

Oggetto:

Perizia di Stima Terreni Edificabili

Immobile:

**Terreni siti nel comune di Colle di Val d'Elsa (SI) in via
Ferdinando Livini censiti al Catasto Terreni al Foglio 100
p.lle 1406, 1408, 1410**

PERIZIA di STIMA

Lucignano, li 27 gennaio 2017

*Il tecnico incaricato
Geom. Gianluca Palazzi*

PREMESSA

In virtù dell'incarico ricevuto dal **Dott. Parri Enzo** curatore del fallimento "Colle Promozione S.p.A. in liquidazione - n° 35/2016 R.F.", previa Autorizzazione del **G.D. Marianna Serrao del Tribunale di Siena** del 09/08/2016, il sottoscritto **Geom. Gianluca Palazzi**, residente in via Senese 46, Lucignano (Arezzo), libero professionista iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Arezzo al n° 1321, è in grado di attestare quanto di seguito esposto.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Gli immobili oggetto della stima risultano intestati a "Colle Promozione S.p.A. con sede in Colle di Val d'Elsa - P.IVA 00794000521" e censiti al Catasto Terreni del Comune di Colle di Val d'Elsa al Foglio 100 con le particelle:

- 1406 Qualità Seminativo Arborato Classe 3 Sup. 2335 m² R.D. 5,43 € - R.A. 5,43 €
 - 1408 Qualità Bosco Misto Classe 2 Sup. 265 m² R.D. 0,27 € - R.A. 0,04 €
 - 1410 Qualità Seminativo Arborato Classe 3 Sup. 1145 m² R.D. 2,66 € - R.A. 2,66 €
- per una superficie totale complessiva di 3745 m².

SITUAZIONE IPOTECARIA

Gli immobili in oggetto sono pervenuti all'attuale proprietà a seguito di Atto di Compravendita a rogito Dott. Andrea Pescatori Notaio in Poggibonsi (SI) del 30/04/2002 Rep. 54.490 Racc. 14.542, registrato a Poggibonsi il 06/05/2002 al n° 427 serie 1V e trascritto a Siena il 06/05/2002 al R.P. n° 3105 e R.G. 4597.

DESCRIZIONE GENERALE DEL BENE

L'area di intervento è costituita da una stretta fascia pedecollinare situata ai piedi del Centro Storico ed ai margini di Colle Bassa e più precisamente dell'edificato del Piano, fra via Livini e via dell'Agio. Così come descritto nelle vigenti norme urbanistiche l'area *"occupa un fondamentale ruolo di cerniera e collegamento fra il parco di Bacio, l'edificato storico circostante e gli interventi di ristrutturazione urbanistica previsti nell'area Ferriera-Scalo Mercè. È necessario in quest'area un intervento di minimo impatto ambientale ma di grande significato architettonico ed urbanistico."*

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

I terreni sono inseriti nel vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Colle di Val d'Elsa nel sub-sistema/ambito "A1" in zona territoriale omogenea "F", unità territoriale omogenea elementare "A.1.5 - Parco a Bacio" e più precisamente risultano parte dell'area di trasformazione "AT SN10" (disciplinata dall'art. 134 delle N.T.A. del Regolamento

Urbanistico) con destinazione d'uso "Sd" (servizi culturali, sociali e ricreativi) ed una superficie totale del comparto pari a 5506 m².

Le aree di trasformazione (AT), individuate nelle tavole "Usi e modalità d'intervento", costituiscono dei contesti dove è richiesta una progettazione unitaria o coordinata; l'attuazione delle previsioni urbanistiche all'interno di tali aree deve avvenire nel rispetto delle indicazioni e prescrizioni contenute nelle relative schede norma di cui al Titolo X Capo II delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico ed il cui valore prescrittivo è stabilito dall'art. 2.

Nel caso specifico la scheda prevede una Unità Minima di Intervento (U.M.I.) unica così normata: *"A partire dalla demolizione di alcuni volumi fatiscenti situati sul margine dell'area e dalla ridislocazione del tratto iniziale di via Livini è prevista la realizzazione di un grande volume prevalentemente ipogeo che ospiterà il Centro del Cristallo e cioè un grande edificio polifunzionale destinato ad essere il fulcro di tutto ciò che ruota attorno all'industria del cristallo, vale a dire: produzione, vendita, lavorazione, innovazione, sperimentazione, formazione professionale. Le parti a vista dell'edificio dovranno essere prevalentemente in cotto da esterni. Dovrà essere garantito un passaggio pedonale di collegamento fra via Livini e via del Pozzo Tondo. Contestualmente alla realizzazione del Centro del Cristallo dovrà essere potenziata l'area a parcheggio esistente in piazza all'Agio anche facendo ricorso a parcheggi interrati o parzialmente interrati a servizio del Centro. L'accesso dei veicoli pesanti dovrà avvenire esclusivamente da via Livini."*

VALUTAZIONE

Il procedimento di stima che si ritiene appropriato per la determinazione del valore venale del compendio è quello basato sul prezzo di trasformazione che giunge al valore dell'area edificatoria per differenza fra i ricavi conseguibili dalla vendita del fabbricato che può essere legittimamente eretto sul sedime considerato e i costi che sono necessari per l'attuazione della trasformazione del cespite da area edificabile ad area edificata.

Determinazione del Ricavo

La superficie considerata sulla base delle indicazioni progettuali di cui al Regolamento Urbanistico, viene assunta pari a 1500 m².

La quotazione unitaria per effetto della notevole importanza dal punto di vista architettonico ovvero delle caratteristiche dell'immobile, della localizzazione e della destinazione definita dalla pianificazione comunale, viene ipotizzata in 3.000,00 €/m²:

$$\underline{\text{Valore: } 1.500 \text{ m}^2 \times 3.000,00 \text{ €/ m}^2 = 4.500.000,00 \text{ €}}$$

Determinazione dei Costi

Il costo di costruzione sulla base delle indicazioni progettuali di cui al Regolamento Urbanistico viene ipotizzato pari a 1800 €/m², comprensivo di tutte le opere necessarie per portare a compimento l'opera prevista:

$$\underline{\text{Costo di costruzione: } 1.500 \text{ m}^2 \times 1.800,00 \text{ €/ m}^2 = 2.700.000,00 \text{ €}}$$

Al costo di costruzione vengono aggiunti gli oneri per la progettazione, direzione lavori e collaudo dell'opera; gli oneri finanziari sugli stati di avanzamento e gli interessi passivi; gli oneri concessori; gli oneri accessori sul costo di acquisto:

Oneri accessori sul Costo di costruzione: 1.150.000,00 €

Per un totale dei costi pari a 3.850.000,00 €

Determinazione del valore dell'area

Ne risulta un valore del Compendio pari a:

4.500.000,00 € - 3.850.000,00 = 650.000,00 €

ovvero un valore unitario, considerato sull'intero comparto, pari a:

650.000,00 € : 5.506 m² = 118,05 €/m²

da applicare alla superficie dei terreni edificabili in oggetto (particelle 1406,1408,1410)

Valore: 3745 m² x 118,05 €/ m² = 442.097,25 €

**TUTTO CIO' CONSIDERATO, SI PUO' RITENERE GIUSTO ED EQUO
un valore commerciale complessivo arrotondato per difetto pari a
€ 442.000,00 (euro quattrocentoquarantaduemila)**

Con quanto sopra esposto il sottoscritto ritiene di aver svolto scientemente e coscientemente l'incarico affidatogli per la valutazione dei beni immobili in oggetto.

Si allegano alla presente Relazione i seguenti documenti:

1. visura catastale storica per particella;
2. estratto di mappa;
3. Nota di trascrizione;
4. Atto di compravendita;
5. Sovrapposti Catasto-RU-Aereofotogrammetrico;
6. Estratto N.T.A. del Regolamento Urbanistico vigente;
7. documentazione fotografica.

In fede.

Lucignano, lì 27 gennaio 2017

*IL TECNICO INCARICATO
(Geom. Gianluca Palazzi)*

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/09/2016

Dati della richiesta	Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (Codice: C847)
Catasto Terreni	Provincia di SIENA Foglio: 100 Particella: 1406

INTESTATO

1	COLLE PROMOZIONE SPA con sede in COLLE DI VAL D'ELSA	00794000521*	(1) Proprieta' per 1/1
---	--	--------------	------------------------

Situazione dell'Immobile dal 16/02/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	100	1406		-	SEMIN ARBOR 3	23 35		Euro 5,43	Euro 5,43	VARIAZIONE D'UFFICIO del 16/02/2006 protocollo n. S10013792 in atti dal 16/02/2006 (n. 1207.1/2006)	
Notifica						Partita					

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 99 particella 1406

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 16/02/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COLLE PROMOZIONE SPA con sede in COLLE DI VAL D'ELSA	00794000521	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE D'UFFICIO del 16/02/2006 protocollo n. S10013792 in atti dal 16/02/2006 Registrazione: (n. 1207.1/2006)	

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 22/04/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	99	1406		-	SEMIN ARBOR 3	23 35		Euro 5,43	Euro 5,43	FRAZIONAMENTO del 22/04/2002 protocollo n. 60893 in atti dal 22/04/2002 (n. 93102.1/2002)	
Notifica						Partita					

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 99 particella 20 - foglio 99 particella 21 - foglio 99 particella 22

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 99 particella 1405 - foglio 99 particella 1407 - foglio 99 particella 1408 - foglio 99 particella 1409 - foglio 99 particella 1410

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 30/04/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COLLE PROMOZIONE SPA con sede in COLLE DI VAL D'ELSA	00794000521	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 16/02/2006
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/04/2002 Trascrizione in atti dal 13/05/2002 Repertorio n.: 54490 Rogante: PESCATORI ANDREA Sede: POGGIBONSI Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 3105.1/2002)	

Situazione degli intestati dal 22/04/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ISTITUTO DELLE ANCELLE DEL SACRO CUORE DELLA VENERABILE CATERINA VOLPICELLI CON CASA MADRE IN NAPOLI		fino al 30/04/2002
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 22/04/2002 protocollo n. 60893 in atti dal 22/04/2002 Registrazione: (n. 93102.1/2002)	

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 06/11/1996

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	99	20		-	SEMIN ARBOR 3	51 05		Euro 11,86 L. 22.973	Euro 11,86 L. 22.973	VARIAZIONE GEOMETRICA del 06/11/1996 in atti dal 06/11/1996 (n. 255196.1/1996)	
Notifica						Partita		1107			
Annotazioni						varia con le particelle: 126 , 19					

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 99 particella 19 - foglio 99 particella 107 - foglio 99 particella 125

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 99 particella 21 - foglio 99 particella 126

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	99	20		-	SEMIN ARBOR 3	50 10		L. 22.545	L. 22.545	Impianto meccanografico del 03/09/1971	
Notifica						Partita		1107			

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/09/2016

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ISTITUTO DELLE ANCELLE DEL SACRO CUORE DELLA VENERABILE CATERINA VOLPICELLI CON CASA MADRE IN NAPOLI		fino al 22/04/2002
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 03/09/1971	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/09/2016

Dati della richiesta	Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (Codice: C847)
Catasto Terreni	Provincia di SIENA Foglio: 100 Particella: 1408

INTESTATO

1	COLLE PROMOZIONE SPA con sede in COLLE DI VAL D'ELSA	00794000521*	(1) Proprieta' per 1/1
---	--	--------------	------------------------

Situazione dell'Immobile dal 16/02/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	100	1408		-	BOSCO MISTO 2	02 65		Euro 0,27	Euro 0,04	VARIAZIONE D'UFFICIO del 16/02/2006 protocollo n. S10013806 in atti dal 16/02/2006 (n. 1209.1/2006)	
Notifica						Partita					

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 99 particella 1408

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 16/02/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COLLE PROMOZIONE SPA con sede in COLLE DI VAL D'ELSA	00794000521	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE D'UFFICIO del 16/02/2006 protocollo n. S10013806 in atti dal 16/02/2006 Registrazione: (n. 1209.1/2006)	

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 22/04/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	99	1408		-	BOSCO MISTO 2	02 65		Euro 0,27	Euro 0,04	FRAZIONAMENTO del 22/04/2002 protocollo n. 60893 in atti dal 22/04/2002 (n. 93102.1/2002)	
Notifica						Partita					

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 99 particella 20 - foglio 99 particella 21 - foglio 99 particella 22

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 99 particella 1405 - foglio 99 particella 1406 - foglio 99 particella 1407 - foglio 99 particella 1409 - foglio 99 particella 1410

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 30/04/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COLLE PROMOZIONE SPA con sede in COLLE DI VAL D'ELSA	00794000521	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 16/02/2006
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/04/2002 Trascrizione in atti dal 13/05/2002 Repertorio n.: 54490 Rogante: PESCATORI ANDREA Sede: POGGIBONSI Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 3105.1/2002)	

Situazione degli intestati dal 22/04/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ISTITUTO DELLE ANCELLE DEL SACRO CUORE DELLA VENERABILE CATERINA VOLPICELLI CON CASA MADRE IN NAPOLI		fino al 30/04/2002
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 22/04/2002 protocollo n. 60893 in atti dal 22/04/2002 Registrazione: (n. 93102.1/2002)	

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 06/11/1996

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	99	21		-	BOSCO MISTO 2	11 00		Euro 1,14 L. 2.200	Euro 0,17 L. 330	VARIAZIONE GEOMETRICA del 06/11/1996 in atti dal 06/11/1996 (n. 255196.1/1996)	
Notifica						Partita		1107			
Annotazioni						varia con le particelle: 19 , 126					

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 99 particella 19 - foglio 99 particella 107 - foglio 99 particella 125

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 99 particella 20 - foglio 99 particella 126

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	99	21		-	BOSCO MISTO 2	11 00		L. 2.200	L. 330	Impianto meccanografico del 03/09/1971	
Notifica						Partita		1107			

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/09/2016

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ISTITUTO DELLE ANCELLE DEL SACRO CUORE DELLA VENERABILE CATERINA VOLPICELLI CON CASA MADRE IN NAPOLI		fino al 22/04/2002
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 03/09/1971	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/09/2016

Dati della richiesta	Comune di COLLE DI VAL D'ELSA (Codice: C847)
Catasto Terreni	Provincia di SIENA Foglio: 100 Particella: 1410

INTESTATO

1	COLLE PROMOZIONE SPA con sede in COLLE DI VAL D'ELSA	00794000521*	(1) Proprieta' per 1/1
---	--	--------------	------------------------

Situazione dell'Immobile dal 16/02/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale		Agrario
1	100	1410		-	SEMIN ARBOR 3	11	45		Euro 2,66	Euro 2,66	VARIAZIONE D'UFFICIO del 16/02/2006 protocollo n. S10013819 in atti dal 16/02/2006 (n. 1212.1/2006)
Notifica						Partita					

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 99 particella 1410

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 16/02/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COLLE PROMOZIONE SPA con sede in COLLE DI VAL D'ELSA	00794000521	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE D'UFFICIO del 16/02/2006 protocollo n. S10013819 in atti dal 16/02/2006 Registrazione: (n. 1212.1/2006)	

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 22/04/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale		Agrario
1	99	1410		-	SEMIN ARBOR 3	11	45		Euro 2,66	Euro 2,66	FRAZIONAMENTO del 22/04/2002 protocollo n. 60893 in atti dal 22/04/2002 (n. 93102.1/2002)
Notifica						Partita					

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 99 particella 20 - foglio 99 particella 21 - foglio 99 particella 22

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 99 particella 1405 - foglio 99 particella 1406 - foglio 99 particella 1407 - foglio 99 particella 1408 - foglio 99 particella 1409

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 30/04/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COLLE PROMOZIONE SPA con sede in COLLE DI VAL D'ELSA	00794000521	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 16/02/2006
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/04/2002 Trascrizione in atti dal 13/05/2002 Repertorio n.: 54490 Rogante: PESCATORI ANDREA Sede: POGGIBONSI Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 3105.1/2002)	

Situazione degli intestati dal 22/04/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ISTITUTO DELLE ANCELLE DEL SACRO CUORE DELLA VENERABILE CATERINA VOLPICELLI CON CASA MADRE IN NAPOLI		fino al 30/04/2002
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 22/04/2002 protocollo n. 60893 in atti dal 22/04/2002 Registrazione: (n. 93102.1/2002)	

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale		Agrario
1	99	22		-	SEMIN ARBOR 3	25	40		Euro 5,90 L. 11.430	Euro 5,90 L. 11.430	Impianto meccanografico del 03/09/1971
Notifica						Partita		1107			

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ISTITUTO DELLE ANCELLE DEL SACRO CUORE DELLA VENERABILE CATERINA VOLPICELLI CON CASA MADRE IN NAPOLI		fino al 22/04/2002
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 03/09/1971	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Fine

Ispezione telematica

Richiedente PLZGLC

n. T 19392 del 27/11/2016
Inizio ispezione 27/11/2016 19:36:08
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4597
Registro particolare n. 3105 Presentazione n. 8 del 06/05/2002

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 30/04/2002 Numero di repertorio 54490
Notaio PESCATORI ANDREA Codice fiscale PSC NDR 56B20 B509 Q
Sede POGGIBONSI (SI)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune C847 - COLLE DI VAL D'ELSA (SI)
Catasto TERRENI
Foglio 99 Particella 1406 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 23 are 35 centiare
Indirizzo V.LIVINI-VIA DELPOZZOTONDO N. civico -

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune C847 - COLLE DI VAL D'ELSA (SI)
Catasto TERRENI
Foglio 99 Particella 20/B Subalterno -

Immobile n. 2
Comune C847 - COLLE DI VAL D'ELSA (SI)

Ispezione telematica

n. T 19392 del 27/11/2016

Inizio ispezione 27/11/2016 19:36:08

Richiedente PLZGLC

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4597

Registro particolare n. 3105

Presentazione n. 8 del 06/05/2002

Catasto	TERRENI				
Foglio	99 Particella	1408	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	2 are 65 centiare	
Indirizzo	V.LIVINI-VIA DELPOZZOTONDO			N. civico	-

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	C847 - COLLE DI VAL D'ELSA	(SI)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	99 Particella	21/B	Subalterno	-

Immobile n. 3

Comune	C847 - COLLE DI VAL D'ELSA	(SI)			
Catasto	TERRENI				
Foglio	99 Particella	1410	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	11 are 45 centiare	
Indirizzo	V.LIVINI-VIA DELPOZZOTONDO			N. civico	-

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	C847 - COLLE DI VAL D'ELSA	(SI)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	99 Particella	22/B	Subalterno	-

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale COLLE PROMOZIONE - S.P.A.
Sede COLLE DI VAL D'ELSA (SI)
Codice fiscale 00794000521
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale ISTITUTO DELLE ANCELLE DEL SACRO CUORE DELLA
VENERABILE CATERINA VOLPICELLI
Sede NAPOLI (NA)
Codice fiscale 80015570635
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Ispezione telematica

n. T 19392 del 27/11/2016

Inizio ispezione 27/11/2016 19:36:08

Richiedente PLZGLC

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4597

Registro particolare n. 3105

Presentazione n. 8 del 06/05/2002

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

LA SOCIETA ACQUIRENTE, QUALORA LO RITENGA NECESSARIO, IN BASE A CONFORME AUTORIZZAZIONE DEL COMUNE DI COLLE DI VAL D'ELSA, ERA ESPRESSAMENTE AUTORIZZATA, A SUE CURA E SPESE, A DEVIARE L'ATTUALE STRADA DI COLLEGAMENTO TRA VIA LIVINI E L'EDIFICIO DI RESIDUA PROPRIETA DELL'ENTE VENDITORE, INSISTENTE SUL TERRENO OGGETTO DELLA COMPRAVENDITA IN TRASCRIZIONE, PURCHE GARANTISCA COMUNQUE IL DIRITTO DI PASSO A FAVORE DELLA STESSA PARTE VENDITRICE, DIRITTO DI PASSO CHE FINO AL MOMENTO DELLA SUDETTA REALIZZAZIONE CONTINUERA AD ESSERE ESERCITATO SUL TRACCIATO ESISTENTE. IN CONTESTUALITA DELL'ESECUZIONE DEI SUDETTI LAVORI, LA SOCIETA ACQUIRENTE, SI OBBLIGAVA ALLO SPOSTAMENTO DELL'ATTUALE CANCELLO DI ACCESSO ALLA PROPRIETA DELL'ENTE VENDITORE, IN ALTRO SITO, IDONEO IN DIPENDENZA DEL NUOVO TRACCIATO STRADALE, FORNENDO ALTRESI IL MECCANISMO PER L'APERTURA MOTORIZZATA, MENTRE SARANNO A CARICO DELL'ENTE VENDITORE LE SPESE RELATIVE ALLALINEA ELETTRICA A CIO NECESSARIA.



Repertorio n. 54490

Rotonda n. 16542

COMPETENZA

REPUBBLICA ITALIANA

Uomo Quindici,

al giorno trinta (30) del mese di aprile,

in Poggioreale, nel mio studio.

Avanti a me Dottor ANDREA PESCATORI, Notaio in Poggioreale,

con studio in Piazza Masini n. 39, iscritto nel collegio No

taio de' Signorati Riforma di Siena e Montepulciano,

sono presenti:

1. SIG. ORSOLA, nata a Frattamaggiore (NA), il di 11 no-

vembre 1942, residente a Napoli (NA), Largo Caterina Volpi-

celli n. 7, sacra, la quale dichiara di intervenire al pec-

corato alla sua in proprio e nella sua qualita di legale rap-

presentante, con poteri di fine del presente atto, dell'ente

socialistico "ISTITUTO DELLE ANZIANE DEL SACRO CUORE DELLA

VENERABILE SACRILEGA VINCENZI", con sede in Napoli, Largo

Caterina Volpicelli n. 7, mediante riconoscimento con Regio

Decreto del 2 gennaio 1934, n. 342, Codice Fiscale

8091857005, Partita Iva n. 0325946006, iscritto presso il

Registro delle Persone Giuridiche di Napoli al n. 187, come

risulta dal certificato rilasciato dal collaboratore ammi-

nistrativo dell'Ufficio territoriale del Governo di Napoli in

data 20 marzo 2002 che, in originale, opera in lettura per

copiosa dispensa data dai costituiti sottoscritti a me Notaio

C. C. 1000/1000

627



no, si allega al presente atto sotto la lettera "A", a tale
atto autorizzato con delibera del Consiglio Generale in data
21 agosto 2001 (Verbale n. 1148), che, in estratto autentica
to della conformità da me rogato in data odierna, essenza la
lettura per espressa dispensa data dai costituenti comparen-

ti a me rogato, si allega al presente atto sotto la lettera
"B".

- VIVIANI GAETANO, nato a Vicenza (VI), il 23 novembre 1940,
residente a Firenze (FI), Via del Podestà n. 163, dirigente
d'azienda, il quale dichiara di intervenire al presente atto
non in proprio, ma nella sua qualità di Presidente del Consi-
glio di Amministrazione e quindi legale rappresentante, con
poteri di firma del presente atto, della società "COOP. PRO-
MOV. SPA s.p.a." con sede in Calle di Val d'Elva (MI), Via
E. Campana n. 18, Capitale Sociale Euro 103.200,00 (montata

in adempimento a zero centesimi), codice fiscale e numero di i-
scrizione presso il Registro delle Imprese di Siena
00794000521, a tale atto autorizzato con delibera del Consi-
glio di Amministrazione in data 20 luglio 2001, verbale n. 59
che, in Esemplare, autenticata nella conformità da me rogato
in data odierna, essenza la lettura per espressa dispensa
data dai costituenti componenti, a me rogato, si allega al
presente atto sotto la lettera "C".

Dati componenti, della cui identità personale e qualità lo
rogato sono certo, di questo atto, nel mio consenso, ri-



proprietà all'assistenza dei cittadini, ed in virtù del pro-

dotto atto convenzioni e stipulato quanto segue:

L'ente ecclesiastico "ISTITUTO DELLE ANIME DEL SACRO CUORE

DELLA VENERABILE CONGREGAZIONE VESPICINA", con sede in Napoli,

come sopra rappresentata, vende e trasferisce alla società

"VIGILE PROTEZIONE" - S.p.A., che, in persona del legale rap-

presentante, accetta ed acquista, il seguente immobile:

apprezzamento di terreno, avente le caratteristiche risul-

lanti dal certificato di destinazione urbanistica in appresso

allegato, posto in Comune di Colle di Val d'Elsa, nell'area

comprende fra Via Livini, Via del Pozzo Tondo e zona dell'A-

gio, della superficie complessiva di circa metri quadrati

3.745 (tre mila settecento quarantacinque), e confini con: così

due proprietà dell'attuale venditore, detta Via Livini, pro-

prietà Ufficiali Franceschi, salvo se altri.

