



**COMUNE DI ORCIANO PISANO**  
Provincia di Pisa

**Perizia n. 4/2012**

**VENDITA DEI MANUFATTI AD USO MAGAZZINO UBICATI IN VIA  
DELL'ORCIO N. 3**

**DATA: dicembre 2012**

**L'ISTRUTTORE TECNICO: Ing. Sara SANTUS**

**Perizia di stima**

VISTA la richiesta di Sanatoria per gli abusi edilizi presentata a questa amministrazione in data 19.09.1986 prot. 1820, con la quale il sig. NICCOLINI Vico, nato a Orciano Pisano (PI) il 04.02.1929, residente a Orciano Pisano, via Aldo Moro n. 6, C.F. NCCVCI29B04G090X in qualità di affittuario dell'immobile sito in Orciano Pisano, via dell'Orcio n. 3/C (ex via Aldo Moro), identificato al catasto fabbricati di Orciano Pisano al foglio 7, particella 212, subalterno 7, per la costruzione di un piccolo edificio in materiale vario ad uso magazzino, realizzato sull'area di pertinenza del fabbricato principale di cui il Sig. NICCOLINI Vico era affittuario, gestito al tempo dall'IACP;

VISTA la richiesta di Sanatoria per gli abusi edilizi presentata a questa amministrazione in data 19.09.1986 prot. 1816, con la quale il sig. INNOCENTE Giovanni, nato a Montebelluna (TV) il 15.12.1915, residente a Orciano Pisano, via Aldo Moro n. 6, C.F. NNCGNN15T15F443F in qualità di affittuario dell'immobile sito in Orciano Pisano, via dell'Orcio n. 3/D (ex via Aldo Moro), identificato al catasto fabbricati di Orciano Pisano al foglio 7, particella 212, subalterno 8, per la costruzione di un piccolo edificio in materiale vario ad uso magazzino, realizzato sull'area di pertinenza del fabbricato principale di cui il Sig. INNOCENTE Giovanni, era affittuario, gestito al tempo dall'IACP;

VISTA la richiesta presentata dal sig. NICCOLINI Vico di cui al prot. 2440 del 11.08.2011 di poter acquistare parte dell'area pertinenziale del condominio di via dell'Orcio 3, e in particolare quella identificata al catasto fabbricati di Orciano Pisano al foglio 7, particella 212, subalterno 7;

VISTA la richiesta presentata dal sig. INNOCENTE Daniele di cui al prot. 2441 del 11.08.2011 di poter acquistare parte dell'area pertinenziale del condominio di via dell'Orcio 3, e in particolare quella identificata al catasto fabbricati di Orciano Pisano al foglio 7, particella 212, subalterno 8;

VISTA la Determinazione Dirigenziale n. 129 del 09.10.2012 con cui si disponeva di rilasciare al Sig. NICCOLINI Vico la Sanatoria per abusi edilizi n. 49/1985 per la costruzione di un piccolo edificio in materiale vario ad uso magazzino;

VISTA la Determinazione Dirigenziale n. 138 del 31.10.2012 con cui si disponeva di rilasciare al Sig. INNOCENTE Daniele la Sanatoria per abusi edilizi n. 45/1985 per la costruzione di un piccolo edificio in materiale vario ad uso magazzino;

VISTA la Sanatoria n. 49/1985 suddetta, rilasciata in data 18.10.2012;

VISTA la Sanatoria n. 45/1985 suddetta, rilasciata in data 07.11.2012;

VISTI i prezzi di mercato stimati dall'Agenzia del Territorio di Pisa, per l'abitato di Orciano Pisano, per i box a servizio di abitazioni civili, variabili tra 440,00 €/mq e 600,00

€/mq e ritenuto di dover applicare alla stima il prezzo minimo sia per la posizione non centralissima dei manufatti nell'abitato, sia per lo stato di conservazione molto scadente;

CONSIDERATO che l'immobile di interesse di NICCOLINI Vico identificato al foglio 7, particella 212, subalterno 7 ha una superficie di 25,00 mq e che quindi in base alle quotazioni dell'Agenzia del Territorio il suo valore è di 11.000,00 €;

CONSIDERATO che l'immobile di interesse di INNOCENTE Giovanni identificato al foglio 7, particella 212, subalterno 8 oggetto di condono ha una superficie di 27,00 mq e che quindi in base alle quotazioni dell'Agenzia del Territorio il suo valore è di 11.880,00 €;

RITENUTO di poter applicare una riduzione a forfait di € 3.000,00 sul valore di vendita dei due immobili, in considerazione del fatto che, seppur su suolo di proprietà comunale, i materiali e la manodopera per la realizzazione del manufatto sono stati forniti dal Sig. NICCOLINI Vico, intestatario della domanda di Condono Edilizio n. 49/1986 e dal Sig. INNOCENTE Giovanni, intestatario della domanda di Condono Edilizio n. 45/1986;

## SI STIMA

quindi in definitiva il valore dei suddetti manufatti così come di seguito riportati:

<b>Tipologia</b>	<b>Destinazione originaria</b>	<b>Nuova destinazione</b>	<b>Ubicazione</b>	<b>Identificativi</b>	<b>Prezzo di vendita (euro)</b>
Fabbricato	Magazzini e locali di deposito	Magazzini e locali di deposito	Via dell'Orcio n. 3	Foglio 7, mapp. 212, sub. 7	8.000,00
Fabbricato	Magazzini e locali di deposito	Magazzini e locali di deposito	Via dell'Orcio n. 3	Foglio 7, mapp. 212, sub. 8	8.880,00

Orciano Pisano, 05 dicembre 2012

L'istruttore tecnico  
Ing. Sara SANTUS