



**COMUNE DI BRESCIA  
AREA SERVIZI TECNICI**

**PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE DI VIA TRIUPLINA**

Relazione di stima sul valore da attribuire all'area di proprietà dei sigg. Giudici Luigi e Umberto necessaria per la realizzazione di una rotatoria in via Triumplina.

**DESCRIZIONE**

L'area da acquisire costituisce porzione del parcheggio adiacente i campi da tennis di proprietà dei sigg. Giudici ed è situata tra i campi da tennis stessi e la via Triumplina. Trattasi di un terreno bitumato delimitato da recinzione costituita da paletti in metallo di altezza mt. 1,20 circa in corrispondenza con il lato che confina con la via Triumplina.

**DATI CATASTALI E SUPERFICIE**

L'area è identificata catastalmente con i mappali:

88/parte Fg 10 N.C.T.R.

89/parte Fg 10 N.C.T.R.

111/parte Fg 10 N.C.T.R.

la superficie totale da acquisire è di mq. 145 circa.

**INQUADRAMENTO URBANISTICO**

Nel vigente P.R.G. l'area è indicata "area pavimentata" a confine con il PN01 e con la zona B4R2Ppo ed è pertanto destinata ad essere utilizzata come marciapiedi di pertinenza della rotatoria che verrà realizzata.

**VALUTAZIONE AREA**

La presente stima considera solamente la porzione di area di mq. 145 che viene ceduta previo corrispettivo in denaro. Tale area è evidenziata in giallo nell'estratto mappa allegato all'atto d'impegno sottoscritto dai proprietari. Non viene considerata l'area di mq. 250 evidenziata in azzurro nel predetto estratto mappa in quanto la sua cessione è prevista senza corrispettivo in denaro come si evince dalla convenzione urbanistica citata nel suddetto atto d'impegno.

Sono state fatte le opportune considerazioni in merito alla destinazione urbanistica dell'area, al disagio arrecato alla proprietà ed ai vantaggi derivanti dalla nuova sistemazione viaria.

Non avendo a disposizione valori di mercato riferiti ad aree simili soggette a vincoli espropriativi, si è ritenuto di attribuire un valore di € 52,00 al mq. poiché l'area, anche se potenzialmente non edificabile per la sua destinazione e posizione, è adibita a parcheggio pertinenziale della struttura sportiva.

Pertanto il valore dell'area è da calcolare nel seguente modo:

$$€ 52,00 \times \text{mq. } 145 = € 7.540,00$$

Il Settore Manutenzione ed Adeguamento Spazi Aperti ha poi quantificato in € 965,00 il valore delle essenze arboree esistenti sull'area che verranno rimosse per realizzare l'opera.

Pertanto:

valore area	€	7.540,00
valore essenze arboree	€	<u>965,00</u>
Totale	€	<u><u>8.505,00</u></u>

Il valore ottenuto arrotondato per difetto ad € 8.500,00 costituisce l'indennizzo da corrispondere ai sigg. Giudici per l'acquisizione bonaria dell'area.

Brescia, 12.12.2007

Il Responsabile dell'Area Servizi Tecnici  
(ing. Silvano Benzoni)

