

Comune di ZUGLIANO

Provincia di Vicenza

OGGETTO: Determinazione del valore commerciale di alcuni terreni agricoli siti a Zugliano.

DITTA: [REDACTED]

[REDACTED] – proprietà per 1/3;

Sig.ra [REDACTED]

[REDACTED] - proprietà per 1/3;

Sig. [REDACTED]

[REDACTED] - proprietà per 1/3;

### **PERIZIA**

Il sottoscritto Geom. Brazzale Stefano, [REDACTED]

[REDACTED], ha provveduto, dopo aver eseguito il sopralluogo e aver assunto tutte le informazioni del caso, a redigere la seguente perizia per la determinazione del valore commerciale dei terreni di seguito elencati:

- Zugliano, fg. 5 m.n. 94 cl. 2, prato, mq. 2772
- Zugliano, fg. 5 m.n. 95 porz. AA cl. 2, prato, mq. 500
- Zugliano, fg. 5 m.n. 95 porz. AB cl. 3, pascolo, mq. 58
- Zugliano, fg. 5 m.n. 96 cl. 2, prato, mq. 715
- Zugliano, fg. 5 m.n. 99 cl. 2, prato, mq. 2561
- Zugliano, fg. 5 m.n. 100 cl. 2, prato, mq. 1944
- Zugliano, fg. 5 m.n. 163 cl. 2, prato, mq. 726

### **UBICAZIONE DEGLI IMMOBILI E DATI CATASTALI:**

I terreni oggetto di stima si trovano nel comune di Zugliano, a circa due chilometri dal centro del paese, all'estremo confine est del territorio co-

munale.

**DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:**

I terreni oggetto di stima ricadono nel vigente Piano degli Interventi del Comune di Zugliano all'interno della zona agricola, e sono privi, dunque, di capacità edificatoria.

Essi si trovano nei pressi del torrente Astico, in posizione piuttosto scomoda per quanto riguarda la strada principale; la loro conformazione è pianeggiante e attualmente sono adibiti solamente a prato, senza nessuna coltura o albero da frutto.

I terreni sono attraversati, in direzione ovest-est, da una linea elettrica aerea.

**INDIVIDUAZIONE DEL VALORE DI MERCATO:**

Considerati tutti i parametri sopra descritti, si ritiene che il più probabile valore commerciale dell'immobile ad oggi sia di 5,00 €/mq (cinque/00 euro al metro quadrato).

Avremo dunque quanto segue:

- Superficie totale mq. 9.276,00 x 5,00 € = 46.380,00 € (quarantaseimilatrecentottanta/00 euro)

La quota di ogni singolo proprietario, pertanto è pari  $46.380 : 3 = 15.460$  € (quindicimilaquattrocentosessanta/00 euro)

Zugliano, 15/04/2024

IL TECNICO

