

COMUNE DI PONTEDERA
Provincia di Pisa

04_RELAZIONE E DOCUMENTAZIONE CATASTALE

Piano di Recupero “ Il Pino “

Progetto di Rigenerazione in Ambito Rurale

Via delle Maremme

“CASA DEGLI ALBERI - SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA DI ABITAZIONE”

arch. Luca Paparoni



Foglio 28 particelle 5, 12, 22, 45, 46, 47, 57, 59, 61, 64, 65

DESCRIZIONE DEI BENI

I beni oggetto della presente Piano di Recupero fanno parte di una più ampia proprietà ubicata nel Comune di Pontedera, Frazione La Rotta, Località Il Pino con accesso attraverso strada bianca e in parte sterrata di Via della Falce e successivamente Via Maremmana che unisce la Via di San Gervasio con Via Tosco Romagnola in Frazione Castel del Bosco di Montopoli Val d'Arno.

DESCRIZIONE

I fabbricati presenti nella proprietà sono di antica costruzione, già presenti nel catasto Leopoldino, non risultano modificati successivamente al 01-09-1967, da tale data non risultano oggetto di istanze, autorizzazioni, concessioni edilizie, permessi a costruire.

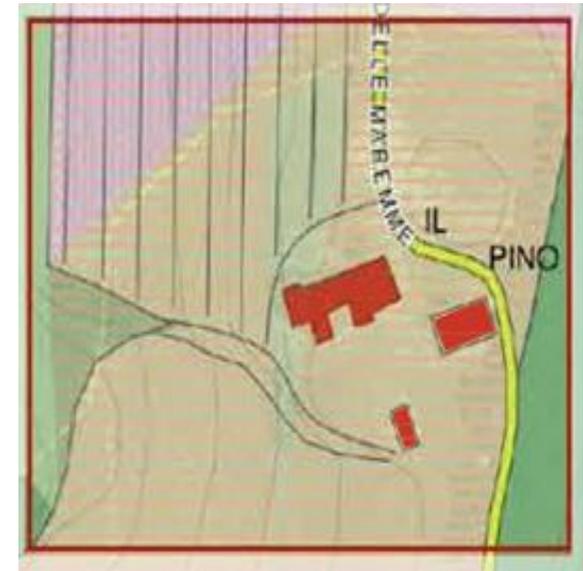


Estratto Catasto Leopoldino (1822)

I tre fabbricati a destinazione agricola ma in stato forte di abbandono (e pertanto non utilizzati); in particolare:

- fabbricato principale con una struttura di tipo rurale in stato di avanzato degrado, con una superficie rilevata in pianta di superficie coperta di circa mq. 295,00; una struttura colonica sviluppata su due piani può essere calcolata la superficie indicativa di circa 575,00 mq oltre a una colombaia di mq 50 ; rappresentato al Catasto Fabbricati nel foglio 28 del Comune di Pontedera, particella 22 categoria unità colabente e particella 65 categoria unità colabente;
- fabbricato sviluppato su due piani fuori terra con portico, con struttura in mattoni facciavista e mandorlato; la superficie rilevata in pianta sul posto è di circa 78,00 mq, con porticato di circa 34,00 mq e loggiato di circa 47,00 mq; sviluppato su due piani può essere calcolato una superficie di circa 156,00 mq , con il porticato di circa 34,00 mq; rappresentato al Catasto Fabbricati nel foglio 28 del Comune di Pontedera, particella 64 categoria unità colabente , e ricompresa per fusione la part. 24 su cui insisteva fabbricato su due piani di circa 60,00 mq per piano, per un totale di circa 120,00 mq, completamente diruto e rilevabile solo dalle fondazioni e macerie presenti, sono ricomprese la presenza di cisterne interratoe ;

Tutti i fabbricati versano in avanzato stato di abbandono. Ai suddetti fabbricati sono a corredo alcuni annessi agricoli e ampio resede circostante per la maggior parte esteso su lato ovest e nord.



RAPPRESENTAZIONE CATASTALE

I terreni oggetto al piano di recupero sono rappresentati al catasto terreni del comune di Pontedera al Foglio 28 partt. 12, 22, 46, 47, 57, 59, 61, 64, 65 e porzione partt. 5, 45



DESCRIZIONE CATASTALE

I terreni di proprietà sono rappresentati al Catasto Terreni nel foglio 28 del Comune di Pontedera particelle:

