



COMUNE DI CAVA MANARA

(Provincia di Pavia)

CESSIONE AREA COMUNALE DI VIA GUIDO ROSSA

- rettifica parziale del 05.09.2017 -

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 Guido Rossa, 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 Guido Rossa.

Identificazione dell'immobile

La porzione di area oggetto di perizia risulta di superficie catastale pari a 2.080 mq ed è contraddistinta al Catasto Terreni come di seguito specificato:

Comune di Cava Manara

Foglio V Mappale 1185 in parte (vedi visura catastale allegata)

L'immobile è pervenuto al Comune di Cava Manara con atto notaio Marchetti Marco del 12.04.2002, numero di repertorio 28902/7276.

L'immobile è individuato con perimetro rosso nella corografia qui a seguito riportata:



Estratto di mappa catastale



Estratto dell'azzonamento del PGT



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

- “Area destinata ad attrezzature pubbliche, di interesse pubblico e generale e ad impianti tecnologici”, disciplinata dell’art. 2, Titolo III, delle Norme Tecniche di attuazione del Piano dei Servizi del vigente PGT.

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 che l’area risulta gravata da servitù perpetua di elettrodotto a favore dell’Amministrazione Ferroviaria (oggi società Terna S.p.a.) di cui al Decreto di asservimento n. 2 del 1955 della Prefettura di Pavia;

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

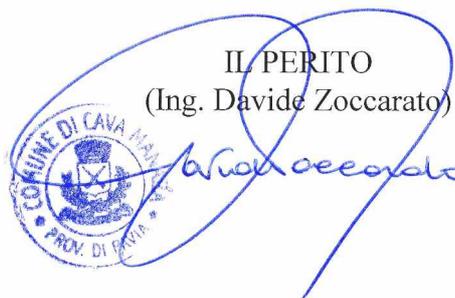
Vista la consistenza e lo stato dei luoghi;

Pertanto, tenuto conto di tutto quanto sopra esposto, si determina un valore economico fissando un valore di € 10,00 al metro quadrato, da quale risulta una stima del valore dell’area comunale pari a € **20.800,00** (ventocinquatamila/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 5 settembre 2017

IL PERITO
(Ing. Davide Zoccarato)





Direzione Provinciale di Pavia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/08/2017

Data: 19/08/2017 - Ora: 11.44.38

Visura n.: T30290 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CAVA MANARA (Codice: C360)
Catasto Terreni	Provincia di PAVIA Foglio: 5 Particella: 1185

INTESTATO

1	COMUNE DI CAVA MANARA con sede in CAVA MANARA	00467120184*	(1) Proprieta' per 1/1
---	---	--------------	------------------------

Situazione dell'Immobile dal 30/01/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	
1	5	1185		-	SEMIN IRRIG 2	ha are ca 32 89	B1	Dominicale Euro 31,42 Agrario Euro 24,63	FRAZIONAMENTO del 30/01/2002 protocollo n. 5025 in atti dal 30/01/2002 (n. 497.1/2002)
Notifica					Partita				
Annotazioni					sr				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 5 particella 1172

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 5 particella 1183 - foglio 5 particella 1184 - foglio 5 particella 1186 - foglio 5 particella 1187 - foglio 5 particella 1188 - foglio 5 particella 1189 - foglio 5 particella 1190 - foglio 5 particella 1191 - foglio 5 particella 1192 - foglio 5 particella 1193 - foglio 5 particella 1194 - foglio 5 particella 1195 - foglio 5 particella 1196 - foglio 5 particella 1197 - foglio 5 particella 1198 - foglio 5 particella 1199 - foglio 5 particella 1200 - foglio 5 particella 1201 - foglio 5 particella 1202 - foglio 5 particella 1203 - foglio 5 particella 1204 - foglio 5 particella 1205 - foglio 5 particella 1206 - foglio 5 particella 1207 - foglio 5 particella 1208 - foglio 5 particella 1209 - foglio 5 particella 1210 - foglio 5 particella 1211 - foglio 5 particella 1212 - foglio 5 particella 1213 - foglio 5 particella 1214 - foglio 5 particella 1215 - foglio 5 particella 1216 - foglio 5 particella 1217 - foglio 5 particella 1218 - foglio 5 particella 1219

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 12/04/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CAVA MANARA con sede in CAVA MANARA	00467120184	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/04/2002 protocollo n. 123863 Trascrizione in atti dal 20/05/2002 Repertorio n.: 28902 Rogante: MARCO MARCHETTI Sede: PAVIA Registrazione: Sede: CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO (n. 2336.1/2002)			