



RELAZIONE DI PERIZIA ESTIMATIVA INERENTE AREA DI PROPRIETA' COMUNALE

La presente perizia viene redatta dal Funzionario Responsabile del Settore Tecnico Comunale e come tale, essendo lo stesso soggetto incaricato di pubblico servizio, la perizia può non essere resa in forma giurata.

Il sottoscritto si è recato sull'area e ha effettuato le necessarie ispezioni amministrative, catastali ed indagini economiche, per rilevare ed accertare il valore del corrispettivo di stima economica dei beni in argomento, di seguito meglio identificati.

In base alle risultanze di dette indagini, sopralluoghi, ispezioni e verifiche effettuate presso gli uffici competenti ed alle informazioni assunte, il sottoscritto riporta qui di seguito la propria relazione di stima.

Relazione così articolata:

1. IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Le aree sono identificate catastalmente al Fg. 2 mappale 1122 del N.C.T. del Comune di Vignate per una consistenza catastale complessiva di mq. 200,00 ovvero 6,00 mq. di SLP (0,03 mq/mq x 200,00 mq) per come descritta dallo stralcio catastale "Allegato 1" e dalle visure catastali, "Allegato 2"

N.	Fg.	Mapp.	Sup.	Ubicazione
1	2	1122	mq. 200	Via Fermi

Le sue coerenze con l'intorno confinante sono:

- a nord: mappale 1121 del Fg. 2
- a est: mappale 1040 del Fg.2
- a sud: mappale 1040 del Fg. 2
- a ovest: mappale 1121 del Fg.4

2. TITOLARITA'

Le aree risultano di proprietà del Comune di Vignate, risultanti dagli atti notarili n.130401 di rep. del 26.11.2018, agli atti comunali.

3. VERIFICA URBANISTICA ED EDILIZIA

Precedentemente l'area oggetto di alienazione aveva una destinazione a parcheggio pubblico che non risultava strumentale all'esercizio delle funzioni istituzionali e quindi di possibile sdemanializzazione senza alcun pregiudizio per il pubblico interesse.

Con delibera di Consiglio Comunale n.15 del 1.4.2019, si è approvata una variante urbanistica ai sensi dell'art.95 bis comma 2 ed art.10 comma 1 della Legge Regionale n.12/05 e smi, che ha individuato per l'area oggetto di alienazione, la destinazione urbanistica quale "Ambiti a verde privato vincolato"

Si allega stralcio del Piano delle Regole del P.G.T. vigente e Norme Tecniche – "Allegato 3 ".

4. STATO DEI LUOGHI

La descrizione dell'area è stata elaborata a seguito di un attento sopralluogo atto a conoscere le caratteristiche puntuali.

5. PROCEDIMENTO DI STIMA DELL'AREA EDIFICABILE A SCOPI PRIVATI

Il valore di stima dell'area oggetto di alienazione è stato individuato, assumendo come valore di riferimento il corrente valore di mercato degli elementi simili, ovvero un importo pari a € 12.000,00, che tiene puntualmente conto della capacità edificatoria complessiva del bene pari a 6,00 mq. ovvero 18 mc., ovvero un valore unitario a metro cubo pari a € 666,67, di sicuro vantaggio per il soggetto alienante.

6. CONCLUSIONI

Per effetto delle valutazioni sopra esposte, relativamente all'area oggetto di perizia, lo scrivente ritiene che il valore complessivo di alienazione sia pari a **€ 12.000,00**.

La quantificazione di stima si intende a corpo, non a misura e risulta relativa alla particella catastale di cui al punto 1) della presente perizia, la cui superficie non risulta verificata per mezzo di rilievo celerimetrico, ma unicamente rilevata dalle visure catastali di cui all'“Allegato 2”.

Vignate, 31.1.2020

IL TECNICO COMUNALE
f.to Geom. Massimo Balconi