



## 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, Frazione Stabbia, via Cesare Frullani angolo via 1° Maggio, di proprietà del Comune di Cerreto Guidi, geometricamente rappresentati nel foglio di mappa 7 del N.C.T. del Comune di Cerreto Guidi dalle particelle 1027, 1028 (porzione), 1243 (porzione), 742 (porzione), 1322 (porzione), di complessivi circa mq. 439 (individuati in rosso nell'allegato estratto di mappa - ALLEGATO A)

**“LOTTO 4”**

\*\*\*\*\*

#### **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 dei terreni in oggetto, posti nel Comune di Cerreto Guidi, Frazione Stabbia, via Cesare Frullani angolo via 1° Maggio, 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, Frazione

Stabbia, via Cesare Frullani angolo via 1° Maggio.

L'area nel suo complesso presenta una conformazione morfologica piana per tutta la sua estensione e possiede forma di poligono irregolare, come meglio rappresentato nell'allegato alla presente perizia (ALLEGATO A). Catastralmente è individuata nel foglio di mappa 7 del N.C.T. del Comune di Cerreto Guidi dalle particelle 1027, 1028 (porzione), 1243 (porzione), 742 (porzione), 1322 (porzione), per una superficie complessiva di circa mq. 439,00.

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

Al N.C.T. del Comune di Cerreto Guidi i beni immobili risultano intestati allo stesso Comune di Cerreto Guidi, e geometricamente rappresentati nel foglio di mappa 7, dalle seguenti particelle e/o loro porzioni:

- n. 724 (porzione), qualità seminativo arborato, classe 3, sup. mq. 50,00, reddito dominicale € 0,18; reddito agrario € 0,13;
- n. 1027 (intero), qualità seminativo arborato, classe 3, sup. mq. 12,00, reddito dominicale € 0,04, reddito agrario € 0,03;
- n. 1028 (porzione), qualità seminativo arborato, classe 2, sup. mq. 101,00, reddito dominicale € 0,60; reddito agrario € 0,31;
- n. 1243 (porzione), qualità seminativo arborato, classe 3, sup. mq. 610,00, reddito dominicale € 2,21; reddito agrario € 1,58;
- n. 1322 (porzione), qualità seminativo arborato, classe 2, sup. mq. 6842,00, reddito dominicale € 40,64; reddito agrario € 21,20;

## **D) CONFINI**

Il bene immobile in oggetto confina:

- a) Lato Nord: proprietà Ceraolo Filippo;
- b) Lato Est: via 1° Maggio;

- c) Lato Sud: via Cesare Frullani;  
d) Lato Ovest: via Cesare Frullani;  
salvo se altri e migliori confini.

## **E) SITUAZIONE URBANISTICA**

Urbanisticamente i beni immobili sopra elencati ricadono:

- in zona “B1-Tessuto urbano consolidato” ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico del Cerreto Guidi;
- in zona “ARP-Aree residenziali pianificate” ai sensi del Piano Operativo adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 28 gennaio 2019;

## **F) STIMA**

In considerazione dell'ubicazione dei suddetti beni, delle condizioni, della destinazione, del fatto che risultano inseriti in un contesto urbano e, pertanto, utilizzabile come area di pertinenza di fabbricato di abitazione, il valore del terreno in questione viene determinato come segue:

Superficie utile, circa, mq. 439,00 x €/mq. 29,50 = **€ 12.950,50**

Valore del bene: **€ 13.000,00 (Euro tredicimila/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.*