

VALUTAZIONE TECNICO – ESTIMATIVA

Modello sintetico
(ovvero modello contenente gli elementi tecnico-estimativi minimi richiesti)

CITTA' di AVIGLIANA

Terreno - Foglio n. 29 n. 541



Indice

1. OGGETTO E SCOPO DELLA VALUTAZIONE	- 3 -
2. UBICAZIONE	- 3 -
3. DESCRIZIONE	- 4 -
4. PROPRIETÀ.....	- 12 -
5. INQUADRAMENTO URBANISTICO.....	- 12 -
6. DATI CATASTALI.....	- 13 -
7. CONSISTENZA	- 13 -
8. STATO DI MANUTENZIONE	- 13 -
9. SITUAZIONE LOCATIVA.....	- 13 -
10. VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE	- 14 -
11. NOTE.....	- 19 -
12. CONCLUSIONE E INDICAZIONI	- 19 -
ALLEGATI.....	- 20 -

SCHEDA RIASSUNTIVA

Scopo della valutazione: Valorizzazione del patrimonio comunale

Epoca di riferimento della valutazione: 10/2021

Data di ultimazione della valutazione: 15/10/2021

Indirizzo: Via Don L. Balbiano

Descrizione: area libera da costruzioni adibita a deposito di attrezzatura edile

Data di costruzione:

Consistenza: 2.718 m²

Proprietà: Comune di Avigliana

Attuale uso: area destinata a parcheggio pubblico concessa ad azienda privata e da questa utilizzata come deposito di attrezzatura edile

Identificativi catastali: Foglio n. 29 particella n. 541

Situazione locativa in essere

Conduttore:

Tipologia contratto:

Durata del contratto:

Canone annuo:

Situazione locativa proposta

Conduttore:

Tipologia contratto:

Durata del contratto:

Canone annuo:

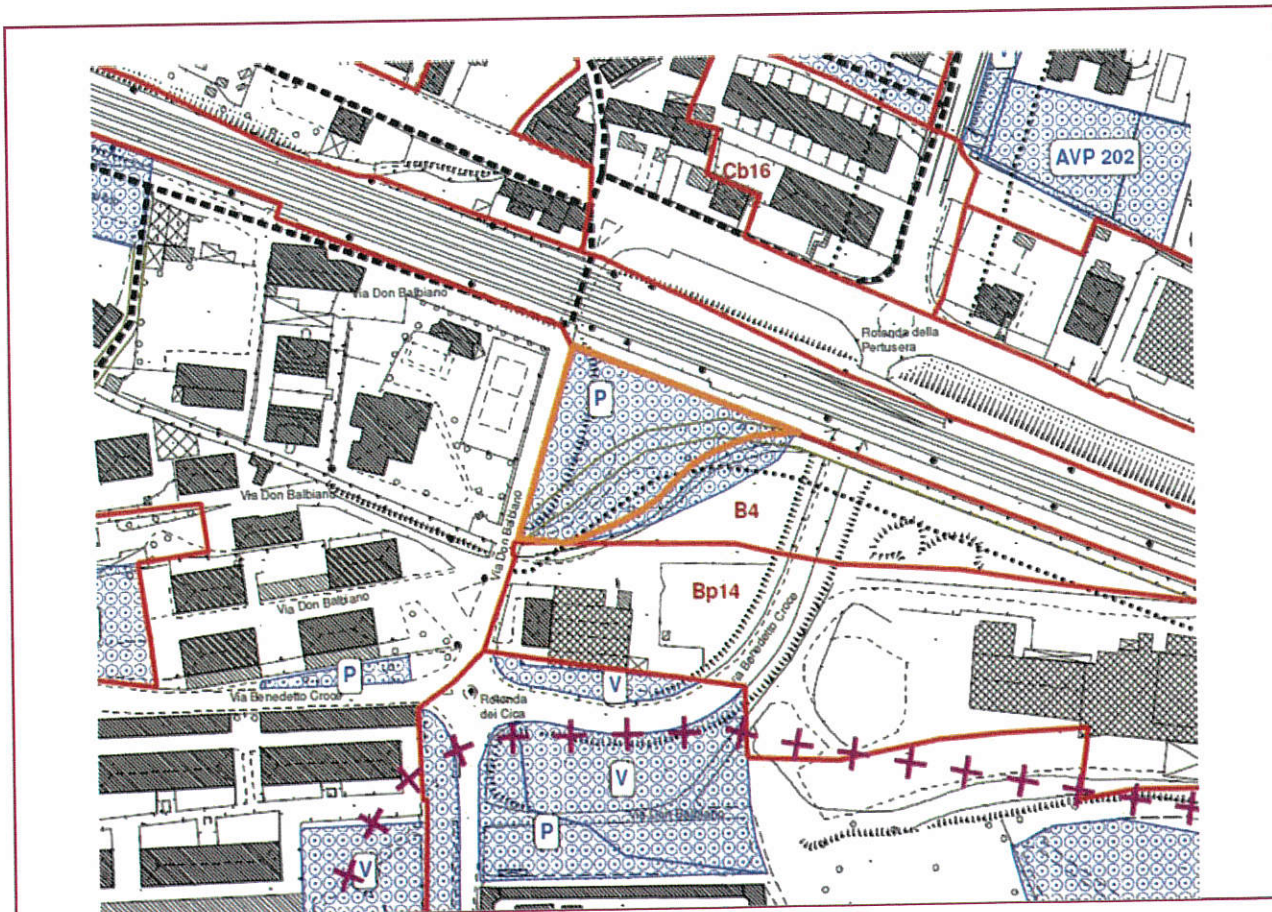
Valore/canone:

