

LOTTO S

**Relitto stradale di circa mq 250posto in fraz. di Gragnano, ex via vicinale di uso pubblico
"Via degli Orsetti"**

Descrizione del compendio immobiliare

Trattasi di una porzione di terreno di mq. 250 circa identificata catastalmente alla partita "strade pubbliche" che confina sia a nord che sud con beni di proprietà dei richiedenti.

Detta porzione di ex strada vicinale di uso pubblico oggetto della presente perizia di stima è stata declassata mediante Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 18/05/2022.

La porzione oggetto dell'istanza ha la superficie indicativa di mq. 250 circa, o quanti saranno quelli derivanti dal tipo di frazionamento che dovrà essere redatto a totale cura e spese del richiedente.

Stato dei luoghi



Metodi e Criteri del Giudizio di Stima

Per la valutazione del più probabile valore di mercato del terreno, si è ritenuto opportuno di procedere con il metodo sintetico-comparativo, attraverso un'approfondita indagine di mercato svolta presso vari operatori del settore delle compravendite immobiliari operanti nella zona.

Il presente giudizio di stima tiene conto sia dell'incremento di valore acquisito dalla parte acquirente per l'eliminazione del gravame costituito dalla porzione di viabilità catastale aperta che separa fisicamente la resede in due porzioni, nonché tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche della porzione di terreno in oggetto (resede catastale aperta), della sua conformazione, superficie ed ubicazione, **si ritiene che l'attuale valore di mercato del terreno ammonti a complessivi Euro 12.500,00 (euro dodicimilacinquecento/00).**