



Regione Autonoma Valle d'Aosta

Région Autonome Vallée d'Aoste

Ufficio Tecnico

Valtournenche, 29 ottobre 2019

OGGETTO: Stima del valore delle aree di proprietà comunale site nell'area Camper e inserite in zona Cd4 (ex PE3) dal vigente PRG del comune di Valtournenche

---

Io sottoscritto arch. Francesco Favre sono stato incaricato dall'Amministrazione comunale di aggiornare il valore dei terreni di proprietà comunale siti nell'area camper e inseriti in zona Cd4 (ex PE3) dal vigente PRG del Comune di Valtournenche al fine dell'aggiornamento del piano delle alienazioni;

I terreni in oggetto sono individuati al catasto terreni al. Foglio 10, mappali n. 418, 419, 420, 500, 502 per una superficie catastale complessiva in zona Cd4 di circa mq 10.455,00;

Si richiamano le perizie di stima già precedentemente trasmesse all'Amministrazione comunale:

- perizia di stima dell'Architetto Roberto Oggiani di Chatillon, del 10/7/2009 prot. n. 9241, pari a € 3.500.000,00;
- perizia di stima dell'arch. Rossella Pession di Chatillon del 29/1/2019 inserita nel piano delle alienazioni approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 26/02/2019, pari a € 2.800.000;

Tenuto conto che nonostante la crisi economica abbia causato mediamente una svalutazione del comparto immobiliare della Regione Valle d'Aosta, nel comprensorio di Breuil-Cervinia si rileva un aumento dell'interesse verso le proprietà a destinazione alberghiera soprattutto da parte di investitori stranieri;

Tenuto conto pertanto di quanto sopra e alla luce della mia conoscenza del mercato immobiliare locale e delle informazioni acquisite sul territorio, ritengo che il valore attuale dei beni comunali in oggetto sia pari a € 4.200.000,00 per un valore indicativo di circa 400 €/mq.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Arch. Francesco Favre