



Comune di
Campi Bisenzio

5° SETTORE - SERVIZI TECNICI / VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI PER IL TRIENNIO 2018 – 2019 - 2020

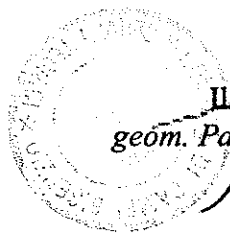
**relazione
schede tecniche
stime
documentazione cartografica e catastale**

Febbraio 2018



Dirigente del Settore

Ing. Domenico Ennio Maria Passaniti



Il Tecnico

geom. Pasquale Pabrella

Piazza Dante 36 - 50013 Campi Bisenzio (FI)

www.comune.campi-bisenzio.fi.it

comune.campi-bisenzio@postacert.toscana.it

055 89591



Alienazione e Valorizzazione di alcuni immobili di proprietà Comunale

INDICE

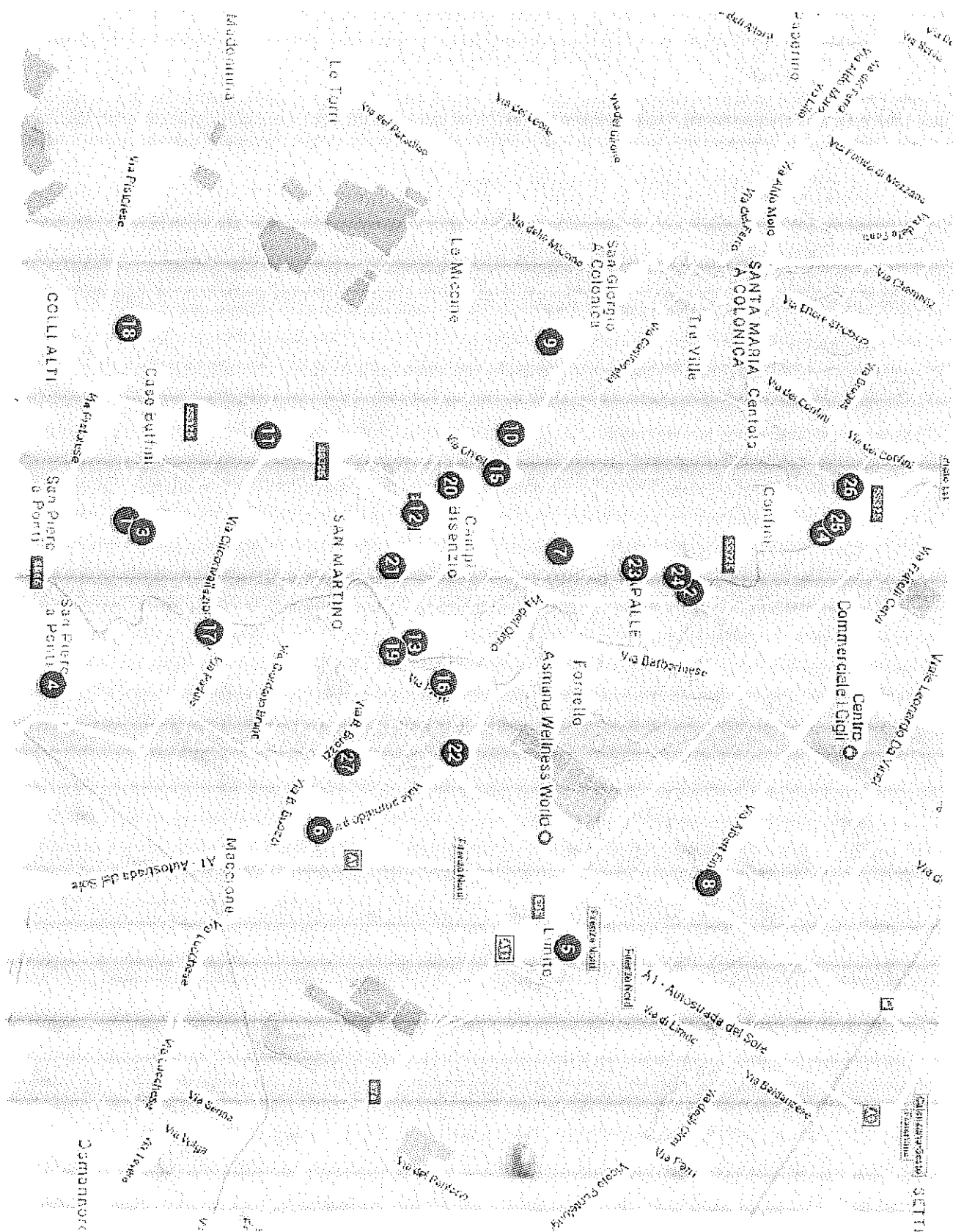
INDICE	1
Localizzazione dei beni.....	3
PREMESSA	4
01) Terreno adiacente via dei Mille e via Torricella, località Gorinello.	7
SCHEDA TECNICA.....	7
ALLEGATI	8
02) Terreno adiacente via dei Confini, località Capalle	12
SCHEDA TECNICA.....	12
ALLEGATI	13
03) Terreno in fregio a via Torricella, località S. Piero a Ponti.....	19
SCHEDA TECNICA.....	19
ALLEGATI	20
04) Area di completamento residenziale in via Della Repubblica, località S. Piero a Ponti.....	24
SCHEDA TECNICA.....	24
ALLEGATI	25
05) Area situata in via di Limite adiacente il parcheggio pubblico	29
SCHEDA TECNICA.....	29
ALLEGATI	30
06) Terreno destinato a Verde Privato situato in via Turati	34
SCHEDA TECNICA.....	34
ALLEGATI	35
07) Area produttiva sulla vecchia via dell'Albero	39
SCHEDA TECNICA.....	39
ALLEGATI	40
08) Area edificabile produttiva commerciale e direzionale in via Allende	44
SCHEDA TECNICA.....	44
ALLEGATI	46
09) Area per deposito di materiali a cielo aperto Ex Piaggiole.....	56
SCHEDA TECNICA.....	56
ALLEGATI	58
10) Terreno destinato a completamento produttivo in via R.Benini.....	66
SCHEDA TECNICA.....	66
ALLEGATI	67
11) Area definita da un ex relitto stradale di via Mammoli.....	71
SCHEDA TECNICA.....	71
ALLEGATI	72
12) Area destinata a completamento residenziale in via Barberinese.....	75
SCHEDA TECNICA.....	75
ALLEGATI	76
13) Area destinata a completamento residenziale in via Milano	80
SCHEDA TECNICA.....	80
ALLEGATI	81
14) Area destinata a completamento residenziale in via Confini.....	85
SCHEDA TECNICA.....	85
ALLEGATI	86
15) Area destinata a completamento residenziale in via Chiella	91
SCHEDA TECNICA.....	91
ALLEGATI	92
16) Piccola area in via Delle Corti in zona di completamento residenziale	96
SCHEDA TECNICA.....	96
ALLEGATI	97
17) Terreno in Via di San Giusto	101
SCHEDA TECNICA.....	101
ALLEGATI	102
18) Aree Ex Hangar.....	106
SCHEDA TECNICA.....	106
ALLEGATI	107



19) Immobili Ex Casello Idraulico in Piazza Matteotti.....	9
SCHEDA TECNICA.....	9
ALLEGATI.....	9
20) Aree destinate a completamento residenziali in via Cavalcanti e in via Guinizzelli.....	9
SCHEDA TECNICA.....	9
ALLEGATI.....	9
21) Area destinata a completamento residenziale in via Calatafimi	9
SCHEDA TECNICA.....	9
ALLEGATI.....	9
22) Area a verde privato tra via Siena e viale Paolieri	9
SCHEDA TECNICA.....	9
ALLEGATI.....	9
23) Area adiacente agli impianti sportivi in via del Tabernacolo.....	9
SCHEDA TECNICA.....	9
ALLEGATI.....	9
24) Percorso pedonale all'interno del complesso edilizio tra via dei Confini e via del Tabernacolo	9
SCHEDA TECNICA.....	9
ALLEGATI.....	9
25) Relitto stradale in Via confini Localita' Capalle.....	9
SCHEDA TECNICA.....	9
ALLEGATI.....	9
26) Area adiacente via dei L. Da Vinci e via Donatello, località Capalle.	9
SCHEDA TECNICA.....	9
ALLEGATI.....	9
27)Area ex campo di calcio via Mascagni.....	9
SCHEDA TECNICA.....	9
ALLEGATI.....	9



Localizzazione dei beni





PREMESSA

In attuazione a quanto disposto dall'art. 58 del Decreto Legge 25/06/2008 n.122, convertito con modificazioni della legge 6/08/2008, n.133. Articolo 33-bis, comma 7, legge n. 111 del 2011, come introdotto dall'art. 27 comma 1, legge n. 214 del 2011 - ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni ed altri enti locali, si propone una modifica all'elenco degli immobili allegato al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari anno 2017/2019 approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 48 del 02/03/2017, di seguito riportato:

Elenco degli immobili e delle aree 2017/2019

01	Terreno adiacente via dei Mille e via Torricella, località Gorinello.....	€	11.520,00
02	Terreno adiacente via dei Confini, località Capalle.....	€	10.200,00
03	Immobile ex lavatoio in via C. Battisti, località S. Martino	€	27.000,00
04	Terreno in fregio a via Torricella, località S. Piero a Ponti	€	20.700,00
05	Area di completamento residenziale via Della Repubblica, loc.S. Piero a Ponti ..	€	772.500,00
06	Area situata in via di Limite adiacente il parcheggio pubblico	€	5.400,00
07	Terreno destinato a Verde Privato situato in via Turati.....	€	4.000,00
08	Area produttiva sulla vecchia via dell'Albero	€	105.000,00
09	Area edificabile produttiva commerciale e direzionale in via Allende.....	€	775.500,00
10	Area per deposito di materiali a cielo aperto Ex Piaggiole.....	€	432.990,00
11	Terreno destinato a completamento produttivo in via R.Benini	€	129.400,00
12	Area definita da un ex relitto stradale di via Mammoli	€	27.600,00
13	Area destinata a completamento residenziale in via Barberinese	€	16.900,00
14	Area destinata a completamento residenziale in via Milano	€	3.300,00
15	Area destinata a completamento residenziale in via Confini.....	€	10.800,00
16	Area destinata a completamento residenziale in via Chiella	€	62.550,00
17	Piccola area in via Delle Corti in zona di completamento residenziale.....	€	2.860,00
18	Terreno in Via di San Giusto	€	11.400,00
19	Aree Ex Hangar.....	€	250.800,00
20	Immobili Ex Casello Idraulico in Piazza Matteotti.....	€	400.500,00
21	Aree destinate a completamento residenziali via Cavalcanti e via Guinizzelli	€	42.000,00
22	Area ex campo di Calcio Via Mascagni	€	138.163,79
23	Area a verde privato lungo la via di Limite	€	6.750,00
24	Area destinata a completamento residenziale in via Nazario Sauro	€	24.000,00
25	Area destinata a completamento residenziale in via Calatafimi	€	119.000,00
26	Area a verde privato tra via Siena e viale Paolieri.....	€	40.800,00
27	Aree adiacenti agli impianti sportivi in via del Tabernacolo	€	6.300,00
28	Percorso pedonale nel complesso edilizio tra via Confini e via Tabernacolo	€	41.500,00

TOTALE € 3.499.433,79

Al fine di aggiornarlo mediante: l'eliminazione degli immobili ceduti o in fase di cessione, la riduzione dei valori di dismissione di alcuni immobili per i quali sono stati pubblicati Bandi e Avvisi di manifestazione di interesse che non hanno suscitato alcun interesse da parte di potenziali acquirenti ed infine si è ritenuto necessario modificare anche il crono programma delle vendite.

Gli immobili ceduti sono i seguenti:

03	Immobile ex lavatoio in via C. Battisti, località S. Martino	€	27.000,00
23	Area a verde privato lungo la via di Limite	€	6.750,00
24	Area destinata a completamento residenziale in via Nazario Sauro	€	24.000,00



Gli immobili in fase di cessione sono i seguenti:

22 Area ex campo di Calcio Via Mascagni	€ 138.163,79
---	--------------

Gli immobili per i quali sono stati pubblicati bandi o avvisi di manifestazione di interesse , sono i seguenti:

06 Area situata in via di Limite adiacente il parcheggio pubblico	€ 5.400,00
18 Terreno in Via di San Giusto	€ 11.400,00
21 Aree destinate a completamento residenziali in via Cavalcanti e via Guinizzelli .	€ 42.000,00
25 Area destinata a completamento residenziale in via Calatafimi	€ 119.000,00
26 Area a verde privato tra via Siena e viale Paolieri.....	€ 40.800,00
27 Aree adiacenti agli impianti sportivi in via del Tabernacolo	€ 6.300,00

Sulla base di quanto detto si è provveduto ad integrare l'elenco degli immobili allegato al piano delle alienazioni approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 02/03/2017, in particolare sono state eliminate le schede dei beni numero 03, 23,24, 22, e sono state aggiornate le schede dei beni numero 06,18,21,25,26,27, così come risulta dai documenti allegati alla delibera di Consiglio Comunale n° 268 del 28/12/2017 .

Successivamente è stata effettuata una nuova ricognizione del patrimonio immobiliare dell'Ente a seguito della quale risulta necessario modificare l'elenco degli immobili inserendo le seguenti aree:

- Relitto stradale in Via dei Confini loc. Capalle (scheda 25),
- l'area adiacente Via Da Vinci angolo Via Donatello in Loc. Capalle,

risulta inoltre necessario reinserire l'Area ex campo di Calcio Via Mascagni in quanto ad oggi non è ancora conclusa la compravendita.

Per quanto sopra illustrato, l'elenco degli immobili contenuti nel piano delle alienazioni 201/2020 è il seguente:

Elenco degli immobili e delle aree 2018/2020

01 Terreno adiacente via dei Mille e via Torricella, località Gorinello.....	€ 11.520,00
02 Terreno adiacente via dei Confini, località Capalle.....	€ 10.200,00
03 Terreno in fregio a via Torricella, località S. Piero a Ponti	€ 20.700,00
04 Area di complet. residenziale in via Della Repubblica, località S. Piero a Ponti ..	€ 772.500,00
05 Area situata in via di Limite adiacente il parcheggio pubblico	€ 5.130,00
06 Terreno destinato a Verde Privato situato in via Turati.....	€ 4.000,00
07 Area produttiva sulla vecchia via dell'Albero	€ 105.000,00
08 Area edificabile produttiva commerciale e direzionale in via Allende.....	€ 775.500,00
09 Area per deposito di materiali a cielo aperto Ex Piaggiole.....	€ 432.990,00
10 Terreno destinato a completamento produttivo in via R.Benini	€ 129.400,00
11 Area definita da un ex relitto stradale di via Mammoli	€ 27.600,00
12 Area destinata a completamento residenziale in via Barberinese.....	€ 16.900,00
13 Area destinata a completamento residenziale in via Milano	€ 3.300,00
14 Area destinata a completamento residenziale in via Confini.....	€ 10.800,00
15 Area destinata a completamento residenziale in via Chiella	€ 62.550,00
16 Piccola area in via Delle Corti in zona di completamento residenziale.....	€ 2.860,00
17 Terreno in Via di San Giusto	€ 10.830,00
18 Aree Ex Hangar.....	€ 250.800,00
19 Immobili Ex Casello Idraulico in Piazza Matteotti.....	€ 400.500,00
20 Aree destinate a complet. residenziali in via Cavalcanti e in via Guinizzelli.....	€ 39.900,00
21 Area destinata a complet. residenziale in via Calatafimi	€ 113.050,00
22 Area a verde privato tra via Siena e viale Paolieri.....	€ 38.760,00
23 Aree adiacenti agli impianti sportivi in via del Tabernacolo	€ 5.985,00



24	Percorso pedonale nel complesso ed. tra via dei Confini e via del Tabernacolo...	€	41.500,00
25	Relitto stradale in Via dei Confini Loc. Capalle	€	5.040,00
26	Area adiacente via L.Da Vinci e Via Donatello, Loc. Capalle	€	54.000,00
27	Area ex campo di Calcio di Via Mascagni	€	138.163,00

TOTALE € 3.489.479,00

Nuovo Cronoprogramma delle procedure di alienazione

Immobile		2018	2019	2020
1	Terreno adiacente via dei Mille e via Torricella, località Gorinello			€ 11.520,00
2	Terreno adiacente via dei Confini, località Capalle			€ 10.200,00
3	Terreno in fregio a via Torricella, località S. Piero a Ponti			€ 20.700,00
4	Area di completamento residenziale in via Della Repubblica, località S. Piero a Ponti		€ 772.500,00	
5	Area situata in via di Limite adiacente il parcheggio pubblico	€ 5.130,00		
6	Terreno destinato a Verde Privato situato in via Turati			€ 4.000,00
7	Area produttiva sulla vecchia via dell'Albero		€ 105.000,00	
8	Area edificabile produttiva commerciale e direzionale in via Allende			€ 775.500,00
9	Area per deposito di materiali a cielo aperto Ex Piaggiole	€ 432.990,00		
10	Terreno destinato a completamento produttivo in via R.Benini		€ 129.400,00	
11	Area definita da un ex relitto stradale di via Mammoli			€ 27.600,00
12	Area destinata a completamento residenziale in via Barberinese			€ 16.900,00
13	Area destinata a completamento residenziale in via Milano			€ 3.300,00
14	Area destinata a completamento residenziale in via Confini			€ 10.800,00
15	Area destinata a completamento residenziale in via Chiella		€ 62.550,00	
16	Piccola area in via Delle Corti in zona di completamento residenziale			€ 2.860,00
17	Terreno in Via di San Giusto	€ 10.830,00		
18	Aree Ex Hangar		€ 250.800,00	
19	Immobili Ex Casello Idraulico in Piazza Matteotti			€ 400.500,00
20	Aree destinate a completamento residenziali in via Cavalcanti e in via Guinizzelli	€ 39.900,00		
21	Area destinata a completamento residenziale in via Calatafimi	€ 113.050,00		
22	Area a verde privato tra via Siena e viale Paolieri	€ 38.760,00		
23	Aree adiacenti agli impianti sportivi in via del Tabernacolo	€ 5.985,00		
24	Percorso pedonale nel complesso edilizio tra via dei Confini e via del Tabernacolo			€ 41.500,00
25	Relitto stradale in Via dei Confini Loc Capalle	€ 5.040,00		
26	Area adiacenti via L.Da Vinci e Via Donatello Loc Capalle	€ 54.000,00		
27	Area ex campo di calcio di via Mascagni	€ 138.163,00		
Totali		€ 843.848,00	€ 1.320.250,00	€ 1.325.380,00

Le schede allegate contengono i dati necessari per attivare le relative procedure di alienazione nel rispetto del Regolamento per l'alienazione dei beni immobili di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 157 del 28/09/2000.



01) Terreno adiacente via dei Mille e via Torricella, località Gorinello.

SCHEDA TECNICA

A.1)-Descrizione fisica sintetica del bene.

Trattasi di una piccola striscia di terreno di circa 128 mq, a cui si accede da via dei Mille, della larghezza di circa mt.5 variabile. La parte del fronte strada è destinata a parcheggio pubblico e quella retrostante a verde pubblico. Nella parte finale, la particella, quella destinata a completamento residenziale, definisce il retro delle particelle nn. 697 e 698 di altra proprietà; per tale situazione si potrà procedere anche ad una eventuale alienazione dell'area per parti.

A.2)-Identificazione catastale e rendita.

Foglio catastale n. 33, particella n. 634 porzione. Seminativo arborato, classe 1; reddito dominicale €. 1,86; reddito agrario €. 0,80: superficie mq. 282.

Dati derivanti dal frazionamento del 19.12.02 n. 41088 1/2002 in atti dal 19.12.2002 (protocollo n. 110833).

Occorre il frazionamento catastale da redigersi a cura e spese dell'acquirente, prima di poter procedere alla stipula.

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

Particella intestata ancora a S.R.L. Cepel con sede in Carmignano.

Pervenuta al Comune di Campi Bisenzio con atto 29/03/2001, rep. 43073, Notaio Nardone.

B)-Certificato di destinazione urbanistica del 17/07/2015

Il Regolamento Urbanistico vigente classifica la particella 634:

- in parte "Zone residenziali da consolidare - Zona B" di cui all'art. n. 116 delle N.T.A.;
- in parte "Parcheggi pubblici" di cui all'art. n. 138 delle N.T.A..

C)-Prezzo a base di trattativa.

Alla luce dei valori unitari applicati per i piani delle alienazioni degli anni precedenti, €137,50/mq per l'anno 2012 fino ad arrivare ad € 93,50/mq per l'anno 2016; considerata comunque la contrazione dei prezzi di mercato dei beni immobili si ritiene congruo applicare un valore unitario di € 90,00 al mq, per cui si ottiene il seguente valore:

128 mq x 90,00 €/mq = **11.520,00 euro**

Il valore di cui sopra è da intendersi a corpo e non a misura.

Fermo restando il valore unitario attribuito, non è comunque da escludere la possibilità di alienare l'area in più lotti in considerazione del fatto che risultano più di una le proprietà confinanti che potrebbero aver interesse all'acquisizione.

Gli atti catastali necessari alla stipula dell'atto di compravendita saranno definiti a cura e spese della parte acquirente.



ALLEGATI



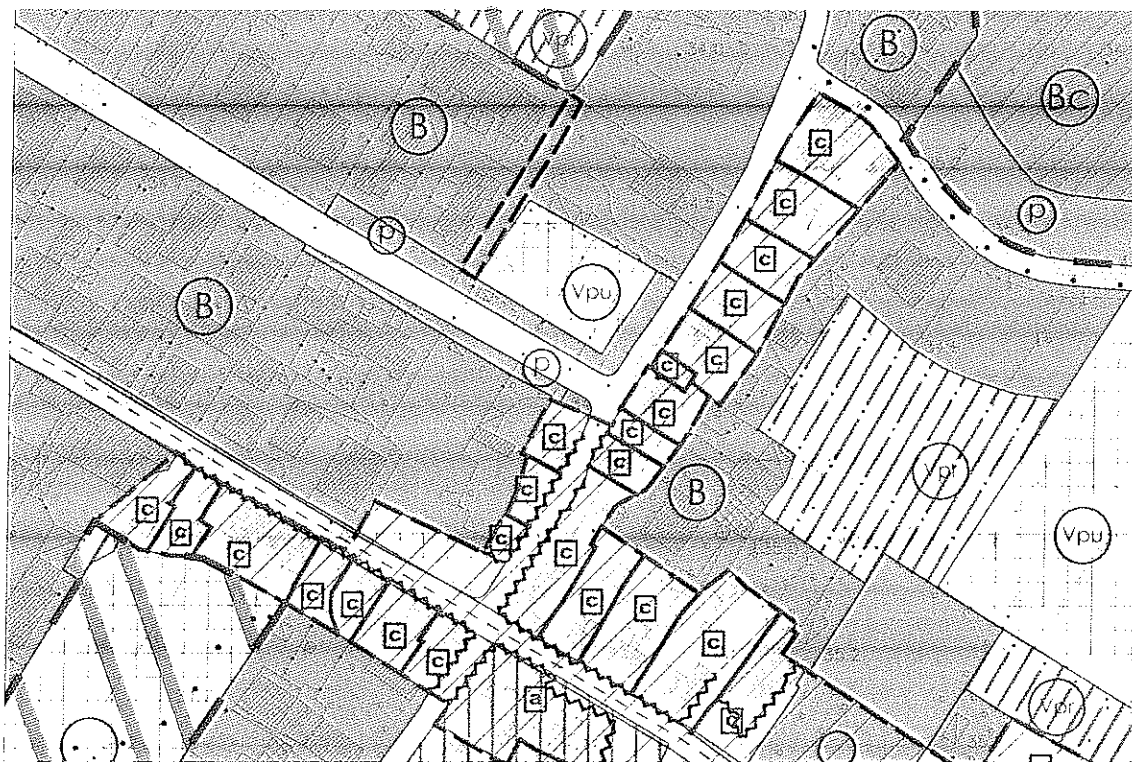
Estratto cartografico dalla Carta Tecnica Regionale



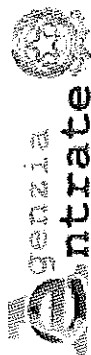
Estratto di Mappa Catastale



Estratto Ortofotopiano



Estratto Regolamento Urbanistico Comunale



Ufficio Provinciale di Firenze - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/03/2014

Data: 04/03/2014 - Ora: 11.45.27
Visura n.: T114628 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta

Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: B507)

Provincia di FIRENZE

Foglio: 33 Particella: 634

Catasto Terreni Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Perz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito
1	33	634		-	SEMIN ARBOR	ha are ca. 02 82	A3	Dominicale Euro 1,86
Notifica								Agrario Euro 0,80
Annotazioni								
INTESTATO								
FRAZIONAMENTO del 19/12/2002 n. 41088.1/2002 in								
atti dal 19/12/2002 (protocollo n. 110833)								

DATI ANAGRAFICI

N. 1 S.R.L. CEPPEL CON SEDE IN CARMIGNANO
del 19/12/2002 Frazionamento n. 41088.1/2002 in atti dal 19/12/2002 (protocollo n. 110833)

DATI DERIVANTI DA

Unità immobiliari n. 1

CODICE FISCALE
01910080488

DIRITTI E ONERI REALI
(1) Proprietà per 1000/1000

Visura telematica esente per fini istituzionali





02) Terreno adiacente via dei Confini, località Capalle

SCHEDA TECNICA

A.1)-Descrizione fisica sintetica del bene.

Piccole striscie di terreno di circa 85 mq, adiacenti al percorso pedonale esistente, con fronte stretto sulla via dei Confini, da cui si accede. Attualmente essa risulta incolta, occupata da terreno di risulta del vicino cantiere edile ormai abbandonato

A.2)-Identificazione catastale e rendita.

Foglio catastale n. 6, particella n. 1362. Superficie 323, Seminativo arborato, classe 2; reddito dominicale €. 1,75; reddito agrario €. 0,75. Oggi la particella risulta divisa in n. 1362 e n. 1363.

Foglio catastale n. 6, particella n. 1363. superficie 75 Seminativo arborato, classe 2; reddito dominicale €. 0,41; reddito agrario €. 0,17.

Occorre il frazionamento catastale da redigersi a cura e spese dell'acquirente, prima di poter procedere alla stipula; per identificare l'area destinata a completamento residenziale "B" e quella destinata a verde privato di cui al RUC vigente.

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

Le particelle 1362 e 1363 sono state originate del frazionamento della particella 1305 con frazionamento del 15/01/2010 n. 11062

Per la provenienza, occorrono ulteriori approfondimenti conoscitivi.

B)-Certificato di destinazione urbanistica del 17/07/2015

Il Regolamento Urbanistico vigente classifica le particelle nel modo seguente:
particella n. 1362:

- in parte "Itinerari pedonali e ciclabili" di cui all'art. n.93 delle N.T.A.;
- in parte "Parcheggi pubblici" di cui all'art. n. 138 delle N.T.A.;
- in parte "Zone residenziali da consolidare - Zona B" di cui all'art. n. 116 delle N.T.A.;
- in parte "Verde privato vincolato" di cui all'art. n. 115 delle N.T.A..

particella n. 1363:

- in parte "Parcheggi pubblici" di cui all'art. n. 138 delle N.T.A.;
- in parte "Zone residenziali da consolidare - Zona B" di cui all'art. n. 116 delle N.T.A.;
- in parte "Verde privato vincolato" di cui all'art. n. 115 delle N.T.A..

C)-Prezzo a base di trattativa

Alla luce dei valori unitari applicati per i piani delle alienazioni degli anni precedenti, €275,00/mq per l'anno 2012 fino ad arrivare ad € 187,50/mq per l'anno 2016; considerata comunque la contrazione dei prezzi di mercato dei beni immobili, e in considerazione del fatto che tale bene immobile non è autonomamente utilizzabile, si ritiene congruo applicare un valore unitario di € 120,00 al mq, per cui si ottiene il seguente valore:

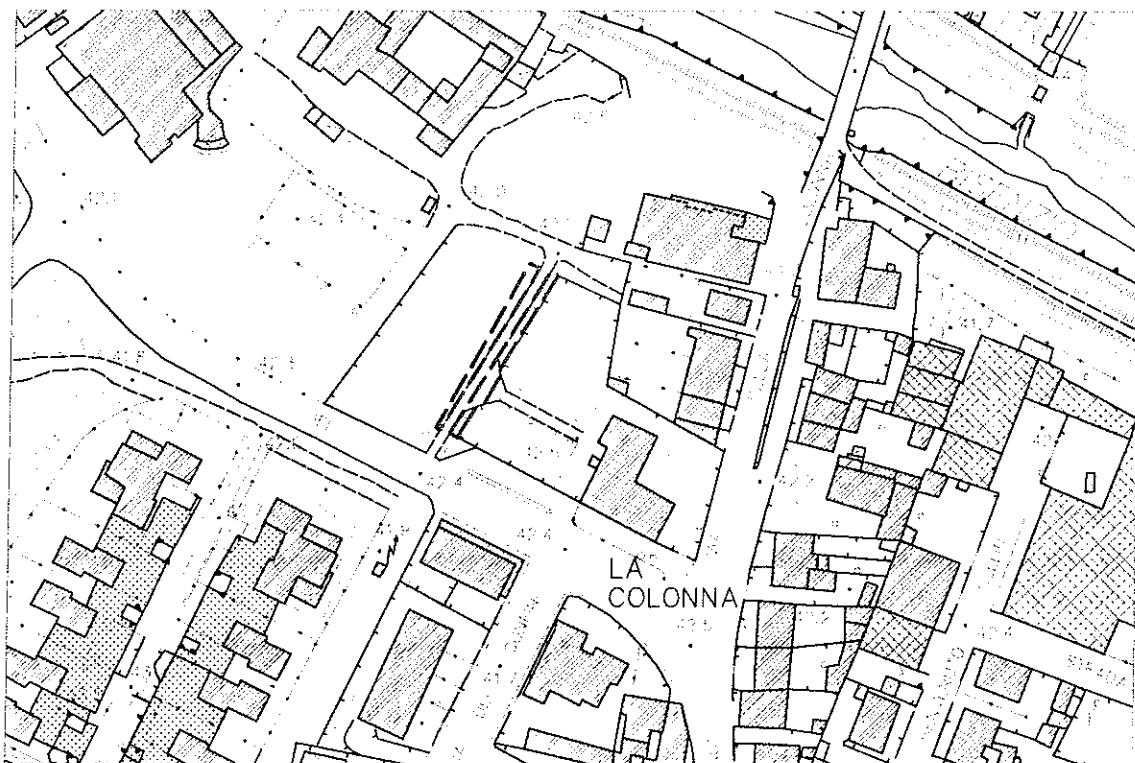
120 mq x 85,00 €/mq = **10.200,00 euro**

Il valore di cui sopra è da intendersi a corpo e non a misura,

Gli atti catastali necessari alla stipula dell'atto di compravendita saranno definiti a cura e spese della parte acquirente.



ALLEGATI



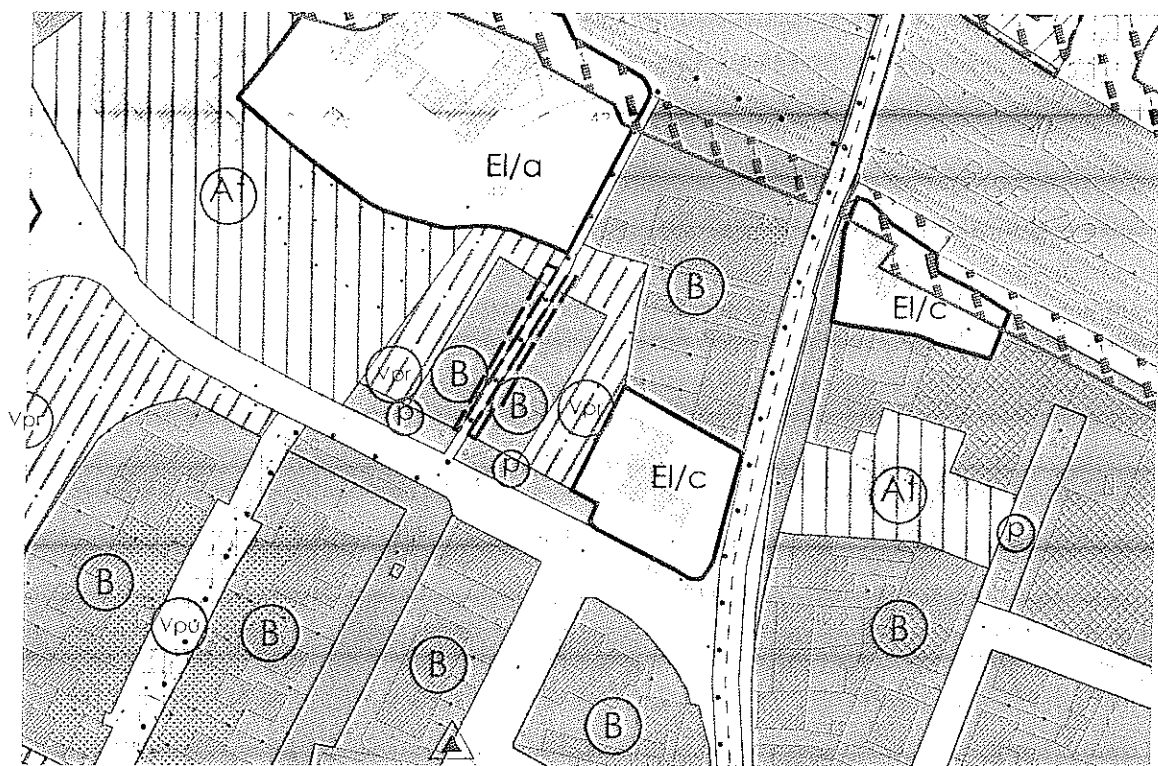
Estratto cartografico dalla Carta Tecnica Regionale



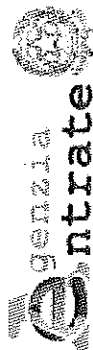
Estratto di Mappa Catastale



Estratto Ortofotopiano



Estratto Regolamento Urbanistico Comunale



Ufficio Provinciale di Firenze - Territorio
Servizi Catastali

Data: 04/03/2014 - Ora: 11.54.22
Visura n.: T120331 Pag. 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/03/2014

Dati della richiesta

Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: B507)

Provincia di FIRENZE

Foglio: 6 Particella: 1305

Catasto Terreni

Numero di mappa soppresso

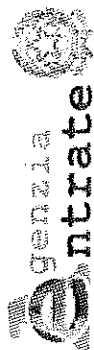
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	
1	6	1305		-	SOPPRESSO	ha are ca 00 00 00	0		
Notifica						Partita			

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili:
- foglio 6 particella 1362 - foglio 6 particella 1363

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

FRAZIONAMENTO del 15/01/2010 n. 11062.1/2010 in
atti dal 15/01/2010 (protocollo n. F10011062) presentato
il 14/01/2010



Ufficio Provinciale di Firenze - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/03/2014

Data: 04/03/2014 - Ora: 11.55.55
Visura n.: T121331 Pag. 1



Comune di
Campi Bisenzio

Dati della richiesta

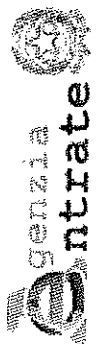
Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: B507)

Provincia di FIRENZE

Foglio: 6 Particella: 1362

Catasto Terreni Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	
1	6	1362	-	-	SEMIN ARBOR	ha are ca 03 23		Dominicale Euro 1,75	FRAZIONAMENTO del 15/01/2010 n. 11062.1/2010 in atti dal 15/01/2010 (protocollo n. F10011062) presentato il 14/01/2010
Notifica									
INTESTATO									
N.	COMUNE DI CAMPI BISENZIO				DATI ANAGRAFICI			DIRITTI E ONERI REALI	
1								(1) Proprietà per 1000/1000	



Ufficio Provinciale di Firenze - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/03/2014

Data: 04/03/2014 - Ora: 11.56.23
Visura n.: T121596 Pag.: 1

Fine

Dati della richiesta

Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: B507)

Provincia di FIRENZE

Catasto Terreni
Immobile

Foglio: 6 Particella: 1363

Dati Classamento

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito
1	6	1363			SEMIN ARBOR	ha are ca 00 75		

Dominicale
Euro 0,41

Agrario
Euro 0,17

FRAZIONAMENTO del 15/01/2010 n. 11062.1/2010 in
atti dal 15/01/2010 (protocollo n. F10011062) presentato
il 14/01/2010

Notifica

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI
1	COMUNE DI CAMPI BISENZIO
2	SOCIETA' VINATTIERI COSTRUZIONI S.R.L. con sede in PRATO

DATI DERIVANTI DA

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/05/2011 Trascrizione n. 12910.1/2011 in atti dal 07/06/2011 Repertorio n. 11841 Rogante: BALDI RODOLFO Sede: CAMPI BISENZIO

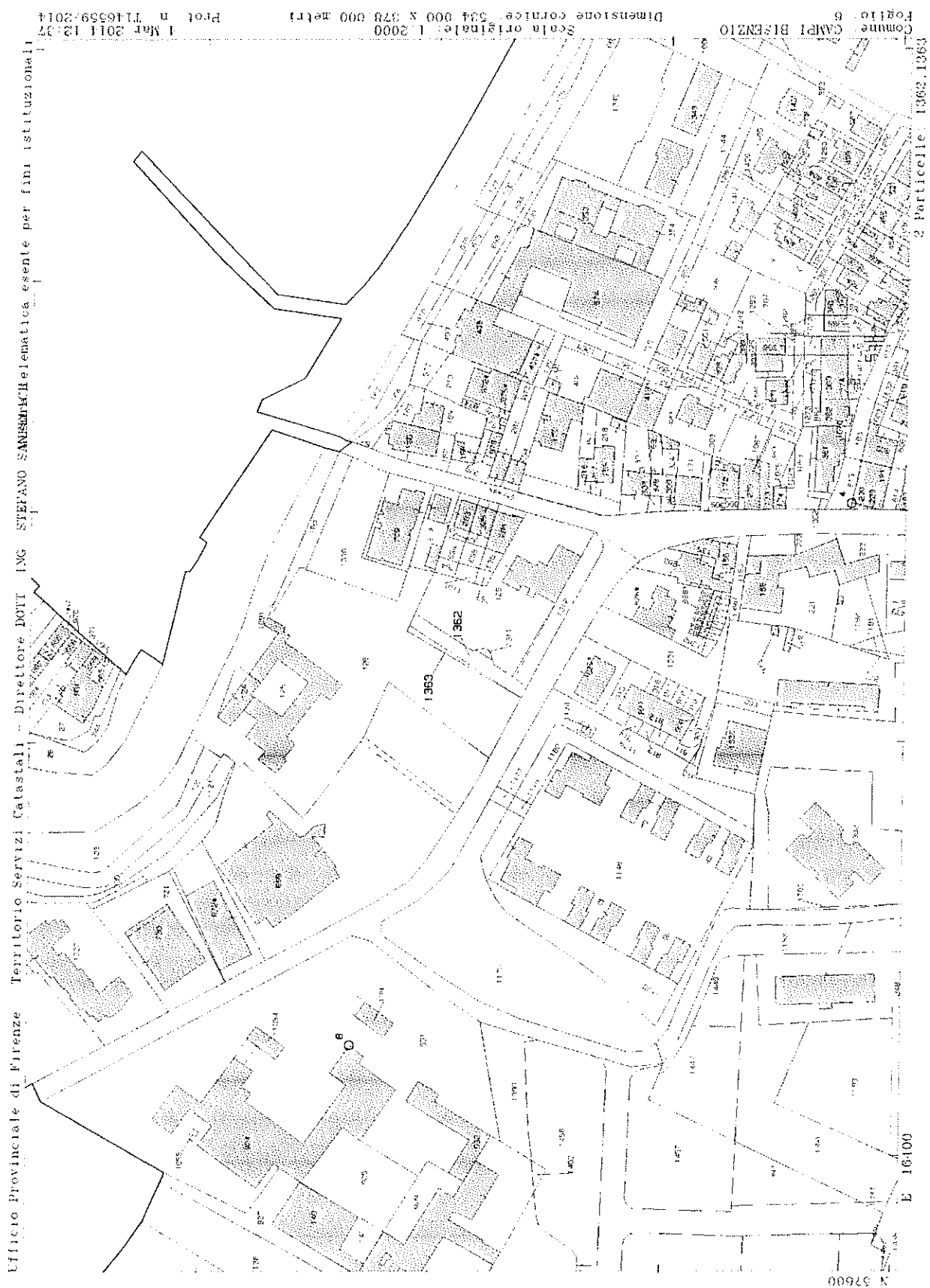
Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

CODICE FISCALE
80016750483
02157600970*

DIRITTI E ONERI REALI
(1) Proprietà per 999/1000
(1) Proprietà per 1/1000

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





03) Terreno in fregio a via Torricella, località S. Piero a Ponti.

SCHEDA TECNICA

A.1)-Descrizione fisica sintetica del bene.

L'area, attualmente utilizzata in modo precario, è antistante un fabbricato residenziale, caratterizzato da una ben definita parete finestrata. Tale condizione di fatto impedisce un autonomo utilizzo della particella per un eventuale edificazione, dovendo collocare il nuovo edificio a distanza di mt. 10 da quello esistente. La vendita del bene necessita della risoluzione del comodato definito con il confinante, come da delibera di G.C. n. 41 del 30.09.1994.

A.2)-Identificazione catastale e rendita.

Foglio catastale n. 33, particella n. 378. Seminativo arborato, classe 1; superficie mq. 230.
Reddito dominicale €.1,51, reddito agrario €. 0,65.

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

Impianto meccanografico del 26.08.1974.

B)-Certificato di destinazione urbanistica del 22/07/2015

“Zone residenziali di completamento del tessuto insediativo - Zona Bc” di cui all'art. n. 118 delle N.T.A., all'interno delle aree per “Interventi di ricucitura ad uso prevalentemente residenziale” di cui all'art. n. 117 delle N.T.A., soggette a Piano di Massima Unitario o Piano Attuativo di cui agli artt. 11 e 13 delle N.T.A..

C)-Prezzo a base di trattativa.

Alla luce dei valori unitari applicati per i piani delle alienazioni degli anni precedenti, €137,50/mq per l'anno 2012 fino ad arrivare ad € 93,42/mq per l'anno 2016; considerata comunque la contrazione dei prezzi di mercato dei beni immobili, e in considerazione del fatto che tale bene immobile non è autonomamente utilizzabile se non nel contesto più ampio dell'intero PMU nel quale è inserito, si ritiene congruo applicare un valore unitario di € 90,00 al mq, per cui si ottiene il seguente valore:
 $230 \text{ mq} \times 90,00 \text{ €/mq} = \mathbf{20.700,00 \text{ euro}}$

Il valore di cui sopra è da intendersi a corpo e non a misura,

Gli atti catastali necessari alla stipula dell'atto di compravendita saranno definiti a cura e spese della parte acquirente.



ALLEGATI



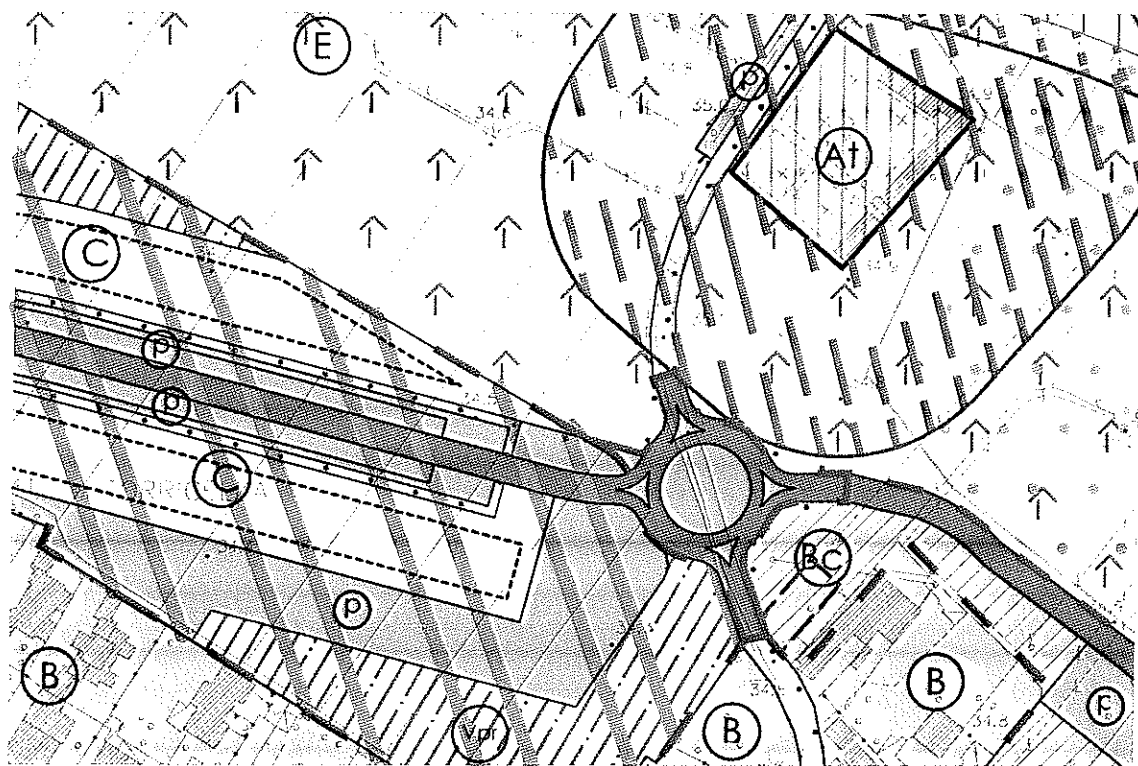
Estratto cartografico dalla Carta Tecnica Regionale



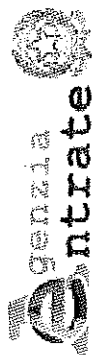
Estratto di Mappa Catastale



Estratto Ortofotopiano



Estratto Regolamento Urbanistico Comunale



Ufficio Provinciale di Firenze - Territorio
Servizi Catastali

Data: 04/03/2014 - Ora: 12.00.22
Visura n.: T124114 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/03/2014

Dati della richiesta

Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: BS07)

Provincia di FIRENZE

Foglio: 33 Particella: 378

Catasto Terreni Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO			Reddito		DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub. Porz.		Superficie(m²)	Deduz.	ha are ca.			
1	33	378	-	SEMIN ARBOR	02 30	A3		Dominicale Euro 1,51 L. 2.930	Agrario Euro 0,65 L. 1.265	Impianto meccanografico del 26/08/1974
Notifica										
INTESTATO										
N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI				
1	COMUNE DI CAMPI BISENZIO									
				80016750483		(1) Proprieta' per 1000/1000				

Visura telematica esente per fini istituzionali





04) Area di completamento residenziale in via Della Repubblica, località S. Piero a Ponti

SCHEDA TECNICA

A.1)-Descrizione fisica sintetica del bene.

L'area da alienare ha una superficie complessiva di circa 11755 mq, dei quali circa 5150 mq ricadenti in "Zone residenziali del P.E.E.P. vigente e per la residenza sociale"; L'area è completamente pianeggiante, attualmente incolta e posta in adiacenza al Peep esistente di S. Piero a Ponti.

