



COMUNE DI CAVA MANARA

(Provincia di Pavia)

CESSIONE AREA COMUNALE DI VIA F.LLI ROSSELLI

Incaricato dal Sig. Sindaco del Comune di Cava Manara di esprimere una perizia estimativa sull'area di proprietà del Comune di Cava Manara posta in Via F.lli Rosselli, in conformità ai dettami di cui all'art. 4 del Regolamento comunale per le alienazioni degli immobili di proprietà comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 50 del 14.10.2009, modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 13.03.2012;

fatto il sopralluogo per i necessari accertamenti e rilievi ed esperite le opportune indagini catastali, si è reso in grado di presentare la qui unita

RELAZIONE PERITALE ESTIMATIVA

necessaria al fine di procedere all'alienazione dell'area sita nel Comune di Cava Manara in Via F.lli Rosselli.

Identificazione dell'immobile

La porzione di area oggetto di perizia risulta di superficie catastale pari a **212** mq ed è contraddistinta al Catasto Terreni come di seguito specificato:

Comune di Cava Manara

Foglio XIII Mappale 1572

L'immobile è pervenuto al Comune di Cava Manara con atto notaio Sedimo Paolo del 07.02.2008.

L'immobile è individuato con perimetro giallo nella sottostante immagine:



Estratto di mappa catastale



Estratto dell'azonamento del PGT



Riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione del P.G.T.

“Zona B2 – tessuto urbano di consolidato a prevalente destinazione residenziale di recente formazione - indice 1 mc/mq” per una superficie di 211 mq, disciplinata dell’art. 7, Titolo IV, delle Norme Tecniche di attuazione del Piano delle Regole.

CONSIDERAZIONI E GIUDIZIO DI STIMA

Considerati i valori concorrenti di mercato per gli immobili di caratteristiche analoghe sulla base delle metodologie e delle tecniche estimative più coerenti alla natura del bene oggetto della presente perizia;

Considerato il grado di appetibilità dell'immobile ubicato nell'abitato della Frazione di Mezzana Corti;

Considerato che l'area non risulta gravata da servitù;

Vista la destinazione urbanistica del vigente P.G.T.;

Vista la consistenza e lo stato dei luoghi;

Vista la perizia estimativa redatta dal sottoscritto in data 6 dicembre 2018 con la quale si determinava un valore dell'area pari a € 21.200,00;

Considerato che a seguito di avviso pubblico pubblicato all'Albo Pretorio comunale in data 6 dicembre 2018 non sono state presentate offerte per l'acquisto dell'area;

Considerato che pertanto si ritiene di determinare una riduzione del valore dell'area rispetto alle risultanze della perizia del 6 dicembre 2018 in relazione all'esito dell'avviso dell'avviso pubblicato lo stesso giorno;

Vista la successiva perizia estimativa redatta dal sottoscritto in data 11 febbraio 2019 con la quale, in relazione alla contingenza economica del mercato immobiliare che ha ridotto il valore di mercato delle aree, si procede ad una nuova stima dell'area, determinando un valore pari a € 45,00 al metro cubo edificabile e quindi:

$(211 \text{ mq} \times € 45,00/\text{mq}) = € 9.495,00$

Da quanto sopraesposto, per arrotondamento, si determinava un valore complessivo dell'area pari ad **€ 10.000,00** (diecimila/00).

Ad oggi si ritiene di confermare la stima redatta in data 11 febbraio 2019.

Considerato il valore dell'area si individua quale procedura di scelta per la sua alienazione la trattativa privata di cui all'art. 8 del "Regolamento comunale per le alienazioni degli immobili di proprietà comunale" approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 50 del 14.10.2009, modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 13.03.2012.

Cava Manara, lì 17 luglio 2020

IL PERITO
(Ing. Davide Zoccarato)

