

PERIZIA DI STIMA
VALUTAZIONE DI TERRENO OGGETTO DI ALIENAZIONE
PROPRIETA' SINTERLEGHE S.R.L.
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.3 porzioni di terreno agricolo sito nel Comune di Anzola d'Ossola (VB), di superficie totale di 165 mq, di proprietà della Sinterleghe s.r.l. di, censiti al N.C.T. al Foglio 4 urbanisticamente classificato come "Aree produttive artigianali di nuovo impianto (I.N.I.), normato dalle NTA Art.30

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 alla Sega e risultano reliquati in area comunale, come risulta da estratto di mappa.

I terreni confinano a Est col mappale 291 all'interno di un leggera curva della suddetta Via, a Ovest dal mappale 241 ove insiste un fabbricato industriale. Il terreno si trova all'interno della Via della sega ed è ghiaioso. A sud confina con la continuazione della Via alla Sega e col mappale 290. La pendenza dei terreni è pianeggiante. (rivedi tutti i confini). L'individuazione precisa si avrà una volta svolta la pratica di frazionamento.

L'area é dotata di allacciamenti.

CRITERIO DI STIMA

VISTA: l'identificazione catastale e urbanistica dei terreni oggetto di vendita al Foglio 4 del Comune di Anzola d'Ossola, planimetria Catastale, allegato 1

VISTO: la tavola di PRGC, allegato 2, con la destinazione delle particelle interessate

VISTO: l'area di intervento come da schema, 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:

27 euro/ m²

La dimensione del terreno oggetto di stima è di 295mq, ed in definitiva:

mq. 165 x €/mq. 27 = € 4455,00 (euro quattroquattrocentocinquantacinque/00)

Si allega rilievo fotografico, allegato 5.

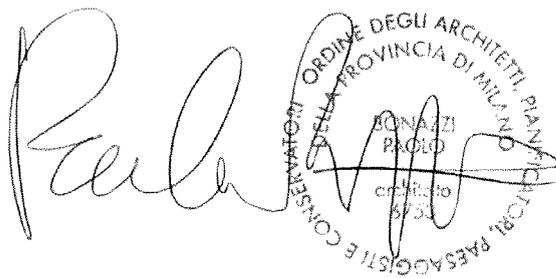
Si rilascia la presente perizia di stima per gli usi consentiti dalla legge.

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 stamp contains the following text: "ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTE E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO" around the perimeter, and in the center, "BONAZZI PAOLO" and "c.a. n. 6731".