



**PROVINCIA DI SONDRIO**  
SETTORE VIABILITÀ, EDILIZIA SCOLASTICA E PATRIMONIO  
Servizio Viabilità

**RICHIESTA DI ACQUISTO RELIQUATO IN COMUNE CASTIONE  
ANDEVENNO**

**STIMA VALORE IMMOBILI**

Premesso che, a seguito del cambio di competenza, la vecchia strada comunale per Postalesio in comune di Castione Andevenno è divenuta strada provinciale, ora classificata n. 14 "Panoramica del terziere di Mezzo" e che a seguito dei lavori di rettifica del tracciato stradale, eseguiti negli anni da parte della Provincia di Sondrio, si sono venute a creare delle porzioni di tracciato dismesse a margine della strada provinciale n. 14 "Panoramica del Terziere di Mezzo", tale aree risultano inutilizzate e abbandonate. In particolare la porzione richiesta in acquisto dal Sig. M.P. non risulta utilizzabile per eventuali allargamenti, in quanto posto a valle del muro di sostegno di detta strada e l'eventuale allargamento della carreggiata stradale sarà possibile realizzarlo a monte, giacché così viene rettificata la curva ivi presente, non risultando lo scavo necessario impegnativo.

La porzione di reliquato stradale, oggetto d'interesse d'acquisto da parte del sig. M. P., è confinate con il mappale 195 del foglio 16 di proprietà dello stesso.

**Ubicazione**

Comune di Castione Andevenno, Via Vendolo, al km 5+750, sottostante al lato destro, della Strada Provinciale n. 14 "Panoramica del Terziere di Mezzo".

**Descrizione**

A seguito di sopralluogo si potuto accertare che l'area risulta essere destinata ad area verde ubicata al di sotto del muro di sostegno all'esterno di una curva tornante in ambito agricolo boschivo (Art. 20.3 Piano delle Regole) del Piano di Governo del Territorio comunale vigente, come si evince dall'allegato estratto

**Natura delle aree**

In considerazione che le aree citate sono esterne alla sede stradale, al di sotto del piano di scorrimento, all'esterno della curva sul lato convesso dell'asse stradale e non più di alcun interesse per la viabilità provinciale, si ritiene possibile la loro alienazione.

**Consistenza**

Dalle visure catastali, risulta un area stradale. Per quanto concerne la superficie del reliquato, dal riscontro in mappa, risulta essere di circa 88,00 m<sup>2</sup> di consistenza.

### **Criteri adottati nella stima**

L'area in parola è derivante dall'esecuzione della rettifica dell'asse stradale originario, eseguita negli anni, si trova ubicata in una zona verde incolta. Detta area peraltro risulta non autonomamente trasformabile, essendo attigua alla strada provinciale e di limitata estensione, comportando quindi un valore venale esiguo, tipico di un'area sfruttabile unicamente dal diretto confinante, che peraltro risulta l'unico soggetto che ha manifestato interesse per detta l'area.

Si ritiene quindi di utilizzare come metodo di stima, il valore di mercato per aree simili vendute in zona.

### **Stima**

Dal calcolo analitico del generico valore indicato dalle tabelle dell'Agenzia dell'Entrate e dal valore di mercato per aree simili in zona, deriva un prezzo unitario di € 12,00

Pertanto:  $m^2 88,00 \times 12,00 \text{ €/m}^2 = \text{€ } 1.056,00$ .

**Valore totale di stima: € 1.056,00 (Euro millecinquantasei/00).**

Si allegano estratto P.G.T. vigente ed estratto mappa catastale.

Sondrio, data della firma digitale

l'istruttore tecnico

geom. Simone

Spandrio

(documento firmato digitalmente)

Visto:

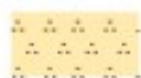
il funzionario

tecnicoing.

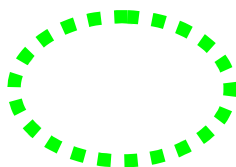
Bernardo Galli

(documento vistato digitalmente)

## COMUNE DI CASTIONE ANDEVENNO ESTRATTO P.G.T. VIGENTE



Ambiti agricoli di tutela (Art. 20.3 PdR)



**AREA DI INTERESSE**

### COMUNE DI CASTIONE ANDEVENNO

MAPPALE 195

FOGLIO 16

