

RELAZIONE TECNICO-ESTIMATIVA PER LA VALUTAZIONE DI UN IMMOBILE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE SITO IN CORSO ITALIA A BORGORICCO - LOTTO N. 7 -.

Il sottoscritto Bizzotto arch. Gabriele, Responsabile dell'Ufficio Edilizia Privata e Urbanistica del Comune di Borgoriccio incaricato a redigere la presente perizia con l'esito di cui al proseguo:

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE – DATI CATASTALI

L'immobile oggetto di valutazione è costituito da un appezzamento di terreno edificabile senza sovrastanti fabbricati posto all'interno di una lottizzazione residenziale nel centro del capoluogo Borgoriccio lungo Corso Italia, avente una superficie catastale complessiva di mq. 795,00.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'immobile di cui trattasi è così identificato al Catasto Terreni del Comune di Borgoriccio:

- fg. n° 15, mapp. 1454 di are 7 e ca 95, qualità: seminativo, classe: 2 con Reddito Dominicale pari ad € 6,32 e Reddito Agrario pari ad € 4,11;

L'area edificabile in oggetto confina: a Nord con area destinata a verde pubblico primario che assieme ad altri terreni è parte dell'attuale parco pubblico, ad Est con lotto destinato a edificazione residenziale-commerciale-direzionale-artigianale, a Sud con la strada comunale denominata Corso Italia mentre ad Ovest con altro lotto destinato a edificazione residenziale.

POSSIBILITA' EDIFICATORIE - DATI URBANISTICI

Il vigente P.R.G. individua l'area come zona destinata all'espansione dell'insediamento abitativo, che essendo localizzata all'interno del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato "Il Cardo sud" approvato con delibera di Consiglio comunale n. 21 del 17/04/2008 e presenta i seguenti indici:

- **superficie fondiaria:** 790 mq.
- **volume massimo edificabile:** 1000 mc.

- **altezza massima fabbricato:** 8,50 ml.
- **distanza dalla strada:** 7,50 ml.
- **distanza dai fabbricati min.:** 10,00 ml.
- **superficie a parcheggio:** min 2 posti auto, quello non coperto di sup. min. 12,50 mq.

INSERIMENTO URBANO – DESCRIZIONE DEL TERRENO

L'immobile oggetto della presente stima ha una forma rettangolare e presenta le seguenti dimensioni di 33,00 mt. circa di profondità in affaccio e 24,50 mt. circa di fronte stradale sulla nuova strada di lottizzazione.

L'area è inserita in un contesto residenziale in corso di completamento, alla quale si accede da Corso Italia una laterale di Viale Europa strada principale del centro del capoluogo e dista circa 250 mt. dalla Sede Municipale, 350 mt. dalla locale Chiesa Parrocchiale, a 200 mt dal Cimitero Comunale e a circa 400 mt. da tutti i principali servizi del paese. Il lotto confina a nord con la principale area a verde pubblico sita nel comune di Borgoricco.

METODOLOGIA DI STIMA

Il sottoscritto perito nel formulare il suo giudizio di stima ha tenuto in debito conto di tutti i principi e le caratteristiche necessarie per la determinazione del più probabile valore di mercato della suddetta area edificabile: ubicazione, tipo di destinazione d'uso autorizzata, eventuali servitù presenti, ecc. Si è dovuto inoltre, considerare che l'attuale congiuntura economica ha comportato una notevole riduzione dei valori di mercato e rispetto ai valori posti a base d'asta di altre alienazioni che l'Amministrazione Comunale ha indetto per lotti edificabili limitrofi, le quali non hanno prodotto alcuna offerta, ultima del 10 settembre 2013 il cui valore a base d'asta ammontava ad € 116.000,00 – presa d'atto con determina del Responsabile del Servizio n. 300 del 16/09/2013.

VALUTAZIONE

In relazione a quanto sopra illustrato e visti gli attuali prezzi di mercato, si determina il seguente più probabile valore di mercato:

$$\text{mc. } 1.000,00 \times 100,00 \text{ €/mc.} = \text{€ } 100.000,00=$$

Pertanto ritenuto di avere fedelmente accertato ed individuato in **Euro 100.000,00= (centomila/00 euro) il più probabile valore di mercato dei beni sopra descritti** ritengo assolto l'incarico affidatomi.



Il Perito
Arch. Gabriele Bizzotto

allegati: 1) estratto di mappa;
2) certificato di destinazione urbanistica.



COMUNE DI BORGORICCO

(Provincia di Padova)

35010 - Viale Europa, n.10 - C.F.80008850283 - P.I.01502870288

Tel. 049/9337911 - Fax 049/9335726

POSTA ELETTRONICA: comune.borgoricco.pd@pecveneto.it SITO INTERNET: www.comune.borgoricco.pd.it

Prot. n. 3363

Richiesta prot. n. del 09/03/2016

N° 7

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 380/2001)

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

Vista l'istanza presentata da **COMUNE DI BORGORICCO - UFFICIO TECNICO LAVORI PUBBLICI** con sede in BORGORICCO (PD) in VIALE EUROPA N.10, tesa ad ottenere il certificato di destinazione urbanistica dell'area sita in Borgoricco, censita in catasto:

Foglio 15 - Mapp.1382, 1390, 1452, 1454

Visto l'ex art. 18 della Legge 25 febbraio 1985, n. 47 modificato dall'art. 30 comma 3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;

Visti gli atti d'ufficio;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti ed adottati e la normativa regolamentare ad essi relativa;

CERTIFICA

che le aree censite in questo comune, alla data del 09/03/2016, sono così destinate dal Piano Regolatore Comunale:

Foglio	Mappale	Identificativo	Destinazione Urbanistica
15	1382 - 1390 - 1452 - 1454		Area per la circolazione
15	1382 - 1390 - 1452 - 1454	C2.2-BN15	Nuova espansione rada
15	1382 - 1390 - 1452 - 1454	FS-35	Verde pubblico per parco, gioco e sport
15	1382 - 1390		lotti - PUA "Il Cardo sud"
15	1452 - 1454		ambito PUA - PUA "Il Cardo sud"

che gli interventi urbanistici nella suddetta area devono rispettare le prescrizioni delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. in vigore, dettanti la principale disciplina della Zona, e tutte le disposizioni delle Leggi Statali, Regionali e dei Regolamenti in vigore, in particolare - in presenza di zone E (agricole) - della ex L.R. n. 24 del 5 marzo 1985.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Si rilascia a richiesta dell'interessato, per gli usi consentiti dalla legge, precisando che la validità del presente certificato è di un anno dalla data del rilascio.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Borgoricco li 09/03/2016



Il Funzionario Responsabile
Unità Operativa n.7 - Ufficio Edilizia Privata e Urbanistica
Arch. Bizzotto Gabriele

Allegato al CDU n° 7/2016 - Estratto mappa catastale

