

TRIBUNALE	SEZIONE	
Data	Protocollo	Numero

PERIZIA STRAGIUDIZIALE

Relazione Tecnica



Oggetto: PERIZIA DI STIMA DI BENE IMMOBILE SITO IN ROVIGO (RO), VIA G. MAZZO 12
 PROPRIETARO/COMMITTENTE SIG. [REDACTED]

LEGNAGO, 12/09/2019

Il Tecnico

(ARCH. BISIN NICOLA)

ORDINE
 degli
 ARCHITETTI
 PIANIFICATORI
 PASAGGIATI
 CONSERVATORI
 della provincia di
 VERONA
 Nicola Bisin
 n° 2265
 sezione A
 settore architettura
 ARCHITETTO

ARCH. NICOLA BISIN ARCHITETTO - VIA STRADELLA - 37045 LEGNAGO (VR)
 Partita IVA: 03462170238 - Codice fiscale: BSN NCL 72H23 E512F
 Tel/fax: 044221675 - Cellulare: 3357022490 - E-Mail: NICOLA.BISIN@ARCHIWORLDPEC.IT

DATI GENERALI

Committente

COMMITTENTE : Sig. [REDACTED]
TITOLO : Sig.
COGNOME : [REDACTED]
NOME : [REDACTED]
CITTA' : ROVIGO
PROVINCIA : RO
CAP : 45100
INDIRIZZO : [REDACTED]
CIVICO : 5
E-Mail :
CELLULARE :
FAX :
TEL/FAX :

Tecnico

RAGIONE SOCIALE : NICOLA BISIN ARCHITETTO
TITOLO : ARCH.
COGNOME : BISIN
NOME : NICOLA
SESSO : M
nato a : LEGNAGO
PROVINCIA : VR
CAP : 37045
Nato il : 23/06/1972
CODICE FISCALE : BSN NCL 72H23 E512F
Residente a : LEGNAGO
Provincia : VR
CAP : 37045
In : VIA STRADELLA, 21
Con Domicilio/Studio : 37045 - LEGNAGO (VR)
In : VIA STRADELLA, 21
P.IVA : 03462170238
TEL/FAX : 044221675
CELLULARE : [REDACTED]
E-Mail : NICOLA.BISIN@ARCHIWORLDPEC.IT



12/1/2017 11:27

Beni in: GRIGNANO POLESINE - RO - ROVIGO (RO)

1. IDENTIFICAZIONE DELLA LOCALITA' IN CUI SONO I BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA STIMA

I beni immobili oggetto della stima sono ubicati nella seguente località:
GRIGNANO POLESINE - RO ROVIGO (RO) VIA G. MAZZO, 12.

1.1 DESCRIZIONE DELLA LOCALITA'

Grignano Polesine è una frazione del comune di Rovigo, di circa 3.063 abitanti, situata a circa 5 km a sud del centro cittadino.

Fu comune autonomo con il nome di Grignano, mutato poi in Grignano di Polesine con delibera del 25 marzo 1867 (il codice ISTAT era 029809).

Nel 1927 il comune fu soppresso e inglobato nel comune di Rovigo assieme ai comuni di Boara Polesine, Borsea, Buso Sarzano, Concadirame e Sant'Apollinare con Selva.

1.2 NOTE SULLA LOCALITA'

FRAZIONE DEL COMUNE DI ROVIGO

1.3 DATI ZONA

Tipologia: PERIFERICA
Caratteristiche: NORMALE
Area Urbanistica: RESIDENZIALE
Traffico: LOCALE
Parcheggi: BUONI

1.4 DATI ZONE LIMITROFE

Zone limitrofe: RESIDENZIALE
Importanti centri: ROVIGO
Attrazioni paesaggistiche: PARCO REGIONALE DEL DELTA DEL PO
Attrazioni storiche: VARIE TRA: ARCHITETTURE RELIGIOSE, VILLE E MONUMENTI
Servizi tecnologici: FOGNATURA - ACQUEDOTTO - RETE ELETTRICA E TELEFONICA

Sono presenti servizi di urbanizzazione primaria
Sono presenti servizi di urbanizzazione secondaria

Dati supplementari: Zone limitrofe: RESIDENZIALE
Importanti centri: ROVIGO
Attrazioni paesaggistiche: PARCO REGIONALE DEL DELTA DEL PO
Attrazioni storiche: VARIE TRA: ARCHITETTURE RELIGIOSE, VILLE E MONUMENTI
Servizi tecnologici: FOGNATURA - ACQUEDOTTO - RETE ELETTRICA E TELEFONICA

