

EX PODERE CAMPOFICO

Loc. Campofico, Sovicille



DESCRIZIONE

Il complesso è costituito da un corpo principale che si eleva su tre piani (piano terra, primo e secondo) e da altri corpi accessori comprendenti vari annessi ex agricoli. Il fabbricato principale comprende due unità abitativa per complessivi 12,5 vani catastali oltre a locale di deposito. I corpi accessori comprendono: 2 locali di deposito per circa mq. 130 e locale stalla per circa mq. 60. Completano la proprietà terreni per mq. 6.500 circa.

DATI CATASTALI

CATASTO FABBRICATI

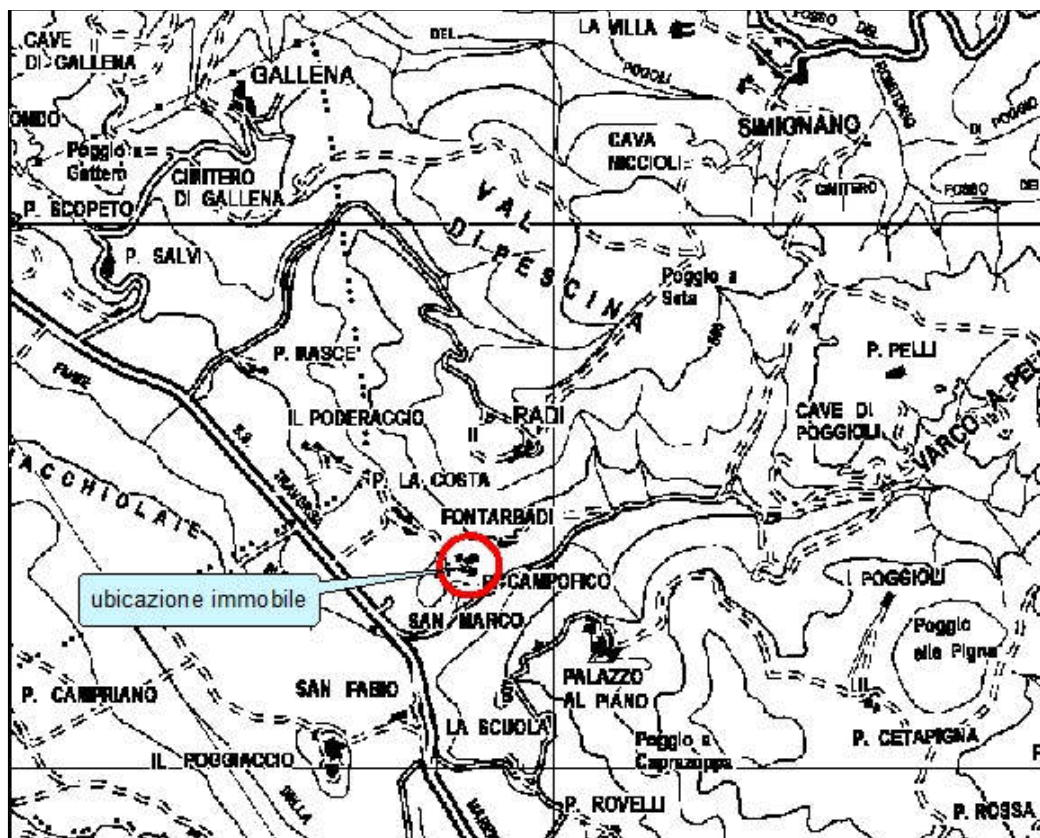
FOGLIO	PART.LLA	SUB.	INDIRIZZO	CATEG.	CLASSE	CONSIST.	RENDITA
34	46	1	Loc. Palazzo al Piano, P.T	b.c.n.c.	resede		
34	46	2	Loc. Palazzo al Piano, P.T	C/2	2	216 mq	412,75
34	46	3	Loc. Palazzo al Piano, P.T	C/2	2	69 mq	131,85
34	46	4	Loc. Palazzo al Piano, P.1	A/3	U	6,5 vani	604,25
34	46	5	Loc. Palazzo al Piano, P.1-2	A/3	U	6 vani	557,77
34	48		Loc. Palazzo al Piano, P.T	C/2	1	64 mq	102,47
34	100		Loc. Palazzo al Piano, P.T	C/6	1	58 mq	62,90

