



COMUNE DI ROMENTINO

PROVINCIA DI NOVARA

Via Chiadini n. 1 - 28068 ROMENTINO (NO)

☎ 0321 869809 - 📠 0321 860643 E-mail: urbanistica@comune.romentino.no.it

C.F. n. 00225920032

AREA URBANISTICA - AMBIENTE - TERRITORIO - TECNICA

PIANO DELLE ALIENAZIONI IMMOBILIARI 2020-2021-2022

PERIZIA n. 4: STIMA TERRENO ASILO NIDO LE CICOGNE

Il sottoscritto Geom. Stefano Iacometti, dipendente di ruolo presso l'Ufficio Tecnico di questo Comune, avendo ricevuto incarico dall'Amministrazione Comunale di redigere una perizia di stima della porzione di terreno di proprietà comunale presso l'Asilo Nido "Le Cicogne", sito in Romentino, Via Sant'Ambrogio, relaziona quanto segue:

Individuazione catastale

L'area è individuata al Nuovo Catasto Fabbricati del Comune di Romentino, al Foglio 20 particella 359 (parte).

Giudizio di stima maggio 2020

- Premesso che:
 - L'Amministrazione Comunale con atto privato registrato presso l'agenzia delle Entrate al n. 3410 del 23/04/2004 - ha concesso in locazione al Sig. Roda Alessandro una parte del terreno annesso all'Asilo Nido.
 - L'Amministrazione Comunale con atto privato registrato presso l'agenzia delle Entrate al n. 432 del 15/01/2018 - ha concesso in locazione allo stesso Sig. Roda Alessandro una ulteriore porzione di terreno annesso all'Asilo Nido, ritenuta non strumentale all'esercizio delle funzioni istituzionali.

- Dato atto:
 - che attualmente il Sig. Alessandro Roda conduce in locazione un terreno della superficie di 20,50 m x 12,00 m, pari a mq 246 mq;
 - che lo stesso Sig. Alessandro Roda ha manifestato all'Amministrazione Comunale, con nota prot. n. 4602 del 08/05/2020, l'intenzione di acquistare il terreno assumendo a suo carico tutte le spese per il frazionamento e quelle inerenti alle spese notarili, nonché tutte le spese necessarie per lo spostamento del contatore del GAS, rinunciando inoltre ai parametri edificatori di cui il terreno è dotato a favore del Comune;

- Vista:
 - l'intenzione dell'attuale Amministrazione Comunale di procedere alla vendita del terreno, avendo valutato che il bene non sia strumentale all'esercizio delle funzioni istituzionali;

- l'attuale destinazione d'uso prevista dal PRGC vigente, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 52 del 20/12/2001 e successivamente con deliberazione della Giunta Regionale n. 21-6331 del 17.06.2002, che classifica il terreno in "Aree per servizi ed attrezzature sociali, pubbliche o di uso pubblico per l'istruzione", disciplinate dall'art. 3.7.3 delle NTA;
- Tenuto conto:
 - che per procedere alla vendita occorre valutare il più probabile valore di mercato del bene e pertanto bisogna tenere conto della classificazione del terreno secondo il PRGC e quindi delle sue nulle potenzialità edificatorie;
 - si procederà alla vendita mediante trattativa privata previa gara ufficiosa, ovvero pubblicazione di avviso di manifestazione d'interesse, nella quale sarà precisata la vigenza di un diritto di prelazione per l'acquisto ed in seguito saranno invitati a presentare offerta in rialzo i soggetti che avranno aderito,

SI VALUTA

che il più probabile valore di mercato del terreno può essere **quantificato in €/mq 25,00**, pari a circa 1/3 del Valore di Mercato di un terreno edificabile.

In sede di Variante Generale al PRG l'area dovrà essere sottratta al conteggio delle aree per servizi e dovrà essere ridefinita (possibile nuova destinazione d'uso: "Verde Privato").

A FRONTE DI QUANTO SOPRA PRECISATO, SI RITIENE CHE IL PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL TERRENO SITO IN VIA S. AMBROGIO POSSA ESSERE QUANTIFICATO IN € 6.150,00 TOTALI.

Allegati alla presente perizia: scheda n. 4

Romentino, Maggio 2020

L'ISTRUTTORE TECNICO
Geom. Stefano Iacometti

V° LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Arch. Elena RIGGIO