

- ALLEGATO TECNICO -

Oggetto: ALIENAZIONE DI UN'AREA A DESTINAZIONE RESIDENZIALE IN VIA MASCAGNI/VIA VERDI

DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE: CONFINI, MORFOLOGIA E VINCOLI

L'area oggetto della presente alienazione è situata nel Comune di Campi Bisenzio nell'ex-area adibita a campo sportivo comunale ed è delimitata da:

- il parcheggio del parco Iqbal in via Orly a nord;
- il parco Iqbal ad Est;
- la Via Mascagni a Sud;
- le aree residenziali di Via Rossini.

L'area è situata in adiacenza alla vie Mascagni e Verdi, in zona urbana esclusivamente residenziale; essa è pianeggiante sistemata a prato, contenente anche le vecchie strutture edilizie destinate a tribune e spogliatoi del campo sportivo. Nelle adiacenze vi sono ampi spazi di verde pubblico attrezzato e di parcheggio pubblico. L'accesso all'area avviene direttamente dalla strada pubblica, con la realizzazione di una nuova viabilità e nuove aree di parcheggio pubblico previste nella variante al RU.

La consistenza del lotto è stata determinata in maniera grafica sulla base delle soluzioni progettuali definite nella variante al Regolamento Urbanistico in scala 1:2000; sulla base delle suddette soluzioni l'area misura mq. 4.563, come riportato negli atti dell'ufficio urbanistica. Il tutto come meglio specificato successivamente.

Sulla zona sono presenti i seguenti vincoli:

- del vincolo sismico di seconda categoria, per zona sismica 3S;
- pericolosità idraulica P.I. 1 moderata di cui al Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico.

Come in tutto il territorio comunale, anche in questa area non sono ammessi interrati.

Per la eventuale necessaria compensazione idraulica, dovrà essere versata al Comune la somma di €/mc. 25,00.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

Catastralmente l'area è identificata come particella n. 1637 del Foglio 13 del NCT del Comune di Campi Bisenzio.

DESTINAZIONE URBANISTICA:

Certificato di destinazione urbanistica del 05.05.2014:

L'area identificata nel foglio 13 part. 1637 è classificata nel Regolamento Urbanistico vigente come segue:

- “Zone residenziali di completamento del tessuto insediativo – Zone Bc” di cui all’art. 118 delle N.T.A., all’interno delle aree per “Interventi di ricucitura ad uso prevalentemente residenziale” di cui all’art. n. 117 delle N.T.A., soggette a Piano di Massima Unitario o Piano Attuativo di cui agli artt. 11 e 13 delle N.T.A..

PROVENIENZE CONTRATTUALI:

Atti dall’impianto del catasto.

ONERI E GRAVAMI A CARICO DELL’ACQUIRENTE

Sono a carico dell’acquirente:

1. la demolizione delle strutture edilizie esistenti;
2. la realizzazione delle opere di urbanizzazione per accedere all’area;
3. la realizzazione del parcheggio pubblico adiacente;

La realizzazione del parcheggio pubblico dovrà essere eseguita attenendosi scrupolosamente alle seguenti indicazioni;

“Il parcheggio dovrà essere realizzato in Via Verdi (F. 13 particella 1639) ed avere una superficie di circa 1533 metri quadrati ed essere dotato perimetralmente di un marciapiede della larghezza di m 1,50, pavimentato con masselli in calcestruzzo autobloccanti del tipo anticato, adeguatamente illuminato e provvisto di idonea segnaletica stradale orizzontale e verticale.

Il parcheggio dovrà essere realizzato tramite l’esecuzione di un’adeguata fondazione stradale costituita in strati di materiale arido opportunamente compattato e pavimentato in masselli autobloccanti carrabili del tipo drenante per quanto riguarda gli stalli di sosta, mentre le corsie interne, adibite alla circolazione veicolare, dovranno essere pavimentate in conglomerato bituminoso, attraverso la formazione di uno strato di collegamento (binder) dello spessore di cm 8 e di un manto di usura dello spessore di cm 4.

I posti auto e lo stallone riservato ai disabili dovranno avere le dimensioni previste dalla vigente normativa.

I cordonati di delimitazione del marciapiede e delle aiuole dovranno essere in cls. vibrato del tipo martellinato.

Dovranno essere realizzate delle rampe di raccordo tra i marciapiedi e la quota stradale al fine di permettere l’accesso ai soggetti disabili, secondo quanto previsto dalla vigente normativa in materia.

Il parcheggio dovrà essere dotato di aiuole, adeguatamente sistamate a verde, nelle quali dovranno essere messe a dimora alberature ed essenze arboree, la cui tipologia sarà indicata dall’ufficio competente in sede di progettazione esecutiva.

Dovrà essere previsto almeno un punto di presa con allacciamento all’acquedotto comunale.

Il parcheggio dovrà essere dotato di idoneo sistema di smaltimento delle acque piovane e di relativa fognatura, tramite la posa in opera opportune zanelle in cls. vibrato, nonché realizzati pozzi di intercettazione dotati di griglie in ghisa, collegati, attraverso tubazioni in p.v.c., alla fognatura esistente.

L’impianto di illuminazione dovrà essere realizzato mediante la fornitura di armature stradali su palo. Le caratteristiche dei pali e dei corpi illuminanti saranno indicate dall’ufficio comunale competente in sede di progettazione esecutiva”.