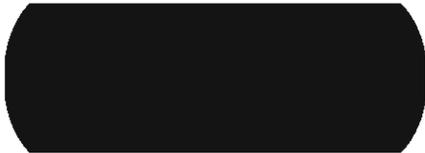


DOTT. ING.
STEFANO MORELLI


Barberino di Mugello

ASTE
GIUDIZIARIE.it

1. 
1. Capannone a destinazione produttiva posto in Barberino di Mugello, località Visano – Visano 2008
2. Terreno a varia destinazione (area per stoccaggio a cielo aperto con manufatti, cava, agricolo-boschivo) posto in Barberino di Mugello, frazione Montecarelli, località Renicci-Sorcella
3. Edificio ex colonico, in corso di ristrutturazione per destinazione residenziale, posto in Barberino di Mugello, denominato Podere “Le Colmate”
4. Terreno nel comparto “Lora”
5. Terreno nell'ex comparto “Lora Ovest”

1.1 CAPANNONE VISANO 2008

Si tratta di un edificio costruito con modalità di prefabbricazione che si sviluppa su una superficie lorda complessiva di circa m² 480,00 a piano terreno, distinti in 400,00 m² a destinazione produttiva con altezza di oltre 6,00 metri e 80,00 m² ad ufficio, e 80 m² a piano primo a destinazione alloggio custode. In totale m² 560,00. L'edificio è dotato di un piazzale circostante di circa m² 1.500,00.

Nella scheda sono riportati i riferimenti urbanistici del Regolamento Urbanistico R.U. (Cfr. Allegato 1 – Schede di Trasformazione), i provvedimenti che hanno abilitato la costruzione (Concessione Edilizia: C.E.), gli estremi dell'atto di provenienza del terreno sul quale il capannone è costruito, i dati catastali, le grandezze dimensionali della costruzione.

Capannone loc. Visano 2008							
proprietà							
Regolamento Urbanistico R.U.							
R.U.	art. 85 NTA	D1		ST (Scheda Trasformazione) 138			
Provvedimenti per la costruzione				C.E. 3335/2006 del 17/11/2006			
				C.E. 3373/2008 del 07/01/2008			Variante
				C.E. 3418/2009 del 01/09/2009			Variante
				Dich.Agib. 16/10/2009 Pratica SUAP 168/09/S			
Provenienza				atto Greco di Firenze 13/02/2003 rep. 307574 a ML			
				atto Sodi di Firenze 20/11/2014 rep. 8916 a I&P			
Catasto							

DOTT. ING.
STEFANO MORELLI



	foglio	particelle	sub	categ	classe	consistenza	rendita R.D.
CF	94	568	1	C/3	3	430 mq	€ 1.443,50
		568	2	A/3	2	4,0 v.c.	€ 247,90
CT		568				2736 mq	
				artig/industr		400,00 mq	
						80,00 mq	
						80,00 mq	
SULP	Superficie Utile Lorda Produttiva					560,00 mq	

§

La planimetria catastale depositata è conforme allo stato dei luoghi.

L'edificio è conforme agli atti edilizi.

1.2 TERRENO IN FRAZIONE MONTECARELLI, LOCALITÀ RENICCI-SORCELLA E ALTRE LOCALITÀ

Si tratta, in primo luogo, di un esteso appezzamento di terreno in proprietà esclusiva di [redacted] della superficie di circa 25 ettari, posto in località Renicci-Sorcella, adiacente alla frazione di Montecarelli, all'interno del quale vi sono aree a diversa destinazione: prevalente funzione agricola, destinazione transitoria ad attività estrattive, area produttiva D4. Tale area *D4-Depositi ed attività a cielo aperto*, normata dall'art.88 delle N.T.A. del R.U, occupa una superficie di circa 19.600,00 m². Si tratta di area per attività produttive che si svolgono prevalentemente all'aperto. In questa area, nella particella 120 del foglio di mappa 47 per una superficie di circa m² 6600, vi è un laghetto con sono installati manufatti in muratura e prefabbricati per pesa, magazzino, mensa, ufficio, e accessori oltre attrezzature di lavoro e manufatti inerenti l'attività estrattiva.

