

COMUNE DI VICOPISANO
PROVINCIA DI PISA

**ELENCO BENI IMMOBILI DA INSERIRE NEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E
VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2022 - 2024
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: quarto trimestre 2022 - Fine procedura: terzo trimestre 2023.

Il Responsabile del Servizio Tecnico
Arch. Marta Fioravanti

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 2023 - fine procedura: quarto trimestre 2023.

Il Responsabile del Servizio Tecnico
Arch. Marta Fioravanti

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 linda 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 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 2022.

4) Fabbricato ex Casa del Fascio – (scheda proveniente da Piani di valorizzazione precedentemente approvati)

Ubicazione

Vicopisano, frazione Lugnano, Via di Villa

Descrizione

Il manufatto architettonico della Casa del Fascio, attualmente in stato di abbandono, si compone di tre piani fuori terra più un’altana collocata in sommità.

Tale manufatto risulta attualmente suddiviso, in ciascuno dei suoi piani, in unità immobiliari catastalmente destinate a negozio e autorimessa al piano terra e residenza ai piani primo e secondo.

L’organizzazione distributiva interna si impenna intorno ad un vano scala monumentale che serve da collegamento tra i vari piani, collocato in posizione simmetrica rispetto alla facciata principale.

Le strutture orizzontali presentano tutte, compresa quella di copertura, una struttura portante in legno, travi e travicelli, con soprastante scempio e caldana; tali strutture sono in molti vani coperte da volte che non presentano visibili cause di degrado (fessurazioni, ecc.).

Le pavimentazioni interne differiscono nei vari piani passando dalla pavimentazione in mattonelle di graniglia al piano terra, probabile frutto di lavori di sostituzione delle originarie pavimentazioni eseguita negli anni ’50-’60, alla pavimentazione in mezzane di cotto presente nei locali dei piani superiori.

Numerosi saggi stratigrafici realizzati all’interno del fabbricato hanno messo in luce, sotto l’attuale tinteggiatura a calce, l’esistenza di un impianto decorativo sia sulle pareti che sulle volte.

Rappresentazione catastale

Le unità immobiliari che si intendono alienare sono censite all’Agenzia del Territorio di Pisa come segue:

Fg.23, mapp.28, sub.6, categoria C/1, classe 2^, mq.60, rendita catastale euro 1.676,42 (unità immobiliare ad uso commerciale P.T.); - Fg.23, mapp.28, sub.7, categoria A/4, classe 2^, vani 2, rendita catastale euro 110,52 (unità immobiliare ad uso residenziale P.T.); - Fg.23, mapp.28, sub.8, categoria C/2, classe 2^, mq.14, rendita catastale euro 30,37 (unità immobiliare ad uso magazzino P.T.); - Fg.23, mapp.28, sub.9, categoria C/2, classe 1^, mq.2, rendita catastale euro 3,51 (unità immobiliare ad uso magazzino tra piano Terra e Primo); - Fg.23, mapp.28, sub.10, categoria A/4, classe 3^, vani 7, rendita catastale euro 486,24 (unità immobiliare ad uso residenziale P.1); - Fg.23, mapp.28, sub.11, categoria A/4, classe 3^, vani 7, rendita catastale euro 486,24 (unità immobiliare ad uso residenziale P.2); - Fg.23, mapp.28, sub.12, categoria C/2, classe 1^, mq.6, rendita catastale euro 10,54 (unità immobiliare ad uso magazzino P.4); - Fg.23, mapp.28, sub.13, b.c.n.c. (resede) comune ai sub.6-7-8-9-10-11-12-15; - Fg.23, mapp.28, sub.14 b.c.n.c. (ingresso e vano scale) comune ai sub.7-8-9-10-11-12; - Fg.23, mapp.28, sub.15, categoria F/2 (unità collabente)

Destinazione urbanistica attuale

In base al vigente Regolamento urbanistico tale immobile ricade in zona:

Sistema Insediativo - Insediamenti residenziali - Nucleo storico (A2);

Necessità di variante urbanistica

/

Vincoli

Vincolo paesaggistico.

L’immobile è stato dichiarato di interesse culturale con provvedimento della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana di cui all’art. 10, comma 1, del D.Lgs 42/2004 emesso ai sensi dell’art. 13 in data 25.11.2021 n. 211/2021, a seguito di procedura di verifica ai sensi dell’art. 12 del Decreto Legislativo medesimo .

Altre informazioni

Nel 2012 l’amministrazione comunale ha approvato un progetto esecutivo per il restauro e la ristrutturazione dell’immobile.

Tempi previsti per l’alienazione

L’asta per l’alienazione con scadenza 21/01/2022 è andata deserta.

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