



Comune di
Campi Bisenzio

6° SETTORE - SERVIZI AL TERRITORIO E PATRIMONIO

INTEGRAZIONE AL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI PER IL TRIENNIO 2014 – 2015 – 2016

**relazione
schede tecniche
stime
documentazione cartografica e catastale**

9 Dicembre 2014

Dirigente del Settore
Pietro Pasquale Felice Architetto

Collaboratore
Michele Puccioni Geometra

Piazza Dante 36 - 50013 Campi Bisenzio (FI)

 www.comune.campi-bisenzio.fi.it

 comune.campi-bisenzio@postacert.toscana.it

 055 89591  055 891965

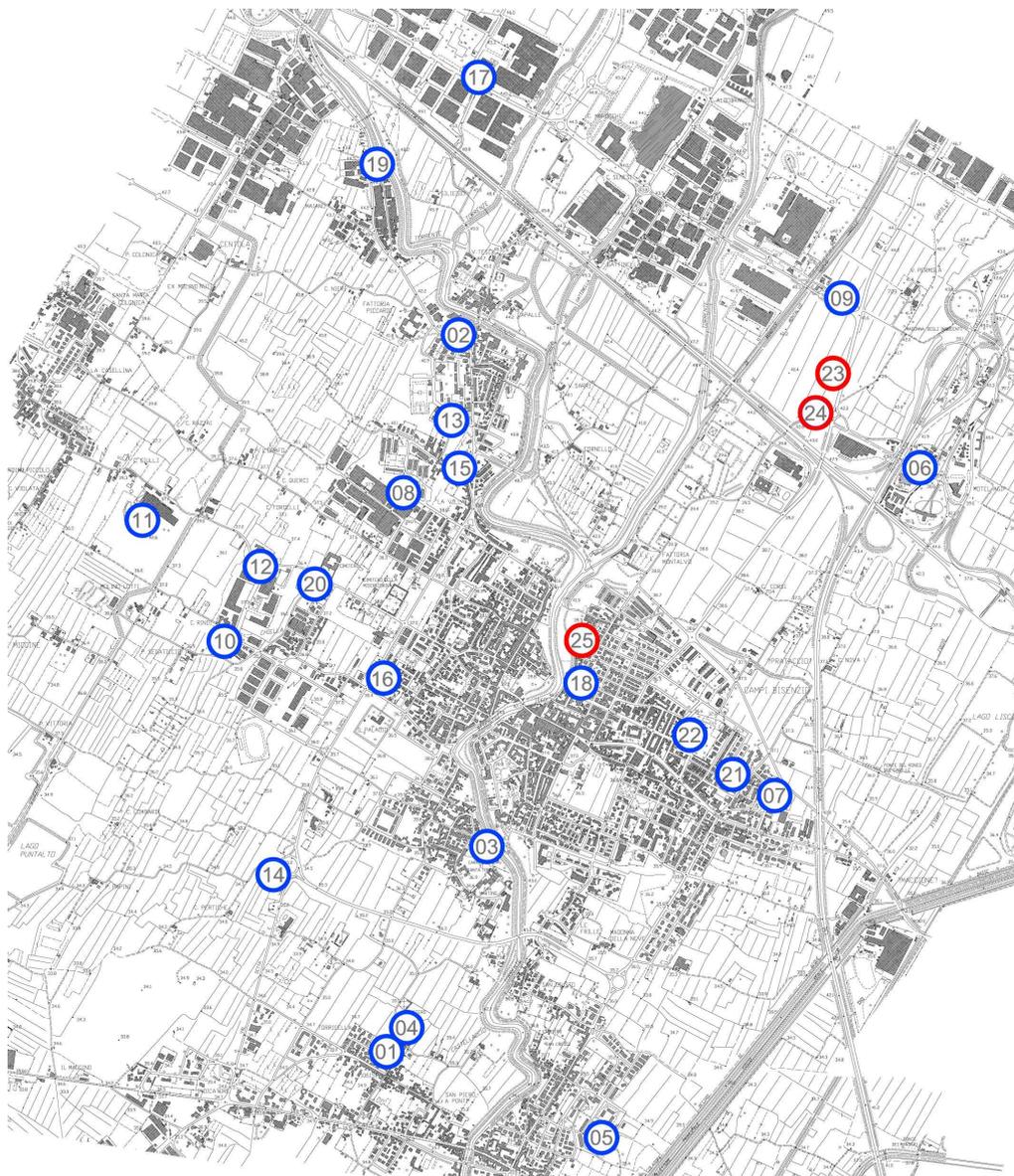


Alienazione e Valorizzazione di alcuni immobili di proprietà Comunale

INDICE

INDICE	1
PREMESSA	2
23) Area Ex Alveo Fosso Tomerello in Via S. Allende ricadente in zona Produttiva D2	3
SCHEDA TECNICA	3
ALLEGATI.....	4
24) Area Ex Alveo Fosso Tomerello in Via S. Allende ricadente in zona a prevalente destinazione terziaria D5	8
SCHEDA TECNICA	8
ALLEGATI.....	9
25) Piccola area in via Delle Corti in zona di completamento residenziale	13
SCHEDA TECNICA	13
ALLEGATI.....	14

Localizzazione dei beni





PREMESSA

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. Comunale n. 82 del 12/06/2014, è stato approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari per il triennio 2014-2015-2016.

