



Comune di Galatina

Provincia di Lecce

Direzione Lavori Pubblici – Servizio 4

Urbanizzazione Primaria – Opere Stradali e Manutenzione – Verde Pubblico – Viabilità e Segnaletica – Espropriazioni

Via Giuseppina Del Ponte n. 8 - 73013 Galatina (Le)

P.I. 02200200752 C.F. 80008170757

OGGETTO: COMUNE DI GALATINA – FRAZIONE DI NOHA – VIA DEGLI ASTRONAUTI - SUOLO CON DESTINAZIONE D2 DEL PUG (ATTREZZATURE ECONOMICHE VARIE ESISTENTI E DI PROGETTO) - PERIZIA DI STIMA.

PREMESSA

Premesso che l'Amministrazione Comunale è proprietaria, di un suolo con destinazione urbanistica D2 nel vigente PUG (*Attrezzature economiche varie esistenti e di progetto*), in Noha, Frazione di Galatina, ubicato fra le vie Degli Astronauti, Marziale, Silla, Quintiliano, Seneca e Marotta.

DATI SULL'IMMOBILE

L'immobile, suddiviso in due lotti, è così censito nel Catasto Terreni del Comune di Galatina:

LOTTO 1

Dati Catastali		Qualità e classe	Consistenza	Superficie da Alienare	R.D.	R.A.
Fg. 85	p.lla 917	Seminativo 5°	Ha 1.51.21	Mq. 2.437	9,37	19,52
Fg. 85	p.lla 924,	Seminativo 5°	Ha 0.01.57	Mq. 157	0.10	0.20
Fg. 85	p.lla 919,	Seminativo 5°	Ha 0.10.50	Mq. 266	0.65	1.36
Fg. 85	p.lla 929,	Seminativo 5°	Ha 0.01.73	Mq. 46	0.11	0.22
		Sommano		Mq. 2.906		

LOTTO 2

Dati Catastali		Qualità e classe	Consistenza	Superficie da Alienare	R.D.	R.A.
Fg. 85	p.lla 918,	Seminativo 5°	Ha 0.00.53	Mq. 53	0.03	0.07
Fg. 85	p.lla 923,	Seminativo 5°	Ha 0.02.92	Mq. 292	0.18	0.38
Fg. 85	p.lla 926,	Seminativo 4°	Ha 0.01.95	Mq. 195	0.40	0.50
		Sommano		Mq. 540		

CARATTERISTICHE DELLA ZONA

L'immobile è ubicato nella zona sud est dell'abitato di Noha, Frazione di Galatina ed è delimitato dalle sedi stradali, di Via Degli Astronauti, Marziale, via Silla, Via Quintiliano, Via Seneca, Via Marotta., regolarmente urbanizzata con presenza di strade, rete di fognatura nera, rete idrica, pubblica illuminazione, gas metano. Inoltre nella zona sono presenti urbanizzazioni secondarie quali scuola elementare e media, giardini pubblici, campi e chiesa.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile presenta una forma irregolare con morfologia pianeggiante ed ha una superficie complessiva pari a circa mq. 3.421. Parte di detta superficie è precisamente le particelle 918-923-926 con una superficie complessiva di mq. 540, è interessata da un procedimento legale in corso. Al fine di separare detta porzione gravata da detta pratica legale, il terreno è stato suddiviso in 2 lotti così individuati:

LOTTO 1

Suolo confinante con le strade Via Degli Astronauti, Marziale, via Silla, Via Quintiliano, Via Seneca, Via Marotta, di proprietà del Comune di Galatina e ricadente su di un'area non ancora frazionata, facente parte del



Comune di Galatina

Provincia di Lecce

Direzione Lavori Pubblici – Servizio 4

Urbanizzazione Primaria – Opere Stradali e Manutenzione – Verde Pubblico – Viabilità e Segnaletica – Espropriazioni

Via Giuseppina Del Ponte n. 8 - 73013 Galatina (Le)

P.I. 02200200752 C.F. 80008170757

foglio n.85 e composto dalla particella 924 (mq.157) e dalle porzioni delle particelle 917, 919 e 929 (superficie di circa mq. 2.749) per una superficie complessiva del lotto pari a circa mq. 2.906.

LOTTO 2

Suolo confinante con la strada Via Degli Astronauti, interessato da procedimento legale in corso, di proprietà del Comune di Galatina e ricadente su di un'area già frazionata, facente parte del foglio n.85 e composto dalla particella 918 (mq. 53), 923 (mq. 292) e 926 (mq. 195) con una superficie complessiva del lotto di mq. 540.

GIUDIZIO DI STIMA

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile, dopo aver acquisito informazioni presso agenzie immobiliari operanti sul territorio, per immobili con caratteristiche simili a quello di stima, si è proceduto alla valutazione del bene con metodo di stima sintetico/comparativo.

Quindi, tenuto conto delle considerazioni sopra esposte, del valore di analoghi suoli nella frazione di Noha e delle servitù attive e passive gravanti sul fondo, delle opere di urbanizzazione già realizzate quali strade, pubblica illuminazione, rete fognaria, rete idrica, rete gas metano e della vicinanza alle strutture pubbliche ivi presenti quali scuole, verde pubblico, chiesa ecc., ha ritenuto congruo applicare il valore di mercato per metro quadrato di superficie di € 40,00 (euro quaranta) sia per il Lotto 1 che per il Lotto 2.

Pertanto si determina quale più probabile valore di mercato dell'immobile in parola il seguente prezzo:

LOTTO 1 mq. 2.906 x €. 40,00 = €. 116.240,00 (Centosedicimiladuecentoquaranta/00)

LOTTO 2 mq. 540 x €. 40,00 = €. 21.600,00 (Ventunomilaseicento/00)

L'immobile sarà alienato a corpo nella sua intera consistenza con le connesse servitù attive e passive.

Galatina 23.12.2015.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Geom. Saverio TOMA