

PIANO TERRENO



PIANO FINANZIARIO ASSEGNAZIONE IMMOBILE APP P2					
PALAGINA	Appartamento P2 Piano terra				
mq	165				
Euro/mq	€ 1.300,00				
Prezzo	€ 214.500,00				
% partecipazione Agr.San Cresci Srl definitiva	2,99	x 0,65 = 1,95			
capitale sociale da sottoscrivere all'Agr.San Cresci Srl		€ 557,12	Assegnatari:		
Rata	Importo Euro	Scadenza	Versamento in Euro	Effettuato in data	Saldo da pagare
Cauzione	9.630	15/02/2014	9.630	15/02/2014	
1^	10.476,91	15/05/2014	10.476,91	15/05/2014	
2^	10.476,91	15/06/2015	10.476,91	15/06/2015	
3^	11.972,47	15/06/2016	11.972,47	15/06/2016	
4^	11.972,47	15/06/2017	11.972,47	15/06/2017	
5^	11.972,47	15/06/2018	11.972,47	15/06/2018	
6^	11.972,47	15/06/2019	11.972,47	15/06/2019	
7^	11.972,47	15/06/2020	11.972,47	15/06/2020	
8^	11.972,47	15/06/2021			
9^	11.972,47	15/06/2022			
10^	11.972,47	15/06/2023			
11^	11.972,47	15/06/2024			
12^	11.972,47	15/06/2025			
13^	11.972,47	15/06/2026			
14^	11.972,47	15/06/2027			
15^	11.972,47	15/06/2028			
16^	11.972,47	15/06/2029			
17^	11.972,47	15/06/2030			
18^	4.330,85	15/06/2031			
Totale rate	€ 214.500		€ 90.447		€ 124.053

Note: + interessi a tasso legale dal 30.6.2015 su capitale residuo annuo (in vigore 0,20%)

Dati catastali dei terreni agrari

Podere " Palagina 1° "

<u>Foglio</u>	<u>Particella</u>	<u>mq.</u>	<u>R.D.</u>	<u>R.A.</u>	<u>Classe</u>
					S.A. 3
116	125	15.300	642.60	351.90	U.V. 3
"	150	17.190	687.60	309.42	S.A. 4
"	152	10.870	304.36	217.40	S.A. 5
"	154	13.430	241.74	221.60	S. 4
"	155	19.260	337.05	279.27	fabb. R.
"	123	2.020	=.=	=.=	
	mq.	78.070	L. 2213.35	L. 1379.59	
		=====	=====	=====	

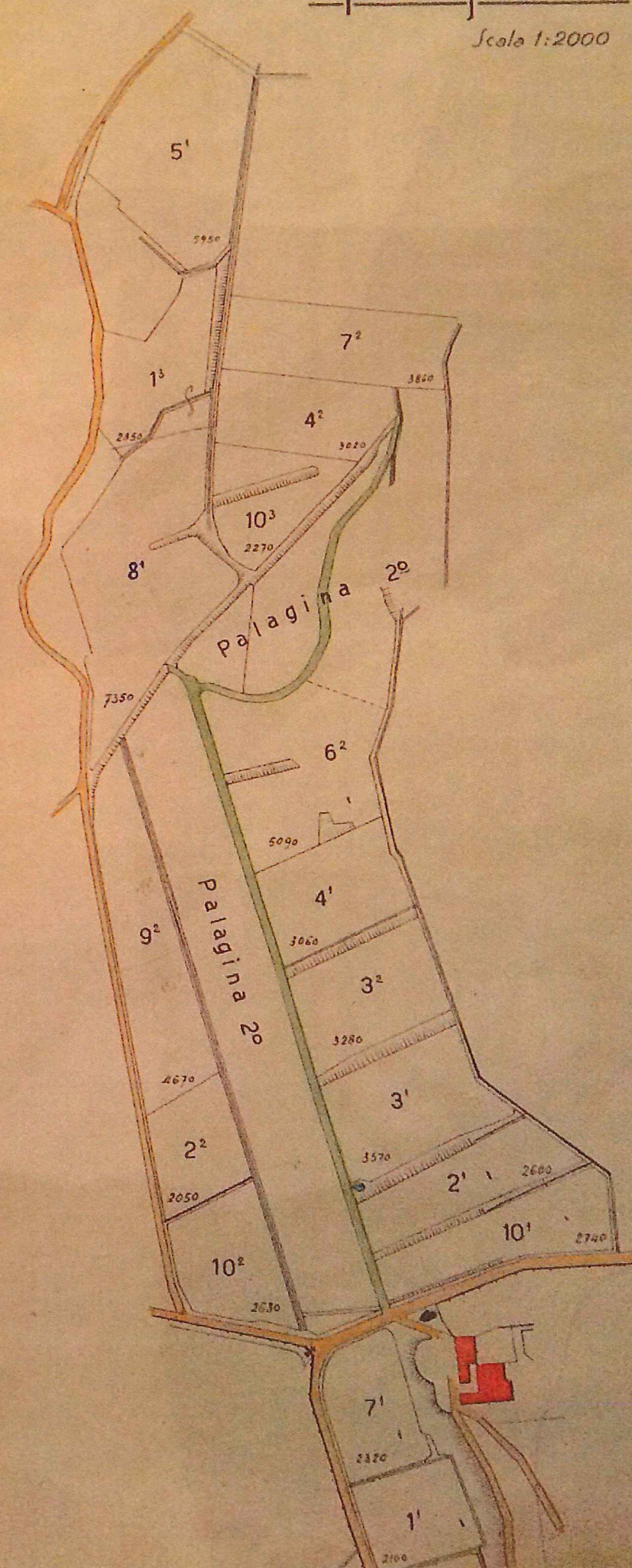
podere palagina 1° colono

NUMERO	SUPERFICIE TOTALE m²	SUPERFICIE PARZIALE m²	colture negli anni:											piante:							ANNOTAZIONI
			1941 42	1942 43	1943 44	1944 45	1945 46	1946 47	1947 48	1948 49	1949 50	1950 51	VITI	OLIVI	PERI	FRUTTI VARI	MARRO NI	QUERCI			
1	6940	1 2100 2 1990 3 2350	R	GT	T	G.	R.	GM.	M1	M2	M3	G.	153 109	1	6 6	4 2					
2	6850	1 2600 2 2050 3 2200	GT	T	G.	R.	GM.	M1	M2	M3	G.	R.	202 110	11	2 3						
3	6850	1 3570 2 3250	T	G.	R.	GM.	M1	M2	M3	G.	R.	GT.	245 265	14 19	2 6	1					
4	6080	1 3000 2 3020	G.	R.	GM.	M1	M2	M3	G.	R.	GT.	T.	116 105	3 10		6					
5	5950	1 5950	R.	GM.	M1	M2	M3	G.	R.	GT.	T	G.	460	8							
6	6690	1 1000 2 5090	GM.	M1	M2	M3	G.	R.	GT.	T	G.	R.	75 197	20	2						
7	6180	1 2320 2 3860	M1	M2	M3	G.	R.	GT.	T	G.	R.	GM.	201 185	1 15	7 8						
8	7350	1 7350	M2	M3	G.	R.	GT.	T	G.	R.	GM.	M1									
9	7310	1 2640 2 4670	M3	G.	R.	GT.	T	G.	R.	GM.	M1	M2	159		11						
10	7640	1 2740 2 2630 3 2270	G.	R.	GT.	T	G.	R.	GM.	M1	M2	M3	248	24	3						
2830 126 56 13																					

SUPERFICIE IN ROTAZIONE M² 67840 di Palagina I - 11.25.10
 " " FUORI " " 16650 " II - 2.01.70
 TOTALE M² 84490

palagina 1°

Scala 1:2000



Dati catastali dei terreni agrari

Podere " Palagina 2° "

<u>Foglio</u>	<u>Particella</u>	<u>mq.</u>	<u>R.D.</u>	<u>R.A.</u>	<u>Classe</u>
					S.A. 4
125	13	7.810	218.68	156.20	S.A. 4
116	116	5.270	147.56	105.40	S.A. 3
"	117	7.450	312.90	171.35	Prato 2
"	120	980	44.80	28.=	S. 4
"	121	240	4.20	3.48	U.V. 3
"	150	7.840	313.60	141.12	S.A. 4
"	151	8.100	226.80	162.=	S.A. 5
"	154	9.870	177.66	162.85	S. 4
"	155	8.930	156.28	129.49	fabb. R.
"	123				S. 4
"	146	840	14.70	12.18	
		<u>mq.</u>	<u>L.1617.18</u>	<u>L.1072.07</u>	
		=====	=====	=====	

podere palagina 2° colono

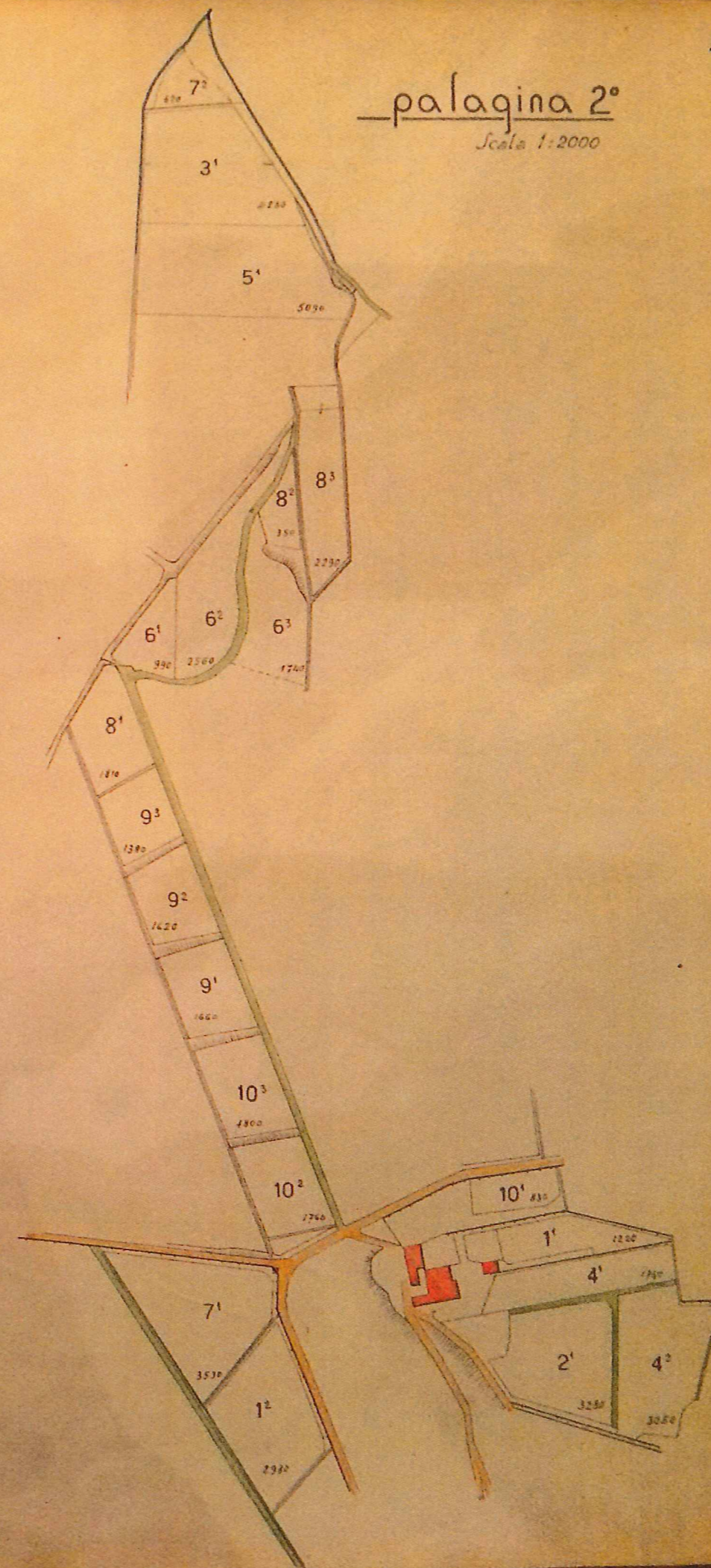
NUMERO	SUPERFICIE TOTALE m ²	SUPERFICIE PARZIALE m ²	colture negli anni:											piante:							ANNOTAZIONI
			1941 42	1942 43	1943 44	1944 45	1945 46	1946 47	1947 48	1948 49	1949 50	1950 51	VITI	OLIVI	PERI	FRUTTI VARI	MARRO NI	QUERC			
1	4200	1 1220 2 2910	R.	GT	T	G.	R.	GM	M1	M2	M3	G.	133 142	7 41	3 9						
2	3280	1 3280	GT	T	G.	R.	GM	M1	M2	M3	G.	R.	211	8	6						
3	4280	1 4280	T.	G	R.	GM	M1	M2	M3	G	R.	GT	285	21							
4	4310	1 1760 2 3050	G	R.	GM	M1	M2	M3	G.	R	GT	T	31 157	6 5	9						
5	5090	1 5090	R.	GM	M1	M2	M3	G	R	GT	T	G.	208	16							
6	5290	1 290 2 2300 3 2740	GM	M1	M2	M3	G	R	GT	T	G.	R.									
7	4150	1 3530 2 620	M1	M2	M3	G	R.	GT	T	G.	R.	GM	134 120	12 10	10						
8	4450	1 1810 2 350 3 2290	M2	M3	G	R.	GT	T	G.	R.	GM	M1	48								
9	4660	1 1660 2 1620 3 1380	M3	G.	R.	GT	T	G.	R.	GM	M1	M2	119 28 18	2	2 3						
10	4390	1 330 2 1760 3 1300	G	R	GT	T	G.	R.	GM	M1	M2	M3	82 192 86	11 48 7							

1994 134 42

SUPERFICIE IN ROTAZIONE M² 44600
 " " FUORI " " 11040
 TOTALE M² 55640

9

palagina 2° Scala 1:2000



Allegato 4 all'accordo per l'assegnazione app. denominato p2 ai soci
Paola Garvin e Lucio Nugnes



Firenze, _____

Ministero dei beni e delle

attività culturali e del turismo

SOPRINTENDENZA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI FIRENZE, PISTOIA E PRATO

7905 - 29 APR 2016

Prot. N.

Allegati al primo indirizzo:

- n. 2 copie domanda
- n. 2 copie inquadramento urbanistico
- n. 2 copie prog. (tav. DA-26)
- n. 2 copie relazione gen. su intervento
- n. 2 copie relazione storica
- n. 2 copie relazione fotografica

Risposta al foglio del 19/05/2015 N.

Class. 34.19.07

Fasc. 3, 5

OGGETTO: Borgo San Lorenzo - Via strada vicinale detta "Via di San Cresci" / La Palagina (edifici A-B-C)

- Interventi di restauro e risanamento su alcuni immobili costituenti il complesso "La Palagina", relativi a:

"Edificio A" / copertura, facciate, diversa distribuzione spazi interni e riallacciamenti impiantistici;

"Edificio B" / copertura, facciate, diversa distribuzione spazi interni, cambio d'uso di annessi locali accessori a destinazioni primarie e riallacciamenti impiantistici.

Immobile distinto al N.C.E.U. al foglio n. 116 part. 123 sub. 500 (La Palagina: edificio A), part. 123 subb. 3, 4, 5, 6, 501 (La Palagina: edificio B), part. 123 sub. 1 (La Palagina: resede), part. 122 (La Palagina: area urbana)

Immobile vincolato con D.D.R. del 27.02.2009 ai sensi D. Lgs. 42/2004

Proprietà: Azienda Agricola San Cresci Srl

AUTORIZZAZIONE ai sensi dell'art. 21 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio - D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, e successive modifiche ed integrazioni -

(Risposta alla lettera del 19/05/2015, pervenuta il 19/05/2015, agli atti prot. n. 0005705 del 21/05/2015 - Pos. A/1485) (Prog. 93/2015/II)

Prot. N. 16-DD0007 Ric. ii 31/05/2016



SANCR

e p.c. Comune di Borgo San Lorenzo

Piazza dante, 2

50032 - Borgo San Lorenzo (FI)

p.c. Arch. Annalisa BARACCHI

Viale Antonio Gramsci, 24

50132 - Firenze (FI)

In riferimento alla Vs. istanza di cui all'oggetto, questa Soprintendenza, visto il rogito del Notaio Santoro del 30.06.2015 rep. 84047/14501 pervenuto il 08.07.2015 prot. 9018 del 14.07.2015, visti gli elaborati tecnici e la documentazione fotografica allegata, comunica di ritenere le opere proposte compatibili con le esigenze di tutela e pertanto, ai sensi degli art. 21 e 22 del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, AUTORIZZA la loro esecuzione con le seguenti prescrizioni:

- sia verificata, in corso d'opera, ogni ulteriore opera necessaria per l'eventuale miglioramento sismico delle strutture e, prima dell'esecuzione delle specifiche lavorazioni, sia trasmessa alla Scrivente la relativa documentazione di dettaglio operativo (in triplice copia), con particolare riferimento al campo di applicazione della Direttiva P.C.M. del 12.10.2007 "Linee guida per la valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale" e al successivo D.M. 14.01.2008 "Nuove norme tecniche per le costruzioni", in attesa all'eventuale pratica da depositare presso il competente Ufficio Regionale del Genio Civile;
- il cordolo sommitale della murature perimetrali sia pensato, in alternativa alla soluzione indicata, in ferro e laterizio e trasmesso alla Scrivente il dettaglio esecutivo, in pianta e sezione (stato attuale, di progetto e sovrapposto in triplice copia);



Ministero
dei beni e delle
attività culturali
e del turismo

Piazza Pitti, 1- 50125 - Firenze
Tel. 055 265171 fax 055 219397
e-mail: sbcap-fi@beniculturali.it
http://www.sbap-fi.beniculturali.it

- la copertura a capanna sia oggetto di una specifica riconfigurazione sui lati corti, con l'eliminazione dell'orditura lineare in vista – principale e secondaria – con la trasmissione alla Scrivente del relativo dettaglio esecutivo, in pianta, sezione e prospetto (stato attuale, di progetto e sovrapposto in triplice copia);
- i pacchetti di coibentazione siano tenuti all'interno dell'involucro edilizio e non siano modificate le quote esistenti e la tipologia della linea di gronda;
- le modifiche previste nella porzione seminterrata e per la sistemazione esterna del resede siano supportate da elaborati di dettaglio esecutivo (relazione tecnica e disegni in triplice copia);
- sia trasmessa alla Scrivente opportuna documentazione tecnica illustrativa e fotografica dei saggi effettuati e verifiche eseguite, con particolare attinenza alle superfici intonacate interessate dagli interventi e alle zone dove sono previste opere di demolizione (in triplice copia);
- gli intonaci di buona fattura non siano demoliti in modo andante, ma soltanto nelle parti che, talmente fatiscenti e deteriorate, risulteranno irrecuperabili;
- i nuovi intonaci siano realizzati in buona malta (es. calce idraulica naturale con certificazione NHL) con impasto a composizione granulometrica simile a quello supposto originario, stesi seguendo l'andamento delle murature senza l'ausilio di "guide", con adeguata finitura (es. grassello di calce);
- i materiali di finitura siano oggetto di verifica congiunta con la Scrivente, mediante predisposizione di specifiche campionature;
- le integrità siano concordate sul posto con la Scrivente, previa esecuzione di specifiche campionature in attinenza agli indirizzi cromatici dei saggi effettuati, con l'indirizzo preliminare per una realizzazione interamente a base di calce e terre naturali, mediante velature sovrapposte su fondo a latte di calce;
- per i nuovi servizi igienici e per le opere a carattere impiantistico (meccanici ed elettrici), compresi i relativi apparati tecnologici, siano fornite adeguate indicazioni progettuali (elaborati grafici e relazione tecnica in duplice copia), anche in forma schematizzata, con il preliminare indirizzo impostato verso l'adozione di tutti gli accorgimenti indispensabili a garantire il mantenimento degli equilibri architettonici esistenti, limitando al minimo le rimozioni, anche se di piccola entità, delle parti di muratura interessate e con il criterio "guida" di impiegare materiali idonei, al fine di ottenere un'idonea compatibilità con le preesistenze;
- le opere siano eseguite da maestranze specializzate nel settore del restauro;
- per le successive manutenzioni delle coperture, in aggiunta agli ancoraggi nascosti a scomparsa, siano individuate soluzioni alternative alle "linee vita", nella considerazione di operare in deroga alla normativa vigente di riferimento;
- ogni eventuale variazione e/o precisazione attinente all'impiego dei materiali o alle tecniche esecutive sia comunicata preventivamente alla Scrivente ed eventualmente verificata attraverso un sopralluogo congiunto.

Si fa obbligo alla Direzione dei Lavori di comunicare per iscritto la data di inizio e di fine dei lavori. Quest'ultima dovrà contenere anche una dichiarazione con cui si attesta di avere ottemperato alle prescrizioni eventualmente impartite.

Sarà cura della Direzione dei Lavori mantenere contatti con il funzionario responsabile dell'istruttoria, in quanto questa Soprintendenza si riserva in corso d'opera di impartire tutte le indicazioni e prescrizioni che saranno ritenute opportune al fine della corretta conduzione dei lavori e ai fini della tutela del bene culturale.

Si restituiscono due copie del progetto debitamente vistate.

Sarà cura dell'interessato trasmettere il progetto autorizzato al Comune di **Borgo San Lorenzo**, che valuterà la conformità dell'intervento alla disciplina urbanistica e al regolamento edilizio vigenti.

Restano salvi i diritti di terzi.

Avverso al presente atto, le Amministrazioni statali, regionali o locali, eventualmente coinvolte nel procedimento possono chiedere il riesame amministrativo ai sensi dell'art. 12, comma 1 bis del Decreto-legge n. 83 del 31/05/2014, convertito con legge n. 106 del 29/07/2014.

GN/mdl

Il Responsabile del procedimento: Il Soprintendente

Il Responsabile dell'Istruttoria: Arch. Gabriele Nannetti

GN



Ministero
dei beni e delle
attività culturali
e del turismo

Piazza Pitti, 1 - 50125 - Firenze
Tel. 055 265171 fax 055 219397
e-mail: sbap-fi@beniculturali.it
http://www.sbap-fi.beniculturali.it

IL SOPRINTENDENTE

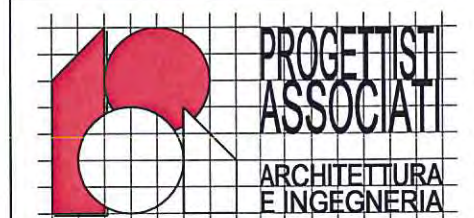
(Arch. Alessandra Marino)

Arch. Giorgio Elia Pappayallo



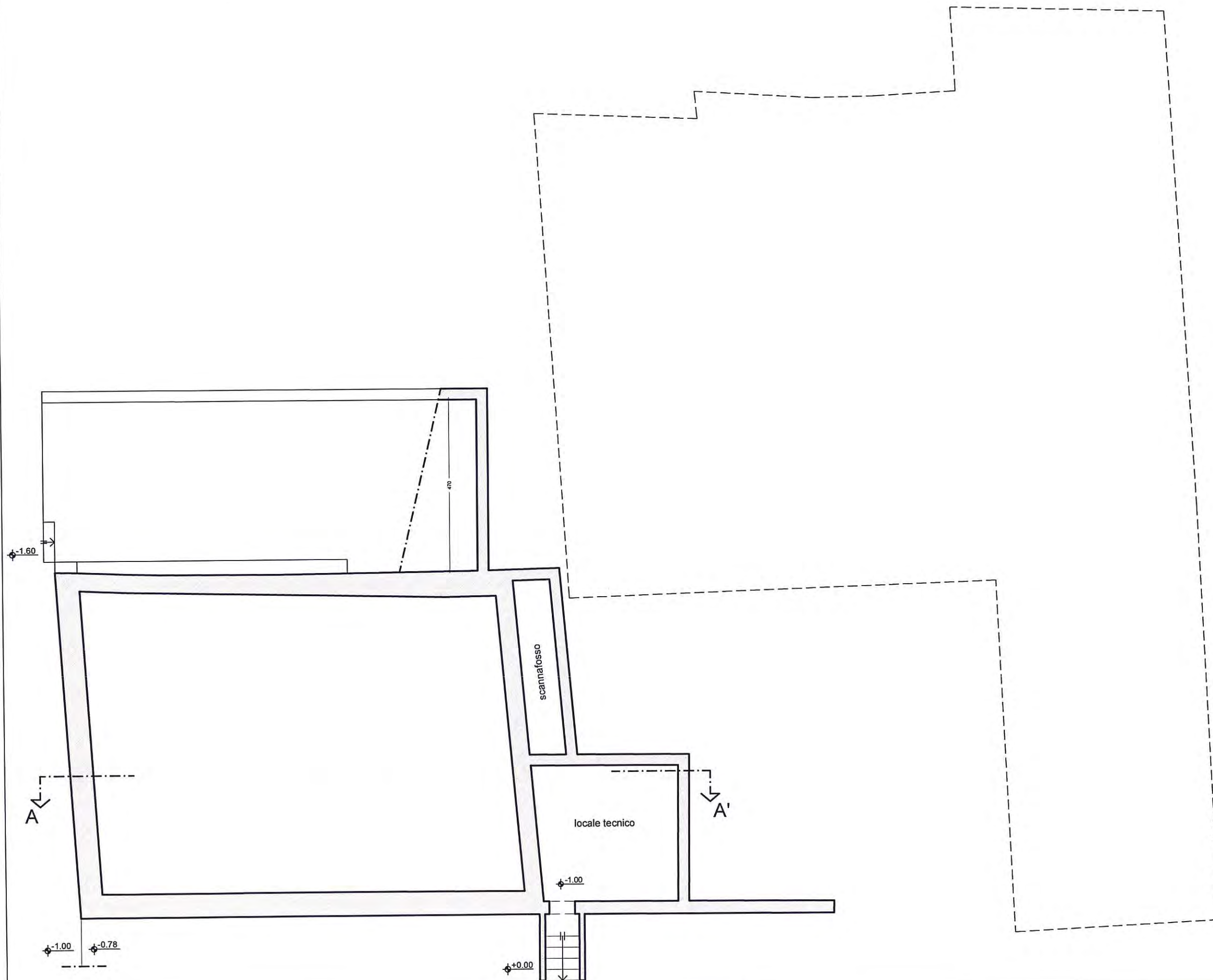
2	
1	
0	MAGGIO 2015 RICHIESTA NULLA OSTA SBAP
rev	data e oggetto
proprietà riservata - senza consenso scritto l'elaborato non è copiable o riproducibile Viale A. Gramsci, 24 - 50132 Firenze - Tel. 055-2477641 Fax 055-2466366 - email progas@tin.it	

PROPRIETA':
 UNIVERSITA' DEGLI
 STUDI DI FIRENZE
POSSESSO:
 "AGRICOLA SAN CRESCI srl"
 COMPLESSO
 "LA PALAGINA"
 COMUNE DI
 BORGO SAN LORENZO
 LOCALITA' SAN CRESCI
EDIFICI A-B
STATO DI PROGETTO
 PLANIMETRIA
 GENERALE
RICHIESTA
NULLA OSTA SBAP



Progettazione Dott. Arch. Annalisa Baracchi Dott. Ing. Giuliano Galzigni	
collaboratore :	Arch. Laura Cecconi
controllo :	Ing. Giuliano Galzigni
controllo :	Arch. Annalisa Baracchi
scala :	1:500
commessa :	N./AA-COMMESE/Aa-PAst/SAN CRESCI
tavola :	

DA-10



2

1

MAGGIO 2015
RICHIESTA NULLA OSTA SBAP

proprietà riservata - senza consenso scritto
l'elaborato non è copiable o riproducibile
Viale A. Gramsci, 24 - 50132 Firenze - Tel. 055-2477641
Fax 055-2466366 - email progas@tin.it

PROPRIETA':
UNIVERSITA' DEGLI
STUDI DI FIRENZE
POSSESSO:
"AGRICOLA SAN CRESCI srl"
COMPLESSO
"LA PALAGINA"
COMUNE DI
BORGO SAN LORENZO
LOCALITA' SAN CRESCI
EDIFICIO A
STATO DI PROGETTO
PIANTA PIANO
QUOTA -1.00

**RICHIESTA
NULLA OSTA SBAP**



Progettazione
Dott. Arch. Annalisa Baracchi
Dott. Ing. Giuliano Galzigni

collaboratore : Arch. Laura Cecconi

controllo : Ing. Giuliano Galzigni

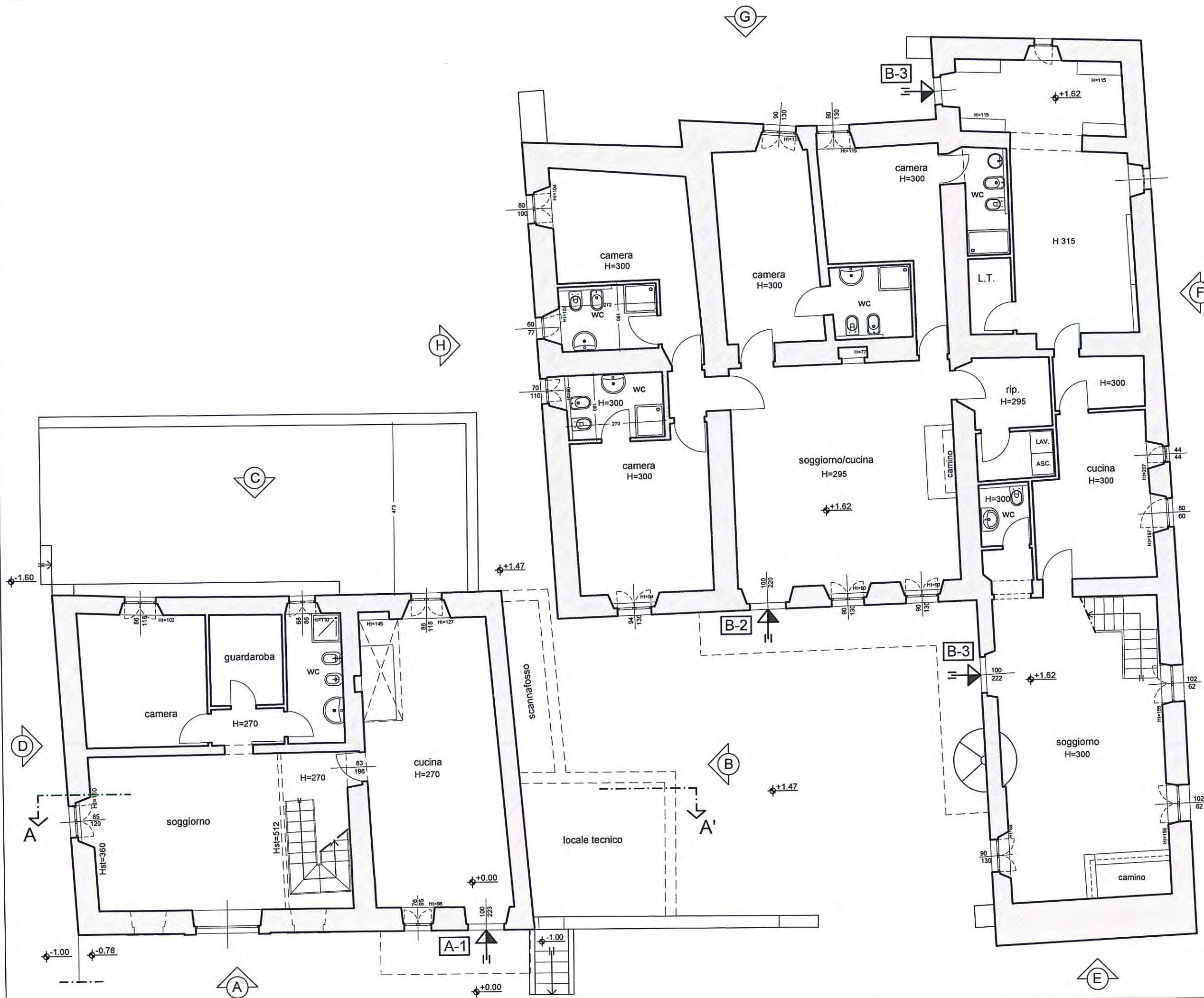
controllo : Arch. Annalisa Baracchi

scala : 1:100

commessa : N./AA-COMMESE/Aa-PAsrl/SAN CRESCI

tavola :

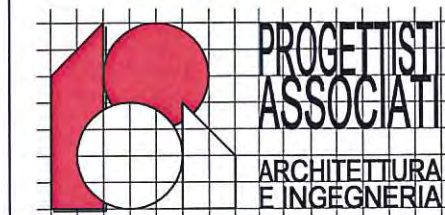
DA-11



2	
1	
0	MAGGIO 2015 RICHIESTA NULLA OSTA SBAP
rev	data e oggetto
proprieta' riservata - senza consenso scritto l'elaborato non è copiable o riproducibile Viale A. Gramsci, 24 - 50132 Firenze - Tel. 055-2477641 Fax 055-2466366 - email progas@tin.it	

PROPRIETA':
 UNIVERSITA' DEGLI
 STUDI DI FIRENZE
POSSESSO:
 "AGRICOLA SAN CRESCI srl"
 COMPLESSO
 "LA PALAGINA"
 COMUNE DI
 BORGO SAN LORENZO
 LOCALITA' SAN CRESCI
EDIFICI A-B
STATO DI PROGETTO
 PIANTA PIANO
 TERRA

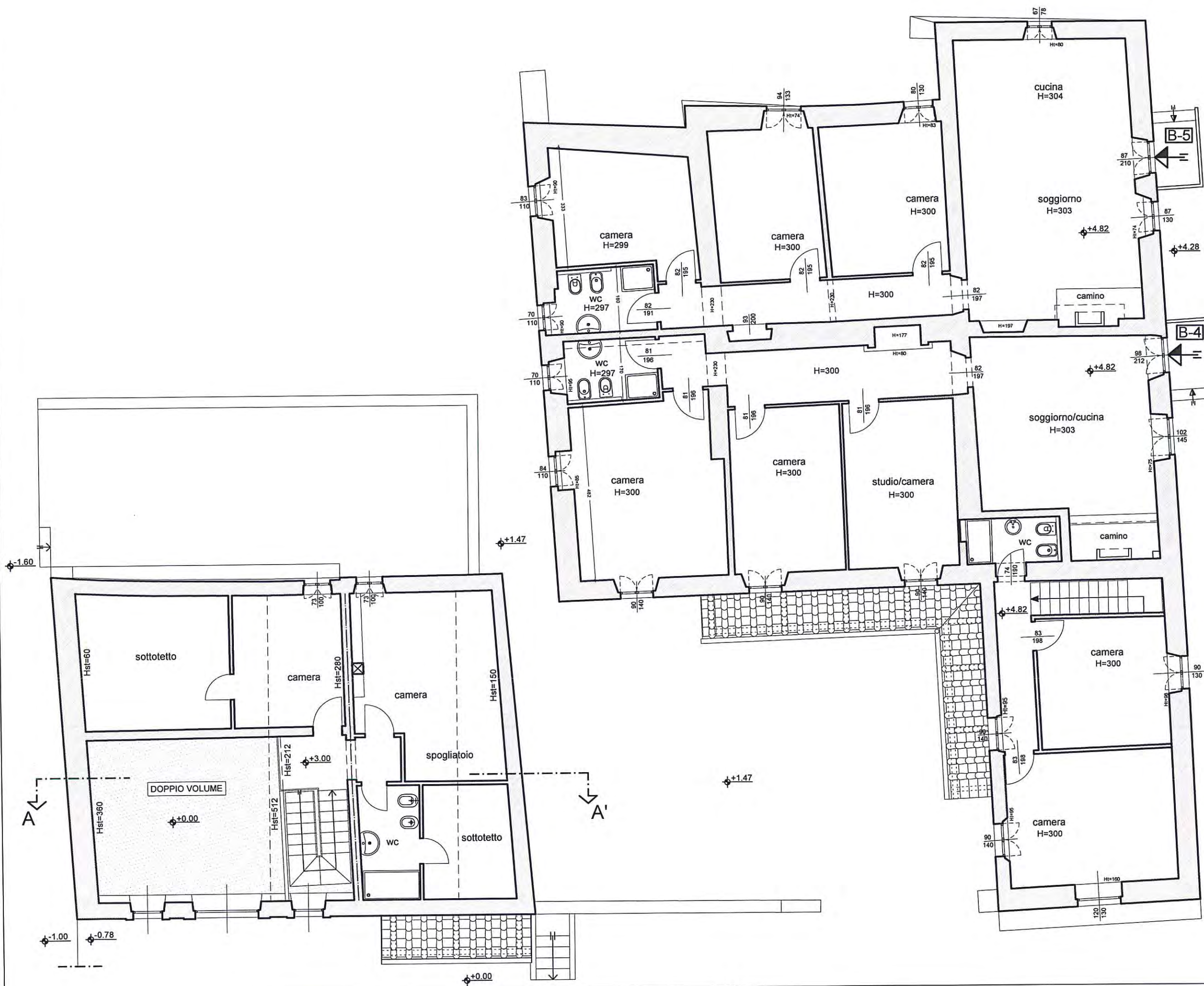
RICHIESTA
NULLA OSTA SBAP



Progettazione
 Dott. Arch. Annalisa Baracchi
 Dott. Ing. Giuliano Galzigni

collaboratore :	Arch. Laura Cecconi
controllo :	Ing. Giuliano Galzigni
controllo :	Arch. Annalisa Baracchi
scala :	1:100
commessa :	N/AA-COMMESE/Aa-PAst/SAN CRESCI
tavola :	

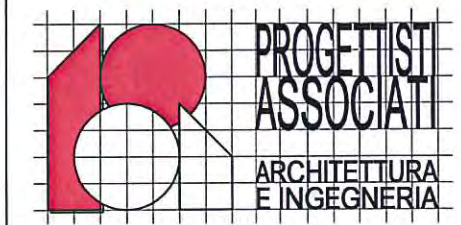
DA-12



2	
1	
0	MAGGIO 2015 RICHIESTA NULLA OSTA SBAP
rev	data e oggetto
proprieta' riservata - senza consenso scritto l'elaborato non è copiable o riproducibile Viale A. Gramsci, 24 - 50132 Firenze - Tel. 055-2477641 Fax 055-2466366 - email progas@tin.it	

PROPRIETA':
 UNIVERSITA' DEGLI
 STUDI DI FIRENZE
POSSESSO:
 "AGRICOLA SAN CRESCI srl"
 COMPLESSO
 "LA PALAGINA"
 COMUNE DI
 BORGO SAN LORENZO
 LOCALITA' SAN CRESCI
EDIFICI A-B
STATO DI PROGETTO
 PIANTA PIANO
 PRIMO

RICHIESTA
NULLA OSTA SBAP



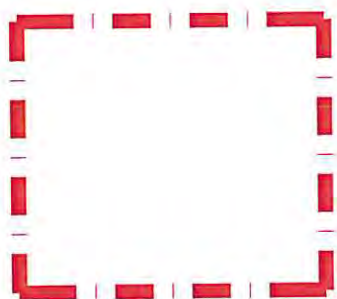
Progettazione
 Dott. Arch. Annalisa Baracchi
 Dott. Ing. Giuliano Galzigni

collaboratore :	Arch. Laura Cecconi
controllo :	Ing. Giuliano Galzigni
controllo :	Arch. Annalisa Baracchi
scala :	1:100

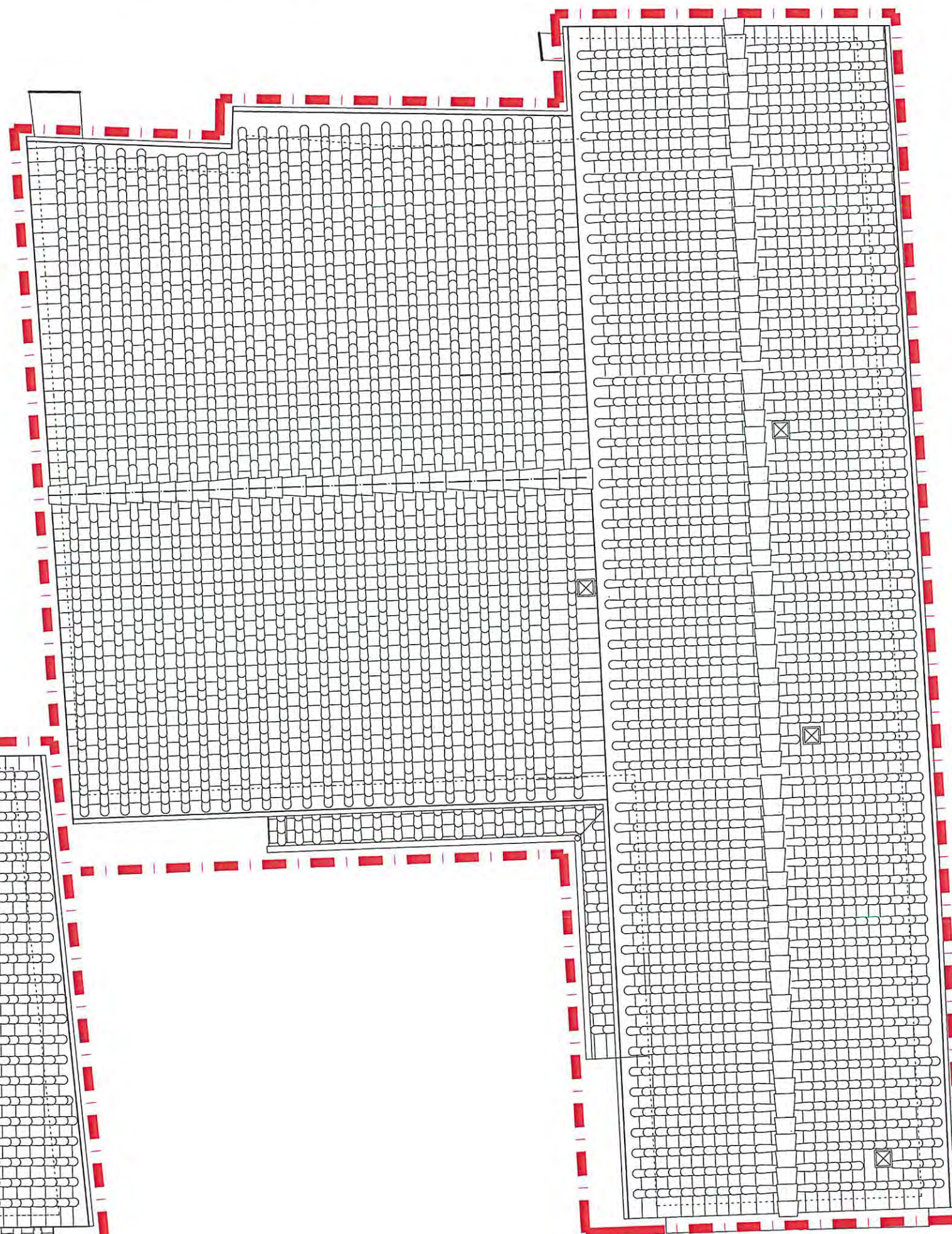
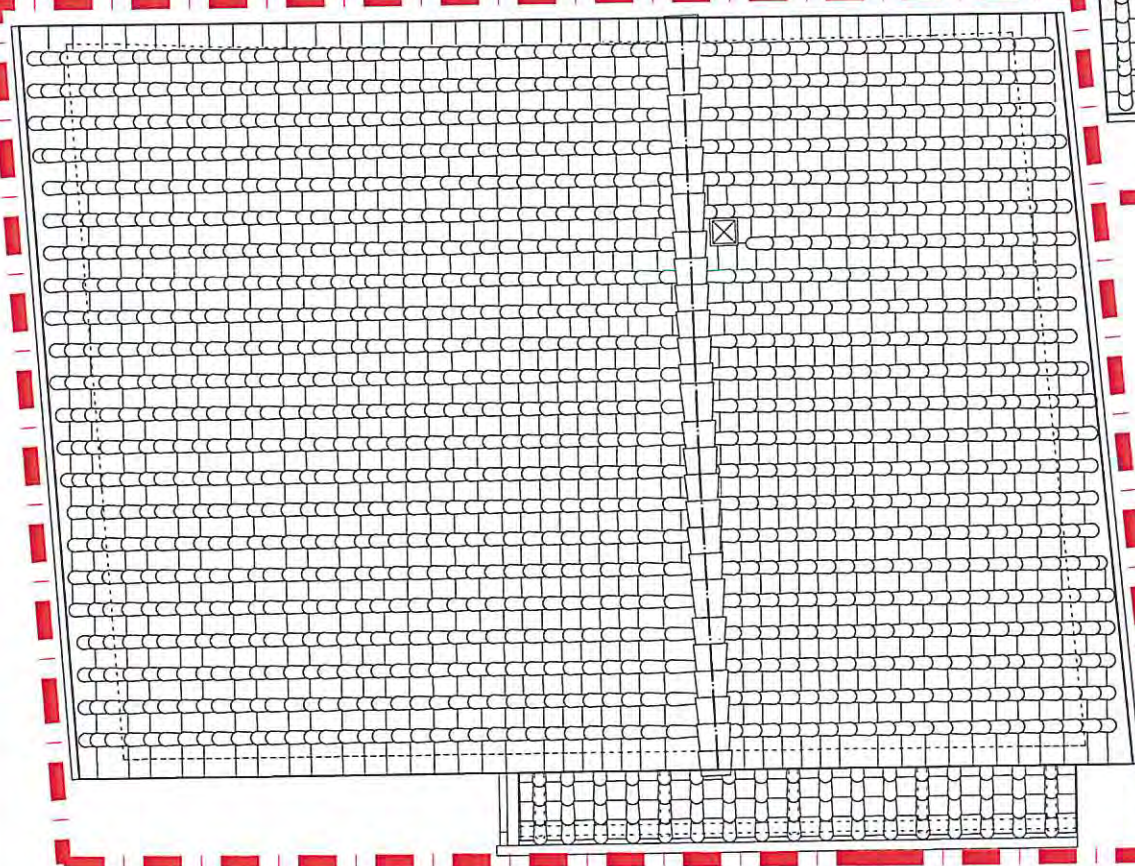
commessa : N:/AA-COMMESE/Aa-Pasri/SAN CRESCI

tavola :

DA-13



ristrutturazione completa
della copertura con
consolidamenti e
adeguamenti strutturali
(c.f.r. Tavola DA26)



2

1

MAGGIO 2015
RICHIESTA NULLA OSTA SBAP

rev data e oggetto

proprietà riservata - senza consenso scritto
l'elaborato non è copiable o riproducibile
Viale A. Gramsci, 24 - 50132 Firenze - Tel. 055-2477641
Fax 055-2466366 - email progas@tin.it

PROPRIETA':

UNIVERSITA' DEGLI
STUDI DI FIRENZE

POSSESSO:

"AGRICOLA SAN CRESCI srl"

COMPLESSO

"LA PALAGINA"

COMUNE DI

BORGO SAN LORENZO

LOCALITA' SAN CRESCI

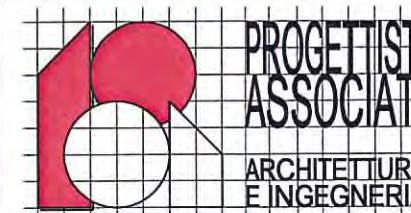
EDIFICI A-B

STATO DI PROGETTO

PIANTA PIANO
COPERTURE

RICHIESTA

NULLA OSTA SBAP



Progettazione
Dott. Arch. Annalisa Baracchi
Dott. Ing. Giuliano Galzigni

collaboratore : Arch. Laura Cecconi

controllo : Ing. Giuliano Galzigni

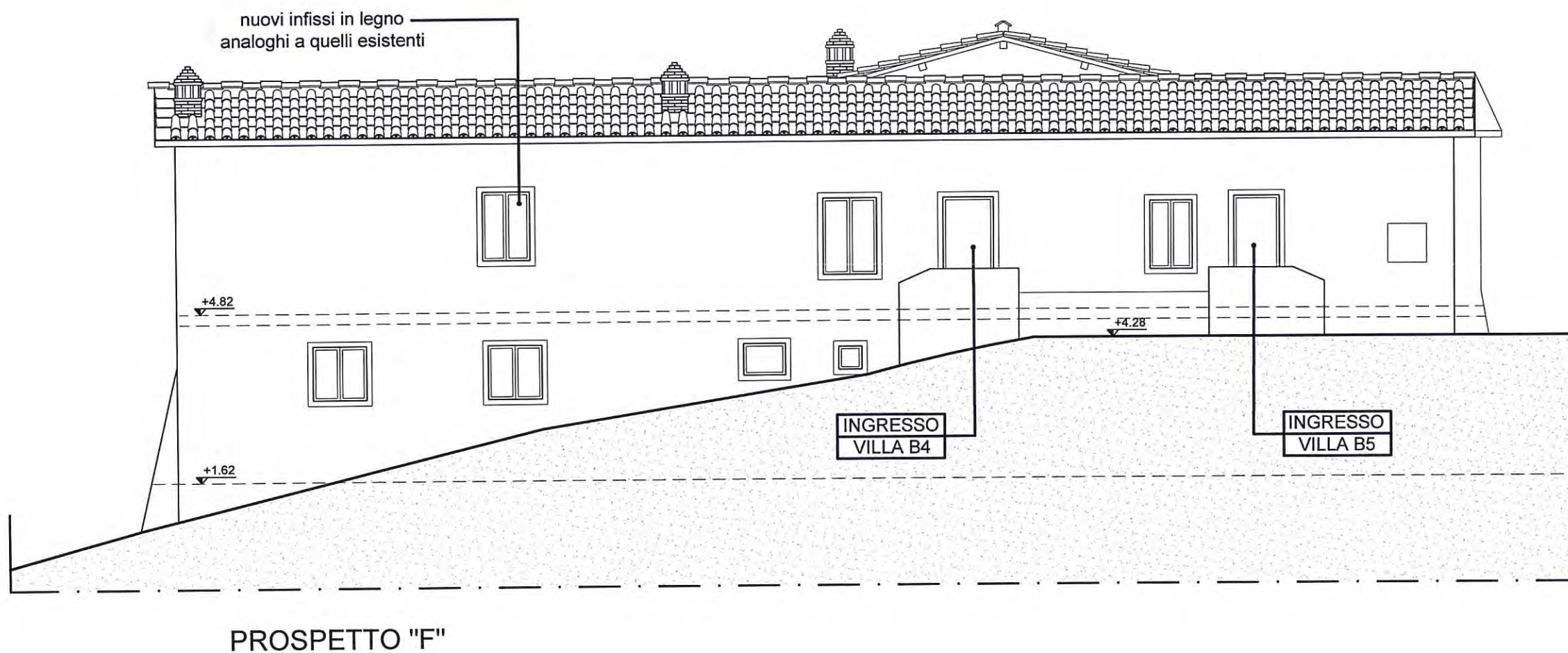
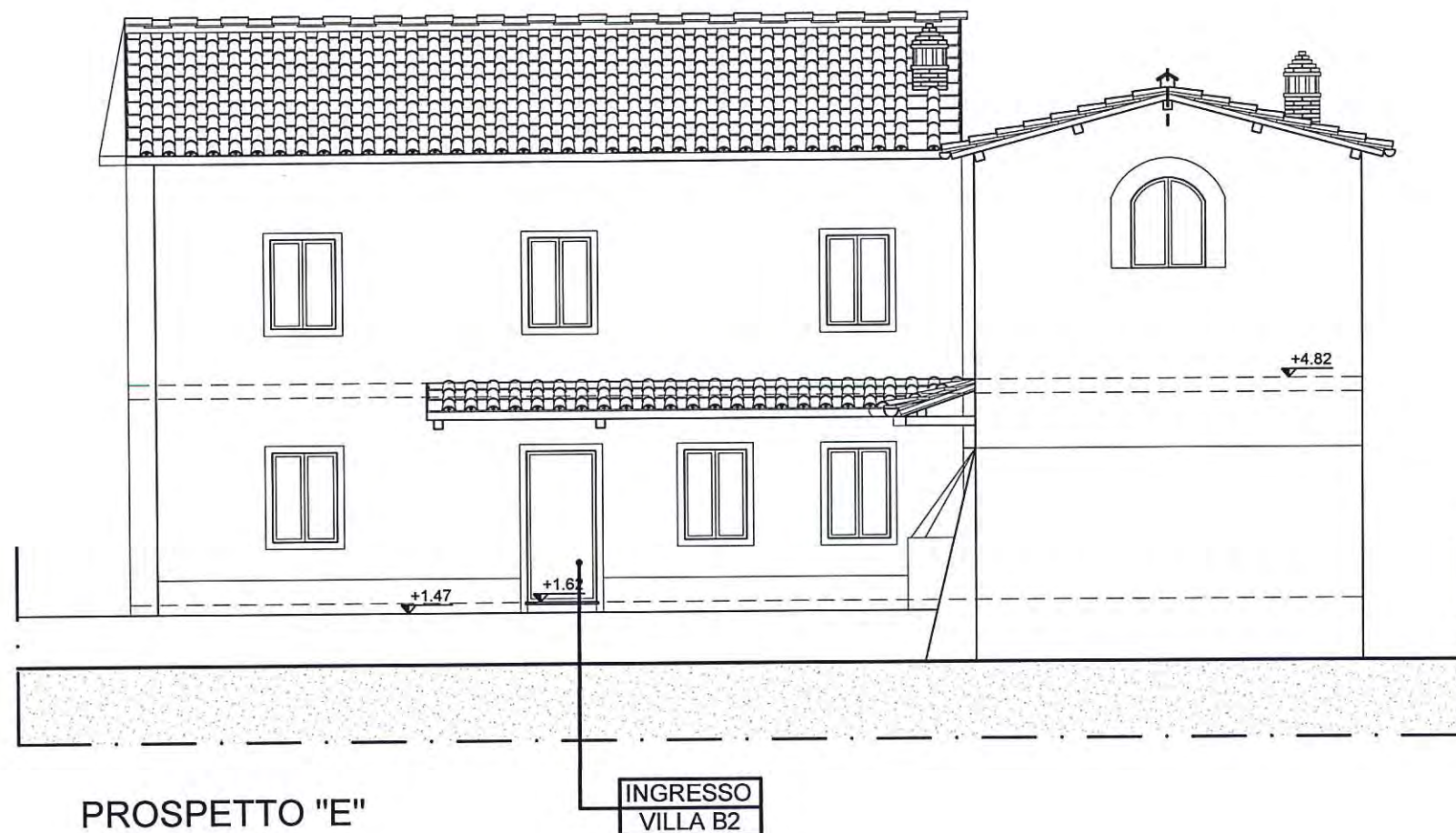
controllo : Arch. Annalisa Baracchi

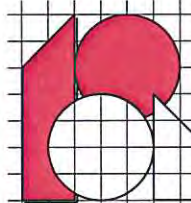
scala : 1:100

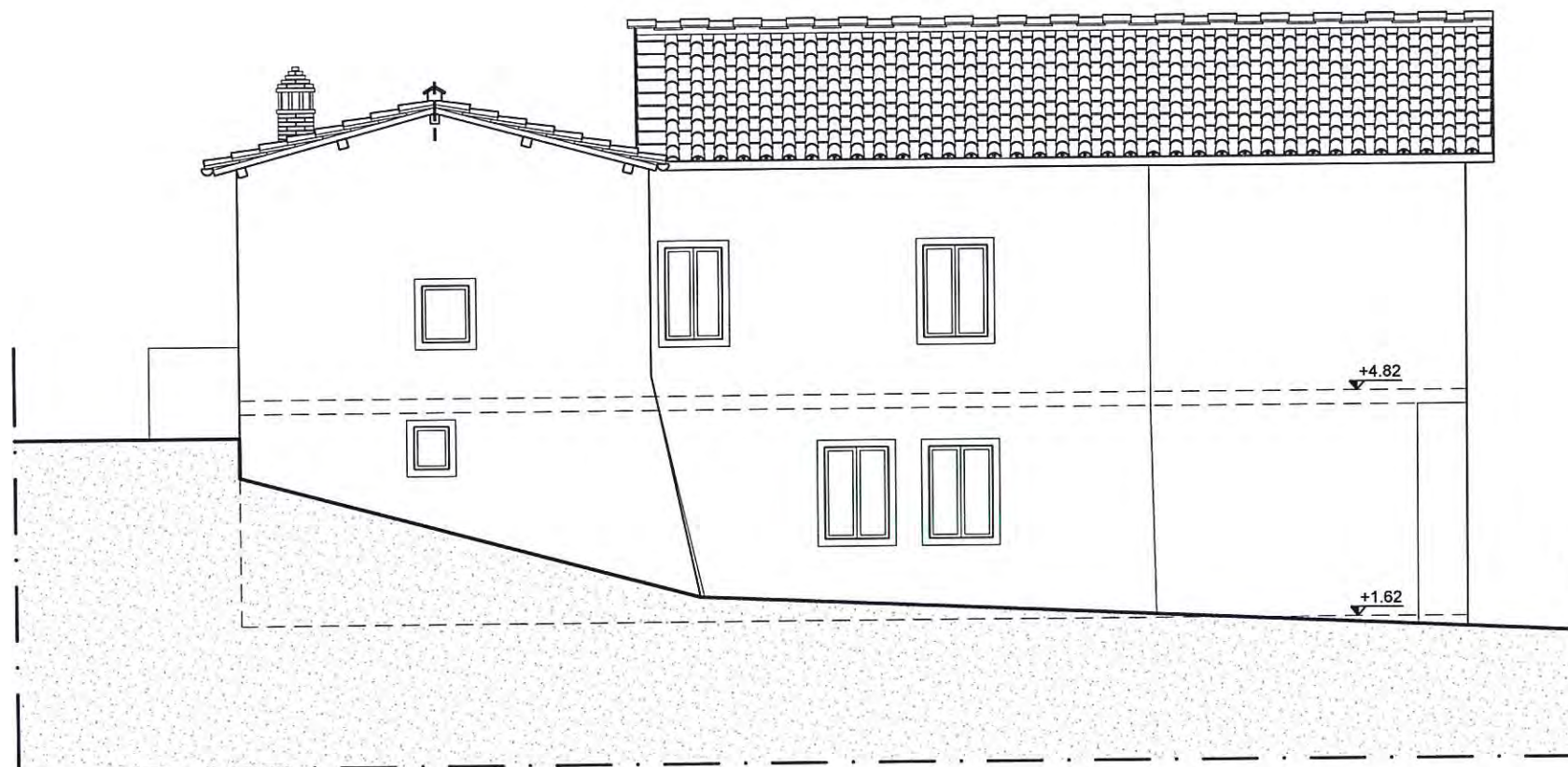
commessa : N/AA-COMMESE/Aa-PAsr/SAN CRESCI

tavola :

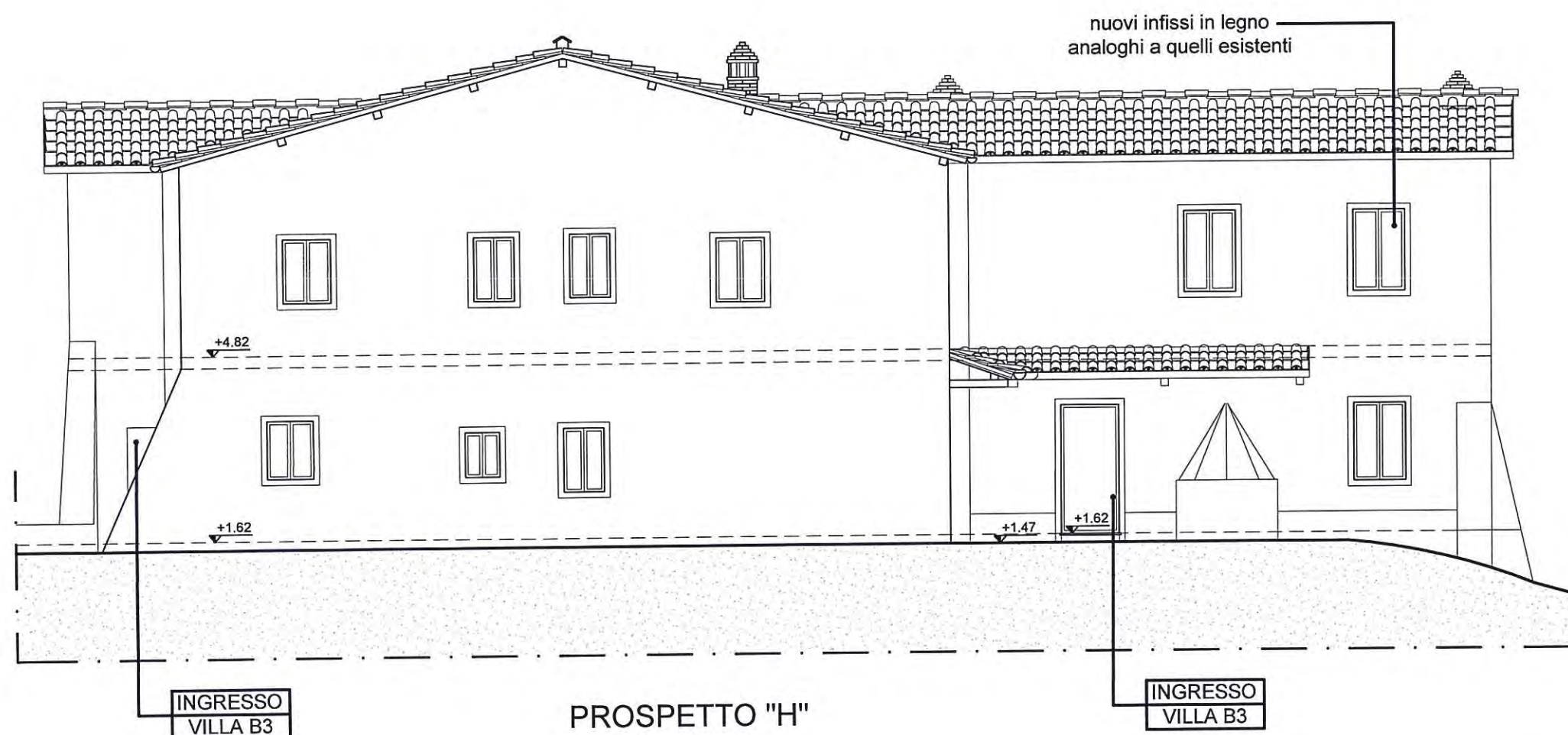
DA-14



2	
1	
0	MAGGIO 2015 RICHIESTA NULLA OSTA SBAP
rev	data e oggetto
proprieta' riservata - senza consenso scritto l'elaborato non è copiabile o riproducibile Viale A.Gramsci, 24 - 50132 Firenze - Tel. 055-2477641 Fax 055-2466366 - email progas@tin.it	
PROPRIETA': UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI FIRENZE POSSESSO: "AGRICOLA SAN CRESCI srl" COMPLESSO "LA PALAGINA" COMUNE DI BORGO SAN LORENZO LOCALITA' SAN CRESCI	
EDIFICIO B	
STATO DI PROGETTO	
PROSPETTI	
RICHIESTA	
NULLA OSTA SBAP	
 PROGETTISTI ASSOCIATI ARCHITETTURA E INGEGNERIA	
Progettazione Dott. Arch. Annalisa Baracchi Dott. Ing. Giuliano Galzigni	
collaboratore :	Arch. Laura Cecconi
controllo :	Ing. Giuliano Galzigni
controllo :	Arch. Annalisa Baracchi
scala :	1:100
commessa :	N/AA-COMMESE/Aa-Pasrl/SAN CRESCI
tavola :	DA-16



PROSPETTO "G"



PROSPETTO "H"

2

1

MAGGIO 2015
RICHIESTA NULLA OSTA SBAP

rev data e oggetto
proprietà riservata - senza consenso scritto
l'elaborato non è copiable o riproducibile
Viale A. Gramsci, 24 - 50132 Firenze - Tel. 055-2477641
Fax 055-2466366 - email progas@tin.it

PROPRIETA':
UNIVERSITA' DEGLI
STUDI DI FIRENZE

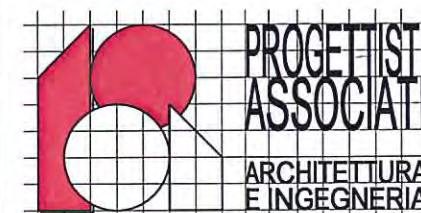
POSSESSO:
"AGRICOLA SAN CRESCI srl"
COMPLESSO
"LA PALAGINA"
COMUNE DI
BORGO SAN LORENZO
LOCALITA' SAN CRESCI

EDIFICIO B

STATO DI PROGETTO

PROSPETTI

**RICHIESTA
NULLA OSTA SBAP**



Progettazione
Dott. Arch. Annalisa Baracchi
Dott. Ing. Giuliano Galzigni

collaboratore : Arch. Laura Cecconi

controllo : Ing. Giuliano Galzigni

controllo : Arch. Annalisa Baracchi

scala :
1:100

commessa : N./AA-COMMESE/Aa-PASr/SAN CRESCI

tavola :

DA-17