

**AVVISO D'ASTA E BANDO DI ALIENAZIONE A MEZZO DI ASTA PUBBLICA  
DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE**

Terreno identificato catastalmente al F. 14 Mappale 635, loc. Zona Artigianale

**PERIZIA DI STIMA**

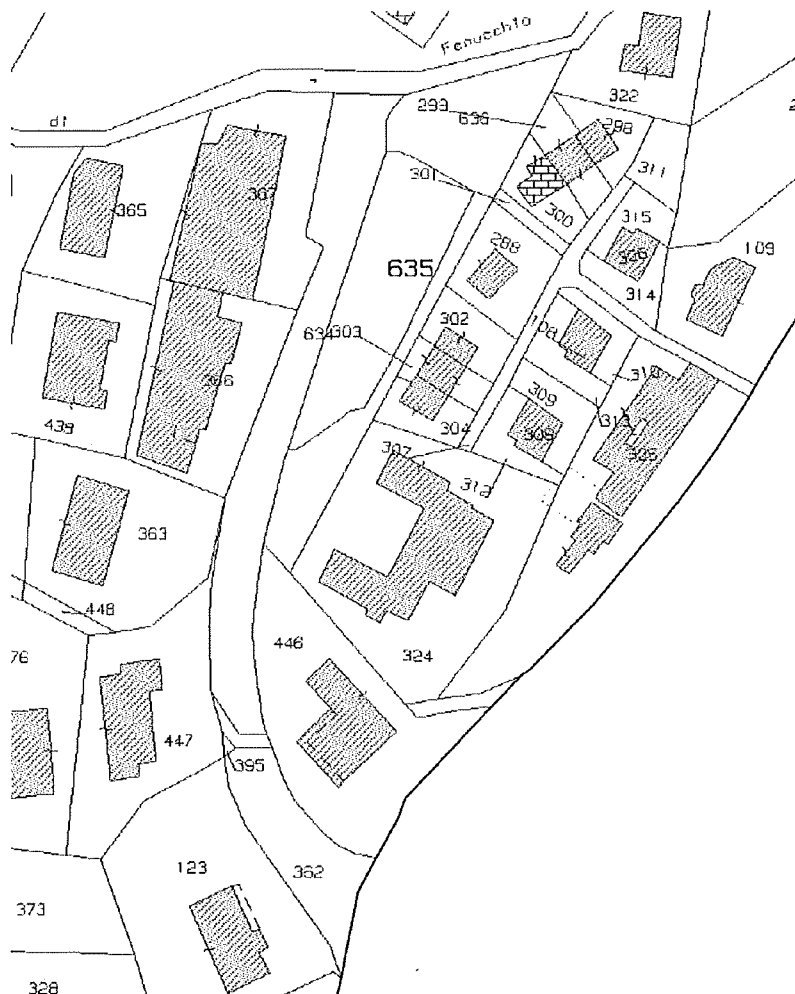
\*\*\*\*\*      \*\*\*\*\*      \*\*\*\*\*

Oggetto della presente relazione è la stima di un appezzamento di terreno sito nel Comune di Fiumalbo, località "Zona Artigianale", via Capannella, identificato catastalmente al Foglio 14 Mappale n. 635.

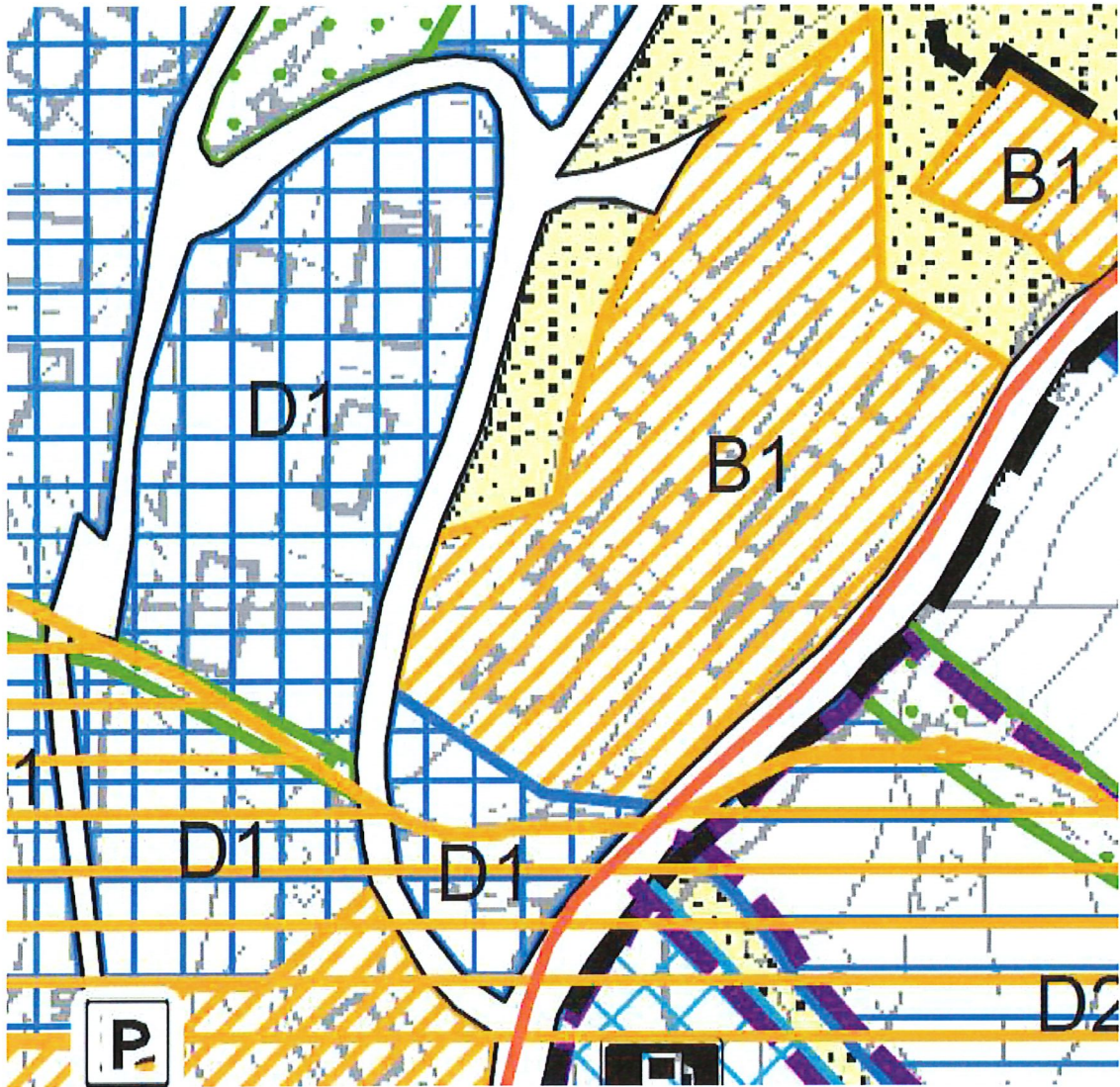
Il terreno risulta essere di proprietà comunale e si estende per 833 mq.

Obbiettivo della stima è attribuire il giusto valore di mercato all'immobile, al fine di procedere alla vendita di quest'ultimo.

**DESCRIZIONE STATO DI FATTO**



**Estratto Planimetria catastale**



Estratto P.R.G. vigente

Trattasi di terreno ubicato a lato della strada comunale via Capannella, caratterizzato da una prima parte pianeggiante in battuto naturale e successivo sviluppo in pendenza, con presenza di terreno prativo, arbusti e piante.

La particella in oggetto, di recente definizione con apposito *frazionamento* in atti dal mese di Settembre 2024, deriva da un' intervento promosso dalla scrivente Amministrazione, atto a regolarizzare e meglio definire l'effettivo sviluppo della strada comunale Via Capannella, che in loco si sviluppo senza un preciso riscontro cartografico, insistendo comunque su particelle di proprietà.

Attualmente la zona è classificata dal P.R.G. vigente, parte come ZONE AGRICOLA DI RISPETTO AI BENI CULTURALI E ZONE DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE "E.3.4." ( art. 12 e da 25 a 30 delle N.T.A. )

### **STIMA e CONCLUSIONI**

Il valore di mercato per appezzamenti di terreno di questo genere non è facilmente definibile; dando atto delle seguenti considerazioni :

- nelle recenti pratiche di sdemanializzazione e alienazione di relitti stradali definite dalla scrivente Amministrazione, annualità 2023, e' stato stimato un valore del terreno, pari ad € 15,00/mq.

- il terreno/particella di proprietà comunale "deriva" dalla regolarizzazione e definizione cartografica di strada comunale esistente, quindi risulta assimilabile a relitto stradale, con caratteristiche di pregio in quanto ubicato lato strada e facilmente accessibile da quest'ultima.

l'appezzamento di terreno sito nel Comune di Fiumalbo, località "Zona Artigianale", via Capannella, identificato catastalmente al Foglio 14 Mappale n. 635 di mq. 833 ha un valore di mercato stimato in Euro **13.000,00** ( mq. 833 x €/mq. 15,00 = €. 12.495,00 - arrotondato ad €. 13.000,00 )

IL RESPONSABILE AREA TECNICA  
( Matteo Geom. Colonna )



Per maggiori dettagli si allegano alla presente:

- Planimetria catastale ( scala 1:2.000 ).
- Estratto C.T.R. / Ortofoto
- Documentazione fotografica dell' area interessata.











Documentazione fotografica dell'area lato strada, particella F.14 Mappale 635