1.5 FOTO

Sono disponibili le seguenti foto relative alla Località:
Vedi: FOTO - 001 - GRIGNANO POLESINE (RO) - LOCALITA'

1.6 ALLEGATI

Sono disponibili i seguenti documenti allegati relative alla Località:
Vedi: ALLEGATO - 001 - ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE



2. IDENTIFICAZIONE DEL COMPLESSO IN CUI RISIEDONO I BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA STIMA

I beni oggetto della stima sono dislocati nel complesso seguente:
GRIGNANO POLESINE - RO - EDILIZIO DI TIPO RURALE ROVIGO (RO) VIA G. MAZZO, 12.

2.1 DESCRIZIONE DEL COMPLESSO

Trattasi di complesso edilizio di tipo rurale ricadente in Zona E (Zona Agricola) e più in particolare nella sottozona "E4B - Centri rurali".
L'aggregato edilizio è disposto a "cortina" e risulta composto da due abitazioni con relativi annessi rustici. L'accesso è garantito da uno stradello interno sterrato, oltre al quale si sviluppa la corte ad uso promiscuo che serve le abitazioni del complesso.
Da precisare che, sola una delle due abitazioni risulta essere abitata e in discreto stato di conservazione. La restante parte (oggetto di valutazione) presenta un'altra unità immobiliare non abitata a cui vi si aggregano dei rustici un tempo destinati a stalla con fienile e legnaia. Attualmente, tali annessi, sono utilizzati come magazzino ed autorimessa.

2.2 NOTE SUL COMPLESSO

AGGREGAZIONE EDILIZIA A SCHIERA

2.3 STATO DI POSSESSO

Il complesso risulta essere libero

2.4 NOTE SULLA DISPONIBILITA'

NON DISPONIBILE

2.5 VALUTAZIONE DEL COMPLESSO

2.5.1 FONTI DI INFORMAZIONE

Sono state acquisite le seguenti informazioni:
dal catasto: ROVIGO
dalla conservatoria dei registri immobiliari: ROVIGO
dagli uffici del registro: ROVIGO
dagli uffici tecnici: ROVIGO

2.5.2 OSSERVATORI DEL MERCATO IMMOBILIARE

Gli osservatori del mercato immobiliare riportano le seguenti notizie:
NESSUNA IN PARTICOLARE

2.5.3 AGENZIE IMMOBILIARI

Le agenzie immobiliari riportano le seguenti notizie:
TECNOCASA, TECNORETE, IMMOBILIARE.IT

2.5.4 ALTRE FONTI DI INFORMAZIONI

Di seguito sono riportate ulteriori notizie riguardanti i beni oggetto della stima:
LOCALI IN GENERE



2.6 FOTO

Sono disponibili le seguenti foto relative al Complesso:
Vedi: FOTO - 002 - GRIGNANO POLESINE (RO) - COMPLESSO

2.7 ALLEGATI

Sono disponibili i seguenti documenti allegati relativi al Complesso:
Vedi: ALLEGATO - 002 - VISURA CATASTALE
Vedi: ALLEGATO - 003 - ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE

3. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA STIMA:

I beni oggetto della stima sono ubicati in:
GRIGNANO POLESINE - RO - EDILIZIO DI TIPO RURALE - CASA RURALE DI CORTINA ROVIGO (RO) VIA G. MAZZO 12

3.1 DESCRIZIONE DEL BENE IMMOBILE

Trattasi di abitazione di tipo rurale con fienile risalente ai primi anni '40 in pessimo stato di conservazione e qualitativamente molto scadente. L'immobile risulta essere non abitato. Esso è aggregato ad altri corpi di fabbrica tra cui un'abitazione ed alcuni annessi rustici in posizione

parte però, del corpo edilizio adiacente probabilmente ricavata in tempi successivi per rimaneggiamento contestuale dei due fabbricati.

Non sono presenti servizi igienici, testimonianza del fatto che l'edificio è molto vetusto, dato che, l'usanza del periodo non prevedeva locali bagno all'interno delle abitazioni ma all'esterno in manufatti appositamente dedicati. Peraltro, è presente una stalla attualmente destinata ad autorimessa con una legnaia compartimentata ed un fienile soprastante.