A.2)-Identificazione catastale e rendita.

Foglio catastale n. 35, particella n. 788 di mq. 11.755, superficie catastale 11755 mq, Seminativo di Calsse 1.

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

Da atto pubblico del 30/07/2003, trascrizione 20168.1/2003 in atti. Repertorio n. 7317 Notaio Cambi Riccardo di Bagno a Ripoli

B)-Certificato di destinazione urbanistica del 22/07/2015

Le destinazioni urbanistiche sono:

- in parte "Zone residenziali del P.E.E.P. vigente e per la residenza sociale" di cui all'art. n. 120 delle N.T.A.;
- in parte "Aree di verde pubblico attrezzato e impianti sportivi all'aperto" di cui all'art. n. 136 delle N.T.A.;
- in parte "Viabilità urbana e territoriale secondaria" di cui all'art. n. 89 delle N.T.A.;
- in parte "Itinerari pedonali e ciclabili" di cui all'art. n.93 delle N.T.A.;
- in parte "Verde di rispetto" di cui all'art. n. 95 delle N.T.A..

La particella ricade all'interno delle aree per "Interventi di ricucitura ad uso prevalentemente residenziale" di cui all'art. n. 117 delle N.T.A., soggette a Piano di Massima Unitario o Piano Attuativo di cui agli artt. 11 e 13 delle N.T.A..

Il Piano attuativo è stato adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 83 del 28 aprile 2011, e approvato con delibera C.C. 10 del 31.01.2012.

C)-Prezzo a base di asta pubblica

Alla luce dei valori unitari applicati per i piani delle alienazioni degli anni precedenti, €250,00/mq per l'anno 2012 fino ad arrivare ad € 175,00/mq per l'anno 2016; considerata comunque la contrazione dei prezzi di mercato dei beni immobili si ritiene congruo applicare un valore unitario di € 150,00 al mq da applicarsi alla superficie di mq 5150, per cui si ottiene il seguente valore:

$5150 \text{ mq} \times 150,00 \text{ €/mq} = 772.500,00 \text{ euro}$

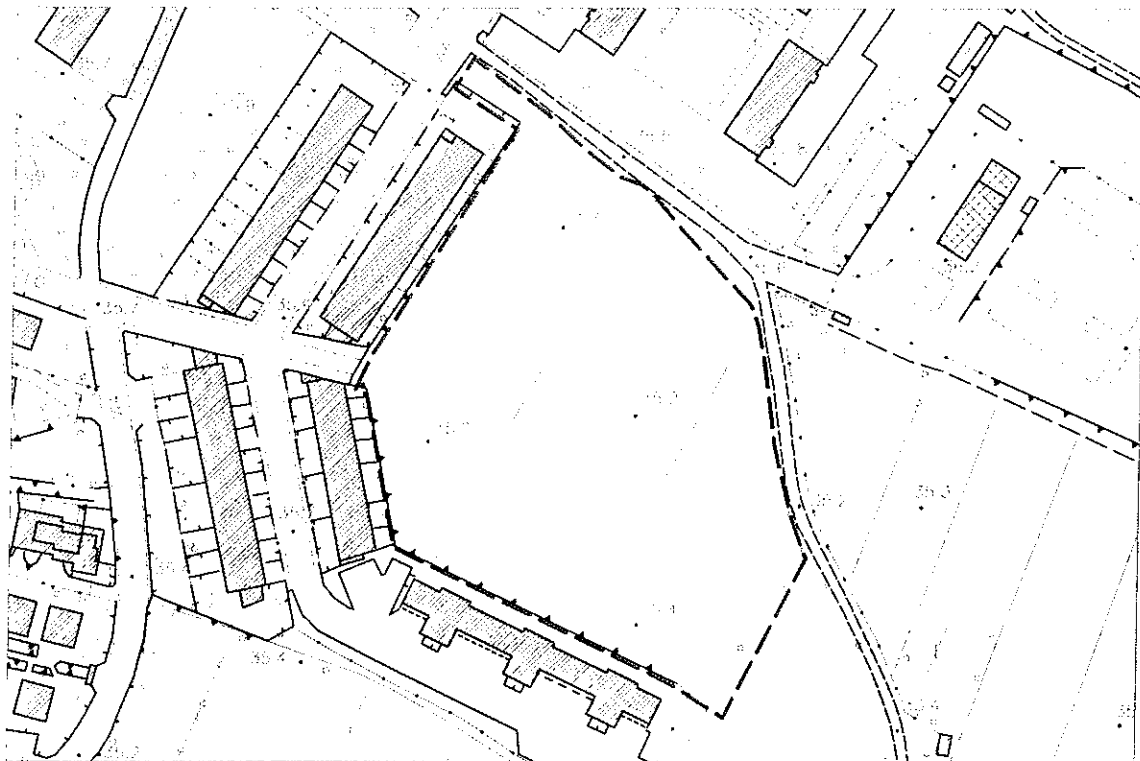
Il valore di cui sopra è da intendersi a corpo e non a misura,

Fermo restando il valore unitario attribuito, non è comunque da escludere la possibilità di alienare l'area in più lotti al fine di rendere commercialmente più flessibile le possibilità di utilizzazione.

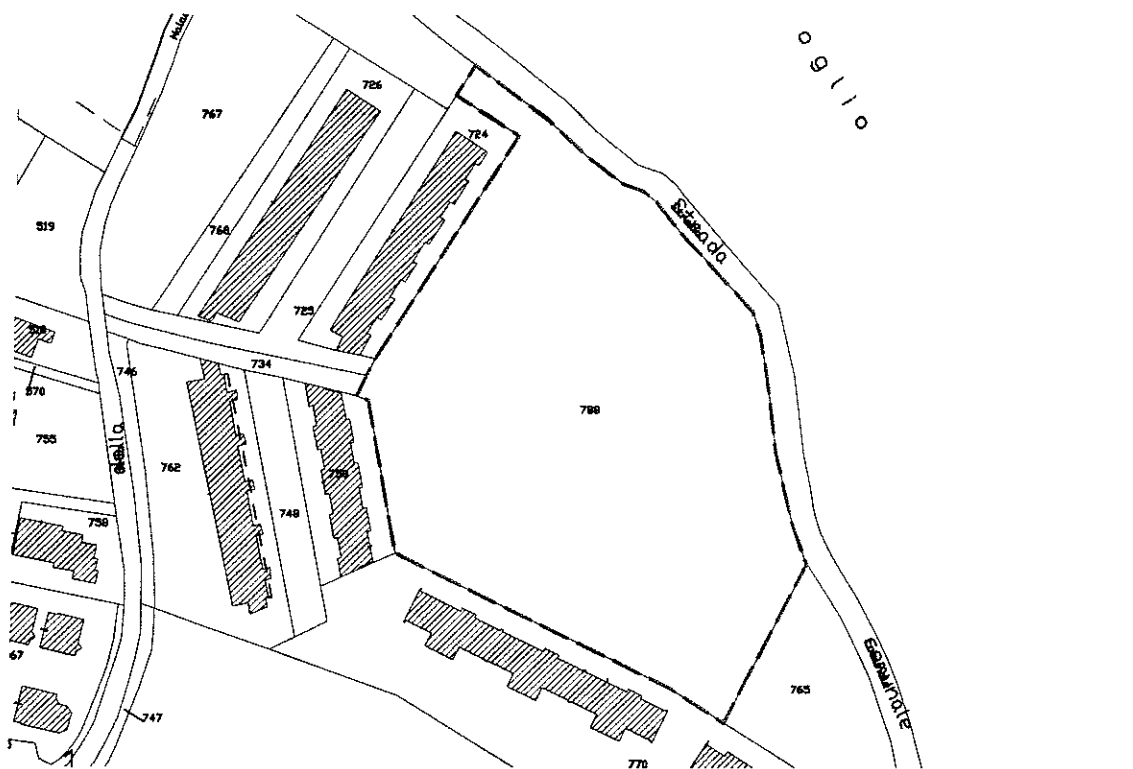
Gli atti catastali necessari alla stipula dell'atto di compravendita saranno definiti a cura e spese della parte acquirente.



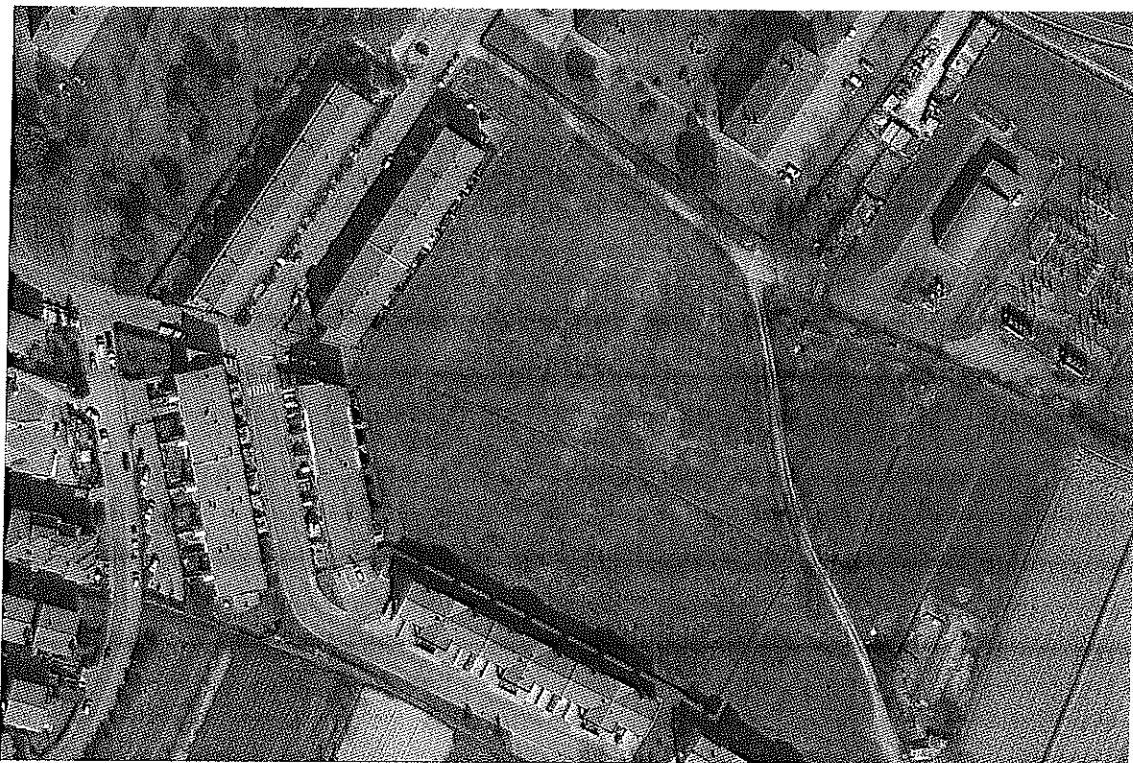
ALLEGATI



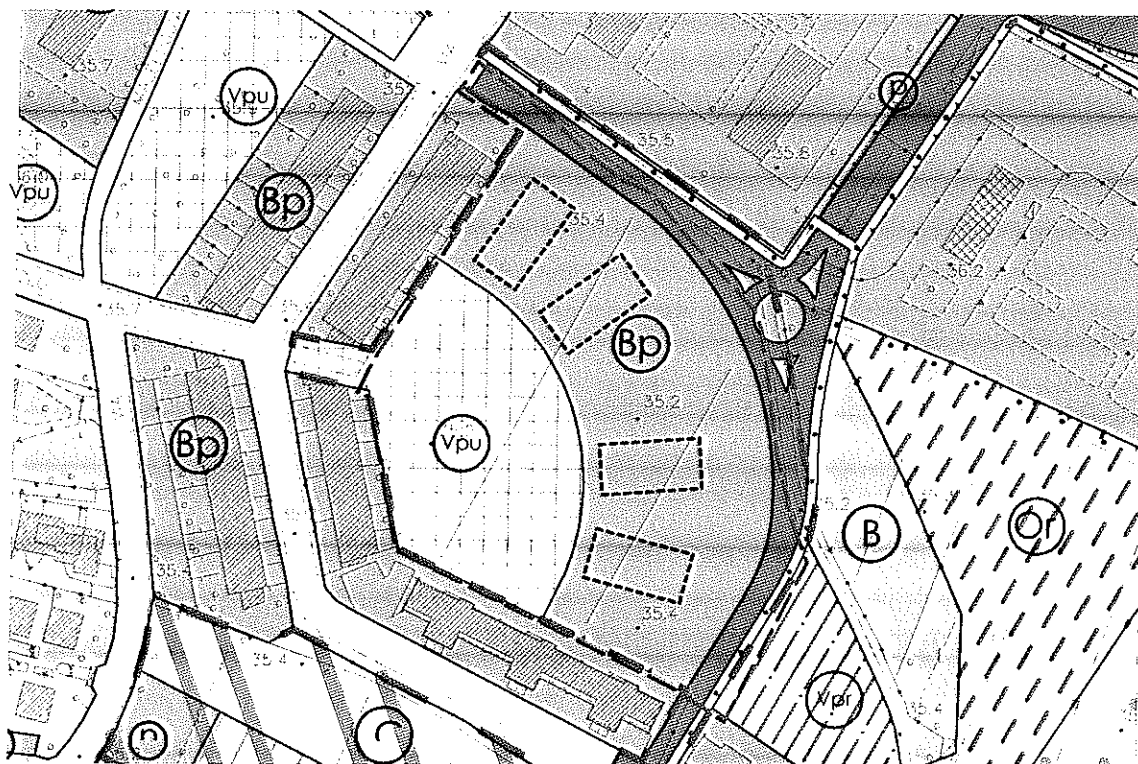
Estratto cartografico dalla Carta Tecnica Regionale



Estratto di Mappa Catastale



Estratto Ortofotopiano



Estratto Regolamento Urbanistico Comunale

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/03/2014

Data: 04/03/2014 - Ora: 12.01.49
Visura n.: T125241 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta

Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: BS07)

Provincia di FIRENZE

Catasto Terreni
Immobile

Foglio: 35 Particella: 788

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	
1	35	788	-	SEMINATIVO 1	1 17 55	A2	Dominicale Euro 71,39	Agrario Euro 36,43

FRAZIONAMENTO del 30/05/2003 n. 2258. 1/2003 in
atti dal 30/05/2003 (protocollo n. 182174)

Notifica

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI			DATI DERIVANTI DA		DIRITTI E ONERI REALI	
	Comune	Foglio	Particella	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito
1	COMUNE DI CAMPI BISENZIO con sede in CAMPI BISENZIO						
	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/07/2003 Trascrizione n. 20168. 1/2003 in atti dal 07/08/2003 Repertorio n. 7317 Rogante: CAMBI RICCARDO Sede: BAGNO A RIPOLI			CODICE FISCALE		(1) Proprieta' per 1/1	
	Registrazione: Sede: COMPREAVENDITA			80016750483*			

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali





05) Area situata in via di Limite adiacente il parcheggio pubblico

SCHEDA TECNICA

A.1)-Descrizione fisica sintetica del bene.

Trattasi di una piccolissima area, di circa 90 mq, compresa tra il parcheggio pubblico realizzato nelle vicinanze della Chiesa dell'Autostrada e gli edifici oggi utilizzati per gli uffici della società Autostrade spa..

A.2)-Identificazione catastale e rendita

Area identificata nel foglio catastale n. 14, particella n. 644, superficie mq. 90, Seminativo Arborato di classe 3, Reddito Dominicale € 0,31, Reddito Agrario € 0,16.

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

Al Comune con atto Notaio Nardone del 05/04/2005 repertorio n. 47343 in atti dal 28/04/2005

B)- Certificato di destinazione urbanistica del 22/07/2015

Il Regolamento Urbanistico vigente classifica la particella nel modo seguente:

Area destinata nel RU vigente a verde privato vincolato di cui all' art. 115 delle NTA.

C)-Prezzo a base di trattativa

Alla luce dei valori unitari applicati per i piani delle alienazioni degli anni precedenti, €90,00/mq per l'anno 2012 fino ad arrivare ad € 60,00/mq per l'anno 2017; considerata la contrazione dei prezzi di mercato dei beni immobili, visto anche l'esito dell'avviso di manifestazione di interesse di cui alla D.D n.334 del 23/05/2017 a seguito del quale non è pervenuta alcuna richiesta si ritiene congruo diminuire il precedente valore unitario di una percentuale pari al -5% che determina un nuovo valore unitario pari a € 57,00 al mq, per cui si ottiene il seguente valore:

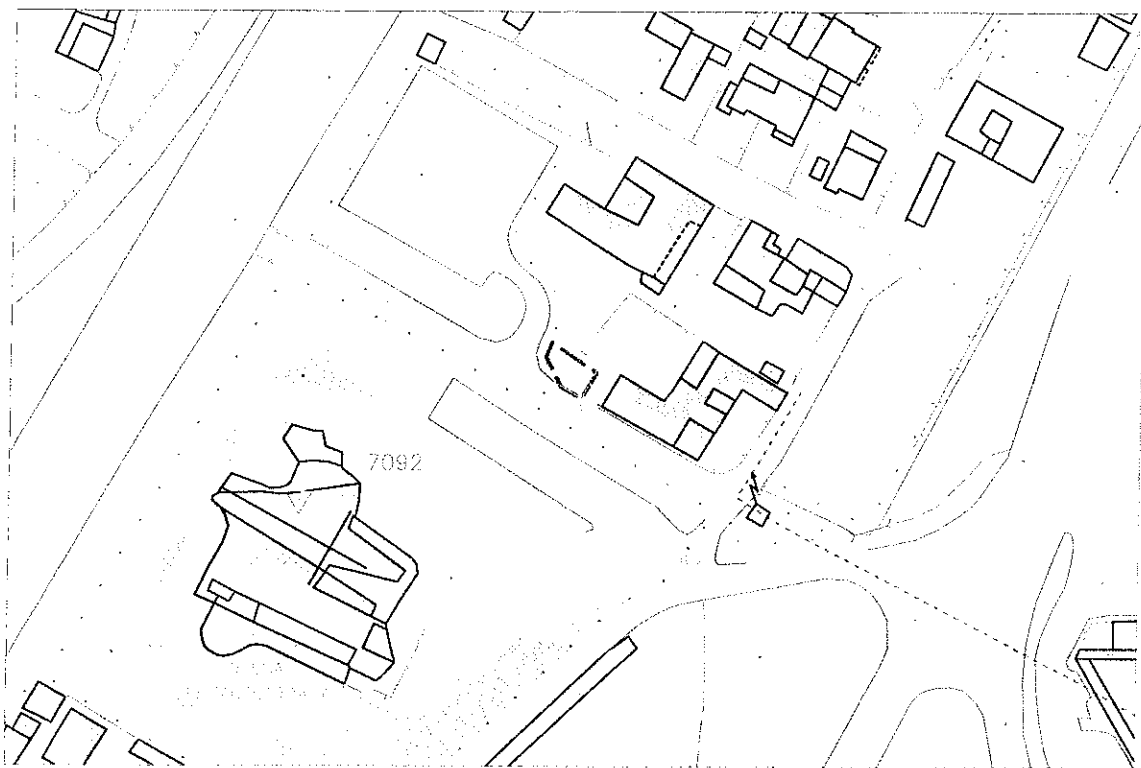
90 mq x 57,00 €/mq = **5.130,00 euro**

Il valore di cui sopra è da intendersi a corpo e non a misura,

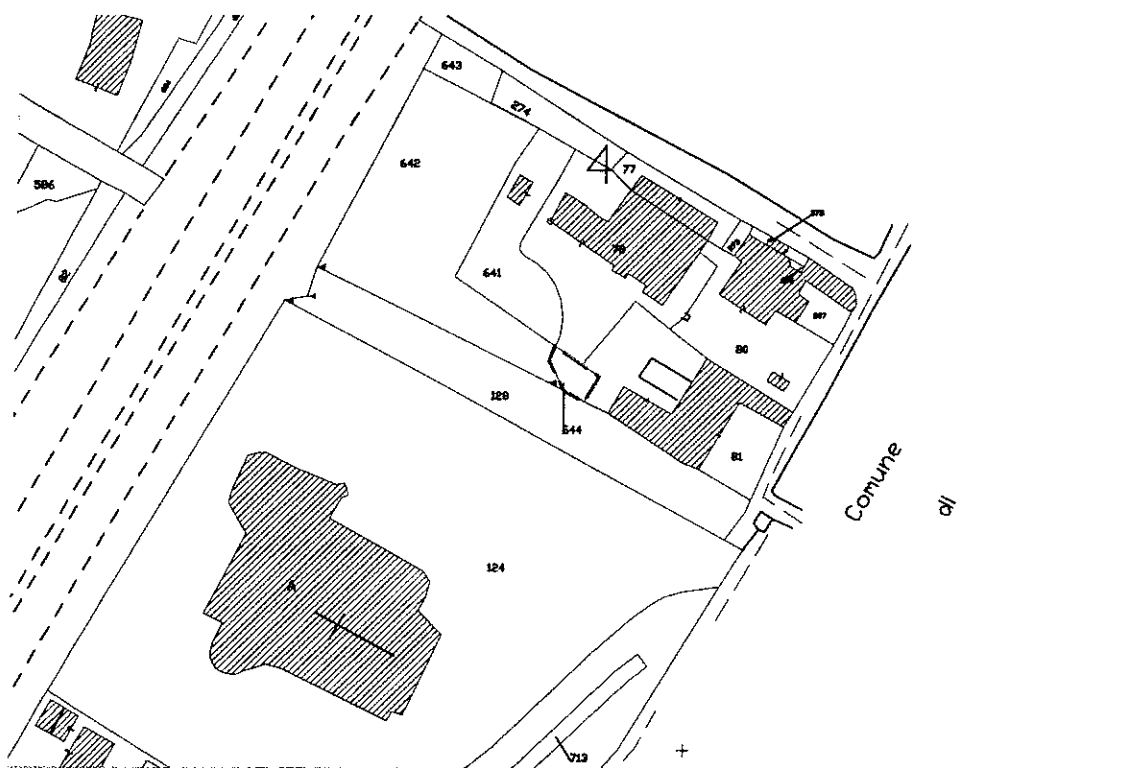
Gli atti catastali necessari alla stipula dell'atto di compravendita saranno definiti a cura e spese della parte acquirente.



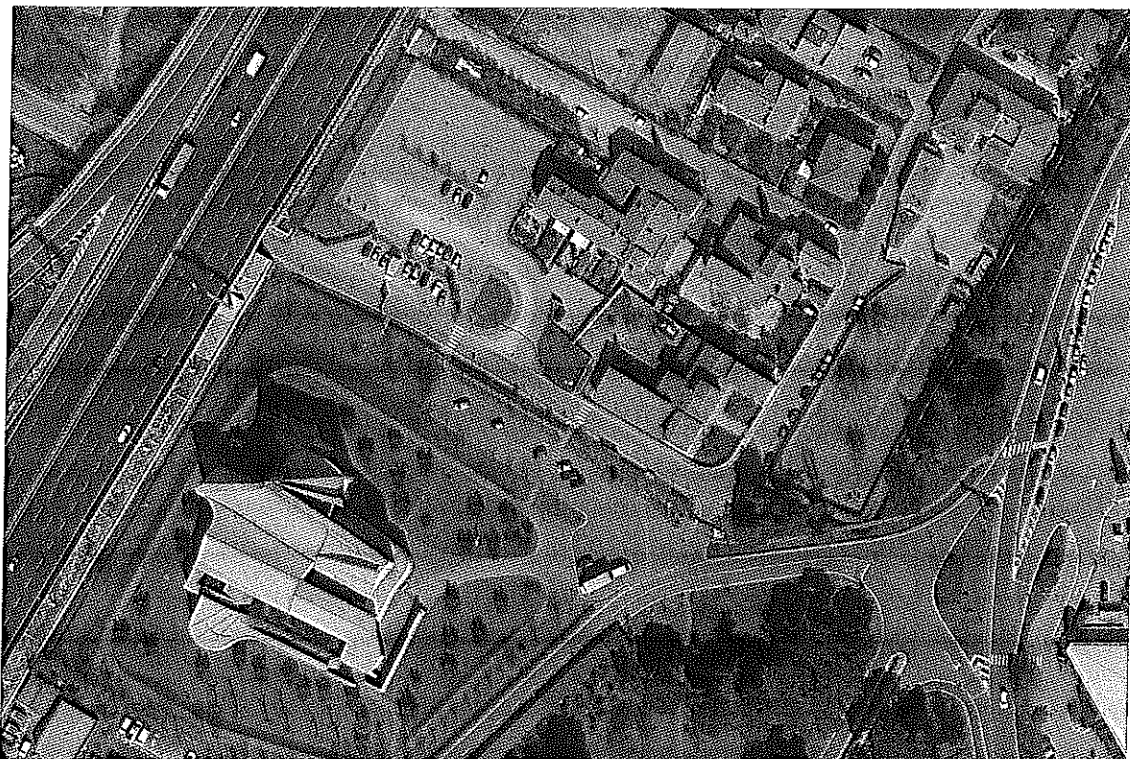
ALLEGATI



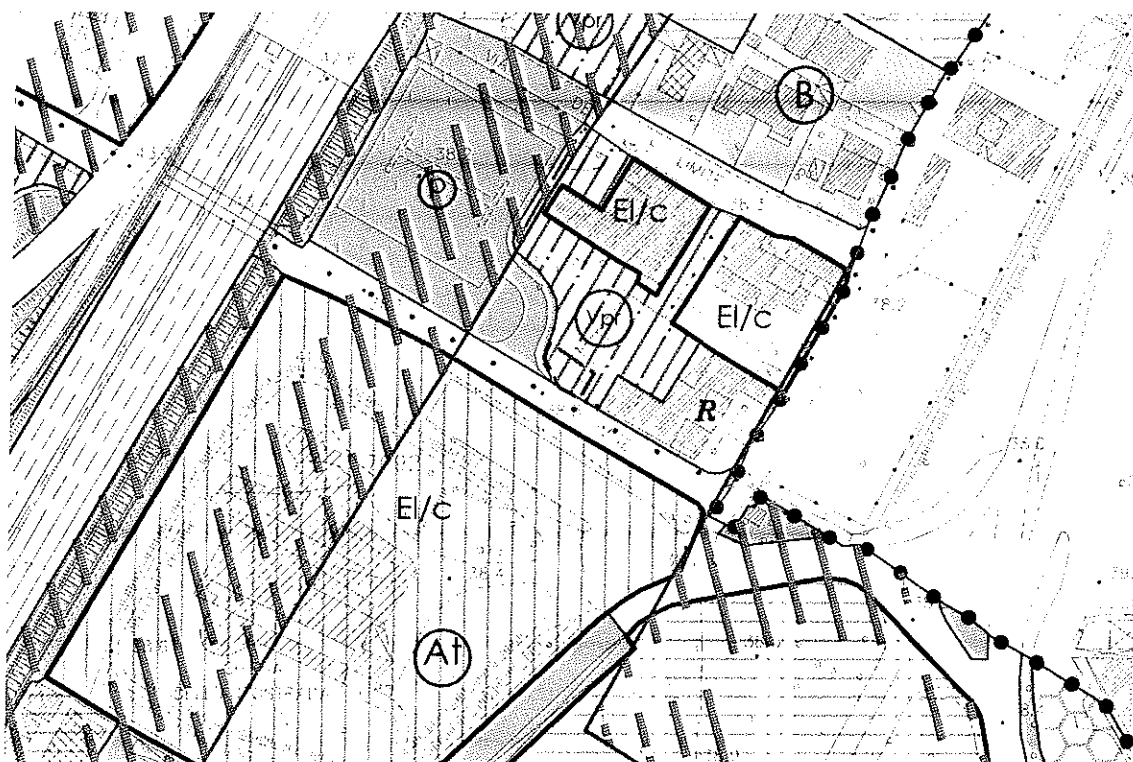
Estratto cartografico dalla Carta Tecnica Regionale



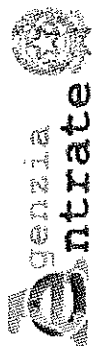
Estratto di Mappa Catastale



Estratto Ortofotopiano



Estratto Regolamento Urbanistico Comunale



Ufficio Provinciale di Firenze - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/03/2014

Data: 04/03/2014 - Ora: 12.04.06
Visura n.: T126730 Pag: 1
Fine

Dati della richiesta

Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: B507)

Provincia di FIRENZE

Catasto Terreni Foglio: 14 Particella: 644

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito
1	14	644		-	SEMIN ARBOR	3		
						ha are ca		
						00 90	A7	
						Partita		
						Dominicale		
						Euro 0,31		
						L. 594		
						Agario		
						Euro 0,16		
						L. 315		
						FRAZIONAMENTO del 17/06/1999 n. 1538 2/1999 in		
						atti dal 17/06/1999		

Notifica

INTESTATO

N. 1 COMUNE DI CAMPI BISENZIO con sede in CAMPI BISENZIO
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/04/2005 Nota presentata con Modello Unico n. 10139 1/2005 in atti dal 28/04/2005 Repertorio n. 47343 Rogante: NARDONE
FRANCESCO GIAMBAT Sede: PRATO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

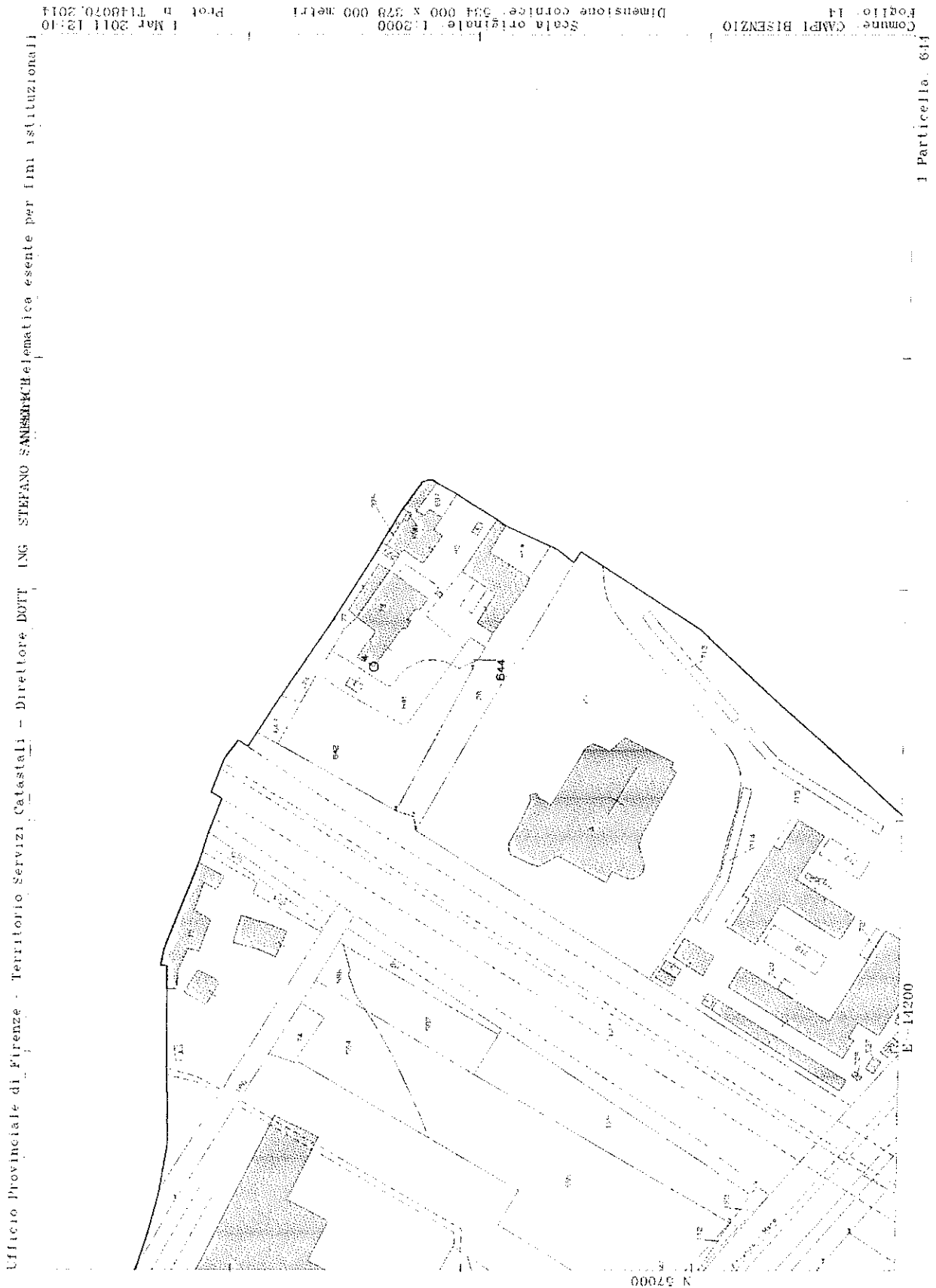
DIRITTI E ONERI REALI

(1) Proprietà per 1/1

CODICE FISCALE:

80016750483*

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





06) Terreno destinato a Verde Privato situato in via Turati

SCHEDA TECNICA

A.1)-Descrizione fisica sintetica del bene.

Trattasi di una piccola area della superficie di circa mq 50 quale porzione della particella catastale n. 929 del foglio n. 16.

A.2)-Identificazione catastale e rendita.

Foglio 16 particella n. 929, Seminativo arborato di classe 2, Superficie 1005 mq, Reddito Dominicale € 5,24, Reddito Agrario € 2,34;

Occorre il frazionamento catastale da redigersi a cura e spese dell'acquirente, prima di poter procedere alla stipula

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

Frazionamento n. 21.2/1987 in atti 07/10/1988, voltura del 06/06/91 n. 4075 /1991.

B)- Certificato di destinazione urbanistica del 22/07/2015

Il Regolamento Urbanistico vigente classifica la particella nel modo seguente:

- in parte area di verde pubblico attrezzato di cui all'art. 136 delle NTA;
- in parte verde privato vincolato di cui all'art. 115 delle NTA;
- in parte parcheggi pubblici di cui all' art. 138 delle NTA.

C)-Prezzo a base di trattativa.

Alla luce dei valori unitari applicati per i piani delle alienazioni degli anni precedenti, €100,00/mq per l'anno 2012 fino ad arrivare ad € 85,00/mq per l'anno 2016; considerata comunque la contrazione dei prezzi di mercato dei beni immobili si ritiene congruo applicare un valore unitario di € 80,00 al mq, per cui si ottiene il seguente valore:

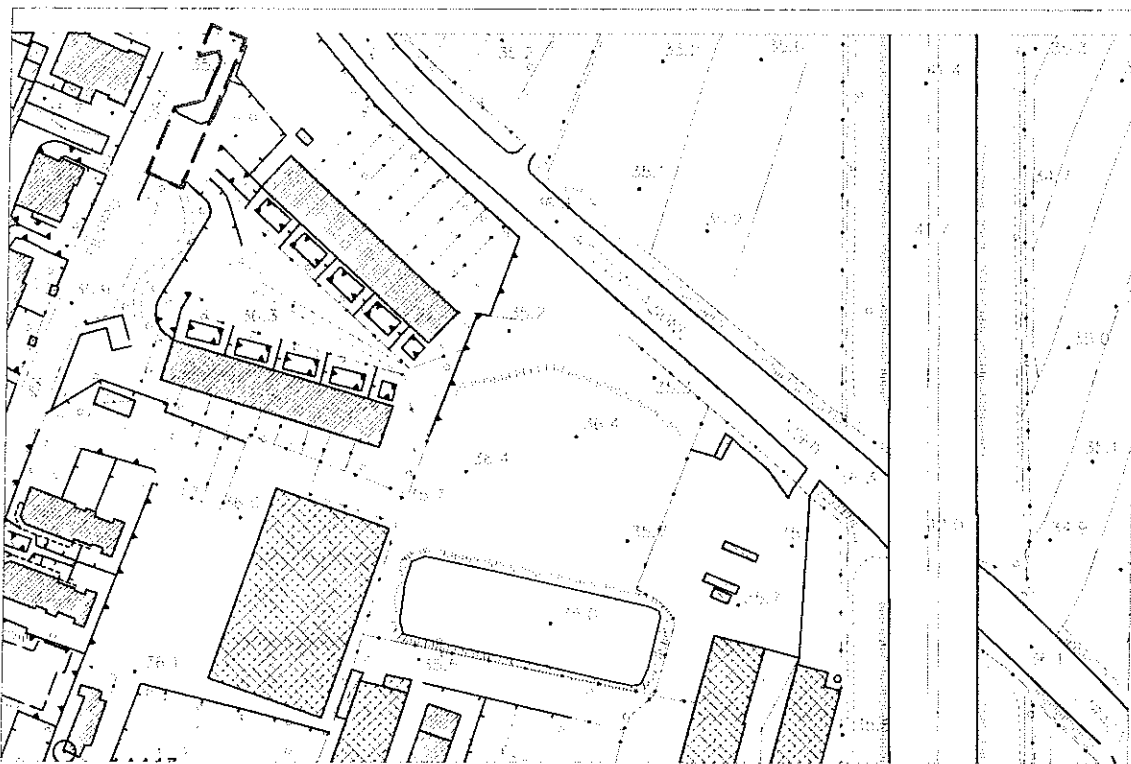
50 mq x 80,00 €/mq = **4.000,00 euro**

Il valore di cui sopra è da intendersi a corpo e non a misura,

Gli atti catastali necessari alla stipula dell'atto di compravendita saranno definiti a cura e spese della parte acquirente.



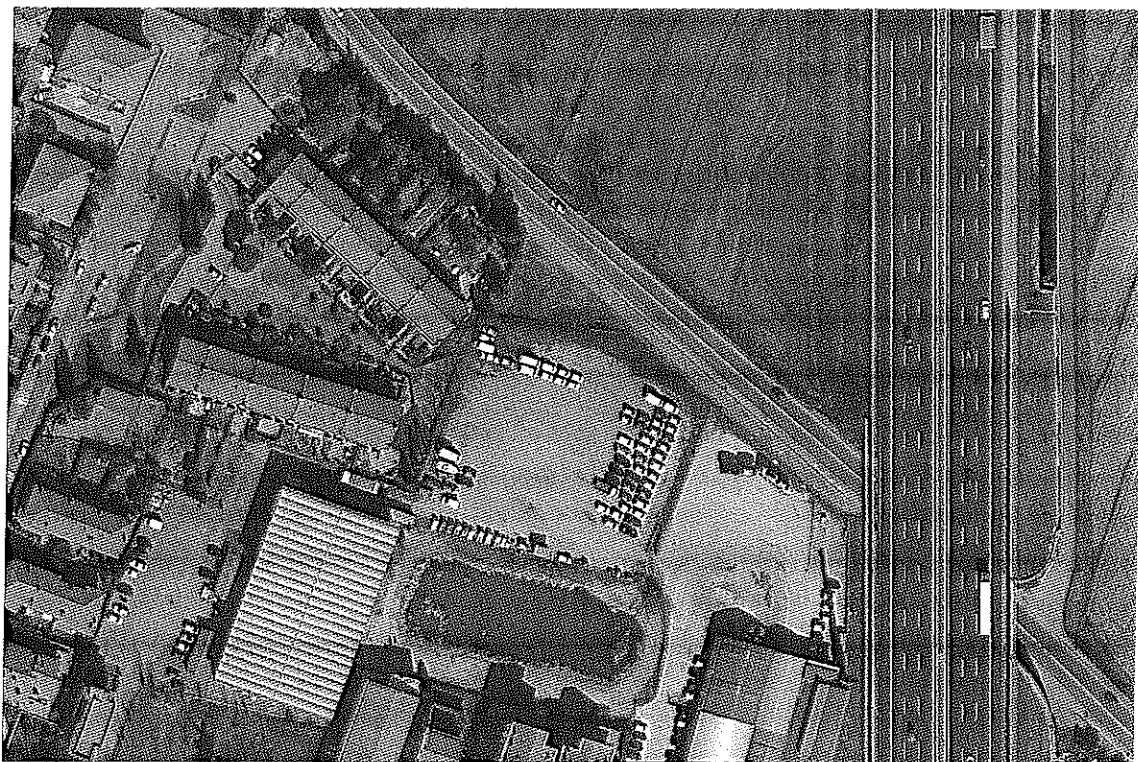
ALLEGATI



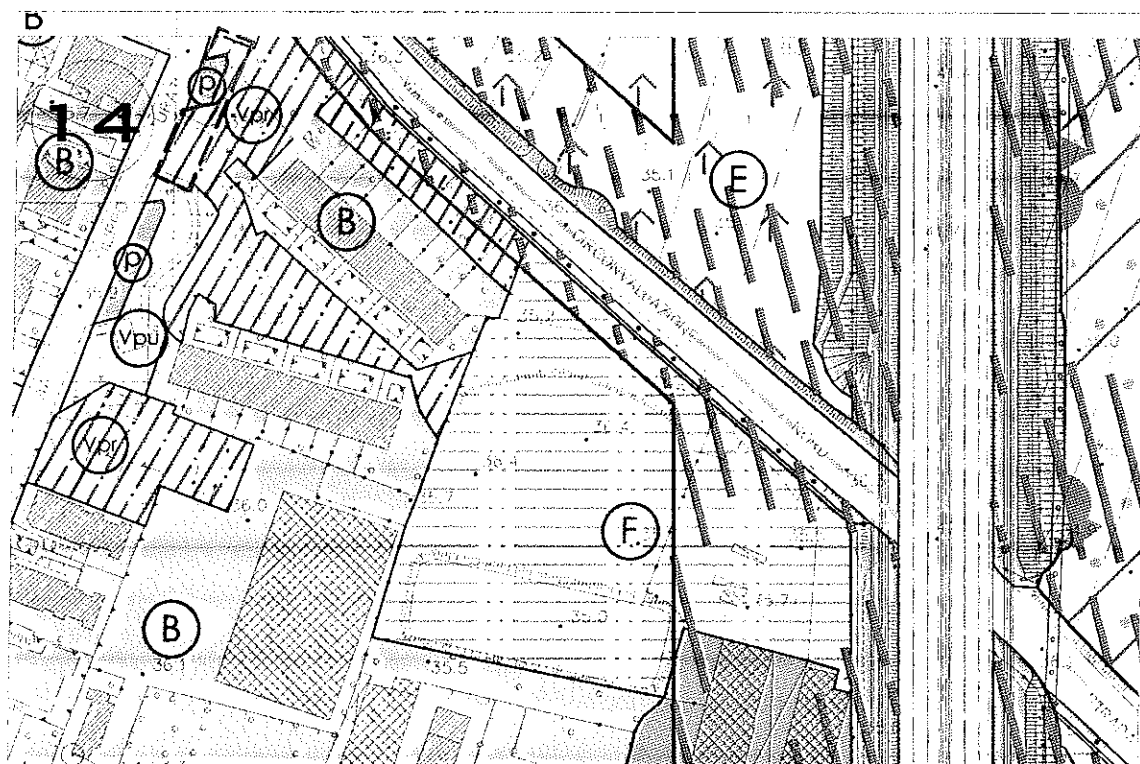
Estratto cartografico dalla Carta Tecnica Regionale



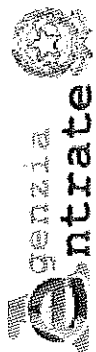
Estratto di Mappa Catastale



Estratto Ortofotopiano



Estratto Regolamento Urbanistico Comunale



Ufficio Provinciale di Firenze - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/03/2014

Data: 04/03/2014 - Ora: 12.05.42
Visura n.: T127725 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta

Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: B507)

Provincia di FIRENZE

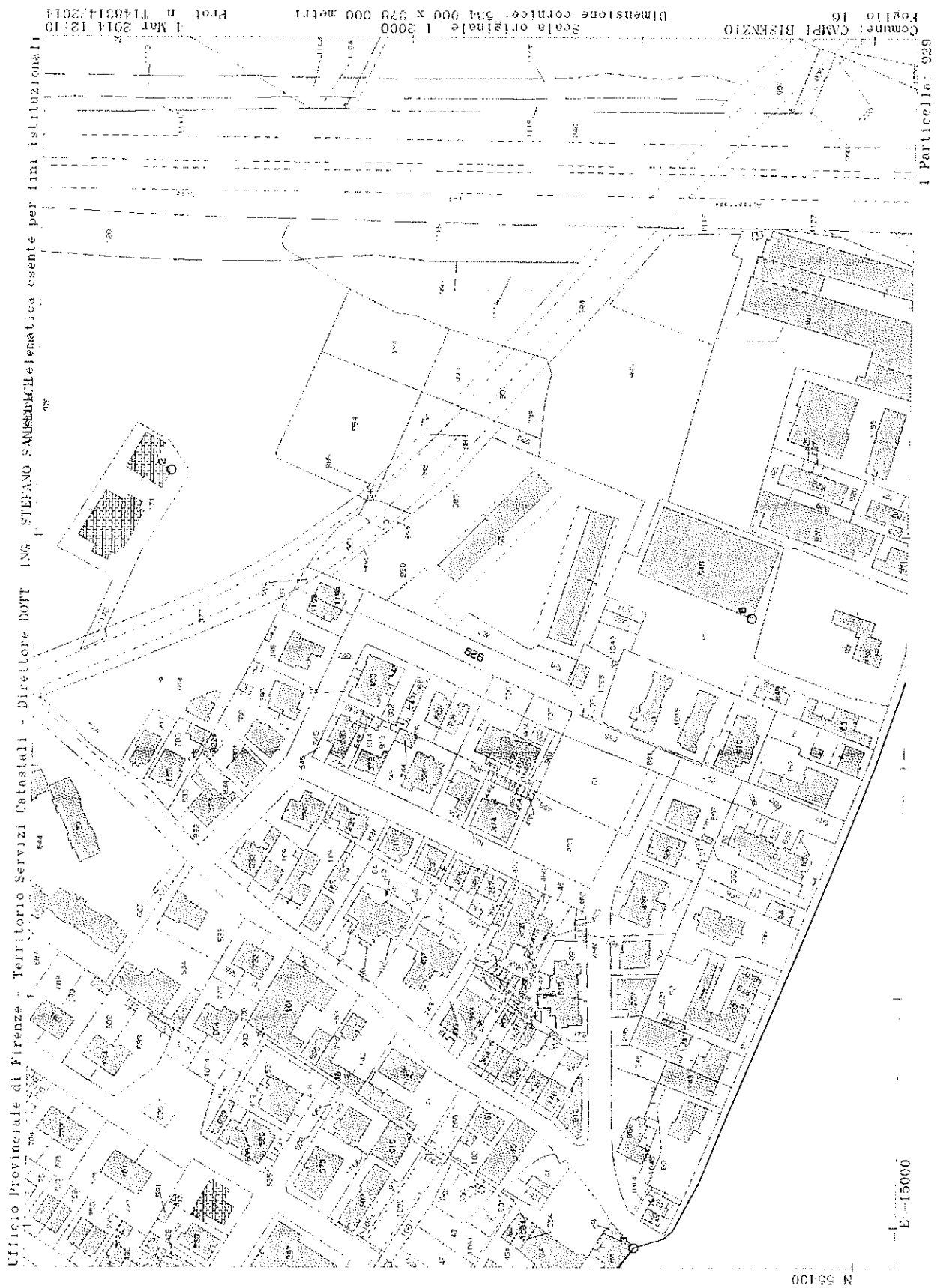
Foglio: 16 Particella: 929

Catasto Terreni

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	
1	16	929			SEMIN ARBOR	2	A7		
						ha are ca 10 05			
						Partita	9661		
FRAZIONAMENTO n. 21.2/1987 in atti dal 07/10/1988									
Notifica									
INTESTATO									
N.	DATI ANAGRAFICI			DATI ANAGRAFICI			DATI DERIVANTI DA		
1	COMUNE DI CAMPI BISENZIO			CODICE FISCALE			DIRITTI E ONERI REALI		
	DATI DERIVANTI DA			80016750483			(1) Proprieta' per 1000/1000		
	Unità immobiliari n. 1			VOLTURA D'UFFICIO del 06/06/1991 n. 4075.1/1991 in atti dal 06/06/1991 Rogante: RIUNIONE PARTITE Registrazione:					

Visura telematica esente per fini istituzionali





07) Area produttiva sulla vecchia via dell'Albero

SCHEDA TECNICA

A.1)-Descrizione fisica sintetica del bene.

