



Comune di
Campi Bisenzio

6° SETTORE - SERVIZI AL TERRITORIO E PATRIMONIO

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI PER IL TRIENNIO 2015 – 2016 - 2017

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

Giugno 2015

Dirigente del Settore
Ing. Domenico Ennio Maria Passaniti

Il Tecnico
Michele Puccioni Geometra

Piazza Dante 36 - 50013 Campi Bisenzio (FI)

 www.comune.campi-bisenzio.fi.it

 comune.campi-bisenzio@postacert.toscana.it

 055 89591  055 891965

Alienazione e Valorizzazione di alcuni immobili di proprietà Comunale

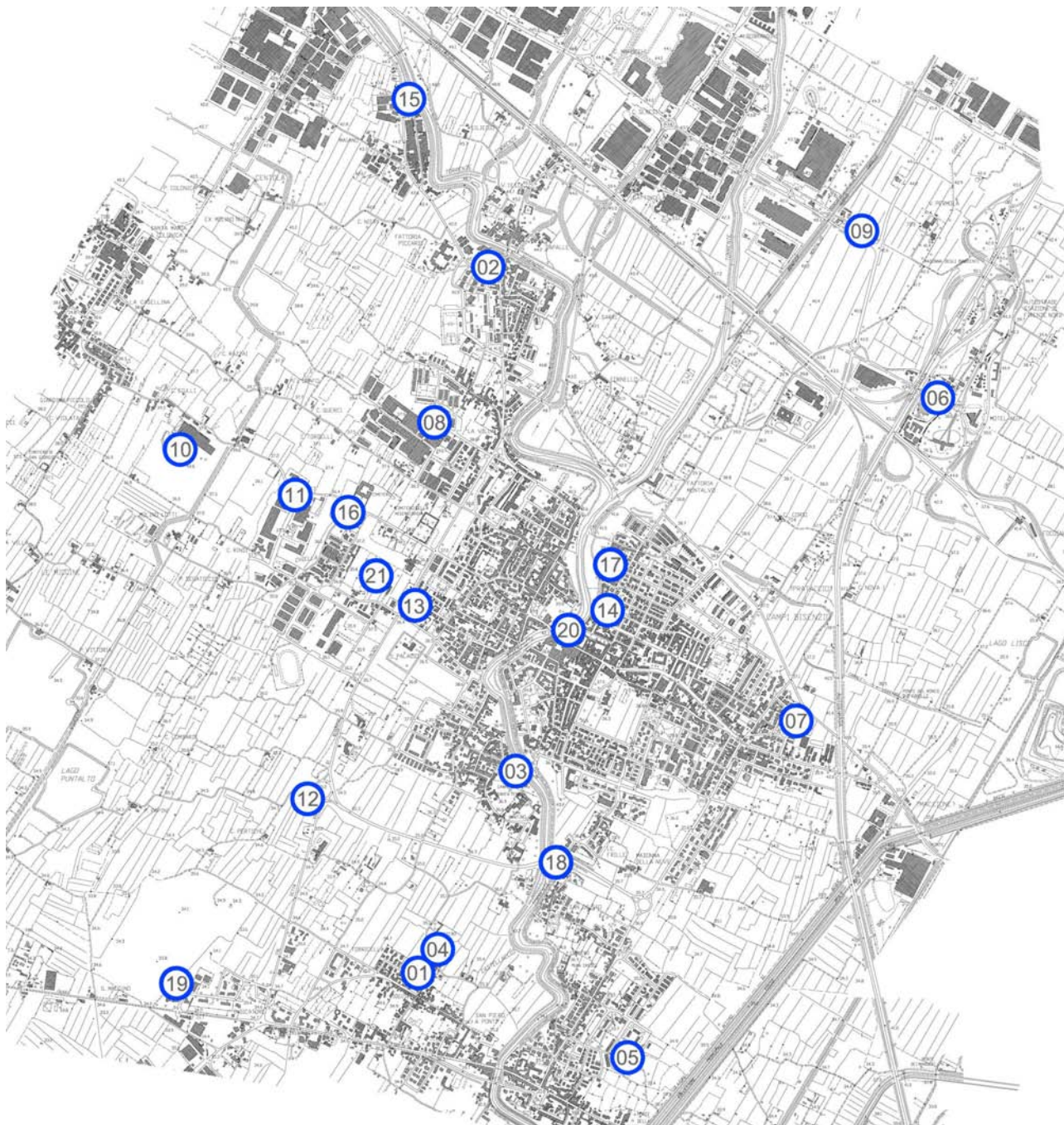
INDICE

INDICE.....	0
PREMESSA	2
01) Terreno adiacente via dei Mille e via Torricella, località Gorinello.....	4
SCHEDA TECNICA	4
ALLEGATI.....	5
02) Terreno adiacente via dei Confini, località Capalle.....	9
SCHEDA TECNICA	9
ALLEGATI.....	10
03) Immobile ex lavatoio in via C. Battisti, località S. Martino.	16
SCHEDA TECNICA	16
ALLEGATI.....	17
04) Terreno in fregio a via Torricella, località S. Piero a Ponti.	21
SCHEDA TECNICA	21
ALLEGATI.....	22
05) Area di completamento residenziale in via Della Repubblica, località S. Piero a Ponti.....	26
SCHEDA TECNICA	26
ALLEGATI.....	27
06) Area situata in via di Limite adiacente il parcheggio pubblico	31
SCHEDA TECNICA	31
ALLEGATI.....	32
07) Terreno destinato a Verde Privato situato in via Turati.....	36
SCHEDA TECNICA	36
ALLEGATI.....	37
08) Area produttiva sulla vecchia via dell'Albero.....	41
SCHEDA TECNICA	41
ALLEGATI.....	42
09) Area edificabile produttiva commerciale e direzionale in via Allende	46
SCHEDA TECNICA	46
ALLEGATI.....	48
10) Area per deposito di materiali a cielo aperto Ex Piaggiole	58
SCHEDA TECNICA	58
ALLEGATI.....	60
11) Terreno destinato a completamento produttivo in via R.Benini	68
SCHEDA TECNICA	68
ALLEGATI.....	69
12) Area definita da un ex relitto stradale di via Mammoli	73
SCHEDA TECNICA	73
ALLEGATI.....	74
13) Area destinata a completamento residenziale in via Barberinese	77
SCHEDA TECNICA	77
ALLEGATI.....	78
14) Area destinata a completamento residenziale in via Milano	82
SCHEDA TECNICA	82
ALLEGATI.....	83
15) Area destinata a completamento residenziale in via Confini.....	87
SCHEDA TECNICA	87
ALLEGATI.....	88
16) Area destinata a completamento residenziale in via Chiella	93
SCHEDA TECNICA	93
ALLEGATI.....	94
17) Piccola area in via Delle Corti in zona di completamento residenziale.....	98
SCHEDA TECNICA	98
ALLEGATI.....	99
18) Terreno in Via di San Giusto.....	103
SCHEDA TECNICA	103
ALLEGATI.....	104
19) Aree Ex Hangar	108
SCHEDA TECNICA	108



ALLEGATI.....	109
20) Immobili Ex Casello Idraulico in Piazza Matteotti.	112
SCHEDA TECNICA	112
ALLEGATI.....	115
21) Aree destinate a completamento residenziali in via Cavalcanti e in via Guinizzelli	126
SCHEDA TECNICA	126
ALLEGATI.....	127

Localizzazione dei beni





PREMESSA

Con Deliberazione della Giunta Comunale n. 53 del 05/05/2015, è stato approvato l'elenco ricognitivo degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni dell'Ente e suscettibili di dismissione propedeutico all'inserimento di tali beni nel Piano delle Alienazioni.

Tale elenco ricognitivo è stato pubblicato per 60 giorni ovvero dal 18/05/2015 al 17/07/2015.

Per il triennio 2015-2016-2017 è stato predisposto il presente Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni, dei beni (edifici ed aree) che non hanno alcuna rilevanza strategica nell'ambito dell'azione dell'Ente; e che modifica ed integra il Piano relativo al triennio 2014-2015-2016, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 82 del 12/06/2014 e successiva integrazione approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 195 del 29/12/2014, aggiornando i valori di alcuni beni e inserendo gli immobili individuati nell'elenco ricognitivo di cui sopra.

La redazione del presente piano è stata effettuata nel rispetto del "Regolamento per l'alienazione dei beni immobili" di cui alla Delibera di CC. n. 157 del 28/09/2000 e tenendo conto del "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari relativo al triennio 2014-15-16" e successiva integrazione, nonché dell'elenco ricognitivo approvato con Delibera di Giunta 53 del 05/05/2015.

Elenco degli immobili e delle aree

01	Terreno adiacente via dei Mille e via Torricella, località Gorinello	€	11.968,00
02	Terreno adiacente via dei Confini, località Capalle.....	€	15.912,00
03	Immobile ex lavatoio in via C. Battisti, località S. Martino	€	30.600,00
04	Terreno in fregio a via Torricella, località S. Piero a Ponti	€	21.488,00
05	Area di completamento residenziale in via Della Repubblica, località S. Piero a Ponti....	€	901.250,00
06	Area situata in via di Limite adiacente il parcheggio pubblico.....	€	5.508,00
07	Terreno destinato a Verde Privato situato in via Turati	€	4.250,00
08	Area produttiva sulla vecchia via dell'Albero	€	110.250,00
09	Area edificabile produttiva commerciale e direzionale in via Allende.....	€	875.721,00
10	Area per deposito di materiali a cielo aperto Ex Piaggiole.....	€	515.258,10
11	Terreno destinato a completamento produttivo in via R.Benini	€	135.870,00
12	Area definita da un ex relitto stradale di via Mammoli	€	28.152,00
13	Area destinata a completamento residenziale in via Barberinese	€	19.751,45
14	Area destinata a completamento residenziale in via Milano.....	€	3.506,25
15	Area destinata a completamento residenziale in via Confini	€	11.220,00
16	Area destinata a completamento residenziale in via Chiella.....	€	66.893,00
17	Piccola area in via Delle Corti in zona di completamento residenziale.....	€	3.038,75
18	Terreno in Via di San Giusto	€	17.100,00
19	Aree Ex Hangar	€	286.980,00
20	Immobili Ex Casello Idraulico in Piazza Matteotti.....	€	400.500,00
21	Aree destinate a completamento residenziali in via Cavalcanti e in via Guinizzelli	€	63.000,00

TOTALE € 3.528.216,55



Cronoprogramma delle procedure di alienazione

Immobile	2015	2016	2017
01-Terreno adiacente via dei Mille e via Torricella, località Gorinello	€ 11.968,00		
02-Terreno adiacente via dei Confini, località Capalle	€ 15.912,00		
03-Immobile ex lavatoio in via C. Battisti, località S. Martino	€ 30.600,00		
04-Terreno in fregio a via Torricella, località S. Piero a Ponti			€ 21.488,00
05-Area di completamento residenziale in via Della Repubblica, S. Piero a P.		€ 901.250,00	
06-Area situata in via di Limite adiacente il parcheggio pubblico	€ 5.508,00		
07-Terreno destinato a Verde Privato situato in via Turati	€ 4.250,00		
08-Area produttiva sulla vecchia via dell'Albero		€ 110.250,00	
09-Area edificabile produttiva commerciale e direzionale in via Allende			€ 875.721,00
10-Area per deposito di materiali a cielo aperto Ex Piaggiolo			€ 515.258,10
11-Terreno destinato a completamento produttivo in via R.Benini		€ 135.870,00	
12-Area definita da un ex relitto stradale di via Mammoli	€ 28.152,00		
13-Area destinata a completamento residenziale in via Barberinese			€ 19.751,45
14-Area destinata a completamento residenziale in via Milano	€ 3.506,25		
15-Area destinata a completamento residenziale in via Confini	€ 11.220,00		
16-Area destinata a completamento residenziale in via Chiella		€ 66.893,00	
17-Piccola area in via Delle Corti in zona di completamento residenziale		€ 3.038,75	
18-Terreno in Via di San Giusto		€ 17.100,00	
19-Aree Ex Hangar		€ 286.980,00	
20-Immobili Ex Casello Idraulico in Piazza Matteotti	€ 400.500,00		
21-Aree destinate a completamento residenziali in via Cavalcanti e in via Guinizzelli		€ 63.000,00	
TOTALE	€ 511.616,25	€ 1.584.381,75	€ 1.432.218,55

Rispetto al piano delle alienazioni del triennio 2014-2015-2016 e successiva integrazione, sono stati aggiunti i beni di cui ai nn., 18, 19, 20, 21; e predisposte le relative schede. Le schede allegate contengono i dati necessari per attivare le relative procedure di alienazione nel rispetto del Regolamento per l'alienazione dei beni immobili.

In relazione ai beni aggiunti con il presente piano, i valori sono stati determinati sulla base dei criteri e delle valutazioni dei Piani precedenti

Per quanto riguarda l'aggiornamento dei valori di alcuni beni è stato effettuato tenendo a base i valori indicati nel Piano del 2014, ai quali è stata applicata una riduzione del 15% al fine di renderli maggiormente coerenti con le situazioni del mercato immobiliare.



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 14/03/2014

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.

Avendo come riferimento il valore indicato nel piano delle Valorizzazione e Alienazioni del 2014 pari ad € 14.080,00, per l'anno 2015 si ritiene di applicare a detto valore una riduzione del 15%, in conseguenza del fatto che non sono state presentate per il bene in oggetto manifestazioni di interesse all'acquisto a seguito di avviso pubblico, per cui il valore da adottare risulta il seguente:

€ 14.080,00 - 15% = **€. 11.968,00**

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.

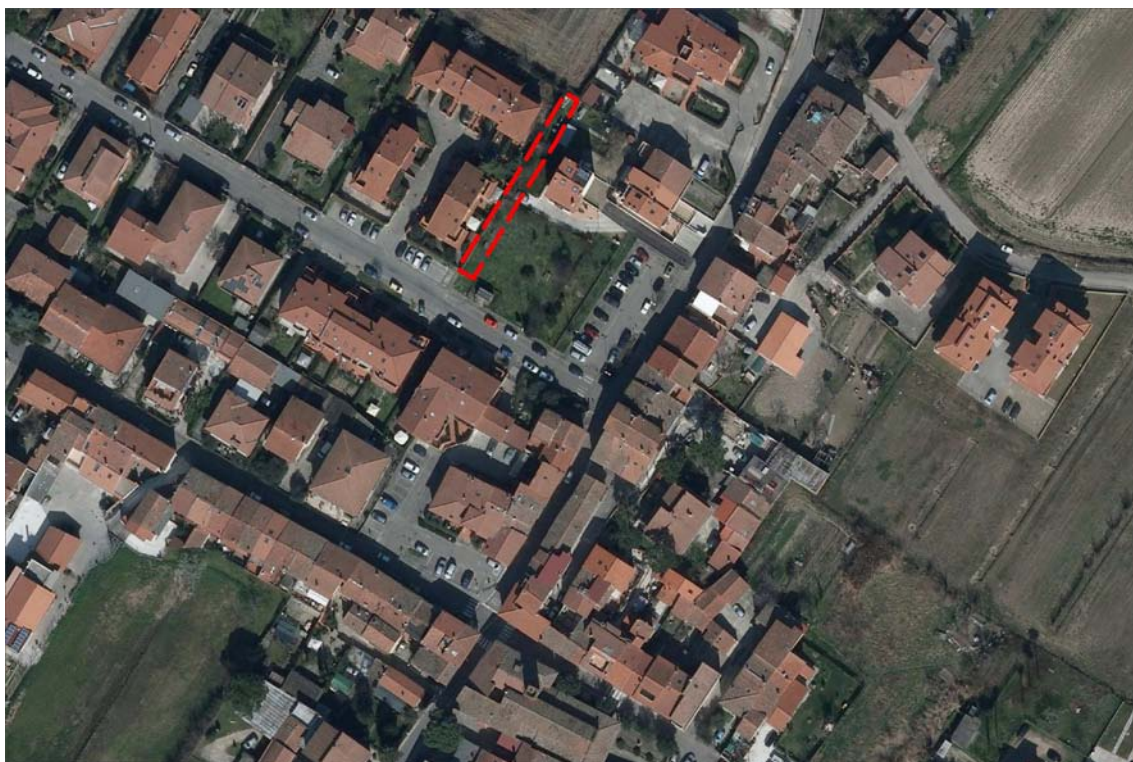
ALLEGATI



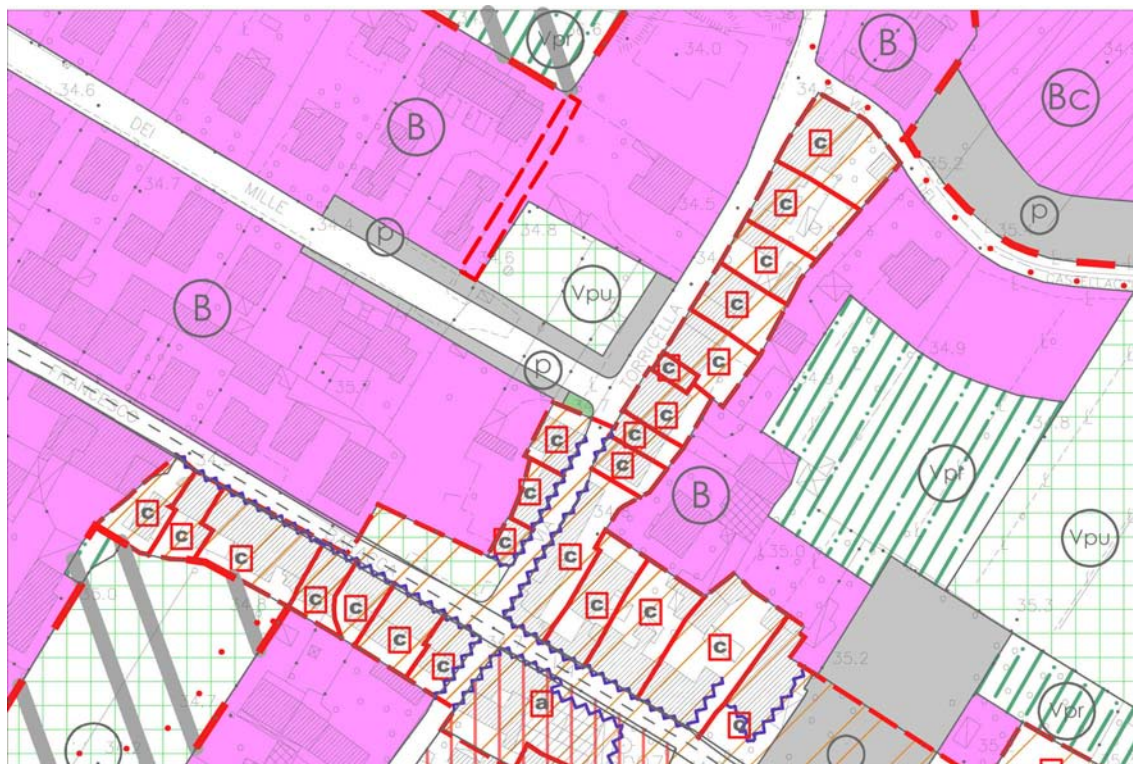
Estratto cartografico dalla Carta Tecnica Regionale



Estratto di Mappa Catastale



Estratto Ortofotopiano



Estratto Regolamento Urbanistico Comunale



Ufficio Provinciale di Firenze - Territorio
Servizi Catastali

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

Fine

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/03/2014

Dati della richiesta		Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: B507)									
Catasto Terreni		Provincia di FIRENZE									
		Foglio: 33 Particella: 634									
Immobile											
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito		
1	33	634		-	SEMIN ARBOR	1	02 82	A3	Dominicale Euro 1,86	Agrario Euro 0,80	FRAZIONAMENTO del 19/12/2002 n. 41088.1/2002 in atti dal 19/12/2002 (protocollo n. 110833)
Notifica		Partita									
Annotazioni		sr									
INTESTATO											
N.	DATI ANAGRAFICI			DATI ANAGRAFICI					DATI DERIVANTI DA		
1	S.R.L. CEPEL CON SEDE IN CARMIGNANO			CODICE FISCALE 01910080488					DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprieta per 1000/1000		
DATI DERIVANTI DA		del 19/12/2002 Frazionamento n. 41088.1/2002 in atti dal 19/12/2002 (protocollo n. 110833)									
Unità immobiliari n. 1											

Visura telematica esente per fini istituzionali





02) Terreno adiacente via dei Confini, località Capalle

SCHEDA TECNICA

A.1)-Descrizione fisica sintetica del bene.

Piccole strisce 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 14/03/2014

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

Avendo come riferimento il valore indicato nel piano delle Valorizzazione e Alienazioni del 2014 pari ad € 18.720,00, per l'anno 2015 si ritiene di applicare a detto valore una riduzione del 15%, in conseguenza del fatto che non sono state presentate per il bene in oggetto manifestazioni di interesse all'acquisto a seguito di avviso pubblico, per cui il valore da adottare risulta il seguente:

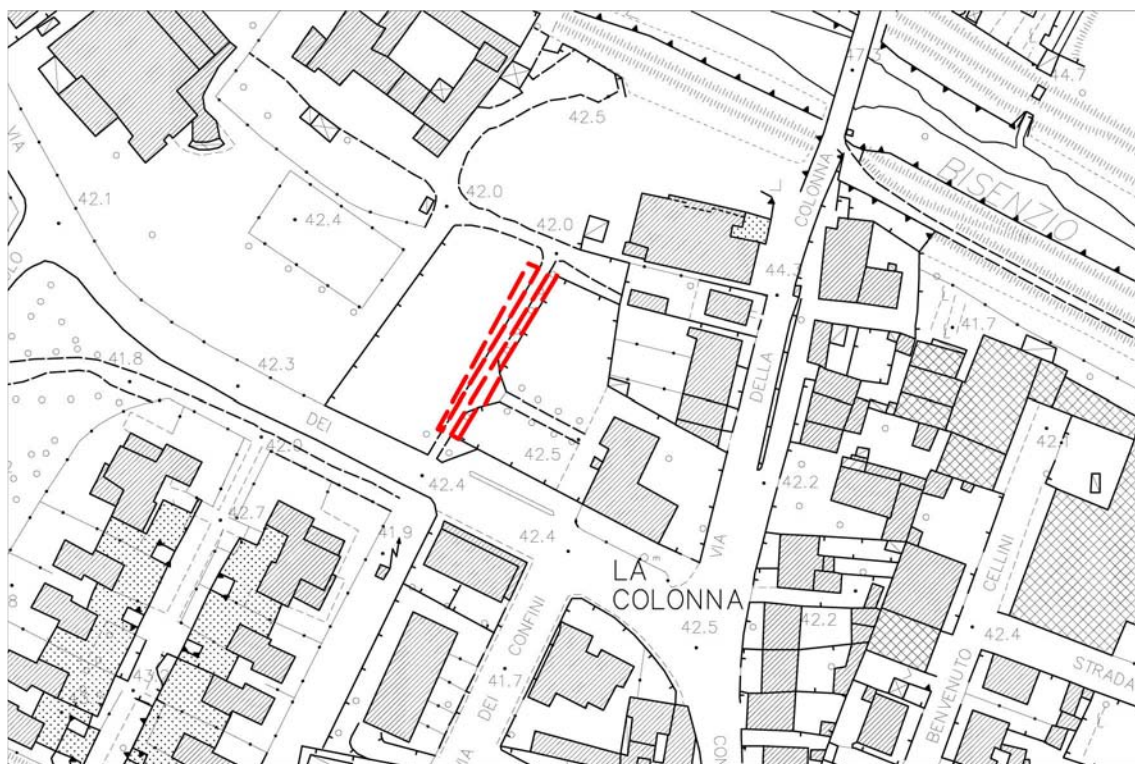
€ 18.720,00 - 15% = **€ 15.912,00.**

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



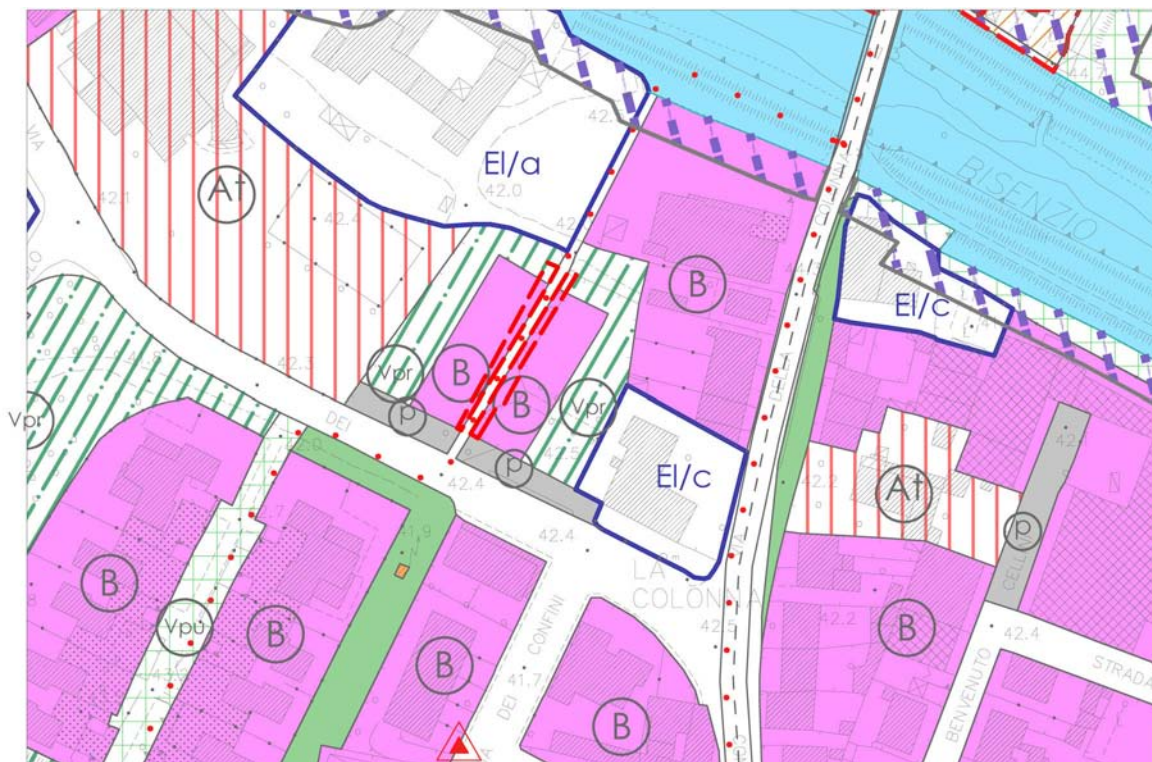
Estratto cartografico dalla Carta Tecnica Regionale



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

Fine

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/03/2014

Dati della richiesta				Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: B507)							
Catasto Terreni				Provincia di FIRENZE							
Numero di mappa soppresso				Foglio: 6 Particella: 1305							
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Dominicale	Reddito	Agrario	
1	6	1305		-	SOPPRESSO	00 00					FRAZIONAMENTO del 15/01/2010 n . 11062 .1/2010 in atti dal 15/01/2010 (protocollo n . F10011062) presentato il 14/01/2010
Notifica						Partita	0				

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



Ufficio Provinciale di Firenze - Territorio
Servizi Catastali

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

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/03/2014



Comune di
Campi Bisenzio

Dati della richiesta		Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: B507)			
Catasto Terreni		Provincia di FIRENZE			
		Foglio: 6 Particella: 1362			
Immobile					
N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe
1	6	1362		-	SEMIN 2 ARBOR
		Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito
		03 23			Dominicale Euro 1,75
					Agrario Euro 0,75
					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.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CAMPI BISENZIO		80016750483		(1) Proprieta` per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

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	Foglio: 6 Particella: 1363		

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	
1	6	1363		-	SEMIN ARBOR	2 00 75	
Deduz							
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							

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CAMPI BISENZIO				(1) Proprieta' per 999/1000
2	SOCIETA' VINATTIERI COSTRUZIONI S.R.L. con sede in PRATO		80016750483		(1) Proprieta' per 1/1000
DATI DERIVANTI DA		02157600970*			
		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			
		Registrazione: Sede: CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO			

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





03) Immobile ex lavatoio in via C. Battisti, località S. Martino.

SCHEDA TECNICA

A.1)-Descrizione fisica sintetica del bene.

Trattasi in questo caso di un ex lavatoio all'interno di un edificio di mq. 36,52, con un piccolo spazio antistante di circa mq. 20 e un'area adiacente di mq. 33,48. L'edificio è in pessime condizioni di manutenzione.

Da chiarire la difformità catastale rispetto alla situazione reale, in quanto la pertinenza sul lato sinistro del fabbricato sembra essere stata acquisita "impropriamente" dal confinante.

A.2)-Identificazione catastale e rendita

Foglio catastale n. 24, particella n. 568. Ente Urbano. Categoria C/2 di Classe 1 consistenza 31 mq, rendita 32,02, Correttamente intestata al Comune di Campi Bisenzio

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

Tipo mappale del 07.07.2003 n.2724. 1/2003 in atti dal 07.07.2003 (protocollo n. 206515)

B)-Certificato di destinazione urbanistica del 14/03/2014

- in parte "Areali/edifici inseriti negli elenchi" di cui agli artt. nn. 111 e 103 delle N.T.A.;
- in parte "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.

Avendo come riferimento il valore indicato nel piano delle Valorizzazione e Alienazioni del 2014 pari ad € 36.000,00, per l'anno 2015 si ritiene di applicare a detto valore una riduzione del 15%, in conseguenza del fatto che non sono state presentate per il bene in oggetto manifestazioni di interesse all'acquisto a seguito di avviso pubblico, per cui il valore da adottare risulta il seguente:

€ 36.000,00 - 15% = **€. 30.600,00.**

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

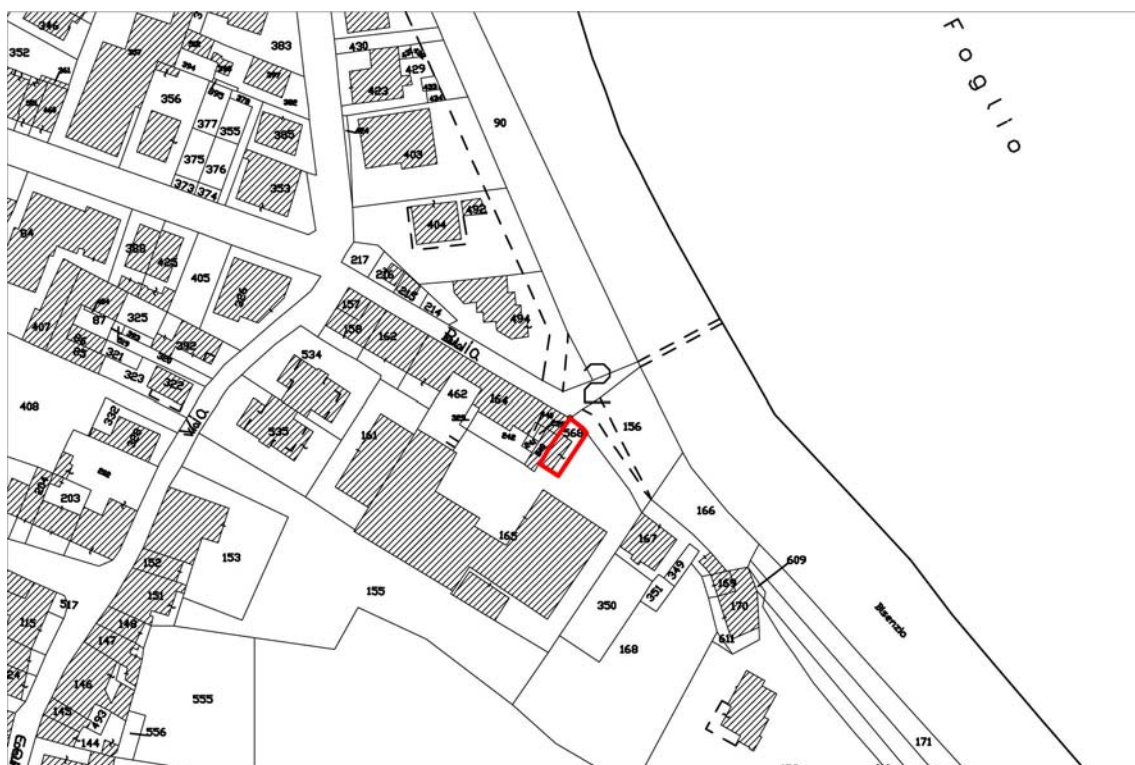
Gli atti catastali necessari alla stipula dell'atto di compravendita saranno definiti a cura e spese della parte acquirente.



ALLEGATI



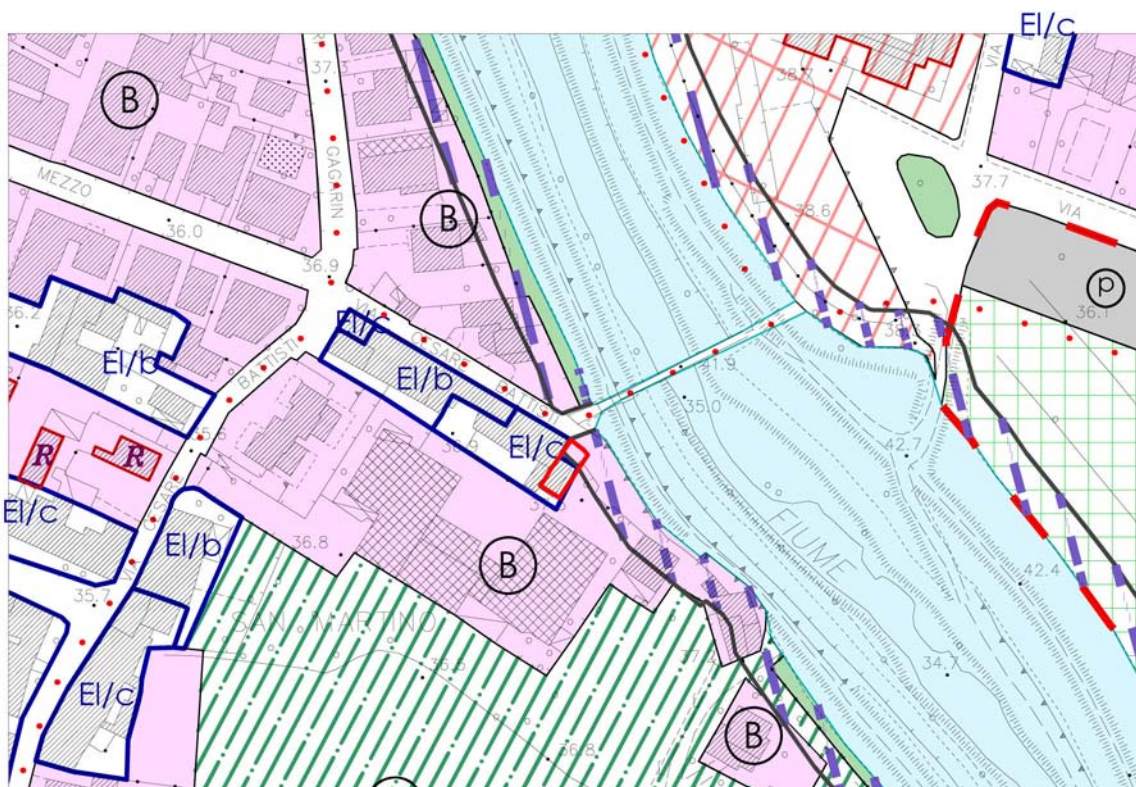
Estratto cartografico dalla Carta Tecnica Regionale



Estratto di Mappa Catastale



Estratto Ortofotopiano



Estratto Regolamento Urbanistico Comunale

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/03/2014

Data: 04/03/2014 - Ora: 11.58.32

Visura n.: T123008 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: B507)
Catasto Fabbricati	Provincia di FIRENZE
Unità immobiliare	Foglio: 24 Particella: 568

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita
1	Urbana	24	568		Cens.	Zona		C/2	1	31 m ²	Euro 32,02
DIVISIONE del 05/04/2013 n. 76434 1/2013 in atti dal 05/04/2013 (protocollo n. F10117781) DIVISIONE											
Indirizzo											
VIA CESARE BATTISTI SNC piano: T;											
Annotazioni											
classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CAMPI BISENZIO con sede in CAMPI BISENZIO	80016750483*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 09/04/2004 n. 1100.1/2004 in atti dal 09/04/2004 (protocollo n. FI0094466) Registrazione: COSTITUZIONE		

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





04) 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 14/03/2014

“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.

Avendo come riferimento il valore indicato nel piano delle Valorizzazione e Alienazioni del 2014 pari ad € 25.280,00, per l’anno 2015 si ritiene di applicare a detto valore una riduzione del 15%, in conseguenza del fatto che non sono state presentate per il bene in oggetto manifestazioni di interesse all’acquisto a seguito di avviso pubblico, per cui il valore da adottare risulta il seguente:

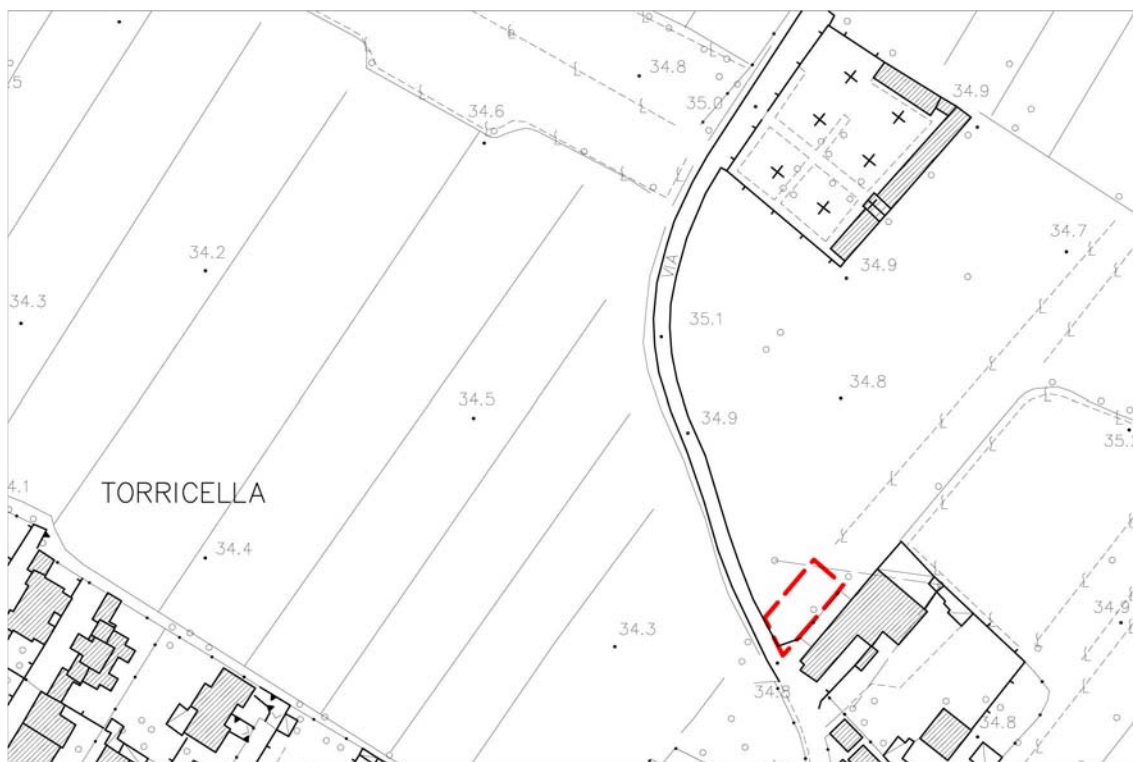
€ 25.280,00 - 15% = **€. 21.488,00.**

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

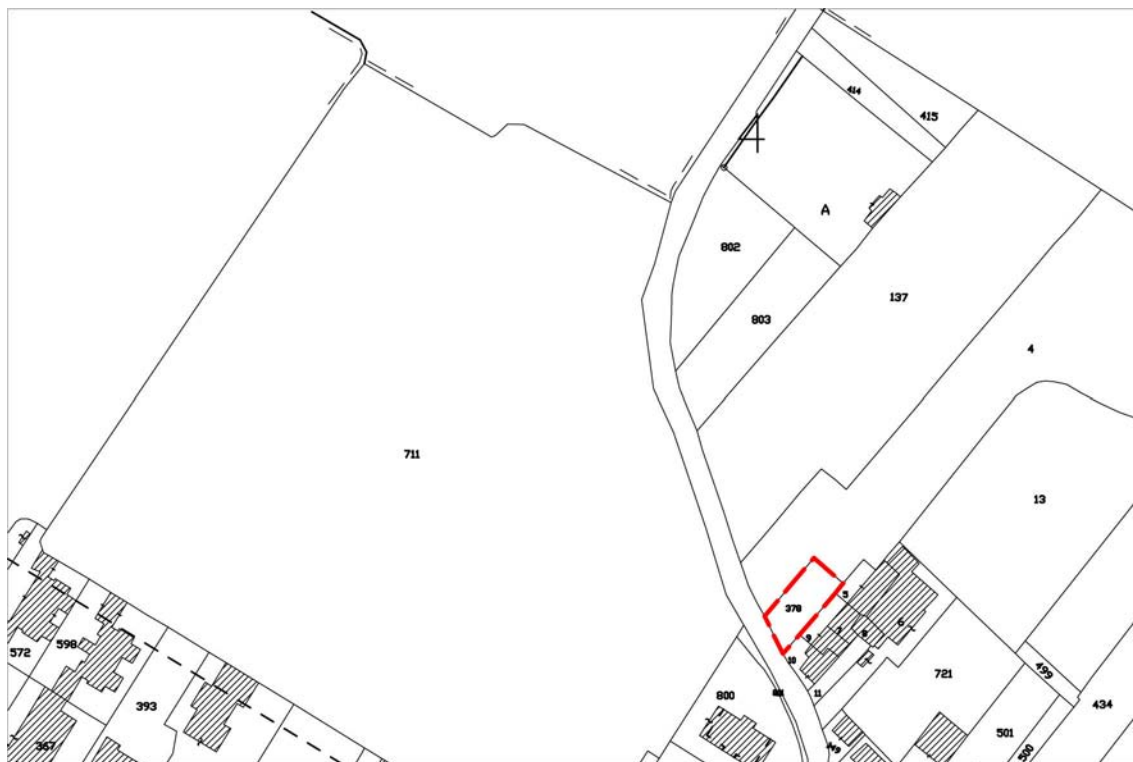
Gli atti catastali necessari alla stipula dell’atto di compravendita saranno definiti a cura e spese della parte acquirente.