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 81 del 12/06/2014 è stata confermata la richiesta di attribuzione a titolo non oneroso ai sensi dell'Art. 56 bis del D.L. 21/06/2013 n. 69 convertito con modificazioni con legge 09/08/2013 n. 98, del bene di proprietà del Demanio dello Stato denominato "*relitto ex alveo Fosso Tomerello*" e successivamente con decreto del Direttore dell'Agenzia del Demanio per Toscana e Umbria del 01/10/2014 prot. N. 1639, è stata trasferita al Comune di Campi bisenzio la piena e assoluta proprietà di detti immobili.

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 102 del 30/06/2014 è stata confermata la richiesta di attribuzione a titolo non oneroso ai sensi dell'Art. 56 bis del D.L. 21/06/2013 n. 69 convertito con modificazioni con legge 09/08/2013 n. 98, del bene di proprietà del Demanio dello Stato denominato "*piccola area in via delle Corti*" e successivamente con decreto del Direttore dell'Agenzia del Demanio per Toscana e Umbria del 18/09/2014 prot. N. 2014/1508, è stata trasferita al Comune di Campi bisenzio la piena e assoluta proprietà di detti immobili

Ai sensi del comma 6° dell'Art. 56 bis del D.L. 21/06/2013 n. 69 convertito con modificazioni con legge 09/08/2013 n. 98, i beni trasferiti con tutte le pertinenze, accessori, oneri e pesi, entrano a far parte del patrimonio disponibile delle regioni e degli enti locali.

In entrambe le citate deliberazioni del Consiglio comunale veniva dato atto che l'acquisizione dei beni dal Demanio aveva tra le finalità quella dell'alienazione dei beni stessi.

Pertanto si è provveduto ad integrare il piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2014-2015-2016, con gli immobili seguenti oggetto di trasferimento dal Demanio dello stato ai sensi dell'Art. 56 bis del D.L. 21/06/2013 n. 69 convertito con modificazioni con legge 09/08/2013 n. 98:

Elenco degli immobili e delle aree cronoprogramma delle procedure di alienazione

Immobile	Anno 2014	Anno 2015	Anno 2016
23-Area Ex Alveo Fosso Tomerello in via S. Allende ricadente in zona Produttiva D2		€ 33.390,00	
24-Area Ex Alveo Fosso Tomerello in via S. Allende ricadente in zona a prevalente destinazione terziaria D5		€ 139.062,00	
25-Piccola area in via delle corti in zona di completamento residenziale		€ 3.575,00	
Totale		€ 176.027,00	



23) Area Ex Alveo Fosso Tomerello in Via S. Allende ricadente in zona Produttiva D2

SCHEDA TECNICA

A.1)-Descrizione fisica sintetica del bene.

Trattasi di una striscia di terreno che costituiva il relitto dell'Alveo del Torrente Tomerello. Detta porzione di terreno ricade all'interno di uno dei lotti edificabili con destinazione produttiva all'interno del Piano di Massima Unitario PMU 2.5 approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 29/05/2006.

A.2)-Identificazione catastale e rendita.

Foglio catastale n. 8, particella n. 457, REL ACQ ES, superficie mq. 318.
Correttamente intestata al Comune di Campi Bisenzio

A.3)-Provenienza, atto, registrazione e trascrizione.

La particella è pervenuta al Comune di Campi Bisenzio con Decreto del Direttore Regionale dell'Agenzia del Demanio per la Toscana e Umbria del 01/10/2014 prot. 2014/1639 a seguito della richiesta di trasferimento a titolo gratuito ai sensi dell'Art. 56 bis del D.L. 21/06/2013 n. 69 convertito con modificazioni con legge 09/08/2013 n. 98.

B)-Certificato di destinazione urbanistica del 23/10/2014

Il Regolamento Urbanistico vigente classifica la particella 457:
"Aree produttive di nuova definizione – Zona D2" di cui all'art. n. 132 delle N.T.A., all'interno delle "Addizioni del nuovo tessuto insediativo ad uso prevalentemente produttivo" di cui all'art. 129 delle N.T.A., soggette a piano di Massima Unitario di cui all'art. 13 delle N.T.A..

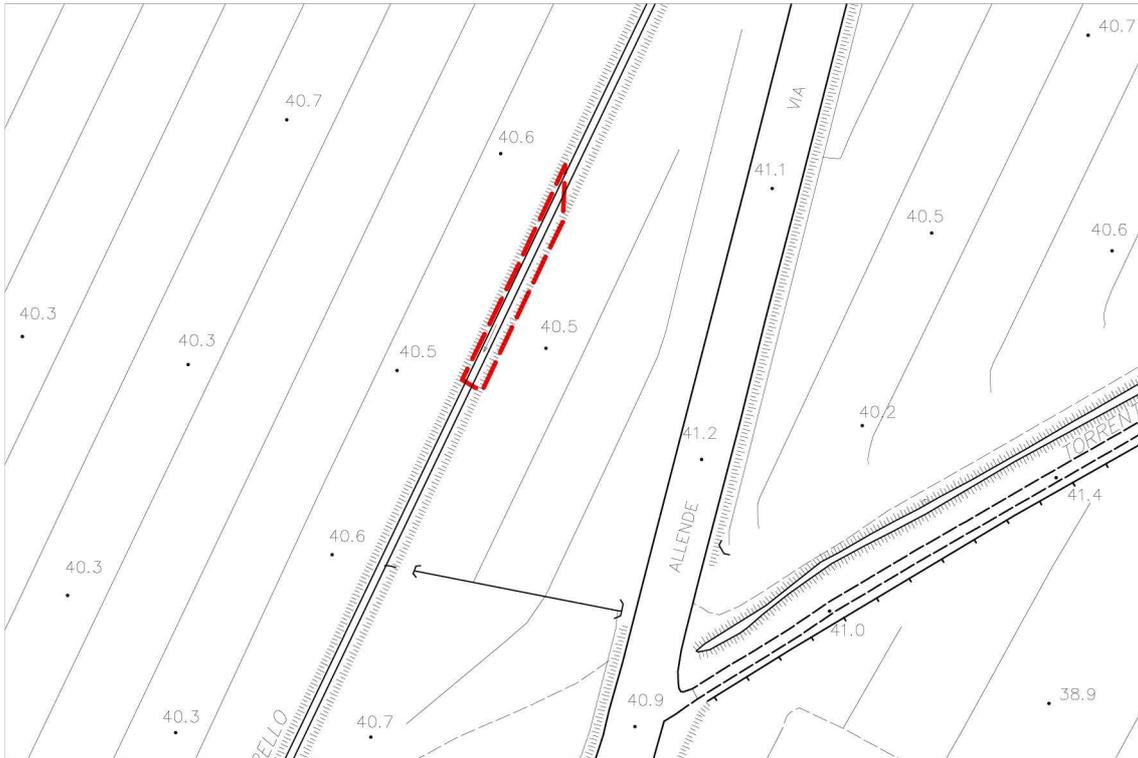
La particella ricade all'interno del P.M.U. 2.5, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 29/05/2006.

