

## **PERIZIA DI STIMA**

**Oggetto:** Perizia di stima relativa a porzione di immobile ubicato in Comune di Malesco e distinto in mappa al C.T. al foglio 9 mappale 272, oggetto di alienazione

### **1. INTRODUZIONE**

*Il sottoscritto geom. BERGAMASCHI Vito, nato a Premosello Chiovenda (VB), il 25 febbraio 1976, ed avente studio tecnico in Malesco (VB), in Via dei Monti n° 50, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia del VCO al n. 480, ha ricevuto incaricato dall'Amministrazione Comunale di Malesco con Determinazione del Servizio Tecnico Manutentivo n° 77 del 22.03.2023, per espletare la pratica in oggetto, al fine di stabilire il più probabile valore di mercato di porzione del predetto immobile, e valutarne quindi la convenienza all'alienazione.*

### **2. Riferimenti catastali ed intestazione:**

*L'immobile oggetto di stima, come da visura catastale, ad oggi risulta di proprietà del Comune di Malesco, è identificato al N.C.T. del Comune di Malesco al foglio 9 mappale 272, – Bosco Alto di Classe 1°, di ha 00, are 10, ca 44, ed avente R.D. di € 1,62 e R.A di € 0,38;*

*Coerenze:*

*Dell'intera proprietà (riferimenti N.C.T.), in senso orario: mappali 275, 274, 273, 127, 129, 168, 169*

### **3. DESCRIZIONE GENERALE DELL'IMMOBILE.**

*L'immobile oggetto di stima è ubicato in comune di Malesco, in località "Al Piano": è facilmente individuabile e raggiungibile mediante attraversamento del parcheggio*

*pubblico ubicato a sud della chiesetta di Santa Rita e dirigendosi successivamente ad est per circa 50 metri lungo la sponda nord del rio Roula.*

*Il terreno è pressochè pianeggiante, è delimitato sul lato sud dalla sponda orientale del Torrente Roula, si presenta ad oggi ineditato, incolto e con presenza sporadica di vegetazione ad alto fusto di scarso pregio.*

#### **4. DESTINAZIONE URBANISTICA.**

*A seguito della presa visione della planimetria di P.R.G.C., che si allega alla presente, (Allegato 3), l'immobile oggetto della presente perizia di stima, è classificato come "Verde Pubblico Attrezzato". Le Norme di p.r.g.c. (Art 3.1.1 N.t.a.), non indicano particolari prescrizioni circa gli interventi ammessi in detta zona.*

*Da un punto di vista geologico, l'immobile in esame è classificato come "III.a": si tratta di zone aventi un grado di pericolosità da medio-moderato a molto elevato, in cui sono di norma ammessi solo interventi di interesse pubblico.*

#### **Vincoli di P.r.g.c.**

*L'immobile ricade in vincolo paesaggistico-ambientale (D.L. 42/2004 art. 142 comma 1 lett. c), in quanto situato all'interno della fascia di rispetto dei 150 m. dal Rio Roula.*

#### **5. VALUTAZIONE**

##### **5.1 CRITERI DI VALUTAZIONE**

*Al fine di determinare il "più probabile valore di mercato", con riferimento a quanto accertato, verificato, rilevato, analizzato e descritto, tenuto conto della situazione oggettiva reale, generale e particolare dello stato di tipologia, verificate le particolarità intrinseche ed estrinseche, il sottoscritto ha preceduto alla stima ed alla valutazione dell'area sulla base delle quotazioni attuali di mercato.*

*Considerando la destinazione urbanistica dell'area, che ne limita notevolmente la potenzialità edificatoria, che allo stesso tempo la stessa non presenta altra vocazione*

*d'uso, ritengo di valutare il terreno per un importo unitario medio pari ad €/mq. 15,00  
(quindicieuro/00):*

## **5.2 Valore venale:**

*Il valore venale dell'area, applicando i valori di cui sopra, risulta pertanto essere di:*

**Porzione di terreno (mq. 102) identificato al NCT del Comune di Malesco al**

**Foglio 9 mappale 272**

*mq. 102 x €/mq. 15,00\*= €. 1.530,00*

**In cifra tonda €. 1.600,00 (diconsi euro milleseicento/00)**

Certo di aver assolto con obiettività all'incarico conferitomi, mi sottoscrivo.

Malesco li 01/06/2023

Il Tecnico

*geom. BERGAMASCHI Vito*

**ELENCO DOCUMENTI ALLEGATI:**

- 1) Visura catastale N.C.T. Foglio 9 mappale 272
- 2) Estratto mappa Foglio 9 mappale 272
- 3) Stralcio di P.R.G.C.
- 4) Foto 1-2
- 5) Foto 3