

# COMUNE DI CURSI

Provincia di Lecce

## Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari

(ex art. 58, comma 2 del D.L. 25 giugno 2008 n. 112, convertito con L. 6 agosto 2008 n. 133)

### RELAZIONE TECNICA

#### RELAZIONE DI STIMA SCOPERTO CENTRO MILLENIUM

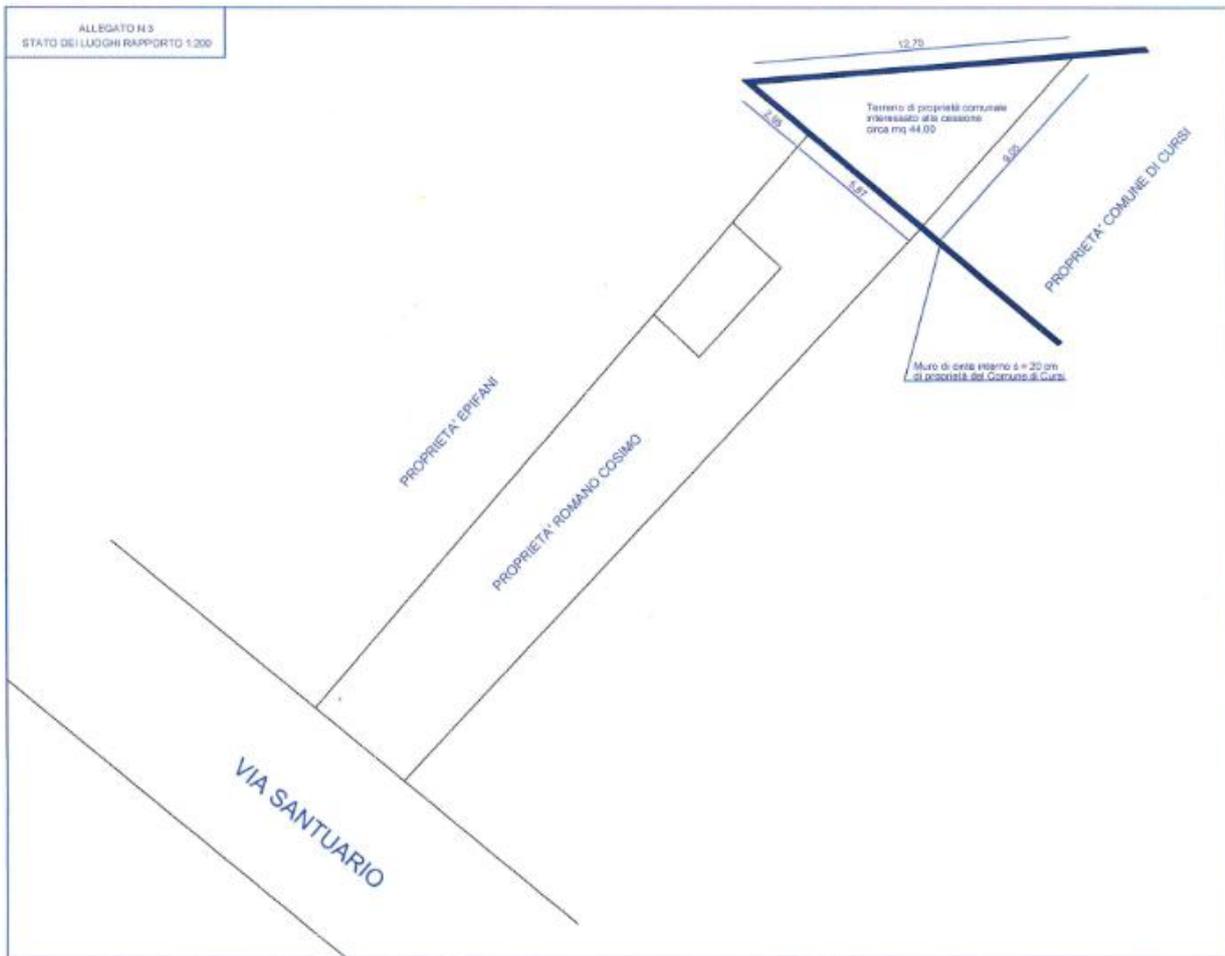
\*\*\*\*\*

#### 1. PREMESSA

La presente relazione di stima è redatta con riferimento alla superficie di circa mq. 44,00, appendice della particella 371 del foglio 8 di proprietà di questo Ente – parte dello scoperto di pertinenza del Centro Millenium di via Santuario, come da planimetria in stralcio che segue:

Foglio 8 particelle 9 - 371 - 102 Proprietà Comune di Cursi





## INDIVIDUAZIONE AREA DA SDEMANIALIZZARE

### 2. DESCRIZIONE DEL BENE

Detto suolo, parte dello scoperto di pertinenza del Centro Millenium di via Santuario, nel PdF vigente è individuato in area tipizzata "E2" – agricolo ad uso speciale, con i seguenti indici di fabbricabilità fondiaria:

- I.F.F. pari a 0,01 mc/mq per edifici rurali ed abitazioni;
- non superiore a 0,10 mc/mq per attrezzature ed impianti destinati a sport e svago, previa deroga ai sensi dell'art. 16 della legge 6.8.67, n. 765 e dell'art. 30 della l.r. n. 56/1980;
- secondo le specifiche norme vigenti (in deroga a quanto sopra) per opere ed impianti pubblici.

Attualmente tale superficie è legata ad un porzione scoperta del terreno di pertinenza del Centro Millenium utilizzato come orto botanico.



Valutazioni di merito:

- detto spazio, per quanto direttamente collegato alla quota parte attrezzata quale orto botanico, di fatto risulta incolto e non utilizzato in alcun modo.

### 3. DETERMINAZIONE DEL PIÙ PROBABILE VALORE DI MERCATO

Si procede con una valutazione monoparametrica che considera i locali valori di mercato per beni consimili.

I criteri secondo cui si possono stimare i beni immobili sono diversi e tutti, in teoria, dovrebbero mirare a determinare il più probabile valore di mercato del bene nel momento di stima.

Nel caso in oggetto si ritiene opportuno ricavare il più probabile valore di mercato tramite il metodo sintetico, attraverso la scelta di un parametro che consenta di paragonare il bene oggetto di valutazione con altri similari di recente compravendita, nonché con riferimento specifico anche a quello che è stato attribuito direttamente dalla parte in fase di compravendita.

Dalle indagini di mercato operate nel Comune di Cursi (Le) per suoli aventi le medesime caratteristiche a quello in oggetto (zona agricola), tenuto conto degli indici plano-volumetrici utilizzabili, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile e degli abbattimenti specifici da considerare in relazione alla sua ubicazione, alle limitazioni edilizie imposte dagli arretramenti stradali e dai distacchi da rispettare con i fabbricati

confinanti, che di fatto impediscono la edificabilità, si può affermare che il valore medio congruo assegnabile all'area da cedersi può stabilirsi pari a complessivi euro/mq 15,00#.

#### 4. CONCLUSIONI PERITALI E RICONCILIAZIONE DEI VALORI

Considerando il valore prima espresso e ribadendo il carattere prudenziale della stima, ne consegue che il valore più probabile assegnabile all'immobile in una libera contrattazione di mercato risulta essere pari ad euro 660,00#.

Cursi, 02.03.2018.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

*f.to* (Ing. Massimo NOCCO)