Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€16,00
SEDICI/00
Agenzia Entrate
00017042 00008709 W1CTE001
00046742 29/12/2023 09:06:53
4578-00088 A4EAE148Z64AD45E
IDENTIFICATIVO : 01230423252925
0 1 23 042325 292 5

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

Perizia giurata di stima

Premessa

La presente scrittura con i relativi allegati tecnici è stata redatta dallo scrivente **Perito Industriale Gianluca Chiari**, iscritto all'Ordine dei Periti Industriali della Provincia di Firenze al n.1872 nella specializzazione Edilizia, su incarico della **Camera di Commercio di Prato e Pistoia** (codice incarico CIG ZE53BD8FC5), ai fini della verifica della conformità urbanistica e catastale e della stima di valore per il complesso costituito dall'ex vivaio di Villanova, nel Comune di Vaiano (PO).

Ubicazione del complesso

Il complesso in parola, come meglio in seguito descritto, è ubicato nel comune di Vaiano, in provincia di Prato, in località Faltugnano, con accesso dal civico n.61 di via di Savignano, alla confluenza con via Mincio.

Descrizione generale del complesso

Trattasi di lotto di terreno interamente recintato che accoglie l'ex vivaio forestale di Villanova, attualmente in disuso, e costituito da un fondo agricolo, di forma quasi regolare, suddiviso in terrazzamenti e gli edifici a diretto ed esclusivo servizio del fondo stesso (edificio principale e annessi), posti sul lato di via Mincio.

Gli edifici sono costituiti da alcuni annessi adibiti a magazzino (con servizio igienico), identificati negli allegati con la lettera A, e il centro aziendale, posizionato al termine dello stradello di accesso, sempre sul lato di via Mincio; detto centro, individuabile alla lettera B, è costituito da alcuni locali a deposito, rimessa e ripostiglio al piano terreno, e da una u.i. abitativa al piano primo.

Il circostante lotto di terreno coltivabile, regolarizzato in terrazzamenti geometricamente omogenei, presenta due piccole aree boscate, una sul lato sud ovest e l'altra sul lato nord est, in vicinanza all'accesso al complesso. Si registrano

inoltre i resti di una serra di forma rettangolare e una zona recintata in leggera depressione altimetrica rispetto al contesto, adibita a deposito irriguo.

All'attualità non risultano in atto colture ed attività.

Tutto il lotto risulta essere racchiuso con recinzioni di varia tipologia, quali un muro in cemento armato per il distacco con un edificio residenziale (lato sud), rete a maglia sciolta sostenuta da paletti in cemento e in alcuni tratti (soprattutto su via Mincio) anche da pali in legno. L'accesso è garantito da ampio cancello in carpenteria metallica, direttamente dalla via pubblica, dal civico n.61.

Il sistema di collegamento interno consta di uno stradello bianco rettilineo di accesso principale, che collega il livello strada pubblica con il piazzale antistante il centro aziendale, parallelamente alla via Mincio, e un sistema interno di viottole ad andamento regolare, definito dai muretti a secco che individuano i terrazzamenti di cui sopra.

Con tali terrazzamenti si è inteso regolarizzare, sia planimetricamente che altimetricamente, la pendenza originaria del lotto, con andamento da sud est verso nord ovest.

Cenni storici sul complesso

Il complesso fu realizzato negli anni 30 del secolo scorso con finalità vivaistiche di rimboschimento del Monte Cagnani, sulla dorsale della Calvana, e dato in gestione alla ASFD Aziena di Stato Foreste Demaniali di Pistoia.

Verso la metà degli anni 70, con la soppressione dell'ASFD, la CCIAA allora di Firenze ne rientrò in possesso, concedendolo in gestione per qualche anno alla Comunità Montana Val di Bisenzio; successivamente a metà degli anni 80 fu affidato con finalità sociali alla Cooperativa Ecocoop Villanova, fino alla metà degli anni 90; altri soggetti proseguirono l'attività fino alla fine degli anni 90, quando la CCIAA

revocò la concessione, rientrandone in possesso nuovamente.

Altra gestione rilevabile del complesso è quella che fece riferimento alla Società Agricola la Piantagione di Villanova srl, iniziata a fine 2012.

Dopo che la Società Agricola la Piantagione di Villanova srl ha cessato il proprio operato, il bene fu definitivamente riconsegnato all'attuale proprietà.

Attualmente non si rileva alcuna attività in essere

Riferendosi agli edifici, per il complesso aziendale B è possibile notare la preesistenza originaria databile in precedenza al 1939, ed individuabile dai locali n.1 e 2 del piano terreno; l'aggiunta del locale n.3 e del ripostiglio addossato alla parte originaria, probabilmente inseriti a seguito delle gestione della ASFD del complesso (anni 40); e la rimessa al piano terreno con il loggiato e il piano primo, inseriti successivamente e ben ravvisabili nella documentazione aereofotografica IGM del 1963. Riguardo il complesso A, non si hanno particolari riferimenti storici, ma se ne individua chiaramente l'esistenza dal volo IGM 1963.

Identificazione catastale del complesso

Il complesso è inserito al Catasto del Comune di Vaiano, nel foglio di mappa n.26; originariamente, come ben indicato dalla mappa di impianto catastale, riferibile al 1939, il lotto era individuato dalla particella 61 per la parte del terreno e dalla particella 62 per l'edificio originario.

Successivamente, con tipo di aggiornamento n.2008/PO0089193 del 09/07/2008, è stata individuata l'attuale identificazione catastale, costituita al Catasto Terreni alla particella 416 per il terreno, e al Catasto Fabbricati per gli edifici alla particella 420.

Più nello specifico si registra:

- Per il lotto di terreno foglio 26 mappale 416, qualità seminativo di classe 2, per una superficie nominale di mq 18.224, R.D. € 89,41 e R.A. 56,47;

- Per gli edifici: unità posta al piano terreno del complesso B foglio 26 mappale 420 sub.1, categoria C2 classe 6 consistenza catastale mq 66, superficie catastale mq 86, rendita catastale € 214,74, a seguito di costituzione del 16/07/2008 n.384/2008 prot.PO0092207 e successiva variazione del 07/08/2014 pratica PO0036496 n.7154; unità posta al piano primo del complesso B foglio 26 mappale 420 sub.2, categoria A3 classe 4 consistenza catastale 3,5 vani, superficie catastale mq 69, rendita catastale € 307,29, a seguito di costituzione del 16/07/2008 n.384/2008 prot.PO0092207; unità posta al piano terreno del complesso A foglio 26 mappale 420 sub.3, categoria C2 classe 6 consistenza catastale mq 20, superficie catastale mq 28, rendita catastale € 65,07, a seguito di costituzione del 16/07/2008 n.384/2008 prot.PO0092207; per le parti comuni ai sub.1-2-3, costituite dal resede, foglio 26 mappale 420 sub.4 a seguito di costituzione del 16/07/2008 n.384/2008 prot.PO0092207.

Nel fascicolo allegato quanto sopra è verificabile nella copia delle planimetrie catastali, delle visure, dell'estratto di mappa, dell'elenco subalterni e del relativo elaborato planimetrico.

Dalla comparazione dello stato dei luoghi con quanto riportato in atti catastali, si dichiara la relativa conformità catastale dei luoghi.

Si segnala la necessità di provvedere ad aggiornare la corretta intestazione dei beni all'attuale Camera di Commercio di Prato e Pistoia.

Inquadramento urbanistico del complesso

In riferimento al vigente Regolamento Urbanistico Comunale, il complesso risulta inserito nella UTOE 6 Fabio – Faltugnano, quale Aree Attrezzate – aree didattico – sperimentali AS1, area attrezzata AT10 denominata la Piantagione, zona omogenea

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€16,00
SEDICI/00
Agenzia Entrate
00017042 00008709 W1CYEB01
00046743 29/12/2023 09:06:59
4578-00088 A367A96AF3FD489F
IDENTIFICATIVO : 01230423252914
0 1 23 042325 291 4

F, come da tavola di inquadramento in allegato tecnico; per gli specifici approfondimenti si rimanda alle NTA del RUC, indicate per estratto negli elaborati cartografici. In merito si precisa che, a far data dal 13/12/2023, i comuni di Vaiano, Vernio e Cantagallo hanno adottato il nuovo Piano Strutturale Intercomunale.

Dal punto di vista vincolistico, l'intero complesso risulta assoggettato alla tutela idrogeologica, e per piccola porzione al vincolo relativo alle aree boscate, come da tavola di inquadramento in allegato tecnico.

Precedenti edilizi

Con richiesta di accesso agli atti protocollata dal Comune di Vaiano con il n.10202 del 15/09/2023, sono stati individuati in archivio comunale le seguenti pratiche edilizie riferite al complesso:

Pratica edilizia n.5/2011 prot.n.1199 del 24/02/2011, per la manutenzione ordinaria di alcuni tratti di muri a secco dei terrazzamenti da riparare;

Pratica edilizia n.56/2012 prot.7884 del 20/12/2012, per intervento di manutenzione ordinaria su alcune parti di finitura degli edifici;

Pratica edilizia n.57/2012 prot.7885 del 20/12/2012, per intervento di manutenzione ordinaria su parti di recinzione;

Pratica edilizia n.142/2012 prot.7883 del 20/12/2012, per installazione di serra e relativo atto d'obbligo.

Legittimità del complesso

Come già indicato sopra, trattasi di complesso presente ben prima del 1942; in riferimento agli edifici, in assenza di planimetrie catastali di impianto databili in quel periodo, si precisa che la preesistenza è comunque univocamente ravvisabile già nel foglio 26 della mappa catastale di impianto; successivamente i voli aerei IGM Regione

Toscana al 10.000 del 1954, e meglio ancora del 1963 (più chiaro e leggibile), individuano l'attuale consistenza e posizione degli edifici A e B.

Pertanto, stante la preesistenza al 1942 e la consistenza attuale databile in epoca precedente al 01/09/1967, trattandosi di complesso posto al di fuori del perimetro del centro urbano comunale, anche alla luce delle pratiche edilizie rintracciate negli archivi del Comune di Vaiano, è possibile dichiarare come legittime le attuali consistenze, all'interno di una destinazione senza dubbio di tipo agricolo-rurale (locali aziendali e relativa abitazione rurale).

Provenienze

In origine il complesso fu acquistato in data 25/11/1931 dall'allora Consiglio Provinciale dell'Economia Corporativa con atto rogato dal Notaio Guido Pegna, dalla venditrice Chiesa di S.Giusto e Clemente in Faltugnano, con rep.n.3699 e fasc.n.2015, registrato a Firenze in data 13/12/1931 al n.3345, e trascritto a Pistoia in data 06/12/1931 reg.gen.n.291 n.4326.

Gli immobili sono rimasti poi fino all'attualità nella piena proprietà della Camera di Commercio di Pistoia e Prato, secondo i cambi di nominativo dell'ente ed i passaggi di conferimento prima alla Camera di Commercio Industria e Agricoltura di Firenze, poi alla Camera di Commercio di Industria, Artigianato e Agricoltura di Prato, fino al conferimento definitivo attuale.

Informazioni relative allo stato dell'attuale conservazione del complesso

Come detto sopra, attualmente il complesso è in disuso; risulta comunque interamente recintato. Tutti i terrazzamenti presenti risultano ben individuabili e perimetrati da muretti a secco in pietra in discrete condizioni di conservazione. Il disuso ha ovviamente comportato la crescita spontanea di arbusti, rovi, siepi e aiuole spontanee, anche se la maggior parte del terreno risulta sfalciato e ripulito di recente,

per intervento della proprietà. Pregevole risulta anche l'originaria rete di scolo delle acque, realizzata in pietra locale, non comune per i luoghi, da ripristinare a seguito del tempo passato in disuso.

Il manufatto originariamente adibito a serra risulta in pessimo stato di conservazione, mantenendo unicamente il perimetro di base e qualche elemento di supporto, senza copertura. Il deposto irriguo a cielo aperto, ancora recintato, risulta in pessimo stato di conservazione, e non più funzionante, (l'intero complesso non è mai stato dotato di approvvigionamento idrico dall'acquedotto comunale, e detto accumulo, che costituiva l'unica risorsa idrica del complesso, intercettava una vena d'acqua proveniente da una sorgente a monte del complesso, ora però interrotta).

La proprietà qualche anno fa, per ovviare a questa non secondaria problematica, ha commissionato uno studio idrogeologico, per definire la possibilità di battere un pozzo per l'approvvigionamento idrico del complesso; detto studio ha individuato nel limite sud del complesso l'area nella quale ubicare il pozzo, con profondità di scavo tra i 50 e 70 mt.

Proprio per la caratteristica di vivaio anche sperimentale praticata nel corso del tempo, sono presenti sul lotto numerose piante d'alto fusto ed arbustame residuali dalle vecchie coltivazioni o addirittura preesistenti, quali ad esempio querce monumentali, sequoia, cedri dell'Atlante, abete greco, abete americano, ontani napoletani. L'intero elenco, che consta di 140 piante censite e georeferenziate, è contenuto in un elaborato a firma del Dott.Forestale David Pozzi, del febbraio 2010, depositato presso la sede della proprietà.

Dal punto di vista paesaggistico la zona risulta essere completamente inserita nella vegetazione tipica del crinale del monte della Calvana, in posizione isolata rispetto al contesto urbano e alle frazioni del comune di Vaiano, pur facilmente raggiungibile per

mezzo di strada pubblica asfaltata.

E' indubbia la percezione del panorama che si può osservare percorrendo i sentieri e i terrazzamenti, che migliora salendo al piano primo del piccolo centro aziendale, sia verso l'immediato intorno, sia con vista più profonda verso ovest attraverso le pendici della valle del Bisenzio.

Gli edifici a servizio del complesso sono costituiti da:

- Blocco A: posizionato lungo tra lo stradello privato di accesso, e la soprastante via Mincio, e costituito da n.3 locali ad un piano controterra in muratura oltre piccola area pavimentata, con destinazione a deposito e servizio igienico; lo stato manutentivo e conservativo risulta essere scadente, con infissi di accesso per lo più danneggiati e finiture in pessimo stato.
- Blocco B: posizionato al termine dello stradello, sempre sul lato di via Mincio, è costituito da 2 unità immobiliari, il centro aziendale al piano terra con n.3 locali, oltre un ripostiglio sottoscala, due ripostigli tergali e un vano rimessa, a cui si aggiunge un loggiato su pilastri; l'u.i. abitativa, posta al piano primo, accessibile tramite scala esterna e terrazza di copertura del loggiato sottostante, è costituita da 3 locali (cucina di ingresso, soggiorno e camera), oltre servizio igienico tergale. Lo stato manutentivo e conservativo di dette u.i. risulta essere anch'esso scadente, con impianti fatiscenti e non sufficienti ai normali usi a cui l'edificio è destinato (soprattutto per la parte abitativa), alcuni solai tra piano terreno e piano primo sono stati consolidati con semplici interventi di inserimento di profilati in ferro, e ciò nonostante si evidenziano fenomeni di distacco del fondo di alcuni elementi di alleggerimento dei solai (evidenti al piano terreno). La copertura finale non è ispezionabile perché celata da soffitto in laterizio intonacato, per cui non è possibile constatarne lo

Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate
MARCA DA BOLLO
€16,00
SEDICI/00
00017042 00008709 W1CTEU01
00046744 29/12/2023 09:07:05
4578-00088 9C50C2A2FAA3A936
IDENTIFICATIVO : 01230423252903
0 1 23 042325 290 3

stato conservativo, anche se in alcuni punti si ravvisano macchie probabilmente riconducibili ad infiltrazioni pregresse. I locali ad uso rimessa e ripostigli presentano un pessimo stato conservativo sia per quanto riguarda intonaci, tinteggiature, pavimentazioni ed infissi, decisamente ammalorati. Dal punto di vista strutturale, l'intero edificio, eccezion fatta che per alcune alcune pareti in pietra a vista del piano terreno, necessita di una profonda revisione e adeguamento alle attuali normative di tipo strutturale e sismico.

Dal punto di vista energetico, come da Attestazione di Prestazione Energetica allegata, le consistenze non presentano alcun tipo di isolamento delle strutture e degli infissi.

In riferimento alla dotazione dell'APE, si precisa che lo stesso è stato redatto unicamente per l'unità abitativa, in quanto i sub.1 e 3 della particella 420 sono riferibili alla categoria "edifici agricoli o rurali, non residenziali, sprovvisti di impianti di climatizzazione" di cui all'art. 3, comma 3, del dlgs 192/2005, e pertanto esenti dalla dotazione del predetto documento.

L'APE redatto per il sub.2 del mappale 420 è stato registrato al sistema SIERT in data 24/11/2023 con id:0000683967, come da documentazione presente negli allegati.

Dal punto di vista impiantistico tutti gli impianti presente manifestano necessità di completa sostituzione per adeguarli agli attuali standard normativi.

Criteri di stima

All'interno dell'unica destinazione rurale del complesso è possibile, come visto, suddividere la stima in due gruppi separati, il terreno e gli edifici.

In riferimento ai terreni, si è individuato due basi comparabili disponibili, i Valori Agricoli Medi della Commissione Provinciale per gli Espropri di Prato, fermi al 2010, e un comparabile specializzato Exeo, riferito all'ultima annualità completata e cioè il

2022. Data la particolare e singolare tipologia dell'oggetto (vivaio), non è stato possibile riferirsi a vendite simili in zona che potessero ritenersi omogenee.

La stima ha tenuto conto, oltre a quanto sopra già indicato, alla qualità della fertilità dei terreni, la loro particolare giacitura nonostante la pendenza naturale del terreno, la capacità di accesso al complesso, la forma quasi regolare del lotto, la particolare ubicazione del lotto rispetto alla rete stradale pubblica, fino all'ampiezza del lotto stesso. Inoltre è stato considerato il fatto che attualmente il terreno risulta incolto da parecchi anni, per cui sarà necessario provvedere ad interventi diffusi di ripristino e reinserimento colturale; non secondario è inoltre l'aspetto relativo alla completa mancanza di approvvigionamento idrico, superabile (come da studio effettuato) dalla dotazione di un pozzo e i relativi depositi e pompe di estrazione. Infine si è tenuto conto anche della presenza delle citate essenze di pregio e monumentali, elementi unici nella già singolare destinazione di vivaio.

In riferimento agli edifici, che si ribadisce presentano destinazione rurale in quanto da sempre a unico servizio del fondo, ci si è riferiti ai più recenti valori disponibili OMI e del Borsino Immobiliare per la tipologia residenziale, prendendo comunque come base unitaria un valore inferiore al valore minimo disponibile per le abitazioni di tipo economico. Infatti non ritrovando per la zona dei dati comparabili paragonabili ad un centro aziendale di così modeste dimensioni, si sono assimilati gli edifici ad una tipologia residenziale di tipo economico, ma inferiore ai minimi tabellati. Oltre allo stato conservativo sopra descritto, si è tenuto conto della necessità di dotare gli edifici di un accumulo idrico, nonché delle potenzialità edilizie che attualmente il RUC indica per l'intero lotto. Infatti oltre alla ristrutturazione dei complessi esistenti, decisamente necessaria anche per adeguare il complesso alle normative impiantistiche, sismiche e di conseguenza di sicurezza, è possibile procedere alla nuova edificazione di un'aula

didattica e di un corpo turistico ricettivo, il tutto comunque collegato alla destinazione di parco agricolo didattico tramite intervento di tipo convenzionato. Quanto sopra comunque nelle more dell'adozione dal 13/12/2023 del nuovo Piano Strutturale Intercomunale dei comuni di Vaiano, Vernio e Cantagallo. Alla luce dei valori base unitari applicati e del costo medio al mq per nuova costruzione di tali complessi (che deve tenere conto di tutti gli elementi imposti dalle attuali normative in termini di impianti, stratigrafie termiche ed acustiche, strutture), si è individuato una percentuale in aumento del 10% che tenga conto di quanto permesso dagli strumenti urbanistici.

Stima dei terreni

Valori Agricoli Medi 2010 – Vivaio € 61.487/ha

Coefficienti applicati:

Fertilità ottima 1

Giacitura pianeggiante (terrazzamenti) 1,05

Accesso buono 1

Forma regolare 1

Ubicazione normale 0,95

Ampiezza media –1

€ 61.487 x 1,8224 ha = € 112.053,91

Incolto – 20% = - € 22.410,78

Costi per approvvigionamento idrico - € 25.000

Presenza essenze di pregio 5% = € 5.602,69

Totale € 112.053,91-22.410,78-25.000+5.602,69= € 70.245,82

Arrotondato a € 70.000

Valori Exeo 2022 – Vivaio € 49.000-70.000/ha

Valore unitario applicato € 65.000/ha

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

Coefficienti applicati:

Fertilità ottima 1

Giacitura pianeggiante (terrazzamenti) 1,05

Accesso buono 1

Forma regolare 1

Ubicazione normale 0,95

Ampiezza media –1

€ 65.000 x 1,8224 ha = € 118.456

Incolto – 20% = - € 23.691,20

Costi per approvvigionamento idrico - € 25.000

Presenza essenze di pregio 5% = € 5.922,80

Totale € 118.456-23.691,20-25.000+5.922,80= € 75.687,60

Arrotondato a € 76.000

Media fra valori VAM e Exeo = € 70.000 + 76.000/2 = ***€ 73.000***

Stima degli edifici

Riferimento OMI per tipologia residenziale di tipo economico € 1.100/mq (primo semestre 2023)

Abitazione superficie lorda mq 60,22 x 100% coeff. = 60,22 mq

Terrazzo superficie lorda mq 22,74 mq x 30% coeff. = 6,82 mq

Depositi superficie lorda mq 82,45 + 30,97 x 30% coeff. = 34,03 mq

Portico superficie lorda mq 22,35 x 40% coeff. = 8,94 mq

Resede superficie mq 1062 x 5% coeff. = 53,10 mq

Totale superficie ragguagliata mq 163,11 x € 900/mq = € 146.799

Aumento per potenzialità edilizia 10% = € 14.680

Totale € 146.799+14.680 = € 161.479

Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate
MARCA DA BOLLO
€16,00
SEDICI/00
00017042 00008709 W1CTE001
00046745 29/12/2023 09:07:11
4578-00088 E09CA98C65F75CAF
IDENTIFICATIVO : 01230423252891
0 1 23 042325 289 1

Arrotondato a € 162.000

Riferimento Borsino Immobiliare per tipologia residenziale in stabili di seconda fascia

valore minimo € 1.078/mq

Abitazione superficie lorda mq 60,22 x 100% coeff. = 60,22 mq

Terrazzo superficie lorda mq 22,74 mq x 30% coeff. = 6,82 mq

Depositi superficie lorda mq 82,45 + 30,97 x 30% coeff. = 34,03 mq

Portico superficie lorda mq 22,35 x 40% coeff. = 8,94 mq

Resede superficie mq 1062 x 5% coeff. = 53,10 mq

Totale superficie ragguagliata mq 163,11 x € 800/mq = € 130.488

Aumento per potenzialità edilizia 10% = € 13.049

Totale € 130.488+13.049 = € 143.537

Arrotondato a € 144.000

Media fra valori OMI e Borsino = € 162.000 + 144.000/2 = ***€ 153.000***

Riepilogo

Somma fra stima terreni ed edifici : € 153.000 + € 73.000 = € 226.000

Conclusioni

A parere dello scrivente, alla luce di quanto sopra indicato e degli allegati sotto individuati, si indica pertanto come più probabile valore di mercato l'importo pari ad **€ 226.000 (euro duecentoventiseimila/00).**

A corredo di quanto sopra si allega la seguente documentazione tecnica, grafica, fotografica.

Allegato tecnico:

tav001 rilievo strumentale del lotto

tav002 rilievo edifici A e B - piante

tav003 documentazione catastale e provenienza

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

tav004 precedenti edilizi (frontespizi pratiche)

tav005 estratti cartografici e riferimenti alle NTA del RUC

tav006 documentazione fotografica del complesso

Attestato di prestazione energetica con ricevuta presentazione

Estratti dei comparabili

Sesto Fiorentino, 03/01/2024

In fede

Per.Ind.Gianluca Chiari

PER.IND. CHIARI GIANLUCA ISCR. ALBO N°1872 FIRENZE

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

Verbale di asseverazione di perizia

In data 03/01/2024 nella Cancelleria del Tribunale Ordinario di Firenze, avanti al sottoscritto Funzionario, è personalmente comparso

Chiari Gianluca
identificato con documento Carta identità n° AX2456411
rilasciato da Comune di Sesto Fiorentino

eventualmente iscritto/a all'Albo del Tribunale con i seguenti riferimenti
Periti Industriali di Firenze n.1872

Per asseverare la perizia nei confronti di
Camera di Commercio di Prato Pistoia

La persona comparente, ammonita ai sensi dell'art. 193 c.p.c. e dell'art. 483 c.p., presta il giuramento ripetendo le parole: **"giuro di aver bene e fedelmente proceduto alle operazioni e di non aver avuto altro scopo che quello di far conoscere la verità".**
Si raccoglie il presente giuramento di perizia stragiudiziale per gli usi consentiti dalla legge.

Letto, confermato e sottoscritto

IL PERITO

COLLEGIO DEI PERITI INDUSTRIALI - FIRENZE - PER. IND. CHIARI GIANLUCA ISCR. ALBO N° 1872

IL FUNZIONARIO

FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Dott.ssa MARIA CHIARA VANACORE

Nota bene
L'Ufficio non assume alcuna responsabilità per quanto riguarda il contenuto della perizia asseverata con il giuramento di cui sopra.

Numero di registro
91 /2024

COLLEGIO DEI PERITI INDUSTRIALI - FIRENZE - PER. IND. CHIARI GIANLUCA

COLLEGIO DEI PERITI INDUSTRIALI - FIRENZE -

PER. IND.
CHIARI
GIANLUCA
ISCR. ALBO
Nº 1372

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

ALLEGATI TECNICI alla perizia:

tav001 rilievo strumentale del lotto
tav002 rilievo edifici A e B - piante
tav003 documentazione catastale e provenienza
tav004 precedenti edilizi - frontespizi
tav005 estratti cartografici e riferimenti alle NTA del RUC
tav006 documentazione fotografica
tav007 attestato di prestazione energetica
tav008 estratti dati comparabili

STUDIO TECNICO CHIARI

sito web: www.studiotecnicochiari.it
via F.Cavallotti n.64, 50019 Sesto F.no (FI)

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

STUDIO TECNICO CHIARI

sito web: www.studiotecnicochiari.it
via F.Cavallotti 64, 50019 Sesto F.no (FI)

Comune di Vaiano

MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia e delle Finanze
€2,00
DUE/00
Agenzia Entrate
00017042 00008709 W1CTED01
00046747 29/12/2023 09:07:43
4578-00087 8E235D063D4F5AD9
IDENTIFICATIVO : 01230423252878
0 1 23 042325 287 8

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

spazio riservato alla pubblica amministrazione

riferimenti :
Codice identificativo Gara ZE53BD8FC5

data:	*identif.immobile:*	*identif.tavola:*
Dicembre 2023	Lotto di terreno relativo all'ex vivaio Forestale di Villanova, in località Faltugnano, nel Comune di Vaiano (PO) Proprietà Camera di Commercio di Prato e Pistoia	001
rifer.file:		

oggetto:

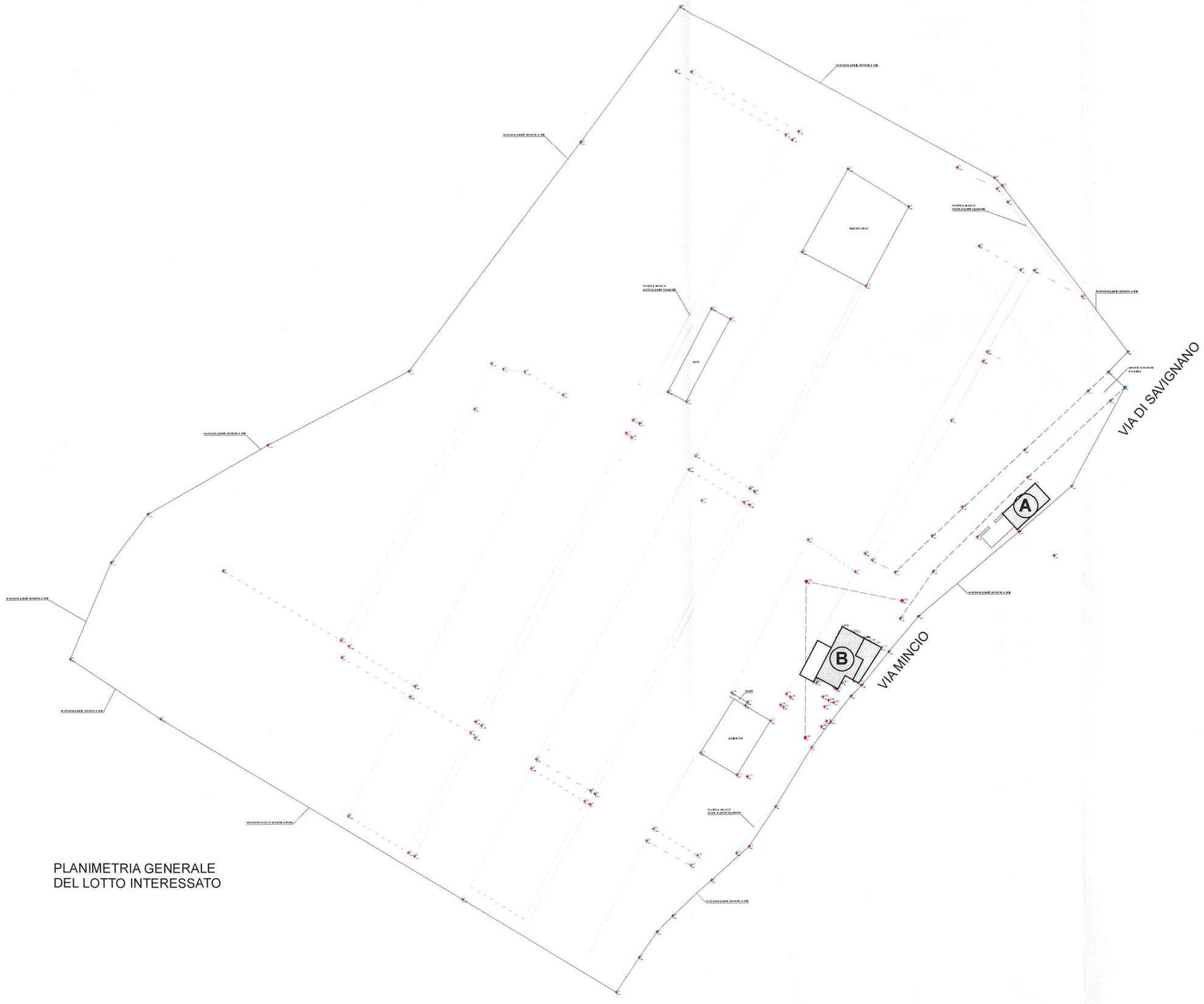
Rilievo topografico del lotto

scala:

La proprietà:	*il Tecnico Incaricato:*
Camera di Commercio di Pistoia e Prato	*Per.Ind.Gianluca Chiari*

COLLEGIO DEI PERITI INDUSTRIALI FIRENZE
PER.IND. CHIARI GIANLUCA
REG. ALBO N° 1872

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE



PLANIMETRIA GENERALE
DEL LOTTO INTERESSATO

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

STUDIO TECNICO CHIARI
sito web: www.studiotecnicochiari.it
via F.Cavallotti 64, 50019 Sesto F.no (FI)

Comune di Vaiano

spazio riservato alla pubblica amministrazione

riferimenti :
Codice identificativo Gara ZE53BD8FC5

data:	*identif.immobile:*	*identif.tavola:*
Dicembre 2023	Lotto di terreno relativo all'ex vivaio Forestale di Villanova, in località Faltugnano, nel Comune di Vaiano (PO) Proprietà Camera di Commercio di Prato e Pistoia	002
rifer.file:		

oggetto:

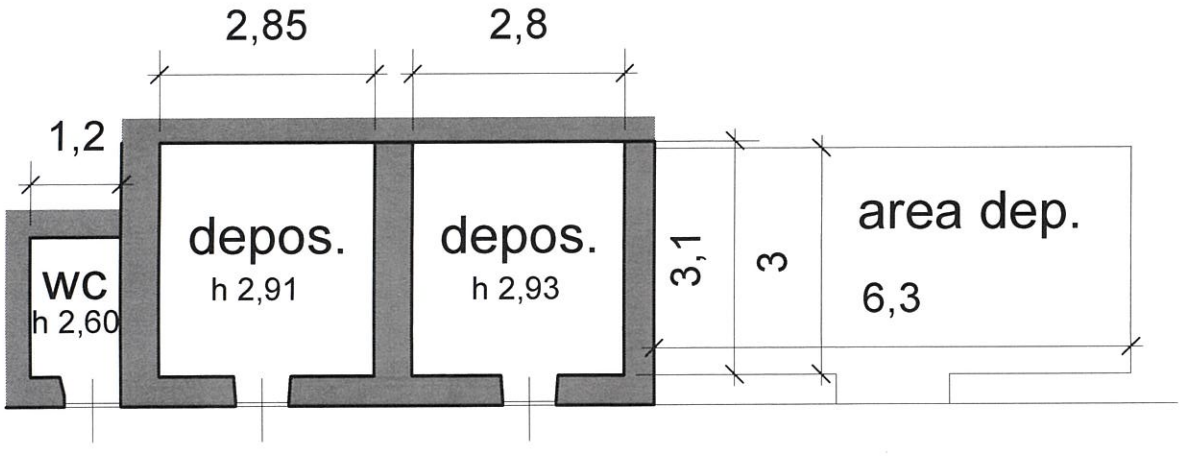
Piante edificio A
Piante edificio B

scala:
1/100

La proprietà:
Camera di Commercio di Pistoia e Prato

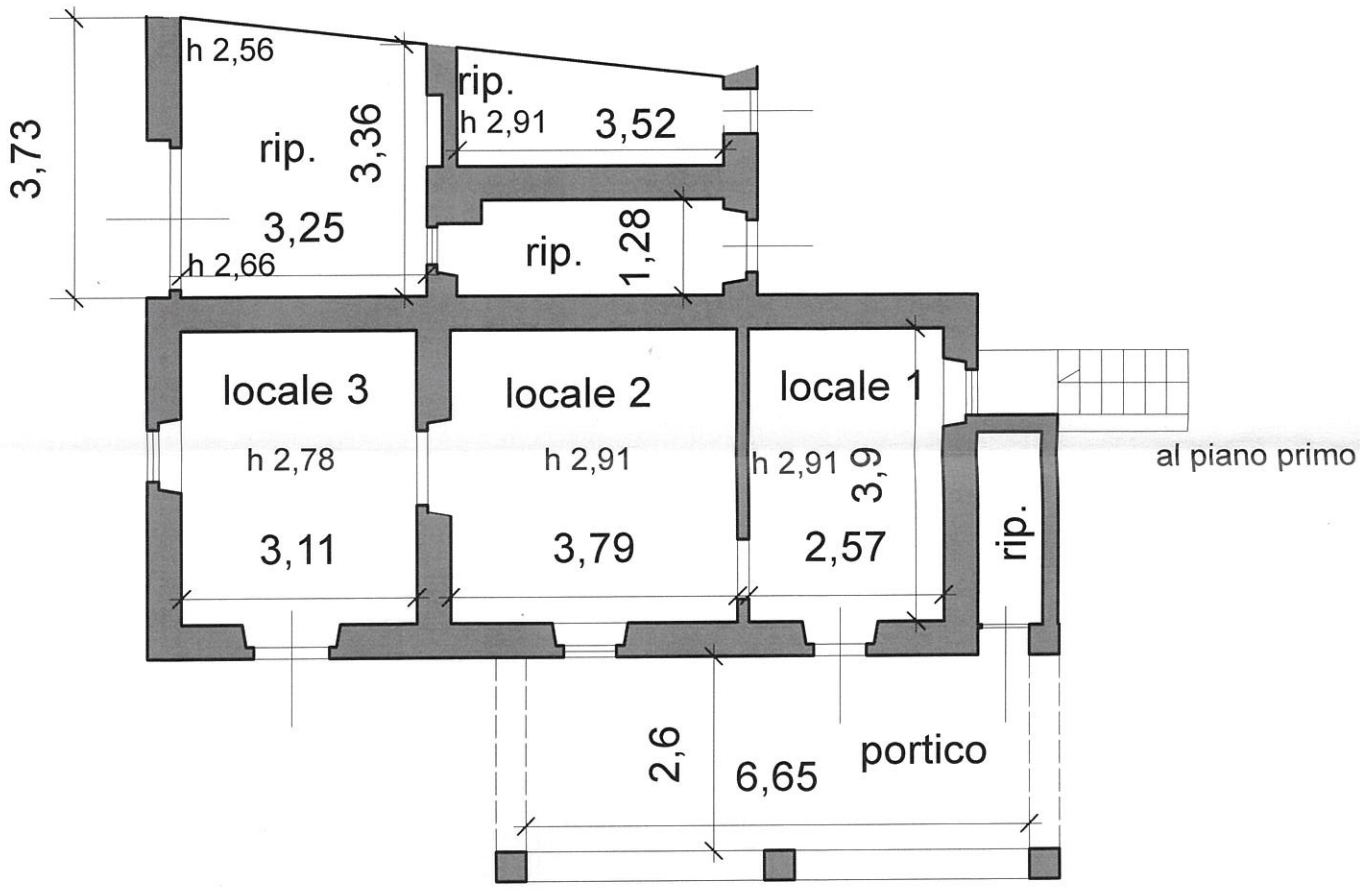
il Tecnico Incaricato:
Per.Ind.Gianluca Chiari

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE



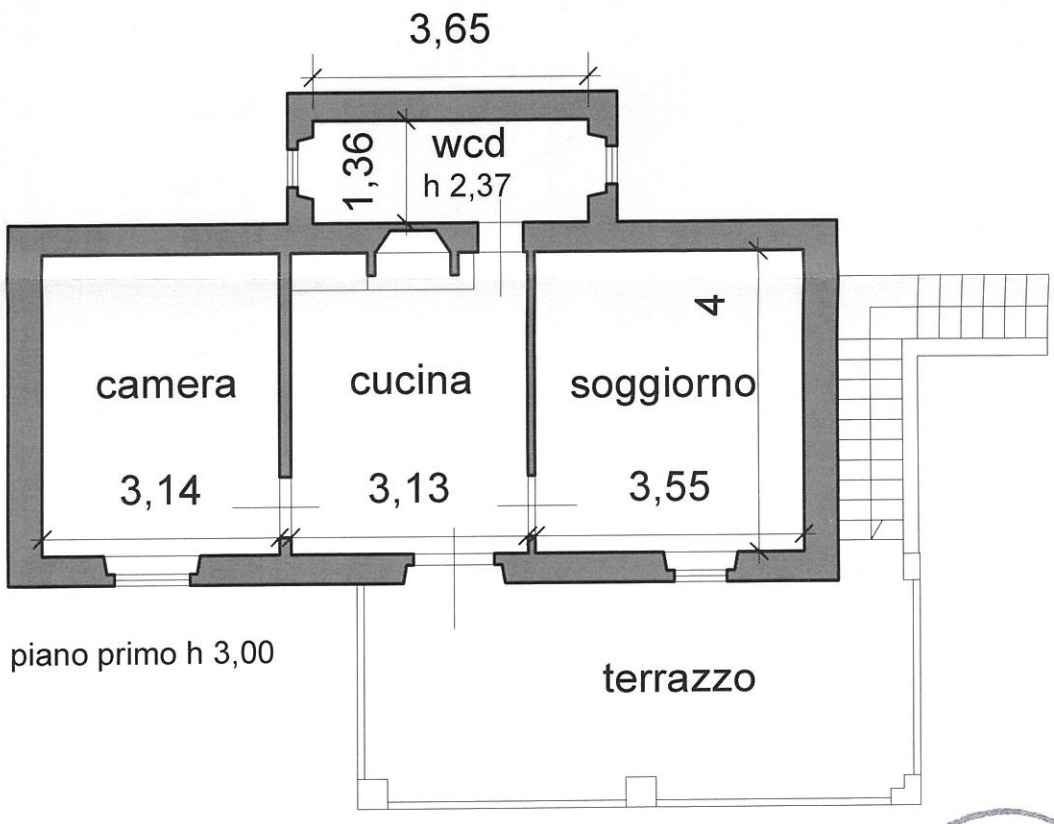
A

CORPO DI FABBRICA A
LOCALI ANNESSI
PIANO TERRENO



B

CORPO DI FABBRICA B
CENTRO AZIENDALE
PIANO TERRENO



B

CORPO DI FABBRICA B
CENTRO AZIENDALE
PIANO PRIMO

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

STUDIO TECNICO CHIARI
sito web: www.studiotecnicochiari.it
via F.Cavallotti 64, 50019 Sesto F.no (FI)

Comune di Vaiano

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia e delle Finanze
€2,00
DUE/00
Agenzia Entrate
00017042 00008709 W1CTE001
00046749 29/12/2023 09:07:56
4578-00087 5727DFB3DF85E49E
IDENTIFICATIVO : 01230423252856
0 1 23 042325 285 6

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

spazio riservato alla pubblica amministrazione

riferimenti :
Codice identificativo Gara ZE53BD8FC5

data:	*identif.immobile:*	*identif.tavola:*
Dicembre 2023	Lotto di terreno relativo all'ex vivaio Forestale di Villanova, in località Faltugnano, nel Comune di Vaiano (PO) Proprietà Camera di Commercio di Prato e Pistoia	003
rifer.file:		

oggetto:

Documentazione catastale
Visure - Planimetrie - Mappa - Elaborato planimetrico con elenco subalterni
Atto di provenienza

scala:

La proprietà:	*il Tecnico Incaricato:*
Camera di Commercio di Pistoia e Prato	*Per.Ind.Gianluca Chiari*

COLLEGIO DEI PERITI INDUSTRIALI FIRENZE
PER. IND. CHIARI GIANLUCA ISCR. ALBO N°1872

Direzione Provinciale di Prato
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 15/09/2023

Dati della richiesta	**Comune di VAIANO (Codice:L537)**
	Provincia di PRATO
Catasto Fabbricati	**Foglio: 26 Particella: 420 Sub.: 1**

INTESTATO

1	CAMERA DI COMMERCIO, INDUSTRIA, ARTIGIANATO E AGRICOLTURA DI PRATO sede in PRATO (PO)	92024980481*	(1) Proprieta' 1/1

Unità immobiliare dal 09/11/2015

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		**26**	**420**	**1**			**C/2**	**6**	**66 m²**	**Totale: 88 m²**	**Euro 214,74**	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo	VIA DI FALTUGNANO Piano T				
Notifica		**Partita**		**Mod.58**	-
Annotazioni	-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)				

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune L537 - Foglio 26 - Particella 420

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/08/2015

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		**26**	**420**	**1**			**C/2**	**6**	**66 m²**		**Euro 214,74**	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 07/08/2015 Pratica n. PO0041832 in atti dal 07/08/2015 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 13593.1/2015)

Indirizzo	VIA DI FALTUGNANO Piano T				
Notifica		**Partita**		**Mod.58**	-
Annotazioni	-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)				

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune L537 - Foglio 26 - Particella 420

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

Direzione Provinciale di Prato
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 15/09/2023

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/08/2014

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		26	420	1			C/2	6	66 m²		Euro 214,74	VARIAZIONE del 07/08/2014 Pratica n. PO0036496 in atti dal 07/08/2014 MIGLIOR RAPPRESENTAZIONE GRAFICA (n. 7154.1/2014)

Indirizzo	VIA DI FALTUGNANO Piano T				
Notifica		**Partita**		**Mod.58**	-
Annotazioni	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)				

Situazione dell'unità immobiliare dal 16/07/2009

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		26	420	1			C/2	6	66 m²		Euro 214,74	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/07/2009 Pratica n. PO0088313 in atti dal 16/07/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6209.1/2009)

Indirizzo	VIA DI FALTUGNANO Piano T				
Notifica		**Partita**		**Mod.58**	
Annotazioni	-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)				

Situazione dell'unità immobiliare dal 16/07/2008

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		26	420	1			C/2	6	66 m²		Euro 214,74	COSTITUZIONE del 16/07/2008 Pratica n. PO0092207 in atti dal 16/07/2008 COSTITUZIONE (n. 384.1/2008)

Indirizzo	VIA DI FALTUGNANO Piano T				
Notifica		**Partita**		**Mod.58**	
Annotazioni	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)				

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

Direzione Provinciale di Prato
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 15/09/2023

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 16/07/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CAMERA DI COMMERCIO, INDUSTRIA, ARTIGIANATO E AGRICOLTURA DI PRATOsede in PRATO (PO)	92024980481*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 16/07/2008 Pratica n. PO0092207 in atti dal 16/07/2008 COSTITUZIONE (n. 384.1/2008)		

Visura telematica
Tributi speciali: Euro 0,90
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

Direzione Provinciale di Prato
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 15/09/2023

