

RELAZIONE DI PERIZIA ESTIMATIVA INERENTE UN'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE

La presente perizia viene redatta dal Funzionario Responsabile del Settore Tecnico Comunale Gestione del Territorio 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 del bene in argomento, di seguito meglio identificato.

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:

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Il terreno è identificato al catasto terreni Fg.9 mappale 727 del N.C.T. del Comune di VIGNATE, ubicata in Via Dei Mille, per una consistenza catastale complessiva di mq. 490 catastali per come descritta dalla visura catastale allegata, con le seguenti caratteristiche:

Foglio	Mappale	Qualità classe	Consistenza
9	727	Seminativo irriguo	mq. 490

Il medesimo terreno risulta individuato nello stralcio catastale allegato.

Le sue coerenze con l'intorno confinante sono i mappali 726, 730, 633 e 592 del Foglio 9.

TITOLARITA'

L'area risulta di proprietà del Comune di Vignate, ceduta quale "Standard qualitativo" nell'ambito della convenzione urbanistica stipulata per l'attuazione del Piano Attuativo ARm3 e ARm4, giusta convenzione urbanistica in data 26.7.2016 rep. n.27833/16313 Notaio De Cicco.

VERIFICA URBANISTICA ED EDILIZIA

L'area costituita dal mapp.727 del Fg. 9 è valorizzata quale area edificabile avente una capacità volumetrica di mc. 1.483,65 nel contesto della convenzione urbanistica in data 26.7.2016 rep. n.27833/16313 Notaio De Cicco per l'attuazione del Piano Attuativo ARm3 e ARm4.

STATO DEI LUOGHI

La descrizione del terreno è stata elaborata a seguito di un attento sopralluogo durante il quale, ai fini dell'evidenza visiva, è stata eseguita una ripresa fotografica allegata.

Il terreno è quasi totalmente incolto con presenza di essenze arboree di alto fusto ed arbustive.

STATO DELLE URBANIZZAZIONI PRIMARIE

Gli impianti tecnologici e fognari costitutivi le opere di urbanizzazione primaria sono presenti nei pressi dell'area oggetto di perizia, ovvero in particolare si può evidenziare la presenza:

- della rete idrica – lungo Via Dei Mille/Via S. Antonio
- della rete gas-metano – lungo Via Dei Mille/Via S. Antonio
- della rete telefonica – lungo Via Dei Mille/Via S. Antonio
- della rete di elettrificazione – lungo Dei Mille/Via Sa. Antonio
- della rete fognaria – lungo Via ei Mille/Via S. Antonio

PROCEDIMENTO DI STIMA DELL'AREA EDIFICABILE A SCOPI PRIVATI

Il valore dell'area della superficie di mq. 490,00 con una capacità volumetrica di mc. 1.483,65 è determinato in **€ 297.500,00** come indicato nella convenzione urbanistica stipulata per l'attuazione del Piano Attuativo ARm3 e ARm4 con l'Immobiliare Sanremo Srl, giusto atto notarile in data 26.7.2016 rep. n.27833/16313 Notaio De Cicco; in relazione a tale valore, si ritiene come il medesimo ad oggi possa ritenersi confermato, alla luce delle contenute contrattazioni e dalla compressione del mercato immobiliare residenziale in riferimento alle aree edificabili, intervenuto nell'ultimo quinquennio.

Vignate, 20.5.2021

IL TECNICO COMUNALE
F.TO Geom. Massimo Balconi

ALLEGATI:

- 1) Visura catastale
- 2) Stralcio catastale
- 3) Stralcio Tav. 7/M4/agg.1 Planivolumetrico –Aggiornata 2014
- 4) Documentazione fotografica