

**COMUNE DI MAIRANO**  
**PROVINCIA DI BRESCIA**

**AREA TECNICO MANUTENTIVA**  
**E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO**

**Allegato "A":**

**PERIZIA DI STIMA**

**area con destinazione "viabilità di progetto"**  
**di proprietà comunale ubicata in Comune Censuario di Mairano – Traversa Via**  
**Giovanni Paolo II° identificata nell'NCT al fg. 5 mappale n. 770 (ex 685 p)**  
**avente superficie stimata pari a mq. 322**

PREMESSO che:

- ▲ Il Comune è proprietario di un'area a destinazione edificatoria prevista dal P.G.T. vigente come "viabilità di progetto";
- ▲ Con deliberazione di G.C. N. 86 in data 16/11/2017 veniva approvata la proposta di aggiornamento del piano delle alienazioni da sottoporre al Consiglio Comunale per la competente approvazione;

Tutto quanto sopra premesso e considerato, il sottoscritto Arch. Tognazzi Oliviero Responsabile dell'area tecnico-manutentiva e pianificazione del territorio del Comune di Mairano, redige la presente perizia di stima del valore dell'area edificabile di proprietà comunale ubicata in Comune censuario di Mairano, Traversa Via Giovanni Paolo II° identificata nell'NCT al fg. 5 mappale n. 770 (ex 685 p) avente superficie catastale pari a mq. 322.

A tale scopo il sottoscritto ha esaminato la documentazione in possesso del Comune di Mairano utile alla individuazione dell'area ed ha condotto accertamenti sufficienti per pervenire alle conclusioni qui di seguito riportate.

L'obiettivo della presente perizia estimativa è quello di determinare il più probabile valore di mercato per avviare l'opportuno procedimento amministrativo di alienazione.

**METODO DI STIMA: SINTETICO COMPARATIVA**

Si decide, vista la conformazione dell'area e la comparabilità del bene rispetto ai parametri di riferimento del mercato immobiliare della zona, di procedere con la valutazione del valore di mercato utilizzando il metodo sintetico comparativo.

## DESCRIZIONE DELL'AREA

### Caratteristiche sommarie:

L'area oggetto di stima ha una superficie desunta da visura catastale pari a mq. 322. La stessa, di forma rettangolare, è attualmente sistemata a terreno agricolo. Il terreno ha una conformazione compatibile alla realizzazione di una strada di collegamento tra via Giovanni Paolo II° e i limitrofi edifici.

Destinazione dell'area: "viabilità di progetto" priva di potenzialità edificatoria;

Trattasi di area da porre sul mercato con caratteristiche di terreno privo di urbanizzazioni e reti tecnologiche, secondo la destinazione prevista dal vigente PGT.

### Dati catastali:

Comune Censuario di Mairano, foglio n. 5,  
L'area è censita al mappale 770 (ex 685 p)

## CONSIDERAZIONI ESTIMATIVE E GIUDIZIO DI STIMA

### Verificati:

- la situazione dei luoghi e le caratteristiche dell'area;
- tenuto conto dei prezzi di mercato nella zona nonché delle particolari condizioni economiche del settore, che risentono fortemente della crisi economica che investe oggi in maniera particolarmente grave anche il mercato immobiliare,

il sottoscritto ritiene equo attribuire all'immobile oggetto di perizia di stima un valore a base d'asta, definito a corpo pari a € **8.000,00** (euro ottomila/00)

Mairano, 22 gennaio 2018

### Allegati:

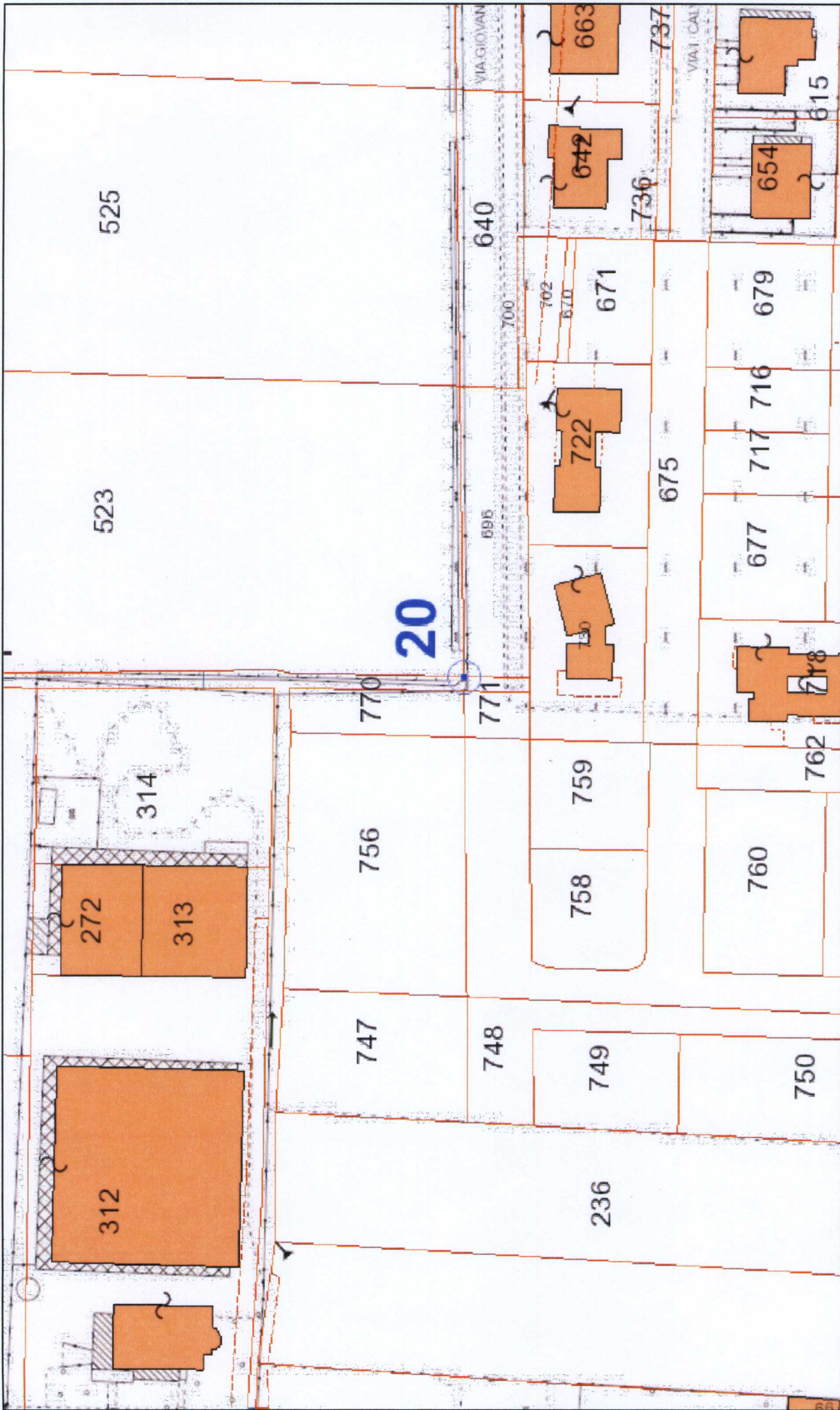
- Estratto mappa catastale
- Estratto azzonamento P.G.T.

Il responsabile dell'area tecnico manutentiva  
e pianificazione del territorio

*f.to (Oliviero Arch. Tognazzi)*



Confronti Catastali



30m

1:1.000