

# COMUNE DI REA

(Provincia di Pavia)

Piazza C. Busoni 4 - 27040 Rea (PV)

Pinarolo Po, 28 giugno 2022

**Oggetto:** Perizia di stima del valore di mercato di terreno edificabile di proprietà comunale, situato nel Comune di Rea in piazza Busoni e identificato dal Catasto Terreni al Foglio 6, Mappale 947.

## Descrizione del terreno oggetto di stima

Si tratta di un terreno incolto, di proprietà comunale, situato nel Comune di Rea in piazza C. Busoni, vicino al municipio, alla scuola dell'infanzia comunale e all'ufficio postale, identificato dal Catasto Terreni al Foglio 6, Mappale 947. Il terreno è di forma triangolare e occupa una superficie catastale di 352 metri quadrati.

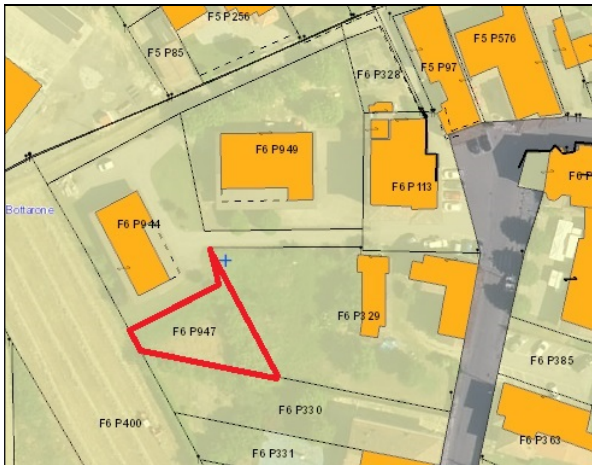


Figura 1. Estratto di mappa catastale del terreno oggetto di stima (Foglio 6, Mappale 947)

L'area è edificabile con destinazione residenziale: essa, infatti, è identificata dal Piano di Governo del Territorio (PGT) vigente nel Comune di Rea come "Ambito di trasformazione residenziale soggetto a intervento edilizio diretto" (Tavola 16 del Documento di Piano).



### Città da trasformare

Ambiti di trasformazione: destinazione prevalente

**ATR1** Ambiti di trasformazione residenziale

**ATP1** Ambiti di trasformazione produttivi

Ambiti di trasformazione: modalità di attuazione

**Intervento diretto** (disciplinato dal Piano delle Regole)

Figura 1. Destinazione urbanistica del terreno oggetto di stima (PGT vigente)

### **Stima del valore di mercato del terreno**

Trattandosi di un terreno edificabile, per determinarne il valore di mercato si fa riferimento ai "Valori venali delle aree edificabili ai fini I.C.I." vigenti nel Comune di Rea, approvati con Deliberazione di Giunta Comunale n. 51 del 14 settembre 2010.

In base alla suddetta deliberazione, il valore venale degli "Ambiti residenziali soggetti a intervento edilizio diretto" è di 24,00 €/mq.

Considerata la rivalutazione dell'indice ISTAT dal mese di settembre 2010 al mese di maggio 2022 (non sono ancora stati pubblicati i dati relativi al mese corrente), si ottiene un valore venale unitario di 28,39 €/mq.

Di conseguenza, il valore di mercato del terreno in oggetto risulta:

$$28,39 \text{ €/mq} \times 352,00 \text{ mq} = 9.993,28 \text{ €}$$

### **Conclusioni della presente perizia di stima**

In base a quanto esposto, risulta che il terreno edificabile di proprietà comunale identificato dal Catasto Terreni del Comune di Rea al Foglio 6, Mappale 947 – di superficie catastale 352 mq – ha un valore di mercato stimabile in **10.000,00 €**.

In fede.

Rea, 28 giugno 2022

Il Consulente dell'Ufficio Tecnico Comunale

Ing. Marcello Mossolani