STUDIO TECNICO DE PIERI
31046 ODERZO – TREVISO – PIAZZA CAVOUR, 4
TEL./FAX 0422716746 - E-mail geodepieri@libero.it

Spett.le
COMUNE di SALGAREDA
Via Roma n. 111
31040 Salgareda (TV)
c.a. *Resp. AREA TECNICA*
arch.. Gabriele FAVARETTO

COMUNE DI SALGAREDA (TV)
Ragioneria | Prot. n° 8343 | Biblioteca
Tributi | | Serv. Sociali
Segreteria | 28 LUG 2021 | LL.PP.
Demografici | | Urbanistica
Polizia Mun. | Cat. Cl. Fasc. | Ambiente
Messo Com. | Sindaco | Segretario | Attività Prod.

rif.to Prot. N. 5941 del 28-05-2021

Oggetto: Perizia di stima giurata INTERVENTO DI AMPLIAMENTO DEL PERIMETRO DELL'AREA DELL' AMBITO SUAP AUTORIZZATO PER REALIZZAZIONE BACINO DI LAMINAZIONE A CIELO APERTO IN VARIANTE URBANISTICA AL P.I. MEDIANTE PROCEDURA S.U.A.P. AI SENSI DELL'ART. 8 DEL D.P.R. 160/2010 E DELL'ART. 4 DELLA L.R. 55/2012. (Pratica Unipass n. 00191530260-22032021-1858)

Il sottoscritto Stefano De Pieri in qualità di tecnico incaricato, in riferimento a vostra richiesta pari oggetto, in allegato trasmette documentazione a complemento incarico.

Fiducioso in un Vostro positivo riscontro coglie l'occasione per porgere

Distinti saluti

Oderzo, lì 27.07.2021

Ing. De Pieri Stefano

VALUTAZIONE TECNICO – ESTIMATIVA

INTERVENTO DI AMPLIAMENTO DEL PERIMETRO DELL'AREA DELL' AMBITO SUAP AUTORIZZATO PER REALIZZAZIONE BACINO DI LAMINAZIONE A CIELO APERTO IN VARIANTE URBANISTICA AL P.I. MEDIANTE PROCEDURA S.U.A.P. AI SENSI DELL'ART. 8 DEL D.P.R. 160/2010 E DELL'ART. 4 DELLA L.R. 55/2012.

(Pratica Unipass n. 00191530260-22032021-1858)

SALGAREDA (TV)

Indice

1.PREMESSA 2

2.OGGETTO E SCOPO DELLA VALUTAZIONE 3

3.DESCRIZIONE E CONSISTENZA DEL BENE IMMOBILE 3

4.CATASTO, EDILIZIA ed URBANISTICA 6

5.PRESUPPOSTI DELLA VALUTAZIONE 8

6.STIMA DEL VALORE DI CONVENIENZA 10

7.IPOTESI E LIMITI DELLA STIMA 11

8.CONCLUSIONE 11

1. PREMESSA

Lo scrivente dott. Stefano De Pieri, iscritto

- all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Treviso al n. 3592,
- all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Treviso alla Sezione A settore Pianificazione territoriale n. 3156,
- all'Albo dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Treviso al n. 2688,
- all'Albo dei Periti Agrari e Periti Agrari Laureati della Provincia di Treviso al n. 677;
- al Ruolo camerale dei Periti e degli Esperti – D.M. 29.12.1979 C.C.I.A.A. di Treviso - Cat. XXII – sub. 17 N. iscr. 335;
- all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Treviso cat. Industriale N. 351;
- all'Albo dei Periti del Tribunale di Treviso cat. Ingegneria N. 70;
- al RICS - Royal Institution of Chartered Surveyors, Sezione Italia al n. 1292170;

è stato incaricato dal Comune di Salgareda (Treviso) di formulare un giudizio di stima in merito al valore di mercato iniziale e finale del bene Procedimento di variante urbanistica al vigente Piano degli Interventi (P.I.) ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012 e dell'art. 8 del D.P.R. 7 settembre 2010 n. 160, per l'esecuzione di un intervento di edilizia produttiva ai sensi dell'art. 2 della L.R. 55/2012 finalizzata al ricavo di un bacino di laminazione a cielo aperto, in un terreno di proprietà.

