

SCHEDA TECNICA

Campo Sportivo Abetone



2 - **INQUADRAMENTO URBANISTICO**

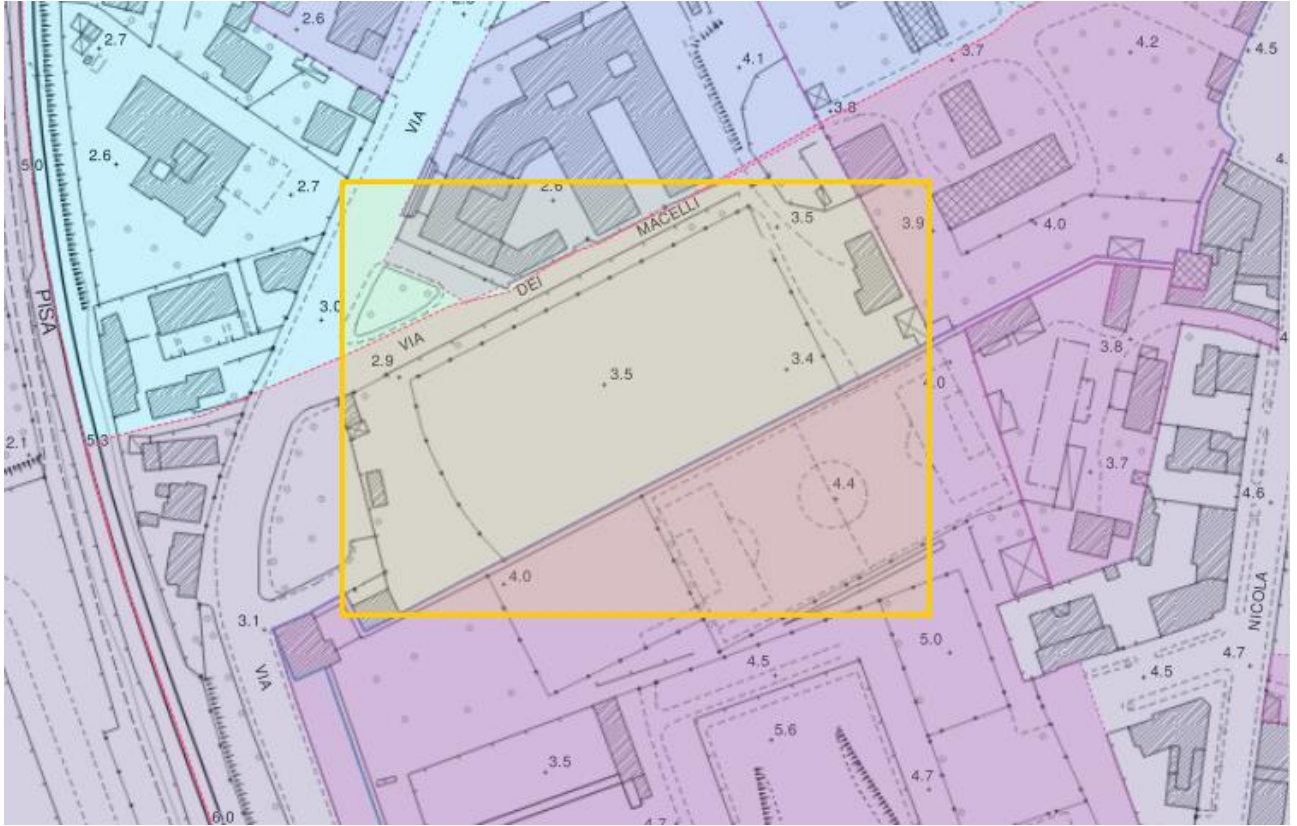
*Area a Verde Sportivo disciplinata dall'art 1.3.1.3 del Vigente Regolamento Urbanistico
Soggetta a vincolo paesaggistico di cui al DM. 26/03/1960 e a vincolo archeologico parte II del
D.l.g.s 42/04*

*Detta previsione urbanistica è stata oggetto di variante per opere pubbliche e di interesse
pubblico localizzate all'interno del territorio urbanizzato approvata con delibera di Consiglio
Comunale n.24 del 08/2021*



***Riferimento Articolo 1.3.1.3 del Regolamento Urbanistico del comune di Pisa
- Aree a verde sportivo***

3- VINCOLI



Stampa



Regione Toscana

Firenze, 04/Oct/2022
Punto selezionato:
Coordinate proiettate: 611895.942605, 4841254.074650
Coordinate geografiche: 10.389044, 43.715876
Mappa scala: 1:1709.485163



MINISTERO
PER I BENI E
LE ATTIVITÀ
CULTURALI

Strato: Beni archeologici tutelati ai sensi della parte II del D.Lgs.42/2004

Tipo di vincolo: Archeologico
Legge di riferimento: 1089/1939
Norma di riferimento: Provvedimento ai sensi dell'art. 822 c.c.
Identificativo bene: 90500265144
Tipologia bene: insediamento
Comune: PISA
Denominazione: AREA A EST- NORD-EST DELL'AREA URBANA DI PISA
Data istituzione: 1993/06/29
Zona di rispetto: NO
Località:
Indirizzo:
Validazione MIBAC: (*)
Apri scheda: >>

(*) Avvertenza: per l'attestazione dei vincoli archeologici rivolgersi alla competente Soprintendenza



Regione Toscana



MINISTERO
PER I BENI E
LE ATTIVITÀ
CULTURALI

SCHEDA ANALITICO - DESCRITTIVA BENI PAESAGGISTICI

DECRETO LEGISLATIVO 22 GENNAIO 2004, N. 42
CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO ART. 143

LEGGE REGIONALE 10 NOVEMBRE 2014, N. 65
NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO

IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO
AI SENSI DELL'ART. 136 DEL D.LGS. 42/2004

ZONE ADIACENTI ALLE MURA URBANE DI PISA

CODICE REGIONALE: 9050309
CODICE MINISTERIALE: 90415
GAZZETTA UFFICIALE: N. 147 DEL 17 GIUGNO 1964
BURT:

PROVINCIA: PISA
COMUNE: PISA

4.- DATI CATASTALI



Direzione Provinciale di Pisa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 19/09/2022
Ora: 12:50:31
Numero Pratica: T176969/2022
Pag: 1 - Fine

Catasto terreni Visura attuale per immobile Situazione degli atti informatizzati al 19/09/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 19/09/2022

Dati identificativi: Comune di PISA (G702) (PI)

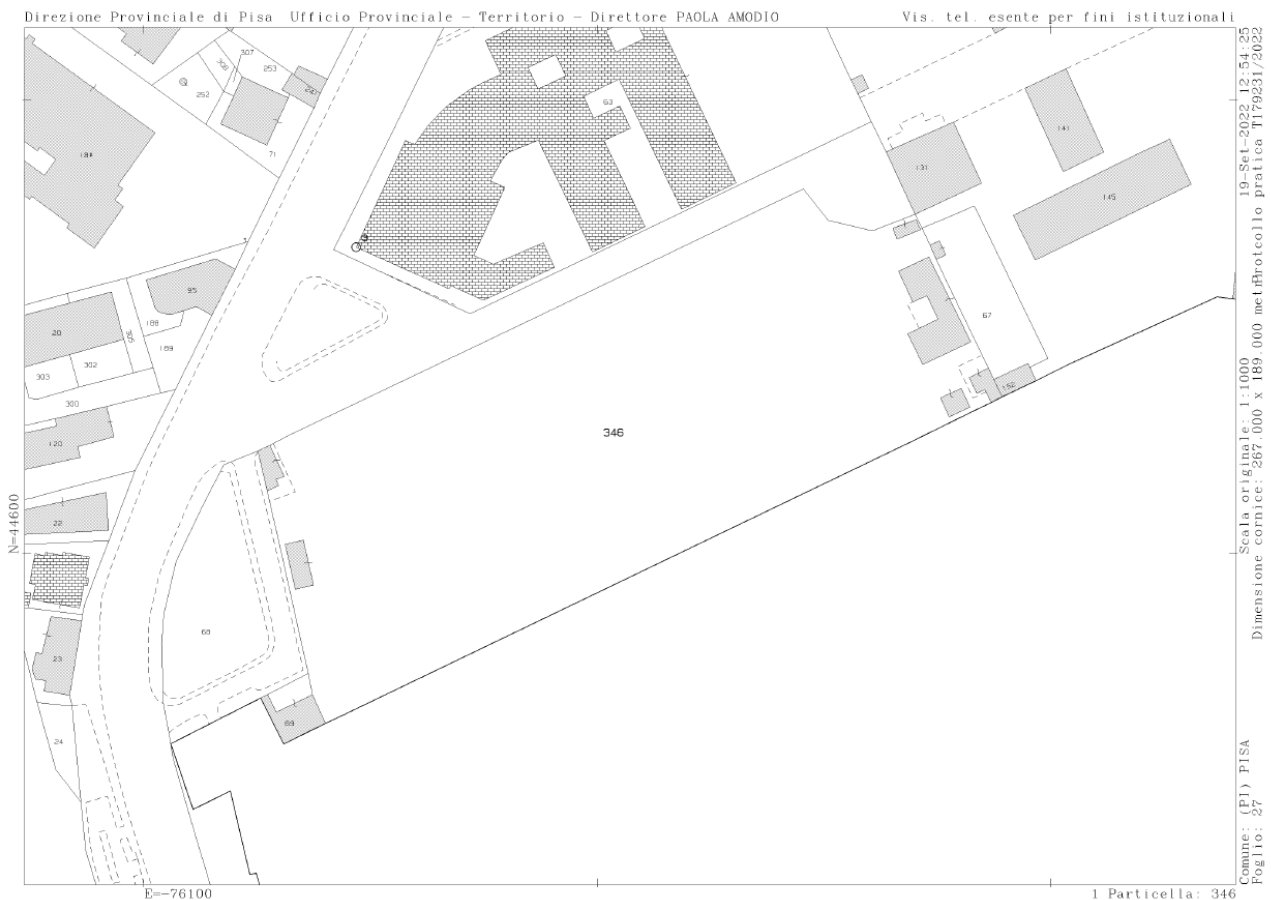
Foglio 27 Particella 346

Classamento:

Particella con destinazione: ENTE URBANO

Superficie: 9.440 m²

Ultimo atto di aggiornamento: Tipo Mappale del 08/07/2010 Pratica n. PI0100481 in atti dal 08/07/2010 presentato il 04/06/2010 (n. 100481.1/2010)



Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **19/09/2022**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 19/09/2022

Dati identificativi: Comune di PISA (G702) (PI)

Foglio 27 Particella 346

Classamento:

Particella con destinazione: ENTE URBANO

Superficie: 9.440 m²

Ultimo atto di aggiornamento: Tipo Mappale del 08/07/2010 Pratica n. PI0100481 in atti dal 08/07/2010 presentato il 04/06/2010 (n. 100481.1/2010)

> **Dati identificativi**

Comune di PISA (G702) (PI)

Foglio 27 Particella 346

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Unità immobiliari corrispondenti al catasto fabbricati

Comune di PISA (G702) (PI)

Foglio 27 Particella 346

Tipo Mappale del 08/07/2010 Pratica n. PI0100481 in atti dal 08/07/2010 presentato il 04/06/2010 (n. 100481.1/2010)

> **Dati di classamento**

Particella con destinazione: ENTE URBANO

Superficie: 9.440 m²

Tipo Mappale del 08/07/2010 Pratica n. PI0100481 in atti dal 08/07/2010 presentato il 04/06/2010 (n. 100481.1/2010)

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 19/09/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di agglomeramento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 19/09/2022

Dati identificativi: Comune di PISA (G702) (PI)

Foglio 27 Particella 346 Subalterno 2

Classamento:

Rendita: Euro 3.181,60

Zona censuaria 1,

Categoria DV6*

Indirizzo: VIA BONANNO PISANO n. SNC Piano T

Ultimo atto di agglomeramento: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 30/10/2015 Pratica n. PI0114942 In atti dal 30/10/2015 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 50365.1/2015)

> Dati identificativi

Comune di PISA (G702) (PI)

Foglio 27 Particella 346 Subalterno 2

Variazione del 08/09/2011 Pratica n. PI0173371 In atti dal 08/09/2011 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 54375.1/2011)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di PISA (G702) (PI)

Foglio 27 Particella 346

> Indirizzo

VIA BONANNO PISANO n. SNC Piano T

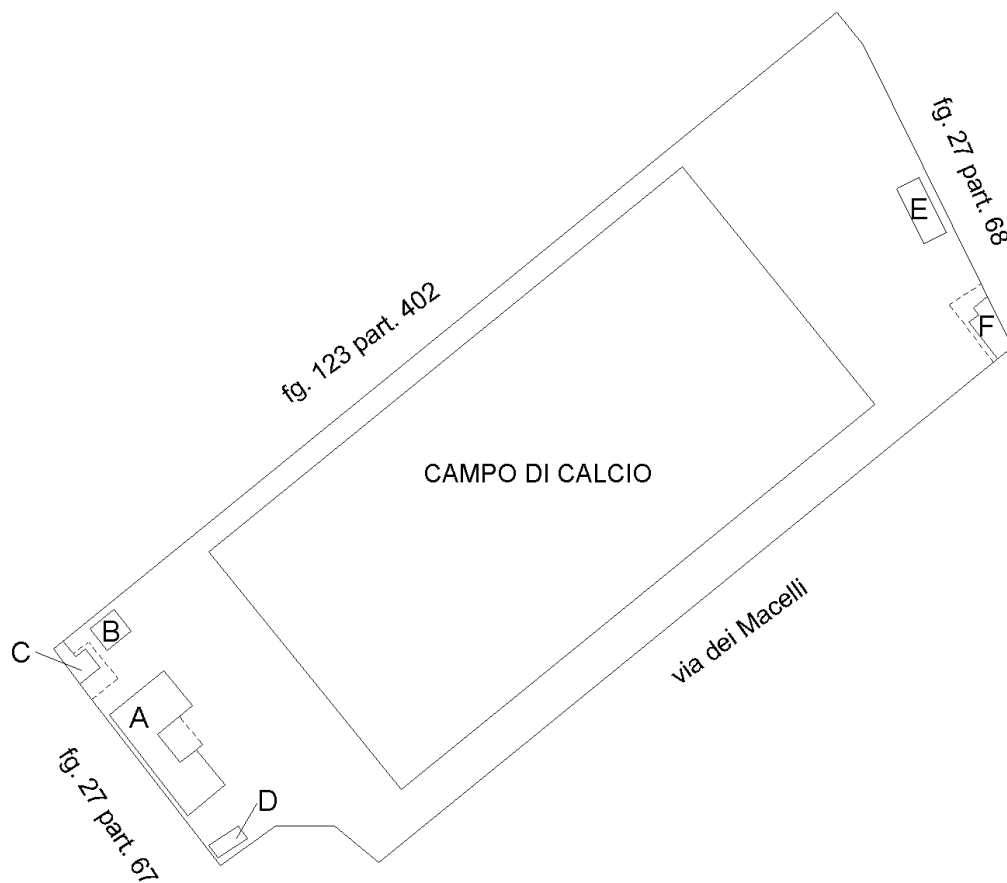
VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 30/10/2015 Pratica n. PI0114942 In atti dal 30/10/2015 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 50365.1/2015)

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pisa

| | |
|---|--------------------|
| Dichiarazione protocollo n. _____ del _____ | |
| Planimetria di u.i.u. in Comune di Pisa | |
| Via Bonanno _____ civ. SNC | |
| Identificativi Catastali: | Compilata da: |
| Sezione: | Antonelli Alessio |
| Foglio: 27 | Iscritto all'albo: |
| Particella: 346 | Geometri |
| Subalterno: | Prov. Pisa N. 1464 |

Scheda n. 1 Scala 1:500

PIANO TERRA

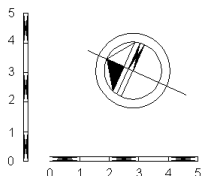
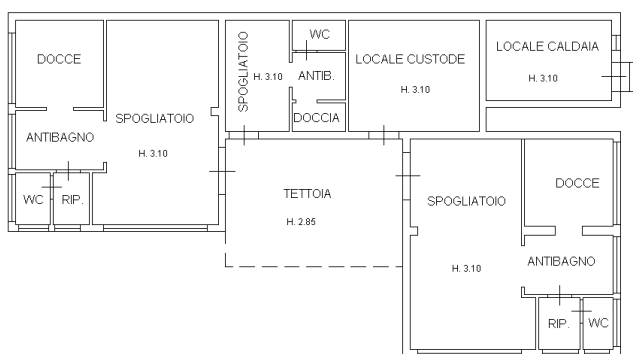


Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pisa

| | |
|---|------------------------------------|
| Dichiarazione protocollo n. _____ del _____ | |
| Planimetria di u.i.u. in Comune di Pisa | |
| Via Bonanno _____ civ. SNC _____ | |
| Identificativi Catastali: | Compilata da: Antonelli Alessio |
| Sezione: Foglio: 27 | Iscritto all'albo: Geometri |
| Particella: 346 | Prov. Pisa _____ N. 1464 |
| Subalterno: | |

Scheda n. 2 Scala 1:200

PIANO TERRA



Edificio "A"

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pisa

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pisa
Via Bonanno _____ civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 27
Particella: 346
Subalterno:

Compilata da:
Antonelli Alessio

Iscritto all'albo:
Geometri

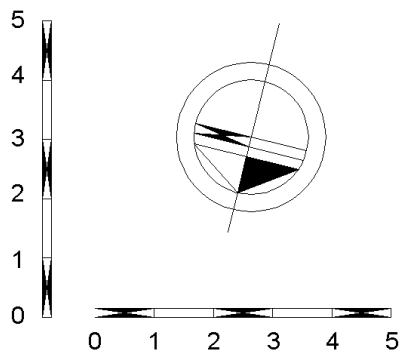
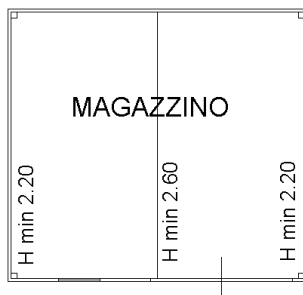
Prov. Pisa

N. 1464

Scheda n. 3

Scala 1:100

PIANO TERRA



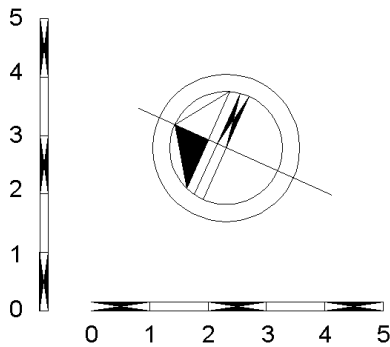
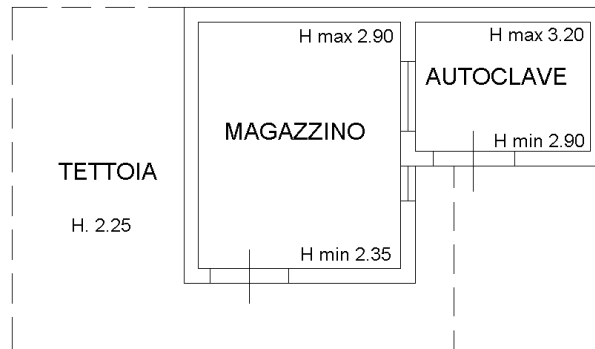
Edificio "B" (da demolire)

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pisa**

| | |
|---|------------------------------------|
| Dichiarazione protocollo n. _____ del _____ | |
| Planimetria di u.i.u. in Comune di Pisa | |
| Via Bonanno _____ civ. SNC | |
| Identificativi Catastali: | Compilata da: Antonelli Alessio |
| Sezione: | Iscritto all'albo: Geometri |
| Foglio: 27 | Prov. Pisa |
| Particella: 346 | N. 1464 |
| Subalterno: | |

Scheda n. 4 Scala 1:100

PIANO TERRA



Edificio "C"

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pisa

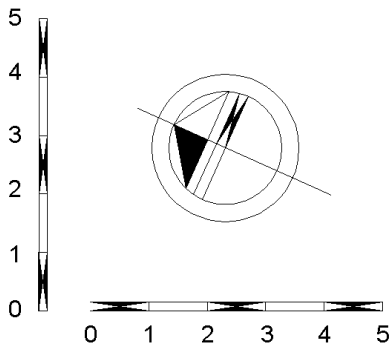
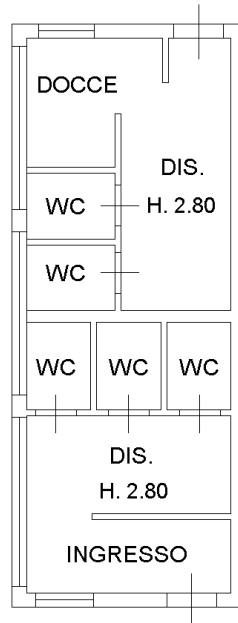
Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pisa
Via Bonanno _____ civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 27
Particella: 346
Subalterno:

Compilata da:
Antonelli Alessio
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Pisa N. 1464

Scheda n. 6 Scala 1:100

PIANO TERRA



Edificio” E”

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pisa**

| | |
|---|--------------------|
| Dichiarazione protocollo n. _____ del _____ | |
| Planimetria di u.i.u. in Comune di Pisa | |
| Via Bonanno _____ civ. SNC | |
| Identificativi Catastali: | Compilata da: |
| Sezione: | Antonelli Alessio |
| Foglio: 27 | Iscritto all'albo: |
| Particella: 346 | Geometri |
| Subalterno: | Prov. Pisa N. 1464 |

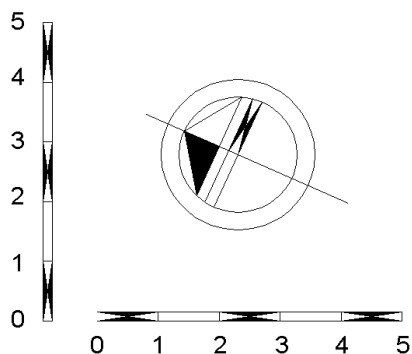
Scheda n. 5 Scala 1:100

PIANO TERRA

VANO
CHIUSO

CISTERNA

H. 2.50



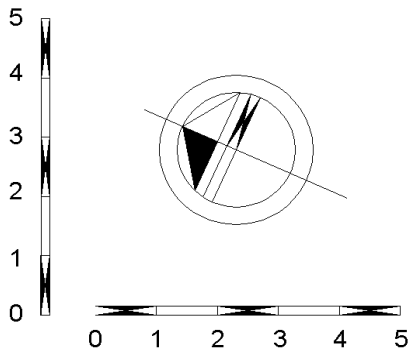
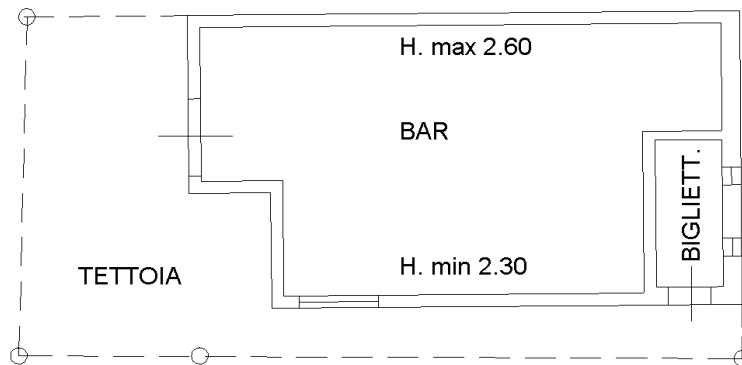
Edificio "D"

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pisa

| | |
|---|--------------------|
| Dichiarazione protocollo n. _____ del _____ | |
| Planimetria di u.i.u. in Comune di Pisa | |
| Via Bonanno _____ civ. SNC | |
| Identificativi Catastali: | Compilata da: |
| Sezione: | Antonelli Alessio |
| Foglio: 27 | Iscritto all'albo: |
| Particella: 346 | Geometri |
| Subalterno: | Prov. Pisa |
| | N. 1464 |

Scheda n. 7 Scala 1:100

PIANO TERRA



Edificio F (da demolire)

Il campo sportivo “Abetone” si trova in via Bonanno Pisano ed è delimitato a sud dalle mura urbane, a ovest da una recinzione in muratura di vecchia costruzione con accesso verso il bastione San Giorgio come anche le recinzioni a confine nord con la facoltà di farmacia e con l’area dei vecchi Macelli ad est. L’accesso all’area avviene per mezzo di due cancelli carrabili e due pedonale.

La giacitura del lotto che si estende per 9.440 mq catastali, risulta pianeggiante, l’area sportiva di forma pressoché rettangolare, comprende un campo sportivo in erba per il gioco del calcio e da spazi pertinenziali dove insistono un edificio in muratura adibito a spogliatoi atleti e spogliatoio arbitro e relativi servizi, con al suo interno il locale del custode, un altro fabbricato in muratura destinato a servizio igienici per il pubblico, una tettoia con sottostanti due locali un magazzino e locale autoclave ed una grande cisterna in muratura per l’accumulo dell’acqua.

Sull’area è presente un edificio in muratura adibito a biglietteria/bar non oggetto della presente descrizione in quanto non conforme alle norme igienico sanitarie e strutturali che sarà oggetto di demolizione oltre ad un box in lamiera anche esso da smantellare, il tutto a carico del Concessionario (v. “interventi obbligatori”).

Campo sportivo

Il terreno di gioco si estende per una superficie di circa 5040 mq (100 x 50,40) oltre alla fascia per destinazione ed è stato oggetto nel 2002 -2004 di opere di rifacimento del manto erboso e dei drenaggi; attualmente si trova in discreto stato manutentivo.

La recinzione del campo da gioco è costituita da paletti in ferro zincato e rete maglia sciolta.

Il campo è dotato di illuminazione artificiale per gli incontri in notturna e dotato della certificazione FIGC.

Locali uffici-spogliatoi atleti, spogliatoi arbitro, locale -custode “Edificio A”

L’edificio individuato nella planimetria catastale con la lettera A è un edificio edificato negli anni 80 comprende al suo interno gli spogliatoi degli atleti, lo spogliatoio arbitro con relativi servizi oltre al locale caldaia e il locale per il custode.

L’immobile nel 2018 è stato oggetto di interventi manutentivi alla copertura, mediante la sostituzione del vecchio manto in eternit con copertura in lastre metalliche, mentre nell’anno 2002 è stato realizzato il nuovo impianto elettrico.

Il fabbricato si trova in un normale stato di manutenzione

Tribuna Scoperta in muratura “Edificio B”

Trattasi di un manufatto in muratura in scadente stato di conservazione costituito da gradinate della dimensione in pianta di circa 200 mq e una capienza di circa 99 spettatori posto lungo il lato ovest parallelamente alla via dei Macelli a ridosso della muratura perimetrale.

Tettoia muratura “Edificio C”

Trattasi di struttura in muratura di vecchia costruzione realizzata negli anni 80 con sottostanti un locale magazzino e un locale autoclave delle dimensioni in pianta di circa 30 mq

Le strutture perimetrali si presentano in pessimo stato manutentivo, si segnala inoltre che la copertura risulta ancora costituita da pannelli in eternit seppur sottoposti ad intervento di consolidamento e confinamento.

Locale serbatoio accumulo acqua per irrigazione “Edificio D”

Trattasi di manufatto prefabbricato in calcestruzzo adibito allo stoccaggio di acqua per l'irrigazione del manto erboso, alimentato da pozzo posto nelle vicinanze e dotato di impianto di pompaggio ed irrigatori automatici posti sul terreno di gioco.

Locale servizi igienici spettatori “Edificio E”

L'edificio individuato nella planimetria catastale con la lettera E è un edificio a pianta rettangolare, edificato negli anni 80 come l'edificio degli spogliatoi, comprende al suo interno i servizi igienici per il pubblico divisi per sesso però differenza gli spogliatoi degli atleti, non è stato mai oggetto di interventi manutentivi, pertanto presenta ancora la copertura con pannelli di eternit seppur sottoposti ad intervento di consolidamento e confinamento.

Interventi *obbligatori* da effettuarsi nell'impianto a carico del concessionario

1. Rifacimento dell'impianto di illuminazione del terreno di gioco con corpi illuminanti a led.
2. Demolizione dei manufatti B e F
3. Intervento di manutenzione straordinaria di ripristino e consolidamento della tribuna esistente.

Interventi *auspicati dalla A.C.* da effettuarsi nell'impianto a carico del concessionario

1. Ristrutturazione degli spogliatoi con realizzazione di nuovi locali per infermeria e spogliatoio arbitro donna, il tutto previa acquisizione parere CONI