



# COMUNE DI CAVA MANARA

(Provincia di Pavia)

## PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO DENOMINATO "CASA DI RIPOSO" PERIZIA DI STIMA RELATIVA ALLE TRE UNITA' ABITATIVE PREVISTE ALL'INTERNO DELLA PALAZZINA "C"

Incaricato dal Sig. Sindaco del Comune di Cava Manara di esprimere una perizia estimativa relativa alle tre unità abitative previste all'interno della palazzina "C" del Piano Integrato di Intervento denominato "Casa di Riposo", originariamente in cessione gratuita al Comune, che a seguito della proposta di Variante al P.I.I. presentata dal soggetto attuatore Arcobaleno S.p.a. in data 31.03.2016 verrebbero mantenute nella proprietà della stessa società Arcobaleno S.p.a. versando al Comune il relativo valore commerciale, fatte le necessarie verifiche e le opportune indagini, il sottoscritto Ing. Davide Zoccarato si è reso in grado di presentare la qui unita

### RELAZIONE PERITALE ESTIMATIVA

necessaria al fine di procedere alla monetizzazione a favore del Comune delle tre unità abitative originariamente previste all'interno del Piano Integrato di Intervento denominato "Casa di Riposo" ubicato in Via Belli.

Vista la convenzione stipulata tra il Comune di Cava Manara e la società Arcobaleno S.p.a. in data 17.11.2009 con atto notaio Antonio Trotta, numero di repertorio 127859, registrato a Vigevano il 04.12.2009 al numero 5885 per l'attuazione dell'intervento urbanistico relativo al Piano Integrato di Intervento denominato "Casa di Riposo", e le successive integrazioni alla suddetta convenzione stipulate tra il Comune di Cava Manara e la società Arcobaleno S.p.a. sottoscritte in data 23.12.2011, 14.05.2013, 17.10.2013 e 22.12.2015 a seguito delle quali si è convenuta la cessione a titolo gratuito, da parte della società Arcobaleno S.p.a. a favore del Comune, di tre unità abitative all'interno del piano terra della Palazzina denominata "C" costituite da due monocalci e da un bilocale di superficie complessiva pari a 114,30 metri quadrati;

Uno dei riferimenti per una attendibile valutazione degli immobili può essere il Borsino Immobiliare che indica un valore di vendita, riferito al mese di Aprile 2016, per le abitazioni civili in buono stato appartenenti alla fascia di qualità maggiore nel Comune di Cava Manara, pari ad € 1.185,00 al metro quadrato di abitazione;

Nel caso specifico, tuttavia, non si tratta di immobili in libero mercato ma in edilizia convenzionata, inserita in una struttura di carattere socio-sanitario;

Si ritiene congruo attribuire una valutazione non inferiore comunque ad un valore economico pari a € 1.200,00 (milleduecento/00) al metro quadrato di abitazione, che risulta peraltro ben superiore anche ai valori desumibili attraverso la rendita catastale.

Al fine della presente stima viene pertanto determinato un valore da corrispondere al Comune per la mancata cessione degli immobili pari a € 137.160,00 (centotrentasettemilacentosessanta/00) risultante dall'applicazione di un valore economico di € 1.200,00 al metro quadrato di abitazione alla superficie complessiva delle tre unità abitative che risulta pari a 114,30 metri quadrati.

Cava Manara, li 30 Maggio 2016



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
TERRITORIO ED AMBIENTE  
(Ing. Davide Zoccarato)