Ad assolvimento dell'incarico ricevuto, dopo aver esaminato la documentazione fornita dalla committenza, effettuati i sopralluoghi necessari per acquisire una approfondita conoscenza del bene oggetto di stima, esperite le opportune indagini di natura urbanistica, acquisita la conoscenza dei valori espressi dal mercato immobiliare locale, lo scrivente ha proceduto alla stesura della presente relazione tecnico-estimativa.

2. OGGETTO E SCOPO DELLA VALUTAZIONE

Il Comune di Salgareda ha in corso di definizione presso l'ufficio comunale Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) un procedimento di variante urbanistica al vigente Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012 e dell'art. 8 del D.P.R. 7 settembre 2010 n. 160,

finalizzata al ricavo di un bacino di laminazione a cielo aperto, in un terreno di proprietà, ricadente in un ambito identificato dal vigente P.I. quale "Territorio agricolo di connessione naturalistica", attualmente piantumato a vigneto, all'esterno del perimetro dell'ambito S.U.A.P. autorizzato con Titolo Unico 117/2017 (a seguito approvazione della variante con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 21/11/2018) attualmente in corso di esecuzione, inerente la ristrutturazione e l'ampliamento del complesso produttivo Casa Vinicola Bosco Malera, localizzato in via Correr, 17 nel Comune di Salgareda, in variante al P.I. secondo la procedura di "Sportello Unico" ai sensi

dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e dell'art. 4 L.R. 55/2012, presso l'immobile di proprietà censito in Catasto: Comune di Salgareda (TV): Foglio 9, mappale n. 1100 e Foglio 5, mappale n. 79.
Ai sensi dell'art. 16 delle N.T.O. del P.A.T. e dell'art. 5 e seguenti delle N.T.O. del Piano degli Interventi, visto l'art. 16, comma 4, lettera d-ter) del Dpr 380/2001, il responsabile dell'area tecnica con sua determinazione n. 196 del 9 giugno 2021 Prot. N. 6329 pari data, ha provveduto ad affidare allo scrivente l'incarico professionale di valutazione estimativa dell'aumento di valore di mercato dell'area oggetto di trasformazione urbanistica secondo il procedimento amministrativo citato e la normativa attualmente vigente.

3. DESCRIZIONE E CONSISTENZA DEL BENE IMMOBILE

In data 22.10.2017 la ditta "Casa Vinicola Bosco Malera Srl" ha presentato il progetto per la ristrutturazione e ampliamento del complesso produttivo localizzato in via Correr n.17 a Salgareda.
Tale progetto prevede la riorganizzazione aziendale con la realizzazione di un nuovo deposito e la conversione di alcuni edifici esistenti ad uffici e spogliatoi.
Inoltre, al fine di garantire l'accesso in sicurezza dei mezzi pesanti alla strada provinciale SP 34 Sinistra Piave, in accordo con l'Amministrazione Comunale, è stato previsto il rifacimento della rampa di accesso arginale con l'eliminazione delle due intersezioni esistenti a favore di un'intersezione a T più sicura.
Il progetto inoltre prevedeva la realizzazione di tutte quelle opere atte a regolarizzare quelle situazioni che non erano state considerate negli anni passati quando la cantina si è via via espansa fino allo stato attuale dei luoghi.
In particolare sono state previste barriere di mitigazione ambientale per il mascheramento dei vasi vinari a servizio delle linee di imbottigliamento, l'installazione di barriere fonoassorbenti al fine di ridurre l'impatto acustico sulle unità abitative poste lungo la stessa via Correr, le aree a parcheggio adeguate al numero dei dipendenti presenti nei vari turni di lavoro.
Le opere di compensazione idraulica in base al principio di invarianza, riferentesi alle varianti successive al 2002, sono rimaste identiche a quanto previsto nella progettazione definitiva.
Relativamente alle misure compensative volte a garantire con un invaso di laminazione una portata massima in uscita conforme alle disposizioni del Consorzio di Bonifica competente (volume specifico 10 l/sha) e la sostanziale invarianza dei tempi di corrivazione ante opera, era stato predisposto una nuova rete fognaria per la raccolta delle acque meteoriche, con relativa vasca di laminazione interrata a corredo della Valutazione di Compatibilità Idraulica: realizzazione di un volume di invaso totale WTOT superiore a 966 m^3 ottenuto in parte mediante la posa di nuove condotte in calcestruzzo e in parte mediante la realizzazione di una vasca di

laminazione con capacità di 700 m³ posta sotto il parcheggio per i veicoli, previsto all'interno della proprietà con accesso da via Correr.

