

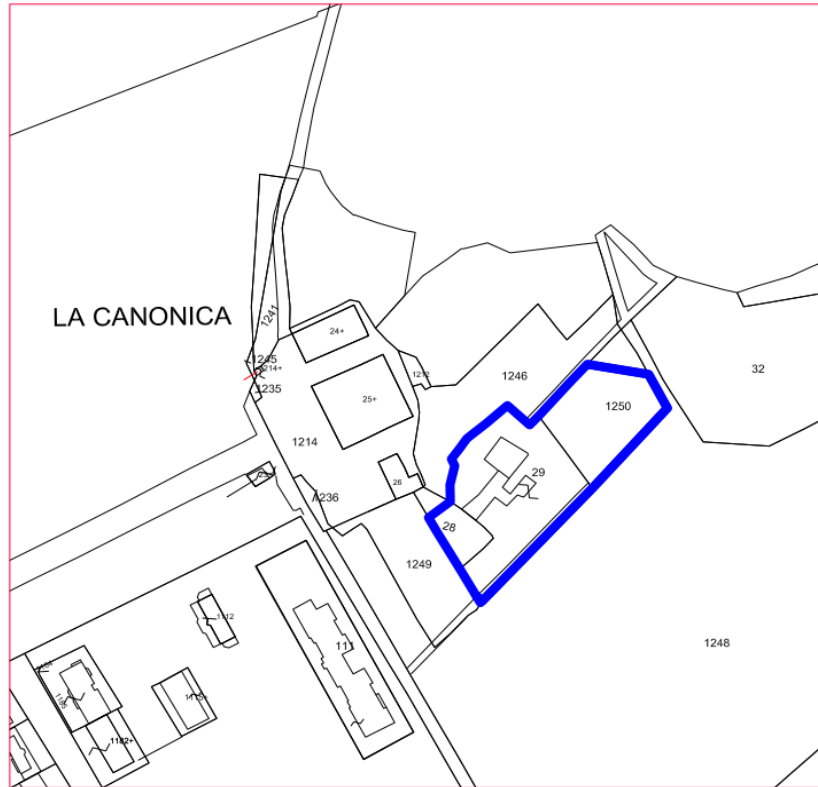


COMUNE DI CERTALDO

Città Metropolitana di Firenze

Fare clic qui
per
immettere
testo.

EDIFICIO EX CASA COLONICA EX MARZUOLI



ESTRATTO PLANIMETRICO CATASTALE - foglio di mappa 40

DENOMINAZIONE IMMOBILE	EDIFICIO EX CASA COLONICA EX MARZUOLI
ENTE PROPRIETARIO	COMUNE DI CERTALDO
COMUNE DI LOCALIZZAZIONE	COMUNE DI CERTALDO
REGIONE	TOSCANA



COMUNE DI CERTALDO

Città Metropolitana di Firenze

Fare clic qui
per
immettere
testo.

ANAGRAFICA

DENOMINAZIONE IMMOBILE:	EDIFICIO EX CASA COLONICA EX MARZUOLI
INDIRIZZO:	LOC. CANONICA
COMUNE:	COMUNE DI CERTALDO
CODICE CATASTALE ¹ :	C540
REGIONE:	TOSCANA
COORDINATE IMMOBILE ² :	Latitudine 45°55'84.89" NORD Longitudine 11°03'67.55" EST
ENTE PROPRIETARIO:	COMUNE DI CERTALDO

DATI TECNICI

TIPOLOGIA IMMOBILIARE:	EDIFICIO CON AREA ANNESSA
STATO DI CONSERVAZIONE:	PESSIMO
SUPERFICIE FONDARIA ³ :	MQ 4700
SUPERFICIE SCOPERTA ⁴ :	MQ 4468
SUPERFICIE COPERTA ⁵ :	MQ 232
SUPERFICIE LORDA F.T. (S.U.L.) ⁶ :	MQ 462
SUPERFICIE LORDA E.T. (S.U.L.) ⁷ :	MQ Fare clic qui per immettere testo.
VALORE STIMATO ⁸ :	€ 285.000,00
FONTE STIMA E ANNO ⁹ :	VALORE INSERITO NEL PIANO ALIENAZIONI ANNO 2013

