

Dott. Ing. Rinaldo Mari  
Via I. Bonomi 15  
50136 Firenze  
Tel 055 677158 fax 055 672322  
Email: studio@maririnaldo.191.it

Geom. Marco Carpini  
Via G. Caccini 13  
50141 Firenze  
Tel/fax 055 419871  
Email m.carpini@fastwebnet.it

**TRIBUNALE DI FIRENZE**  
**SEZIONE FALLIMENTARE**

[REDACTED]

OGGETTO: **Appartamento ubicato nel Comune di San Miniato, in Via Bruno Buozzi n. 10/A, al piano secondo..**

**RELAZIONE TECNICO-ESTIMATIVA**

\*\*\*\*\*

**INDICE**

<b>A) INCARICO.....</b>	<b>2</b>
<b>B) RISPOSTA AL QUESITO .....</b>	<b>2</b>
B.1) IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEI BENI.....	2
B.2) DATI CATASTALI E CONFINI.....	4
B.3) REGOLARITÀ URBANISTICO-AMMINISTRATIVA.....	5
B.4) PROVENIENZA / ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ'.....	5
B.5) CONDIZIONE DEL BENE.....	10
B.6) METODOLOGIA DI STIMA: .....	11
B.7) DETERMINAZIONE DEL PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO:.....	13
B.8) DETERMINAZIONE DEL PREZZO A BASE D'ASTA: .....	15



## A) INCARICO

I sottoscritti Dott. Ing. Rinaldo Mari e Geom. Marco Carpinì, iscritti all'albo dei periti del Tribunale di Firenze, in qualità di componenti del Collegio tecnico di supporto ai [REDACTED] come da formale nomina ricevuta dal Giudice Fall. [REDACTED] sono stati incaricati ad eseguire la stima del *più probabile valore realizzabile dalla vendita* dell'appartamento e relativi accessori posto al piano terreno, primo e secondo dell'immobile, facente parte dell'area oggetto del Piano di Recupero "Le Piazze" di Ponte a Egola, comparto "9", lotto "2", fabbricato "D", in Via Bruno Buozzi.

## B) RISPOSTA AL QUESITO

### B.1) IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEI BENI

L'unità immobiliare costituisce porzione dell'immobile in Comune di San Miniato, località Ponte a Egola, Via Bruno Buozzi n. 10/A ed è costituita da un appartamento per civile abitazione al piano secondo di un fabbricato condominiale, dotato, al piano interrato di un posto auto coperto.

L'intero fabbricato è di recente costruzione e si sviluppa su quattro livelli fuori terra oltre ad uno interrato, prevalentemente a destinazione residenziale,

Le condizioni di manutenzione delle unità immobiliari in esame sono da ritenersi buone per quanto è stato possibile rilevare nel corso del sopralluogo.

L'edificio è dotato di impianto di ascensore comune.



L'unità immobiliare in esame è composta da due vani utili, ossia, soggiorno con zona cottura separata e camera matrimoniale, oltre a disimpegno e servizio igienico (completo di allacci alla rete idrica, scarichi, wc, bidet, lavabo e doccia) e terrazza.

Tutti i vani hanno altezza utile pari a ml 2,70, sono pavimentati con mattonelle e battiscopa in monocottura, hanno soffitti e pareti intonacati a civile e tinteggiati. Sono inoltre presenti rivestimenti in monocottura montati su porzioni delle pareti del bagno (h = ml. 2,00).

L'unità immobiliare è munita di infissi esterni, costituiti da finestre e/o porte-finestre con vetro camera, portoncino di ingresso blindato, porte interne in legno.

L'impianto di riscaldamento è di tipo singolo alimentato da caldaia a gas-metano con radiatori in alluminio preverniciato montati in ogni vano.

L'appartamento è fornito, inoltre, di un posto auto coperto al piano interrato il cui accesso avviene da due rampe distinte carrabili che prendono origine da Via Buozzi e Via Gramsci oltre che da scala e ascensore comuni.

Nel corso del sopralluogo sono emersi problemi sulla distribuzione interna che richiederanno attività di ripristino da svolgere, per tener conto dei quali viene operata una detrazione a valore capitale. Essi consistono in:

- realizzazione di pareti in cartongesso delimitanti la zona cottura;
- realizzazione di controsoffitto in cartongesso nel vano soggiorno.

Le difformità di cui sopra, a quanto ci è dato sapere, sono state realizzate dalla occupante.



Consistenza:

In base alle rilevazioni metriche eseguite dai sottoscritti in occasione del sopralluogo, si evidenzia che la superficie lorda vendibile determinata secondo i criteri di cui al DPR 138/98 (superficie lorda per le unità principali e netta per gli elementi accessori) è complessivamente pari a mq 60,26 oltre a mq 6,84 di terrazze e mq 12,50 di posto auto coperto.

*B.2) DATI CATASTALI E CONFINI*

L'unità immobiliare è attualmente rappresentata al Catasto Fabbricati della Provincia di Pisa, Comune censuario di San Miniato, nel foglio di mappa 24, p.lla 795, con i seguenti dati identificativi:

- **sub. 151**, cat. A/2, classe 3, consistenza 3 vani, rendita € 293,61 (appartamento);

Confini: parti comuni [redacted], [redacted]

[redacted] s.s.a.

- **sub. 19**, cat. C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita € 55,73 (posto auto);

Confini: parti comuni, [redacted] s.s.a.

in conto a:

- [redacted]  
[redacted]

Le planimetrie agli atti del Catasto Fabbricati del Comune di San Miniato sono conformi al progetto approvato ma la graficizzazione dell'appartamento non rispecchia il bene in loco.



### *B.3) REGOLARITÀ URBANISTICO-AMMINISTRATIVA*

L'edificio "D" del lotto "2" (ove sono incluse le porzioni immobiliari qui trattate), nel Piano di Recupero di "Porzione significativa del comparto 9 di Ponte a Egola" così come approvato con delibera del C.C. n.2 del 27/01/2004 è stato realizzato in forza del permesso a costruire n. 66/2004 del 16/09/2004 e successive variante in corso d'opera prot. n. 3639 del 31/01/07, attestazione di conformità in sanatoria n. 2007/40/PE del 02/05/07 e variante prot. n. 29954 del 17/10/07. La fine lavori per l'edificio è stata depositata in data 17/10/07 con prot. 29952. La certificazione di abitabilità è stata inoltrata al Comune di San Miniato in data 25/10/07 con prot. 30789.

Nel corso del sopralluogo sono emersi problemi sulla distribuzione interna come già specificato al punto B.1) che non possono essere sanate secondo le norme edilizie urbanistiche vigenti in quanto, la delimitazione della zona cottura realizza una consistenza di vano accessorio inferiore ai minimi di legge, come anche il controsoffitto presente nel vano soggiorno non permette di avere l'altezza di m 2,70 di legge. Occorrerà pertanto considerare la rimessa in pristino.

Si fa presente che, verosimilmente, tali difformità, per quanto ci è dato sapere, sono state poste in essere dall'attuale occupante successivamente menzionata.

### *B.4) PROVENIENZA / ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ*

Dalla lettura della documentazione consegnata ai sottoscritti e dalla documentazione catastale è emerso che gli immobili originari sono stati



acquistati dal “CONSORZIO ETRURIA S.C.A.R.L. con sede in Montelupo Fiorentino” con i seguenti atti di compravendita:

1. atto ai rogiti [redacted] in data 19/04/04, rep. 105028/18281, registrato ad Empoli il 29/04/04 al n°1839/1T, trascritto a Livorno il 05/05/04 al n°4614 di part., con cui il [redacted] ha acquistato da [redacted] la quota di 1/3 del complesso di edifici rappresentati al Catasto Fabbricati di San Miniato in foglio 24 particelle 111 sub. 1, 160, 278 e 279, tra loro graffate, 111 sub. 2, 111 sub. 3, 111 sub. 4, 111 sub. 5 e 111 sub. 6, ed al Catasto Terreni dalla particella 397 dello stesso foglio 24;
2. atto ai rogiti [redacted] in data 19/04/04, rep. 105030/18283, registrato ad Empoli il 06/05/04 al n. 170/1V, trascritto a Livorno il 05/05/04 al n.4619 di part., con cui il [redacted] ha acquistato da [redacted] la quota di 1/3 dello stesso complesso di edifici;
3. atto ai rogiti [redacted] in data 19/04/04, rep. 105031/18284, registrato ad Empoli il 06/05/04 al n. 167/1V, trascritto a Livorno il 05/05/04 al n.4620 di part., con cui il [redacted] ha acquistato dalla società [redacted] la quota di 1/3 dello stesso complesso di edifici;
4. atto ai rogiti [redacted] in data 19/04/04, rep. 105032/18285, registrato ad Empoli il 06/05/04 al n. 166/1V, trascritto a Livorno il 05/05/04 al n.4621 e 4622 di part., con cui il [redacted] ha acquistato da [redacted] e [redacted] la piena proprietà del fabbricato rappresentato al Ca-





tasto Fabbricati di San Miniato in foglio 24 particelle 108 sub.1, 108 sub. 2 , 108 sub. 6, nonché la proporzionale quota di comproprietà sulla corte a comune rappresentata dalle particelle 108 sub.4 e 110 sub.19; sempre con detto atto [REDACTED]

[REDACTED] costituirono a carico della corte comune rappresentata dal mappale 110 sub. 20 del foglio 24 perpetua servitù di appoggio dei pilastri e di aggetto dal primo piano in su dei corpi di fabbrica da realizzarsi a cura del [REDACTED]

5. atto ai rogiti [REDACTED] in data 19/04/04, rep. 105033/18286, registrato ad Empoli il 06/05/04 al n. 164/IV, trascritto a Livorno il 05/05/04 al n.4623, 4624 e 4625 di part., con cui il [REDACTED]

[REDACTED] ha acquistato da [REDACTED] piena proprietà di porzioni del fabbricato rappresentato al Catasto Fabbricati di San Miniato

nel foglio 24 particelle 110 sub. 11, 110 sub. 12, 110 sub. 15, 108 sub. 3 e 110 sub.17, nonché la quota di comproprietà sulla corte a comune rappresentata dalle particelle 108 sub. 4 e 110 sub. 19; sempre con detto atto [REDACTED] costituì a carico della corte comune rappresentata dal mappale 110 sub. 20 del foglio 24 nonché a carico della corte

di sua proprietà rappresentata dal mappale 110 sub. 18 del foglio 24 perpetua servitù di appoggio dei pilastri e di aggetto dal primo piano in su dei corpi di fabbrica da realizzarsi a cura del [REDACTED]

6. atto ai rogiti [REDACTED] in data 19/04/04, rep. 105033/18286 da ultimo citato, con cui il [REDACTED] ha acqui-



stato da [redacted] la piena proprietà di porzioni di un locale di deposito rappresentato al Catasto Fabbricati di San Miniato in foglio 24 particelle 280 e 108 sub.10, nonché la quota di comproprietà sulla corte a comune rappresentata dalle particelle 108 sub. 4 e 110 sub. 19; sempre con detto atto [redacted]

costituirono, per i loro diritti, a carico della corte comune rappresentata dal mappale 110 sub. 20 del foglio 24 perpetua servitù di appoggio dei pilastri e di aggetto dal primo piano in su;

7. atto ai rogiti [redacted] in data 19/04/04, rep. 105029/18282, registrato ad Empoli il 06/05/04 al n. 169/1V, trascritto a Livorno il 05/05/04 al n.4618 di part., con cui il [redacted] ha acquistato dalla società [redacted] la piena proprietà di porzioni di fabbricato con annessa corte rappresentato al Catasto Fabbricati di san Miniato in foglio 24 particelle 96 sub. 1, 248 sub. 10 e 248 sub. 11, tra loro graffate;

8. atto ai rogiti [redacted] in data 05/03/04, rep. 104306/18016, registrato ad Empoli il 12/03/04 al n. 1054/1T, trascritto a Livorno il 22/03/04 al n.2901 di part., con cui il [redacted] ha acquistato da [redacted] la piena proprietà di quattro locali con annesso resede rappresentati al Catasto Fabbricati di san Miniato in foglio 24 particelle 115 sub. 18;

9. atto ai rogiti [redacted] in data 19/04/04, rep. 105034/18287, registrato ad Empoli il 06/05/04 al n. 165/1V, trascritto a Livorno il 05/05/04 al n.4626 di part., con cui il [redacted] ha acquistato da [redacted] la piena proprietà di





beni di cui sopra; con atto dello stesso notaio venne stipulato atto di rettifica del 05/03/08 rep. 121225/25834 registrato a Empoli il 25/03/08 al n. 2693 trascritto a Livorno il 27/03/08 al n. 5265 di part.;

13. atto autentico per notaio [redacted] in data 10/11/08, rep. 122827/26881, con cui [redacted] ha acquistato a titolo di permuta da [redacted] [redacted] la piena proprietà dell'area urbana rappresentata nel foglio 24 dalla particella 106 sub.5.

#### B.5) CONDIZIONE DEL BENE

Le unità immobiliari in esame (appartamento e posto auto) ad oggi risultano occupate, (come verificato nel corso del sopralluogo del 03/11/2014), [redacted]

Si evidenzia che il fabbricato di cui le unità sono porzioni, è stato realizzato in esecuzione di un Piano di Recupero convenzionato con il Comune di San Miniato. E' stato edificato previa convenzione ai rogiti Ruffa in data 05/03/04, rep. 104305/18015e successivo atto di modifica dello stesso notaio stipulato il 05/03/08 rep. 121225/25834 (vedi allegato 8 e 9) che stabiliscono i reciproci impegni economici tra Comune e soggetto attuatore.

Nel caso in questione, stante la previsione di vendita giudiziaria



nell'ambito della procedura concordataria, i sottoscritti si limitano ad evidenziare l'esistenza della predetta convenzione lasciando ai [REDACTED], nonché al Giudice Delegato, ogni decisione in merito alla formulazione del bando d'asta, alle modalità di vendita e ad eventuali obblighi degli aggiudicatari, le cui scelte assumono profili legali e procedurali che esulano dalle competenze tecniche degli scriventi.