Trattasi di un'area di circa 1050 mq che si è definita con la realizzazione dell'allargamento di via dell' Albero, comprendente il vecchio tracciato della suddetta via e l'area compresa tra il vecchio tracciato e la nuova strada.

Per la porzione da alienare che rientra nel relitto stradale di via dell'albero occorrerà provvedere a declassificare tale tratto stradale in conseguenza della nuova viabilità realizzata.

A.2)-Identificazione catastale e rendita

Parte dell'area (360 mq circa) ricade all'interno della Particella catastale n. 962 del foglio di mappa n. 10, Seminativo Arborato di classe 1 superficie 1168, Reddito Dominicale € 7,84 e Reddito Dominicale € 3,32.

Parte dell'area è rappresentata nelle mappa catastali come via dell'Albero.

Occorre il frazionamento catastale da redigersi a cura e spese dell'acquirente, prima di poter procedere alla stipula

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

La particella n. 962 è pervenuta in proprietà all'amministrazione in forza del Rogito Notaio Mario Piccinini di Firenze del 18/07/2005 repertorio n. 57597.

B)- Certificato di destinazione urbanistica del 23/07/2015

particella n. 962:

- in parte "Viabilità urbana e territoriale secondaria" di cui all'art. n. 89 delle N.T.A.;
- in parte "Itinerari pedonali e ciclabili" di cui all'art. n.93 delle N.T.A.;
- in parte "Aree produttive da consolidare - Zona D1" di cui all'art. n. 121 delle N.T.A..

Porzione di area catastalmente classificata "strade":

- in parte "Aree produttive da consolidare - Zona D1" di cui all'art. n. 121 delle N.T.A.;
- in parte "Zone residenziali da consolidare - Zona B" di cui all'art. n. 116 delle N.T.A..

C)-Prezzo a base d'asta

Alla luce dei valori unitari applicati per i piani delle alienazioni degli anni precedenti, €150,00/mq per l'anno 2012 fino ad arrivare ad € 105,00/mq per l'anno 2016; considerata comunque la contrazione dei prezzi di mercato dei beni immobili si ritiene congruo applicare un valore unitario di € 100,00 al mq, per cui si ottiene il seguente valore:

$1050 \text{ mq} \times 100,00 \text{ €/mq} = \mathbf{105.000,00 \text{ euro}}$

Il valore di cui sopra è da intendersi a corpo e non a misura,

Fermo restando il valore unitario attribuito, non è comunque da escludere la possibilità di alienare l'area in più lotti in considerazione del fatto che risultano più di una le proprietà confinanti che potrebbero aver interesse all'acquisizione.

Gli atti catastali necessari alla stipula dell'atto di compravendita saranno definiti a cura e spese della parte acquirente.



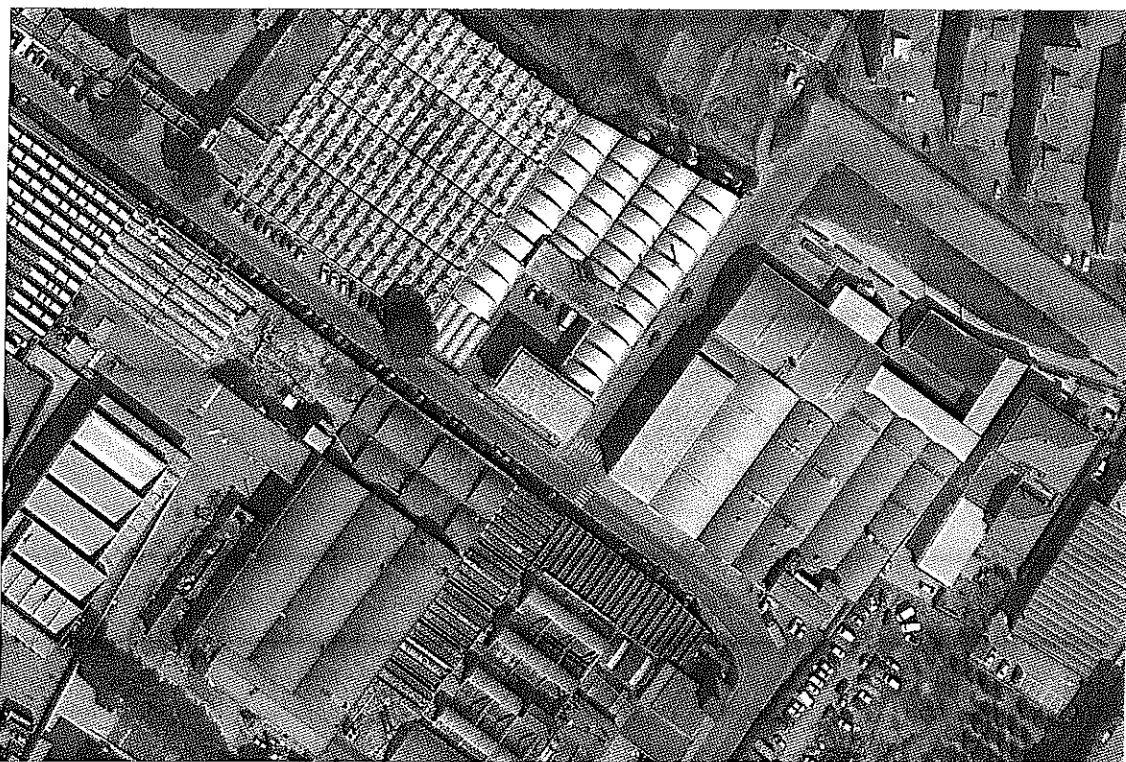
ALLEGATI



Estratto cartografico dalla Carta Tecnica Regionale



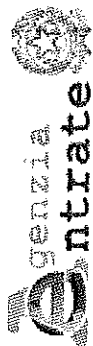
Estratto di Mappa Catastale



Estratto Ortofotopiano



Estratto Regolamento Urbanistico Comunale



Ufficio Provinciale di Firenze - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/03/2014

Data: 10/03/2014 - Ora: 12.03.04
Visura n.: T129398 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta

Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: B507)

Provincia di FIRENZE

Catasto Terreni
Foglio: 10 Particella: 962

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	
1	10	962	-	SEMIN ARBOR	11 68 ha are ca			
Notifica							Dominicale Euro 7.84 L. 15.184	Agario Euro 3.32 L. 6.424
INTESTATO							FRAZIONAMENTO del 24/01/1996 n. 449.3/1996 in atti dal 24/01/1996	

N.

DATI ANAGRAFICI

1 COMUNE DI CAMPI BISENZIO con sede in CAMPI BISENZIO

DATI DERIVANTI DA

CODICE FISCALE:
80016750483*

DIRITTI E ONERI REALI

(1) Proprietà per 1/1

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/07/2005 Nota presentata con Modello Unico n. 20934.2/2005 in atti dal 01/08/2005 Repertorio n. 57597 Rogante: PICCININI MARIO
Sede: FIRENZE Registrazione: Sede: CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO (Passaggi intermedi da esaminare)

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Firenze - Territorio Servizi Catastali - Direttore DOTT. ING. STEFANO SANDELLI - Planimetria esente per fini istituzionali

Comune: CAMPI BISENZIO
Foglio: 10
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 324 000 x 378 000 metri
10 Mar 2014 13:01
Profilo: T130318/2014



08) Area edificabile produttiva commerciale e direzionale in via Allende

SCHEDA TECNICA

A.1)-Descrizione fisica sintetica del bene.

Area di circa 8.390 mq (dei quali 7050 ricadenti nella Zona D5) adiacente la via Allende e la via Eistein; area ex agricola attualmente completamente incolta comprensiva della relitto stradale della ex Strada Comunale di Tomerello All'estremità dell'area, in adiacenza al Nuovo Garille sono ubicati due vecchi edifici fatiscenti, in forte pericolo di crollo.

Il tratto viario in oggetto è già stato declassificato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 133 del 27/10/2015.

A.2)-Identificazione catastale

L'area in parte ricade in parte nel Foglio catastale n. 4,

Particella 27	Fabbricato Rurale	R.D. € 0,00	R.A. € 0,00	mq 1380
Ed in parte nel Foglio catastale n. 8,				
Particella 14	Fabbricato Rurale	R.D. € 0,00	R.A. € 0,00	mq 1080
Particella 57	Canneto	R.D. € 1,22	R.A. € 0,33	mq 180
Particella 121	Seminativo di classe 1	R.D. € 11,74	R.A. € 6,07	mq 1960
Particella 123	Seminativo di classe 2	R.D. € 8,27	R.A. € 4,54	mq 1760
Particella 133	Seminativo di classe 2	R.D. € 1,55	R.A. € 0,85	mq 330

Totale superficie mq. 6.690

L'area del relitto stradale della Strada di Tomerello è tutt'ora rappresentata nelle mappe catastali come strada pubblica, pertanto le relative pratiche di frazionamento e accatastamento faranno carico alla parte acquirente.

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

Atto del 29.07.2003, repertorio n. 45.608, Notaio Nardone

B)-Certificato di destinazione urbanistica del 06/08/2015

Il Regolamento Urbanistico vigente classifica le particelle nel modo seguente:

Foglio n. 4: particella n. 27:

“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. n. 102 delle N.T.A..

La particella ricade in “Areali/edifici inseriti negli elenchi” di cui agli artt. nn. 111 e 103 delle N.T.A..

Foglio n. 8: particelle nn. 14 e 57:

“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. n. 102 delle N.T.A..

La particella ricade in “Areali/edifici inseriti negli elenchi” di cui agli artt. nn. 111 e 103 delle N.T.A..



Foglio n. 8: particelle nn. 121 e 133:

“Aree a prevalente destinazione terziaria di nuova definizione – Zona D5” di cui all’art. n. 133 delle N.T.A., parzialmente in “Areali/edifici inseriti negli elenchi” di cui agli artt. nn. 111 e 103 delle N.T.A..

Foglio n. 8: particella n. 123:

- 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. n. 102 delle N.T.A.;
- in parte “Viabilità urbana e territoriale secondaria” di cui all’art. n. 89 delle N.T.A., in “Aree sottoposte a totale inedificabilità” di cui all’art. n. 102 delle N.T.A..

B1)-destinazione urbanistica

Il Regolamento Urbanistico vigente classifica il relitto stradale nel modo seguente:

- 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. n. 102 delle N.T.A. e parzialmente in “Areali/edifici inseriti negli elenchi” di cui agli artt. nn. 111 e 103 delle N.T.A..
- in parte “Zone con prevalente destinazione Agricola -Zone E” di cui all’art. 154 delle N.T.A. parzialmente in “Aree sottoposte a totale inedificabilità” di cui all’art. n. 102 delle N.T.A..

C)-Prezzo a base di asta pubblica

Alla luce dei valori unitari applicati per i piani delle alienazioni degli anni precedenti, €172,58/mq per l'anno 2012 fino ad arrivare ad € 146,68/mq per l'anno 2016; considerata comunque la contrazione dei prezzi di mercato dei beni immobili si ritiene congruo applicare un valore unitario di € 110,00 al mq per la superficie ricadente nella zona D5, per cui si ottiene il seguente valore:

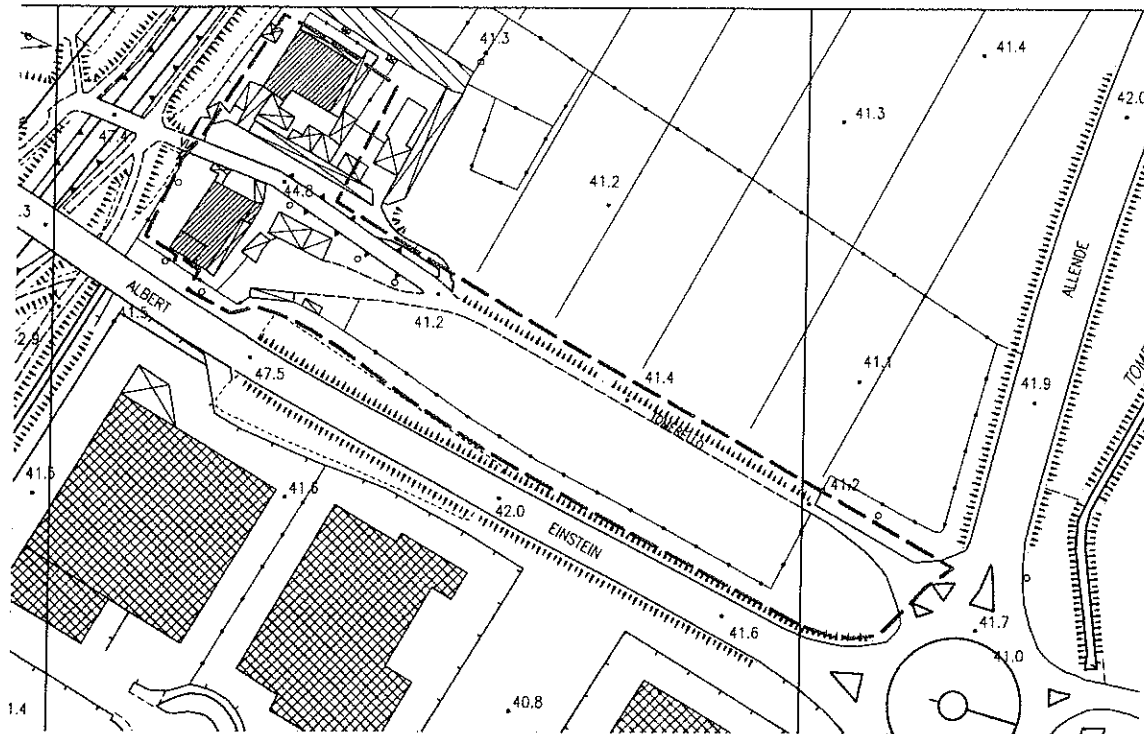
$7050 \text{ mq} \times 110,00 \text{ €/mq} = \mathbf{775.500,00 \text{ euro}}$

Il valore di cui sopra è da intendersi a corpo e non a misura,

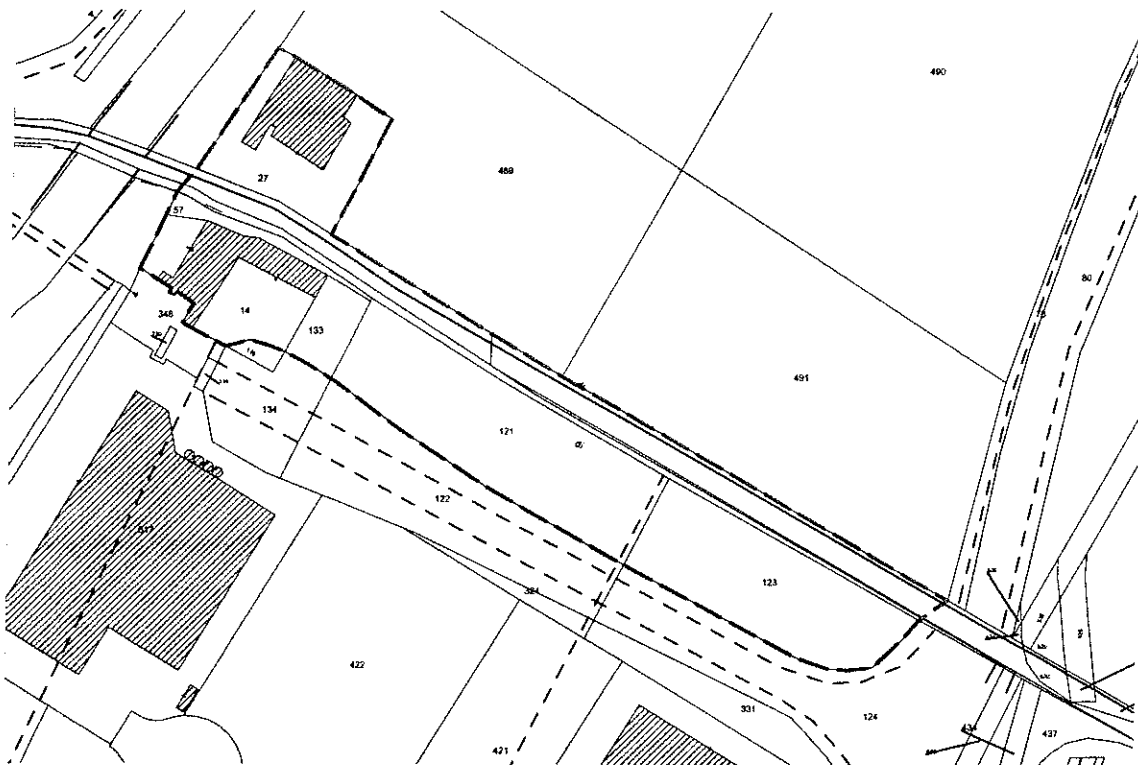
Gli eventuali atti catastali necessari alla stipula dell'atto di compravendita saranno definiti a cura e spese della parte acquirente.



ALLEGATI



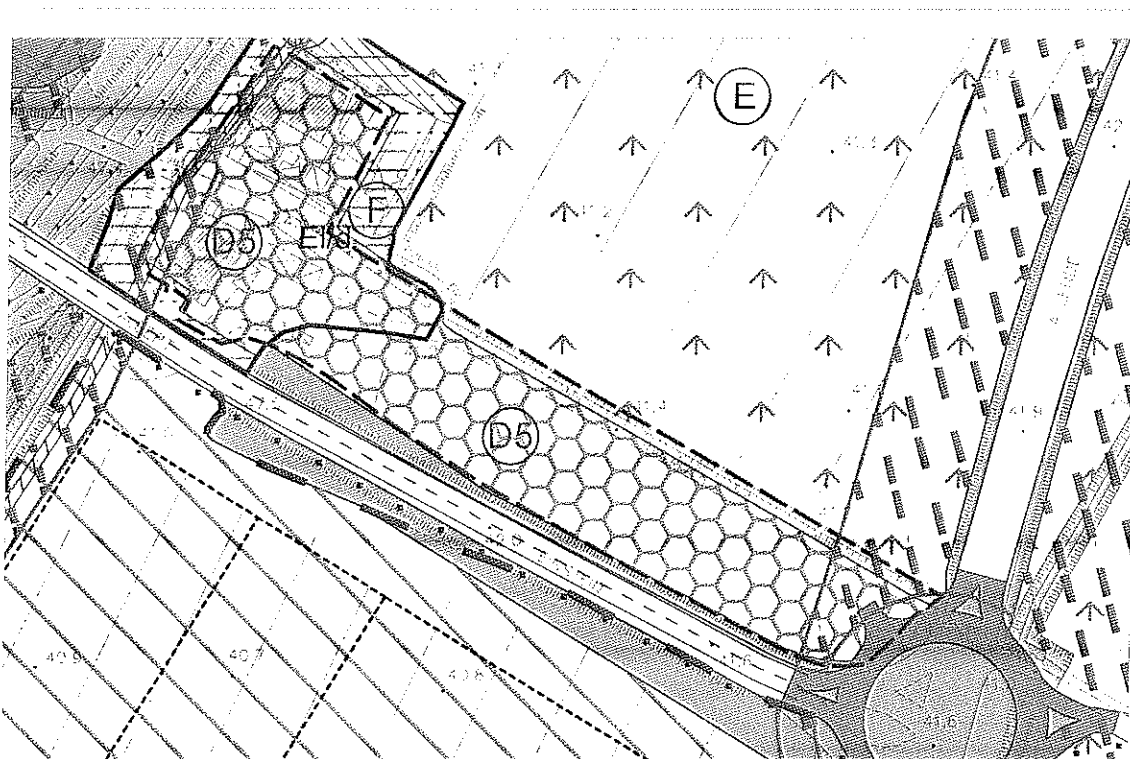
Estratto cartografico dalla Carta Tecnica Regionale



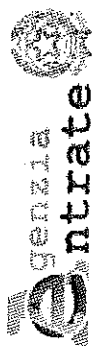
Estratto di Mappa Catastale



Estratto Ortofotopiano



Estratto Regolamento Urbanistico Comunale



Ufficio Provinciale di Firenze - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/03/2014

Data: 04/03/2014 - Ora: 12.12.04
Visura n.: T131743 Pag.: 1

Fine

Dati della richiesta

Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: B507)

Provincia di FIRENZE

Catasto Terreni

Foglio: 4 Particella: 27

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito
1	4	27	-	-	FABB RURALE	13 80	ha are ca	Dominicale

Notifica

INTERSTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CAMPI BISENZIO con sede in CAMPI BISENZIO ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/07/2003 Nota presentata con Modello Unico n. 20441 .1/2003 in atti dal 11/08/2003 Repertorio n. : 45608 Rogante: NARDONE FRANCESCO GIAMBAT Sede: PRATO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA	80016750483*	(1) Proprietà per 1/1

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali



Ufficio Provinciale di Firenze - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/03/2014

Data: 04/03/2014 - Ora: 12.12.39
Visura n.: T1321116 Pag: 1
Fine

Dati della richiesta

Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: B507)

Provincia di FIRENZE

Catasto Terreni

Foglio: 8 Particella: 14

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	
1	8	14			FABR RURALE	ha are ca 10 80			

Notifica

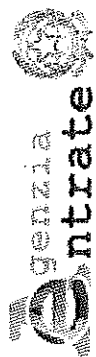
INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI DERIVANTI DA	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CAMPI BISENZIO con sede in CAMPI BISENZIO	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/07/2003 Nota presentata con Modello Unico n. 20441.1/2003 in atti dal 11/08/2003 Repertorio n. 45608 Rogame: NARDONE	80016750483*	(1) Proprietà per 1/1

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Firenze - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/03/2014

Data: 04/03/2014 - Ora: 12.13.08
Visura n.: T132416 Pag: 1
Fine

Dati della richiesta

Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: B507)

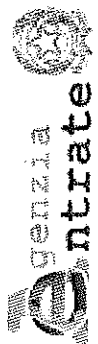
Provincia di FIRENZE

Foglio: 8 Particella: 57

Catasto Terreni Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			Reddito		DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz		
1	8	57		-	CANNETO U	ha arc ca 01 80	A7	Dominicale Euro 1,22 L. 2.358	Agrario Euro 0,33 L. 630
Notifica									
INTESTATO									
N.	COMUNE DI CAMPI BISENZIO			DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI
1							80016750483		(1) Proprietà per 1000/1000
Unità immobiliari n. 1									
Impianto meccanografico del 26/08/1974									

Visura telematica esente per fini istituzionali



Ufficio Provinciale di Firenze - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/03/2014

Data: 04/03/2014 - Ora: 12.21.34
Visura n.: T137562 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta

Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: B507)

Provincia di FIRENZE

Catasto Terreni
Immobile

Foglio: 8 Particella: 121

Immobile

DATI IDENTIFICATIVI

N. Foglio Particella Sub Porz

1 8 121

Qualità Classe

SEMINATIVO 1

Superficie(m²)

19 60

ha are ca

Paritta

DATI CLASSAMENTO

Deduz

A7

Reddito

Dominicale

Euro 11,74

L. 22.736

Agrario

Euro 6,07

L. 11.760

DATI DERIVANTI DA

DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del
01/08/1986 n. 4903 .5/1986 in atti dal 12/10/1991

Notifica

INTESTATO

N.

1

COMUNE DI CAMPI BISENZIO con sede in CAMPI BISENZIO

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/07/2003 Nota presentata con Modello Unico n. 20441.1/2003 in atti dal 11/08/2003 Repertorio n. 45608 Rogante: NARDONE

FRANCESCO GIAMBAT Sede: PRATO Registrazione: COMPRAVENDITA

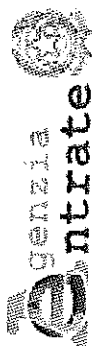
Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

CODICE FISCALE
80016750483*

DIRITTI E ONERI REALI
(1) Proprietà per 1/1

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Firenze - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/03/2014

Data: 04/03/2014 - Ora: 12.22.00
Visura n.: T137840 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta

Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: B507)

Provincia di FIRENZE

Foglio: 8 Particella: 123

Catasto Terreni

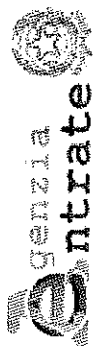
Immobile

DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
N.	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz
1	8	123		-	SEMINATIVO	2	
ha are ca							
17 60							
Partita							
Dominicale							
Euro 8,27							
L. 16.016							
Agrario							
Euro 4,54							
L. 8.800							
FRAZIONAMENTO del 22/12/1984 n. 36885 in atti dal							
02/04/1986 LAZZERONI							
DATI ANAGRAFICI							
1 COMUNE DI CAMPI BISENZIO con sede in CAMPI BISENZIO							
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/07/2003 Nota presentata con Modello Unico n. 20441.1/2003 in atti dal 11/08/2003 Repertorio n. 45608 Rogante: NARDONE							
FRANCESCO GIAMBAT Sede: PRATO Registrazione: COMPRAVENDITA							
CODICE FISCALE							
80016750483*							
DIRITTI E ONERI REALI							
(1) Proprietà per 1/1							

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Firenze - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/03/2014

Data: 04/03/2014 - Ora: 12.22.30
Visura n.: T138125 Pag.: 1

Fine

Dati della richiesta

Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: B507)

Provincia di FIRENZE

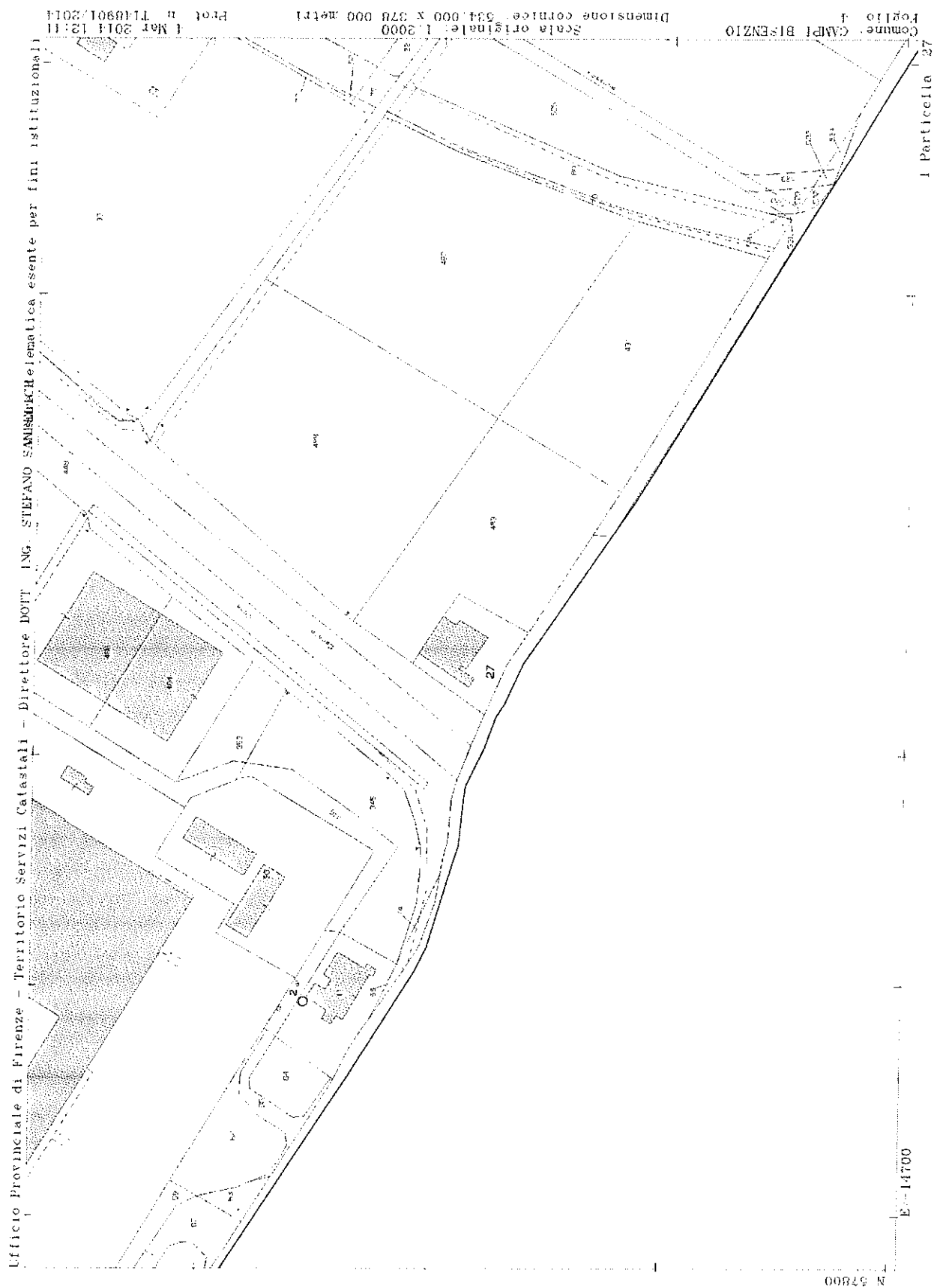
Catasto Terreni Foglio: 8 Particella: 133

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
1	8	133		-	SEMINATIVO 2	ha are ca 03 30	A7	Dominicale Euro 1,55 L. 3.003	Agrario Euro 0,85 L. 1.650	FRAZIONAMENTO del 22/12/1984 n. 36885 in atti dal 02/04/1986 LAZZERONI
Notifica										
INTESTATO										
N.					DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE			
1	COMUNE DI CAMPI BISENZIO con sede in CAMPI BISENZIO						80016750483*			
DATI DERIVANTI DA										
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/07/2003 Nota presentata con Modello Unico n. 20441 - I/2003 in atti dal 11/08/2003 Repertorio n. 45608 Rogante: NARDONE										
FRANCESCO GIAMBAT Sede: PRATO Registrazione: COMPRAVENDITA										
DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà per 1/1										

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria







09) Area per deposito di materiali a cielo aperto Ex Piaggiole

SCHEDA TECNICA

A.1)- Descrizione fisica sintetica del bene.

Trattasi di un'area adiacente all'area della ex fornace Le Piaggiole di circa 14433 mq, prevalentemente interessata da una bonifica recentemente conclusa.

A.2)- Identificazione catastale.

Sulla base dell'atto di cessione al Comune, l'area ha la seguente identificazione catastale, nel foglio di mappa n. 18

Particella 700	Seminativo Arborato, Cl 2	R.D. € 0,50	R.A. € 0,21	mq 92
Particella 703	Seminativo Arborato, Cl 2	R.D. € 1,29	R.A. € 0,55	mq 237
Particella 705	Seminativo Arborato, Cl 2	R.D. € 18,35	R.A. € 7,86	mq 3384
Particella 707	Ente Urbano			mq 2100
Particella 708	Ente Urbano			mq 8620

per una superficie complessiva di mq. 14.433, come riportato nell'atto di trasferimento dell'area al Comune, registrato a Prato il 09/10/2012.

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

Sulla base della convenzione stipulata, repertorio 153581/21369, Notaio Francesco De Luca, in data 28/01/2012 è stata fatta la cessione delle aree al Comune con atto registrato a Prato il 09/10/2012 e trascritto a Firenze al n. 29409/21259.

B)- Certificato di destinazione urbanistica del 06/08/2015

Il Regolamento Urbanistico vigente classifica le particelle nel modo seguente:
particelle nn. 700, 703, 705 e 707:

“Depositi di materiali a cielo aperto - zona D4” di cui all'art. n. 124 delle N.T.A..
particella n. 708:

“Depositi di materiali a cielo aperto - zona D4” di cui all'art. n. 124 delle N.T.A..

Sulla particella vigono le prescrizioni di cui all'Atto Dirigenziale n. 2343 del 07.06.2012 con cui la Provincia di Firenze ha rilasciato la Certificazione di avvenuta bonifica.

Tutte le particelle ricadono all'interno del “Piano Complesso d' Intervento PC2 ‘Le Piaggiole’” di cui all'art. n. 133bis e n. 15 delle N.T.A., adottato con Del. C.C. n. 201 del 22.12.2009 ed approvato con Del C.C. n. 51 del 26.04.2010.

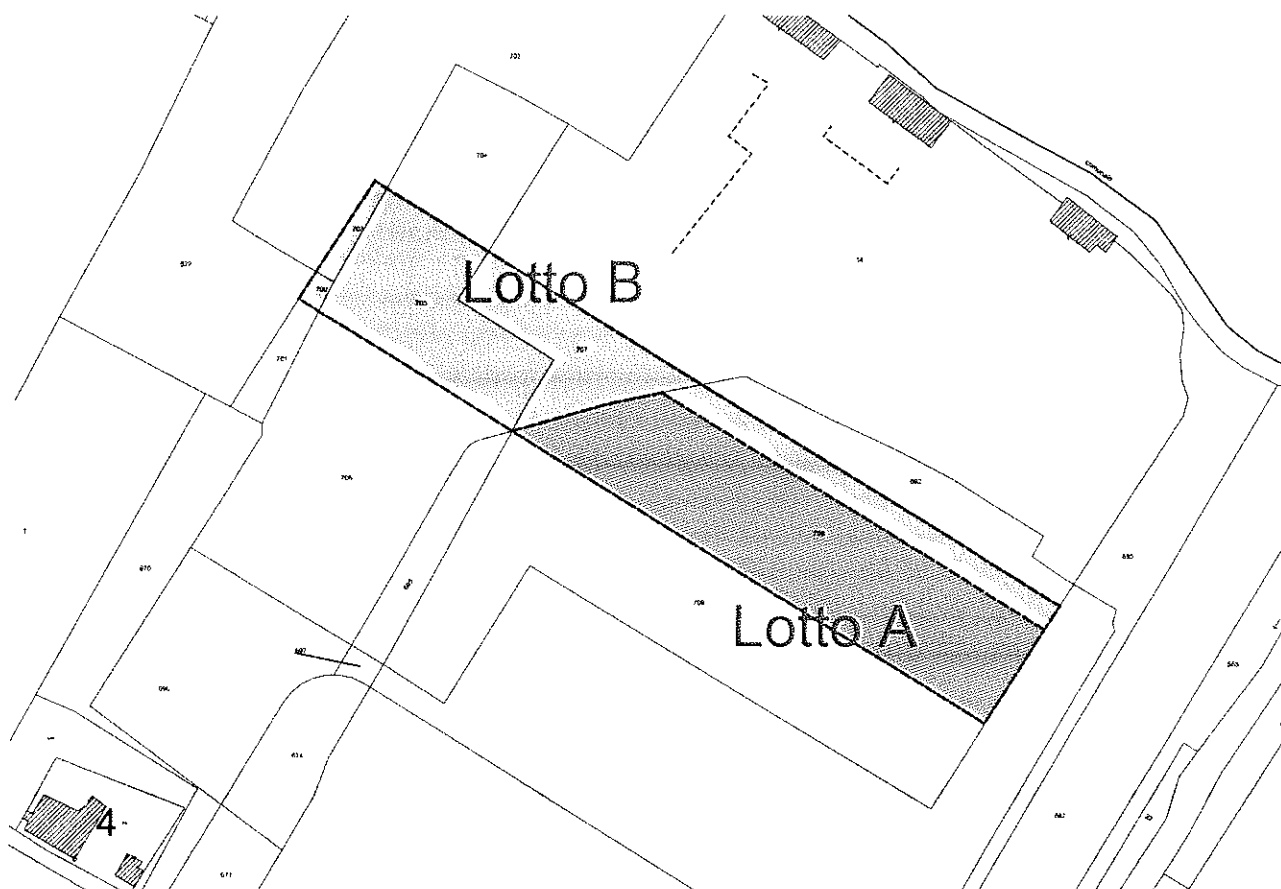
C)- Prezzo a base di asta pubblica

Alla luce dei valori unitari applicati per i piani delle alienazioni degli anni precedenti, €60,00/mq per l'anno 2014 fino ad arrivare ad € 35,70/mq per l'anno 2016; considerata comunque la contrazione dei prezzi di mercato dei beni immobili si ritiene congruo applicare un valore unitario di € 30,00 al mq.

E' altresì possibile l'alienazione dell'intera area prevedendo la suddivisione in due lotti distinti:



- **Lotto A** di circa 7.223 mq rappresentato da porzione della particella 708, posto direttamente in fregio alla nuova viabilità;
- **Lotto B** di circa 7.210 mq rappresentato dalle particelle 700, 703, 705 e 707, non direttamente prospiciente la nuova viabilità, ma privo delle prescrizioni di cui all'Atto Dirigenziale n. 2343 del 07.06.2012 della Provincia di Firenze, accessibile mediante porzione della particella 708 che andrebbe a costituire viabilità privata di accesso.



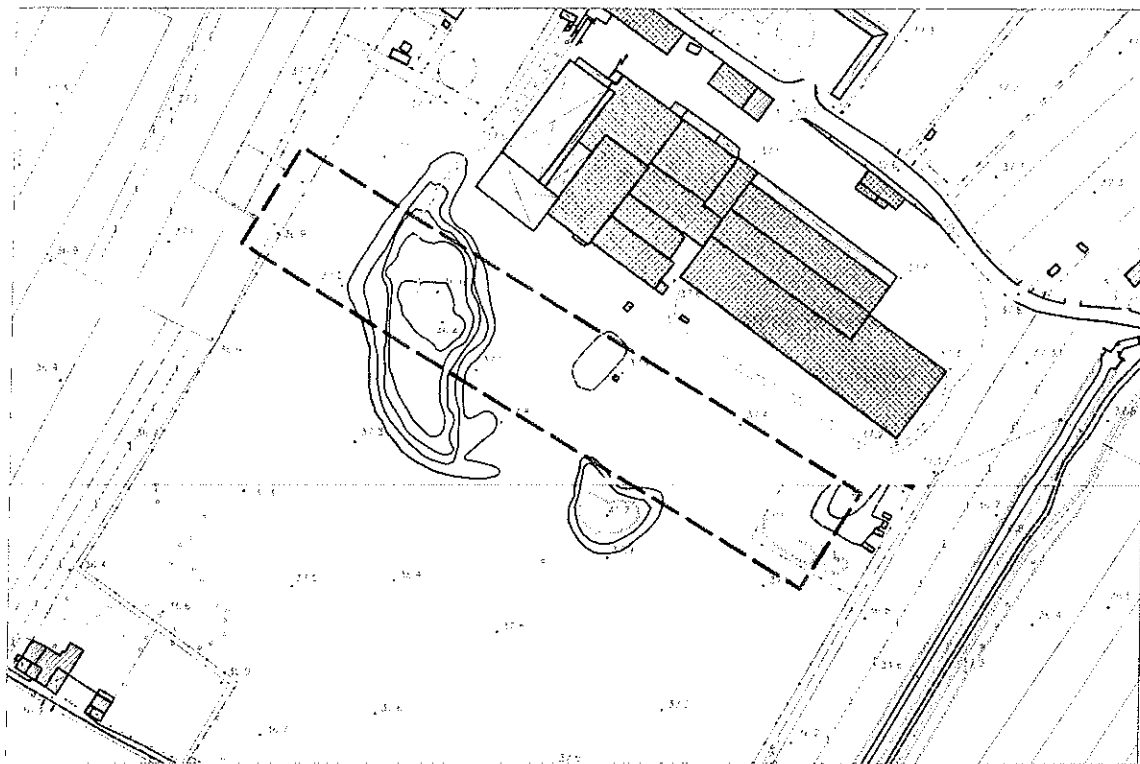
Possibile Suddivisione in lotti

Al fine di attribuire una stima a ciascun lotto, alla luce dell'ubicazione degli stessi in riferimento alla nuova viabilità e delle prescrizioni legate alla avvenuta bonifica dell'area, si ritiene di poter applicare indistintamente il valore unitario sopra calcolato pari a 30,00 €/mq per cui avremo:

- Lotto A:	7.223 mq x 30,00 €/mq	=	€ 216.690,00
- Lotto B:	7.210 mq x 30,00 €/mq	=	€ 216.300,00
Totale		=	€ 432.990,00



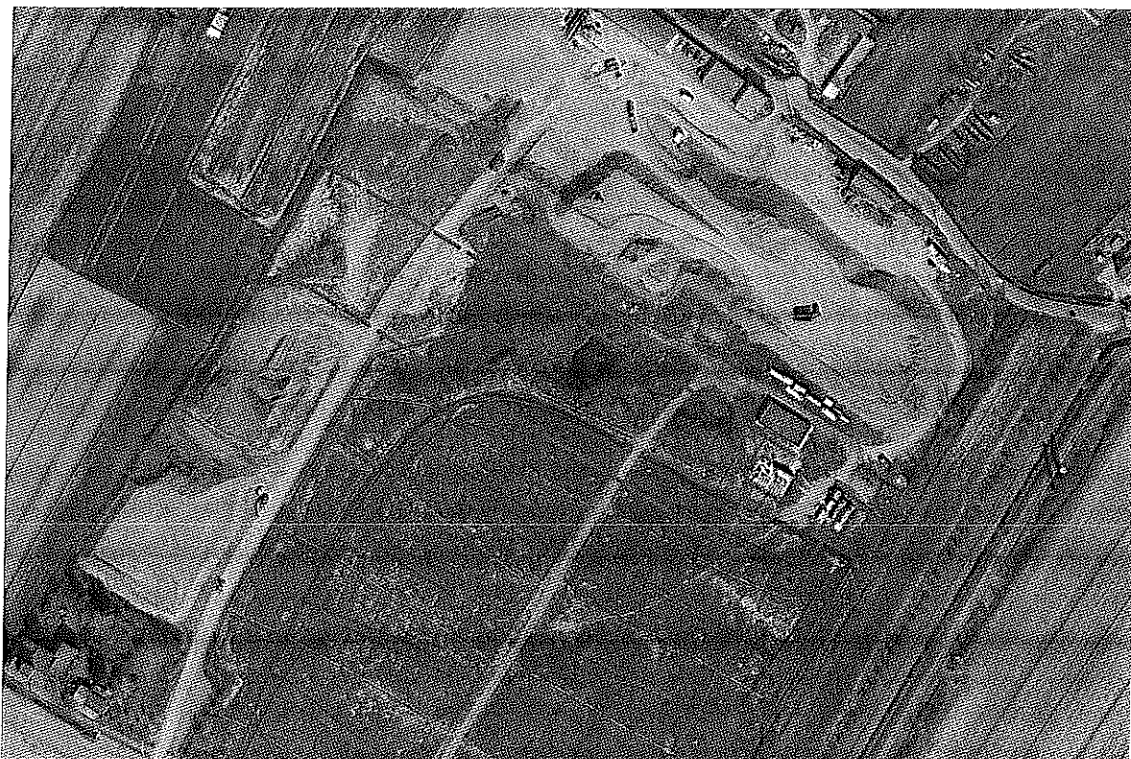
ALLEGATI



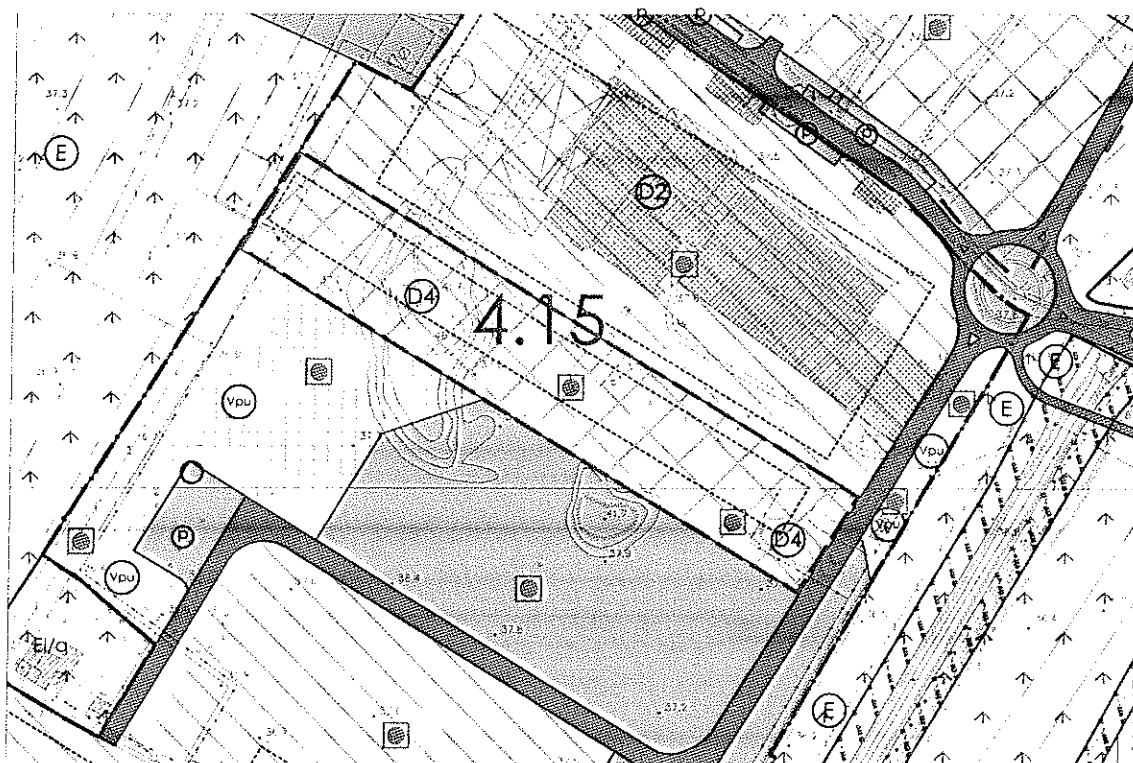
Estratto cartografico dalla Carta Tecnica Regionale



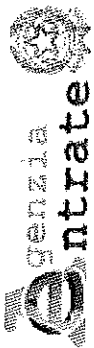
Estratto di Mappa Catastale



Estratto Ortofotopiano



Estratto Regolamento Urbanistico Comunale



Ufficio Provinciale di Firenze - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/03/2014

Data: 04/03/2014 - Ora: 13.10.06
Visura n.: T160592 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta

Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: B507)

Provincia di FIRENZE

Catasto Terreni
Foglio: 18 Particella: 700

Immobile

DATI IDENTIFICATIVI

N.	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe
1	18	700	-	-	SEMIN ARBOR

DATI CLASSAMENTO

Superficie(m²)	Deduz	Reddito
ha are ca 00 92		Dominicale Euro 0,50
		Agrario Euro 0,21

DATI DERIVANTI DA

FRAZIONAMENTO del 15/03/2012 n. 59885, 1/2012 in
atti dal 15/03/2012 (protocollo n. F10059885) presentato
il 14/03/2012

Notifica

INTESTATO

N. 1 COMUNE DI CAMPI BISENZIO con sede in CAMPI BISENZIO

DATI DERIVANTI DA

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/09/2012 Nota presentata con Modello Unico n. 21259, 1/2012 in atti dal 09/10/2012 Repertorio n.: 155545 Rogante: DE LUCA
FRANCESCO Sede: PRATO Registrazione: Sede: CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO

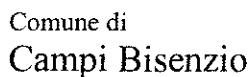
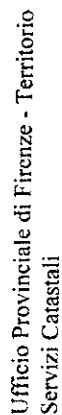
Unità immobiliari n. 1

CODICE FISCALE
80016750483*

DIRITTI E ONERI REALI
(1) Proprietà per 1/1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Data: 04/03/2014 - Ora: 13.10.33
Visura n.: T160741 Pag: 1

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 04/03/2014

Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: B507)

Provincia di FIRENZE

Foglio: 18 Particella: 703

Dati della richiesta

Catasto Terreni

Immobilie

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito
1	18	703		-	SEMIN ARBOR	2	ha are ca 02 37	Dominicale Euro 1,29 Agrario Euro 0,55

Notifica

INTESTATO

N.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
DATI ANAGRAFICI																																																																																																				
COMUNE DI CAMPI BISENZIO con sede in CAMPI BISENZIO																																																																																																				

DATI DERIVANTI DA

STRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/09/2012 Nota presentata con Modello Unico n. 21259.1/2012 in atti dal 09/10/2012 Repertorio n.: 155545 Rogante: DE LUCA FRANCESCO Sede: PRATO Registrazione: Sede: CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Dati della richiesta

Provincia di FIRENZE

Catasto Terreni
Foglio: 18 Particella: 705

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduc	Roddito
1	18	705		-	SEMIN ARBOR	2	ha are ca 33 84	Dominicale Euro 18.35
								Agrario Euro 7.86
FRAZIONAMENTO del 15/03/2012 n. 59783.1/2012 in atti dal 15/03/2012 (protocollo n. F10059783) presentato il 14/03/2012								

Notifica

INTESTATO

 $\dot{z}$

1 COMUNE DI CAMPI BISENZIO con sede in CAMPI BISENZIO

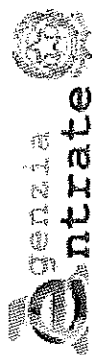
DATI DERIVANTI DA

80016730483*
(1) Proprietà per 1/1
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/09/2012 Nota presentata con Modello Unico n. 21259.1/2012 in atti dal 09/10/2012 Repertorio n. 155545 Rogante: DE LUCA FRANCESCO Scc: PRATO Registrazione: Sede: CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Firenze - Territorio
Servizi Catastali

Data: 04/03/2014 - Ora: 13.11.22
Visura n.: T160991 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/03/2014

Dati della richiesta

Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: B507)

Provincia di FIRENZE

Foglio: 18 Particella: 707

Catasto Terreni

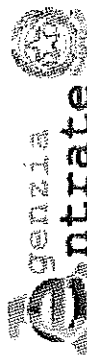
Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Dominicale	Reddito
1	18	707		-	ENTE URBANO	ha are ca 21 00			
Notifica						Partita	1		

FRAZIONAMENTO del 15/03/2012 n. 59783.1/2012 in
atti dal 15/03/2012 (protocollo n. FI0059783) presentato
il 14/03/2012

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali



Ufficio Provinciale di Firenze - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Data: 04/03/2014 - Ora: 13.15.15
Visura n.: T162135 Pag: 1
Fine

Situazione degli atti informatizzati al 04/03/2014

Dati della richiesta

Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: B507)

Provincia di FIRENZE

Foglio: 18 Particella: 708

Catasto Terreni

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Dominicale	Reddito
1	18	708		-	ENTE URBANO	ha are ca. 86 20			
Notifica						Partita	1		
Unità immobiliari n. 1									

FRAZIONAMENTO del 15/03/2012 n. 59783.1/2012 in
atti dal 15/03/2012 (protocollo n. F10059783) presentato
il 14/03/2012

Visura telematica esente per fini istituzionali





10) Terreno destinato a completamento produttivo in via R.Benini

SCHEDA TECNICA

A.1)- Descrizione fisica sintetica del bene.

