

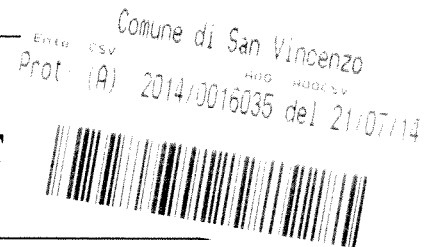
All/mo Signor Sindaco del Comune di San Vincenzo

All/mo Signor Assessore all'Urbanistica del Comune di San Vincenzo

✓ All/mo Signor Dirigente Area Servizi per il Territorio del Comune di San Vincenzo

Oggetto : Osservazione al Nuovo Piano Strutturale –

Ditte : **VALORI TIZIANA e PANICHI SIMONE**



I sottoscritti :

VALORI TIZIANA n. a **San Vincenzo** il **26.01.1952** - Cf. **VLTZN52A66I390Q** –
in qualità di proprietaria , residente a San Vincenzo via del Castelluccio n. 106 –
Tel.0565/710241 cell. 338 8680340 :

PANICHI SIMONE nato a **Firenze (FI)** il **3 aprile 1967** residente a **Montelupo Fiorentino** – via Torre n. 7 - domiciliato a San Vincenzo c/o il padre **Panichi Nello** in via del Castelluccio n. 15 – Cf. : **PNC SMN 67D03 D612A** ;

Premesso che la sottoscritta **VALORI TIZIANA** è titolare del lotto di terreno ubicato in via Mozza di cui alla “”Scheda SSI.7.b.16 lett.B”” del vigente piano strutturale , lotto nel quale il piano prevede la costruzione di un fabbricato civile di SLP di mq. 200 con una altezza massima in gronda di ml.7,50 pari ad un volume di mc. 600 ;

Visto che le Ferrovie dello Stato non intendono rilasciare il permesso in deroga in quanto la costruzione ricade a ml. 20,60 dalla più vicina rotaia FF.SS. e pertanto necessita di deroga ;

VITO che la “”Scheda SSI.7.b.16 lett.B”” è stata sempre confermata da codesta Spett.le Amministrazione in tutti i passaggi urbanistici e varianti fino all’attuale vigente e nuovo Piano Strutturale ;

Visto che la pratica ha avuto il parere positivo della Soprintendenza di Pisa , dopo ampia e lunga discussione ;

premessso di essere proprietario in San Vincenzo in località “” Il Castelluccio”” di un lotto di terreno della superficie catastale di ha. 0.21.55 , riportato al Catasto Terreni del Comune di San Vincenzo nel foglio 3 con le particelle 170 di mq. 240 e 173 di mq. 1.730 e al Catasto Fabbricati al Foglio 3 mappale 1062 sub.603 area urbana di mq. 185 , il tutto meglio evidenziato nell’estratto catastale allegato ;

Terreno acquistato con atto ai rogiti del Dr. Mauro Cristiani Notaio in Campiglia M. il 26.5.1990 rep. n. 40801 registrato a Piombino il 14.6.1990 al n. 647 .-

Visto quanto sopra il sottoscritto RICHIEDE alle S.V. Ill/me che il lotto di terreno di cui sopra di complessivi mq. 2.155 , di sua proprietà sia inserito nel nuovo Piano Strutturale allo scopo di consentire al sottoscritto la realizzazione di due civili abitazioni con accessori, da destinarsi sia alla residenza del sottoscritto e sia alla residenza dei propri genitori , oltre al trasferimento della S.L.P. di mq. 200 , della signora **VALORI Tiziana - da via Mozza alla detta località CASTELLUCCIO .-**

Si fa presente inoltre che nella zona sono già presenti numerosi fabbricati adibiti in massima parte a civili abitazioni ed in parte ad uso agricolo, specificatamente anche nei terreni a confine con la proprietà in oggetto .-

Da tenere presente che con riferimento alle Pratiche Edilizie di Condono nn°. S/95/653 e S/95/654 che hanno avuto il parere favorevole della C.E.I. in data 17.05.1999 con esami n. 15 e le relative autorizzazioni nn. 24 e 25 del 27.5.1999 sono state inviate alla Soprintendenza Beni Ambientali di Pisa , per carenza di argomentazioni e non tenendo nella dovuta considerazione che la costruzione è ubicata all’estremo margine del vincolo, in zona non boscata e comunque non piantumata , zona tenuta in modo egregio dal proprietario stesso .-

La Soprintendenza Beni Ambientali di Pisa con Decreti in data 01.10.1999 ha annullato i provvedimenti n. 24 e 25 in data 27.05.1999 del Sindaco del Comune di San Vincenzo, nella parte in cui concede il nulla osta al rilascio del condono edilizio delle Pratiche di Condono S/95/653 e S/95/654 , per costruzione e ampliamento di una civile abitazione , non prendendo in dovuta considerazione le numerose simili Pratiche di Condono autorizzate nella zona, approvate sia dal Comune di San

Visto che il lotto di terreno risulta censito al C.T al Foglio 2 mappale 263 di mq. 600 e che l'area trovasi nella zona di completamento del Paese Nuovo con la detta ""Scheda SSI.7.b.16 lett.B"" che prevede nel lotto quale previsione di Piano la possibilità di realizzazione di un fabbricato civile di SLP di mq. 200 con una altezza massima in gronda di ml.7,50 pari ad un volume di mc. 600 , la cui ubicazione e consistenza sono meglio evidenziate nel certificato ed in colorazione gialla nel relativo estratto di mappa catastale , allegati .-

Di essere titolare della Pratica Edilizia n. D/10/70 del 12.12.2010 ;

Il terreno in oggetto mi è pervenuto per successione a mio padre Valori Silvano deceduto il 15.6.2009 , giusta dichiarazione di successione presentata all'Ufficio del Registro di Piombino il 22.12.2009 classificata al n. 89 vol. 9990 ;

Visto quanto sopra la sottoscritta CHIEDE alle S.V.Ill/me di voler prendere in seria e ponderata considerazione la possibilità di spostare l'ubicazione per perequazione della S.L.P. di mq. 200 in altro lotto di terreno ;

Allo scopo suggerisce di individuare una lotto di terreno in altra ubicazione in località Castelluccio di proprietà Panichi Simone in C.T. Foglio 3 mappali 170 e173 e C.F. F.3 mappale 1062 sub. 603 , così consentendo agli stessi la soluzione dei loro problemi familiari , od in altro lotto individuato dalla Amministrazione stessa ;

Il tutto in PREVISIONE della adozione del Nuovo Regolamento Urbanistico e la redazione del futuro ""PIANO STRUTTURALE"" la sottoscritta pertanto CHIEDE a codesta On.le Amministrazione Comunale :

- Il trasferimento , come sopra specificato , della SLP di mq. 200 attualmente prevista in via Mozza .-

A tale scopo il sottoscritto :

PANICHI SIMONE nato a **Firenze (FI)** il **3 aprile 1967** residente a **Montelupo Fiorentino** – via Torre n. 7 e domiciliato a San Vincenzo c/o il padre **Panichi Nello** in via del Castelluccio n. 15 – Cf. : PNC SMN 67D03 D612A ;

Vincenzo che dalla Soprintendenza stessa e nel tempo ricostruite con sostituzioni edilizia , restaurate e ristrutturate .-

Da tenere nella dovuta evidenza che altri situazioni simili sono state nel tempo approvate anche dalla Soprintendenza e nel frattempo oggetti anche di sostituzione edilizia anche con cambio d'uso, come a conoscenza di codesta Spett.le Amministrazione Comunale .-

Si fa presente che la struttura precaria in oggetto è abitata dalla famiglia Panichi Nello fin dalla sua realizzazione ed ufficialmente con certificato di residenza certificata dal Comune stesso, fin dal 28 febbraio 2001 , come si può evidenziare dai registri dell'anagrafe e dal certificato di residenza storico anagrafico .-

A tale scopo si allega certificato ed estratto catastale con ubicazione delle proprietà interessate .-

Fiduciosi in una benevola accoglienza della presente ringraziano ed in attesa di notizie in merito , sin da ora si porgono cordiali saluti .-

San Vincenzo li , 18 luglio 2014 :

I Sottoscritti

(Valori Tiziana e Panichi Simone)

Valori Tiziana

Panichi Simone

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 29/03/2011

Data: 29/03/2011 - Ora: 09.15.55
Visura n.: T38036 Pag: 4

Segue

5. Immobili siti nel Comune di SAN VINCENZO(Codice I390) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da
1	3	348		-	BOSCO CEDUO	20 00		Dominicale Euro 0,52 L. 1.000	VARIAZIONE D'UFFICIO del 29/09/1979 n. 50979 in atti dal 28/12/1979
2	3	351		-	SEMINAT IVO	01 50		Euro 0,15 L. 300	VARIAZIONE D'UFFICIO del 29/09/1979 n. 50979 in atti dal 28/12/1979

