

comune di Pescia (PT)

proprietà
Nara Franchi e Alda Maria Paolicchi

piano di lottizzazione in frazione Cardino

**dichiarazione sostitutiva di proprietà
documentazione catastale
estratti PRG e NTA
ricognizione fotografica**

PIERO CARLO NOE' ARCHITETTO

22100 COMO – via PORTA, 10 – tel. +39031261447 fax +39031261080 arkanoe@tin.it – NOEPCR 47C15F704Q

Spettabile
Comune di Pescia
Settore Edilizia Privata

Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà
(art 47 DPR 28.12.2000 n. 445)

Le sottoscritte

- Nara FRANCHI Franchi cf. FRNNRA 58B64 G491B, nata a Pescia il 24.02.1958 ed ivi residente in viale Garibaldi n. 40/53
- Paolicchi Alda Maria cf. PLCLMR 31R68 B648P, nata a Capannori il 28.10.1931 e residente in Pescia, via Lucchese 159

dichiarano

di essere proprietarie del compendio immobiliare sito in Pescia, via provinciale Lucchese individuato al NCEU, foglio 86, dai mappali 82, 83, 86, 856, 858 e 731 come da atto rogato notaio Bellandi in data 23/6/1978 rep. 32062 registrato a Pescia il 13/7/1978 al n°2002 Vol. 220 ed in parte dalla successione di Franchi Costantino apertasi il 6/11/2007 den. n°90 Vol. 208 registrata a Pescia il 27/10/2008.

In fede.

Dicembre 2012

(Nara Franchi)

(Alda Maria Paolicchi)

N=63300

R=63100



Comune: PESCIA
Foglio: 86

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

13-Jan-2012 16:40
Prot. n. T334501/2012

Particella: 86

Per Visura

Dati della richiesta	FRANCHI NARA
Soggetto individuato	Terreni siti nel comune di PESCIA (Codice: G491) Provincia di PISTOIA FRANCHI NARA nata a PESCIA il 24/02/1958 C.F.: FRNNRA58B64G491B

1. Immobili siti nel Comune di PESCIA(Codice G491) - 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	84	172		-	ORT VIV FLO	27	A8; I3A	Euro 12,40	Euro 4,92	FRAZIONAMENTO del 04/04/2008 n. 47051 .1/2008 in atti dal 04/04/2008 (protocollo n. PT0047051)	Riserve
2	84	706		-	ORTO IR FI	04	A8; I3A; PIR	Euro 61,42 L. 118.919	Euro 31,56 L. 61.100	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/10/1988 n. 856 .1/1989 in atti dal 18/06/1990 Tabella di variazione del 04/05/1972 n. 3272 in atti dal 26/06/1972	Riserve
3	95	63		-	PRATO	07	A8; B1	Euro 1,18 L. 2.291	Euro 0,82 L. 1.580	VARIAZIONE D'UFFICIO n. 2270 .1/1996 in atti dal 03/02/1996 MOD. 26	
4	95	225		-	ORT VIV FLO	38	B1	Euro 900,94 L. 1.744.468	Euro 347,99 L. 673.800	VARIAZIONE D'UFFICIO n. 7 .5/1993 in atti dal 08/04/1993 MOD 26 N 405/89	
5	95	333		-	ORTO IR FI	38	A8; B1; PIR	Euro 754,90 L. 1.461.696	Euro 214,88 L. 416.070	FRAZIONAMENTO del 28/06/2004 n. 63720 .1/2004 in atti dal 28/06/2004 (protocollo n. PT0063720)	
6	100	676		-	SEMIN IRRIG	00	A2; A4; B1	Euro 0,22	Euro 0,20	FRAZIONAMENTO del 28/06/2004 n. 63720 .1/2004 in atti dal 28/06/2004 (protocollo n. PT0063720)	
7	100	677		-	SEMIN IRRIG	25	A2; A4; B1	Euro 97,55	Euro 91,05	FRAZIONAMENTO del 28/06/2004 n. 63720 .1/2004 in atti dal 28/06/2004 (protocollo n. PT0063720)	
8	100	679		-	SEMIN ARBOR	88	A2; B1	Euro 22,67	Euro 22,86	FRAZIONAMENTO del 28/06/2004 n. 63720 .1/2004 in atti dal 28/06/2004 (protocollo n. PT0063720)	

