



COMUNE DI MASSA MARITTIMA

Provincia di Grosseto

SETTORE 3

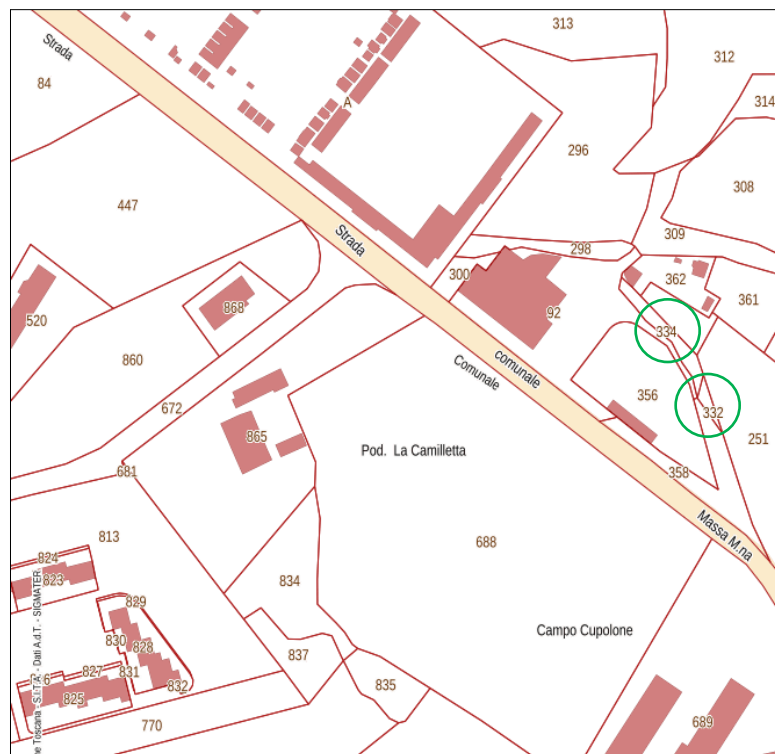
UFFICIO EDILIZIA PRIVATA
AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO



PERIZIA DI STIMA RELATIVA A TERRENO DI PROPRIETÁ COMUNALE SITO IN COMUNE DI MASSA MARITTIMA, LOCALITÁ DONZELLINO, CENSITO AL CATASTO TERRENI AL FOGLIO 149, PARTICELLA 332/334

Costituisce oggetto della presente relazione di stima un terreno di proprietà comunale situato in Massa Marittima, Località Donzellino, censito al Catasto Terreni del Comune di Massa Marittima al Foglio 149, Particella 332, qualità Vigneto, Classe 1, Superficie pari a 81 mq, Reddito Dominicale € 0,67, Reddito Agrario 0,67 e Particella 334 Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie mq. 325 , Reddito Dominicale € 1,26, Reddito Agrario € 1,34.

Estratto Catastale Foglio 149



PREMESSA

La presente relazione di stima del più probabile valore di mercato del terreno precedentemente descritto, è eseguita al fine di consentire all'Amministrazione Comunale di procedere alla cessione del terreno mediante indizione di asta pubblica, stante l'interessamento all'acquisto manifestato dal Sig. Cavacece Piero, proprietario dei terreni confinanti con richiesta Prot. 4325 del 09/03/2023.

Al fine di espletare l'incarico, e visto l'Art. 4 del Regolamento per l'alienazione degli immobili comunali approvato con D.C.C. n° 12 del 28.02.2000, sono stati acquisiti tutti gli elementi utili alla determinazione di quanto richiesto, sia tramite sopralluogo cognitivo, che per comparazione con il valore attribuito ad un terreno limitrofo già inserito nel Piano delle Alienazioni comunale.

CRITERI DI VALUTAZIONE

Per la stima del valore del terreno in esame, non si ritiene opportuno fare riferimento ai valori agricoli medi per tipo di coltura compresi nella regione agraria n° 4 della Provincia di Grosseto, e determinati ai sensi della Legge n° 10 del 28.01.1977 e della L.R.T. n° 30 del 18.02.2005, con anno di riferimento 2015, ultimo disponibile.

A seguito di sopralluogo effettuato sul posto, è emerso uno stato di fatto dei luoghi che ha evidenziato come il terreno rappresentato dalle Particelle 332/334 risulti pressoché abbandonato.

Alla luce di questo, al fine di quantificare il valore da attribuire al terreno oggetto di stima, si ritiene corretto non attenersi ai valori agricoli medi per tipologia di coltura, in questo caso vigneto e seminativo, in virtù dello stato effettivo dello stesso, ma di prendere a comparazione il valore attribuito nella stima per l'inserimento nel Piano delle Alienazioni comunale delle limitrofe Particelle 253 e 324 del Foglio 149, orti urbani in Località Maltempo.

STATO DEL BENE

La particella 334 del Foglio 149 è un terreno di proprietà del Comune di Massa Marittima ad esso pervenuto dalla Snam Spa per Scrittura Privata in data 28.05.1997, repertorio n° 116825, ai rogiti del Notaio Savona di Massa Marittima, Registrato a Massa Marittima il 27.06.1997 al n. 463; la sua attuale consistenza deriva dal frazionamento della originaria particella 67, eseguito nel 2011.

La particella 332 del Foglio 149 è un terreno di proprietà del Comune di Massa Marittima ad esso pervenuto dalla Snam Spa per Scrittura Privata in data 28.05.1997, repertorio n° 116825, ai rogiti del Notaio Savona di Massa Marittima, Registrato a Massa Marittima il 27.06.1997 al n. 463; la sua attuale consistenza deriva dal frazionamento della originaria particella 94, eseguito nel 2011.

Il lotto composto dalle sopracitate particelle confina a nord est con la proprietà del Sig. Cavacece Piero, mentre sui restanti lati con proprietà comunale, ed è accessibile dalla Strada Comunale di Capanne mediante strada Vicinale ad uso privato ad essa collegata, in corrispondenza del parcheggio all'ingresso della parte più recente del Cimitero Comunale.

In relazione all'area di proprietà Comunale destinata a servizi l'Ufficio LL.PP. con nota prot. 4156 del 07/03/2023 dichiara di non avere interesse all'uso dei terreni sopra descritti.

STIMA DEL VALORE DI MERCATO

Tenuto conto di quanto fin qui espresso, con l'intento di attribuire un adeguato valore al terreno oggetto di stima, si ritiene ragionevolmente congruo attribuire all'immobile oggetto della presente relazione un valore di mercato che scaturisce dalla comparazione con quello attribuito alle Particelle 253 e 324 del Foglio 149 (orti urbani) nella stima a suo tempo utilizzata per l'inserimento nel Piano delle Alienazioni comunale (€ 2,65/mq):

mq 406,00 x € 2,65 = € 1.075,90

Stima del terreno in oggetto, in cifra tonda, € 1.100,00 (millecento/00).

Massa Marittima, 24/07/2023

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

(Geom. Michele Mori)

*Documento informatico sottoscritto
con firma digitale, ai sensi del D. Lgs. n° 82/2005*

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D. Lgs. 82/2005

Comune di Massa Marittima P.za Garibaldi 9/10 58024 Massa Marittima GR – P. IVA e C.F. 00090200536

Tel n. 0566/906211 Fax 0566/902052 – sito web www.comune.massamarittima.gr.it PEC: comune.massamarittima@postacert.toscana.it