



COMUNE DI SCARPERIA E SAN PIERO
Città Metropolitana di Firenze


CITTA' DEI COLTELLI
CAPOLAVORI DI ARTIGIANATO

Settore III – Servizi Tecnici - lpp_patrimonio



Allegato "..."

FASCICOLO INFORMATIVO

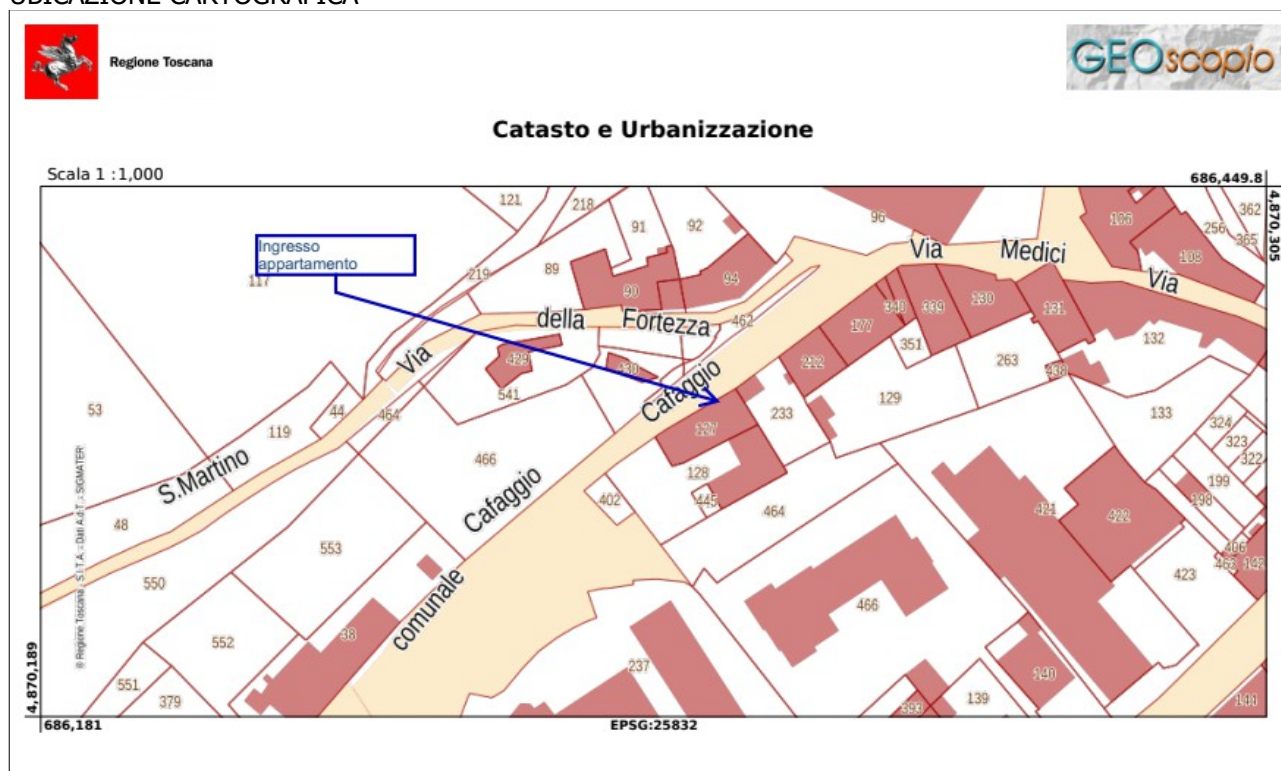
Asta Pubblica, ai sensi dell'art. 73, comma 1 lettera c) del R.D. 827/1924, per la vendita dell'immobile di proprietà comunale sito in Via di Cafaggio 3, piano terreno, da alienarsi a corpo e non a misura.

Descrizione dell'immobile

UBICAZIONE

L'immobile oggetto di vendita è ubicato in via di Cafaggio 3 nell'abitato di San Piero a Sieve.

