

## COMUNE DI MALO

### PERIZIA DI STIMA DI TERRENO IN VIA G. PIETRIBIASI LOTTIZZAZIONE THIENEA

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 G. Pietribiasi, di proprietà dell'Amministrazione comunale di Malo, giusto strumento pubblico di compravendita del 02.08.2007 - nota presentata con Modello Unico n. 6980.1/2007 in atti dal 03.09.2007 Repertorio n.: 177421, rogante Carraro notaio Giulio di Schio;

#### INDIVIDUAZIONE CATASTALE

L'immobile è situato in Comune di Malo e identificato al catasto terreni al Foglio 22 mappale n. 465 per una superficie catastale totale di mq. 650.

#### DESCRIZIONE

L'immobile è costituito da un terreno a forma regolare, libero da recinzioni e ostacoli, confinante a est con via G. Pietribiasi, a sud con edifici esistenti, mentre per gli altri lati nord e ovest, con area agricola. L'area è dotata di tutti i sottoservizi (enel, telecom, ecc.) necessari per la realizzazione di edifici oltre che alle opere di urbanizzazione come strade, verde, parcheggi, ecc.

L'area risulta collocata nella frazione di Molina di Malo nelle vicinanze dei servizi principali, quali scuola elementare in fase di appalto, impianti sportivi, negozi, ambulatorio medico, ecc.

#### CONTESTO URBANISTICO NORME, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E VINCOLI URBANISTICI IN VIGORE

L'immobile è compreso nel Piano di Assetto del Territorio (PAT) in fase di approvazione, in zona residenziale B4 con intervento diretto e con parametri urbanistici relativi al lotto ben definiti.

#### VALUTAZIONE ECONOMICA DELL'IMMOBILE

I dati tecnici risultano essere così riassunti:

- a) Superficie catastale è pari a mq. 650
- b) Superficie lotto da PUA: mq. 650
- c) Altezza massima ml. 6,50
- d) Volume massimo realizzabile mc. 1482
- e) Superficie massima copribile da PUA mq. 227,50

#### In considerazione:

1. degli elementi dei dati tecnici sopra descritti;
2. della viabilità esistente;
3. dei vincoli derivanti dal rispetto delle distanze dalla strada e degli edifici circostanti esistenti;
4. dell'indice previsto dall'area dallo strumento urbanistico vigente;
5. delle previsioni dello strumento urbanistico generale vigente, per quanto concerne gli aspetti viabilistici;
6. dalla volontà dell'amministrazione comunale in quanto proprietaria dell'area;
7. dalla documentazione depositata presso l'ufficio patrimonio;

il sottoscritto perito incaricato ritiene con la presente perizia che il valore complessivo da attribuire a detto immobile sia pari ad **euro € 133.000,00 (cento trentatremila/00)**, sulla base di una valutazione comparativa eseguita su immobili aventi stessa natura e stesse caratteristiche che sono stati oggetto di precedenti compravendite.

(mq. 650 x euro/mq. 204,62 = euro 133.000,00)

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.

**Malo, 12/02/2015**

In fede



Giovanni geom. Toniolo  
Comune di MALO

Allegato: planimetria catastale dell'area