

COMUNE DI VICOPISANO
PROVINCIA DI PISA

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2012 - 2014
BENI DA ALIENARE

1) Fabbricato ex bagni pubblici in viale Diaz (scheda proveniente da Piani di alienazione precedentemente approvati)

Ubicazione: Vicopisano, frazione San Giovanni alla Vena, viale Diaz, n.58

Descrizione

Trattasi di fabbricato che insiste su un'area di circa mq.570 ed è composto da un vano al piano seminterrato e da due vani, oltre i servizi igienici, al piano terra. Tali piani sono collegati tra loro da vano scala interno esclusivo. Costituisce pertinenza esclusiva dell'immobile in questione un resede che circonda su tutti i lati l'immobile stesso.

Rappresentazione catastale

L'immobile oggetto della presente scheda è attualmente rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Vicopisano nel foglio di mappa 25 dalla particella 751, categoria C/2, classe 2, consistenza mq.130, rendita € 281,99.

Destinazione urbanistica attuale

In base al vigente Regolamento Urbanistico tale immobile ricade in zona: Sistema funzionale "Servizi pubblici di interesse generale (F3)".

Necessità di variante urbanistica

Per valorizzare al meglio tale immobile si propone il recupero funzionale a destinazione anche commerciale, con la possibilità di un ampliamento "una tantum". E' necessario, pertanto, procedere all'approvazione di una variante al Regolamento Urbanistico.

Vincoli

Vincolo paesaggistico.

Altre informazioni

Tale immobile è stato dichiarato privo di interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico (provvedimento prot. n.17142 del 3 novembre 2011 del Ministero per i Beni e le Attività culturali - Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana - Firenze).

Tempi previsti per l'alienazione

Inizio procedura: terzo trimestre 2012 - Fine procedura: quarto trimestre 2012.



**COMUNE DI VICOPISANO
PROVINCIA DI PISA**

**PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2012 - 2014
BENI DA ALIENARE**

2) Fabbricato Polizia municipale (scheda proveniente da Piani di alienazione precedentemente approvati)

Ubicazione

Vicopisano, viale Diaz, n.25.

Descrizione

Trattasi di fabbricato che insiste su un'area di circa mq.580, costituito da un piano seminterrato, da un piano terra e da un sottotetto. Costituisce pertinenza esclusiva dell'immobile in questione un resede che circonda su tutti i lati l'immobile stesso. Attualmente l'immobile è utilizzato come sede della Polizia Municipale. Da alienare subordinatamente alla disponibilità della nuova sede della Polizia Municipale.

Rappresentazione catastale

L'immobile è attualmente censito all'Agenzia del Territorio di Pisa - Catasto dei Fabbricati del Comune di Vicopisano e rappresentato, in unica consistenza, nel foglio di mappa 20 dalla particella 116, sub.1, PT - S1, Cat. B/4, Cl.2, consistenza 540 mc., rendita Euro 529,89 (fabbricato 115 mq, oltre al piano seminterrato).

Destinazione urbanistica attuale

In base al vigente Regolamento urbanistico tale immobile ricade in zona: Sistema Funzionale - "Servizi pubblici di interesse generale (F3) - Servizio di interesse generale"

Necessità di variante urbanistica

Per valorizzare al meglio tale immobile si propone il recupero funzionale a destinazione anche residenziale. E' necessario, pertanto, procedere all'approvazione di una variante al Regolamento Urbanistico.

Vincoli

Vincolo paesaggistico - Il vincolo di destinazione alla funzione sanitaria è stato eliminato con deliberazione Giunta Regione Toscana n.153 del 2 giugno 1998.

Altre informazioni

Tale immobile è stato dichiarato privo di interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico (provvedimento prot. n.17142 del 3 novembre 2011 del Ministero per i Beni e le Attività culturali - Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana - Firenze).

Tempi previsti per l'alienazione

Inizio procedura: quarto trimestre 2012 - Fine procedura: secondo trimestre 2013.



COMUNE DI VICOPISANO
PROVINCIA DI PISA

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2012 - 2014
BENI DA ALIENARE

3) Fabbricato ex cinema di San Giovanni alla Vena (scheda proveniente da Piani di alienazione precedentemente approvati)

Ubicazione

Vicopisano, frazione S. Giovanni alla Vena, via Mazzini, nn.16-22

Descrizione

Trattasi di fabbricato di vecchia costruzione, risalente agli anni '40 ed in cattivo stato di conservazione e manutenzione, che si sviluppa su due piani fuori terra (piano terra e primo), avente accesso primario dal numero civico 16, nonché accesso secondario dal numero civico 22 di via Mazzini ed è composto al piano terra da atrio principale, salone, servizio igienico e piccolo ripostiglio e al piano primo da sala di proiezione, alla quale si accede esclusivamente da scala esterna. Costituisce pertinenza esclusiva dell'immobile in questione un resede situato sul retro del medesimo. Attualmente l'immobile è utilizzato dall'Amministrazione comunale come locale di deposito.

