



TRIBUNALE DI FIRENZE



R.F. n. 217/2018

Ill.mo G.D. Dott. Cristian Soscia

Fallimento ... s.r.l. in liquidazione

§

RELAZIONE DI STIMA DI BENI IMMOBILI

§

Area edificabile posta nel Comune di Fucecchio

Allegato 2c – Documentazione urbanistica



Viale dei Mille, 74 - 50131 Firenze



ASTE GIUDIZIARIE®



Servizio Edilizia

COMUNE DI FUCECCHIO

(Città Metropolitana di Firenze)
Settore n. 3 – Assetto del Territorio e Lavori Pubblici



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA n° 130 (D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380, art. 30)

IL DIRIGENTE

Vista la domanda presentata dall'Arch. ENZO CANCELLIERI registrata al protocollo generale di questo Comune al n. 31499 del 26/09/2019 con la quale viene richiesto il certificato di destinazione urbanistica del terreno rappresentato al Catasto Terreni/Fabbricati del Comune di Fucecchio, nel foglio di mappa 64 dalle particelle 1317, 1318, 1211, 1296, 1291, 1297 e nel foglio di mappa 65 dalle particelle 503, 505;

Visto il Piano Strutturale approvato con Delibera del C.C. n. 23 del 15/04/2009, pubblicato sul B.U.R.T. n. 17 del 29/04/2009 e la relativa variante di adeguamento approvata con Delibera del C.C. n. 22 del 14/05/2015;

Visto il Regolamento Urbanistico approvato con Delibera C.C. n. 22 del 14/05/2015 e pubblicato sul B.U.R.T. n. 28 del 15/07/2015;

Vista la 1ª variante al Regolamento Urbanistico approvata con Delibera C.C. n. 4 del 07/02/2018 e pubblicata sul B.U.R.T. n. 8 del 21/02/2018;

Vista la 2ª variante al Regolamento Urbanistico adottata con Delibera C.C. n. 25 del 09/04/2019 e pubblicata sul B.U.R.T. n. 19 del 08/05/2019;

CERTIFICA

che la destinazione urbanistica del terreno sopra descritto è la seguente:

a) Regolamento Urbanistico vigente:

B2 - TESSUTO URBANO CONSOLIDATO OGGETTO DI PIANI ATTUATIVI REALIZZATI O IN CORSO DI REALIZZAZIONE (porzione PAQC21) ad eccezione di piccola porzione delle P.le 1211 e 1296 del Fg. 64, interessate da ZONA "G1.2" - ISTRUZIONE PRESCOLASTICA E DELL'OBBLIGO;

b) 2ª Variante adottata al Regolamento Urbanistico:

(nessuna variazione cartografica rispetto al R.U. vigente);

Vincoli: ---

c) Piano Strutturale vigente:

U.T.O.E. 4 San Pierino;

Invarianti: ---

Si ricorda che, ai sensi della Legge 03.11.1952 n. 1902 e del 5° comma art. 10 Legge 17.08.1942 n. 1150 sulle previsioni degli strumenti urbanistici adottati, vigono le normali misure di salvaguardia.

Si rilascia il presente certificato, ai sensi dell'art. 30 del T.U. in materia edilizia di cui al D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni, composto da n. 1 foglio comprensivo di estratto di mappa.

Ai sensi dell'art. 15 della Legge 12/11/2011 n. 183, il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Fucecchio, 01/10/2019.

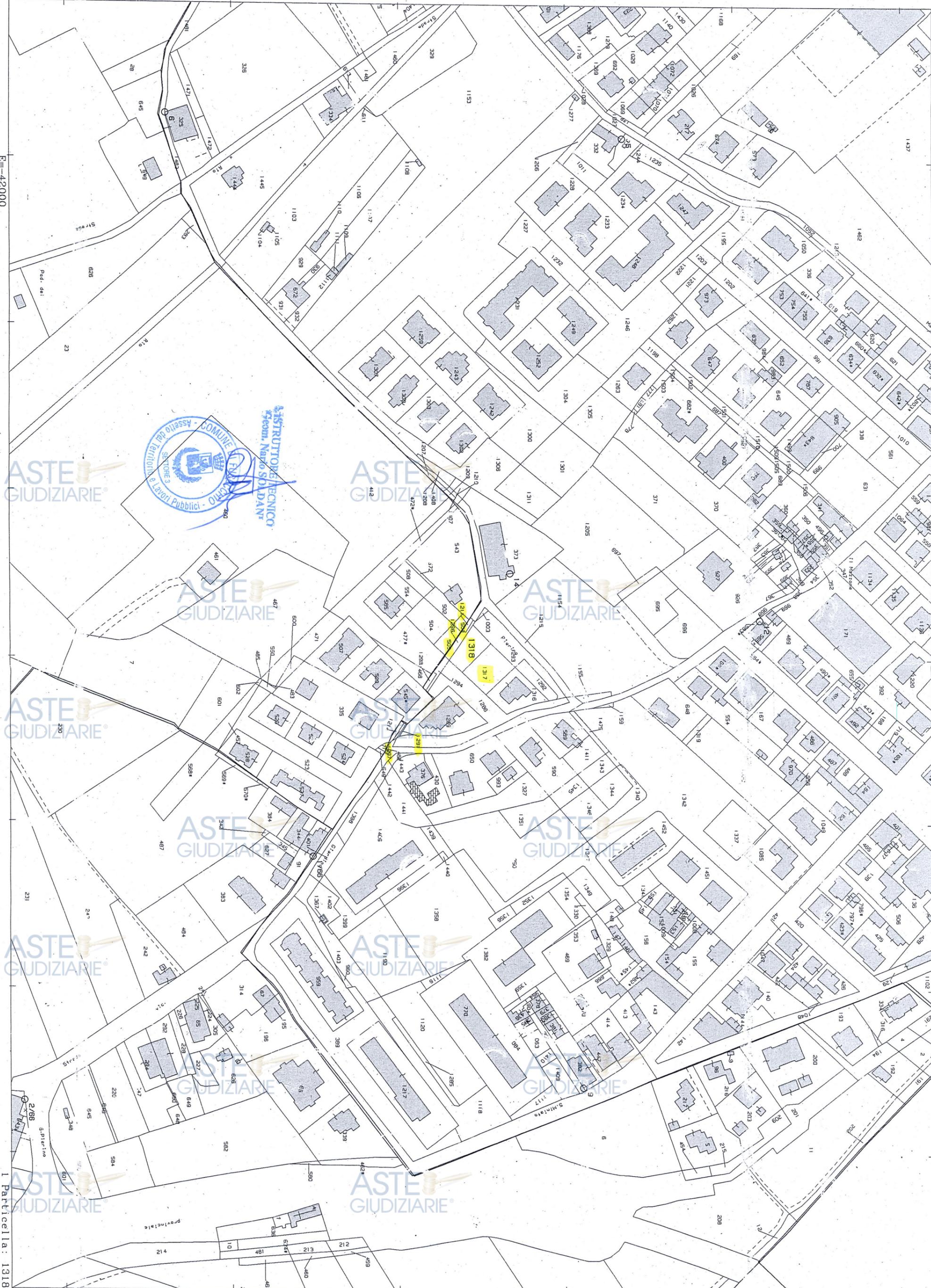
L'Istruttore Tecnico
(Geom. Nario Soldani)



La Dirigente
(Arch. Paola Pollina)

N=4700

E=42000



Comune: FIESOLE
 Foglio: 64
 Richiedenti: CANCELLIERI

Scala originale: 1:2000
 Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

17-Set-2019 11:45:1
 Prot. n. F101019C3/2019

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
 ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Da: [redacted]
Inviato: venerdì 24 luglio 2020 13:32
A: [redacted]
Cc: [redacted]
Oggetto: Area edificabile oggetto del piano attuativo PAQC21
Allegati: riga firma2.jpg; STAMPANTI_Canon_5051_Sit_2585_001.pdf; STAMPANTI_Canon_5051_Sit_2586_002.pdf; STAMPANTI_Canon_5051_Sit_2587_003.pdf

Buongiorno,
come da CDU da Lei acquisito, l'area individuata ricade nelle Zone Territoriali Omogenee "B2 – TESSUTO URBANO CONSOLIDATO OGGETTO DI PIANI ATTUATIVI REALIZZATI O IN CORSO DI REALIZZAZIONE" (art.83 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico, come modificato con la II Variante al RU approvata con Del. C.C. n.61 del 04/11/2019).

In tali zone il RU si attua mediante interventi diretti.

Sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia conservativa e ricostruttiva.

Successivamente alla scadenza delle convenzioni urbanistiche che hanno disciplinato gli interventi unitari e al completamento delle relative opere di urbanizzazione, entro i termini di validità dei Piani Attuativi originari, per i lotti non edificati sono sempre ammessi interventi di nuova costruzione, nella misura dei parametri urbanistici, edilizi e delle disposizioni previste dai medesimi Piani, assicurando sempre e comunque la coerenza architettonica e il corretto rapporto con i caratteri fondativi del tessuto realizzato.

Dopo alla scadenza delle convenzioni urbanistiche che hanno disciplinato gli interventi unitari e al completamento delle relative opere di urbanizzazione, sugli edifici abitativi sono inoltre ammessi interventi di ampliamento di ciascuna unità immobiliare fino al massimo del 20% della Sul esistente o legittimata alla data di entrata in vigore del RU, comunque fino a un massimo di mq. 70. I suddetti interventi possono essere realizzati esclusivamente sugli edifici abitativi di tipologia mono o bifamiliare, nonché sugli edifici di tipologia diversa dalle precedenti, qualora questi ultimi abbiano una Sul inferiore a mq. 350. Gli ampliamenti dovranno essere realizzati preferibilmente sul retro dell'edificio, comunque con esclusione dei fronti su strada, in un volume unico da terra a tetto, garantendo la definizione di un organismo architettonico omogeneo e coerente con l'edificato contermino.

Alla presente allego estratti della tavola n.4 del Piano Attuativo in oggetto approvato con deliberazione del Giunta Comunale n.5 del 2003, attinenti alla ripartizione delle superfici.

Le opere realizzate da parte del privato sulle aree da cedere al Comune, con i modi, i tempi, i valori economici e le garanzie di adempimento stabilite all'interno della convenzione stipulata con Ente, sono già state acquisite al patrimonio indisponibile del Comune ed entrate nella rete dei servizi della città, assumendo carattere e valenza di opere pubbliche.

In attesa di un riscontro, porgo cordiali saluti.

--

Assetto del Territorio e Lavori Pubblici
Servizio Urbanistica

Comune di Fucecchio

Via Lamarmora 34 - 50054 Fucecchio (FI)
Centralino 0571 2681

Pec: comune.fucecchio@postacert.toscana.it

www.comune.fucecchio.fi.it



Da:

Inviato: mercoledì 2 settembre 2020 11:03

A:

Oggetto: Re: Area edificabile oggetto del piano attuativo PAQC21

Buongiorno.

Una volta decaduto per scadenza dei termini, il PA diventa inefficace per la parte in cui non abbia avuto attuazione, ma residua, a tempo indeterminato, l'obbligo di osservare nelle nuove costruzioni gli allineamenti e le prescrizioni di zona dello stesso; al cessare dell'efficacia delle norme del PA corrisponde la decadenza dei vincoli espropriativi di zona, ma si conferma lo ius aedificandi secondo le previsioni del vigente strumento urbanistico, nella misura dei parametri urbanistici, edilizi e delle disposizioni previste dal PA originario.

Visto il completamento delle relative opere di urbanizzazione, Le confermo la possibilità di intervenire nelle ZTO "B2" di cui al PAQC21 mediante intervento diretto.

A disposizione per eventuali chiarimenti, porgo cordiali saluti.

Da:

Inviato: Martedì, 1 settembre 2020 13:00:37

Oggetto: R: Area edificabile oggetto del piano attuativo PAQC21

Ringraziando per la celere risposta, chiedo gentilmente una precisazione in merito alla necessità o meno di un nuovo Piano Attuativo e Convenzione (i precedenti risalgono al 2003 e risultano scaduti) per l'edificazione delle aree ancora inedificate.

Nel caso in cui non si potesse quindi procedere con interventi diretti, quale sarebbe l'iter ed le tempistiche.

Ringraziando, si uniscono molti cordiali saluti.

l'Ing. Sandro Chiostrini

Da:

Inviato: venerdì 24 luglio 2020 13:32

A:

Cc:

Oggetto: Area edificabile oggetto del piano attuativo PAQC21

Buongiorno,

come da CDU da Lei acquisito, l'area individuata ricade nelle Zone Territoriali Omogenee "B2 – TESSUTO URBANO CONSOLIDATO OGGETTO DI PIANI ATTUATIVI REALIZZATI O IN CORSO DI REALIZZAZIONE" (art.83 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico, come modificato con la II Variante al RU approvata con Del. C.C. n.61 del 04/11/2019).

In tali zone il RU si attua mediante interventi diretti.

Sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia conservativa e ricostruttiva.

Successivamente alla scadenza delle convenzioni urbanistiche che hanno disciplinato gli interventi unitari e al completamento delle relative opere di urbanizzazione, entro i termini di validità dei Piani Attuativi originari, per i lotti non edificati sono sempre ammessi interventi di nuova costruzione, nella misura dei parametri urbanistici, edilizi e delle disposizioni previste dai medesimi Piani, assicurando sempre e comunque la coerenza architettonica e il corretto rapporto con i caratteri fondativi del tessuto realizzato.

Dopo alla scadenza delle convenzioni urbanistiche che hanno disciplinato gli interventi unitari e al completamento delle relative opere di urbanizzazione, sugli edifici abitativi sono inoltre ammessi interventi di ampliamento di ciascuna unità immobiliare fino al massimo del 20% della Sul esistente o legittimata alla data di entrata in vigore del RU, comunque fino a un massimo di mq. 70. I suddetti interventi possono essere realizzati esclusivamente sugli edifici abitativi di tipologia mono o bifamiliare, nonché sugli edifici di tipologia diversa dalle precedenti, qualora questi ultimi abbiano una Sul inferiore a mq. 350. Gli ampliamenti dovranno essere realizzati preferibilmente sul retro dell'edificio, comunque con esclusione dei fronti su strada, in un volume unico da terra a tetto, garantendo la definizione di un organismo architettonico omogeneo e coerente con l'edificato contermina.

Alla presente allego estratti della tavola n.4 del Piano Attuativo in oggetto approvato con deliberazione del Giunta Comunale n.5 del 2003, attinenti alla ripartizione delle superfici.

Le opere realizzate da parte del privato sulle aree da cedere al Comune, con i modi, i tempi, i valori economici e le garanzie di adempimento stabilite all'interno della convenzione stipulata con Ente, sono già state acquisite al patrimonio indisponibile del Comune ed entrate nella rete dei servizi della città, assumendo carattere e valenza di opere pubbliche.

In attesa di un riscontro, porgo cordiali saluti.

Tel. 0571 268221

Assetto del Territorio e Lavori Pubblici
Servizio Urbanistica

Comune di Fucecchio

Via Lamarmora 34 - 50054 Fucecchio (FI)
Centralino 0571 2681

Pec: comune.fucecchio@postacert.toscana.it
www.comune.fucecchio.fi.it



Tel. 0571 268221

Assetto del Territorio e Lavori Pubblici
Servizio Urbanistica



Comune di Fucecchio

Via Lamarmora 34 - 50054 Fucecchio (FI)

Centralino 0571 2681

Pec: comune.fucecchio@postacert.toscana.it

www.comune.fucecchio.fi.it

