

studio di architettura

simone durettil antonio gatta luca lenzini

Via S.Antioco n° 7, loc. Navacchio - Cascina (PI) - tel 050 775207- fax 050-769635 - e mail architetti.dgl@alice.it

COMUNE DI CAMPI BISENZIO

PROVINCIA DI FIRENZE

DOMANDA DI PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA

(art. 107 e seguenti della legge regionale 10/11/2014, N° 65)

**Piano di recupero per ampliamento media struttura di vendita e
modifica zona "B" in zona "Br"**

04	P.D.R.Integrazioni	20/06/2017
03	P.D.R.Integrazioni	25/05/2017
02	P.D.R.Integrazioni	10/01/2017
01	P.D.R.Integrazioni	20/12/2016
00	P.D.R.	21/09/2016
PROGR.	DESCRIZIONE	DATA

RICHIEDENTI

Ballerini Auto S.r.l. C.F. 01953430483	Ceccherini Vilma C.F. CCCVLM39D53D612E
BALLERINI Daniele C.F. BLLDNL44E20B507B	Scontini Cristina C.F. SCNCST65L50D612R
BALLERINI Masimo C.F. BLLMSM46A11B507V	Scontini Roberta C.F. SCNRRT70P42D612B
LIDL Italia S.r.l. C.F. 02275030233	TALANTI Fiorenza C.F. TLNFNZ34E55D612B

UBICAZIONE: Località Campi Bisenzio, Via Guinizelli-Via Barberinese-Via T. Fiesoli	OGGETTO: Relazione Tecnica Descrittiva Documentazione Catastale
--	---

PROGETTISTA: Dott. Arch. ANTONIO GATTA	Allegato: B PDR
--	---------------------------

DATA: 20/06/2017	SCALA:
----------------------------	--------

Sommario

RELAZIONE TECNICA	2
Richiedenti:	2
Descrizione generale e destinazione urbanistica:	2
Descrizione generale dell'intervento	3
Opere di Urbanizzazione	4
Realizzazione di nuovi accessi al lotto attestati su Via Barberinese	4
Realizzazione di nuovo accesso carrabile su parcheggio pubblico	4
Realizzazione nuovo marciapiede pubblico	5
Realizzazione nuovo mini new jersey in via Barberinese	5
Verifiche Urbanistiche	5
Verifica Barriere Architettoniche (Legge N° 13 del 9 gennaio 1989)	8
Collegamenti Orizzontali	8
Percorsi Esterni	8
Parcheggi	8
Approvvigionamento Idrico	8
Impianto di Smaltimento Delle Acque Reflue	8
Impianto Fotovoltaico ed Impianto Solare Termico	9
Cabina Enel	9
Legittimità edifici esistenti in zona D5	9
Legittimità edifici esistenti in zona Br	10
Relazione ai sensi dell'art. 109 co. 2 lett. d della LR65/2014	10
Il Piano di indirizzo territoriale (p.i.t.)	11
Piano Comunale di Classificazione Acustica (P.C.C.A.)	12
Maggior interesse pubblico per modifica Convenzione	13
DOCUMENTAZIONE CATASTALE	14

RELAZIONE TECNICA

Richiedenti:

I proprietari delle particelle catastali oggetto della presente istanza sono i seguenti:

LIDL ITALIA S.R.L. con sede in ARCOLE (VR) C.F.02275030233

BALLERINI AUTO S.R.L. con sede in CAMPI BISENZIO C.F.:01953430483

CECCHERINI Vilma nata a FIRENZE il 13/04/1939 C.F.CCCVLM39D53D612E (Proprietà per 4/12);

SCONTINI Cristina nata a FIRENZE il 10/07/1965 C.F.SCNCST65L50D612R (Proprietà per 1/12);

SCONTINI Roberta nata a FIRENZE il 02/09/1970 C.F.SCNRR70P42D612B (Proprietà per 1/12)

TALANTI Fiorenza nata a FIRENZE il 15/05/1934 C.F.TLNFNZ34E55D612B (Proprietà per 6/12)

BALLERINI MASSIMO nato a CAMPI BISENZIO (FI) il 11/01/1946 C.F.BLLMSM46A11B507V

BALLERINI DANIELE nato a CAMPI BISENZIO (FI) il 20/05/1944 C.F. BLLDNL44E20B507B

Descrizione generale e destinazione urbanistica:

L'area in oggetto è ubicata tra via Barberinese, via T. Fiesoli e via Guinizelli, Campi Bisenzio (FI).

Sull'area insistono diversi fabbricati a destinazione d'uso commerciale e residenziale. Nella zona nord è presente un fabbricato a destinazione commerciale utilizzato dalla Società LIDL Italia Srl come media struttura per la vendita di generi alimentari e non.

A confine con il suddetto immobile è presente un'area su cui insiste un fabbricato attualmente in disuso. Poco più a sud è ubicato uno stabile a destinazione commerciale sede di n°2 attività.

In corrispondenza della rotatoria, tra via Barberinese e via T. Fiesoli, è ubicato un ampio parcheggio pubblico. Lungo la via Barberinese si attesta un'ampia fascia di uso pubblico costituita da marciapiede, pista ciclabile e area a verde.

In base a quanto descritto nel vigente R.U. l'area in oggetto ricade in parte in "zona D5" ed in parte in "zona Br"

Le "zone D5" sono descritte nell'art. 133 delle N.T.A. vigenti come *"Aree a prevalente destinazione terziaria di nuova definizione" - Sono le parti del territorio comunale destinate a nuove aree prevalentemente terziarie. Esse possono essere ubicate in più sottosistemi funzionali del piano strutturale e cioè: sottosistema funzionale degli ambiti strategici, sottosistema funzionale delle aree produttive, sottosistema funzionale delle aree edificate e trasformabili.*

Le "zone Br" sono descritte nell'art. 119 delle N.T.A. vigenti come " Sono le aree già edificate nelle quali è prevista la sostituzione dell'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi che può comportare anche la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale. In esse il Regolamento urbanistico si attua previa approvazione di piano di recupero."