Gli impianti tecnologici riscontrati, sono frutto di un'adattabilità ricercata probabilmente negli ultimi anni in cui la stessa è stata abitata, da non considerarsi utili ed efficienti nel caso di un suo riutilizzo.

Sono presenti, tra l'altro, evidenti segni di degrado generalizzato rappresentati dall'umidità di risalita che interessano le parti strutturali dell'edificio e che determinano un sostanziale distacco del rivestimento parietale (intonaco) sia all'interno che all'esterno dell'edificio.

In conclusione, si determina per il bene immobile oggetto di stima un giudizio sommariamente negativo, migliorabile solo a fronte di un intervento di ristrutturazione importante, che non esclude la demolizione e successiva ricostruzione dello stesso.

3.2 NOTE SUL BENE IMMOBILE

ABITAZIONE DI TIPO RURALE

3.3 DATI CATASTALI

3.3.1 DESCRIZIONE IMMOBILE

Descrizione fabbricato: Casa rurale di cortina di tipo economico.

3.3.2 COMPOSIZIONE IMMOBILE

Composizione immobile: INGRESSO - CUCINA - TRE CAMERE DA LETTO + ANNESSI RUSTICI (STALLA e LEGNAIA) + AREA SCOPERTA

edificato nel 1939 è stato ristrutturato nel / è composto da num. 2 di piani di cui n. 2 piani fuori terra con n. 0 piani interrati, ha un coefficiente di centralità pari a: 3

Identificato al catasto:

DATI CATASTALI									
Comune					Cod Catasto	Prov	Catasto		
ROVIGO					H620	RO	FABBRICATI		
Indirizzo				Civ	Edificio	Scala	Piano	Interno	
VIA G. MAZZO				12			T-1	/	
Partita	Sezione	Foglio	Numero	Sub.	Zona	Lotto	Categoria	Classe	Superficie
	GR	9	78	1	GR		A/6	1	155.65
Altezza	Edificato	Ristrutturato	N° Piani	Piani Fuori	Piani Int.	Centralità	Rendita	Valore	
5.50	1939	/	2	2	0	3	164.23	20'692.98	

3.4 DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE

in forza della delibera: G.R.V. n.3233 del 12/07/1994, efficace dal 27/08/1994 relativamente alla Zona: E - AGRICOLA - E4B - CENTRI RURALI

3.5 NORME TECNICHE ED INDICI VIGENTI

Vedi art. 60 della sottozona E4B

3.6 SUPERFICI

CONSISTENZA SUPERFICI			
Destinazione	Valore reale	Coefficiente	Valore equivalente
ABITAZIONE	110.00	1.00	110.00
STALLA/FIENILE	28.90	0.85	24.57
LEGNAIA	16.70	0.70	11.69
TOTALI	155.60		146.26

3.7 VALUTAZIONE DEL BENE

3.7.1 FONTE DI INFORMAZIONE OSSERVATORI

NESSUNA IN PARTICOLARE

3.7.2 FONTE DI INFORMAZIONE AGENZIE

TECNOCASA, TECNORETE, IMMOBILIARE.IT

3.7.3 ALTRE FONTI DI INFORMAZIONE

LOCALI IN GENERE

3.8 FOTO

Sono disponibili le seguenti foto relative al Bene Immobile:
Vedi: FOTO - 003 - GRIGNANO POLESINE - BENE IMMOBILE

3.9 ALLEGATI

Sono disponibili i seguenti documenti allegati relativi al Bene Immobile:
Vedi: ALLEGATO - 004 - ELABORATO PLANIMETRICO - PIANO TERRA
Vedi: ALLEGATO - 005 - ELABORATO PLANIMETRICO - PIANO PRIMO

3.10 BENI MOBILI

BENI MOBILI		
Bene Mobile	Indirizzo	Valore
AUTOVEICOLO BMW - X3	ROVIGO (RO) VIA G. MAZZO ,12	€ 3'500.00
	Totale	€ 3'500.00

3.10.1 AUTOVEICOLO BMW - X3

I beni mobili oggetto della stima sono dislocati al seguente indirizzo:
ROVIGO (RO) VIA G. MAZZO, 12.

A. Note sul bene mobile

AUTOVEICOLO CATEGORIA SUV

B. Elenco degli oggetti

OGGETTI			
Descrizione	UM	Qt	Valore
AUTOVEICOLO: BMW X3	PZ	1.00	3'500.00
		Totale	3'500.00

C. Criteri adottati

RICERCA MERCATO DELL'AUTO

D. Fonti sul bene mobile

AUTOSCOUT 24

E. FOTO

Sono disponibili le seguenti foto relative al bene mobile:
Vedi: FOTO - 004 - BMW-X3

4. CRITERI DI STIMA

4.1 DESCRIZIONE DEL METODO DELLE STIME DI CONFRONTO

Il metodo di stima per comparazione diretta consente di determinare il più probabile valore di mercato di un immobile mediante il confronto di determinati parametri con altri immobili simili. Tale confronto porterà alla formazione di una scala dei prezzi al cui interno si dovrà collocare l'immobile oggetto di stima. La scelta degli immobili da comparare richiede l'individuazione di un mercato omogeneo, ovvero di una

porzione di area urbana nella quale la formazione del valore immobiliare assume caratteri comuni e ben precisi. Tale mercato non necessariamente coincide con l'intero nucleo urbano o con un singolo quartiere ma spesso, all'interno di uno stesso mercato omogeneo, è possibile individuare delle aree omogenee nelle quali alcune delle caratteristiche che portano alla formazione del valore risultano più significative di altre. I parametri di confronto utilizzati possono essere raggruppati nelle seguenti categorie: Caratteristiche di localizzazione, Caratteristiche di posizione, e Caratteristiche tipologiche.

Prezzo Medio €/m²: 810.00

4.2 NOTE AL METODO DELLE STIME DI CONFRONTO

Note: Vengono considerati alcuni casi analoghi di abitazioni simili per tipologia, posizione e caratteristiche.

4.3 STIME DI CONFRONTO

STIME DI RIFERIMENTO		
Descrizione	€	Valore
<p>I valori contenuti nella banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia del territorio:</p> <p>a. non possono intendersi sostitutivi della "stima", ma soltanto di ausilio alla stessa.</p> <p>b. sono riferiti all'ordinarietà degli immobili con riferimento, in particolare, allo stato conservativo prevalente nella zona omogenea.</p> <p>L'utilizzo delle quotazioni OMI nell'ambito del processo estimale non può che condurre ad indicazioni di valori di larga massima. Per tanto la stima effettuata da un tecnico professionista rappresenta l'unico elaborato in grado di rappresentare e descrivere in maniera esaustiva e con piena efficacia l'immobile e di motivare il valore da attribuire al bene medesimo.</p> <p>Non sono in generale utilizzabili le quotazioni dei diversi semestri al fine della ricostruzione di serie storiche dei valori relative a singoli territori o singole tipologie immobiliare. Ciò in quanto la banca dati delle quotazioni è stata sottoposta, a partire dal 2000, sia ad un processo di profonda modificazione architettuale, sia ad una intensa rivisitazione dei confini delle zone omogenee Omi, che rende per molte situazioni incomparabili i valori nel tempo (salto di serie storica).</p> <p>La consultazione è assolutamente gratuita, tuttavia, in caso di pubblicazione dei dati si chiede cortesemente di citare quale fonte "Agenzia del territorio OMI"</p> <p>Superficie dell'immobile m²: 106.80</p> <p>Stato conservativo del bene: SCADENTE</p> <p>Valore OMI minimo (m²): 800.00</p> <p>Valore OMI massimo (m²): 1'050.00</p> <p>Tipologia Edilizia OMI: A/3 - ABITAZIONI ECONOMICHE</p> <p>K1 (Taglio Superficie) :0.50</p> <p>K2 (Livello di Piano) :0.20</p> <p>$K = (k1 + 3 * k2) / 4$: 0.275</p> <p>Valore Unitario €/m²: 868.75</p> <p>Coefficiente Correttivo :1</p> <p>Valore normale unitario €/m² 869.00</p> <p>Valore normale dell'immobile €:92'809.20</p>	€	870.00
<p>La ricerca del valore medio per beni simili presenti in zona è stata definita da una ricerca eseguita presso le agenzie immobiliari locali e in rete. Per immobili di questo tipo, ovvero abitazioni di tipo rurale (cascine) in stato di abbandono e/o comunque da ristrutturare, i valori risultano essere piuttosto bassi, giustificati da una scarsa domanda generale.</p>	€	750.00
Valore Medio	€	810.00



4.4 COEFFICIENTI CORRETTIVI DI STIMA

COEFFICIENTI CORRETTIVI				
Descrizione	Qualità	Importanza	Coefficiente	Valore
ETA' EDIFICIO - EDIFICIO MOLTO VETUSTO	SCADENTE	100	0.70	0.7
MANUTENZIONE E QUALITÀ DELL'EDIFICIO - ECONOMICO	SCADENTE	100	0.70	0.7
STATO DI CONSERVAZIONE GENERALE	SCADENTE	100	0.70	0.7
LIVELLO TECNOLOGICO IMPIANTI - INADEGUATI	SCADENTE	100	0.70	0.7
			Totale	0.24

4.5 STIMA IMMOBILE

4.5.1 RIEPILOGO CALCOLI

RIEPILOGO CALCOLI			
Superficie ragguagliata:	m ²		146.26
Prezzo Medio di riferimento:	(€ / m ²)		810.00
Coefficiente Correttivo Finale:			0.24
[810.00 * 0.24] = Prezzo Stima:	(€ / m ²)		194.40
[146.26 * 194.40] = Valore Stima:	€		28'432.94
VALORE BENI MOBILI:	€		3'500.00

5. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA STIMA:

I beni oggetto della stima sono ubicati in:

GRIGNANO POLESINE - RO - EDILIZIO DI TIPO RURALE - TERRENO DI COLTURA - VIGNETO ROVIGO (RO) VIA G. MAZZO, 12.

5.1 DESCRIZIONE DEL BENE IMMOBILE

Trattasi di appezzamento di terreno classificato come "vigneto", della superficie di circa 580 mq considerato pure lo stradello (16 mq) che ne permette l'accesso.

Il lotto di terra ha forma regolare (rettangolare) e risulta essere incolto.

Nonostante le buone caratteristiche, lo stesso non trova valore di mercato in ambito agricolo, in quanto di irrisoria superficie. Si porta a conoscenza che, l'unità minima per un'eventuale stima del bene come terreno di coltura, deve perlomeno, essere superiore od uguale ad un ettaro (1Ha).

Tra l'altro, non risulta stimabile anche da un punto di vista insediativo, poichè escluso dalla tessitura del PRG. Di fatto non utilizzabile per un'eventuale edificazione.

Pertanto, si rimanda ai valori espressi e definiti come da visura catastale allegata, senza ulteriori approfondimenti per comparazione di beni simili presenti in zona.

5.2 NOTE SUL BENE IMMOBILE

QUALITA'/CLASSE: VIGNETO

5.3 DATI CATASTALI

il terreno ha la seguente forma: RETTANGOLARE
 e presenta la seguente orografia: PIANEGGIANTE
 in esso sono state predisposte le seguenti sistemazioni agrarie: NESSUNA
 sono inoltre presenti i seguenti sistemi irrigui: NESSUNO
 la tessitura del terreno è la seguente: NON DETERMINALE
 colture erbacee in atto: NO
 colture arboree in atto: NO
 selvicolture in atto: NO

Identificato al catasto:

DATI CATASTALI								
Comune					Cod Catasto	Prov	Catasto	
ROVIGO					H620	RO	TERRENI	
Indirizzo				Civ	Centralità	Rendita	Valore	
VIA G. MAZZO				12	100	6.51	732.38	
Partita	Sezione	Foglio	Numero	Sub.	Zona	Categoria	Classe	Ettari
	F	9	75		F	VIGNETO	U	.05.66

Descrizione terreno: Stradello interno - strada bianca sterrata

il terreno ha la seguente forma: RETTANGOLARE
 e presenta la seguente orografia: PIANEGGIANTE
 in esso sono state predisposte le seguenti sistemazioni agrarie: NESSUNA
 sono inoltre presenti i seguenti sistemi irrigui: NESSUNO
 la tessitura del terreno è la seguente: NON DETERMINABILE
 colture erbacee in atto: NO
 colture arboree in atto: NO
 selvicolture in atto: NO

Identificato al catasto:

DATI CATASTALI								
Comune					Cod Catasto	Prov	Catasto	
ROVIGO					H620	RO	TERRENI	
Indirizzo				Civ	Centralità	Rendita	Valore	
VIA G. MAZZO				12	100	0.15	16.88	
Partita	Sezione	Foglio	Numero	Sub.	Zona	Categoria	Classe	Ettari
	F	9	437		F	SEMIR	I	.14

