

INTEGRAZIONE 1 - ANNO 2015

inoltre che una porzione dello stesso risulta gravata da servitù costituita con atti pubblici a favore di terzi quali comproprietari di porzioni dell'edificio condominiale, e più precisamente:

- *perpetua servitù di passo pedonale e carrabile a carico della rampa di accesso al parcheggio posto a sud del complesso immobiliare, rampa insistente sulla porzione nord prospiciente via dei Palazzi delle aree rappresentate al Catasto Terreni di detto Comune sul foglio di mappa 12, dalle particelle 658 e 675;*

Confini: proprietà [redacted], proprietà [redacted], aree urbane della stessa proprietà, via pubblica, salvo se altri e più recenti confini.

Catasto: quanto descritto risulta rappresentato al Catasto Terreni nel foglio 12 dal mappale 87 quale bosco misto di classe 1° di mq. 59.930 con R.D. pari a € 61,90 e R.A. pari a € 18,57, dal mappale 658 quale uliveto di classe 2° di mq. 840 con R.D. pari a € 2,50 e R.A. pari a € 2,17 e dal mappale 675 quale uliveto di classe 2° di mq. 3.480 con R.D. pari a € 10,78 e R.A. pari a € 8,99;

Provenienza

Gli immobili di cui sopra sono pervenuti con più ampia consistenza mediante atto pubblico Notaio R.Lenzi rep.46622 del 19.02.2003 trascritto a PT in data 22.02.2003 al n.ro 1353 di reg.part.; ad eccezione del mappale 675 acquistato separatamente con Scrittura privata autenticata ai rogiti Notaio R.Lenzi del 13.01.2006 trascritta a PT in data 24.01.2006 al n.ro 463 di reg.part.;

Inquadramento Urbanistico

Area ricadente, nell'ambito dell'attuale Regolamento Urbanistico, in zona E - sottozona E4 quale Collina arborata (per porzione) come meglio definita dalle Norme tecniche di Attuazione vigenti all'art.75 e per porzione in A/2 quali edifici, ville, parchi e giardini storici come definite all'art.41 delle N.T.A.; tutto quanto meglio precisato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 13.07.2015;

Valore dei beni

Al Lotto D.4 formato dai diritti di piena proprietà sopra un appezzamento di terreno agricolo (uliveto e bosco ceduo) della superficie complessiva di mq. 64.250,00 è stato attribuito un valore a corpo di € 82.000,00 (ottantaduemila/00);

Lotto D.5 - Diritti di piena proprietà sopra appezzamento di terreno boschivo posto a nord del lotto di cui sopra ed accessibile da strada podereale che si diparte dalla via dei Palazzi.

Confini: proprietà [redacted], proprietà [redacted] su più lati, slavo se altri e più recenti confini.

Catasto: quanto sopra risulta rappresentato al Catasto Terreni nel Foglio 12 dal mappale 85 quale bosco ceduo di classe 2° di mq. 4.130 con R.D. pari a € 2,56 e R.A. pari a € 1,28, e dal mappale 110 quale bosco ceduo di classe 2° di mq. 7.420 con R.D. pari a € 4,60 e R.A. pari a € 2,30; per complessivi ha 1.15.50.

Provenienza

Gli immobili di cui sopra sono pervenuti con più ampia consistenza mediante atto pubblico Notaio R.Lenzi rep.46622 del 19.02.2003 trascritto a PT in data 22.02.2003 al n.ro 1353 di reg.part.;

Inquadramento Urbanistico

Area ricadente, nell'ambito dell'attuale Regolamento Urbanistico, in zona E - sottozona E4 quale Collina arborata come meglio definita dalle Norme tecniche di

Attuazione vigenti all'art.75 ;tutto quanto meglio precisato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 13.07.2015;

Valore dei beni

Al Lotto D.5 formato dai diritti di piena proprietà sopra un appezzamento di terreno boschivo della superficie complessiva di ha 01.11.50 è stato attribuito un valore a corpo di €.15.000,00 (quindicimila/00);

Lotto D.6 - Diritti di piena proprietà sopra appezzamento di terreno formante area urbana ed ubicato in via dei Palazzi all'interno del complesso edilizio condominiale denominato " via dei Palazzi". Detta porzione risulta accessibile dalla porzione condominiale identificata dal sub.62 della particella 90;

Confini: proprietà ██████████, proprietà ██████, proprietà ██████ parti condominiali, salvo se altri e più recenti confini.

