
TRIBUNALE DI VICENZA
FALLIMENTI

Fallimento

HASTRAL srl in Liquidazione
già Zermiglian Costruzioni S.p.a.

con sede in Schio (VI), via Rovereto n. 38 – P.IVA 02492200247

N. Gen. Rep. 1/2024

Giudice Delegato **dott.ssa Paola CAZZOLA**

Curatore **dott. Fabio Carta**

f1.2024vicenza@pecfallimenti.it

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

Lotto 1

integrazione 1

Tecnico incaricato: arch. SCILLA ZALTRON
iscritto all'Albo ACPD della provincia di Vicenza al n. 560
iscritto all'Albo CTU del Tribunale di VICENZA
con studio in VICENZA, Piazza Marconi 3
tel 0444928970 - P.IVA 01973510249
email segreteria@zt-architetti.it - pec studio@pec.zt-architetti.it

La presente nota è ad integrazione del rapporto di valutazione datato maggio 2023 e redatto nell'ambito della procedura di Concordato Preventivo Hastral srl in Liquidazione - Lotto 1, ex Lanificio Pietro Cazzola, nel quale si presumeva il perfezionamento dei preliminari riportati alla pag. 49 della relazione e di conseguenza che il valore da considerare fosse il solo valore di subentro nel preliminare - prezzo residuo.

Si indicano quindi i valori di mercato per intero e il valore da porre a base d'asta delle unità sotto riportate, determinati con i medesimi criteri e con riferimento ai parametri e prezzi riportati in relazione, nelle due ipotesi di vendita unitaria dell'intero stralcio I o di vendita autonoma.

Si tratta di immobili finiti e già abitati dai promissari acquirenti (senza titolo).

I beni al sopralluogo erano risultati conformi rispetto alle planimetrie catastali; per quanto riguarda lo stato edilizio e urbanistico delle singole unità immobiliari si rinvia alla relazione peritale, richiamando che la regolarizzazione è a cura e spese dell'acquirente e differita post vendita ai sensi dell'art. 46 co 5 del TUE DPR 380/01 smi.

Le unità immobiliari e i valori sono i seguenti:

in caso di vendita unitaria con il lotto 1 – stralcio I

Lotto	Identificativi catastali	Prezzo contratto preliminare €	Caparra e acconto prezzo €	Residuo in caso di subentro €	Valore di mercato €	Riduzione -15% arr. €	Valore a base d'asta €
Lotto 1	Fg. 11 m.n. 194 sub 93 appartamento P1 sub 127 garage sub 50 posto auto sub 231 cantina	201.375,00	33.000,00	168.375,00	164.560,00	24.700,00	139.860,00
Lotto 1	Fg. 11 m.n. 194 sub 99 appartamento P1-S sub 125 garage	210.000,00	60.000,00	150.000,00	203.970,00	30.600,00	173.370,00

in caso di vendita autonoma

si considera nel prezzo che la vendita avvenga nello stato attuale sia edilizio che amministrativo e svincolando le unità dagli obblighi che invece permangono per il restante complesso per le opere da completare e da cedere o gravare di servitù ad uso pubblico a favore dell'amministrazione comunale di Schio. La riduzione comprende anche i costi per la regolarizzazione edilizia a cura e spese dell'acquirente.

Lotto	Identificativi catastali	Prezzo contratto preliminare €	Caparra e acconto prezzo €	Residuo in caso di subentro €	Valore di mercato €	Riduzione -15% arr. €	Valore a base d'asta €
Lotto 1	Fg. 11 m.n. 194 sub 93 appartamento P1 sub 127 garage sub 50 posto auto sub 231 cantina	201.375,00	33.000,00	168.375,00	198.000,00	29.700,00	168.300,00
Lotto 1	Fg. 11 m.n. 194 sub 99 appartamento P1-S sub 125 garage	210.000,00	60.000,00	150.000,00	244.700,00	36.700,00	208.000,00

Vicenza 14 settembre 2024

il perito arch. Scilla Zaltron
firmato digitalmente