



PROVINCIA
DI LODI

Area 1 - U.O. 1

VIABILITA', EDILIZIA, PATRIMONIO E LL.PP.

Provincia di Lodi Via Fanfulla, 14 – 26900 Lodi

C.F. 92514470159

tel. 0371.442.1 fax 0371.416027

pec: provincia.lodi@pec.regione.lombardia.it

RELAZIONE DI PERIZIA



RELAZIONE DI PERIZIA

RELIQUATO STRADALE

Sita in Cornegliano Laudense (LO)

FG. 3, Part. 505

Ad evasione dell'incarico affidatomi, il sottoscritto Ing. Maurizio Pozzi, Responsabile Apicale dell'U.O. Viabilità, Edilizia, Patrimonio E LI.Pp. della Provincia di Lodi con sede in via Fanfulla 14, esperiti i necessari accertamenti, si pregia di riferire quanto segue:

DESCRIZIONE DEI BENI

L'unità da valutare si trova in Comune di Cornegliano Laudense e risulta un reliquato stradale generatosi dalle modifiche viabilistiche apportate durante i lavori di riqualificazione della ex S.S. 235 Lodi-casello.

L'area, dell'estensione catastale di mq 1.821, risulta un terreno agricolo incolto pianeggiante e facilmente coltivabile, delimitata da viabilità di interesse provinciale e da altre proprietà.

DATI CATASTALI

L'area insiste nel comune censuario di Cornegliano Laudense (LO) e risulta censita al Catasto Terreni come segue:

Comune di Cornegliano Laudense (LO):

Fg. 3, Part. 505, Seminativo Irriguo Classe 1, Sup. mq 1.821, R.D. €. 18,72, R.A. €. 18,34

COERENZE

Nord: Proprietà agricola

Ovest: Strada provinciale n° 186 bis

Sud: via I° Maggio

Est: Proprietà agricola

DATI URBANISTICI

Il lotto è così individuato nel vigente Piano Regolatore Comunale:

Area agricola in fascia di rispetto stradale.

TITOLO DI GODIMENTO

La proprietà dell'area è della Provincia di Lodi a seguito del decreto d'esproprio n° 276 del 19/03/2014.

POTENZIALE DESTINAZIONE DEL BENE

Stante la dislocazione, la conformazione e la destinazione urbanistica risulta al momento preclusa ogni potenzialità edificatoria. Permane la possibilità di utilizzo agronomico del bene, ma, stante le dimensioni e la conformazione, l'utilità può essere efficace solo con annessione al fondo vicino.

PROBABILE MERCATO INTERESSATO

L'interesse potrebbe prevalentemente pervenire da realtà locali. Si ritiene comunque che l'ambito di mercato possa essere quello locale.

DETERMINAZIONE DEL VALORE

Sulla scorta degli accertamenti e dei rilievi tecnici eseguiti, tenuto conto dell'ubicazione dell'area, vista la destinazione d'uso, esaminata la destinazione urbanistica, valutata l'area agricola, ritengo di attribuire i seguenti valori:

AREA: superficie mq 1.821

Considerato che l'area è di forma irregolare e non consente un utilizzo proficuo della stessa, l'accorpamento con le proprietà laterali ne aumenta la potenzialità, compensando le negatività, il valore parametrico da attribuire è il seguente:

Area agricola in fascia di rispetto stradale (Incolto produttivo V.A.M. 2015) €/mq 2,05

Il valore totale risulta così quantificabile:

Mq. 1.821,00 x €/mq. 2,05 = €. 3.733,05

VALORE TOTALE A CORPO ARROTONDATO €. **3.500,00**

(tremilacinquecento/00)

Il Tecnico
Ing. Maurizio Pozzi



Lodi, 25/10/2017

In allegato:

1. estratto di mappa riportante l'area interessata
2. visure catastali