

13

Tavola n.



Progetto

Area denominata PV3.03 posta in frazione Strada in Chianti
 Variante urbanistica al P. O. e P. S. (Art. 19 L. R. 65/2014)
 con contestuale approvazione di piano attuativo ai sensi
 dell'art. 107 comma 3 della L. R. 65/2014

Ubicazione

Comune di Greve in Chianti - Provincia di Firenze
 Frazione Strada in Chianti - S. R. T. 222 Chaintigiana

Elaborato

Relazione tecnica illustrativa

Progettisti



RTR ARCHITETTURA
 ARCH. ANDREA TOTI

Arch. Andrea Toti

Firma



THOMAS BRILLI
 ARCHITETTO

Arch. Thomas Brilli

Firma



Andreoni Associati

Geom. Andrea Andreoni

Firma

Proprietà

Rinaldo Lombardo

Firma

COMUNE DI GREVE IN CHIANTI
(Città Metropolitana di Firenze)
VARIANTE URBANISTICA AL P.O. E AL P.S. AI SENSI EX
ART.19 DELLA L.R.65/2014 CON CONTESTUALE
APPROVAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO, AI SENSI DELL'ART
107 DELLA L.R. 65/2014

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
ED URBANISTICA

SOMMARIO

1- PREMESSA

1.1. Premessa generale

1.2 - Governo del Territorio

1.3 - Inquadramento catastale del comparto

2. ATTUAZIONE

2.1. Comparto

2.2. Obbiettivi , Caratteristiche progettuali

2.3. Attuazione Intervento

2.4.- Parametri edificatori - Standard

2.5.- Dotazione di parcheggi pertinenziali

3. ASPETTI COSTRUTTIVI – Cenni

4. FASCICOLO VISURE CATASTALI

PREMESSA

1.1. Premessa generale

L'area, sita nella frazione di Strada in Chianti, nel P.O. vigente è ricompresa nella zona classificata PV3.03 e normata dal Programma Complesso di Riqualificazione Insediativa di cui all'art.74 della ex L.R. 3 gennaio 2005 n.1 approvato a variante dell'allora strumento urbanistico con Delibera del Consiglio Comunale n.62 del 30 Giugno 2008.

In data 23 Ottobre 2008 è stata stipulata la convezione urbanistica ai rogiti del Segretario Comunale Rep. 1155 , registrata a Firenze il 6.11.2008 al nr.21; convenzione che disciplinava i rapporti ed obblighi tra pubblico e privato ai fini della realizzazione del programma complesso di riqualificazione insediativa;

Che per effetto dell'art.30 , comma 3 bis del D.L. 21/06/ 2013 n.69 convertito con modificazioni in legge 09/08/2013 n.98 e della successiva legge 11/09/2020 n.120 Art.10 i termini di validità è stato ad oggi prorogato al 23/10/2024;

Che ad oggi nessuna previsione del Programma Complesso di Riqualificazione insediativa ha trovato attuazione, lasciando di fatto invariata l'area di intervento, con conseguente aumento del degrado fisico dell'area;

Che il sig.re Lombardo, proprietario di parte delle aree oggi

ricomprese nel Piano di Riqualificazione insediativa, con istanze del 20/12/2019 prot.24653 e del 1/07/2020 prot.10403 ha richiesto per la sua sola area di proprietà, una variante agli atti di governo del territorio per il superamento degli accordi in essere relativi al Piano di Riqualificazione Insediativa vigente che preveda la realizzazione di :

- Una residenza sanitaria per anziani RSA (circa 80/90 posti e 3600 mq.di S.E.)
- Edilizia privata sociale per alloggi (Social Housing) per circa mq.1300.di S.E. per complessivi nr.20 alloggi di varie metrature
- Di un centro medico polifunzionale privato per mq.1000 di S.E.
- Di un edificio di supporto alla attività sociale con destinazione commerciale per circa mq.420 di S.E.

Opere di infrastrutturazione :

Le opere di infrastrutturazione di interesse pubblico principalmente sono da realizzare *fuori comparto* su proprietà del Comune di Greve in Chianti e precisamente è previsto : la realizzazione della viabilità che dalla variante stradale all'abitato collega la piazzetta denominata via Largo della Cappellina con annessi parcheggi, la realizzazione della strada di collegamento tra P.zza Alamanni e via Beata Villana, un parcheggio in fregio alla nuova viabilità, la sistemazione a verde con camminamento pedonale ed area ludica nell'area posta tra P.za Alamanni e il confine del comparto . Le opere *entro comparto* sono costituite essenzialmente da delle aree a parcheggio e dal tratto di camminamento pedonale a confine della proprietà della Filarmonica B.B.Paoli (circolo Arci) che porta alla piazzetta denominata via Largo della Cappellina.

Che la Giunta Comunale con deliberazione n.53 del 10/05/2021 ha recepito tale istanza approvando il relativo un atto di indirizzo

1.2 - Governo del Territorio

Gli atti di governo del territorio di cui è dotato il Comune di Greve in Chianti sono rappresentati da **Piano Strutturale (PS)** e **Piano Operativo** approvati rispettivamente con delibera del C.C. nr.28 e nr.29 del 14/03/2019

Successivamente a tali atti è stata approvata, con delibera del C.C. n.84 del 30/09/2020 la variante semplificata al P.S. e P.O. per l'implementazione beni archeologici ed è stata adotta, con delibera del C.C. nr. 118 del 25/10/2021, ai sensi dell'art.19 della L.R.65/2014 la variante al P.S. e P.O. per l'implementazione delle mappe di pericolosità di alluvione e rischio alluvioni comprensive di battenti e velocità ai sensi dell'art.4 della L.R. n.73 del 27/12/2018

L'area oggetto di intervento è localizzata nella U.T.O.E. N.3 Strada, Chiocchio, Santa Cristina, Presura e Meleto .

1.3 - Inquadramento catastale e di Piano del comparto

L'inquadramento catastale dell'intera area del comparto che consta di una sup. catastale di circa mq.15.710.

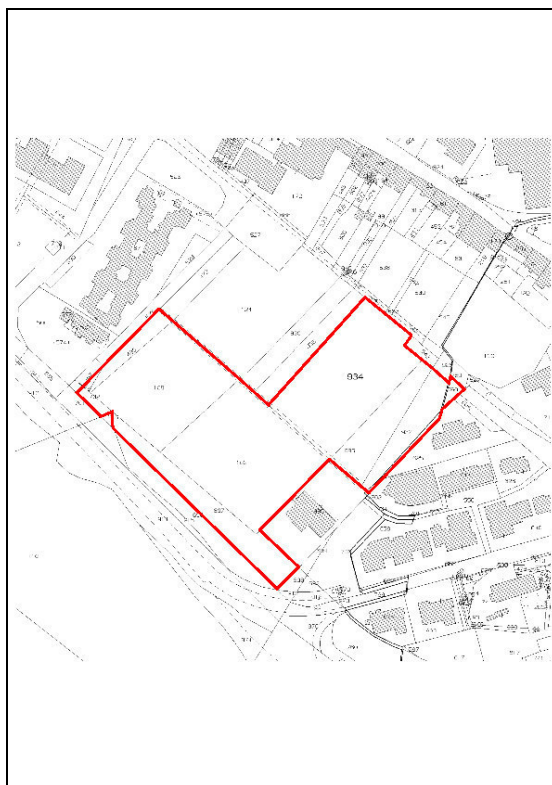


Fig.1 – Comparto edificatorio su mappa catastale

L'elenco particellare è il seguente:

ELENCO PARTICELLE INTERESSATE DAL P.A.		
FOGLIO CATASTALE	PARTICELLA	SUPERFICIE HA.
27	702	0.01.39
27	934	0.38.13
27	695	0.12.32
28	760	0.00.96
27	932	0.09.70
27	108	0.31.10
27	109	0.42.00
27	480	0.03.45
27	482	0.00.30
27	510	0.00.01
27	697	0.15.25
27	928	0.01.05
27	759	0.01.00
27	527	0.00.09
27	542	0.00.35
TOTALE SUPERFICIE		1.57.10

