

COMUNE DI MALO

PERIZIA DI STIMA DELL'IMMOBILE SITO IN VIA BOLOGNA/FIRENZE A MALO ADIBITO A LABORATORIO ARTISTICO ANNO 2017

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 Bologna/Firenze, di proprietà dell'Amministrazione Comunale di Malo e denominata "Domus Artium – laboratorio artistico".

INDIVIDUAZIONE CATASTALE

L'immobile è individuato catastalmente al N.C.E.U. del Comune di Malo, come segue:

FOGLIO	MAPPALE	CONSISTENZA
5	41 sub. 17 soppresso ora sub. 20	Categoria C03 Classe 2 superficie catastale mq. 158 Rendita € 268,17
5	41 sub. 19 proprietà per la quota di ½	B.C.N.C.

DESCRIZIONE

Trattasi di un laboratorio artistico ubicato al piano primo adiacente ad un complesso storico denominato Casabianca. L'accesso avviene dal retro del complesso che si affaccia su via Firenze attraverso una scala esterna. L'immobile è composto da cucina, ripostiglio, bagno e un grande openspace con parete mobili. E' privo di posto auto, ma servito da aree pubbliche adibite a sosta.

La scala di accesso serve esclusivamente l'immobile in argomento ma risulta in proprietà al Comune per la quota di ½. L'altra quota appartiene al Sig. Morandi Bonacossi Francesco, proprietario dello stabile posto a sud Museo Casabianca, nonché dell'area di corte di pertinenza del Museo, dove il Comune di Malo ha il diritto di accesso alla scala identificata a N.C.E.U. Foglio 5 mappale n. 41 sub. 19, il tutto come meglio evidenziato nell'atto di "Cessione degli immobili a titolo gratuito", giusto strumento pubblico Rep. n. 5532 del 31.10.2000 Rogante Segretario Comunale, registrato a Schio il 08.11.2000 al n. 810 Serie IV e trascritto a Schio il 28.11.2000 al n. 10959 R.G. e n. 7982 R.P.

CONTESTO URBANISTICO NORME, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E VINCOLI URBANISTICI IN VIGORE

La scheda n. 6 del Piano degli Interventi anno 2017, approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 30.01.2017, prevede che l'immobile ricade in zona A1 Centro storico di Malo, soggetto a Piano di Recupero del Centro Storico di Malo.

L'immobile risulta accatastato all'U.T.E. di Vicenza come da protocollo n. VI0267336 del 20.12.2005 redatto dal geom. Censi Paolo di Malo e in possesso di regolare certificato di agibilità datato 24.11.2005 prot. n. 23185 da parte del Responsabile dei Servizi Tecnici arch. Giovanni Segalla.

L'immobile risulta in classe energetica F, come da documentazione depositata agli atti in data 12.11.2015 al prot. n. 23423 da parte dell'ing. Giandomenico Zancan.

VALUTAZIONE ECONOMICA DELL'IMMOBILE

I dati tecnici risultano essere riassuntivamente i seguenti:

a) superficie catastale piano primo complessiva mq. 158 circa;

- b) vano scala in comproprietà con le aree di proprietà del Sig. Morandi Bonarcossi;
c) nessuna pertinenze esterna.

In considerazione dei vincoli architettonici evidenziati in scheda in essere e derivanti dalle norme vigenti sia del Piano degli Interventi e del Piano di Recupero del Centro Storico;

Visto l'attuale andamento del mercato, per quanto concerne i valori degli immobili, si rileva una flessione dei costi unitari nel territorio maladense;

Considerati gli elementi stereometrici in premessa e i vincoli, nonché le condizioni attuali dello stabile (muratura, infissi, ecc.);

il sottoscritto perito incaricato ritiene con la presente perizia che il valore complessivo da attribuire a detto immobile sia pari ad **euro € 73.848,00 (settanta tremila otto centoquarantotto/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, considerando le precedenti stime.

Malo, 16/01/2017

In fede.



Toniolo geom. Giovanni
Comune di MALO

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Giovanni Toniolo", written over the printed name.