Totale: Superficie 21,50 Redditi: Dominicale Euro 0,67 Agrario Euro 0,46

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

N.	DATI ANAGRAFICI			DATI DI CLASSAMENTO		ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.
1							
2							
3							
DATI DERIVANTI DA							
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/05/2008 Nota presentata con Modello Unico n. 2675 /2/2008 in atti dal 14/05/2008 Repertorio n. 8922 Rogante: CRISTIANI GIAN							
LUCA Sede: CAMPIGLIA MARITTIMA COMPRAVENDITA							
CODICE FISCALE							
CDCFNC36E24D612T*							
GCCMCN33L67Z13IN*							
PNCSCMN67D03D612A*							
(1) Proprietà per 1/4							
(1) Proprietà per 1/4							
(1) Proprietà per 1/2							

6. Immobili siti nel Comune di SAN VINCENZO(Codice I390) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da
1	3	170		-	SEMINAT IVO	02 40		Dominicale Euro 0,25 L. 480	FRAZIONAMENTO del 31/05/1974 n. 46579 in atti dal 28/12/1979
2	3	173		-	PASC CESPUG	17 30		Euro 0,45 Euro 0,18	Tabella di variazione del 02/04/2008 n. 10697 /1/2007 in atti dal 02/04/2008 (protocollo n. L10047934) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10 .2006 N. 262

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per soggetto
limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 29/03/2011

Dati della richiesta	PANICHI SIMONE
Soggetto individuato	<p>Terreni e Fabbricati siti nel comune di SAN VINCENZO (Codice: I390) Provincia di LIVORNO</p> <p>PANICHI SIMONE nato a FIRENZE il 03/04/1967 C.F.: PNCSMN67D03D612A</p>

1. Unità Immobiliari site nel Comune di SAN VINCENZO(Codice I390) - Catasto dei Fabbricati

Catasto del Comune di SAN VINCENZO(Codice I390) - Catasto dei Fabbricati												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		3	1062	603			area urbana		185 m²		LOCALITA` CASTELLUCCIO SNC piano: T -S1; FRAZIONAMENTO del 27/03/2007 n. 19097 .1/2007 in atti dal 27/03/2007 (protocollo n. L10047394) FRAZIONAMENTO PER TRASPERIMENTO DI DIRITTI	

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N.	PANICHI Simone nato a FIRENZE il 03/04/1967	PNCMSN67D03D612A*	(1) Proprieta' per 1/1

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 29/03/2011

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PANICHI Simone nato a FIRENZE il 03/04/1967	PNC67D03D612A*	(1) Proprieta' per 1/1
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/05/2008 Nota presentata con Modello Unico n. 2675.1/2008 in atti dal 14/05/2008 Repertorio n. : 8922 Rogante: CRISTIANI GIAN LUCA Sede: CAMPIGLIA MARITTIMA COMPRAVENDITA			

4. Immobili siti nel Comune di SAN VINCENZO(Codice I390) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da
1	3	344		-	PASC CESPUG	16	70	Dominicale Euro 0,43 L. 835	Agrario Euro 0,17 L. 334
2	3	347		-	BOSCO CEDUO	10	10	Euro 0,26 L. 505	VARIAZIONE D'UFFICIO del 29/09/1979 n. 50979 in atti dal 28/12/1979
								Euro 0,16 L. 303	VARIAZIONE D'UFFICIO del 29/09/1979 n. 50979 in atti dal 28/12/1979

Totale: Superficie 26.80 Redditi: Dominicale Euro 0,69 Agrario Euro 0,33

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CIAMPALINI Giacomo nato a PIOMBINO il 21/10/1983	CMPGCM83R21G687R*	(1) Proprieta' per 1/2
2	PANICHI Simone nato a FIRENZE il 03/04/1967	PNC67D03D612A*	(1) Proprieta' per 1/2
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/03/2005 Nota presentata con Modello Unico n. 1547.1/2005 in atti dal 16/03/2005 Repertorio n. : 112289 Rogante: CRISTIANI MAURO Sede: CAMPIGLIA MARITTIMA COMPRAVENDITA			

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 29/03/2011

Immobile 2: Annotazione:

rettifica d'ufficio in autotutela della variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita' dichiarata o parificata a cultura presente nel quadro tariffario del comune

Totale: Superficie 19.70 Redditi: Dominicale Euro 0,70 Agrario Euro 0,43

Intestazione degli immobili indicati al n. 6

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PANICHI Simone nato a FIRENZE il 03/04/1967	PNC67D03D612A*	(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/05/1990 Voltura n. 1635 .1/1990 in atti dal 23/01/1992 Repertorio n. : 40801 Rogante: CRISTIANI M Sede: CAMPICGLIA MARITTIMA			
Registrazione: UR Sede: PIOMBINO n: 647 del 14/06/1990			

