

ASTE  
GIUDIZIARIE®

PAOLO FERRUZZI  
PERITO INDUSTRIALE EDILE

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ALETTATO-13



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

COMUNE DI FIRENZUOLA  
PIETRAMALA – loc: BOSCHETTO

ASTE  
GIUDIZIARIE®

AREE DI PROPRIETA

ASTE  
GIUDIZIARIE®

PERIZIA TECNICA DI COMPARTO  
SITO IN PIETRAMALA LOC. IL BOSCHETTO

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Firenze li 25 Maggio 2013

Il Tecnico incaricato



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

50136 Firenze – Via Adriano Mari nc. 1  
tel. Fax 055.674128 – cell. 347.5061442  
email [ferruzzi.paolo@gmail.com](mailto:ferruzzi.paolo@gmail.com)

1

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**PREMESSA**

Il sottoscritto Per. Edile Paolo Ferruzzi, iscritto al Collegio dei Periti Industriali Laureati di Firenze al n° 183, è stato incaricato dalla Soc. [REDACTED]

di procedere ad una stima sintetica delle aree di proprietà poste in Comune di Firenzuola loc. Boschetto statale 65/Via Pietramala Molin di Rotone.

Al Catasto Terreni del Comune di Firenzuola le aree sono rappresentate nel Foglio di mappa n° 71, foglio di mappa n° 72 e Foglio di mappa n° 102.

Le particelle individuate dalla Soc. SPRINGS sono:

Foglio di mappa 71 , particelle 101 e 102;

Foglio di mappa 72, particelle 8, 9, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 27, 69, 70, 71, 72, 77, 81, 82, 102, 108, 112, 152, 170, 172, 174 e 175;

Foglio di mappa 102, particelle 12, 13, 14, 40, 120, 122, 128.

**UBICAZIONE, CONSISTENZA**

L'area in esame è ubicata in Località Boschetto del comune di Firenzuola, località Pietramala , ha una estensione complessiva di circa 594.000,00 mq. e confina con Strada Provinciale SP65, loc. La Fabbrica, Zona P.R.A.E. CAVA "IL BOSCHETTO".

L'area rientra per "Ufficio del territorio di FIRENZE" nella "REGIONE AGRARIA N° 1 - Comuni di : Firenzuola, Londa, Marradi, Palazzuolo sul Senio, San Godenzo (pubblicazione sul BUR n. 6 del 8/02/2012).

E' un'area che presenta una morfologia attinente ad attività estrattiva sia nel settore dei materiali inerti-industriali sia quello degli ornamenti.

Per il settore inerti i materiali che possono essere oggetto di coltivazione nell'area in esame o in porzioni della stessa sono rappresentati da Calcari e Calcareniti, massicci e stratificati, riferibili sia alla Serie Toscana non metamorfica sia alle Liguriti (codici 12-13-15), impiegati come inerti e come materiali industriali.

50136 Firenze - Via Adriano Mari nc. 1  
tel. Fax 055.674128 - cell. 347.5061442  
email [ferruzzi.paolo@gmail.com](mailto:ferruzzi.paolo@gmail.com)

2

Dall'esame delle aree di proprietà del [REDACTED] morfologicamente rilevate da planimetria Google, si possono individuare e suddividere zone ben distinte:

la prima zona è costituita da aree incolte, al limite della zona P.R.A.E., e potenzialmente soggette a coltivazione di cava,

la seconda zona è costituita dal bacino imbrifero del lago ed è area boschiva di alto fusto.

la terza zona è costituita da aree boschive di alto fusto e/o basso fusto.

#### ANALISI DELLE ZONE

La prima zona, sono aree che per l'attività della cava risultano altamente vincolanti in quanto AL LIMITE DELLA ZONA P.R.A.E. e quindi chiaramente vincolata dall'attività della cava che ha una produzione media annua di mc. 300.000,00.

La superficie delle aree interessate è di circa mq. 200.000.

La seconda zona che è contraddistinta dal bacino imbrifero che alimenta il lago situato a nord della Via Pietramala.

Il lago è fondamentale per l'attività della cava di cui ne è il principale e solo fornitore di acqua in quanto la lavorazione della cava e in "umido".

La superficie di riferimento è circa mq. 80.000,00.

La terza zona, ha parte zona boschiva da alto fusto e una parte incolta con la possibilità di diventare a servizio dell'impianto esistente.

La superficie di riferimento è circa mq. 314.000,00.

#### STIMA SINTETICA

Sulla base delle considerazioni fatte, della vicinanza della zona P.R.A.E. della Cava "Il Boschetto" e delle aree ad essa vincolate si può ragionevolmente esprimere un giudizio di stima sintetica come segue:

La prima zona per mq. 200.000,00 a € 1,90 al mq.	€	380.000,00
La seconda zona per mq. 80.000,00 a € 1,50 al mq	€	120.000,00
La terza zona per mq. 314.000,00 a € 1,00 al mq.	€	314.000,00

50136 Firenze – Via Adriano Mari nc. 1  
tel. Fax 055.674128 – cell. 347.5061442  
email [ferruzzi.paolo@gmail.com](mailto:ferruzzi.paolo@gmail.com)

3

PAOLO FERRUZZI  
PERITO INDUSTRIALE EDILE

Importo totale di stima

€ 814.000,00

(diconsi Euro ottocentoquattordicimila/00)

Allegata planimetria del comparto



50136 Firenze - Via Adriano Mari nc. 1  
tel. Fax 055.674128 - cell. 347.5061442  
email [ferruzzi.paolo@gmail.com](mailto:ferruzzi.paolo@gmail.com)



PROPRIETA [REDACTED]  
DELIMITAZIONE DELLE AREE DI PROPRIETA