



**Comune di Livorno**  
**Dipartimento 4 – Politiche del Territorio**

oooooooo

**ART. 17 NN.TT.A. R.U. “AREE DI TRASFORMAZIONE”**  
**U.T.O.E. 4C16**  
**PIANO PARTICOLAREGGIATO**  
**“PORTA A TERRA 2”**

**Completamento trasformazioni urbanistiche**



**RELAZIONE TECNICA**  
**RELAZIONE FINANZIARIA**

**Elenco dei proprietari delle aree sottoposte a PP (Tab. 1 e 2)**  
**Parcellare di esproprio (Tab. 3)**

Marzo 2011

Dott. Ing. Gianfranco CHETONI  
ORDINE INGEGNERI PROV. LIVORNO  
SEZ. A Ing. Civile, Ambientale  
N. 665 Ing. Industriale  
Ing. dell'Informazione

## RELAZIONE TECNICA

Il piano particolareggiato prevede il completamento della trasformazione urbanistica delle aree comprese nell'UTOE 4C16, art. 17 "Aree di trasformazione "NN.TT.A. R.U., mediante interventi di nuova edificazione e realizzazione delle relative urbanizzazioni.

Il precedente piano denominato "Porta a Terra" per mezzo del quale l'A.C. aveva disciplinato la trasformazione urbanistica della UTOE 4C16 ha perso efficacia a far data dal 31 maggio 2009, rimanendo non attuato per circa il 30% delle previsioni; peraltro, vista l'importanza attribuita dal Piano Strutturale e dal Regolamento Urbanistico al complessivo assetto urbanistico di tale UTOE e la conseguente persistenza dell'interesse pubblico a completare la trasformazione di una parte del territorio livornese che si caratterizza sia per la presenza di rilevanti funzioni sia per la vicinanza a importanti infrastrutture, l'A.C. ha ritenuto opportuno predisporre un nuovo atto di governo avente ad oggetto la rinnovazione della scelta pianificatoria di dettaglio allo scopo di completarne le previsioni.

Nel presente progetto di piano, denominato "Porta a Terra 2", viene mantenuta la suddivisione in sub-ambiti ( che mantengono altresì la medesima numerazione) e, più in generale, la medesima impostazione normativa e grafica del precedente piano, trattandosi- ai sensi dell'art. 17, comma 2 L. n. 1150/1942 – di provvedere al necessario assetto di previsioni rimaste inattuale.

Il piano prevede:

**sub-ambito1** *"Aree destinate alla urbanizzazione primaria e alla viabilità principale"*: completamento della viabilità principale di collegamento tra la zona Nord e la zona Sud dell'UTOE nonché la realizzazione dell'ulteriore collegamento dell'UTOE alla Variante Aurelia; realizzazione di un distributore di carburante. In relazione a tale ultima previsione, è opportuno precisare come ad oggi risulta superata l'esigenza di condizionare la realizzazione del distributore nell'UTOE alla soppressione con relativo trasferimento dei distributori presenti sulla variante Aurelia: tale previsione, infatti, era strumentale ai previsti adeguamenti della variante mediante la realizzazione delle complanari; come del resto riportato dalla relazione allegata al provvedimento di approvazione del Piano particolareggiato del 1999, i distributori presenti sulla variante furono dichiarati compatibili nel Programma di razionalizzazione del sistema di distribuzione carburanti approvato dall'A.C. nel 1999; inoltre detta relazione precisava che era ipotizzabile o un loro ridimensionamento o una loro delocalizzazione in relazione all'ampliamento della sede stradale: pertanto, sussistendone le condizioni tecniche, in sede di realizzazione della complanare Est (corsia Nord), il distributore esistente è stato ridimensionato in funzione della nuova viabilità.

Analogamente, in sede di futura realizzazione della complanare Ovest della variante (corsia Sud) potrà prevedersi l'adeguamento del distributore esistente senza necessità di delocalizzazione.

**sub-ambito 2** *“Aree destinate ad attività pubbliche: verde”*: completamento del verde pubblico nella zona centrale dell'UTOE confinante con la variante Aurelia.

**sub-ambito 4** *“Area destinata a centro sportivo privato e attività di servizio alle persone”*: costruzione di nuovi edifici per 1840 m di SLP

**sub-ambito 9** *“Area a destinazione terziaria o ricettiva”* : realizzazione delle rimanti due torri;

**sub-ambito 10** *“Aree a destinazione terziaria o ricettiva, attività di servizio alle persone e relativi servizi ( parcheggi, viabilità secondaria, verde)”*: realizzazione dell'ultima torre;

**sub-ambito 12** *“ Aree a destinazione commerciale, attività di servizio alle persone e relativi servizi ( parcheggi, viabilità secondaria, verde)”*: costruzione di due edifici commerciali

**sub-ambito 13** *“ Aree a destinazione commerciale e attività di servizio alle persone”*: costruzione di due edifici commerciali.

Il perimetro del piano comprende sia le aree non trasformate suddivise per sub-ambiti sia aree già trasformate ma la cui capacità edificatoria non è stata utilizzata in vigenza del piano ormai scaduto e che concorre al raggiungimento della SLP (pari a mq 34.493) necessaria al completamento delle trasformazioni urbanistiche previste nell'UTOE, in base al meccanismo perequativo secondo cui ogni mq di Superficie Territoriale genera 0,25 mq di SLP in applicazione dell'indice pari a 0,25 ST/SLP, così come previsto dal Piano Strutturale.

Il piano particolareggiato prevede altresì la riproposizione del vincolo espropriativo su alcune aree: tale previsione risulta strettamente e funzionalmente connessa al soddisfacimento di esigenze di pubblico interesse consistenti nella necessità di provvedere al completamento delle trasformazioni urbanistiche dell'UTOE, dovendo tenere necessariamente conto dello stato di fatto di aree già in parte trasformate in attuazione del piano scaduto, il cui completamento risponde a scelte pianificatorie tuttora attuali. Peraltro, gli edifici esistenti nel perimetro del sub-ambito 2 (*“Aree destinate ad attività pubbliche: verde”*) non sono soggetti ad esproprio, poiché il loro mantenimento non pregiudica la realizzazione e il completamento del verde dell'UTOE: la disciplina a cui sono assoggettati è contenuta nell'art. 9.

Si fa altresì presente che la verifica degli standard urbanistici (verde e parcheggi) è riferita all'intera UTOE 4 C16, dal momento che il presente piano non è altro che il completamento delle trasformazioni urbanistiche, in parte già attuate, previste dal piano scaduto. Nel dettaglio, si rinvia alle allegate Tabelle contenenti il calcolo degli standard.

## RELAZIONE SUGLI ASPETTI IDRAULICI

L'area oggetto di intervento confina ad ovest con il Fosso della Cigna, a nord con il Rio Cignolo, ad est con la Variante Aurelia e a sud con l'edificato relativo al PP della Porta a Terra approvato nel 1999, a sua volta confinante con Via della Padula.

Tutta l'area, compresa tra la Variante Aurelia e la ferrovia, confluisce le sue acque, attraverso l'orditura del reticolo dei fossi campestri, direttamente nel Fosso della Cigna.

Uno *Studio idrologico-idraulico del Fosso della Cigna connesso alla nuova urbanizzazione del Borgo di Magrignano (marzo 2003)* eseguito dall'Ing. Stefano Pagliara ha messo in evidenza che, a seguito della costruzione e della messa in funzione della cassa di espansione in sinistra idraulica del Fosso Cigna, attualmente in fase di ultimazione, ubicata immediatamente a monte del Quartiere denominato "Salviano 2", persistono alcune sacche di pericolosità idraulica residua all'interno dell'area della Porta a Terra, sottoposta a Piano particolareggiato.

Infatti, alcuni degli interventi in progetto nella Porta a Terra si inseriscono in aree ricadenti in Pericolosità Idraulica Molto Elevata (PIME) e/o Elevata (PIE). Tale studio ha costituito implementazione del Quadro conoscitivo per il Piano di Assetto Idrogeologico del Bacino Toscana Costa (2005).

Per la realizzazione delle nuove edificazioni relative al PP Porta a Terra 2, nel giugno 2012 l'Amministrazione comunale ha richiesto all'Ing. Pagliara un aggiornamento dello studio idraulico eseguito nel marzo 2003. Lo studio idrologico-idraulico integrativo dettaglia il calcolo delle esondazioni per un tempo di ritorno di 200 anni del Fosso della Cigna sia allo stato attuale, cioè antecedentemente alla messa in funzione della cassa di espansione di Salviano 2, sia allo stato di progetto, ossia con la cassa in funzione (attualmente, come si diceva prima, in fase di ultimazione).

A tal proposito, in riferimento all'andamento delle curve di inviluppo identificative delle altezze d'acqua di esondazione, modellizzate con la cassa di espansione in funzione e calcolate per Tr di 200 anni risultano, limitatamente alla porzione sud-occidentale dell'area in cui è prevista la realizzazione di alcuni interventi edificatori in progetto, esondazioni caratterizzate da altezze d'acqua inferiori ad un metro.

In quest'ultimo studio idraulico l'Ing. Pagliara specifica che le esondazioni residue, che tra l'altro risultano interessare quasi esclusivamente i terreni posti sulla sponda sinistra del Fosso Cigna, derivano dal mancato adeguamento (ricalibratura) delle sezioni situate in corrispondenza dei ponti di Via della Padula e di Via dei Condotti Vecchi.

Gli interventi volti alla messa in sicurezza di tutto il tratto del Fosso Cigna a valle della cassa di espansione di Salviano 2 consistono pertanto:

- nella ricalibratura delle sezioni intorno al ponte di Via della Padula, al fine di evitare l'andamento in pressione dello stesso;
- nella demolizione e rifacimento del ponte di Via dei Condotti Vecchi, del tutto inadeguato al passaggio della portata di progetto;
- nel rialzamento delle arginature dove le sezioni risultano leggermente insufficienti e/o ci sia la necessità di prevedere un adeguato franco di sicurezza.

La realizzazione degli interventi strutturali sopra descritti risolverà i problemi di esondazione delle aree di interesse, non aumentando il livello di rischio di quelle situate immediatamente a valle.

Per fare economicamente fronte alle nuove opere infrastrutturali appena descritte occorre inserire all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano la necessità di un ulteriore specifico contributo, oltre a quello già dovuto relativo agli oneri di urbanizzazione, del 23,34% (che si arrotonda al 25%) degli oneri stessi, da effettuarsi da parte degli operatori della Porta a Terra 2 e destinato esclusivamente alla realizzazione di opere idrauliche e di urbanizzazione essenziali (fognature).

Occorrerà, inoltre, specificare che saranno utilizzati per lo stesso fine anche quota parte degli oneri di urbanizzazione secondaria.

La percentuale maggiorativa degli oneri di urbanizzazione è stata calcolata tra l'ammontare complessivo dei lavori delle nuove opere infrastrutturali da effettuare e la stima degli oneri dovuti per le nuove costruzioni di Porta a Terra 2, secondo i seguenti dati:

<i>Ricalibratura del ponte di Via della Padula, demolizione e rifacimento del ponte di Via dei Condotti Vecchi, rialzamento delle arginature sul Fosso Cigna, ove necessario, costruzione di tratto di fognatura nera in Via dei Condotti Vecchi (compreso IVA) .....</i>	€ 1.500.000
<i>Stima degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, dovuti per le nuove costruzioni di Porta a Terra 2 (si veda la tabella allegata) .....</i>	€ 6.425.921

<b>CALCOLO ONERI URBANIZZAZIONE PORTA A TERRA 2</b>									
Subambiti	slp commerciale terziaria (mq)	slp alberghiera (mq)	altezza (mt)	volume (mc)	Oneri urbanizzazione (IF < 1,5) commerciale/direzionale		Oneri urbanizzazione (IF < 1,5) attività turistico ricettive		Oneri urbanizzazione complessivi
					primaria (€/mc) 29,44	secondaria (€/mc) 14,848	primaria (€/mc) 14,721	secondaria (€/mc) 7,432	
Subambito 4/1	1.400,00		3,60	5.040,00	148.377,60	74.833,92			223.211,52
Subambito 4/2	440,00		3,60	1.584,00	46.632,96	23.519,23			70.152,19
<b>Tot. Subambito 4</b>	<b>1.840,00</b>			<b>6.624,00</b>					<b>293.363,71</b>
Subambito 9/3		7.988,00	3,40	27.159,20			399.810,58	201.847,17	601.657,76
Subambito 9/4		7.988,00	3,40	27.159,20			399.810,58	201.847,17	601.657,76
<b>Tot. Subambito 9</b>		<b>15.976,00</b>		<b>54.318,40</b>					<b>1.203.315,52</b>
Subambito 10 - torre		5.954,00	3,40	20.243,60			298.006,04	150.450,44	448.456,47
Subambito 10 - galleria	483,00		3,60	1.738,80	51.190,27	25.817,70			77.007,97
<b>Tot. Subambito 10</b>	<b>6.437,00</b>			<b>21.982,40</b>					<b>525.464,45</b>
Subambito 12/1	1.455,00		11,50	16.732,50	492.604,80	248.444,16			741.048,96
Subambito 12/2	1.455,00		11,50	16.732,50	492.604,80	248.444,16			741.048,96
<b>Tot. Subambito 12</b>	<b>2.910,00</b>			<b>33.465,00</b>					<b>1.482.097,92</b>
<b>Tot. Subambito 13</b>	<b>7.330,00</b>		9,00	<b>65.970,00</b>	1.942.156,80	979.522,56			<b>2.921.679,36</b>
<b>Tot. complessivo</b>	<b>12.563,00</b>	<b>21.930,00</b>		<b>182.359,80</b>	<b>3.173.567,23</b>	<b>1.600.581,73</b>	<b>1.097.627,20</b>	<b>554.144,78</b>	<b>6.425.920,95</b>

## 1. Opere di urbanizzazione

La stima dei costi di urbanizzazione è stata compiuta con l'obiettivo di dotare l'intervento di spazi pubblici di qualità adeguata al senso ed al ruolo urbano della trasformazione.

La misurazione delle superfici di comparto è avvenuta tramite perimetrazione, su supporto informatico vettoriale (Carta Tecnica Regionale), delle aree interessate.

La superficie oggetto di valutazione, risultante pari a 128215 mq, ricopre circa il 28% dell'intero comparto della Porta a Terra e si sviluppa in maniera articolata su di esso. L'area di intervento prevede il completamento delle urbanizzazioni dell'intero comparto.

Le voci analizzate ed i relativi costi unitari (C.U.) sono qui sotto elencate :

**Viabilità** : strade di distribuzione (svincolo Variante Aurelia), strada centrale di collegamento (nord – sud) tra le varie destinazioni commerciali e servizi presenti sull'area ;

C.U. st. distribuzione = 100 €/mq

C.U. st. centrale = 80 €/mq

**Parcheggi pubblici alberati** : dotazione di n° 2 parcheggi pubblici (a nord e a sud) in prossimità delle attività commerciali. Tali aree prevedono la posa in opera di adeguati servizi di illuminazione pubblica, fognatura e irrigazione ;

C.U.= 60 €/mq

**Parchi con alberature e verde** : L'area di intervento risulta completamente circondata da fasce di verde alberate che si allargano fino a costituire veri e propri parchi in prossimità della Variante Aurelia. Analogamente al punto precedente, anche qui si prevede realizzazione di illuminazione pubblica, fognatura e irrigazione ;

C.U.= 40 €/mq

**Reti e impianti tecnologici** : L'intera area di intervento viene considerata per la dotazione dei servizi essenziali quali : fornitura copertura telefonia ed Enel, rete fognaria acque nere, rete acqua potabile ;

C.U.= 7 €/mq

**Smaltimento acque meteoriche** : divisa in due tipologie, la realizzazione delle opere di smaltimento acque meteoriche prevede la sua costruzione lungo la rete stradale (sia di distribuzione che centrale) e sulla superficie dei parcheggi e di tutte le aree a verde ;

C.U. Rete stradale = 17 €/mq

C.U. verde = 7 €/mq

**Irrigazione** : questa voce viene conteggiata separatamente per le superfici relative alle aiuole, svincoli e piantumazioni lungo gli assi stradali di progetto, ma risulta già compresa per le superfici dei parchi a verde e parcheggi ;

C.U. verde = 7 €/mq

**Illuminazione pubblica** : per le aree stradali (lampioni stradali e torri faro svincoli) ;

C.U. verde = 8 €/mq

Il costo totale delle opere di urbanizzazione necessarie all'intervento è valutato in € 9.965.938,91 (compreso I.V.A.), così come risulta dalle tabella allegata.

Da questa stima dei costi di urbanizzazione viene scomputata la parte afferente al tunnel di collegamento tra viale Carducci e la variante Aurelia attraversante l'ambito Porta a Terra previsto dal piano strutturale e dal Regolamento Urbanistico che, con valenza di interesse globale per la città, beneficerà di apposito finanziamento.

**COMPUTO COSTI OPERE DI URBANIZZAZIONE, OPERE IDRAULICHE E COSTI DI ESPROPRIO**

DESCRIZIONE OPERE	UDM	Q.TA'	C.U.	TOTALE
<b>VIABILITA'</b>				
Strade di distribuzione	mq	5.692,00	€ 80,00	€ 455.360,00
Viale centrale	mq	17.398,00	€ 100,00	€ 1.739.800,00
<b>PARCHEGGI PUBBLICI ALBERATI (4)</b> (Tutto compreso)				
	mq	6.437,00	€ 60,00	€ 386.220,00
<b>PARCO CON ALBERATURE A VERDE (5)</b> (Tutto compreso)				
	mq	38.382,00	€ 40,00	€ 1.535.280,00
<b>IRRIGAZIONE</b>				
	mq	1.725,00	€ 10,00	€ 17.250,00
<b>ILLUMINAZIONE PUBBLICA</b>				
Lungo le sedi stradali (escl. Op. edil.) (6)				
		18.168,00		
		13.692,00		
	<b>Tot. Gen.</b>	31.860,00	€ 8,00	€ 254.880,00
<b>SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE</b>				
Rete stradale	mq	18.168,00	€ 17,00	€ 308.856,00
Parcheggi e verde	mq	43.735,30	€ 7,00	€ 306.147,10
<b>RETI E IMPIANTI TECNOLOGICI</b>				
Rete ENEL e TELECOM (Intera area intervento)		128.215,00	€ 7,00	€ 897.505,00
Rete fognaria acque nere (Intera area intervento)		128.215,00	€ 7,00	€ 897.505,00
Rete acqua potabile (Intera area intervento)		128.215,00	€ 7,00	€ 897.505,00
Ricalibratura delle sezioni del ponte di via della Padula, demolizione e rifacimento del ponte di via dei Condotti Vecchi, rialzamento delle arginature delle sezioni del fosso della Cigna che risultano insufficienti, costruzione di tratto di fognatura nera in via dei Condotti Vecchi.				
	a corpo			€ 1.363.636,36
<b>TOT. IMPORTO OP. URB.</b>				<b>€ 9.059.944,46</b>
I.V.A. ( 10 % )				€ 905.994,45
<b>TOT.PARZIALE</b>				<b>€ 9.965.938,91</b>
NOTA: La parte afferente al tunnel di collegamento tra viale Carducci e la variante Aurelia attraversante l'ambito Porta a Terra previsto dal piano strutturale e dal Regolamento Urbanistico sarà finanziata separatamente.				
<b>COMPUTO COSTI DI ESPROPRIO</b>				
Aree soggette ad esproprio	mq	41.702,00	€ 62,50	€ 2.606.375,00
<b>TOT. GENERALE</b>				<b>€ 12.572.313,91</b>



**Tab. 2**

Catasto Terreni													Catasto Fabbricati													
Foglio	Mappale	Qualità	Classe	Superficie	R.D.	R.A.	Intestazione/Annotazioni	Luogo di nascita / sede	Data/c.f.	Diritti e oneri reali	Quota	Superficie interessata	Mappale	Sub	Indirizzo	Cat.	Classe	Cons.	Sup.	Rendita	Intestatario	Luogo di nascita / sede	Data/c.f.	Diritti ed oneri reali	Quota	
	76			3.200								3.200														
	77	Fabbricato rurale		230								230														
	415			290								290														
	416			1.050								1.050														
	112			26.550	123,41	95,98						26.550														
	418			1.060	4,93	3,83						1.060														
	420	Seminativo	1	4.560	21,20	16,49						4.560														
	595			480	2,23	1,74						480														
	798			4.000	18,59	14,46						4.000														
	417	Vigneto	1	450	3,60	3,02						450														
22	597			4.250	34,02	28,53	Comune di Livorno		00104330493	proprietà		4.250														
	435			5.400	26,49	15,34						3.090														
	592			2.800	13,74	7,95						2.800														
	593			350	1,72	0,99						350														
	606	Seminativo arborato	1	5.830	28,60	16,56						5.830														
	723			9.000	44,16	25,56						9.000														
	769			852	4,18	2,42						610														
	800			2.600	12,76	7,39						2.600														
	727	Ente urbano		18.390								18.390	727	601	Via Veterani dello Sport 8	D 6				152.031,00	Comune di Livorno	010433049	proprietà		1/1	

Foglio	Mappale	Qualità	Classe	Superficie	R.D.	R.A.	Intestazione/Annotazioni	Luogo di nascita / sede	Data/c.f.	Diritti e oneri reali	Quota	Superficie da espropriare	Mappale	Sub	Indirizzo	Cat.	Classe	Cons.	Sup.	Rendita	Intestatario	Luogo di nascita / sede	Data/c.f.	Diritti ed oneri reali	Quota
33	325	Seminativo arborato	1	14.950	73,35	42,47	De Chayes Maria Carla	Livorno	04/06/1929	proprietà	1/1	180 porzione													
33	328	Seminativo arborato	1	420	2,06	1,19	A.CO.V. spa Agricola Condotti Vecchi	Roma	02096890583	proprietà	1000/1000	155 porzione													
33	366 765 766 767 813	Seminativo arborato Seminativo	1 1	420 593 367 30 3.060	2,06 2,76 1,71 0,14 14,22	1,19 2,14 1,33 0,11 11,06	Ipercoop Tirreno spa	Piombino	00877330498	proprietà	1/1	420 593 270 30 1.130	intera porzione intera porzione												
33	490 768	Incolto produttivo Seminativo arborato	Unica 1	555 1.128	0,11 5,53	0,09 3,2	Canini Anna Maria	Lucca	13/06/1954	proprietà	1000/1000	400 768	porzione												
33	491 494 496 502 504 505 508 511	Seminativo arborato Seminativo Seminativo arborato Seminativo	1 1 1 1	2.307 178 9 2.011 23 13 36 2	11,32 0,87 0,04 9,87 0,11 0,06 0,18 0,01	6,55 0,51 0,03 5,71 0,07 0,04 0,10 0,01	Cremona Luana	Livorno	12/06/1936	proprietà	1000/1000	2.307 178 9 2.011 23 13 36 2	intera												
33	503 506 510	Seminativo arborato Seminativo	1 1	543 1.158 47	2,66 5,68 0,22	1,54 3,29 0,17	Milani Mario Montagnani Maria	Livorno	06/02/1932 20/06/1938	proprietà in regime di comunione dei beni	1/1	543 1.158 47	intera												
33	741 742	Seminativo Seminativo arborato	1 1	1.250 600	5,81 2,94	4,52 1,7	Immobiliare Porta a Terra srl	Livorno	01381770492	proprietà	1/1	1.250 600	intera												
33	3	Ente urbano		3.490								2.190 porzione	3	603 604 605 606 607	Via dei Condotti Vecchi 14 Via dei Condotti Vecchi 16	C 2 A 2 C 6	7 4 3 4 3	114 mq 12,5 vani 5,5 vani 13,5 vani 107 mq	382,69 2.194,94 823,75 2.370,54 171,31	Mastropiero Annamaria	Luino	06/09/1956	proprietà	1/1	
33	176	Ente urbano		19.840								13.270 porzione	176	3 4 6 7 8 603 605 607 608 611 619 5 602 610 618	Via dei Condotti Vecchi	A 10 D 7	1 3 vani	2,5 vani 673,98 1.879,00 4.721,00 12.622,00 2.375,70 2.375,70 2.324,06 2.375,70 2.324,06 3.072,00 92,83 4.699,76 2.530,64 4.510,00	Immobiliare I Quattro Mori srl Enel spa Fincolor di Moscatelli Anna Rita Rocchi Marco ed Elisa snc Cabel Assi Fin.Co.Leasing spa	La Spezia Roma Riolunato Empoli	00058270117 00811720580 00102520111 02459140360 01085070496	proprietà	1000/1000 1000/1000 proprietà proprietà proprietà proprietà		
33	365	Ente urbano		8.030								6.830 porzione	365		Via dei Condotti Vecchi	F 1					Kuwait Petroleum Italia spa	Roma	00435970587	proprietà	1/1
33	507	Ente urbano		364								364 intera	507	601	Via Graziani 19,21	A 3	5	2,5 vani	225,95		Milani Mario Montagnani Maria	Livorno	MLNMRA32B06E625X MNTMRA38H60E625I	proprietà	500/1000
33	764	Ente urbano		1.895								1.895 intera	817	602	Via dei Condotti Vecchi 12						Acov srl	Grosseto	01144220538	proprietà	1/1
33	806	Ente urbano		3.930								3.500 porzione													
33	817	Ente urbano		65.705								580 porzione	817	603											
33	986	Ente urbano		1.225								970 porzione	986	602 603	Via Graziani	C 2	4	6 mq 3 mq	12,09 6,04		Ipercoop Tirreno spa	Piombino	00877330498	proprietà	1/1