



AVVISO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSI PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE

ALLEGATO A

ALLEGATI TECNICI INDICE

03) Immobile ex lavatoio in via C. Battisti, località S. Martino.....	2
06) Area situata in via di Limite adiacente il parcheggio pubblico	4
18) Terreno in Via di San Giusto.....	6
21) Aree destinate a completamento residenziali in via Cavalcanti e in via Guinizzelli.....	8
24) Area destinata a completamento residenziale in via Nazario Sauro	10
26) Area a verde privato tra via Siena e viale Paolieri	12
27) Area adiacente agli impianti sportivi in via del Tabernacolo	14



03) Immobile ex lavatoio in via C. Battisti, località S. Martino.

ALLEGATO TECNICO

DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE, CONFINI, MORFOLOGIA E VINCOLI

Trattasi in questo fabbricato ad un piano fuori terra libero su tre lati, ad uso ex lavatoio della superficie di circa di mq. 36,52 al quale si accede direttamente dalla via Battisti, con un piccolo spazio antistante di circa mq. 20 e un'area adiacente di mq. 33,48. L'edificio è in pessime condizioni di manutenzione.

Il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno classifica l'area con Pericolosità Idraulica P1 e con Rischio Idraulico R2

Inoltre secondo le Tavole della ricognizione dei vincoli L1 e L2 del Vigente Regolamento Urbanistico Comunale l'area è interessata dai seguenti vincoli:

- Vincolo paesaggistico Distanza dai corsi d'acqua (art. 142 D.Lgs. 42/04) Fascia di 150m dai fiumi Marina e Bisenzio;

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Foglio catastale n. 24, particella n. 568. Ente Urbano. Categoria C/2 di Classe 1 consistenza 31 mq, rendita 32,02, Correttamente intestata al Comune di Campi Bisenzio

DESTINAZIONE URBANISTICA

Come risulta dal certificato di destinazione urbanistica del 17/07/2015, la particella ha le seguenti destinazioni:

- in parte "Areali/edifici inseriti negli elenchi" di cui agli artt. nn. 111 e 103 delle N.T.A.;
- in parte "Zone residenziali da consolidare - Zona B" di cui all'art. n. 116 delle N.T.A., in "Aree sottoposte a totale inedificabilità" di cui all'art. n. 102 delle N.T.A..

ONERI E GRAVAMI A CARICO DELL'ACQUIRENTE

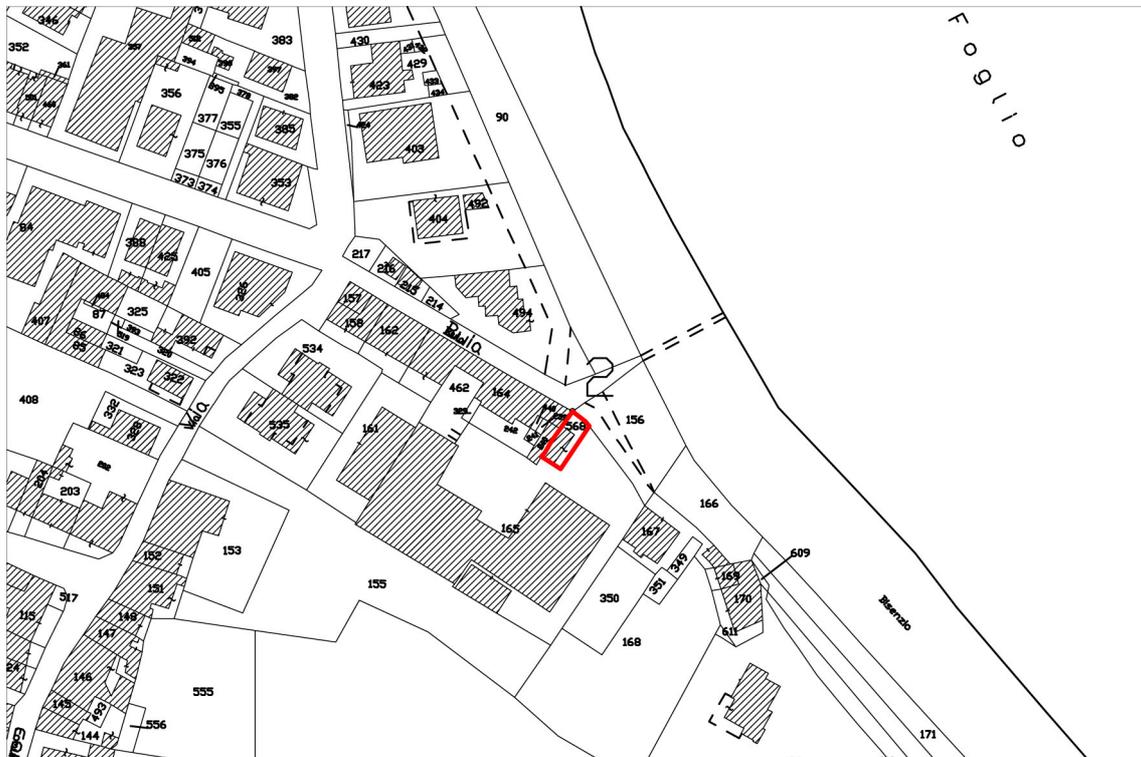
Gli atti catastali necessari alla stipula dell'atto di compravendita saranno definiti a cura e spese della parte acquirente.