- Part. 5 qualità strada priv. , consistenza 1620;
- Part . 12, qualità area rurale, superficie 430;
- Part. 46, qualità semin arbor , superficie 555 classe 2, RA 2.72 RD 1.43;
- Part. 47 qualità semin arbor , superficie 285, RA 1.40 RD 0.74;
- Part. 22 categoria unità colabente, costituzione 7/7/2016 prot. N. PI0057500 in atti dal 08/07/2016 derivata dalla soppressione della particella 22 sub. 1 del catasto terreni, a seguito del tipo mappale n. 55773.2/2016 del 4 Luglio 2016, in atti dalla stessa data (protocollo n. PI0055773) e successiva dichiarazione di accatastamento n. 537.1/2016, presentata al catasto fabbricati in data 7 Luglio 2016, in atti dall'8 Luglio 2016 (protocollo n. PI0057500);
- Part. 64 categoria unità colabente, costituzione del 28/06/2016 costituzione del 28/06/2016 n. PI0054566 in atti dal 29/06/2016 (n. 494.1/2016)
- Part. 65 categoria unità colabente, costituzione del 28/06/2016 n. PI0054567 in atti dal 29/06/2016 (n. 495.1/2016)

derivate rispettivamente la prima dalla soppressione delle particelle 20 e 24 e la seconda dalla soppressione della particella 21 del catasto terreni, a seguito del tipo mappale n. 53679.1/2016 del 24 Giugno 2016, in atti dalla stessa data (protocollo n. PI0053679) e successive rispettive dichiarazioni di accatastamento n. 494.1/2016, presentata al catasto fabbricati in data 28 Giugno 2016, in atti dal 29 Giugno 2016 (protocollo n. PI0054566) e n. 495.1/2016, presentata al catasto fabbricati in data 28 Giugno 2016, in atti dal 29 Giugno 2016 (protocollo n. PI0054567).

Terreno collinare esteso sul lato ovest ed è costituito da bosco e porzione di fondo valle destinato ad arboricoltura, individuato :

- 57, qualità vigneto, consistenza 520, RA 3.49 RD 2.69;
- 59 qualità vigneto, consistenza 690, RA 4.63 RD 3.56;
- 61, qualità vigneto, consistenza 4000, RA 11.68 RD 8.99;

tutte e tre a seguito del frazionamento n. 123045.1/2014 del 25 Luglio 2014, in atti dalla stessa data (protocollo n. PI0123045)

- part. 45 seminativo classe 2 superficie 25180 RA 123.54 RD 84.53;
- part. 13 qualità seminativo, classe 2, consistenza 6230, RA 30.57 RD 20.91; **
- part. 26 pascolo arb. Classe U superficie 1660 RA 0.60 RD 0.26 ; **
- 67 qualità pioppeto, consistenza 2480, RA 58.01 RD 8.38 a seguito del frazionamento n. 56691.1/2016 del 6 Luglio 2016, in atti dalla stessa data (protocollo n. PI0056691); **

*** Le partt. 13, 26, 67 per intero e le part. 5 e 45 porzione, pur essendo della stessa proprietà non fanno parte del Piano di recupero.

Precisazioni:

La part. 5 con annotazione a comune con i sub. 20, 21, 22 sub.1 e 2 e 24 stesso foglio, la comunanza di fatto è della stessa proprietà.

In data 7/07/2016 è stata presentata dichiarazione di variazione della part. 61, 57, 59 da vigneto ad incolto produttivo.

Si rileva il corretto posizionamento della strada vicinale delle Maremme come da estratto catastale.

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 03/11/2016

Servizi Catastali

Dati della richiesta	Denominazione: CASA DEGLI ALBERI - SOCIETA` COOPERATIVA EDILIZIA DI ABITAZIONE
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di PISA CASA DEGLI ALBERI - SOCIETA` COOPERATIVA EDILIZIA DI ABITAZIONE con sede in PONTEDERA C.F.: 02207370509

1. Unità Immobiliari site nel Comune di PONTEDERA(Codice G843) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		28	64				unità collabenti					VIA DELLA FALCE SNC piano: T; COSTITUZIONE del 28/06/2016 protocollo n. PI0054566 in atti dal 29/06/2016 COSTITUZIONE (n. 494.1/2016)	
2		28	65				unità collabenti					VIA DELLA FALCE SNC piano: T; COSTITUZIONE del 28/06/2016 protocollo n. PI0054567 in atti dal 29/06/2016 COSTITUZIONE (n. 495.1/2016)	
3		28	22				unità collabenti					VIA DELLA FALCE SNC piano: T; COSTITUZIONE del 07/07/2016 protocollo n. PI0057500 in atti dal 08/07/2016 COSTITUZIONE (n. 537.1/2016)	

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 03/11/2016

 Direzione Provinciale di
Pisa Ufficio Provinciale -

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CASA DEGLI ALBERI - SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA DI ABITAZIONE con sede in PONTEDERA	02207370509*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/07/2016 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 19/07/2016 Repertorio n.: 39608 Rogante: GAUDIANO ANNA Sede: PONSACCO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 8524.1/2016)	

2. Immobili siti nel Comune di PONTEDERA(Codice G843) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
						ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	28	12		-	AREA RURALE	04	30				VARIAZIONE D'UFFICIO del 29/07/2014 protocollo n. PI0124227 in atti dal 29/07/2014 (n.	Annotazione
2	28	46		-	SEMIN ARBOR	05	55		Euro 2,72 L. 5.273	Euro 1,43 L. 2.775	FRAZIONAMENTO del 05/05/1993 in atti dal 11/12/1993 (n. 857.1/1993)	
3	28	47		-	SEMIN ARBOR	02	85		Euro 1,40 L. 2.708	Euro 0,74 L. 1.425	FRAZIONAMENTO del 05/05/1993 in atti dal 11/12/1993 (n. 857.1/1993)	

