



COMUNE di CERRETO GUIDI

CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE

Settore Lavorii Pubblici

RELAZIONE DI STIMA

Relativa alla ricerca del più probabile valore di mercato del terreno posto nel Comune di Cerreto Guidi, via Pianello Val Tidone, di proprietà del Comune di Cerreto Guidi, geometricamente rappresentato nel Foglio di mappa 21 del N.C.T. del Comune di Cerreto Guidi, dalla particella 255 (porzione), di circa mq. 20,00 (individuato in rosso nell'allegato estratto di mappa - ALLEGATO A)

“LOTTO 5”

A) PREMESSA

Il sottoscritto arch. Edo Rossi, iscritto nell'Albo degli Architetti della Provincia di Firenze con il n. 3354, nella sua qualità di Dirigente dell'Area Tecnica del Comune di Cerreto Guidi, è stato incaricato dall'Amministrazione Comunale di procedere alla stima del più probabile valore di mercato del terreno in oggetto, posto nel Comune di Cerreto Guidi, via Pianello Val Tidone, di proprietà dello stesso Comune di Cerreto Guidi.

Il sottoscritto, al fine di assolvere l'incarico ricevuto, ha svolto apposito sopralluogo per prendere una più aggiornata visione del terreno in questione nel suo insieme, accertandone le reali condizioni allo scopo di rimettere la seguente relazione.

B) DESCRIZIONE DEI BENI OGGETTO DI STIMA:

L'area in questione è ubicata nel Comune di Cerreto Guidi, nel capoluogo, in fregio a via Pianello Val Tidone (già Strada Provinciale 31 “Traversa di

Cerreto Guidi”).

Il bene trovasi ricompreso fra il margine del lato Nord-Ovest del parcheggio pubblico e la via Pianello Val Tidone.

Possiede forma triangolare, come meglio apprezzabile nell'allegata planimetria (ALLEGATO A).

Catastalmente il bene è individuato nel foglio di mappa 21 del N.C.T. del Comune di Cerreto Guidi da porzione della particella 255, per una superficie di complessivi circa mq. 20,00.

C) RISPONDENZA FRA LO STATO DI FATTO E I DATI CATASTALI.

Al N.C.T. del Comune di Cerreto Guidi, il bene risulta intestato al Comune di Cerreto Guidi e geometricamente rappresentato nel foglio di mappa 21, da porzione della particella 255, avente nel suo complesso qualità vigneto, classe 1, superficie mq. 310,00, reddito dominicale € 3,36; reddito agrario € 2,08.

D) CONFINI

Il bene immobile oggetto della perizia confina:

- a) Lato Nord-Est: via Pianello Val Tidone
- b) Lato Sud-Est: Comune di Cerreto Guidi;

salvo se altri e migliori confini.

E) SITUAZIONE URBANISTICA

Urbanisticamente il bene immobile ricade:

- in zona “Area a standard esistente-parcheggio pubblico” ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico del Cerreto Guidi;
- in zona “APP-Aree per parcheggi pubblici” ai sensi del Piano Operativo adottato con deliberazione C.C. n. 2 del 28 gennaio 2019;

F) STIMA

In considerazione dell'ubicazione del bene immobile, del contesto in cui trovasi inserito, della destinazione, del fatto che lo stesso trovasi in un contesto urbano e, pertanto, utilizzabile come area di accesso e fruibile dalle abitazioni finitime, il valore del terreno in questione viene determinato come segue:

Superficie utile, circa, mq. 20,00 x 250,00 €/mq.= **€ 5.000,00**

Valore del bene: **€ 5.000,00 (Euro cinquemila/00)**

Con quanto sopra ritiene di avere bene e fedelmente adempiuto all'incarico ricevuto.

Il Tecnico Incaricato
(Arch. Edo Rossi)

Cerreto Guidi 27 febbraio 2020

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale costituisce originale dell'Atto.