1. OGGETTO E SCOPO DELLA VALUTAZIONE

Oggetto della valutazione è un'area libera da costruzioni (non edificata), destinata dal vigente P.R.G.C. a servizi di pubblica utilità (parcheggio), utilizzata come deposito a cielo aperto di attrezzatura edile da parte di una azienda privata titolare della relativa concessione, della quale è prossima la scadenza.

2. UBICAZIONE

- 2.1. Avigliana – zona semi-periferica a ridosso della Ferrovia Torino-Modane;
- 2.2. Via Don L. Balbiano, dal Corso Torino, tramite sottopasso, si supera la ferrovia percorrendo verso sud la via Benedetto Croce e si raggiunge una rotatoria che interseca la via Don Balbiano, distante circa 0,5 Km dall'uscita Avigliana Centro dell'autostrada Torino-Bardonecchia;
- 2.3. Contesto di margine del tessuto residenziale urbano caratterizzato dalla presenza di edifici a destinazione produttiva risalenti agli anni 60-70 del secolo scorso.



3. DESCRIZIONE

Terreno in leggero declivio da sud verso nord, contornato a nord dalla Ferrovia Torino Modane, ad est dalla via B. Croce e dalla Bealera di Rivoli e ad ovest dalla via Don Balbiano, con accesso e recesso carraio e pedonale dalla via Don Balbiano.

Il terreno è situato in zona classificata dal vigente P.R.G.C. come "Ambiti costituiti da aree totalmente edificate (capacità insediativa esaurita) da mantenere allo stato di fatto (B)".

Il terreno, attualmente utilizzato come deposito a cielo libero di attrezzatura edile, è delimitato al lato nord dalla recinzione della Ferrovia Torino Modane, ai lati est e sud dal canale Bealera di Rivoli e ad ovest da una recinzione posticcia con pannelli grigliati da cantiere posta in sommità della scarpata che raccorda il terreno con il piano della via Don Balbiano.