Immobile 1: Annotazione: di stadio: rettifica della destinazione propedeutica alla costituzione del catasto fabbricati

Totale: Superficie 12,70 Redditi: Dominicale Euro 4,12 Agrario Euro 2,17

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CASA DEGLI ALBERI - SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA DI ABITAZIONE con sede in PONTEDERA	02207370509*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/07/2016 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 19/07/2016 Repertorio n.: 39608 Rogante: GAUDIANO ANNA Sede: PONSACCO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 8524.1/2016)	

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 03/11/2016

Direzione Provinciale

di Pisa Ufficio

Servizi Catastali

3 Immobili sita nel Comune di PONTEDERA (Codice G843) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori	
								ha	are			ca
1	28	13		-	SEMINAT IVO 2	62	30		Euro 30,57	Euro 20,91	Tabella di variazione del 24/12/1997 protocollo n. 126327 in atti dal 25/06/2003 (n. 21.1/1997)	Annotazione Notifica
2	28	57		-	VIGNETO 2	05	20		Euro 3,49	Euro 2,69	FRAZIONAMENTO del 25/07/2014 protocollo n. PI0123045 in atti dal 25/07/2014 presentato il 24/07/2014 (n. 123045.1/2014)	
3	28	59		-	VIGNETO 2	06	90		Euro 4,63	Euro 3,56	FRAZIONAMENTO del 25/07/2014 protocollo n. PI0123045 in atti dal 25/07/2014 presentato il 24/07/2014 (n. 123045.1/2014)	
4	28	61		-	VIGNETO 2	17	40		Euro 11,68	Euro 8,99	FRAZIONAMENTO del 25/07/2014 protocollo n. PI0123045 in atti dal 25/07/2014 presentato il 24/07/2014 (n. 123045.1/2014)	
5	28	67		-	PIOPPETO U	40	00		Euro 18,59	Euro 2,69	FRAZIONAMENTO del 06/07/2016 protocollo n. PI0056691 in atti dal 06/07/2016 presentato il 06/07/2016 (n. 56691.1/2016)	

Immobile 1: Annotazione: variazione di qualita' su dichiarazione di parte

Notifica: PI0166873/2003

Totale: Superficie 01.31.80 Redditi: Dominicale Euro 68,96 Agrario Euro 38,84
Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CASA DEGLI ALBERI - SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA DI ABITAZIONE con sede in PONTEDERA	02207370509*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/07/2016 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 19/07/2016 Repertorio n.: 39608 Rogante: GAUDIANO ANNA Sede: PONSACCO	
		Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 8525.1/2016)	

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha are ca				Dominicale	Agrario		
1	28	26		-	PASCOLO ARB	U		16	60		Euro 0,60	Euro 0,26	Tabella di variazione del 03/04/2008 protocollo n. PI0105993 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 32689.1/2007)	Annotazione
2	28	45		-	SEMINAT IVO	2	2	51	80		Euro 123,54	Euro 84,53	Tabella di variazione del 17/02/2003 protocollo n. 37120 in atti dal 27/02/2003 PARTI. F 16 M 278 F 27 M 150 F 28 M 26 F 39 M 100 F 40 M 72 E 73 QUALITA` EFFETTIVA INCOLTO (n. 238.1/2003)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: rettifica d'ufficio in autotutela della variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

Immobile 2: Annotazione: variazione di qualità su dichiarazione di parte

Totale: Superficie 02.68.40 Redditi: Dominicale Euro 124,14

Agrario Euro 84,79 Intestazione

N. degli immobili indicati al n. 4	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CASA DEGLI ALBERI - SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA DI ABITAZIONE con sede in PONTEDERA	02207370509*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/07/2016 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 19/07/2016 Repertorio n.: 39608 Rogante: GAUDIANO ANNA Sede: PONSACCO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 8526.1/2016)	

Totale Generale: Superficie 04.12.90 Redditi: Dominicale Euro 197,22 Agrario Euro 125,80

Unità immobiliari n. 13

Tributi erariali: Euro 1,80

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

DESTINAZIONE URBANISTICA

Le part. 12 , 22, 46, 47, 57, 59, 61, 64, 65 per intero e particelle 5 e 45 per porzione, ricadono in zona E3 : parti del Territorio destinate ad uso agricolo del sub sistema agricolo di collina (UTOE 1B3 La Rotta), in cui valgono le prescrizione di cui arrt. 11.4 e 56 delle NTA relative;

le particelle 13, 67, 26, e 45, 5 per porzione ricadono in zona E4: parti del Territorio destinate ad uso agricoli del sub sistema delle aree naturali boscate (UTOE 1B3 la rotta) , in cui valgono le prescrizioni di cui all'art. 11.5 e 56 delle NTA relative, non sono oggetto di Piano di Recupero.

Pontedera li , novembre 2016

Il Tecnico

arch. Luca Paparoni