

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Valutazioni del Compendio Immobiliare

Borgo La Fornace

ASTE GIUDIZIARIE.it *e terreni agricoli*
Barberino di Mugello frazione Montecarelli

1. **PREMESSA**

Ho ricevuto incarico dalla Società [redacted] di valutare un cespite di sua proprietà posto in Barberino di Mugello, Frazione Montecarelli.

2. **DESCRIZIONE**

Il cespite è costituito da un agglomerato ex agricolo posto nella Frazione di Montecarelli, nel cuneo formato dal bivio fra la Strada della Futa e la Strada Militare da Barberino a Montecarelli, poco più a valle della Casa Cantoniera. Si tratta di un insieme di edifici in pessime condizioni e in parte diruti, ai quali si accede dopo poche decine di metri dal suddetto bivio.



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

DOTT. ING.
STEFANO MORELLI



ASTE
GIUDIZIARIE.it

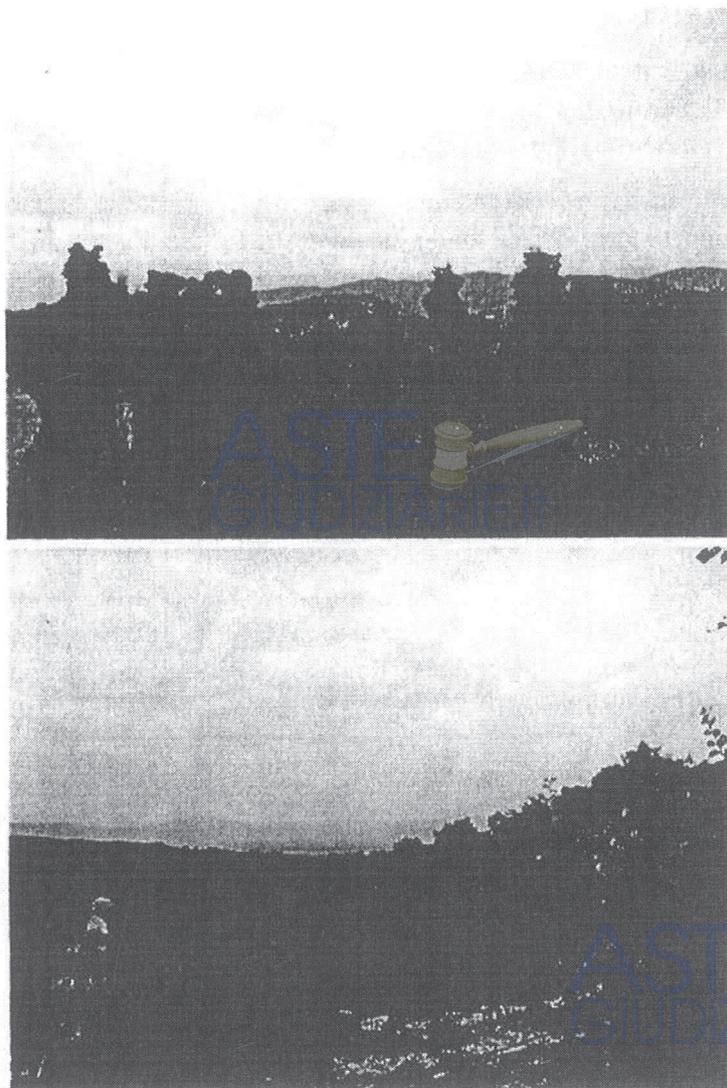
Valutazioni del Compendio Immobiliare

Borgo La Fornace

e terreni agricoli

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Barberino di Mugello frazione Montecarelli



ASTE
GIUDIZIARIE.it

Pagina 2 di 18

VIA VASCO DE GAMA 69 - 50127 FIRENZE - TEL 055/4244878-4362590 - FAX 055/4362590 - EM morelling@alice.it

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

Valutazioni del Compendio Immobiliare

Borgo La Fornace

ASTE GIUDIZIARIE.it *e terreni agricoli*
Barberino di Mugello frazione Montecarelli

La posizione è collinare ed il complesso è inserito in un contesto ambientale e paesaggistico di notevole apprezzabilità per il panorama sul versante di Scarperia e Borgo San Lorenzo.

