

GEOMETRA CIPOLLINI GIUSEPPE

Via Giuseppe del Papa 75 – 50053 EMPOLI
Telefono 0571 – 711598 Cell. 338 3596134

Iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Firenze con il n. 2719/11



RELAZIONE DI STIMA DEI BENI DI PROPRIETA'

S.R.L.



APPEZZAMENTO DI TERRENO POSTO NEL COMUNE DI CAMPI BISENZIO IN VIA DEI PLATANI



GEOMETRA CIPOLLINI GIUSEPPE

Via Giuseppe del Papa 75 – 50053 EMPOLI
Telefono 0571 – 711598 Cell. 338 3596134

Iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Firenze con il n. 2719/11

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

INQUADRAMENTO GENERALE



L'appezzamento di terreno in oggetto è ubicato dove segnalato dalla freccia di colore rosso

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

DESCIZIONE GENERALE E RIFERIMENTI URBANISTICI

Appezzamento di terreno posto nel Comune di Campi Bisenzio, località S. Donnino, di forma pressoché trapezoidale, completamente pianeggiante, privo di qualsiasi manufatto edilizio, attestante con il suo lato più lungo alla Via dei Platani, di fronte alla zona già urbanizzata, della superficie catastale complessiva di mq. 1.578.

Su detto appezzamento di terreno è presente un collettore fognario di grosso diametro che scorre parallelo alla Via dei Platani, attualmente in gestione a Publiacqua SpA.

Secondo quanto riportato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 30/09/2025 dal Comune di Campi Bisenzio l'area in oggetto, dal 26/06/2025, data di approvazione del Piano Operativo avvenuta con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 93 del 26/06/2025, risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

foglio 37 particelle n. 951 e 955

- in parte "Art. 64 Aree a verde privato e aree per attrezzature sportive private all'aperto (VSpriv)"
- in parte "Art. 79 Aree agricole dei seminativi semplificati (E1)"

Foglio 37 particelle n. 952 e 956

- in parte "Art. 64 Aree a verde privato e aree per attrezzature sportive private all'aperto (VSpriv)"

Alla luce di quanto riportato nel CDU l'area in oggetto non risulta avere nessuna potenzialità edificatoria.

GEOMETRA CIPOLLINI GIUSEPPE

Via Giuseppe del Papa 75 – 50053 EMPOLI
Telefono 0571 – 711598 Cell. 338 3596134

Iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Firenze con il n. 2719/11

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



GEOMETRA CIPOLLINI GIUSEPPE

Via Giuseppe del Papa 75 – 50053 EMPOLI

Telefono 0571 – 711598 Cell. 338 3596134

Iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Firenze con il n. 2719/11

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

GEOMETRA CIPOLLINI GIUSEPPE

Via Giuseppe del Papa 75 – 50053 EMPOLI
Telefono 0571 – 711598 Cell. 338 3596134

Iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Firenze con il n. 2719/11

PROVENIENZA

Quanto oggetto di stima è stato acquistato con atto notaio Vettori Vincenzo di Montelupo Fiorentino in data 27/03/2007 repertorio n. 44330 racc. 9367 registrato a Empoli il 3/4/2007 al n. 1715 serie 1T.

Repertorio n. 44330

Raccolla n. 9367

COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA

Il ventisette marzo duemilasette

(27/03/2007)

nel mio studio in Montelupo Fiorentino, Via Cavour n.127.
Davanti a me dott. Vincenzo Vettori Notaio in Montelupo Fiorentino,
iscritto nel ruolo del Collegio notarile dei distretti riuniti di
Firenze, Biadene e Prato


VINCENZO VETTORI
NOTAI

È costituito, della cui identità persona e, qualifica e potere, lo
Notaio sono certo

CONVENGONO

ART. 1 CONSENSO ED OGGETTO

VENDE alla società

CHE

ACCETTA E COMPRA il seguente bene:

- Terreno di forma trapezoidale della superficie catastale complessiva di mq. 1378 (millecinquecentosettantotto), posto nel Comune di Campi Bisenzio, Via dei Platani, ricadente secondo il vigente regolamento urbanistico, parte in zona "verde privato vincolato" (mq 285 (duecentottantacinque)), parte in "Aree residenziali da consolidare - Zona B" (mq. 1293 (milleduecentonovantatré)), come si evince dal Certificato di Destinazione urbanistica di cui meglio nel prosieguo.