Rappresentazione catastale

L'immobile oggetto della presente scheda è attualmente censito all'Agenzia del Territorio di Pisa - Catasto dei Fabbricati del Comune di Vicopisano e rappresentato, unitamente al resede, nel foglio di mappa 25 dalla particella 254 - sub. 9, Cat. D/3, R.C. Euro 882,37. Da fare voltura catastale in quanto il bene è ancora intestato alla Regione Toscana.

Destinazione urbanistica attuale

L'immobile rientra nella U.T.O.E. N.2 – Zona di recupero - Sistema insediativo “Insediamenti residenziali. Nucleo Storico (A2)” ed è disciplinato dalla scheda norma del comparto n.12.

Necessità di variante urbanistica

Si propone l'approvazione di una variante urbanistica che preveda una specifica scheda norma che disciplini gli interventi attuabili sul fabbricato in questione.

Vincoli

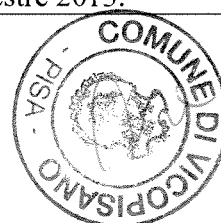
Destinazione servizi sociali – Per eliminare tale vincolo occorre attivare la procedura presso la Regione Toscana – Vincolo paesaggistico.

Altre informazioni

Tale immobile è stato dichiarato privo di interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico (provvedimento n.5641 del 24 aprile 2009 del Ministero per i Beni e le Attività culturali - Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana - Firenze).

Tempi previsti per l'alienazione

Inizio procedura: secondo trimestre 2013 - Fine procedura: quarto trimestre 2013.



**COMUNE DI VICOPISANO
PROVINCIA DI PISA**

**PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2012 – 2014
BENI DA ALIENARE**

4) Fabbricato magazzino nettezza urbana (scheda proveniente da Piani di alienazione precedentemente approvati)

Ubicazione

Vicopisano, frazione San Giovanni alla Vena, via Morandini, nn.82-84-86.

Descrizione

Trattasi di fabbricato, avente accesso dalla citata via Morandini, che insiste su una superficie catastale di mq.1420 e che si sviluppa su un unico piano fuori terra (piano primo). Costituiscono pertinenze esclusive dell'immobile in questione, un locale in muratura adibito a bagno, avente una superficie lorda di mq.9 ed un resede che circonda su tutti i lati il fabbricato. Attuale destinazione: magazzino comunale. Da alienare subordinatamente alla disponibilità del nuovo magazzino comunale.

Rappresentazione catastale

L'immobile è attualmente censito all'Agenzia del Territorio di Pisa - Catasto dei Fabbricati del Comune di Vicopisano e rappresentato, al giusto conto, in unica consistenza, nel foglio di mappa 26 dalle particelle 176 e 340, tra loro graffate, via Morandini, piano T, Cat. D/8, R.C. Euro 494,82 (il fabbricato, il locale adibito a bagni ed il resede).

Destinazione urbanistica attuale

In base al vigente Regolamento urbanistico tale immobile ricade in zona: Sistema Insediativo - Insediamenti residenziali nucleo storico (A2) – Zona di recupero (UTOE n.2 – comparto n.14).

Necessità di variante urbanistica

/

Vincoli

Vincolo paesaggistico.

Altre informazioni

Tale immobile è stato dichiarato privo di interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico (provvedimento n.9172 del 24.10.2005 del Ministero per i Beni e le Attività culturali - Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana - Firenze).

Tempi previsti per l'alienazione

Inizio procedura: quarto trimestre 2013 - Fine procedura: secondo trimestre 2014.



**COMUNE DI VICOPISANO
PROVINCIA DI PISA**

**PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2012 - 2014
BENI DA VALORIZZARE**

1) Fabbricato ex scuola elementare di Vicopisano (scheda proveniente da Piani di valorizzazione precedentemente approvati)

Ubicazione

Vicopisano – Piazza Cavalca, n.6

Descrizione

Si tratta di un fabbricato isolato localizzato nella piazza principale del capoluogo – Piazza Domenico Cavalca – costituito da un impianto planimetrico rettangolare con copertura a padiglione per una superficie coperta di circa mq.380 e realizzato nella prima metà del '900 ed è stato sede della scuola elementare di Vicopisano. Si sviluppa su due piani fuori terra ed è caratterizzato da una scansione regolare delle aperture realizzate ad arco a tutto sesto ed evidenziate, sul prospetto principale, da cornici ad arco a sesto acuto, colonne e capitelli in bassorilievo di cemento intonacato e tinteggiato. L'edificio è realizzato in muratura, con manto di copertura in tegole di cotto, solai con orditura lignea e mezzane in cotto e serramenti interni ed esterni in legno.

