

E' conforme al corrispondente atto / documento inviato telematicamente.

Il Consulente Tecnico

*Tridello*

**TRIBUNALE ORDINARIO DI PADOVA**

**Sezione Civile e Fallimentare**

**G.D. Dott.ssa Micol Sabino**

**Consulenza Tecnica d' Ufficio**

**Fallimento n. 298/2013**

\*\*\*\*\*

.....

\*\*\*\*\*

**Curatori fallimentari**

Dott. Luca Pieretti con studio a Padova, Piazza Salvemini n. 2

Dott. Michele Antonucci con studio a Padova, via XX Settembre n. 79

**Periti Estimatori**

Ing. Roberto Grassetto con studio a Padova, via Makallè n. 97 sc. A

Geom. Enrico Tridello con studio a Padova, via Makallè n. 12.

\*\*\*\*\*



INDICE

1. PREMESSE.....	2
2. VALORE DEL BENE.....	4

\*\*\*\*\*

**1. Premesse**

I sottoscritti Roberto Grassetto, nato a Padova il 19.10.1953, domiciliato in Padova c.a.p. 35138, via Makallè n. 97 sc. A, c.f. GRSRRT53L19G224W, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Padova al n. 1347 e all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Padova al n. 1340, ed Enrico Tridello, nato a Padova il 18.03.1964, domiciliato a Padova, c.a.p. 35138, via Makallè n. 12, c.f. TRDNRC64C18G224X, iscritto al Collegio dei geometri di Padova al n. 3373 e all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Padova al n. 1654, nominati C.T.U. nel fallimento in oggetto dal Curatore Dott. Luca Pieretti con apposito provvedimento, venivano incaricati di effettuare la stima degli immobili di proprietà della fallita, nonché della consulenza generica in ordine alle problematiche relative alla gestione e vendita dei predetti immobili.

Nel periodo compreso tra i mesi di maggio ed ottobre 2016 gli scriventi provvedevano al deposito delle perizie riguardanti l'intero complesso e più precisamente i seguenti comparti:

Macrolotto 6 – fabbricati 1 – 26 – 27 – 28 – maggio 2106;

Macrolotto 4 – fabbricati 9 – 13 – luglio 2016;

Macrolotto 4 – fabbricato 14 – settembre 2016;

Macrolotto 5 – fabbricato 5 “Centro Ala” – ottobre 2016.

Successivamente al deposito della perizia si sono purtroppo verificati una



serie di danneggiamenti, da parte di persone non ben identificate, interessanti oltre alle parti esterne dei singoli edifici anche le singole unità immobiliari e più precisamente quelle ricadenti all'interno dei fabbricati 1 - 5 - 27 - 28 - 29: i restanti fabbricati 9 - 13 - 14 non hanno subito atti di vandalismo.

In sostanza sono state rimosse gran parte delle opere di lattoneria (grondaie e pluviali), sono stati danneggiati e/o rimossi molti serramenti esterni, sono stati rimossi i chiusini dei pozzetti presenti negli spazi comuni (edificio 5), sono stati completamente rimossi gli impianti elettrici, meccanici (riscaldamento e sanitari) ed i serramenti interni presenti all'interno delle singole unità immobiliari (come ampiamente dimostrato dall'allegata documentazione fotografica dove vengono evidenziati i maggiori danni riscontrati - allegato 1).

La Curatela, mediante l'Amministratore pro-tempore  
ha provveduto, a seguito delle segnalazioni pervenute, a cercare di "proteggere" per quanto possibile i beni in questione con interventi puntuali; purtroppo le azioni vandaliche avevano tuttavia raggiunto un livello di danneggiamento delle unità immobiliari interessate da rendere necessaria una revisione dei valori delle precedenti perizie in considerazione dello stato attuale dei beni rispetto alle perizie tecnico-estimative precedentemente depositate.

Con provvedimento del 16 aprile u.s. il Giudice Delegato, Dott.ssa Micol Sabino, ha affidato agli scriventi l'incarico di ottemperare a tale revisione.

Anche per i fabbricati 9 - 13 - 14, pur non avendo subito atti di vandalismo specifici ma a seguito del deterioramento dell'ambiente circostante e



dell'andamento "stagnante" con particolare riguardo alle tipologie immobiliari presenti, si è ritenuta opportuna la revisione del valore di stima.

