



**COMUNE DI FIRENZE**  
Direzione Patrimonio Immobiliare

Comune di Firenze  
Protocollo generale  
**N. 0072912 del 02/03/2022**  
Class: 04.08.02



OGGETTO: L'immobile è inserito nell'elenco dei beni suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione ai sensi dell'art. 58 del D. Lgs. N. 112 del 25/06/2008 convertito in legge 6 Agosto 2008 n. 133 e succ. mod. approvato dal Comune di Firenze con deliberazione n. 2021/C/00042 del 04/10/2021 (n. 90 elenco).

**NOTE DESCRITTIVE RELATIVE AL TERRENO**  
**POSTO IN VIA DELLA CASELLA VICINO AL CIV. N. 51**  
**FIRENZE**

**DESCRIZIONE DELL'IMMOBILIE**

Il terreno, di forma quasi rettangolare, è posizionato nel Comune di Firenze con i due lati più corti uno in prossimità dell'intersezione tra il viadotto del Ponte all'Indiano e via Baccio da Montelupo e l'altro in prossimità a via della Casella adiacente al n. civ. 51, nella zona di Ponte a Greve, nel quartiere 4, ad ovest rispetto al centro storico, in un contesto periferico al limite dell'abitato (comunque all'interno dal perimetro del centro abitato), a circa 5,0 km dalla stazione ferroviaria di S. Maria Novella.

Il terreno da alienare corrisponde ad una porzione della particella catastale di seguito descritta e non alla sua superficie complessiva; nello specifico, la porzione interessata dalla vendita corrisponde alla parte situata a nord-est rispetto al tratto viario, considerando una fascia di rispetto di m. 10 nei confronti del limite stradale (che rimane esclusa dalla vendita) e che include la superficie con destinazione a "verde pubblico-parco".

Dunque la superficie che viene trasferita non è l'intera particella( mq. 6440) ma saranno **mq. 2690**; quindi sarà necessario procedere al frazionamento catastale della particella stessa prima di effettuare la vendita e che tale frazionamento sarà a carico del futuro acquirente.

L'accesso al medesimo attualmente avviene da una viottola di campo che attraversa diverse proprietà, poiché l'accesso carrabile diretto dalle strade comunali risulta di difficile attuazione data la vicinanza alle rampe del Ponte all'Indiano.

L'area risulta delimitata da recinzione solo sul confine corrispondente ai lati verso nord-est e sud-est e risulta sistemata per la maggior parte ad orti con alberi a medio fusto e con la presenza di serre.

### **CONFINI**

L'appezzamento di terreno confina con la rimanente proprietà Comune di Firenze, s.s.a..

### **DESCRIZIONE CATASTALE**

All'Agenzia Delle Entrate, Direzione Provinciale di Firenze, Ufficio provinciale Territorio e Servizi catastali, l'immobile è censito con i seguenti dati:

- Catasto Terreni, foglio 67, particella 134, qualità sem. irr. Arb. classe 2, superficie 64 are 40 ca (6.440mq), deduz. A4, reddito dominicale euro48,89 , reddito agrario euro 39,91.

La particella risulta intestata al Comune di Firenze.

Si sottolinea il fatto che la vendita interessa la particella suddetta per porzione di circa mq. 2690 pertanto sarà necessario effettuare un frazionamento della medesima.

### **TITOLO DI PROVENIENZA**

Il Comune di Firenze ha acquistato il terreno con atto pubblico di compra vendita da Baratti Bruna, Bruno, Lina, Mario, Massimo, Silvano, rep. 58477 del 24/09/2001 ai rogiti del Vice Segretario Comunale Miniati Paoli a Firenze, nota di trascrizione reg. gen. n. 35293 e reg. part. n. 22812 presentazione n. 44 del 16/10/2001.

## **SITUAZIONE URBANISTICA**

### **Destinazione urbanistica**

Secondo il Piano Strutturale (PS) vigente approvato con deliberazione n. 2011/C/0036 del 22 giugno 2011, l'immobile:

- è situato in un'area dichiarata di interesse paesaggistico in quanto situata nella fascia di rispetto di fiumi, torrenti e corsi d'acqua (torrente Greve);
- è situato nella Buffer Zone del centro storico Unesco;
- è situato nel sub-sistema insediativo di valle, in ambito dell'insediamento recente di valle;
- è situato in prossimità di strade di circonvallazione esterna -anello viario (viadotto del Ponte all'Indiano);
- è situato all'interno dell'Utoe 6.

