



COMUNE DI MELLE

SDEMANIALIZZAZIONE E DECLASSIFICAZIONE RELIQUATO STRADALE
- EX STRADA COMUNALE BORGATA COGNO

PERIZIA DI STIMA



**OGGETTO: PERIZIA DI STIMA RELIQUATO STRADALE - EX STRADA COMUNALE
BORGATA COGNO.**

Il sottoscritto MOI arch. Giuseppe, a seguito di incarico ricevuto dall'Amministrazione Comunale per la redazione di perizia di stima relativa a reliquato stradale di proprietà comunale, sito in Borgata Cogno, illustra quanto segue:

Individuazione e descrizione del bene

Al fine di comprendere la consistenza del terreno ed individuarne le caratteristiche, è stato effettuato un sopralluogo in sito. Trattasi di un vecchio tracciato stradale in disuso e in parte non percorribile, che si dirama dall'attuale strada comunale che conduce alla parte alta della borgata per una superficie catastale ammontante a circa 180 mq.

Dalle ricerche svolte dagli uffici comunali la strada non risulta indicata nelle diverse deliberazioni di classificazione delle strade appartenenti al demanio comunale, nonostante la rappresentazione catastale la identifichi come strada comunale o vicinale ad uso pubblico e nonostante in passato abbia assolto a tale funzione.

Il reliquato ha una larghezza media variabile di circa m 2,50/2,70, ed è inserito prevalentemente in ambito agricolo e in parte all'interno della borgata.

Attraverso atto di deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 28/04/2023, il tratto stradale è stato cancellato dall'elenco strade comunali e, conseguentemente privato, in quanto non più adibito a sede stradale e non più utilizzabile a fini di pubblica utilità, di qualsiasi destinazione di uso pubblico, e, come tale, sdemanializzato e rientrante tra i beni patrimoniali comunali disponibili ed alienabili.

Classificazione urbanistica

Dal punto di vista "urbanistico" il terreno ha in parte destinazione Agricola e in parte ricadente in area nucleo frazionale, dal punto di vista idrogeomorfologico, l'area ricade in parte in Classe III – Indifferenziata e in Classe II.

Considerazioni sulla stima

Pur trattandosi di area classificata in piano regolatore tra gli usi agricoli, il reliquato, allo stato attuale, versa in condizioni di abbandono e disuso tali da renderlo impercorribile.

La superficie alienabile è stimabile in circa mq 180,00, ricavata dalla planimetria allegata.

La superficie effettiva potrà essere quantificata soltanto dopo il frazionamento catastale.

Valore di stima

Alla luce di quanto sopra si ritiene di poter giungere alle seguenti valutazioni:

mq 180,00 x 5 €/mq = **€ 900,00**

Si ritiene che spese catastali e di stipula del rogito notarile saranno poste a carico della parte/i acquirente/i.

