

COMUNE di
SAN GIULIANO TERME

PERMESSO A COSTRUIRE
INTERVENTI DI
MANUTENZIONE
STRAORDINARIA E
ADEGUAMENTO
FUNZIONALE

di porzione di edificio sito in
Via Giosuè Carducci 13
Loc. La fontina, 56017 Ghezzano



Proprietà:
TIEMME IMMOBILIARE s.r.l. via Santa Maria n°75, c.a.p 56123 Pisa (PI)

Progetto architettonico, strutture, impianti, sicurezza, DL
CRISTOFAN ARCHITETTURA
Arch. Beniamino CRISTOFANI
Via A. Moro 15 - 56121 Pisa
tel. 050/9914050 fax 050/9914064
e-mail: posta@cristofanarchitettura.it

CREALINK srl
Ing. Giovandomenico CARIDI
Via A. Moro 15 - 56121 Pisa
tel. 050/9914050 fax 050/9914064
e-mail: g.caridi@crealink.it

COLLABORATORI:
Arch. Graziano CAMELIA
Ing. Maurizio CARBONE
Geom. Paolo GAVINA
Arch. Alessandro LUZZETTI

Oggetto : STATO PROGETTO

Planimetria generale
Conteggio area di Monetizzazione
Conteggio parcheggio di relazione

NOVEMBRE 2021

TAV.

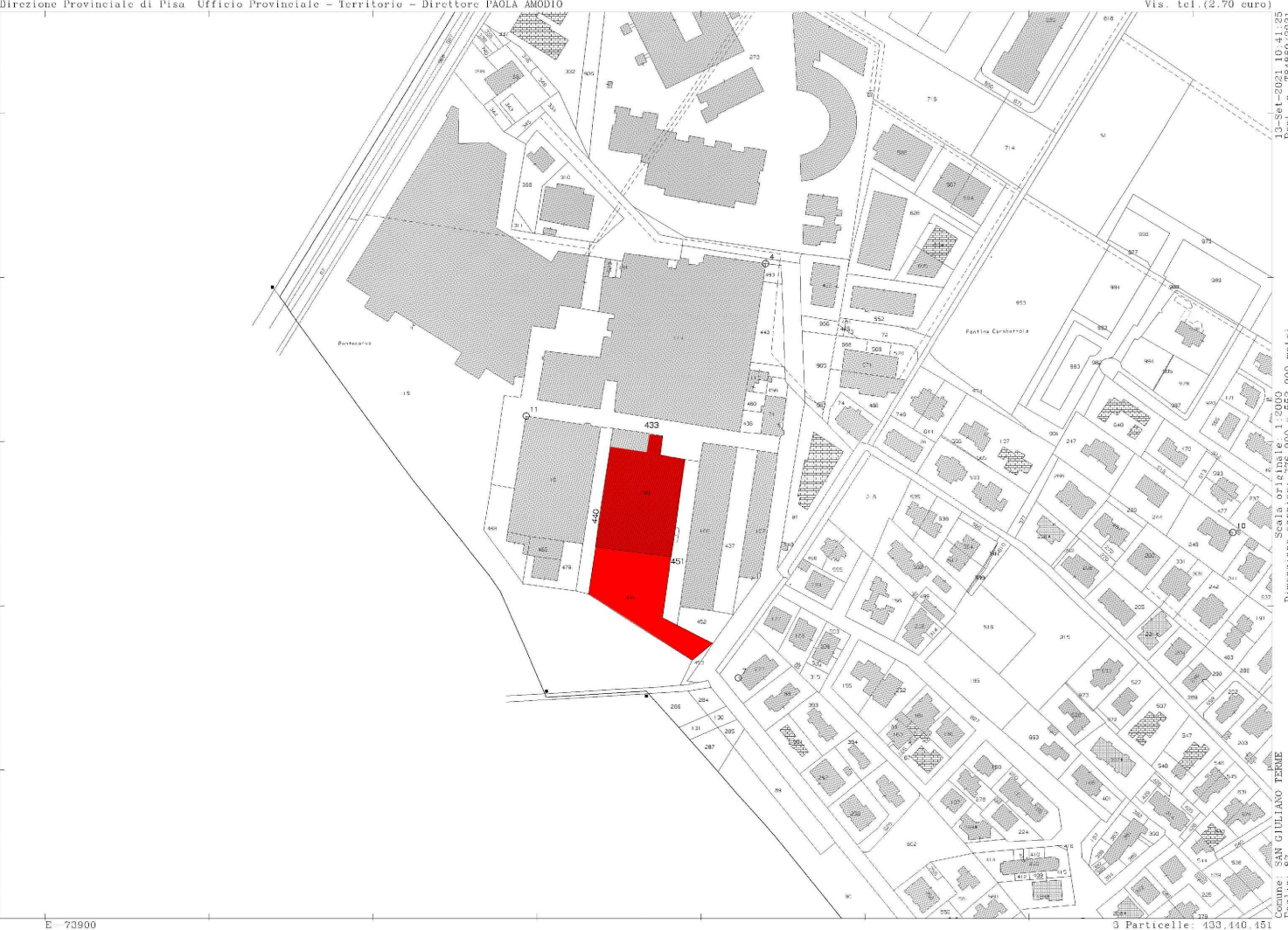
03

Porzione di grande fabbricato, consistente in un grande locale
adibito ad attività commerciale, rappresentato nel foglio di
mappa 87 della particella 109 sub 1.

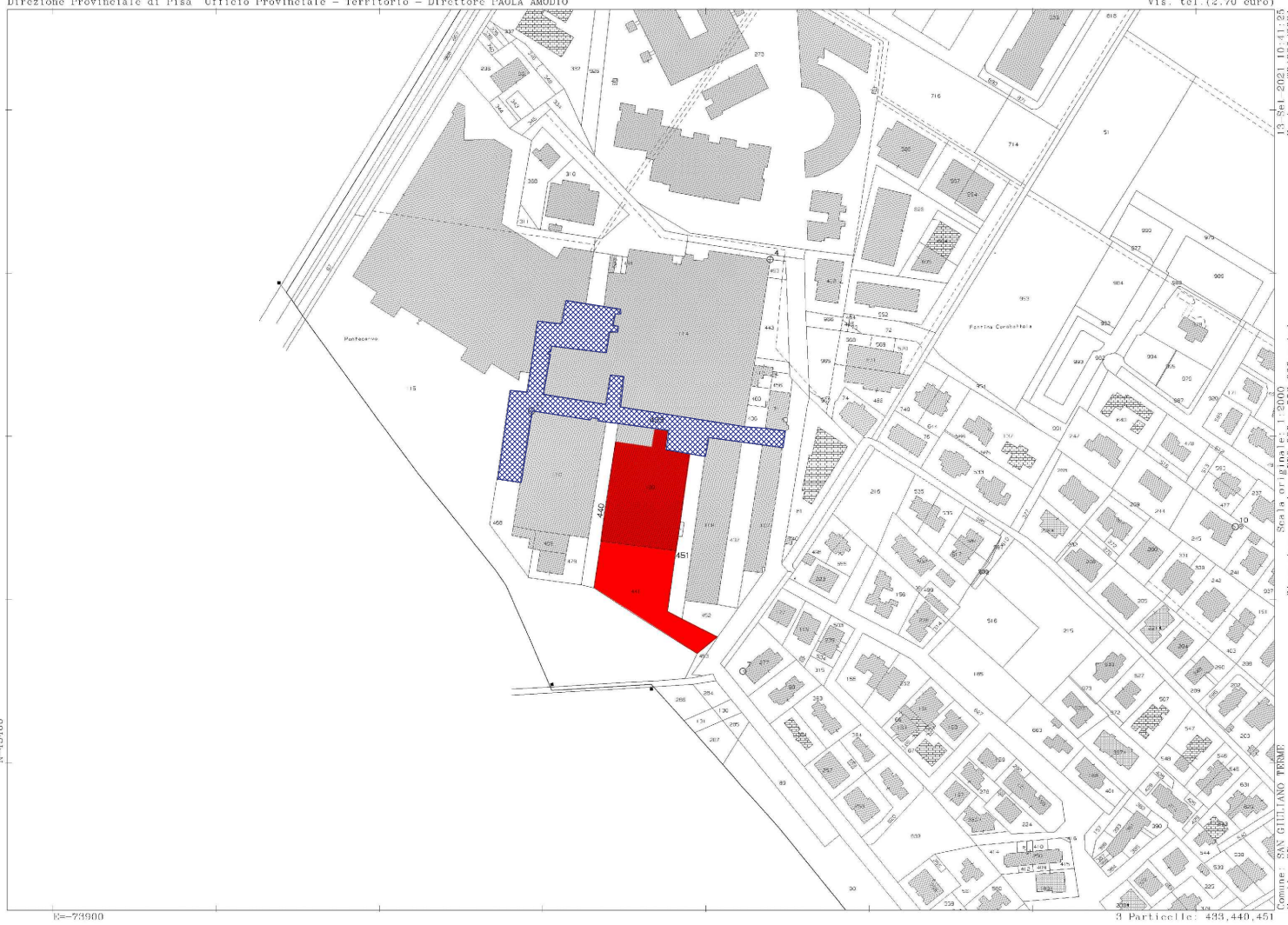


PLANIMETRIA CATASTALE E TRASCRIZIONE ATTO DI VENDITA

Col detto immobile viene trasferito un appezzamento di terreno di forma irregolare
situato a mezzogiorno dell'immobile stesso e con esso a confine ad uso di cortile e
rappresentato nel foglio di mappa 87 particella 112 sub c che ha preso il numero
definitivo 441 con la superficie catastale di mq 2260 .



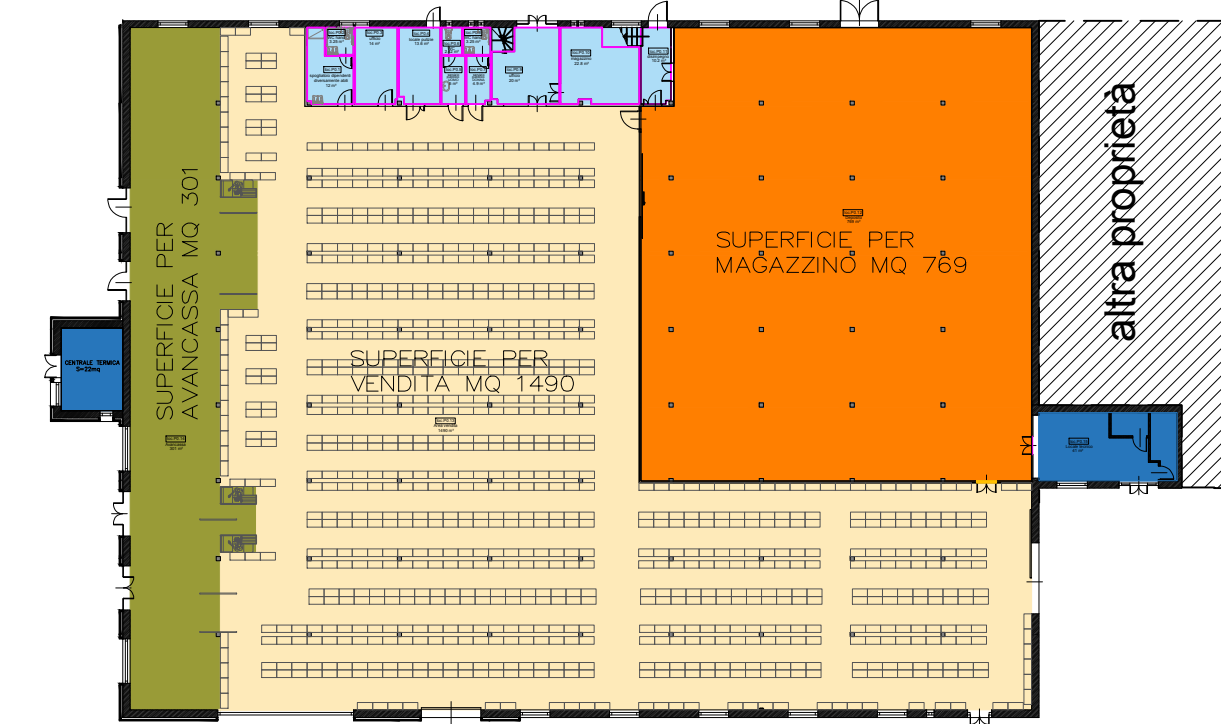
Col fabbricato e terreno viene ceduta la comproprietà indivisa con la società
venditrice e suoi aventi causa della strada principale interna della Fontina che è
rappresentata in catasto al foglio di mappa 87 della particella 112 sub B che ha preso
il numero definitivo 433 con la superficie catastale di mq 4260.



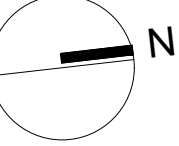
Viene inoltre ceduta la comproprietà indivisa con la società venditrice e i suoi aventi
causa, che hanno fronte su di esse, delle due strade secondarie interne alla Fontina,
situato, una sul lato di ponente del fabbricato con questo atto trasferito,
rappresentata nel foglio di mappa 87 della particella 112 sub B che ha preso il
numero definitivo 440 con la superficie catastale di mq 700,



e una sul lato di levante rappresentata dalla particella 109 sub B che ha preso il
numero definitivo 439 e della particella 112 subalterno D che ha preso il numero
definitivo 451 con la superficie castale di mq 980.



PLANIMETRIA AREA COMMERCIALE SCALA 1:500



SUPERFICIE DI VENDITA
1490 mq

PARTICELLA n°440 mq 700, ripartita tra i frontisti 350 mq ciascun frontista

PARTICELLA n°440 mq 350 di pertinenza

PARTICELLA n°441 mq 2260 (esclusiva)
TIEMME IMMOBILIARE srl
i mq da rilievo risultano essere mq 2370
per il conteggio, si è deciso di utilizzare, i mq
dichiarati sul contratto 2260, per tanto
per quanto riguarda il soddisfacimento delle aree
a parcheggio, in realtà si disporrebbe di ulteriori 110 mq

PARTICELLA n°109 sub. 1

TIEMME IMMOBILIARE srl

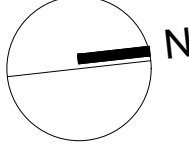
altra proprietà

PARTICELLA
n°433 mq 233
di pertinenza

PARTICELLA n°451 mq 490 di pertinenza

PARTICELLA n°451 mq 980, ripartita tra i frontisti 490 mq ciascun frontista

SCHEMA CONTEGGIO DELLE AREE SCALA 1:200



schema completo con particelle di proprietà esclusiva, e le particelle di comproprietà



FABBRICATO DI PROPRIETA'
TERRENO DI PROPRIETA'
TERRENI COMPROPRIETA' INDIVISA

verifica a parcheggio e standard urbanistici

- SUPERFICIE MINIMA RICHIESTA L.R.23/R 2020 = superficie netta di vendita moltiplicata per 1.5
SUPERFICIE DI VENDITA 1490 mq x 1.5 = 2235mq

- PARCHEGGIO PUBBLICO DESTINATO AD ATTIVITA' COLLETTIVA L. 1444/68
superficie minima richiesta 80 mq ogni 100 mq di area destinata alla vendita
1490 mq x 0,8 = 1192 mq area di Monetizzazione al Comune

1192 mq + 2235 mq = 3437 mq

area disponibile 3443 mq > 3437 mq