*B.6) METODOLOGIA DI STIMA:*



La valutazione del bene sarà eseguita applicando il criterio estimativo sintetico-comparativo in base alle risultanze di opportune ricerche di mercato e tenendo presente tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche che qualificano l'unità immobiliare.



Le indagini di mercato condotte presso operatori del settore immobiliare della zona hanno consentito di acquisire informazioni in merito agli effettivi prezzi corrisposti per recenti compravendite di appartamenti di tipo economico posti in zona e con caratteristiche pressoché simili a quello in esame. Detti valori sono perfettamente confrontabili con le quotazioni dell'Agenzia del Territorio (valori Osservatorio del Mercato Immobiliare). E' emerso, infatti, che, nella zona in questione, i prezzi unitari mediamente pattuiti per dette compravendite relativamente ad unità immobiliari di taglio medio ed in buono stato di manutenzione, completi di impiantistica e rifiniture con materiali di media qualità, si attestano tra 1.400,00 e 1.600,00 €. per ogni mq di superficie convenzionale.



Detto valore trova conferma nelle valutazioni dell'Osservatorio del Mercato immobiliare (O.M.I.) attualmente disponibili, riferite al 1° seme-





stre 2014, che indicano per abitazioni di tipo civile un *range* compreso tra 1.350 e 1.900 €/mq. Occorre, tuttavia, tener conto che le rilevazioni dell'Agenzia delle Entrate sono riferite ad un'estensione territoriale molto ampia, ove la località più appetibile per immobili ad uso residenziale è costituita dalla frazione di San Miniato Basso (ovvero in un ambito territoriale adiacente all'uscita della superstrada FI-PI-LI ed a cavallo del capoluogo, San Miniato, con il centro di Fucecchio), dove si possono spuntare valori unitari di vendita prossimi al valore più elevato rilevato. Ma la frazione di ns. interesse (Ponte a Egola) è da ritenere la più decentrata tra quelle considerate dalla rilevazione OMI e con moderata richiesta di beni similari. Di conseguenza si ritiene corretto assumere a base di comparazione un valore più prossimo alla media dei valori rilevati.

Tenuto conto dell'andamento generale del mercato immobiliare, in continua regressione ed ipotizzata (in linea con le informazioni assunte in loco presso agenti immobiliari) un'ulteriore flessione del mercato della zona del 4% rispetto al 1° semestre 2014, si ritiene corretto assumere un valore unitario riferito alla superficie ragguagliata dell'unità in esame (comprensiva dell'unità principale e dei suoi accessori) nel *range* compreso tra 1.300 e 1.800 €/mq e quindi mediamente pari a 1.550 €/mq, che conferma quanto ottenuto dalle ricerche di mercato condotte dai sottoscritti.

Per quanto concerne l'individuazione della superficie convenzionale (o commerciale), si è ritenuto opportuno operare secondo i criteri riportati dall' "Osservatorio del Mercato Immobiliare", che indica, conformemente agli usi locali nonché alle norme UNI 10750, le percentuali di partecipazione delle superfici dei vari ambienti degli edifici di civile abita-



zione, in base alle loro diverse caratteristiche tipologiche e di destinazione, ossia:

- vani principali e accessori diretti (bagni, ripostigli, disimpegno, ecc.) con altezza utile interna di m. 2,70: 100 % della superficie;
- pertinenze esclusive di ornamento dell'unità immobiliare:
  - balconi, terrazze, logge: 30% fino a mq 25 e 10% per la quota eccedente
- posto auto: 35%.

Nel nostro caso, quindi, si adottano i seguenti coefficienti di ragguaglio:

Descrizione	Coefficiente
Appartamento	1,00
Terrazze	0,30
Posto auto coperto	0,35

La superficie convenzionale complessiva risulta, pertanto, dal seguente prospetto:

Descrizione	Superficie (mq)	Coefficiente	Superficie Raggiagliata (mq)
Appartamento	60,26	1,00	60,26
Terrazza	6,84	0,30	2,05
Posto auto	12,50	0,35	4,38
<b>Totale superficie:</b>			<b>66,69</b>

#### B.7) DETERMINAZIONE DEL PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO:

Premesso quanto sopra espresso e tenendo conto sia delle proprie



conoscenze del mercato, sia delle risultanze delle indagini eseguite, è emerso che uffici in edifici condominiali di tipo civile, dello stesso periodo e nella stessa zona, in cui è posta l'unità immobiliare in questione, liberi, di pezzatura media, in ottime condizioni d'uso e manutenzione, trovano – seppur con difficoltà date le attuali condizioni di crisi economica - un certo interesse se immessi nel mercato al prezzo unitario di circa 1.550 €/mq.

Il più probabile valore complessivo dell'unità immobiliare è, quindi, pari a:

$$\text{mq } 66,69 \cdot x \text{ €/mq } 1.550,00 = \text{€ } 103.369,50$$

arrotondato ad € 103.000,00.

Tale importo è allineato al prezzo a corpo corrente nella medesima zona per un alloggio simile nel numero dei vani e di accessori.

La necessità della rimessa in pristino delle difformità comporta un costo globale forfetario stimato in €. 3000,00 per la necessità di uno stato conforme ai progetti depositati, per cui il valore commerciale dell'unità in parola è pari a:

$$V = \text{€ } 103.000,00 - \text{€ } 3.000,00 = \text{€ } \mathbf{100.000,00}$$

Detto valore è riferito nell'ipotesi in cui l'immobile sia da **considerarsi libero**, nonché di perfetta conformità edilizia urbanistica e catastale, che di fatto sarà riscontrata allorquando sarà effettuata la rimessa in pristino.

Nell'ipotesi in cui l'immobile sia da **considerarsi occupato** (come di fatto lo è) ai fini della vendita a terzi, non conoscendo i termini giuridici in cui inquadrare l'attuale occupazione, dato che non esiste un atto formale ma solo un preliminare di vendita) e ipotizzando un tempo non certamente



breve per il suo rilascio, si ritiene che si debba applicare una percentuale di riduzione del 25%. In tale ipotesi il più probabile valore di mercato è pari a:

$$100.000,00 \times (1-0,25) \approx \underline{\underline{\text{€ 75.000,00}}}$$

fermo rimanendo quanto già illustrato per il conseguimento della conformità edilizia urbanistica.

#### B.8) DETERMINAZIONE DEL PREZZO A BASE D'ASTA:

Nel caso in cui il bene debba essere venduto mediante asta giudiziaria, si deve tener conto di alcuni fattori che potrebbero influire negativamente sulla sua appetibilità e quindi non suscitare alcun interesse in possibili acquirenti. Tali fattori sono così individuati nel pagamento del prezzo in tempi immediati (ossia disponibilità dell'intera somma con scarse possibilità di poter ottenere preventivamente un mutuo bancario) nonché nella mancanza di garanzia *ex lege* su vizi di costruzione e/o vizi occulti.

Si ritiene, quindi, individuare il valore a base d'asta, come normalmente avviene per prassi, applicando una riduzione del 10% sul valore di mercato. In tal modo il valore a base d'asta dell'immobile sarà pari a:

€ 100.000,00 x 0,90 = € 90.000,00 ossia a € 67.500,00 nel caso in cui l'immobile si debba considerare occupato.

In sintesi le valutazioni sopra esposte sono così riepilogate:

	Valore immobile libero mercato e conforme €	deprezz per base d'asta €
libero	100.000,00	-10.000,00
occupato	75.000,00	-7.500,00



I sottoscritti nel ritenere di aver offerto le necessarie informazioni richieste, rimangono a disposizione per eventuali chiarimenti o necessità.

Con osservanza.



Firenze, li 19/01/2015



I tecnici incaricati

Dott. Ing. Rinaldo Mari



Geom. Marco Carpini



ALLEGATI:

1. documentazione fotografica;
2. estratto della mappa catastale della zona;
3. planimetria catastale;
4. elaborato planimetrico;
5. visura catastale;
6. [REDACTED]
7. planimetria con indicazione degli abusi;
8. convenzione del 05/03/04, rep. 104305/18015;
9. convenzione del 05/03/08 rep. 121225/25834;
10. tabella dei valori OMI – 1° semestre 2014.



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Foto 1 - Vista dell'accesso all'edificio condominiale

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

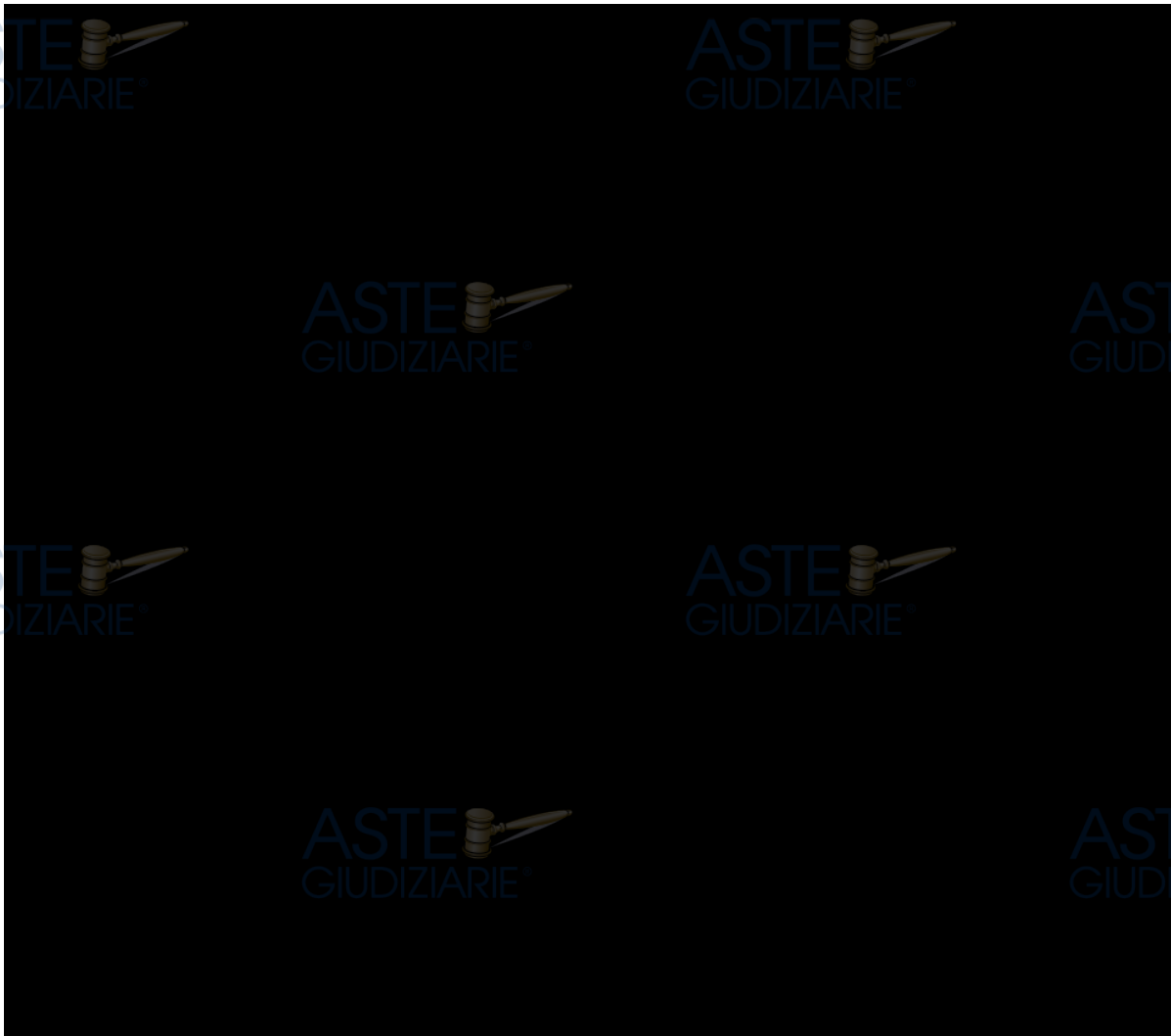


Foto 8 - Vista del posto auto coperto



E=43300

Particella 795

Comune SAN MINIATO  
Foglio 24

Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

13 Gen 2015 17:17  
Prot. n. 1277185/2015

Vis. Tel. (0.90 euro)

Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Pisa

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di San Miniato	
Via Bruno Buozzi	civ. 10-A
Identificativi Catastali:	
Sezione:	Completata da:
Foglio: 24	Trascritto all'albo:
Particella: 795	
Subalterno: 151	Prov. _____ N. _____

Scheda n. 1      Scala 1:200

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

PIANO SECONDO

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Nord



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Pisa

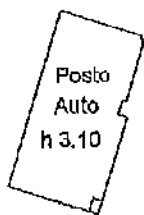
Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di San Miniato	
Via Antonio Gramsci _____ civ. 47	
Identificativi Catastali:	Consolata 4a:
Sezione:	Iscritta all'albo:
Foglio: 24	_____
Particella: 795	_____
Subalterno: 19	Prov _____

Scheda n. 1      Scala 1:200

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

PIANO INTERRATO



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Nord



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	
Compilato da:	██████████
Inscritto all'albo:	██████████
Prov. ██████████	N. ██████████

Comune di San Miniato	Protocollo n.	del
Sezione: Foglio: 24 Partinella: 795	Tipo Mappale n. 133568	del 12/07/2007
Dimostrazione grafica dei subalterni		Scala 1 : 500

**PIANO TERRA**



Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**

Ufficio provinciale di Pisa

Allegato "4"

ELABORATO PLANIMETRICO Compilato da: Bini

Comune di San Miniato Sez1

Dimostrazione grafica dei subalterni

**PIANO INTERRATO**



Nord



Sezione: Foglio: 24

Particella: 795

Protocollo n.

del

Tipo Mappale n. 133568 del 12/07/2007 Scala 1 : 50

PIANO TERRA



ELABORATO PLANIMETRICO

Agenzia del Territorio Allegato "4"  
CATASTO FABBRICATI

Ufficio Provinciale di  
Pisa

Completato da:

Iscritto all'albo:

Prov.:

N.:

Comune di San Miniato

Protocollo n.

del

Sezione: Foglio: 24

Particella: 795

Tip. Mappale n. 133568

del 12/07/2007

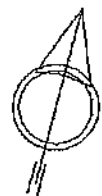
Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

PIANO PRIMO



Nord



ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:

Iscritto all'albo:

Prov.:

Comune di San Miniato

Sezione: Foglio: 24

Particella: 795

Protocollo n.

del

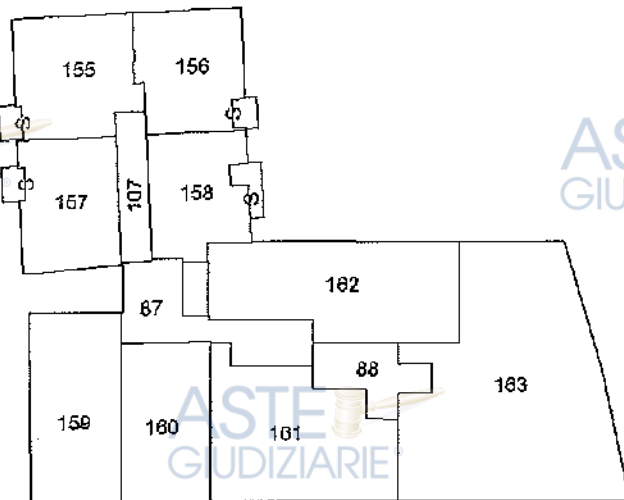
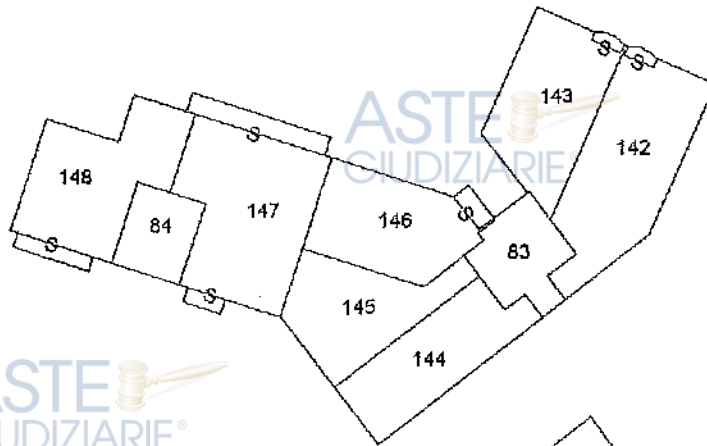
Tipo Mappale n. 133568

del 12/07/2007

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

PIANO SECONDO



ASTE GIUDIZIARIE Nord



ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:

Iscritto all'albo:

Prov. N.

N.

Comune di San Miniato

Sezione: Foglio: 24

Particella: 795

Protocollo n.

del

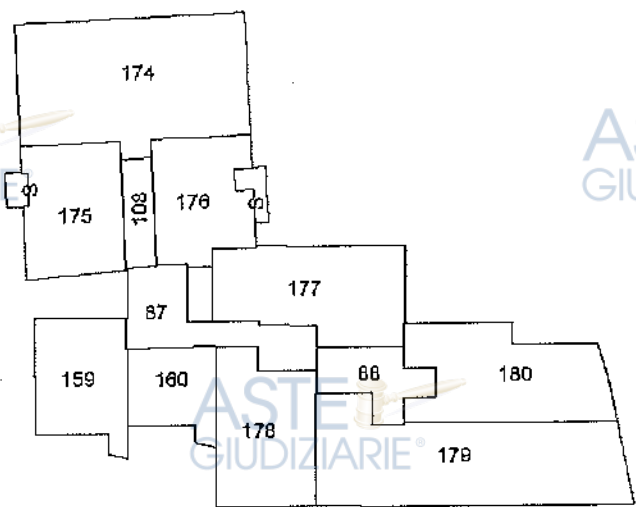
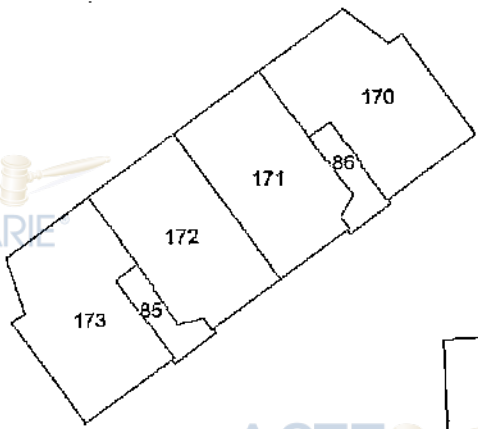
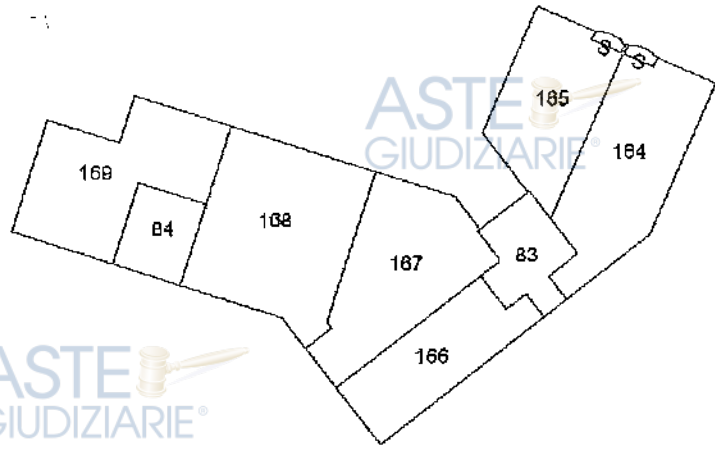
Tipo Mappale n. 133568

del 12/07/2007

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

PIANO TERZO



Nord



ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:

Iscritto all'albo:

Prov. N.:

Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI

Allegato "4"

Ufficio Provinciale di  
Pisa

Comune di San Miniato

Protocollo n.

del

Sezione: Foglio: 24

Particella: 795

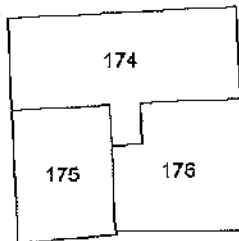
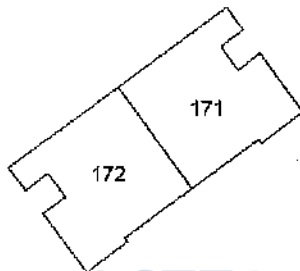
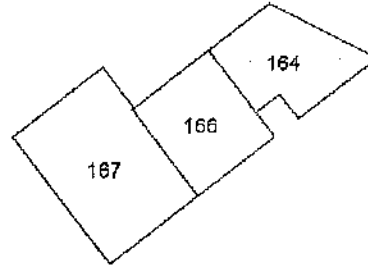
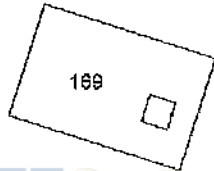
Tipo Mappale n. 133568

del 12/07/2007

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

PIANO QUARTO



## ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subalterni
-------------------

Comune SAN MINIATO		Sezione	Foglio 24	Particella 795		Tipo mappale n. 133568	del: 12/07/2007
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	via antonio gramsci	47	S1				POSTO AUTO COPERTO
2	via antonio gramsci	47	S1				POSTO AUTO COPERTO
3	via antonio gramsci	47	S1				LOCALE DI DEPOSITO
4	via antonio gramsci	47	S1				LOCALE DI DEPOSITO
5	via antonio gramsci	47	S1				LOCALE DI DEPOSITO
6	via antonio gramsci	47	S1				LOCALE DI DEPOSITO
7	via antonio gramsci	47	S1				POSTO AUTO COPERTO
8	via antonio gramsci	47	S1				POSTO AUTO COPERTO
9	via antonio gramsci	47	S1				POSTO AUTO COPERTO
10	via antonio gramsci	47	S1				POSTO AUTO COPERTO
11	via antonio gramsci	47	S1				POSTO AUTO COPERTO
12	via antonio gramsci	47	S1				POSTO AUTO COPERTO
13	via antonio gramsci	47	S1				POSTO AUTO COPERTO
14	via antonio gramsci	47	S1				POSTO AUTO COPERTO
15	via antonio gramsci	47	S1				POSTO AUTO COPERTO
16	via antonio gramsci	47	S1				LOCALE DI DEPOSITO
17	via antonio gramsci	47	S1				LOCALE DI DEPOSITO
18	via antonio gramsci	47	S1				LOCALE DI DEPOSITO
19	via antonio gramsci	47	S1				POSTO AUTO COPERTO
20	via antonio gramsci	47	S1				POSTO AUTO COPERTO
21	via antonio gramsci	47	S1				BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB DAL N. 1 AL N. 20 , DAL N. 22 AL N. 81
22	via antonio gramsci	47	S1				LOCALE DI DEPOSITO
23	via antonio gramsci	47	S1				AUTORIMESSA
24	via antonio gramsci	47	S1				POSTO AUTO COPERTO
25	via antonio gramsci	47	S1				POSTO AUTO COPERTO
26	via antonio gramsci	47	S1				POSTO AUTO COPERTO
27	via antonio gramsci	47	S1				POSTO AUTO COPERTO
28	via antonio gramsci	47	S1				POSTO AUTO COPERTO
29	via antonio gramsci	47	S1				POSTO AUTO COPERTO
30	via antonio gramsci	47	S1				POSTO AUTO COPERTO
31	via antonio gramsci	47	S1				POSTO AUTO COPERTO
32	via antonio gramsci	47	S1				POSTO AUTO COPERTO
33	via antonio gramsci	47	S1				POSTO AUTO COPERTO
34	via antonio gramsci	47	S1				AUTORIMESSA
35	via antonio gramsci	47	S1				AUTORIMESSA
36	via antonio gramsci	47	S1				POSTO AUTO COPERTO
37	via antonio gramsci	47	S1				POSTO AUTO COPERTO
38	via antonio gramsci	47	S1				POSTO AUTO COPERTO

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

Elenco Subalterni

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
SAN MINIATO			24	795		n. 133568	12/07/2007
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
39	via antonio gramsci	47	S1			POSTO AUTO COPERTO	
40	via antonio gramsci	47	S1			POSTO AUTO COPERTO	
41	via antonio gramsci	47	S1			POSTO AUTO COPERTO	
42	via antonio gramsci	47	S1			POSTO AUTO COPERTO	
43	via antonio gramsci	47	S1			POSTO AUTO COPERTO	
44	via antonio gramsci	47	S1			POSTO AUTO COPERTO	
45	via antonio gramsci	47	S1			POSTO AUTO COPERTO	
46	via antonio gramsci	47	S1			POSTO AUTO COPERTO	
47	via antonio gramsci	47	S1			POSTO AUTO COPERTO	
48	via antonio gramsci	47	S1			POSTO AUTO COPERTO	
49	via antonio gramsci	47	S1			POSTO AUTO COPERTO	
50	via antonio gramsci	47	S1			POSTO AUTO COPERTO	
51	via antonio gramsci	47	S1			AUTORIMESSA	
52	via antonio gramsci	47	S1			AUTORIMESSA	
53	via antonio gramsci	47	S1			AUTORIMESSA	
54	via antonio gramsci	47	S1			AUTORIMESSA	
55	via antonia gramsci	47	S1			POSTO AUTO COPERTO	
56	via antonio gramsci	47	S1			POSTO AUTO COPERTO	
57	via antonio gramsci	47	S1			LOCALE DI DEPOSITO	
58	via antonio gramsci	47	S1			LOCALE DI DEPOSITO	
59	via antonio gramsci	47	S1			AUTORIMESSA	
60	via antonio gramsci	47	S1			AUTORIMESSA	
61	via antonio gramsci	47	S1			LOCALE DI DEPOSITO	
62	via antonio gramsci	47	S1			AUTORIMESSA	
63	via antonio gramsci	47	S1			AUTORIMESSA	
64	via antonio gramsci	47	S1			AUTORIMESSA	
65	via antonio gramsci	47	S1			LOCALE DI DEPOSITO	
66	via antonio gramsci	47	S1			LOCALE DI DEPOSITO	
67	via antonio gramsci	47	S1			AUTORIMESSA	
68	via antonio gramsci	47	S1			AUTORIMESSA	
69	via antonio gramsci	47	S1			AUTORIMESSA	
70	via antonio gramsci	47	S1			AUTORIMESSA	
71	via antonio gramsci	47	S1			AUTORIMESSA	
72	via antonio gramsci	47	S1			AUTORIMESSA	
73	via antonio gramsci	47	S1			AUTORIMESSA	
74	via antonio gramsci	47	S1			AUTORIMESSA	
75	via antonio gramsci	47	S1			AUTORIMESSA	
76	via antonio gramsci	47	S1			AUTORIMESSA	
77	via antonio gramsci	47	S1			AUTORIMESSA	
78	via antonio gramsci	47	S1			POSTO AUTO COPERTO	

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

Elenco Subalterni

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
SAN MINIATO			24	795		n. 133568	12/07/2007
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
79	via antonio gramsci	47	S1			POSTO AUTO COPERTO	
80	via antonio gramsci	47	S1			POSTO AUTO COPERTO	
81	via antonio gramsci	47	S1			POSTO AUTO COPERTO	
82	via antonio gramsci	47	S1			POSTO AUTO COPERTO	
83	via antonio gramsci	47	S1-T-1-2-3	B		BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB 90,91,93,123,124,125 126,127,142,143,144,145,146 164,165,166,167,186 (	
84	via bruno buozzi	10	S1-T-1-2-3	A		FABBRICATO C VANO SCALA B) BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB 94,95,128,129,147,148 168,169 ( FABBRICATO C VANO SCALA A)	
85	via bruno buozzi	10	S1-T-1-2-3	A		BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB 100,101,132,133,152,153 154,172,173 ( FABBRICATO D VANO SCALA A )	
86	via bruno buozzi	10	S1-T-1-2-3	B		BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB 98,99,130,131,149,150 151,170,171 ( FABBRICATO D VANO SCALA B)	
87	via armando diaz	74	S1-T-1-2-3	A		BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB 134,135,136,137,138,139 155,156,157,158,159,160,174 175,176,178 ( FABBRICATO A VANO SCALA A)	
88	via armando diaz	74	S1-T-1-2-3	B		BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB 140,141,161,162,163,177 179,180 (FABBRICATO A VANO SCALA B)	
89	via antonio gramsci	47	S1			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB DAL N. 1 AL N. 20, DAL N. 22 AL N. 82	
90	via antonio gramsci	47	T	B	1	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
91	via antonio gramsci	47	T	B	2	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
92	via antonio gramsci	47	T			UFFICIO	
93	via antonio gramsci	47	T	B	3	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
94	via bruno buozzi	10	T	A	1	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
95	via bruno buozzi	10	T	A	2	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
96	via bruno buozzi	12	T			LOCALE DI DEPOSITO	

Ufficio Provinciale di: PISA  
Comune di: SAN MINIATO

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

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

Elenco Subalterni

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
SAN MINIATO			24	795		n. 133568	12/07/2007
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
97	via bruno buozzi	10	T			AREA URBANA DI MQ. 261	
98	via bruno buozzi	10	T	B	1	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
99	via bruno buozzi	10	T	B	2	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
100	via bruno buozzi	10	T	A	1	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
101	via bruno buozzi	10	T	A	2	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
102	via armando diaz	74	T			NEGOZIO	
103	via armando diaz	74	T			NEGOZIO	
104	via armando diaz	74	T			NEGOZIO	
105	via bruno buozzi	10	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB DAL N. 1 AL N. 20,DAL N. 22 AL N. 82, DAL N. 90 AL N. 104,DAL N. 109 AL N. 118 , DAL N. 123 AL N. 180,N. 186	
106	via armando diaz	74	1	A		BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB 134,135,136	
107	via armando diaz	74	2	A		BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB 155,156,157,158	
108	via armando diaz	74	3	A		BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB 174,175,176	
109	via armando diaz	76	T			NEGOZIO	
110	via armando diaz	72	T			NEGOZIO	
111	via armando diaz	72	T			NEGOZIO	
112	via armando diaz	74	T			NEGOZIO	
113	via armando diaz	74	T			NEGOZIO	
114	via armando diaz	74	T			NEGOZIO	
115	via armando diaz	74	T-1-2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
116	via armando diaz	74	T			NEGOZIO	
117	via antonio gramsci	47	T-1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
118	via antonio gramsci	47	T-1-2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
119	via antonio gramsci	47	T			AREA URBANA DI MQ. 24	
120	via armando diaz	74	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB DAL N. 90 AL N. 104,DAL N. 109 AL N. 118 ,DAL N. 123 AL N. 180,N. 186	
121	via armando diaz	74	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB DAL N. 90 AL N. 104,DAL N. 109 AL N. 118 ,DAL N. 123 AL N. 180,N. 186	
122	via antonio gramsci	47	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB 91 E 93	

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subalterni

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
SAN MINIATO			24	795		n. 133568	12/07/2007
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
123	via antonio gramsci	47	1	B	4	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
124	via antonio gramsci	47	1	B	5	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
125	via antonio gramsci	47	1	B	6	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
126	via antonio gramsci	47	1	B	7	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
127	via antonio gramsci	47	1	B	8	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
128	via bruno buozzi	10	1	A	3	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
129	via bruno buozzi	10	1	A	4	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
130	via bruno buozzi	10	1	B	3	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
131	via bruno buozzi	10	1	B	4	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
132	via bruno buozzi	10	1	A	3	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
133	via bruno buozzi	10	1	A	4	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
134	via armando diaz	74	1	A	5	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
135	via armando diaz	74	1	A	4	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
136	via armando diaz	74	1	A	6	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
137	via armando diaz	74	1	A	3	UFFICIO	
138	via armando diaz	74	1	A	2	UFFICIO	
139	via armando diaz	74	1	A	1	UFFICIO	
140	via armando diaz	74	1	B	2	UFFICIO	
141	via armando diaz	74	1	B	1	UFFICIO	
142	via antonio gramsci	47	2	B	9	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
143	via antonio gramsci	47	2	B	10	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
144	via antonio gramsci	47	2	B	11	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
145	via antonio gramsci	47	2	B	12	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
146	via antonio gramsci	47	2	B	13	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
147	via bruno buozzi	10	2	A	5	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
148	via bruno buozzi	10	2	A	6	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
149	via bruno buozzi	10	2	B	5	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
150	via bruno buozzi	10	2	B	6	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
151	via bruno buozzi	10	2	B	7	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
152	via bruno buozzi	10	2	A	5	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
153	via bruno buozzi	10	2	A	6	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
154	via bruno buozzi	10	2	A	7	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
155	via armando diaz	74	2	A	10	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
156	via armando diaz	74	2	A	11	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
157	via armando diaz	74	2	A	9	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
158	via armando diaz	74	2	A	12	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
159	via armando diaz	74	2-3	A	8	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
160	via armando diaz	74	2-3	A	7	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
161	via armando diaz	74	2	B	3	UFFICIO	
162	via armando diaz	74	2	B	5	UFFICIO	



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

Elenco Subalterni

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
SAN MINIATO			24	795		n. 133568	12/07/2007
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
163	via armando diaz	74	2	B	4	UFFICIO	
164	via antonio gramsci	47	3-4	B	14	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
165	via antonio gramsci	47	3	B	15	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
166	via antonio gramsci	47	3-4	B	16	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
167	via antonio gramsci	47	3-4	B	17	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
168	via bruno buozzi	10	3	A	7	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
169	via bruno buozzi	10	3-4	A	8	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
170	via bruno buozzi	10	3	B	8	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
171	via bruno buozzi	10	3-4	B	9	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
172	via bruno buozzi	10	3-4	A	8	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
173	via bruno buozzi	10	3	A	9	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
174	via armando diaz	74	3-4	A	15	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
175	via armando diaz	74	3-4	A	14	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
176	via armando diaz	74	3-4	A	16	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
177	via armando diaz	74	3	B	8	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
178	via armando diaz	74	3	A	13	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
179	via armando diaz	74	3	B	6	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
180	via armando diaz	74	3	B	7	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
181	via antonio gramsci	47	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB DAL N. 1 AL N. 20,DAL N. 22 AL N. 82, DAL N. 90 AL N. 104,DAL N. 109 AL N. 118 , DAL N. 123 AL N. 180,N. 186	
182	via antonio gramsci	47	S1			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB DAL N. 1 AL N. 20,DAL N. 22 AL N. 82, DAL N. 90 AL N. 104,DAL N. 109 AL N. 118 , DAL N. 123 AL N. 180,N. 186	
183	via antonio gramsci	47	S1			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB DAL N. 1 AL N. 20,DAL N. 22 AL N. 82, DAL N. 90 AL N. 104,DAL N. 109 AL N. 118 , DAL N. 123 AL N. 180,N. 186	
184	via antonio gramsci	47	S1			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB DAL N. 1 AL N. 20,DAL N. 22 AL N. 82, DAL N. 90 AL N. 104,DAL N. 109 AL N. 118 , DAL N. 123 AL N. 180,N. 186	
185	via antonio gramsci	47	S1			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB DAL N. 1 AL N. 20,DAL N.	



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

Blenco Subalterni

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
SAN MINIATO			24	795		n. 133568	12/07/2007
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
185	via antonio gramsci	47	S1			22 AL N. 82, DAL N. 90 AL N. 104, DAL N. 109 AL N. 118, DAL N. 123 AL N. 130, N. 136	
186	via antonio gramsci	47	I	B		LOCALE DI DEPOSITO	
187	via armando diaz	92	T			LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI	
188	via armando diaz	76	T			NEGOZIO	
189	via armando diaz	92	T			AREA URBANA DI MQ. 3	
190	via armando diaz	92	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE	

Protocollo \_\_\_\_\_ data \_\_\_\_\_

IL TECNICO \_\_\_\_\_

Codice Fiscale \_\_\_\_\_ firma e timbro \_\_\_\_\_



**Visura per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 18/12/2014

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di SAN MINIATO ( Codice: I046)</b>	
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di PISA</b>	
<b>Unità immobiliare</b>	<b>Foglio: 24 Particella: 795 Sub.: 151</b>	

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA					
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		24	795	151			A/2	3	3 vani	<b>Euro 293,61</b>	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 22/11/2007 n. 16332.1/2007 in atti dal 22/11/2007 (protocollo n. P10211830) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
<b>Indirizzo</b>		VIA BRUNO BUOZZI n. 10 n. A piano: 2 interno: 7 scala: B edificio: D;									
<b>Notifica</b>		effettuata con prot. n. P10212315/2007 del 23/11/07									
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)									

INTESTATO		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.							
1							(1) Proprietà per 1/1

Unità immobiliari n. 1  
Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/12/2014

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di SAN MINIATO ( Codice: I046)</b>	
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di PISA</b>	
<b>Unità immobiliare</b>	<b>Foglio: 24 Particella: 795 Sub.: 19</b>	

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1		24	795	19			C/6	1	13 m <sup>2</sup>	<b>Euro 55,73</b>	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 22/11/2007 n. 16298.1/2007 in atti dal 22/11/2007 (protocollo n. P10211796) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
<b>Indirizzo</b> VIA ANTONIO GRAMSCI n. 47 piano: S1; Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)											

### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

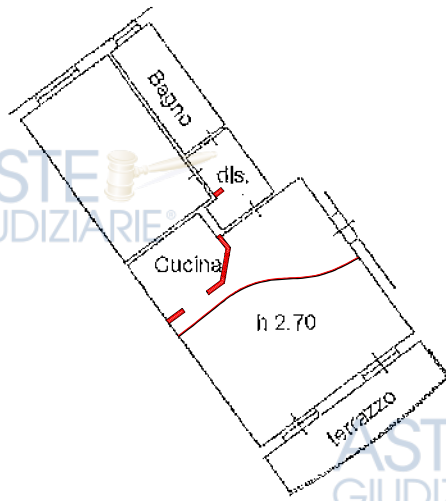
Visura telematica

ASTE GIUDIZIARIE  
Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Pisa

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di San Miniato	
Via Bruno Buozzi	civ. 10-A
Identificativi Catastali:	Compilata da: _____
Sezione: _____	Registrata all'albo: _____
Foglio: 24	Prov. _____
Particella: 795	N. _____
Subalterno: 151	

Scheda n. 1      Scala 1:200

PIANO SECONDO



Nord




Repertorio N.104.305

Raccolta N.18.015

Convenzione per l'attuazione del piano di recupero dell'area in San Miniato, frazione Ponte a Egola, compresa fra le vie Diaz e Buozzi in attuazione del Piano di Recupero di immobili ricadenti nel comparto 9 di Ponte a Egola denominato "Le Piazze di Ponte a Egola", tra il Comune di San Miniato, i proprietari delle aree oggetto di intervento e il soggetto attuatore dell'intervento

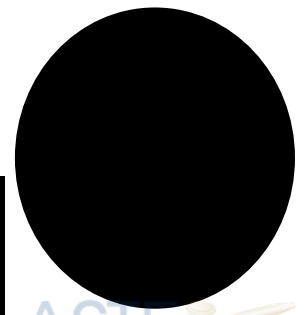
REPUBBLICA ITALIANA

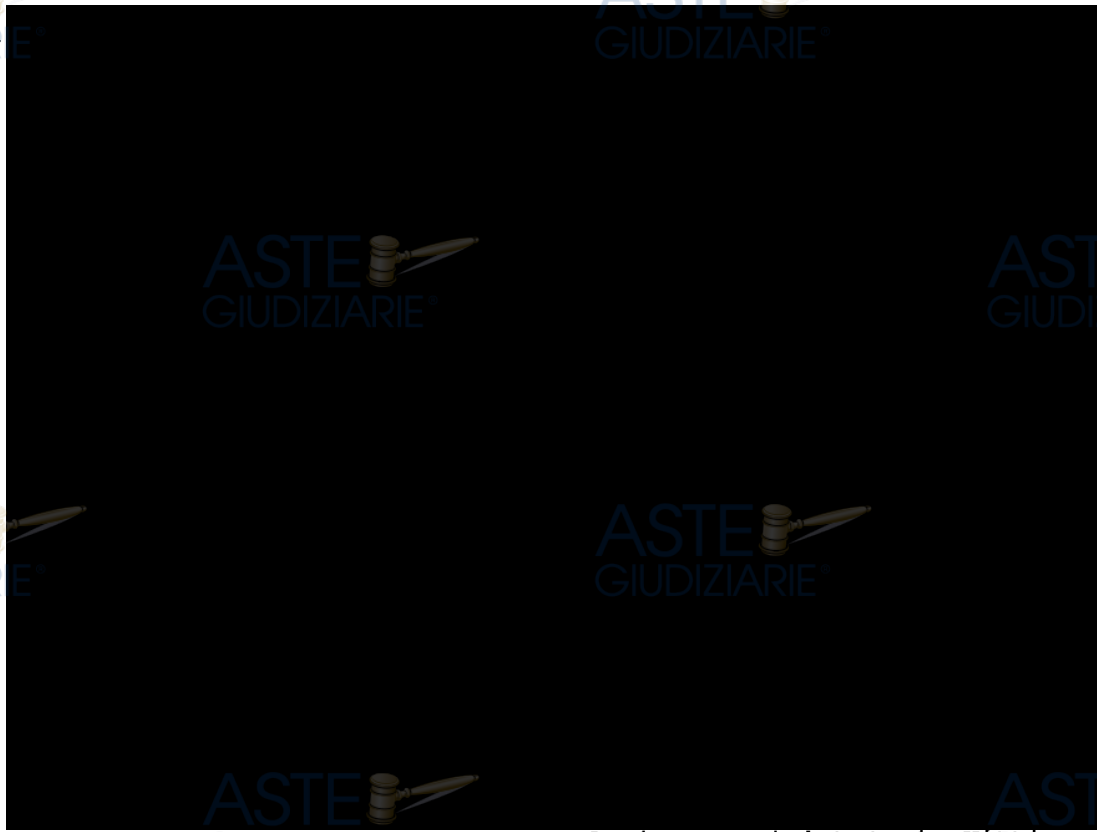
L'anno duemilaquattro il giorno cinque, del mese di marzo in Fucecchio via Cavallotti n.1, nel mio studio.

