



**COMUNE di EMPOLI**  
Città Metropolitana di Firenze  
**Settore I Lavori Pubblici e Patrimonio**  
*“Servizio Espropri e Patrimonio”*

## SCHEDA N. 20

### - **Dismissione campo calcio a 5 e terreno adiacente**

*Catasto Terreni Foglio di Mappa 32 Part. 47 (porz.)*



## INDIVIDUAZIONE CATASTALE

*Settore I Lavori Pubblici e Patrimonio – Servizio Espropri e Patrimonio - Tel. 0571 757956 - Fax 0571 757910*  
Palazzo Comunale - Via G. del Papa 43 - CAP 50053 – Città Metropolitana di Firenze- Codice fiscale e Partita I.V.A. 01329160483



**COMUNE di EMPOLI**  
Città Metropolitana di Firenze  
**Settore I Lavori Pubblici e Patrimonio**  
"Servizio Espropri e Patrimonio"



Direzione Provinciale di Firenze  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 08/07/2021 - Ora: 10.56.26 Segue

Visura n.: T115299 Pag: 1

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/07/2021

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di EMPOLI ( Codice: D403)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di FIRENZE</b>
	<b>Foglio: 32 Particella: 47</b>

**INTESTATO**

1	COMUNE DI EMPOLI	01329160483	(1) Proprieta' per 1000/1000
---	------------------	-------------	------------------------------

**Situazione dell'Immobile dal 30/03/1972**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualita Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	32	47		-	SEMIN ARBOR 1	1 32 40	A16	Dominicale Euro 97,17 L. 188.140	Agrario Euro 51,28 L. 99.300	FRAZIONAMENTO del 30/03/1972 in atti dal 28/02/1977 (n. 50276)
<b>Notifica</b>					<b>Partita</b>		546			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 32 particella 314

**Situazione dell'Immobile dal 20/03/1974**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualita Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	32	47		-	SEMIN ARBOR 1	1 42 10	A16	Dominicale L. 201.924	Agrario L. 106.575	VARIAZIONE D'UFFICIO del 20/03/1974 in atti dal 31/12/1974 (n. 30374)
<b>Notifica</b>					<b>Partita</b>		9452			

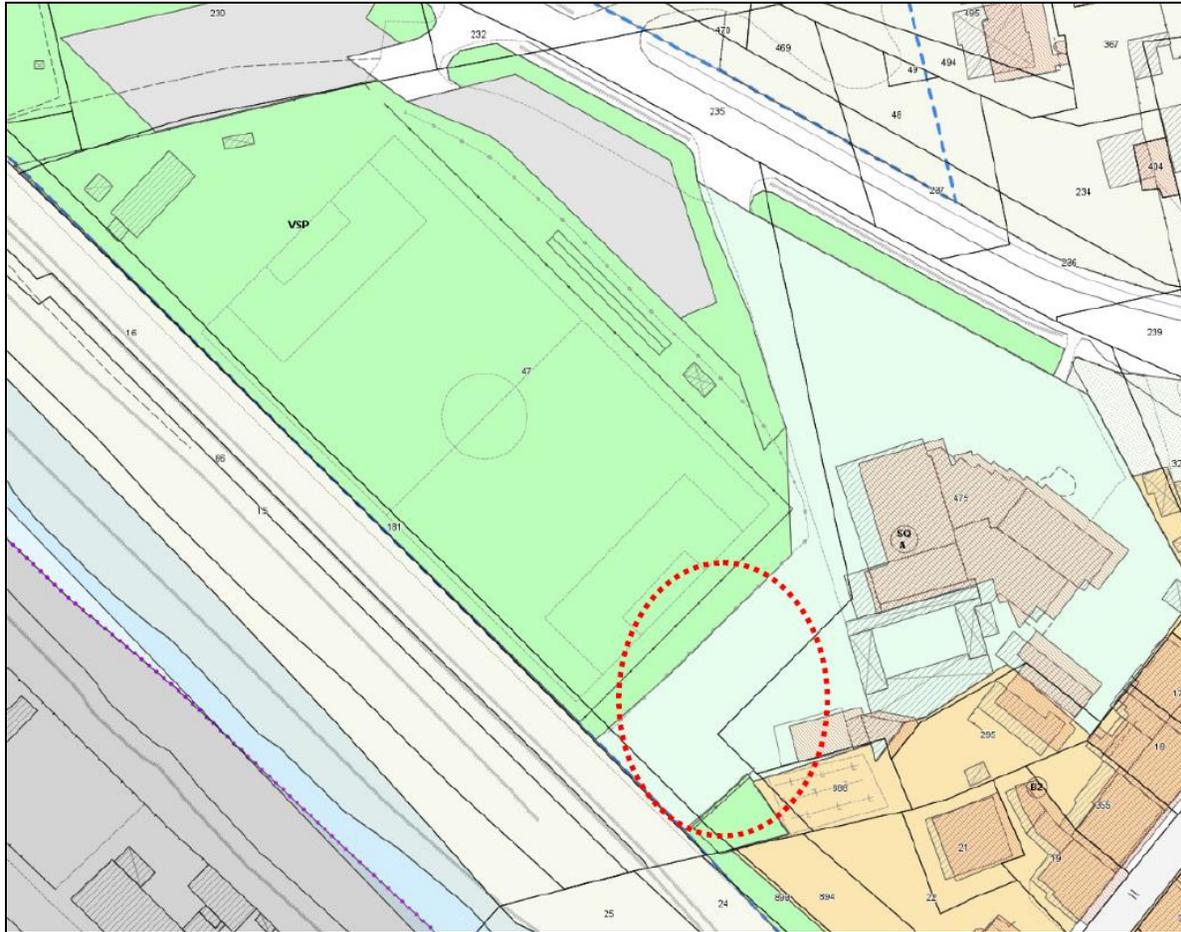
Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 32 particella 300 - foglio 32 particella 310 - foglio 32 particella 324



**COMUNE di EMPOLI**  
Città Metropolitana di Firenze  
**Settore I Lavori Pubblici e Patrimonio**  
*“Servizio Espropri e Patrimonio”*

## INDIVIDUAZIONE URBANISTICA



- 2° R.U approvato dal C.C. nella seduta del 04/11/2013- efficace dal 24/12/2013



**COMUNE di EMPOLI**  
Città Metropolitana di Firenze  
**Settore I Lavori Pubblici e Patrimonio**  
*“Servizio Espropri e Patrimonio”*

Ambiti	Attrezzature e servizi di quartiere (ambiti di attrezzature e servizi)
Tipo di servizio	Associazionismo, tempo libero, spettacoli - pubblico
Attrezzature e servizi	esistenti
	Aree interne al perimetro dei centri abitati
U.T.O.E. di riferimento	9

*Ambiti*

- [Art. 43 Divisione del territorio comunale](#)

*Attrezzature e servizi di quartiere (ambiti di attrezzature e servizi)*

- [Art. 80 Disposizioni generali](#)
- [Art. 81 Modalità d'intervento](#)
- [Art. 84 Ambiti di attrezzature e servizi a scala comunale e di quartiere](#)

*Tipo di servizio-Associazionismo, tempo libero, spettacoli – pubblico-Attrezzature e servizi esistenti*

*Aree interne al perimetro dei centri abitati-U.T.O.E. di riferimento-9*

Ambiti	Verde sportivo pubblico - VSP (ambiti di attrezzature e servizi)
Attrezzature e servizi	esistenti
	Aree interne al perimetro dei centri abitati
U.T.O.E. di riferimento	9

*Ambiti*

- [Art. 43 Divisione del territorio comunale](#)

*Verde sportivo pubblico - VSP (ambiti di attrezzature e servizi)*

- [Art. 80 Disposizioni generali](#)
- [Art. 81 Modalità d'intervento](#)
- [Art. 85 Zone a verde pubblico](#)
- [Art. 86 Zone a verde sportivo](#)

*Attrezzature e servizi-esistenti -Aree interne al perimetro dei centri abitati-U.T.O.E. di riferimento 9*



**COMUNE di EMPOLI**  
Città Metropolitana di Firenze  
**Settore I Lavori Pubblici e Patrimonio**  
*“Servizio Espropri e Patrimonio”*

✓ **Premesse:**

È pervenuta all’A.C. proposta di riqualificazione spazi destinati ad attività sportiva presentata dall’Associazione Civica Casa del Popolo Ponte a Elsa nei termini che seguono: vendita a trattativa diretta all’Associazione di porzione di un terreno (campo di calcetto) e porzione del resede pavimentato di proprietà comunale, già in disponibilità in forza della Convenzione Rep. 20164/2002 per una superficie di circa 1565 mq. per una durata di anni 20.

La presente operazione immobiliare è stata autorizzata con Atti di indirizzo della Giunta Comunale n° 185 della seduta del 16/06/2021 e successivo atto di indirizzo della Giunta Comunale nella seduta del 7 Luglio 2021, con l’acquisizione dei pareri del Servizio Urbanistica, del Settore Servizi alla Persona - Uff. Sport e del Settore Ragioneria.

✓ **Dati generali:**

Il terreno risulta rappresentato al foglio di mappa 32 in porzione della particella 47; confina lato nord-est con il più ampio campo di calcio di Ponte a Elsa sempre insistente sulla p.lla 47 e sul lato sud-ovest con il più ampio fabbricato rappresentato al C.F. alla p.lla 475 sub 500 di proprietà dell’Associazione Civile Casa del Popolo di Ponte a Elsa oltre che con la p.lla 457 dello stesso foglio di mappa di altra proprietà privata (su quest’ultima p.lla 457 insiste un fabbricato con destinazione d’uso a spogliatoio. L’area risulta essere recintata con rete a maglia sciolta e rete alta para palloni, oltre alla presenza di illuminazione e delle due porte per il gioco del calcio a 5 in manto sintetico. La superficie in vendita risulta essere pari a circa 1000 mq. fatte salve le successive risultanze a seguito di puntuali rilievi e conseguente frazionamento da porre a carico dell’acquirente.

✓ **Note generali:**

I terreni sono pervenuti in proprietà all’Amministrazione Comunale con ATTO PUBBLICO del 30/03/1972 Repertorio n. 7682 Rogante: SEGRETARIO COMUNE EMPOLI (n.50276 Voltura in atti dal 28/02/1977) Registrazione ufficio di registro di Empoli Volume 144 n. 1637 del 12/05/1972.

✓ **Stima:**

✓ Per quanto riguarda la stima del più probabile valore di mercato è stato preso a parametro quanto già congruito dall’Agenzia del Demanio nel 2016 con riguardo ad una stima riferita ad opere di urbanizzazione secondaria (scuola) per un valore pari ad € 66/mq. Detto valore è stato parametrato con una recente stima di alcuni terreni ubicati nel complesso del Polo Scolastico in Via R.Sanzio, per un valore pari ad € 53,50/mq.

Tenuto conto che il terreno è ad oggi adibito a campo di calcio il valore a parametro per la stima dell’immobile di cui trattasi, quale più probabile valore di mercato è pari ad :

**€ 60 x 1000 mq = € 60.000,00 (oltre iva se ed in quanto dovuta).**

Il prezzo così determinato è in linea quindi con altri prezzi di aree similari correlate a procedure a procedure di p.i. dell’A.C.

Empoli lì 08/07/2021