Dati della richiesta	**Comune di VAIANO (Codice:L537)**
	Provincia di PRATO
Catasto Fabbricati	**Foglio: 26 Particella: 420 Sub.: 2**

INTESTATO

1	CAMERA DI COMMERCIO, INDUSTRIA, ARTIGIANATO E AGRICOLTURA DI PRATO sede in PRATO (PO)	92024980481*	(1) Proprieta' 1/1

Unità immobiliare dal 09/11/2015

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		**26**	**420**	**2**			**A/3**	**4**	**3,5 vani**	**Totale: 69 m² Totale:esluse aree scoperte**: 61 m²**	**Euro 307,29**	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo	VIA DI FALTUGNANO Piano 1				
Notifica		**Partita**		**Mod.58**	
Annotazioni	-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)				

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune L537 - Foglio 26 - Particella 420

Situazione dell'unità immobiliare dal 16/07/2009

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		**26**	**420**	**2**			**A/3**	**4**	**3,5 vani**		**Euro 307,29**	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/07/2009 Pratica n. PO0088313 in atti dal 16/07/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6209.1/2009)

Indirizzo	VIA DI FALTUGNANO Piano 1				
Notifica		**Partita**		**Mod.58**	

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

Direzione Provinciale di Prato
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 15/09/2023

Annotazioni	-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune L537 - Foglio 26 - Particella 420

Situazione dell'unità immobiliare dal 16/07/2008

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		**26**	**420**	**2**			**A/3**	**4**	**3,5 vani**		**Euro 307,29**	COSTITUZIONE del 16/07/2008 Pratica n. PO0092207 in atti dal 16/07/2008 COSTITUZIONE (n. 384.1/2008)

Indirizzo	VIA DI FALTUGNANO Piano 1				
Notifica		**Partita**		**Mod.58**	
Annotazioni	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 16/07/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CAMERA DI COMMERCIO, INDUSTRIA, ARTIGIANATO E AGRICOLTURA DI PRATOsede in PRATO (PO)	92024980481*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 16/07/2008 Pratica n. PO0092207 in atti dal 16/07/2008 COSTITUZIONE (n. 384.1/2008)		

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Prato
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 15/09/2023 Ora: 10.16.27 Segue

Visura n.: T67905 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 15/09/2023

Dati della richiesta	**Comune di VAIANO (Codice:L537)**
	Provincia di PRATO
Catasto Fabbricati	**Foglio: 26 Particella: 420 Sub.: 3**

INTESTATO

1	CAMERA DI COMMERCIO, INDUSTRIA, ARTIGIANATO E AGRICOLTURA DI PRATO sede in PRATO (PO)	92024980481*	(1) Proprieta' 1/1

Unità immobiliare dal 09/11/2015

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		**26**	**420**	**3**			**C/2**	**6**	**20 m²**	**Totale: 28 m²**	**Euro 65,07**	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo	VIA DI FALTUGNANO Piano T				
Notifica		**Partita**		**Mod.58**	
Annotazioni	-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)				

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune L537 - Foglio 26 - Particella 420

Situazione dell'unità immobiliare dal 16/07/2009

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		**26**	**420**	**3**			**C/2**	**6**	**20 m²**		**Euro 65,07**	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/07/2009 Pratica n. PO0088313 in atti dal 16/07/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6209.1/2009)

Indirizzo	VIA DI FALTUGNANO Piano T				
Notifica		**Partita**		**Mod.58**	
Annotazioni	-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)				

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune L537 - Foglio 26 - Particella 420

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

Direzione Provinciale di Prato
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 15/09/2023

Situazione dell'unità immobiliare dal 16/07/2008

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		**26**	**420**	**3**			**C/2**	**6**	**20 m²**		**Euro 65,07**	COSTITUZIONE del 16/07/2008 Pratica n. PO0092207 in atti dal 16/07/2008 COSTITUZIONE (n. 384.1/2008)

Indirizzo	VIA DI FALTUGNANO Piano T				
Notifica		**Partita**		**Mod.58**	
Annotazioni	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 16/07/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CAMERA DI COMMERCIO, INDUSTRIA, ARTIGIANATO E AGRICOLTURA DI PRATOsede in PRATO (PO)	92024980481*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 16/07/2008 Pratica n. PO0092207 in atti dal 16/07/2008 COSTITUZIONE (n. 384.1/2008)		

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Prato
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 15/09/2023 Ora: 10.17.14 Fine

Visura n.: T68413 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 15/09/2023

Dati della richiesta	**Comune di VAIANO (Codice:L537)**
	Provincia di PRATO
Catasto Fabbricati	**Foglio: 26 Particella: 420 Sub.: 4**

Bene comune non censibile dal 16/07/2008

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		26	420	4								COSTITUZIONE del 16/07/2008 Pratica n. PO0092207 in atti dal 16/07/2008 COSTITUZIONE (n. 384.1/2008)
Indirizzo	VIA DI FALTUGNANO Piano T											
Notifica					**Partita**	A			**Mod.58**			

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune L537 - Foglio 26 - Particella 420

Visura telematica
Tributi speciali: Euro 0,90

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

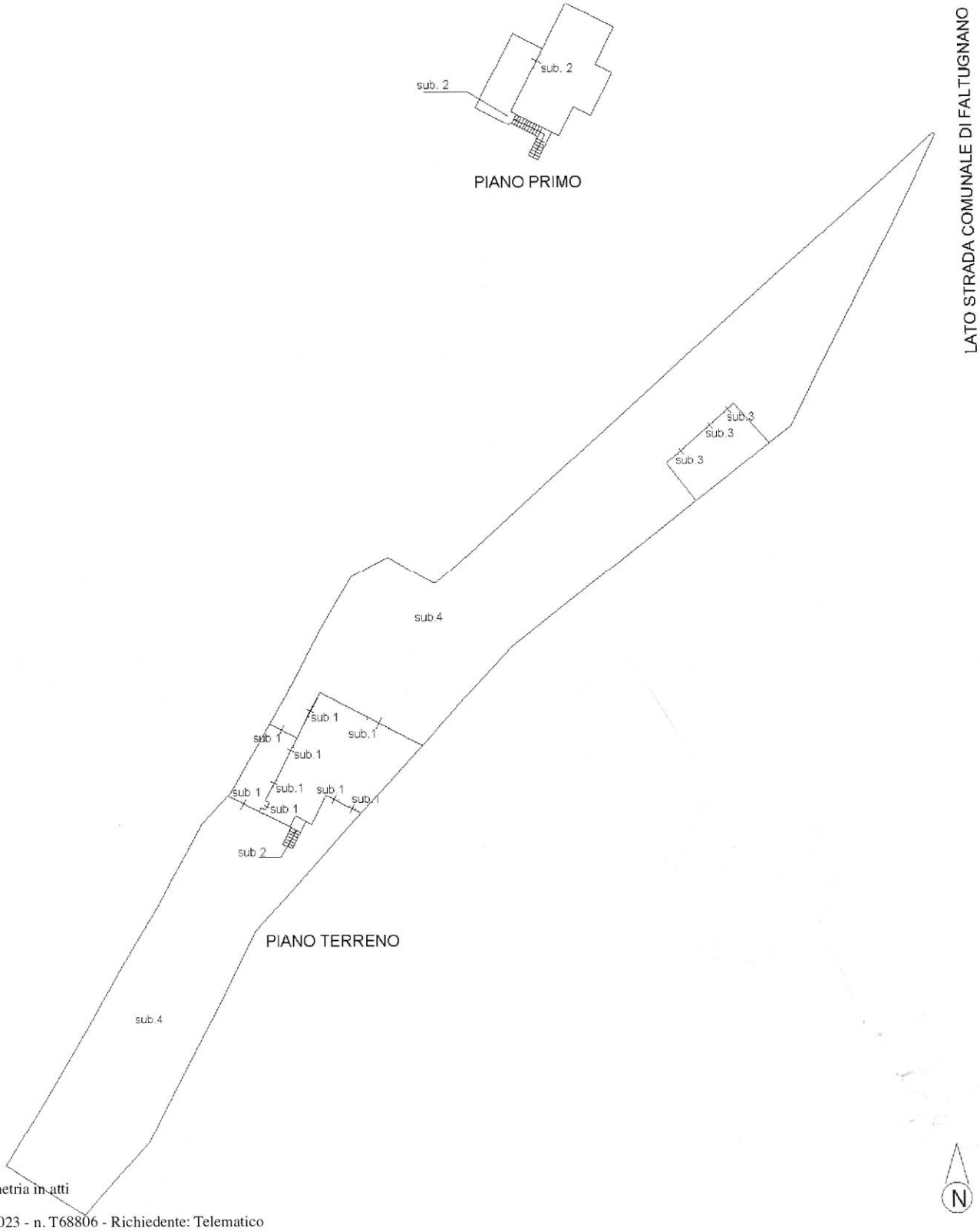
TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

ELABORATO PLANIMETRICO
Compilato da: D'alo' Marco
Iscritto all'albo: Geometri
Prov. Prato N. 262

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Prato

Comune di Vaiano	Protocollo n. PO0092207 del 16/07/2008
Sezione: Foglio: 26 Particella: 420	Tipo Mappale n. 89193 del 09/07/2008

Dimostrazione grafica dei subalterni — Scala 1 : 500



Ultima planimetria in atti

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Prato
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **15/09/2023**
Ora: **10:17:51**
Numero Pratica: **T68809**
Pag: **1 - Fine**

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
VAIANO		26	420	89193	09/07/2008

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	via faltugnano		T			MAGAZZINO
2	via faltugnano		1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
3	via faltugnano		T			MAGAZZINO
4	via faltugnano		T			BENE COMUNE NON CENSIBILE RESEDE COMUNE AI SUB. 1, 2 E 3

Visura telematica

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Prato

Dichiarazione protocollo n. PO0036496 del 07/08/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Vaiano

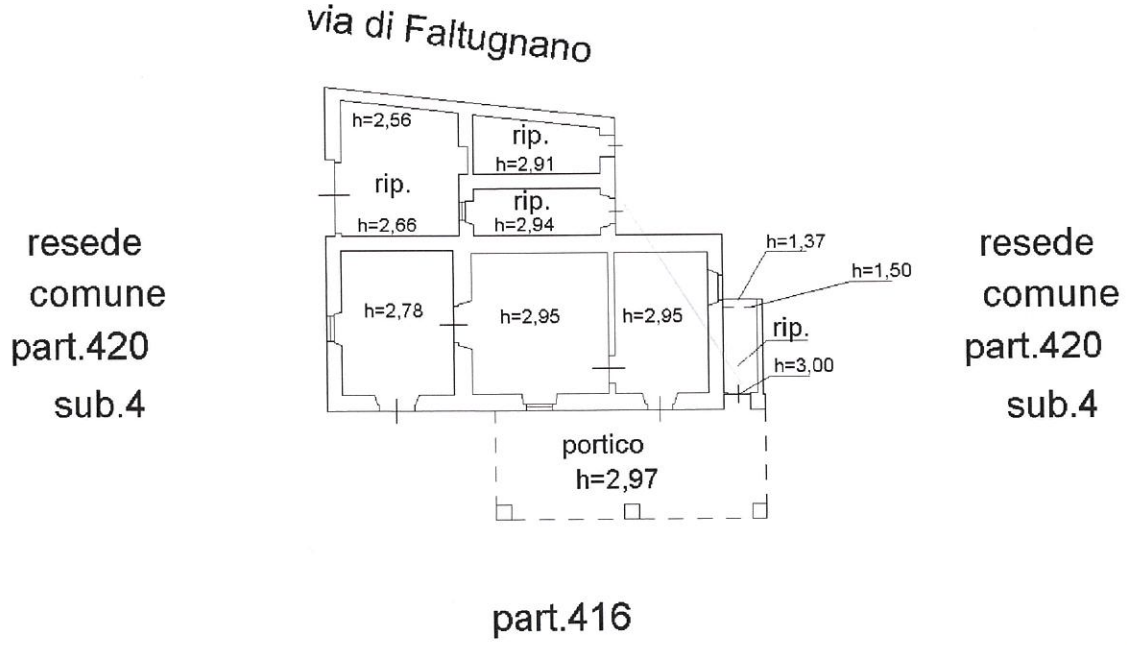
Via Di Faltugnano civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 26
Particella: 420
Subalterno: 1

Compilata da:
D'alo' Marco
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Prato N. 00262

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRENO



N

Ultima planimetria in atti

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Prato

Dichiarazione protocollo n. PO0092207 del 16/07/2008

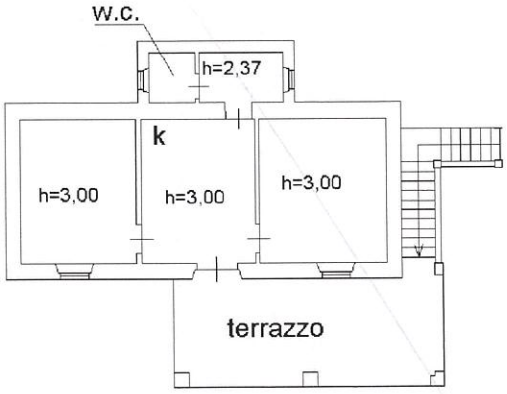
Planimetria di u.i.u. in Comune di Vaiano

Strada Comunale Di Faltugnano civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 26
Particella: 420
Subalterno: 2

Compilata da:
D'alo' Marco
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Prato N. 262

Scheda n. 1 Scala 1:200

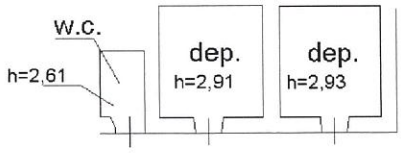


PIANO PRIMO

N

Ultima planimetria in atti

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Prato

Dichiarazione protocollo n. PO0092207 del 16/07/2008
Planimetria di u.i.u. in Comune di Vaiano
Strada Comunale Di Faltugnano civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 26
Particella: 420
Subalterno: 3

Compilata da:
D'alo' Marco
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Prato N. 262

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRENO

10 metri

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/09/2023 - Comune di VAIANO(L537) - < Foglio 26 - Particella 420 - Subalterno 3 >
VIA DI FALTUGNANO Piano T

Ultima planimetria in atti

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

Direzione Provinciale di Prato Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore TIZIANA D'AMBROSIO

Vis. tel.(0.90 euro)

15-Set-2023 10:18:30
Protcollo pratica T69275/2023

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: (PO) VAIANO
Foglio: 26

1 Particella: 416

Studio del Grand'Ufficiale GUIDO PEGNA

NOTARO REGIO

FIRENZE

COPIA AUTENTICA DELL'ATTO

Vendita - Compra

Chiesa di S. Lino e Clemente

in Falhgnano

e

Consiglio Provinciale dell'Economia Corporativa

RICEVUTO IL 25 Novembre 1931 X

REGISTRATO IL 2 Dicembre D. al N° 3345

ALLEGATI Una Nota di Trascrizione

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

Rep.N°. 3699 Fasc.N°. 2015

VENDITA = COMPRA

======

Vittorio Emanuele Terzo

per grazia di Dio e per volontà della Nazione

Re d'Italia

L'anno millenovecentotrentuno (anno X) il giorno venticinque (25) del mese di Novembre in Firenze nel mio ufficio notarile in Via Cavour N°20 piano secondo

Davanti a me Grand'Uff. GUIDO PEGNA Regio Notaro residente in Firenze ed iscritto presso il Collegio Notarile del Distretto di Firrnze, senza la assistenza dei testimoni per avervi gl'infrascritti Comparenti che hanno i requisiti di legge espressamente e concordemente col mio consenso rinunziato, sono personalmente comparsi i signori:

M.R. Don ELISEO RONDONI fu Tommaso sacerdote Parroco della Chiesa di S.Giusto e Clemente in Faltugnano nato ad Arezzo e domiciliato in Comune di Prato il quale premette che interviene al presente contratto non in proprio ma nella sua esclusiva qualità di Parroco della Chiesa predetta, autorizzato alla infrascritta stipulazione don Decreto di Sua Eccellenza il Procuratore Generale del Re in Firenze, in

data 10 Gennaio 1931 IX,che previa lettura datane da me Notaro ai Contraenti allego al presente atto marcandolo con lettera A.

2) Dottor ANGELO PONGILUPPI di Giovanni nato a Concordia e domiciliato a Firenze Comandante della Coorte di Firenze della V^a^ Legione della Milizia Nazionale forestale,il quale dichiara di intervenire al presente contratto non in proprio,ma nell'esclusivo interesse del Consiglio Provinciale dell'Economia Corporativa di Firenze e a ciò delegato con Officiale del 13 Febbraio 1931 IX numero 2104 del Direttorio del detto Ufficio che dichiara di trattenere nel proprio ufficio di Comandante della Coorte sopra cennata,ed autorizzato il Consiglio stesso con Decreto Reale 29 Luglio 1931 IX che in copia autentica rilasciata dal Direttore del Consiglio provinciale dell'Economia Corporativa di Firenze,previa lettura datane si allega al presente atto sotto la lettera B.

Contraenti nei nomi degli enti respettivamente rappresentati della cui identità personale e capacità giuridica io Notaro sono certo,i quali hanno richiesto il mio:ministero per stipulare quanto segue:

Il sopra qualificato M.R. Don Eliseo Rondoni

nei nomi della Chiesa come sopra da esso rappresentata ed in ordine alla autorizzazione concessagli col Decreto qui allegato,dà,cede e con titolo di vendita trasferisce al Consiglio Provinciale dell'Economia Corporativa di Firenze,accettante per detto ente il sopra qualificato dott.Angelo Pongiluppi:

Un appezzamento di terreno parte seminativo e parte prativo e boscato,di proprietà della Chiesa dei Santi Giusto e Clemente a Faltugnano,situato in località detta "Villanova" dal nome del podere omonimo,ma più propriamente conosciuto col nomignolo di Tobbiana,facente parte del territorio del Comune di Prato e descritto al Catasto in sez.Q part. 552 in parte e 553 in parte,confinato a sud-ovest dalla proprietà residua di detta Chiesa,a Nord-Est e Nord-Ovest dalla proprietà Spranger,a sud-est dalla strada che conduce da Villanova a Fabio,con rendita catastale di Lire 126= relativa alle intere due particelle,e come più e meglio resulta descritto nella perizia del dott.Mario Zucchini in data 17 Luglio 1930,giurata nello stesso giorno presso la Cancelleria della R.Pretura di Firenze e che ha servito di base alla concessione data da S.E. il Procuratore Generale del Re col su allegato Decreto,che il Compratore nei nomi dichiara di ben conoscere e di trat-

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

tenere negli atti del Consiglio Provinciale dell'Economia Corporativa.

Tale vendita e respettiva compra viene effettuata e respettivamente accettata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con tutti i pesi e le servitù inerenti, come è stata finora posseduta dal Benefizio venditore, secondo il tipo di frazionamento ed il reparto di rendita che redatto e firmato per incarico delle Parti dal Geometra Walter Consani sarà presentato all'Agenzia delle Imposte Dirette di Prato.

La suddetta vendita e compra viene effettuata per il prezzo di lire undicimilaottocentoquarantatre e cent.dieci (L.11.843.10) che il Dottor Angelo Pongiluppi nei nomi dell'Ente compratore, sborda numera e paga in tanti biglietti di banca aventi corso legale nel Regno, nelle mani del Sacerdote Don Eliseo Rondoni, il quale dopo accurato riscontro della somma stessa, l'ha fatta propria, rilasciandone finale ricevuta e quietanza di saldo con rinunzia ad ogni eccezione contraria e con esonero del; Conservatore delle Ipoteche competente da iscrivere qualsivoglia ipoteca potesse emergere dal presente contratto, assolvendolo da ogni personale responsabilità in proposito.

In ossequio alle istruzioni contenute nel su allegato Decreto, lo stesso Don Eliseo Rondoni consegna a me Notaro rogante la indicata somma di lire undicimilaottocentoquarantatre e centesimi dieci, affinchè a mia cura e sotto la mia personale responsabilità, ne faccia la conversione in un vaglia del Tesoro, intestato al Tesoriere Centrale del Regno, da rinvestirsi a cura della Curia Vescovile di Prato e Pistoia in un certificato di Rendita pubblica Consolidato cinque per cento, nominativa al Benefizio predetto, con indicazione della provenienza.

Tutte le spese occorrenti per il presente contratto, sue preliminari e conseguenziali, faranno carico al Consiglio Provinciale dell'Economia Corporativa, per il quale le assume il dott.Angelo Pongiluppi.

Questo atto da me Notaro scritto in sei (6) pagine e parte della successiva di questi due fogli bollati è stato da me letto ai Comparenti i quali su mia interpellanza dopo tale lettura lo dichiarano conforme a verità ed alla loro volontà.

F° D. Eliseo Rondoni

F° D.Angelo Pongiluppi

F° Guido Pegna Notaro

========

N° 1 foglio ed attinenze
Firmato Guido Pegna Notaro

PEGNA GUIDO FU RAFFAELLO NOTAIO FIRENZE

TRIBUNALE DI FIRENZE

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

ALLEGATO MARCATO DI LETTERA A AL FASC. N°. 2015

======

2001

Il Procuratore Generale del Re in Firenze

-Vista l'istanza del;Sacerdote Eliseo Rondoni,parroco della Chiesa dei SS.Giusto e Clemente in Faltugnano (Prato);

-Visto il rapporto favorevole del R.Economo Generale dei Benefizi Vacanti di Firenze;

-Vista la legge 27 Maggio 1929 VII N°848 ed il regolamento 2 Dicembre 1929 N°2262;

-Visto il parere favorevole di Mons.Vescovo di Pistoia e Prato in data 30 Agosto 1930;

DECRETA

Art.1°- Il parroco della Chiesa dei SS.Giusto e Clemente in Faltugnano,è autorizzato ad alienare, con dispensa dai pubblici incanti,al Consiglio Provinciale della Economia di Firenze,per il prezzo di L.11843,10;l'appezzamento di terreno prebendale descritto e valutato pari somma nella giurata perizia Zucchini del 17 Luglio 1930.

Art.2°- Il terreno,dovrà essere alienato al Consiglio Provinciale della Economia di Firenze a corpo e non a misura,nello stato in cui attualmente si trova,con tutti i pesi e le servitù inerenti si e come è stato finora posseduto dal Benefizio.

Art.3°- Il prezzo di L.11843,10 dovrà essere corrisposto in rogito mediante vaglia del Tesoro,intestato al Tesoriere Centrale del Regno,da reinvestirsi, a cura della Curia Vescovile competente,in un certificato di rendita pubblica,consolidato 5%,nominativa al Beneficio,con indicazione della provenienza; fatto obbligo alla Curia medesima di far constare all'Ufficio distrettuale dei culti in Firenze della eseguita operazione,per le occorrenti annotazioni nei suoi registri.

Art.4°- Niuna spesa ad alcun titolo,dovrà far carico al Pio Ente.

Il ricordato R.Economo Generale è pregato di curare -d'intesa con la Curia Vescovile ridetta- l'esecuzione del presente Decreto,da aver luogo nel termine di un anno dalla sua data.

Firenze 10 Gennaio 1931 IX

Il Procuratore Generale del Re-F° G.Campili

Il Segretario di Sezione- F° P.Nuti

Copia conforme

Firenze 12 Gennaio 1931 IX

Il Segretario di Sezione F° P. Nuti

==========

ALLEGATO MARCATO DI LETTERA B AL FASC. N°. 2015

Vittorio Emanuele Terzo

per grazia di Dio e per volontà della Nazione

Re d'Italia

Vista la legge 5 Giugno 1850,n.1037,e il R. Decreto 26 Giugno 1864,n.1817,per la sua esecuzione;

Vista la legge 18 Aprile 1926,n.731,e il R.Decreto legge 16 Giugno 1927,n.1071,convertito in legge 10 Maggio 1928,n.1027,sui Consigli e Uffici provinciali dell'edonomia;

Visto la deliberazione del Consiglio provinciale dell'economia di Firenze,relativa all'acquisto di un appezzamento di terreno,di proprietà della Chiesa dei SS. Giusto e Clemente in Faltugnano,Comune di Prato;

Sentito il Consiglio di Stato;

Sulla proposta del Nostro Ministro,Segretario di Stato per le Corporazioni;

ABBIAMO DECRETATO E DECRETIAMO

Articolo unico:

Il Consiglio provinciale dell'economia di Firenze è autorizzato ad acquistare,dalla Chiesa dei SS. Giusto e Clemente in Faltugnano,Comune di Prato, l'appezzamento di terreno prebendale di ettari 1,90 in località Tobbiana,per il prezzo non superiore a L.11.843;10,in conformità della deliberazione dell'Adunanza plenaria in data 8 Maggio 1931 IX.

Alla spesa relativa il Consiglio farà fronte nel modo stabilito nella citata deliberazione.

Il presente decreto sarà inviato alla Corte dei Conti per la registrazione.

Dato a Roma addì 29 Luglio 1931 IX

Vittorio Emanuele

Bottai

P;Il Direttore Capo della Ragioneria

D. Ferrario

Reg.to alla Corte dei Conti

Addì 17 ag.1931 anno IX

Reg.n.3 Corporazioni fog.365

F.to illeggibile

PER COPIA CONFORME

Roma,Agosto 1931,Anno IX

p; Il DIRETTORE GENERALE

F.to illeggibile

COPIA CONFORME ALLA COPIA AUTENTICA ESISTENTE PRESSO L'UFFICIO PROVINCIALE DELL'ECONOMIA CORPORATIVA di FIRENZE=

IL DIRETTORE F° Prof.Livio Livi

Firenze,17 Novembre 1931 X

Registrato a Firenze (Atti civili) il 2 Dicembre 1931 X al N 3345 Vol 386 Mod I. Ricevute Lire Ottocentottantatre e cent. 10 (più £ 5.50 Bollo Voltura)

Copia conforme all'originale spedita a richiesta dello spett. Consiglio Provinciale della Economia Corporativa di Firenze —

Firenze 13 Dicembre 1931 X

Grimbegna Notaro

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

L.5

R. CONSERVAZIONE DELLE IPOTECHE

DI PISTOIA

Nota di trascrizione

Con pubblico atto 25 Novembre 1931 X rogato Pegna registrato a Firenze il 2 Dicembre detto al n. 3345 RONDONI Don Eliseo fu Tommaso, Sacerdote, Parroco della Chiesa di SS.Giusto e Clemente in Faltugnano, domiciliato in Comune di Prato, debitamente autorizzato

vendeva

al Consiglio Provinciale dell'Economia Corporativa di Firenze, debitamente rappresentato da PONGILUPPI Dott. ANGELO di Giovanni, domiciliato a Firenze, Comandante della Coorte di Firenze della V° Legione della Milizia Nazionale Forestale.

per il prezzo di Lire 11.843,10 (Lit. Undicimilaottocentoquarantatrè e cent. 10) e con tutti i patti e condizioni di che nel suddetto rogito:

- Un appezzamento di terreno, parte seminativo e parte prativo e boscato, di proprietà della Chiesa dei SS. Giusto e Clemente a Faltugnano, situato in località detta "Villanova" dal nome del podere omonimo, ma più propriamente conosciuto col nomignolo

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

di Tobbiana, facente parte del territorio del Comune di Prato e descritto al Catasto in Sezione Q part. 552 in parte e 553 in parte confinato a sud-ovest dalla proprietà residua di detta Chiesa, a Nord-est e Nord-ovest dalla proprietà Spranger, a sud-est dalla strada che conduce da Villanova a Fabio, con rendita catastale di Lire 126 relativa alle due intere particelle.

Si domanda la trascrizione della presente nota a tutti gli effetti di legge.

Firenze 4 Dicembre 1931 X -

ssa. . . . L.		
llo Reg . "	1	40
" Quiet. "	-	10
ario . . . L.	1	50
sol. . . . . "	1	-
TOTALE L.	2	50

UFFICIO DELLE IPOTECHE DI PISTOIA

Reg. Gen. Vol. 291 N. 4326

Trascritto li 6 DIC 1931 Anno X

al Vol. 537 Art. 3208 a tenore dell'esemplare rimasto in atti.

Esatte lire due e 50/.

Il Conservatore

CONSERVATORIA IPOTECHE PISTOIA

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

STUDIO TECNICO CHIARI
sito web: www.studiotecnicochiari.it
via F.Cavallotti 64, 50019 Sesto F.no (FI)

Comune di Vaiano

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia e delle Finanze
€2,00
DUE/00
Agenzia Entrate
00017042 00008709 W1CTE001
00046750 29/12/2023 09:08:02
4578-00087 15E82656ACDCB011
IDENTIFICATIVO : 01230423252845
0 1 23 042325 284 5

spazio riservato alla pubblica amministrazione

riferimenti :
Codice identificativo Gara ZE53BD8FC5

data:	*identif.immobile:*	*identif.tavola:*
Dicembre 2023	Lotto di terreno relativo all'ex vivaio Forestale di Villanova, in località Faltugnano, nel Comune di Vaiano (PO) Proprietà Camera di Commercio di Prato e Pistoia	004
rifer.file:		

oggetto:

Precedenti edilizi - frontespizi

scala:

La proprietà:
Camera di Commercio di Pistoia e Prato

il Tecnico Incaricato:
Per.Ind.Gianluca Chiari

COLLEGIO DEI PERITI INDUSTRIALI - FIRENZE - PER. IND. CHIARI GIANLUCA ISCR. ALBO Nº 1872

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

area 1 (B) 56/2012

COMUNE DI VAIANO

PROVINCIA DI PRATO
UFFICIO TECNICO – Area n°1 "Pianificazione e Gestione del Territorio"

COMUNE DI VAIANO
20 DIC 2012
Prot. N. 7854

Al **Responsabile dell'Area n°1 "Pianificazione e Gestione del Territorio" del Comune di Vaiano**

Oggetto: Comunicazione per lavori di manutenzione ordinaria ai sensi dell'Art. 80 della L.R. n°1/2005 e Art. 9 del Regolamento Edilizio approvato con D.C.C. n° 31 del 28/07/2006, ad un fabbricato con destinazione AGRICOLA ubicato nel Comune di Vaiano - Località VILLANOVA Via/Piazza DI FALTUGNANO nc. --, di proprietà Soc.Agr. LA PIANTAGIONE di VILLANOVA S.R.L. (CONDUTTRICE)

Il/La sottoscritto/a BINDA CAROLINA (LEG.RAPPR. DELLA SOCIETA')
nato/a a FIRENZE (FI) il 28.04.1992
Codice Fiscale BNDCLN92D68D612O, residente in VAIANO (PO)
Via/Piazza ISEO nc 2, in qualità di CONDUTTRICE DEL FONDO del fabbricato in oggetto,

COMUNICA

- di aver titolo all'esecuzione dei lavori di seguito specificati;
- che a partire dal giorno - 8 GEN. 2013 verranno eseguiti i seguenti lavori di Manutenzione Ordinaria:

– Demolizione e rifacimento della pavimentazione ed impermeabilizzazione del terrazzo esistente,
–Demolizione e rifacimento di alcune parti di intonaco deteriorato sul sul soffitto interno e sulle facciate del fabbricato;

A tal proposito **DICHIARA**:

1. che l'edificio e relative pertinenze oggetto di intervento non risultano vincolati ai sensi del D.Lgs. n°42/04;
2. che l'intervento non comporterà modificazioni all'esteriore aspetto dei luoghi;
3. che tutti gli eventuali inerti prodotti saranno conferiti ad un impianto di trattamento autorizzato *(specificare: .....)*;
4. che, in caso di occupazione di Suolo Pubblico, sarà preventivamente richiesta idonea autorizzazione;
5. le opere non comportano lesioni di diritti di terzi e non creano limitazioni di tipo urbanistico alle proprietà finitime e comunque si solleva il Comune da ogni responsabilità nei confronti dei proprietari confinanti e dei terzi in genere.

Alla presente comunicazione allego:

- *Copia Documento di Identità del Richiedente avente Titolo;*
- *N°1 estratto di Mappa Catastale con individuate le particelle e il posizionamento dell'immobile in oggetto;*
- *N°1 estratto di Regolamento Urbanistico con individuata l'area oggetto d'intervento;*
- *N°1 documentazione fotografica dell'immobile e/o dell'ambiente circostante con planimetria schematica in riferimento ai punti di ripresa, ai sensi dell'Allegato L del Regolamento Edilizio.*

Vaiano, lì 20 DIC. 2012

In fede

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

***Nota Bene**: MANUTENZIONE ORDINARIA così come definita dalla L.R. n°59/80 ovvero "Gli interventi di manutenzione ordinaria sono quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Tali interventi non possono comunque comportare modifiche o alterazioni agli elementi architettonici o decorativi degli edifici".*

– Rifacimento del servizio al P.P. , compreso la sotituzione dei sanitari e rubinetterie.

2/22

5/11

Camera di Commercio
Prato

COMUNE DI VAIANO
24 FEB. 2011
Prot. N. 1198 A/1

Prato, 21 FEB. 2011

Prot. n. 0003222 All.

Spett.le
Comune di Vaiano (Prato)
Piazza del Comune n° 4 – 59021 Vaiano (Prato)
Al Responsabile dell'Area n° 1
"Pianificazione e Gestione del Territorio"

Trasmissione tramite A/R

Oggetto: Comunicazione intervento di manutenzione ordinaria ai sensi dell'Art. 80 della L.R. n°1/2005 e Art. 9 del Regolamento Edilizio approvato con D.C.C. n° 31 del 28/07/2006, relativamente all'immobile "La Piantagione" con destinazione UTOE06 - AT10, ubicato in località Faltugnano - Vaiano

Con la presente si invia in allegato comunicazione dell'intervento di manutenzione ordinaria, ai sensi dell'Art. 80 della L.R. n°1/2005 e Art. 9 del Regolamento Edilizio approvato con D.C.C. n° 31 del 28/07/2006, relativamente ai terrazzamenti presenti all'interno dell'immobile "La Piantagione" in località Faltugnano - Vaiano, di proprietà della Camera di Commercio I.A.A. di Prato, Via Valentini n. 14 – 59100 Prato, distinto all'Agenzia del Territorio di Prato al foglio 26 particella 416 e con destinazione prevista dal vigente Regolamento Urbanistico UTOE06 - AT10.

Si fa presente che il referente da contattare per ogni eventuale comunicazione in merito è: Dott. Francesco Toni – Ufficio Tecnico – tel. 0574/612864 - fax 0574/612756 - e-mail: francesco.toni@po.camcom.it.

Distinti Saluti.

Allegati:
- modello comunicazione manutenzione ordinaria;
- copia Documento di Identità del Richiedente avente Titolo;
- n°1 estratto di Mappa Catastale con individuate le particelle e il posizionamento dell'immobile in oggetto;
- n°1 estratto di Regolamento Urbanistico con individuata l'area oggetto d'intervento;
- n°1 documentazione fotografica dell'immobile e dell'ambiente circostante con planimetria schematica in riferimento ai punti di ripresa, ai sensi dell'allegato L del Regolamento Edilizio.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott.ssa Catia Baroncelli)

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

Camera di Commercio
Industria Artigianato Agricoltura di Prato
Via Valentini, 14 - 59100 Prato
Tel. +39.0574.61261 - Fax +39.0574.612733
www.po.camcom.it - segreteria@po.camcom.it

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

(B) 57/2012

area 1

COMUNE DI VAIANO

Area n°1 "Pianificazione e Gestione del Territorio"

COMUNE DI VAIANO
20 DIC 2012
Prot. N. 7885

Al Responsabile dell'Area n°1
"Pianificazione e Gestione del Territorio"
del Comune di Vaiano

Oggetto: Comunicazione per lavori di manutenzione ordinaria ai sensi dell'Art. 80 della L.R. n°1/2005 e Art. 9 del Regolamento Edilizio approvato con D.C.C. n° 31 del 28/07/2006, ad un fabbricato con destinazione AGRICOLA ubicato nel Comune di Vaiano - Località VILLANOVA Via/Piazza DI FALTUGNANO nc. --, di proprietà SOC. AGR. LA PIANTAGIONE DI VILLANOVA S.R.L. (CONDUTTRICE)

Il/La sottoscritto/a BINDA CAROLINA (LEG. RAPPR. DELLA SOCIETA')
nato/a a FIRENZE (FI) il 28.04.1992
Codice Fiscale BNDCLN92D68D612O, residente in VAIANO (PO)
Via/Piazza ISEO nc 2, in qualità di CONDUTTRICE DEL FONDO AGRICOLO del fabbricato in oggetto,

COMUNICA

- di aver titolo all'esecuzione dei lavori di seguito specificati;
- che a partire dal giorno - 8 GEN. 2013 verranno eseguiti i seguenti lavori di Manutenzione Ordinaria:

- Sostituzione della recinzione esistente, costituita in parte da pali di legno e rete metallica ed in parte da pali di cemento e rete metallica a maglia sciolta. (VEDI PLANIMETRIA ALLEGATA);

A tal proposito **DICHIARA**:

1. che l'edificio e relative pertinenze oggetto di intervento non risultano vincolati ai sensi del D.Lgs. n° 42/04;
2. che l'intervento non comporterà modificazioni all'esteriore aspetto dei luoghi;
3. che tutti gli eventuali inerti prodotti saranno conferiti ad un impianto di trattamento autorizzato (specificare: ....);
4. che, in caso di occupazione di Suolo Pubblico, sarà preventivamente richiesta idonea autorizzazione;
5. le opere non comportano lesioni di diritti di terzi e non creano limitazioni di tipo urbanistico alle proprietà finitime e comunque si solleva il Comune da ogni responsabilità nei confronti dei proprietari confinanti e dei terzi in genere.

Alla presente comunicazione allego:

- *Copia Documento di Identità del Richiedente avente Titolo;*
- *N°1 estratto di Mappa Catastale con individuate le particelle e il posizionamento dell'immobile in oggetto;*
- *N°1 estratto di Regolamento Urbanistico con individuata l'area oggetto d'intervento;*
- *N°1 documentazione fotografica dell'immobile e/o dell'ambiente circostante con planimetria schematica in riferimento ai punti di ripresa, ai sensi dell'Allegato L del Regolamento Edilizio.*

Vaiano, lì 20 DIC. 2012

In fede Carolina Binda

Nota Bene: *MANUTENZIONE ORDINARIA così come definita dalla L.R. n°59/80 ovvero "Gli interventi di manutenzione ordinaria sono quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Tali interventi non possono comunque comportare modifiche o alterazioni agli elementi architettonici o decorativi degli edifici".*

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

(R) 142/2012

area 1

COMUNE DI VAIANO
20 DIC 2012
Prot. N. 1853

Al Signor **Sindaco del Comune di Vaiano**

ed al **Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Vaiano (PO)**

OGGETTO : Comunicazione ai sensi dell'art.41 comma 8 della L.R. 1/2005 - dell'art.8 del D.P.G.R. 5/R/2007 e dell'Art. 18.1 – comma 8 del Reg. Urbanistico – relativa all'installazione di una serra con copertura stagionale da realizzarsi in un fondo ad uso agricolo posto in Via di Faltugnano, Loc. Villanova.

La sottoscritta **BINDA CAROLINA**, nata a Firenze il 28.04.1992, residente nel Comune di Vaiano (PO), Via Iseo n.2, c.f. BNDCLN92D68D612O, in qualità di legale rappresentante della Società Agricola "**LA PIANTAGIONE DI VILLANOVA S.R.L.- A.C.R.**", con sede nel Comune di Vaiano (PO), Via Iseo n.2, P.iva 02248380970; quale Conduttrice ed Utilizzatrice del fondo agricolo posto nel Comune di Vaiano,Via di Faltugnano, Loc. Villanova, catastalmente identificato al N.C.T. del Comune nel Foglio di mappa 26 dalle p.lle 416 e 420, rispettivamente della Superficie di Mq. 18.224 e Mq. 1176;

C O M U N I C A

che verrà effettuata l'installazione, a decorrere dal **21.01.2013**, di un manufatto in metallo leggero con copertura in film plastico, da adibire a serra per la coltivazione di specie e colture ortive ed officinali.

All'uopo si allega alla presente :

- Relazione descrittiva agronomica con evidenziate le esigenze produttive e colturali del fondo;
- Tavola grafica con evidenziata la struttura, i materiali utilizzati ed il dimensionamento della serra in oggetto;
- Planimetria catastale (scala 1:2000), con indicazione del punto di installazione del manufatto;
- Dichiarazione di conformità dell'intervento alle disposizioni della L.R. 1/2005, al D.P.G.R. 5/R/2007 e del Reg. Urbanistico Comunale.
- ATTO D'OBBLIGO SOTTOSCRITTO DALLE PARTI

In Fede

Carolina Binda

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

ATTO D'OBBLIGO ACCESSORIO A TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO
PER LA REALIZZAZIONE DI PARCO AGRICOLO DIDATTICO-SPERIMENTALE
AREA AT10 - LA PIANTAGIONE

L'anno 2012 il giorno 19 (diciannove) del mese di Dicembre, la Sig,ra **BINDA CAROLINA**, nata a Firenze il 28.04.1992, residente nel Comune di Vaiano (PO), Via Iseo n.2, in qualità di Legale Rappresentate della Società Agricola "**LA PIANTAGIONE DI VILLANOVA S.R.L.**" con sede nel Comune di Vaiano (PO), Via Iseo n.2, ed in qualità di conduttore dei terreni appresso citati;

PREMESSO CHE:

- La sottoscritta ha la disponibilità di conduzione dei fondi agricoli posti nel Comune di Vaiano (PO), Via di Faltugnano, località Villanova, catastalmente individuati come segue:

fg	*Part*	*Sup.ha*	*Qualità catastale*	*Reddito dominicale*	*Reddito agrario*
26	416	02.22.24	SEMINATIVO 2	89,41	56,47
26	420	00.12.16	ENTE URBANO	---------	--------

- Gli immobili e i terreni prima descritti hanno all'attualità destinazione d'uso agricola e ricadono in sottozona urbanistica AT10 "Aree attrezzate - aree didattico-sperimentali (AS1)", regolata dall'art. 4 0.11 e dell'art. 22.1 comma 1 delle Norme Tecniche di Attuazione del regolamento urbanistico del Comune di Vaiano;
- l'istanza di cui sopra è corredata dal progetto esecutivo delle opere di sistemazione, costituito da :

a) Comunicazione ai sensi dell'Art.8 del D.P.G.R. n.5/R/2007, relativa all'installazione di un manufatto in metallo leggero con copertura in film plastico, da adibire a serra necessario per la coltivazione dei prodotti di cui al proseguo;
b) Comunicazione di Manutenzione Ordinaria relativa alla sistemazione del fabbricato esistente, identificato nel Foglio di mappa 26 - P.lla 420 - Subb. 1,2,3;
c) Comunicazione di Manutenzione Ordinaria per la sistemazione e la parziale sostituzione con materiali similari a quelli esistenti, della recinzione già presente sul fondo in oggetto.

col presente atto da valere a tutti gli effetti di legge si conviene e stipula quanto segue:

ART. 1 – I proprietari dell'immobile su indicato come sopra generalizzati, **si impegnano** per sè e per gli eventuali aventi causa a qualsiasi titolo:

1. Realizzare sulle aree in premessa individuate opere di sistemazione ambientale e di coltura, con l'installazione di una attrezzatura funzionale (serra), per la coltivazione di diverse tipologie di prodotti, quali: varietà di piante da frutto antiche e moderne, varietà di piante ortive antiche e moderne, varietà di piante officinali e medicinali, varietà di piante tintorie, barbatelle di vitigni locali, al fine di garantire:

a) Conservazione, tutela, recupero e valorizzazione di cultivar legati alla biodiversità;
b) Produzione di tali varietà, in collaborazione con soggetti qualificati, a partire dal Dipartimento di Scienze delle Produzioni Vegetali, del Suolo e dell'Ambiente Agroforestale (Di.P.S.A), sezione Coltivazioni Arboree dell'Università di Firenze, con obiettivi di informazione e formazione per il pubblico;
c) Attivazione di un laboratorio didattico/aule all'aperto, in collaborazione con obiettivi di divulgazione e di esperienza diretta per gruppi scolastici e per attività estive con polizze assicurative per i soggetti che svolgono visite guidate all'interno della Piantagione di Villanova a carico del Comune di Vaiano

d) Recupero colturale degli esemplari di frutti antichi, di varietà ortive e di varietà legate all'erboristeria ancora presenti nella zona, quali testimonianze delle antiche attività frutticolturali, in collegamento con progetti varati dall'Amministrazione Comunale;
e) Valorizzazione delle risorse ambientali esistenti e avvio di una ricerca specifica per quanto attiene le orchidee spontanee della Calvana, sviluppando l'idea che l'ex Vivaio di Villanova diventi il punto tappa e la base di partenza ambientale per visite guidate ed escursioni nell'Area Protetta della Calvana;
f) Attività di coltivazione ortiva e, più complessivamente, agraria, sia per quanto concerne la vegetazione arborea ed arbustiva, con la disponibilità a corrispondere, periodicamente ed a seconda della produzione stagionale, piccole quantità di verdura e frutta fresca dell'orto della loro area, a favore di distribuzioni solidali da parte di locali associazioni onlus, su progetti coordinati in collaborazione con il Comune di Vaiano;
g) Attività di manutenzione e di sistemazione ambientale nell'area di pertinenza e lungo la viabilità minore della Calvana, nella logica della cittadinanza attiva e sulla base di progetti da elaborare in relazione con il Comune di Vaiano.

Gli interventi obbligatori, previsti dalle normative vigenti al fine della prevenzione incendi, di difesa idrogeologica, di tutela della fauna e della flora, non sono considerati interventi di sistemazione ambientale di cui al presente atto.

2. Nella fattispecie, i sottoscritti si impegnano a garantire, per la durata del rapporto regolato dal presente atto d'obbligo, al Comune di Vaiano:

- Una serie di visite guidate gratuite (n. 15 annualmente), a tema o su percorsi concordati con gli insegnanti, con fornitura di assistenza tecnico scientifica presso la Piantagione di Villanova;
- L'impegno a corrispondere, periodicamente e a seconda della produzione stagionale, piccole quantità di frutta e/o verdura da mettere a disposizione per distribuzioni solidali di associazioni onlus in progetti coordinati dal Comune di Vaiano;
- La partecipazione a progetti da attivarsi in collaborazione con il Comune di Vaiano, a seguito di reciproca concertazione di modi e tempi di attuazione, legati all'educazione, alla formazione e a percorsi di ricerca ambientale.
- L'impegno ad esercitare attività di manutenzione e di sistemazione ambientale nell'area di pertinenza e lungo la viabilità minore della Calvana, nella logica della cittadinanza attiva e sulla base di progetti da elaborare in relazione con il Comune di Vaiano.

ART. 2 - La presente scrittura privata, avrà durata di anni 6 (sei) , a decorrere dalla sua sottoscrizione.

ART. 3 - Il presente atto è soggetto a registrazione a spese degli obbligati (comproprietari).

Firma
Sig.ra Binda Carolina

Io sottoscritto Dott.ssa Carmela Ascantini Segretario Comune di Vaiano autorizzato a ricevere gli atti nell'interesse del comune ai sensi dell'art. 97 comma 4, lett c) del Dlgs 267/00 certifico che la Sig. **BINDA CAROLINA**, nata a Firenze il 28.04.1992 della cui identità sono certa ha sottoscritto in mia presenza l'atto unilaterale che precede.

Vaiano, 19/12/2012

COMUNE DI VAIANO - Provincia di Prato -

Firma
Dott.ssa Carmela Ascantini
IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Carmela Ascantini

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€14,62
QUATTORDICI/62
Agenzia Entrate
00007795 00008608 WD303001
00011965 20/12/2012 14:08:16
0001-00009 A4E287F988295185
IDENTIFICATIVO : 01120405657593
0 1 12 040565 759 3

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

AGENZIA DELLE ENTRATE - UFFICIO TERRITORIALE DI PRATO
Eseguita registrazione dell'atto sopra il 20 DIC. 2012
al N. 11621 Mod. 3 Vol.

IL DIRETTORE DELL'UFFICIO

IL FUNZIONARIO
Francesca Galdi
(*) Firma su delega del Direttore Provinciale

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

STUDIO TECNICO CHIARI

sito web: www.studiotecnicochiari.it
via F.Cavallotti 64, 50019 Sesto F.no (FI)

Comune di Vaiano

spazio riservato alla pubblica amministrazione

riferimenti :
Codice identificativo Gara ZE53BD8FC5

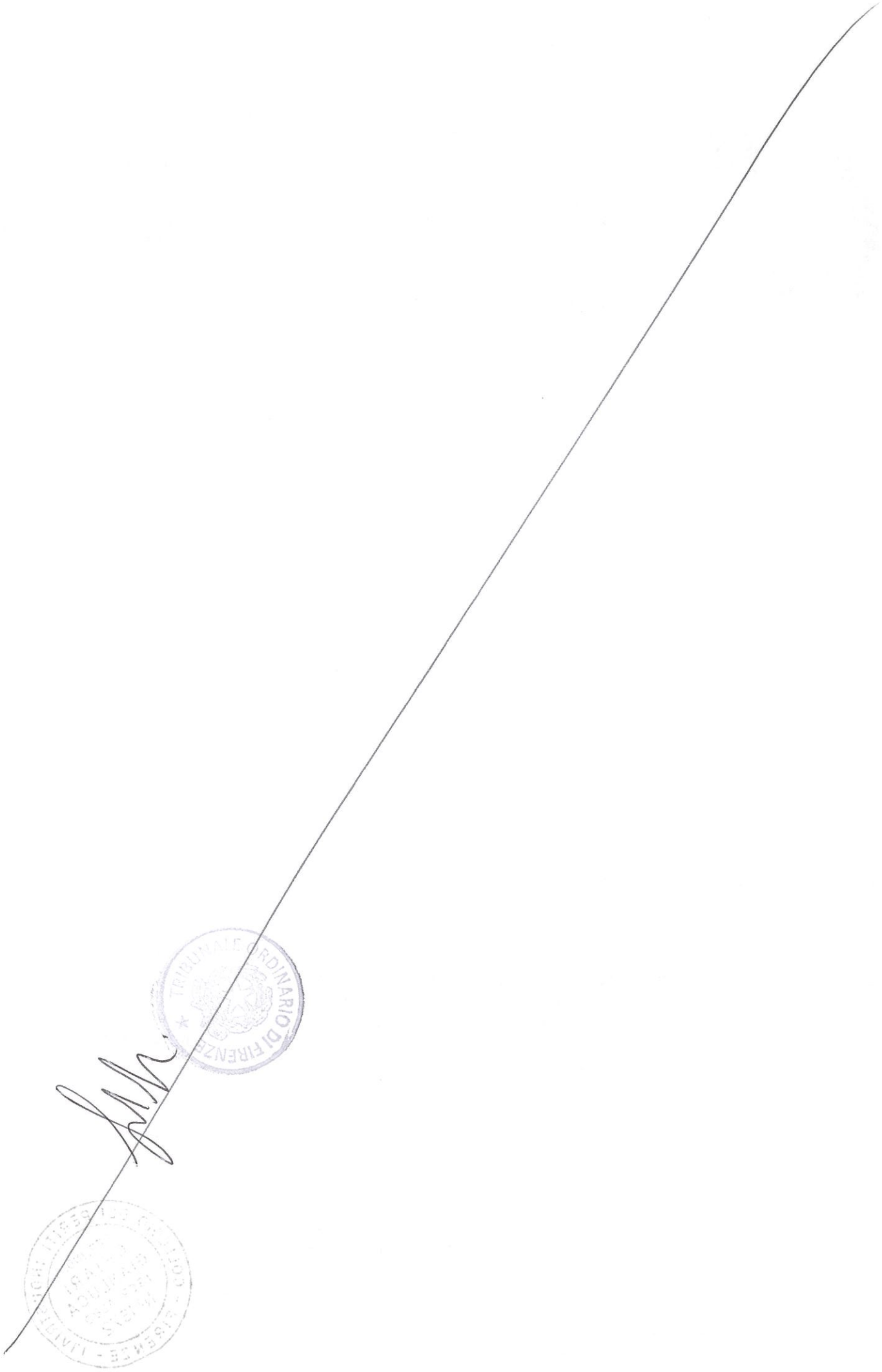
data:	*identif.immobile:*	*identif.tavola:*
Dicembre 2023	Lotto di terreno relativo all'ex vivaio Forestale di Villanova, in località Faltugnano, nel Comune di Vaiano (PO) Proprietà Camera di Commercio di Prato e Pistoia	005
rifer.file:		

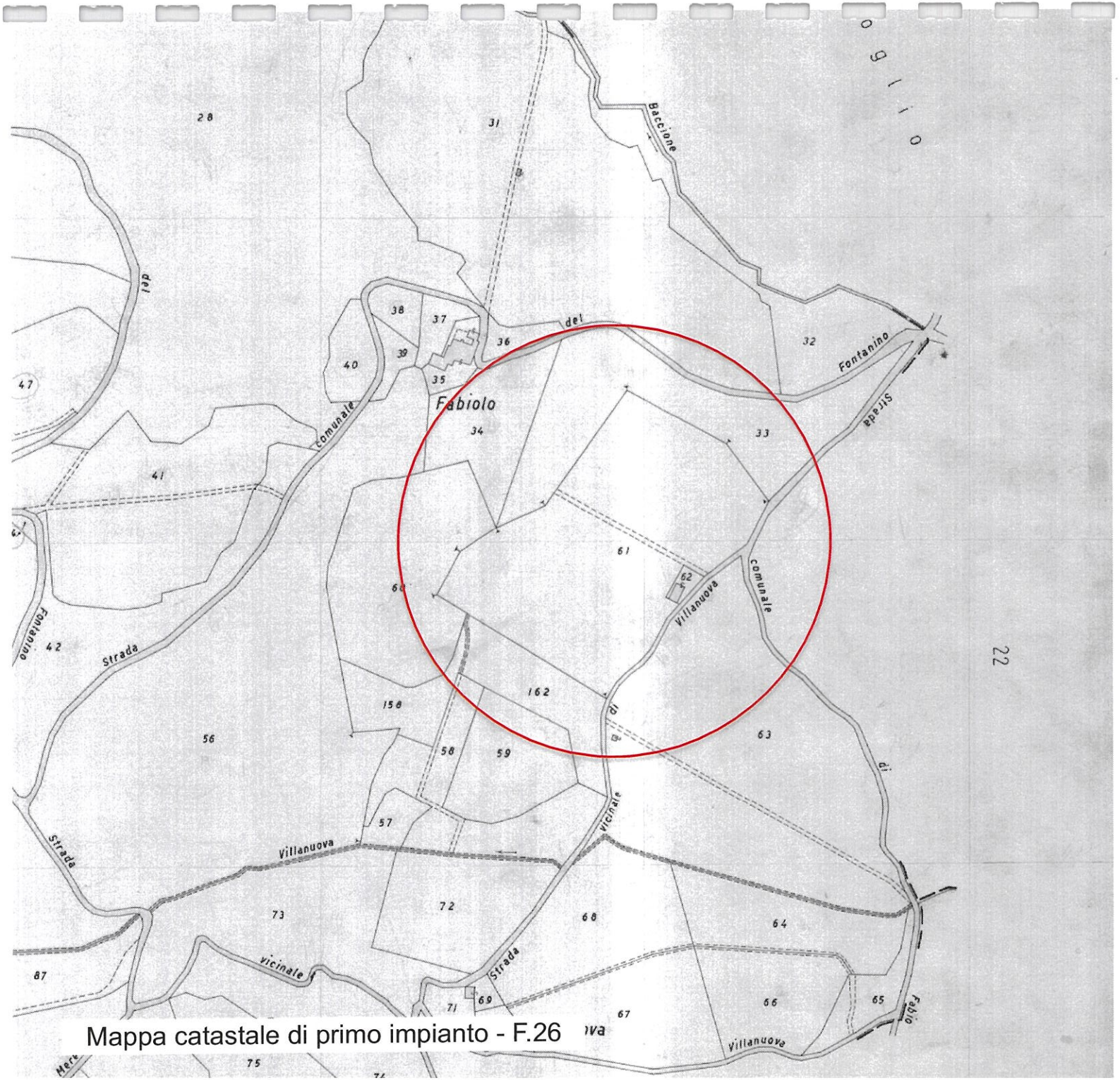
oggetto:

Cartografia del lotto
Riferimenti alle NTA del RUC

scala:

La proprietà:	*il Tecnico Incaricato:*
Camera di Commercio di Pistoia e Prato	*Per.Ind.Gianluca Chiari*


TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE



Mappa catastale di primo impianto - F.26

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

Regione Toscana

GEOscopio

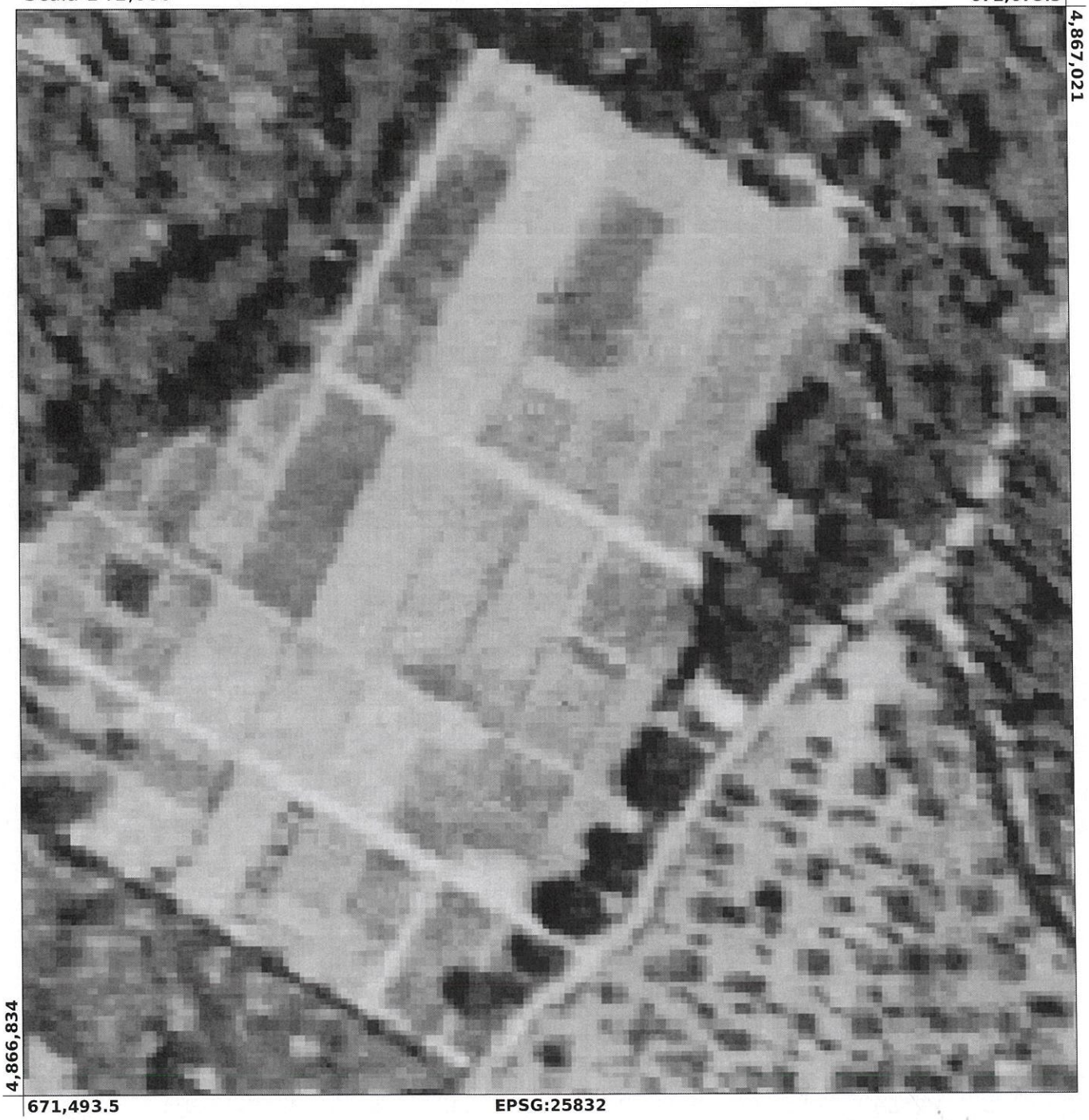
La Toscana attraverso le foto aeree

foto IGM-RT 1954 10K

Scala 1 :1,000

671,675.3

4,867,021



4,866,834

671,493.5

EPSG:25832

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

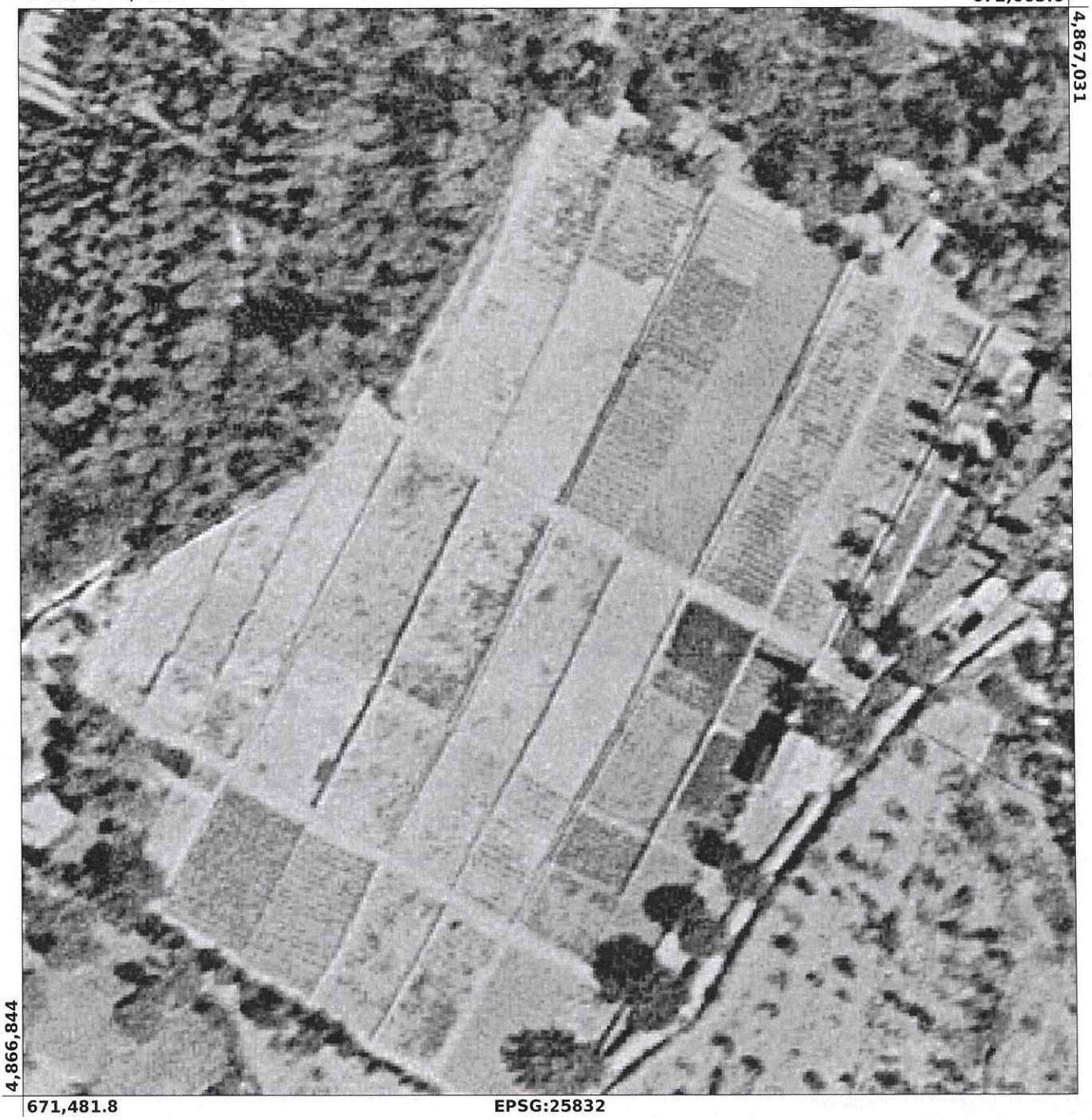
Regione Toscana

GEOscopio

La Toscana attraverso le foto aeree

foto IGM-RT 1963 10K

Scala 1 :1,000



TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

Direzione Provinciale di Prato Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore TIZIANA D'AMBROSIO

Vis. tel.(0.90 euro)

