

Comune di Firenze
Protocollo generale
N. 0317290 del 27/11/2020
Class: 04.08.02



COMUNE DI FIRENZE

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. 2019/G/00418 del 17/09/2019.

NOTE DESCRITTIVE RELATIVE AL TERRENO

POSTO IN VIA DELLE CINQUE VIE N. 5

FIRENZE



DESCRIZIONE DELL' IMMOBILIE

Trattasi di un appezzamento di terreno di forma quasi rettangolare posto in via delle cinque vie vicino all'immissione con via Benedetto Fortini, nella zona di Ponte a Ema, nel quartiere 3, a sud-est rispetto al centro storico, in un contesto periferico scarsamente urbanizzato (fuori dal perimetro del centro abitato), a circa 4,5 km dalla stazione ferroviaria di S. Maria Novella.

L'accesso all'area avviene da un cancello carrabile in ferro prospiciente su via delle Cinque Vie (civico n. 5) e risulta delimitata da muri di confine su tre lati e dai muri dell'aggregato edilizio presente sul lato verso est.

L'area risulta ricoperta da erbe spontanee e poco mantenuta, con presenza di alberi ed arbusti, in particolare tre pini su cui è stata effettuata anche una VTA nel maggio 2016.

Originariamente questo era il Cimitero di S. Brigida al Paradiso che fu dismesso inquanto, in base al rapporto dell'Ufficiale Sanitario del 13 dicembre 1963 da più di ventanni non si eseguivano più né inumazioni , né tumulazioni.

All'interno infatti vi è un annesso, già presente nelle planimetrie catastali del 1958, che probabilmente costituiva la cappella di ricovero delle salme del cimitero stesso.

Vi erano inoltre vari annessi che sono stati in gran parte demoliti come da verbale che qui si allega del 03/07/2020 prot. n. 0169487.

CONFINI

L'appezzamento di terreno confina, oltre che con la via delle Cinque Vie , con la proprietà Chiarusi Franco e Giuseppe su due lati, con la proprietà Evangelisti Daniela e Monciatti Francesco, s.s.a.

DESCRIZIONE CATASTALE

Catastalmente il complesso, esattamente intestato al Comune di Firenze con sede in Firenze, risulta rappresentato all'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Firenze, nel Catasto Fabbricati dai seguenti identificativi:

- *Fog. 145 part. A via delle cinque vie n. 5 P.T. Z.C. 3 Cat, C/2 classe 8 consistenza 80 mq. consistenza catastale 93 mq. rendita euro 532,98.*

Mentre al Catasto Terreni risulta individuato dai seguenti identificativi:

- *Fog. 145 part. A via delle cinque vie n. 5 Ente Urbano di superficie di mq. 380.*

A seguito della parziale demolizione degli abusi l'oggetto non ha la conformità catastale ma risulta comunque catastalmente individuato per essere trascritto.

TITOLO DI PROVENIENZA

Già indicata come località "Cimitero" nelle mappe del 1873 vicino alla cappella delle 5 Vie, la sua funzione cimiteriale fu soppressa in base alla delibera consigliare del 18 febbraio 1964 n. 60/31/C.

E' quindi in possesso dell'Amministrazione Comunale da oltre un ventennio e con delibera del Consiglio Comunale n.70/2019 del 23/12/2019 assunta ai sensi dell'art. 58 del D. Lgs. 112 del 25/06/2008 ne è stata dichiarata la proprietà comunale.

VERIFICA EDILIZIA-URBANISTICA

Si precisa che il complesso edilizio è stato inserito nell'elenco dei beni suscettibili di valorizzazione e dismissione di cui all'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008 n. 112 convertito con Legge 6 agosto 2008 n. 133 e ss.mm.ii., come da delibera indicata in oggetto, pertanto alla cessione del medesimo si applicano 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.

Destinazione urbanistica

Secondo la variante del **Piano Strutturale** (PS) approvata con deliberazione CC 2015/C/00025 del 02 aprile 2015, l'immobile:

- è situato in un'area dichiarata di notevole interesse pubblico (vincolo paesaggistico);
- è situato in una zona a prevalente o esclusiva funzione agricola;
- è situato all'interno del sistema della collina e del sub-sistema della collina coltivata;
- è situato all'interno dell'Utoe 4.

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

- ricade nell'ambito di "*edifici singoli o aggregati di interesse documentale – spazio aperto*".

Secondo le Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico (NTA) approvate con deliberazione CC 2015/C/00025 del 02 aprile 2015 e coordinate alla variante approvata con deliberazione CC 2019/C/00018 del 18 marzo 2019, è disciplinato all'art.13 comma 5 e all'art.13 comma 6.

Situazione Edilizia

L'immobile è oggetto di una richiesta di condono (posizione S/68042/1985 protocollo n.46656/1987 del 19-12-1987), che riguarda quattro annessi presenti sul terreno; questo è stato completamente diniegato con comunicazione raccomandata del 18/09/2020 prot. GP 240650/2020 in quanto il medesimo non ha ottenuto il parere favorevole dall'amministrazione proposta alla tutela del vincolo paesaggistico (ex-art. 32 della L. 47/1985).

Nel frattempo l'affittuario precedente ha proceduto alla quasi completa demolizione dei medesimi prima della riconsegna al comune come da verbale indicato nella descrizione dell'immobile.

Pertanto quel che rimane di detti manufatti è privo di titolo edilizio.

Si precisa che il complesso edilizio è stato inserito nell'elenco dei beni suscettibili di valorizzazione e dismissione di cui all'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008 n. 112 convertito con Legge 6 agosto 2008 n. 133 e ss.mm.ii., come da delibera indicata in oggetto, pertanto alla cessione del medesimo si applicano 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.

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.

Firenze, Lì 26 Ottobre 2020

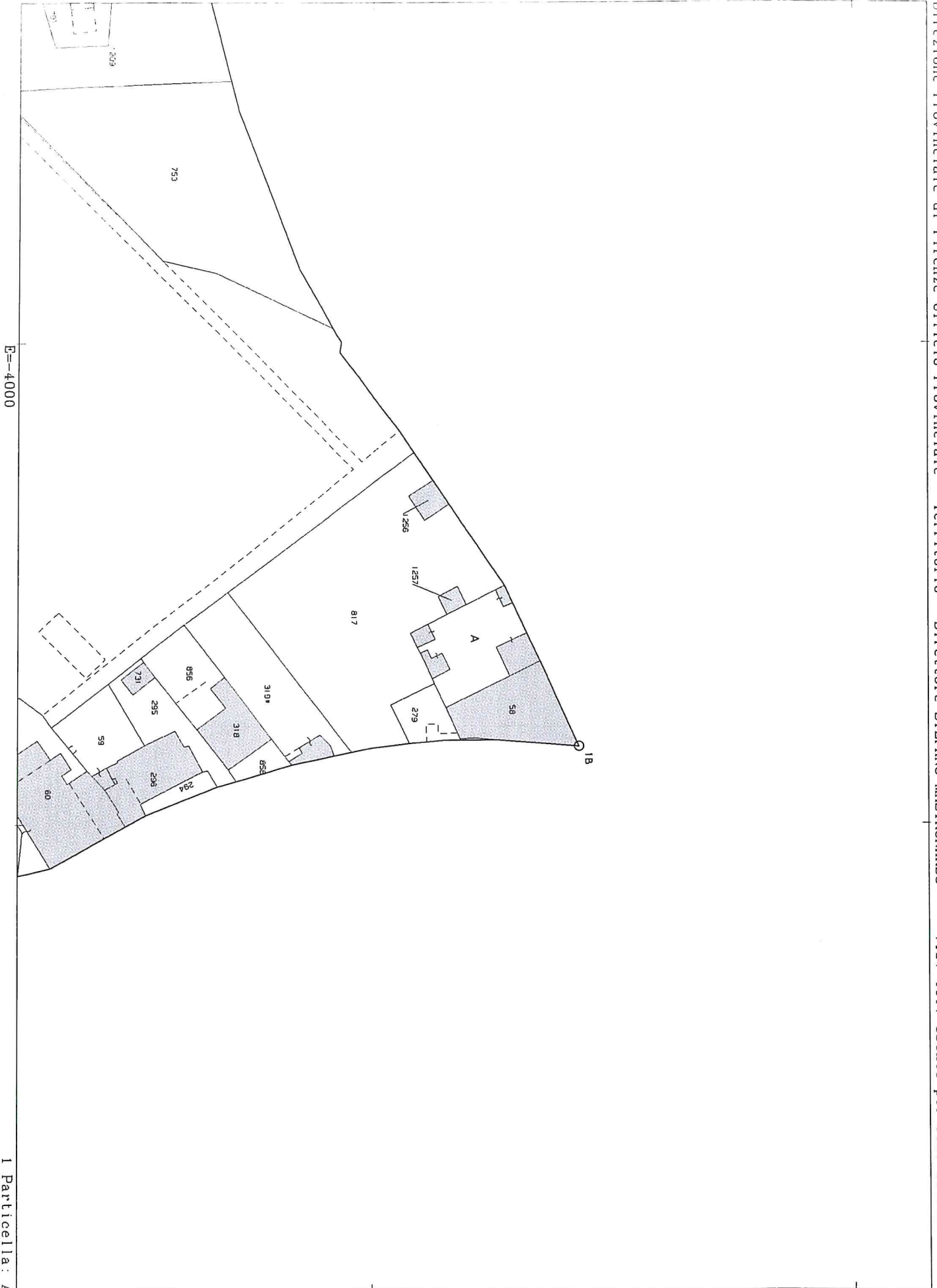
Il Dirigente del Servizio
Gestione Patrimonio Immobiliare
Arch. Stefano Cerchiarini



Allegati:

- estratto di mappa;
- visura;
- verbale di ripresa in consegna.

L'Istruttore Direttivo Tecnico
Arch. Franca Benelli





Direzione Provinciale di Firenze
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/10/2020

Data: 26/10/2020 - Ora: 11.49.33 Fine
Visura n.: T134767 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di FIRENZE (Codice: D612)	
Catasto Fabbricati	Provincia di FIRENZE	
	Foglio: 145 Particella: A	

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale Totale: 93 m ²
1		145	A		3		C/2	8	80 m ²	Euro 532,98 L. 1.032.000	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA DELLE CINQUE VIE n. 5 piano: T;									
Notifica		-									
Annotazioni		classamento cautelativo									
				Partita		131487		Mod.58		-	

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	COMUNE DI FIRENZE con sede in FIRENZE		01307110484*		(1) Proprieta` per 1000/1000	
DATI DERIVANTI DA		in atti dal 28/08/1990				

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune D612 - Sezione - Foglio 145 - Particella A

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



VERBALE DI RIPRESA IN CONSEGNA

Comune di Firenze
Protocollo generale
N. 0169487 del 03/07/2020
Class: 04.08.02



L'anno 2020 e questo dì 1 del mese di *Luglio*

Vista

- il contratto registrato del 19/02/1971 rep. 38869 con decorrenza 01/07/1970 fra il sig. Chiarusi Nello e il Comune di Firenze per le proprietà comunali poste in Firenze - Via delle Cinque Vie, 5 Ex Cimitero;
- l'intenzione di riconsegnare dette proprietà comunali da parte del Sig. Chiarusi Giuseppe (figlio del defunto Chiarusi Nello) al Comune di Firenze;
- la disponibilità della Direzione Patrimonio nel riprendere in consegna l'ex Cimitero di S. Brigidida posto in Firenze Via delle Cinque Vie, 5 ;

Il sottoscritto Geom. Lorenzo Vanni della *Direzione Patrimonio Immobiliare*, e il Sig. Stefano Francalanci della *Direzione Ambiente* nel giorno predetto alle ore 10,00, riprendono in consegna le proprietà poste Via delle Cinque Vie, 5 Ex Cimitero, dal Sig. Chiarusi Giuseppe ;

Di quanto sopra viene fatto constatare per mezzo del presente verbale che, previa lettura, è stato concordemente approvato dai convenuti e per esteso sottoscritto.

OSSERVAZIONI *Si constata che all'interno della proprietà sono stati demoliti tutti gli abusi edilizi presenti e che è stata eseguita sulle alberature la manutenzione ordinaria come definita dalla Direzione Ambiente del Comune di Firenze.*

Direzione Patrimonio

Sig. Chiarusi Giuseppe

Direzione Ambiente