L'area ha due fronti strada, quello su via Tosca Fiesoli e quello su via R.Benini; essa è pianeggiante e attualmente risulta incolta e ha una superficie di circa 1294mq. La presenza dei due fronti strada consente un utilizzo edificatorio efficiente a fini produttivi, industriale e artigianale.

A.2)- Identificazione catastale.

L'area è complessivamente definita dalla particella catastale n. 321 del foglio di mappa n. 18. La superficie catastale è di mq. 1.294.

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

La particella catastale proviene dal frazionamento del 1995 come in atti del 14/03/1995. Atto del Notaio De Luca Francesco, stipulato il 30/01/2004; trascrizione n. 4.163 in atti del 26/02/2004.

B)- Certificato di destinazione urbanistica del 06/08/2015

Il Regolamento Urbanistico vigente classifica la particella nel modo seguente: particella n. 321:

- in parte "Aree produttive da consolidare - Zona D1" di cui all'art. n. 121 delle N.T.A.;
- in parte "Impianti per reti di adduzione e di scarico" di cui all'art. n. 97 delle N.T.A..

C)- Prezzo a base di asta pubblica

Alla luce dei valori unitari applicati per i piani delle alienazioni degli anni precedenti, € 105,00/mq per l'anno 2014 e 2016; considerata comunque la contrazione dei prezzi di mercato dei beni immobili si ritiene congruo applicare un valore unitario di € 100,00 al mq, per cui si ottiene il seguente valore:

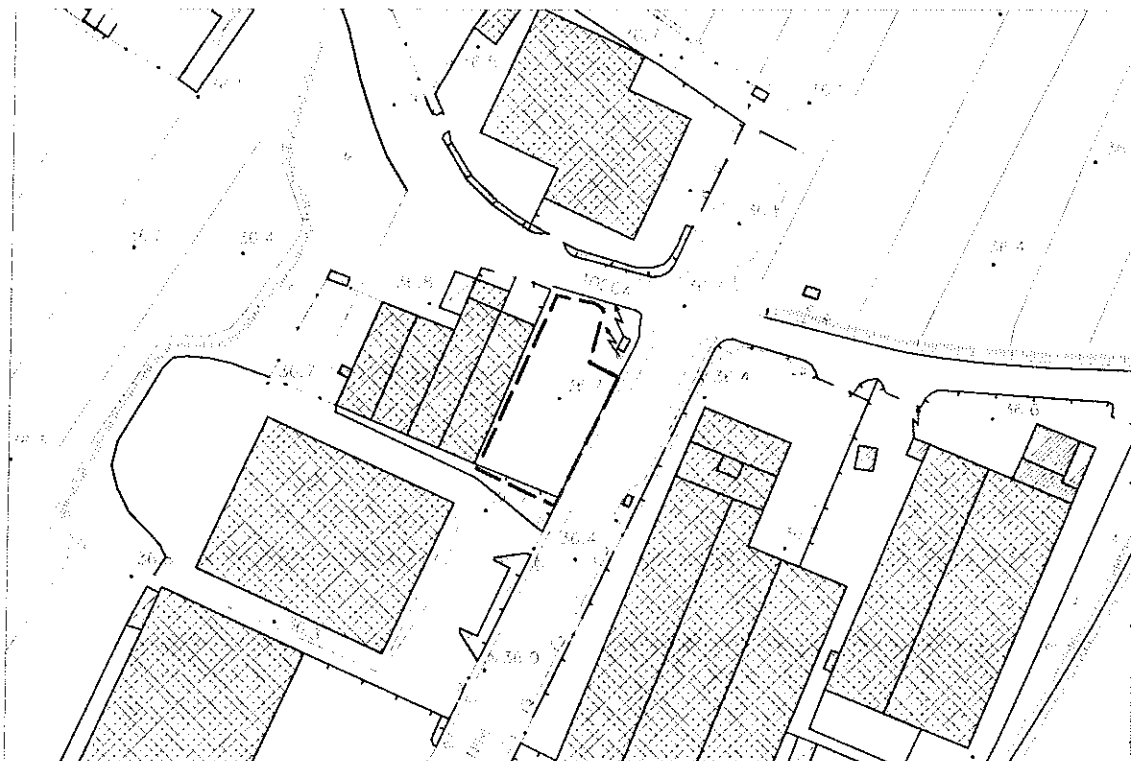
$1294 \text{ mq} \times 100,00 \text{ €/mq} = \mathbf{129.400,00 \text{ euro}}$

Il valore di cui sopra è da intendersi a corpo e non a misura,

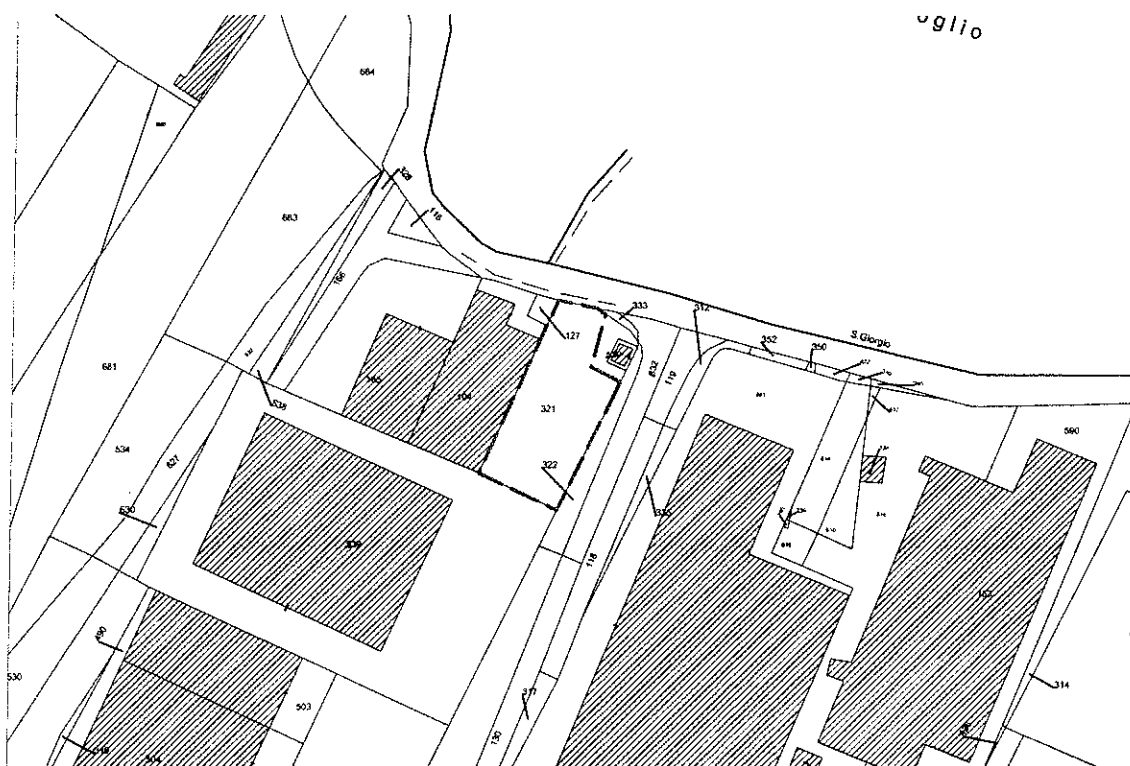
Gli atti catastali necessari alla stipula dell'atto di compravendita saranno definiti a cura e spese della parte acquirente.



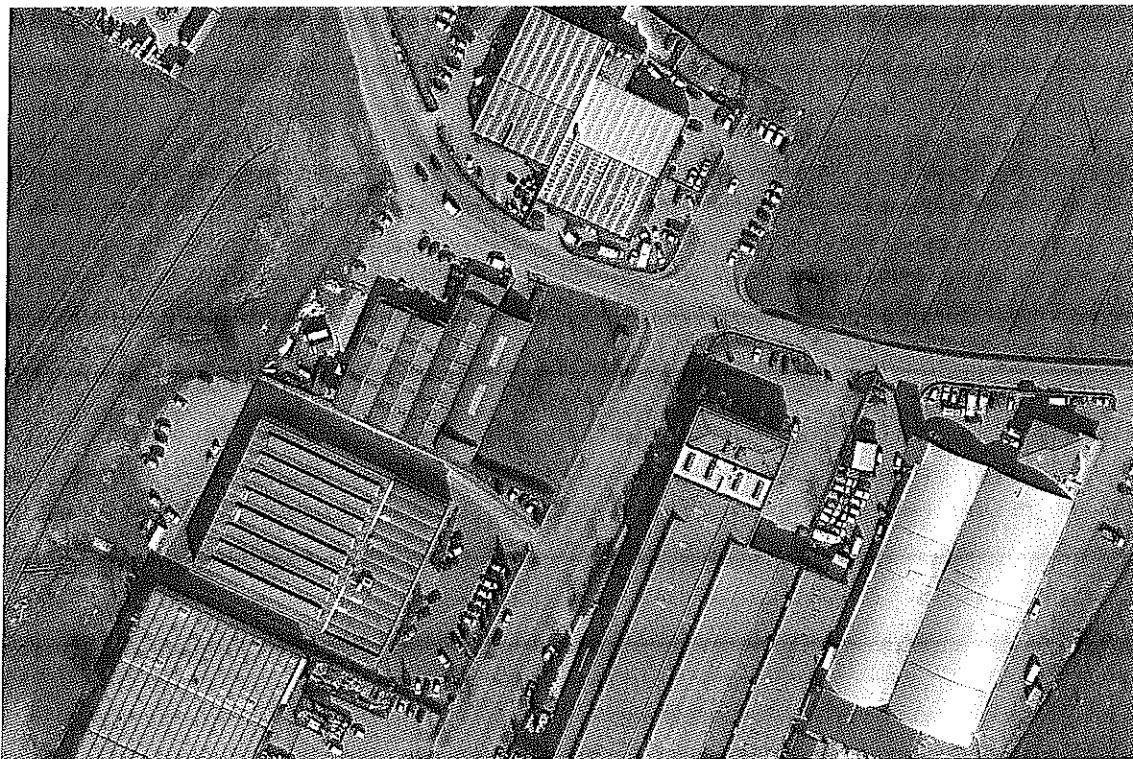
ALLEGATI



Estratto cartografico dalla Carta Tecnica Regionale



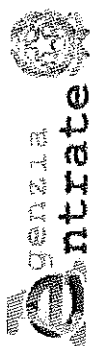
Estratto di Mappa Catastale



Estratto Ortofotopiano



Estratto Regolamento Urbanistico Comunale



Ufficio Provinciale di Firenze - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/03/2014

Data: 04/03/2014 - Ora: 13.16.11
Visura n.: T162397 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta

Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: B507)

Provincia di FIRENZE

Catasto Terreni
Immobile

Foglio: 18 Particella: 321

Immobile

DATI IDENTIFICATIVI

N.	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe
1	18	321		-	SEMIN ARBOR

Notifica

INTESTATO

N. 1 COMUNE DI CAMPI BISENZIO con sede in CAMPI BISENZIO

DATI DERIVANTI DA

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/01/2004 Trascrizione n. 4163 .1/2004 in atti dal 26/02/2004 Repertorio n. 142429 Rogante: DE LUCA FRANCESCO Sede: PRATO

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

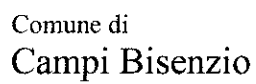
DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
ha are ca 12 94	B3	Dominicale Euro 8,51 L. 16.486	Agrario Euro 3,68 L. 7.117	FRAZIONAMENTO del 14/03/1995 n. 1122 .14/1995 in atti dal 14/03/1995

DATI ANAGRAFICI

CODICE FISCALE
80016750483*

DIRITTI E ONERI REALI
(1) Proprietà per 1/1

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Firenze - Territorio Servizi Catastali - Direttore DOTT. ING. STEFANO SANSEVERINO - Catastro Grafico - Esente per fini istituzionali

Prodotto in Firenze il 10/03/2014

Scala originale: 1:3000

Dimensione cartacea: 334,000 x 378,000 metri

Comune: CAMPI BISenzio

Foglio: 18

1 Particella: 321

E. 17300

N 566000



11) Area definita da un ex relitto stradale di via Mammoli

SCHEDA TECNICA

A.1)- Descrizione fisica sintetica del bene.

L'area da alienare è costituita da una porzione di un relitto stradale della superficie di circa mq 460, non più utilizzato per il transito dei veicoli; la strada esistente di via Mammoli si raccorda alla rotatoria realizzata al momento della esecuzione della circonvallazione sud in modo da lasciare una sua piccola parte a relitto stradale. Attualmente l'area risulta incolta e presenta elementi di degrado.

A.2)- Identificazione catastale.

Attualmente l'area non ha una sua identificazione catastale per cui, al fine di procedere alla sua alienazione occorre costruire una specifica identificazione catastale, da eseguire a carico dell'acquirente. L'area misura mq. 460, salvo più esatta misurazione, e ricade nel foglio catastale n. 23.

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

Il tratto di strada comunale è stato oggetto di declassificazione con delibera di G.C. n. 99 del 10/04/2012.

B)- Certificato di destinazione urbanistica del 07/08/2015

Il Regolamento Urbanistico vigente classifica la porzione identificata nel grafico e iscritta al Catasto come strada:

- in parte "Verde di rispetto" di cui all'art. n. 95 delle N.T.A.;
- in parte "Rete ferroviaria e tranviaria" di cui all'art. n. 88 delle N.T.A..

L'intera area ricade in "Aree sottoposte a totale inedificabilità" di cui all'art. n. 102 delle N.T.A..

C)- Prezzo a base di trattativa

Alla luce dei valori unitari applicati per i piani delle alienazioni degli anni precedenti, €72,00/mq per l'anno 2014 fino ad arrivare ad € 61,20/mq per l'anno 2016; considerata comunque la contrazione dei prezzi di mercato dei beni immobili si ritiene congruo applicare un valore unitario di € 60,00 al mq, per cui si ottiene il seguente valore:
 $460 \text{ mq} \times 60,00 \text{ €/mq} = \mathbf{27.600,00 \text{ euro}}$

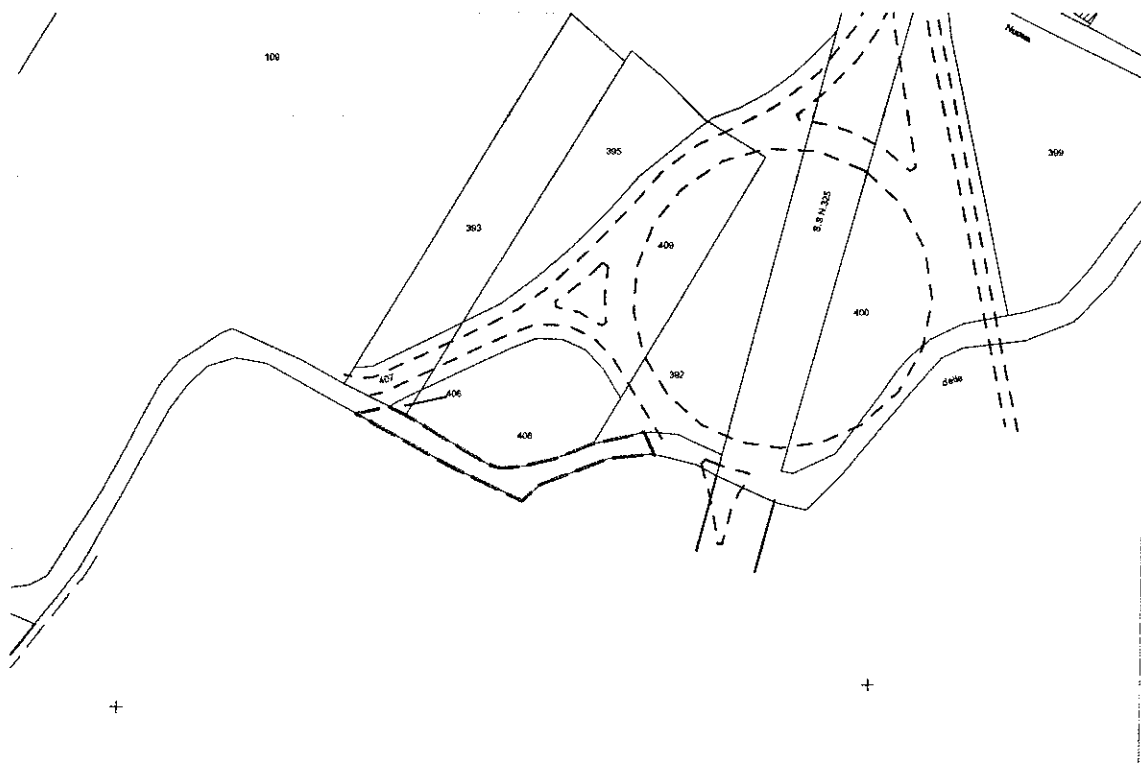
Il valore di cui sopra è da intendersi a corpo e non a misura,
Gli atti catastali necessari alla stipula dell'atto di compravendita saranno definiti a cura e spese della parte acquirente.



ALLEGATI



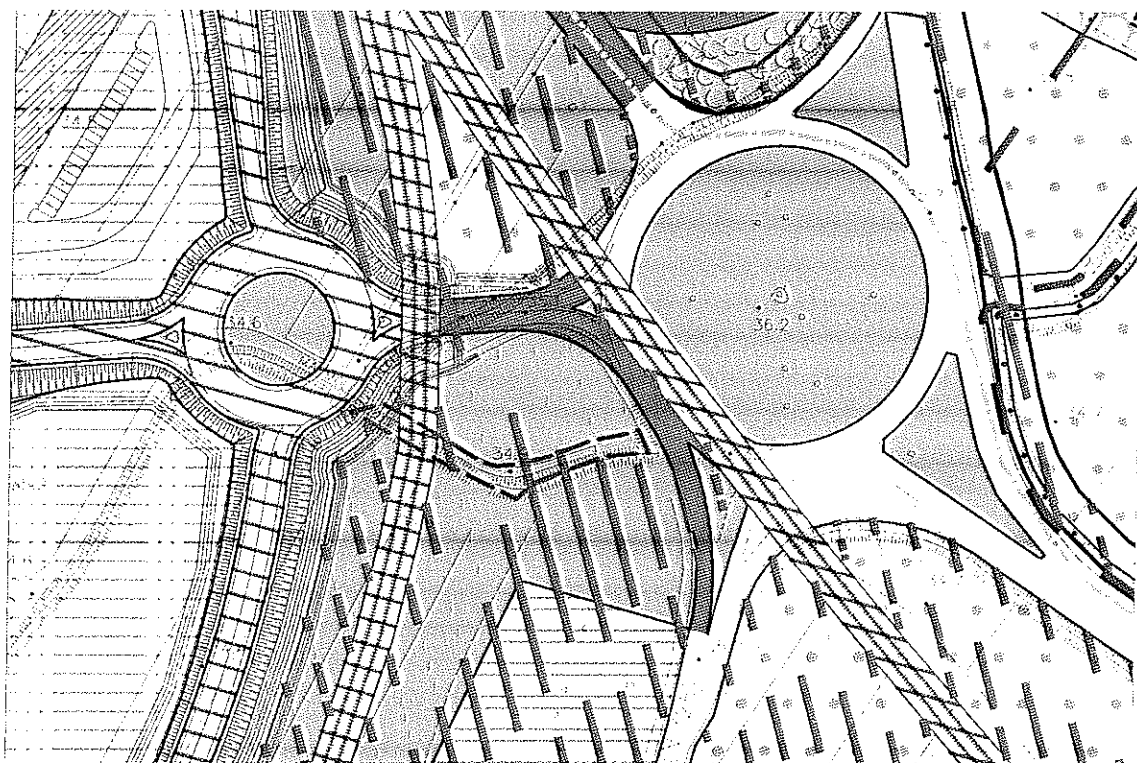
Estratto cartografico dalla Carta Tecnica Regionale



Estratto di Mappa Catastale



Estratto Ortofotopiano



Estratto Regolamento Urbanistico Comunale





12) Area destinata a completamento residenziale in via Barberinese

SCHEDA TECNICA

A.1)-Descrizione fisica sintetica del bene.

Trattasi di due strisce di terreno della superficie complessiva di circa 169 mq, comprese tra gli edifici esistenti e l'area di parcheggio pubblico, per la quale occorre il frazionamento catastale per la sua esatta identificazione. L'accesso all'area potrà avvenire dalla via Barberinese.

A.2)-Identificazione catastale e rendita

Foglio di mappa n. 19, particella 1628 della superficie 3864 Seminativo Arborato di classe 1 correttamente intestata

L'area da alienare ne rappresenta soltanto una porzione di mq. 169 per cui occorre il frazionamento catastale da redigersi a cura e spese dell'acquirente, prima di poter procedere alla stipula

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

L'area è pervenuta al comune a seguito dell'atto di Cessione gratuita rogato dal Notaio Giuseppe Gunnella repertorio 75657 del 17/01/1997

B)-Certificazione di destinazione urbanistica del 11/08/2015

Il Regolamento Urbanistico vigente classifica la particella n. 1628:

- in parte "Parcheggi pubblici" di cui all'art. n. 138 delle N.T.A.;
- in parte "Aree di verde pubblico attrezzato e impianti sportivi all'aperto" di cui all'art. n. 136 delle N.T.A.;
- in parte "Viabilità prioritaria, generatrice di sviluppo urbano" di cui all'art. n. 90 delle N.T.A.;
- in parte "Zone residenziali da consolidare - Zona B" di cui all'art. n. 116 delle N.T.A..

C)-Prezzo a base di trattativa.

Alla luce dei valori unitari applicati per i piani delle alienazioni degli anni precedenti, €137,50/mq per l'anno 2014 fino ad arrivare ad € 116,80/mq per l'anno 2016; considerata comunque la contrazione dei prezzi di mercato dei beni immobili si ritiene congruo applicare un valore unitario di € 100,00 al mq, per cui si ottiene il seguente valore:

169 mq x 100,00 €/mq = **16.900,00 euro**

Il valore di cui sopra è da intendersi a corpo e non a misura,

Gli atti catastali necessari alla stipula dell'atto di compravendita saranno definiti a cura e spese della parte acquirente.



ALLEGATI



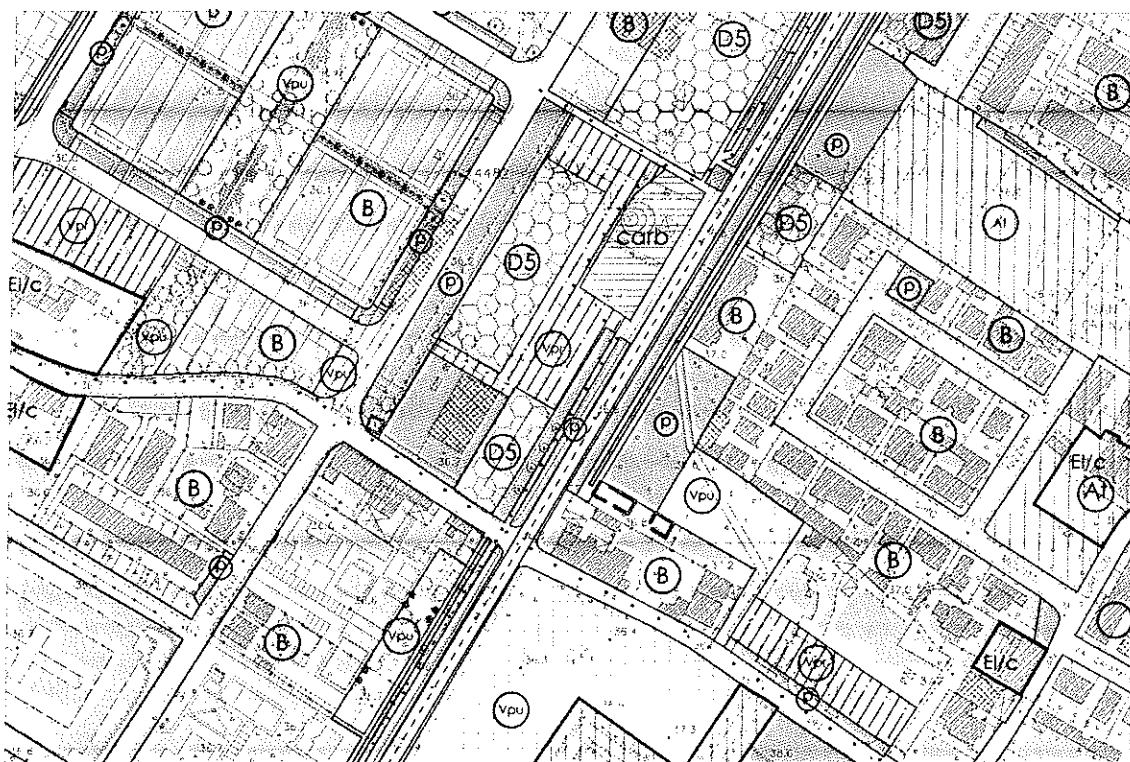
Estratto cartografico dalla Carta Tecnica Regionale



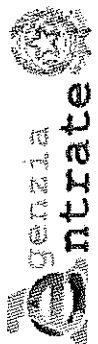
Estratto di Mappa Catastale



Estratto Ortofotopiano



Estratto Regolamento Urbanistico Comunale



Ufficio Provinciale di Firenze - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/03/2014

Data: 04/03/2014 - Ora: 13.25.39
Visura n.: T164961 Pag. 1

Fine

Dati della richiesta

Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: B507)

Provincia di FIRENZE

Catasto Terreni

Foglio: 19 Particella: 1628

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Dominicale	Agrario
1	19	1628	-	SEMIN ARBOR	38 64 ha are ca	B3	Euro 25,42 L. 49.227	Euro 10,98 L. 21.252

FRAZIONAMENTO n. 3370 .1/1991 in atti dal
09/12/1991

Notifica

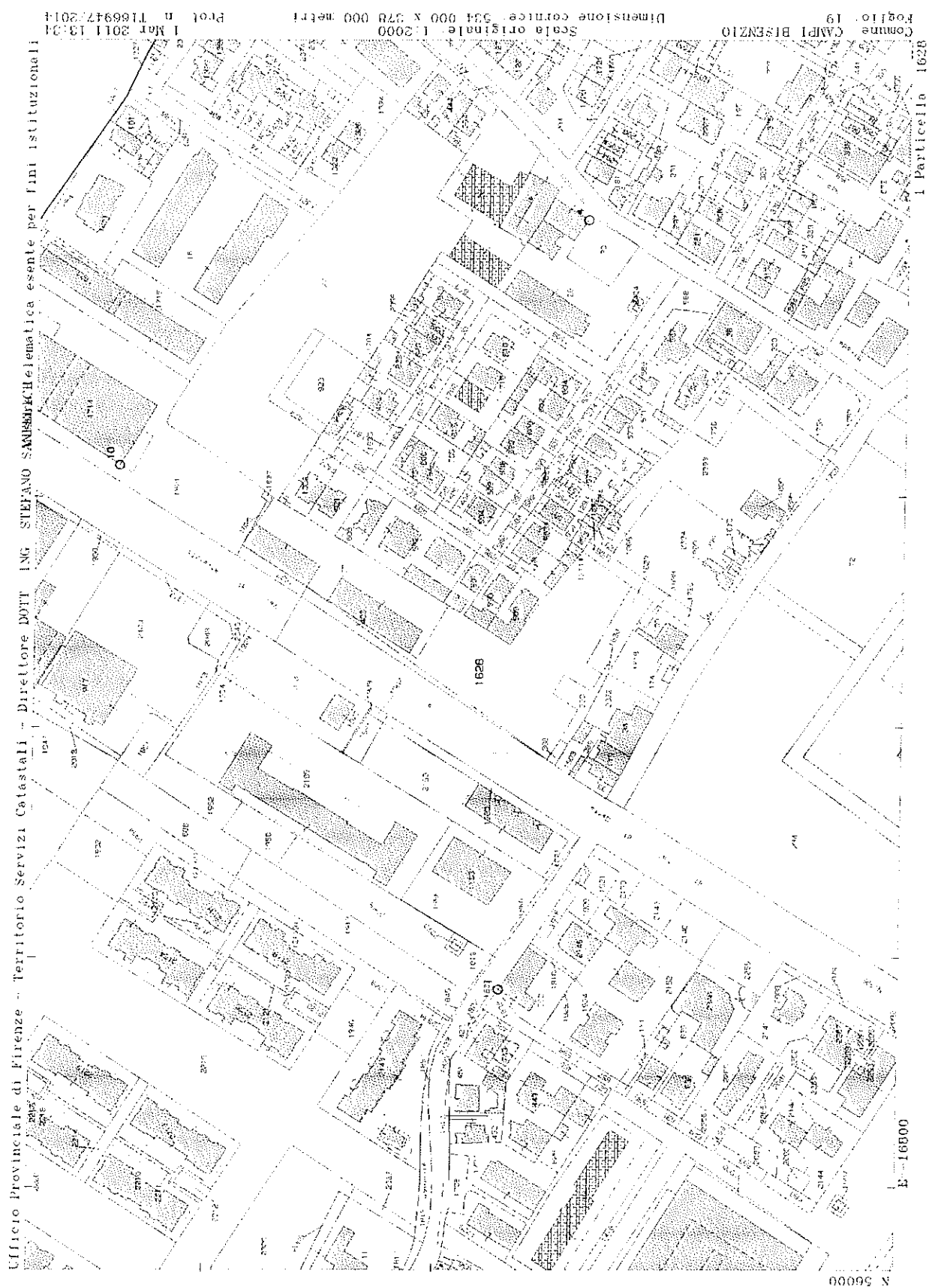
INTERSTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	COMUNE DI CAMPI BISENZIO PIAZZA DANTE con sede in CAMPI BISENZIO		80016750483*		(1) Proprietà per 1000/1000	
DATI DERIVANTI DA						
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/01/1997 Volture n. 1041 .1/1997 in atti dal 06/12/2001 (protocollo n. 461821) Repertorio n. 75657 Rogante: GUNNELLA GIUSEPPE						
Sede: FIRENZE Registrazione: PU Sede: FIRENZE n. 800 del 17/01/1997 CESSIONE GRATUITA DI IMMOBILE						

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





13) Area destinata a completamento residenziale in via Milano

SCHEDA TECNICA

A.1)-Descrizione fisica sintetica del bene.

Striscia di terreno di proprietà dell'amministrazione comunale ricadente all'interno della perimetrazione delle zone di completamento residenziale – zona “B” posta a margine della Via Milano e l'edificio adiacente.

A.2)-Identificazione catastale e rendita

Foglio di mappa n. 13, particella 558 della superficie di mq 30 Seminativo Arborato di classe 1 correttamente intestata

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

Per la provenienza, occorrono ulteriori approfondimenti conoscitivi.

B)-Certificato di destinazione urbanistica del 11/07/2015

Il Regolamento Urbanistico vigente classifica la particella n. 558 come: “Zone residenziali da consolidare - Zona B” di cui all'art. n. 116 delle N.T.A..

C)-Prezzo a base di trattativa.

Alla luce dei valori unitari applicati per i piani delle alienazioni degli anni precedenti, €137,50/mq per l'anno 2014 fino ad arrivare ad € 116,80/mq per l'anno 2016; considerata comunque la contrazione dei prezzi di mercato dei beni immobili si ritiene congruo applicare un valore unitario di € 110,00 al mq, per cui si ottiene il seguente valore:
 $30 \text{ mq} \times 110,00 \text{ €/mq} = \mathbf{3.300,00 \text{ euro}}$

Il valore di cui sopra è da intendersi a corpo e non a misura,
Gli atti catastali necessari alla stipula dell'atto di compravendita saranno definiti a cura e spese della parte acquirente.



ALLEGATI



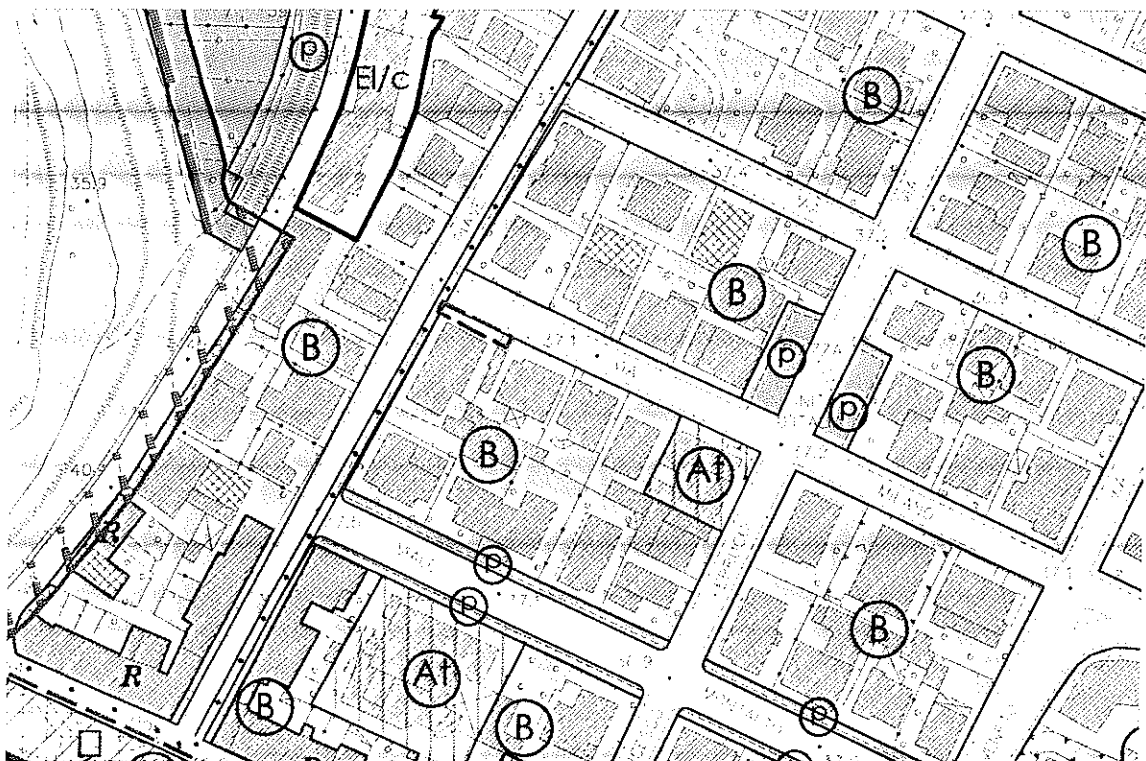
Estratto cartografico dalla Carta Tecnica Regionale



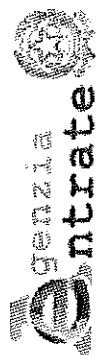
Estratto di Mappa Catastale



Estratto Ortofotopiano



Estratto Regolamento Urbanistico Comunale



Ufficio Provinciale di Firenze - Territorio
Servizi Catastali

Data: 04/03/2014 - Ora: 13.27.14
Visura n.: T165351 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/03/2014

Dati della richiesta

Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: B507)

Provincia di FIRENZE

Foglio: 13 Particella: 558

Catasto Terreni

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito
1	13	558			SEMIN ARBOR	1		
						ha arc ca 00 30	A7	
						Partita	328	
						Dominicale Euro 0,20 L. 378		
						Agrario Euro 0,09 L. 165		
						VARIAZ CON ACQ/STR n. 139.2/1982 in atti dal 23/07/1986		

Notifica

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI			DATI ANAGRAFICI		DATI ANAGRAFICI	
	COMUNE DI CAMPI BISENZIO			CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1				80016750483		(1) Proprieta per 1000/1000	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali





14) Area destinata a completamento residenziale in via Confini

SCHEDA TECNICA

A.1)-Descrizione fisica sintetica del bene.

Piccola area di circa 120 mq, adiacente l'argine del Fiume Bisenzio. Pur ricadendo all'interno della zona "B" nel Regolamento Urbanistico, essa risulta non autonomamente edificabile in quanto all'interno del vincolo di inedificabilità di cui all'art. 102 delle NTA. Essa può essere utilizzata essenzialmente quale pertinenza degli edifici adiacenti.

A.2)-Identificazione catastale e rendita

Foglio di mappa n. 5, particella 230 della superficie 30 Seminativo Arborato di classe 2 correttamente intestata

Foglio di mappa n. 5, particella 407 della superficie 90 Seminativo Arborato di classe 1 correttamente intestata

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

Per la provenienza, occorrono ulteriori approfondimenti conoscitivi.

B)-Certificato di destinazione urbanistica del 11/08/2015

Il Regolamento Urbanistico vigente classifica le aree nel modo seguente:

- particella n. 230:
"Zone residenziali da consolidare - Zona B" di cui all'art. n. 116 delle N.T.A., parzialmente in "Aree sottoposte a totale inedificabilità" di cui all'art. n. 102 delle N.T.A..
- particella n. 407:
"Zone residenziali da consolidare - Zona B" di cui all'art. n. 116 delle N.T.A., in "Aree sottoposte a totale inedificabilità" di cui all'art. n. 102 delle N.T.A..

C)-Prezzo a base di trattativa.

Alla luce dei valori unitari applicati per i piani delle alienazioni degli anni precedenti, €137,50/mq per l'anno 2014 fino ad arrivare ad € 93,50/mq per l'anno 2016; considerata comunque la contrazione dei prezzi di mercato dei beni immobili si ritiene congruo applicare un valore unitario di € 90,00 al mq, per cui si ottiene il seguente valore:

120 mq x 90,00 €/mq = **10.800,00 euro**

Il valore di cui sopra è da intendersi a corpo e non a misura,

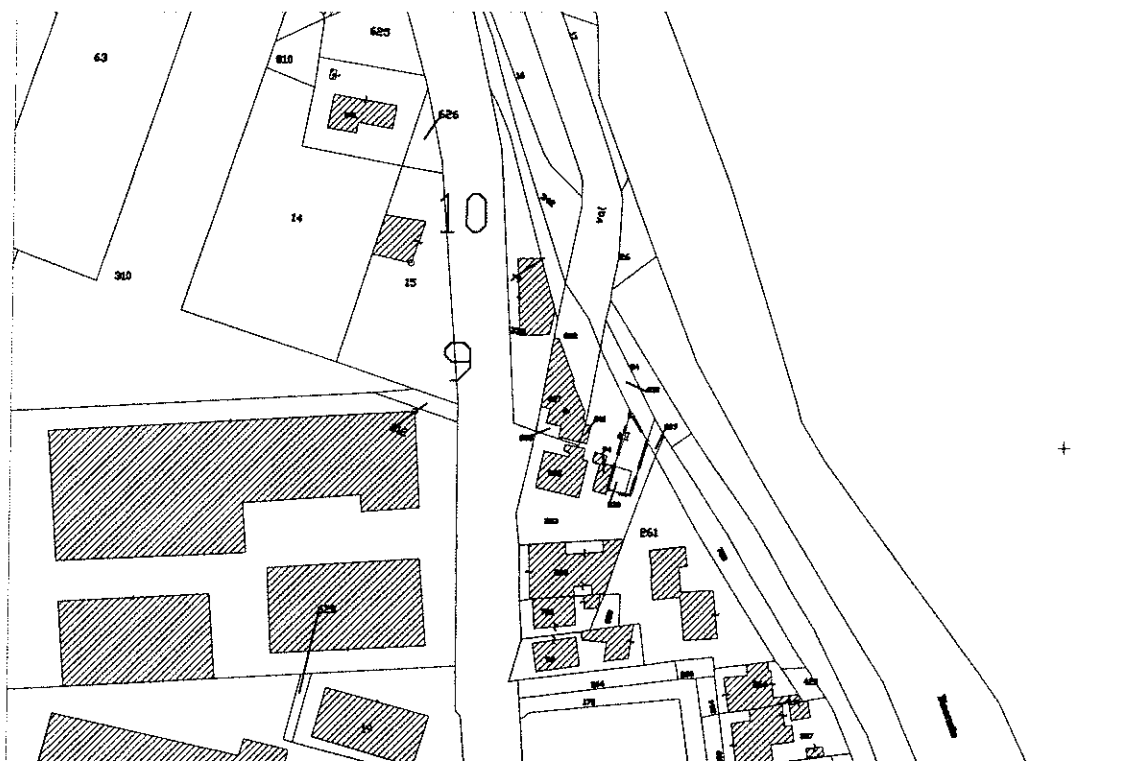
Gli atti catastali necessari alla stipula dell'atto di compravendita saranno definiti a cura e spese della parte acquirente.



