



COMUNE DI  
SESTO FIORENTINO

piazza Vittorio Veneto, 1  
50019 | tel. 055 055

[www.comune.sesto-fiorentino.fi.it](http://www.comune.sesto-fiorentino.fi.it)

## PERIZIA DI STIMA

Oggetto : determinazione del corrispettivo per la costituzione di un'asservimento su una striscia di verde pubblico, per la realizzazione di uno scannafosso.

### Ubicazione

Il verde pubblico in questione si trova frapposto tra via Garibaldi e via Pacinotti (catasto terreni F°44 p.lla 250), la striscia che dovrebbe essere trasformata in scannafosso, è adiacente alla facciata del fabbricato (F°44 p.lla 584), per cui i relativi proprietari (sig.ri Bottai), hanno presentato la pratica edilizia n.5303/'10.

### Descrizione

Nell'elaborato grafico di progetto allegato alla suddetta pratica, è stato rappresentato lo scannafosso adiacente alla parete est del fabbricato, che occuperà il verde pubblico per una profondità di 0,40 ml ed una lunghezza di ml 13,62, oltre ad un pozzetto di ml 0,60x0,60.

### Destinazione urbanistica

Sul ruc la porzione interessata ricade su verde pubblico ed all'interno di un ambito di trasformazione di cui alla scheda n.1 dell'appendice alle norme.

### Considerazioni

Tale intervento comporterà un asservimento ed una modifica permanente della porzione interessata, poiché verrà realizzato il manufatto edilizio interrato coperto da una soletta pavimentata pedonale, per cui perderà di fatto la sua caratteristica di verde.

Per quanto sopra devo considerare l'asservimento come una sottrazione di superficie a verde pari a mq 5,81, anche se comunque rimarrà accessibile.

Si fa notare che attualmente tale porzione fa parte di una più vasta area utilizzata abusivamente ad orto.

### Criteri di valutazione

Il corrispettivo sarà determinato con il criterio di cui all'art.44 del testo unico sugli espropri che prevede che in caso di apposizione di servitù sia dovuta un'indennità al proprietario che subisca una perdita di valore o un ridotto esercizio della proprietà.

Pertanto una volta determinato il valore venale del bene si procede alla quantificazione della diminuzione di valore.

Determinerò il valore venale facendo la media di due importi, ossia uno ottenuto dalla somma di quello risultante dalla tabella A/1 allegata alla L.R. n.1/05 (tabella parametrica per

Ufficio Patrimonio

Geom. Soletti Remo – Tecnico

Tel. 055 4496480- fax 055 4496279

e-mail: [r.soletti@comune.sesto-fiorentino.fi.it](mailto:r.soletti@comune.sesto-fiorentino.fi.it)



COMUNE DI  
SESTO FIORENTINO

piazza Vittorio Veneto, 1  
50019 | tel. 055 055

www.comune.sesto-fiorentino.fi.it

la determinazione degli oneri di urbanizzazione), aggiornato ad oggi con gli indici ISTAT, con quello relativo al probabile valore del fondo (terreno), l'altro ottenuto considerandolo un giardino privato di un'abitazione.

### Valutazione

Il valore unitario risultante dalla tabella per un verde pubblico con attrezzature è pari ad €/mq 48,03, che portato ad oggi (da gennaio '05), applicando l'indice ISTAT costo vita (1,1122), diventa €/mq 53,42.

Il probabile valore unitario del fondo si aggira su €/mq 13,00.

Otengo quindi un valore unitario complessivo di €/mq 66,42.

Il valore unitario di un giardino di un'abitazione in questa zona è pari a €/mq 145,00 (ossia il 5% di €/mq 2.900,00 che è la quotazione media di un'abitazione pubblicata dall'OMI, per il primo semestre 2010).

Il valore venale unitario dato dalla media dei due è pari a **€/mq 105,71**.

L'area da asservire è pari a mq 5,81

Per cui il corrispettivo è così determinato :

mq 5,81 x €/mq 105,71 = € 614,18

Valuto la riduzione sopramenzionata (art.44 T.U.), intorno al 10% del valore, tenendo conto di quanto sopra descritto.

Per cui € 614,18 x 0,90 = € 552,76 che arrotondo ad **€ 553,00**.

Li, 24.11.2010

Geom. Remo Soletti

Ufficio Patrimonio

Geom. Soletti Remo – Tecnico

Tel. 055 4496480- fax 055 4496279

e-mail: r.soletti@comune.sesto-fiorentino.fi.it