Confini: Via dei Platani, residua proprietà parte venditrice, salvo se altri.

Al Catasto Terreni del Comune di Campi Bisenzio, quanto sopra è identificato nel foglio di mappa 37:

- part. 951, seminativo, classe L, sup. mq. 290, R.D. Euro L, 20, R.A. Euro 0,64;

GEOMETRA CIPOLLINI GIUSEPPE

Via Giuseppe del Papa 75 – 50053 EMPOLI
Telefono 0571 – 711598 Cell. 338 3596134

Iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Firenze con il n. 2719/11

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

- **part. 952**, seminativo, classe 1, sup. mq. 130, R.D. Euro 0,76, R.A. Euro 0,40;
- **part. 955**, seminativo, classe 1, sup. mq. 86, R.D. Euro 0,47, R.A. Euro 0,25;
- **part. 956**, seminativo, classe 1, sup. mq. 1.163, R.D. Euro 6,82, R.A. Euro 3,60.

ART. 2 PRECISAZIONE La presente compravendita è fatta ed accettata a corpo e non a misura nello stato di fatto in cui l'immobile si trova, con tutti gli annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, servitù attive e passive.

ART. 3 DICHIARAZIONI URBANISTICHE Ai sensi e per gli effetti dell'Art. 30 del D.P.R. del 6 Giugno 2001 n. 380 recante il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia e successive modifiche, si allega al presente atto sotto lettera "A", il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Funzionario Responsabile del Comune di Campi Bisenzio in data 23 marzo 2007, a proposito del quale la parte venditrice dichiara non essere intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

La parte venditrice dichiara che in data 8 agosto 2006, è stata presentata la domanda di Permesso di Costruire prot. 50039.

La parte venditrice garantisce alla parte acquirente una cubatura minima di mc. 2.000 (duemila) a destinazione residenziale. La parte venditrice si riserva di utilizzare la ulteriore residua volumetria sulla residua proprietà contigua, identificata al catasto terreni del Comune di Campi Bisenzio nel foglio di mappa 37, partit. 953 o 957.

ART. 4 TI PREZZO Ad ogni effetto di legge e parte del presente atto, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del DPR 445/2000, e conseguenti delle responsabilità in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano:

- che la presente cessione di immobile è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 ss. c.c.;
- che il prezzo è stato convenuto in complessivi **Euro 830.000,00 (ottocentotrentamila virgola zero zero)** di cui Euro 49.000,00 (quarantaseimila virgola zero zero) per la porzione destinata a verde privato (partit. 951 e 953) ed Euro 781.000,00 (settecentottantunomila virgola zero zero) per la porzione destinata a "Zona B" (partit. 956 e 952).

Intero prezzo che viene corrisposto nella contestualità del presente atto a mezzo di un assegno bancario non trasferibile tratto in data odierna sulla Banca di Credito Cooperativo di Signa, n. 90/5078597-09.

Ritirato dallo assegno la parte venditrice rilascia quittance a saldo dell'intero prezzo e rinuncia all'ipoteca legale.

ART. 5 GARANZIA La parte alienante garantisce la piena ed esclusiva proprietà dell'immobile oggetto del presente atto e che lo stesso è libero da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, pretese o di-

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

GEOMETRA CIPOLLINI GIUSEPPE

Via Giuseppe del Papa 75 – 50053 EMPOLI
Telefono 0571 – 711598 Cell. 338 3596134

Iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Firenze con il n. 2719/11

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ritti di terzi, privilegi anche fiscali, liti pendenti, ingiunzioni amministrative, diritti di prelazione, oneri fiscali o spese di qualsiasi natura, accreditati o da ogni altro peso od onere che ne possano comunque diminuire il valore o la commerciabilità, con promessa di sollevazione piena ed immediata in ogni caso di evizione o molestia.