Descrizione generale dell'intervento

L'intervento oggetto della presente istanza è costituito da un progetto di sostituzione edilizia che prevede la demolizione totale del fabbricato a destinazione d'uso commerciale esistente adibito a punto vendita Lidl Italia, la demolizione del fabbricato attualmente in disuso posto a confine della media struttura, la conseguente realizzazione di nuovo fabbricato a destinazione commerciale per la creazione di un punto vendita di generi alimentari e non (media struttura di vendita) di dimensioni maggiori rispetto a quello esistente. Per la realizzazione del suddetto intervento si rende necessaria la presentazione di un Piano di Recupero.

Per l'area a destinazione Br la previsione del progetto urbanistico prevede la realizzazione di un fabbricato a destinazione residenziale a 2 piani fuori terra costituito da n° 5 unità immobiliari, resede ed area a parcheggio.

L'edificio a destinazione commerciale è realizzato prevalentemente ad un solo piano fuori terra e 200 mq circa di locali accessori al piano primo, a pianta regolare, con struttura portante costituita da una struttura portante prefabbricata (pilastri, travi di bordo e copponi di copertura), manto di copertura in lamiera grecata con unica pendenza di falda pari ad 7%, murature di tamponamento in pannelli prefabbricati a taglio termico.

Il dimensionamento degli elementi strutturali (sottoplinti, fondazioni continue, platee, ecc.) sarà realizzato in conformità agli elaborati di calcolo dei c.a., alle indicazioni e prescrizioni degli organi responsabili per territorio (Genio Civile) secondo la normativa vigente e terrà conto delle prescrizioni e indicazioni della relazione geologica.

Il pavimento sopporta un carico accidentale di 1.000 daN/mq uniformemente distribuito e 600 kg per ruota transpallet.

L'edificio è dotato di una banchina di carico-scarico merci e di un'area carico scarico, posta a servizio della zona "transito merci". L'area carico scarico è collocata in modo da consentire la manovra in retromarcia di un bilico a pieno carico.

Le facciate esterne dell'edificio sono tinteggiate di bianco. I rivestimenti sono in Alucobond di colore Silver Metallic 500. Le vetrine ed i serramenti esterni (finestre, u.s., porte) sono in alluminio grigio grafite RAL 7024;

L'area scoperta adibita a parcheggio è direttamente collegata alla viabilità del luogo con due accessi ubicati in modo da permettere un facile ingresso degli automezzi e degli autoarticolati nell'area e garantire una corretta manovra di immissione sulla pubblica via.

All'interno dell'area a parcheggio sono previsti percorsi a doppio senso di circolazione per le auto. Il parcheggio privato della media struttura sarà collegato con l'area a parcheggio

delle attività commerciali presenti nell'area e con il parcheggio privato di nuova realizzazione previsto a sud del comparto. La pavimentazione dell'area sarà eseguita in masselli autobloccanti colore grigio (viabilità), con stalli in masselli autobloccanti rosso tegola (stalli), nero (separatori) e di colore bianco per attraversamenti pedonali e zebraure.

La pendenza del piazzale è idealmente unica, dall'edificio verso il perimetro esterno della proprietà. La pendenza del piazzale non sarà mai inferiore a 1%, né superiore a 1,8%.

La formazione di aiuole ed aree a verde è realizzata mediante cordolo stradale e dislocate lungo il perimetro del lotto. E' prevista la piantumazione di essenze arboree tipo acero ed olmo. L'area viene illuminata con lampade led, collocate su pali.

Sono previste inoltre pensiline ombreggianti permeabili per parcheggi dotate di impianto di illuminazione a led.

Opere di Urbanizzazione

Realizzazione di nuovi accessi al lotto attestati su Via Barberinese

L'intervento in oggetto prevede la realizzazione di nuovi accessi al lotto attestati sulla via Barberinese. Per la realizzazione dei suddetti interventi sarà necessario operare alcune modifiche dell'ampia fascia, attestata lungo la via Barberinese, costituita da marciapiede pubblico, pista ciclabile pubblica e area a verde pubblico. L'intervento previsto ha come finalità quella di migliorare la viabilità di ingresso ed uscita, omogeneizzando così tutto l'isolato e creando benefici anche alle due attività commerciali già presenti in loco. I due ingressi verranno posizionati secondo quanto rappresentato negli elaborati grafici allegati alla presente istanza. Il primo accesso/uscita sarà posizionato in prossimità della rotatoria che collega via Barberinese con via Tosca Fiesoli, ubicato ad una distanza da quest'ultima in rispetto delle vigenti norme in materia di viabilità e circolazione.

Il secondo accesso/uscita sarà posizionato in prossimità della mezzeria del comparto verso il lato sud.

Entrambi gli accessi andranno ad intersecare la pista ciclabile ed il marciapiede esistenti. Saranno realizzati idonei raccordi alle pendenze delle viabilità pubbliche al fine di ottimizzare sia la circolazione carrabile che ciclo-pedonale. Sarà inoltre realizzata idonea segnaletica orizzontale per la regolamentazione della viabilità, privilegiando la viabilità ciclo-pedonale rispetto a quella carrabile.

Realizzazione di nuovo accesso carrabile su parcheggio pubblico

E' prevista la realizzazione di un nuovo accesso carrabile al parcheggio pubblico presente nel comparto. Il nuovo ingresso sarà attestato lungo la via Guinizelli ed avrà la funzione di creare traffico veicolare a senso unico all'interno del parcheggio pubblico. La creazione del nuovo ingresso comporterà la conseguente modifica di alcuni stalli a parcheggio presenti e la creazione di una nuova area a verde piantumata con nuove essenze arboree. La modifica degli stalli a parcheggio e la creazione dell'area a verde avverrà utilizzando i

medesimi materiali presenti in loco (cordonato in cls, masselli autobloccanti colore rosso e grigio per stalli e viabilità). L'intervento in oggetto prevede inoltre la sistemazione di spazi a verde pubblico esistente attraverso la piantumazione di nuove essenze arboree in prossimità della rotatoria esistente. La creazione del nuovo accesso comporterà lo spostamento di una armatura di illuminazione pubblica di 1,50 ml con la conseguente realizzazione di nuovo pozzetto con chiusino in ghisa e tubazione interrata di collegamento. E' prevista inoltre la demolizione della attuale rampa di accesso pedonale al parcheggio pubblico, la realizzazione di una nuova rampa e la conseguente razionalizzazione di alcuni stalli auto realizzati secondo le modalità descritte in precedenza.

La nuova rampa di accesso sarà realizzata con muretti di contenimento in cls armato e pavimentazione in cls spazzolato antiscivolo. La nuova rampa avrà dimensioni e pendenza idonei al passaggio di una persona su sedia a ruote.

Realizzazione nuovo marciapiede pubblico

E' prevista la realizzazione di una nuova porzione di marciapiede pubblico attestato lungo la via Guinizelli. In continuità con il marciapiede esistente, il marciapiede pubblico sarà realizzato in cls con cordonati di tipo stradale anch'essi in cls. L'intervento comporterà lo spostamento di una armatura di illuminazione pubblica di 5,00 ml con la conseguente realizzazione di nuovo pozzetto con chiusino in ghisa e tubazione interrata di collegamento.

Realizzazione nuovo mini new jersey in via Barberinese.

Per ottimizzare la circolazione veicolare è prevista la realizzazione di una barriera stradale installata sulla mezzzeria di via Barberinese. Il "Mini New Jersey" sarà costituito da blocco monolitico di conglomerato cementizio prefabbricato, vibrato, confezionato con cemento inerti di cava o di fiume vagliati e lavati. Sarà tinteggiato in colore facilmente visibile dal traffico veicolare sia di giorno che di notte. Il "Mini New Jersey" avrà una lunghezza di circa 115 ml.

Verifiche Urbanistiche

VERIFICHE ZONA D5

Sup. Fondiaria Ricadente in "Zona D5" (Proprietà Privata): mq 7.215

SUL di Progetto: 2.354,23 mq

S.C. di Progetto: 2.092,66 mq

H. di Progetto: 7,57 ml

Indice di utilizzazione fondiaria Uf mq/mq 1,00

SUL Realizzabile: 7.215 mq

SUL di progetto: 2.354,23 mq (2.382,58 mq inclusa cabina Enel)
2.382,58 mq / 7.215 mq = 0,33 Verificato

Rapporto di copertura RC 40%

Sup. Coperta Realizzabile: 7.215 mq x 0,4 = 2.886 mq

Sup. Coperta Realizzata: 2.092,66 mq (2.121,01 mq inclusa cabina Enel)
2.121,01 mq < 2.886 mq Verificato

Altezza Massima Realizzabile Hmax: ml 21,50

Altezza Massima di Progetto Hmax: ml 7,57

ml 7,57 < ml 21,50

VERIFICA RAPPORTO PERMEABILITA'

VERIFICA RAPPORTO PERMEABILITA'

Rapporto di permeabilità Richiesto: RP 25% della Superficie Fondiaria

Sup. Fondiaria: 9.239 mq

RP Richiesto 25%: 2.310 mq

Superficie Permeabile realizzata (verde e pavimentazioni permeabili certificate): mq 2.477
2.477 > 2.310 Verificato

In fase esecutiva saranno fornite idonee certificazioni in merito alla permeabilità degli elementi installati.

VERIFICA PARCHEGGI

a seguito di approvazione di variante al RUC che recepisce i dettami della nuova legge Regionale n.65/2014 ed introduce nuovi parametri per il calcolo del volume, sul ecc.

Verifica Parcheggi privati per la sosta di relazione (Legge Commercio Reg. Toscana)

Area Vendita: 1.315 mq

Sup. a parcheggio richiesta 1.315 x 1,5 = 1.973 mq

Sup. a parcheggio Realizzata: 2.173 mq **Verificato**

Numero Posti auto Richiesti: 1.973 mq / 25= n.79 posti auto richiesti

Numero Posti auto Realizzati = n.80 posti auto **Verificato**

Verifica Parcheggi L.122/89

A seguito di approvazione di variante al RUC, art 44 comma11: "Ai soli fini del calcolo delle dotazioni di parcheggio per la sosta stanziale, le costruzioni con destinazione

produttiva sono assimilate agli esercizi commerciali al dettaglio e per entrambe il volume da considerarsi è il Vvui."(Volume Virtuale).

VOLUME FABBRICATO: 8.239,81 MC

Sup. a parcheggio richiesta $8.239,81 / 10 = 824$ mq

Sup. a parcheggio Realizzata: 832 mq **VERIFICATO**

Verifica rapporto tra Stalli e aree manovra (Norma imposta da art. 44 comma 4 lettera b delle NTA Vigenti)

Sup. stalli Parcheggio: 367 mq

Sup. massima ammessa per aree di manovra (1,4 volte stalli Parcheggio): 514 mq

Sup. aree di manovra realizzata: 465 mq

$465 \text{ mq} < 514 \text{ mq}$ **VERIFICATO**

VERIFICHE ZONA Br

Indice di utilizzazione fondiaria U_f mq/mq 0,267

SUL Realizzabile (Dest. Residenziale): $1882 \times 0,267 = 502,49$ mq

SUL di progetto: 501 mq

$501 \text{ mq} < 502,49 \text{ mq}$

In aggiunta agli interventi di ristrutturazione urbanistica con indici edificatori sopra descritti, saranno consentiti inoltre interventi di ristrutturazione edilizia con frazionamento e cambio di destinazione d'uso del fabbricato esistente.

Rapporto di copertura RC 40%

Sup. Coperta Realizzabile: $1.882 \text{ mq} \times 0,4 = 752,8$ mq

Sup. Coperta Realizzata: 312 mq

$312 \text{ mq} < 752,8 \text{ mq}$ Verificato

Altezza Massima Realizzabile H_{max} : ml 13,50

Altezza Massima di Progetto H_{max} : ml 8,00

$ml 8,00 < ml 13,50$

VERIFICA RAPPORTO PERMEABILITA'

Sup. Fondiaria: 1.882 mq

RP Richiesto 25%: 471 mq

Superficie Permeabile realizzata: mq 633

633 > 471 **Verificato**

In fase esecutiva saranno fornite idonee certificazioni in merito alla permeabilità degli elementi installati.

VERIFICA PARCHEGGI

a seguito di approvazione di variante al RUC che recepisce i dettami della nuova legge Regionale n.65/2014 ed introduce nuovi parametri per il calcolo del volume, sul ecc.

Verifica Parcheggi L.122/89

VOLUME FABBRICATO: Volume di Progetto: 501 mq x 2,7 ml = 1.352,7 MC

Sup. a parcheggio richiesta 1.352,7 /10= 136 mq

Sup. a parcheggio Realizzata: 791 mq > 136 mq **VERIFICATO**

Verifica rapporto tra Stalli e aree manovra (Norma imposta da art. 44 comma 4 lettera b delle NTA Vigenti)

Sup. stalli Parcheggio: 375 mq

Sup. massima ammessa per aree di manovra (1,4 volte stalli Parcheggio): 525 mq

Sup. aree di manovra realizzata: 416 mq

416 mq < 525 mq **VERIFICATO**

N° 30 Posti auto in Progetto

Verifica Barriere Architettoniche

(Legge N° 13 del 9 gennaio 1989)

Gli spazi esterni rispondono al requisito di accessibilità, necessario per attività commerciali, aperte al pubblico.

Collegamenti Orizzontali

Il pavimento di tutta la filiale non presenta dislivelli. I percorsi orizzontali risultano complanari e tutte le aperture ed i passaggi aperti al pubblico hanno una larghezza superiore o uguale a cm 120. Le corsie tra le scaffalature hanno una larghezza superiore a cm 150 e per tutta la loro lunghezza è consentita l'inversione di marcia da parte di una persona su sedia a ruote.

Percorsi Esterni

I percorsi pedonali hanno una larghezza minima di 150 cm e non presentano pendenze longitudinali superiori al 5%. La pavimentazione sarà antisdrucciolevole.

Parcheggi

Nell'area a parcheggio antistante l'edificio, sono stati previsti parcheggi privati ad uso pubblico da riservarsi agli eventuali veicoli al servizio di persone disabili di larghezza pari a ml 3,20 e perfettamente complanare ai percorsi pedonali esterni.

Approvvigionamento Idrico

L'approvvigionamento idrico avverrà mediante allaccio già esistente all'acquedotto comunale.

Impianto di Smaltimento Delle Acque Reflue

Lo smaltimento delle acque reflue avverrà tramite allaccio già esistente alla fognatura comunale.

Impianto Fotovoltaico ed Impianto Solare Termico

Verrà installato sulla copertura del fabbricato un impianto fotovoltaico ed impianto solare termico come previsto dal D.lgs 28/2011. Il progetto degli impianti sarà effettuato entro il ritiro del Permesso di Costruire.

Cabina Enel

L'intervento in oggetto prevede la realizzazione di una cabina ENEL all'interno del resede del fabbricato, necessario per il potenziamento della fornitura elettrica.

La cabina sarà di tipo prefabbricato dotata di copertura piana di altezza esterna pari a 2,57 m.

Il manufatto, non **necessita** di fondazioni ma di un semplice magrone di appoggio di spessore cm 10.

Legittimità edifici esistenti in zona D5

Titoli autorizzativi per l'immobile LIDL Italia in via Barberinese

- CONCESSIONE A SANATORIA LEGGE 47/85 N° 1361 DEL 1994 (ANTECEDENTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO)
- CONCESSIONE EDILIZIA N° 3511/C DEL 09/04/2001 E RELATIVA VARIANTE FINALE N° 3511/F DEL 03/10/2008 RILASCIATE A FRATELLI LOTTINI SNC (REALIZZAZIONE DI OPERE PUBBLICHE – P.P. AD OVEST DELLA BARBERINESE)
- CONCESSIONE EDILIZIA N° 3592/C DEL 18/06/2002 (REALIZZAZIONE DI FABBRICATO AD USO COMMERCIALE LOTTO 19 EDIFICIO 25 P.P. OVEST BARBERINESE)
- VARIANTE N° 3592/1 DEL 16/07/2003 (OPERE DI VARIANTE IN CORSO D'OPERA)
- AUTORIZZAZIONE N° 662/I DEL 30/01/2003 (INSTALLAZIONE INSEGNA)
- AUTORIZZAZIONE N° 963/I DEL 13/07/2006
- PERMESSO DI COSTRUIRE A SANATORIA N° 3759/C DEL 14/07/2006 (MODIFICHE ALLA PLANIMETRIA DEL PARCHEGGIO RISPETTO ALLA CONCESSIONE ORIGINARIA)
- PERMESSO DI COSTRUIRE A SANATORIA N° 3760/C DEL 14/07/2006 (MODIFICHE ESTERNE E AMPLIAMENTO DEL FABBRICATO E MODIFICHE DEL PARCHEGGIO)
- DIA PROT. 27313 DEL 05/05/2008 (RAMPA PEDONALE DI COLLEGAMENTO DEL PIAZZALE ADIBITO A PARCHEGGIO NELL'AREA DI PERTINENZA DEL SUPERMERCATO LIDL)
- DIA PROT. N° 73568 DEL 27/11/2008 ARCHIVIATA CON IL N° 8432/D IN DATA 13/02/2009 (MESSA IN PRISTINO QUOTE DI ACCESSO ALLA RAMPA PER CARICO E SCARICO MERCI)
- DIA PROT. 38968 DEL 20/05/2011 (REALIZZAZIONE DI LOCALE DI RIPOSO, DI RIVESTIMENTO ESTERNO, DI TINTEGGIATURA ESTERNA E DI MODIFICA DI INFISSI RELATIVA AD UN FABBRICATO COMMERCIALE)
- AUTORIZZAZIONE N° 1340/I DEL 31/01/2012 (INSTALLAZIONE

Legittimità edifici esistenti in zona Br

Titoli autorizzativi per l'immobile di proprietà di BALLERINI AUTO - S.R.L.

Il fabbricato è stato costruito con L.E. n. 4707 del 06/11/67 e successiva Concessione Edilizia in Sanatoria n. 259 del 04/04/91 a seguito di domanda di condono edilizio inoltrata in data 21/03/1986 prot. n. 8491 mod. 47/85/D 0346421804/2/3/4/5.

Relazione ai sensi dell'art. 109 co. 2 lett. d della LR65/2014

Relazione illustrativa che dà compiutamente conto della coerenza esterna ed interna e che motiva i contenuti del piano con riferimento agli aspetti paesaggistici e socio-economici rilevanti per l'uso del territorio;

Come già descritto in precedenza, l'intervento in oggetto prevede la demolizione di n° 2 fabbricati e la edificazione di un solo nuovo edificio dalle caratteristiche costruttive migliori sia dal punto di vista tecnico che dal punto di vista estetico.

I due fabbricati oggetto di demolizione sono l'attuale Punto vendita LIDL Italia ed un fabbricato artigianale attualmente in disuso.

Per quanto concerne l'attuale media struttura di vendita, il fabbricato attuale presenta una tecnologia costruttiva semplice e ormai datata, ed anche la dotazione impiantistica appare ormai poco efficiente rispetto alle esigenze contemporanee. Il fabbricato a destinazione d'uso artigianale è attualmente in stato di abbandono e rappresenta un elemento di degrado rispetto al paesaggio circostante.

Le previsioni di attuazione del Presente Piano di Recupero, si propongono di eliminare i suddetti elementi di degrado (fatiscenza e tecnologie vetuste) attraverso la realizzazione di un nuovo fabbricato dall'immagine più contemporanea e curata.

L'allineamento della nuova media struttura (parallela a via Barberinese) è coerente con la definizione dello stesso quale "asse generatore di città". Il prospetto attestato sulla rotatoria di via Barberinese sarà interamente vetrato e l'area vendita sarà a tutta altezza. Il fabbricato sarà rifinito con pannelli di Alucobond di colore Silver Metallic 500.

Tutti elementi in grado di conferire una qualità architettonica nettamente superiore rispetto allo stato attuale.

La media struttura avrà una ampia dotazione di parcheggi tale da non gravare sulle strutture di parcheggio pubbliche. La contiguità con il parcheggio pubblico esistente, e le migliorie previste allo stesso creano una sinergia tra spazi a parcheggio pubblico/privato tale da soddisfare le esigenze di entrambi.

Per quanto concerne gli aspetti socio economici e l'impatto dell'intervento sugli stessi, occorre puntualizzare che non si tratta di una nuova realizzazione ma sostanzialmente di un ampliamento della media struttura esistente. Tale intervento prevede inoltre la razionalizzazione del sistema di carico/scarico ed un miglioramento del sistema di accesso delle merci (accesso e manovra Bilico) rispetto allo stato attuale con beneficio al tessuto abitativo circostante. L'ampliamento delle media struttura di vendita prevederà inoltre l'ampliamento del personale addetto. Dal punto di vista acustico All'interno del comparto

commerciale la principale sorgente di rumore è costituita dai condensatori delle macchine frigorifere e degli apparecchi di climatizzazione nonché dalla pressa cartoni con cassone. Per salvaguardare i fabbricati limitrofi dall'inquinamento sonoro, si prevede che tutte le parti tecnologiche siano progettate tenendo conto anche della protezione acustica. La viabilità interna all'area non presenta nessun problema poiché le velocità di percorrenza sarà ridotta. Per favorire il risparmio energetico si potranno prevedere l'utilizzazione di fonti rinnovabili di energia. Sulle coperture dell'edificio commerciale si prevede la predisposizione di un impianto solare termico che coprirà almeno il 50% del fabbisogno energetico annuo. Per ridurre le esigenze di riscaldamento invernale ed il raffrescamento estivo, l'involucro esterno del fabbricato sarà isolato in modo da ridurre al minimo le dispersioni termiche.

I corpi illuminanti dei lampioni avranno caratteristiche tali da non interferire con l'ambiente circostante. Saranno evitati corpi illuminanti dove non è necessaria l'irradiazione luminosa e saranno previsti dispositivi per la regolazione dell'intensità luminosa con diminuzione del 30% dopo le ore 24.00.

Il Piano di indirizzo territoriale (p.i.t.)

Recentemente la Regione Toscana ha approvato una serie di integrazioni al nuovo P.I.T. con valenza di piano paesaggistico, con Delibera n. 37 del Consiglio Regionale del 27/03/2015 si è andati a integrare e aggiornare ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014.

Il nuovo P.I.T., "persegue la promozione e la realizzazione di uno sviluppo socio-economico sostenibile e durevole e di un uso consapevole del territorio regionale, attraverso la riduzione dell'impegno di suolo, la conservazione, il recupero e la promozione degli aspetti e dei caratteri peculiari della identità sociale, culturale, manifatturiera, agricola e ambientale del territorio, dai quali dipende il valore del paesaggio toscano."

Come strumento di Pianificazione a carattere Regionale contiene l'interpretazione della struttura del territorio, definisce le regole di conservazione e trasformazione, detta gli indirizzi strategici per lo sviluppo socio-economico.

Inoltre il Piano, come indicato della stessa definizione, riveste valenza di Piano Paesaggistico, ai sensi degli articoli 135 e 143 del Codice dei Beni Culturali, comprendendo sia le ricognizioni e le analisi del territorio e degli immobili, andando a definire gli Ambiti di paesaggio e le rispettive normative, indica gli obiettivi di qualità auspicabili ma soprattutto la individuazione delle misure necessarie per il corretto inserimento, nel contesto paesaggistico, degli interventi di trasformazione del territorio, al fine di realizzare uno sviluppo sostenibile delle aree interessate.

Le invarianti strutturali individuano i caratteri specifici, i principi generativi e le regole di riferimento per definire le condizioni di trasformabilità del patrimonio territoriale al fine di assicurarne la permanenza.

Invariante I - "I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici", definita dall'insieme dei caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici del territorio;

Invariante II - "I caratteri ecosistemici del paesaggio", definita dall'insieme degli elementi di valore ecologico e naturalistico presenti negli ambiti naturali, seminaturali e antropici;

Invariante III - "Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali", definita dall'insieme delle città ed insediamenti minori, dei sistemi infrastrutturali, produttivi e tecnologici presenti sul territorio;

Invariante IV - "I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali", definita dall'insieme degli elementi che strutturano i sistemi agroambientali.

Per la proposta d'intervento si evidenziano, all'interno dell'Ambito dove è inserita l'area, gli aspetti di congruenza nonostante il limitato impatto atteso sul territorio.

L'intervento si propone come razionalizzazione di un "insediamento minore", inserito in un "sistema infrastrutturale" ed "ecosistemico" con influenze attese su un'area limitata territorialmente e demograficamente.

Piano Comunale di Classificazione Acustica (P.C.C.A.)

L'individuazione delle classi II, III e IV è stata fatta tenendo conto, per ciascuna zona, dei fattori quali la densità della popolazione, la presenza di attività commerciali ed uffici, la presenza di attività artigianali o piccole industrie, il volume del traffico veicolare presente, l'esistenza di servizi ed attrezzature.

La zona ricade in classe IV "Aree di intensa attività umana". Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali; le aree con limitata presenza di piccole industrie.

Per la realizzazione dell'intervento sarà seguito l'iter descritto in seguito. Le domande per il rilascio di concessioni edilizie relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali, dei provvedimenti comunali che abilitano alla utilizzazione dei medesimi immobili ed infrastrutture, nonché le domande di licenza o di autorizzazione delle attività per il cui esercizio è previsto l'uso di macchinari devono contenere una documentazione di previsione di impatto acustico, anche ai fini dell'esame da parte dell'Organo di Vigilanza competente per territorio (Azienda A.S.L.).

L'intervento ricadendo, in classe acustica IV, non presenta particolari criticità dal punto di vista acustico e la destinazione d'uso (media struttura di vendita) risulta ampiamente compatibile con la zona. Non vi sono "recettori sensibili" a meno di 150 ml dall'area. Il "recettore sensibile" più vicino (scuola Materna Villa il Palagio) si trova a circa 270 ml di distanza. Sarà prodotta Relazione Previsionale di Impatto acustico unitamente alla presentazione del Permesso di Costruire. in fase esecutiva si porranno in opera tutti gli accorgimenti necessari per la riduzione delle emissioni sonore nel rispetto dei parametri previsti dalla vigente normativa.

Maggior interesse pubblico per modifica Convenzione

In merito alla necessità di redigere una nuova convenzione tra Lidl Italia Srl e Comune di Campi Bisenzio si evidenzia il carattere di maggior interesse pubblico derivato dagli interventi previsti.

in particolare:

- Miglioramento del verde pubblico con piantumazione nuove essenze;
- Riqualificazione dell'area e allineamento fronti prospettici su Via Barberinese;
- Miglioramento degli spazi a parcheggio Pubblico;
- Installazione di nuovo Mini new Jersey su via Barberinese;
- Miglioramento della movimentazione autoarticolati;
- Ampliamento spazi a parcheggio Totali.

Cascina, 22/06/2017

I richiedenti

DOCUMENTAZIONE CATASTALE



N=56300

E=-16700

1 Particella: 2138

Comune: CAMPI BIENZIO
Foglio: 19
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
Scala originale: 1:2000
15-Giu-2016 12:21:34
Prot. n. T164763/2016

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/07/2016

Data: 06/07/2016 - Ora: 12.00.22 Fine

Visura n.: T129490 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: B507)
	Provincia di FIRENZE
Catasto Terreni	Foglio: 19 Particella: 2048

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	19	2048		-	SEMIN ARBOR 1	03 08	B3	Euro 2,03	Euro 0,87	FRAZIONAMENTO del 30/07/2002 protocollo n. 248266 in atti dal 30/07/2002 (n. 6861.1/2002)
Notifica					Partita					

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BALLERINI AUTO S.R.L. con sede in CAMPI BISENZIO	01953430483*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/09/2002 protocollo n. 41202 Trascrizione in atti dal 10/02/2003 Repertorio n.: 23189 Rogante: CHIOSTRINI GIULIO Sede: PISTOIA		
	Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 24904.1/2002)		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/07/2016

Dati della richiesta	Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: B507)
	Provincia di FIRENZE
Catasto Fabbricati	Foglio: 19 Particella: 2403

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		19	2403				area urbana		2419 m²			VARIAZIONE del 04/11/2013 protocollo n. FI0257873 in atti dal 04/11/2013 INSERIMENTO ELABORATO PLANIMETRICO (n. 125767.1/2013)

Indirizzo VIA BARBERINESE n. 84 piano: T;

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BALLERINI Daniele nato a CAMPI BISENZIO il 20/05/1944	BLLDNL44E20B507B*	(1) Proprieta` per 1/2
2	BALLERINI Massimo nato a CAMPI BISENZIO il 11/01/1946	BLLMSM46A11B507V*	(1) Proprieta` per 1/2

DATI DERIVANTI DA)

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/07/2016

Dati della richiesta	Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: B507)
	Provincia di FIRENZE
Catasto Fabbricati	Foglio: 19 Particella: 917 Sub.: 501

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		19	917	501			C/1	2	369 m ²	Totale: 384 m ²	Euro 6.784,39	VARIAZIONE del 07/06/2016 protocollo n. FI0082718 in atti dal 07/06/2016 ANNOTAZIONE PER CONTENZIOSO (n. 24144.1/2016)

Indirizzo	VIA BARBERINESE n. 84 piano: T;
Annotazioni	classamento e rendita proposti (D. M. 701/94) ;di stadio: si annotano di seguito gli esiti della sentenza di estinzione del giudizio della ctp sezione 4 n. 813/4/16 depositata il 03/06/2016 sul ricorso prot. fi0186533 del 20/01/2014 concernente la uiu fg. 19 p. lla 917 sub. 500, alla quale sono stati attribuiti i seguenti dati di classamento categoria d/8 , rendita catastale 5.800 euro

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BALLERINI Daniele nato a CAMPI BISENZIO il 20/05/1944	BLLDNL44E20B507B*	(1) Proprieta` per 1/2
2	BALLERINI Massimo nato a CAMPI BISENZIO il 11/01/1946	BLLMSM46A11B507V*	(1) Proprieta` per 1/2
DATI DERIVANTI DA)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/07/2016

Data: 06/07/2016 - Ora: 12.05.44 Fine

Visura n.: T132973 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: B507)
Catasto Fabbricati	Provincia di FIRENZE Foglio: 19 Particella: 917 Sub.: 502

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		19	917	502			C/1	2	360 m²	Totale: 365 m²	Euro 6.618,91	VARIAZIONE del 07/06/2016 protocollo n. FI0082718 in atti dal 07/06/2016 ANNOTAZIONE PER CONTENZIOSO (n. 24144.1/2016)
Indirizzo		VIA BARBERINESE n. 84 piano: T;										
Annotazioni		classamento e rendita proposti (D. M. 701/94) ;di stadio: si annotano di seguito gli esiti della sentenza di estinzione del giudizio della ctp sezione 4 n. 813/4/16 depositata il 03/06/2016 sul ricorso prot. fi0186533 del 20/01/2014 concernente la uiu fg. 19 p. lla 917 sub. 500, alla quale sono stati attribuiti i seguenti dati di classamento categoria d/8 , rendita catastale 5.800 euro										

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BALLERINI Daniele nato a CAMPI BISENZIO il 20/05/1944	BLLDNL44E20B507B*	(1) Proprieta` per 1/2
2	BALLERINI Massimo nato a CAMPI BISENZIO il 11/01/1946	BLLMSM46A11B507V*	(1) Proprieta` per 1/2
DATI DERIVANTI DA)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/07/2016

Dati della richiesta	Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: B507)
	Provincia di FIRENZE
Catasto Fabbricati	Foglio: 19 Particella: 917 Sub.: 503

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		19	917	503			C/3	2	189 m²	Totale: 241 m²	Euro 1.073,71	VARIAZIONE del 07/06/2016 protocollo n. FI0082718 in atti dal 07/06/2016 ANNOTAZIONE PER CONTENZIOSO (n. 24144.1/2016)
Indirizzo		VIA BARBERINESE n. 84 piano: T;										
Annotazioni		classamento e rendita proposti (D. M. 701/94) ;di stadio: si annotano di seguito gli esiti della sentenza di estinzione del giudizio della ctp sezione 4 n. 813/4/16 depositata il 03/06/2016 sul ricorso prot. fi0186533 del 20/01/2014 concernente la uiu fg. 19 p. lla 917 sub. 500, alla quale sono stati attribuiti i seguenti dati di classamento categoria d/8 , rendita catastale 5.800 euro										

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BALLERINI Daniele nato a CAMPI BISENZIO il 20/05/1944	BLLDNL44E20B507B*	(1) Proprieta` per 1/2
2	BALLERINI Massimo nato a CAMPI BISENZIO il 11/01/1946	BLLMSM46A11B507V*	(1) Proprieta` per 1/2
DATI DERIVANTI DA)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/07/2016