Il descritto terreno risulta distribuito nel Vigente Catasto

Terreni del Comune di Colle di Val d'Elsa, regolamento in

data della parte venditrice, al foglio 93, con le particelle

franzonate: 1486 foglio 20/b) di mq. 2.337 - 1488 foglio

21/b) di mq. 255 e - 1413 foglio 22/b) di mq. 1.145, in base al

tipo di frazionamento redatto dal Istituto Industriale Marco

Ciani dell'Atto di Storia, in data 16 aprile 2002, notificato

al Comune di Colle di Val d'Elsa in data 19 aprile 2002, app

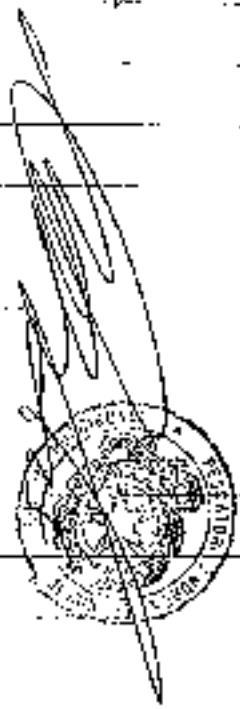
provato dall'U.T. di Siena in data 22 aprile 2002 protomile

0. 60032 (tipo n. 93) anno 2002; e quindi per una superficie



*Consiglio di Amministrazione
P. P. P.*

complessiva predetta di mq. 3,768 e sui redditi, annessi
complessivi, di Euro 8,36 al dominicale e di Euro 6,12 l'a-
quario
terzo terreno a pertinenza alla parte venditrice, la cui natura
consistenza, per destinazione ricevuta dalla signora Maddalena An-
tonietta, con atto a rogito Mario Federico Tavassi, già di
Napoli, in data 7 maggio 1943, Repertorio n. 154, registrato
a Napoli - Atti Pubblici il 14 maggio 1943 al n. 10496, tra
scritto a Siena il 2 giugno 1947 al n. 572 d'ordine e succes-
sivo atto di concessione ed accettazione di destinazione, a rogito
Mario Federico Tavassi, in data 12 ottobre 1946, registrato a
Napoli - Atti Pubblici il 28 ottobre 1946 al n. 5019, era
scritto a Siena il 23 gennaio 1947 al n. 42 del registro per
licenze, atti che le parti dichiarano di non conoscere ed ai
quali fanno piena rinuncia per tutta quanto in essi conten-
uto.
Il legale rappresentante dell'ente venditore dichiara che il
terreno oggetto di trasferimento ha le caratteristiche risul-
tanti dal "certificato di destinazione urbanistica" rilascia-
to dal Comune di Colle di Valle d'Elba in data 29 aprile 1952,
e che dalla data del rilascio, ad oggi, non sono intervenute
modificazioni degli statuti comunali. Tale certificato,
in originale, consegna la lettura per espresse dispense data-
te, dai costituenti componenti a me notaio, si allega al pre-
sente atto sotto la lettera "D".



La parte venditrice, in persona o per opera, garantisce che, relativamente al terreno in oggetto, non è stata ed oggi, né emanata, né trascritta alcuna ordinanza sindacale che accetti l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata con divieto di disporre dei suoli.

Garantisce la parte venditrice, come sopra rappresentata, la piena e buona proprietà e la disponibilità del terreno in oggetto, e la sua libertà da pesi, vincoli, oneri privilegi anche fiscali, arrestati di legge, vincoli ancora di natura, affittanza e mercanzia, e norma della legge 25 maggio 1964 n. 900, nonché l'assenza di diritti di prelazione eventualmente spettanti a terzi e norma della legge 19 Agosto

1971 n. 917 ed in genere la libertà da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, volendo in caso contrario rispondere dell'evizione come per legge.

La compravendita viene fatta ed accettata con tutti i pesi, oneri, annui e comunali, vizi, diritti, azioni e ragioni, azioni, oneri e pertinenze, accessori ed accessori, dipendenze, e eventuali servitù attive e passive, nello stato di fatto e di

diritto in cui il terreno in oggetto oggi si trova nella situazione ed eccitata.

La società acquirente, qualora lo ritenga necessario, in base a conferma autorizzativa del Comune di Colle di Val d'Elsa,

è espressamente autorizzata, a sue cure e spese, a deviare

l'attuale strada di collegamento tra Via Livini e l'edificio

di residua proprietà dell'ente venditore, insistente sul terreno oggetto della odierna compravendita, purchè garantisca comunque il diritto di passo a favore della stessa parte venditrice, diritto di passo che fino al momento della suddetta realizzazione continuerà ad essere esercitato sul tracciato esistente. In contestualità dell'esecuzione dei suddetti lavori, la società acquirente, come sopra rappresentata, si obbliga allo spostamento dell'attuale cancello di accesso alla proprietà dell'ente venditore, in altro sito, idoneo in dipendenza del nuovo tracciato stradale, fornendo altresì il meccanismo per l'apertura motorizzata, mentre saranno a carico dell'ente venditore le spese relative alla linea elettrica a ciò necessaria.

Il prezzo, di comune accordo tra le parti, viene convenuto e stabilito nella somma complessiva di Euro 131.696,51 (centotrentunomilaseicentonovantasei e cinquantuno centesimi), già corrispondente a lire italiane 255.000.000 (duecentocinquantacinquemilioni), regolato come segue:

- quanto ad Euro 87.797,67 (ottantasettemilasettecentonovantasette e sessantasette centesimi) la parte venditrice dichiara di aver ricevuto prima ed al di fuori del presente atto, dalla società acquirente, alla quale pertanto ne rilascia relativa quietanza;

- il residuo a saldo prezzo di Euro 43.898,84 (quarantatremilaottocentonovantotto ed ottantaquattro centesimi) dovrà es-

nona vendita entro e non oltre il 20 febbraio 2003.

Per espresso accordo tra le parti il decorso di un ulteriore periodo di giorni 15 (quindici), dalla suddetta data sopra

convenuta per il pagamento del suddetto residuo prezzo, senza

che dalla parte venditrice venga accreditata alla società ac-

quisitrice apposita somma in conto, con rinuncia della sola

tiva estensione, a tutti i fini di relativa quietanza

A garanzia del prezzo, resta sopra convenuto e regolato, lo

scrittore acquirente ha prodotto fidejussione bancaria alla

scelta della banca Monte dei Paschi di Siena, Filiale di Im-

pie di Val d'Elza, in data odierna, a favore della parte ven-

ditrice, per il pagamento del suddetto prezzo, come sopra di-

chiarato e pertanto la parte venditrice, come sopra rappre-

sentata, rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale, disqua-

ndo il Conservatore dei Registri Immobiliari di Siena del-

l'iscrizione d'ufficio, e con distacco da ogni sua responsa-

bilità in proposito.

L'ammissione in possesso ha luogo in data odierna, data della

quale iniziano a decorrere a profitto e carico della so-

cietà acquirente, tutti gli effetti attivi e passivi del

presente atto, compresi utili ed oneri.

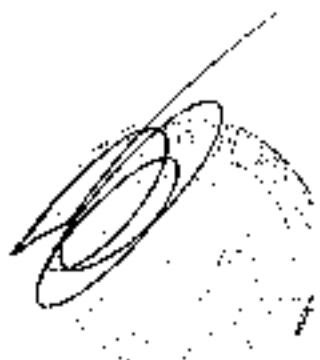
Tutte le spese del presente atto, conseguenti a dipendenze,

sono a carico della società acquirente, la quale, come sopra

rappresentata, ai fini della registrazione del presente atto,

virtuosa l'applicazione dell'aliquota dell'8% (otto per cen-

Trascritto e Siena
n. 6 Maggio 2003
Reg. For. 11/11/03
Folio € 32,63



20), le quattro mattoni di terrazo avente le caratteristiche
prescritti dal certificato di destinazione urbanistica sopra
allegato sotto la lettera 'D'.

25,50

9,20

35,70

35,70

26,02

34,00

Richiesto in ricorso ho ricevuto il presente atto che ho letto
e contestato, rassegnato i quali, su mia interpellanza, lo
ho ora dichiarato conforme alla loro volontà.

Atto scritto a macchina da persona di mia fiducia ed in par-
te di mano di me stesso in due fogli di carta bolle
da occupati per espletare l'incarico sopra e fin qui della pro-
cedere all'atto.

Concetta Di Giacomo
Manifesta



ALLEGATO "A"
AL N. 14542
DI RACCOLTA



158

IL PREFETTO DELL'UFFICIO TERRITORIALE DEL GOVERNO DI NAPOLI

CERTIFICAZIONE

Che al n. 487 del Registro delle Persone Giuridiche risulta iscritta
"Istituto delle Ancelle del Sacro Cuore della Venerabile Caterina Volpicelli"
- con Casa Madre in Napoli

Con sede in Napoli
A Largo Volpicelli, 7

Che lo stesso è legalmente costituita e gode il libero esercizio dei suoi diritti e non risultano
cassati a suo carico provvedimenti dell'autorità governativa relativi a scioglimento o a nomine
commissariati e ciò dalla data della sua iscrizione a oggi.

Che la rappresentanza legale e la firma sociale con tutti i poteri spettano a
LIGUORI Concetta, nata a Frattamaggiore (NA) l'8.11.1943

la quale ha esercitato la carica e tuttora la riveste

Si rinuncia in conformità degli atti depositati ed esistenti in Prefettura, nei modi di legge e
vigenti a tutto il 20.3.2002

A richiesta di parte

Napoli, 20.3.2002

Reg. Pref. n. 312
del 20.3.2002

per la prossima richiesta all'agere la fotocopia del presente certificato

p. Il Prefetto

FRANCESCO DI SANI
PREFETTO

AR/str





ALLEGATO "B"
AL N. 40542
DI RACCOLTA

Vestale. N° 1178

Il giorno 23 agosto 2001, alle
ore 9,20, si presiede il Consiglio
presieduto dalla Madia Geniale
Prestato. Si presiede con la
presenza delle consigliere politiche
(Doppia) Gramigna; A. Corradi



Supra, per Anna Diana e per
 Anna Diana Pao.

Si invoca lo Spirito Santo con
 la recita dell'Oratio Terna.

Si passa a trattare gli argo-
 menti all'ordine del giorno.

Il Consiglio dopo aver esa-
 minato quanto riferito dall'Es-
 orama Generale e dal l'incarico.

avuto con i responsabili della
 Soc. "Celle Promozioni" s.p.a.

presente anche il nostro ing.

Romualdo Guida, delibera

l'acquisto di un terreno fronte
 del Fiume sito in Calle Val-

D'Ala (51), di circa 3700 mq.

al prezzo non inferiore a

L. 255.000.000.

Inoltre si accettano i
 pagamenti etc. suddivisi:

1/3 entro settembre 2001

1/3 gennaio-febbraio 2002

187
73 con garanzia concessa al 31.01.2003.
Si propone di stipulare l'atto
definitivo nel 2003.

OMISSIS

alle ore 19,30 in cui deve presentarsi.

con la ricezione del titolo.
L'atto viene inserito in giugno 4
settembre alle ore 19,30.
Mafel, 23-24 agosto 2001.
Per Consiglio di Amministrazione
..... 11 Amministratore



..... 11 Consiglieri

La Direzione Generale di Roma 1993.

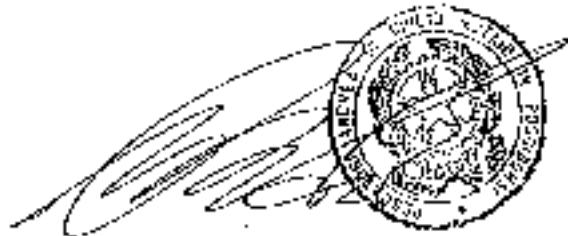
Registrazione n. 4.438

CERTIFICATO

Io sottoscritto Dr. Andrea Baccarini, Notaio in Poggioreale, con studio in Piazza Mezzini n. 39, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Bianchi di Siena e Montepulciano, che quanto precede è conforme e approvato, ad esecuzione delle parti cessate, che non abbiano tuttavia il contenuto. L'originaria verbale n. 1144 del Consiglio Generale in data 27 Agosto 1931 dell'ISTITUTO DELLE OPERE DEL SACRO CUORE DELLA TERRELLA CARITATIVA VENEZIANA con sede in Napoli, lungo Carolina Volpicelli n. 7, provvedimento riconosciuto con Regio Decreto del 2 gennaio 1934 n. 343, iscritto presso il Registro delle Persone Giuridiche di Napoli al n. 687. Tale verbale dovrà riportare nella pagine del n. 187 al n. 193 del Libro Consiglio Generale.

Poggioreale, veri e proprii fratelli benedetti.

SPECIFICA	
Cassa scatti	14,33
Registrazione	8,50
Onorari	10,00
Cassa Notariale
Cassa Municipale
Cassa Religiosa
Cassa Vecchia
Cassa Regia
Imposta Regia
TOTALE	24,83
Il Notaio





ALLEGATO "e"
AL. N. 16/2001
US RACCOLTA

20

161

VERBALE n. 59.-

L'anno duemiluno il giorno venti (20) del mese di Luglio alle ore 16,00 nei locali della sede sociale della Colle Promozione S.p.a., sita in Colle di Val d'Elsa Via F. Campana n. 16, debitamente convocato dal Presidente, si è riunito il Consiglio di Amministrazione per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

- 1) LETTURA ED APPROVAZIONE DEL VERBALE DELLA SEDUTA PRECEDENTE;
- 2) AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DI ALCUNI PARCHEGGI DEL COMUNE DI COLLE DI VAL D'ELSA,
- 3) GESTIONE DELLA BIGLIETTERIA DEL TRAIN DI COLLE;
- 4) PORTA FORTI COMUNI DI COLLE DI VAL D'ELSA E DI CASOLE D'ELSA,
- 5) PROPOSTA DI ACQUISIZIONE DI AREE NEL COMPARTO "LA FABBRICCHINA". DETERMINAZIONI;
- 6) VARIE ED EVENTUALI.

Sono presenti alla seduta il Presidente, Ing. Viviani Gaetano, il Vice-Presidente, Dott. Bianchi Stefano ed i Consiglieri: Sig. Bassini Marco, Dott. Rolandi Alessandro, Arch. Monti Laura, Sig. Paredi Paolo ed il Dott. Magnani Giancarlo.

