

# TRIBUNALE DI VICENZA

## Fallimento

Fallimento n 35/2021

### ELABORATO PERITALE

*LOTTO 1 – Immobili e terreni in Bolzano Vicentino (VI), S.P. 30, n. 10*

*LOTTO 2 - Immobili e terreni in Bolzano Vicentino (VI), Via Carpaneda Bassa, s.n.c.*

*LOTTO 3 - Terreni in Bolzano Vicentino (VI), tra Via Carpaneda e Via Carpaneda  
Bassa*

*Tecnico incaricato: dott. ing. Federico Di Felice*

## **LOTTO 1**

### **Edificio in Bolzano Vicentino (VI), S.P. 30, n. 10**

#### **SCHEMA SINTETICA**

**Diritto** (cfr pag. 8): piena proprietà.

**Bene** (cfr pag. 8): unità residenziale.

**Ubicazione** (cfr pag. 8): Bolzano Vicentino (VI, S.P. 30, n. 10)

**Stato** (cfr pag. 9): vario (ottima parte finita abitazione, al grezzo retante parte)

**Dati Catastali attuali** (cfr pag. 16): vari

**Situazione urbanistico/edilizia** (cfr pag. 18): presenti difformità sanabili al costo stimato di 40.000,00€.

**Valore di stima** (cfr pag. 27): 313.000,00 €.

**Vendibilità**: scarsa.

**Pubblicità**: forme di pubblicità opportune in relazione al tipo di bene.

**Occupazione** (cfr pag. 20): Occupata.

#### ***ALLEGATI***

1. Atto provenienza.
2. Documentazione catastale.
3. Documentazione edilizia.
4. Certificato destinazione urbanistica
5. Relazione ipocatastale ventennale

## 1. IDENTIFICAZIONE DIRITTI E BENI OGGETTO DI VENDITA

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un immobile residenziale e terreni siti a Bolzano  
Vicentino (VI) lungo la S.P. 30, al civico n. 10 intestati a [REDACTED]

### 1.1 Ortofoto



### 1.2. Confini

L'immobile è compreso entro i seguenti confini da Nord in senso N.E.S.O.:

- Mapp. n. 243, mapp. n. 2448, mapp. n. 246, mapp. n. 249, mapp. n. 251, mapp. n. 253, mapp. n. 26, mapp. n. 263, mapp. n. 265, mapp. n. 32, mapp. n. 294, mapp. n. 293, mapp. n. 129, mapp. n. 236, mapp. n. 235.

## **2. INDIVIDUAZIONE DEI BENI CHE COMPONGONO IL LOTTO E RELATIVA DESCRIZIONE MATERIALE.**

### **2.1 Descrizione**

#### **2.1.1 Descrizione dei beni**

Lungo la S.P. 30, al civico n. 10, è presente una porzione di un complesso immobiliare un tempo facente parte di una corte rurale. La corte esterna e la porzione di edificio oggetto della presente stima è stata delimitata da una recinzione per ricavare una corte a servizio dell'edificio, anche se in parte non esclusiva (vedi nota paragrafo 7.1.4) ed un accesso indipendente. In prossimità dell'immobile sono poi presenti dei terreni, anch'essi in parte recintati.

Il compendio oggetto della presente stima è composto dai seguenti beni:

#### Edificio residenziale.

L'immobile principale è un edificio ad uso residenziale di tre piani fuori terra. Rispetto alla documentazione catastale ed edilizia l'attuale stato dei luoghi riporta una distribuzione interna totalmente diversa. In particolare, i provvedimenti autorizzativi prevedevano un'unica unità immobiliare con un accesso al piano terra ed un vano scale interno mentre attualmente l'immobile presenta un piano terra semi-indipendente collegato alla parte accessoria ed i piani superiori raggiungibili dalla vicina stalla attraverso una scala in ferro non autorizzata.

Mentre il piano terra della suddetta unità appare di fatto abitabile, i piani superiori si presentano allo stato grezzo privi di: pavimenti, intonaci, finestre, impianti di qualsiasi tipo. La copertura in legno con travi a vista appare recentemente realizzata.

#### Accessorio.

Posto in aderenza ad ovest del suddetto edificio è presente un edificio accessorio (un tempo ad uso stalla e fienile) di due piani fuori terra. Anche tale edificio si presenta allo stato grezzo privo di intonaci e impianti di qualsiasi tipo. La copertura in legno con travi a vista appare recentemente realizzata. Anche l'accessorio presenta delle difformità (vedi capitolo 5.2).

## 2.1.2 Caratteristiche tecniche edificio

### Caratteristiche strutturali:

- *Fondazioni*: tipologia: non rilevabile.
- *Strutture verticali*: materiale: laterizi, condizioni: buone.
- *Solai interpiano*: tipologia: latero-cemento, condizioni: buone.
- *Solai di copertura*: tipologia: tetto il legno, condizioni: buone.

### Componenti edilizie e costruttive:

- *Infissi esterni (piano terra edificio residenziale)*: tipologia: porta d'ingresso in legno, finestre in PVC, condizioni: buone; protezione: persiane.
- *Infissi interni (piano terra edificio residenziale)*: tipologia: legno, condizioni: buone.
- *Manto di copertura*: materiale: tegole in cotto, coibentazione: non rilevabile, condizioni: buone.
- *Pareti esterne*: materiale: laterizio, coibentazione (rilevabile solo al piano primo): tavella + lana di roccia + muratura, condizioni: in esecuzione.
- *Pavim. Interna (piano terra edificio residenziale)*: materiale: veneziana, condizioni: buone.

NOTA: si evidenzia che escluso il piano terra della porzione residenziale il restante fabbricato si presenta allo stato grezzo.

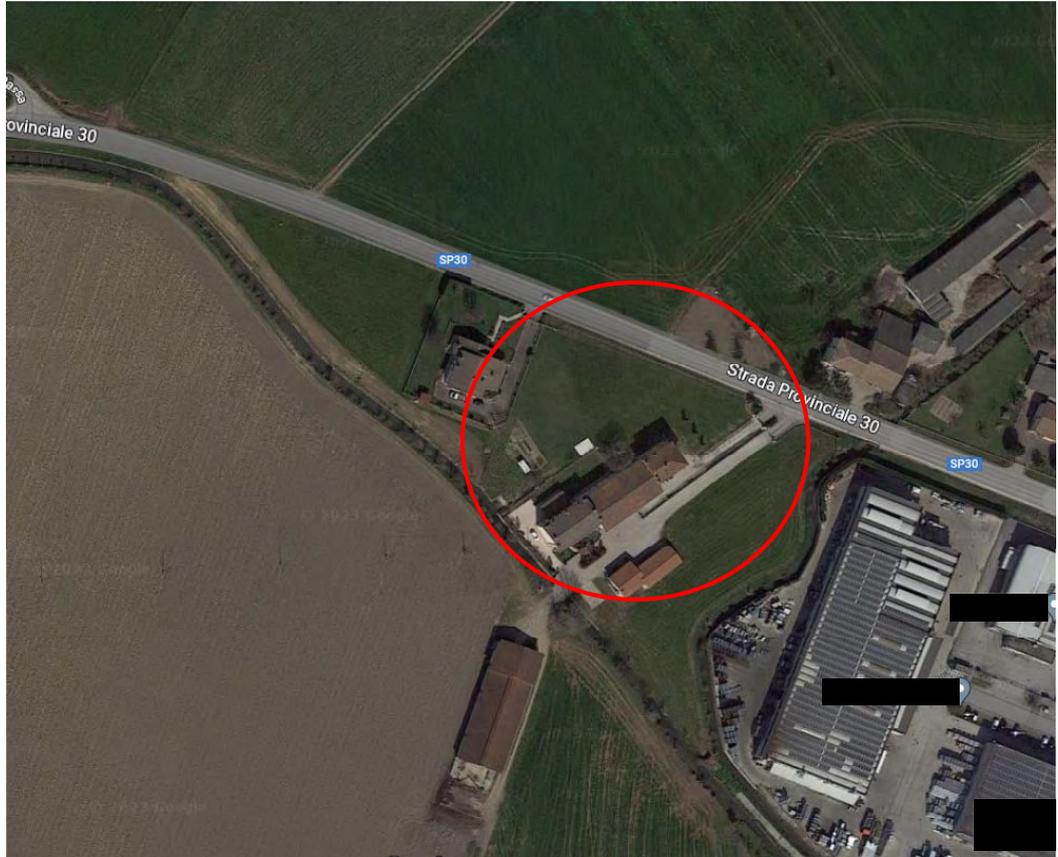
### Impianti:

L'immobile è solo parzialmente ultimato e privo di agibilità, pertanto tutti gli impianti risultano incompleti e privi di certificazioni di regolare esecuzione.

## 2.2. A.P.E.

Non prevista in quanto un'unità è al grezzo con impianti solo parzialmente eseguiti e l'altra è di tipo accessorio (stalla).

2.3. Foto



*Immagine realizzata da Google Earth (localizzazione dell'immobile indicativa)*



*Foto 1 (Ingresso e area esterna)*



*Foto 2 (Abitazione)*



*Foto 3 (Abitazione – piano terra)*



*Foto 4 (Abitazione – piano primo)*



*Foto 5 (Abitazione – soffitta)*

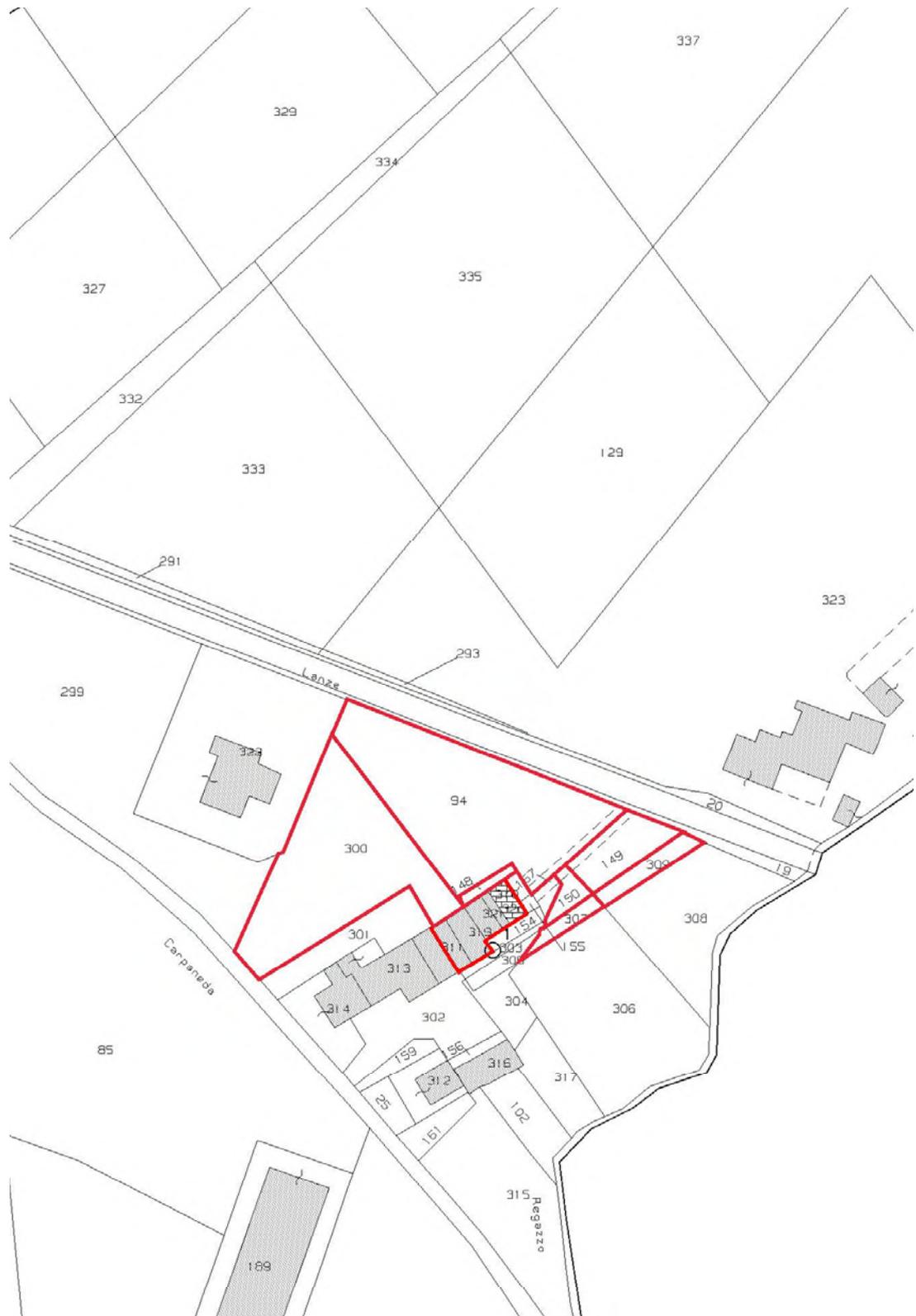


*Foto 6 (Esterno accessorio)*



*Foto 7 (Interno accessorio)*

## 2.4. Individuazione in mappa



### 3. INDIVIDUAZIONE CATASTALE DEI BENI

#### 3.1. Identificazione catastale

##### PARTE ABITABILE

- A.1. **Immobil**e: partita intestata a [REDACTED] nato a VICENZA (VI) il 22/02/1960  
foglio 19, mappale 310, categoria A/3, classe 1, Consistenza 4,5 vani, rendita 232,41€;
- A.1. **Immobil**e: partita intestata a [REDACTED] nato a VICENZA (VI) il 22/02/1960  
foglio 19, mappale 320, categoria A/3, classe 1, Consistenza 1 vano, rendita 51,65€;
- A.1. **Immobil**e: partita intestata a [REDACTED] nato a VICENZA (VI) il 22/02/1960  
foglio 19, mappale 321, categoria A/3, classe 1, Consistenza 3,5 vani, rendita 180,76€;

