

# *Comune di GARLASCO*

## *Provincia di Pavia*

### RELAZIONE DI PERIZIA TECNICA

**Oggetto:** Relazione di perizia sul valore dei terreni di proprietà del Comune di Garlasco, situate in Via Artigianato e catastalmente censite al N.C.T. Fg. 20 Mappale 819-820-821.

#### Premesso:

Il sottoscritto Dott. Arch. Antonio Petullo, in qualità di Capo Area Territorio, è stato incaricato dall'Amministrazione Comunale al fine di definire il valore commerciale delle aree di proprietà comunale situata nel Comune di Garlasco, in Via Artigianato.

A seguito dei necessari sopralluoghi e valutazioni peritali, si espone quanto segue:

#### **1. Dati Catastali**

L'area in oggetto è individuata catastalmente nel Comune di Garlasco come segue:

Catasto Terreni: Fg. 20 parte del mappale 819-820-821 mq. 386 circa oggetto di perizia.

#### **2. Coerenze**

Le suddette aree risultano così coerenziate:

l'area a verde privato del mappale 819:

a nord	Fg. 20 Mapp.le 494
a est	Fg. 20 Mapp.le 494
a sud	Fg. 20 Mapp.li 709
a ovest	Fg. 20 Mapp.le 494

l'area a verde privato del mappale 820:

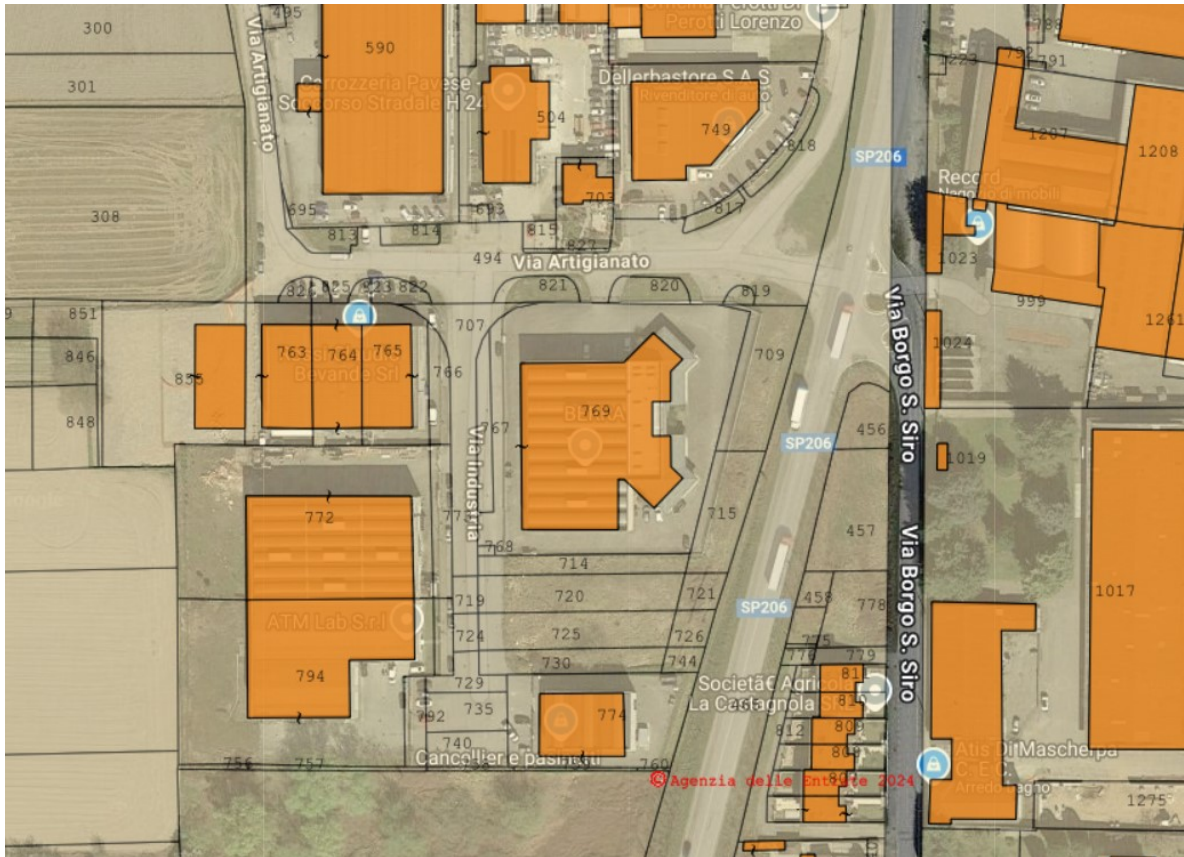
a nord	Fg. 20 Mapp.le 494
a est	Fg. 20 Mapp.le 494
a sud	Fg. 20 Mapp.le 769
a ovest	Fg. 20 Mapp.le 494

l'area a verde privato del mappale 821:

a nord	Fg. 20 Mapp.le 494
a est	Fg. 20 Mapp.le 494

a sud  
a ovest

Fig. 20 Mapp.le 769 -707  
Fig. 20 Mapp.le 494



individuazione catastale



estratto di PGT

### **3. Provenienza dell'immobile**

L'area è divenuta di proprietà del Comune di Garlasco con atto del 21/09/1983 Notaio Trotta Rep. 12076 registrato all'ufficio del Registro di Vigevano il 10/10/1983 al n. 849.

### **4. Descrizione e consistenza dell'area**

Le aree oggetto di perizia sono superfici a margine della Via Artigianato e in adiacenza ad immobile industriale.

Trattasi attualmente di terreno incolto non urbanizzato.

Il mappale 819 ha una superficie catastale complessiva di mq 39 con un reddito dominicale di € 0,24 ed un reddito agrario di € 0,28

Il mappale 820 ha una superficie catastale complessiva di mq 168 con un reddito dominicale di € 1,04 ed un reddito agrario di € 1,21

Il mappale 821 ha una superficie catastale complessiva di mq 179 con un reddito dominicale di €

1,11 ed un reddito agrario di € 1,29

## **5. Destinazione urbanistica di P.G.T.**

Il Comune di Garlasco è provvisto di un Piano del Governo del Territorio approvato con i seguenti atti:

- P.G.T. (Piano del Governo del Territorio) adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 28/10/2010
- P.G.T. (Piano del Governo del Territorio) approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 03 del 29/03/2011
- pubblicazione sul BURL n° 21 del 25 maggio 2011 che sancisce la presa efficacia del P.G.T.
- VARIANTE al P.G.T. (Piano del Governo del Territorio) adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 08 del 20/04/2016
- VARIANTE al P.G.T. (Piano del Governo Territorio) approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 11/04/2017;
- pubblicazione sul BURL n. 21 del 24 maggio 2017 che sancisce la presa efficacia della Variante al P.G.T.
- VARIANTE alle sole NORME DI ATTUAZIONE del PIANO DELLE REGOLE del P.G.T. (Piano del Governo del Territorio) adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 27.7.2023;
- VARIANTE alle sole NORME DI ATTUAZIONE del PIANO DELLE REGOLE del P.G.T. (Piano del Governo del Territorio) approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 14.03.2024;
- pubblicazione sul BURL n. 19 del 08 maggio 2024 che sancisce la presa efficacia della Variante alle sole N.T.A. del Piano delle Regole del P.G.T.

Le aree oggetto di perizia (i mappali n. 819-820-821 del foglio n. 21) è sotto il profilo urbanistico sito all'interno delle *“aree di tessuto urbano consolidato residenziali – tessuto a verde privato – art. 33 delle NTA”* del PGT vigente “.

## **6. Servitù attive e passive**

Le aree non risultano soggette a servitù.

## **7. Valutazione dell'area**

A seguito delle valutazioni, per ogni singolo lotto, delle seguenti caratteristiche:

- superficie totale del lotto
- indice di fabbricabilità
- morfologia del lotto
- valore di mercato del lotto
- urbanizzazioni dell'area limitrofa
- servizi presenti

oltre che delle indagini esperite su immobili aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed

estrinseche, le stesse destinazioni urbanistiche, la stessa morfologia, le servitù attive e passive, si è definito il seguente valore di mercato delle suddette aree:

mappale 819 - superficie mq. 39	x €/mq 8	= € 312,00
mappale 820 - superficie mq. 168	x €/mq 8	= € 1344,00
mappale 821 - superficie mq. 179	x €/mq 8	= € 1432,00

### **CONCLUSIONE**

Atteso quanto suesposto, si ritiene congruo assegnare un valore complessivo alle aree oggetto della presente perizia per un importo di **€ 3.088,00**

\*\*\*\*\*

Con quanto sopra relazionato, il sottoscritto ritiene di avere bene e fedelmente assolto all'incarico ricevuto. Rimane pertanto a disposizione per ogni ulteriore chiarimento che si rendesse eventualmente necessario.

Galasco , lì 20/09/2024

*Il Capo Area Territorio*

*Arch. Antonio Petullo.*