Oltre, in secondo luogo, di terreni in proprietà di I & P s.r.l. per la quota indivisa di 2/3, per una superficie complessiva di circa 3,2 ettari, non in unico lotto e in varie località, a destinazione prevalentemente agricola e boschiva con due unità immobiliari urbane, in condizione di rudere, e un'area urbana, il tutto nel cosiddetto Parco della Dogana (art. 67 delle N.T.A. -Norme Tecniche di Attuazione- del R.U.C. -Regolamento Urbanistico Comunale-). La residua quota indivisa di 1/3 è intestata a [redacted]

§



Pagina 2 di 8

VIA VASCO DE GAMA 69 - 50127 FIRENZE - TEL 055/4244878-4362590 - FAX 055/4362590

info@morellingsstudio.com - stefano.morelli@ingpec.eu

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

DOTT. ING.
STEFANO MORELLI

Barberino di Mugello



Nelle schede è indicata la proprietà dell'area, i riferimenti urbanistici del Regolamento Urbanistico (R.U.), gli estremi dell'atto di provenienza del terreno e i riferimenti catastali e dimensionali delle varie zone.

<i>Beni in piena proprietà</i>							
Renici - Sorcella							
R.U.			art. 88 NTA	Depositi ed Attività a cielo aperto			
			art. 72 NTA	Aree per attività estrattive			
			art. 65 NTA	Aree a prevalente funzione agricole			
Provenienza	atto di fusione in Mugello Lavori spa(da Futuredil srl)						
	notaio De Luca di Prato 29/11/2010 rep.153972/fasc.21607						
	atto mutamento ragione sociale da Mugello Lavori spa a I & P srl						
	notaio Jacopo Sodi di Firenze 20/11/2014 rep. 8916						

Catasto							
	foglio	particelle	categ	classe	consistenza mq		
piena proprietà							
CT	44	50	bosc ced	2	700		agricolo
		52	bosc ced	2	3130		agricolo
		72	bosc ced	2	3790	7620	agricolo
	47	44 A	semin	5	8000		cava
		44 B	bosc ced	3	7580		cava
		45	bosc al	4	6170		cava
		46	bosc mist	3	77435		cava
		58	semin	4	1370		cava
		59	bosc ced	3	17090		cava
		68	semin	3	4520		cava
		76	semin	3	17560		cava
		90	semin	4	12270		cava
		91	semin	3	3070		cava

DOTT. ING.
STEFANO MORELLI

Barberino di Mugello

ASTE
GIUDIZIARIE.it

		98	bosc ced	3	40390		D/4 porzione
		106	semin	3	3470		cava
		107	bosc al	3	2890		cava
		108	incol prod	U	2520		D/4 porzione
		117	semin	3	7540		D/4 porzione
		118	bosc ced	3	580		D/4 intera
		119	cava		3180		D/4 intera
		406	semin arb	3	15576		D/4 porzione
		408	semin	5	9552		agricolo
		431	bosco mist	2	2070	242833	D/4 intera
			Superficie catastale			250453	mq
CF	47	120	D/7		6624		D/4 intera

La planimetria catastale dell'unità immobiliare individuata dalla particella 120 del foglio 47 è conforme allo stato dei luoghi.

Per la realizzazione dei manufatti e l'installazione delle attrezzature nell'area della particella 120 del foglio 47 non è stata reperita documentazione che ne attesti la legittimità.