##### PARTE ACCESSORIA

- A.2. **Immobil**e: partita intestata a [REDACTED] nato a VICENZA (VI) il 22/02/1960  
foglio 19, mappale 311, sub 2, categoria C/6, classe 1, Consistenza 92 m<sup>2</sup>, rendita  
99,78€;
- A.2. **Immobil**e: partita intestata a [REDACTED] nato a VICENZA (VI) il 22/02/1960  
foglio 19, mappale 319, categoria C/6, classe 1, Consistenza 124 m<sup>2</sup>, rendita 134,49€;

##### TERRENI DI PERTINENZA

- A.3. **Terreno**: partita intestata a [REDACTED] nato a VICENZA (VI) il 22/02/1960  
foglio 19, mappale 148, qualità semin arbor, classe 3, Are 45, R.D. 0,31€, R.A. 0,20€;
- A.3. **Terreno**: partita intestata a [REDACTED] nato a VICENZA (VI) il 22/02/1960  
foglio 19, mappale 149:  
  - Porzione AA, qualità prato, classe 3, superficie 195 mq, deduzione D34 A11, R.D. 0,83 €, R.A. 0,45 €;
  - Porzione AB, qualità seminativo, classe 3, superficie 81 mq, deduzione D34 A11, R.D. 0,55 €, R.A. 0,36 €;
- A.3. **Terreno**: partita intestata a [REDACTED] nato a VICENZA (VI) il 22/02/1960  
foglio 19, mappale 150, qualità prato, classe 3, Are 74, R.D. 0,32€, R.A. 0,17€;

A.3. **Terreno:** partita intestata a [REDACTED] nato a VICENZA (VI) il 22/02/1960  
foglio 19, mappale 307, qualità prato, classe 3, Are 83, R.D. 0,36€, R.A. 0,19€;

A.3. **Terreno:** partita intestata a [REDACTED] nato a VICENZA (VI) il 22/02/1960  
foglio 19, mappale 309:

- Porzione AA, qualità prato, classe 3, superficie 33 mq, deduzione D34 A11, R.D. 0,14  
€, R.A. 0,08 €;

- Porzione AB, qualità seminativo, classe 3, superficie 100 mq, deduzione D34 A11,  
R.D. 0,68 €, R.A. 0,44 €;

#### TERRENI

A.4. **Terreno:** partita intestata a [REDACTED] nato a VICENZA (VI) il 22/02/1960  
foglio 19, mappale 94, qualità semin arbor, classe 3, Are 1785, R.D. 12,20€, R.A.  
7,84€;

A.4. **Terreno:** partita intestata a [REDACTED] nato a VICENZA (VI) il 22/02/1960  
foglio 19, mappale 300, qualità semin irrig, classe 3, Are 1392, R.D. 7,36€, R.A. 6,11€;

### 3.2. Planimetrie catastali

Presenti (vedi in allegato).

### 3.3. Storia Catastale

Vedasi atti di proprietà e relazione ipocatastale ventennale in allegato.

### **3.4. Difformità catastali.**

Le planimetrie catastali relative ai mappali censiti al N.C.E.U. presentano difformità rispetto allo stato dei luoghi (vedi capitolo 5.2).

Importo forfettario stimato per la regolarizzazione catastale: € 2.500,00

## **4. RICOSTRUZIONE ATTI DI PROVENIENZA**

### **4.1 Passaggi di proprietà**

Vedi relazione ipocatastale ventennale in allegato.

## **5. REGOLARITA' EDILIZIA E URBANISTICA**

### **5.1 Titoli edilizi.**

#### **RISTRUTTURAZIONE IMMOBILE**

**Concessione opere comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia** per la costruzione di un edificio ad uso abitazione con una parte adibita ad annesso rustico rilasciata il 12.11.1982 Prot. 3699 del 11.11.1981 e Concessione n. 89 del 12.11.1982;

**Concessione in variante** alla C.E. 89 del 12.11.1982 rilasciata il 22.11.1985 Prot. n. 533 dell'11.02.1985 e Concessione n. 36224 dell'11.11.1985.

**Autorizzazione di abitabilità** rilasciata il 13.05.1987;

**Concessione opere comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia** per tombinamento scolina rilasciata il 06.03.1989 Prot. 45 del 02.01.1989 e Concessione n. 32 del 27.02.1989 (Su tale provvedimento non risultano rilasciati/richiesti ne Inizio ne Fine Lavori);

**Denuncia inizio attività** per la costruzione di una recinzione depositata il 10.11.2009 Prot. n. 8434 Pratica edilizia n. 221/09.

**Fine lavori** depositata il 23.09.2013 Prot. n. 5924.

**Segnalazione Certificata inizio attività** per rifacimento solaio di copertura e costruzione di muro dividente depositata il 29.07.2011 Prot. n. 5888. (Su tale provvedimento non risulta richiesta Fine Lavori);

**Segnalazione Certificata inizio attività** per ristrutturazione ed ampliamento di un edificio residenziale unifamigliare depositata il 27.01.2012 Prot. n. 606 Pratica edilizia n. 110/2012.

**Comunicazione archiviazione pratica** per ristrutturazione ed ampliamento di un edificio residenziale unifamigliare del 19.03.2014 prot. 3015.

**Denuncia Inizio Attività – Piano Casa** per ristrutturazione ed ampliamento di un edificio residenziale unifamigliare depositata il 06.07.2015 prot. n. 5183 Pratica edilizia n. 124/2015. (Su tale provvedimento non risulta depositata Fine Lavori e/o agibilità).

## **5.2. Regolarità urbanistica ed edilizia.**

Con l'ausilio dei progetti approvati si è eseguito un sopralluogo e alcune misurazioni a campione all'interno dell'immobile e si è riscontrato quanto di seguito riportato.