ALLEGATI



Estratto cartografico dalla Carta Tecnica Regionale



Estratto di Mappa Catastale



06) Area situata in via di Limite adiacente il parcheggio pubblico

ALLEGATO TECNICO

DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE, CONFINI, MORFOLOGIA E VINCOLI

Trattasi di una piccolissima area, di circa 90 mq, posta in fregio alla via di Limite compresa tra il parcheggio pubblico realizzato nelle vicinanze della Chiesa dell'Autostrada e gli edifici oggi utilizzati per gli uffici della società Autostrade spa..

Il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno classifica l'area con Pericolosità Idraulica P1 e con Rischio Idraulico R2

Inoltre secondo le Tavole della ricognizione dei vincoli L1 e L2 del Vigente Regolamento Urbanistico Comunale l'area è interessata dai seguenti vincoli:

- Vincolo paesaggistico Area di notevole interesse pubblico (D.M. 20/05/1967 e D.M. 23/06/1967) fascia di 300m dalla linea di mezzzeria delle Autostrade A1 e A11;

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Area identificata nel foglio catastale n. 14, particella n. 644, superficie mq. 90, Seminativo Arborato di classe 3, Reddito Dominicale € 0,31, Reddito Agrario € 0,16.

PROVENIENZA CONTRATTUALE.

L'immobile risulta pervenuto al Comune con atto Notaio Nardone del 05/04/2005 repertorio n. 47343 in atti dal 28/04/2005

DESTINAZIONE URBANISTICA

Come risulta dal certificato di destinazione urbanistica del 22/07/2015, la particella ha le seguenti destinazioni:

Il Regolamento Urbanistico vigente classifica la particella nel modo seguente:

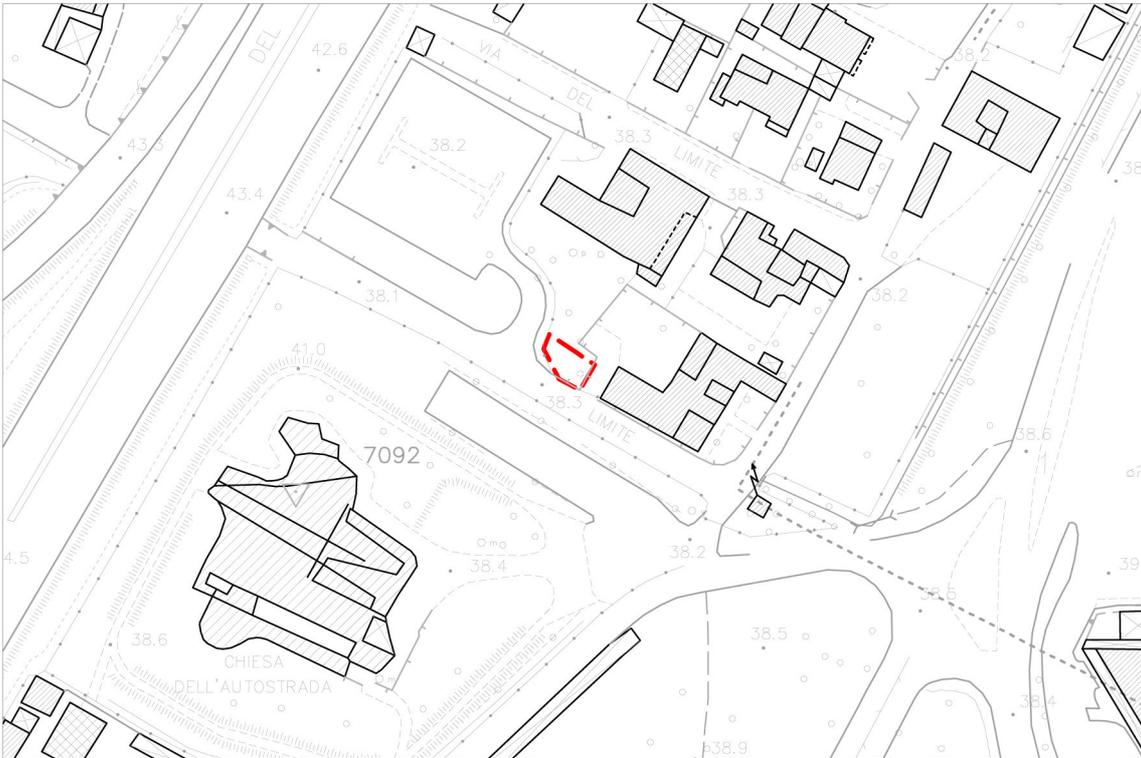
Area destinata nel RU vigente a verde privato vincolato di cui all' art. 115 delle NTA.

ONERI E GRAVAMI A CARICO DELL'ACQUIRENTE

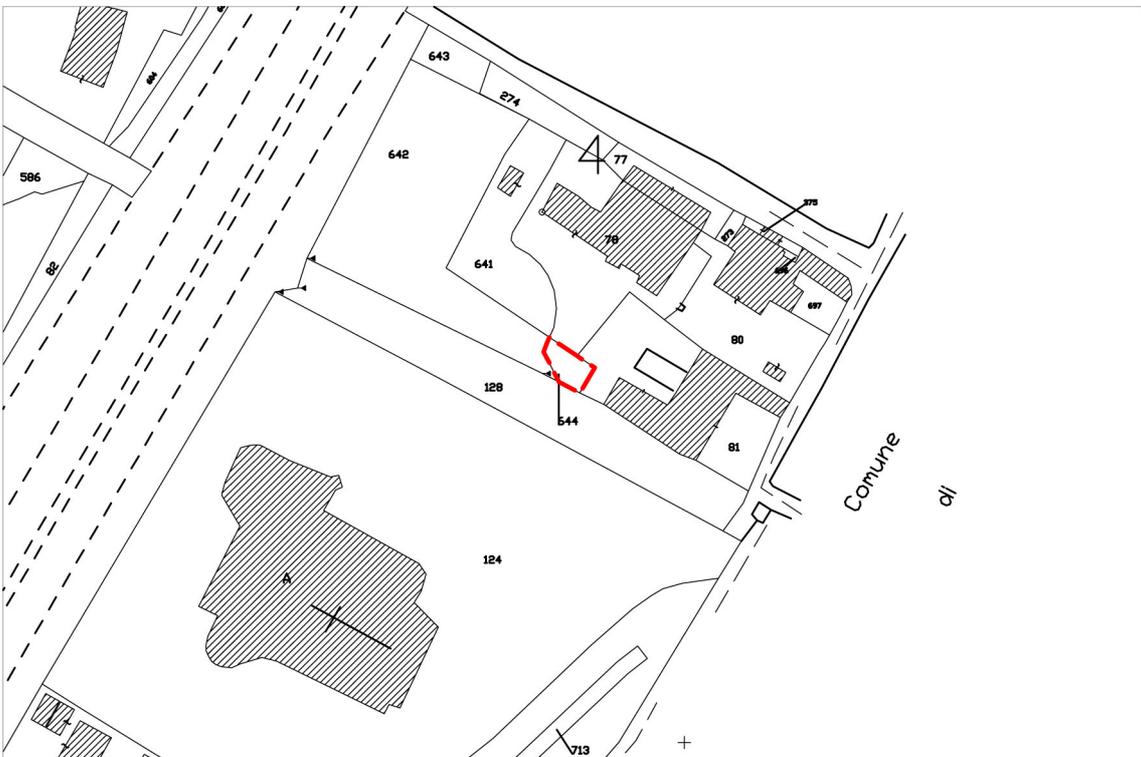
Gli atti catastali necessari alla stipula dell'atto di compravendita saranno definiti a cura e spese della parte acquirente.



ALLEGATI



Estratto cartografico dalla Carta Tecnica Regionale



Estratto di Mappa Catastale



18) Terreno in Via di San Giusto

ALLEGATO TECNICO

DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE, CONFINI, MORFOLOGIA E VINCOLI

Trattasi di una porzione della particella 863 della superficie di circa 190 mq., tale porzione è collocata tra il piede dell'argine del Bisenzio, il ponte della circonvallazione Sud e gli edifici prospicienti la Via di San Giusto.