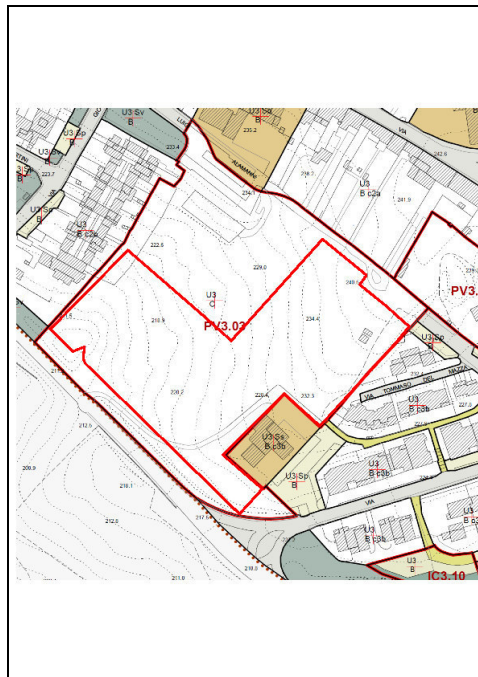
FONDIARIA

L'area risulta per ha 1.56.75 (99,78%) di proprietà del sig.re Lombardo Rinaldo e ha.0.00.35 - particella 542 - (0,22%) di proprietà dei sig.re Butini Marcello e Falsetтини Ivana. La piccolissima area risulta completamente ricompresa nella nuova sede viaria di collegamento tra via Beata Villana e via Alamanni.

2. ATTUAZIONE

2.1. Comparto

L'area interessata dall'intervento, (di estensione pari a circa mq.15.461) è posta tra l'edificato seriale anni '50 di via Mazzini e la variante stradale (SR.222) del paese e costituisce una porzione del



Piano di Riqualificazione Insediativo, di cui alla premessa, che si estende per mq.26.486. In definitiva la richiesta di variante al P.O. e P.S. si basa essenzialmente sulla sola proprietà Lombardo escludendo l'area di proprietà comunale.

Il comparto si estende su terreno collinare e dove nella parte più

alta è confinato dal piazzale di manovra dell'attuale scuola elementare attualmente servita esclusivamente percorrendo via Alamanni. Troviamo poi sulla destra via Beata Villana che risulta interrotta nettamente all'altezza della ex fornace Ricceri servendo solo la recente edificazione e l'edificio sede del circolo Arci denominato Soc.Filarmonica Baldassarre Paoli che si affaccia su Largo della Capellina ; edificio quest'ultimo di recente edificazione e che insieme all'attuazione delle previsioni del piano di riqualificazione insediativa avrebbe eliminato l'elemento di rottura e quindi di degrado sia funzionale che infrastrutturale che oggi esiste tra il centro del paese e la nuova edificazione intensiva degli anni '90 in attuazione delle vecchie previsioni di Piano di Fabbricazione.

Il comparto declina poi verso la recente variante stradale alla sr.222.

2.2. Obbiettivi , Caratteristiche progettuali

Gli obbiettivi della variante sono molteplici ma essenzialmente riguardano **l'eliminazione del degrado fisico, funzionale ed infrastrutturale** di cui la zona soffre da anni al quale va aggiunto quello di dotare la frazione di nuovi e più **ampi servizi per la popolazione (R.S.A e Centro Medico Polifunzionale)** e di **residenza con esclusive finalità sociali** che potrà sopperire alla richiesta di alloggi (giovani coppie, anziani) tramite affitti e vendite a prezzi convenzionati e calmierati rispetto al prezzo di mercato, cosa che è ormai da anni che non avviene nel nostro comune. Infine a completamento della funzionalità legata la social housing è previsto un piccolo edificio con **destinazione commerciale** .

2.2.1. Eliminazione del degrado fisico, funzionale ed infrastrutturale

L'eliminazione del degrado funzionale avviene tramite la realizzazione delle nuove infrastrutture che eliminano le fratture

fisiche oggi esistenti. Verrà realizzato il **tronco di strada di collegamento tra via Mazzuoli , via Alamanni (piazzale scuola), Via Beata Villana da Strada** che costituirà un collegamento trasversale interno oggi inesistente nel tessuto urbanistico della frazione dove tutte le nuove edificazioni dagli anni '80 in poi sono servite da strade che “ finiscono lì”. Oltre questa importante funzione di cesura la nuova strada insieme al **parcheggio** da realizzare, quale opera di urbanizzazione primaria a scomputo fuori comparto, avrà il pregio di poter servire l'approccio veicolare alla scuola elementare che oggi avviene solo da via Alamanni causando nelle ore dedite all'accompagnamento degli alunni ingorghi , problemi di parcheggio (avviene sui marciapiedi) e anche problematiche di inquinamento ambientale dovuto alle emissioni degli autoveicoli. Con il parcheggio (di circa 500 mq) , la strada ed una corretta organizzazione della viabilità tutte queste problematiche verranno superate. E' da dire inoltre che le opere infrastrutturali prevedono (in parte fuori comparto in area di proprietà comunale) dei **collegamenti pedonali** che consentiranno di collegare al paese le lottizzazioni anni' 90 a sud del paese, il circolo Arci (dal centro del paese necessariamente occorre arrivarci tramite auto in quanto i collegamenti pedonali o sono inesistenti o di impossibile fruibilità per distanza , pendenze ecc.). I collegamenti sono previsti dal circolo Arci, tramite un **primo tronco** che parte dal Largo della Cappellina (e quindi usufruibile da gli edifici che si affacciano su via Jacopo da Strada) e si porta alla piazzetta interna prevista a cerniera tra l'edificato di servizio, commerciale e la residenza, da qui si porta al limite del comparto, dove si realizzerà un'area ludica e quindi all'attuale piazzale della scuola. La viabilità pedonale poi che potrà collegare direttamente gli edifici in fregio a via Beata Villana e via Torello da Strada sarà

costituita dal marciapiede previsto al lato del nuovo troncone di strada di collegamento.

Con la nuova viabilità si potrà poi organizzare la zona asfaltata antistante l'ingresso tergale della scuola attrezzandola e dedicandola all'intrattenimento degli alunni e dei loro accompagnatori.

2.3 ATTUAZIONE

2.3.1- Opere nel Comparto (perimetrazione colore rosso tav.2)

Il comparto, come già accennato nella premessa, schematicamente è composto :

- ***n.4 edifici dedicati alla residenza sociale***, con utilizzo poi da disciplinare nella convenzione urbanistica, per complessivi n.20 alloggi di cui n.10 con una S.E. di mq.45, n.7 con una S.E. di mq.90 e n.3 da mq.60 oltre locali accessori ed autorimesse/posti macchina. Le diverse tipologie sono state pensate a supporto delle diverse esigenze sociali . Abbiamo un numero maggiore di piccoli quartieri (n.10 di 45 e n.3 di mq. 60 ,) in quanto si pensa che (giovani coppie, anziani ecc.) siano più adatti a supportare le prime esigenze abitative o quelle di emergenza . Gli altri quartieri da mq. 90 di S.E. possono invece andare incontro a nuclei familiari consolidati e con maggiori componenti. Il numero delle unità residenziali, proprio perché devono andare incontro ad esigenze mutevoli velocemente non sarà prescrittivo fermo restando la S.E. totale .

Edifici ad uso servizi medicali privati, terzo settore e commerciale. per una S.E massima di circa mq.1320 organizzato ai bordi di una piazza servita dalla viabilità pedonale . E 'previsto anche la realizzazione di autorimesse e zone accessorie nell'interrato che si estende nel perimetro degli edifici e della piazza con accesso dalla viabilità interna del comparto. L'edificato avrà una funzione mista e precisamente per circa mq 1000 di S.E. dedito alle attività private di

servizio per il settore medicale (ambulatori, attività fisioterapiche , organizzazioni del terzo settore nel campo medico-assistenziale ecc.). L'idea progettuale prevede già una separazione degli edifici dove a monte della piazza , organizzato intorno ad una corte interna, è pensato l'edificio per ambulatori, attività fisioterapiche e specialistiche, e l'edificio a valle potrebbe essere dedito alle organizzazioni del terzo settore. Infine l'edificio con accesso dalla strada principale e con affaccio dalla parte più bassa della piazza , per una S.E. di circa mq.420 è pensato per modeste funzioni commerciali principalmente di supporto alle attività del comparto e alla residenza di zona.

Edificio ad uso R.S.A. (Residenza sanitaria assistenziale) per una S.E. massima di mq.3600 in fregio alla nuova strada che collegherà via Beata Villana con via Alamanni (piazzale scuola).

Viabilità interna che dal tratto di interesse pubblico (da realizzarsi fuori comparto) disimpegna le varie funzioni previste dal P.A.

Verde privato , camminamenti pedonali di supporto all'edificato collegati poi al camminamento da realizzare come opera di urbanizzazione fuori comparto.

Piazza disposta su due livelli quale cerniera delle varie attività e funzioni.

2.3.2 Opere fuori comparto (perimetrazione colore blu tav.2)

Le opere da realizzare a scomputo del contributo dovuto ai sensi dell'art.184 della L.R. 65/2014 e s.m.i. sono:

Primo tratto di viabilità che dalla variante all'abitato (SR.222) porta al Largo della Cappellina, con relativi **parking laterali**

Nuova strada a due corsie dotata di un marciapiede laterale che dal termine di via Beata Villana porta a via Alamanni (piazzale fronte

stante la scuola elementare)

Parcheggio pubblico in fregio alla nuova strada in continuazione dell'attuale piazzale fronte stante la scuola elementare

Camminamento pubblico con area ludica e verde di corredo, che parte dal limite del comparto e con un percorso sinuoso arriva in aderenza alla nuova viabilità e quindi collegando l'edificio Sud del paese alla scuola media e da qui al paese.

2.3.3. Caratteristiche progettuali

La distribuzione e le caratteristiche del nuovo edificio sono stati pensati nel rispetto del declivio del terreno e (per la parte più prossima alla Sr222) nel rispetto del punto massimo di altezza dell'edificio esistente costituito dal recente Circolo Arci (vedi tav.5 profilo B-B) . Questa impostazione “visiva”, di sicuro meno impatto insieme alla necessità e volontà di rispettare la pendenza della viabilità pedonale per il migliore utilizzo delle persone diversamente abili ha portato ad “ incassare “ nella collina l'edificio inferiore del comparto (residenziale, commerciale e servizi). Per l'edificio destinato a RSA è stato adottato il medesimo criterio e cioè quello di adattarlo con la sua forma a quelle che sono le curve di livello, allungandolo su di esse e facendolo “ scendere” gradualmente verso valle da dove avremo gli accessi di servizio (parcheggi, depositi ecc.) tramite la nuova viabilità privata del comparto che proviene dal Sr.222. L'ingresso principale alla struttura sarà dalla nuova viabilità che collegherà via Beata Villana con via Alamanni. Nelle tavole di P.A. sono state riportate delle tipologie di massima per residenziale, servizi medicali e commerciale, mentre per l'edificio da dedicarsi ad RSA è stato sviluppato la sola sagoma in rapporto ai criteri progettuali prima accennati lasciando alla richiesta di Pdc ogni altra definizione considerando la funzione del fabbricato troppo specialistica per

poterla definire, anche sommariamente, a livello di Piano Attuativo .

Per la ***parte residenziale*** (U.M.I. n.3 - 4 e 5) impostata nella parte più bassa del comparto è stata sviluppata una architettura semplice con schemi tradizionali arricchiti da pergolati, loggiati ecc. Naturalmente l'edificio non può che *adagiarsi* dall'andamento naturale del terreno e quindi lo schema è quello consolidato di posizionare a valle (edificio interrato su tre lati) le autorimesse o posti macchina a pilotis ed a monte l'ingresso al piano terra dell'edificio. Ciò determina degli sbancamenti più contenuti del terreno con minori opere di contenimento del terreno e quindi minor impatto ambientale e sul paesaggio.

La ***parte commerciale*** (U.M.I. n.6) è stata posizionata al bordo inferiore della piazza da dove si legge la funzione commerciale con porticati ed ampia sporti . La parte aperta alla visuale dalla sr.222 è stata progettata come elemento di sintesi tra la funzione residenziale e quella destinata alla funzione di servizio dotata di caratteristiche architettoniche più “ marcate “ tra i quali i loggiati caratterizzati da pannelli brise – soleil scorrevoli a lamelle regolabili. L'architettura studiata è quindi estremamente razionale con cadenze ripetitive delle aperture e con impiego di materiale “solare” per il rivestimento della facciata (intonaco chiaro e pareti trasversali con rivestimento in pietra).

La parte dedicata a servizi privati medicali e del terzo settore (U.M.I. n.8) si compone, fuori terra di tre edifici a vari piani di cui due più a monte con una composizione articolata sviluppata intorno ad un cortile ed un terzo più in basso con affaccio sulla piazza. La necessità di spazi accessori legati a queste attività (rimesse , magazzini ecc.) sarà sopperita realizzando nell'intero perimetro degli edifici e della piazza di una zona completamente interrata con accesso da una

modesta rampa dalla nuova viabilità interna al comparto. I piani sono poi collegati da ascensori interni.

La parte dedicata a R.S.A (U.M.I. n.9)

La progettazione come già accennato si limita ad individuare la sagoma del manufatto che è stata studiata in rapporto all'andamento delle curve di livello per consentire un impatto visivo molto limitato considerando anche il fatto di inerpire le coperture piane. Gli accessi carrabili saranno due e distinti . Il primo dalla nuova viabilità di collegamento tra Via Beata Villana e via Alamanni con vialetto , parcheggi interni e grande loggiato di ingresso che da accesso alla struttura da parte degli ospiti , dei familiari , delle ambulanze ecc. Il secondo dalla viabilità prevista nel comparto che porta alla Sr222 . Questo accesso separato è previsto essenzialmente per servire le zone di servizio della struttura (magazzini, centrale termica ecc.) e per i fornitori. La presenza di due accessi a parte la indiscussa funzionalità avrà il pregio di non dover eseguire lunghe ed invadenti rampe di accesso con relative opere di contenimento che porterebbero ad un impatto ambientale notevole.

La piazza, il verde, i camminamenti, la viabilità ecc. (U.M.I. 2,11,7,8,10 e11)

La progettazione si pone due obiettivi principali. Il *primo* quello di compiere una *rigenerazione del tessuto urbano* dell'abitato di Strada in Chianti dove nel mezzo tra i vecchio edificato e lo sviluppo anni '90 troviamo questa terra di nessuno (oltre 2 ha) infestata da rovi e che agevola la presenza di ungulati provenienti dal vicino bosco della Calosina. La rigenerazione passa sicuramente anche dal fatto di collegare direttamente le due aree sia con la strada carrabile che con i percorsi pedonali previsti sia in fregio alla nuova

strada che nell'ambito del comparto che collega Largo della Cappellina alla scuola. Così facendo arriviamo finalmente a rendere il circolo Arci fruibile pedonalmente e quindi non più avulso dal contesto principale del paese.

Il *secondo* è quello di dotare il paese di idonei e moderni spazi dedicati ai servizi medicali che oggi sono carenti ed obsoleti e di provvedere a garantire una quota di edilizia residenziale sociale.

Il Piano Attuativo sarà corredato delle Norme Tecniche di Attuazione (**N.T.A.**) che disciplinerà le modalità alle quali ci si dovrà riferire per dare attuazione all'intervento ed in particolar modo riguardanti la tipologia ed impiego dei materiali.

3.3. Attuazione Intervento

Il Piano Attuativo è suddiviso, per la sua attuazione, in complessive n.8 unità minime di intervento (**U.M.I.**) come evidenziato nell'allegato grafico in scala 1:500 TAV.7.

3.4.- Parametri edificatori - Standard

I parametri edificatori li possiamo trovare nella tavola 7; dati che riassumiamo nella tabella sottostante:

Tabella consistenza edificatoria					
U.M.I.	RESIDENZA S.E. MQ	COMMERCIALE S.E MQ.	SERVIZI MEDICALI S.E MQ.	R.S.A. S.E MQ.	TOTALE
3	505				
4	359				
5	435				
6		420			
8			982		
9				3453	
TOTALI	1300	420	982	3453	6155

Standard urbanistici (D.M. 1444/1968)

Ai sensi del D.M. 2 Aprile 1968 nr.1444 abbiamo verificato gli standard urbanistici considerando quanto previsto dall'art.3 e art.4 comma 3 con una quantità di standard pari a 18 mq per abitante da insediare. Per la definizione degli abitanti da insediare facciamo riferimento al *Regolamento per la monetizzazione delle aree a standard approvato con D.C.C. n.104 del 17/11/2016* laddove all'art.4 comma 1 e 2 si definiscono le dotazioni minima di aree a standard. Il comma 1 si riferisce **alla residenza** e dove viene prescritto *come parametro volumetrico il valore di 160mc/abitante*. Nel comma 2 si prescrivono le dotazioni minime di aree a standard per le aree **commerciali e direzionale** riprendendo l'art.5 comma 2 del DM salvo non differenziare al tipologia di standard (*a 100 mq di sup.lorda....deve corrispondere la quantità minima di standard.*)

Per la **residenza** abbiamo una volumetria pari a mc 3512 (mq.1300,6x2,70) e quindi una previsione di n.22 abitanti da insediare (mc 3512/160= 22 ab.ins.) Quindi la quantità minima per gli standard risulta di spazio per parcheggi risulta mq.55 (22x2.5) e per spazi pubblici attrezzati a parco ecc. mq.341 (22x15). Per quanto riguarda le **altre destinazioni** (servizi, commerciali ecc.) a fronte di una previsione totale di SE pari a mq.5020 occorrono mq.4016 di standard.

Quindi all'interno del comparto per verificare gli standard urbanistici occorrono totalmente mq.4412. Per quanto riguarda i parcheggi abbiamo una superficie di mq.112 mentre per il verde mq. 2753 per un totale di mq. 2865 a fronte di un richiesta di mq. 4412. Quindi i restanti mq.1547 saranno oggetto di monetizzazione nei modi previsti dalla Delibera di Giunta Comunale n.104 del 17/11/2016

3.5.- Dotazione parcheggi privati (art.29 P.O.)

Nella tavola 7 troviamo anche tale verifica da eseguirsi ai sensi dell'art.29 del P.O. che prescrive i rapporti minimi come dato omogeneo di 1 mq di parcheggio ogni 3,5 mq di SE. Nel nostro caso abbiamo una SE *residenziale* massima pari a mq. 1300 e quindi una prescrizione per mq.372 che è verificata in egual misura affinché possano ricorrere puntualmente i presupposti di cui all'art.10 punto b.8 e b.8.1 in termini di qualifica della S.E o meno. Per l'edificio commerciale a fronte di una SE massima di mq.420 la norma prevede una superficie pari a mq.120 ($\text{mq.420}/3.5$) ed, anche in questo caso, abbiamo una dotazione di parcheggio seminterrato in egual misura (minimi richiesti). Per il centro polivalente per servizi medicali a fronte di una SE di mq.1000 la norma prevede parcheggi pertinenziali per mq.285 e ne sono a disposizione interrati per mq.1293. Mentre per la RSA a fronte di una SE massima di mq. 3600 occorrono mq.1030 di parcheggio ed il Piano prevede una dotazione di mq.1180.

3.6.- Permeabilità del suolo

Nella Tav.7 troviamo la verifica richiesta e precisamente a fronte di una superficie fondiaria del comparto pari a mq. 15710 abbiamo una superficie permeabile pari a mq. 6658 che costituisce il 42% e quindi ben superiore al 25% prescritto dalla norma.

3 .0 ASPETTI COSTRUTTIVI

La costruzione degli edificio privilegerà l'adozione di criteri ispiratori della Bioedilizia sia dal punto di vista del sistema costruttivi sia per l'impiego dei materiali impiegati che risulteranno biocompatibili come previsto dal Cap III della legge Regionale 1/2005 ed in congruità alle *Linee Guida per l'edilizia sostenibile* della

Regione Toscana approvate con Deliberazione della Giunta Regionale del 28/02/2005 n.322.

In via esemplificativa verranno previsti :

- pareti esterne in muratura di spessore idoneo con interposto isolante naturale per limitare il consumo energetico . In tutti i casi il sistema costruttivo dovrà eliminare dannosi ponti termici e dovrà avere rapporto igrometrico ottimale.
- pareti divisorie tra unità immobiliari distinte di spessore pari a cm.30 per il confort acustico;
- solai di spessore e massa idonei a consentire un maggior potere isolante (acustico e termico) e con la possibilità di posare impianti radianti a pavimento;
- Impermeabilizzazione con guaine ecologiche e traspiranti ecc.
- Coibentazione con pannelli fono-termo assorbenti preferibilmente costituiti da materiali naturali debitamente trattati
- Infissi dotati vetro basso emissivo.
- Impianti radianti per il riscaldamento degli ambienti;
- Finiture a calce naturale;
- Impianti di riscaldamento e raffrescamento centralizzati con contabilizzatori di calore. Saranno privilegiati per il sistema di riscaldamento e raffrescamento di sistemi a pompa di calore o sistemi ibridi.
- Sistemi di risparmio idrico con scarichi wc doppio pulsante con quindi limitatore di scarico
- Recupero delle acque piovane con idonee cisterne di raccolta.
- Saranno poi previsti impianti fotovoltaici integrati (***FAI – Fotovoltaico Architettonicamente Integrato***) per le coperture a capanna e schermati alla vista da parapetti per le coperture piane o nel caso montati su tettoie fotovoltaiche per la copertura dei posti

macchina. Si prevede di garantire almeno il 50% del fabbisogno energetico.

- Le pavimentazioni per marciapiedi e posti auto saranno in masselli di calcestruzzo o tipo paving-green per agevolare la permeabilità.
- Per l'illuminazione saranno adottati sistemi per il risparmio energetico con sistemi a led.

4- FASCICOLO VISURE CATASTALI

Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 01/12/2021

Dati della richiesta

Terreni e Fabbricati siti nel comune di GREVE IN CHIANTI (E169) provincia FIRENZE



Soggetto richiesto:

LOMBARDO RINALDO nato in EGITTO il 27/03/1937 (CF: LMBRLD37C27Z336Y)

Totali immobili: di catasto terreni 13



Immobile di catasto terreni - n.1

Dati identificativi: Comune di GREVE IN CHIANTI (E169) (FI)

Foglio 27 Particella 702

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 0,29 Lire 556; agrario Euro 0,18 Lire 348

Superficie: 139 m²

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 4

Partita: 7735

> Intestazione attuale dell'immobile n. 1 - totale righe intestati: 1

1. LOMBARDO RINALDO (CF LMBRLD37C27Z336Y) Nato in EGITTO (EE) il 27/03/1937 Diritto di: Proprieta' 1000/1000

> Totale Parziale

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di GREVE IN CHIANTI (E169)

Numero immobili: 1 Reddito dominicale: euro 0,29 Reddito agrario: euro 0,18 Superficie: 139 m²



Immobile di catasto terreni - n.2

Dati identificativi: Comune di GREVE IN CHIANTI (E169) (FI)

Foglio 27 Particella 934

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 3,94; agrario Euro 2,95

Superficie: 3.813 m²

Particella con qualità: ULIVETO di classe 4

> **Intestazione attuale dell'immobile n. 2 - totale righe intestati: 1**

1. LOMBARDO RINALDO (CF LMBRLD37C27Z336Y) Nato in EGITTO (EE) il 27/03/1937 Diritto di: Proprietà
1000/1000

> **Totale Parziale**

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di GREVE IN CHIANTI (E169)

Numero immobili: **1** Reddito dominicale: **euro 3,94** Reddito agrario: **euro 2,95** Superficie: **3.813 m²**



Immobile di catasto terreni - n.3

Dati identificativi: Comune di **GREVE IN CHIANTI (E169) (FI)**

Foglio **27** Particella **695**

Dati di classamento: Redditi: dominicale **Euro 1,27 Lire 2.464**; agrario **Euro 0,95 Lire 1.848**

Superficie: **1.232 m²**

Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **4**

Partita: **7735**



Immobile di catasto terreni - n.4

Dati identificativi: Comune di **GREVE IN CHIANTI (E169) (FI)**

Foglio **28** Particella **760**

Dati di classamento: Redditi: dominicale **Euro 0,17**; agrario **Euro 0,15**

Superficie: **96 m²**

Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **3**



Immobile di catasto terreni - n.5

Dati identificativi: Comune di **GREVE IN CHIANTI (E169) (FI)**

Foglio **27** Particella **932**

Dati di classamento: Redditi: dominicale **Euro 2,00**; agrario **Euro 1,25**

Superficie: **970 m²**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **4**

> **Intestazione attuale degli immobili dal n. 3 al n. 5 - totale righe intestati: 1**

1. LOMBARDO RINALDO (CF LMBRLD37C27Z336Y) Nato in EGITTO (EE) il 27/03/1937 Diritto di: Proprietà
1/1

> **Totale Parziale**

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di GREVE IN CHIANTI (E169)

Numero immobili: **3** Reddito dominicale: **euro 3,44** Reddito agrario: **euro 2,35** Superficie: **2.298 m²**



Immobile di catasto terreni - n.6

Dati identificativi: Comune di **GREVE IN CHIANTI (E169) (FI)**

Foglio **27** Particella **108**

Dati di classamento: Redditi: dominicale **Euro 6,42 Lire 12.440**; agrario **Euro 4,02 Lire 7.775**

Superficie: **3.110 m²**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **4**

Partita: **3294**



Immobile di catasto terreni - n.7

Dati identificativi: Comune di **GREVE IN CHIANTI (E169) (FI)**

Foglio **27** Particella **109**

Dati di classamento: Redditi: dominicale **Euro 8,68 Lire 16.800**; agrario **Euro 5,42 Lire 10.500**

Superficie: **4.200 m²**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **4**

Partita: **3294**



Immobile di catasto terreni - n.8

Dati identificativi: Comune di **GREVE IN CHIANTI (E169) (FI)**

Foglio **27** Particella **480**

Dati di classamento: Redditi: dominicale **Euro 0,36 Lire 690**; agrario **Euro 0,27 Lire 518**

Superficie: **345 m²**

Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **4**

Partita: **7735**



Immobile di catasto terreni - n.9

Dati identificativi: Comune di GREVE IN CHIANTI (E169) (FI)

Foglio 27 Particella 482

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 0,15 Lire 300; agrario Euro 0,12 Lire 225

Superficie: 150 m²

Particella con qualità: ULIVETO di classe 4

Partita: 7735



Immobile di catasto terreni - n.10

Dati identificativi: Comune di GREVE IN CHIANTI (E169) (FI)

Foglio 27 Particella 510

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 0,01 Lire 4; agrario Euro 0,01 Lire 3

Superficie: 2 m²

Particella con qualità: ULIVETO di classe 4

Partita: 5708

> Intestazione attuale degli immobili dal n. 6 al n. 10 - totale righe intestati: 1

1. LOMBARDO RINALDO (CF LMBRLD37C27Z336Y) Nato in EGITTO (EE) il 27/03/1937 Diritto di: Proprietà
1000/1000

> Totale Parziale

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di GREVE IN CHIANTI (E169)

Numero immobili: 5 Reddito dominicale: euro 15,62 Reddito agrario: euro 9,84 Superficie: 7.807 m²



Immobile di catasto terreni - n.11

Dati identificativi: Comune di GREVE IN CHIANTI (E169) (FI)

Foglio 27 Particella 697

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 4,73; agrario Euro 2,76

Superficie: 1.525 m²

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 3

> **Intestazione attuale dell'immobile n. 11 - totale righe intestati: 1**

1. LOMBARDO RINALDO (CF LMBRLD37C27Z336Y) Nato in EGITTO (EE) il 27/03/1937 Diritto di: Proprietà
1000/1000

> **Totale Parziale**

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di GREVE IN CHIANTI (E169)

Numero immobili: **1** Reddito dominicale: **euro 4,73** Reddito agrario: **euro 2,76** Superficie: **1.525 m²**



Immobile di catasto terreni - n.12

Dati identificativi: Comune di **GREVE IN CHIANTI (E169) (FI)**

Foglio **27** Particella **973**

Dati di classamento: Redditi: dominicale **Euro 5,59**; agrario **Euro 3,49**

Superficie: **2.706 m²**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **4**



Immobile di catasto terreni - n.13

Dati identificativi: Comune di **GREVE IN CHIANTI (E169) (FI)**

Foglio **27** Particella **974**

Dati di classamento: Redditi: dominicale **Euro 2,51**; agrario **Euro 1,47**

Superficie: **811 m²**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **3**

> **Intestazione attuale degli immobili dal n. 12 al n. 13 - totale righe intestati: 1**

1. LOMBARDO RINALDO (CF LMBRLD37C27Z336Y) Nato in EGITTO (EE) il 27/03/1937 Diritto di: Proprietà
1000/1000

› **Totale Parziale**

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di GREVE IN CHIANTI (E169)

Numero immobili: **2** Reddito dominicale: **euro 8,10** Reddito agrario: **euro 4,96** Superficie: **3.517 m²**

› **Totale generale**

Catasto Terreni

Totale immobili: **13** Reddito dominicale: **euro 36,12** Reddito agrario: **euro 23,04** Superficie: **19.099 m²**

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 1,80

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/12/2021



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 01/12/2021

Dati identificativi: Comune di GREVE IN CHIANTI (E169) (FI)

Foglio 27 Particella 692

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 0,16

agrario Euro 0,10

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 4

Superficie: 77 m²

> Intestati catastali

> 1. COMUNE DI GREVE IN CHIANTI (CF 01421560481)

Sede in GREVE IN CHIANTI (FI)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

dall'impianto al 04/03/1991

Impianto meccanografico del 31/12/1973

Immobile predecessore

Comune di GREVE IN CHIANTI (E169) (FI)

Foglio 27 Particella 89

dal 04/03/1991

Immobile attuale

Comune di GREVE IN CHIANTI (E169) (FI)

Foglio 27 Particella 692

FRAZIONAMENTO in atti dal 04/03/1991 (n. 474.1/1991)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: GREVE IN CHIANTI (E169) (FI)

Foglio 27 Particella 694

Foglio 27 Particella 690

Foglio 27 Particella 89

Foglio 27 Particella 693

Foglio 27 Particella 691

> Dati di classamento

 dall'impianto al 04/03/1991

Immobile predecessore

Comune di **GREVE IN CHIANTI (E169) (FI)**

Foglio **27** Particella **89**

Redditi: dominicale **Euro 89,90 Lire 174.080**

agrario **Euro 56,19 Lire 108.800**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **04**
Superficie: **43.520 m²**

Partita: **3294**

Impianto meccanografico del 31/12/1973

 dal 04/03/1991 al 03/07/2003

Immobile attuale

Comune di **GREVE IN CHIANTI (E169) (FI)**

Foglio **27** Particella **692**

Redditi: dominicale **Euro 0,45 Lire 868**

agrario **Euro 0,28 Lire 543**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **04**
Superficie: **217 m²**

Partita: **7735**

FRAZIONAMENTO in atti dal 04/03/1991 (n. 474.1/1991)

 dal 03/07/2003

Immobile attuale

Comune di **GREVE IN CHIANTI (E169) (FI)**

Foglio **27** Particella **692**

Redditi: dominicale **Euro 0,16**

agrario **Euro 0,10**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **04**
Superficie: **77 m²**

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **GREVE IN CHIANTI (E169) (FI)**

Foglio 27 Particella 694

Foglio 27 Particella 690

Foglio 27 Particella 89

Foglio 27 Particella 693

Foglio 27 Particella 691

FRAZIONAMENTO del 03/07/2003 Pratica n. 177653 in atti dal 03/07/2003 (n. 2696.1/2003)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **GREVE IN CHIANTI (E169) (FI)**

Foglio 27 Particella 522

Foglio 27 Particella 104

Foglio 27 Particella 921

Foglio 27 Particella 917

Foglio 27 Particella 908

Foglio 27 Particella 698

Foglio 27 Particella 696

Foglio 27 Particella 919

Foglio 27 Particella 906

Foglio 27 Particella 905

Foglio 27 Particella 624

Foglio 27 Particella 110

Foglio 27 Particella 904

Foglio 27 Particella 631
Foglio 27 Particella 768
Foglio 27 Particella 658
Foglio 27 Particella 655
Foglio 27 Particella 915
Foglio 27 Particella 910
Foglio 27 Particella 902
Foglio 27 Particella 635
Foglio 27 Particella 778
Foglio 27 Particella 916
Foglio 27 Particella 912
Foglio 27 Particella 911
Foglio 27 Particella 758
Foglio 27 Particella 697
Foglio 27 Particella 85
Foglio 27 Particella 914
Foglio 27 Particella 913
Foglio 27 Particella 900
Foglio 27 Particella 295
Foglio 27 Particella 105
Foglio 27 Particella 909
Foglio 27 Particella 903
Foglio 27 Particella 901
Foglio 27 Particella 648
Foglio 27 Particella 920
Foglio 27 Particella 918
Foglio 27 Particella 907

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di GREVE IN CHIANTI (E169) (FI) Foglio 27 Particella 89

- **1. CALVANI IVAN (CF CLVUNI19P01G713O)**
nato a PISTOIA (PT) il 01/09/1919
📅 dall'impianto al 12/11/1973 antecedente
l'impianto meccanografico
(deriva dall'atto 1)
- **1. LOMBARDO RINALDO (CF LMBRLD37C27Z336Y)**
nato in EGITTO (EE) il 27/03/1937
📅 dal 12/11/1973 al 15/11/1977
Diritto di: Comproprietario per per 1/2 (deriva
dall'atto 2)
- **2. SCARPINI FRANCESCO (CF SCRFNC33E30D612S)**
nato a FIRENZE (FI) il 30/05/1933
📅 dal 12/11/1973 al 15/11/1977
Diritto di: Comproprietario per per 1/2 (deriva
dall'atto 2)
- **1. LOMBARDO RINALDO (CF LMBRLD37C27Z336Y)**
nato in EGITTO (EE) il 27/03/1937
📅 dal 15/11/1977 al 14/02/1990
(deriva dall'atto 3)

1. Impianto meccanografico del 31/12/1973

2. SCRITTURA PRIVATA del 12/11/1973 Pubblico
ufficiale BORGIOI G Sede FIRENZE (FI) Repertorio
n. 18866 - AP Sede FIRENZE (FI) Registrazione
registrato in data 01/12/1973 - Voltura n. 1774 in atti
dal 31/12/1974

3. SCRITTURA PRIVATA del 15/11/1977 Pubblico
ufficiale BORGIOI G Sede FIRENZE (FI) Repertorio
n. 21269 - AP Sede FIRENZE (FI) Registrazione n.
10337 registrato in data 01/12/1977 - Voltura n. 881 in
atti dal 12/10/1981

4. Atto del 14/02/1990 Pubblico ufficiale NENCIONI
Sede FIRENZE (FI) Repertorio n. 23034 - UR Sede
FIRENZE (FI) Registrazione n. 1792 registrato in data
01/03/1990 - Voltura n. 5843.1/1990 in atti dal

- **1. FLORENZI CARLA**
(CF FLRCRL40B45D612Z)
nata a FIRENZE (FI) il 05/02/1940
📅 dal 14/02/1990 al 14/02/1990
(deriva dall'atto 4)

19/09/1990

- **1. LOMBARDO RINALDO**
(CF LMBRLD37C27Z336Y)
nato in EGITTO (EE) il 27/03/1937
📅 dal 14/02/1990 al 30/04/2021
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 5)

5. Atto del 14/02/1990 Pubblico ufficiale NENCIONI Sede FIRENZE (FI) Repertorio n. 23034 Sede FIRENZE (FI) Registrazione n. 179854 registrato in data 12/12/1990 - Voltura n. 8363.1/1990 in atti dal 12/12/1990

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di GREVE IN CHIANTI (E169) (FI) Foglio 27 Particella 692

- **1. LOMBARDO RINALDO**
(CF LMBRLD37C27Z336Y)
nato in EGITTO (EE) il 27/03/1937
📅 dal 04/03/1991 al 26/03/1991
(deriva dall'atto 6)

6. FRAZIONAMENTO in atti dal 04/03/1991 (n. 474.1/1991)

- **1. SOC COOP RESP LIM EDIFICATRICE COOPER CHIANTI CON SEDE IN IMPRUNETA**
(CF 01491120489)
📅 dal 26/03/1991 al 05/12/1991
(deriva dall'atto 7)

7. Atto del 26/03/1991 Pubblico ufficiale MARIANI V. Sede FIRENZE (FI) Repertorio n. 29025 - UR Sede FIRENZE (FI) Registrazione n. 3110 registrato in data 12/04/1991 - Voltura n. 3649.1/1991 in atti dal 06/07/1991

- **1. COMUNE DI GREVE (CF 01421560481)**
📅 dal 05/12/1991 al 25/05/2018
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 8)

8. Atto del 05/12/1991 Pubblico ufficiale MARIANI Sede FIRENZE (FI) Repertorio n. 29337 - UR Sede FIRENZE (FI) Registrazione n. 7984 registrato in data 13/12/1991 - Voltura n. 2444.1/1992 in atti dal 26/05/1992

- **1. COMUNE DI GREVE IN CHIANTI**
(CF 01421560481)
Sede in GREVE IN CHIANTI (FI)
📅 dal 25/05/2018
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 9)

9. VOLTURA D'UFFICIO del 25/05/2018 - ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA Voltura n. 11661.1/2018 - Pratica n. FI0104256 in atti dal 03/09/2018

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto terreni
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/12/2021



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 02/12/2021

Dati identificativi: Comune di GREVE IN CHIANTI (E169) (FI)

Foglio 27 Particella 928

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 0,22

agrario Euro 0,14

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 4

Superficie: 105 m²

> Intestati catastali

> 1. COMUNE DI GREVE IN CHIANTI (CF 01421560481)

Sede in GREVE IN CHIANTI (FI)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

📅 dall'impianto al 04/03/1991

Immobile predecessore

Comune di GREVE IN CHIANTI (E169) (FI)

Foglio 27 Particella 89

Impianto meccanografico del 31/12/1973

📅 dal 04/03/1991 al 25/03/2004

Immobile predecessore

Comune di GREVE IN CHIANTI (E169) (FI)

Foglio 27 Particella 694

FRAZIONAMENTO in atti dal 04/03/1991 (n. 474.1/1991)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: GREVE IN CHIANTI (E169) (FI)

Foglio 27 Particella 692

Foglio 27 Particella 690

Foglio 27 Particella 89

Foglio 27 Particella 693

Foglio 27 Particella 691

📅 dal 25/03/2004

Immobile attuale

Comune di GREVE IN CHIANTI (E169) (FI)

Foglio 27 Particella 928

FRAZIONAMENTO del 25/03/2004 Pratica n. FI0071057 in atti dal 25/03/2004 (n. 71057.1/2004)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: GREVE IN CHIANTI (E169) (FI)

Foglio 27 Particella 694

Foglio 27 Particella 927

> **Dati di classamento**

 dall'impianto al 04/03/1991

Impianto meccanografico del 31/12/1973

Immobile predecessore

Comune di **GREVE IN CHIANTI (E169) (FI)**

Foglio **27** Particella **89**

Redditi: dominicale **Euro 89,90 Lire 174.080**

agrario **Euro 56,19 Lire 108.800**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **04**

Superficie: **43.520 m²**

Partita: **3294**

 dal 04/03/1991 al 25/03/2004

FRAZIONAMENTO in atti dal 04/03/1991 (n. 474.1/1991)

Immobile predecessore

Comune di **GREVE IN CHIANTI (E169) (FI)**

Foglio **27** Particella **694**

Redditi: dominicale **Euro 2,41 Lire 4.660**

agrario **Euro 1,50 Lire 2.913**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **04**

Superficie: **1.165 m²**

Partita: **7735**

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **GREVE IN CHIANTI (E169) (FI)**

Foglio 27 Particella 692

Foglio 27 Particella 690

Foglio 27 Particella 89

Foglio 27 Particella 693

Foglio 27 Particella 691

 dal 25/03/2004

FRAZIONAMENTO del 25/03/2004 Pratica n. FI0071057 in atti dal 25/03/2004 (n. 71057.1/2004)

Immobile attuale

Comune di **GREVE IN CHIANTI (E169) (FI)**

Foglio **27** Particella **928**

Redditi: dominicale **Euro 0,22**

agrario **Euro 0,14**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **04**

Superficie: **105 m²**

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **GREVE IN CHIANTI (E169) (FI)**

Foglio 27 Particella 694

Foglio 27 Particella 927

➤ **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di GREVE IN CHIANTI (E169) (FI) Foglio 27 Particella 89

- | | |
|---|---|
| <p>➤ 1. CALVANI IVAN (CF CLVVNI19P01G713O)
nato a PISTOIA (PT) il 01/09/1919
📅 dall'impianto al 12/11/1973 antecedente
l'impianto meccanografico
(deriva dall'atto 1)</p> <p>➤ 1. LOMBARDO RINALDO (CF LMBRLD37C27Z336Y)
nato in EGITTO (EE) il 27/03/1937
📅 dal 12/11/1973 al 15/11/1977
Diritto di: Comproprietario per per 1/2 (deriva
dall'atto 2)</p> <p>➤ 2. SCARPINI FRANCESCO (CF SCRFNC33E30D612S)
nato a FIRENZE (FI) il 30/05/1933
📅 dal 12/11/1973 al 15/11/1977
Diritto di: Comproprietario per per 1/2 (deriva
dall'atto 2)</p> <p>➤ 1. LOMBARDO RINALDO (CF LMBRLD37C27Z336Y)
nato in EGITTO (EE) il 27/03/1937
📅 dal 15/11/1977 al 14/02/1990
(deriva dall'atto 3)</p> <p>➤ 1. FLORENZI CARLA (CF FLRCRL40B45D612Z)
nata a FIRENZE (FI) il 05/02/1940
📅 dal 14/02/1990 al 14/02/1990
(deriva dall'atto 4)</p> <p>➤ 1. LOMBARDO RINALDO (CF LMBRLD37C27Z336Y)
nato in EGITTO (EE) il 27/03/1937
📅 dal 14/02/1990 al 30/04/2021
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
5)</p> | <p>1. Impianto meccanografico del 31/12/1973</p> <p>2. SCRITTURA PRIVATA del 12/11/1973 Pubblico
ufficiale BORGIOI G Sede FIRENZE (FI) Repertorio
n. 18866 - AP Sede FIRENZE (FI) Registrazione
registrato in data 01/12/1973 - Voltura n. 1774 in atti
dal 31/12/1974</p> <p>3. SCRITTURA PRIVATA del 15/11/1977 Pubblico
ufficiale BORGIOI G Sede FIRENZE (FI) Repertorio
n. 21269 - AP Sede FIRENZE (FI) Registrazione n.
10337 registrato in data 01/12/1977 - Voltura n. 881 in
atti dal 12/10/1981</p> <p>4. Atto del 14/02/1990 Pubblico ufficiale NENCIONI
Sede FIRENZE (FI) Repertorio n. 23034 - UR Sede
FIRENZE (FI) Registrazione n. 1792 registrato in data
01/03/1990 - Voltura n. 5843.1/1990 in atti dal
19/09/1990</p> <p>5. Atto del 14/02/1990 Pubblico ufficiale NENCIONI
Sede FIRENZE (FI) Repertorio n. 23034 Sede
FIRENZE (FI) Registrazione n. 179854 registrato in
data 12/12/1990 - Voltura n. 8363.1/1990 in atti dal
12/12/1990</p> |
|---|---|

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di GREVE IN CHIANTI (E169) (FI) Foglio 27 Particella 694

- | | |
|---|---|
| <p>➤ 1. LOMBARDO RINALDO (CF LMBRLD37C27Z336Y)
nato in EGITTO (EE) il 27/03/1937
📅 dal 04/03/1991 al 26/03/1991
(deriva dall'atto 6)</p> <p>➤ 1. SOC COOP RESP LIM EDIFICATRICE COOPER CHIANTI CON SEDE IN IMPRUNETA (CF 01491120489)
📅 dal 26/03/1991 al 05/12/1991
(deriva dall'atto 7)</p> | <p>6. FRAZIONAMENTO in atti dal 04/03/1991 (n.
474.1/1991)</p> <p>7. Atto del 26/03/1991 Pubblico ufficiale MARIANI V.
Sede FIRENZE (FI) Repertorio n. 29025 - UR Sede
FIRENZE (FI) Registrazione n. 3110 registrato in data
12/04/1991 - Voltura n. 3649.1/1991 in atti dal
06/07/1991</p> <p>8. Atto del 05/12/1991 Pubblico ufficiale MARIANI Sede
FIRENZE (FI) Repertorio n. 29337 - UR Sede FIRENZE
(FI) Registrazione n. 7984 registrato in data
13/12/1991 - Voltura n. 2444.1/1992 in atti dal
26/05/1992</p> |
|---|---|

➤ **1. COMUNE DI GREVE (CF 01421560481)**

📅 dal 05/12/1991 al 05/12/1991
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 8)

➤ **1. COMUNE DI GREVE IN CHIANTI (CF 01421560481)**

Sede in GREVE IN CHIANTI (FI)
📅 dal 05/12/1991 al 25/03/2004
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 9)

9. VOLTURA D'UFFICIO del 05/12/1991 Pubblico ufficiale MARIANI VITTORIO Sede FIRENZE (FI) Repertorio n. 29337 - ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA Voltura n. 21773.1/2009 - Pratica n. FI0387416 in atti dal 25/11/2009

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di GREVE IN CHIANTI (E169) (FI) Foglio 27 Particella 928

➤ **1. COMUNE DI GREVE IN CHIANTI (CF 01421560481)**

Sede in GREVE IN CHIANTI (FI)
📅 dal 05/12/1991
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 10)

10. VOLTURA D'UFFICIO del 05/12/1991 Pubblico ufficiale MARIANI VITTORIO Sede FIRENZE (FI) Repertorio n. 29337 - VOLT.AUTOM.RECUP. D'UFFICIO T.17933/04 Voltura n. 21774.1/2009 - Pratica n. FI0387418 in atti dal 25/11/2009

➤ **1. COMUNE DI GREVE (CF 01421560481)**

📅 dal 25/03/2004 al 05/12/1991
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 11)

11. FRAZIONAMENTO del 25/03/2004 Pratica n. FI0071057 in atti dal 25/03/2004 (n. 71057.1/2004)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto terreni
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/12/2021



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 02/12/2021

Dati identificativi: Comune di GREVE IN CHIANTI (E169) (FI)

Foglio 28 Particella 759

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 0,18

agrario Euro 0,15

Particella con qualità: ULIVETO di classe 3

Superficie: 100 m²

> Intestati catastali

> 1. COMUNE DI GREVE IN CHIANTI (CF 01421560481)

Sede in GREVE IN CHIANTI (FI)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

📅 dall'impianto al 13/03/1991

Immobile predecessore

Comune di GREVE IN CHIANTI (E169) (FI)

Foglio 28 Particella 72

Impianto meccanografico del 31/12/1973

📅 dal 13/03/1991 al 25/03/2004

Immobile predecessore

Comune di GREVE IN CHIANTI (E169) (FI)

Foglio 28 Particella 526

FRAZIONAMENTO in atti dal 13/03/1991 (n. 573.1/1991)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: GREVE IN CHIANTI (E169) (FI)

Foglio 28 Particella 72

📅 dal 25/03/2004

Immobile attuale

Comune di GREVE IN CHIANTI (E169) (FI)

Foglio 28 Particella 759

FRAZIONAMENTO del 25/03/2004 Pratica n. FI0071067 in atti dal 25/03/2004 (n. 71067.1/2004)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: GREVE IN CHIANTI (E169) (FI)

Foglio 28 Particella 760

Foglio 28 Particella 526

> **Dati di classamento**

 dall'impianto al 13/03/1991

Impianto meccanografico del 31/12/1973

Immobile predecessore

Comune di **GREVE IN CHIANTI (E169) (FI)**

Foglio **28** Particella **72**

Redditi: dominicale **Euro 0,98 Lire 1.890**

agrario **Euro 0,84 Lire 1.620**

Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **03**

Superficie: **540 m²**

Partita: **1723**

 dal 13/03/1991 al 25/03/2004

FRAZIONAMENTO in atti dal 13/03/1991 (n. 573.1/1991)

Immobile predecessore

Comune di **GREVE IN CHIANTI (E169) (FI)**

Foglio **28** Particella **526**

Redditi: dominicale **Euro 0,35 Lire 686**

agrario **Euro 0,30 Lire 588**

Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **03**

Superficie: **196 m²**

Partita: **7378**

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **GREVE IN CHIANTI (E169) (FI)**

Foglio **28** Particella **72**

 dal 25/03/2004

FRAZIONAMENTO del 25/03/2004 Pratica n. FI0071067 in atti dal 25/03/2004 (n. 71067.1/2004)

Immobile attuale

Comune di **GREVE IN CHIANTI (E169) (FI)**

Foglio **28** Particella **759**

Redditi: dominicale **Euro 0,18**

agrario **Euro 0,15**

Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **03**

Superficie: **100 m²**

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **GREVE IN CHIANTI (E169) (FI)**

Foglio **28** Particella **760**

Foglio **28** Particella **526**

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di GREVE IN CHIANTI (E169) (FI) Foglio 28 Particella 72

➤ **1. PARISI ANTONINA DI PIETRO**

📅 dall'impianto al 09/05/1989

Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 31/12/1973

➤ **2. PARISI LORETO DI PIETRO**

📅 dall'impianto al 09/05/1989

Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)

➤ **3. PARISI VINCENZO DI PIETRO**

📅 dall'impianto al 09/05/1989

Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)

➤ **1. S.N.C. COSTRUZIONI DI FALSETTACCI CELIO FILIZIANO CON SEDE IN BAGNO A RIPOLI**

📅 dal 09/05/1989 al 22/12/1994

(deriva dall'atto 2)

2. Atto del 09/05/1989 Pubblico ufficiale MENGACCI Sede BARBERINO DI MUGELLO (FI) Repertorio n. 60356 - UR Sede BORGO SAN LORENZO (FI) Registrazione n. 125 registrato in data 29/05/1989 - Voltura n. 3882.4/1989 in atti dal 01/08/1989

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di GREVE IN CHIANTI (E169) (FI) Foglio 28 Particella 526

➤ **1. S.N.C. COSTRUZIONI DI FALSETTACCI CELIO FILIZIANO CON SEDE IN BAGNO A RIPOLI**

📅 dal 13/03/1991 al 05/12/1991

(deriva dall'atto 3)

3. FRAZIONAMENTO in atti dal 13/03/1991 (n. 573.1/1991)

➤ **1. COMUNE DI GREVE (CF 01421560481)**

📅 dal 05/12/1991 al 05/12/1991

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 4)

4. Atto del 05/12/1991 Pubblico ufficiale MARIANI Sede FIRENZE (FI) Repertorio n. 29337 - UR Sede FIRENZE (FI) Registrazione n. 7984 registrato in data 13/12/1991 - Voltura n. 2444.1/1992 in atti dal 26/05/1992

➤ **1. COMUNE DI GREVE IN CHIANTI (CF 01421560481)**

Sede in GREVE IN CHIANTI (FI)

📅 dal 05/12/1991 al 25/03/2004

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)

5. VOLTURA D'UFFICIO del 05/12/1991 Pubblico ufficiale MARIANI VITTORIO Sede FIRENZE (FI) Repertorio n. 29337 - ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA Voltura n. 21773.1/2009 - Pratica n. FI0387416 in atti dal 25/11/2009

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di GREVE IN CHIANTI (E169) (FI) Foglio 28 Particella 759

➤ **1. COMUNE DI GREVE IN CHIANTI (CF 01421560481)**

Sede in GREVE IN CHIANTI (FI)

📅 dal 05/12/1991

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 6)

6. VOLTURA D'UFFICIO del 05/12/1991 Pubblico ufficiale MARIANI VITTORIO Sede FIRENZE (FI) Repertorio n. 29337 - VOLT.AUTOM.RECUP. D'UFFICIO T.17933/04 Voltura n. 21774.1/2009 - Pratica n. FI0387418 in atti dal 25/11/2009

➤ **1. COMUNE DI GREVE (CF 01421560481)**

📅 dal 25/03/2004 al 05/12/1991

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 7)

7. FRAZIONAMENTO del 25/03/2004 Pratica n. FI0071067 in atti dal 25/03/2004 (n. 71067.1/2004)

**Direzione Provinciale di Firenze
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali**

Data: **02/12/2021**
Ora: **10:05:18**
Numero Pratica: **T77815/2021**
Pag: **4 - Fine**

Tributi speciali: Euro 0,90

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/04/2022

Dati della richiesta	Comune di GREVE IN CHIANTI (Codice:E169)
Catasto Terreni	Provincia di FIRENZE
	Foglio: 27 Particella: 542

INTESTATI

1	FALSETTINI Ivana nata a GREVE IN CHIANTI (FI) il 01/10/1930	FLSVNI30R41E169F*	(1) Proprieta' 1/2
2	BUTINI Marcello nato a GREVE IN CHIANTI (FI) il 16/09/1928	BTNMCL28P16E169A*	(1) Proprieta' 1/2

Unità immobiliare dal 24/07/1985

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	27	542		-	ULIVETO 4	35		Euro 0,04 L. 70	Euro 0,03 L. 53	FRAZIONAMENTO in atti dal 24/07/1985 (n. 9082)	
Notifica						Partita		5708			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:27 Particella:106 ; Foglio:27 Particella:541 ; Foglio:27 Particella:543 ; Foglio:27 Particella:544 ; Foglio:27 Particella:545 ; Foglio:27 Particella:546 ;

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

Situazione degli intestati dal 22/07/1981

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FALSETTINI Ivana nata a GREVE IN CHIANTI (FI) il 01/10/1930	FLSVNI30R41E169F*	(1) Proprieta' 1/2
2	BUTINI Marcello nato a GREVE IN CHIANTI (FI) il 16/09/1928	BTNMCL28P16E169A*	(1) Proprieta' 1/2
DATI DERIVANTI DA		Atto del 22/07/1981 Pubblico ufficiale VANNOZZI L Sede FIRENZE (FI) Repertorio n. 204640 - PU Sede FIRENZE (FI) Registrazione n. 7440 registrato in data 10/08/1981 - Voltura n. 15482 in atti dal 24/07/1985	

Situazione degli intestati dal 24/07/1985

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	LOMBARDO Rinaldo nato in EGITTO (EE) il 27/03/1937	LMBRLD37C27Z336Y*	(99) fino al 22/07/1981

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/04/2022

DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO in atti dal 24/07/1985 (n. 9082)
--------------------------	--

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	27	106		-	ULIVETO 4	70 50		L. 14.100	L. 10.575	Impianto meccanografico del 31/12/1973
Notifica						Partita	3294			

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

Situazione degli intestati dal 15/11/1977

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	LOMBARDO Rinaldo nato in EGITTO (EE) il 27/03/1937	LMBRLD37C27Z336Y*	(99) fino al 14/02/1990
DATI DERIVANTI DA	SCRITTURA PRIVATA del 15/11/1977 Pubblico ufficiale BORGIOI G Sede FIRENZE (FI) Repertorio n. 21269 - AP Sede FIRENZE (FI) Registrazione n. 10337 registrato in data 01/12/1977 - Voltura n. 881 in atti dal 12/10/1981		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 12/11/1973 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SCARPINI Francesco nato a FIRENZE (FI) il 30/05/1933	SCRFNC33E30D612S*	(4) Comproprietario per 1/2 fino al 15/11/1977
2	LOMBARDO Rinaldo nato in EGITTO (EE) il 27/03/1937	LMBRLD37C27Z336Y*	(4) Comproprietario per 1/2 fino al 15/11/1977
DATI DERIVANTI DA	SCRITTURA PRIVATA del 12/11/1973 Pubblico ufficiale BORGIOI G Sede FIRENZE (FI) Repertorio n. 18866 - AP Sede FIRENZE (FI) Registrazione registrato in data 01/12/1973 - Voltura n. 1774 in atti dal 31/12/1974		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CALVANI Ivan nato a PISTOIA (PT) il 01/09/1919	CLVUNI19P01G7130*	(99) fino al 12/11/1973
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 31/12/1973		

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.