C)-Prezzo a base di trattativa.

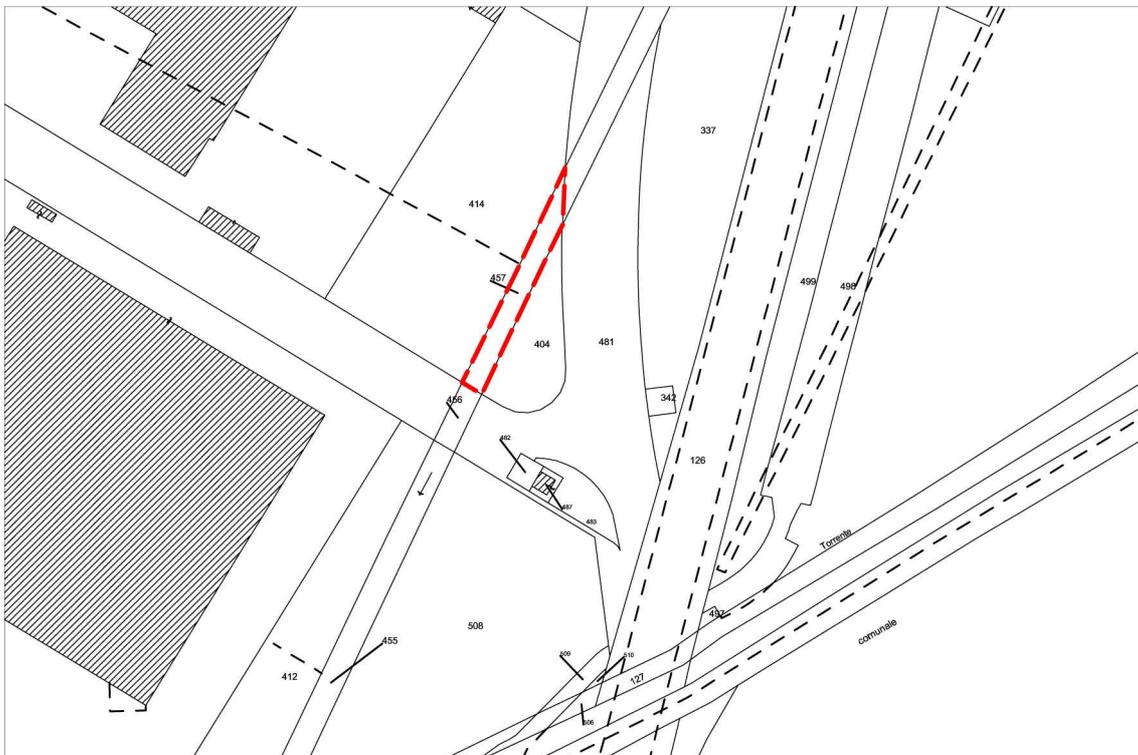
Come per altre aree con la medesima destinazione urbanistica già inserite nel piano delle alienazioni per il triennio 2014-2016, si ritiene corretto adottare il valore unitario di €/mq 150,00 ridotto del 30%, pertanto pari ad €/mq. 10500, per cui abbiamo: - mq. 318 x €/mq. 105,00 = **€. 33.390,00**



ALLEGATI



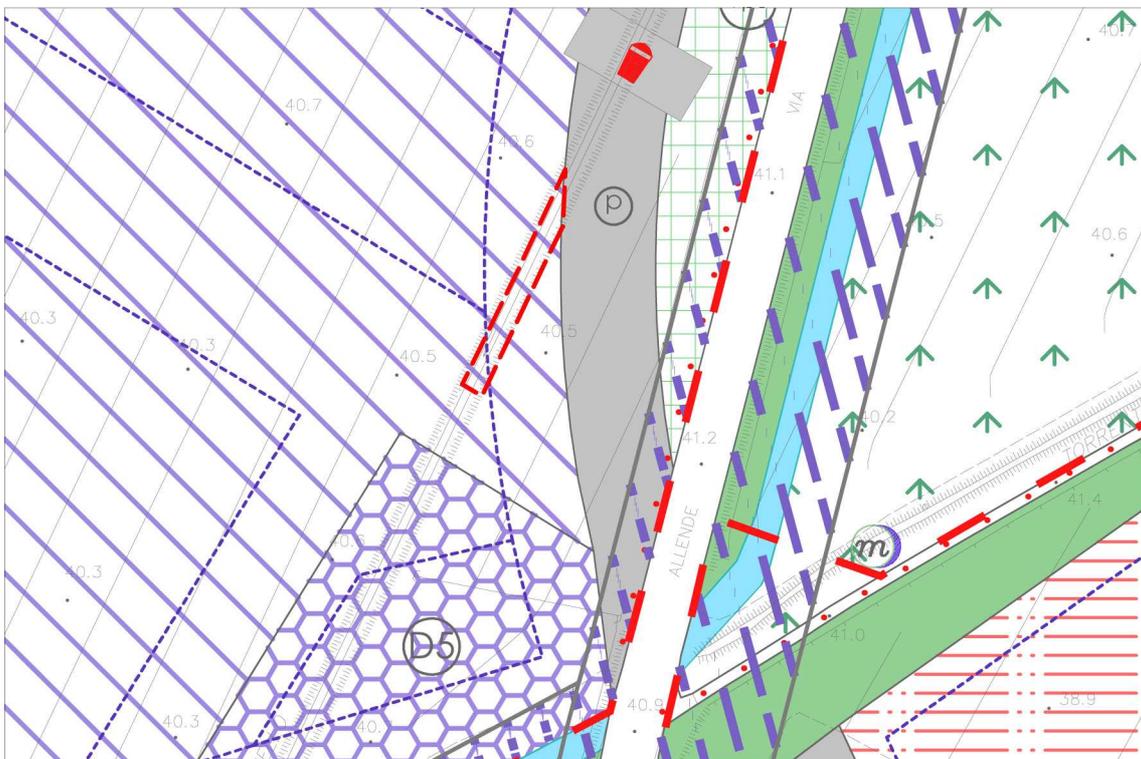
Estratto cartografico dalla Carta Tecnica Regionale



Estratto di Mappa Catastale



Estratto Ortofotopiano



Estratto Regolamento Urbanistico Comunale



Ufficio Provinciale di Firenze - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 12/11/2014

Data: 12/11/2014 - Ora: 11.40.27 Fine
Visura n.: T114076 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: B507)	
Catasto Terreni	Provincia di FIRENZE	
Immobile	Foglio: 8 Particella: 457	

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz		Reddito
1	8	457	-	-	REL ACQ ES	ha are ca 03 18		Dominicale Agrario	DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 01/10/2014 n . 22487 .1/2014 in atti dal 08/10/2014
Notifica									
INTESTATO									
N.	DATI ANAGRAFICI			DATI ANAGRAFICI				DIRITTI E ONERI REALI	
1	COMUNE DI CAMPI BISENZIO con sede in CAMPI BISENZIO			COMUNE DI CAMPI BISENZIO con sede in CAMPI BISENZIO				CODICE FISCALE	
DATI DERIVANTI DA									
DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 01/10/2014 Trascrizione n . 22487 .1/2014 in atti dal 08/10/2014 Repertorio n .: 1639 Rogante: AGENZIA DEL DEMANIO									
Sede: FIRENZE Registrazione: TRASFERIMENTO IN PROPRIETA' A TITOLO GRATUITO AI SENSI DELL'ART . 56 BIS D . L . N . 69/2013									

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



24) AreaEx Alveo Fosso Tomerello in Via S. Allende ricadente in zona a prevalente destinazione terziaria D5

SCHEDA TECNICA

A.1)-Descrizione fisica sintetica del bene.

Trattasi di una striscia di terreno che costituiva il relitto dell'Alveo del Torrente Tomerello. Detta porzione di terreno ricade all'interno di uno dei lotti edificabili con destinazione terziaria all'interno del Piano di Massima Unitario PMU 2.5 approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 29/05/2006.

A.2)-Identificazione catastale e rendita.

Foglio catastale n. 8, particella n. 455, REL ACQ ES, superficie mq. 903.
Correttamente intestata al Comune di Campi Bisenzio

A.3)-Provenienza, atto, registrazione e trascrizione.

La particella è pervenuta al Comune di Campi Bisenzio con Decreto del Direttore Regionale dell'Agenzia del Demanio per la Toscana e Umbria del 01/10/2014 prot. 2014/1639 a seguito della richiesta di trasferimento a titolo gratuito ai sensi dell'Art. 56 bis del D.L. 21/06/2013 n. 69 convertito con modificazioni con legge 09/08/2013 n. 98.

B)-Certificato di destinazione urbanistica del 23/10/2014

Il Regolamento Urbanistico vigente classifica la particella 457:

- in parte "Aree a prevalente destinazione terziaria di nuova definizione – Zona D5" di cui all'art. n. 133 delle N.T.A., parzialmente in "Aree sottoposte a totale inedificabilità" di cui all'art. 102 delle N.T.A..
- in parte "Aree produttive di nuova definizione – Zona D2" di cui all'art. n. 132 delle N.T.A..

La particella ricade all'interno delle "Addizioni del nuovo tessuto insediativo ad uso prevalentemente produttivo" di cui all'art. 129 delle N.T.A., soggette a piano di Massima Unitario di cui all'art. 13 delle N.T.A..

La particella ricade all'interno del P.M.U. 2.5, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 29/05/2006.

C)-Prezzo a base di trattativa

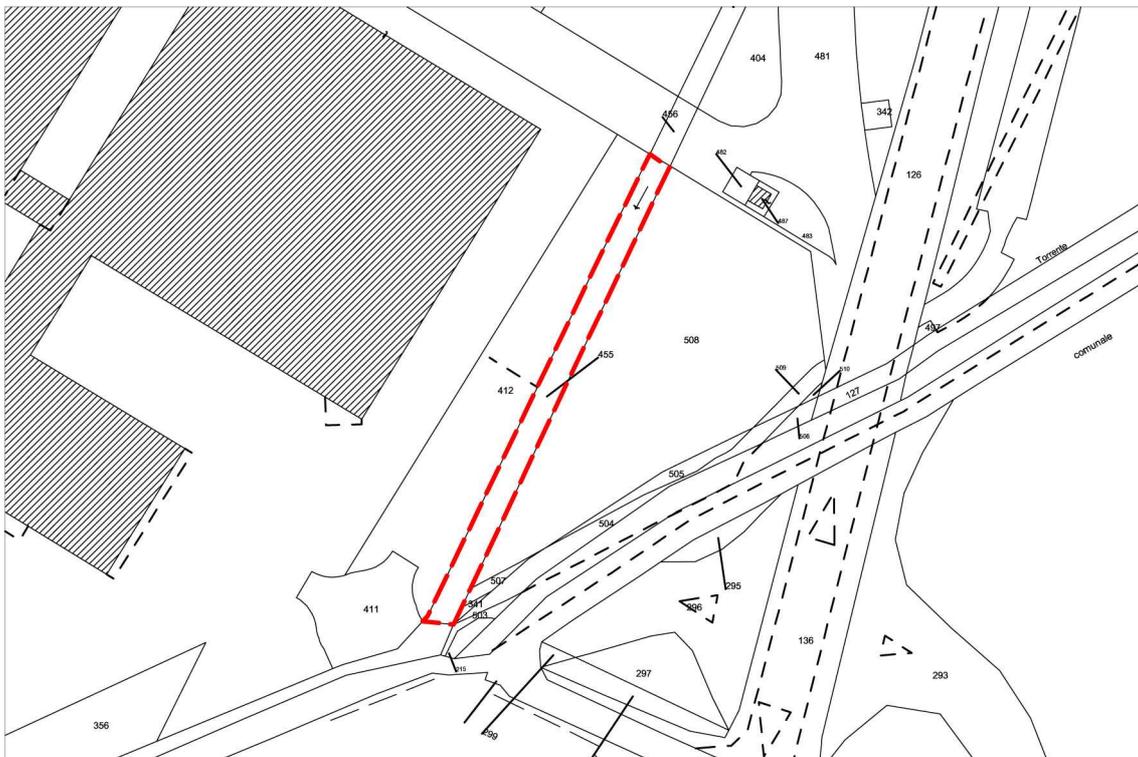
Come per altre aree a destinazione produttiva già inserite nel piano delle alienazioni per il triennio 2014-2016, si ritiene corretto adottare il valore unitario di €/mq 220,00 ridotto del 30%, pertanto pari ad €/mq. 154,00, per cui abbiamo - mq. 903 x €/mq. 154,00 = **€ 139.062,00**



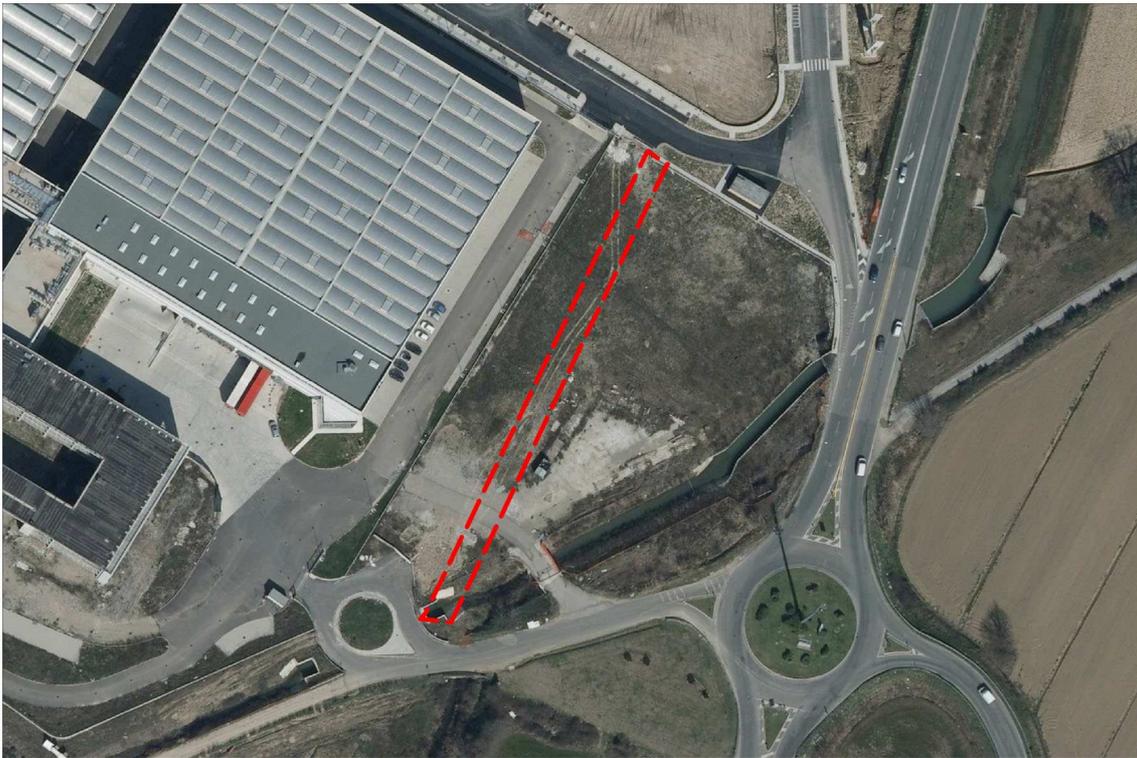
ALLEGATI



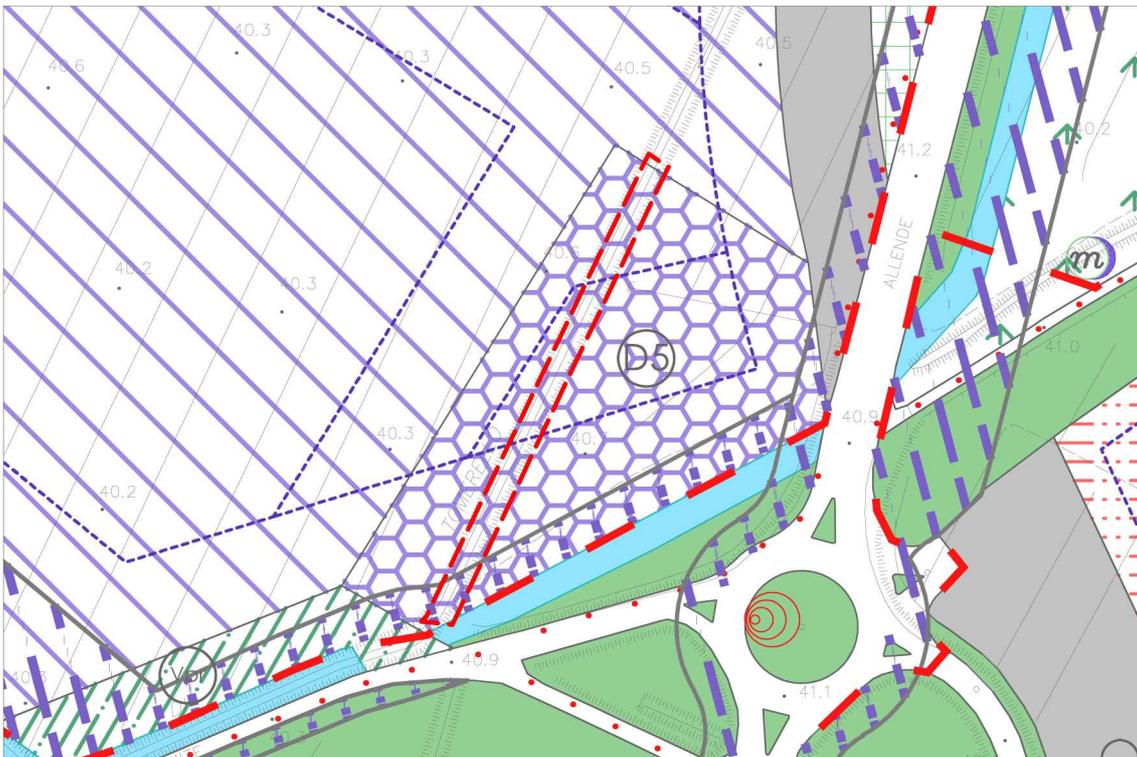
Estratto cartografico dalla Carta Tecnica Regionale



Estratto di Mappa Catastale



Estratto Ortofotopiano



Estratto Regolamento Urbanistico Comunale



Ufficio Provinciale di Firenze - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 12/11/2014

Data: 12/11/2014 - Ora: 11.39.02 Fine
Visura n.: T113191 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: B507)	
Catasto Terreni	Provincia di FIRENZE	
Immobile	Foglio: 8 Particella: 455	

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz		Reddito
1	8	455	-	-	REL ACQ ES	ha are ca 09 03		Dominicale Agrario	DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 01/10/2014 n . 22487 .1/2014 in atti dal 08/10/2014
Notifica									
INTESTATO									
N.	DATI ANAGRAFICI			DATI ANAGRAFICI				DIRITTI E ONERI REALI	
1	COMUNE DI CAMPI BISENZIO con sede in CAMPI BISENZIO			COMUNE DI CAMPI BISENZIO con sede in CAMPI BISENZIO				CODICE FISCALE	
DATI DERIVANTI DA									
DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 01/10/2014 Trascrizione n . 22487 .1/2014 in atti dal 08/10/2014 Repertorio n .: 1639 Rogante: AGENZIA DEL DEMANIO									
Sede: FIRENZE Registrazione: TRASFERIMENTO IN PROPRIETA' A TITOLO GRATUITO AI SENSI DELL' ART . 56 BIS D . L . N . 69/2013									

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





25) Piccola area in via Delle Corti in zona di completamento residenziale

SCHEDA TECNICA

A.1)-Descrizione fisica sintetica del bene.

Trattasi della porzione della particella 1542 che ricade all'interno della perimetrazione della Zona B – Aree residenziali da consolidare.

A.2)-Identificazione catastale e rendita

Foglio catastale n. 13, particella n. 1542, INCOLT STER, superficie mq. 60.
Correttamente intestata al Comune di Campi Bisenzio

A.3)-Provenienza, atto, registrazione e trascrizione.

