



**COMUNE di EMPOLI**

**SCHEDA N. 25**  
**INTERVENTO EDILIZIO DI AMPLIAMENTO DEL COMPENDIO IMMOBILIARE PRIVATO**  
**IN VIA VAL D'ORME**  
**DEROGA AI CONFINI EX ART 9.1 RUC**  
**CON INTERESSAMENTO DELLA P. 114 FOGLIO DI MAPPA 30**

**PREMESSE**

Il Comune di Empoli è proprietario di uno stradello identificato al Catasto Terreni, foglio di mappa 30, particella 114 e particella 116 come di seguito rappresentato. Nel vigente RUC, dette particelle risultano destinate a viabilità stradale all'interno del centro abitato. Detto stradello è di accesso alle più ampie proprietà comunali (Acquedotto La Farfalla e deposito Snam la Farfalla). Le stesse p.lle sono inoltre di accesso ad altre proprietà private.

In data 27/12/2022 con protocollo n° 92103 è stata presentata al Comune di Empoli da parte della "CEAM IMMOBILIARE DI GIACOMELLI ASSUNTA, CAMPINOTI SIMONE E CAMPINOTI PAOLA S.N.C.", richiesta di Permesso di Costruire inerente all'ampliamento del compendio immobiliare di loro proprietà posto in Via Val D'Orme, con proposta di convenzione per la deroga ai confini, con riguardo al tratto di strada traversa alla Via Val D'Orme ed in merito alla sola p.lla 114 di proprietà comunale.

Per la realizzazione dell'intervento edilizio di cui sopra, in conformità all'articolo 9.1 del vigente Regolamento Urbanistico, si necessita infatti della stipula di una convenzione fra i confinanti che, ai sensi e nel rispetto dello stesso Regolamento, consenta alla società "CEAM IMMOBILIARE DI GIACOMELLI ASSUNTA, CAMPINOTI SIMONE E CAMPINOTI PAOLA S.N.C." di realizzare le opere di cui sopra ad una distanza inferiore a quelle previste (il RUC prevede 10.00m dal confine di proprietà/zone urbanistiche), anche fino a porsi sul confine stradale (foglio di mappa 30, particella 114) nel rispetto degli allineamenti precostituiti e delle distanze minime dai confini di altre proprietà.



# INDIVIDUAZIONE CATASTALE



Data: 16/11/2023 Ora: 12.12.21 Fine  
Visura n.: T183129 Pag: 1

## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 16/11/2023

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di EMPOLI (Codice:D403)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di FIRENZE</b>
	<b>Foglio: 30 Particella: 114</b>

**INTESTATO**

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

**Unità immobiliare dall'impianto meccanografico**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	30	114		-	SEMINATIVO 2	01 80	A10	Euro 0,92 L. 1.786	Euro 0,70 L. 1.350	Impianto meccanografico del 04/03/1969
<b>Notizia</b>						<b>Partita</b>	546			

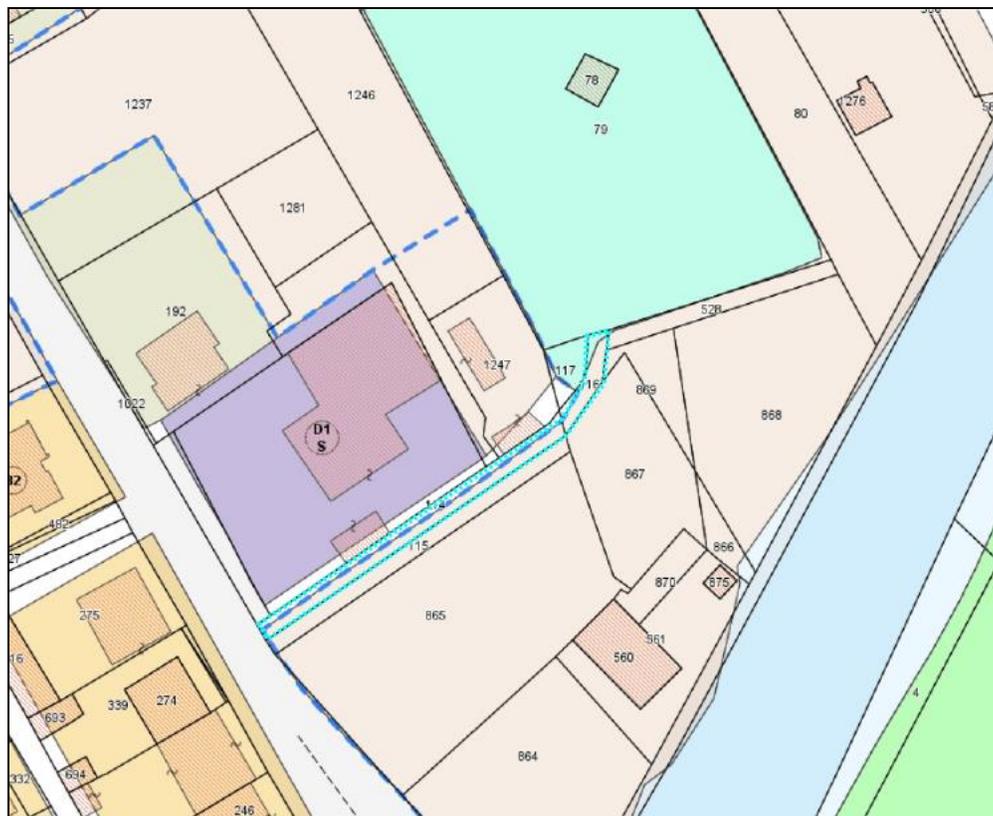
L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

**Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI EMPOLI	01329160483*	(1) Proprieta' 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Impianto meccanografico del 04/03/1969	

Visura telematica esente per fini Istituzionali  
\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

## INDIVIDUAZIONE URBANISTICA



*Ambiti:* **Aree agricole d'interesse primario (ambiti del territorio aperto) (parzialmente)**

*Ambiti:* **Viabilità esistente (parzialmente)- U.T.O.E. di riferimento: 7 (totalmente)**

<u>Ambiti</u>	<u>Viabilità esistente</u>
	Aree interne al perimetro dei centri abitati
U.T.O.E. di riferimento	<u>7</u>

### **NORMATIVA VIGENTE SULL'AREA**

Ambiti Viabilità esistente

- [Art. 43](#) Divisione del territorio comunale- - [Art. 88](#) Disposizioni generali- [Art. 90](#) Zone per la viabilità carrabile

## Inquadramento p.lla 114 per la convenzione in deroga ai confini

Trattasi della p.lla 114 campita di colore giallo



### DATI GENERALI - ATTO DI PROVENIENZA:

I terreni trattati nella presente scheda sono ad oggi classificati all'inventario del patrimonio comunale come a seguire:

- p.lla 114 categoria 1.2.2.01.03.01.001 TERRENI DEMANIALI – DEMANIALI contornata di colore celeste nello stralcio dell'estratto di mappa. Nell'inventario comunale il cespite è identificato con un codice anagrafica n. T 000027-1. È individuata al Catasto terreni del Comune di Empoli al foglio di mappa 30 – Qualità Seminativo -Classe 2 - Superficie catastale 180 mq. R.D. € 0,31 e R.A. € 0,70. In certificato catastale la particella risulta all'impianto meccanografico dal 4/3/1969. In certificato catastale la particella risulta all'impianto meccanografico dal 4/3/1969.

- p.lla 116 categoria 1.2.2.01.03.01.001 TERRENI DEMANIALI – DEMANIALI contornata di colore celeste nello stralcio dell'estratto di mappa. Nell'inventario comunale il cespite è identificato con un codice anagrafica n. T 000028-1. È individuata al Catasto terreni del Comune di Empoli al foglio di mappa 30 – Qualità Seminativo -Classe 2 - Superficie catastale 60 mq. R.D. € 0,31 e R.A. € 0,19. In certificato catastale la particella risulta all'impianto meccanografico dal 4/3/1969.

Sono state condotte in archivio storico comunale approfondite ricerche in merito a questa p.lla volte ad accertare la proprietà comunale delle p.lle 114 e 116 ed è emerso quanto riportato a seguire.

È stata rintracciata la trascrizione al Regio Ufficio Ipotecario di Firenze dell'Atto ai Rogiti Notaio Ruggini del 6 novembre 1933-XII reso esecutorio da S.E. il Prefetto di Firenze il 27 novembre 1933 anno XII al n° 360 Vol. 71 Mod. 1 Foglio 35. Detta trascrizione riporta che *“la Sig.ra (Omissis) ha venduto al Comune di Empoli un appezzamento di terreno situato in località Farfalla del Comune di Empoli rappresentata al Catasto dl comune di Empoli in Sez. U dalle p.lle 860 in parte, 861 in parte, 859 in parte, 858 in parte, 857 in parte e 856 in parte della superficie di mq. 3029 con la rendita ratizzata che risulterà dal tipo di frazionamento da servire di base alla voltura catastale”*. Si dava atto inoltre che in detto appezzamento era compreso anche quello *“costituito dall'attuale strada che dalla via comunale conduce all'area oggetto della presente compravendita e che in detta area esiste inoltre un pozzo in muratura ivi costruito dal Comune di Empoli per approvvigionare di acqua la Frazione di Monterappoli”*.

All'atto Notaio Ruggini è stato rintracciato anche l'Allegato A quale copia della Deliberazione Podestarile del 25/01/1930-VIII ad oggetto: Acquedotto per Monterappoli Espropriazione di terreno. Detto allegato riporta: *“Visto il progetto per la costruzione dell'acquedotto per la fraz. di Monterappoli, approvato con la Delibera podestarile 8/5/1929 e con visto prefettizio 26/07/1929 n. 22324/5; visto il rapporto dell'Ufficio tecnico comunale dal quale risulta che occorre procedere all'espropriazione di un appezzamento di terreno di proprietà della sig.ra (Omissis) in loc. La Farfalla per costruire una zona di protezione intorno al pozzo che dovrà fornire l'acqua alla suddetta frazione; considerato che la Sig.ra (Omissis) ha dichiarato di essere disposta a cedere al comune il terreno di sup. mq. 3029, delibera di acquistare il terreno rappresentato al catasto del Comune di Empoli in Sez. U dalle p.lle 860 in parte, 861 in parte, 859 in parte, 858 in parte, 857 in parte e 856 in parte della superficie di mq. 3029; sulla striscia di terreno che interessa la p.lla la p.lla 859 verrà costruita una resola (sentiero) della larghezza di mt. 2,50 dalla strada comunale all'appezzamento adibito alla zona di protezione, sulla quale resola la Sig.ra (Omissis), successori ed aventi causa avranno diritto di passo”*.

Nello stesso fascicolo si rintracciano i seguenti atti:

- copia del Mod. 57 Imposte -CONSERVAZIONE DEGLI ANTICHI CATASTI Provincia di Firenze – Ufficio Distrettuale di Empoli – Comune di Empoli, documento datato 16 febbraio 1935, con il quale il procuratore delle Imposte Dirette invitava il Sig. Podestà del Comune di Empoli, a presentare e a trasmettere il frazionamento, non potendosi diversamente eseguire la voltura richiesta in appoggio all'atto di compravendita da Iacopozzi Giulia del 6-II-1934 rog. Ruggini;

- copia della Comunicazione del 23/02/1935 con la quale il locale Ufficio Distrettuale delle Imposte Dirette notificava all'Ingegnere comunale Empoli che non poteva essere eseguita la voltura del terreno acquistato dalla Sig.ra Iacopozzi perché lo stesso era carente dell'invio del tipo di frazionamento, sollecitando dunque di voler compilare il tipo di frazionamento senza che l'Amministrazione potesse incorrere in pene pecuniarie;

- copia della Comunicazione del 23/02/1935, rimessa a cura del Podestà, inviata al Procuratore Superiore delle Imposte Dirette- Conservazione Catasti Empoli con la quale il Podestà si assicurava che entro la fine del mese (febbraio 1935) si sarebbe provveduto ad inoltrare i tipi di frazionamento relativi alle volture dei terreni acquistati dalla Sig.ra (Omissis);

- copia della Comunicazione del 23/02/1935, rimessa a cura dell'Ufficio Tecnico del Comune di Empoli, al Podestà nella quale si comunicava che in data 27 febbraio 1935 era stato consegnato all'Ufficio Distrettuale delle Imposte Dirette di Empoli il tipo di frazionamento del terreno acquistato dalla Sig.ra (Omissis).

## CONCLUSIONI

Non è stato possibile rintracciare in archivio storico e neanche presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Territorio di Firenze il frazionamento degli anni '30; frazionamento menzionato tanto nel rogito Notaio Ruggini, ancorché se ne dava atto nella corrispondenza fra il Comune e l'Ufficio delle Imposte Dirette che lo stesso era stato sicuramente inoltrato all'Ufficio delle Imposte il 27 febbraio del 1935, quanto nella Deliberazione podestarile del 25/01/1930.

Eseguendo tuttavia una sovrapposizione cartacea fra la vecchia mappa Leopoldina (laddove si rintracciano agevolmente i numeri dei vecchi mappali 860, 861, 859, 858, 857, 856, p.lle oggetto sia del Rogito Ruggini che della Deliberazione podestarile del 25/01/1930, si evince che porzione della p.lla 859 e della p.lla 860, di cui alla costruenda "resola", ricadono proprio sulle p.lle 114 e 116. Le p.lle 114 e 116 sono dunque da considerarsi quali proprietà comunale in forza dell'atto ai Rogiti Notaio Ruggini del 6 novembre 1933.

## STIMA

L'intervento non reca alcun danno all'utilizzo delle proprietà comunali confinanti al foglio di mappa 30, particella 114; non determina alcuna variazione rispetto allo stato patrimoniale dei terreni di proprietà di questa Amministrazione mantenendo quindi inalterata la destinazione pubblica dei terreni a stradello.

È possibile addivenire alla firma della convenzione previsto pagamento a favore di questa Amministrazione di un corrispettivo determinato d'ufficio in € 1.000,00, da ritenersi congruo ed in linea con altre valorizzazioni di servitù similari autorizzate da questa Amministrazione.

Empoli lì 23/11/2023