



COMUNE DI CAVA MANARA

(Provincia di Pavia)

CESSIONE AREA COMUNALE DI VIA MANARA

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 Luciano Manara, 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 Luciano Manara.

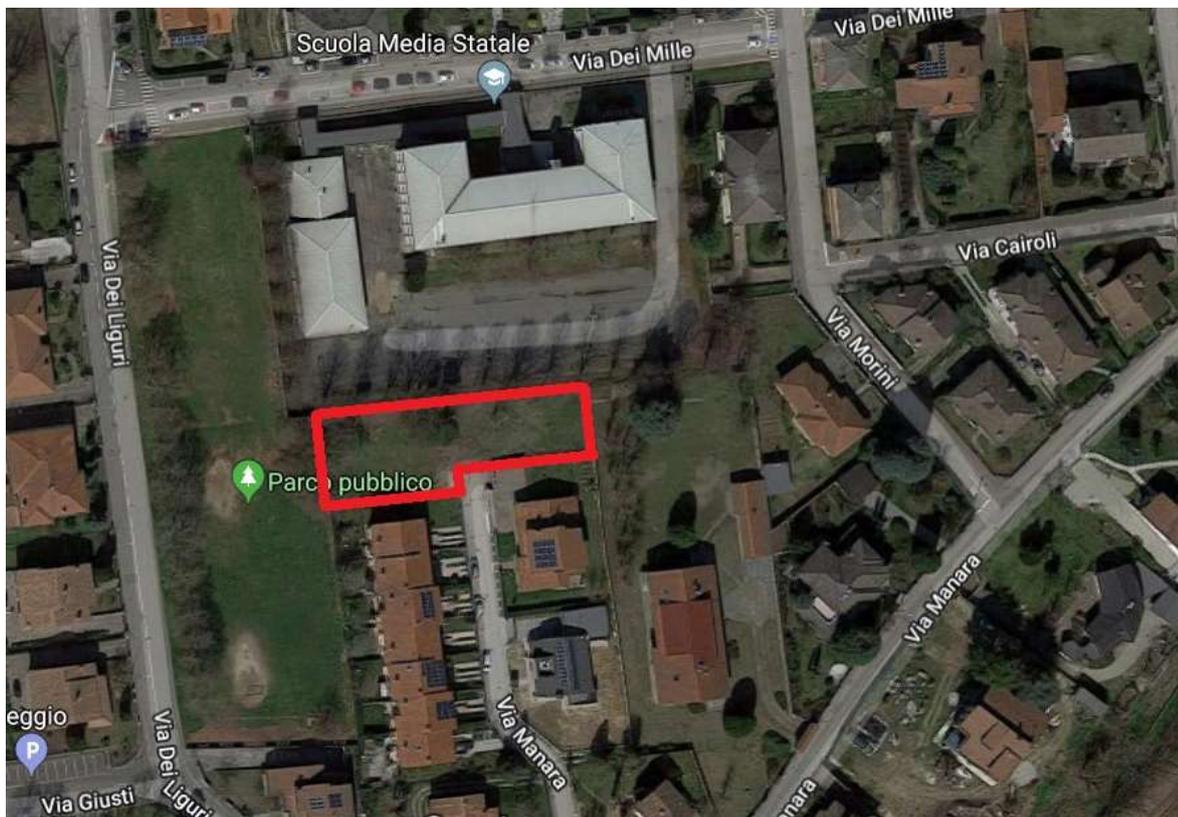
Identificazione dell'immobile

La porzione di area oggetto di perizia risulta di superficie pari a circa **1.152** mq ed è contraddistinta al Catasto Terreni come di seguito specificato:

Comune di Cava Manara

Foglio V Mappali 1265 e 1267

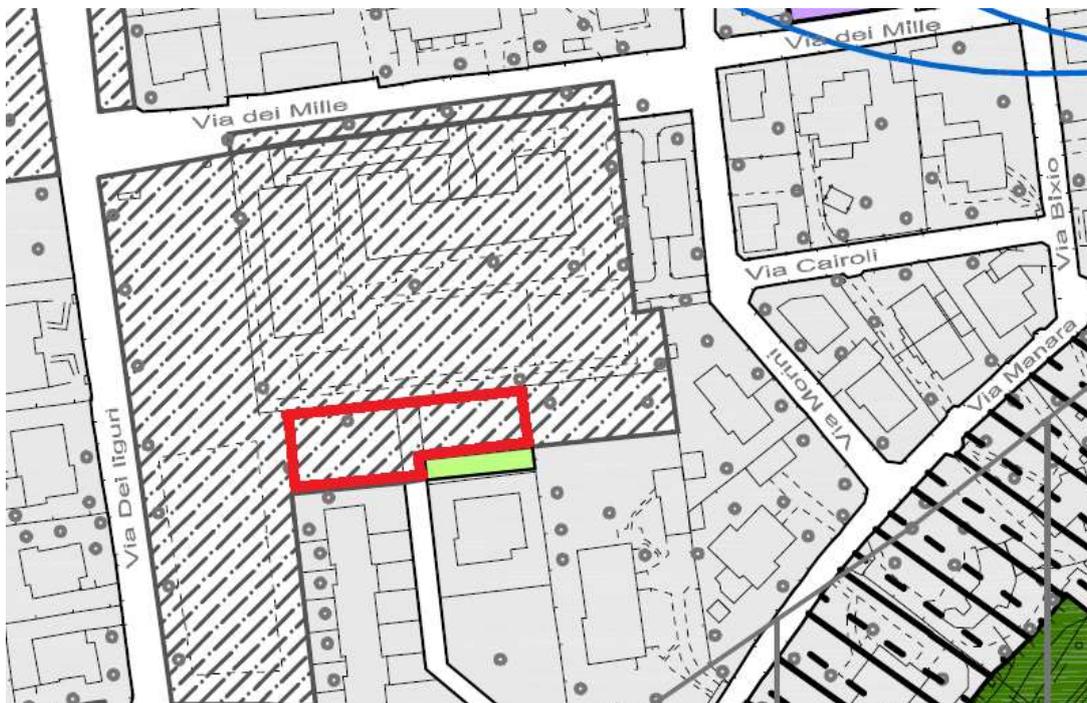
L'immobile è individuato con perimetro rosso nella sottostante immagine:



Estratto di mappa catastale



Estratto dell'azzonamento del vigente PGT



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

- "Area destinata ad attrezzature pubbliche, d'interesse pubblico e generale ed a impianti tecnologici"

Estratto dell'azzonamento della variante al PGT adottata con deliberazione n. 4 del 29.05.2020



Riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione della variante al PGT adottata con deliberazione n. 4 del 29.05.2020

- “Zona B2 - Tessuto urbano consolidato”

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 in una zona residenziale di recente ampliamento;

Considerato che l’area non risulta gravata da servitù;

Vista la variante al PGT, adottata con deliberazione n. 4 del 29.05.2020, che ha previsto la modifica della destinazione urbanistica dell’intera area di circa 1.152 mq da “Area destinata ad attrezzature pubbliche, d’interesse pubblico e generale ed a impianti tecnologici” a “Zona B2 - Tessuto urbano consolidato” per con indice edificabile pari a 1 mc su mq;

Vista la consistenza e lo stato dei luoghi;

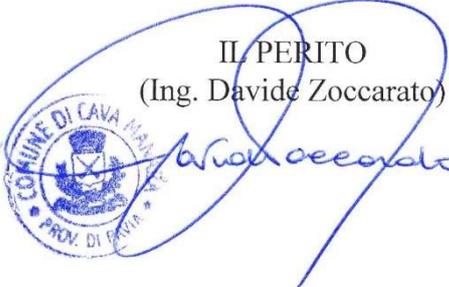
In relazione a tutto quanto sopra indicato, si procede alla stima dell’area considerando il valore di mercato relativa alla capacità di edificazione volumetrica concessa con la variante al PGT adottato. A tale scopo, tenuto conto dell’ubicazione dell’area oggetto della stima, la futura destinazione urbanistica e relativa capacità edificatoria, si determina un valore pari a € 100,00 al metro cubo edificabile.

Da quanto sopra esposto si deduce un valore dell’area oggetto della presente perizia pari a:
(1.152 mc x € 73,00/mc) = € 84.096,00 arrotondato ad € **85.000,00** (ottantacinquemila/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 17 luglio 2020

IL PERITO
(Ing. Davide Zoccarato)

The image shows a blue circular official stamp of the Municipality of Cava Manara, Province of Pavia. The stamp contains the text "COMUNE DI CAVA MANARA" and "PROV. DI PAVIA". Overlaid on the stamp is a handwritten signature in blue ink, which appears to read "Davide Zoccarato".

