



COMUNE DI CARPENEDOLO

PROVINCIA DI BRESCIA

UFFICIO TECNICO

Piazza Europa 1 – 25013 CARPENEDOLO (BS)

C.F. 00750840175 - P.IVA 00576910988

www.comune.carpenedolo.bs.it - protocollo@pec.comune.carpenedolo.bs.it

Tel. 030.9697961 int.4 - Fax: 030.9966632 - E-mail: servizitecnici@comune.carpenedolo.bs.it

PERIZIA DI STIMA RELATIVA AL VALORE DELLE AREE SITE IN VIA I° MAGGIO IDENTIFICATA CATASTALMENTE AL FOGLIO 22 MAPPALE 335 e 480 PARTE DEL N.C.T. DEL COMUNE CENSUARIO DI CARPENEDOLO

PREMESSA

Il sottoscritto, architetto Aldo Copeta, in qualità di funzionario del Comune di Carpenedolo, incaricato quale perito estimatore di procedere alla valutazione dell' aree site nel comune censuario di CARPENEDOLO Identificate Catastalmente al Foglio 22, Mappale 335 e 480 parte del NCT.

Il Sindaco conferisce al tecnico di esaminare gli atti della procedura, effettuare le ispezioni presso l'Ufficio Tecnico Comunale ed ogni altra necessaria indagine, in particolare:

- a) rilevi i dati catastali aggiornati dei beni immobili oggetto di stima;
- b) accerti l'attuale intestazione dei predetti beni e l'esistenza sugli stessi di diritti reali di terzi;
- c) descriva i beni, indicando almeno tre confini e ne esegua la stima a prezzo di mercato;
- d) riferisca circa la regolarità delle eventuali costruzioni in relazione a licenze, concessioni edilizie, convenzioni urbanistiche, certificati di abitabilità o agibilità, con particolare riguardo alle norme della L. 28/02/1985 n. 47; in caso di riscontrate irregolarità riferisca circa la sanabilità delle stesse, indicando procedure e costi;
- e) depositi relazione scritta predisponendo planimetria in scala dei beni periziati.

Successivamente, dopo aver eseguito l'esame degli atti di procedura ed aver effettuato preliminari ispezioni presso l'Ufficio Tecnico Comunale, il sottoscritto eseguiva i rilievi necessari.

RELAZIONE

DESCRIZIONE CATASTALE AGGIORNATA E DITTA INTESATARIA DEI BENI:

catasto dei terreni – COMUNE DI CARPENEDOLO -

Fg 22 - mappale n. 335 – parcheggio – are 07.72.

intestati a: **Comune di Carpenedolo;**

Dati derivanti da Istrumento (atto Pubblico) del 30/04/2003 trascrizione n. 15428. 1/2003 in atti dal 26/05/2003 Repertorio n. 21709 Rogante Chibbaro Sabrina sede.

Frazionamento del 17/03/2003 n. 64818. 1/2003 in atti dal 17/03/2003 (protocollo n. 64818)

Fg 22 - mappale n. 480 parte – standard urbanistico di Piano di lottizzazione – circa mq. 1.000,00.

intestati a: **Comune di Carpenedolo;**

CONFINI

Fg 22 - mappale n. 335 (mq. 772):

Confini da Nord: mapp. n. 480, fg. 22,

Confini da Sud: mapp. n. 336, fg. 22,

Confini da Est: mapp. n. 365, fg. 22,

Confini da Ovest: Roggia pubblica,

Fg 22 - mappale n. 480 parte (mq. 1000 circa):

Confini da Nord: Viabilità pubblica,

Confini da Sud: mapp. n. 335 - 365 - 366, fg. 22,

Confini da Est: mapp. n. 300, fg. 22,

Confini da Ovest: mapp. n. 312, fg. 22

UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:

Il mappale n. 335 trattasi di area utilizzata a parcheggio per il trasporto come standard di Piano di lottizzazione, mentre il mappale n. 480/parte è destinata a verde pubblico come standard urbanistico di un separato Piano di Lottizzazione, il tutto in un contesto produttivo densamente edificato.

Gli appezzamenti sono di forma rettangolare con orientamento nord-sud per il mappale n.335 e est-ovest per il mappale 480/parte, si presentano per l'area adibita a parcheggio asfaltata con tappetino di usura e delimitata da cordolatura in cemento, per la zona a verde con rara alberatura di media grandezza.

Le zone in cui sono situati gli immobile oggetto della presente stima si trovano a Sud del comune di Carpenedolo, nella zona produttiva di Via I Maggio.

Complessivamente i lotti hanno una superficie di circa mq. 772 e di mq. 1.000,00 circa, e sono classificati dal P.G.T. vigente come:

Fg. 22 Mapp. 335 - **Parcheggio P 1 servizi per il trasporto Standard urbanistico in Piano di lottizzazione**

Fg. 22 Mapp. 480/parte - **Standard urbanistico in Piano di lottizzazione**

ACCESSI:

Esiste un accesso carraio sul mappale 335 e un accesso pedonale sul mappale 480/parte. Ambo i lotti sono fronte strada pubblica.

CONSIDERAZIONI E CRITERI DI STIMA:

Valutati la consistenza degli immobili, l'impossibilità edificatoria derivante dalla zonizzazione del P.G.T. vigente che ne precludono di fatto edificazione, presi in esame e ponderati i prezzi medi di mercato correnti in zona per beni con caratteristiche e tipologia simili a quelle in oggetto.

Il sottoscritto ritiene attendibile e congruo stimare, vista inoltre l'attuale situazione economica che ha fatto lievitare i prezzi al ribasso, adottare i seguenti valori unitari:

Si richiamano per intero le considerazioni di carattere generale già effettuate nelle pagine precedenti, il valore da attribuire al terreni di proprietà comunale di cui si tratta, ad un valore al mq. di euro 60,00.

MAPPALE 335 FOGLIO. 22:

Prezzo unitario Euro/mq 60,00 x mq. 772,00 - Valore complessivo Euro 46.320,00 arrotondato a Euro 46.000,00

MAPPALE 480/PARTE FOGLIO. 22:

Prezzo unitario Euro/mq 60,00 x mq. 1000,00 - Valore complessivo Euro 60.000,00

Carpenedolo li 25 Novembre 2013





