



**PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE  
VIA SAN ZENONE**



Comune di  
Rossano Veneto



Provincia di  
Vicenza

Proponenti

EDILMARCO S.r.l.  
P.Iva 05211690267

**STIMA VALORE AREA F  
EXTRA AMBITO**

Aprile 2023

Collaboratori

Geom. Tonietto Erika

Progettista

Arch. Tonietto F. Antonio

Allegato

**N**

## PERIZIA DI STIMA

**di un terreno sito in Comune di Rossano Veneto per individuare il più probabile valore di mercato per cessione al comune di Rossano Veneto**

Su incarico ricevuto dalla Società EdilMarco s.r.l. con sede a Loria C.F. 05211690267, di redigere perizia di stima di un appezzamento di terreno sito in Comune di Rossano Veneto, io sottoscritto Tonietto Francesco Antonio iscritto all'ordine degli Architetti della Provincia di Vicenza al n 1986 sez A-a, con studio a Rossano Veneto (VI) in Piazza Duomo,3 mi sono recato sul posto riscontrando quanto segue:

### **a) Descrizione dell'Immobile**

Trattasi di terreno ubicato a est di Rossano Veneto in via San Zenone. L'oggetto della stima è una porzione del mappale 2681 che è stato ricompreso all'interno del P.U.A. San Zenone, che il Piano degli interventi classifica in Z.T.O. "F"

Presso l'Agenzia del Territorio di Vicenza gli immobili sono così censiti:

Comune di Rossano Veneto:

- Sez U – Foglio 3 – mappale 2681

### **b) Destinazione Urbanistica**

Il Piano degli Interventi del Comune di Rossano Veneto classifica la porzione del mappale 2681 in zona "F", mentre il PUA in fase di

adozione le classifica come aree a verde e parcheggio

**c) Intestazione dei beni**

I terreni risultano così intestati:

Edil Marco S.r.l S.S. con sede in Loria (TV) C.F. 05211690267

**d) Provenienza**

Atto del 06/09/2021 Pubblico ufficiale ARTONI SILVIA Sede ROSA'

(VI) Repertorio n. 6315

**e) Criterio di stima**

Il metodo di stima utilizzato è quello "comparativo"

**f) Stima**

Il più probabile valore di mercato delle aree sopra descritte

confrontate con beni simili per destinazione, d'uso, ubicazione,

giacitura e configurazione venduti recentemente in zona è pari a

20,0€/mq. Fatte poi le debite proporzioni, aggiunte e detrazioni, ed

osservazioni, e considerando che gli immobili oggetto della stima

sono prive di capacità edificatoria, utilizzando come parametro di

confronto il metro quadrato si assegnano i seguenti valori:

**g) Valore delle Aree**

– Valore area in zona F 20,0€/ mq

**h) Calcolo valore delle Aree**

Superficie in zona F (verde e parcheggio)

porzione del mappale 2437 mq 587 mq

**587,0\*20,0€= 11.740,0 €**





Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri