

# **ISTITUTO DEGLI INNOCENTI DI FIRENZE**

**AREA GIURIDICO - AMMINISTRATIVA**

**SERVIZIO PATRIMONIO E SERVIZI TECNICI**

**VENDITA A TRATTATIVA PRIVATA**

**IL DIRETTORE DELL'AREA GIURIDICO AMMINISTRATIVA**

In esecuzione della deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 67 del 15/12/2017 di presa d'atto degli esiti delle aste immobiliari del 13/12/16 e del 14/12/17.

## **RENDE NOTO**

**che i lotti di seguito descritti sono venduti a trattativa privata:**

### **Lotto 1:**

**APPARTAMENTO AD USO UFFICI CON CANTINA UBICATO IN PIAZZA ISIDORO DEL LUNGO N. 2 ( PIANO SECONDO) - FIRENZE**

Il bene risulta censito nel Comune di Firenze al Foglio n.160 p.lla 91 sub. 7 Zona Censuaria 1, Categoria A/10 , Classe 4, Rendita Catastale euro 4.012,87.

Consistenza: l'appartamento ha una superficie lorda di 156 mq, una terrazza di 13,00 mq e una cantina di 10 mq. (superfici lorde). Il condominio è dotato di ascensore.

Prezzo base d'asta di Euro **700.000,00** .

Il bene è sottoposto alle disposizioni di tutela della parte seconda del D.Lgs 42/2004, risulta libero da persone e gravami diversi da quelli relativi al D.Lgs. 42/2004 in corso di verifica

### **Lotto 2:**

**APPARTAMENTO AD USO UFFICI CON CANTINA UBICATO IN PANDOLFINI N. 11 ( PIANO PRIMO) - FIRENZE**

Il bene risulta censito nel Comune di Firenze al Foglio n.167 p.lla 388 sub. 500 Zona Censuaria 1, Categoria A/10 , Rendita Catastale euro 4.586,14.

Consistenze: l'appartamento ha una superficie lorda di 183,00 mq, una terrazza di 25 mq e una cantina di 10 mq. (superfici lorde).Il condominio è dotato di ascensore.

Prezzo base d'asta di Euro 922.000,00.

Il bene è sottoposto alle disposizioni di tutela della parte seconda del D.Lgs 42/2004, risulta libero da persone e gravami diversi da quelli relativi al D.Lgs. 42/2004 in corso di verifica.

segue pagina

**Lotto 3:****APPARTAMENTO AD USO CIVILE ABITAZIONE UBICATO IN VIA GIOVANNI BOSCO N. 8 ( PIANO TERZO) - FIRENZE**

Il bene risulta censito nel Comune di Firenze al Foglio n.105 p.lla 293 sub. 7 Zona Censuaria 2, Categoria A/3 , Rendita Catastale euro 632,66

Consistenze: l'appartamento ha una di superficie lorda di 113,00 mq., una terrazza di 10 mq e un soppalco di 17 mq. (superfici lorde).

Prezzo base d'asta di Euro 372.000,00.

Il bene è sottoposto alle disposizioni di tutela della parte seconda del D.Lgs 42/2004, risulta libero da persone e gravami diversi da quelli relativi al D.Lgs. 42/2004 in corso di verifica

**Lotto 4:****FABBRICATI DI CIVILE ABITAZIONE UBICATI IN LOC. CAPACCIO NEL COMUNE DI REGGELLO**

I beni risultano censiti nel comune di Reggello al Foglio 99 p.lla 55 e nei subalterni di seguito descritti:

**EDIFICIO PRINCIPALE LATO DX FAC. PRINCIPALE P.TERRA (DEPOSITI)**

Foglio 99 p.lla 55 sub. 3 categoria C/2 classe 2 mq. 223 RC € 656,47

**EDIFICIO PRINCIPALE LATO SX FAC. PRINCIPALE P. TERRA E PRIMO**

Foglio 99 p.lla 55 sub. 2 categoria A/3 classe 4 consistenza 12,5 vani RC € 871,52

**EDIFICIO PRINCIPALE LATO SX FAC. PRINCIPALE P.TERRA (IN FONDO)**

Foglio 99 p.lla 55 sub. 500 categoria A/3 classe 4 6 vani RC € 418,33

**EDIFICIO A LOCALI ACCESSORI P. TERRA E PRIMO (SUL RETRO)**

Foglio 99 p.lla 55 sub. 501 categoria C/2 classe 4 mq. 178 RC € 726,24

Prezzo base d'asta di Euro **1.192.500,00.**

I beni risultano da persone a gravami ad eccezione di quanto segue:

- I beni risultano sottoposti alle disposizioni di tutela della parte seconda del D.Lgs 42/2004;

**Lotto 5:****FABBRICATI DI CIVILE ABITAZIONE UBICATI IN VIA DI CARDETOLE N. 29 - 30 LOC. TIRIGNANA NEL COMUNE DI BORGO SAN LORENZO**

I beni risultano censiti nel comune di Borgo San Lorenzo al Foglio 96 p.lla 16 così come segue:

**EDIFICIO 1 PIANO TERRA**

Foglio 96 p.lla 16 sub. 502 categoria C/2 classe 3 consistenza mq. 56 RC € 185,10 Piano T

Foglio 96 p.lla 16 sub. 503 categoria C/2 classe 3 consistenza mq. 56 RC € 185,10 Piano T

Foglio 96 p.lla 16 sub. 504 categoria C/2 classe 3 consistenza mq. 55 RC € 181,79 Piano T

Foglio 96 p.lla 16 sub. 505 bene comune non censibile

**EDIFICIO 1 PIANO PRIMO**

Foglio 96 p.lla 16 sub. 500 categoria A/4 classe 3 vani 10,5 RC € 433,82 Piano T - 1°

Foglio 96 p.lla 16 sub. 501 categoria C/2 classe 3 consistenza mq. 18 RC € 59,50 Piano T

segue pagina

**EDIFICIO 1 PIANO SECONDO**

Foglio 96 p.lla 16 sub. 2 categoria A/4 classe 4 vani 3,5 RC € 169,91 Piano 2

Foglio 96 p.lla 16 sub. 5 categoria A/4 classe 3 vani 8 RC € 330,53 Piano 2

**EDIFICIO 2**

Foglio 96 p.lla 17 sub. 500 categoria A/3 classe 3 vani 7,5 RC € 581,01 Piano T - 1

**EDIFICIO A DEPOSITO E POZZO**

Foglio 96 p.lla 17 sub. 502 categoria C/2 classe 4 Consistenza mq. 5,00 RC € 19,37 P.T.

**Prezzo base d'asta di Euro 850.000,00 .**

I beni risultano da persone a gravami ad eccezione di quanto segue:

- I beni risultano sottoposti alle disposizioni di tutela della parte seconda del D.Lgs 42/2004;

**Lotto 6:**

**FABBRICATI DENOMINATI "PODERE VILLA" UBICATI IN LOCALITA' LA BROCCHI CANNICCE 19 NEL COMUNE DI BORGO SAN LORENZO così distinti:**

**EDIFICIO PRINCIPALE**

Foglio 90 p.lla 76 sub. 1 per piano seminterrato, terra e primo, categoria A3 classe 1 consistenza vani 7,5 superficie catastale mq. 234,00 e RC € 406,71

Foglio 90 p.lla 76 sub.3 piano terra, categoria C2 classe 3 consistenza mq. 101,00 superficie catastale mq. 119,00 e RC € 333,84

Foglio 90 p.lla 76 sub. 501 unità collabente (trattasi della parte terminale dell'edificio principale piano terra e primo in condizioni di non accessibilità al momento dell'accampionamento)

**ANNESSE AGRICOLE**

Foglio 90 p.lla 76 sub.5, piano terra, categoria C2 classe 3 consistenza di mq. 137, superficie catastale di mq. 166,00 e RC di € 452,83

**TETTOIA/ LOGGIA**

Foglio 90 p.lla 76 sub. 6, piano terra, categoria C7 classe unica, consistenza mq. 29,00, superficie catastale mq. 30,00 e RC € 29,95

**TERRENO AGRICOLA**

Il terreno agricolo risulta censito al Catasto Terreni del comune di Borgo san Lorenzo come segue:

Foglio 90 p.lla 78 di are 04ca40, pascolo cespugliato, classe unica, RD € 0,05, RA di € 0,07

Foglio 90 p.lla 79 di are 07ca00, seminativo, classe 2, RD € 3,62 e RA di € 2,89

Foglio 90 p.lla 239 (ex 75/b) di are 00ca10, prato erborato, classe unica, RD € 0,03 e RA € 0,02

Foglio 90 p.lla 240 (ex 80/a) di are 06ca77, prato erborato, classe unica, RD € 2,10 e RA € 2,05

Foglio 90 p.lla 243 (ex 125/b) di are 11ca58, seminativo erborato, classe 2, RD € 5,98 e RA € 3,89

Foglio 90 p.lla 246 (ex 167/c) di are 04ca34, seminativo erborato, classe 2 RD € 2,24 e RA € 1,46

Foglio 90 p.lla 247 (ex 178/a) di are 34ca48, seminativo erborato, classe 2 RD € 17,81 e RA € 11,57

**Prezzo base d'asta di Euro 860.000,00 .**

I beni risultano da persone a gravami ad eccezione di quanto segue:

- I beni risultano sottoposti alle disposizioni di tutela della parte seconda del D.Lgs 42/2004;

segue pagina

**Lotto 7:**

**PODERE MONTECAROSO COSTITUITO DA PIU' FABBRICATI UBICATI ZONA TASSAIA NEL COMUNE DI BORGO SAN LORENZO:** trattasi di un complesso immobiliare ubicato in posizione isolata rispetto alla strada ordinaria di Via della Tassaia, ubicata oltre l'abitato di Polcanto, nel comune di Borgo san Lorenzo.

**ANNESSO**

Foglio 108 p.lla 43 categoria C/2 classe 6 consistenza mq. 72 RC € 383,00

**FABBRICATO PRINCIPALE**

Foglio 108 p.lla 41 SUB 1 categoria A/4 classe 2 consistenza vani 7,5 RC € 263,39

Foglio 10 p.lla 41 SUB 1 categoria A/4 classe 2 consistenza vani 7,5 RC € 263,39

**PORZIONE DI EDIFICIO DERUTA**

Foglio 108 p.lla 41 sub. 2 unità collabente

**TERRENI**

Foglio 108 p.lla 40 di are 02ca60, pascolo arborato, classe 1, RD € 0,020 e RA € 0,09

Foglio 108 p.lla 42 di are 10ca50, bosco alto, classe 2, RD € 1,08 e RA € 0,16

Foglio 108 p.lla 92 di are 08ca65, bosco misto, classe 1, RD € 1,34 e RA € 0,27

Foglio 108 p.lla 94 di are 06ca52, bosco ceduo, classe 3, RD € 0,37 e RA € 0,10

Foglio 108 p.lla 96 di are 07ca50, pascolo, classe 1, RD € 0,54 e RA € 0,27

Foglio 108 p.lla 98 di are 11ca99, pascolo, classe 1, RD € 0,87 e RA € 0,43

Prezzo base d'asta di Euro **204.000,00** (Euro **duecentoquattromila/00**).

I beni risultano da persone a gravami ad eccezione di quanto segue:

- I beni risultano sottoposti alle disposizioni di tutela della parte seconda del D.Lgs 42/2004;

- Sussistono diritti di prelazione agraria di cui alla legge 590/1965 e della legge 817/1971.

**Lotto 8:**

**FABBRICATI DI CIVILE ABITAZIONE UBICATI IN VIA DI RONA 146 LOC. RONA BELVEDERE NEL COMUNE DI REGGELLO così distinti:**

**EDIFICIO PRINCIPALE LATO DX FAC. PRINCIPALE P.TERRA E PRIMO**

Foglio 105 p.lla 20 sub. 1 categoria A/3 classe 4 vani 8,5 RC € 592,63

**EDIFICIO PRINCIPALE LATO SX FAC. PRINCIPALE P.PRIMO**

Foglio 105 p.lla 20 sub. 2 unità collabente.

**EDIFICIO PRINCIPALE LATO SX FAC. PRINCIPALE P.TERRA (MAGAZ.)**

Foglio 105 p.lla 20 sub. 3 unità collabente.

**EDIFICIO A LOCALI ACCESSORI P. TERRA E PRIMO**

Foglio 105 p.lla 20 sub. 4 unità collabente.

Prezzo base d'asta Euro **400.000,00**.

I beni risultano liberi da persone e gravami.

**Lotto 9:**

**AREA EDIFICABILE UBICATA NEL COMUNE DI SCARPERIA**

Area edificabile che risulta individuata al NCT del comune di Scarperia al F. 65 p.lla 838 della consistenza di mq. 5493 e risulta nella prima periferia dell'abitato principale di Scarperia in posizione interna alla via Antonio Gramsci.

Prezzo base d'asta di Euro **540.000,00**.

I beni risultano liberi da persone e gravami.

**Lotto 10:**

**AREA EDIFICABILE UBICATA NEL COMUNE DI SCARPERIA**

Area edificabile formata da due particelle contigue nel comune di Scarperia individuate al NCT sul Foglio 67 p.lla 434 e 439 della superficie complessiva di mq. 582. Sono particelle ubicate nel centro urbano in una zona di espansione. I beni risultano liberi da persone e gravami.

Prezzo base d'asta di Euro **50.000,00**

**Lotto 11:**

**FABBRICATI DI CIVILE ABITAZIONE UBICATI IN VIA DI CATIGLIANO 146  
LOC. CATIGLIANO NEL COMUNE DI REGGELLO cosi' distinti:**

**EDIFICIO 1 PIANO PRIMO**

Foglio 112 p.lla 289 sub. 5 categoria A/3 classe 5 vani 5 RC € 413,17

Foglio 112 p.lla 289 sub. 6 categoria A/3 classe 5 vani 4,5 RC € 371,85

Foglio 112 p.lla 289 sub. 7 bene comune non censibile a sub. 1-5-6 ( vano scala)

**EDIFICIO 1 PIANO TERRA**

Foglio 112 p.lla 289 sub. 2 categoria C/2 classe 7 cons. mq. 70 RC € 459,13

Foglio 112 p.lla 289 sub. 3 categoria A/3 classe 5 vani 4,5 RC € 371,85

Foglio 112 p.lla 289 sub. 4 categoria C/6 classe 7 cons. mq. 19 RC € 124,62

**EDIFICIO 2\_ PIANO TERRA E PRIMO**

Foglio 112 p.lla 289 sub. 1 unita' collabente

**EDIFICIO A DEPOSITO RIPOSTIGLIO ESTERNO**

Foglio 112 p.lla 20 sub. 3 categoria C/2 classe 2 cons. mq.11,00 RC € 32,39

**ALTRE PARTI EDIFICIO**

Foglio 112 p.lla 20 sub. 2 area urbana di mq 630

Foglio 112 p.lla 20 sub. 4 unita' collabenti

**Prezzo base d'asta Euro 580.000,00**

I beni risultano da persone a gravami ad eccezione di quanto segue:

- L'edificio 1 piano terra, 1 piano primo , e l'edificio 2 piano terra e primo risultano sottoposti alle disposizioni di tutela della parte seconda del D.Lgs 42/2004;

**F.To**

**IL DIRETTORE DELL'AREA GIURIDICO- AMMINISTRATIVA**

**Dott.ssa Marialuisa Guigli**