

## PERIZIA DI STIMA

Valutazione di immobili di proprietà comunale e privata, al fine della permuta di una porzione di proprietà comunale a fronte dell'acquisizione di area di proprietà privata.

Il sottoscritto Dott. Urb. Gugole Giorgio, nato a Chiampo il 6 marzo 1970, residente a Trissino in Contrà Venturini, 23, tecnico incaricato dal Sindaco di Trissino ing. Rancan Claudio ed ai sensi dell'art.2 del Regolamento Comunale per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale per il seguente incarico:

"Stimi il Dott. Urb. Gugole Giorgio, il valore, al più probabile prezzo di mercato, la porzione di proprietà Comunale da cedere in permuta a fronte di acquisizione di area di proprietà privata ed identificati catastalmente al fg.n.7 del NCT di Vicenza:

- Proprietà del Comune di Trissino parte del:

- mapp.n. 858 incolto sterile are 0,26 RD € --- RA € ---;

come descritto nelle pagine dell'inventario del Comune di Trissino dei beni immobili e dei beni mobili registrati al 31-12-1995

- Proprietà delle Sigg.re Orso Cesarina e Bevilacqua Paola porzione scoperta del:

- mapp.n. 592 sub.3

espone il risultato del lavoro.

1. descrizione dei beni;
2. determinazione del più probabile valore di mercato.

### 1. DESCRIZIONE DEI BENI

#### **Bene Comunale da alienare**

Si tratta di una porzione di terreno censita al catasto di Vicenza al Fg.n.7 porzione del mapp.n.858, di fatto incluso nel giardino della proprietà di cui al mapp.n. 592, ricadente secondo il PRG vigente in zona E4B/15 "Insediamenti residenziali consolidati".

L'immobile è ubicato in via Selva e posto sul retro di un complesso edilizio a struttura "lineare" insistente sul mapp. 592 citato, del quale costituisce parte del retrostante giardino.

La porzione è attualmente adibita a giardino e delimitata da recinzione.

#### **Bene da acquisire**

Si tratta di una porzione scoperta delle pertinenze dell'edificio di cui al mapp.n. 592, ricadente secondo il PRG vigente in zona E4B/15 "Insediamenti residenziali consolidati".

L'immobile è ubicato in via Selva e posto a margine del citato complesso edilizio a struttura "lineare" insistente sul mapp. 592, già adibito a marciapiede.

2.

## STIMA DEL BENE DA VALUTARE

Per entrambi le porzioni, posto che si tratta di modeste dimensioni, non pare congruo ricercare un valore unitario, in quanto i parametri di riferimento si riferiscono a beni in grado di esprimere una propria utilizzabilità.

Nel caso di specie infatti, entrambe le superfici sono tali che pare più opportuno attribuire un valore a forfait.

Si ritiene inoltre di attribuire ad entrambe le porzioni il medesimo valore complessivo, sia pure a fronte di diverse dimensioni, in considerazione del fatto che è diversa la posizione (sulla piazza l'una, sul retro dell'edificio l'altra) e si tratta comunque di parti che producono un paragonabile miglioramento della fruibilità degli spazi ai quali sono fisicamente e funzionalmente connesse, posto anche il fatto che in entrambi i casi, sia pur in zona classificata edificabile dal PRG, su entrambi le porzioni non è possibile effettuare costruzioni, perchè l'edificabilità è già stata saturata e la distanza dai confini e/o strade è già inferiore ai limiti del PRG

In considerazione della localizzazione, con riferimento alla collocazione geografica, orografica e al contesto urbanizzato;

visto quanto sopra

### SI RITIENE

che il più probabile valore di mercato relativo ad entrambi i beni oggetto della presente relazione sia di **€. 500 (euro cinquecento/00)**.

La presente stima si riferisce alla data odierna.

Trissino, \_\_\_\_\_

IL PERITO  
dott. Urb. Gugole Giorgio