



COMUNE DI COTIGNOLA

(PROVINCIA DI RAVENNA)

Piazza Vittorio Emanuele II, 31 – 48033 Cotignola

Tel. 0545-908811

mail@comune.cotignola.ra.it

pg.comune.cotignola.ra.it@legalmail.it

Area Tecnica

Gestione Associata LL.PP.

Comuni di Alfonsine, Cotignola e Fusignano

Cotignola, 08/10/2020

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA DI 2 LOTTI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN SAN SEVERO, CON DESTINAZIONE RESIDENZIALE

INTEGRAZIONE

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n.37 del 28/09/2020 è stata approvata la cancellazione della servitù di passaggio presente sull'area censita al CT foglio 33 mappale 84;
- l'Amministrazione ha definito di procedere all'alienazione degli immobili denominati "ex scuola San Severo" escludendo la proprietà del corsello identificato al CT al foglio 33 mappale 233, che resterà in proprietà del Comune di Cotignola ;
- con determinazione n. 162 del 07/10/2020 si è proceduto all'affidamento dell' incarico al dott Di Napoli Notaio in Lugo per stipula atto di eliminazione della servitù di passaggio;

Vista la relazione di stima, a firma del sottoscritto, depositata in data 15/05/2020 prot 4726 con la presente si integra il suddetto documento come segue :

- 1) al capoverso

"CONDIZIONI E OBBLIGHI RELATIVI ALLA PROPRIETA' DEL CORSELLO DI ACCESSO ED ALLA EDIFICAZIONE DEI LOTTI" si precisa che :

il corsello, destinato a strada privata, di accesso ai lotti non verrà ceduto, ma resterà di proprietà .

- 2) al capoverso

VALUTAZIONE E STIMA DELL'IMMOBILE si conferma che :

il valore come definito con il precedente atto del 15/05/2020 in quanto il corsello identificato al catasto al foglio 33 mappale 233, restando di proprietà del Comune di Cotignola non altera il

valore di stima determinato poiché l'esclusione della quota di 1/3 di corsello dalle quantificazioni dei lotti 1 e 2 è ampiamente compensata dai minor oneri di manutenzione a carico dei futuri acquirenti .

Con la presente si conferma il valore come quantificato nella relazione di stima del 15/05/2020, integrando detto documento con le precisazioni sopra indicate ai punti 1 e 2 e come segue:

LOTTO 1 – lotto attualmente non edificato, a destinazione residenziale , con capacità edificatoria come definita al RUE, composto da due mappali censiti al C.T. al foglio 33 mapp. 84-234 rispettivamente di mq 165+628 per complessivi **mq 793**,

- Valore di libero mercato 75.335 (€/mq 95,00/mq)

escluso corsello di accesso identificato al mappale 233 (di complessivi mq 180) che resterà di proprietà comunale .

Nella presente valutazione non si tiene conto della servitù di passaggio che grava sul mappale 84 in quanto sarà rimossa prima della stipula degli atti di vendita.

LOTTO 2 – lotto parzialmente edificato, a destinazione residenziale , con capacità edificatoria come definita al RUE, l'esistente edificio risulta censito al C.F. foglio 33 mappale 5 sub. 1 , Cat B05 consistenza 790 superficie catastale 189 RC € 383,52. Area di pertinenza coperta e scoperta censita al C.T. al foglio 33 mapp. 5 di **mq. 1287**,

- Valore di libero mercato 128.700 (€/mq 100,00 €/mq)

escluso corsello di accesso identificato al mappale 233 (di complessivi mq 180) che resterà di proprietà comunale .

Il Responsabile dell'Area Tecnica
Dott. Gaudenzi Rodolfo
(doc. firmato digitalmente)