



L'Amministrazione Comunale di Torre di Mosto ha inserito nel piano delle alienazioni un compendio immobiliare ad uso residenziale compiutamente descritto di seguito, situato in Torre di Mosto Piazzetta Mazzini nel centro storico del paese. Per procedere alla alienazione tramite bando pubblico l'Amministrazione Comunale proprietaria dell'intero immobile ha incaricato il sottoscritto geometra Giuseppe Pavan in qualità di funzionario tecnico dell'ufficio tecnico comunale abilitato alla professione ed iscritto all'Albo dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Venezia al n. 1764 a redigere la presente perizia di stima.

Il sottoscritto dopo essersi presso l'immobile oggetto di valutazione in data 12/01/2017 ed in data 18/07/2018, verificata l'entità del bene, esaminata la relativa documentazione, eseguite le opportune misurazioni, espone quanto segue:

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

1.a) Proprietà : Comune di Torre di Mosto cf 00617460274 per averlo edificato in forza della concessione edilizia n. 2049 del 11/04/1990 su terreno acquisito dalla ditta ex Ferro nel 1988.

L'edificazione è avvenuta in tre stralci i cui lavori conclusivi sono terminati in data 07/02/1994. La costruzione non ha vincoli di destinazione o d'uso.

1.b) Ubicazione : Comune di Torre di Mosto Piazzetta Mazzini ciico 4;

1.c) Descrizione e consistenza: trattasi delle seguenti unità immobiliari:

1.c.1) descrizione sommaria e consistenza unità abitativa:

trattasi di n. 5 unità abitative situate al piano primo di una palazzina con destinazione residenziale (piano primo) e direzionale (piano terra) dove trova collocazione l'ufficio postale e la sede della protezione civile;



1.c.2) scoperto ed accessori comuni: le unità in questione partecipano in quota parte all'utilizzo dei servizi comuni del complesso immobiliare, quali le scale, sottoscala, percorsi pedonali, portico e scoperto sul retro.

1.c.3) caratteristiche della u.i. oggetto di stima:

1.c.3.1) unità ad uso abitazione al piano primo contraddistinta con la lettera A nella planimetria allegato A:

Appartamento abitabile costituito da ingresso, angolo cottura-pranzo-soggiorno, due camere da letto, bagno, disimpegno notte con spazio per lavatrice ed armadiature, esposizione Nod-Ovest Sud-Est. L'appartamento non ha terrazzi e non ha posto auto.

La superficie netta abitabile della suddetta unità immobiliare è di mq. 55,59 corrispondenti a mq. 64,10 lordi mentre;

L'unità è compitamente arredata.

1.c.3.2) unità ad uso abitazione al piano primo contraddistinta con la lettera B nella planimetria allegata:

Appartamento abitabile costituito da ingresso, angolo cottura-pranzo-soggiorno, una camera da letto, bagno, disimpegno notte con spazio per lavatrice, esposizione Sud-Ovest Sud-Est. L'appartamento non ha terrazzi e non ha posto auto.

La superficie netta abitabile della suddetta unità immobiliare è di mq. 55,40 corrispondenti a mq. 61,96 lordi mentre;

L'unità è compitamente arredata.

1.c.3.3) unità ad uso abitazione al piano primo contraddistinta con la lettera C nella planimetria allegata:

Appartamento abitabile costituito da ingresso, angolo cottura-pranzo-



1.2.3) secondo ed accessori comuni in unità in questione predichino in
quota parte all'utilizzo dei servizi comuni del complesso immobiliare, quali la
scale, sottostalla, percorsi pedonali, portico e scoperto, sul retro
1.2.3) caratteristiche della U.I. oggetto di stima
1.2.3.1) unità ad uso abitazione al piano primo contraddistinta con la lettera
A nella planimetria allegata A
Appartamento stabile costituito da ingresso, angolo cottura-pianzo-
soggiorno, due camere da letto, bagno, disimpegno notte con spazio per
lavatrice ed armadiatura, esposizione Nord-Ovest Sud-Est. L'appartamento
non ha terrazzo e non ha posto auto
La superficie utile totale della suddetta unità immobiliare è di mq. 58
corrispondenti a mq. 64,10 in 1° mente
1.2.3.2) unità ad uso abitazione al piano primo contraddistinta con la lettera
B nella planimetria allegata B
Appartamento stabile costituito da ingresso, angolo cottura-pianzo-
soggiorno, una camera da letto, bagno, disimpegno notte con spazio per
lavatrice, armadiatura Sud-Ovest Sud-Est. L'appartamento non ha terrazzo e
non ha posto auto
La superficie utile totale della suddetta unità immobiliare è di mq. 52,33
corrispondenti a mq. 57,35 in 1° mente
L'unità è contraddistinta anche
1.2.3.3) unità ad uso abitazione al piano primo contraddistinta con la lettera
C nella planimetria allegata C
Appartamento stabile costituito da ingresso, angolo cottura-pianzo-

