



Comune di Sondrio

Sondrio, 06.04.2020

OGGETTO: *Perizia di stima del valore dell'area di proprietà comunale ubicata in loc. Moncucco Fg.34 mapp. 497.*

PREMESSE

DATI CATASTALI

L'area in oggetto è pervenuta al Comune di Sondrio tramite atto a rogito del notaio Franco Cederna in data 24.09.1999 rep. 61629/9677, in esecuzione ad obblighi nascenti da convenzione urbanistica per l'attuazione del Piano di Lottizzazione della zona panoramica C5 in loc. Moncucco del PRG allora vigente.

La piccola porzione di terreno è identificata con il mapp. 497 del Fg. 34 avente una superficie catastale di mq. 53.

Trattasi di un'area sulla quale era previsto dal PL originario uno spazio a parcheggio, ipotesi che è stata successivamente abbandonata per le limitate dimensioni della stessa e per la scarsa fruibilità pubblica, per cui si ritiene opportuno tentarne la cessione, anche in considerazione del particolare interesse che la stessa potrebbe rivestire per alcuni privati proprietari di edifici realizzati nel medesimo PL.

DATI URBANISTICI

Secondo il P.G.T. vigente il terreno è classificato come Ambito oggetto di provvedimenti approvati "PAO" disciplinato dall'art. 30 delle NTA del Piano delle Regole nel quale è ammessa la realizzazione degli interventi previsti dall'originario PL, del quale risultano completate e cedute al Comune tutte le opere di urbanizzazione e mancano soltanto la realizzazione di due edifici residenziali.

ATTRIBUZIONE VALORE

Il valore dell'area va attribuito un valore tenendo conto:

- a) della classificazione urbanistica attribuita dal PGT vigente nonché dei valori delle aree fabbricabili determinati ai fini IMU;
- b) della effettiva impossibilità di utilizzo autonomo a scopo edificatorio di tale area essendone già stata utilizzata la capacità edificatoria nell'ambito del PL sopracitato;
- c) della situazione di particolare interesse dell'area stessa per l'accessibilità alla costruzione identificata con il mapp. 659.

In considerazione di tali fattori si ritiene attribuibile all'area un valore di € 90,00/mq derivante dal valore pieno ai fini IMU nonostante l'assenza di capacità edificatoria.

Tenuto conto di quanto sopra esposto si determina il valore dell'area di che trattasi come segue: € 90,00/mq x mq 53 catastali = € 4.770,00 arrotondato ad € 5.000,00.

il responsabile del Servizio
(geom. Luciano Balsarri)

Allegati:

- planimetria catastale - estratto PGT

COMUNE DI SONDRIO

Piazza Campello,1 – 23100 SONDRIO
Tel. 0342-526.111 Fax 0342-526.333
Sito internet: www.comune.sondrio.it
E-mail: info@comune.sondrio.it
Partita IVA e Cod. Fiscale 00095450144

SETTORE SERVIZI TECNICI

Servizio Edilizia Privata e Pianificazione
P.le Valgoi, 4
Tel. 0342-526.248