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 13/01/2012

Immobile 1: Riserve: 1 Atti di passaggio intermedi non esistenti
Immobile 2: Riserve: 1 Atti di passaggio intermedi non esistenti
Totale: Superficie 03.83.02 Redditi: Dominicale Euro 1.851,28 Agrario Euro 714,28

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FRANCHI Nara nata a PESCIA il 24/02/1958	FRNNRA58B64G491B*	(1) Proprieta' per 1/2
2	PAOLICCHI Alda Maria nata a CAPANNORI il 28/10/1931	PLCLMR31R68B648P*	(1) Proprieta' per 1/2
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 06/11/2007 n. 7046 .1/2008 in atti dal 20/11/2008 (protocollo n. PT0173628) Registrazione: UU Sede: PESCIA Volume: 208 n: 90 del 27/10/2008 SUCCESSIONE DI FRANCHI COSTANTINO			

2. Immobili siti nel Comune di PESCIA(Codice G491) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	84	189		-	ORT VIV FLO	14 40	A8; I3A; PIR	Dominicale Euro 137,31 L. 265.867	Agrario Euro 55,78 L. 108.000	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/01/1981 n. 13482 in atti dal 24/05/1983	
2	86	82		-	ORTO I R FI	77 90	I3A	Euro 434,51 L. 841.320	Euro 120,70 L. 233.700	VARIAZIONE D'UFFICIO del 19/11/1980 n. 26280 in atti dal 30/01/1981	
3	86	83		-	ORTO I R FI	18 25		Euro 245,06 L. 474.500	Euro 122,53 L. 237.250	VARIAZIONE D'UFFICIO n. 14562 .1/1995 in atti dal 22/06/1995 MOD . 26	
4	86	86		-	ORTO I R FI	11 50		Euro 154,42 L. 299.000	Euro 77,21 L. 149.500	VARIAZIONE D'UFFICIO n. 14563 .1/1995 in atti dal 22/06/1995 MOD . 26	
5	95	469		-	PRATO	07 00	A8; B1	Euro 1,05 L. 2.030	Euro 0,72 L. 1.400	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/11/1970 n. 36474 in atti dal 16/11/1974	

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 13/01/2012

Data: 13/01/2012 - Ora: 16.38.28
Visura n.: T332941 Pag: 3

Fine

6	95	472	-	ORTO VIV FLO	1	31	70	B1	Euro 423,86 L. 820.713	Euro 163,72 L. 317.000	VARIAZIONE D'UFFICIO n. 2269 .1/1996 in atti dal 03/02/1996 MOD. 26	
7	95	574	-	ORTO IR FI	3	93	35	A8; B1; P2R	Euro 503,38 L. 974.686	Euro 144,63 L. 280.050	FRAZIONAMENTO del 11/07/1985 n. 213685 in atti dal 12/11/1986 C BELLANDI	
8	95	575	-	FRUTTETO	1	00	03	A8; B1	Euro 0,09 L. 177	Euro 0,03 L. 66	FRAZIONAMENTO del 11/07/1985 n. 213685 in atti dal 12/11/1986 C BELLANDI	
9	84	881	-	ORTO IR FI	1	14	54	I3A; PIR	Euro 190,00	Euro 97,62	FRAZIONAMENTO del 29/07/2003 n. 1667 .1/2003 in atti dal 29/07/2003 (protocollo n. 99484)	
10	86	858	-	SEMINAT IVO	1	10	15		Euro 6,81	Euro 6,29	FRAZIONAMENTO del 01/12/2003 n. 2430 .1/2003 in atti dal 01/12/2003 (protocollo n. PT0149078)	

