

COMUNE DI PONTASSIEVE

PIANO ATTUATIVO AI SENSI DELL'ART.65 LR 1/2005
E ARTT.62-63 DEL REGOLAMENTO URBANISTICO
DEL COMPARTO DENOMINATO "IL COSSO P-10"
POSTO NEL CAPOLUOGO, VIA S. MARTINO A QUONA

COMMITTENTE : **AZIENDA AGRICOLA BALBI**

DATA
13 ottobre 2016

TAV.
RE-1-1

OGGETTO :
RELAZIONE TECNICA INTEGRATIVA

SCALA

**Studio Tecnico
Associato**
ARCHITETTURA - INGEGNERIA
IMPIANTISTICA - CONSULENZE
Via Aretina 2/g 50065 Pontassieve (FI) tel. 055 8367114
Fax 055 8367174 - e-mail: info@stapontassieve.net
C.F. / P.IVA 03470080486

PROGETTISTA :
Architetto
Laura Bati
Architetto
Monica Bati

COLLABORATORI
Geom. Simone Raggioli

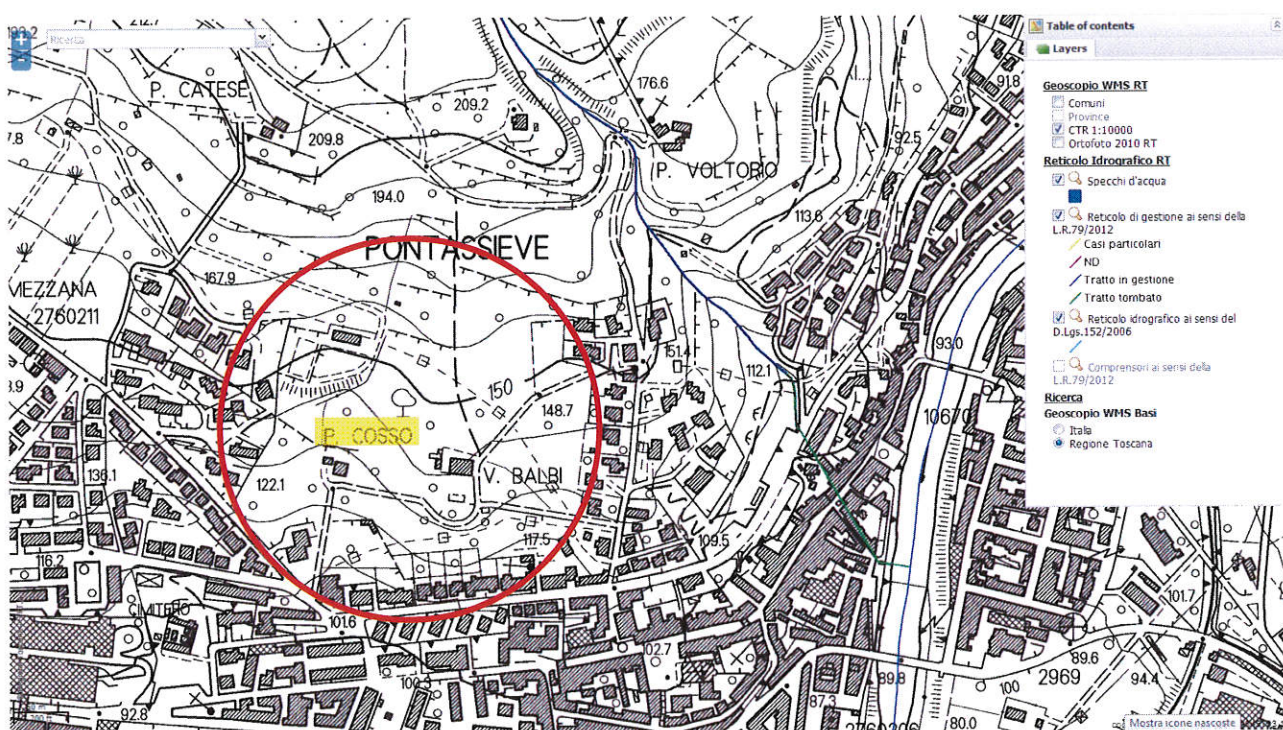
N.	REVISIONI	FIRMA	DATA

RELAZIONE INTEGRATIVA

In risposta a quanto richiesto con vostra del 07.10.2013 si comunica che:

Fossetto di campo esistente

Il fosso esistente non è ricompreso nel reticolo idrografico e di gestione approvato dal Consiglio regionale della Toscana con Deliberazione 11 giugno 2013, n. 57 di cui si riporta di seguito un estratto



Trattasi di un fosso di campo inerbito di raccolta delle acque meteoriche provenienti dalle aree agricole che lo circondano di proprietà dell'Azienda Agricola Balbi che mantiene in efficienza il fossetto stesso.

Il tratto del fosso a monte del podere Cosso è a cielo aperto ed è segnalato dalla presenza di un canneto che si sviluppa lungo tutto il percorso del fosso. Il tratto adiacente al podere è stato intubato mentre il tratto a valle del podere torna ad essere a cielo aperto. Il tratto a valle, essendo molto vicino al fabbricato e all'asilo nido, è mantenuto libero da vegetazione per evitare che il ristagno dell'acqua con conseguente proliferazione di zanzare e di animali quali topi.

Il progetto prevede il mantenimento del tratto a monte a cielo aperto con risagomatura delle sponde e della sezione trasversale del fossetto e sistemazione della vegetazione. Il tratto a valle, vicino ai fabbricati ed all'asilo sarà intubato per motivi igienico sanitari.



Tratto di fosso a valle compreso tra l'asilo nido e il podere Cosso



Tratto di fosso a monte del podere Il Cosso

Formazione lineare arborea vicina al complesso del Cosso

La formazione lineare arborea consiste in una fila di cipressi piantati dalla fattoria Balbi nel 2009, quale cortina per interdire l'accesso al terreno olivetato e al fosso (a cielo aperto) dalla strada sterrata che porta alla fattoria essendo detta strada molto frequentata a piedi dai Pontassievesi per raggiungere la fattoria o per passeggiate.



Fila di cipressi visti dalla strada di accesso alla fattoria



Fila di cipressi visti dal podere Cosso

Muro nella zona centrale dell'area di intervento

Trattasi di un muro in pietra di remota realizzazione, costruito allo scopo di ridurre la pendenza del versante creando un terrazzamento ampio da poter essere coltivato a coltura mista di seminativo ed olivi; oggi il seminativo non viene praticato, il terreno è mantenuto ad inerbimento e olivetato.



Particolare muro verso est



Particolare muro verso ovest

Concimaia

La concimaia è di remota costruzione probabilmente in contemporanea con il fabbricato del Cosso quindi ante 67'. Ubicata nella particella catastale 160 resede di pertinenza esclusiva del Pod. Cosso, era in origine a servizio della stalla del Podere fino agli anni 60'. Successivamente la stalla è stata dismessa e di conseguenza la concimaia a perso la sua funzione originaria. Non essendo mai stata mantenuta attualmente versa in pessime condizioni. Pur essendo stata inserita all'interno della perimetrazione del "P-10", catastalmente e fisicamente fa e farà parte della pertinenza esclusiva del Cosso e tale condizione è ribadita anche nel progetto presentato essendo la concimaia inclusa nel "verde privato a tutela del Cosso"

