
TRIBUNALE DI VICENZA
CIVILE

Fallimento

N. Gen. Rep. 000052/14

Giudice Delegato Dr. **Margherita Brunello**
Curatore dott. **Pietro Capraro**

ELABORATO PERITALE

Tecnico incaricato: Arch. Marina Amaglio

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

**Beni in Torrelbelvicino (Vicenza) piazza Santa Maria n.1-2
Lotto 165**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in Torrelbelvicino (Vicenza) frazione Pievebelvicino piazza Santa Maria n.1-2.

Composto da un appartamento posto al piano secondo di una palazzina condominiale con sviluppo su cinque piani.

L'appartamento è composto da un soggiorno con angolo cottura, due camere ed un bagno. Le finiture sono di buon livello con pavimenti in gres porcellanato. I serramenti esterni sono in legno e vetrocamera con oscuri in legno.

L'impianto di riscaldamento è autonomo con caldaia a gas metano e radiatori in acciaio. posto al piano 2 sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **74,5**

Identificato al catasto fabbricati: intestata a [REDACTED] foglio 15 mappale 64 subalterno 10, categoria A/2, classe 1, composto da vani 4, posto al piano 2, - rendita: €278,89.

Coerenze: In senso N.E.S.O.: fiume; m.n.1453 - 1451; m.n.1450; m.n.1458 - 954 - 955

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona: in centro storico residenziale (normale) a traffico locale con parcheggi scarsi.

la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da [REDACTED] in forza di un contratto di affitto del tipo 4 per l'importo di € 220,00 mensili stipulato in data 10/02/2014 con scadenza in 01/03/2018. registrato a Schio in data 10/02/2014 ai nn. 337 serie 3

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente***4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:*

decreto di ammissione a concordato preventivo derivante da atto giudiziario a favore di massa dei creditori del concordato preventivo " [REDACTED] " contro [REDACTED] a firma di Tribunale Civile e Penale di Vicenza in data 18/08/2011 ai nn. 1641/2011 trascritto a Schio in data 14/11/2011 ai nn. 10674 R.G. e 7569 R.P.

*4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna**4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: Nessuno**4.1.4. Altre limitazioni d'uso:*

atto di convenzione edilizia a favore del Comune di Torrelbelvicino a firma di notaio [REDACTED] in data 23/03/2004 ai nn. 160242 trascritto a Schio in data 09/04/2004 ai nn. 4361 R.G. - 3276 R.P.

4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura*4.2.1. Iscrizioni:*

Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da concessione a garanzia di mutuo a favore di [REDACTED]

[REDACTED], contro [REDACTED], a firma di notaio [REDACTED] in data 28/05/2010 ai nn. 182825 rep. iscritto a Schio in data 17/06/2010 ai nn. 6189 R.G. - 1103 R.P.

importo ipoteca: €1.500.000,00

importo capitale: €1.000.000,00

Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da decreto ingiuntivo a favore di [REDACTED], contro [REDACTED], a firma di Tribunale Civile e Penale di Bassano del Grappa (VI) in data 06/10/2010 ai nn. 1172/10 iscritto a Schio in data 07/10/2010 ai nn. 9880 R.G. - 1803 R.P.

importo ipoteca: €730.000,00

importo capitale: €491.136,86

Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da decreto ingiuntivo a favore di [REDACTED], contro [REDACTED], a firma di Tribunale Civile e Penale di Bassano del Grappa (VI) in data 06/10/2010 ai nn. 1172/10 iscritto a Schio in data 07/10/2010 ai nn. 9881 R.G. - 1804 R.P.

importo ipoteca: €460.000,00

importo capitale: €364.863,80

Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da decreto ingiuntivo a favore di [REDACTED], contro [REDACTED], a firma di Tribunale Civile di Schio in data 03/11/2010 ai nn. 1170 iscritto a Schio in data 09/11/2010 ai nn. 10884 R.G. - 2002 R.P.

importo ipoteca: €450.000,00

Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da decreto ingiuntivo a favore di [REDACTED], contro [REDACTED], a firma di Tribunale di Rovereto (TN) in data 29/11/2010 ai nn. 1039/10 iscritto a Schio in data 20/12/2010 ai nn. 12396 R.G. - 2299 R.P.

importo ipoteca: €700.000,00

importo capitale: €1.302.894,75

Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da decreto ingiuntivo a favore di [REDACTED], contro [REDACTED], a firma di Tribunale di Schio in data 11/01/2011 ai nn. 25 iscritto a Schio in data 24/03/2011 ai nn. 2896 R.G. - 510 R.P.

importo ipoteca: €350.000,00

importo capitale: €237.582,49

4.2.2. *Pignoramenti: Nessuna*

4.2.3. *Altre trascrizioni: Nessuna*

4.2.4. *Altre limitazioni d'uso: Nessuna*

4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

4.3.1. *Conformità urbanistico edilizia: Nessuna difformità*

4.3.2. *Conformità catastale: Nessuna difformità*

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€0,00
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:	€0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€0,00

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuali proprietari:

[REDACTED] proprietario dal 29/11/2010 ad oggi in forza di atto di trasformazione di società da s.p.a. in s.r.l. a firma di notaio [REDACTED] in data 15/11/2010 ai nn. 183.514 trascritto a Schio in data 29/11/2010 ai nn. 11617 R.G. - 8105 R.P.

6.2 Precedenti proprietari:

██████████ proprietario dal 04/04/2003 al 29/11/2010 in forza di atto di compravendita a firma di notaio ██████████ in data 11/03/2003 ai nn. 151061 rep. trascritto a Schio in data 04/04/2003 ai nn. 3883 R.G. e 2876 R.P. I beni sono stati venduti da ██████████ e ██████████ il 04/07/1950 proprietari da data antecedente il ventennio.

7. PRATICHE EDILIZIE:

P.E. n. 24 reg. per lavori di ristrutturazione di un edificio ad uso residenziale intestata a ██████████. Permesso di costruire presentata in data 02/12/2003- n. prot. 16413 rilasciata in data 24/03/2004- n. prot. 24 l'igibilità è stata rilasciata in data 22/05/2007- n. prot. 17 La data di inizio lavori è il 28/06/2004
La data di fine lavori è il 21/03/2007

Descrizione appartamento di cui al punto A

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in Torrebelticino (Vicenza) frazione Pievebelticino piazza Santa Maria n.1-2.

Composto da un appartamento posto al piano secondo di una palazzina condominiale con sviluppo su cinque piani.

L'appartamento è composto da un soggiorno con angolo cottura, due camere ed un bagno.

Le finiture sono di buon livello con pavimenti in gres porcellanato. I serramenti esterni sono in legno e vetrocamera con oscuri in legno.

L'impianto di riscaldamento è autonomo con caldaia a gas metano e radiatori in acciaio. posto al piano 2 sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **74,5**

Identificato al catasto fabbricati: intestata a ██████████ foglio 15 mappale 64 subalterno 10, categoria A/2, classe 1, composto da vani 4, posto al piano 2, - rendita: €278,89.

Coerenze: In senso N.E.S.O.: fiume; m.n.1453 - 1451; m.n.1450; m.n.1458 - 954 - 955

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa ml.2,55.

Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera DGR n.1411 del 19/03/1985 e successive varianti l'immobile è identificato nella zona C1 residenziale intermedia di espansione

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
abitazione	Sup. reale lorda	74,50	1,00	74,50
	Sup. reale lorda	74,50		74,50

Accessori:

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

Per la stima degli immobili è stato tenuto conto di quanto esposto, della descrizione degli immobili stessi, della loro consistenza e composizione con relativi annessi e connessi, del relativo grado di finitura e dello stato di conservazione in relazione all'età.

Sono stati inoltre presi in esame e ponderati i prezzi medi di mercato correnti in zona per beni con caratteristiche e tipologia simile agli immobili oggetto della presente relazione, sono stati considerati il valore intrinseco dei beni allo stato attuale ed il loro valore commerciale.

8.2. Fonti di informazione

Catasto di Vicenza, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Schio, ufficio tecnico di Torrebelticino, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: dell'Alto Vicentino.

8.3. Valutazione corpi

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	appartamento	74,5	€80.000,00	€80.000,00

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

€12.000,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€0,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

Nessuna

8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€68.000,00

Relazione lotto 165 creata in data 03/09/2014
Codice documento: F163-14-000052-165

il perito
Arch. Marina Amaglio

TRIBUNALE DI VICENZA
CIVILE

Fallimento

[REDACTED]

Giudice Delegato Dr. Margherita Brunello
Curatore dott. Pietro Capraro

ELABORATO PERITALE

Tecnico incaricato: Arch. Marina Amaglio

**Beni in Torrebelticino (Vicenza) piazza Santa Maria n.1-2
Lotto 174**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

- A.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di posto auto coperto sito in Torrebelticino (Vicenza) frazione Pievebelticino piazza Santa Maria n.1-2.
Composto da un posto auto situato al piano interrato del complesso condominiale, con accesso dall'area di manovra comune.
sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **13**
Identificato al catasto fabbricati: intestata a [REDACTED] foglio 15 mappale 64 subalterno 20, categoria C/6, classe 1, superficie catastale MQ.13, posto al piano S1, - rendita: €15,44.
Coerenze: In senso N.E.S.O.: fiume; m.n.1453 - 1451; m.n.1450; m.n.1458 - 954 - 955

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

- Caratteristiche zona: in centro storico residenziale (normale) a traffico locale con parcheggi scarsi.
la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria
- Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da [REDACTED] in forza di un contratto di affitto del tipo 4 per l'importo di € 220,00 mensili stipulato in data 10/02/2014 con scadenza in 01/03/2018. registrato a Schio in data 10/02/2010 ai nn. 337 serie 3

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

decreto di ammissione a concordato preventivo derivante da atto giudiziario a favore di massa dei creditori del concordato preventivo " [REDACTED] " contro [REDACTED] a firma di Tribunale Civile e Penale di Vicenza in data 18/08/2011 ai nn. 1641/2011 trascritto a Schio in data 14/11/2011 ai nn. 10674 R.G. e 7569 R.P.

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: Nessuno

4.1.4. Altre limitazioni d'uso:

atto di convenzione edilizia a favore del Comune di Torrebelticino a firma di notaio [REDACTED] in data 23/03/2004 ai nn. 160242 trascritto a Schio in data 09/04/2004 ai nn. 4361 R.G. - 3276 R.P.

4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

4.2.1. Iscrizioni:

Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da concessione a garanzia di mutuo a favore di [REDACTED]
[REDACTED], contro [REDACTED], a firma di notaio [REDACTED] in data 28/05/2010 ai nn. 182825 rep. iscritto a Schio in data 17/06/2010 ai nn. 6189 R.G. - 1103 R.P.
importo ipoteca: €1.500.000,00
importo capitale: €1.000.000,00

Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da decreto ingiuntivo a favore di [REDACTED], contro [REDACTED], a firma di Tribunale Civile e Penale di Bassano del Grappa (VI) in data 06/10/2010 ai nn. 1172/10 iscritto a Schio in data 07/10/2010 ai nn. 9880 R.G. - 1803 R.P.

importo ipoteca: €730.000,00

importo capitale: €491.136,86

Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da decreto ingiuntivo a favore di [REDACTED], contro [REDACTED], a firma di Tribunale Civile e Penale di Bassano del Grappa (VI) in data 06/10/2010 ai nn. 1172/10 iscritto a Schio in data 07/10/2010 ai nn. 9881 R.G. - 1804 R.P.

importo ipoteca: €460.000,00

importo capitale: €364.863,80

Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da decreto ingiuntivo a favore di [REDACTED], contro [REDACTED], a firma di Tribunale Civile di Schio in data 03/11/2010 ai nn. 1170 iscritto a Schio in data 09/11/2010 ai nn. 10884 R.G. - 2002 R.P.

importo ipoteca: €450.000,00

Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da decreto ingiuntivo a favore di [REDACTED], contro [REDACTED], a firma di Tribunale di Rovereto (TN) in data 29/11/2010 ai nn. 1039/10 iscritto a Schio in data 20/12/2010 ai nn. 12396 R.G. - 2299 R.P.

importo ipoteca: €700.000,00

importo capitale: €1.302.894,75

Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da decreto ingiuntivo a favore di [REDACTED], contro [REDACTED], a firma di Tribunale di Schio in data 11/01/2011 ai nn. 25 iscritto a Schio in data 24/03/2011 ai nn. 2896 R.G. - 510 R.P.

importo ipoteca: €350.000,00

importo capitale: €237.582,49

4.2.2. *Pignoramenti: Nessuna*

4.2.3. *Altre trascrizioni: Nessuna*

4.2.4. *Altre limitazioni d'uso: Nessuna*

4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

4.3.1. *Conformità urbanistico edilizia: Nessuna difformità*

4.3.2. *Conformità catastale: Nessuna difformità*

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€0,00
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:	€0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€0,00

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuali proprietari:

[REDACTED] proprietario dal 29/11/2010 ad oggi in forza di atto di trasformazione di società da s.p.a. in s.r.l. a firma di notaio [REDACTED] in data 15/11/2010 ai nn. 183.514 trascritto a Schio in data 29/11/2010 ai nn. 11617 R.G. - 8105 R.P.

6.2 Precedenti proprietari:

██████████ proprietario dal 04/04/2003 al 29/11/2010 in forza di atto di compravendita a firma di notaio ██████████ in data 11/03/2003 ai nn. 151061 rep. trascritto a Schio in data 04/04/2003 ai nn. 3883 R.G. e 2876 R.P. I beni sono stati venduti da ██████████
 ██████████ proprietari da data antecedente il ventennio.

7. PRATICHE EDILIZIE:

P.E. n. 24 reg. per lavori di ristrutturazione di un edificio ad uso residenziale intestata a ██████████
 ██████████ Permesso di costruire presentata in data 02/12/2003- n. prot. 16413 rilasciata in data 24/03/2004- n. prot. 24 l'igibilità è stata rilasciata in data 22/05/2007- n. prot. 17 La data di inizio lavori è il 28/06/2004
 La data di fine lavori è il 21/03/2007

Descrizione **posto auto coperto** di cui al punto **A**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di posto auto coperto sito in Torrebelvicino (Vicenza) frazione Pievebelvicino piazza Santa Maria n.1-2.
 Composto da un posto auto situato al piano interrato del complesso condominiale, con accesso dall'area di manovra comune.
 sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **13**
 Identificato al catasto fabbricati: intestata a ██████████ foglio 15 mappale 64 subalterno 20, categoria C/6, classe 1, superficie catastale MQ.13, posto al piano S1, - rendita: € 15,44.
 Coerenze: In senso N.E.S.O.: fiume; m.n.1453 - 1451; m.n.1450; m.n.1458 - 954 - 955

Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera DGR n.1411 del 19/03/1985 e successive varianti l'immobile è identificato nella zona C1 residenziale intermedia di espansione

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
posto auto scoperto	Sup. reale lorda	13,00	1,00	13,00
	Sup. reale lorda	13,00		13,00

Accessori:

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

Per la stima degli immobili è stato tenuto conto di quanto esposto, della descrizione degli immobili stessi, della loro consistenza e composizione con relativi annessi e connessi, del relativo grado di finitura e dello stato di conservazione in relazione all'età.

Sono stati inoltre presi in esame e ponderati i prezzi medi di mercato correnti in zona per beni con caratteristiche e tipologia simile agli immobili oggetto della presente relazione, sono stati considerati il valore intrinseco dei beni allo stato attuale ed il loro valore commerciale.

8.2. Fonti di informazione

Catasto di Vicenza, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Schio, ufficio tecnico di Torrebelvicino, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: dell'Alto Vicentino.

8.3. Valutazione corpi

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	posto auto coperto	13	€5.000,00	€5.000,00

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

€750,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€0,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

Nessuna**8.5. Prezzo base d'asta del lotto**

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€4.250,00

Relazione lotto 174 creata in data 03/09/2014
Codice documento: F163-14-000052-174

il perito
Arch. Marina Amaglio

TRIBUNALE DI VICENZA
CIVILE

Fallimento

N. Gen. Rep. 000052/14

Giudice Delegato Dr. **Margherita Brunello**
Curatore **dott. Pietro Capraro**

ELABORATO PERITALE

Tecnico incaricato: Arch. Marina Amaglio

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

**Beni in Torrebelticino (Vicenza) piazza Santa Maria n.1-2
Lotto 177**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di magazzino sito in Torrebelticino (Vicenza) frazione Pievebelticino piazza Santa Maria n.1-2.

Composto da un unico vano di modeste dimensioni situato al piano interrato del complesso condominiale adibito a cantina o deposito. sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **8,4**

Identificato al catasto fabbricati: intestata a [redacted] foglio 15 mappale 64 subalterno 27, categoria C/2, classe 1, superficie catastale MQ.6, posto al piano S1, - rendita: €5,58.

Coerenze: In senso N.E.S.O.: fiume; m.n.1453 - 1451; m.n.1450; m.n.1458 - 954 - 955

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona: in centro storico residenziale (normale) a traffico locale con parcheggi scarsi.

la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da [redacted] in forza di un contratto di affitto del tipo 4 per l'importo di € 220,00 mensili stipulato in data 10/02/2014 con scadenza in 01/03/2018. registrato a Schio in data 10/02/2014 ai nn. 337 serie 3

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

decreto di ammissione a concordato preventivo derivante da atto giudiziario a favore di massa dei creditori del concordato preventivo " [redacted] " contro [redacted] a firma di Tribunale Civile e Penale di Vicenza in data 18/08/2011 ai nn. 1641/2011 trascritto a Schio in data 14/11/2011 ai nn. 10674 R.G. e 7569 R.P.

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: Nessuno

4.1.4. Altre limitazioni d'uso:

atto di convenzione edilizia a favore del Comune di Torrebelticino a firma di notaio [redacted] in data 23/03/2004 ai nn. 160242 trascritto a Schio in data 09/04/2004 ai nn. 4361 R.G. - 3276 R.P.

4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

4.2.1. Iscrizioni:

Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da concessione a garanzia di mutuo a favore di [redacted]

[redacted], contro [redacted], a firma di notaio [redacted] in data 28/05/2010 ai nn. 182825 rep. iscritto a Schio in data 17/06/2010 ai nn. 6189 R.G. - 1103 R.P.

importo ipoteca: €1.500.000,00

importo capitale: €1.000.000,00

Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da decreto ingiuntivo a favore di B [REDACTED] contro [REDACTED], a firma di Tribunale Civile e Penale di Bassano del Grappa (VI) in data 06/10/2010 ai nn. 1172/10 iscritto a Schio in data 07/10/2010 ai nn. 9880 R.G. - 1803 R.P.

importo ipoteca: €730.000,00

importo capitale: €491.136,86

Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da decreto ingiuntivo a favore di [REDACTED] contro [REDACTED], a firma di Tribunale Civile e Penale di Bassano del Grappa (VI) in data 06/10/2010 ai nn. 1172/10 iscritto a Schio in data 07/10/2010 ai nn. 9881 R.G. - 1804 R.P.

importo ipoteca: €460.000,00

importo capitale: €364.863,80

Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da decreto ingiuntivo a favore di [REDACTED] contro [REDACTED], a firma di Tribunale Civile di Schio in data 03/11/2010 ai nn. 1170 iscritto a Schio in data 09/11/2010 ai nn. 10884 R.G. - 2002 R.P.

importo ipoteca: €450.000,00

Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da decreto ingiuntivo a favore di [REDACTED] contro [REDACTED], a firma di Tribunale di Rovereto (TN) in data 29/11/2010 ai nn. 1039/10 iscritto a Schio in data 20/12/2010 ai nn. 12396 R.G. - 2299 R.P.

importo ipoteca: €700.000,00

importo capitale: €1.302.894,75

Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da decreto ingiuntivo a favore di [REDACTED] contro [REDACTED], a firma di Tribunale di Schio in data 11/01/2011 ai nn. 25 iscritto a Schio in data 24/03/2011 ai nn. 2896 R.G. - 510 R.P.

importo ipoteca: €350.000,00

importo capitale: €237.582,49

4.2.2. *Pignoramenti: Nessuna*

4.2.3. *Altre trascrizioni: Nessuna*

4.2.4. *Altre limitazioni d'uso: Nessuna*

4.3. **Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale**

4.3.1. *Conformità urbanistico edilizia: Nessuna difformità*

4.3.2. *Conformità catastale: Nessuna difformità*

5. **ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€0,00
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:	€0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€0,00

6. **ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

6.1 **Attuali proprietari:**

[REDACTED] proprietario dal 29/11/2010 ad oggi in forza di atto di trasformazione di società da s.p.a. in s.r.l. a firma di notaio [REDACTED] in data 15/11/2010 ai nn. 183.514 trascritto a Schio in data 29/11/2010 ai nn. 11617 R.G. - 8105 R.P.

6.2 **Precedenti proprietari:**

██████████ proprietario dal 04/04/2003 al 29/11/2010 in forza di atto di compravendita a firma di notaio ██████████ in data 11/03/2003 ai nn. 151061 rep. trascritto a Schio in data 04/04/2003 ai nn. 3883 R.G. e 2876 R.P. I beni sono stati venduti da ██████████
██████████ proprietari da data antecedente il ventennio.

7. PRATICHE EDILIZIE:

P.E. n. 24 reg. per lavori di ristrutturazione di un edificio ad uso residenziale intestata a ██████████. Permesso di costruire presentata in data 02/12/2003- n. prot. 16413 rilasciata in data 24/03/2004- n. prot. 24 l'igibilità è stata rilasciata in data 22/05/2007- n. prot. 17 La data di inizio lavori è il 28/06/2004
La data di fine lavori è il 21/03/2007

Descrizione **magazzino** di cui al punto **A**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di magazzino sito in Torrebelticino (Vicenza) frazione Pievebelvicino piazza Santa Maria n.1-2.

Composto da un unico vano di modeste dimensioni situato al piano interrato del complesso condominiale adibito a cantina o deposito. sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **8,4**

Identificato al catasto fabbricati: intestata a ██████████ foglio 15 mappale 64 subalterno 27, categoria C/2, classe 1, superficie catastale MQ.6, posto al piano S1, - rendita: € 5,58.

Coerenze: In senso N.E.S.O.: fiume; m.n.1453 - 1451; m.n.1450; m.n.1458 - 954 - 955

Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera DGR n.1411 del 19/03/1985 e successive varianti l'immobile è identificato nella zona C1 residenziale intermedia di espansione

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
magazzino	Sup. reale lorda	8,40	1,00	8,40
	Sup. reale lorda	8,40		8,40

Accessori:

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

Per la stima degli immobili è stato tenuto conto di quanto esposto, della descrizione degli immobili stessi, della loro consistenza e composizione con relativi annessi e connessi, del relativo grado di finitura e dello stato di conservazione in relazione all'età.

Sono stati inoltre presi in esame e ponderati i prezzi medi di mercato correnti in zona per beni con caratteristiche e tipologia simile agli immobili oggetto della presente relazione, sono stati considerati il valore intrinseco dei beni allo stato attuale ed il loro valore commerciale.

8.2. Fonti di informazione

Catasto di Vicenza, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Schio, ufficio tecnico di Torrebelticino, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: dell'Alto Vicentino.

8.3. Valutazione corpi

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	magazzino	8,4	€3.500,00	€3.500,00

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

€525,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€0,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

Nessuna

8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€2.975,00

Relazione lotto 177 creata in data 03/09/2014
Codice documento: F163-14-000052-177

il perito
Arch. Marina Amaglio