ALLEGATI



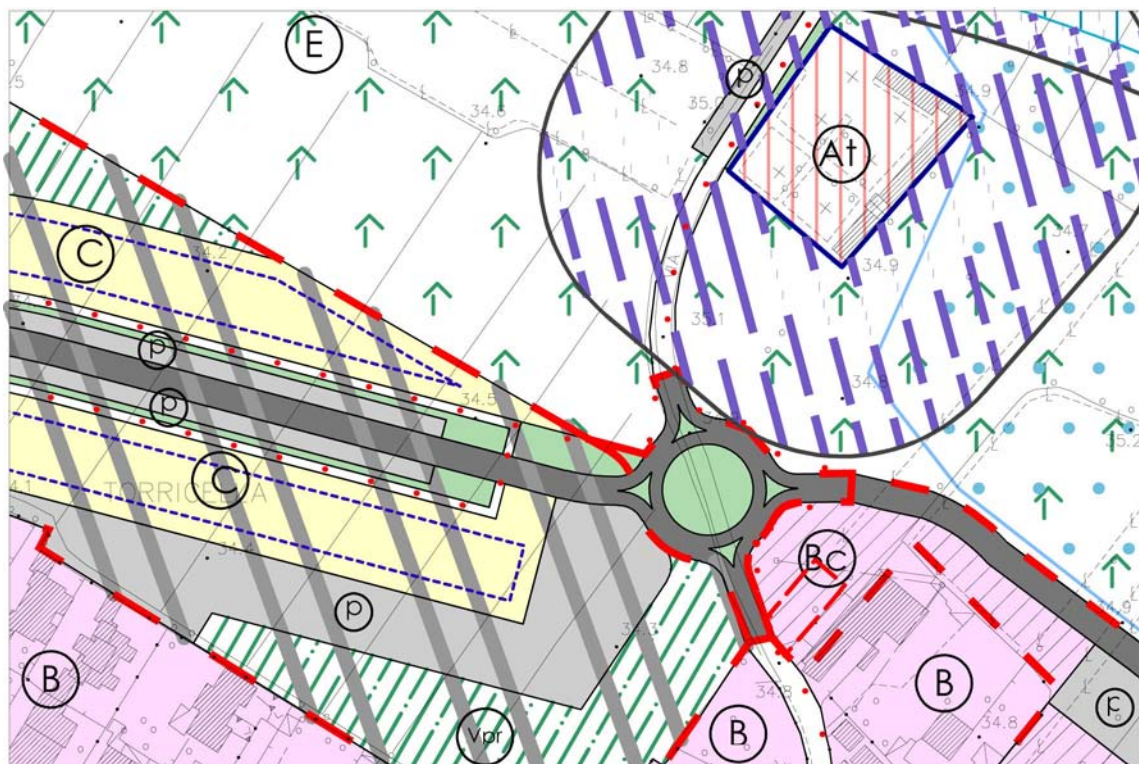
Estratto cartografico dalla Carta Tecnica Regionale



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



Comune di
Campi Bisenzio

Dati della richiesta		Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: B507)									
Catasto Terreni		Provincia di FIRENZE									
		Foglio: 33 Particella: 378									
Immobile											
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito		
1	33	378		-	SEMIN ARBOR	1	02 30	A3	Dominicale Euro 1,51 L. 2.930	Agrario Euro 0,65 L. 1.265	Impianto meccanografico del 26/08/1974
Notifica					Partita		328				
INTESTATO											
N.				DATI ANAGRAFICI						DIRITTI E ONERI REALI	
1	COMUNE DI CAMPI BISENZIO			80016750483						(1) Proprietà per 1000/1000	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali





05) 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 17/03/2014

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

Per l'anno 2015 si conferma il valore indicato nel Piano del 2014, già citato e pari ad **€ 901.250,00.**

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

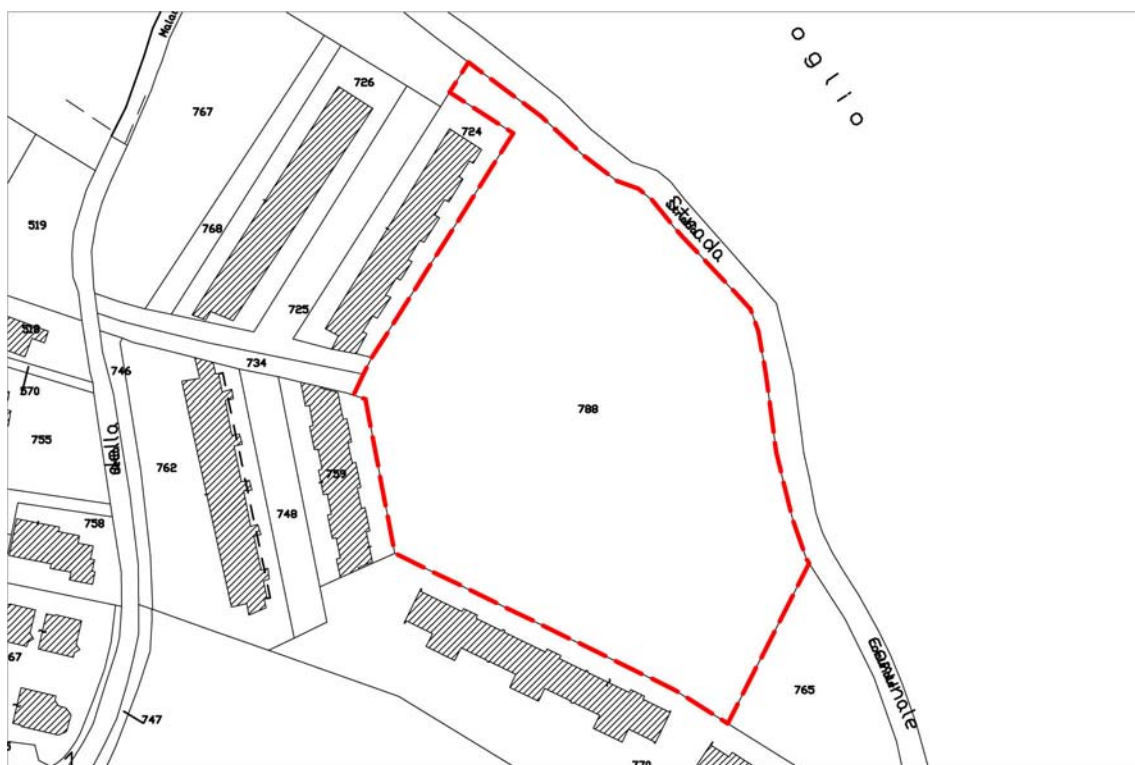
Gli atti catastali necessari alla stipula dell'atto di compravendita saranno definiti a cura e spese della parte acquirente.



ALLEGATI



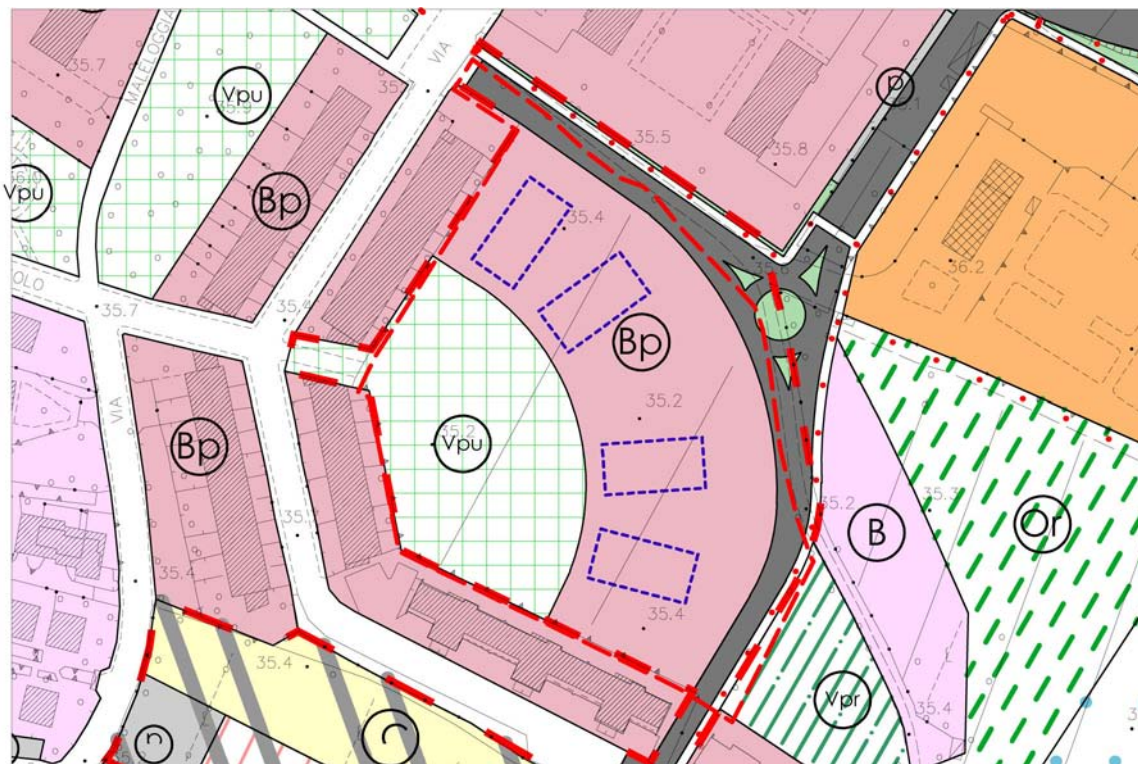
Estratto cartografico dalla Carta Tecnica Regionale



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: 12.01.49
Visura n.: T125241 Pag: 1
Fine

Dati della richiesta		Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: B507)									
Catasto Terreni		Provincia di FIRENZE									
Immobile		Foglio: 35 Particella: 788									
N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		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					CODICE FISCALE			DIRITTI E ONERI REALI		
1	COMUNE DI CAMPI BISENZIO con sede in CAMPI BISENZIO					80016750483*			(1) Proprieta' per 1/1		
DATI DERIVANTI DA											
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 Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA											

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





06) 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 17/03/2014

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

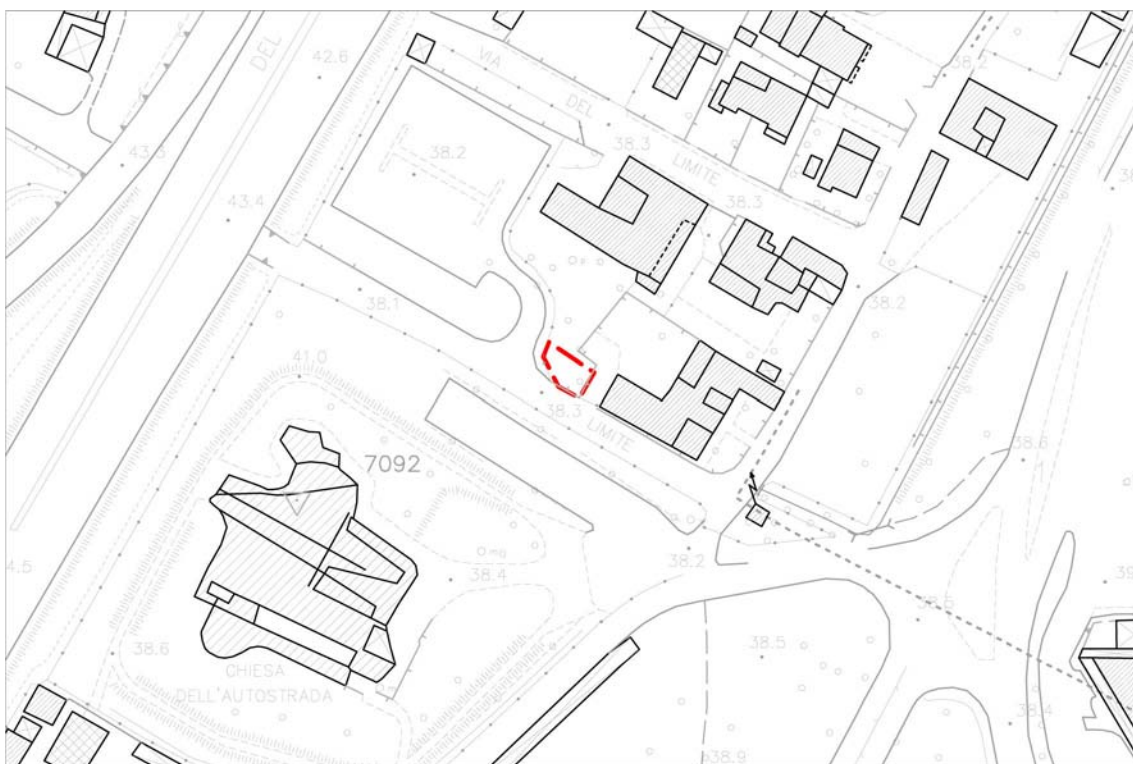
Avendo come riferimento il valore indicato nel piano delle Valorizzazione e Alienazioni del 2014 pari ad € 6.480,00, per l'anno 2015 si ritiene di applicare a detto valore una riduzione del 15%, in conseguenza del fatto che non sono state presentate per il bene in oggetto manifestazioni di interesse all'acquisto a seguito di avviso pubblico, per cui il valore da adottare risulta il seguente:

€ 6.480,00 - 15% = **€ 5.508,00.**

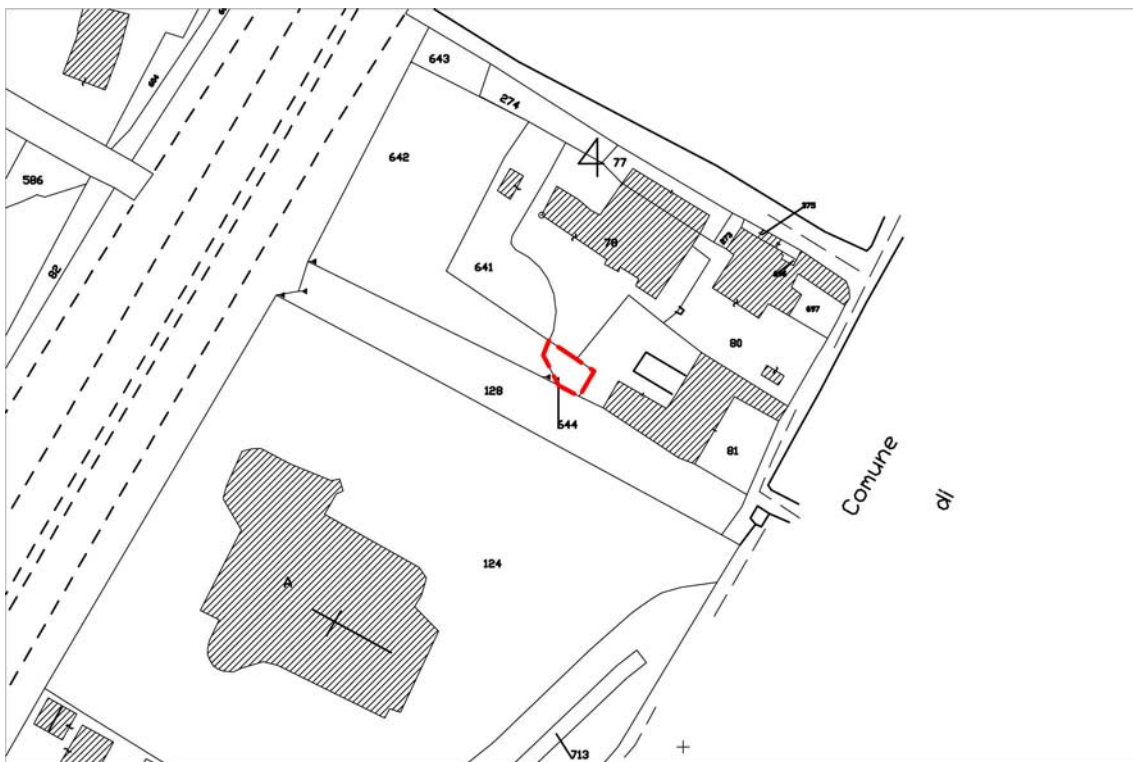
Il valore di cui sopra è da intendersi a corpo e non a misura,

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

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/03/2014

Data: 04/03/2014 - Ora: 12.04.06

Visura n.: T126730 Pag: 1

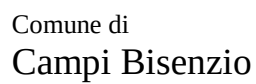
Dati della richiesta	Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: B507)
Catasto Terreni	Provincia di FIRENZE
Immobile	Foglio: 14 Particella: 644

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	14	644		-	SEMIN ARBOR	3 00 90	A7	Dominicale Euro 0,31 L. 594	Agrario Euro 0,16 L. 315	
Notifica				Partita						
INTESTATO										
N.	DATI ANAGRAFICI					CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI		
1	COMUNE DI CAMPI BISENZIO con sede in CAMPI BISENZIO					80016750483*		(1) Proprieta' per 1/1		
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

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





07) 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 17/03/2014

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.

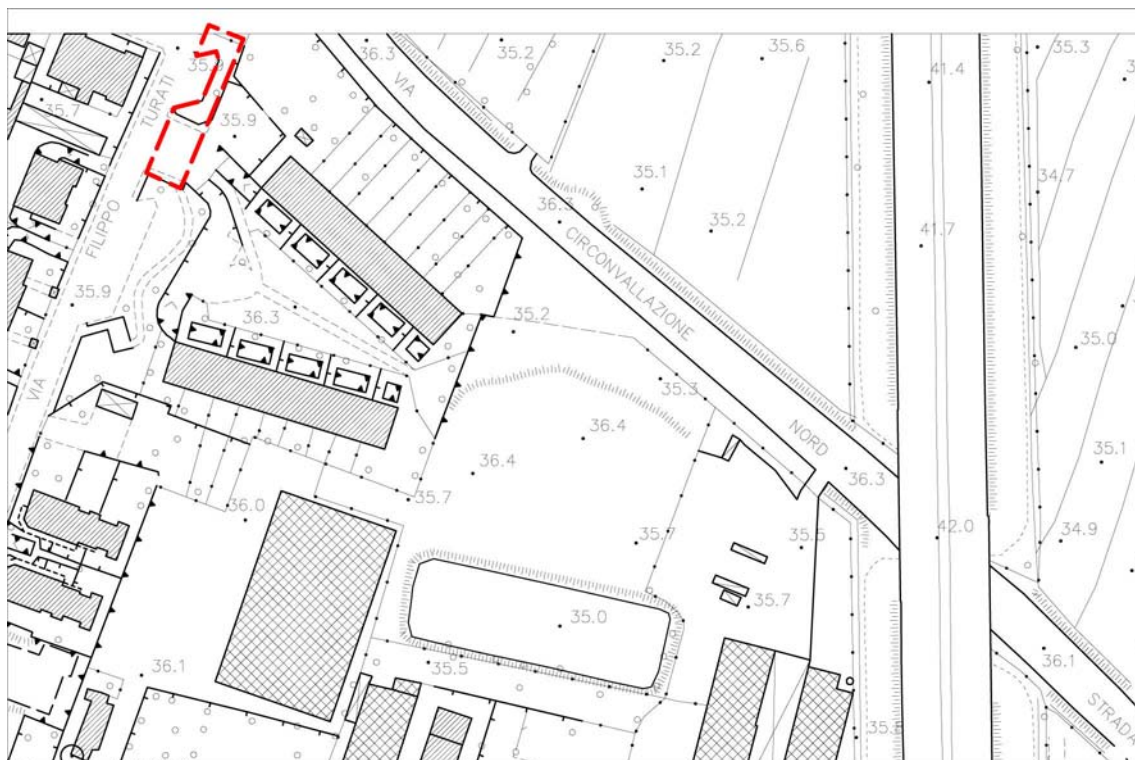
Avendo come riferimento il valore indicato nel piano delle Valorizzazione e Alienazioni del 2014 pari ad € 5.000,00, per l'anno 2015 si ritiene di applicare a detto valore una riduzione del 15%, in conseguenza del fatto che non sono state presentate per il bene in oggetto manifestazioni di interesse all'acquisto a seguito di avviso pubblico, per cui il valore da adottare risulta il seguente:

€ 5.000,00 - 15% = = **€. 4.250,00**

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.

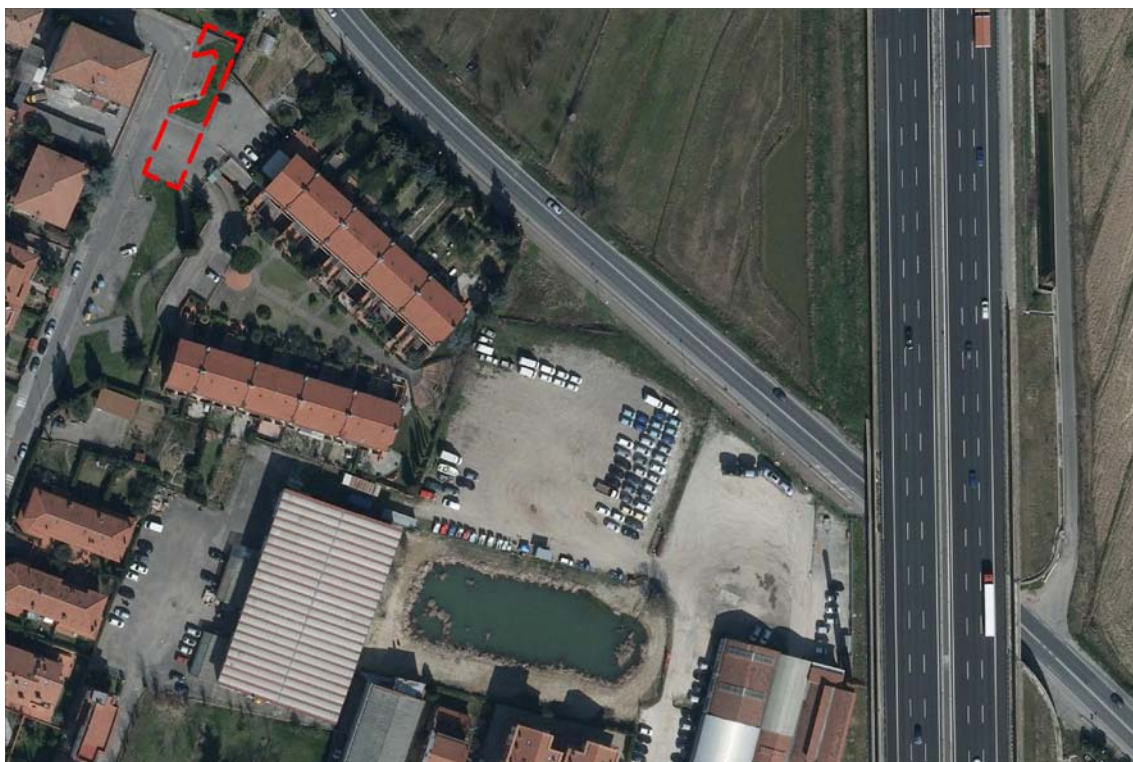
ALLEGATI



Estratto cartografico dalla Carta Tecnica Regionale



Estratto di Mappa Catastale



Estratto Ortofotopiano



Estratto Regolamento Urbanistico Comunale

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)									
Catasto Terreni		Provincia di FIRENZE									
Immobile		Foglio: 16 Particella: 929									
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	Dominicale	Agrario	
1	16	929		-	SEMIN ARBOR	10 05	A7		Euro 5,24 L. 10.151	Euro 2,34 L. 4.523	FRAZIONAMENTO n. 21.2/1987 in atti dal 07/10/1988
INTESTATO											
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI ANAGRAFICI							DIRITTI E ONERI REALI
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	Dominicale	Agrario	
1	16	929		-	SEMIN ARBOR	10 05	A7		Euro 5,24 L. 10.151	Euro 2,34 L. 4.523	(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA											
VOLTURA D'UFFICIO del 06/06/1991 n. 4075, 1/1991 in atti dal 06/06/1991 Rogante: RIUNIONE PARTITE Registrazione:											

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali





08) 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 mappe 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 17/03/2014

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

Per l'anno 2015, si conferma il valore indicato nel piano del 2014 già citato e complessivamente pari ad **€. 110.250,00.**

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

L'alienazione potrà avvenire anche per lotti, in considerazione delle proprietà ediacenti, confermando in questo caso il valore unitario assunto nel 2014 e pari ad €/mq. 105.00

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



ALLEGATI



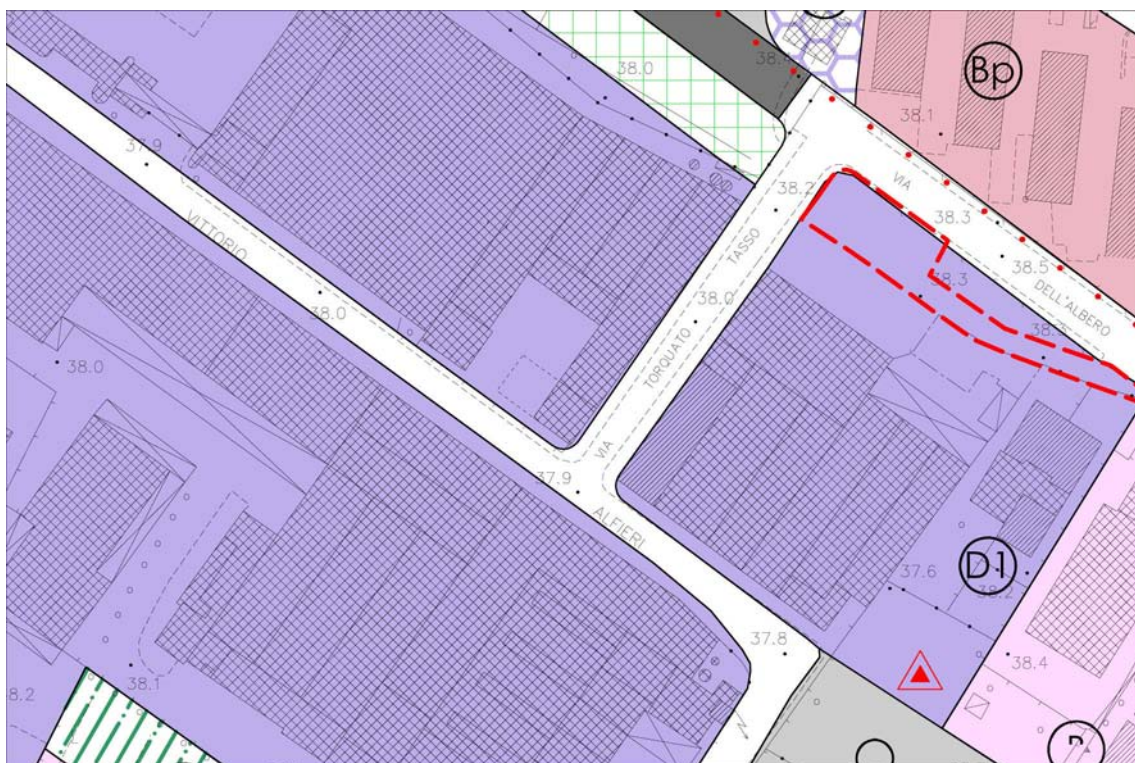
Estratto cartografico dalla Carta Tecnica Regionale



Estratto di Mappa Catastale



Estratto Ortofotopiano



Estratto Regolamento Urbanistico Comunale

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/03/2014

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

Dati della richiesta	Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: B507)
Catasto Terreni	Provincia di FIRENZE
Immobile	Foglio: 10 Particella: 962

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito
1	10	962		-	SEMIN ARBOR	11 68		Dominicale Euro 7,84 L. 15,184
Agrario Euro 3,32 L. 6,424								
FRAZIONAMENTO del 24/01/1996 n . 449 .3/1996 in atti dal 24/01/1996								

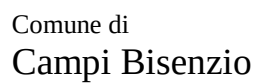
Intestato

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CAMPI BISENZIO con sede in CAMPI BISENZIO	80016750483*	(1) Proprieta 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





09) Area edificabile produttiva commerciale e direzionale in via Allende

SCHEDA TECNICA

A.1)-Descrizione fisica sintetica del bene.

