



Stima del valore di mercato dei resti di una serra per agricoltura sita nell'aera a verde dei Tiratori oggi destinata al ciclo cross.

Ubicazione

Il bene oggetto di stima è ubicato nel Comune di Matelica nell'area destinata a verde in località Tiratori, oggi destinata alle attività di ciclo cross

La proprietà

Il bene in oggetto è di proprietà del comune di Matelica e è ubicato su area comunale

Descrizione del bene

Si tratta di resti di una serra per agricoltura utilizzata, originariamente, per favorire l'integrazione di persone diversamente abili attraverso attività di giardinaggio coltivazione di piantine ecc..l

La struttura ha dimensione in pianta di 35,0 m di lunghezza e 8,5 m di larghezza circa per una altezza di 5,0 m circa

E' composta da un muretto perimetrali in calcestruzzo altezza 40 cm circa, su cui sono fissati i pali in acciaio zincato a forma di arco ribassato, passo 2,00 m circa, che fungono da supporto e sostegno del telo in plastica di protezione della serra.

Alle due testate sono presenti due porte in tubolare d'acciaio e policarbonato che fungono da accesso ambo i lati alla struttura.

É presente un quadro elettrico e un bruciatore a gas metano per il riscaldamento delle serra.

Tutta la struttura si presenta in pessimo stato di conservazione.

Il telo di protezione risulta completamente strappato e non più recuperabile, le porte di accesso risultano deformate, la caldaia è in stato di abbandono da molto tempo e non è possibile riattivarla.

Valutazione

Al fine di poter stimare il più probabile valore di mercato del bene in oggetto occorre considerare i fattori che influenzano la stima.

In primo luogo occorre considerare che la struttura non assolve più alle funzioni originarie e che deve essere allontanata.

Fermo restando questa premessa è da dire che per la particolare tipologia edilizia la struttura conserva ancora un valore di mercato

Tali strutture nascono per essere utilizzate come serra con la possibilità di essere anche smontate e rimontate anche se per la particolare tipologia lo smontaggio ed il rimontaggio comporterà necessariamente la manutenzione di molti montati ad arco perché presentano deformazioni, analogamente alle porte di entrata.



Città di Matelica

Provincia di Macerata

Il muretto in calcestruzzo dovrà essere demolito con cura per non danneggiare i montanti in acciaio che, comunque dovranno essere revisionati per sistemare gli attacchi in fondazione.

Tutto l'impianto elettrico dovrà essere demolito e non potrà essere recuperato anche visto il lungo periodo che è rimasto alla intemperie

Relativamente alla caldaia questa dovrà essere completamente revisionata per poter essere poi eventualmente riutilizzata, pertanto in caso di riutilizzo funzionale della struttura dovrà essere valutata la convenienza economica tra una nuova caldaia di nuova generazione o la riparazione di quella in oggetto

Il valore del bene è dato dal valore di recupero dei materiali riutilizzabile costituito principalmente dai montanti e dalle porte di accesso in secondo ordine dalle parti di impianti recuperabili

Si stima che il valore di tali materiali possa essere di

Montanti per coprire 35 m di lunghezza della serra a corpo	800,00 euro
Porte di ingresso e montanti di testata	300,00 euro
Caldaia ed eventuali componenti elettrici recuperabili	600,00 euro
Totale	1.700,00 euro

Si stima il bene a corpo e non a misura in 1.700,00 euro

Matelica li 18.02.2021

Il Responsabile del Servizio LL.PP
Dott. Ing. Enrico Burzacca

Visto:

Il Responsabile del Procedimento
Dott. Ing. Roberto Ronci