Secondo il Regolamento Urbanistico (RU) vigente approvato con deliberazione 2015/C/00025 del 02 aprile 2015, l'immobile:

- (art. 69 RU) ricade nell'ambito degli insediamenti recenti – i tessuti specializzati (zona D).

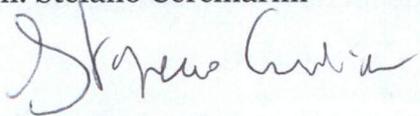
### **NOTE**

Il bene non è stato oggetto di procedura di verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art.12 del Decreto Legislativo 22/01/2004 n.42, in quanto si tratta di un terreno ex agricolo.

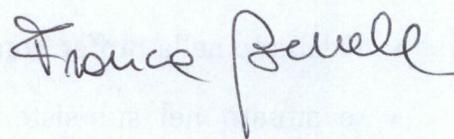
- Si ritiene necessario effettuare il frazionamento catastale della particella prima della stipula dell'atto e le spese tecniche per tale operazione dovranno essere a carico dell'acquirente.

Firenze, Li 02 Marzo 2022

Il Dirigente del Servizio  
Gestione Patrimonio Immobiliare  
Arch. Stefano Cerchiarini

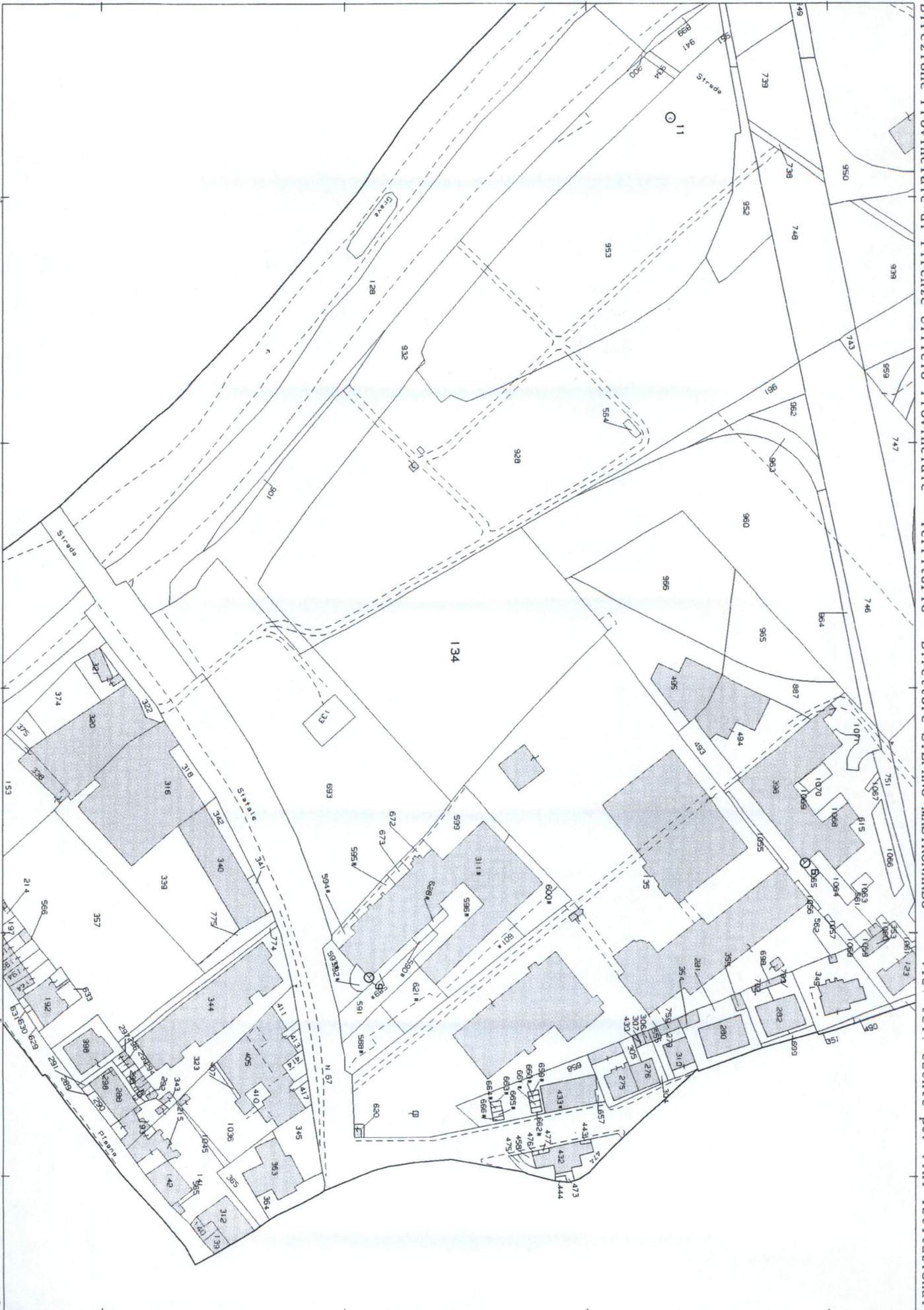


L'Istruttore Direttivo Tecnico  
Arch. Franca Benelli



Allegati :

