

TRIBUNALE ORDINARIO DI PADOVA

Sezione Civile e Fallimentare

G.D. Dott.ssa Micol Sabino

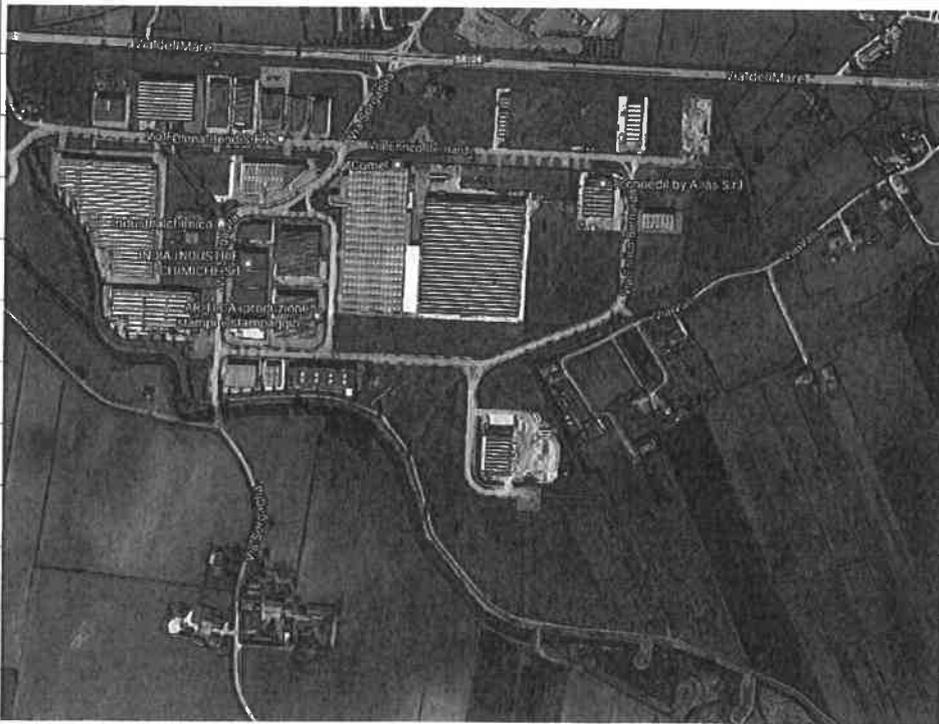
Consulenza Tecnica d' Ufficio

Fallimento n. 298/2013

**AGGIORNAMENTO DELLA
PERIZIA DI STIMA del 18/01/2017**

Per riduzione di estensione del

"LOTTO 13 ARRE (Pd)"



TRIBUNALE ORDINARIO DI PADOVA

Sezione Civile e Fallimentare

G.D. Dott.ssa Micol Sabino

Consulenza Tecnica d' Ufficio

Fallimento n. 298/2013

_____ con sede
legale in _____, c.f.

REA PD- _____, avente ad oggetto la progettazione, gestione e commercializzazione di insediamenti e di interventi industriali, legalmente rappresentata dai liquidatori

_____, c.f. _____
residente a _____

residente _____

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.



PREMESSE

La presente relazione di aggiornamento si è resa necessaria a seguito di "Acquisizione Gratuita" da parte del Comune di Arre di alcune particelle (part. 578 e 581 Foglio 7) che facevano parte del "Lotto 13" oggetto di perizia datata 18/01/2017, per il quale quindi si procede ad una ridefinizione del diritto venduto e del valore di stima.

CONFINI DI PROPRIETA' (aggiornamento)

Le particelle confinano come segue:

Foglio 10

part. 12

- a Nord/Est – particella 58 stessa ditta;
- a Nord/Ovest – Foglio 8 particella 102 altra ditta;
- a Sud/Est – Via Valli
- a Sud/Ovest – Foglio 7 particella 80 stessa ditta;

part. 58

- a Nord/Est – Foglio 8 particelle 567-107 altra ditta;
- a Sud/Est – Via Valli;
- a Nord/Ovest – Foglio 8 particelle 1004-102 altra ditta;
- a Sud/Ovest – particella 12 stessa ditta;

Foglio 7

part. 517

- a Nord/Est – particella 582 stessa ditta;
- a Sud/Est – particella 80 stessa ditta;
- ad Ovest – particelle 591-518 altra ditta, particelle 592-692 altra ditta;



part. 580

a Nord/Est – Foglio 8 particella 306 stessa ditta, particelle 308-1003 altra ditta;

a Nord – particella 578 altra ditta (particella acquisita dal Comune di Arre);

a Sud – particella 581 altra ditta (particella acquisita dal Comune di Arre);

ad Ovest – particella 579 altra ditta;

part. 582

a Nord - particella 581 altra ditta (particella acquisita dal Comune di Arre);

ad Est – Foglio 8 particella 102 altra ditta;

ad Ovest – particella 583 altra ditta;

a Sud/Est – particella 80 stessa ditta;

a Sud/Ovest – particella 517 stessa ditta;

part. 80

a Nord/Ovest – particelle 517-582 stessa ditta;

ad Est – Foglio 8 part. 102 altra ditta, Foglio 10 part. 12 stessa ditta;

a Sud – Via Valli;

Foglio 8

part. 306

a Nord – Via del Mare;

a Sud/Est – particella 308 altra ditta;

a Sud/Ovest – Foglio 7 particella 578 altra ditta (particella acquisita dal Comune di Arre) e particella 580 stessa ditta.

DIMENSIONI LORDE E SUPERFICI (aggiornamento)

Le superfici di seguito indicate sono quelle ricavate direttamente dalla documentazione catastale reperita presso l'Agenzia del Territorio.



Lotto 13 (lotto unico)

Foglio 10 part. 12-58, Foglio 7 part. 517-580-582-80 e Foglio 8 part. 306

Superficie catastale totale mq 26.966,00.

Si evidenzia che è stato recentemente adottato l'aggiornamento del Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) che fa ricadere i terreni in oggetto in zona a pericolosità idraulica P1.

STIMA DEL VALORE DEL BENE (aggiornamento)

Vista la consistenza dei beni in questione, la loro ubicazione, la destinazione urbanistica del P.I. (Zona D di tipo Industriale, artigianale e commerciale Art. 14 NTA ricadente all'interno del PP "La Sorgaglia bis"), quanto descritto, l'attuale andamento del mercato immobiliare specificamente per operazioni di natura industriale-artigianale, vista la L.R. 14/2017 sul consumo dei suoli la cui applicazione e/o recepimento da parte del Comune di Arre potrebbe comportare che la destinazione degli immobili possa essere qualificata come "Area non pianificata" e dall'insieme delle informazioni raccolte si ritiene di esprimere l'aggiornamento del valore a base d'asta come segue:

Gruppo 2 (aggiornamento)

Terreni in zona D non urbanizzati siti in Comune di Arre (Pd)

DIRITTO VENDUTO

Proprietà per 1/1 di

Lotto 13 - Unico

COMUNE DI ARRE – Catasto TERRENI - Foglio 10



part. 12 – vigneto - cl. 1 – are 28 ca 90 – R.D. € 21,94 – R.A. € 18,66;

part. 58 – sem. arbor. - cl. 2 – are 77 ca 80 – R.D. € 54,65 – R.A. € 40,18;

COMUNE DI ARRE – Catasto TERRENI - Foglio 7

part. 517 – seminativo - cl. 2 – are 23 ca 90 – R.D. € 16,79 – R.A. € 12,34;

part. 580 – seminativo - cl. 2 – are 19 ca 90 – R.D. € 13,98 – R.A. € 10,28;

part. 582 – seminativo - cl. 2 – are 51 ca 41 – R.D. € 36,11 – R.A. € 26,55;

part. 80 – seminativo - cl. 2 – are 57 ca 35 – R.D. € 40,28 – R.A. € 29,62;

COMUNE DI ARRE – Catasto TERRENI - Foglio 8

part. 306 – seminativo - cl. 1 – are 10 ca 40 – R.D. € 8,92 – R.A. € 5,64.

Totale Superficie catastale mq 26.966,00

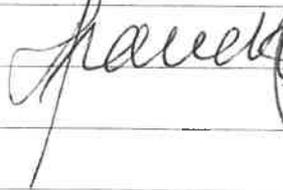
Valore di stima a corpo: € 295.000,00 (euro duecentonovantacinquemila/00)

* * *

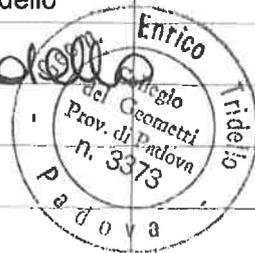
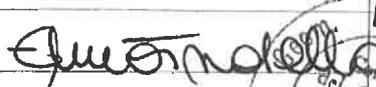
Tanto riferiscono e giudicano i sottoscritti periti incaricati in questa loro integrazione alla precedente relazione di stima datata 18/01/2017 a completa evasione del ricevuto incarico e si firmano.

Padova li, 22 Aprile 2022

Ing. Roberto Grassetto



Geom. Enrico Tridello



Allegati (integrazione):

All.2.2 Estratto di mappa - agg.to;

All.7 Certificato di Destinazione Urbanistica – agg.to del 04/04/2022;

All. A Ispezione Nota RG 22919 RP 14867 (Acquisizione Gratuita del 05/06/2018 Comune di Arre);

QUADRO RIEPILOGATIVO		
Lotto	Identificativo	Valore
13	Proprietà per l'intero di lotto sito a Arre (Pd) Fg. 7 Part. 517-580-582-80 Fg. 8 Part. 306 Fg. 10 Part. 12-58	€ 295.000,00