Catasto: quanto sopra risulta rappresentato al Catasto Fabbricati nel **Foglio 12** dal mappale **90 sub.57** quale area urbana di mq.299 come risulta da planimetria di variazione del 17.11.2005 n.22374.1/2005 (protoc. PT0102417) e dal mappale **90 sub.58** quale area urbana di mq.185 come risulta da planimetria di variazione del 17.11.2005 n.22374.1/2005 (protoc. PT0102417) per complessivi mq.484,00.

Provenienza

Gli immobili di cui sopra sono pervenuti con più ampia consistenza mediante atto pubblico Notaio R.Lenzi rep.46622 del 19.02.2003 trascritto a PT in data 22.02.2003 al n.ro 1353 di reg.part.;

Inquadramento Urbanistico

Area ricadente, nell'ambito dell'attuale Regolamento Urbanistico, all'interno dell'Area destinata a Piano di recupero (complesso edificato di Via dei Palazzi) quale zona A.2 come definita dalle Norme tecniche di Attuazione vigenti all'art.41;

Valore dei beni

Al Lotto D.6 formato dai diritti di piena proprietà sopra un appezzamento di terreno formato da aree urbane della superficie complessiva di mq.484,00 è stato attribuito un valore a corpo di €.12.000,00 (dodicimila/00);

Lotto D.7 - Diritti di piena proprietà sopra appezzamento di terreno formante area urbana ed ubicato in via dei Palazzi all'interno del complesso edilizio condominiale denominato " via dei Palazzi". Detta porzione risulta accessibile dalla porzione comune identificata dal sub.62 della particella 90 nonché dalla particella 807 di proprietà.

Confini: proprietà ████████, proprietà ██████████, aree condominiali, salvo se altri e più recenti confini.

Catasto:quanto sopra risulta rappresentato al Catasto Fabbricati nel **foglio 12** dal mappale **90 sub.60** quale area urbana di mq.302 come risulta da planimetria di variazione del 17.11.2005 n.22374.1/2005 (protoc. PT0102417) e dal mappale **90 sub.61** quale area urbana di mq.159 come risulta da planimetria di variazione del 17.11.2005 n.22374.1/2005 (protoc. PT0102417); per complessivi mq.461,00.

Provenienza

Gli immobili di cui sopra sono pervenuti con più ampia consistenza mediante atto pubblico Notaio R.Lenzi rep.46622 del 19.02.2003 trascritto a PT in data 22.02.2003 al n.ro 1353 di reg.part.;

Inquadramento Urbanistico

Area ricadente, nell'ambito dell'attuale Regolamento Urbanistico, all'interno dell'Area destinata a Piano di recupero (complesso edificato di Via dei Palazzi) quale zona A.2 come definita dalle Norme tecniche di Attuazione vigenti all'art.41.

Provenienza

Gli immobili di cui sopra sono pervenuti alla società insieme ad altri beni mediante atto pubblico ai rogiti Notaio G.C.Cappellini in data 18.09.2002 rep.71479 trascritto a PT in data 15.10.2002 al n.ro 5489 di reg.part.;

Valore dei beni

Al Lotto D.7 formato dai diritti di piena proprietà sopra un Appezzamento di terreno formato da aree urbane della superficie complessiva di mq.461,00 è stato attribuito un valore a corpo di €.11.500,00 (undicimilacinquecento/00);

Lotto E - Diritti di piena proprietà sopra appezzamento di terreno edificabile ubicato nel Comune di Serravalle Pistoiese, loc.tà Casalguidi via D.Alighieri e identificato catastalmente come segue:

- Al Catasto Fabbricati nel Foglio 38 dal mappale 1051 sub.6 quale area urbana di mq.43 come risulta da divisione del 25.05.2006 n.3126.1/2006 (protoc. PT0039786) e dal mappale 1051 sub.7 quale area urbana di mq. 4;

-Al Catasto Terreni nel Foglio 38 dal mappale 1513 quale seminativo arborato di classe 2° di mq. 1820 con R.D. pari a € 10,81 e R.A. pari a € 10,34, dal mappale 1514 quale seminativo arborato di classe 2° di mq. 30 con R.D. pari a € 0,18 e R.A. pari a € 0,17, dal mappale 1515 quale seminativo arborato di classe 2° di mq. 1475 con R.D. pari a € 8,76 e R.A. pari a € 8,38, dal mappale 1516 quale seminativo arborato di classe 2° di mq. 1200 con R.D. pari a € 7,13 e R.A. pari a € 6,82 dal mappale 1517 quale seminativo arborato di classe 2° di mq. 155 con R.D. pari a € 0,92 e R.A. pari a € 0,88 e dal mappale 1590 quale seminativo arborato di classe 2° di mq. 323 con R.D. pari a € 1,92 e R.A. pari a € 1,83; per complessivi mq.