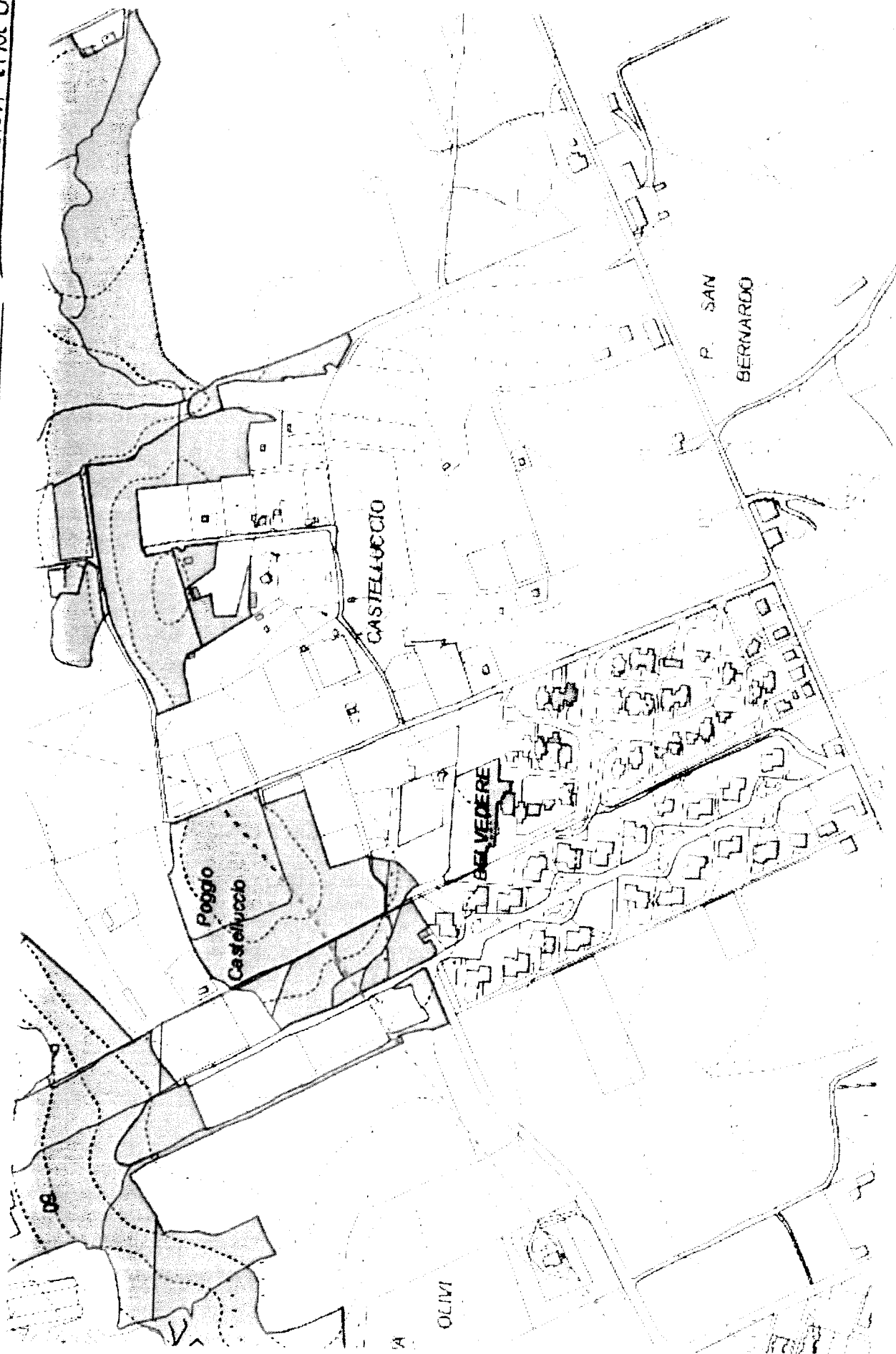
7. Immobili siti nel Comune di SAN VINCENZO(Codice I390) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	3	1291		-	ULIVETO 3	83	69		Dominicale Euro 12,97	Agrario Euro 17,29	Tipo mappale del 21/03/2011 n. 59165 .1/2011 in atti dal 21/03/2011 (protocollo n. L10059165) presentato il 21/03/2011

Intestazione degli immobili indicati al n. 7

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PANICHI Simone nato a FIRENZE il 03/04/1967	PNC67D03D612A*	(1) Proprieta' per 1000/1000

UBICAZIONE DEL LOTTO PRAT° PANICHI SIMONE RISPETTO ALLA ZONA VINCOLATA:



ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Manetti Giorgio Mose'