In sede esecutiva:

- indagini più approfondite hanno consentito di conoscere al meglio le caratteristiche dei terreni e la loro consistenza puntuale, e valutando il livello effettivo della falda freatica;
- l'ufficio tecnico del Comune di Salgareda, nell'approvare la progettazione, prescrive di "*spostare la vasca di laminazione interrata prevista al di sotto del parcheggio da convenzionare ad uso pubblico al di sotto del parcheggio dei camion o comunque in posizione più arretrata al fine di garantire una maggior distanza di rispetto dalla sede stradale*".
- la realizzazione di una vasca di laminazione al di sotto dell'area di transito e sosta dei mezzi pesanti, considerando la presenza contemporanea di molti mezzi per le operazioni di carico e scarico, implicherebbe la realizzazione di uno strato di ripartizione del carico da porre tra lo strato di asfalto e la soletta in calcestruzzo di chiusura della vasca di almeno 60-70 cm. Comportando un abbassamento notevole della quota di scavo della stessa, oltre alla realizzazione di strutture notevoli a supporto della soletta superiore;
- dovendo approfondire di almeno 60 – 70 cm l'estradosso della soletta, la presenza della falda freatica alla quota sopra riportata obbligherebbe a realizzare una struttura di fondazione a platea con spessore molto elevato per evitare fenomeni di galleggiamento, oltre a minare il corretto funzionamento della stessa;
- la manutenzione di un manufatto interrato di tali dimensioni non sarebbe di facile attuazione, oltre che comportare situazioni di disagio e di pericolo per gli addetti impiegati in tali operazioni all'interno di luoghi confinati.

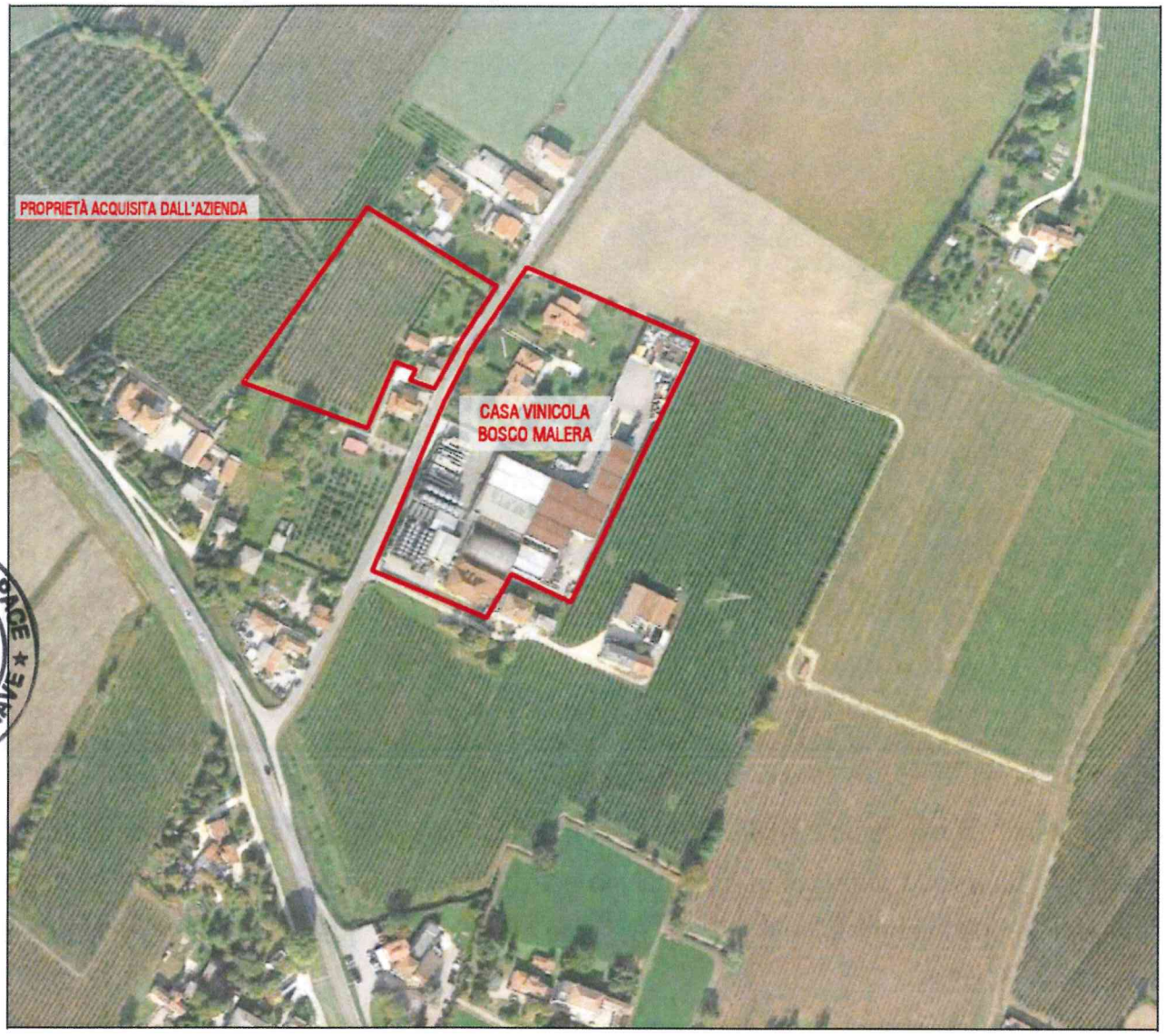
A seguito delle considerazioni sopra effettuate la società proponente ha cercato delle aree libere in prossimità dell'azienda nelle quali poter realizzare un invaso a cielo aperto non permanente, ovvero che non prevedono l'area permanentemente allagata.

L'area individuata dall'azienda è una proprietà situata lungo via Correr in corrispondenza del nuovo intervento, sul lato opposto della strada.

Questa nuova area permetterebbe di realizzare un bacino di laminazione aperto che si inonderebbe solamente in caso di eventi meteorici rilevanti, quando il flusso garantito in uscita dalla bocca tarata e l'accumulo nelle condotte in cls previste non è sufficiente a contenere l'acqua meteorica dell'evento.

A seguito della verifica preliminare delle quote del piano campagna è stata fatta un'ipotesi che prevede la realizzazione di una lieve depressione degradante verso un fossato di raccolta posto

a margine che convoglierò il flusso verso un tombotto che attraverserà la via. La tubazione di riempimento, posta in lieve contropendenza, consentirà il riempimento del bacino ed il suo svuotamento a gravità a fine evento.



Proprietà Casa Vinicola Bosco Malera

La proprietà individuata dispone di un'ampia area scoperta di più di 7.000 mq che consentirebbe di creare una depressione delle dimensioni tali da garantire facilmente la realizzazione del previsto volume utile di 700 m³ per ottenere l'invarianza idraulica del comparto a seguito della riorganizzazione aziendale in atto.

Nell'area di nuova acquisizione, posta Quest'area inoltre si colloca a oltre 30 metri dalla via Correr, così da garantire una congrua distanza dalla viabilità stessa.

DICE DI PACE
NA' DI PIAVE
UFFICIO DE
S DONA' DI
Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€16,00
SEDICI/00
Agenzia Entrate
01000574 00008574 W02EV001
00166337 23/06/2021 12:07:28
4578-00010 C4841BA8719A02CC
IDENTIFICATIVO : 01201234624838
0 1 20 123462 483 8

Schema di progetto

Ciò consente di mantenere intatta la rete di raccolta delle acque meteoriche, modificando soltanto la tubazione di raccordo tra il bacino e la bocca tassata, anche le superfici esterne previste in progetto non subiranno modifiche: aree a parcheggio, spazi verdi e aree di manovra rimarranno invariate.

4. CATASTO, EDILIZIA ED URBANISTICA

Sulla base della documentazione fornita e in accordo con le visure catastali acquisite al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Salgareda, la proprietà risulta censita con i seguenti identificativi:

Comune di Salgareda:

- Nuovo Catasto Terreni: Foglio 9
  - Part. 1100 Vigneto Cl.U Ha 0.35.92 R.D. 40,61 R.A. 23,19

- Nuovo Catasto Terreni: Foglio 5

- Part.	79	porz. A	Vigneto	Cl.U	Ha	0.26.00	R.D.	29,39	R.A.	16,78
- Part.	79	porz. B	Semin Arbor	Cl.1	Ha	0.16.88	R.D.	16,05	R.A.	9,15

Intestazione:

- CASA VINICOLA BOSCO MALERA S.R.L. con sede in Salgareda C.F. 00191530260

Proprietà per 1/1

Si evidenzia, altresì, che, ai sensi della lettera e) punto 3, dell'art. 16 delle N.T.A. del P.A.T. vigente "*Si considera soddisfatto l'interesse pubblico se la quota relativa al vantaggio pubblico sia almeno pari ad una volta e mezza quello privato. In altri termini, il vantaggio pubblico derivante dalla trasformazione urbanistica non dovrà essere inferiore al 60% dell'incremento di valore complessivo, avendo riguardo sia agli aspetti fisici, sia a quelli ambientali, paesaggistici, territoriali e architettonici.*"

Le Norme Tecniche Operative del vigente Piano degli Interventi, ai fini della determinazione del "PLUS VALORE", prevedono inoltre che esso è *"definito come l'incremento del valore di mercato degli immobili (aree e/o edifici) conseguente alla diversa potenzialità edificatoria e/o alla diversa destinazione d'uso attribuite dal PI ed è determinato dalla differenza tra il valore commerciale degli immobili conseguente alla trasformazione urbanistica ed il valore iniziale degli stessi nel loro stato di effettiva consistenza e di originaria destinazione d'uso urbanistica, tenuto conto degli oneri e delle spese necessarie per attuare le opere di trasformazione previste. La determinazione del plus-valore potrà pertanto essere operata sulla base dei seguenti parametri:*

a) il valore iniziale del bene nel suo stato di effettiva consistenza e di originaria destinazione d'uso urbanistica;

b) gli oneri e le spese necessarie per la realizzazione delle opere di trasformazione;

c) il valore commerciale del bene sul mercato, conseguente alla trasformazione urbanistica.

Detti importi permetteranno, quindi, di determinare:

d) la differenza tra il valore finale del bene trasformato ed il valore originario aumentato di tutti gli oneri necessari per la trasformazione, ovvero il plus-valore;".

Omissis…

Ai fini di un corretto ed uniforme utilizzo di questi parametri della tabella, si dovrà tenere conto di quanto segue.

Omissis…

Il valore finale di mercato del bene trasformato sarà determinato attraverso una indagine sui valori di mercato, che dovrà tenere conto delle eventuali differenziazioni riscontrabili nel territorio

comunale relativamente ai prezzi di commercializzazione delle aree edificabili e dell'edilizia di nuova edificazione o derivanti da interventi di recupero. Sulla determinazione di tale valore incideranno anche valutazioni quali la posizione (centrale o marginale), la dotazione di servizi nell'area e nelle vicinanze, la qualità ambientale e del paesaggio, ecc.

5. PRESUPPOSTI DELLA VALUTAZIONE

Nell'ambito della disciplina sul contributo di costruzione contenuta nel Testo Unico Edilizia, e in particolare all'articolo 16, è stata inserita (per effetto delle modifiche/integrazioni operate dal DL cd. Sblocca cantieri n. 133/2014) una nuova e ulteriore modalità di calcolo degli oneri di urbanizzazione.

In particolare, all'art. 16, comma 4 del Dpr 380/2001 è stata aggiunta la lettera d-ter) con cui si è espressamente previsto che nella definizione delle tabelle parametriche gli oneri di urbanizzazione sono determinati anche in relazione "*alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, viene suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata e da quest'ultima versato al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche. Sono fatte salve le diverse disposizioni delle legislazioni regionali e degli strumenti urbanistici generali comunali con riferimento al valore di tale contributo*".

La previsione che, si sottolinea, ha carattere legislativo (e non regolamentare) codifica a livello nazionale un istituto che nella prassi aveva già trovato da tempo un discreto utilizzo: quello del contributo straordinario da applicare al plusvalore generato da un intervento di trasformazione edilizia come uno degli aspetti della negoziazione tra pubblica amministrazione e privati.

Il contributo straordinario si configura quindi più che come criterio di calcolo degli oneri di urbanizzazione "ordinari" come un ulteriore onere rapportato all'aumento di valore che le aree e gli immobili avranno per effetto di varianti urbanistiche, deroghe o mutamenti di destinazione d'uso.

Il dato certo è che rispetto agli oneri di urbanizzazione che, come è noto, sono determinati al momento del rilascio del permesso di costruire, il "*maggior valore generato da interventi su aree*

o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso" attiene ad una decisione pianificatoria che precede lo stesso.

Inoltre, gli oneri di urbanizzazione sono calcolati e dovuti in base al carico urbanistico che determina l'intervento mentre, come espressamente previsto nella norma in commento, il "*maggior valore*" è corrisposto sotto forma di "*contributo straordinario*" nei soli casi in cui lo stesso sia conseguente ad una variante urbanistica, deroga o cambio di destinazione d'uso.

E', quindi, evidente che tale "contributo straordinario" sia aggiuntivo rispetto agli oneri di urbanizzazione e si va ad aggiungere nei casi in cui a monte dell'intervento vi sia una determinata scelta pianificatoria di natura eccezionale altrimenti saremo in presenza di una mera imposizione aggiuntiva.

Nella fattispecie in realtà ci troviamo di fronte non tanto nell'ambito del criterio di stima del valore di trasformazione per l'immobile da valutare, nella quale si possono prospettare diverse modalità di trasformazione e molteplici destinazioni di uso, per cui si possa far riferimento all'HBU (highest and best use) ossia il più conveniente e miglior uso possibile del bene tale da esprimere il massimo valore tra i valori di trasformazione degli usi prospettati per un immobile e il valore di mercato nell'uso attuale.

Ma bensì ci ritroviamo all'interno di quel metodo estimativo chiamato Analisi Costi – Benefici (ACB) risalente al 1929, periodo della grande crisi economica degli USA.

L'analisi costi benefici, viene introdotta per studiare la convenienza nell'eseguire un determinato intervento nel territorio.

I soggetti economici, oggetto di questa analisi, sono sostanzialmente due, ovvero: l'operatore privato e l'operatore pubblico.

La tipologia dell'operatore rende diverso il modo d'approcciare l'analisi, infatti un operatore privato ha come obiettivo la massimizzazione del profitto.

L'analisi costi benefici, in ambito privato, risulta essere un'analisi finanziaria, ovvero vengono studiati tutti i flussi monetari generati dall'investimento nel corso del tempo.

In realtà riguardo la proposta formulata dall'operatore privato possiamo evidenziare che lo stesso a seguito dei cosiddetti giudizi di convenienza economica, ha già di per sé ritenuto soddisfacente e quindi marginalmente utile sostituire l'intervento originariamente prospettato con altro che presenti la medesima utilità diretta o indiretta che sia secondo la seguente diseguaglianza:

$$Bf_{io} < Bf_{ia} \approx C_{io} > C_{ia}$$

In cui

Bf_{io} = Benefici intervento originario

Bf_{ia} = Benefici intervento alternativo

C_{io} = Costi intervento originario

C_{ia} = Costi intervento alternativo

Premesso che anche per stessa ammissione dei progettisti dell'intervento sarà mantenuta la stessa invarianza idraulica, nonché gli altri parametri urbanistici di progetto, la scelta opzionale alternativa è stata ritenuta conveniente in quanto

$$C_{ia} < C_{io}$$

Non si tratta quindi di un aumento di valore del bene trasformato ma di una riduzione dei costi di trasformazione tali che all'operatore privato risulta più conveniente acquisire un bene immobile, attualmente destinato a coltura arborea specializzata (vigneto), modificarlo a guisa di "vasca di espansione" senza redditi futuri e con spese di manutenzione annuali, anziché creare un nuovo manufatto artificiale all'interno dell'ambito di intervento già preventivato.

6. STIMA DEL VALORE DI CONVENIENZA

Come accennato nel capitolo precedente il valore di convenienza (e in senso lato l'aumento di valore o meglio la diminuzione di costo) tra l'originaria scelta e quella alternativa possiamo esprimerla con il seguente algoritmo:

$$A_V = C_{io} - [(C_a - Bf_r) + C_{di}]$$

dove

A_V = Aumento di valore

C_{io}= Costi intervento originario

C_{ia} = Costi intervento alternativo

C_a = Costi acquisto

Bf_r = Benefici recuperabili dall'acquisto

C_{di} = Costi diretti di intervento

Sulla base delle indicazioni progettuali già fornite dall'ufficio tecnico comunale si stima che l'intervento originario, ovvero la vasta di espansione da realizzare sotto l'area a parcheggio abbia un costo non inferiore a € 400.000,00.

Con atto di compravendita del 28 gennaio 2021 del notaio dr.ssa Benedetta Bordieri di Mestre N. 8628 di rep. e N. 7597 di Raccolta, registrato a Venezia il 12 febbraio 2021, la società CASA VINICOLA BOSCO MALERA S.R.L. ha acquisito le particelle 1110 del foglio 9 e 79 del foglio 5 di complessivi m² 7.880 per il prezzo dichiarato complessivo di € 180.000,00 pari a €/m² 22,84,

ritenendolo congruo, al quale si detraggono i diritti di reimpianto dell'esistente vigneto che potrà essere piantumato in altro possesso della ditta proprietaria pari a €/m² 1,50 per complessivi €/m² 1,50*m²6.192,00 = € 9.288,00.

I costi di intervento si ritengono non superiori a € 20.000,00, per un valore complessivo di € 180.000,00+20.000,00 = € 200.000,00.

Di conseguenza

$$A_V = C_{io} - [(C_a - Bf_r) + C_{di}]$$

$$A_V = 400.000,00 - [(180.000,00-9.288,00) + 20.000,00] = € 209.288,00$$

7. IPOTESI E LIMITI DELLA STIMA

Nella stima del valore di mercato del bene oggetto di analisi si sono assunte le seguenti ipotesi:

- le consistenze sono state desunte dalla documentazione catastale e progettuale e non verificate in sede di sopralluogo. Qualsiasi variazione dell'immobile eventualmente avvenuta successivamente al sopralluogo non è stata considerata nel perimetro di valutazione;

– la stima è riferita al solo terreno, considerato libero da persone e cose, vincoli, servitù e ipoteche, ove non diversamente specificato nel testo;

– la presente valutazione non considera eventuali costi relativi a bonifiche necessarie per sanare l'immobile in base a norme di legge vigenti. Non sono state pertanto condotte verifiche in merito a possibili contaminazioni o passività ambientali che potrebbero incidere sul valore, se non diversamente specificato;

– non sono state condotte ricerche esaustive in merito all'eventuale presenza di vincoli, servitù, contratti, gravami o diritti di godimento diversi da quelli indicati dal committente. In particolare, per quanto riguarda le ipoteche, si rimanda alle verifiche che dovranno essere svolte in sede di eventuale alienazione.

8. CONCLUSIONE

Con la presente perizia tecnico-estimativa il sottoscritto DE PIERI STEFANO nato a Venezia (VE) il 30 gennaio 1971 C.F. DPRSFN71A30L736N dichiara che il più probabile plus-valore dell'area (inteso come minori costi sostenuti) post trasformazione urbanistica sita nel Comune di Salgareda e nella presente perizia di stima individuato, all'attualità e nello stato in cui si trova, è stato determinato nell'importo di € 209.288,00 ≈ € 209.000,00 (duecentonovemila/00 Euro).

Oderzo, lì 15 luglio 2021

Il Perito

UFFICIO del GIUDICE di PACE di SAN DONA' DI PIAVE

VERBALE DI ASSEVERAZIONE PERIZIA

Reg. N. CRON. 864/21

L'anno duemilaventuno addì ventisei del mese di luglio ad ore 9.05 nella Cancelleria del su intestato Ufficio, avanti al Cancelliere, sottoscritto, è personalmente comparso DE PIERI STEFANO nato il 30 gennaio 1971 a Venezia, residente a Motta di Livenza (TV) via Fornace n. 3 C.F. DPRSFN71A30L736N identificato con carta d'identità elettronica n. CA86263EX rilasciata dal Comune di Motta di Livenza (TV) in data 29 agosto 2019 che fa richiesta di asseverare con giuramento la su estesa perizia che precede.

Indi, previa ammonizione ex art. 483 c.p.* della responsabilità che col giuramento stesso assume, pronuncia nei modi di legge la seguente formula:

"GIURO DI AVERE BENE E FEDELMENTE ADEMPIUTO LE OPERAZIONI AFFIDATEMI AL SOLO SCOPO DI FAR CONOSCERE LA VERITA"

Letto, confermato, sottoscritto.

IL PERITO

IL CANCELLIERE

FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
(Dott.ssa Maria Papa)

UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE * SAN DONÀ DI PIAVE *

*** Falsità ideologica commessa dal privato in atto pubblico.**

N.B.: L'Ufficio non assume alcuna responsabilità per quanto riguarda la veridicità e il contenuto della perizia asseverata con il giuramento di cui sopra.