



COMUNE DI CASTEL BOLOGNESE

Medaglia d'Argento al Merito Civile
Provincia di Ravenna

P.zza Bernardi nr. 1 - 48014 Castel Bolognese (RA)
fax 0546/55973 - C.F. e P. Iva 00242920395

SETTORE LAVORI PUBBLICI MANUTENZIONE

Tel. 0546/655816
E-mail: lavoripubblici@comune.castelbolognese.ra.it
Responsabile: Ing. Felice Calzolaio
Tel. 0546/655817
E-mail: fcalzolaio@comune.castelbolognese.ra.it

Prot. nr. 3105/04-08-3 del 12.03.2015

Spett.le **Giunta Comunale**
- Sede -

**OGGETTO: Alienazione dell'immobile di proprietà comunale sito in Via Ginnasi nr. 18.
Relazione di stima.**

Facendo seguito alla richiesta di codesta Giunta, trasmetto la relazione di stima dell'immobile di proprietà comunale sito in Via Ginnasi nr. 18.

1. Descrizione e scopo della valutazione

La presente relazione ha lo scopo di determinare il più probabile valore di mercato dell'immobile di seguito descritto di proprietà comunale.

Al riguardo è stato eseguito un sopralluogo per compiere gli accertamenti tecnici di rito al fine di rilevare lo stato di fatto, valutarne la natura e entità del bene sulla scorta della documentazione tecnica in possesso.

E' stata inoltre svolta un'indagine di mercato per definire gli aspetti economico-estimativi da prendere a riferimento.

2. Descrizione dell'immobile

2.1 Dati identificativi

L'immobile oggetto di stima è costituito da un locale al piano terra, adibito precedentemente a ufficio, e da una cantina posta al piano interrato alla quale si accede, esternamente, dall'ingresso principale dell'edificio.

Sia il locale che la cantina sono inseriti all'interno di un edificio in linea realizzato negli anni '70, costituito da un piano terra e due piani fuori terra, oltre alle cantine totalmente interrato.

Le visure e la planimetria catastale, allegate rispettivamente sub 1 e 2, identificano l'immobile nel seguente modo.

Catasto fabbricati

- a. Foglio 15, particella 139, sub 13 - Piano Terra – Categoria C/1, classe 3 - Consistenza mq 38;
- b. Foglio 15, particella 139, sub 20 – Piano Interrato – Categoria C/2, classe 1 - Consistenza mq 20;

2.2 Dati urbanistici

Il vigente strumento urbanistico comunale (PRG) inserisce l'immobile all'interno della zona A – zona territoriale di interesse storico ambientale, sottozona A4 – art. 35.d delle NTA del PRG, il cui stralcio è allegato sub 3.

In queste zone sono ammesse tutte le destinazioni d'uso indicate all'art. 35 delle NTA del PRG, di cui se ne propone uno stralcio allegato sub 4.

3. Processo di valutazione

Per la valutazione dell'immobile si è utilizzato un criterio di comparazione con i prezzi di mercato della zona; a questo proposito, sentite anche le agenzie immobiliari del paese, è stato rilevato che il valore di mercato più aderente è pari ad euro 44.400,00, così determinato:

L:\PATRIMONIO\ALIENAZIONI\LOCALE VIA GINNASI\relazione di stima\relazione di stima_via ginnasi.docx

www.comune.castelbolognese.ra.it
e-mail certificata: comune.castelbolognese@cert.legalmail.it



COMUNE DI CASTEL BOLOGNESE

Medaglia d'Argento al Merito Civile
Provincia di Ravenna

P.zza Bernardi nr. 1 - 48014 Castel Bolognese (RA)
fax 0546/55973 - C.F. e P. Iva 00242920395

SETTORE LAVORI PUBBLICI MANUTENZIONE

Tel. 0546/655816
E-mail: lavoripubblici@comune.castelbolognese.ra.it
Responsabile: Ing. Felice Calzolaio
Tel. 0546/655817
E-mail: fcalzolaio@comune.castelbolognese.ra.it

	Superfici commerciali (mq)	Prezzo unitario (€/mq)	Prezzo totale (€)
Locale	35,00	1.200,00	42.000,00
Cantina	2,00		2.400,00
Totali	37,00	1.200,00	44.400,00

Affinchè possa essere favorita la partecipazione di una pluralità di operatori del settore, nel caso si optasse per la vendita attraverso un'asta pubblica, tale valore di mercato può essere abbattuto della misura oscillante tra il 10 ed il 15%.

Castel Bolognese 12.03.2015

**Il Responsabile del Settore
Lavori Pubblici – Manutenzione**
Ing. Felice Calzolaio

