Comune di MONTICELLO CONTE OTTO

(Provincia di Vicenza)

PERIZIA DI STIMA ASSEVERATA DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE SITO A CAVAZZALE DI MONTICELLO CONTE OTTO IN VIA PARMESANA N. 53.

Committente: Ditta **Officine meccaniche Astico S.p.A.**

Tecnico incaricato: geometra **Gian Paolo TESCARO**

Studio Tecnico
geometra Gian Paolo TESCARO
Via G. Roi (Piazza del Donatore di Sangue), 36
36010 CAVAZZALE di Monticello Conte Otto (VI)
Tel. 0444 596327 - Fax 0444 299009
E-mail: geom.tescaro@libero.it
Email PEC gianpaolo.tescaro@geopec.it
Cod. Fisc. TSC GPL 48M13 F675K
Partita I.V.A. 004482210245

Cavazzale, lì 06 novembre 2012

Comune di Monticello Conte Otto **Provincia di Vicenza**

****

Oggetto: perizia di stima di un fabbricato residenziale, sito a Monticello Conte Otto (VI) in Via Parmesana n. 53 (località Cavazzale) e catastalmente identificato al C.E.U. foglio 2 mappale 189 e terreno pertinenziale catastalmente identificato al C.T. foglio 2 mappali 269, 270, 272, 291 e 290 parziale, oltre ad un piccolo fabbricato rurale catastalmente identificato al C.T. foglio 2 mappale 66.

oooooooooooo

In relazione all' incarico affidatomi dalla Ditta Officine meccaniche Astico S.p.A., nudo proprietario dei beni di seguito descritti, di redigere una perizia di stima asseverata di un fabbricato residenziale, sito a Monticello Conte Otto (VI) in Via Parmesana n. 53 e catastalmente identificato al C.E.U. foglio 4 mappale 189 e del terreno di pertinenza catastalmente identificato al C.T. foglio 2 mappali 269, 270, 272, 291 e 290 parziale, oltre ad un piccolo fabbricato rurale catastalmente identificato al C.T. foglio 2 mappale 66, il Sottoscritto geometra Gian Paolo TESCARO, libero professionista iscritto al n.° 677 dell' Albo Professionale dei geometri della Provincia di Vicenza, con studio a Cavazzale di Monticello Conte Otto in Via Giuseppe Roi n.° 36, risponde come in appresso.

Descrizione catastale del bene

Gli immobili oggetto della presente perizia di stima sono siti in Via Parmesana n. 53 in zona residenziale nella frazione di Cavazzale del Comune Monticello Conte Otto e sono catastalmente così individuati:

- foglio 2 mappale 189 - cat. A/7 - classe 1 – vani 10,5 - R.C. Euro 1.247,24
- foglio 2 mappale 269 area rurale - superficie 01a 11ca
- foglio 2 mappale 270 area rurale - superficie 00a 13ca
- foglio 2 mappale 272 seminativo - superficie 01a 38ca
- foglio 2 mappale 290 parziale semin. arb. - superficie 11a 48ca
- foglio 2 mappale 291 semin. arb. - superficie 80ca
- foglio 2 mappale 66 fabbr. rurale - superficie 00a 18ca

I mappali nn. 269, 270, 272, 291 e 290 parziale risultano essere pertinenza esclusiva del fabbricato di cui al mappale n. 189 soprarichiamato. Il piccolo fabbricato rurale individuato con il mappale n. 66 allo stato attuale risulta demolito.

Gli immobili sopra descritti hanno accesso diretto da Via Parmesana.

Descrizione della proprietà del bene

Attualmente, la proprietà delle unità immobiliari sopraelencate è la seguente:

- FILIPPI Margherita nata a Monticello Conte Otto (VI) il 09.02.1920 usufruttuaria per l'intero;
- Officine meccaniche Astico S.p.A. con sede a Monticello Conte Otto (VI) in Via Parmesana n. 57 nuda proprietaria per l'intero.

Si precisa che gli immobili sopradecritti, ad eccezione del mappale 291, risultano gravati da ipoteca volontaria concessa a garanzia di mutuo fondiario a favore della Veneto Banca S.p.A. di Montebelluna (TV) in virtù dell'atto Repertorio n.° 25783 del 02/10/2008 Notaio Mario Misomalo di Vicenza – (Conservatoria dei RR.II di Vicenza - Iscrizione del 30/10/2008 – R.P. 5059 – R.G. 23614).

Alla presente perizia non sono allegate le visure catastali ed ipotecarie riguardanti gli immobili, che rimangono agli atti del Sottoscritto tecnico redattore.

Descrizione dell' immobile

Trattasi di fabbricato edificato fine anni sessanta, sviluppato su due piani fuori terra e con relativa area di pertinenza esclusiva di 2385 mq., ricadente in zona C/1 del vigente P.R.G. di Monticello Conte Otto.

L' unità in questione è costituita da un piano terra ad uso cantina, lavanderia, c.t. e ampio locale di sgombero, e al piano primo dall'abitazione vera e propria. La superficie complessiva dell'unità immobiliare è pari a 386 mq. circa; le finiture sono di tipo medio, caratteristiche dell'epoca della costruzione, e lo stato di manutenzione è buono.

L'edificio attualmente è occupato e abitato dalla Sig.ra FILIPPI Margherita, in qualità di usufruttuaria.

L'immobile viene meglio individuato con tratteggio colore azzurro/rosso/verde nel sottoriportato estratto di mappa catastale in scala 1:1000.

Stima

In considerazione di quanto sopra esposto, valutata la posizione degli immobili, tenuto conto dell'epoca di costruzione del fabbricato, dello stato di manutenzione e della tipologia edilizia, e al fine di una migliore e maggiore possibilità di collocazione degli

immobili sul mercato il bene viene suddiviso in tre porzioni alla quale vengono attibuiti i seguenti valori:

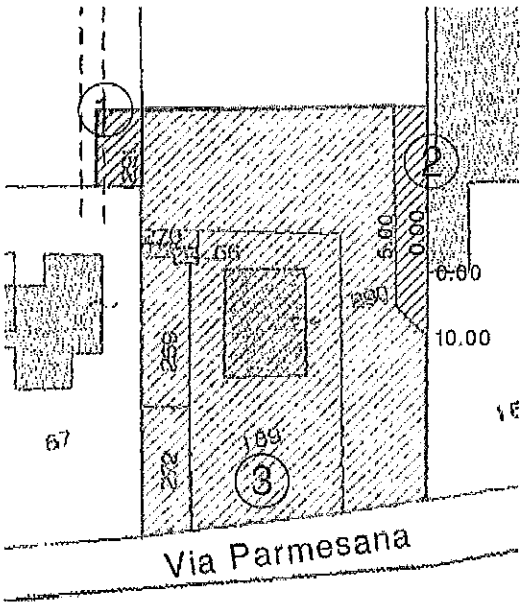
Lotto 1) valore di mercato del mappale n. 291 di 80,00 mq. identificato con il colore rosso — Euro 1.900,00
(di cui Euro 285,00 pari all'usufrutto a favore della Sig.ra Filippi Margherita di anni 92)

Lotto 2) valore di mercato della porzione del mappale n. 290 di 160,00 mq. (privo di edificabilità che rimane a favore del lotto 3 sottorichiamato) identificato con il colore verde — Euro 16.000,00
(di cui Euro 2.400,00 pari all'usufrutto a favore della Sig.ra Filippi Margherita di anni 92)

Lotto 3) valore di mercato dei mappali nn. 66-189-269-270-272-290 parziale (terreno con sovrastante fabbricato residenziale compreso il diritto all'edificabilità del precedente lotto 2) - identificati con il colore azzurro — Euro 392.100,00
(di cui Euro 58.815,00 pari all'usufrutto a favore della Sig.ra Filippi Margherita di anni 92)

Totale — Euro 410.000,00

(di cui Euro 61.500,00 pari all'usufrutto a favore della Sig.ra Filippi Margherita)



ESTRATTO MAPPA CATASTALE
(SCALA 1:1000)

Il Tecnico

(geometra Gian Paolo TESCARO)

Repertorio n. 118.473

VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladodici il giorno sei del mese di novembre, in Vicenza, Contrà Sant'Antonio n.3.

Avanti a me Dr.Proc.PAOLO DIANESE, Notaio in Vicenza, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Vicenza e Bassano del Grappa, è presente il signor TESCARO geom. GIAN PAOLO, nato a Monticello Conte Otto il 13 agosto 1948, ivi domiciliato, Via Giovanni Roi n. 36, della cui personale identità sono certo, il quale mi ha presentato la relazione peritale che precede, chiedendo di asseverarla con giuramento.

Aderendo alla richiesta ammonisco ai sensi di legge il comparente il quale presta quindi il giuramento di rito ripetendo la formula: "Giuro di aver bene e fedelmente proceduto alle operazioni a me affidate e di non aver avuto altro scopo che quello di far conoscere la verità".

Del presente verbale, scritto da persona di mia fiducia e da me su una pagina di un foglio, ho dato lettura al comparente che lo approva.

Gian Paolo Tescaro

Paolo Dianese

Ministero dell'Economia e delle Finanze MARCA DA BOLLO €14,62 QUATTORDICI/62 Agenzia Entrate 00009198 WOTSQ001 31/10/2012 10:17:41 IDENTIFICATIVO : 01100831420243