



# CITTÀ DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO

Via Berni 25 – 52011 Bibbiena (Ar)- Tel. 0575 530601 - Partita IVA 00137130514

UFFICIO TECNICO – LAVORI PUBBLICI

Piano Attuativo di iniziativa privata PA 27C in località Vigna Tavolini

## RELAZIONE TECNICA DI STIMA

OGGETTO: terreno in Comune di Bibbiena in località Vigna Tavolini

censito al foglio 27, part. 3512 e 3514 (parte per 54 mq)

Proprietà: **Comune di Bibbiena**

### Riferimenti catastali:

Porzione di terreno identificato al catasto urbano del Comune di Bibbiena con il mappale del foglio 27: 3512 qualità seminativo arborato, classe 3, superficie della porzione trattata mq. 6 e 3514 qualità seminativo arborato, classe 3, superficie della porzione trattata mq. 54 per un totale di mc. 32,94,

### Riferimenti urbanistici

Regolamento urbanistico approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 13/02/2009 e la variante al approvata deliberazione del Consiglio Comunale n. 65 del 27/11/2017 e pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 54 del 20/12/2017.

L'immobile risulta inserito nella zonizzazione del Regolamento Urbanistico del Comune di Bibbiena, in zona soggetta a Piano attuativo – NTA art. 20.9.23 Soci – Vigna Tavolini (27C).

### Riferimenti normativi e regolamentari

Deliberazione di Giunta comunale n. 145 del 01/07/2009 con la quale sono stati determinati i valori venali in comune commercio delle aree edificabili presenti nel territorio del Comune di Bibbiena.

## STIMA

### Stima teorica del valore di mercato dell'area edificabile

Il valore venale in comune commercio stabilito dal Comune per le aree edificabili situate in zona C "Soci" ammonta a €/mc. 56,00 al metro cubo edificabile.

### Stima puntuale del valore di mercato dell'area edificabile

Il terreno in questione è ubicato lungo via Fiorentina (strada provinciale dei Guazzi n. 66) a Soci ed è destinato a viabilità interna di quartiere.

La porzione di terreno, seppur inedificabile da diritto ad una quota di superficie fondiaria e di volumetria edificabile all'interno della area destinata ad edificabilità del PA 27C.

UNITÀ ORGANIZZATIVA N. 6 UFFICIO TECNICO – LAVORI PUBBLICI

Responsabile dell'Unità Organizzativa

Ing. Lorenzo Cecconi

[lavoripubblici@comunedibibbiena.ar.it](mailto:lavoripubblici@comunedibibbiena.ar.it)

[bibbiena@postacert.toscana.it](mailto:bibbiena@postacert.toscana.it)

Responsabile del Procedimento

Geom. Lorenzo Dori

[lorenzo.dori@comunedibibbiena.ar.it](mailto:lorenzo.dori@comunedibibbiena.ar.it)

[www.comunedibibbiena.ar.it](http://www.comunedibibbiena.ar.it)

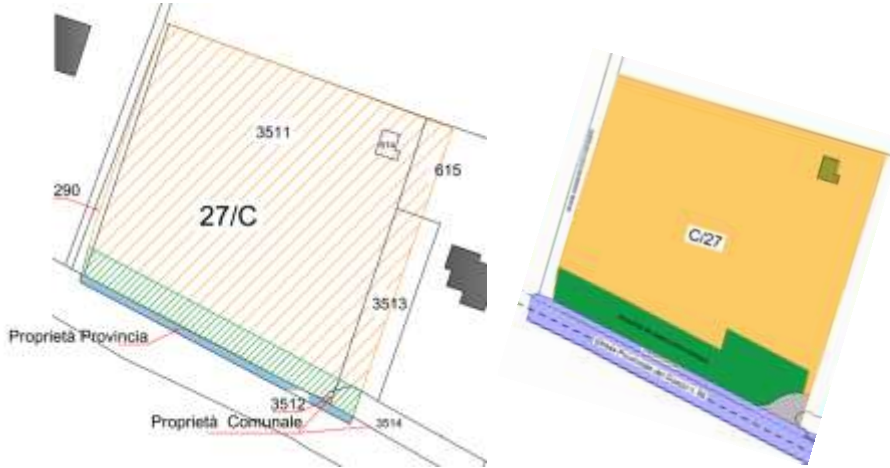


# CITTÀ DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO

Via Berni 25 – 52011 Bibbiena (Ar)- Tel. 0575 530601 - Partita IVA 00137130514

UFFICIO TECNICO – LAVORI PUBBLICI



Secondo i parametri del Piano attuativo si rilevano le seguenti quantità volumetriche ed di superficie fondiaria assegnate:

Proprietà Dentro Il Comparto	%	Volumi Assegnati	Sf
Mazzoli/Gerbi	741 mq 10,17%	406,86 mc	597,6 mq
Il poggetto srl	6394 mq 87,77%	3510,78 mc	5156,5 mq
Comune di Bibbiena	60 mq 0,82%	32,94 mc	48,4 mq
Giorgi	90 mq 1,24%	49,42 mc	72,6 mq
<b>Totali</b>	<b>7285 mq 100,00%</b>	<b>4000,00 mc</b>	<b>5875,1 mq</b>

Pertanto il valore risulta:

<b>Valore deliberazione G.C. 148/2009</b>	<b>euro/mc. 56,00</b>
<b>Volume edificabile complessivo</b>	<b>32,94 €/mc</b>
<b>Valore</b>	<b>euro/mc. 56,00 x mc. 32,94 = euro 1.844,89 €</b>

Pertanto il valore del terreno in oggetto, censito al censito al foglio 27, part. 3512 e 3514 (parte) risulta stimabile in **euro 1.844,89 (euro milleottocentoquarantaquattro/89)**.

Bibbiena giovedì 20 ottobre 2022



**Comune di Bibbiena**

*Geom. Lorenzo Dori*

Istruttore Direttivo tecnico Servizio Lavori Pubblici

**UNITÀ ORGANIZZATIVA N. 6 UFFICIO TECNICO – LAVORI PUBBLICI**

Responsabile dell'Unità Organizzativa

Ing. Lorenzo Cecconi

[lavoripubblici@comunedibibbiena.ar.it](mailto:lavoripubblici@comunedibibbiena.ar.it)

[bibbiena@postacert.toscana.it](mailto:bibbiena@postacert.toscana.it)

Responsabile del Procedimento

Geom. Lorenzo Dori

[lorenzo.dori@comunedibibbiena.ar.it](mailto:lorenzo.dori@comunedibibbiena.ar.it)

[www.comunedibibbiena.ar.it](http://www.comunedibibbiena.ar.it)