



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 Nord-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-



1.3.2) secondo ed accessori comuni in unità in questione predefinite in
quota parte all'utilizzo dei servizi comuni del complesso immobiliare, quali la
scale, sottostaca, servizi pedonali, portico e scoperto sul retro.

1.3.3) caratteristiche della unità oggetto di stima

1.3.3.1) unità ad uso abitazione al piano primo contraddistinta con la lettera
A nella planimetria allegata A.

L'appartamento abitato 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 abitabile della suddetta unità immobiliare è di mq. 58,33
comprendenti mq. 54,10 in piano
L'unità è contraddistinta con la lettera

1.3.3.2) unità ad uso abitazione al piano primo contraddistinta con la lettera

C nella planimetria allegata B.

L'appartamento abitato 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 terrazzi e
non ha posto auto.

La superficie utile abitabile della suddetta unità immobiliare è di mq. 52,33
comprendenti mq. 52,33 loci mentre
L'unità è contraddistinta con la lettera

1.3.3.3) unità ad uso abitazione al piano primo contraddistinta con la lettera
D nella planimetria allegata C.

L'appartamento abitato 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.

L'appartamento ha un piccolo terrazzo (coperto) quasi totalmente dato
sotto dall'entità finestra e non facilmente accessibile) della superficie di cui
2,78 L'appartamento non ha pozzo auto
La superficie della scatola della macchina è di mq 14,02
corrispondenti a mq 75,45 totali

L'unità è stata parzialmente amebata
L'area di cui è stata fatta la sezione di piano primo con l'abitazione con la facciata
Della facciata è amebata
L'appartamento, con tutte le opere, è stato costruito nel 1974 e ha una
struttura in cemento armato e mattoni. L'edificio è stato costruito in
conformità con le norme vigenti in materia di edilizia e urbanistica.
L'unità è stata parzialmente amebata
L'area di cui è stata fatta la sezione di piano primo con l'abitazione è di mq 17,22
corrispondenti a mq 75,45 totali

L'unità è stata parzialmente amebata
L'area di cui è stata fatta la sezione di piano primo con l'abitazione
E' stato fatto il rifacimento della facciata e della struttura con la
struttura in cemento armato e mattoni. L'edificio è stato costruito in
conformità con le norme vigenti in materia di edilizia e urbanistica.
L'unità è stata parzialmente amebata
L'area di cui è stata fatta la sezione di piano primo con l'abitazione
L'appartamento non ha pozzo auto
La superficie della scatola della macchina è di mq 14,02
corrispondenti a mq 75,45 totali



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.

1. Unità risulta già in stato di...

02) DATI CATASTALI E PLANIMETRICHE CATASTALI:

Comune di Torre di Mosto Catasto Terzani

Fg. 7 mappa 87 via urbana di via 814

Catasto (fabbricati)

2. a) appartamento A

Fg. 7 mappa 87 sub. B cat. A/3 classe 4 var. 2.5 sup. cat. mq. 83 PC E

100 mq. circa area mt. 7

2. b) appartamento B

Fg. 7 mappa 87 sub. C cat. A/3 classe 4 var. 2.5 mt. 2.5 cat. mq. 83 PC E

100 mq. circa area mt. 7

2. c) appartamento C

Fg. 7 mappa 87 sub. D cat. A/3 classe 4 var. 4.0 mt. 2.5 cat. mq. 18 PC E

110 mq. circa area mt. 3

2. d) appartamento D

Fg. 7 mappa 87 sub. E cat. A/3 classe 4 var. 2.5 sup. cat. mq. 84 PC E

110 mq. circa area mt. 4

2. e) appartamento E

Fg. 7 mappa 87 sub. F cat. A/3 classe 4 var. 2.5 sup. cat. mq. 48 PC E

110 mq. circa area mt. 3

Le planimetrie catastali in allegato B - a prescrizione

perizia

03) DESTINAZIONE URBANISTICA DELL'AREA

L'area dove insiste il fabbricato è classificata in PRG vigente come F/2

area a destinazione di interesse comune





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 lattenerie (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;

L'ingresso avviene al piano terra, realizzato con pontone vetrato con prof.
metallo colorato, tavole di legno scuro e di impianto cilindrico. Il
vano scala contiene scala realizzata con gradini in cemento amato rivestiti
in marmo di colore chiaro per le pedate e la zangola in travertino bianco. Il
pavimento della scala è realizzato in scabbia vetrata con rifinitura in
acciaio. La pavimentazione del corridoio di distribuzione è in piastrelle di
marmo grigio.

Nel locale sottostante sono presenti i contenitori esterni delle unità sia del
ciclo termico che del piano primo da uno per le unità centrali.
La copertura dell'edificio è di tipo a falda con pendenza del 12,5% verso
Sud. Come sistema di ventilazione meccanica controllata è previsto un
sistema a recupero di calore.

Il sistema di riscaldamento è a base di radiatori a parete.
Il sistema di condizionamento è a base di unità centrali.
Il sistema di illuminazione è a base di apparecchi a LED.
Il sistema di ventilazione meccanica controllata è a base di unità centrali.

Il sistema di riscaldamento è a base di radiatori a parete.
Il sistema di condizionamento è a base di unità centrali.
Il sistema di illuminazione è a base di apparecchi a LED.
Il sistema di ventilazione meccanica controllata è a base di unità centrali.

Il sistema di riscaldamento è a base di radiatori a parete.
Il sistema di condizionamento è a base di unità centrali.
Il sistema di illuminazione è a base di apparecchi a LED.
Il sistema di ventilazione meccanica controllata è a base di unità centrali.



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

...a norma della L. 46/90, impianto TV terrestre, impianto
gas metano a parete per la produzione di acqua calda, radiatori in acciaio
con tubi in acciaio e tamper, impianto termico autonomo completo di caldaia e
corpi illuminanti di qualità superiore, impianto gas autonomo a norma L. 46/90
impianto elettrico sottospazio ca. 10000, a norma della L. 46/90 con tamper e

- 24 Finiture interne:

20x20 Pavimentazione pannellata con pastiglie 20x20.
Pavimenti e rivestimenti bagno in piastrelle di ceramica colorata da cm.
Pavimenti in piastrelle di ceramica colorata da cm. 20x20.

- 25 Finiture:

2.6 Canali condotti per la fornitura pubblica
2.6 Canali condotti per la fornitura pubblica

2.6 Canali condotti per la fornitura pubblica
2.6 Canali condotti per la fornitura pubblica



2.6 Canali condotti per la fornitura pubblica
2.6 Canali condotti per la fornitura pubblica

2.6 Canali condotti per la fornitura pubblica

2.6 Canali condotti per la fornitura pubblica

2.6 Canali condotti per la fornitura pubblica
2.6 Canali condotti per la fornitura pubblica

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



Legge n. 10 del 28.2.1999

ART. 1

Premesso quanto sopra ed evasione dell'imposta ritenuto consistente in
condizioni retroscive ed estrinseche del bene oggetto di stima, fatte le
necessarie compensazioni con impieghi simili nella zona situata in
vicinanza di opere d'arte, il sopraddetto Ente ritiene di
adottare alla valutazione dell'imposta medesima valutazione analitica con

metodo di calcolo che consenta di appoggiarsi a valori di
mercato comparabili dell'immobile del terreno in questione che parta
comunque rappresentativa per la posizione urbanistica, l'immobile in
questione e la natura dell'immobile, come a seguito
di un'indagine del mercato immobiliare.

Il prezzo del bene di cui si tratta, valutato a fini di imposta, si
appoggerà sul valore di mercato stimato, con l'aggiunta di un
nuovo elemento.

Il prezzo del bene di cui si tratta, valutato a fini di imposta, si
appoggerà sul valore di mercato stimato, con l'aggiunta di un
nuovo elemento.



Art. 10 del D.L. n. 112 del 30.6.1998

Costo di acquisto	€ 1.000.000
Costo di costruzione	€ 1.000.000
Costo di acquisto	€ 1.000.000
Costo di costruzione	€ 1.000.000
Costo di acquisto	€ 1.000.000
Costo di costruzione	€ 1.000.000
Costo di acquisto	€ 1.000.000
Costo di costruzione	€ 1.000.000
Costo di acquisto	€ 1.000.000
Costo di costruzione	€ 1.000.000

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
--	-------------

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 valortazione 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 prorre 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

10) Aggiornamento valori:

I risultati dell'aggiornamento delle tabelle per l'istruzione degli imprevisti di cui alla presente valutazione andale debbono essere per due volte consecutive, e la conferma che per la tipologia di imprevisti oggetto di istruttoria l'aggiornamento è giustificato in mancanza di un'adeguata dimostrazione di permanenza, riduzione o aumento e considerare che i suddetti valori sono indicati nella data odierna.

del 10/10/2018

Genere del contratto più prossimo l'istruttoria e consiglio l'istruttoria di come a valle di una verifica in un altro caso, questo anche per l'importanza e l'ampiezza del contratto, per quanto non è idoneo come per il contratto in oggetto di cui si tratta.

Il presente è stato approvato in data 22/08/2018

[Handwritten signature]

Torre di Mosto 18/07/2018

Ufficiale del Giudice di Pace di San Donà di Piave

VERBALE DI GIURAMENTO

Il RG Giancarlo...

L'anno 2018 addì 07 del mese di agosto alle ore ... nel Ufficio del Giudice di Pace di cui sono incaricato sottoscritto Francesco ... personalmente nel giorno il 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. 40414463 rilasciato dal Comune di San

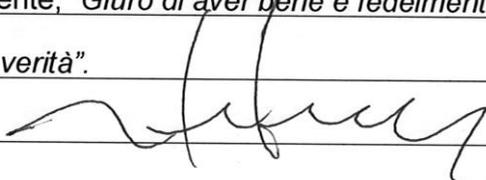


Donà di Piave il 09/02/2010 il quale chiede di prestare giuramento per l'asseverazione dell'elaborato che precede.

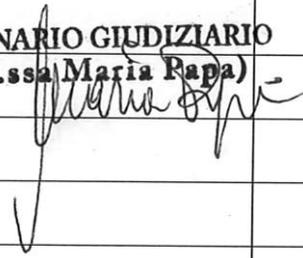
IL SOTTOSCRITTO FUNZIONARIO

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)



Trattato di pace di Parigi del 1763

Asservazione dell'editto che precede

IL SOTTOSCRITTO FUNZIONARIO

raccolta la notizia e fare le ammonizioni di rito, invita la persona comparsa
sopraesposta a prestare giuramento che la stessa persona, nel caso di
formale opposizione, tanto di aver pace e fedeltà verso il sovrano, che di far

conservare in pace

In fede



FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
(Dot. ...)

