



Comune di Pontassieve
Area Governo del Territorio
Servizio Pianificazione Territoriale

OGGETTO: IPOTESI DI FUTURA PERMUTA DI AREE UBICATE IN VARIE ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE TRA IL COMUNE E LA MARCHESI FRESCOBALDI SOC. AGR. SRL

In data 07/12/2018 prot. 30622 la Marchesi Frescobaldi soc. agr. srl ha presentato al Comune un'istanza di regolarizzazione di aree ubicate in varie zone del territorio comunale tra il Comune di Pontassieve e la società stessa.

Di seguito si riportano le specifiche tecniche delle aree interessate da tale regolarizzazione.

AREE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI PONTASSIEVE DA CEDERE ALLA MARCHESI FRESCOBALDI SOC. AGR. SRL

- 1) Area posta all'interno del complesso immobiliare "Casa Mandorli" nella frazione di Sieci:
- al NCT del Comune di Pontassieve tale bene è intestato alla ditta Marchesi Frescobaldi società agricola srl ed è contraddistinto dal:

Foglio di mappa	Particella	Qualità	Superficie
89	821	seminativo arborato	mq. 255

- il bene è stato oggetto di esproprio nell'ambito dei lavori di realizzazione del sottopasso ferroviario a Sieci, con determinazione n.6 del 15/03/2000 è stata disposta a favore del Comune di Pontassieve l'espropriazione stessa e registrata all'ufficio registro "atti civili" in data 23/03/2000 (Pratica di Esproprio n. 41);
- in base al Regolamento Urbanistico vigente l'area ricade all'interno del "sistema insediativo – insediamento urbano storico" e l'eventuale trasformazione edilizia è disciplinata dalla nota specifica 5 di seguito riportata;

Estratto RUC



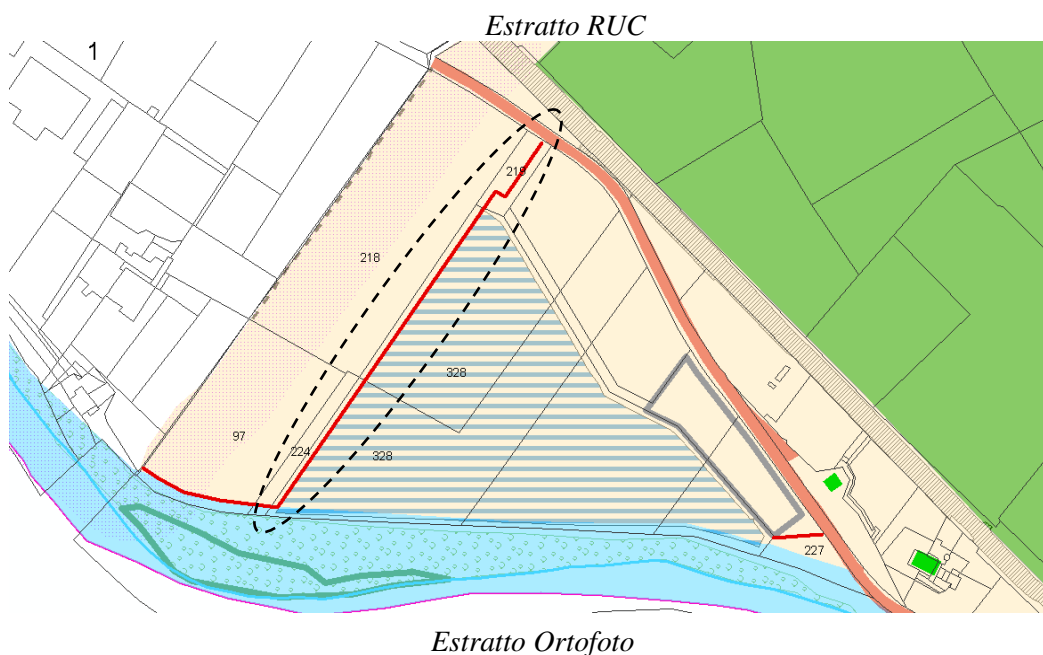
5 La trasformazione del complesso edilizio è subordinata alla presentazione di un progetto unitario volto a garantire la conservazione delle caratteristiche dei nuclei insediativi storici, da approvare con provvedimento dirigenziale unitamente al rilascio del primo titolo abilitativo. Titoli abilitativi diversi dalla progettazione generale saranno possibili solo con nuovo provvedimento dirigenziale di modifica. In deroga agli artt. 37-38-39 delle Norme Ruc sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione a parità di volume delle superfetazioni esistenti, intendendosi per esse ogni manufatto incongruo rispetto alle caratteristiche sia dell'impianto originario dell'edificio che della sua crescita organica nel tempo.