Area di circa 6.690 mq (dei quali 5971 ricadenti nella Zona D5) adiacente la via Allende e la via Eistein; area ex agricola attualmente completamente incolta. All'estremità dell'area, in adiacenza al Nuovo Garille sono ubicati due vecchi edifici fatiscenti, in forte pericolo di crollo.

A.2)-Identificazione catastale

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

Particella 24	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

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

Atto del 29.07.2003, repertorio n. 45.608, Notaio Nardone

B)-Certificato di destinazione urbanistica del 17/03/2014

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..

C)-Prezzo a base di asta pubblica

Avendo come riferimento il valore indicato nel piano delle Valorizzazione e Alienazioni del 2014 pari ad € 1.030.260,00, per l’anno 2015 si ritiene di applicare a detto valore una riduzione del 15%, in conseguenza del fatto che non sono state presentate per il bene in oggetto manifestazioni di interesse all’acquisto a seguito di avviso pubblico, per cui il valore da adottare risulta il seguente:

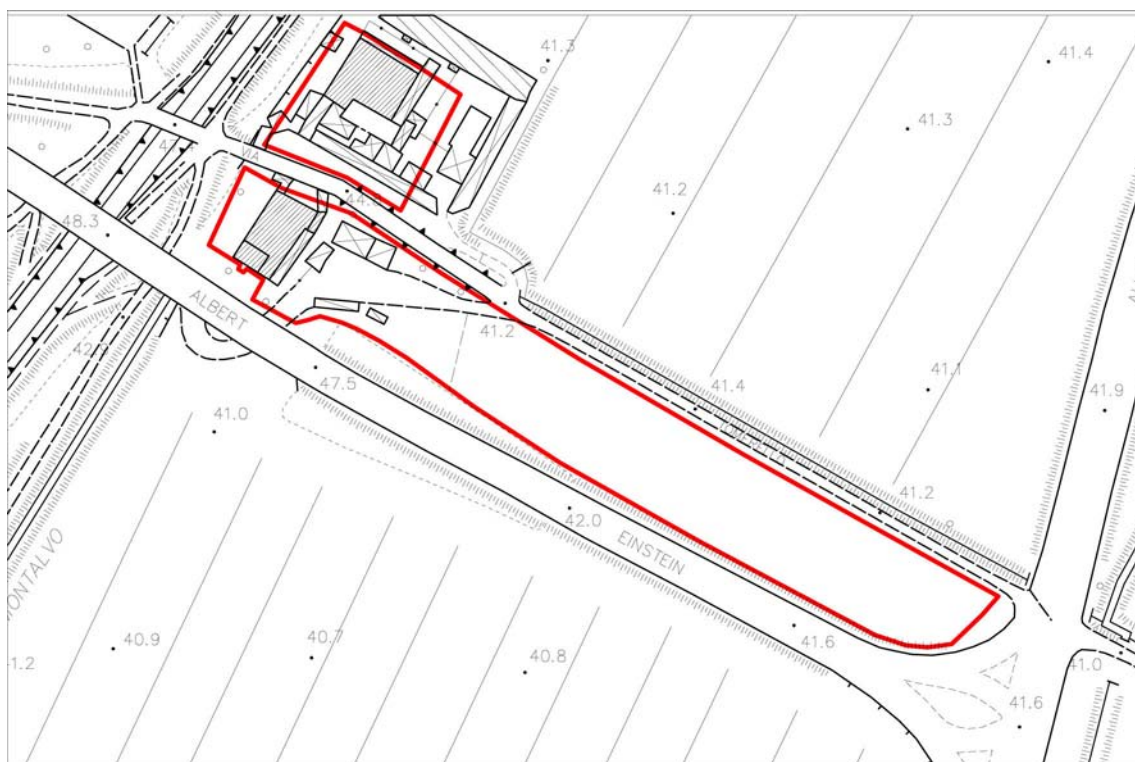
€ 1.030.260,00 -15% = **€ 875.721,00**

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

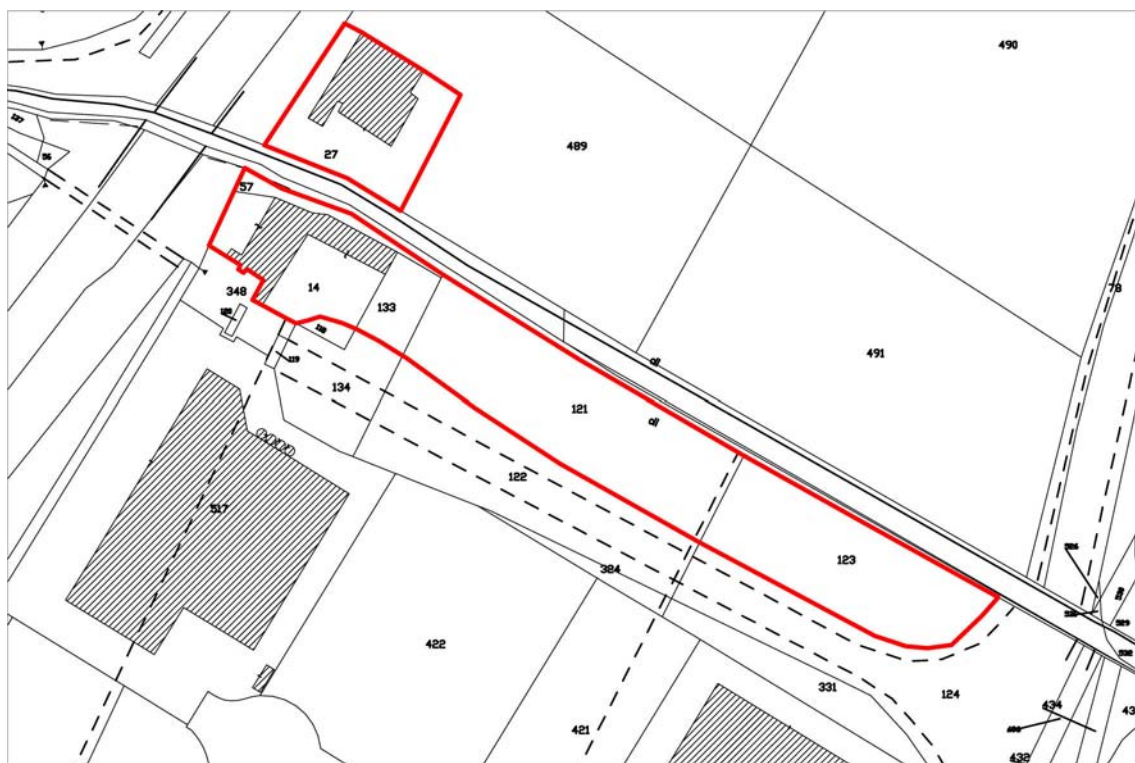
Gli eventuali atti catastali necessari alla stipula dell’atto di compravendita saranno definiti a cura e spese della parte acquirente.



ALLEGATI



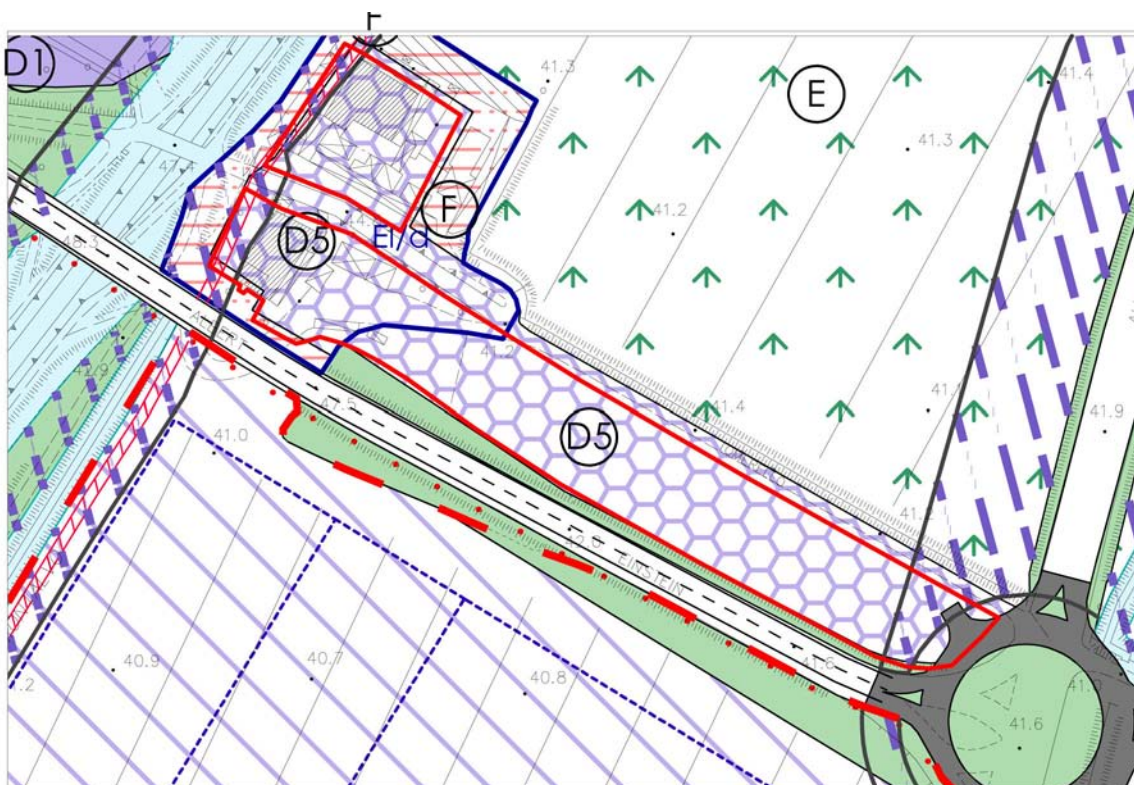
Estratto cartografico dalla Carta Tecnica Regionale



Estratto di Mappa Catastale



Estratto Ortofotopiano



Estratto Regolamento Urbanistico Comunale

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/03/2014

Data: 04/03/2014 - Ora: 12.12.04

Visura n.: T131743 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: B507)						
Catasto Terreni		Provincia di FIRENZE						
Immobile		Foglio: 4 Particella: 27						
N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito
1	4	27		-	FABB RURALE	13 80		Dominicale Agrario
Notifica		Partita						
INTESTATO								
N.	DATI ANAGRAFICI							
1	COMUNE DI CAMPI BISENZIO con sede in CAMPI BISENZIO							
DATI DERIVANTI DA		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			CODICE FISCALE 80016750483*		DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprieta per 1/1	
		FRANCESCO GIAMBAT Sede: PRATO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA						

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/03/2014

Data: 04/03/2014 - Ora: 12.12.39

Visura n.: T132116 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: B507)			
Catasto Terreni		Provincia di FIRENZE			
Immobile		Foglio: 8 Particella: 14			
N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe
1	8	14		-	FABB RURALE
Superficie(m²)		Deduz		Reddito	
ha are ca		10 80		Dominicale Agrario	
FRAZIONAMENTO n . 368 .F02/1985 in atti dal 07/08/1986					
Intestato					
N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CAMPI BISENZIO con sede in CAMPI BISENZIO		80016750483*		(1) Proprieta per 1/1
DATI DERIVANTI DA		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					

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: 12.13.08
Visura n.: T132416 Pag: 1

Fine

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/03/2014

Dati della richiesta		Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: B507)									
Catasto Terreni		Provincia di FIRENZE									
Immobile		Foglio: 8 Particella: 57									
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito			
1	8	57		-	CANNETO U	01 80	A7	Dominicale Euro 1,22 L. 2.358	Agrario Euro 0,33 L. 630	Impianto meccanografico del 26/08/1974	
Notifica		Partita			328						
INTESTATO											
N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE			DIRITTI E ONERI REALI			
1	COMUNE DI CAMPI BISENZIO				80016750483			(1) Proprietà per 1000/1000			

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/03/2014

Data: 04/03/2014 - Ora: 12.21.34

Visura n.: T137562 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: B507)									
Catasto Terreni		Provincia di FIRENZE									
Immobile		Foglio: 8 Particella: 121									
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		Agrario	
1	8	121		-	SEMINATIVO 1	19 60	A7	Dominicale Euro 11,74 L. 22.736		Euro 6,07 L. 11.760	DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 01/08/1986 n . 4903 .5/1986 in atti dal 12/10/1991
Notifica											
INTESTATO											
N.	DATI ANAGRAFICI			DATI DERIVANTI DA				DATI DERIVANTI DA			
	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.				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	FRANCESCO GIAMBAT			Sede: PRATO Registrazione: COMPRAVENDITA				80016750483*		(1) Proprieta' per 1/1	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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)									
Catasto Terreni		Provincia di FIRENZE									
		Foglio: 8 Particella: 123									
Immobile											
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito			
1	8	123		-	SEMINATIVO 2	17 60	A7	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	
Notifica											
INTESTATO											
N.	DATI ANAGRAFICI			DATI ANAGRAFICI				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.				CODICE FISCALE 80016750483*			
DATI DERIVANTI DA											
FRANCESCO GIAMBAT Sede: PRATO Registrazione: COMPRAVENDITA											
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: 12.22.30

Visura n.: T138125 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta		Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: B507)									
Catasto Terreni		Provincia di FIRENZE									
		Foglio: 8 Particella: 133									
Immobile											
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito			
1	8	133		-	SEMINATIVO 2	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			DATI ANAGRAFICI				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.				CODICE FISCALE 80016750483*			
DATI DERIVANTI DA											
FRANCESCO GIAMBAT Sede: PRATO Registrazione: COMPRAVENDITA											
Unità immobiliari n. 1											

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria







10) 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 17/03/2014

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

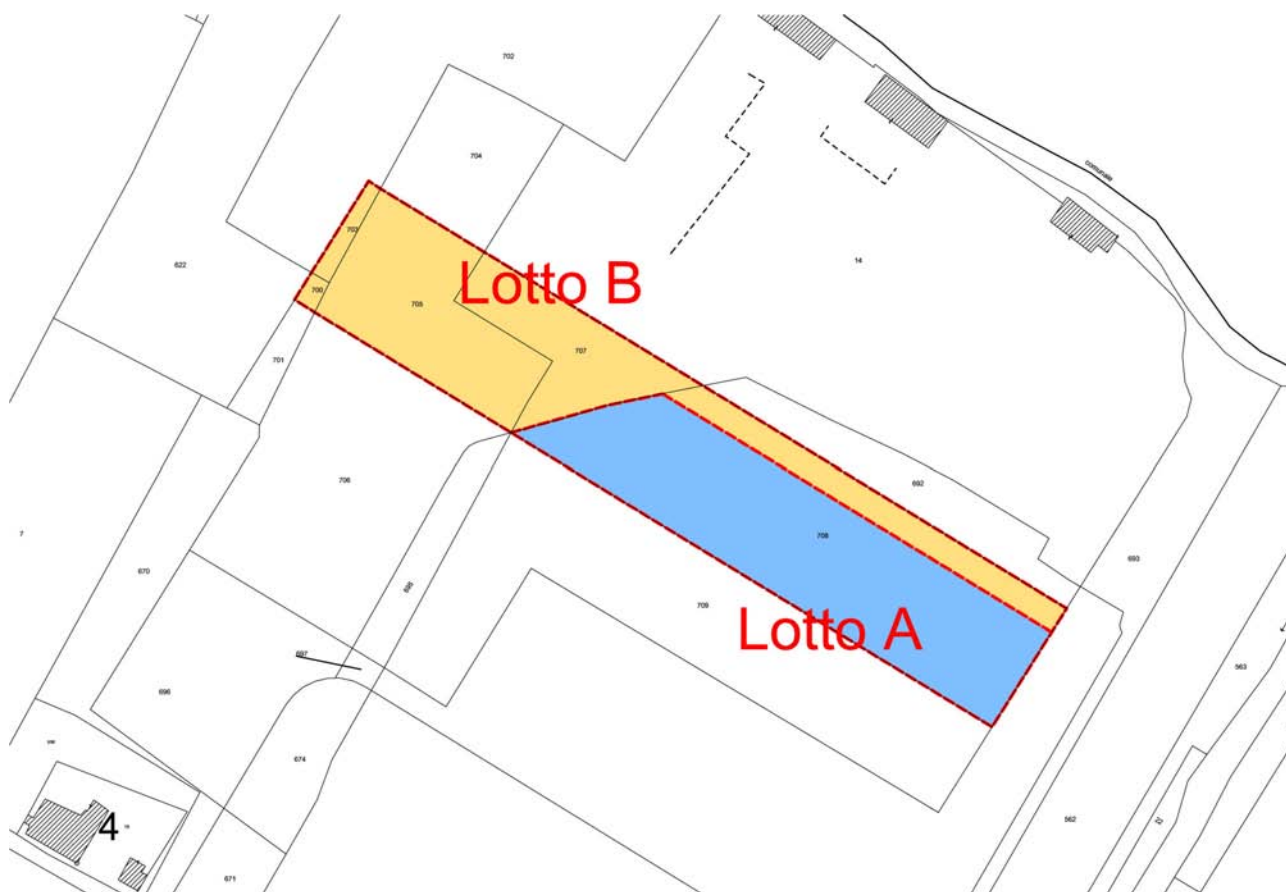
Avendo come riferimento il valore indicato nel piano delle Valorizzazione e Alienazioni del 2014 pari ad € 606.186,00, per l'anno 2015 si ritiene di applicare a detto valore una riduzione del 15%, in conseguenza del fatto che non sono state presentate per il bene in oggetto manifestazioni di interesse all'acquisto a seguito di avviso pubblico, per cui il valore da adottare risulta il seguente:

€ 606.86,00 -15% = **€ 515.258,10**



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.



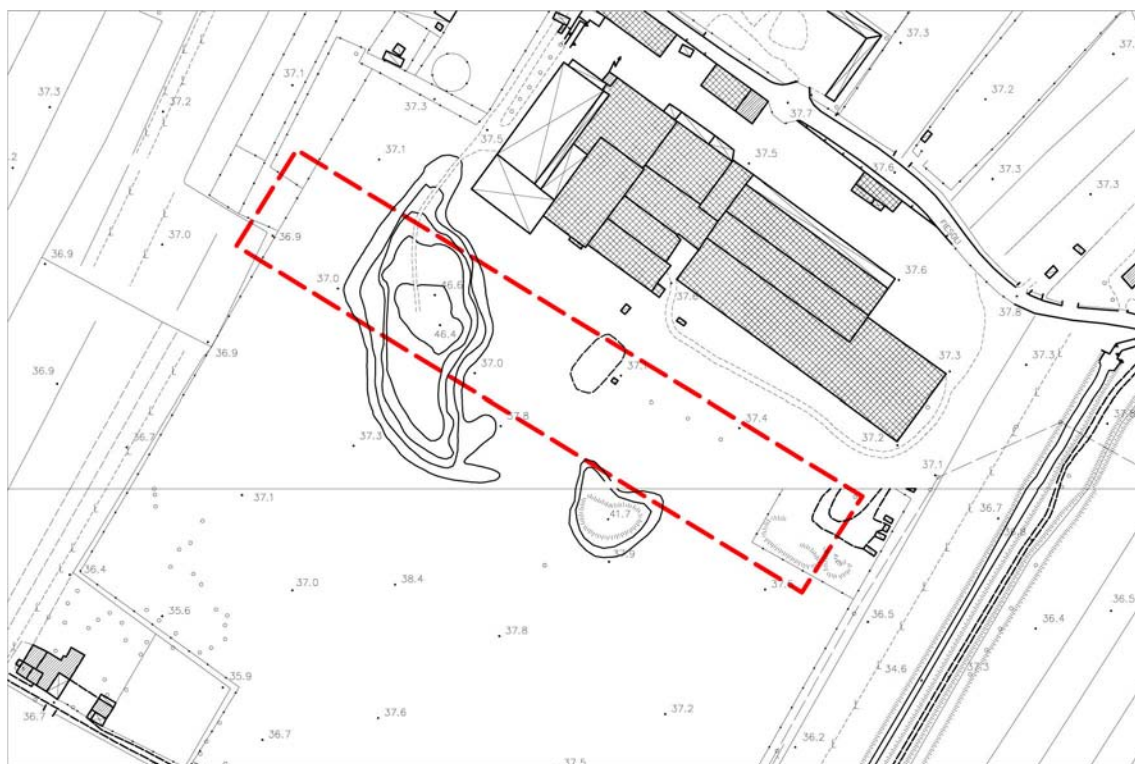
Possibile Suddivisione in lotti

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 35,70 €/mq per cui avremo:

- Lotto A:	7.223 mq x 35,70 €/mq	=	€ 257.861,10
- Lotto B:	7.210 mq x 35,70 €/mq	=	€ 257.397,00
Totale		=	€ 515.258,10



ALLEGATI



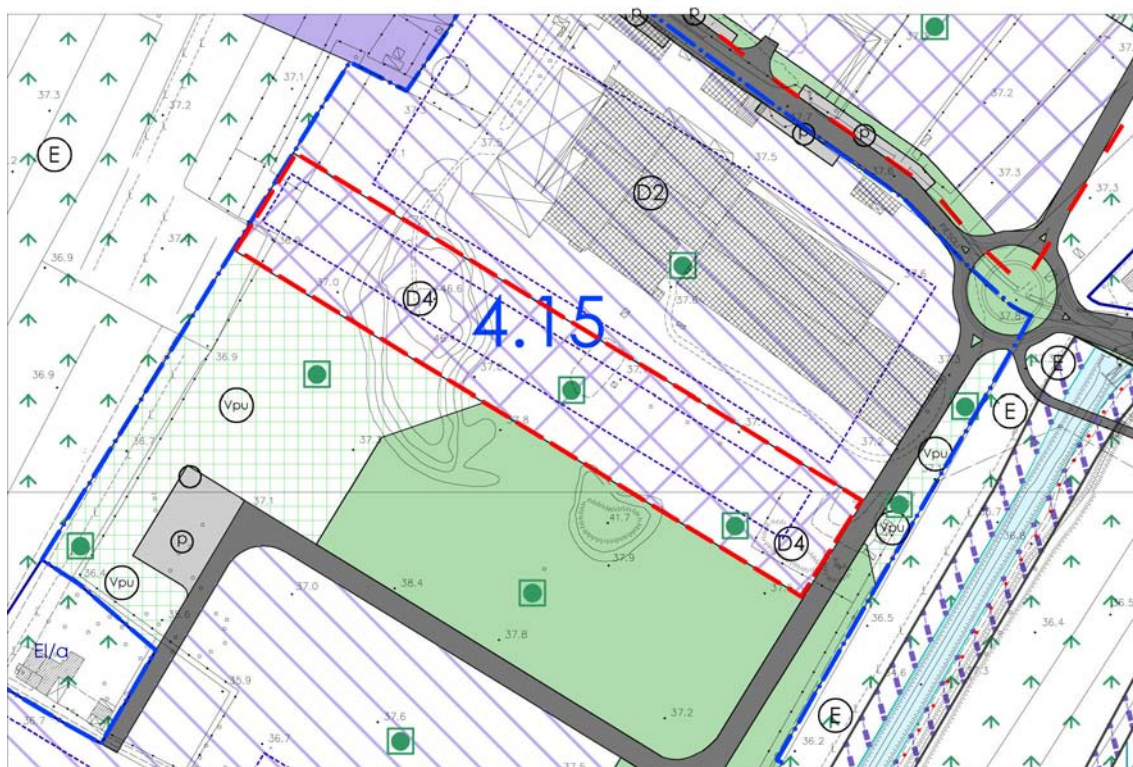
Estratto cartografico dalla Carta Tecnica Regionale



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: 13.10.06
Visura n.: T160592 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta		Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: B507)									
Catasto Terreni		Provincia di FIRENZE									
Immobile		Foglio: 18 Particella: 700									
N.		DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
Foglio	18	Particella	700	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
							ha are ca			Dominicale	Agrario
1	18	700			-	SEMIN ARBOR	00 92			Euro 0,50	Euro 0,21
FRAZIONAMENTO del 15/03/2012 n. 59885.1/2012 in atti dal 15/03/2012 (protocollo n. F10059885) presentato il 14/03/2012											
Intestato											
N.		DATI ANAGRAFICI			DATI ANAGRAFICI				DIRITTI E ONERI REALI		
1		COMUNE DI CAMPI BISENZIO con sede in CAMPI BISENZIO			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				CODICE FISCALE 80016750483*		
DATI DERIVANTI DA		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

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/03/2014

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

Fine

Dati della richiesta				Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: B507)							
				Provincia di FIRENZE							
Catasto Terreni				Foglio: 18 Particella: 703							
Immobile											
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	18	703		-	SEMIN ARBOR	02 37		Euro 1,29	Euro 0,55	FRAZIONAMENTO del 15/03/2012 n. 59885.1/2012 in atti dal 15/03/2012 (protocollo n. F10059885) presentato il 14/03/2012	
Notifica		Partita									
INTESTATO											
N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE				DIRITTI E ONERI REALI		
1	COMUNE DI CAMPI BISENZIO con sede in CAMPI BISENZIO				80016750483*				(1) Proprieta' per 1/1		
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

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/03/2014

Data: 04/03/2014 - Ora: 13.10.55
Visura n.: T160869 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta				Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: B507)							
				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)	Deduz		Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario	
1	18	705		-	SEMIN ARBOR	33 84			Euro 18,35	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		Partita									
INTESTATO											
N.				DATI ANAGRAFICI					DIRITTI E ONERI REALI		
1	COMUNE DI CAMPI BISENZIO con sede in CAMPI BISENZIO								CODICE FISCALE 80016750483*		
DATI DERIVANTI DA				(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 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



Ufficio Provinciale di Firenze - Territorio
Servizi Catastali

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

Fine

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/03/2014

Dati della richiesta			Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: B507)						
Catasto Terreni			Provincia di FIRENZE						
Area di enti urbani e promiscui			Foglio: 18 Particella: 707						
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	
1	18	707		-	ENTE URBANO	21 00 ha are ca		Dominicale	Agrario
Notifica						Partita		1	
			FRAZIONAMENTO del 15/03/2012 n . 59783 .1/2012 in atti dal 15/03/2012 (protocollo n . F10059783) presentato il 14/03/2012						

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali



Ufficio Provinciale di Firenze - Territorio
Servizi Catastali

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

Fine

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/03/2014

Dati della richiesta				Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: B507)						
Catasto Terreni				Provincia di FIRENZE						
Area di enti urbani e promiscui				Foglio: 18 Particella: 708						
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
1	18	708		-	ENTE URBANO	ha are ca 86 20		Dominicale	Agrario	FRAZIONAMENTO del 15/03/2012 n. 59783.1/2012 in atti dal 15/03/2012 (protocollo n. F10059783) presentato il 14/03/2012
Notifica					Partita	1				

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali





11) 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 17/03/2014

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

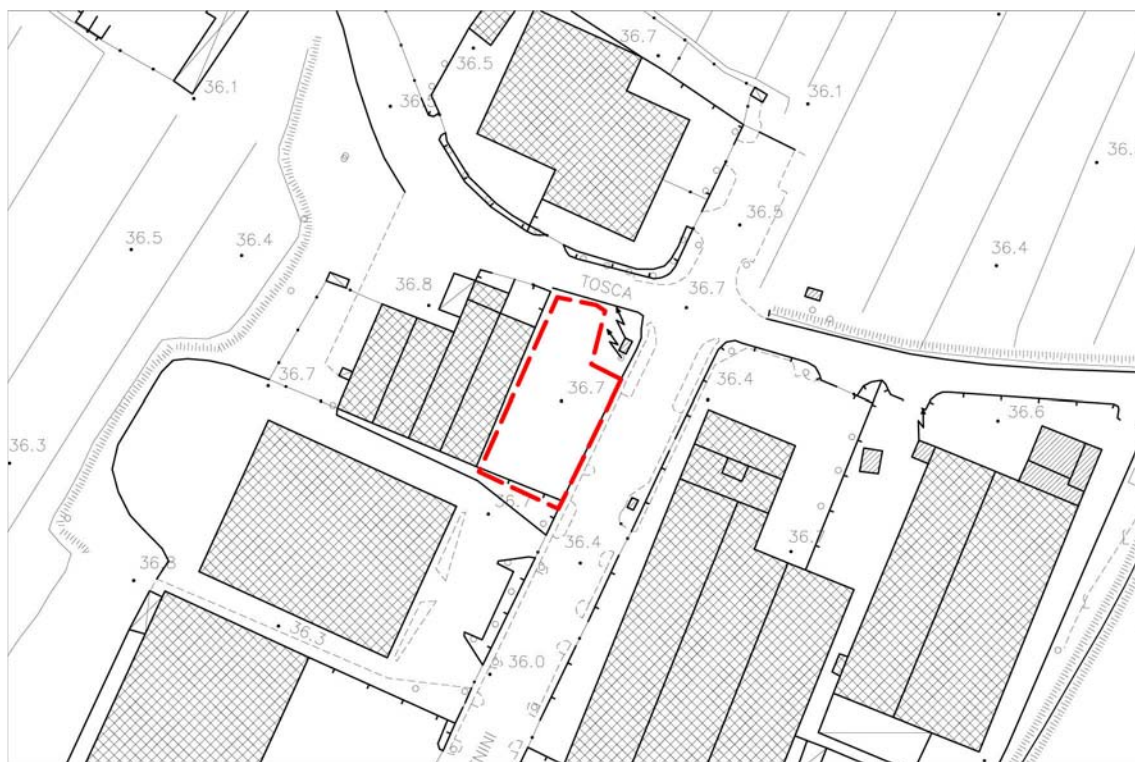
Per l'anno 2015, si conferma il valore indicato nel piano del 2014 già citato e complessivamente pari ad **€. 135.870,00.**

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

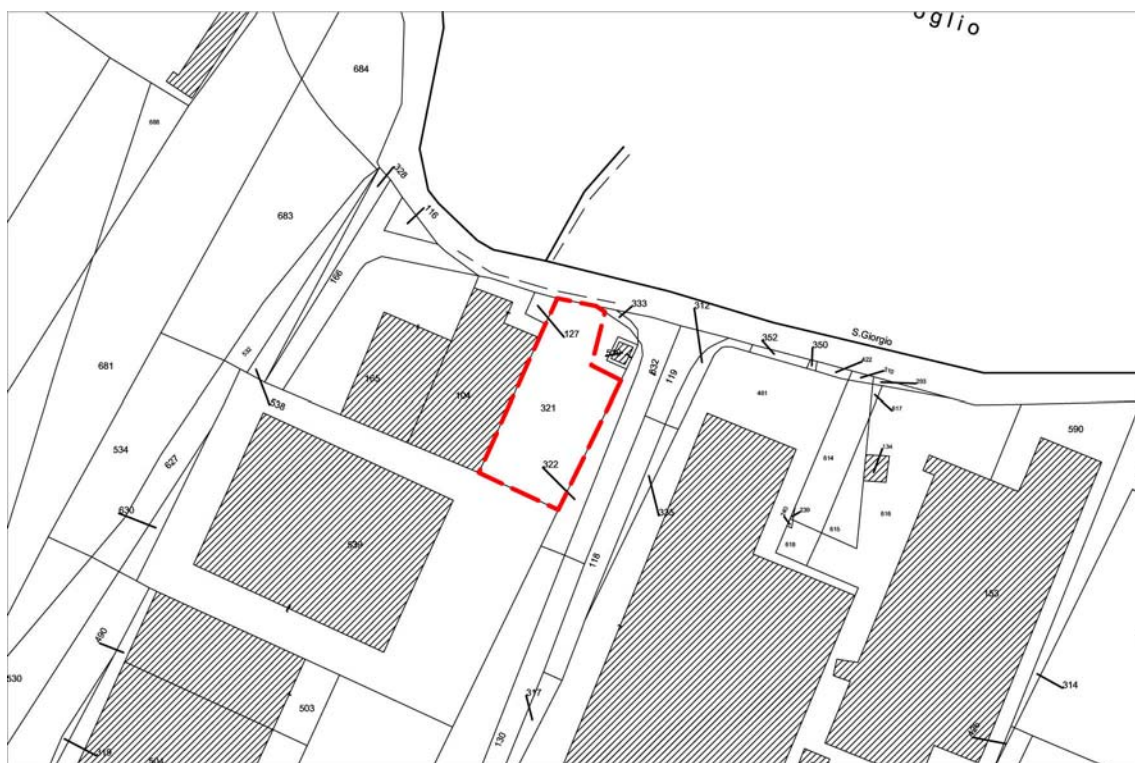
Gli atti catastali necessari alla stipula dell'atto di compravendita saranno definiti a cura e spese della parte acquirente.



ALLEGATI



Estratto cartografico dalla Carta Tecnica Regionale



Estratto di Mappa Catastale



Estratto Ortofotopiano



Estratto Regolamento Urbanistico Comunale

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/03/2014

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

Dati della richiesta		Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: B507)							
Catasto Terreni		Provincia di FIRENZE							
		Foglio: 18 Particella: 321							
Immobile									
N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	18	321		-	SEMIN ARBOR	12	94	Dominicale Euro 8,51 L. 16.486	Agrario Euro 3,68 L. 7.117
Notifica						Partita			
INTESTATO									
N.	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									
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									
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





12) 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. 25.

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 17/03/2014

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

Avendo come riferimento il valore indicato nel piano delle Valorizzazione e Alienazioni del 2014 pari ad € 33.120,00, per l'anno 2015 si ritiene di applicare a detto valore una riduzione del 15%, in conseguenza del fatto che non sono state presentate per il bene in oggetto manifestazioni di interesse all'acquisto a seguito di avviso pubblico, per cui il valore da adottare risulta il seguente:

€ 33.120,00 -15% = **€ 28.152,00**

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

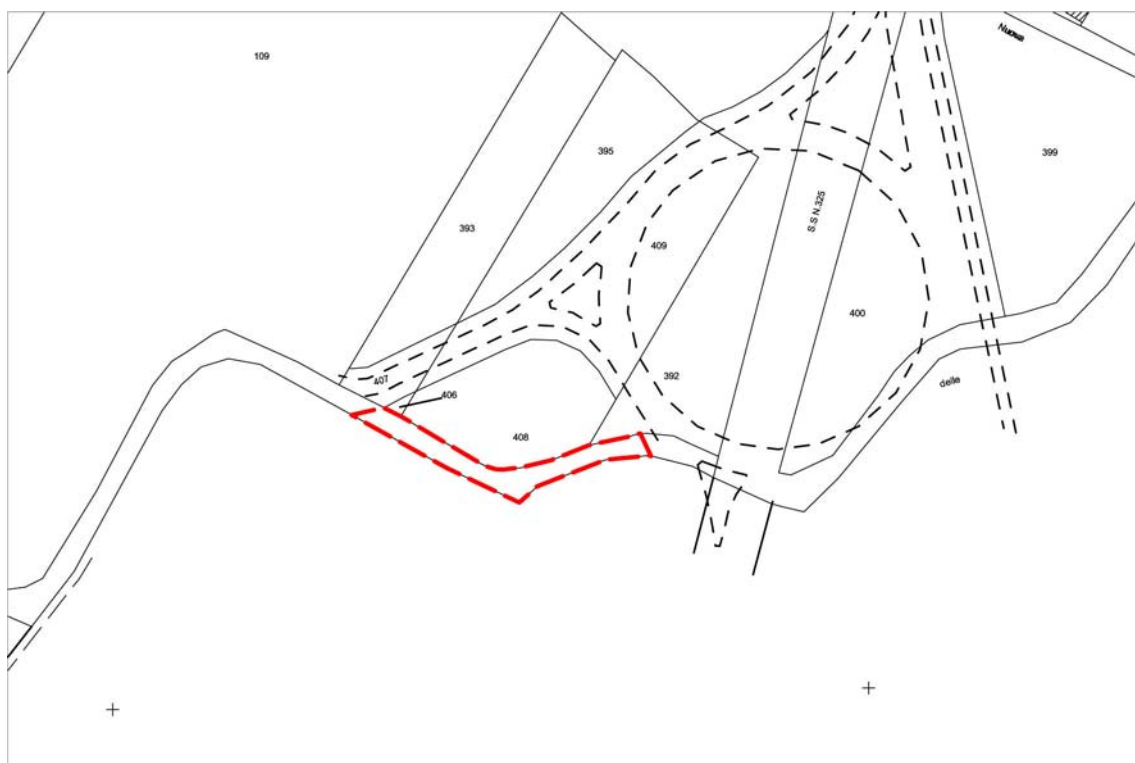
Gli atti catastali necessari alla stipula dell'atto di compravendita saranno definiti a cura e spese della parte acquirente.



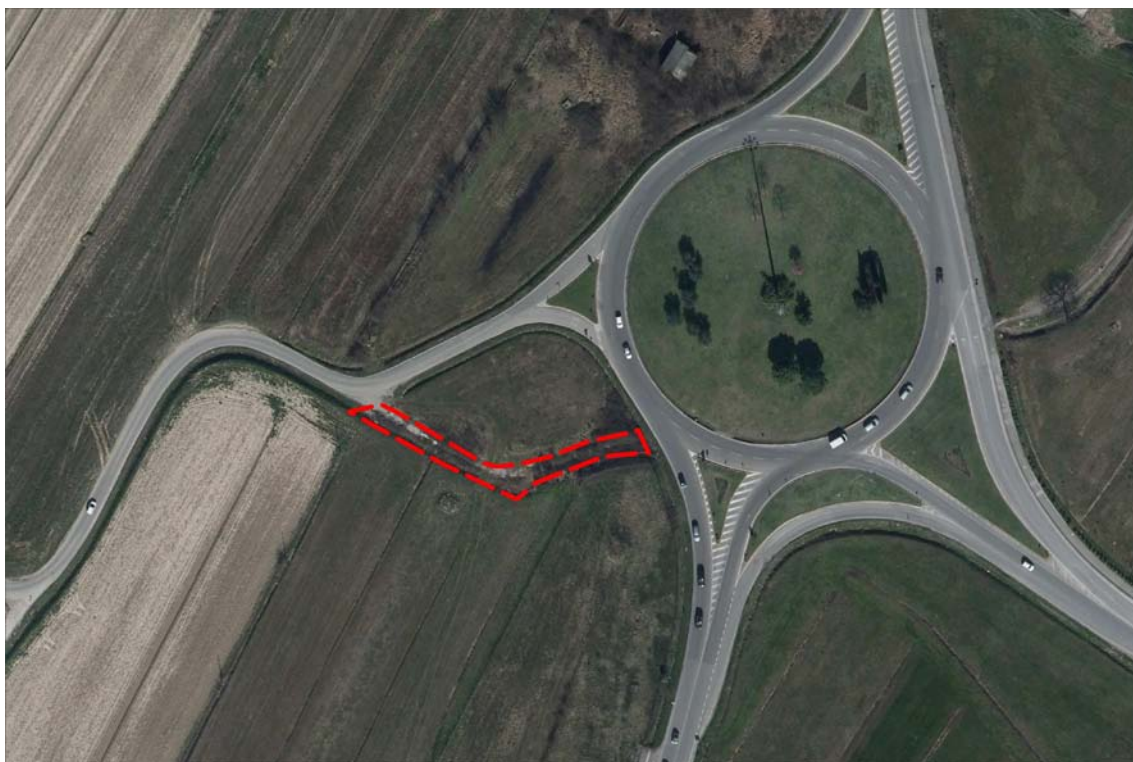
ALLEGATI



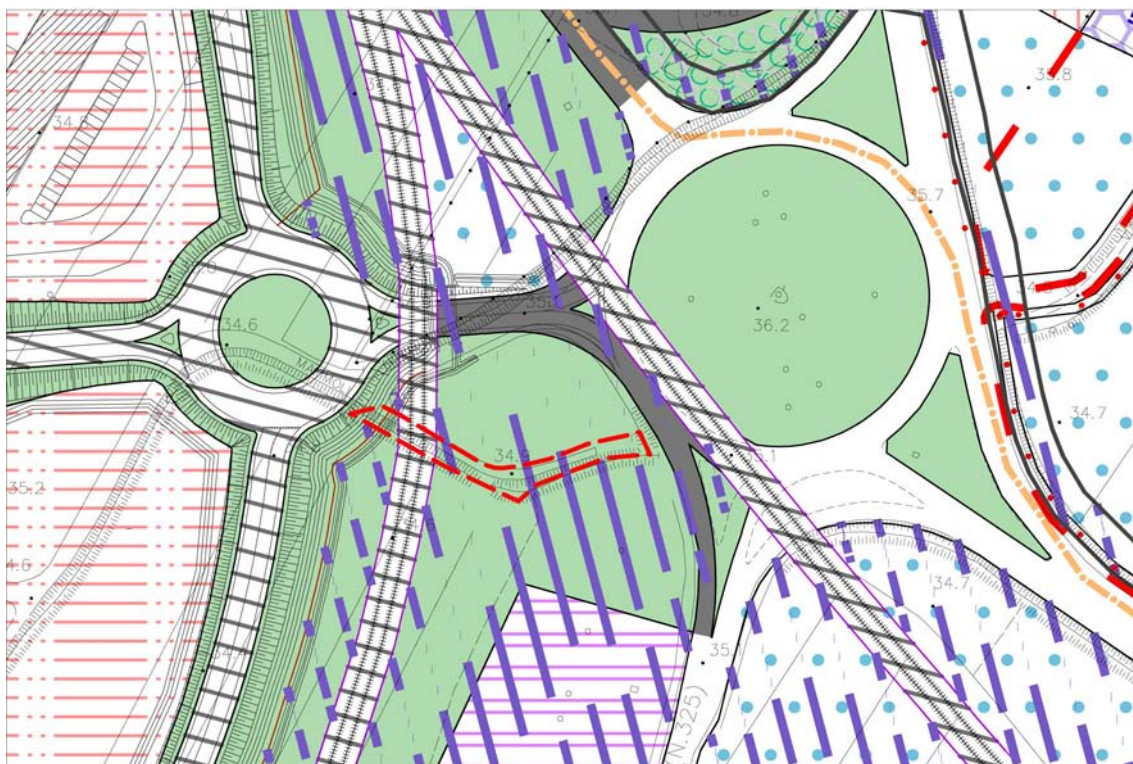
Estratto cartografico dalla Carta Tecnica Regionale



Estratto di Mappa Catastale



Estratto Ortofotopiano



Estratto Regolamento Urbanistico Comunale





13) 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 18/03/2014

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.

Avendo come riferimento il valore indicato nel piano delle Valorizzazione e Alienazioni del 2014 pari ad € 23.237,00, per l'anno 2015 si ritiene di applicare a detto valore una riduzione del 15%, in conseguenza del fatto che non sono state presentate per il bene in oggetto manifestazioni di interesse all'acquisto a seguito di avviso pubblico, per cui il valore da adottare risulta il seguente:

€ 23.237,00 - 15% = = **€ 19.751,45**

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

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) ha are ca		Deduz	Reddito		
1	19	1628		-	SEMIN ARBOR	1	38 64	B3	Dominicale Euro 25,42 L. 49,227	Agrario Euro 10,98 L. 21,252	FRAZIONAMENTO n . 3370 .1/1991 in atti dal 09/12/1991
Notifica Partita											
INTESTATO											
N.	DATI ANAGRAFICI										
1	COMUNE DI CAMPI BISENZIO PIAZZA DANTE con sede in CAMPI BISENZIO										
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/01/1997 Voltura 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





14) 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 18/03/2014

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.

