

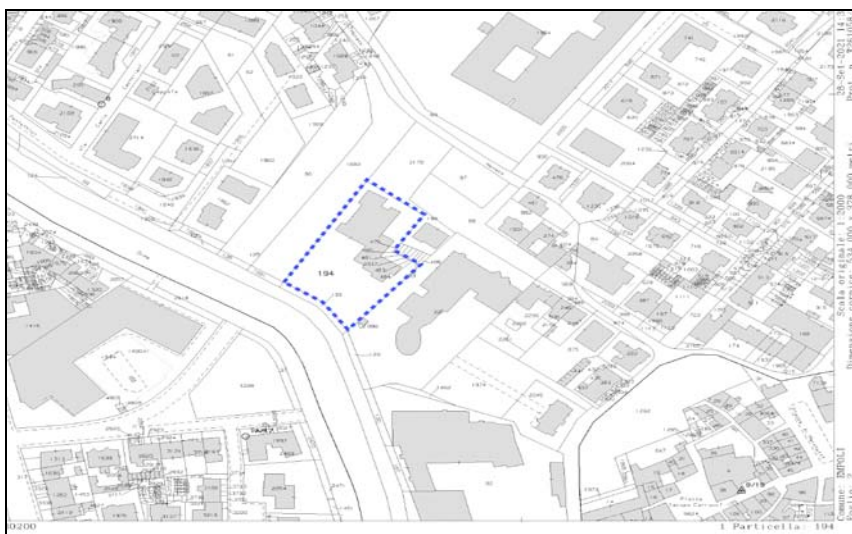


COMUNE di EMPOLI

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

SCHEMA N. 21 DISMISSIONE EDIFICIO SCOLASTICO IN LOCALITÀ PONTORME Via G. Monaco

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: 14.33.33 Fine

Visura n.: T260639 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di EMPOLI (Codice: D403) Provincia di FIRENZE
Catasto Fabbricati	Foglio: 2 Particella: 194

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		2	194				B/5	3	4644 m²	Totale: 1048 m²	Euro 9.593,71 L. 18.576.000	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo VIA GUIDO MONACO piano: T;

Notifica - Partita 12257 Mod.58 5925

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI EMPOLI con sede in EMPOLI	01329160483*	(1) Proprietà
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 02/02/1990 in atti dal 09/08/1990 Registrazione: (n. 117676.1/1990)		

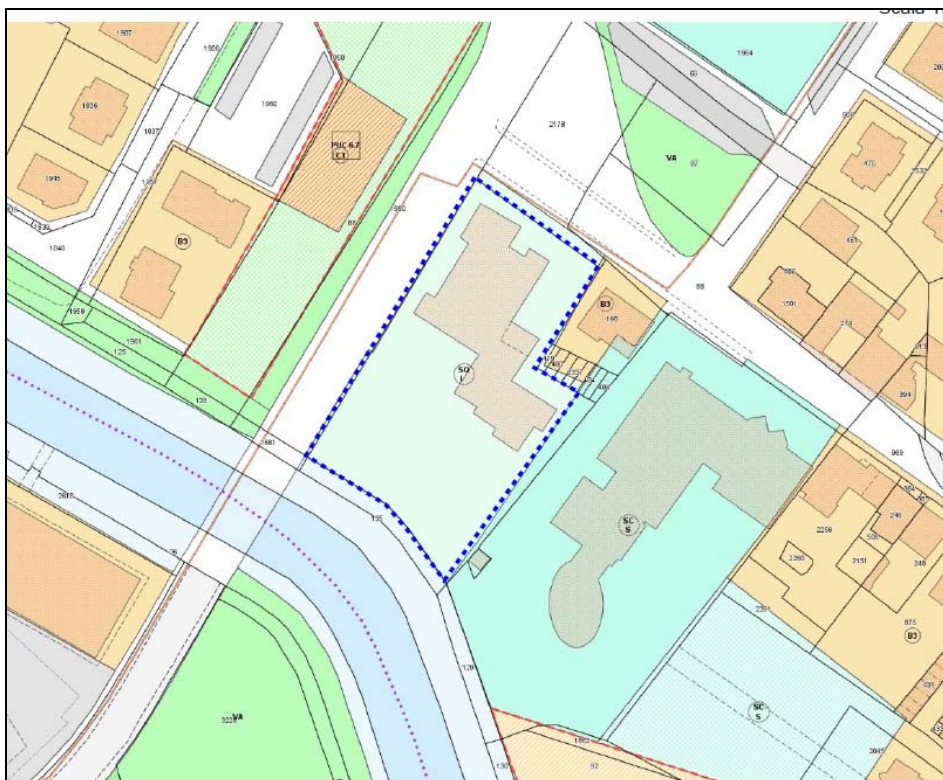
Mappa: Territorio Catastali



COMUNE di EMPOLI

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

INDIVIDUAZIONE URBANISTICA



<u>Ambiti</u>	<u>Attrezzature e servizi di quartiere (ambiti di attrezzature e servizi)</u>
Tipo di servizio	Istruzione, ricerca - pubblico
Attrezzature e servizi	esistenti
	Aree interne al perimetro dei centri abitati
U.T.O.E. di riferimento	<u>6</u>

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: Istruzione, ricerca – pubblico- Attrezzature e servizi esistenti- Aree interne al perimetro dei centri abitati U.T.O.E. di riferimento 6



COMUNE di EMPOLI

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

VISTA AEREA



✓ Dati generali:

Trattasi di un edificio scolastico realizzato negli anni '70 in dismissione. Il bene è attualmente individuato al Catasto Fabbricati al foglio di mappa 2 p.lla 194 Categoria B/5 Classe 3- Consistenza 4644 mc- Superficie catastale 1048 mq -Rendita Catastale € 9.593,71.

Il fabbricato, ad un solo piano fuori terra, ha attualmente una *superficie lorda pari a circa 1080 mq.* oltre al resede circostante adibito a *giardino* di superficie pari a *circa mq. 3110.*

L'intero lotto di terreno ha una superficie catastale pari a mq. 4190.

✓ Note generali:

Ai fini della vendita dovrà essere valutata la futura destinazione urbanistica tenuto conto del nuovo Piano Strutturale Intercomunale attualmente in fase di redazione. Le future previsioni urbanistiche potranno attenersi ad una destinazione prettamente residenziale in zona omogenea B/3 oppure ad una destinazione per Servizi a Scala Comunale Sanità secondo la zona omogenea Servizi a Scala Comunale (F) il tutto nel rispetto delle programmazioni dell'Amministrazione Comunale.



COMUNE di EMPOLI

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

✓ **Stima:**

Per quanto riguarda il più probabile valore di mercato dell'immobile, in questa sede si può ipotizzare una forbice di valori secondo le due alternative sopra descritte.

Detta forbice di valori, che tiene conto delle attuali destinazioni delle zone limitrofe alla zona di cui trattasi, in linea anche con i valori OMI della zona, determina un valore pari ad € 1100/mq per il fabbricato al quale va aggiunto il valore del resede per un valore complessivo a corpo pari ad

€ 1.500.000,00

(oltre iva se ed in quanto dovuta).

Empoli lì 29/09/2021