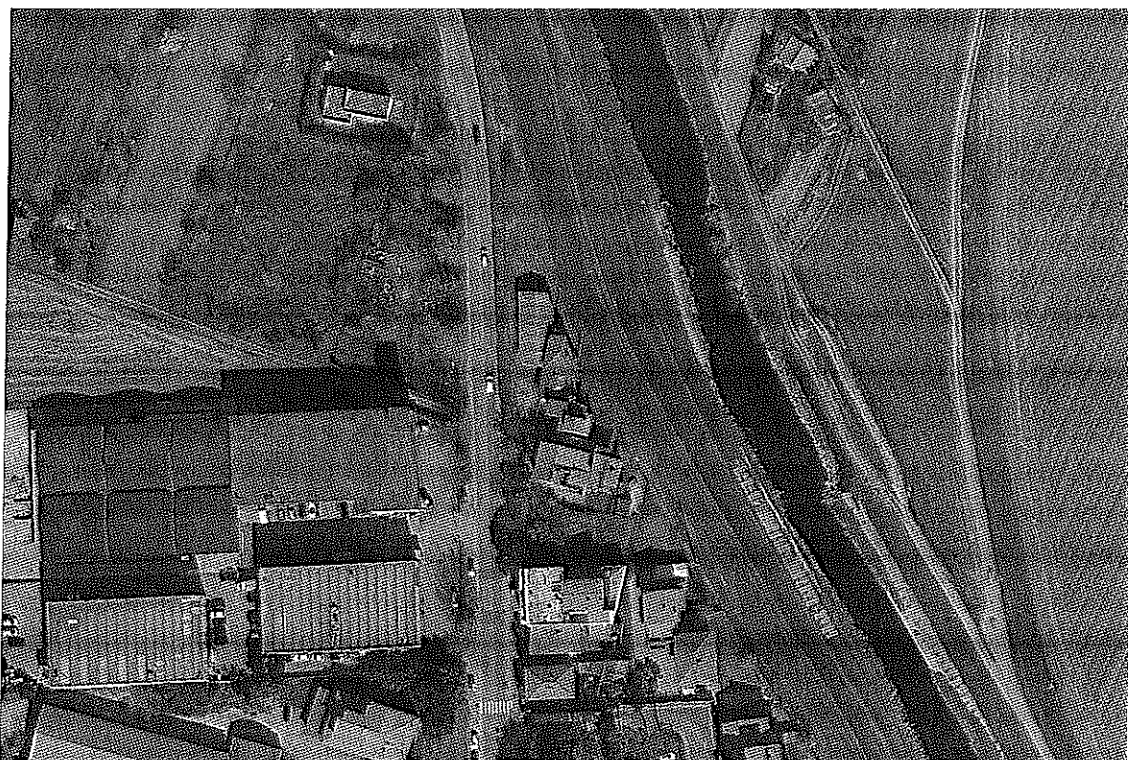
ALLEGATI



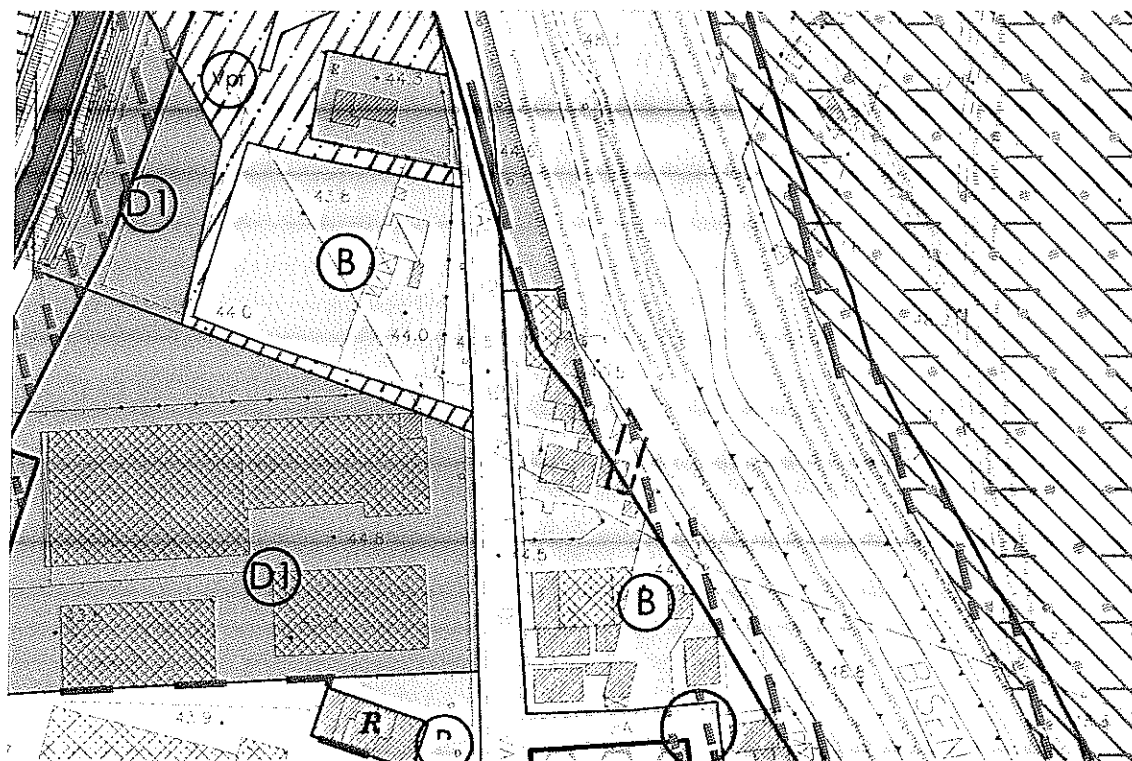
Estratto cartografico dalla Carta Tecnica Regionale



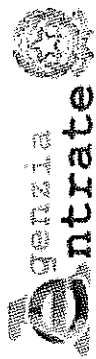
Estratto di Mappa Catastale



Estratto Ortofotopiano



Estratto Regolamento Urbanistico Comunale



Ufficio Provinciale di Firenze - Territorio
Servizi Catastali

Data: 04/03/2014 - Ora: 13.28.35
Visura n.: T165664 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/03/2014

Dati della richiesta

Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: B507)

Provincia di FIRENZE

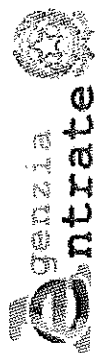
Foglio: 5 Particella: 230

Catasto Terreni

Immobile

DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
N.	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	
1	5	230			SEMIN ARBOR	ha are ca 00 30		Dominicale Euro 0,16 L. 315	Agrario Euro 0,07 L. 135
Notifica									
INTESTATO									
N.	1 COMUNE DI CAMPI BISENZIO			DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE 80016750483		
DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà per 1000/1000									

Visura telematica esente per fini istituzionali



Ufficio Provinciale di Firenze - Territorio
Servizi Catastali

Data: 04/03/2014 - Ora: 13.29.20
Visura n.: T165817 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/03/2014

Dati della richiesta

Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: B507)

Provincia di FIRENZE

Foglio: 5 Particella: 407

Catasto Terreni Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			Reddito	DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.		
1	5	407		SEMIN ARBOR	2	ha are ca 00 90	Dominicale Euro 0,49 L. 945	Agrario Euro 0,21 L. 405
Notifica INTESTATO								
Impianto meccanografico del 26/08/1974								
Partita 328								
CODICE FISCALE 80016750483								
DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprieta per 1000/1000								

DATI ANAGRAFICI

CODICE FISCALE
80016750483

DIRITTI E ONERI REALI
(1) Proprieta per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali





15) Area destinata a completamento residenziale in via Chiella

SCHEDA TECNICA

A.1)-Descrizione fisica sintetica del bene.

L'area in oggetto, della superficie di circa 695 mq, ovvero la porzione della particella 2300 che ricade nella perimetrazione della Zona "B", è situata nei pressi del cimitero della Misericordia, ricadente quindi all'interno della perimetrazione del vincolo cimiteriale e pertanto sottoposta ad inedificabilità così come disposto dall'art. 102 delle NTA.

A.2)-Identificazione catastale e rendita

L'area è una porzione della particella castale di seguito indicata:

Foglio di mappa n. 19, particella 2300 della superficie 1020 Seminativo Arborato di classe 1 correttamente intestata

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

Provenienza: Atto Notaio Vincenzo Gunnella di Firenze del 12/05/2010 repertorio 39656 in atti dal 25/05/2010.

B)-Certificato di destinazione urbanistica del 12/08/2015

Il Regolamento Urbanistico vigente classifica la particella n. 2300:

- in parte "Zone residenziali da consolidare - Zona B" di cui all'art. n. 116 delle N.T.A., parzialmente in "Aree sottoposte a totale inedificabilità" di cui all'art. n. 102 delle N.T.A.;
- in parte "Parcheggi pubblici" di cui all'art. n. 138 delle N.T.A., in "Aree sottoposte a totale inedificabilità" di cui all'art. n. 102 delle N.T.A.;
- in parte "Aree di verde pubblico attrezzato e impianti sportivi all'aperto" di cui all'art. n. 136 delle N.T.A., in "Aree sottoposte a totale inedificabilità" di cui all'art. n. 102 delle N.T.A..

C)-Prezzo a base di trattativa.

Alla luce dei valori unitari applicati per i piani delle alienazioni degli anni precedenti, €137,50/mq per l'anno 2014 fino ad arrivare ad € 96,25/mq per l'anno 2016; considerata comunque la contrazione dei prezzi di mercato dei beni immobili si ritiene congruo applicare un valore unitario di € 90,00 al mq, per cui si ottiene il seguente valore:
 $695 \text{ mq} \times 90,00 \text{ €/mq} = \mathbf{62.550,00 \text{ euro}}$

Il valore di cui sopra è da intendersi a corpo e non a misura,

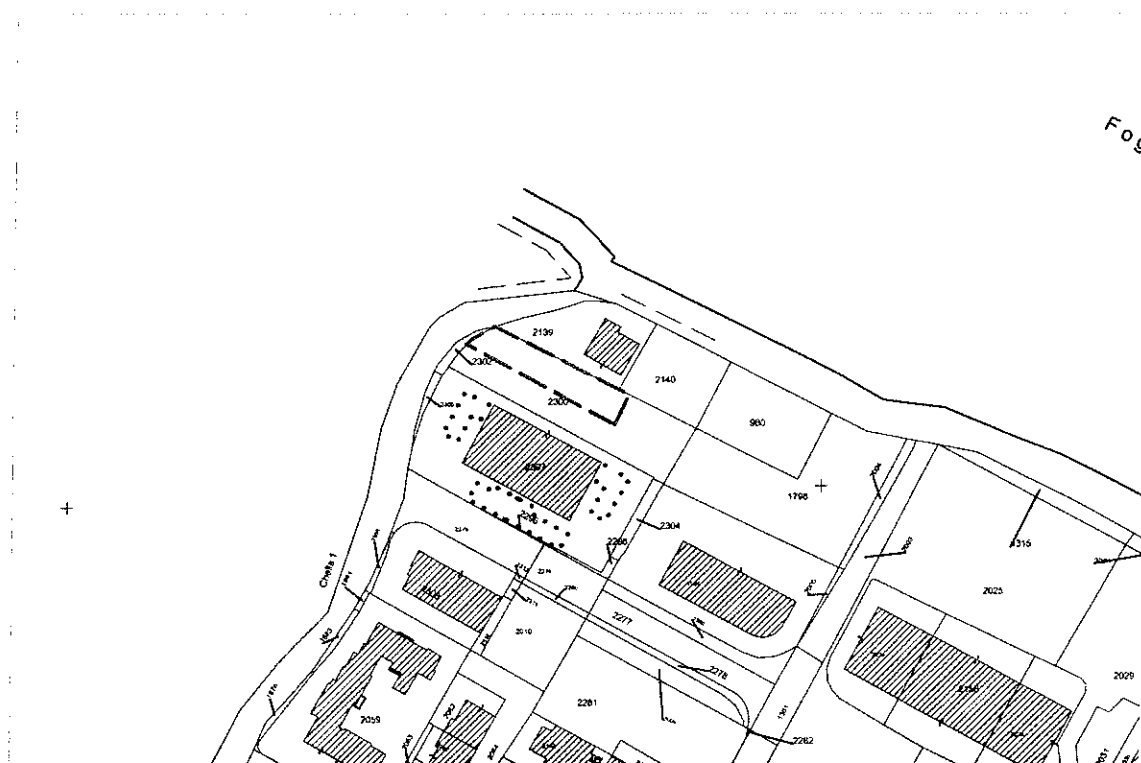
Gli atti catastali necessari alla stipula dell'atto di compravendita saranno definiti a cura e spese della parte acquirente.



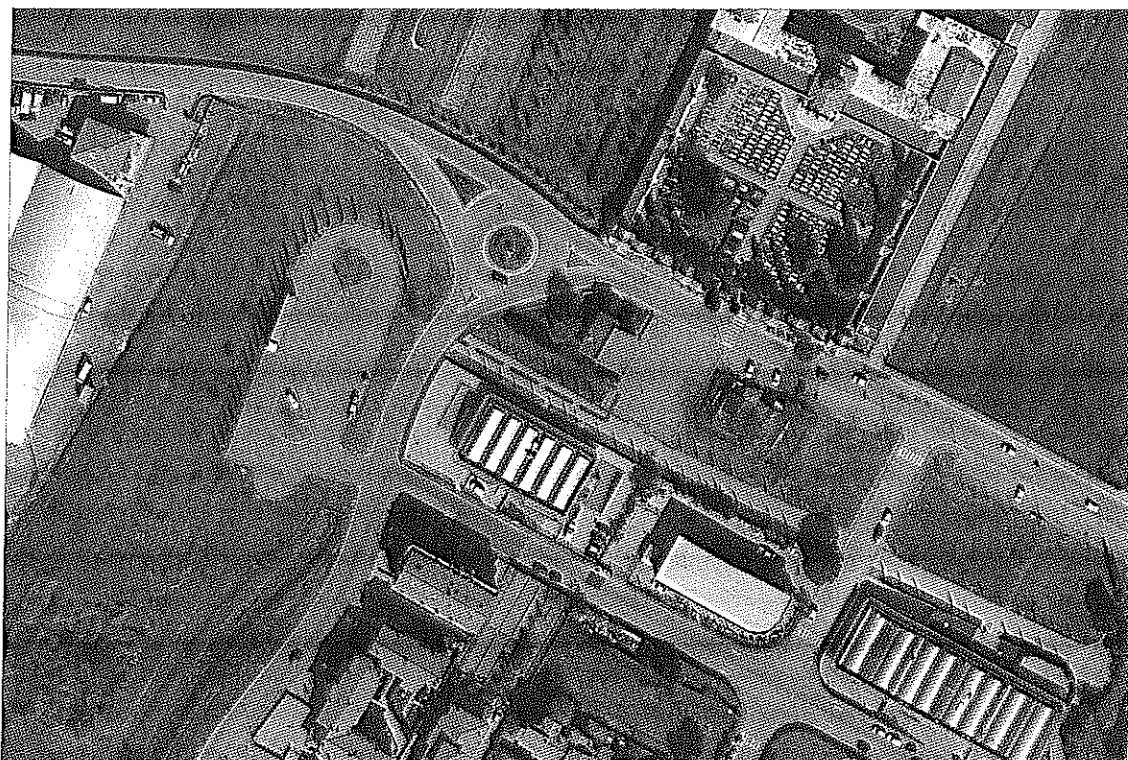
ALLEGATI



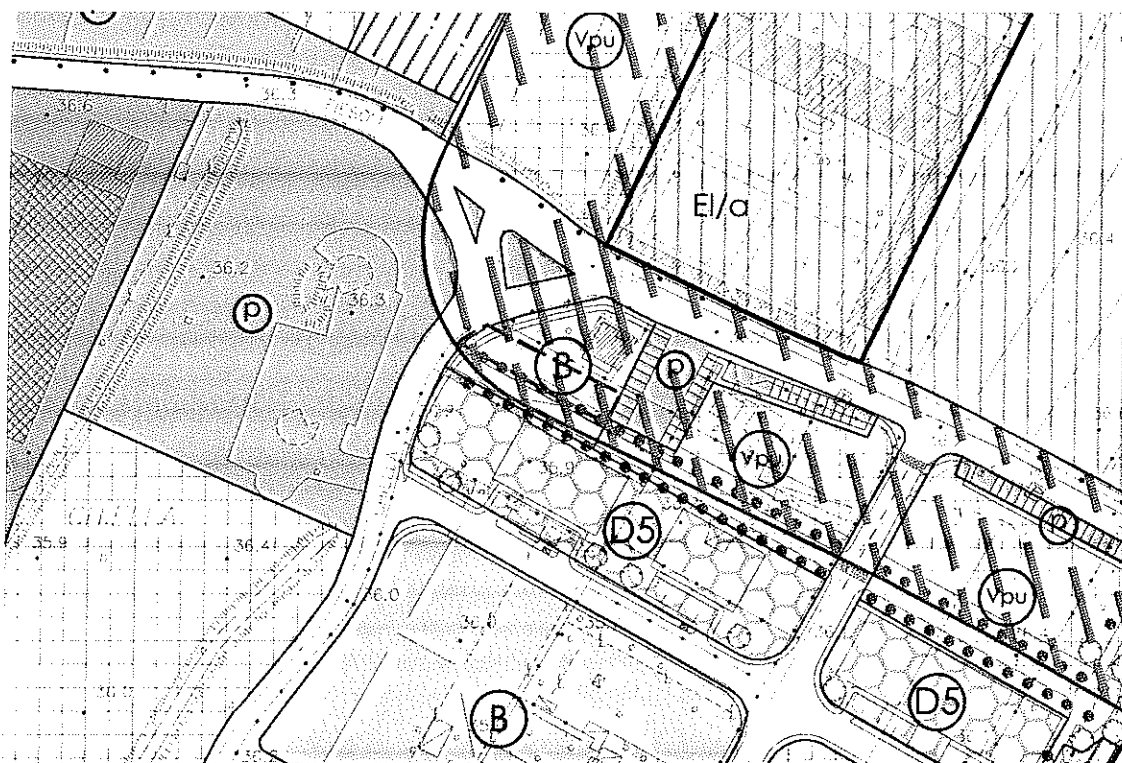
Estratto cartografico dalla Carta Tecnica Regionale



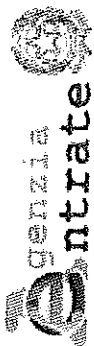
Estratto di Mappa Catastale



Estratto Ortofotopiano



Estratto Regolamento Urbanistico Comunale



Ufficio Provinciale di Firenze - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/03/2014

Data: 04/03/2014 - Ora: 13.30.22
Visura n.: T166071 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta

Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: B507)

Provincia di FIRENZE

Foglio: 19 Particella: 2300

Catasto Terreni

Immobile

DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
N.	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	
1	19	2300		-	SEMIN ARBOR	10 20	B3	Dominicale Euro 6,71	Agrario Euro 2,90
						ha are ca			
						Partita			
Notifica									
INTESTATO									
N.									
1 COMUNE DI CAMPI BISENZIO con sede in CAMPI BISENZIO									
DATI DERIVANTI DA									
DIRITTI E ONERI REALI									
(1) Proprietà per 1/1									
FRAZIONAMENTO del 07/12/2007 n. 423490.1/2007 in									
atti dal 07/12/2007 (protocollo n. F10423490)									
CODICE FISCALE 80016750483*									
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/05/2010 Nota presentata con Modello Unico n. 11395.1/2010 in atti dal 25/05/2010 Repertorio n. 39656 Rogante: GUNNELLA									
VINCENZO Sede: FIRENZE Registrazione: Sede: CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO									

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





16) 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, della superficie di circa 26 mq, 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 12/08/2015

- 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.

Alla luce dei valori unitari applicati per i piani delle alienazioni degli anni precedenti, €137,50/mq per l'anno 2014 fino ad arrivare ad € 116,80/mq per l'anno 2016; considerata comunque la contrazione dei prezzi di mercato dei beni immobili si ritiene congruo applicare un valore unitario di € 110,00 al mq, per cui si ottiene il seguente valore:

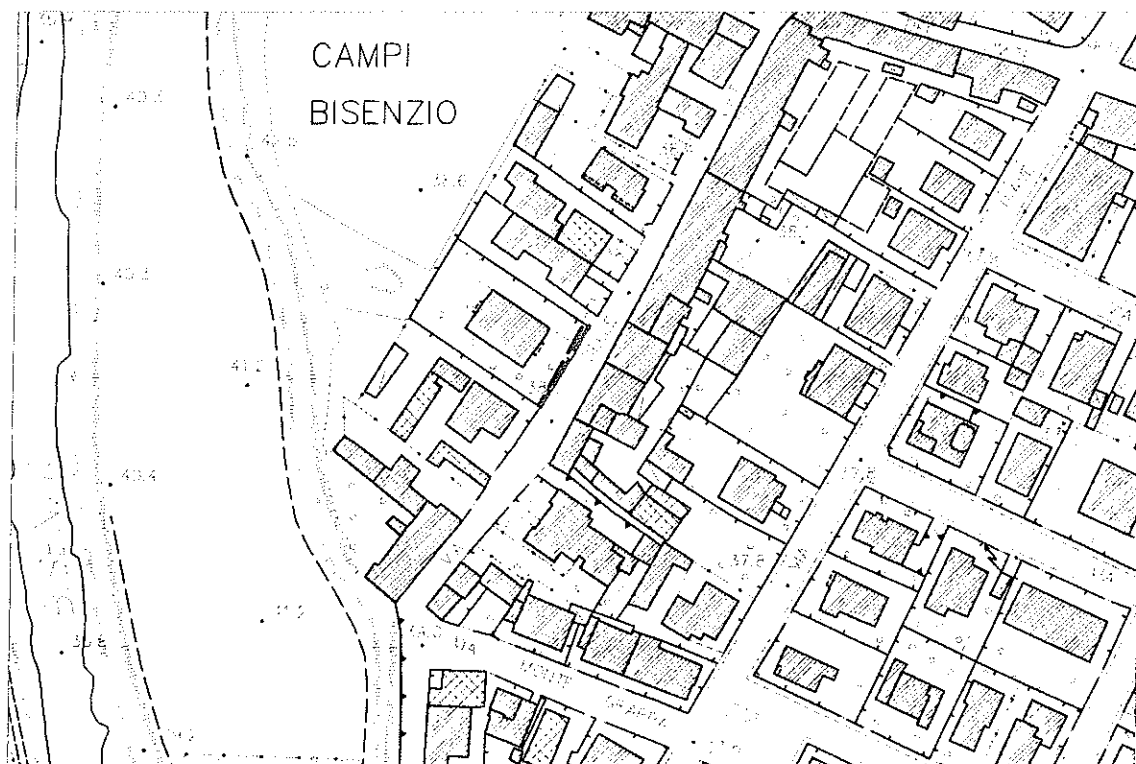
26 mq x 110,00 €/mq = **2.860,00 euro**

Il valore di cui sopra è da intendersi a corpo e non a misura,

Gli atti catastali necessari alla stipula dell'atto di compravendita saranno definiti a cura e spese della parte acquirente.



ALLEGATI



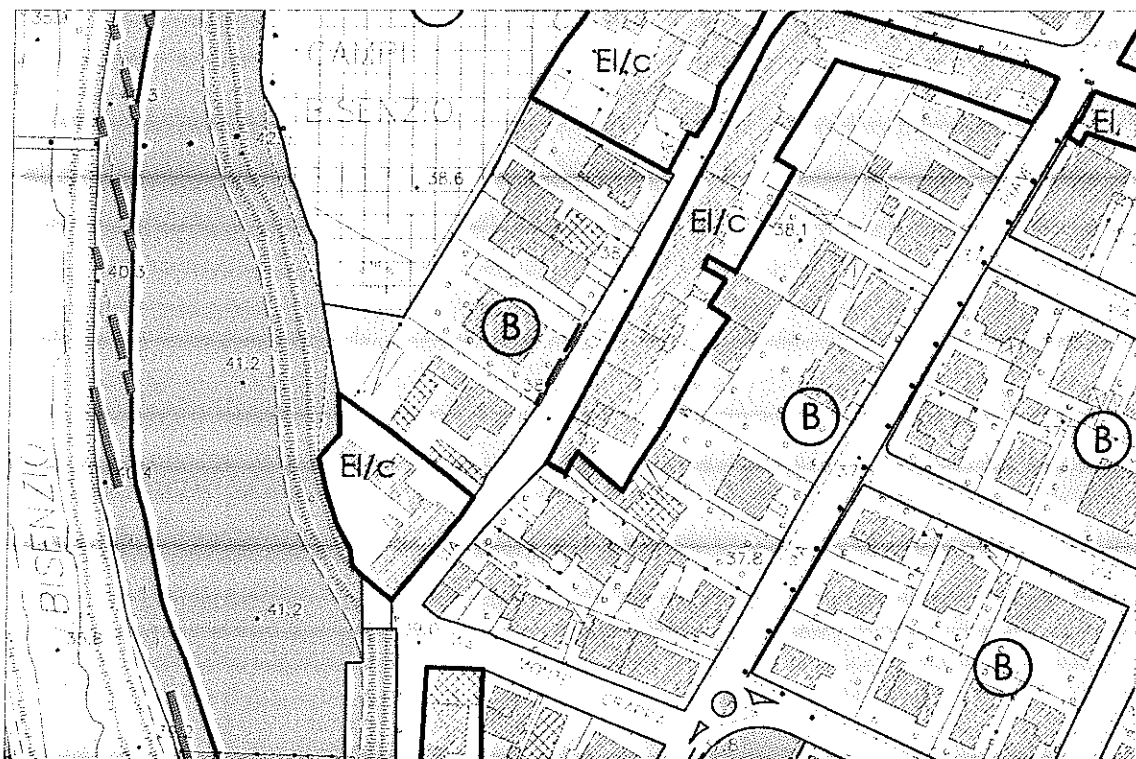
Estratto cartografico dalla Carta Tecnica Regionale



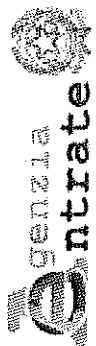
Estratto di Mappa Catastale



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: 11.42.04 Fine
Visura n.: T115074 Pag: 1

Dati della richiesta **Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: B507)**

Provincia di FIRENZE

Catasto Terreni **Foglio: 13 Particella: 1542**

Immobile

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

VARIAZIONE D'UFFICIO del 05/05/1995 n. 2424
1/1995 in atti dal 05/05/1995 INC. 1 SEZ.

DATI ANAGRAFICI			DATI FISCALI		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1	COMUNE DI CAMPI BISENZIO con sede in CAMPI BISENZIO				
DATI DERIVANTI DA			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		(1) Proprietà per 1/1	
Unità immobiliari n. 1			Sede: FIRENZE Registrazione: TRASFERIMENTO IN PROPRIETÀ A TITOLO GRATUITO AI SENSI DELL'ART. 56 BIS DEL D. L. N. 69/2013			

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Ufficio Provinciale di Firenze - Territorio Servizi Catastali - Direttore DOTT. ING. STEFANO SANFELICEVIS tel. esente per fini istituzionali





17) Terreno in Via di San Giusto

SCHEDA TECNICA

A.1)-Descrizione fisica sintetica del bene.

Trattasi di una porzione della particella 863 della superficie di circa 190 mq., tale porzione è collocata tra il piede dell'argine del Bisenzio, il ponte della circonvallazione Sud e gli edifici prospicienti la Via di San Giusto.

A.2)-Identificazione catastale e rendita.

L'area individuata è una porzione della particella catastale di seguito indicata:

Foglio catastale n. 25, particella n. 863, Superficie catastale 465, Seminativo arborato, classe 1; reddito dominicale €. 3,03; reddito agrario €. 1,32.

Gli oneri necessari al frazionamento catastale saranno a cura e spese dell'acquirente.

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

Particella correttamente intestata al Comune di Campi Bisenzio.

Pervenuta al Comune di Campi Bisenzio con atto 08/05/2002, Notaio Messeri Alberto di Firenze.

B)-Certificato di destinazione urbanistica del 12/08/2015

Il Regolamento Urbanistico vigente classifica la porzione della particella 863:

- in parte "Rete ferroviaria e tranviaria" di cui all'art. n. 88 delle N.T.A.;
- in parte "Areali/edifici inseriti negli elenchi" di cui agli artt. nn. 111 e 103 delle N.T.A.;
- in parte "Verde privato vincolato" di cui all'art. n. 115 delle N.T.A..

L'intera particella ricade in "Aree sottoposte a totale inedificabilità" di cui all'art. n. 102 delle N.T.A..

C)-Prezzo a base di trattativa

Alla luce dei valori unitari applicati per i piani delle alienazioni degli anni precedenti, €90,00/mq per l'anno 2014, 2015 e 2016 ed €90,00/mq per l'anno 2017; considerata comunque la contrazione dei prezzi di mercato dei beni immobili, visto anche l'esito dell'avviso di manifestazione di interesse di cui alla D.D n.334 del 23/05/2017 a seguito del quale non è pervenuta alcuna richiesta si ritiene congruo diminuire il precedente valore unitario di una percentuale pari al -5% che determina un nuovo valore unitario pari a € 57.00 al mq, per cui si ottiene il seguente valore:

190 mq x 60,00 €/mq = **10.830,00 euro**

Il valore di cui sopra è da intendersi a corpo e non a misura,

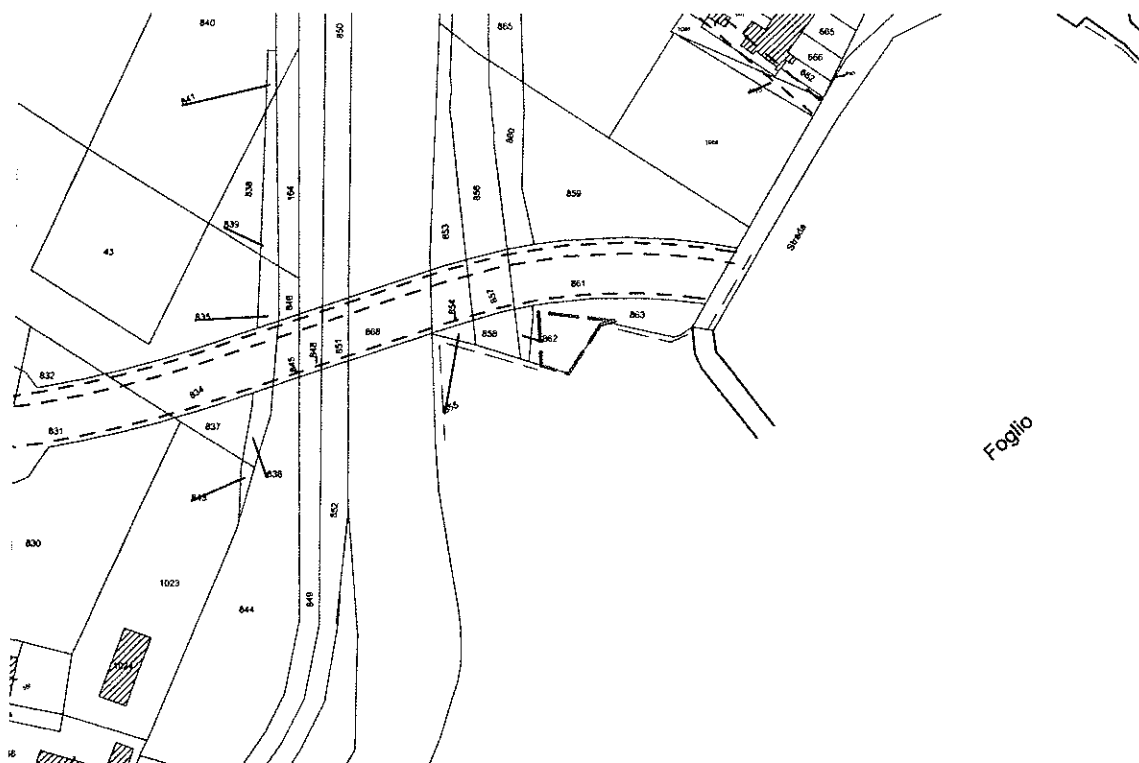
Gli atti catastali necessari alla stipula dell'atto di compravendita saranno definiti a cura e spese della parte acquirente.



ALLEGATI



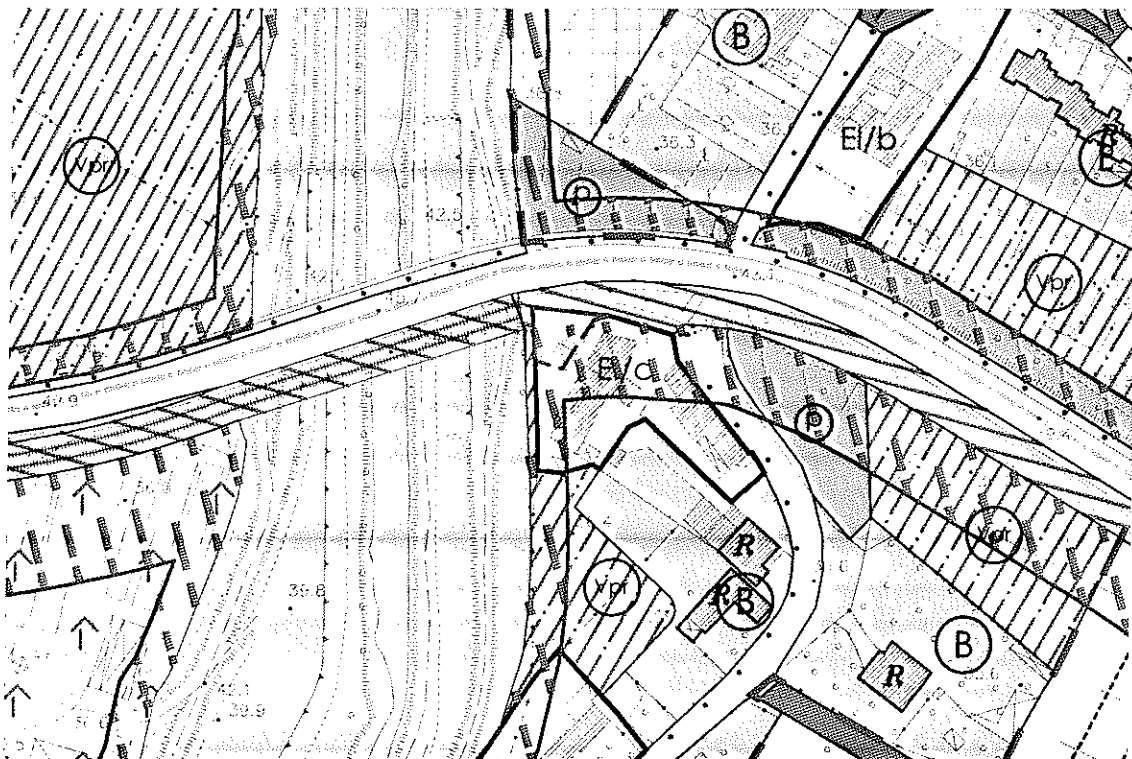
Estratto cartografico dalla Carta Tecnica Regionale



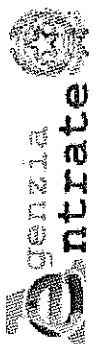
Estratto di Mappa Catastale



Estratto Ortofotopiano



Estratto Regolamento Urbanistico Comunale



Ufficio Provinciale di Firenze - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/06/2015

Data: 29/06/2015 - Ora: 14.55.39 Fine
Visura n.: T171326 Pag: 1

Dati della richiesta

Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: B507)

Provincia di FIRENZE

Catasto Terreni Foglio: 25 Particella: 863

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	
1	25	863	-	SEMIN ARBOR	04 65	A7	Dominicale Euro 3,03 L. 5.859	Agrario Euro 1,32 L. 2.558

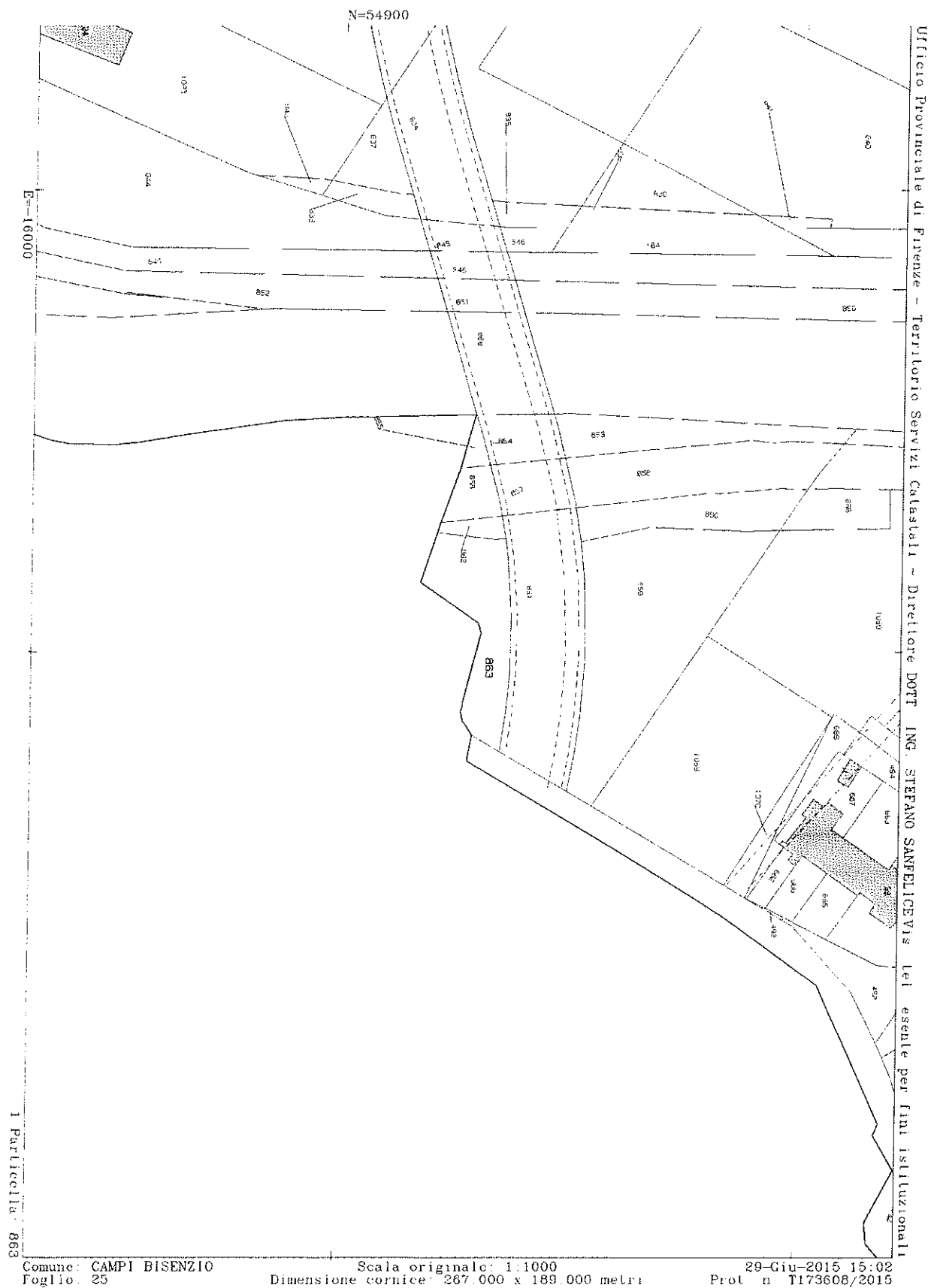
Intestato

N.	DATI ANAGRAFICI			DATI DERIVANTI DA	
	Comune	Indirizzo	Cap	Codice Fiscale	Diritti e Oneri Reali
1	COMUNE DI CAMPI BISENZIO	con sede in CAMPI BISENZIO		80016750483*	(1) Proprietà per 1/1

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





18) Aree Ex Hangar

SCHEDA TECNICA

A.1)-Descrizione fisica sintetica del bene.

Porzioni marginali dell'area dell'ex hangar, esterne alla perimetrazione del sito S.I.C. – S.I.R. Stagni della piana Fiorentina, per una superficie complessiva di circa 2040 mq.

A.2)-Identificazione catastale e rendita.

Le aree sono una porzione della particella catastale di seguito indicata:

Foglio catastale n. 32, particella n. 73. Superficie 243240, Prato, classe 1; reddito dominicale €. 1507,48; reddito agrario €. 690,93.

Gli oneri necessari al frazionamento catastale saranno a cura e spese dell'acquirente.

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

Particella correttamente intestata al Comune di Campi Bisenzio.

Pervenuta al Comune di Campi Bisenzio con Decreto del Direttore Regionale dell'Agenzia del Demanio per la Toscana e l'Umbria n. 1506/2014 del 18/09/2014.

B)-Certificato di destinazione urbanistica del 12/08/2015

Il Regolamento Urbanistico vigente classifica la particella 73 :

- in parte "Casse di espansione idraulica" di cui all'art. n. 142 delle N.T.A., parzialmente in "Aree sottoposte a totale inedificabilità" di cui all'art. n. 102 delle N.T.A., all'interno del "Perimetro del Sito di interesse comunitario – S.I.C." di cui all'art. n. 146 delle N.T.A.;
- in parte "Zone agricole a carattere di seminativo" di cui all'art. n. 154 delle N.T.A., all'interno del "Perimetro del Sito di interesse comunitario – S.I.C." di cui all'art. n. 146 delle N.T.A.;
- in parte "Aree produttive da consolidare - Zona D1" di cui all'art. n. 121 delle N.T.A.;
- in parte "Zone residenziali da consolidare - Zona B" di cui all'art. n. 116 delle N.T.A.;
- in parte "Parcheggi pubblici" di cui all'art. n. 138 delle N.T.A., parzialmente in "Aree sottoposte a totale inedificabilità" di cui all'art. n. 102 delle N.T.A.;
- in parte "Viabilità urbana e territoriale secondaria" di cui all'art. n. 89 delle N.T.A.;
- in parte "Verde privato vincolato" di cui all'art. n. 115 delle N.T.A., parzialmente in "Aree sottoposte a totale inedificabilità" di cui all'art. n. 102 delle N.T.A.;
- in parte "Zone residenziali da consolidare - Zona B" di cui all'art. n. 116 delle N.T.A.;

C)- Prezzo a base di asta pubblica

Per l'anno 2016 in analogia con le considerazioni fatte per i valori unitari applicati per altri beni del presente piano, si adottano i seguenti valori unitari, per cui si ottiene:

- Area D1	superficie 1100	x 130 €/mq	=	143.000,00
- Area B	superficie 840	x 120 €/mq	=	100.800,00
- Area Vpr	superficie 100	x 70 €/mq	=	7.000,00

Per un valore totale complessivo di **250.800,00 euro**

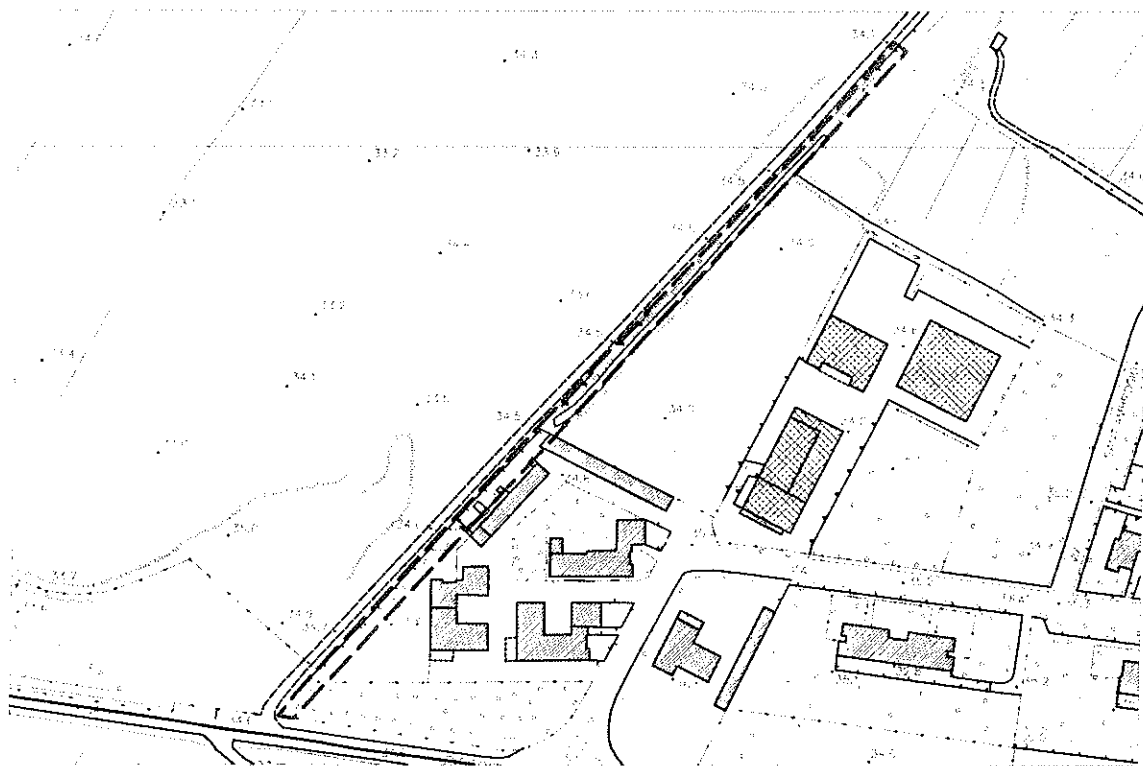
L'alienazione potrà essere effettuata per lotti prendendo come base il valore unitario al mq indicato nel piano delle alienazioni 2015.

Il valore di cui sopra è da intendersi a corpo e non a misura,

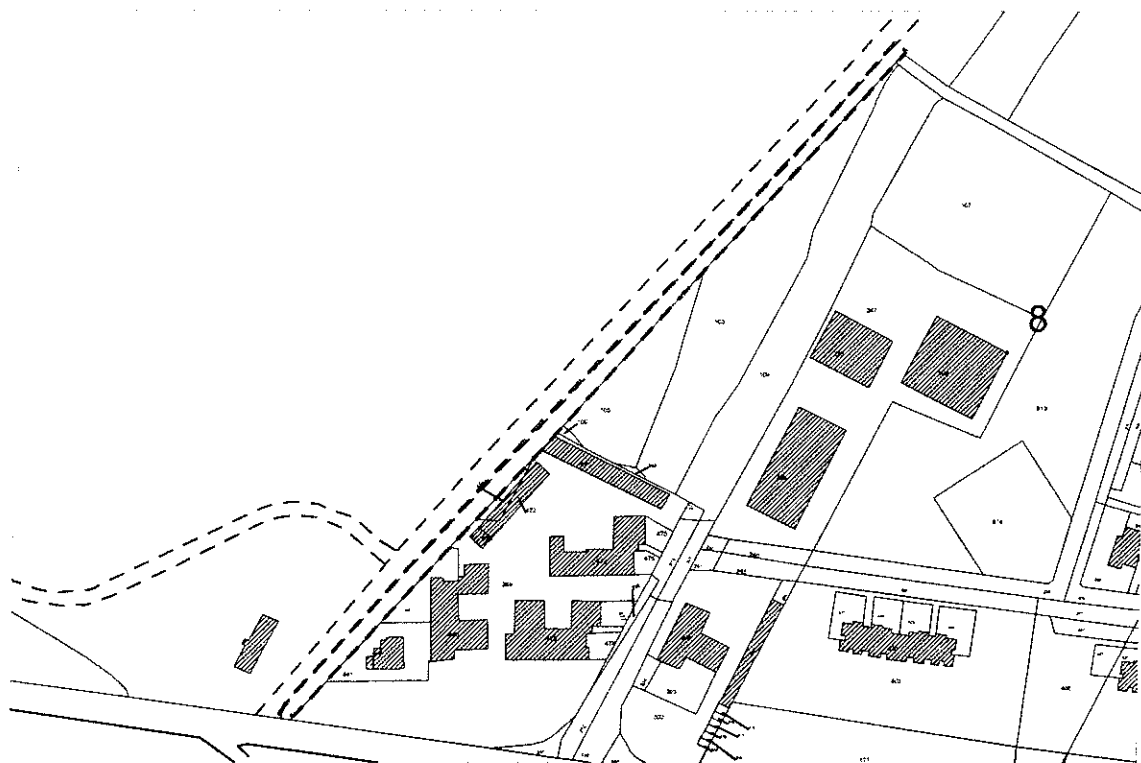
Gli atti catastali necessari alla stipula dell'atto di compravendita saranno definiti a cura e spese della parte acquirente.



