



**COMUNE DI FIRENZE**  
**DIREZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE**  
**Via Anguillara n. 21 - FIRENZE**

**Oggetto:** Alienazione di immobili di proprietà del Comune di Firenze come disposto dalla Deliberazione Consiglio Comunale n. 11/2017 del 31.01.2017 ai sensi dell'art 58 del D.L. 112/2008 convertito in Legge 6 agosto 2008 n. 133 e ss.mm.ii..

**RELAZIONE DESCRITTIVA**  
**DEL TERRENO POSTO IN FIRENZE**  
**VIUZZO DI GAMBERAIA n. civ. 6**

**Descrizione del terreno**

Trattasi di appezzamento di terreno a forma di poligono irregolare al quale si accede da uno slargo sul Viuzzo di Gamberaia, dal civ. n. 6 tramite un cancello pedonale all'interno del muro in pietra al confine tra il terreno e la viabilità.

Il terreno, della superficie di circa 2.550 mq., è sito in una zona di prestigio di Firenze in adiacenza alla Collina di Arcetri.

Attualmente è quasi tutto boschivo ed è orientato ad est con pendenza degradante dalla Via della Torre del Gallo verso il Viuzzo di Gamberaia

All'ingresso, costeggiando a sinistra il muro di confine, si accede ad un lastrico con intorno dei piccoli e bassi manufatti per ricovero attrezzi realizzati con vari materiali (ciottoli, legno, onduline, etc).

Il terreno si trova su un pendio a prevalente media pendenza e tramite una scaletta realizzata sulla scarpata si accede ad una porzione semipianeggiante adibita a prato.

La rimanente porzione di terreno è ricoperta di vegetazione spontanea incolta con piante di alto fusto.

Il tutto è recintato con rete metallica a maglia sciolta e paletti in ferro; a delimitazione con il Viuzzo di Gamberaia vi è un muro in pietra.

Sul terreno insistono opere di captazione dell'acqua sorgiva che sgorga poi in una vasca di raccolta, alla base del muro di sostegno in pietra sul Viuzzo di Gamberaia, di fronte al cancello pedonale dell'ingresso al terreno.

Non è stata costituita ufficialmente la servitù di acquedotto perché la proprietà è dello stesso Comune di Firenze, ma all'atto della cessione sarà costituita servitù di acquedotto.

## Confini

Confina a Nord con la proprietà Anzillotti-Baldazzi, ad est con il Viuzzo di Gamberaia e Mazzi Francesca, a Sud con la proprietà Brandi, Chiappo, De Leonardiis, Lo Cigno e Secci, ad ovest con la proprietà Immobiliare Impronta srl, s.s.a..

## Identificazione catastale

All'agenzia delle Entrate, Catasto Terreni del Comune di Firenze, l'immobile è esattamente intestato al Comune di Firenze ed è identificato dai seguenti dati:

- Fog. 143 part. 60 di qualità prato e classe 2, con superficie catastale di mq. 2.550 e reddito dominicale di euro 13,17 e reddito agrario di euro 4,61.

## Titolo di Provenienza

il terreno è pervenuto al Comune di Firenze dal sig. Luigi di Cesare con atto di compravendita rogato dal Not. Morelli in data 02.09.1871 al quale è seguita la voltura n. 308 del 1872.

All'epoca il terreno era individuato al Catasto Leopoldino nella sezione P, dal foglio 8 e dalla particella n. 2063.

## Verifica urbanistica – edilizia

**Si precisa che il terreno è stato inserito nell'elenco dei beni suscettibili di valorizzazione e dismissione di cui all'art. 58 del D.L 112/2008 convertito con Legge 6 agosto 2008 n. 133 e ss.mm.ii..**

Pertanto per la cessione di tale terreno si applicano le disposizioni di cui al comma 9 della norma citata, che prevedono che agli atti di trasferimento dei beni inseriti nei Piani ex art. 58 siano applicabili le disposizioni dei commi 18 e 19 dell'articolo 3 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001 n. 410.

**Tali disposizioni consentono la formalizzazione degli atti di trasferimento con esonero dalle dichiarazioni a carico dell'alienante circa la regolarità urbanistica ed edilizia e la conformità catastale degli immobili trasferiti e pertanto la presente relazione tecnica è da intendersi descrittiva dello stato dei luoghi e non dichiarativa della conformità degli stessi.**

Inoltre si rende noto che le recinzioni presenti a delimitazione dell'area non coincidono esattamente con i confini della particella catastale oggetto di procedimento di vendita.

## Si indica comunque che:

- Nel Regolamento Urbanistico vigente l'area risulta inserita nella zona "Sub sistema della collina coltivata";
- Detto appezzamento di terreno viene venduto nella sua consistenza catastale che non risulta corrispondente con lo stato di fatto.

**Note**

Il complesso edilizio ricade in area soggetta a vincolo ambientale a seguito del Decreto ministeriale del 05/11/1951.

Firenze, li 19 Aprile 2017

*Il Responsabile della P.O. Tecnica*  
*Arch. Giuseppe Sangineto*



*Il Tecnico Incaricato*  
*Arch. Franca Benelli*

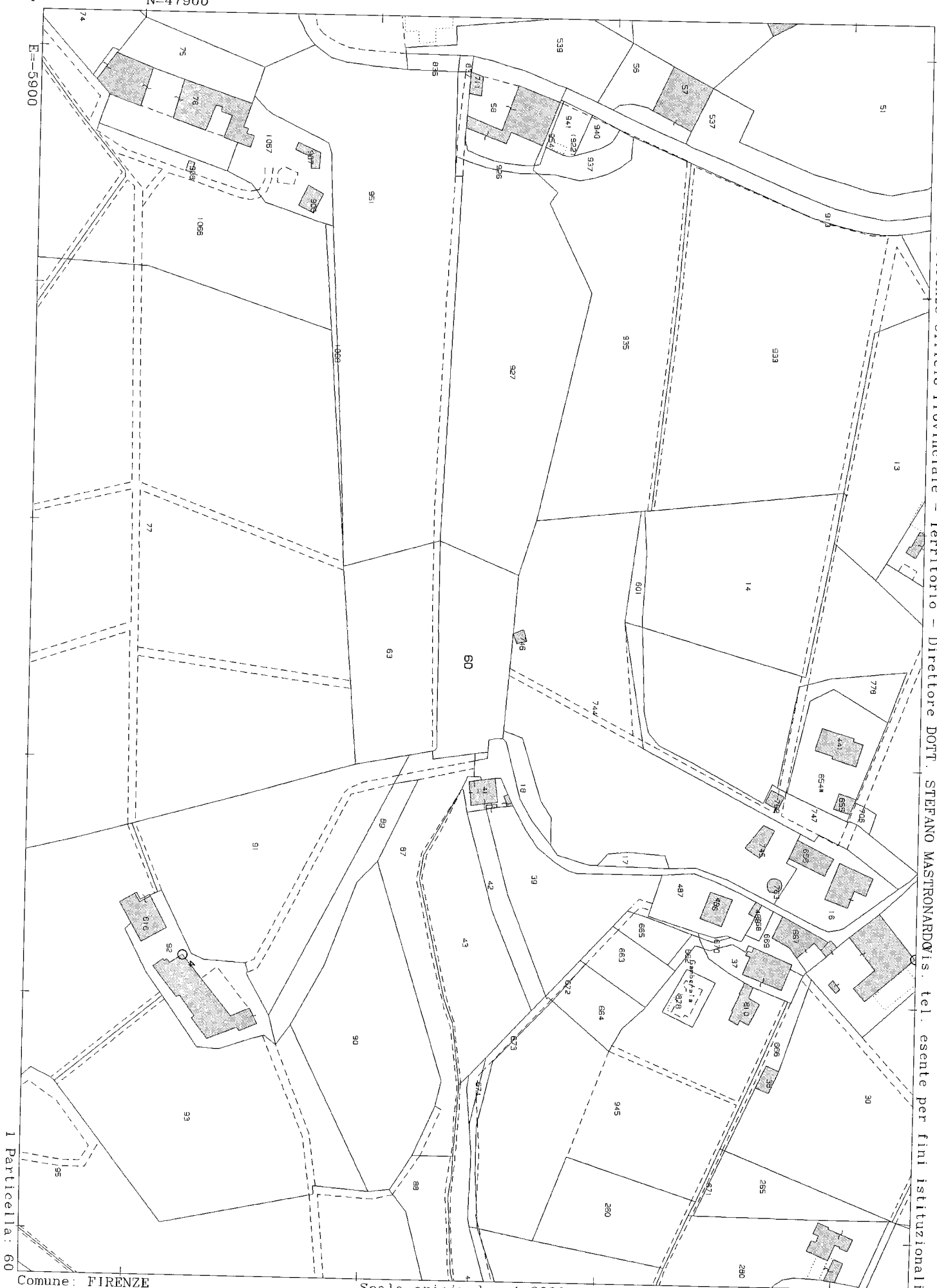


Allegati:

A)- n. 1 – Estratto di mappa.

N=47900

E=5900



I Particella: 60

Comune: FIRENZE  
Foglio: 143

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

19-Apr-2017 10:33:9  
Prot. n. T97988/2017