



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME  
PROVINCIA DI PISA

VARIANTE AL P.O.C. CON CONTESTUALE  
PIANO DI RECUPERO  
(ai sensi dell'art. 107 c.3 della L.R. 65/2014)



PROGETTO DI DEMOLIZIONE FABBRICATO DENOMINATO EX CARROZZERIA COLOMBINI  
E COSTRUZIONE NUOVA SEDE DELLA CROCE ROSSA DI PONTASSERCHIO

PROFESSIONISTA INCARICATO:

ARCHITETTO GIOVANNI POCHINI



LUNGARNO MEDICEO N.40 56127 PISA  
+39 349 5931880 info@architettopochini.it architettopochini@pec.it

COMMITTENTE:

COMITATO CROCE ROSSA ITALIANA DI PONTASSERCHIO

PIANO DI RECUPERO

ELABORATO N.

PR.04

DATA

GENNAIO 2024

SCALA

VARIE

FORMATO

A4

OGGETTO:

DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'  
EDILIZIA, URBANISTICA E CATASTALE

## COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

PIANO DI RECUPERO CON CONTESTUALE VARIANTE AL POC FINALIZZATO AL PROGETTO  
PER LA DEMOLIZIONE DI FABBRICATO DENOMINATO EX CARROZZERIA COLOMBINI E  
COSTRUZIONE DI NUOVA SEDE DELLA CROCE ROSSA DI PONTASSERCHIO

**DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' EDILIZIA, URBANISTICA E CATASTALE**

**PRORPRIETA'**

- BURCHIELLI Romana nata a PISA (PI) il 21/07/1941 BRCRMN41L61G702O\* (1) Proprietà 7/21
- COLOMBINI Alfio nato a PISA (PI) il 31/05/1965 CLMLFA65E31G702O\* (1) Proprietà 2/21
- COLOMBINI Cecilia nata a PISA (PI) il 24/12/1982 CLMCCL82T64G702A\* (1) Proprietà 2/21
- COLOMBINI Danilo nato a PISA (PI) il 06/06/1968 CLMDNL68H06G702V\* (1) Proprietà 2/21
- COLOMBINI Fabio nato a PISA (PI) il 23/09/1963 CLMFBA63P23G702T\* (1) Proprietà 2/21
- COLOMBINI Ivano nato a PISA (PI) il 06/08/1969 CLMVNI69M06G702M\* (1) Proprietà 2/21
- COLOMBINI Miria nata a PISA (PI) il 08/10/1961 CLMMRI61R48G702H\* (1) Proprietà 2/21
- COLOMBINI Rita nata a PISA (PI) il 01/10/1973 CLMRTI73R41G702D\* (1) Proprietà 2/21

**IMMOBILE****Descrizione dello stato dei luoghi, confini ed identificativi catastali dell'immobile**

Attualmente La Ex Carrozzeria Colombini insiste su un appezzamento di terreno pianeggiante a forma trapezoidale, di superficie catastale paria 1.040 mq.

Sul lotto sono presenti edifici e manufatti minori così descritti:

- capannone adibito a lavorazione e servizi igienici/spogliatoi di circa 260,00 mq, sviluppato su un piano fuori terra con struttura portante in cemento armato e tamponamenti e pareti in bozze di cemento. Il solaio di copertura è piano ed accessibile da scala esterna;
- edificio indipendente, posto in prossimità dell'ingresso carrabile, ad un piano fuori terra con copertura a capanna con superficie pari a circa 65,00 mq, con funzione di accettazione, e stoccaggio materiali;
- ampia tettoia metallica di circa 167,00 mq a forma di "L" che collega i sopra citati edifici;
- piccola tettoia metallica di circa 11,00 mq posta sul lato est del capannone principale;
- box in lamiera di circa 12,00 mq posto sul lato nord del lotto.

Il complesso di manufatti che forma la Ex Carrozzeria Colombini, non ha alcuna qualità architettonica e a seguito della dismissione dell'attività di carrozzeria, versa in uno stato di abbandono e di forte degrado. I fabbricati limitrofi, perlopiù di carattere residenziale formano un tessuto omogeneo e coerente nel quale la Ex Carrozzeria risulta del tutto avulsa dal contesto in cui è inserita, creando una frattura da sanare.

