



## PERIZIA DI STIMA



Io sottoscritto Parzani Fabio geometra, esercitante la libera professione in Travagliato (BS) Via G.D'annunzio, 30 iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Brescia al N° 4043, ho ricevuto incarico dal Sig. Chiappini Pietro, nato a Brescia il 12.03.1977 e residente a Lograto via Fratti, 10 dal Sig Chiappini Silvio nato a Valsaviore (BS) il 04.09.1945 e residente a Lograto in via Fratti, 10 e dalla sig.ra Colombi Margherita nata a Torbole Casaglia (BS) il 27.12.1947 e residente a Lograto in via Fratti, 10 di redarre una perizia giurata di stima per determinare il valore unitario a metro quadrato degli standard non ceduti, quindi da monetizzare, nell'ambito di un Piano di lottizzazione in Comune di Lograto.

Accettato l'incarico, individuato e visitato il terreno, preso atto della sua natura e consistenza, esperite le necessarie indagini di mercato, eseguiti gli accertamenti catastali, visionato il Piano di lottizzazione residenziale ad iniziativa privata denominato "Via Papa Giovanni XXIII", presentato al Comune di Lograto il 17.06.2015 al N° 3754 di protocollo, io sottoscritto rassegno la seguente perizia di stima.

### DESCRIZIONE E CONSISTENZA

Il terreno oggetto di Piano di lottizzazione è affacciato a Nord, per tutta la sua lunghezza su Via Papa Giovanni XXIII. E' un terreno a forma triangolare, a giacitura piana e consistenza metrica pari a **MQ. 2.897,00**, delimitato a Sud dalla fascia di rispetto cimiteriale.

### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Dalle visure catastali effettuate presso l' Ufficio del Territorio di Brescia ho accertato che la porzione di area, come detto al precedente punto 1) di **MQ. 2.897,00**, è quota parte di più ampio appezzamento, contraddistinto al Catasto Terreni di Lograto come segue

- foglio 6, mappale 733, MQ 54.280,00, seminativo irriguo (**compresi nel P.L.MQ. 2.897,00**).

### SITUAZIONE URBANISTICA

L' appezzamento di terreno oggetto del Piano di lottizzazione è classificato nel vigente Piano di Governo del territorio come "Ambiti residenziali a media densità".

Il PGT prevede l'imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale l'edificazione è subordinata a "Permesso di costruire convenzionato" (la SLP di progetto è pari a MQ. 1.122,50).

Essendo l'edificazione medesima attuata su più di un lotto, da più soggetti ed in tempi diversi, è stato

predisposto il Piano di lottizzazione residenziale ad iniziativa privata denominato "Via Papa Giovanni XXIII".

La dotazione minima di standards del comparto è pari a MQ. 769,60. Sono conferiti sul posto standards per complessivi MQ. 506,50. Risultano quindi da monetizzare :

MQ. 769,60 - MQ. 506,50 = **MQ. 263,10**, oggetto della presente perizia.

### GIUDIZIO DI STIMA

Tenuto conto delle condizioni su esposte, viste le quotazioni assunte per le monetizzazioni degli standards non ceduti nei P.L. approvati dal Comune di Lograto nel recente passato, delle caratteristiche intrinseche, della vicinanza al Cimitero, della necessità di procedere alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e di corrispondere all'Amministrazione Comunale gli Standard di qualità, ritengo che la monetizzazione per gli standards possa essere valutata:

**€. 36,00 al Metro Quadrato.**

Per cui : MQ. 263,10 x €. 36,00/MQ. = €. 9.471,60 complessivi.

(diconsi Euro NoveMilaQuattroCentoSettanUno/60)

che risulta essere il più probabile valore di mercato degli standards da monetizzare, in quanto non ceduti, nel Piano di lottizzazione residenziale ad iniziativa privata denominato "Via Papa Giovanni XXIII".

Travagliato il 28/10/2015

in fede

(geom. Fabio Parzani)



Verbale d'asseverazione

**TRIBUNALE DI BRESCIA**

Via L.Gambara, 40 – 25121 Brescia



Cron. N° ..... 11927 ..... /2015

Oggi ..... 03 NOV. 2015 ..... avanti al sottoscritto collaboratore di cancelleria è personalmente comparso Parzani Fabio nato a Travagliato il 09.08.1968 residente in Travagliato Via D'Annunzio, n° 30, identificato con passaporto n°F644846 rilasciato dalla questura di Brescia in data 01/08/2006 valevole sino al 31/07/2016, il quale nella sua qualità di tecnico incaricato

**chiede**

di asseverare la su estesa perizia e a tal fine presta il seguente giuramento:

*Giuro di aver ben proceduto alle operazioni affidatemi al solo scopo di far conoscere la verità"*

etto confermato e sottoscritto.



il collaboratore di cancelleria

Il Direttore Amm.vi

Dott.ssa Antonella Fornaro