5.4 SUPERFICI

CONSISTENZA SUPERFICI			
Destinazione	Valore reale	Coefficiente	Valore equivalente
SUPERFICIE ESTENSIVA DEL LOTTO	566.00	1.00	566.00
STRADELLO DI ACCESSO	16.00	0.85	13.60
TOTALI	582.00		579.60

5.5 VALUTAZIONE DEL BENE

5.5.1 FONTE DI INFORMAZIONE OSSERVATORI

NESSUNA IN PARTICOLARE

5.5.2 FONTE DI INFORMAZIONE AGENZIE

TECNOCASA, TECNORETE, IMMOBILIARE.IT

5.5.3 ALTRE FONTI DI INFORMAZIONE

LOCALI IN GENERE

6. CRITERI DI STIMA

6.1 DESCRIZIONE DEL METODO DELLE STIME DI CONFRONTO

Il metodo di stima adottato fa riferimento principalmente ai Valori Medi della provincia di Rovigo, annualità 2018 per la Regione Agraria n. 2 ove ricompresa la località di Grignano Polesine. I dati reperiti sono da ritenersi ufficiali e resi pubblici sul sito dell'Agenzia delle Entrate.

Caratteristiche di localizzazione, Caratteristiche di posizione, e Caratteristiche tipologiche.

Prezzo Medio €/m²: 3.58

6.2 STIME DI CONFRONTO

STIME DI RIFERIMENTO			
Descrizione	€	Valore	
Valori Agricoli Medi della provincia di Rovigo per la categoria "vigneto".	€	3.58	
	Valore Medio	€	3.58

6.3 COEFFICIENTI CORRETTIVI DI STIMA

COEFFICIENTI CORRETTIVI				
Descrizione	Qualità	Importanza	Coefficiente	Valore
ZONA POSIZIONE - AGRICOLA	BUONO	100	1.00	1
TIPOLOGIA - FORMA	BUONO	100	1.00	1
SUPERFICIE - ESTENSIONE	INSUFFICIENTE	100	0.80	0.8
			Totale	0.8

6.4 STIMA IMMOBILE

6.4.1 RIEPILOGO CALCOLI

RIEPILOGO CALCOLI			
Superficie ragguagliata:	m ²		579.60
Prezzo Medio di riferimento:	(€ / m ²)		3.58
Coefficiente Correttivo Finale:			0.8
[3.58 * 0.8] = Prezzo Stima:	(€ / m ²)		2.86
[579.60 * 2.86] = Valore Stima:	€		1'657.66

7. TOTALI GENERALI

7.1 RIEPILOGO STIME PER COMPARAZIONE DIRETTA

GRIGNANO POLESINE - RO - EDILIZIO DI TIPO RURALE - CASA RURALE DI CORTINA VIA G. MAZZO ,12 - 45100 - ROVIGO (RO)			
Valore beni mobili	Superficie	Prezzo Immobile	Valore Immobile
€ 10'000.00	m ² 146.26	€/m ² 194.40	€ 28'432.94
GRIGNANO POLESINE - RO - EDILIZIO DI TIPO RURALE - TERRENO DI COLTURA - VIGNETO VIA G. MAZZO ,12 - 45100 - ROVIGO (RO)			
Valore beni mobili	Superficie	Prezzo Immobile	Valore Immobile
€ ///	m ² 579.6	€/m ² 2.86	€ 1'657.66
TOTALI			
Valore beni mobili	Superficie	Prezzo Medio	VALORE IMMOBILI
€ 10'000.00	m ² 725.86	€/m ² 98.63	€ 30'090.60

Per arrotondamento:

- Valore beni immobili € 30.000,00 (Trentamila/00)
- Valore beni mobili € 3.500,00 (Tremilacinquecento/00)



TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI VERONA

R. Ca. Woss/dv

UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE DI LEGNAGO (VR)

Oggi, giorno 14 del mese di ottobre dell'anno duemila diciannove, davanti al Giudice di Pace sottoscritto dell'intestato ufficio, è comparso il sig. Nicola Bisin di professione Architetto, nato a Legnago (VR), il 23/06/1972 ivi residente in Via Stradella 21, munito di carta d'identità n. AS0458708, rilasciata dal Comune di Legnago (VR), il quale dichiara di voler asseverare con giuramento la su estesa perizia. Ammonito il perito sull'importanza del giuramento e sulle sanzioni penali comminate dalla legge per chi presta il giuramento mendace, lo stesso pronuncia la formula di rito, ripetendo:

“GIURO DI AVER BENE E FEDELMENTE ADEMPIUTO ALLE FUNZIONI AFFIDATEMI, AL SOLO SCOPO DI FAR CONOSCERE AI GIUDICI LA VERITA”

Del che è verbale.

Legnago (VR), 14/10/2019

IL PERITO
degli
ARCHITETTI
INGEGNERI
SAGGISTI
CONSERVATORI
della provincia di
VERONA
Nicola Bisin
n° 2265
sezione A
settore architettura
ARCHITETTO

IL CANCELLIERE
IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Angelo Gatti

NB; L'Ufficio non assume alcuna responsabilità per quanto riguarda il contenuto della perizia asseverata con il giuramento di cui sopra.

FOTO - 001 - GRIGNANO POLESINE (RO) - LOCALITA'

<GRIGNANO POLESINE - RO - sito in ROVIGO (RO) - VIA G. MAZZO ,12>



Note: VISTA AEREA SATELLITARE GOOGLE EARTH

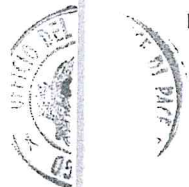


FOTO - 002 - GRIGNANO POLESINE (RO) - COMPLESSO

<GRIGNANO POLESINE - RO - EDILIZIO DI TIPO RURALE ROVIGO VIA G. MAZZO 12>

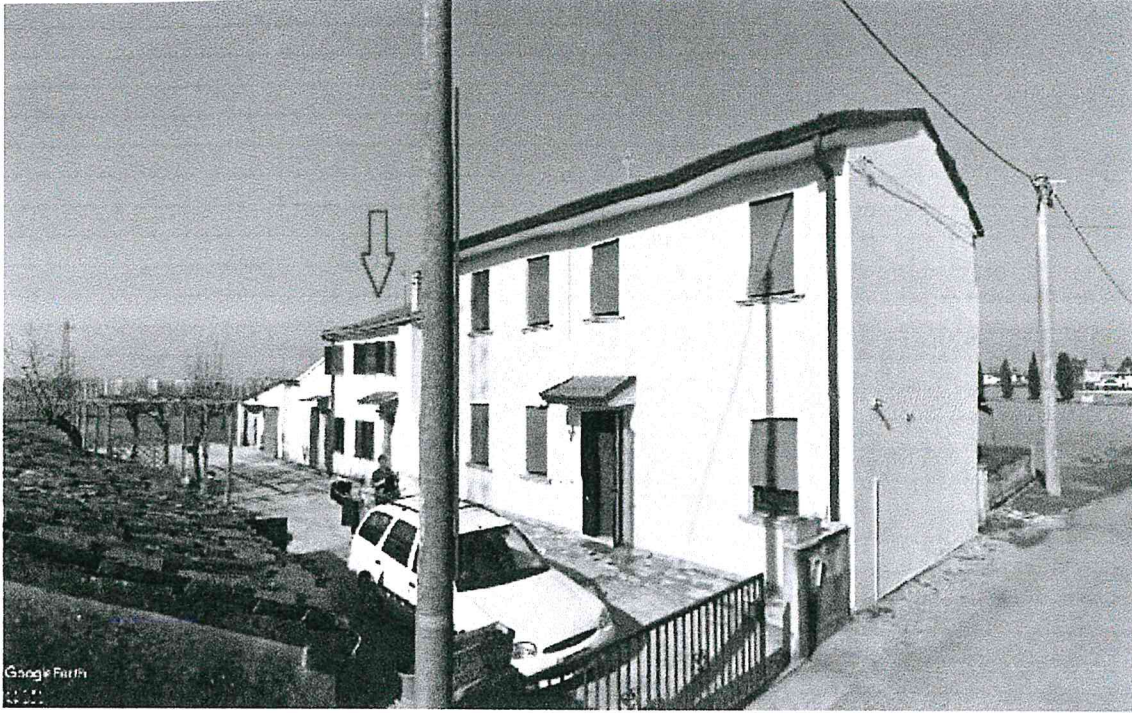


Note: VISTA AEREA SATELLITARE GOOGLE EARTH



FOTO - 003 - GRIGNANO POLESINE - BENE IMMOBILE

<GRIGNANO POLESINE - RO - EDILIZIO DI TIPO RURALE - CASA RURALE DI CORTINA ROVIGO VIA G. MAZZO 12>



Note: STREET VIEW - GOOGLE EARTH