Rappresentazione catastale

Il fabbricato in questione è rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Vicopisano nel foglio di mappa 19 con i seguenti dati:

- particella 245 sub.1, piazza D. Cavalca, piano PT1-2, Cat. B/5, Cl.3, cons. mc.4735, R.C. Euro 6.113,55;
- particella 245 sub.2, piazza D. Cavalca, piano U, Cat. A/4, Cl.3, cons. vani 5,0, R.C. Euro 347,32.

Destinazione urbanistica attuale

Ex scuola elementare

Necessità di variante urbanistica

/

Vincoli

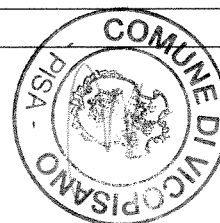
Vincolo paesaggistico.

Altre informazioni

Tale immobile è stato dichiarato di interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico con apposito provvedimento della Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana).

Valorizzazione

L'immobile necessita di consistenti investimenti per divenire sede di uffici comunali. Per il momento può essere mantenuta una destinazione transitoria a fini sociali, espositivi e ricreativi.



2) Fabbricato ex scuola elementare di San Giovanni alla Vena (scheda proveniente da Piani di valorizzazione precedentemente approvati)

Ubicazione

Vicopisano – frazione San Giovanni alla Vena, Piazza della Repubblica.

Descrizione

Trattasi di fabbricato che si sviluppa su due piani fuori terra (piano terra e primo) ubicato al centro di Piazza della Repubblica, di forma rettangolare con copertura a padiglione, avente una superficie coperta di circa 300 mq, così composto:

- al piano terra, da n.4 aule, n.2 gruppi di servizi igienici, vano caldaia;
- al piano primo, da n.5 aule, n.2 gruppi di servizi igienici.

I piano sono collegati da vano scala interno. Costituisce pertinenza esclusiva dell'immobile in questione un resede, delimitato da un muro di cinta, che lo attesta su tutti i lati. L'edificio è realizzato in muratura con manto di copertura in tegole di cotto, canali di gronda e pluviali in lamiera e serramenti interni ed esterni in legno.

Rappresentazione catastale

Il fabbricato de quo è rappresentato al Catasto dei Fabbricati del Comune di Vicopisano nel foglio di mappa 25 dalla particella 436, Cat. B/5, Cl. 3, cons.mc. 3636, R.C. Euro 4.694,59 (il fabbricato e il resede).

Destinazione urbanistica attuale

Ex scuola elementare.

Necessità di variante urbanistica

/

Vincoli

Vincolo paesaggistico.

Altre informazioni

Tale immobile è stato dichiarato di interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico con apposito provvedimento della Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana.

Valorizzazione

Si mantiene una destinazione a centro giovani per il piano di sopra e a centro per i bambini per il piano terra.

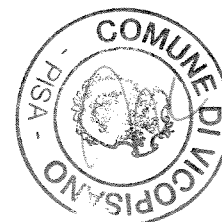
3) Fabbricato ex scuola elementare di Caprona (nuova proposta)

Ubicazione

Vicopisano – frazione Caprona, via Provinciale Vicarese, n.22/A

Descrizione

Trattasi di fabbricato avente accesso dalla citata via Provinciale vicarese e così composto: al piano seminterrato da ripostiglio e vano tecnico e al piano terra rialzato da porticato d'ingresso, atrio, due vani (ex aule), un vano ad uso ufficio, servizi igienici e bagno disabili. Costituisce pertinenza esclusiva dell'immobile



in questione un resede che circonda su tutti i lati l'immobile stesso. La struttura in elevazione è in muratura mista di mattoni e pietra, intonacata e tinteggiata, i solai intermedi e di copertura sono costituiti da travi in ferro e tavelloni, il manto di copertura è in cotto tipo marsigliese. I pavimenti sono in marmette di graniglia. Sono presenti e funzionanti gli impianti idraulico, elettrico e di riscaldamento con caldaia a gas metano.

Rappresentazione catastale

L'immobile è attualmente censito all'Agenzia del Territorio di Pisa - Catasto dei Fabbricati del Comune di Vicopisano e rappresentato, al giusto conto, in unica consistenza, nel foglio di mappa 4 dalla particella 239, piano S1, Cat. B/5, Cl.1, cons. mc. 960, R.C. Euro 892,44 (il fabbricato ed il resede).

Destinazione urbanistica attuale

In base al vigente R.U. tale immobile ricade in zona: sistema Insediativo "Insediamenti residenziali – Tessuto residenziale consolidato (B1).

Necessità di variante urbanistica

/

Vincoli

Nessun vincolo

Altre informazioni

Tale immobile, in forza del provvedimento n.5641 del 24.04.2009 della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana, non presenta interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico.

Valorizzazione

Attraverso la pubblicazione di un bando l'immobile è stato assegnato ad una associazione per lo svolgimento di attività proprie e di interesse generale.