Inquadramento Urbanistico

Una porzione di detta area formata dai mappali 1051 su.6 e sub.7, 1513,1514,1515 e 1590 occupa una superficie complessiva di mq.3.656 e si trova inserita nel vigente Regolamento Urbanistico di detto Comune come zona omogenea "F" sottozona "F1" quali zone per attrezzature e servizi di interesse collettivo regolamentate dall'art.80 delle vigenti N.T.A.

La rimanente porzione di area edificabile formata dai mappali 1516 e 1517 occupa una superficie complessiva di mq. 1355 e si trova inserita urbanisticamente in zona perimetrata PUC come B1 regolamentata dall'art.16 e dall'art.48 delle vigenti norme di attuazione. Tutto quanto meglio precisato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 13.07.2015 che individua le citate particelle anche nella Variante organica (pubblicata sul BURT n.19 del 13.05.2015) in regime di salvaguardia; Per

l'area ricadente in zona B1 PUC sono state presentate in data 13.07.2015 ,opportune Osservazioni al Regolamento Urbanistico.

Provenienza

I beni immobili identificati nel foglio 38 dai mappali 1516 e 1517 sono pervenuti alla società fallita mediante atto pubblico Notaio D.Castaldo del 19.12.2006 rep.5299 trascritto a PT in data 22.12.2006 al n.ro 2886 di reg.part.; mentre i beni immobili identificati nel foglio 38 dai mappali 1051 sub.6 e 7, 1513, 1514, 1515 e 1590 mediante Atto pubblico Notaio D.Castaldo del 12.04.2007 rep.5510 trascritto a PT in data 20.04.2007 ai nri 2303-2304 di reg.part.;

Valore dei beni

Considerate le diverse destinazioni urbanistiche di piano, si propone la suddivisione dell'intera area in due Lotti distinti:

Lotto E.1 : area ricadente in zona F1 (PUC) di mq. 3656 del valore di €. 570.000,00 (cinquecentosettantamila/00);

Lotto E.2 : area ricadente in zona B1 (PUC) di mq. 1355 del valore di €. 136.000,00 (centotrentaseimila/00)

Lotto F -*Diritti di piena proprietà sopra terreno formante Area Urbana ubicato nel Comune di Firenze via di Peretola e identificato al Catasto Fabbricati di detto comune come segue:*

-Nel foglio 29 dal mappale 709 sub.501 quale area urbana (F/1) di mq.85 derivante da frazionamento per trasferimento di diritti del 20.06.2003 n.8637.1/2003 (protoc.n.215490);

Descrizione

Trattasi di un appezzamento di terreno formante una area urbana inserita in più ampio contesto edilizio posto in Firenze località Petriolo con accesso dalla Via Peretola angolo Via di Brozzi, della superficie catastale di mq. 85. Detta area di forma triangolare con giacitura pianeggiante risulta collocato in adiacenza alla porzione di area a parcheggio del lotto edificato a confine con il lato est mentre il confine lato ovest si attesta sulla via pubblica corredata da un area a parcheggio.

Provenienza

Detto bene risulta pervenuto alla società fallita mediante Atto pubblico ai rogiti del Notaio Niccolai Lucia di Firenze del 4.10.2007 rep.27475 trascritto in data 30.10.2007 al n.ro 27718 di reg.part.

Inquadramento Urbanistico attuale

Il sopradetto bene ricade , nell'ambito del regolamento Urbanistico vigente, in zona "F" - attrezzature pubbliche di interesse generale - richiamate nell'art.50 delle NTA per quanto riguarda le disposizioni generali che definisce tali aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici di interesse generale, di proprietà pubblica o preordinate all'acquisizione, anche mediante esproprio, da parte del Comune o degli Enti competenti e nell' articolo Art. 51 - Sottozone F1: verde pubblico, verde sportivo e campeggi per le norme specifiche da applicarsi a suddette aree.

Valore del Bene

Valore di stima a corpo quantificabile in €. 10.000,00 (diecimila/00);

Il perito nominato: *Geom. Lucia Cipriani*

Allegati alla presente:

- Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Massa e Cozzile;
- Certificato di Destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Serravalle P.se;
- Osservazioni al Regolamento Urbanistico (Variante organica) del Comune di Serravalle P.se;