Comune di MONTICELLO CONTE OTTO

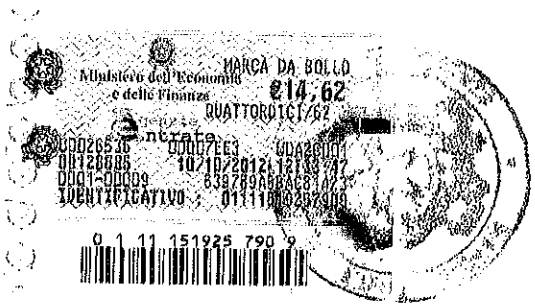
(Provincia di Vicenza)

PERIZIA DI STIMA ASSEVERATA DI IMMOBILI SITI A CAVAZZALE DI MONTICELLO CONTE OTTO IN VIA CAPITELLO.

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 immobili, siti a Monticello Conte Otto (VI) in Via Capitello e catastalmente identificati al C.T. foglio 2 mappali 228, 234, 289, 299 e 301 (ente urbano iscritto al N.C.E.U. foglio 2 mappale 188 sub. 5 graffato 301).

oooooooooooo

In relazione all' incarico affidatomi dalla Ditta Officine meccaniche Astico S.p.A., proprietaria dei beni di seguito descritti, di redigere una perizia di stima asseverata di immobili, siti a Monticello Conte Otto (VI) in Via Capitello e catastalmente identificati al C.T. foglio 2 mappali 228, 234, 289, 299 , 301, 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 (VI) in Via Giuseppe Roi n.° 36, risponde come in appresso.

Descrizione catastale del bene

Gli immobili sono catastalmente individuati al C.T. foglio 2, mappali nn. 228, 234, 289, 299 e 301 (ente urbano iscritto al N.C.E.U. foglio 2 mappale 188 sub. 5 graffato 301), del Comune di Monticello Conte Otto (VI).

Il fabbricato ha accesso diretto da Via Capitello.

Descrizione della proprietà del bene

Attualmente, la proprietà dell'unità immobiliare sopradescritta è la seguente:

- Officine meccaniche Astico S.p.A. con sede a Monticello Conte Otto (VI) in Via Capitello n. 57.

Si precisa che gli immobili 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 degli immobili

Gli immobili sopradescritti ricadono parzialmente in zona D1/4 e in zona C1/2 del vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Monticello Conte Otto (VI). Più precisamente la superficie ricadente in zona D1/4 è di circa 11.900,00 mq., mentre l'area ricadente in zona C1/2 (mappali nn. 228 parziale e 234 parziale) è pari a 260,00 mq., adibita ad unico accesso carrabile da Via Capitello.

Per gli immobili siti in zona D1/4 la Superficie Coperta massima ammissibile è pari al 60% della superficie dell'area (intervento con preventivo S.U.A.). Da evidenziare che per quanto riguarda l'area ricadente in zona D1/4, la Superficie Coperta residua massima ammissibile è pari a 5366,10 mq.; si deve infatti considerare nel conteggio la Superficie Coperta già edificata in un'area complessiva di 21609,00 mq. dove già insiste un fabbricato industriale.

Stima

Gli immobili soprarichiamati, al fine di una maggiore e migliore collocazione sul mercato, vengono suddivisi in quattro lotti, più l'area comune relativa al loro accesso, come meglio identificati nell'estratto di mappa catastale allegato in scala 1:1000. Più precisamente:

1) lotto (A), costituito dai mappali nn. 299 parziale e 301 parziale della superficie complessiva di circa 7060 mq. Area produttiva con edificabilità massima pari a 4224,90 mq. Il lotto (A) può godere anche di accesso diretto e separato da Via Capitello. Area identificata con tratteggio di colore rosso.

Valore di mercato Euro 850.000,00

2) lotto (B), costituito dai mappali nn. 234 parziale e 301 parziale della superficie complessiva di circa 2000 mq. Area produttiva priva di edificabilità, da considerarsi area pertinenziale del capannone identificato al C.E.U. al foglio 2 mappale 188 sub. 5 graffato 301. Area identificata con tratteggio di colore blu.

Valore di mercato Euro 60.000,00

3) lotto (C), costituito dal mappale n. 289 parziale della superficie di circa 1910 mq. Area produttiva con edificabilità massima pari a 1141,20 mq. Area identificata con tratteggio di colore verde.