La particella è pervenuta al Comune di Campi Bisenzio con Decreto del Direttore Regionale dell'Agenzia del Demanio per la Toscana e Umbria del 18/09/2014 prot. 2014/1508 a seguito della richiesta di trasferimento a titolo gratuito ai sensi dell'Art. 56 bis del D.L. 21/06/2013 n. 69 convertito con modificazioni con legge 09/08/2013 n. 98.

B)-Certificato di destinazione urbanistica del 23/10/2014

- La particella 1542 ricade:
- in parte "Zone residenziali da consolidare - Zona B" di cui all'art. n. 116 delle N.T.A.,
- in in parte "Viabilità urbana e territoriale secondaria" di cui all'art. n. 89 delle N.T.A.;

C)-Prezzo a base di trattativa.

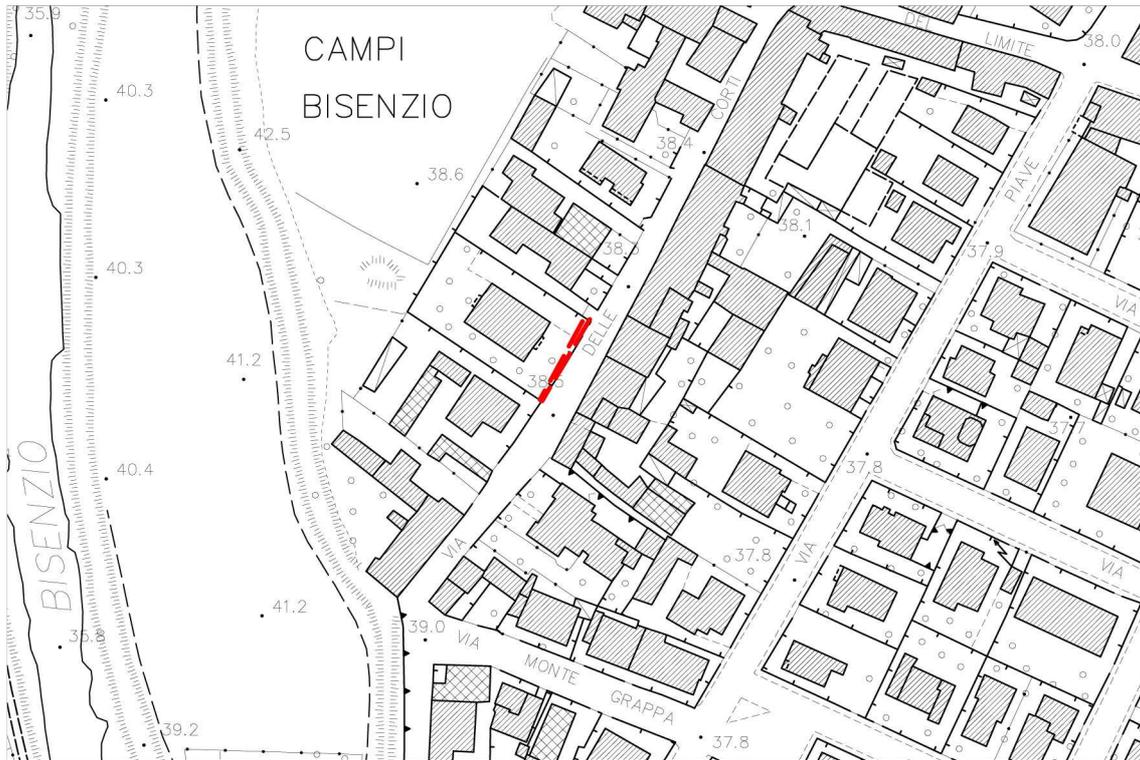
Come per altri casi analoghi si propone di adottare per l'anno 2014 il valore unitario di 137,50 €/mq per cui abbiamo:

26 mq x 137,50€/mq = **€ 3.575,00**

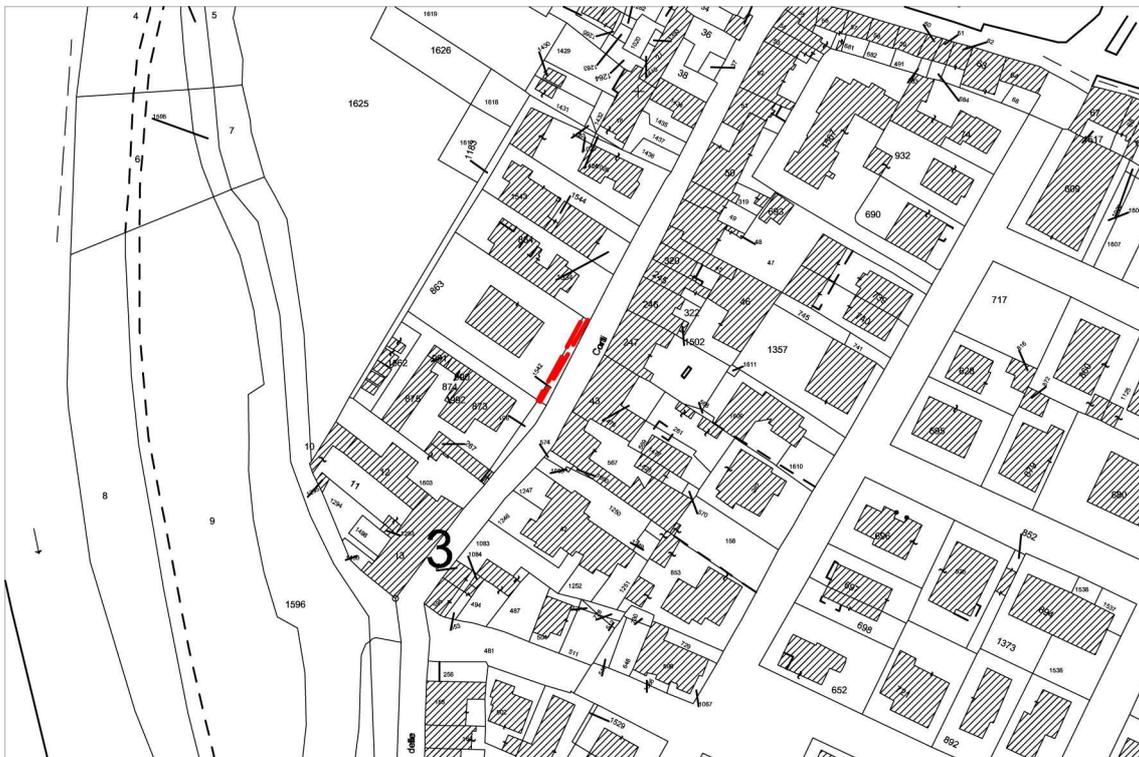
In sede di alienazione dovrà essere verificata l'effettiva consistenza della particella rispetto a quanto riportato negli atti catastali e, qualora la superficie risultasse maggiore si applicherà comunque il valore unitario riferito da riferire alla superficie reale del bene.



ALLEGATI



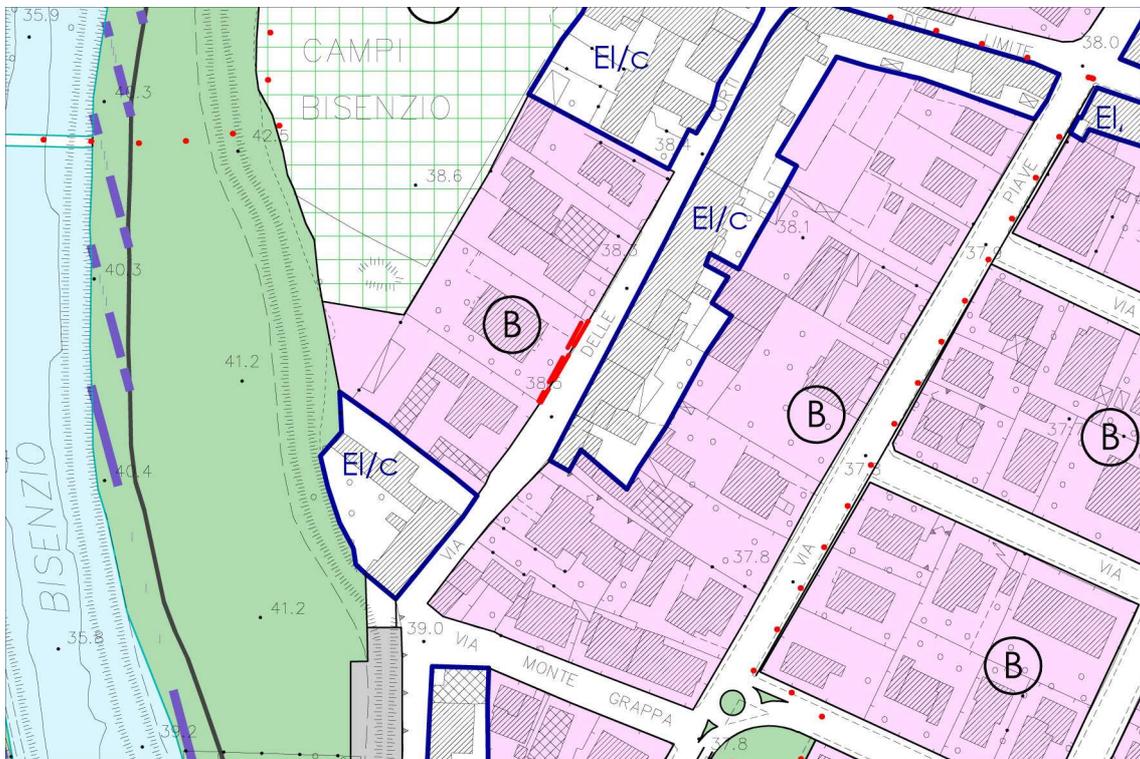
Estratto cartografico dalla Carta Tecnica Regionale



Estratto di Mappa Catastale



Estratto Ortofotopiano



Estratto Regolamento Urbanistico Comunale



Ufficio Provinciale di Firenze - Territorio
Servizi Catastali

Data: 12/11/2014 - Ora: 11.42.04 Fine
Visura n.: T115074 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 12/11/2014

Dati della richiesta	Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: B507)
	Provincia di FIRENZE
Catasto Terreni	Foglio: 13 Particella: 1542

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	13	1542		-	INCOLT STER	00 60		Dominicale Agrario	VARIAZIONE D'UFFICIO del 05/05/1995 n. 2424 .1/1995 in atti dal 05/05/1995 INC. 1 SEZ.
Notifica									
Annotazioni						Partita			
								sede stradale	

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CAMPI BISENZIO con sede in CAMPI BISENZIO DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 18/09/2014 Trascrizione n. 22489 .1/2014 in atti dal 08/10/2014 Repertorio n. : 1508 Rogante: AGENZIA DEL DEMANIO	00421110487*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA		Sede: FIRENZE Registrazione: TRASFERIMENTO IN PROPRIETA' A TITOLO GRATUITO AI SENSI DELL'ART. 56 BIS DEL D. L. N. 69/2013	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



