

# COMUNE SAN GIULIANO TERME (PI)

**INTEGRAZIONE E SOSTITUZIONE**  
*(PROT. N. 47903 DEL 11NOV2022)*

## VARIANTE AL P.O.C. CON CONTESTUALE PIANO DI RECUPERO

*(ai sensi dell'art. 107 c.3 della L.R. 65/2014)*

Progetto per la demolizione e ricostruzione di fabbricato ad uso  
residenziale UTOE N. 19 - loc. Pontedoro, via F. Brunelleschi n. 9 - 11

Professionista incaricato: Arch. Amadeo Laura Geom. Elisei Federico		Proponente Sig. Scatizzi Renato Sig.ra Puccini Rosanna Via F. Brunelleschi n. 9 - 11, loc. Pontedoro	
		<b>PIANO DI RECUPERO</b>	
STUDIO TECNICO Via Filippo Turati n.7 57014 - Collesalveti (LI) cell: +39.3460974114 - +39.3393070324 arch.amadeo@gmail.com - l.amadeo@pec.archrm.it		Elaborato N°  <b>B.04</b>	
Data <b>GIU. 2023</b>	Scala <b>VARIE</b>	Formato <b>A4</b>	Oggetto <b>DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' EDILIZIA, URBANISTICA E CATASTALE</b>

# COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

PIANO DI RECUPERO CON CONTESTUALE VARIANTE AL P.O.C.  
FINALIZZATO ALLA DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE  
PROPRIETA' DI SCATIZZI RENATO E PUCCINI ROSANNA  
VIA F. BRUNELLESCHI N. 9 - 11 - UTOE N. 19"

DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' EDILIZIA, URBANISTICA E CATASTALE

- **PROPRIETA':**

- **Sig. Scatizzi Renato**, C.F. SCT RNT 58M28 G702Q

nato a Pisa (PI) il 28.08.1958; residente nel Comune di San Giuliano Terme (PI), loc. Ponte d'oro, frazione di Arena Metato in Via F. Brunelleschi n. 11.

- **Sig. Puccini Rosanna**, C.F. PCC RNN 38S69 A5621

nata a San Giuliano Terme (PI) il 29.11.1938; residente nel Comune di San Giuliano Terme (PI), loc. Ponte d'oro, frazione di Arena Metato in Via F. Brunelleschi n. 9.

- **IMMOBILE:**

**Descrizione, confini ed identificativi catastali dell'immobile (UMI n.2)**

L'oggetto dell'intervento riguarda un fabbricato di vecchissima costruzione costituito da più corpi di fabbrica realizzati nel corso degli anni. Il fabbricato è ubicato in Via Brunelleschi, frazione di Arena Metato in località Ponte d'oro, composto da un insieme di volumi accorpatisi in parte su un piano fuori terra e in parte su due piani fuori terra e complessivamente sviluppano una superficie edilizia pari a mq 105,89. Il complesso immobiliare, nel suo insieme nasce come accessorio all'unità immobiliare ad uso civile abitazione posta nello stesso lotto a giacitura piana di proprietà a ridosso della predetta via dalla superficie pari a mq 1270,50.

Più precisamente trattasi di corpi di fabbrica la cui successiva descrizione si riferisce alla tipologia, allo stato manutentivo e al classamento catastale. Trattasi di sei corpi di fabbrica di diverse dimensioni e altezze, non utilizzabili, in stato di abbandono e fatiscenti sia dal punto di vista strutturale che da quello igienico sanitario.

Nello specifico riguardano:

- Corpo A): piccola tettoia aperta su due lati di superficie pari a mq 13,07;
- Corpo B): piccolo ripostiglio, di un piano fuori terra e composto da un unico vano di superficie pari a mq 8,71;
- Corpo C): locale adibito a "forno" di superficie pari a mq 10,33;
- Corpo D): fabbricato di forma rettangolare, su due piani fuori terra collegati da scala a chiocciola composto al piano terra da: due vani ad uso magazzino e uno a garage; al piano primo da: due vani sottotetto;
- Corpo E): piccolo ripostiglio, di un piano fuori terra posto sul retro del fabbricato e composto da un unico vano di superficie pari a mq 6,00;
- Corpo F): volume ad uso servizio igienico posto sul retro del fabbricato di superficie pari a mq 1,00.

All'interno della UMI n. 2 ricade una porzione di terreno, sempre della stessa proprietà e distinta al catasto terreni al Fg. 32, p.lla 480.

- **CONFINI**

L'unità immobiliare confina a nord con proprietà Puccini R. (p.lla 87), a sud con strada Via Brunelleschi ad est con proprietà Pieraccioni/Bertini (p.lla 627) e ad ovest con proprietà Campagni A. (p.lla 903) e proprietà Fontanelli S. ed Altri (p.lla 464) salvo altri e più precisi confini.

- **DATI CATASTALI**

I beni oggetto della presente dichiarazione risultano rappresentati all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale del Territorio di Pisa in parte al Catasto dei Fabbricati e in parte al catasto Terreni del Comune di San Giuliano Terme (A562) al giusto conto come segue:

Catasto Fabbricati						
Foglio	Mapp.	Sub.	Categoria	Classe	Vani-Cons.	Rendita
35	213	4	C/2	2	127 mq	€ 367,30
35	213	3	C/6	2	17 mq	€ 57,07

Catasto Terreni							
Foglio	Mapp.	Sub.	Qualità	Classe	Sup.	Reddito Dom.	Reddito Agrario
35	480		FRUTTETO	1	50 mq	€ 1,01	€ 0,44

**DICHIARAZIONE**

**DI CONFORMITA' CATASTALE**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985 n. 52, la sottoscritta Arch. Laura Amadeo iscritta all'Ordine degli Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori di Roma al n. 16538.

**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**

altresi 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' EDILIZIA ED URBANISTICA**

*(DISPOSIZIONI IN MATERIA EDILIZIA AI SENSI DELLA LEGGE 47/1985 E DEL D.P.R. N.380 DEL 6 GIUGNO 2001)*

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 40 comma secondo della legge 28 febbraio 1985 n.47 la sottoscritta Arch. Laura Amadeo iscritta all'Ordine degli Architetti Planificatori, Paesaggisti e Conservatori di Roma al n. 16538

### **DICHIARA**

Che Il complesso edilizio in oggetto è stato costruito ed ultimato in epoca precedente al 1° settembre 1967 in forza di eventuali titoli abilitativi che, comunque, non sono stati reperiti nell'Archivio dell'Amministrazione Comunale, a seguito della richiesta di accesso agli atti presentata il 21.07.2021 prot. n. 28266/2021; ad eccezioni delle seguenti pratiche edilizie:

- Concessione edilizia a sanatoria n. CS/01501 del 02.04.1998, P.E. COND/0640/D01 del 22.03.1986 e COND/0640/D02 del 22.03.1986, rispettivamente per "Modifiche interne e prospettiche a fabbricato rurale" e per "Costruzione di locale ripostiglio e tettoia in adiacenza a manufatto esistente".

Successivamente il bene sopra descritto non è stato oggetto di interventi edilizi o mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto autorizzazioni edilizie.

**Il complesso immobiliare risulta urbanisticamente conforme.**

Collesalveti, giugno 2023

Il tecnico  
Arch. Amadeo Laura