

COMUNE DI MAROSTICA

PROVINCIA DI VICENZA

Oggetto: Perizia di stima relativa a terreni censiti in Comune di Marostica, inseriti all'interno del piano attuativo pubblico - privato denominato "I Ciliegi" approvato ed in vigore costituenti il comparto n.2 che comprende n. 11 lotti con volumetria variabile da 1.000 mc a 2.000 mc, per una volumetria totale di 15769 mc.

Ditta Proprietaria: Comune di Marostica
Via Tempesta n.17
36063 Marostica -VI-
C.F.82000830248
P.IVA 00255650244

Bassano del Grappa, 06.02.2023

Il Tecnico

Stefano Marcadella



D I C H I A R A Z I O N E

Il sottoscritto Stefano Marcadella, iscritto alla Camera di Commercio di Vicenza R.E.A. n.227365 al ruolo Agenti Immobiliari alla posizione n° 1932, al ruolo Periti n° 811, ed al n° 124 dell'Albo dei C.T.U. del Tribunale di Vicenza, è stato incaricato dalla ditta proprietaria di procedere alla stesura di una perizia, per determinare il valore venale, in comune commercio, di lotti di terreno residenziali, con data di riferimento 25 Novembre 2022.

Per soddisfare l'incarico ricevuto, il sottoscritto si recava in loco per assumere le opportune informazioni e per poter rassegnare la presente relazione di stima.

Trattasi di terreni inseriti all'interno del piano attuativo pubblico - privato denominato "I Ciliegi" approvato ed in vigore costituenti il comparto n.2 che comprende n. 11 lotti con una volumetria totale di mc 15769.

Criterio di Stima

Il sottoscritto Perito ritiene di stimare i terreni attraverso il metodo comparativo, scegliendo a raffronto terreni analoghi ed oggetto di recente compravendita e dei cui valori lo scrivente è a conoscenza, o per aver preso parte direttamente alla contrattazione o per aver avuto informazioni attendibili ed accreditate da colleghi della zona.

DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO

Per determinare il più probabile valore di mercato dell'immobile oggetto di stima, verrà effettuata una stima sintetico comparativa. Il valore di stima scaturirà pertanto dalla seguente equazione:

$$V = c \times p$$

Dove



V= Valore del bene oggetto di stima

c = cubatura dell'immobile oggetto di stima

p = valore al metro cubo di immobili, simili per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, di recente compravendita.

Pertanto, sono stati attentamente analizzati i recenti prezzi di vendita di immobili simili a quello oggetto di stima per caratteristiche simili ed analoghe situazioni di mercato.

PREMESSA:

Stante l'attuale situazione di mercato, dovuta a molteplici fattori, si è ritenuto opportuno attribuire un valore per la vendita totale dell'area, ed un valore in caso di alienazione parziale dei lotti.

Tutto ciò opportunamente valutato, si può considerare come prezzo medio a metro cubo del valore di mercato:

A) €uro 40,00 per la vendita in blocco

Pertanto dalla risoluzione dell'equazione

$V = c \times p$ scaturisce che:

il valore complessivo di mercato dei terreni oggetto della presente stima è di

$$mc \ 15769 \times € \ 40,00 = €uro \ 630.760,00$$

B) €uro 45,00 per la vendita frazionata

il valore complessivo di mercato dei terreni oggetto della presente stima è di

$$mc \ 15769 \times € \ 45,00 = €uro \ 709.605,00$$

Il sottoscritto Stefano Marcadella ritiene pertanto di stimare il valore dell'immobile in narrativa riferito all'attualità in ragione di:

A) €uro 630.760,00. (Euroseicentotrentamilasettecentosessanta/00).

Arrotondato €uro 630.500,00 (Euroseicentotrentamilacinquecento/00)



B) Euro 709.605,00. (Eurosettecentonovemilaseicentocinque/00).

Arrotondato Euro 709.500,00 (Eurosettecentonovemilacinquecento/00)

Allegati: Estratto di mappa evidenziato in giallo nelle parti interessate;
Copia del piano di lottizzazione

Bassano del Grappa, lì 06 Febbraio 2023

Il Tecnico
Stefano Marcadella



Handwritten signature of Stefano Marcadella and an official circular stamp. The stamp contains the text "COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA" and "CAMPAGIONE VALERIA DI SARDANO" around a central emblem.



Handwritten signature, likely of the client or a second official.



Repertorio n. 1075

VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI GIURAMENTO

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno dieci del mese di febbraio duemilaventitre.

10.2.2023

In Bassano del Grappa, Via del Museo n. 50, presso il mio studio.
Avanti a me Avv. VALERIA ZAMPAGLIONE, Notaio in Bassano del
Grappa, iscritta presso il Collegio Notarile dei Distretti
 Riuniti di Vicenza e Bassano del Grappa

è presente

- **Stefano Marcadella**, nato a Trento (TN) il 2 febbraio 1953 e
residente a Bassano del Grappa (VI) in via San Benedetto n.36,
codice fiscale: MRC SFN 53B02 L378T,
iscritto alla Camera di Commercio di Vicenza R.E.A. n.227365 al
ruolo Agenti Immobiliari alla posizione n° 1932, al ruolo Periti
n° 811, ed al n° 124 dell'Albo dei C.T.U. del Tribunale di
Vicenza,

Detto comparente, della cui identità personale io Notaio sono
certo, mi presenta la relazione peritale che precede,
chiedendomi di asseverarla con giuramento.

Aderendo alla richiesta ammonisco ai sensi di legge il
comparente il quale presta quindi il giuramento di rito
ripetendo la formula: "Giuro di avere bene e fedelmente
adempiuto le funzioni affidatemi al solo scopo di far conoscere
la verità".

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che, parte
scritto da persona di mia fiducia e parte da me Notaio, su circa
una facciata di un foglio, è stato da me redatto e letto
al comparente che lo approva e insieme a me Notaio lo sottoscrive
alle ore dieci minuti venti