Insieme al complesso edificato fanno parte del compendio terreni agricoli e boschivi non in unico lotto. Sulla particella 78 del foglio di mappa 55 insiste un manufatto precario in struttura di legno delle dimensioni in pianta di 6x12 metri ad uso agricolo per ricovero di animali.

Una parte dei terreni, come meglio descritto nella individuazione catastale, sono contigui al complesso edificato.

3. INDIVIDUAZIONE CATASTALE

Al Catasto Fabbricati del Comune di Barberino di Mugello il compendio edificato è così identificato

foglio	part.	sub.	categ.	classe	consistenza	Rendita	Note
47	140	500	F/2				inagibili

correttamente intestato

Al Catasto Terreni del Comune di Barberino di Mugello i terreni sono così identificati.

foglio	particelle	categ	classe	consistenza m ²
30	19	pasc arb	1	62020
	32	bosco mist	2	15440
	33	semin	4	3340

Valutazioni del Compendio Immobiliare

Borgo La Fornace

e terreni agricoli

Barberino di Mugello frazione Montecarelli

foglio	particelle	categ	classe	consistenza m ²
37	4	semin	4	9760
	5	bosco ced	2	3240
	6	semin	4	16900
	8	pasc arb	2	17220
	17	pasc arb	2	12390
	18	pasc arb	2	1980
	19	pasc arb	2	2070
	30	pasc arb	2	79320
	31	pasc arb	2	9490
	34	pasc arb	2	4460
	35	bosco alto	4	11320
	57	pasc cesp	1	14230
	58	pasc cesp	2	10100
	64	bosco alto	4	5900

Valutazioni del Compendio Immobiliare

Borgo La Fornace

ASTE GIUDIZIARIE.it *e terreni agricoli*
Barberino di Mugello frazione Montecarelli

foglio	particelle	categ	classe	consistenza m ²
38	1	pascolo	2	2920
	6	semin arb	4	15610
	9	incolt prod	U	840
	10	semin	5	490
	11	semin	4	13100
	13	pascolo	2	8380
	17	pascolo	1	220
	19	semin	5	31230
	20	semin	4	25210
	24	bosco ced	2	1120
	26	semin arb	3	3980
	27	semin arb	4	1540
	28	bosco ced	2	15410
	29	incolt prod	U	900
32	semin	5	37130	
33	semin	5	2270	
34	semin	4	4890	

foglio	particelle	categ	classe	consistenza m ²
47	136	pasc cesp	2	340
	137	semin	3	1400
	142	semin	3	9760

DOTT. ING.
STEFANO MORELLI

Springs s.r.l.

Valutazioni del Compendio Immobiliare

Borgo La Fornace

e terreni agricoli

Barberino di Mugello frazione Montecarelli

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

foglio	particelle	categ	classe	consistenza m ²
55	15	pasc arb	2	810
	16	bosco alto	5	920
	18	semin	4	11920
	20	semin	3	6970
	21	semin	4	15770
	24	semin arb	3	25240
	48	pasc arb	2	1430
	49	semin arb	5	43220
	50	semin arb	4	2980
	76	semin arb	4	6580
	77	incolt ster		520
	78	semin arb	5	24100
	79	bosco ced	3	5250
	80	bosco mis	3	23280
	81	pasc arb	2	410
	82	semin	4	9640
	115	semin arb	4	12650
	116	bosco alto	4	300
	117	semin	4	20290
	118	semin	4	3450
	119	semin	4	3690
	120	semin	5	14870
	121	semin	4	6830
	122	semin	3	6990
	146	semin arb	4	6470

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

Pagina 6 di 18

VIA VASCO DE GAMA 69 - 50127 FIRENZE - TEL 055/4244878-4362590 - FAX 055/4362590 - EM morelling@alice.it

Valutazioni del Compendio Immobiliare

Borgo La Fornace

ASTE GIUDIZIARIE.it e terreni agricoli
Barberino di Mugello frazione Montecarelli

foglio	particelle	categ	classe	consistenza m ²
55	149	semin arb	4	4080
	150	semin	4	7320
	172	pasc cesp	2	460
	224	semin	3	13406
	227	EU		45
	226	pasc cesp	2	329
Totale			m ²	736140

correttamente intestati a

Dalla consistenza totale va tolta la superficie di m² 23540 corrispondente alle particelle 142 del foglio 47 e 224, 226 e 227 del foglio 55 in quanto da assegnare al compendio edificato come resede.

