



Settore Gestione della Viabilità, Edilizia e Ambiente.

Servizio Manutenzioni Stradali Ordinarie e Segnaletica

Prot n.

Classifica 007.002.003 9/2017

Savona 28/06/2018

Al Servizi Finanziari, Patrimonio e Servizi
Informativi

Ufficio Patrimonio

SEDE

OGGETTO: SP 12 “Savona-Altare”: richiesta di acquisto di reliquato stradale al km 5+000 circa, lato dx. – Richiedenti Ata Aurelio David e Zunino Giovanna - Perizia di Stima

PERIZIA DI STIMA

1.Premesse.

La presente stima viene redatta per valutare il più probabile valore di mercato del terreno situato lungo SP 12 “Savona-Altare”. Il terreno in oggetto, pertinenza della SP12, risulta adiacente ai Mapp.101 e 107 del F.33 del NCT del Comune di Savona.

Il terreno in oggetto costituisce un “reliquato stradale”, si tratta infatti di un tratto del vecchio tracciato del sedime della SP12, ora sostituito da un viadotto.

2. Provenienza

Il terreno nel suo complesso è ancora parte della SP 12 “Savona-Altare”, che fa parte della viabilità “storica” della Provincia di Savona.

3.Descrizione del bene

Caratteristiche generali della zona e del bene

Il reliquato stradale si presenta pianeggiante, e costituisce un tratto laterale del vecchio sedime della SP12.



PROVINCIA DI SAVONA

Settore Gestione della Viabilità, Edilizia e Ambiente.

Servizio Manutenzioni Stradali Ordinarie e Segnaletica



Foto aerea con indicazione del sito



Oltre la linea rossa area in vendita



PROVINCIA DI SAVONA

Settore Gestione della Viabilità, Edilizia e Ambiente.

Servizio Manutenzioni Stradali Ordinarie e Segnaletica

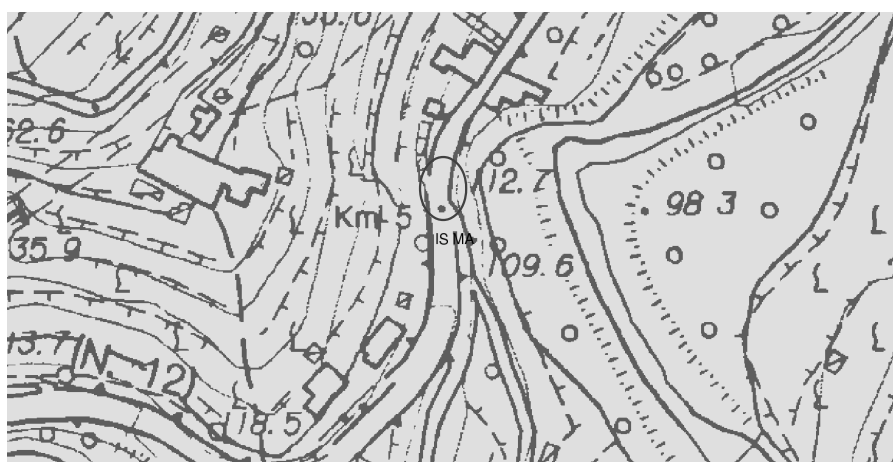


Vincoli esistenti sul sito

Il terreno oggetto di stima non è sottoposto a vincolo idrogeologico, inoltre su di esso non vi sono vincoli di carattere ambientale.

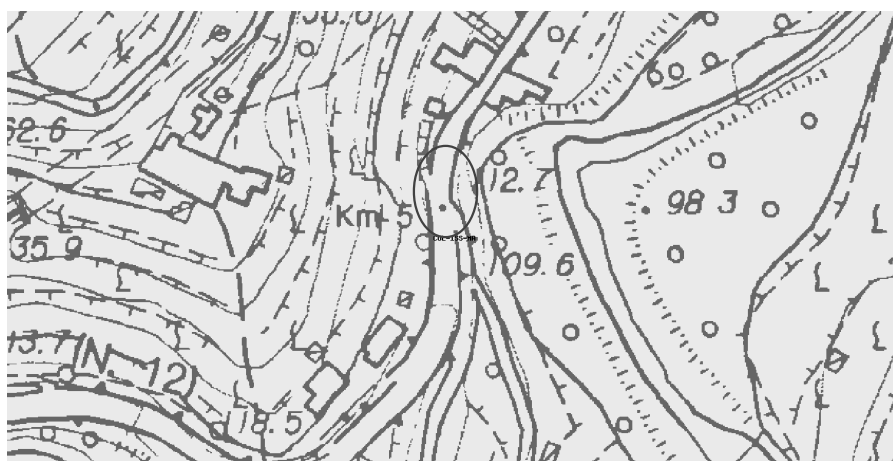
Caratteristiche urbanistiche

Secondo il PTCP vigente il terreno in esame ricade, dal punto di vista *insediativo* in area *ISMA*:



estratto dal PTCP Insediativo

dal punto di vista *vegetazionale* in area COL-ISS-MA



estratto dal PTCP Vegetazionale



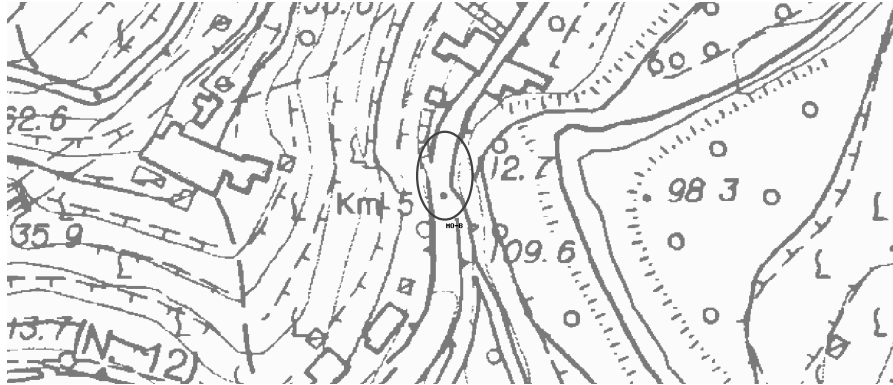
PROVINCIA DI SAVONA

Settore Gestione della Viabilità, Edilizia e Ambiente.

Servizio Manutenzioni Stradali Ordinarie e Segnaletica



dal punto di vista *geomorfologico* in area MO-B:






estratto dal PTCP Geomorfologico

4. Dati Catastali

Il terreno oggetto di stima é adiacente ai Mapp.101 e 107 del F.33 del NCT del Comune di Savona, la superficie richiesta in acquisto é di circa 65 mq, come indicato in giallo nell'estratto catastale riportato nella figura della pagina seguente.



F33 del NCT del Comune di Savona

-  area richiesta in acquisto
-  sedime relitto della SP 12
-  ...sedime attuale della SP 12



PROVINCIA DI SAVONA

Settore Gestione della Viabilità, Edilizia e Ambiente.

Servizio Manutenzioni Stradali Ordinarie e Segnaletica



5. Stima del più probabile Valore di Mercato

Per la stima del terreno sopra descritto si è scelto il criterio del valore di trasformazione, considerando la destinazione urbanistica del bene che risulta essere all'interno dell'ambito R25 del PUC del Comune di Savona, zona An-E, per la quale vale $SAF = 0,025$ mq/mq.

Si è inoltre tenuto conto dei valori dell'OMI per la zona in questione, considerando il valore medio tra quelli proposti, pari a 1.800,000 €/mq, si è determinato il valore di mercato più probabile per l'immobile oggetto della stima, che è risultato pari a 45€/mq.

Il valore complessivo potrà meglio essere definito dopo la redazione del necessario tipo di frazionamento, comunque, basandosi sulla domanda di acquisto che permette di stimare la superficie richiesta in acquisto pari a 65 mq, si può determinare il valore complessivo in 2.925,00 €, fermo restando una migliore definizione a seguito della redazione del tipo di frazionamento.

Savona, 28/06/2018

Il Responsabile Tecnico
(Ing. Geol. Gaya Briano)

Il Dirigente del Settore
(Ing. Vincenzo Gareri)