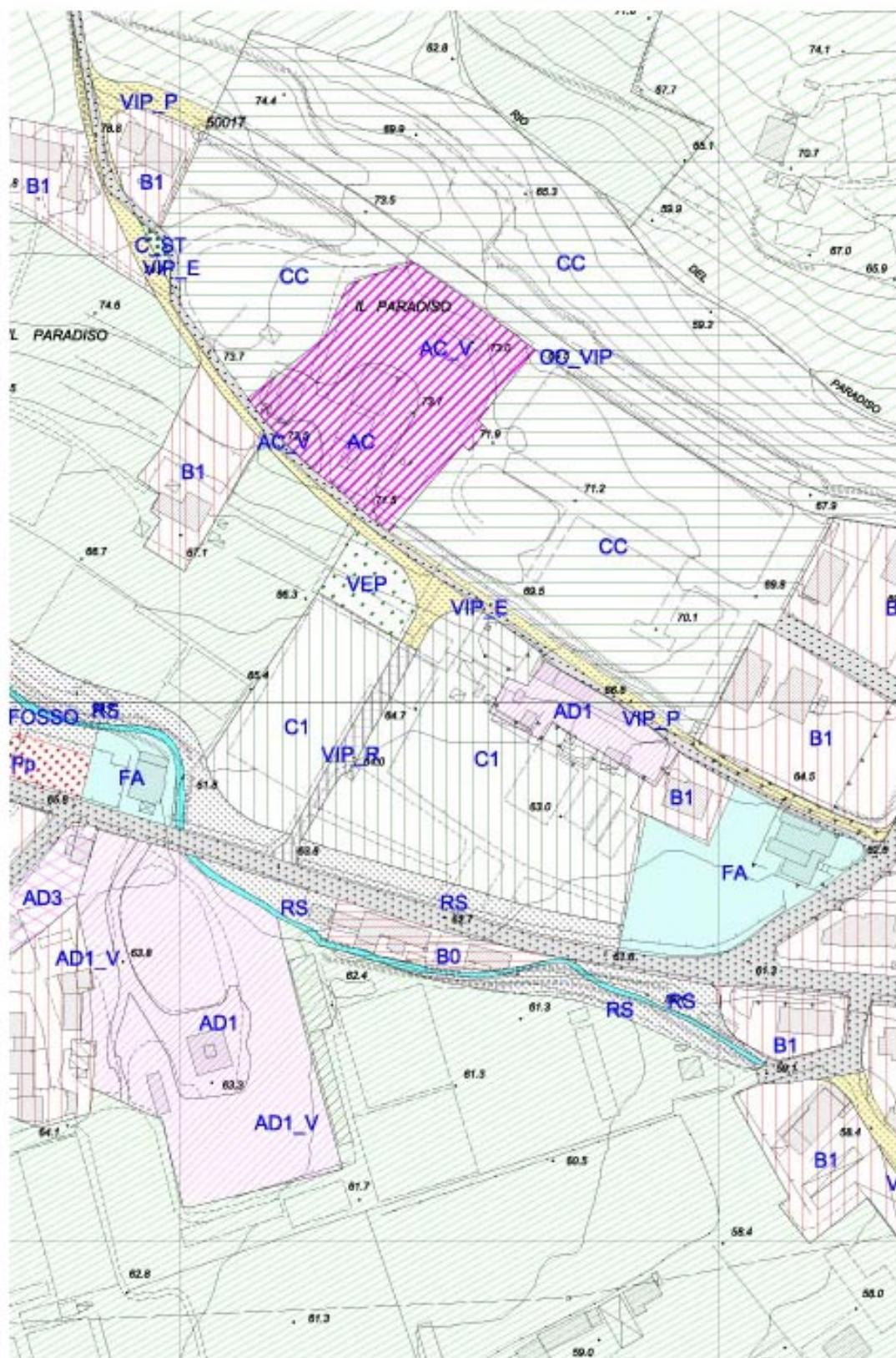
Totale: Superficie 02.78.82 Redditi: Dominicale Euro 2.096,49 Agrario Euro 789,23