Si evidenzia che una delle opere previste con progetto edilizio (piano casa) del 2015 era la conversione in residenza dell'attuale sottotetto. Non essendo mai state concluse tali opere, che pertanto sono prive di fine lavori/agibilità, si considera il sottotetto come locale accessorio.

### Edificio residenziale e accessori.

Come in precedenza evidenziato solo una parte dell'edificio residenziale al piano prima risulta ultimato mentre il restante complesso immobiliare è tutto allo stato di grezzo.

Le opere previste dai provvedimenti edilizi rilasciati, sull'intero complesso immobiliare, non sono mai state ultimate ed inoltre sono stati eseguiti numerosi interventi difformi (es: distribuzione interne, apertura porte, demolizione anche di muri portanti ecc...). Sarà pertanto necessaria una pratica edilizia che preveda il completamento delle opere con la parziale sanatoria di quelle eseguite in difformità.

L'importo stimato per la/e suddetta/e pratiche edilizie (completamento opere e sanatoria), le sanzioni e la documentazione necessaria per l'agibilità dell'immobile è pari a 40.000,00 €.

### **5.3. Destinazione urbanistica**

Vedi CDU in allegato.

## **6. STATO DI POSSESSO ED OCCUPAZIONE**

Alla data del sopralluogo gli immobili risultano occupati dalla ditta Proprietaria.

I terreni inoltre risultano utilizzati dalla ditta [REDACTED] in forza di contratto di locazione di fondo rustico e diritti all'aiuto PAC regolarmente registrato in data 19.04.2023 (vedi allegato) con scadenza 10.10.2026 "*... senza alcuna necessità di disdetta, che si intende data ora ed accettata per allora...*"

## **7. VINCOLI E ONERI GIURIDICI GRAVANTI SUL/SUI BENI**

### **7.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente**

#### **7.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:**

Nessuna

#### **7.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:**

Nessuna

#### **7.1.3 Atti di asservimento urbanistico:**

Nessuno

#### **7.1.4 Altre limitazioni d'uso:**

Nell'atto di compravendita redatto dal notaio Dott. [REDACTED] iscritto al Collegio

Notarile del Distretto di Padova, avente Rep. n. 84.713 Racc. n. 16.082 del 10.10.2007

e registrato a Padova il 25.10.2007 al n. 19.712 si evidenzia che: “... i venditori tutti dichiarano di aver ceduto all’acquirente ogni e qualsiasi diritto di comproprietà ad essi cedenti spettante ex art. 1117 e seguenti del C.C., sulle seguenti aree censite al C.T. – Comune di Bolzano Vicentino – Foglio 19° con i mapp.nn 154 corte comune di mq . 70, 159 Sem. 3 di mq. 85, 302 (ex99a) corte comune di mq.471 e 303 (ex99b) corte comune di mq. 43, terreno costituente pertinenza del prospiciente fabbricato ed altresì su tutte le parti comuni del detto fabbricato anche censite, che eventualmente fossero sfuggite nella descrizione di che trattasi”.

NOTA: Vedi in allegato visure mapp.li 155 e 157.

## **7.2 Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura.**

### **7.2.1 Iscrizioni**

- Trascrizione derivante da atto giudiziario – sentenza dichiarata di fallimento, **contro**

**[REDACTED]** e a favore di **MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO [REDACTED]**

**[REDACTED]**  
a firma del Tribunale di Vicenza in data 17.02.2022 al n. 35 di rep. iscritta a Vicenza in data 08/04/2022 ai n.ri R.G. 7861 - R.P. 5673.

### **7.2.2 Pignoramenti:**

Nessuno

### **7.2.3 Altre trascrizioni:**

Nessuna

### **7.2.4 Altre limitazioni d’uso:**

Nessuna.

## 8. VINCOLI DEMANIALI

Non ricade in suolo demaniale

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

Come da indicazioni della Curatela le spese insolute non vengono considerate nella presente stima.

## 10. VALUTAZIONE E STIME DEI BENI

### 10.1 Indicazione del metodo di stima utilizzato

Per la stima dell'immobile è stato utilizzato il metodo sintetico comparativo, moltiplicando la superficie convenzionale per il prezzo medio unitario riscontrato in zona, relativamente a beni immobili di caratteristiche analoghe. Sono state considerate la tipologia di struttura, il livello di finiture, la dotazione e tipologia di impianti tecnici, lo stato di conservazione e manutenzione generale, l'ubicazione e la vetustà dell'immobile.

### 10.2 Parametri dimensionali

Destinazione	Parametro	Val. catastale	Coefficiente	Val. equivalente
<b>A1: Edificio residenziale (finito)</b>				
Parte ultimata (PT)	Sup. commerciale	118,53	1,00	118,53
<b>A2: Edificio residenziale parte accessoria</b>				
Stalla e fienile	Sup. commerciale	246,13	0,50	123,06
<b>A3: Area esterna di pertinenza</b>				
Area esterna	Sup. commerciale	611,00	0,10	61,10
<b>Sup. comm.. totale</b>				<b>302,69</b>

Destinazione	Parametro	Val. catastale	Coefficiente	Val. equivalente
<b>A1: Edificio residenziale (grezzo)</b>				
Parte al grezzo (P1)	Sup. commerciale	118,53	1,00	118,53
Sottotetto al grezzo	Sup. commerciale	118,53	0,65	77,04
<b>Sup. convenzionale. totale</b>				<b>195,57</b>

Destinazione	Parametro	Val. catastale	Coefficiente	Val. equivalente
<b>A4: Terreni</b>				
Seminativo	Sup. catastale	1.785,00	1	1.785,00
Seminativo irriguo	Sup. catastale	1.392,00	1	1.392,00
<b>Sup. totale</b>				<b>3.177,00</b>

### 10.3 Analisi di mercato

Le analisi di mercato sono finalizzate al reperimento dei dati economici e valori unitari da impiegare nell'ambito della valutazione.

Il bene è di tipo residenziale e l'analisi di mercato fa riferimento alle:

- Fonti indirette, rappresentate da società di intermediazione e centri di ricerca che pubblicano periodicamente valori rappresentativi del mercato immobiliare;
- Fonti dirette, rappresentate da compravendite e professionisti qualificati del settore immobiliare locale che hanno consentito il reperimento dati economici puntuali.

Le analisi di mercato vengono esperite con riferimento alle quotazioni più recenti disponibili al momento della stima.

### 10.3.1. Fabbricati.

I valori di seguito riportati considera un edificio allo stato finito/abitabile.

Per le porzioni di edificio allo stato grezzo si applicherà una riduzione sul valore finale pari al 60%.

#### Fonti indirette:

##### Borsino immobiliare

Il bene è collocato in zona territorio a prevalente vocazione agricola ed i valori riscontrati sono i seguenti:

Tipologia	Stato conservativo	Valori(€/mq)		
		Min	Max	MED
Ville & Villini	-----	885	1.167	1.026

##### Osservatorio Mercato Immobiliare

Il bene è collocato in zona Extraurbana/TERRITORIO A PREVALENTE

VOCAZIONE AGRICOLA ed i valori riscontrati sono i seguenti:

Tipologia	Stato conservativo	Valori(€/mq)		
		Min	Max	MED
Ville e Villini	Ottimo	1100	1400	1250

#### Fonti dirette:

L'analisi delle fonti dirette si è concentrata sul segmento dei beni a destinazione residenziale localizzati il più possibile in prossimità dell'immobile in cui è collocato il bene.

Nelle vicinanze del bene, al momento della redazione della presente stima, si sono rilevati beni simili oggetto di vendita.

Si è provveduto pertanto ad acquisire i dati presso le fonti di seguito riportate che sono state oggetto di analisi e opportunamente rettificati con idonei coefficienti correttivi al fine di allinearli al bene oggetto di stima.

La tabella di seguito riportata schematizza il processo adottato per la determinazione del valore unitario finale.

Fonte	Coeff. correttivi	Valore medio (€/mq)		
		Min	Max	MED
Compravendita del 10.12.2021 <sup>1</sup>	1,20 <sup>3</sup>	-	-	560,00
Compravendita del 15.02.2023 <sup>2</sup>	1,40 <sup>3</sup>	-	-	870,00
Agenzie immobiliari operanti in zona	1			1.000,00

<sup>1</sup> Edificio simile ristrutturato nel 2008;

<sup>2</sup> Edificio simile del 1963 privo di ristrutturazioni importanti;

<sup>3</sup> Al fine di unificare il suddetto valore al bene oggetto di stima è stato applicato un coefficiente correttivo comparando la vetusta e lo stato generale del bene compravenduto con quello oggetto di stima.

### 10.3.2. Terreni.

#### Fonti indirette:

##### Agenzia Entrate. Valori agricoli medi anno 2021

Tipologia	Stato conservativo	Valori(€/mq)
Seminativo	-----	8,45
Seminativo irriguo	-----	9,59

##### Provincia di Vicenza. Commissione Provinciale anno 2021

Tipologia	Stato conservativo	Valori(€/mq)
Seminativo	-----	8,45
Seminativo irriguo	-----	9,59

**Fonti dirette:**

L'analisi delle fonti dirette si è concentrata sul segmento dei terreni a destinazione seminativa e seminativa irrigua localizzati il più possibile in prossimità dell'immobile in cui è collocato il bene.

Nelle vicinanze del bene, al momento della redazione della presente stima, si è rilevato un bene simile oggetto di vendita.

Si è provveduto pertanto ad acquisire i dati presso le fonti di seguito riportate.

Fonte	Coeff. correttivi	Valore medio (€/mq)		
		Min	Max	MED
Compravendita del 06.10.2020 (terreni seminativi)	1			5,00
Agenzie immobiliari operanti in zona (terreni seminativi)	1			6,50
Agenzie immobiliari operanti in zona (terreni seminativi irrigui)	1			6,70

**10.4 Valore medio unitario**

Al fine di determinare il valore di mercato unitario del bene oggetto di stima si è proceduto ad analizzare in modo congiunto le fonti dirette e indirette.

$$\text{Valore medio edifici} = (1.026,00 + 1.250,00 + (560,00 * 1,200) + (870,00 * 1,400) + 1.000,00)$$

$$/5 = \underline{\underline{1.033,20 \text{ €/mq}}}$$

$$\text{Valore medio seminativo} = (8,45 + 8,45 + 6,50 + 5,00) / 4 = \underline{\underline{7,10 \text{ €/mq}}}$$

$$\text{Valore medio seminativo irriguo} = (9,59 + 9,59 + 6,70) / 3 = \underline{\underline{8,63 \text{ €/mq}}}$$

### 10.5 Adeguamenti e correzioni di stima

Verrà applicata una riduzione, nella misura del 15%, 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 spese insolute nel biennio anteriore alla vendita:

418.250,94 € /100 * 15	€ 62.737,64
Importo stimato per la regolarizzazione catastale (vedi capitolo 3.4)	€ 2.500,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica (vedi capitolo 5.2)	€ 40.000,00
Spese di gestione dell'immobile per procedimenti in corso (vedi capitolo 9)	€ 0,0
Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente	Nessuno
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	Nessuna

### 10.6 Prezzo a base d'asta dell'immobile

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

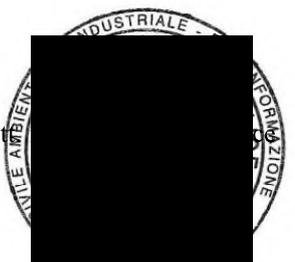
**Valore totale** = (302,69 mq x 1.033,20 €/mq) + ((195,57 / 100 \* 40) x 1.033,20) + (1.785,00 mq x 7,10 €/mq) + (1.392,00 mq x 8,63 €/mq) = **418.250,94 €**

418.250,94 € - 62.737,64 € - 2.500,00 € - 40.000,00 € = **313.013,30 €**

**Totale approssimato = € 313.000,00** (diconsì trecentotredicimila/00)

Vicenza, 06 Febbraio 2024

Do



*[Handwritten signature]*