Avendo come riferimento il valore indicato nel piano delle Valorizzazione e Alienazioni del 2014 pari ad € 4.125,00, per l'anno 2015 si ritiene di applicare a detto valore una riduzione del 15%, in conseguenza del fatto che non sono state presentate per il bene in oggetto manifestazioni di interesse all'acquisto a seguito di avviso pubblico, per cui il valore da adottare risulta il seguente:

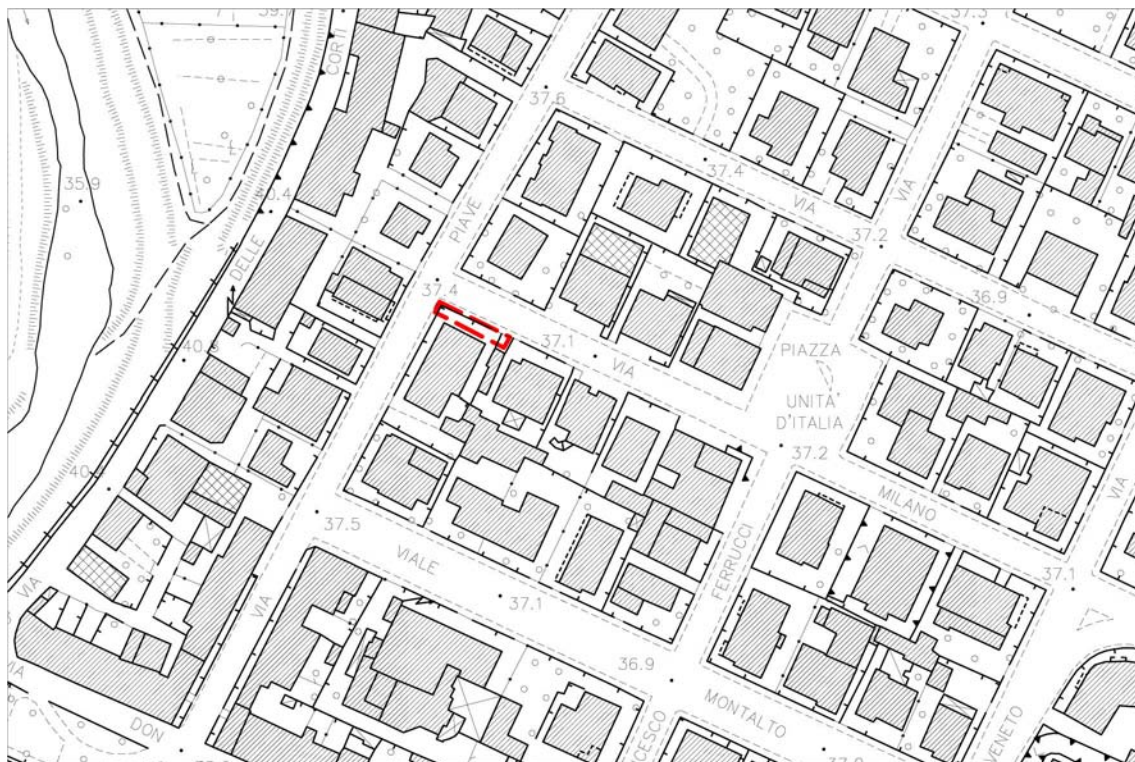
€ 4.125,00 - 15% = **€ 3.506,25**

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



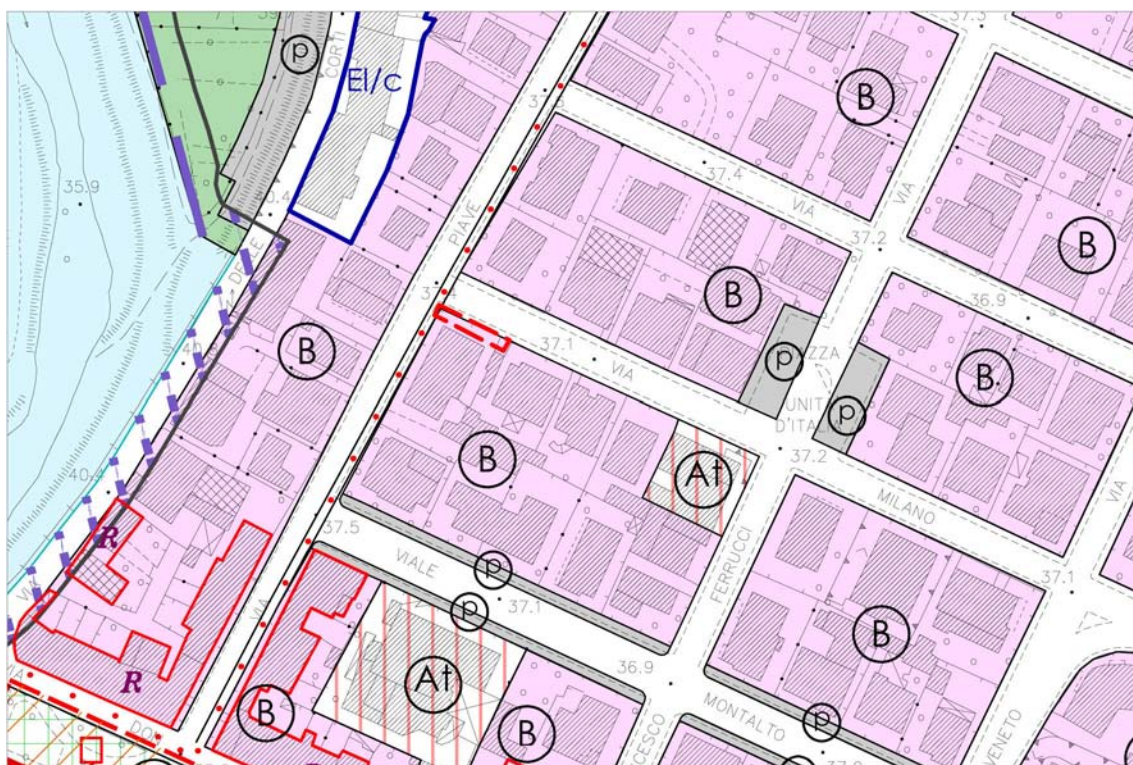
Estratto cartografico dalla Carta Tecnica Regionale



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									
Catasto Terreni				Foglio: 13 Particella: 558									
Immobile													
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito				
1	13	558		-	SEMIN ARBOR	1	00 30	A7	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					Partita		328						
INTESTATO													
N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE				DIRITTI E ONERI REALI				
1	COMUNE DI CAMPI BISENZIO				80016750483				(1) Proprieta' per 1000/1000				

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali





15) 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 18/03/2014

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.

Avendo come riferimento il valore indicato nel piano delle Valorizzazione e Alienazioni del 2014 pari ad € 13.200,00, per l'anno 2015 si ritiene di applicare a detto valore una riduzione del 15%, in conseguenza del fatto che non sono state presentate per il bene in oggetto manifestazioni di interesse all'acquisto a seguito di avviso pubblico, per cui il valore da adottare risulta il seguente:

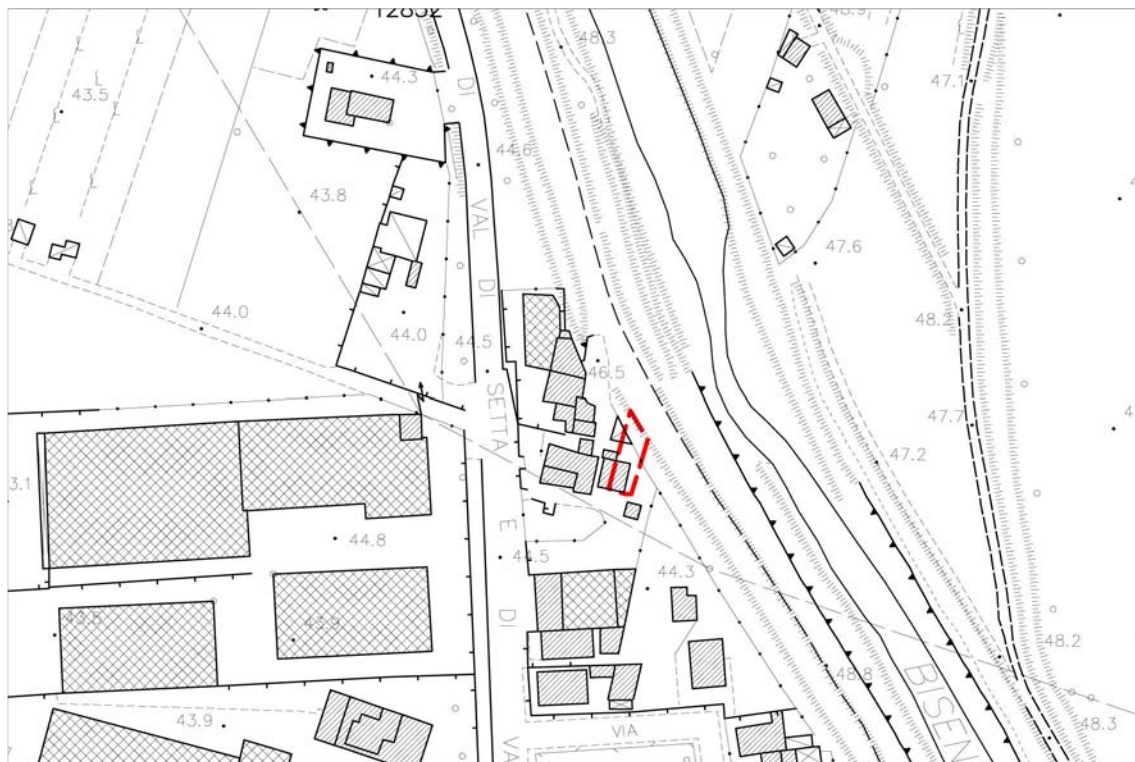
-€ 13.200,00 -15% = **€ 11.220,00.**

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.



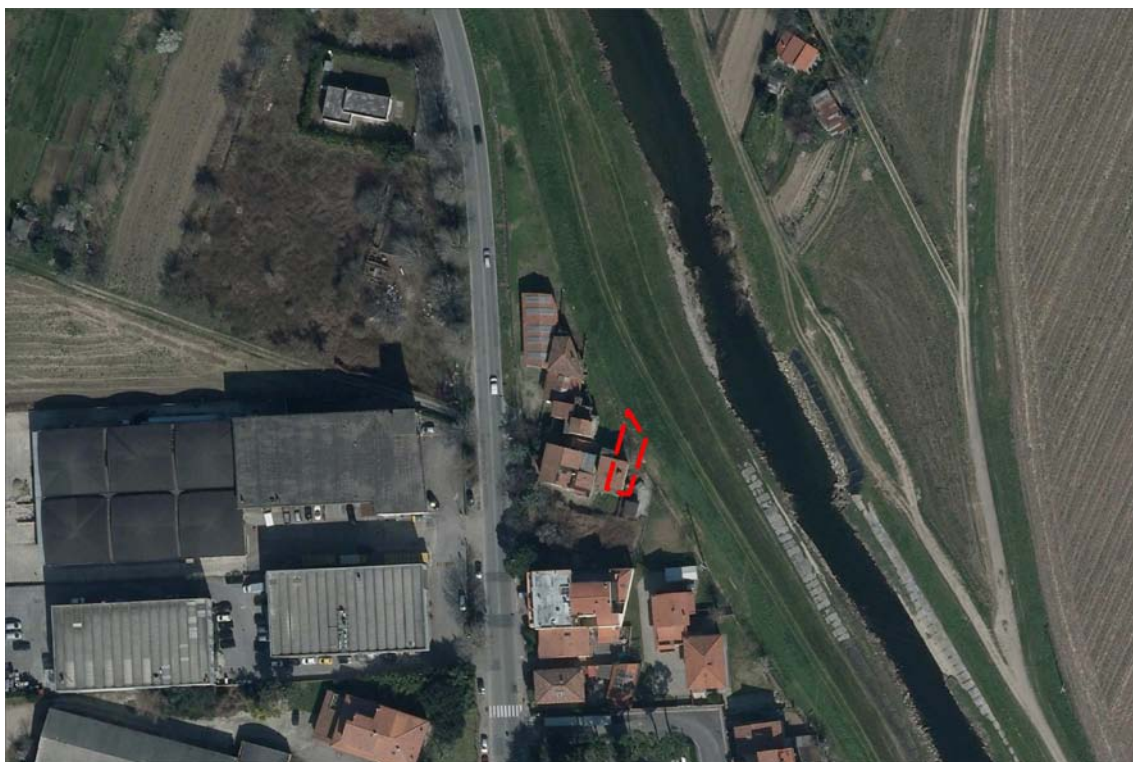
ALLEGATI



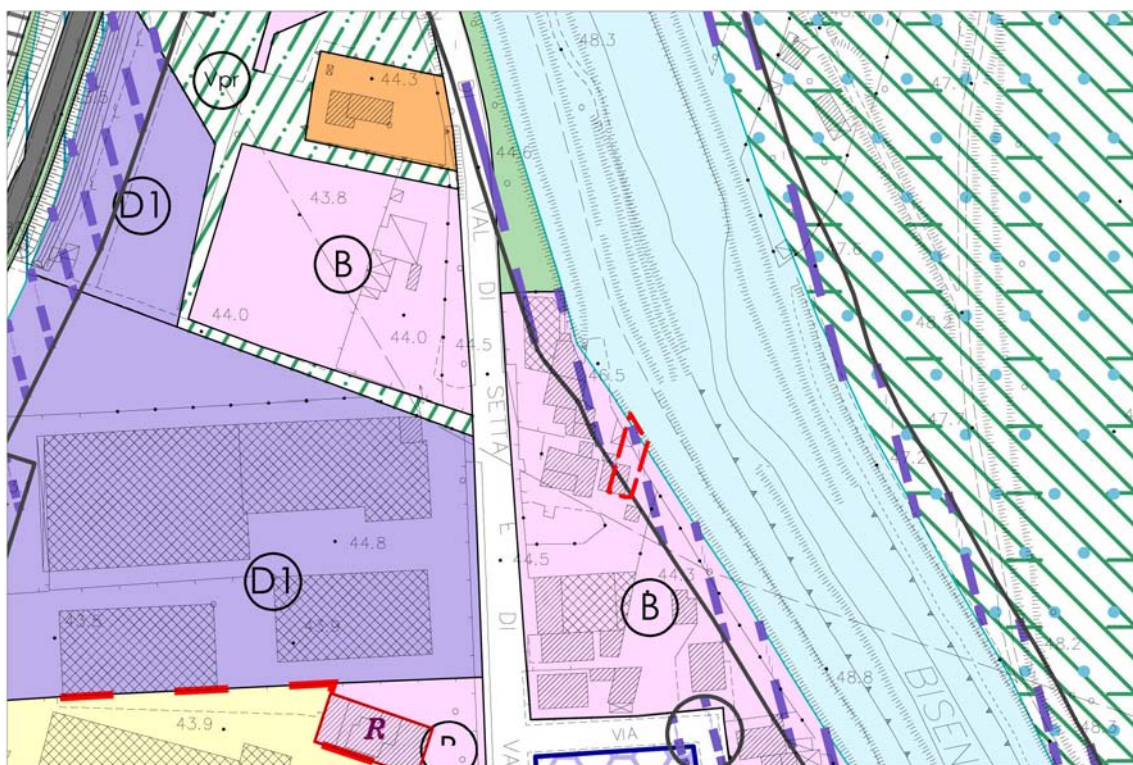
Estratto cartografico dalla Carta Tecnica Regionale



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)									
Catasto Terreni		Provincia di FIRENZE									
		Foglio: 5 Particella: 230									
Immobile											
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	5	230		-	SEMIN ARBOR	00 30		Euro 0,16 L. 315	Euro 0,07 L. 135	Impianto meccanografico del 26/08/1974	
Notifica					Partita		328				
INTESTATO											
N.				DATI ANAGRAFICI						DIRITTI E ONERI REALI	
1	COMUNE DI CAMPI BISENZIO			80016750483						(1) Proprietà per 1000/1000	

Unità immobiliari n. 1

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



Comune di
Campi Bisenzio

Dati della richiesta		Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: B507)									
Catasto Terreni		Provincia di FIRENZE									
		Foglio: 5 Particella: 407									
Immobile											
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	5	407		-	SEMIN ARBOR	00 90		Euro 0,49 L. 945	Euro 0,21 L. 405	Impianto meccanografico del 26/08/1974	
Notifica					Partita		328				
INTESTATO											
N.				DATI ANAGRAFICI					DIRITTI E ONERI REALI		
1	COMUNE DI CAMPI BISENZIO			80016750483					(1) Proprietà per 1000/1000		

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali





16) 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 18/03/2014

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.

Per l'anno 2015, si conferma il valore indicato nel piano del 2014 già citato e complessivamente pari ad **€ 66.893,00**.

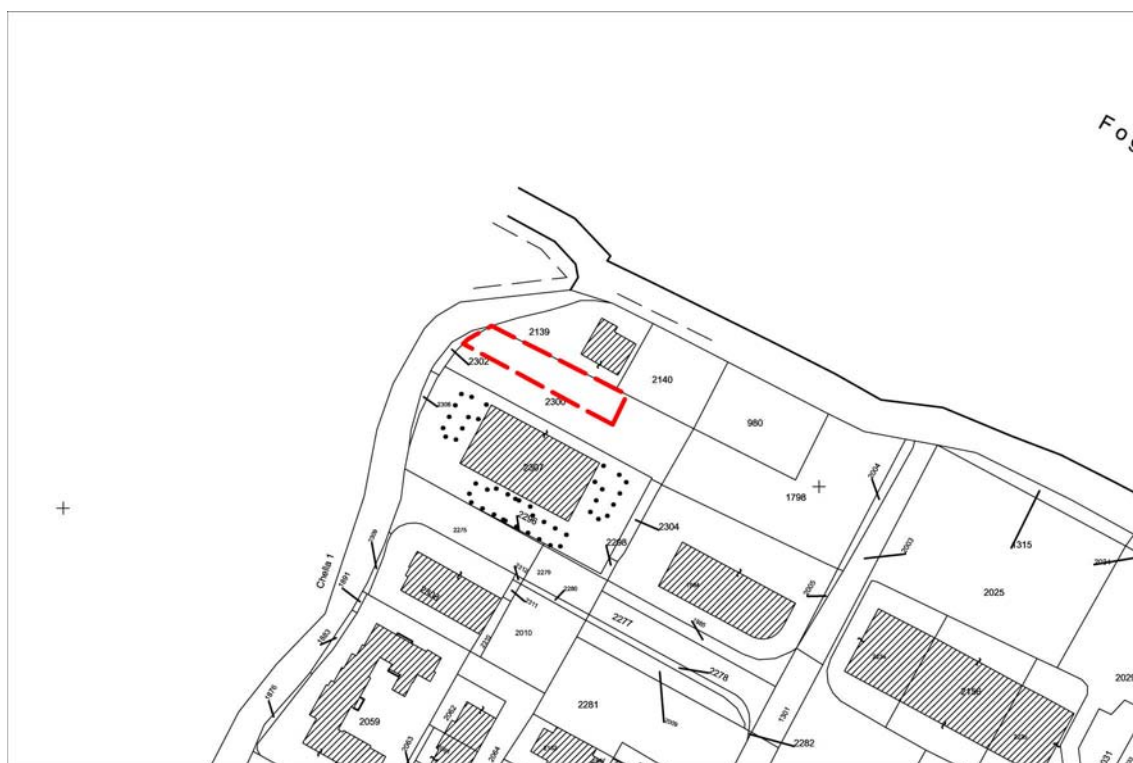
Il valore di cui sopra è da intendersi a corpo e non a misura,

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

ALLEGATI



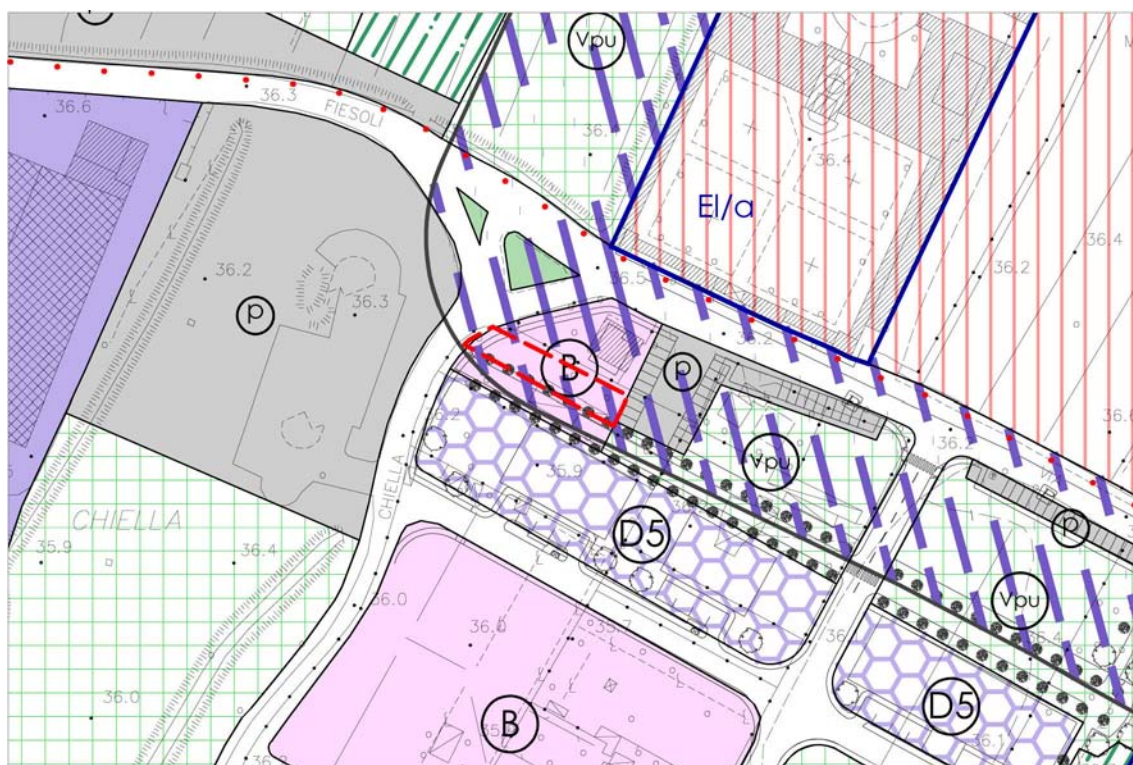
Estratto cartografico dalla Carta Tecnica Regionale



Estratto di Mappa Catastale



Estratto Ortofotopiano



Estratto Regolamento Urbanistico Comunale

Visura per immobile

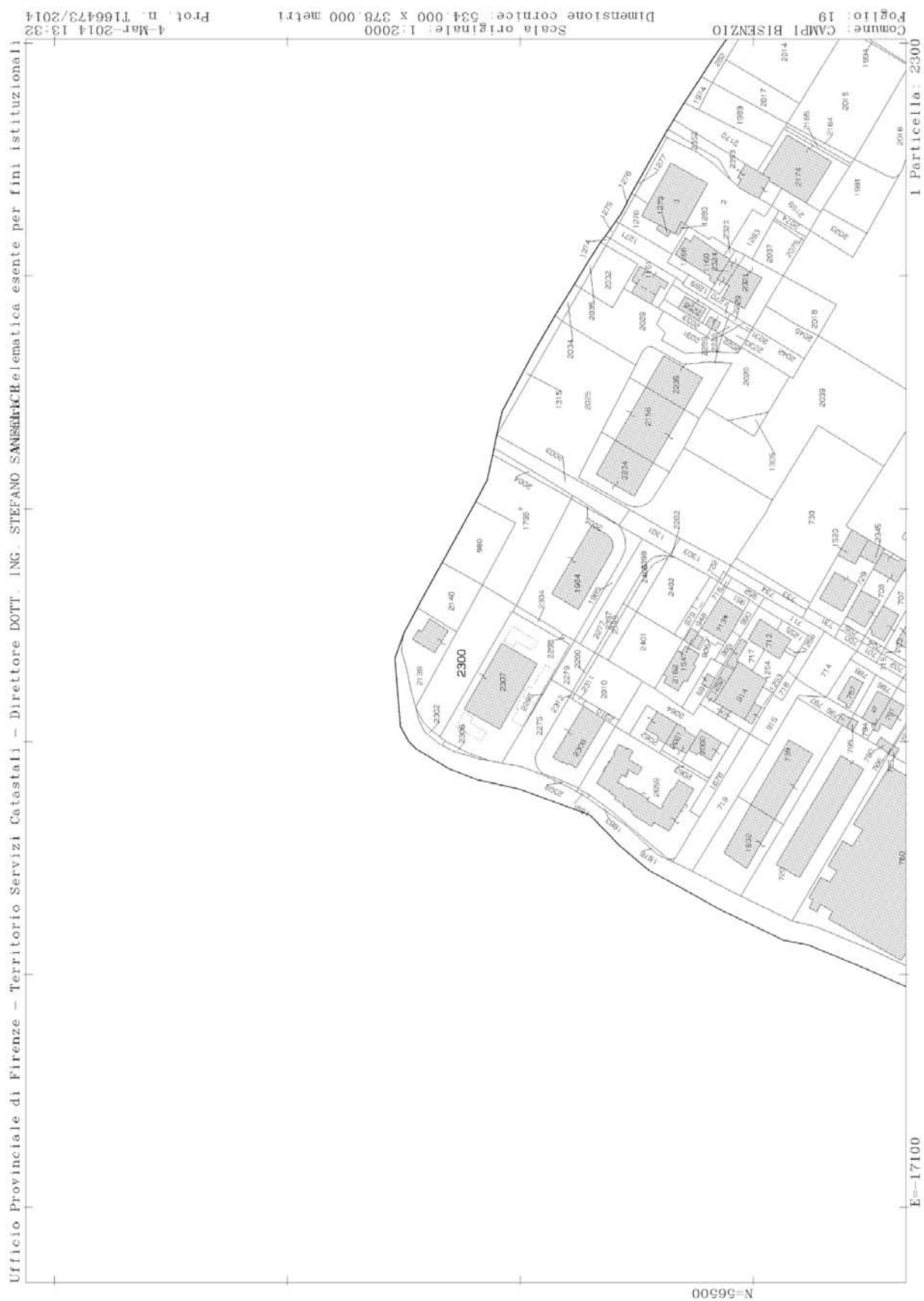
Situazione degli atti informatizzati al 04/03/2014

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									
Catasto Terreni		Foglio: 19 Particella: 2300									
Immobile											
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito			
						10	20	B3	Dominicale Euro 6,71	Agrario Euro 2,90	
1	19	2300		-	SEMIN ARBOR	1					FRAZIONAMENTO del 07/12/2007 n . 423490 .1/2007 in atti dal 07/12/2007 (protocollo n . F10423490)
Notifica											
INTESTATO											
N.	DATI ANAGRAFICI										
1	COMUNE DI CAMPI BISENZIO con sede in CAMPI BISENZIO										
DATI DERIVANTI DA											
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											
Unità immobiliari n. 1											

Visura telematica esente per fini istituzionali





17) 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 23/10/2014

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

C)-Prezzo a base di trattativa.

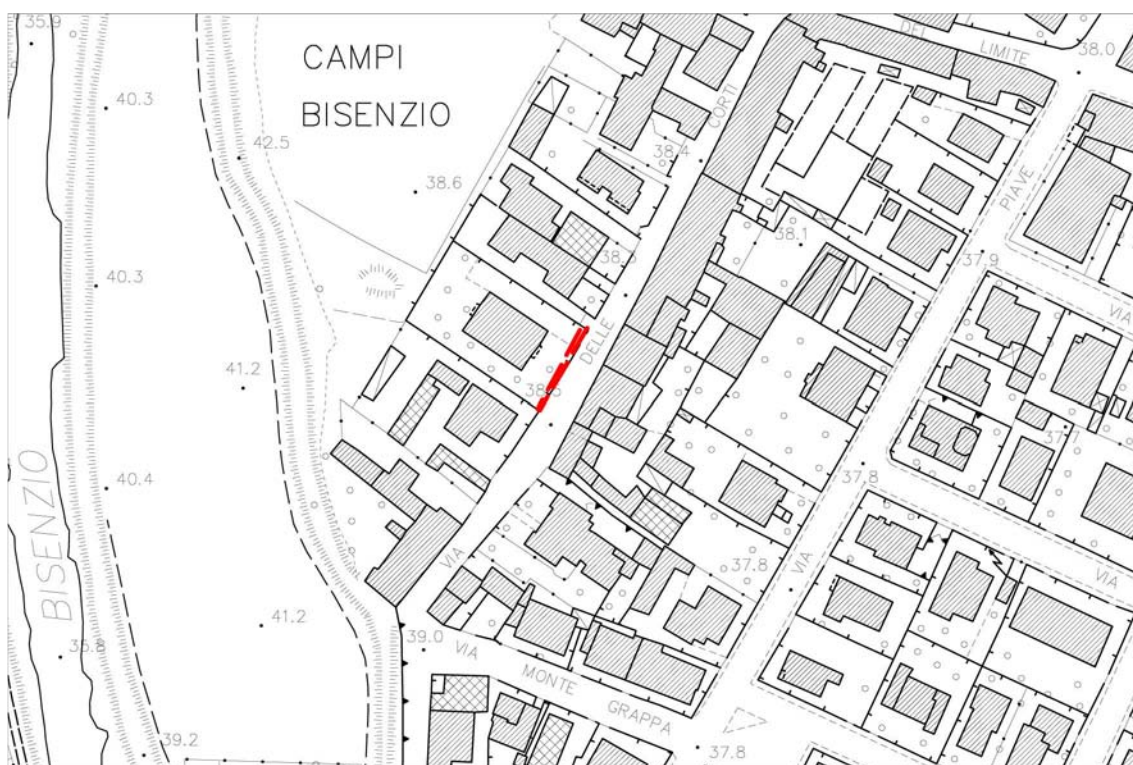
Avendo come riferimento il valore indicato nel piano delle Valorizzazione e Alienazioni del 2014 pari ad € 3.575,00, per l'anno 2015 si ritiene di applicare a detto valore una riduzione del 15%, in conseguenza del fatto che non sono state presentate per il bene in oggetto manifestazioni di interesse all'acquisto a seguito di avviso pubblico, per cui il valore da adottare risulta il seguente:

€ 18.575,00 - 15% = **€ 3.038,75**

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

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)			
Catasto Terreni		Provincia di FIRENZE			
Immobile		Foglio: 13 Particella: 1542			
DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	
1	13	1542	-	INCOLT STER	
Superficie(m²)		Deduz			Reddito
ha are ca		00 60			Dominicale
Agrario					
VARIAZIONE D'UFFICIO del 05/05/1995 n. 2424 .1/1995 in atti dal 05/05/1995 INC. 1 SEZ. .					
Notifica Annotazioni		Partita			
sede stradale					
INTESTATO					
N.		DATI ANAGRAFICI			DIRITTI E ONERI REALI
1		COMUNE DI CAMPI BISENZIO con sede in CAMPI BISENZIO			(1) Proprietà per 1/1
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			
		Sede: FIRENZE Registrazione: TRASFERIMENTO IN PROPRIETA' A TITOLO GRATUITO AI SENSI DELL'ART. 56 BIS DEL D. L. N. 69/2013			

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





18) 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)-Destinazione urbanistica

Il Regolamento Urbanistico vigente classifica la porzione della particella 863:

- "Areali/edifici inseriti negli elenchi" di cui agli artt. nn. 111 e 103 delle N.T.A.;
- "Aree sottoposte a totale inedificabilità" di cui all'art. n. 102 delle N.T.A..

C)-Prezzo a base di trattativa

Negli anni precedenti per aree simili destinate a verde privato vincolato era stato assunto il valore unitario di 90,00 €/mq, trattandosi nella fattispecie di un'area classificata come areale di edificio inserito negli elenchi si ritiene di assumere il medesimo valore:

-mq. 190 x €/mq. 90,00 = **€. 17.100,00**

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

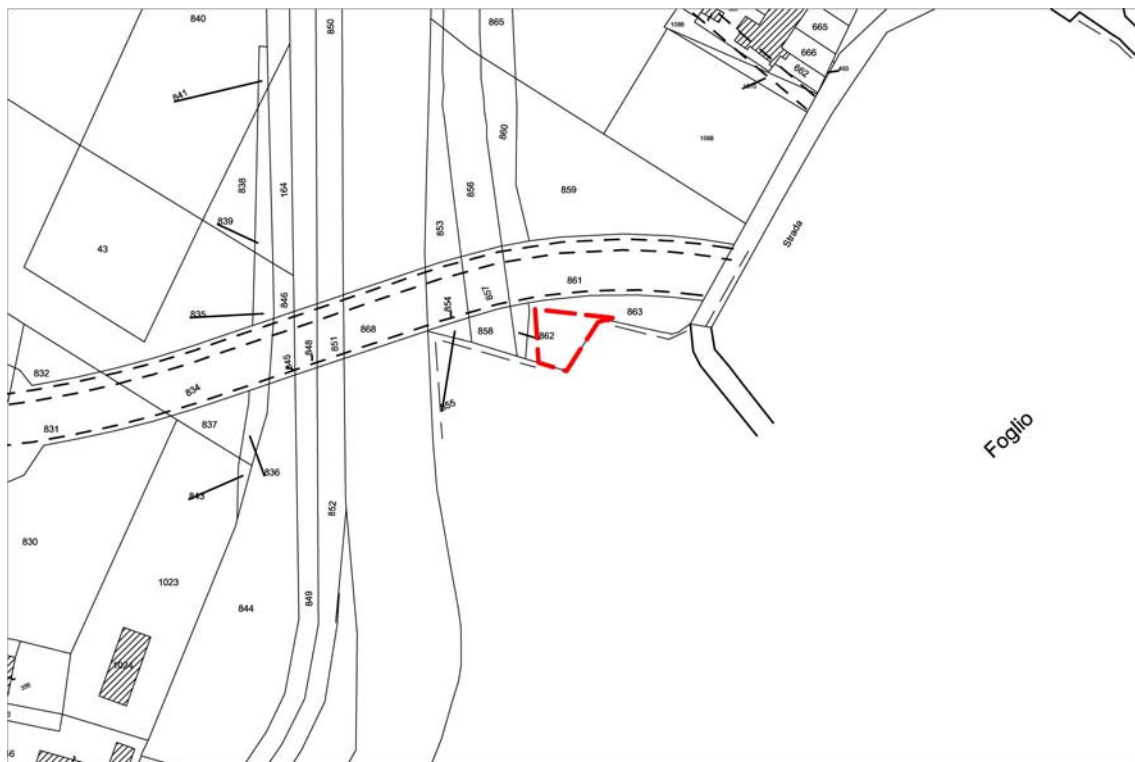
Gli atti catastali necessari alla stipula dell'atto di compravendita saranno definiti a cura e spese della parte acquirente.



ALLEGATI



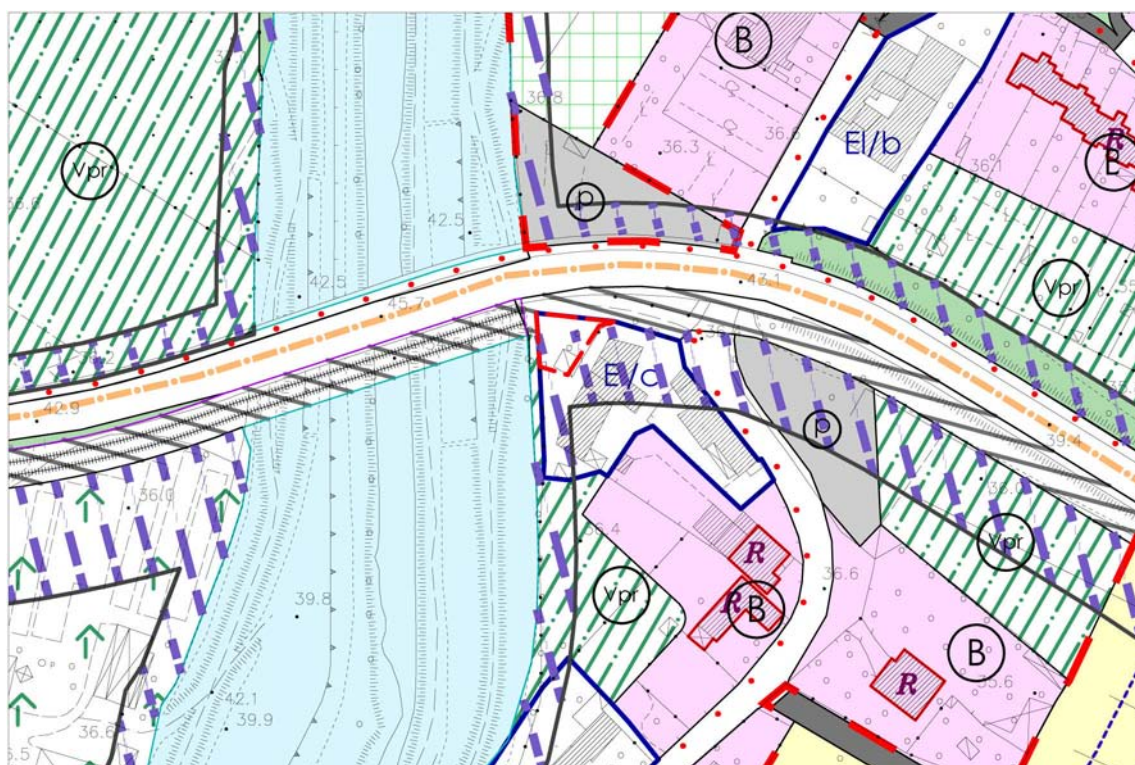
Estratto cartografico dalla Carta Tecnica Regionale



Estratto di Mappa Catastale



Estratto Ortofotopiano



Estratto Regolamento Urbanistico Comunale

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/06/2015

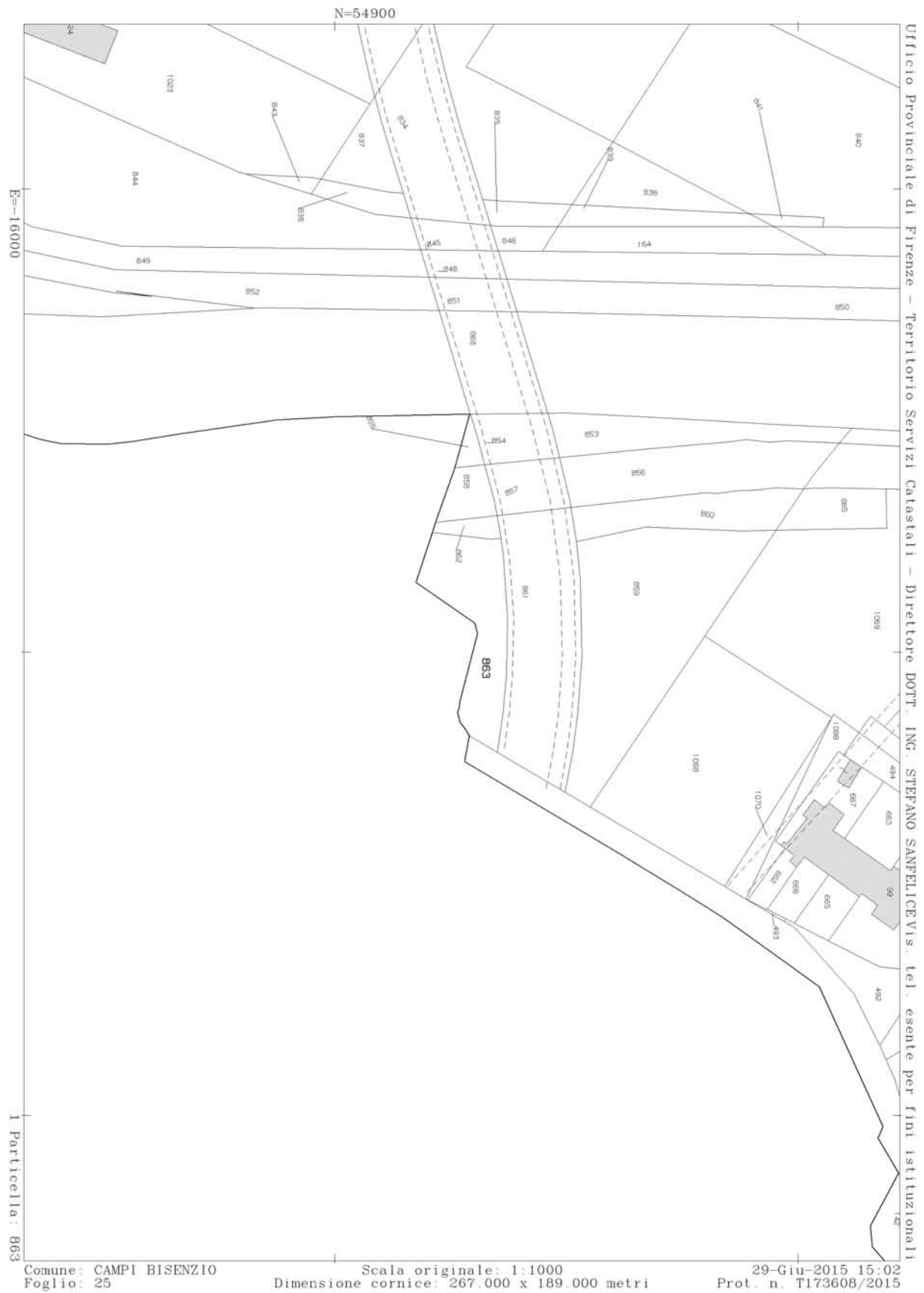
Data: 29/06/2015 - Ora: 14.55.39 Fine
Visura n.: T171326 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: B507)									
Catasto Terreni		Provincia di FIRENZE									
		Foglio: 25 Particella: 863									
Immobile											
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito		
									Dominicale	Agrario	
1	25	863		-	SEMIN ARBOR	1	04 65	A7	Euro 3,03 L. 5.859	Euro 1,32 L. 2.558	FRAZIONAMENTO del 31/01/1997 n. 454.20/1997 in atti dal 31/01/1997
Notifica											
INTESTATO											
N.	DATI ANAGRAFICI										
1	COMUNE DI CAMPI BISENZIO con sede in CAMPI BISENZIO										
DATI DERIVANTI DA											
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/05/2002 Trascrizione n. 12517.1/2002 in atti dal 03/06/2002 Repertorio n.: 39443 Rogante: MESSERI ALBERTO Sede: FIRENZE											
Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA											

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





19) 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)-Destinazione urbanistica

Il Regolamento Urbanistico vigente classifica le aree :

- 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. parzialmente in "Aree sottoposte a totale inedificabilità" di cui all'art. n. 102 delle N.T.A.;
- in parte "Aree produttive da consolidare - Zona D1" di cui all'art. n. 121 delle N.T.A..

C)- Prezzo a base di asta pubblica

In riferimento ai valori unitari da adottare per la quantificazione del valore da porre a base d'asta si fa riferimento a quelli già adottati per casi analoghi ed in particolare:

- per la porzione di area classificata come Aree produttive da consolidare (D1) : il valore unitario di 150,00 €/mq di cui al valore ICI dell'anno 2011;
- per la porzione di area classificata come Zone residenziali (B) da consolidare: il valore unitario di 137,50 €/mq;
- per la porzione di area classificata come verde privato vincolato (Vpr); il valore unitario di 90,00 €/mq.

pertanto in base alle superfici ricavate dalla cartografia del RUC il valore complessivo di **€ 286.980,00** è determinato come segue:

- | | | | |
|------------|-----------------|-----------------|------------|
| - Area D1 | superficie 1100 | x 150,00 €/mq = | 165.000,00 |
| - Area B | superficie 840 | x 137,50 €/mq = | 115.500,00 |
| - Area Vpr | superficie 100 | x 90,00 €/mq = | 6.480,00 |

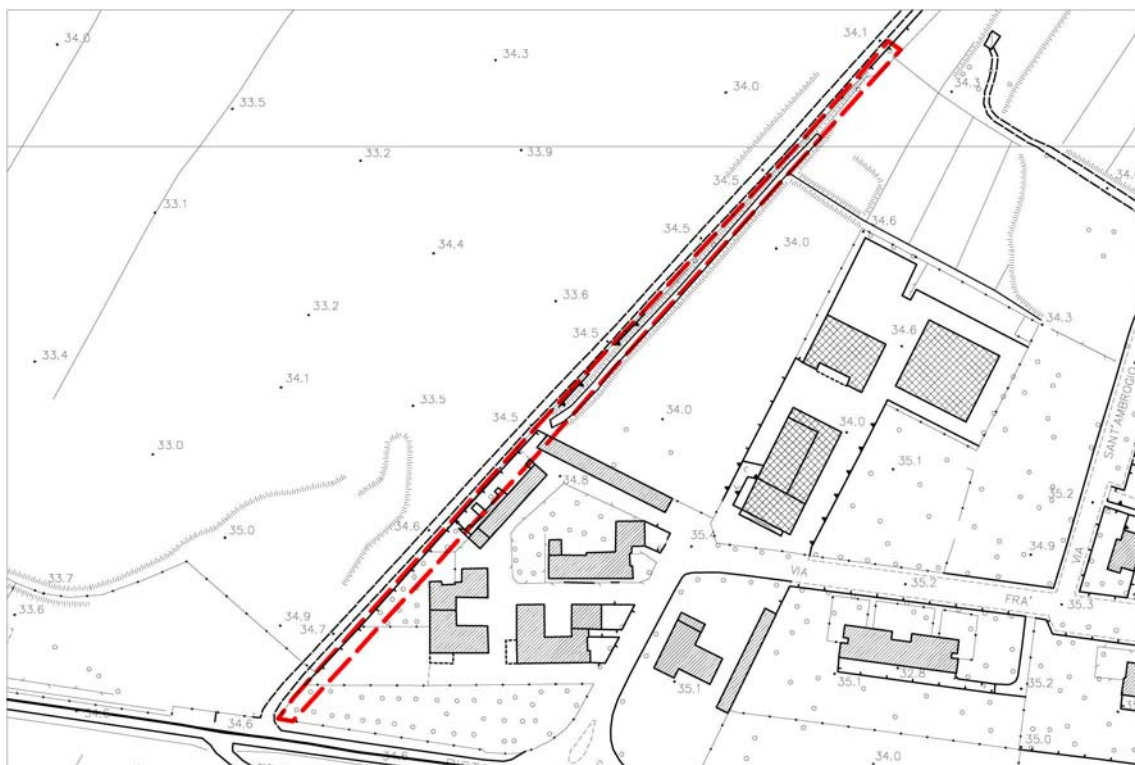
L'alienazione potrà essere effettuata anche per lotti di destinazione urbanistica omogenea come sopra indicato.