Inoltre, le particelle 21 e 24 del foglio 55 per una superficie di m² 41010, immediatamente adiacenti al resede assegnato al complesso immobiliare e costituite da estesi praterie a valle dell'insediamento, vengono anch'esse scorporate dai terreni per essere destinate come terreno accessorio alla futura realizzazione, assumendo infatti una valenza assai maggiore di semplice terreno agricolo-boschivo.

Risulta perciò che l'estensione dei terreni semplicemente agricolo-boschivi è pari a m² 671590.

4. SITUAZIONE URBANISTICO-EDILIZIA

Il complesso edificato è normato dalla scheda 412-Edifici Sparsi del RUC (cfr. allegato 1) di Barberino di Mugello che individua 4 edifici per i quali è previsto l'intervento di Ristrutturazione Edilizia con aumento del 20% della Superficie Utile Lorda, SUL, in alcuni casi intesa come addizione funzionale, in altri come aumento volumetrico (cfr. art. 27 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico). Per la realizzazione di questi volumi, la norma rimanda all'art. 78 della Legge Regionale 1/2005 e perciò soggetti a Permesso di Costruire; mentre tutte le altre ristrutturazioni possono eseguirsi con SCIA.

Valutazioni del Compendio Immobiliare

Borgo La Fornace

e terreni agricoli

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Barberino di Mugello frazione Montecarelli

Per gli edifici della Scheda 412 la SUL rilevata è pari a m² 1.207,00 e, con l'aumento del 20%, vi è la possibilità della realizzazione di SUL per m² 1.448,40.

Il manufatto precario ad uso agricolo che insiste sulla particella 78 del foglio 55 è stato realizzato in forza di comunicazione al Comune di Barberino di Mugello prot. 11314 del 28.06.2011 secondo quanto previsto dalla Delibera del Consiglio Comunale n° 10 del 17.03.2009.

5. VALUTAZIONE

Come è possibile verificare anche dalle foto, si tratta di un contesto ambientale di notevole godibilità. Vi è inoltre una facile accessibilità, la vicinanza alla frazione di Montecarelli ed anche a Barberino di Mugello (circa 8 km). La situazione al contorno è tale che l'insediamento da realizzare non potrà non avere caratteristiche di alto livello (resedi esclusivi e grande resede comune, piscina, etc.), tale da far risultare un notevole grado di appetibilità.

Tutte queste circostanze rendono il bene non paragonabile all'ordinarietà, per cui il riferimento ai consueti parametri può risultare non pertinente. Nel caso specifico si ritiene congruo un valore unitario del prodotto finito di €/m² 3.800,00 da applicare alla superficie convenzionale con gli aumenti del 20% previsti dalla Scheda 412 del RUC e pari a m² 1448,40. Ai fini estimativi la situazione del complesso, inteso come insieme di immobili da assoggettare a ristrutturazione, viene assimilata all'area edificabile e perciò, come criterio valutativo, ci si riferisce all'incidenza percentuale sulla superficie da realizzare, assunta per un'aliquota del 25%¹, in considerazione anche dell'atto amministrativo (SCIA per la gran parte della superficie e Permesso di costruire per le addizioni volumetriche) per l'esecuzione degli interventi. Inoltre, al complesso vengono annessi m² 41010 come estensione accessoria al resede vero e, proprio perché tali, vengono valutati €/m² 5,00. I terreni agricoli e boschivi, data la prevalenza di seminativo, vengono valutati €/m² 1,00. Risulta perciò:

- complesso edificato	m ² 1448,40 x	3.800,00 €/m ² x 25%	€ 1.375.980,00
- terreno accessorio	m ² 41010,00 x	5,00 €/m ²	€ 205.050,00
- terreni agricoli	m ² 671590,00 x	1,00 €/m ²	€ 671.590,00

¹ Dati secondo CENSIS sul base nazionale adeguati anche al territorio di Barberino di Mugello

DOTT. ING.
STEFANO MORELLI

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Valutazioni del Compendio Immobiliare

Borgo La Fornace

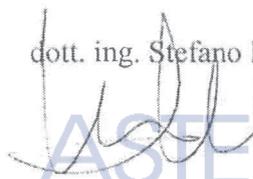
ASTE GIUDIZIARIE.it *e terreni agricoli*
Barberino di Mugello frazione Montecarelli

Non si procede alla valutazione del manufatto precario che insiste sulla particella 78 del foglio 55 anche in considerazione del fatto che dovrà essere rimosso al momento della cessazione dell'utilizzazione per la quale è stato realizzato.