Il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno classifica l'area con Pericolosità Idraulica P1 e con Rischio Idraulico R2

Inoltre secondo le Tavole della ricognizione dei vincoli L1 e L2 del Vigente Regolamento Urbanistico Comunale l'area è interessata dai seguenti vincoli:

- Vincolo paesaggistico Distanza dai corsi d'acqua (art. 142 D.Lgs. 42/04) Fascia di 150m dai fiumi Marina e Bisenzio;
- Argini e relative distanze dagli argini:fasce di 10 m dal piede dell'argine dei corsi d'acqua(art. 75 D.C.R. 12/00);
- Ferrovie di progetto e rispettive fasce di rispetto (artt. 49, 63 D.P.R. 753/80)

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'area individuata è una porzione della particella catastale di seguito indicata:

Foglio catastale n. 25, particella n. 863, Superficie catastale 465, Seminativo arborato, classe 1; reddito dominicale €. 3,03; reddito agrario €. 1,32.

PROVENIENZA CONTRATTUALE.

Particella correttamente intestata al Comune di Campi Bisenzio.

Pervenuta al Comune di Campi Bisenzio con atto 08/05/2002, Notaio Messeri Alberto di Firenze.

DESTINAZIONE URBANISTICA

Come risulta dal certificato di destinazione urbanistica del 12/08/2015, la particella ha le seguenti destinazioni:

- in parte "Rete ferroviaria e tranviaria" di cui all'art. n. 88 delle N.T.A.;
- in parte "Areali/edifici inseriti negli elenchi" di cui agli artt. nn. 111 e103 delle N.T.A.;
- in parte "Verde privato vincolato" di cui all'art. n. 115 delle N.T.A..

L'intera particella ricade in "Aree sottoposte a totale inedificabilità" di cui all'art. n. 102 delle N.T.A..

ONERI E GRAVAMI A CARICO DELL'ACQUIRENTE

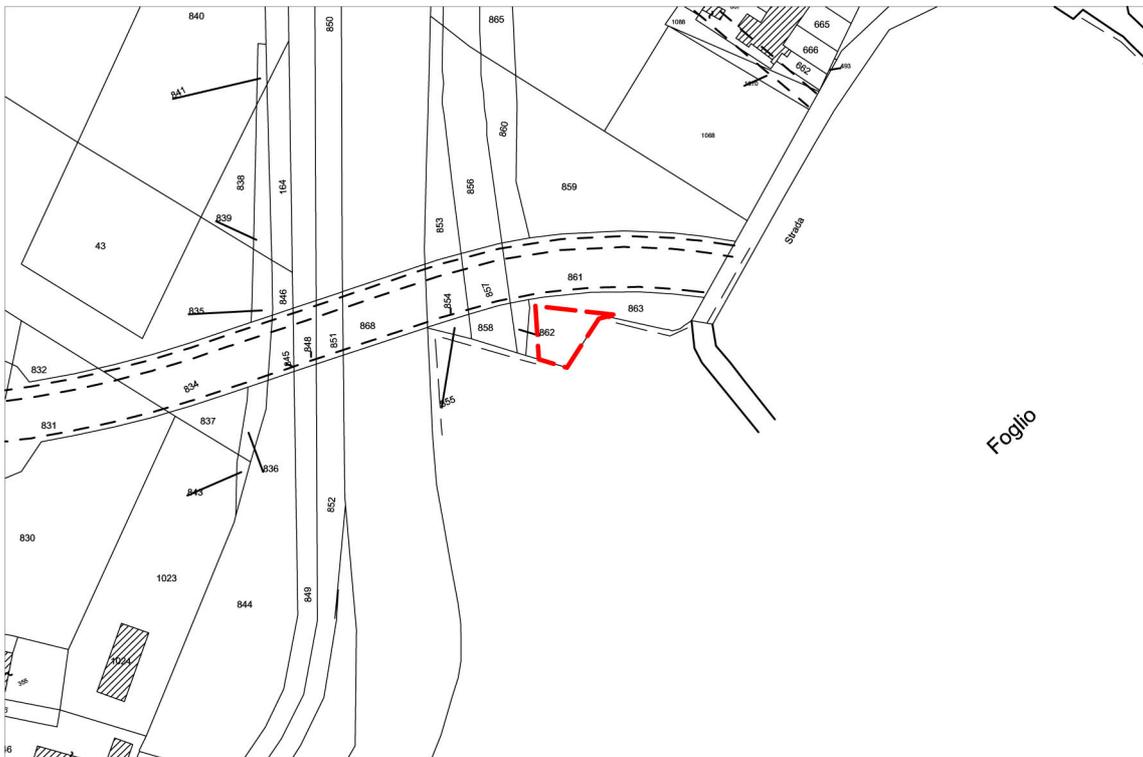
Gli atti catastali necessari alla stipula dell'atto di compravendita comprensivo del frazionamento saranno definiti a cura e spese della parte acquirente.



