



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

RICHIESTA DI ACQUISTO RELIQUATO IN COMUNE DI CASTIONE ANDEVENNO
STIMA VALORE IMMOBILI

Premesso 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 aree dismesse a margine della strada provinciale n. 14 "Panoramica del Terziere di Mezzo", tale aree risultano inutilizzate e abbandonate, inoltre non sono utilizzabili per eventuali allargamenti, in quanto la carreggiata stradale risulta già idonea.

L'area oggetto d'interesse d'acquisto da parte della Signora M■■■■ N■■■■, si trova all'interno di un tornante confinate con dei mappali di proprietà della Signora stessa.

Ubicazione

Comune di Castione Andevenno, Via Piatta, al km 9+315, lato sinistro, 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 all'interno di un tornante confinate con un fabbricato rurale, situata in ambito residenziale consolidato 2 (Art. 17 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 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 30 m2 di consistenza.

Criteri adottati nella stima

L'area in parola è derivante dall'esecuzione di vari allargamenti e correzioni, eseguiti negli anni; si trova ubicata in una zona in cui vi sono fabbricati rurali confinanti, risulta di interesse. 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 risulta la citata Signora M. N., unico soggetto a manifestare interesse per l'area in parola.

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 € 25,00

Pertanto: $m^2 30,00 \times 25,00 \text{ €/m}^2 = \text{€ } 750,00$.

Valore totale di stima: € 750,00 (Euro settecentocinquanta/00).

Sondrio, data della firma digitale

l'istruttore tecnico

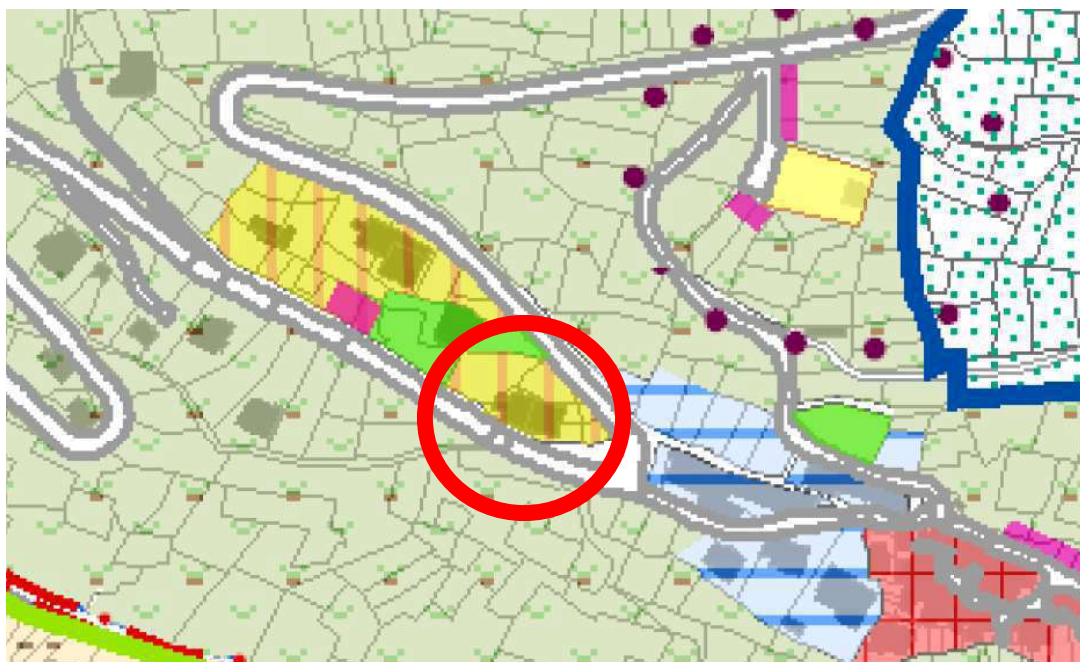
geom. Simone Spandrio
(documento firmato digitalmente)

Visto:

il funzionario tecnico

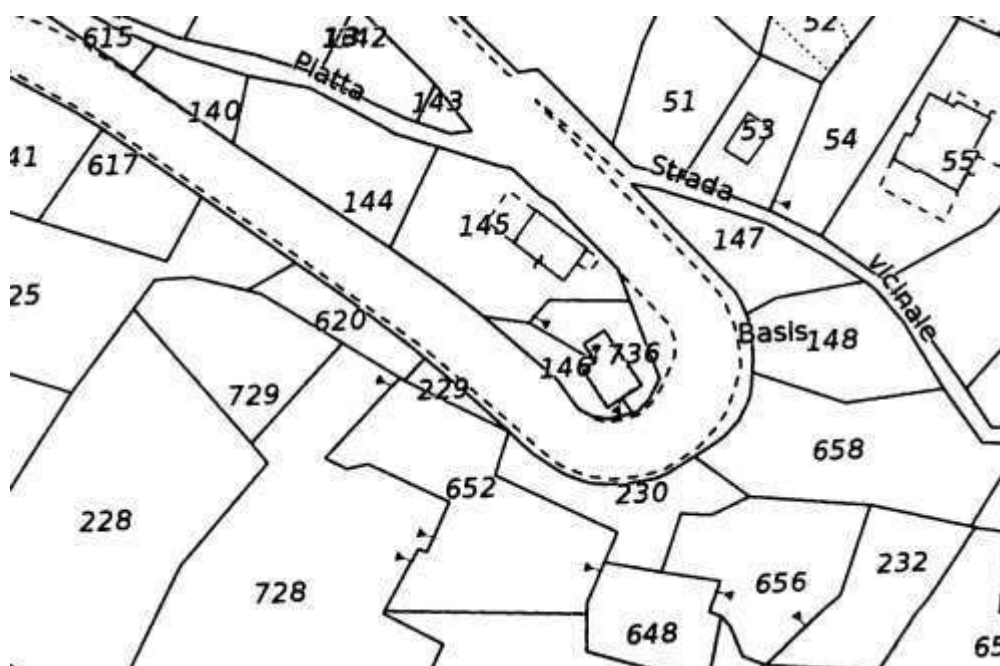
ing. Bernardo Galli
(documento vistato digitalmente)

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

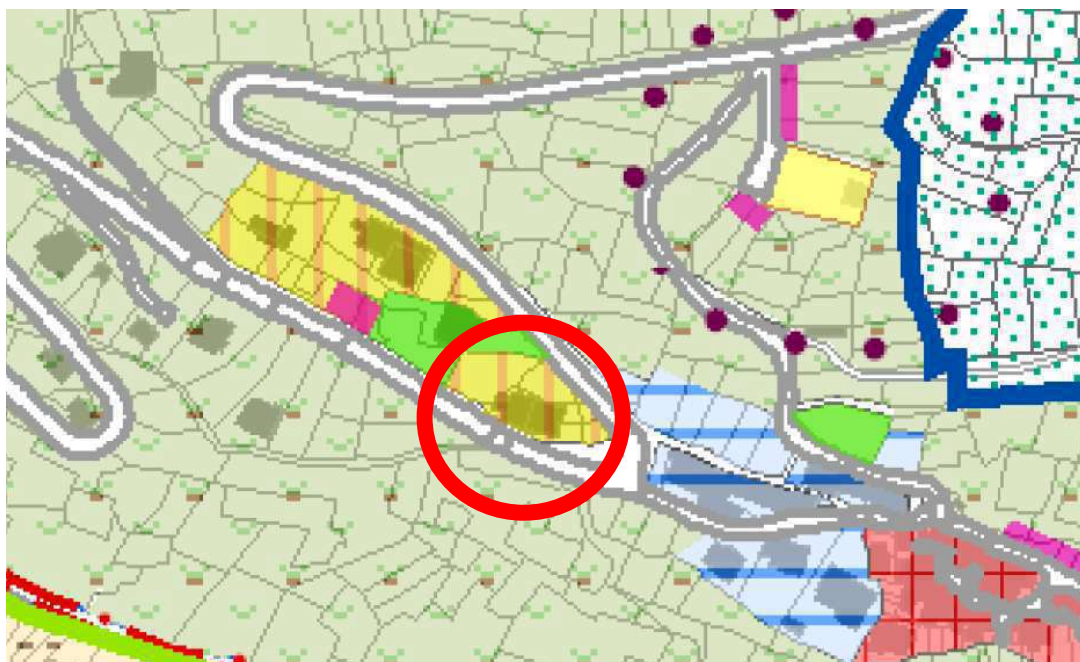


Ambito residenziale consolidato 2 (Art. 17 PdR)

COMUNE DI CASTIONE ANDEVENNO
MAPPALI 146 - 736
FOGLIO 13

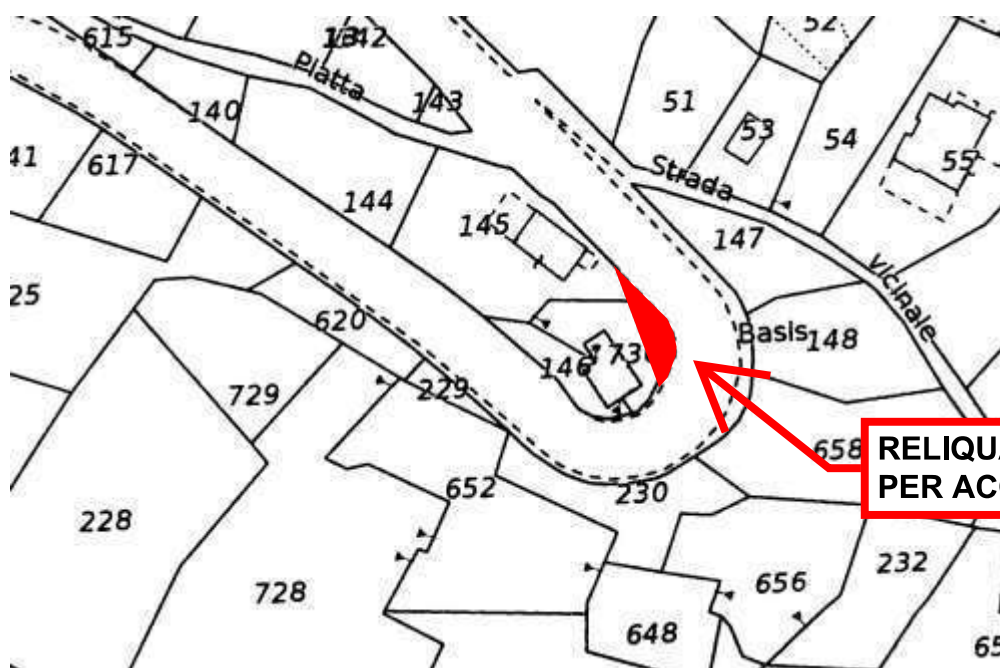


COMUNE DI CASTIONE ANDEVENNO
ESTRATTO P.G.T. VIGENTE



Ambito residenziale consolidato 2 (Art. 17 PdR)

COMUNE DI CASTIONE ANDEVENNO
MAPPALI 146 - 736
FOGLIO 13



**RELIQUATO RICHIESTO
PER ACQUISIZIONE**