



COMUNE DI GALATINA
(Prov. di Lecce)

RELAZIONE DI STIMA DEI SUOLI DI PROPRIETA' COMUNALE
DI CUI E' PREVISTA LA EVENTUALE ALIENAZIONE

Si premette che con Delibera C.C. n. 31/2009 veniva adottato ai sensi della L. 133/2008 art. 58 il PIANO COMUNALE DI ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONE IMMOBILI;

A seguito di scambi interlocutori con la regione Puglia, attinenti alla richiesta compatibilità di cui all'art. 11 della L.R. 20/2001, il Piano adottato conseguiva la compatibilità regionale per intervenuto silenzio-assenso.

Con successive Delibere C.S. n. 167/2010, C.C. n. 21/2011, C.C. n.18/2012 e C.C. n. 37/2013 veniva confermato il suddetto Piano, ivi prevedendosi, fra l'altro, l'inserimento in esso dei sotto riportati immobili, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali del Comune di Galatina:

immobili da alienare:

- **OMISSIS**

- **ex mattatoio comunale in Galatina** alla via T. Tasso, nel NCEU in testa al comune di Galatina, piazzale Grotti n. 21, foglio 75, particella numero 19, categ. D/8, piano terra, rendita € 1.078,36. VALORE STIMATO € **99.200,00** (valore ridotto del 20% per gara deserta rispetto alla precedente stima di Euro 124.000,00).

- **OMISSIS**

- **OMISSIS**

immobili valorizzati da alienare:

- **suolo D2-PUG (produttivo)** nel Catasto Terreni del Comune di Galatina - Località Angeli - Fg.95 - P.Ila 770, superficie catastale Ha 2.34.93 di cui **mq 17.343** circa con destinazione D2. VALORE STIMATO **€/mq.40,00 x 17.343 = €. 693.720,00.**

- **suolo D2 – PUG (produttivo)** nel Catasto Terreni del Comune di Galatina – Località Angeli - Fg.95 P.Ila 43 superficie catastale Ha 0.72.59 di cui **mq. 7.259** con destinazione D2. VALORE STIMATO **€/mq.40,00 x 7.259 = €. 290.360,00.**

- **OMISSIS**

- **OMISSIS**

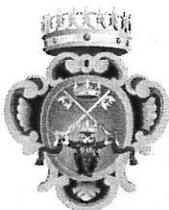
- **OMISSIS**

La stima è stata eseguita con il metodo della comparazione, pervenendo ai valori rappresentati attraverso la ricerca e determinazione del più probabile valore di mercato per beni assibilabili e sulla base delle considerazioni inerenti l'attuale mercato immobiliare nel nostro territorio comunale.

Galatina lì 16.09.2014

IL DIRIGENTE TERRITORIO ED AMBIENTE
F.to Ing. Guglielmo Stasi

IL DIRIGENTE DIREZIONE LL.PP.
F.to Arch.Rita Taraschi



Comune di Galatina

Provincia di Lecce

Settore Lavori Pubblici

Via G. Del Ponte n. 8 - 73013 Galatina (Le) - Tel. 0836 633250 Fax 0836 633270
Sito internet: www.comune.galatina.le.it E- mail: lavoripubblici@comune.galatina.le.it

OGGETTO: IMMOBILE COMUNALE EX MATTATOIO IN GALATINA ALLA VIA T.TASSO. PERIZIA DI STIMA.

PREMESSA

Premesso che l'Amministrazione Comunale è proprietaria, tra l'altro, di un immobile ubicato in Galatina alla via T. Tasso al piano terra e che, essendo venuta nella determinazione di alienare l'immobile, ha conferito incarico al dipendente Settore LL. PP. di determinarne il valore di mercato.

DATI SULL'IMMOBILE

L'immobile oggetto della presente perizia di stima denominato "EX MATTATOIO" nel NCEU in testa al comune di Galatina, piazzale Grotti n. 21, foglio 75, particella numero 19, categ. D/8, , piano terra, rendita € 1.078,36. Nel catasto terreni al foglio 75, particella 19, ente urbano di are 4,14.

L'accesso all'immobile avviene da via Tasso.

CARATTERISTICHE DELLA ZONA

Come sopra detto l'immobile è ubicato in Galatina, nel Rione Italia, in via Tasso in posizione centrale rispetto al Rione. L'accesso all'immobile avviene da pubblica strada. L'area è dotata da pubblici servizi quali acquedotto, fognatura, rete elettrica e telefonica, pubblica illuminazione e rete di distribuzione del gas.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile, di vecchia costruzione, probabilmente risalente ai primi decenni dl '900, è costituito da locali e superfetazioni di scarso valore e attualmente in pessime condizioni statiche e di manutenzione, si sviluppa a piano terra con pertinenze scoperte antistanti e retrostanti. La struttura portante è costituita da muratura in conci di tufo con copertura piana. L'immobile è inutilizzato da decenni. Pertanto nel giudizio di stima non si attribuisce alcun valore alla struttura esistente che dovrà essere demolita per poter utilizzare il suolo edificatorio esteso mq. 414.

DATI URBANISTICI – Zona B1 – Satura.

Indice di fabbricabilità fondiaria: 5mc/mq; sono ammesse densità superiori purchè non eccedano il 70% delle densità preesistenti (riferite all'intera maglia al momento dell'adozione del PUG);

Rapporto di copertura max 60% dell'area;

altezza max 10,50 m.;

distanza dai confini m. 5,00 oppure nulla per costruzioni in aderenza;

distanza tra i fabbricati min. m. 10,00 oppure nulla per costruzioni in aderenza;

distanza dal ciglio delle strade min. m. 5,00 oppure secondo allineamento preesistente.

GIUDIZIO DI STIMA

Per determinare il valore di mercato dell'immobile in parola il sottoscritto ing. Giovanni Stasi, dirigente del Settore LL. PP. del Comune di Galatina, ritiene opportuno procedere mediante stima sintetica – comparativa. Quindi, tenuto delle considerazioni sopra esposte, dell'esperienza personale, del valore di analoghe aree edificabili nella zona e degli interventi di demolizione del fabbricato esistente, si ritiene congruo applicare il valore di mercato di € 300,00 (euro trecento) per metro quadrato di superficie.

Pertanto si determina quale più probabile valore di mercato dell'immobile in parola il seguente prezzo: € 300,00 x mq 414 = € 124.200,00 che si arrotonda ad € 124.000,00 (diconsi euro centoventiquattromila/00).

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

Galatina 22/06/2009.

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE LL. PP.
ING. GIOVANNI STASI**

