

Egr.
Dott. Alessandro Lini
Piazza del Volontariato, n°3
56022 – Castelfranco di Sotto (PI)

Oggetto: Parere di congruità dell'offerta di acquisto per terreno

Egregio Dott.,

in relazione all'offerta a Lei pervenuta per l'acquisto di un terreno posto in Vinci, accessibile direttamente da via Limitese (SP106) nella frazione di Spicchio, più precisamente lungo la strada che collega la stessa frazione al Comune di Limite, e prospiciente l'area denominata ex fornace di Spicchio, terreno identificato nel catasto terreni del Comune di Vinci nel foglio 50 dalle particelle 182 (bosco alto di mq 978) e 183 (seminativo di mq 2248) per un totale di circa 3326 mq, il sottoscritto Arch. Gabriele Paffi, in qualità di esperto nominato, precisa:

- vista la tipologia, posizione, esposizione e giacitura del terreno;
- viste le attuali condizioni di salvaguardia rispetto agli strumenti urbanistici, il vigente Regolamento Urbanistico (che nello specifico individua il terreno nella destinazione "V6.5-Ps" Sistema ambientale, sottosistema capisaldi del verde urbano, Ambito parchi urbani liberi o attrezzati con previsione di impianti sportivi scoperti) e l'adottato Piano Operativo Comunale (che individua lo stesso terreno nel Territorio Urbanizzato Consolidato come area a prevalente destinazione commerciale di tipo "Atd" Aree a Trasformazione Differita);
- vista la condizione di appartenenza, secondo il vigente strumento urbanistico, alla zona di "canale infrastrutturale" (possibile area soggetta alla costruzione del ponte sull'Arno);
- visto anche l'attuale stato dei luoghi con le suddette particelle parzialmente occupate dalla viabilità esistente;

RITIENE

l'offerta pervenuta per l'acquisto del terreno con le relative spese, tecniche o di altra natura, a carico della parte acquirente, pari ad di € 30.000,00 (circa € 9,00 al mq), congrua con le condizioni correnti di mercato.

] GPA [

Pisa, 6 maggio 2026

Cordiali saluti

Arch. Gabriele Paffi