CATASTO TERRENI

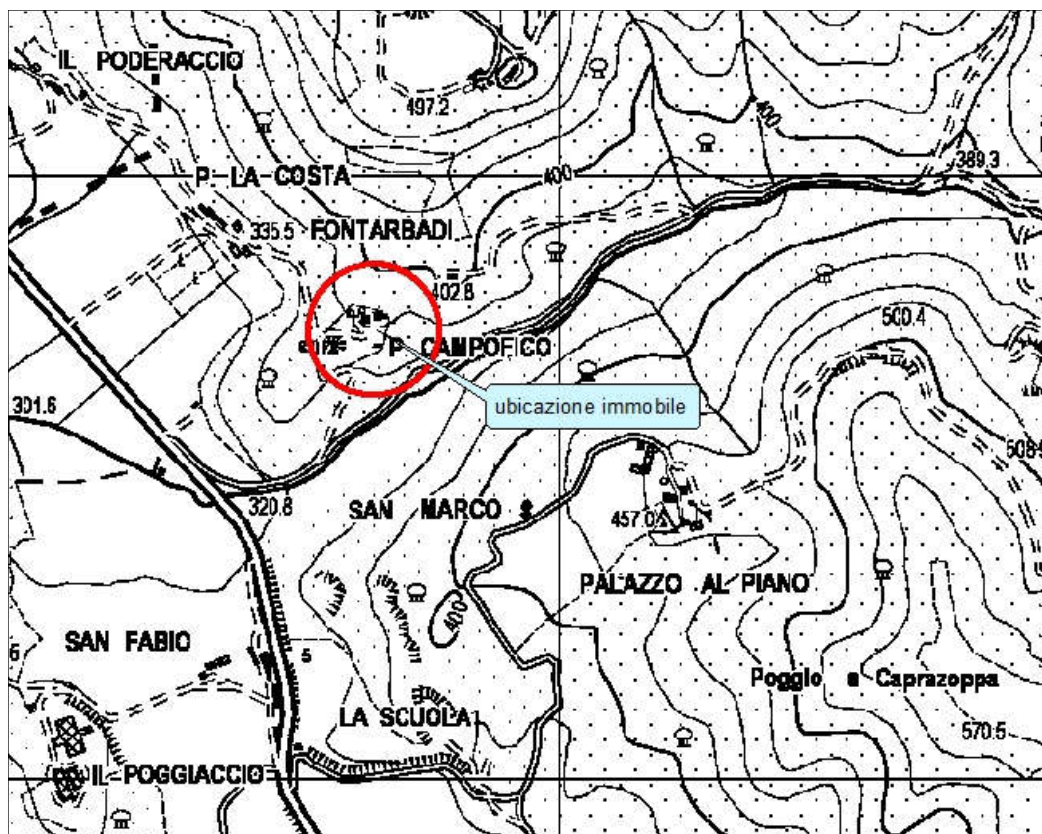
FOGLIO	PART.LLA	SUB.	QUALITA'	CLASSE	SUPERFICIE	R.D.	R.A.
34	81		BOSCO CEDUO	4	00.00.63	0,01	0,01
34	83		SEMINATIVO	3	00.02.54	0,59	0,59
34	84		SEMINATIVO	3	00.03.56	0,83	0,83
34	87		ULIVETO	3	00.09.76	1,51	2,52
34	88		ULIVETO	3	00.00.57	0,09	0,15
34	90		ULIVETO	3	00.00.56	0,09	0,14
34	91		ULIVETO	3	00.00.18	0,03	0,05
34	92		ULIVETO	3	00.15.33	2,38	3,96
34	93		ULIVETO	3	00.08.05	1,25	2,08
34	94		ULIVETO	3	00.15.26	2,36	3,94
34	96		BOSCO CEDUO	3	00.08.85	0,23	0,14

CARTOGRAFIA DI INQUADRAMENTO

PLANIMETRIA SCALA 1:25.000



PLANIMETRIA SCALA 1:10.000

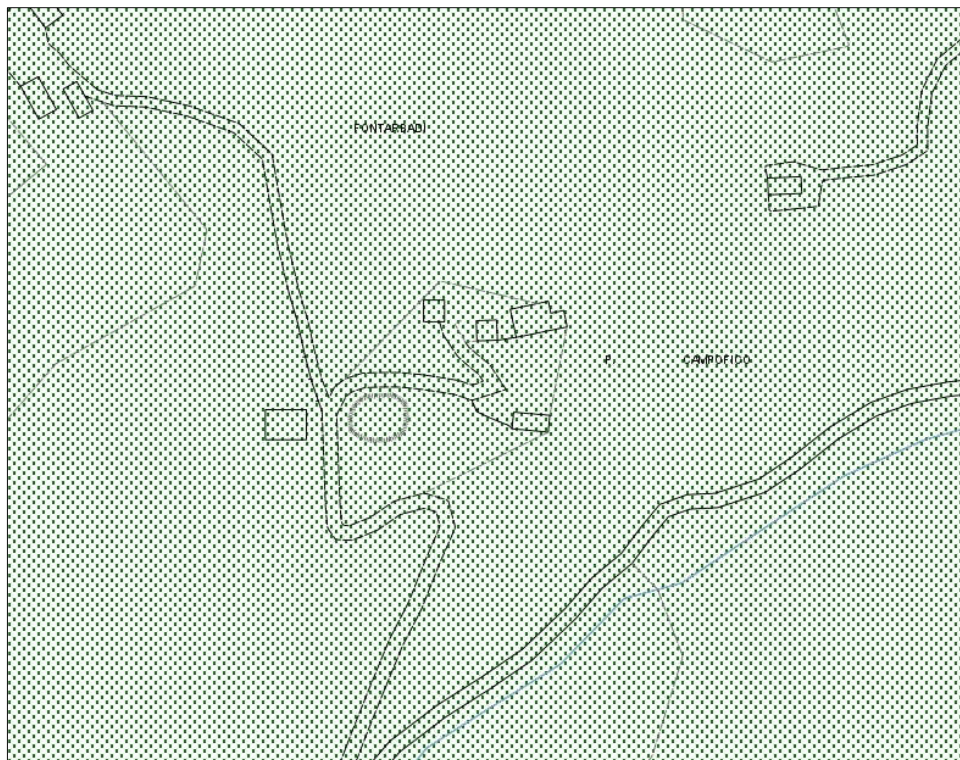




CARTA DEI VINCOLI

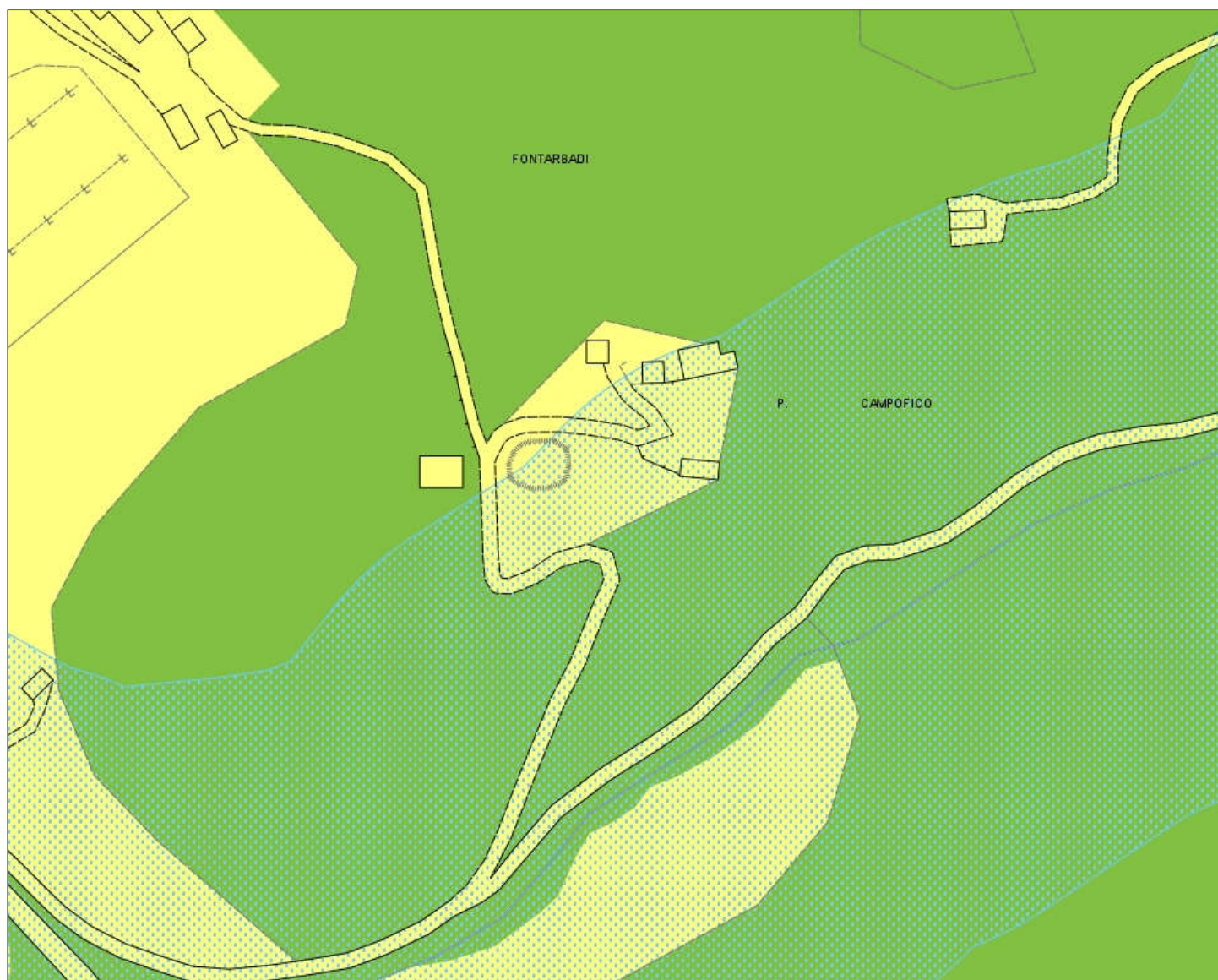


Vincolo idrogeologico R.D. 3267/1923: adeguamento dell'archivio del vincolo idrogeologico alle specifiche tecniche approvate con Decreto 21/11/2003 n.7227 pubblicato su B.U.R.T N.52 del 24/12/2003



Siti di importanza regionale (Fonte: Regione Toscana)

Nome: MONTAGNOLA SENESE