UBICAZIONE CARTOGRAFICA



DATI CATASTALI

L'unità immobiliare ha i seguenti identificativi attuali:

Codice comune	Sez.	Foglio	particella	sub	cat	classe	Consistenza vani	Superficie catastale mq	Rendita €
M326	B	16	127	508	A/2	2	2	49	118,79

Sede legale: Scarperia, Via Dei Bastioni n. 3 - C.F. e Partita I.V.A. n. 06403950485 - Tel. 055843161 – Fax 055846509

www.comune.scarperiaesanpiero.fi.it PEC comune.scarperiaesanpiero@postacert.toscana.it e-mail protocollo@comune.scarperiaesanpiero.fi.it

Si riporta di seguito la visura catastale dell'immobile:

 **agenzia entrate**

Dirazione Provinciale di Firenze
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Catasto 189712813
Data: 11/12/18
Numero Protocollo T11896600023
Pag. 1 - Segue

Catasto fabbricati
Visura attuale per Immobile
Situazione degli atti informatizzati al 10/07/2023

 **Immobile di catasto fabbricati**  **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 10/07/2023

Dati identificativi: Comune di SCARPERA E SAN PIERO (MC188) (FR) Scalone SAN PIERO A BIEVE
Foglio 18 Particella 117 Subalterno 888
Classamento:
Rendita Euro 118,79
Categorie AG¹, Classe 2, Consistenza 2 vani

Indirizzo: VIA CAPPADOCIO n. 1 Piano T
Dati di superficie: Totale 48 m² Totale escluso aree scoperte 48 m²
Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 29/04/2017 Protocollo n. F0088774 in atti del 29/04/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 18817/10017)
Annotazioni: Classamento e rendita non rifebiti entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 70194)

> Dati identificativi

Comune di SCARPERA E SAN PIERO (MC188) (FR) Scalone SAN PIERO A BIEVE Foglio 18 Particella 117 Subalterno 888	DIVISIONE del 29/04/2016 Protocollo n. F0088774 in atti del 29/04/2016 DIVISIONE (n. 17788/10016)
---	---

Particelle corrispondenti al calcolo terreni
Comune di SCARPERA E SAN PIERO (MC188) (FR)
Foglio 18 Particella 117

> Indirizzo

VIA CAPPADOCIO n. 1 Piano T	DIVISIONE del 29/04/2016 Protocollo n. F0088774 in atti del 29/04/2016 DIVISIONE (n. 17788/10016)
-----------------------------	---

 **agenzia entrate**

Dirazione Provinciale di Firenze
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Catasto 189712813
Data: 11/12/18
Numero Protocollo T11896600023
Pag. 2 - Fine

> Dati di classamento

Rendita Euro 118,79 Categorie AG ¹ , Classe 2, Consistenza 2 vani	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 29/04/2017 Protocollo n. F0088774 in atti del 29/04/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 18817/10017) Annotazioni: Classamento e rendita non rifebiti entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 70194)
---	---

> Dati di superficie

Totale 48 m ² Totale escluso aree scoperte 48 m ²	DIVISIONE del 29/04/2016 Protocollo n. F0088774 in atti del 29/04/2016 Protocollo n. DIVISIONE (n. 17788/10016) Dati relativi alla planimetria data di presentazione 29/04/2016, prot. n. F0088774
--	---

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> 1. COMUNE DI SAN PIERO A BIEVE (CF 9124883487) Scalone SAN PIERO A BIEVE (FR) Dati di Proprietà per 10091000 (giuridicalmente 1)	1. DIVISIONE del 29/04/2016 Protocollo n. F0088774 in atti del 29/04/2016 DIVISIONE (n. 17788/10016)
--	--

Visura informativa esente per fini pubblicitari

Legenda

a) AG: Attribuzioni di tipo civile
b) E: valore in "superficie di terreno", invece che aree scoperte per il calcolo delle aree, come indicato nei catastali
c) att. Provvisoriamente dal Direttore dell'Agenzia delle Entrate il 29 marzo 2018

