



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 Ross.

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'azzonamento 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;

In relazione a tutto quanto sopra indicato, si procede alla stima dell'area considerando il valore attuale di mercato. A tale scopo, tenuto conto dell'ubicazione dell'area oggetto della stima, posta nella zona residenziale della Frazione di Mezzana Cori ed alla propria destinazione urbanistica e relativa capacità edificatoria, si determina un valore pari a € 100,00/mq.

Da quanto sopra esposto si determina il valore dell'area sulla base della propria capacità edificatoria, fissando un valore di € 100,00 al metro cubo edificabile e quindi:

$(212 \text{ mq} \times € 100,00/\text{mq}) = € 21.200,00$

Da quanto sopraesposto si determina un valore complessivo dell'area pari ad **€ 21.200,00** (ventunmiladuecento/00).

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 6 dicembre 2018

IL PERITO
(Ing. Davide Zoccarato)

