

ALIENAZIONE DI ALCUNI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE – SCHEDATURE E RELAZIONI DI STIMA

1) Area è inclusa nella lottizzazione C3, realizzata da sig. Piscis, Camedda, Lai etc. Destinazione di zona ad area verde, circa 33 mq, posizionato nella parte più alta, confinante per un lato con la proprietà dei richiedenti stessi e dall'altro lato con uno stradello privato a disposizione degli stessi lottizzanti e nella parte bassa con la restante parte con la medesima destinazione a verde di proprietà pubblica.

Sull'alienazione di tale area si è già espresso il CC con deliberazione n° 32 del 12.08.2011 disponendo per la concessione di una servitù ovvero per l'alienazione a favore di un privato cittadino che ne ha fatto richiesta;

Trattandosi di area non edificabile, seppure posizionata all'interno dell'abitato, si ritiene congruo un valore di 8 € mq.

Tale valore risulta essere superiore al prezzo di un terreno agricolo nelle adiacenze dell'abitato (1- 1,5 € / mq) ed inferiore ad un terreno avente capacità edificatoria, quindi posizionato in zona A, B o C dell'abitato, a cui si dovrebbe attribuire un valore certamente superiore ai 30 €/mq.

Per quanto sopra si ritiene congruo, per la particella sopradescritta di 32 mq, un valore di € 264, 00 quale corrispettivo da pagarsi per l'alienazione dell'area in parola .

2) L'area in oggetto, ha la superficie di circa 11.5 mq confina per due lati con delle proprietà private (Murru Fantina – Licheni Pina Miranda) e, per una piccola parte, con la strada comunale, Via S. Margherita (ml. 2.70 sul fronte strada e ml. 5.10 di profondità).

Sull'alienazione di tale area si è già espresso il CC con deliberazione n° 31 del 12.08.2011 disponendo per l'alienazione a favore di un privato cittadino che ne ha fatto richiesta;

L'area in parola risulta essere di difficile utilizzo in quanto il deposito sulla stessa area di materiali impedirebbe l'apertura del cancello scorrevole. Attualmente risulta essere impiegata esclusivamente come alloggiamento del serbatoio di riserva idrica, pertanto senza che si rilevi una funzione essenziale e/o pregiudizievole alla funzionalità della superficie residua

Trattandosi di area avente capacità edificatoria in quanto posizionata all'interno dell'abitato in zona urbanistica A, si ritiene congruo un valore di 50 € mq.

Tale valore risulta essere coerente con le notizie di recenti compravendite inoltre risulta essere coerente con la valutazione effettuata da questo comune al fine della determinazione dei valori da assoggettare all'imposta comunale sugli immobili.

Per quanto sopra si ritiene congruo, per la particella sopradescritta di 11.5 mq, un valore di € 575,00 quale corrispettivo da pagarsi per l'alienazione dell'area in parola .

3) Locale ex pescheria. Il locale è contraddistinto in catasto al F° 16 mapp.le 646, classato come categoria E/4, con una rendita catastale di € 261,33.

L'immobile è attualmente adibito a locale commerciale, dato in locazione e vi si svolge l'attività di pescheria, esso è caratterizzato da una struttura di vecchia realizzazione, muratura in conci di pietra, posati in maniera grossolana, con forti presenze di umidità di risalita ed infiltrazioni dal tetto. La copertura è realizzata in lastre ondulate di cemento – amianto.

La valutazione si basa sulla superficie dell'area che è stata determinata in circa 38 mq. Posto che il valore dell'area in tale zona può essere considerato congruo intorno ai 100 – 120 €/mq si determina un valore del suolo nudo di circa € 4.000,00.

All'interno risulta essere installata una cella frigorifera rimovibile e che quindi non viene valutata nella determinazione complessiva dell'immobile.

A questo si deve aggiungere un valore per la struttura esistente che può essere ritenuta congrua intorno ai € 6.000,00 tenendo conto di un deprezzamento per la vetustà dell'immobile, della presenza di amianto etc.

Complessivamente quindi il valore più probabile per detto immobile è valutabile in circa € 10.000,00.

In considerazione che in adiacenza è prevista la realizzazione di una strada di collegamento con il parcheggio retrostante si ipotizza anche la cessione di parte di detto immobile, così come potrebbe risultare in seguito alla realizzazione di detto collegamento stradale.