



**COMUNE di TRENZANO**  
**(Provincia di Brescia)**  
**Servizi Tecnici**

Via Vittorio Emanuele II n°3 – tel. 030/9709300  
[www.comune.trenzano.bs.it](http://www.comune.trenzano.bs.it) - [protocollo@pec.comune.trenzano.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.trenzano.bs.it)

**PERIZA DI STIMA**  
**PORZIONE DI AREA URBANA**



## **Premessa, inquadramento generale, genesi e finalità**

La presente perizia di stima ha lo scopo di determinare il più probabile valore di mercato di una porzione di area urbana sita in Vicolo San Gottardo al fine della sua alienazione.

L'area oggetto di stima ha un andamento planimetrico pianeggiante e si trova in un contesto residenziale al centro del paese.

Nella valutazione dell'area si è tenuto conto sia degli aspetti economici dell'interesse che chiunque ne potrà trarre, sia dei vincoli presenti nell'area derivanti dalla destinazione urbanistica e dalle previsioni del piano.

## **Individuazione catastale e coerenze**

L'area oggetto di stima è identificata al catasto del Comune di Grumello del Monte con i seguenti identificativi:

Catasto	Foglio	Particella	Subalterno	Mq
Urbano	12	85	9 parte	33,00

## **Identificazione e pianificazione urbanistica**

L'area ricade, nel piano di governo del territorio vigente (pubblicato sul BURL della Regione Lombardia Serie Avvisi e Concorsi n. 13 - mercoledì 27 marzo 2024), in zona "Nuclei di antica formazione".

Si tratta di un piccolo spazio intercluso tra due fabbricati, l'uno di proprietà comunale e l'altro privata in fase di ristrutturazione e un parcheggio pubblico.

## **Stato di possesso**

L'area è di proprietà del Comune.

## **Consistenza dell'area**

Mq 33,00.

## **Stima del più probabile valore dell'area**

Al fine della valutazione si è tenuto conto dei valori forniti dal listino della ProBrixia, borsa immobiliare di Brescia, per le aree residenziali del capoluogo Trezzano arrotondato in accesso ad € 100,00/mq.

Pertanto, il valore attribuito all'area è:

$$\text{mq } 33,00 \times \text{€}/\text{mq } 100,00 = \text{€ } 3.300,00$$

LA RESPONSABILE DEI SERVIZI TECNICI

*arch. Irene Fiorini*

Atto firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.