



Comune di Sondrio

Sondrio, 07.04.2020

OGGETTO: *Perizia di stima del valore dell'area di proprietà comunale ubicata in loc. Moncucco Fg.34 mapp. 515.*

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.

Il terreno è identificato con il mapp. 515 del Fg. 34 avente una superficie catastale di mq. 294.

Trattasi di un'area attualmente incolta e costituita da affioramenti di roccia sulla quale era prevista dal PL originario un possibile collegamento pedonale tra le vie Fabio e Carlo Besta. Tale collegamento è stato successivamente abbandonato a causa di notevoli costi che avrebbe avuto. Inoltre il notevole dislivello tra le 2 strade non consente la realizzazione di un percorso adatto e avente caratteristiche tecniche idonee per la circolazione dei pedoni.

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 fatto dell'area stessa come descritta in premessa.

In considerazione di tali fattori si ritiene attribuibile all'area un valore di € 54/mq derivante dall'abbattimento di circa il 40% del valore ai fini IMU ($€ 90,00 - [€ 90,00 \times 0,40] = € 54,00/\text{mq}$).

Tenuto conto di quanto sopra esposto si determina il valore dell'area di che trattasi come segue: € 54,00/mq x mq 294 catastali = € 15.876,00.

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



