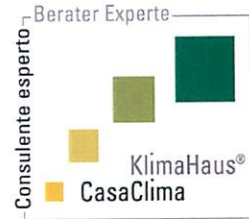




**CAV. DOTT. AGOSTINI DAVIDE**

**Geometra**

Via Milano n. 20/A, 35018 San Martino di Lupari (PD)  
C.F.: GSTDVD69C14C111B P.IVA:00086030285  
Tel.-fax:049-9461318 - Cell.: 339-8397173  
e-mail: [dott.agostini.davide@gmail.com](mailto:dott.agostini.davide@gmail.com)  
pec: [davide.agostini@geopec.it](mailto:davide.agostini@geopec.it)



<b>COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA</b> Provincia di Padova		
PROT. N. ....	Prat. N. ....	
Cat. ....	Cl. ....	Fasc. ....
<b>14 SET. 2022</b>		
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO		

San Martino di Lupari, li 14/09/2022

**AL COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA (PD)**

[Piazzolasulbrenta.pd@cert.ip-veneto.net](mailto:Piazzolasulbrenta.pd@cert.ip-veneto.net)

Al Responsabile Area Tecnica LL.PP.

[lavoripubblici@comune.piazzola.pd.it](mailto:lavoripubblici@comune.piazzola.pd.it)

**OGGETTO:** Perizia asseverata cassette a schiera site in via Rolanda da Piazzola

Con la presente trasmette originale perizia di cui all'oggetto.

Cordiali Saluti



COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA  
15 SET. 2022  
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



## PERIZIA DI STIMA

Di immobili siti nel Comune di Piazzola Sul Brenta (PD)

Oggetto della stima è un primo lotto costituito da una unità abitative a schiera di testa, con accessori ad uso ripostiglio esterni e relativa area scoperta e sito in via Rolando da Piazzola n. 181; un secondo lotto costituito da una unità abitative a schiera centrale, con accessorio ad uso lavanderia e cantina esterno e relativa area scoperta sito in via Rolando da Piazzola n. 181.

## LOTTO 1

### DATI CATASTALI

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

Foglio 31 Particella 1874 parte di mq. 54,30 (sedime fabbricato) Ente Urbano;

Foglio 31 Particella 1875 di superficie nominale di mq.106 (area di pertinenza scoperta) Ente Urbano;

N.C.E.U. Piazzola Sul Brenta (PD)

Foglio 31 Particella 1874 Sub. 7 aggraffata alla particella 1875 (Abitazione) Categoria A/03 Classe 2 Vani 4,5 Rendita Catastale effettiva €. 278,89.

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 castali.**

### DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

L'immobile oggetto della presente stima si trova inserito in zona residenziale a est della via Rolando da Piazzola, una delle principali vie del paese, in zona dotata di tutti i servizi pubblici.

Il Grado di viabilità si può considerare buono.



**CORPO PRINCIPALE DELL'ABITAZIONE:**

Porzione di testa a ovest di una schiera di cinque unità residenziali, sviluppata su unico livello e nonostante la vecchia costruzione il fabbricato si presenta in buone condizioni di conservazione con strutture in buono stato, murature e locali salubri, pareti sia interne che esterne intonacate al civile e tinteggiate con pittura a tempera semilavabile.

Immobile facente parte del progetto approvato dal Comune di Piazzola Sul Brente nel 1953 e in possesso di autorizzazione di Agibilità n.149 del 29/11/1957.

Si presenta con caratteristiche semplici con tipologia costruttiva conforme alle caratteristiche dei fabbricati della zona costruiti negli anni 50 con materiali in uso all'epoca: fondazioni continue in c.a., murature esterne in mattoni pieni, serramenti in legno con vetro doppio, solaio di copertura in travi di calcestruzzo e con tavelloni in laterizio forato, manto di copertura in coppi.

I locali interni sono così ripartiti:

l'abitazione interamente sviluppata al piano terra è composta da un ingresso disimpegno dal quale si accede a un locale cucina pranzo a sud, servizio bagno a nord una camera matrimoniale e una camera singola.

**ACCESSORI ESTERNI:**

Porzione di fabbricato più recente dell'abitazione principale e comunque costruita in data anteriore al 1967 con strutture semplici come segue: ripostiglio in muratura semplice con scarse fondazioni e copertura in legno e manto in coppi della superficie di mq. 4,50 circa e dell'altezza media di ml. 1,86; baracca in lamiera metallica ad uso ripostiglio della superficie di mq. 10,00 circa ed altezza di ml. 2,03 posizionata lungo il confine sud del cortile di pertinenza.

Situata in posizione esterna del fabbricati a schiera, a ridosso del confine a sud.

**LOTTO 2****DATI CATASTALI**

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

Foglio 31 Particella 1874 parte di mq. 65,00 (sedime fabbricato) Ente Urbano;

Foglio 31 Particella 1877 di superficie nominale di mq. 83,00 (area di pertinenza scoperta)  
Ente Urbano;

N.C.E.U. Piazzola Sul Brenta (PD)

Foglio 31 Particella 1874 Sub. 6 aggraffata alla particella 1875 (Abitazione) Categoria  
A/03 Classe 2 Vani 5,5 Rendita Catastale effettiva €. 340,86.

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 castali.**

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

L'immobile oggetto della presente stima si trova inserito in zona residenziale a est della via Rolando da Piazzola, una delle principali vie del paese, in zona dotata di tutti i servizi pubblici.

Il Grado di viabilità si può considerare buono.

**CORPO PRINCIPALE DELL'ABITAZIONE:**

Porzione di centrale di una schiera di cinque unità residenziali, sviluppata su unico livello e nonostante la vecchia costruzione il fabbricato si presenta in buone condizioni di conservazione con strutture in buono stato, murature e locali salubri, pareti sia interne che esterne intonacate al civile e tinteggiate con pittura a tempera semilavabile.

Immobile facente parte del progetto approvato dal Comune di Piazzola Sul Brente nel 1953 e in possesso di autorizzazione di Agibilità n.149 del 29/11/1957.

Si presenta con caratteristiche semplici con tipologia costruttiva conforme alle caratteristiche dei fabbricati della zona costruiti negli anni 50 con materiali in uso all'epoca: fondazioni continue in c.a., murature esterne in mattoni pieni, serramenti in legno



con vetro doppio, solaio di copertura in travi di calcestruzzo e con tavelloni in laterizio forato, manto di copertura in coppi.

I locali interni sono così ripartiti:

l'abitazione interamente sviluppata al piano terra è composta da un ingresso disimpegno dal quale si accede a un locale cucina pranzo a sud, servizio bagno a nord una camera matrimoniale sempre a nord. Dal locale cucina pranzo si accede alle due camere singole a sud.

**ACCESSORI ESTERNI:**

Porzione di fabbricato più recente dell'abitazione principale e comunque costruita in data anteriore al 1967 con strutture semplici in muratura con scarse fondazioni e copertura in legno e manto in coppi della superficie di mq. 18,00 circa e dell'altezza media di ml. 2,45. L'accessorio comprende uno sgombero, una cantina e una ct – lavanderia, tutti con accesso diretto dall'esterno.

Situato in posizione esterna del fabbricati a schiera, contigua al confine a sud.

#### **VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI**

Ai fini di una valutazione sintetica, si è fatto riferimento al valore che i beni simili assumerebbero 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 sul mercato del luogo.

Si è tenuto anche conto dei vari fattori ambientali che influiscono sul valore degli immobili in oggetto e in particolare della loro posizione nell'ambito del paese, dei rispettivi accessi, il grado di vetustà dei fabbricati; il tipo di interesse che questo può avere viste le caratteristiche intrinseche.

A conclusione dell'analisi di stima, si conviene che il valore degli immobili oggetto della perizia, sia calcolato come segue:



### PER IL PRIMO LOTTO (ABITAZIONE DI TESTA)

Per l'abitazione principale MQ. 54,30 X €. 860,00= €. 46.698,00 arrotondabile ad €. 46.600,00;

Per gli accessori esterni MQ. 14,50 X €. 400,00= €. 5.800,00

Per un valore totale dell'intero lotto con relativa area di pertinenza di €. 52.400,00 che, nel corso di normale trattativa di vendita può essere arrotondato a €. **52.000,00**= (Cinquantaduemila/00) .

### PER IL SECONDO LOTTO (ABITAZIONE DI CENTRALE)

Per l'abitazione principale MQ. 65,00 X €. 860,00= €. 55.900,00;

Per gli accessori esterni MQ. 18,00 X €. 400,00= €. 7.200,00.

Per un valore totale dell'intero lotto con relativa area di pertinenza di €. 63.100,00 che, nel corso di normale trattativa di vendita può essere arrotondato a €. **63.000,00**= (Sessantatremila/00) .

San Martino di Lupari, li **13 SET. 2022**

II TECNICO



*David Agostini*



Repertorio n. 146.834  
 -----  
 -----VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA-----  
 -----  
 -----REPUBBLICA ITALIANA-----  
 -----

L'anno duemilaventidue  
 -----  
 il giorno tredici  
 -----  
 del mese di settembre.  
 -----

In San Martino di Lupari e nel mio *studio.*  
 Innanzi a me dott. NICOLA MAFFEI, notaio iscritto al Ruolo del  
 Distretto di Padova e residente in San Martino di Lupari con  
 studio ivi alla via Trieste n. 8, è comparso il Geometra:-----  
**AGOSTINI DAVIDE**, nato a Castelfranco Veneto (TV) il 14 marzo  
 1969, domiciliato a San Martino di Lupari (PD), via Milano n.  
 20/A,-----

il quale dichiara, a mia richiesta che il seguente è il pro-  
 prio numero di Codice Fiscale "GST DVD 69C14 C111B";-----  
 iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Padova n.  
 3518.-----

Della cui identità personale io Notaio sono certo, il quale mi  
 ha presentato la perizia che precede, chiedendo di asseverarla  
 con giuramento.-----

Aderendo alla richiesta ammonisco, ai sensi di legge il compa-  
 rente, il quale presta quindi giuramento di rito ripetendo la  
 formula:-----

"GIURO DI AVERE BENE E FEDELMENTE ADEMPIUTO LE FUNZIONI AFFI-  
 DATEMI AL SOLO SCOPO DI FAR CONOSCERE LA VERITA'".-----

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

Richiesto  
 io Notaio ho redatto il presente verbale, scritto da persona  
 di mia fiducia e da me letto al componente, che da me inter-  
 pellato lo approva e lo sottoscrive unitamente a me Notaio al-  
 le ore sedici e quaranta.-----  
 Occupa pagina una fin qui di un foglio.-----

*David Agostini*  
*Nicola Maffei*