2) Area posta in prossimità del depuratore di Aschieto nella frazione di Sieci:

- al NCT e NCEU del Comune di Pontassieve tale bene è intestato al Comune stesso ed è contraddistinto dal:

Foglio di mappa	Particella	Qualità/Categoria	Superficie totale	Superficie frazionata
95	porzione 219	seminativo	mq. 1.240	circa mq. 700
95	porzione 328	E/3	-	circa mq. 1.100

- consiste in una porzione di terreno limitrofa alla strada d'accesso all'impianto di depuratore e ad una striscia di terreno della larghezza di circa 4 mt posta all'esterno (lato fiume) della recinzione dell'impianto stesso;
- le particelle dovranno essere oggetto di frazionamento e di seguito si riporta un estratto di RUC dove viene rappresentata in rosso la linea di frazionamento; le superfici frazionate indicate in tabella sono approssimative e per il calcolo definitivo si rimanda a quanto risulterà dal frazionamento catastale;
- in base al Regolamento Urbanistico vigente l'area ricade all'interno del "territorio rurale e aperto";
- l'area ricade all'interno della fascia di rispetto degli impianti di depurazione dei reflui, come rappresentato nella tav. "1.2S – fasce di rispetto e tutela" di Piano Strutturale;





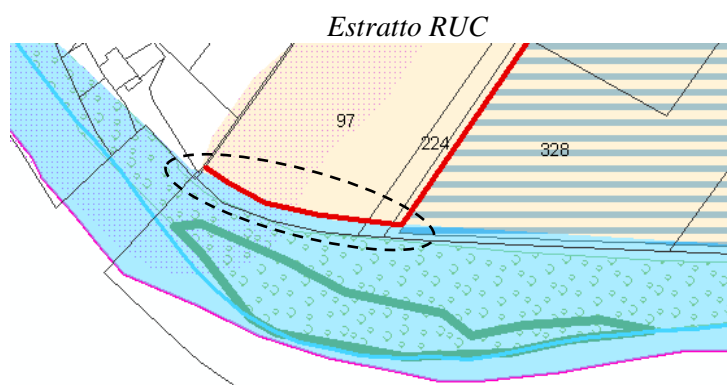
AREE DI PROPRIETA' DELLA MARCHESI FRESCOBALDI SOC. AGR. SRL DA CEDERE AL COMUNE DI PONTASSIEVE

3) Area posta in prossimità del depuratore di Aschieto nella frazione di Sieci:

- al NCT del Comune di Pontassieve tale bene è intestato alla ditta Marchesi Frescobaldi società agricola srl ed è contraddistinto dal:

Foglio di mappa	Particella	Qualità	Superficie totale	Superficie frazionata
95	porzione 97	seminativo	mq. 10.300	circa mq. 420
95	porzione 224	seminativo arborato	mq. 960	circa mq. 60

- consiste in una striscia di terreno della larghezza di circa 5 mt interessata dalla futura realizzazione della ciclopista sull'Arno;
- le particelle dovranno essere oggetto di frazionamento e di seguito si riporta un estratto di RUC dove viene rappresentata in rosso la linea di frazionamento; le superfici frazionate indicate in tabella sono approssimative e per il calcolo definitivo si rimanda a quanto risulterà dal frazionamento catastale;
- in base al Regolamento Urbanistico vigente l'area ricade all'interno del "territorio rurale e aperto";
- l'area ricade all'interno della fascia di rispetto degli impianti di depurazione dei reflui, come rappresentato nella tav. "1.2S – fasce di rispetto e tutela" di Piano Strutturale;



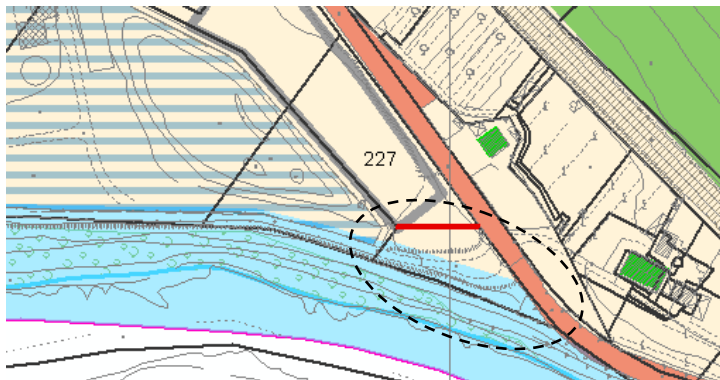
4) Area posta lungo la S.S.67 in prossimità del depuratore di Aschieto nella frazione di Sieci :

- al NCT del Comune di Pontassieve tale bene è intestato alla ditta Marchesi Frescobaldi società agricola srl ed è contraddistinto dal:

Foglio di mappa	Particella	Qualità	Superficie totale	Superficie frazionata
95	porzione 227	seminativo arborato	mq. 4.160	circa mq. 1.450

- consiste in una porzione di terreno interessata dall'esistente stradello di accesso al parco fluviale si Sieci e dalla futura realizzazione della ciclopista sull'Arno;
- la particella dovrà essere oggetto di frazionamento e di seguito si riporta un estratto di RUC dove viene rappresentata in rosso la linea di frazionamento; la superficie frazionata indicata in tabella è approssimativa e per il calcolo definitivo si rimanda a quanto risulterà dal frazionamento catastale;
- in base al Regolamento Urbanistico vigente l'area ricade all'interno del "territorio rurale e aperto";
- l'area ricade all'interno della fascia di rispetto degli impianti di depurazione dei reflui, come rappresentato nella tav. "1.2S – fasce di rispetto e tutela" di Piano Strutturale;

Estratto RUC



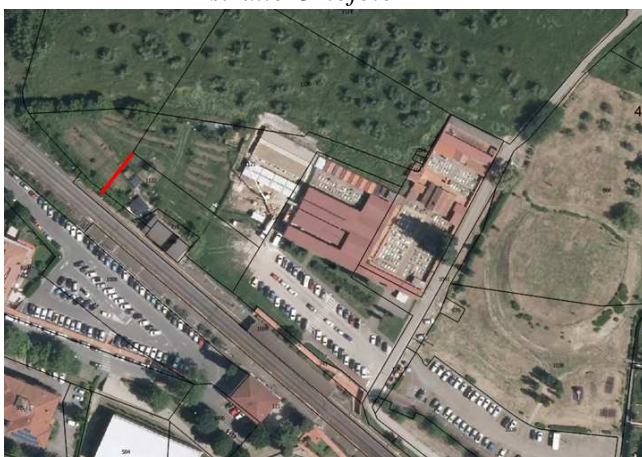
5) Area limitrofa al cimitero comunale di Sieci:

- al NCT del Comune di Pontassieve tale bene è intestato alla ditta Marchesi Frescobaldi società agricola srl ed è contraddistinto dal:

Foglio di mappa	Particella	Qualità	Superficie totale	Superficie frazionata
89	porzione 1122	uliveto	mq. 1.948	circa mq. 1.050

- consiste nella porzione di terreno posta tra il cimitero e la linea ferroviaria in prosecuzione dell'esistente parcheggio pubblico;
- la particella dovrà essere oggetto di frazionamento e di seguito nell'estratto Ortofoto viene rappresentata in rosso la linea di frazionamento, la superficie frazionata indicata in tabella è approssimativa e per il calcolo definitivo si rimanda a quanto risulterà dal frazionamento catastale;
- in base al Regolamento Urbanistico vigente l'area ricade all'interno del "sistema insediativo" e in parte l'eventuale trasformazione edilizia è disciplinata dalla scheda norma relativa all'ambito a progettazione unitaria "S2 – ampliamento cimitero Sieci";
- l'area ricade all'interno della fascia di rispetto cimiteriale, come rappresentato nella tav. "1.2S – fasce di rispetto e tutela" di Piano Strutturale;

Estratto Ortofoto



Estratto RUC



6) Area posta a monte del cimitero comunale del Capoluogo lungo via San Martino a Quona :

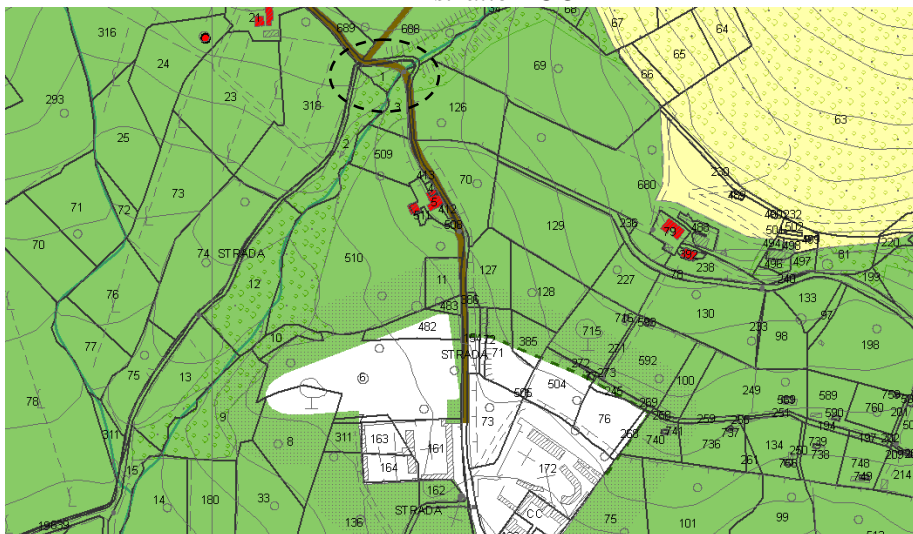
- al NCT del Comune di Pontassieve tale bene è intestato alla ditta Marchesi Frescobaldi società agricola srl ed è contraddistinto dal:

Foglio di mappa	Particella	Qualità	Superficie totale
-----------------	------------	---------	-------------------

98	1	incolto produttivo	mq. 850
----	---	--------------------	---------

- sull'area insiste un manufatto della rete idrica pubblica;
- in base al Regolamento Urbanistico vigente l'area ricade all'interno del "territorio rurale e aperto";

Estratto RUC



Pontassieve, 22 gennaio 2019

IL RESPONSABILE DELL'ISTRUTTORIA
(Silvia Rogai)

ALLEGATI:

- Estratti di mappa
- Visure catastali