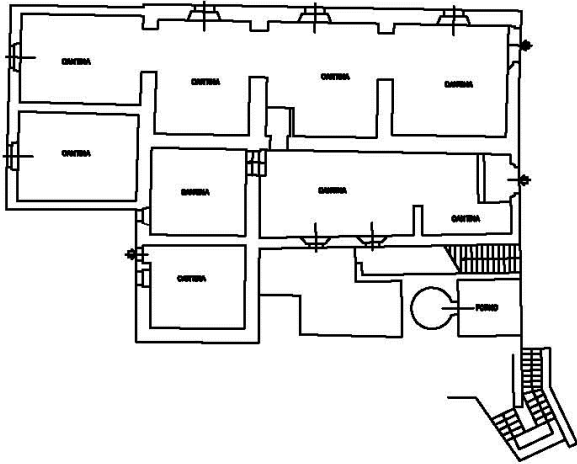


Vincoli paesaggistici

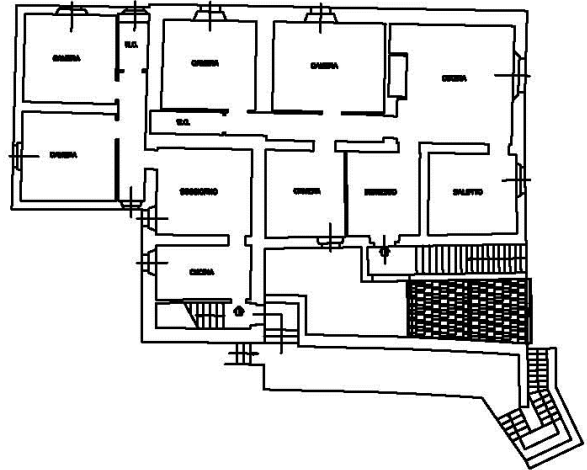
- Vincoli paesaggistici
 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (Dlgs 42 /2004 - art.136)
 - Aree tutelate per legge (Dlgs 42 /2004 - art.142)
 - Territori contermini ai laghi - comma b
 - Fiumi, torrenti, corsi d'acqua - comma c
 - Montagne per la parte eccedente 1.200 metri s.l.m. - comma d
 - Territori coperti da foreste e da boschi - comma g

