



COMUNE DI GENOVA

Comunicazione interna n.5 del 9/3/2015

Oggetto: Terreno via Peschiera

Settore Amministrativo  
Dott.ssa Lottici  
Uff. Operazioni Patrimoniali  
e Gestione Finanziaria  
SEDE

Con la presente si trasmette copia della perizia (già a mani della Dott.ssa Filippucci) per la determinazione del più probabile valore di mercato di un piccolo appezzamento di terreno sito in via Peschiera.

Cordiali saluti

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO  
(Geom. Cesare Giaccone)

ml/staz11258/doc/comunicazioni15/peschiera



COMUNE DI GENOVA

## TERRENO SITO IN GENOVA VIA PESCHIERA

Con la presente perizia si vuole determinare il più probabile valore di mercato di un piccolo appezzamento di terreno sito in via Peschiera.

Tale appezzamento è censito a Catasto Terreni nella Sezione 1 al Foglio 47 con il Mappale 488 ed ha una superficie di circa mq. 20.

Al fine di determinarne il più probabile valore di mercato si ritiene di fare riferimento a quanto su di esso edificato attribuendogli tra quelli comunemente utilizzati come uso di piazza, un valore corrispondente al 15% del realizzato.

In corrispondenza di detto appezzamento di terreno insiste nel sottosuolo una piccola parte di un ampio parcheggio interrato, di sei piani complessivi, solo cinque dei quali si sviluppano sotto l'area in questione.

Al fine della presente valutazione si ritiene di considerare solo la porzione effettivamente occupata dal box, corrispondente a circa mq. 1,86 a piano, ritenendo nel valore così determinato ricompreso anche lo spazio occupato da intercapedini o muri di contenimento.

Considerando la superficie media di un box pari a circa 11,5 mq. ed un valore medio degli stessi pari ad €. 80.000,00 si desume quanto segue:

costo medio mq. a box

€. 80.000,00 : mq. 11,5 = €/mq. 6.956,52

Superficie occupata da box ai vari piani

mq. 1,86 x 5 = mq. 9.3



COMUNE DI GENOVA

Valore del costruito

mq. 9,3 x €/mq. 6.956,52 = €. 64.695,636

Arrotondato ad **€. 64.696,00**

Valore sedime

€. 64.696,00 x 15% = €. 9.704,4

Arrotondato ad **€. 9.704,00**

Maggior valore arrecato al fondo dalla costruzione in sottosuolo

€. 64.696,00 - 9.704,00 = **€. 54.992,00**

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO  
(Geom. Cesare Giaccone)

IL DIRETTORE  
(Dott. Arch. Roberto Tedeschi)

Genova      marzo 2015  
ml/staz11258/doc/cesare/perizie15/terrenopeschiera