Valuto perciò **a corpo** e in cifra tonda € **2.250.000,00**.

Firenze 15 ottobre 2013

dott. ing. Stefano Morelli



ASTE GIUDIZIARIE.it

ALLEGATO 1

REGOLAMENTO URBANISTICO

SCHEDA ES - 412

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Pagina 9 di 18

DOTT. ING.
STEFANO MORELLI



ASTE
GIUDIZIARIE.it

Valutazioni del Compendio Immobiliare

Borgo La Fornace

e terreni agricoli

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Barberino di Mugello frazione Montecarelli

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Pagina 10 di 18

VIA VASCO DE GAMA 69 - 50127 FIRENZE - TEL 055/4244878-4362590 - FAX 055/4362590 - EM morelling@alice.it

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

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Valutazioni del Compendio Immobiliare

Borgo La Fornace

ASTE
GIUDIZIARIE.it

e terreni agricoli
Barberino di Mugello frazione Montecarelli

DATA RILIEVO 23/03/2004

SCHEDA N° 412

COMUNE DI BARBERINO DI MUGELLO
Provincia di Firenze
Rilievo del patrimonio edilizio esistente

Località:	Fornace	Toponimo CTR:	Fornace
Tipo Località:	Nucleo	Indirizzo:	Strada vicinale militare B no
Foglio Catastale:	47	Particelle catastali:	139,140,141
Toponimo C.G.T.:	Fornace	Toponimo N.C.E.U.:	Fornace
Sezione/Foglio C.G.T.:	C / unico		
<u>Protezione esistente Vincoli</u>		Sez Censuaria:	151
D.Lgs. 490/99 Titolo I	<input type="checkbox"/>	Sistema:	2.1
D.Lgs. 490/99 Titolo II	<input type="checkbox"/>	Utoc:	1
Vincolo idrogeologico	<input checked="" type="checkbox"/>		
Ambiti specifici			

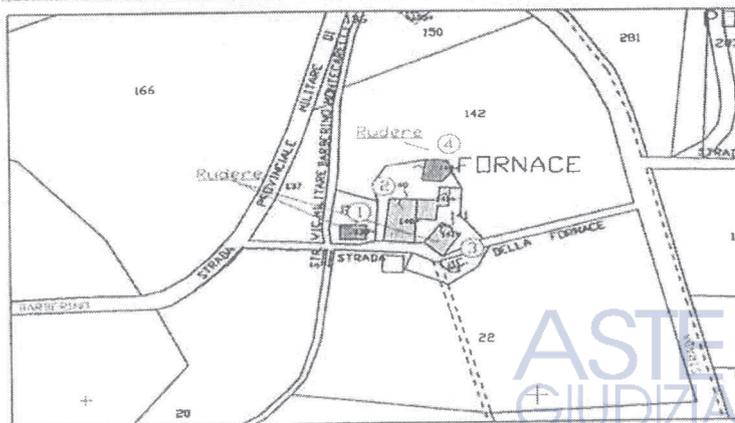
Epoca e evoluzione storica edificio

Presente al catasto con impianto uguale all'attuale Presente al catasto con impianto difforme dall'attuale

presente al 1622/48

presente al 1936/39

presente al 1997



Scheda modificata a seguito delle controdeduzioni

Pagina 1 di 8

ANNO 2004

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Pagina 11 di 18

VIA VASCO DE GAMA 69 - 50127 FIRENZE - TEL 055/4244878-4362590 - FAX 055/4362590 - EM morelling@alice.it

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

Valutazioni del Compendio Immobiliare

Borgo La Fornace

e terreni agricoli

Barberino di Mugello frazione Montecarelli

DATA RILIEVO 23/03/2004

SCHEDA N° 412

COMUNE DI BARBERINO DI MUGELLO

Provincia di Firenze

Rilievo del patrimonio edilizio esistente

Contesto Ambientale	
Cond. Ambientali:	Posizione Orografica dominante o rilevante
Accessibilità:	Steirata
Parcorribilità:	Carraibile

Caratteristiche del reside		Superfazioni area di pertinenza	
<input checked="" type="checkbox"/> Ala	<input type="checkbox"/> Parco	Baracca n°:	1
<input type="checkbox"/> Albarature di pregio	<input type="checkbox"/> Chiostro/Cortile	Tettoia n°:	1
<input type="checkbox"/> Giardino	<input type="checkbox"/> Pavimentazioni	Altro:	
<input type="checkbox"/> Corte	<input type="checkbox"/> Orto		

Impianto:

Planivolumetrico: insieme di edifici

Descrizione: Complesso rurale, situato lungo la vicinale che da Barberino conduce a Montecarelli, costituito da più edifici, su un pendio longitudinale. Una strada interna divide il fabbricato a monte da quelli a valle che sono ridotti a rudere. L'intero nucleo versa in pessimo stato di conservazione.

Epoca ed
evoluzione
storica:

Bibliografia e
fonti d'archivio:

DOTT. ING.
STEFANO MORELLI

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Valutazioni del Compendio Immobiliare
Borgo La Fornace

ASTE e terreni agricoli
GIUDIZIARIE.it Barberino di Mugello frazione Montecarelli

DATA RILIEVO 23/03/2004

SCHEDA N° 412

COMUNE DI BARBERINO DI MUGELLO
Provincia di Firenze
Rilevo del patrimonio edilizio esistente

Elementi costruttivi e materiali

CODICE: 412-4

Copertura						
Piana <input type="checkbox"/>	A falde trazione <input type="checkbox"/>	A falde non trazione <input type="checkbox"/>				
Altro: Crollata	Stato: Pessimo					
Gronda						
Senza gronda <input type="checkbox"/>	Non Sporgente <input type="checkbox"/>	Sporg mat. trad. <input type="checkbox"/>	Sporg mat. non trad. <input type="checkbox"/>			
Altro: Crollata	Stato: Pessimo					
Paramento Murario						
Intraco trad. <input type="checkbox"/>	Intraco non tradizionale <input type="checkbox"/>	Muratura in vista in mat. trad. o tipici locali <input checked="" type="checkbox"/>				
Altro:	Stato: Pessimo					
Infissi						
Assenti <input checked="" type="checkbox"/>	Prev. tradizionali: <input type="checkbox"/>	Prev. non. tradiz. <input type="checkbox"/>	Tutti tradizionali <input type="checkbox"/>			
Altro:	Stato:					
Oscuramento						
Persiane <input type="checkbox"/>	Scuri <input type="checkbox"/>	Altro:	Stato:			
Elementi decorativi						
Cornici, marcapiani, zoccolature, angolari tradizionali <input type="checkbox"/>	Sottogronda trad. e/o cassettonature lignee <input checked="" type="checkbox"/>					
Riquad. di aperture in pietra o decorate <input type="checkbox"/>	Porzioni Murarie Pitturate <input type="checkbox"/>	Nessuno <input checked="" type="checkbox"/>				
Altro:	Stato:					
Caratteri architettonici e tipologici						
Destinazione d'uso: Non individuabile	Condizione: Rudere	Altro:				
Elementi architettonici significativi						
Archeggature <input type="checkbox"/>	Scale <input type="checkbox"/>	Griglia di aerazione <input type="checkbox"/>	Torre <input type="checkbox"/>	Ponicato <input type="checkbox"/>	Torretta <input type="checkbox"/>	Loggiato <input type="checkbox"/>
Altro:						
Descrizione						
Corpo di fabbrica ridotto e rudere, di cui non sono più visibili le caratteristiche tipologiche e morfologiche.						
INDICAZIONI NORMATIVE						
Datazione: Presente al 1938/39	Di pregio <input type="checkbox"/>	Storico <input checked="" type="checkbox"/>	Altro <input type="checkbox"/>			
Elementi da tutelare:						
Elementi non coerenti all'organismo edilizio:						
Categoria d'intervento: REAFS						
Specifiche categorie d'intervento:						
E' consentita la ricostruzione sulla base di documentazione storica, cartografica e fotografica che documenti lo stato originario dell'edificio.						

Pagina 13 di 18

412-4 2004

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Pagina 13 di 18

VIA VASCO DE GAMA 69 - 50127 FIRENZE - TEL 055/4244878-4362590 - FAX 055/4362590 - EM morelling@alice.it

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

Valutazioni del Compendio Immobiliare
Borgo La Fornace

e terreni agricoli
Barberino di Mugello frazione Montecarelli

DATA RILIEVO 23/03/2004

SCHEDA N° 412

COMUNE DI BARBERINO DI MUGELLO

Provincia di Firenze

Rilevo del patrimonio edilizio esistente

Elementi costruttivi e materiali

CODICE: 412-1

Copertura						
Piana <input type="checkbox"/>	A falde tradizionali <input type="checkbox"/>	A falde non tradizionali <input type="checkbox"/>				
Altro: Crollata	Stato:					
Gronda						
Senza gronda <input type="checkbox"/>	Non Sporgente <input type="checkbox"/>	Sporg. mat. trad. <input type="checkbox"/>	Sporg. mat. non trad. <input type="checkbox"/>			
Altro: Crollata	Stato:					
Paramento Murario						
Intonaco trad. <input type="checkbox"/>	Intonaco non tradizionale <input type="checkbox"/>	Muratura in vista in mat. trad. o tipici locali <input checked="" type="checkbox"/>	Stato: Pessimo			
Altro:						
Infissi						
Assenti: <input checked="" type="checkbox"/>	Prev. tradizionali <input type="checkbox"/>	Prev. non tradiz. <input type="checkbox"/>	Tutti tradizionali <input type="checkbox"/>			
Altro:	Stato:					
Oscuramento						
Persiane <input type="checkbox"/>	Scuri <input type="checkbox"/>	Altro: <input type="checkbox"/>	Stato:			
Elementi decorativi						
Comici, marcapiani, zoccolature, angolari tradizionali <input type="checkbox"/>	Sottogronda trad. e/o cassetteature lignee <input type="checkbox"/>					
Riquad. di aperture in pietra o decorate <input type="checkbox"/>	Porzioni Murarie Pitturate <input type="checkbox"/>	Nessuno <input checked="" type="checkbox"/>				
Altro:	Stato:					
Caratteri architettonici e tipologici						
Destinazione d'uso: Annesso Agricolo	Condizione: Rudere	Altro:				
Elementi architettonici significativi						
Archeggiate <input checked="" type="checkbox"/>	Scale <input type="checkbox"/>	Grigliati di aerazione <input checked="" type="checkbox"/>	Torre <input type="checkbox"/>	Porticato <input type="checkbox"/>	Torretta <input type="checkbox"/>	Loggiato <input type="checkbox"/>
Altro:						
Descrizione						
Edificio a sviluppo longitudinale di due piani fuori terra. Il fabbricato versa in pessimo stato di conservazione ed è quasi ridotto a rudere. Rimangono visibili le caratteristiche di un annesso agricolo (fenice)						
INDICAZIONI NORMATIVE						
Datazione: Presente al 1936/39		Di pregio <input type="checkbox"/>	Storico <input checked="" type="checkbox"/>	Altro <input type="checkbox"/>		
Elementi da Tutelare:						
Archeggiature di tutte le aperture						
Grigliati in cotto						
Elementi non coerenti all'organismo edilizio:						
Categoria d'intervento: REAFS+V						
Specifiche categorie d'intervento:						

Pagina 14 di 5

APR 04 2004

Valutazioni del Compendio Immobiliare

Borgo La Fornace

ASTE GIUDIZIARIE.it e terreni agricoli
Barberino di Mugello frazione Montecarelli

DATA RILIEVO 23/03/2004

SCHEDA N° 412

COMUNE DI BARBERINO DI MUGELLO
Provincia di Firenze

Rilevo del patrimonio edilizio esistente

Elementi costruttivi e materiali		CODICE: 412-2	
Capertura			
Plane <input type="checkbox"/>	A falde tradizionali <input checked="" type="checkbox"/>	A falde non tradizionali <input checked="" type="checkbox"/>	Stato: Cattivo
Altro: _____			
Gronda			
Senza gronda <input type="checkbox"/>	Non Sporgente <input type="checkbox"/>	Sporg. mat. trad. <input checked="" type="checkbox"/>	Sporg. mat. non trad. <input checked="" type="checkbox"/>
Altro: _____			
Paramento Murario			
Infonaco trad. <input type="checkbox"/>	Infonaco non tradizionale <input type="checkbox"/>	Muratura in vista in mat. trad. o tipici locali <input checked="" type="checkbox"/>	Stato: Cattivo
Altro: _____			
Infissi			
Assenti: <input type="checkbox"/>	Prev. tradizionali <input checked="" type="checkbox"/>	Prev. non tradiz. <input type="checkbox"/>	Tutti tradizionali <input type="checkbox"/>
Altro: Inferiate _____			
Stato: Cattivo			
Oscureamento			
Persiane <input type="checkbox"/>	Scuri <input type="checkbox"/>	Altro: _____	Stato: _____
Elementi decorativi			
Comici, marcapiani, zoccolature, angolari tradizionali <input type="checkbox"/>	Sottogronda trad. s/o cassettonature lignee <input type="checkbox"/>		
Riquadri di aperture in pietra o decorate <input type="checkbox"/>	Porzioni Murarie Pitturate <input type="checkbox"/>	Nessuno <input checked="" type="checkbox"/>	
Altro: _____			
Stato: _____			
Caratteri architettonici e tipologici			
Destinazione d'uso: Abitazione e annesso agricolo		Condizione: Abbandono	Altro: _____
Elementi architettonici significativi			
Archeggiate <input type="checkbox"/>	Scale <input type="checkbox"/>	Grigliati di serazione <input type="checkbox"/>	Torre <input type="checkbox"/>
Poncato <input type="checkbox"/>			
Torretta <input type="checkbox"/>			
Loggiato <input type="checkbox"/>			
Altro: _____			
Descrizione			
Edificio di impianto planivolumetrico articolato, su pendio, costituito dall'aggregazione di due corpi di fabbrica principali: uno di un piano fuori terra con copertura ad una falda, di un volume - ex porcellaia - di un piano fuori terra e di un grande volume in lamiera; il secondo di due piani fuori terra, costituito da un corpo di fabbrica con copertura a capanna e uno con copertura ad una falda. Il fabbricato presenta due ingressi sul fronte stradale (uno con piccolo porticato angolare), piccole aperture non omogenee sugli altri fronti e il fronte tergale cieco. Addossata ad un lato è presente un lavatoio in pietra. L'intero fabbricato versa in pessimo stato di conservazione.			
INDICAZIONI NORMATIVE			
Datazione: Presente al 1822/48		Di pregio <input type="checkbox"/>	Storico <input checked="" type="checkbox"/>
Altro <input type="checkbox"/>			
Elementi da tutelare:			
Elementi non coerenti all'organismo edilizio:			
Categoria d'intervento: REAF			
Specifiche categorie d'intervento:			

