



**COMUNE DI ROSETO DEGLI ABRUZZI**  
**PROVINCIA DI TERAMO**

**III SETTORE**

“Ragioneria – Bilancio – Servizi Finanziari - Tributi”

Prot. Num. 1703

Roseto/A. li, 10.05.2017

Al **SECRETARIO GENERALE**  
Dott.ssa Fabiola CANDELORI

**Oggetto:** Verifica valore venale in comune commercio delle aree Fig. 47 Num. 2298, 2293, 2178 ubicate in Via Lungomare Trieste

In relazione alla stima del valore in comune commercio per le aree in oggetto, preliminarmente si segnala che agli atti del Settore Lavori Pubblici è presente una relazione di stima redatta dal Prof. Pasquale Polidori in data 17/7/2008 con la quale alla stesse veniva attribuito un valore di € 395,59 al metro quadrato per un importo complessivo di € 1.950.258,70.

Sulla base dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare è possibile rilevare i seguenti valori di compravendita edifici con le varie destinazioni al secondo semestre 2016:

Provincia: TERAMO

Comune: ROSETO DEGLI ABRUZZI

Fascia/zona:

Centrale/LUNGOMARE ROMA, VIA CRISTOFORO COLOMBO, LUNGOMARE TRIEST  
E, LUNGOMARE TRENTO

Codice zona: B5

Microzona: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Uffici	Normale	1550	2300	L	5,3	7,9	N



Provincia: TERAMO  
 Comune: ROSETO DEGLI ABRUZZI  
 Fascia/zona:  
 Centrale/LUNGOMARE ROMA, VIA CRISTOFORO COLOMBO, LUNGOMARE TRIEST  
 E, LUNGOMARE TRENTO  
 Codice zona: B5  
 Microzona: 0  
 Tipologia prevalente: Abitazioni civili  
 Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	Normale	700	1050	L	2,7	4	N
Negozi	Normale	1900	3300	L	8,6	14,9	N

Applicando la metodologia di stima indiretta e cioè valutando l'incidenza del costo di acquisto delle aree sul valore dell'immobile, è possibile rilevare che l'importo di stima effettuato nel corso dell'anno 2008, risulta attualmente **congruo** con i valori rilevati dall'osservatorio del mercato immobiliare.

Restando a disposizione per qualsiasi chiarimento in merito, l'occasione mi è gradita per porgere cordiali saluti.

Il Dirigente del II Settore  
 Dott. Ing. Marco SCORRANO