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FRANCHI Nara nata a PESCIA il 24/02/1958	FRNNRA58B64G491B*	(1) Proprieta' per 1/4
2	PAOLICCHI Alda Maria nata a CAPANNORI il 28/10/1931	PLCLMR31R68B648P*	(1) Proprieta' per 3/4
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 06/11/2007 n. 7046 .2/2008 in atti dal 20/11/2008 (protocollo n. PT0173628) Registrazione: UU Sede: PESCIA			
Volume: 208 n. 90 del 27/10/2008 SUCCESSIONE DI FRANCHI COSTANTINO			

Totale Generale: Superficie 06.61.84 Redditi: Dominicale Euro 3.947,77 Agrario Euro 1.503,51

Rilasciata da: Servizio Telematico



estratto PRG - cartografia

LEGENDA

Zone A - Centri, Nuclei, Edifici di valore storico ambientale

A*	Sottozona A(*) - Centri della Montagna
A*Pp	Sottozona A(*) - Centri della Montagna - Aree interessate da previsione di pubblici parcheggi
A*VIE	Sottozona A(*) - Centri della Montagna - Viabilità Esistente
A0	Sottozona A(0) - Centri da sottoporre a variante (Pescia centro, Collodi castello)
A0_V	Sottozona A(0) - Aree con previsione di Verde Pubblico
AC	Sottozona A(.) - AC - Patrimonio edilizio di valore storico-ambientale
AC_V	Sottozona A(.) - AC - Aree con previsione di Verde Pubblico
AC_RS	Sottozona A(.) - AC - Aree di Rispetto Stradale
AD1	Sottozona A(.) - D1 - Patrimonio edilizio di valore storico-ambientale
AD1_CI	Sottozona A(.) - D1 - Aree interessate da Corridoio Infrastrutturale
AD1_V	Sottozona A(.) - D1 - Aree interessate da previsione di Verde Pubblico
AD2	Sottozona A(.) - D2 - Patrimonio edilizio di valore storico-ambientale
AD2_CS	Sottozona A(.) - D2 - Aree interessate da CS
AD2_Pp	Sottozona A(.) - D2 - Aree interessate da previsione di pubblici parcheggi
AD3	Sottozona A(.) - D3 - Patrimonio edilizio di valore storico-ambientale
AD3_V	Sottozona A(.) - D3 - Aree interessate da previsione di Verde Pubblico
AD3_V_RFS	Sottozona A(.) - D3 - Aree interessate da previsione di Verde Pubblico e Rispetto Ferroviario
APR	Sottozona A (PR) - Sistema delle Cartiere

Zone B - Residenziali di Completamento

B0	Sottozona B(0) - Residenziali di conservazione tipologica
B0_RF	Sottozona B(0) - Aree di rispetto fluviale
B1	Sottozona B(1) - Residenziali di completamento edilizio
B1_CI	Sottozona B(1) - Aree a Corridoio Infrastrutturale
B1_RFS	Sottozona B(1) - Aree di Rispetto Ferroviario
B1_RS	Sottozona B(1) - Aree di Rispetto Stradale
B1_RFLU	Sottozona B(1) - Aree di Rispetto Fluviale
B2	Sottozona B(2) - Residenziali di completamento edilizio
B2_RS	Sottozona B(2) - Aree di Rispetto Stradale
B3	Sottozona B(3) - Residenziali di completamento e ristrutturazione edilizia
B4	Sottozona B(4) - Residenziali di completamento e ristrutturazione edilizia