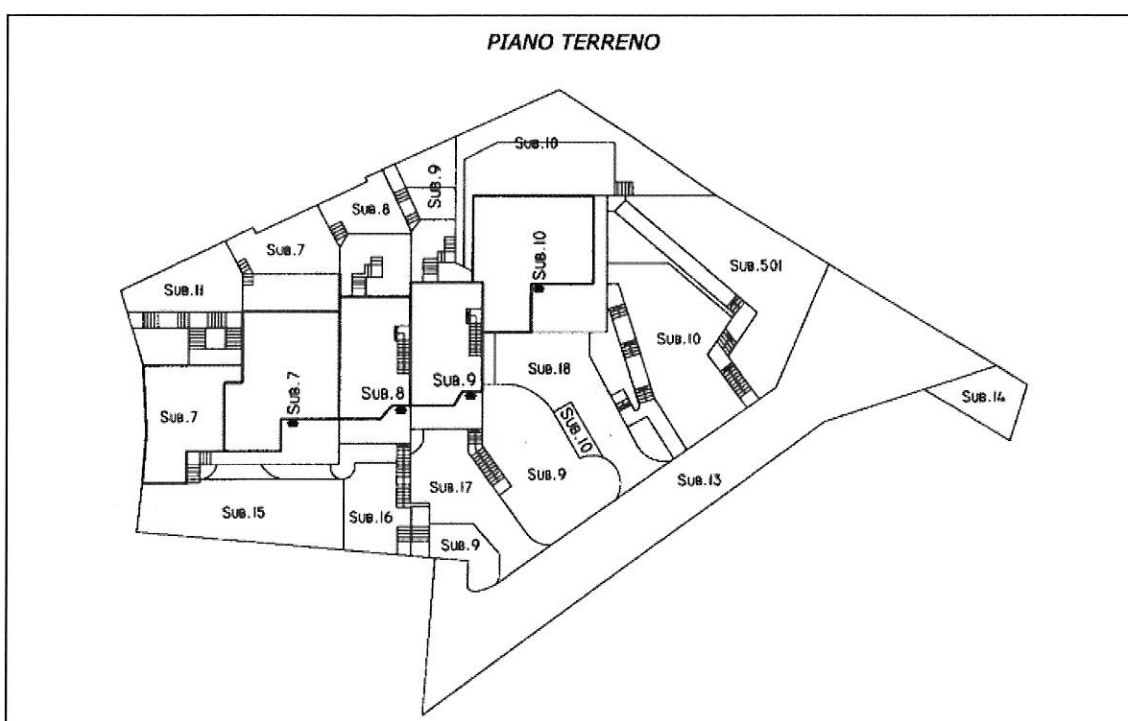


Particolare concimaia

Collegamento con via Cimabue

Il collegamento con via Cimabue è previsto su un'area privata precisamente sulla particella 551 del f°96 sub 14, di proprietà della Cooperativa Don Maestrini S.C.R.L.

ELABORATO PLANIMETRICO		Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Firenze	
Compilato da: Innocenti Paolo		Protocollo n. FI0035198 del 31/01/2007	
Iscritto all'albo: Geometri		Tipo Mappale n. del	
Prov. Firenze N. 4144		Scala 1 : 500	
Comune di Pontassieve			
Sezione: Foglio: 96	Particella: 551		
Dimostrazione grafica dei subalterni			



Genericità delle norme di attuazione

Le norme tecniche di attuazione sono state volutamente mantenute generiche senza entrare nel dettaglio della definizione dei fabbricati dei materiali e delle strutture portanti poiché stante l'incertezza del mercato si ritiene necessario garantire ai futuri acquirenti una maggiore flessibilità e adattabilità dell'edificato alle esigenze di un mercato in continuo cambiamento ed evoluzione. Resta fermo il rispetto delle normative regionali e nazionali e di quanto prescritto nel RUC.



Ufficio Provinciale di Firenze - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 07/10/2013 - Ora: 15.33.11

Fine

Visura n.: T195218 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/10/2013

Dati della richiesta	Comune di PONTASSIEVE (Codice: G825)
Catasto Fabbricati	Provincia di FIRENZE Foglio: 96 Particella: 551 Sub.: 14

INTESTATO

1	COOPERATIVA DON MAESTRINI S.C.R.L. con sede in PONTASSIEVE	04719860480*	(1) Proprietà per 1000/1000
---	--	--------------	-----------------------------

Unità immobiliare dal 18/05/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		96	551	14			area urbana		24 m²		COSTITUZIONE del 18/05/1998 n. A01965.1/1998 in atti dal 18/05/1998
Indirizzo Notifica											
VIA CIMABUE piano: T;											
				Partita	1006287	Mod.58		157084			

Situazione degli intestati dal 30/06/1998

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
	COOPERATIVA DON MAESTRINI S.C.R.L. con sede in PONTASSIEVE	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/06/1998 Voltura n. 20349.1/1998 in atti dal 04/01/2000 Repertorio n. : 17608 Rogante: BIGOZZI STEFANO Sede: PONTASSIEVE		
1			04719860480	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA				
Registrazione: COMPRAVENDITA				

Situazione degli intestati dal 18/05/1998

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
	BULLI MARIO DI ATTILIO S.R.L. con sede in PELAGO	COSTITUZIONE del 18/05/1998 n. A01965.1/1998 in atti dal 18/05/1998 Registrazione:		
1			02049800481	(1) Proprietà fino al 30/06/1998
DATI DERIVANTI DA				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica