



CITTA' di MELENDUGNO

Provincia di Lecce

Via S. Nicola CAP 73026 C.F. 80010060756 Tel. 0832 832111 fax 0832 832545 email: urbanistica@comunemelendugno.le.it

Servizio Urbanistica e Assetto del Territorio

Oggetto: Immobili di proprietà comunale individuati nel piano delle alienazioni (delib.C.C.n.22 del 10.6.2011).- Valutazione.-

Relazione di stima

Premesso:

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n.22 del 10.6.2011 sono stati individuati nelle località di Melendugno , Torre dell'Orso e Torre Saracena alcuni immobili di proprietà comunale da alienare;

-che con la stessa deliberazione è stato incaricato il sottoscritto Responsabile del Servizio Urbanistico a provvedere all'adozione degli atti necessari e conseguenti;

Tanto premesso, al fine di adempiere all'atto d'indirizzo ricevuto, il sottoscritto ha proceduto alla valutazione dei vari immobili come di seguito indicato.

Immobile n.1

L'immobile in questione , ricadente nell'ambito della zona artigianale in Melendugno (v.planimetria all.A), è censito in catasto al fg.31 part.IIe 1119-1123 e 1121 della superficie complessiva di mq. 1.693.

Lo stesso, nel rispetto degli indici e parametri fissati dal vigente strumento urbanistico, consente la realizzazione di interventi produttivi con Iff= 2,00 mc./mq.; Rapporto di copertura =40%;

Immobile n.2

L'immobile in argomento, ricadente nell'ambito della zona artigianale in Melendugno (v.planimetria all.A), è censito in catasto al fg.31 part.IIe 705-699-770 e 767 della superficie complessiva di mq. 645.

Lo stesso, nel rispetto degli indici e parametri fissati dal vigente strumento urbanistico, consente la realizzazione di interventi produttivi con Iff= 2,00 mc./mq.; Rapporto di copertura =40%;

Immobile n.3

L'immobile di cui trattasi, è costituito dall'edificio Masseria dell'Orso posizionato in area centrale dell'abitato di Torre dell'Orso (v.planimetria all.B); è censito in catasto al fg.42 part.1459, con porzione di area annessa da staccarsi dalla part.1161 adiacente per circa mq.190 (fascia di ml.5 di larghezza lungo i lati sud ed est);

l'immobile verrà trasferito nello stato in cui si trova senza previsione di ulteriori volumi da realizzare.

Immobile n.4

Terreno in Torre dell'Orso ubicato nel complesso Malama (v.planimetria all.C) ex zona di espansione C5;

lo stesso non è edificabile in quanto area individuata per il rispetto degli standard; è identificato in catasto al fg.42 part. 1468 di mq.446;

Immobile n.5

Terreno in Torre dell'Orso ubicato nel complesso Malama (v.planimetria all.C) ex zona di espansione C5;

lo stesso non è edificabile in quanto area individuata per il rispetto degli standard; è identificato in catasto al fg.42 part. 1471 di mq.400;

Immobile n.6

Fabbricato in località Torre Saracena ubicato nell'ambito delle aree di interesse collettivo -zona commerciale (v.planimetria all.D e grafici di dettaglio rapp. 1/100); lo stesso, già destinato ad ex ambulatorio, è composto da due piccoli vani ed un bagno; ha una superficie di mq.28,60 da staccarsi da più ampia consistenza; in catasto è identificato al fg.62 part.300 sub 2; la sua destinazione può essere residenziale, direzionale e/o commerciale;

Immobile n.7

Fabbricato in località Torre Saracena ubicato nell'ambito delle aree di interesse collettivo –zona commerciale (v.planimetria all.D e grafici di dettaglio rapp.1/100); lo stesso, già destinato a locale deposito, è composto da un vano della superficie di circa 12,76 mq. da staccarsi da più ampia consistenza; in catasto è identificato al fg.62 part.300 sub 1;

Immobile n.8

Fabbricato in località Torre Saracena ubicato nell'ambito delle aree di interesse collettivo –zona commerciale (v.planimetria all.D e grafici di dettaglio rapp.1/100); lo stesso, già destinato a locale magazzino in adiacenza dei servizi igienici, è composto da un vano della superficie di circa 15,40 mq. da staccarsi da più ampia consistenza: in catasto è identificato al fg.62 part.298 sub 2;

Immobile n.9

Terreno in località Torre Saracena ubicato nell'ambito delle aree di espansione C5 ex lottizzazione Frigia e Micene (v.planimetria all.D) da staccarsi da maggiore consistenza identificata in catasto fg.62 part.IIa 611 – limitatamente al campo di calcetto con fascia adiacente; il tutto per una superficie di mq. 1000 circa;il terreno medesimo non è edificabile;

Immobile n.10

Terreno in località Torre Saracena ubicato nell'ambito delle aree di espansione C5 ex lottizzazione Frigia e Micene (v.planimetria all.D) da staccarsi da maggiore consistenza identificata in catasto al fg.62 part.IIa 39 della superficie di mq.2.626- dalla quale sarà esclusa, previo frazionamento, la superficie occupata dalla cabina elettrica per circa 50 mq.; il terreno medesimo, sul quale insiste pure un campo da tennis, non è edificabile;

