

# PERIZIA DI STIMA

Ditta:

**IMMOBIL 7 s.r.l.**

con sede in Padova PD

via Niccolò Tommaseo n. 74/C

p.Iva 0338 886 0276

Il sottoscritto Geometra Massimo Rettore, nato a Camposampiero PD il 10-05-1997, iscritto al collegio Geometri della provincia di Padova al n. 4752, con studio professionale in Vigonza, in viale Vittorio Veneto 29, dopo essere stato incaricato dalla società IMMOBIL 7 s.r.l., con sede in Padova PD in via Niccolò Tommaseo n. 74/C p.Iva 0338 886 0276, per la stima degli immobili di proprietà in comune di San Giorgio delle Pertiche PD e dopo aver eseguito tutti gli opportuni sopralluoghi, indagini ed accertamenti, redige la seguente perizia di stima:

### **1- DESCRIZIONE CATASTALE DEI BENI**

L'immobile oggetto di stima di proprietà della società IMMOBIL 7 s.r.l. è così Individuato al Catasto Terreni della provincia di Padova:

Comune di San Giorgio delle Pertiche PD  
foglio 11  
mappale 1394  
mq 1.771  
ente urbano

### **2- DESCRIZIONE ATTUALE DEL BENE**

L'area si presenta come un lotto edificabile libero, di forma rettangolare inserito in quartiere residenziale. È completamente servito da servizi primari ed è ubicato in San Giorgio delle Pertiche, località Cavino, via Rossignolo, zona residenziale semicentrale del paese.

### **3- CONFINI**

La proprietà confina:

- a Nord con la pubblica strada via Rossignolo;
- a Est con i mappali 1267 – 1272 – 1274 – 1366 – 1268;
- a Sud con il mappale 795;
- a Ovest con i mappali 91 - 1301

### **4- TITOLARITÀ**

L'immobile è di proprietà della ditta IMMOBIL 7 s.r.l. a seguito di decreto (disposizioni delle autorità) del 06/10/2021 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PADOVA Sede PADOVA (PD) Repertorio n. 3496 - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI Trascrizione n. 31921.1/2021 Reparto PI di PADOVA in atti dal 11/11/2021.

**5- URBANISTICA**

Il lotto ricade in zona territoriale omogenea C1 – 83 secondo il vigente Piano degli Interventi comunale approvato a luglio 2021, individuato nel *repertorio normativo dell'edificabilità puntuale su lotto libero* con la sigla A59, per il quale è consentita una volumetria di **2.700 mc lordi**.

Precedentemente all'adozione delle nuove norme del Piano degli Interventi comunale, la volumetria ammissibile era di **2.700 mc netti**, incrementabile con volumetrie accessorie.

Antecedente all'adozione delle nuove norme del Piano degli Interventi, è stato presentato un progetto edilizio, con rilascio di relativo Permesso di Costruire n. P115/21 del 10-08-2022 per la realizzazione di un complesso residenziale formato da due fabbricati plurifamiliari su due piani fuori terra, per un totale di 12 unità abitative con una volumetria assentita di 3.600 mc netti (vedasi dettaglio conteggi tav. 1 allegata) applicando le norme precedenti all'adozione del piano attualmente vigente.

Per il ritiro del titolo autorizzativo sono già stati pagati gli oneri concessori comunali per un totale di € 53.242,00 da parte della ditta IMMOBIL 7 s.r.l.

**6- STIMA**

Per la stima dell'immobile di proprietà della ditta IMMOBIL 7 s.r.l. si è ritenuto opportuno adottare una procedura di stima mirante alla determinazione del più probabile valore di mercato inteso come quel valore che con la maggior probabilità si realizzerebbe su di un mercato immobiliare alla data odierna.

Pertanto, tenuto conto dell'ubicazione, della consistenza, della capacità edificatoria, del progetto approvato, degli oneri concessori pagati e delle spese tecniche, si determina:

Volume netto urbanistico progetto approvato mc 3.600

Valore unitario € 60/mc mc 3.600 x € 60,00 = € 216.000,00

Oneri concessori pagati € 53.242,00

Spese tecniche per redazione progetto € 10.000,00

Complessivi € 279.242,00

Il valore complessivo dell'immobile (arrotondato) si attesta essere di **€ 279.000,00**  
(duecentosettantanovemila euro)

Vigonza, 20-05-2023

il tecnico,  
Geom. Massimo Rettore



Allegati:

- Visura catastale attuale del bene
- Estratto di mappa
- Documentazione fotografica
- Copia Permesso di Costruire rilasciato
- Tavole di progetto - render