

Allegato B)



PERIZIA DI STIMA

Di immobili siti in Comune di Piazzola Sul Brenta (PD).

Oggetto della stima è una porzione di un'area edificabile della superficie complessiva di circa mq. 17503 sita in via Trieste in località Vaccarino.

Alla data della presente perizia l'immobile risulta intestato alla seguente ditta:

- COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA C.F.: 80009670284, proprietà degli immobili censiti con i seguenti dati catastali.

N.C.T. Comune di Piazzola Sul Brenta (PD)

Foglio 50, Particella 255 di mq. 35;

Foglio 50, Particella 510 di mq. 14;

Foglio 50, Particella 569 di mq. 230;

Foglio 50, Particella 573 di mq. 216;

Foglio 50, Particella 605 di mq. 6427;

Foglio 50, Particella 607 di mq. 5072;

Foglio 50, Particella 663 di mq. 4843;

Foglio 50, Particella 665 di mq. 666.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile oggetto della presente stima, è una porzione di terreno che si trova inserito nel Vigente Piano degli Interventi del Comune di Piazzola Sul Brenta in zona residenziale di espansione C2 soggetta a Piano Urbanistico Attuativo (Piano di Lottizzazione) per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione (strade, parcheggi, verde oltre che reti interrati di fognatura, illuminazione pubblica, reti gas metano, acquedotto e telefonia).

La zona è attualmente destinata alla coltivazione di erba medica ed è sita in località Vaccarino nella periferia sud del Comune di Piazzola sul Brenta, con un fronte verso la sede stradale di ml. 40 circa.

Il terreno è posto tra la strada principale a sud Via Trieste e la Via Giorgio la Pira a nord, confina ad est con la lottizzazione residenziale ad ovest con la zona agricola.

Si precisa che entrambe le strade di collegamento dell'area sono completamente urbanizzate e dispongono di ogni opera di urbanizzazione: fognatura pubblica, acquedotto, gas metano, illuminazione pubblica, pista ciclabile, ecc.

Il grado di viabilità è ottimo con una larghezza stradale di circa ml.7,50 della via Trieste a sud più area verde e pista ciclabile, circa 16,00 ml. della via Giorgio la Pira a nord comprensiva di parcheggio, verde, marciapiede e pista ciclabile.

L'area non risente di alcun vincolo di inedificabilità ed è individuata nel vigente Piano degli Interventi come zona di espansione dell'attuale lottizzazione a est.

VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE

Ai fini di una valutazione sintetica si è fatto riferimento al valore che i beni simili avrebbero assunto nell'ambito del mercato immobiliare locale; a tal proposito sono state prese in considerazione le informazioni assunte presso persone di provata serietà ed a conoscenza dei prezzi praticati attualmente sul mercato del luogo. Si è tenuto conto della destinazione attuale, dei vari fattori ambientali che influiscono sul valore dell'immobile in oggetto, in particolare della capacità edificatoria a seguito

dell'approvazione di un Piano di Lottizzazione e delle aree che saranno cedute ad uso pubblico. Si è tenuto conto anche dell'attuale impiego di coltivazione agricola nell'area e della posizione nell'ambito del paese e in particolare il tipo di interesse che questa area può avere viste le caratteristiche intrinseche.

A conclusione dell'analisi di stima, si conviene di fissare il valore dell'immobile calcolato come segue:

Mq. 17503 x €. 30,00 /mq. = €.525.090,00 che in una normale trattativa di vendita può essere arrotondato in €.525.000,00 (Cinquecentocinquemila/00).

San Martino di Lupari, li 29/06/2020

Il TECNICO



3613/2020

VERBALE DI ASSEVERAZIONE

L'anno 2020 il giorno **29** del mese di Giugno, nell'ufficio del Tribunale Ordinario di Padova davanti

NICOLA PERSEGATI, FUNZIONARIO

è presente il Sig. Agostini Davide, Dott. Geometra nato a Castelfranco Veneto il 14-03-1969, residente in San Martino di Lupari (PD) in via Milano n. 20/A, il quale chiede di poter asseverare mediante il giuramento la perizia dallo stesso svolta e che precede in stesura il presente verbale. Il comparente viene quindi invitato a pronunciare il giuramento secondo la formula di rito: GIURO DI AVERE BENE E FEDELMENTE ADEMPIUTO ALLE OPERAZIONI PERITALI, AL SOLO SCOPO DI FARE CONOSCERE LA VERITA'. Il comparente stando in piedi e a capo scoperto, pronuncia la formula suddetta e la conclude con le parole: "LO GIURO".

Del che il presente verbale.

Letto confermato e sottoscritto:

Il Tecnico



Il Cancelliere GI
dott. Nicola Persegati

Nicola Persegati



Copia conforme digitale di originale analogico formata ai sensi dell'art. 22, comma 2, del D.Lgs. n. 82 del 7 marzo 2005.
data 11/10/2021

Responsabile Area Tecnica LL.PP.
dott. Giuseppe Rigo