

LOTTO 2



COMUNE di CERRETO GUIDI

CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE

Settore Lavorii Pubblici

RELAZIONE DI STIMA

Relativa alla ricerca del più probabile valore di mercato dei terreni posti nel Comune di Cerreto Guidi, località Gavonchi, di proprietà del Comune di Cerreto Guidi, geometricamente rappresentati nel Foglio di mappa 28 del N.C.T. del Comune di Cerreto Guidi dalle p.lle 173 e 1252, di complessivi mq. 2.135,00.

“LOTTO 2”

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, località Gavonchi, 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 per la redazione della seguente relazione.

B) DESCRIZIONE DEI BENI OGGETTO DI STIMA

L'area in questione è ubicata nel Comune di Cerreto Guidi, nel capoluogo più precisamente in località Gavonchi.

Il terreno nel suo complesso presenta una conformazione morfologica in

LOTTO 2

leggero declivio per tutta la sua estensione; la forma è sostanzialmente regolare, a rettangolo, se si eccettua una piccola appendice di terreno di mq. 230,00, costituita dalla particella 1252. L'accesso al suddetto terreno avviene dall'area a parcheggio interposta tra il terreno in questione e il campo sportivo comunale di Gavonchi.

La suddetta area, che ha una superficie complessiva di mq. 2.135,00, è attualmente incolta. Catastalmente la particella 173, di mq. 1.905,00, risulta in carico con qualità d'uso quale vigneto, mentre la piccola appendice di terreno di cui alla particella 1252, di mq. 230, risulta in carico con qualità d'uso quale seminativo arborato.

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

Al N.C.T. del Comune di Cerreto Guidi, detto bene risulta intestato allo stesso Comune di Cerreto Guidi, ed è geometricamente rappresentato nel foglio di mappa 28, dalle particelle:

- 173, qualità vigneto, classe 2, sup. mq. 1.905,00, reddito dominicale € 13,28; reddito agrario € 8,85;
- 1252, qualità seminativo arborato, classe 2, sup. mq. 230,00 reddito dominicale € 0,48; reddito agrario € 0,36.

D) CONFINI

I beni immobili in oggetto, nel loro complesso, confinano:

- a) Lato Nord-Ovest: Comune di Cerreto Guidi;
- b) Lato Nord-Est: Comune di Cerreto Guidi;
- c) Lato Sud-Ovest: Guasconi Paola e Tretola Pasquale;
- d) Lato Sud-Est: Guasconi Paola e Tretola Pasquale;

salvo se altri e migliori confini.

E) SITUAZIONE URBANISTICA.

Urbanisticamente tale terreno ricade:

LOTTO 2

- in zona “Eb2-Collina a struttura agricola dominante” ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico;
- in zona “Collinare a struttura agricola dominante”, sub-sistema Area agricola della collina di Cerreto” ai sensi del Piano operativo adottato.

F) STIMA

In considerazione dell'ubicazione del terreno, del contesto, della destinazione, del fatto che lo stesso risulta incolto e orograficamente in pendenza, il valore del terreno in questione viene determinato come segue:

Superficie utile complessiva circa mq. 2.135,00 x € 2,50/mq.= **€ 5.337,50**

Valore del bene: **€ 5.500,00 (Euro cinquemilacinquecento/00)**

(Arrotondato per eccesso).

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.