Pagina 3 di 3

ARNO 2002

Valutazioni del Compendio Immobiliare

Borgo La Fornace

e terreni agricoli

Barberino di Mugello frazione Montecarelli

DATA RILIEVO 23/03/2004

SCHEDA N° 412

COMUNE DI BARBERINO DI MUGELLO

Provincia di Firenze

Rilievo del patrimonio edilizio esistente

Elementi costruttivi e materiali

CODICE: 412-3

Copertura			
Piana <input type="checkbox"/>	A falde tradizionali <input type="checkbox"/>	A falde non tradizionali <input type="checkbox"/>	Stato: Pessimo
Altro: Crollata			
Gronda			
Senza gronda <input type="checkbox"/>	Non Sporgente <input type="checkbox"/>	Sporg. mat. trad. <input type="checkbox"/>	Sporg. mat. non trad. <input type="checkbox"/>
Altro: Crollata			
Paramento Murario			
Intonaco trad. <input type="checkbox"/>	Intonaco non tradizionale <input type="checkbox"/>	Muratura in vista in mat. trad. o tipici locali <input checked="" type="checkbox"/>	Stato: Pessimo
Altro:			
Infilati			
Assenti: <input checked="" type="checkbox"/>	Prev. tradizionali: <input type="checkbox"/>	Prev. non tradiz. <input type="checkbox"/>	Tutti tradizionali: <input type="checkbox"/>
Altro:			
Oscuramento			
Persiane <input type="checkbox"/>	Scuri <input type="checkbox"/>	Altro: <input type="checkbox"/>	Stato:
Elementi decorativi			
Cornici, marcapiani, zoccolature, angolari tradizionali <input type="checkbox"/>	Sottogronda trad. e/o cassettonature lignee <input type="checkbox"/>		Stato:
Riquad. di aperture in pietra o decorate <input type="checkbox"/>	Porzioni Murarie Pitturate <input type="checkbox"/>	Nessuno <input checked="" type="checkbox"/>	
Altro:			
Caratteri architettonici e tipologici			
Destinazione d'uso: Non individuabile	Condizione: Rudere	Altro:	
Elementi architettonici significativi			
Archeggiature <input type="checkbox"/>	Scale <input type="checkbox"/>	Grigliati di aerazione <input type="checkbox"/>	Torre <input type="checkbox"/>
Altro:			
Descrizione			
Corpo di fabbrica ridotto a rudere, non sono più visibili le caratteristiche tipologiche e morfologiche.			
INDICAZIONI NORMATIVE			
Datazione: Presente al 1936/39	Di pregio <input type="checkbox"/>	Storico <input checked="" type="checkbox"/>	Altro <input type="checkbox"/>
Elementi da Tutelare:			
Elementi non coerenti all'organismo edilizio:			
Categoria d'intervento: REAFS			
Specifiche categoria d'intervento:			
E' consentita la ricostruzione sulla base di documentazione storica, cartografica e fotografica che documenti lo stato originario dell'edificio			

Pagina 6 di 7

ANNO 2002

DOTT. ING.
STEFANO MORELLI

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Valutazioni del Compendio Immobiliare

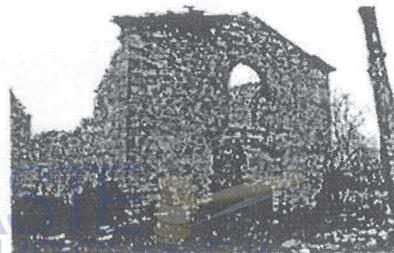
Borgo La Fornace

ASTE
GIUDIZIARIE.it *e terreni agricoli*
Barberino di Mugello frazione Montecarelli

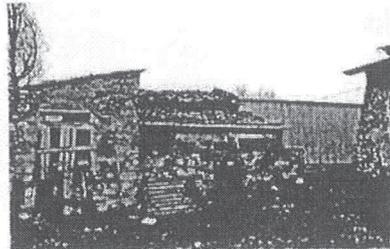
DATA RILIEVO 23/03/2004

SCHEDA N° 412

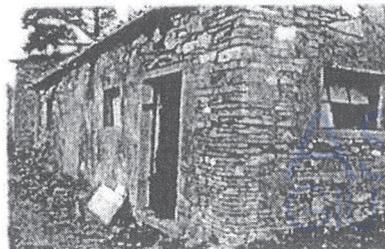
COMUNE DI BARBERINO DI MUGELLO
Provincia di Firenze
Rilievo del patrimonio edilizio esistente



003



007



005

Pagina 7 di 6

ANNO 2004

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Pagina 17 di 18

VIA VASCO DE GAMA 69 - 50127 FIRENZE - TEL 055/4244878-4362590 - FAX 055/4362590 - EM morelling@alice.it

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



ASTE
GIUDIZIARIE.it

Valutazioni del Compendio Immobiliare

Borgo La Fornace

e terreni agricoli

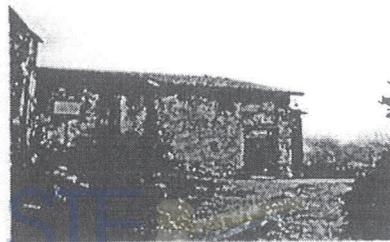
ASTE
GIUDIZIARIE.it

Barberino di Mugello frazione Montecarelli

DATA RILIEVO 23/02/2004

SCHEDA N° 412

COMUNE DI BARBERINO DI MUGELLO
Provincia di Firenze
Rilievo del patrimonio edilizio esistente



ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

Pagine 6 di 9

ANNO 3 2003

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Pagina 18 di 18

VIA VASCO DE GAMA 69 - 50127 FIRENZE - TEL 055/4244878-4362590 - FAX 055/4362590 - EM morelling@alice.it

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