15-Set-2023 10:18:30
Protocollo pratica T69275/2023

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 775.000 x 552.000 metri

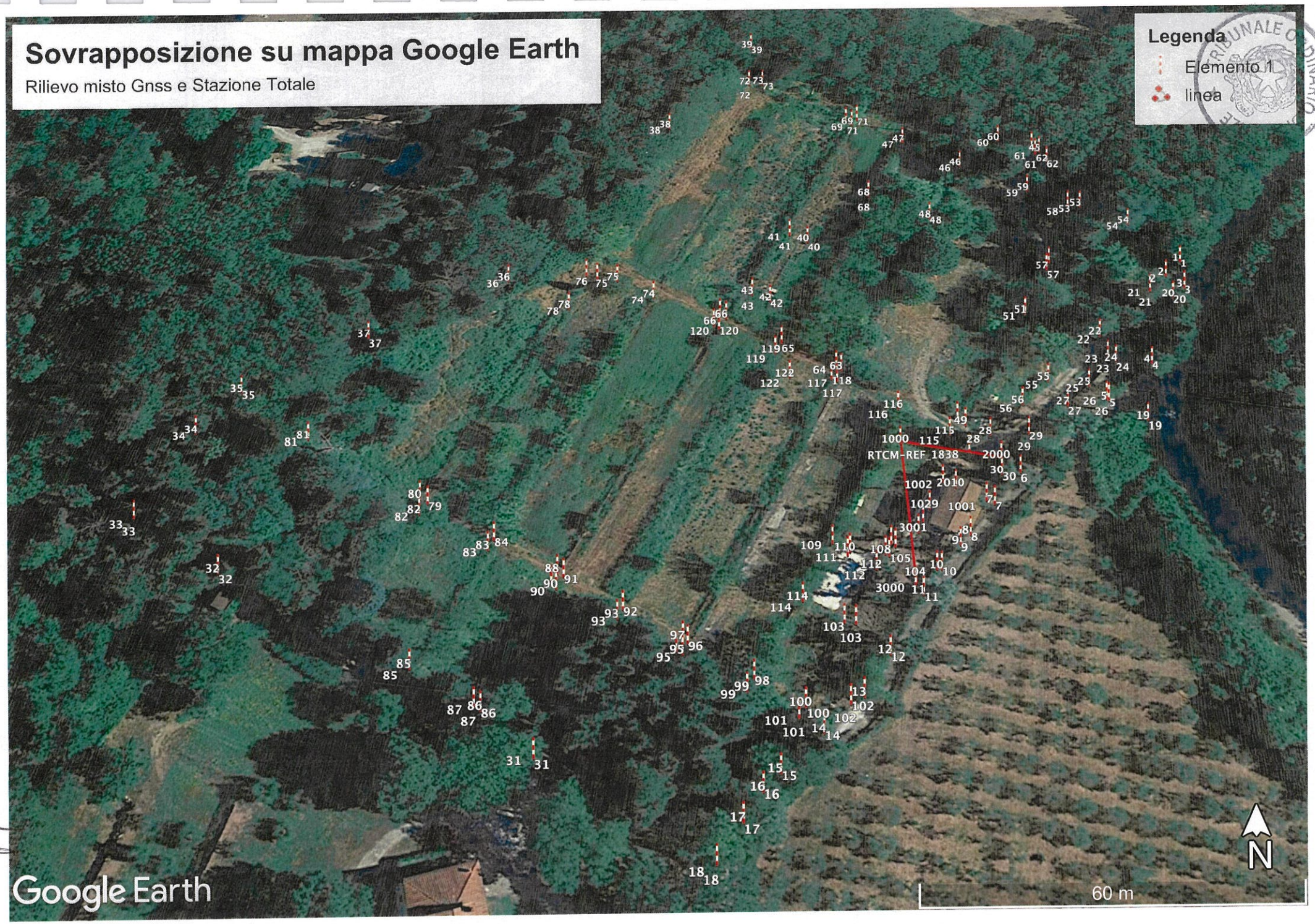
Comune: (PO) VAIANO
Foglio: 26

1 Particella: 416

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

Sovrapposizione su mappa Google Earth

Rilievo misto Gnss e Stazione Totale



TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

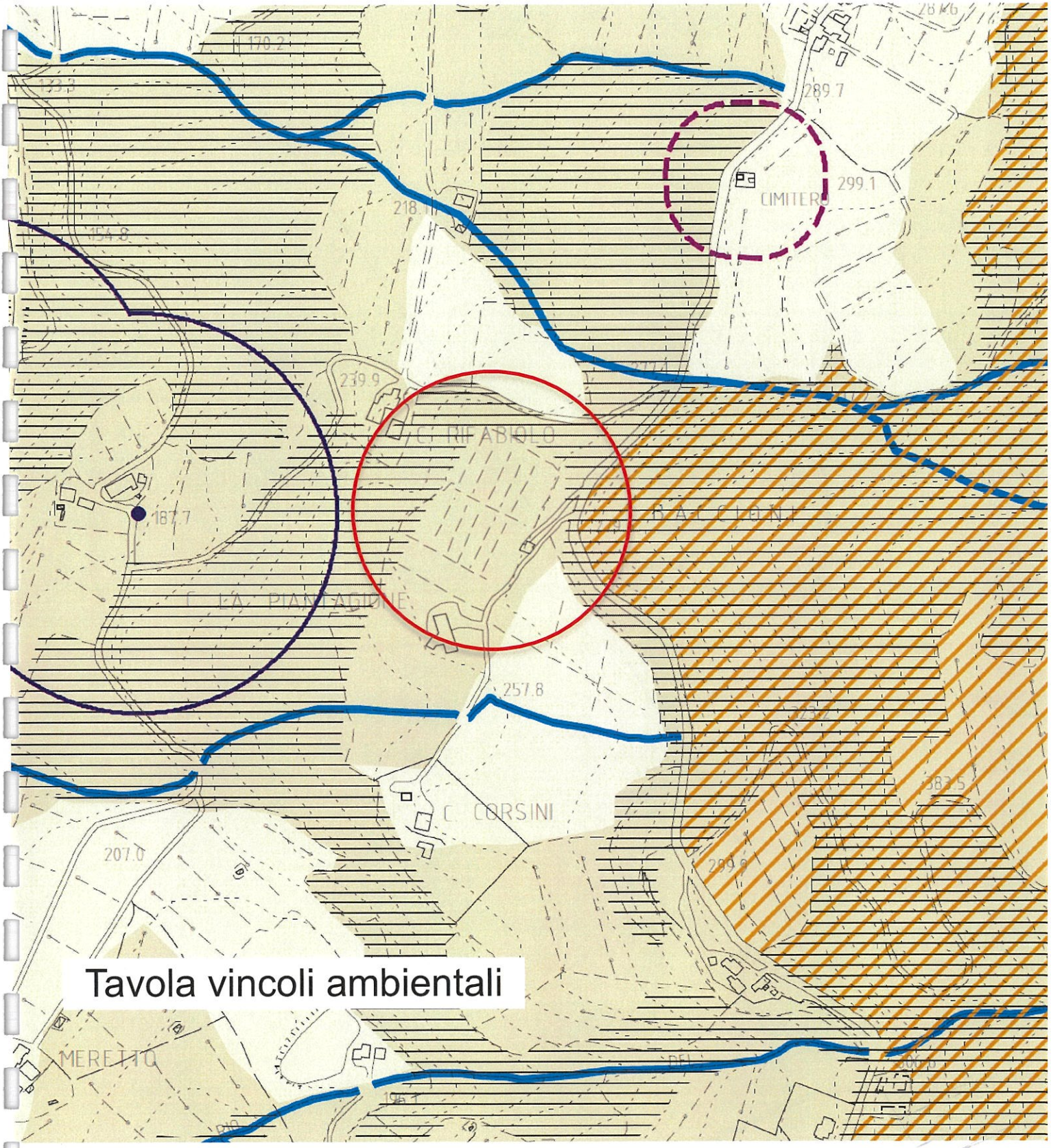


Tavola vincoli ambientali

Tavola vincoli ambientali - Legenda

Dlgs. 42/2004 - articolo 142

Aree boscate

Sono escluse dal vincolo le aree boscate ricadenti all'interno della perimetrazione dei centri urbani e le categorie di cui all'art. 3 L.R. 39/2000

Parti di corsi d'acqua soggette a vincolo e relative fasce di rispetto

L.R. 39/00

Vincolo idrogeologico

Acque pubbliche

Reticolo idrografico

Dlgs. 152/2006

Aree di rispetto punti di captazione delle acque ad uso civile

R.D. 1265/34 - L.983/57

Aree di rispetto cimiteriale

L.R. 49/95

ANPIL "Monteferrato" (istituita con D.C.C. n°20/98 e modificata con Accordo di Programma del 23/09/2003)

D.C.R. 6/2004

SIR 40 "La Calvana"

SIR 41 "Monteferrato e Monte Javello"

Dlgs. 42/2004 - articolo 10

Edifici ed aree di pertinenza (Villa il Mulinaccio, Badia S. Salvatore)

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

Ricerca
Aiuto

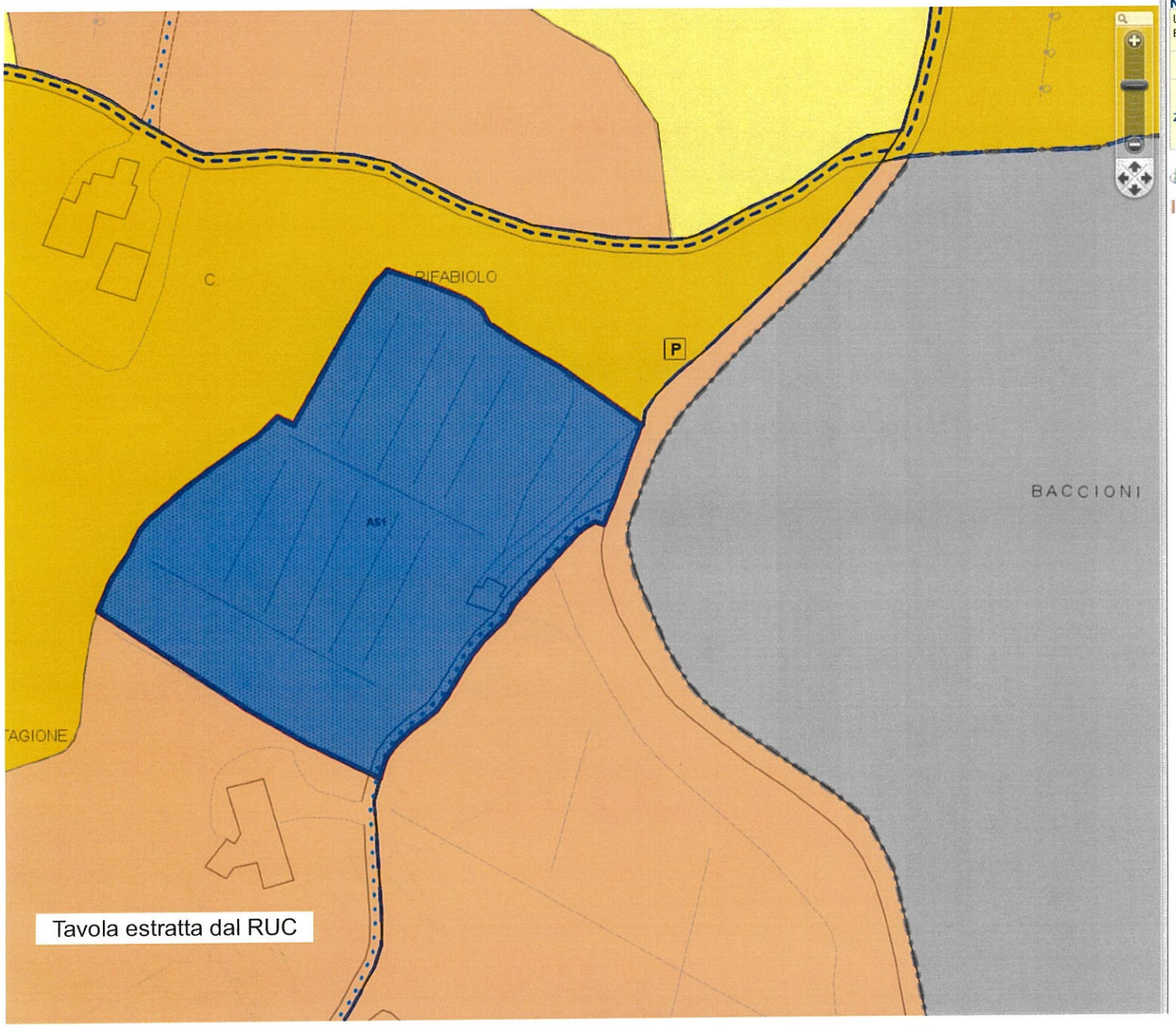


Tavola estratta dal RUC

VISTA SU...

REGOLAMENTO URBANISTICO

Superficie area selezionata: 18804 mq

Normativa vigente sull'area

Unità Territoriali Organiche Elementari	UTOE 6 Fabio - Faltugnano
	Aree attrezzate - aree didattico-sperimentali (AS1)
	Area attrezzata AT10 - La Piantagione
Zona omogenea	F: aree per attrezzature, impianti e infrastrutture di interesse locale e sovracomunale

Scala di Piano 1:5000

Riepilogo Normativa (nuova finestra)

TRIBUNALE ... ENZE

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

REGOLAMENTO URBANISTICO

Riepilogo normativa vigente sull'area selezionata

Superficie area: 18804 mq

Normativa vigente sull'area

Unità Territoriali Organiche Elementari	UTOE 6 Fabio - Faltugnano
	Aree attrezzate - aree didattico-sperimentali (AS1)
	Area attrezzata AT10 - La Piantagione
Zona omogenea	F: aree per attrezzature, impianti e infrastrutture di interesse locale e sovracomunale

Unità Territoriali Organiche Elementari

UTOE 6 Fabio - Faltugnano

- Art. 40 Generalità

Aree attrezzate - aree didattico-sperimentali (AS1)

- Art. 22.1 Aree Strutturate

Area attrezzata AT10 - La Piantagione

- Art. 40.11 AT10 - La Piantagione

Zona omogenea

- Art. 10 Suddivisione del territorio in Zone Omogenee

F: aree per attrezzature, impianti e infrastrutture di interesse locale e sovracomunale

Art. 10 Suddivisione del territorio in Zone Omogenee

1 Per l'applicazione di normative nazionali e/o regionali riferite alle Zone Omogenee definite dal DM 1444/68 è allegata al RU la Tav. 0 "Zone omogenee, perimetro del centro abitato, articolazione dei tessuti insediativi".

2 Con riferimento alle vigenti norme statali in materia di limiti inderogabili di densità edilizia, di a ltezza, di distanza tra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o ai parcheggi, da osservare ai fini della formazione del presente atto di governo del territorio si individuano le seguenti corrispondenze:

a) Zona omogenea "A": tessuti storici ed edifici e nuclei sparsi storicizzati;
b) Zona omogenea "B": tessuti consolidati prevalentemente residenziali ed edifici sparsi di recente origine; aree di trasformazione, riqualificazione e rifunzionalizzazione degli assetti insediativi;
c) Zona omogenea "C": espansione residenziale;
d) Zona omogenea "D": tessuti produttivi consolidati, in situazioni marginali e misti;
e) Zona omogenea "E": aree a prevalente ed esclusiva funzione agricola, aree attrezzate, aree di interesse ambientale, area protetta del Monteferrato (DCR 67/96), Sir 40, Sir 41;
f) Zona omogenea "F": aree per attrezzature, impianti e infrastrutture di interesse locale e sovracomunale.

Art. 22.1 Aree Strutturate

1 AS1 - Aree didattico-sperimentali e per servizi all'agricoltura

Aree agricole di diversa estensione destinate alla realizzazione di impianti colturali e/o zootecnici a carattere sperimentale e/o con finalità didattiche o per servizi di supporto alle attività agricole.
Possono essere corredate da idonee attrezzature di supporto (foresteria, informazione e documentazione, sale studio e convegni e commercializzazione dei prodotti locali) che verranno indicate per ogni singola area.

Criteri per gli interventi:

Gli interventi colturali e i nuovi manufatti dovranno essere compatibili con i caratteri paesistici dei luoghi, in particolare, dovranno salvaguardare la presenza degli elementi caratterizzanti il paesaggio consolidato quali terrazzamenti e ciglionature, muri a secco, alberature a filare, formazioni lineari arboree ed arbustive non colturali, idrografia superficiale conservare i manufatti e gli elementi

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

vegetazionali caratterizzanti il paesaggio agrario (tabernacoli, cappelle, mulini, fonti, sorgenti, piante annose e alberi monumentali). Salvo diversa specifica indicazione:

- - è ammessa, solo se specificamente prevista, la nuova edificazione per annessi e attrezzature di supporto;
- - è ammessa la realizzazione di serre permanenti o stagionali a fronte di relazione ed elaborati tecnici che ne giustifichino la realizzazione per detti fini e ne dimostrino il contenimento dell'impatto paesistico. Sia per gli impianti fissi che stagionali dovranno essere redatti appositi progetti con indicazioni della tipologia dell'impianto, delle tecniche costruttive, dei materiali nonché della dimostrazione di impatto paesistico;
- - è consentita la realizzazione di strutture smontabili in legno, la tipologia e le caratteristiche verranno definite per ogni singola area.

2 AS2 - Aree ricreative

Aree che per le loro caratteristiche morfologico-paesistiche, la loro ubicazione e agevole accessibilità, sono destinate ad accogliere attrezzature per il tempo libero (giochi per bambini; sosta e pic-nic; piccoli impianti sportivi liberi; percorsi-vita) e per attività ricreative all'aperto che si svolgono in stretta relazione con l'ambiente naturale e con questo compatibili.

Criteri per gli interventi:

- - è ammessa la realizzazione di strutture smontabili (con le caratteristiche indicate dal Regolamento Edilizio) per tettoie, pergolati, chioschi e di servizi igienici prefabbricati;
- - le aree di parcheggio dovranno essere ubicate preferibilmente ai bordi del parco in corrispondenza degli accessi meccanizzati, alberate e pavimentate in terra battuta, in calcestruzzo architettonico o in pietra locale;
- - la formazione di aree destinate ai giochi per bambini e/o agli impianti sportivi liberi non dovrà comportare rilevanti movimenti di terra. Le relative sistemazioni dovranno privilegiare il ricorso a soluzioni coerenti con i caratteri morfologici e paesistici del singolo luogo (scarpate verdi, terrazzamenti in pietra locale);
- - è vietata l'introduzione di specie estranee alla vegetazione locale;
- - la nuova edificazione per attrezzature di supporto è ammessa solo se specificamente indicata dalle presenti NTA;
- - è ammessa la realizzazione di nuovi percorsi pedonali e la formazione di piccole aree attrezzate per la sosta anche lungo i sentieri esistenti.

Per gli edifici esistenti viene privilegiato il cambio di destinazione per servizi di supporto alle attività di tempo libero.

3 AS3 - Aree sportive

Aree di varia estensione che per le loro caratteristiche morfologiche, la loro ubicazione o per la presenza di attrezzature consolidate sono destinate ad accogliere impianti sportivi prevalentemente aperti e comunque compatibili con il contesto ambientale.

Criteri per gli interventi:

- - ove specificamente prevista, è ammessa la realizzazione di nuova edificazione per servizi di supporto. Dimensione e ubicazione verranno indicate per ogni singola area;
- - salvo diversa specifica indicazione, è ammessa la copertura stagionale degli impianti;
- - è ammessa la realizzazione di strutture smontabili (con le caratteristiche indicate dal Regolamento Edilizio) per tettoie, pergolati, chioschi;
- - per gli edifici esistenti è ammesso il cambio di destinazione per servizi di supporto (bar, ristorante, uffici di gestione);
- - le aree di parcheggio dovranno essere alberate;
- - la realizzazione degli impianti non dovrà comportare movimenti di terra rilevanti.

4 AS4 - Aree per attività culturali

Sono le aree destinate alla realizzazione di attrezzature culturali (musei, spazi per spettacoli e mostre, spazi per convegni, spazi polivalenti, spazi per corsi di formazione).

Criteri per gli interventi:

ove specificamente indicato, sono ammessi interventi di nuova edificazione nei limiti previsti per ciascuna area.

5 AS5 - Aree paesistico-naturalistiche

Aree che per il loro particolare pregio naturalistico-ambientale e/o paesaggistico costituiscono una importante integrazione delle Aree Attrezzate a livello di immagine e di fruizione.
Sono destinate alla conservazione e alla tutela dei caratteri paesistici, morfologici e vegetazionali.

Criteri per gli interventi:

- - in relazione alla loro funzione anche conoscitiva e didattica è ammessa la realizzazione di sentieri e piste ciclabili che ne agevolino l'attraversamento; di aree di belvedere e sosta attrezzata con piccole strutture smontabili di supporto informativo sui caratteri naturalistici e

paesistici dell'area; di adeguato corredo segnaletico e didascalico;

- - è vietata l'introduzione di specie estranee alla flora locale;
- - per le aree ricadenti nell'ambito dell'ANPIL "Monteferrato" valgono le disposizioni della DCR 67/96 e successive modificazioni per le singole zone di appartenenza.

6 La sigla **S** e apposita perimetrazione identifica nell'ambito delle singole Aree Strutturate le aree destinate alla localizzazione delle attrezzature di supporto di volta in volta specificate.

7 Tutti gli interventi dovranno garantire il minimo impatto ambientale e paesaggistico conformandosi ai caratteri del contesto ed evitando alterazioni rilevanti della morfologia dei luoghi. Dovranno essere salvaguardati e/o ripristinati antichi percorsi al fine di non creare interruzioni alla rete sentieristica storica. Dovranno essere recuperati e valorizzati i manufatti di interesse storico-documentale (mulini, tabernacoli, fonti) e tutelati gli alberi monumentali, le piante a nnose e le specie vegetali rare di cui all'Art. 17 comma 3 d) del PS.

Art. 40 Generalità

1 Disciplina degli insediamenti esistenti

a) *Sistema Insediativo* comprende le seguenti aree e le loro articolazioni:
- Aree della Residenza (**R**)
- Aree del Terziario (**T**)
- Aree di Verde Privato (**VP**)
- Aree aperte di uso pubblico (**V**)
- Aree dei Servizi di uso pubblico (**S**).

Le aree sono individuate da perimetrazione e sigla nelle Tavv. 13 - 14 - 15 "Usi e modalità di intervento - I Sistemi Insediativi" in scala 1:2.000. Per le destinazioni d'uso, in riferimento ai tessuti, fa fede la Tav. 0 "Zone omogenee, perimetro del centro abitato, articolazione dei tessuti insediativi";

b) *Sistema Ambientale* comprende le seguenti Aree di Connessione (**AC**):
AC4 - Rio della Nosa;
AC5 - La Torre - Ponticello;
AC6 - Villanova.

Le aree sono individuate da perimetrazione e sigla nella Tav. D "Usi e modalità di intervento - I Sistemi Ambientali" in scala 1:5.000.

2 Disciplina delle trasformazioni

a) *Sistema Insediativo* comprende le seguenti aree:
PU8 - Centro civico Faltugnano.

L'area è individuata da perimetrazione, retinatura e sigla nelle Tavole "Usi e modalità di intervento - I Sistemi Insediativi" in scala 1:2.000.

b) *Sistema Ambientale* comprende le seguenti Aree Attrezzate (AT):
AT9 - Parco di Parmigno;
AT10 - La Piantagione;
AT11 - Parco di Meretto - Lago della Cannuccia;
AT13 - Parco di Villanova.

Per le aree ricadenti all'interno del SIR 40 "La Calvana" gli interventi dovranno essere a deguati alle "Norme Tecniche relative alle forme e modalità di tutela e conservazione del SIR" di cui alla DGR 644/204. Dovranno essere inoltre sottoposti a valutazione di incidenza come disposto dall'Art. 17 comma 14 delle presenti NTA. Le aree sono individuate da perimetrazione e da retinatura e sigla nella Tav. D "Usi e modalità di intervento - I Sistemi Ambientali" in scala 1:5.000.

2bis **Dimensionamento**

U.T.O.E. 6	Slp residenziale massima da P.S. (mq.)	Slp residenziale realizzata prima dell'approvazione del R.U. (mq.)	Slp residenziale realizzata nei primi 5 anni dall'approvazione del R.U. (mq.)	Slp residenziale prevista dal R.U. (mq.)	Slp residenziale residua (mq.)
Totale	6.000	-	100	5.000*	900

* comprensiva della quantità derivante dagli interventi di recupero individuati nell'Area di Parmigno, stimata in 4.500 mq.

3 Salvo diverse specifiche indicazioni valgono le regole generali per gli interventi di cui al Titolo 5 Capo I° "Interventi nei Sistemi Ambientali" e Capo II° "Interventi nei Sistemi Insediativi" delle presenti NTA relativamente alle specifiche aree e classi di appartenenza.

4 Gli interventi di mobilità, indipendentemente dai Sistemi Territoriali di appartenenza sono disciplinati al Titolo 5, Capo III° "Interventi nel Sistema della Mobilità" delle presenti NTA.

Art. 40.11 AT10 - La Piantagione

1 Obiettivi

Realizzazione di parco agricolo didattico-sperimentale e foresteria.

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

2 Interventi previsti

AS1

Valgono le disposizioni dell'Art. 22.1 comma 1 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:

- S1

a) recupero del fabbricato residenziale esistente a destinazione turistico-ricettiva (ostello, foresteria) e servizi di supporto al parco agricolo. Sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia (Art. 5.2 comma 2 delle presenti NTA);
b) recupero degli annessi esistenti a supporto delle attività previste. Sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia (Art. 5.2, comma 2 delle presenti NTA);
c) realizzazione di un manufatto destinato ad aula per la didattica, con Slp max di 150 mq. e H max 4,50 m., da localizzare in prossimità del fabbricato residenziale esistente;
d) nuova edificazione a destinazione turistico-ricettiva con i seguenti dati urbanistici:
Slp max mq. 500
Sc max mq. 350
H max m. 6,50

- S2

Realizzazione di campeggio ai sensi della LR 42/200 e successive modificazioni.