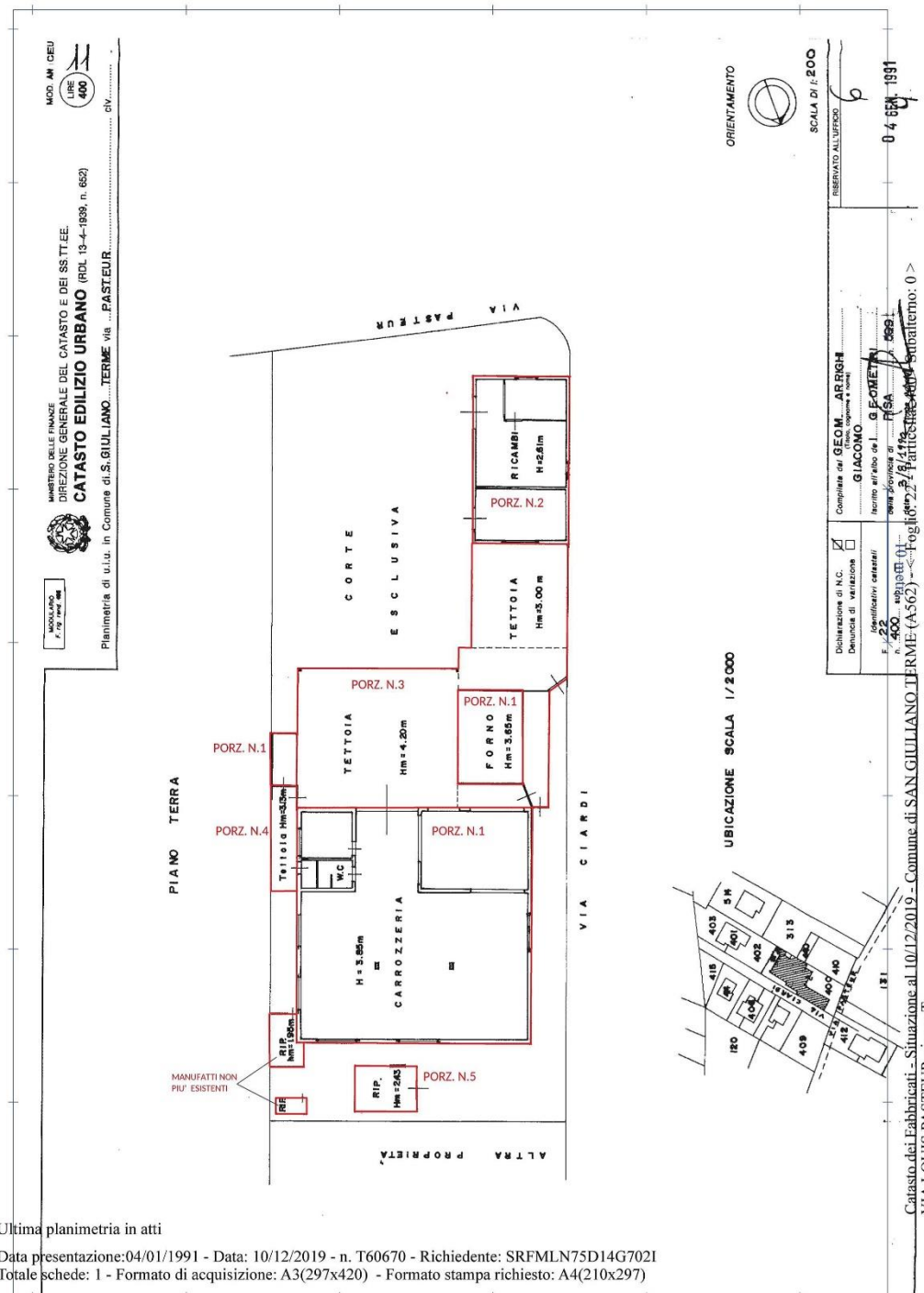
I beni oggetto della presente richiesta sono identificati all' Agenzia delle Entrate, ufficio Provinciale del Territorio di Pisa al catasto fabbricati del Comune di San Giuliano Terme (A562) come segue:

Unità immobiliare dal 03/06/2016

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		22	400				D/7				Euro 2.628,77	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/06/2016 Pratica n. PI0046509 in atti dal 03/06/2016 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 12665.1/2016)
Indirizzo		VIA LOUIS PASTEUR Piano T										
Notifica		Partita				Mod.58					-	

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune A562 - Foglio 22 - Particella 400

Data presentazione: 04/01/1991 - Data: 10/12/2019 - n. T60670 - Richiedente: SRFMLN75D14G7021



Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 04/01/1991 - Data: 10/12/2019 - n. T60670 - Richiedente: SRFMLN75D14G7021  
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Planimetria catastale

### Conformità edilizia e urbanistica

Da un punto di vista di legittimità urbanistica i fabbricati sono stati costruiti ad inizio del 1960 ed interessati da un Condono edilizio (prat. n. 1870/1986 ai sensi della Legge n. 47/1985) con successivo rilascio da parte del Comune di San Giuliano Terme della Concessione in Sanatoria n. 1093 del 10/04/1997, che rappresenta correttamente l'attuale consistenza dell'immobile.

## DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' CATASTALE

Il sottoscritto Architetto Giovanni Pochini, nato a Pisa il 24/11/1972, C.F. PCHGNN72S24G702B, residente a Pisa via Biduino n. 2, con studio in Pisa Lungarno Mediceo n. 40, iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Pisa al n. 699, ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985 n. 52,

DICHIARA

che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, si riferiscono alle unità immobiliari raffigurate nelle planimetrie depositate in catasto e che i dati catastali sono conformi allo stato di fatto;

DICHIARA

altresì che le planimetrie delle unità immobiliari in oggetto **sono conformi** allo stato di fatto e che **non** sussistono difformità rilevanti e tali da influire sul calcolo della rendita catastale tali da dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa.

## DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' URBANISTICA ED EDILIZIA

Il sottoscritto Architetto Giovanni Pochini, nato a Pisa il 24/11/1972, C.F. PCHGNN72S24G702B, residente a Pisa via Biduino n. 2, con studio in Pisa Lungarno Mediceo n. 40, iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Pisa al n. 699, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 40 comma secondo della legge 28 febbraio 1985 n.47,

DICHIARA

che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, si riferiscono alle unità immobiliari raffigurate nelle planimetrie depositate in catasto e che i dati catastali sono conformi allo stato di fatto;

DICHIARA

i fabbricati sono stati costruiti ad inizio del 1960 ed interessati da un Condono edilizio (prat. n. 1870/1986 ai sensi della Legge n. 47/1985) con successivo rilascio da parte del Comune di San Giuliano Terme della Concessione in Sanatoria n. 1093 del 10/04/1997, che rappresenta correttamente l'attuale consistenza dell'immobile.

**Il complesso immobiliare risulta urbanisticamente conforme.**

Pisa lì 16.01.2024

Il Tecnico  
Arch. Giovanni Pochini