

---

# TRIBUNALE ORDINARIO DI VICENZA

SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento

\*\*\*\*\*

Sede legale: \*\*\*\*\* (VI) – Via \*\*\*\*\* n. \*\*\*

P. IVA \*\*\*\*\*

N. 116/2021 REG. FALL.

Giudice Dott. **Giovanni Genovese**

Curatore Dott.ssa **Debora Rubini**

*f116.2021vicenza@pecfallimenti.it*

## RAPPORTO DI VALUTAZIONE

**LOTTO 006**



Tecnico incaricato: Arch. **Patrizia Jorio**

iscritto all'Albo degli Architetti PPC della provincia di Vicenza al N. 598 sez. A/a

iscritto all'Albo del Tribunale di Vicenza al N. 969

C.F. JROPRZ60H54L840W – P. IVA 01906530249

con studio in Vicenza Contrà della Fascina n.10

tel. 0444.1497248 - mobile 392.1206820

email: [joriopatrizia@gmail.com](mailto:joriopatrizia@gmail.com)

pec: [patrizia.jorio@archiworldpec.it](mailto:patrizia.jorio@archiworldpec.it)

---

**SCHEDA SINTETICA E INDICE**

Fallimento n. 116/2021 Reg.Fall.

**LOTTO 006**

\*\*\*\*\*

Giudice Delegato: dott. **GIOVANNI GENOVESE**  
 Curatore Fallimentare: dott.ssa **DEBORA RUBINI**  
 Esperto: arch. **PATRIZIA JORIO**

<b>Diritto</b> (cfr pag. 5)	Piena proprietà
<b>Tipologia bene</b> (cfr pag. 5)	Complesso immobiliare con terreno esclusivo
<b>Ubicazione</b> (cfr pag. 5)	CHIAMPO (VI) Piazza Giacomo Zanella 19
<b>Lotti</b> (cfr pag. 6)	<b>006 - A</b> <b>006 - B</b>
<b>Metri quadrati comm.li</b> (cfr ALL. 7)	LOTTO A - immobili mq <b>138</b> LOTTO B - terreni <b>495</b>
<b>Stato</b> (cfr pag. 6)	LOTTO A - immobili in parte sufficienti e in parte fatiscenti LOTTO B - terreni incolti
<b>Problemi particolari informazioni utili criticità</b> (cfr relazione)	Pendente C.C. 986/2022 per usucapione su parte degli immobili del LOTTO A
<b>Libretto imp. - APE</b> (cfr pag. 9)	Redazione in corso
<b>Dati Catastali attuali</b>	<b>LOTTO A - immobili</b> C.F. COMUNE DI CHIAMPO foglio 4 - particella n. <b>272 subalterno 39</b> Cat. <b>C/1</b> - Classe 4 - Consistenza 92 mq - Sup. catastale mq 100 - Rendita € 1.952,83 - particella n. <b>272 subalterno 38</b> Cat. <b>C/6</b> - Classe 2 - Consistenza mq 20 - Sup. catastale mq 24 - Rendita € 43,38 L'immobile sorge su un lotto così censito con terreno pertinenziale: C.T. COMUNE DI CHIAMPO foglio 4 - particella n. <b>272 ENTE URBANO</b> di mq 886 - particella n. <b>273 SEMINATIVO ARBOR</b> - classe 2 - di mq 103 - R.D. € 0,69 - R.A. € 0,45 <b>LOTTO B - terreni</b> - C.T. COMUNE DI CHIAMPO foglio 4 - particella n. <b>1503 SEMINATIVO ARBOR</b> - Classe 1 - Superficie 264 mq - R.D. € 2,05 - R.A. € 1,30 - particella n. <b>1504 SEMINATIVO ARBOR</b> - Classe 1 - Superficie 131 mq - R.D. € 1,01 - R.A. € 0,64 - particella n. <b>2213 ENTE URBANO</b> di mq 15 - particella n. <b>2215 SEMINATIVO ARBOR</b> - Classe 1 - Superficie 75 mq - R.D. 0,58 - R.A. € 0,37
(cfr pag. 10)	
<b>Situazione urb./ediliz.</b> (cfr pag. 11 - 18)	difformità sanabili - circa € 5.500,00
<b>Occupazione</b> (cfr pag. 19)	<b>LOTTO A - immobili:</b> Pendente C.C. 986/2022 per usucapione <b>LOTTO B - terreni:</b> liberi - in parte interessati da richiesta di servitù di passaggio nella causa sopraccitata
<b>Titolo di occupazione</b> (cfr pag. 19)	<b>LOTTO A - immobili:</b> ----- <b>LOTTO B - terreni:</b> -----
<b>Comparabili reperiti</b> (cfr All. 7)	A 15.10.2023 € 110.000,00 – B 15.01.2023 € 128.000,00 C 15.07.2022 € 105.000,00 – D 15.12.2022 € 184.000,00 E 15.04.2022 € 124.997,00 – F 15.06.2022 € 80.700,00 G 15.10.2023 € 165.000,00 – H 15.05.2022 € 95.000,00 I 15.07.2022 € 162.000,00 – J 15.03.2023 € 153.200,00
<b>Valore di mercato</b> (cfr pag. 22 - 23)	<b>LOTTO A - immobili € 129.000,00 - valore al netto delle decurtazioni €</b> <b>106.000,00 - offerta minima € 79.500,00</b> <b>LOTTO B - terreni € 46.500,00 valore al netto delle decurtazioni €</b> <b>43.000,00 - offerta minima € 32.250,00</b>
<b>Vendibilità/appetibilità</b> (cfr pag. 23)	<b>LOTTO A - immobili:</b> scarsa <b>LOTTO B - terreni:</b> sufficiente
<b>Iniziative di vendita</b> (cfr pag. 23)	Annuncio vendita legale, siti internet, agenzie immobiliari

## PRECISAZIONI SUL PERIMETRO DELL'INCARICO

L'incarico non riguarda rilievi topografici, strutturali, prospettici, dell'impiantistica, ambientali, analisi e/o verifiche del suolo e sottosuolo, parti condominiali e/o altri accertamenti estranei al bene oggetto di valutazione, in quanto le verifiche sono documentali, fotografiche e a vista, salvo il rilievo planimetrico per la verifica della consistenza del solo immobile valutato, sia per la stima che per il confronto della regolarità edilizia e catastale.

Le somme per la regolarizzazione edilizia e catastale sono presunte in base al minor costo medio considerando ripristini e/o sanatorie ammesse, considerando anche che i Comuni possono applicare le sanzioni da un minimo ad un massimo previsto per legge, che determina il Responsabile del Procedimento sulla base di una puntuale pratica presentata in Comune e presso gli eventuali altri Enti Pubblici interessati.

Per i terreni, le aree scoperte e i perimetri degli edifici, le consistenze derivano dai documenti catastali o edilizi e ogni puntuale verifica dei confini catastali/reali anche con ausilio di strumenti topografici non è prevista nell'incarico e competerà all'aggiudicatario, che dovrà considerare preventivamente tale stato del bene.

Si ribadisce che la verifica della regolarità edilizia e urbanistica verrà eseguita sulla base dei documenti disponibili e reperiti presso l'Amministrazione comunale e non comprende, in quanto comportano rilievi altimetrici e topografici, la verifica dei confini, la posizione del fabbricato rispetto al lotto di pertinenza, le distanze tra i fabbricati, l'altezza e il volume del fabbricato oggetto di stima, il rilievo puntuale dello stato di fatto e i rilievi topografici delle aree; sarà eseguito solamente un rilievo sommario della consistenza fisica delle unità oggetto di valutazione al fine di evidenziare/rilevare eventuali difformità planimetriche.

Nel caso di unità inserite in contesti immobiliari condominiali le verifiche "urbanistico-edilizie" non saranno estese alle parti comuni e alle altre unità immobiliari.

Gli eventuali schemi grafici predisposti per evidenziare le differenze indicheranno solo le principali difformità riscontrate allo scopo di rappresentarle visivamente.

Non sono richieste verifiche della parte strutturale e impiantistica, né del rispetto alle vigenti normative in materia di tecniche costruttive, di antisismica, di acustica, di contenimento energetico, di sicurezza degli impianti e relativa all'accessibilità e all'abbattimento delle barriere architettoniche.

L'acquisto all'asta avviene a corpo e non a misura (eventuali differenze di consistenza non daranno luogo a variazioni di prezzo), come visto e piaciuto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene, senza garanzia per vizi e difetti (art. 2922 del c.c.), sia visibili che occulti, con le relative servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, di fatto e di diritto esistenti, per cui è stato detratto un importo in sede di valutazione. Le valutazioni e le vendite non comprendono mobili e arredi di qualsiasi genere presenti nell'immobile e/o fotografate in sede di sopralluogo, tranne i casi in cui i beni mobili rappresentino pertinenza dell'immobile, ovvero la loro asportazione arrechi pregiudizio all'immobile.

La detrazione operata sul valore base di stima per mancanza di garanzie, come pure le detrazioni successive, sono compensazioni per i maggiori oneri che eventualmente dovrà sostenere l'aggiudicatario.

Per quel che riguarda invece eventuali altri abusi/difformità non prettamente relativi alle unità immobiliari valutate, e relativi alle parti comuni, non avendo avuto mandato di esaminare le altre unità immobiliari e le parti comuni, e non potendo quindi quantificare i relativi eventuali oneri di sanatoria, si ritiene utile segnalare tale aspetto in questa sede, in modo da renderne edotto l'eventuale aggiudicatario, e per quel che riguarda gli oneri per l'eventuale sanatoria delle parti comuni, non avendo elementi di valutazione in questa sede, si ritiene tale onere ricompreso nella decurtazione % finale del prezzo per "assenza da garanzia per vizi" operata nel paragrafo di stima.

**Beni in CHIAMPO (VI)**  
**Piazza Giacomo Zanella civ. 19**  
**LOTTO 006**

**QUESITO**

Stima del compendio immobiliare di competenza del Fallimento e costituito da complesso immobiliare con terreno esclusivo in contesto di centro storico del Comune di Chiampo.

\*\*\*\* \* \* \* \* \*

**09.02.2022:** autorizzato l'incarico di Esperto estimatore.

**18.02.2022 - 28.10.2022:** accesso ai beni.

Sono state eseguite le seguenti verifiche presso i competenti Uffici:

- gli atti di provenienza sono stati acquisiti nel corso della procedura di usucapione e mediante richiesta inviata agli archivi informatici dell'Agenzia delle Entrate di Vicenza – Ufficio Provinciale Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di VICENZA in data **27.05.2024**;
- la verifica urbanistica è stata effettuata con l'acquisizione della documentazione ottenuta con l'accesso agli atti in presenza nel corso della procedura di usucapione presso l'Ufficio Comunale Edilizia Privata e Urbanistica in data **28.10.2022**;
- la regolarità catastale è stata verificata mediante consultazione degli archivi informatici dell'Agenzia delle Entrate di Vicenza – Ufficio Provinciale Territorio – Servizi Catastali con l'acquisizione della mappa e delle visure attuali e storiche relative all'immobile (**11/13.02.2022 - 22/23.03.2022 - 27.10.2022 - 25.01.2024 - 27.05.2024**);
- l'accertamento aggiornato delle iscrizioni ipotecarie, delle trascrizioni pregiudizievoli e della provenienza dei beni è stato eseguito mediante consultazione degli archivi cartacei ed informatici dell'Agenzia delle Entrate di Vicenza – Ufficio Provinciale Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di VICENZA (**28.06.2022 - 19.07.2022 - 04.10.2022 - 30.05.2024**).

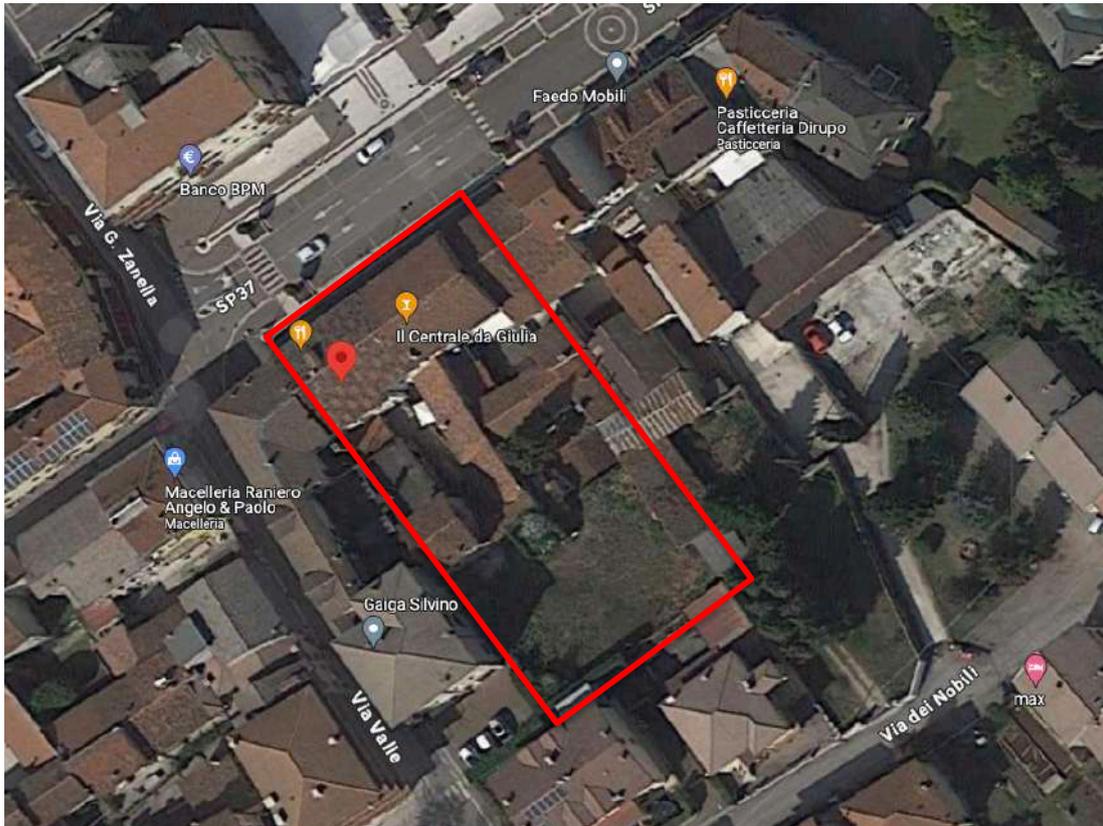
Le fonti di informazione utilizzate per eseguire la valutazione sono state:

Agenzia delle Entrate di Vicenza (Servizi Catastali e Conservatoria) con la ricerca e l'acquisizione degli Atti Comparabili, dati aggiudicazioni forniti da Astalegale, Quotazioni immobiliari O.M.I., Borsino Immobiliare della Camera Commercio di Vicenza, Agenzie immobiliari ed operatori del mercato locale, rilevamenti Il Sole 24Ore.

Non sono state effettuate indagini ambientali né indagini chimiche atte a rilevare la presenza di possibili agenti inquinanti nel sottosuolo.

\*\*\*\* \* \* \* \* \*

**IDENTIFICAZIONE DIRITTI E BENI OGGETTO DEL FALLIMENTO  
LOTTO 006**



Ortofoto

**Diritto:**

Piena proprietà dell'intero.

**Bene e ubicazione:**

**Complesso immobiliare con terreno esclusivo** sito a Chiampo, Piazza Giacomo Zanella civ. 19.

**Descrizione:**

Il complesso è situato in centro storico del Comune di Chiampo, comune che conta circa 19.000 abitanti a 35 km a Ovest del capoluogo di Provincia Vicenza.

Esso è composto da un vecchio fabbricato di architettura minore, che si sviluppa con forma a L, e di terreni confinanti e ubicati a Sud e a Ovest dell'edificio, posti all'interno della cortina edificata antica e che fanno parte di un aggregato storico in centro paese.

L'accesso avviene dalla piazza attraverso un sottoportico e un cortile di altra proprietà con diritto di passaggio per l'accesso alla corte, al terreno e ai manufatti esclusivi come rilevato nella planimetria catastale.

*Caratteristiche zona:*

residenziale in centro storico con buona dotazione di parcheggi.

*Servizi della zona:*

la zona è provvista delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria; ben dotata per quanto riguarda i servizi.

*Caratteristiche zone limitrofe:*

residenziali.

*Collegamenti pubblici (km):*

autobus (0,5), autostrada A4 casello di Vicenza Ovest (6), Tangenziale (3,5), ferrovia Stazione di Vicenza (1).

Giudice Delegato: Dott. GIOVANNI GENOVESE

Curatore: Dott.ssa DEBORA RUBINI

Esperto: Arch. PATRIZIA JORIO

**INDIVIDUAZIONE DEI BENI CHE COMPONGONO CIASCUN LOTTO E  
RELATIVA DESCRIZIONE MATERIALE**

**LOTTO A. Complesso immobiliare con terreno pertinenziale** sito a Chiampo (VI), Piazza Giacomo Zanella civ. 19.

La costruzione individuata dalla particella n. **272 subalterno 38**, che si sviluppa in parte al piano terra e in parte su due piani, presenta murature in sasso con vecchi intonaci tinteggiati interni ed esterni, solai in laterocemento e coperture in legno con manto in coppi. L'immobile individuato dalla particella n. **272 subalterno 38 C/6** risulta inagibile. La restante porzione di corte è inghiaiaata, con erbe infestanti e in stato di abbandono. Le aree, che con ordinanza sindacale era stato prescritto di transennare, ai sopralluoghi erano aperte.



*L'accesso al complesso edilizio da Piazza Zanella*



*La corte esclusiva*



*Gli immobili sub 38 e sub 39*

Giudice Delegato: Dott. GIOVANNI GENOVESE  
Curatore: Dott.ssa DEBORA RUBINI  
Esperto: Arch. PATRIZIA JORIO

Il compendio è così composto:

- particella n. **272 subalterno 39** a cui si accede dall'androne su Piazza Zanella:
- locale indicato con "bar" nella planimetria catastale attuale, della superficie di circa mq 47 e altezza di mt 2,85 catastali che affaccia sulla particella n. **273 corte** della superficie di circa mq 103 in stato di abbandono con erbe infestanti;
  - tre vani a deposito per una superficie di circa mq 53 con altezza di mt 2,85-2,80 catastali con sovrastante sottotetto aperto (soffitta) di circa mq 130 con altezza media di mt 1,25 catastali, che copre anche una parte dei locali dell'adiacente bar. La struttura di copertura in pilastri, travi e travetti di legno era già stata dichiarata ammalorata e pericolante nelle verifiche effettuate negli anni precedenti ed è ora in condizioni ancor più precarie, per la maggior vetustà e per le infiltrazioni meteoriche; la copertura in coppi appoggiati è instabile, in parte scivolata e imbarcata all'interno. I solai, che già presentavano segni di infiltrazioni di umidità, non sono stati riparati. Nelle murature perimetrali ci sono distacchi di intonaco e fuori piombo. Il locale denominato bar e il primo deposito sono collegati mediante due vecchie porte in legno con l'adiacente unità identificata dalla particella n. 273 subalterno 41 (ex subalterno 22) dove si trova l'attività di bar "Il Centrale" (ex Caffè Centro) in ditta alla società che ha presentato domanda di usucapione di parte degli immobili.
  - portico con altezza di circa mt 2,30 catastali affiancato al locale denominato bar con sovrastante deposito aperto di altezza di circa mt 2,36 catastali con accesso da una scala in ferro esterna; dà su una corte interna in parte esclusiva, dove insiste un piccolo deposito di altezza di circa mt 2,40 catastali, di cui circa metà fa parte dell'unità immobiliare e ospita la vecchia caldaia con relativa canna fumaria e i contatori, il tutto dismesso e in totale abbandono; l'altra metà è di proprietà di terzi.

Non è stato possibile accedere ai locali al piano primo per motivi di sicurezza; lo spazio appare occupato da oggetti vari dismessi.

I locali cui si accede anche dal bar attiguo sono intonacati e con vecchie tinteggiature o perline, controsoffittati con pannelli e dotati di impianto elettrico, luce anche di emergenza e di split, tutti impianti datati e con evidente necessità di adeguamento; i pavimenti sono in marmette o piastrelle, le porte interne sono verniciate e alle finestre ci sono vecchi serramenti in legno e vetro semplice con oscuri in legno.

Nel locale denominato bar di maggiori dimensioni, rialzato di due gradini, c'è un vecchio bancone da bar inutilizzato e i due locali sono in parte occupati da scaffalature con vecchi oggetti, scatole e materiali vari. La porzione di corte esterna occupata dalla confinante attività di bar si presenta chiusa con rete e stanti all'esterno e con pannelli di osb tinteggiati internamente, pavimentata con ghiaio con una parte lungo il fabbricato in cemento, e occupata da tavolini, sedie, ombrelloni e fioriere.

La maggior parte dell'immobile è interessata da domanda di usucapione di cui alla procedura n. 986/2022 R.G. del tribunale di Vicenza, non ancora giunta alla conclusione con sentenza definitiva.

- particella n. **272 subalterno 38** a cui si accede dall'androne su Piazza Zanella:
- trattasi di un immobile con destinazione d'uso autorimessa nella planimetria catastale attuale, della superficie di circa mq 26 e altezza di mt 2,65 catastali; il fabbricato risulta in stato precario.



*Gli immobili*



*La corte p. n. 273*



*I depositi*



*Il locale denominato "bar"*



*Deposito*



*La corte esclusiva*

**Necessità di interventi manutentivi urgenti (eventuali necessità di bonifica):**

non si rilevano necessari interventi urgenti, all'infuori di messa in sicurezza delle parti che presentano una situazione precaria.

Si segnala la presenza di parti di copertura in lastre e canne fumarie/scarichi in Eternit.

**Certificazione energetica:**

nella documentazione agli atti non si è rilevato l'Attestato di Prestazione Energetica, di cui è in corso la redazione ai sensi dei Decreti MiSE 26.06.2015 in vigore dal 01.10.2015.

**LOTTO B. Terreno** sito a Chiampo (VI), Piazza Giacomo Zanella civ. 19.

Si tratta della porzione di terreno posta a Sud del complesso edilizio di cui al LOTTO A e della superficie di circa mq 495 catastali.

Esso è tenuto a prato in stato di abbandono con erbe infestanti.

Il terreno non è direttamente interessato dalla citata domanda di usucapione di cui alla procedura n. 986/2022 R.G., ma la medesima comprende la richiesta di diritto di passaggio su una fascia che si sviluppa nella corte esclusiva e nella particella n. 1503 attorno al perimetro del subalterno 38.



*L'accesso ai terreni*



*I terreni*



*I terreni*



**Necessità di interventi manutentivi urgenti (eventuali necessità di bonifica):**

non si rilevano necessari interventi urgenti, all'infuori di una pulizia e manutenzione generale del verde.

**IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEL BENE**

**Dati catastali attuali:**

Identificato presso Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Vicenza - Territorio e in Ditta a:

\*\*\*\*\*

con sede in \*\*\*\*\* C.F. \*\*\*\*\*

**A - immobili** C.F. COMUNE DI CHIAMPO foglio 4

- particella n. **272 subalterno 39** Cat. **C/1** - Classe 4 - Consistenza 92 mq - Sup. catastale mq 100 - Rendita € 1.952,83

- particella n. **272 subalterno 38** Cat. **C/6** - Classe 2 - Consistenza mq 20 - Sup. catastale mq 24 - Rendita € 43,38

L'immobile sorge su un lotto così censito con terreno pertinenziale:

C.T. COMUNE DI CHIAMPO foglio 4

- particella n. **272 ENTE URBANO** di mq 886

- particella n. **273 SEMIN ARBOR** - classe 2 - di mq 103 - R.D. € 0,69 - R.A. € 0,45

**B - terreni** C.T. COMUNE DI CHIAMPO foglio 4

- particella n. **1503 SEMIN ARBOR** - Classe 1 - Sup. 264 mq - R.D. € 2,05 - R.A. € 1,30

- particella n. **1504 SEMIN ARBOR** - Classe 1 - Sup. 131 mq - R.D. € 1,01 - R.A. € 0,64

- particella n. **2213 ENTE URBANO** di mq 15

- particella n. **2215 SEMIN ARBOR** - Classe 1 - Sup. 75 mq - R.D. 0,58 - R.A. € 0,37

**Variazioni storiche:**

Per la continuità storica dei terreni si precisa che:

- la particella n. **272 ENTE URBANO** di mq 886 è dell'attuale consistenza:
  - da data anteriore al ventennio (impianto meccanografico del 31.12.1974) particella n. 272 ENTE URBANO di mq 311
  - 05.12.2005 FRAZIONAMENTO n. 254136.1/2005 Pratica N. VI0254136 che ha variato/soppresso le particelle nn. 739 - 2214 - 2215 - 2213 e dato origine alla particella n. 272 ENTE URBANO di mq 296
  - 01.07.2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE che ha variato/soppresso le particelle nn. 1226 - 1227 dando origine all'attuale.
- la particella n. **273 SEMIN ARBOR** di mq 103 è dell'attuale consistenza:
  - da data anteriore al ventennio (impianto meccanografico del 31.12.1974) particella n. 273 SEMIN ARBOR di mq 103.
- la particella n. **1503 SEMIN ARBOR** di mq 264 è dell'attuale consistenza:
  - da data anteriore al ventennio (impianto meccanografico del 31.12.1974) particella n. 1503 SEMIN ARBOR di mq 264.
- la particella n. **1504 SEMIN ARBOR** di mq 131 è dell'attuale consistenza:
  - da data anteriore al ventennio (impianto meccanografico del 31.12.1974) particella n. 1504 SEMIN ARBOR di mq 131.
- la particella n. **2213 ENTE URBANO** di mq 15 è dell'attuale consistenza:
  - da data anteriore al ventennio (impianto meccanografico del 31.12.1974) particella n. 272 ENTE URBANO di mq 311
  - 05.12.2005 FRAZIONAMENTO n. 254136.1/2005 Pratica N. VI0254136 che ha variato/soppresso le particelle nn. 739 - 2214 - 2215 - 272 dando origine all'attuale.
- la particella n. **2215 SEMIN ARBOR** di mq 75 è dell'attuale consistenza:
  - da data anteriore al ventennio (impianto meccanografico del 31.12.1974) particella n. 739 SEMIN ARBOR di mq 85
  - 05.12.2005 FRAZIONAMENTO n. 254136.1/2005 Pratica N. VI0254136 che ha variato/soppresso le particelle nn. 739 - 2214 - 2213 - 272 dando origine all'attuale.

Giudice Delegato: Dott. GIOVANNI GENOVESE  
Curatore: Dott.ssa DEBORA RUBINI  
Esperto: Arch. PATRIZIA JORIO

Per la continuità storica degli immobili in proprietà si precisa che.

- la particella n. **272 subalterno 38** Cat. **C/6** Cl. **2** mq **24** è dell'attuale consistenza:
  - da data anteriore al ventennio (25.10.1988) censita al Fg. 4 p. n. 1050 sub 4 Cat. C/6 Cl. 2 di mq 20
  - 01.07.2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE nn. 78584.1/2013 - Pratica n. VI0149171 che ha censito gli immobili al Fg. 4 p. n. 272 sub 38 Cat. C/6 Cl. 2 di mq 20
  - 18.09.2019 VARIAZIONE PER AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO n. 45041.1/2019 Pratica n. VI0103858 che ha variato la p. n. 272 sub 38 Cat. C/6 Cl. 2 di mq 20 dando origine all'attuale.
- la particella n. **272 subalterno 39** Cat. **C/1**. **4** è dell'attuale consistenza:
  - da data anteriore al ventennio (25.10.1988) censita al Fg. 4 p. n. 272 sub 21 graffata 1050 sub 3 - 1186 - 1188 sub 2 Cat. A/3 Cl. 1 di vani 5
  - 01.07.2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE nn. 78401.1/2013 - Pratica n. VI0148714 che ha censito gli immobili al Fg. 4 p. n. 272 sub 21 Cat. A/3 Cl. 1 di vani 5
  - 24.12.2014 VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE n. 192173.1/2014 Pratica n. VI0309604 che ha soppresso la p. n. 272 sub 21 A/3 dando origine all'attuale.

### Giudizio di regolarità/Docfa:

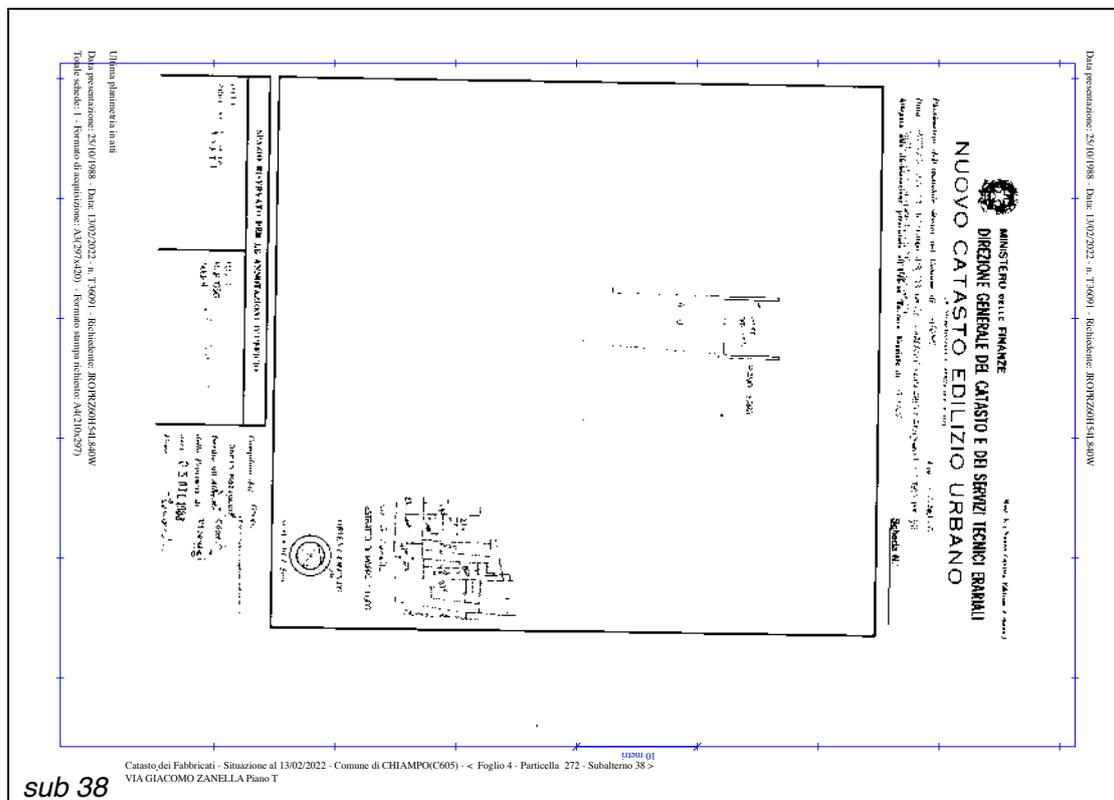
Sono state riscontrate le seguenti difformità: la situazione rilevata nel corso del sopralluogo, per quanto possibile considerata la precarietà degli immobili, corrisponde nella sostanza alle planimetrie catastali, tranne alcune difformità da verificare con un rilievo puntuale in sicurezza.

### Sanabilità e costi:

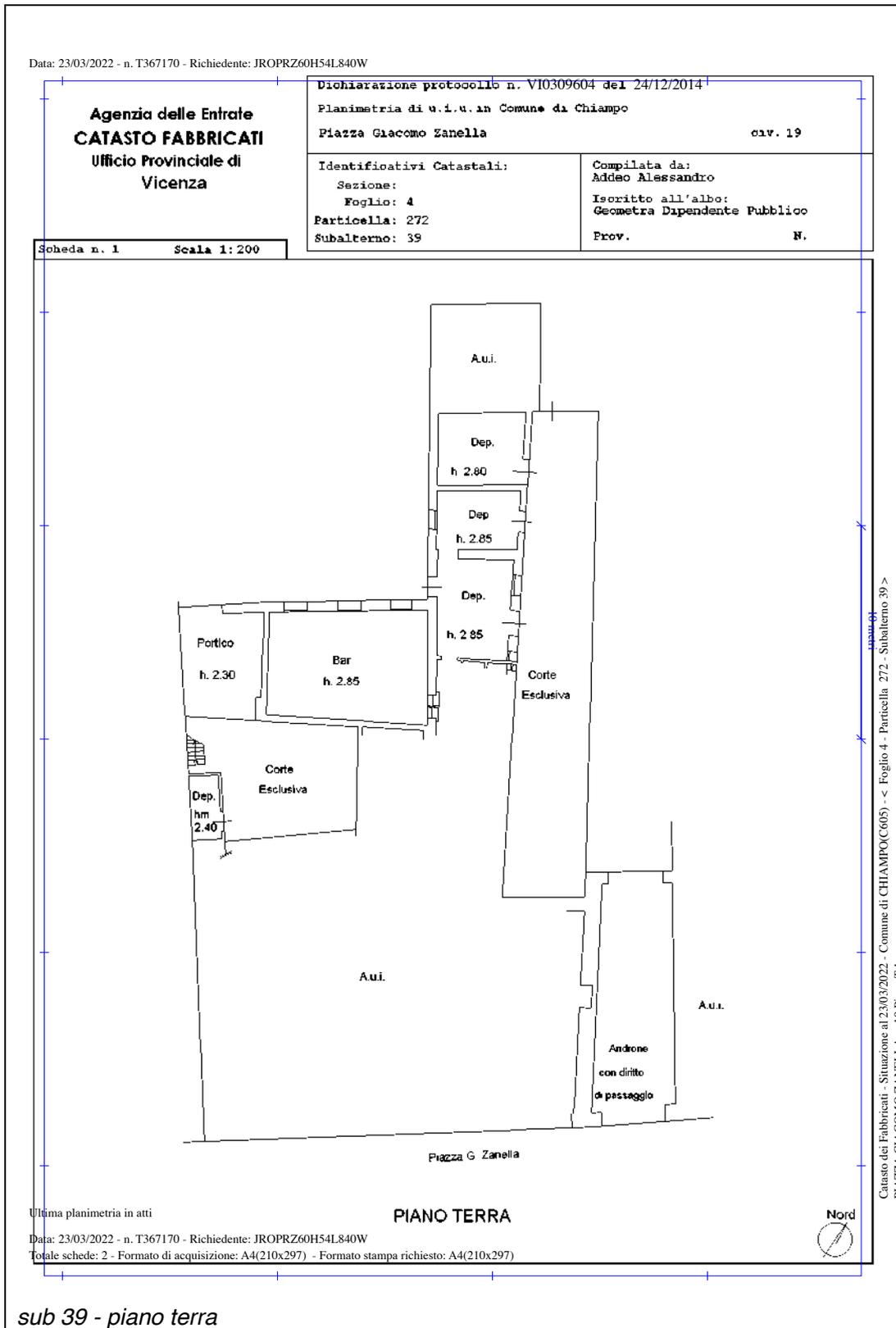
Le difformità possono essere regolarizzate mediante presentazione delle schede catastali dell'immobile aggiornando la destinazione d'uso da commerciale a residenziale **in accordo con la regolarizzazione edilizia** nell'ambito di una verifica di riordino generale della documentazione catastale in atti.

Va inoltre predisposta la pratica di allineamento catastale della particella n. 2213.

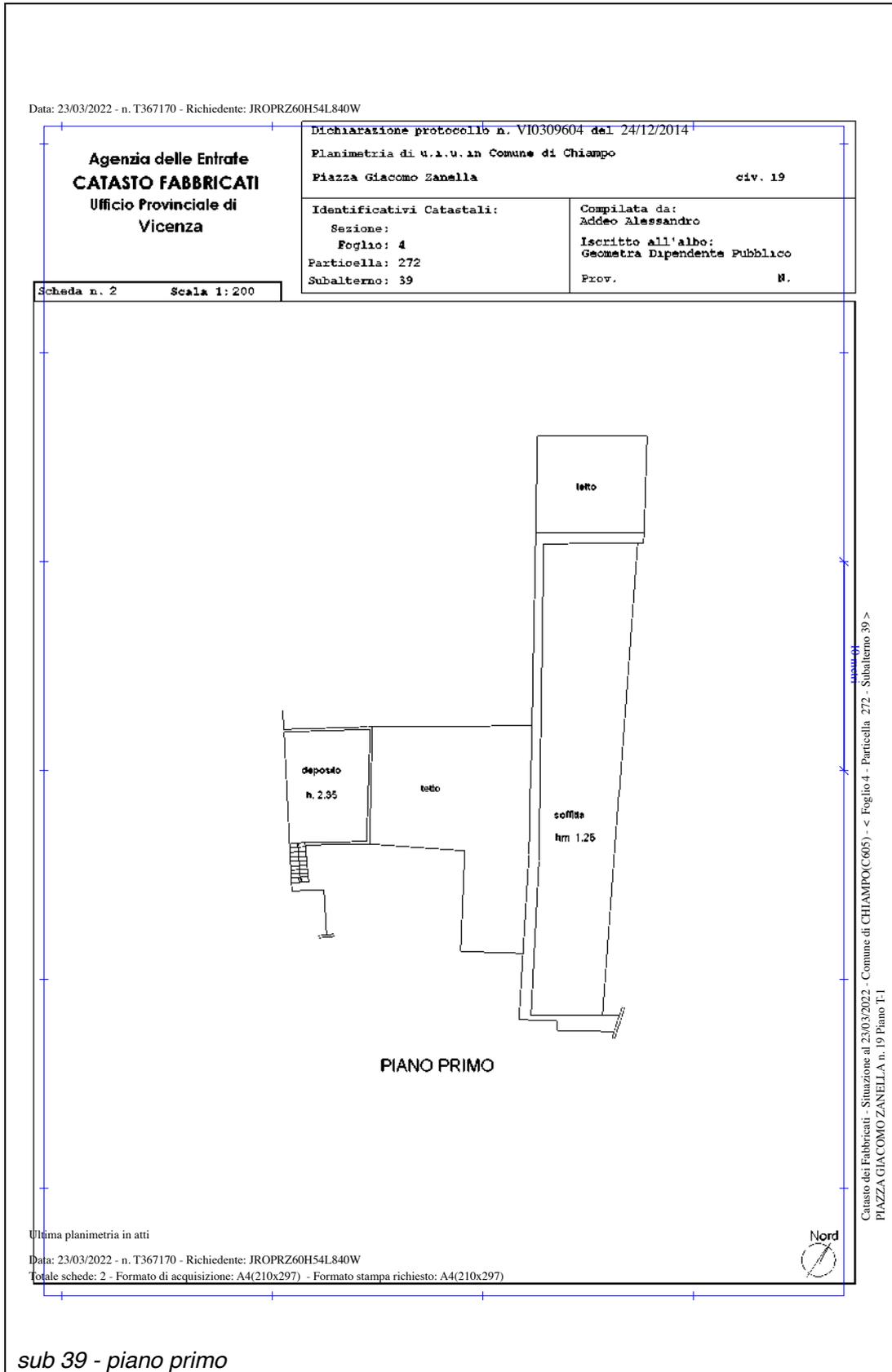
Costi indicativi: Oneri catastali € 150,00; Spese tecniche € 3.850,00 + € 1.500,00 esclusi accessori di legge.



Giudice Delegato: Dott. GIOVANNI GENOVESE  
Curatore: Dott.ssa DEBORA RUBINI  
Esperto: Arch. PATRIZIA JORIO



Giudice Delegato: Dott. GIOVANNI GENOVESE  
 Curatore: Dott.ssa DEBORA RUBINI  
 Esperto: Arch. PATRIZIA JORIO

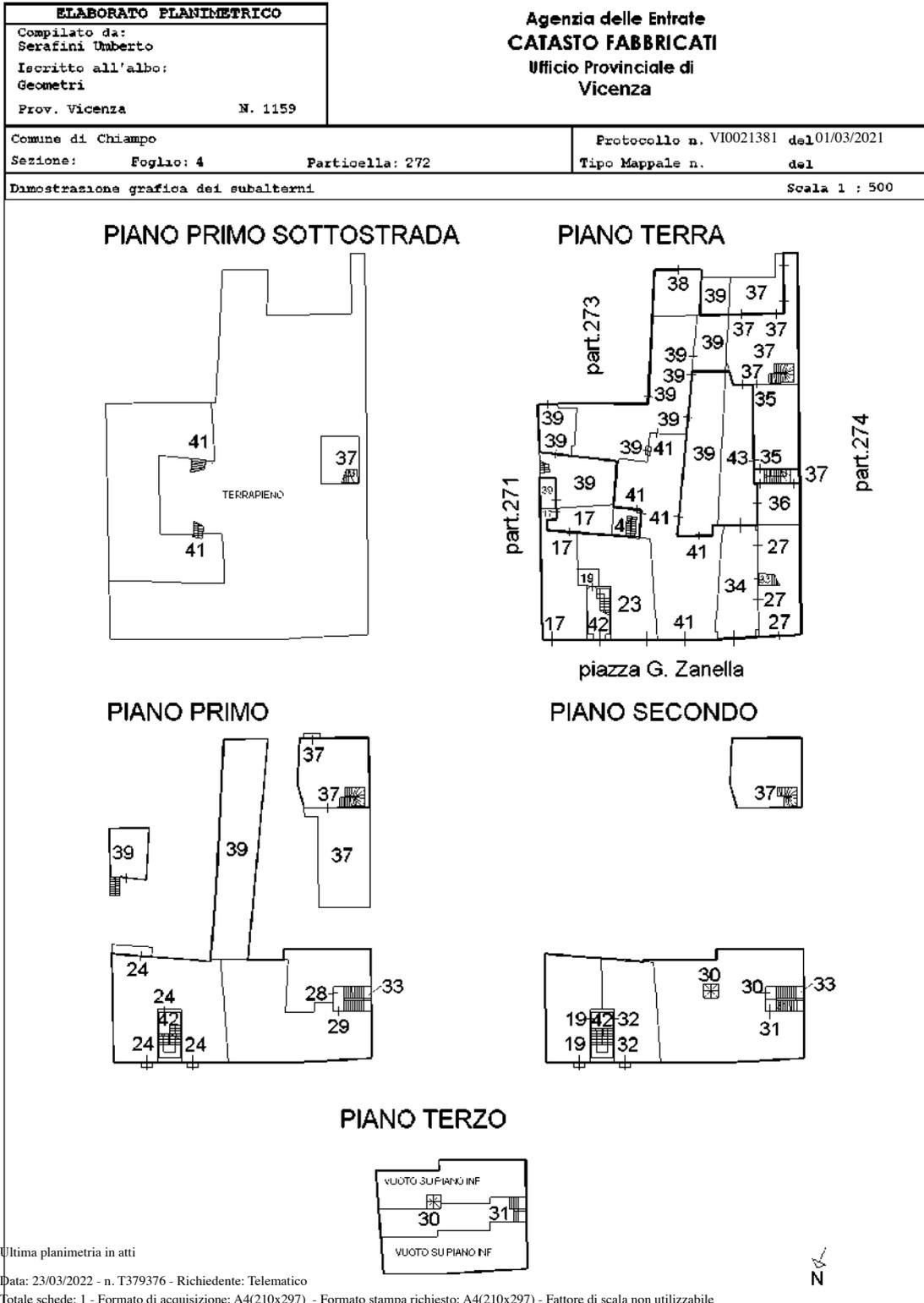


Planimetrie catastali

Giudice Delegato: Dott. GIOVANNI GENOVESE  
 Curatore: Dott.ssa DEBORA RUBINI  
 Esperto: Arch. PATRIZIA JORIO

**Confini di proprietà** secondo l'elaborato planimetrico delle particelle nn. 272/28 e 272/39 in senso N.E.S.O.: particelle nn. 272/41, 272/17, 271, 273, 1503, 272/37, 272/43.

Data: 23/03/2022 - n. T379376 - Richiedente: Telematico

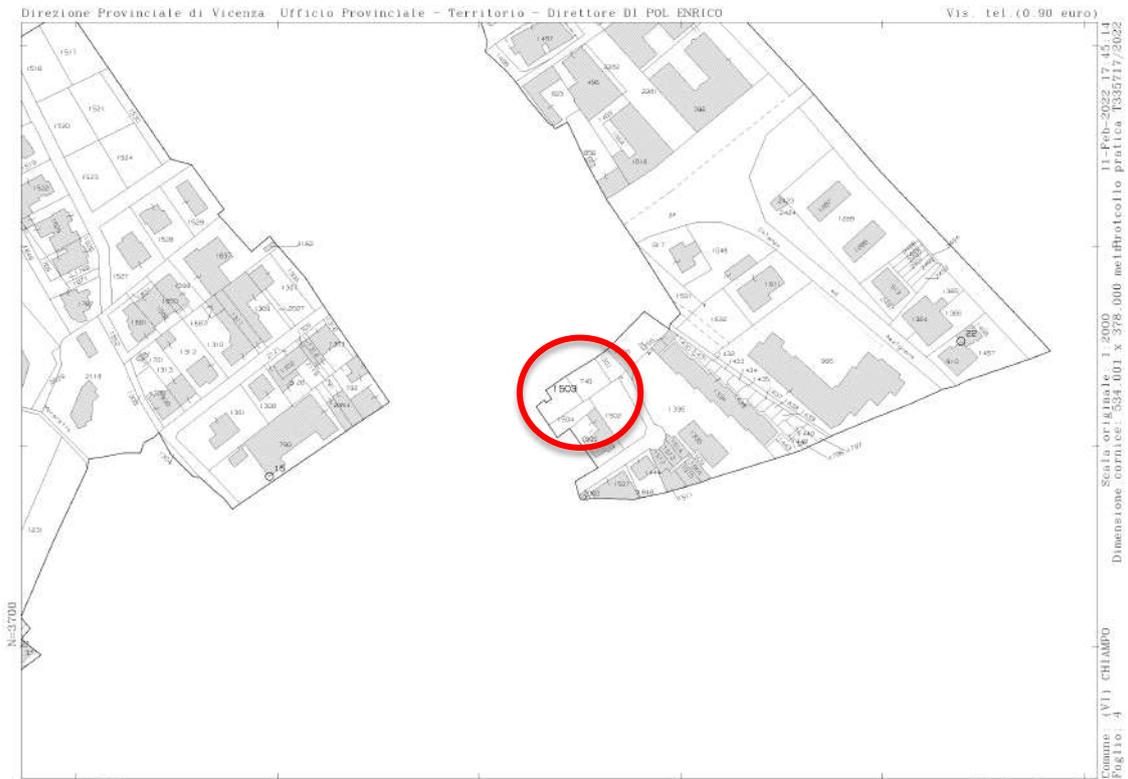


Elaborato planimetrico

Giudice Delegato: Dott. GIOVANNI GENOVESE  
 Curatore: Dott.ssa DEBORA RUBINI  
 Esperto: Arch. PATRIZIA JORIO

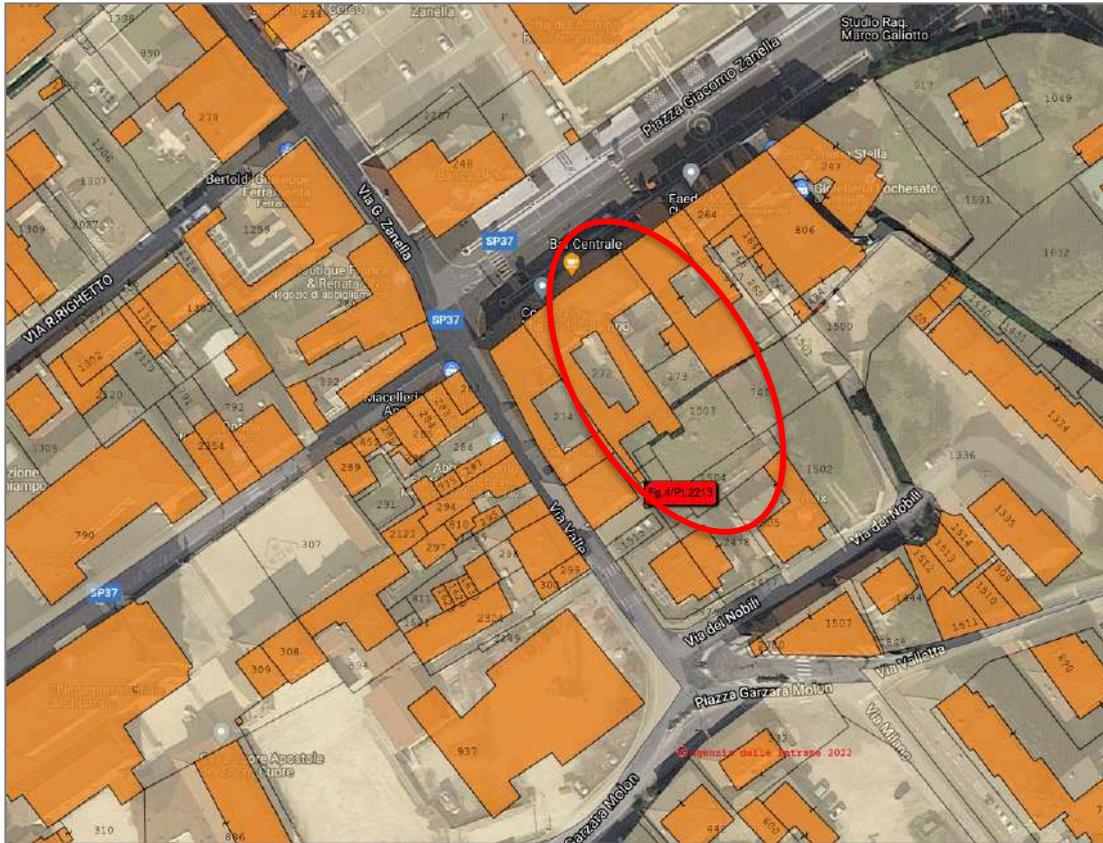
**A. Confini di proprietà** secondo la mappa Wegis della particella n. 273 in senso N.E.S.O.: particelle nn. 272, 271, 1503, 272.

**B. Confini di proprietà** secondo la mappa Wegis delle particelle nn. 1503, 1504, 2213, 2215 in senso N.E.S.O.: particelle nn. 273, 271, 740, 1502, 1505, 2478, 807, 272, 2214, 272.



Mappe catastali Wegis

Giudice Delegato: Dott. GIOVANNI GENOVESE  
Curatore: Dott.ssa DEBORA RUBINI  
Esperto: Arch. PATRIZIA JORIO



Sovrapposizione mappa catastale - ortofoto da Formaps

## RICOSTRUZIONE ATTI DI PROVENIENZA

### Titolo di acquisto del debitore:

\*\*\*\*\*

con sede \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* ) C.F. \*\*\*\*\*

Proprietaria dal 05.09.1990 (data anteriore al ventennio) in forza di:

- atto di COMPRAVENDITA a firma di Mario Pagani Notaio in Arzignano in data **05.09.1990** ai nn. **113599/16301** rep./racc.

- a carico di

\*\*\*\*\*

nata il \*\*\*\*\* a \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* ) C.F. \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

nato il \*\*\*\*\* a \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* ) C.F. \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

nato il \*\*\*\*\* a \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* ) C.F. \*\*\*\*\*

- trascritto a VICENZA in data **24.09.1990** ai nn. **8320/11707** RG/RP

Beni per la piena proprietà:

C.F. COMUNE DI CHIAMPO foglio 4

- particella n. 272 subalterno 19 appartamento p. II°
- particella n. 272 subalterno 20 appartamento p. II°
- particella n. **1050 subalterno 4** (attuale **272 subalterno 38**) garage p. t.
- particella n. **272 subalterno 21 graffato 1150 subalterno 3-1186-1186 subalterno 2** (attuale **272 subalterno 39**) p. t. - I°

C.T. COMUNE DI CHIAMPO foglio 4

- particella n. **273** di are 1.03
- particella n. **1503** di are 2.64

Giudice Delegato: Dott. GIOVANNI GENOVESE  
Curatore: Dott.ssa DEBORA RUBINI  
Esperto: Arch. PATRIZIA JORIO

\*\*\*\*\*

con sede in \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* ) C.F. \*\*\*\*\*

Proprietaria dal 21.12.2005 in forza di:

- atto di COMPRAVENDITA a firma di Giovanni Muraro Notaio in Chiampo in data **21.12.2005** ai nn. **33093/6418** rep./racc.

- a carico di

\*\*\*\*\*

nata il \*\*\*\*\* a \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* ) C.F. \*\*\*\*\*

- trascritto a VICENZA in data **12.01.2006** ai nn. **1252/830** RG/RP

Beni per la piena proprietà:

C.F. COMUNE DI CHIAMPO foglio 4

• particella n. **2213** p. II° in corso di definizione

C.T. COMUNE DI CHIAMPO foglio 4

• particella n. **1504** di are 1.31

• particella n. **2215** di are 0.75

**Regime patrimoniale:** trattasi di persona giuridica.

#### Elenco precedenti proprietari nel ventennio:

\*\*\*\*\*

nato il \*\*\*\*\* a \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* ) C.F. \*\*\*\*\*

Proprietario dal 19.12.1990 in forza di:

- atto di COMPRAVENDITA a firma di Angelo Cirillo Notaio in Malo in data **19.12.1990** ai nn. **29998** rep.

- a carico di

\*\*\*\*\*

nata il \*\*\*\*\* a \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* ) C.F. \*\*\*\*\*

- trascritto a VICENZA in data **18.01.1991** ai nn. **1424/1215** RG/RP

Beni per la piena proprietà (oltre ad altri):

C.T. COMUNE DI CHIAMPO foglio 4

• particella n. **1504** di are 1.31

• particella n. **739** (attuale **2215**) di are 0.85

\*\*\*\*\*

nata il \*\*\*\*\* a \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* ) C.F. \*\*\*\*\*

Proprietaria dal 25.05.2000 in forza di:

- atto di COMPRAVENDITA a firma di Giustino Feriani Notaio in Vicenza in data **25.05.2000** ai nn. **81208/11382** rep./racc.

- a carico di

\*\*\*\*\*

nato il \*\*\*\*\* a \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* ) C.F. \*\*\*\*\*

- trascritto a VICENZA in data **02.06.2000** ai nn. **12472/8830** RG/RP

Beni per la piena proprietà (oltre ad altri):

C.T. COMUNE DI CHIAMPO foglio 4

• particella n. **1504** di are 1.31

• particella n. **739** (attuale **2215**) di are 0.85

### REGOLARITA' EDILIZIA E URBANISTICA

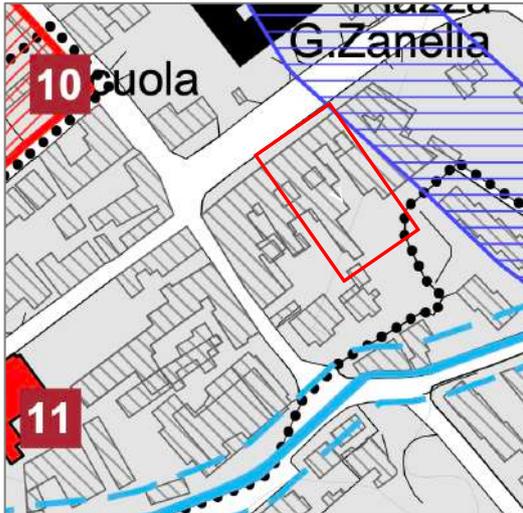
#### Titoli urbanistici:

Il Comune di Chiampo è dotato di P.A.T.I. approvato in data 28.04.2014 con Delibera di Consiglio Comunale n. 13 e pubblicato all'Albo Pretorio dal 13.05.2014 e successivo Piano degli Interventi – vigente la Variante generale n. 3 approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 28.04.2023 che classifica l'area in cui ricadono gli immobili della procedura come z.t.o. A/16 "Zona residenziale di degrado" normata dagli Artt. 24 e 76 delle N.T.O. Per ulteriori indicazioni si rimanda all'allegato C.D.U.

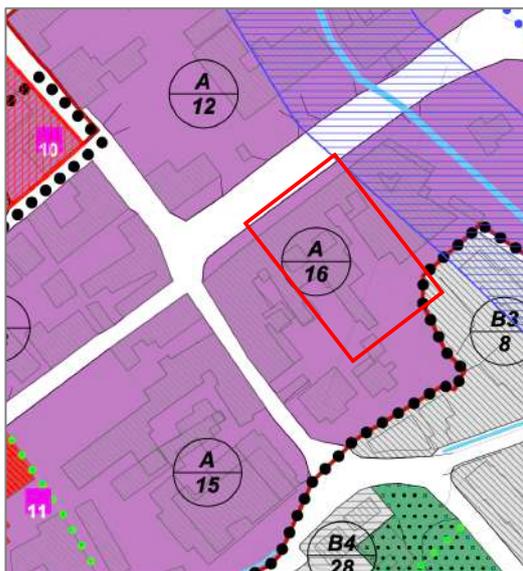
Giudice Delegato: Dott. GIOVANNI GENOVESE

Curatore: Dott.ssa DEBORA RUBINI

Esperto: Arch. PATRIZIA JORIO



Estratto P.I. – Zone vincoli



Estratto P.I. – Città storica

**Pratiche edilizie:**

Dalla documentazione fornita dagli uffici comunali risultano i seguenti titoli abilitativi relativi al complesso immobiliare:

➤ Immobile originario realizzato anteriormente al 01.09.1967.

Si evidenzia che l'attuale subalterno 39, **censito catastalmente C/1**, deriva dalla variazione del subalterno 21 censito catastalmente A/3 e che tale variazione di cambio di destinazione d'uso non è mai stata richiesta né di conseguenza autorizzata urbanisticamente.

**Permesso di agibilità: -----**

**Abusi: -----**

**Sanabilità e costi:**

nel caso in cui si intenda utilizzare i locali come attività commerciale, andrà eseguito tutto l'iter per verificarne la fattibilità e ottenere le necessarie autorizzazioni con i relativi costi a carico dell'acquirente.

Eventuali maggiori oneri non riscontrati che si evidenziassero a carico dell'acquirente si considerano ricompresi nella decurtazione del 15% per assenza di garanzia per vizi.

Quanto sopra viene esposto per determinare la commerciabilità e il prezzo a base d'asta del bene e non si configura come una certificazione di conformità, la quale potrà essere redatta solamente in seguito a un rilievo puntuale. Non sono stato altresì effettuati rilievi topografici dell'area né verifica dei confini, ma si è quantificata la consistenza di massima dell'immobile e quella catastale del lotto oggetto della valutazione.

### STATO DI POSSESSO E OCCUPAZIONE

**Debitore:**

alla data del sopralluogo risulta nella disponibilità della società.

**Locazione:**

non risultano contratti in essere, come da riscontro all'interrogazione AdE.

**Comodato:** -----

**Assegnazione al coniuge:** -----

**Affitto azienda:** -----

**Altro:**

pendente C.C. 986-2022 R.G per usucapione relativa alle pp. nn. 272 subalterno 39 - 273 - passaggio su pp. nn. 272 e 1503.

**Sine titolo:** -----

**Opponibilità (art. 2923 c.c.):** -----

### VINCOLI ED ONERI GIURIDICI GRAVANTI SUL BENE

**Elenco delle trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli:** aggiornato al 30.05.2024.

**1. Iscrizione giudiziaria derivante da DECRETO INGIUNTIVO**

- a favore di

\*\*\*\*\*

con sede in \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* ) C.F. \*\*\*\*\*

- a carico di

\*\*\*\*\*

con sede in \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* ) C.F. \*\*\*\*\*

- atto a firma di Tribunale di Vicenza in data **27.04.2016** ai nn. **1336**

- iscritto a VICENZA in data **03.05.2016** ai nn. **7904/1313** RG/RP

Importo ipoteca: € 1.000.000,00 - Importo capitale: € 980.000,00

Beni per la piena proprietà (oltre ad altri):

C.T. COMUNE DI CHIAMPPO foglio 4

• particella n. **273** mq 103

• particella n. **1503** mq 264

• particella n. **1504** mq 131

• particella n. **2215** mq 75

C.F. COMUNE DI CHIAMPPO foglio 4

• particella n. **2213** in corso di definizione

Annotazione del 16.06.2022 ai nn. 13888/1639 RG/RP per cessione di ipoteca con scrittura privata a firma Elena Borio Notaio in Verona in data 10.06.2022 rep. n. 21055/14466 a favore di RESOLVE SRL con sede a Manerio (BS) C.F. 04109800989.

**2. Iscrizione giudiziaria derivante da DECRETO INGIUNTIVO**

- a favore di

\*\*\*\*\*

con sede in \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* ) C.F. \*\*\*\*\*

- a carico di

\*\*\*\*\*

con sede in \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* ) C.F. \*\*\*\*\*

- atto a firma di Tribunale di Verona in data **27.06.2016** ai nn. **2629**

- iscritto a VICENZA in data **30.06.2016** ai nn. **12172/2074** RG/RP
- Importo ipoteca: € 200.000,00 - Importo capitale: € 200.000,00
- Beni per la piena proprietà (oltre ad altri):
- C.T. COMUNE DI CHIAMPO foglio 4
  - particella n. **273** mq 103
  - particella n. **1503** mq 264
  - particella n. **1504** mq 131
  - particella n. **2215** mq 75
- C.F. COMUNE DI CHIAMPO foglio 4
  - particella n. **2213** in corso di definizione

**3. Trascrizione derivante da SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**

- a favore di  
\*\*\*\*\*
- a carico di  
\*\*\*\*\*
- con sede in \*\*\*\*\* C.F. \*\*\*\*\*
- atto giudiziario firma del Tribunale di Vicenza in data **18.11.2021** ai nn. **117**
- trascritta a VICENZA in data **06.07.2022** ai nn. **15651/11212** RG/RP
- Beni (oltre ad altri):
- C.T. COMUNE DI CHIAMPO foglio 4
  - particella n. **273** mq 103
  - particella n. **1503** mq 264
  - particella n. **1504** mq 131
  - particella n. **2215** mq 75
- C.F. COMUNE DI CHIAMPO foglio 4
  - particella n. **2213** in corso di definizione
  - particella n. **272 subalterno 38** C/6
  - particella n. **272 subalterno 39** C/1

**VERIFICARE SE I BENI RICADONO SU SUOLO DEMANIALE**

I beni non risultano ricadere su suolo demaniale.

**ESISTENZA DI PESI E ONERI DI ALTRO TIPO**

**Pertinenze:** -----

**Usufrutto, uso, abitazione:** -----

**Servitù:**

*L'atto di COMPRAVENDITA a firma di Giovanni Muraro Notaio in Chiampo in data **21.12.2005** ai nn. **33093/6418** rep./racc. trascritto a VICENZA in data **12.01.2006** ai nn. **1252/830** RG/RP riporta:*

*\*\*\*\*\* proprietaria delle particelle nn. 2214 e 865/4 del foglio 4 e \*\*\*\*\* proprietaria delle particelle nn. 1504, 2215 e 2213 del foglio 4 si concedono il diritto reciproco di costruire a confine delle particelle nn. 2213, 2214 e 2215 con facoltà di realizzare nuove vedute e di modificare quelle esistenti con conseguente edificazione a distanza inferiore da quella prevista dal vigente regolamento edilizio del Comune di Chiampo e dalle norme attuative del P.R.G. dello stesso Comune.*

**Convenzioni edilizie:** -----

**Vincoli storico-artistici:** -----

**Contratti incidenti sull'attitudine edificatoria:** -----

**Prelazione agraria:** -----

**Altri vincoli o oneri:** -----

## SPESE DI GESTIONE DELL'IMMOBILE ED EVENTUALI PROCEDIMENTI IN CORSO

### Oneri condominiali e arretrati degli ultimi due anni:

Non risulta costituito il condominio.

Non sono state fornite le ricevute relative al pagamento delle imposte sugli immobili (IMU – TASI) per quanto eventualmente dovuto.

### Rapporti con eventuali ipoteche (art. 2812 c.c.): ----

## VALUTAZIONE E STIMA DEI BENI

### METODO DI VALUTAZIONE

*L'esperto deve indicare il valore di mercato dell'immobile nel rispetto delle definizioni e dei procedimenti di stima di cui agli standard di valutazione internazionali (in particolare: International Valuation Standard IVS; European Valuation Standard EVS) e di cui al Codice delle Valutazioni Immobiliari di Tecnoborsa.*

*In particolare e in linea di principio, l'esperto deve utilizzare i metodi del confronto di mercato (Market Approach), di capitalizzazione del reddito (Income Approach) e del costo (Cost Approach), secondo le modalità precisate negli standard sopra citati e giustificando adeguatamente il ricorso all'uno o all'altro metodo in riferimento alle condizioni del caso di specie.*

*“Il valore di mercato dell'immobile verrà determinato basandosi su procedimenti scientifici, principi e criteri estimativi univoci, che possano condurre a risultati certi, condivisibili e replicabili secondo IVS (International Valuation Standard) ed EVS (European Valuation Standard). Si potranno utilizzare, in base alle condizioni di mercato e alla tipologia di bene da stimare, il metodo del confronto di mercato (MCA Market Comparison Approach), il metodo del costo (CA Cost Approach) e il metodo di capitalizzazione dei redditi (IA Income Approach), secondo le modalità precisate negli standard sopra citati. Nel seguente caso si procederà con il metodo del confronto di mercato (MCA Market Comparison Approach), che consiste nella comparazione del bene oggetto di stima (subject) con altri immobili (comparabili) dalle caratteristiche simili, riconducibili nello stesso segmento di mercato del subject. Il valore di stima deriva dal prezzo degli immobili di confronto corretto per gli aggiustamenti delle singole caratteristiche prese in esame.*

### STIMA DEL VALORE DI MERCATO

*“La definizione di valore di mercato secondo le Linee Guida ABI è la seguente: “Il valore di mercato è l'importo stimato al quale l'immobile verrebbe venduto alla data della valutazione in un'operazione svolta tra un venditore e un acquirente consenzienti alle normali condizioni di mercato dopo un'adeguata promozione commerciale, nell'ambito della quale le parti hanno agito con cognizione di causa, con prudenza e senza alcuna costrizione”.*

*Il valore di mercato dell'immobile oggetto di esecuzione (subject) deriva dalla comparazione dello stesso a immobili con caratteristiche simili, ubicati nei pressi del subject e che siano stati di recente oggetto di compravendita.*

*Nel caso in esame si procede a individuare il livello del prezzo di mercato, descritto come il livello medio di spesa per accedere ad un determinato segmento di mercato. “Questo livello può essere rappresentato dal prezzo medio degli immobili del segmento di mercato calcolato in un dato momento. Il prezzo medio è solitamente riferito al prezzo per unità di consistenza (spesso la superficie commerciale), determinato come media dei prezzi unitari di un campione statistico degli immobili del segmento di mercato. Per calcolare il livello medio del prezzo possono essere utilizzati altri indici statistici (cross-section).” (fonte: Codice delle Valutazioni Immobiliari (2018), Cap. 2, par. 2.2.9).*

Successivamente tale valore potrà essere corretto, mediante dei coefficienti di correzione, per la presenza di comodi o scomodi particolari che eccedono l'ordinarietà, arrivando quindi a determinare il valore ordinario corretto. In ultima analisi andranno **valutate eventuali aggiunte e/o detrazioni** che dipendono dall'esistenza di elementi di straordinarietà, non considerati nelle precedenti fasi della stima, ma suscettibili di essere separatamente valutati. Tra le più probabili cause di aggiunta particolari dotazioni, mentre tra le più probabili cause di detrazione, spese straordinarie di manutenzione, mancanza di dotazione di impianti ordinari, irregolarità edilizie, servitù, ipoteche, redditi transitori inferiori all'ordinario.

Le schede complete con i dettagli relativi ai subject e agli immobili considerati per elaborare la comparazione sono riportate nell'allegato 7.

#### Valore di mercato attribuito:

Tenuto conto di quanto sopra indicato, si è definito il più probabile valore di mercato del bene indicato come segue:

#### Adeguamenti e correzioni della stima:

#### LOTTO A - FABBRICATO CON TERRENO

<b>VALORE ORDINARIO arr.:</b>	€	<b>129.000,00</b>
<b>AGGIUNTE</b>		
• nessuna	€	<b>0,00</b>
<b>DETRAZIONI</b>		
• spese tecniche per regolarizzazione catastale	€	<b>4.000,00</b>
<b>VALORE DI MERCATO:</b>	€	<b>125.000,00</b>
• Riduzione del valore per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali imposte/spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:		
- da € 0,00 a € 1.000.000,00: riduzione 15% su € 125.000,00 arr.	€	<b>19.000,00</b>
<b>Valore intero al netto delle decurtazioni</b>	€	<b>106.000,00</b>

#### VALORE A BASE D'ASTA IMMOBILI - LOTTO A - :

***Il valore a base d'asta del bene è stimato in  
€ 106.000,00 (euro centoseimila/00).***

#### OFFERTA MINIMA IMMOBILI - LOTTO A - :

***L'offerta minima è di  
€ 79.500,00 (euro settantanovemilacinquecento/00)  
pari al 75% del valore a base d'asta.***

\*\*\*\* \* \* \* \* \*

#### LOTTO B - TERRENO

<b>VALORE ORDINARIO arr.:</b>	€	<b>46.500,00</b>
<b>AGGIUNTE</b>		
• nessuna	€	<b>0,00</b>

Giudice Delegato: Dott. GIOVANNI GENOVESE  
Curatore: Dott.ssa DEBORA RUBINI  
Esperto: Arch. PATRIZIA JORIO

**DETRAZIONI**

• spese tecniche per allineamento catastale p.n. 2213	€	1.500,00
---	---	----------

<b>VALORE DI MERCATO:</b>	€	<b>45.000,00</b>
---------------------------	---	------------------

• Riduzione proposta del 5% del valore, trattandosi di terreno, per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali imposte/spese condominiali insolite nel biennio anteriore alla vendita:

- da € 0,00 a € 1.000.000,00: riduzione 5% su € 45.000,00 arr.	€	<b>2.000,00</b>
--	---	-----------------

<b>Valore intero al netto delle decurtazioni</b>	€	<b>43.000,00</b>
--	---	------------------

**VALORE A BASE D'ASTA IMMOBILI - LOTTO B - :**

*Il valore a base d'asta del bene è stimato in  
€ 43.000,00 (euro quarantatremila/00).*

**OFFERTA MINIMA IMMOBILI - LOTTO B - :**

*L'offerta minima è di  
€ 32.250,00 (euro trentaduemiladuecentocinquanta/00)  
pari al 75% del valore a base d'asta.*

\*\*\*\* \* \* \* \* \*

**Confronto con trasferimenti pregressi:**

Confronto con altre compravendite degli ultimi due anni raffrontabili in zona.

**Giudizio di vendibilità':**

**LOTTO A.** Scarsa.

**LOTTO B.** Sufficiente.

Nell'ottica di una vendita in tempi brevi, tenendo conto dell'attuale andamento del mercato immobiliare, delle caratteristiche del compendio e della localizzazione, si è assunto un valore di stima prudenziale.

**Forme di pubblicità:**

Annuncio vendita legale, siti internet, agenzie immobiliari.

**LOTTI****Opportunità di divisione in lotti:**

LOTTO 006 suddiviso in **Lotto di vendita A** e **Lotto di vendita B**

**Composizione e valore:** cfr. pagg. 22 - 23.

**VALUTAZIONE DELLA QUOTA**

**COMODA DIVISIBILITA'**

**Giudizio:** ----

**Separazione quota:** -----

**Divisione totale:** -----

**ACQUISIRE LE CERTIFICAZIONI DI STATO CIVILE, DELL'UFFICIO ANAGRAFE  
E DELLA CCIAA E PRECISARE IL REGIME PATRIMONIALE IN CASO DI  
MATRIMONIO**

Si allega certificato di iscrizione alla CC.I.AA.

\*\*\*\* \* \* \* \* \*

Vicenza, 30 maggio 2024

*L'esperto  
Patrizia Jorio  
Architetto*

*file firmato digitalmente*

\*\*\*\* \* \* \* \* \*

ALLEGATI:

- allegato 1 - ORTOFOTO
- allegato 2 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- allegato 3 - DOCUMENTAZIONE CATASTALE: *ESTRATTO DI MAPPA, VISURE CATASTALI, ELABORATO PLANIMETRICO, ELENCO DEI SUBALTERNI, PLANIMETRIE*
- allegato 4 - *NORMATIVA URBANISTICA: ESTRATTO P.I. VIGENTE - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA*
- allegato 5 - ATTI DI PROVENIENZA
- allegato 6 - ELENCO SINTETICO DELLE FORMALITA' - VISURE NOTE
- allegato 7 - DATI DI QUOTAZIONI E PREZZI IMMOBILIARI - ANALISI COMPARABILI
- allegato 8 - CERTIFICATO ISCRIZIONE C.C.I.A.A.