

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO 2025-2027 AGG. MARZO 2025

Catasto	Indirizzo	Piano	Codice Comune	Foglio	Part.	Sub.	Cat. Cat.	Rendita (o R.D.)	Stato	Superficie comm. (da plan. Cat.)	Valore Unitario OMI 2° sem. 2023	Valore Unitario Borsino Immobiliare 01/2025	Coefficiente comparativo	Valore unitario medio comparato	Riduzione per immobile locato	Valore commerciale stimato	Valore catastale	Plusvalenza	
FABBRICATI																			
F																			
F	Via di Montechiaro 11	T-1	G713	263	12	2	C/2	€ 527,41	SFITTO	165	€ 500,00	€ 351,00	70,00%	€ 297,85	100,00%	€ 49.145,25	€ 66.453,66	-€ 17.308,41	
F	Via di Montechiaro 11	T-1	G713	263	12	3	A/3	€ 645,57	SFITTO	266	€ 1.250,00	€ 1.002,00	60,00%	€ 675,60	100,00%	€ 179.709,60	€ 81.341,82	€ 98.367,78	
	Via di Montechiaro	T	G713	263	226	2	C/6	€ 416,16	SFITTO	96	€ 700,00	€ 580,00	15,00%	€ 96,00	100,00%	€ 9.216,00	€ 52.436,16	-€ 43.220,16	
																€ 238.070,85	€ 200.231,64	€ 37.839,21	
F	Via di Montechiaro 13	T-1	G713	263	12	4	A/3	€ 451,90	LOCATO	160	€ 1.250,00	€ 1.002,00	80,00%	€ 900,80	85,00%	€ 122.508,80	€ 56.939,40	€ 65.569,40	
F	Via di Montechiaro 13	T-1	G713	263	12	5	C/2	€ 313,39	LOCATO	99	€ 500,00	€ 351,00	85,00%	€ 361,68	85,00%	€ 30.434,95	€ 39.487,14	-€ 9.052,19	
F	Via di Montechiaro	T	G713	263	12	6	C/6	€ 178,49	LOCATO	38	€ 700,00	€ 580,00	70,00%	€ 448,00	85,00%	€ 14.470,40	€ 22.489,74	-€ 8.019,34	
																€ 167.414,15	€ 118.916,28	€ 48.497,87	
F	Via di Pratale 30 *	T-1	G713	274	77	2	C/2	€ 481,54	LOCATO	144	€ 500,00	€ 351,00	70,00%	€ 297,85	100,00%	€ 42.890,40	€ 60.674,04	-€ 17.783,64	
F	Via di Pratale 30 *	T-1	G713	274	77	3	A/3	€ 839,24	LOCATO	285	€ 1.250,00	€ 1.002,00	60,00%	€ 675,60	100,00%	€ 192.546,00	€ 105.744,24	€ 86.801,76	
																€ 235.436,40	€ 166.418,28	€ 69.018,12	
F	Via Girone di Mezzo 36	T-1	G713	227	156	2	C/2	€ 881,75	LOCATO	333	€ 500,00	€ 351,00	70,00%	€ 297,85	95,00%	€ 94.224,85	€ 111.100,50	-€ 16.875,65	
F	Via Girone di Mezzo 36	T-1	G713	227	156	3	A/3	€ 774,69	LOCATO	296	€ 1.250,00	€ 1.002,00	60,00%	€ 675,60	95,00%	€ 189.978,72	€ 97.610,94	€ 92.367,78	
																€ 284.203,57	€ 208.711,44	€ 75.492,13	
F	Via Vecchia Fiorentina 80	T-1	G713	267	44	2	A/3	€ 968,36	LOCATO	367	€ 1.250,00	€ 1.002,00	60,00%	€ 675,60	95,00%	€ 235.547,94	€ 122.013,36	€ 113.534,58	
F	Via Vecchia Fiorentina 80	T	G713	267	44	3	C/2	€ 1.074,64	LOCATO	266	€ 500,00	€ 351,00	70,00%	€ 297,85	95,00%	€ 75.266,70	€ 135.404,64	-€ 60.137,95	
																€ 310.814,64	€ 257.418,00	€ 53.396,64	
F	Via Vecchia Fiorentina 124	T-1	G713	268	110	2	C/2	€ 1.188,57	LOCATO	359	€ 500,00	€ 351,00	60,00%	€ 255,30	95,00%	€ 87.070,07	€ 149.759,82	-€ 62.689,76	
F	Via Vecchia Fiorentina 124	T-1	G713	268	110	3	A/3	€ 710,13	SFITTO	250	€ 1.250,00	€ 1.002,00	60,00%	€ 675,60	100,00%	€ 168.900,00	€ 89.476,38	€ 79.423,62	
																€ 255.970,07	€ 239.236,20	€ 16.733,87	
F	Via Vecchia Fiorentina 117	T-1	G713	269	96	2	C/2	€ 653,52	SFITTO	213	€ 500,00	€ 351,00	60,00%	€ 255,30	100,00%	€ 54.378,90	€ 82.343,52	-€ 27.964,62	
F	Via Vecchia Fiorentina 117	T-1	G713	269	96	3	A/3	€ 742,41	SFITTO	274	€ 1.250,00	€ 1.002,00	50,00%	€ 563,00	100,00%	€ 154.262,00	€ 93.543,66	€ 60.718,34	
																€ 208.640,90	€ 175.887,18	€ 32.753,72	
F	Via Vecchia Fiorentina 119 **	T-1	G713	269	96	10	C/2	€ 745,25	LOCATO	248	€ 500,00	€ 351,00	80,00%	€ 340,40	100,00%	€ 84.419,20	€ 93.901,50	-€ 9.482,30	
																€ 84.419,20	€ 93.901,50	-€ 9.482,30	
F	Via Castellina 4	T	I660	7	201	2	A/3	€ 929,62	LOCATO	180	€ 1.100,00	€ 1.112,00	60,00%	€ 663,60	95,00%	€ 113.475,60	€ 117.132,12	-€ 3.656,52	
F	Via Castellina 4	T-1	I660	7	201	3	C/2	€ 164,85	LOCATO	95	€ 350,00	€ 292,00	60,00%	€ 192,60	95,00%	€ 17.382,15	€ 20.771,10	-€ 3.388,95	
F	Via Castellina 4	T	I660	7	201	4	C/6	€ 79,38	LOCATO	37	€ 700,00	€ 485,00	55,00%	€ 325,88	95,00%	€ 11.454,51	€ 10.001,88	€ 1.452,63	
																€ 142.312,26	€ 147.905,10	-€ 5.592,84	
																TOTALE FABBRICATI	€ 1.927.282,03	€ 1.608.625,62	€ 318.656,41

N.B. Le valutazioni del valore commerciale all'attualità devono considerarsi di massima. I dati unitari sono relativi alle abitazioni in stabili di 2° fascia, box e magazzini, con utilizzo del valore minimo (media tra valori OMI e Borsino Immobiliare)

* attualmente non vendibile

** a trattativa privata a seguito di procedura di evidenza pubblica andata deserta

TERRENI

Catasto	Indirizzo	Piano	Codice Comune	Foglio	Particella	Sub.	Cat. Cat.			Superficie comm. (da plan. Cat.)						Valore commerciale stimato	Valore catastale	Plusvalenza	
T	Podere Balduccio, Loc. Le Querce*	/	G713	228	336	p	VIVAIO 02	€ 19,22	LOCATO	00.07.03							€ 3.243,38		
T	Podere Balduccio, Loc. Le Querci*	/	G713	228	337		VIVAIO 02	€ 14,28	LOCATO	00.01.97							€ 2.409,75		
																€ 39.754,00	€ 5.653,13	€ 34.100,87	
T	Loc. Masotti *		I660	15	68	p	SEMINATIVO		LOCATO	01.00.00						STIMA IN CORSO			
F	Via di Mezzo	T	H109	14	61	2	A/4	€ 325,37	LIVELLO	159							**		
F	Via di Mezzo	T-1	H109	14	61	3	A/4	€ 406,71	LIVELLO	241							**		
																TOTALE TERRENI	€ 39.754,00	€ 5.653,13	€ 34.100,87
																TOTALE GENERALE	€ 1.967.036,03	€ 1.614.278,75	€ 352.757,28

* Valore stabilito dalla normativa
** a trattativa privata ex art. 4 comma 2 lettera c) del Regolamento per la vendita di beni immobili di proprietà