

COMUNE DI MALO

PERIZIA DI STIMA DELL'IMMOBILE SITO IN VIA PORTO A MALO ANNO 2015

Il sottoscritto TONIOLO geometra GIOVANNI dipendente del Comune di Malo è incaricato dal Sindaco di Malo di eseguire una perizia di stima relativamente ad un immobile esistente nel Comune di MALO in via Porto, di proprietà dell'Amministrazione comunale di Malo, incluso in Z.T.O. "A" - centro storico;

INDIVIDUAZIONE CATASTALE

L'immobile è situato in Comune di Malo, Foglio 5 mappale n. 548 sub. 121 di mq. 30,00 ed è parte di autorimessa interrata con più garages.

DESCRIZIONE

L'immobile è costituito da una autorimessa interrata ricavata sotto un piazzale lastricato destinato a parcheggio pubblico in superficie, dotato di rampa di accesso comune alle altre autorimesse, di recentissima costruzione. E' costituito da n. 1 locale suddiviso in muratura da altri garages, dotato di porta-basculante automatica e di rampa di accesso comune con sbarra ad apertura automatica.

CONTESTO URBANISTICO NORME, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E VINCOLI URBANISTICI IN VIGORE

L'immobile è compreso dal P.I. Vigente nella zona "A" ed assoggettato alla normativa del Piano di Recupero del Centro Storico di Malo.

L'area esterna al solaio di copertura è gravata da uso pubblico a favore del comune di Malo e destinata a parcheggio di superficie.

VALUTAZIONE ECONOMICA DELL'IMMOBILE

I dati tecnici risultano essere riassuntivamente i seguenti:

- a) superficie catastale complessiva del mappale n. 548 sub. 121 è pari a mq. 34,00;
- b) superficie effettiva complessiva del mappale n. 548 sub. 121 è pari a mq. 30,00.

In considerazione dei vincoli architettonici in essere derivanti dalle norme del Piano di Recupero del Centro Storico citato che prevedono la conservazione delle aree a standards e parcheggi privati interrati e di superficie;

Visto l'attuale andamento del mercato, per quanto concerne i valori delle autorimesse e box singoli, si rileva un'ulteriore flessione dei costi unitari nel territorio maladense;

Considerati gli elementi stereometrici in premessa e i vincoli, le ottime condizioni degli impianti;

il sottoscritto perito incaricato ritiene con la presente perizia che il valore complessivo da attribuire a detto immobile sia pari ad **euro 23.000,00 (ventitremila/00) a corpo.**

Il sottoscritto Toniolo geom. Giovanni dichiara di avere svolto la presente valutazione di stima considerando i criteri di valutazione tecnico-economica desunti dalla propria esperienza professionale presso il Comune di Malo, considerando le precedenti stime.

Malo, 12/02/2015

In fede



Toniolo geom. Giovanni
Comune di MALO

Allegato: planimetria catastale dell'immobile

COMUNE DI MALO

PERIZIA DI STIMA DELL'IMMOBILE SITO IN VIA PORTO A MALO ANNO 2015

Il sottoscritto TONIOLO geometra GIOVANNI dipendente del Comune di Malo è incaricato dal Sindaco di Malo di eseguire una perizia di stima relativamente ad un immobile esistente nel Comune di MALO in via Porto, di proprietà dell'Amministrazione Comunale di Malo, incluso in Z.T.O. "A" - centro storico;

INDIVIDUAZIONE CATASTALE

L'immobile è situato in Comune di Malo, Foglio 5 mappale n. 548 sub. 120 di mq. 27,00 ed è parte di autorimessa interrata con più garages.

DESCRIZIONE

L'immobile è costituito da una autorimessa interrata ricavata sotto un piazzale lastricato destinato a parcheggio pubblico in superficie, dotato di rampa di accesso comune alle altre autorimesse, di recentissima costruzione. E' costituito da n. 1 locale suddiviso in muratura da altri garages, dotato di porta-basculante automatica e di rampa di accesso comune con sbarra ad apertura automatica.

CONTESTO URBANISTICO NORME, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E VINCOLI URBANISTICI IN VIGORE

L'immobile è compreso dal P.I. Vigente nella zona "A" ed assoggettato alla normativa del Piano di Recupero del Centro Storico di Malo.

L'area esterna al solaio di copertura è gravata da uso pubblico a favore del comune di Malo e destinata a parcheggio di superficie.

VALUTAZIONE ECONOMICA DELL'IMMOBILE

I dati tecnici risultano essere riassuntivamente i seguenti:

- a) superficie catastale complessiva del mappale n. 548 sub. 120 è pari a mq. 29,00;
- b) superficie effettiva complessiva del mappale n. 548 sub. 120 è pari a mq. 27,00.

In considerazione dei vincoli architettonici in essere derivanti dalle norme del Piano di Recupero del Centro Storico citato che prevedono la conservazione delle aree a standards e parcheggi privati interrati e di superficie;

Visto l'attuale andamento del mercato, per quanto concerne i valori delle autorimesse e box singoli, si rileva un'ulteriore flessione dei costi unitari nel territorio maladense;

Considerati gli elementi stereometrici in premessa e i vincoli, le ottime condizioni degli impianti;

il sottoscritto perito incaricato ritiene con la presente perizia che il valore complessivo da attribuire a detto immobile sia pari ad **euro 21.000,00 (ventunomila/00) a corpo.**

Il sottoscritto Toniolo geom. Giovanni dichiara di avere svolto la presente valutazione di stima considerando i criteri di valutazione tecnico-economica desunti dalla propria esperienza professionale presso il Comune di Malo e considerando le stime precedenti.

Malo, 12/02/2015

In fede



Toniolo geom. Giovanni
Comune di MALO

Allegato: planimetria catastale dell'immobile