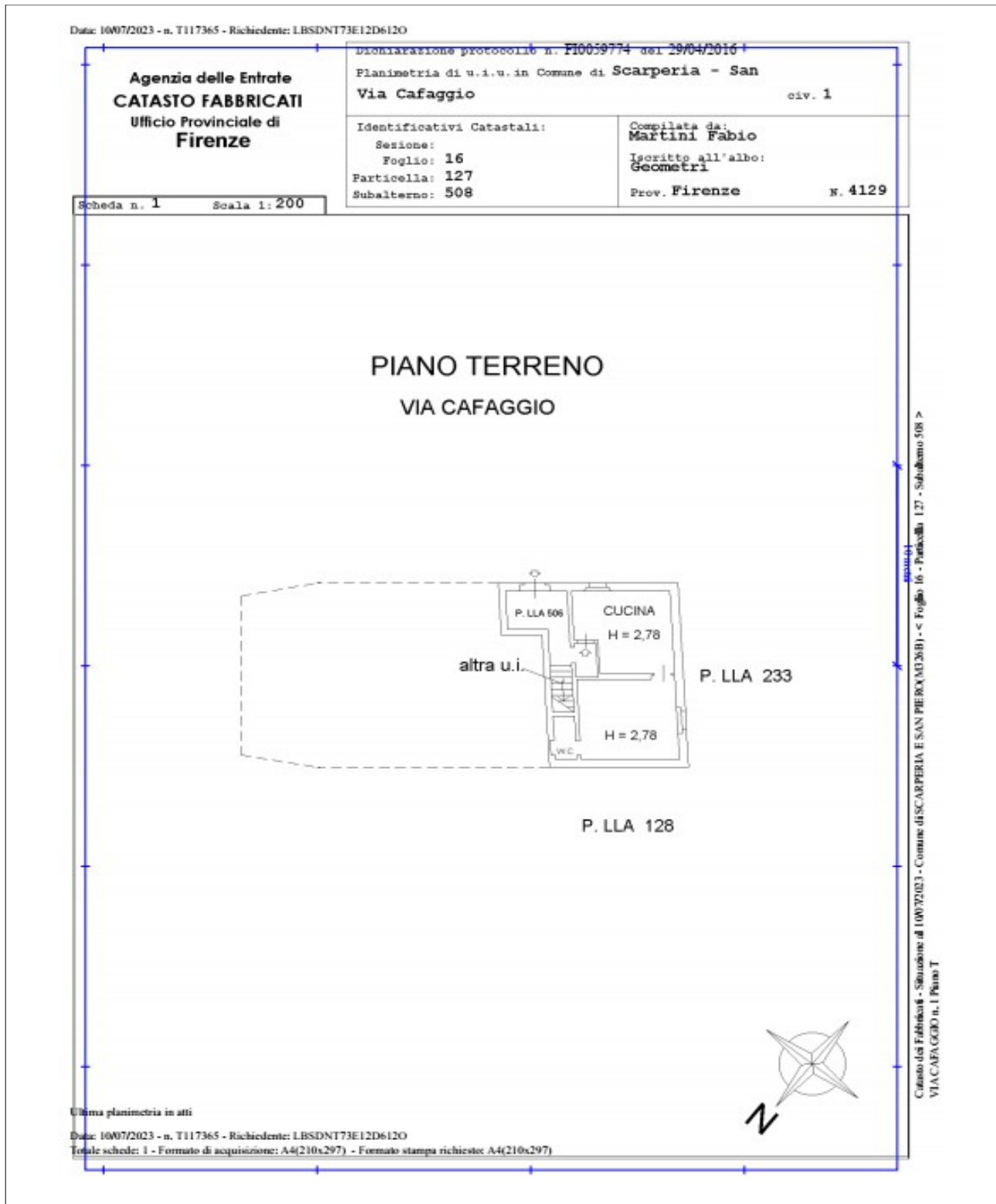
CONSISTENZA

La misura della consistenza del bene posto in vendita è stata effettuata con riferimento alla situazione dei luoghi, definita dalle murature perimetrali e dalle superfici utili dei vani che lo compongono.

La superficie commerciale dell'unità immobiliare è di 49 mq circa (cfr. visura catasto fabbricati).

La superficie calpestabile dell'unità immobiliare rilevata, al netto di soglie e nicchie, è di 37 mq circa: n. 1 cucina /soggiorno circa mq 17,00; 3. n. 1 bagno / sottoscala circa mq 2. (cfr. verbale sopralluogo alloggio del 12/05/2020)

Si riporta di seguito la planimetria catastale dell'immobile



DESCRIZIONE

Il fabbricato, in cui è presente l'unità immobiliare in esame, è strutturato su due livelli fuori terra e uno seminterrato .

Il fabbricato, di forma rettangolare, è composto da 2 piani terra, lungo via di Cafaggio, dove sono presenti altre unità adibite, mentre, sul lato opposto, seminterrate vi sono delle cantine non accessibili dall'appartamento oggetto di vendita .



Prospetto (vista via Cafaggio)



Particolare Portone Ingresso condominiale e finestra appartamento (Vista via Cafaggio)



Prospetto lato Nord (vista via Cafaggio)



Prospetto lato Sud (vista via Cafaggio)

Il prospetto principale (Via Cafaggio) presenta finestre e portoncino di ingresso agli appartamenti. Sul prospetto Nord sono presenti finestre di cui una, piano terreno, a servizio della zona notte dell'appartamento oggetto di vendita.

Lo stabile ha una struttura in pietra locale e laterizi, mentre i solai sono orditi con travi, correnti in legno e piastrelle di cotto con sovrastante soletta.

L'unità immobiliare in esame è accessibile attraverso ingresso condominiale identificato catastalmente come segue: Comune Catastale M326, Sezione B, Foglio 16, Particella 127, Sub. 506 VIA CAFAGGIO n. 3 Piano T-1 : Bene comune non censibile.

L'ingresso interno dell'unità immobiliare, oggetto di vendita, è diretto nel locale soggiorno/cucina, senza disimpegni. Dal Soggiorno/cucina si accede alla camera e dalla camera al Bagno/sottoscala.

Gli impianti tecnologici esistenti sono antecedenti alle vigenti normative di settore e sono da assoggettare a verifica di funzionalità, efficienza ed eventualmente a rifacimento o adeguamento alla vigente normativa.

L'unità immobiliare è priva di allacciamento rete gas ed impianto di riscaldamento.

Durante il sopralluogo è stato inoltre possibile constatare che:

lo stato di manutenzione dell'unità immobiliare è scadente e i rapporti aero illuminanti non rispettati.

Segue documentazione fotografica:



DESTINAZIONE D'USO

L'unità immobiliare ha destinazione d'uso abitativa, categoria catastale A/2

DATI URBANISTICI – EDILIZI

Il bene, alla data odierna, è assoggettato al rispetto delle prescrizioni contenute nella pianificazione urbanistica comunale e nel Regolamento Edilizio, in particolare è contraddistinto nel Piano Urbanistico Comunale.

Per la verifica delle prescrizioni urbanistiche si possono consultare piani e norme sul sito web del Comune di Scarperia e San Piero.

DISPONIBILITÀ DEL BENE

L'unità immobiliare attualmente è libera.

Viene venduta a corpo e non a misura, nella situazione di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti i diritti, azioni e ragioni, attivi e passivi, con le accessioni, le pertinenze e le servitù, attive e passive, inerenti, con la quota di comproprietà delle parti comuni all'intero edificio a norma dell'art. 1117 e seguenti del Codice Civile.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

L'attestato di prestazione energetica non è presente.

DIRITTO DI PRELAZIONE – SERVITÙ - VINCOLI

L'immobile non presenta interesse artistico, storico, archeologico per effetto del decreto di verifica dell'interesse Culturale, emesso da Segretariato Regionale del Ministero delle Attività Culturali e del Turismo della Toscana, registrato al Ns protocollo n. 3583 del 24/02/2023 .

Scarperia e San Piero, 10/07/2023

Il Responsabile III settore _ Servizi Tecnici
(Dante Albisani)

(*) _____

(*) Documento firmato digitalmente/ARUBA PEC S.P.A. ai sensi del D.lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa