



Comune di
BIRORI

(Provincia di Nuoro)

Area Tecnica

CESSIONE IN LOCAZIONE DI IMMOBILI COMUNALI PERIZIA DI STIMA

L'Amministrazione Comunale di Birori, con deliberazione della Giunta Comunale n° 15 del 28 marzo 2022, ha approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari per il Triennio 2022/2024.

Tale Piano contiene l'elenco dei beni immobili oggetto di alienazione. Fra questi, in particolare è presente il lotto n° 34 oggetto della presente perizia di stima e che l'Amministrazione intende cedere in locazione per il periodo di 5 anni.

Si riporta di seguito la stima effettuata.

Lotto n° 34 – “ex depuratore comunale”

Descrizione e contesto:

Si tratta di un lotto di terreno ubicato in località “S’Olieddu”, della superficie complessiva di 2'298 m².

È interamente delimitato da una recinzione in muratura con ingresso unico dalla strada comunale “Birori-Borore” costituito da un cancello in ferro.

Sul lotto di terreno non sono presenti fabbricati di alcun genere, né allacci a pubblici servizi.

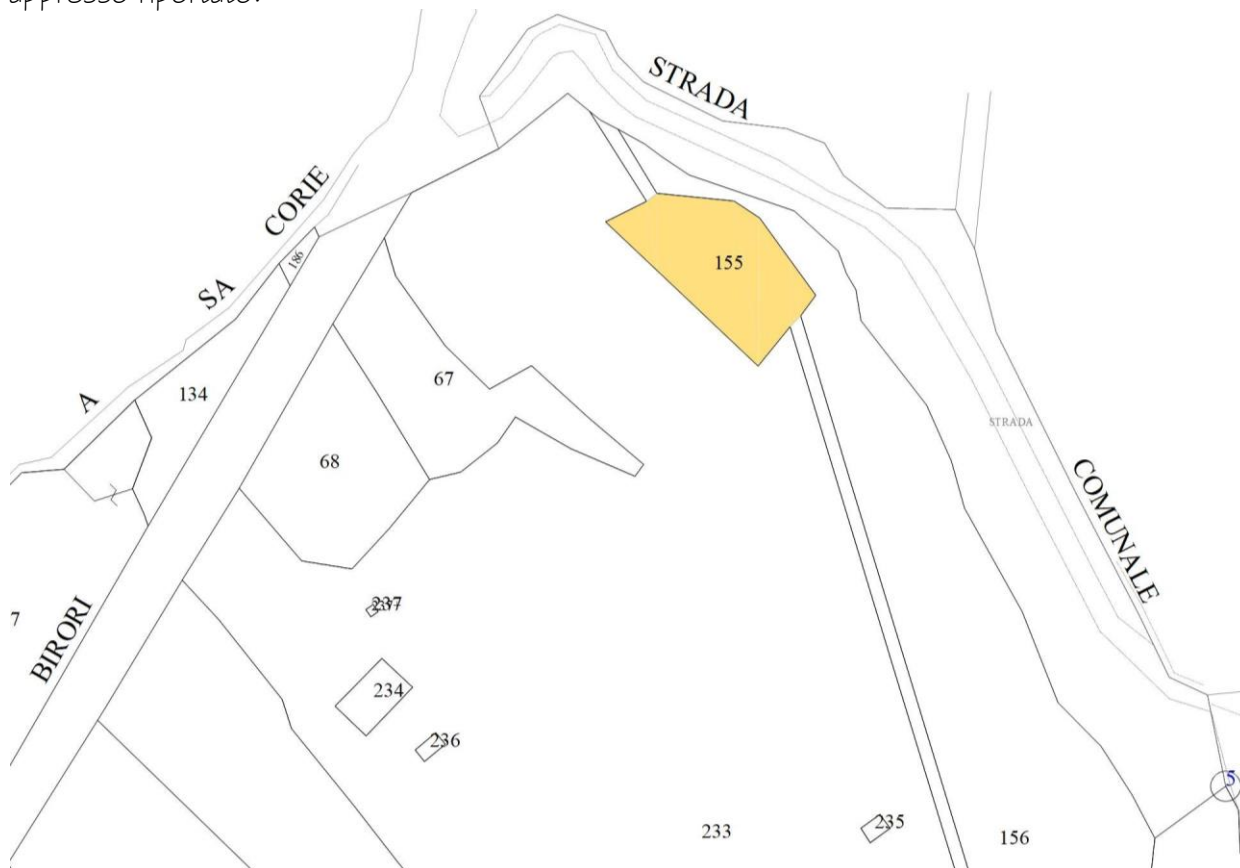
L'area ospitava sino a qualche anno fa il depuratore comunale, poi dismesso a seguito della realizzazione del nuovo collettore fognario Birori-Tossilo.

Sono ancora presenti le relative strutture costituite da vasche in calcestruzzo armato. Attualmente il vecchio impianto di depurazione non è più in esercizio ma costituisce bypass di emergenza nel caso di guasto al collettore fognario Birori-Tossilo.



