

Studio Tecnico
Arch. Michele Disarò
Via A. Valerio, 34 Piove di Sacco



PERIZIA DI STIMA

Il sottoscritto Architetto Michele Disarò, nato a Dolo il 07.04.1984, residente in Piove di Sacco via Rusteghello 18, regolarmente iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Padova al n° 3330, a seguito dell'incarico conferitogli dalla società Nord Stampi snc con sede in Piove di Sacco, via Villa n°41, inerente la stesura di una perizia di stima su un un fabbricato produttivo esistente in Piove di Sacco, via Villa n° 41.

espone quanto segue:

Situazione catastale:

L'immobile attuale insiste su area identificata catastalmente al NCT, foglio 19, mapp. 27 - 769, avente una superficie di mq 6760, urbanisticamente classificata come area agricola E2 con identificazione di attività produttiva artigianale.

Attuale intestazione:

Attualmente l'immobile, in oggetto, è intestato alla _____ con sede in _____

Descrizione dei beni:

Trattasi di un edificio produttivo con annesso corpo uffici che si sviluppa su una superficie di mq 1160 al piano terra e mq 178 al piano primo e la rimanente area scoperta è attualmente destinata a parcheggi, piazzale e verde.

Il fabbricato attuale è stato realizzato con conc.ed. n° 75/95, n° 767/95, n° 622/97, n° 533/01 e DIA n° 533/2001/A. In data 24.06.05 è stato rilasciato certificato di agibilità n° 5421.

L'attuale fabbricato consiste, in una parte al piano terra, destinato a produzione meccanica con annessi servizi con struttura a capannone misto prefabbricato con

Michele Disarò

CARLO DOARDO Notaio
Via Piovese, 166 - 35127 PADOVA - Tel. 049.8042027 - info@notaioardo.it

tamponamento in laterizio, un'altra parte, sul lato anteriore, da una palazzina con struttura tradizionale a civile, sviluppata su due piani, destinata a uffici amministrativi e tecnici.

Il corpo di fabbricato produttivo ha le caratteristiche descritte qui di seguito:

- fondazioni a plinto con trave continua perimetrale per il sostegno del muro;
- Struttura portante verticale con pilastri in cls e tamponamento con muratura in laterizio intonacato;
- Copertura con travature a doppia pendenza, solaio in lastre Predal fra le travi, isolamento e manto di copertura in coppi di cotto, finiture con lattonerie in rame;
- Serramenti laterali in alluminio verniciato con vetrocamera, apribili automaticamente, portoni in alluminio con pannelli coibentati chiudibili a pacchetto;
- Pavimentazione tipo industriale in cemento quarzato;
- Impianto elettrico luce e forza, conforme alle norme CEI;
- Impianto di riscaldamento con generatori di calore pensili a gas.

Il corpo di fabbricato ad uso uffici ha le caratteristiche descritte qui di seguito:

- fondazioni a trave continua perimetrale per il sostegno del muro;
- Struttura portante verticale con pilastri in cls, solai in laterocemento e tamponamento con muratura a cassetta in laterizio intonacato;
- Copertura con tetto a padiglione isolato e manto di copertura in coppi di cotto, finiture con lattonerie in rame;

Il piano terra, utilizzato ad uffici, è completamente finito e utilizzato dall'azienda ed è caratterizzato da:

- Serramenti esterni in alluminio e vetrocamera;



Handwritten signature in blue ink, likely belonging to the official who stamped the document.

Handwritten signature in blue ink, likely belonging to the official who stamped the document.

- Pavimentazioni in gres porcellanato;
- Impianto elettrico luce e forza, conforme alle norme CEI;
- Impianto di riscaldamento con caldaia a gas alimentante ventilconvettori;

Il piano primo, predisposto per la civile abitazione, è ancora non agibile ed è caratterizzato da:

- Serramenti esterni in legno e vetrocamera con imposte in legno alla padovana;

- Impianto elettrico luce e forza, conforme alle norme CEI;
- Impianto di riscaldamento e idrico sanitario solo la posa delle tubazioni;

E' mancante dei corpi scaldanti, dei sanitari, dei pavimenti e delle porte interne;

In riferimento alla consistenza del fabbricato attuale, al grado di finitura, agli impianti presenti, al valore del terreno interessato dalla costruzione attuale, tenuto conto del grado di manutenzione in cui si trova l'immobile, dell'andamento del mercato per edifici simili posti fuori dalle zone produttive, si può periziare il valore globale nel modo seguente:

- Area interessata mq 6760 x € 25,00/mq =

€ 169.000,00

- Fabbricato esistente ad uso laboratorio mq 880 x € 450,00/mq

= € 396.000,00

- Palazzina uffici piano terra mq 238 x € 550,00/mq =

€ 130.900,00

- Appartamento al grezzo avanzato pt-pl° mq 175 x €

400,00/mq= € 70.000,00



Carlo De...

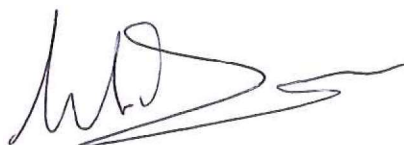
Michele Disonò

Alla luce di quanto esposto, si può verosimilmente periziare il valore dell'immobile complessivamente in € 765.900,00 arrotondato a € 765.000,00 (settecentosessantacinquemila euro).

Piove di Sacco li 14.11.2016

in fede

Arch. Michele Disarò



Repertorio n. 26218

----- VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA -----

----- (art. 1 n. 4 R.D.L. 14.07.1937 n.° 1666) -----

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

Il giorno sedici novembre duemilasedici

----- 16 novembre 2016 -----

alle ore diciassette e cinque minuti,

in Padova, nel mio studio in Via Piovese n. 166, innanzi a me Avv. Carlo Doardo, Notaio in Padova, iscritto presso il Collegio Notarile di Padova,

----- E' PRESENTE -----

- **DISARO' MICHELE**, nato a Dolo (VE) il giorno 7 aprile 1984, domiciliato in Piove di Sacco (PD) in Via A. Valerio n. 34, codice fiscale: DSR MHL 84D07 D325P, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Padova al n. 3330, della cui identità personale io notaio sono certo, il quale mi ha presentato la perizia di stima che al presente atto si allega sotto la lettera "A", dal medesimo compilata a seguito dell'incarico conferitogli dai soci della società "Nord Stampi snc" con sede in Piove di Sacco (PD), via Villa n. 41, chiedendomi di asseverarla con giuramento.

Aderendo alla richiesta fattami io Notaio ammonisco ai sensi di legge il comparente, il quale presta quindi il giuramento di rito ripetendo la formula:

"Giuro di aver bene e fedelmente proceduto alle operazioni a me affidate e di non aver avuto altro scopo che quello di far conoscere la verità".

La perizia di stima consta di numero 4 (quattro) pagine scritte su 4 (quattro) facciate.

Il Comparente espressamente mi dispensa dalla lettura di quanto allegato al presente.

Di questo atto, da persona di mia fiducia scritto e da me Notaio completato a mano su un foglio per una pagina fin qui, ho dato lettura al Comparente che l'approva e lo sottoscrive con me Notaio alle ore *diciassette* e *dieci* minuti.

Michele Disaro'

Carlo Doardo

