# PIANO ALIENAZIONI 2020

Comune di Agliana P.za della Resistenza, 1 51031 Agliana (PT) tel 05746781 fax 0574678200 www.comune.agliana.pt.it urp@comune.agliana.pt.it

**Sindaco**
Luca Benesperi

**Segretario**
Paola Aveta

**Patrimonio**
Giampaolo Pacini

**Stima**
UOC 5/SU
Andrea Di Filippo
Marco Donnini
Valentina Santini
Andrea Nannini
Graziana Cencetti
Maria Angela Fattori

ALIENAZIONE
DELL'AREA EDIFICABILE
A DESTINAZIONE PRODUTTIVA
SITA IN ZONA CARABATTOLE

RELAZIONE TECNICA DI STIMA

DATA
SETTEMBRE 2020

## PREMESSA

La presente relazione contribuisce a definire il valore del bene immobile di proprietà comunale ubicato in località Carabattole nella frazione di Spedalino, che l'Amministrazione intende alienare nel quadro del pertinente Piano, da allegarsi al Bilancio.
Il bene in questione è un'area libera, un tempo destinata a PIP ed ora investita del ruolo di zona di Espansione di tipo produttivo, a causa della scadenza del vincolo espropriativo imposto dal PRG e delle determinazioni assunte in merito alla definizione dell'indennità di espropriazione in caso di aree edificabili dalla giurisprudenza prima e dall'ordinamento in seguito, che rendono di fatto impraticabile l'ipotesi espropriativa di un 'area edificabile.
La prima parte analizza lo STATO DI FATTO del bene, la seconda ne specifica lo STATO DI DIRITTO e la terza STIMA in prima approssimazione il valore di mercato, mentre risultano allegati una serie di documenti funzionali alle considerazioni svolte.
La presente relazione è stata richiesta dall'ufficio competente in materia di Patrimonio.

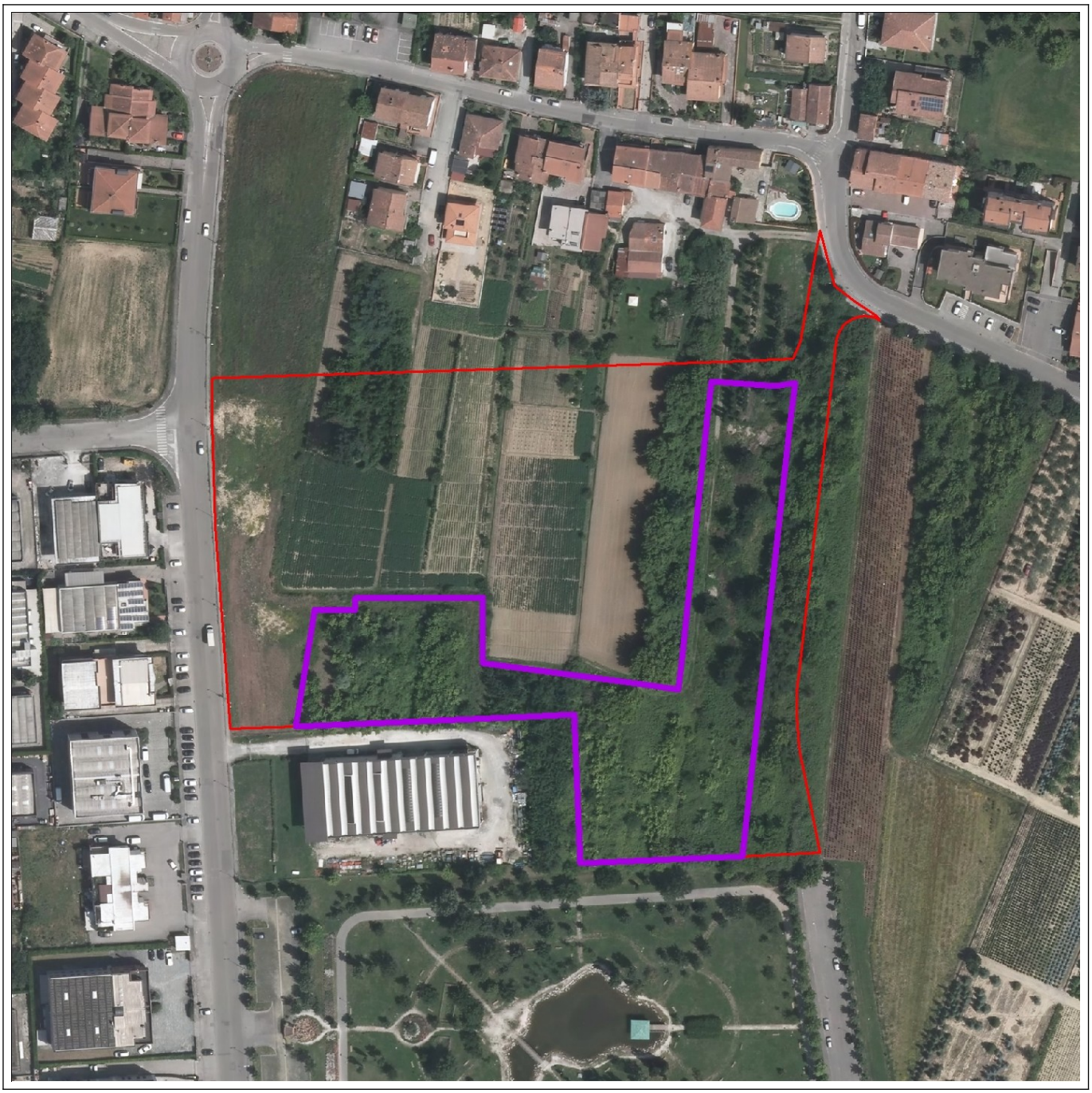


FOTO AEREA 2010: in rosso l’area sottoposta a trasformazione a destinazione produttiva, in viola l’area di proprietà comunale.

RIPRESE FOTOGRAFICHE DELL’AREA DALL’ESTERNO E DALL’INTERNO

## 1 - UBICAZIONE

L’immobile è un’area libera a verde, un tempo vivaio in pieno campo, posta internamente alla via La Pira, che risulta accessibile anche dal Parco Pubblico di Carabattole.
In via sintetica ai suoi confini stanno le seguenti proprietà:

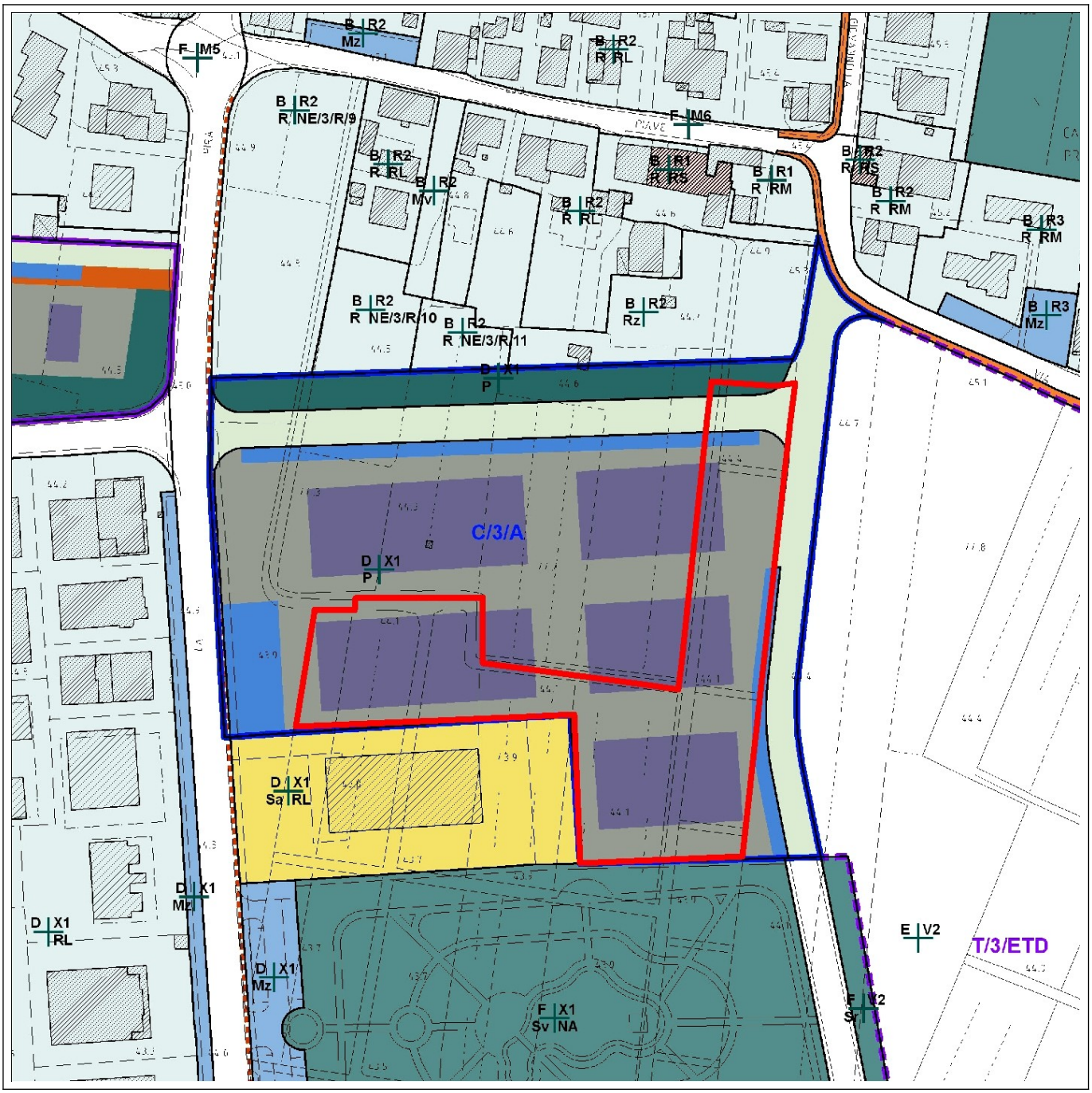
- a EST: Vettori;
- a OVEST: Comune di Agliana; Bonacchi;
- a NORD: Franchi, Bianchi e Tesi, Vettori, SA Innocenti e Mangoni Piante;
- a SUD: Comune di Agliana.

## 2 - CONSISTENZA

L’area interessata si caratterizza come un’ampia area non edificata ed incolta, residuo di un vivaio in pieno campo dismesso.
Non distante dal suo limite a nord sono collocati gli insediamenti residenziali su via Piave e verso Est un’ampia area a vivaio in pieno campo, mentre il confine sud è caratterizzato da interventi a carattere pubblico come il Magazzino Comunale e il Parco Urbano di Carabattole.
La proprietà si presenta in forma di doppio trapezio con braccio di collegamento e ramo allungato verso nord: il trapezio occidentale presenta dimensioni di circa 40 per 60 ml, quello orientale di circa 60 per 60 ml, mentre il ramo allungato ha spessore di 25 ml e lunghezza di oltre 100 ml.
L’area non è recintata e quasi completamente ricoperta da arbusti: solo due piccole strade e fossetti campestri la attraversano in direzione nord sud.
L’area in questione e di proprietà comunale risulta pari a 9.205 mq, come misurati con strumenti informatizzati di tipo GIS sulla base della sovrapposizione del Catasto Terreni e del Regolamento Urbanistico, sulla Carta Tecnica Regionale.

## 3 - DEMANIO

Si ritiene che tale bene faccia attualmente parte del Demanio Comunale, per cui risulta soggetto ad un regime, la cui principale caratteristica è la inalienabilità; esso infatti non può essere venduto e non può formare oggetto di diritti a favore di terzi, poichè vi si esercita l'uso pubblico, cioè la collettività ne può godere i benefici direttamente o indirettamente.
Al fine dell’alienazione esso quindi deve essere formalmente sdemanializzato ed entrare a far parte del Patrimonio dell'Ente: a sua volta tale Patrimonio si suddivide in Disponibile ed Indisponibile.
Il Patrimonio Indisponibile presenta caratteristiche simili ai beni demaniali, ma con vincoli sensibilmente minori, è destinato ad un pubblico servizio ed è tutelato, ai sensi dell'art. 828 del CC, in quanto non può essere sottratto alla sua funzione pubblica, ma è possibile su di esso l'iscrizione di diritti reali, che non contrastino con il suo fine primario.
Nell'Ordinamento il Patrimonio Disponibile è invece l'insieme di beni non vincolati e disponibili alle più diverse forme di utilizzo: il fine di tale tipologia di beni non è strettamente correlato alla funzione pubblica svolta dall'Ente e pertanto oggetto di possibile alienazione, nel caso in cui la loro conservazione costituisca un onere eccessivo, per le finalità istituzionali, come quello in oggetto alla presente relazione.




ESTRATTO DEL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE IN SCALA 1:2.000

| B | STATO DI DIRITTO |
|---|---|

## 1 - DESCRIZIONE CATASTALE

L'immobile in oggetto è censito al Catasto Terreni nel Foglio n. 1 per ampia porzione del Mappale 1644, che dovrà essere opportunamente frazionato prima dell'alienazione, per cui si redige la presente stima e per l'intero del Mappale 1648.
In particolare dalle visure si rilevano i seguenti dati catastali essenziali:

| F. | PART. | QUALITA | SUPERFICIE | RD | RA |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 1644 | VIVAIO | 10.292 mq | € 751,86 | € 398,65 |
| | 1648 | VIVAIO | 350 mq | € 25,57 | € 13,56 |

Per migliore intelligenza della descrizione catastale del bene si rimanda comunque alle visure storiche e al relativo estratto di mappa allegati alla presente relazione.

## 2 - PROVENIENZA

L'area è pervenuta al Comune per maggior consistenza e con frazionamenti per il tramite di Atto di Compravendita ai Rogiti del Notaio Bafunno Vincenzo in Quarrata del 20/11/2003 Repertorio n. 41445.

## 3 - RU - REGOLAMENTO URBANISTICO

La variante Tematica e di Adeguamento al Regolamento Urbanistico Comunale, approvata con DCC 80/19, classifica il bene quale Zona di Espansione di tipo D, all'interno delle Aree del Polo di Carabattole, siglate X1, con destinazione di tipo Produttivo, come ivi declinata; il tipo d'intervento assegnato risulta di Nuova Edificazione con Realizzazione di Opere di Urbanizzazione, previo approvazione consiliare di un Piano Attuativo, esteso all'intero comparto di appartenenza.
L'area infatti è ricompresa sulle tavole di Regolamento all'interno di un perimetro, con sigla C/3/A, in cui per ogni intervento occorre riferirsi alla scheda appositamente compilata nelle NTA (art. 3.1.3.5). Fino all'attuazione dell'intervento previsto dalla scheda sono consentiti solo interventi manutentivi, che non comportino aumento di carico urbanistico.
L'intervento infatti si propone di portare a compimento le aree produttive già previste dal PRG, integrando tali previsioni con opere qualificanti e per il fine di individuare aree idonee al trasferimento di imprese produttive, magari localizzate all'interno del tessuto residenziale.
Nel particolare la disciplina urbanistica dell'intervento previsto, soggiace alle regole dimensionali descritte nel prospetto che segue:

| ST | OU - SPAZI PUBBLICI | | | NE - INTERVENTI PRIVATI | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Strade | Parcheggi | Verde | SF | SC | H |
| mq | ml | mq | mq | mq | mq | ml |
| 28.228 | 400 | 2.200 | 2.200 | 18.193 | 9.000 | 10.50 |

Si precisa che l'attuazione delle trasformazioni è sottoposta alla formazione di un Piano Attuativo, esteso obbligatoriamente all'intero perimetro individuato sulle tavole del Regolamento, da sottoporre a Valutazione Ambientale Strategica e che risulta necessario il rispetto della fattibilità di tipo geologico imposta, in ordine soprattutto al rischio idraulico, cui il contesto soggiace.
L'area non è soggetta a particolari vincoli sovraordinati, ma una sua modesta porzione a sud, destinata a strada, ricade all'interno dell'areale dei Territori Contermini ai Laghi, di cui alla lett. b) del comma 1 dell'art. 142 del D.Lgs 42/04 con prescrizioni ricomprese all'art. 7 dell'Elaborato 8/B del PIT-PPR, approvato con DCR 37/15, ragione per cui la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione previste in quella sede, è sottoposta alla formazione di Autorizzazione Paesaggistica, secondo il procedimento, di cui all'art. 146 del citato Decreto.
Le modalità di attuazione dell'intervento sono particolarmente incise dalla normativa sul rischio idraulico, che impone il recupero di circa 1350 mc di acque sottratte alla naturale laminazione oltre quello dovuto alle impermeabilizzazioni; la posa del piano degli edifici dovrà essere posta in posizione pari a 44,14 slm, comunque oltre il battente previsto sul lotto, con adeguato franco di sicurezza.
Per una migliore comprensione delle norme da applicarsi si rimanda agli elaborati tecnici approvati della variante, consultabili anche alla pagina web: https://maps1.ldpgis.it/agliana/?q=ru_approvazione.

## 4 - CONFORMITÀ URBANISTICA

Si da atto, ai sensi della vigente normativa urbanistica, che l'area non risulta interessata da interventi pubblici o privati, se non per la piantagione del vivaio a pieno campo, più volte citata ed ora in stato di abbandono.

### 0 - IL VALORE A BASE D'ASTA

Il valore da porre a base d'asta è fissato in **€ 559.000,00** (cinquecentocinquantanovemila/00) .
Per arrivare a tale stima si è preso a riferimento la stima del valore delle aree fabbricabili ai fini IMU, prodotta dall'ufficio scrivente a fini istituzionali, ma occorre comunque considerare quanto segue.

### 1 - SUPERFICIE- SEDI

Grazie all'approvazione del primo Regolamento Urbanistico comunale, l'area è rientrata all'interno delle Aree soggette agli interventi mutuati dal vigente PRG, che il Piano Strutturale conferma a seguito della verifica di sostenibilità delle trasformazioni ivi previste.
Queste aree infatti sono definite da detto Piano quali "Aree in Corso di Trasformazione" ed in particolare per l'area denominata Carabattole e siglata C/3/A si prevedono i Parametri Urbanistici come ricavati dalle Norme Tecniche di Attuazione e più approfonditamente argomentati nella seguente tabella:

| SIGLA | PARAMETRO | FORMULA | UNITÀ | VALORE |
|---|---|---|---|---|
| ST | Superficie Territoriale | | mq | 28.228 |
| SC | Superficie Coperta | | mq | 9.000 |
| N | Numero di Piani | | n | 2 |
| SE | Superficie Edificabile | SC x N | mq | **18.000** |
| H | Altezza Massima | | ml | 10.50 |
| V | Volume Massimo | SC x H | mc | 94.500 |

Il Comune non possiede l'intero comparto, ma solo una sua porzione di 9.205 mq, come misurati con strumenti informatizzati di tipo GIS sulla base della sovrapposizione del Catasto Terreni e del Regolamento Urbanistico. Al fine di determinare quanto in oggetto al presente paragrafo occorre quindi ricavare il valore della percentuale di proprietà all'interno del comparto, attraverso la semplice formula:

| PROPRIETÀ COMUNALE | | ST COMPARTO C/3/A | | PERCENTUALE |
|---|---|---|---|---|
| 9.205 mq | / | 28.228 mq | = | **32,60 %** |

Per calcolare quindi la Superficie Edificabile da utilizzare in stima occorre applicare la percentuale sopra indicata ai totali delle superfici, come descritte nella tabella in epigrafe al presente paragrafo, ricavando quanto di seguito descritto, dove risulta di particolare utilità il valore della Superficie Edificabile (SE) :

| SIGLA | PARAMETRO | FORMULA | UNITÀ | VALORE |
|---|---|---|---|---|
| ST | Superficie Territoriale | **X 32,60 %** | mq | 9.205 |
| SC | Superficie Coperta | | mq | 2.934 |
| **SE** | **Superficie Edificabile** | | **mq** | **5.868** |
| V | Volume Massimo | | mc | 30.807 |

### 2 - PARAMETRO - VOMI

Per arrivare a determinare il valore venale di mercato dell'area edificabile in questione non si può che assumere come riferimento "ufficiale" la banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio, la cui consultazione è disponibile sul relativo sito internet nella sezione dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI).
L'OMI è un archivio informatico di dati che si riferiscono a valori unitari di mercato, rappresentativi della realtà immobiliare esistente; tali quotazioni individuano un intervallo di valori minimo e massimo con riferimento ad unità immobiliari ordinarie, aventi una data destinazione d'uso e site in una determinata zona omogenea. L'aggiornamento dei dati avviene ogni sei mesi, dopo l'elaborazione e validazione di schede di rilevamento, acquisite sul mercato locale, che in parte provengono da indagini dirette di mercato, assunte presso Agenzie Immobiliari, Notai, Mediatori, Conservatorie, annunci su quotidiani e riviste specializzate ed in parte provengono anche da flusso interno di notizie, relative a stime dell'Ufficio Provinciale competente.
L'area in questione, che ricade nella UTOE 3 di cui al Piano Strutturale vigente, appartiene alla Zona Periferica di SPEDALINO (Codice di zona: D1), come ricavabile dal sito internet citato.
Dei due valori minimo e massimo presenti nelle quotazioni, si assume le quotazioni massime, in quanto la presente valutazione è orientata alla determinazione del valore venale di un terreno, su cui verranno realizzati fabbricati di nuova costruzione.
Tali valori, estratti dalla banca dati in riferimento al secondo semestre del 2019, distinti per zona, destinazione d'uso e relazionati a mq 1 di Superficie Lorda, parificata per semplicità a quella Commerciale, sono riassunti nella tabella che segue.

| TIPOLOGIA | STATO CONSERVATIVO | VALORE DI MERCATO € / mq | |
|---|---|---|---|
| | | MINIMO | MASSIMO |
| CAPANNONI TIPICI | NORMALE | 500,00 | 600,00 |
| **LABORATORI** | | 650,00 | **850,00** |

### 3 - INCIDENZA - INCI

Per determinare il valore dell'area, si deve comunque aggiungere ai parametri sopra descritti, un "tertium", denominato Incidenza, con cui si intende la percentuale di incidenza del valore dell'area rispetto al valore del fabbricato.
Mentre i parametri urbanistici-territoriali sono desumibili e stabiliti dalle disposizioni normative del Regolamento Urbanistico, l'incidenza media dell'area sul valore della costruzione finita è un dato che ipotizziamo ai fini della presente stima nel 20%, in virtù delle considerazioni, di seguito illustrate.
Infatti per valutare l'incidenza media dell'area sul valore della costruzione finita, un parametro ritenuto attendibile è quello desumibile dall'art. 36 comma 7 del DL 223/06, convertito dalla L 248/06, che stabilisce, ai fini del calcolo delle quote di ammortamento per i fabbricati, che il costo delle aree occupate dalla costruzione e di quelle che ne costituiscono pertinenza è determinato come percentuale non inferiore al 20% del valore complessivo degli stessi.
L'incidenza del valore del terreno assunta, risulta poi essere compresa tra valori (20-25%) normalmente applicati in zona; infatti a parità di tipologia, tale parametro è fortemente relazionato alla città interessata: esso è infatti elevato, superando anche il 50% nelle città più importanti ed è invece basso nei Comuni più piccoli, dove può scendere anche al 15%. La dimensione contenuta, ma la localizzazione di Agliana al centro di una città lineare di oltre un milione di abitanti, fa propendere per un valore medio basso di questo parametro, quale quello assunto in premessa al presente paragrafo.

### 4 - VALORE - VAL

Si ritiene di poter ricavare la stima del valore dell'area in oggetto alla presente relazione, mediante il procedimento cosiddetto "sintetico-comparativo a costo di trasformazione", secondo il quale il valore dell'area viene desunto dal valore del fabbricato che vi potrà essere realizzato: la determinazione del valore del fondo può avvenire infatti sia con il metodo analitico-ricostruttivo, teso ad accertare il suo valore di trasferimento, sia con il metodo sintetico-comparativo, volto invece a desumere, dall'analisi di mercato, il valore commerciale dello stesso.
Si ritiene che il metodo sintetico-comparativo risulti preferibile, in quanto, riflettendo la situazione del mercato, offre indubbiamente, a differenza dell'altro metodo, risultati reali; la scelta del criterio, sintetico comparativo, è un assunto della presente relazione.
Per determinare il valore dell'area, seguendo il criterio illustrato, occorre quindi considerare i seguenti dati :

**SEDI** - Superficie Edificabile quale corrispondente alla Superficie Edificabile realizzabile;
**VOMI** - Valore unitario della Superficie a Laboratorio, come ricavabile dalle tabelle OMI;
**INCI** - Percentuale di Incidenza del valore dell'area, rispetto al valore del fabbricato, stabilita pari al 20 %.

In relazione a quanto sopra si ricava dunque il valore complessivo dei fabbricati realizzabili sull'area oggetto della presente stima come determinato nella seguente tabella

| SEDI | | VOMI | SEDI x VOMI |
|---|---|---|---|
| SE | 5.868 mq | 850,00 €/mq | € 4.987.800,00 |

Una volta definito questo valore per arrivare alla determinazione del valore del terreno occorrerà applicare la percentuale di incidenza, stabilita nel 20%, al valore dei fabbricati ultimati, come precedentemente definito, dal che si evince:

| SEDI X VOMI | INCI | VAL |
|---|---|---|
| € 4.987.800,00 | 0,20 | **€ 997.560,00** |

### 5 - FATTORE CORRETTIVO

Occorre però porre attenzione al fatto che l'area oggetto di alienazione è posta in una collocazione del tutto particolare ed il valore da stimare è inficiato da due fattori:

1) l'area non risulta direttamente raggiungibile, se non per il mezzo della proprietà comunale, ove sorgono i magazzini, dalla cui strada interna appare meglio poter trarre accesso;
2) l'area non può essere oggetto di trasformazione diretta, ma è sottoposta a complesse procedure urbanistiche, oltre che di valutazione ambientale, per cui si rende necessario l'accordo con gli altri proprietari del comparto, del quale la superficie da porre all'asta non rappresenta la maggioranza della consistenza catastale coinvolta.

Tale doppia circostanza fa quindi propendere per assumere a base di stima un valore complessivo ridotto di almeno il 10% e l'applicazione di tale coefficiente riduttivo determina un ragionevole valore contestualizzato, pari a quanto desumibile dalla seguente operazione aritmetica:

| VAL INIZIALE | COEFFICIENTE RIDUTTIVO | VAL CORRETTO |
|---|---|---|
| € 997.560,00 | X 0,90 | **€ 897.804,00** |

## 6 - COSTI

A completare il quadro delineato dalla presente relazione si ritiene opportuno stimare il valore degli oneri dovuti per l'intervento, così come prima raffigurato e posto a base della stima di valore dell'area, che risulteranno parimenti commisurati alla quota di appartenenza del comparto da costituire; le previsioni insediative sono integrate con la realizzazione di OPERE DI URBANIZZAZIONE qualificanti, dalla cui consistenza imposta si può ricavare il valore dell'onere di tali previsioni, secondo la tabella di seguito raccolta:

| OPERA | UNITÀ | VALORE | FORMULA | TOTALE |
|---|---|---|---|---|
| STRADE | ml | 400 | X 32,60 % | 130,40 |
| PARCHEGGI | mq | 2.200 | | 717,20 |
| VERDE ATTREZZATO | mq | 2.200 | | 717,20 |

Per computare il costo relativo delle opere di cui sopra occorre assumere dei costi unitari che possono essere riassunti come di seguito, secondo i costi medi rilevati nella prassi di realizzazione di opere pubbliche comunali e nella manualistica di corrente uso

| OPERA | MISURA | COSTO UNITARIO | TOTALE |
|---|---|---|---|
| STRADE | 130,40 ml | 1.100,00 €/ml | € 143.440,00 |
| PARCHEGGI | 717,20 mq | 110,00 €/ml | € 78.892,00 |
| VERDE ATTREZZATO | 717,20 mq | 35,00 €/ml | € 25.102,00 |
| | | TOTALE | **€ 247.434,00** |

L'ammontare degli ONERI DI URBANIZZAZIONE propedeutici al rilascio del primo Permesso di Costruire per le Opere di Urbanizzazione, quale idoneo titolo a edificare sull'area, risulta essere pari a quanto determinato secondo la seguente tabella, desunta da quelle comunali in materia:

| ONERI | TARIFFA | SLP | TOTALE |
|---|---|---|---|
| U1 - PRIMARIA | 17,00 €/mq | mq 5.868 | € 99.756,00 |
| U2 - SECONDARIA | 15,58 €/mq | | **€ 91.423,44** |
| TOTALE | 32,58 €/mc | | € 191.179,44 |

Il quinto comma dell'art. F.3.2 del Regolamento Edilizio stabilisce che nelle zone di espansione ed in quelle soggette alla formazione di piani attuativi di iniziativa privata a carattere industriale e artigianale, le opere di urbanizzazione primaria sono eseguite a totale carico dei privati proponenti ed in tal caso la quota di oneri riferiti alla urbanizzazione primaria non è più dovuta; la quota di oneri riferiti alla urbanizzazione secondaria è scomputabile, a seguito di realizzazione diretta di opere di urbanizzazione secondaria, solo per una quota massima dell'75% del valore calcolato di tale parte del contributo.
Ma nel caso in esame le nuove strade, il parcheggio e la fascia a verde di compensazione e decoro appaiono annoverabili fra le opere di urbanizzazione primaria e pertanto il valore degli oneri dovuti sarà pari a quello della voce degli oneri di urbanizzazione secondaria, tanto che i COSTI di competenza da sostenere per urbanizzare l'area in questione possono essere riassunti nella seguente tabella:

| **COSTI** | |
|---|---|
| OPERE DA REALIZZARE | € 247.434,00 |
| ONERI DA PAGARE | € 91.423,44 |
| **TOTALE** | **€ 338.857,44** |

## 7 - CONCLUSIONI

In base alle opportunità fornite dalla disciplina urbanistica è ragionevole stimare il valore prudenziale da porre a base d'asta per l'alienazione del bene pari a **€ 559.000,00** (cinquecentocinquantanovemila/00), come da considerazioni effettuate nella presente relazione ed in base ad una prima approssimazione per difetto.

| | | |
|---|---|---|
| A - RICAVI | | € 897.804,00 |
| B - SPESE | | € 338.857,44 |
| **C - VALORE A BASE D'ASTA** | **C = A - B** | **€ 558.946,56** |
| D - CONSISTENZA | | 9.205,00 mq |
| E - VALORE UNITARIO | E = C / D | **60,72 €/mq** |

## 8 - VERIFICA

Per la verifica di tale valore si è interrogato una serie di operatori di mercato, che normalmente frequentano l'Ufficio e che hanno in buona sostanza confortato il valore derivato dalla stima in quanto nella generalità dei casi hanno riferito un valore di circa € 50,00 al mq di Superficie Territoriale.
Il risultato della consultazione informale, ma efficace ai fini della presente stima, è riassumibile nella seguente tabella:

| OPERATORE | VALORE | NOTE |
|---|---|---|
| Tecnico Privato - Ingegnere | 120 €/mq di SF | Operante su Prato |
| Tecnico Privato - Geometra | 125 €/mq - oneri e opere | Operante su Agliana |
| Tecnico Pubblica Amministrazione | 150 €/mq su SC | Operante su Montemurlo |
| Tecnico Privato - Geometra | 100 €/mq di ST | Operante su Agliana |
| Agenzia Immobiliare | 70/50 €/mq di ST | Operante su Agliana |
| Tecnico Privato - Geometra | 50 €/mq di ST | Operante su Agliana |

Il valore assunto, che può risultare abbastanza alto, è dovuto anche all'effetto "domino", che il mercato degli immobili a destinazione produttiva sta subendo, in ragione della forte espansione dei magazzini di commercio all'ingrosso, presentI nei macrolotti pratesi, che hanno indotto le aziende lì presenti a collocarsi in ambiti meno costosi, quali dapprima Montemurlo e ora anche nella provincia di Pistoia, afferente al comparto manifatturiero pratese.

## 9 - POSTSCRIPTUM

Si crede con quanto sopra di aver bene e fedelmente adempiuto alle operazioni commesse avendo eseguito accertamenti, visure, misurazioni e quanto altro necessario.
La presente stima, redatta in via speditiva, non assurge a parere di regolarità tecnica, ai sensi del D.Lgs 267/00, ma si pone quale sola definizione del corrispettivo da porre a base d'asta.
Tanto si doveva ai fini di proficua collaborazione tra Uffici di questo Comune restando salve le competenze in merito da parte di Unità diverse dalla scrivente.
Si precisa che la presente stima è redatta in via preliminare e funzionale alla proposizione del relativo valore nel Bilancio 2020 e che per redigere quanto sopra si renderebbe necessaria una professionalità, che risulta disponibile all'interno dell'Amministrazione nella figura del sottoscritto, ma l'Amministrazione con nota prot. 10416 del 14/05/2018, ha ritenuto non necessario servirsi della suddetta, ragione per cui non risulta possibile utilizzare il Timbro Professionale posseduto e prescritto per le elaborazioni in parola dal punto 1) della lett. a) del quinto comma dell'art. 16 del DPR 328/01.

| Z | ALLEGATI |
|---|---|

| | ALLEGATO A - ESTRATTO DATI CATASTALI |
|---|---|
| A1 - Estratto di Mappa Catastale (scala 1:2.000); | |
| A2 - Visura Catastale della particella 1644 del Foglio 1 del CT di Agliana; | |
| A3 - Visura Catastale della particella 1648 del Foglio 1 del CT di Agliana; | |