Beni in proprietà		[REDACTED]					
Varie Località							
R.U.		art. 65 NTA	Aree a prevalente funzione agricole				
		art. 67 NTA	Parco della Dogana				
		art. 34 NTA	Viabilità autostradale				
		S.E. n° 507	Scheda rilevazione edifici sparsi				
		S.E. n° 514	Scheda rilevazione edifici sparsi				
Provenienza		atto di fusione da [REDACTED]					
		notaio De Luca di Prato 29/11/2010 rep.153972/fasc.21607					

DOTT. ING.
STEFANO MORELLI

Barberino di Mugello

ASTE
GIUDIZIARIE.it

		atto mutamento ragione sociale da [REDACTED]
		notaio Jacopo Sodi di Firenze 20/11/2014 rep. 8916

Catasto							
	foglio	particelle		categ	classe	consistenza mq	Rif. Urbanistico
CF	17	83		area urb		260	S.E. n°514
	17	108		unit collab		170	S.E. n°514
	18	113	500	unit collab		120	S.E. n°507
CT	9	28		pascolo	1	3770	art. 65-art. 34
	9	30		bosc ced	2	800	art. 65-art. 34
	9	34		semin	5	640	art. 65
	9	35		Autovia SP	4	2210	art. 65
	9	36		semin	4	790	art. 65
	17	4		semin	5	1470	art. 65
	17	5		pascolo	1	610	art. 65
	17	8		pascolo	1	7630	art. 65-art. 34
	17	80		bosc ced	2	3590	art. 65
	17	96		pasc arb	1	4330	art. 65
	17	121		semin	5	94	art. 65
	17	128		semin	5	2830	art. 65
	29	76		semin	5	3090	art. 65

Valori derivanti dalla Perizia di Stima 22 maggio 2013

- Area D/4 € 2.450.000,00
- Terreni agricolo-boschivi e per attività estrattive in proprietà esclusiva € 235.500,00
- Terreni agricolo-boschivi e ruderi in comproprietà, valore della quota di 2/3 € 21.600,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Pagina 5 di 8

VIA VASCO DE GAMA 69 - 50127 FIRENZE - TEL 055/4244878-4362590 - FAX 055/4362590

info@morellingsstudio.com - stefano.morelli@ingpec.eu

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009


Barberino di Mugello



1.3 PODERE “LE COLMATE”

Si tratta di un edificio ex colonico sul quale sono in corso opere di ristrutturazione e integrazione (piscina, autorimessa interrata, annessi, etc.) per destinazione residenziale. Le opere sono al momento interrotte e l'edificio può considerarsi “al grezzo”. L'edificio si sviluppa su tre piani e sono previsti: locali di soggiorno e di servizio al piano terra e 6 camere (con bagni privati) ai piani primo e secondo.

Di corredo vi è un appezzamento di terreno di circa 8.000,00 m².

Nelle schede sono indicati i provvedimenti che hanno abilitato la costruzione, gli estremi dell'atto di provenienza del bene, i dati catastali e le grandezze dimensionali della costruzione.

Podere Colmate								
proprietà								
R.U.	Aree a prevalente funzione agricola				art. 65 NTA			
Provvedimenti per la costruzione								
C.E.					1822/89			
Accert. Conform.	n° 18 del 29/11/2006							
DIA	19/03/2008 prot. 6074				inizio lavori 30/03/2009 prot. 6304			
	variante 06/05/2009							
DIA	19/09/2011 prot. 15953							
DIA	19/09/2011 prot. 15953				inizio lavori 25/10/2011			
Provenienza	atto Greco di Firenze 24/11/2005 rep.333982/fasc.20512 a							
	atto Sodi di Firenze 20/11/2014 rep. 8916 a I&P							

Catasto								
	foglio	particelle	sub	categ	classe	consistenza mq/v.c.	rendita R.D.	R.A.
CF	55	164	501	A/7	2	18	€ 1.301,47	
CT	55	166		bosc ced	3	1740	€ 0,81	€ 0,27
		167		semin	3	2090	€ 7,45	€ 7,02
		168		semin	3	2310	€ 8,23	€ 7,75
		208		semin	3	610	€ 2,17	€ 2,05
						6750		

DOTT. ING.
STEFANO MORELLI

Barberino di Mugello

ASTE
GIUDIZIARIE.it

§

La planimetria catastale è conforme allo stato dei luoghi “al grezzo”.

La situazione di fatto dei luoghi non corrisponde alla definitiva conformazione progettuale degli atti edilizi essendosi i lavori interrotti in corso d’opera.

1.4 TERRENO NEL COMPARTO “LORA”

Si tratta di un lotto di terreno di m² 4.456,00 catastali del Comparto denominato “Lora” e normato dalla Scheda di Trasformazione n°38 del R.U. La scheda prevede la realizzazione di Superficie Utile Lorda a destinazione artigianale/industriale per 2.000,00 m².

Nella scheda è indicata la proprietà dell’area, gli estremi dell’atto di provenienza del terreno, i riferimenti urbanistici del Regolamento Urbanistico (R.U.), le grandezze dimensionali delle costruzioni edificabili e i riferimenti catastali.

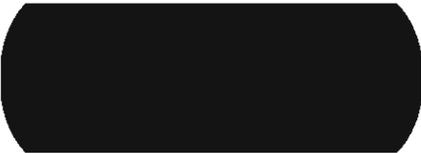
Con la Delibera del C.C. 26/28.04.2019 è stato preso atto della Variante 4 al R.U. che ha confermato la suddetta previsione.

Lora								
proprietà								
provenienza								
atto 11/04/2012 notaio De Luca di Prato rep. 155215 (Scissione)								
atto Sodi di Firenze 20/11/2014 rep. 8916 a								
Regolamento Urbanistico R.U.								
R.U.	ST (Scheda Trasformazione) 38				comparto	ST	38	
						Sup Terr	5097	
						artig/industr	SULP	2000
	foglio	particelle	categ	classe	consist mq	Rendita R.D.	R.A.	
CT	95	86	semin arb	2	4263	20,70	13,21	
		205	incol prod	U	193	0,01	0,01	
					4456			

1.5 TERRENO NELL’EX COMPARTO “LORA OVEST”

Si tratta di un lotto di terreno di m² 12.22700 catastali, a destinazione **agricola**, precedentemente inseriti, insieme a più ampia consistenza di altre proprietà, nella

DOTT. ING.
STEFANO MORELLI


Barberino di Mugello

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Scheda di Trasformazione n°43 del R.U. che prevedeva la realizzazione di 52.500,00 m² di Superficie Utile Lorda a destinazione artigianale/industriale. La scheda è stata stralciata e la previsione edificatoria annullata.

Nella scheda è indicata la proprietà dell'area, gli estremi dell'atto di provenienza del terreno, i riferimenti urbanistici del Regolamento Urbanistico (R.U.) e i riferimenti catastali.

Lora Ovest							
proprietà							
provenienza							
atto 11/04/2012 notaio De Luca di Prato rep. 155215 (Scissione)							
atto 14/10/2015 notaio Sodi di Firenze rep. 9557 (Fusione in )							
R.U.	Art. 66 NTA Aree a economia agricola debole						
	<i>foglio</i>	<i>particelle</i>	<i>categ</i>	<i>classe</i>	<i>consist mq</i>	<i>rendita R.D.</i>	<i>R.A.</i>
CT	95	26	semin arb	2	3850	18,69	11,93
		27	semin arb	2	8377	40,67	25,96
					12227		

Valori derivanti dalla Perizia di Stima 22 maggio 2013

- Terreni agricoli

€ 20.000,00

Firenze 17 luglio 2018

dott. ing. Stefano Morelli



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Pagina 8 di 8

VIA VASCO DE GAMA 69 - 50127 FIRENZE - TEL 055/4244878-4362590 - FAX 055/4362590

info@morellingsstudio.com - stefano.morelli@ingpec.eu

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009