La parte alienante rende noto alla parte acquirente, che se ne riconosce edotta, che sull'immobile oggetto del presente atto grava la seguente formalità:

- trascrizione n. 7.887 di reg. part. del 28 marzo 2003, successivamente rettificata con trascrizione n. 17.049 di reg. part. del 28 giugno 2003 relativa alla costituzione di fondo patrimoniale; trascrizione non esattiva alla presente verità in quanto nell'atto di costituzione del fondo stesso si consente, in deroga al disposto contenuto all'Art. 169 del c.c., di procedere alla alienazione del bene senza preventiva autorizzazione del giudice, ma con il solo consenso di entrambi i coniugi.

ART. 6 PROVENIENZA La parte venditrice dichiara d'essere divenuta proprietaria del terreno oggetto del presente contratto per averlo acquistato con atto ai rogiti del Notaio Alberto Berardi di Firenze in data 27 marzo 2002, Rep. n. 117.730, Racc. n. 17.602, registrato a Firenze il 13 aprile 2002 al n. 464, ivi trascritto in data 24 aprile 2002 n. 9644 di reg. part..

ART. 7 POSSESSO La parte acquirente viene immedesimata nel possesso di quanto compravenduto col presente atto, godendone ogni vantaggio e sopportandone ogni onere, a partire da oggi.

ART. 8 DICHIARAZIONI FINALI E SPESE Tutte le spese rescisse nel presente atto e sue consequenziali sono a carico della parte acquirente. Si omlette la lettura del presente foglio per espressa volontà dei costituenti.

Questo atto scritto da persona di mia fiducia ed in parte di mia mano su pagine sei e quanto fin qui della settima di due fogli, viene letto da me Notaio ai comparenti che lo approvano e sottoscrivono come per legge, essendo le ore quindici e minuti quindici.

Firmati:

VINCENZO VETTORI, NOTAIO

Vi è il Sigillo.

Certifico io sottoscritto Dr. Vincenzo Vettori Notaio in Montelupo Fiorentino, che la presente copia contenuta in un foglio è conforme al suo originale.

Montelupo Fiorentino,

Registrato a Empoli, il 3 aprile 2007, al n. 1715 Sotto IT
Esatto Euro 91.530,00

GEOMETRA CIPOLLINI GIUSEPPE

Via Giuseppe del Papa 75 – 50053 EMPOLI
Telefono 0571 – 711598 Cell. 338 3596134

Iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Firenze con il n. 2719/11



ISPEZIONI IPOTECARIE



Le unità immobiliari in oggetto risultano gravate dalle seguenti formalità:



- **Trascrizione n. 25718** registro particolare, in data **22/11/2001**, relativa alla costituzione di servitù coattiva (servitù di fango dotto) a favore del Comune di Firenze, con sede in Firenze, codice fiscale 01307110484 contro



, all'epoca proprietario della particella 35 del foglio di mappa 37, dalla quale sono derivate le particelle oggetto della presente stima;



- **Trascrizione n. 8796** registro particolare, in data **18/03/2009**, relativa all'Atto di destinazione ex art. 2645 Ter C.C. a favore della



- **Iscrizione n. 3343** registro particolare, in data **18/05/2011**, per complessivi euro 260.000,00, di cui euro 224.814,19 per capitale, relativa ad IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO a favore della



- **Trascrizione n. 4960** registro particolare, in data **05/03/2013**, relativa all'ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO contro



GEOMETRA CIPOLLINI GIUSEPPE

Via Giuseppe del Papa 75 – 50053 EMPOLI
Telefono 0571 – 711598 Cell. 338 3596134

Iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Firenze con il n. 2719/11

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE

Comune di Campi Bisenzio

L'appezzamento di terreno in oggetto è rappresentato al Catasto Terreni del Comune di Campi Bisenzio, correttamente intestata, nel foglio di mappa 37 dalle seguenti particelle:

- particella 951 qualità seminativo classe 1 mq 205 redd. dom. €. 1,20 redd. agr. €. 0,64
- particella 952 qualità seminativo classe 1 mq 130 redd. dom. €. 0,76 redd. agr. €. 0,40
- particella 955 qualità seminativo classe 1 mq 80 redd. dom. €. 0,47 redd. agr. €. 0,25
- particella 956 qualità seminativo classe 1 mq 1163 redd. dom. €. 6,82 redd. agr. €. 3,60



GEOMETRA CIPOLLINI GIUSEPPE

Via Giuseppe del Papa 75 – 50053 EMPOLI
Telefono 0571 – 711598 Cell. 338 3596134

Iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Firenze con il n. 2719/11

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Data: 06/10/2025 Ora: 10.52.04 pag: 1 Segue
Visura n.: 194774/2025

Visura attuale sinetica per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 06/10/2025

Terreni e l'abbricati siti nel comune di CAMPI BISENZIO (BS07) provincia FIRENZE

Dati della richiesta
Soggetto individuato

1. Immobili siti nel Comune di CAMPI BISENZIO (Codice BS07) Catasto dei Terreni

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI		
N.	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deluz.	Dominicale	Reddito Agrario
1	37	951			SEMINATIVO 01	02 05	B9A2	lotto 1,20	lotto 0,64
									FRAZIONAMENTO del 19/03/2007 Pratica n. F10114665 in atti dal 19/03/2007 (n. 1146651/2007)
2	37	952			SEMINATIVO 01	01 30	A2B9	Euro 0,76	Euro 0,40
									FRAZIONAMENTO del 19/03/2007 Pratica n. F10114665 in atti dal 19/03/2007 (n. 1146651/2007)
3	37	955		-	SEMINATIVO 01	00 80	A2B9	lotto 0,47	lotto 0,25
									FRAZIONAMENTO del 19/03/2007 Pratica n. F10114665 in atti dal 19/03/2007 (n. 1146651/2007)
4	37	956			SEMINATIVO 01	11 63	B9A2	lotto 6,82	lotto 3,60
									FRAZIONAMENTO del 19/03/2007 Pratica n. F10114665 in atti dal 19/03/2007 (n. 1146651/2007)

Totale: Superficie 15,78 Redditi: Dominicale Euro 9,25 Agrario Euro 4,89

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		03168120181*	(1) Proprietà 1/1
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 27/03/2007 Pubblico ufficiale VETTORI VINCENZO Sede MONTELUPO FIORENTINO (FI) Repertorio n. 44330 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 9079/12017 Reparto PI di FIRENZE in atti dal 05/04/2007			

Totale Generale: Superficie 15,78 Redditi: Dominicale Euro 9,25 Agrario Euro 4,89

Unità immobiliari n. 4

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

GEOMETRA CIPOLLINI GIUSEPPE

Via Giuseppe del Papa 75 – 50053 EMPOLI
Telefono 0571 – 711598 Cell. 338 3596134

Iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Firenze con il n. 2719/11

RIFERIMENTI URBANISTICI

Vedi Certificato di Destinazione Urbanistica



COMUNE DI
CAMPI BISENZIO

Settore n. 5 – "Governo del territorio"
Urbanistica Edilizia - Attività tecniche



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA - ART. 30 TESTO UNICO D.P.R. 380/01

IL DIRIGENTE DEL SETTORE 5

Vista la richiesta presentata da Cippolini Giuseppe in nome e per conto del Tribunale di Firenze.
Visto il decreto del Sindaco n. 46 del 09/12/2024;
Visti gli atti d'ufficio:

CERTIFICA

che l'area individuata in rosso nell'unito grafico planimetrico in scala 1:2000, è classificata nel Regolamento Urbanistico adottato con Delibera di C.C. n. 201 del 02.12.2004 ed approvato con Del. C.C. n. 90 del 20.07.2005, e successive modifiche e integrazioni:

Foglio 37 Particella n. 951-952-955-956

all'interno delle aree per "Interventi di riqualificazione ad uso prevalentemente residenziale" di cui all'art. n. 117 delle N.T.A., soggette a Piano di Massima Unitario o Piano Attuativo di cui agli artt. 11 e 13 delle N.T.A..

che dalla data del 26/06/2025 è classificata a seguito dell'approvazione delle controdeduzioni al Piano Operativo avvenuta con Deliberazione del C.C. n. 93 del 26/06/2025. Dalla data del 26.06.2025 sono attive le misure di salvaguardia ai sensi di Legge, Art. 7 delle NTA.

Foglio 37 Particella n. 951-955

- in parte "Art. 64 Aree a verde privato e aree per attrezzature sportive private all'aperto (VSpriv)"
- in parte "Art. 79 Aree agricole dei seminativi semplificati (E1)"

Foglio 37 Particella n. 952-956

"Art. 64 Aree a verde privato e aree per attrezzature sportive private all'aperto (VSpriv)"

Dalla data del 07.11.2017 si richiamano le previsioni normative, art. 95 e 105 L.R. 65/2014, che ne stabiliscono le ipotesi e gli effetti.

Con Del. C.C. n. 93 del 26.06.2025 è stata approvata le controdeduzioni alla Variante I del Piano Strutturale. Dalla data del 26.06.2025 sono attive le misure di salvaguardia ai sensi di Legge.

Con Del. C.C. n. 93 del 26.06.2025 è stata approvata le controdeduzioni al Piano Operativo. Dalla data del 26.06.2025 sono attive le misure di salvaguardia ai sensi di Legge, Art. 7 delle NTA.

Il presente certificato viene rilasciato in carta legale per gli usi consentiti dalla legge, ai soli effetti della disciplina del Regolamento Urbanistico attualmente vigente, salvi eventuali ulteriori vincoli e/o prescrizioni derivanti da altre fonti normative sovraordinate gravanti sull'area, nonché decadenza delle previsioni. Non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Campi Bisenzio, lì 30.09.2025

La Dirigente del Settore 5
Arch. Michela Brachi

Documento Informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegiali, che costituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

cdc2023s_176_Cipollini.doc

1

GEOMETRA CIPOLLINI GIUSEPPE

Via Giuseppe del Papa 75 – 50053 EMPOLI
Telefono 0571 – 711598 Cell. 338 3596134

Iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Firenze con il n. 2719/11

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

GEOMETRA CIPOLLINI GIUSEPPE

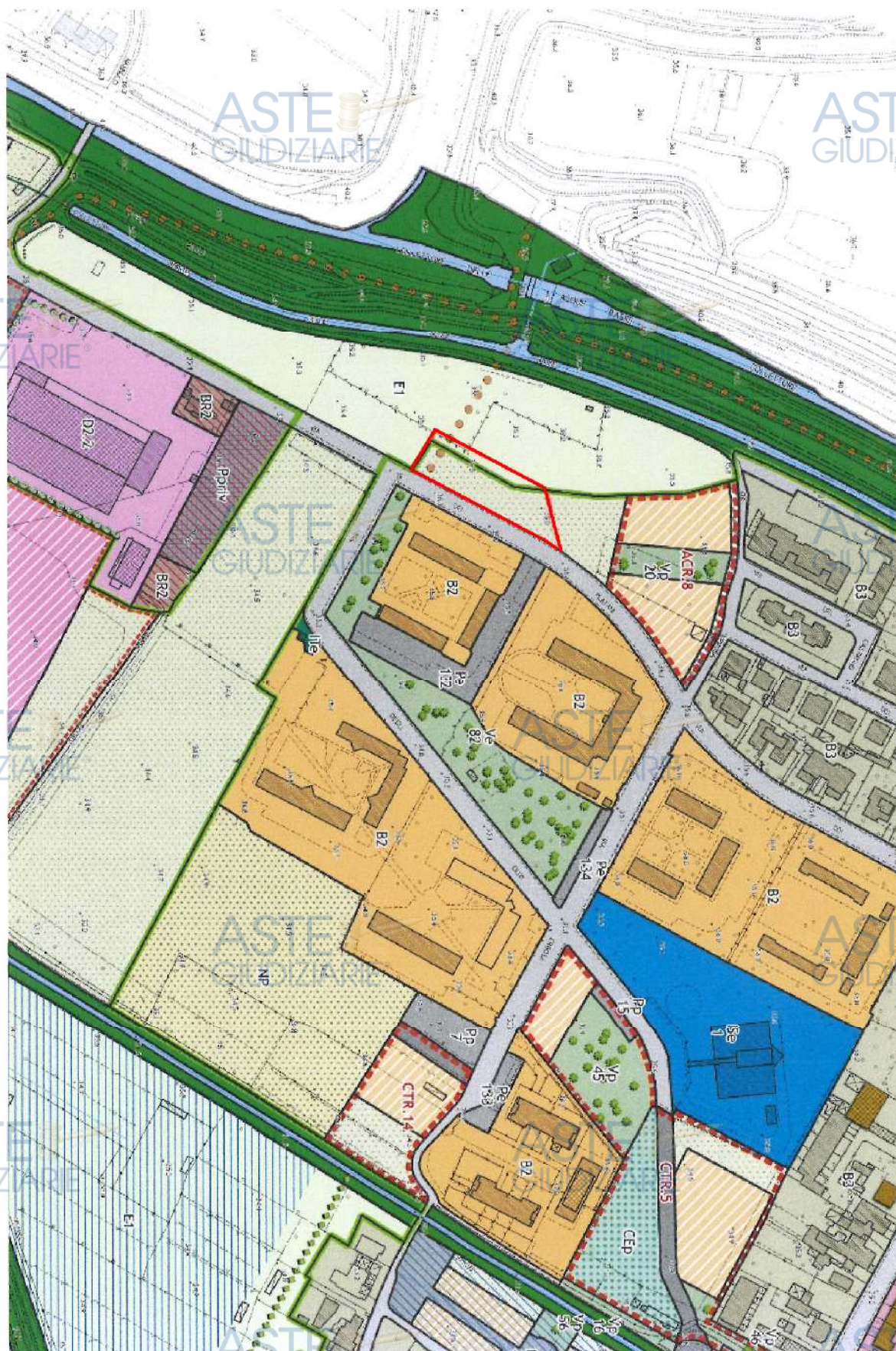
Via Giuseppe del Papa 75 – 50053 EMPOLI

Telefono 0571 – 711598 Cell. 338 3596134

Iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Firenze con il n. 2719/11

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



GEOMETRA CIPOLLINI GIUSEPPE

Via Giuseppe del Papa 75 – 50053 EMPOLI

Telefono 0571 – 711598 Cell. 338 3596134

Iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Firenze con il n. 2719/11

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Legenda

--- Limite amministrativo comunale

 Perimetro del territorio urbanizzato

Classi di valore degli edifici esistenti

 Edifici e complessi edilizi di classe 1 - art.32

 Edifici e complessi edilizi di classe 2 - art.33

 Edifici e complessi edilizi di classe 3 - art.34

 Edifici e complessi edilizi non classificati esistenti al 1954 - art.35

 Architetture contemporanee di significativo interesse - art.37

 Edifici e complessi edilizi non classificati successivi al 1954 - art.37

 Edifici da demolire - art.38

Il territorio urbanizzato

Tessuti storici (zone A, ES)

 Zone A1 - art.41

 Zone A2 - art.42

 Zone A3 - art.43

 Zone A3.1 - art.43

 Zone ES - Emergenze storico architettoniche - art.44

 Perimetro delle zone ES - art.44

Tessuti prevalentemente residenziali (zone B)

 Zone B1 - Tessuti consolidati - art.46

 Zone B1.1 - Tessuti consolidati a bassa densità edilizia - art.46

 Zone B2 - Tessuti pianificati - art.47

 Zone B3 - Tessuti da consolidare e riqualificare - art.48

Tessuti urbani misti (zone BR)

 Zone BR1 - Tessuti misti a vocazione residenziale - art.50

 Zone BR2 - Tessuti misti a destinazione prevalentemente produttiva - art.51

Tessuti prevalentemente produttivi (zone D)

 Zone D1 - Tessuti lineari e insediamenti isolati industriali e artigianali - art.53

 Zone D2.1 - Tessuti a piattaforme industriali e artigianali non pianificati o di non recente pianificazione - art.54

 Zone D2.2 - Tessuti a piattaforme industriali e artigianali di recente pianificazione - art.54

 Zone D3.1 - Insediamenti commerciali isolati e di limitate dimensioni - art.55

 Zone D3.2 - Tessuti a piattaforme commerciali e direzionali - art.55

 Zone D3.3 - Centro commerciale I Gigli - art.55

 Zone D4 - Insediamenti turistico ricettivi - art.56

 Zone D5 - Insediamenti direzionali e di servizio - art.57

 Zone D6 - Stabilimenti e impianti a rischio di incidente rilevante - art.58

 Zone D7 - Aree ed insediamenti per deposito di materiali e attività produttive all'aperto - art.59

 Zone D8 - Aree ed insediamenti per servizi ad autoveicoli - art.60

Aree degradate

 Aree degradate - art.61

Aree inedificate in territorio urbanizzato

 NP - Aree non interessate da previsioni insediative - art.63

 Aree a verde privato - art.64

 Aree per attrezzature sportive private all'aperto - art.64

 Vpreg - Aree a verde di particolare pregio - art.65

 Ppriv - Parcheggi privati di interesse pubblico e di servizio - art.66

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

GEOMETRA CIPOLLINI GIUSEPPE

Via Giuseppe del Papa 75 – 50053 EMPOLI
Telefono 0571 – 711598 Cell. 338 3596134

Iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Firenze con il n. 2719/11

VALORI DI STIMA

Dopo aver considerato le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'appezzamento di terreno in oggetto, aver sondato il mercato immobiliare di zona, aver controllato i valori unitari dei vari osservatori immobiliari, aver analizzato e tenuto conto dell'attuale situazione del mercato immobiliare considerandone gli aspetti nella sua più completa totalità, può essere espresso il valore di riferimento pari a

€. 5,00 /mq

VALUTAZIONE

Moltiplicando pertanto il valore unitario sopra indicato per la superficie totale dell'appezzamento di terreno otterremo il valore di stima

Superficie appezzamento terreno mq	Valore di stima €/mq	VALORE DI STIMA
mq 1.578	€.5,00	€. 7.890
TOTALE VALORE DI STIMA ARROTONDATO		€. 8.000

GEOMETRA CIPOLLINI GIUSEPPE

Via Giuseppe del Papa 75 – 50053 EMPOLI
Telefono 0571 – 711598 Cell. 338 3596134

Iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Firenze con il n. 2719/11

DESCRIZIONE SINTETICA DEL BENE

Appezamento di terreno posto nel Comune di Campi Bisenzio, località S. Donnino, di forma pressoché trapezoidale, completamente pianeggiante, privo di qualsiasi manufatto edilizio, attestante con il suo lato più lungo alla Via dei Platani, di fronte alla zona già urbanizzata, della superficie catastale complessiva di mq. 1.578.

Su detto appezzamento di terreno è presente un collettore fognario di grosso diametro che scorre parallelo alla Via dei Platani, attualmente in gestione a Publiacqua SpA.

L'appezzamento di terreno in oggetto è rappresentato al Catasto Terreni del Comune di Campi Bisenzio, correttamente intestata, nel foglio di mappa 37 dalle seguenti particelle:

- particella 951 qualità seminativo classe 1 mq 205 redd. dom. €. 1,20 redd. agr. €. 0,64
- particella 952 qualità seminativo classe 1 mq 130 redd. dom. €. 0,76 redd. agr. €. 0,40
- particella 955 qualità seminativo classe 1 mq 80 redd. dom. €. 0,47 redd. agr. €. 0,25
- particella 956 qualità seminativo classe 1 mq 1163 redd. dom. €. 6,82 redd. agr. €. 3,60

Empoli, lì 07/10/2025

Geometra CIPOLLINI GIUSEPPE

