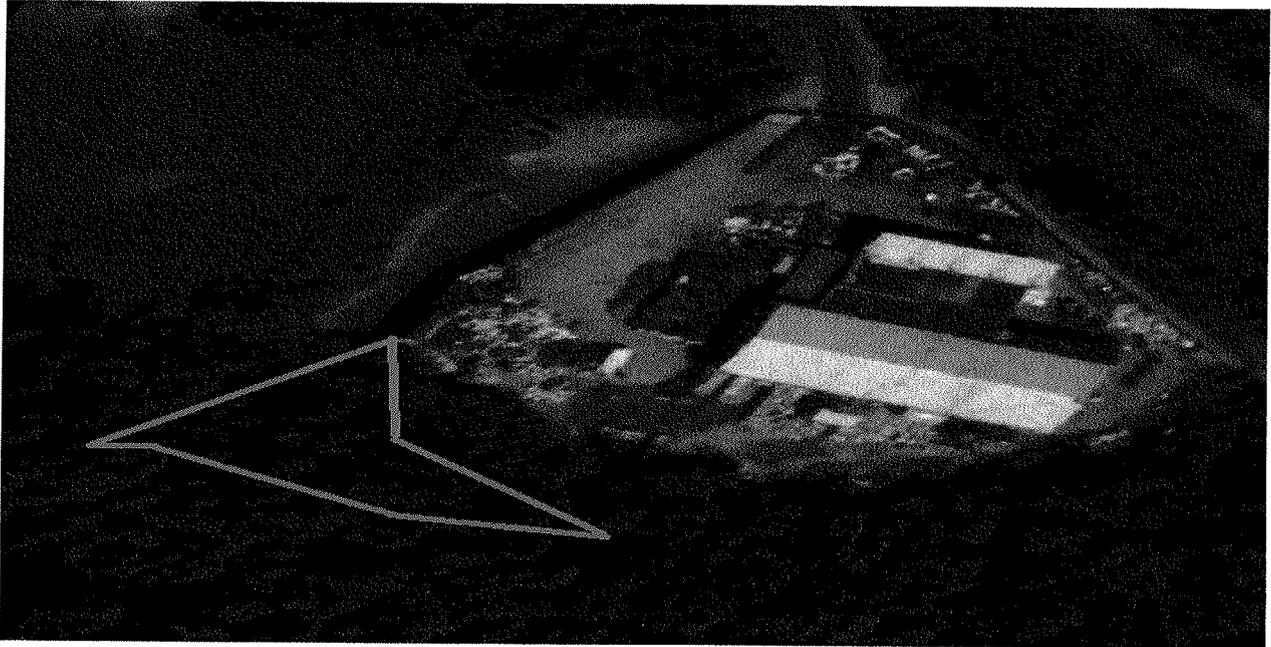


PERIZIA DI STIMA
VALUTAZIONE DI TERRENO OGGETTO DI ALIENAZIONE
PROPRIETA' COMUNE DI ANZOLA D'OSSOLA
Comune di Anzola d'Ossola



Il sottoscritto Architetto Paolo Bonazzi, nato a Stresa il 09/04/1960, con studio in Milano (MI) 20145, Via Vincenzo Monti 71, iscritto all'Ordine degli Architetti di Milano n° 6753 di redigere la seguente perizia del più probabile valore di mercato del terreno di seguito descritto.

OGGETTO DELLA STIMA

Trattasi di n.1 porzione di terreno agricolo sito nel Comune di Anzola d'Ossola (VB), di superficie totale di 530 mq, di proprietà del Comune di Anzola d'Ossola, censiti al N.C.T. al Foglio 10 particella 30 urbanisticamente classificato come "Aree di attività agricola", art. 32 delle Norme Tecniche di Attuazione.

CONSIDERAZIONI

Gli elementi utili alla stima sono l'ubicazione dell'area, la consistenza e la configurazione della superficie. Il terreno oggetto della presente stima si accede direttamente dalla Via Megolo, la via principale e risultano reliquati in area comunale.

I terreni confinano a Ovest col mappale 11 del Foglio 10, a Nord con la sede della ditta Ateco srl, e contestualmente con la Via Megolo, la via principale di comunicazione, a Nord-Est con il Rio Anzola. Il terreno si trova all'interno di una strada sterrata. La pendenza dei terreni è pianeggiante e costernato dal bosco verso Sud-Ovest. L'individuazione precisa si avrà una volta svolta la pratica di frazionamento.

CRITERIO DI STIMA

VISTA: l'identificazione catastale e urbanistica dei terreni oggetto di vendita al Foglio 10 del Comune di Anzola d'Ossola, planimetria Catastale, allegato 1;

VISTO: la tavola di PRGC, allegato 2, con di destinazione del foglio 10

VISTO: lo porzione di terreno oggetto di stima allegato 3

VISTO: la visura catastale, allegato 4.

Viste le considerazioni descritte sopra;

Il metodo di calcolo adottato per la determinazione del valore venale al m² facendo riferimento esclusivamente al prezzo di vendita medio riscontrabili su transazioni di terreni aventi le stesse caratteristiche, che derivano dalla stessa destinazione d'uso da P.R.G.C. e dalla configurazione planimetrica dello stesso.

Il valore al mq. e il calcolo del valore così determinato è il seguente:

15 euro/ m²

La dimensione del terreno oggetto di stima è di 530mq, ed in definitiva:

mq. 530 x €/mq. 19= € 7950,00 (euro settemilanovecentocinquanta/00)

Si allega rilievo fotografico, allegato 5.

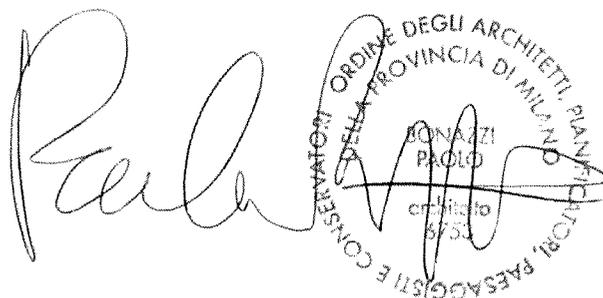
Si rilascia la presente perizia di stima per gli usi consentiti dalla legge.

Certo di aver assolto con obiettività all'incarico conferitomi

Milano, Settembre 2018

IL TECNICO

Architetto Paolo Bonazzi



The image shows a handwritten signature in cursive script, which appears to read "Paolo Bonazzi". To the right of the signature is a circular professional stamp. The text within the stamp, starting from the top and moving clockwise, reads: "ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO". In the center of the stamp, the name "BONAZZI PAOLO" is printed, with "architetto" and "5753" printed below it.