



# CITTA' DI CASTIGLIONE DELLE STIVIERE

PROVINCIA DI MANTOVA - CAP 46043 - PALAZZO GONZAGA - VIA C. BATTISTI n. 4 - TEL. 0376-6791 - FAX 0376-670466

## **PERIZIA DI STIMA VALORE AREA FABBRICABILE**

### **Lotto 14 sito in via Dottorina**

**Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari approvato con Delibera di CC. n. 120 del 21/12/2018**

#### PREMESSE:

che il Comune di Castiglione delle Stiviere ha approvato il Piano di Governo del Territorio ai sensi della Legge Regionale n. 12/2005 con delibera di CC. 43 del 11/06/2009;

che con delibera di CC. 42 del 21/04/2017 è stata approvata la variante 1/2016 al PGT;

che il Consiglio Comunale con atto n. 120 del 21/12/2018 ha approvato il Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari – anni 2019-2020-2021 ai sensi del D.L. 112/2008 convertito in legge, con modificazioni, dalla Legge 6 agosto 2008 n. 133;

che come risulta dalla relazione allegata al Piano delle Alienazioni la destinazione urbanistica impressa all'area oggetto di stima è rispondente alla destinazione impressa dal PGT approvato e più precisamente zona B/2 "Zona residenziale consolidata a medio bassa densità" che prevede per il lotto in oggetto i seguenti parametri:

Indice fondiario Uf: 1,50 mc/mq  
Rc: 40% della superficie fondiaria  
Sup. Permeabile: 20% della superficie fondiaria  
H massima: 9,00 mt  
Distanza dai confini: 5,00 mt

che l'area oggetto di stima è identificata al Fg. 41 mappale 464 e ha una superficie complessiva di mq 1.066 mq;

**PRESO ATTO** che l'area oggetto di perizia presenta una forma regolare e che le opere di urbanizzazione sono state regolarmente realizzate da parte del comune;

**CONSIDERATO** che il lotto oggetto della presente stima è collocato al centro della frazione Gozzolina in prossimità dei servizi di interesse pubblico (chiesa, oratorio, scuole);

CONSIDERATO che il valore di € 100,00 al mq è da ritenersi congruo al fine della presente perizia.

PRESO ATTO che la situazione del mercato immobiliare del Comune di Castiglione delle Stiviere è caratterizzata nel momento attuale da un ridotto numero di atti di compravendita con tendenziale riduzione dei valori di vendita degli immobili per le oggettive difficoltà dell'economia locale;

Tutto ciò premesso e considerato si ritiene congruo un valore di stima dell'area edificabile, individuata nell'allegata planimetria, da porre a base d'asta pari a **100,00 €/mq** di terreno edificabile.

Nel caso specifico pertanto si può ritenere congruo un valore da porre a base d'asta di **€106.600,00** (1.066 mq x 100,00 €/mq).

Il Dirigente Area Urbanistica ed Edilizia Privata  
Arch. Paolo Porta



Castiglione delle Stiviere: 21/02/2019

"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del Testo Unico D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 ed del D.Lgs 7 marzo 2005 n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa".

# LOTTO 14 Via Dottorina

E=1616400

I Particella: 464