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Livorno N. 315

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Livorno

Comune di San Vincenzo

Sezione: Foglio: 3

Particella: 1062

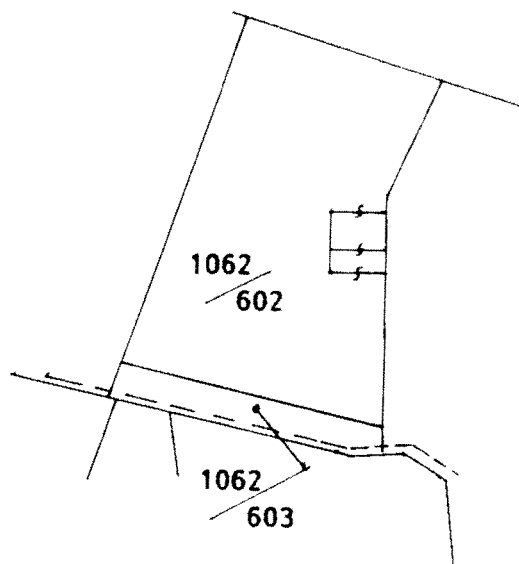
Protocollo n. LI0047394 del 27/03/2007

Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 1000

PIANO TERRENO





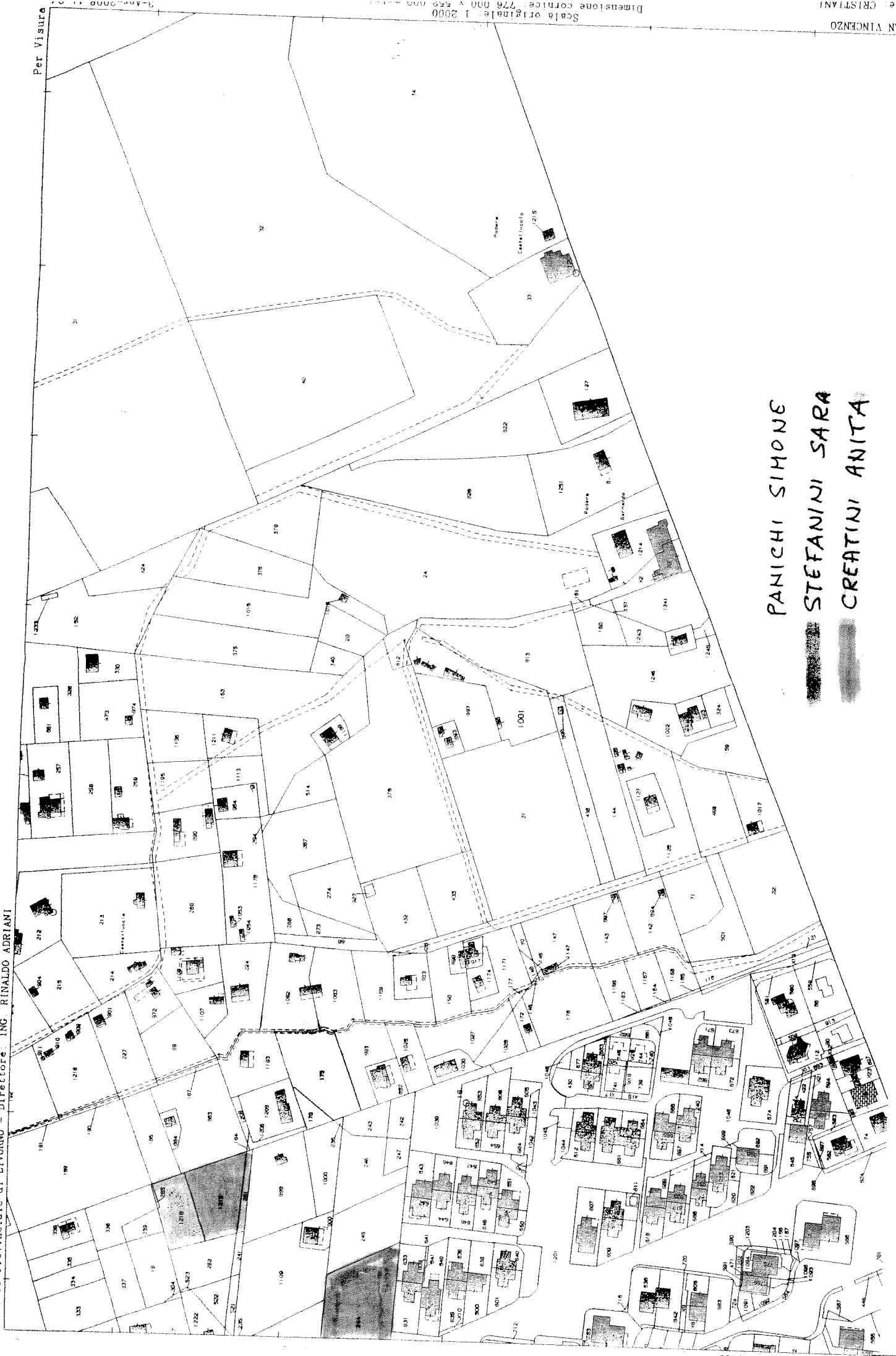
Data: 11/02/2010 - Ora: 00.18.36
Visura n.: 500159 Pag: 1