PLANIMETRIE INDICATIVE

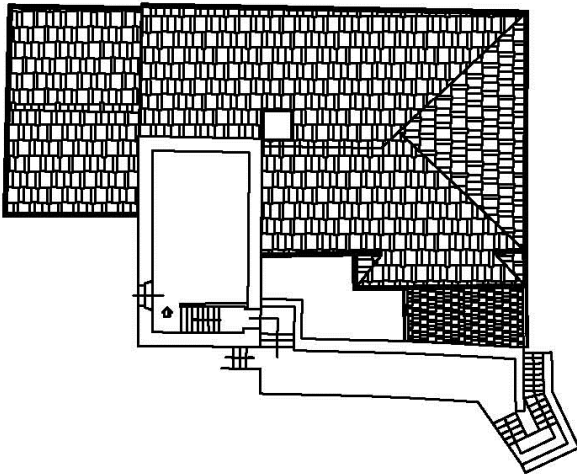
PIANO SEMINTERRATO
Scala 1:100



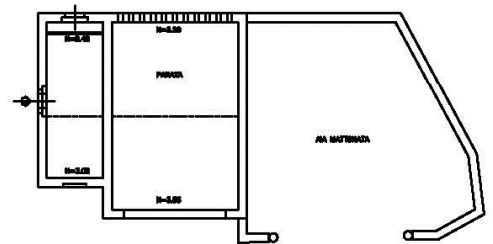
PIANO RIALZATO
Scala 1:100



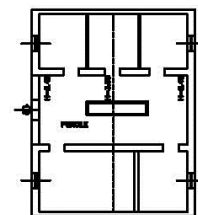
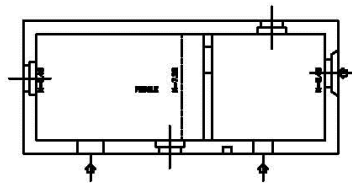
PIANO PRIMO
Scala 1:100



CORPO "A"
Scala 1:100



CORPO "B"
Scala 1:100





COMUNE DI SOVICILLE
(PROVINCIA DI SIENA)

UFFICIO TECNICO – EDILIZIA/URBANISTICA/LL.PP.

Certificato n. 45/2012
del Registro.

Prot. n. 8655

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

A richiesta di **GENNAI STEFANO** in qualità di Responsabile P.O. del Servizio Patrimonio e Demanio – Provincia di Siena -

VISTO l'Art. 30, comma 3 del D.P.R. n.380/2001;
VISTI gli atti d'Ufficio; si

CERTIFICA

CHE il terreno distinto al Catasto di questo Comune al:

Foglio n. 34 – Particelle nn.: 43, 45, 71, 81/parte, 96 e 98;
Foglio n. 67 – Particelle nn.: 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 65 e 66;

risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

A) **STRUMENTO URBANISTICO APPROVATO CON DELIB. C.C. N. 59 DEL 27.04.2004:**
DISCIPLINA DEL TERRITORIO APERTO

B) **DESTINAZIONE URBANISTICA:**
Ambito di Protezione Paesistico Storico Ambientale (PA) – Art. 7 della Normativa del Territorio Aperto.

C) **PRESCRIZIONI:**
Normativa del Territorio Aperto.

CHE il terreno distinto al Catasto di questo Comune al:

Foglio n. 34 – Particelle nn.: 46, 48, 81/parte, 83, 84, 87, 88, 90, 91, 92, 93, 94 e 100;
Foglio n. 46 – Particelle nn.: 11, 12, 13, 26, 27, 28, 32 e 35;
Foglio n. 48 – Particelle nn.: 8 e 9;

risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

A) **STRUMENTO URBANISTICO APPROVATO CON DELIB. C.C. N. 59 DEL 27.04.2004:**
DISCIPLINA DEL TERRITORIO APERTO

B) **DESTINAZIONE URBANISTICA:**
Parco Fluviale del Rosia (FR) – Art. 9 della Normativa del Territorio Aperto.

C) **PRESCRIZIONI:**
Normativa del Territorio Aperto.

Le particelle nn.: 43/parte, 45, 46/parte, 48, 71/parte, 83, 84, 93/parte, 94/parte e 96/parte del Foglio n. 34 ricadono entro il perimetro della Scheda n. 036 b, c - Zona Tegoia ai sensi della L.R. n. 59/1980.

La particella n. 11/parte, 12/parte, 26, 27/parte e 28 del Foglio n. 46 ricadono entro il perimetro della Scheda n. 162 – Zona Tegoia ai sensi della L.R. n. 59/1980.



