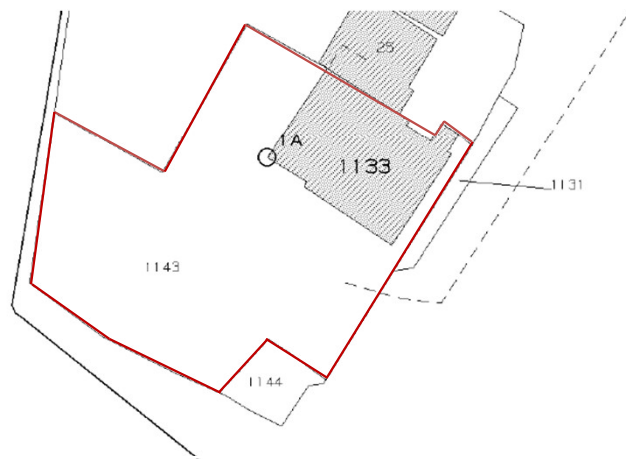


F05-050-FI_FIRENZE-Via Accademia del Cimento, 32

Fondo i3-Sviluppo Italia-Comparto 8 Ter



UBICAZIONE: Firenze, Accademia del Cimento, 32

DESTINAZIONE D'USO: Unità collabente

TIPOLOGIA: Unità immobiliare cielo terra con annessa area esterna

DATI CATASTALI: Fg. 56, P.IIa 1133 e 1143

SUPERFICIE COMMERCIALE: totale lotto 976 mq di cui edificato 425 mq

VINCOLI: Unità immobiliare non vincolata come da parere del MIBACT (prot. n. 4008 del 14/03/2011)

CLASSE ENERGETICA: N.D. (ai sensi del combinato disposto dell'art. 33, comma 7, e dell'art. 3, comma 19-bis, del D.L. 351/2001)

PREZZO DI VENDITA: 459.000 €

Modalità di partecipazione: si rende noto che alla scadenza del termine per le presentazioni delle offerte qualora dovessero pervenire istanze pari o superiori il Comparto avvierà la procedura denominata Confronto Competitivo.

Descrizione unità immobiliare:

Il compendio è situato nell'area nord-ovest di Firenze, nel quartiere Rifredi–Novoli, in una zona periferica ma ben collegata e caratterizzata dalla presenza di importanti infrastrutture quali aeroporto, polo ospedaliero di Careggi e palazzo di giustizia. L'asset è costituito da un fabbricato residenziale cielo-terra antecedente al 1942, originariamente sviluppato su due piani fuori terra, oggi in stato di forte degrado e sostanzialmente non agibile, oltre a un'ampia area esterna pertinenziale. In considerazione delle condizioni del manufatto, il compendio si presta a interventi di riqualificazione urbanistica con ipotesi di demolizione e ricostruzione, configurandosi come area suscettibile di sviluppo, subordinatamente alle verifiche urbanistiche ed edilizie da parte dell'acquirente.

Stato occupazionale: *Vacant (Libero)*

Stato urbanistico-edilizio: Non conforme (ai sensi del combinato disposto dell'Art. 33, comma 7, e 3, comma 18, del DL 351/2001) - *Si segnala che l'unità immobiliare potrebbe necessitare di regolarizzazione urbanistica-edilizia che dovrà essere eseguita a cura e spese dell'aggiudicatario ai sensi degli artt. 33 DL 98/11 e 1, 3 e 4 del DL 351/2001.*

Stato catastale: Non conforme (ai sensi del combinato disposto degli artt. 33, comma 7, D.L. 98/2011, e 3, comma 18, DL 351/2001) – *Si segnala che l'unità immobiliare potrebbe necessitare di aggiornamenti e regolarizzazioni catastali, da eseguirsi a cura e spese dell'aggiudicatario.*

Stato manutentivo: l'immobile si presenta in condizioni di forte degrado strutturale, risultando sostanzialmente assimilabile a un fabbricato da demolire e ricostruire.

L'unità immobiliare viene proposta nello stato generale di fatto e di diritto in cui si trova, ivi inclusi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, lo stato manutentivo, strutturale, impiantistico, urbanistico-edilizio e catastale, con i relativi accessori e pertinenze, nonché con eventuali vincoli, servitù, difformità e discordanze.