Foto 1 – Vista aerea

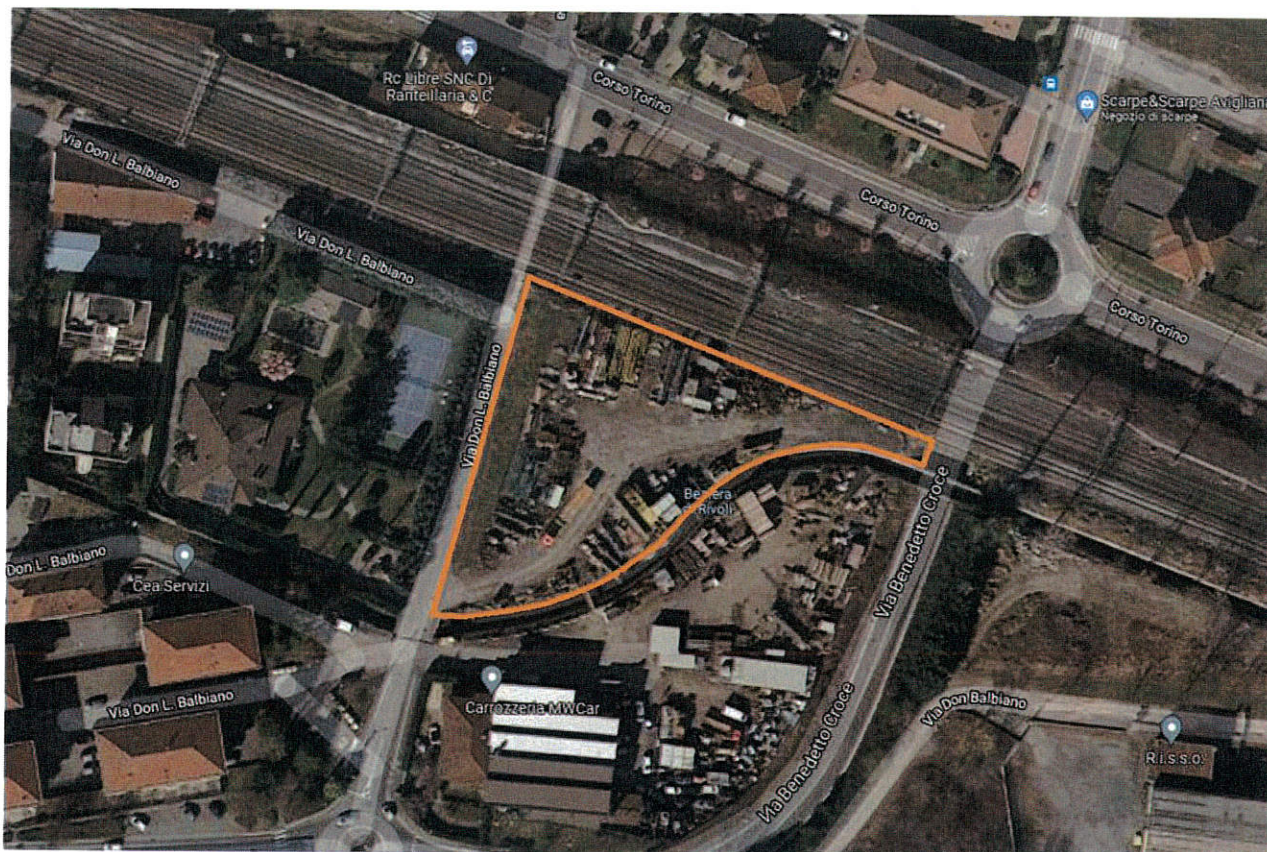


Foto 2 – Vista da sud



Foto 3 - Vista da ovest



Foto 4 – Mappa catastale





Ufficio Provinciale di Torino - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/10/2021

Data: 18/10/2021 - Ora: 15.12.14

Segue

Visura n.: T273318 Pag: 1

Dati della richiesta
Comune di AVIGLIANA (Codice: A518)
Provincia di TORINO
Catasto Terreni
Foglio: 29 Particella: 541

INTESTATO

1	COMUNE DI AVIGLIANA con sede in AVIGLIANA		01655950010*	(1) Proprieta' per 1000/1000
---	---	--	--------------	------------------------------

Situazione dell'Immobile dal 12/02/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Parz.	Qualita Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz.	
1	29	541	-	PRATO 2	27 18		Agrario Euro 9,83 L. 19,026 FRAZIONAMENTO del 12/02/2001 protocollo n. 982599 in atti dal 12/02/2001 (n. 968.1/2001)

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 29 particella 551 - foglio 29 particella 567

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 29 particella 542 - foglio 29 particella 543 - foglio 29 particella 544 - foglio 29 particella 545

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 13/02/2003

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI AVIGLIANA con sede in AVIGLIANA		01655950010	(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/02/2003 protocollo n. 291559 Voltura in atti dal 25/03/2003 Repertorio n.: 28416 Rogame: CHIANGALE ANGELO Sede: TORINO				
Registrazione: UU Sede: TORINO Volume: 1 n. 1511 del 04/03/2003 COMPRAV'NDITA (n. 6844.1/2003)				

Situazione degli intestati dal 12/02/2001

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FRANCHINO Maria Luisa nata in FRANCAIA il 14/05/1923		FRNML523E54Z110M*	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 28/06/1995
DATI DERIVANTI DA				
FRAZIONAMENTO del 12/02/2001 protocollo n. 982599 in atti dal 12/02/2001 Registrazione: (n. 968.1/2001)				

