



VALUTAZIONE DI STIMA

Terreni

Proprietà: COOP Unione Amiatina

Via F.lli Cervi, 168, Loc. Bagnore 53037 Santa Fiora (GR)

Indirizzo: Via del Pino/ Via Altone/Via 25 Aprile

RELAZIONE



Abbadia San salvatore, lì 31 marzo 2022

IL TECNICO INCARICATO
(Antonio PETRUCCI)



Premessa

In occasione dei lavori per la costruzione del canale di by pass del Laghetto Muraglione – Lotti 5 e 6 è stato necessario procedere all'esproprio di alcuni terreni tra cui quelli di proprietà della COOP - Unione Amiata Via F.lli Cervi, 168, loc. Bagnore 53037 Santa Fiora (GR). Conseguente a questo all'espropriato sono rimaste in proprietà n. 3 particelle che di fatto costituiscono un corpo unico con l'area espropriata e che la COOP si è dichiarata disponibile a cedere gratuitamente al Comune.

Descrizione

I terreni oggetto della cessione gratuita sono censiti al catasto Terreni del Comune di Abbadia San Salvatore al fog. n. 43, part. 1061, 1066 e 1069 rispettivamente di mq 19, 73 e 6 per complessivi 98 mq.

Si tratta di terreni in area urbana utilizzati come strada Via 25 aprile e con destinazione d'uso destinati a verde in area 229, cl. cat. D/1 cons. 372 mq per una superficie complessiva della particella i mq. 602 di cui 324 al piano rialzato e mq 278 al piano primo oltre ad un locale C.T. e seminterrato.



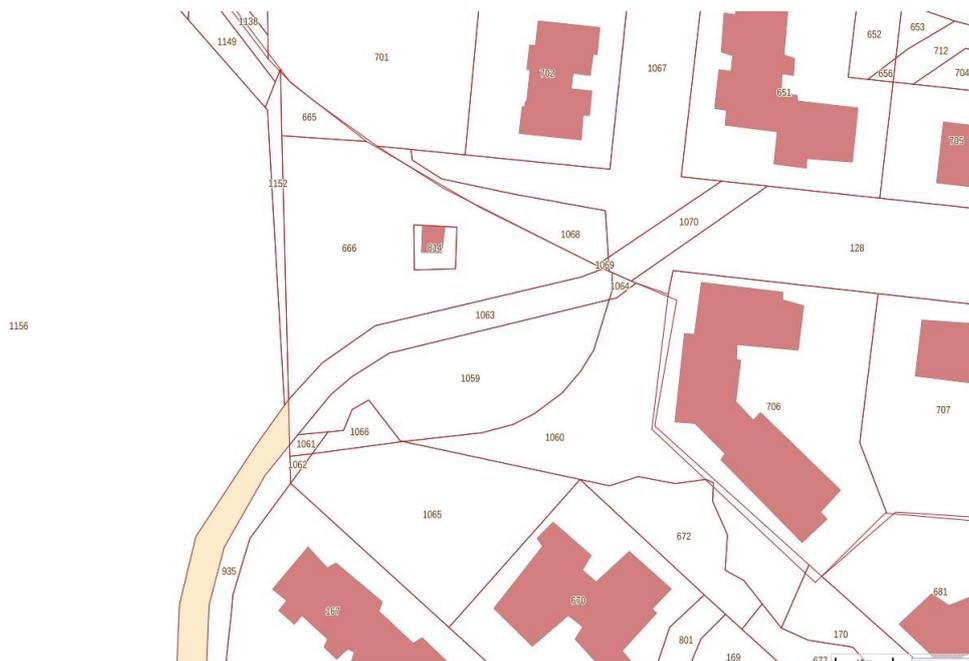


Dal punto di vista urbanistico tutte le particelle ricadono all'interno dell'ex Comparto n. 9 con la seguente destinazione:

U.T.O.E. 1.2 - Abbadia – Area Urbana, Tessuti Urbani, Zone di nuova edificazione sottoposte a Piano Attuativo - Zona C1 -n. 2 (ex comparto 9)

Considerazioni

Per quanto sopra esposto è evidente che la proposta è conveniente per il Comune in quanto, alla conclusione dell'intervento di realizzazione del nuovo canale di by pass, si entrerà in possesso dell'area occupata per i lavori e sarà conveniente avere in proprietà anche le particelle proposte in cessione gratuita in quanto, così facendo, l'Amm.e Com.le avrà a disposizione un'area importante e strategica all'interno del centro abitato senza interferenze di altri proprietari.



Procedimento

Non essendo di fatto beni facilmente collocabili sul mercato non è possibile stabilire un valore facendo riferimenti a transazioni avvenute di recente per beni simili quindi, per determinazione del valore dei beni, si applica quanto previsto nella Deliberazione C.C. 83 del 21 dicembre 2021 pari ad € 5 al mq., mentre per quanto riguarda la porzione



edificabile si fa riferimento ad un valore di € 150,00 mq anche se, come detto, a causa dell'ubicazione e della modesta entità della superficie il valore può sembrare elevato.

Determinazione del valore dei beni

Alla luce di quanto sopra detto si ricava il valore dei beni dalla tabella di seguito riportata:

Fog.	Part.	Sup in mq	Prezzo al mq	Valore
43	1061	19	€ 150,00	2.850,00
43	1066	73	€ 150,00	10.950,00
43	1069	6	€ 150,00	900,00

Così per un valore complessivo pari ad € 14.700,00.

Conclusioni

In conclusione si ritiene che il valore complessivo della vendita sia pari a:

- € 14.700,00 dicono euroquattordicimilasettecento/00.

Abbadia San Salvatore, 31 marzo 2021

IL TECNICO INCARICATO
(Antonio PETRUCCI)

Documento informatico sottoscritto con firma elettronica qualificata di cui all'art. 1, co. 1, lett r) del D. Lgs 82/2005, formato nel rispetto delle regole tecniche di cui all'art. 71 del medesimo Decreto