Immobile n.11

Terreno in località Torre Saracena ubicato nell'ambito delle aree di espansione C5 ex lottizzazione Frigia e Micene (v.planimetria all.D); consistenza identificata in catasto al fg.62 part.IIa 36 della superficie di mq.2.253 costituita da due campi bocce con fascia di terreno adiacente; il terreno medesimo non è edificabile;

Immobile n.12

Terreno in località Torre Saracena ubicato nell'ambito delle aree di espansione C5 ex lottizzazione Frigia e Micene (v.planimetria all.D); consistenza identificata in catasto al fg.62 part.IIa 54 della superficie di mq.3.511 costituita da campi bocce ed uno da tennis con fascia di terreno adiacente; il terreno medesimo non è edificabile;

Immobile n.13

Terreno in località Torre Saracena ubicato nell'ambito delle aree di espansione C5 ex lottizzazione Frigia e Micene (v.planimetria all.D); consistenza identificata in catasto al fg.62 part.IIa 55 della superficie di mq.1.285; il terreno medesimo è edificabile per circa mq.784 dei totali 1285; allo stesso, per la parte di superficie edificabile (mq.784), viene assegnato un indice di fabbricabilità fondiaria pari a 0,44 mc./mq; su di esso è possibile realizzare volumetria pari a mc.344,96;

Immobile n.14

Terreno in località Torre Saracena ubicato nell'ambito delle aree di espansione C5 ex lottizzazione Frigia e Micene (v.planimetria all.D); consistenza identificata in catasto al fg.62 part.IIa 42 della superficie di mq.1.595; il terreno è edificabile; allo stesso viene assegnato un indice di fabbricabilità fondiaria pari a 0,44 mc./mq.; su di esso è possibile realizzare una volumetria pari a mc.701,80;

Immobile n.15

Terreno in località Torre Saracena ubicato nell'ambito delle aree di espansione C5 ex lottizzazione Montinaro-Rubichi-Di Stefano ed altri (v.planimetria all.D) da staccarsi da maggiore consistenza identificata in catasto al fg.61 part.IIe 190 e 191 per una superficie di mq.275 circa; il terreno medesimo non è edificabile; lo stesso potrà essere frazionato in più particelle da anettere ai giardini confinanti lato est;

Immobile n.16

Terreno in località Torre Saracena ubicato nell'ambito delle aree di espansione C5 ex lottizzazione Montinaro-Rubichi-Di Stefano ed altri (v.planimetria all.D); consistenza identificata in catasto al fg. 77 part.293 per

mq.530 e porzione dell'area da frazionarsi dalle particelle 190 e 191 del fg.61 per una superficie di mq.1.451 circa; il tutto per una superficie di mq.1.981; il terreno medesimo è edificabile; allo stesso è assegnato un indice di fabbricabilità fondiaria pari a 0,44 mc./mq. e pertanto sullo stesso è possibile la realizzazione di volumetria pari a mc.871,64;

Valutazione

Per la stima, in considerazione dell'ubicazione e delle caratteristiche degli immobili di che trattasi, tenuto conto dei prezzi di mercato con particolare riferimento al possibile sfruttamento dei beni stessi, si sono attribuiti i valori come di seguito indicato.

-immobile n. 1	mq. 1.693 x € 60,00	= €.	101.580,00
-immobile n. 2	mq. 645 x € 60,00	= €.	38.700,00
-immobile n. 3:			
superficie coperta	mq.440 x € 1200,00	= €.	528.000,00
-immobile n. 4	mq. 446 x € 10,00	= €.	4.460,00
-immobile n. 5	mq. 400 x € 10,00	= €.	4.000,00
-immobile n. 6:			
superficie coperta	mq. 28,60 x € 800,00	=€.	22.880,00
-immobile n. 7:			
superficie coperta	mq. 12,76 x € 650,00	=€.	8.294,00
-immobile n. 8:			
superficie coperta	mq. 15,40 x € 650,00	=€.	10.010,00
-immobile n. 9	mq. 1.000 x € 8,00	=€.	8.000,00
-immobile n.10	mq. 2.576 x € 8,00	=€.	20.600,00
-immobile n.11	mq. 2.253 x € 8,00	=€.	18.024,00
-immobile n.12	mq. 3.511 x € 8,00	=€.	28.088,00
-immobile n.13:			
parte non edificabile	mq. 501,00 x € 10,00	=€.	5.010,00
parte edificabile	mq. 784,00 x € 60,00	=€.	57.040,00
-immobile n.14	mq.1595,00 x € 60,00	=€.	95.100,00
-immobile n.15	mq. 275,00 x € 10,00	=€.	2.750,00
-immobile n.16	mq.1981,00 x € 60,00	=€.	118.860,00

Sommano €.1.071.396,00

Del che si è redatta la presente.

16 giugno 2011



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
geom. Luigi SARACINO