Visura per immobile

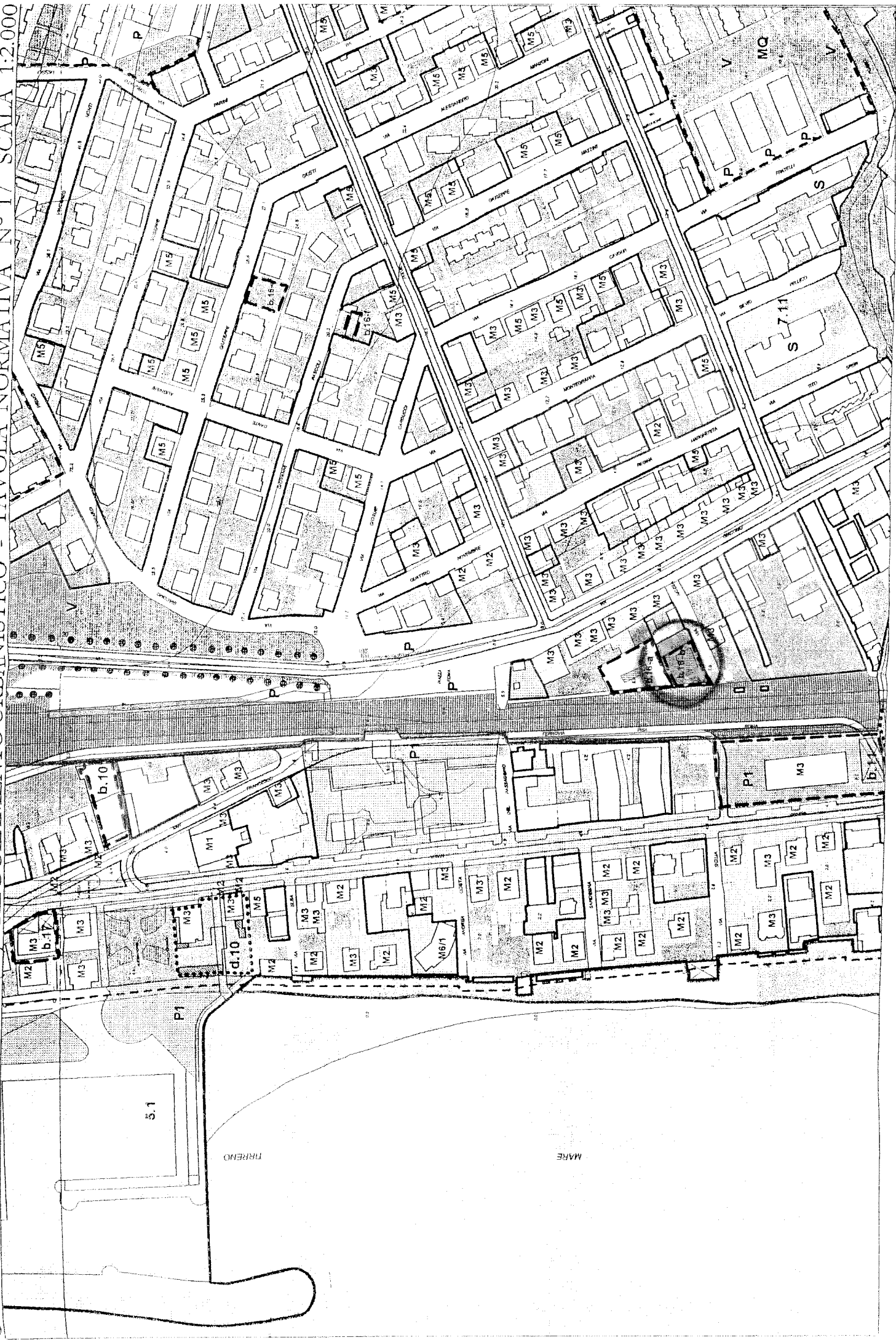
Situazione degli atti informatizzati al 11/02/2010

