

COMUNE DI MALO

PERIZIA DI STIMA DI TERRENO IN VIA VISAN LOTTIZZAZIONE NICOLIN

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 Visan a San Tomio di Malo, di proprietà dell'Amministrazione comunale di Malo, giusto strumento pubblico di compravendita del 21.11.2006, trascritto n. 10022.1/2006 in atti dall'11.12.2006 Rep. n. 6151 rogante segretario comunale;

INDIVIDUAZIONE CATASTALE

L'immobile è situato in Comune di Malo e identificato al catasto terreni al Foglio 29 mappale n. 451 per una superficie catastale totale di mq. 915.

DESCRIZIONE

L'immobile è costituito da un terreno a forma regolare, libero da recinzioni e ostacoli, confinante a nord con via Visan, a sud con edifici esistenti, a est con un terreno libero e a ovest con la strada di lottizzazione. L'area è dotata di tutti i sotto servizi (Enel, Telecom, ecc.) necessari per la realizzazione di edifici oltre che alle opere di urbanizzazione come strade, verde, parcheggi, ecc. L'area risulta collocata a sinistra lungo la provinciale che collega Schio - Vicenza.

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. 915
- b) Superficie lotto da PUA: mq. 915
- c) Altezza massima ml. 6,50
- d) Volume massimo realizzabile mc. 2080
- e) Superficie massima copribile da PUA mq. 320

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 € 149.145,00 (centoquarantanovemilacentoquarantacinque/00)**, sulla base di una valutazione comparativa eseguita su immobili aventi stessa natura e stesse caratteristiche che sono stati oggetto di precedenti compravendite.
(mq. 915 x euro/mq. 163,00 = euro 149.145,00)

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, 11/03/2016

In fede



Giovanni geom. Toniolo
Comune di MALO

Allegato: planimetria catastale dell'area