Nella depositata revisione sono stati considerati esclusivamente i valori restando immutato ogni altro aspetto di natura amministrativa, urbanistica, ipocatastale e dimensionali riportate all'interno delle precedenti perizie depositate.

Successivamente la Curatela, in vista della prossima pubblica della vendita all'asta dei beni in oggetto, ha sottoposto agli scriventi periti la necessità di "conformare" la numerazione dei lotti tra le relazioni precedentemente depositate e pertanto ne viene di seguito riportato l'elenco definitivo

## **2. Valori aggiornati dei beni**

### **FABBRICATO 26 – MACROLOTTO 6**

#### **LOTTO 1**

N.C.E.U. – Comune di Cavarzere (VE) – Foglio 35 – particella 5

Sub. 63 – cat. C/3 – classe 2 – consistenza 275 mq – sup. catastale 303 mq – rendita € 397,67 – Via Camillo Cavour – piano T;

mq 308,70 x €/mq 120,00 = € **37.044,00**

in arrotondamento

**€ 37.000,00 (euro trentasettemila/00)**

#### **LOTTO 2**

N.C.E.U. – Comune di Cavarzere (VE) – Foglio 35 – particella 5

Sub. 64 – cat. C/3 – classe 2 – consistenza 200 mq – sup. catastale 227 mq – rendita € 289,22 – Via Camillo Cavour – piano T;

mq 223,44 x €/mq 250,00 = € **55.860,00**

in arrotondamento



**€ 56.000,00 (euro cinquantaseimila/00)**

**LOTTO 3**

N.C.E.U. – Comune di Cavarzere (VE) – Foglio 35 – particella 5

Sub. 65 – cat. C/3 – classe 2 – consistenza 429 mq – sup. catastale 480

mq – rendita € 620,37 – Via Camillo Cavour – piano T-1-2;

mq 494,95 x €/mq 250,00 = € **123.737,50**

in arrotondamento

**€ 124.000,00 (euro centoventiquattromila/00)**

**LOTTO 4**

N.C.E.U. – Comune di Cavarzere (VE) – Foglio 35 – particella 5

Sub. 66 – cat. C/3 – classe 2 – consistenza 401 mq – sup. catastale 455

mq – rendita € 579,88 – Via Camillo Cavour – piano T-1-2;

mq 449,62 x €/mq 250,00 = € **112.405,60**

in arrotondamento

**€ 112.000,00 (euro centododicimila/00)**

**FABBRICATO 27 – MACROLOTTO 6**

**LOTTO 5**

N.C.E.U. – Comune di Cavarzere (VE) – Foglio 35 – particella 5

Sub. 68 – cat. C/3 – classe 2 – consistenza 179 mq – sup. catastale 199

mq – rendita € 258,85 – Via Camillo Cavour – piano T;

mq 199,68 x €/mq 280,00 = € **55.910,40**

in arrotondamento

**€ 56.000,00 (euro cinquantaseimila/00)**

**LOTTO 6**

N.C.E.U. – Comune di Cavarzere (VE) – Foglio 35 – particella 5



Sub. 69 – cat. C/3 – classe 2 – consistenza 186 mq – sup. catastale 208  
mq – rendita € 268,97 – Via Camillo Cavour – piano T;

mq 208,47 x €/mq 250,00 = € 52.117,50

in arrotondamento

**€ 52.000,00 (euro cinquantaduemila/00)**

**LOTTO 7**

N.C.E.U. – Comune di Cavarzere (VE) – Foglio 35 – particella 5

Sub. 156 – cat. A/10 – classe 3 – 8 vani – sup. catastale 200 mq – rendita  
€ 1.776,61 – Via Camillo Cavour – piano 1;

mq 199,68 x €/mq 280,00 = € 55.910,40

in arrotondamento

**€ 56.000,00 (euro cinquantaseimila/00)**

**LOTTO 8**

N.C.E.U. – Comune di Cavarzere (VE) – Foglio 35 – particella 5

Sub. 157 – cat. A/10 – classe 3 – 9 vani – sup. catastale 209 mq – rendita  
€ 1.998,69 – Via Camillo Cavour – piano 1;

mq 208,47 x €/mq 280,00 = € 58.371,60

in arrotondamento

**€ 58.000,00 (euro cinquantottomila/00)**

**LOTTO 9**

N.C.E.U. – Comune di Cavarzere (VE) – Foglio 35 – particella 5

Sub. 158 – cat. A/10 – classe 3 – 8 vani – sup. catastale 200 mq – rendita  
€ 1.776,61 – Via Camillo Cavour – piano 2;

mq 199,68 x €/mq 280,00 = € 55.910,40

in arrotondamento



**€ 56.000,00 (euro cinquantaseimila/00)**

**LOTTO 10**

N.C.E.U. – Comune di Cavarzere (VE) – Foglio 35 – particella 5

Sub. 159– cat. A/10 – classe 3 – 9 vani – sup. catastale 209 mq – rendita

€ 1.998,69 – Via Camillo Cavour – piano 2;

mq 208,47 x €/mq 250,00 = € **52.117,50**

in arrotondamento

**€ 52.000,00 (euro cinquantaduemila/00)**

**FABBRICATO 28 – MACROLOTTO 6**

**LOTTO 11**

N.C.E.U. – Comune di Cavarzere (VE) – Foglio 35 – particella 5

Sub. 75 – cat. A/10 – classe 3 – 7,5 vani – sup. catastale 229 mq – rendita

€ 1.665,57 – Via Camillo Cavour – piano T-1-2;

mq 192,55 x €/mq 280,00 = € **53.914,00**

in arrotondamento

**€ 54.000,00 (euro cinquantaquattromila/00)**

**LOTTO 12**

N.C.E.U. – Comune di Cavarzere (VE) – Foglio 35 – particella 5

Sub. 76 – cat. C/3 – classe 2 – consistenza 114 mq – sup. catastale 140

mq – rendita € 164,85 – Via Camillo Cavour – piano T;

mq 139,63 x €/mq 300,00 = € **41.889,00**

in arrotondamento

**€ 42.000,00 (euro quarantaduemila/00)**

**LOTTO 13**

N.C.E.U. – Comune di Cavarzere (VE) – Foglio 35 – particella 5



Sub. 77 – cat. C/3 – classe 2 – consistenza 156 mq – sup. catastale 187		
mq – rendita € 225,59 – Via Camillo Cavour – piano T;		
mq 186,13 x €/mq 300,00	=	€ 55.839,00
in arrotondamento		
		<b>€ 56.000,00 (euro cinquantaseimila/00)</b>
		<b>LOTTO 14</b>
N.C.E.U. – Comune di Cavarzere (VE) – Foglio 35 – particella 5		
Sub. 78 – cat. A/10 – classe 3 – 10,5 vani – sup. catastale 325 mq – rendi-		
ta € 2.331,80 – Via Camillo Cavour – piano T-1-2;		
mq 271,95 x €/mq 480,00	=	€ 130.536,00
in arrotondamento		
		<b>€ 130.000,00 (euro centotrentamila/00)</b>
		<b>FABBRICATO 1 – MACROLOTTO 6</b>
		<b>LOTTO 15</b>
N.C.E.U. – Comune di Cavarzere (VE) – Foglio 35 – particella 5		
Sub. 80 – cat. C/3 – classe 2 – consistenza 229 mq – sup. catastale 276		
mq – rendita € 331,15 – Via Camillo Cavour – piano T-1;		
mq 287,04 x €/mq 350,00	=	€ 100.464,00
in arrotondamento		
		<b>€ 100.000,00 (euro centomila/00)</b>
		<b>FABBRICATO 9</b>
		<b>LOTTO 1</b>
N.C.E.U. – Comune di Cavarzere (VE) – Foglio 35 – particella 5		
Sub. 105 – cat. C/3 – classe 2 – consistenza 181 mq – sup. catastale 198		
mq – rendita € 261,74 – Via Camillo Cavour – piano T;		





	mq 198,54 x €/mq 380,00	=	€ 75.445,20
	in arrotondamento		
	<b>€ 75.000,00 (euro settantacinquemila/00)</b>		
	<b>LOTTO 2</b>		
	N.C.E.U. – Comune di Cavarzere (VE) – Foglio 35 – particella 5		
	Sub. 106 – cat. C/3 – classe 2 – consistenza 224 mq – sup. catastale 246		
	mq – rendita € 323,92 – Via Camillo Cavour – piano T;		
	mq 247,77 x €/mq 420,00	=	€ 104.063,40
	in arrotondamento		
	<b>€ 104.000,00 (euro centoquattromila/00)</b>		
	<b>LOTTO 3</b>		
	N.C.E.U. – Comune di Cavarzere (VE) – Foglio 35 – particella 5		
	Sub. 107 – cat. C/3 – classe 2 – consistenza 190 mq – sup. catastale 209		
	mq – rendita € 274,76 – Via Camillo Cavour – piano 1;		
	mq 260,85 x €/mq 450,00	=	€ 117.382,50
	in arrotondamento		
	<b>€ 118.000,00 (euro centodiciottomila/00)</b>		
	<b>LOTTO 4</b>		
	N.C.E.U. – Comune di Cavarzere (VE) – Foglio 35 – particella 5		
	Sub. 108 – cat. C/3 – classe 2 – consistenza 181 mq – sup. catastale 198		
	mq – rendita € 261,74 – Via Camillo Cavour – piano 1;		
	mq 198,54 x €/mq 400,00	=	€ 79.416,00
	in arrotondamento		
	<b>€ 79.000,00 (euro settantanovemila/00)</b>		
	<b>LOTTO 5</b>		



N.C.E.U. – Comune di Cavarzere (VE) – Foglio 35 – particella 5		
Sub. 109 – cat. c/3 – classe 2 – consistenza 230 mq – sup. catastale 255		
mq – rendita € 332,60 – Via Camillo Cavour – piano 1;		
mq 247,77 x €/mq 450,00	=	€ 111.496,50
in arrotondamento		
<b>€ 111.000,00 (euro centoundicimila/00)</b>		
<b>LOTTO 6</b>		
N.C.E.U. – Comune di Cavarzere (VE) – Foglio 35 – particella 5		
Sub. 110 – cat. C/3 – classe 2 – consistenza 190 mq – sup. catastale 209		
mq – rendita € 274,76 – Via Camillo Cavour – piano 2;		
mq 209,02 x €/mq 320,00	=	€ 66.886,40
in arrotondamento		
<b>€ 67.000,00 (euro sessantasettemila/00)</b>		
<b>LOTTO 7</b>		
N.C.E.U. – Comune di Cavarzere (VE) – Foglio 35 – particella 5		
Sub. 111 – cat. C/3 – classe 2 – consistenza 181 mq – sup. catastale 198		
mq – rendita € 261,74 – Via Camillo Cavour – piano 2;		
mq 198,54 x €/mq 320,00	=	€ 63.532,80
in arrotondamento		
<b>€ 64.000,00 (euro sessantaquattromila/00)</b>		
<b>LOTTO 8</b>		
N.C.E.U. – Comune di Cavarzere (VE) – Foglio 35 – particella 5		
Sub. 112 – cat. C/3 – classe 2 – consistenza 224 mq – sup. catastale 255		
mq – rendita € 323,92 – Via Camillo Cavour – piano 2;		
mq 247,77 x €/mq 500,00	=	€ 123.885,00



in arrotondamento

**€ 124.000,00 (euro centoventiquattromila/00)**

**LOTTO 10**

N.C.E.U. – Comune di Cavarzere (VE) – Foglio 35 – particella 5

Sub. 113 – cat. C/3 – classe 2 – consistenza 241 mq – sup. catastale 266

mq – rendita € 348,51 – Via Camillo Cavour – piano 3;

mq 266,25 x €/mq 420,00 = € 111.825,00

in arrotondamento

**€ 112.000,00 (euro centododicimila/00)**

**FABBRICATO 13 – MACROLOTTO 4**

**LOTTO 11**

N.C.E.U. – Comune di Cavarzere (VE) – Foglio 35 – particella 5

Sub. 94 – cat. C/3 – classe 2 – consistenza 121 mq – sup. catastale 144

mq – rendita € 174,98 – Via Camillo Cavour – piano 2;

mq 143,87 x €/mq 500,00 = € 71.935,00

in arrotondamento

**€ 72.000,00 (euro settantaduemila/00)**

**LOTTO 12**

N.C.E.U. – Comune di Cavarzere (VE) – Foglio 35 – particella 5

Sub. 99 – cat. A/10 – classe 3 – consistenza vani 8 – sup. catastale 209

mq – rendita € 1.776,61 – Via Camillo Cavour – piano 1;

mq 209,77 x €/mq 300,00 = € 62.931,00

in arrotondamento

**€ 63.000,00 (euro sessantatremila/00)**

**LOTTO 13**



N.C.E.U. – Comune di Cavarzere (VE) – Foglio 35 – particella 5		
Sub. 100 – cat. A/10 – classe 3 – consistenza vani 10,5 – sup. catastale		
258 mq – rendita € 2.331,80 – Via Camillo Cavour – piano 1;		
mq 259,59 x €/mq 300,00	=	€ 77.877,00
in arrotondamento		
<b>€ 78.000,00 (euro settantottomila/00)</b>		
<b>LOTTO 14</b>		
N.C.E.U. – Comune di Cavarzere (VE) – Foglio 35 – particella 5		
Sub. 101 – cat. C/3 – classe 2 – consistenza 383 mq – sup. catastale 445		
mq – rendita € 553,85 – Via Camillo Cavour – piano T-1;		
mq 421,43 x €/mq 320,00	=	€ 134.857,60
in arrotondamento		
<b>€ 135.000,00 (euro centotrentacinquemila/00)</b>		
<b>LOTTO 15</b>		
N.C.E.U. – Comune di Cavarzere (VE) – Foglio 35 – particella 5		
Sub. 102 – cat. C/3 – classe 2 – consistenza 121 mq – sup. catastale 143		
mq – rendita € 174,98 – Via Camillo Cavour – piano 1;		
mq 143,87 x €/mq 300,00	=	€ 43.161,00
in arrotondamento		
<b>€ 43.000,00 (euro quarantatremila/00)</b>		
<b>FABBRICATO 14 – MACROLOTTO 4</b>		
<b>LOTTO 1</b>		
N.C.E.U. – Comune di Cavarzere (VE) – Foglio 35 – particella 443		
Sub. 7 – cat. A/10 – classe 3 – consistenza 11 vani – sup. catastale 385		
mq – rendita € 2.442,84 – Via Camillo Cavour – piano 2;		



	mq 379,84 x €/mq 380,00	=	€ 144.339,20
	in arrotondamento		
	<b>€ 144.000,00 (euro centoquarantaquattromila/00)</b>		
	<b>LOTTO 2</b>		
	N.C.E.U. – Comune di Cavarzere (VE) – Foglio 35 – particella 443		
	Sub. 9 – cat. A/10 – classe 3 – consistenza 9 vani – sup. catastale 301 mq		
	– rendita € 1.998,69 – Via Camillo Cavour – piano 2;		
	mq 291,23 x €/mq 300,00	=	€ 87.369,00
	in arrotondamento		
	<b>€ 87.000,00 (euro ottantasettemila/00)</b>		
	<b>LOTTO 3</b>		
	N.C.E.U. – Comune di Cavarzere (VE) – Foglio 35 – particella 443		
	Sub. 10 – cat. A/10 – classe 3 – consistenza 10 vani – sup. catastale 328		
	mq – rendita € 2.220,76 – Via Camillo Cavour – piano 2;		
	mq 321,20 x €/mq 400,00	=	€ 128.480,00
	in arrotondamento		
	<b>€ 128.000,00 (euro centoventottomila/00)</b>		
	<b>LOTTO 4</b>		
	N.C.E.U. – Comune di Cavarzere (VE) – Foglio 35 – particella 443		
	Sub. 26 – cat. C/2 – classe 9 – consistenza 286 mq – sup. catastale 274		
	mq – rendita € 324,96 – Via Camillo Cavour – piano T;		
	mq 269,58 x €/mq 200,00	=	€ 53.916,00
	in arrotondamento		
	<b>€ 54.000,00 (euro cinquantaquattromila/00)</b>		
	<b>LOTTO 5</b>		



N.C.E.U. – Comune di Cavarzere (VE) – Foglio 35 – particella 443		
Sub. 27 – cat. D/6 – rendita € 6.325,60 – Via Camillo Cavour – piano T;		
mq 740,55 x €/mq 450,00	=	€ 333.247,50
in arrotondamento		
<b>€ 334.000,00 (euro trecentotrentaquattromila/00)</b>		
<b>FABBRICATO 5 – “CENTRO ALA”</b>		
In considerazione dello stato manutentivo attuale dell'intero immobile e della pressoché totale impossibilità di un'alienazione per singole unità si è optato per una nuova individuazione (a differenza di quanto indicato nella relazione di perizia originaria) di un unico lotto composto da 23 subalterni e più precisamente:		
<b>LOTTO UNICO</b>		
N.C.E.U. – Comune di Cavarzere (VE) – Foglio 35 – particella 5		
• Sub. 129 – cat. A/10 – classe 3 – 5,5 vani – sup. catastale 143 mq – rendita € 1.221,42 – Via Camillo Cavour – piano T;		
mq 152,67 x €/mq 150,00	=	€ 22.900,50
• Sub. 130 – cat. D/7 – rendita € 1.931,00 – Via Camillo Cavour – piano T;		
mq 438,73 x €/mq 140,00	=	€ 61.422,20
• Sub. 131 – cat. D/7 – rendita € 1.439,00 – Via Camillo Cavour – piano T;		
mq 329,19 x €/mq 150,00	=	€ 49.378,50
• Sub. 132 – cat. D/7 – rendita € 3.775,00 – Via Camillo Cavour – piano T;		
mq 821,75 x €/mq 125,00	=	€ 102.718,75



	• Sub. 133 – cat. D/7 – rendita € 1.929,00 – Via Camillo Cavour – piano T;		
	mq 425,72 x €/mq 140,00	=	€ 59.600,80
	• Sub. 134 – cat. D/7 – rendita € 2.103,00 – Via Camillo Cavour – piano T;		
	mq 199,68 x €/mq 140,00	=	€ 27.955,20
	• Sub. 135 – cat. A/10 – classe 3 – 5,5 vani – sup. catastale 142 mq – rendita € 1.221,42 – Via Camillo Cavour – piano 1;		
	mq 152,67 x €/mq 150,00	=	€ 22.900,50
	• Sub. 136 – cat. A/10 – classe 3 – 3 vani – sup. catastale 101 mq – rendita € 666,23 – Via Camillo Cavour – piano 1;		
	mq 104,11 x €/mq 175,00	=	€ 18.219,25
	• Sub. 137 – cat. A/10 – classe 3 – 14,5 vani – sup. catastale 457 mq – rendita € 3.220,11 – Via Camillo Cavour – piano 1;		
	mq 464,48 x €/mq 150,00	=	€ 69.672,00
	• Sub. 138 – cat. A/10 – classe 3 – 10,5 vani – sup. catastale 274 mq – rendita € 2.331,80 – Via Camillo Cavour – piano 1;		
	mq 274,56 x €/mq 125,00	=	€ 34.320,00
	• Sub. 141 – cat. A/10 – classe 3 – 7,5 vani – sup. catastale 201 mq – rendita € 1.665,57 – Via Camillo Cavour – piano 2;		
	mq 205,30 x €/mq 140,00	=	€ 28.742,00
	• Sub. 142 – cat. A/10 – classe 3 – 7 vani – sup. catastale 199 mq – rendita € 1.554,54 – Via Camillo Cavour – piano 2;		
	mq 201,00 x €/mq 135,00	=	€ 27.135,00
	• Sub. 143 – cat. A/10 – classe 3 – 5 vani – sup. catastale 174 mq –		



	rendita € 1.100,38 – Via Camillo Cavour – piano 2-3;		
	mq 164,85 x €/mq 100,00	=	€ 16.485,00
	• Sub. 144 – cat. A/10 – classe 3 – 5,5 vani – sup. catastale 184 mq –		
	rendita € 1.221,42 – Via Camillo Cavour – piano 2-3;		
	mq 171,98 x €/mq 100,00	=	€ 17.198,00
	• Sub. 145 – cat. A/10 – classe 3 – 7 vani – sup. catastale 192 mq –		
	rendita € 1.554,54 – Via Camillo Cavour – piano 2;		
	mq 191,94 x €/mq 125,00	=	€ 23.992,50
	• Sub. 146 – cat. A/10 – classe 3 – 13 vani – sup. catastale 399 mq –		
	rendita € 2.886,99 – Via Camillo Cavour – piano 2;		
	mq 343,61 x €/mq 110,00	=	€ 37.797,10
	• Sub. 147 – cat. A/10 – classe 3 – 9 vani – sup. catastale 231 mq –		
	rendita € 1.998,69 – Via Camillo Cavour – piano 2;		
	mq 231,93 x €/mq 125,00	=	€ 28.991,25
	• Sub. 148 – cat. A/10 – classe 3 – 7,5 vani – sup. catastale 196 mq –		
	rendita € 1.665,57 – Via Camillo Cavour – piano 2;		
	mq 198,05 x €/mq 125,00	=	€ 24.756,25
	• Sub. 149 – cat. A/10 – classe 3 – 9 vani – sup. catastale 236 mq –		
	rendita € 1.998,69 – Via Camillo Cavour – piano 2;		
	mq 236,82 x €/mq 125,00	=	€ 29.602,50
	• Sub. 150 – cat. A/10 – classe 3 – 8,5 vani – sup. catastale 233 mq –		
	rendita € 1.887,65 – Via Camillo Cavour – piano 3;		
	mq 232,74 x €/mq 150,00	=	€ 34.911,00
	• Sub. 151 – cat. A/10 – classe 3 – 9 vani – sup. catastale 237 mq –		
	rendita € 1.998,69 – Via Camillo Cavour – piano 3;		





mq 237,50 x €/mq 140,00 = € 33.250,00

- Sub. 152 – cat. A/10 – classe 3 – 8,5 vani – sup. catastale 234 mq – rendita € 1.887,65 – Via Camillo Cavour – piano 4;

mq 232,74 x €/mq 125,00 = € 29.092,50

- Sub. 154 – cat. C/2 – classe 9 – consistenza 17 mq – sup. catastale 21 mq – rendita € 19,32 – Via Camillo Cavour – piano 1;

mq 22,42 x €/mq 150,00 = € 3.363,00

Totale complessivo LOTTO UNICO edificio 5 € 804.403,00

In arrotondamento

€ 800.000,00 (euro ottocentomila/00)

La valutazione degli immobili di cui sopra corrisponde allo stato di fatto e di diritto in cui si trovano attualmente, comprensive cioè delle quote proporzionali di comproprietà riferite alle parti comuni dei singoli edifici, ai sensi dell'art. 1117 C.C. e seguenti e delle partiture leggere interne (es. cartongessi), ove esistenti, che dovranno essere rimosse dalla possibile parte acquirente in quanto facenti parte di suddivisioni non autorizzate.

Tanto riferiscono e giudicano i sottoscritti periti incaricati in questa loro relazione di stima a completa evasione del ricevuto incarico e si firmano.

Padova li, 26 marzo 2019

Ing. Roberto Grassetto

*Roberto Grassetto*

Geom. Enrico Tridello

*Enrico Tridello*



**RIEPILOGO DELLA VALUTAZIONE DEI LOTTI DI CAVARZERE****FABBRICATO 26 – MACROLOTTO 6**

LOTTO 1 – laboratorio piano T	€	37.000,00
LOTTO 2 – laboratorio piano T	€	56.000,00
LOTTO 3 – laboratorio piano T-1-2	€	124.000,00
LOTTO 4 – laboratorio piano T-1-2	€	112.000,00

**FABBRICATO 27 – MACROLOTTO 6**

LOTTO 5 – laboratorio piano T	€	56.000,00
LOTTO 6 – laboratorio piano T	€	52.000,00
LOTTO 7 – ufficio piano 1	€	56.000,00
LOTTO 8 – ufficio piano 1	€	58.000,00
LOTTO 9 – ufficio piano 2	€	56.000,00
LOTTO 10 – ufficio piano 2	€	52.000,00

**FABBRICATO 28 – MACROLOTTO 6**

LOTTO 11 – ufficio piano T-1-2	€	54.000,00
LOTTO 12 – laboratorio piano T	€	42.000,00
LOTTO 13 – laboratorio piano T	€	56.000,00
LOTTO 14 – ufficio piano T-1-2	€	130.000,00

**FABBRICATO 1 – MACROLOTTO 6**

LOTTO 15 – laboratorio piano T-1	€	100.000,00
----------------------------------	---	------------







**FABBRICATO 9**

LOTTO 1 – laboratorio piano T	€	75.000,00
LOTTO 2 – laboratorio piano T	€	104.000,00
LOTTO 3 – laboratorio piano 1	€	118.000,00
LOTTO 4 – laboratorio piano 1	€	79.000,00





**PLANIMETRIA D'INSIEME CENTRO DI ATTIVITA' LOGISTICHE  
SITI DISMESSI EX DISTILLERIA DI CAVAZZERE**

-  MACROLOTTO N.4 - Fabbricato 14
-  FABBRICATO N.5
-  FABBRICATO N.13
-  FABBRICATO N.15
-  MACROLOTTO N.6
-  Fabbricati 1-26-27-28