ALLEGATI



Estratto cartografico dalla Carta Tecnica Regionale



Estratto di Mappa Catastale



21) Aree destinate a completamento residenziali in via Cavalcanti e in via Guinizzelli

ALLEGATO TECNICO

DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE, CONFINI, MORFOLOGIA E VINCOLI

Trattasi di 4 aree di circa 175 mq cadauna, utilizzate come pertinenza stradale a verde pubblico e ricadenti all'interno della perimetrazione delle zone Residenziali da Consolidare, situate lungo la Via Cavalcanti e la Via Guinizzelli, per una superficie complessiva di circa 700 mq,

Il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno classifica l'area con Pericolosità Idraulica P1 e con Rischio Idraulico R1 e R2

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Le aree sono porzioni delle particelle catastali di seguito indicate:

- Foglio catastale n. 19, particella n. 1934, Superficie 568, Seminativo Arborato, classe 1; reddito dominicale €. 3,74; reddito agrario €. 1,61.
- Foglio catastale n. 19, particella n. 1949, Superficie 630, Seminativo Arborato, classe 1; reddito dominicale €. 4,15; reddito agrario €. 1,79.
- Foglio catastale n. 19, particella n. 2220, Superficie 5850, Seminativo Arborato, classe 1; reddito dominicale €. 38,49; reddito agrario €. 16,62.

Gli oneri necessari al frazionamento catastale saranno a cura e spese dell'acquirente.

PROVENIENZA CONTRATTUALE.

Particelle correttamente intestata al Comune di Campi Bisenzio.

Pervenute al Comune di Campi Bisenzio con Atto Notaio Gunnella Vincenzo di Firenze del 15/05/2010 Rep. 39656.

DESTINAZIONE URBANISTICA

Come risulta dal certificato di destinazione urbanistica del 12/08/2015, il Regolamento Urbanistico vigente classifica le particelle nel modo seguente:

Particelle nn. 1934 e 1949:

- "Aree di verde pubblico attrezzato e impianti sportivi all'aperto" di cui all'art. n. 136 delle N.T.A.;
- in parte "Parcheggi pubblici" di cui all'art. n. 138 delle N.T.A.;
- in parte "Viabilità urbana e territoriale secondaria" di cui all'art. n. 89 delle N.T.A.;
- in parte "Verde di rispetto" di cui all'art. n. 95 delle N.T.A..

Particella n. 2220:

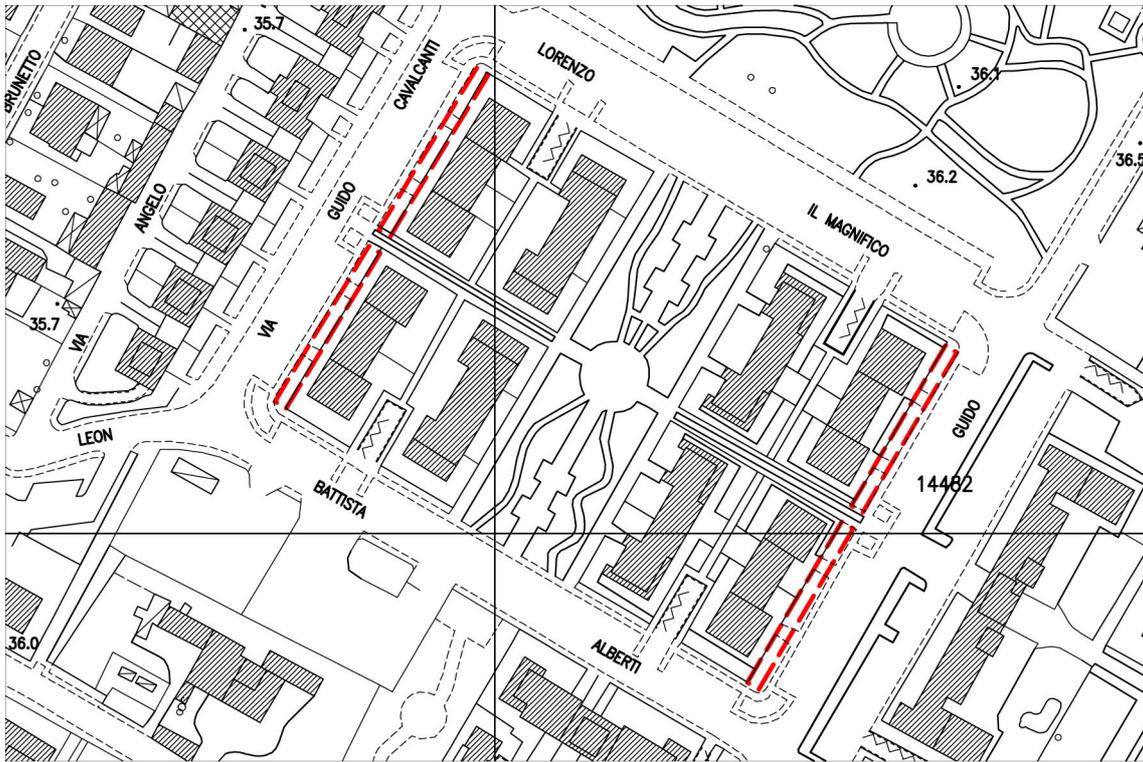
- "Aree di verde pubblico attrezzato e impianti sportivi all'aperto" di cui all'art. n. 136 delle N.T.A.;
- in parte "Parcheggi pubblici" di cui all'art. n. 138 delle N.T.A.;
- in parte "Viabilità urbana e territoriale secondaria" di cui all'art. n. 89 delle N.T.A.;
- in parte "Verde di rispetto" di cui all'art. n. 95 delle N.T.A.;
- in parte "Zone residenziali da consolidare - Zona B" di cui all'art. n. 116 delle N.T.A.

ONERI E GRAVAMI A CARICO DELL'ACQUIRENTE

Gli atti catastali necessari alla stipula dell'atto di compravendita saranno definiti a cura e spese della parte acquirente.



ALLEGATI



Estratto cartografico dalla Carta Tecnica Regionale



Estratto di Mappa Catastale



24) Area destinata a completamento residenziale in via Nazario Sauro

ALLEGATO TECNICO

DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE, CONFINI, MORFOLOGIA E VINCOLI

L'area in oggetto della superficie catastale di mq 200 di forma rettangolare posta lungo la via Nazario Sauro, il lotto presenta su due lati edifici realizzati sul confine e un lato prospiciente la strada dal quale si accede.

Il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno classifica l'area con Pericolosità Idraulica P2 e con Rischio Idraulico R3.

Inoltre secondo le Tavole della ricognizione dei vincoli L1 e L2 del Vigente Regolamento Urbanistico Comunale l'area è interessata dai seguenti vincoli:

- Vincolo paesaggistico Distanza dai corsi d'acqua (art. 142 D.Lgs. 42/04) Fascia di 150m dai fiumi Marina e Bisenzio;
- Argini e relative distanze dagli argini: fasce di 10 m dal piede dell'argine dei corsi d'acqua (art. 75 D.C.R. 12/00);

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'area è individuata in catasto dalla particella di seguito indicata:

Foglio catastale n. 35, particella n. 297. Superficie 200, Seminativo Arborato, classe 1; reddito dominicale €. 1,32; reddito agrario €. 0,57

PROVENIENZA CONTRATTUALE.

Particelle correttamente intestata al Comune di Campi Bisenzio.

DESTINAZIONE URBANISTICA

Le aree ricadono all'interno della perimetrazione delle "Zone residenziali da consolidare - Zona B" di cui all'art. n. 116 delle N.T.A.

ONERI E GRAVAMI A CARICO DELL'ACQUIRENTE

Gli atti catastali necessari alla stipula dell'atto di compravendita ivi compreso il frazionamento, saranno definiti a cura e spese della parte acquirente.



