

COMUNE DI VICOPISANO
PROVINCIA DI PISA

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2025 - 2027
BENI DA ALIENARE

1) 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 “B1 – Tessuto residenziale consolidato”.

Necessità di variante urbanistica

/

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: primo trimestre 2026 - Fine procedura: quarto trimestre 2026.

2) 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, Piano T. E' stata effettuata la voltura catastale per cui il bene è intestato regolarmente al Comune di Vicopisano.

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. Attualmente ricade in area non pianificata disciplinata dall'art. 105 della L.R.T. n. 65/2014.

Necessità di variante urbanistica

Nel nuovo piano operativo si propone l'approvazione di 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: primo trimestre 2026 - fine procedura: quarto trimestre 2026.

3) 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.

Rappresentazione catastale

L'immobile è attualmente censito all'Agenzia del Territorio di Pisa - Catasto dei Fabbricati del Comune di Vicopisano e rappresentato come segue: foglio di mappa 26, particelle 176 sub. 1 e 340 sub. 1, tra loro graffate, via Morandini, piano T, Cat. C/2, Classe 2°, consistenza mq 145, superficie catastale mq 375, R.C. Euro 531, 43 (il fabbricato ed il resede); foglio di mappa 26, particella 1071, Cat. F1 (area urbana), superficie catastale mq.335,00, senza rendita.

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). Attualmente ricade in area non pianificata disciplinata dall'art. 105 della L.R.T. n. 65/2014.

Necessità di variante urbanistica

Nel nuovo piano operativo si propone l'approvazione di una specifica scheda norma che disciplini gli interventi attuabili sul fabbricato in questione.

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 2020 - fine procedura: quarto trimestre 2025.

4) Porzione complesso immobiliare ex Ipa Barsotti – Calci *(scheda proveniente da Piani di alienazione precedentemente approvati)*

Ubicazione

Calci, Via del Paduletto, 17.

Descrizione

In data 21 maggio 1984 (atto rep 270728/6718) il complesso immobiliare denominato “ex I.P.A. Barsotti”, posto in Calci, composto da cinque immobili identificati al N.C.E.U. del Comune di Calci al Foglio 27, Particelle 35, 46, 51, 82, e 83, ed al Catasto terreni Foglio 27, particella 35, è stato acquistato in comproprietà indivisa dai comuni di Pisa (580/1000), SGT (200/1000), Cascina (50/1000), Vecchiano (30/1000), Vicopisano (20/1000) e Calci (20/1000). Il complesso è composto da 5 corpi di fabbrica costruiti intorno alla metà degli anni '70 e circondati da un ampio terreno (particella 35):

- 1) il corpo principale, un edificio produttivo originariamente destinato a macello di bestiame, ad un solo livello con spazi a doppia altezza, con struttura ad uso uffici di due livelli e struttura (tettoia) per il carico scarico merci, che si trova oggi in stato di abbandono
- 2) un capannone prefabbricato posto al centro del lotto ad un unico livello a doppia altezza utilizzato sin dagli anni 2000 per attività della Protezione Civile. Sul terreno sono inoltre presenti 3 piccole strutture amovibili tipo box da cantiere che ospitano il Centro Intercomunale di protezione Civile “Mote Pisano”;
- 3) un edificio oggi abbandonato e ricoperto da vegetazione in pessimo stato conservativo posto in adiacenza al perimetro orientale del lotto;
- 4) un piccolo volume tecnico atto a contenere impianti posto lungo il perimetro occidentale del lotto;
- 5) un piccolo volume tecnico atto a contenere impianti posto vicino al fabbricato principale.

L'accesso al complesso principale avviene da tre cancelli sia pedonali che carrabili posti sul lato occidentale del lotto

Rappresentazione catastale

Il complesso è attualmente censito all'Agenzia del Territorio di Pisa - Catasto dei Fabbricati del Comune di Calci e rappresentato al foglio di mappa 27 particelle rispettivamente 46, 51, 35, 82 e 83, via del Paduletto, piano T-1, Cat. D/1, Rendita Euro 8.754, 46.

L'alienazione interessa la propria quota di proprietà indivisa pari a 20/1000 relativa alla porzione del complesso immobiliare in oggetto, ed in particolare il fabbricato identificato catastalmente al Foglio, particella 51, all'area di circa mq 7.000 a nord-est del fabbricato stesso e all'area di circa mq 1.370 antistante il fabbricato;

Destinazione urbanistica attuale

vedi strumento urbanistico di Calci

Necessità di variante urbanistica

-

Vincoli

Vincolo paesaggistico.

Altre informazioni

preliminarmente all'alienazione si rende necessario verificare l'interesse culturale del bene immobile di cui trattasi

Tempi previsti per l'alienazione
Procedura conclusa

5) Aree a confine con il nuovo parco pubblico di Uliveto Terme (scheda proveniente da Piani di alienazione precedentemente approvati)

Ubicazione

Vicopisano, fraz. Uliveto Terme

Descrizione

Si tratta di un'area posta sul retro della cortina delle abitazioni di via XX Settembre attualmente inaccessibile ed inutilizzata e destinata, nel R.U. vigente, ad area a verde privato. L'area confina altresì con il parco pubblico "Sandro Pertini" di recente realizzazione posto al centro dell'abitato di Uliveto. Pur non avendo capacità edificatoria, l'area a "verde privato" può essere considerata come un'estensione dei giardini delle abitazioni di via XX Settembre ed il percorso pedonale che la delimita potrebbe consentire un accesso dal retro alle abitazioni stesse. E' inoltre intenzione dell'Amministrazione comunale alienare anche una piccola porzione di circa mq 60 dell'area interessata dalla realizzazione del parco posta a diretto confine con l'area di pertinenza di un'abitazione.

Rappresentazione catastale

L'area è attualmente censita all'Agenzia del Territorio di Pisa - Catasto dei Terreni del Comune di Vicopisano e rappresentata al foglio di mappa 14 particelle 756, qualità semin arbor, classe I, superficie di mq 3 e particelle 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, qualità semin arbor, classe I, superficie rispettivamente di mq 110, 180, 80, 55, 162, 102, 35, 88, 48, 75, 245, 255, 140, 140, 215. La piccola porzione pari a circa 60 mq dell'area interessata dalla realizzazione del parco è censita all'Agenzia del Territorio di Pisa - Catasto dei Terreni del Comune di Vicopisano e rappresentata al foglio di mappa 14 particella 755, qualità semin arbor, classe I, superficie mq 60.

Destinazione urbanistica attuale

Area a verde privato per le part. 756 e partt. da 758 a 772.

Area a standard urbanistici collegati a comparti attuativi per la part. 755.

Necessità di variante urbanistica

Per la particella 755 è necessario predisporre una variazione di destinazione urbanistica da Area a standard urbanistici ad Area a verde privato nell'ambito del procedimento di formazione del nuovo piano operativo intercomunale.

Vincoli

Nessuno.

Altre informazioni

-

Tempi previsti per l'alienazione

Inizio procedura: primo trimestre 2024 - fine procedura: secondo trimestre 2025.

Vicopisano, 31 ottobre 2024

Il Responsabile del Servizio Tecnico
Arch. Marta Fioravanti

Documento firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 23 ter del decreto legislativo n.82 del 7 marzo 2005 – Codice dell'Amministrazione Digitale. Tale documento informatico è memorizzato digitalmente sulla banca dati del Comune di Vicopisano