soggiorno, due camere da letto, bagno , disimpegno notte con spazio per

lavatrice ed armadiature, esposizione Sud-Ovet, Sud-Est, Nord-Est .

L'appartamento ha un piccolo terrazzo (occupato quasi totalmente dallo

scuro dell'ampia finestra e non facilmente accessibile) della superficie di mq.

2,76. L'appartamento non ha posto auto

La superficie netta abitabile della suddetta unità immobiliare è di mq. 64,08

corrispondenti a mq. 75,45 lordi;

L'unità risulta parzialmente arredata.

1.c.4.4) unità ad uso abitazione al piano primo contraddistinta con la lettera

D nella planimetria allegata:

Appartamento abitabile costituito da ingresso, angolo cottura-pranzo-

soggiorno, una camera da letto, bagno , piccolo disimpegno notte con spazio

per lavatrice ed armadiature, esposizione Sud-Est, Nord-Est. L'appartamento

non ha terrazzi e non ha posto auto.

La superficie netta abitabile della suddetta unità immobiliare è di mq. 47,28

corrispondenti a mq. 52,47 lordi;

L'unità risulta parzialmente arredata.

1.c.4.5) unità ad uso abitazione al piano primo contraddistinta con la lettera

E nella planimetria allegata:

Appartamento abitabile costituito da ingresso, angolo cottura-pranzo-

soggiorno, una camera da letto, bagno , piccolo disimpegno notte con spazio

per lavatrice ed armadiature, esposizione Nord-Est, Nord-Ovest.

L'appartamento non ha terrazzi e non ha posto auto.

La superficie netta abitabile della suddetta unità immobiliare è di mq. 41,54

corrispondenti a mq. 52,47 lordi.



secondo il parere di un esperto, l'armamento non era stato per
lavorare ed armare l'esposizione Sud-Ovest Nord-Est.
L'appartamento ha un piccolo terrazzo (occupato quasi totalmente dallo
scavo dell'atrio interno e non facilmente accessibile) della superficie di mq.
2,78. L'appartamento non ha posto auto.
La superficie netta totale della suite immobiliare è di mq. 14,02
corrispondenti a mq. 15,45 lordi.

L'unità nella parzialmente anedda
1.4.4.1) unita di via Saffone al piano primo con l'abitazione con la facciata
Ovest (facciata a ridosso)
L'appartamento, di mq. 14,02, ha un piccolo terrazzo (occupato quasi totalmente dallo
scavo dell'atrio interno e non facilmente accessibile) della superficie di mq.
2,78. L'appartamento non ha posto auto.
La superficie netta totale della suite immobiliare è di mq. 17,22

corrispondenti a mq. 18,47 lordi.
L'unità nella parzialmente anedda
1.4.4.2) unita di via Saffone al piano primo con l'abitazione con la facciata
Ovest (facciata a ridosso)
L'appartamento, di mq. 14,02, ha un piccolo terrazzo (occupato quasi totalmente dallo
scavo dell'atrio interno e non facilmente accessibile) della superficie di mq.
2,78. L'appartamento non ha posto auto.
La superficie netta totale della suite immobiliare è di mq. 17,22
corrispondenti a mq. 18,47 lordi.

L'unità risulta parzialmente arredata.

02) DATI CATASTALI E PLANIMETRIE CATASTALI:

Comune di Torre di Mosto Catasto Terreni

Fg. 7 mappale 57 area urbana di mq. 514.

Catasto fabbricati

2.a) appartamento A:

Fg. 7 mappale 57 sub. 8 cat. A/3 classe 4 vani 3,5 sup. cat mq. 63 RC €

155,45 civico 4/A int. 1;

2.b) appartamento B:

Fg. 7 mappale 57 sub. 7 cat. A/3 classe 4 vani 3,5 sup. cat mq. 63 RC €

155,45 civico 4/A int. 2;

2.c) appartamento C:

Fg. 7 mappale 57 sub. 6 cat. A/3 classe 4 vani 4,0 sup. cat mq. 76 RC €

177,66 civico 4/A int. 3;

2.d) appartamento D:

Fg. 7 mappale 57 sub. 5 cat. A/3 classe 4 vani 2,5 sup. cat mq. 54 RC €

111,04 civico 4/A int. 4;

2.e) appartamento E:

Fg. 7 mappale 57 sub. 4 cat. A/3 classe 4 vani 2,5 sup. cat mq. 48 RC €

111,04 civico 4/A int. 5;

Le planimetrie catastali in atti sono riscontrabili dall'allegato B alla presente perizia.

03) DESTINAZIONE URBANISTICA DELL'AREA:

L'area dove insiste il fabbricato è classificata dal PRG vigente come Fb/2 aree e attrezzature di interesse comune.



02) DESTINAZIONE URBANISTICA DELL'AREA

L'area deve essere destinata a fabbricato e classificata in base al tipo di intervento previsto dal P.R.G. vigente nella zona di interesse comune.

03) DATI CATASTALI E PLANIMETRICI CATASTALI

Comune di Torino di Monto Catoletto Torino

Foglio 7 mappa 87 area urbana di mq. 814

Catasto (fabbricati)

2.1) appartamento A

Foglio 7 mappa 87 sub. 8 cat. A/3 classe 4 var. 3.5 sup. cat. mq. 83 RC 6

100 mq. circa area mt. 7

2.2) appartamento B

Foglio 7 mappa 87 sub. 1 cat. A/3 classe 4 var. 3.5 cat. mq. 83 RC 6

100 mq. circa area mt. 7

2.3) appartamento C

Foglio 7 mappa 87 sub. 2 cat. A/3 classe 4 var. 4.0 sup. cat. mq. 18 RC 6

17 mq. circa area mt. 3

2.4) appartamento D

Foglio 7 mappa 87 sub. 3 cat. A/3 classe 4 var. 3.5 sup. cat. mq. 84 RC 6

117 mq. circa area mt. 4

2.5) appartamento E

Foglio 7 mappa 87 sub. 4 cat. A/3 classe 4 var. 3.5 sup. cat. mq. 46 RC 6

117 mq. circa area mt. 3

Le destinazioni catastali in altre zone urbanistiche dell'area B - a prescrivere

Perizia



04) DESCRIZIONE E CONSISTENZA DEL BLOCCO IMMOBILIARE E DELLE PARTI COMUNI.

4.1 conformazione del blocco immobiliare

Le unità immobiliari oggetto di stima hanno affaccio prevalentemente su spazi pubblici essendo il fabbricato inserito in pieno centro cittadino. Il lato Nord-Ovest dove si presenta l'ingresso comune, è caratterizzato da spazi scoperti pedonalizzati adiacenti alla strada comunale denominata via 2 Giugno. Il lato Sud-Ovest si affaccia su piazzetta Mazzini e su Piazza della Chiesa area pedonale attraversata da Via Asilo. Il lato Sud-Est ha affaccio diretto sul sagrato della Chiesa Parrocchiale. Il lato Nord-Est ha affaccio su distacco per abitazioni con una parte del piano terra in aderenza con pertinenze di proprietà privata. La palazzina indipendente è inserita in un contesto urbano gradevole ed in pieno centro storico del paese. Piazzetta Mazzini e Piazza della Chiesa risulta gradevolmente pavimentata con materiali lapidei, con presenza di traffico limitato e di una gradevole fontana. Da via 2 Giugno si arriva agevolmente sul parco del fiume Livenza.

La palazzina risulta realizzata con struttura portante in muratura, fondazioni in cemento armato e solai in latero cemento.

Il tetto con forte pendenza risulta realizzato in solaio in latero cemento.

Caratteristica la cornice di gronda in c.a. a vista.

Le lattonerie (grondaie e pluviali) in lamiera verniciata si presentano di colore verde. Le pareti esterne intonacate al civile risultano dipinte con pittura lavabile di colore rosso. I davanzali in cemento richiamano il motivo architettonico della cornice di gronda

4.2 descrizione e consistenza parti comuni:



L'ingresso comune al piano terra, realizzato con portoncino vetrato con profili metallici colorati, risulta dotato di elettro serratura e di impianto citofonico. Il vano scala comune risulta realizzato con gradini in cemento armato rivestiti in marmo di colore chiaro per le pedate e le alzate trattate antiscivolo. Il parapetto delle scale risulta realizzato in acciaio verniciato con corrimano in acciaio. La pavimentazione del corridoio di distribuzione è in piastrelle di marmo prefinito.

Nel locale sottoscala sono presenti i contatori elettrici delle unità sia del piano terra che del piano primo più uno per le parti comuni.

La consistenza degli spazi comuni è di circa 17,00 mq. scale escluse.

05) Caratteristiche delle unità oggetto di stima valevole per tutte le unità:

- 5.1 Partiture:

Murature perimetrali muratura portante intonacata;

Murature divisorie delle unità in muratura portante intonacata;

Murature divisorie in laterizio forato da cm. 8 intonacato;

- 5.2 Serramenti:

Portoncino di ingresso in legno tamburato;

Serramenti in legno massello con vetrocamera e guarnizioni;

Scuri in legno con apertura a libro e cremonesi in acciaio verniciato;

Porte interne in legno tamburato;

Battiscopa in legno;

- 5.3 Impianti tecnologici:

impianto idrico autonomo con tubazioni in acciaio sottotraccia;

scarichi in pvc sottotraccia;



Il motore comune al vano porta, realizzato con pontone vello con pannello
metallico colorato, ha il dotto di uscita superiore e il motore cilindrico. Il
vano scala comune ha il telaio con griglia in cemento armato rivestito
in marmo di colore chiaro per le pedate e la zangola antiscivolo. Il
percorso della scala ha il telaio realizzato in acciaio verniciato con cemento in
acciaio. La pavimentazione del corridoio di distribuzione è in piastrelle di
marmo grigio.

Nel vano scala sono presenti i corridoi esterni dove sono
stati fatti due piani per la scala comune.
La scala comune ha una larghezza di circa 17,00 m. e una scala
di circa 10,00 m. e una scala di circa 10,00 m. e una scala di circa 10,00 m.

La scala comune ha una larghezza di circa 17,00 m. e una scala
di circa 10,00 m. e una scala di circa 10,00 m. e una scala di circa 10,00 m.

La scala comune ha una larghezza di circa 17,00 m. e una scala
di circa 10,00 m. e una scala di circa 10,00 m. e una scala di circa 10,00 m.

La scala comune ha una larghezza di circa 17,00 m. e una scala
di circa 10,00 m. e una scala di circa 10,00 m. e una scala di circa 10,00 m.

impianto elettrico sottotraccia certificato ai sensi della L46/90 con terminali e corpi illuminanti di qualità comune; impianto gas autonomo a norma L46/90 con tubi in acciaio e rame; impianto termico autonomo completo di caldaia a gas metano a parete per la produzione di acqua calda, radiatori in acciaio verniciato certificato a norma della L46/90; impianto TV terrestre; impianto citofono ed apri portoncino elettrici;

- 5.4 Finiture interne:

Pavimenti in piastrelle di ceramica colorata da cm. 30x30;

Pavimenti e rivestimenti bagno in piastrelle di ceramica colorata da cm. 20x20; Rivestimento pannello cucina con piastrelle 20x20;

- 5.5 Fognature:

l'impianto fognario condominiale risulta allacciato alla fognatura pubblica;

5.6 Certificazione energetica:

Per tutti gli appartamenti è disponibile l'attestato di prestazione energetica rilasciato in data 21/11/2016 da tecnico abilitato da dove emerge che la classe energetica delle unità è la G con EP gl,nren Kwh/m2 291,12.

5.7 Arredo

Le unità risultano quasi totalmente arredate. In alcuni appartamenti manca qualche letto e qualche piccolo armadio. La qualità e la consistenza dell'arredamento presente è di qualità mediocre con un grado di usura normale che ne garantisce l'uso ancora per qualche anno.

06) Considerazioni in merito allo stato attuale:

6.1 Parti comuni e generali

Le pareti della palazzina presentano qualche segno di degrado della dipintura, per piccole porzioni del piano terra dovute alla mancanza di

impianto elettrico sottoposto a verifica a sensi della L. 46/90 con tamponi e
corpi illuminanti di qualità superiore, impianto gas autonomo a norma L. 46/90
con fufi in acciaio e tamper, impianto termico autonomo completo di caldaia a
gas metano a parete per la produzione di acqua calda, radiatori in acciaio
verniciato cerchiate a norma della L. 46/90, impianto TV terrestre, impianto
piscina ed area portoncino elettrico.

- 5.4 Finiture interne:

Pavimenti in piastrelle di ceramica colorata da cm. 30x30.
Pavimenti e rivestimenti bagno in piastrelle di ceramica colorata da cm.
30x30. Rivestimento pannelli cucina con piastrelle 30x30.

- 5.5 Facciate:

La facciata principale condurrà verso l'uscita adiacente alla loggia pubblica.
La facciata laterale energetica.

La facciata principale è disposta a fronteggiare il giardino e l'area
cortile. La facciata laterale è disposta a fronteggiare la strada e la
corteo. La facciata posteriore è disposta a fronteggiare la strada e la
corteo. La facciata anteriore è disposta a fronteggiare la strada e la
corteo.



La facciata principale è disposta a fronteggiare il giardino e l'area
cortile. La facciata laterale è disposta a fronteggiare la strada e la
corteo. La facciata posteriore è disposta a fronteggiare la strada e la
corteo. La facciata anteriore è disposta a fronteggiare la strada e la
corteo.

La facciata principale è disposta a fronteggiare il giardino e l'area
cortile. La facciata laterale è disposta a fronteggiare la strada e la
corteo. La facciata posteriore è disposta a fronteggiare la strada e la
corteo. La facciata anteriore è disposta a fronteggiare la strada e la
corteo.

La facciata principale è disposta a fronteggiare il giardino e l'area
cortile. La facciata laterale è disposta a fronteggiare la strada e la
corteo. La facciata posteriore è disposta a fronteggiare la strada e la
corteo. La facciata anteriore è disposta a fronteggiare la strada e la
corteo.

La facciata principale è disposta a fronteggiare il giardino e l'area
cortile. La facciata laterale è disposta a fronteggiare la strada e la
corteo. La facciata posteriore è disposta a fronteggiare la strada e la
corteo. La facciata anteriore è disposta a fronteggiare la strada e la
corteo.

un'adeguata protezione della base dall'acqua piovana, ed in corrispondenza del solaio di soffittatura, dove le classiche "rotazioni" del solaio provocano piccole crepe dove si insinua l'acqua piovana favorendo il degrado locale della dipintura e del sottostante intonaco. Si ricorda comunque l'immobile è stato oggetto di un intervento di manutenzione alla copertura ed alle pareti nel novembre del 2002 con una spesa di € 50.000,00 con la realizzazione del rivestimento a cappotto della parete interno cortile. Per eliminare definitivamente i problemi presenti in facciata sarebbe auspicabile un intervento risolutivo con un rivestimento a cappotto interessante tutte le altre pareti dell'immobile (che farebbe aumentare anche la prestazione energetica) e proteggendo la base dall'umidità di risalita con appositi intonaci.

6.2 Delle singole unità immobiliari

Le singole unità immobiliari si presentano in un generale stato di manutenzione discreto, salvo la presenza di piccole infiltrazioni in corrispondenza dell'intersezione soffittatura-muratura, per i fenomeni di rotazione del solaio già descritti in precedenza.

Come detto in precedenza la mobilia è anch'essa in uno stato di manutenzione discreto.

Necessita in alcuni casi la sostituzione di alcuni scuri ormai fortemente deteriorati (in particolare quelli a Nord dell'appartamento E) comunque necessitanti di una generale dipintura così come le pareti interne.

07) DATI URBANISTICI

Per la costruzione dell'immobile risulta rilasciata concessione edilizia n. 2049 del 11/04/1990.



L'agibilità risulta rilasciata in data 06/09/1994.

08) STIMA

Premesso quanto sopra, ad evasione dell'incarico ricevuto, considerate le condizioni intrinseche ed estrinseche del bene oggetto di stima, fatte le necessarie comparazioni con immobili simili nella zona attualmente in vendita, interrogati operatori locali, il sopradescritto Perito ritiene di addivenire alla valutazione dell'immobile mediante valutazione analitica per metro quadrato di superficie lorda commerciale ed applicando valori di mercato comprensivi dell'incidenza del terreno di pertinenza delle parti comuni e rappresentativi per la posizione urbanistica dell'immobile. La mobilia verrà valutata in maniera forfettaria prendendo come paragone i valori di vendita dell'usato nel mercato elettronico.

Al prezzo derivante dalla suddetta valutazione riferibile al nuovo si applicheranno dei correttivi diminutivi stimando il costo per l'adeguamento al nuovo dell'immobile.

Il netto derivante da tale calcolo costituisce il valore attuale di mercato delle singole unità immobiliari.

8.1 Appartamento A (fg. 7 mapp. 57 sub. 8)

Sup. lorda mq. 64,10 x € 900,00/mq =	€ 57.690,00
Valore arredo	€ 1.000,00
Costo manutenzione parti comune (facciate)	€ -2.000,00
Costo sostituzione caldaia	€ -1.000,00
Costo dipinture interne	€ - 500,00
Costo sostituzione portoncino con blindato	€ -1.500,00
Costo dipinture scuri	€ -1.000,00



La presente relazione è stata redatta in data 09/03/2014

(02) STIMA

Premesso quanto sopra, ad esecuzione dell'incarico ricevuto, considerate le condizioni intrinseche ed estrinseche del bene oggetto di stima, fatte le necessarie compensazioni con analoghi simili nella zona situata in viale Venezia 1000000, operando così, il soprastante l'Ufficio di stima, alla valutazione dell'immobile mediante valutazione analitica per

metodo quadratico di cui si è tenuto conto, ed applicando valori di mercato, come risulta dall'indagine del terreno, la puranza della parte comune e rappresentativa per la posizione urbanistica, l'immobile, la cui valore è valutato in lire 1.000.000.000, come si vede da

la presente relazione del bene nel mercato esistente.

Il prezzo del bene è stato valutato in lire 1.000.000.000, come si vede dalla presente relazione, e si è tenuto conto della sua situazione, come si vede dalla presente relazione.

Il bene è valutato in lire 1.000.000.000.

Il bene è valutato in lire 1.000.000.000, come si vede dalla presente relazione.

Il bene è valutato in lire 1.000.000.000.

Il bene è valutato in lire 1.000.000.000, come si vede dalla presente relazione.

Il bene è valutato in lire 1.000.000.000, come si vede dalla presente relazione.

Il bene è valutato in lire 1.000.000.000, come si vede dalla presente relazione.

Il bene è valutato in lire 1.000.000.000, come si vede dalla presente relazione.

Il bene è valutato in lire 1.000.000.000, come si vede dalla presente relazione.

Il bene è valutato in lire 1.000.000.000, come si vede dalla presente relazione.

Il bene è valutato in lire 1.000.000.000, come si vede dalla presente relazione.

Il bene è valutato in lire 1.000.000.000, come si vede dalla presente relazione.



Valore netto attuale	€ 52.690,00	
(Diconsi € cinquantaduemila/690)		
8.2 Appartamento B (fg. 7 mapp. 57 sub. 7)		
Sup. lorda mq. 61,96 x € 900,00/mq =	€ 55.764,00	
Valore arredo	€ 1.000,00	
Costo manutenzione parti comune (facciate)	€ -2.000,00	
Costo sostituzione caldaia	€ -1.000,00	
Costo dipinture interne	€ - 500,00	
Costo sostituzione portoncino con blindato	€ -1.500,00	
Costo dipinture scuri	€ -1.000,00	
Valore netto attuale	€ 50.764,00	
(Diconsi € cinquantamila/764)		
8.3 Appartamento C (fg. 7 mapp. 57 sub. 6)		
Sup. lorda mq. 75,45x € 900,00/mq =	€ 67.905,00	
Valore arredo	€ 1.000,00	
Costo manutenzione parti comune (facciate)	€ -2.000,00	
Costo dipinture interne	€ - 500,00	
Costo sostituzione portoncino con blindato	€ -1.500,00	
Costo dipinture scuri	€ -1.000,00	
Valore netto attuale	€ 63.905,00	
(Diconsi € sessantatremila/905)		
8.4 Appartamento D (fg. 7 mapp. 57 sub. 5)		
Sup. lorda mq. 52,47x € 900,00/mq =	€ 47.223,00	
Valore arredo	€ 1.000,00	
Costo manutenzione parti comune (facciate)	€ -2.000,00	



Valore netto uguale

Indirizzo e cognome (1990)

8.2 Appartamenti B (fig. 7 map. 27 sub. 7)

Sue. loc. m. 81,98 x 900,00 m. 2

Valore netto

Costo manutenzione parti comuni (recupero)

Costo sostituzione parti comuni

Costo di gestione comune

Costo sostituzione parti comuni (1990)

Costo di gestione comune

Costo di gestione comune

Costo di gestione comune

8.3 Appartamenti C (fig. 7 map. 27 sub. 8)

Sue. loc. m. 82,47 x 900,00 m. 2

Valore netto

Costo manutenzione parti comuni (recupero)

Costo sostituzione parti comuni

Costo di gestione comune

Costo di gestione comune

Costo di gestione comune

Costo di gestione comune

8.4 Appartamenti D (fig. 7 map. 27 sub. 9)

Sue. loc. m. 82,47 x 900,00 m. 2

Valore netto

Costo manutenzione parti comuni (recupero)

	Costo sostituzione caldaia	€ -1.000,00	
--	----------------------------	-------------	--

	Costo dipinture interne	€ - 500,00	
--	-------------------------	------------	--

	Costo sostituzione portoncino con blindato	€ -1.500,00	
--	--	-------------	--

	Costo dipinture scuri	€ -1.000,00	
--	-----------------------	-------------	--

	Valore netto attuale	€ 42.223,00	
--	----------------------	-------------	--

	(Diconsi € quarantaduemila/223)		
--	---------------------------------	--	--

	8.5 Appartamento E (fg. 7 mapp. 57 sub. 4)		
--	---	--	--

	Sup. lorda mq. 50,24x € 900,00/mq =	€ 45.216,00	
--	-------------------------------------	-------------	--

	Valore arredo	€ 1.000,00	
--	---------------	------------	--

	Costo manutenzione parti comune (facciate)	€ -2.000,00	
--	--	-------------	--

	Costo sostituzione caldaia	€ -1.000,00	
--	----------------------------	-------------	--

	Costo dipinture interne	€ - 500,00	
--	-------------------------	------------	--

	Costo sostituzione portoncino con blindato	€ -1.500,00	
--	--	-------------	--

	Costo sostituzione alcuni scuri	€ -1.000,00	
--	---------------------------------	-------------	--

	Costo dipinture scuri	€ -1.000,00	
--	-----------------------	-------------	--

	Valore netto attuale	€ 40.216,00	
--	----------------------	-------------	--

	(Diconsi € quarantamila/216)		
--	------------------------------	--	--

	9) RIEPILOGO VALORE		
--	----------------------------	--	--

	Riepilogo e totale valori:		
--	----------------------------	--	--

	Appartamento A	€ 52.690,00	
--	----------------	-------------	--

	Appartamento B	€ 50.764,00	
--	----------------	-------------	--

	Appartamento C	€ 63.905,00	
--	----------------	-------------	--

	Appartamento D	€ 42.223,00	
--	----------------	-------------	--

	Appartamento E	€ 40.216,00	
--	----------------	-------------	--

	Totale	€ 249.798,00	
--	--------	--------------	--

(Diconsi € duecentoquarantanovemila/798)

10) Aggiornamneto valori:

I risultati dell'esperimento delle aste bandite per l'alienazione degli immobili di cui alla presente valutazione andate deserte per due volte consecutive, e la conferma che per la tipologia di immobile oggetto di alienazione risulta penalizzante la mancanza di un'autorimessa di pertinenza, inducono il sottoscritto a considerare che i suddetti valori siano ridotti alla data odierna del 10%.

Sempre per rendere più probabile l'alienazione si consiglia l'Amministrazione di prorogare la vendita delle 5 unità abitative in un unico blocco, questo anche per velocizzare i tempi di realizzazione.

Per effetto delle suddette considerazioni si ridetermina il valore di stima in complessivi € **224.818,20**

(diconsi € duecentoventiquattromilaottocentodiciotto/20)

il perito

geom. Giuseppe Pavan

Torre di Mosto, 18/07/2018

Ufficio del Giudice di Pace di San Donà di Piave

VERBALE DI GIURAMENTO

n. RG. Cron. 1040/18

L'anno **2018** addì **01** del mese di **agosto** alle ore _____ nell'Ufficio del Giudice di Pace di cui sopra, dinanzi al sottoscritto funzionario è personalmente comparso il sig. Giuseppe Pavan nato a San Donà di Piave il 20 ottobre 1963 e residente a San Donà di Piave Via San Pio X° 1 documento di riconoscimento CI n° AO9414463 rilasciato dal Comune di San



18/07/2018

VERBALE DI GIURAMENTO

L'anno 2018 addì 01 del mese di agosto alle ore _____ nel Ufficio del
Giudice di Pace di cui sotto, dimando al sottoscritto Francesco di
personamente nel Personale del sig. Giuseppe Pavan nato a San Donà di Piave il
20 ottobre 1983 e residente a San Donà di Piave Via San Pio X n. 1
documento di riconoscimento n. 40474483 rilasciato dal Comune di San

Giuseppe per ricevere più protetto l'assistenza e consiglio
dell'Ufficio del Giudice di Pace di cui sotto, dimando al sottoscritto Francesco di
personamente nel Personale del sig. Giuseppe Pavan nato a San Donà di Piave il
20 ottobre 1983 e residente a San Donà di Piave Via San Pio X n. 1
documento di riconoscimento n. 40474483 rilasciato dal Comune di San

sottoscritto e considerato che i suddetti verbali sono redatti alla data odierna
conoscenza in presenza di un'autorità di pubblica fiducia
la contents che per la licenza di vendita oggetto di licenza
di cui alla presente licenza viene concessa per due volte consecutive e
i risultati dell'esperimento delle aste bandite per l'assistenza degli imprenditori

10) Aggiornamenti verbali

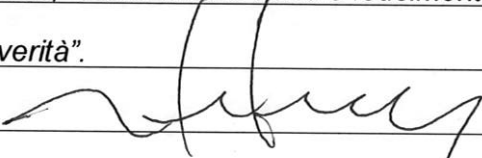
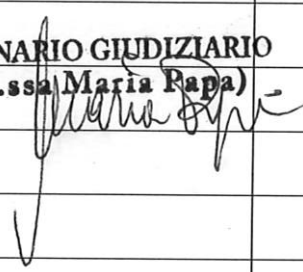
10) Aggiornamenti verbali

Donà di Piave il 09/02/2010 il quale chiede di prestare giuramento per
l'asseverazione dell'elaborato che precede.

IL SOTTOSCRITTO FUNZIONARIO

raccolta la richiesta e fatte le ammonizioni di rito, invita la persona comparsa
sopraindicata a prestare giuramento che la stessa pronuncia, ripetendo la
formula seguente; *"Giuro di aver bene e fedelmente operato al solo fine di far
conoscere la verità"*.

In fede.


FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
(Dott.ssa Maria Papa)




Tramite il quale il 02/02/2010, l'Ufficio di cui è in servizio, per

l'esecuzione dell'incarico che precede

IL SOTTOSCRITTO FUNZIONARIO

raccolta la richiesta e tutte le informazioni di cui, invia la persona competente

competente a prestare servizio che la stessa persona, secondo la

forma seguente, l'Ufficio di cui è in servizio, opera al solo fine di far

conoscere in tutti

in tutti

FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
(Dott.ssa Maria Paola)

