



Comune di  
**Campi Bisenzio**

5° SETTORE - SERVIZI TECNICI / VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO

# PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI PER IL TRIENNIO 2017 – 2018 - 2019

relazione  
schede tecniche  
stime  
documentazione cartografica e catastale

Ottobre 2016

Dirigente del Settore  
*Ing. Domenico Ennio Maria Passanti*



Il Tecnico  
*Michele Puccioni Geometra*

Piazza Dante 36 - 50013 Campi Bisenzio (FI)

 [www.comune.campi-bisenzio.fi.it](http://www.comune.campi-bisenzio.fi.it)

 [comune.campi-bisenzio@postacert.toscana.it](mailto:comune.campi-bisenzio@postacert.toscana.it)

 055 89591



## Alienazione e Valorizzazione di alcuni immobili di proprietà Comunale

### INDICE

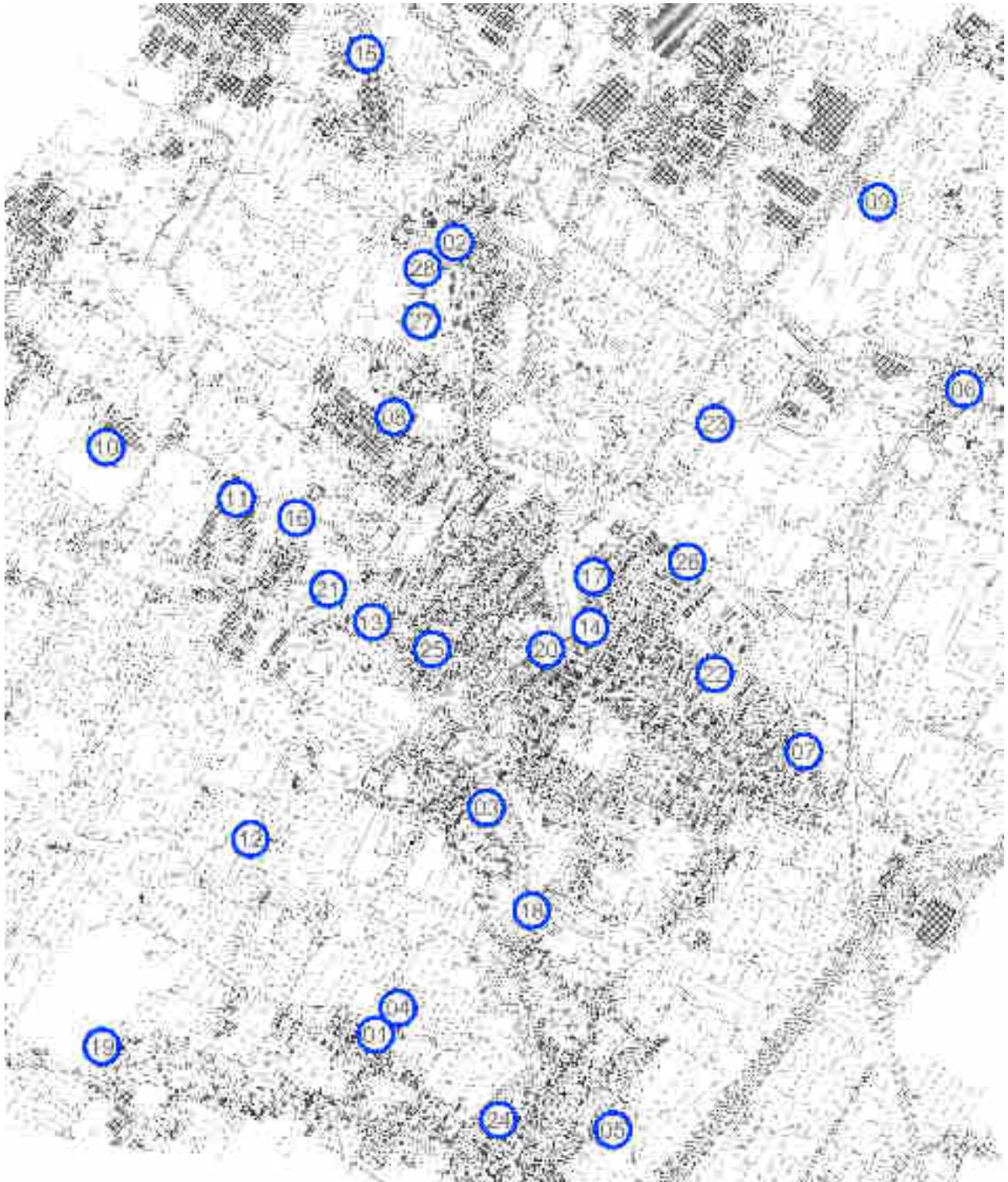
<b>INDICE</b> .....	<b>1</b>
<b>Localizzazione dei beni</b> .....	<b>3</b>
<b>PREMESSA</b> .....	<b>4</b>
<b>01) Terreno adiacente via dei Mille e via Torricella, località Gorinello</b> .....	<b>6</b>
SCHEDA TECNICA .....	6
ALLEGATI.....	7
<b>02) Terreno adiacente via dei Confini, località Capalle</b> .....	<b>11</b>
SCHEDA TECNICA .....	11
ALLEGATI.....	12
<b>03) Immobile ex lavatoio in via C. Battisti, località S. Martino</b> .....	<b>18</b>
SCHEDA TECNICA .....	18
ALLEGATI.....	19
<b>04) Terreno in fregio a via Torricella, località S. Piero a Ponti</b> .....	<b>23</b>
SCHEDA TECNICA .....	23
ALLEGATI.....	24
<b>05) Area di completamento residenziale in via Della Repubblica, località S. Piero a Ponti</b> .....	<b>28</b>
SCHEDA TECNICA .....	28
ALLEGATI.....	29
<b>06) Area situata in via di Limite adiacente il parcheggio pubblico</b> .....	<b>33</b>
SCHEDA TECNICA .....	33
ALLEGATI.....	34
<b>07) Terreno destinato a Verde Privato situato in via Turati</b> .....	<b>38</b>
SCHEDA TECNICA .....	38
ALLEGATI.....	39
<b>08) Area produttiva sulla vecchia via dell'Albero</b> .....	<b>43</b>
SCHEDA TECNICA .....	43
ALLEGATI.....	44
<b>09) Area edificabile produttiva commerciale e direzionale in via Allende</b> .....	<b>48</b>
SCHEDA TECNICA .....	48
ALLEGATI.....	50
<b>10) Area per deposito di materiali a cielo aperto Ex Piaggiole</b> .....	<b>60</b>
SCHEDA TECNICA .....	60
ALLEGATI.....	62
<b>11) Terreno destinato a completamento produttivo in via R.Benini</b> .....	<b>70</b>
SCHEDA TECNICA .....	70
ALLEGATI.....	71
<b>12) Area definita da un ex relitto stradale di via Mammoli</b> .....	<b>75</b>
SCHEDA TECNICA .....	75
ALLEGATI.....	76
<b>13) Area destinata a completamento residenziale in via Barberinese</b> .....	<b>79</b>
SCHEDA TECNICA .....	79
ALLEGATI.....	80
<b>14) Area destinata a completamento residenziale in via Milano</b> .....	<b>84</b>
SCHEDA TECNICA .....	84
ALLEGATI.....	85
<b>15) Area destinata a completamento residenziale in via Confini</b> .....	<b>89</b>
SCHEDA TECNICA .....	89
ALLEGATI.....	90
<b>16) Area destinata a completamento residenziale in via Chiella</b> .....	<b>95</b>
SCHEDA TECNICA .....	95
ALLEGATI.....	96
<b>17) Piccola area in via Delle Corti in zona di completamento residenziale</b> .....	<b>100</b>
SCHEDA TECNICA .....	100
ALLEGATI.....	101
<b>18) Terreno in Via di San Giusto</b> .....	<b>105</b>
SCHEDA TECNICA .....	105
ALLEGATI.....	106



<b>19) Aree Ex Hangar .....</b>	<b>110</b>
SCHEDA TECNICA .....	110
ALLEGATI.....	111
<b>20) Immobili Ex Casello Idraulico in Piazza Matteotti .....</b>	<b>114</b>
SCHEDA TECNICA .....	114
ALLEGATI.....	117
<b>21) Aree destinate a completamento residenziali in via Cavalcanti e in via Guinizzelli .....</b>	<b>128</b>
SCHEDA TECNICA .....	128
ALLEGATI.....	130
<b>22) Area ex campo di calcio via Mascagni .....</b>	<b>136</b>
SCHEDA TECNICA .....	136
ALLEGATI.....	137
<b>23) Area a verde privato lungo la via di Limite .....</b>	<b>141</b>
SCHEDA TECNICA .....	141
ALLEGATI.....	142
<b>24) Area destinata a completamento residenziale in via Nazario Sauro.....</b>	<b>146</b>
SCHEDA TECNICA .....	146
ALLEGATI.....	147
<b>25) Area destinata a completamento residenziale in via Calatafimi.....</b>	<b>151</b>
SCHEDA TECNICA .....	151
ALLEGATI.....	152
<b>26) Area a verde privato tra via Siena e viale Paolieri .....</b>	<b>156</b>
SCHEDA TECNICA .....	156
ALLEGATI.....	157
<b>27) Area adiacente agli impianti sportivi in via del Tabernacolo .....</b>	<b>161</b>
SCHEDA TECNICA .....	161
ALLEGATI.....	162
<b>28) Percorso pedonale all'interno del complesso edilizio tra via dei Confini e via del Tabernacolo .....</b>	<b>166</b>
SCHEDA TECNICA .....	166
ALLEGATI.....	167



## Localizzazione dei beni





## PREMESSA

Con Deliberazione della Giunta Comunale n. 111 del 27/09/2016, veniva 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.

Sulla base di tale elenco ricognitivo si è provveduto ad integrare il piano delle alienazioni approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 24/03/2016, con i beni (edifici ed aree) che non hanno alcuna rilevanza strategica nell'ambito dell'azione dell'Ente, in particolare sono stati aggiunti i beni dal numero 22 al numero 28, ed è stata aggiornata la scheda del bene numero 09.

La definizione del valore degli immobili è avvenuta prendendo in considerazione il prezzo unitario dei vari beni fino dal 2012 e considerando gli abbattimenti che negli aggiornamenti successivi del piano delle alienazioni sono stati applicati. La definizione del valore unitario ha preso inoltre in considerazione le specifiche caratteristiche di ciascun bene ovvero: autonoma utilizzabilità, commerciabilità, superficie e dimensioni, stato di manutenzione e consistenza, la necessità per alcuni beni di risolvere situazioni di promiscuità pubblica-privata che si è protratta nel tempo.

### Elenco degli immobili e delle aree

01	Terreno adiacente via dei Mille e via Torricella, località Gorinello.....	€	11.520,00
02	Terreno adiacente via dei Confini, località Capalle.....	€	10.200,00
03	Immobile ex lavatoio in via C. Battisti, località S. Martino .....	€	27.000,00
04	Terreno in fregio a via Torricella, località S. Piero a Ponti .....	€	€ 20.700,00
05	Area di completamento residenziale in via Della Repubblica, località S. Piero a Ponti....	€	772.500,00
06	Area situata in via di Limite adiacente il parcheggio pubblico.....	€	5.400,00
07	Terreno destinato a Verde Privato situato in via Turati .....	€	4.000,00
08	Area produttiva sulla vecchia via dell'Albero .....	€	105.000,00
09	Area edificabile produttiva commerciale e direzionale in via Allende.....	€	775.500,00
10	Area per deposito di materiali a cielo aperto Ex Piaggiole.....	€	432.990,00
11	Terreno destinato a completamento produttivo in via R.Benini .....	€	129.400,00
12	Area definita da un ex relitto stradale di via Mammoli .....	€	27.600,00
13	Area destinata a completamento residenziale in via Barberinese .....	€	16.900,00
14	Area destinata a completamento residenziale in via Milano.....	€	3.300,00
15	Area destinata a completamento residenziale in via Confini.....	€	10.800,00
16	Area destinata a completamento residenziale in via Chiella.....	€	62.550,00
17	Piccola area in via Delle Corti in zona di completamento residenziale.....	€	2.860,00
18	Terreno in Via di San Giusto .....	€	11.400,00
19	Aree Ex Hangar .....	€	250.800,00
20	Immobili Ex Casello Idraulico in Piazza Matteotti.....	€	400.500,00
21	Aree destinate a completamento residenziali in via Cavalcanti e in via Guinizzelli .....	€	42.000,00
22	Area ex campo di Calcio Via Mascagni .....	€	138.163,79
23	Area a verde privato lungo la via di Limite .....	€	6.750,00
24	Area destinata a completamento residenziale in via Nazario Sauro .....	€	24.000,00
25	Area destinata a completamento residenziale in via Calatafimi .....	€	119.000,00
26	Area a verde privato tra via Siena e viale Paolieri.....	€	40.800,00
27	Aree adiacenti agli impianti sportivi in via del Tabernacolo.....	€	6.300,00
28	Percorso pedonale nel complesso edilizio tra via dei Confini e via del Tabernacolo.....	€	41.500,00
<b>TOTALE</b>			<b>€ 3.499.433,79</b>



### Cronoprogramma delle procedure di alienazione

Immobile		2017	2018	2019
1	Terreno adiacente via dei Mille e via Torricella, località Gorinello			€ 11.520,00
2	Terreno adiacente via dei Confini, località Capalle			€ 10.200,00
3	Immobile ex lavatoio in via C. Battisti, località S. Martino	€ 27.000,00		
4	Terreno in fregio a via Torricella, località S. Piero a Ponti			€ 20.700,00
5	Area di completamento residenziale in via Della Repubblica, località S. Piero a Ponti		€ 772.500,00	
6	Area situata in via di Limite adiacente il parcheggio pubblico	€ 5.400,00		
7	Terreno destinato a Verde Privato situato in via Turati			€ 4.000,00
8	Area produttiva sulla vecchia via dell'Albero		€ 105.000,00	
9	Area edificabile produttiva commerciale e direzionale in via Allende			€ 775.500,00
10	Area per deposito di materiali a cielo aperto Ex Piaggiole	€ 432.990,00		
11	Terreno destinato a completamento produttivo in via R.Benini		€ 129.400,00	
12	Area definita da un ex relitto stradale di via Mammoli			€ 27.600,00
13	Area destinata a completamento residenziale in via Barberinese			€ 16.900,00
14	Area destinata a completamento residenziale in via Milano			€ 3.300,00
15	Area destinata a completamento residenziale in via Confini			€ 10.800,00
16	Area destinata a completamento residenziale in via Chiella		€ 62.550,00	
17	Piccola area in via Delle Corti in zona di completamento residenziale			€ 2.860,00
18	Terreno in Via di San Giusto	€ 11.400,00		
19	Aree Ex Hangar		€ 250.800,00	
20	Immobili Ex Casello Idraulico in Piazza Matteotti			€ 400.500,00
21	Aree destinate a completamento residenziali in via Cavalcanti e in via Guinizzelli	€ 42.000,00		
22	Area ex campo di Calcio Via Mascagni	€ 138.163,79		
23	Area a verde privato lungo la via di Limite	€ 6.750,00		
24	Area destinata a completamento residenziale in via Nazario Sauro	€ 24.000,00		
25	Area destinata a completamento residenziale in via Calatafimi	€ 119.000,00		
26	Area a verde privato tra via Siena e viale Paolieri	€ 40.800,00		
27	Aree adiacenti agli impianti sportivi in via del Tabernacolo	€ 6.300,00		
28	Percorso pedonale nel complesso edilizio tra via dei Confini e via del Tabernacolo			€ 41.500,00
<b>Totali</b>		<b>€ 853.803,79</b>	<b>€ 1.320.250,00</b>	<b>€ 1.325.380,00</b>

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



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

### SCHEDA TECNICA

#### A.1)-Descrizione fisica sintetica del bene.

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

#### A.2)-Identificazione catastale e rendita.

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

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

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

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

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

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

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

Il Regolamento Urbanistico vigente classifica la particella 634:

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

#### C)-Prezzo a base di trattativa.

Alla luce dei valori unitari applicati per i piani delle alienazioni degli anni precedenti, €137,50/mq per l'anno 2012 fino ad arrivare ad € 9350/mq per l'anno 2016; considerata comunque la contrazione dei prezzi di mercato dei beni immobili si ritiene congruo applicare un valore unitario di € 90,00 al mq, per cui si ottiene il seguente valore:

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

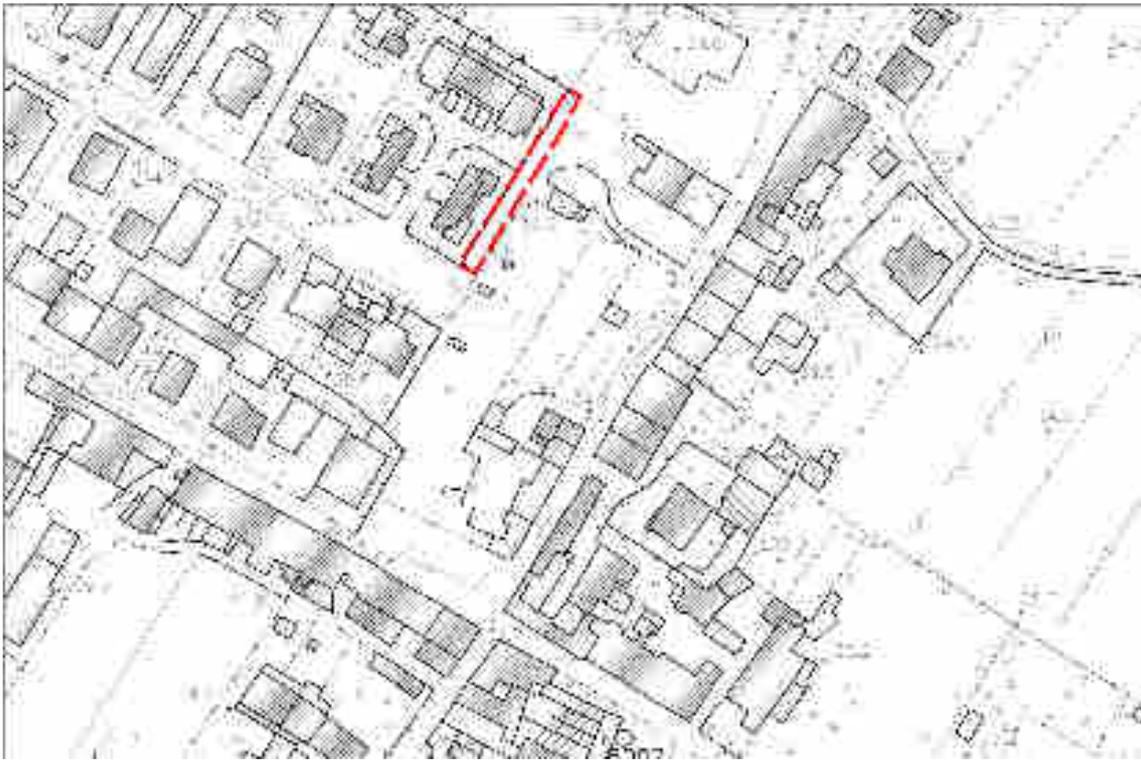
Il valore di cui sopra è da intendersi a corpo e non a misura.

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

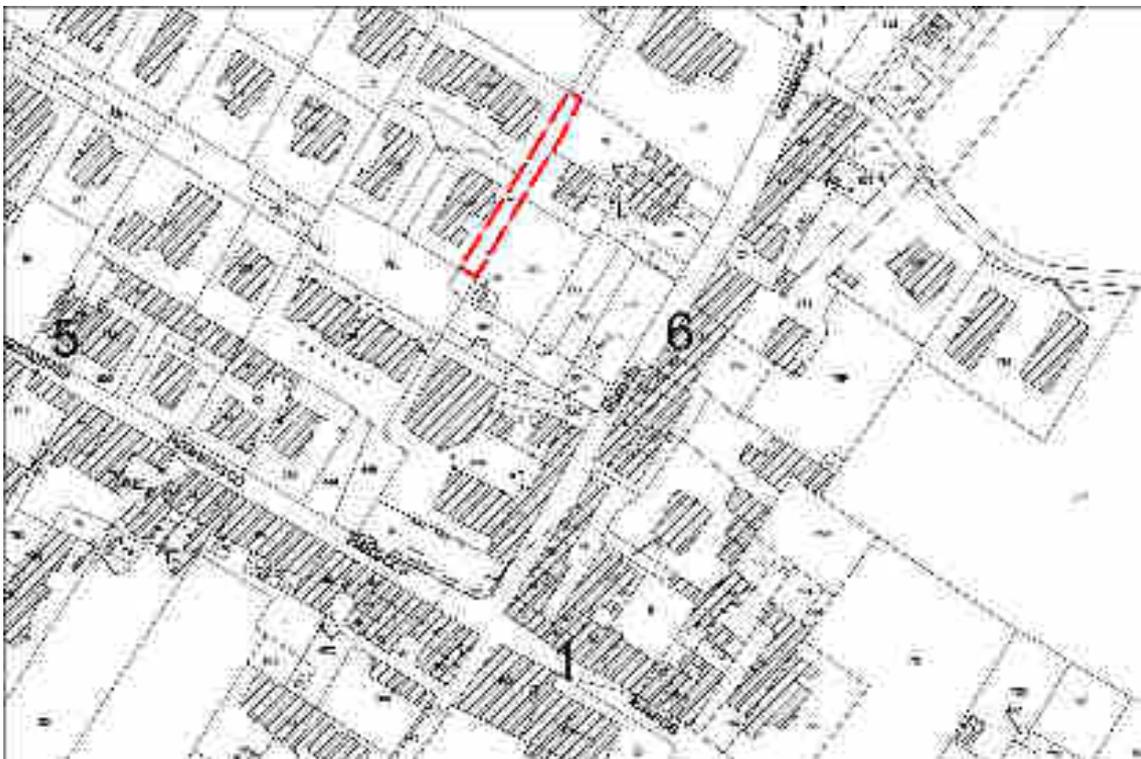
Gli atti catastali necessari alla stipula dell'atto di compravendita saranno definiti a cura e spese della parte acquirente.



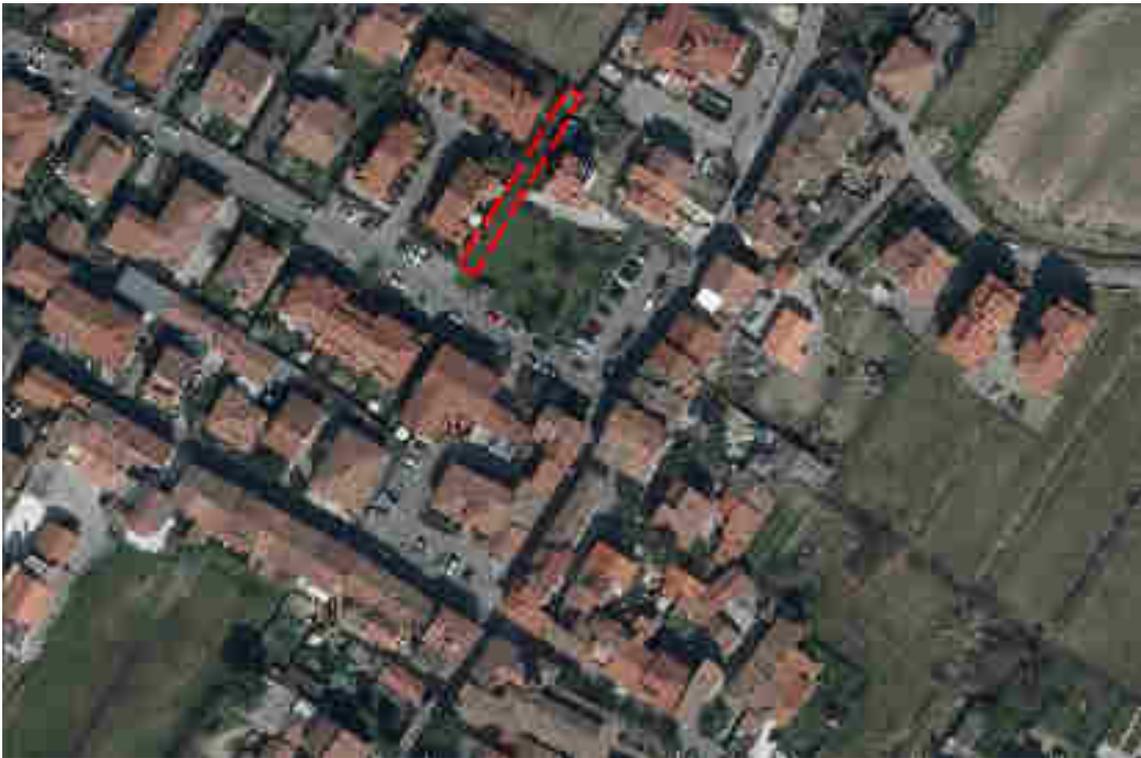
**ALLEGATI**



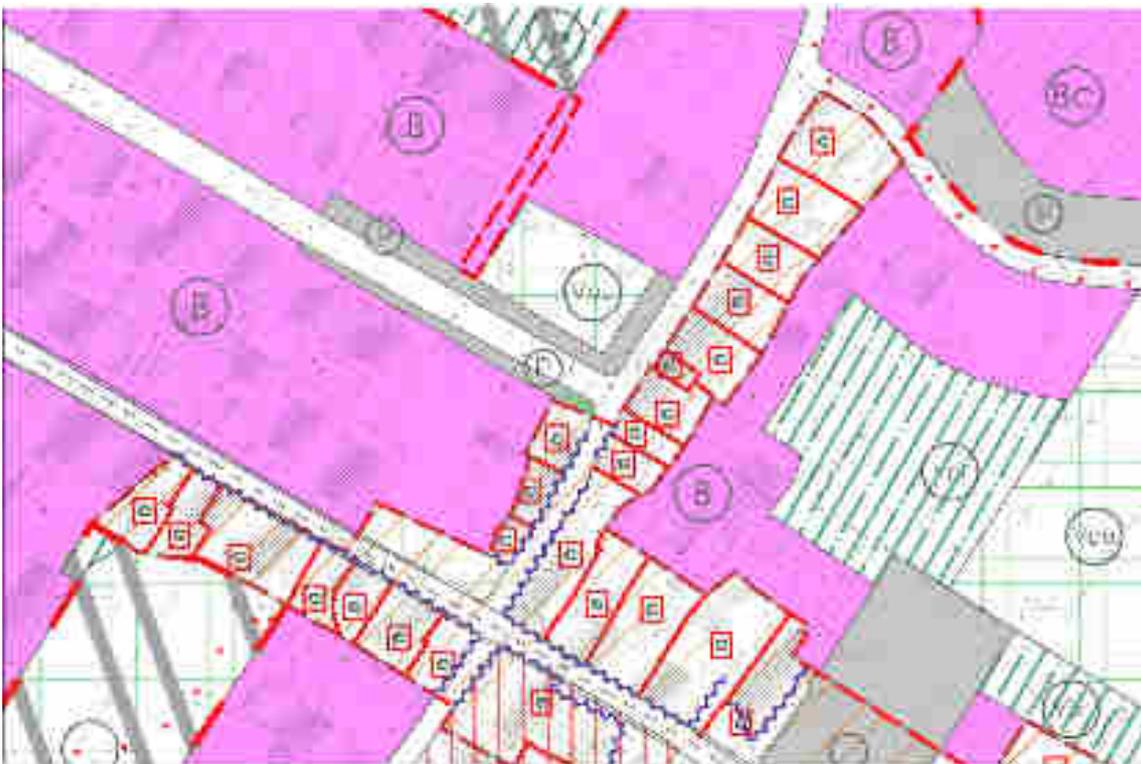
Estratto cartografico dalla Carta Tecnica Regionale



Estratto di Mappa Catastale



Estratto Ortofotopiano



Estratto Regolamento Urbanistico Comunale



Ufficio Provinciale di Firenze - Territorio  
Servizi Centrali

Data: 04/03/2014 Ora: 11:53  
Visura n. 1113628 Pag. 1

Fine

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 04/03/2014

Dati della richiesta: Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: R507)

Località di FIRRENZE

Località: 33 Particella: 634

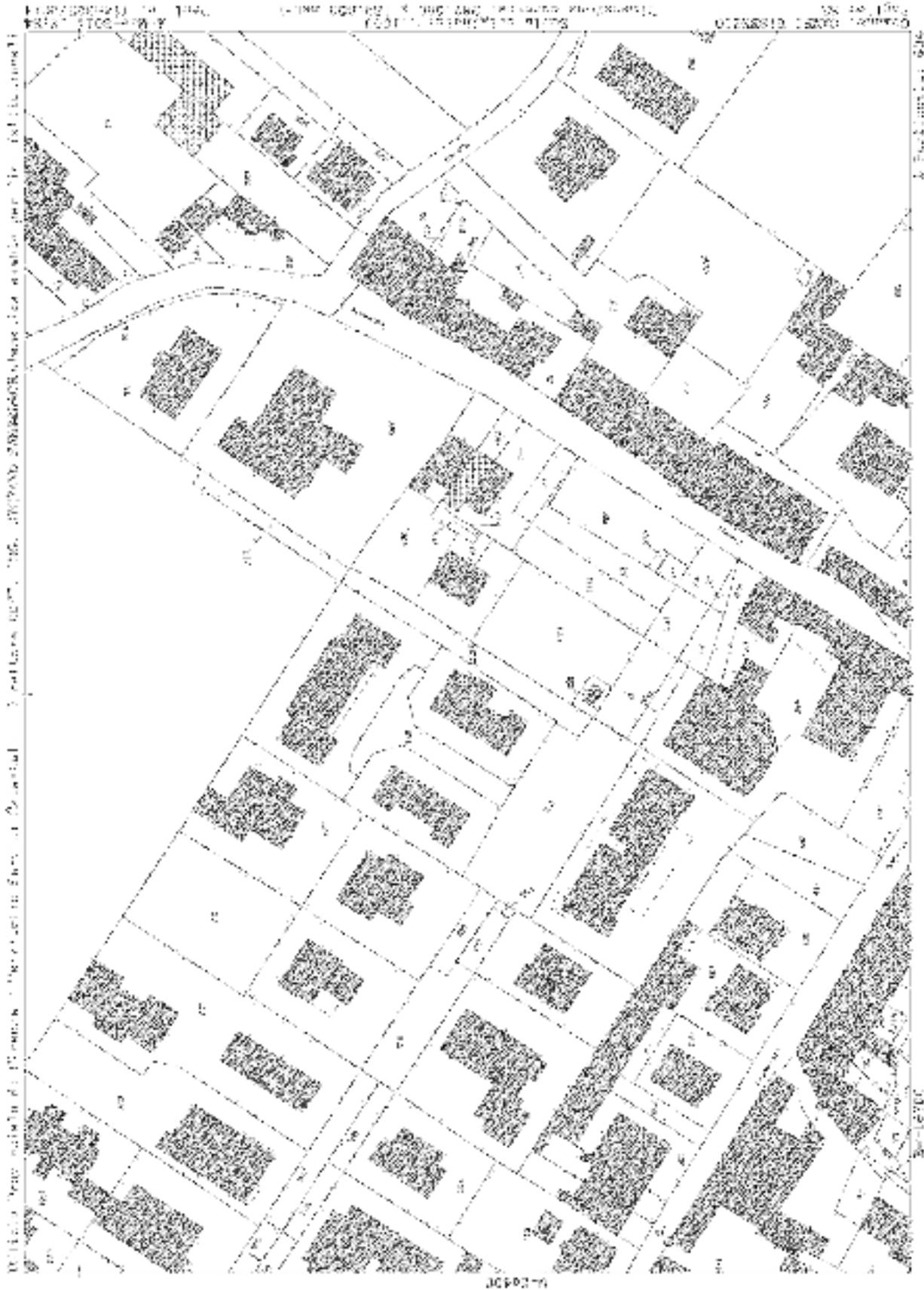
Immobile

N	DATI IDENTIFICATIVI		N. C. Catastrale	N. C. Catastrale	DATI CLASSIFICATIVI		Catastro	Catastro	Catastro	Catastro
	Foglio	Particella			Superficie in mq	Qualità Catastrale				
1	33	634	-	SEMINABOR	1	62	63	63	63	63
<p>Notizie</p> <p>Associazioni</p> <p>0</p> <p>INTESTATO</p> <p>1</p> <p>1. SUB. CESS. CON SEC. IN COMUNE NUOVO</p> <p>BALDORRANEDA</p> <p>28/01/2002 - trascritto n. 1086/2002 in atti del 04/03/2014 (2002/0008/0001/0001)</p> <p>Catastro (Imm. n. 1)</p>										
<p>Visura telematica estesa per atti informatizzati</p>										

DATI ANAGRAFICI  
CORTESE S.p.A.  
011/0380782

DATI ANAGRAFICI  
CORTESE S.p.A.  
011/0380782

DATI ANAGRAFICI  
CORTESE S.p.A.  
011/0380782





## 02) Terreno adiacente via dei Confini, località Capalle

### SCHEMA TECNICA

#### A.1)-Descrizione fisica sintetica del bene.

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

#### A.2)-Identificazione catastale e rendita.

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

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

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

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

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

Per la provenienza, occorrono ulteriori approfondimenti conoscitivi.