Foto 6 – Estratto Piano Regolatore Generale Comunale

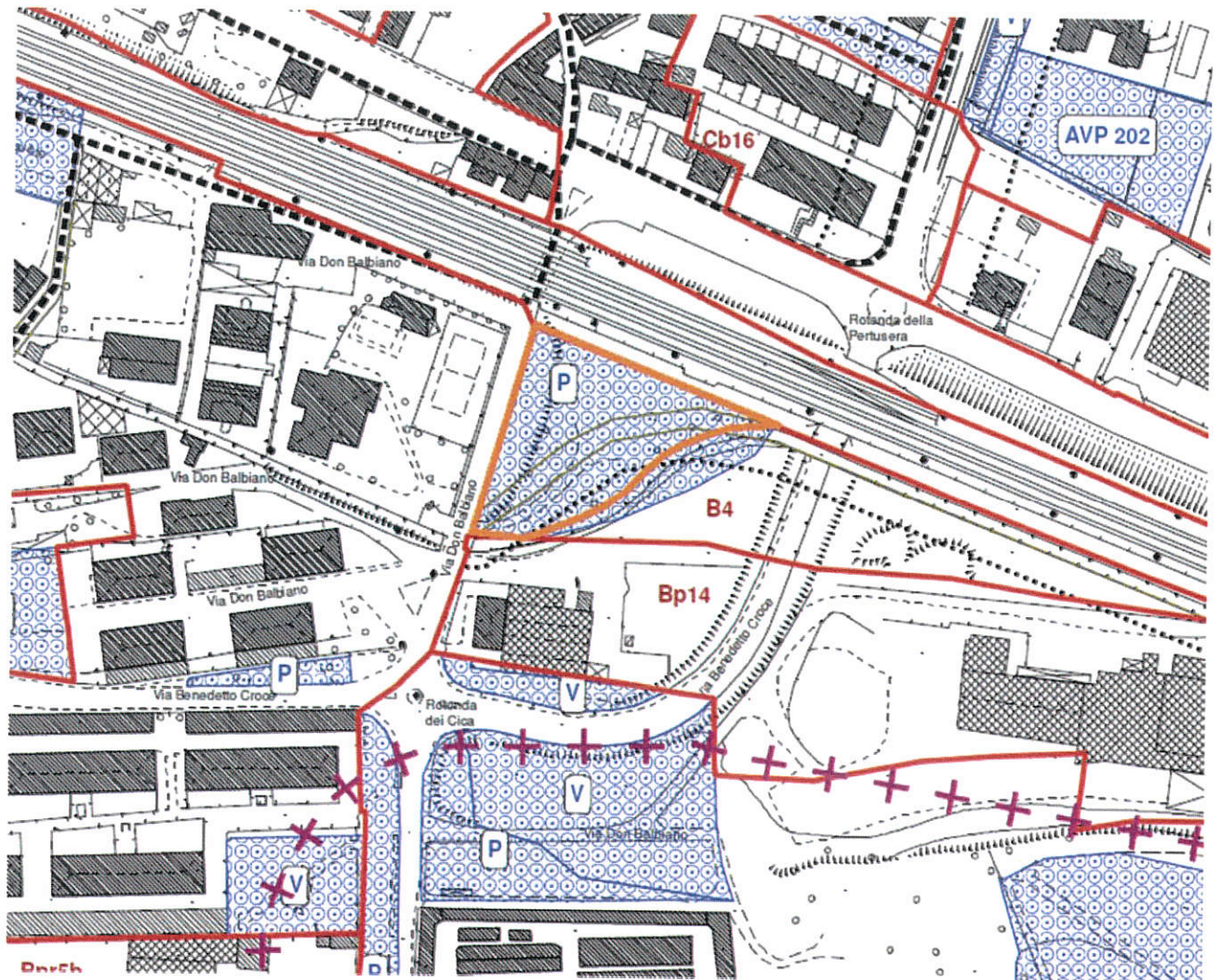
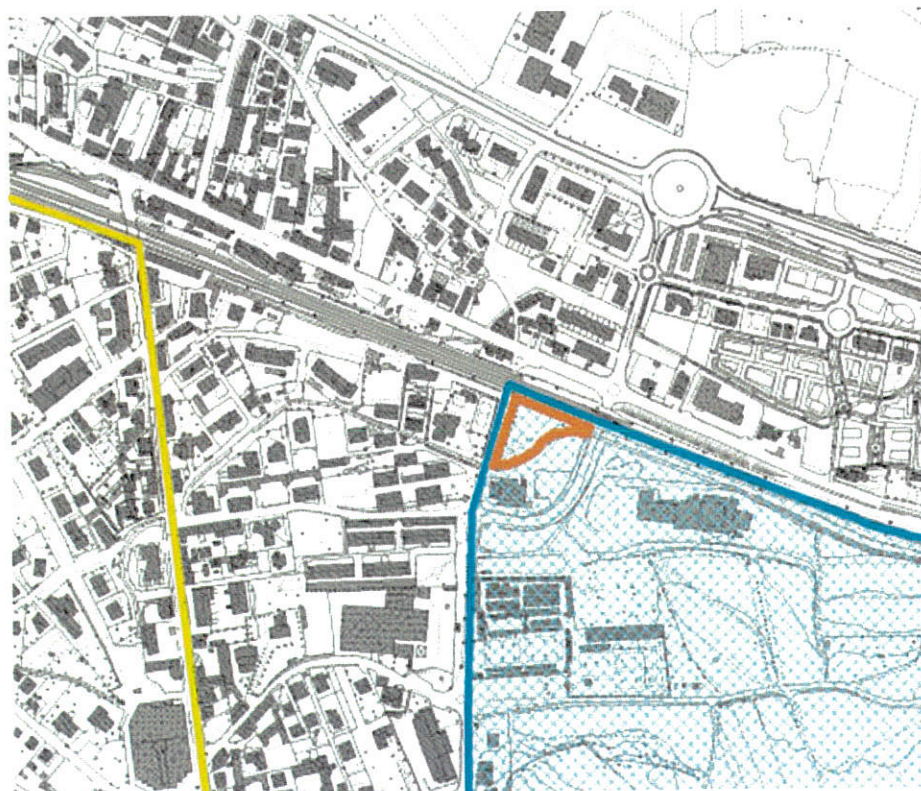


