Lotto T
Tratto di Strada Vicinale Paganico

A seguito della richiesta pervenuta dal Iacopi Giovanni nato a Minucciano il 12/03/1965 in qualità di proprietario del fabbricato posto nel Comune di Capannori, frazione di Paganico, via di Paganico n. 104/b, acquisita al protocollo generale di questo Ente con il n. 75616 del 2022, si redige il seguente giudizio di stima afferente una porzione di strada vicinale di uso pubblico denominata “Via di Mezzo”. Si precisa che ad oggi è già partito l'iter burocratico per declassare detta porzione di via vicinale di uso pubblico mediante Delibera di Consiglio Comunale.

Descrizione del compendio immobiliare

Trattasi di una porzione di terreno di mq. 112 circa identificata catastalmente alla partita “strade pubbliche” che confina ad ovest con bene di proprietà del richiedente.

La porzione oggetto dell'istanza ha la superficie indicativa di mq. 112 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 7.000,00 (euro sedicimila/00).**