Dati della richiesta	Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: B507)
	Provincia di FIRENZE
Catasto Fabbricati	Foglio: 19 Particella: 916 Sub.: 500

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		19	916	500			C/3	1	760 m²	Totale: 867 m²	Euro 3.611,06	VARIAZIONE del 29/04/2016 protocollo n. FI0060173 in atti dal 29/04/2016 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 17771.1/2016)
Indirizzo		VIA BARBERINESE n. 82 piano: T;										
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D. M. 701/94) ;di stadio: correzione su dati identificativi e metrici del protocollo di presentazione planimetrica n. a00085/1999										

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BALLERINI AUTO S.R.L. con sede in CAMPI BISENZIO	01953430483*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/05/1999 protocollo n. 287184 Voltura in atti dal 10/09/2001 Repertorio n.: 229962 Rogante: LOPS Sede: PRATO Registrazione: UR Sede: PRATO n: 1864 del 16/06/1999 C. V. (n. 196012.1/2001)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/07/2016

Dati della richiesta	Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: B507)
	Provincia di FIRENZE
Catasto Fabbricati	Foglio: 19 Particella: 916 Sub.: 502

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		19	916	502			area urbana		107 m²			VARIAZIONE del 19/12/2002 protocollo n. 468187 in atti dal 19/12/2002 DEMOL. PARZ. E COST. AREA URBANA (n. 67909.1/2002)

Indirizzo VIA BARBERINESE n. 82 piano: T;

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BELLERINI AUTO - S.R.L. con sede in CAMPI BISENZIO	01953430483*	(1) Proprieta` per 1/1

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/12/2002 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 13/01/2003 Repertorio n.: 80128 Rogante: GUNNELLA GIUSEPPE Sede: FIRENZE
Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 157.1/2003)

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/07/2016

Dati della richiesta	Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: B507)
	Provincia di FIRENZE
Catasto Terreni	Foglio: 19 Particella: 2051

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	19	2051		-	SEMIN ARBOR 1	01 20	B3	Euro 0,79	Euro 0,34	FRAZIONAMENTO del 30/07/2002 protocollo n. 248277 in atti dal 30/07/2002 (n. 6851.1/2002)
Notifica					Partita					

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CECCHERINI Vilma nata a FIRENZE il 13/04/1939	CCCVLM39D53D612E*	(1) Proprieta` per 4/12
2	SCONTINI Cristina nata a FIRENZE il 10/07/1965	SCNCST65L50D612R*	(1) Proprieta` per 1/12
3	SCONTINI Roberta nata a FIRENZE il 02/09/1970	SCNRRT70P42D612B*	(1) Proprieta` per 1/12
4	TALANTI Fiorenza nata a FIRENZE il 15/05/1934	TLNFNZ34E55D612B*	(1) Proprieta` per 6/12
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 14/08/2007 protocollo n. FI0368628 in atti dal 04/09/2008 Registrazione: UR Sede: PRATO Volume: 61 n: 46 del 14/03/2008 SUCCESSIONE DI SCONTINI SERGIO (n. 18429.1/2008)		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/07/2016

Data: 06/07/2016 - Ora: 12.11.12 Fine

Visura n.: T136512 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: B507)
	Provincia di FIRENZE
Catasto Terreni	Foglio: 19 Particella: 2332

Immobile

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	19	2332		-	SEMIN ARBOR 1	00 08	B3	Euro 0,05	Euro 0,02	FRAZIONAMENTO del 26/11/2008 protocollo n. FI0463877 in atti dal 26/11/2008 (n. 463877.1/2008)
Notifica						Partita				

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	LIDL ITALIA S.R.L. con sede in ARCOLE	02275030233*	(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/12/2014 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 23/12/2014 Repertorio n.: 137138 Rogante: MARRANGHELLO ANTONIO Sede: SAN BONIFACIO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 28290.1/2014)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/07/2016

Dati della richiesta	Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: B507)
	Provincia di FIRENZE
Catasto Fabbricati	Foglio: 19 Particella: 2138

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		19	2138				D/8				Euro 5.274,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/10/2012 protocollo n. FI0240496 in atti dal 23/10/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 44371.1/2012)
Indirizzo		VIA GUIDO GUINIZELLI SNC piano: T;										
Annotazioni		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	LIDL ITALIA S.R.L. con sede in ARCOLE	02275030233*	(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/12/2014 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 23/12/2014 Repertorio n.: 137138 Rogante: MARRANGHELLO ANTONIO Sede: SAN BONIFACIO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 28290.1/2014)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/07/2016

Dati della richiesta	Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: B507)
	Provincia di FIRENZE
Catasto Terreni	Foglio: 19 Particella: 2013

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	19	2013		-	ENTE URBANO	01 75				Tipo mappale del 17/07/2002 protocollo n. 193027 in atti dal 17/07/2002 (n. 6552.1/2002)
Notifica						Partita	1			
DATI DERIVANTI DA)										

Mappali Fabbricati Correlati

Sezione - SezUrb - Foglio 19 - Particella 99998

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/09/2016

Dati della richiesta	Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: B507)
	Provincia di FIRENZE
Catasto Terreni	Foglio: 19 Particella: 1980

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito			
								Dominicale	Agrario		
1	19	1980		-	ENTE URBANO	00 98					Tipo mappale del 12/06/2002 protocollo n. 193066 in atti dal 12/06/2002 (n. 5304.1/2002)
Notifica						Partita	1				

Mappali Fabbricati Correlati
 Sezione - SezUrb - Foglio 19 - Particella 99998

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria