



Comune di Pontremoli
Piazza della Repubblica 1
54027 Pontremoli (MS)

Servizio 7 " Ufficio Appalti, provveditorato acquisti, patrimonio e termalismo"

OGGETTO : : Perizia Tecnico estimativa tratti di strade comunali in disuso

La sottoscritta Pamela Giuli, dopo aver svolto gli opportuni rilievi e lo studio del materiale fornito e ricercato, dopo aver esperito le opportune indagini di mercato, riassume il proprio lavoro nella seguente relazione, che contiene: le generalità, l'individuazione del bene, le caratteristiche tipologiche, la consistenza e lo stato dell'immobile, la determinazione della stima, i criteri di valutazione, il mercato immobiliare, le valutazioni e le conclusioni.

DESCRIZIONE GENERALE

- Tratto di strada di cui al Foglio 155: Inquadramento catastale



Si

Tale tratto di strada in disuso risulta inglobato dai terreni attraversati dal relitto stradale, non risulta avere nessun connotato riconducibile all'utilizzo pubblico.

Non ricade in area fabbricabile

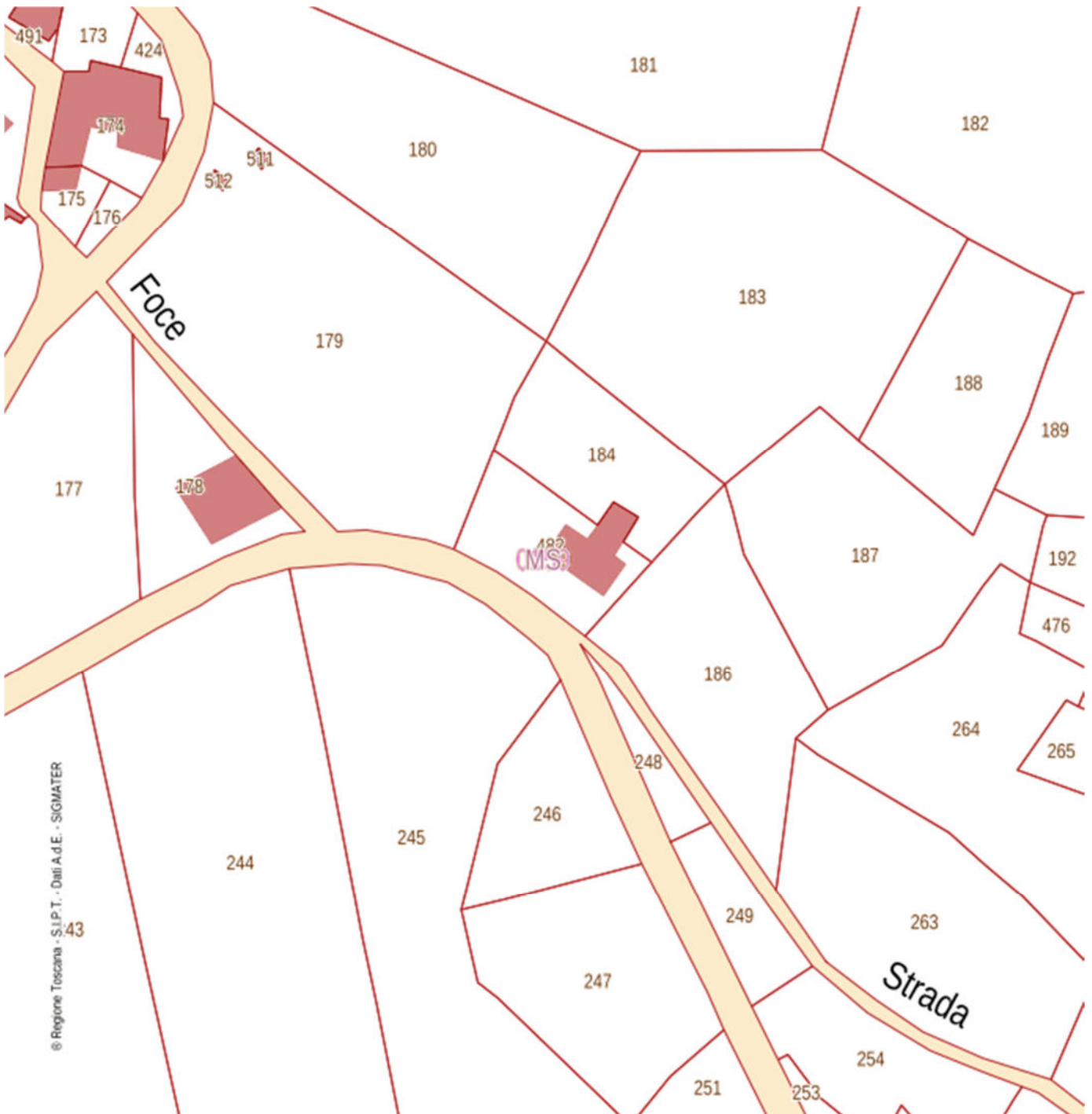
Per una stima corretta del bene è necessario premettere che risulta evidente un esclusivo interesse da parte delle ditte confinanti. Tale condizione emerge rispetto al mero utilizzo agro-forestale, risultando evidente impiego come resede di riferimento del fabbricato.

Al fine della determinazione del "più probabile valore di mercato", il sottoscritto tecnico incaricato ha eseguito accurata ricerca presso l'Agenzia delle Entrate di Massa Carrara, assieme alla consultazione della banca dati delle quotazioni immobiliari

Pertanto, ai fini di una massima valorizzazione del bene pubblico, a considerazione di area pertinenziale di fabbricato ad uso civile abitazione si ritiene corretto attribuire il valore di € 8,00 a mq per un totale di

€ 8,00 x 232 = € 1.856,00

- Tratto di strada di cui al Foglio 159 : Inquadramento catastale



tratto di strada in disuso risulta inglobato dai terreni attraversati dal relitto stradale, non risulta avere nessun connotato riconducibile all'utilizzo pubblico.

Non ricade in area fabbricabile

Per una stima corretta del bene è necessario premettere che risulta evidente un esclusivo interesse da parte delle ditte confinanti. Tale condizione emerge rispetto al mero utilizzo agro-forestale, risultando evidente impiego come resede di riferimento del fabbricato.

Al fine della determinazione del “più probabile valore di mercato”, il sottoscritto tecnico incaricato ha eseguito accurata ricerca presso l’Agenzia delle Entrate di Massa Carrara, assieme alla consultazione della banca dati delle quotazioni immobiliari.

Pertanto, ai fini di una massima valorizzazione del bene pubblico, a considerazione di area pertinenziale di fabbricato ad uso civile abitazione si ritiene corretto attribuire il valore di € 8,00 a mq per un totale di

€ 8,00 x 170 = € 1.360,00

Pontremoli 28/02/2025

Il Responsabile del Servizio
Pamela Giuli