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

Il Regolamento Urbanistico vigente classifica le particelle nel modo seguente:

particella n. 1362:

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

particella n. 1363:

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

#### C)-Prezzo a base di trattativa

Alla luce dei valori unitari applicati per i piani delle alienazioni degli anni precedenti, €275,00/mq per l'anno 2012 fino ad arrivare ad € 18,50/mq per l'anno 2016; considerata comunque la contrazione dei prezzi di mercato dei beni immobili, e in considerazione del fatto che tale bene immobile non è autonomamente utilizzabile, si ritiene congruo applicare un valore unitario di € 120,00 al mq, per cui si ottiene il seguente valore:

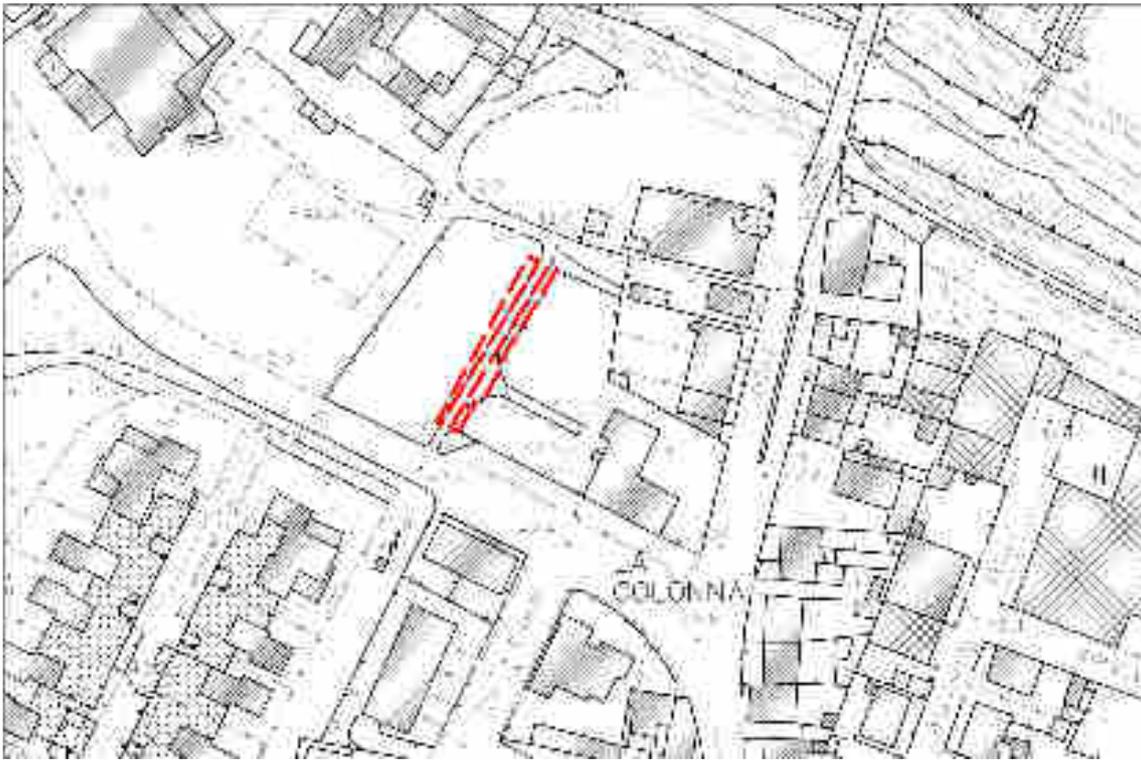
120 mq x 85,00 €/mq = **10.200,00 euro**

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

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



**ALLEGATI**



Estratto cartografico dalla Carta Tecnica Regionale



Estratto di Mappa Catastale



Estratto Ortofotopiano



Estratto Regolamento Urbanistico Comunale



Ufficio Provinciale di Firenze - Periferico  
Servizi Civili

Data: 04/03/2014 Ore: 11:54:22  
Versione: 1125231 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

Numero di mappa soppresso: Foglio 6 Particella: 1305

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CATASTRALI		DATI GIURIDICI		DATI DESCRITTIVI
	Foglio	Particella	Sub.	Fase	Superficie (mq)	Tipologia	
1	6	1305	-	Soppresso	00,00	Terreno	TRAZIONAMENTI del 15/01/2000 n. 11062, del 16/01/00 n. 1501/2000 (protocollo n. 31060/1062) perfezionato il 14/01/2000

Nota: La copia cartacea in originale è depositata presso l'Ufficio di riferimento - foglio 6 Particella 1305 - foglio 6 Particella 1305 (Voti Mobiliari) n. 1

Visura gratuita presente per fini informatizzanti



Ufficio Provinciale di Firenze - Territorio  
(Servizi Catastrali)

Dalla: 04/03/2014 (Ora: 11:55:53)  
Visura n. 1121331 (Pag: 1)

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/03/2014

<b>Dati della richiesta</b>		Comune di <b>CAMPI BISENZIO</b> (Codice: R307)		Fasci <b>PERVASTINA</b>	
<b>Catasto Ferraro</b>		Provincia di <b>PERENZE</b>			
<b>Immobile</b>		Foglio: <b>6 Particella: 1362</b>			
N. <b>1</b> Foglio: <b>6</b> Particella: <b>1362</b>	Qualità: <b>2</b> STABIL. <b>ABITAB.</b>	Superficie: <b>00,25</b> in mq.	Dato: <b>1,75</b> Fondo	Dato: <b>1,75</b> Fondo	Foglio: <b>6</b> Particella: <b>1362</b>
Modifica <b>INTESTATO</b>		Pagina			
N. <b>1</b> COMUNE DI CAMPI BISENZIO		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE: <b>801955487</b> Partec. in: <b>1001000</b>	

Visura telefonica esente per atti istruzionali.







### **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 17/07/2015**

- 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.**

Alla luce dei valori unitari applicati per i piani delle alienazioni degli anni precedenti, considerata comunque la contrazione dei prezzi di mercato dei beni immobili, si ritiene congruo applicare un valore unitario di € 750 al mq per il fabbricato ivi comprendendo anche le aree esterne di pertinenza, per cui si ottiene il seguente valore:

$36 \text{ mq} \times 750,00 \text{ €/mq} = \mathbf{27.000,00 \text{ euro}}$

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

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



**ALLEGATI**



Estratto cartografico dalla Carta Tecnica Regionale



Estratto di Mappa Catastale



Estratto Ortofotopiano



Estratto Regolamento Urbanistico Comunale



Ufficio Provinciale di Firenze - Tricerchio  
Servizi Caserati

Data: 02/03/2014 - Ora: 11:58:32  
Visura n° T123008 Page 1

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 04/03/2014

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

Provincia di **FIRENZE**

Foglio: **24** Particella: **508**

**Dati della richiesta**

**Caratteristiche**

**Entità immobiliare**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Servizi (foglio)	Particella	Sub. (lotto)	Mirco (lotto)	Classe (Cassonetti)	Tipologia	Formazione	
1	24	508			1	21.00	MURAZZO	DATI SILESI del 2004/2010 n. 2/1 - TABELLE n. 101 (CASSONETTI) n. 101 (2/2) (CASSONETTI)

**Indirizzo**  
Amministrazione

**INTESTATO**

IL COFFINE DI CAMPI BISENZIO con sede in CAMPI BISENZIO  
S. C. 267/2005/05 in riferimento al numero di atto di trascrizione: 60871/02/05/05

**DATI DERIVANTI DA**

Conti Immobiliari n. 1

Visura referenziale: [per tutti i referenziali](#)

1000 - 1110000000000000  
C) Acquirente per 1/1





## 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 domenicale €1,51, reddito agrario € 0,6.

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

Impianto meccanografico del 26.08.1974.

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

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

#### C)-Prezzo a base di trattativa.

Alla luce dei valori unitari applicati per i piani delle alienazioni degli anni precedenti, €137,50/mq per l'anno 2012 fino ad arrivare ad € 9342/mq per l'anno 2016; considerata comunque la contrazione dei prezzi di mercato dei beni immobili, e in considerazione del fatto che tale bene immobile non è autonomamente utilizzabile se non nel contesto più ampio dell'intero PMU nel quale è inserito, si ritiene congruo applicare un valore unitario di € 90,00 al mq, per cui si ottiene il seguente valore:

230 mq x 90,00 €/mq = **20.700,00 euro**

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

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



**ALLEGATI**



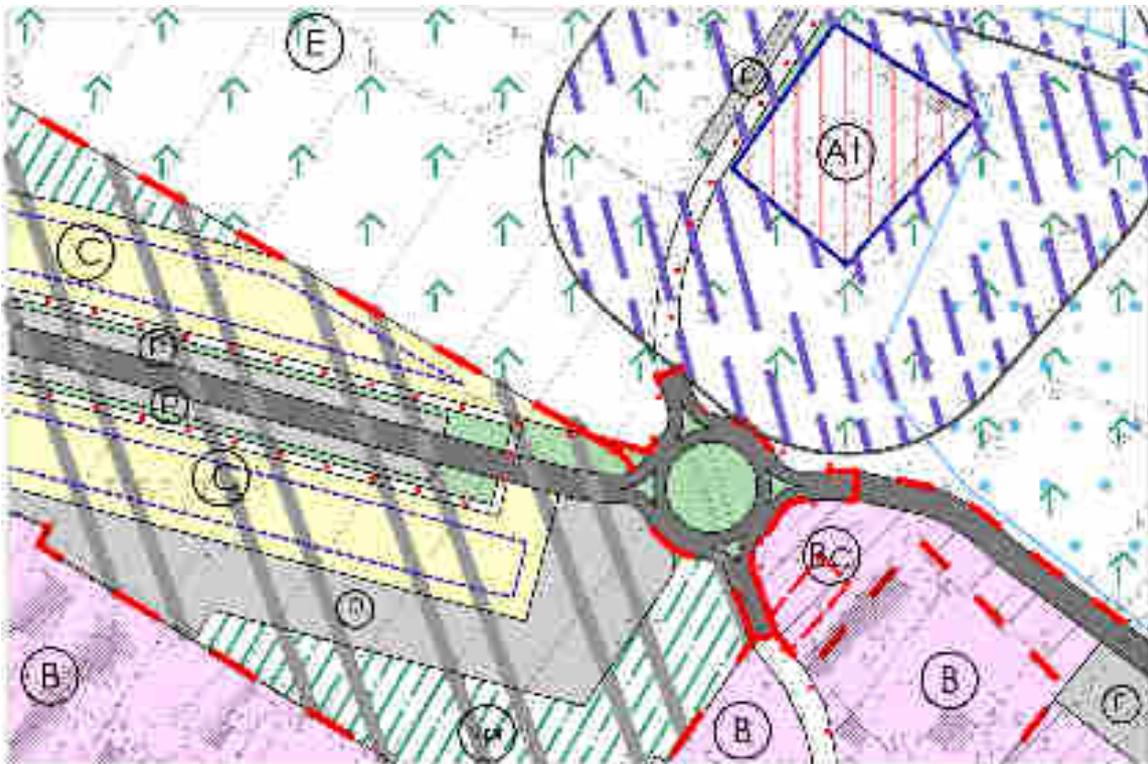
Estratto cartografico dalla Carta Tecnica Regionale



Estratto di Mappa Catastale



Estratto Ortofotopiano



Estratto Regolamento Urbanistico Comunale



Ufficio Provinciale di Firenze - Territorio  
Servizi Catastrali

Pratiche: 04/03/2014 - Ore: 12:30:27  
Visura n. 11291 (1) Page: 1

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 04/03/2014

Comune di **CAMPI BISENZIO** (Codice: 8507)  
Provincia di **FIRENZE**  
Foglio: **33** Particella: **378**

Dati della richiesta

Catasto Terreni

Immobile

N	TRATTORENTI ATTI		Rita	Sub	Risa	Obblig. ass.	TRATTO ASSICURATO		Rabbiato	Agente Fato: 045 1.1.265	Impianto successoriale dal 26/08/1974
	Foglio	Particella					Scritture	Partic.			
1	33	378	-			RENTI MUROR	1	43			
							<b>Area</b>	<b>228</b>			

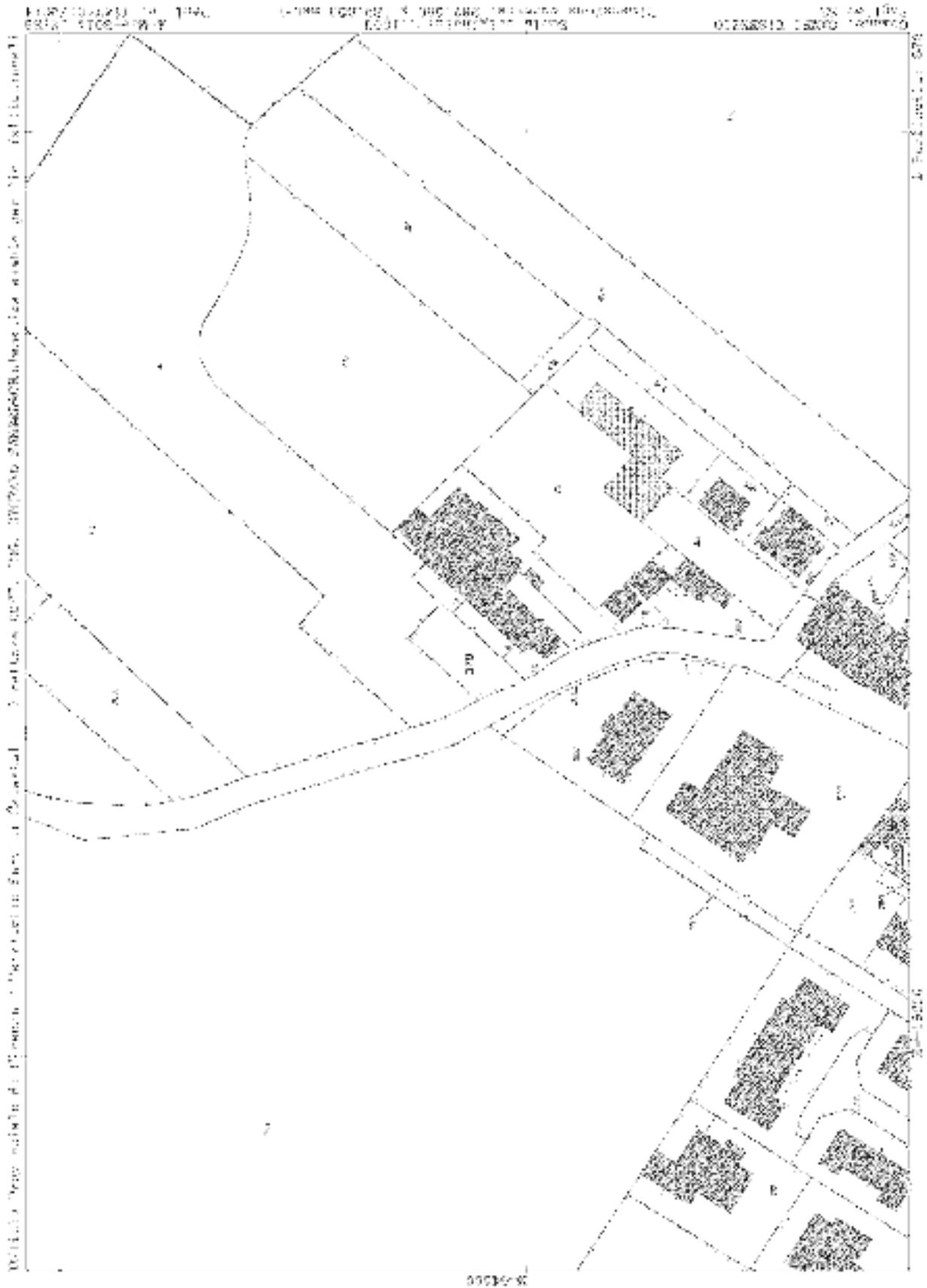
Nonfin

**INTESTATO**

N	CODICE DI CATASTRO	RENTI MUROR	COMUNALE	DIRITTO SUKURALE
1	04/03/14	RENTI MUROR	000000000	13/03/2014 12:30:27

Unità informatizzata n. 1

Visura telematica 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 22/07/2015

Le destinazioni urbanistiche sono:

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

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

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

#### C)-Prezzo a base di asta pubblica

Alla luce dei valori unitari applicati per i piani delle alienazioni degli anni precedenti, €250,00/mq per l'anno 2012 fino ad arrivare ad € 13,00/mq per l'anno 2016; considerata comunque la contrazione dei prezzi di mercato dei beni immobili si ritiene congruo applicare un valore unitario di € 150,00 al mq da applicarsi alla superficie di mq 5150, per cui si ottiene il seguente valore:

5150 mq x 150,00 €/mq = **772.500,00 euro**

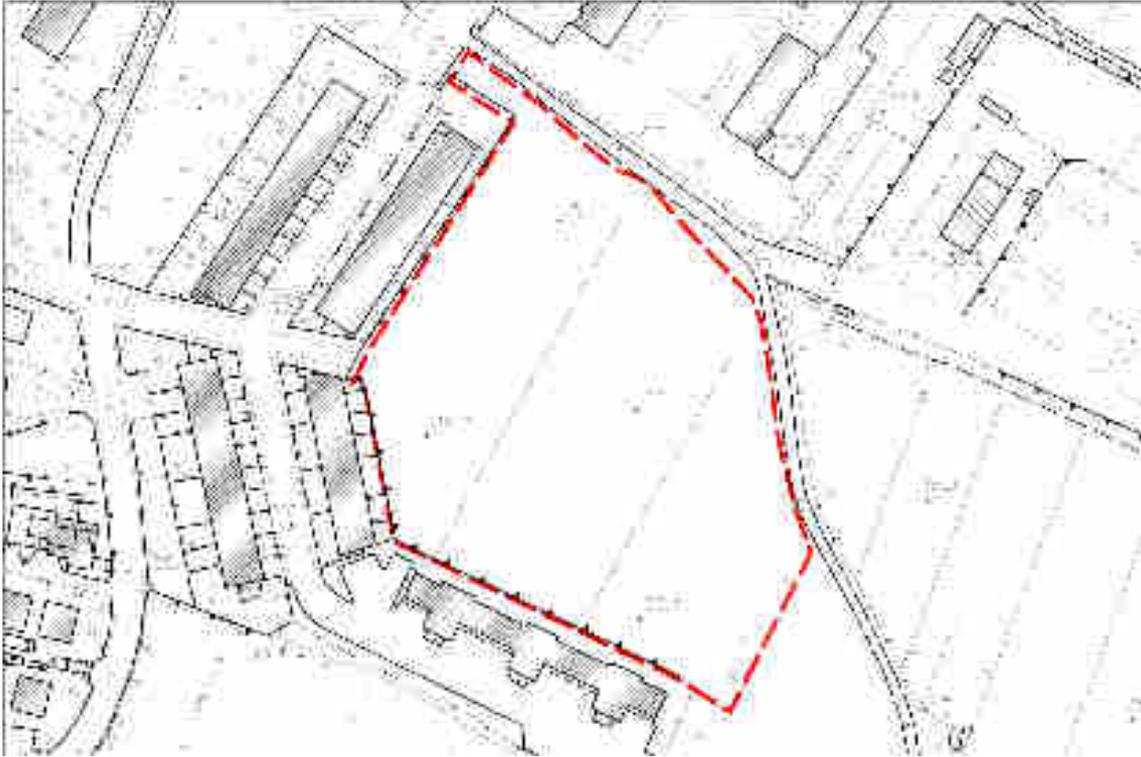
Il valore di cui sopra è da intendersi a corpo e non a misura,

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

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



**ALLEGATI**



Estratto cartografico dalla Carta Tecnica Regionale



Estratto di Mappa Catastale

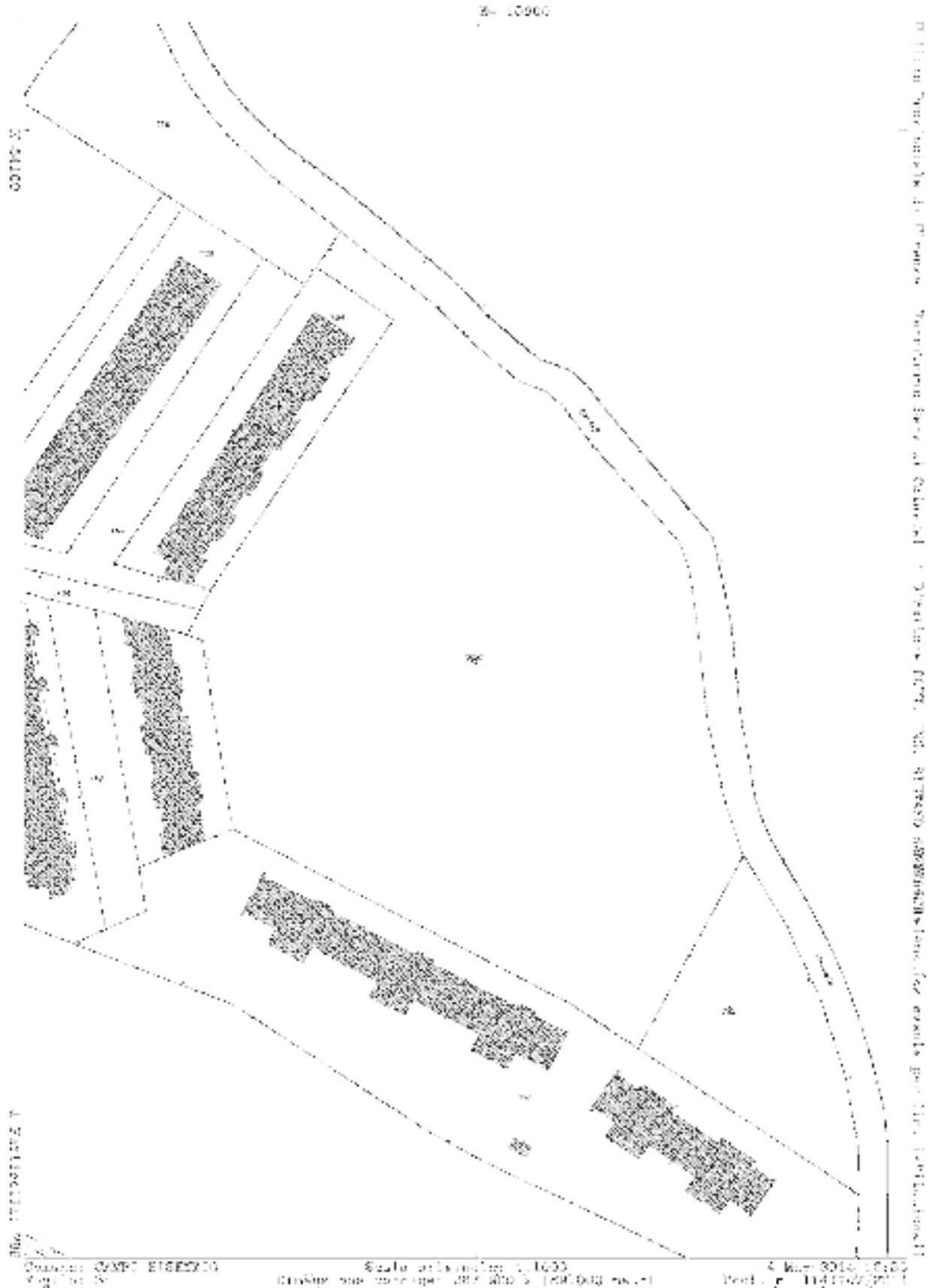


Estratto Ortofotopiano



Estratto Regolamento Urbanistico Comunale







## 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 22/07/2015

Il Regolamento Urbanistico vigente classifica la particella nel modo seguente:

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

#### C)-Prezzo a base di trattativa

Alla luce dei valori unitari applicati per i piani delle alienazioni degli anni precedenti, €90,00/mq per l'anno 2012 fino ad arrivare ad € 6120/mq per l'anno 2016; considerata comunque la contrazione dei prezzi di mercato dei beni immobili si ritiene congruo applicare un valore unitario di € 60,00 al mq, per cui si ottiene il seguente valore:

90 mq x 60,00 €/mq = **5.400,00 euro**

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

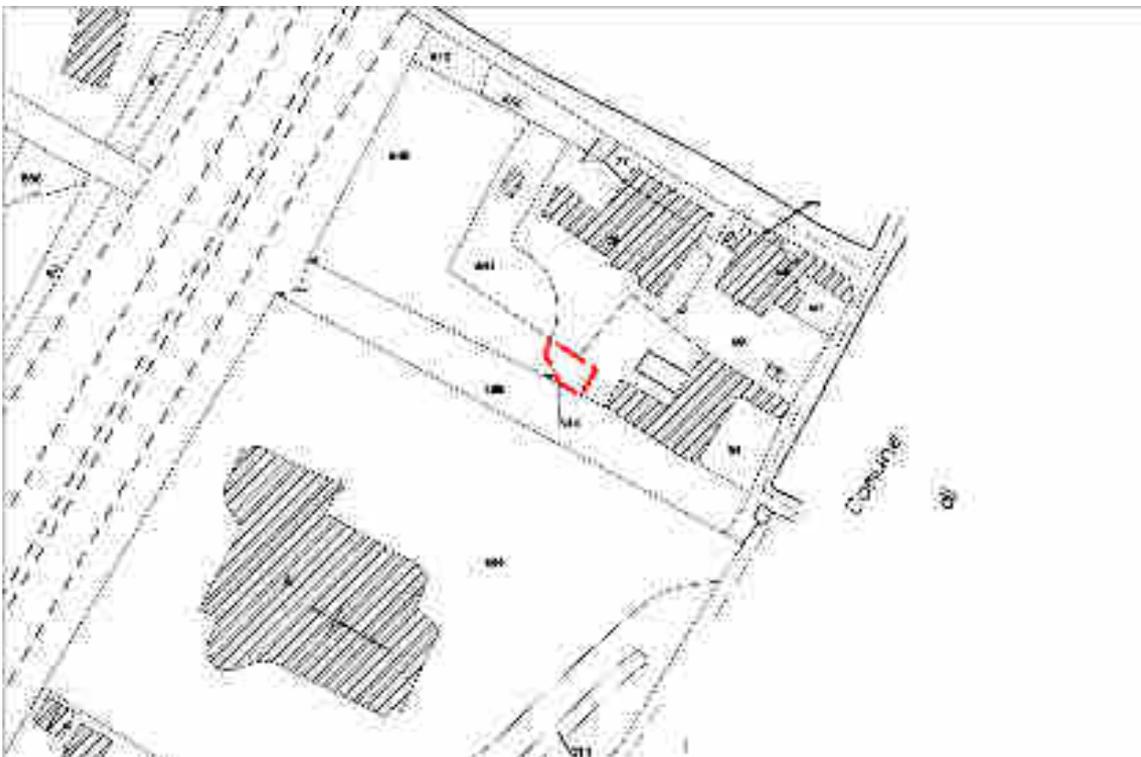
Gli atti catastali necessari alla stipula dell'atto di compravendita saranno definiti a cura e spese della parte acquirente.



**ALLEGATI**



Estratto cartografico dalla Carta Tecnica Regionale



Estratto di Mappa Catastale

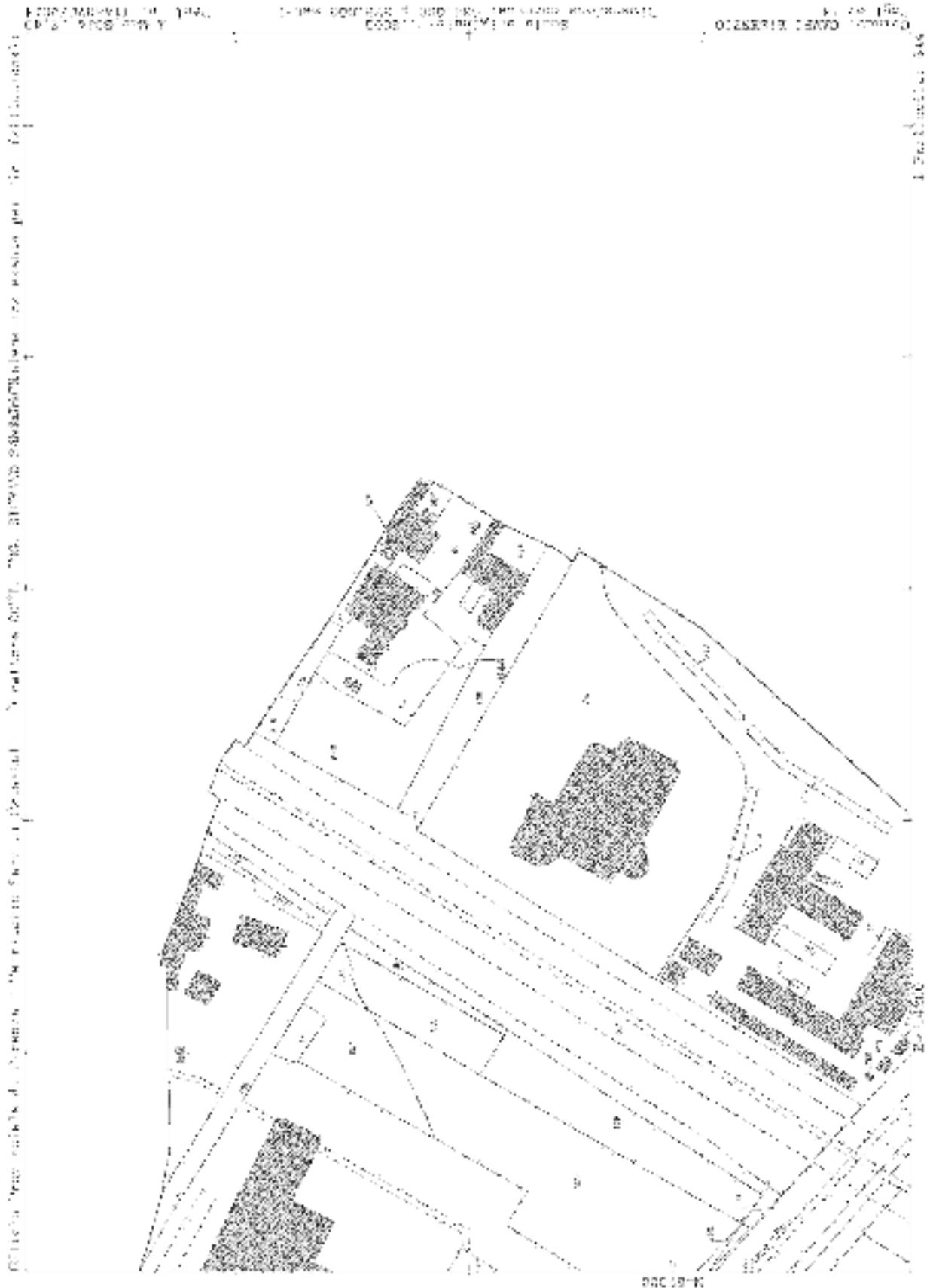


Estratto Ortofotopiano



Estratto Regolamento Urbanistico Comunale







## **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 22/07/2015**

Il Regolamento Urbanistico vigente classifica la particella nel modo seguente:

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

#### **C)-Prezzo a base di trattativa.**

Alla luce dei valori unitari applicati per i piani delle alienazioni degli anni precedenti, €100,00/mq per l'anno 2012 fino ad arrivare ad € 8500/mq per l'anno 2016; considerata comunque la contrazione dei prezzi di mercato dei beni immobili si ritiene congruo applicare un valore unitario di € 80,00 al mq, percui si ottiene il seguente valore:  
50 mq x 80,00 €/mq =**4.000,00 euro**

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

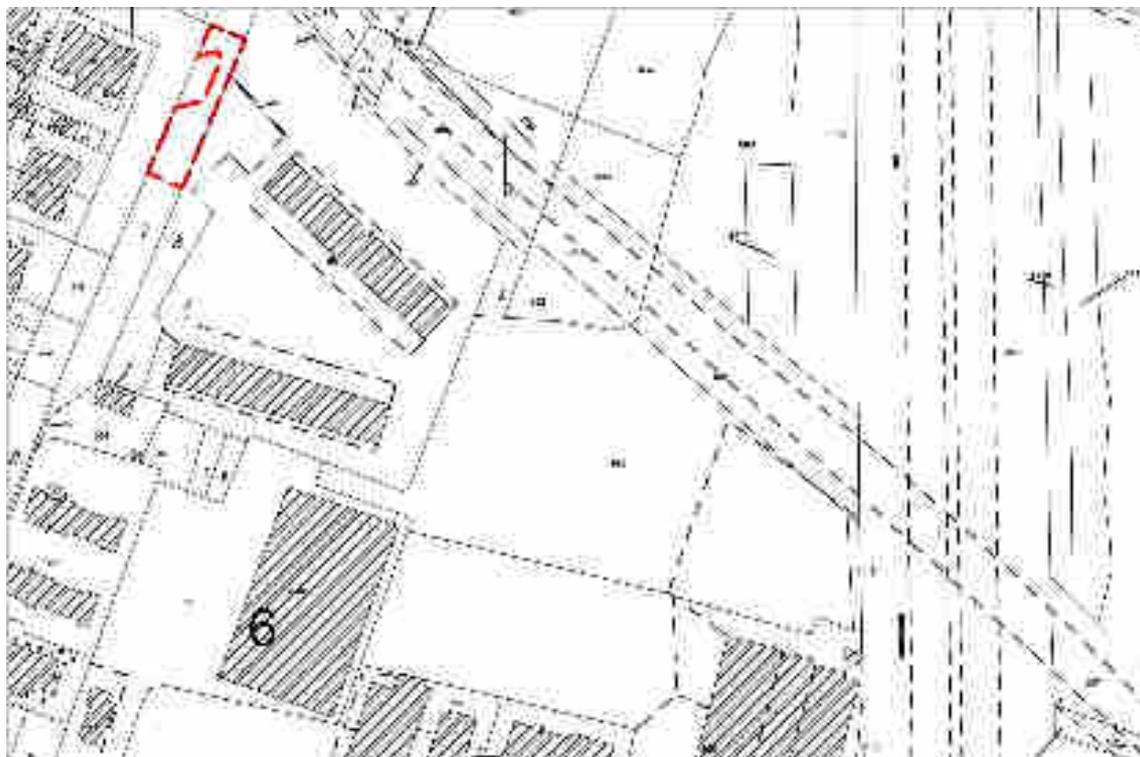
Gli atti catastali necessari alla stipula dell'atto di compravendita saranno definiti a cura e spese della parte acquirente.



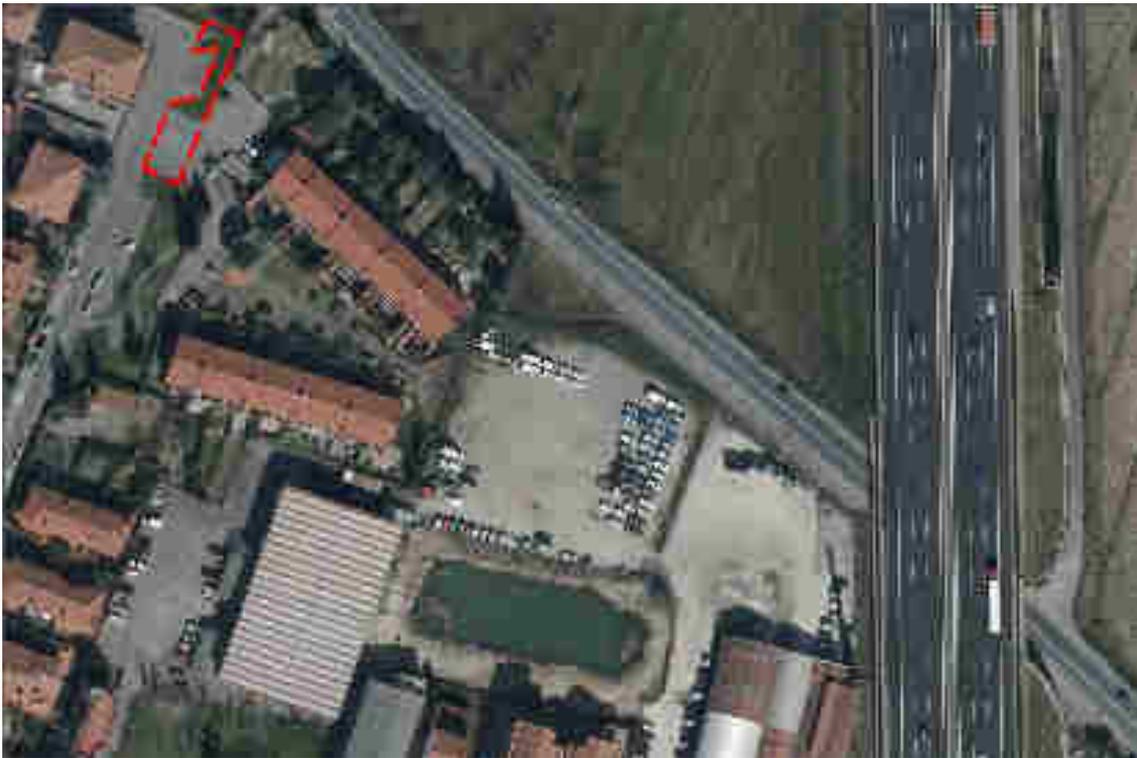
**ALLEGATI**



Estratto cartografico dalla Carta Tecnica Regionale



Estratto di Mappa Catastale



Estratto Ortofotopiano



Estratto Regolamento Urbanistico Comunale



Ufficio Provinciale di Firenze - Territorio  
Servizi Clienti

Data: 04/07/2014 09:12:55.42  
Accesso: 1127725 (Pag. 1)

Time

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/03/2014

Dati della richiesta		Comune di CAMPI BISENZIO ( Codice: BS07)														
Catasto Terreni		Prov. di FIRENZE														
Immobile		Foglio: 16 Particella: 929														
N.	Mq.	DATI IDENTIFICATIVI		Sito	Foglio	Foglio	DATI PRESSIONI			Superficie mq.	Piatto	R.d. (m)	Ag. (c)	Fuso: 234	E. (m)	PRAZIONAMENTO n. 1121087 in soli dal 01/10/1988
		Particella	Subalterno				Qualità Classe	Stato	Stato							
1	16	929	-	-	-	-	SPAIN	2	45	10,05	45	1,40,150	1,40,150	1,40,150	1,40,150	
Scelta		Partic. 929														
INTESTATO																
N.	DATI ANAGRAFICI															
COMUNE DI CAMPI BISENZIO																
DATI IDENTIFICATIVI																
VIA TURATI 30 CAPS. 997000710061 in soli dal 01/08/99 Regione: FIRENZE Prov. (c): 1127725																
Codice Fiscale: 0017725887																
Codice Fiscale: 0017725887																
Codice Fiscale: 0017725887																

Visura realizzata su dati 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 mappa catastali come via dell'Albero.

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

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

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

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

particella n. 962:

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

Porzione di area catastalmente classificata "strade":

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

#### **C)-Prezzo a base d'asta**

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

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

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

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

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



**ALLEGATI**



Estratto cartografico dalla Carta Tecnica Regionale



Estratto di Mappa Catastale



Estratto Ortofotopiano



Estratto Regolamento Urbanistico Comunale







## 09) Area edificabile produttiva commerciale e direzionale in via Allende

### SCHEDA TECNICA

#### A.1)-Descrizione fisica sintetica del bene.

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

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

#### A.2)-Identificazione catastale

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

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

Totale superficie mq. 6.690

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

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

Atto del 29.07.2003, repertorio n. 45.608, Notaio Nardone

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

Il Regolamento Urbanistico vigente classifica le particelle nel modo seguente:

Foglio n. 4: particella n. 27:

“Aree a prevalente destinazione terziaria di nuova definizione – Zona D5” di cui all'art. n. 133 delle N.T.A., parzialmente in “Aree sottoposte a totale inedificabilità” di cui all'art. n. 102 delle N.T.A..

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

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

“Aree a prevalente destinazione terziaria di nuova definizione – Zona D5” di cui all'art. n. 133 delle N.T.A., parzialmente in “Aree sottoposte a totale inedificabilità” di cui all'art. n. 102 delle N.T.A..

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



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

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

Foglio n. 8: particella n. 123:

- in parte “Aree a prevalente destinazione terziaria di nuova definizione – Zona D5” di cui all’art. n. 133 delle N.T.A., parzialmente in “Aree sottoposte a totale inedificabilità” di cui all’art. n. 102 delle N.T.A.;
- in parte “Viabilità urbana e territoriale secondaria” di cui all’art. n. 89 delle N.T.A., in “Aree sottoposte a totale inedificabilità” di cui all’art. n. 102 delle N.T.A..

#### B1)-destinazione urbanistica

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

- in parte “Aree a prevalente destinazione terziaria di nuova definizione – Zona D5” di cui all’art. n. 133 delle N.T.A., parzialmente in “Aree sottoposte a totale inedificabilità” di cui all’art. n. 102 delle N.T.A. e parzialmente in “Areali/edifici inseriti negli elenchi” di cui agli artt. nn. 111 e 103 delle N.T.A..
- in parte "Zone con prevalente destinazione Agricola -Zone E" di cui all'art. 154 delle N.T.A. parzialmente in “Aree sottoposte a totale inedificabilità” di cui all’art. n. 102 delle N.T.A..

#### C)-Prezzo a base di asta pubblica

Alla luce dei valori unitari applicati per i piani delle alienazioni degli anni precedenti, €172,58/mq per l'anno 2012 fino ad arrivare ad € 14,68/mq per l'anno 2016; considerata comunque la contrazione dei prezzi di mercato dei beni immobili si ritiene congruo applicare un valore unitario di € 110,00 al mq per la superficie ricadente nella zona D5, per cui si ottiene il seguente valore:

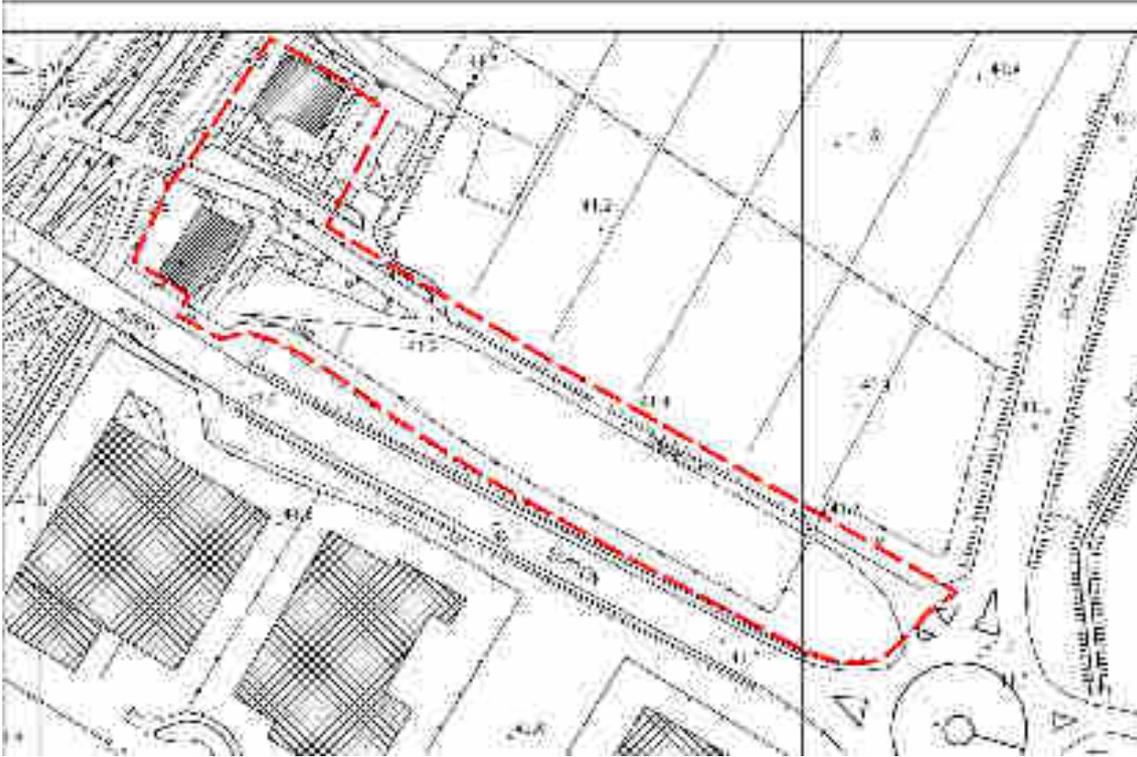
7050 mq x 110,00 €/mq = **775.500,00 euro**

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

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



**ALLEGATI**



Estratto cartografico dalla Carta Tecnica Regionale



Estratto di Mappa Catastale



Estratto Ortofotopiano



Estratto Regolamento Urbanistico Comunale



Ufficio Provinciale di Firenze - Terzolino  
Servizi Caserati

Data: 02/03/2014 - Ora: 13.17.04  
Visura n° T131741 Page 1

Finis

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/03/2014

Dati della richiesta: Comune di **CAMPI BISENZIO** (Codice: **B5073**)

Provincia di **FIRENZE**

Caratti Terreni: **4** Particelle: **27**

Immobile:

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI ASSAMONTO		DATI DERIVANTIA				
	Foglio	Particella	Area (mq)	Codice Classe	Superficie (mq)	Valore (€)	Tipologia	Stato	Spazio
1	4	27	13,49	EMM RM.010	13,49	14.980,00	Particella	Particella	Immobile successivamente del 26/08/1974
<b>INTESTATO</b> N. <b>1</b> <b>CODICE 311 (549) (99) (310) con sede in CAMPI BISENZIO</b> <b>ISTITUTO MUTUO DI CREDITO Rurale (Società Agricola) S.p.A.</b> <b>DATA DERIVANTIA</b> <b>26/08/1974</b> <b>ANNO DI CATASTRAZIONE: 2003</b> <b>DATA DI INGRESSO IN POSSESSO: 26/08/1974</b> <b>CAUSA SCHEMATICAMENTE: ANNO DI CATASTRAZIONE: 2003</b> <b>DATA DI INGRESSO IN POSSESSO: 26/08/1974</b>									

Conti Immobiliari n. 1

Visura referenziale essere per fini referenziali





Ufficio Provinciale di Firenze - Territorio  
Servizi Catastrali

Pratiche: 04/03/2014 - Ore: 12:15:05  
Visura n. - 1152314 - Page: 1

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 04/03/2014

**Dati della richiesta** Comune di **CAMPI BISENZIO** (Codice: 55007)

**Catasto Terreni** Provincia di **FIRENZE**

**Immobile** Foglio: 8 Particella: 57

N	TEAT (INSTRUMENTI ATTI)		Sub	Rino	Obbligat. ass.	TEAT (PLI ASSICURATIVO)		R. abilit.	TEAT (RISERVA SOTTILE)
	Foglio	Particella				Sub	Particella		
1	8	57	-	CANTIERO	1	57	57	01/00	Ag. di C. F. n. 0,23 F. n. 458 Impianto autorizzatorio del 26/08/1974
<b>Nonfin</b>						<b>Terreni</b>	<b>228</b>		

**INTESTATO**

N. C. CO. 319870 CAMPI BISENZIO

Unità intestabilata n. 1

Visura telematica eseguita per fini istituzionali

COPIA FISCALE

00000000000000000000

DIRITTO SINDACALE

00000000000000000000



Ufficio Provinciale di Firenze - 1° territorio  
Servizi Clienti

Data: 04/03/2014 - Ora: 12:21:34 - Fire

Visura: T1A7562 Pug 1

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/03/2014

Dati della richiesta

Comune di **CAMPI BISENZIO** (Codice: 8507)

Provincia di **FIRENZE**  
Foglio: **R Particella: 124**

Canone Turoni

Immobile

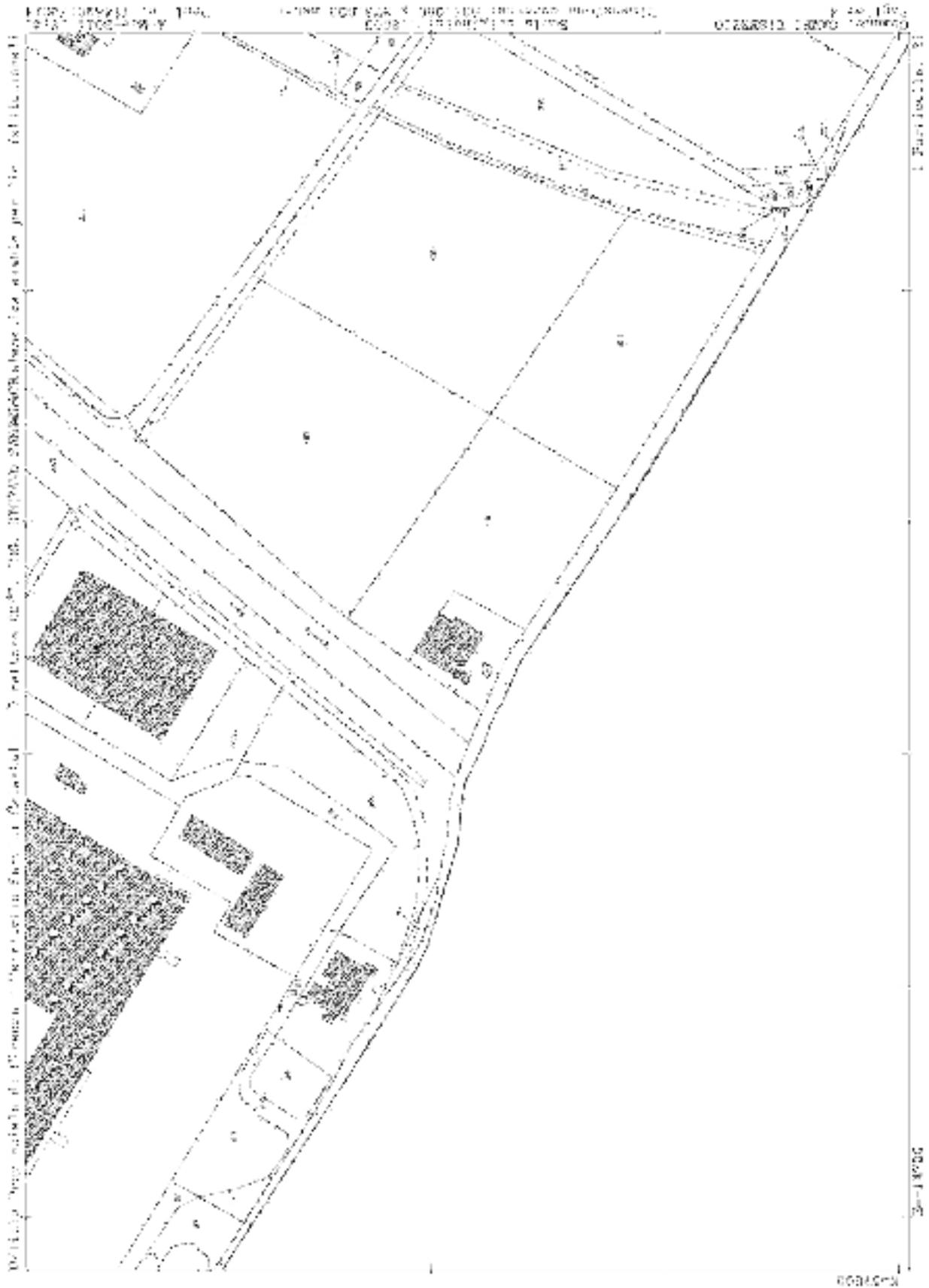
N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI ASSAMMENTO			DATI DESCRITTIVI	
	Foglio	Particella	Sub	Superficie in mq	Qualità Catast	Destinazione	Espresso	Recupero
1	3	124		SEMPLIFICATIVO	1	AG	14.714	11.700
<p>Superficie: 1</p> <p><b>INTESAJO</b></p> <p>1 - <b>CAMPI BISENZIO</b> (CAMP) - <b>ESPOSIZIONE INTERNAZIONALE</b>            (CAMP) - <b>ESPOSIZIONE INTERNAZIONALE</b>  <b>DATI DESCRITTIVI</b>            (CAMP) - <b>ESPOSIZIONE INTERNAZIONALE</b> - <b>ESPOSIZIONE INTERNAZIONALE</b> - <b>ESPOSIZIONE INTERNAZIONALE</b></p>								

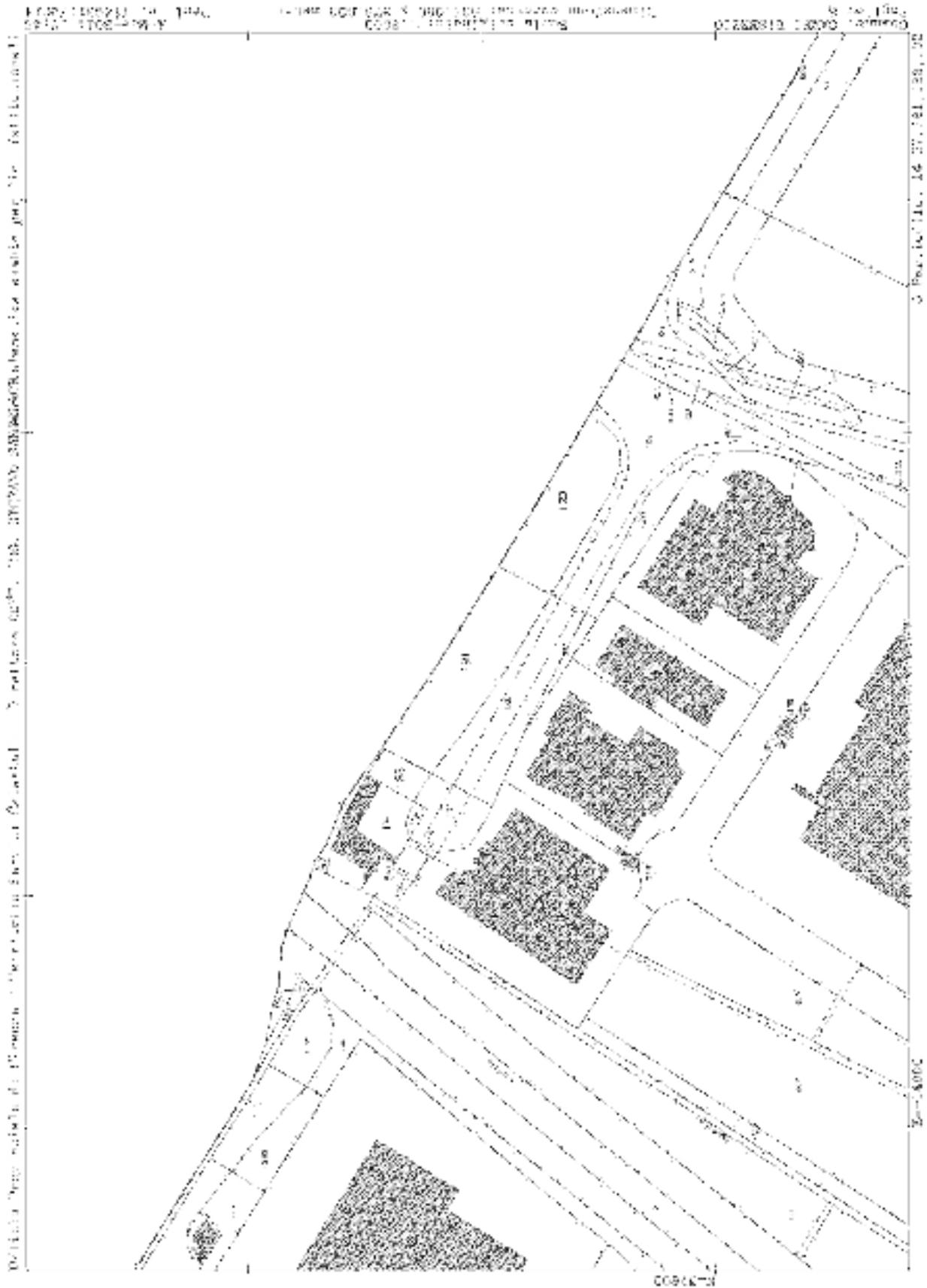
Ultim. Impostazione: 04/03/2014

Visura elettronica esente per fini istituzionali











## 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. € 1835	R.A. € 7,86	mq 3384
Particella 707	Ente Urbano			mq 2100
Particella 708	Ente Urbano			mq 8620

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

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

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

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

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

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

particella n. 708:

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

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

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

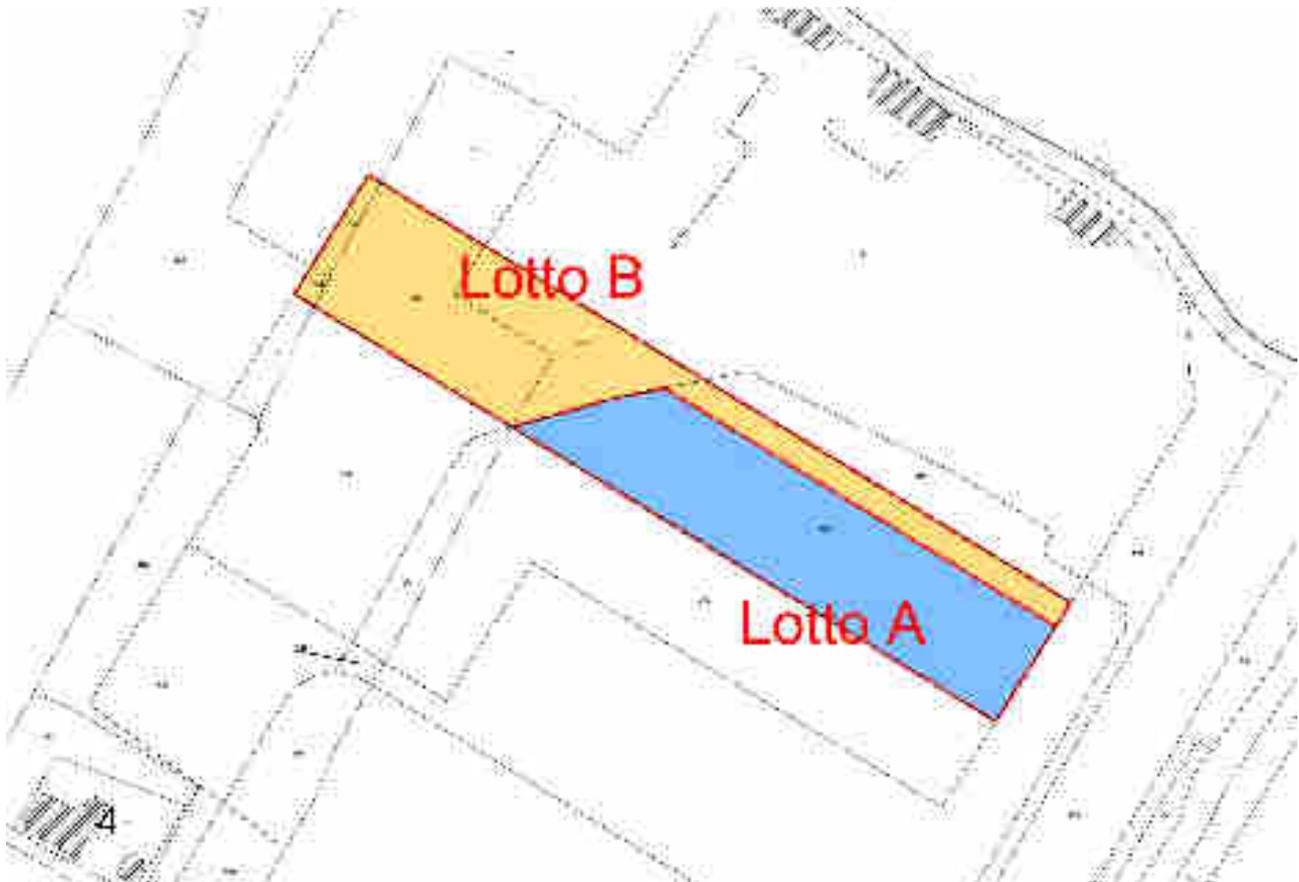
#### C)- Prezzo a base di asta pubblica

Alla luce dei valori unitari applicati per i piani delle alienazioni degli anni precedenti, €60,00/mq per l'anno 2014 fino ad arrivare ad € 3570/mq per l'anno 2016; considerata comunque la contrazione dei prezzi di mercato dei beni immobili si ritiene congruo applicare un valore unitario di € 30,00 al mq.

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



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



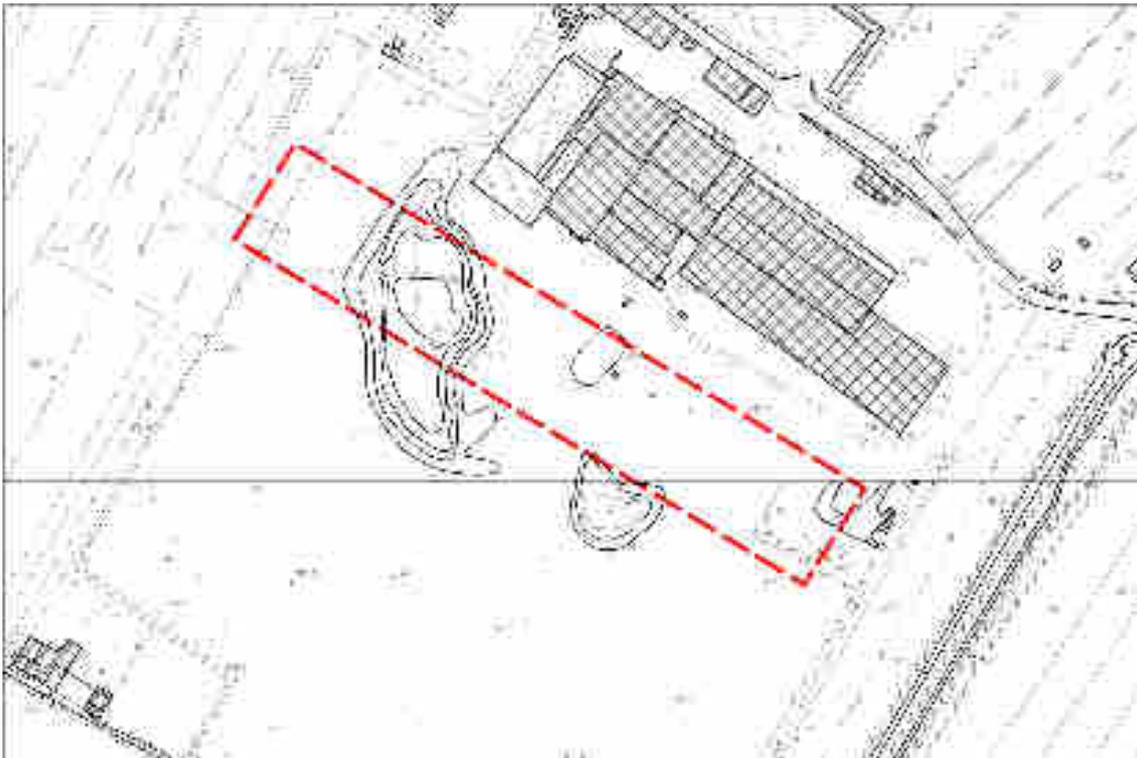
*Possibile Suddivisione in lotti*

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

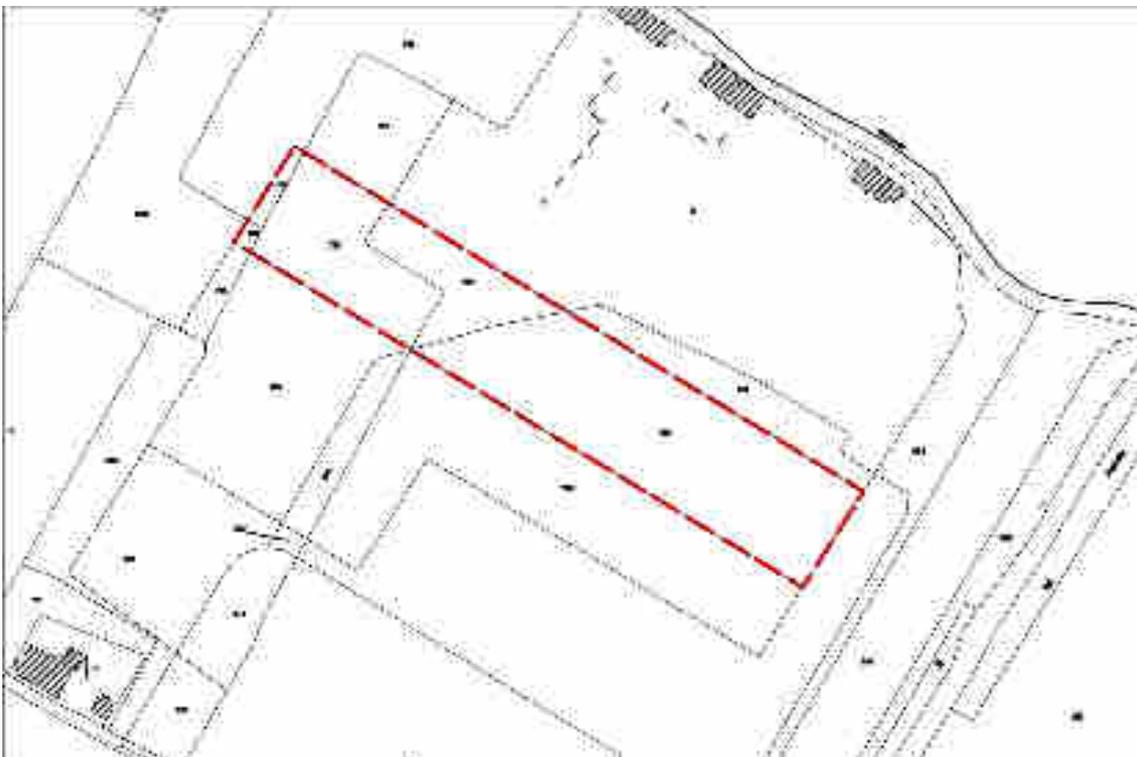
- <b>Lotto A:</b>	7.223 mq x 30,00 €/mq	=	€ 216.690,00
- <b>Lotto B:</b>	7.210 mq x 30,00 €/mq	=	€ 216.300,00
	<b>Totale</b>	=	<b>€ <u>432.990,00</u></b>



**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

### Dati della richiesta

Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: B507)

Provincia di FIRENZE

Foglio: 18 Particella: 710

### Cantoni Terreni

#### Immobile

N	DATI IDENTIFICATIVI			Categorie Catastrale	Superficie	DATI ASSAMPTO		DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub. Part.			Paese	Indirizzo	
1	18	710		SEMIEN VINECH	1	0000	Italia Firenze	TRASCRIZIONE del TRASCRIZIONE n. 5088/12012 in atti del 15/01/2014 protocollo n. 10055955 presentato da LAMAZZINI

### Notifica

**INTESALFO**  
 1. TO CORRENTI (CASSAPUBB) S/RO, con sede in CAMPI BISENZIO (FIRENZE) (50100) (C.A.T. N. 001100) e sede operativa in Macchio (Firenze) (51100) (C.A.T. N. 001100) ha richiesto la trascrizione del presente atto separatamente a: **DECESSIONI DI DIRITTI MOBILI E ATTIVITÀ ORGANIZZATIVE**  
 (FRANCESCO Sali: BRACCIO Separazioni e successioni) e **DECESSIONI DI DIRITTI MOBILI E ATTIVITÀ ORGANIZZATIVE**  
 (FRANCESCO Sali: BRACCIO Separazioni e successioni)

### Cat. Immobiliari (1)

Visura telematica asseste per fini patrimoniali

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/03/2014

Dati della richiesta

Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: B507)

Provincia di FIRENZE

Foglio: 16 Particella: 513

Categoria Terreno

Immobile

N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI ASSAMPTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub. Part.	Qualific. Cata.	Superficie	Indirizzo		Indirizzo
1	16	504		SEMIEN VINCHE	1	3 <sup>a</sup>	Sub. Part. Foglio 16 Particella 513	FRAMMENTAZIONE del IMMOBILE n. 5085/12012 in atti del 15/01/2014 (protocollo n. 1/005085) presentato di LAVORAZZINI
<p>Notifica</p> <p><b>INTESALFO</b></p> <p>1. TO CORRETTIVO (CASSAPPIORI) S/TO CORRETTIVO (CAMP) BISENZIO            (15/01/2014) (ATTI N. 100) in seguito a nota presentata con Procura Civile n. 1239/17015 in atti del Tribunale di Montecatini Terme (PT) n.            (FRANCESCO Sali) BRACCIO Espartacoim s/decISIONE DI DIRUTTI MOBILI RELATIVI A CORRETTIVO</p>								
<p>Categoria Immobile (n. 1)</p> <p>Visura determinata asserite nei fini informatizzati</p>								







Ufficio Provinciale di Firenze - Peritorio  
Servizi Circolari

Data: 04/03/2014 Ore: 11:15:14  
Visura n. 1162125 Page: 1

### Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/03/2014

Comune di C.A.M.P.I. B.I.S.E.N.Z.I.O. (Codice: B507)

Provincia di FIRENZE

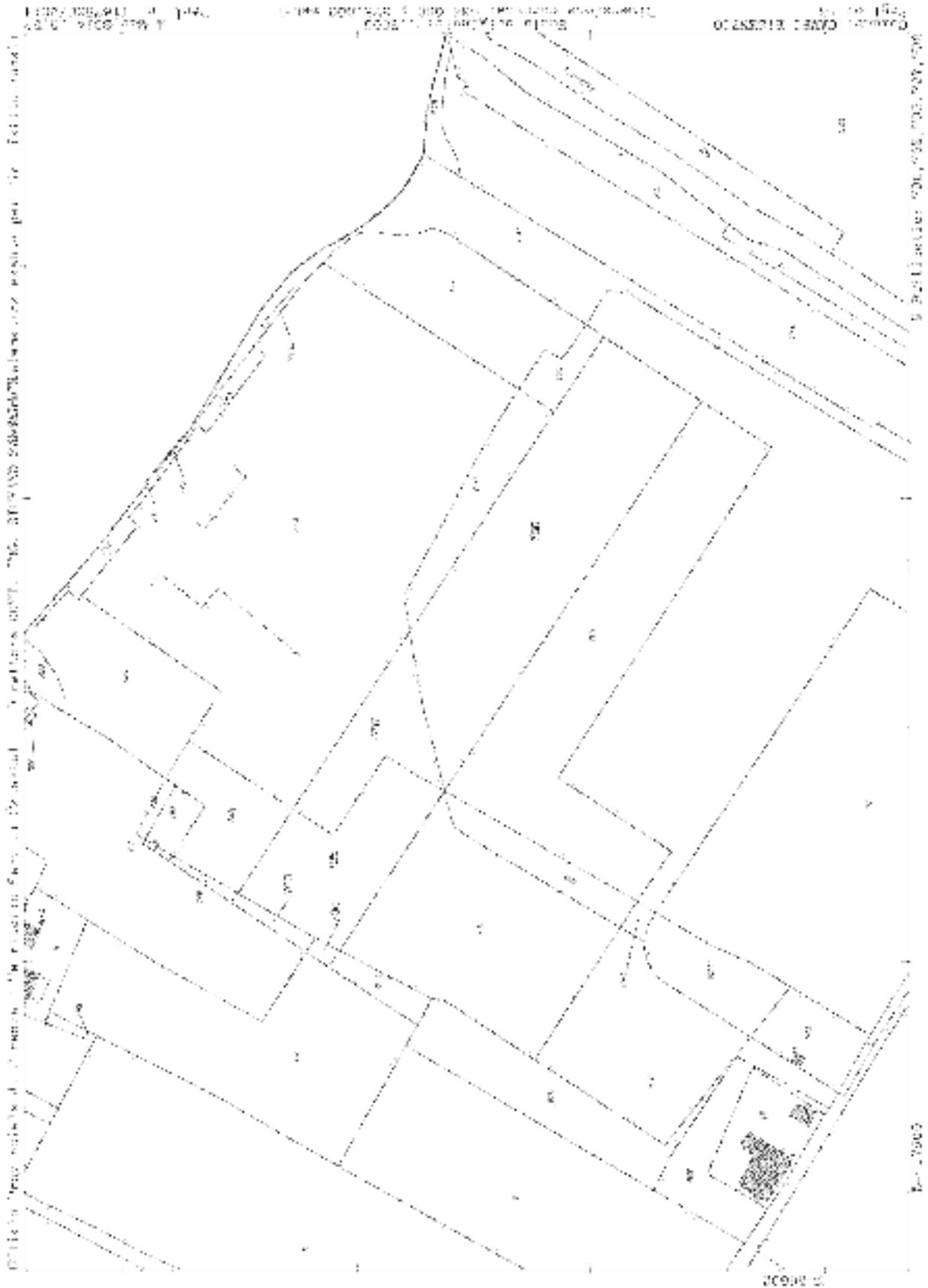
Foglio 18 Particella: 708

Atti di enti urbani e provinciali

N.	DATA	INSTRUMENTO	Sub	Base	Giudizio Cause	Superficie (mq)	Diritto	Comunità	R.d. (L. n.)	Ag. (L. n.)
1	08	708	-	-	FINE URBANO	80,50	FRANCA	FRANCA	FRANCA	FRANCA

Notizia  
Ente approdatario n. 1

Atti urbanistici: assenza per fini istruttorie.





## 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 06/08/2015

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

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

#### C)- Prezzo a base di asta pubblica

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

1294 mq x 100,00 €/mq = **129.400,00 euro**

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

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



**ALLEGATI**



Estratto cartografico dalla Carta Tecnica Regionale



Estratto di Mappa Catastale



Estratto Ortofotopiano



Estratto Regolamento Urbanistico Comunale



Ufficio Provinciale di Firenze - 1<sup>a</sup> Circonferenza  
Servizi Catastrali

Data: 04/03/2014 (Pr) (13.16.11)  
Visura n. 7162597 Page 1

Fine

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/03/2014

### Dati della richiesta

Comune di **CAMPI BISENZIO** (Codice: 8507)

Provincia di **FIRENZE**

Foglio: **18** Particella: **321**

### Catasto Terreni

### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSIFICATIVI				DATI GIURISDIZIONALI	
	Categoria	Subalterno	Subalterno	Subalterno	Qualità Classe	Superficie	Subalterno	Subalterno	Subalterno	Subalterno
1	10	103	103	103	SEMPRE ABITATA	12,41	103	103	103	103
<p>Stato: <b>INTESTATO</b></p> <p>Qualità (proprietà): <b>1</b></p>										

**DATI IDENTIFICATIVI**  
 Comune: **CAMPI BISENZIO** (Codice: 8507)  
 Provincia: **FIRENZE**  
 Foglio: **18** Particella: **321**

**DATI CLASSIFICATIVI**  
 Qualità Classe: **103**  
 Superficie: **12,41**  
 Subalterno: **103**

**DATI GIURISDIZIONALI**  
 Subalterno: **103**  
 Subalterno: **103**

Visura informativa, esente per fini istruttorie

© Catasto, Firenze, Verificato da: **Agente Catastrale**





## 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 rotonda realizzata al momento della esecuzione della circonvallazione sud in modo da lasciare una sua piccola parte a relitto stradale. Attualmente l'area risulta incolta e presenta elementi di degrado.

#### A.2)- Identificazione catastale.

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

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

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

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

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

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

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

#### C)- Prezzo a base di trattativa

Alla luce dei valori unitari applicati per i piani delle alienazioni degli anni precedenti, €72,00/mq per l'anno 2014 fino ad arrivare ad € 6120/mq per l'anno 2016; considerata comunque la contrazione dei prezzi di mercato dei beni immobili si ritiene congruo applicare un valore unitario di € 60,00 al mq, per cui si ottiene il seguente valore:

460 mq x 60,00 €/mq = **27.600,00 euro**

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

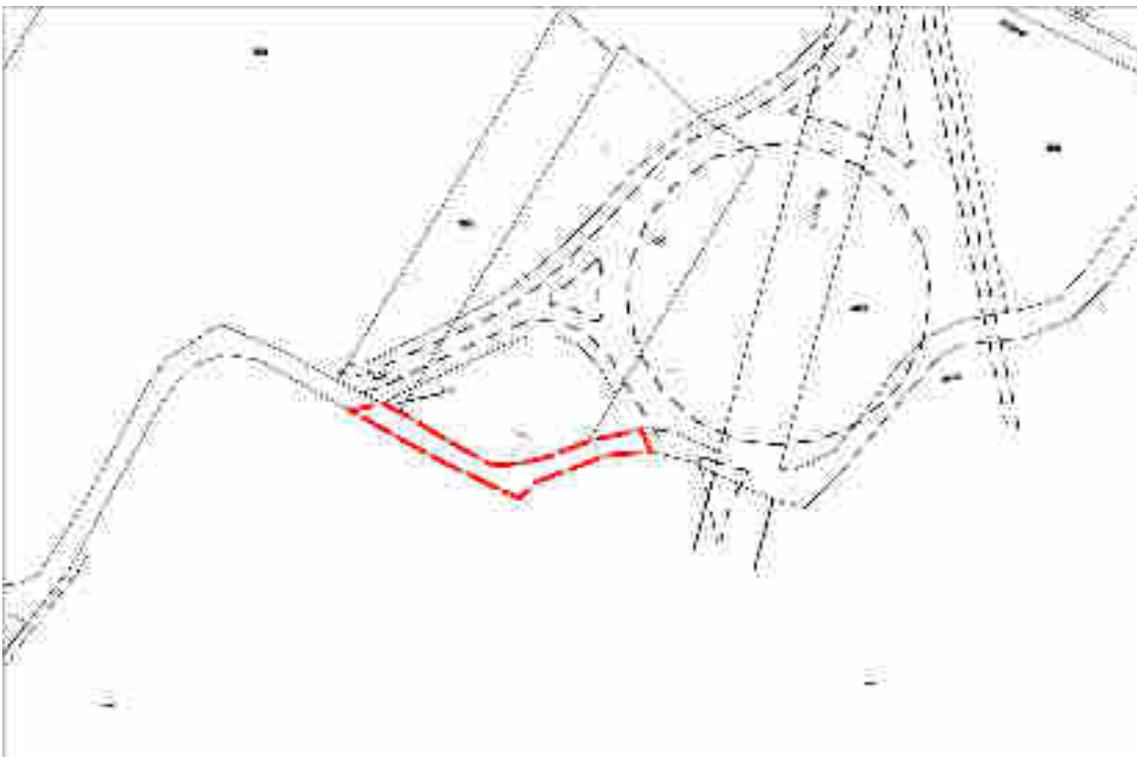
Gli atti catastali necessari alla stipula dell'atto di compravendita saranno definiti a cura e spese della parte acquirente.



**ALLEGATI**



Estratto cartografico dalla Carta Tecnica Regionale



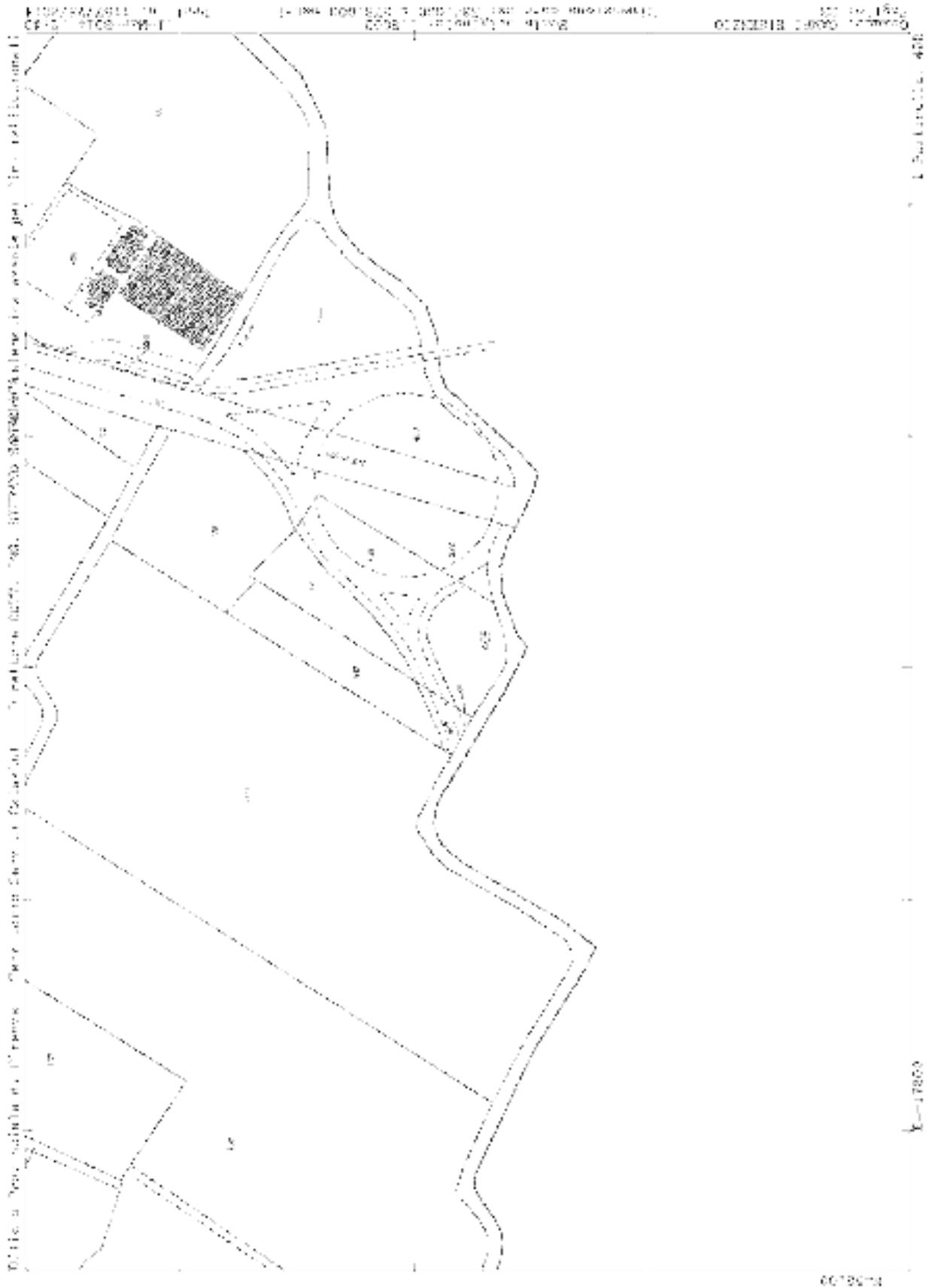
Estratto di Mappa Catastale



Estratto Ortofotopiano



Estratto Regolamento Urbanistico Comunale





## 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 11/08/2015

Il Regolamento Urbanistico vigente classifica la particella n. 1628:

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

#### C)-Prezzo a base di trattativa.

Alla luce dei valori unitari applicati per i piani delle alienazioni degli anni precedenti, €137,50/mq per l'anno 2014 fino ad arrivare ad € 16,80/mq per l'anno 2016; considerata comunque la contrazione dei prezzi di mercato dei beni immobili si ritiene congruo applicare un valore unitario di € 100,00 al mq, per cui si ottiene il seguente valore:

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

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

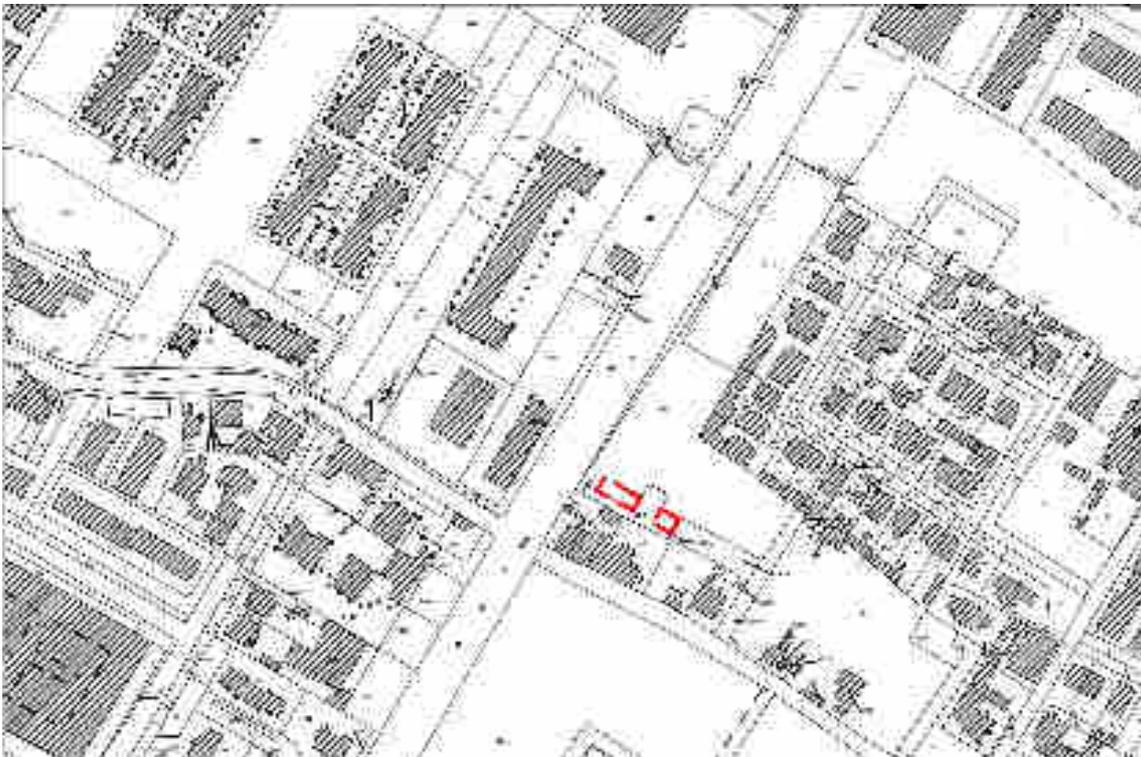
Gli atti catastali necessari alla stipula dell'atto di compravendita saranno definiti a cura e spese della parte acquirente.



**ALLEGATI**



Estratto cartografico dalla Carta Tecnica Regionale



Estratto di Mappa Catastale



Estratto Ortofotopiano



Estratto Regolamento Urbanistico Comunale

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/03/2014

Data: 04/03/2014 - Ora: 13:25:19

Visura n.: T164861 Page: 1

Finis

Dati della richiesta

Comune di **CAMPI BISENZIO** (Codice: 85073)

Provincia di **FIRENZE**

Foglio: **19** Particella: **4628**

Caratteristica

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI ASSAMONTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub. (m2)	Categoria Class.	Superficie (mq)	Valore	Indirizzo	Spazio	
1	19	1028		SAB/ML SAB/ML	1	28,63	103	103	
Valore		Catastrale		Misure		Misure		Misure	
		Euro 250,00		L. 49,229		L. 73,262		L. 100,000	
Number		IMPOSTA		IMPOSTA		IMPOSTA		IMPOSTA	
		103		103		103		103	
Cognome		Cognome		Cognome		Cognome		Cognome	
		CAMPORINI		CAMPORINI		CAMPORINI		CAMPORINI	
Cognome		Cognome		Cognome		Cognome		Cognome	
		CAMPORINI		CAMPORINI		CAMPORINI		CAMPORINI	

Comuni derivanti da:

Visura referenziale: [103/19/1028/1](#)





## 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 11/07/2015

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

C)-Prezzo a base di trattativa.