- n. 1 Estratto di mappa;
- n. 2 Visura catastale;
- n. 3 Individuazione dell'area da vendere.



Catasto terreni  
**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/02/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 21/02/2022**
**Dati identificativi:** Comune di FIRENZE (D612) (FI)

Foglio 67 Particella 134

Partita: 28200

**Classamento:**
**Redditi:** dominicale Euro 48,89 Lire 94.668

agrario Euro 39,91 Lire 77.280

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A4<sup>a</sup>)**

Particella con qualità: SEM IRR ARB di classe 2

 Superficie: 6.440 m<sup>2</sup>

 > **Intestati catastali**

 ➤ **1. COMUNE DI FIRENZE (CF 01307110484)**

Sede in FIRENZE (FI)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

 > **Dati identificativi**

 ☞ **dall'impianto**

Impianto meccanografico del 01/07/1980

**Immobile attuale**

Comune di FIRENZE (D612) (FI)

Foglio 67 Particella 134

 > **Dati di classamento**

 ☞ **dall'impianto al 10/07/1987**

Impianto meccanografico del 01/07/1980

**Immobile attuale**

Comune di FIRENZE (D612) (FI)

Foglio 67 Particella 134

**Redditi:** dominicale Euro 102,49 Lire 198.450

agrario Euro 83,67 Lire 162.000

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A4<sup>a</sup>)**

Direzione Provinciale di Firenze  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Particella con qualità: **SEM IRR ARB** di classe **02**  
Superficie: **13.500 m<sup>2</sup>**

Partita: **9401**

📅 dal **10/07/1987**

FRAZIONAMENTO in atti dal 10/07/1987 (n. 104.14/1986)

**Immobile attuale**

Comune di **FIRENZE (D612) (FI)**

Foglio **67** Particella **134**

Redditi: dominicale **Euro 48,89 Lire 94.668**

agrario **Euro 39,91 Lire 77.280**

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A4<sup>a</sup>)**

Particella con qualità: **SEM IRR ARB** di classe **02**  
Superficie: **6.440 m<sup>2</sup>**

Partita: **28200**

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**

Comune: **FIRENZE (D612) (FI)**

Foglio **67** Particella **693**

## ➤ Storia degli intestati dell'immobile

**Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di FIRENZE (D612) (FI) Foglio 67 Particella 134**

### ➤ 1. BARATTI BRUNA FU CARLO

1. Impianto meccanografico del 01/07/1980

📅 dall'impianto al 25/02/1985

Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 1)

### ➤ 2. BARATTI BRUNO FU CARLO

📅 dall'impianto al 25/02/1985

Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 1)

### ➤ 3. BARATTI LINA FU ADOLFO

📅 dall'impianto al 25/02/1985

Diritto di: Comproprietario per per 2/4 (deriva dall'atto 1)

### ➤ 4. BARATTI MARIO FU ADOLFO

📅 dall'impianto al 25/02/1985

Diritto di: Comproprietario per per 2/4 (deriva dall'atto 1)

### ➤ 5. BARATTI MASSIMO FU ADOLFO

📅 dall'impianto al 25/02/1985

Diritto di: Comproprietario per per 2/4 (deriva dall'atto 1)

### ➤ 6. BARATTI SILVANO FU ADOLFO

📅 dall'impianto al 25/02/1985

Diritto di: Comproprietario per per 2/4 (deriva dall'atto 1)

➤ **7. BELLINI IDA FU EMILIO VED BARATTI**

☞ dall'impianto al 25/02/1985  
Diritto di: cousuf parz (deriva dall'atto 1)

➤ **8. PRATESI IDA FU RAFFAELLO VED BARATTI**

☞ dall'impianto al 25/02/1985  
Diritto di: cousuf parz (deriva dall'atto 1)

➤ **1. BARATTI BRUNA**  
**(CF BRTBRN32R60D612X)**

nata a FIRENZE (FI) il 20/10/1932  
☞ dal 25/02/1985 al 03/06/1994  
Diritto di: Proprieta' per 2/8 (deriva dall'atto 2)

2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 25/02/1985 - US Sede FIRENZE (FI) Registrazione Volume 112 n. 140 registrato in data 14/12/1985 - Voltura n. 121.1/1986 in atti dal 29/04/1987

➤ **2. BARATTI BRUNO**  
**(CF BRTBRN26S13B962N)**

nato a SCANDICCI (FI) il 13/11/1926  
☞ dal 25/02/1985 al 03/06/1994  
Diritto di: Proprieta' per 2/8 (deriva dall'atto 2)

➤ **3. BARATTI LINA (CF BRTLNI31H45D612G)**

nata a FIRENZE (FI) il 05/06/1931  
☞ dal 25/02/1985 al 03/06/1994  
Diritto di: Proprieta' per 1/8 (deriva dall'atto 2)

➤ **4. BARATTI MARIO**  
**(CF BRTMRA37D03D612Z)**

nato a FIRENZE (FI) il 03/04/1937  
☞ dal 25/02/1985 al 03/06/1994  
Diritto di: Proprieta' per 1/8 (deriva dall'atto 2)

➤ **5. BARATTI MASSIMO**  
**(CF BRTMSM49B04D612O)**

nato a FIRENZE (FI) il 04/02/1949  
☞ dal 25/02/1985 al 03/06/1994  
Diritto di: Proprieta' per 1/8 (deriva dall'atto 2)

➤ **6. BARATTI SILVANO**  
**(CF BRTSVN39S14D612E)**

nato a FIRENZE (FI) il 14/11/1939  
☞ dal 25/02/1985 al 03/06/1994  
Diritto di: Proprieta' per 1/8 (deriva dall'atto 2)

➤ **7. BELLINI IDA (CF BLLDIA08T55D887V)**

nata a GALLUZZO (FI) il 15/12/1908  
☞ dal 25/02/1985 al 03/06/1994  
Diritto di: Usufruttuario parziale (deriva dall'atto 2)

➤ **1. BARATTI BRUNA**  
**(CF BRTBRN32R60D612X)**

nata a FIRENZE (FI) il 20/10/1932  
☞ dal 03/06/1994 al 24/09/2001  
Diritto di: Proprieta' per 2/8 (deriva dall'atto 3)

3. RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 03/06/1994 Pubblico ufficiale BARATTI Sede FIRENZE (FI) - RIUNIONE D'USUFRUTTO Voltura n. 245601.1/2003 - Pratica n. 276122 in atti dal 09/09/2003

➤ **2. BARATTI BRUNO**  
**(CF BRTBRN26S13B962N)**

nato a SCANDICCI (FI) il 13/11/1926  
☞ dal 03/06/1994 al 24/09/2001  
Diritto di: Proprieta' per 2/8 (deriva dall'atto 3)

Direzione Provinciale di Firenze  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

- **3. BARATTI LINA (CF BRTLNI31H45D612G)**  
nata a FIRENZE (FI) il 05/06/1931  
📅 dal 03/06/1994 al 24/09/2001  
Diritto di: Proprieta' per 1/8 (deriva dall'atto 3)
- **4. BARATTI MARIO**  
**(CF BRTMRA37D03D612Z)**  
nato a FIRENZE (FI) il 03/04/1937  
📅 dal 03/06/1994 al 24/09/2001  
Diritto di: Proprieta' per 1/8 (deriva dall'atto 3)
- **5. BARATTI MASSIMO**  
**(CF BRTMSM49B04D612O)**  
nato a FIRENZE (FI) il 04/02/1949  
📅 dal 03/06/1994 al 24/09/2001  
Diritto di: Proprieta' per 1/8 (deriva dall'atto 3)
- **6. BARATTI SILVANO**  
**(CF BRTSVN39S14D612E)**  
nato a FIRENZE (FI) il 14/11/1939  
📅 dal 03/06/1994 al 24/09/2001  
Diritto di: Proprieta' per 1/8 (deriva dall'atto 3)
- **1. COMUNE DI FIRENZE (CF 01307110484)**  
Sede in FIRENZE (FI)  
📅 dal 24/09/2001  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

4. Atto del 24/09/2001 Pubblico ufficiale VICE  
SEGRETARIO MINIATI P Sede FIRENZE (FI)  
Repertorio n. 58477 - COMPRAVENDITA (Passaggi  
intermedi da esaminare) Trascrizione n. 22812.1/2001  
Reperto PI di FIRENZE in atti dal 15/04/2002

---

*Visura telematica esente per fini istituzionali*

---

Legenda

a) A4: Opere idrauliche di 2a categoria - compensorio iv - difesa

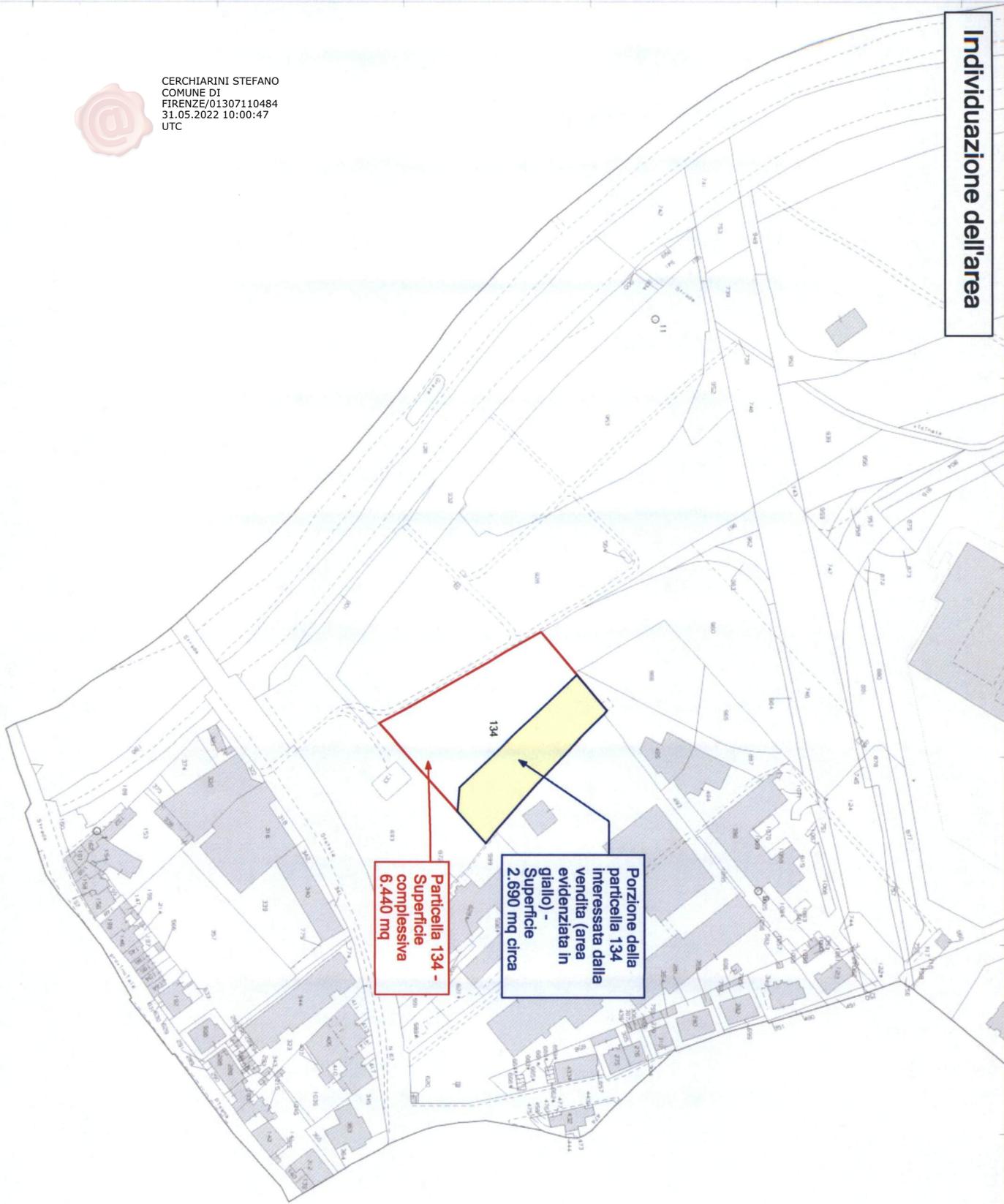
**Individuazione dell'area**

Direzione Provinciale di Firenze Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore STEFANO MASTRONARDO



CERCHIARINI STEFANO  
COMUNE DI  
FIRENZE/01307110484  
31.05.2022 10:00:47  
UTC

E=11800



**Particella 134 -  
Superficie  
complessiva  
6.440 mq**

**Porzione della  
particella 134  
interessata dalla  
vendita (area  
evidenziata in  
giallo) -  
Superficie  
2.690 mq circa**

Vis. tel. esente per fini Istituzionali

I Particella: 134