



N. 2226

R. mod. 17
CRON. C



TRIBUNALE DI VICENZA

VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA

Oggi 26 NOV 2002

avanti al sottoscritto Cancelliere del Tribunale di Vicenza è comparso

GRANATI DE GRANDI GEOM. ROBERTO

nato a VILLAGA (VI) il 24/07/63 e residente

in VILLAGA LOC. POZZOLO (VI) Via FAGNINI 9/A

identificato a mezzo CARTA D'IDENTITA' N. ADO624302 RILASCIATA IL 22/06/99

il quale chiede di asseverare l'unità perizia.

Il comparente presta giuramento ripetendo la formula "Giuro di avere bene e fedelmente adempiuto alle operazioni a me affidate al solo scopo di far conoscere la verità".

IL CANCELLIERE

IL PERITO



IL CANCELLIERE - C1

Ada lacono

0444 868961 FERIAN

VIA CARBONAROLLA 27

Studio Tecnico Granati De Grandi geom. Roberto

via Pederiva n. 63 36040 Grancona (VI) Tel. 0444/889460



PERIZIA DI STIMA

Oggetto: Rideterminazione dei valori di acquisto dei terreni edificabili e con destinazione agricola. Legge 448 del 28/12/2001 e succ.

Il sottoscritto Granati De Grandi geom. Roberto iscritto all'albo dei geometri della provincia di Vicenza al n° 1536 con studio tecnico in Grancona (VI) Via Pederiva 63, a seguito dell'incarico ricevuto dal Signor Ferrian Feliciano residente a San Germano dei Berici (VI) Via Carbonarolla 3, per la stima di immobili ai fini della rideterminazione dei valori di acquisto dei terreni edificabili e con destinazione agricola alla data del 01.01.2002, ha provveduto a raccogliere i dati e le informazioni necessarie per formulare quanto richiesto.

Individuazione catastale immobili

Catasto Terreni

Comune di San Germano dei Berici

Foglio 8 mappale 318 semin arbor cl 1 ha 00.23.80 R.D. Euro 21,51 R.A. Euro 12,29

Ditta proprietaria

Ferrian Feliciano n. San Germano dei Berici (VI) il 25/08/43,
CF: FRRFCN43M25H863P, proprietario per l'intero

Classificazione urbanistica

Il terreno è inserito nel P.R.G. vigente in zona agricola e nel P.R.G. adottato in zona C2: prevalentemente residenziali di nuova espansione che prevede:

- modalità d'intervento: obbligo di strumento urbanistico attuativo
- indice di cubatura territoriale di progetto: 0,50 mc/mq
- altezza massima edifici: h 6.50 ml
- numero massimo dei piani: n° 2
- indice di copertura fondiario: 25%
- distanza minima dalle strade: ml 5.00
- distanza minima dai confini: ml 5.00
- distanza minima tra i fabbricati: ml 10

Descrizione immobili

Trattasi di un appezzamento di terreno a destinazione agricola, avente una forma trapezoidale, con una larghezza media di circa ml 32 ed una profondità indicativa di circa ml 74,50 .

Confina ad ovest con la pubblica Via Carbonarolla (strada provinciale Bocca d'Ascesa che collega Brendola ad Orgiano), ad est con scolo d'acqua di proprietà demaniale mentre a sud e a nord con terreni di altra proprietà.

Considerando le previsioni urbanistiche indicate nella variante al P.R.G. adottata dal Comune di San Germano dei Berici, al fine di rendere edificabile detta area, dovrà essere redatto un piano di lottizzazione che interesserà anche i terreni confinanti di proprietà di altre ditte.

Si precisa che il Signor Ferrian Feliciano ha sottoscritto con il Comune di San Germano dei Berici una convenzione con la quale si impegnava a cedere al Comune stesso una superficie territoriale pari al 20% dell'imponibile catastale dell'area ad un prezzo di Euro/mq 0,50 (cinquanta cent.).

Stima

Da quanto sopra precisato, tenute in considerazione l'ubicazione del terreno, la potenzialità di utilizzo a scopi edificatori, la viabilità, tutte le condizioni intrinseche ed estrinseche, si attribuisce un valore di mercato pari ad un prezzo unitario di circa Euro/mq. 13,00 (tredici/00).

Considerato che la superficie catastale del lotto è di mq 2.380 che il prezzo unitario a metro quadrato è stato stimato in Euro 13,00 (tredici/00), il più probabile valore di mercato ammonta a **Euro 30.940,00 (trentamilanovecentoquaranta/00).**

Grancona, 22 NOV. 2002

Il tecnico



Allegati:

- Planimetria catastale individuante il terreno
- Visura catastale
- Planimetria P.R.G. adottata

FERRIAN FELICIANO

Descrizione immobili

Trattasi di un appezzamento di terreno avente una forma trapezoidale, con una larghezza media di circa ml 32 ed una profondità indicativa di circa ml 74,50 .

Confina ad ovest con la pubblica Via Carbonarolla (strada provinciale Bocca d'Ascesa che collega Brendola ad Orgiano), ad est con scolo d'acqua di proprietà demaniale mentre a sud e a nord con terreni di altra proprietà.

Al fine di rendere edificabile detta area dovrà essere redatto un piano di lottizzazione che interesserà anche i terreni confinanti di proprietà di altre ditte.

Si precisa che il Signor Ferrian Feliciano ha sottoscritto con il Comune di San Germano dei Berici una convenzione con la quale si impegnava a cedere al Comune stesso una superficie territoriale pari al 20% dell'imponibile catastale dell'area ad un prezzo di Euro/mq 0,50 (cinquanta cent.).

Stima

Da quanto sopra precisato, tenute in ovvia considerazione l'ubicazione del terreno, la viabilità, tutte le condizioni intrinseche ed estrinseche, la modesta capacità edificatoria prevista nella variante al P.R.G. adottata dal Comune di San Germano dei Berici, presupponendo che detta area adottata dal Comune non subirà variazioni in sede di approvazione definitiva della variante al P.R.G., si attribuisce un valore di mercato pari ad un prezzo unitario di circa Euro/mq. 15,00 (quindici/00).

Considerato che la superficie catastale del lotto è di mq 2.380 che il prezzo unitario a metro quadrato è stato stimato in Euro 15,00 (quindici/00), il più probabile valore di mercato ammonta a Euro 35700,00 (trentacinquemilasettecento/00).

Grancona,

Il tecnico

E. L.P.

1.428

0 3

??

Allegati:

- Planimetria catastale individuante il terreno
- Visura catastale
- Planimetria P.R.G. vigente