Zone C - Residenziali di Espansione

CC	Sottozona C(C) - Residenziali di espansione già convenzionate
CC_EP	Sottozona C(C) - Aree destinate all'edilizia economica popolare
CC_VIP	Sottozona C(C) - Viabilità Programmata
C1	Sottozona C(1) - Residenziali estensive
C/F_U6	Piano Attuativo Unitario C/F - U6- ALBERGHI-NUOVO CENTRO
C/F_U6_VP	Piano Attuativo Unitario C/F - U6- Viabilità Programmata

CAPITOLO III°

Art. 50 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE - C -.

Sono le zone del territorio comunale, come definite all'art.2, punto e), del decreto ministeriale 2/4/68 n. 1444 destinate a nuovi complessi insediativi che risultano inedificate, o nelle quali l'edificazione non raggiunge i limiti di densità e superficie di cui alla lettera b) dell'art 2 del citato decreto n. 1444/68, ed ancora prive di opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Nelle zone C di espansione residenziale si opera per intervento urbanistico preventivo tramite l'elaborazione di un piano particolareggiato d'iniziativa pubblica o di un piano di lottizzazione convenzionato, come descritto all'ali. 19 delle presenti norme, che preveda la sistemazione urbanistica di tutta l'area (identificata come unità minima di intervento) assicurando l'adeguato sviluppo delle opere di urbanizzazione.

La progettazione degli strumenti urbanistici attuativi del P.R.G. per le zone di nuova espansione dovrà rispondere a criteri di ambientazione e di integrazione degli interventi previsti, con le preesistenze morfologiche, infrastrutturali, tipologiche dell'ambiente naturale ed urbano, curerà inoltre la definizione delle tipologie edilizie e dell'arredo urbano.

Ai fini dell'inserimento ambientale sarà fatta la lettura delle preesistenze naturali e del paesaggio agrario, delle caratteristiche oro grafiche e morfologiche dell'area di intervento e del circostante, assumendo la struttura del suolo e dell'ambiente (limiti, canali, fossi, argini, terrazzamenti, sentieri, filari di alberi, sistemi vegetazionali) come guida e matrice per gli insediamenti progettati.

Ai fini dell'inserimento nel contesto urbano sarà fatta la lettura della trama della viabilità (con particolare cura per gli spazi pubblici ed i percorsi pedonali) preesistente ai margini dell'area, del reticolo delle opere di urbanizzazione primaria a rete (acquedotto, fognatura, gasdotto, elettrodotto, rete telefonica).

Sarà curata inoltre la lettura delle preesistenze edilizie ai margini dell'area (tipologie prevalenti, materiali impiegati, recinzioni, alberature).

La progettazione dello strumento urbanistico attuativo dovrà curare in particolar modo la definizione dei caratteri tipologici degli edifici previsti per quanto attiene ai caratteri distributivi e formali (materiali da impiegare, colore, elementi di finitura). Dovrà curare inoltre, descrivendoli con grafici e fotografie, gli elementi dell'arredo urbano e cioè la definizione dello spazio pubblico (delimitazione, materiali di pavimentazione ed il verde con l'indicazione delle essenze arboree), le caratteristiche delle apparecchiature di servizio (centraline ENEL e TELECOM, cabine telefoniche, pensiline alle fermate di linea del trasporto urbano, apparecchi di illuminazione).

Per gli edifici esistenti nelle Z.T.O.- C - e fino all'attuazione delle previsioni del P.R.G. saranno consentiti esclusivamente la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro ed il risanamento conservativo, cioè gli interventi di semplice conservazione dell'immobile.

Potranno essere autorizzate variazioni alla destinazione d'uso purché non comportino modifiche all'assetto urbanistico della zona e tali da non pregiudicare la futura attuazione delle previsioni del P.R.G.

Per le dotazioni di parcheggi, di verde e spazi pubblici, si richiama quanto prescritto agli artt. 5 e 6 delle presenti norme applicando gli standards per ognuna delle diverse destinazioni d'uso ammesse.

Per ogni sottozona sono fornite le specifiche previsioni e cioè le destinazioni d'uso ammesse, i parametri urbanistici, le prescrizioni particolari, gli interventi edilizi ammessi con l'avvertenza che, per l'esistente, si fa riferimento alle categorie dell' "allegato" alla legge regionale 59/80.

Tali indicazioni e parametri nonché le destinazioni d'uso sono da intendersi non prescrittive, stabilendo che i relativi valori sono definiti in sede di approvazione del piano di recupero dal consiglio comunale

Nella cartografia di progetto in scala 1:2000, all'interno degli ambiti di recupero sono identificati, con campitura a tratti paralleli, gli edifici di valore storico - ambientale, documentario e tecnologico. Il rilievo dettagliato e la completa lettura storico - evolutiva, strutturale e formale dei complessi edilizi dovrà valutare puntualmente il valore dei singoli manufatti.

Gli spazi pubblici indicati all'interno delle zone di recupero sono puramente indicativi come disegno e dislocazione, mentre restano vincolanti i loro valori assoluti.

Le prescrizioni specifiche - identificate con numero progressivo dalla sottozona R(1) alla sottozona R(16) - sono riportate distintamente per ogni sottozona nell'allegato all'art. 49 - Zone R(n) il quale costituisce parte integrante delle presenti norme.

ALLEGATI ALL'ART.49

Nelle zone territoriali omogenee - C - si individuano le seguenti sottozone:

- Sottozone C(C) - Residenziali di espansione già convenzionate.
(PdL - PEEP)
- Sottozone C(I) - Residenziali di espansione estensive.
(2 piani fuori terra)
- Sottozone C(2) - Residenziali di espansione intensive.
(3 piani fuori terra)
- Sottozone C/U - Di espansione con diverse destinazioni d'uso, soggette a piano di assetto urbanistico unitario.

Oltre ai parametri urbanistici specificatamente indicati per le singole sottozone, per la dotazione di parcheggi, di verde e di spazi pubblici, per tutte le zone territoriali omogenee - C - si richiama quanto prescritto agli artt. 5 e 6 delle presenti norme, applicando gli standards per ognuna delle diverse destinazioni d'uso ammesse.

Per le distanze si fa riferimento all'art. 11 delle presenti norme salvo diversi parametri richiesti dalla situazione urbanistica dell'area.

Art. 51 - Sottozone C(C) - RESIDENZIALI DI ESPANSIONE GIÀ CONVENZIONATE.

Sono le sottozone per le quali è stato redatto ed approvato un piano particolareggiato o un piano di lottizzazione già convenzionato o un piano di zona ai sensi della legge 167/62.

Valgono, per queste sottozone, le norme ed i parametri urbanistici ed edilizi del piano particolareggiato o di lottizzazione già convenzionato con l'Amministrazione Comunale o del piano di zona.

Art. 52 - Sottozone C(I) - RESIDENZIALI ESTENSIVE.

Sono previste case unifamiliari e bifamiliari isolate o a schiera, due piani fuori terra, oltre ad un piano seminterrato da destinare ad uso abitativo ed a locali di servizio per l'abitazione (garages, cantine, locali tecnici, ecc.).

La destinazione d'uso è in prevalenza residenziale; sono ammesse inoltre, nel limite massimo del 10% della Su, attività integrative della residenza come uffici professionali, commercio al dettaglio, artigianato di servizio.

Parametri urbanistici:

- indice di utilizzazione territoriale	Ut.	mq. / mq.	0,35
- altezza, 2 piani fuori terra	H.max.	ml.	7,50



vista da via Lucchese - lato ovest



vista da via Lucchese



vista verso via del Paradiso



confine est



fronte su via Lucchese



vista da via del Paradiso