Dati catastali:

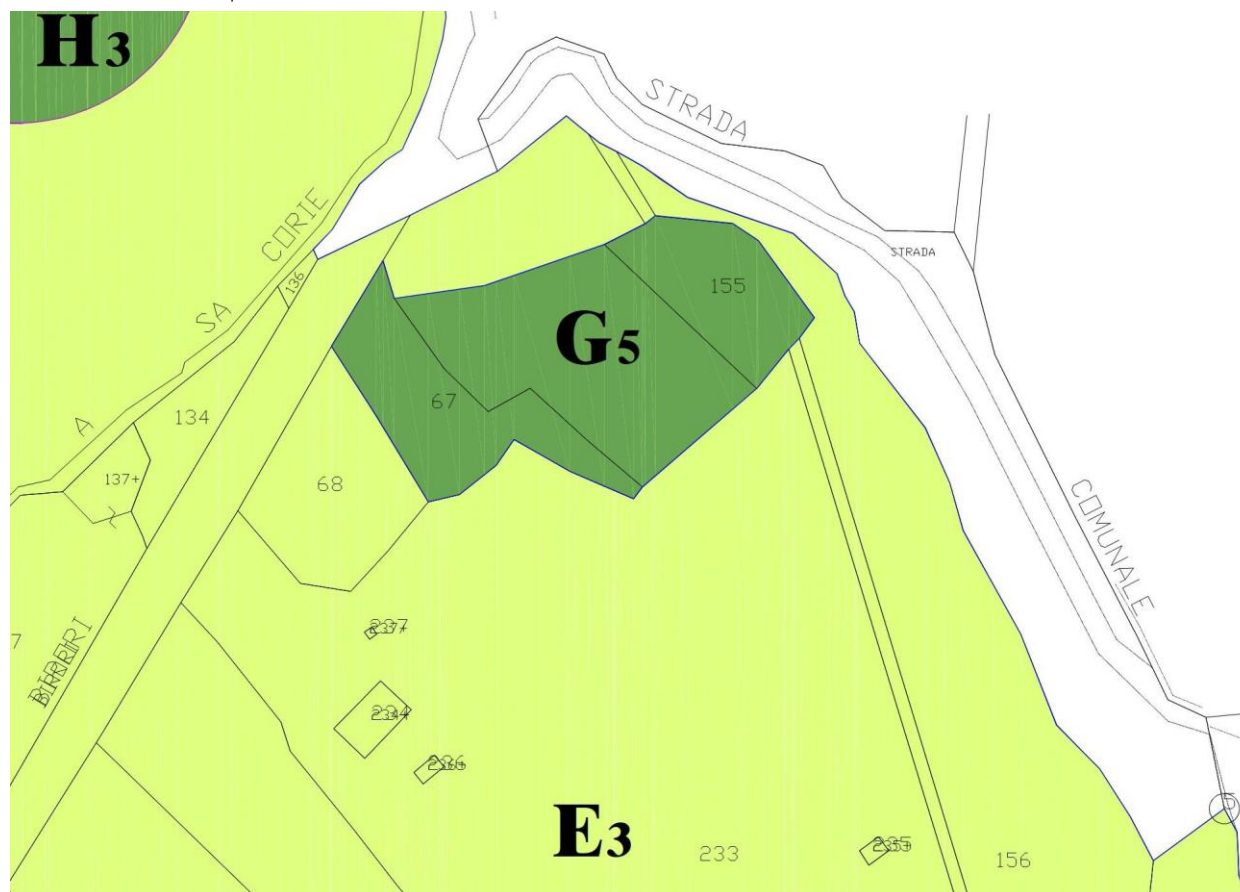
L'immobile è censito al Catasto Terreni al foglio 5, mappale 155 come da estratto di mappa appresso riportato:



Destinazione urbanistica:

L'immobile ricade interamente nella Zona G (Zona per servizi e attrezzature generali), Sottozona G5 (Impianto di depurazione) del Piano Urbanistico Comunale.

L'area ricade interamente all'interno del perimetro della Zona di Protezione Speciale (ZPS) denominata "Altopiano di Abbasanta".



Scopo della stima:

Lo scopo della presente stima è determinare il più probabile valore di locazione dell'immobile comunale sopradescritto.

Criteri di stima:

Nel caso in esame, tenuto conto dello stato di conservazione, delle pertinenze e dei vincoli esistenti, si è ritenuto di eseguire un'indagine di mercato informale al fine di individuare il più congruo valore.

Valutazioni:

Trattandosi di un lotto di terreno non suscettibile di utilizzo a scopo edificatorio, soggetto a vincolo ambientale (ZPS), con particolari condizioni d'uso determinate dalla presenza del bypass fognario di emergenza, l'unica attività esercitabile risulta quella del ricovero temporaneo di bestiame.

Conclusioni:

Il valore di cessione in locazione dell'immobile sopra descritto è determinato in complessivi 500,00 euro/anno.

Il Responsabile dell'Area Tecnica
geom. Fabrizio Pintori