DATI URBANISTICI E OCCUPAZIONI

DESTINAZIONE URBANISTICA ATTUALE PREVALENTE DA P.R.G.:	RESIDENZIALE
PROVVEDIMENTO PER CAMBIO DI DESTINAZIONE URBANISTICA:	CONCLUSO
STATO DI OCCUPAZIONE:	LIBERO

TUTELA, VINCOLI E ALIENABILITÀ

ACCERTAMENTO DI INTERESSE CULTURALE DA PARTE DEL MIBACT:	NON NECESSARIO
DECLARATORIA DI VINCOLO DI INTERESSE STORICO ARTISTICO:	NON NECESSARIA
AUTORIZZAZIONE DEL MIBACT ALL'ALIENAZIONE:	NON NECESSARIA
DELIBERA DI INSERIMENTO NEL PIANO DI ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONE O DI AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA:	ACQUISITA

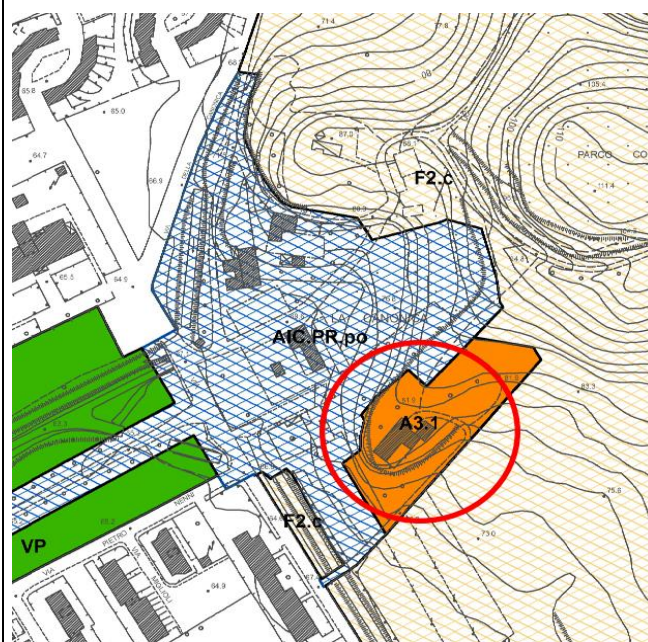
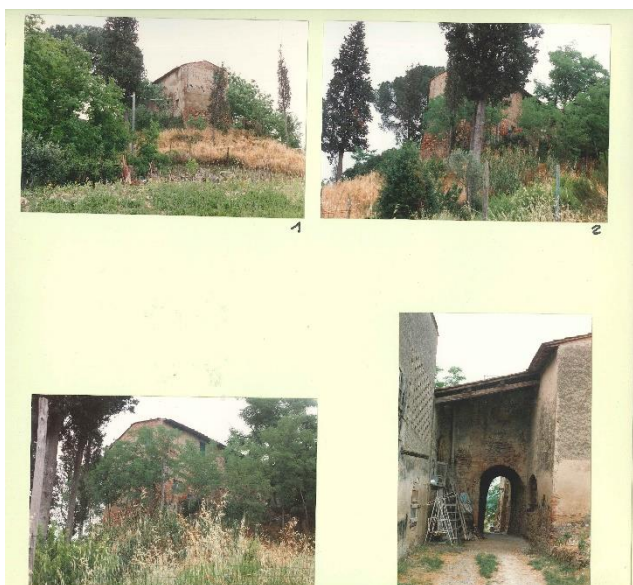
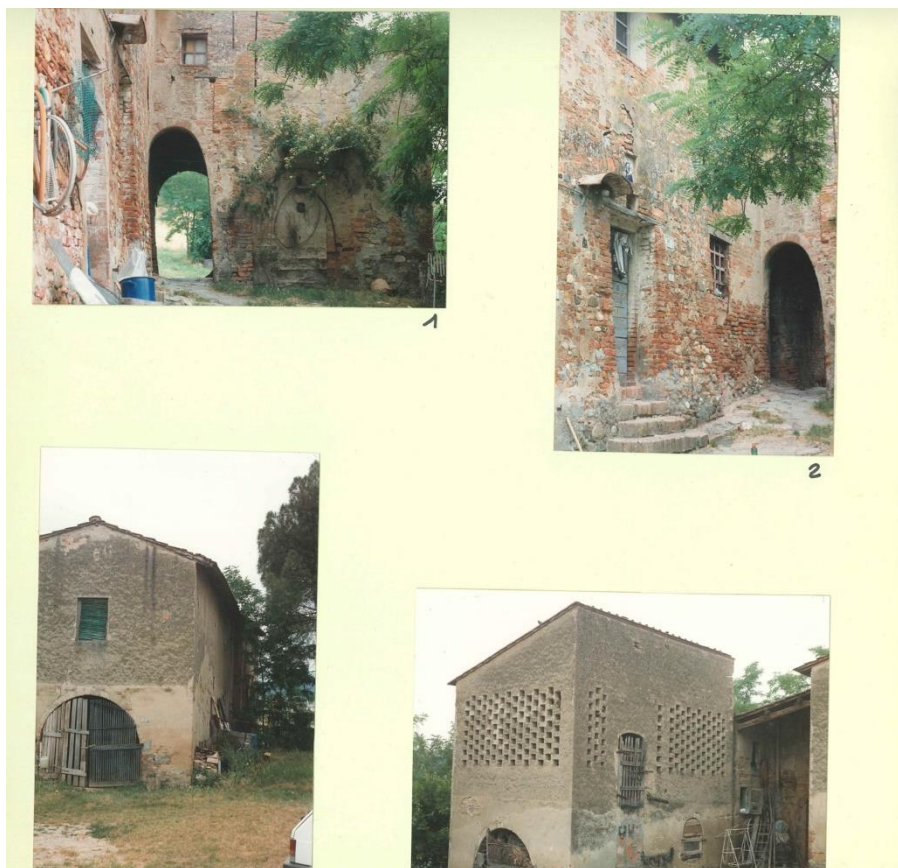


