

COMUNE DI MALO

PERIZIA DI STIMA DI TERRENO IN VIA MARANO A MALO

Il sottoscritto BERTOIA dott. LIVIO segretario generale del Comune di Malo è incaricato dal Sindaco di Malo di eseguire una perizia di stima relativamente ad un'area esistente nel Comune di MALO sita in via Marano, di proprietà dell'Amministrazione comunale di Malo, giusto strumento pubblico di compravendita Rep. n. 2843 del 21.04.1971 dott. Amenta Francesco, funzionario delegato dell'Intendenza di Finanza di Vicenza, registrato a Vicenza il 27.01.1972 al n. 340 atti pubblici e trascritto a Schio l'11.02.1972 al n. 833 R.G. e n. 741 R.P.

INDIVIDUAZIONE CATASTALE

L'immobile è situato in Comune di Malo, Foglio 3 mappale n. 362 di mq. 30,00 (catastali) area ex alveo Proa.

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 nel Piano degli Interventi attualmente in vigore nella zona "B2/32" destinata ad area residenziale di completamento con indice pari ad 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 dal P.I. dall'area pari a 1,8 mc/mq;
- 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.

VISTO l'attuale andamento del mercato, per quanto concerne i valori delle aree edificabili, si rileva una 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 2.000,00 (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.

Pertanto, il sottoscritto BERTOIA dott. LIVIO segretario generale del Comune di Malo 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, 16/01/2018

In fede



IL SEGRETARIO GENERALE
Livio dott. Bertoia

A handwritten signature in black ink, appearing to read "L. Bertoia", is written over the typed name and extends to the right of the stamp.

Allegato: planimetria catastale dell'area.