Foto 7 e 8 – Estratto e Legenda Carta Vincoli - Tav. B.4 A



Legenda









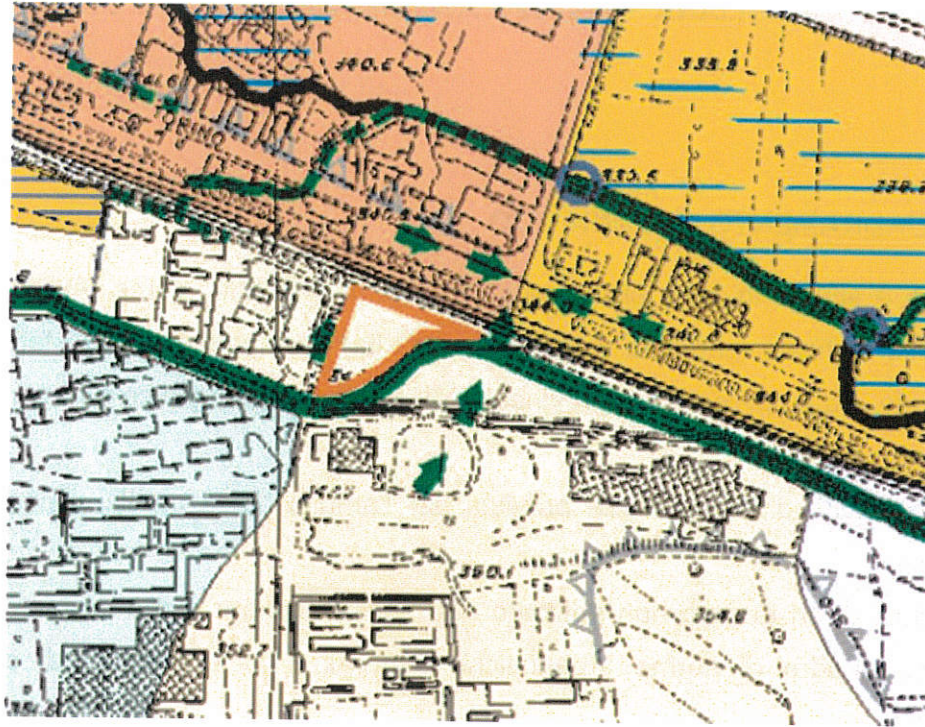
	DM 01/08/1985 (Galassini)
	DM 08/08/1967
	DM 11/04/1952
	DM 16/05/1962
	Zona Boscata (L. 431/85)
	Parco Naturale dei Laghi di Avigliana
	Fascia di rispetto Laghi, Dora, Messa, Naviglia
	Vincolo Idrogeologico
	Archeologico Indiretto
	Archeologico Diretto

Foto 9-10-11 – Estratto Carta di Sintesi Pericolosità Geomorfologica e Legende



PERICOLOSITA' GEOLOGICA

IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA

ASPETTI PRESCRITTIVI



Classe I: pericolosità geologica nulla o trascurabile.

Nessuna limitazione alle scelte urbanistiche.

- raccolta e adeguato smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto, nel rispetto del reticolato idrografico esistente (fossirinfugi e scolatori);
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale";



Classe II: pericolosità geologica moderata.

Area caratterizzate da problematiche connesse allo smaltimento delle acque meteoriche, alla moderata pendenza del terreno e/o alla presenza di terreni di fondazione con caratteristiche geotecniche scadenti.

Interventi urbanistici consentiti a seguito dell'adozione di specifici accorgimenti tecnici nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intero significativo.

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore;
- raccolta e adeguato smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto, nel rispetto del reticolato idrografico esistente (fossirinfugi e scolatori);
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale";
- rispetto del D.M. 11/03/00, punti "C" (Opere di fondazione) e "G" (Stabilità dei pendii naturali e di fronti di scavo);
- verifica puntuale delle caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione;



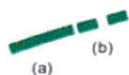
Classe III: pericolosità geologica da elevata a molto elevata.

Area inondabili o allagabili o interessate dalla dinamica del reticolato idrografico, con problematiche di stabilità della falda in concomitanza degli eventi alluvionali; aree su versanti collinari dissestate o potenzialmente instabili; aree di conoidi attivi (1).
Porzioni di territorio collinare all'interno delle quali non si esclude la presenza di piccole aree caratterizzate da pericolosità geologica moderata (2).

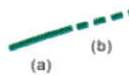
Porzioni di territorio ineditabili generalmente inidonee all'utilizzazione urbanistica.

Area nelle quali non si esclude la presenza di limitate porzioni di territorio che presentano condizioni adatte all'edificazione.

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolo idrografico minore;
- obbligo di inserimento nel Piano Comunale di Protezione Civile;
- gli eventuali interventi di nuova edificazione in area agricola dovranno essere sottoposti ad uno studio di compatibilità geomorfologica, esteso anche all'eventuale via di accesso;



Canale artificiale principale:
tratto a cielo aperto (a), tratto intubato (b)



Canale artificiale minore:
tratto a cielo aperto (a), tratto intubato (b)



Tratto stradale, convogliante le acque di ruscellamento in occasione di eventi meteorici intensi, potenzialmente interessato da processi erosivi

4. PROPRIETÀ

“Città di AVIGLIANA” con sede in Avigliana, codice fiscale n. 01655950010, proprietaria per 1/1.

5. INQUADRAMENTO URBANISTICO

Il terreno è situato in zona classificata dal vigente P.R.G.C. come “Ambiti costituiti da aree totalmente edificate (capacità insediativa esaurita) da mantenere allo stato di fatto (B)” ed è interessato dalla presenza del vincolo di tutela paesaggistico-ambientale (c.d. Vincolo Galassino).

La destinazione d'uso generale prevista per l'ambito “B” è quella residenziale con attività connesse.

Trattandosi di un terreno non edificato non sussistono per l'area in esame, con riferimento all'attuale quadro di norme urbanistiche generali e locali, ipotesi di edificabilità, anche potenziale.

Dall'esame delle tavole del Piano Regolatore Generale Comunale si evince che il terreno in oggetto è assoggettato a vincolo per servizi pubblici - parcheggio.

Dall'esame della Tavola B.4.A - Vincoli - allegata al Piano Regolatore Generale Comunale si evince che l'area in questione è compresa all'interno delle aree assoggettate al vincolo paesaggistico ambientale istituito dal D.M. 01.08.1985 (c.d. Vincoli Galassini).

Dall'esame della Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica si evince che il terreno è situato all'interno della zona classificata in

“Classe II: pericolosità geologica moderata.

Aree caratterizzate da problematiche connesse allo smaltimento delle acque meteoriche, alla moderata pendenza del terreno e/o alla presenza di terreni di fondazione con caratteristiche geotecniche scadenti.”

e che le due vie adiacenti, via Don Balbiano e via B. Croce, sono riconosciute come

“tratto stradale convogliante le acque di ruscellamento durante eventi meteorologici intensi ..”.

6. DATI CATASTALI

Il terreno risulta così accatastato:

al Catasto Terreni di AVIGLIANA al

Foglio n. 29 particella n. 541 – qualità: prato di classe 2^a – consistenza: are 27 e centiare 18

(Foto n. 4 e 5 – Copia della visura catastale storica ed estratto di mappa catastale)

7. CONSISTENZA

Piano	Attuale utilizzo	Sup. lorda coperta (m²)	Sup. scoperta (m²)
Terra	Deposito attrezzatura edile	2.718	2.718
Totale		2.718 m²	2.718 m²

8. STATO DI MANUTENZIONE

Trattasi di un terreno non edificato adibito a deposito a cielo libero di attrezzatura edile.

9. SITUAZIONE LOCATIVA

Immobile locato.

10. VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE

La valutazione è svolta applicando il criterio della determinazione del valore di mercato per "comparazione diretta".

10.1. PRESUPPOSTI DELLA VALUTAZIONE

Ai fini valutativi si ritiene di dover considerare che il fondo in esame, ubicato presso la via Don Balbiano è adiacente la Ferrovia Torino Modane e la Bealera di Rivoli e situato in zona semi-periferica della Città di Avigliana.

10.2. Valore di mercato per comparazione diretta

Questo criterio valutativo è, come riportato in tutta la letteratura estimale, il criterio principe e si basa sulla comparazione diretta del bene oggetto di stima con beni ad esso simili, compravenduti nel recente passato, nel medesimo mercato immobiliare ed in regime di libero mercato.

Elementi principali:

1. epoca di riferimento
2. consistenza ragguagliata (virtualizzata)
3. mercato omogeneo di riferimento
4. beni affini
5. prezzo unitario rilevato dal mercato

Procedimento di stima:

$$Vm_b = v_0 * S_p$$

Dove:

Vm_b = valore di mercato del bene oggetto di stima
 v_0 = valore unitario di mercato preso a riferimento

S_p = superficie ragguagliata del bene oggetto di stima

10.2.a Epoca di riferimento

Data sopralluogo:	15 ottobre 2021
Epoca di riferimento per la stima:	ottobre 2021
Data ultimazione perizia:	08/11/2021

10.2.b Consistenza ragguagliata (virtualizzata).

Per permettere di avere una lettura omogenea dei dati è necessario riferirsi a dei parametri di misura che tengano conto dell'utilizzo delle superfici rispetto all'utilizzo principale e di ogni altro fattore che si ritenga rilevante. Ciò si ottiene, come da prassi, applicando dei coefficienti di virtualizzazione alle superfici lorde precedentemente indicate.

Tali coefficienti possono riferirsi a quelli dettati dal D.P.R. 23 marzo 1998 n°138, ad altra fonte di settore riconosciuta ovvero alla prassi dettata dalla peculiarità del mercato immobiliare di riferimento.

E' fondamentale tuttavia evidenziare, piano per piano, diversificando anche la destinazione d'uso, il parametro di virtualizzazione utilizzato, fornendone la motivazione. Qui di seguito si riporta un esempio dello schema da utilizzare, contenente gli elementi minimi necessari.

TABELLA CONSISTENZE VIRTUALIZZATE								
Livello di piano	Destinazione d'uso/utilizzo	Superficie lorda/netta (mq)	CRITERI DI RAGGUAGLIO				coefficiente di virtualizzazione (%)	superficie virtualizzata lorda/netta (mq)
			Apprezamento per destinazione d'uso/tipologia		Apprezamento per caratteristiche fisiche (finiture, stato manutentivo, dotazione impiantistica, livello di piano, ecc...)			
			Caratteristich e della destinazione/ tipologia	Fonte	Caratteristiche della porzione	Fonte		

A titolo esemplificativo:

- Apprezamento per destinazione d'uso/tipologia
 - Caratteristiche della destinazione/tipologia: destinazione d'uso principale, accessorio a servizio diretto/indiretto comunicante/non comunicante, elemento di collegamento verticale, pertinenza esclusiva non suscettibile di apprezzamento autonomo, pertinenza esclusiva suscettibile di apprezzamento autonomo

- Fonte: DPR 138/98, pubblicazioni di settore, prassi del mercato locale, ricerche di mercato, altro
- Apprezzamento per caratteristiche fisiche (finiture, stato manutentivo, dotazione impiantistica, livello di piano ecc...)
 - Caratteristiche della porzione: livello inferiore/superiore delle finiture; maggiore/minore dotazione impiantistica; migliore/peggiore esposizione/luminosità, ecc.
 - Fonte: DPR 138/98, pubblicazioni di settore, mercato locale, ricerche di mercato, altro.

All'esito dell'analisi del mercato immobiliare di riferimento non sono emerse caratteristiche di tipo quantitativo influenti sul valore dell'immobile da valutare e non si sono rilevate variazioni significative nelle quotazioni dipendenti da caratteristiche di tipo qualitativo (non misurabili analiticamente).

10.2.b Mercato omogeneo di riferimento

E' necessario indicare la porzione di territorio a cui ci si riferisce e i cui beni abbiano *caratteristiche estrinseche* simili al bene oggetto della valutazione, motivando ogni altra eventuale scelta riguardo alla definizione del mercato di riferimento.

L'immobile oggetto della valutazione è collocato nella zona "B" del vigente P.R.G.C., e con riferimento a detta zona, all'esito dell'indagine di mercato effettuata, non è emersa l'esistenza di compravendite recenti di beni affini al bene oggetto di valutazione.

10.2.c Beni affini a quello da valutare sia per le caratteristiche sia per l'apprezzamento all'interno del mercato di riferimento

I beni affini a quello da valutare devono essere il più possibile simili per *caratteristiche intrinseche* all'oggetto della valutazione.

All'esito dell'indagine di mercato svolta non si sono reperiti dati di compravendite recenti relative a terreni situati nelle zone "B" della Città di Avigliana.

In considerazione della perdurante stasi del mercato immobiliare locale (la ricerca di dati estesa all'anno corrente ed a tutto il 2020 svolta a partire dalle richieste di certificati di

destinazione urbanistica di terreni situati nella Città non ha consentito di reperire dati relativi a compravendite di beni affini – “comparabili” – con l’immobile oggetto della valutazione.

10.2.d Prezzo unitario rilevato dal mercato

L’indagine di mercato svolta ha restituito il riscontro di una situazione di “inattività” del mercato delle aree di corte e di pertinenza all’interno delle zone “B” della Città di Avigliana. Questa situazione determina l’impossibilità di rilevare un prezzo unitario medio dei beni affini sulla base del quale svolgere la valutazione del bene oggetto si stima.

Il valutatore, in tale circostanza potrebbe estendere le indagini di mercato a “segmenti di mercato” prossimi rispetto a quello inattivo in cui sarebbe naturalmente situato il bene da valutare, con il concreto rischio, specialmente relativamente all’oggetto della presente valutazione, di svolgere ampie, dispendiose e vane ricerche su “segmenti di mercato” difficilmente confrontabili con quello di riferimento.

Nel caso in esame la scrivente valutatrice ha riscontrato, dalla consultazione del vigente P.R.G.C., la previsione di un vincolo a servizi di pubblica utilità con destinazione a parcheggio pubblico gravante sul terreno in questione.

Richiamata la definizione di “prezzo di mercato” ripresa dagli International Valuation Standards ed European Valuation Standards (IVS ed EVS) e riportata dal Codice Italiano delle Valutazioni pubblicato da Tecnoborsa (cfr. capitolo 5, paragrafo 2.2), ovvero: *“il valore di mercato è il più probabile prezzo di mercato al quale una determinata proprietà immobiliare può essere compravenduta alla data della stima, posto che l’acquirente ed il venditore hanno operato in modo indipendente, non condizionato e nel proprio interesse”*, va considerato che, relativamente alle aree vincolate dal P.R.G.C. a servizi di pubblica utilità, esiste un “potenziale” mercato di acquirenti rappresentato da soggetti i quali, per il raggiungimento dei loro scopi e finalità (per esempio l’attuazione di uno strumento urbanistico di iniziativa privata oppure per la trasformazione a destinazione commerciale e terziaria di immobili originariamente destinati alla residenza, che contemplano l’obbligo di procedere alla cessione gratuita di aree per servizi alla Città) possono trovarsi nella condizione di voler reperire un’area destinata a servizi al fine di cederla e dismetterla gratuitamente al Comune ed esiste un “potenziale” mercato di venditori rappresentato da soggetti proprietari di aree vincolate dal P.R.G.C. a servizi per pubblica utilità.

Alla luce di ciò la scrivente valutatrice ritiene di poter considerare i soggetti compresi nel

“potenziale” mercato delle aree vincolate dal P.R.G.C. a servizi per pubblica utilità quali appartenenti a quello specifico “segmento di mercato” e, quindi, analizzarne le tipicità al fine di individuare un “valore unitario medio” delle aree da applicare al bene da valutare.

Si tratta di un mercato verosimilmente ristretto, assimilabile alla condizione di “concorrenza monopolistica” ovvero alla presenza di un numero limitato di soggetti che operano sul mercato in condizioni di concorrenza poiché l’eventuale soggetto interessato ad acquistare ha la facoltà di rivolgere la propria attenzione verso una pluralità di opzioni possibili di terreni non edificati assoggettati al medesimo vincolo, potendo così svolgere delle trattative per l’acquisto in assenza di situazioni di monopolio da parte della controparte avendo a riferimento il parametro del costo di monetizzazione delle aree per servizi praticato dal Comune in via alternativa alla cessione nei casi in cui tale cessione risultasse non attuabile. Riprendendo, alla luce di quanto avanti esposto ed in particolare riguardo all’ipotesi di sostituire la cessione gratuita di aree per servizi di pubblica utilità con la “monetizzazione” della stesse ad un costo convenzionale stabilito dal Comune con propria deliberazione assunta a seguito di una analisi del costo sostenuto per l’acquisizione di aree aventi la medesima destinazione, la definizione del “valore di mercato” sopra riportata e, considerato che la Città di Avigliana ha fissato l’ammontare di tale costo nell’importo di 55 €/m², la scrivente valutatrice è dell’avviso che possa applicarsi, al “mercato omogeneo di riferimento” del terreno da valutare, quale prezzo unitario medio di riferimento dei beni “affini” al bene da stimare, il suddetto costo di “monetizzazione” delle aree per servizi in quanto livello minimo di ricavo atteso da parte dei soggetti potenzialmente venditori e, nel contempo, livello massimo di spesa ipotizzabile da parte dei soggetti potenzialmente acquirenti.

Sintesi del prezzo unitario di riferimento:

Natura del dato	Epoca	Zona di riferimento	Prezzo €/mq	Canone di locazione €/mq anno
Costo monetizzazione aree per servizi	2021	Centro Urbano	55,00	/

10.2.e Ricerca del saggio di redditività per locazione

La scrivente valutatrice ha svolto ricerche presso la Banca Dati pubblicata dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate alla ricerca dei saggi di redditività espressi dal mercato immobiliare nei suoi vari segmenti analizzati dall'Osservatorio, suddivisi per zone omogenee del territorio comunale, per destinazione d'uso (residenziale, commerciale, terziario, produttivo) e per categoria catastale, all'esito delle quali riferisce di aver individuato nella percentuale del 6% il saggio medio di redditività ritraibile da un sito non edificato locato per attività produttive.

11. NOTE

Trattasi di sito tutelato dal punto di vista paesaggistico.

12. CONCLUSIONE E INDICAZIONI

Alla luce di quanto emerso dal processo valutativo sopra descritto è possibile indicare il più probabile valore di mercato dell'immobile in esame, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, determinato applicando il prezzo unitario medio individuato al precedente paragrafo 10.2.e pari a 55 €/m² per la superficie catastale nominale del terreno pari a 2.718 m² (ovvero con il seguente conteggio: 55 €/m² * 2.718 m² = 149.490,00 €), in:

€ 149.490,00 (centoquarantanovemilaquattrocentonovanta/00 euro)

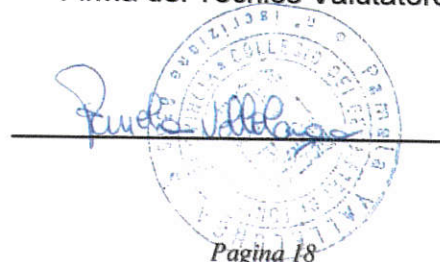
Il canone annuo di locazione ritraibile dal sito in esame, determinato applicando al valore sopra quantificato il saggio di redditività di cui al precedente punto 10.2.e (ovvero con il seguente conteggio: 149.490,00 € * 6% = 8.969,40 € arrotondabili a 9.000,00 €), risulta quindi ammontare a

€ 9.000,00 (novemila/00 euro)

corrispondenti ad un canone mensile di **750,00 €**/mese (settecentocinquanta/00 euro).

Lì, 10/11/2021

Firma del Tecnico Valutatore



La ricerca ha avuto lo scopo di analizzare le opinioni dei giovani sulla mobilità e sulla possibilità di trovare un lavoro in un'altra città. I risultati sono stati confrontati con quelli di una ricerca precedente, condotta nel 1970, per verificare l'evoluzione delle opinioni nel tempo.

La ricerca è stata condotta attraverso questionari distribuiti in diverse città. I risultati mostrano che la maggioranza dei giovani ritiene che la mobilità sia necessaria per trovare un lavoro e che si sia disamorati dalle possibilità locali.

Le opinioni dei giovani sono cambiate nel tempo, con un aumento della consapevolezza delle opportunità e delle difficoltà della mobilità. Tuttavia, la ricerca ha anche evidenziato che la mancanza di informazioni e di risorse rimane un ostacolo significativo.

La ricerca ha anche analizzato le opinioni dei genitori e dei tutori, che tendono a essere più cauti e a consigliare la mobilità solo in casi estremi. Questo suggerisce un divario tra le opinioni dei giovani e quelle delle generazioni precedenti.

In conclusione, la ricerca ha evidenziato l'importanza di fornire maggiori informazioni e supporto ai giovani che intendono muoversi. Le istituzioni e le organizzazioni dovrebbero lavorare per ridurre le barriere alla mobilità e aiutare i giovani a realizzare i loro progetti.