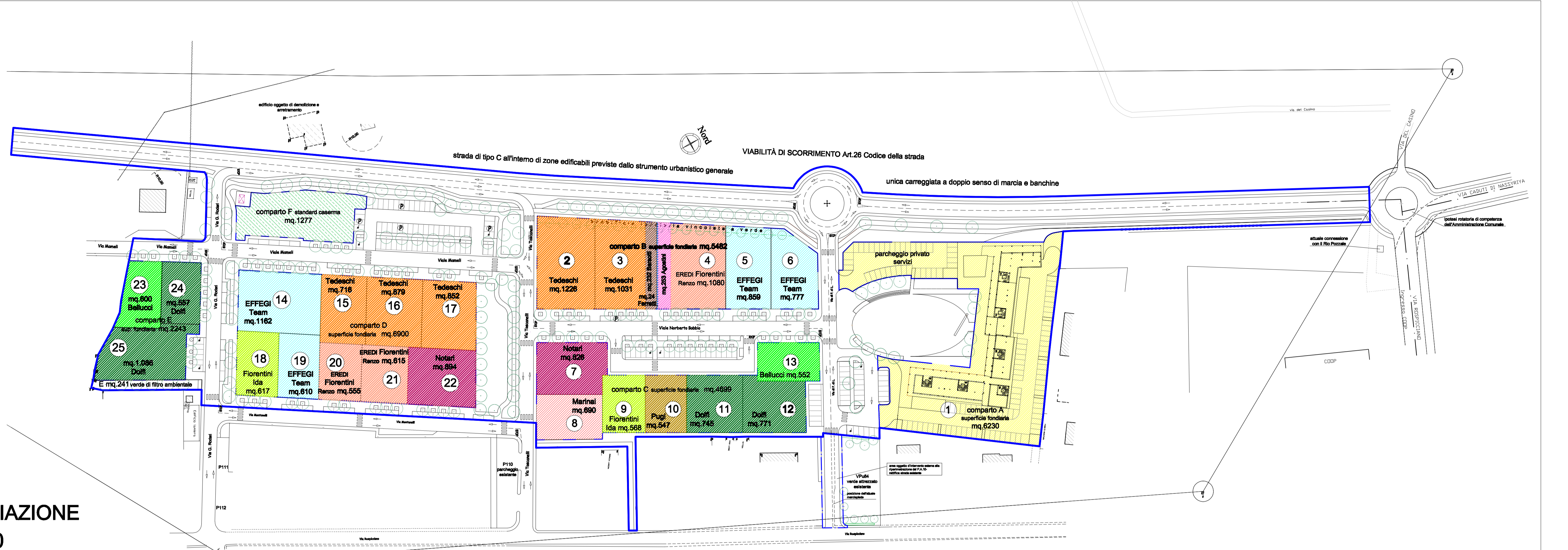


ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE CON EVIDENZIAZIONE DELLE PROPRIETÀ ATTUALI scala 1:1000



PLANIMETRIA della RICOMPOSIZIONE FONDIARIA scala 1:1000

COMUNE DI PONSACCO
PROVINCIA DI PISA
DOMANDA PREVENTIVA
PIANO DI LOTTIZZAZIONE PA10

TAVOLA **8** SCALA **1:1000**

IN OGGETTO: RICOMPOSIZIONE FONDIARIA e PEREQUAZIONE

PROPRIETÀ
1) AGOSTINI ANNAMARIA, ELISABETTA, FABIO, GRAZIA, LAURA, PAOLA, STEFANIA, DUCCI ALBERTO - 2) BARSOTTI GIULIANO, LORENZO, MARIA NATALIZIA, NICOLAS - 3) F.LLI BELLUCCI RENATO e RENATA EREDI DI DOLFI GIOVANNA - 4) DOLFI BRUNERO, FRANCA, ROSETTA - 5) EFFEGI TEAM SRL, VENERABILE UNIVERSITÀ DEI CAPPILLANI PRIMAZIALE DI PISA - 6) FERRATI COSTRUZIONI SRL - 7) FIORENTINI IDA - 8) EREDI FIORENTINI RENZO 9) MARINI GIANFRANCO - 10) NOTARI MAURIZIO, CAROTI LAURA, BENEDELLI STEFANO, GIUSTI FABIANO - 11)A) PUGI MARIELLA - 11)B) PUGI PIETRO - 12) TEDESCHI SERENO - 13) COMUNE DI PONSACCO

I PROGETTISTI*
Studio Arch. BRACCI
Studio Arch. SORU & CHIARUGI
Studio Geom. BENEDELLI & CAROTI

I PROPRIETARI RICHIEDENTI

STUDIO BRACCI DI VIA FERRATO BRACCI, VIA BORBELLINI 4 PONSACCO (PI) TEL. 0587921111 - FAX 0587921112
STUDIO SORU & CHIARUGI DI VIA S. ANTONIO 10 PONSACCO (PI) TEL. 0587921111 - FAX 0587921112
STUDIO BENEDELLI & CAROTI DI VIA S. ANTONIO 10 PONSACCO (PI) TEL. 0587921111 - FAX 0587921112
*CONTO PER LE RISPETTIVE COMPETENZE

BORGOMACCHIERE

PROPRIETÀ	FONDO PART. COLLINE	SUPERFICIE CATASTALE (mq)	SUPERFICIE IMMOBILE CATASTALE (mq)	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)	MILLESIMI IMMOBILE CATASTALE (%)	MILLESIMI SUPERFICIE TERRITORIALE (%)
1	ADOTTINI Annamaria e altri	11 1030	710	4,61	710	13,46%
2	BARSOTTI Giuliano e altri	11 1240	8.876	46,71	16	13,46%
3	BARSOTTI Giuliano e altri	11 1242	4.887	20,48	838	62,81%
4	F.B. BELLUCCI	11 138	1.500	9,88	1500	9,88%
5	F.B. BELLUCCI	11 210	1.410	6,53	1410	6,53%
6	F.B. BELLUCCI	11 742	326	2,16	326	2,16%
7	DOLFI Brunero e altri	11 88	1.800	8,33	1800	8,33%
8	DOLFI Brunero e altri	11 208	950	6,31	950	6,31%
9	DOLFI Brunero e altri	11 219	3.250	15,04	3250	15,04%
10	DOLFI Brunero e altri	11 102	1.190	7,91	1190	7,91%
11	DOLFI Brunero e altri	11 103	1.870	10,43	1870	10,43%
12	EFFEGI Team e altri	11 128	9.570	62,09	9570	62,09%
13	FERRATI Costruzioni	11 1006	42	0,27	42	0,27%
14	FERRATI Costruzioni	11 1006	27	0,18	27	0,18%
15	FIORENTINI Ida	11 601	4.060	28,31	3329	28,31%
16	FIORENTINI Renzo	11 99	6.320	41,98	6320	41,98%
17	MARINI Gianfranco	11 85	2.950	19,80	1938	19,80%
18	NOTARI e altri	11 100	1.370	9,10	1370	9,10%
19	NOTARI e altri	11 298	2.300	15,28	2300	15,28%
20	NOTARI e altri	11 519	35	0,16	35	0,16%
21	NOTARI e altri	11 822	5	0,03	5	0,03%
22	NOTARI e altri	11 1134	1.121	5,19	1121	5,19%
23	PUGI Pietro 12	11 211	1.835	10,20	1835	10,20%
24	PUGI Pietro 12	11 211	1.835	10,20	1835	10,20%
25	TEDESCHI Sereno	11 1293	16.141	74,71	10.019	74,71%
26	TEDESCHI Sereno	11 879	1.740	63,58	479	63,58%
27	TEDESCHI Sereno	11 1207	3.224	13,62	2713	13,62%
TOTALE			448,48	mq 58.787	€ 3.42,49	1000 %

RIEPILOGO E DIMOSTRAZIONE DEGLI AVVENTI TITOLO ALLA PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA
Al sensi dell'art.66 della Legge Regionale n°1 del 2005 "Concorsi per la realizzazione dei Piani Attuativi", viene di seguito illustrato un riepilogo utile a determinare che i proponenti dell'istanza, ivi inclusa l'amministrazione del Comune di Ponsacco, rappresentano la maggioranza assoluta del valore dei beni immobili ricompresi nel perimetro del P.A.10, maggioranza calcolata sulla base dell'imponibile catastale (modulo dominicale).
Su un totale di imponibile catastale pari ad € 342,48, la maggioranza assoluta di 51%÷510% dei soggetti privati e pubblici che ne condividono l'impianto urbanistico corrisponde ad € 174,67.

PROPRIETÀ	SUPERFICIE CATASTALE (mq)	MILLESIMI IMMOBILE CATASTALE (%)	CONTRIBUTO SUPERFICIE FONDIARIA (€)
COMUNE PONSACCO	1.110	13,083%	€ 11,00
BARSOTTI Giuliano e altri	2.811	32,423%	€ 2,81
EFFEGI Team e altri	6.020	69,494%	€ 6,02
FERRATI Costruzioni	69	0,796%	€ 0,45
FIORENTINI Ida	2.321	26,949%	€ 2,30
NOTARI e altri	4.109	47,513%	€ 4,10
TEDESCHI Sereno	6.798	78,864%	€ 6,78
PUGI Pietro 12	5,10	0,593%	€ 5,10
F.B. BELLUCCI	10,05	1,170%	€ 10,05
MARINI Gianfranco	12,81	1,491%	€ 12,81
ADOTTINI Annamaria e altri	4,81	0,561%	€ 4,81
DOLFI Brunero e altri	46,53	5,393%	€ 46,53
TOTALE	€ 342,49	1000%	mq 58.784

IN REALTÀ L'IMMOBILE CATASTALE RELATIVO ALLE PROPRIETÀ DEI PROPONENTI, IVI INCLUSO IL COMUNE DI PONSACCO, CORRISPONDE AD € 174,67 PARI A 51%÷510% MILLESIMI DEL TOTALE

RICOMPOSIZIONE FONDIARIA ATTUATA CON IL METODO DELLA PEREQUAZIONE PER DESTINAZIONE D'USO E SPAZIO-TEMPORALE

In primo luogo la RICOMPOSIZIONE FONDIARIA viene attuata con il metodo della perequazione in conformità con la Risoluzione N.1/E del 4/01/2012 della Direzione Centrale di Roma dell'Agente delle Entrate Inerente "Trattamento fiscale degli atti di ricomposizione fondiaria tra collettivi non riuniti in consorzio, Art.20 L.10/1977", secondo cui in presenza dell'attuazione di un rigido trattamento perequativo tra collettivi è utilizzabile il regime fiscale agevolato recato dal comma 1) dell'art.20 Legge 10/1977 e Art.32 D.P.R. n°50/1973. In effetti secondo quanto sopra, segue in modo rigido la procedura perequativa consistente di assimilare i collettivi che lo sottoscrivono, ad un consorzio, con le conseguenti agevolazioni fiscali. L'attuazione del PA10 "Borgo Sommacchier" va anche oltre la semplice perequazione delle superfici in base alle quote di terreno originariamente possedute, nonché alle diverse destinazioni d'uso con i rispettivi indici fondiari, volumetrici, SUL e numero delle abitazioni assegnate. L'attuazione del PA10 Integrazioni anche sulla probabilità temporali di attuazione, in modo da ridurre al minimo anche le penalizzazioni inerenti le tempistiche delle fasi attuative. Dunque viene attuato un ulteriore approfondimento e perfezionamento della risoluzione n°1/E del 4/01/2012 della Direzione Centrale dell'Agente delle Entrate.

RIPARTIZIONE MILLESIMALE TRA PRIVATI RIFERITA AL SOLO PARAMETRO DEL RISPETTIVO TERRENO DI PROPRIETÀ INSERITO NEL PA10

Dato atto che una parte della superficie territoriale pari a mq.2.520, viene messa a disposizione da parte dell'Amministrazione Comunale e che tuttavia quella medesima disponibilità è specificatamente destinata alla realizzazione del prolungamento di Via Caduti di Nasirya, la Ricomposizione Fondiaria viene effettuata limitatamente alle proprietà private su cui grava la realizzazione delle opere di urbanizzazione. Ne consegue una nuova ripartizione delle quote millesimali riguardante le sole proprietà private - S.T. mq.(66.787-3520) = mq.64.267, ripartizione attuata mediante una perequazione svolta alle sole superfici private catastali inserite nel PA10 in base alla sua ripartizione di cui:

PROPRIETÀ	SUPERFICIE CATASTALE (mq)	MILLESIMI (%)	CONTRIBUTO SUPERFICIE FONDIARIA (€)
ADOTTINI Annamaria e altri	mq.710	1,09%	mq.307
BARSOTTI Giuliano e altri	mq.691	1,07%	mq.267
F.B. BELLUCCI	mq.226	0,34%	mq.87
DOLFI Brunero e altri	mq.870	1,33%	mq.317
FERRATI Costruzioni	mq.69	0,1%	mq.25
FIORENTINI Ida	mq.329	0,49%	mq.119
NOTARI e altri	mq.410	0,62%	mq.151
TEDESCHI Sereno	mq.678	1,02%	mq.249
PUGI Pietro 12	mq.510	0,77%	mq.185
F.B. BELLUCCI	mq.105	0,16%	mq.37
MARINI Gianfranco	mq.128	0,19%	mq.45
ADOTTINI Annamaria e altri	mq.481	0,72%	mq.167
DOLFI Brunero e altri	mq.46,53	0,07%	mq.16
TOTALE	mq.64.267	1000%	mq.25.554

RIPARTIZIONE DELLE SINGOLE PROPRIETÀ A SEGUITO DELL'URBANIZZAZIONE

PROPRIETÀ	LOTTO MISTO		LOTTE RESIDENZIALI		PRIMA FASE - COMPARTI B e C		SECONDA FASE - COMPARTI D e E	
	COMPARTO A - PRIMA FASE - LOTTO 1 COMMERCIALE E DIZIONALE RESIDENZIALE (MILLESIMI ASSEGNATI)	QUOTA DI SUPERFICIE FONDIARIA (MISTO)	MILLESIMI RESIDUI DELLA PARTE RESIDENZIALE	QUOTA DI SUPERFICIE FONDIARIA SPETTANTE SOLO RESIDENZIALE	PRIMA FASE - COMPARTI B e C	SECONDA FASE - COMPARTI D e E	PRIMA FASE - COMPARTI B e C	SECONDA FASE - COMPARTI D e E
1) AGOSTINI Annamaria e altri	24,3797 %	mq. 81	75,6203 %	mq. 253	mq. 253	DA ASSIMILARE AD ALTRO LOTTO		
2) BARSOTTI Giuliano e altri	24,3797 %	mq. 75	75,6203 %	DA ASSIMILARE	mq. 232	DA ASSIMILARE AD ALTRO LOTTO		
3) F.B. BELLUCCI	24,3797 %	mq. 371	75,6203 %	mq. 1.152	mq. 552	LOTTO 13 mq. 552	mq. 600	LOTTO 23 mq. 600
4) DOLFI Brunero e altri	24,3797 %	mq. 1.018	75,6203 %	mq. 3.159	mq. 1.518	LOTTO 11 mq. 745	mq. 1.643	LOTTO 24 mq. 587
5) EFFEGI Team e altri	24,3797 %	mq. 1.099	75,6203 %	mq. 3.408	mq. 1.636	LOTTO 12 mq. 771	mq. 1.772	LOTTO 25 mq. 1.088
6) FERRATI Costruzioni e altri	24,3797 %	mq. 8	75,6203 %	mq. 24	mq. 24	DA ASSIMILARE AD ALTRO LOTTO		
7) FIORENTINI Ida	24,3797 %	mq. 382	75,6203 %	mq. 1.185	mq. 598	LOTTO 9 mq. 598	mq. 617	LOTTO 18 mq. 617
8) EREDI FIORENTINI RENZO	24,3797 %	mq. 728	75,6203 %	mq. 2.280	mq. 1.080	LOTTO 4 mq. 1.080	mq. 1.170	LOTTO 20 mq. 565
9) NOTARI MAURIZIO, CAROTI LAURA, BENEDELLI STEFANO, GIUSTI FABIANO	24,3797 %	mq. 222	75,6203 %	mq. 690	mq. 690	LOTTO 8 mq. 690		
10) PUGI MARIELLA, PUGI PIETRO	24,3797 %	mq. 555	75,6203 %	mq. 1.720	mq. 828	LOTTO 7 mq. 828	mq. 894	LOTTO 22 mq. 894
11)A) PUGI MARIELLA, 11)B) PUGI PIETRO	24,3797 %	mq. 178	75,6203 %	mq. 547	mq. 547	LOTTO 10 mq. 547		
12) TEDESCHI Sereno	24,3797 %	mq. 1.517	75,6203 %	mq. 4.704	mq. 2.257	LOTTO 2 mq. 1.226	mq. 2.447	LOTTO 15 mq. 718
		mq. 6.230		mq. 19.324	mq. 10.181	LOTTO 3 mq. 1.031	mq. 8.143	LOTTO 17 mq. 822
TOTALE		mq. 25.554					mq. 19.324	