

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

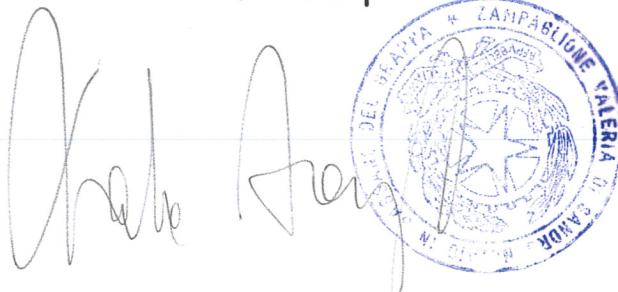
Il sottoscritto Perito ritiene di stimare i terreni attraverso il metodo comparativo, scegliendo a raffronto terreni analoghi ed oggetto di recente compravendita e dei cui valori lo scrivente è a conoscenza, o per aver preso parte direttamente alla contrattazione o per aver avuto informazioni attendibili 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) Euro 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) Euro 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) Euro 630.760,00. (Euroseicentotrentamilasettecentosessanta/00).

Arrotondato Euro 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



INDIVIDUAZIONE LOTTI IN PROGETTO (SUPERFICI)

PROPRIÉTÉ CORPUS DE HARVEST	
LOTTI	QUANTITÉ
16	100%
17	100%
18	100%
19	100%
20	100%
21	100%
22	100%
23	100%
24	100%
25	100%
26	100%
27	100%
28	100%
29	100%
30	100%
31	100%
32	100%
33	100%
34	100%
35	100%
36	100%
37	100%
38	100%
39	100%
40	100%
41	100%
42	100%
43	100%
44	100%
45	100%
46	100%
47	100%
48	100%
49	100%
50	100%
51	100%
52	100%
53	100%
54	100%
55	100%
56	100%
57	100%
58	100%
59	100%
60	100%
61	100%
62	100%
63	100%
64	100%
65	100%
66	100%
67	100%
68	100%
69	100%
70	100%
71	100%
72	100%
73	100%
74	100%
75	100%
76	100%
77	100%
78	100%
79	100%
80	100%
81	100%
82	100%
83	100%
84	100%
85	100%
86	100%
87	100%
88	100%
89	100%
90	100%
91	100%
92	100%
93	100%
94	100%
95	100%
96	100%
97	100%
98	100%
99	100%
100	100%
101	100%
102	100%
103	100%
104	100%
105	100%
106	100%
107	100%
108	100%
109	100%
110	100%
111	100%
112	100%
113	100%
114	100%
115	100%
116	100%
117	100%
118	100%
119	100%
120	100%
121	100%
122	100%
123	100%
124	100%
125	100%
126	100%
127	100%
128	100%
129	100%
130	100%
131	100%
132	100%
133	100%
134	100%
135	100%
136	100%
137	100%
138	100%
139	100%
140	100%
141	100%
142	100%
143	100%
144	100%
145	100%
146	100%
147	100%
148	100%
149	100%
150	100%
151	100%
152	100%
153	100%
154	100%
155	100%
156	100%
157	100%
158	100%
159	100%
160	100%
161	100%
162	100%
163	100%
164	100%
165	100%
166	100%
167	100%
168	100%
169	100%
170	100%
171	100%
172	100%
173	100%
174	100%
175	100%
176	100%
177	100%
178	100%
179	100%
180	100%
181	100%
182	100%
183	100%
184	100%
185	100%
186	100%
187	100%
188	100%
189	100%
190	100%
191	100%
192	100%
193	100%
194	100%
195	100%
196	100%
197	100%
198	100%
199	100%
200	100%
201	100%
202	100%
203	100%
204	100%
205	100%
206	100%
207	100%
208	100%
209	100%
210	100%
211	100%
212	100%
213	100%
214	100%
215	100%
216	100%
217	100%
218	100%
219	100%
220	100%
221	100%
222	100%
223	100%
224	100%
225	100%
226	100%
227	100%
228	100%
229	100%
230	100%
231	100%
232	100%
233	100%
234	100%
235	100%
236	100%
237	100%
238	100%
239	100%
240	100%
241	100%
242	100%
243	100%
244	100%
245	100%
246	100%
247	100%
248	100%
249	100%
250	100%
251	100%
252	100%
253	100%
254	100%
255	100%
256	100%
257	100%
258	100%
259	100%
260	100%
261	100%
262	100%
263	100%
264	100%
265	100%
266	100%
267	100%
268	100%
269	100%
270	100%
271	100%
272	100%
273	100%
274	100%
275	100%
276	100%
277	100%
278	100%
279	100%
280	100%
281	100%
282	100%
283	100%
284	100%
285	100%
286	100%
287	100%
288	100%
289	100%
290	100%
291	100%
292	100%
293	100%
294	100%
295	100%
296	100%
297	100%
298	100%
299	100%
300	100%
301	100%
302	100%
303	100%
304	100%
305	100%
306	100%
307	100%
308	100%
309	100%
310	100%
311	100%
312	100%
313	100%
314	100%
315	100%
316	100%
317	100%
318	100%
319	100%
320	100%
321	100%
322	100%
323	100%
324	100%
325	100%
326	100%
327	100%
328	100%
329	100%
330	100%
331	100%
332	100%
333	100%
334	100%
335	100%
336	100%
337	100%
338	100%
339	100%
340	100%
341	100%
342	100%
343	100%
344	100%
345	100%
346	100%
347	100%
348	100%
349	100%
350	100%
351	100%
352	100%
353	100%
354	100%
355	100%
356	100%
357	100%
358	100%
359	100%
360	100%
361	100%
362	100%
363	100%
364	100%
365	100%
366	100%
367	100%
368	100%
369	100%
370	100%
371	100%
372	100%
373	100%
374	100%
375	100%
376	100%
377	100%
378	100%
379	100%
380	100%
381	100%
382	100%
383	100%
384	100%
385	100%
386	100%
387	100%
388	100%
389	100%
390	100%
391	100%
392	100%
393	100%
394	100%
395	100%
396	100%
397	100%
398	100%
399	100%
400	100%
401	100%
402	100%
403	100%
404	100%
405	100%
406	100%
407	100%
408	100%
409	100%
410	100%
411	100%
412	100%
413	100%
414	100%
415	100%
416	100%
417	100%
418	100%
419	100%
420	100%
421	100%
422	100%
423	100%
424	100%
425	100%
426	100%
427	100%
428	100%
429	100%
430	100%
431	100%
432	100%
433	100%
434	100%
435	100%
436	100%
437	100%
438	100%
439	100%
440	100%
441	100%
442	100%
443	100%
444	100%
445	100%
446	100%
447	100%
448	100%
449	100%
450	100%
451	100%
452	100%
453	100%
454	100%
455	100%
456	100%
457	100%
458	100%
459	100%
460	100%
461	100%
462	100%
463	100%
464	100%
465	100%
466	100%
467	100%
468	100%
469	100%
470	100%
471	100%
472	100%
473	100%
474	100%
475	100%
476	100%
477	100%
478	100%
479	100%
480	100%
481	100%
482	100%
483	100%
484	100%
485	100%
486	100%
487	100%
488	100%
489	100%
490	100%
491	100%
492	100%
493	100%
494	100%
495	100%
496	100%
497	100%
498	100%
499	100%
500	100%

<b>PROPRIETARI</b>	<b>PROGETTISTI</b>	<b>MUTUATORI ASSOCIATI</b>
COMUNE DI MAGGIORETTA CON IL SINDACO Sig. M. Della Valle Pellegrini	ARCH. LAURA CARONINI  ARCH. MARCO PIAZZI	
		DOTT. ANTONIO SANTORO CAVALLARO SOCIETÀ CAVALLARO SANTORO & C. SRL SOCI

**DITTA - PIANO DI LOTIZZAZIONE "I CILIEGI"  
- COMUNE - HAROSTICA**

Comune di Marostica Prot.0026324-27/10/2022-c\_e970-PG-0030-0004008-F



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 ~~in un luogo~~

