



Commune de Sarre ~ Comune di Sarre

FRAZ. TISSORET, 39 ~ 11010 SARRE ~ VALLE D'AOSTA ~ ITALIA ~ TEL. 0165/215637 ~ FAX 0165/215656 ~ P.I. 00091850073

SERVIZIO TECNICO-MANUTENTIVO

www.comune.sarre.ao.it ~ info@comune.sarre.ao.it ~ protocollo@pec.comune.sarre.ao.it

PERIZIA DI STIMA

Premessa

L'Amministrazione comunale di Sarre intende procedere, su richiesta di privati, alla alienazione di una porzione di un locale in uso della attività ricettiva (Bar) sita in Frazione Saint-Maurice n. 189, insistente su di un terreno identificato catastalmente come strada. Come si evince dalla proposta di frazionamento redatta dal Geom. Vauterin Rémy, allegata alla domanda, la superficie da alienare è di 5,00 mq.

Il sottoscritto Responsabile del servizio tecnico provvede dunque a redigere una perizia di stima in ordine al valore da attribuire all'immobile in argomento finalizzato all'inserimento dello stesso nel piano delle alienazioni immobiliari per l'anno 2020.

Dati identificativi dell'immobile

L'immobile oggetto di stima è una porzione di immobile adibito ad attività ricettiva (Bar) insistente su di un tratto di marciapiede facente parte della partita catastale n. 5 "strade pubbliche", della superficie di 5,00 mq. e collegata direttamente con il fabbricato individuato catastalmente al Fg. 26 mapp. 305 di proprietà del Sig. Favre Giorgio (C.F. FVRGRG54R15A326V).

Dal punto di vista urbanistico la strada è inclusa nella sottozona di PRGC "Cc002 – Parte di territorio totalmente ineditato o debolmente edificato da infrastrutturare destinato prevalentemente alla realizzazione di nuovi insediamenti per attività commerciali o al terziario con rapporto di utilizzazione territoriale paria a 0,5 mq/mq.

Stato dei luoghi

La superficie interessata fa parte di un locale direttamente collegato con gli ambienti del bar confinante e caratterizzato da murature perimetrali con ampie vetrate, tetto in legno con copertura in lose di pietra e discrete rifiniture interne (anno di costruzione 2007).

Criterio generale di stima

La presente stima viene redatta tenendo conto del valore di mercato ricavato dal valore minimo (1.250,00 €/mq e quello massimo (1.600,00 €/mq) ricavato dal risultato dell'interrogazione della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate relative al secondo semestre dell'anno 2019 (ultimo dato disponibile) pari a 1.425,00 €/mq.



Comune de Sarre ~ Comune di Sarre

FRAZ TISSORET, 39 ~ 11010 SARRE ~ VALLE D'AOSTA ~ ITALIA ~ TEL. 0165/215637 ~ FAX 0165/215656 ~ P.I. 00091850073

SERVIZIO TECNICO-MANUTENTIVO

www.comune.sarre.ao.it ~ info@comune.sarre.ao.it ~ protocollo@pec.comune.sarre.ao.it

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2019 - Semestre 2

Provincia: AOSTA

Comune: SARRE

Fascia/zona: Centrale/CAPOLUOGO E FRAZIONI

Codice di zona: B1

Microzona catastale n.: 2

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Commerciale

| Tipologia | Stato conservativo | Valore Mercato (€/mq) | | Superficie (L/N) | Valori Locazione (€/mq x mese) | | Superficie (L/N) |
|-----------|--------------------|-----------------------|------|------------------|--------------------------------|-----|------------------|
| | | Min | Max | | Min | Max | |
| Negozi | NORMALE | 1250 | 1600 | L | 5,7 | 7,2 | L |

Stima

Il Responsabile del Servizio Tecnico ritiene dunque congruo il valore unitario 1.425 €/mq stimando dunque il valore della superficie da alienare 1.425,00 €/mq x 5,00 mq = **7.125,00 €**

Sarre li 28/05/2020



Il Responsabile del Servizio Tecnico
Associato Sarre e Saint-Pierre
Dott. Arch. Bruno AUTELITANO

Allegati:

- Proposta di frazionamento;
- Scheda PRGC zona Cc002;
- Fotografia.