Città di Preganziol

COMMITTENTE:

COMUNE DI PREGANZIOL
Piazza Giuseppe Gabbin n. 1 - 31022 PREGANZIOL (TV)
Tel. 0422 632200 P.I. 01190200269 - C.F. 80010170266

PERIZIA DI STIMA DEL PIU' PROBABILE VALORE VENALE DI UN LOTTO

DATA: Novembre 2022

Il Tecnico

ing. i. Alessandro Mazzero

MAZZERO
ALESSANDRO
18.11.2022 12:32:50
GMT+01:00

DESCRIZIONE DEL LOTTO OGGETTO DI STIMA

Fig. 1 - vista da ortofoto

Il terreno oggetto di stima ha una superficie complessiva di circa 55 mq ed è situato nel Comune di Preganziol, Via Munara, civici 34 e 34/A. Attualmente il lotto si trova all'interno di un cortile privato prospiciente un fabbricato bifamiliare. Il contesto è tipicamente agricolo, con presenza di edificato sparso, perlopiù unifamiliare, con altezze che variano da uno a due piani.

ESTREMI CATASTALI

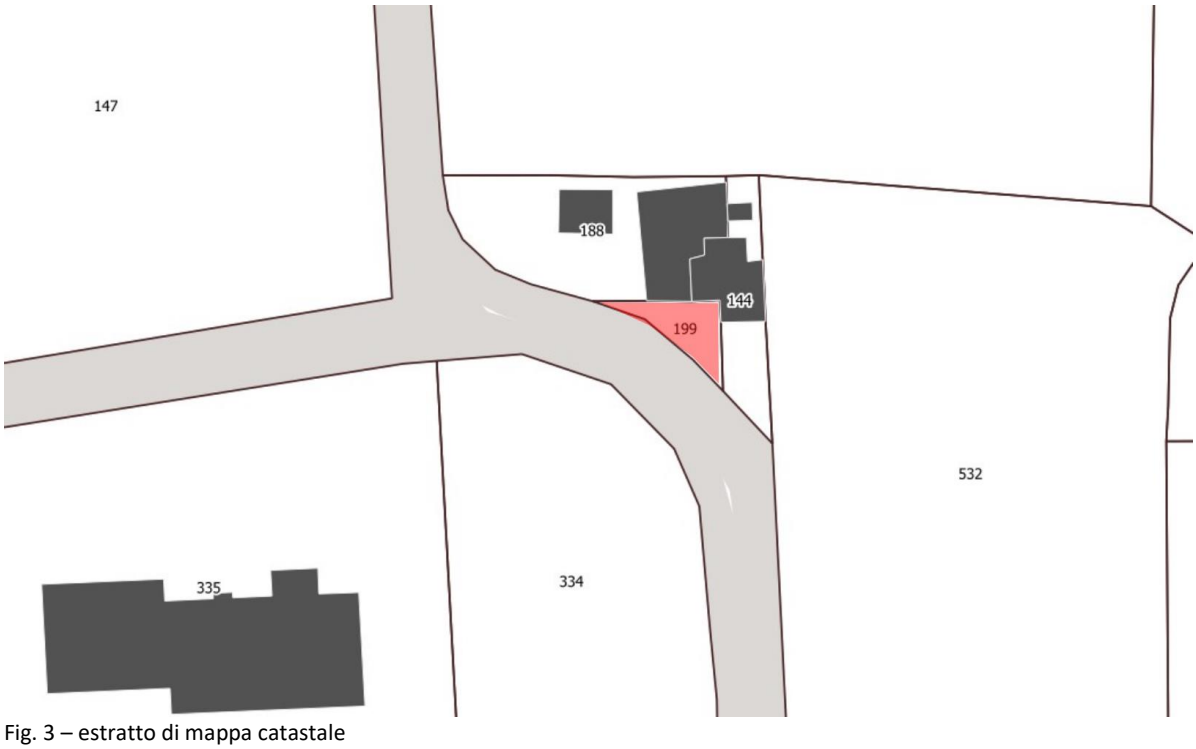

Fig. 3 – estratto di mappa catastale

La particella è intestata al Comune di Preganziol e censito al Catasto Terreni - Comune di Preganziol come segue:

Foglio	Particella	Qualità Classe	Superficie	Redd. Dominicale	Redd. Agrario
19	199	INCOLT STER	55 mq	-	-

*visura catastale allegata alla presente perizia

CARATTERI URBANISTICI DELL'AREA

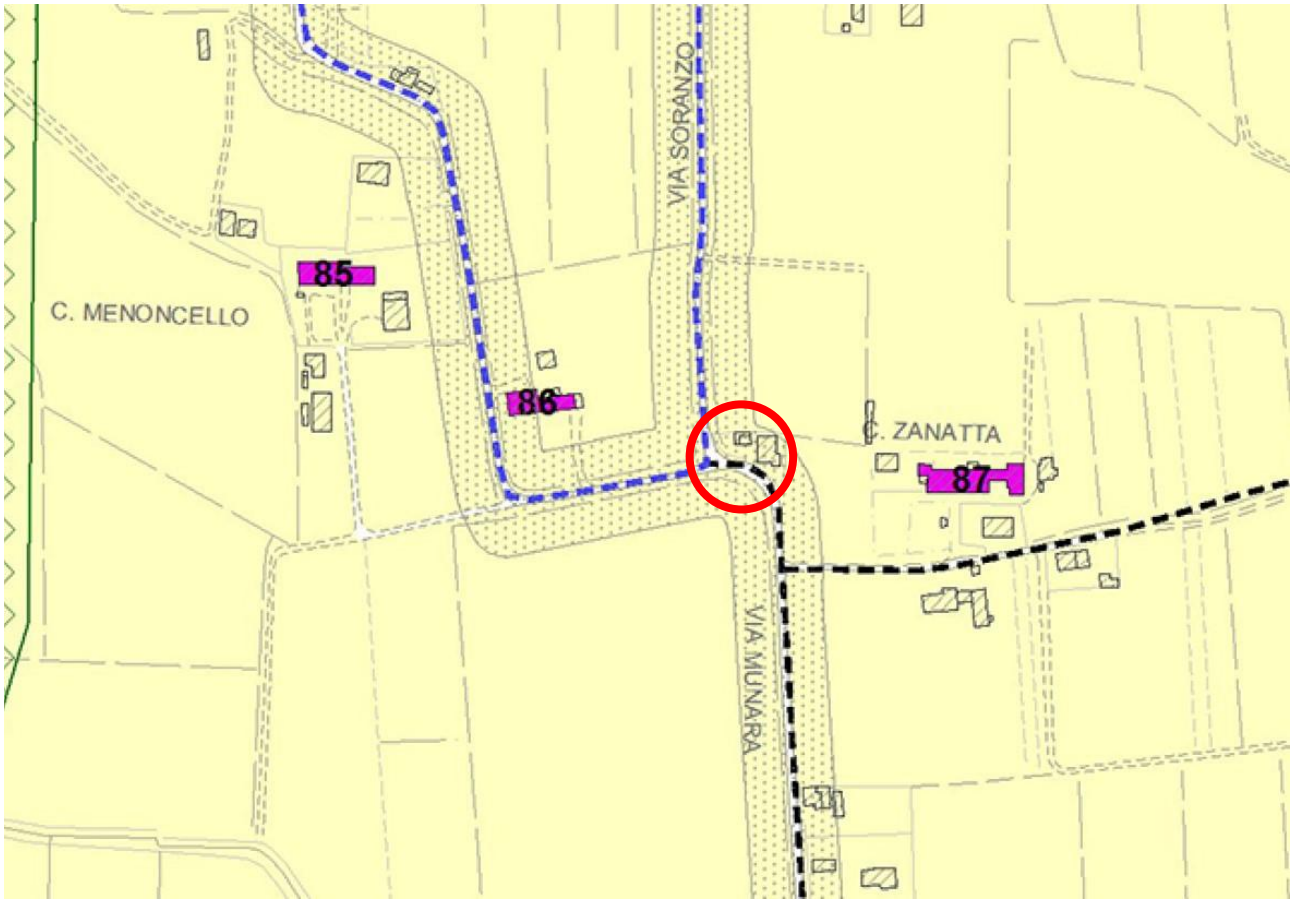

Fig. 4 – estratto PI

Dal Piano di Assetto del Territorio non sono rilevabili particolari indicazioni, se non la presenza di una fascia di rispetto stradale. L'area non è gravata da vincoli di carattere paesaggistico o monumentale (D. Lgs. 42/2004) né da altri vincoli/rispetti particolari.
Nel Piano degli Interventi il lotto è classificato come zona agricola E2 (art. 46 NTO).

STIMA DEL VALORE DI MERCATO DEL TERRENO

Data la destinazione urbanistica e d'uso del lotto e considerato che allo stato attuale non è ipotizzabile la suscettività ad essere urbanizzato si ritiene di poter utilizzare i *valori agricoli medi – VAM* determinati dalla Commissione Provinciale di Treviso ai sensi dell'art. 41 del D.P.R. 327/2001.

Attualmente il lotto risulta destinato a cortile sterrato, confermato anche dalle indicazioni della visura catastale:

Qualità: INCOLT *(incolto)*

Classe: STER *(sterile)*

Verificando la tabella *VAM – anno 2022*, disponibile sul sito della Provincia di Treviso ed allegata alla presente perizia, la voce che più approssima la destinazione dei luoghi è *"Incolto produttivo"*. Posto che il Comune di Preganziol appartiene alla Regione Agraria n. 7, si veda la classificazione alla pagina 2 dell'elaborato provinciale, l'importo indicato €/ha è pari a € 22.000=, equivalente a **22 €/mq**. La stima del più probabile valore venale di un lotto riferita al mappale 199 del foglio 19 risulta quindi pari a:

55 mq * 22 €/mq = **1.210,00 €**

IL RESPONSABILE DEL SETTORE IV
POLITICHE AMBIENTALI E LAVORI PUBBLICI
ing. i. Alessandro Mazzero

Documento firmato digitalmente
ai sensi del Capo II del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.