La particella n. 9 del Foglio n. 48 ricade entro il perimetro della Scheda n. 158a - Zona Tegoia ai sensi L.R. n. 59/1980.

Le particelle nn.: 15/parte e 66/parte del Foglio n. 67 ricadono entro il perimetro della Scheda n. 064b - Zona Tegoia ai sensi L.R. n. 59/1980.

=====

CHE il terreno distinto al Catasto di questo Comune al:

Foglio n. 67 - Particelle nn.: 15, 11, 12, 13, 65, 66, 14, 16 e 17;
Foglio n. 48 - Particelle nn.: 8 e 9;
Foglio n. 46 - Particelle nn.: 11, 12, 13, 26, 27, 28, 32 e 35;
Foglio n. 34 - Particelle nn.: 45, 43, 71, 98, 46, 48, 81, 83, 84, 87, 88, 90, 91, 92, 93, 94, 96 e 100;

risulta inserito nel PIANO STRUTTURALE approvato con Deliberazioni C.C. n. 66 del 30.11.2011 e n. 67 del 02.12.2011:

- nel Subsistema A Montagnola - Art. 26 N.T.A. del Piano Strutturale.

PRESCRIZIONI: N.T.A del Piano Strutturale approvato.

Le particelle nn.: 43, 45, 46, 48, 71, 81, 83, 84, 87, 88, 90, 91, 92, 93, 94, 96, 98 e 100 del Foglio n. 34 ricadono in:

- in zona soggetta al vincolo paesaggistico di cui alla parte III del D.Lgs. n. 42/2004;
- in zona soggetta al vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. n. 3267/1923;
- entro il perimetro del S.I.R. n. 89 - Montagnola Senese;
- entro il perimetro delle aree protette di cui alla Delib. C.R. n. 296/1988, Cat. a);
- in vincolo sismico Zona 3S.

Le particelle nn.: 43/parte, 45, 46/parte, 48, 71/parte, 83, 84, 87/parte, 90, 91, 92, 93, 94/parte e 98/parte del Foglio n. 34 ricadono in fasce di rispetto fluviali D.Lgs. 42/2004 Art. 142, comma 1, lettera "c";

Le particelle nn.: 43, 45, 71, 88, 92/parte, 93/parte, 94/parte, 96 e 98 del foglio n. 34 ricadono in aree tutelate per legge Art. 142, comma 1, lettera "g" del D.Lgs. 42/2004.

Le particelle nn.: 11, 12, 13, 26, 27, 28, 32 e 35 del Foglio n. 46 ricadono in:

- in zona soggetta al vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. n. 3267/1923;
- in vincolo sismico Zona 3S.

Le particelle nn.: 8 e 9 del Foglio n. 48 ricadono in:

- in zona soggetta al vincolo paesaggistico di cui alla parte III del D.Lgs. n. 42/2004;
- in zona soggetta al vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. n. 3267/1923;
- entro il perimetro del S.I.R. n. 89 - Montagnola Senese;
- entro il perimetro delle aree protette di cui alla Delib. C.R. n. 296/1988, Cat. b), c), d);
- in vincolo sismico Zona 3S.

La particella n. 9/parte del Foglio n. 48 ricade in aree tutelate per legge Art. 142, comma 1, lettera "g" del D.Lgs. 42/2004.

Le particelle nn.: 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 65 e 66 del Foglio n. 67 ricadono in:

- in zona soggetta al vincolo paesaggistico di cui alla parte III del D.Lgs. n. 42/2004;
- in zona soggetta al vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. n. 3267/1923;
- entro il perimetro del S.I.R. n. 89 - Montagnola Senese;
- in area di protezione dell'acquifero individuata dalla D.C.C. n. 42/1998;



INDICAZIONI STRADALI

L'immobile è raggiungibile con i seguenti itinerari:

- 25 km da Siena, raggiungibile tramite S.P. 73 bis "Senese Aretina" e S.P. 541 "Trav. Maremmana";
- 70 km da Firenze, raggiungibile tramite Raccordo Autostradale Firenze – Siena e S.P. 541 "Trav. Maremmana";
- 75 km da Grosseto, raggiungibile tramite S.S. 223, S.P. 9 "del Piano di Rosia", S.P. 73 bis "Senese Aretina" e S.P. 541 "Trav. Maremmana";

STATO DI OCCUPAZIONALE

L'immobile è libero.