Alla luce dei valori unitari applicati per i piani delle alienazioni degli anni precedenti, €137,50/mq per l'anno 2014 fino ad arrivare ad € 16,80/mq per l'anno 2016; considerata comunque la contrazione dei prezzi di mercato dei beni immobili si ritiene congruo applicare un valore unitario di € 110,00 al mq, per cui si ottiene il seguente valore:  
30 mq x 110,00 €/mq = **3.300,00 euro**

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

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



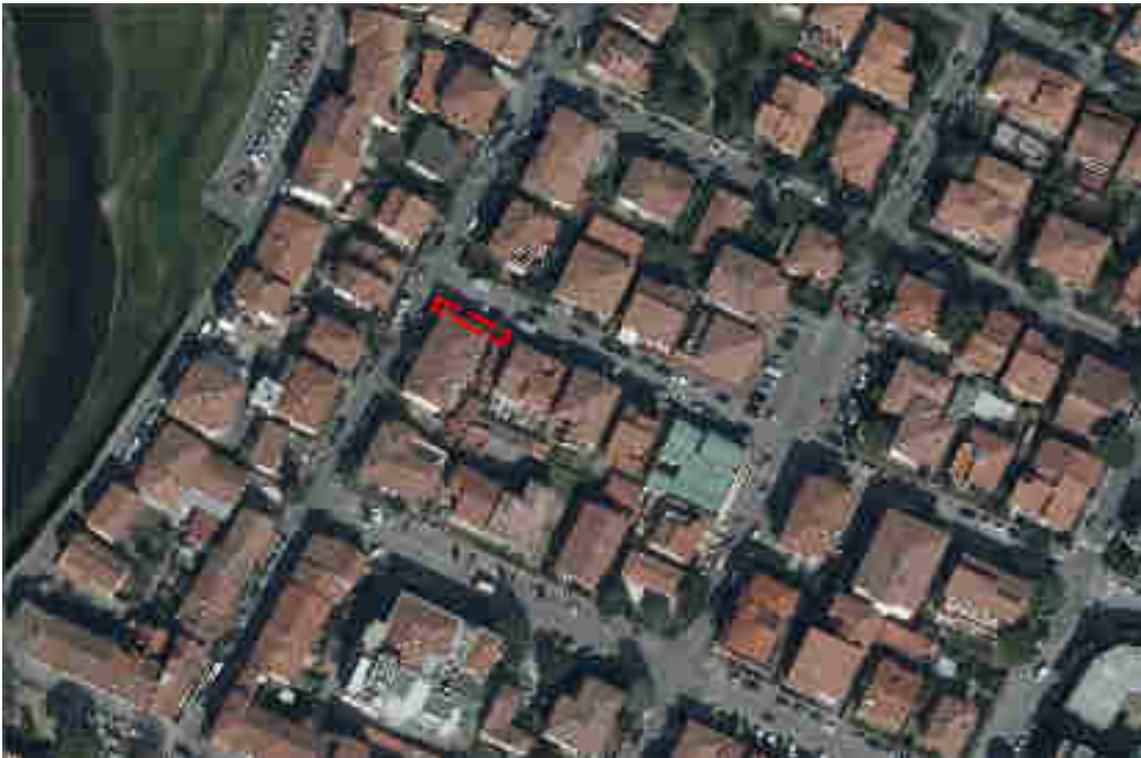
**ALLEGATI**



Estratto cartografico dalla Carta Tecnica Regionale



Estratto di Mappa Catastale

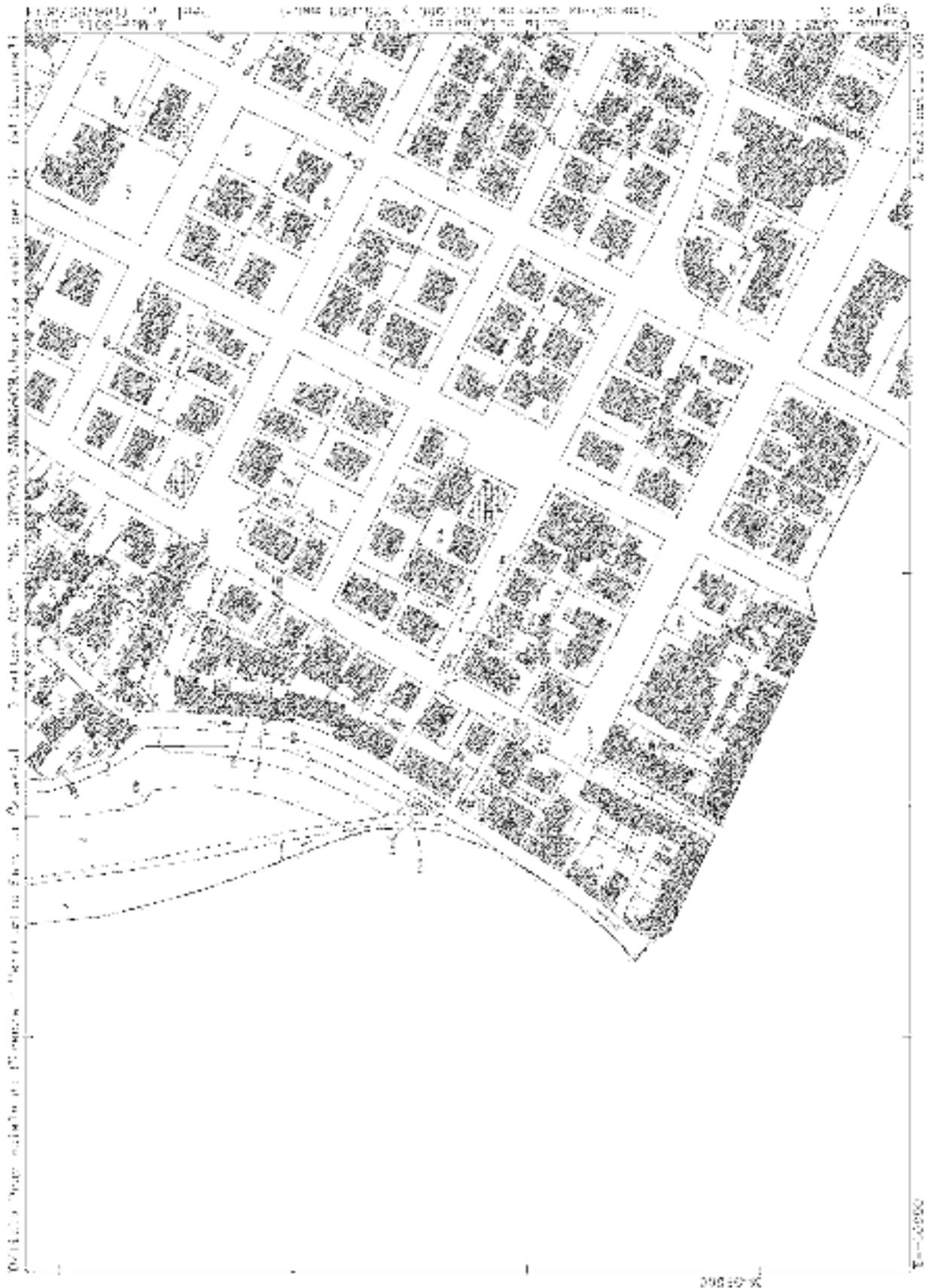


Estratto Ortofotopiano



Estratto Regolamento Urbanistico Comunale







## 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 11/08/2015

Il Regolamento Urbanistico vigente classifica le aree nel modo seguente:

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

#### C)-Prezzo a base di trattativa.

Alla luce dei valori unitari applicati per i piani delle alienazioni degli anni precedenti, €137,50/mq per l'anno 2014 fino ad arrivare ad € 930/mq per l'anno 2016; considerata comunque la contrazione dei prezzi di mercato dei beni immobili si ritiene congruo applicare un valore unitario di € 90,00 al mq, per cui si ottiene il seguente valore:

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

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

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



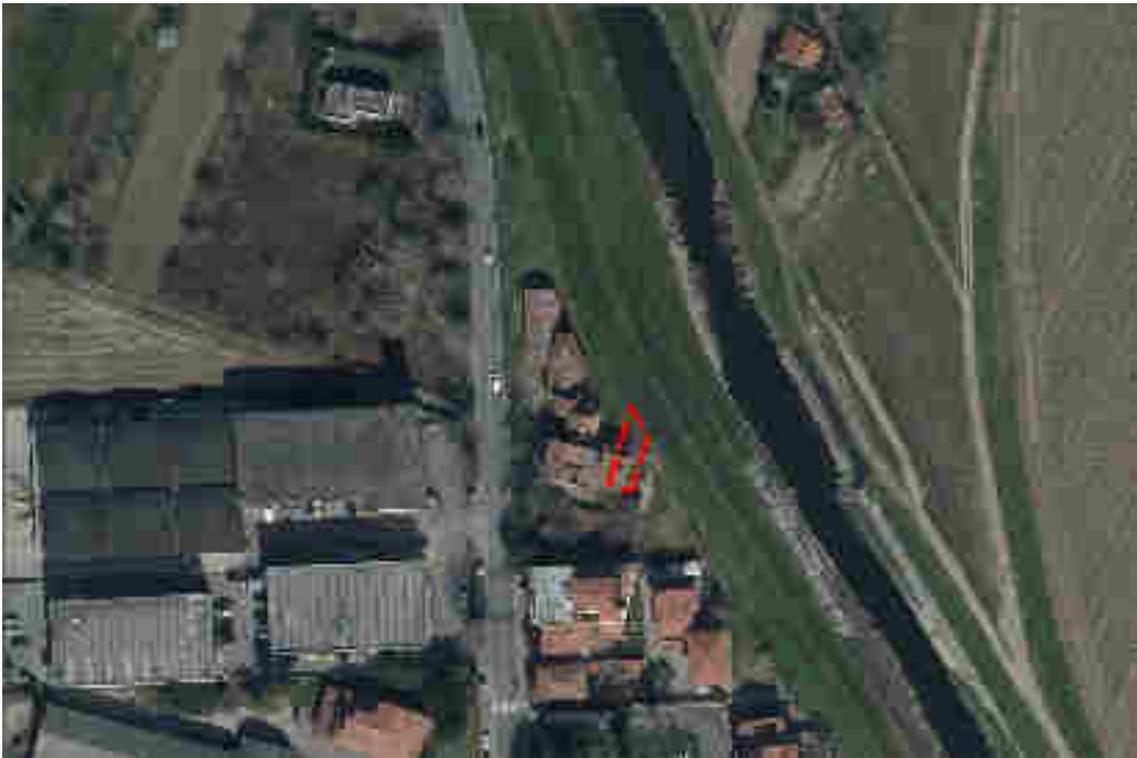
**ALLEGATI**



Estratto cartografico dalla Carta Tecnica Regionale



Estratto di Mappa Catastale



Estratto Ortofotopiano



Estratto Regolamento Urbanistico Comunale



Ufficio Provinciale di Firenze - Territorio  
Servizi Catastrali

Pratica: 04/03/2014 - 01m / 1.24.15  
Visura n. 1163664 (Pag. 1)

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/03/2014

Dati della richiesta **Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: 5507)**

Catasto Terreni **Provincia di FIRENZE**  
Foglio 5 Urticellai 230

Immobile

N	TRATTORENTI ATTI		Risa	Obblig. ass.	RENTI VALORI	In data	TRATTO ASSICURATO		Rabbiato	Agente Fisco 0,40% E. 0,05%	Impianto successoriale dal 26/08/1974
	Foglio	Sub					Sp. (art. 267)	Esce			
1	5	330	-		2	00/30					
Totale						228					

Nonfin

**INTESTATO**

N	COGNOME E CAPOFAMIGLIA	DATA ACQUISTO	ESCESSIONE	DIRITTO SUKURALE
1	COGNOME E CAPOFAMIGLIA	DATA ACQUISTO	ESCESSIONE	DIRITTO SUKURALE

Unità informatizzata n. 1

Visura telematica per fini istituzionali



Ufficio Provinciale di Firenze - Territorio  
Servizi Catastrali

Pratica: 04/03/2014 - 01m / 1.29.20  
Visura n. - 1165813 Page: 1

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/03/2014

Dati della richiesta **Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: 5507)**

Catasto Terreni **Provincia di FIRENZE**  
Foglio 5 Particella 407

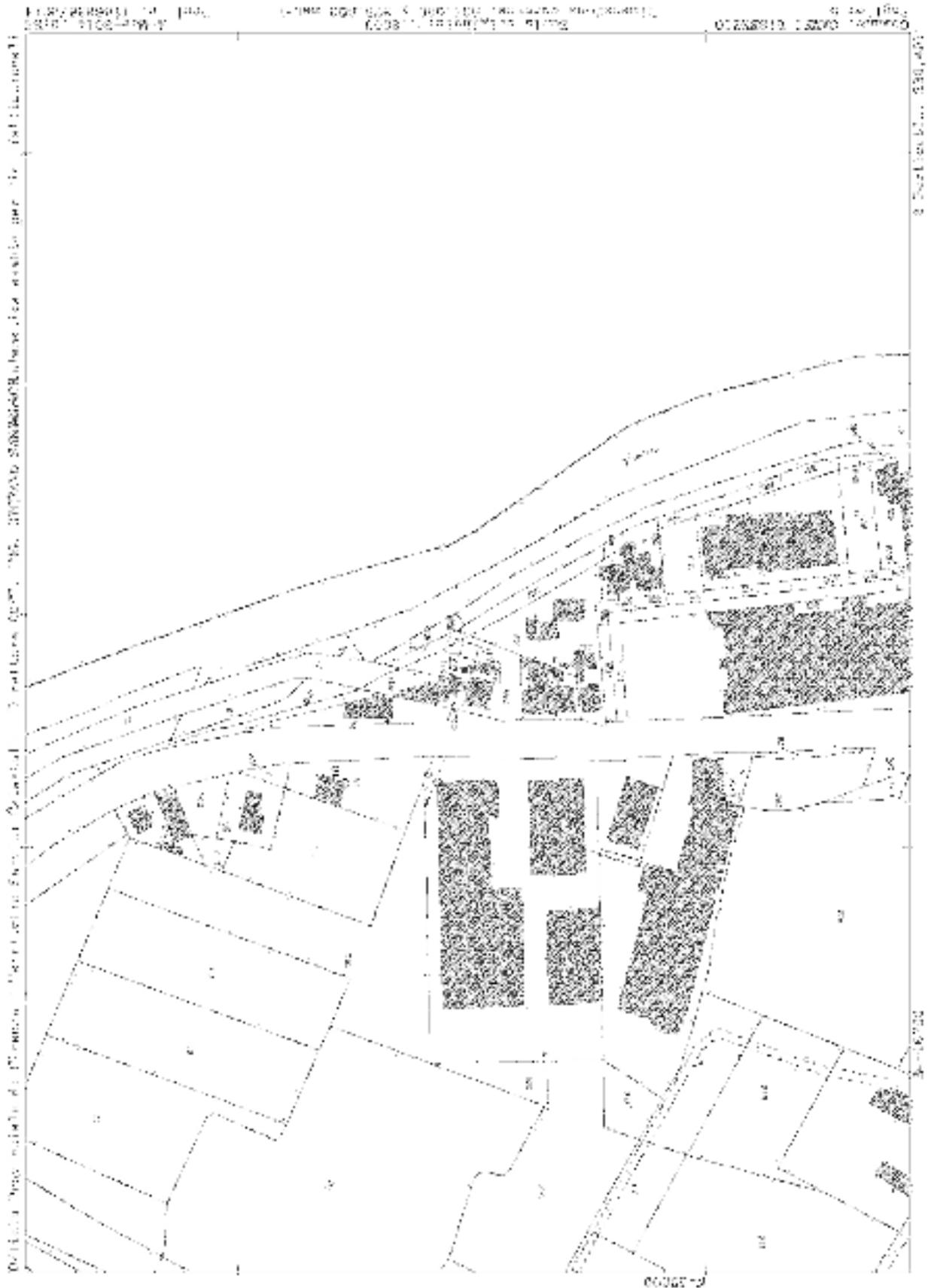
Immobile

N	TRATTORENTI ATTI	Sub	Raso	Obblig. ass.	Sc. (art. 267)	TRATTO ASSICURATO	Rad. (n.°)	Ag. (C. F. n.°)	Reg. (n.°)	
1	5	407	-	RENTI VALORI	60/90	60/90	915	0,21	16084974	
Totale							228	915		

Nonfin

**INTESTATO**

N	CODICE DI CANTONE	5507	DATA ACQUISTO	04/03/2014	DIRITTO SUCCESSIONALE
Unità informatizzata n. 1					
Visura telematica 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 12/08/2015

Il Regolamento Urbanistico vigente classifica la particella n. 2300:

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

#### C)-Prezzo a base di trattativa.

Alla luce dei valori unitari applicati per i piani delle alienazioni degli anni precedenti, €137,50/mq per l'anno 2014 fino ad arrivare ad € 925/mq per l'anno 2016; considerata comunque la contrazione dei prezzi di mercato dei beni immobili si ritiene congruo applicare un valore unitario di € 90,00 al mq, per cui si ottiene il seguente valore:  
695 mq x 90,00 €/mq = **62.550,00 euro**

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



**ALLEGATI**



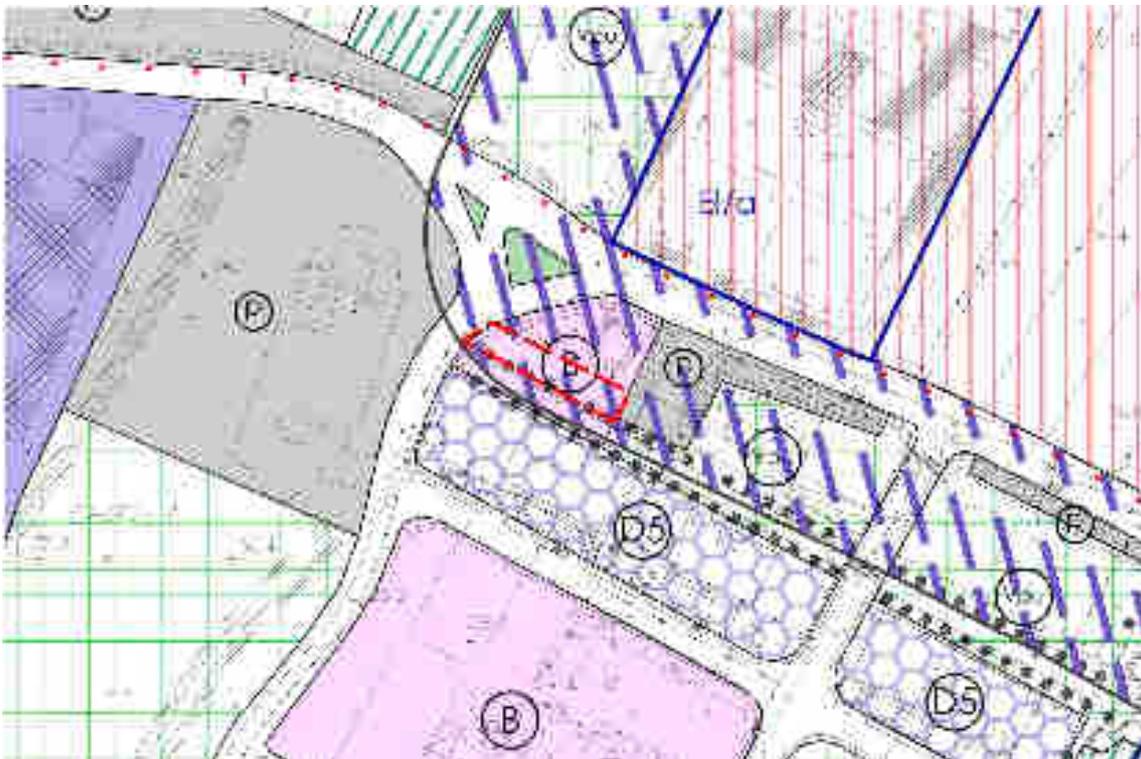
Estratto cartografico dalla Carta Tecnica Regionale



Estratto di Mappa Catastale

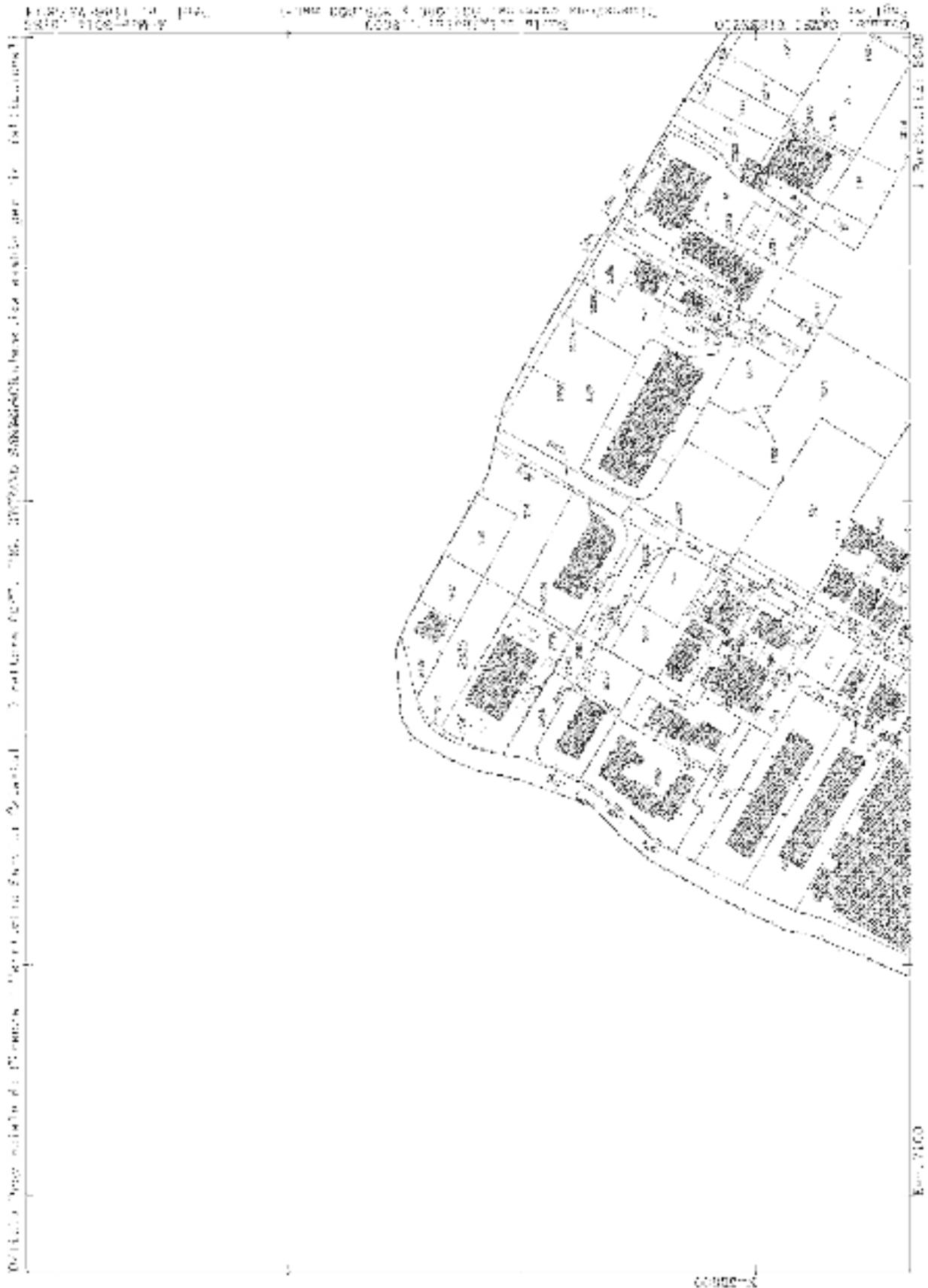


Estratto Ortofotopiano



Estratto Regolamento Urbanistico Comunale







## 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 12/08/2015

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

#### C)-Prezzo a base di trattativa.

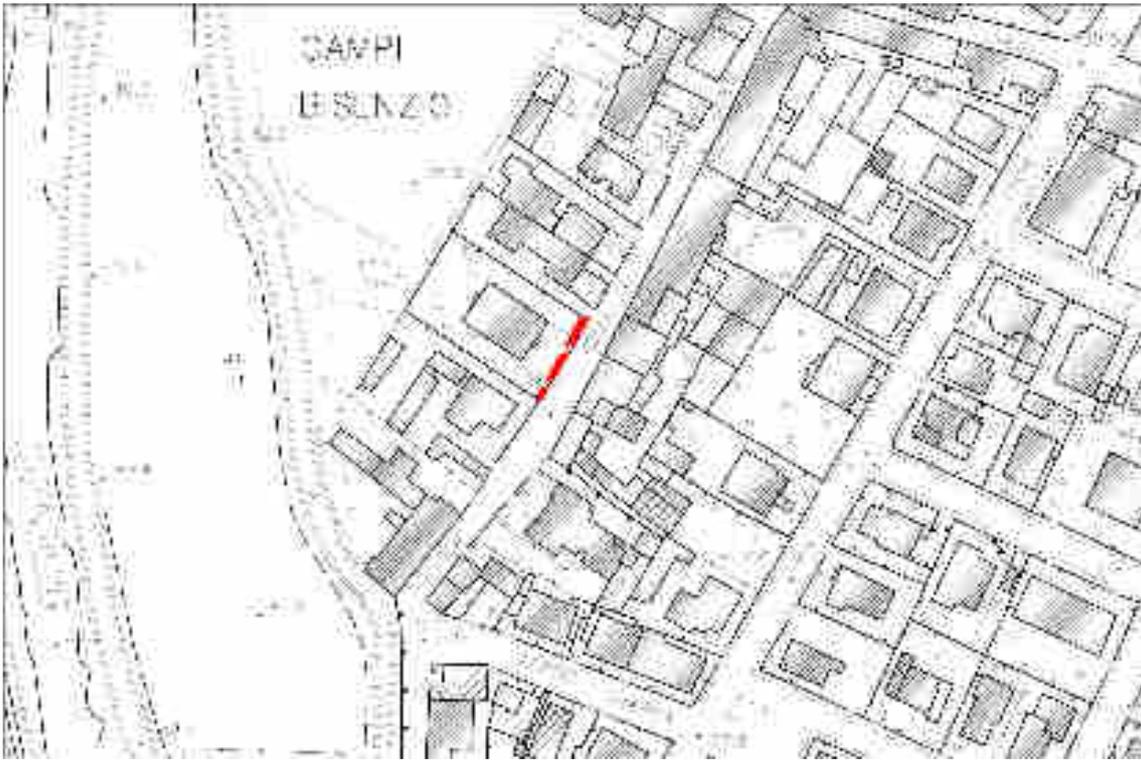
Alla luce dei valori unitari applicati per i piani delle alienazioni degli anni precedenti, €137,50/mq per l'anno 2014 fino ad arrivare ad € 16,80/mq per l'anno 2016; considerata comunque la contrazione dei prezzi di mercato dei beni immobili si ritiene congruo applicare un valore unitario di € 110,00 al mq, per cui si ottiene il seguente valore:  
26 mq x 110,00 €/mq = **2.860,00 euro**

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

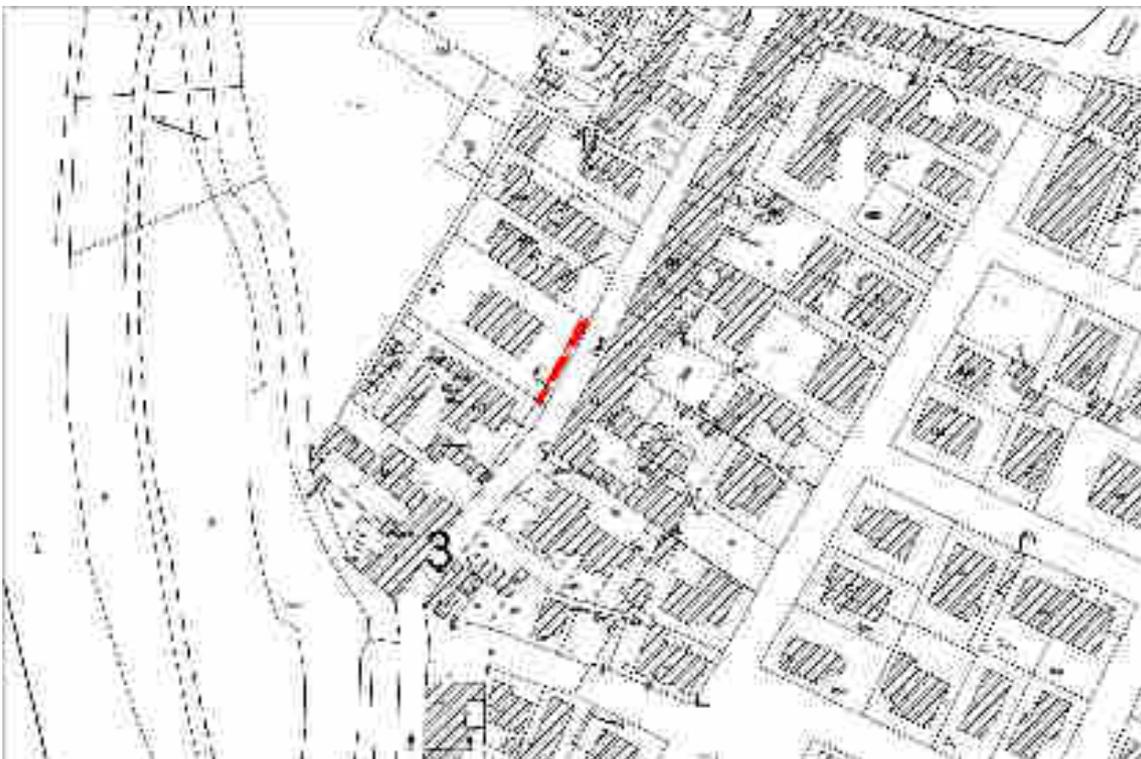
Gli atti catastali necessari alla stipula dell'atto di compravendita saranno definiti a cura e spese della parte acquirente.



**ALLEGATI**



Estratto cartografico dalla Carta Tecnica Regionale



Estratto di Mappa Catastale



Estratto Ortofotopiano



Estratto Regolamento Urbanistico Comunale







---

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

Il Regolamento Urbanistico vigente classifica la porzione della particella 863:

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

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

#### C)-Prezzo a base di trattativa

Alla luce dei valori unitari applicati per i piani delle alienazioni degli anni precedenti, €90,00/mq per l'anno 2014, 2015 e 2016; considerata comunque la contrazione dei prezzi di mercato dei beni immobili si ritiene congruo applicare un valore unitario di € 60,00 al mq, per cui si ottiene il seguente valore:

190 mq x 60,00 €/mq = **11.400,00 euro**

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

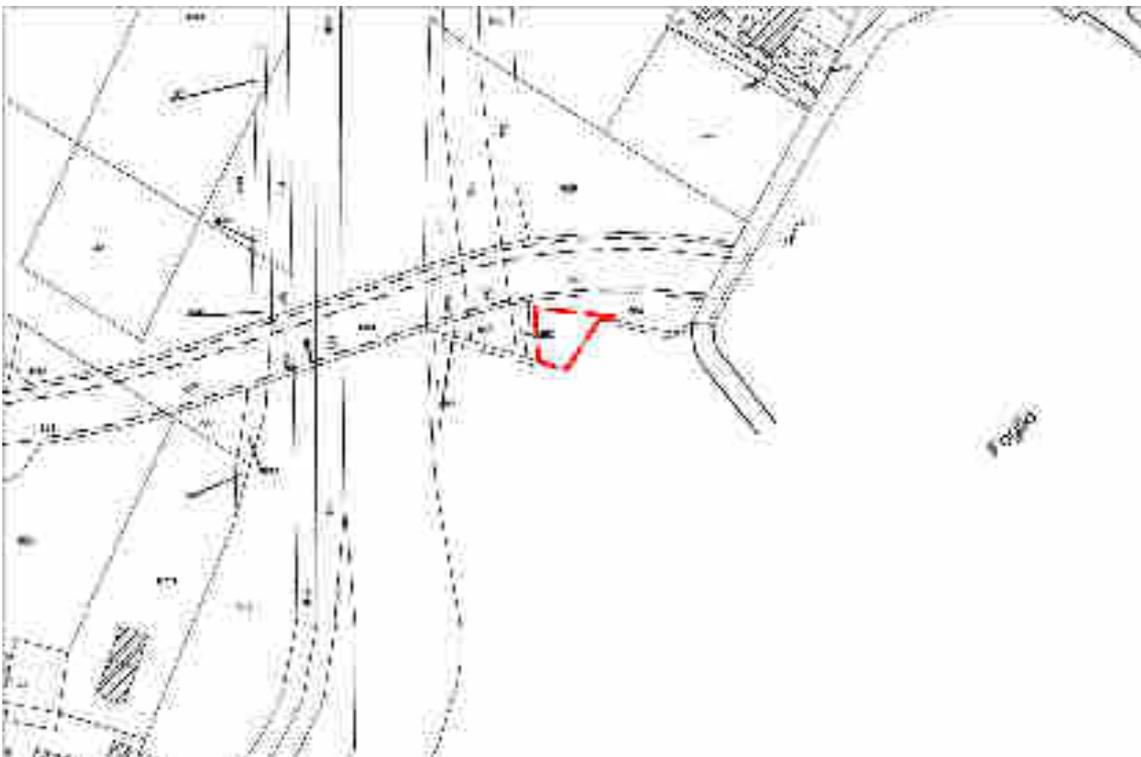
Gli atti catastali necessari alla stipula dell'atto di compravendita saranno definiti a cura e spese della parte acquirente.



**ALLEGATI**



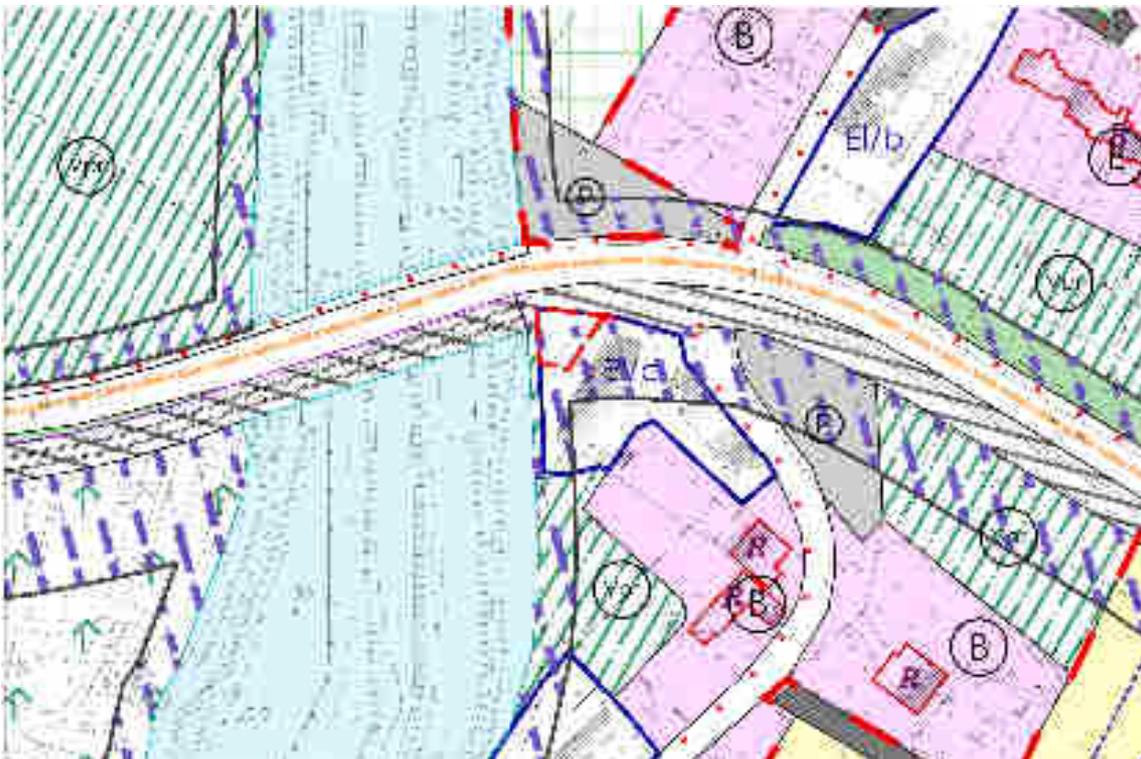
Estratto cartografico dalla Carta Tecnica Regionale



Estratto di Mappa Catastale



Estratto Ortofotopiano



Estratto Regolamento Urbanistico Comunale







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

Il Regolamento Urbanistico vigente classifica la particella 73 :

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

#### C)- Prezzo a base di asta pubblica

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

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

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

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

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

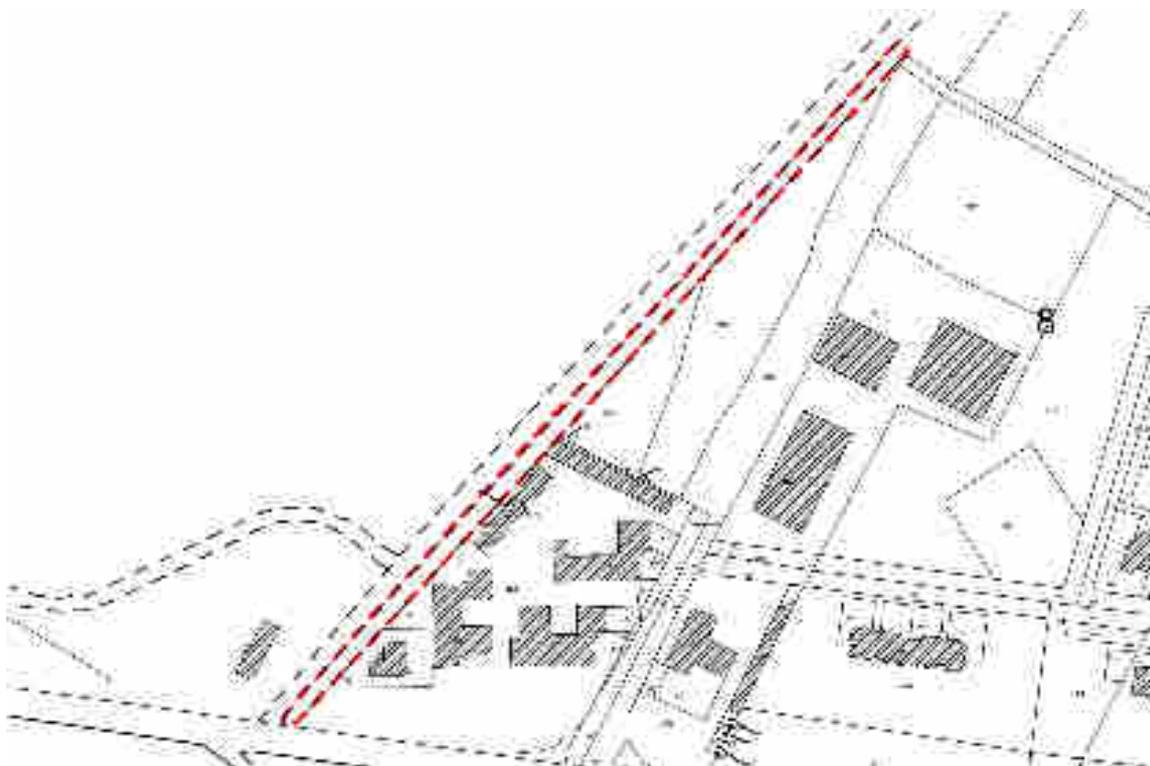
Gli atti catastali necessari alla stipula dell'atto di compravendita saranno definiti a cura e spese della parte acquirente.



**ALLEGATI**



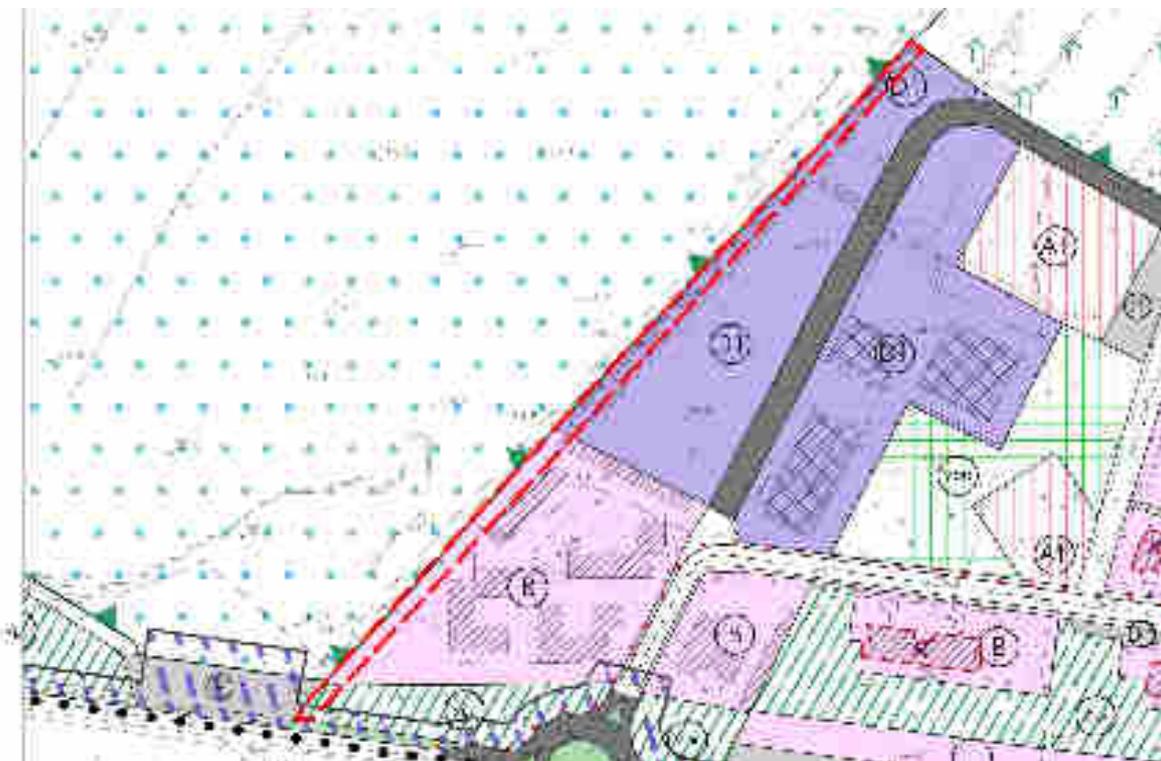
Estratto cartografico dalla Carta Tecnica Regionale



Estratto di Mappa Catastale



Estratto Ortofotopiano



Estratto Regolamento Urbanistico Comunale





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

Il Regolamento Urbanistico vigente classifica le particelle 56 e 1104:

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

#### C)- Prezzo a base di asta pubblica

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

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

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

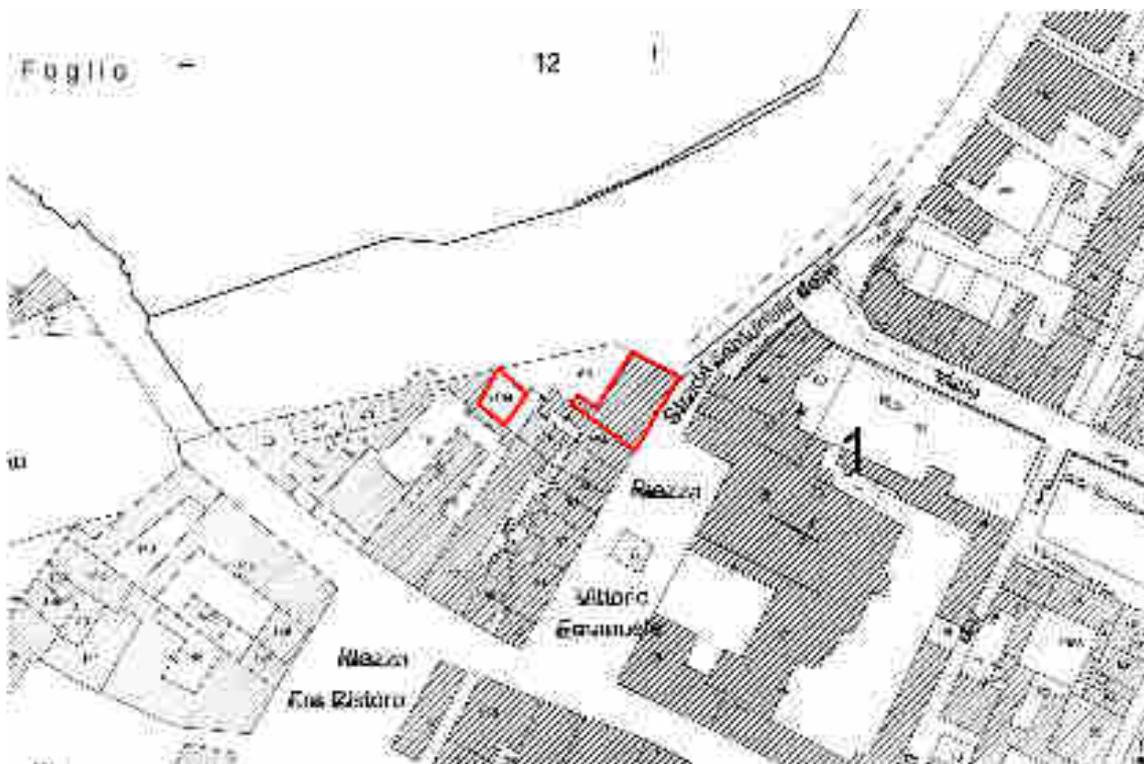
Il Valore complessivo degli immobili dell'ex casello idraulico ammonta a **400.500,00 euro**



**ALLEGATI**



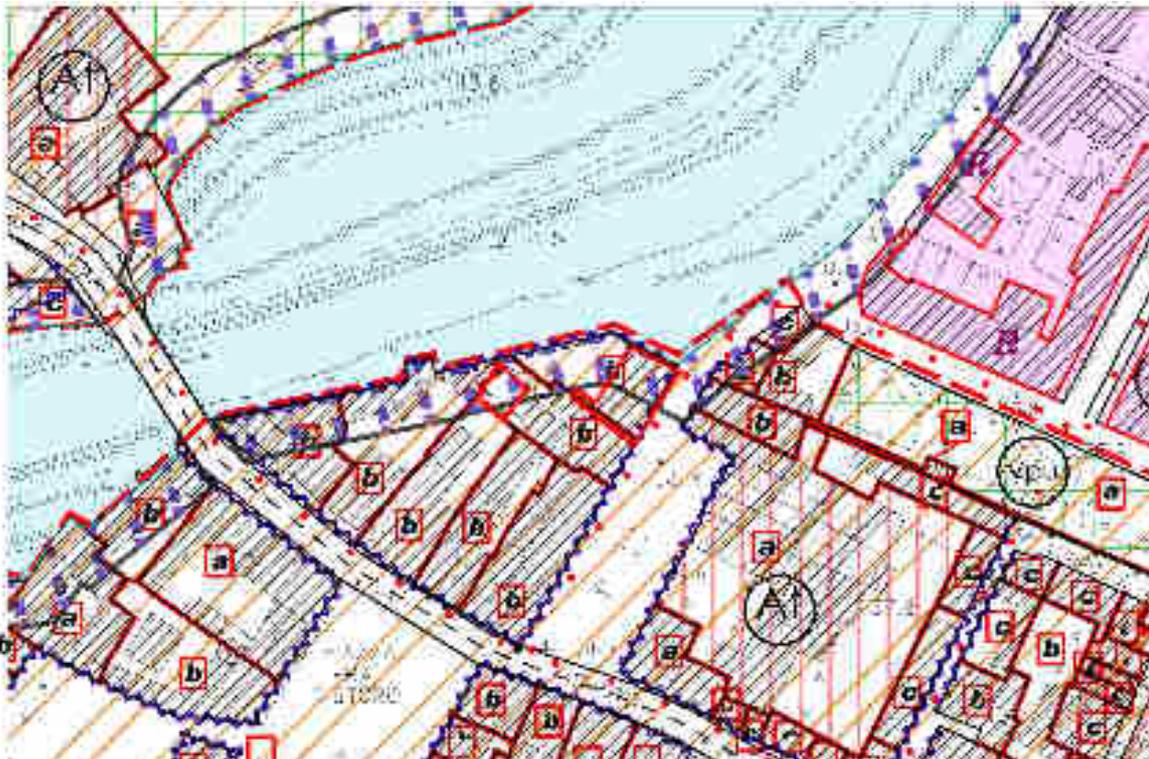
Estratto cartografico dalla Carta Tecnica Regionale



Estratto di Mappa Catastale



Estratto Ortofotopiano



Estratto Regolamento Urbanistico Comunale



Ufficio Provinciale di Fisco e Tributi  
Servizi Finanziari

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/06/2015

Data: 29/06/2015 - Ora: 15:03:15 Page  
Municipio: 71754 Page 1

Dati della richiesta

Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: B5071)

Provincia di FIRENZE

Foglio: 20 Particella: 56 Sub: 502

Catasto Fabbricati

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Scadenza	Foglio	Particella	Sub	Class. Catast.	Integrità	Class. Costruttiva	Superficie	
1	00/00	20	56	502	1/1	AD	AS 5000	1100,00000	VEDERE ALLEGATO ALLO STATO DI FISCO Sede in un edificio di proprietà di un altro 24/04/1987 n. 77 - ASS 28/1987

Indirizzo

PIAZZA PIAZZA MATTEOTTI n. 17 piano

Acquisizioni

Atto di compravendita del 24/04/1987 n. 77

INTESTATO

N.

18/11/2004 (n. 60)

DATI DERIVANTI DA

DECRETO MINISTERIALE DEL 22/03/1970

Terzi immobiliari n. 1

PROSECUZIONE DEL PROCEDIMENTO

Visura elettronica recente per fini ipotecarie

FIRENZE - Registrazione

DECRETO MINISTERIALE DEL 22/03/1970



Comune di Campi Bisenzio  
Ufficio Tecnico  
Ufficio Progettazione ed  
Ricerca

Comune di Campi Bisenzio Via Matteotti, 24 - 41014 Campi Bisenzio (Pr) - Tel. 0587/833333 Fax 0587/833333	
Ufficio Tecnico Ufficio Progettazione ed Ricerca	Via Matteotti, 24 41014 Campi Bisenzio (Pr)
Progetto: Edificio per l'Amministrazione Scadenza: Foglio: 2/1 Partenza: 1/1 Ed. 1/1	Foglio: 2/1 Partenza: 1/1 Ed. 1/1

Cad. n. 4 Foglio 2/1 Ed. 1/1



Piano Primo

PIANO PRIMO



28.08.2019



Ufficio Provinciale di Fisco e Tributi  
Servizi Finanziari

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/06/2015

Data: 29/06/2015 - Ora: 15:03:46 Page: 1  
Municipio: 717026 Page: 1

Dati della richiesta

Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: B5071)

Provincia di FIRENZE

Foglio: 20 Particella: 56 Sub: 507

Catasto Fabbricati

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Scadenza	Foglio	Particella	Sub	Class. Zona	Integrità	Class. Co. Qualific.	Superficie	
1	20	20	56	507	102	A/B	0	100,00/79	VEDERE ALLEGATO ALLO STATO DI GIURISDIZIONE INFORMATIZZATA DEL 29/06/2015

Indirizzo

Acquisizioni

INTESTATO

PIAZZA PIANTANOMATEOTTI n. 17 piano 5

Comune di Campi Bisenzio

DATI DERIVANTI DA

DECRETO MINISTERIALE DEL 28/02/1998 art. 10 comma 1 lett. a) art. 10 comma 2 lett. a) art. 10 comma 3 lett. a) art. 10 comma 4 lett. a) art. 10 comma 5 lett. a) art. 10 comma 6 lett. a) art. 10 comma 7 lett. a) art. 10 comma 8 lett. a) art. 10 comma 9 lett. a) art. 10 comma 10 lett. a) art. 10 comma 11 lett. a) art. 10 comma 12 lett. a) art. 10 comma 13 lett. a) art. 10 comma 14 lett. a) art. 10 comma 15 lett. a) art. 10 comma 16 lett. a) art. 10 comma 17 lett. a) art. 10 comma 18 lett. a) art. 10 comma 19 lett. a) art. 10 comma 20 lett. a) art. 10 comma 21 lett. a) art. 10 comma 22 lett. a) art. 10 comma 23 lett. a) art. 10 comma 24 lett. a) art. 10 comma 25 lett. a) art. 10 comma 26 lett. a) art. 10 comma 27 lett. a) art. 10 comma 28 lett. a) art. 10 comma 29 lett. a) art. 10 comma 30 lett. a) art. 10 comma 31 lett. a) art. 10 comma 32 lett. a) art. 10 comma 33 lett. a) art. 10 comma 34 lett. a) art. 10 comma 35 lett. a) art. 10 comma 36 lett. a) art. 10 comma 37 lett. a) art. 10 comma 38 lett. a) art. 10 comma 39 lett. a) art. 10 comma 40 lett. a) art. 10 comma 41 lett. a) art. 10 comma 42 lett. a) art. 10 comma 43 lett. a) art. 10 comma 44 lett. a) art. 10 comma 45 lett. a) art. 10 comma 46 lett. a) art. 10 comma 47 lett. a) art. 10 comma 48 lett. a) art. 10 comma 49 lett. a) art. 10 comma 50 lett. a) art. 10 comma 51 lett. a) art. 10 comma 52 lett. a) art. 10 comma 53 lett. a) art. 10 comma 54 lett. a) art. 10 comma 55 lett. a) art. 10 comma 56 lett. a) art. 10 comma 57 lett. a) art. 10 comma 58 lett. a) art. 10 comma 59 lett. a) art. 10 comma 60 lett. a) art. 10 comma 61 lett. a) art. 10 comma 62 lett. a) art. 10 comma 63 lett. a) art. 10 comma 64 lett. a) art. 10 comma 65 lett. a) art. 10 comma 66 lett. a) art. 10 comma 67 lett. a) art. 10 comma 68 lett. a) art. 10 comma 69 lett. a) art. 10 comma 70 lett. a) art. 10 comma 71 lett. a) art. 10 comma 72 lett. a) art. 10 comma 73 lett. a) art. 10 comma 74 lett. a) art. 10 comma 75 lett. a) art. 10 comma 76 lett. a) art. 10 comma 77 lett. a) art. 10 comma 78 lett. a) art. 10 comma 79 lett. a) art. 10 comma 80 lett. a) art. 10 comma 81 lett. a) art. 10 comma 82 lett. a) art. 10 comma 83 lett. a) art. 10 comma 84 lett. a) art. 10 comma 85 lett. a) art. 10 comma 86 lett. a) art. 10 comma 87 lett. a) art. 10 comma 88 lett. a) art. 10 comma 89 lett. a) art. 10 comma 90 lett. a) art. 10 comma 91 lett. a) art. 10 comma 92 lett. a) art. 10 comma 93 lett. a) art. 10 comma 94 lett. a) art. 10 comma 95 lett. a) art. 10 comma 96 lett. a) art. 10 comma 97 lett. a) art. 10 comma 98 lett. a) art. 10 comma 99 lett. a) art. 10 comma 100 lett. a)

Unità immobiliare n. 1

Visura elettronica prelevata per fini istituzionali

Ufficio Provinciale di Fisco e Tributi - 30/06/2015



Agenzia del territorio <b>CATASTO CASPACAT</b> Ufficio Provinciale di Firenze	Catasto di Campi Bisenzio, 013 Pannofili da 1.3 n. 20 Casone di Campi Bisenzio Piazza Matteotti, ... 37	
	Amministrazione Catastale Sezione: Foglio: 55 Particella: 50 Subalterno: 208	Impostato da: Valore Catastale: Imposta di Bollo: Archiviazione Espressiva: ... Data: ...

20/05/2018

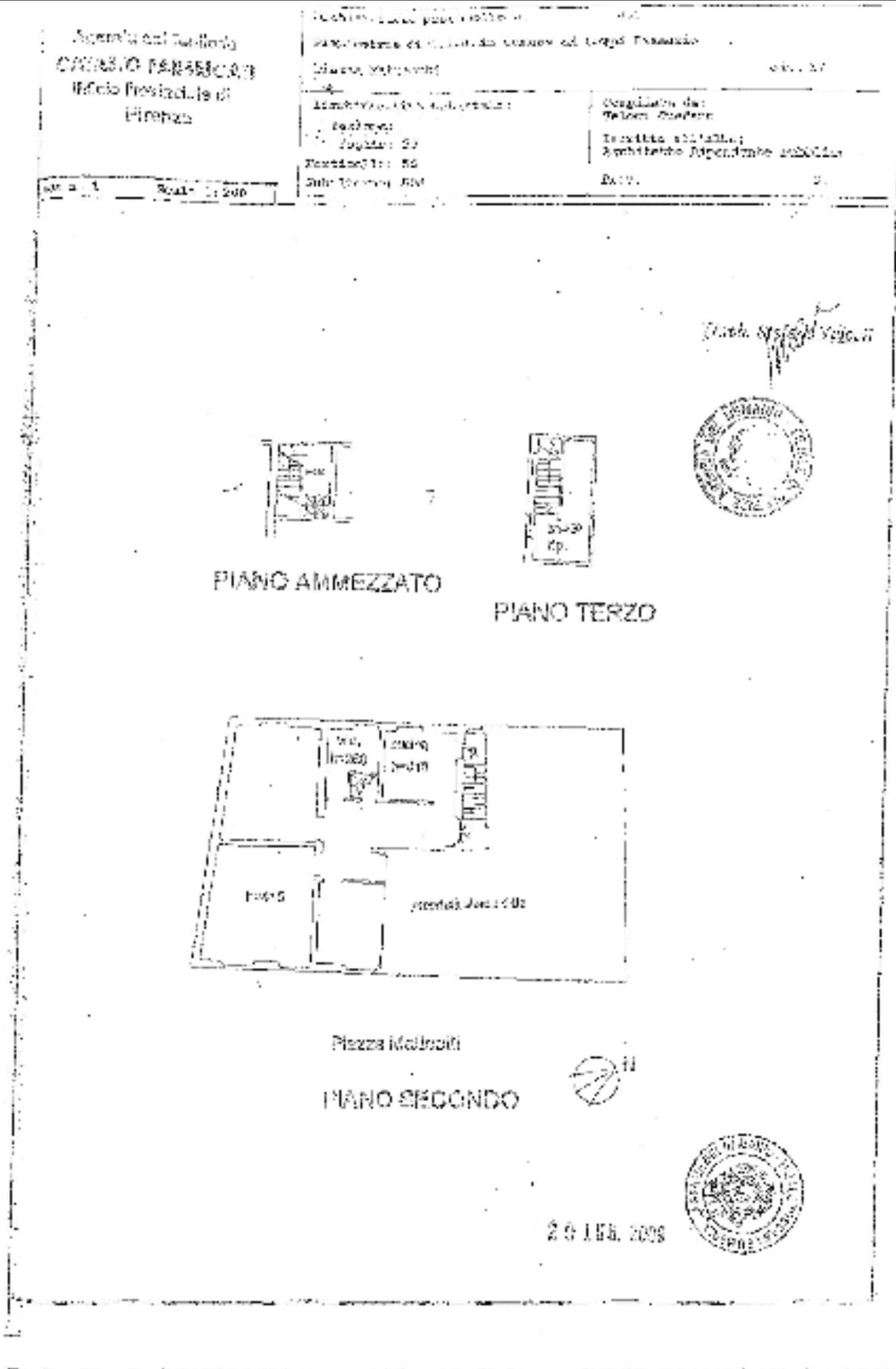
  

Piazza Matteotti

**PIANO SECONDO**

20/05/2018







Ufficio Provinciale di Firenze - Territorio  
Servizi Campi

Data: 29/06/2015 - Ora: 14:27:33 - Fine  
Visura n. 1171976 (Pag. 1)

### Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al 29/06/2015

Dati della richiesta: Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: R507)

Provincia di FIRENZE

Foglio: 20 Particella: 104

Aree di cati urbani e promiscui

R.C.	EXCIPENDI (E-X)	Sc.	Paes.	Qualit. Classe	Superficie ha/mq	Dolar	Unip. statale	Res. dir.	Aut. n. civ.
1	20	104	2	ENP (URBANI)	00,00	00			

Notifica: |

Qualità inquisibilità: |

Tipo usag. n. 1171976 n. 7865212014 in 06/06/2015  
01/04/2014 (processo n. F/0176642)

Visura telematica esente per (per informazioni)







## **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)-Certificato di destinazione urbanistica del 12/08/2015**

Il Regolamento Urbanistico vigente classifica le particelle nel seguente modo :

Particelle nn. 1934 e 1949:

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

Particella n. 2220:

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

#### **C)-Prezzo a base di trattativa.**

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



mercato dei beni immobili si ritiene congruo applicare un valore unitario di € 60,00 al mq, per cui si ottiene il seguente valore:

700 mq x 60,00 €/mq = **42.000,00 euro**

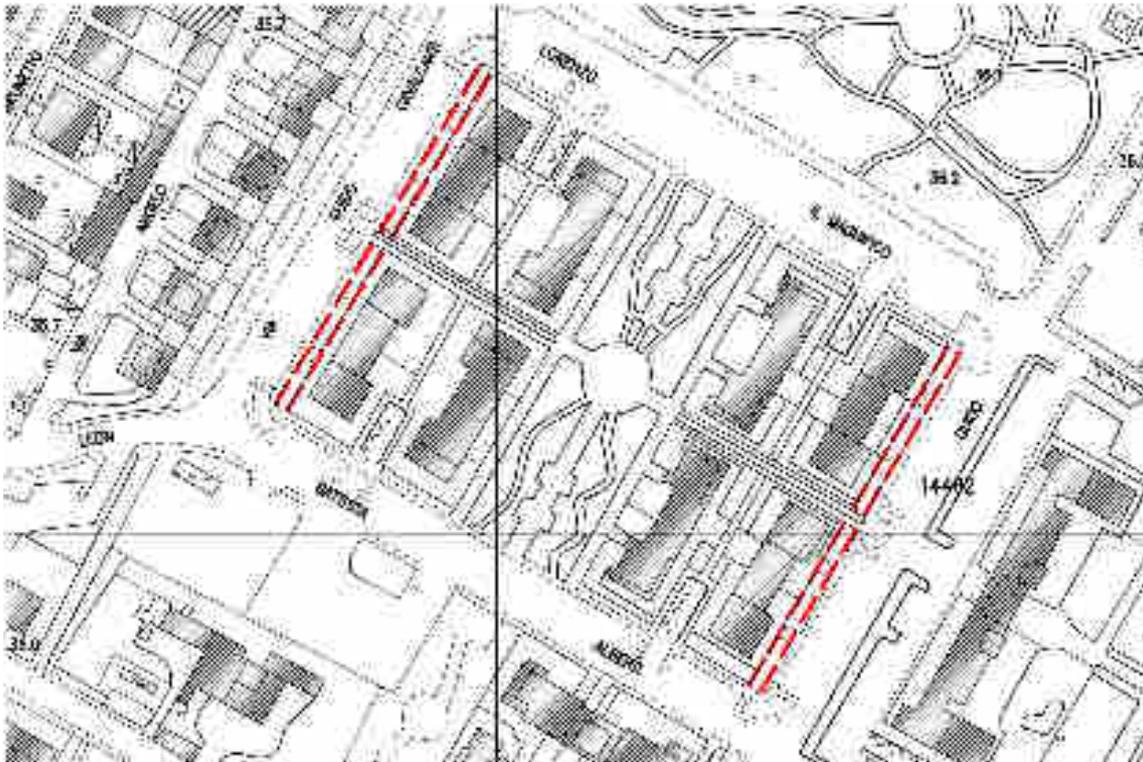
L'alienazione potrà avvenire per lotti.

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

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



**ALLEGATI**



Estratto cartografico dalla Carta Tecnica Regionale



Estratto di Mappa Catastale



Estratto Ortofotopiano



Estratto Regolamento Urbanistico Comunale



Ufficio Provinciale di Firenze - Istituito  
Servizi Finanziari

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/06/2015

Data: 29/06/2015 - Ora: 14:56:29 Page  
Mappa: 11/2015 Page 1

### Dati della richiesta

Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: B5071)

Provincia di FIRENZE

Catasto Terreni

Foglio: 19 Particella: 1034

### Immobile

S	DATI IDENTIFICATIVI		DATI ASSOCIATI		DATI PREZZANTI	
	Foglio	Particella	Subalterno	Indirizzo	Subalterno	Indirizzo
1	19	1034	Subterno Ampio	00	Subterno Ampio	Subterno Ampio

### Stato

#### INTESTATO

1. C/GRATIFICAZIONE S/GRATIFICAZIONE

DATI IDENTIFICATIVI

1. C/GRATIFICAZIONE S/GRATIFICAZIONE

Visura calcolata e esente per fini istituzionali

Ufficio Provinciale di Firenze - Istituito



Comune di  
Campi Bisenzio



Ufficio Provinciale di Fidenza - Istituzione  
Servizi Finanziari

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/06/2015

Data: 29/06/2015 - Ora: 14:55:01 Page  
Mappa n. 1172-30 Page 1

### Dati della richiesta

Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: 05071)

Provincia di FIRENZE

Catasto Terreni

Foglio: 19 Particella: 1049

### Immobile

S	PARTICELLARE		Catastro	Situazione	DATI ASSOCIATO		Situazione	Situazione	DATI PRECEDENTI
	Foglio	Particella			Superficie (mq)	Indice			
1	19	1049	0,00000000	1	00	00	00	00	00

Indice

### INTESTATO

1. C/00 - STATO CIVILE: UNO - SPOSATO (10/01/1960)

15270 - STATO CIVILE: UNO - SPOSATO (10/01/1960)

Visura telematica esente per fini istituzionali

Ufficio Provinciale di Fidenza - Istituzione



Comune di  
Campi Bisenzio



Ufficio Provinciale di Firenze - Trattamento  
Servizi Catastrali

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/06/2015

Data: 29/06/2015 - Ora: 14:50:11

Visura: [Torna alla Pagina](#)

### Dati della richiesta

Comune di **CAMPI BISENZIO** (Codice: 8507)

Provincia di **FIRENZE**

Foglio: **19** Particella: **2228**

### Catagio Terreni

#### Immobili

N.	DATI IDENTIFICATIVE				DATI CASSAMENTO		DATI CATASTRALI	
	Foglio	Particella	Sub. Prop.	Quanto Class.	Stato	Valore	Località	Indirizzo
1	19	2228	54/000	1	03	54,54	PIRE 24,19	PIRELLA GONNARICI (U. 00) 21/02/2015 n. 267105 (2005/00) art. 001 21/02/2015 (prodotto in 1/04/2015)

#### Notifica

#### INLESTATO

Il catasto è stato informatizzato con effetto dal 29/06/2015

Il catasto è stato informatizzato con effetto dal 29/06/2015

Il catasto è stato informatizzato con effetto dal 29/06/2015

Il catasto è stato informatizzato con effetto dal 29/06/2015

Il catasto è stato informatizzato con effetto dal 29/06/2015

Il catasto è stato informatizzato con effetto dal 29/06/2015

Il catasto è stato informatizzato con effetto dal 29/06/2015

Il catasto è stato informatizzato con effetto dal 29/06/2015

Il catasto è stato informatizzato con effetto dal 29/06/2015

Il catasto è stato informatizzato con effetto dal 29/06/2015

Il catasto è stato informatizzato con effetto dal 29/06/2015

Il catasto è stato informatizzato con effetto dal 29/06/2015

Il catasto è stato informatizzato con effetto dal 29/06/2015

Il catasto è stato informatizzato con effetto dal 29/06/2015

Il catasto è stato informatizzato con effetto dal 29/06/2015

Il catasto è stato informatizzato con effetto dal 29/06/2015

Il catasto è stato informatizzato con effetto dal 29/06/2015

Il catasto è stato informatizzato con effetto dal 29/06/2015

Il catasto è stato informatizzato con effetto dal 29/06/2015

Il catasto è stato informatizzato con effetto dal 29/06/2015

Il catasto è stato informatizzato con effetto dal 29/06/2015

Il Catasto Fiscale ha dato il seguente risultato

Visura telematica ricevuta per fini istituzionali





## 22) Area ex campo di calcio via Mascagni

### SCHEDA TECNICA

#### A.1)-Descrizione fisica sintetica del bene.

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

#### A.2)-Identificazione catastale e rendita.

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

particella n. 1640, di 1.049 Mq;

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

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

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

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

#### B)- Destinazione urbanistica

Il Regolamento Urbanistico vigente classifica la porzione della particella 863:

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

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

#### C)-Prezzo a base di trattativa.

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

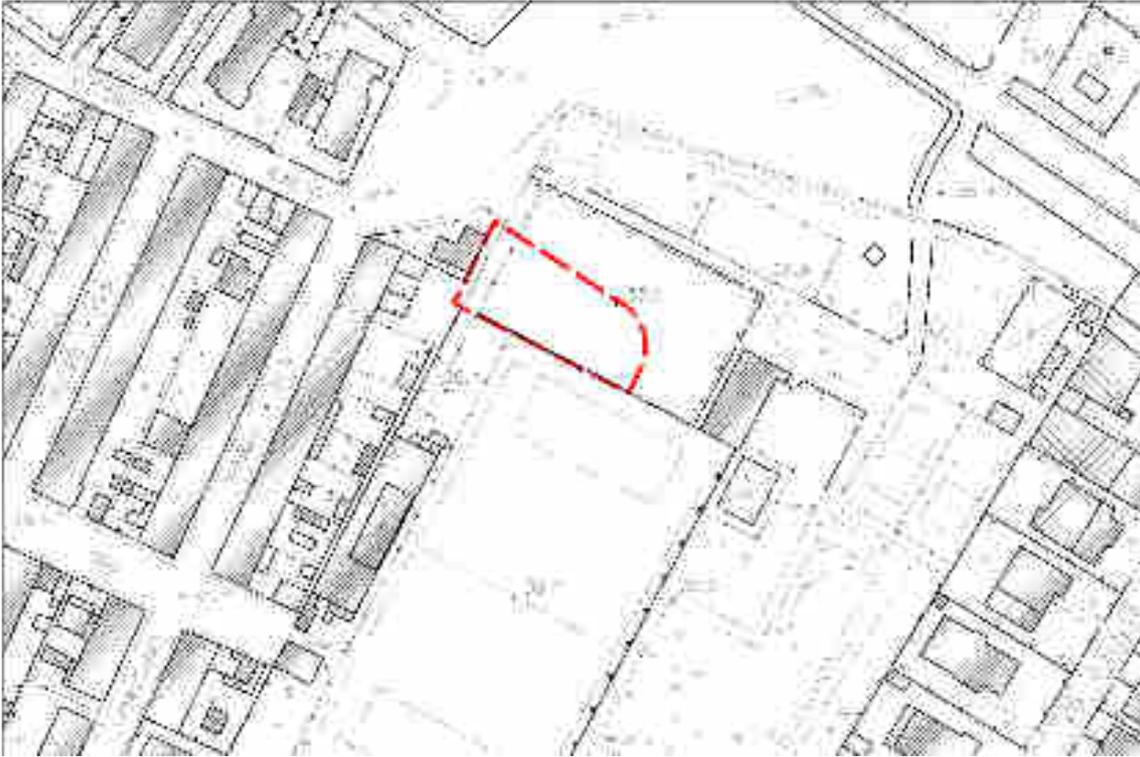
1049 mq x 131,71 €/mq = **138.163,79 euro**

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

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



**ALLEGATI**



Estratto cartografico dalla Carta Tecnica Regionale



Estratto di Mappa Catastale



Estratto Ortofotopiano



Estratto Regolamento Urbanistico Comunale



Direzione Provinciale di Firenze  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Clienti

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/09/2016

Data: 02/09/2016 - Ora: 09:23:26 (FINE)  
Visitarci: 122639 (Pag. 1)

Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: 0507)

Provincia di FIRENZE

Foglio: 13 Particella: 1640

Catasto Terreni

Area di enti urbani e promissivi

Stato	Esigibilità	Particella n.	Superficie	Tipologia	Classe	Quota	Classificazione	Dato	Descrizione	Resulto
1	03	1640	0,00	00	00	00	00	00	00	Agente

REDAZIONE ATTO N. 137 del 15/10/2015 prot. n. 1014  
R. 10247523 in atti del 15/10/2015 prot. n. 1014  
L. 317523/2015

Stipendi Intercom. Centrali  
Sezione 5 Secc. Trib. - Foglio 13 - Particella 00000

Ufficio Promissivi (n. 1)

Visura Automatica Scelta per fini abbuozionali

\* Codice Fiscale: Valido in Agenzia Tributaria





## 23) Area a verde privato lungo la via di Limite

### SCHEDA TECNICA

#### A.1)-Descrizione fisica sintetica del bene.

Trattasi di un area di proprietà dell'amministrazione posta lungo la via di Limite, che di fatto risulta già recintata e utilizzata come accesso alla proprietà privata adiacente, difatti tale accesso risulta anche avere regolare autorizzazione di accesso carrabile. L'alienazione si rende pertanto necessaria al fine di poter regolarizzare la situazione così come richiesto dai proprietari. L'area in oggetto ha una superficie di circa 150 mq.

#### A.2)-Identificazione catastale e rendita.

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

Foglio catastale n. 14, particella n. 39. Superficie 1160, Prato Arborato, classe U; reddito dominicale €. 3,89; reddito agrario €. 3,29.

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 con Atto Pubblico rogato Notaio Pieroni del 02/01/1995 Rep. 195636 registrato a Prato in data 01/01/1995 al n. 32.

#### B)-Destinazione urbanistica

Il Regolamento Urbanistico vigente classifica le aree :

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

#### C)-Prezzo a base di trattativa.

La valutazione del presente bene, prende come riferimento il valore unitario assunto per aree simili con destinazione a verde privato pari a € 6000/mq, applicando una riduzione del 25% a tale valore in considerazione del fatto che il bene non è comunque autonomamente utilizzabile, ovvero 45,00€/mq ottenendo così il seguente valore:

150 mq x 45,00 €/mq = **6.750,00 euro**

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

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



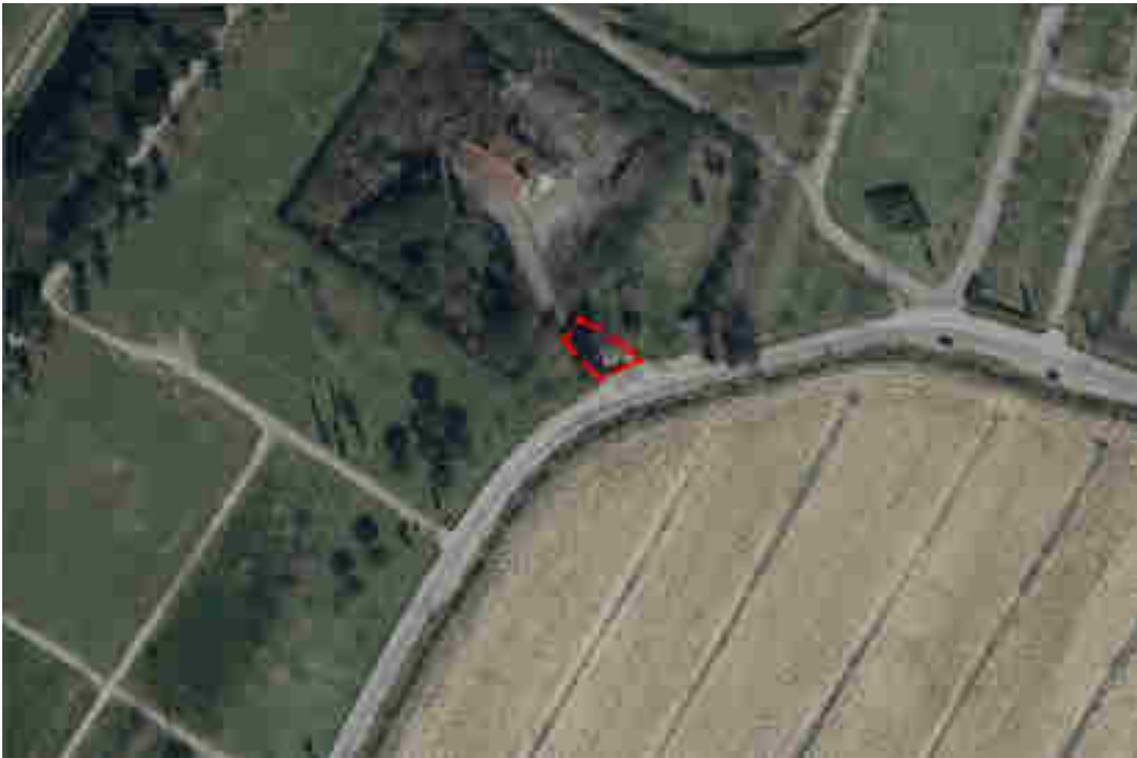
**ALLEGATI**



Estratto cartografico dalla Carta Tecnica Regionale



Estratto di Mappa Catastale

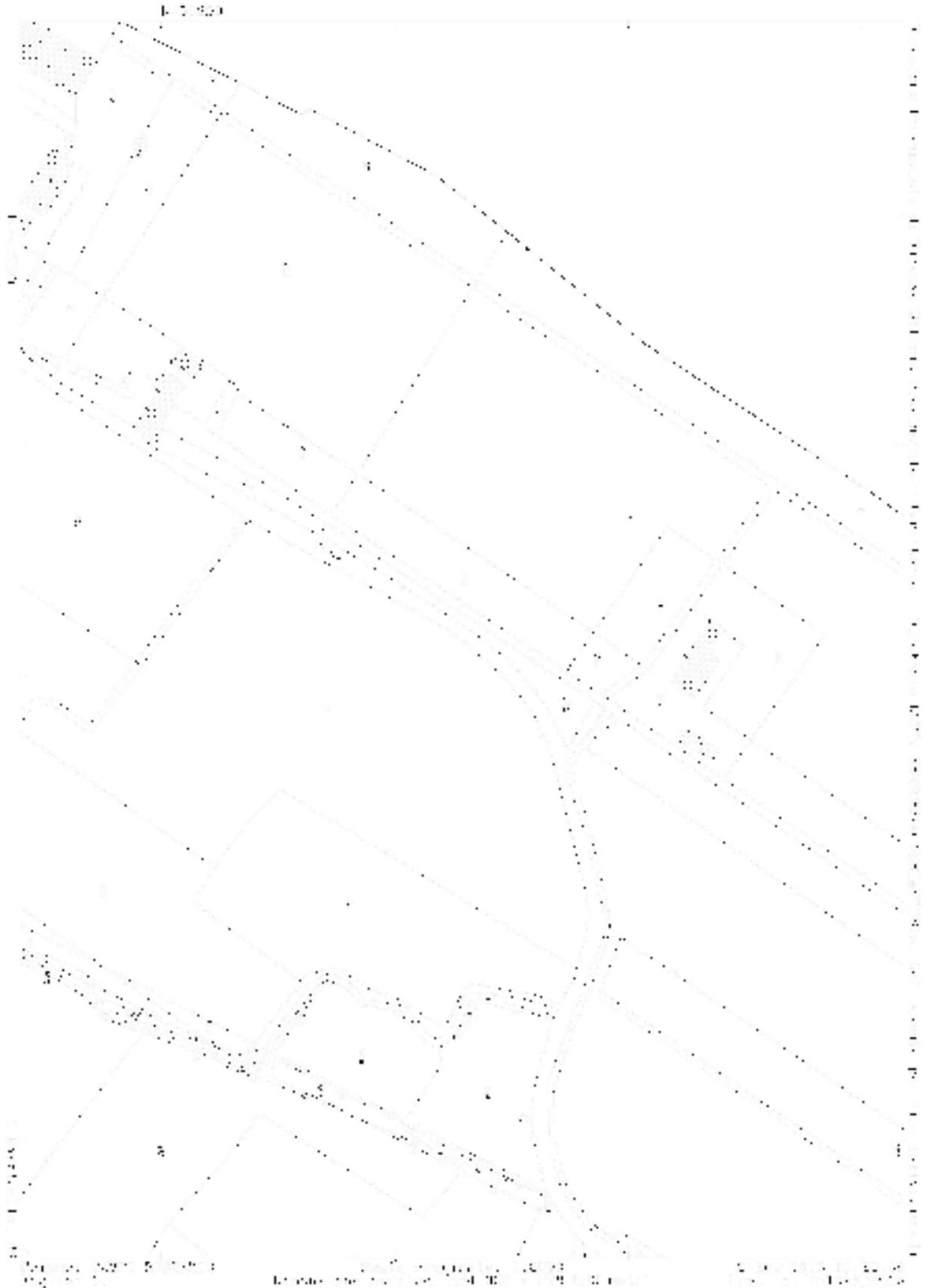


Estratto Ortofotopiano



Estratto Regolamento Urbanistico Comunale







## 24) Area destinata a completamento residenziale in via Nazario Sauro

### SCHEDA TECNICA

#### A.1)-Descrizione fisica sintetica del bene.

L'area in oggetto della superficie catastale di mq 200 di forma rettangolare posta lungo la via Nazario Sauro, il lotto presenta su due lati edifici realizzati sul confine e un lato prospiciente la strada dal quale si accede.

#### A.2)-Identificazione catastale e rendita.

L'area è individuata in catasto dalla particella di seguito indicata:

Foglio catastale n. 35, particella n. 297. Superficie 200, Seminativo Arborato, classe 1; reddito dominicale €. 1,32; reddito agrario €. 0,57

Gli oneri necessari ad eventuale frazionamento o rettifiche degli atti catastali saranno a cura e spese dell'acquirente.

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

Particelle correttamente intestata al Comune di Campi Bisenzio.

#### 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.

La valutazione del presente bene, prende come riferimento il valore unitario assunto per aree simili con destinazione a completamento residenziale pari a €120,00/mq, ottenendo così il seguente valore:

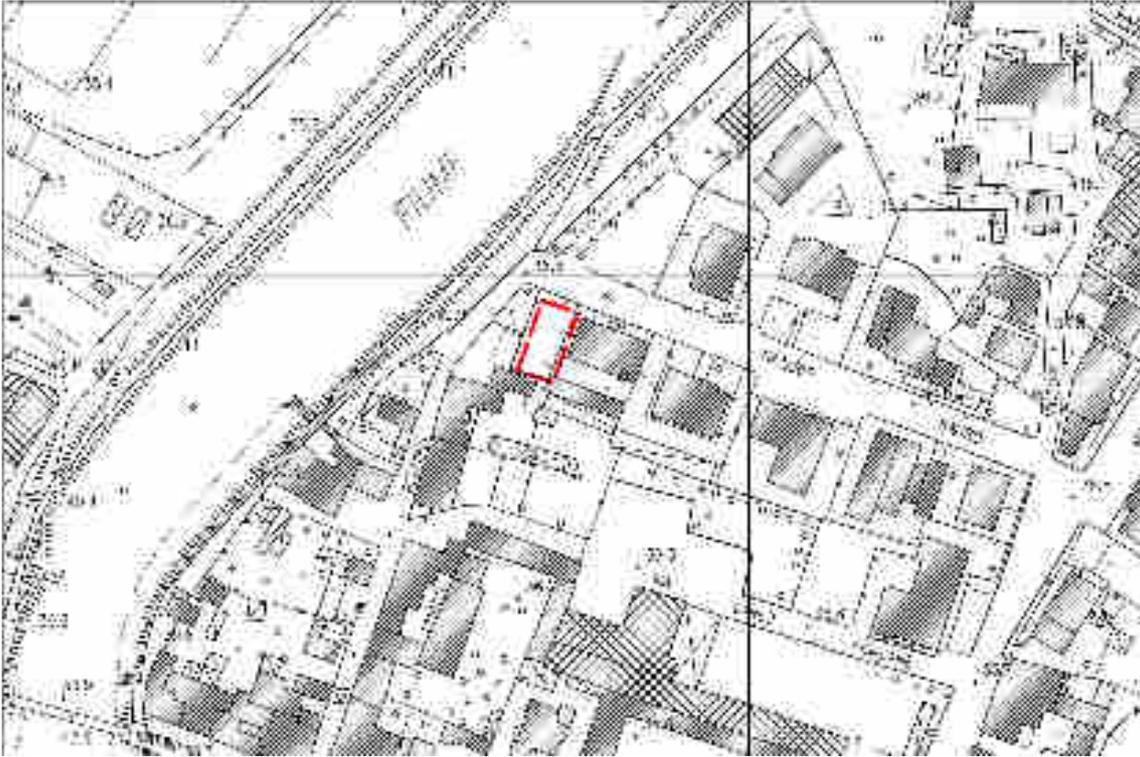
200 mq x 120,00 €/mq = **24.000,00 euro**

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

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



**ALLEGATI**



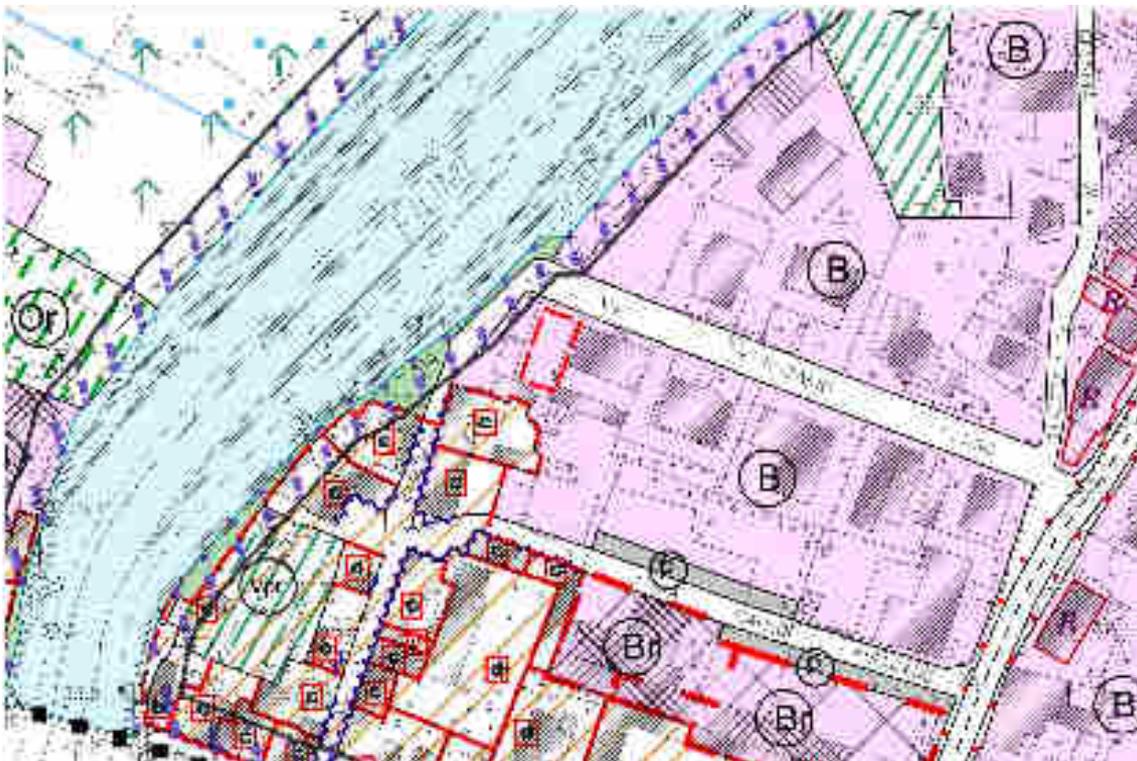
Estratto cartografico dalla Carta Tecnica Regionale



Estratto di Mappa Catastale



Estratto Ortofotopiano



Estratto Regolamento Urbanistico Comunale



Direzione Provinciale di Firenze  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastrali

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/09/2016

Data: 02/09/2016 - Ora: 11:24:12 - Fase:  
Visura n. 192316 Page 1

Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: B507)

Provincia di FIRENZE

Foglio: 35 Particella: 297

### Dati della richiesta

DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSIFICATIVI		DATI DESCRITTIVI	
Foglio	Particella	Sub. Pos.	Qualif. Class.	Superficie	Contex.
35	297	1	SEMIN ARBUSTI	0E 00	A2
Superficie			Partic.		
Totale			320		

Superficie  
Fato 0,57  
Fato 1,00

Superficie  
Fato 0,57  
Fato 1,00

### Notifici

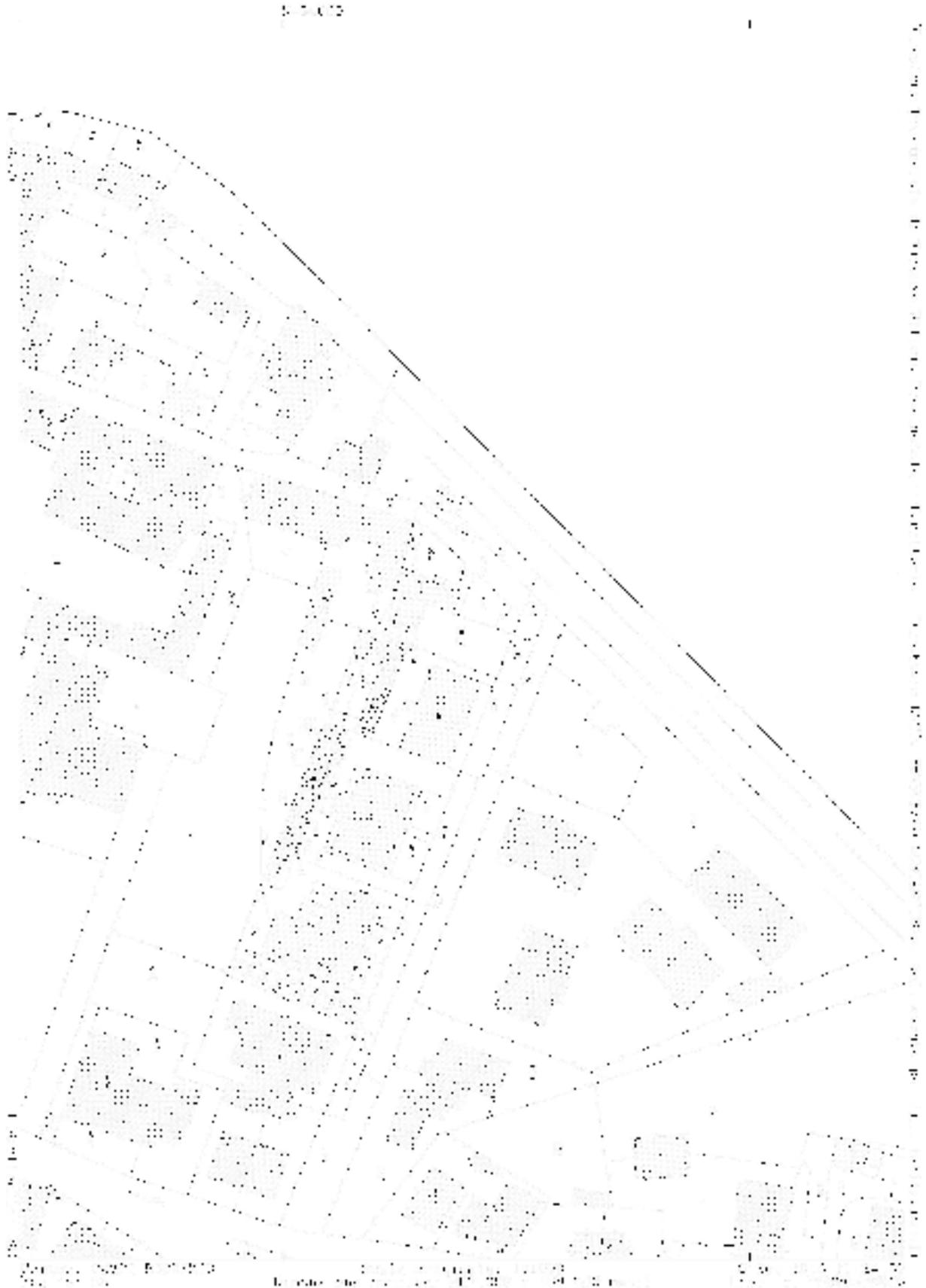
#### INTEGRAIO

DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSIFICATIVI		DATI DESCRITTIVI	
Foglio	Particella	Sub. Pos.	Qualif. Class.	Superficie	Contex.
35	297	1	SEMIN ARBUSTI	0E 00	A2
Superficie			Partic.		
Totale			320		

### Dati immobiliari n. 1

Visura elettronica esente per fini patrimoniali

\*Codice Firenze Validato in Anagrafe Tributaria





---

## 25) Area destinata a completamento residenziale in via Calatafimi

### SCHEDA TECNICA

#### A.1)-Descrizione fisica sintetica del bene.

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

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

#### A.2)-Identificazione catastale e rendita.

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

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

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

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

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

#### B)-Destinazione urbanistica

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

#### C)-Prezzo a base di trattativa.

Per la valutazione del presente bene, si ritiene di assumere il valore unitario di € 170,00/mq in considerazione del fatto che l'area è autonomamente utilizzabile, inderita in un contesto urbano e con accesso diretto dalla viabilità principale, nonchè risulta essere alquanto strategica per l'accorpamento ad interventi edilizi di ricucitura del tessuto insediativo dei lotti confinanti; ottenendo così il seguente valore:

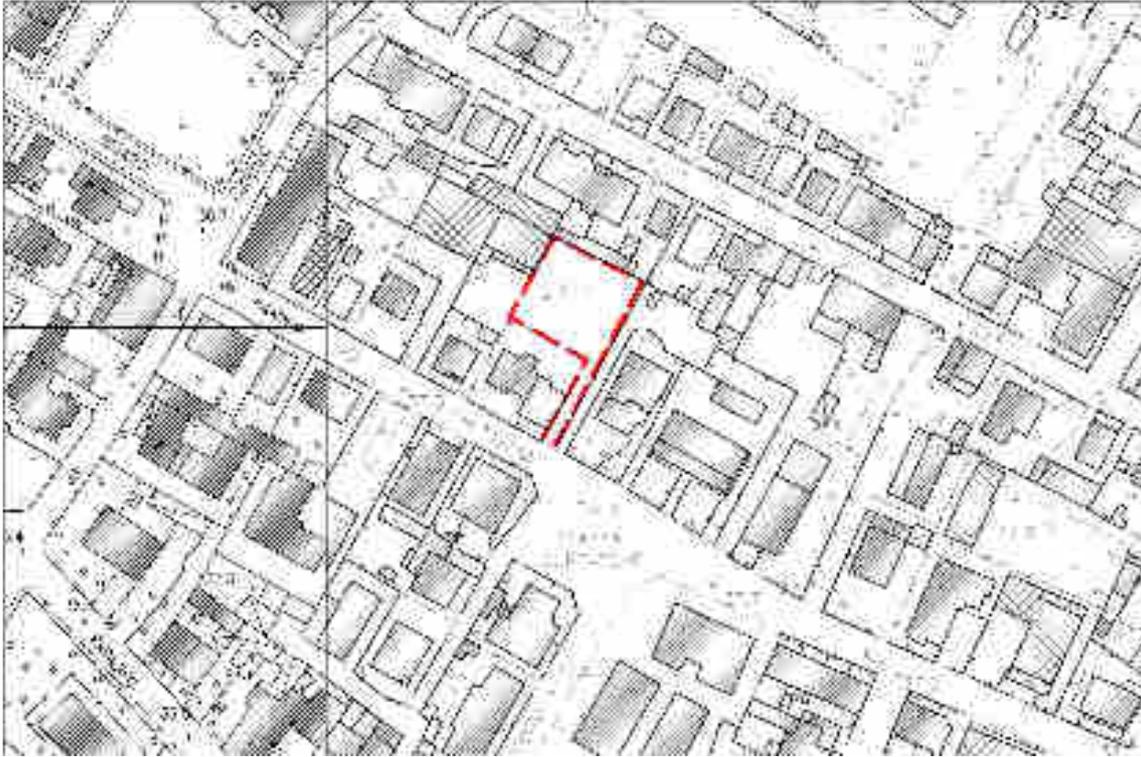
700 mq x 170,00 €/mq = **119.000,00 euro**

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

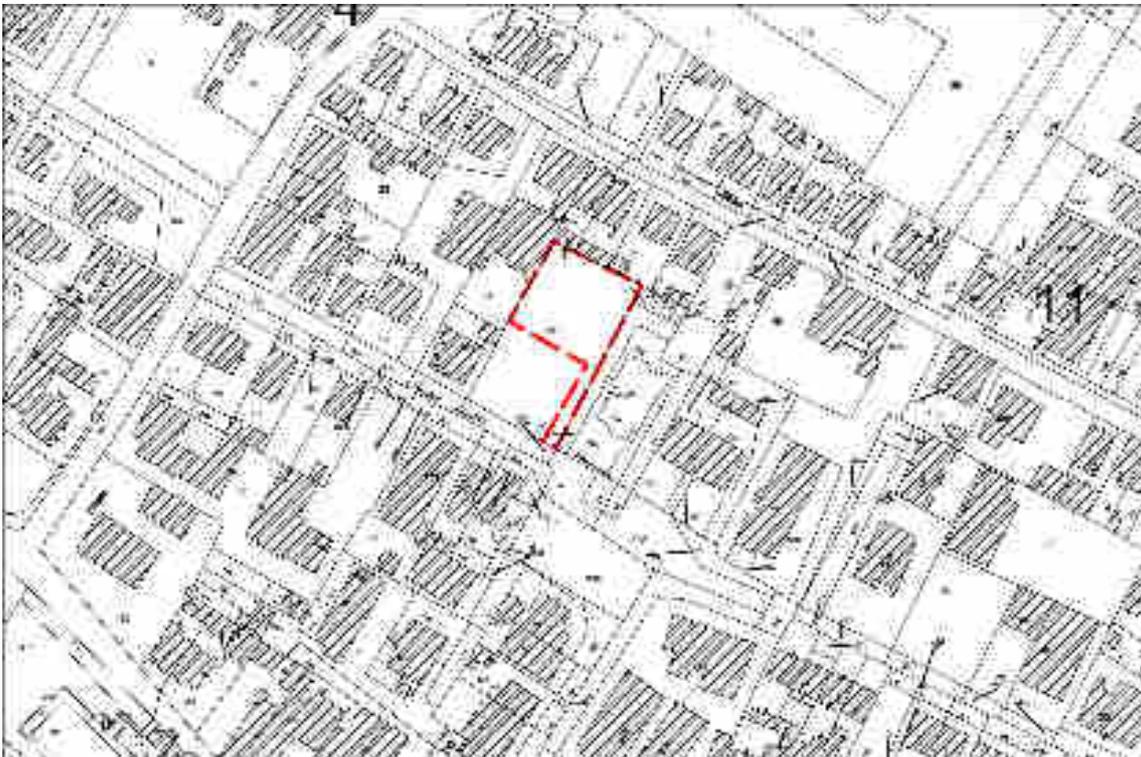
Gli atti catastali necessari alla stipula dell'atto di compravendita saranno definiti a cura e spese della parte acquirente.



**ALLEGATI**



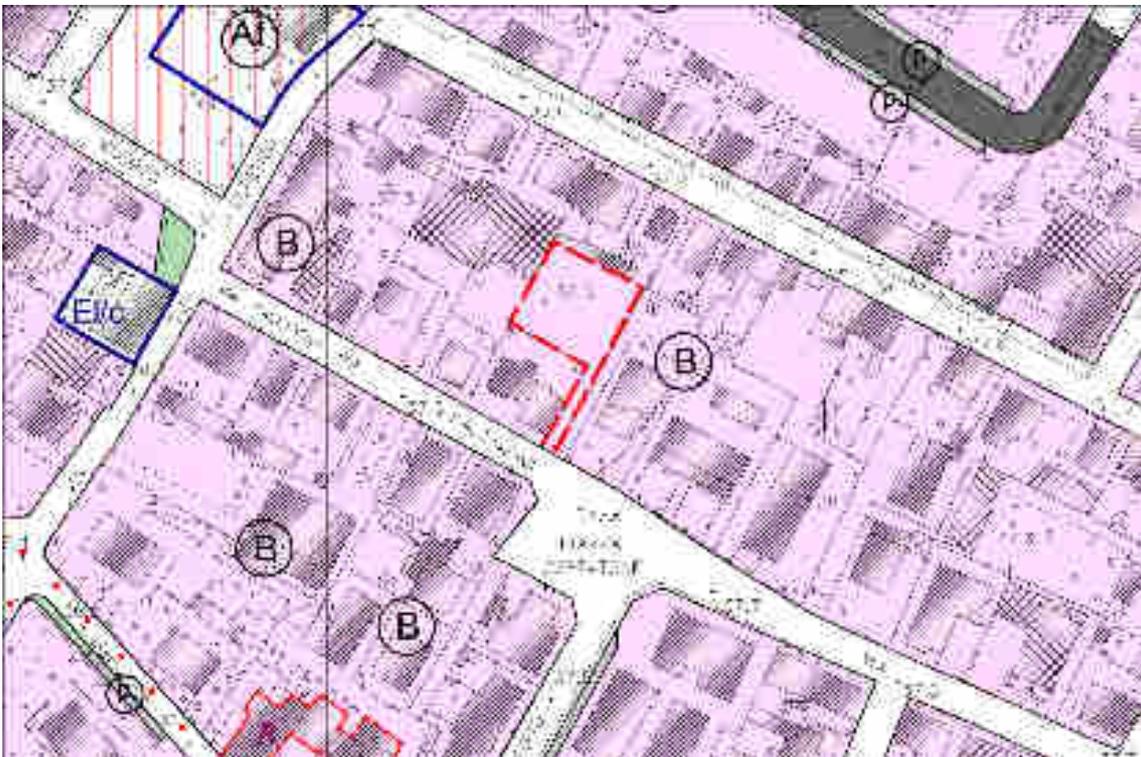
Estratto cartografico dalla Carta Tecnica Regionale



Estratto di Mappa Catastale



Estratto Ortofotopiano



Estratto Regolamento Urbanistico Comunale



Direzione Provinciale di Firenze  
Ufficio Provinciale Territorio  
Servizi Catastrali

Data: 02/09/2016 - Ora: 11:05:32 File  
Visura n. 1829114g:

### Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/09/2016

**Dati della richiesta**  
Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: 0507)  
Provincia di FIRENZE  
Foglio: 19 Particella: 397

**Atti di enti urbani e promiscui**

V	POSIZIONE	Pannello	Sub	Pez	Stato/Esito	FATTI ASSAVERNO		FATTI DERIVANTI DA
						Posizione	Utile	
1	09	397			ENTE FIRENZE	13	40	Agosto

Notizia: di alcuni atti urbani (o altri atti urbani) applicati ai sensi dell'art. 2619 c. 1 del r.d. n. 1773 del 30/09/1940 (art. 2619 c. 1 del r.d. n. 1773 del 30/09/1940) - bonificati in forza di un atto di

Ammissioni: Partita

Categoria immobiliare: Variazione del 12/08/2013 (art. 68 n. 11021/072 in art. 6 dal 12/08/2013 BENEFICIA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 8072/12013)

Visura relativa esente per fini catastali  
Codice Fiscale Val.dati in Ammissione Tributaria





---

## 26) Area a verde privato tra via Siena e viale Paolieri

### SCHEDA TECNICA

#### A.1)-Descrizione fisica sintetica del bene.

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

#### A.2)-Identificazione catastale e rendita.

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

Foglio catastale n. 13, particella n. 1578, Superficie 1860, Seminativo Arborato, classe 1; reddito dominicale €. 12,10; reddito agrario €. 5,8.

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

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

L'area fa parte del patrimonio Comunale.

#### B)-Destinazione urbanistica

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

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

#### C)-Prezzo a base di trattativa.

La valutazione del presente bene, prende come riferimento il valore unitario assunto per aree simili con destinazione a verde privato pari a € 6000/mq, ottenendo così il seguente valore:  
680 mq x 60,00 €/mq = **40.800,00 euro**

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

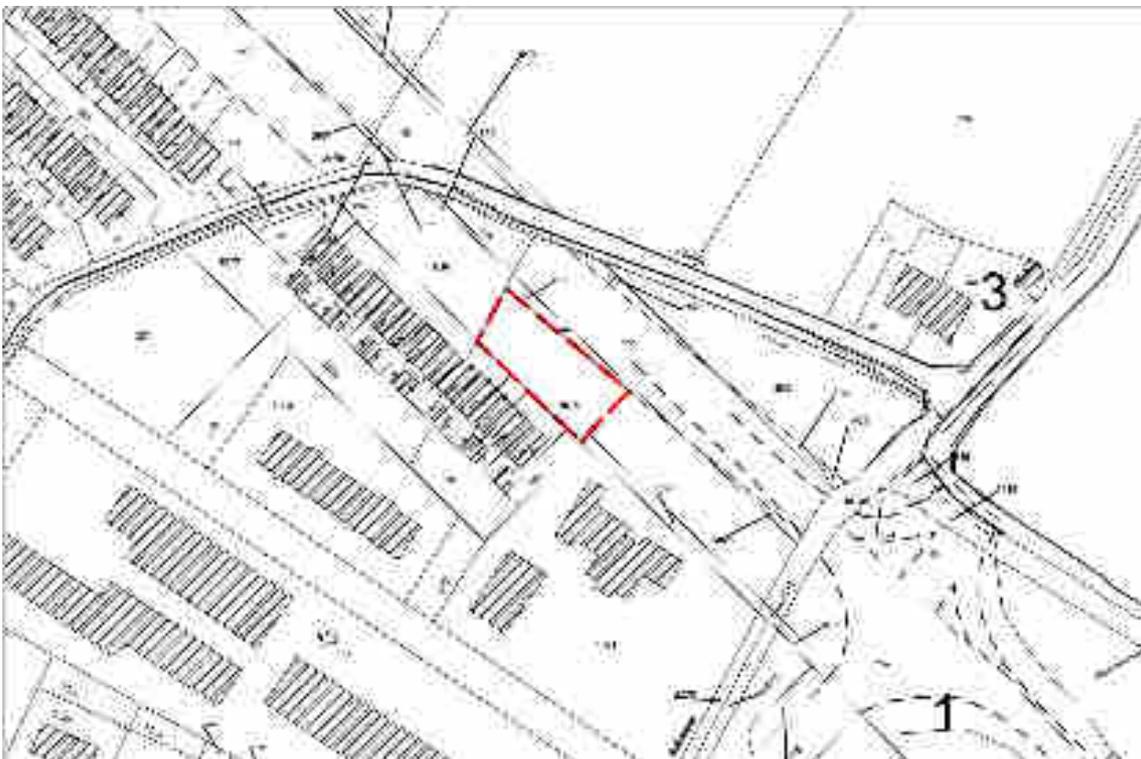
Gli atti catastali necessari alla stipula dell'atto di compravendita saranno definiti a cura e spese della parte acquirente.



**ALLEGATI**



Estratto cartografico dalla Carta Tecnica Regionale



Estratto di Mappa Catastale



Estratto Ortofotopiano



Estratto Regolamento Urbanistico Comunale



Direzione Provinciale di Firenze  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Centrali

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 07/09/2016

Data: 07/09/2016 - Ora: 11:51:26 - Fisci  
Visura n.: 7796638 Page: 1

Comune di C~~AMP~~I BISENZIO (Codice: B507)

Provincia di FIRENZE

Foglio: 13 Particella: 1578

Catavio Terzini

Immobile

DATI IDENTIFICATIVI		DESCRIZIONE		DATI DECRETUALI	
Foglio	Sub. Pos.	Qualif. Class.	Superficie	Contex.	Recupero
13	1578	SEMIN ARBORE	18,00	A7	Aut. n. Euro 5,25

FRAZIONAMENTO del 20/11/2004 prot. n. 1103/04  
F1039630 in atti del 23/01/2014 (n. 303630.12163)

Notifica

PARTECIPAZIONE

Partita

Partita

COCCALIBCALE  
806125580

2001125916501  
(UFFICIO) - CA. 100.130

1

COMUNE DI C~~AMP~~I BISENZIO

PARTECIPAZIONE

Partita

Partita

COCCALIBCALE  
806125580

2001125916501  
(UFFICIO) - CA. 100.130

1

Dati immobiliari n. 1

Visura elettronica esente per fini patrimoniali

\*Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





---

## 27) Area adiacente agli impianti sportivi in via del Tabernacolo

### SCHEDA TECNICA

#### A.1)-Descrizione fisica sintetica del bene.

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

#### A.2)-Identificazione catastale e rendita.

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

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

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

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

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

#### B)-Destinazione urbanistica

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

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

#### C)-Prezzo a base di trattativa.

La valutazione del presente bene, prende come riferimento il valore unitario assunto per aree simili con destinazione a verde privato pari a € 90,00/mq, ottenendo così il seguente valore:

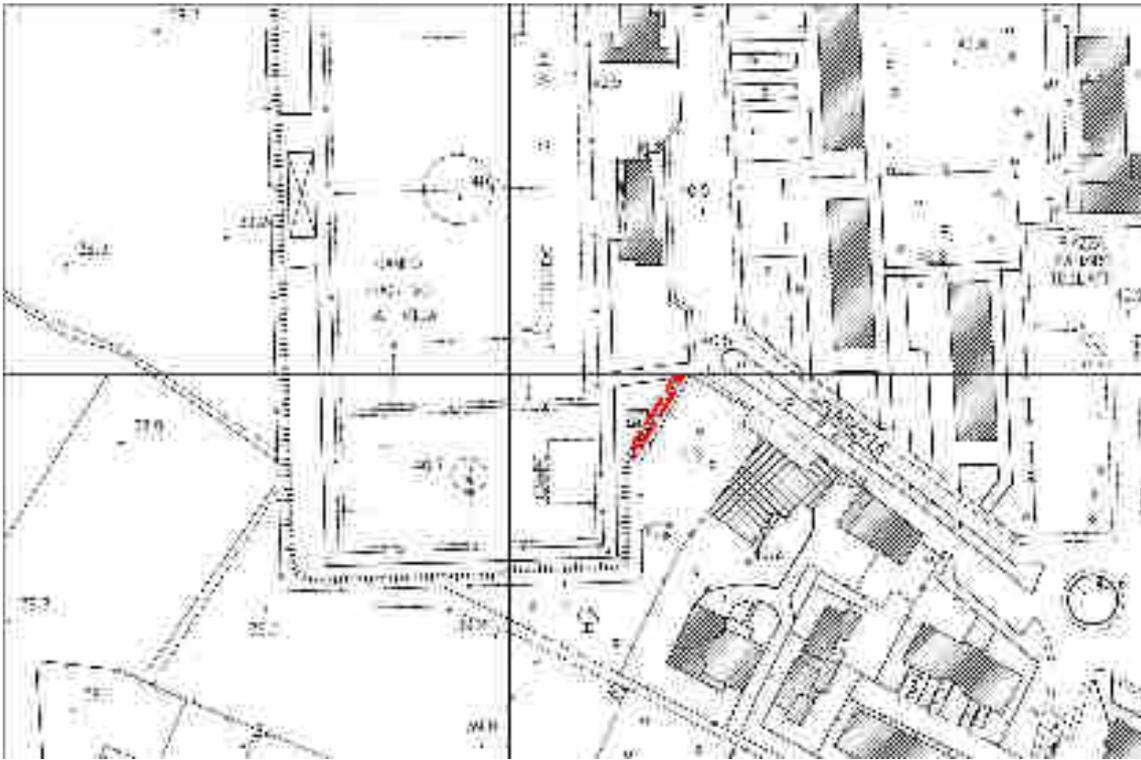
70 mq x 90,00 €/mq = **6.300,00 euro**

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

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



**ALLEGATI**



Estratto cartografico dalla Carta Tecnica Regionale



Estratto di Mappa Catastale



Estratto Ortofotopiano



Estratto Regolamento Urbanistico Comunale







---

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

### SCHEDA TECNICA

#### A.1)-Descrizione fisica sintetica del bene.

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

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

#### A.2)-Identificazione catastale e rendita.

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

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

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

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

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

#### B)-Destinazione urbanistica

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

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

#### C)-Prezzo a base di trattativa.

La valutazione del presente bene, prende come riferimento il valore unitario assunto per aree simili con destinazione a verde privato pari a € 5000/mq in considerazione del fatto che comunque ad oggi tale percorso costituisce principalmente l'accesso alle unità immobiliari del complesso edilizio, comporta comunque oneri per la gestione e manutenzione da parte dell'amministrazione e che comunque su tale percorso andrà comunque garantito e stabilito un'uso pubblico come sopra descritto; ottenendo così il seguente valore:

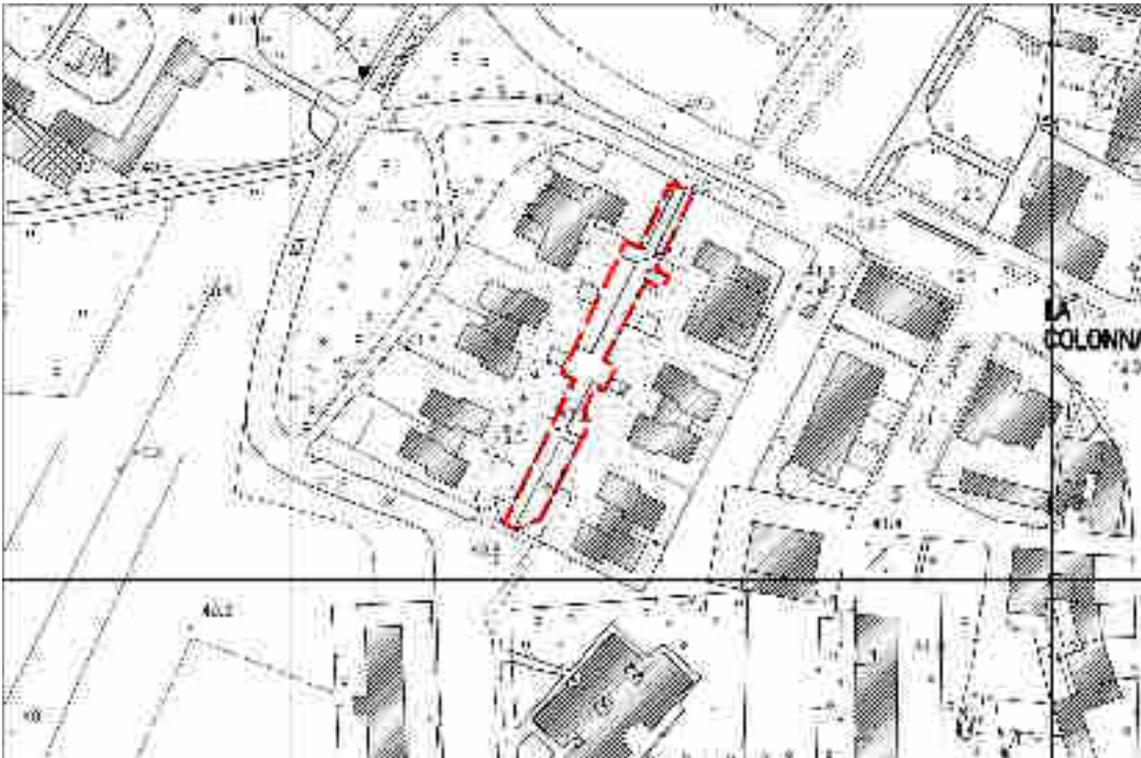
830 mq x 50,00 €/mq = **41.500,00 euro**

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

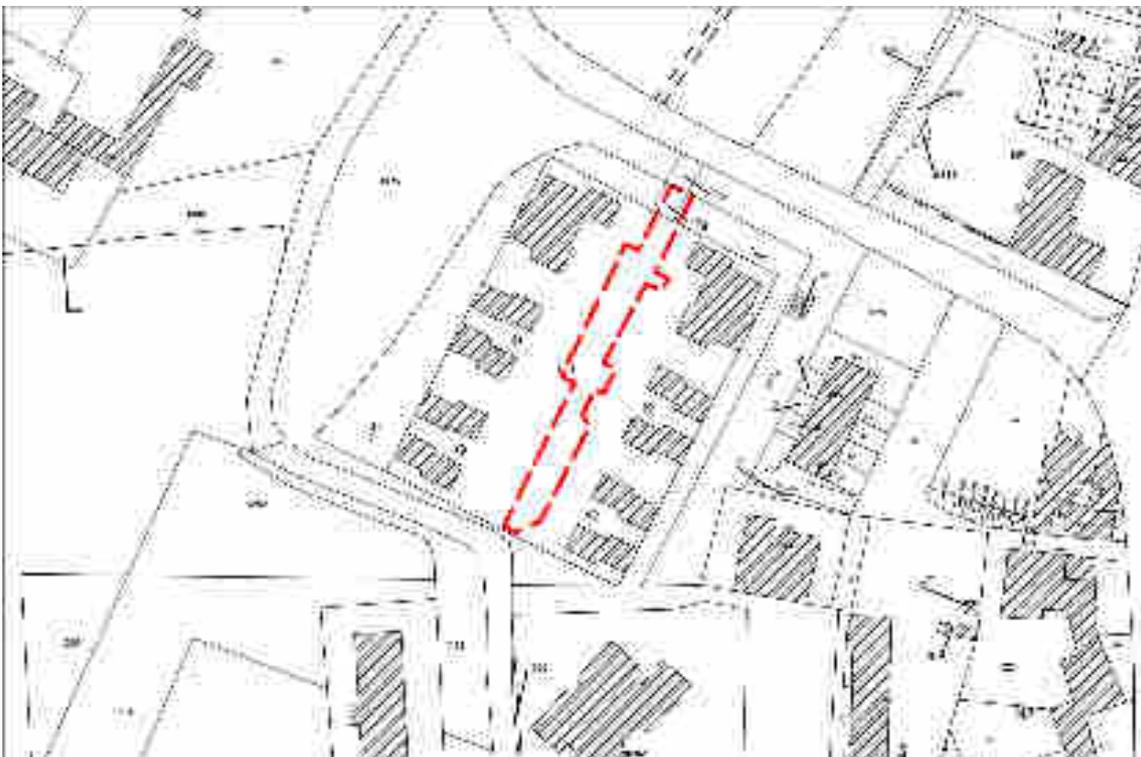
Gli atti catastali necessari alla stipula dell'atto di compravendita saranno definiti a cura e spese della parte acquirente.



**ALLEGATI**



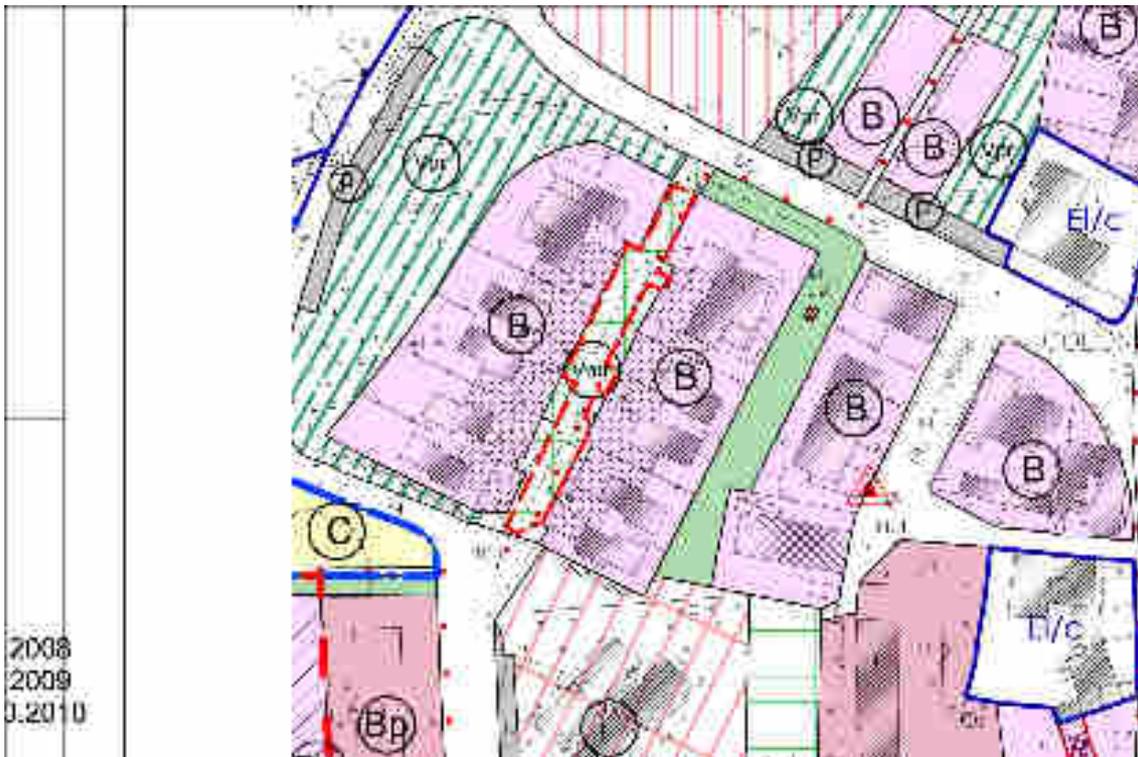
Estratto cartografico dalla Carta Tecnica Regionale



Estratto di Mappa Catastale



Estratto Ortofotopiano



Estratto Regolamento Urbanistico Comunale



Direzione Provinciale di Firenze  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastrali

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 20/09/2016

18/09/2016 - Ore 15:53:17 Page  
Visualizza il 26/09/2016

Dati della richiesta

Comune di C.A.MPI BISENZIO ( Codice: 0507)  
Provincia di FIRENZE  
Foglio: 6 Particella: 1148 Sub.: 125

Catasto Fabbricati

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Stato	Indirizzo	Sub.	Partic.	Classif.	Conserv.	Esclusiva	Recup.		
1	Attivo	1148	125	area urbana	1148/01	1148/01	1148/01			

Indirizzo

050101 TABERNACOLO (C.A.MPI BISENZIO)

Amministrazione

050101 TABERNACOLO (C.A.MPI BISENZIO)

INTESTATO

6

CODICE NUMERICO C.A.MPI BISENZIO

050101 TABERNACOLO (C.A.MPI BISENZIO)

DATI DERIVANTI DA

050101 TABERNACOLO (C.A.MPI BISENZIO)

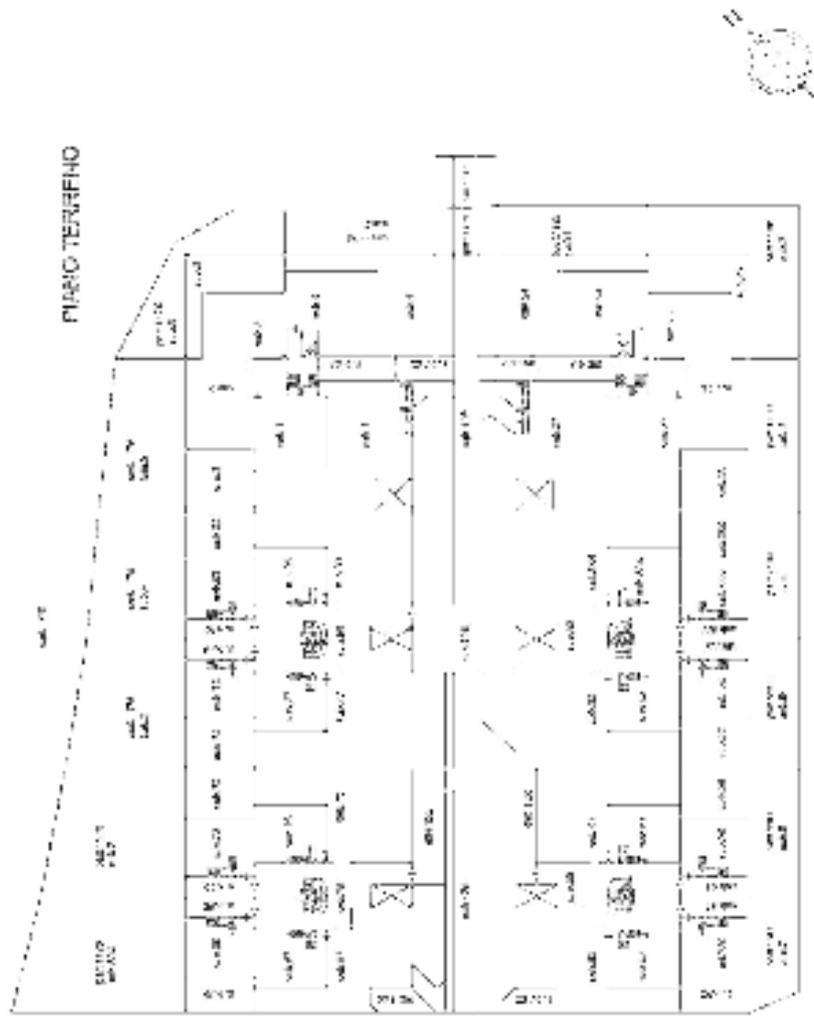


Unità: 20/09/2016 - n. 126/099 - Richiedente: Telemaco

U. Cons. del Territorio - Indirizzo: C. 20/09/2016 - Comune di Campi Bisenzio (50017) - Foglio n. - Particella: 114M - Rilevato planimetrico

REDAZIONE PLANIMETRICA	Progetto di Urbanizzazione	Prov. Firenze	114M
Autore: Arch. P. Rossi	Autore: P. Rossi	Autore: P. Rossi	Autore: P. Rossi
Subordinazione: Comune di Campi Bisenzio			

Ufficio di  
**GIUSTIZIA FABBRICATI**  
 Ufficio di Firenze



Unità: 20/09/2016 - n. 126/099 - Richiedente: Telemaco  
 Foglio n. - Particella: 114M - Rilevato planimetrico  
 Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa: A4(210x297) - Formato di sola non utilizzabile