ALLEGATI



Estratto cartografico dalla Carta Tecnica Regionale



Estratto di Mappa Catastale



26) Area a verde privato tra via Siena e viale Paolieri

ALLEGATO TECNICO

DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE, CONFINI, MORFOLOGIA E VINCOLI

L'area in oggetto della superficie di circa mq 680 è costituita da un'area a verde posta tra la Via Primaldo Paolieri e gli immobili privati con accesso da via Siena. Attualmente è utilizzata come verde pubblico e mantenuta dall'amministrazione con non poche difficoltà di accesso dei mezzi operativi, in quanto tale area è chiusa dalle barriere antirumore lungo la viabilità pubblica e le recinzioni private sull'altro lato.

Il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno classifica l'area con Pericolosità Idraulica P1 e con Rischio Idraulico R2

Inoltre secondo le Tavole della ricognizione dei vincoli L1 e L2 del Vigente Regolamento Urbanistico Comunale l'area è interessata dai seguenti vincoli:

- Infrastrutture stradali esistenti e rispettive fasce di rispetto (D.M. 1040/68 artt. 26, 27, 28 D.P.R. 753/80)

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'area è una porzione della particella catastale di seguito indicata:

Foglio catastale n. 13, particella n. 1578, Superficie 1860, Seminativo Arborato, classe 1; reddito dominicale €. 12,10; reddito agrario €. 5,8.

PROVENIENZA CONTRATTUALE.

L'area fa parte del patrimonio Comunale.

DESTINAZIONE URBANISTICA

Le aree ricadono all'interno della perimetrazione delle "Verde pubblico attrezzato e impianti sportivi - Zona Vpu" di cui all'art. n. 136 delle N.T.A..

ONERI E GRAVAMI A CARICO DELL'ACQUIRENTE

Gli atti catastali compreso il frazionamento, necessari alla stipula dell'atto di compravendita saranno definiti a cura e spese della parte acquirente.



27) Area adiacente agli impianti sportivi in via del Tabernacolo

ALLEGATO TECNICO

DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE, CONFINI, MORFOLOGIA E VINCOLI

L'area in oggetto della superficie di circa mq 70 è costituita da un'area striscia di terreno a margine dell'area destinata a impianti sportivi in via del Tabernacolo in località La Villa. Tale area risulta del tutto marginale e non utilizzata per le attività svolte all'interno dell'impianto sportivo.

Il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno classifica l'area con Pericolosità Idraulica P1 e con Rischio Idraulico R2

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'area è una porzione della particella catastale di seguito indicata:

Foglio catastale n. 6, particella n. 1166, Superficie 868, Seminativo Arborato, classe 1; reddito dominicale €. 5,83; reddito agrario €. 2,47

PROVENIENZA CONTRATTUALE.

L'area fa parte del patrimonio Comunale, giusto atto Notaio Nardone 05/05/1997 Rep. 38734 registrato a Prato il 22/05/1997 Vol. 23 n. 2248.

DESTINAZIONE URBANISTICA

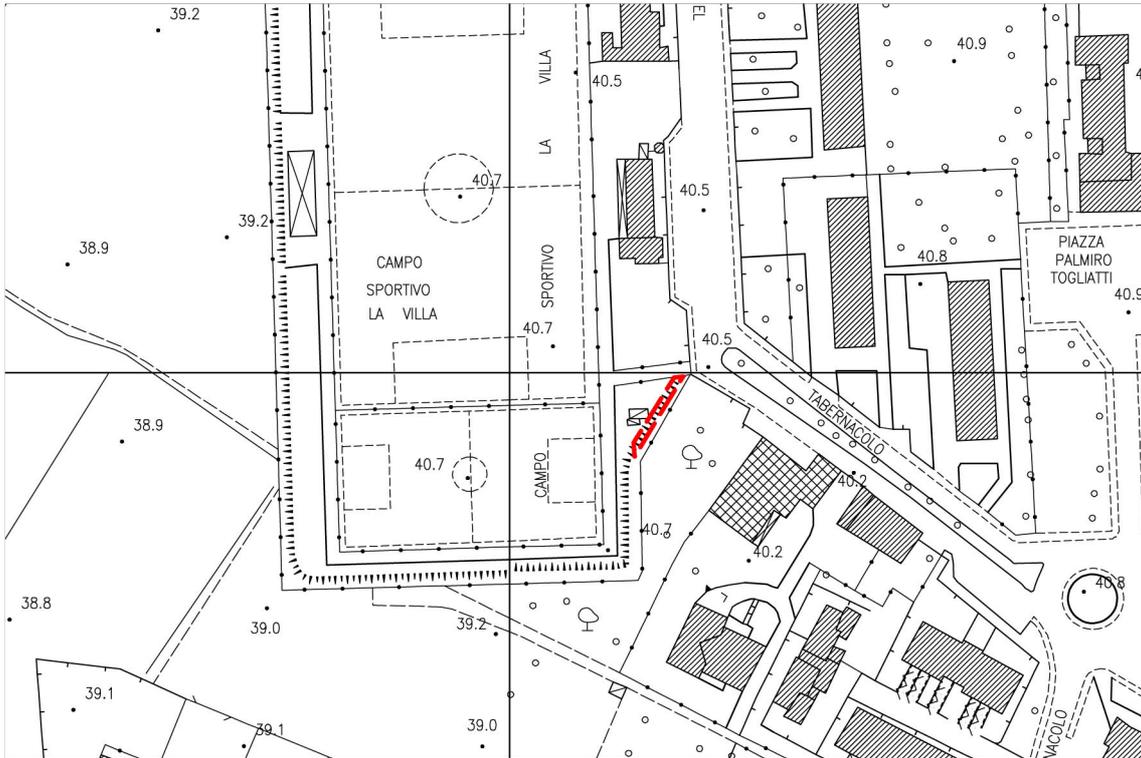
Le aree ricadono all'interno della perimetrazione delle "Aree per attrezzature di interesse comune - Zona At" di cui all'art. n. 137 delle N.T.A..

ONERI E GRAVAMI A CARICO DELL'ACQUIRENTE

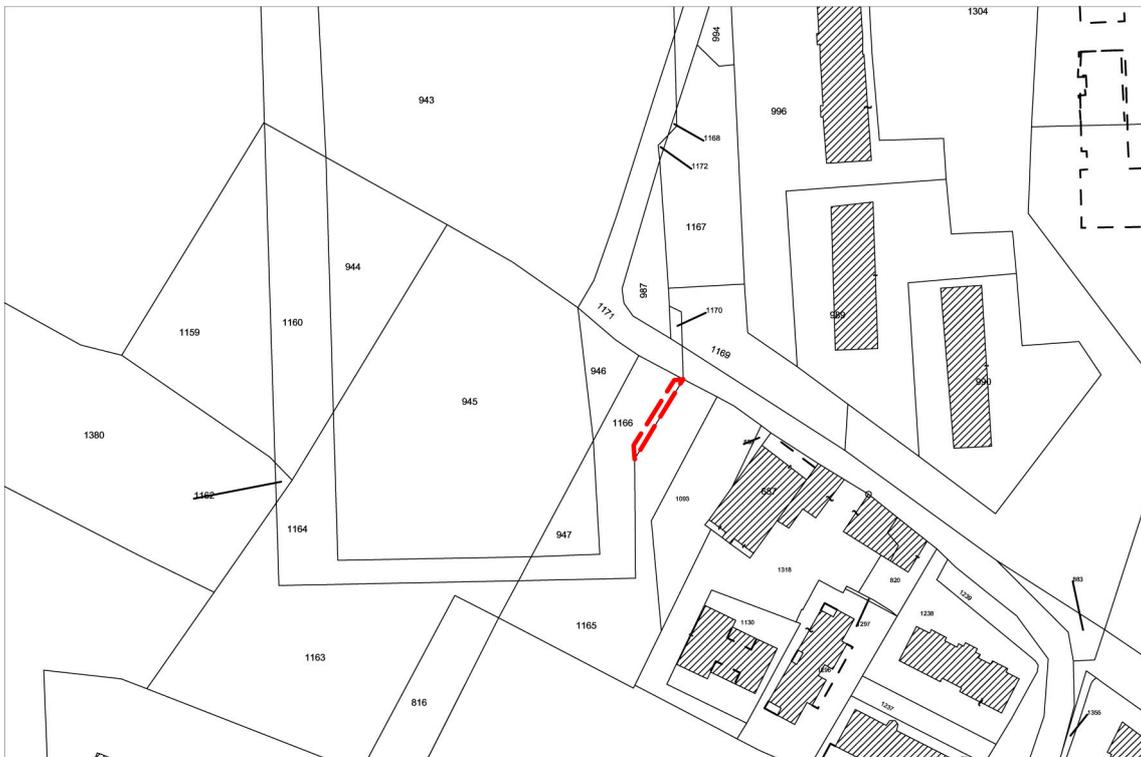
Gli atti catastali compreso il frazionamento, necessari alla stipula dell'atto di compravendita saranno definiti a cura e spese della parte acquirente.



ALLEGATI



Estratto cartografico dalla Carta Tecnica Regionale



Estratto di Mappa Catastale