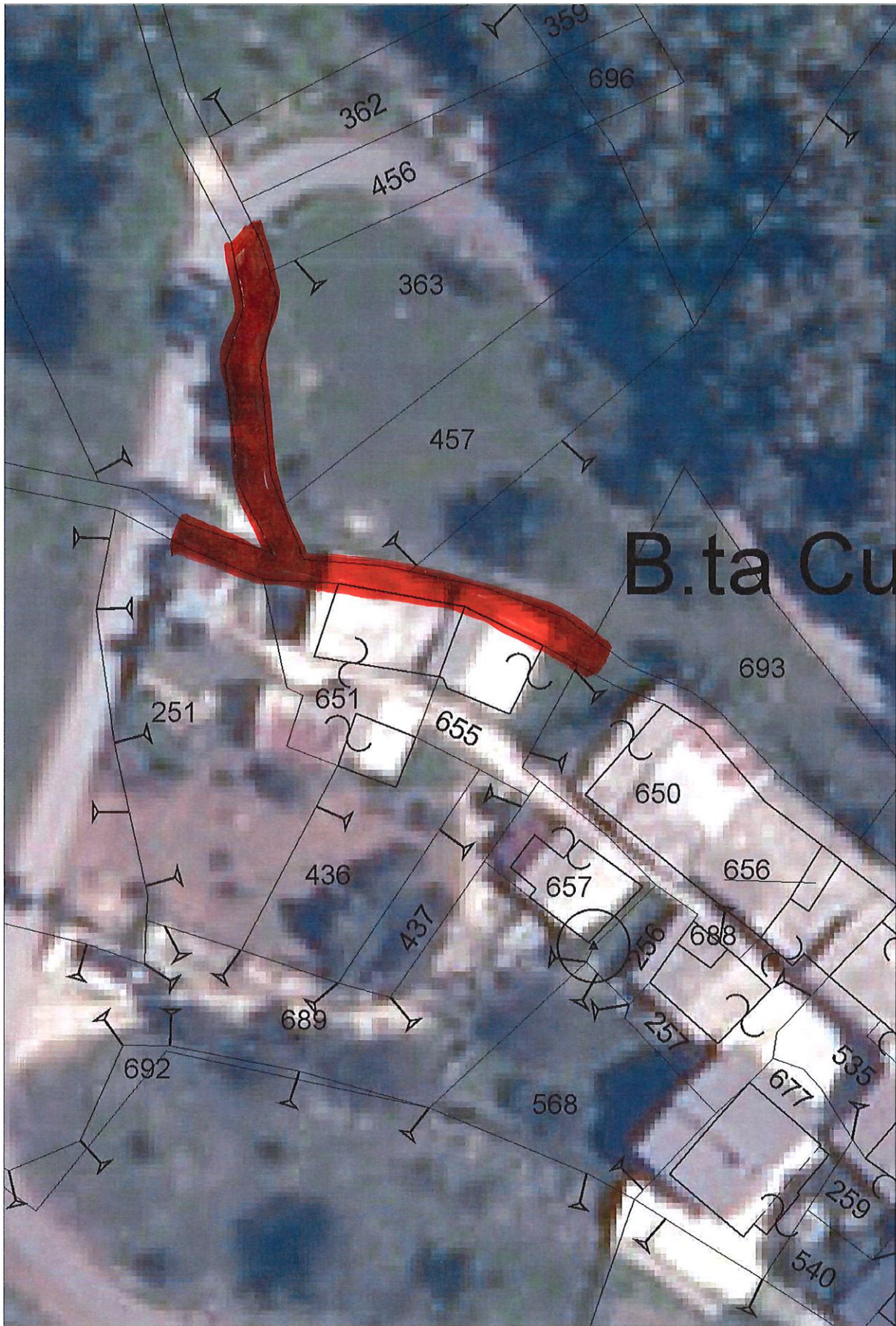
Allegati

- Planimetria catastale
- Estratto vigente P.R.G.C.

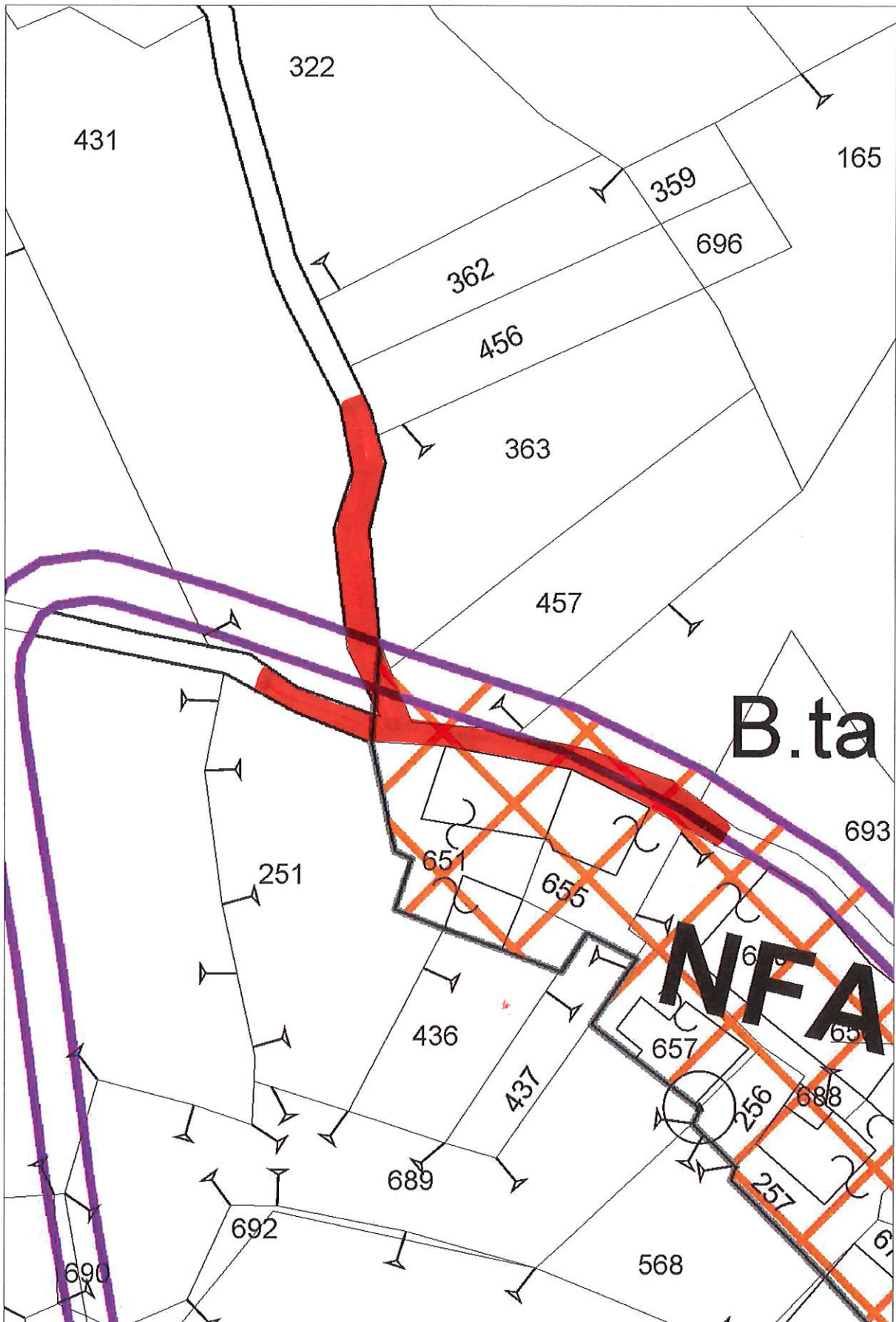


L'UFFICIO TECNICO

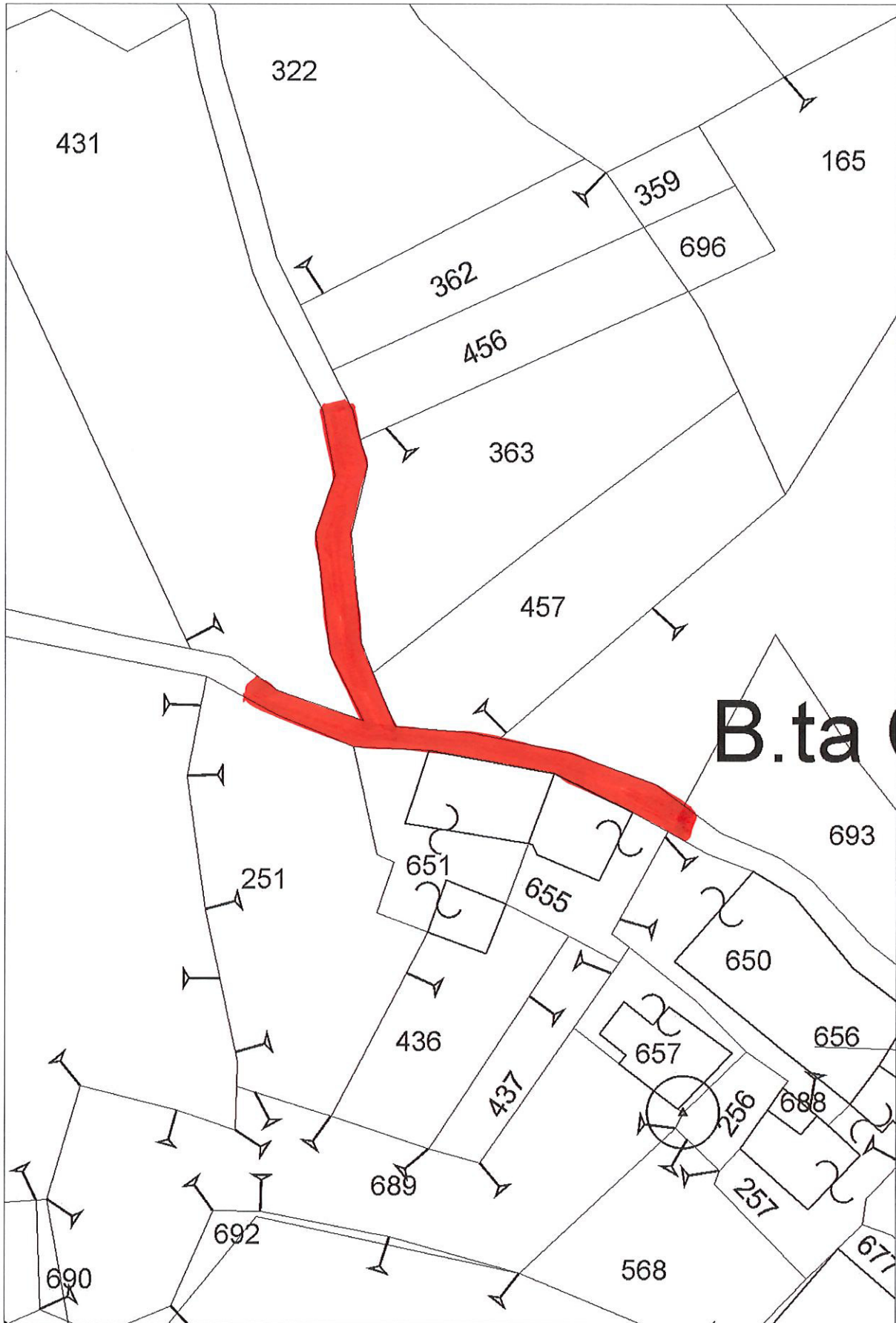
Moi Giuseppe



■ TRATTO IN ALIENAZIONE



- TRATTO IN ALIENAZIONE



-TRATTO IN ALIENAZIONE