Valore di mercato Euro 230.000,00

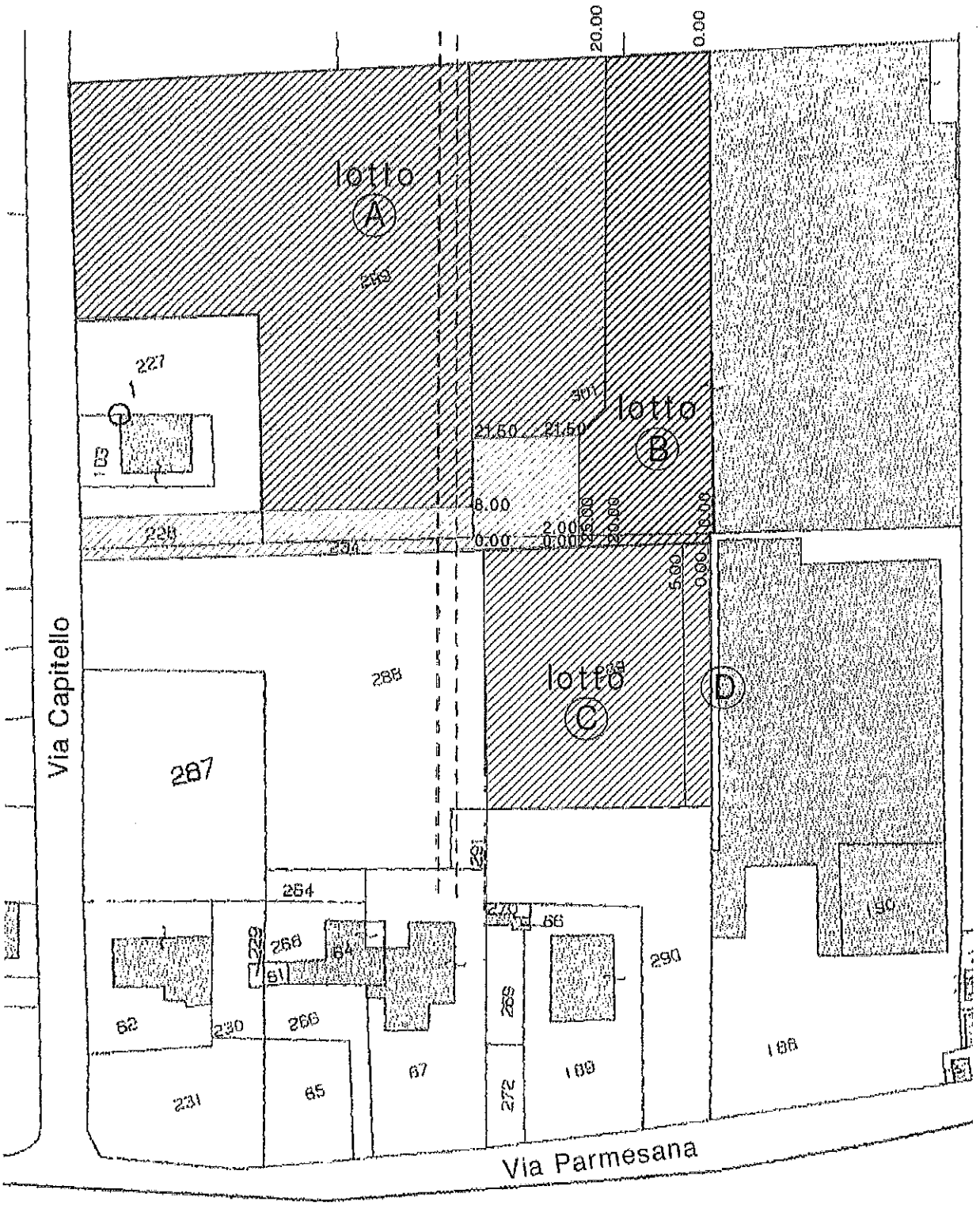
4) lotto (D), costituito dal mappale n. 289 parziale della superficie di circa 250 mq. Area produttiva priva di edificabilità, da considerarsi area pertinenziale del capannone identificato al C.E.U. al foglio 2 mappale 188 subb. 1 e 3. Area identificata con tratteggio di colore **nero.**

Valore di mercato Euro 7.500,00

5) vengono considerate prive di valore le aree per l'accesso ai lotti di cui sopra costituite dai mappali nn. 228, 234 parziale, 299 parziale e 301 parziale. Area identificata con tratteggio di colore arancio.

Valore complessivo Euro 1.147.500,00

Per quanto sopra esposto il sottoscritto attribuisce agli immobili il valore complessivo di mercato di Euro 1.147.500,00 dato dalla somma dei valori dei lotti (A) + (B) + (C) + (D).



ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE
(SCALA 1:1000)

Il tecnico

(TESCARO Geom. Gian Paolo)

Repertorio n. 118.470

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