



COMUNE DI MONTELABBATE

Provincia di Pesaro e Urbino

Settore Tecnico

AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI UN'AREA PER SERVIZI LOGISTICI SITA IN CHIUSA DI GINESTRETO, VIA DELL'ECONOMIA

GIUDIZIO DI STIMA

Area distinta al N.C.T. al F. 7 mappali 392/parte - 394/parte - 410/parte - 412/parte - 415/parte, della superficie catastale di circa mq. 4.000,00, sita in via dell'Industria, loc. Chiusa di Ginestreto

Descrizione dell'area:

Parcheggio di Via dell'Economia - Loc. Chiusa di Ginestreto. Area pianeggiante compresa tra le aiuole di verde pubblico accessibile a sinistra dell'imbocco da Via del Lavoro - L'area ha un'estensione di 4.000,00 mq circa. L'area è libera da manufatti. Il parcheggio risulta poco utilizzato da parte dei cittadini.

Considerazioni di Stima:

L'area oggetto di stima non è gravata da alcuna servitù ed utilizzata ad oggi a parcheggio pubblico. In fase di stima si ritiene pertanto corretto assumere un valore pari a € 6,30 al mq in quanto area priva di potenzialità edificatoria e facente parte del patrimonio disponibile dell'Ente.

Dati Castali:

Foglio 7 di Montelabbate

Mappali n. 392/parte - 394/parte - 410/parte - 412/parte - 415/parte

Ditta proprietaria: Comune di Montelabbate

Superficie reale: mq. 4.000 circa

Previsioni di Piano Regolatore Generale:

PRG vigente:

Parte dell'area in zona F e parte in Strade Esistenti (parcheggio pubblico).

Valutazione di Stima

Il valore del diritto di superficie dell'area oggetto di stima verrà calcolato secondo la seguente formula:

Superficie reale = 4.000 mq

Valore area ad uso pubblico = 6,30 €/mq

Valore di mercato = 4.000 mq x 6,30 €/mq = **€ 25.200**

R (Tasso di rendita) = 11%

Rn (reddito) = $V_m \times R = \mathbf{€ 2.772}$

Durata concessione anni = 15

Tasso di capitalizzazione = 1,11

Valore di Superficie VdS = $Rn \times ((q \text{ alla } n - 1) / R \times q \text{ alla } n) = \text{€ } \mathbf{3.089,93}$

GIUDIZIO DI STIMA

Sulla base delle considerazioni di cui sopra si può ritenere congruo un valore di superficie di € **3.089,93** (dicansi Euro **TREMILAOTTANTANOVE E NOVANTATRECENTESIMI**).

Si allegano:

1. Stralci planimetrici
2. Visure catastali

Montelabbate li 11/05/2021

IL TECNICO COMUNALE
Geom. Lorenzo Ballotta
f.to digitalmente

PRG VIGENTE



-  Zona_F1
-  Zona_G
-  Zona_P_strade_esistenti

CATASTALE

