

RELAZIONE DI STIMA SINTETICA

Area verde in via P. Pasolini

1. Descrizione: Il bene oggetto della presente stima è un appezzamento di terreno di proprietà del Comune di Piazzola sul Brenta, attualmente adibito a verde.

E' intenzione dell'Amministrazione Comunale alienare il lotto di terreno per realizzare un programma urbanistico di riqualificazione, sviluppando una conformazione delle aree con carattere residenziale per una parte del terreno in proprietà. A tale proposito è stata redatta una scheda sintetica dell'intervento da parte dell'ufficio tecnico, che di seguito si riassume:

lotto	superficie	volume
N° 1	Mq 2843	Mc 2843

2. Ubicazione: E' ubicato in via P. Pasolini ed è censito al N.C.T. foglio **30** map. **1593** (parte) mq. **2.110** (circa) e foglio **30** map. **878** (parte) mq **733** (circa)

3. Consistenza e destinazione urbanistica: Il lotto di terreno che si intende alienare ha una forma regolare, con la possibilità di costruire previo reperimento degli standard necessari previsti per legge (500 mq). L'indice fondiario presunto è di 1 mq / mc.

Per quanto riguarda la destinazione urbanistica, il lotto è individuato secondo il PI vigente in zona di espansione di tipo C2, con l'obbligo di esecuzioni delle principali opere di urbanizzazione da parte del titolare del Permesso a Costruire.

4. Indagini di mercato: Le indagini effettuate fanno riferimento a fonti di tipo **dirette**, rappresentate dai valori ricavati tramite interviste a qualificati operatori del settore immobiliare locale, e dalle comunicazioni di offerta riportate in pubblicazioni specializzate.

Fonte	Area di riferimento	Adeguamenti e correzioni (espansione e vincoli)	Valore medio
Consulente immobiliare	Zona centrale	Da 1 a 0.00	100 euro mq

5. Metodologia di stima: Sintetico comparativo per confronto diretto.

Il procedimento di stima per confronto diretto, si fonda sulla conoscenza di prezzi di compravendita di immobili simili a quello oggetto di stima.

Il valore unitario di mercato per i terreni in questione, viene individuato in euro **100,00** al metro-quadrato con un coefficiente di compensazione pari a **0.90** in quanto si tratta di una zona dove è necessario eseguire alcune opere di urbanizzazione.

6. Valore del terreno: Assunti questi valori, si può affermare che il valore di mercato più probabile per il lotto considerato, di proprietà del Comune di Piazzola sul Brenta è il seguente:

$$\text{mq. } 2.843 \times 100,00 \times 0.90 = \text{euro } 255.870$$

Piazzola sul Brenta, ottobre 2019

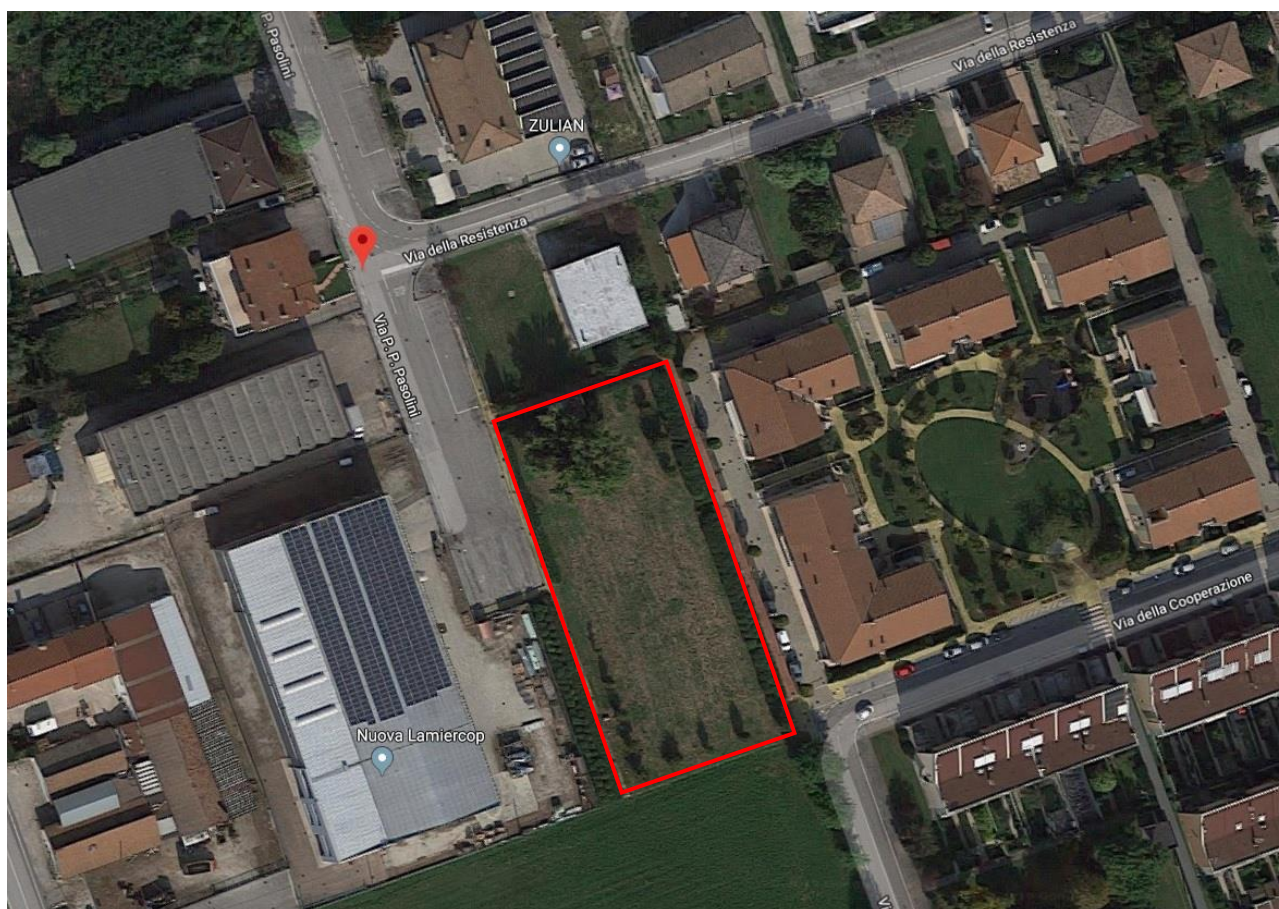
IL RESPONSABILE AREA TECNICA LL.PP.
Manutenzioni, Patrimonio e Ecologia
Dott. Giuseppe Rigo

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI

Art. 58 d.l. 112 del 25.06.2008 - convertito in Legge n. 133/2008

SCHEDA n. 1

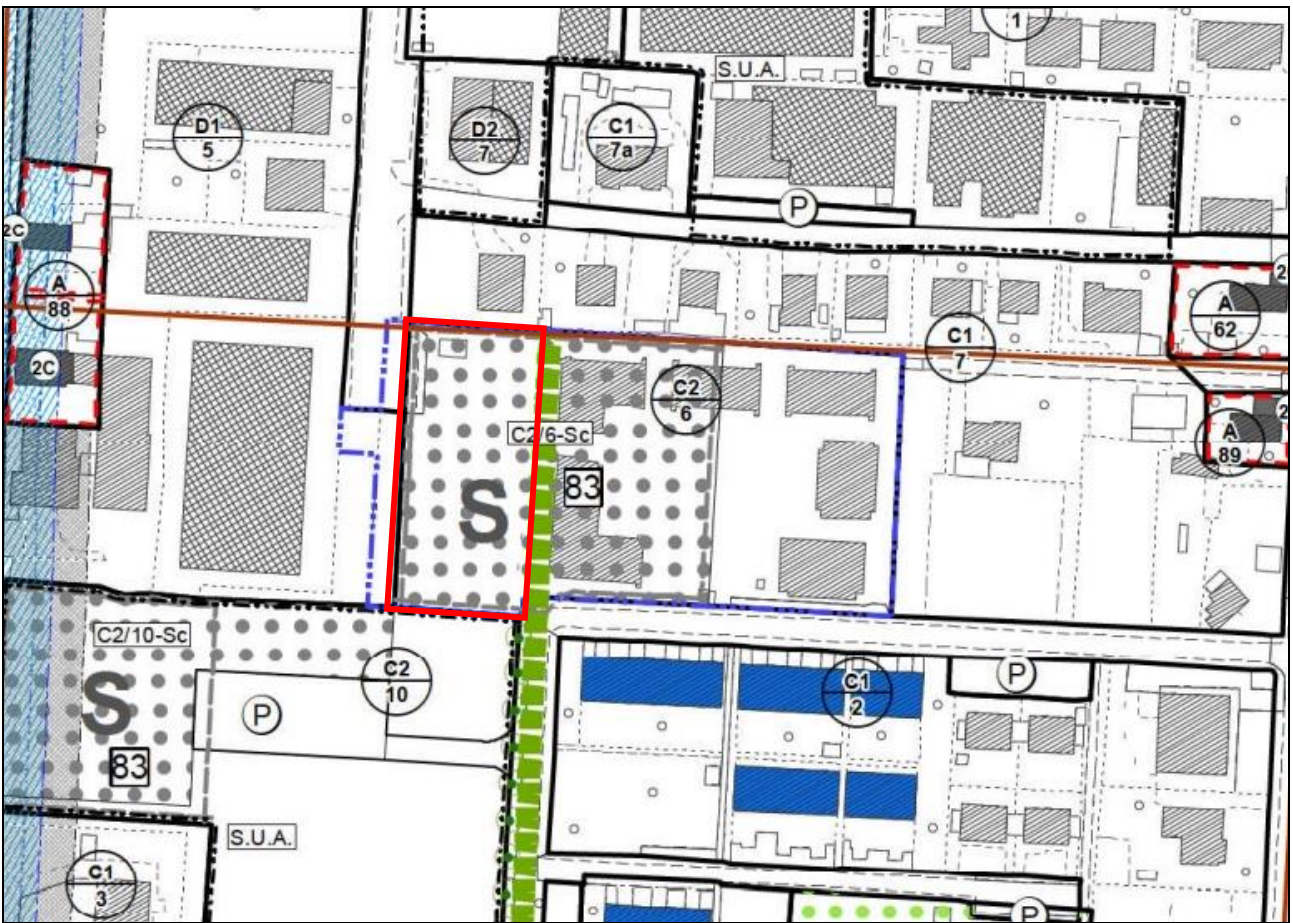
- 1 - Denominazione: Lotto terreno edificabile
- 2 - Identificazione catastale: Foglio N.C.T. foglio 30 map. 1593 - map. 878
- 3 - Superficie catastale: mq 2843 circa
- 4 - Ubicazione dell'area: Via P. Pasolini
- 5 - Destinazione d'uso Urbanistica: Zona C 2



Ortofoto 2019



Estratto catastrale



Estratto del piano degli interventi