
6600 LOCARNO
VIA CATTORI 5
TEL. 091/ 751 85 79
FAX 751 97 65
PRIV. 743 14 49

STUDIO D'INGEGNERIA
Fausto Mordasini
ING. STS-OTIA

Proprietà: CROCI Claudio, Piazza Sant'Antonio 4
6600 Locarno

STIMA PERITALE

Fondo base 2171 RFD di Maggia

Locarno, aprile 2023

INCARICO

L'Ufficio di esecuzione di Locarno rappresentato da Spinelli Karim / Capri Mirko, Settore immobiliare Sopraceneri, c/o Ufficio di esecuzione, mi ha affidato l'incarico di allestire una perizia estimativa del fondo base n. 2171 RFD di Maggia.

ALLESTIMENTO DEL RAPPORTO DI STIMA

Per l'allestimento del rapporto ho operato nel seguente modo:

- Presa visione incarico.
- Richiesta dati all'ufficio tecnico comunale.
- Stesura del rapporto e presentazione in **3 copie cartacee oltre invio per mail**

L'oggetto non è inserito nell'elenco dei siti inquinati.

UBICAZIONE

Il mappale oggetto di valutazione è situato nel comune di Maggia al part. 2171 RFD e l'ubicazione è La Campéa.

CONTENUTI

Il particellare è composto da:

NE	mq	25'683	SUPERFICIE NON EDIFICATA
			- HUMUS

COSTATAZIONI

Il sopralluogo esperito ha indicato quanto segue:

UBICAZIONE:

L'oggetto da valutare si trova a monte del paese di Maggia.

Il posto è raggiungibile a piedi in circa 1 ora attraverso un comodo sentiero "La Valégia" che si diparte dall'inizio della gradinata della Chiesa parrocchiale.

La quota è di 600 m/s/m e per il primo tratto il sentiero è pianeggiante. Successivamente la salita è impegnativa fino alla piccola Chiesa. Il terreno si trova a circa 200 m in linea d'aria oltre questa piccola costruzione.

CONTENUTI:

La superficie è elevata (mq 25'682) e la zona di appartenenza è A6.

Il terreno è prino di costruzioni con arbusti e piante.

VALORE

Il valore da indicare deve essere di tipo venale.

L'interesse per questi oggetti è scarso e di conseguenza il valore da attribuire è basso.

Il terreno è privo di costruzioni.

Valore di stima ufficiale Fr. 10'272.80

VALORE REALE:

Il terreno raggiungibile unicamente a piedi si trova in zona A6. Questa definizione indica che si tratta di un prato incolto, ordine di altezza A6.

In ogni caso si trova all'esterno della zona edificabile.

Per questi motivi ritengo che il prezzo da attribuire è di

Fr. 0.70/mq

VALORE VENALE

Terreno: mq 25'682.00 x 0.70 = Fr. 17'977.40

Arrotondato in **Fr. 18'000.—**

Certo di aver operato secondo scienza e coscienza, ringrazio per l'incarico

Ing. F. Mordasini