ALLEGATI



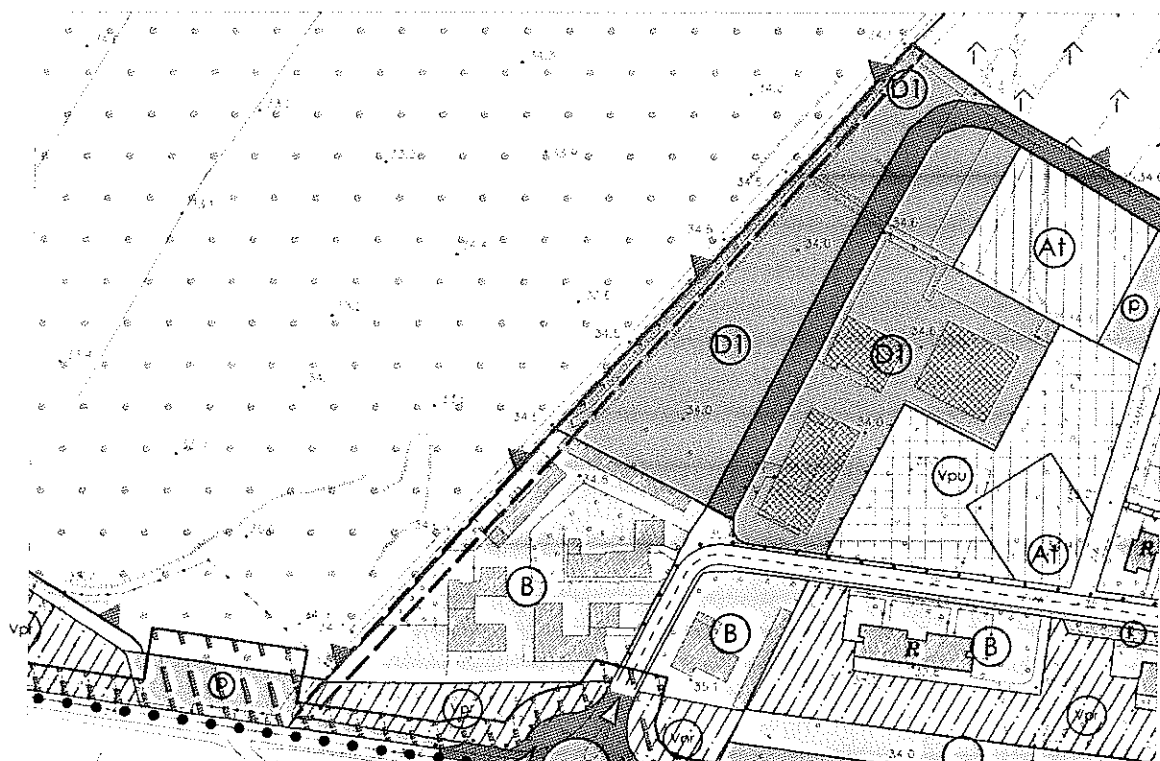
Estratto cartografico dalla Carta Tecnica Regionale



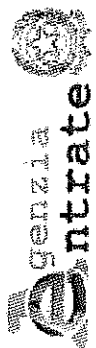
Estratto di Mappa Catastale



Estratto Ortofotopiano



Estratto Regolamento Urbanistico Comunale



Ufficio Provinciale di Firenze - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/06/2015

Data: 29/06/2015 - Ora: 14.56.40 Fine
Visura n.: T171662 Pag: 1

Dati della richiesta

Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: B507)

Provincia di FIRENZE

Foglio: 32 Particella: 73

Catasto Terreni

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	
1	32	73	-	PRATO	1 24 32 40 ha arc ca		
Parità							
Dominicale							
Euro 1.507,48							
L. 2.918.860							
Agrario							
Euro 690,93							
L. 1.337.820							
Impianto meccanografico del 26/08/1974							

Intestato

INTESTATO		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N.	I	COMUNE DI CAMPI BISENZIO con sede in CAMPI BISENZIO	DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 18/09/2014 Trascrizione n. 22488.1/2014 in atti dal 08/10/2014 Repertorio n. 1506 Rogante: AGENZIA DEL DEMANIO Sede: FIRENZE Registrazione: TRASFERIMENTO IN PROPRIETA' A TITOLO GRATUITO AI SENSI DELL'ART. 56 BIS DEL D. L. N. 69/2013	00421110487*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA					
Unità immobiliari n. 1					

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



19) Immobili Ex Casello Idraulico in Piazza Matteotti.

SCHEDA TECNICA

A.1)-Descrizione fisica sintetica del bene.

Trattasi dei beni recentemente acquisiti dal Demanio dello Stato costituenti l'ex casello idraulico di Piazza Matteotti e per l'esattezza 3 appartamenti per civile abitazione con accesso dal civico 17 di detta piazza e un piccolo resede intercluso non accessibile direttamente dalla pubblica via.

Le unità immobiliari abitative dell'ex casello idraulico sono le seguenti:

- Foglio 20 Particella 56 Subalterno 502: Appartamento per civile abitazione posto al piano primo a destra guardando la facciata: la porta di ingresso immette in un corridoio lungo e stretto che distribuisce tutti i vani: sulla destra troviamo il soggiorno, con un bell'affaccio sulla piazza, ed un ripostiglio; frontalmente le due camere da letto (una più grande, ed una di dimensioni più piccole, entrambe con affaccio sulla piazza); dal lato sinistro si accede al servizio igienico ed alla sala da pranzo, con affaccio sul lato del fabbricato. Dalla zona pranzo si accede al vano adibito a locale cottura, che ha affaccio sul retro del fabbricato, con vista sul sotto stante resede. L'impianto di riscaldamento è stato realizzato di recente, ed è costituito da caldaia e termosifoni in tutte le stanze, mentre gli altri impianti necessitano di adeguamento alle vigenti normative. L'appartamento risulta attualmente locato.

L'unità immobiliare si presenta in generale in buone condizioni di manutenzione.

La pavimentazione è realizzata in mattonelle di media qualità, in discreto stato. I rivestimenti di cucina e bagno sono realizzati con mattonelle in monocottura di media qualità, in buono stato. Le porte interne sono in legno o in legno e vetro, di vecchia fattura ma perfettamente restaurate. Anche le finestre ed i relativi scuretti interni sono di vecchia fattura ma in ottimo stato di conservazione. Le persiane sono del tipo alla fiorentina, in legno verniciato, e si presentano anch'esse in ottimo stato di manutenzione. Le pareti sono in intonaco civile tinteggiato, in buono stato. L'impianto di riscaldamento è stato realizzato pochi anni fa con l'installazione di caldaia e termosifoni, mentre l'impianto elettrico, idrico e del gas non sono a norma e necessitano pertanto di adeguamento alla normativa vigente in materia. Lo stato complessivo dell'unità abitativa è tale da non rendere necessari interventi di manutenzione, fatta eccezione per quelli relativi agli adeguamenti impiantistici.

- Foglio 20 Particella 56 Subalterno 503: Appartamento per civile abitazione posto al secondo piano a destra guardando la facciata: la porta di ingresso immette in un piccolo ingresso, da cui si accede a sinistra al servizio igienico; frontalmente alla sala da pranzo, dalla quale si accede a sinistra al locale cottura, e a destra al soggiorno; a destra ad un ampio locale direttamente collegato con un ulteriore locale ad esso adiacente. Queste due stanze ed il soggiorno hanno affaccio sulla piazza; la sala da pranzo ha affaccio sul fianco del fabbricato, mentre il locale cottura ed il servizio igienico hanno un pregevole affaccio sulla rocca e sul sottostante fiume Bisenzio. Non è presente impianto di riscaldamento, e le altre dotazioni impiantistiche sono obsolete (impianto elettrico realizzato concanale esterne, tubazioni del gas a vista, ecc.).

L'unità immobiliare si presenta in stato di disuso e in generale in cattive condizioni di manutenzione. La pavimentazione è realizzata in mattonelle di graniglia, in mediocre stato. I rivestimenti di bagno e cucina sono realizzati con mattonelle di mediocre qualità, in medio crestato. Gli infissi interni ed esterni sono in legno, di vecchia fattura e in cattive condizioni di manutenzione. Le pareti sono in intonaco



civile tinteggiato, in mediocre stato di conservazione anche a causa delle numerose infiltrazioni d'acqua meteorica proveniente dalla copertura. L'impianto elettrico, idrico e del gas non sono a norma e necessitano pertanto di adeguamento alla normativa vigente in materia. L'impianto di riscaldamento è inesistente. Lo stato complessivo dell'unità abitativa è tale da rendere necessari interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, consistenti in rinnovo complessivo delle finiture (pavimenti, rivestimenti, infissi interni ed esterni) e adeguamenti impiantistici.

- Foglio 20 Particella 56 Subalterno 504: Appartamento per civile abitazione posto al piano secondo a sinistra guardando la facciata: la porta di ingresso immette in un ampio disimpegno che distribuisce tutti i vani; immediatamente a destra dell'ingresso troviamo la cucina, dalla quale si accede ad un piccolo spazio adibito a ripostiglio, dotato di finestra; poco più avanti, una piccola porta conduce ad una rampa di scale che dà accesso alla torretta, mentre la porta successiva immette nel servizio igienico; frontalmente rispetto all'ingresso ci sono due ampi locali destinati rispettivamente a camera da letto e a soggiorno, e a sinistra del soggiorno si trova un piccolo locale utilizzato come sala da pranzo. Il soggiorno e la sala da pranzo hanno un bell'affaccio sulla piazza; la cucina, il servizio igienico e la camera da letto hanno un pregevole affaccio sulla vicina rocca, sul fiume Bisenzio e sul territorio circostante. La torretta accessibile da scala interna, dotata di finestre su tutti e quattro i lati, consente una magnifica e pregevole veduta panoramica a trecentosessanta gradi sulla rocca, sul centro abitato e sulle colline circostanti. L'impianto di riscaldamento è realizzato con una stufa a gas e necessita quindi di adeguamento, così come le altre dotazioni impiantistiche.

L'unità immobiliare si presenta in stato di disuso e in generale in cattive condizioni di manutenzione. La pavimentazione è realizzata in mattonelle di graniglia, in mediocre stato, il rivestimento della cucina è realizzato con mattonelle in monocottura di mediocre qualità, in stato. Per quanto riguarda il servizio igienico, pavimento e rivestimenti con mattonelle in monocottura di media qualità, ed è in pessimo stato di manutenzione. Le porte interne sono in legno o in legno e vetro, di vecchia fattura e in normali condizioni di manutenzione. Anche le finestre ed i relativi scuretti interni sono di vecchia fattura e sono in pessimo stato di conservazione. Le persiane sono del tipo alla fiorentina, in legno verniciato, e si presentano anch'esse in cattivo stato di manutenzione. Le finestre sul retro, fatta eccezione per la camera da letto, sono prive di persiane. Le pareti sono in intonaco civile tinteggiato, e si trovano in mediocre stato di conservazione anche a causa delle infiltrazioni d'acqua meteorica proveniente dalla copertura. La scala interna che conduce alla torretta e la torretta stessa si presentano in disuso, e si trovano pertanto in mediocre stato di conservazione sia per quanto riguarda le finiture (infissi, intonaco, pavimentazione), sia per quanto riguarda la struttura della copertura, che presenta evidenti tracce di infiltrazione. L'impianto elettrico, idrico e del gas non sono a norma e necessitano pertanto di adeguamento alla normativa vigente in materia. Lo stesso dicasi per l'impianto di riscaldamento, affidato a una stufa. Lo stato complessivo dell'unità abitativa è tale da rendere necessari interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, consistenti in rinnovo complessivo delle finiture (pavimenti, rivestimenti, parte degli infissi interni ed esterni) e adeguamenti impiantistici.

Le unità abitative oltreché carenti delle certificazioni relative agli impianti risultano non avere la certificazione energetica

Per quanto riguarda invece l'edificio del quale fanno parte le unità abitative si evidenzia che la facciata principale, in intonaco civile tinteggiato e con presenza di elementi decorativi, si trova complessivamente in buone condizioni di manutenzione, e non necessita ad oggi di



immediati interventi di manutenzione. Lo stesso dicasi per la copertura, che, per quanto visibile dall'esterno, si presenta in discreto stato, fatta eccezione per i pluviali di scarico delle acque meteoriche, che risultano intasati e che hanno pertanto in passato causato infiltrazioni all'interno delle unità abitative a causa del mancato deflusso delle acque meteoriche. La facciata retro si presenta invece in pessime condizioni di manutenzione, e necessita pertanto di urgenti interventi di manutenzione. Il vano scale si presenta in discrete condizioni di manutenzione, e non necessita nell'immediato di interventi di manutenzione, fatta eccezione per l'adeguamento impiantistico.

- Foglio 20 Particella 1104: Trattasi di un piccolo resede intercluso di circa 60 mq censito come area urbana.

A.2)-Identificazione catastale e rendita

Foglio 20 Particella 56 Subalterno 502, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 5,5 vani, Rendita € 355,06;

Foglio 20 Particella 56 Subalterno 503, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 5 vani, Rendita € 322,79;

Foglio 20 Particella 56 Subalterno 504, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 5 vani, Rendita € 322,79;

Foglio 20 Particella 1104, Ente Urbano, Superficie Catastale 60 mq

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

Particelle correttamente intestate al Comune di Campi Bisenzio.

Pervenute al Comune di Campi Bisenzio con Decreto del Direttore Regionale dell'Agenzia del Demanio per la Toscana e l'Umbria n. 434/2015 del 05/03/2015.

B)-Certificato di destinazione urbanistica del 12/08/2015

Il Regolamento Urbanistico vigente classifica le particelle 56 e 1104:

- "Centri Storici – Zona A" di cui all'art. n. 110 delle N.T.A., parzialmente in
- "Aree sottoposte a totale inedificabilità" di cui all'art. n. 102 delle N.T.A..

C)- Prezzo a base di asta pubblica

Per l'anno 2016 si confermano i valori indicati nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari dell'anno 2015 e dell'anno 2016, ovvero:

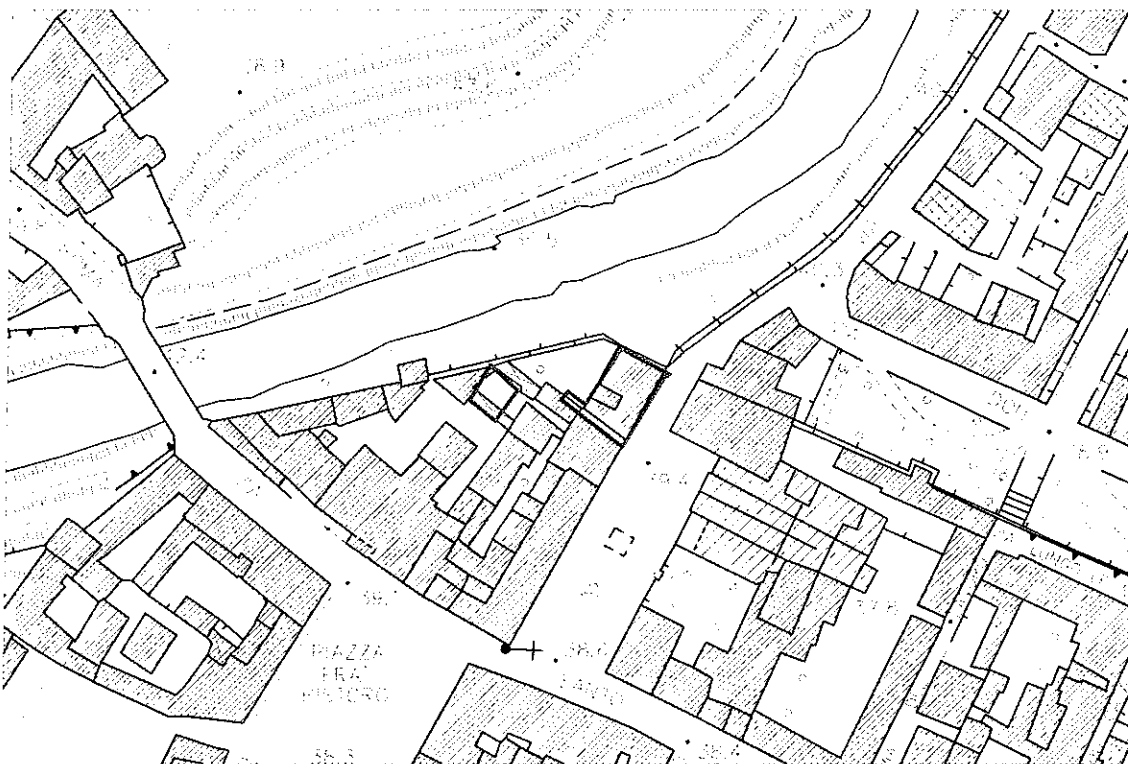
Unità Immobiliare	Dati Catastali	Valore
Appartamento Piano primo	Foglio 20 Part 56 Sub 502	€ 164.900
Appartamento Piano secondo	Foglio 20 Part 56 Sub 503	€ 101.200
Appartamento Piano secondo	Foglio 20 Part 56 Sub 504	€ 129.000
Resede	Foglio 20 Particella 1104	€ 5.400

I valori di cui sopra sono da intendersi a corpo e non a misura,

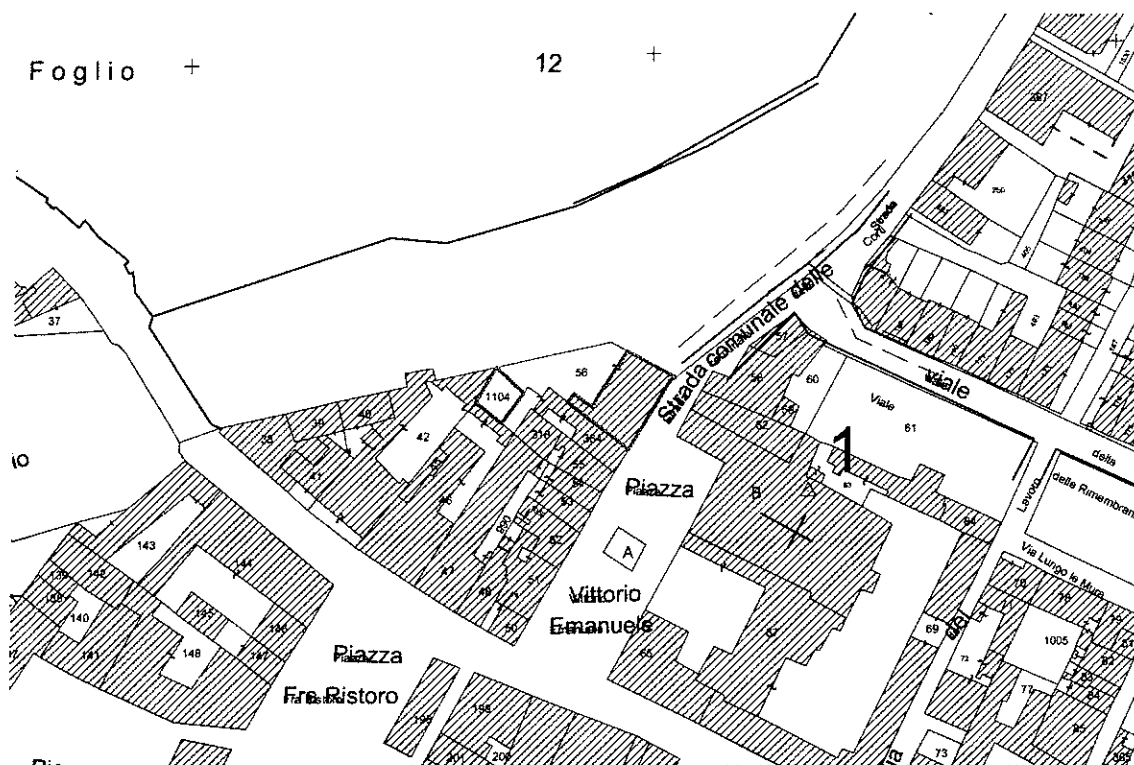
Il Valore complessivo degli immobili dell'ex casello idraulico ammonta a **400.500,00 euro**



ALLEGATI



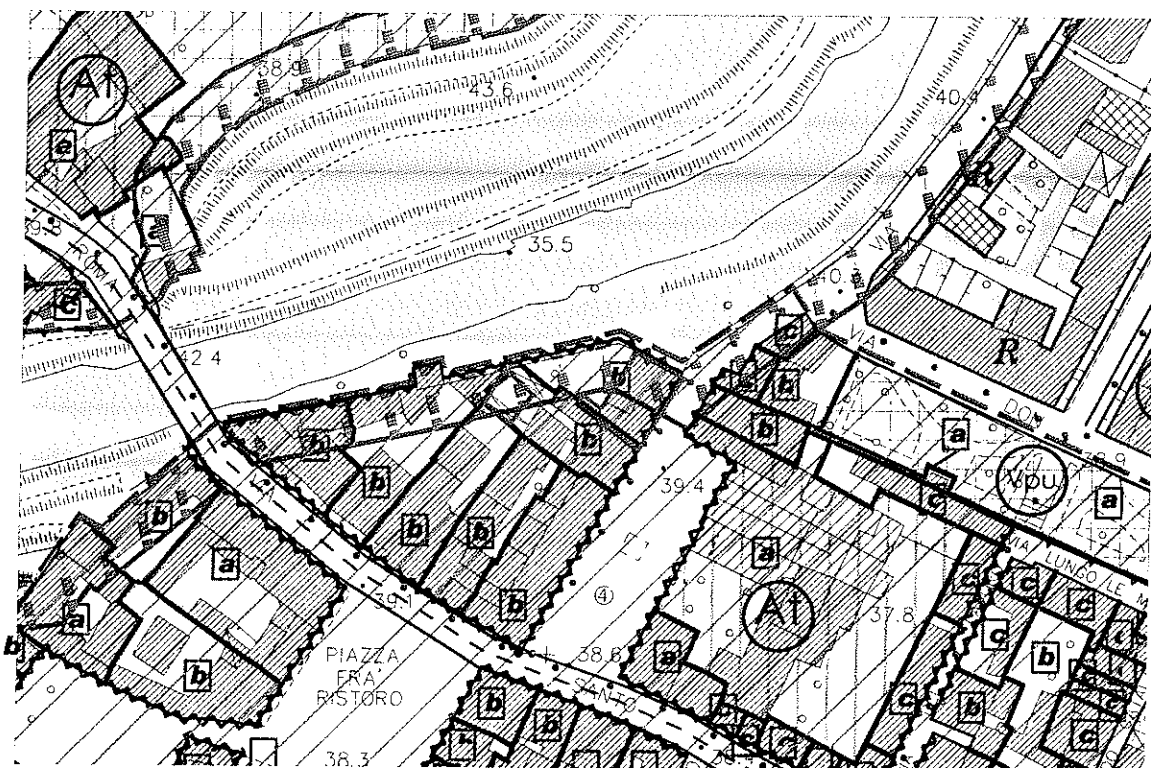
Estratto cartografico dalla Carta Tecnica Regionale



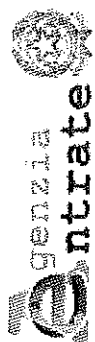
Estratto di Mappa Catastale



Estratto Ortofotopiano



Estratto Regolamento Urbanistico Comunale



Ufficio Provinciale di Firenze - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/06/2015

Data: 29/06/2015 - Ora: 15.00.13 Fine
Visura n.: T172841 Pag: 1

Dati della richiesta

Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: B507)

Provincia di FIRENZE

Catasto Fabbricati

Foglio: 20 Particella: 56 Sub.: 502

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Micro	Rendita	
1	Urbana	20	56	502	A/3	Euro 355,06	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 15/04/2005 n. 8346.1/2005 in atti dal 15/04/2005 (protocollo n. FI0098108) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO

Indirizzo

PIAZZA GIACOMO MATTEOTTI n. 17 piano: 1;

Annotazioni

classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art. 1 comma3 (D.M. 701/94)

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Comune	Provincia	Indirizzo		
1	COMUNE DI CAMPI BISENZIO	FI	DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 05/03/2015 Trascrizione n. 5524.1/2015 in atti dal 11/03/2015 Repertorio n.: 434 Rogante: AGENZIA DEL DEMANIO Sede: FIRENZE Registrazione: TRASFERIMENTO IN PROPRIETA' A TITOLO GRATUITO AI SENSI DELL'ART. 56 BIS D. L. N. 69/2013	00421110487*	(1) Proprietà per 1/1

DATI DERIVANTI DA

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Firenze

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.v. in Comune di Campi Bisenzio
Piazza Matteotti

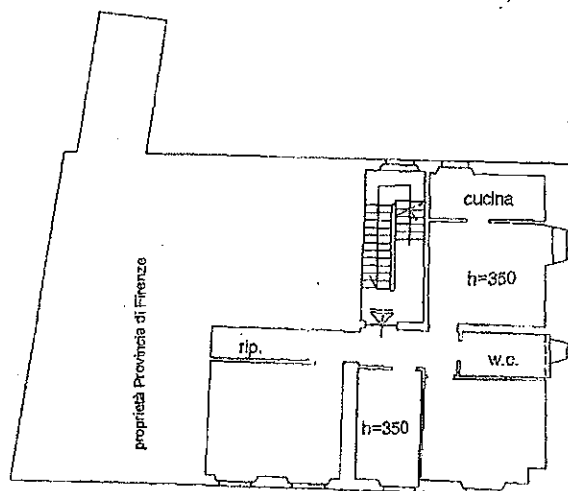
civ. 17

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 20
Particella: 56
Subalterno: 502

Compilata da:
Veloci Stefano
Iscritto all'albo:
Architetto Dipendente Pubblico
Prov. _____ N. _____

peda n. 1 Scala 1:200

[(Arch. Stefano Veloci)]



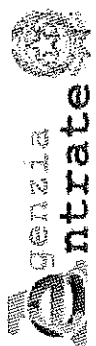
Piazza Matteotti

PIANO PRIMO



28 LUG. 2009





Ufficio Provinciale di Firenze - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/06/2015

Data: 29/06/2015 - Ora: 15.00.46 Fine
Visura n.: T173029 Pag: 1

Dati della richiesta

Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: B507)

Provincia di FIRENZE

Catasto Fabbricati Foglio: 20 Particella: 56 Sub.: 503

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Classe	Consistenza	
1	Urbana	20	56	503	3	5 vani	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 15/04/2005 n. 8346. 1/2005 in atti dal 15/04/2005 (protocollo n. F10098108) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo							
PIAZZA GIACOMO MATTEOTTI n. 17 piano: 2;							
classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art. 1 comma3 (D.M. 701/94)							
INTESTATO							

N.

DATI ANAGRAFICI

DIRITTI E ONERI REALI

CODICE FISCALE

00421110487*

(1) Proprietà per 1/1

1 COMUNE DI CAMPI BISENZIO con sede in CAMPI BISENZIO

DATI DERIVANTI DA

DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 05/03/2015 Trascrizione n. 5524.1/2015 in atti dal 11/03/2015 Repertorio n.: 434 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

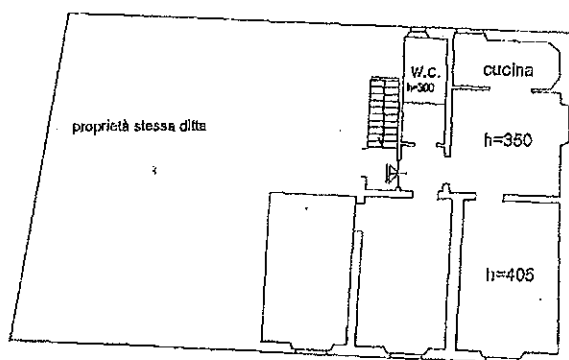


Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Firenze

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.d.u. in Comune di Campi Bisenzio	
Piazza Matteotti _____ civ. 17	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Veloci Stefano
Foglio: 20	Iscritto all'albo:
Particella: 56	Architetto Dipendente Pubblico
Subalterno: 503	Prov. _____ N. _____

foglio n. 1 Scala 1:200

(Arch. Stefano Veloci)

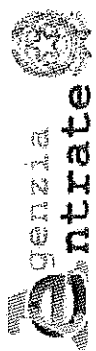


PIANO SECONDO



29 LUG. 2008





Ufficio Provinciale di Firenze - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/06/2015

Data: 29/06/2015 - Ora: 15.01.10 Fine
Visura n.: T173166 Pag: 1

Dati della richiesta

Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: BS07)

Provincia di FIRENZE

Catasto Fabbricati Foglio: 20 Particella: 56 Sub.: 504

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza
1	Urbana	20	56	504	Cens.	Zona	A/3	3	5 vani	Euro 322,79
Indirizzo										
PIAZZA GIACOMO MATTEOTTI n. 17 piano: 2-3;										
Annotazioni										
classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)										
VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 15/04/2005 n. 8346.1/2005 in atti dal 15/04/2005 (protocollo n. F10098108)										
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO										

INTESTATO

DATI ANAGRAFICI

1 COMUNE DI CAMPI BISENZIO con sede in CAMPI BISENZIO

DATI DERIVANTI DA

DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 05/03/2015 Trascrizione n. 5524.1/2015 in atti dal 11/03/2015

FIRENZE Registrazione: TRASFERIMENTO IN PROPRIETA' A TITOLO GRATUITO AI SENSI DELL'ART. 56 BIS D. L. N. 69/2013

CODICE FISCALE
00421110487*

DIRITTI E ONERI REALI
(1) Proprieta' per 1/1

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Comune di
Campi Bisenzio

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Firenze

Dichiarazione protocollo n. del
Planimetria di u.d.u. in Comune di Campi Bisenzio
Piazza Matteotti

cat. 17

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 20
Particella: 56
Subalterno: 504

Compilata da:
Veloci Stefano

Iscritto all'albo:
Architetto Dipendente Pubblico

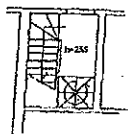
Prov.

N.

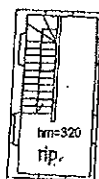
foglio n. 1

Scala 1:200

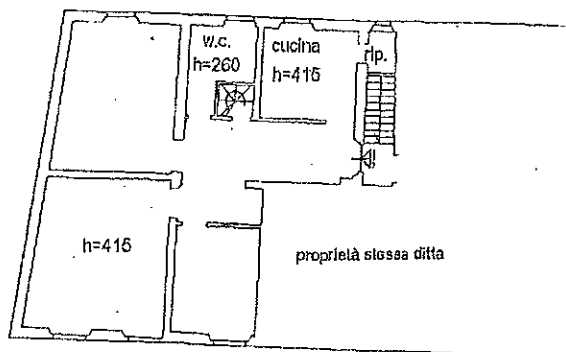
(Arch. Stefano Veloci)



PIANO AMMEZZATO



PIANO TERZO



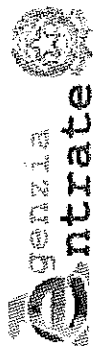
Piazza Matteotti

PIANO SECONDO



29 LUG. 2009





Ufficio Provinciale di Firenze - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/06/2015

Data: 29/06/2015 - Ora: 14.57.33 Fine
Visura n.: T171976 Pag: 1

Dati della richiesta

Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: B507)

Provincia di FIRENZE

Foglio: 20 Particella: 1104

Catasto Terreni

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	
1	20	1104		-	ENTE URBANO	ha are ca 00 60		Dominicale	Agrario
Notifica									Tipo mappale del 01/04/2004 n. 78642.1/2004 in atti dal 01/04/2004 (protocollo n. F10478642)
Unità immobiliari n. 1						Partita	1		

Visura telematica esente per fini istituzionali

MODULARIO
a 13 n. 497



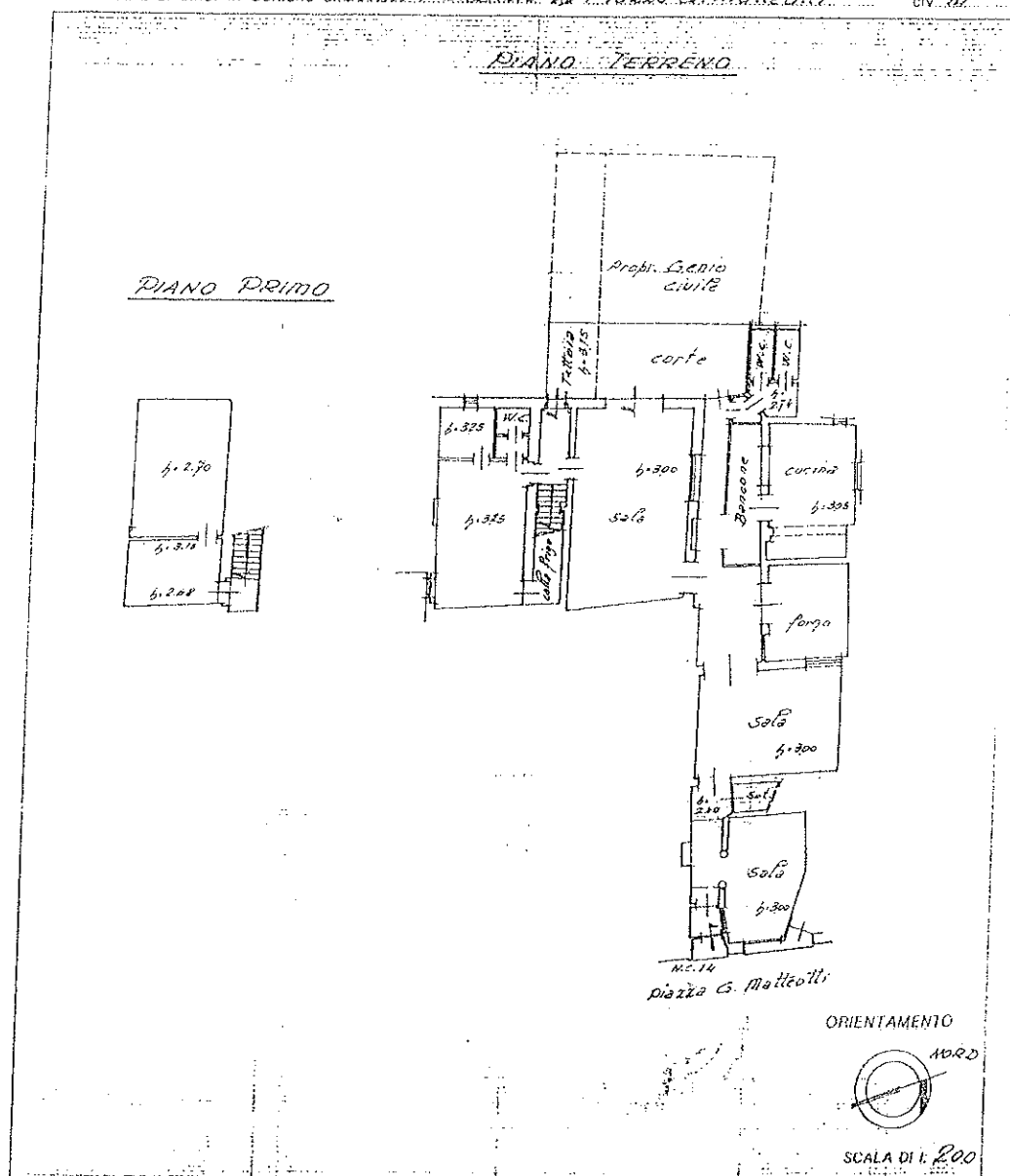
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BR (CEU)

200

Planimetria di u.i.v. in Comune di CAMP/BISENZIO in Piazza G. Matteotti

civ 22



Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☒

Compilata dai ... Geometra ...
(Titolo cognome e nome)

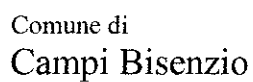
RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativ: catastafi

F 20
n 147 sub 509
384 503

Iscritto all'albo de i *Geometri*

della provincia di FIRENZE n.
data Firma Scorcia





20) Aree destinate a completamento residenziali in via Cavalcanti e in via Guinizzelli

SCHEDA TECNICA

A.1)-Descrizione fisica sintetica del bene.

Trattasi di 4 aree di circa 175 mq cadauna, utilizzate come pertinenza stradale a verde pubblico e ricadenti all'interno della perimetrazione delle zone Residenziali da Consolidare, situate lungo la Via Cavalcanti e la Via Guinizzelli, per una superficie complessiva di circa 700 mq.

A.2)-Identificazione catastale e rendita.

Le aree sono porzioni delle particelle catastali di seguito indicate:

- Foglio catastale n. 19, particella n. 1934, Superficie 568, Seminativo Arborato, classe 1; reddito dominicale €. 3,74; reddito agrario €. 1,61.
- Foglio catastale n. 19, particella n. 1949, Superficie 630, Seminativo Arborato, classe 1; reddito dominicale €. 4,15; reddito agrario €. 1,79.
- Foglio catastale n. 19, particella n. 2220, Superficie 5850, Seminativo Arborato, classe 1; reddito dominicale €. 38,49; reddito agrario €. 16,62.

Gli oneri necessari al frazionamento catastale saranno a cura e spese dell'acquirente.

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

Particelle correttamente intestata al Comune di Campi Bisenzio.

Pervenute al Comune di Campi Bisenzio con Atto Notaio Gunnella Vincenzo di Firenze del 15/05/2010 Rep. 39656.

B)-Certificato di destinazione urbanistica del 12/08/2015

Il Regolamento Urbanistico vigente classifica le particelle nel seguente modo :

Particelle nn. 1934 e 1949:

- "Aree di verde pubblico attrezzato e impianti sportivi all'aperto" di cui all'art. n. 136 delle N.T.A.;
- in parte "Parcheggi pubblici" di cui all'art. n. 138 delle N.T.A.;
- in parte "Viabilità urbana e territoriale secondaria" di cui all'art. n. 89 delle N.T.A.;
- in parte "Verde di rispetto" di cui all'art. n. 95 delle N.T.A..

Particella n. 2220:

- "Aree di verde pubblico attrezzato e impianti sportivi all'aperto" di cui all'art. n. 136 delle N.T.A.;
- in parte "Parcheggi pubblici" di cui all'art. n. 138 delle N.T.A.;
- in parte "Viabilità urbana e territoriale secondaria" di cui all'art. n. 89 delle N.T.A.;
- in parte "Verde di rispetto" di cui all'art. n. 95 delle N.T.A.;
- in parte "Zone residenziali da consolidare - Zona B" di cui all'art. n. 116 delle N.T.A.

C)-Prezzo a base di trattativa.

Alla luce dei valori unitari applicati per i piani delle alienazioni degli anni precedenti, €90,00/mq per l'anno 2015 e 2016 e di €60,00/mq per l'anno 2017 ; considerata comunque la



contrazione dei prezzi di mercato dei beni immobili visto anche l'esito dell'avviso di manifestazione di interesse di cui alla D.D n.334 del 23/05/2017 a seguito del quale non è pervenuta alcuna richiesta si ritiene congruo diminuire il precedente valore unitario di una percentuale pari al -5% che determina un nuovo valore unitario pari a € 57,00 al mq ,per cui si ottiene il seguente valore:

$700 \text{ mq} \times 57,00 \text{ €/mq} = \mathbf{39.900,00 \text{ euro}}$

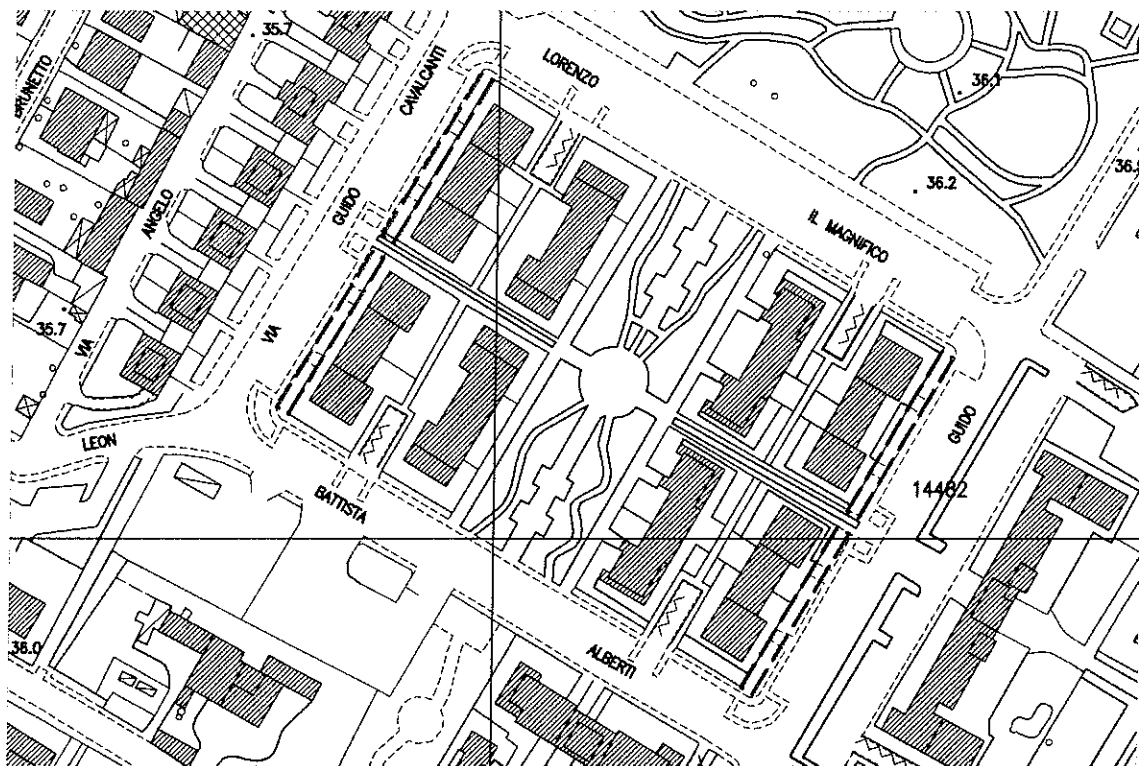
L'alienazione potrà avvenire per lotti.

I valori di cui sopra sono da intendersi a corpo e non a misura,

Gli atti catastali necessari alla stipula dell'atto di compravendita saranno definiti a cura e spese della parte acquirente.



ALLEGATI



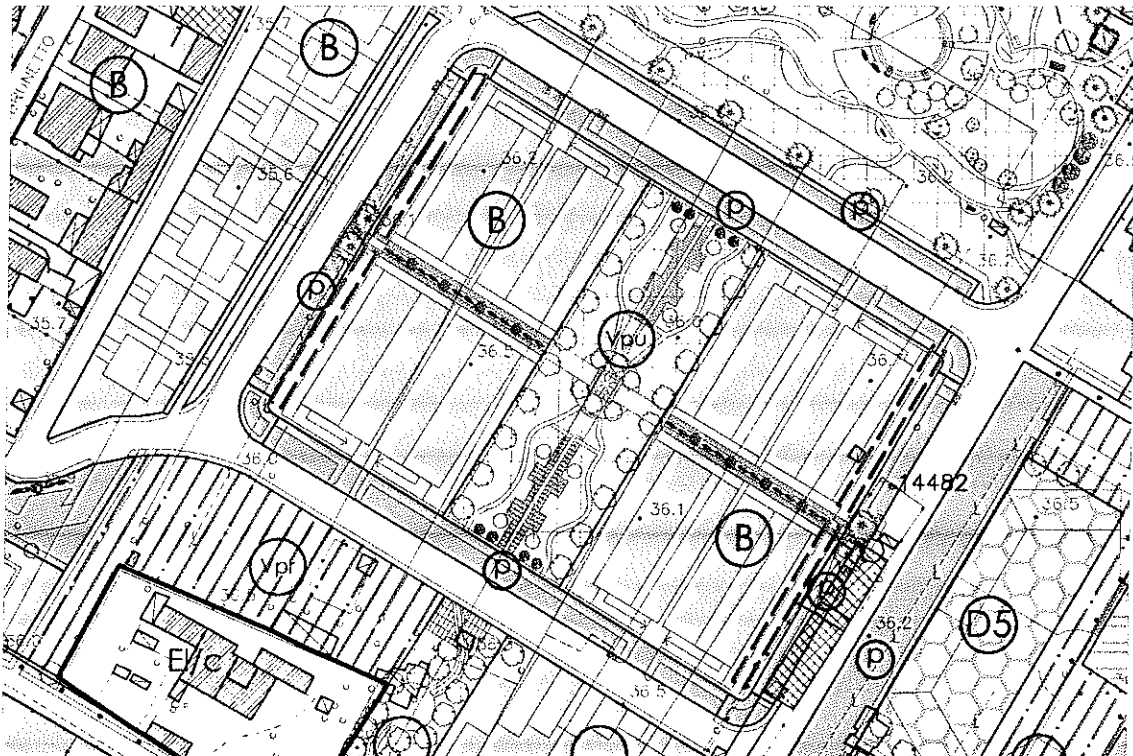
Estratto cartografico dalla Carta Tecnica Regionale



Estratto di Mappa Catastale



Estratto Ortofotopiano



Estratto Regolamento Urbanistico Comunale

Dati della richiesta

Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: B507)

Provincia di FIRENZE

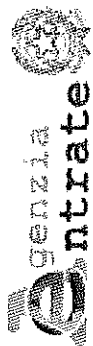
Catasto Terreni

Foglio: 19 Particella: 1934

Immobilie

DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
N.	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito
1	19	1934		-	SEMIN ARBOR	ha arc ca 05 68	B3	Dominicale Euro 3,74 Agrario Euro 1,61
Notifica INTESTATO								
DATI ANAGRAFICI DATI DERIVANTI DA								
1 COMUNE DI CAMPI BISENZIO con sede in CAMPI BISENZIO ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/05/2010 Nota presentata con Modello Unico n. 11395.1/2010 in atti dal 25/05/2010						DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprieta per 1/1		
VINCENZO Sede: FIRENZE Registrazione: Sede: CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO						Repertorio n.: 39656 Rogante: GUNNELLA		
Unità immobiliari n. 1						80016750483*		

Visura telematica esente per fini istituzionali



Ufficio Provinciale di Firenze - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/06/2015

Data: 29/06/2015 - Ora: 14.59.01 Fine
Visura n.: T172470 Pag: 1

Dati della richiesta

Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: B507)

Provincia di FIRENZE

Catasto Terreni

Foglio: 19 Particella: 1949

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito
1	19	1949	-	-	SEMIN ARBOR	ha are ca 06 30	B3	Dominicale Euro 4,15
								Agrario Euro 1,79

FRAZIONAMENTO del 03/05/2002 n. 3798.1/2002 in
atti dal 03/05/2002 (protocollo n. 136452)

Intestato

N.	DATI ANAGRAFICI			DATI DERIVANTI DA		DIRITTI E ONERI REALI	
	Comune	Provincia	Particella	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito
1	COMUNE DI CAMPI BISENZIO con sede in CAMPI BISENZIO	FIRENZE	1949	SEMIN ARBOR	ha are ca 06 30	B3	Dominicale Euro 4,15
							Agrario Euro 1,79

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Dati della richiesta

Provincia di FIRENZE

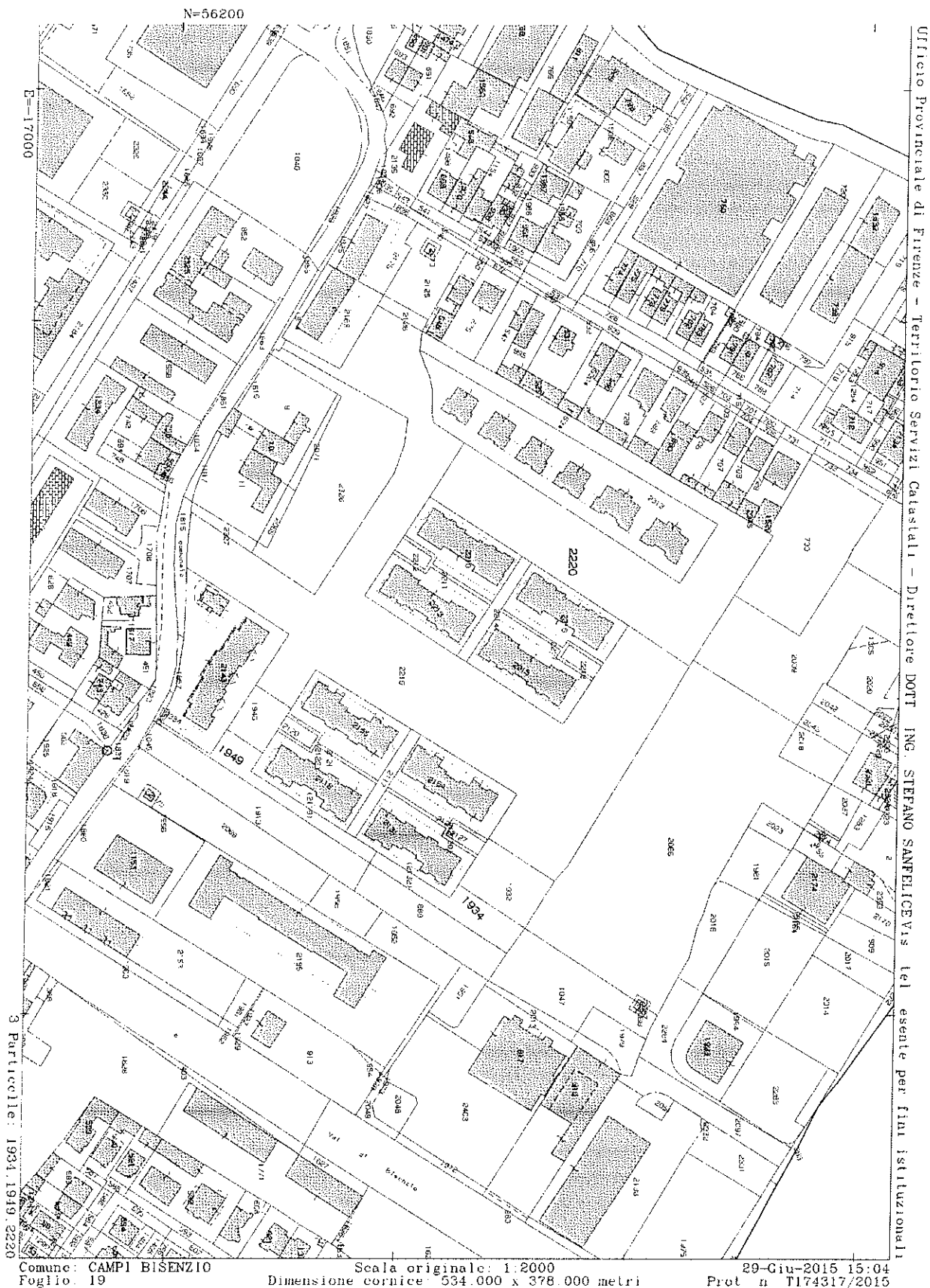
Catasto Terreni Foglio: 19 Particella: 2220

Immobilier

DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
N.	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito
1	19	2220	-		SEMIN ARBOR	58 50	B3	Dominicale Euro 38,49 Agrario Euro 16,62
FRAZIONAMENTO del 21/12/2005 n. 282185.1/2005 in atti dal 21/12/2005 (protocollo n. F10282185)								
INTESTATO								
DATI DERIVANTI DA								
N.				DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE	
1				COMUNE DI CAMPI BISENZIO con sede in CAMPI BISENZIO			80016750483*	
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/05/2010 Nota presentata con Modello Unico n. 11395.1/2010 in atti dal 25/05/2010 Repertorio n.: 39656 Rogante: GUNNELLA VINCENZO Sede: FIRENZE Registrazione: Sede: CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO								
DATI DERIVANTI DA				(1) Proprieta' per 1/1			DIRITTI E ONERI REALI	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali





21) Area destinata a completamento residenziale in via Calatafimi

SCHEDA TECNICA

A.1)-Descrizione fisica sintetica del bene.

L'area in oggetto della superficie di circa mq 700 è costituita dal lotto di terreno retrostante l'edificio abitativo "case popolari", l'accesso avviene attraverso un passo direttamente dalla via Calatafimi.

Attualmente utilizzato come parcheggio dagli assegnatari degli alloggi delle case popolari. Fermo restando la possibilità di cedere l'intera superficie comprensiva dello stradello di accesso così da utilizzare al meglio le capacità edificatorie, nell'alienazione si dovrà comunque tenere conto dell'attuale destinazione e quindi richiedere agli acquirenti la realizzazione di un'area di sosta da asservire agli alloggi popolari e l'istituzione di servitù di passo per accedervi.

A.2)-Identificazione catastale e rendita.

L'area è una porzione della particella catastale di seguito indicata:

Foglio catastale n. 19, particella n. 397. Superficie 1340, Ente Urbano. Al catasto fabbricati i 6 subalterni a destinazione abitativa della particella 397 risultano intestati al Comune di Campi Bisenzio.

Gli oneri necessari al frazionamento catastale saranno a cura e spese dell'acquirente.

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

Atto Pubblico del 10/06/2004 Rep. 10107 A rogito Baldi Rodolfo..

B)-Destinazione urbanistica

Le aree ricadono completamente all'interno della perimetrazione delle "Zone residenziali da consolidare - Zona B" di cui all'art. n. 116 delle N.T.A.

C)-Prezzo a base di trattativa.

Nella precedente valutazione del presente bene, si è ritenuto di assumere il valore unitario di € 170,00/mq in considerazione del fatto che l'area è autonomamente utilizzabile, inserita in un contesto urbano e con accesso diretto dalla viabilità principale, nonché alquanto strategica per l'accorpamento ad interventi edilizi di ricucitura del tessuto insediativo dei lotti confinanti; tuttavia visto anche l'esito l'avviso di asta pubblica di cui alla D.D. n° 485 del 21/07/2017 a seguito del quale non è pervenuta alcuna richiesta si ritiene congruo diminuire il precedente valore unitario di una percentuale pari al -5% che determina un nuovo valore unitario pari a € 161,50 €/mq ottenendo così il seguente valore:
 $700 \text{ mq} \times 161,50 \text{ €/mq} = \mathbf{113.050,00 \text{ euro}}$

I valori di cui sopra sono da intendersi a corpo e non a misura,

Gli atti catastali necessari alla stipula dell'atto di compravendita saranno definiti a cura e spese della parte acquirente.



ALLEGATI



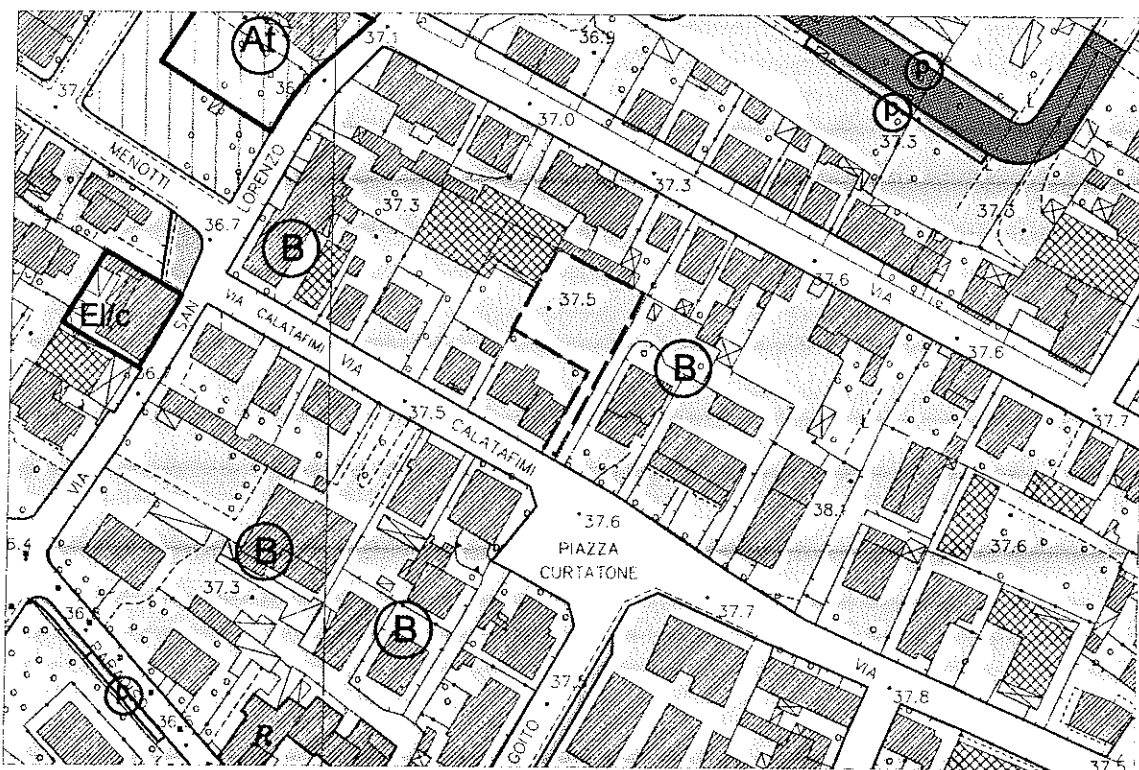
Estratto cartografico dalla Carta Tecnica Regionale



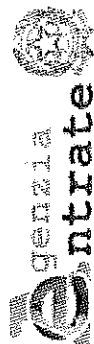
Estratto di Mappa Catastale



Estratto Ortofotopiano



Estratto Regolamento Urbanistico Comunale



Direzione Provinciale di Firenze
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/09/2016

Data: 02/09/2016 - Ora: 11.25.52 Fine
Visura n.: T83293 Pag: 1

Dati della richiesta

Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: B507)

Provincia di FIRENZE

Foglio: 19 Particella: 397

Catasto Terreni

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito
1	19	397		-	ENTE URBANO	ha are ca 13 40		
Variazione del 12/08/2013 protocollo n. F10213072 in atti dal 12/08/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 8672.1/2013)								
Notifica								
Annotazioni								
Unità immobiliari n. 1								

di stadio: passa ad enti urbani per allineamento mappe net-ncu come da mappa urbano e scheda planimetrica 26/1962 - bonifica identificativi catastali

Visura telematica esente per fini istituzionali
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





22) Area a verde privato tra via Siena e viale Paolieri

SCHEDA TECNICA

A.1)-Descrizione fisica sintetica del bene.

L'area in oggetto della superficie di circa mq 680 è costituita da un'area a verde posta tra la Via Primaldo Paolieri e gli immobili privati con accesso da via Siena. Attualmente è utilizzata come verde pubblico e mantenuta dall'amministrazione con non poche difficoltà di accesso dei mezzi operativi, in quanto tale area è chiusa dalle barriere antirumore lungo la viabilità pubblica e le recinzioni private sull'altro lato.

A.2)-Identificazione catastale e rendita.

L'area è una porzione della particella catastale di seguito indicata:

Foglio catastale n. 13, particella n. 1578, Superficie 1860, Seminativo Arborato, classe 1; reddito dominicale €. 12,10; reddito agrario €. 5,28.

Gli oneri necessari al frazionamento catastale saranno a cura e spese dell'acquirente.

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

L'area fa parte del patrimonio Comunale.

B)-Destinazione urbanistica

Le aree ricadono all'interno della perimetrazione delle "Verde pubblico attrezzato e impianti sportivi - Zona Vpu" di cui all'art. n. 136 delle N.T.A..

Per poter procedere all'alienazione pertanto sarebbe necessaria la variazione della destinazione urbanistica con una compatibile ad un uso privato dell'area.

C)-Prezzo a base di trattativa.

Per la precedente valutazione del presente è stato assunto il valore unitario pari a € 60,00/mq visto anche l'esito dell'avviso di manifestazione di interesse di cui alla D.D n.334 del 23/05/2017 a seguito del quale non è pervenuta alcuna richiesta si ritiene congruo diminuire il precedente valore unitario di una percentuale pari al -5% che determina un nuovo valore unitario pari a € 57,00/mq, ottenendo così il seguente valore:

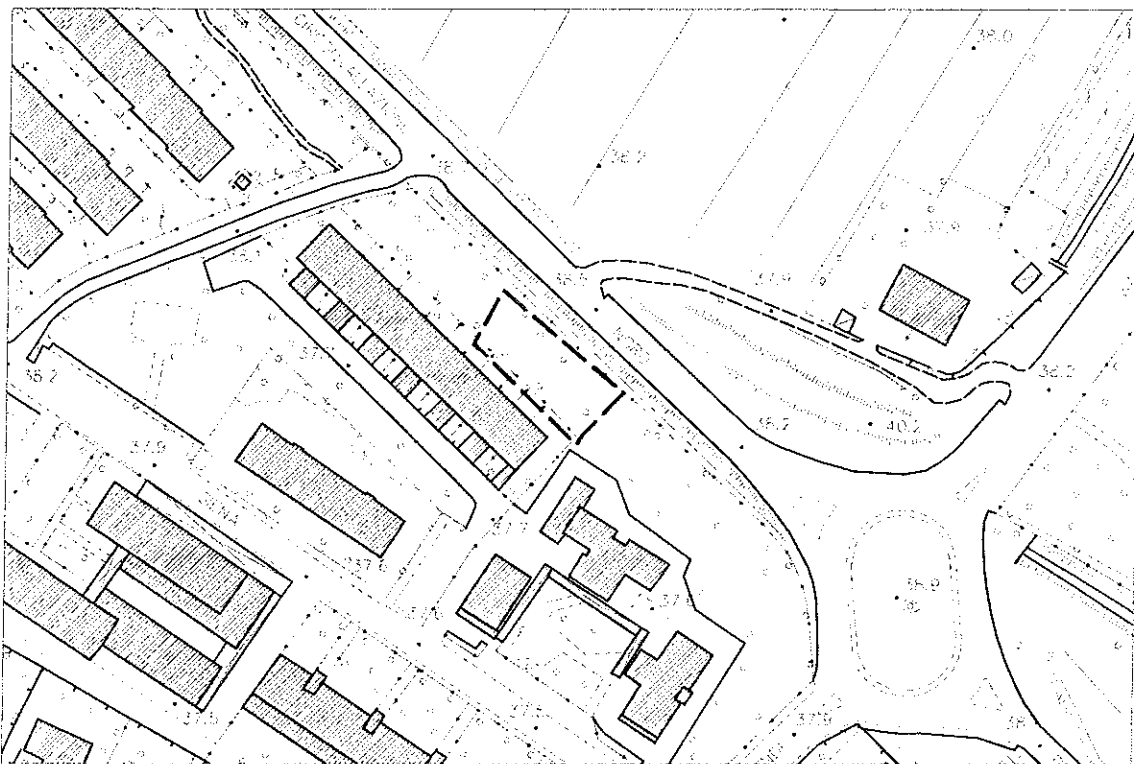
$680 \text{ mq} \times 57,00 \text{ €/mq} = \mathbf{38.760,00 \text{ euro}}$

I valori di cui sopra sono da intendersi a corpo e non a misura,

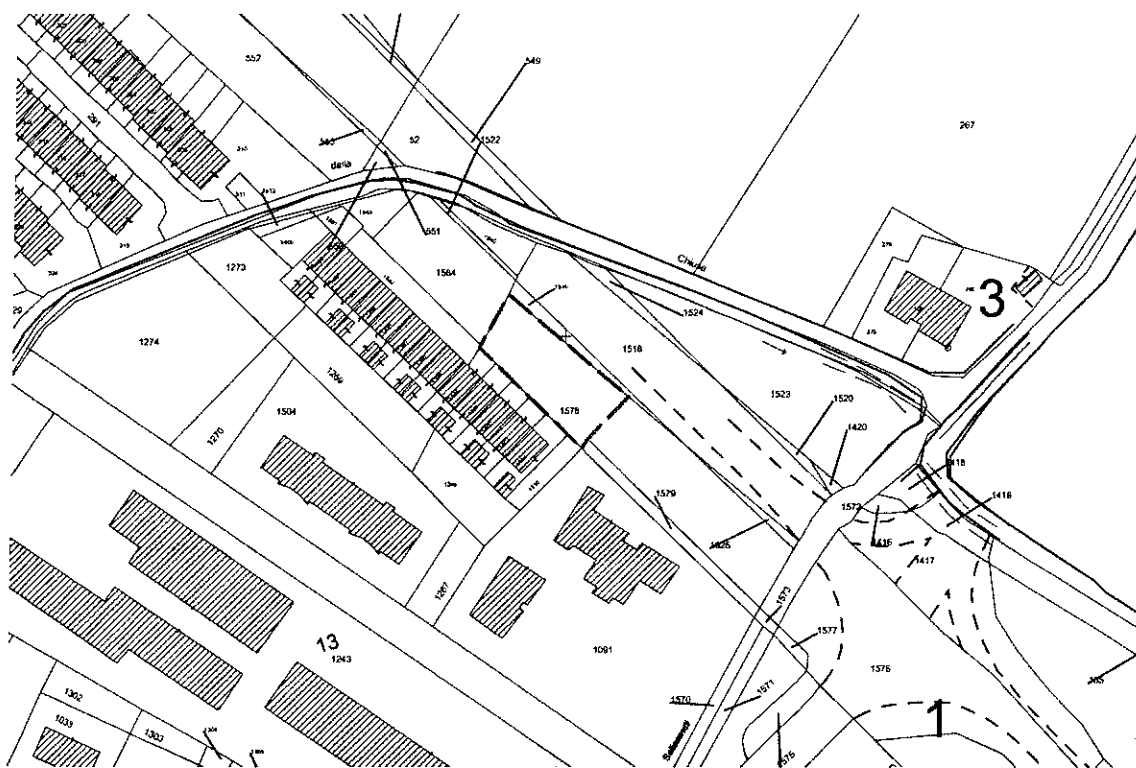
Gli atti catastali necessari alla stipula dell'atto di compravendita saranno definiti a cura e spese della parte acquirente.



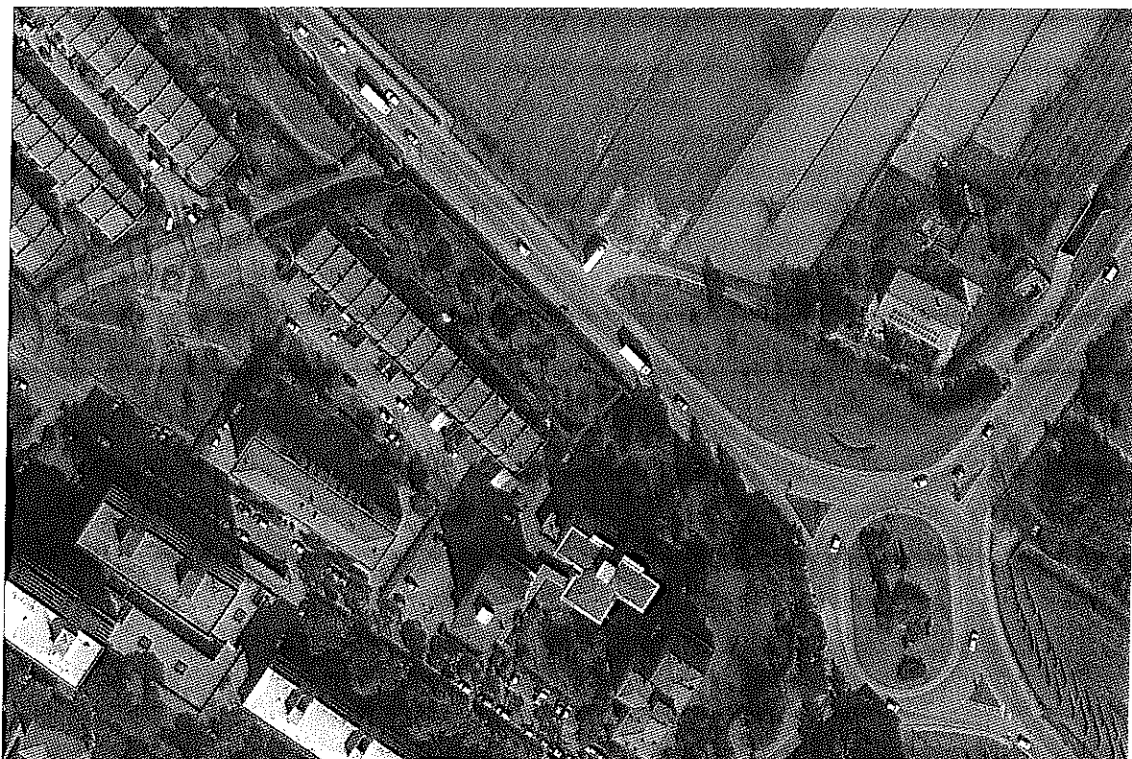
ALLEGATI



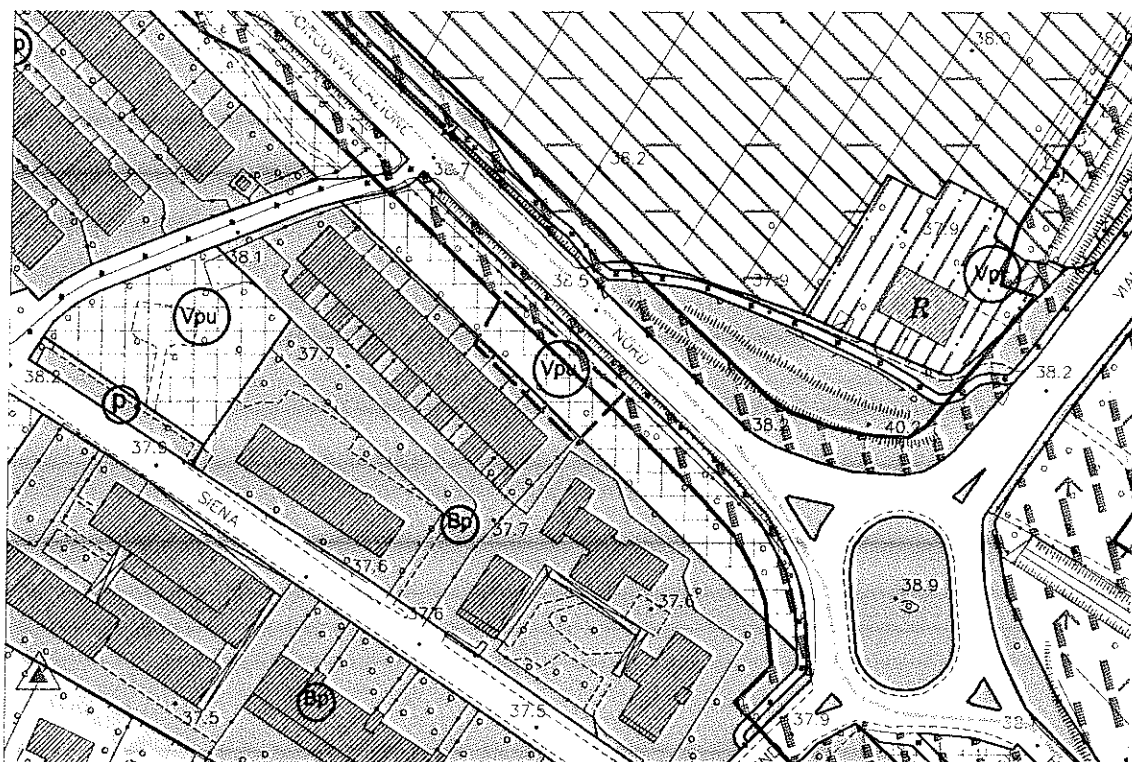
Estratto cartografico dalla Carta Tecnica Regionale



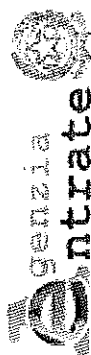
Estratto di Mappa Catastale



Estratto Ortofotopiano



Estratto Regolamento Urbanistico Comunale



Direzione Provinciale di Firenze
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 07/09/2016

Data: 07/09/2016 - Ora: 11.31.26 Fine
Visura n.: T108658 Pag: 1

Dati della richiesta

Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: B507)

Provincia di FIRENZE

Foglio: 13 Particella: 1578

Catasto Terreni

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito
1	13	1578		-	SEMIN ARBOR	18	60	A7
ha are ca						18	60	A7
Partita								
Dominicale						Euro 12,10		
Agrario						Euro 5,28		
FRAZIONAMENTO del 28/01/2004 protocollo n. F10393620 in atti dal 28/01/2004 (n. 393620.1/2003)								

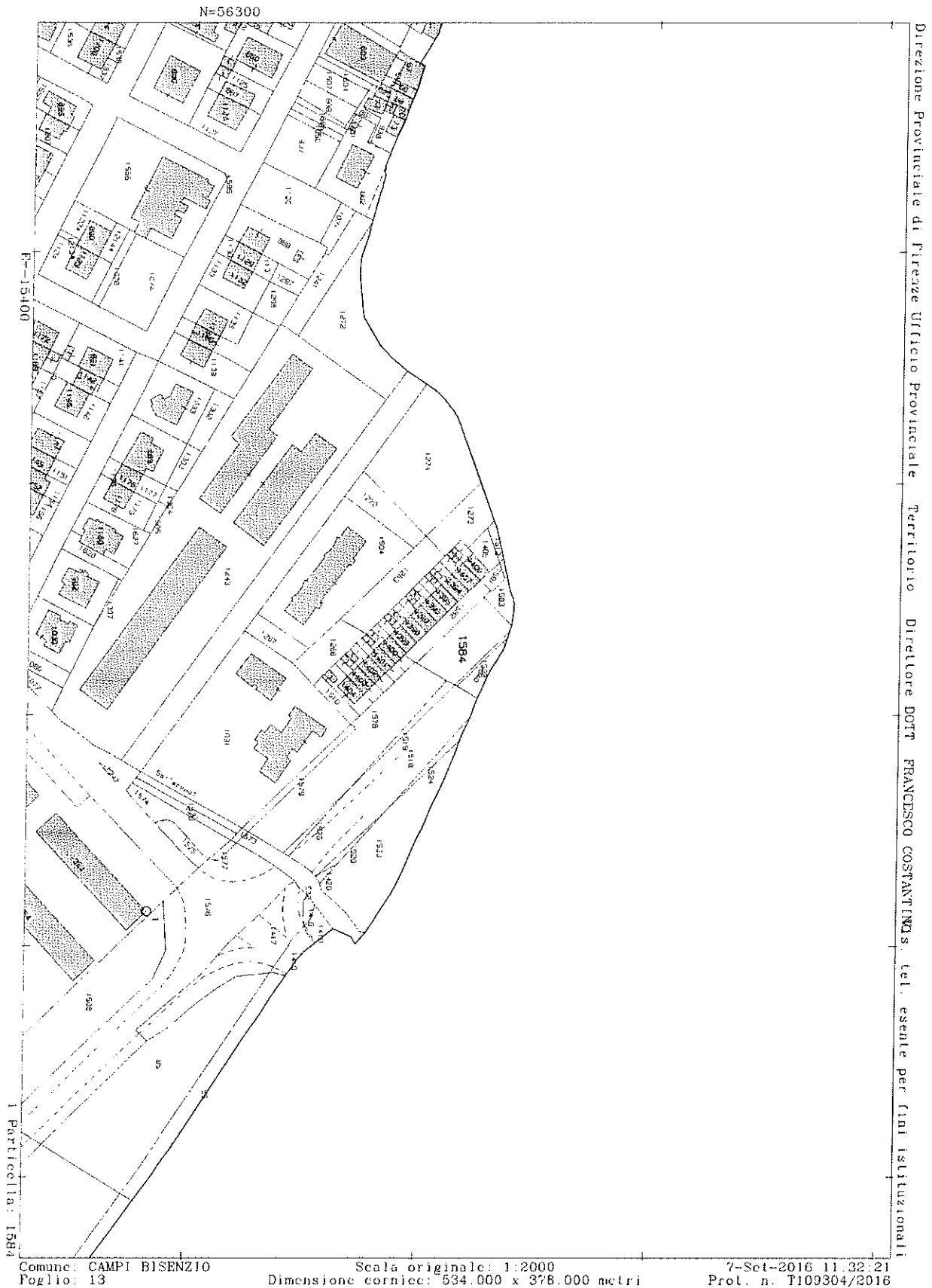
Notifica

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI			DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
	COMUNE DI CAMPI BISENZIO			CODICE FISCALE		(1) Proprieta'	per 1000/1000
1				80016750483			
Unità immobiliari n. 1							

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





23) Area adiacente agli impianti sportivi in via del Tabernacolo

SCHEDA TECNICA

A.1)-Descrizione fisica sintetica del bene.

L'area in oggetto della superficie di circa mq 70 è costituita da un'area striscia di terreno a margine dell'area destinata a impianti sportivi in via del Tabernacolo in località La Villa. Tale area risulta del tutto marginale e non utilizzata per le attività svolte all'interno dell'impianto sportivo.

A.2)-Identificazione catastale e rendita.

L'area è una porzione della particella catastale di seguito indicata:

Foglio catastale n. 6, particella n. 1166, Superficie 868, Seminativo Arborato, classe 1; reddito dominicale €. 5,83; reddito agrario €. 2,47.

Gli oneri necessari al frazionamento catastale saranno a cura e spese dell'acquirente.

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

L'area fa parte del patrimonio Comunale, giusto atto Notaio Nardone 05/05/1997 Rep. 38734 registrato a Prato il 22/05/1997 Vol. 23 n. 2248.

B)-Destinazione urbanistica

Le aree ricadono all'interno della perimetrazione delle "Aree per attrezzature di interesse comune - Zona At" di cui all'art. n. 137 delle N.T.A..

Per poter procedere all'alienazione pertanto sarebbe necessaria la variazione della destinazione urbanistica con una compatibile ad un uso privato dell'area.

C)-Prezzo a base di trattativa.

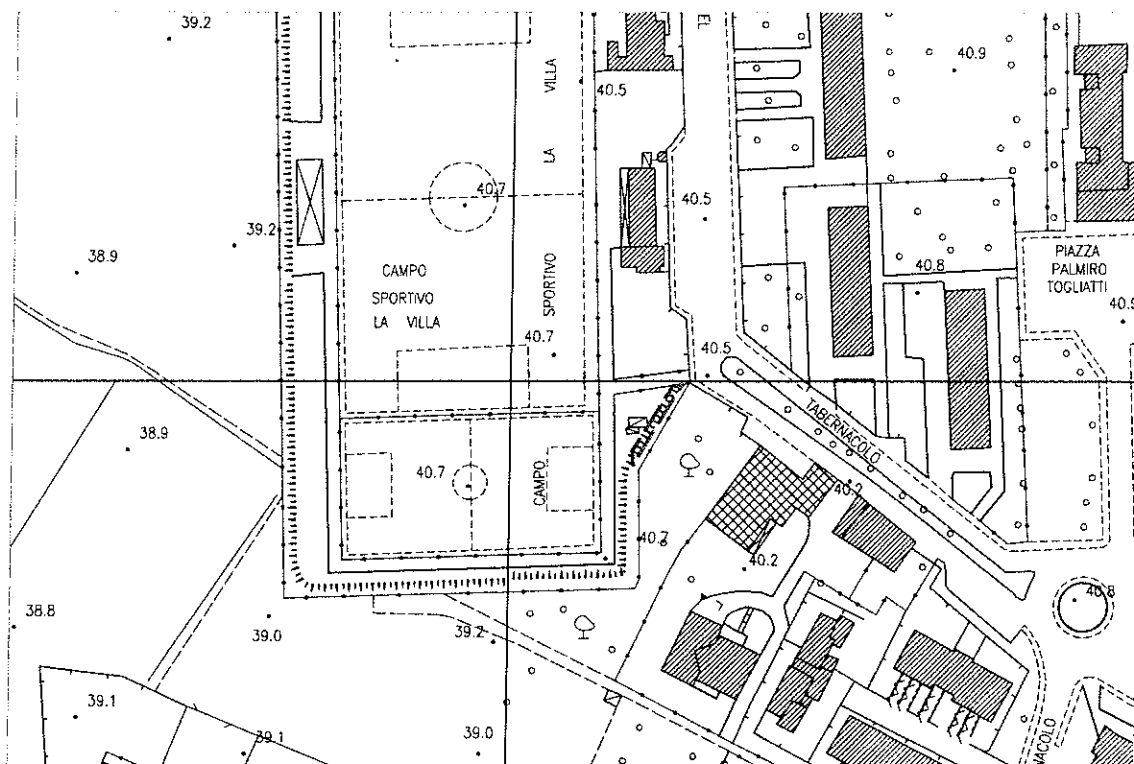
Per la precedente valutazione del presente bene è stato assunto il valore unitario pari a € 90,00/mq; visto anche l'esito dell'avviso di manifestazione di interesse di cui alla D.D n.334 del 23/05/2017 a seguito del quale non è pervenuta alcuna richiesta si ritiene congruo diminuire il precedente valore unitario di una percentuale pari al -5% che determina un nuovo valore unitario pari a € 85,50/mq, ottenendo così il seguente valore:

$70 \text{ mq} \times 85,50 \text{ €/mq} = \mathbf{5.985,00 \text{ euro}}$

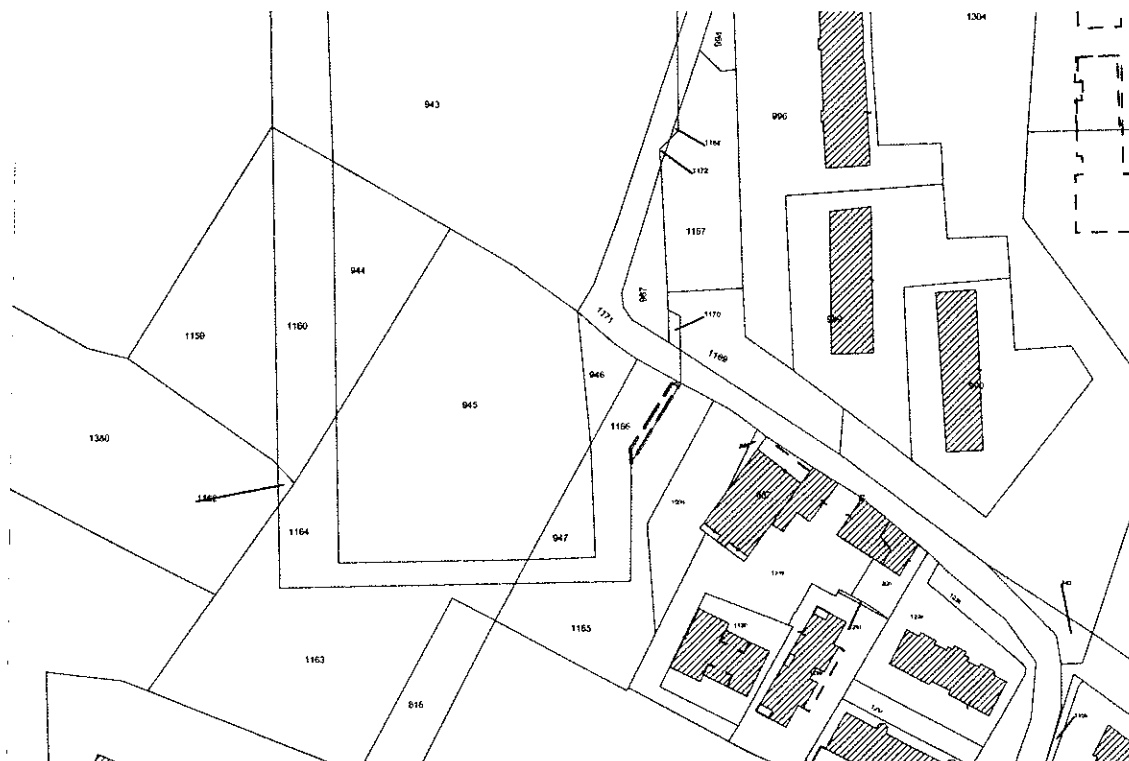
I valori di cui sopra sono da intendersi a corpo e non a misura,

Gli atti catastali necessari alla stipula dell'atto di compravendita saranno definiti a cura e spese della parte acquirente.

ALLEGATI



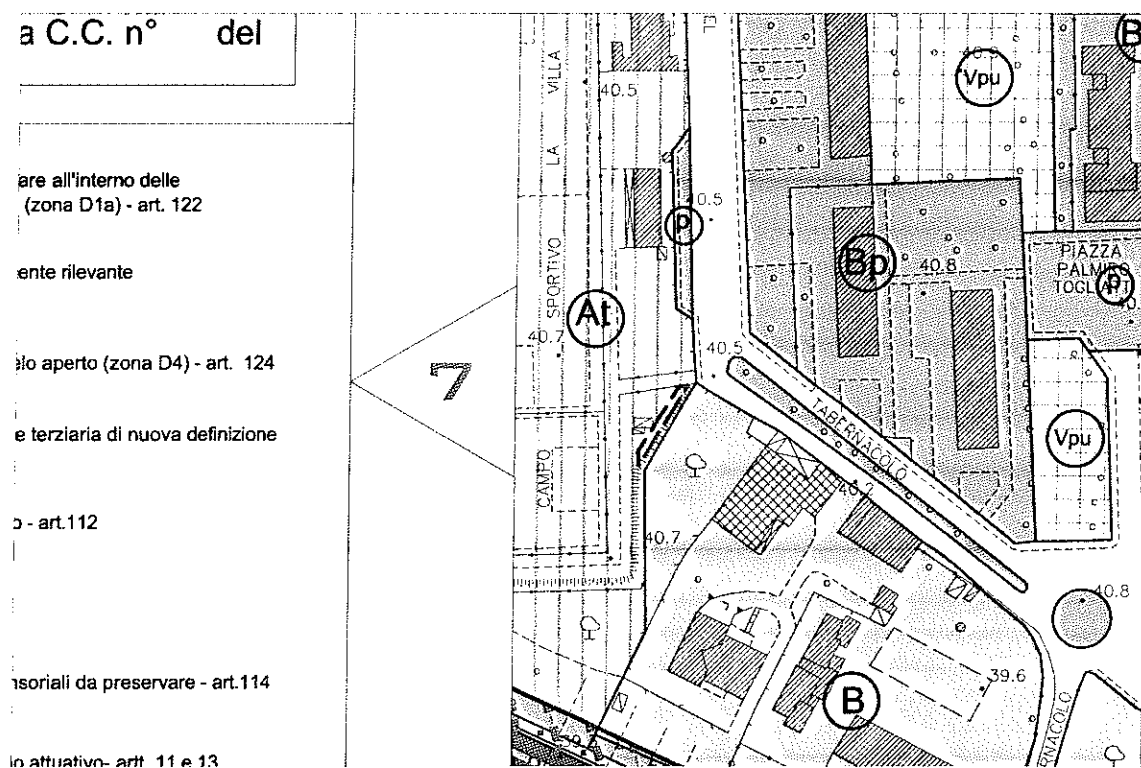
Estratto cartografico dalla Carta Tecnica Regionale



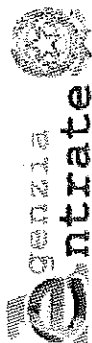
Estratto di Mappa Catastale



Estratto Ortofotopiano



Estratto Regolamento Urbanistico Comunale



Direzione Provinciale di Firenze
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/09/2016

Data: 21/09/2016 - Ora: 07.46.24 Fine
Visura n.: T3257 Pag: 1

Dati della richiesta

Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: B507)
Provincia di FIRENZE
Foglio: 6 Particella: 1166

Catasto Terreni

Immobile

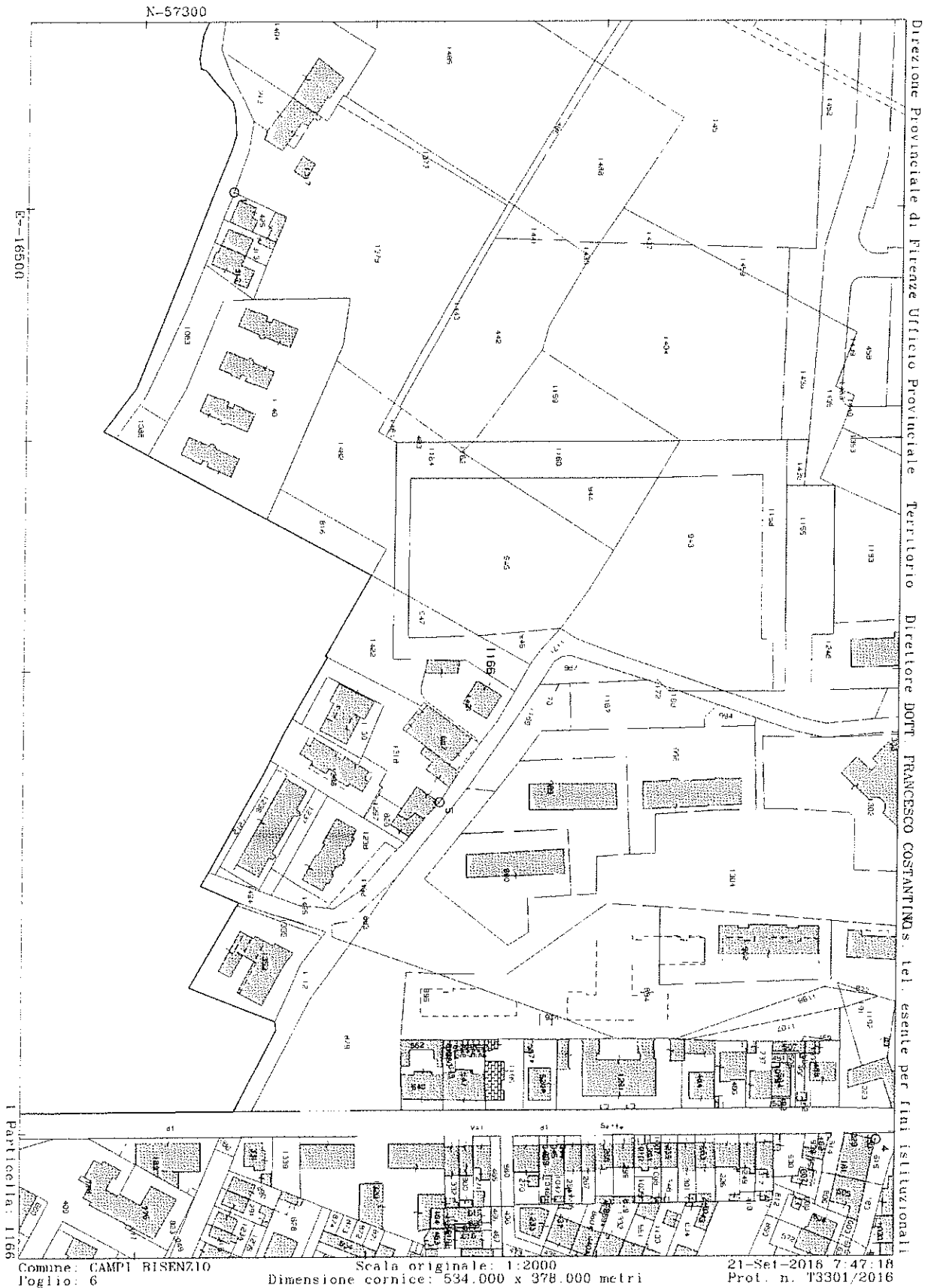
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito
1	6	1166		-	SEMIN ARBOR	ha arc ca 08 68		
Notifica								
FRAZIONAMENTO del 20/05/1995 in atti dal 20/05/1995 (n. 2167.S/1995)								
Agrario Euro 2,47 L. 4.774								
Dominicale Euro 5,83 L. 11.284								
Partita								

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CAMPI BISENZIO con sede in CAMPI BISENZIO		80016750483*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA				
VOLTURA D'UFFICIO del 08/01/2003 protocollo n. F10008012 in atti dal 16/01/2014 Registrazione: Sede: RIPRISTINO INTESTATO ATTUALE (n. 618.1/2014)				
Unità immobiliari n. 1				

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





24) Percorso pedonale all'interno del complesso edilizio tra via dei Confini e via del Tabernacolo

SCHEMA TECNICA

A.1)-Descrizione fisica sintetica del bene.

L'area in oggetto della superficie di circa mq 830 è costituita da un percorso pedonale con relative pertinenze a verde, posta all'interno di un complesso edilizio tra la via dei Confini e la via del Tabernacolo. Per la sua collocazione tale percorso costituisce essenzialmente l'accesso alle varie unità immobiliari del citato complesso edilizio.

L'alienazione del bene dovrebbe prevedere comunque un'uso pubblico del percorso principalmente nelle ore diurne in particolare negli orari di ingresso uscita delle scuole pubbliche poste nelle vicinanze, permettendone la chiusura negli orari notturni.

A.2)-Identificazione catastale e rendita.

L'area è individuata al catasto terreni dal seguente subalterno:

Foglio catastale n. 6, particella n. 1148, Sub 125 Area Urbana.

Gli oneri necessari agli eventuali atti catastali saranno a cura e spese dell'acquirente.

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

L'area fa parte del patrimonio Comunale, giusto atto di cessione gratuita Notaio Rossana Montan di Firenze del 02/12/1998 Rep. 28623.

B)-Destinazione urbanistica

Le aree ricadono all'interno della perimetrazione delle "Verde pubblico attrezzato e impianti sportivi - Zona Vpu" di cui all'art. n. 136 delle N.T.A..

Per poter procedere all'alienazione pertanto sarebbe necessaria la variazione della destinazione urbanistica con una compatibile ad un uso privato dell'area.

C)-Prezzo a base di trattativa.

La valutazione del presente bene, prende come riferimento il valore unitario assunto per aree simili con destinazione a verde privato pari a € 50,00/mq in considerazione del fatto che comunque ad oggi tale percorso costituisce principalmente l'accesso alle unità immobiliari del complesso edilizio, comporta comunque oneri per la gestione e manutenzione da parte dell'amministrazione e che comunque su tale percorso andrà comunque garantito e stabilito un'uso pubblico come sopra descritto; ottenendo così il seguente valore:

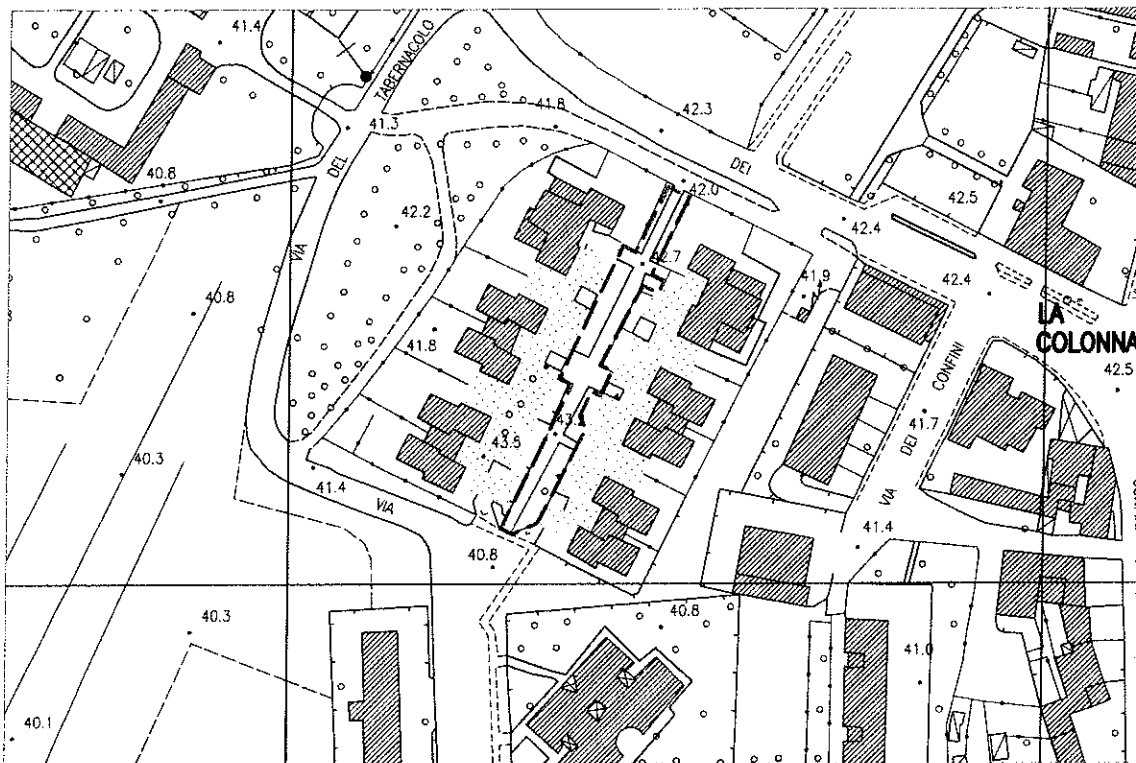
$830 \text{ mq} \times 50,00 \text{ €/mq} = \mathbf{41.500,00 \text{ euro}}$

I valori di cui sopra sono da intendersi a corpo e non a misura,

Gli atti catastali necessari alla stipula dell'atto di compravendita saranno definiti a cura e spese della parte acquirente.



ALLEGATI



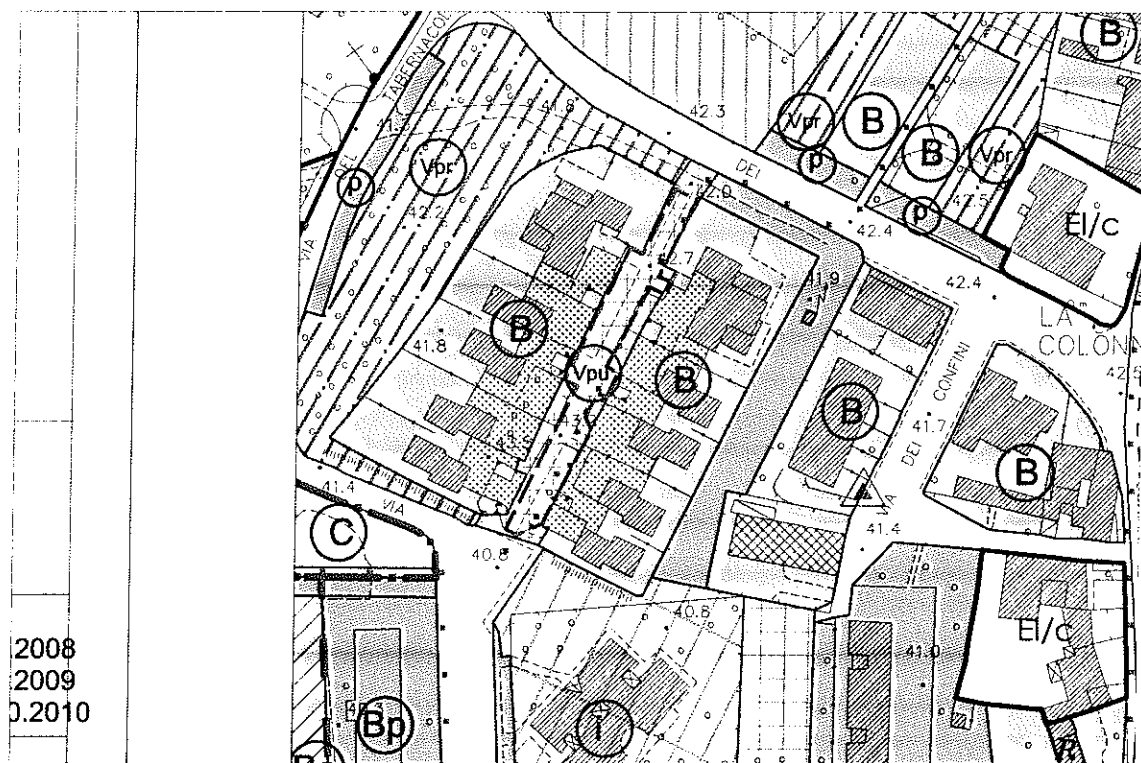
Estratto cartografico dalla Carta Tecnica Regionale



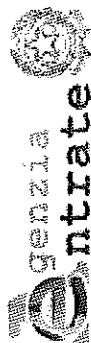
Estratto di Mappa Catastale



Estratto Ortofotopiano



Estratto Regolamento Urbanistico Comunale



Direzione Provinciale di Firenze
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/09/2016

Data: 20/09/2016 - Ora: 15.58.27 Fine
Visura n.: T267063 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: B507)		
Catasto Fabbricati		Provincia di FIRENZE		
Unità immobiliare		Foglio: 6 Particella: 1148 Sub.: 125		
N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO	DATI DERIVANTI DA
1	Sezione Urbana	Foglio 6	Particella 1148	Sub 125
			Micro Zona	Cens. 125
			Categoria area urbana	Consistenza catastale
				Rendita
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/12/1998 in atti dal 08/01/1999 (n. 24829, 1/1998)				
VIA DEL TABERNACOLO piano: T;				
Indirizzo		Partita		
Notifica		1008327		
Annotazioni		Mod.58 130436		
area urbana di mq.810 - passaggi intermedi da esaminare				
INTESTATO				
N.	DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
1	COMUNE DI CAMPI BISENZIO con sede in CAMPI BISENZIO		CODICE FISCALE	
DATI DERIVANTI DA			80016750483*	
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/12/1998 Trascrizione in atti dal 08/01/1999 Repertorio n.: 28623 Rogante: DR. ROSANNA MONTAN Sede: FIRENZE Registrazione:			(1) Proprietà	
CESS. DIRITTI A TITOLO GRATUITO (n. 24829, 1/1998)				
Unità immobiliari n. 1				

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Data: 20/09/2016 - n. T261050 - Richiedente: Telematico

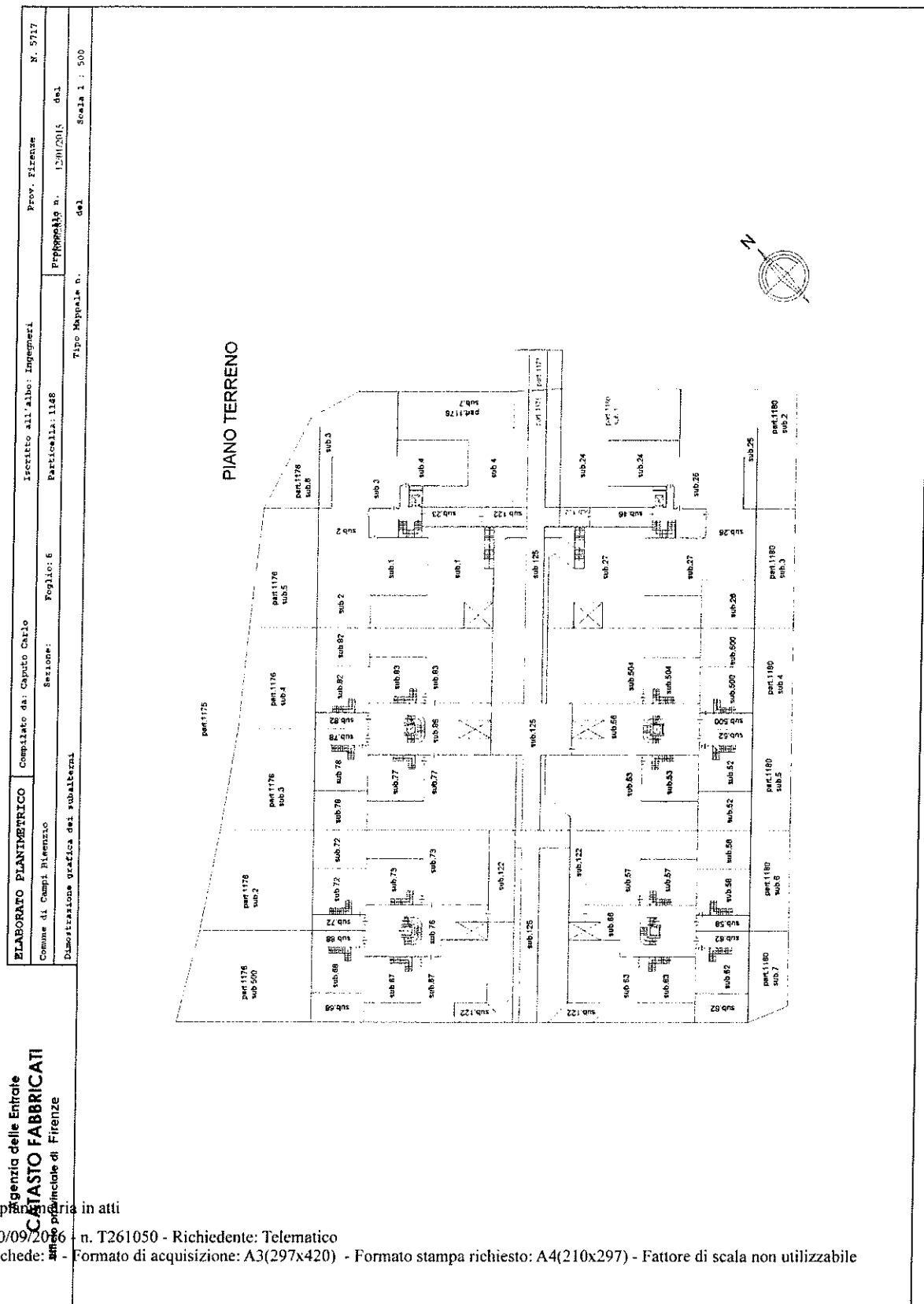
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/09/2016 - Comune di CAMPI BISENZIO (B507) - < Foglio: 6 - Particella: 1148 - Elaborato planimetrico >

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di Firenze

Ultima planimetria in atti

Data: 20/09/2016 - n. T261050 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile





25) Relitto stradale in Via Confini Localita' Capalle

SCHEDA TECNICA

A.1)-Descrizione fisica sintetica del bene.

Trattasi di una porzione di terreno di circa 233 mq, lungo la strada SS365, compresa tra la predetta strada e la lottizzazione.

A.2)-Identificazione catastale e rendita.

Foglio catastale n. 5, particelle n. 919 . Relitto Stradale, superficie mq. 82.

Foglio catastale n. 5, particelle n. 920 . Relitto Stradale, superficie mq. 151.

Dati derivanti dal frazionamento del 24.01.2018 n. 13365.1/2018 in atti dal 25.01.2018 (protocollo n. FI0013365).

Occorre Deliberazione di G.C per l'approvazione della dismissione della strada .

3)-Destinazione urbanistica

Foglio catastale n. 5, particelle n. 919 . in parte relitto stradale . per circa 40 mq, ed in parte con destinazione a verde privato vincolato ,per i rimanenti 42 mq, di cui all' art. 115 delle NTA.

Foglio catastale n. 5, particelle n. 920 . in parte relitto stradale, per 75 mq , ed in parte Zone residenziali da consolidare - Zona B" di cui all'art. n. 116 delle N.T.A. per i rimanenti 76mq..

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

Particella derivante dal frazionamento del 24/01/2018 n° 13365/1 in atti dal 25/01/2018 (prot. FI0013365); Atto catastale di intestazione al Comune di Campi Bisenzio ;

B)-Stima del bene

Alla luce dei valori unitari applicati nel presente piano, così come nei precedenti , in considerazione dell'andamento del mercato, della tipologia delle aree, della destinazione urbanistica e del fatto che le potenzialità edificatorie e non, delle particelle sono già state acquisite dai lottizzanti mediante convenzione N° 36424 del 12/09/2011, si ritiene congruo applicare i seguenti valori al mq:

Per la superficie interna alle particelle con destinazione a Strada : Il valore agricolo medio, stabilito dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, per la coltura incolto produttivo pari a Euro 866/ha, per cui avrà un costo di Euro 0.086 al mq, arrotondati a 0.09 €/mq ;

Per la superficie con destinazione a verde privato vincolato, pari a mq 42 della particella 919 del Foglio 5, si ritiene congruo applicare un valore unitario pari a 30 €/mq ;

Per la superficie con destinazione a Zona Residenziale da consolidare -Zona B-, pari a mq 76 della particella 920 del Foglio 5, si ritiene congruo applicare un valore unitario pari a 50 €/mq;

Il valore dell'area risulterà essere:

Strada mq 41 x €0.09 = 3.69€.

Strada mq 76 x €0.09 = 6.84€

Verde privato Vincolato mq 41 x €30 =1230€

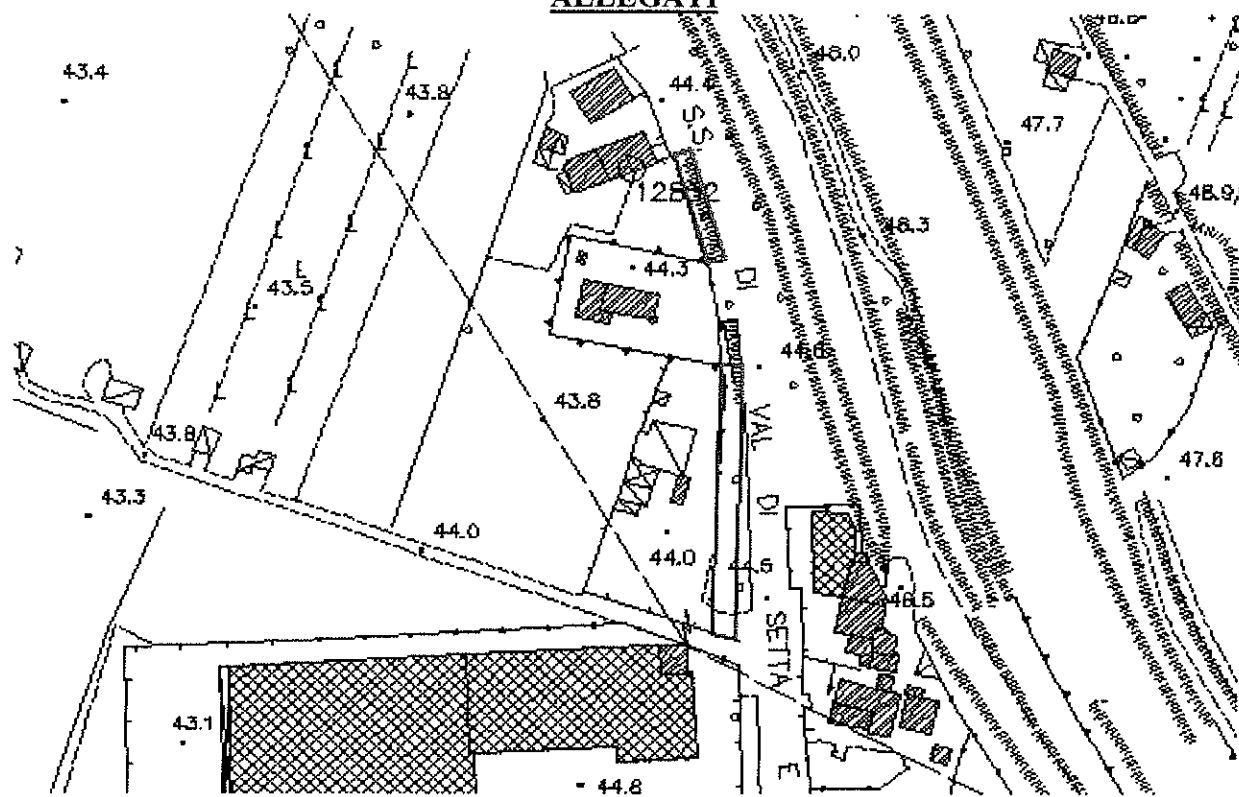
Zona residenziale-Zona B- mq 76 x €50 =3800€

Per un valore complessivo di: arr. 5040€

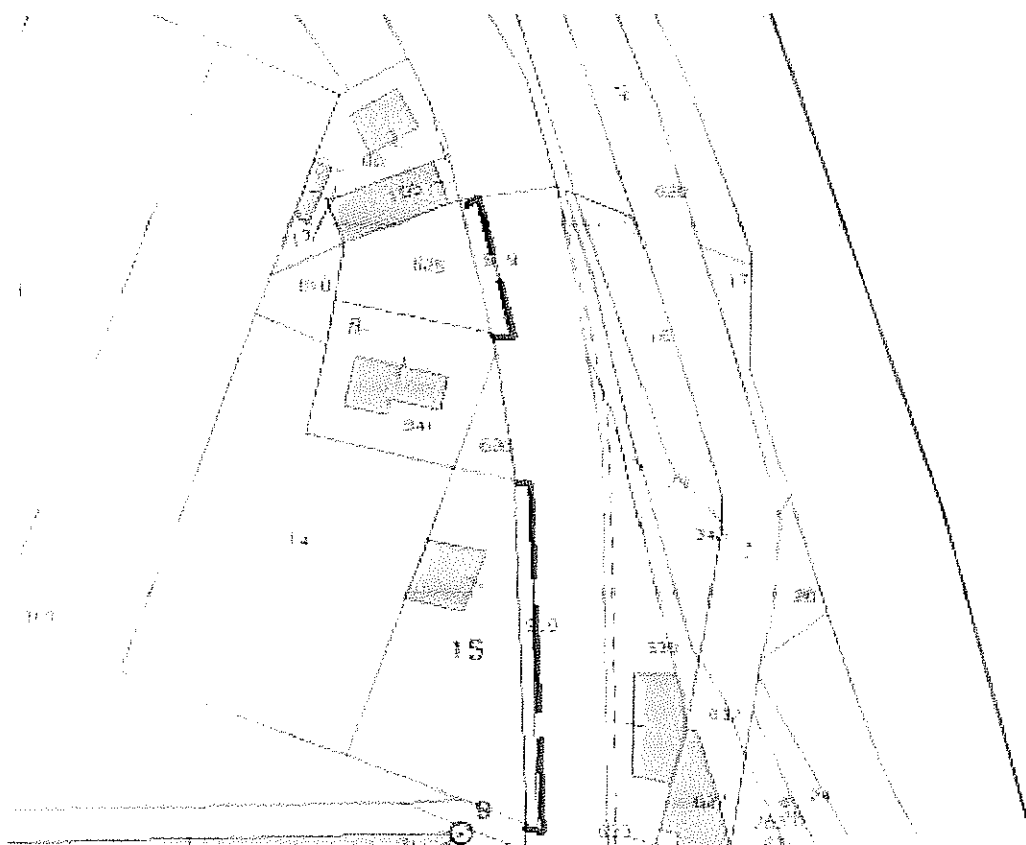
Gli atti catastali necessari alla stipula dell'atto di compravendita saranno definiti a cura e spese della parte acquirente.



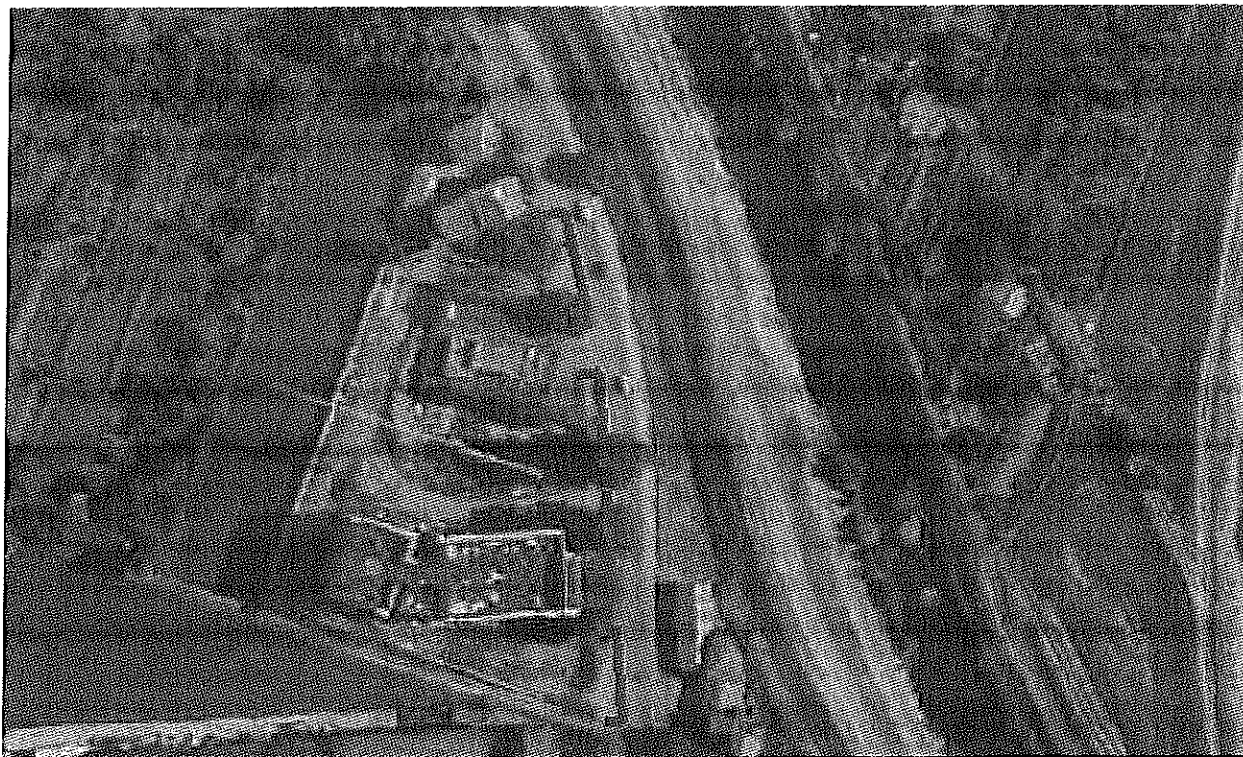
ALLEGATI



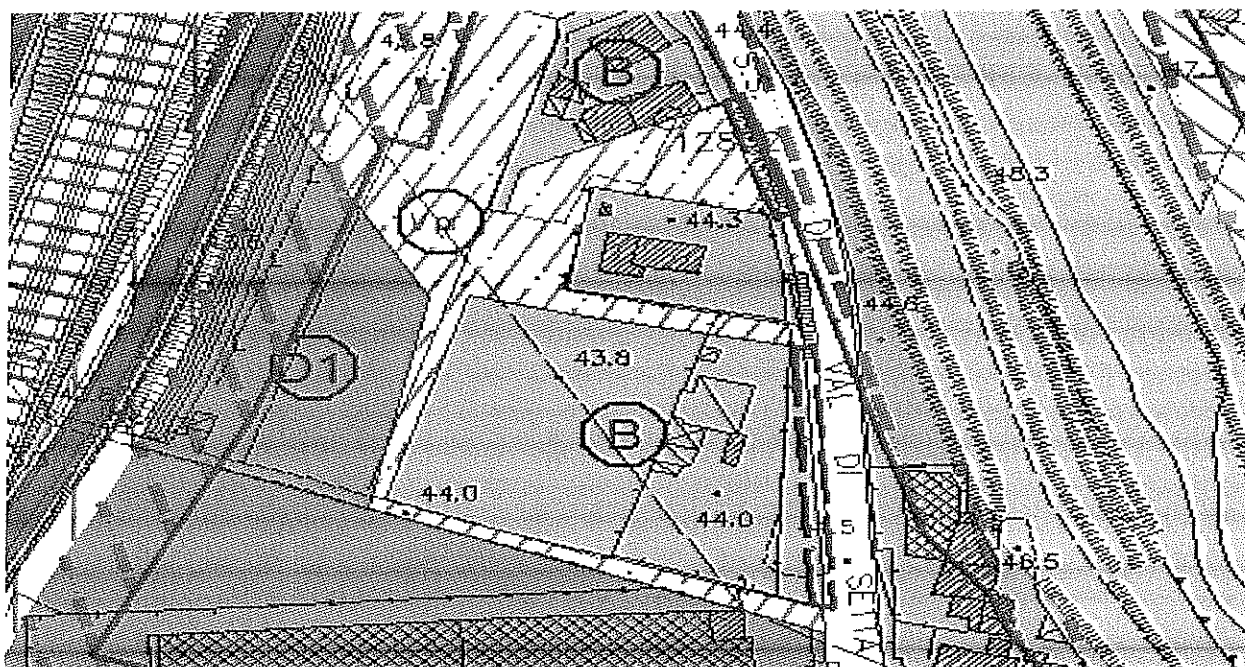
Estratto cartografico dalla Carta Tecnica Regionale



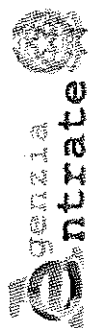
Estratto di Mappa Catastale



Estratto ortofotopiano



Estratto Regolamento Urbanistico Comunale



Direzione Provinciale di Firenze
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

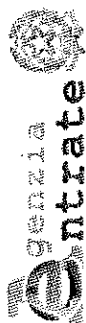
Situazione degli atti informatizzati al 08/02/2018

Data: 08/02/2018 - Ora: 09:39:52 - Fine
Visura n.: T61682 Pgg. 1

Dati della richiesta		Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: B507)									
Catasto Terreni		Provincia di FIRENZE									
		Foglio: 5 Particella: 919									
Relitto di strada pubblica											
N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Quota Classe	Superficie (m ²) ha are ca		Deduz	Reddaz		
1	5	919			RELIT STRAD	400 81			Agrario		
Variazione del 25/03/2018 protocollo n. F/0013365 in atti dal 25/01/2018 presentato il 24/01/2018 (n. 13365.1/2018)											
Notifica				Partita		RS					
Unità immobiliari n. 1											

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Firenze
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/02/2018

Data: 08/02/2018 - Ora: 09:44:01 - Fine
Visura n.: T64347 Pag. 1

Dati della richiesta		Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: B507)									
Catasto Terreni		Provincia di FIRENZE									
Relitto di strada pubblica		Foglio: 5 Particella: 920									
N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualif. Classe	Superficie m ² ha m ² ca		Deluz.	Reddito		
1	5	920			RELITTO STRAD	01	51			Assegno	
Variazione del 25/01/2018 protocollo n. F10013365 in atti (dal 25/01/2018 presentato il 24/01/2018 (n. 13365, 1/2018))											
Notifica				Partita		ES					
Unità immobiliare n. 1											

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Comune di
Campi Bisenzio





26) Area adiacente via dei L. Da Vinci e via Donatello, località Capalle.

SCHEDA TECNICA

A.1)-Descrizione fisica sintetica del bene.

L'area in oggetto ha una superficie catastale pari a 705 mq ,di forma rettangolare, posta lungo Via L. Da Vinci , confina con via Donatello, ad est con un capannone e ad ovest Via L. Da Vinci. Attualmente viene utilizzata come parcheggio.

A.2)-Identificazione catastale e rendita.

L' area è individuata al Catasto terreni al Foglio catastale n.5 , particelle n. 767, Seminativo Arborato . classe 2, reddito dominicale €.3,82 Reddito Agrario €. 1,64 .

Dati derivanti dal frazionamento del 31/07/2002 prot. 185624 in atti dal 31/07/2002 (n. 6907.1/2002).

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

Particella derivante dal Istrumento (Atto Pubblico) del 17/12/2004 protocollo n° FI0007813. Voltura atti dal 13/01/2005 Repertorio n°235. Rogante: Rodolfo Baldi. Sede Campi Bisenzio. Registrazione: UR, sede: Firenze n° 3 del 03/01/2005.

3)-Destinazione urbanistica

L'area ricade all'interno della perimetrazione delle "Aree Produttive da Consolidare - Zona D1-" du cui all'art. 121 delle N.T.A.

B)-Stima del bene

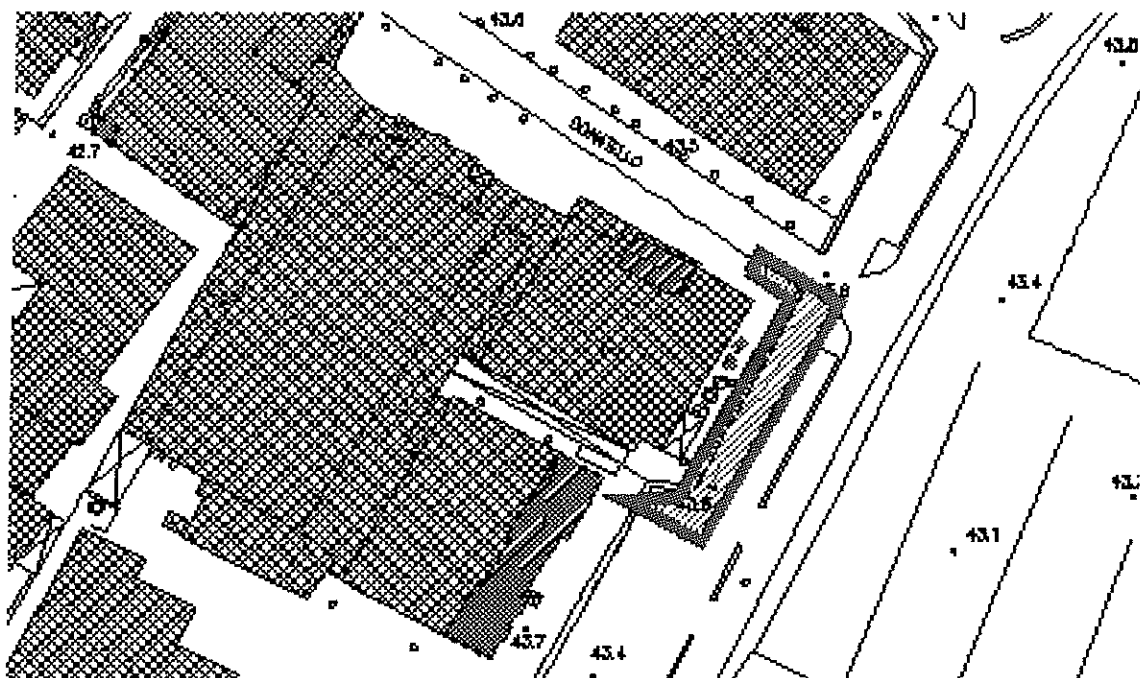
Alla luce dei valori unitari applicati nel presente piano, così come nei precedenti , in considerazione dell'andamento del mercato, della tipologia delle aree, della destinazione urbanistica e facendo riferimento al valore di mercato riportato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare , si ritiene congruo applicare € 90,00 al mq, per cui si ottiene il seguente valore: $705 \text{ mq} \times 90,00 \text{ €/mq} = 63.450,00 \text{ euro}$

Considerando che circa 100 mq saranno da cedere alla A.C. in quanto già strada si ottiene il seguente valore: $600 \text{ mq} \times 90,00 \text{ €/mq} = \mathbf{54.000,00 \text{ euro}}$

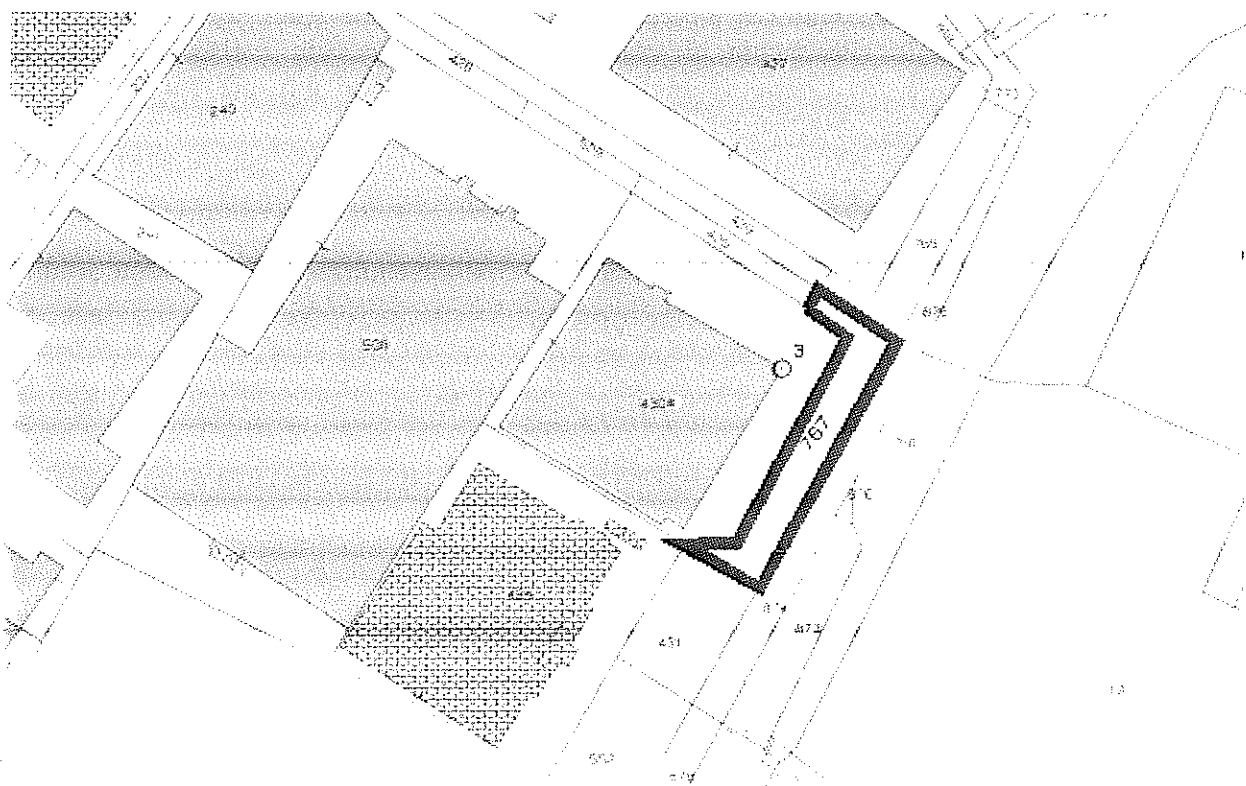
Gli atti catastali necessari alla stipula dell'atto di compravendita saranno definiti a cura e spese della parte acquirente.



ALLEGATI



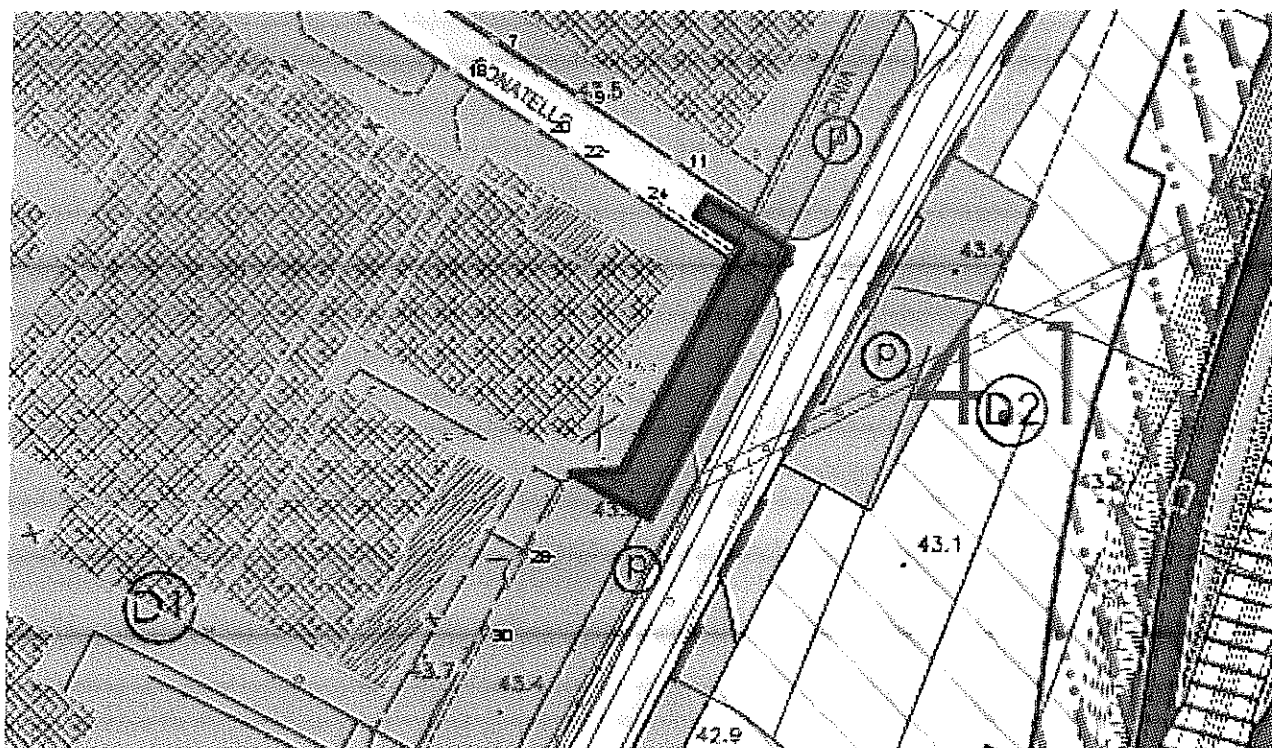
Estratto cartografico dalla Carta Tecnica Regionale



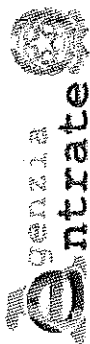
Estratto di Mappa Catastale



Estratto ortofotopiano



Estratto Regolamento Urbanistico Comunale



Direzione Provinciale di Firenze
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/02/2018

Data: 19/02/2018 - Ora: 10.41.10 Fine
Visura n.: T81536 Pag: 1



Comune di
Campi Bisenzio

Dati della richiesta		Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: B507)									
Catasto Terreni		Provincia di FIRENZE									
		Foglio: S Particella: 767									
Immobile											
DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
N.	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deflaz	Reddito			
1	5	767		-	SEMIN ARBOR	ha area ca 07 05		Dominicale Euro 3,32	Agrario Euro 1,64		
Notifica				Partita				PRAZIONAMENTO del 31/07/2002 protocollo n. 185624 in atti dal 31/07/2002 (n. 6907.1/2002)			
INTESTATO											
DATI ANAGRAFICI											
N.	COMUNE DI CAMPI BISENZIO con sede in CAMPI BISENZIO										
1	ISTRUMENTO ATTO PUBBLICO del 17/12/2004 protocollo n. F10007813 Vellara in atti dal 13/01/2005 Repertorio n. 235 Rogante RODOLFO BALDI Sole CAMPI BISENZIO										
DATI DERIVANTI DA				CODICE FISCALE				DIRITTI E ONERI REALI			
				80016750483*				(1) Proprietà per 1/1			
				Registrazione: UR Sede FIRENZE n. 3 del 03/01/2005 DETERMINA DI ESPROPRIAZIONE (n. 331 L2005)							
Unità immobiliari n. 1											

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





27)Area ex campo di calcio via Mascagni

SCHEDA TECNICA

A.1)-Descrizione fisica sintetica del bene.

Trattasi di un'area della superficie catastale di mq. 1049 adiacente all'ex campo di calcio "Lanciotto Ballerini", tale area è una porzione del campo di calcetto con destinazione urbanistica a Verde Privato Vincolato che rientra all'interno della perimetrazione del "Piano Attuativo" unitamente all'adiacente area Bc.

A.2)-Identificazione catastale e rendita.

Il bene è censito all'Agenzia del Territorio del Comune di Campi Bisenzio, N.C.T. Foglio di Mappa n. 13 come Ente Urbano avente la seguente consistenza:

particella n. 1640, di 1.049 Mq;

la particella è derivata dal FRAZIONAMENTO del 15/10/2013 n.247522.1/2013 in atti dal 15/10/2013 (protocollo n. F10247522) presentato il 15/10/2013, della originaria particella n. 243 classificata E/9 sub1 con rendita di €1.794,69.

Gli eventuali oneri necessari al frazionamento catastale o allineamento atti saranno a cura e spese dell'acquirente.

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

Il bene è stato trasferito al Comune di Campi Bisenzio in atto trascritto al Registro generale al n.150 e Reg. Particolare n.947 il27/02/1929 come da Nota di trascrizione dell'Avv. Dino Sestini di Firenze.

B)- Destinazione urbanistica

Il Regolamento Urbanistico vigente classifica la porzione della particella 863:

- "Verde privato vincolato" di cui all'art. n. 115 delle N.T.A.;

L'area rientra all'interno della perimetrazione delle zone soggette a Piano di Massima Unitario o Piano Attuativo di cui agli artt. 11 e 13 delle N.T.A..

C)-Prezzo a base di trattativa.

La valutazione del presente bene, prende come riferimento il valore unitario dell'ex campo di calcio adiacente e recentemente alienato, in quanto è inserito all'interno della perimetrazione della medesima zona soggetto a piano attuativo, ovvero 131.71 €/mq, per cui si ottiene:

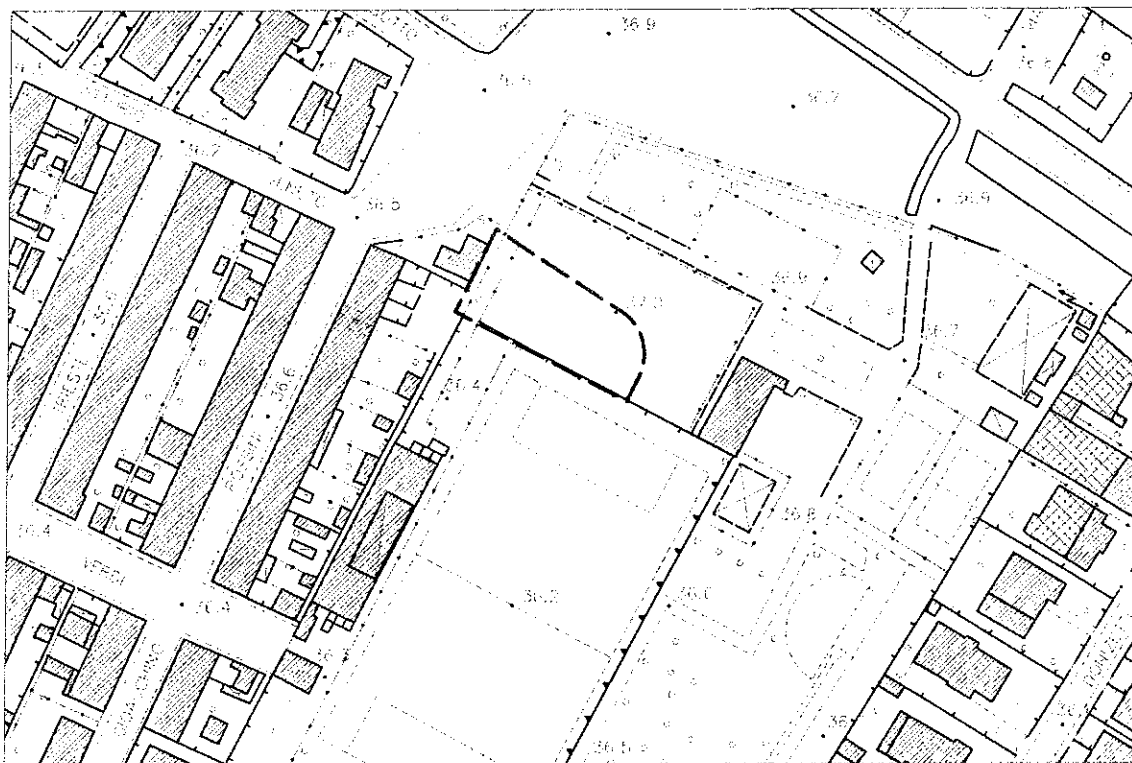
$1049 \text{ mq} \times 131,71 \text{ €/mq} = 138.163,79 \text{ euro --arr. } 138.163,00\text{euro}$

I valori di cui sopra sono da intendersi a corpo e non a misura,

Gli atti catastali necessari alla stipula dell'atto di compravendita saranno definiti a cura e spese della parte acquirente.



ALLEGATI



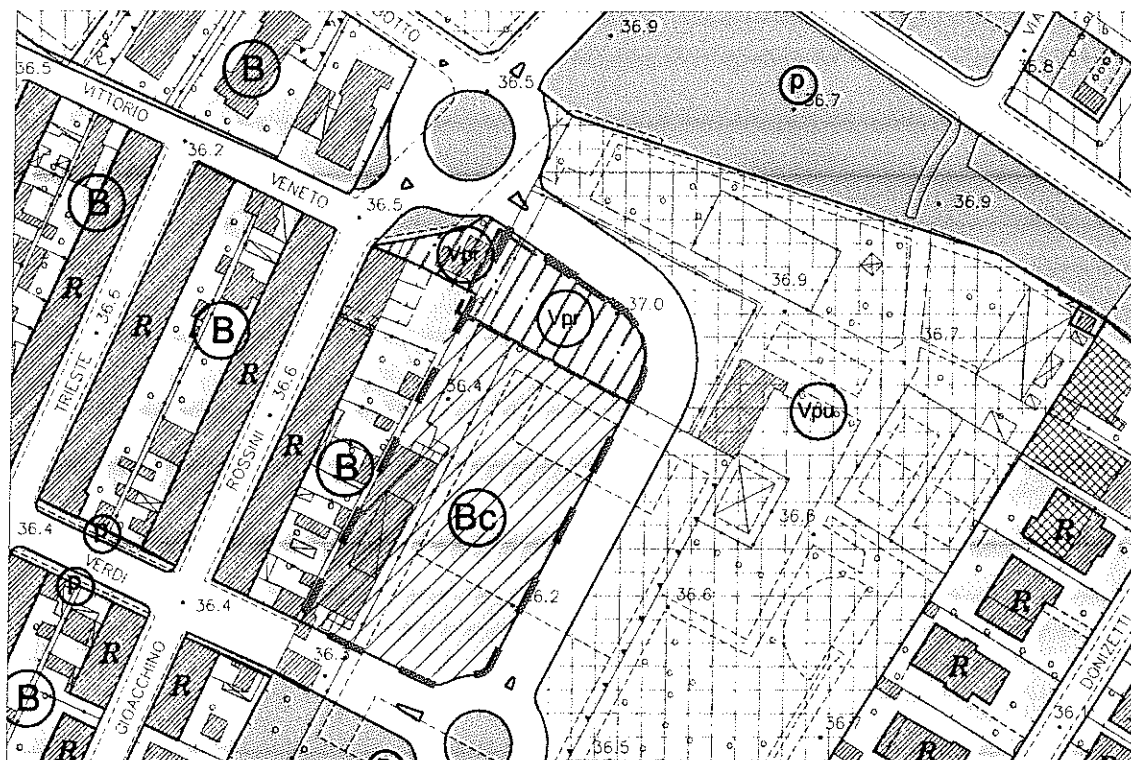
Estratto cartografico dalla Carta Tecnica Regionale



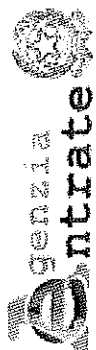
Estratto di Mappa Catastale



Estratto Ortofotopiano



Estratto Regolamento Urbanistico Comunale



Direzione Provinciale di Firenze
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 02/09/2016 - Ora: 09.23.26 Fine
Visura n.: T22635 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/09/2016

Dati della richiesta

Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: B507)

Provincia di FIRENZE

Catasto Terreni Foglio: 13 Particella: 1640

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito	
1	13	1640			ENTE URBANO	ha are ca 10 49			
Notifica						Partita	1		

FRAZIONAMENTO del 15/10/2013 protocollo n.
F10247522 in atti dal 15/10/2013 presentato il 15/10/2013
(n. 247522.1/2013)

Mappali Fabbricati Correlati
Sezione - SezUrb - Foglio 13 - Particella 99998

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

