



PROVINCIA DI SONDRIO

Settore Viabilità, Edilizia Scolastica e Patrimonio
Servizio Viabilità

RICHIESTA DI ACQUISTO RELIQUATO IN COMUNE DI BERBENNO DI VALTELLINA

STIMA VALORE IMMOBILI

Premesso che a seguito delle acquisizioni di aree in corrispondenza dell'innesto tra la S.S. 38 dello Stelvio e la Strada Provinciale n.12 Valeriana Orientale, in attuazione del progetto esecutivo, denominato "Realizzazione nuova strada di collegamento per chiusura del passaggio a livello di S. Pietro in Comune di Berbenno di Valtellina" del quale è stato realizzato il cavalcavia e la strada di collegamento con il ponte sull'Adda tra Berbenno e Fusine, con l'esclusione della rotatoria in corrispondenza dell'innesto S.S. 38 e S.P. 12, si è venuta creare pertanto un'area che attualmente è utilizzata come area di sosta e di deposito delle campane raccolta vetro. Tale area, vista la scelta del Comune di Berbenno di Valtellina (come inserito nel P.G.T.) di realizzare la rotatoria a un centinaio di metri più a ovest lungo S.S. 38 dello Stelvio direzione Morbegno, risulta inutilizzabile ai fini stradali da parte della Provincia di Sondrio.

Ubicazione

Comune di Berbenno di Valtellina, innesto S.S. 38 dello Stelvio con S.P. 12 "Valeriana Occidentale".

Descrizione

A seguito di sopralluogo si potuto accertare che l'area risulta essere distinta in due tipologie di destinazione, infatti vi è una parte del reliquato: "A", che è un'area destinata a sosta e deposito campane del vetro, acquisita dalla Provincia di Sondrio nell'anno 2006; vi è l'altra parte di reliquato: "B", adibita a banchina e cunetta; nel P.G.T. (Piano del Governo del Territorio) l'area è classificata come area vincolata per opere pubbliche.

Natura delle aree

In considerazione che le aree citate sono esterne alla sede stradale e non più di interesse per la viabilità provinciale, si ritiene possibile la loro alienazione.

Consistenza

La superficie del terreno da cedere al richiedente è di complessivi m² 921,23 circa, distinta in due tipologie di destinazione:

Tipo "A": area acquisita dalla Provincia, parte del mappale 83, Foglio 39 (vedasi verbale di cessione volontaria n. 50) per una superficie di m² 355,60;

Tipo "B": relativa a banchina, cunette S.P. 12, per una superficie di m² 565,63 (487,75+77,88).



Criteri adottati nella stima

Visto che l'area del reliquato richiesta è distinta in due tipologie, si ritiene di utilizzare come metodo di stima, la tabella provinciale della commissione espropri per l'area di tipo "B" e il valore corrisposto dalla Provincia di Sondrio per l'acquisizione dell'area, così come riportato nel verbale di cessione amichevole, per l'area tipo "A".

Stima immobili

Tipo "A": area acquisita dalla Provincia di Sondrio;

Tipo "B": reliquati stradali, banchina e cunette;

Tipo "A": il valore dell'area attribuibile è di 15,00 €/m² (prezzo corrisposto dalla Provincia di Sondrio);

Pertanto: m² 355,60 x 15,00 €/m² = € 5.334,00 diconsì (Euro cinquemilatrecentotrentaquattro/00).

Tipo "B": il valore attribuibile dell'area è di 1,27 €/m²;

Pertanto: m² 565,63 x 1,27 €/m² = € 718,35 diconsì (Euro settecentodiciotto/35).

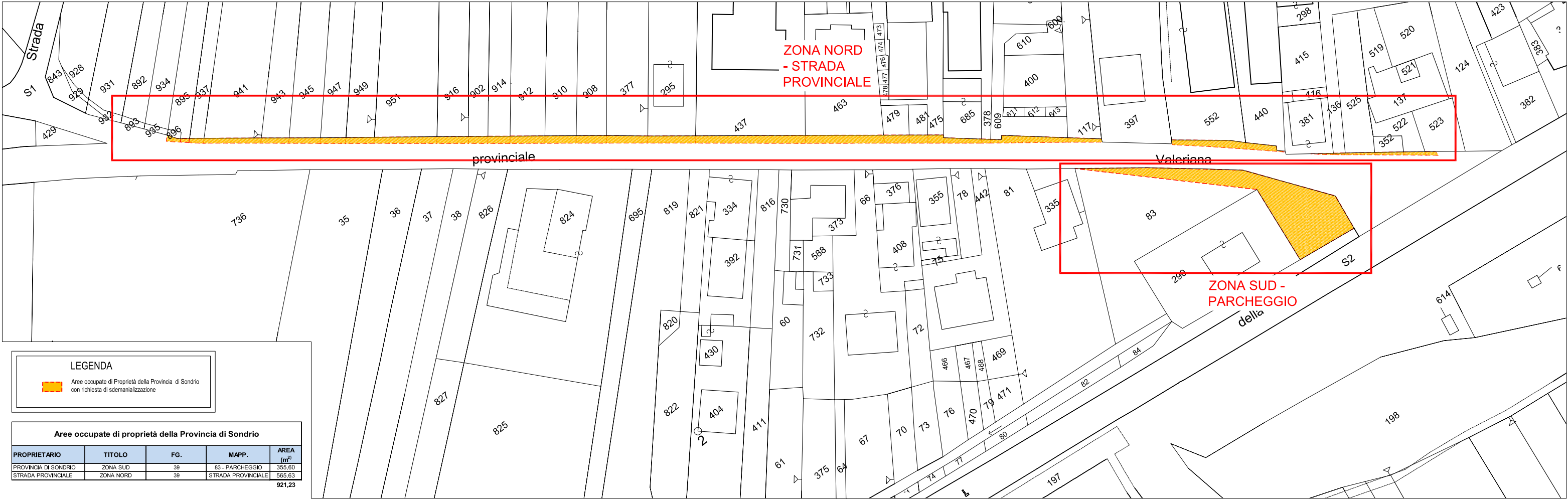
Risulta il totale di € 6.052,35 diconsì (Euro seimilacinquantadue/35).

In fede

l'istruttore tecnico
geom. Simone Spandrio
(documento firmato digitalmente)

Sondrio, li 22 luglio 2020

Visto: il funzionario tecnico delegato: ing. Bernardo Galli
(documento vistato digitalmente)



LEGENDA

 Aree occupate di Proprietà della Provincia di Sondrio con richiesta di sdemanializzazione

Aree occupate di proprietà della Provincia di Sondrio				
PROPRIETARIO	TITOLO	FG.	MAPP.	AREA (m²)
PROVINCIA DI SONDRIO	ZONA SUD	39	83 - PARCHEGGIO	355,60
STRADA PROVINCIALE	ZONA NORD	39	STRADA PROVINCIALE	565,63
				921,23