3 Criteri per gli interventi

- - gli interventi dovranno comunque garantire la conservazione dei terrazzamenti quale carattere peculiare dell'area;
- - area S1: la nuova edificazione dovrà adeguarsi alla morfologia del terreno, presentare caratteri architettonici coerenti con il contesto paesistico ed essere realizzata con l'uso di materiali tradizionali. La copertura potrà essere a falde con manto in coppi e tegole o piana a giardino pensile;
- - area S2: gli eventuali bungalows del campeggio dovranno essere poggiati sui terrazzamenti esistenti, accorpati e realizzati con strutture in legno smontabili;
- - dovranno essere previsti parcheggi per almeno 0,5 posti auto per posto-letto. I parcheggi dovranno essere collocati nell'area in modo da limitare al massimo l'impatto visivo;
- - dovrà essere migliorata l'accessibilità carrabile al parco.

4 Prescrizioni specifiche

Essendo l'area posta in zona non servita da pubblica fognatura, dovrà essere garantito un idoneo trattamento depurativo autonomo con autorizzazione allo scarico fuori fognatura compatibile con le norme vigenti.

L'attuazione degli interventi è in ogni caso condizionata alla disponibilità del certificato del gestore dei servizi in merito all'adeguatezza del sistema di approvvigionamento idrico.

5 Strumento attuativo

Intervento diretto convenzionato. La convenzione dovrà definire anche le modalità di gestione ed utilizzo degli spazi per la didattica, concordando opportune formule con l'amministrazione comunale, anche ai fini di favorire attività in collaborazione/coordinamento con gli istituti scolastici.

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

STUDIO TECNICO CHIARI
sito web: www.studiotecnicochiari.it
via F.Cavallotti 64, 50019 Sesto F.no (FI)

Comune di Vaiano

spazio riservato alla pubblica amministrazione

riferimenti :
Codice identificativo Gara ZE53BD8FC5

data:	*identif.immobile:*	*identif.tavola:*
Dicembre 2023	Lotto di terreno relativo all'ex vivaio Forestale di Villanova, in località Faltugnano, nel Comune di Vaiano (PO) Proprietà Camera di Commercio di Prato e Pistoia	006
rifer.file:		

oggetto:

Documentazione fotografica

scala:

La proprietà:	*il Tecnico Incaricato:*
Camera di Commercio di Pistoia e Prato	*Per.Ind.Gianluca Chiari*

COLLEGIO DEI PERITI INDUSTRIALI FIRENZE - PER.IND. CHIARI GIANLUCA ISCR. ALBO N°1672

Veduta dello stradello di accesso

Veduta complesso immobiliare da stradello di accesso

Veduta prospetto laterale nord corpo A

Veduta prospetto principale corpo A

Piano terreno - Locale n.1

Piano terreno - Veduta soffitto Locale n.1

Piano terreno - Locale n.2

Piano terreno - Veduta soffitto Locale n.2

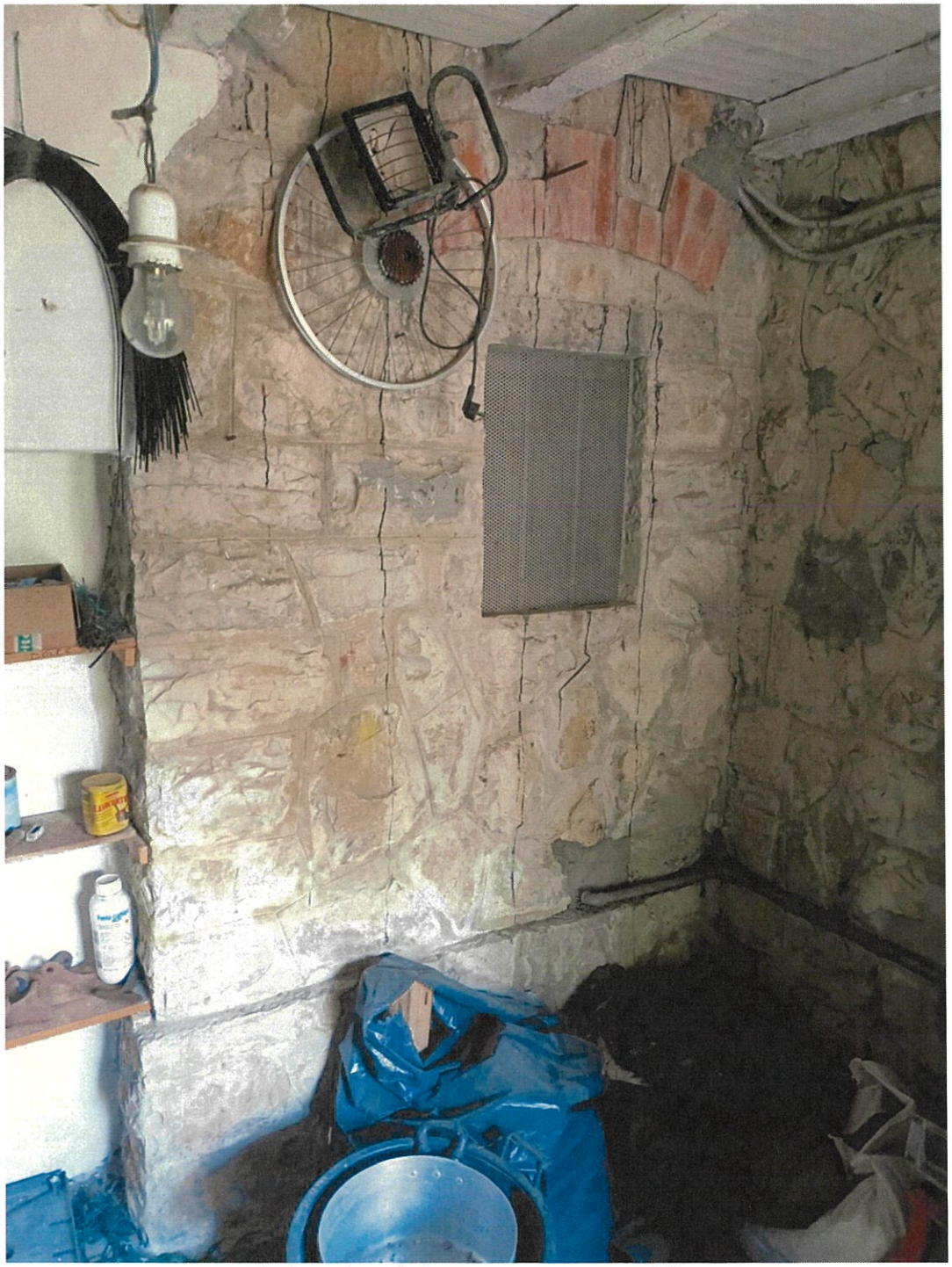
Piano terreno - Locale n.3

Piano terreno - Locale n.3

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

Veduta accesso carrabile ripostiglio su prospetto nord

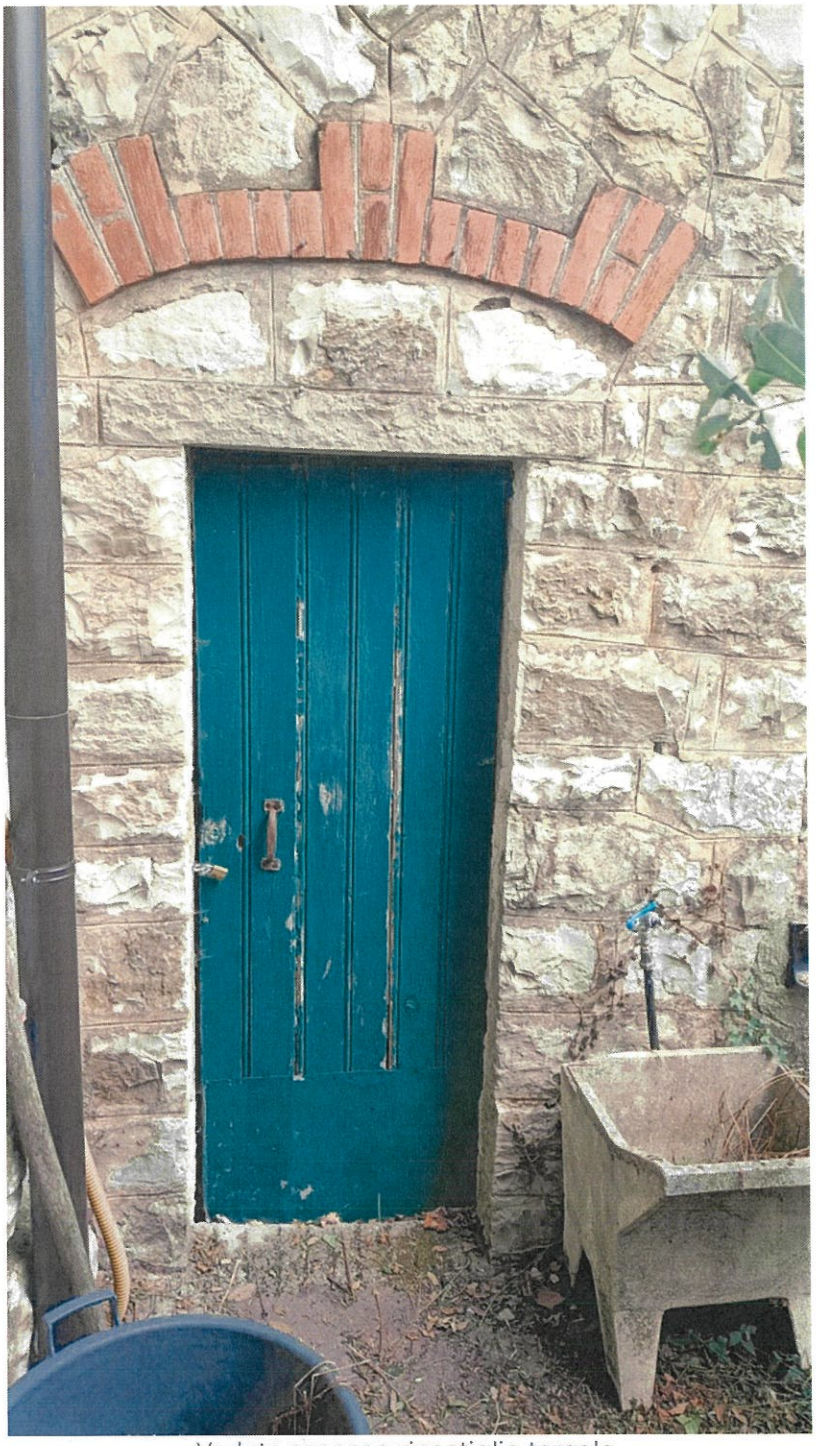
Veduta ripostiglio con accesso carrabile



Veduta ripostiglio con accesso carrabile

Veduta accesso ripostiglio tergale

Interno ripostiglio tergale



Veduta accesso ripostiglio tergale

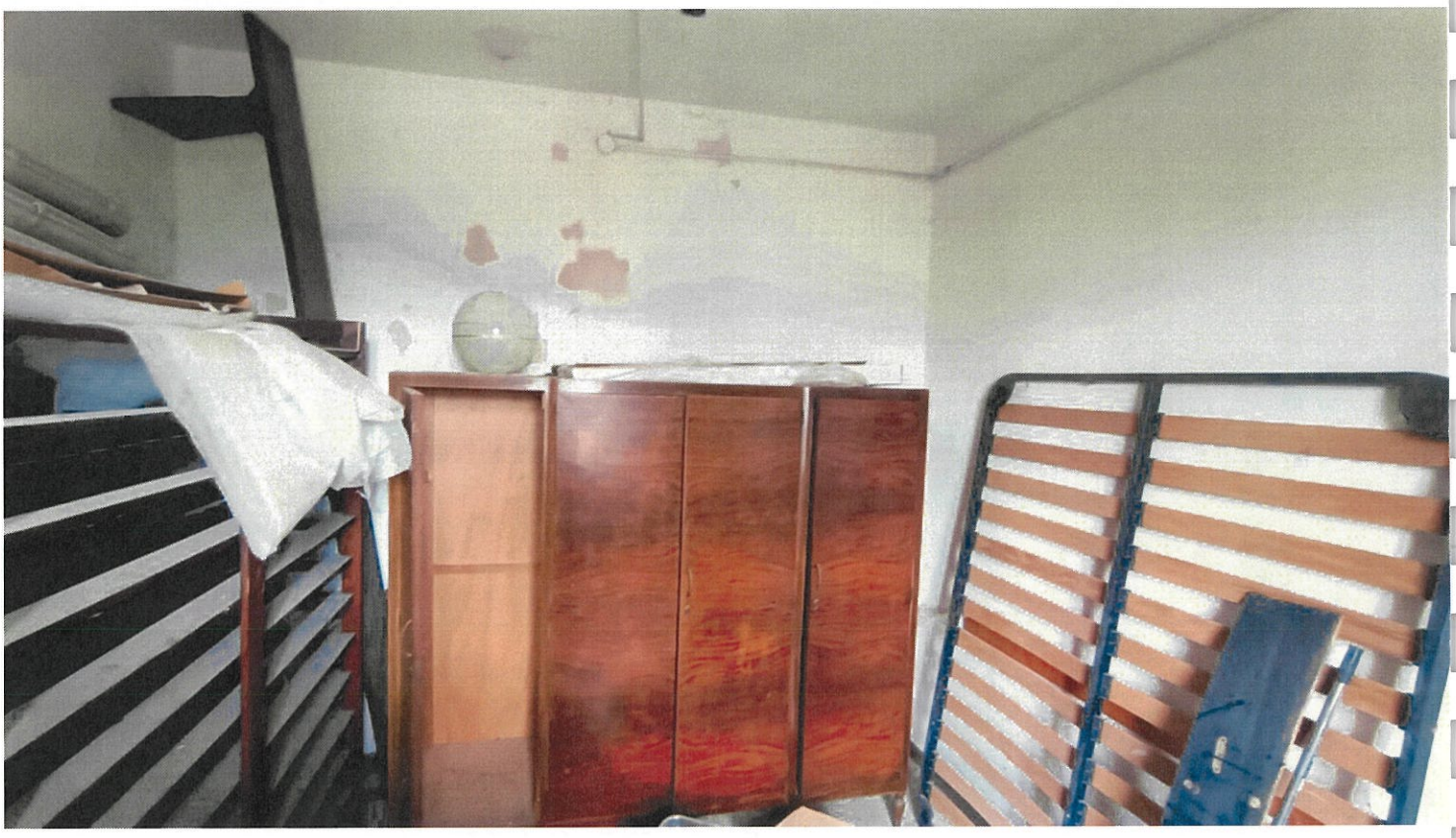
Interno del ripostiglio tergale con deposito idrico

Veduta accesso piano primo con terrazza

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

Veduta cucina piano primo

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

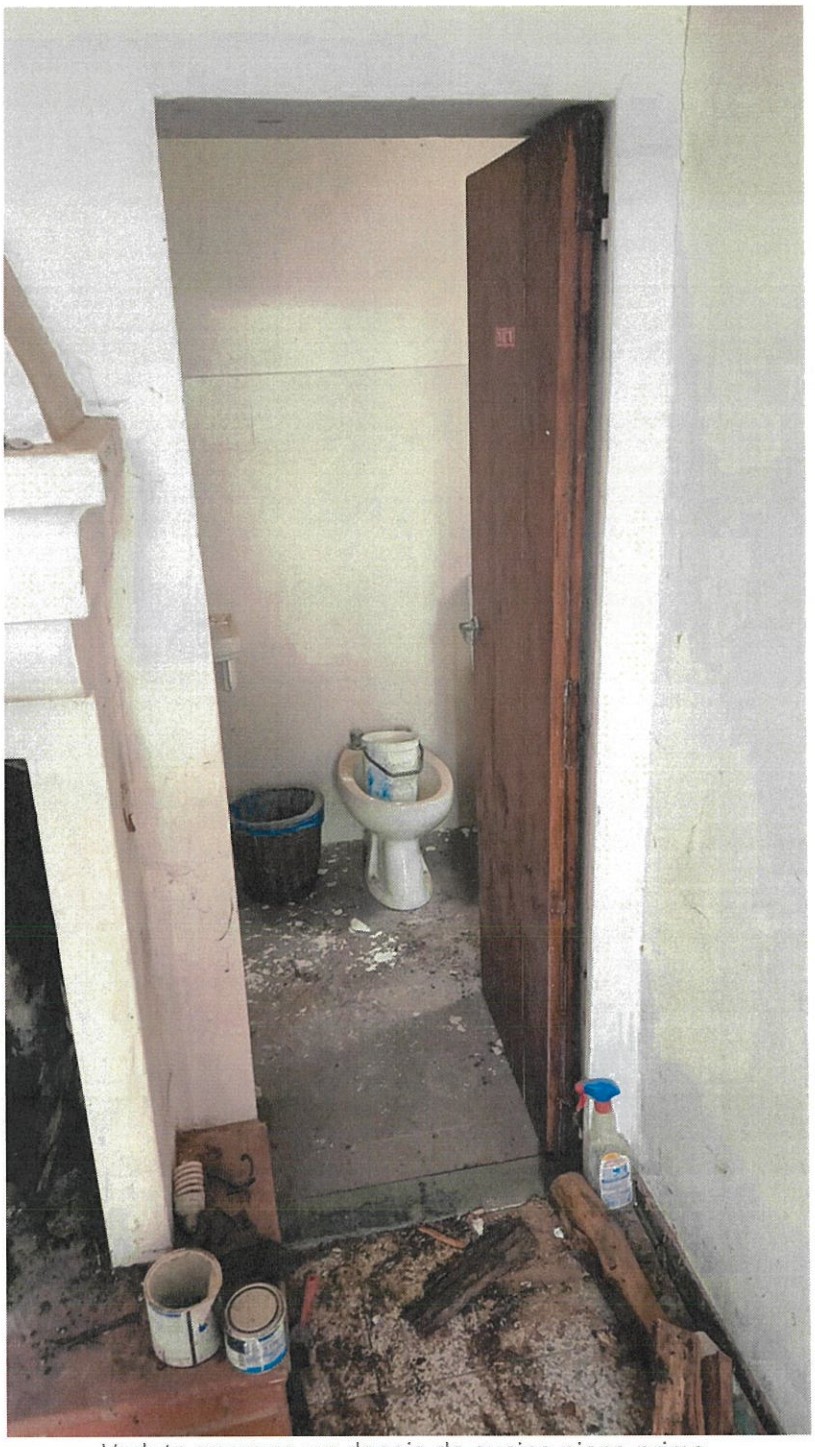


Veduta camera piano primo

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

Veduta soggiorno piano primo

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE



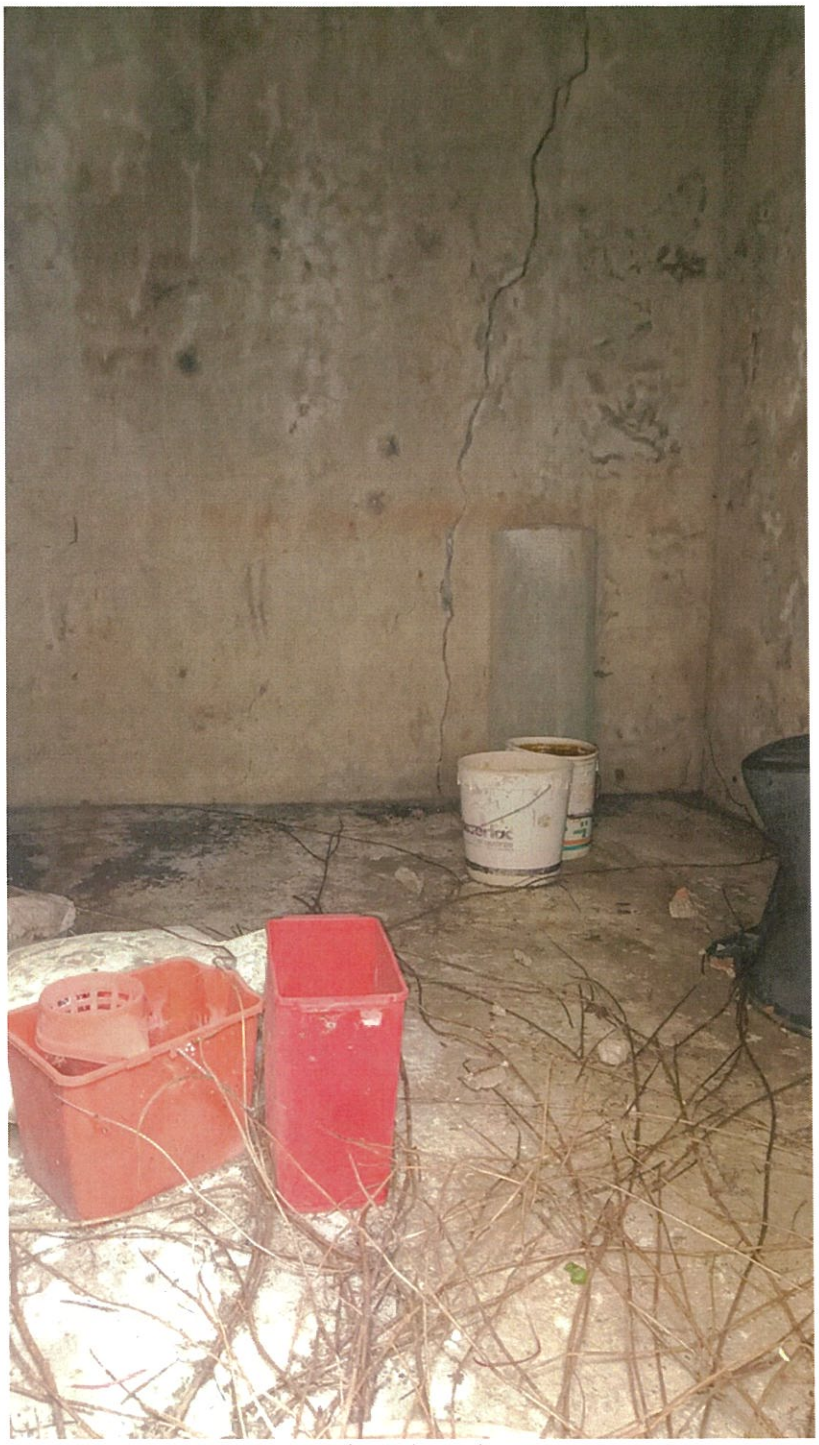
Veduta accesso wc doccia da cucina piano primo

Wc doccia piano primo

Piattaforma pavimentata esterna

Gruppo annessi posti di lato dello stradello di accesso - corpo B

Veduta deposito



Veduta deposito

Veduta servizio igienico

Area esterna in fregio ai depositi

Accesso verso i terrazzamenti

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

Veduta terrazzamenti

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

Veduta terrazzamenti con serra

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

Veduta terrazzamenti

Veduta terrazzamenti

Veduta terrazzamenti

Veduta terrazzamenti

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

Veduta terrazzamenti

Veduta terrazzamenti

Veduta terrazzamenti

Veduta terrazzamenti su accesso stradello

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

Veduta terrazzamenti

Veduta terrazzamenti

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

Veduta terrazzamenti

Veduta terrazzamenti

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

Veduta recinzione di confine accesso

Veduta recinzione di confine accesso

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

Veduta recinzione su via Mincio

Veduta recinzione su via Mincio

Veduta muro in cemento armato - confine lato sud via Mincio

Veduta fine muro in cemento armato - confine lato sud

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

Veduta spigolo recinzine confine sud ovest

Veduta recinzione confine lato ovest

Veduta recinzione confine lato ovest

Veduta recinzione confine lato ovest

Veduta spigolo recinzine confine nord ovest

Veduta area adibita a accumulo idrico

STUDIO TECNICO CHIARI

sito web: www.studiotecnicochiari.it
via F.Cavallotti 64, 50019 Sesto F.no (FI)

Comune di Vaiano

spazio riservato alla pubblica amministrazione

riferimenti :
Codice identificativo Gara ZE53BD8FC5

data: Dicembre 2023	*identif.immobile:* Lotto di terreno relativo all'ex vivaio Forestale di Villanova, in località Faltugnano, nel Comune di Vaiano (PO) Proprietà Camera di Commercio di Prato e Pistoia	*identif.tavola:* 007
rifer.file:		
oggetto: Attestato di Prestazione Energetica		*scala:*
La proprietà: Camera di Commercio di Pistoia e Prato	*il Tecnico Incaricato:*	

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

REGIONE TOSCANA

SIERT
Sistema Informativo efficienza Energetica Regione Toscana
http://siert.regione.toscana.it

AGENZIA REGIONALE RECUPERO RISORSE

SISTEMA INFORMATIVO - APE

Data Ape:24/11/2023

Con la presente si attesta che il tecnico FILISTRUCCHI MARCO ha trasmesso telematicamente in data 24/11/2023 L'APE id: 0000683967 corredato dal contributo per attivita' di monitoraggio e controllo ex art.23 octies L.R. 39/2005 n. 000113594

relativamente all'unita' catastale identificata con il codice:

L537.0.26.420.2

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

REGIONE TOSCANA

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000683967 VALIDO FINO: 24/11/2033

APE

DATI GENERALI

Destinazione D'uso
- [x] Residenziale
- [ ] Non Residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:
E1(1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo

Oggetto dell'attestato
- [ ] Intero edificio
- [x] Unita' immobiliare
- [ ] Gruppo di unita' immobiliari

Numero di unita' immobiliari di cui composto l'edificio: 2

- [ ] Nuova costruzione
- [x] Passaggio di proprieta'
- [ ] Locazione
- [ ] Ristrutturazione importante
- [ ] Riqualificazione energetica
- [ ] Altro:

Dati identificativi

Comune: Vaiano
Regione: TOSCANA
Indirizzo: VIA DI FALTUGNANO 61
Piano: 1
Interno:
Coordinate GIS: 43.935247 N; 11.138186 E

Zona climatica: D
Anno di costruzione: 1960
Superficie utile riscaldata (m²): 44.24
Supeficie utile raffrescata (m²): 0
Volume lordo riscaldato (m³): 196.91
Volume lordo raffrescato (m³): 0

Comune catastale	Vaiano (L537)	Sezione		Foglio	26	Particella	420
Subalterni	da 2 a 2 \ da a	\ da a		\ da a			

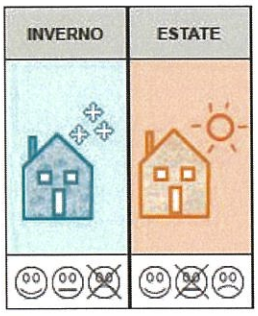
Servizi energetici presenti

- [x] Climatizzazione invernale
- [ ] Ventilazione meccanica
- [ ] Illuminazione
- [ ] Climatizzazione estiva
- [x] Prod. acqua calda sanitaria
- [ ] Trasporto di persone o cose

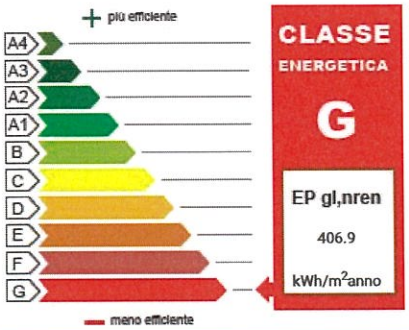
PRESTAZIONE ENERGETICA E GLOBALE DEL FABBRICATO.

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, a netto dei rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



Riferimenti Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi: A3(55.1)

Se esistenti: 0

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

REGIONE TOSCANA

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000683967 VALIDO FINO: 24/11/2033

APE

PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonch una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo uno standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantita' annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☑	Energia elettrica da rete	0 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren 406.9 kWh/m² anno
☑	Gas naturale	138 Sm³	
☐	GPL		
☐	Carbone		
☐	Gasolio		
☐	Olio combustibile		
☑	Biomasse solide	21597 kg	Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren 1496.98 kWh/m² anno
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico		
☐	Solare termico		
☐	Eolico		Emissioni di CO2 99.78 kg/m² anno
☐	Teleriscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
☐	Altro:		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento ($EP_{gl,\ nren}$ kWh/m²anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Isolamento sottotetto	NO	4.5	F (296 kWh/m²anno)	E 233.02 kWh/m²anno
REN3	Pompa di calore	NO	7	F (323.66 kWh/m²anno)	

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0 kWh/anno	Vettore energetico: Altro

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	196.91	m³
S - Superficie disperdente	234.88	m²
Rapporto S/V	1.1928	
$EP_{H,nd}$	418.65	kWh/m²anno
$A_{sol}/A_{sup,utile}$	0.0162	-
Y_{IE}	0.4193	W/m²K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	Stufa o caminetto	1960		Biomasse solide	8	0.22 n_h	1496.98	374.24
Climatizzazione estiva								
Prod. acqua calda sanitaria	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0.57 n_w	0	32.66
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

REGIONE TOSCANA

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000683967 VALIDO FINO: 24/11/2033

APE

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunita', anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

Installazione di pompa di calore e isolamento sottotetto

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☑ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Societa'

Nome e Cognome / Denominazione	MARCO FILISTRUCCHI
Indirizzo	Firenze VIA DEL BUONO 12
E-mail	filistrucchi@alice.it
Telefono	0555277262
Titolo	Perito Industriale Indirizzo Meccanica
Ordine/iscrizione	Collegio dei Periti Industriali e dei Periti Industriali Laureati; Periti Industriali; Firenze; 2088;
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore MARCOFILISTRUCCHI, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75.
Informazioni aggiuntive	Ai sensi dell'art. 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 come modificato dall'art. 12 del D.L 63/2013 il presente ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art. 47 del

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 cos come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.

Data di emissione 24/11/2023

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

COLLEGIO DEI PERITI INDUSTRIALI E DEI PERITI INDUSTRIALI LAUREATI DELLA PROVINCIA DI FIRENZE E PRATO
PER. IND.
FILISTRUCCHI
MARCO
ISCR. ALBO
Nº 2088

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unita' immobiliare, ovvero la quantita' di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialita' di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specif iche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altres indicata la classe energetica pi elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, cos come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validita', ci non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio pi efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitat iva utilizza- ta osserva il seguente criterio:

QUALITA' ALTA	QUALITA' MEDIA	QUALITA' BASSA

I valori di soglia per la definizione del livello di qualita', suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero:edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lg s. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabil i, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonch con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stes sa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantita' di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonch la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

STUDIO TECNICO CHIARI

sito web: www.studiotecnicochiari.it
via F.Cavallotti 64, 50019 Sesto Fno (FI)

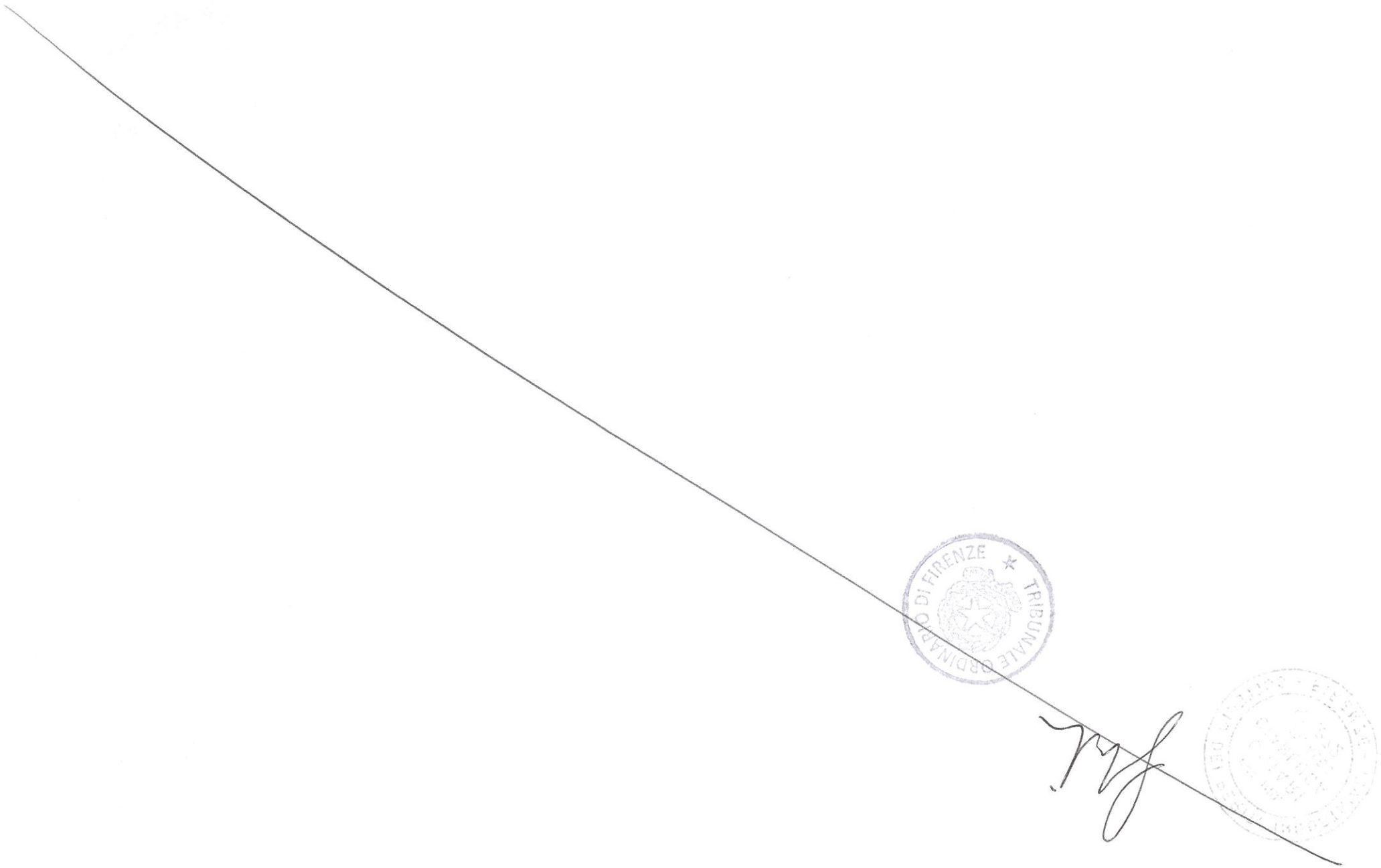
Comune di Vaiano

spazio riservato alla pubblica amministrazione

riferimenti :
Codice identificativo Gara ZE53BD8FC5

data: Dicembre 2023	*identif.immobile:* Lotto di terreno relativo all'ex vivaio Forestale di Villanova, in località Faltugnano, nel Comune di Vaiano (PO) Proprietà Camera di Commercio di Prato e Pistoia	*identif.tavola:* 008
rifer.file:		
oggetto: Basi dei comparabili utilizzati		*scala:*
La proprietà: Camera di Commercio di Pistoia e Prato	*il Tecnico Incaricato:* Per.Ind.Gianluca Chiari	

COLLEGIO DEI PERITI INDUSTRIALI FIRENZE - PER. IND. CHIARI GIANLUCA ISCR. ALBO 972


TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

QUADRO DI INSIEME DEI VALORI AGRICOLI MEDI PER TIPO DI COLTURA DEI TERRENI COMPRESI NELLE REGIONI AGRARIE DELLA PROVINCIA DI PRATO

Legge n° 10 del 28.01.1977 - Art. 14

Anno di riferimento 2009 - Anno di applicazione 2010

TIPO DI COLTURA	REGIONI AGRARIE - Valori medi per ettaro	
	N° 1	N° 2
Seminativo	10.660,00	17.393,00
Seminativo irriguo	26.929,00	39.271,00
Seminativo arborato	14.026,00	22.441,00
Seminativo arborato irriguo	26.929,00	39.271,00
Prato stabile	5.051,00	12.344,00
Vivaio	61.487,00	84.263,00
Parco o Giardino	61.375,00	84.263,00
Coltura floreale	0,00	71.247,00
Frutteto	23.339,00	55.428,00
Vigneto	14.644,00	24.460,00
Vigneto in zone D.O.C.	0,00	51.838,00
Vigneto in zone D.O.C.G.	0,00	58.793,00
Uliveto	15.597,00	22.778,00
Uliveto Vigneto	15.709,00	22.778,00
Castagneto da frutto	3.928,00	3.928,00
Canneto	3.367,00	4.882,00
Pascolo - Pasc. cespugliato - Pasc. Arborato	1.347,00	1.863,00
Incolto produttivo (1)	698,00	810,00
Incolto produttivo con piante palustri	0,00	0,00
Bosco alto fusto adulto (2)	6.408,00	8.641,00
Bosco alto fusto giovane (2)	4.938,00	6.128,00
Bosco ceduo	1.975,00	2.919,00
Bosco misto	3.670,00	4.894,00
Orto	32.427,00	64.908,00
Orto irriguo	64.908,00	97.165,00

Note:

1) Adulto, con piante di età prevalente uguale o superiore ai trenta anni, giovani inferiori ai trenta anni.

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

IL PRESIDENTE

PROVINCIA DI PRATO

REGIONE AGRARIA N° 1

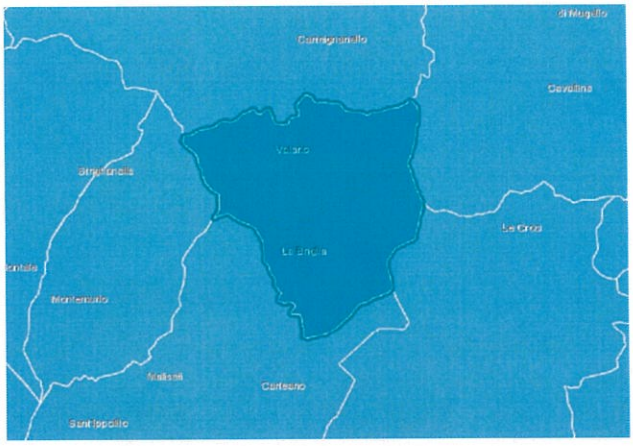
Comuni di: ***Cantagallo, Vaiano, Vernio***

REGIONE AGRARIA N° 2

Comuni di: ***Carmignano, Montemurlo, Poggio a Caiano, Prato***

VAIANO

Abitanti (n°)	10006
Superficie (kmq)	34.11
Ripartizione geografica	Centro
Unità territoriale sovracomunale	Prato
Capoluogo/città metropolitana	No
Altitudine media (mlm)	401.6
Ecoregione	1C1b
Classificazione climatica	ZonaE-1993 GG
Grado di urbanizzazione	2



Comune collinare a vocazione agricola. Dista dal capoluogo circa 12 km .

Valorizzazione

Valorizzazioni Zona 1 - Vaiano

Qualità di coltura	Cod Tabella	Min €/ha	Max €/ha
Seminativo	G999A	8.000	15.000
Seminativo irriguo	G999A	10.000	20.000
Orto irriguo	G999B	49.000	75.000
Prato	G999A	4.000	8.000
Frutteto	G999D	20.000	38.000
Vigneto	G999C	10.000	19.000
Uliveto	G999I	8.000	16.000
Pascolo	G999H	4.400	6.000
Bosco alto fusto	G999E	3.900	10.000
Bosco misto	G999L	2.200	8.000
Bosco ceduo	G999L	1.100	4.000
Castagneto da frutto	G999D	8.000	16.000
Colture floro vivaistiche -Vivaio	G999M	49.000	70.000
Incolto sterile	G999F	1.000	2.000

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

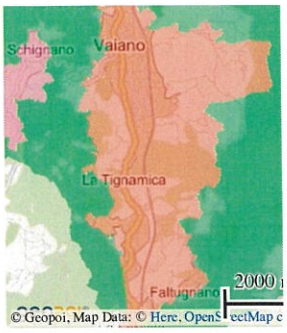
TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

Ministero dell'Economia e delle Finanze ITA ENG

Agenzia Entrate

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Spazio disponibile per annotazioni



Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 1

Provincia: PRATO

Comune: VAIANO

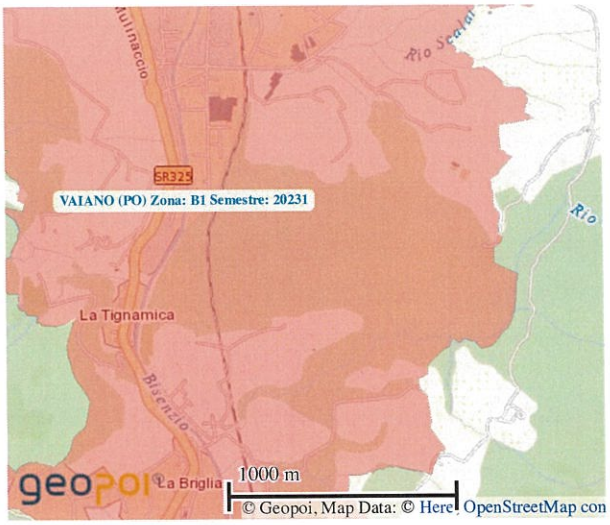
Fascia/zona: Centrale/VAIANO (CAPOLUOGO COMUNALE) SOFIGNANO - LE FORNA BRIGLIA - LA TIGNAMICA

Codice zona: B1

Microzona: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale



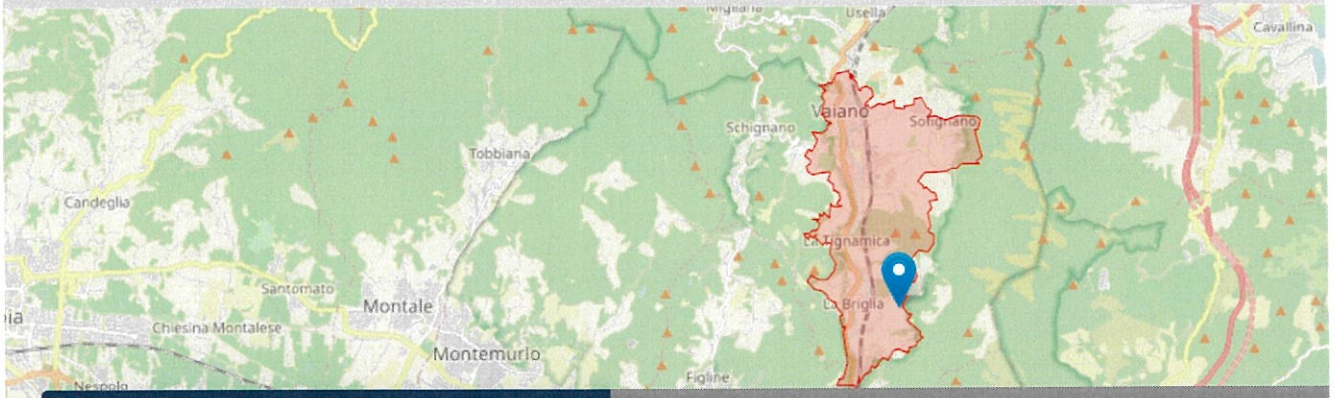
Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	1400	1850	L	6	8,5	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	1100	1550	L	6	8	L
Box	Normale	650	950	L			
Posti auto scoperti	Normale	450	650	L			
Ville e Villini	Normale	1500	1950	L	6,5	9	L

Stampa Legenda

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

HOME | BORSINOPRO | AGENZIEPRO | API DATI IMMOBILIARI | CALCOLATORI | GUIDE | OPERATORI IMMOBILIARI

Posizione Zona: Centro | Tipologia Prevalente: Abitazioni Civili | Tutte le Stati



Stima Online

Seleziona la tipologia da valutare...

Tipo contratto...

Quotazioni Immobiliari di Zona

Quotazioni **Abitazioni & Ville** | Quotazioni **Uffici & Negozi** | Quotazioni **Box & Posti auto** | Quotazioni **Locali & Capannoni**

Quotazioni di **Vendita** | Quotazioni di **Affitto**

Abitazioni in stabili di 1° fascia

Quotazioni di appart. in stabili di qualità **superiore** alla media di zona

Valore minimo	Valore medio	Valore massimo	
Euro **1.750**	*Euro* **1.989**	*Euro* **2.228**	Valuta subito questo immobile

Abitazioni in stabili di fascia media

Quotazioni di appart. in stabili di qualità **nella media** di zona

Valore minimo	Valore medio	Valore massimo	
Euro **1.517**	*Euro* **1.724**	*Euro* **1.930**	Valuta subito questo immobile

Abitazioni in stabili di 2° fascia

Quotazioni di appart. in stabili di qualità **inferiore** alla media di zona

Valore minimo	Valore medio	Valore massimo	
Euro **1.078**	*Euro* **1.231**	*Euro* **1.384**	Valuta subito questo immobile

Ville & Villini

Quotazioni di Ville e Porzioni di villa

Valore minimo	Valore medio	Valore massimo	
Euro **1.241**	*Euro* **1.575**	*Euro* **1.909**	Valuta subito questo immobile

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE