

## **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 (PLANO TERRENO, PRIMO E SECONDO) COSTITUITO DA N.16 UNITÀ' 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:** Collesalvetti, 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 indicate, 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

Collesalvetti 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 Collesalvetti.

6) INQUADRAMENTO URBANISTICO - N.N.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'auroclave 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 kW<sub>p</sub>, 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 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).

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 Collesalvetti 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 Collesalvetti, 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 Collesalvetti.

## 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 discendi 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 Collesalvetti.

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 Collesalvetti 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 UNITÀ 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 Collesalvetti. 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**

#### **londa 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 londa.

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**

**londa 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 londa.

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**

**londa mq. 69,48:**

L'unità immobiliare è situata al piano terreno ed è costituita da un soggiorno/tinello, angolo cottura, disimpegno, camera matrimoniiale, 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 linda.

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**

**linda 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 linda.

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 linda 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 linda.
- 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**

**londa 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**

**londa 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 londa.

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**

londa 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 londa.

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. 1 – superficie commerciale**

londa 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 linda.

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 B, Interno n. 2 – superficie commerciale**

**linda 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 londa.

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 londa 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 londa.
- 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/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 londa.

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 londa 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 londa.

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**

**londa 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 londa.

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 iamburato 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**

**londa 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 londa.

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**

**londa 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 londa..

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 ciascuna 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 traformarla, 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".

Si sono consultati inoltre i dati forniti dall'Agenzia del Territorio sulla "Banca dati delle quotazioni immobiliari", con individuazione della alla microzona catastale e acquisizione del valore di mercato minimo e massimo.

Per quanto concerne la stima dei giardini privati è stato utilizzato il valore di mercato reperibile nelle banche dati dell'Agenzia del Territorio inerente il valore agricolo medio per la Provincia di Livorno, Comune di Collesalvetti, relativo alla coltivazione "parco giardino".

Visti i requisiti delle unità immobiliari in generale, vista l'ubicazione, la conformazione, si ritengono equi i seguenti prezzi riportati in nelle tabelle sottostanti:

#### EDIFICIO DI VIA DEL VALICO A PISA - COLESALVETTI

Scala	Interno	Alloggi		Giardino		TOTALE per U.I.
		Piano	Sup. lorda [mq]	Val. Mercato €/Mq.	Sup. lorda [mq]	
A	1	Terreno	56,49 €	2 100,00	35,26 €	26 374,00 € 118 724,09
	2	Terreno	47,48 €	2 100,00	51,51 €	26 374,00 € 99 843,85
	3	Terreno	69,48 €	2 100,00	144,12 €	26 374,00 € 146 290,20
	4	Primo	58,82 €	2 100,00	0,00 €	26 374,00 € 123 526,20
	5	Primo	51,24 €	2 100,00	0,00 €	26 374,00 € 107 608,20
	6	Primo	72,82 €	2 100,00	0,00 €	26 374,00 € 152 915,70
	7	Secondo	86,65 €	2 100,00	0,00 €	26 374,00 € 181 969,20
	8	Secondo	92,46 €	2 100,00	0,00 €	26 374,00 € 194 159,70
B	1	Terreno	69,48 €	2 100,00	92,15 €	26 374,00 € 146 153,14
	2	Terreno	47,48 €	2 100,00	50,20 €	26 374,00 € 99 840,40
	3	Terreno	56,49 €	2 100,00	35,03 €	26 374,00 € 118 723,49
	4	Primo	72,82 €	2 100,00	0,00 €	26 374,00 € 152 915,70
	5	Primo	51,24 €	2 100,00	0,00 €	26 374,00 € 107 608,20
	6	Primo	58,82 €	2 100,00	0,00 €	26 374,00 € 123 526,20
	7	Secondo	92,46 €	2 100,00	0,00 €	26 374,00 € 194 159,70
	8	Secondo	86,65 €	2 100,00	0,00 €	26 374,00 € 181 969,20
<b>VALORE DI MERCATO COMPLESSIVO DELLE UNITÀ IMMOBILIARI</b>						<b>€ 2 249 933,17</b>

Nr.	Tipologia U.I.	Piano	Posti auto		TOTALE per U.I.
			Sup. londa [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 accounti 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	18952 € 4 302,21	€ 1 895,25	0,42%	1,10%	1,52% € 6 291,66	€ 6 291,66
1	18763 € 4 259,19	€ 1 876,29	0,77%	1,10%	1,87% € 6 250,22	€ 12 659,53
2	18575 € 4 216,60	€ 1 857,53	1,08%	1,10%	2,18% € 6 206,55	€ 19 142,06

3	18390	€ 4 174,43	€ 1 838,96	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
<b>TOTALE</b>						<b>3,72%</b>		<b>€ 187 019,91</b>

Valore di Mercato attuale:

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

Dove:

$$M = € 187.019,91$$

$$i = 3,72\%$$

n = 20

perciò:

$$V = € 90.071,66$$

Il Valore finale complessivo del fabbricato è dato dalla sommatoria

dei 3 valori così individuati

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

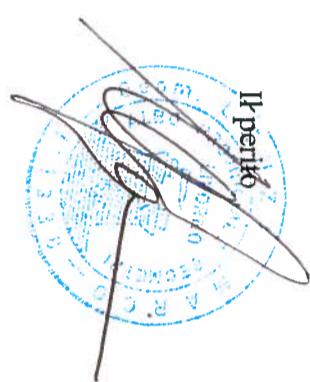
$$V_{\text{comp.}} = € 2.521.670,43$$

**In cifra tonda**

**€. 2.521.700,00**

(Euro duemilioni cinquecentoventunosettcento/00 )

Livorno, 01/02/2013



**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**

	<b>IMPORTO</b>
LAVORI IN APPALTO EDILGIFE	€ 1 473 878,59
<b>ALLACCIAIMENTI</b>	
ALLACCIAIMENTI RETE GAS METANO	€ 1 689,06
ALLACCIAIMENTI FOGNATURA BIANCA (ASA)	€ 950,00
ALLACCIAIMENTI ENEL	€ 9 895,60
CONNESSIONE RETE BT ENEL	€ 848,77
ALLACCIAIMENTI FOGNATURA NERA (ASA)	€ 2 035,00
PREDISPOSIZIONE SPOSTAMENTI LINEA BT	€ 13 785,62
ALLACCIAIMENTI LINEA TELEFONICA	€ 200,00
SPOSTAMENTO IMPIANTI (ENEL)	€ 11 043,84
ANTICIPO PER SPOSTAMENTO IMPIANTI (ENEL)	€ 100,00
	€ 1 632,00
	€ 950,00
	<b>€ 1 517 008,48</b>
<hr/>	
<b>INCARICHI PROFESSIONALI E ALTRE SPESE TECNICHE</b>	
ACQUISTO TERRENO	€ 5 000,00
POSIZIONAMENTO CONFINI (GEOM. PARRA)	€ 520,00
REDAZIONE ACCAMPIONAMENTO (GEOM. PARRA)	€ 154,00
INDAGINI GEOLGICHE (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	€ 517,72
MARCHE DA BOLLO	€ 29,24
	€ <b>59 224,79</b>
	€ 21 694,62
<b>TOTALE</b>	<b>€ 1 597 927,89</b>

Appalto Potenziamento Idrico

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



**Fotografia 1: prospetto retrofabbricato**



Fotografia 2: prospetto retrofabbricato



Fotografia 3: prospetto frontefabbricato



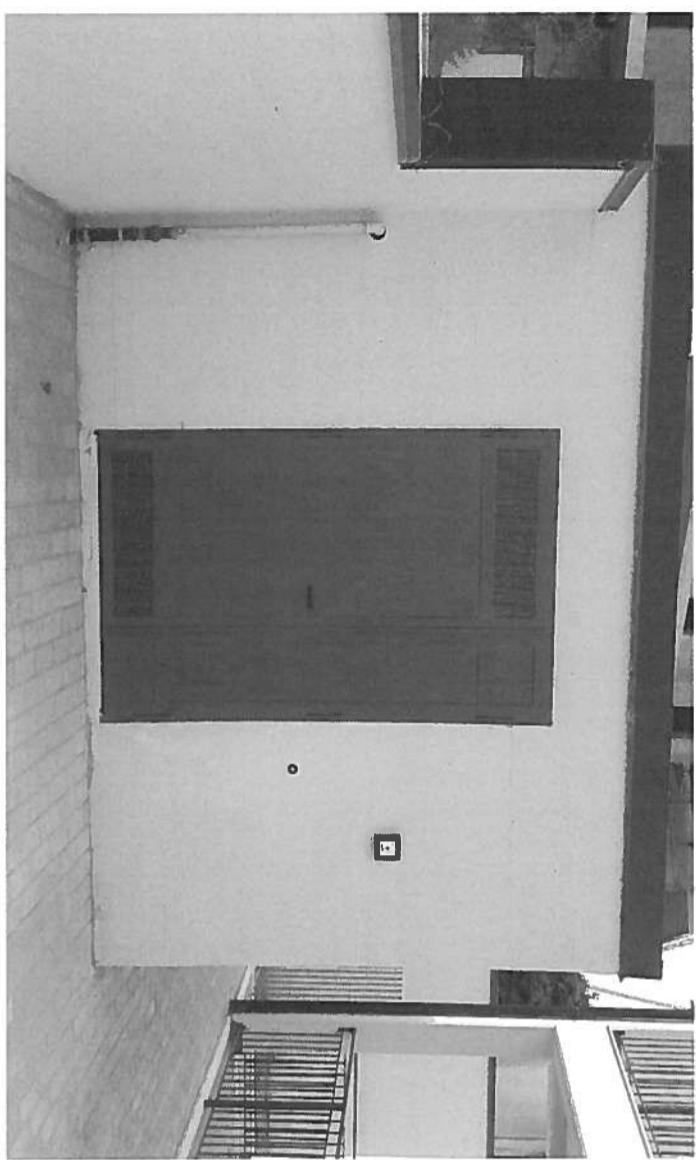
Fotografia 4: prospetto frontefabbricato - Scala A



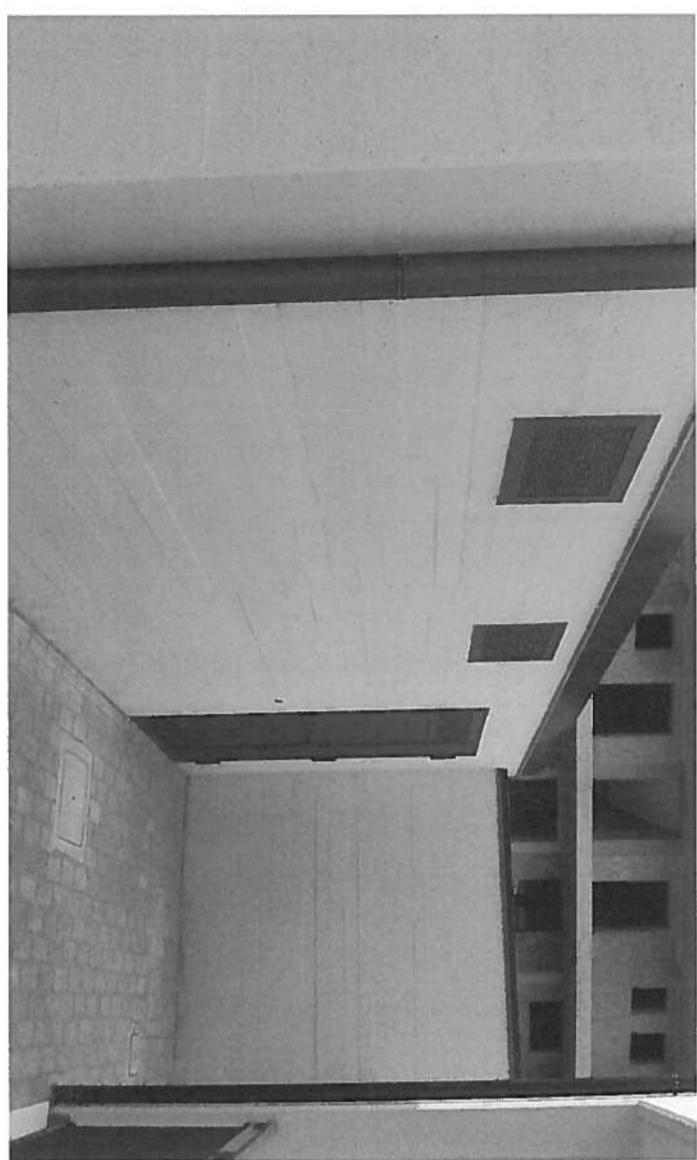
Fotografia 5: particolare viabilità interna all'area



Fotografia 6: prospetto frontefabbricato particolare rampa accesso Scala B



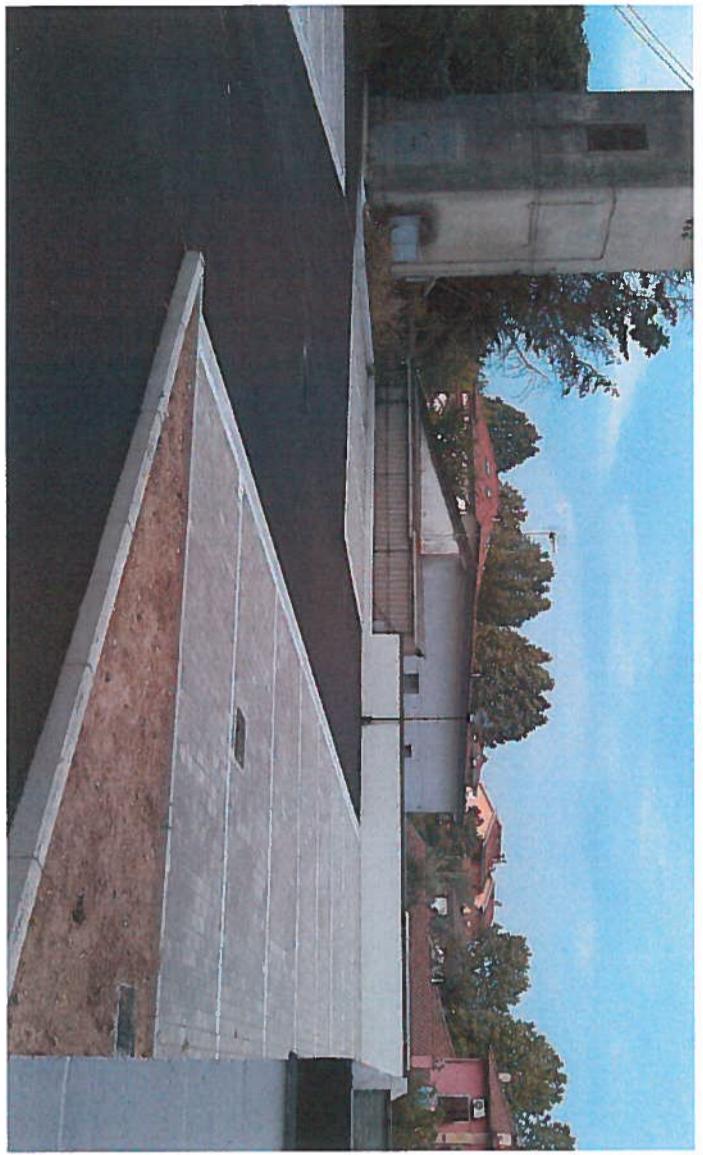
Fotografia 7: particolare locale Centrale Termica



Fotografia 8: particolare locale autoclave



Fotografia 10: particolare area a parcheggio



Fotografia 9: particolare area a parcheggio



Fotografia 11: prospetto laterale sud - fronte fabbricato

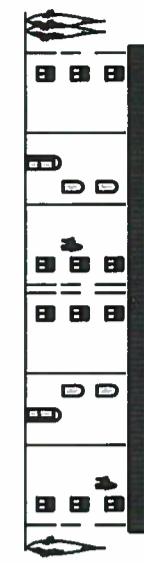


Fotografia 12: particolare impianto fotovoltaico



Comune di Collesalvetti

**NUOVA COSTRUZIONE DI  
N. 16 APPARTAMENTI A  
CANONE CONCORDATO**



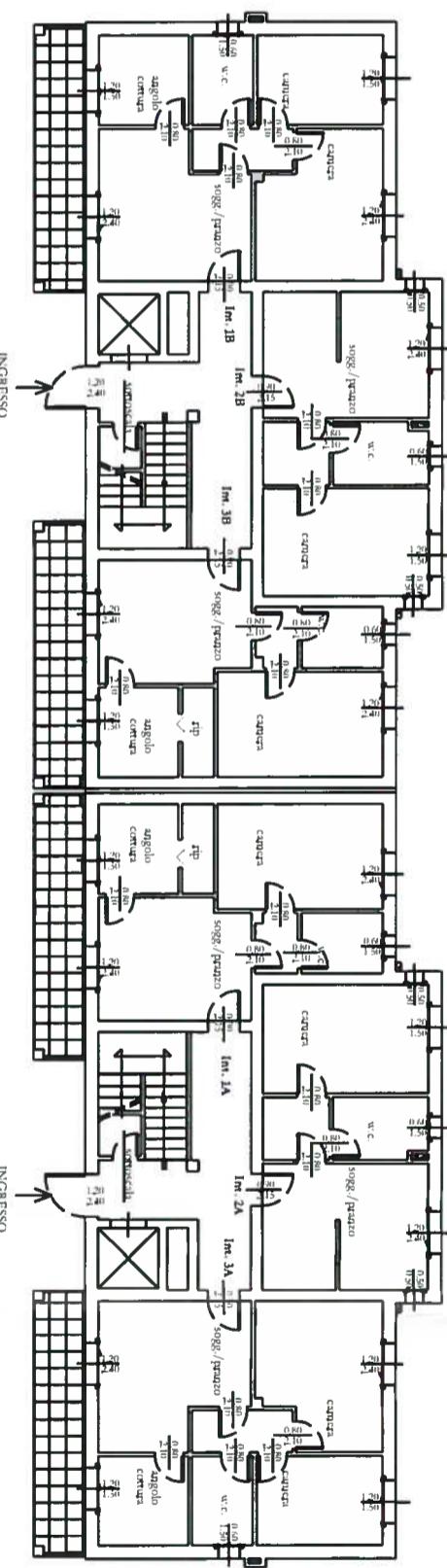
Data:	07.2012	Objetto:	STATO REALIZZATO
Arg.:	- Planimetria Piano Terreno	Tavola:	<i>FIN_01</i>
Arg.:	- Planimetria Piano Primo	Scale:	1:200
			Timbro e firma progettista

Progettista:

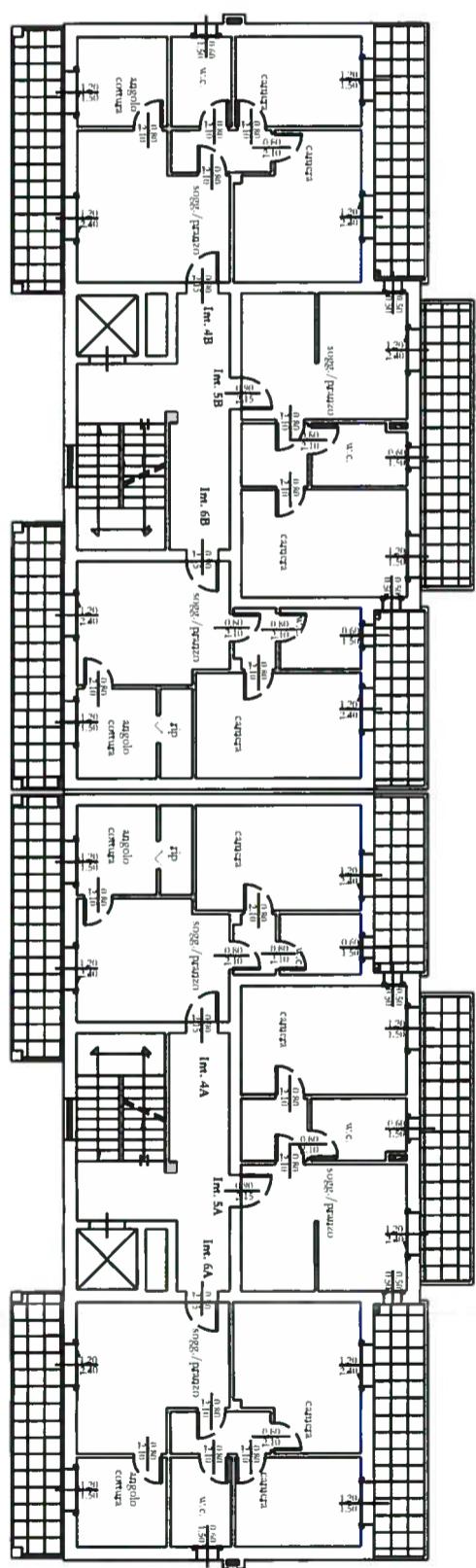
Geom. Marco Lenzi  
CASALP S.p.A.

Timbro e firma progettista

Piano Terra



Piano Primo





Comune di Collesalvetti

**NUOVA COSTRUZIONE DI  
N. 16 APPARTAMENTI A  
CANONE CONCORDATO**



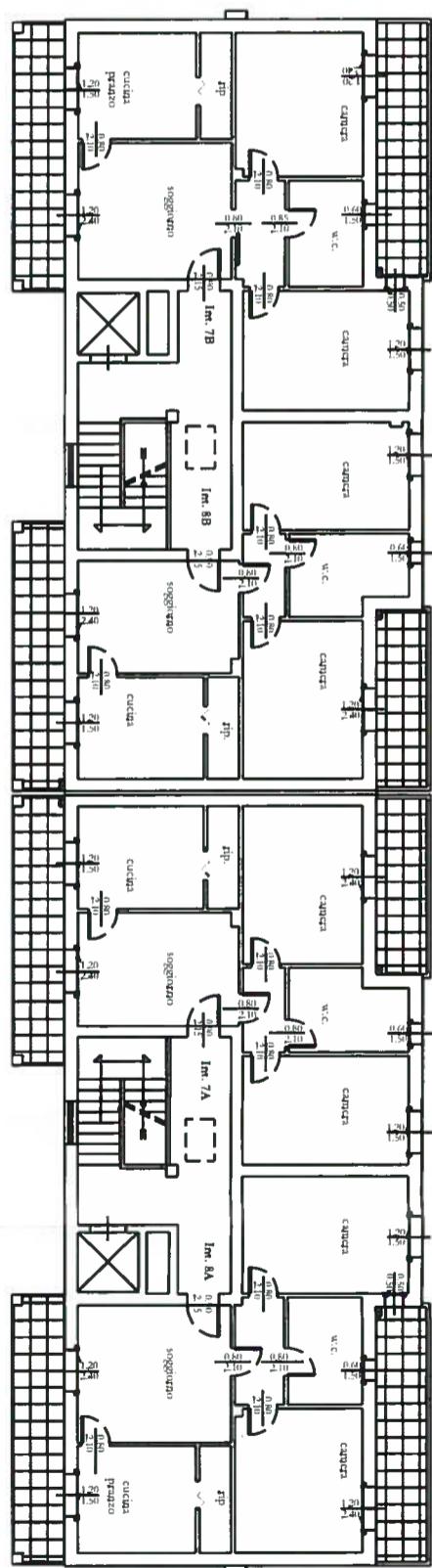
Data:	07.2012	Obietto:	STATO REALIZZATO
Arg.:		-	<i>Planimetria Piano Secondo</i>
Arg.:		-	<i>Planimetria Piano Copertura</i>
Scala:	1:200	Tavola:	<i>FIN_02</i>

Progettista:

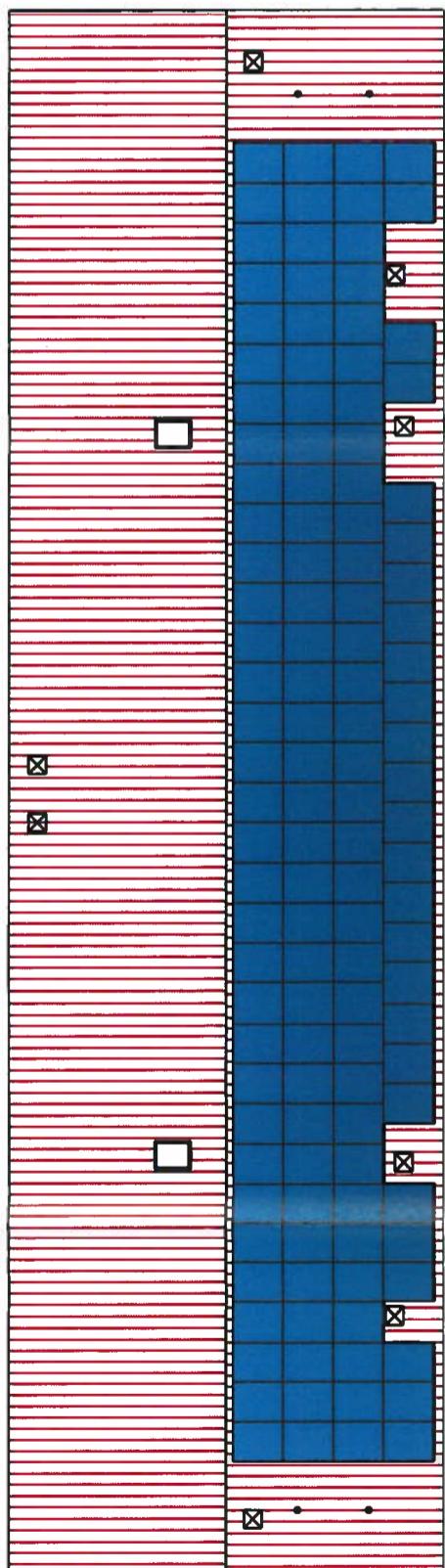
Geom. Marco Lenzi  
CASALP S.p.A.

Timbro e firma progettista

Piano Secondo



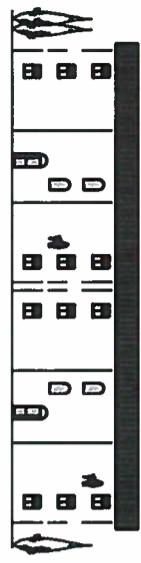
Piano Copertura





Comune di Collesalvetti

**NUOVA COSTRUZIONE DI  
N. 16 APPARTAMENTI A  
CANONE CONCORDATO**



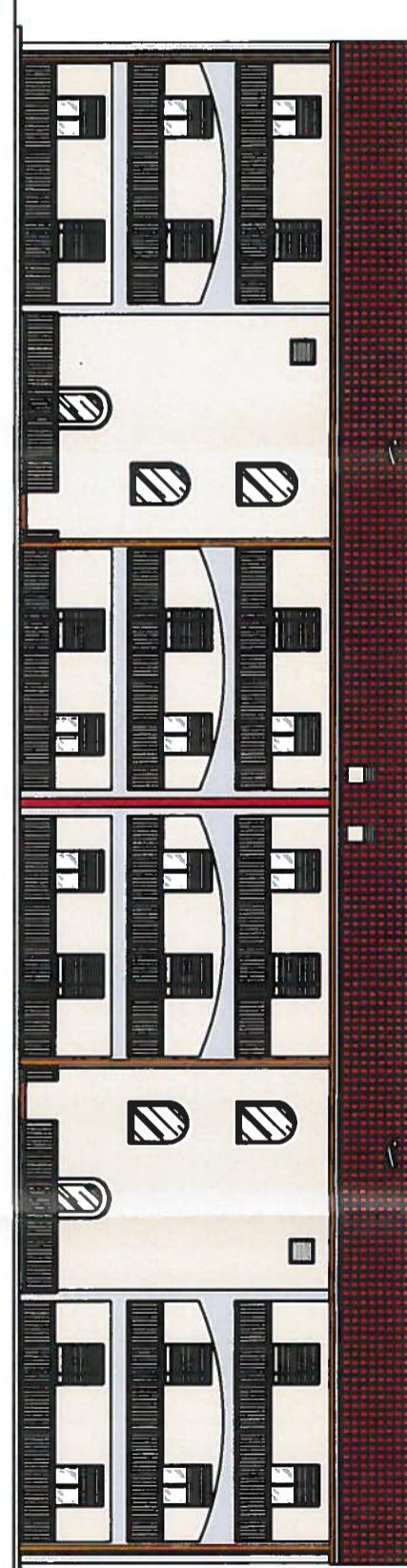
Data:	Deglio:
07.2012	STATO REALIZZATO
Aggi.:	- <i>Prospetto fronte fabbricato</i>
Aggi.:	Scala: 1:200

Progettista:

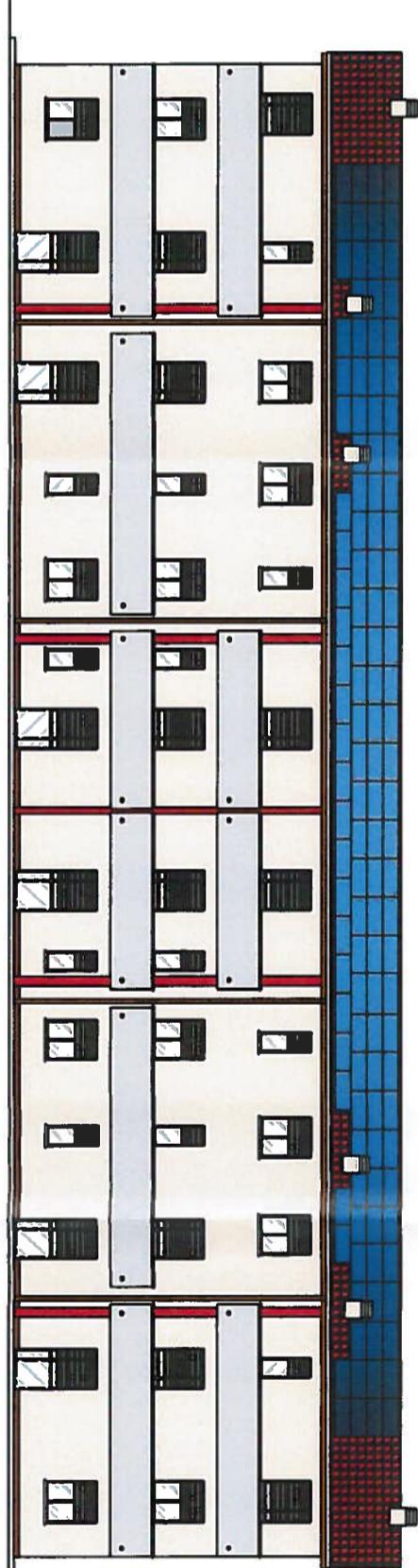
Geom. Marco Lenzi  
CASALP S.p.A.

Timbro e firma progettista

**PROSPETTO FRONTE FABBRICATO**



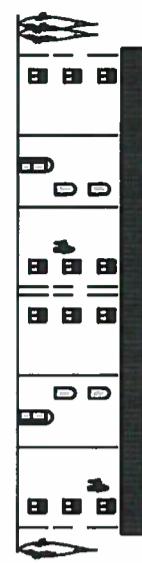
**PROSPETTO RETRO FABBRICATO**





Comune di Collesalvetti

**NUOVA COSTRUZIONE DI  
N. 16 APPARTAMENTI  
CANONE CONCORDATO**

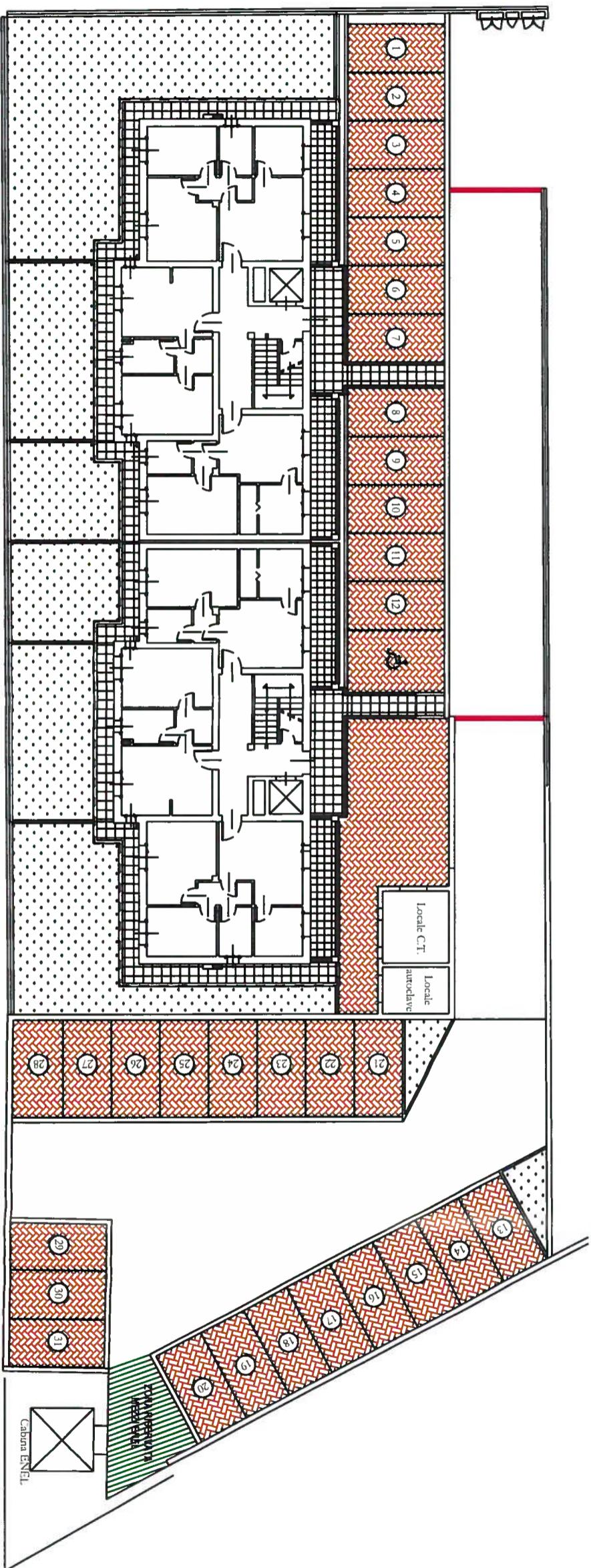


Data:	07.2012	Objetto:	STATO REALIZZATO
Arg.:	- Prospekti laterale sud	Tavola:	FIN_04
Arg.:	- Prospekti laterale nord	Scal.	Varie
Arg.:	- Planimetria generale esterna		

Progettista:

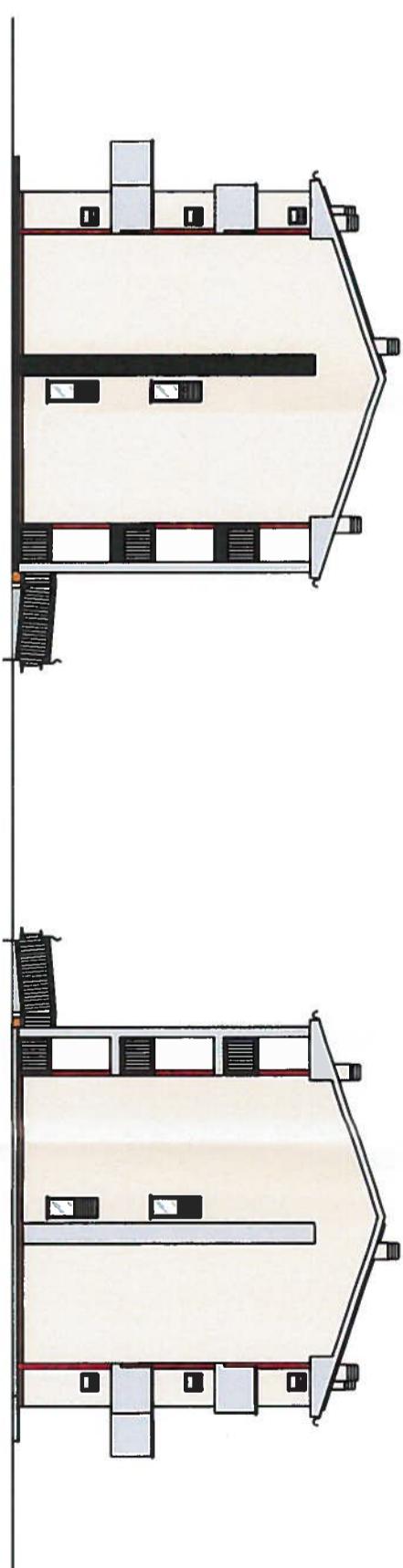
Geom. Marco Lenzi  
CASALP S.p.A.

Timbro e firma progettista



**PLANIMETRIA GENERALE ESTERNA**

Scala 1:250



**PROSPETTO LATO NORD**

Scala 1:200

**PROSPETTO LATO SUD**

Scala 1:200

Prog.	Op.	Sez.U.R.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cal.	Rendita
12	C			53	592	617	U	A02	04	5	79	477,72
11	C			53	592	616	U	A02	04	2,5	52	238,86
10	C			53	592	615	U	A02	04	4	60	382,18
9	C			53	592	614	U	A02	04	5,5	87	525,49
8	C			53	592	613	U	A02	04	5,5	93	525,49
7	C			53	592	612	U	A02	04	4	59	382,18
6	C			53	592	611	U	A02	04	2,5	52	238,86
5	C			53	592	610	U	A02	04	5	73	477,72
4	C			53	592	609	U	A02	04	4	61	382,18
3	C			53	592	608	U	A02	04	2,5	52	238,86
2	C			53	592	607	U	A02	04	5	76	477,72
1	C			53	592	601	F01	U		92	0,00	

Dati di classamento proposta

Identificativo catastale

## UNITA' IMMOBILIARI

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

INTESAZIONE - TITOLI	
<p style="text-align: center;">Causale: COSTITUZIONE</p> <p>Type Mappare n.: 79390/2012      Unità a dest.specifiche e particolare n.: 1      Unità in costituzione n.: 50</p> <p>Comune di COLLESALVETTI (Codice: 14A)      Ditta n.: I di I      Imcislati n.: 1</p> <p>Protocollo n.: L10148713      Codice di Risconto: 00NAL3033</p>	

Agenzia del  
Territorio  
di LIVORNO  
Ufficio Provinciale  
Ditta n. 10 2012  
Qm. 105717  
Data 11/10/2012  
Page 1 di 4

## Ricevuta di Avenuta Dichiarazione di Fabbricato Urbano

Prog.	Sez.U.R.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	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

Protocollo n.: LI0148713	Comune di COLLESALVETTI (Codice: 1A1)	Ditta n.: I di I	Causale: COSTITUZIONE
Tipo Mappale n.: 79390/2012	Unità a dest.specificale e particolare n.: 1	Unità in costituzione n.: 50	Unità a destinazione ordinaria n.: 49
Codice di Risconto: DONAL3033			
Catasto Fabbricati			

Agenzia dei  
Territorio  
di LIVORNO  
Ufficio Provinciale  
Ricevuta di Avvenuta Dichiarazione di Fabbricato Urbano  
Data: 11/10/2012  
Ora: 10:57:17  
Page: 2 di 4

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

Causale: COSTITUZIONE		
Tipo Mappale n.: 79390/2012      Unità a dest./speciale e particolare n.: 1      Unità in costituzione n.: 50		
Codice di Ricontrro: 00NAL3033      Comune di COLLESALVETTI (Codice: 14A1)      Ditta n.: I di I		
Protocollo n.: LIO148713      Ufficio Provinciale di LIVORNO      Data: 11/10/2012		
Agenzia dei Territori      Om: 10.57.17      Page: 3 di 4		

## Ricevuta di Avvenuta Dichiarazione di Fabbricato Urbano

Ufficio Provinciale  
di LIVORNO

Agenzia dei Territori  
Catasto Fabbricati

20  
Ricevuta

Ricevuta n.: 17187 2012

Data: 11/10/2012

Ricevuto al Ufficio

Protocollo n.: L10148713

5		53	592	606
4		53	592	605
3		53	592	604
2		53	592	603
1		53	592	602

### BENI COMUNI NON CENSIBILI

Cat. fabbricati	Protocollo n.: L10148713	Comune di COLLESALVETTI (Codice: 14A1)	Ditta n.: 1 di 1	Ufficio Provinciale di LIVORNO	Ricevuta di Avvenuta Dichiarazione di Fabbricato Urbano	Nome: 10.57.17	Page: 4 di 4
Codice di Risconto: 00NAL3033	Type Mappabile n.: 79390/2012	Umlia a destinazione ordinaria n.: 49	Umlia a destinazione speciale e particolare n.: 1	Causale: COSTITUZIONE	Umlia in costituzione n.: 50		

## ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

mod. DI

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	Unita' a destinazione ordinaria
Causale:	Nuova Costruzione								speciale e particolare
Data in cui l'immobile è diventato servibile all'uso (ultimazione dei lavori): 28/09/2012									
Intestati n. 1									
Documenti allegati:	Mod. IN parte I	n.	1	Mod. 2N parte I	n.	1	planimetrie	n.	49
	Mod. IN parte II	n.	48	Mod. 2N parte II	n.	1	pagine elaborato planimetrico	n.	2
<b>Quadro I   Ditta da intestare:</b>									
Denominazione									
Casa Livorno E Provincia S.p.a.									
N. Istituto   reg.   rif.	Triolo e Natura dcl possesso o godimento								
1 01	-	Proprietà							1 Quota 1000/ 1000
<b>Quadro U   Unità' Immobiliari</b>									
Riferimenti Catastali									
Utilita' Comuni Censibili									
Dati di Classamento Proposti									
N.	Part. spcc.	Oper.	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
1	C	53	592	601			F/I	T	92
2	C	53	592	607			U	A2 4 5 76	477,72 SI SI
3	C	53	592	608			U	A2 4 2,5 52	238,86 SI SI
4	C	53	592	609			U	A2 4 4 61	382,18 SI SI
5	C	53	592	610			U	A2 4 5 73	477,72 SI SI
6	C	53	592	611			U	A2 4 2,5 52	238,86 SI SI
7	C	53	592	612			U	A2 4 4 59	382,18 SI SI
8	C	53	592	613			U	A2 4 5,5 93	525,49 SI SI
9	C	53	592	614			U	A2 4 4 5,5 87	525,49 SI SI
10	C	53	592	615			U	A2 4 4 60	382,18 SI SI
11	C	53	592	616			U	A2 4 2,5 52	238,86 SI SI
12	C	53	592	617			U	A2 4 5 79	477,72 SI SI
13	C	53	592	618			U	A2 4 4 59	382,18 SI SI
14	C	53	592	619			U	A2 4 2,5 52	238,86 SI SI
								1	

## ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

mod. D1

Ufficio Provinciale di: LIVORNO  
Comune di: COLLESALVETTI

Quadro U		Unita' Immobiliari		Riferimenti Catastali		Utilita' Comuni Censibili		Dati di Classamento Proposti								
N.	Part. spcc.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons. Suprf. cat.	Rendita	IN 2N	Plan.
											Piano	Scalia	Inciemo	Lotto		Edificio
15	C	53	592	620		U	A2	4	5	74	477,72	SI	SI			
16	C	53	592	621		U	A2	4	5,5	87	525,49	SI	SI			
17	C	53	592	622		U	A2	4	5,5	93	525,49	SI	SI			
18	C	53	592	623		U	C6	1	13	13	11,41	SI	SI			
19	C	53	592	624		U	C6	1	13	13	11,41	SI	SI			
20	C	53	592	625		U	C6	1	13	13	11,41	SI	SI			
21	C	53	592	626		U	C6	1	13	13	11,41	SI	SI			
22	C	53	592	627		U	C6	1	13	13	11,41	SI	SI			
23	C	53	592	628		U	C6	1	13	13	11,41	SI	SI			
24	C	53	592	629		U	C6	1	13	13	11,41	SI	SI			
25	C	53	592	630		U	C6	1	13	13	11,41	SI	SI			
26	C	53	592	631		U	C6	1	13	13	11,41	SI	SI			
27	C	53	592	632		U	C6	1	13	13	11,41	SI	SI			
28	C	53	592	633		U	C6	1	13	13	11,41	SI	SI			
29	C	53	592	634		U	C6	1	13	13	11,41	SI	SI			
30	C	53	592	635		U	C6	1	16	16	14,05	SI	SI			
31	C	53	592	636		U	C6	1	13	13	11,41	SI	SI			
32	C	53	592	637		U	C6	1	13	13	11,41	SI	SI			
33	C	53	592	638		U	C6	1	13	13	11,41	SI	SI			
34	C	53	592	639		U	C6	1	13	13	11,41	SI	SI			
						T										

## ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

Ufficio Provinciale di LIVORNO  
Comune di COLLESALVETTI

mod. D1

## ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

**Ufficio Provinciale di LIVORNO  
Comune di COLLESALVETTI**

mod. D1

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

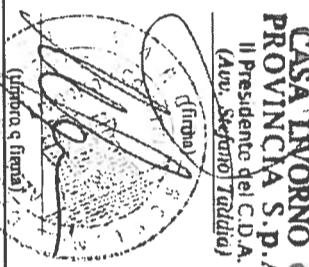
**Quadro D | Note Relative al Documento e Relazione Tecnica**  
trattasi di edificio di nuova costruzione costituito da n. 16 appartamenti. il presente documento e' firmato dall'avv. stefano taddia in qualita' di legale rappresentante della societa' casa livorno e

**Quattro D** NUOVI RENDIMENTI AI DOCUMENTAZIONE E INVESTIMENTI TECNICI  
trattarsi di edificio di nuova costruzione costituito da n. 16 appartamenti, il presente documento è stato firmato dall'avv. stafano taddia in qualità di legale rappresentante della società casa livorno e provincia s.p.a. con sede in livorno

Il Dichiurante: **TADDIA STEFANO**  
Residenza in **LIVORNO (LI) - VIALE IPPOLITO NIEVO n. 59/61 c.ap. 57100**

**ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI LIVORNO n. 1338**  
**Codice Fiscale: LNZMRC76D08E625P**

Riservato all'Ufficio  
Verifica eseguita in data  
Data 11/10/12  
Eseguita la registrazione



Riservato all'Ufficio	Data <u>M 10/12</u>	Protocollo <u>148713/12</u>
Vetito eseguito in data	Eseguita la registrazione	Notifica eseguita in data
<hr/>	<hr/>	<hr/>
l'incaricato		<hr/>
<hr/>	<hr/>	<hr/>
l'incaricato	<hr/>	<hr/>
<hr/>	<hr/>	<hr/>
l'incaricato	<hr/>	<hr/>
<hr/>	<hr/>	<hr/>

00NAL3033  
Docfa - ver. 4.00

05.10.12.08.40.02

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNAATI

Elenco Subalterni

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	dcl:	
<b>COLLESALVETTI</b>		53	592	n. 79390	19/06/2012	
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° ci	Piani	Scala	Int.	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
603	via del valico a pisa	T				DAL 607 AL 654 DELLA PARTICELLA N. 592
604	via del valico a pisa	T				BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUBALTERNI DAL 607 AL 622
605	via del valico a pisa	T-1-2-3				BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUBALTERNI DAL 607 AL 614
606	via del valico a pisa	T-1-2-3				DELLA PART. 592 - LOCALE MACCHINE ASCENSORE, ATRIO, VANO SCALA, ASCENSORE, SOTTOTETTO CONDOMINIALE. BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUBALTERNI DAL 615 AL 622
607	via del valico a pisa	T				DELLA PART. 592 - LOCALE MACCHINE ASCENSORE, ATRIO, VANO SCALA, ASCENSORE, SOTTOTETTO CONDOMINIALE.
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	I				ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
611	via del valico a pisa	I				ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
612	via del valico a pisa	I				ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
613	via del valico a pisa	T	2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
614	via del valico a pisa	T	2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
615	via del valico a pisa	T	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
616	via del valico a pisa	T	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
617	via del valico a pisa	T	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
618	via del valico a pisa	I	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
619	via del valico a pisa	I	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
620	via del valico a pisa	I	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
621	via del valico a pisa	I	2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**  
**ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNAZI**

**Elenco Subalterni**

Ufficio Provinciale di: LIVORNO  
 Comune di: COLLESALVETTI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappa	dcl:
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° ci	Piani	Scala	n. 19/06/2012
COLLESALVETTI		2	53	592	
					DESCRIZIONE
622	via del valico a pisa				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 ASSEGNAZI

Elenco Subalterni

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





**ELABORATO PLANIMETRICO**

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

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

Comune di Collesalvetti  
Sezione: Folio: 53 Particella: 592

Protocollo n. 478413 del 10/10/12  
Tipo Mappale n. 79390 del 19/06/2012  
Scala 1 : 200

Dimostrazione grafica dei subalterni

**PIANO TERRENO**

part. 592 sub. 602

part. 147

part. 592 sub. 601  
Area Urbana

Via del Valico a Pisa

part. 170

part. 497



NORD

Dichiarazione protocollo n. 44843 del 14/10/12  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalvetti  
via Del Valico A Pisa

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

div.

Scheda n. 1 Scala 1:200

Identificativi Catastali:	Compilata da: Lenzi Marco
Sezione: Poglio: 53	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 592	Prov. Livorno
Subalterno: 607	N. 1338

sub. 602

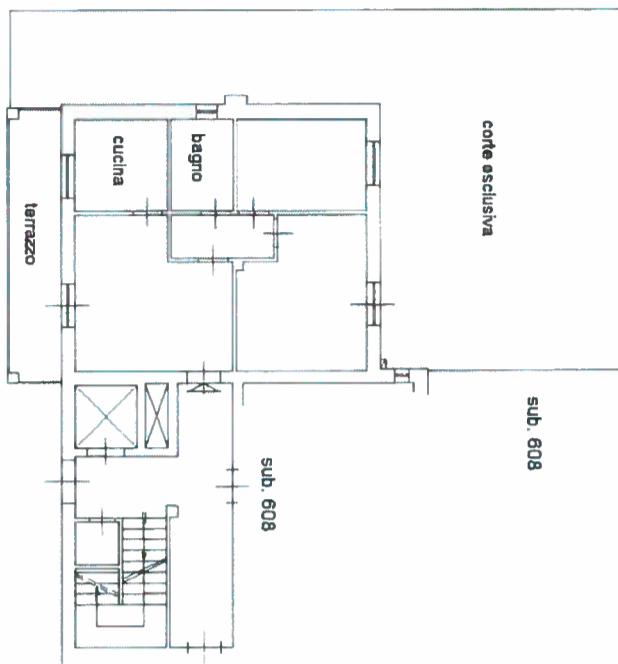
part. 306

corte esclusiva

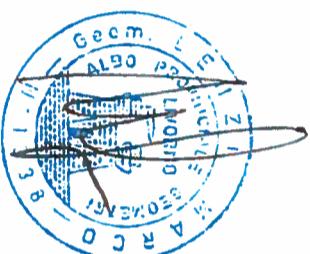
sub. 608

sub. 608

sub. 609



PIANO TERRENO  
H= 2,70



NORD

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

Scheda n. 1      Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. 448413 del 11/10/12  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalvetti  
via Del Vallico a Pisa

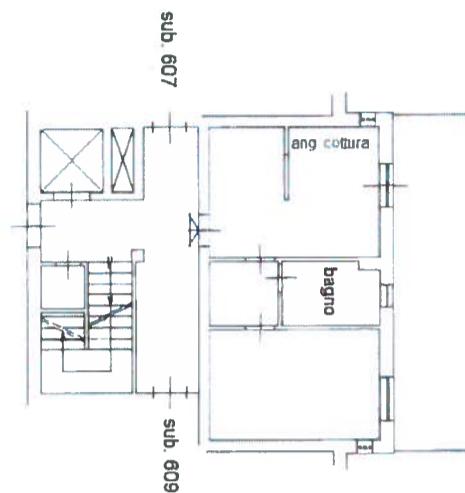
div.

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

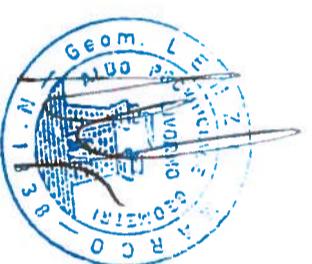
part. 366

PIANO TERRENO  
H= 2,70

sub. 607  
cota esclusiva  
sub. 609



sub. 602



NORD

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

Scheda n. 1      Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. M-8743 del 11/10/12  
planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalvetti  
via Del Valico A Pisa

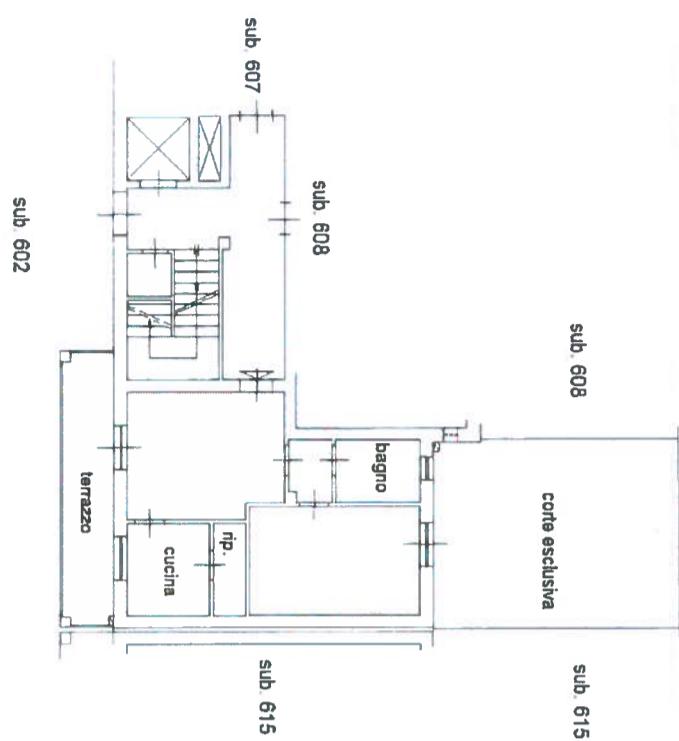
Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 53  
Particella: 592  
Subalterno: 609

N.1338

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

div.

**PIANO TERRENO**  
part. 366  
H= 2,70



NORD

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

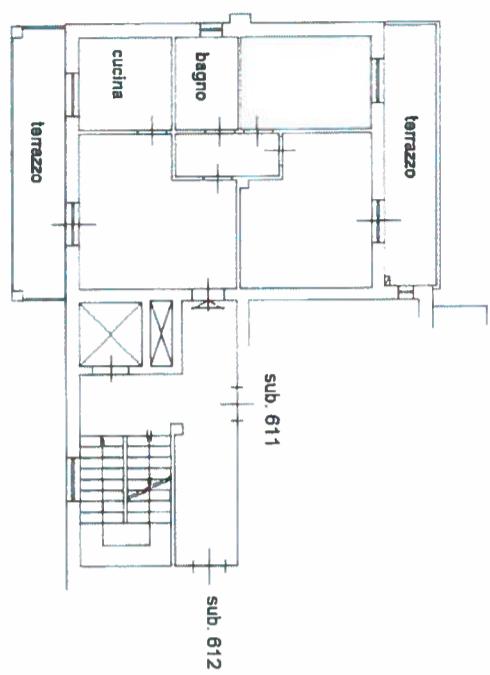
Scheda n. 1      Scala 1:200

Diobbiarazione protocollo n. 148743 del 11/10/12  
Pianimetria di u.i.u. in Comune di Collesalvetti  
via Del Valico A Pisa

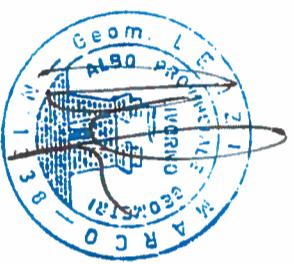
div.

Identificativi Catastali:  
Sezione: Foglio: 53  
Particella: 592  
Subalterno: 610

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



PIANO PRIMO  
H=2,70



NORD

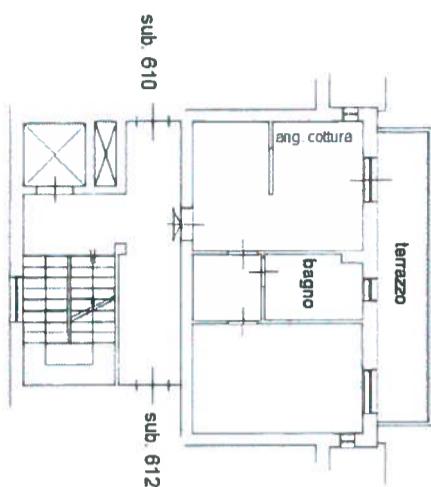
Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Livorno

Scheda n. 1 Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. M-7-13 del 4/10/12  
pianimetria di u.i.u. in Comune di Collesalvetti  
via Del Valico A Pisa

div.

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



PIANO PRIMO  
 $H=2,70$



  
NORD

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

Scheda n. 1      Scala 1:200

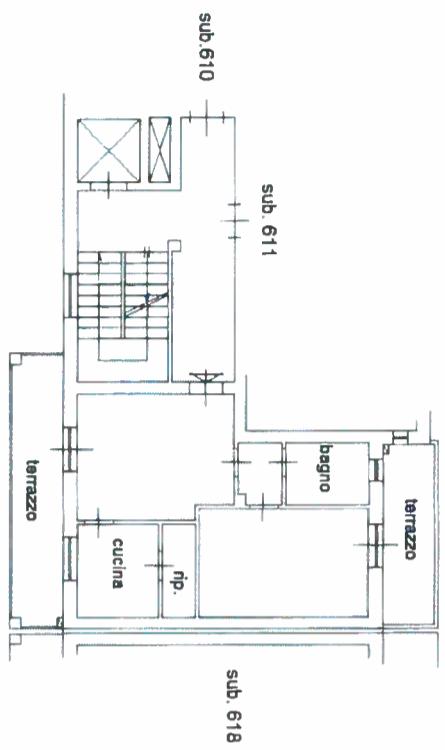
Dichiarazione protocollo n. 4843 del 11/10/12  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalvetti  
Via Del Valico A Pisa

div.

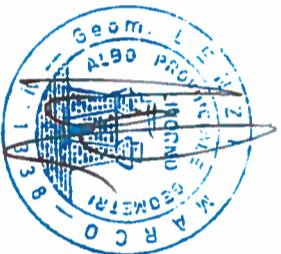
Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 53  
Particolare: 592  
Subalterno: 612

Compilata da:  
Lenzi Marco  
Isoritto all'albo:  
Geometri

Prov. Livorno N. 1338



PIANO PRIMO  
H= 2,70



NORD

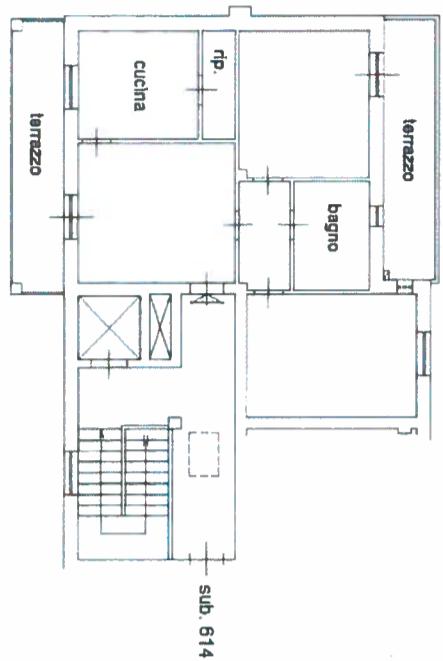
Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Livorno

Scheda n. 1      Scala 1:200

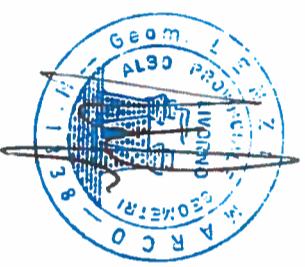
Dichiarazione protocollo n. 1487/13 del 11/10/12  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalvetti  
via Del Valico A Pisa

civ.

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



PIANO SECONDO  
H= 2,70



NORD

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

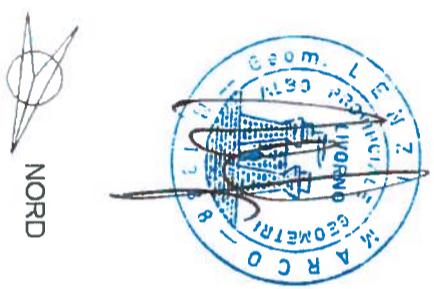
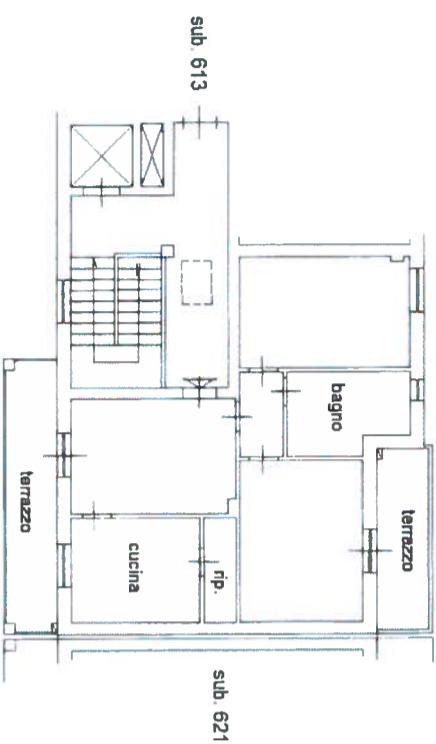
Scheda n. 1      scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. 448713 del 11/06/12  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalvetti  
via Del Valico A Pisa

div.

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

PIANO SECONDO  
H= 2,70



NORD

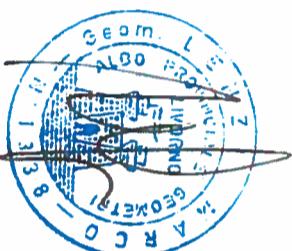
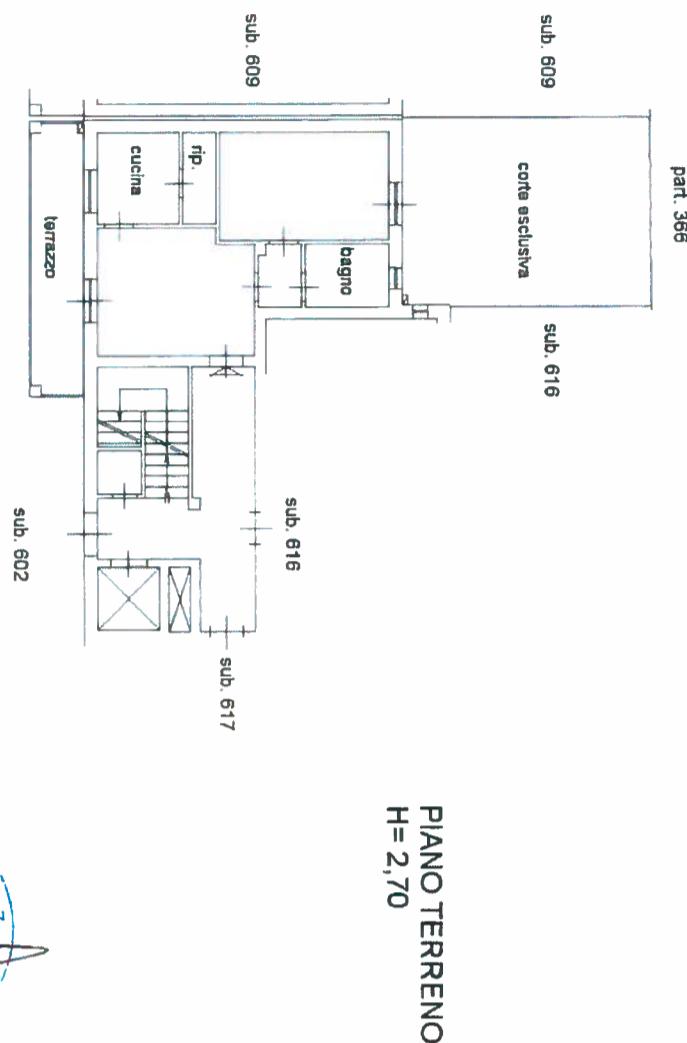
Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Livorno

Scheda n. 1      Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. M8443 del 11/10/12  
Pianimetria di u.i.u. in Comune di Collesalvetti  
via Del Valico A Pisa

div.

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Lanzi Marco
Foglio:	Iscritto all'albo:
Particolare:	Geometri
Subaltarno:	Prov. Livorno
	N. 1338



NORD

Dichiarazione protocollo n. 14413 del 11/10/12  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalvetti  
via Del Valico A Pisa

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

Scheda n. 1      scala 1:200

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

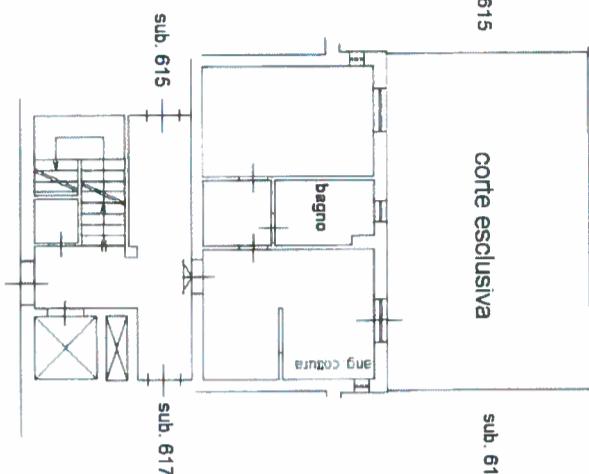
**PIANO TERRENO**  
H= 2,70

part. 366

sub. 615

sub. 617

corte esclusiva



sub. 602



NORD

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

Scheda n. 1      Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. 148413 del 11 / 05 / 12  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalvetti  
via Del Valico A Pisa

civ.

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

**PIANO TERRENO**  
H= 2,70

part. 366

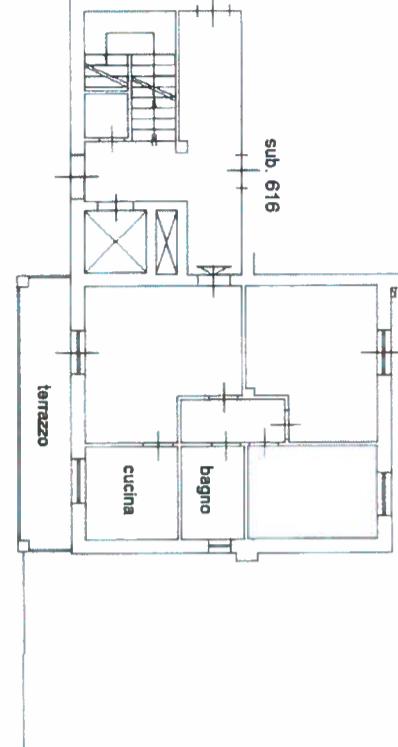
sub. 616

corte esclusiva

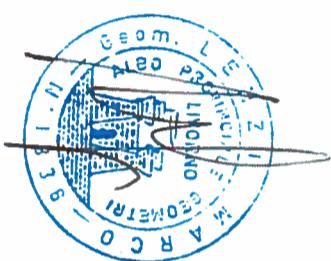
part. 147

sub. 615

sub. 616



sub. 602



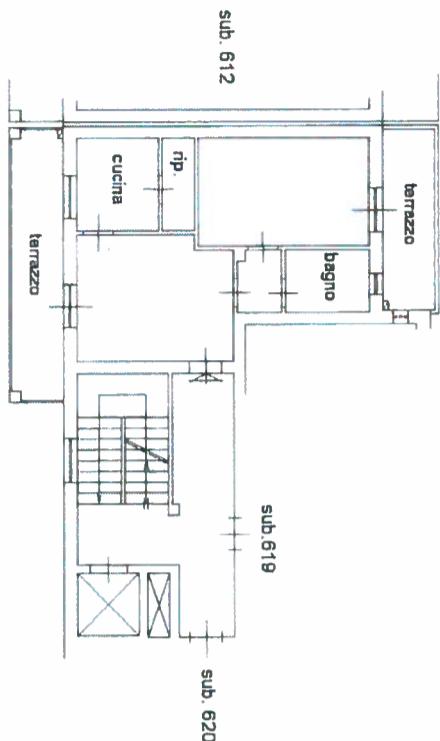
Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Livorno

Scheda n. 1      Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. 1184 del 11/10/12  
Pianimetria di u.i.u. in Comune di Collesalvetti  
via Del Valico A Pisa

div.

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



PIANO PRIMO  
 $H=2,70$



NORD

Dichiarazione protocollo n. 148413 del 11/01/12

Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI

Ufficio Provinciale di  
Livorno

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 53  
Particella: 592  
Subalterno: 619

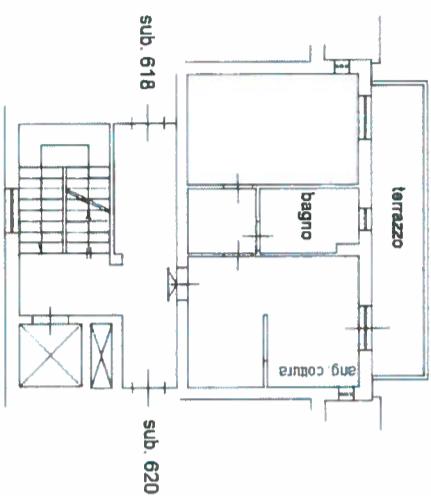
Compilata da:  
Lenzi Marco  
Iscritto all'albo:  
Geomatri  
Prov. Livorno

civ.

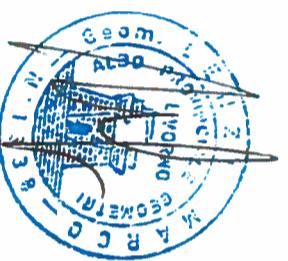
N. 1338

Scheda n. 1 Scala 1:200

Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalvetti  
via Del Valico A Pisa



PIANO PRIMO  
H= 2,70



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

Dichiarazione protocollo n. **M8713** del 11/10/12  
Pianimetria di u.i.u. in Comune di Collesalvetti  
via Del Valico A Pisa  
Scheda n. 1      Scala 1:200

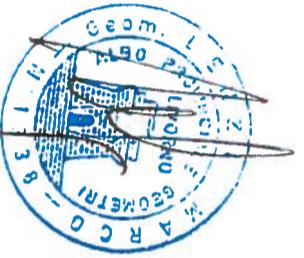
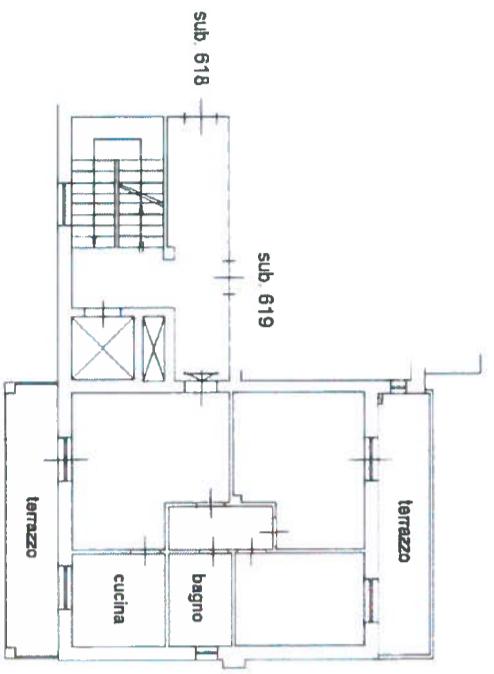
Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 53  
Particella: 592  
Subalterno: 620

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

N. 1338

PLANO PRIMO  
H = 2,70



NORD

Dichiarazione protocollo n. 148413 del 11/05/12  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalvetti

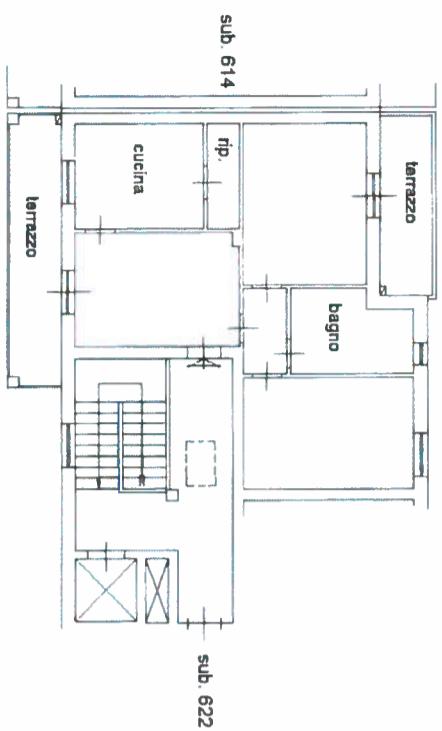
Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di

Livorno

Scheda n. 1      Scala 1:200

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

PIANO SECONDO  
H= 2,70



NORD

Dichiarazione protocollo n. 148713 del 11/06/12  
Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Livorno  
Via Del Valico A Pisa  
Planimetria di u.i.u in Comune di Collesalvetti

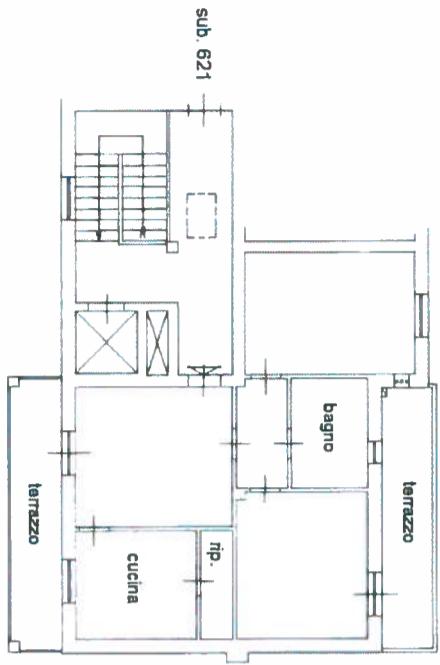
Aggenzia del Territorio

Ufficio Provinciale di

Livorno

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione: Foglio: Particella: Subalterno:	Lenzi Marco Iscritto all'albo: Geometri Prov. Livorno

Scheda n. 1      Scala 1:200



PIANO SECONDO  
H= 2,70

NORD



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

Scheda n. 1      Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. M-843 del 11/10/12  
Pianimetria di u.i.u. in Comune di Collesalvetti

div.

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

**PIANO TERRENO**

sub 624      posto  
auto scoperto

sub 602



NORD

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

Scheda n. 1      Scala 1:200

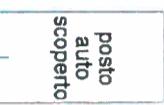
Dichiarazione protocollo n. 48413 del 21/02/12  
Pianimetria di u.i.u in Comune di Collesalvetti  
via Del Valico A Pisa

div.

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

PIANO TERRENO

sub 625      posto  
auto      sub 623



sub 602



  
NORD

Dichiarazione protocollo n. 148713 del 11/10/2013  
Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
**Livorno**  
Scheda n. 1 Scala 1:200

Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalvetti  
via Del Valico A Pisa  
div.

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

### PIANO TERRENO

sub 625 posto  
auto sub 623  
scoperto



sub 602



  
NORD

Dichiarazione protocollo n. 44843 del 11/10/12  
Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
**Livorno**

Scheda n. 1      scala 1:200

Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalvetti  
via Del Valico A Pisa

div.

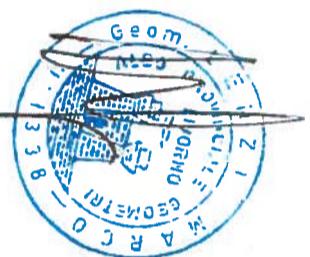
Identificativi Catastali:	Compilata da: Lenzi Marco
Sezione: Foglio: 53	Iscritto all'albo: Geometri Prov. Livorno
Particella: 592	N. 1338
Subalterno: 626	

PIANO TERRENO

sub. 627      posto  
auto  
scoperto

sub. 625

sub. 602



NORD

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

Scheda n. 1      Scala 1:200

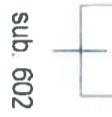
Dichiarazione protocollo n. 118743 del 11/10/12  
planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalvetti  
Via Del Valico A Pisa

div.

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

PIANO TERRENO

sub 623      posto  
auto      sub. 626  
scoperto



sub. 602



NORD

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

Scheda n. 1      Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. 148713 del 11/10/2012  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalvetti  
Via Del Valico A Pisa

div.

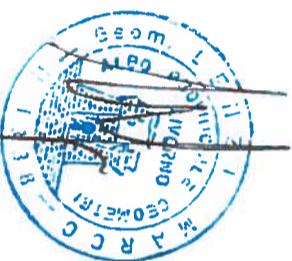
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione: Foglio: 53	Lemzi Marco
Particolare: 592	Iscritto all'albo: Geometri
Subalterno: 628	Prov. Livorno N. 1338

PIANO TERRENO

posto  
sub. 629      sub. 627  
auto      scoperto



Sub. 602



NORD

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

Dichiarazione protocollo n. N° 743 del 11/07/12  
pianimetria di u.i.u. in Comune di Collesalvetti  
via Del Valico a Pisa  
div.  
Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 53  
Particella: 592  
Subalterno: 629  
Compilata da:  
Lenzi Marco  
Isoritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Livorno  
N. 1338

Scheda n. 1 Soglia 1:200

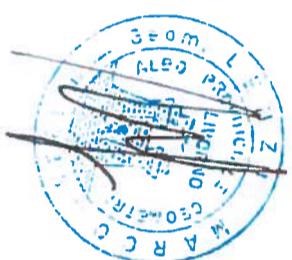
PIANO TERRENO

posto  
auto  
scoperto

sub. 602

sub. 628

sub. 602



NORD

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

Scheda n. 1      Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. 14013 del 11/05/1992  
Pianimetria di u.i.u. in Comune di Collesalvetti  
via Del Valico A Pisa

div.

Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 53  
Particella: 592  
Subalterno: 630

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

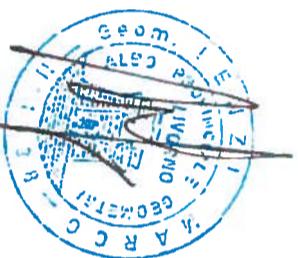
N. 1338

PIANO TERRENO

sub. 631

posto  
auto  
scoperto

sub. 602



NORD

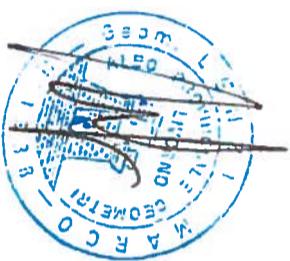
Dichiarazione protocollo n. 148413 del 11/10/12  
Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Livorno  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalvetti  
via Del Valico A Pisa  
Scheda n. 1 Scala 1:200

Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 53 Particolare: 592 Subalterno: 631	Compilata da: Lenzi Marco Iscritto all'albo: Geometri Prov. Livorno N. 1338
--	--

PIANO TERRENO

sub 632 posto  
auto sub 630  
scoperto

sub 602



NORD

Dichiarazione protocollo n. 48713 del 1/12/12  
Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Livorno  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalvetti  
via Del Valico A Pisa  
Scheda n. 1 Scala 1:200

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

Identificativi Catastali:  
Sazione:  
Foglio: 53  
Particella: 592  
Subalterno: 632

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

div.

PIANO TERRENO

sub 633 posto  
auto scoperto

sub 602



NORD

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

Scheda n. 1      Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. 478413 del 11/10/12  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalvetti  
via Del Valico A Pisa

div.

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

**PIANO TERRENO**

sub 634

posto  
auto  
scoperto

sub 632

sub 602



  
NORD

Agenzia del Territorio	
<b>CATASTO FABBRICATI</b>	
Ufficio Provinciale di	
Livorno	
Scheda n. 1	Scala 1:200
Dichiarazione protocollo n. 148413 del 17/10/11	
Pianimetria di u.i.u. in Comune di Collesalvetti	
via Del Valico A Pisa	
di v.	
Identificativi Catastali:	
Sezione: Foglio: 53 Particella: 592 Subalterno: 634	Compilata da: Lenzi Marco Isoritto all'albo: Geometri Prov. Livorno N. 1338

**PIANO TERRENO**

sub 635      posto  
                auto      sub 633  
                scoperto

sub 602



  
NORD

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 Collesalvetti  
via Del Valico a Pisa

div.

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sz: 53	Lenzi Marco
Foglio: 592	Iscritto all'albo:
Particella: 635	Geometri
Subalterno: 635	Prov. Livorno N. 1338

PIANO TERRENO

sub 602 posto  
auto scoperto

sub 602

sub 634



NORD

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

Scheda n. 1 Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. 48443 del 11/10/12  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalvetti  
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: 636	

PIANO TERRENO

sub. 637

posto  
auto  
 scoperto

sub. 602

sub. 602



  
NORD

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

Scheda n. 1      Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. 14843 del 11/10/12  
Pianimetria di u.i.u in Comune di Collesalvetti  
via Del Valico A Pisa

Sezione:  
Foglio: 53

Particella: 592

Subalterno: 637

Identificativi Catastali:  
Compilata da:  
Lenzi Marco

Sazionale:  
Iscritto all'albo:  
Geometri

Foglio: 53  
Geometri  
Prov. Livorno

N. 1338

PIANO TERRENO

sub 638

posto  
auto  
 scoperto

sub. 602

sub. 636



  
NORD

Dichiarazione protocollo n. 148743 del 11/06/2014  
Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Livorno  
via Del Valico A Pisa  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalvetti  
Scheda n. 1 Scala 1:200

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

PIANO TERRENO

sub. 639

posto  
auto  
 scoperto

sub. 602

sub. 637



NORD

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

Scheda n. 1 Scala 1:200

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

div.

Identificativi Catastali:  
Szione:  
Foglio: 53  
Particella: 592  
Subalterno: 639

Compilata da:  
Lenzi Marco  
Isoritto all'albo:  
Geometri

Prov. Livorno  
N. 1338

**PIANO TERRENO**

sub 640

posto  
auto  
 scoperto

sub 602

sub 638





NORD

Dichiarazione protocollo n. 148413 del 11/10/2012  
Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Livorno  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalvetti  
via Del Valico A Pisa  
Scheda n. 1 Scala 1:200

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

PIANO TERRENO

sub. 641

posto auto scoperto	sub. 602
---------------------------	----------

sub. 639



NORD

Dichiarazione protocollo n. 148713 del 24/07/12  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalvetti  
Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Livorno  
Via Del Valico A Pisa  
Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 53  
Particella: 592  
Subalterno: 641

Scheda n. 1

Scala 1:200

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

PIANO TERRENO

sub. 642

posto  
auto  
scoperto

sub. 602

sub. 640



NORD

Dichiarazione protocollo n. 14813 del 11/10/12  
Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Livorno  
Via Del Valico A Pisa  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalvetti

o div.

Scheda n. 1      scala 1:200

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

### PIANO TERRENO

sub 643

posto  
auto  
 scoperto

sub 602

sub 641



  
NORD

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

Scheda n. 1 Scala 1:200

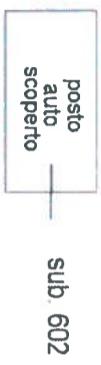
Dichiarazione protocollo n. 14843 del 11/10/12  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalvetti  
via Del Valico A Pisa

div.

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Ienzi Marco
Foglio: 53	Iscritto all'albo:
Particella: 592	Geometri
Subalterno: 643	Prov. Livorno
	N. 1338

PIANO TERRENO

sub. 602



sub. 602

sub. 642

NORD

Dichiarazione protocollo n. 448713 del 11/10/12  
Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Livorno  
via Del Valico A Pisa  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalvetti  
Scheda n. 1 Scala 1:200

Identificativi Catastali:  
Sezione: Compilata da:  
Foglio: Lenzi Marco  
Particella: 592 Iscritto all'albo:  
Subaltimo: 644 Geometri Prov. Livorno  
N. 1338

PIANO TERRENO

part. 14B posto  
auto sub. 645  
scoperto



sub. 602



NORD

Dichiarazione protocollo n. 149413 del 11/10/12  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalvetti  
via Del Valico A Pisa

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

Scheda n. 1

Scala 1:200

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

PIANO TERRENO

sub 644 posto  
auto sub. 646  
scoperto

sub 602



  
NORD

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

NORD

Scheda n. 1 Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. 48743 del 11/10/12  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalvetti  
via Del Valico A Pisa  
div.

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

PIANO TERRENO

sub. 645 posto  
auto scoperto

sub. 602



  
NORD

Dichiarazione protocollo n. 14843 del 11/10/12  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalvetti  
via Del Valico A Pisa

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

Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio:  
Particella:  
Subalterno:

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

N. 1338

Scheda n. 1      Scala 1:200

div.

PIANO TERRENO

part 366

sub. 602

posto  
auto  
scoperto

sub 648



  
NORD

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

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

Scheda n. 1 Scala 1:200

Identificativi Catastali:	Compilata da: Lenzi Marco
Sezione: Foglio: 53	Iscritto all'albo: Geometri Prov. Livorno
Particolare: 592	N. 1338
Subalterno: 648	

PIANO TERRENO

sub. 647

sub. 602      

posto
auto
scoperto

sub. 649



  
NORD

Dichiarazione protocollo n. 140413 del 11/10/12  
Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Livorno  
Via Del Valico A Pisa  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalvetti  
Scheda n. 1 Scala 1:200

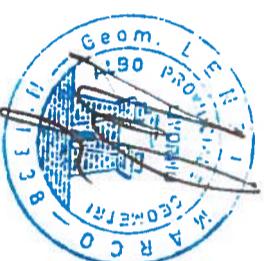
Identificativi Catastali:	Compilata da: Lenzi Marco
Sezione: Foglio: 53	Inscritto all'albo: Geometri
Particolare: 592	Prov. Livorno
Subalterno: 649	N. 1338

PIANO TERRENO

sub. 648

sub. 602       posto  
                   auto  
                   scoperto

sub. 650



  
NORD

Dichiarazione protocollo n. ML8413 del 11/10/12  
Pianimetria di u.i.u. in Comune di Collesalvetti  
via Del Valico A Pisa

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

Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 53  
Particella: 592  
Subalterno: 650

N. 1338

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

div.

Scheda n. 1      Scala 1:200

**PIANO TERRENO**

sub 649

sub. 602       posto  
                  auto  
                  scoperto

sub. 651



  
NORD

Dichiarazione protocollo n. 140713 del 11/07/12  
Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Livorno  
Scheda n. 1 Scala 1:200

Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalvetti  
via Del Valico A Pisa  
div.

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Lenzi Marco
Foglio:	Iscritto all'albo:
Particollla: 592	Geometri
Subalterno: 651	Prov. Livorno N. 1338

### PIANO TERRENO

sub 650

sub 602      +  
posto  
auto  
scoperto

sub 652



NORD

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**

Ufficio Provinciale di  
Livorno

Scheda n. 1 Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. 14843 del 11/10/12  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalvetti

div.

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

PIANO TERRENO

sub. 650

sub. 602       posto  
                   auto  
                   scoperto

sub. 652



  
NORD

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**

Ufficio Provinciale di  
Livorno

Dichiarazione protocollo n. 140713 del 11/10/12	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Collesalvetti	
via Del Valico A Pisa	div.
Identificativi Catastali:	Compilata da: Lenzi Marco
Sezione: Foglio: 53 Particella: 592 Subalterno: 653	Iscritto all'albo: Geometri Prov. Livorno N. 1338

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRENO

sub 652

sub 602       posto  
                auto  
                scoperto

sub 654



  
NORD

Dichiarazione protocollo n. 148713 del 11/01/12  
Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Livorno  
Via Del Valico a Pisa  
Scheda n. 1      Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. 148713 del 11/01/12 Agenzia del Territorio <b>CATASTO FABBRICATI</b> Ufficio Provinciale di Livorno Via Del Valico a Pisa Scheda n. 1      Scala 1:200		Dichiarazione protocollo n. 148713 del 11/01/12 Agenzia del Territorio <b>CATASTO FABBRICATI</b> Ufficio Provinciale di Livorno Via Del Valico a Pisa Scheda n. 1      Scala 1:200	
Identificativi Catastali:		Compilata da: Lenzi Marco Iscritto all'albo: Geometri Prov. Livorno	
Sezione: Foglio: 53 Particella: 592 Subalterno: 654		civ. N. 1338	

PIANO TERRENO

sub. 653

sub. 602       posto  
                  auto  
                  scoperto

sub. 602



NORD

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

Scheda n. 1      Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. 440743 del 11/07/2011  
Pianimetria di u.i.u. in Comune di Collesalvetti  
via Del Valico a Pisa  
div.

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Lenzi Marco
Foglio:	Iscritto all'albo:
Particella:	Geometri
Subalterno:	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/PROSPICIENTE IL CENTRO STORICO

Codice di zona: C1

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato		Superficie (L/N)	Valori Locazione		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 Negozio il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

[Legenda](#)

- 1 -

NOA ms accepted 11

*Dati Pronunciamento Commissione Provinciale*

Anualità 2011

VaIori Agricoli Medi della provincia

Data: 14/06/2012 Ora: 11.10.46

Agenzia del Territorio

Ufficio del territorio di LIVORNO

COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. >	Coltura più redditta	Informazioni aggregate	Coltura più redditta	Informazioni aggregate
PRATO	4859,00					
SEMINTATIVO	10511,00					
SEMINTATIVO ARBORATO	10759,00					
SEMINTATIVO ARBORATO IRRIGUO	13881,00					
SEMINATIVO IRRIGUO	13680,00					
ULIVETO	15958,00					
VIGNETO D.O.C. FINO A 15 ANNI	23405,00	SI	SI		SI	SI
VIGNETO FINO A 15 ANNI	20896,00					
VIGNETO OLTRE 15 ANNI	16718,00					
VIVAILO	36091,00					

n. 8 del 23/02/2011

n.- del -

Pubblicazione sul BUR

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Annuario 2011

## Valori Agricoli Medi della provincia

Ufficio del territorio di LIVORNO

Data: 14/06/2012



Ora: 11.10.46

Comuni di: COLLESALVETTI, LIVORNO, ROSIGNANO MARITTIMO  
CARLUCCI, CECINA, PIOMBINO, SAN VINCENZO, SASSETTA,  
REGIONE AGGRARIA 1  
REGIONE AGGRARIA 2

SUVERETO

CAMPILIA MARITTIMA, CASTAGNETO

Pubblicazione sul BUR

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Annuario 2011

## Valori Agricoli Medi della provincia

Ufficio del territorio di LIVORNO

Data: 14/06/2012



Ora: 11.10.46

COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > Coltura più redditizia	Sup. > Coltura più redditizia	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Informazioni aggregate	Informazioni aggregate
BOSCO ALTO FUSTO	553,00					
BOSCO CEDUO	3817,00					
CANNETO	3123,00					
CASTAGNETO	4164,00					
COLTURA DI PIANTE ORNAMENTALI	35397,00					
FRUTTETO	14575,00					
INCOLTO PRODUTTIVO	2429,00					
IND. LI E/O ORTIVE DI PIENO CAMPO	15861,00					
ORTO IRRIGUO	24792,00					
ORTO IRRIGUO IN SERRA	27047,00					
PARCO GIARDINO	23598,00					
PASCOLO	3123,00					
PASCOLATO CESPUGLIATO	2777,00					
SEMINATIVO	9810,00					
SEMINATIVO ARBORATO	10064,00					

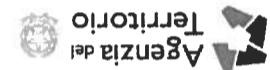
Dati Pronunciamento Commissione Provinciale  
Pubblicazione sul BUR

**Valori Agricoli Medi della provincia**

Annualità 2011

Ufficio del territorio di LIVORNO

Data: 14/06/2012  
Ora: 11.10.46



REGIONE AGGRARIA №: 3  
REGIONE AGGRARIA 3  
Comuni di: CAMPO NELL'ELBA, CAPOLIVERI, CAPRAIA ISOLA,  
PORTO AZZURRO, MARCIANA, MARINA MARTINA,  
PORTOFERRARIO, RIO NELL'ELBA, RIO MARTINA

n. 8 del 23/02/2011

VIVAILO	31926,00						
VIGNETO OLTRE 15 ANNI	16718,00						
VIGNETO FINO A 15 ANNI	20896,00						
VIGNETO D.O.C. OLTRE 15 ANNI	25076,00						
VIGNETO D.O.C. FINO A 15 ANNI	29255,00	SI	SI				
ULIVETO	13622,00						
SEMINATIVO IRRIGUO	13104,00						
SEMINATIVO ARBORATO IRRIGUO	13187,00						

n. - del -

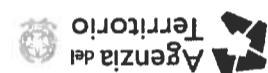
pubblicazione sul BUR

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

### Valori Agricoli Medi della Provincia

Data: 14/06/2012  
Ora: 11.10.46

Ufficio del territorio di LIVORNO



REGIONE AGRARIA №: 3  
REGIONE AGRARIA №:  
Comuni di: CAMPO NELL'ELBA, RIO MARINA,  
PORTO AZZURRO, MARCIANA, CAPRAIA ISOLA,

n. 8 del 23/02/2011

Annuità 2011

### COLTURA

COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. >	Coltura più redditizia	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. >	Coltura più redditizia	Informazioni aggregate
SEMINATIVO ARBORATO IRRIGUO	13187,00			13104,00			SEMINATIVO IRRIGUO
ULIVETO	13622,00			29255,00	SI	SI	VIGNETO D.O.C. FINO A 15 ANNI
VIGNETO D.O.C. OLTRE 15 ANNI	25076,00			20896,00			VIGNETO FINO A 15 ANNI
VIGNETO OLTRE 15 ANNI	16718,00			13104,00			ULIVETO
VIVAILO	31926,00						

COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. >	Coltura più redditizia	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. >	Coltura più redditizia	Informazioni aggregate
SEMINATIVO ARBORATO IRRIGUO	13187,00			13104,00			SEMINATIVO IRRIGUO
ULIVETO	13622,00			29255,00	SI	SI	VIGNETO D.O.C. FINO A 15 ANNI
VIGNETO D.O.C. OLTRE 15 ANNI	25076,00			20896,00			VIGNETO FINO A 15 ANNI
VIGNETO OLTRE 15 ANNI	16718,00			13104,00			ULIVETO
VIVAILO	31926,00						

CONVENZIONE URBANISTICA

PER PERMESSO A COSTRUIRE CONVENZIONATO

REPUBBLICA ITALIANA

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 Collesalvetti, Via del  
Valico a Pisa e precisamente l'appezzamento 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 Collesalvetti, 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 subordino 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 Collesalvetti, 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 Collesalvetti 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 acquescenza 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 tappetino 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 altrettanti 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'appontamento del cantiere, con particolare attenzione alle seguenti problematiche:

- a) commissione 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 ALLACCIAIMENTO**

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 depresso, 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 inherenti 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 linda di pavimento (S.l.p.) mq.  
Abitanti teorici (Volumi / 100) n. 34,03  
S.l. 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 OBLIGHI 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 Collesalvetti.

2. Le garanzie sono prestate con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escusione 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 escusione 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 planivolumetriche 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, comuni 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 egli 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 Collesalvetti

poglio 53 porzione della particella 1/a

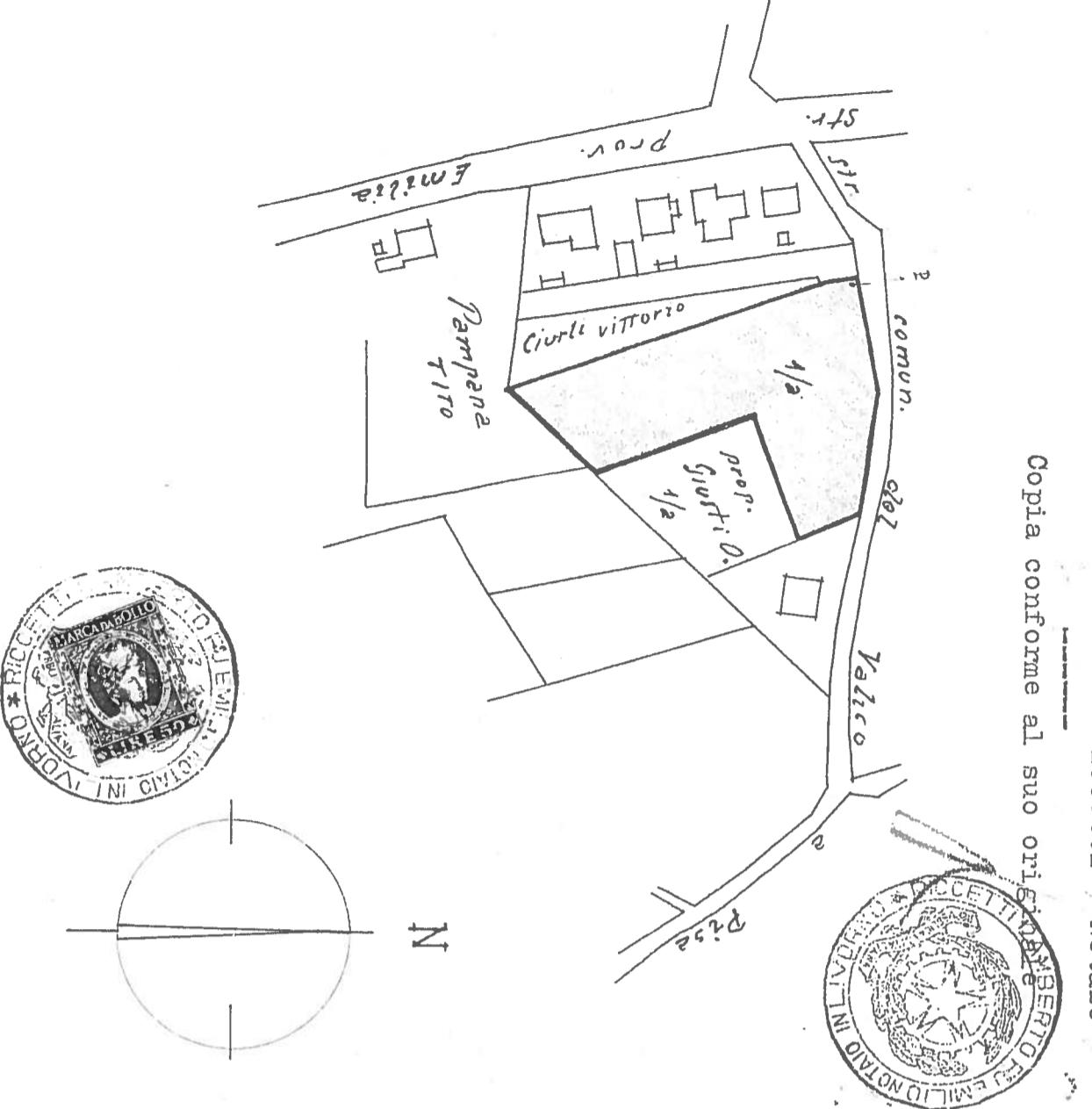
proprietario: Giusti Otello e Biagetti Romilda

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

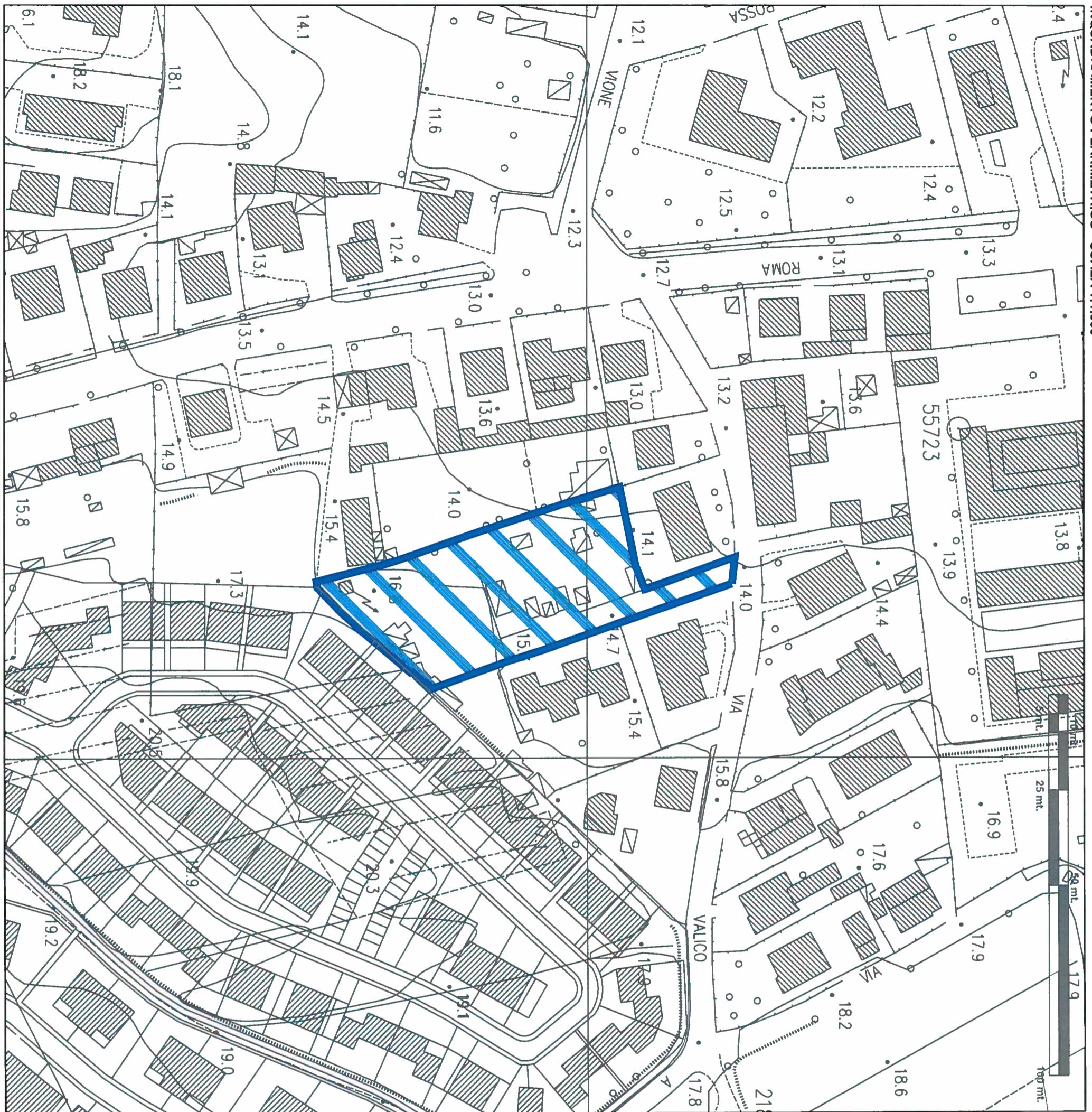
planimetria scala 1:2000 Allegato "B" del Repertorio n° 30.693

F.to Gerardo Sica  
" Giusti Otello  
" Biagetti Romilda  
" Dr. Lamberto Riccetti - Notaio -

Copia conforme al suo originale



**INQUADRAMENTO PLANIMETRICO - SCALA 1:1.000**



**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 Collesalvetti, 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 superfetazioni 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. 122/89.
- Superficie a parcheggio 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.