Innanzi a me  notaio in Fucecchio - iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato - senza l'assistenza di testimoni avendovi le parti, tra loro d'accordo e col mio consenso espressamente rinunziato, sono presenti:  
da un parte

24/03/2004  
de onequa

22/03/2004  
5266/2837





- "COMUNE DI SAN MINIATO", con sede in San Miniato, via Vittime del Duomo n. 8, codice fiscale 82000250504, in persona di [REDAZIONE] nella sua qualità di Dirigente del Settore Pianificazione ed Uso del Territorio domiciliato per la carica presso la sede comunale, che interviene altresì in esecuzione della delibera consiliare n.2 del 27 gennaio 2004, esecutiva a sensi di legge Componenti, della cui identità personale, qualità e poteri di firma io notaio sono certo, i quali mi richiedono di ricevere il presente atto dal quale vogliono resulti e consti quanto appreso:

PREMESSO

- che nell'ambito delle norme previste dalla delibera CIPE 16 marzo 1994 - Programma Regionale di edilizia residenziale 1992-1995 la G.R. della Toscana con proprio atto del 29/10/01 n. 1188 ha approvato i criteri e le direttive per l'assegnazione dei contributi per la redazione di interventi di edilizia agevolata ricadenti in Programmi Integrati di cui all'art.16 della legge 179/92.

- Che con successivo Decreto Dirigenziale del 31/10/01 n. 5975 è stato approvato l'Avviso pubblico riservato ai Comuni toscani per l'assegnazione dei contributi destinati alla realizzazione di interventi di edilizia agevolata ricadenti in programmi integrati di cui all'art.16 della Legge 179/92.

- Che in data 14.11.01 il summenzionato Avviso pubblico è stato pubblicato nel BURT della Regione Toscana (n. 46).

- Che il Comune di San Miniato con propria delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 7.5.2002 pubblicato all'Albo pretorio comunale il giorno 8 maggio 2002 ha emanato apposito Avviso

Pubblico, riservato a soggetti pubblici e privati, aventi i requisiti previsti dall'Avviso regionale di cui sopra, avente per oggetto la partecipazione alla selezione delle proposte di cui al Programma Integrato di Intervento (art. 16, L. 179/92) dell'area di Ponte a Egola.

- Che il [redacted] ha successivamente presentato una propria proposta relativa a fabbricati esistenti posti in Ponte a Egola, prospicienti via A. Diaz corredata di tutta la documentazione prevista dall'Avviso pubblico del Comune di San Miniato che, ancorché non allegate al presente atto, ne costituisce parte integrante e sostanziale.

- Che il [redacted] ha precisato tra l'altro, per la realizzazione degli interventi edilizi ricompresi nella formulata proposta al Comune, che si rendeva necessaria una specifica variante allo strumento urbanistico comunale.

- Che con Delibera di C.C. del 25 giugno 2002 il Comune di San Miniato ha considerato la suddetta proposta ammissibile ai fini del suo inserimento nel Programma integrato d'intervento (nel prosieguo del presente atto in sigla P.I.I.) approvato dal Comune medesimo.

- Che con Decreto Dirigenziale n. 3952 del 7 luglio 2003 la Regione Toscana ha approvato l'elenco dei Programmi Integrati preliminari ammessi al contributo per la provincia di Pisa tra cui figura anche l'intervento proposto dal Comune di San Miniato ed ha provveduto, sulla scorta di quanto deliberato dall'Assemblea del L.O.D.E. pisano n. 2 del 17 aprile 2003 ad assegnare le relative quote di finanziamento.

- Che con atto di Consiglio Comunale del 17 giugno 2003 n.52 esecutivo il Comune ha adottato il piano di recupero per il comparto n. 9 di Ponte a Egola e la contestuale variante urbanistica.

- Che con atto di Consiglio Comunale del 27 gennaio 2004 n.2 il Comune ha approvato definitivamente i summenzionati piano di recupero e contestuale variante urbanistica rendendo pertanto realizzabile l'intervento proposto dal [redacted] in sede di partecipazione all'Avviso pubblico del Comune di San Miniato.

- Che in attuazione delle procedure previste dai commi 2 e 3 dell'art.13 dell'Avviso regionale di cui al Decreto Dirigenziale n. 5975 del 31.10.01 il Comune ha in fase di elaborazione il programma integrato definitivo sulla base dei finanziamenti ricevuti dalla Regione Toscana con decreto dirigenziale n. 3952 del 3/7/03 e con i contenuti obbligatori previsti dall'art.14 del summenzionato Decreto Dirigenziale.

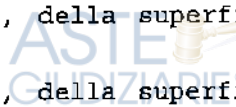
- che ai sensi degli articoli 13 (commi II e III) e 14 il programma definitivo deve pervenire alla Regione Toscana entro 10 mesi dalla pubblicazione sul B.U.R.T. del decreto regionale, avvenuta il 30.7.2003 (boll.n.31), e quindi entro il 30 maggio 2004

- che le aree relative al programma in argomento sono vietata ogni



individuare al Catasto Fabbricati del predetto Comune sono in Foglio 24 particelle:

- 111 sub.1 con graffate le particelle 160, 278 e 279, categoria D/1, R.C.Euro 3.598,67 (di questa unità immobiliare fa parte anche un'altra porzione che catastalmente non è mai stata inserita, ma che si trova all'interno della particella 397 del catasto terreni);
- 111 sub.2, cat. A/2, classe 4°, vani 10,5, R.C.Euro 1.296,05;
- 111 sub.3, cat. A/2, classe 2°, vani 3,5, R.C.Euro 272,04;
- 111 sub.4, cat. C/1, classe 8°, della superficie catastale di mq. 22, R.C. Euro 552,20;
- 111 sub.5, cat. C/1, classe 8°, della superficie catastale di mq. 62, R.C. Euro 1.556,19;
- 111 sub.6, cat. C/6, classe 3°, della superficie catastale di mq. 17, R.C. Euro 98,33;
- 108 sub.1, cat.D/1, R.C. Euro 5.112,92
- 108 sub.2, cat.A/2, cl.2, vani 6,5, R.C. Euro 505,22
- 110 sub.11, cat.C/2, cl.4, mq.18, R.C. Euro 67,86
- 110 sub.12, cat.C/2, cl.4, mq.65, R.C. Euro 245,06
- 110 sub.15, cat.C/2, cl.2, mq.345, R.C. Euro 712,71 (precisandosi che la particella 110 subb.11, 12 e 15 sono interessate al programma solo per porzione)
- 280, cat.C/2, cl.3, mq.31, R.C. Euro 86,45
- 96 sub.1, 248 sub.10 e 11, tra loro graffate, cat.D/1, R.C. Euro 4.344,00



103 sub.1 e 396 sub.2, tra loro graffate (particella interessata al programma solo in parte);



- 115 sub.18, cat.C/2, cl.3, mq.55, R.C.Euro 153,39

e al Catasto Terreni del Comune di San Miniato al Foglio 24, particella 397, e risultano nella piena proprietà e disponibilità di [redacted], [redacted], [redacted]

[redacted], [redacted], [redacted] e [redacted]

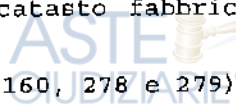
[redacted], come segue:

a) proprietà di [redacted]

[redacted] complesso di edifici destinati in parte ad attività produttive ed in parte a civile abitazione, oggi dismessi, rappresentati al catasto fabbricati in foglio di mappa 24, particella 111 sub.1 (con graffate le particelle 160, 278 e 279) sub.2, sub.3, sub.4, sub.5, sub.6, e al catasto terreni in foglio di mappa 24 particella 397;

b) proprietà di [redacted] complesso immobiliare rappresentato al catasto fabbricati in foglio di mappa 24, particella 108 subb.1 e 2;

c) proprietà di [redacted] porzione di fabbricati con varia articolazione rappresentati al catasto fabbricati in foglio di



mappa 24, particella 110 subb.11, 12 e 15;

d) proprietà di [redacted] zia: locale deposito con annessa corte esclusiva, rappresentato al catasto fabbricati in foglio di mappa 24, particella 280;

e) proprietà della [redacted] fabbricato ex conceria con annessa corte, rappresentato al catasto fabbricati in foglio di mappa 24, particelle 96 sub.1 e 248 sub.10 e 11, tra loro graffati;

f) proprietà [redacted] porzione di area urbana con soprastante piccolo ripostiglio rappresentata al catasto fabbricati in foglio di mappa 24, particella 103 sub.1 e 396 sub.2 (per porzione);

g) proprietà [redacted] quattro locali con resede circostante gli stessi, rappresentati al catasto fabbricati in foglio di mappa 24, particella 115 sub.18

in ordine agli stessi beni sono stati stipulati preliminari di cessione degli stessi a favore del [redacted]

[redacted] come da atti da me autenticati in data 6 giugno 2002 repertorio n.95539 [redacted]

[redacted]; 95540 [redacted]; 95541 [redacted] in data 20 settembre 2002, rep.n.96710 [redacted]

[redacted] in data 27 novembre 2002, rep.n.97795 [redacted]

rep.n.97796 [redacted] e con scritture private del 15 gennaio 2004 [redacted] e

del 16 aprile 2003 [redacted] e comunque il soggetto attuatore del piano di recupero si impegna a conseguire la piena

proprietà e disponibilità dei fabbricati e relative aree di pertinenza entro e non oltre il 20 aprile 2004

- che con la delibera consiliare n.2 del 27 gennaio 2004, esecutiva e sopracitata il Comune di San Miniato ha approvato lo schema di convenzione disciplinando i rapporti tra Comune e operatori per l'intervento del P.I.I. "Le Piazze di Ponte a Egola";

- che tale area, individuata come "comparto 9" avente una superficie di 5.720 mq ha le seguenti caratteristiche edificatorie:

VOLUME TOTALE mc 21.727 (uguali alla volumetria esistente) così articolato:

- 15.128 residenziale

- 3.049 commerciale

- 3.550 direzionale

Tutto ciò premesso, quale parte integrante e sostanziale della presente convenzione, tra le costituite parti

Si conviene e si stipula quanto segue

#### ARTICOLO 1 - ATTI ED ELABORATI INTEGRATIVI

1. oltre alle premesse costituiscono parte integrante della presente convenzione, ancorché non allegati, i seguenti elaborati:

a) P.I.I. preliminare approvato con delibera di Consiglio Co-

comunale del 25 giugno 2002;

b) Decreto dirigenziale della Regione Toscana n. 5975 del 31/10/01

c) Piano di recupero come approvato nella sopracitata delibera n.2 del 27 gennaio 2004 per la realizzazione di un intervento a carattere residenziale, commerciale, direzionale su una porzione del Comparto 9 di Ponte a Egola;

#### ARTICOLO 2 - OGGETTO DELLA PRESENTE CONVENZIONE

La presente convenzione ha per oggetto la definizione dei reciproci rapporti ed obblighi intercorrenti tra il Comune di San Miniato e il soggetto attuatore in ordine alla realizzazione del Piano di Recupero promosso dal Comune di San Miniato in località Ponte a Egola e denominato "Le Piazze di Ponte a Egola".

#### ARTICOLO 3 - IMPEGNI DEL COMUNE

Il Comune di San Miniato si impegna:

a. a dare inizio ai lavori di OO.PP. ricomprese nel quadro di progetto del P.I.I. entro il termine previsto nell' Accordo di Programma da sottoscrivere tra il Comune di San Miniato e la Regione Toscana ai sensi dell'art. 15 commi 1 e 2 dell'allegato A al decreto dirigenziale della Regione Toscana n. 5975 del 31/10/2001.

b. A rilasciare al soggetto attuatore le concessioni e/o autorizzazioni edilizie necessarie alla realizzazione del progetto di intervento in tempi utili a consentire l'inizio dei lavori entro la data stabilita dal citato Accordo di Programma.

#### ARTICOLO 4- IMPEGNI DEL SOGGETTO ATTUATORE

Conformemente a quanto dichiarato in fase di presentazione dell'Avviso pubblico comunale finalizzato alla predisposizione da parte dell'Amministrazione Comunale del P.I.I. ex art.16 da sottoporre alla Regione Toscana per l'ottenimento dei previsti finanziamenti, rimodulato così come da Decreto Dirigenziale 3952 del 7 luglio 2003; il soggetto attuatore assume formale impegno a rispettare quanto appresso indicato:

- A realizzare oltre agli interventi di edilizia commerciale e direzionale pari a mc. 6.599, gli alloggi di edilizia residenziale, così da assicurarne comunque n.18 in regime di edilizia agevolata per l'assegnazione in proprietà e n.10 alloggi di edilizia agevolata in locazione permanente ai sensi dell'art.8 della L. 179/72 (secondo quanto previsto dalla rimodulazione effettuata dalla Regione toscana con Decreto 3952 del 7 luglio 2003), precisandosi che gli alloggi in regime di edilizia agevolata e quelli destinati alla locazione permanente sono individuati all'interno del lotto due come risulta nella richiesta di concessione edilizia già agli atti del comune.

- A realizzare a scorporo le opere di urbanizzazione primaria previste nell'area di intervento nei limiti di costo stabiliti dal Comune, e quantificate in euro 7.770,00 e riferite a 259 mq di parcheggio e verde pubblico;

- A pagare in moneta la quota residua delle opere di urbaniz-

4

zazione;

- A cedere gratuitamente le aree interne al lotto di intervento da destinare a standard, pari a mq.259;
- A pagare in moneta la residua quota di aree per standard, pari a 1588 mq ad un valore economico di euro 47.640,00;
- A pagare il contributo sul costo di costruzione relativo all'intervento di edilizia commerciale, direzionale degli alloggi di edilizia residenziale libera.
- A effettuare il C.T.A. (collaudo tecnico amministrativo) degli interventi realizzati previa nomina del collaudatore da parte dell'ufficio Lavori Pubblici del comune;
- A realizzare gli alloggi per i quali fa richiesta di finanziamento agevolato; qualora il medesimo non fosse ottenuto, a realizzarli in regime di edilizia convenzionata ad un costo massimo da determinare con successivo atto cui le parti componenti si obbligano
- Ad assegnare gli alloggi di edilizia agevolata e convenzionata a soggetti aventi i requisiti previsti dalla normativa regionale e dall'Avviso Pubblico del comune di San Miniato come meglio descritto al successivo Art.n.8
- Ad assegnare gli alloggi in locazione ad un valore locativo come indicato al successivo Art.9
- A rispettare tutte le prescrizioni previste nella presente convenzione e, per quanto eventualmente non citato, dalle disposizioni previste nell'Allegato A al Decreto Dirigenziale della Regione Toscana n. 5975 del 31/10/2001.

**ART. 5 - TEMPI DI REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI**

1) I lavori di realizzazione degli interventi edilizi oggetto del Piano di Recupero dovranno essere iniziati ed ultimati nei tempi previsti dalla Legge Regionale n.43/2003.

2) I lavori degli interventi di edilizia agevolata dovranno comunque avere inizio e terminare entro i termini previsti dall'Accordo di Programma di cui all'art.15 comma 1 dell'allegato.A al decreto dirigenziale della Regione Toscana n. 5975 del 31/10/01.

**ART. 6 - CONTRIBUTI CONCESSORI**

Il costo concessorio dovuto dall'impresa al Comune per la realizzazione degli interventi edilizi previsti nel Piano Integrato di Intervento sarà determinato in base alla superfici e volumetrie interessate agli interventi e con riferimento ai parametri attualmente vigenti ai sensi della determinazione dirigenziale n.06/12 del 17 febbraio 2004 e secondo le metodologie adottate nella delibera di Consiglio Comunale di approvazione del piano integrato d'intervento n.71 del 25 giugno 2002 e dal protocollo d'intesa rep.n.11981 del 3 luglio 2002 fra il comune di San Miniato e [redacted]

La quota parte afferente gli oneri di urbanizzazione non oggetto di impegno di scomputo da parte del soggetto attuatore, sarà corrisposta in quattro rate semestrali, la prima delle quali da versare prima del ritiro della concessione edilizia.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Sono a totale carico della Impresa la sistemazione dell'area di pertinenza e delle strade private di accesso agli edifici, nonché gli allacciamenti dei fabbricati ai servizi pubblici fino alla linea di urbanizzazione.

A garanzia del pagamento delle rate di urbanizzazione successiva alla prima l'impresa rilascerà al Comune prima del ritiro della concessione edilizia, apposita fideiussione bancaria e/o assicurativa di importo uguale al corrispettivo da pagare al Comune.

La quota relativa al costo di costruzione sarà pagato dall'Impresa al Comune prima del ritiro della concessione.

(Urbanizzazioni, primarie e secondarie)

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Le parti convengono che le opere di urbanizzazione inerenti l'area in oggetto sono quelle indicate negli strumenti urbanistici vigenti e sono esecutivamente progettate ed eseguite a cura e spese del Comune ad eccezione di quelle opere che il soggetto attuatore deve realizzare a scampo così come previsto al precedente ART. 4.

Su specifica richiesta del soggetto assegnatario, che il Comune ha facoltà di accogliere o meno, le opere suddette non oggetto di previsioni di scampo come previsto dall'art.4 comma 2° potranno essere progettate e realizzate direttamente in tutto o in parte, e comunque fino e non oltre la concorrenza dell'importo dovuto quale corrispettivo afferente le spese di urbanizzazione e di cui al precedente articolo, a cura e spese dell'impresa attuatrice dell'intervento sulla base del progetto e dei prezzi approvati dal Comune.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Dopo il completamento delle opere effettuate previo rilascio delle apposite concessioni, l'Impresa avrà esaurito il proprio compito per gli interventi in oggetto e le opere verranno acquisite gratuitamente dal Comune di San Miniato.

Per i lavori relativi alle opere di urbanizzazione, nonché per l'opera di terzi (mediante appalto, subappalto o cottimo) troveranno applicazione le disposizioni previste dalla normativa vigente in materia di prevenzione della delinquenza di tipo mafioso.

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi di cui sopra, l'Impresa dovrà presentare idonea garanzia finanziaria sotto forma di fidejussione bancaria o assicurativa di importo pari a quello delle opere di urbanizzazione da realizzare così come risultante dal progetto approvato.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Le garanzie finanziarie saranno svincolate proporzionalmente per stati di avanzamento su istanza del concessionario e/o del

La residua fideiussione, che non potrà in ogni caso ridursi a meno del 10% dell'importo iniziale, sarà svincolata a seguito dell'avvenuto formale collaudo, delle opere.

Il Comune curerà durante l'esecuzione, l'alta sorveglianza dei lavori ed il controllo degli stessi per mezzo del competente Settore Lavori Pubblici.

In caso di inadempienza, il Comune interverrà sostituendosi al

Concessionario nell'esecuzione delle opere concordate, addebitandone le spese al Concessionario stesso e riservandosi la rivalsa sulla garanzia finanziaria.

Ad esecuzione dei lavori avvenuti la Direzione Lavori rilascerà specifica certificazione attestante la regolarità delle esecuzione stessa, ovvero verranno predisposti, da parte del Settore LL.PP., entro il termine di mesi sei dalla data di ultimazione lavori, gli atti relativi alle operazioni di collaudo dei lavori stessi, il cui onere resta a carico del soggetto assegnatario. Qualora l'importo delle opere eseguite risulti inferiore all'importo dovuto per oneri di Urbanizzazione l'Impresa verserà la differenza al Comune.

La manutenzione delle suddette opere, che restano di proprietà comunale, sarà assunta dal Comune senza che nulla sia dovuto al concessionario ad alcun titolo.

L'assunzione della manutenzione delle opere da parte del Comune avverrà a conclusione del collaudo delle stesse, da effettuarsi a cura e spese dell'Impresa stessa entro 180 gg. dal loro completamento, previa nomina del collaudatoer da parte dell'Ufficio Lavori Pubblici del comune.

**ART. 7 - CARATTERISTICHE TECNICO-COSTRUTTIVE E TIPOLOGICHE DEGLI ALLOGGI E CONTROLLI DA PARTE DEL COMUNE.**

Le costruzioni previste nell'area oggetto della presente Convenzione dovranno essere realizzate nel rispetto del progetto oggetto di richiesta di concessione edilizia e della normativa urbanistica, edilizia e sanitaria vigente nel Comune di San Miniato.

Tutti gli alloggi oggetto di finanziamento agevolato dovranno inoltre essere realizzati nel rispetto delle caratteristiche tipologiche, costruttive, merceologiche e di finitura previste dalla legge 457/78 e dalle norme statali e regionali di attuazione degli interventi di edilizia convenzionata /agevolata e da quanto previsto dall'allegato A del Decreto Dirigenziale della Regione Toscana n. 5975 del 31/10/2001 con riferimento all'art.19 - Caratteristiche tecnico costruttive degli alloggi ammessi a contributo.

Le costruzioni dovranno comunque garantire un livello qualitativo non inferiore a quello minimo fissato dalla Regione Toscana per l'edilizia agevolata con il citato atto del Consiglio Regionale n. 387 in data 27 dicembre 1991 e successive modifiche ed integrazioni nonché da quanto prescritto alla richiamata lettera a) del presente articolo.

Il Concessionario, inoltre, impegna sé ed i propri aventi causa a consentire l'accesso al cantiere in qualsiasi momento ad agenti e tecnici comunali.

Eventuali provvedimenti dell'Amministrazione Comunale dovranno essere assunti entro 20 gg. dalla verifica; trascorso tale termine la verifica si intenderà effettuata senza rilievi.

Il Concessionario potrà richiedere l'effettuazione delle verifiche e la relativa certificazione di assenza dei rilievi.

Qualora nel corso delle verifiche venissero rilevati vizi o irregolarità di esecuzione delle opere o difformità delle stesse dalle previsioni della presente convenzione, l'Amministrazione Comunale, previa contestazione al concessionario dei fatti riscontrati e prefissione di un congruo termine per provvedere alla eliminazione delle irregolarità si riserva di adottare nei confronti del concessionario stesso i provvedimenti previsti nella presente convenzione.

Agli effetti del presente atto le verifiche comunali, anche se eseguite nel modo predetto, non liberano l'Impresa ed il direttore dei lavori dalle garanzie e responsabilità previste dagli articoli 1490 e seguenti e 1969 del C.c. e da ogni altra norma di legge.

#### ART. 8 - TRASFERIMENTO DEGLI ALLOGGI

L'alienazione, la locazione e/o la costituzione di diritti reali di godimento di alloggi destinati alla vendita e relativi posti auto e box costruiti usufruendo di finanziamenti agevolati è soggetta ai limiti e modalità previsti dalle disposizioni regionali in materia di edilizia agevolata.

I trasferimenti in proprietà degli alloggi, dei posti auto e dei box successivi al primo dovranno avvenire ad un prezzo determinato come segue:

- al prezzo di prima assegnazione sarà aggiunta una quota corrispondente all'incremento percentuale medio degli indici mensili ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale e dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati: tale nuovo prezzo sarà diminuito di una percentuale di deprezzamento determinata dalla età dell'edificio, secondo la seguente tabella:

- da 0 a 5 anni 0%;
- da 5 a 10 anni il 5%;
- da 10 a 20 anni il 10%;

In casi di ulteriore trasferimento, la determinazione del prezzo di cessione avverrà in analogia al secondo.

Il concessionario si impegna ad inserire in tutti gli atti di assegnazione agli assegnatari delle singole unità immobiliari, loro pertinenze e parti comuni, le clausole limitative dell'uso e godimento previste al presente articolo.

Nei casi di trasferimenti successivi alla prima assegnazione, le stesse clausole dovranno essere inserite negli atti di trasferimento a cura degli assegnatari o dei loro aventi causa.

In caso di scioglimento della ditta concessionaria è riservata al Comune la prelazione nell'acquisto degli alloggi posti in vendita o la facoltà di indicare le persone acquirenti sempreché siano in possesso dei requisiti soggettivi richiesti.

Tale prelazione e tale facoltà dovranno essere esercitate dal Comune entro 60 giorni dalla comunicazione al Comune medesimo della messa in vendita dell'alloggio, a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, in cui dovranno essere indicati l'esatta descrizione dell'unità immobiliare e delle relative pertinenze.

ze, il titolo di provenienza, nonché il prezzo di vendita e le relative condizioni e modalità di pagamento.

Gli alloggi così acquistati dal Comune saranno dati in locazione in conformità alle vigenti norme legislative.

La mancata osservanza delle sovraestese pattuizioni da parte dell'Impresa o dei suoi aventi causa comporterà l'applicazione delle sanzioni di cui al successivo art.14.

**ART. 9 - REQUISITI DEI SOGGETTI BENEFICIARI DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA AGEVOLATA**

1. Gli alloggi di cui alla presente convenzione realizzati con il contributo regionale sono concessi in locazione o ceduti in proprietà a soggetti che, ai sensi dell'art.21 della legge 179/92, al momento della concessione o della stipulazione dell'atto preliminare d'acquisto debitamente trascritto, a pena di esclusione dal beneficio, siano in possesso dei seguenti requisiti:

a) avere la cittadinanza italiana o di uno Stato appartenente all'Unione europea, oppure di altro Stato purché siano nelle condizioni stabilite dall'art.38, comma 6, della legge 6 marzo 1998 n.40.

b) avere la residenza o esercitare l'attività lavorativa, esclusiva o prevalente nel comune di San Miniato;

c) non essere titolari del diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, nel comune o nei comuni cui si riferisce il bando.

L'adeguatezza dell'alloggio è determinata in applicazione dei parametri di cui alla lettera c) della Tabella A allegata alla legge regionale n. 96/96, così come modificata dalla deliberazione del Consiglio regionale n. 47 del 13.2.2001;

d) non essere titolari di diritti di cui al precedente punto c) su uno o più alloggi anche sfitti, ubicati in qualsiasi località, il cui valore catastale complessivo sia uguale o superiore a quello determinato ai sensi della lettera d) della Tabella A, allegata alla legge regionale n. 96/96, così come modificata dalle deliberazioni del Consiglio Regionale n. 47 del 13.02.2001 e n. 157 del 26.7.2001;

e) non essere inclusi, né il richiedente né altro componente del proprio nucleo familiare, nell'elenco dei soci assegnatari o di riserva di cooperative ammesse al contributo di edilizia residenziale agevolata;

f) abbiano un reddito annuo complessivo del nucleo familiare non superiore al limite vigente determinato ai sensi dell'art.21 della legge 457/78 e successive modificazioni. Il reddito di riferimento è quello imponibile relativo all'ultima dichiarazione fiscale al lordo delle imposte e al netto dei contributi previdenziali e degli assegni familiari. Oltre all'imponibile fiscale vanno computati tutti gli emolumenti, indennità, pensione, sussidi a qualsiasi titolo percepiti, compresi quelli esentasse.

2. I requisiti di cui al precedente comma 1, lettere c) e d),

devono essere posseduti, a pena di decadenza dal beneficio, dal termine di scadenza fissato dal bando comunale per la presentazione delle proposte di partecipazione al Programma integrato fino al momento della concessione, dell'assegnazione o della stipulazione dell'atto preliminare d'acquisto dell'alloggio.

Gli alloggi non compromessi entro 12 mesi dall'inizio dei lavori per carenza di cittadini in possesso dei requisiti di cui sopra potranno essere ceduti a soggetti che abbiano la residenza o l'attività lavorativa, esclusiva o prevalente, in uno dei Comuni del comprensorio del cuoio e il possesso degli altri requisiti di cui alla lettera a, c, d, e, f.

3. Ai fini del presente avviso pubblico, per nucleo familiare si intende la famiglia costituita dai coniugi e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e dagli affiliati con loro conviventi. Fanno altresì parte del nucleo familiare il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado purché la stabile convivenza con il richiedente abbia avuto inizio due anni prima della data di concessione, assegnazione o stipulazione dell'atto preliminare d'acquisto dell'alloggio e sia dimostrata nelle forme di legge.

4. Ai fini del presente avviso, sono equiparate al nucleo familiare, le situazioni di convivenza finalizzate alla reciproca assistenza morale e materiale, che siano instaurate e durino stabilmente da almeno due anni alla data di concessione, assegnazione o stipulazione dell'atto preliminare d'acquisto dell'alloggio e siano dichiarate in forma pubblica con atto di notorietà da parte del richiedente e dei conviventi.

5. A parità di condizioni, il nucleo familiare come definito al punto 3, primo capoverso, ha la priorità sulle situazioni equiparate.

6. Quanto previsto al comma 3 non si applica ai figli conviventi coniugati ovvero alle nuove coppie formatesi prima della consegna dell'alloggio che intendono concorrere in modo autonomo alla fruizione del beneficio.

7. E' vietata la concessione di più di un contributo allo stesso nucleo familiare.

8. Sono esclusi dal beneficio coloro che abbiano già ottenuto, a qualsiasi titolo, contributi per l'acquisto, la costruzione o il recupero di alloggi, ovvero abbiano ottenuto in qualsiasi parte del territorio nazionale, l'assegnazione in uso, in abitazione, in proprietà o con patto di futura vendita di altri alloggi costruiti con il concorso o il contributo dello Stato, delle Regioni o di altri Enti pubblici nonché con i mutui di cui alla Legge n. 715/50.

A parziale modifica di quanto sopra gli alloggi destinati alla locazione, tenuto conto che l'Impresa attuatrice degli interventi si è obbligata in sede di bando comunale e confermato con la presente convenzione a destinare tali alloggi alla lo-

Pu  
re  
pe  
cu  
de  
pr  
te  
cu  
mi  
tu:  
-  
rea  
lat  
fic  
- C  
Min  
ni  
(ne  
dal  
- C  
Reg.  
pre.  
cui  
niat  
l'As  
segr  
- C  
esec  
comp  
nist  
- Ch  
il C  
di r  
tant  
in s  
San l  
- Ch  
dell  
ziale  
ne i  
menti  
n. 35  
l'art  
- che  
gramm  
mesi  
avven  
2004  
che

cazione permanente, debbono essere assegnati a soggetti con reddito non superiore a euro 18.075,98.

Gli alloggi di cui alla presente convenzione realizzati in regime di edilizia convenzionata senza beneficiare del contributo regionale saranno ceduti in proprietà a soggetti che, al momento della stipulazione dell'atto preliminare d'acquisto siano in possesso dei seguenti requisiti:

- residenza o attività lavorativa, esclusiva o prevalente, nei Comuni del Comprensorio del Cuoio;
- siano in possesso degli altri requisiti previsti alle lettere a), c), d), e) del comma 1 del presente articolo.

**ART.10 - CRITERI E MODALITA' PER LA DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI, DEL COMMERCIALE E DEL CANONE DI LOCAZIONE.**

Il prezzo massimo complessivo di cessione delle unità immobiliari agevolate è comprensivo del costo delle aree, del corrispettivo per le urbanizzazioni primaria e secondaria e resta determinato, secondo le modalità fissate dalla normativa regionale per gli interventi di edilizia convenzionata ed agevolata di cui alla deliberazione della Giunta Regionale Toscana numero 328 del 18 marzo 1996 e successive modifiche ed integrazioni, e alla delibera di Consiglio Comunale di approvazione del Programma integrato di intervento, delibera n.71 del 25 giugno 2002.

Qualora gli assegnatari richiedano all'impresa elementi di finitura di qualità superiore (rispetto al livello qualitativo fissato per l'edilizia agevolata/convenzionata) o particolari caratteristiche tipo logiche e/o costruttive, potranno essere riconosciuti dal Comune incrementi e/o maggiorazioni del prezzo di cessione rispetto a quello stabilito con le modalità di cui al precedente comma.

Il prezzo sopra determinato non comprende i seguenti oneri:

- a) eventuali spese aggiuntive per palificazioni e fondazioni speciali;
- b) spese di frazionamento e accatastamento degli immobili realizzandi;
- c) contributi di allacciamento agli Enti;
- d) spese notarili per l'assegnazione degli immobili realizzati.

Sin d'ora, fra le parti, si conviene che la quota del prezzo di assegnazione sopraindicato, sia aggiornato sulla base della variazione dell'indice ISTAT "costo della vita", alla data di stipulazione della convenzione e che quindi sia suscettibile di periodiche variazioni, con frequenza non inferiore al biennio, in relazione agli indici ufficiali ISTAT dei costi di costruzione intervenuti fra la stipulazione della convenzione stessa e l'assegnazione.

Si da atto che il Cessionario ha già presentato al Comune di San Miniato la relazione geognostica con relative prove penetrometriche, tipo di fondazione da realizzare in conseguenza

dette prove e computo metrico estimativo delle stese qualora siano previste spese aggiuntive.

#### CANONE DI LOCAZIONE

Il canone annuo di locazione degli alloggi destinati alla locazione permanente, determinato in base al piano finanziario di cui all'art.8, comma 3, della legge n.179/92, non può risultare superiore al 4,5% del prezzo di cessione stabilito al metro quadro di Superficie Complessiva

Tale canone può essere incrementato anno per anno per un importo non superiore al 75% dell'aumento del costo della vita su base ISTAT registrato nell'anno precedente.

#### ART. 11- VENDITA DI ALLOGGI DESTINATI ALLA LOCAZIONE

La cessione a terzi in tutto o in parte degli alloggi destinati alla locazione e che fruiscono dei finanziamenti pubblici, può avvenire anche prima della scadenza del vincolo alla locazione.

In questo caso il vincolo viene assunto dall'acquirente e riportato nell'atto di compravendita e relative note di trascrizione. La cessione degli alloggi da destinare alla locazione permanente deve riguardare, in ogni caso, almeno un intero edificio ed essere effettuata ad un unico soggetto.

Tali alloggi possono essere ceduti ad un costo massimo non superiore al valore convenzionale riconosciuto dalla Regione Toscana in sede di determinazione del contributo pubblico incrementato di una percentuale pari al 75% dell'aumento del costo della vita in base ai parametri ISTAT intercorrenti tra il momento della vendita degli alloggi a quello di fine lavori degli interventi in oggetto.

Tale valore sarà decurtato del contributo in conto capitale ottenuto dalla Regione per la realizzazione degli alloggi oggetto di cessione.

In caso che il concessionario intenda cedere un numero di alloggi nel rispetto di quanto previsto nel presente articolo dovrà comunicarlo con lettera raccomandata da inviare al Comune di San Miniato.

Al Comune di San Miniato è riconosciuto dall'impresa il diritto di opzione per l'acquisto degli alloggi posti in vendita.

Il Comune di San Miniato potrà far valere il proprio diritto di opzione comunicando all'impresa la propria disponibilità all'acquisto degli alloggi posti in vendita entro 90 giorni dalla comunicazione dell'impresa di cui al comma precedente.

#### ART. 12 - GARANZIE DEL SOGGETTO ATTUATORE

In conformità di quanto previsto all'art.14 lettera D4 dell'Allegato A al decreto dirigenziale della Regione Toscana n. 5975 del 31/10/2001, visto peraltro le obbligazioni assunte dal soggetto attuatore degli interventi oggetto della presente convenzione al precedente ART. 4 lo stesso è tenuto alla costituzione a favore del Comune di San Miniato di apposita fideiussione bancaria e/o polizza assicurativa stipulata con Istituti abilitati, di importi pari al contributo ottenuto fi-

deiezione ammontante a euro 1.070.626,67 e da rilasciarsi entro il 30 aprile 2004

Tale polizza sarà svincolata dal Comune al momento in cui terminati i lavori edilizi e, ottenuta l'abitabilità, sarà consegnata dall'impresa al Comune stesso copia della nota di trascrizione dell'atto depositato presso la conservatoria dei registri immobiliari con il quale è stato annotato che gli immobili in argomento sono destinati permanentemente alla locazione, ai sensi dell'art.8 della L. 179/92 e successive modificazioni.

#### ART. 13 - OBBLIGHI DI COMUNICAZIONE

Fatti salvi i vincoli e adempimenti da osservarsi per gli alloggi assistiti da finanziamenti agevolati come citato negli articoli precedenti, ogni atto di trasferimento di proprietà o di locazione dovrà essere comunicato a mezzo raccomandata, all'Amministrazione Comunale entro il termine di giorni 60 dalla stipula, inviando contestualmente la documentazione con i conteggi dettagliati che hanno portato alla determinazione del valore di cessione o di locazione, il tutto autocertificato.

#### ART. 14 - PENALITÀ

Fatte salve le eventuali sanzioni di natura amministrativa e penale in materia edilizia, le penalità per l'inosservanza dei termini della presente convenzione restano così determinate:

a) Il mancato rispetto dei termini di inizio dei lavori comporterà per il Cessionario il pagamento di una penale in misura dell'1% del corrispettivo della concessione per ogni mese o frazione di mese di ritardo, a meno che tale ritardo non sia dipeso da causa di forza maggiore.

Il ritardo nell'ultimazione dei lavori comporterà per l'Impresa il pagamento di una penale in misura dello 0,50% del corrispettivo della concessione per ogni mese o frazione di mese, per i primi sei mesi di ritardo e dell'1% per ogni mese o frazione di mese per il periodo successivo, salvo che il ritardo non sia dipeso da cause di forza maggiore.

b) Il mancato rispetto delle caratteristiche costruttive e tipo logiche delle opere comporterà, in caso di inosservanza o di inerzia dell'Impresa, l'esecuzione d'Ufficio a sue spese dei lavori necessari ed il pagamento di una penale in misura pari al 3% dei lavori da determinarsi preventivamente in contraddittorio fra le parti.

c) Il mancato rispetto delle norme relative alla determinazione dei canoni d'affitto o di cessione degli alloggi comporterà oltre al loro adeguamento con effetto retroattivo, l'applicazione di una penale a carico dell'inadempiente a favore del Comune pari a due volte il maggior canone od il maggior prezzo indebitamente richiesto, oltre al rimborso agli aventi diritti delle somme pagate in più.

d) Nel caso non venga inviata entro i termini prescritti copia degli atti di vendita dovrà essere applicata una penale pari all'1% del corrispettivo della concessione entro i limiti con-

sentiti.

e) Nel caso non venga entro il termine previsto inviata la copia del contratto di locazione, sarà applicata una penale pari ad una mensilità del canone come sopra determinato.

ART. 15 - NORME FINALI


1. La presente convenzione sarà integralmente trascritta nel Registro immobiliare a cura e spese del soggetto attuatore con rinuncia delle parti ad ogni ipoteca legale e con esonero del Conservatore dei registri immobiliari da ogni responsabilità.

2. Qualsiasi controversia inerente l'interpretazione della presente convenzione è devoluta all'Autorità giudiziaria del Foro di Pisa

3. Per tutto quanto non espressamente previsto dalla presente convenzione si fa riferimento alla normativa vigente che regola la materia.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

Richiesto ho ricevuto quest'atto dattiloscritto e completato di mia mano su pagine trentadue e fin qui della trentatreesima di nove fogli, oltre gli allegati, atto che ho letto alle parti che l'approvano.

F.to:   
segue sigillo.

*trevisi*

*uso consentito non in bollo  
24 marzo 2004*



25/03/2008  
9693/AT

Repertorio N.121.225

Raccolta N.25.834

MODIFICA DEGLI ARTT. 4 E 6 DELLA CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO DELL'AREA IN SAN MINIATO, FRAZIONE PONTE A EGOLA, COMPRESA FRA LE VIE DIAZ E BUOZZI IN ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO DI IMMOBILI RICADENTI NEL COMPARTO 9 DI PONTE A EGOLA DENOMINATO "LE PIAZZE DI PONTE A EGOLA"

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaotto il giorno cinque del mese di marzo in Fucecchio piazza dei Seccatoi n.16, nel mio studio.

Trascritto in Livorno  
il 24/03/2008  
al n.ri 5265/3024

Innanzi a me

[Redacted]

[Redacted] - sono presenti:

da un parte

[Redacted]

dall'altra parte

- "COMUNE DI SAN MINIATO", con sede in San Miniato, via Vittime del Duomo n.8, codice fiscale 82000250504, in persona di

[Redacted]

[Redacted], che si costituisce in forza del decreto del Sindaco di conferimento dell'incarico di funzione dirigenziale del detto settore n.18 del 15.9.2004 esecutivo ed in esecuzione della delibera di consiglio n.80 del 13 novembre 2007 esecutiva, che in copia autentica si allega al presente atto sotto "A", omesane la mia lettura per dispensa avutane dai comparenti.

Comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri di firma io notaio sono certo, i quali mi richiedono di ricevere il presente atto dal quale vogliono resulti e consti quanto appreso:

Premesso:

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n.81 del 16.11.2006, esecutiva, è stato adottato il Regolamento Urbanistico di cui all'art.55 della LRT 1/05 e successive modifiche ed integrazioni, poi pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana del 13.12.2006 n.50;

- che con deliberazione n.52 del 17.6.2003 e n.2 del 27.1.2004 è stato rispettivamente adottato ed approvato il piano di recupero relativo a porzione significativa del Comparto 9 localizzato in Ponte a Egola, Via A. Diaz in variante al P.R.G.

vigente, ai sensi dell'art.40, commi 8-20, della L.R.T. n.5/1995 e successive modifiche ed integrazioni, inserito nel Programma Integrato di Intervento denominato "Il Sistema delle Piazze di Ponte a Egola" (art.16 Legge n.179/1992);

- che la relativa convenzione è stata stipulata con atto ai miei rogiti in data 5.3.2004, rep.104305/18015, registrato ad Empoli il 24.3.2004 e trascritto a Livorno il 22.3.2004 al n.2897 di part.;

- che in data 18.1.2007 il [redacted] ha presentato al Comune di San Miniato istanza volta ad ottenere una modifica agli articoli 4 e 6 della convenzione relativa al piano di recupero approvato con la delibera consiliare sopra citata;

- che le modifiche richieste riguardano un'area rappresentata al Catasto Fabbricati in foglio 24 mappale 795 sub.97, di mq.259 (duecentocinquantanove) che doveva essere ceduta gratuitamente al comune mentre si è convenuto che essa possa restare di proprietà privata di uso pubblico; ciò motivato dal fatto che sotto tale area sono stati realizzati uno scannafosso, una cisterna relativa al sistema antincendio ed una rampa pedonale e cedendo al comune la superficie si produrrebbe una situazione anomala per cui il sottosuolo sarebbe di proprietà del [redacted] mentre il soprasuolo del Comune;

- che il [redacted] si è impegnato a garantire la manutenzione di tale area secondo il piano di manutenzione da concordare e definire a livello operativo con il Settore Programmazione e Gestione del Patrimonio Pubblico, il quale individuerà le azioni necessarie e sufficienti a garantire di tale area la piena fruibilità, la funzionalità, la sicurezza, il decoro ed il mantenimento delle opere realizzate;

- che la pratica è stata esaminata dalla Commissione Edilizia nella seduta del 23.7.2007, la quale ha espresso il seguente parere: "La commissione, esaminata l'integrazione assunta al protocollo con n.19152 del 19.6.2007, esprime parere favorevole alla modifica della convenzione a condizione che:

1)- venga accuratamente dimostrato che la superficie dell'area in modifica con destinazione verde e parcheggio privati di uso pubblico sia esattamente uguale o superiore a quella destinata a verde e parcheggio pubblico nella convenzione originaria in quanto dagli elaborati grafici prodotti ciò non sembra evidente;

2)- solo una volta verificato il punto 1 e prima della deliberazione del consiglio comunale di modifica della convenzione, sia richiesto e rilasciato un permesso di costruire in sanatoria relativo alle opere realizzate in difformità dalla Concessione Edilizia n.04/66 per quanto riguarda l'avvenuta realizzazione dello scannafosso, della cisterna e della rampa pedonale;

3) - u  
venzi  
blico  
to";

- che  
stata  
in da  
il ri  
Tutto

Art.1  
to.

ART.1  
la c.

5.3.1  
dell

In p

del

sopra  
attua

sori  
"ART:

RIA)  
Conf

dell

da p

Inte

Regi

rimo

2003

re q

- A

dire

zial

agev

edil

dell

effe

2003  
vola  
vidu  
di c  
- A  
prev  
dal  
mq c  
- A  
zazi  
- A  
arec

3) - una volta registrata e trascritta la modifica della convenzione, venga formalmente costituita la servitù di uso pubblico dell'area in oggetto a favore del Comune di San Miniato";

- che la condizione n.1 espressa dalla commissione edilizia è stata ottemperata con nota assunta al protocollo con n.24936 in data 14.8.2007 e la condizione n.2 è stata ottemperata con il rilascio del permesso a costruire in sanatoria n.40/2007.

tutto ciò premesso, tra le costituite parti

si conviene e si stipula quanto segue:

Art.1 - Le premesse formano parte integrante del presente atto.

ART.2 - Le parti concordemente dichiarano di voler modificare la citata convenzione stipulata con l'atto ai miei rogiti del 5.3.2004, rep.n.104305/18015, relativamente alla proprietà dell'area destinata a verde e parcheggio.

In particolare convengono, come previsto dalla delibera n.80 del Consiglio Comunale di San Miniato del 13 novembre 2007 e sopra allegata, di modificare l'art.4 - "Impegni del soggetto attuatore (Consorzio Etruria)" e l'art.6 - "Contributi concessori" come segue:

**"ARTICOLO 4- IMPEGNI DEL SOGGETTO ATTUATORE**

Conformemente a quanto dichiarato in fase di presentazione dell'Avviso pubblico comunale finalizzato alla predisposizione da parte dell'Amministrazione Comunale del P.I.I. (Programma Integrato di Intervento) ex art.16 L.179/92 da sottoporre alla Regione Toscana per l'ottenimento dei previsti finanziamenti, rimodulato così come da Decreto Dirigenziale 3952 del 7 luglio 2003, il soggetto attuatore assume formale impegno a rispettare quanto appresso indicato:

- A realizzare oltre agli interventi di edilizia commerciale e direzionale pari a mc. 6.599, gli alloggi di edilizia residenziale, così da assicurarne comunque n.18 in regime di edilizia agevolata per l'assegnazione in proprietà e n.10 alloggi di edilizia agevolata in locazione permanente ai sensi dell'art.8 della L. 179/92 (secondo quanto previsto dalla rimodulazione effettuata dalla Regione toscana con Decreto 3952 del 7 luglio 2003), precisandosi che gli alloggi in regime di edilizia agevolata e quelli destinati alla locazione permanente sono individuati all'interno del lotto due come risulta nella richiesta di concessione edilizia già agli atti del comune.

- A realizzare a scorporo le opere di urbanizzazione primaria previste nell'area di intervento nei limiti di costo stabiliti dal Comune, e quantificate in euro 7.770,00 e riferite a 259 mq di parcheggio e verde pubblico;

- A pagare in moneta la quota residua delle opere di urbanizzazione;

- A realizzare tutte le opere di manutenzione relative alle aree corrispondenti al parcheggio ed al verde pubblico, della

superficie di mq.259;

- A pagare in moneta la residua quota di aree per standard, pari a 1.588 mq. ad un valore economico di Euro 47.640,00;
- A pagare il contributo sul costo di costruzione relativo all'intervento di edilizia commerciale direzionale degli alloggi di edilizia residenziale libera;
- A effettuare il C.T.A. (collaudo tecnico amministrativo) degli interventi realizzati previa nomina del collaudatore da parte dell'ufficio Lavori Pubblici del comune;
- A realizzare gli alloggi per i quali fa richiesta di finanziamento agevolato; qualora il medesimo non fosse ottenuto, a realizzarli in regime di edilizia convenzionata ad un costo massimo da determinare con successivo atto cui le parti componenti si obbligano;
- Ad assegnare gli alloggi di edilizia agevolata e convenzionata a soggetti aventi i requisiti previsti dalla normativa regionale e dall'Avviso Pubblico del comune di San Miniato come meglio descritto al successivo Art.n.8;
- Ad assegnare gli alloggi in locazione ad un valore locativo come indicato al successivo Art.9;
- A rispettare tutte le prescrizioni previste nella presente convenzione e, per quanto eventualmente non citato, dalle disposizioni previste nell'Allegato A al Decreto Dirigenziale della Regione Toscana n. 5975 del 31/10/2001.

**ART. 6 - CONTRIBUTI CONCESSORI**

Il costo concessorio dovuto dall'impresa al Comune per la realizzazione degli interventi edilizi previsti nel Piano Integrato di Intervento sarà determinato in base alle superfici e volumetrie interessate agli interventi e con riferimento ai parametri attualmente vigenti ai sensi della determinazione dirigenziale n.06/12 del 17 febbraio 2004 e secondo le metodologie adottate nella delibera di Consiglio Comunale di approvazione del piano integrato d'intervento n.71 del 25 giugno 2002 e dal protocollo d'intesa rep.n.11981 del 3 luglio 2002 fra il comune di San Miniato e il [REDACTED].

La quota parte afferente gli oneri di urbanizzazione non oggetto di impegno di scomputo da parte del soggetto attuatore, sarà corrisposta in quattro rate semestrali, la prima delle quali da versare prima del ritiro della concessione edilizia. Sono a totale carico della Impresa la sistemazione dell'area di pertinenza e delle strade private di accesso agli edifici, nonché gli allacciamenti dei fabbricati ai servizi pubblici fino alla linea di urbanizzazione.

A garanzia del pagamento delle rate di urbanizzazione successiva alla prima l'impresa rilascerà al Comune prima del ritiro della concessione edilizia, apposita fideiussione bancaria e/o assicurativa di importo uguale al corrispettivo da pagare al Comune.

La quota relativa al costo di costruzione sarà pagato dall'Impresa al Comune prima del ritiro della concessione.

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

(Urbanizzazioni, primarie e secondarie)

Le parti convengono che le opere di urbanizzazione inerenti all'area in oggetto sono quelle indicate negli strumenti urbanistici vigenti e sono esecutivamente progettate ed eseguite a cura e spese del Comune ad eccezione di quelle opere che il soggetto attuatore deve realizzare a scomputo così come previsto al precedente ART. 4.

Su specifica richiesta del soggetto assegnatario, che il Comune ha facoltà di accogliere o meno, le opere suddette non oggetto di previsioni di scomputo come previsto dall'art.4 comma 2 potranno essere progettate e realizzate direttamente in tutto o in parte, e comunque fino e non oltre la concorrenza dell'importo dovuto quale corrispettivo afferente le spese di urbanizzazione e di cui al precedente articolo, a cura e spese dell'impresa attuatrice dell'intervento sulla base del progetto e dei prezzi approvati dal Comune.

Dopo il completamento delle opere effettuate previo rilascio delle apposite concessioni, l'Impresa avrà esaurito il proprio compito per gli interventi in oggetto e le opere relative al parcheggio e verde di uso pubblico rimarranno di proprietà del [REDACTED] o suoi aventi causa, che avranno il compito di mantenerle.

Per i lavori relativi alle opere di urbanizzazione, nonché per l'opera di terzi (mediante appalto, subappalto o cottimo) troveranno applicazione le disposizioni previste dalla normativa vigente in materia di prevenzione della delinquenza di tipo mafioso.

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi di cui sopra, l'Impresa dovrà presentare idonea garanzia finanziaria sotto forma di fidejussione bancaria o assicurativa di importo pari a quello delle opere di urbanizzazione da realizzare così come risultante dal progetto approvato.

Le garanzie finanziarie saranno svincolate proporzionalmente per stati di avanzamento su istanza del concessionario e/o del Consorzio. La residua fideiussione, che non potrà in ogni caso ridursi a meno del 10% dell'importo iniziale, sarà svincolata a seguito dell'avvenuto formale collaudo, delle opere.

Il Comune curerà durante l'esecuzione, l'alta sorveglianza dei lavori ed il controllo degli stessi per mezzo del competente Settore Lavori Pubblici.

In caso di inadempienza, il Comune interverrà sostituendosi al Concessionario nell'esecuzione delle opere concordate, addebitandone le spese al Concessionario stesso e riservandosi la rivalsa sulla garanzia finanziaria.

Ad esecuzione dei lavori avvenuti la Direzione Lavori rilascerà specifica certificazione attestante la regolarità delle esecuzione stessa, ovvero verranno predisposti, da parte del Settore LL.PP., entro il termine di mesi sei dalla data di ultimazione lavori, gli atti relativi alle operazioni di collaudo dei lavori stessi, il cui onere resta a carico del soggetto

assegnatario. Qualora l'importo delle opere eseguite risulti inferiore all'importo dovuto per oneri di Urbanizzazione l'Impresa verserà la differenza al Comune.".

Rimangono ferme tutte le altre pattuizioni di cui alla citata convenzione del 5 marzo 2004 n.104305 rep. ai miei rogiti.

Le parti rinunciano a qualsivoglia diritto di ipoteca legale possa nascere dal presente atto e chiedono che la presente modifica della convenzione suddetta sia pubblicata presso la competente Agenzia del Territorio.

Richiesto ho ricevuto quest'atto dattiloscritto e completato di mia mano su pagine dieci e fin qui della undicesima di tre fogli, atto che ho letto alle parti che l'approvano e meco lo sottoscrivono alle ore dodici e minuti trenta.

F.to:

\_\_\_\_\_ que sigillo.

Ti trovi in: [Home](#) - [Documentazione](#) - [Osservatorio del Mercato Immobiliare](#) - [Banche dati](#) - [Quotazioni immobiliari](#) - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

## Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

**Risultato interrogazione: Anno 2014 - Semestre 1**

**Provincia:** PISA

**Comune:** SAN MINIATO

**Fascia/zona:** Suburbana/PONTE A EGOLA, LA CATENA, S.MINIATO BASSO, LA SCALA, PONTE A ELSA, CIGOLI, S.DON

**Codice di zona:** E2

**Microzona catastale n.:** 1

**Tipologia prevalente:** Abitazioni civili

**Destinazione:** Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1350	1900	L	4,8	6,9	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1150	1600	L	4,3	5,5	N
Box	NORMALE	690	820	L			
Ville e Villini	NORMALE	1500	2000	L	6,1	8,7	N

Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA

Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

La presenza del carattere asterisco (\*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.

Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo

Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda