

ALIENAZIONE DI UN TERRENO SITO IN VIA ALLENDE (ex canile)

DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE: CONFINI, MORFOLOGIA E VINCOLI

Il terreno si trova in fregio alle due strade comunali: via Allende e via Einstein, nei pressi della pregiata zona industriale che si è sviluppata a nord del territorio comunale. Il lotto è delimitato dalle due strade menzionate, dal fosso Garille e da un vecchio stradello.

L'area è completamente pianeggiante, incolta, con la presenza di due vecchi edifici privi ormai di valore architettonico e documentario. L'accesso all'area avviene dalle due strade pubbliche.

La consistenza dell'immobile è stata definita su base catastale, con riferimento alla variante urbanistica approvata con deliberazione consiliare n°138/2012 e risulta di circa mq. 6.690,00, destinata nel RUC vigente per circa mq. 5970 in sottozona D5 – Aree a prevalente destinazione terziaria di nuova definizione (art. 133 NTA).

Sulla zona sono presenti i seguenti vincoli:

- vincolo sismico di seconda categoria, per zona sismica 3S;
- pericolosità idraulica. P.I.2 di cui al Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico.
- come in tutto il territorio comunale anche in questa zona non sono ammessi interrati e il piano di calpestio dei locali utili dovrà essere posto al di sopra della quota di sicurezza: gli eventuali volumi sottratti all'esonazione, calcolati in riferimento alla quota di sicurezza idraulica, dovranno essere compensati dall'operatore o, per la volumetria da compensare, potrà essere delegato il Comune al quale dovrà essere versata la somma di €/mc. 25,00.
- Fascia di rispetto dalle infrastrutture stradali di progetto.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

Catastalmente l'area è identificata nel N.C.T. come segue:

in parte nel Foglio catastale n. 4,

Particella 27	Fabbricato Rurale	R.D. € 0,00	R.A. € 0,00	mq 1380
---------------	-------------------	-------------	-------------	---------

ed in parte nel Foglio catastale n. 8,

Particella 14	Fabbricato Rurale	R.D. € 0,00	R.A. € 0,00	mq 1080
Particella 57	Canneto	R.D. € 1,22	R.A. € 0,33	mq 180

Particella 121	Seminativo di classe 1	R.D. € 11,74	R.A. € 6,07	mq 1960
Particella 123	Seminativo di classe 2	R.D. € 8,27	R.A. € 4,54	mq 1760
Particella 133	Seminativo di classe 2	R.D. € 1,55	R.A. € 0,85	mq 330

DESTINAZIONE URBANISTICA:

Come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data 12/11/2012, l'area ha le seguenti destinazioni:

- *in parte "Aree a prevalente destinazione terziaria di nuova definizione – Zona D5" di cui all'art. n. 133 della N.T.A., parzialmente in "Aree sottoposte a totale indeficabilità" di cui all'art. n. 102 delle N.T.A..*
- *in parte "viabilità urbana e territoriale secondaria" di cui all'art. 89 delle NTA;*

Le particelle ricadono in "Areali/edifici inseriti negli elenchi" di cui agli artt. nn. 111 e 103 delle N.T.A.. La classificazione di tali edifici/areali è quella di cui all'art. 107 delle N.T.A..

PROVENIENZE CONTRATTUALI:

Il bene in oggetto è pervenuto al Comune di Campi Bisenzio tramite atto pubblico del 29/07/2003, Repertorio n. 45608, Notaio Nardone.