COMUNE DI CERTALDO

Città Metropolitana di Firenze

Fare clic qui
per
immettere
testo.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA¹⁰





COMUNE DI CERTALDO

Città Metropolitana di Firenze

Fare clic qui
per
immettere
testo.

DESCRIZIONE SINTETICA DEL PROGETTO¹¹

L'edificio è composto da due corpi paralleli e adiacenti collegati tra di loro solo al piano primo. Il primo edificio si compone al piano terreno da locali adibiti ad annessi e da una scala di accesso al piano primo adibito interamente a residenza rurale. Il secondo edificio si compone al piano terra in locali ad uso magazzino ed al piano primo di locali accessori all'abitazione oltre a fienile. L'edificio rispecchia le caratteristiche tipiche dei casolari colonici ed è caratteristica la zona di collegamento tra i due edifici costituita da un arco e una copertura a tettoia. La struttura portante è in muratura tradizionale, i solai e la copertura sono in legno e la copertura è a capanna

INIZIATIVE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA, TERRITORIALE, AMBIENTALE, SOCIALE¹²

L'intervento si pone al margine di un'area a destinazione residenziale di recente costruzione dotata di tutte le infrastrutture necessarie, l'ambito di intervento coincide con l'areale di riqualificazione urbana

IPOTESI DI SVILUPPO POTENZIALE¹³

DESTINAZIONI D'USO PREVISTE	%	NOTE
RESIDENZIALE	100%	Fare clic qui per immettere testo.
TURISTICO RICETTIVA	100%	Fare clic qui per immettere testo.
PRODUTTIVA		Fare clic qui per immettere testo.
DIREZIONALE		Fare clic qui per immettere testo.
COMMERCIALE		Fare clic qui per immettere testo.
TOTALE	100%	

SOGGETTI COINVOLTI¹⁴

COMUNE DI CERTALDO

ACCESSIBILITÀ TERRITORIALE E INFRASTRUTTURALE¹⁵

L'edificio in questione è situato alle pendici del Parco Collinare di Canonica (di notevole pregio) ed al margine di una zona residenziale. In prossimità dell'edificio è presente una viabilità urbana di collegamento, un servizio di trasporto pubblico locale nonché un punto di allaccio di tutte le utenze quali: acquedotto, energia elettrica, fognatura pubblica, metano e telefono

DESCRIZIONE DEL CONTESTO URBANO¹⁶

Grazie al sistema di viabilità a carattere locale dall'insediamento è possibile raggiungere in breve tempo S.G.C. autopalio Siena – Firenze e la S.G.C. FI-PI-LI oltre alla stazione ferroviaria locale



COMUNE DI CERTALDO

Città Metropolitana di Firenze

Fare clic qui
per
immettere
testo.

NOTE AGGIUNTIVE SULL'IMMOBILE¹⁷

L'edificio in questione ricade in Ambito A3 - Ambito urbano storico a tessuto misto e datazione eterogenea caratterizzato da una edificazione storica con tessuti eterogenei ed edifici isolati - Sottozona A3.1 - E' consentita la manutenzione ordinaria, restauro e risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia fino alla categoria di intervento R3. E' a carico dell'ambito A3.1 la realizzazione di un percorso privato di uso pubblico che connetta Via della Canonica con il percorso urbano. Destinazioni d'uso: residenziale, industriale e artigianale, commerciale, turistico ricettiva, direzionale e di servizio



COMUNE DI CERTALDO

Città Metropolitana di Firenze

Fare clic qui
per
immettere
testo.

INDICAZIONI PER LA COMPILAZIONE

- ¹ Inserire il codice catastale alfanumerico di 4 caratteri del comune di ubicazione dell'immobile/complesso immobiliare
- ² Inserire le coordinate Latitudine e Longitudine, prelevate da Google Earth/Maps, nel formato Gradi, Minuti, Secondi, di un punto baricentrico o interno al perimetro dell'immobile (esempio: Latitudine 41°54'15.7" NORD Longitudine 12°29'30.2" EST)
- ³ Area del lotto ove sorge l'edificio/complesso immobiliare compresa la superficie scoperta (se trattasi di sola porzione di edificio, inserire "0")
- ⁴ Corrisponde alla superficie fondiaria dedotta la superficie di sedime (nel caso del solo edificio equivale a zero, in quanto la superficie fondiaria e di sedime coincidono)
- ⁵ Corrisponde alla superficie di sedime, escluse le aree scoperte (esempio cortile interno) risultante dalla proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali
- ⁶ Inserire il valore risultante dalla sommatoria delle singole superfici edificate utili Fuori Terra misurate al netto delle murature esterne e al lordo delle pareti divisorie
- ⁷ Inserire, se esistente, il valore risultante dalla sommatoria delle singole superfici edificate utili Entro Terra misurate al netto delle murature esterne e al lordo delle pareti divisorie
- ⁸ Inserire il valore in euro arrotondato all'unità per difetto
- ⁹ Specificare la provenienza della valutazione (valore di bilancio, mercato immobiliare, stima OMI, ecc.) e anno di riferimento
- ¹⁰ Inserire nel riquadro maggiore la mappa/ortofoto di inquadramento in scala 1:5000 o 1:10000 prelevata da Google Earth/Maps, perimetrando o contrassegnando l'immobile/complesso immobiliare in oggetto. Inserire in ciascuno dei due restanti riquadri una foto significativa dell'immobile/complesso immobiliare
- ¹¹ Descrivere la proposta di valorizzazione, con indicazione degli interventi, delle azioni, degli strumenti, e delle modalità di attuazione cui si prevede di ricorrere per il perseguimento degli obiettivi di sviluppo locale.
- ¹² Segnalare l'iniziativa di riqualificazione che interessa l'immobile/complesso immobiliare in oggetto nonché, eventualmente, le modalità con le quali tale immobile può essere inserito in detta iniziativa
- ¹³ Selezionare la percentuale delle destinazioni d'uso previste, se definite (la somma delle percentuali deve essere uguale a 100%)
- ¹⁴ Indicare tutti i soggetti pubblici e privati che partecipano e/o che sono chiamati a partecipare, nei differenti ruoli, alla Proposta (enti locali, enti pubblici, privati, società, portatori di interessi/fabbisogni, gestori, soggetti che rilasciano nulla osta e autorizzazioni, ecc.)
- ¹⁵ Descrivere gli elementi significativi del contesto urbano di riferimento, quali ad esempio: servizi pubblici, attività private e sistemi di trasporto locale
- ¹⁶ Indicare l'eventuale presenza di infrastrutture (svincolo stradale/autostradale, stazione ferroviaria, porto, aeroporto, ecc.) e loro distanza dall'immobile/complesso immobiliare
- ¹⁷ Inserire eventuali ulteriori informazioni o precisazioni di natura giuridica, amministrativa, tecnica riguardanti l'immobile/ complesso immobiliare