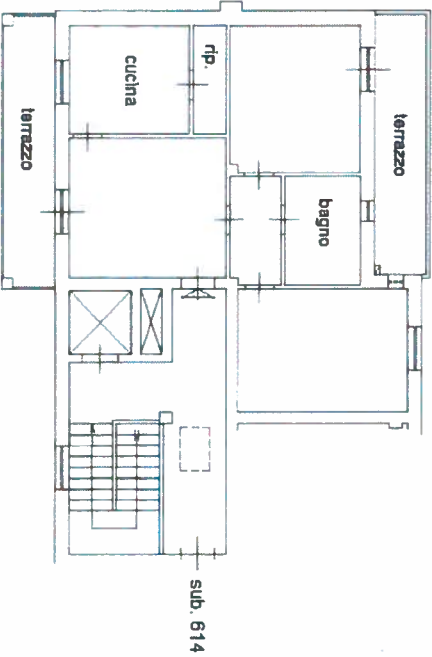
PIANO PRIMO
 H=2,70



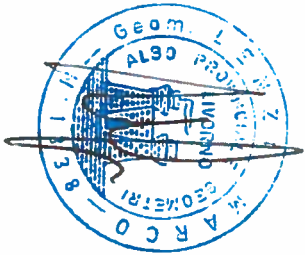
Dichiarazione protocollo n. 14813 del 11/10/12
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalveti
 Via Del Valico A Pisa
 cat.

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Lenzi Marco
Foglio: 53	Iscritto all'albo:
Particella: 592	Geometri
Subalterno: 613	Prov. Livorno
	N. 1338

Scheda n. 1 Scala 1:200

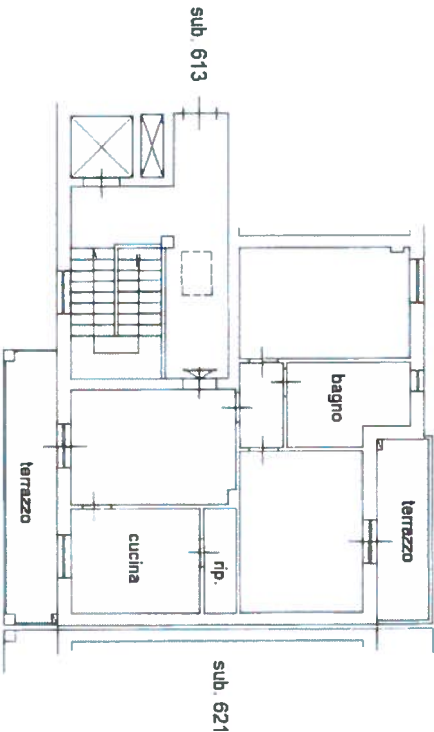


PIANO SECONDO
 H = 2,70

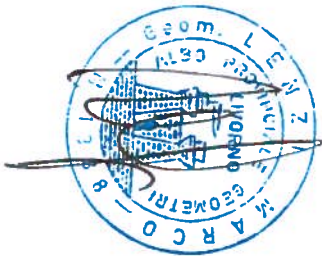


Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Lenzi Marco
Foglio: 53	Iscritto all'albo:
Particella: 592	Geometri
Subalterno: 614	Prov. Livorno
	N. 1338

Scheda n. 1 Scala 1:200



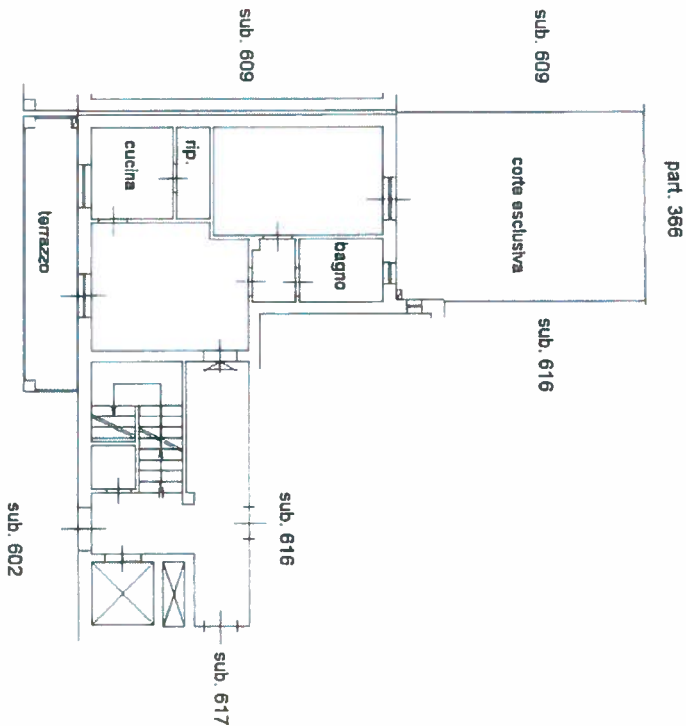
PIANO SECONDO
 H = 2,70



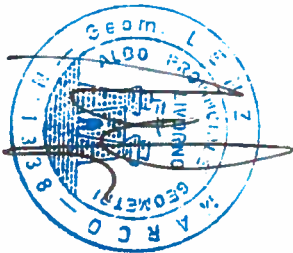
Dichiarazione protocollo n. 148413 del 11/10/12
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalveti
 Via Del Valico A Pisa
 civ.

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Lenzi Marco
Foglio: 53	Iscritto all'albo:
Particella: 592	Geometri
Subalterno: 615	Prov. Livorno
	N. 1338

Scheda n. 1 Scala 1:200



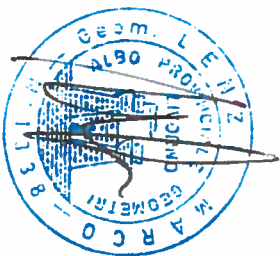
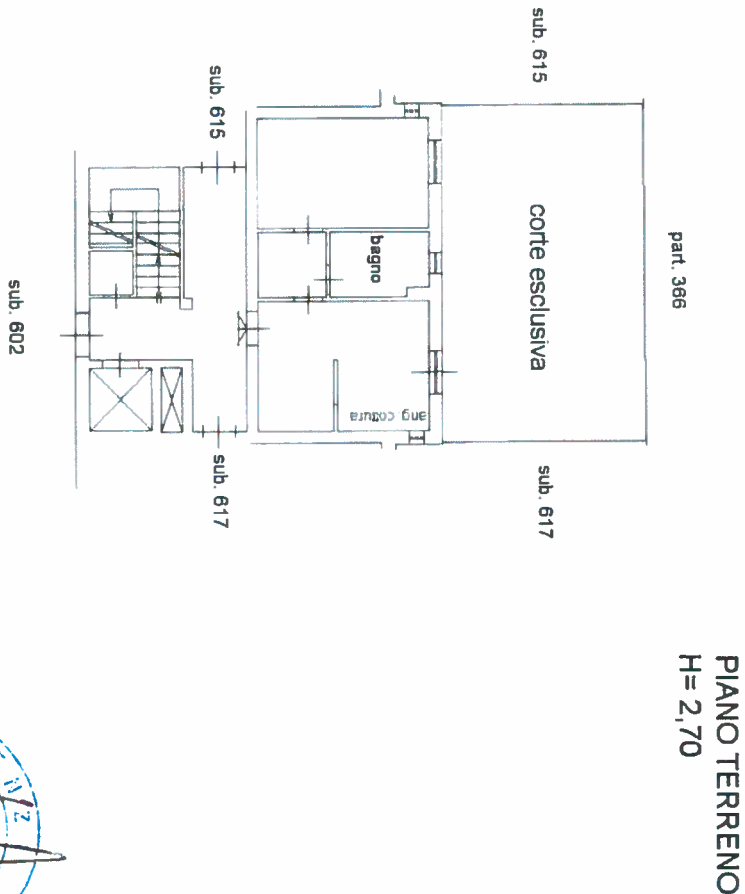
PIANO TERRENO
 H = 2,70



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Livorno

Scheda n. 1 Scala 1:200

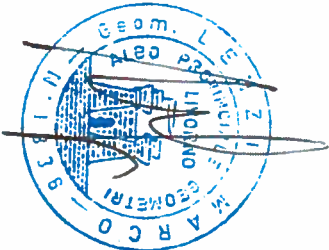
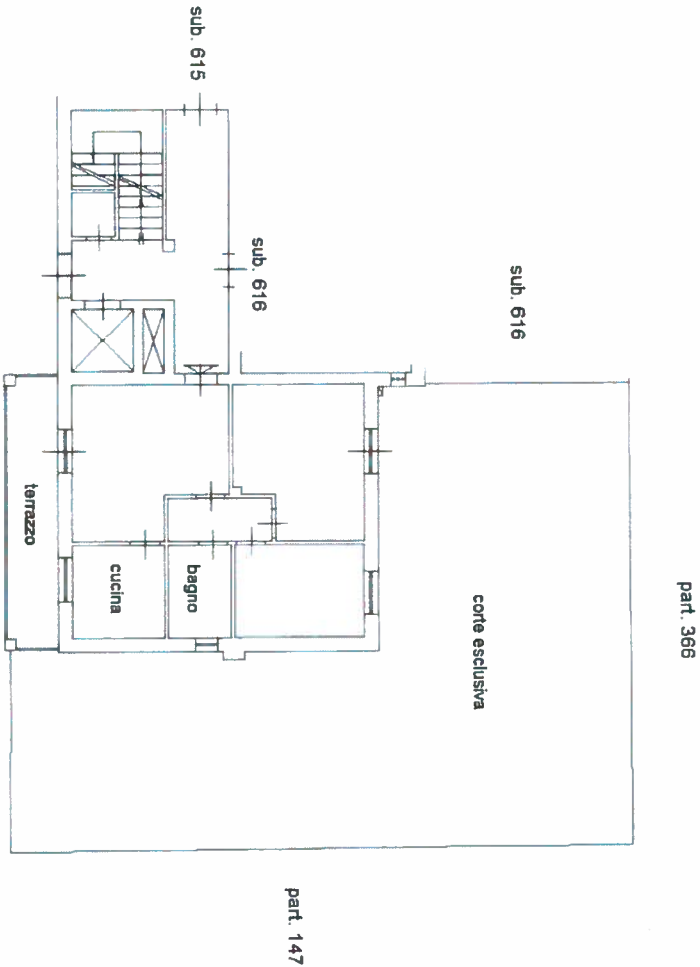
Dichiarazione protocollo n. <u>44413</u> del <u>11/10/12</u> Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalveti Via Del Valico A Pisa civ.	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 53 Particella: 592 Subalterno: 616	Compilata da: Lenzi Marco Iscritto all'albo: Geometri Prov. Livorno N. 1338



Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Lenzi Marco
Foglio: 53	Iscritto all'albo:
Particella: 592	Geometri
Subalterno: 617	Prov. Livorno
	N. 1338

Scheda n. 1 Scala 1:200

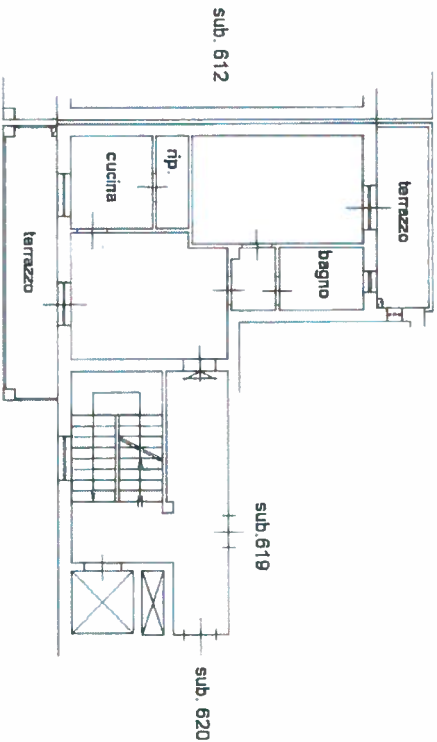
PIANO TERRENO
 H = 2,70



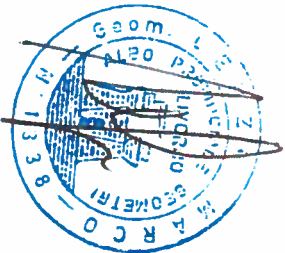
Dichiarazione protocollo n. 118413 del 11/10/12
Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalveti
Via Del Valico A Pisa
civ.

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Lenzi Marco
Foglio: 53	Iscritto all'albo:
Particella: 592	Geometri
Subalterno: 618	Prov. Livorno
	N. 1338

Scheda n. 1 Scala 1:200



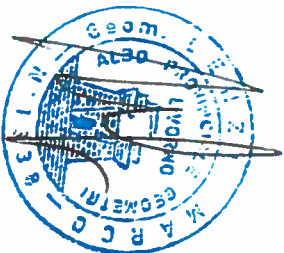
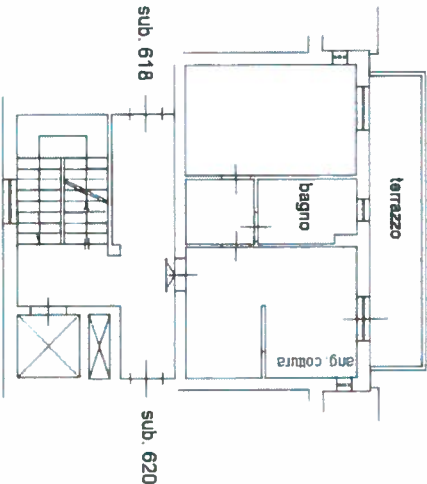
PIANO PRIMO
H = 2,70



Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Ienzi Marco
Foglio: 53	Iscritto all'albo:
Particella: 592	Geometri
Subalterno: 619	Prov. Livorno
	N. 1338

Scheda n. 1 Scala 1:200

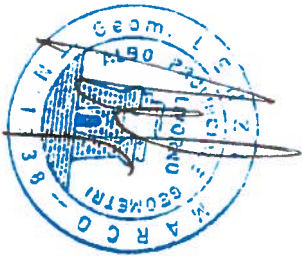
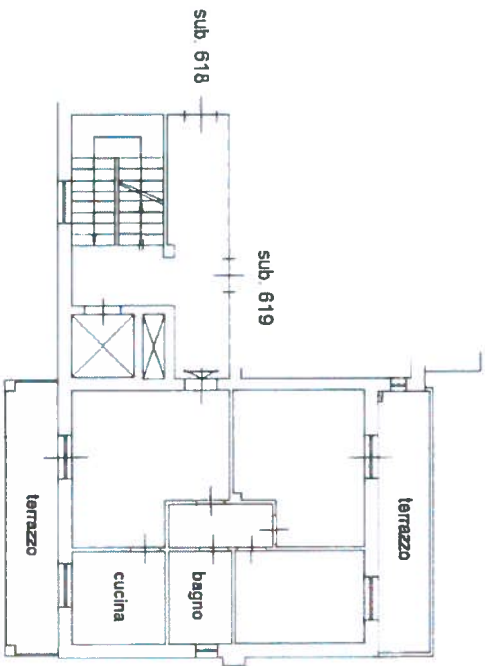
PIANO PRIMO
 H = 2,70



Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Lenzi Marco
Foglio: 53	Iscritto all'albo:
Particella: 592	Geometri
Subalterno: 620	Prov. Livorno
	N. 1338

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO PRIMO
 H = 2,70

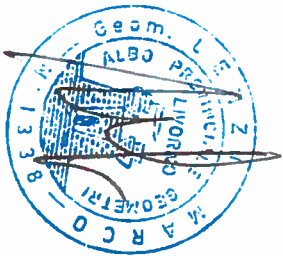
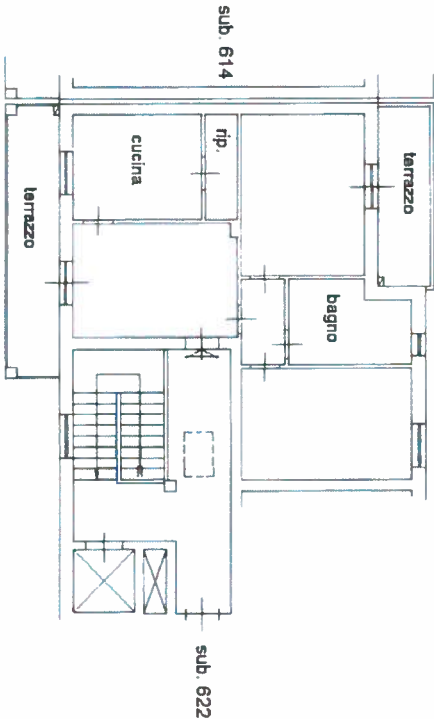


Dichiarazione protocollo n. 48713 del 11/10/12
Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalveti
Via Del Valico A Pisa
civ.

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Lenzi Marco
Foglio: 53	Iscritto all'albo:
Particella: 592	Geometri
Subalterno: 621	Prov. Livorno
	N. 1338

Scheda n. 1 Scala 1:200

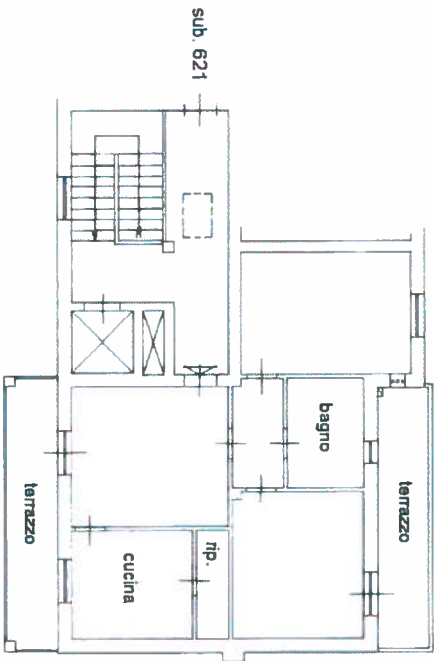
PIANO SECONDO
H=2,70



Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Lenzi Marco
Foglio: 53	Isoritto all'albo:
Particella: 592	Geometri
Subalterno: 622	Prov. Livorno
	N. 1338

Scheda n. 1 Scala 1:200

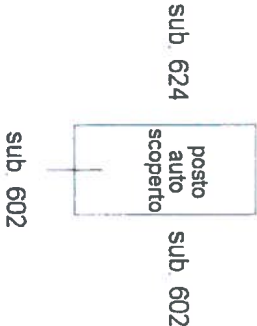
PIANO SECONDO
H= 2,70



Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Lenzi Marco
Foglio: 53	Iscritto all'albo:
Particella: 592	Geometri
Subalterno: 623	Prov. Livorno
	N. 1338

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRENO



Dichiarazione protocollo n. 48113 del 11/10/12
Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalveti
Via Del Valico A Pisa
div.

Identificativi Catastali:	Compilata da: Lenzi Marco
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 53	Prov. Livorno
Particella: 592	N. 1338
Subalterno: 624	

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRENO

sub 625 posto auto scoperto sub 623
sub 602



Dichiarazione protocollo n. **48713** del **11/10/12**
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalveti
 Via Del Valico A Pisa
 civ.

Identificativi Catastali:
 Sezione:
 Foglio: 53
 Particella: 592
 Subalterno: 625
 Compilata da:
 Lenzi Marco
 Iscritto all'albo:
 Geometri
 Prov. Livorno
 N. 1338

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRENO

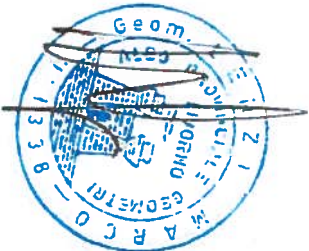
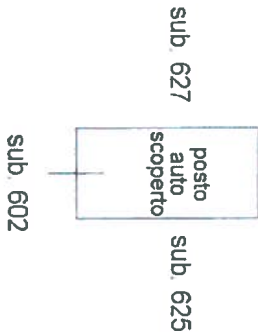
sub. 625 posto auto scoperto sub. 623
 sub 602



Dichiarazione protocollo n. *448713* del *11/10/12*
Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalvetta
Via Del Valico A Pisa
oiv.

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Lenzi Marco
Foglio: 53	Iscritto all'albo:
Particella: 592	Geometri
Subalterno: 626	Prov. Livorno
	N. 1338

PIANO TERRENO



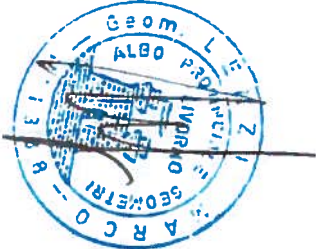
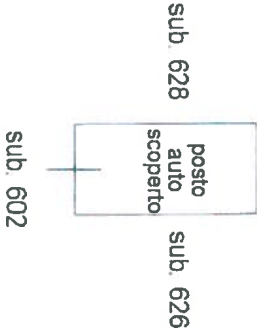
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Livorno

Dichiarazione protocollo n. **11/10/12** del **11/10/12**
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalveti
 Via Del Valico A Pisa
 civ.

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Lenzi Marco
Foglio: 53	Iscritto all'albo:
Particella: 592	Geometri
Subalterno: 627	Prov. Livorno
	N. 1338

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRENO



Dichiarazione protocollo n. 148713 del 11/10/12 Planimetria di u.i.v. in Comune di Collesalveti Via Del Valico A Pisa civ.	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 53 Particella: 592 Subalterno: 628	Compilata da: Lenzi Marco Iscritto all'albo: Geometri Prov. Livorno N. 1338

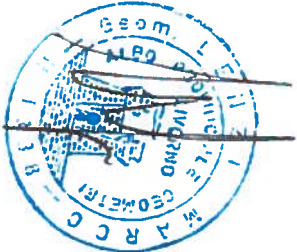
PIANO TERRENO

posto
auto
scoperto

sub 629

sub 627

sub 602



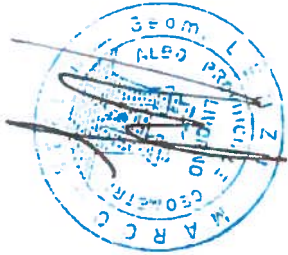
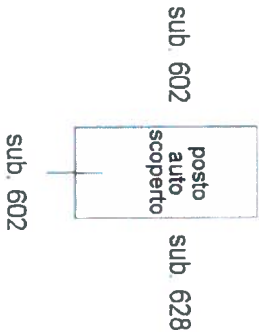
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Livorno

Dichiarazione protocollo n. **48143** del **11/10/12**
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalveti
 Via Del Valico A Pisa
 civ.

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Lenzi Marco
Foglio: 53	Inserito all'albo:
Particella: 592	Geometri
Subalterno: 629	Prov. Livorno
	N. 1338

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRENO

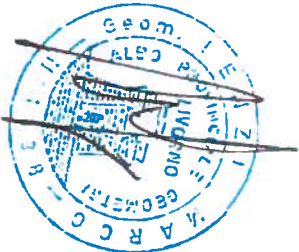
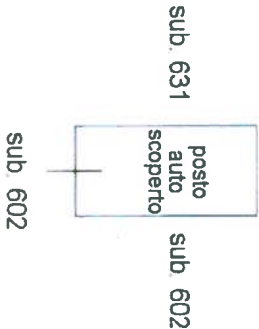


Dichiarazione protocollo n. *148113* del *11/10/12*
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalveti
 Via Del Valico A Pisa
 civ.

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Lenzi Marco
Foglio: 53	Iscritto all'albo:
Particella: 592	Geometri
Subalterno: 630	Prov. Livorno
	N. 1338

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRENO

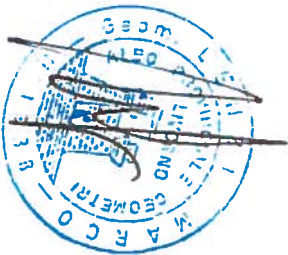
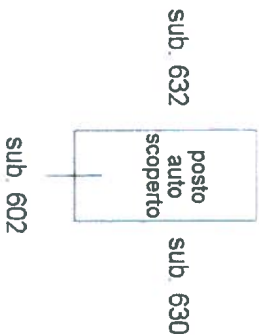


Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Livorno

Scheda n. 1 Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. <u>4843</u> del <u>11/10/12</u> Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalveti Via Del Valico A Pisa CIV.	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 53 Particella: 592 Subalterno: 631	Compilata da: Lenzi Marco Iscritto all'albo: Geometri Prov. Livorno N. 1338

PIANO TERRENO

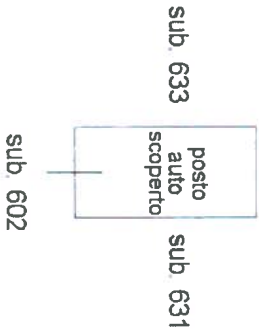


Dichiarazione protocollo n. 48713 del 11/10/12
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalvetici
 Via Del Valico A Pisa
 div.

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Lenzi Marco
Foglio: 53	Iscritto all'albo:
Particella: 592	Geometri
Subalterno: 632	Prov. Livorno
	N. 1338

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRENO



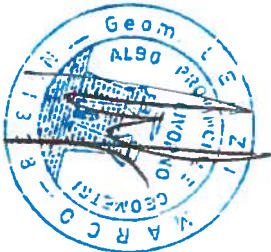
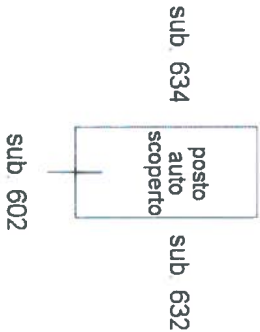
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Livorno

Dichiarazione protocollo n. 48713 del 11/10/12
Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalveti
Via Del Valico A Pisa
civ.

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Lenzi Marco
Foglio: 53	Iscritto all'albo:
Particella: 592	Geometri
Subalterno: 633	Prov. Livorno
	N. 1338

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRENO



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Livorno

Dichiarazione protocollo n. 148413 del 11/10/11		Pianimetria di u.i.u. in Comune di Collesalveti		civ.	
Via Del Valico A Pisa		Identificativi Catastali:		Compilata da: Lenzi Marco	
Sezione:		Foglio: 53		Iscritto all'albo:	
Particella: 592		Subalterno: 634		Prov. Livorno	
				N. 1338	

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRENO

sub 635 posto
 auto
 scoperto sub 633

sub 602

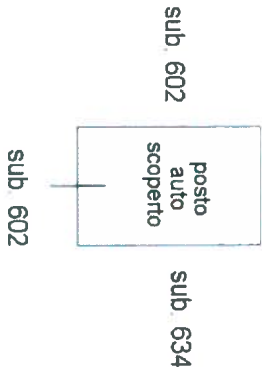


Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Livorno

Scheda n. 1 Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. 148743 del 11/10/12	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalveti	
Via Del Valico A Pisa	
civ.	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Lenzi Marco
Foglio: 53	Iscritto all'albo:
Particella: 592	Geometri
Subalterno: 635	Prov. Livorno
	N. 1338

PIANO TERRENO



Dichiarazione protocollo n. 448113 del 11/10/12
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalvetta
 Via Del Valico A Pisa

oiv.

Identificativi Catastali:
 Sezione:
 Foglio: 53
 Particella: 592
 Subalterno: 636

Compilata da:
 Lenzi Marco
 Iscritto all'albo:
 Geometri
 Prov. Livorno

N. 1338

Scheda n. 1
 Scala 1:200

PIANO TERRENO

sub. 637



sub. 602

sub. 602



Dichiarazione protocollo n. 148713 del 11/10/12
Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalveti
Via Del Valico A Pisa
civ.

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Lenzi Marco
Foglio: 53	Iscritto all'albo:
Particella: 592	Geometri
Subalterno: 637	Prov. Livorno
	N. 1338

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRENO

sub. 638

posto
auto
scoperto

sub 602

sub 636



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Livorno

Scheda n. 1 Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. 48743 del 11/10/12
Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalvetici
Via Del Valico A Pisa
civ.

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Lenzi Marco
Foglio: 53	Iscritto all'albo:
Particella: 592	Geometri
Subalterno: 638	Prov. Livorno
	N. 1338

PIANO TERRENO

sub. 639

posto
auto
scoperto

sub. 602

sub. 637



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
LIVORNO

Dichiarazione protocollo n. 48713 del 11/10/12
Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalveti
civ.

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Lenzi Marco
Foglio: 53	Iscritto all'albo:
Particella: 592	Geometri
Subalterno: 639	Prov. Livorno
	N. 1338

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRENO

sub 640

posto
auto
scoperto

sub 602

sub 638



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Livorno

Scheda n. 1 Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. 148413 del 11/10/12 Planimetria di u.i. u. in Comune di Collesalveti Via Del Valico A Pisa o.l.v.	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 53 Particella: 592 Subalterno: 640	Compilata da: Lenzi Marco Iscritto all'albo: Geometri Prov. Livorno N. 1338

PIANO TERRENO

sub. 641

posto
auto
scoperto

sub. 602

sub. 639



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Livorno

Scheda n. 1 Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. 148113 del 11/10/12 Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalveti Via Del Valico A Pisa civ.	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 53 Particella: 592 Subalterno: 641	Compilata da: Lenzi Marco Iscritto all'albo: Geometri Prov. Livorno N. 1338

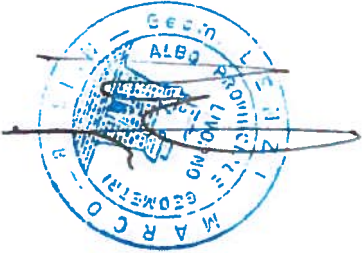
PIANO TERRENO

sub. 642

posto
auto
scoperto

sub. 602

sub. 640



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Livorno

Dichiarazione protocollo n. **448713** del **11/10/12**
 Planimetria di u.i. u. in Comune di Collesalveti
 Via Del Valico A Pisa
 civ.

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Lenzi Marco
Foglio: 53	Iscritto all'albo:
Particella: 592	Geometri
Subalterno: 642	Prov. Livorno
	N. 1338

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRENO

sub 643

posto
auto
scoperto

sub 602

sub 641



Dichiarazione protocollo n. <u>148743</u> del <u>11/10/12</u>		
Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalveti		
Via Del Valico A Pisa		
civ.		
Identificativi Catastali:	Compilata da:	
Sezione:	Lenzi Marco	
Foglio: 53	Iscritto all'albo:	
Particella: 592	Geometri	
Subalterno: 643	Prov. Livorno	N. 1338

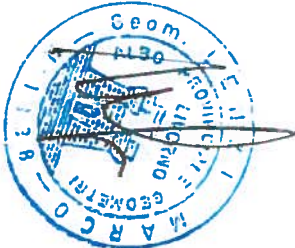
PIANO TERRENO

sub 602



sub 602

sub 642



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Livorno

Scheda n. 1 Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. <u>48713</u> del <u>11/10/12</u> Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalveti Via Del Valico A Pisa civ.	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 53 Particella: 592 Subalterno: 644	Compilata da: Lenzi Marco Iscritto all'albo: Geometri Prov. Livorno N. 1338

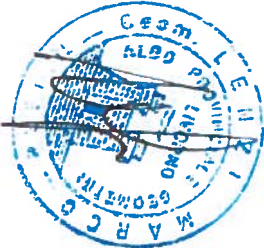
PIANO TERRENO

posto
 auto
 scoperto

sub 645

part 148

sub 602



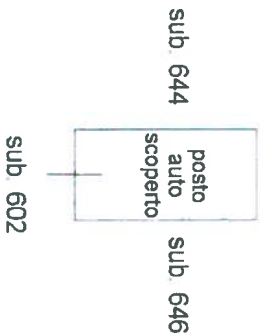
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Livorno

Dichiarazione protocollo n. 148113 del 11/10/12
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalveti
 Via Del Valico A Pisa
 civ.

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Ienzi Marco
Foglio: 53	Iscritto all'albo:
Particella: 592	Geometri
Subalterno: 645	Prov. Livorno
	N. 1338

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRENO



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Livorno

Dichiarazione protocollo n. **148713** del **11/10/12**
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalveti
 Via Del Valico A Pisa
 CIV.

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Lenzi Marco
Foglio: 53	Isritto all'albo:
Particella: 592	Geometri
Subalterno: 646	Prov. Livorno
	N. 1338

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRENO

sub 645

posto
auto
scoperto

 sub 602

sub 602



Dichiarazione protocollo n. <u>148413</u> del <u>11/10/12</u>		
Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalveti		
Via Del Valico A Pisa		
civ.		
Identificativi Catastali:	Compilata da:	
Sezione:	Lenzi Marco	
Foglio: 53	Iscritto all'albo:	
Particella: 592	Geometri	
Subalterno: 647	Prov. Livorno	N. 1338

PIANO TERRENO

part. 366

sub. 602

posto
auto
scoperto

sub. 648



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Livorno

Scheda n. 1 Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. <u>148713</u> del <u>11/10/12</u> Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalveti Via Del Valico A Pisa civ.	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 53 Particella: 592 Subalterno: 648	Compilata da: Lenzi Marco Iscritto all'albo: Geometri Prov. Livorno N. 1338

PIANO TERRENO

sub. 647

sub 602

sub 649

posto
auto
scoperto



Dichiarazione protocollo n. **148713** del **11/10/12**
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalveti
 Via Del Valico A Pisa
 civ.

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Lenzi Marco
Foglio: 53	Iscritto all'albo:
Particella: 592	Geometri
Subalterno: 649	Prov. Livorno
	N. 1338

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRENO

sub. 648

sub. 602

posto
auto
scoperto

sub. 650



Dichiarazione protocollo n. **148713** del **11/10/12**
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalveti
 Via Del Valico A Pisa
 civ.

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Lenzi Marco
Foglio: 53	Iscritto all'albo:
Particella: 592	Geometri
Subalterno: 650	Prov. Livorno
	N. 1338

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRENO

sub 649

sub 602

sub 651

posto
auto
scoperto



Dichiarazione protocollo n. <u>148113</u> del <u>11/10/12</u>	
Planimetria di u.i. u. in Comune di Collesalvetta	
Via Del Valico A Pisa	
civ.	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Lenzi Marco
Foglio: 53	Iscritto all'albo:
Particella: 592	Geometri
Subalterno: 651	Prov. Livorno
	N. 1338

PIANO TERRENO

sub 650

sub 602

posto
auto
scoperto

sub 652



Dichiarazione protocollo n. 48413 del 11/10/12
Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalveti
Via Del Valico A Pisa

civ.

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Lenzi Marco
Foglio: 53	Iscritto all'albo:
Particella: 592	Geometri
Subalterno: 652	Prov. Livorno
	N. 1338

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRENO

sub 650

sub 602

posto
auto
scoperto

sub 652



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Livorno

Scheda n. 1 Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. 148413 del 11/10/12 Planimetria di u.i. u. in Comune di Collesalveti Via Del Valico A Pisa civ.		
Identificativi Catastali:	Compilata da: Lenzi Marco	
Sezione: Foglio: 53	Iscritto all'albo: Geometri	
Particella: 592	Prov. Livorno	
Subalterno: 653	N. 1338	

PIANO TERRENO

sub 652

sub 602

posto
auto
scoperto

sub 654



Agenzia del Territorio
CATASIO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Livorno

Scheda n. 1 Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. 48743 del 11/10/12			
Planimetria di u.i.v. in Comune di Collesalveti			
Via Del Valico A Pisa			
civ.			
Identificativi Catastali:		Compilata da:	
Sezione:		Lenzi Marco	
Foglio: 53		Iscritto all' albo:	
Particella: 592		Geometri	
Subalterno: 654		Prov. Livorno	
		N. 1338	

PIANO TERRENO

sub. 653

sub. 602

posto
auto
scoperto

sub. 602



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Livorno

Scheda n. 1 Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. 40713 del 11/10/12
Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalveti
Via Del Valico A Pisa
civ.

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Lenzi Marco
Foglio: 53	Iscritto all'albo:
Particella: 592	Geometri
Subalterno: 655	Prov. Livorno
	N. 1338

PANNELLI FOTOVOLTAICI

PIANO COPERTURA



NORD

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2012 - Semestre 1

Provincia: LIVORNO

Comune: COLLESALVETTI

Fascia/zona: Semicentrale/PROSPICENTE IL CENTRO STORICO

Codice di zona: C1

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	2000	2500	L	7,5	9,4	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1300	1800	L	4,9	6,8	L
Box	NORMALE	800	1100	L	4	5,5	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N/ S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

[Legenda](#)

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2011

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

n. - del -

Pubblicazione sul BUR

n.8 del 23/02/2011

REGIONE AGRARIA N°: 1	Comuni di: COLLESALVETTI, LIVORNO, ROSIGNANO MARITTIMO				REGIONE AGRARIA N°: 2	Comuni di: BIBBONA, CAMPIGLIA MARITTIMA, CASTAGNETO CARDUCCI, CECINA, PIOMBINO, SAN VINCENTZO, SASSETTA, SUVERETO			
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Cultura più redditizia	Informazioni aggiuntive		Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Cultura più redditizia	Informazioni aggiuntive
BOSCO ALTO FUSTO	5553,00					5553,00			
BOSCO CEDUO	3817,00					3817,00			
BOSCO MISTO						3471,00			
CANNETO	3817,00					3123,00			
CASTAGNETO						4164,00			
COLTURA DI PIANTE ORNAMENTALI	39561,00					36784,00			
FRUTTETO	18739,00					18739,00			
INCOLTO PRODUTTIVO	2429,00					2429,00			
IND.LI E/O ORTIVE DI PIENO CAMPO	18682,00					19738,00			
ORTO IRRIGUO	28334,00					25501,00			
ORTO IRRIGUO IN SERRA	32029,00					28470,00			
PARCO GIARDINO	26374,00					23944,00			
PASCOLO	3123,00					3123,00			
PASCOLO CESPUGLIATO	2777,00					2777,00			

Ufficio del territorio di LIVORNO

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2011

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n.8 del 23/02/2011

n.- del -

COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
	PRATO	4859,00			4164,00			
	SEMINATIVO	10511,00			11212,00			
	SEMINATIVO ARBORATO	10759,00			11452,00			
	SEMINATIVO ARBORATO IRRIGUO	13881,00			15269,00			
	SEMINATIVO IRRIGUO	13680,00			15083,00			
	ULIVETO	15958,00			17903,00			
	VIGNETO D.O.C. FINO A 15 ANNI	27548,00	SI	SI	37614,00	SI	SI	
	VIGNETO D.O.C. OLTRE 15 ANNI	23405,00			33435,00			
	VIGNETO FINO A 15 ANNI	20896,00			20896,00			
	VIGNETO OLTRE 15 ANNI	16718,00			16718,00			
	VIVAIO	36091,00			33315,00			
REGIONE AGRARIA N°: 1								
Comuni di: COLLESALVETTI, LIVORNO, ROSIGNANO MARITTIMO								
REGIONE AGRARIA N°: 2								
Comuni di: BIBBONA, CAMPIGLIA MARITTIMA, CASTAGNETO CARDUCCI, CECINA, PIOMBINO, SAN VINCENZO, SASSETTA, SUVERETO								

Valori Agricoli Medi della provincia
Annualità 2011

Dati Pronunciamiento Commissione Provinciale
n. - del -
Pubblicazione sul BUR
n.8 del 23/02/2011

REGIONE AGRARIA N°: 3		REGIONE AGRARIA N°: 3		Comuni di: CAMPO NELL'ELBA, CAPOLIVERI, CAPRAIA ISOLA, PORTO AZZURRO, MARCIANA, MARCIANA MARINA, PORTOFERRAIO, RIO NELL'ELBA, RIO MARINA		REGIONE AGRARIA N°:		
COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
SEMINATIVO ARBORATO IRRIGUO	13187,00							
SEMINATIVO IRRIGUO	13104,00							
ULIVETO	13622,00							
VIGNETO D.O.C. FINO A 15 ANNI	29255,00	SI	SI					
VIGNETO D.O.C. OLTRE 15 ANNI	25076,00							
VIGNETO FINO A 15 ANNI	20896,00							
VIGNETO OLTRE 15 ANNI	16718,00							
VIVAI	31926,00							

REPERTORIO N.

RACCOLTA N.

CONVENZIONE URBANISTICA

PER PERMESSO A COSTRUIRE CONVENZIONATO

R E P U B B L I C A I T A L I A N A

L'anno duemilaotto, il giorno tredici del mese di ottobre in
Livorno, Via Di Franco n. 9.

Avanti di me Dottoressa Roberta Cocchini, notaio in Livorno
iscritta al Collegio Notarile di detta città

intervengono i signori

- BIRICOTTI ANNA MARIA, nata a Livorno in 20 febbraio 1941,
domiciliata per la carica ove infra, la quale interviene al
presente atto non in proprio ma in nome e per conto della
società per azioni "CASA LIVORNO E PROVINCIA - S.P.A.",
iscritta al Registro delle Imprese di Livorno al numero e
codice fiscale 01461610493, con sede legale in Livorno, Viale
Ippolito Nievo n. 59/61, con capitale sociale pari ad Euro
6.000.000,00, interamente versato, quale Presidente del
Consiglio di Amministrazione, autorizzata al presente atto in
forza di delibera del Consiglio di Amministrazione del giorno
30 settembre 2008 della società stessa in qualità di titolare
della proprietà posta nel Comune di Collesalveti, Via del
Valico a Pisa e precisamente l'appezamento di terreno censito
al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 53 particelle 323
e 497 della superficie catastale complessiva di mq. 2402,
società nel seguito di questo atto denominata semplicemente

"concessionario" e

- ZINNA LEONARDO, nato a Pomarance il 12 aprile 1965, domiciliato per la carica ove infra, in qualità di Responsabile del Servizio Urbanistica pro tempore del Comune di Collesalveti, che qui interviene non in proprio, ma in nome e per conto dello stesso COMUNE DI COLLESALVETTI (Ente con codice fiscale n. 00285400495 e partita I.V.A. n. 00112340492), ai sensi dell'articolo 4, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e dell'articolo 107, commi 2 e 3, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, allo scopo autorizzato con determina del Dirigente comunale n. 5 del 10 gennaio 2008 e delibera del Consiglio Comunale n. 84 del 5 agosto 2008.

Detti comparenti della cui identità personale io Notaio sono certa

PREMESSO

A) che il sopraindicato intervenuto proprietario concessionario dichiara di avere la piena disponibilità delle aree interessate e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione;

B) che le aree di cui alla convenzione hanno una superficie totale complessiva di mq. 2292 e nel vigente Regolamento urbanistico, adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 81 del 5 agosto 2008, sono classificate come segue:

- come zona omogenea "area della configurazione urbana-scheda n.12";

C) che sull'area non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del piano di lottizzazione o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;

C.1) che sono stati acquisiti tutti i nulla osta ed autorizzazioni da parte delle autorità competenti coinvolte e precisamente:

- conferenza dei servizi interni del 25 giugno 2008;

D) che è stata inoltrata la domanda a costruire, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. 10599 del 6 giugno 2008;

E) che il permesso a costruire è stato esaminato dalla commissione edilizia la quale ha espresso parere favorevole in data 30 giugno 2008;

F) che il permesso a costruire presentato risulta pertanto conforme alle prescrizioni degli strumenti e dei regolamenti edilizi ed urbanistici comunali;

G) che in data 5 agosto 2008, è stato approvato il presente schema di convenzione con deliberazione del Consiglio Comunale n. 84;

H) che è stato sottoscritto il protocollo di intesa tra il COMUNE DI COLLESALVETTI e la società CASA LIVORNO E PROVINCIA

-S.P.A. per la realizzazione di alloggi da destinarsi alla vendita ed alla locazione a canone ridotto approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 24 marzo 2006

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. Il concessionario si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.
2. L'attuazione dell'intervento unitario dovrà avvenire in conformità agli elaborati grafici e normativi del Permesso a costruire rilasciato con gli atti sopra richiamati, e nel rispetto dei contenuti della presente convenzione, oltre alle premesse, formano parte integrante del presente atto, ancorché non materialmente allegati, gli elaborati progettuali che verranno rilasciati con il permesso a costruire.
3. Il concessionario rimane obbligato per sé, successori ed aventi causa per tutto quanto specificato nei sotto estesi patti della presente convenzione. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal concessionario si

trasferiscono agli aventi causa salvo diverse ed espresse clausole contenute nella presente convenzione.

4. Qualora il concessionario proceda ad alienazione delle aree dell'intervento dovranno essere trasmessi agli acquirenti tutti gli oneri di cui alla presente Convenzione.

Il concessionario si impegna ad inserire negli atti di trasferimento delle aree, la clausola seguente, da riportare nella nota di trascrizione inviando poi al Comune di Collesalveti, a mezzo di lettera raccomandata, copia autentica dell'atto stesso: "L'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella convenzione di lottizzazione stipulata con il Comune di Collesalveti in data 13 ottobre ai rogiti del Notaio Roberta Cocchini accettandone i relativi effetti formali e sostanziali e, comunque, di tutti gli atti che siano dichiarati parte integrante della convenzione".

5. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dai lottizzanti non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

6. La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali assunte in conformità a successivi provvedimenti di pianificazione o di programmazione, nonché all'esecuzione delle previsioni dei

medesimi provvedimenti, ancorché in difformità della presente convenzione e fatti salvi i soli diritti soggettivi sorti con questa, con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune così finalizzati.

ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di firma della presente convenzione.

2. Le opere relative alla viabilità devono essere realizzate in modo da garantire sempre il transito veicolare dei cittadini residenti nei lotti confinanti, ed in ogni caso ultimate entro il termine massimo di 36 (trentasei) mesi almeno per quanto riguarda la transitabilità delle strade, anche in assenza della loro tapetino di usura.

3. In ogni caso tutte le opere esterne di urbanizzazione di cui agli articoli della presente convenzione devono essere terminate prima del rilascio dell'abitabilità ed della loro conformità deve essere data espressa conferma nel documento di chiusura lavori.

4. In ogni caso, fermi restando i termini diversi e specifici previsti dalla presente convenzione, tutti gli adempimenti prescritti da questa, non altrimenti disciplinati, devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 36 (trentasei) mesi.

ART. 4 - PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE DELLE OPERE

1. Prima dell'inizio dei lavori, unitamente al ritiro del

permesso a costruire dovrà essere presentato un progetto a stralci funzionali o ad intervento unitario, composto da elaborato grafico e relazione illustrativa, relativamente all'approntamento del cantiere, con particolare attenzione alle seguenti problematiche:

- a) commistione tra viabilità urbana e viabilità di cantiere;
- b) abbattimento del rumore;
- c) abbattimento delle polveri;
- d) pulizia delle strade;

accompagnato da parere positivo degli uffici tecnici comunali (Uff. ambiente e LL.PP.).

2. Dopo la realizzazione delle opere di urbanizzazione e prima del collaudo, in fase di fine lavori il progetto esecutivo deve essere integrato, a cura del direttore dei lavori, dagli elaborati "fedeli alla realizzazione" che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrate, nonché da un piano di manutenzione redatto secondo le prescrizioni dell'articolo 40 del d.P.R. n. 554 del 1999. Tali elaborati devono essere forniti tempestivamente al Comune con le modalità di cui al comma 2, secondo periodo.

3. Le spese tecniche per la redazione dei progetti, delle opere di urbanizzazione, degli aggiornamenti degli elaborati e dei relativi allegati, per i frazionamenti e le altre spese accessorie ad esse assimilabili, sono a totale carico dei

concessionari.

ART. 5 - ESECUZIONE DELLE OPERE

1. Il concessionario si assume ogni onere e rischio relativo e/o derivante dall'esecuzione delle opere di cui sopra, sollevando senza alcuna riserva il Comune da ogni eventuale maggior onere e/o costo occorrente.

Il Comune correlativamente esonera il concessionario da ogni rendicontazione e dichiara che la quantificazione degli oneri è definitiva e non rivedibile.

Il concessionario dichiara altresì di rinunciare ad ogni e qualsivoglia contestazione e/o rivalsa relativa al fatto che le opere e gli oneri di cui all'art. 5 hanno costo stimato complessivo superiore all'ammontare preventivato.

2. La sottoscrizione del presente atto costituisce accettazione da parte del concessionario delle eventuali richieste fatte in corso d'opera da parte dei tecnici comunali e/o del collaudatore del presente articolo, e si dichiarano disponibili alla realizzazione di tali richieste anche in caso di incremento di costi (max 5% dell'importo delle OO.UU.), rinunciando ad ogni e qualsivoglia contestazione e/o rivalsa relativa al fatto che le opere hanno costo stimato complessivo superiore a quanto computato in sede di approvazione del progetto.

ART. 6 - OPERE PRIVATE DI URBANIZZAZIONE

1. Il concessionario assume a proprio totale carico gli oneri

per la esecuzione delle opere private di urbanizzazione, così come evidenziate sugli elaborati del progetto approvato, e di seguito descritte:

B.1. spazi di sosta e di parcheggio;

C.1. fognature per acque nere;

C.2. fognature per acque meteoriche con rete raccolta acque stradali;

C.3. allacciamento e recapito delle fognature di cui ai punti

C.1 e C.2 nelle reti di fognatura pubblica esistente;

D.1. rete idrica per l'acqua potabile;

D.2. rete idrica per l'acqua non potabile per usi compatibili senza il requisito della purezza potabile;

E.1. rete di distribuzione del gas metano;

F.1 rete di distribuzione dell'energia elettrica.

2. Le opere di urbanizzazione sono eseguite nel rispetto delle normative tecniche di settore e, in ogni caso:

a) tutte le opere relative ai servizi a rete devono essere eseguite, con i criteri di cui all'articolo 40 della legge 1 agosto 2002, n. 166 e degli articoli 34 e seguenti;

b) le opere le cui installazioni comportino l'emissione di onde elettromagnetiche, sia in bassa frequenza che in alta frequenza, devono essere collocate in modo che non comportino alcun inquinamento da elettrosmog e comunque devono essere conformi alle norme vigenti in materia e, se queste ultime lo richiedano, al parere dell'A.R.P.A.T. o ad altri pareri

obbligatori degli organi preposti alla sorveglianza sanitaria o ambientale;

c) le opere inerenti il ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, devono essere conformi alle disposizioni di cui agli articoli da 73 a 105, e agli allegati 4, 5 e 6, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, nonché delle altre norme da questo richiamate.

3. Il concessionario assume inoltre a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle seguenti opere complementari, afferenti le opere di urbanizzazione di cui al presente articolo:

a) segnaletica stradale, verticale e orizzontale, ed eventuale segnaletica luminosa e perfezionamento delle opere necessarie alla divisione tra le diverse proprietà private.

ART. 7 - OPERE PRIVATE ALLACCIAMENTO

1. Il concessionario assume a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di allacciamento dell'area ai pubblici servizi, ivi compresi la realizzazione o il potenziamento delle dorsali e delle attrezzature intermedie (cabine di trasformazione, cabine di depressurizzazione, stazioni di pompaggio ecc.) delle infrastrutture a rete di cui agli articoli 6, 7 e 8. Nella definizione di infrastrutture a rete sono compresi anche i raccordi stradali di qualunque genere.

ART. 8 - OPERE ESTERNE AL PERIMETRO DELL'AREA DI INTERVENTO

1. Risultano esterne al perimetro dell'area i intervento ed in ogni caso da eseguirsi a cura e spese esclusive dei concessionari a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica, le seguenti opere:

a) allaccio e installazione dei contatori e delle altre apparecchiature inerenti le utenze private;

b) allaccio alla pubblica fognatura.

2. Tali opere, ancorché estranee al perimetro di intervento, sono eseguite contemporaneamente all'edificio principale e comunque prima della ultimazione di questo e della richiesta di abitabilità/agibilità.

ART. 9 - DIMENSIONAMENTO DI AREE PER ATTREZZATURE

1. Ai sensi Piano Regolatore Generale/Regolamento Urbanistico le aree che competono al permesso a costruire, sono così quantificate:

Destinazione residenziale:

Superficie territoriale (S.t.) mq. 2292

Volume edificabile mc. 3450

Volume edificato di progetto mc. 3403,44

Superficie coperta max mq. 919,8

Superficie coperta di progetto mq. 399,9

Superficie lorda di pavimento (S.l.p.) mq.

Abitanti teorici (Volumi / 100) n. 34,03

S1. Aree per verde privato (mq/abit.) mq.

S2. Aree per parcheggi privati (mq/abit.) mq. 406

S3. Aree per viabilità privata (mq/abit.) mq.

S3. Aree per marciapiedi privati (mq/abit.) mq.

Verde di quartiere mq.

TOTALE S1 + S2 + S3 + S4 Aree per servizi privati totali mq.

**ART. 10 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI
CONVENZIONALI**

1. Viene fornita garanzia atta a coprire eventuali danni
arrecati al patrimonio pubblico (viabilità opere etc) con
polizza fideiussoria n.

in data

emessa da

per Euro 18.000,00 con scadenza alla fine di tutti lavori di
lottizzazione, da svincolarsi previo parere scritto da parte
del servizio LL.PP./manutenzione del Comune di Collesalveti.

2. Le garanzie sono prestate con la rinuncia esplicita al
beneficio della preventiva escussione del debitore principale
e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del
codice civile. In ogni caso i lottizzanti sono obbligati in
solido sia tra di loro che con i loro fideiussori. La
fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice
richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o
messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

ART. 11 – ONERI DI URBANIZZAZIONE

1. L'efficacia dei permessi di costruire, in qualunque forma ai sensi del comma 1, è esonerata dal pagamento del contributo degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione ai sensi degli artt.124 comma b e 127 comma 3 della L.R. 1/2005.

ART. 12 – VARIANTI

1. E' consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva varianti, modificazioni planimetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici approvati, e non incidano sul dimensionamento globale e sul numero degli insediamenti.

2. Non sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse, purché siano conformi al regolamento edilizio e, ai criteri costruttivi ivi previsti:

- a) Il cambio di materiali di rifinitura delle facciate;
 - b) lo spostamento dei passi carrai previsti nelle planimetrie approvate, ferma restando la disciplina del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di attuazione;
 - c) la formazione di percorsi di penetrazione privati interni all'area;
 - d) la modifica interna ad ogni singola unità immobiliare.
3. Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'articolo 3, salvo che ciò non dipenda

da comportamenti del Comune.

ART. 13 - COLLAUDO DELL'OPERA

1. Ultimate tutte le opere edificatori ed accessorie (strade, parcheggi, verde etc) e ogni altro adempimento costruttivo, i concessionari presentano al Comune una dichiarazione di avvenuta fine lavori; le opere sono collaudate a cura e spese del concessionario da personale tecnico esterno al processo di progettazione e di direzione lavori.

2. Le operazioni di collaudo si estendono all'accertamento della presenza e dell'idoneità della documentazione di cui all'articolo 4, comma 1, della presente convenzione, e, se necessari, della presenza dei collaudi tecnici e funzionali delle reti e degli impianti di cui all'articolo 8, commi 1 e 2. In difetto il Comune, previa diffida al concessionario, può provvedere d'ufficio alla redazione di quanto mancante, anche avvalendosi di tecnici incaricati, a spese del concessionario.

3. Il Comune, attraverso i suoi organi tecnici, può esercitare, in qualsiasi momento, ispezioni o controlli sui cantieri, al fine di accertare la regolare esecuzione delle opere.

ART. 14 - MANUTENZIONE DELLE AREE E DELLE OPERE

1. L'onere della manutenzione e della conservazione della parte realizzata e collaudata resta a carico dei lottizzanti.

2. Sono compresi nella disciplina del presente articolo tutti gli interventi necessari alla riparazione, al ripristino, alla

sostituzione o alla manutenzione delle opere di urbanizzazione privata in tutto o in parte danneggiate o in altro modo manomesse dai lottizzanti o dai loro aventi causa a qualsiasi titolo, anche in conseguenza dei lavori di costruzione degli edifici autorizzati; tali interventi di riparazione, ripristino, sostituzione o manutenzione devono essere effettuati tempestivamente dal concessionario.

ART. 15 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto di permesso a costruire convenzionato è composto da quanto dettagliatamente indicato nell'elenco che si allega al presente atto sotto la lettera " ".

2. Per tutta la durata del permesso di costruire il concessionario si obbliga a fornire gratuitamente al Comune, anche su richiesta di terzi interessati o contro interessati, un numero max di 5 copie degli elaborati di cui al comma 1, oltre a quelle già depositate in Comune o da depositare ai fini istituzionali.

ART. 16 - SPESE

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del concessionario.

ART. 17 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. Il concessionario rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

2. Le parti autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

3. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano Regolatore Generale (Regolamento Urbanistico); trova altresì applicazione, per quanto occorra, l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342.

Le parti mi dispensano dalla lettura dell'allegato.

E richiesto io Notaio ho redatto il presente atto del quale ho dato lettura ai comparenti che dichiarano di approvarlo e con

me lo iniziano a firmare ai sensi di legge alle ore

Consta di fogli scritti da persona di mia fiducia e
da me completati per pagine

area di mq. 4320 che si acquistano per la costruzione di case popolari ai sensi della Legge 2.7.1949 n. 408, nel Comune di Collesalveti

foglio 53 porzione della particella 1/a

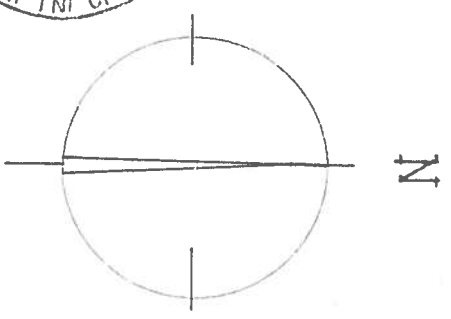
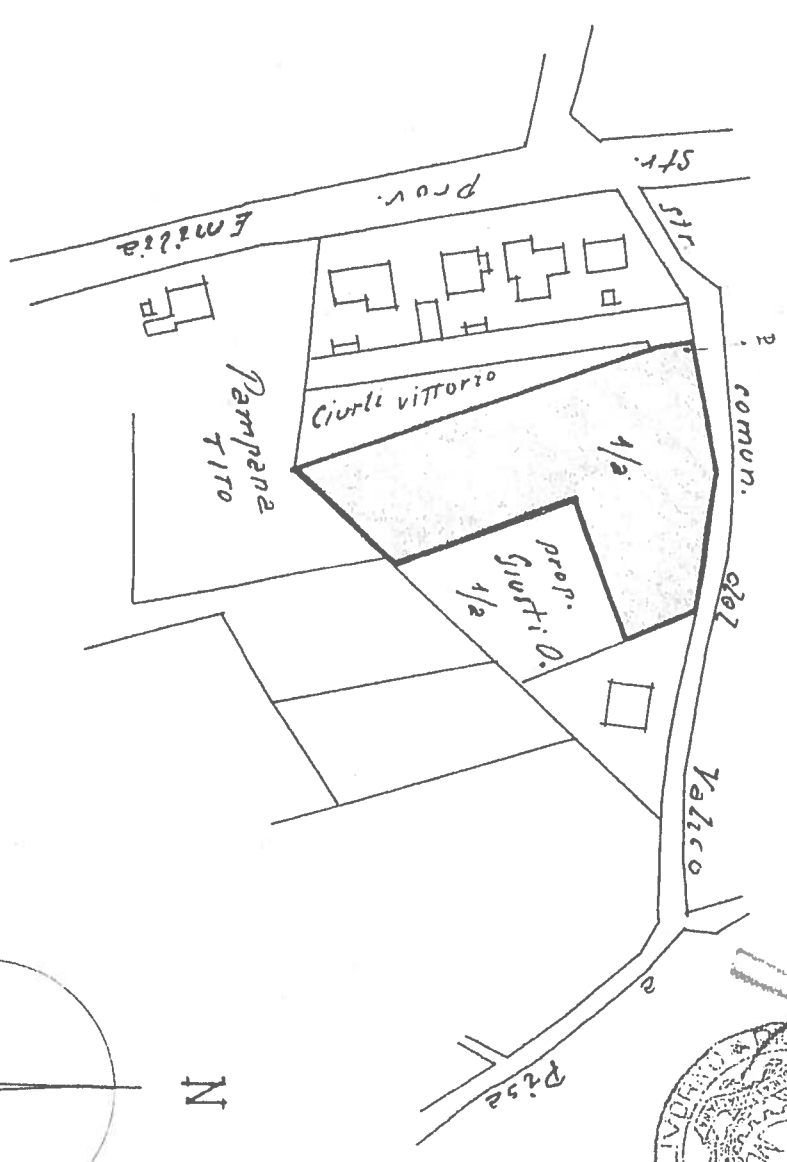
proprietario: Giusti Otello e Biagietti Romilda

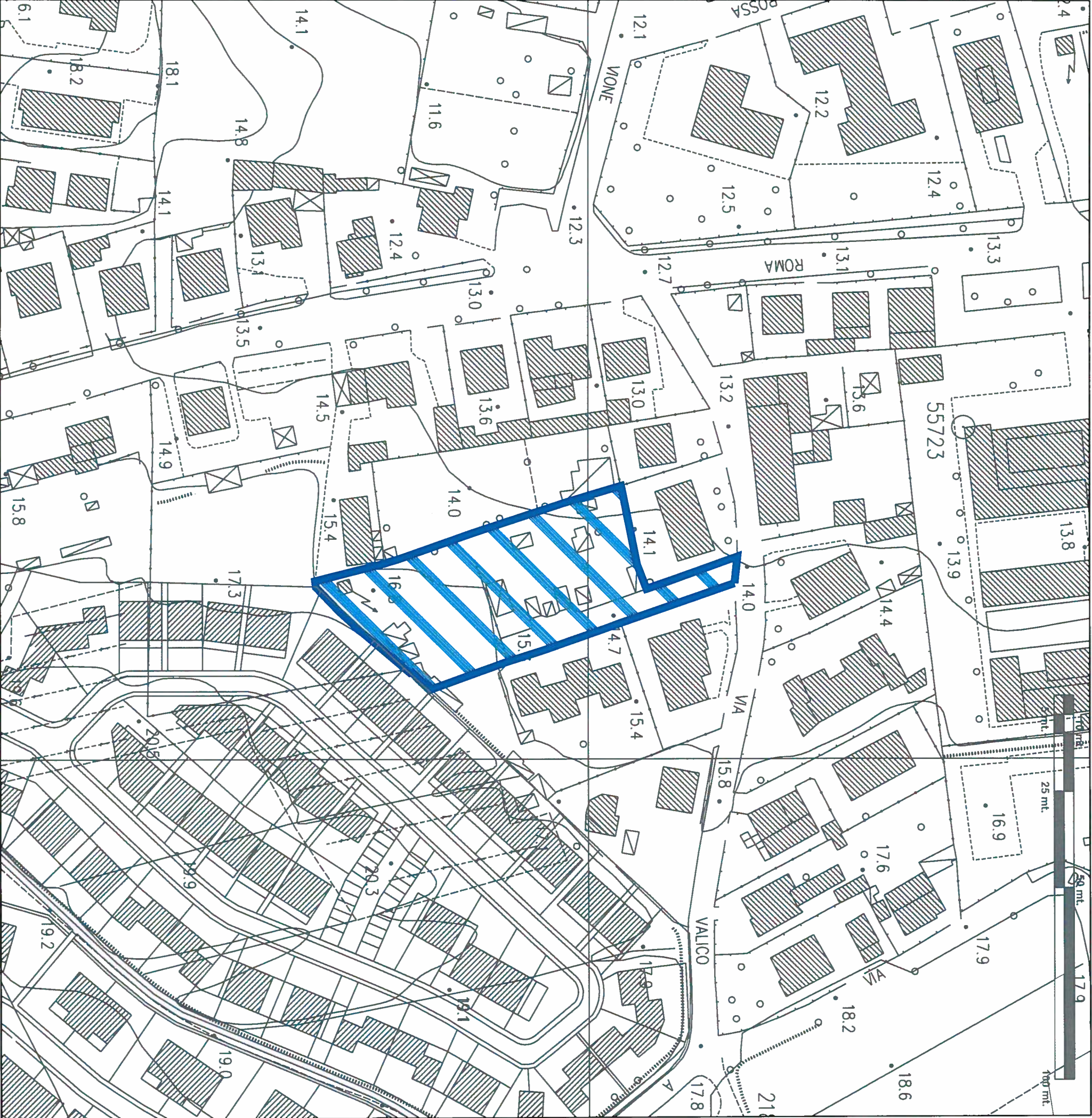
confinanti: a Nord strada comunale del valico a Pisa
ad Est con Giusti Otello
ad Sud con Pampana Tito
ad Ovest con Ciurli Vittorio

planimetria scala 1:2000 Allegato "B" del Repertorio n°30.693

F.to Gerardo Sica
" Giusti Otello
" Biagietti Romilda
" Dr.Lamerto Riccetti - Notaio -

Copia conforme al suo originale





U.T.O.E. n. 12 - COLLESALVETTI

Scheda n. 12
"P.E.E.P. - COLLESALVETTI"

DESCRIZIONE:

L'area è ubicata all'interno del tessuto insediativo di Collesalveti, in zona di recente edificazione ai piedi del nucleo storico, con accesso dalla Via Valico a Pisa.

INTERVENTI PREVISTI:

Si prevede la realizzazione di un intervento di Edilizia Economica e Popolare che risponda alla necessità di poter disporre di alloggi sociali, nei limiti e nelle modalità appreso indicate e comunque previa rimozione delle superfazioni e delle strutture incongrue.

INDICI E PARAMETRI TIPOLOGICI:

- Superficie area di intervento: 2.639 mq.
- Superficie a parcheggio privato: n. 2 posti auto per ciascuna u.i. e comunque una superficie non inferiore a quella prevista ex L.1122/89.
- Superficie a parcheggio pubblico: //
- Superficie a verde pubblico: //
- Rapporto di copertura: 40%
- Volume max. complessivo: 3.450 mc.
- Altezza max. di zona: 9,00 ml.
- Destinazione: residenziale, verde pubblico, parcheggio.
- Tipologie edilizie: nessuna prescrizione.
- Lotto minimo: nessuna prescrizione.
- Copertura: nessuna prescrizione.
- Allineamenti: nessuna prescrizione.
- Distanza min. dai confini: 5,00 ml.
- Distanza min. tra i fabbricati (fronti finestrati): 10,00 ml.
- Distanza min. dai confini stradali: ai sensi del D.M. 1444/68.
- Altezza max. recinzioni: 1,50 ml.
- Accesso ai lotti: nessuna prescrizione.

NOTE:

L'intervento dovrà garantire la realizzazione di un numero di alloggi non inferiore alle 15 unità. La realizzazione dello intervento è subordinata all'acquisizione della porzione di viabilità di accesso con procedure ed oneri a carico del lottizzante.

STATO DI ATTUAZIONE:

Intervento presentato in data 06.06.2008

STRUMENTO URBANISTICO DI ATTUAZIONE:

Intervento diretto convenzionato.