



# COMUNE DI CAPRAIA E LIMITE

Città metropolitana Firenze

Settore Assetto del Territorio

## PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2019-20201

approvato con deliberazione G. M. n .... del .....

L'art. 58 della Legge 133 del 6 agosto 2008, prevede che il Comune, allo scopo di procedere al riordino, gestione e valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare, provveda alla redazione di un Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, sulla base di un apposito elenco dei singoli beni immobili ricadenti nel proprio territorio, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione.

Si è quindi proceduto ad una ricognizione del proprio patrimonio immobiliare, nei limiti della documentazione esistente presso gli archivi e uffici comunali, individuando i beni in possesso dei requisiti richiesti dalla legge e che si intende inserire nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari. Si tratta per lo più di aree ed immobili che per le loro caratteristiche non assolvono ad alcuna funzione istituzionale. La legge sopra citata dispone che in tali casi l'inserimento degli immobili nel Piano ne determini la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne disponga espressamente la destinazione urbanistica.

Per ogni singolo bene è stata redatta una scheda con le indicazioni della destinazione d'uso e una prima ipotesi di stima del valore di alienazione, quest'ultima suscettibile di puntuale maggiore definizione prima dell'avvio delle procedure di alienazione.

La valutazione per ogni bene di seguito espressa si intende sommaria e di massima in quanto il mercato immobiliare, in questo momento non sta rispondendo all'offerta di immobili.

Di seguito si riporta l'elenco dei beni costituenti il Piano.

### ANNO 2019

#### Scheda n.1-TERRENO EDIFICABILE DESTINATO AD ATTREZZATURE PUBBLICHE G2.6 "ATTREZZATURE PER LA PROTEZIONE CIVILE E L'ORDINE PUBBLICO"

##### DESCRIZIONE

Terreno all'interno della zona industriale di Limite prospiciente la via Salani di superficie di circa 1048 mq

Dati catastali: Foglio 21 particella 542- seminativo arboreo 1 – sup. mq 1048 RD €6.49- RA € 4.06

Destinazione urbanistica attuale: D1 "Aree a prevalente funzione produttiva"

Destinazione urbanistica proposta: zona G2.6 "Attrezzature per la protezione civile e l'ordine pubblico"

Stima sommaria: Considerata la destinazione ad attrezzature pubbliche i valori di vendita o costituzione di diritti reali per la realizzazione di strutture di interesse pubblico fanno riferimento ad un valore medio di circa € 75,00/mq per un importo complessivo di €. 78.600.

Nota descrittiva: Appezamento di terreno, a destinazione "Attrezzature per la protezione civile e l'ordine pubblico" pianeggiante di forma trapezoidale, posto in via Salani servito da una buona viabilità in un'area che ospita molte attività artigianali, industriali e commerciali all'interno del centro abitato di Limite sull'Arno.

#### Scheda n. 2-TERRENO EDIFICABILE INDUSTRIALE LIMITE

##### DESCRIZIONE

Terreno all'interno della zona industriale di Limite prospiciente la via Salani di superficie di circa mq. 1.050

Dati catastali: Foglio 21 particella 541- seminativo arboreo 1 – sup. mq 1049 RD € 6.50 - RA € 4.06

Destinazione urbanistica attuale: D1 aree a prevalente funzione produttiva

Destinazione urbanistica proposta: Invariato

Stima sommaria: Considerato la buona posizione all'interno della zona industriale, i valori di vendita dei terreni limitrofi si stima un valore di circa € 150/mq per un importo complessivo di €. 140.000,00.

Nota descrittiva: Appezzamento di terreno, a destinazione produttiva industriale o artigianale, pianeggiante di forma trapezoidale, posto in via Salani nella zona industriale di Limite servito da una buona viabilità in un'area che ospita molte attività artigianali, industriali e commerciali.

## **ANNO 2020**

### Scheda 1-MAGAZZINO VICOLO DELLE BOTTI LIMITE

#### DESCRIZIONE

Fabbricato di vecchia costruzione ad uso magazzino posto in Limite Vicolo delle Botti di circa mq. 110

Dati catastali Foglio 19 part. 175 non correttamente intestata per carenza di voltura.

Destinazione urbanistica attuale: Zona A1 Centro storico di Limite sull'Arno – Scheda n. 11 Comparto C di Limite.

Destinazione urbanistica proposta: Zona A1 con intervento di Ristrutturazione urbanistica E1 mediante Piano Attuativo (P.d.R) – con realizzazione e cessione opere di urbanizzazione al comune

Stima sommaria: Considerato la posizione, i valori di vendita di immobili limitrofi e le opere di u.p. si stima un valore di circa €. 60.000

## **ANNO 2021**

### Scheda 1- TERRENO EDIFICABILE CAPRAIA

DESCRIZIONE: Terreno (porzione) ubicato a Capraia, via M. Teresa di Calcutta, mq. 1.200 circa

Dati catastali: Foglio 26 porzione particella 1424

Destinazione urbanistica attuale: Zona C1.1a - Comparto "Via Tobagi" - Zona di Completamento e trasformazione urbanistica - Piano attuativo Convenzionato- area per attrezzature.

Destinazione urbanistica proposta: Zona residenziale B1.2

Stima sommaria: Considerato la buona posizione all'interno della zona residenziale, i valori di vendita dei terreni limitrofi si stima un valore di circa €. 520.000

Nota descrittiva: Appezzamento di terreno, pianeggiante di forma rettangolare, servito da una buona viabilità in un'area residenziale.