



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

bibbiena@postacert.toscana.it

Responsabile del Procedimento

Geom. Lorenzo Dori

lorenzo.dori@comunedibibbiena.ar.it

www.comunedibibbiena.ar.it

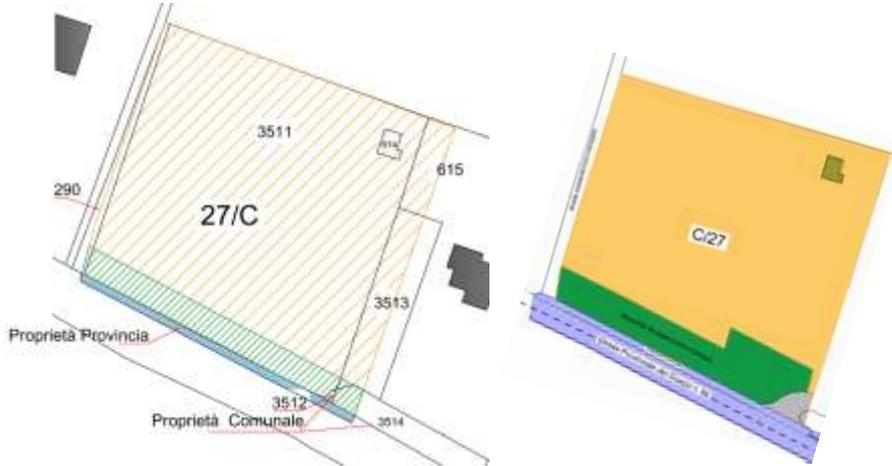


CITTÀ DI BIBBIENA

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
Totali	7285 mq 100,00%	4000,00 mc	5875,1 mq

Pertanto il valore risulta:

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

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

bibbiena@postacert.toscana.it

Responsabile del Procedimento

Geom. Lorenzo Dori

lorenzo.dori@comunedibibbiena.ar.it

www.comunedibibbiena.ar.it