

## COMUNE DI MALO

### PERIZIA DI STIMA DI TERRENO IN VIA MARANO A MALO

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 Marano, 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 3 mappale n. 362 di mq. 30,00 (catastali).

#### DESCRIZIONE

L'immobile è costituito da un terreno a forma triangolare pianeggiante e completamente pavimentato. Lo stesso risulta libero da recinzioni e ostacoli e confina con le aree scoperte degli edifici esistenti.

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

L'immobile è compreso dal P.R.G. Vigente nella zona "B2/32" destinata ad area residenziale di completamento con indice 1,80 mc./mq.

#### VALUTAZIONE ECONOMICA DELL'IMMOBILE

I dati tecnici risultano essere riassuntivamente i seguenti:

- a) superficie catastale complessiva del mappale n. 362 è pari a mq. 30,00;
- b) dell'indice previsto dall'area dal P.R.G. pari a 1,8 mc/1mq;
- c) dei vincoli derivanti dal rispetto delle distanze dalla strada che riducono i limiti per un razionale utilizzo dell'intera volumetria prevista dalla Z.T.O.;
- d) dell'indice previsto dall'area dal P.R.G. pari a 1,80 mc/1mq;

**VISTO** l'attuale andamento del mercato, per quanto concerne i valori delle aree edificabili, si rileva un'ulteriore flessione dei costi unitari nel territorio maladense, anche a seguito delle aste deserte degli anni precedenti;

**CONSIDERATI** gli elementi stereometrici, la viabilità esistente, i vincoli derivanti dal rispetto delle distanze dalla strada che riducono i limiti per un razionale utilizzo dell'intera volumetria prevista dalla Z.T.O, nonché la forma dell'area in argomento;

il sottoscritto perito incaricato ritiene con la presente perizia che il valore complessivo da attribuire a detto immobile sia pari ad **euro 2.187,00 (duemila centottantasette/00) a corpo**, sulla base di una valutazione comparativa eseguita su immobili aventi stessa natura e stesse caratteristiche che sono stati oggetto di precedenti compravendite localizzati nella medesima via.

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, 16/01/2017**

In fede

Allegato: planimetria catastale dell'area



Toniolo geom. Giovanni  
Comune di MALO