

LOTTO 25

Terreno Edificabile con destinazione a Verde Privato Attrezzato (VP1)

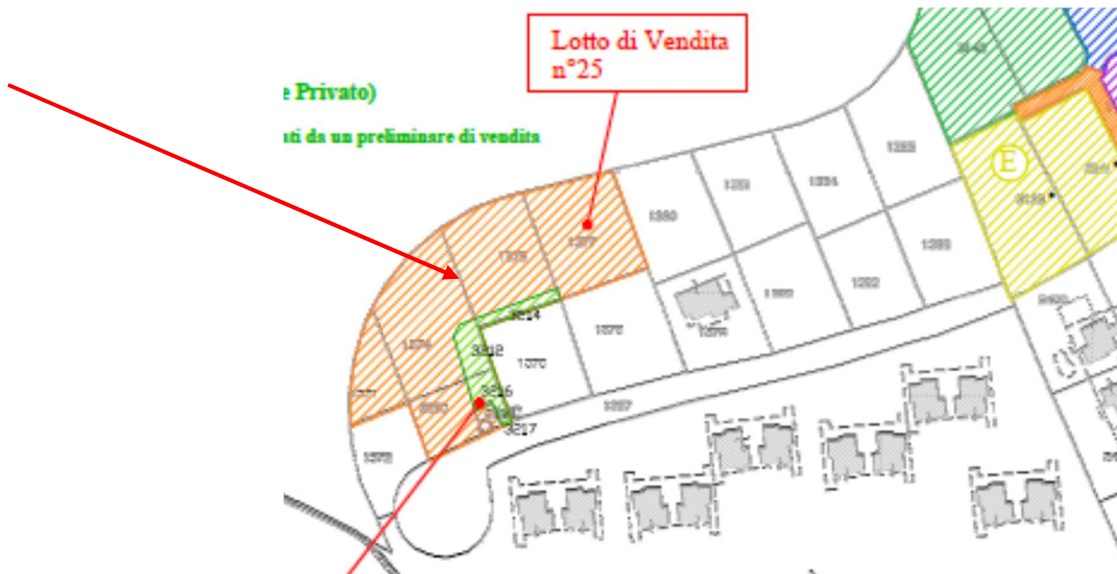
La presente nota di stima sintetizza il lotto di vendita 25. Esso costituisce un allegato della Perizia di Stima alla quale si rimanda per gli aspetti più specifici e i criteri adottati per la presente stima.

Terreno edificabile ubicato a Roma in via Francesco Giacomo Tricomi 30-32, in prossimità dell'uscita 33 del GRA, con accesso da via Leonardo Fibonacci.

Le particelle incluse nel presente sub-lotto 25 sono evidenziate in rosso nella planimetria catastale sotto riportata. Esse sono comprese nel Lotto urbanistico VP1 così come meglio identificato negli atti della Convenzione urbanistica G4 "Giardini del Pescaccio" sottoscritta tra l'omonimo Consorzio e il comune di Roma Capitale, stipulata in data 15.05.1996 a rogito notaio dott.ssa Silvestra Giordano Cemmi rep. 24544 racc. 4728.

La surriferita Convenzione Urbanistica è scaduta essendo trascorsi i 10 anni decorrenti dalla data della sua esecutività (15.06.1996), in assenza di un nuovo accordo tra le Parti, a fronte di una percentuale di completamento pari a circa il 90% delle opere previste in detta convenzione.

Tuttavia l'art. 24 della Convenzione Urbanistica stabilisce che: *"...alla scadenza della convenzione, per la parte del comprensorio nella quale non fosse eventualmente completata l'edificazione, restano in vigore, anche nelle ipotesi di applicazione del 6° comma dell'art. 13 della legge 10/77, le previsioni del progetto urbanistico allegato alla presente convenzione, fino a quando l'Amministrazione non dovesse adottare per il comprensorio un piano particolareggiato od altro strumento esecutivo."*



Il terreno classificato come seminativo (incolto produttivo), risulta libero ed in stato di abbandono. Essendo stato utilizzato come cava, alcune particelle risultano erose e scoscese.

Per gli ulteriori parametri urbanistici e vincoli si rimanda alla Relazione Generale di stima, nonché ai relativi allegati (All. 14 per i Certificati di Destinazione Urbanistica e All. 15 per il Certificato notarile su trascrizioni e formalità). Detto lotto ricade nel sistema dei servizi e delle Infrastrutture per I servizi a Verde Privato Attrezzato (art. 87 N.T.A. del Piano).

Non vi è alcuna attribuzione di cubatura residenziale, ma solo la eventuale cubatura risultante dalla destinazione a Verde Privato Attrezzato (attrezzature sportive, spogliatoi, magazzini, e conseguenti servizi complementari quali bar, ristoro, mini-shop, servizi culturali e ricreativi, foresterie, alloggio custode).

Le particelle incluse in questo sub-lotto sono individuate catastalmente come segue:

Nr. Elenco	Lotto Vendita	Codice interno	Lotto di Vendita n° 25 - VP1		
			Verde Privato Attrezzato VP1 (Sud-Ovest)	Particella Foglio 413	Estensione mq
1	25	VP1	Ex Resede - Verde Privato Attrezzato	1371	509,00
2		VP1	Ex Resede - Verde Privato Attrezzato	1377	706,00
3		VP1	Verde Privato Attrezzato	3211	866,00
4		VP1	Verde Privato Attrezzato	3213	717,00
5		VP1	Verde Privato Attrezzato	3215	314,00
					3.112,00

Questo sub lotto 25 potrebbe essere accorpato con i circa millecento mq del sub lotto di vendita 24i, anch'essi destinati a Verde Privato Attrezzato localizzati all'ingresso del Consorzio "Giardini del Pescaccio" per poter generare infrastrutture significative.

Il più probabile valore di mercato del lotto sopra descritto nelle attuali condizioni è pari a:

Euro 60.000,00 (sessantamila).

Roma, 13 Ottobre 2020



