



COMUNE di EMPOLI

Città Metropolitana di Firenze
Settore Lavori Pubblici e Patrimonio
UOC Patrimonio e Concessioni

SCHEDA N. 20-Rev 1 Vendita fabbricato (porzione) "Ex Poste di Via Palestro"

INDIVIDUAZIONE CATASTALE



Direzione Provinciale di Firenze
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al 28/09/2021

Data: 28/09/2021 - Ora: 12.52.48 Fine

Visura n.: T220986 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di EMPOLI (Codice: D403)
Catasto Fabbricati	Provincia di FIRENZE
	Foglio: 17 Particella: 2910

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
	Urbana	17	2910		Cens.	Zona	B/4	U	2267 m²	Totale: 674 m²	Euro 7.024,84	

Indirizzo VIALE PALESTRO n. 2 n. 4 piano: S1-T-1-2;

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

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI EMPOLI con sede in EMPOLI	01329160483*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/07/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 28/07/2008 Repertorio n.: 209301 Rogante: LAZZERONI CESARE Sede: EMPOLI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 20249.1/2008)		



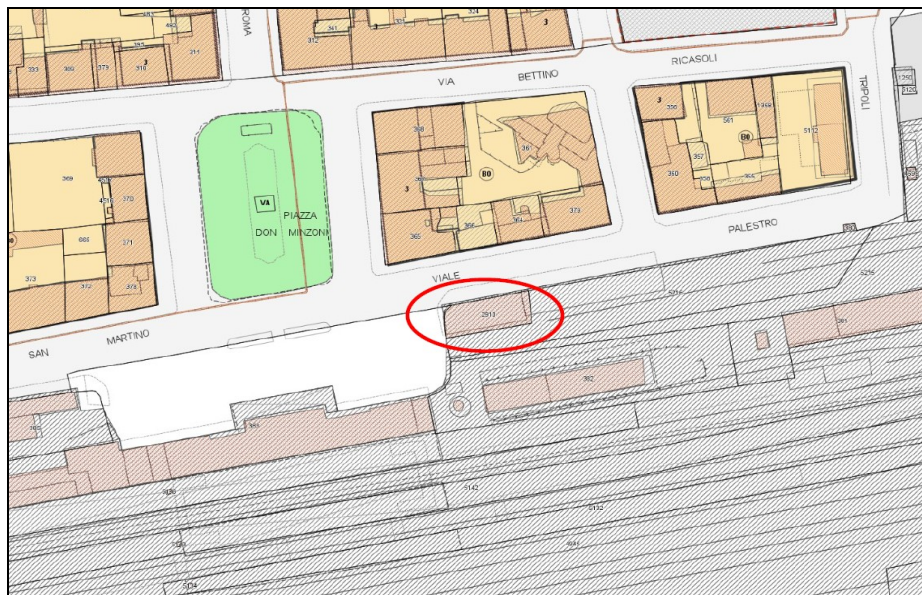
COMUNE di EMPOLI

Città Metropolitana di Firenze
Settore Lavori Pubblici e Patrimonio
UOC Patrimonio e Concessioni

DESTINAZIONE URBANISTICA (2° R.U.C. approvato con Deliberazione dal Consiglio Comunale n° 72 nella seduta del 04/11/2013)- (Tav. 12; - N.T.A. Art. 89: Zone Ferroviarie)

Vedasi anche: - Deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del 28/11/012 ad oggetto: “*Variante parziale di minima entità all'art. 89 delle norme del vigente Regolamento Urbanistico per la gestione degli interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente nelle zone ferroviarie (edificio ex poste). Approvazione definitiva.*” La variante prevede che (...) per il fabbricato esistente sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia e cambio di destinazione d'uso anche a soggetti proprietari diversi dalle amministrazioni pubbliche o dalle società esercenti la linea.

Detto edificio è compatibile con le utilizzazioni e le limitazioni previste dalle norme del 2° R.U.C.



VISTA AEREA





COMUNE di EMPOLI

Città Metropolitana di Firenze
Settore Lavori Pubblici e Patrimonio
UOC Patrimonio e Concessioni

✓ **Dati generali:**

L'intero immobile si sviluppa su tre piani fuori terra oltre ad un piccolo piano interrato, il piano terreno rimarrà di proprietà dell'amministrazione comunale mentre la vendita interessa il **piano interrato** (centrale termica e locali tecnici) e i **piani primo e secondo** (uffici e servizi igienici) per una **superficie lorda** in vendita pari a circa **mq. 490**. Attualmente l'immobile risulta essere accampionato in un'unica unità immobiliare Catasto Fabbricati: Foglio di mappa 17 P.lla 2910, pertanto al fine di poter alienarne la porzione, Piano 1° e 2° oltre al piano seminterrato locale tecnico per una sup. complessiva lorda di circa 490 mq., sarà necessario provvedere a specifico frazionamento, da porre in carico all'acquirente. Il Comune nell'ambito del progetto Terminal bus (piano terra) ha ristrutturato completamente la copertura e le facciate (progetto esecutivo approvato con D.D. n. 310 del 14/04/2011). L'immobile è pervenuto in proprietà al Comune di Empoli con Atto Pubblico Notaio Cesare Lazzeroni Repertorio n° 209301/2008.

✓ **Stima:**

È stata eseguita negli anni una stima per un valore pari ad € 1200/mq [determinato sulla base dei valori OMI dell'Agenzia delle Entrate per immobili destinati ad Uffici in Zona Centrale pari a *min € 1000/mq max € 2000/mq riferite ad un immobile in stato conservativo normale*]. È stato anche tenuto conto dello stato attuale della porzione del fabbricato oggetto della presente, per il quale risultano necessari ulteriori interventi di manutenzione sia ordinaria che straordinaria.

Per quanto sopra espresso, il suo più probabile valore di mercato viene determinato in un importo pari ad € 1200/mq di superficie lorda.

Per quanto sopra espresso viene determinato un valore pari ad **€ 580.000,00 (c.t.)**
(oltre iva se ed in quanto dovuta)

Empoli lì 28/09/2023