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

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)									
Catasto Terreni		Provincia di FIRENZE									
Immobile		Foglio: 32 Particella: 73									

DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
N.	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	32	73		-	PRATO 1	24 32 40		Dominicale Euro 1.507,48 L. 2.918.880	Agrario Euro 690,93 L. 1.337.820
Notifica INTESTATO									
DATI DERIVANTI DA N. 1 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									
Unità immobiliari n. 1									

Visura telematica esente per fini istituzionali



20) 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)-Destinazione urbanistica

L'edificio e il resede ricadono all'interno della perimetrazione del centro Storico di cui all'art. 110 delle N.T.A. con categoria di intercentro "b" di cui all'art. 103 delle N.T.A.;

L'edificio è inoltre assoggettato al Vincolo di Facciata di cui all'art. 113 delle N.T.A..

C)- Prezzo a base di asta pubblica

Considerato che il valore di mercato medio al mq. nel comune di Campi Bisenzio è di circa 2.300,00 €/mq, considerate le condizioni di manutenzione e le finiture delle unità immobiliari si procede alla stima degli interventi necessari per ricondurre gli immobili e Per la definizione del valore delle unità immobiliari abitative è stato preso come riferimento il valore medio di mercato per immobili simili

Unità Immobiliare	Superficie Lorda	Valore medio di mercato al mq (A)	Spese per adeguamento al mq (B)	(A-B)	Valore
Sub 502	97	€ 2.300	€ 600	€ 1.700	€ 164.900
Sub 503	92	€ 2.300	€ 1.200	€ 1.100	€ 101.200
Sub 504	118	€ 2.300	€ 1.200	€ 1.100	€ 129.000

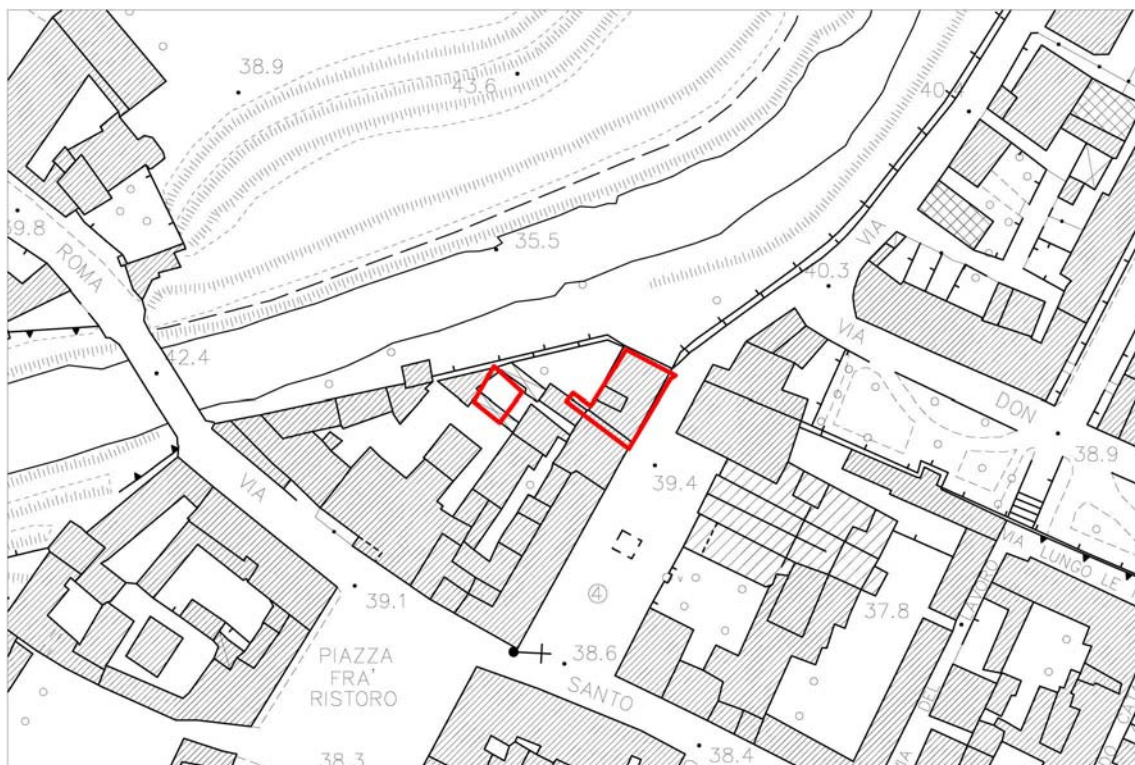
Per quanto riguarda il resede di cui alla particella 1104, si ritiene di adottare il valore unitario di €/mq 90,00 in analogia con quello adottato per aree simili destinate a verde privato vincolato, Per cui abbiamo:

-mq. 60 x €/mq. 90,00 = **€ 5.400,00**

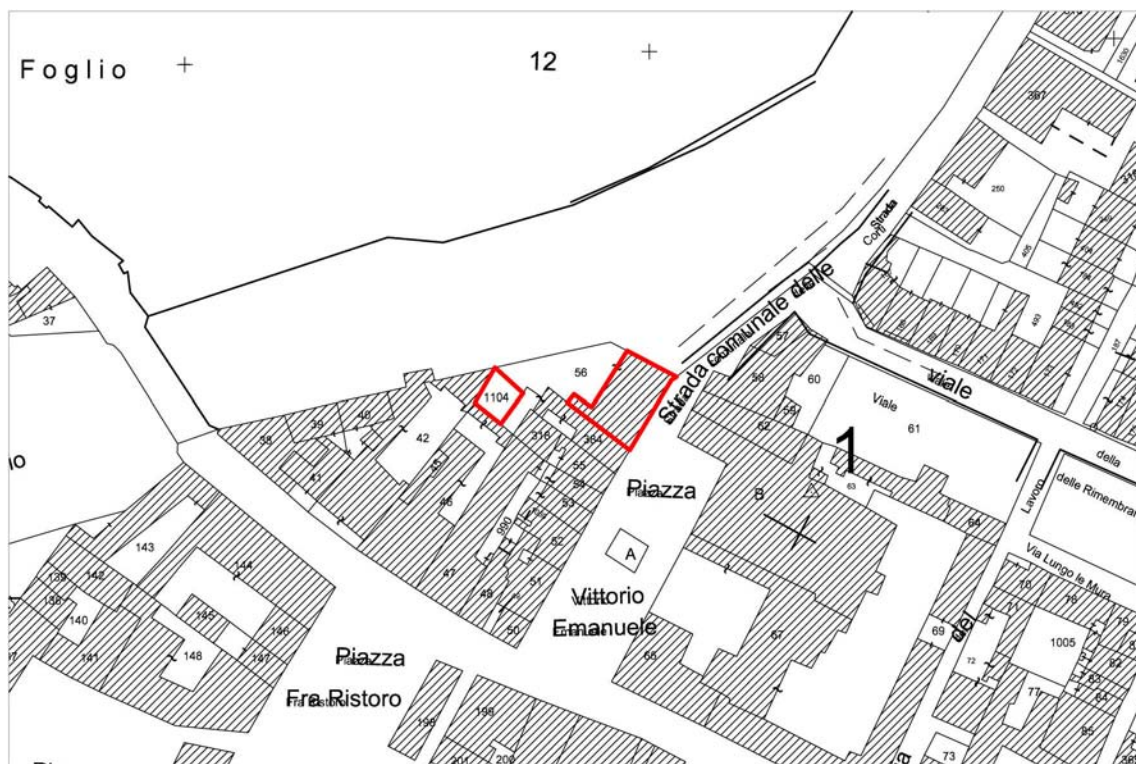
I valori di cui sopra sono da intendersi a corpo e non a misura,

Il Valore complessivo degli immobili dell'ex casello idraulico ammonta ad **€ 400.500,00**

ALLEGATI



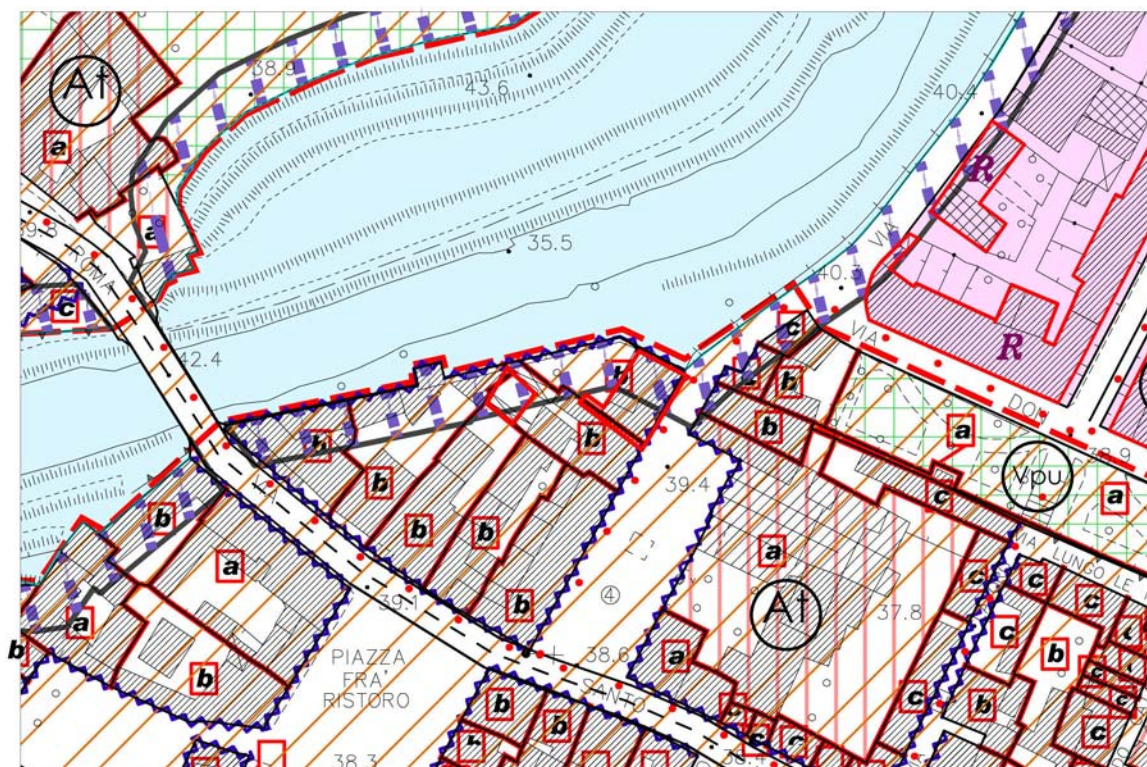
Estratto cartografico dalla Carta Tecnica Regionale



Estratto di Mappa Catastale



Estratto Ortofotopiano



Estratto Regolamento Urbanistico Comunale

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 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)									
Catasto Fabbricati		Provincia di FIRENZE									
Unità immobiliare		Foglio: 20 Particella: 56 Sub.: 502									
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1	Urbana	20	56	502			A/3	3	5,5 vani	Euro 355,06	
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			
1	COMUNE DI CAMPI BISENZIO con sede in CAMPI BISENZIO				00421110487*			(1) Proprietà per 1/1			
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

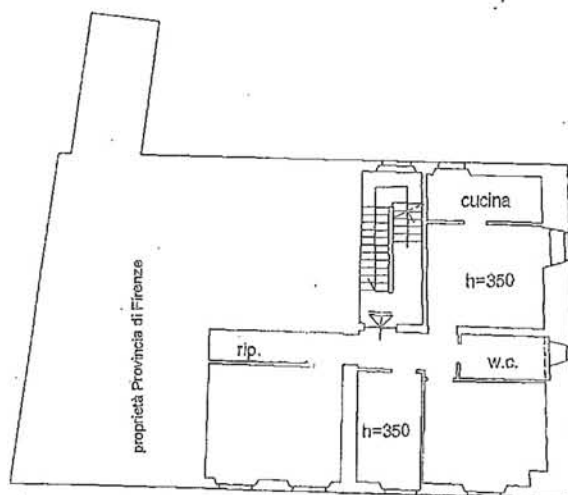


Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Firenze

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.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: 502	Prov. _____ N. _____

Reda n. 1 Scala 1:200

[[Arch. Stefano Veloci]]



Piazza Matteotti

PIANO PRIMO



29 LUG. 2009



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)									
Catasto Fabbricati		Provincia di FIRENZE									
Unità immobiliare		Foglio: 20 Particella: 56 Sub.: 503									
DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
N.	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1	Urbana	20	56	503			A/3	3	5 vani	Euro 322,79	
Indirizzo PIAZZA GIACOMO MATTEOTTI n. 17 piano: 2; 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			
1	COMUNE DI CAMPI BISENZIO con sede in CAMPI BISENZIO				00421110487*			(1) Proprietà per 1/1			
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



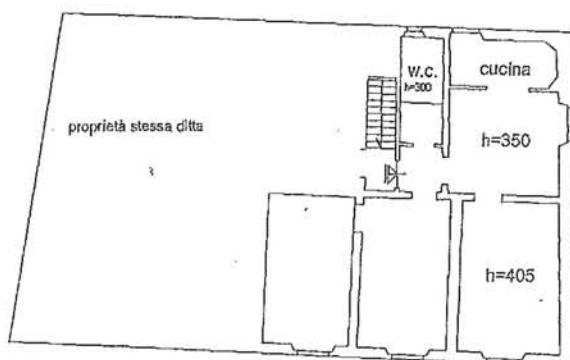
Comune di
Campi Bisenzio

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Firenze

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

bed n. 1 Scala 1:200

(Arch. Stefano Veloci)



fiume Bisenzio

Piazza Matteotti

PIANO SECONDO



29 LUG. 2008



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: B507)									
Catasto Fabbricati		Provincia di FIRENZE									
Unità immobiliare		Foglio: 20 Particella: 56 Sub.: 504									
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1	Urbana	20	56	504			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)											
INTESTATO											
N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE			DIRITTI E ONERI REALI			
1	COMUNE DI CAMPI BISENZIO con sede in CAMPI BISENZIO				00421110487*			(1) Proprietà per 1/1			
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

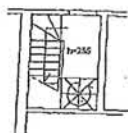


Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Firenze

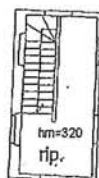
Dichiarazione protocollo n. del	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Campi Bisenzio	
Piazza Matteotti civ. 17	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Veloci Stefano
Foglio: 20	Isritto all'albo:
Particella: 56	Architetto Dipendente Pubblico
Subalterno: 504	Prov. N.

Scala n. 1 Scala 1:200

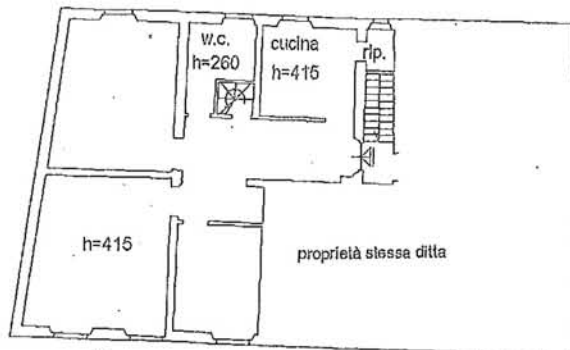
(Arch. Stefano Veloci)



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

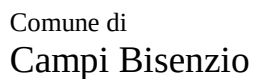
Data: 29/06/2015 - Ora: 14.57.33 Fine
Visura n.: T171976 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: B507)			
Catasto Terreni		Provincia di FIRENZE			
		Foglio: 20 Particella: 1104			
Area di enti urbani e promiscui					
N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe
1	20	1104		-	ENTE URBANO
Notifica		Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito
		00 60			Dominicale
		Partita		1	Agrario
Tipo mappale del 01/04/2004 n. 78642.1/2004 in atti dal 01/04/2004 (protocollo n. F10078642)					

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali





LIBRE
200

SCALA DI 1: 200

RISERVATO ALL'UFFICIO

Compilata dal Geometra
(Titolo, cognome e nome)
Ugo Paoletti
iscritto all'albo de i. Geometri
della provincia di FIRENZE n. 189
data Firma scuola





21) 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)-Destinazione urbanistica

Le aree ricadon 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.

Nonostante le aree ricadano all'interno della destinazione urbanistica "Zone B - Residenziali da consolidare, la loro capacità edificatoria è stata esaurita, con molta probabilità, nella fase di realizzazione dell'interno piano di lottizzazione; pertanto si ritiene di adottare il valore unitario di € 90,00 €/mq già adottato per aree simili con destinazione urbanistica a verde privato vincolato, per cui abbiamo:

n. 4 aree x 175mq x 90,00€/mq = **€ 63.000,00**

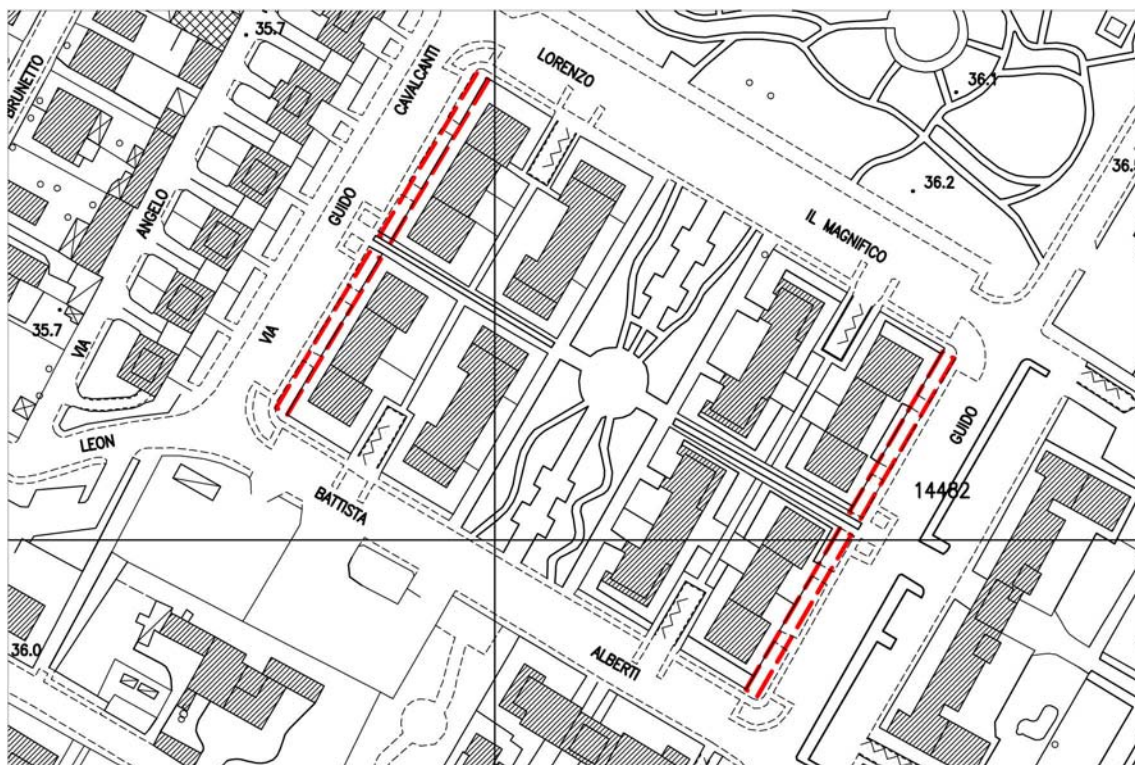
L'alienazione potrà avvenire per lotti.

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

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/06/2015

Data: 29/06/2015 - Ora: 14.58.29 Fine
Visura n.: T172277 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: B507)									
Catasto Terreni		Provincia di FIRENZE									
		Foglio: 19 Particella: 1934									
Immobile											
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito			
								Dominicale	Agrario		
1	19	1934		-	SEMIN ARBOR	05 68	B3	Euro 3,74	Euro 1,61	FRAZIONAMENTO del 03/05/2002 n. 3798.1/2002 in atti dal 03/05/2002 (protocollo n. 136452)	
Notifica											
INTESTATO											
N.	DATI ANAGRAFICI										
1	COMUNE DI CAMPI BISENZIO con sede in CAMPI BISENZIO										
DATI DERIVANTI DA											
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											

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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)									
Catasto Terreni		Provincia di FIRENZE									
Immobile		Foglio: 19 Particella: 1949									
N.		DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
Foglio		Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito			
1		19	1949	-	SEMIN ARBOR	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)	
Notifica		Partita									
INTESTATO											
N.		DATI ANAGRAFICI									
1		COMUNE DI CAMPI BISENZIO con sede in CAMPI BISENZIO									
DATI DERIVANTI DA		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									
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

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/06/2015

Data: 29/06/2015 - Ora: 14.59.31 Fine
Visura n.: T172611 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: B507)							
Catasto Terreni		Provincia di FIRENZE							
		Foglio: 19 Particella: 2220							
Immobile									
N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	19	2220		-	SEMIN ARBOR	58 50	B3	Dominicale Euro 38,49	Agrario Euro 16,62
Notifica						Partita			
INTESTATO									
N.	DATI ANAGRAFICI								
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 Repertorio n.: 39656 Rogante: GUNNELLA									
DATI DERIVANTI DA									
VINCENZO Sede: FIRENZE Registrazione: Sede: CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO									
Unità immobiliari n. 1									

Visura telematica esente per fini istituzionali

