



**Comune di Montevarchi**  
(Provincia di Arezzo)

3° SETTORE -LAVORI PUBBLICI - AMBIENTE

Servizio Infrastrutture e mobilità, ambiente e valutazioni ambientali, protezione civile, servizi all'utenza

## **RELAZIONE TECNICA DI COMPRAVENDITA**

### **SCHEDA n. 14 – Terreno in via del Cipresso**

#### **Descrizione dei beni:**

Terreno di complessivi 413 mq posto a Montevarchi, località Noferi, in via del Cipresso, di forma pressoché rettangolare, suddiviso in cinque porzioni, fiancheggianti lotti già edificati ad uso residenziale, attualmente destinato a verde pubblico. Rimane a carico degli acquirenti ogni eliminazione di eventuali servitù presenti sul lotto, se valutata possibile dall'U.T. Comunale nonché, prima della stipula degli atti notarili di cessione del bene, al fine delle successive esigenze degli acquirenti, eseguire il frazionamento del bene in 5 distinte particelle, al fine di generare aree distinte per l'alienazione. Gli acquirenti dovranno presentare dopo la stipula dell'atto notarile, rettifica catastale con modello DOCFA per gli ambienti categoria F del proprio immobile.

#### **Dati Catastali :**

L'immobile è contraddistinto al C.T., del Comune di Montevarchi, Foglio 19, Particella 853, con qualità Seminativo arborato di Classe 2, superficie catastale complessiva mq. 1956, R.D. € 16,16 e R.A. 6,06.

Si prevede l'alienazione di:

- porzione 4 di terreno (di superficie pari a circa 75 mq) adiacente all'immobile identificato catastalmente con fg.19 p.lla 511 subalterno 3, Categoria A03 Classe 2 Consistenza 4 vani, Rendita 216,91 con accesso da via di Noferi, 35/B – VALORE € **8.437,50**;
- porzione 5 di terreno (di superficie pari a circa 80 mq) adiacente all'immobile identificato catastalmente con fg.19 p.lla 503 subalterno 4, Categoria A03 Classe 2 Consistenza 7,5 vani, Superficie 155, Rendita 406,71 con accesso da via di Noferi, 35/C - VALORE € **9.000,00**;
- porzione 6 di terreno (di superficie pari a circa 80 mq) adiacente all'immobile identificato catastalmente con fg.19 p.lla 503 subalterno 3, Categoria A03 Classe 2 Consistenza 7,5 vani, Superficie 155, Rendita 406,71 con accesso da via di Noferi, 35/D - VALORE € **9.000,00**;
- porzione 7 di terreno (di superficie pari a circa 80 mq) adiacente all'immobile identificato catastalmente con fg.19 p.lla 528 subalterno 4, Categoria A03 Classe 2 Consistenza 7,5 vani, Superficie 141, Rendita 406,71 con accesso da via di Noferi, 35/E - VALORE € **9.000,00**;
- porzione 8 di terreno (di superficie pari a circa 98 mq) adiacente all'immobile identificato catastalmente con fg.19 p.lla 528 subalterno 3, Categoria A03 Classe 3 Consistenza 7 vani, Superficie 158, Rendita 469,98 con accesso da via di Noferi snc - VALORE € **11.025,00**.

#### **Atto di provenienza:**

Il terreno è stato ceduto al Comune di Montevarchi nell'ambito della Convenzione Urbanistica del 25/01/2001 (Trascrizione in atti dal 05/02/2001 Repertorio n.: 111168 Rogante: TAITI MASSIMO).

#### **Dichiarazione di conformità urbanistica:**

L'immobile in oggetto ricade in zona classificata classificata dal vigente Piano Strutturale come "Ambito della città da consolidare - sistema di fondovalle; sottosistema insediativo di fondovalle", UTOE di Montevarchi. In merito alla pericolosità idraulica, geomorfologica e sismica non presenta elementi di criticità tali da influenzare il valore del bene. Lo stesso ricade in zona classificata dal vigente Regolamento Urbanistico come Tessuto generato dal PRG del 1969 (T4). Inoltre la medesima area non è sottoposta a vincolo paesistico di cui al D.Lgs 22.01.2004, n. 42.

Su detto immobile non sono vigenti gli obblighi per la proprietà, della sottoposizione del bene alla tutela del D.lgs 42/2004 parte seconda ivi comprese le prescrizioni di cui all'art. 12 e all'art. 55 del decreto medesimo.

Il Responsabile del Servizio

Arch. Paola Bucci

Piazza Varchi n. 5 – 52025 Montevarchi (Ar) – Tel. 05591081 – Fax: 0559108306