

## COMUNE DI MALO

### PERIZIA DI STIMA DI TERRENO IN VIA MONTE PIAN

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 Monte Pian, di proprietà dell'Amministrazione comunale di Malo, in quanto trattasi di un relitto stradale – ex strada di via Monte Pian.

#### INDIVIDUAZIONE CATASTALE

L'immobile è situato in Comune di Malo e identificato al catasto terreni al Foglio 32 mappale n. 501 per una superficie catastale totale di mq. 120 – ex relitto stradale di via Monte Pian.

#### DESCRIZIONE

L'immobile è costituito da un terreno a forma regolare, libero da recinzioni e ostacoli, confinante a nord con un edificio esistente, mentre a sud, est e ovest con terreni liberi.

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

L'area è compresa nel Piano degli Interventi in gran parte in “Zona C1.3 – ambito zona edificazione diffusa disciplinata dagli art. 16,18,19 e 24 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi e in parte in zona agricola E disciplinata dal combinato disposto dagli art. 34 e 35 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, dai criteri prescritti della zona agricola indicati nel Prontuario per la Qualità Architettonica ed Ambientale e degli artt. 44,45 e 50 della L.R. 11/2004”.

#### VALUTAZIONE ECONOMICA DELL'IMMOBILE

I dati tecnici risultano essere così riassunti:

- a) Superficie catastale è pari a mq. 120
- b) Area ex relitto stradale di via Monte Pian
- c) Altezza, Volume, Vincoli si fa riferimento al C.D.U. allegato.

#### 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 € 1.250,00 (millecinquecento/00)**, sulla base di una valutazione comparativa eseguita su immobili aventi stessa natura e stesse caratteristiche che sono stati oggetto di precedenti compravendite.

(mq. 120 x euro/mq. 10,42 = euro 1.250,000)

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  
Certificato di Destinazione Urbanistica