Dati della richiesta		Comune di SAN VINCENZO (Codice: I390)							
Catasto Terreni		Provincia di LIVORNO							
Immobile		Foglio: 2 Particella: 213							
N	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA				
1	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualita Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	
1	2	213		-	VIGNETO 1	06 28		Dominicale Euro 5,19 L. 10.048	Agrario Euro 4,22 L. 8.164
Notifica									
INTESTATO									
N	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI				
1	VALORI Triziana nata a SAN VINCENZO il 26/01/1952		VIRTZNS52A601390Q		(1) Proprieta per 1/1				
DATI DERIVANTI DA									
DENUNZIA (NEL PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 15/06/2009 n. 9501 3/2009 in atti dal 29/12/2009 (protocollo n. L10178538) Registrazione: UU Sede: PIOMBINO									
Volume: 9990 n. 89 del 22/12/2009 DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE									

Rilasciata da: Servizio Telematico



PANICHI SIMONE
STEFANINI SARA
CREATINI ANITA

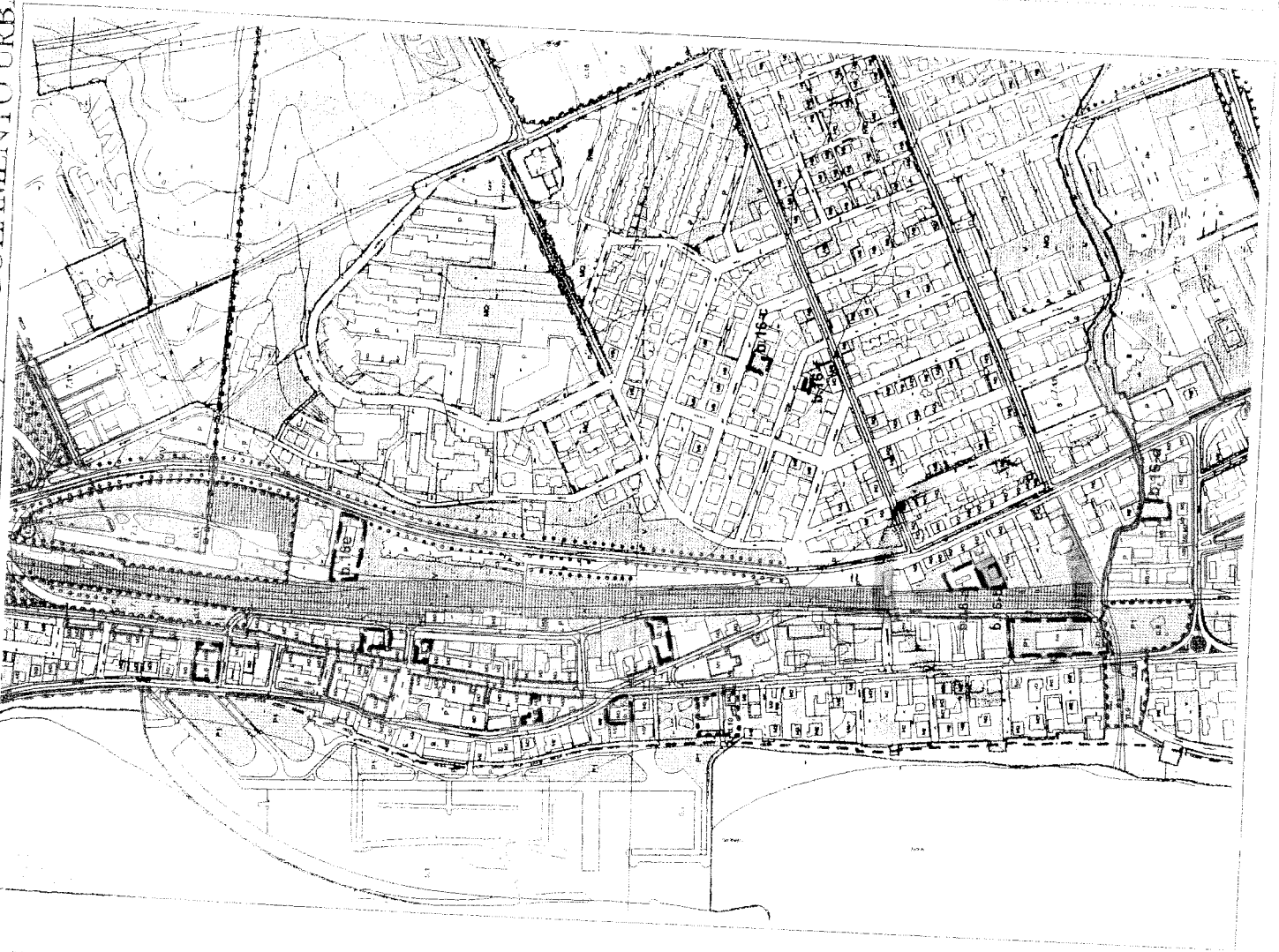




Per Visura

Scatola originale 1:2000
Copia 176 000 e 553 000
Dipinto

San Vincenzo
10 2



LEGENDA

- SS17 b16-a-b-c-d-e-f permesso dell'intervento
- SS17 b16-a-b-c-d-e-f scheda normativa
- SS17 b16-a-b-c-d-e-f zona di completamento del paese nuovo
- SS17 b16-a-b-c-d-e-f Garages nuovi
- SS17 b16-a-b-c-d-e-f Nuova edificazione
- SS17 b16-a-b-c-d-e-f percorso pedonale

LETTERA B) - SCALA 1:500
SS17 b16-a-b-c-d-e-f - ZONE DI COMPLETAMENTO PAESE NUOVO

- Descrizione:**
- la scheda comprende la zona a margine della ferrovia P.lea Roma (a) il lotto indicato a margine di via Mozza (a) il lotto indicato in via corso (a) quello tra via Roma ed il Fosso del Riquione (d) la zona di completamento in via Zucca nord (e) la zona di completamento in via Fieschi (f)
- Obiettivi:**
- L'obiettivo è il completamento del tessuto edilizio del sottosistema insediativo del Paese Nuovo 17 (b)-(c)-(d) e la riqualificazione dell'area lungo la Ferrovia P.lea Roma tramite la realizzazione di un collegamento pedonale con la viabilità esistente (via del Passaggio) e la riqualificazione dell'area.
- Destinazioni d'uso:**
- Residenza (b), (c), (d), (e), (f)
 - Garages permessi - L. 122/89, (a)
- Interventi ammessi - Quantità insediabili:**
- (a) - Garages fuori terra: quantità prevista dalla L. 122/89
 - (b) - Altezza massima in gronda m. 2,40, copertura a capanna
 - (c) - Altezza massima in gronda m. 2,40, copertura a capanna
 - (d) - Altezza massima in gronda m. 2,40, copertura a capanna
 - (e) - Altezza massima in gronda m. 2,40, copertura a capanna
 - (f) - Altezza massima in gronda m. 2,40, copertura a capanna
 - (g) - Altezza massima in gronda m. 2,40, copertura a capanna
 - (h) - Altezza massima in gronda m. 2,40, copertura a capanna
 - (i) - Altezza massima in gronda m. 2,40, copertura a capanna
 - (j) - Altezza massima in gronda m. 2,40, copertura a capanna
 - (k) - Altezza massima in gronda m. 2,40, copertura a capanna
 - (l) - Altezza massima in gronda m. 2,40, copertura a capanna
 - (m) - Altezza massima in gronda m. 2,40, copertura a capanna
 - (n) - Altezza massima in gronda m. 2,40, copertura a capanna
 - (o) - Altezza massima in gronda m. 2,40, copertura a capanna
 - (p) - Altezza massima in gronda m. 2,40, copertura a capanna
 - (q) - Altezza massima in gronda m. 2,40, copertura a capanna
 - (r) - Altezza massima in gronda m. 2,40, copertura a capanna
 - (s) - Altezza massima in gronda m. 2,40, copertura a capanna
 - (t) - Altezza massima in gronda m. 2,40, copertura a capanna
 - (u) - Altezza massima in gronda m. 2,40, copertura a capanna
 - (v) - Altezza massima in gronda m. 2,40, copertura a capanna
 - (w) - Altezza massima in gronda m. 2,40, copertura a capanna
 - (x) - Altezza massima in gronda m. 2,40, copertura a capanna
 - (y) - Altezza massima in gronda m. 2,40, copertura a capanna
 - (z) - Altezza massima in gronda m. 2,40, copertura a capanna

Prescrizioni specifiche:

Gli edifici realizzati nel presente ambito possono essere utilizzati esclusivamente da famiglie che non dispongano di altro alloggio nel territorio del Comune. E' vietato il cambio di destinazione d'uso. La libera vendita dell'alloggio entro 3 anni dal rilascio del certificato di abitabilità è ammessa previo pagamento al Comune di una sanzione pari al maggior valore di acquisto dell'immobile a seguito della modificazione, dedotto delle spese documentate sostenute per l'intervento.

Aree per servizi (standard urbanistici):

L'intervento nell'ambito (b) è subordinato alla realizzazione del percorso pedonale che unisce la Via Mozza alla Via del Passaggio.

Il progetto di opera pubblica dovrà consentire l'utilizzo del percorso pedonale anche come "passo carrabile" da parte dell'ambito (a), con accesso da via Mozza.

L'intervento nell'ambito (e) è subordinato alla realizzazione del verde pubblico nell'area adiacente all'edificio.

Modalità di intervento

Concessione edilizia singola per ciascun ambito convenzionata