

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA	
PROT. N.	Prat. N.
Cat.	Cl. Fasc.
11 OTT. 2021	
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	
PERIZIA DI STIMA	



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

Oggetto della stima sono due porzioni di area di lottizzazione industriale della superficie complessiva di circa mq. 3163 comprese tra via Olivetti e via Enrico Mattei.

Alla data della presente perizia gli immobili risultano intestati 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 37, Particella 960 di mq. 1210;

Foglio 37, Particella 1088 di mq. 1953.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile oggetto della presente stima, sono due porzioni di terreno che si trovano inserite nel Vigente Piano degli Interventi del Comune di Piazzola Sul Brente in zona artigianale industriale D1 di nuova formazione.

La porzione individuata catastalmente con la particella n. 960 è attualmente ineditata ed incolta con fronte a sud e ovest su strada pubblica comunale di ml. 68 circa, mentre i lati nord ed est sono confinano con altri lotti edificabili interclusi.

Il terreno è posto nell'angolo nord-est delle strade di lottizzazione, via Enrico Mattei e via Olivetti.

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.

Notaio Michelangelo Casciano



La porzione individuata catastalmente con la particella n. 1088 è una porzione di strada pubblica di recente urbanizzazione della larghezza di ml. 14,00 circa e lunghezza di ml 128 circa attualmente completa delle opere di urbanizzazione quali la fognatura pubblica. Il tutto completamente asfaltato con manto bituminoso e segnaletica stradale orizzontale.

La porzione di strada è posta tra via Enrico Mattei e via Olivetti.

Si precisa che entrambe le aree sono ricadono in una zona di lottizzazione e dispongono di ogni opera di urbanizzazione: fognatura pubblica, acquedotto, predisposizione illuminazione pubblica, pista ciclabile, ecc.

Il grado di viabilità è ottimo con una larghezza stradale di circa ml. 14,00 e comodità alle aree limitrofe a destinazione parcheggio e verde.

Le aree non risentono di alcun vincolo di inedificabilità.

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 della variazione del Piano di Lottizzazione con l'unificazione delle aree e cambio di destinazione della particella 1088 da strada a area edificabile. Si è tenuto conto anche dell'attuale impiego

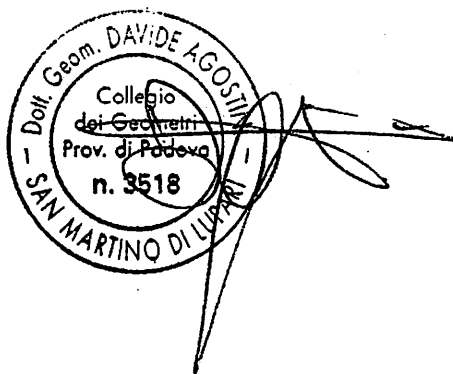
delle aree e della loro posizione nell'ambito del paese e in particolare il tipo di interesse che questa area possono avere viste le caratteristiche intrinseche.

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

Mq. 3163 x €. 100,00 /mq. = €.316.300,00 che in una normale trattativa di vendita può essere arrotondato in €.315.000,00 (Trecentoquindicimila/00).

San Martino di Lupari, li 06/10/2021

Il TECNICO





Notaio Michelangelo Casciano

Repertorio n. 8844

----- **ASSEVERAZIONE** -----

----- REPUBBLICA ITALIANA -----

L'anno duemilaventuno il giorno sei del mese di ottobre -----

----- 6 ottobre 2021 -----

In Piazzola sul Brenta, Via dei Contarini 17/A, -----
innanzi a me dottor Michelangelo Casciano, notaio in Piazzola sul Brenta ed iscritto al
Collegio Notarile di Padova, -----

----- **È PRESENTE** -----

Agostini Davide, nato a Castelfranco Veneto (TV) il 14 marzo 1969 , professionalmente
domiciliato a San Martino di Lupari (PD) Via Milano n. 20/A, geometra, c.f.:GST DVD
69C14 C111B, iscritto al Collegio dei Geometri della provincia di Padova al numero 3518.

Il Comparente, della cui identità personale io notaio sono certo, mi esibisce la perizia di
stima che precede, composta di 2 (due) fogli per 3 (tre) singole facciate, chiedendo di
asseverarla con giuramento. -----

----- o -----

Io notaio ammonisco il Comparente sull'importanza dell'atto che sta per compiere e su-
gli obblighi e responsabilità che al medesimo sono connessi, dopo di che il Comparente
stesso presta il giuramento di rito ripetendo la formula: "Giuro di aver bene e fedelmen-
te adempiuto le funzioni affidatemi al solo scopo di far conoscere la verità". -----

----- o -----

Atto da me notaio letto al Comparente il quale, interpellato, dichiara di approvarlo. ---
Dattiloscritto a norma di legge da persona di mia fiducia e completato di mio pugno;
scritto su ventiquattro righe di questo foglio. -----

Davide Agostini
Michelangelo Casciano



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