Assenti giustificati i Consiglieri: Ing. Di Nardo Vincenzo ed il Dott. Cancicchi Paolo.

Assiste alla seduta il Presidente del Collegio Sindacale, Dott. Forzom Giuseppe ed il Sindaco effettivo, Rag. Bartalucci Fabrizio.

Assente giustificato il Sindaco Rag. Turchi Carlo Luigi.

Funge da Segretario il Rag. Princiipi Alessia.

Alle ore 16,10, il Presidente constatato e fatto constatare la regolarità della convocazione, che sono presenti consiglieri in numero sufficiente per poter validamente deliberare nonché in presenza di due membri del Collegio Sindacale, dichiara valida ed aperta la seduta passando a svolgere gli argomenti posti all'ordine del giorno.

1° OGGETTO

LETTURA ED APPROVAZIONE DEL VERBALE DELLA SEDUTA PRECEDENTE

Il Presidente invita il Segretario a leggere ai presenti il verbale della seduta del 20 Aprile 2001 per ottenerne la relativa approvazione.



Il Consiglio di Amministrazione, dopo la lettura del Segretario, dichiara di trovare il verbale perfettamente corrispondente a quanto deliberato nella seduta precedente del 30 Aprile 2001 ed all'unanimità

APPROVA

il verbale della seduta del 30 Aprile 2001.

Il Segretario

Il Presidente

**AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DI ALCUNI PARCHIEGGI DEL
COMUNE DI COLLE DI VAL D'ELSA**

Il Presidente illustra l'argomento riassumendo per scarsi ogni tutti gli incerti interessi con l'Amministrazione comunale di Colle di Val d'Elsa depositati, con l'aiuto del Segretario, passa ad illustrare il piano economico-finanziario dell'operazione; documento che viene allegato alla presente deliberazione sotto la lettera "A" per farne parte integrante e sostanziale. Rispetto a quanto già deliberato nella seduta del 19 Marzo 2001, l'operazione è completamente diversa perché soltanto per il parcheggio interrato dell'ex area ferroviaria è prevista la messa in sicurezza e l'utilizzo di casse automatiche di pagamento mentre negli altri quattro parcheggi: Via Don Minzoni, Piazza Bartolomeo Scala, Via Oberdan e Via Pieve in Piaro è prevista la gestione con parcometri. Il sistema del parcheggio multipiano servirà anche per testare il sistema di controllo e sicurezza che successivamente potrà essere esteso anche agli altri parcheggi se fornirà buoni risultati. Per l'implementazione del sistema di controllo e sicurezza è stato affidato un apposito incarico dall'Ing. Paolo Della Queva di Firenze, nominativo suggerito dall'Amministrazione comunale di Colle di Val d'Elsa, con il compito di predisporre un progetto integrato per il controllo e la gestione degli accessi dei parcheggi a Colle di Val d'Elsa composto dal progetto di massima, dal computo metrico, da un apposito capitolato ed un bando di gara. Il Consiglio Comunale di Colle di Val d'Elsa con propria deliberazione n. 46 del 30.05.2001, successivamente modificata con deliberazione n. 54 del 27.06.2001, atti esecutivi ai sensi di legge, ha già affidato alla Colle Promozione Spa, Società partecipata e controllata, l'intera gestione del traffico e mobilità delle aree di sosta a pagamento, oltre che la razionalizzazione, il completamento e la gestione dell'intero sistema parcheggi di Colle di Val d'Elsa. Pertanto, nel caso in cui il Consiglio si esprima favorevolmente all'operazione, occorre porre in essere quanto necessario per la realizzazione degli interventi indicati, i quali nello specifico dei parcheggi dell'ex stazione ferroviaria di

Colle di Val d'Elsa, generano una previsione di spesa per complessive circa L. 300.000 000/-
In primo luogo occorre approvare lo schema di convenzione tra il Comune di Colle di Val
d'Elsa e questa Società per la gestione delle aree di sosta a pagamento a Colle di Val d'Elsa,
documento che viene allegato alla presente deliberazione sotto la lettera "D" per farne parte
integrante e sostanziale e gli atti teorici a firma dell'Ing. Della Quova di Firenze inerenti la
realizzazione, il controllo e la gestione degli accessi del parcheggio interrato, sito nell'ex area
ferroviaria, e che si compone del Capitolato Speciale di Appalto e della lettera di invito che qui
si allegano alla presente deliberazione sotto le lettere "C" e "D" per farne parte integrante e
sostanziale.

Visti l'art. 1, nn. 3, lett. b) e art. 9 del D.Lgs 24 luglio 1992, n. 358 recante "Testo
unico delle disposizioni in materia di appalti pubblici di forniture, in attuazione delle direttive
77/62/CEE, 80/767/CEE e 88/295/CEE ed il D.P.R. 18 Aprile 1994, n. 573 recante
"Regolamento recante norme per la semplificazione dei procedimenti in materia di appalti
pubblici di forniture di valore inferiore alla soglia di rilievo comunitario" propone pertanto
espone in gara per l'affidamento della fornitura con il sistema della trattativa privata, previo
esperimento di gara ufficiose ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. n. 358/92 e successive modifiche ed
integrazioni, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ex art. 8 del D.P.R. n.
573/94, invitando alla stessa sede di fiducia di questa Società. Le ditte sono le seguenti
DIEMME Srl di Poggibonsi (SI), QUATTROMI Srl di Livorno, CONSORZIO CHIS di Siena,
PROFESSIONAL SECURITY Srl di Firenze, EKLISST Srl di Sesto Fiorentino, ALFA
ELETTRONICA Srl di Colle di Val d'Elsa e SATRA Srl di Livorno.

Il Consiglio di Amministrazione, dopo ampia discussione in merito dove si registrarono
gli interventi di tutti i Consiglieri presenti ed in particolare quello del Dott. Rolandi Alessandro
il quale ritiene che sia un errore l'apertura limitata del parcheggio nell'ex area ferroviaria in
quanto in seguito a prescrizioni dei vigili del fuoco l'immobile non è completamente agibile,
sentito anche il parere favorevole dei Studiosi revisori presenti, all'unanimità dei presenti

DELIBERA

- 1. di prendere in gestione il servizio delle aree di sosta a pagamento nel Comune di Colle di
Val d'Elsa ai sensi ed alle condizioni indicate nello schema di convenzione e nel piano
economico finanziario, documenti che vengono allegati alla presente deliberazione sotto
le lettere "A" e "B" per farne parte integrante e sostanziale;



2. di dare mandato al Presidente, Ing. Viviani Gaetano, di sottoscrivere la convenzione con il Comune di Colle di Val d'Elsa per l'affidamento alla Società delle aree di sosta a pagamento di Colle di Val d'Elsa, invitandolo a proporre all'Amministrazione contenente la formulazione dell'art. 5 in modo il corrispettivo dovuto per l'anno 2001 decorra dalla data di effettiva messa in funzione ed a pagamento dei singoli parcheggi ed a compiere in nome e per conto della Colle Promozioni Spa tutte quelle operazioni e tutti quegli atti che si renderanno utili, necessari ed opportuni per il perfezionamento ed il buon fine dell'operazione, nessuno escluso ed effettuato, il tutto con pienazza di poteri in modo che non nessuno possa eccepire al Presidente imprecisioni di poteri o difetto di mandato con promessa fin d'ora di dato o valido il suo operato;
3. di approvare l'elaborato tecnico, redatto dall'Ing. Paolo Della Quera di Firenze, inerente la realizzazione, il controllo e gestione degli accessi del parcheggio coperto sito in Colle di Val d'Elsa, ex area ferroviaria e che si compone, fra l'altro, del Capitolato Speciale di Appalto e della lettera di invito per un importo complessivo presunto di € 300.000.000, documenti che vengono allegati alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale sotto le lettere "C" e "D";
4. di procedere all'affidamento della fornitura di opere mediante espletamento di gara con il sistema della trattativa privata, previo esperimento di gara ufficiosa ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. n. 358/92 e successive modifiche ed integrazioni, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ex art. 8 del D.P.R. n. 573/94, invitando alla stessa le sette seguenti Ditte di fiducia di questa Società:
 - a) DIEMME Srl di Poggibonsi (SI)
 - b) QUATTROBI Srl di Livorno;
 - c) CONSORZIO CBIS di Siena;
 - d) PROFESSIONAL SECURITY Srl di Firenze;
 - e) F.R.SIST Srl di Sesto Fiorentino (FI);
 - f) ALFA ELETTRONICA Srl di Colle di Val d'Elsa (SI);
 - g) SATRA Srl di Livorno;
5. di nominare quale componenti della Commissione esaminatrice delle offerte della suddetta gara ufficiosa P.A. Mori Claudio, responsabile dell'U.T.C. - Urbanistica - del Comune di Colle di Val d'Elsa, in qualità di Presidente, dell'Ing. Ciampoli Francesco, responsabile dell'U.T.C. - Lavori Pubblici - del Comune di Colle di Val d'Elsa, in qualità di Membro,





L'ing. Paolo Della Queva, progettista, in qualità di Membro ed il Dott. D'Acio Danilo, in qualità di Segretario;

6. di stabilire al 30/08/2001 il termine ultimo per l'aspletamento della suddetta gara pubblica,
7. di stabilire che gli affidamenti delle singole forniture, una volta conclusi gli iter procedurali, restano di competenza di questo Consiglio di Amministrazione, così come sarà oggetto di apposita deliberazione da parte dello stesso Consiglio di Amministrazione. L'eventuale ricorso al credito per il finanziamento parziale o totale dell'intervento

III° OGGETTO

GESTIONE DELLA BIGLIETTERIA DEL TRAIN DI COLLE

Il Presidente comunica che alla gestione dei parcheggi a pagamento di Colle di Val d'Elsa, trattata al precedente punto all'ordine del giorno, è strettamente connessa e complementare, come risulta anche dal piano finanziario elaborato per la suddetta operazione "parcheggi", il servizio di biglietteria del TRAIN posto in Colle di Val d'Elsa, Piazza Arnolfo. Sottolinea che il servizio viene affidato dal TRAIN Spa al Comune di Colle di Val d'Elsa, al quale intende provvedere alla gestione tramite la Colle Promozione Spa. Il corrispettivo per il primo anno è stato stabilito in €. 80.000.000; mentre i costi di gestione sono stati stimati in circa €. 130.000.000-, però l'operazione non può e non deve essere analizzata disgiuntamente dalla gestione dei parcheggi a pagamento perché il personale impegnato sarà lo stesso ed opererà contemporaneamente per le due gestioni. Quindi, anche sotto l'aspetto economico, le due gestioni congiuntamente saranno per la Società sufficientemente remunerative. Il Consiglio Comunale di Colle di Val d'Elsa, con proprie deliberazioni n. 46 del 30.05.2001 e n. 54 del 27.06.2001, ha già affidato alla Colle Promozione Spa la gestione del servizio di sosta a pagamento unicamente alla gestione della suddetta biglietteria, tenuto conto del fatto che il TRAIN Spa aveva più volte manifestato l'intenzione di avere su Colle di Val d'Elsa un referente istituzionale direttamente coinvolto nella gestione delle problematiche relative al trasporto urbano ed extraurbano integrato con l'intero sistema della mobilità e della sosta della città. Successivamente invita il Segretario a leggere le protocolli d'intesa ed il capitolato a disciplina delle condizioni tecniche ed amministrative concordato fra le parti, documenti che vengono allegati alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale sotto le lettere "A" e "B".

Il Presidente comunica che il servizio è già operante, in via provvisoria dal 23/01/2001 u.s., tenuto conto delle necessità, esigenze e pressioni del TRAIN Spa, e che per garantire il

servizio stesso vista l'urgenza ha affidato la sua gestione temporaneamente e provvisoriamente alla Cooperativa Olimpia di Colle di Val d'Elsa e chiede al Consiglio la ratifica del suo operato. Continuando nella sua esposizione e sempre per motivi di urgenza propone al Consiglio di prorogare l'affidamento della gestione della biglietteria del TRAIN Spa alla Cooperativa Olimpia Srl fino al 30.11.2001, termine entro il quale si presuppone che sino a regime tutti i parcheggi a pagamento ed occorrente per perfezionare e sottoscrivere con l'amministrazione comunale tutti gli atti necessari per la gestione delle soste e pagamento, capitolare le relative gare per gli affidamenti delle forniture e realizzare le opere necessarie. Infirma che la Cooperativa Olimpia Srl di Colle di Val d'Elsa è il migliore operatore nel settore dei servizi presente in piazza, è risultata aggiudicataria dalla recente gara indetta dal Comune di Colle di Val d'Elsa per la gestione di servizi diversi da svolgersi nei teatri comunali e nei musei, di quella per l'affidamento della gestione del complesso notturno della piscina Olimpia e di quella per la gestione della Casa della Musica.

Il Consiglio di Amministrazione, dopo ampia discussione in merito (non si registrano gli interventi di tutti i Consiglieri presenti, sentito anche il parere favorevole dei Sindaci revisori presenti, all'unanimità dei presenti

DELIBERA

1. di prendere in gestione il servizio di biglietteria del TRAIN Spa ai patti ed alle condizioni indicate nel protocollo d'intesa e nel capitolato a disciplina delle condizioni tecniche ed amministrative, documenti che vengono allegati alla presente deliberazione sotto le lettere "A" e "B" per farne parte integrante e sostanziale,
2. di dare mandato al Presidente, Ing. Viviani Gaetano, ed in caso CV sua assenza od impedimento al Vice - Presidente, Dott. Bianchi Stefano, di sottoscrivere il protocollo d'intesa, il capitolato a disciplina delle condizioni tecniche ed amministrative ed il relativo contratto e di autorizzarlo a compiere in nome, per conto ed in rappresentanza della Colle Promozione Spa tutte quelle operazioni e tutti quegli atti che si considerano utili, necessari ed opportuni per il perfezionamento ed il buon fine dell'operazione, nessuno escluso ed eccettuato, il tutto con pienazza di poteri in modo che mai nessuna possa eccepire al Presidente imprecitazioni di poteri o difetto di mandato con processo fu d'ora di rato e valido il suo operato.



3. di ratificare l'operato del Presidente per l'affidamento della gestione del servizio in via provvisoria dal 2 luglio u.s. ad oggi alla Cooperativa Olimpia Srl di Colle di Val d'Elsa; ad un costo orario di € 28,000= (Vealottonita);
4. di prorogare per motivi di urgenza la gestione del servizio in questione fino al 30.11.2001 alla Cooperativa Olimpia Srl di Colle di Val d'Elsa, tenuto conto del fatto che entro tale data si presume che siano a regime tutti i parcheggi a pagamento, che questa Cooperativa attualmente è il migliore operatore nel settore dei servizi presente su piazza e che in stessa è risultata aggiudicataria delle gare indette dall'Amministrazione comunale per la gestione dei servizi diversi nei centri comunali e nei musei, del complesso natatorio della piscina Olimpia e del Casa della Musica.

Alle ore 18,15 esce dalla seduta il Dott. Rolandi Alessandro per non farVi più ritorno.

IV° OGGETTO

PORTALE DEI COMUNI DI COLLE DI VAL D'ELSA E DI CASOLE D'ELSA

Il Presidente illustra l'argomento comunicando che la Società ha ricevuto dai Comuni di Colle di Val d'Elsa e di Casole d'Elsa l'incarico di realizzare un portale che possa servire da portale istituzionale per le due Amministrazioni, che fosse espandibile in tutta la Val d'Elsa e territori limitrofi e che fosse coerente con il progetto di cablaggio dei territori dei due Comuni in altri comuni che possa favorire lo sviluppo e la promozione dei territori valdelsani. Il portale richiesto deve quindi possedere notevole dinamicità così da superare l'orizzonte locale ed affacciarsi con sufficiente intemperanza nell'ambito comprensoriale e suscitare interesse e contatti anche a livelli superiori.

I contatti sin qui avviati nei Comuni consorziati nel progetto "Valdelsa Arte e Natura" e l'interesse che alcuni comuni anche della Valdelsa Fiorentina hanno manifestato per l'iniziativa hanno consigliato di portare avanti con forza il progetto portale che la Ribes informatica sta elaborando da alcuni mesi. Pertanto si è deciso di dar luogo, a proprio rischio, ad una sperimentazione che terminerà con la fine di questo anno quando saranno definiti in modo convenzionale gli aspetti finanziari dei Comuni di Colle di Val d'Elsa e di Casole d'Elsa, saranno contattati gli utenti business e sarà possibile individuare e definire meglio i ricavi ed i costi dell'operazione.

Per tale sperimentazione è stato necessario chiedere la registrazione di un appalto di diritto invaldes e la costituzione di una mediazione formata da due persone incaricate di redigere i contratti di collaborazione occasionale d'opera. Se, come è auspicabile la sperimentazione



successo, la Società, per l'esperienza acquisita potrà trarre il beneficio di vasta esperienza il portale e molti comuni della Valdelsa o di potersi inserire a pieno titolo nel progetto provinciale della cablatura e di gestione dei servizi in rete.

Il Consiglio di Amministrazione, dopo breve discussione in merito dove si registrano gli interventi di tutti i Consiglieri presenti, sentito anche il parere favorevole dei Sindaci revisori presenti, all'unanimità ha preso:

DELIBERA

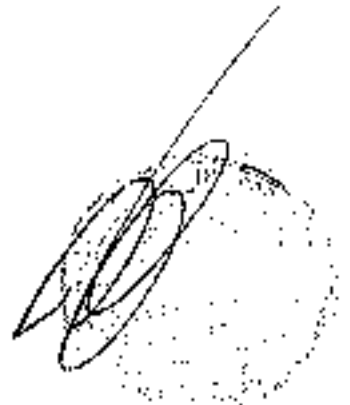
1. di approvare la proposta del Presidente ed autorizza la sperimentazione del "portale" per un periodo di sei mesi e per un costo massimo non superiore a L. 60.000.000 (Sessantamila);
2. di ratificare l'operato del Presidente sull'incarico conferito alla Società Banes S.r.l. di Ivrea e da mandato allo stesso, ed in caso di sua assenza ed impedimento al Vice - Presidente, Dott. Bianchi Stefano, a compiere a compiere in nome, per conto ed in rappresentanza della Collo Promozione Spa tutte quelle operazioni e tutti quegli atti che si renderanno utili, necessari ed opportuni per il perfezionamento ed il buon fine della sperimentazione in questione, nessuno escluso ed eccettuato e fermo restando il limite di spesa sopra indicato, il tutto con pienazza di poteri in modo che non nessun possa eccepire al Presidente imprecisazioni di poteri e difetto di mandato con promesse in forza di tale e valido il suo operato;
3. di incaricare il Presidente ed il Vice - Presidente di elaborare un piano economico - finanziario dell'intervento che dovrà essere discusso in un'apposita seduta del Consiglio di Amministrazione e di ribadire che al termine della fase sperimentale ogni decisione in merito dovrà essere presa da questo Consiglio di Amministrazione.

V° OGGETTO

PROPOSTA DI ACQUISIZIONE DI AREE NEL COMPARTO "LA FABBRICINA".

DETERMINAZIONI

Il Presidente illustra l'argomento ed all'opo invita il Segretario a leggere l'apposita relazione redatta dall'Arch. Mori Claudio. In sintesi si tratterebbe di acquistare un'area di circa mq. 3.700 dall'Istituto della Ancelle del Sacro Cuore al prezzo di L. 255.000.000= su cui dovrà sorgere il "Centro del Cristallo" e di cui aree rientranti nel Piano particolareggiato dell'area "La Fabbricina" e soltanto in parte ricomprese all'interno dell'area di ristrutturazione.

A handwritten signature in dark ink is written over a circular stamp. The stamp contains some illegible text and a central emblem, possibly a logo or official seal. The signature is written in a cursive style.



caratteristiche denominate "R.U.21", sulle quali, in particolare, il suddetto piano particolareggiato, già redatto dall'Arch. Jaco Novati, prevede la localizzazione di edifici per edilizia residenziale.

Il primo appezzamento di circa mq. 2.565 è di proprietà del Sig. Calzini Mauro, il quale si è dichiarato disponibile a cederlo ad un prezzo di £. 150.000.000, corrispondente ad un valore al mq. di circa £. 58.500. Il secondo con una superficie di mq. 7.665 è di proprietà del Sig. Mori Elio, il quale si è dichiarato disponibile a cederlo ad un prezzo di £. 500.000.000, corrispondente ad un valore al mq. di circa £. 65.200. Quest'ultimo in alternativa propone anche un pagamento dilazionato fino al febbraio 2003 ma ad un corrispettivo di £. 520.000.000.

Il Consiglio di Amministrazione, dopo breve discussione in merito dove si registrano gli interventi di tutti i Consiglieri presenti ed in particolare quello dell'Arch. Moon, Laura la quale chiede prima della stipula del compromesso una verifica geologica sull'area nell'Istituto della Ancelle del Sacro Cuore o in alternativa un parere dell'Ufficio Tecnico Comunale sull'aspetto geologico, sentito anche il parere favorevole dei Sindaci revisori presenti, all'unanimità dei presenti

DELIBERA

1. di acquistare dall'Istituto della Ancelle del Sacro Cuore la porzione di terreno di circa mq. 2.700 su cui dovrà sorgere il "Centro del Cristallo" al prezzo di £. 255.000.000, dal Sig. Calzini Mauro un appezzamento di terreno di circa mq. 2.565 al prezzo di £. 150.000.000 e dal Sig. Mori Elio un appezzamento di terreno di circa mq. 7.665 al prezzo di £. 500.000.000, il tutto come meglio individuato nella relazione e nella planimetria redatte dall'Arch. Mori Claudio che vengono allegate alla presente deliberazione sotto la lettera "B" per farne parte integrante e sostanziale;
4. di dare mandato al Presidente di definire tutti gli aspetti contrattuali e di stipulare i relativi compromessi o contratti di compravendita nonché a compiere in nome, per conto ed in rappresentanza della Colle Provezzone Spa tutte quelle operazioni e tutti quegli atti che si renderanno utili, necessari ed opportuni per il perfezionamento ed il buon fine delle operazioni in questione, nessuno escluso ed eventuale, il tutto con pienezza di poteri in modo che non nessun possa eccepire al Presidente imprecisazioni di potere o difetto di mandato con promessa fin d'ora di rito e valido al suo operato;

VARIE ED EVENTUALI



Alla ore 19,40 non chiedendo alcuno dei presenti di intervenire sull'ultimo punto posto all'ordine del giorno ulteriormente in serata viene tolta dando il via al Presidente ed al Segretario di recitare il relativo verbale da sottoporre all'esame ed all'approvazione del Consiglio di Amministrazione nella prossima seduta.

IL PRESIDENTE

Viviani Gaetano
(Viviani Gaetano)

IL SEGRETARIO

Francini Alessio
(Francini Alessio)



Repertorio n. 54.489

CERTIFICATO

Io sottoscritto Dottor Andrea Pescatori, Notaio in Poggibonsi, con studio in Piazza Mazzini n. 39, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Statali di Siena e Montepulciano, che quanto precede, è conforme e riproduce, l'originale Verbale n.59 del Consiglio di Amministrazione del giorno 20 luglio 2001, della società "COLEB FRONZIONE - S.p.A." con sede in Colle di Val d'Elsa Via F. Campana n.18, capitale sociale Euro 103.200,00, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Siena 00794000521.

Tale Verbale trovasi riprodotto nelle pagine numero 32,39,40,41,42,43,44,45,46, e 47 del libro Verbali del Consiglio di Amministrazione, libro debitamente viduato e tenuto a norma di legge.

Poggibonsi, ogni addì trenta aprile duemiladue.

SPECIFICA	
Carta e verbale	€ 41,99
Imposta di bollo	€ 2,50
Imposta di registro	€ 19,00
Tassa di bollo	€
Cassa Notariale	€
Imposta di registro	€
Copie Verbale	€
Tassa Bollo	€
TOTALE	€ 53,49
Il Notaio





COMUNE DI COLLE DI VAL D'ELSA

Provincia di Siena

- 16 -

ALLEGATO ¹
P.E.N. 11542
"11 PACCOLTA"

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO TECNICO

- VISTA la richiesta presentata in data 29.04.2002 dalla Soc. COLLE
PROMOZIONE s.p.a.

- VISTO il vigente Piano Regolatore Generale approvato dalla Giunta
Regionale Toscana in data 28/06/1982 con deliberazione n. 7158 e successive
modificazioni ed integrazioni;

- VISTO l'art. 18 del P.L. Legge 28 Febbraio 1985 n° 47;

- VISTO l'art. 107 del T.U.E.L. n.267 del 18.08.2000;

CERTIFICA

Che i terreni rappresentati al N.C.C. di questo Comune nel Foglio di Mappa
997A con le P.L.L. nn. 1403 (già 20A), 1406 (già 20B), 1407 (già 21A), 1408
(già 21B), 1409 (già 22A), 1411 (già 22B), risultano inseriti nel vigente
P.R.G. come sopra approvato, in zona a Verde Pubblico attrezzato "V" (art.25
della N.T.A.)

Colle di Val d'Elsa 11/29/04/2002

IL RESPONSABILE SETTORE URBANISTICA

Arch. *Cristiano Mori*



Copia conforme all'originale. Firmato a norma di legge, che
si rilascia ad uso UFFICI FISCALI.

Poggibonai, li 12 SETTEMBRE 2016

A handwritten signature in black ink is written over a circular, dotted stamp. The signature is highly stylized and cursive. The stamp is partially obscured by the signature but appears to be a circular official seal.



Sovrapposto R.U./Catasto



Sovrapposto Aereofotogrammetrico/Catasto



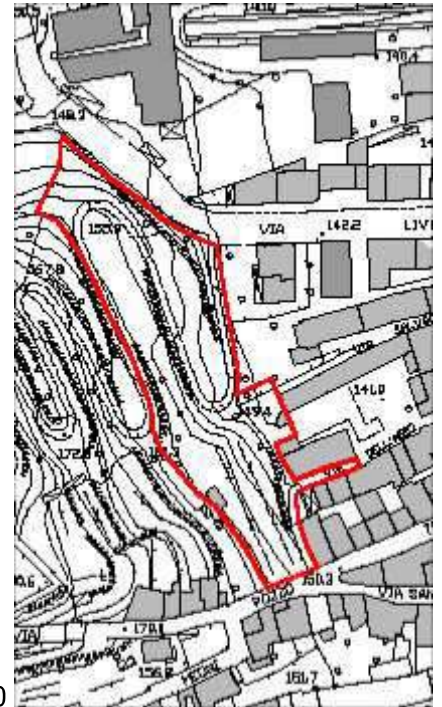
Norme tecniche di attuazione del Regolamento Urbanistico


Variante 19 approvata con D.C.C. n. 33 del 22.04.16 (vigente)

Art. 134 Museo del Cristallo (ATSN 10)




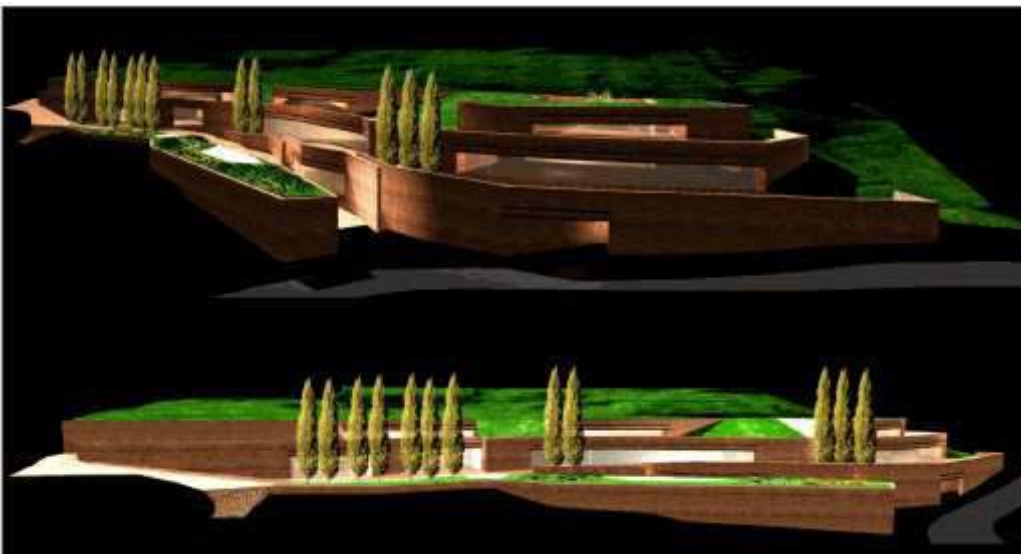
Planimetria scala 1:1000

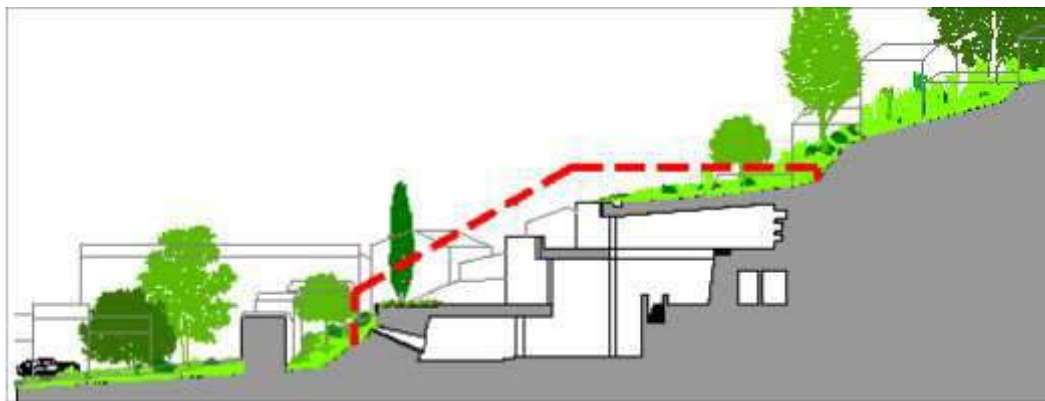


 limite dell'intervento

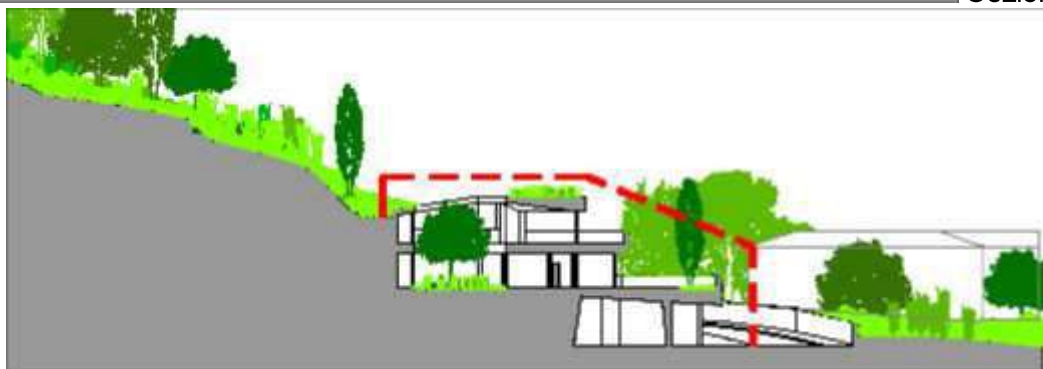
Stato di fatto scala 1:2000

 sagoma ingombro massimo dell'edificio





Sezione A-A scala



Sezione B-B

1:1000
scala 1:1000

Indicazioni da osservare per gli interventi

N°	H MAX. (N° PIANI)	RESIDENZIALE SN MAX. (MQ)	NON RESIDENZIALE SN MAX. (MQ)	PARK. PUB. (N° P. A. MINIMO)	U.M.I.	MODALITÀ DI ATTUAZIONE
1	Cfr disegni	Cfr disegni	Cfr disegni	Cfr disegni	unica	Intervento edilizio diretto

L'area di intervento è costituita da una stretta fascia pedecollinare situata ai piedi del Castello ed ai margini dell'edificato del Piano, tesa fra l'attuale via Livini e la piazza all'Agio. Occupa un fondamentale ruolo di cerniera e collegamento fra il parco di Bacio, l'edificato storico circostante e gli interventi di ristrutturazione urbanistica previsti nell'area Ferriera-Scalo Merci. È necessario in quest'area un intervento di minimo impatto ambientale ma di grande significato architettonico ed urbanistico.

U.M.I. unica

A partire dalla demolizione di alcuni volumi fatiscenti situati sul margine dell'area (cfr disegni) e dalla ridislocazione del tratto iniziale di via Livini è prevista la realizzazione di un grande volume prevalentemente ipogeo che ospiterà il Centro del Cristallo e cioè un grande edificio polifunzionale destinato ad essere il fulcro di tutto ciò che ruota attorno all'industria del cristallo, vale a dire: produzione, vendita, lavorazione, innovazione, sperimentazione, formazione professionale. Le parti a vista dell'edificio dovranno essere prevalentemente in cotto da esterni. Dovrà essere garantito un passaggio pedonale di collegamento fra via Livini e via del Pozzo Tondo (cfr disegni). Contestualmente alla realizzazione del Centro del Cristallo dovrà essere potenziata l'area a parcheggio esistente in piazza all'Agio anche facendo ricorso a parcheggi interrati o parzialmente interrati a servizio del Centro. L'accesso dei veicoli pesanti dovrà avvenire esclusivamente da via Livini.

REGOLAMENTO URBANISTICO

Riepilogo normativa vigente sull'area selezionata

ID dell'area: 565
Superficie: 5506.12 mq

Normativa vigente sull'area

subсистema/ambito	A1
destinazione d'uso	Sd
zona territoriale omogenea	F
aree di trasformazione, schede normative, ambiti di edifici rurali e case sparse	AT SN10
unita' territoriale omogenea elementare	A.1.5 - Parco a Bacio

subсистema / ambito

- [Art. 6 Sistema e subсистema](#)
- [Titolo VI Sistemi, Subsistemi e Ambiti](#)
- [Art. 68 Riferimenti agli indirizzi del Piano Strutturale](#)

A1

- [Art. 69 Sistema delle aree urbane](#)
- [Art. 70 Subсистema A1: aree residenziali](#)

destinazione d'uso

- [Art. 59 Disposizioni generali](#)
- [Art. 60 Destinazioni d'uso principali](#)

Sd

- [Art. 23 Disposizioni generali relative agli standard urbanistici ed ai servizi di uso pubblico](#)
- [Art. 66 I servizi e le attrezzature di uso pubblico](#)

zona territoriale omogenea

- [Art. 22 Zone omogenee](#)

F**aree di trasformazione, schede normative, ambiti di edifici rurali e case sparse**

- [Art. 21 Disposizioni generali](#)

AT SN10

- [Art. 123 Aree di trasformazione](#)
- [Art. 124 Prescrizioni per l'attuazione delle aree AT](#)
- [Art. 134 Museo del Cristallo \(ATSN 10\)](#)

unita' territoriale omogenea elementare**A.1.5 - Parco a Bacio****Art. 6 Sistema e subсистema**

1. Per sistema si intendono parti del territorio - spazi aperti ed edifici - non necessariamente contigue, alle quali viene riconosciuta una comune identità e che individuano insiemi di funzioni e di materiali urbani compatibili con il ruolo specifico che esse hanno nel territorio.

2. I sistemi coprono l'intero territorio comunale ed individuano insiemi di spazi, luoghi ed edifici, distinti tra loro e non sovrapposti. I sistemi si articolano in sottosistemi.
3. I sottosistemi danno luogo a parti di città, ovvero parti di un sistema, dotate di chiara riconoscibilità, che si differenziano tra loro per dimensione, principio insediativo, tipi edilizi, spazi aperti, modi d'uso.

Titolo VI Sistemi, Sottosistemi e Ambiti

Art. 21 Disposizioni generali

1. Gli interventi previsti dal Regolamento Urbanistico e disciplinati nella Parte 2ª - Livello specifico delle presenti norme si attuano attraverso piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica o privata ed attraverso intervento edilizio diretto, così come disciplinato dalle "Norme sulle concessioni, le autorizzazioni e le denunce d'inizio delle attività edilizie" L.R. 14 ottobre 1999, n.52 e successive modifiche ed integrazioni.
2. Le aree di trasformazione (AT), individuate nelle tavole "Usi e modalità d'intervento", costituiscono dei contesti dove è richiesta una progettazione unitaria o coordinata; l'attuazione delle previsioni urbanistiche all'interno di tali aree dovrà avvenire con intervento convenzionato per le aree individuate con la sigla ATCC o previa redazione dello strumento urbanistico attuativo per quelle individuate con la sigla ATPA.
3. L'attuazione delle aree individuate con la sigla ATSN dovrà avvenire nel rispetto delle indicazioni e prescrizioni contenute nelle relative schede norma di cui al Titolo X Capo II delle presenti norme ed il cui valore prescrittivo è stabilito dal precedente art. 2.
4. Per l'attuazione degli interventi nelle aree di cui al precedente comma 3, nonché per le aree identificate con la sigla ATPA, potranno essere ammesse anche variazioni, più o meno parziali, alle indicazioni contenute nelle singole schede e più in generale nel RUC; in tali casi dovrà essere sottoposta all'Amministrazione Comunale una "proposta di variazione" alla scheda norma, redatta in conformità allo schema grafico e testuale della stessa, che esponga chiaramente le motivazioni in base alle quali si richiedono le variazioni e che dimostri il rispetto dei parametri indicati dalla scheda norma originaria riferiti all'altezza degli edifici, alle quantità edificabili ed alle quantità minime di standard previste e di non comportare una riduzione della qualità urbanistica della proposta originaria.
5. Nel caso in cui l'Amministrazione valuti la "proposta di variazione" rispondente ai criteri indicati al precedente comma 4 e ne disponga pertanto l'approvazione, la modalità di attuazione avverrà in tal caso solo ed esclusivamente attraverso Piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica o privata, redatto in conformità ai parametri urbanistici ed alle indicazioni e prescrizioni stabilite dalla "proposta di variazione" approvata.
6. Le variazioni alle schede norma o alle indicazioni cartografiche contenute nelle tavole del RU per le aree ATPA che seguono la procedura descritta ai precedenti comma 4 e 5, non costituiscono variante al Regolamento Urbanistico.
7. Per le aree AT elencate nell'art. 124 del Titolo X "Aree di trasformazione urbanistica" delle presenti norme, valgono le prescrizioni in esso riportate.
8. Nelle aree di pertinenza delle case rurali e delle case sparse, gli interventi in esse previsti si attuano attraverso piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica o privata ed attraverso intervento edilizio diretto, secondo quanto indicato per ciascuna scheda normativa di cui all'art. 116.
9. Quando nelle schede normative degli edifici rurali e delle case sparse la modalità di attuazione indicata risulta l'intervento diretto sottoposto ad autorizzazione, è esclusa la possibilità di subordinare gli interventi previsti alla denuncia di inizio della attività, in applicazione dei disposti dell'art. 4 comma 5 lettera f) della L.R. 14 ottobre 1999 n.52 e successive modifiche ed integrazioni, con l'esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; quando la modalità di attuazione prevista è l'intervento diretto con attestazione di conformità, questi potranno essere subordinati alla denuncia di inizio della attività, esclusi i casi previsti dal comma 5 dell'art.4 della suddetta Legge Regionale ed esclusi tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia di cui al comma 1 dell'art.3 della suddetta Legge Regionale, che sono comunque sottoposti a concessione edilizia.
10. Quando nelle stesse schede normative di cui al comma precedente, la modalità di attuazione indicata risulta il Piano di Recupero, sono consentiti, fino alla approvazione dello stesso, i soli interventi di manutenzione ordinaria e, ad esclusione degli edifici sottoposti ad intervento di restauro, gli interventi di manutenzione straordinaria; in sostituzione del Piano di Recupero potrà essere rilasciata autorizzazione edilizia anche sulla base di un progetto definitivo, purché esso sia relativo all'intera area sottoposta a piano attuativo e comprenda il progetto dettagliato anche di tutti gli spazi aperti.
11. Nelle zone del territorio non comprese nelle aree di cui ai precedenti comma 2, 3, 6, 7 e 8, gli interventi previsti si attuano mediante intervento edilizio diretto, secondo le modalità stabilite dalla L.R. 14 ottobre 1999 n. 52 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 22 Zone omogenee

1. Ai fini dell'applicazione dei limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, ai sensi del Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n.1444, nelle tavole "Usi del suolo e modalità d'intervento" sono individuate le seguenti zone territoriali omogenee, così come definite all'art.2 del citato D.M.:

- Zone A: le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;
- Zone B: le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A: si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5 % (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc./mq;
- Zone C: le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alle precedenti zone B;
- Zone D: le parti del territorio destinate ad insediamenti industriali o ad essi assimilati;
- Zone E le parti del territorio destinate ad usi agricoli, escluse quelle in cui, fermo restando il carattere agricolo delle stesse, il frazionamento delle proprietà richieda insediamenti da considerare come zone C e ad essi assimilabili
- Zone F: le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

Art. 23 Disposizioni generali relative agli standard urbanistici ed ai servizi di uso pubblico

1. Ai fini del calcolo degli standard urbanistici, se ne è garantito l'uso pubblico, sono considerati spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, le seguenti destinazioni d'uso:

- Sa: servizi amministrativi
- Sb: servizi per l'istruzione di base;
- Sd: servizi culturali, sociali e ricreativi ;
- Sh: servizi per l'assistenza socio sanitaria;
- Sr: servizi religiosi;
- St: servizi tecnici;
- Vg: giardini;
- Vp: parchi;
- Pz: piazze;
- Ps: campi sportivi scoperti;
- Ss: servizi sportivi coperti;
- Mp: parcheggi coperti;
- Ms: parcheggi scoperti

2. Le aree individuate nelle tavole "usi del suolo e modalità d'intervento" con specifica sigla, riferita alle destinazioni d'uso elencate al precedente comma 1 devono essere assunte quale dotazione minima inderogabile.

3. Nelle predette aree i parametri urbanistici da adottare per la realizzazione di eventuali nuove volumetrie saranno stabiliti dall'Amministrazione Comunale in sede di progettazione preliminare, in riferimento alle singole esigenze del servizio stesso.

4. Nelle aree di proprietà comunale possono essere realizzati parcheggi interrati così come previsto dall'art.9 comma 4° della Legge n.122/89.

5. All'interno dei servizi e delle attrezzature di uso pubblico è ammessa la realizzazione di chioschi, edicole, ritrovi, punti di vendita, campi all'aperto, spogliatoi, servizi igienici ecc., previa sottoscrizione di apposita convenzione che ne regoli la durata e le modalità di realizzazione e gestione degli spazi adiacenti.

6. All'interno dei servizi sportivi coperti, così come definiti al successivo art. 66, sono consentite anche attività commerciali (Tc) e servizi culturali, sociali e ricreativi (Sd) fino ad un massimo del 25% della Sn complessiva, esclusa la superficie dei locali tecnici e quella destinata ai campi di gioco.

Art. 59 Disposizioni generali

1. Le disposizioni relative alle destinazioni d'uso, riportate nel presente titolo si applicano ai singoli luoghi in relazione alla loro appartenenza ai differenti subsistemi, così come risultano indicati nelle tavole "Usi del suolo e modalità d'intervento" e secondo le indicazioni normative riportate al successivo Titolo VI.

2. Nelle singole parti di territorio (edifici e spazi aperti) per le quali nelle tavole "Usi del suolo e modalità d'intervento" è indicata una sigla riferita ad una specifica destinazione d'uso, questa deve essere intesa come funzione esclusiva; in tali casi non si applicano le disposizioni del relativo subsistema di cui al precedente comma 1.

Art. 60 Destinazioni d'uso principali

1. Sono considerate destinazioni d'uso principali:

- la residenza;
- le attività industriali e artigianali;
- le attività commerciali;
- le attività turistico ricettive;
- le attività direzionali;
- i servizi e le attrezzature di uso pubblico;
- le attività agricole;
- le infrastrutture e attrezzature della mobilità.

Art. 66 I servizi e le attrezzature di uso pubblico

1. Le aree ad esclusivo uso a servizi ed attrezzature di uso pubblico sono indicate nelle tavole "Usi del suolo e modalità d'intervento" attraverso le seguenti sigle:

- **Sa**: servizi amministrativi riferiti a: uffici amministrativi, protezione civile, tribunali, attrezzature della finanza, per la pubblica sicurezza e militari, archivi;
- **St**: servizi tecnici riferiti a: stazioni dei trasporti, impianti tecnici per la distribuzione di acqua, energia elettrica e gas, impianti per il trattamento dei rifiuti, servizi postelegrafonici e telefonici, fatta eccezione per gli impianti per la telefonia cellulare (SRB) e per la trasmissione radio-televisiva, fonti, lavatoi, mattatoi;
- **Stc**: servizi tecnici riferiti a aree per localizzazione impianti telefonia cellulare mobile (SRB) e per la trasmissione radio-televisiva. L'installazione di tali manufatti dovrà tendere ad abbassarne il più possibile l'impatto paesaggistico, in particolare quindi dovranno essere utilizzati accorgimenti che permettano di ridurre il più possibile l'impatto visivo dei manufatti e collocarsi in modo armonico con la morfologia dei luoghi; qualora sul sito sia già presente un impianto sarà fatto obbligo per le successive installazioni di accorpate al massimo i manufatti.

Per l'area Stc Loc. Poggiola si prescrive di installare manufatti non più alti di 10 ml. misurati dal piede dell'edificio della Torre dell'Acqua, nonché di ricorrere a colori e forme che si inseriscano nel paesaggio con il minore impatto possibile;

- **Std**: dighe;
- **Sc**: servizi cimiteriali;
- **Sb**: servizi per l'istruzione di base riferiti a: asili, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo;
- **Si**: servizi per l'istruzione superiore;
- **Su**: servizi universitari;
- **Sr**: servizi religiosi riferiti a: chiese, seminari, conventi;
- **Sd**: servizi culturali, sociali e ricreativi riferiti a: musei, teatri, auditori, cinema, sale di spettacolo, biblioteche, mostre ed esposizioni, centri sociali, culturali e ricreativi, centri polivalenti, mense;
- **Sh**: servizi per l'assistenza socio sanitaria riferiti a: centri di assistenza, case di riposo, residenze protette e pensionati (compresi servizi ambulatoriali e sociali connessi);
- **Ss**: servizi sportivi coperti riferiti a: palestre, piscine, palazzi dello sport, campi coperti;
- **Ps**: campi sportivi scoperti;
- **Pg**: campi da Golf;
- **Vg**: giardini, riferiti ad impianti prevalentemente disegnati con riferimento al contesto per la trama dei percorsi e le modalità di trattamento della vegetazione;
- **Vp**: parchi;
- **Pz**: piazze riferite a spazi pedonali o prevalentemente pedonali;
- **Vo**: orti urbani;
- **Mp**: parcheggi coperti;
- **Ms**: parcheggi scoperti;
- **Mc**: impianti di distribuzione carburanti;
- **Mt**: infrastrutture per il trasporto con sistemi innovativi;
- **Mv**: aviosuperfici.

Art. 68 Riferimenti agli indirizzi del Piano Strutturale

1. Per ciascun subsistema in cui risulta suddiviso il territorio comunale, sono stabilite norme specifiche relative agli usi del territorio, riferite sia agli spazi aperti che agli edifici.
2. Gli usi caratterizzanti il subsistema, quelli consentiti od esclusi, fanno riferimento alle destinazioni d'uso principali così come definite dal precedente art. 60 ed alle relative loro articolazioni.
3. Le destinazioni d'uso principali o singole loro articolazioni non esplicitamente previste o ammesse nei singoli subsistemi si intendono escluse, se non diversamente specificato nelle tavv. "Usi del suolo e modalità d'intervento".
4. Le percentuali, riferite alla Superficie Territoriale (St) o alla Superficie Netta (Sn), dovranno essere verificate sulla superficie complessiva dell'immobile o degli immobili oggetto dell'intervento implicante il cambiamento di destinazione d'uso; tale

parametro dovrà essere verificato anche nel caso di cambiamento di destinazione d'uso senza opere.

Art. 69 Sistema delle aree urbane

1. Il sistema delle aree urbane comprende una vasta porzione di territorio comunale costituita da aree di varia natura e qualità che nel loro insieme configurano il luogo per eccellenza dell'abitare, nell'accezione più realistica e contemporanea del termine; il sistema individua pertanto non solo la città propriamente detta ma tutte le aree a vario titolo urbanizzate ivi compresi gli insediamenti artigianali e le frazioni principali.

2. Il sistema delle aree urbane risulta suddiviso in tre subsistemi:

- Subsistema A1: aree residenziali
- Subsistema A2: aree produttive
- Subsistema A3: frazioni

Art. 70 Subsistema A1: aree residenziali

1. Sono le aree a prevalente destinazione d'uso residenziale e di servizio, luogo per eccellenza della vita associata.

2. Sono usi caratterizzanti il subsistema:

- - la residenza.

3. Sono inoltre consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- a. attività commerciali con l'esclusione delle medie strutture di vendita, delle grandi strutture di vendita e dei centri commerciali;
- b. attività turistico ricettive, limitatamente alle seguenti UTOE:
 - A.1.3 Borgo e Castello, limitatamente all'Ex Ospedale San Lorenzo;
 - A.1.7 Fabbrichina - Scalo merci;
 - A.1.14 La Badia (o Abbadia).
- c. attività direzionali;
- d. servizi ed attrezzature di uso pubblico ad esclusione delle seguenti articolazioni:
 - d.1 servizi cimiteriali;
- e. attività di servizio alla persona compatibili con la residenza (falegname, calzolaio, barbiere, restauratore, parrucchiere, ...)

4. Negli edifici prospicienti Piazza Arnolfo sono ammessi destinazioni commerciali e direzionali limitatamente ai soli piani terra ed ammezzato.

Art. 123 Aree di trasformazione

1. Nelle aree individuate nelle tavole "Usi del suolo e modalità d'intervento" contrassegnate con la sigla **AT** sono previsti una serie di interventi la cui attuazione dovrà avvenire in modo unitario o coordinato, secondo le indicazioni riferite all'intera area di intervento e riportate al successivo art. 124.

2. I singoli interventi previsti all'interno di tali aree possono riguardare:

- a. interventi sul patrimonio edilizio esistente, come disciplinati al Titolo VIII;
- b. interventi di nuova edificazione, come disciplinati al Titolo IX;
- c. interventi relativi al trattamento del suolo, come disciplinati al Titolo VII.

3. Le quantità indicate al successivo art. 124 e riferite alle aree per spazi pubblici attrezzati e ai parcheggi, sono da considerare quantità minime inderogabili da osservare per l'attuazione dei relativi interventi, in applicazione del D.M. 2 aprile 1968 n.1444.

4. Le opere di urbanizzazione primaria identificate all'interno delle aree AT non possono essere trasferite o monetizzate e la loro realizzazione e cessione all'Amministrazione Comunale, così come quella relativa agli interventi sul suolo, è a totale carico dei privati proponenti i quali, secondo le disposizioni dell'art. 26 comma 5 della L.R. 52/99, possono scomputare i relativi oneri dal pagamento delle quote di urbanizzazione primaria e secondaria a loro carico fino alla concorrenza dell'importo delle opere eseguite.

Art. 124 Prescrizioni per l'attuazione delle aree AT

1. Nelle aree individuate nelle tavole "Usi del suolo e modalità d'intervento" contrassegnate con la sigla AT sono previsti una serie di interventi la cui attuazione dovrà avvenire secondo quanto indicato e prescritto dal comma 2 dell'art. 21; per tali aree l'Amministrazione Comunale potrà ricorrere all'attuazione anche mediante i comparti edificatori previsti dall'art. 23 della Legge Urbanistica.

1 bis. Preliminarmente all'approvazione definitiva dei Piani attuativi ovvero alla stipula della convenzione nel caso di ATCC si dovrà procedere all'acquisizione del parere del Servizio Idrico Integrato in merito alla disponibilità di risorse idriche e depurative.

2. La verifica degli standards è obbligatoria per ogni area soggetta a Piano Attuativo; laddove in sede di indagine si constati un esubero delle aree a standard, ovvero le stesse non risultino reperibili all'interno dell'area interessata dal Piano Attuativo, il responsabile del servizio, previo parere della Commissione Urbanistica, può dichiarare che il piano non necessita di dotazione di standard aggiuntivi e quindi procedere alla monetizzazione del valore delle aree a ciò destinate, ovvero, dichiarare che gli standard debbano essere reperiti altrove, previa eventuale adozione di variante allo strumento urbanistico.

3. Le aree AT sotto riportate sono inoltre assoggettate alle seguenti ulteriori prescrizioni:

- **ATPA1:** la superficie media minima per appartamento dovrà essere di mq 80; è fatto obbligo di prevedere la messa a dimora di alberature di alto fusto lungo i margini della zona a verde pubblico.
 - **ATPA2:** dovrà essere prevista una superficie minima da destinare a verde pubblico pari a mq. 16.189 ed un minimo di 419 posti auto pubblici; in sede di redazione del P.P. dovrà essere prevista una fascia inedificata della larghezza di 50 ml. lungo il margine del parco dell'Elsa.
 - **ATPA3:** l'intervento dovrà essere attuato attraverso un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica che dovrà prevedere la realizzazione di un passaggio pubblico di adeguate dimensioni per la comunicazione tra la Piazza Arnolfo e la nuova viabilità sulla vecchia linea ferroviaria nonché l'accesso al parcheggio interrato esistente.
 - **ATPA4:** in sede di redazione del Piano Particolareggiato le previsioni relative alla viabilità interna ed alla individuazione delle aree a parcheggio, fermo restando la quantità di quest'ultime, potrà essere modificata qualora la tipologia e dimensione delle attività da insediare necessitino di spazi diversi da quelli previsti dal Regolamento Urbanistico.
 - **ATPA -A:** ai sensi dell'art.1, commi 258 e 259 della legge Finanziaria 2008, in sede di redazione del Piano Attuativo di iniziativa privata, in aggiunta alle aree necessarie per le superfici minime di spazi pubblici o riservati alle attività collettive di cui al D.M. 1444/68, al Comune dovrà essere ceduta gratuitamente da parte dei proprietari (singoli o in forma consortile) un'area corrispondente al 20% della Superficie fondiaria prevista dal R.U., da destinare ad edilizia residenziale sociale.
- Il Piano Attuativo relativo all'ATPA-A in località Borgatello dovrà prevedere la continuità della viabilità esistente posta a nord e a sud dell'area, nonché una adeguata dotazione di parcheggi e di verde.

Le aree di nuova edificazione limitrofe ai canali dei fossi presenti saranno sistemate in modo da rispettarne il regolare deflusso:

- La regimazione delle acque di scorrimento superficiale dovrà essere valutata e sistemata in modo da non produrre rischio o danno agli interventi in progetto e a quelli posti a monte o a valle dell'area.
- Eventuali attraversamenti o tombamenti dovranno essere dimensionati secondo i modelli e criteri idrologico-idraulici previsti dalla normativa vigente.
- **ATPA -B:** il Piano Attuativo di iniziativa privata dovrà prevedere la continuità della viabilità esistente posta a nord e a sud dell'area, nonché una adeguata dotazione di parcheggi e di verde.
- **ATPA -C:** in sede di redazione del Piano Particolareggiato particolare attenzione dovrà essere posta agli aspetti legati alla qualità architettonica ed alla sostenibilità ed efficienza energetica del costruito; il Piano Particolareggiato dovrà inoltre prevedere la realizzazione di un primo stralcio della pista ciclabile di collegamento tra Borgo Nuovo e le Grazie.
- **ATCC-1:** è fatto obbligo del mantenimento della sagoma dell'edificio esistente attualmente destinato a silos e la conservazione e restauro della relativa scala di accesso; gli altri volumi potranno essere demoliti e ricostruiti entro il limite di edificazione indicato nelle tavole di progetto.

3bis. In assenza di intervento unitario nelle zone AT sono ammessi interventi di tipo rql, senza possibilità di cambio di destinazione d'uso.

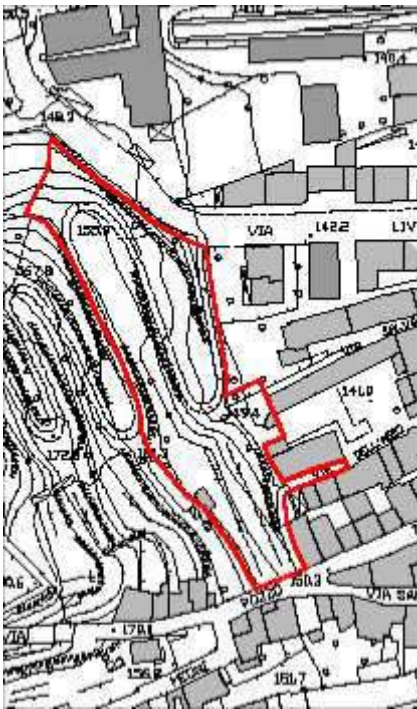
- **ATCC-2:** in contemporanea alla realizzazione dell'intervento di completamento residenziale dovrà essere realizzata la sistemazione dell'area a parcheggio/manovra bus posta sul fronte stradale e la sistemazione del sagrato prospiciente la chiesa. È fatto obbligo inoltre, di mantenere il fronte ovest e sud libero da manufatti e recinzioni nella parte del lotto esterna al limite di edificazione individuato nella cartografia.
- **ATCC-3:** sono ammesse abitazioni rurali se necessarie alla conduzione del fondo agricolo a condizione che ciò avvenga a seguito di PMAA finalizzato anche ad una riqualificazione ambientale che preveda la demolizione dei manufatti posti sul margine stradale e la contemporanea cessione gratuita all'Amministrazione Comunale del terreno necessario per l'allargamento della sede stradale medesima.
- **ATCC-4:** a seguito della completa e contestuale demolizione del manufatto "ex porcilaia" (posto sul margine della gora), sarà possibile attuare un intervento di ricostruzione in adiacenza agli edifici esistenti, per una volumetria equivalente a quella demolita.
- **ATCC-5:** previa verifica dei requisiti di non ruralità, a fronte della contestuale demolizione dei volumi definiti con la sigla tr, è ammessa la costruzione di 300,00 mq di Sn disposta su due piani per la realizzazione di massimo due unità immobiliari residenziali.
- **ATCC-6:** in considerazione di quanto stabilito dal Piano Strutturale negli indirizzi e parametri di gestione per l'UTOE A.2.2 Catarelli, nell'area è possibile solo l'ampliamento dell'attività esistente di fabbricazione di vetro e cristallo o attività ad essa correlate nei limiti indispensabili al mantenimento e potenziamento dell'azienda.

3ter. Nelle more dell'attuazione delle previsioni urbanistiche all'interno delle aree individuate con la sigla AT sono ammessi interventi di tipo rql, senza possibilità di cambio di destinazione d'uso



Art. 134 Museo del Cristallo (ATSN 10)

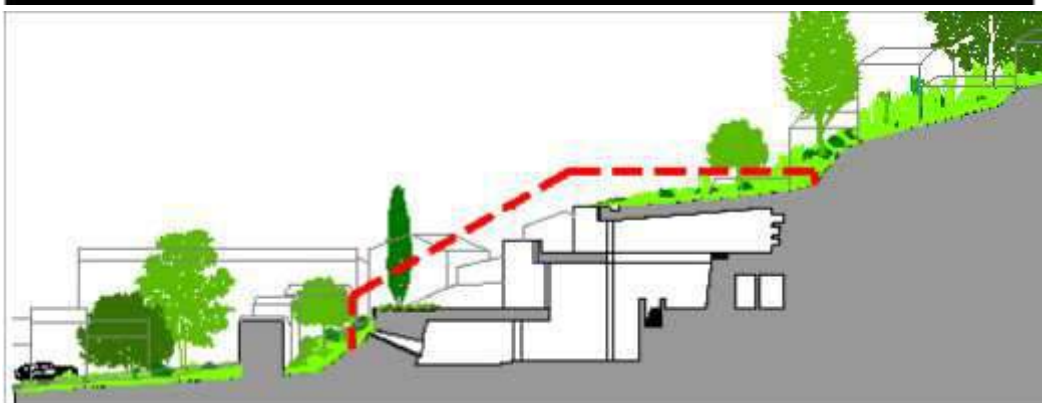
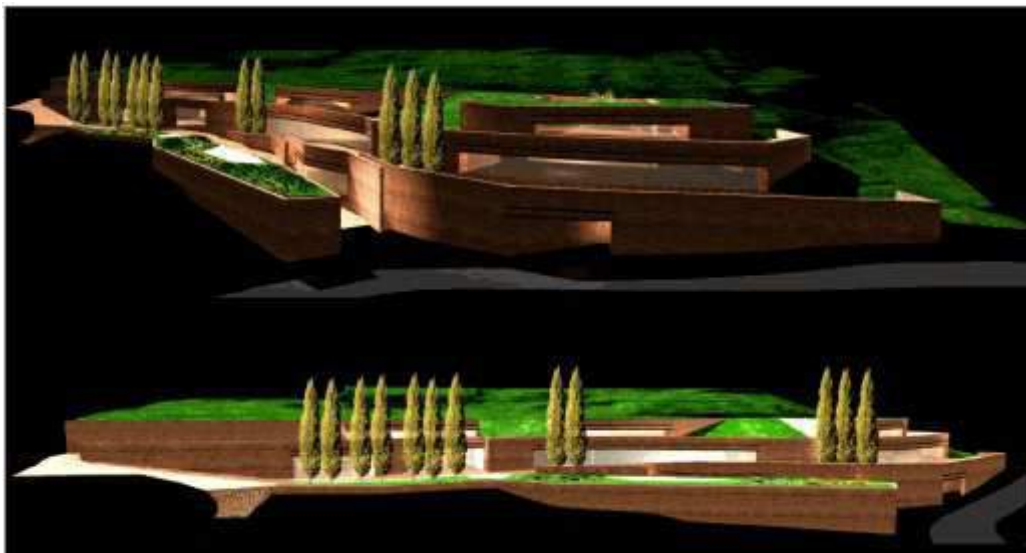


Planimetria scala 1:1000



Stato di fatto scala 1:2000

-  limite dell'intervento
 sagoma ingombro massimo dell'edificio



Sezione A-A scala 1:1000



Sezione B-B scala 1:1000

Indicazioni da osservare per gli interventi

N°	H max. (n° piani)	Residenziale Sn max. (mq)	Non residenziale Sn max. (mq)	Park. Pub. (n° p. a. minimo)	U.M.I.	Modalità di attuazione
1	Cfr disegni	Cfr disegni	Cfr disegni	Cfr disegni	unica	Intervento edilizio diretto

L'area di intervento è costituita da una stretta fascia pedecollinare situata ai piedi del Castello ed ai margini dell'edificato del Piano, tesa fra l'attuale via Livini e la piazza all'Agio. Occupa un fondamentale ruolo di cerniera e collegamento fra il parco di Bacio, l'edificato storico circostante e gli interventi di ristrutturazione urbanistica previsti nell'area Ferriera-Scalo Merci. È necessario in quest'area un intervento di minimo impatto ambientale ma di grande significato architettonico ed urbanistico.

U.M.I. unica

A partire dalla demolizione di alcuni volumi fatiscenti situati sul margine dell'area (cfr disegni) e dalla ridislocazione del tratto iniziale di via Livini è prevista la realizzazione di un grande volume prevalentemente ipogeo che ospiterà il Centro del Cristallo e cioè un grande edificio polifunzionale destinato ad essere il fulcro di tutto ciò che ruota attorno all'industria del cristallo, vale a dire: produzione, vendita, lavorazione, innovazione, sperimentazione, formazione professionale. Le parti a vista dell'edificio dovranno essere prevalentemente in cotto da esterni. Dovrà essere garantito un passaggio pedonale di collegamento fra via Livini e via del Pozzo Tondo (cfr disegni). Contestualmente alla realizzazione del Centro del Cristallo dovrà essere potenziata l'area a

parcheggio esistente in piazza all'Agio anche facendo ricorso a parcheggi interrati o parzialmente interrati a servizio del Centro. L'accesso dei veicoli pesanti dovrà avvenire esclusivamente da via Livini.



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4