

PERIZIA DI STIMA

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

Oggetto della stima sono delle porzioni di aree destinate a verde pubblico della superficie complessiva di circa mq. 162 site in via Giorgio la Pira in località Vaccarino.

Alla data della presente perizia l'immobile risultano intestate 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 811 di mq. 21;

Foglio 50, Particella 813 di mq. 26;

Foglio 50, Particella 814 di mq. 63;

Foglio 50, Particella 816 di mq. 52.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Le porzioni di terreno oggetto della presente stima si trovano inserite nel Vigente Piano degli Interventi del Comune di Piazzola Sul Brenta in zona residenziale di espansione C2/2 e precisamente individuate come aree a verde.

La zona è attualmente destinata alla coltivazione a giardino ed è sita in località Vaccarino nella periferia sud del Comune di Piazzola sul Brenta.

Si distinguono due fasce di terreno oggetto di perizia: la prima fascia (particelle 811-813-814) è a nord del confine con i lotti censiti con i mappali 630 – 632 – 677, mentre la seconda fascia (particella 816) è a sud del lotto censito con il mappale 804.

Si precisa che entrambe le aree sono collegate alle strade della zona residenziale che dispone 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.

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 eventuale unificazione ai lotti limitrofi. Si è tenuto conto anche 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. 162 x €. 90,00 /mq. = €.14.580,00 che in una normale trattativa di vendita può essere arrotondato in €.14.500,00 (Quattordicimilacinquecento/00).

San Martino di Lupari, li 28/12/2022

Il TECNICO



DAVIDE
AGOSTINI
INGEGNERE
Siz. A - n° 5591
SETTORE
CIVILE + AMBIENTALE

