

RELAZIONE DI STIMA

TRIBUNALE DI PADOVA

PROCEDURA : ESECUZIONE IMMOBILIARE

n. 34/2024

PROCEDENTE :

ESECUTATO:

GIUDICE dell'ESECUZIONE : Dott.ssa Paola Rossi

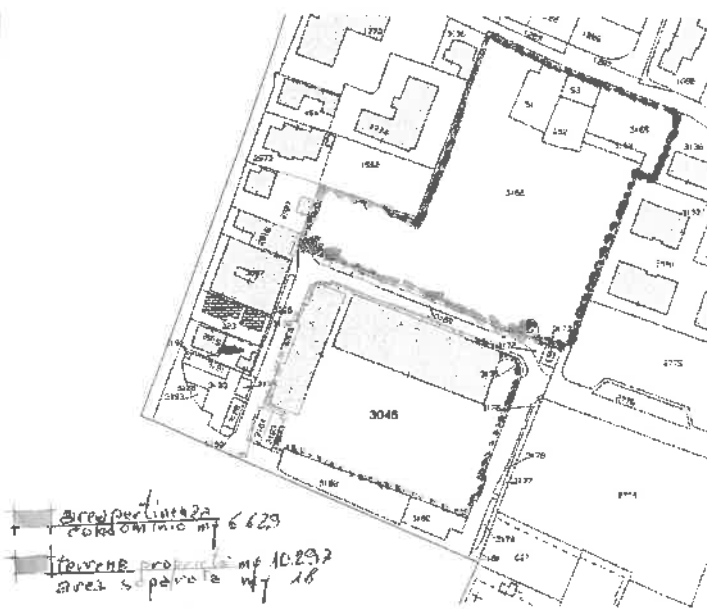
CUSTODE: Dott. Remo Davì

IMMOBILI VALUTATI:

Terreno edificabile dell'estensione di mq 10.297 e relitto di terreno di mq 18 oltre a n. 71 unità immobiliari suddivise in locali commerciali, uffici ed abitazioni sia ultimate che da ultimare e locali accessori quali garage, cantine e posti auto, il tutto facente parte di un complesso immobiliare, ubicato in Comune di Vigodarzere (prov. di Padova) Piazza Unità d'Italia e con accessi anche dalla via Sabin, suddiviso in complessivi 19 lotti.

PROPRIETA':

Quota di proprietà sottoposta alla procedura : 1/1 (intera piena proprietà);



RELAZIONE DI STIMA

TRIBUNALE DI PADOVA

PROCEDURA : ESECUZIONE IMMOBILIARE

n. 34/2024

PROCEDENTE :

ESECUTATI :

GIUDICE dell'ESECUZIONE: **Dott.ssa Paola Rossi**

CUSTODE: **Dott. Remo Davì**

IMMOBILI VALUTATI: Terreno edificabile dell'estensione di mq 10.297 e relitto di terreno di mq 18 oltre a n. 71 unità immobiliari suddivise in locali commerciali, uffici ed abitazioni sia ultimate che da ultimare e locali accessori quali garage, cantine e posti auto, il tutto facente parte di un complesso immobiliare, ubicato in Comune di Vigodarzere (prov. di Padova) **Piazza Unità d'Italia** e con accessi anche dalla via **Sabin**, suddiviso in complessivi **19 lotti**

PROPRIETA':

Quota di proprietà sottoposta alla procedura : 1/1 (intera piena proprietà);

Relatore : Dott. Geom. Sergio Fontolan

Iscritto al Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati della provincia di Padova al n. 2440, all'elenco dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Padova al n. 660

Allo scrivente è stato chiesto di rispondere, nel Verbale di conferimento dell'incarico, dopo aver prestato il giuramento di rito, ai consueti quesiti.

Lo scrivente, dopo aver eseguito le verifiche all'immobile in oggetto, presso gli uffici della **Agenzia delle Entrate (Conservatoria dei Registri Immobiliari di Padova e dell'U.T.E. di Padova)**, **Comunali di Vigodarzere** e reperito ogni informazione utile per rispondere ai quesiti formulati, espone quanto segue:



SOMMARIO

PREMESSA	pag. 3,=
1) Descrizione dell'intero complesso immobiliare	pag. 6,=
2) Confini e dati catastali	pag. 8,=
3) Situazione e regolarità urbanistica ed edilizia	pag. 12,=
4) Risultanze della Ag Entrate ex Conservatoria dei RR.II.	pag. 14,=
5) Criteri di valutazione	pag. 18,=
6) Formazione dei lotti	pag. 22,=

Allegati : allegato fotografico estratto toponomastico e aerofotografico; visure catastali; planimetrie catastali; atti di provenienza; convenzioni urbanistiche atti di asservimento; visure ipotecarie; contratti di locazione e permessi edilizi ed elaborati grafici

PREMESSA

Si premette che, non sono state riscontrate differenze tra quanto risultante dall'atto di Pignoramento con le risultanze catastali e l'istanza di vendita.

Si premette inoltre che in forza di atto di **pignoramento immobiliare** notificato il 11.01.2024 e trascritto il 05.02.2024 al n. 4194 R.G. e n. 2891 R.P. la

sottopone a procedura di espropriazione forzata gli immobili oggetto della presente relazione di stima e così identificati negli atti:

Comune di Vigodarzere – Catasto Fabbricati fog. 20 particelle 3222 – 3223 – 3227 – 3229 – 3230 – 3152 – 3166 – 3165 – 3171 – 3194 – 3046 subalterni 1; 3; 14; 24; 31; 32; 33; 34; 35; 39; 42; 43; 44; 45; 47; 48; 49; 50; 53; 54; 56; 57; 58; 60; 61; 63; 64; 65; 66; 67; 68; 70; 72; 74; 78; 79; 80; 81; 82; 83; 84; 85; 86; 87; 88; 89; 90; 91; 92; 93; 94; 122; 123; 132; 133; 134; 136; 138; 140; 141; 142; 144; 145; 146; 148; 149; 150; 151; 152; 153; 154; Catasto Terreni fog. 20 particelle 282 – 51 – 53.

Tali immobili sempre dalle risultanze della Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Padova Servizio di Pubblicità Immobiliare, sono di proprietà di:

e ad essa pervenuta, in parte per Decreto di Trasferimento del Tribunale di Padova 28.09.99 rep. 2891/9484 trascritto il 18.10.1999 al n. 33506 R.G. e n. 22045 R.P., in parte per c.v. 15.12.2005 rog. Notaio Donato Cazzato di Padova rep. 270350 trascritto il 22.12.2005 al n. 61758 R.G. e n. 33103 R.P., per c.v. 03.03.2011 rog. Notaio Donato Cazzato di Padova rep. 286264 trascritto il 08.03.2011 al n. 8527 R.G. e n. 5173 R.P.



Risultano iscritti i seguenti creditori:

-
-
-

Così suddiviso:

Lotto	descrizione	Mappali/sub. fog 20	Valore €
1	Terreno edificabile di mq 10.294 e triangolo di terreno di mq 18	mapp. 3060 – 3222 – 3223 – 3227 – 3229 – 3230 – 3152 – 3166 – 3165 – 3171 – 3194 – 3046 – 282 – 51 – 53	412.000,00
2	n. 3 unità commerciali al PT senza divisori allo stato grezzo con 3 cantine e 3 posti auto al piano S1	mapp. 3046 sub 132 – 133 – 134; sub 43 – 44 – 45; sub. 91 – 92 – 93	75.000,00
3	n. 1 unità commerciale al PT allo stato grezzo con 1 garage, 2 cantine e 2 posto auto al piano S1	mapp. 3046 sub. 3 sub 33; sub 49 – 50; sub. 78 – 79	53.000,00
4	Abitazione grezzo avanzato, al piano 1 scala D con 1 garage, 1 cantina e 1 posto auto al piano S1	mapp. 3046 sub. 136 sub 31; sub 48 sub 81;	68.000,00
5	Abitazione grezzo avanzato al piano 1 scala B con 1 garage e 1 posto auto al piano S1	mapp. 3046 sub. 24 sub 58; sub 65;	64.000,00
6	Abitazione grezzo avanzato al piano 1 scala B con 1 garage e 1 posto auto al piano S1	mapp. 3046 sub. 145 sub 60; sub 64;	45.000,00
7	Abitazione grezzo avanzato al piano 1 scala B con 1 garage e 1 posto auto al piano S1	mapp. 3046 sub. 144 sub 61; sub 66;	53.000,00

Lotto	descrizione	Mappali/sub. fog 20	Valore €
8	Abitazione grezzo avanzato ai piani 2 e 3 scala D con 1 garage e 1 posto auto al piano S1	mapp. 3046 sub. 138 sub 34; sub 80;	99.000,00
9	Abitazione grezzo avanzato ai piani 2 e 3 scala A con 1 garage e 1 posto auto al piano S1	mapp. 3046 sub. 140 sub 54; sub 90;	106.000,00
10	Abitazione grezzo avanzato ai piani 2 e 3 scala A con 1 garage e 1 posto auto al piano S1	mapp. 3046 sub. 141 sub 53; sub 89;	127.000,00
11	Abitazione grezzo avanzato ai piani 2 e 3 scala A con 1 garage e 1 posto auto al piano S1	mapp. 3046 sub. 142 sub 74; sub 88;	140.000,00
12	Abitazione grezzo avanzato al piano 2 scala B con 1 garage e 1 posto auto al piano S1	mapp. 3046 sub. 146 sub 56; sub 87;	60.500,00
13	Abitazione grezzo avanzato ai piani 2 e 3 scala B con 2 garage e 1 posto auto al piano S1	mapp. 3046 sub. 148 sub 57 – 68; sub 86;	95.000,00
14	Abitazione grezzo avanzato ai piani 2 e 3 scala B con 1 garage e 1 posto auto al piano S1	mapp. 3046 sub. 149 sub 72; sub 85;	60.000,00
15	Abitazione grezzo avanzato al piano 2 scala B con 1 garage e 1 posto auto al piano S1	mapp. 3046 sub. 150 sub 70; sub 84;	63.000,00
16	Abitazione grezzo avanzato ai piani 2 e 3 scala B con 2 garage e 1 posto auto al piano S1	mapp. 3046 sub. 151 sub 67 – 63; sub 83;	126.000,00
17	n. 2 unità per uffici collegate e locate con opere da sanare, al piano 1 scala D con 2 garage, 1 cantina e 1 posto auto al piano S1	mapp. 3046 sub. 122 – 123 sub 32 – 39; sub 47 sub 94;	261.000,00



Lotto	descrizione	Mappali/sub. fog 20	Valore €
18	Abitazione locata ai piani 2 e 3 scala D con 1 garage e 1 posto auto al piano S1	mapp. 3046 sub. 14 sub 35; sub 82;	246.000,00
19	n. 1 unità commerciale al PT locata con 4 cantine al piano S1	mapp. 3046 sub. 1 sub 42 – 152 – 153 – 154;	144.0000,00

N.B. – gli immobile che costituiscono i vari lotti sono liberi da occupazione ad eccezione dei seguenti:

- lotto n. 17 – uffici che risultano locati con contratto in corso di validità ed opponibile alla procedura;
- lotto n. 18 – abitazione che risulta locata con contratto sul quale lo scrivente non esprime un giudizio di opponibilità alla procedura;
- lotto n. 19 – unità commerciale che risulta locata con contratto in corso di validità ed opponibile alla procedura,

Il tutto comunque meglio precisato nella indicazione di ogni lotto.

Di seguito si esegue la descrizione generale del complesso edificato, l'identificazione dell'area, l'elenco e l'analisi della situazione urbanistica e regolarità edilizia, l'elenco della provenienza ventennale e dei gravami. Infine si enunciano i criteri estimativi adottati.

Verranno poi elencati i lotti singolarmente con la descrizione planimetrica e tecnica, lo stato della occupazione, l'identificazione catastale, i confini e la valutazione.

1) DESCRIZIONE

Oggetto della presente relazione è un complesso immobiliare, denominato "IL CENTRO" che si trova in Comune di **Vigodarzere** (prov. di Padova) collocato in posizione centrale nella cittadina che si trova a Nord, della prima periferia, della città del "Santo", lungo la Via Roma e compreso tra la a Piazza Unità d'Italia e le vie Albert Bruce Sabin e Cesare Battisti. E' composto:

- da n. 71 unità immobiliari facenti parte di un complesso condominiale residenziale, commerciale e direzionale realizzato con due edifici denominati "Mantegna" e "Palladio" realizzati attorno alla piazza Unità D'Italia vera e



propria ed emergenti fuori terra da una piastra interrata per garage, cantine, posti auto e altri locali accessori;

- Da un appezzamento di terreno edificabile esteso per mq 10.297 catastali, collocato a Nord del suddetto complesso condominiale e dallo stesso separato dalla via Albert Bruce Sabin con la via Cesare Battisti che ne delimita il confine a Nord ed un minuscolo triangolo di terreno di mq 18, collocato ad Ovest del complesso condominiale che dai rilievi eseguiti appare ricompreso all'interno della recinzione che delimita una proprietà di terzi.

Risultando in posizione centrale, la località è completamente attrezzata e asservita da tutte le pubbliche utenze.

Il complesso condominiale edificato è realizzato con struttura in c.a. su platea interrata e muri in c.a. in elevazione, orizzontamenti con solai preconfezionati, travi e getti si c.a. in opera.

E' composto da due edifici rettangolari che si elevano su quattro piani fuori terra (di cui uno sottotetto), ciascuno con due vani scala muniti di ascensore che formano un unico blocco realizzato su un ampio interrato ad uso garage, cantine, posti auto e altri locali accessori.

Si tratta di una nuova realizzazione che però, a seguito delle vicissitudini economiche non è stata oggetto di adeguata manutenzione per cui le opere esterne hanno subito un rapido depauperamento in conseguenza dell'azione di eventi atmosferici. Le infiltrazioni e gli assestamenti delle strutture si evidenziano sulle murature per cui si rende necessario un intervento globale sui terrazzi e sulla copertura e paramenti perimetrali.

Il fabbricato è di recentissima costruzione e le unità immobiliari, oggetto della presente relazione, sono ancora incomplete nell'impiantistica e nelle finiture ed addirittura di porzioni murarie nei locali commerciali al piano terra, ad eccezione di alcune unità attualmente locate, il tutto meglio evidenziato nei lotti di cui all'apposito capitolo della presente relazione.

Per tutte le unità che fanno parte del complesso, il regolamento condominiale è allegato all'atto 23.12.2013 del Notaio . MARINA CARLETTA, repertorio n. 7565.

L'area edificabile, collocata a Nord del complesso edificato, e che si estende per mq 10.297 ed un triangolo di terreno di mq 18 collocato ad Ovest del complesso edificato, vengono descritti ed identificati nel lotto n. 1 sotto riportato.

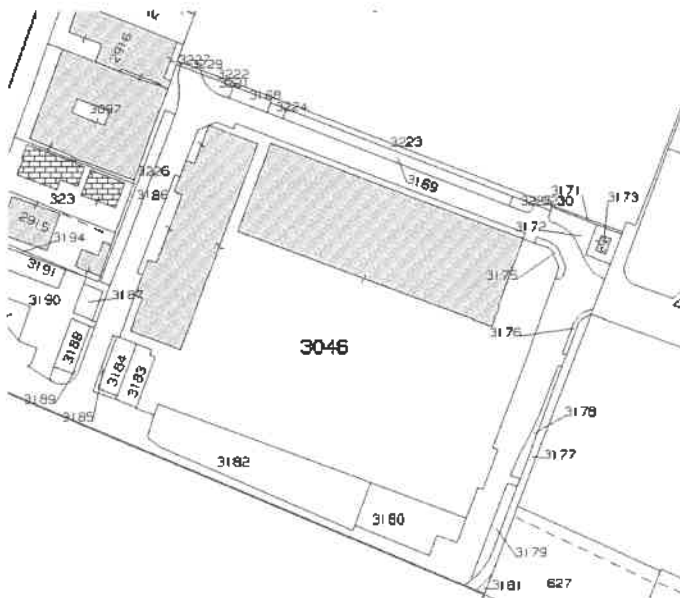


2) CONFINI e DATI CATASTALI

La proprietà in oggetto risulta così coerenziata e distinta all'U.T.E. di Padova:

L'area condominiale di cui al mappale 3046 è confinante:

- a Est, Nord e Ovest con la Via Sabin tutta ancora indicata con il mappale 3186 di proprietà del Comune di Vigodarzere;
- A Sud con i mappali 3180; 3182; 3183 e 3184 di proprietà del Comune di Vigodarzere;
- Salvi altri.



Al Catasto Terreni risultano le seguenti indicazioni relative al terreno condominiale:

Dati identificativi dell'area condominiale: Comune di **VIGODARZERE** (L892) (PD)

Foglio 20 Particella 3046

Classamento: Particella con qualità: ENTE URBANO Superficie: **6.629** mq

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Particelle corrispondenti al catasto fabbricati:

Comune di VIGODARZERE (L892) (PD)

Foglio 20 Particella 3046

Al Nuovo Catasto Edilizio Urbano le numerose porzioni immobiliari che costituiscono parte del complesso edificato, risultano identificate con le indicazioni riportate in ogni singolo lotto di cui alla presente relazione con le pertinenze sui rispettivi B.C.N.C. e sulle parti comuni come indicate negli allegati elaborati catastali a cui si fa espresso riferimento.

Comune di VIGODARZERE (L892) (PD)

Foglio 20 Particella 3165

- Foglio 20 Particella 3166

Classamento: Particella con qualità: ENTE URBANO Superficie: 8.287 mq

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Particelle corrispondenti al catasto fabbricati:

Comune di VIGODARZERE (L892) (PD)

Foglio 20 Particella 3166

Al **Nuovo Catasto Edilizio Urbano** risultano altresì le seguenti indicazioni relative alla porzione della suddetta aera edificabile, censita come ENTE URBANO al Catasto Terreni:

Dati identificativi: Comune di VIGODARZERE (L892) (PD)

- Foglio 20 Particella 3152

Indirizzo: VIA CESARE BATTISTI n. SNC Piano T

Dati di classamento: Categoria F/1, Consistenza 116 mq

Particelle corrispondenti al catasto terreni:

Comune di VIGODARZERE (L892) (PD)

Foglio 20 Particella 3152

- Foglio 20 Particella 3165

Indirizzo: VIA CESARE BATTISTI n. 14-16 Piano T

Dati di classamento: Categoria F/1, Consistenza: 851 mq

Particelle corrispondenti al catasto terreni:

Comune di VIGODARZERE (L892) (PD)

Foglio 20 Particella 3165

- Foglio 20 Particella 3166

Indirizzo: VIA CESARE BATTISTI n. SNC Piano T

Dati di classamento: Categoria F/1, Consistenza: 8.287 mq

Particelle corrispondenti al catasto terreni:

Comune di VIGODARZERE (L892) (PD)

Foglio 20 Particella 3166

- Foglio 20 Particella 3171

Indirizzo: VIA ROMA n. SNC Piano T

Dati di classamento: Categoria F/1, Consistenza: 10 mq

Particelle corrispondenti al catasto terreni:

Comune di VIGODARZERE (L892) (PD)



-

Foglio 20 Particella 3171

- **Foglio 20 Particella 3222**

Indirizzo: VIA ALBERT BRUCE SABIN n. SNC Piano T

Dati di classamento: Categoria F/1, Consistenza: 8 mq

Particelle corrispondenti al catasto terreni:

Comune di VIGODARZERE (L892) (PD)

Foglio 20 Particella 3222

- **Foglio 20 Particella 3223**

Indirizzo: VIA ALBERT BRUCE SABIN n. SNC Piano T

Dati di classamento: Categoria F/1, Consistenza: 113 mq

Particelle corrispondenti al catasto terreni:

Comune di VIGODARZERE (L892) (PD)

Foglio 20 Particella 3223

- **Foglio 20 Particella 3227**

Indirizzo: VIA ALBERT BRUCE SABIN n. SNC Piano T

Dati di classamento: Categoria F/1, Consistenza: 1 mq

Particelle corrispondenti al catasto terreni:

Comune di VIGODARZERE (L892) (PD)

Foglio 20 Particella 3227

- **Foglio 20 Particella 3229**

Indirizzo: VIA ALBERT BRUCE SABIN n. SNC Piano T

Dati di classamento: Categoria F/1, Consistenza: 5 mq

Particelle corrispondenti al catasto terreni:

Comune di VIGODARZERE (L892) (PD)

Foglio 20 Particella 3229

- **Foglio 20 Particella 3230**

Indirizzo: VIA ALBERT BRUCE SABIN n. SNC Piano T

Dati di classamento: Categoria F/1, Consistenza: 7 mq

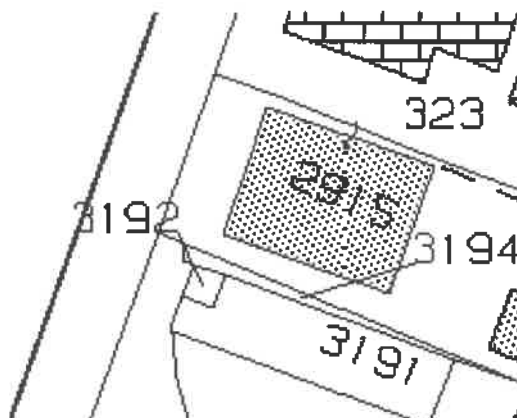
Particelle corrispondenti al catasto terreni:

Comune di VIGODARZERE (L892) (PD)

Foglio 20 Particella 3230

Il triangolo di mq 18 confina:

- a Ovest con il marciapiede sulla via Roma;
- a Nord con il mappale 2195;
- a Sud con i mappali 3190; 3191 e 3193;
- Salvi altri.



Al **Catasto Terreni** risultano le seguenti indicazioni relative al tale porzione immobiliare:

Dati identificativi: Comune di **VIGODARZERE** (L892) (PD)

- Foglio 20 Particella 3194
Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1
Classamento: Particella con qualità: ENTE URBANO Superficie: 18 mq
Particelle corrispondenti al catasto fabbricati:
Comune di VIGODARZERE (L892) (PD)
Foglio 20 Particella 3194

Al **Nuovo Catasto Edilizio Urbano** risultano altresì le seguenti indicazioni relative alla suddetta porzione immobiliare, censita come ENTE URBANO al Catasto Terreni:

Dati identificativi: Comune di **VIGODARZERE** (L892) (PD)

- Foglio 20 Particella 3194
Indirizzo: VIA ROMA n. SNC Piano T
Dati di classamento: Categoria F/1, Consistenza 18 mq
Particelle corrispondenti al catasto terreni:
Comune di VIGODARZERE (L892) (PD)
Foglio 20 Particella 3194

3) SITUAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

Dalle verifiche effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di **Vigodarzere** è emerso quanto segue:

Per eseguire l'urbanizzazione dell'ambito e per la costruzione del complesso attualmente edificato sono state ottenute:

- Permesso di Costruire N. 485/2005, rilasciato in data 12 dicembre 2006;

- Permesso di Costruire N. 53/2006, Prot. gen. n. 2986/2006, prot. part. n. 53/2006, rilasciato in data 3 settembre 2007,
 - Permesso di Costruire in variante N. 53/2006/V1, rilasciato in data 20 gennaio 2009;
 - Permesso di Costruire in parziale sanatoria al permesso di costruire N. 485/2005 ad eseguire attività edilizia N. 202/2012, Prot. n. 08073/2013, Rep. n. 5647/2012, rilasciato in data 1 agosto 2013;
 - Permesso in parziale sanatoria ad eseguire attività edilizia N. 176/2013, Prot. n. 08853/2013, Rep. n. 4602/2013, rilasciato in data 29 agosto 2013 e S.C.I.A. presentata in data 5 dicembre 2013;
 - Comunicazione Attività Edilizia Libera n. 2014/AL031 del 23 giugno 2014;
 - Comunicazione Attività Edilizia Libera n. 2014/AL057 dell'8 ottobre 2014;
 - S.C.I.A. Prot. n. 12563 del 16.12.2014 e Pratica n. 14 065;
 - Permesso di Costruire n. 7964/2015 e n. 2015/P016 di Pratica Edilizia, del 28.07.2015,
- A fronte delle suddette pratiche il Comune di Vigodarzere ha rilasciato:
- certificato di agibilità parziale N. 176/2013, prot. gen. n. 4602/2013, prot. part. n. 176/2013 - 10311 in data 10 ottobre 2013, riguardante i fabbricati condominiali denominati "Mantegna" e "Palladio";
 - certificato di agibilità parziale N. 2014/AL057, prot. gen. n. 10101/2014, prot. part. n. 2014/AL057 in data 11 marzo 2015, per cambio di destinazione d'uso da direzionale a residenziale di alcune unità facenti parte del complesso in oggetto.
 - Dichiarazione di fine lavori e richiesta Agibilità Prot. 12746 del 19.12.2014 Pratica n. 14 S 065
 - Dichiarazione di fine lavori e richiesta Agibilità Prot. 8388 del 07.08.2015 Pratica n. 15 016

Per le suddette richieste di Agibilità, essendo decorso il termine del "silenzio assenso" senza che la P.A. avesse provveduto ad interrompere i termini, devono considerarsi assentite.

Si precisa inoltre che:

- per il lotto n. 1 (terreno edificabile) l'aggiudicatario dovrà attivarsi con la P.A. al fine di poter riprendere i lavori in quanto l'originario permesso di costruire è ormai decaduto;
- per tutti gli altri lotti, ad eccezione del lotto 17 e lotto 18, l'aggiudicatario dovrà presentare alla P.A. la necessaria pratica per il completamento dei lavori e la richiesta di conferma dell'agibilità;



- per il lotto n. 17 (uffici), sarà necessario provvedere alla presentazione di una pratica di sanatoria risultando l'accorpamento di due unità ad uso ufficio con modifiche della distribuzione interna dei locali e successivamente procedere alla richiesta dell'agibilità risultando attualmente mancante.
- per il lotto 18 (abitazione) non appare necessario presentare pratiche di completamento lavori e/o sanatoria e quindi agibilità.

Si allegano i documenti ottenuti dal Comune mediante richiesta di accesso atti ed anche il CDU, ottenuto sempre dal Comune che attesta l'edificabilità dell'area.

Nel merito si precisa che per la porzione ancora da utilizzare ai fini edificatori, l'aggiudicatario dovrà dare corso ad una nuova pratica edilizia con l'amministrazione comunale al fine di confermare o rinegoziare la progettualità degli edifici.

4) RISULTANZE DELLA CONSERVATORIA DEI RR.II.

Dalle verifiche effettuate presso la Conservatoria dei RR.II. di Padova è risultato quanto segue:

TRASCRIZIONI DI PROVENIENZA

I beni sono pervenuti in proprietà all'attuale intestatario:

- in parte per Decreto di Trasferimento del Tribunale di Padova 28.09.99 rep. 2891/9484 trascritto il 18.10.1999 al n. 33506 R.G. e n. 22045 R.P.,
- in parte per c.v. 15.12.2005 rog. Notaio Donato Cazzato di Padova rep. 270350 trascritto il 22.12.2005 al n. 61758 R.G. e n. 33103 R.P.,
- e per c.v. 03.03.2011 rog. Notaio Donato Cazzato di Padova rep. 286264 trascritto il 08.03.2011 al n. 8527 R.G. e n. 5173 R.P., beni pervenuti ai dante causa per successione apertasi nel 1981. Nell'atto si origina inoltre la costituzione di asservimento urbanistico per edificazione a distanza inferiore di mt 5,00 dal confine o anche sul confine stesso delle rispettive proprietà il tutto trascritto il 08.03.2011 al n. 8528 R.G. e n. 5174 R.P.. Per ogni ulteriore elemento di precisazione si rinvia all'allegato titolo e alle relative note per trascrizione sopra indicate.

TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Risulta solamente trascritto l'atto di **Pignoramento Immobiliare** indicato nella premessa.



- Si precisa che nell'atto di provenienza di cui al decreto di trasferimento del 1999, risultava l'ordine del Giudice di poter cancellare le formalità che gravavano all'epoca sui beni trasferiti. Ad oggi non risultano cancellate parte di quelle formalità e precisamente:

- **Sequestro Conservativo** trascritto in data 26.01.1983 al n. 1715 R.G. e n. 1400 R.P.,

La suddetta formalità risulta "perenta", tuttavia se ritenuto utile dal Creditore Procedente, tale formalità potrà essere annotata per restrizione dei beni in quanto il titolo che è stato trascritto è ancora utile per eseguire l'eventuale presentazione della formalità, senza dover necessariamente far emettere un nuovo provvedimento per ogni lotto che sarà alienato.

TRASCRIZIONI CHE GRAVANO E NON CANCELLABILI

Risultano le seguenti formalità relative a convenzioni, vincoli e servitù precisando che per ogni ulteriore elemento di precisazione si rinvia agli allegati titoli e relative note per trascrizione di quanto sotto elencato.

- convenzioni urbanistiche relative al P.P. "VIGODARZERE CENTRO" comparto CD/3 del Comune di Vigodarzere stipulate con rispettivi atti:
 - a rogito del Notaio D. Cazzato di Padova in data 15 dicembre 2005, rep. n. 270.345, registrato a Padova il 20 dicembre 2005 al n. 4457 Atti Pubblici e trascritto a Padova in data 21 dicembre 2005 ai numeri 61330 RG. e 32859 RP.;
 - a rogito dello stesso Notaio D. Cazzato in data 29 gennaio 2009, rep. 282.064, registrato a Padova il 30 gennaio 2009 al n. 1619 serie 1T e trascritto a Padova in data 12 febbraio 2009 ai numeri 5262 RG. e 2959 RP.;
 - a rogito MARINA CARLETTA, Notaio in Vigodarzere in data 8 luglio 2013, rep. n. 7.269, registrato a "Padova 1" il 18 luglio 2013 al n. 9106 Serie 1T e trascritto a Padova in data 22 luglio 2013 ai numeri 23145 RG. e 15499 RP., con cui è stata stipulata una nuova convenzione urbanistica in sostituzione delle precedenti innanzi citate.
- La servitù inamovibile di elettrodotto per cabina elettrica e linee elettriche afferenti gravante la cabina Enel (C.F., foglio 20, p.lla 3173 e C.T., foglio 20, p.lla 3173), nonché la servitù di passaggio pedonale e carraio per l'accesso alla



cabina per l'esercizio e manutenzione della stessa gravante le p.lle 3171 e 3172 del foglio 20 del Catasto Terreni, a favore dell'ENEL DISTRIBUZIONE - SOCIETA' PER AZIONI, costituite con atto autenticato in ultima firma dal Notaio D. Cazzato in data 18 dicembre 2012 rep. n. 288824, debitamente registrato e trascritto a Padova il 28 dicembre 2012 ai NN. 43677/30011 e 43678/30012 atto al quale le parti fanno espresso rinvio per quanto riguarda l'esatto contenuto, le pattuizioni, gli oneri ed obblighi in esso previsti.

- vincolo di pertinenzialità, ai sensi dell'art. 71 del regolamento edilizio e dell'art. 6 delle N.T.A. del Comune di Vigodarzere, nonché ai sensi dell'art. 9 della Legge 24 marzo 1989 n. 122 ("Legge Tonioli"), fra alcuni posti auto/ garages ubicati al piano primo sottostrada dei fabbricati "Mantegna" e "Palladio" e le unità immobiliari abitative dei fabbricati stessi, il tutto come evidenziato nell'elaborato planimetrico allegato sotto la lettera "A" all'atto autenticato dal Notaio R. Agostini di Padova in data 29 marzo 2013 rep. n. 54.217/17333, debitamente registrato e trascritto a Padova in data 2 maggio 2013 ai NN. 14191/9429;
- costituzione di asservimento urbanistico per edificazione a distanza inferiore di mt 5,00 dal confine o anche sul confine stesso delle rispettive di cui ai soggetti della trascrizione 08.03.2011 al n. 8528 R.G. e n. 5174 R.P. e compresa nel titolo della compravendita 03.03.2011 rog. Notaio Donato Cazzato di Padova rep. 286264 trascritta il 08.03.2011 al n. 8527 R.G. e n. 5173 R.P.,
- del vincolo di destinazione di area privata a parcheggio di uso pubblico, ai sensi dell'art. 6 delle N.T.A. del Comune di Vigodarzere, sull'area di pertinenza delle unità ad uso commerciale ed evidenziata con reticolato di colore azzurro ("superfici a parcheggio destinate a negozi Mantegna") e rosso ("superfici a parcheggio destinate a Supermercato") sulla planimetria del piano interrato allegata sotto la lettera "A" all'atto a rogito MARINA CARLETTA, Notaio in Vigodarzere in data 7 agosto 2013 repertorio n. 7.353, registrato a "Padova 1" l'8 agosto 2013 al n.10714 Serie 1T e trascritto a Padova in data 9 agosto 2013 ai NN. 25969/17400;
- dell'esistenza di un vincolo di pertinenzialità dei posti auto interrati a pertinenza dei fabbricati eretti ed erigendi denominati "Galilei", "Ruzante", "Briosco", "Donatello", "Mantegna" e "Palladio" (facenti parte del complesso "Il Centro") nonché vincolo di destinazione ad uso pubblico sull'area adibita a portico di pertinenza degli edifici "Mantegna" e "Palladio", costituito con atto per Notaio



D. Cazzato di Padova del 15 maggio 2007 n. 277.918 di rep., registrato a Padova il 18 maggio 2007 al n. 7311 A. P.ci., quest'ultimo vincolo peraltro gravante attualmente solo sulle p.lle 107 e 108 e che con l'atto a rogito MARINA CARLETTA, Notaio in Vigodarzere in data 19 ottobre 2017 repertorio n. 9550, registrato a "Padova 1" il 2 novembre 2017 al n. 15252 Serie 1T trascritto a Padova in data 02 novembre 2017 ai NN. 42379-42380-42381-42382 R.P. e 27302-27303-27304-27305 R.P. viene esteso anche ad altre p.lle oltre ad effettuare la cessione di aree al Comune e pertanto anche i residui oneri ed obblighi derivanti dalle suddette convenzioni sono stati già interamente adempiuti.

ISCRIZIONI IPOTECARIE

Sui suddetti beni gravano le seguenti iscrizioni ipotecarie:

- **ipoteca iscritta** in data 28.04.2010 al n. 16323 R.G. e n. 3567 R.P. conseguente a contratto di mutuo condizionato 27.04.2010 del Notaio Donato Cazzato di Padova rep. 284732, a favore

Codice fiscale

l Domicilio ipotecario eletto

Ipoteca di € 22.400.000,00 di cui € 11.200.000,00 per capitale.

- **ipoteca iscritta** in data 07.03.2019 al n. 27194 R.G. e n. 4732 R.P. conseguente ad atto amministrativo del 02.07.2019 n. 3040/7719

Ipoteca di € 1.687.079,34 di cui € 843.539,67 per capitale.

Non risultano ipotecate le aree urbane su fonte della via Sabin (mapp. 3171; 3222; 3223; 3227; 3229; 3230) i mappali edificabili 3166; 3152; 3165; e il mappale 3194;

- **ipoteca iscritta** in data 23.06.2021 al n. 26961 R.G. e n. 4449 R.P. conseguente ad atto amministrativo del 21.06.2021 n. 25/2021 della società

Ipoteca di € 235.847,88 di cui € 117.923,94 per capitale.

Non risultano ipotecate le aree urbane su fonte della via Sabin (mapp. 3171; 3222; 3223; 3227; 3229; 3230) i mappali edificabili 51; 53; 282; 3166; 3152; 3165; e il mappale 3194;



- **ipoteca iscritta in data 10.10.2022 al n. 41483 R.G. e n. 8324 R.P. conseguente ad atto amministrativo del 07.10.2022 n. 4518/7722**

Ipoteca di € 135.077,02 di cui € 67.538,51 per capitale.

- **Si precisa che nell'atto di provenienza di cui al decreto di trasferimento del 1999, risultava l'ordine del Giudice di poter cancellare le formalità che gravavano all'epoca sui beni trasferiti. Ad oggi non risultano cancellate parte di quelle formalità e precisamente:**

- **l'ipoteca iscritta in data 03.05.1979 al n. 7806 R.G. e n. 802 R.P.,**
- **l'ipoteca iscritta in data 04.06.1981 al n. 10109 R.G. e n. 1143 R.P.,**
- **l'ipoteca iscritta in data 12.04.1983 al n. 6717 R.G. e n. 855 R.P.,**

Le suddette formalità risultano "perente", tuttavia se ritenuto utile dal Creditore Procedente, tali formalità potranno essere annotate per restrizione dei beni in quanto il titolo che è stato trascritto è ancora utile per eseguire l'eventuale presentazione della formalità, senza dover necessariamente far emettere un nuovo provvedimento per ogni lotto che sarà alienato.

5) CRITERI DI VALUTAZIONI

I beni oggetto della presente valutazione sono costituiti da un terreno edificabile (Lotto 1) da numerose unità immobiliari di prevalente uso abitativo (dal Lotto 4 al Lotto 16 e il Lotto 18) ed in parte commerciali (Lotto 2, Lotto 3, lotto 19) e direzionali (Lotto 17), alle quali sono stati attribuiti i necessari locali accessori quali garage e cantine al fine di ottenere dei lotti completi senza rimanenze, che fanno parte di un complesso condominiale ubicato in un contesto urbanizzato e la cui valutazione è determinabile per comparazione con similari immobili che siano stati commercialmente trattati.

Anche per l'area edificabile, lo scrivente ha assunto informazioni sia in loco che attraverso le indicazioni di vendita nelle procedure.

Si tratta di una nuova realizzazione che però, a seguito delle vicissitudini economiche non è stata oggetto di adeguata manutenzione per cui le opere esterne hanno subito un rapido depauperamento in conseguenza dell'azione di eventi atmosferici. Le infiltrazioni e gli assestamenti delle strutture si evidenziano sulle murature per cui si rende necessario un intervento globale sulle terrazze e paramenti perimetrali.

Dei costi necessari per tali interventi si è tenuto conto in sede estimativa applicando una riduzione di circa il 5 %.



Si precisa che solamente i Lotti 17 Lotto 18 e Lotto 19 sono completi nelle opere di finitura mentre tutti gli altri necessitano di opere di completamento.

Data la posizione degli immobili si tratta di determinare il valore per unità di superficie e quindi moltiplicare detto valore unitario per la superficie di stima.

Il valore per ogni lotto da completare è attribuito mediante riduzione dal valore, considerandolo ultimato, dei costi necessari per il completamento, come più avanti determinati per unità di superficie.

Il valore unitario dei lotti abitativi di pronto utilizzo, è stato reperito mediante indagine esplorativa effettuata presso gli operatori immobiliari della zona, acquisizione di dati inerenti le vendite in loco sia in regime di libero mercato (€/mq 2.250,00) che effettuate mediante aggiudicazioni nel contesto dei procedimenti giudiziari (€ 1.050,00).

Precisando che la valutazione è comunque effettuata nel contesto dei procedimenti giudiziari esecutivi e che pertanto ha lo scopo di costituire la base dell'asta da effettuare e di suscitare un adeguato interesse affinché possa essere alienata con gara al rialzo già nel primo esperimento.

Il valore infine viene ulteriormente ridotto del 15 % per l'assenza di garanzia per vizi del bene venduto,

Il risultato di tale analisi ha originato il seguente valore unitario, già corretto:

€/mq $(2.250,00 + 1.050,00) / 2 \times 0,95 \times 0,85 = 1.330,00$ (in cifra tonda)

Tale è il valore da moltiplicare per le superfici di stima che sono determinate in ogni lotto di tipo abitativo.

Le varie superfici di stima di ogni lotto sono state calcolate al lordo della quota delle murature perimetrali ed interne, considerando i terrazzi e le logge al 20 % della effettiva estensione e per confronto con il dato metrico catastalmente disponibile, trattandosi di valutazione a corpo, è stato assunto quale elemento di calcolo della superficie di stima, quella indicata nella visura per la relativa unità immobiliare.

Per l'esecuzione delle opere di finitura si indica quanto segue.

- per costi tecnici relativi alle pratiche edilizie, direzione lavori, verifiche e collaudo degli impianti esistenti e da completare e richiesta finale dell'agibilità, €/mq 75,00;
- per opere di impiantistica da eseguire su ogni u.i:
 - idraulico con sanitari usuali €/mq 200,00;
 - elettrico con frutti usuali €/mq 155,00;
- per opere di finitura da eseguire su ogni u.i:
 - pavimenti interni prefiniti di media qualità €/mq 120,00;

- serramenti interni di normali caratteristiche €/mq 170,00
- tinteggiature alle pareti €/mq 10,00

In totale si prevede che per ogni unità da completare, l'incidenza dei relativi costi sia stimabile in €/mq 730,00

Il valore unitario come sopra indicato, si riduce dell'importo relativo ai costi da sostenere per il completamento delle unità immobiliari che compongono di lotti ad uso abitativo.

Valore unitario lotti abitativi €/mq 1.330,00 – 730,00 €/mq = 600,00 €/mq

I Lotti dal n. 4 al n. 16 vengono pertanto valutati ad €/mq 600,00 mentre il Lotto n. 18 viene valutato al prezzo di €/mq 1.330,00

Anche al Lotto n. 17 (uffici) viene attribuito il valore unitario di €/mq 1.330,00 e dal valore complessivo viene poi detratto il costo per la sanatoria che l'aggiudicatario, nei termini di legge, dovrà sostenere per regolarizzare la situazione e che viene calcolato ed indicato nel corpo del relativo lotto.

I lotti destinati all'uso commerciale, vengono invece valutati al prezzo unitario determinato, per quello di pronto utilizzo (lotto 19), mediante reperimento da indagine esplorativa effettuata presso gli operatori immobiliari della zona, acquisizione di dati inerenti le vendite in loco sia in regime di libero mercato (€/mq 1.850,00) che effettuate mediante aggiudicazioni nel contesto dei procedimenti giudiziari (€ 800,00).

Precisando che la valutazione è comunque effettuata nel contesto dei procedimenti giudiziari esecutivi e che pertanto ha lo scopo di costituire la base dell'asta da effettuare e di suscitare un adeguato interesse affinché possa essere alienata con gara al rialzo già nel primo esperimento.

Il valore infine viene ulteriormente ridotto del 15 % per l'assenza di garanzia per vizi del bene venduto,

Il risultato di tale analisi ha originato il seguente valore unitario, già corretto:

€/mq $(1.850,00 + 800,00) / 2 \times 0,95 \times 0,85 = 1.070,00$ (in cifra tonda)

Tale è il valore da moltiplicare per le superfici di stima che sono determinate, in ogni lotto di tipo commerciale, al lordo della quota delle murature perimetrali ed interne e per confronto con il dato metrico catastalmente disponibile. Trattandosi di valutazione a corpo, è stato assunto quale elemento di calcolo della superficie di stima, quella indicata nella visura per la relativa unità immobiliare.

Per l'esecuzione delle opere di finitura si indica quanto segue.

- per costi tecnici relativi alle pratiche edilizie, direzione lavori e richiesta finale dell'agibilità, €/mq 65,00;



- per le opere murarie (murature da eseguire, assistenza impianti, impermeabilizzazioni ai pavimenti e massetti di riempimento, intonaci, ecc..) da eseguire si calcola il costo di €/mq 235,00
- per opere di impiantistica da eseguire su ogni u.i:
 - idraulico con sanitari usuali €/mq 170,00;
 - elettrico con punto di attacco per le utenze del fruitore €/mq 95,00;
- per opere di finitura da eseguire su ogni u.i:
 - pavimenti interni flottanti di media qualità €/mq 120,00;
 - serramenti interni di normali caratteristiche €/mq 80,00
 - tinteggiature alle pareti €/mq 5,00

In totale si prevede che per ogni unità da completare, l'incidenza dei relativi costi sia stimabile in €/mq 770,00

Il valore unitario come sopra indicato, si riduce dell'importo relativo ai costi da sostenere per il completamento delle unità immobiliari che compongono di lotti ad uso commerciale.

Valore unitario lotti abitativi €/mq 1.070,00 – 770,00 €/mq = 300,00 €/mq

Il Lotto n. 2 ed il lotto n. 3 vengono pertanto valutati ad €/mq 300,00 mentre il Lotto n. 19 viene valutato al prezzo di €/mq 1.070,00

Ogni garage con cantina viene valutato a corpo € 7.500,00 mentre quelli senza cantina ad un prezzo variabile da € 6.000,00 ad € 7000,00 in base alla capacità di comodo parcheggio. Ogni cantina viene valutata a corpo € 800,00 mentre ai posti auto viene attribuito il valore a corpo di € 500,00.

Infine si precisa che il valore del terreno edificabile è quantificato in €/mq 40,00 già epurato della quota relativa alla assenza di garanzia per vizi del bene venduto e considerata l'estensione, l'ubicazione con le ipotesi di sviluppo edificatorio già progettate ma che potrebbero essere oggetto di un nuovo accordo con l'amministrazione comunale, accordo da riconfermare e/o rinegoziare attesa l'avvenuta decadenza dell'originario permesso di costruire.

6) Formazione Lotti

Ciascun lotto è così descritto, coerenziato, identificato e valutato.

Lotto n. 1

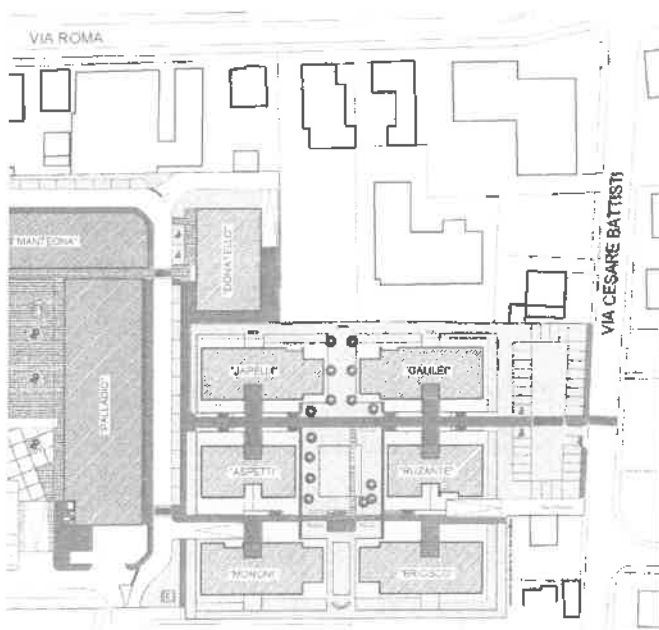
1) Descrizione

Il lotto 1 è costituito dal terreno edificabile esteso per mq 10.297 catastali in corpo unico e da un minuscolo triangolo di terreno di mq 18.

Il terreno di maggior superficie si trova a Nord del complesso condominiale edificato ed è compreso tra la Via Sabin a Sud e la Via Cesare Battisti a Nord dalle quali sono presenti alcuni accessi.

E' attualmente delimitato con materiale da cantiere e sull'area incolta sono presenti cumuli che con probabilità sono originati da terreno di scavo del complesso condominiale.

Il triangolo di terreno di 18 mq è collocato ad Ovest del complesso condominiale, e si tratta, apparentemente, di un relitto originato dai frazionamenti che è compreso all'interno della recinzione, di vetuste caratteristiche, di una confinante proprietà.



Su tale area il progetto convenzionato prevedeva la realizzazione di 7 edifici con le varie denominazioni oltre alla viabilità interna e di collegamento con quella maggiore, i parcheggi e le altre opere di urbanizzazione che in parte risultavano da cedere alla amministrazione comunale.

Le vicissitudini economiche sopportate dalla società proprietaria non hanno consentito di proseguire

con lo sviluppo urbanistico-edilizio progettato, approvato e convenzionato e che ora è necessario riformulare e ridefinire nei termini con l'amministrazione comunale.

Sarà pertanto compito dell'aggiudicatario ridefinire questo aspetto.

Il dettaglio di quanto approvato si trova nella pratica edilizia allegata ai documenti del presente elaborato peritale con le modalità convenzionate e di cui ai titoli allegati.

2) Identificazione Catastale e confini

AREA EDIFICABILE

Al **Catasto Terreni** risultano le seguenti indicazioni relative alle porzioni immobiliari che costituiscono il lotto in oggetto

Dati identificativi: Comune di **VIGODARZERE (L892) (PD)**

- **Foglio 20 Particella 51**
Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 4,27 Lire 8.270; agrario Euro 2,60 Lire 5.040 Superficie: 420 mq
Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 1
- **Foglio 20 Particella 53**
Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 1,99; agrario Euro 1,08 Superficie: 175 mq
Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 1
- **Foglio 20 Particella 282**
Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 3,45; agrario Euro 1,88 Superficie: 304 mq
Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 1
- **Foglio 20 Particella 3152**
Classamento: Particella con qualità: ENTE URBANO Superficie: 116 mq
Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1
Particelle corrispondenti al catasto fabbricati:
Comune di VIGODARZERE (L892) (PD)
Foglio 20 Particella 3152
- **Foglio 20 Particella 3165**
Classamento: Particella con qualità: ENTE URBANO Superficie: 851 mq
Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1
Particelle corrispondenti al catasto fabbricati:
Comune di VIGODARZERE (L892) (PD)
Foglio 20 Particella 3165
- **Foglio 20 Particella 3166**
Classamento: Particella con qualità: ENTE URBANO Superficie: 8.287 mq
Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1
Particelle corrispondenti al catasto fabbricati:
Comune di VIGODARZERE (L892) (PD)
Foglio 20 Particella 3166



- **Foglio 20 Particella 3171**
 Classamento: Particella con qualità: ENTE URBANO Superficie: **10 mq**
 Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1
 Particelle corrispondenti al catasto fabbricati:
 Comune di VIGODARZERE (L892) (PD)
 Foglio 20 Particella 3171
- **Foglio 20 Particella 3222**
 Classamento: Particella con qualità: ENTE URBANO Superficie: **8 mq**
 Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1
 Particelle corrispondenti al catasto fabbricati:
 Comune di VIGODARZERE (L892) (PD)
 Foglio 20 Particella 3222
- **Foglio 20 Particella 3223**
 Classamento: Particella con qualità: ENTE URBANO Superficie: **113 mq**
 Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1
 Particelle corrispondenti al catasto fabbricati:
 Comune di VIGODARZERE (L892) (PD)
 Foglio 20 Particella 3223
- **Foglio 20 Particella 3227**
 Classamento: Particella con qualità: ENTE URBANO Superficie: **1 mq**
 Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1
 Particelle corrispondenti al catasto fabbricati:
 Comune di VIGODARZERE (L892) (PD)
 Foglio 20 Particella 3227
- **Foglio 20 Particella 3229**
 Classamento: Particella con qualità: ENTE URBANO Superficie: **5 mq**
 Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1
 Particelle corrispondenti al catasto fabbricati:
 Comune di VIGODARZERE (L892) (PD)
 Foglio 20 Particella 3229
- **Foglio 20 Particella 3230**
 Classamento: Particella con qualità: ENTE URBANO Superficie: **7 mq**
 Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1
 Particelle corrispondenti al catasto fabbricati:
 Comune di VIGODARZERE (L892) (PD)



Foglio 20 Particella 3230

Al Nuovo Catasto Edilizio Urbano risultano altresì le seguenti indicazioni relative alle porzioni immobiliari, censite come ENTE URBANO al Catasto Terreni, e costituiscono il lotto in oggetto:

Dati identificativi: Comune di **VIGODARZERE (L892) (PD)**

- **Foglio 20 Particella 3152**

Indirizzo: VIA CESARE BATTISTI n. SNC Piano T

Dati di classamento: Categoria F/1, Consistenza **116** mq

Particelle corrispondenti al catasto terreni:

Comune di **VIGODARZERE (L892) (PD)**

Foglio 20 Particella 3152

- **Foglio 20 Particella 3165**

Indirizzo: VIA CESARE BATTISTI n. 14-16 Piano T

Dati di classamento: Categoria F/1, Consistenza: **851** mq

Particelle corrispondenti al catasto terreni:

Comune di **VIGODARZERE (L892) (PD)**

Foglio 20 Particella 3165

- **Foglio 20 Particella 3166**

Indirizzo: VIA CESARE BATTISTI n. SNC Piano T

Dati di classamento: Categoria F/1, Consistenza: **8.287** mq

Particelle corrispondenti al catasto terreni:

Comune di **VIGODARZERE (L892) (PD)**

Foglio 20 Particella 3166

- **Foglio 20 Particella 3171**

Indirizzo: VIA ROMA n. SNC Piano T

Dati di classamento: Categoria F/1, Consistenza: **10** mq

Particelle corrispondenti al catasto terreni:

Comune di **VIGODARZERE (L892) (PD)**

Foglio 20 Particella 3171

- **Foglio 20 Particella 3222**

Indirizzo: VIA ALBERT BRUCE SABIN n. SNC Piano T

Dati di classamento: Categoria F/1, Consistenza: **8** mq

Particelle corrispondenti al catasto terreni:

Comune di **VIGODARZERE (L892) (PD)**

Foglio 20 Particella 3222



- Foglio 20 Particella 3223
Indirizzo: VIA ALBERT BRUCE SABIN n. SNC Piano T
Dati di classamento: Categoria F/1, Consistenza: 113 mq
Particelle corrispondenti al catasto terreni:
Comune di VIGODARZERE (L892) (PD)
Foglio 20 Particella 3223
- Foglio 20 Particella 3227
Indirizzo: VIA ALBERT BRUCE SABIN n. SNC Piano T
Dati di classamento: Categoria F/1, Consistenza: 1 mq
Particelle corrispondenti al catasto terreni:
Comune di VIGODARZERE (L892) (PD)
Foglio 20 Particella 3227
- Foglio 20 Particella 3229
Indirizzo: VIA ALBERT BRUCE SABIN n. SNC Piano T
Dati di classamento: Categoria F/1, Consistenza: 5 mq
Particelle corrispondenti al catasto terreni:
Comune di VIGODARZERE (L892) (PD)
Foglio 20 Particella 3229
- Foglio 20 Particella 3230
Indirizzo: VIA ALBERT BRUCE SABIN n. SNC Piano T
Dati di classamento: Categoria F/1, Consistenza: 7 mq
Particelle corrispondenti al catasto terreni:
Comune di VIGODARZERE (L892) (PD)
Foglio 20 Particella 3230

TRIANGOLO DI TERRENO

Al Catasto Terreni risultano le seguenti indicazioni relative alle porzioni immobiliari che costituiscono il lotto in oggetto

Dati identificativi: Comune di **VIGODARZERE** (L892) (PD)

- Foglio 20 Particella 3194
Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1
Classamento: Particella con qualità: ENTE URBANO Superficie: 18 mq
Particelle corrispondenti al catasto fabbricati:
Comune di VIGODARZERE (L892) (PD)
Foglio 20 Particella 3194



Al **Nuovo Catasto Edilizio Urbano** risultano altresì le seguenti indicazioni relative alla porzione immobiliare, censita come ENTE URBANO al Catasto Terreni, e che costituisce parte del lotto in oggetto:

Dati identificativi: Comune di **VIGODARZERE (L892) (PD)**

- Foglio **20** Particella **3194**

Indirizzo: VIA ROMA n. SNC Piano T

Dati di classamento: Categoria F/1, Consistenza **18 mq**

Particelle corrispondenti al catasto terreni:

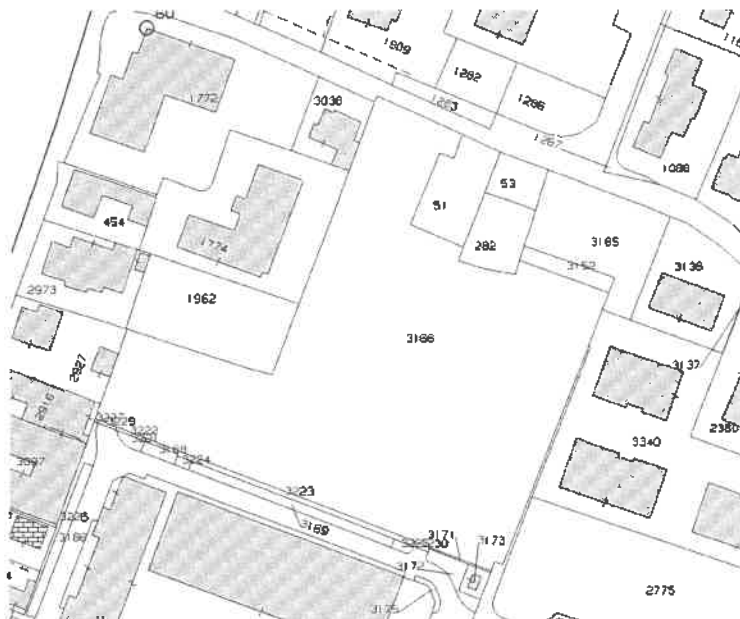
Comune di **VIGODARZERE (L892) (PD)**

Foglio **20** Particella **3194**

Confini

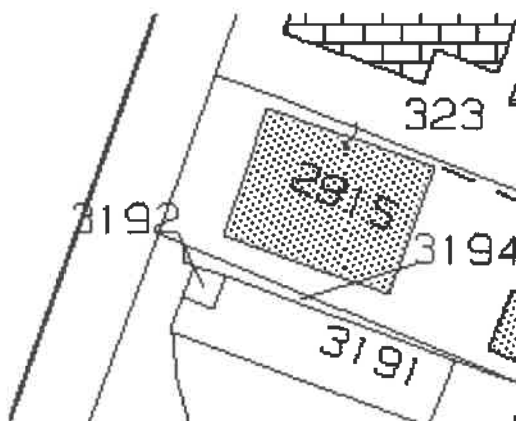
L'area edificabile confina:

- a Sud con la Via Sabin con i marciapiedi (3172; 3223; 3225; 3169; 3224; 3168; 3221);
- ad Ovest i mappali 2916, 2927; 1962; 1774; 3036;
- a Nord la Via Cesare Battisti;
- a Est i mappali 3136; 3340; 2775;
- Salvi altri.



Il triangolo di mq 18 confina:

- a Ovest con il marciapiede sulla via Roma;
- a Nord con il mappale 2195;
- a Sud con i mappali 3190; 3191 e 3193;
- Salvi altri.



3) Valorizzazione

Applicando le considerazioni già espresse nell'apposito capitolo, si determinano le seguenti valorizzazioni per il lotto in oggetto:

- Terreno edificabile mq 10.297 x €/mq 40,00 =	€	411.880,00
- Terreno di mq 18 a corpo... =	€	20,00
Totale	€	<u>412.000,00</u>

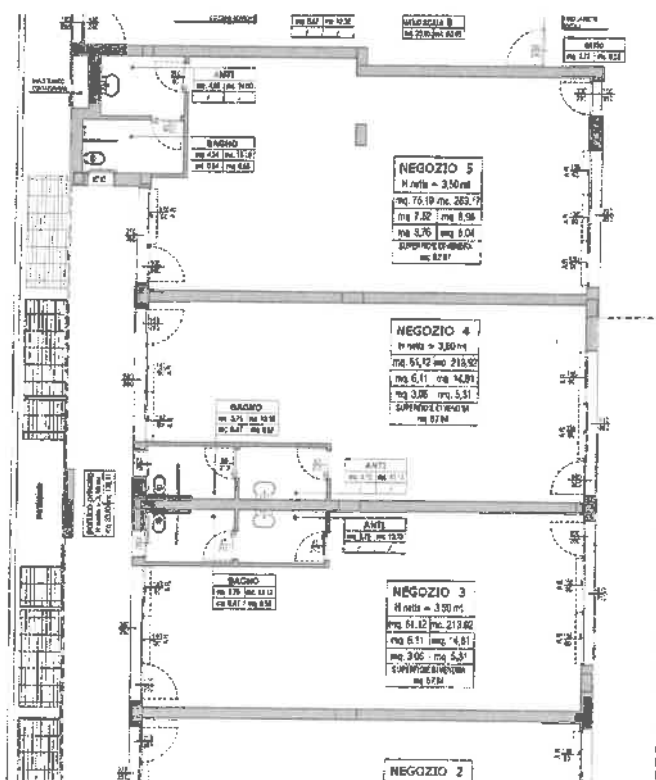
VALORE complessivo Lotto n. 1 € 412.000,00 in cifra tonda

Lotto n. 2

1) Descrizione

Il lotto 2 comprende tre unità per uso commerciale tra loro in corpo unico in quanto prive degli elementi divisorii progettualmente previsti, formando di fatto un unico ambiente che si sviluppa al piano terra ed ha l'accesso dalla galleria-portico che collega la Piazza Unità d'Italia con la via Sabin e che hanno l'accesso nei pressi del vano scala "C" ai civici n.ri 7 - 9 e 11 di Piazza Unità d'Italia ed anche ha ulteriori accessi dalla via Sabin, tre cantine al piano interrato e tre posti auto sempre al piano interrato ed il tutto così sommariamente descrivibile:

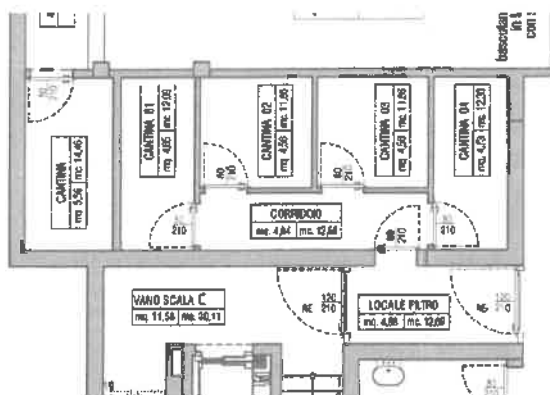
E' opportuno evidenziare che l'immobile è ancora allo stato grezzo e risultano installati solamente i serramenti di chiusura con l'esterno e di cui non ci sono elementi indicativi delle caratteristiche tecniche per fornire riferimenti in ordine alle normative sulla sicurezza.



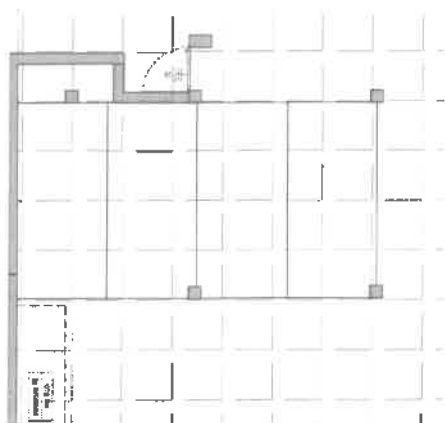
Le tre unità sono collocate ad ovest della Piazza Unità d'Italia su cui due prospettano direttamente mentre una è ancora nella galleria di passaggio anzi detta, attualmente formano un unico ambiente open di complessivi mq 197,43 a cui vanno aggiunte le superfici dei locali per servizi igienici che ciascuna unità ha in previsione progettuale ma che non sono ancora delimitati con opere murarie.

E' prevista una porzione di area esterna ad uso portico privato lungo la via Sabin di mq 33,83.

L'unità è priva di agibilità e l'aggiudicatario dovrà presentare, al Comune, una nuova pratica per eseguire i lavori ancora mancaanti e quindi poi presentare quella per ottenere l'agibilità.



Al piano interrato si trovano anche i tre locali per cantina individuati con il n. 1 (mq 4,65), 2 (mq 4,56) e 3 (mq 4,56) che hanno accesso dal locale filtro del corridoio comune della scala "C".

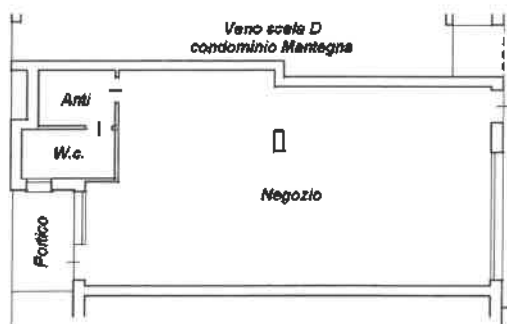


Al piano interrato inoltre si trovano anche i tre posti auto che completano il lotto e che hanno accesso dalla corsia di manovra comune e che non è provvisto di particolari delimitazioni ma solamente indicato sulla pavimentazione (nello stralcio grafico è indicato con quadrettatura orizzontale)

2) Identificazione Catastale e confini

Al Nuovo Catasto Edilizio Urbano risultano altresì le seguenti indicazioni relative alle unità immobiliari che costituiscono il lotto in oggetto:

Dati identificativi e planimetria catastale di riferimento:

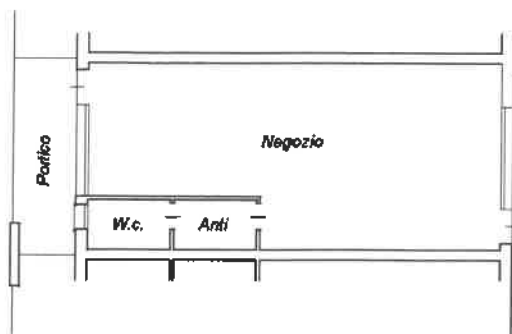


Comune di **VIGODARZERE** (L892)
(PD) Foglio **20** Particella **3046** Subalterno
132

Indirizzo: PIAZZA UNITA' D' ITALIA
n. 11 Piano T

Dati di classamento: Rendita: Euro
1.609,28, Categoria C/1, Classe 3,
Consistenza 82 mq

Dati di superficie: Totale: 89 mq

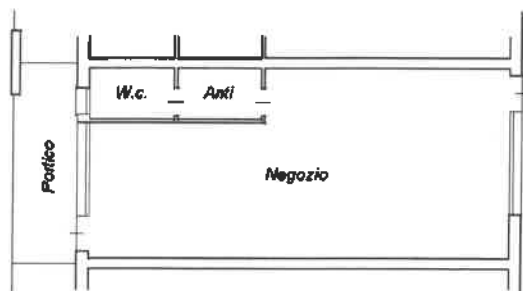


Comune di **VIGODARZERE** (L892)
(PD) Foglio **20** Particella **3046** Subalterno
133

Indirizzo: PIAZZA UNITA' D' ITALIA
n. 9 Piano T

Dati di classamento: Rendita: Euro
1.295,27, Categoria C/1, Classe 3,
Consistenza 66 mq

Dati di superficie: Totale: 74 mq



Comune di **VIGODARZERE** (L892)
(PD) Foglio **20** Particella **3046** Subalterno
134

Indirizzo: PIAZZA UNITA' D' ITALIA
n. 7 Piano T

Dati di classamento: Rendita: Euro
1.295,27, Categoria C/1, Classe 3,
Consistenza 66 mq

Dati di superficie: Totale: 74 mq



Comune di **VIGODARZERE** (L892)
(PD) Foglio **20** Particella **3046** Subalterno
43

Indirizzo: VIA ALBERT BRUCE SABIN
Piano S1

Dati di classamento: Rendita: Euro 8,01,
Categoria C/2, Classe 1, Consistenza 5 mq

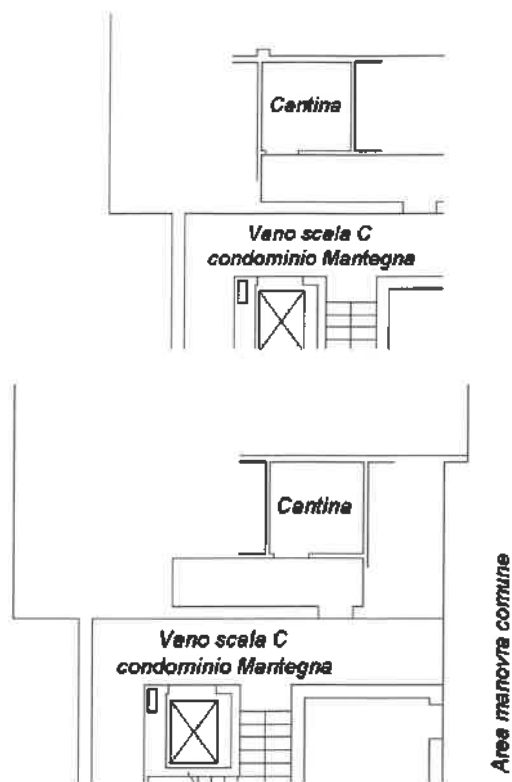
Dati di superficie: Totale: 5 mq

Comune di **VIGODARZERE** (L892)
(PD) Foglio **20** Particella **3046** Subalterno
44

Indirizzo: VIA ALBERT BRUCE SABIN
Piano S1

Dati di classamento: Rendita: Euro 8,01,
Categoria C/2, Classe 1, Consistenza 5 mq

Dati di superficie: Totale: 5 mq

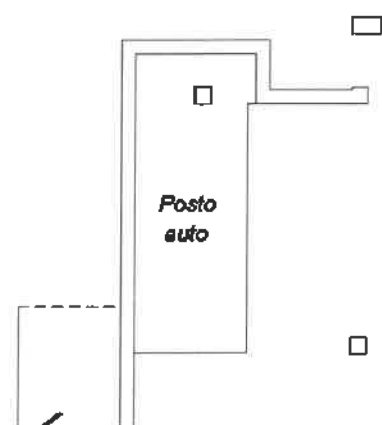


Comune di **VIGODARZERE** (L892)
(PD) Foglio 20 Particella 3046 Subalterno
45

Indirizzo: VIA ALBERT BRUCE SABIN
Piano S1

Dati di classamento: Rendita: Euro 8,01,
Categoria C/2, Classe 1, Consistenza 5 mq

Dati di superficie: Totale: 5 mq

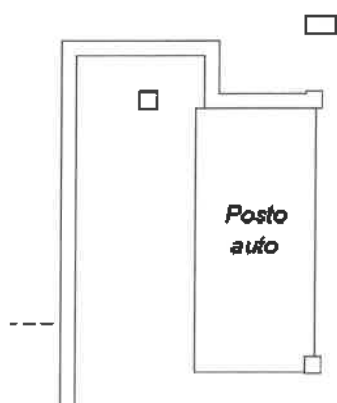


Comune di **VIGODARZERE** (L892)
(PD) Foglio 20 Particella 3046 Subalterno
91

Indirizzo: VIA ALBERT BRUCE SABIN
Piano S1

Dati di classamento: Rendita: Euro 36,00,
Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 17
mq

Dati di superficie: Totale: 18 mq



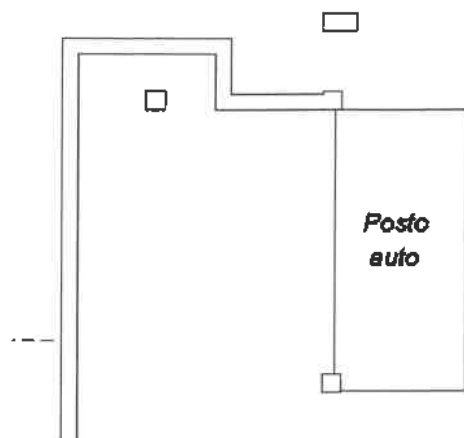
Comune di **VIGODARZERE** (L892)
(PD) Foglio 20 Particella 3046 Subalterno
92

Indirizzo: VIA ALBERT BRUCE SABIN
Piano S1

Dati di classamento: Rendita: Euro 29,64,
Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 14
mq

Dati di superficie: Totale: 14 mq





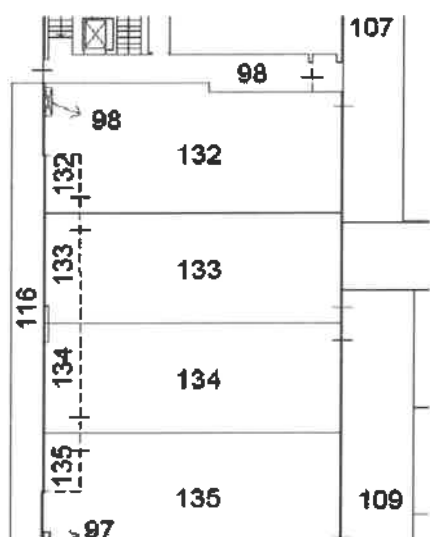
Comune di **VIGODARZERE** (L892)
(PD) Foglio **20** Particella **3046** Subalterno
93

Indirizzo: VIA ALBERT BRUCE SABIN
Piano S1

Dati di classamento: Rendita: Euro 29,64,
Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 14
mq

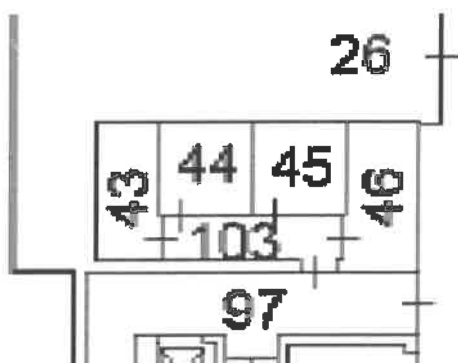
Dati di superficie: Totale: 14 mq

Confini



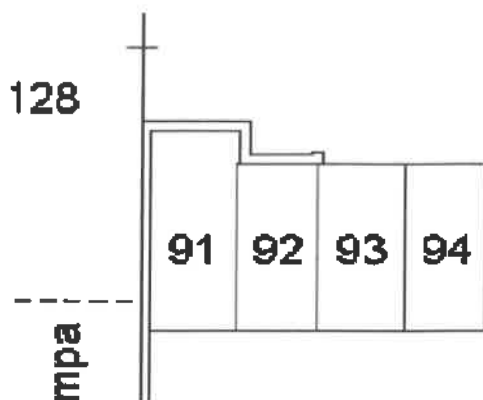
Le unità commerciali (sub. 132-133-134)
confinano:

- A Est con la galleria comune di
accesso (sub. 107) con i
camminamenti comuni sub 108 e
108,;
- A Nord con il vano scale "D" (sub
98);
- Ad Ovest con il marciapiede sulla
via Sabin (sub 116) e sub 98;;
- A Sud con l'u.i. sub 135,
- Salvi altri.



Le cantine (sub. 43 – 44 – 45) confinano:

- A Sud con il corridoio comune di
accesso (sub. 97 e 103);
- A Est con altra cantina (sub. 46);
- A Nord e Ovest con garage (sub.
26);
- Salvi altri



I posti auto (sub. 91-92-93) confinano:

- A Sud con la corsia comune di manovra (sub. 130);
- A Ovest con la rampa di accesso (sub 128);
- A Nord con la corsia comune di manovra (sub. 130);
- Ad Est con altro posto auto (sub 94);
- Salvi altri

3) Valorizzazione

Applicando le considerazioni già espresse nell'apposito capitolo, si determinano le seguenti valorizzazioni per il lotto in oggetto:

- Locali commerciali mq 237 x €/mq 300,00 =	€	71.100,00
- 3 Cantine a corpo... =	€	2.400,00
- 3 Posti auto a corpo =	€	<u>1.500,00</u>
Totale	€	<u><u>75.000,00</u></u>

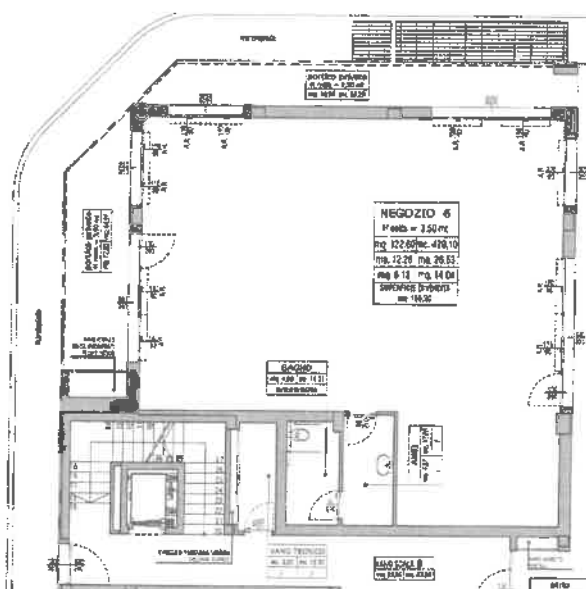
VALORE complessivo Lotto n. 2 € 75.000,00 in cifra tonda

Lotto n. 3

1) Descrizione

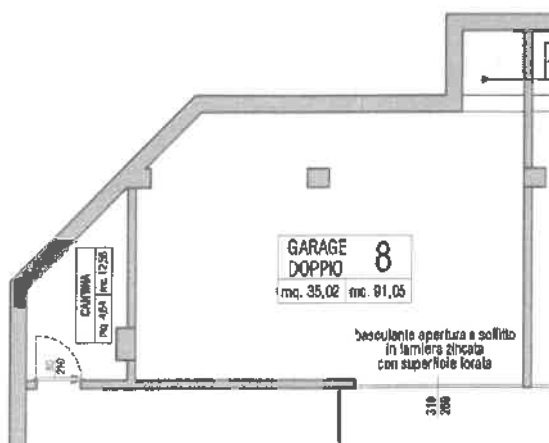
Il lotto 3 comprende una unità per uso commerciale che si sviluppa al piano terra ed ha l'accesso dall galleria che collega la Piazza Unità d'Italia con la via Sabin ed anche ha un ulteriore accesso dalla via Sabin, un garage due cantine al piano interrato che hanno l'accesso nei pressi del vano scala con cui l'unità confina (scala "D") e due posti auto sempre al piano interrato ed il tutto così sommariamente descrivibile:

E' opportuno evidenziare che l'immobile è ancora allo stato grezzo e risultano installati solamente i serramenti di chiusura con l'esterno e di cui non ci sono elementi indicativi delle caratteristiche tecniche per fornire riferimenti in ordine alle normative sulla sicurezza.

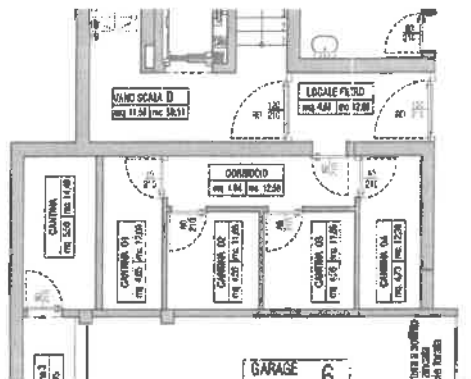


L'unità che è collocata all'angolo nord-ovest del fabbricato è progettualmente composta da un unico ambiente open di mq 122,60 e area esterna ad uso portico privato sui due lati lungo la via Sabin (mq 14,94 + mq 12,83), all'interno sono invece previsti i locali per i servizi igienici di mq 9,53 complessivi che per collocazione saranno provvisti di ventilazione forzata.

L'unità è priva di agibilità e l'aggiudicatario dovrà presentare, al Comune, una nuova pratica per eseguire i lavori ancora mancaanti e quindi poi presentare quella per ottenere l'agibilità.



Al piano interrato si trovano il garage (mq 35,02), indicato con il n. 8 nel progetto, che ha accesso dalla corsia di manovra comune è provvisto di basculante con lamiera forata per aerazione in quanto in una porzione del garage è ricavata l'aerazione del piano interrato.



Al piano interrato si trovano anche i due locali per cantina individuate con il n. 3 (mq 4,56) e 4 (mq 4,73) che hanno accesso dal locale filtro del corridoio comune della scala "D".

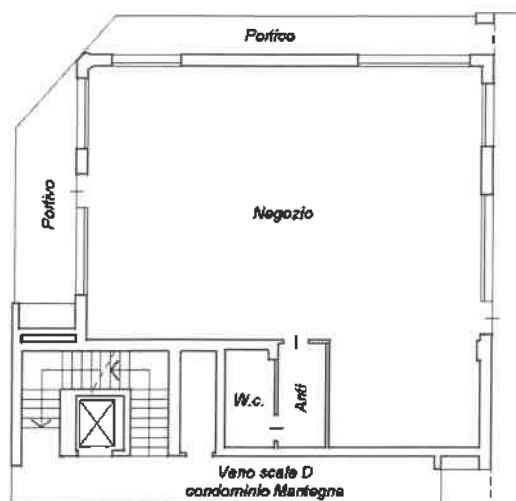


Al piano interrato inoltre si trovano anche i due posti auto che completano il lotto e che hanno accesso dalla corsia di manovra comune e che non è provvisto di particolari delimitazioni ma solamente indicato sulla pavimentazione (nello stralcio grafico è indicato con quadrettatura orizzontale)

2) Identificazione Catastale e confini

Al Nuovo Catasto Edilizio Urbano risultano altresì le seguenti indicazioni relative alle unità immobiliari che costituiscono il lotto in oggetto:

Dati identificativi e planimetria catastale di riferimento:

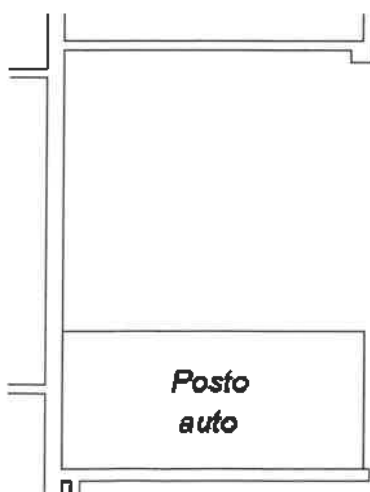
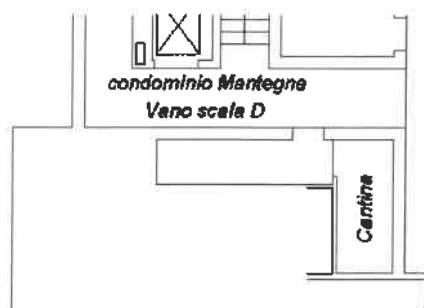
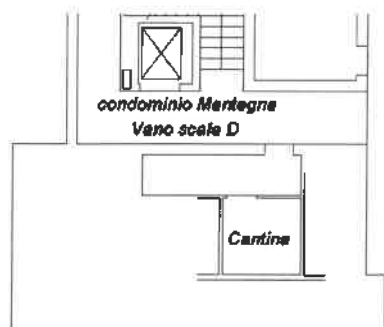
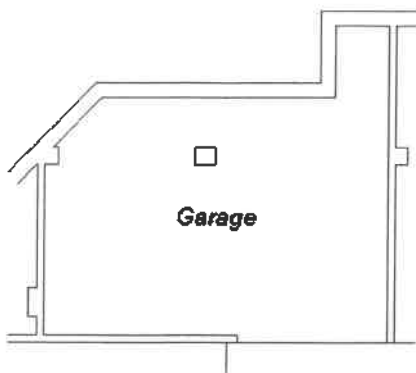


Comune di **VIGODARZERE** (L892)
(PD) Foglio **20** Particella **3046** Subalterno
3

Indirizzo: PIAZZA UNITA' D' ITALIA
n. 13 Piano I

Dati di classamento: Rendita: Euro
2.531,67, Categoria C/1, Classe 3,
Consistenza 129 mq

Dati di superficie: Totale: 144 mq



Comune di **VIGODARZERE** (L892)
(PD) Foglio **20** Particella **3046** Subalterno
33

Indirizzo: VIA ALBERT BRUCE SABIN
Piano S1

Dati di classamento: Rendita: Euro 89,24,
Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 36
mq

Dati di superficie: Totale: 41 mq

Comune di **VIGODARZERE** (L892)
(PD) Foglio **20** Particella **3046** Subalterno
49

Indirizzo: VIA ALBERT BRUCE SABIN
Piano S1

Dati di classamento: Rendita: Euro 8,01,
Categoria C/2, Classe I, Consistenza 5 mq

Dati di superficie: Totale: 5 mq

Comune di **VIGODARZERE** (L892)
(PD) Foglio **20** Particella **3046** Subalterno
50

Indirizzo: VIA ALBERT BRUCE SABIN
Piano S1

Dati di classamento: Rendita: Euro 8,01,
Categoria C/2, Classe 1, Consistenza 5 mq

Dati di superficie: Totale: 6 mq

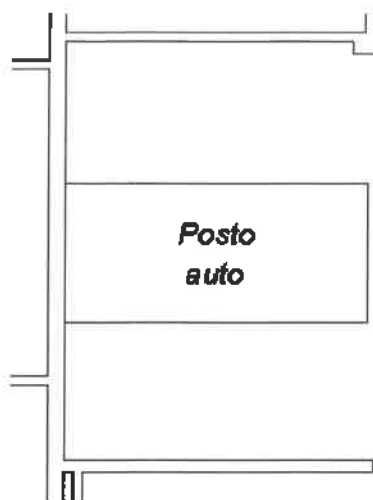
Comune di **VIGODARZERE** (L892)
(PD) Foglio **20** Particella **3046** Subalterno
78

Indirizzo: VIA ALBERT BRUCE SABIN
Piano S1

Dati di classamento: Rendita: Euro 25,41,
Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 12
mq

Dati di superficie: Totale: 12 mq





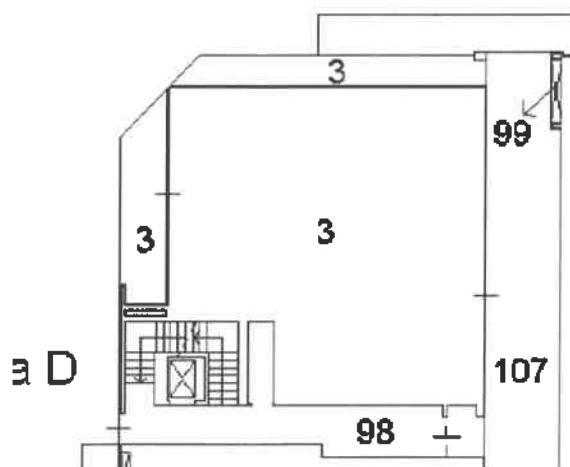
Comune di **VIGODARZERE** (L892)
(PD) Foglio **20** Particella **3046** Subalterno
79

Indirizzo: VIA ALBERT BRUCE SABIN
Piano S1

Dati di classamento: Rendita: Euro 25,41,
Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 12
mq

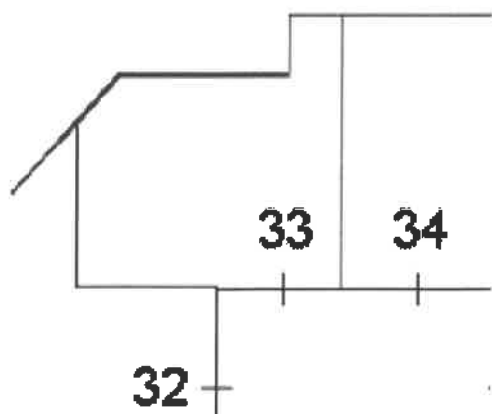
Dati di superficie: Totale: 12 mq

Confini



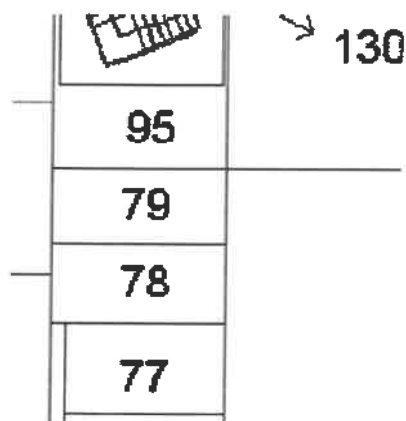
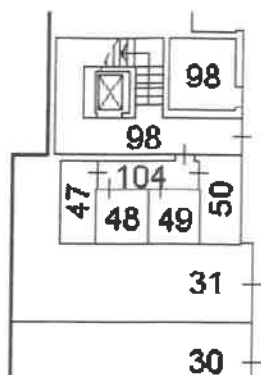
L'unità commerciale (sub. 3) confina:

- A Est con la galleria comune di accesso (sub. 107),
- A Nord e ad Ovest con la via Sabin,
- A Sud la scala "D" e corridoio (sub 98),
- Salvi altri.



Il garage (sub. 33) confina:

- A Sud con l'area comune di manovra sub 102;
- A Est con altro garage (sub. 34);
- A Nord con il muro di contenimento;
- A Ovest con altro garage (sub. 32);
- Salvi altri



Le cantine (sub. 49 e 50) confinano:

- A Nord con il corridoio comune di accesso (sub. 98 e 104);
- A Est con la corsia di manovra comune (sub. 102);
- A Sud con garage (sub. 31);
- A Ovest con altra cantina (sub. 48);
- Salvi altri

I posti auto (sub. 78 e 79) confinano:

- A Est con la corsia comune di manovra (sub. 130);
- A Sud con altro posto auto (sub. 77);
- A Ovest con garage (sub 41 e 40);
- A Nord con altro posto auto (sub 95);
- Salvi altri

3) Valorizzazione

Applicando le considerazioni già espresse nell'apposito capitolo, si determinano le seguenti valorizzazioni per il lotto in oggetto:

- Locale commerciale mq 144 x €/mq 300,00 =	€	43.200,00
- Garage doppio =	€	7.00,00
- 2 Cantine a corpo... =	€	1.600,00
- 2 Posti auto a corpo =	€	<u>1.000,00</u>
Totale	€	<u>52.800,00</u>

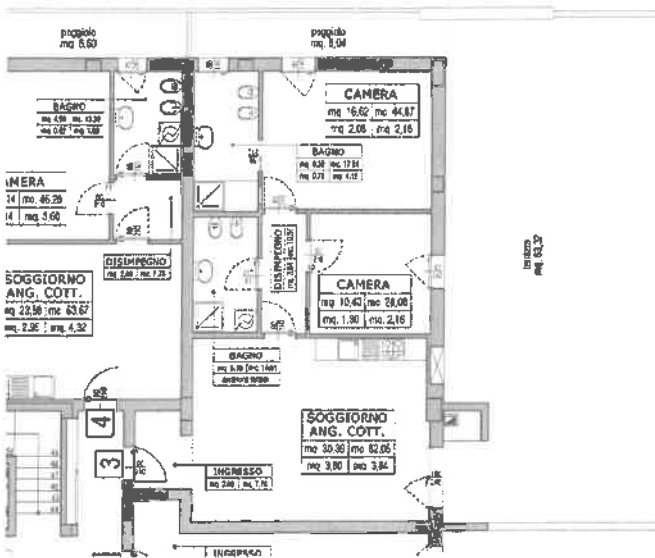
VALORE complessivo Lotto n. 3 € 53.000,00 in cifra tonda



Lotto n. 4

1) Descrizione

Il lotto 4 comprende una unità per abitazione che si sviluppa al piano primo ed ha l'accesso dal vano scala "D" indicato con il subalterno 98 con indicazione del civico 13 di Piazza unità d'Italia e ingresso secondario dalla via Sabin, un garage e una cantina al piano interrato che hanno l'accesso nei pressi del medesimo vano scala ed un posto auto sempre al piano interrato ed il tutto così sommariamente descrivibile:

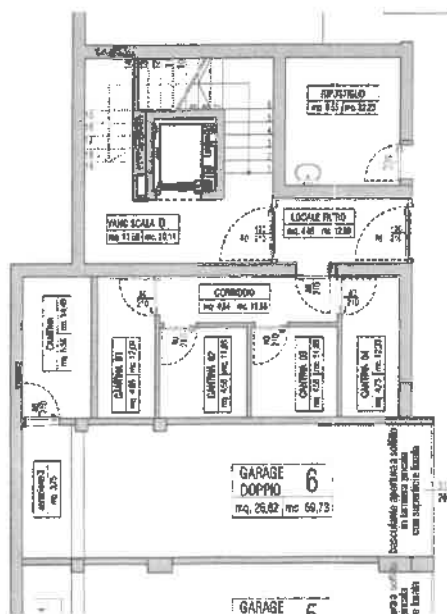


L'appartamento si compone di una area per l'utilizzo diurno costituita da ingresso, soggiorno e angolo cottura (mq 36,77) e da un reparto per il riposo, accessibile attraverso un disimpegno (mq 4,84), un w.c. con aerazione forzata (mq 5,19) e composto da due camere (10,40 mq e 16,62 mq) di cui una munita di bagno finestrato (mq 6,30) oltre ad un ampio terrazzo di mq 63,32.

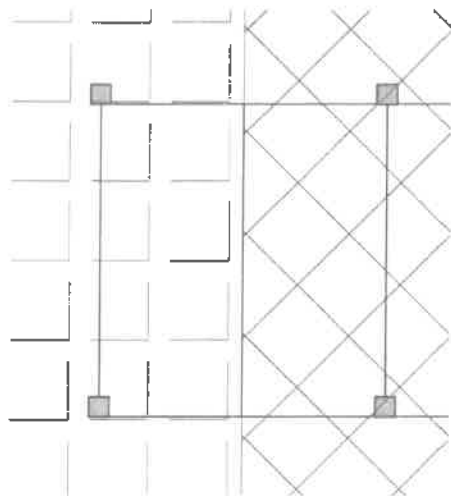
Attualmente mancano le finiture e gli impianti sono da completare.

L'unità è dichiarata agibile con certificato n. 2014/AL057 del 11.03.2015 e con la consistenza e distribuzione interna espressa nelle planimetrie catastali.

Lo scrivente precisa che tale Agibilità dovrà essere riconfermata a seguito della necessaria pratica per completamento opere che l'aggiudicatario dovrà presentare.



Al piano interrato si trovano il garage (mq 26,82), indicato con il n. 6 nel progetto, che ha accesso dalla corsia di manovra comune è provvisto di basculante con lamiera forata per aerazione in quanto in una porzione del garage è ricavata l'aerazione del piano interrato. Dal garage inoltre si accede ad una cantina (mq 5,56). Nel lotto è inoltre compresa una ulteriore cantina (mq 4,56) indicata con il n. 02 nel progetto e che ha accesso dal corridoio comune.



Al piano interrato inoltre si trova anche il posto auto che completa il lotto che ha accesso dalla corsia di manovra comune e che non è provvisto di particolari delimitazioni ma solamente indicato sulla pavimentazione (nello stralcio grafico è indicato con quadrettatura orizzontale)

2) Identificazione Catastale e confini

Al Nuovo Catasto Edilizio Urbano risultano altresì le seguenti indicazioni relative alle unità immobiliari che costituiscono il lotto in oggetto:

Dati identificativi e planimetria catastale di riferimento:

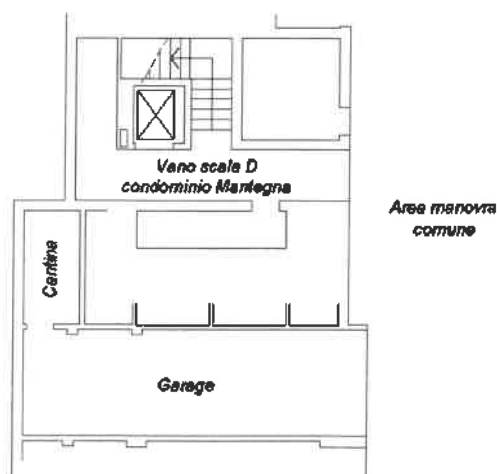


Comune di **VIGODARZERE** (L892)
(PD) Foglio 20 Particella 3046 Subalterno 136

Indirizzo: PIAZZA UNITA' D' ITALIA
n. 13 Piano I

Dati di classamento: Rendita: Euro 418,33, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 4,5 vani

Dati di superficie: Totale: 100 mq Totale escluse aree scoperte: 88 mq



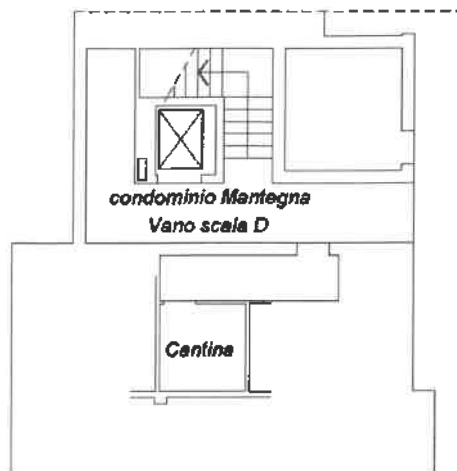
Comune di **VIGODARZERE** (L892)
(PD) Foglio 20 Particella 3046 Subalterno 31

Indirizzo: VIA ALBERT BRUCE SABIN
Piano S1

Dati di classamento: Rendita: Euro 94,20, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 38 mq

Dati di superficie: Totale: 38 mq



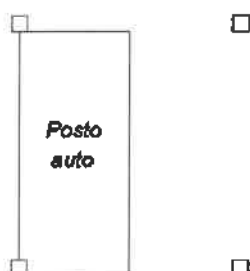


Comune di **VIGODARZERE** (L892)
(PD) Foglio **20** Particella **3046** Subalterno
48

Indirizzo: VIA ALBERT BRUCE SABIN
Piano S1

Dati di classamento: Rendita: Euro 8,01,
Categoria C/2, Classe 1, Consistenza 5 mq

Dati di superficie: Totale: 5 mq



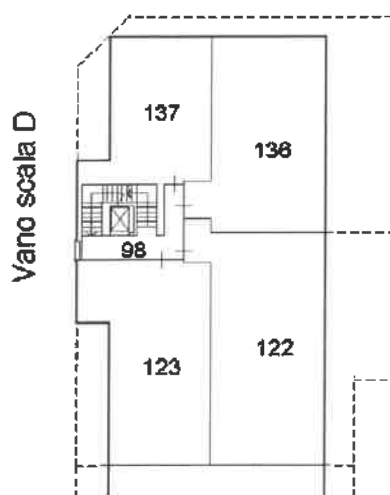
Comune di **VIGODARZERE** (L892)
(PD) Foglio **20** Particella **3046** Subalterno
81

Indirizzo: VIA ALBERT BRUCE SABIN
Piano S1

Dati di classamento: Rendita: Euro 29,64,
Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 14
mq

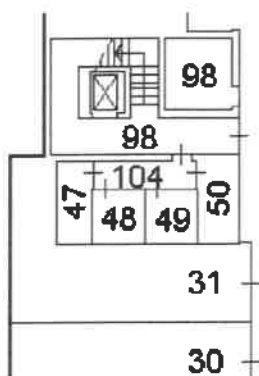
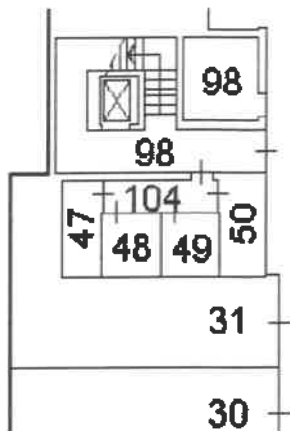
Dati di superficie: Totale: 14 mq

Confini



L'appartamento (sub. 136) confina:

- A Ovest con il vano scala di accesso e l'u.i. sub. 137,
- A Nord con lo spazio libero che prospetta sulla via Sabin,
- A Est con le u.i. sub. 17 e 129;
- A Sud con l'u.i. sub 122,
- Salvi altri.



Il garage (sub. 31) confina:

- A Est con l'area comune di manovra sub 102;
- A Nord con le u.i. 47 – 48 – 49 – 50 e ad angolo con il vano scala comune (sub 98),
- A Ovest con il muro di contenimento;
- A Sud con altro garage (sub. 30),
- Salvi altri

La cantina (sub. 48) confina:

- A Nord con il corridoio comune di accesso (sub. 104);
- A Est altra cantina(sub. 49);
- A Sud con garage (sub. 31);
- A Ovest con altra cantina (sub. 47);
- Salvi altri

Il posto auto (sub. 81) confina:

- A Nord, Ovest ed Est con la corsia comune di manovra (sub. 130);
- A Est con altri posti auto (sub. 96);
- Salvi altri

3) Valorizzazione

Applicando le considerazioni già espresse nell'apposito capitolo, si determinano le seguenti valorizzazioni per il lotto in oggetto:

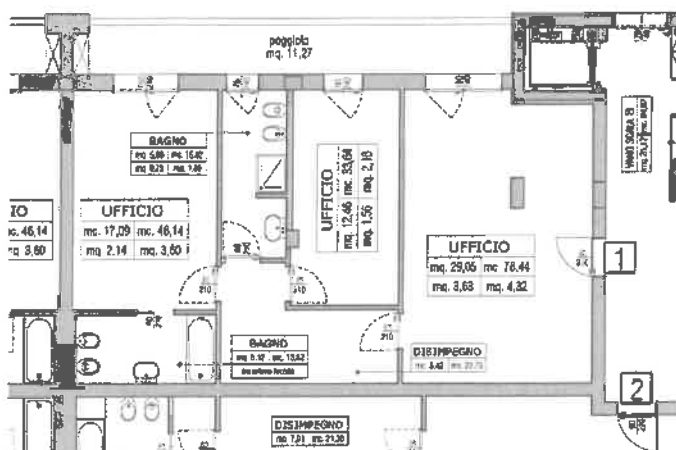
- Appartamento mq 98 x €/mq 600,00 0 =	€	58.800,00
- Garage doppio con cantina a corpo =	€	7.500,00
- Cantina a corpo... =	€	800,00
- Posto auto a corpo... =	€	<u>500,00</u>
Totale	€	<u>67.700,00</u>

VALORE complessivo Lotto n. 4 € 68.000,00 in cifra tonda

Lotto n. 5

1) Descrizione

Il lotto 5 comprende una unità per abitazione che si sviluppa al piano primo ed ha l'accesso dal vano scala "B" indicato con il subalterno 100 con indicazione del civico 1 di dalla via Sabin, un garage ed un posto auto al piano interrato che hanno l'accesso nei pressi del medesimo vano scala ed il tutto così sommariamente descrivibile:

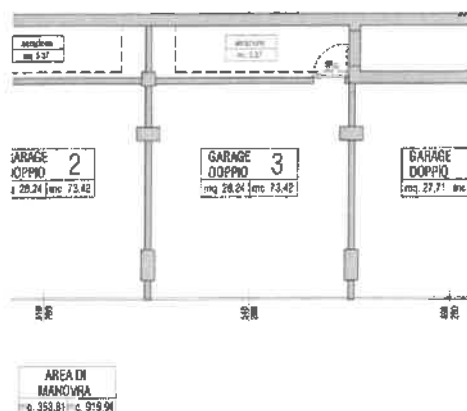


L'appartamento si compone di una area per l'utilizzo diurno costituita da ingresso, soggiorno e angolo cottura (mq 29,05) e da un reparto per il riposo, accessibile attraverso un disimpegno (mq 8,42), un bagno finerstrato (mq 5,86) e composto da due camere (12,46 mq e 17,09 mq) di cui una munita di w.c. con ventilazione forzata (mq 5,12) oltre ad un poggiolo di mq 11,27.

Si evidenzia che il progetto approvato inizialmente prevedeva per tale unità la destinazione direzionale che è poi stata modificata con Comunicazione di Attività Edilizia Libera n. 2014/AL031 del 23.06.2014 e successiva Comunicazione di Attività Edilizia Libera n. 2014/AL057 del 08.10.2014 con Agibilità Parziale n. 2014/al057 del 11.03.2015

Attualmente mancano le finiture e gli impianti sono da completare.

Lo scrivente precisa che tale Agibilità dovrà essere riconfermata a seguito della necessaria pratica per completamento opere che l'aggiudicatario dovrà presentare.



Al piano interrato si trova il garage (mq 28,24), indicato con il n. 3 nel progetto, che ha accesso dalla corsia di manovra comune è provvisto di basculante. Dal garage inoltre si accede ad una cantina/aerazione (mq 5,37).

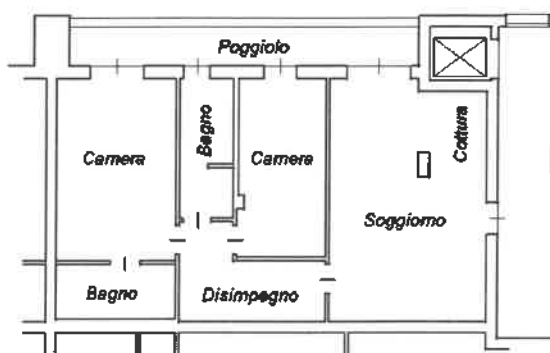


Il posto auto si trova di fronte al garage, indicato con il n. 2 nel progetto, che ha accesso dalla corsia di manovra comune.

2) Identificazione Catastale e confini

Al Nuovo Catasto Edilizio Urbano risultano altresì le seguenti indicazioni relative alle unità immobiliari che costituiscono il lotto in oggetto:

Dati identificativi e planimetria catastale di riferimento:

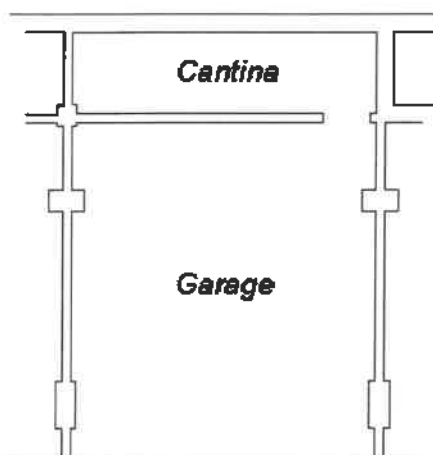


Comune di **VIGODARZERE** (L892)
(PD) Foglio **20** Particella **3046** Subalterno **24**

Indirizzo: VIA ALBERT BRUCE SABIN
n. 1 Piano 1

Dati di classamento: Rendita: Euro 371,85, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 4,0 vani

Dati di superficie: Totale: 93 mq Totale escluse aree scoperte: 89 mq

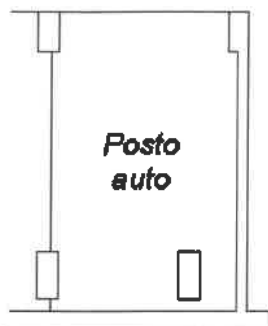


Comune di **VIGODARZERE** (L892)
(PD) Foglio **20** Particella **3046** Subalterno **58**

Indirizzo: VIA ALBERT BRUCE SABIN
Piano S1

Dati di classamento: Rendita: Euro 86,76, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 35 mq

Dati di superficie: Totale: 35 mq



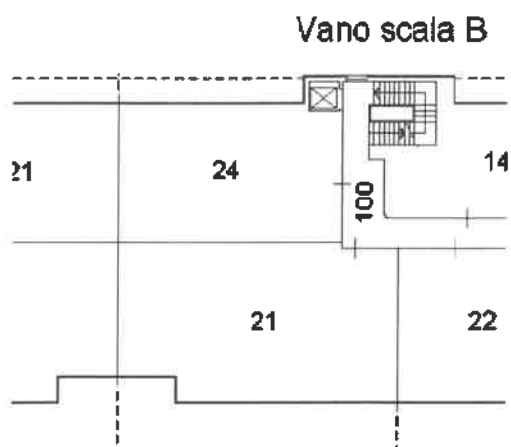
Comune di **VIGODARZERE** (L892)
(PD) Foglio **20** Particella **3046** Subalterno
65

Indirizzo: **VIA ALBERT BRUCE SABIN**
Piano S1

Dati di classamento: Rendita: Euro 25,41,
Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 12
mq

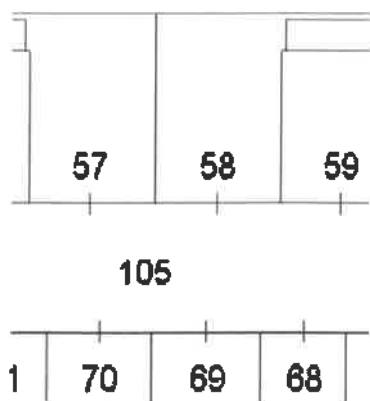
Dati di superficie: Totale: 13 mq

Confini



L'appartamento (sub. 24) confina:

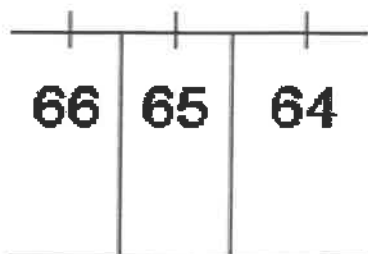
- A Est con il vano scala di accesso (sub 100),
- A Nord con lo spazio libero che prospetta sulla via Sabin,
- A Ovest con le u.i. sub. 17 e 129;
- A Sud con l'u.i. sub 21,
- Salvi altri.



Il garage (sub. 58) confina:

- A Sud con l'area comune di manovra sub 105;
- A Ovest con altro garage (sub. 57);
- A Nord con il muro di contenimento;
- A Est con altro garage (sub. 59) e corridoio comune (sub 100),
- Salvi altri





Il posto auto (sub. 65) confina:

- A Nord con l'area comune di manovra sub 105;
- A Ovest con altro posto auto (sub. 66);
- A Sud con area di parcheggio del supermercato (sub. 95);
- A Est con altro posto auto (sub 64),
- Salvi altri

3) Valorizzazione

Applicando le considerazioni già espresse nell'apposito capitolo, si determinano le seguenti valorizzazioni per il lotto in oggetto:

- Appartamento mq 93 x €/mq 600,00 0 =	€	55.800,00
- Garage doppio con cantina corpo =	€	7.500,00
- Posto auto a corpo... =	€	<u>500,00</u>
Totale	€	<u>63.800,00</u>

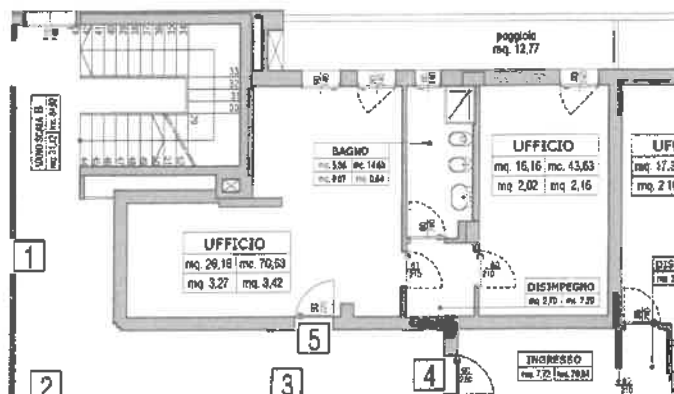
VALORE complessivo Lotto n. 5 € 64.000,00 in cifra tonda



Lotto n. 6

1) Descrizione

Il lotto 6 comprende una unità per abitazione che si sviluppa al piano primo ed ha l'accesso dal vano scala "B" indicato con il subalterno 100 con indicazione del civico 1 di dalla via Sabin, un garage ed un posto auto al piano interrato che hanno l'accesso nei pressi del medesimo vano scala ed il tutto così sommariamente descrivibile:



L'appartamento si compone di una area per l'utilizzo diurno costituita da ingresso, soggiorno e angolo cottura (mq 26,16) e da un reparto per il riposo, accessibile attraverso un disimpegno (mq 2,70), un bagno finerstrato (mq 5,38) e composto da una camera (16,06 mq) oltre ad un poggiole di mq 12,77.

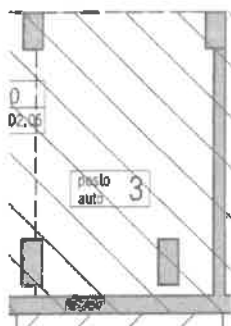
Si evidenzia che il progetto approvato inizialmente prevedeva per tale unità la destinazione direzionale che è poi stata modificata con Comunicazione di Attività Edilizia Libera n. 2014/AL031 del 23.06.2014 e successiva Comunicazione di Attività Edilizia Libera n. 2014/AL057 del 08.10.2014 con Agibilità Parziale n. 2014/al057 del 11.03.2015.

Attualmente mancano le finiture e gli impianti sono da completare.

Lo scrivente precisa che tale Agibilità dovrà essere riconfermata a seguito della necessaria pratica per completamento opere che l'aggiudicatario dovrà presentare.



Al piano interrato si trova il garage (mq 28,64), indicato con il n. 5 nel progetto, che ha accesso dalla corsia di manovra comune è provvisto di basculante.



Il posto auto si trova di fronte al garage, indicato con il n. 3 nel progetto, che ha accesso dalla corsia di manovra comune.

2) Identificazione Catastale e confini

Al Nuovo Catasto Edilizio Urbano risultano altresì le seguenti indicazioni relative alle unità immobiliari che costituiscono il lotto in oggetto:

Dati identificativi e planimetria catastale di riferimento:

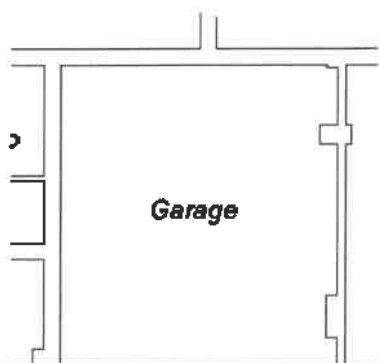


Comune di **VIGODARZERE** (L892)
(PD) Foglio **20** Particella **3046** Subalterno **145**

Indirizzo: VIA ALBERT BRUCE SABIN
n. 1 Piano 1

Dati di classamento: Rendita: Euro 278,89, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 3,0 vani

Dati di superficie: Totale: 62 mq Totale escluse aree scoperte: 59 mq

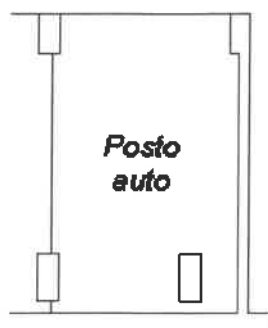


Comune di **VIGODARZERE** (L892)
(PD) Foglio **20** Particella **3046** Subalterno **60**

Indirizzo: VIA ALBERT BRUCE SABIN
Piano S1

Dati di classamento: Rendita: Euro 71,89, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 29 mq

Dati di superficie: Totale: 31 mq



Comune di VIGODARZERE (L892) (PD)

Foglio 20 Particella 3046 Subalterno 64

Indirizzo: VIA ALBERT BRUCE SABIN

Piano S1

Dati di classamento: Rendita: Euro 31,76,

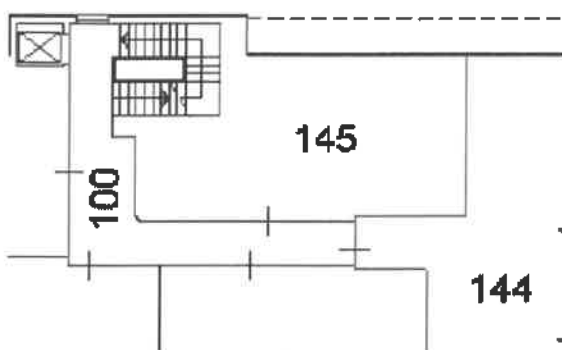
Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 15

mq

Dati di superficie: Totale: 15 mq

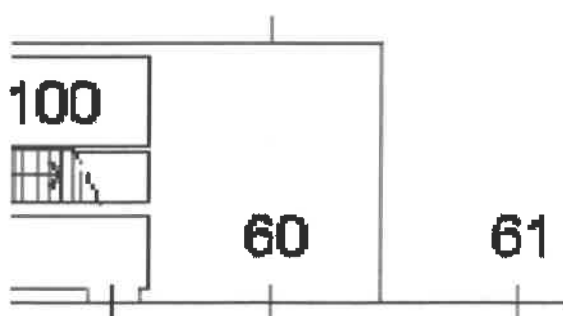
Confini

/ano scala B



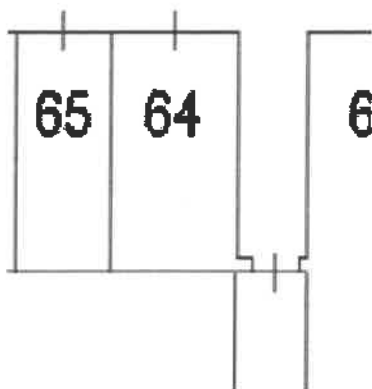
L'appartamento (sub. 145) confina:

- A Ovest e Sud con il vano scala di accesso (sub 100),
- A Nord con lo spazio libero che prospetta sulla via Sabin,
- A Est e Sud l' u.i. sub. 144;
- Salvi altri.



Il garage (sub. 60) confina:

- A Sud con l'area comune di manovra sub 105;
- A Ovest con altro garage (sub. 61);
- A Nord con il muro di contenimento;
- A Est con vano scala e corridoio comune (sub 100),
- Salvi altri



Il posto auto (sub. 64) confina:

- A Nord con l'area comune di manovra sub 105;
- A Ovest con altro posto auto (sub. 65);
- A Sud con area di parcheggio del supermercato (sub. 95);
- A Est con corridoio comune (sub. 130),
- Salvi altri

3) Valorizzazione

Applicando le considerazioni già espresse nell'apposito capitolo, si determinano le seguenti valorizzazioni per il lotto in oggetto:

- Appartamento mq 62 x €/mq 600,00 0 =	€	37.200,00
- Garage doppio a corpo =	€	7.000,00
- Posto auto a corpo... =	€	<u>500,00</u>
Totale	€	<u>44.700,00</u>

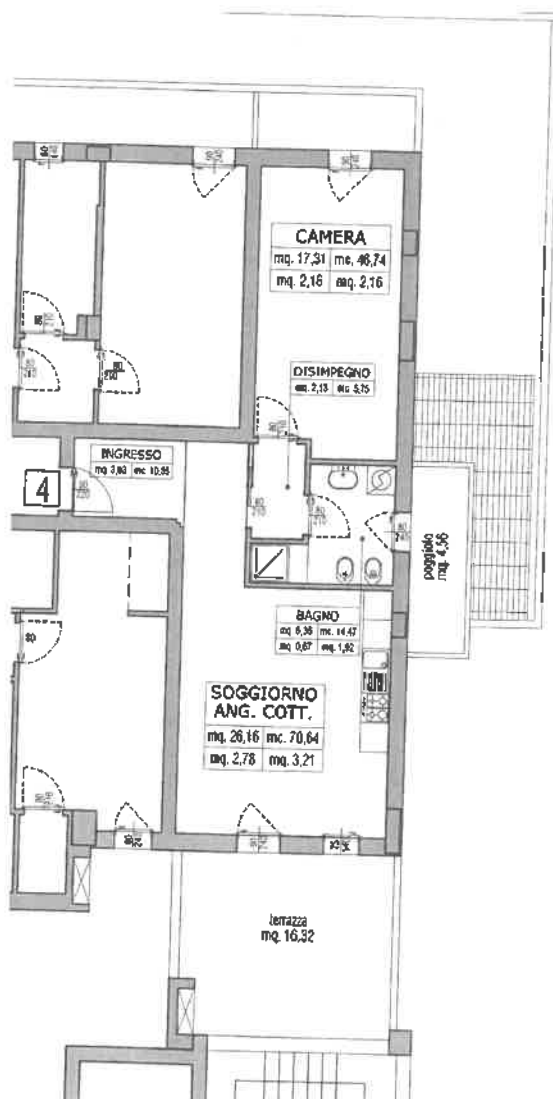
VALORE complessivo Lotto n. 6 € 45.000,00 in cifra tonda



Lotto n. 7

1) Descrizione

Il lotto 7 comprende una unità per abitazione che si sviluppa al piano primo ed ha l'accesso dal vano scala "B" indicato con il subalterno 100 con indicazione del civico 1 di dalla via Sabin, un garage con cantina ed un posto auto al piano interrato che hanno l'accesso nei pressi del medesimo vano scala ed il tutto così sommariamente descrivibile:

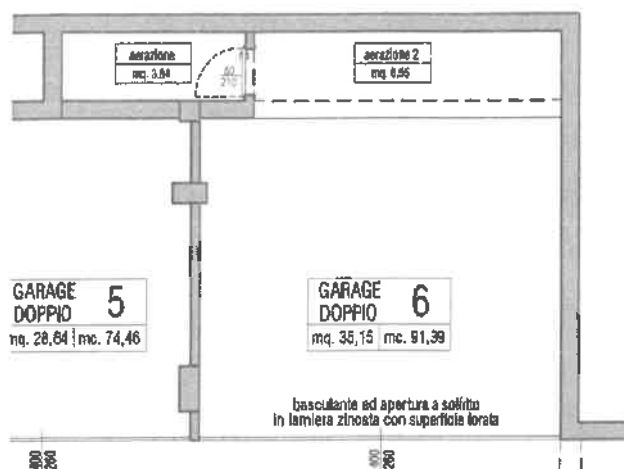


L'appartamento si compone di una area per l'utilizzo diurno costituita da ingresso, soggiorno e angolo cottura (mq 26,16) e da un reparto per il riposo, accessibile attraverso un disimpegno (mq 2,13), un bagno finestrato (mq 5,36) e composto da una camera (17,31 mq) oltre ad un poggiolo di mq 4,56, un altro poggiolo e un terrazzo di mq 16,32.

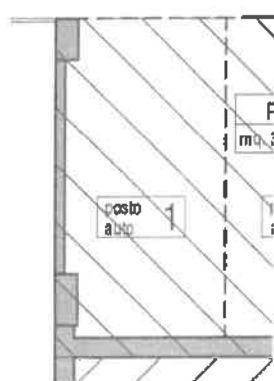
Si evidenzia che il progetto approvato inizialmente prevedeva per tale unità la destinazione direzionale che è poi stata modificata con Comunicazione di Attività Edilizia Libera n. 2014/AL031 del 23.06.2014 e successiva Comunicazione di Attività Edilizia Libera n. 2014/AL057 del 08.10.2014 con Agibilità Parziale n. 2014/al057 del 11.03.2015

Attualmente mancano le finiture e gli impianti sono da completare.

Lo scrivente precisa che tale Agibilità dovrà essere riconfermata a seguito della necessaria pratica per completamento opere che l'aggiudicatario dovrà presentare.



Al piano interrato si trova il garage (mq 35,16), indicato con il n. 6 nel progetto, che ha accesso dalla corsia di manovra comune è provvisto di basculante con lamiera forata per aerazione in quanto in una porzione del garage è ricavata l'aerazione del piano interrato. Dal garage inoltre si accede ad un locale aerazione che funge anche da cantina (mq 3,84).

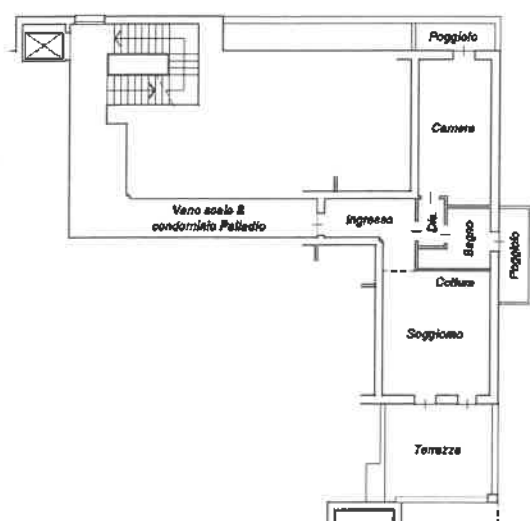


Il posto auto si trova di fronte al vano scala e nei pressi del garage, indicato con il n. 1 nel progetto, che ha accesso dalla corsia di manovra comune.

2) Identificazione Catastale e confini

Al Nuovo Catasto Edilizio Urbano risultano altresì le seguenti indicazioni relative alle unità immobiliari che costituiscono il lotto in oggetto:

Dati identificativi e planimetria catastale di riferimento:

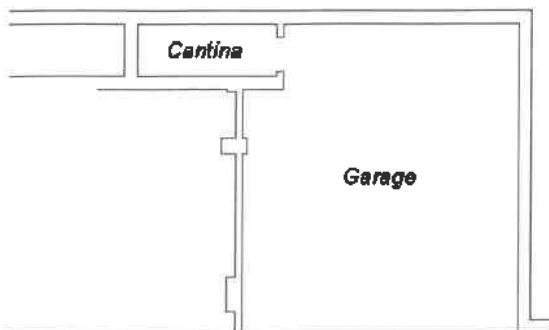


Comune di **VIGODARZERE** (L892)
(PD) Foglio **20** Particella **3046** Subalterno **144**

Indirizzo: VIA ALBERT BRUCE SABIN
n. 1 Piano 1

Dati di classamento: Rendita: Euro
325,37, Categoria A/2, Classe 2,
Consistenza 3,5 vani

Dati di superficie: Totale: 75 mq Totale
escluse aree scoperte: 67 mq



Area manovra

Comune di **VIGODARZERE** (L892)
(PD) Foglio **20** Particella **3046** Subalterno
61

Indirizzo: VIA ALBERT BRUCE SABIN
Piano S1

Dati di classamento: Rendita: Euro
116,51, Categoria C/6, Classe 3,
Consistenza 47 mq

Dati di superficie: Totale: 51 mq



Comune di **VIGODARZERE** (L892) (PD)
Foglio **20** Particella **3046** Subalterno **66**

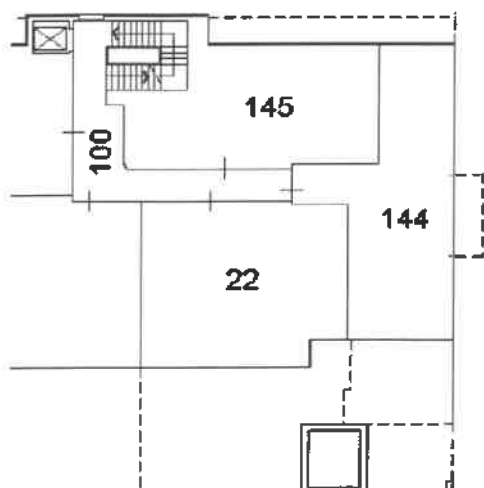
Indirizzo: VIA ALBERT BRUCE SABIN
Piano S1

Dati di classamento: Rendita: Euro 25,41,
Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 12
mq

Dati di superficie: Totale: 13 mq

Confini

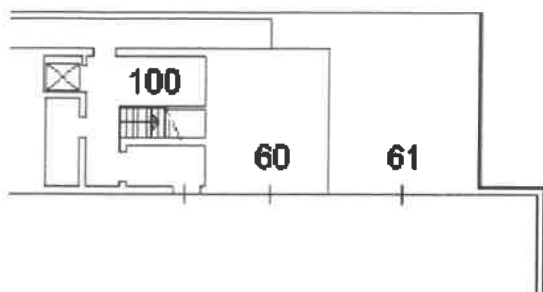
Vano scala B



L'appartamento (sub. 144) confina:

- A Ovest con il corridoio di accesso (sub 100) e le u.i sub 145 e sub 22,
- A Nord ed Est con lo spazio libero che prospetta sulla via Sabin;
- A Sud con lo spazio libero che prospetta sulla Piazza Unità d'Italia;
- Salvi altri.

Vano scala B



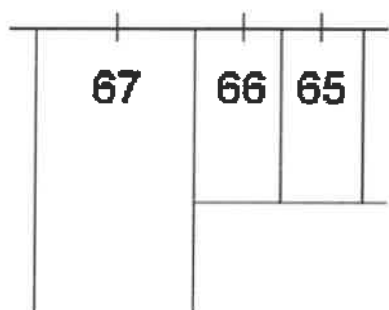
Il garage (sub. 61) confina:

- A Sud con l'area comune di manovra sub 105;
- A Ovest con altro garage (sub. 60) e con corridoio comune (sub. 100);
- A Nord e ad Est con il muro di contenimento;
- Salvi altri



Il posto auto (sub. 66) confina:

- A Nord con l'area comune di manovra sub 105;
- A Est con altro posto auto (sub. 65);
- A Sud con area di parcheggio del supermercato (sub. 95);
- A Ovest con altro garage (sub 67),
- Salvi altri



3) Valorizzazione

Applicando le considerazioni già espresse nell'apposito capitolo, si determinano le seguenti valorizzazioni per il lotto in oggetto:

- Appartamento mq 75 x €/mq 600,00 0 =	€	45.000,00
- Garage doppio a corpo =	€	7.500,00
- Posto auto a corpo... =	€	<u>500,00</u>
Totale	€	<u>53.000,00</u>

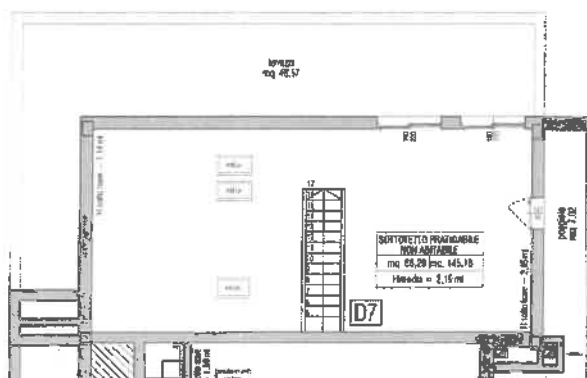
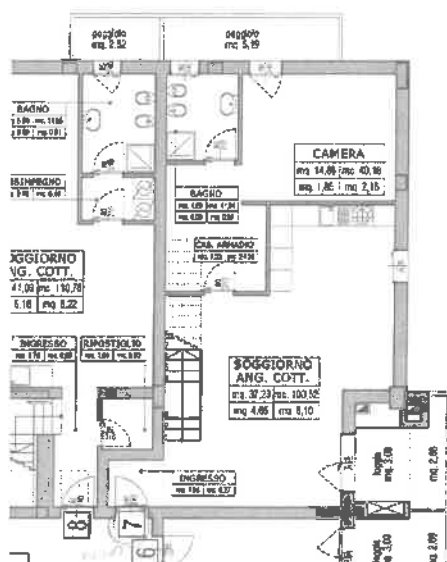
VALORE complessivo Lotto n. 7 € 53.000,00 in cifra tonda



Lotto n. 8

1) Descrizione

Il lotto 8 comprende una unità per abitazione che si sviluppa ai piani secondo e terzo ed ha l'accesso dal vano scala "D" indicato con il subalterno 98 con indicazione del civico 13 di Piazza unità d'Italia e ingresso secondario dalla via Sabin, un garage con cantina al piano interrato che hanno l'accesso nei pressi del medesimo vano scala ed un posto auto sempre al piano interrato ed il tutto così sommariamente descrivibile:



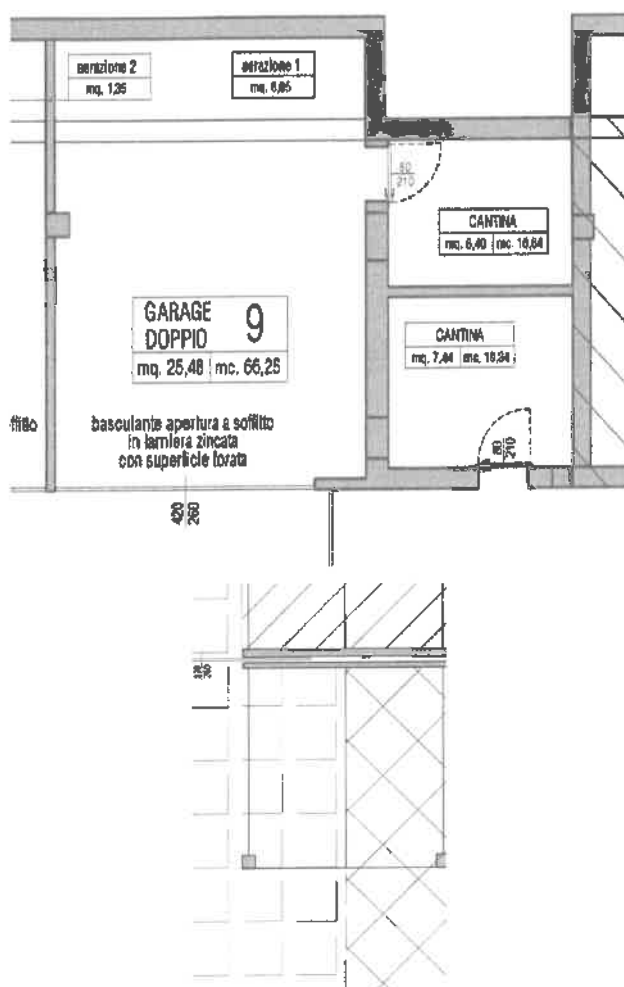
L'appartamento si compone, al piano secondo, di una area per l'utilizzo diurno costituita da ingresso (mq 1,95), soggiorno e angolo cottura (mq 37,23) con loggia (mq 3,09 + 2,68), e da un reparto per il riposo, accessibile attraverso un disimpegno-locale cabina armadio (mq 9,03), e composto da una camera (14,88 mq) munita di bagno finestrato (mq 4,20) ed un poggiolo di mq 5,19.

Attraverso una scala interna, presente nel soggiorno, si accede al piano terzo – sottotetto costituito da un ampio locale open di mq 66,27, progettualmente definito praticabile non abitabile, altezza variabile e con aperture a finestra sulla falda di copertura e di accesso ad una ampia terrazza di mq 46,57 e ad un poggiolo di mq 7,02

Attualmente mancano le finiture e gli impianti sono da completare.

L'unità è dichiarata agibile con certificato n. 2014/AL057 del 11.03.2015 e con la consistenza e distribuzione interna espressa nelle planimetrie catastali.

Lo scrivente precisa che tale Agibilità dovrà essere riconfermata a seguito della necessaria pratica per completamento opere che l'aggiudicatario dovrà presentare.



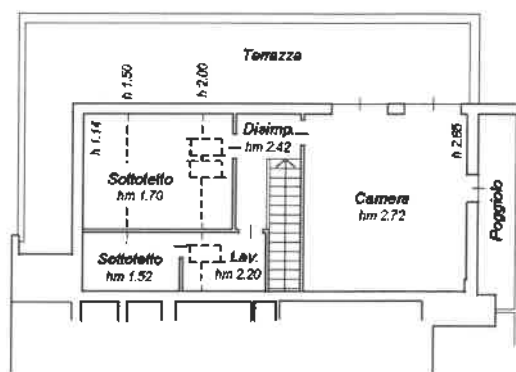
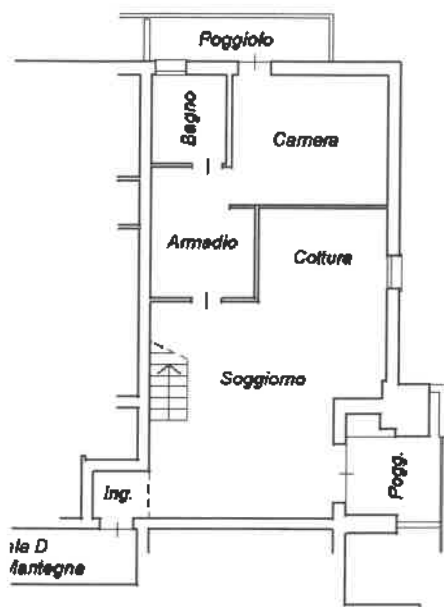
Al piano interrato si trovano il garage (mq 25,48), indicato con il n. 9 nel progetto, che ha accesso dalla corsia di manovra comune è provvisto di basculante con lamiera forata per aerazione in quanto in una porzione del garage è ricavata l'aerazione del piano interrato. Dal garage inoltre si accede ad una cantina (mq 6,40).

Al piano interrato inoltre si trova anche il posto auto che completa il lotto che ha accesso dalla corsia di manovra comune e che non è provvisto di particolari delimitazioni ma solamente indicato sulla pavimentazione (nello stralcio grafico è indicato con quadrettatura orizzontale)

2) Identificazione Catastale e confini

Al **Nuovo Catasto Edilizio Urbano** risultano altresì le seguenti indicazioni relative alle unità immobiliari che costituiscono il lotto in oggetto:

Dati identificativi e planimetria catastale di riferimento:

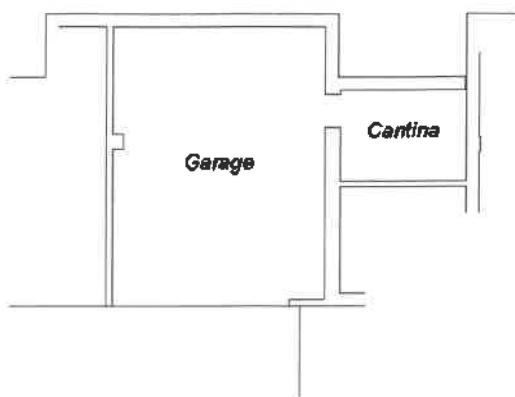


Comune di **VIGODARZERE** (L892)
(PD) Foglio **20** Particella **3046** Subalterno
138

Indirizzo: PIAZZA UNITA' D' ITALIA
n. 13 Piano 2-3

Dati di classamento: Rendita: Euro
604,25, Categoria A/2, Classe 2,
Consistenza 6,5 vani

Dati di superficie: Totale: 151 mq Totale
escluse aree scoperte: 138 mq



Comune di **VIGODARZERE** (L892)
(PD) Foglio **20** Particella **3046** Subalterno
34

Indirizzo: VIA ALBERT BRUCE SABIN
Piano S1

Dati di classamento: Rendita: Euro 96,68,
Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 39
mq

Dati di superficie: Totale: 41 mq



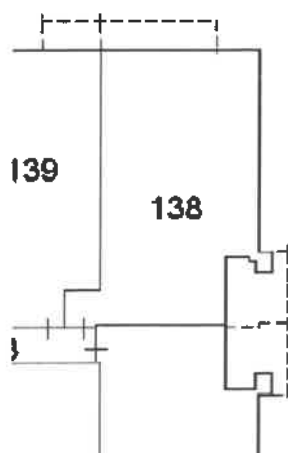
Comune di **VIGODARZERE** (L892)
(PD) Foglio **20** Particella **3046** Subalterno
80

Indirizzo: VIA ALBERT BRUCE SABIN
Piano S1

Dati di classamento: Rendita: Euro 27,53,
Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 13
mq

Dati di superficie: Totale: 13 mq

Confini



L'appartamento (sub. 138) confina:

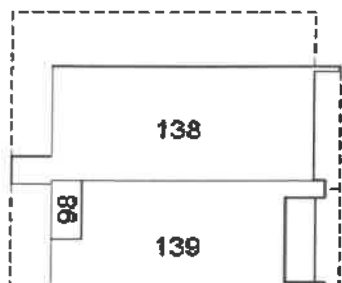
al piano secondo

- A Ovest con il vano scala di accesso (sub 98) e l'u.i. sub. 139,
- A Nord con lo spazio libero che prospetta sulla via Sabin,
- A Est con lo spazio libero che prospetta sul fabbricato Palladio;
- A Sud con l'u.i. sub 14,

al piano terzo – sottotetto

- A Ovest e Nord con lo spazio



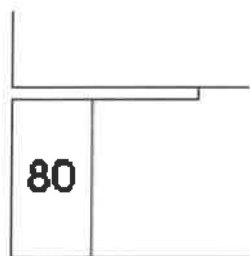
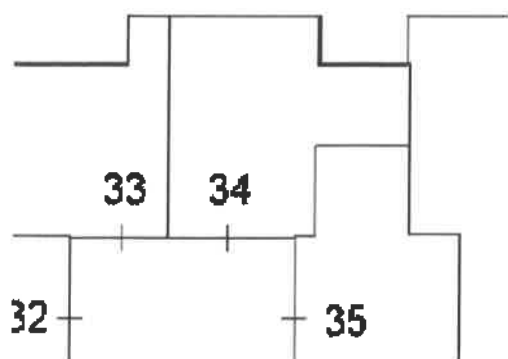


libero che prospetta sulla via Sabin,

- A Est con lo spazio libero che prospetta sul fabbricato Palladio;
- A Sud con l'u.i. sub 139 e il vano tecnico di cui al sub 98,
- Salvi altri.

Il garage (sub. 34) confina:

- A Sud con l'area comune di manovra sub 102;
- A Est con le u.i. 35 e 53 e parte con il muro di contenimento,
- A Nord con il muro di contenimento;
- A Ovest con altro garage (sub. 33),
- Salvi altri



Il posto auto (sub. 80) confina:

- A Sud e Ovest con la corsia comune di manovra (sub. 130);
- A Nord con il muro di compartimentazione;
- Ad Est con altri posti auto (sub 96);
- Salvi altri

3) Valorizzazione

Applicando le considerazioni già espresse nell'apposito capitolo, si determinano le seguenti valorizzazioni per il lotto in oggetto:

- Appartamento mq 151 x €/mq 600,00 =	€	90.600,00
- Garage doppio con cantina a corpo =	€	7.500,00
- Posto auto a corpo... =	€	<u>500,00</u>
Totale	€	<u>98.600,00</u>

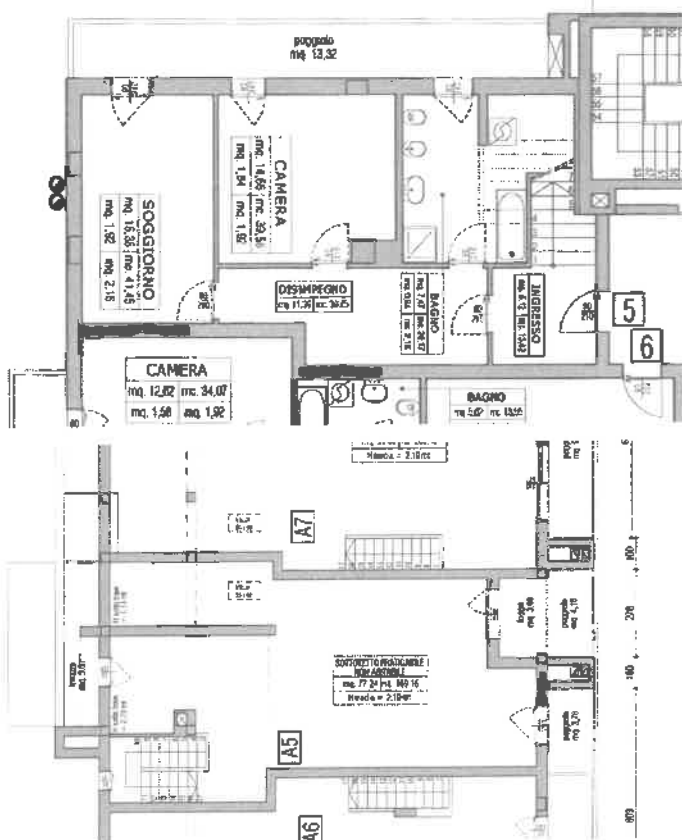
VALORE complessivo Lotto n. 8 € 99.000,00 in cifra tonda



Lotto n. 9

1) Descrizione

Il lotto 9 comprende una unità per abitazione che si sviluppa ai piani secondo e terzo ed ha l'accesso dal vano scala "A" indicato con il subalterno 126 con ingresso dalla via Sabin al civico n. 3, un garage con cantina al piano interrato che hanno l'accesso nei pressi del medesimo vano scala ed un posto auto sempre al piano interrato ed il tutto così sommariamente descrivibile:



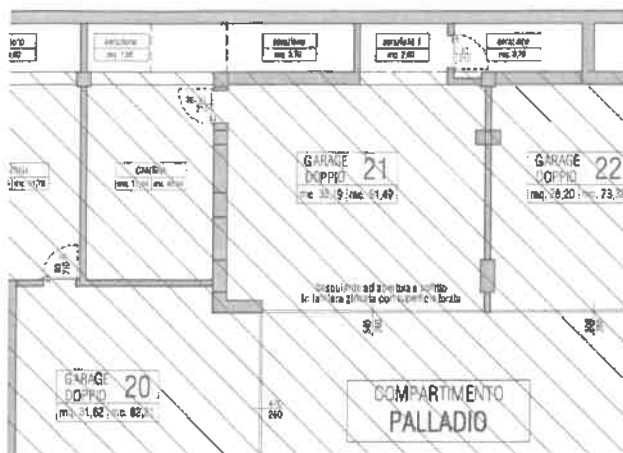
L'appartamento si compone, al piano secondo, di una area per ingresso e accesso al piano superiore (mq 5,12), un disimpegno (mq 11,39) un bagno finestrato (mq 7,47) un soggiorno (mq 15,35) e una camera (mq 14,66) ed un poggolo di mq 13,32.

Attraverso la scala interna, presente all'ingresso, si accede al piano terzo – sottotetto costituito da un ampio locale open di mq 66,27, progettualmente definito praticabile non abitabile, altezza variabile e con aperture a finestra sulla falda di copertura e di accesso ad tre poggiosi di mq 5,61; 3,76, 7,76.

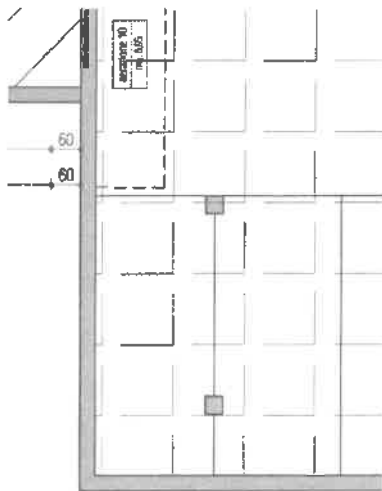
Attualmente mancano le finiture e gli impianti sono da completare.

L'unità è dichiarata agibile con certificato n. 2014/AL057 del 11.03.2015 e con la consistenza e distribuzione interna espressa nelle planimetrie catastali.

Lo scrivente precisa che tale Agibilità dovrà essere riconfermata a seguito della necessaria pratica per completamento opere che l'aggiudicatario dovrà presentare.



Al piano interrato si trovano il garage (mq 35,19), indicato con il n. 21 nel progetto, che ha accesso dalla corsia di manovra comune è provvisto di basculante con lamiera forata per aerazione in quanto in una porzione del garage è ricavata l'aerazione del piano interrato. Dal garage inoltre si accede ad una cantina (mq 15,04) e a dei locali per aerazione di mq $3,76 + 3,79 + 1,86 + 2,60$;

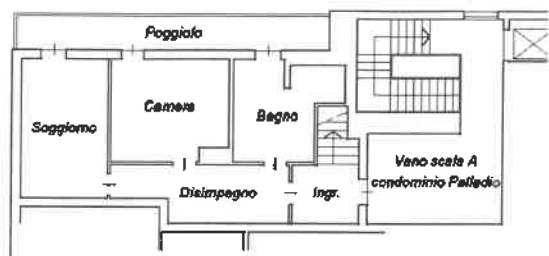


Al piano interrato inoltre si trova anche il posto auto che completa il lotto che ha accesso dalla corsia di manovra comune e che è all'angolo sud-ovest del fabbricato indicato sulla pavimentazione (nello stralcio grafico è indicato con quadrettatura orizzontale)

2) Identificazione Catastale e confini

Al Nuovo Catasto Edilizio Urbano risultano altresì le seguenti indicazioni relative alle unità immobiliari che costituiscono il lotto in oggetto:

Dati identificativi e planimetria catastale di riferimento:

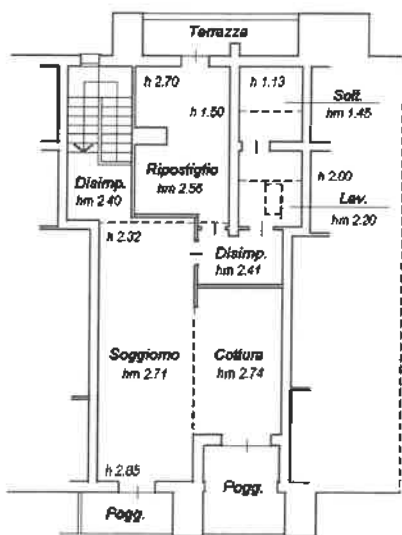


Comune di **VIGODARZERE** (L892)
(PD) Foglio 20 Particella 3046 Subalterno
140

Indirizzo: VIA ALBERT BRUCE SABIN
n. 3 Piano 2-3

Dati di classamento: Rendita: Euro
604,25, Categoria A/2, Classe 2,
Consistenza 6,5 vani

Dati di superficie: Totale: 161 mq Totale
escluse aree scoperte: 153 mq

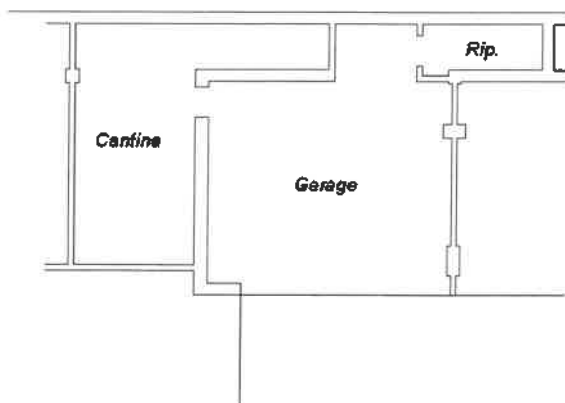


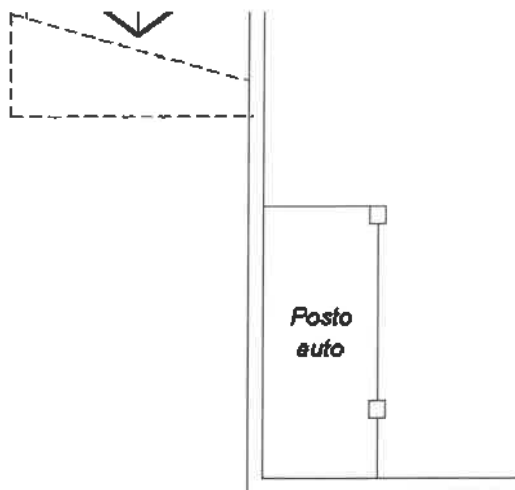
Comune di **VIGODARZERE** (L892)
(PD) Foglio 20 Particella 3046 Subalterno
54

Indirizzo: VIA ALBERT BRUCE SABIN
Piano S1

Dati di classamento: Rendita: Euro
163,61, Categoria C/6, Classe 3,
Consistenza 66 mq

Dati di superficie: Totale: 59 mq





Comune di **VIGODARZERE** (L892)
(PD) Foglio 20 Particella 3046 Subalterno
90

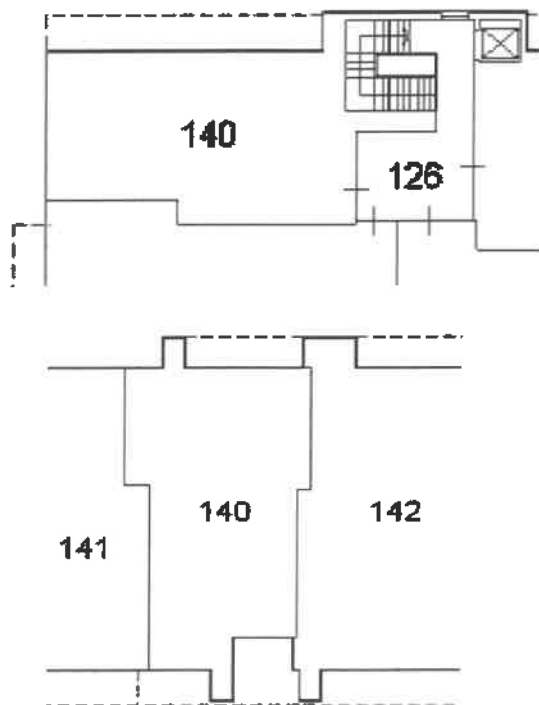
Indirizzo: VIA ALBERT BRUCE SABIN
Piano S1

Dati di classamento: Rendita: Euro 27,53,
Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 13
mq

Dati di superficie: Totale: 15 mq

Confini

Vano scala

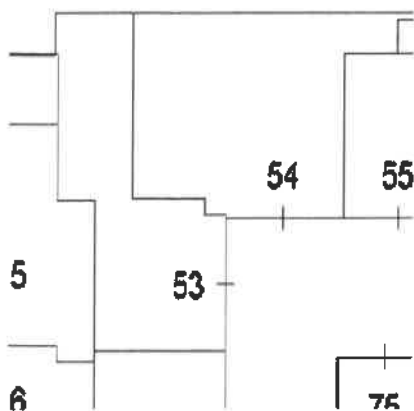


L'appartamento (sub. 140) confina:
al piano secondo

- A Est con il vano scala di accesso (sub 126),
- A Nord con lo spazio libero che prospetta sulla via Sabin,
- A Ovest con lo spazio libero che prospetta sul fabbricato Mantegna;
- A Sud con l'u.i. sub 141,

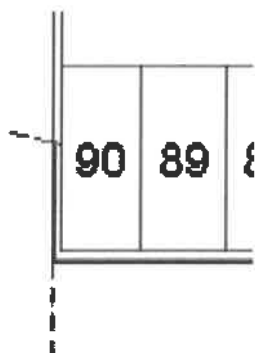
al piano terzo – sottotetto

- A Nord con lo spazio libero che prospetta sulla via Sabin,
- A Est con l'u.i. sub. 142;
- A Sud con lo spazio libero che prospetta sulla piazza Unità d'Italia
- A Ovest con l'u.i. sub 141,
- Salvi altri.



Il garage (sub. 54) confina:

- A Sud con l'area comune di manovra sub 105;
- A Ovest con il garage sub. 53;
- A Nord con il muro di contenimento;
- A Est corridoio comune sub 126 e con altro garage (sub. 55),
- Salvi altri



Il posto auto (sub. 90) confina:

- A Nord con la corsia comune di manovra (sub. 130);
- Ad Est con altro posto auto (sub. 89);
- A Sud e Ovest con il muro di contenimento;
- Salvi altri

3) Valorizzazione

Applicando le considerazioni già espresse nell'apposito capitolo, si determinano le seguenti valorizzazioni per il lotto in oggetto:

- Appartamento mq 161 x €/mq 600,00 = € 96.600,00
- Garage doppio con cantina a corpo = € 9.000,00
- Posto auto a corpo... = € 500,00

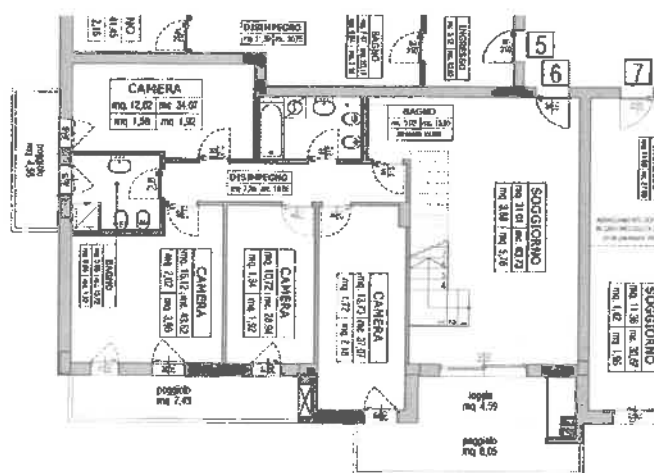
Totale € 106.100,00

VALORE complessivo Lotto n. 9 € 106.000,00 in cifra tonda

Lotto n. 10

1) Descrizione

Il lotto 10 comprende una unità per abitazione che si sviluppa ai piani secondo e terzo ed ha l'accesso dal vano scala "A" indicato con il subalterno 126 con ingresso dalla via Sabin al civico n. 3, un garage con cantina al piano interrato che hanno l'accesso nei pressi del medesimo vano scala ed un posto auto sempre al piano interrato ed il tutto così sommariamente descrivibile:



L'appartamento si compone, al piano secondo, di un'area per utilizzo diurno composta da ingresso e soggiorno e accesso al piano superiore (mq 31,01) con loggia e poggiate (mq 4,59 + 8,05) e da un reparto per il riposo a cui si accede mediante un disimpegno (mq 7,28), con un w.c. con ventilazione forzata (mq 5,02) 4 camere (mq 13,73, 10,72, 16,12, 12,62), un bagno finestrato (mq 5,08) e 2 poggiate di mq 7,43 e 4,56 mq.

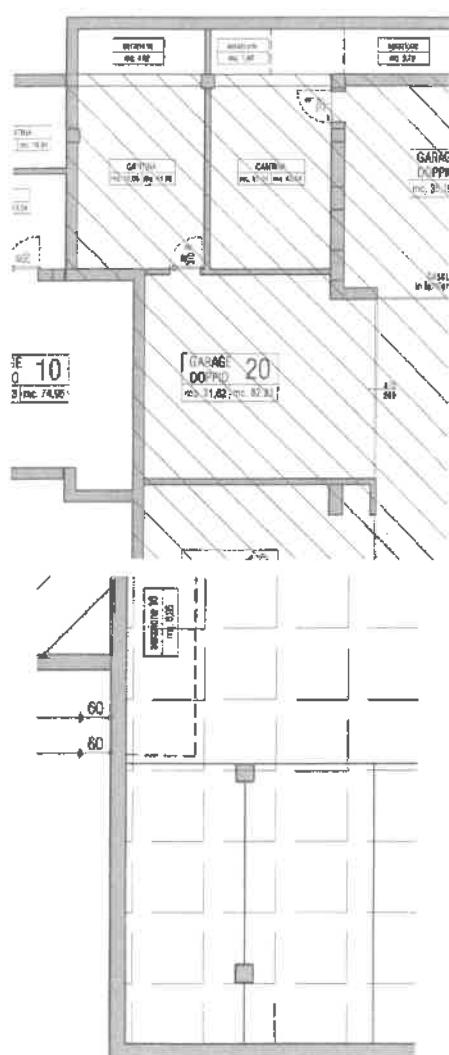


Attraverso la scala interna, presente all'ingresso, si accede al piano terzo – sottotetto costituito da un ampio locale open di mq 62,70, progettualmente definito praticabile non abitabile, altezza variabile e con aperture a finestra sulla falda di copertura e di accesso ad un poggiate di mq 7,44 ed un ampio terrazzo di mq 61,27.

Attualmente mancano le finiture e gli impianti sono da completare.

L'unità è dichiarata agibile con certificato n. 2014/AL057 del 11.03.2015 e con la consistenza e distribuzione interna espressa nelle planimetrie catastali.

Lo scrivente precisa che tale Agibilità dovrà essere riconfermata a seguito della necessaria pratica per completamento opere che l'aggiudicatario dovrà presentare.



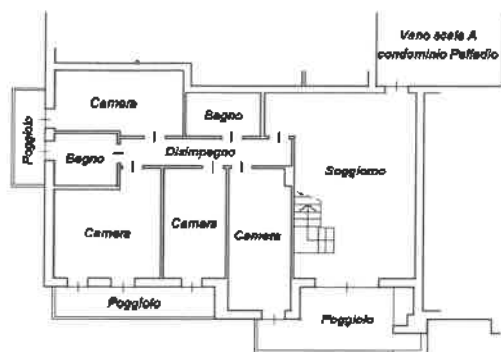
Al piano interrato si trovano il garage (mq 31,62), indicato con il n. 20 nel progetto, che ha accesso dalla corsia di manovra comune è provvisto di basculante. Dal garage inoltre si accede ad una cantina (mq 16,06) e ad una porzione di locale aerazione di mq 4,02

Al piano interrato inoltre si trova anche il posto auto che completa il lotto che ha accesso dalla corsia di manovra comune e che è prossimo all'angolo sud-ovest del fabbricato indicato sulla pavimentazione (nello stralcio grafico è indicato con quadrettatura orizzontale)

2) Identificazione Catastale e confini

Al **Nuovo Catasto Edilizio Urbano** risultano altresì le seguenti indicazioni relative alle unità immobiliari che costituiscono il lotto in oggetto:

Dati identificativi e planimetria catastale di riferimento:

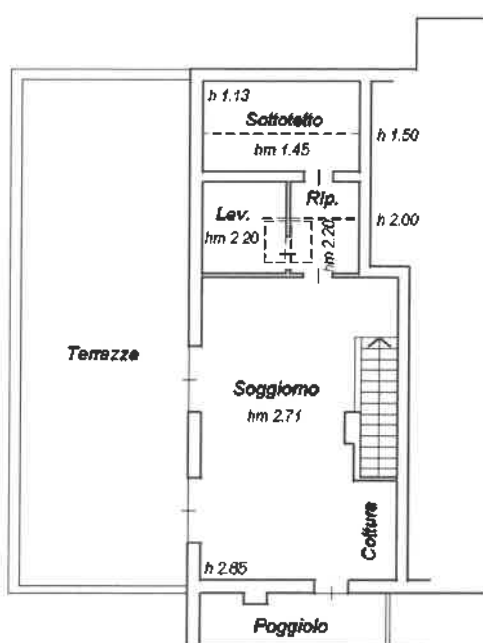


Comune di **VIGODARZERE** (L892)
(PD) Foglio 20 Particella 3046 Subalterno
141

Indirizzo: VIA ALBERT BRUCE SABIN
n. 3 Piano 2-3

Dati di classamento: Rendita: Euro
836,66, Categoria A/2, Classe 2,
Consistenza 9,0 vani

Dati di superficie: Totale: 197 mq Totale
escluse aree scoperte: 182 mq

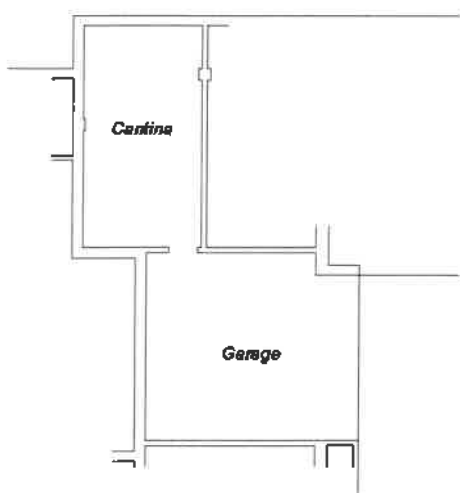


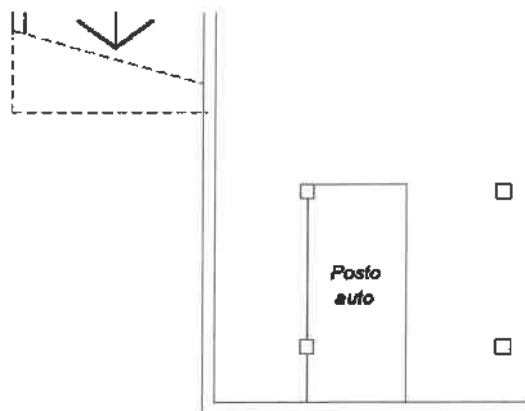
Comune di **VIGODARZERE** (L892)
(PD) Foglio 20 Particella 3046 Subalterno
53

Indirizzo: VIA ALBERT BRUCE SABIN
Piano S1

Dati di classamento: Rendita: Euro
131,39, Categoria C/6, Classe 3,
Consistenza 53 mq

Dati di superficie: Totale: 46 mq





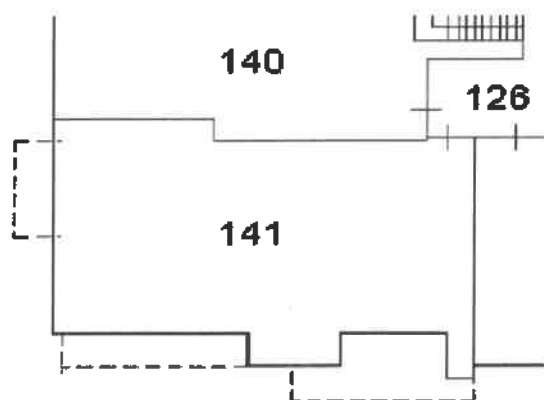
Comune di **VIGODARZERE** (L892)
(PD) Foglio 20 Particella 3046 Subalterno
89

Indirizzo: VIA ALBERT BRUCE SABIN
Piano S1

Dati di classamento: Rendita: Euro 29,64,
Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 14
mq

Dati di superficie: Totale: 15 mq

Confini

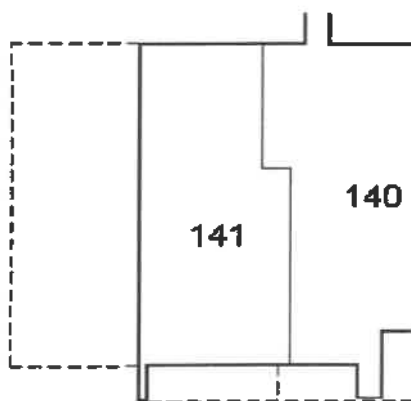


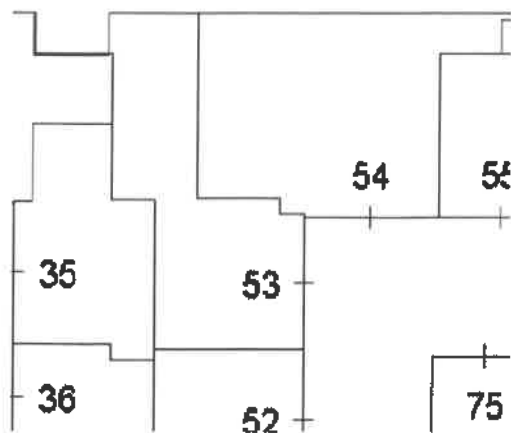
L'appartamento (sub. 141) confina:
al piano secondo

- A Nord con il vano scala di accesso (sub 126) e con l'u.i. sub. 140,
- A Ovest con lo spazio libero che prospetta sul fabbricato Mantegna;
- A Sud con lo spazio libero che prospetta sulla Piazza Unità d'Italia
- A Est con l'u.i. sub. 142,

al piano terzo – sottotetto

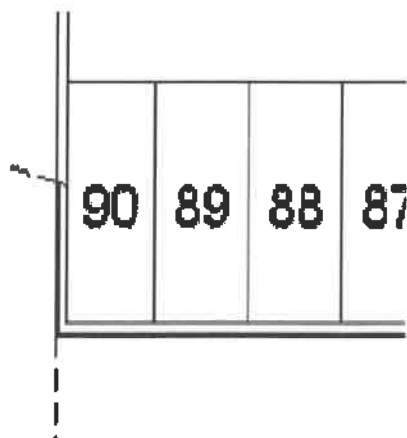
- A Nord con lo spazio libero che prospetta sulla via Sabin,
- A Est con l'u.i. sub. 140;
- A Sud con lo spazio libero che prospetta sulla piazza Unità d'Italia
- A Ovest con lo spazio libero che prospetta sul fabbricato Mantegna;
- Salvi altri.





Il garage (sub. 53) confina:

- A Est con l'area comune di manovra sub 105;
- A Nord con il garage sub. 54 e con il muro di contenimento;
- A Ovst con altri garage (sub. 34 e 35),
- Salvi altri



Il posto auto (sub. 89) confina:

- A Nord con la corsia comune di manovra (sub. 130);
- Ad Est con altro posto auto (sub 88);
- A Sud con il muro di contenimento;
- A Ovest con altro posto auto (sub 90);
- Salvi altri

3) Valorizzazione

Applicando le considerazioni già espresse nell'apposito capitolo, si determinano le seguenti valorizzazioni per il lotto in oggetto:

- Appartamento mq 197 x €/mq 600,00 =	€	118.200,00
- Garage doppio con cantina a corpo =	€	8.000,00
- Posto auto a corpo... =	€	<u>500.00</u>
Totale	€	<u>126.700.00</u>

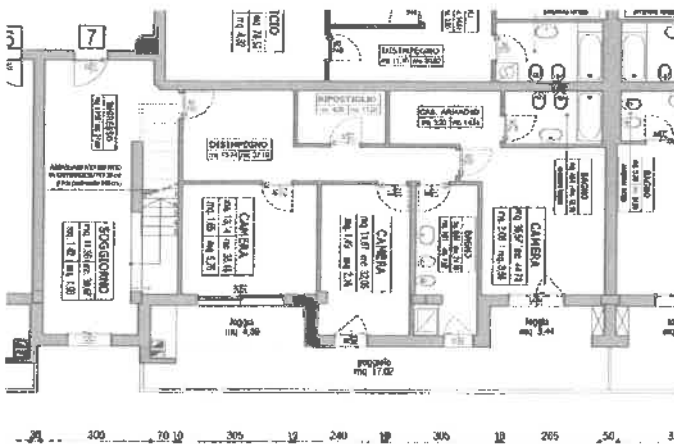
VALORE complessivo Lotto n. 10 € 127.000,00 in cifra tonda



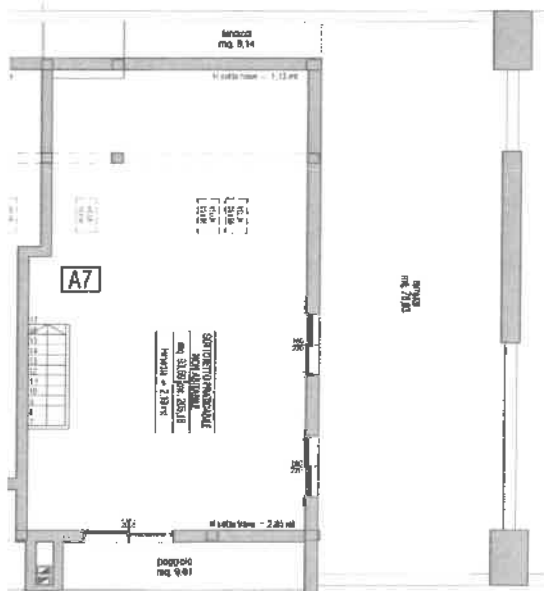
Lotto n. 11

1) Descrizione

Il lotto 11 comprende una unità per abitazione che si sviluppa ai piani secondo e terzo ed ha l'accesso dal vano scala "A" indicato con il subalterno 126 con ingresso dalla via Sabin al civico n. 3, un garage al piano interrato che ha l'accesso nei pressi del medesimo vano scala ed un posto auto sempre al piano interrato ed il tutto così sommariamente descrivibile:



L'appartamento si compone, al piano secondo, di un'area per utilizzo diurno composta da un ampio ingresso (mq 11,60) con scala di accesso al piano superiore e soggiorno (mq 11,36) e da un reparto per il riposo a cui si accede mediante un disimpegno (mq 13,74), con un ripostiglio (mq 4,08), due camere (mq 13,14 e 11,87 mq) un bagno finestrato (mq 8,07) e una camera (mq 16,57) con cabina armadio (mq 5,30 e w.c. con ventilazione forzata (mq 4,51) e un poggiolo di mq 17,02 e due logge (mq 4,59 e 3,44 mq).

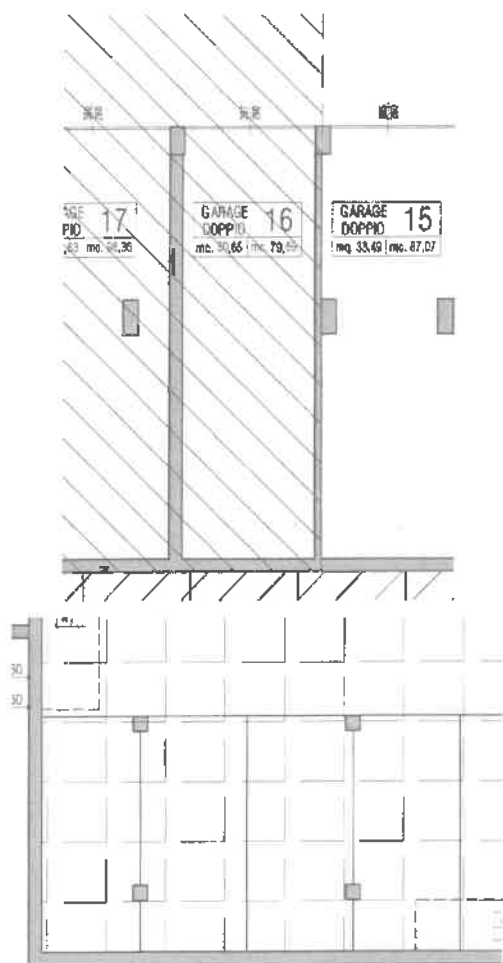


Attraverso la scala interna, presente all'ingresso, si accede al piano terzo – sottotetto costituito da un ampio locale open di mq 93,69, progettualmente definito praticabile non abitabile, altezza variabile e con aperture a finestra sulla falda di copertura con accesso ad un poggiolo di mq 9,01, una ampia terrazza di mq 78,83 + 8,14 mq.

Attualmente mancano le finiture e gli impianti sono da completare.

L'unità è dichiarata agibile con certificato n. 2014/AL057 del 11.03.2015 e con la consistenza e distribuzione interna espressa nelle planimetrie catastali.

Lo scrivente precisa che tale Agibilità dovrà essere riconfermata a seguito della necessaria pratica per completamento opere che l'aggiudicatario dovrà presentare.



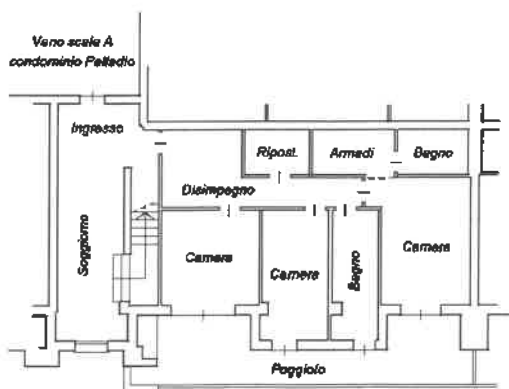
Al piano interrato si trovano il garage (mq 30,65), indicato con il n. 16 nel progetto, che ha accesso dalla corsia di manovra comune è provvisto di basculante.

Al piano interrato inoltre si trova anche il posto auto che completa il lotto che ha accesso dalla corsia di manovra comune e che è prossimo all'angolo sud-ovest del fabbricato, precisamente il terzo dall'angolo.

2) Identificazione Catastale e confini

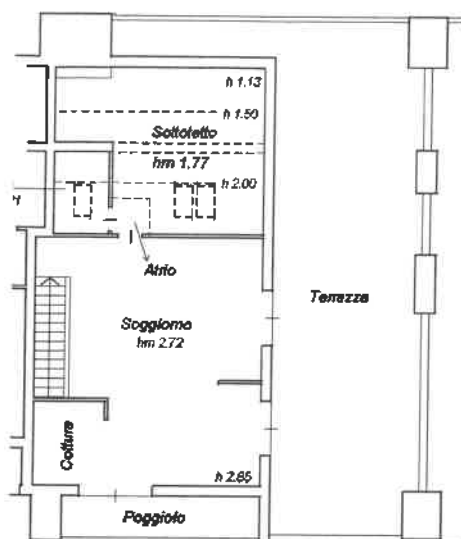
Al Nuovo Catasto Edilizio Urbano risultano altresì le seguenti indicazioni relative alle unità immobiliari che costituiscono il lotto in oggetto:

Dati identificativi e planimetria catastale di riferimento:

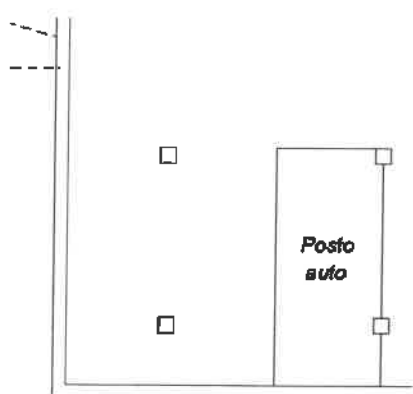
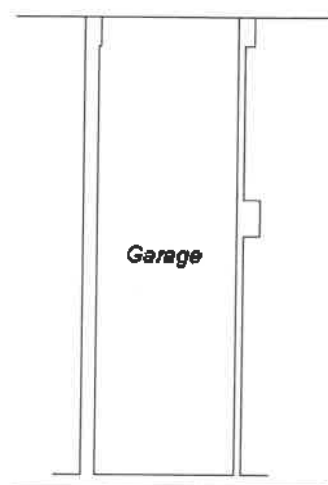


Comune di **VIGODARZERE** (L892)
(PD) Foglio **20** Particella **3046** Subalterno
142

Indirizzo: VIA ALBERT BRUCE SABIN



Area manovra



n. 3 Piano 2-3

Dati di classamento: Rendita: Euro 743,70, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 8,0 vani

Dati di superficie: Totale: 220 mq Totale escluse aree scoperte: 202 mq

Comune di **VIGODARZERE** (L892) (PD) Foglio 20 Particella 3046 Subalterno 74

Indirizzo: VIA ALBERT BRUCE SABIN Piano S1

Dati di classamento: Rendita: Euro 76,85, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 31 mq

Dati di superficie: Totale: 34 mq

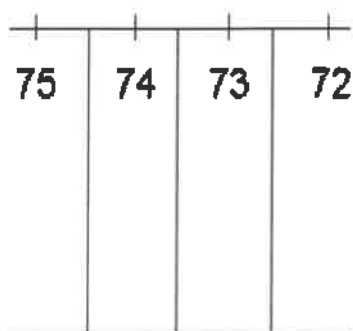
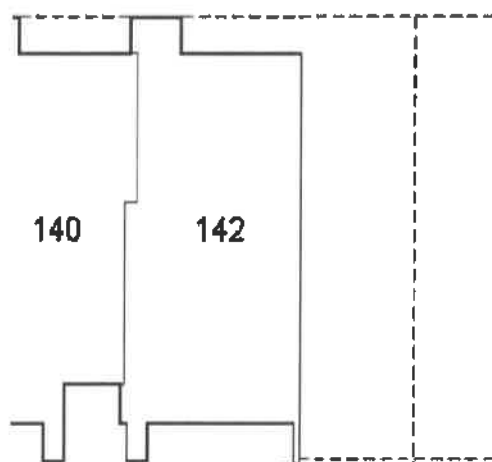
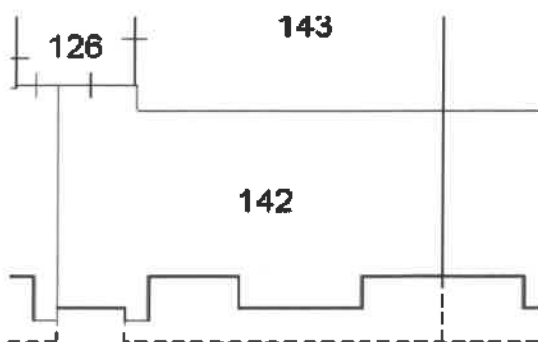
Comune di **VIGODARZERE** (L892) (PD) Foglio 20 Particella 3046 Subalterno 88

Indirizzo: VIA ALBERT BRUCE SABIN Piano S1

Dati di classamento: Rendita: Euro 29,64, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 14 mq

Dati di superficie: Totale: 15 mq

Confini



L'appartamento (sub. 142) confina:

al piano secondo

- A Nord con il vano scala di accesso (sub 126) e con l'u.i. sub. 143,
- A Ovest con l'u.i. sub. 141
- A Sud con lo spazio libero che prospetta sulla Piazza Unità d'Italia
- A Est con l'u.i. sub. 147,

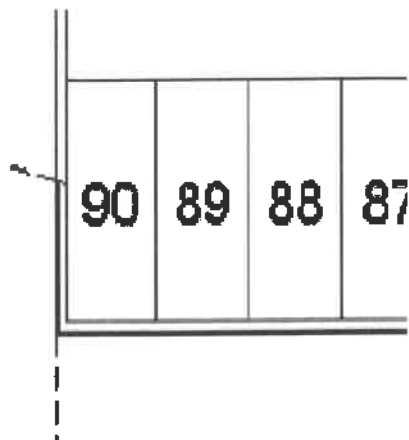
al piano terzo – sottotetto

- A Nord con lo spazio libero che prospetta sulla via Sabin,
- A Est con l'u.i. sub. 148;
- A Sud con lo spazio libero che prospetta sulla piazza Unità d'Italia
- A Ovest con l'u.i. sub. 140;
- Salvi altri.

Il garage (sub. 74) confina:

- A Nord con l'area comune di manovra sub 105;
- A Est con il garage sub. 73;
- A Sud con i posti auto del sub. 95;
- A Ovest con altro garage (sub. 75);
- Salvi altri





Il posto auto (sub. 88) confina:

- A Nord con la corsia comune di manovra (sub. 130);
- Ad Est con altro posto auto (sub 87);
- A Sud con il muro di contenimento;
- A Ovest con altro posto auto (sub 89);
- Salvi altri

3) Valorizzazione

Applicando le considerazioni già espresse nell'apposito capitolo, si determinano le seguenti valorizzazioni per il lotto in oggetto:

- Appartamento mq 220 x €/mq 600,00 =	€	132.000,00
- Garage doppio =	€	7.000,00
- Posto auto a corpo... =	€	<u>500,00</u>
Totale	€	<u>139.500,00</u>

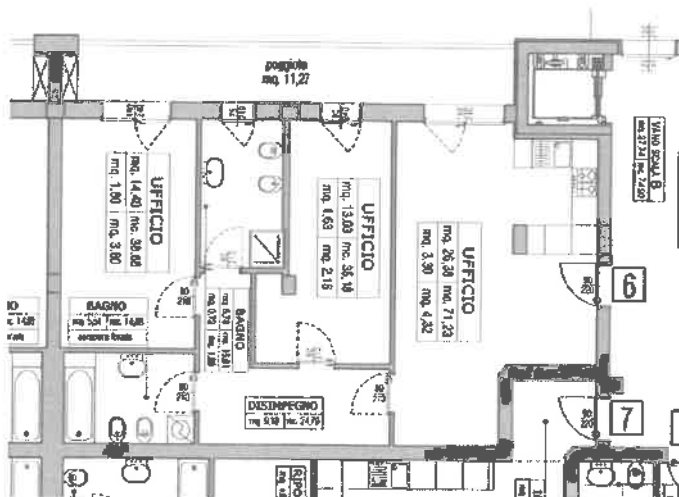
VALORE complessivo Lotto n. 11 € 140.000,00 in cifra tonda



Lotto n. 12

1) Descrizione

Il lotto 12 comprende una unità per abitazione che si sviluppa al piano secondo ed ha l'accesso dal vano scala "B" indicato con il subalterno 100 con ingresso dalla via Sabin al civico n. 1, un garage al piano interrato che ha l'accesso nei pressi del medesimo vano scala ed un posto auto sempre al piano interrato ed il tutto così sommariamente descrivibile:

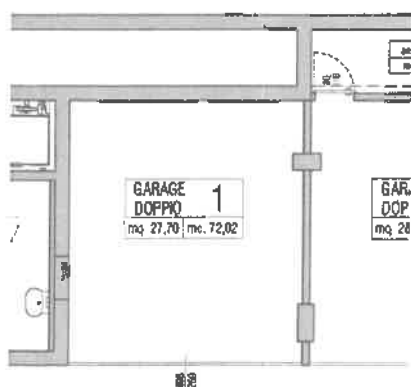


L'appartamento si compone di un'area per l'utilizzo diurno costituita da ingresso, soggiorno e angolo cottura (mq 26,36) e da un reparto per il riposo, accessibile attraverso un disimpegno (mq 9,18), un bagno finestrato (mq 5,76) e composto da due camere (13,03 mq e 14,40 mq) ed un w.c. con ventilazione forzata (mq 5,51) oltre ad un poggiolo di mq 11,27.

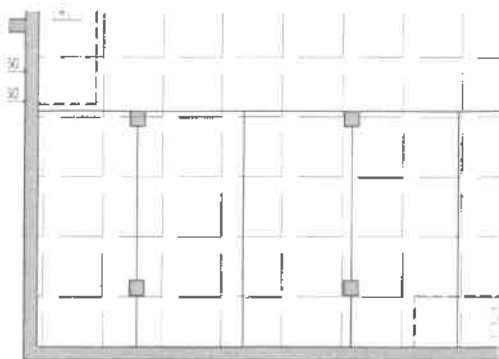
Si evidenzia che il progetto approvato inizialmente prevedeva per tale unità la destinazione direzionale che è poi stata modificata con Comunicazione di Attività Edilizia Libera n. 2014/AL031 del 23.06.2014 e successiva Comunicazione di Attività Edilizia Libera n. 2014/AL057 del 08.10.2014 con Agibilità Parziale n. 2014/al057 del 11.03.2015

Attualmente mancano le finiture e gli impianti sono da completare.

Lo scrivente precisa che tale Agibilità dovrà essere riconfermata a seguito della necessaria pratica per completamento opere che l'aggiudicatario dovrà presentare.



Al piano interrato si trova il garage (mq 27,70), indicato con il n. 1 nel progetto, che ha accesso dalla corsia di manovra comune è provvisto di basculante. E' collocato nei pressi del vano scala "A"



Al piano interrato inoltre si trova anche il posto auto che completa il lotto che ha accesso dalla corsia di manovra comune e che è prossimo all'angolo sud-ovest del fabbricato, precisamente il quarto dall'angolo.

2) Identificazione Catastale e confini

Al Nuovo Catasto Edilizio Urbano risultano altresì le seguenti indicazioni relative alle unità immobiliari che costituiscono il lotto in oggetto:

Dati identificativi e planimetria catastale di riferimento:

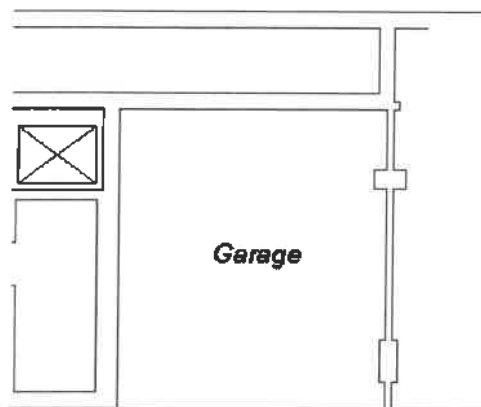


Comune di **VIGODARZERE** (L892)
(PD) Foglio **20** Particella **3046** Subalterno **146**

Indirizzo: VIA ALBERT BRUCE SABIN
n. 3 Piano 2

Dati di classamento: Rendita: Euro 371,85, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 4,0 vani

Dati di superficie: Totale: 89 mq Totale escluse aree scoperte: 85 mq



Area manovra

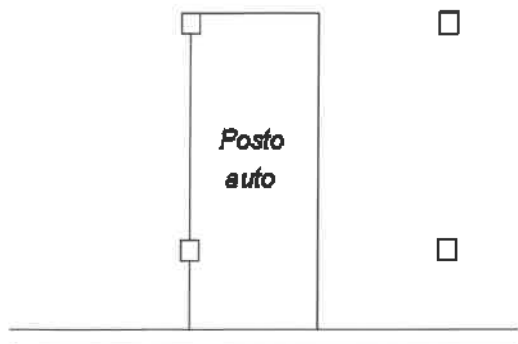
Comune di **VIGODARZERE** (L892)
(PD) Foglio **20** Particella **3046** Subalterno **56**

Indirizzo: VIA ALBERT BRUCE SABIN
Piano S1

Dati di classamento: Rendita: Euro 69,41, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 28 mq

Dati di superficie: Totale: 30 mq





Comune di **VIGODARZERE** (L892)
(PD) Foglio **20** Particella **3046** Subalterno
87

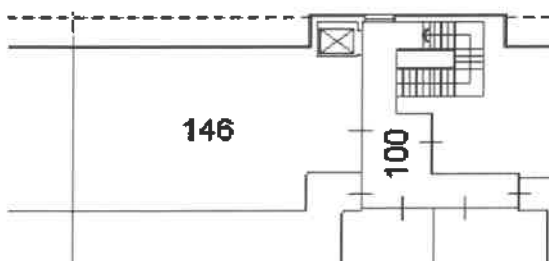
Indirizzo: **VIA ALBERT BRUCE SABIN**
Piano **S1**

Dati di classamento: Rendita: Euro 29,64,
Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 14
mq

Dati di superficie: Totale: 15 mq

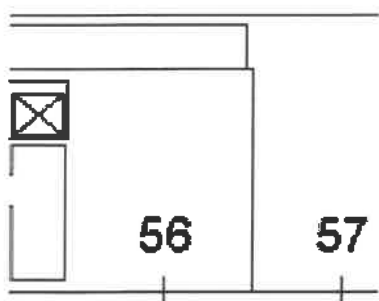
Confini

Vano scala B



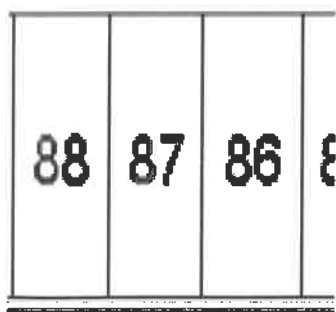
L'appartamento (sub. 146) confina:

- A Est con il vano scala di accesso (sub 100),
- A Sud con l'u.i. sub. 147
- A Ovest con l'u.i. sub. 143;
- A Nord con lo spazio libero che prospetta sulla via Sabin;
- Salvi altri.



Il garage (sub. 56) confina:

- A Sud con l'area comune di manovra sub 105;
- A Est con il garage sub. 57;
- A Nord e Ovest con il corridoio e locali tecnici comuni comune sub. 126;
- Salvi altri



Il posto auto (sub. 87) confina:

- A Nord con la corsia comune di manovra (sub. 130);
- Ad Est con posto auto (sub 86);
- A Sud con il muro di contenimento;
- A Ovest con altro posto auto (sub 88);
- Salvi altri



3) Valorizzazione

Applicando le considerazioni già espresse nell'apposito capitolo, si determinano le seguenti valorizzazioni per il lotto in oggetto:

- Appartamento mq 89 x €/mq 600,00 =	€	53.400,00
- Garage doppio =	€	6.500,00
- Posto auto a corpo... =	€	<u>500,00</u>
Totale	€	<u>60.400,00</u>

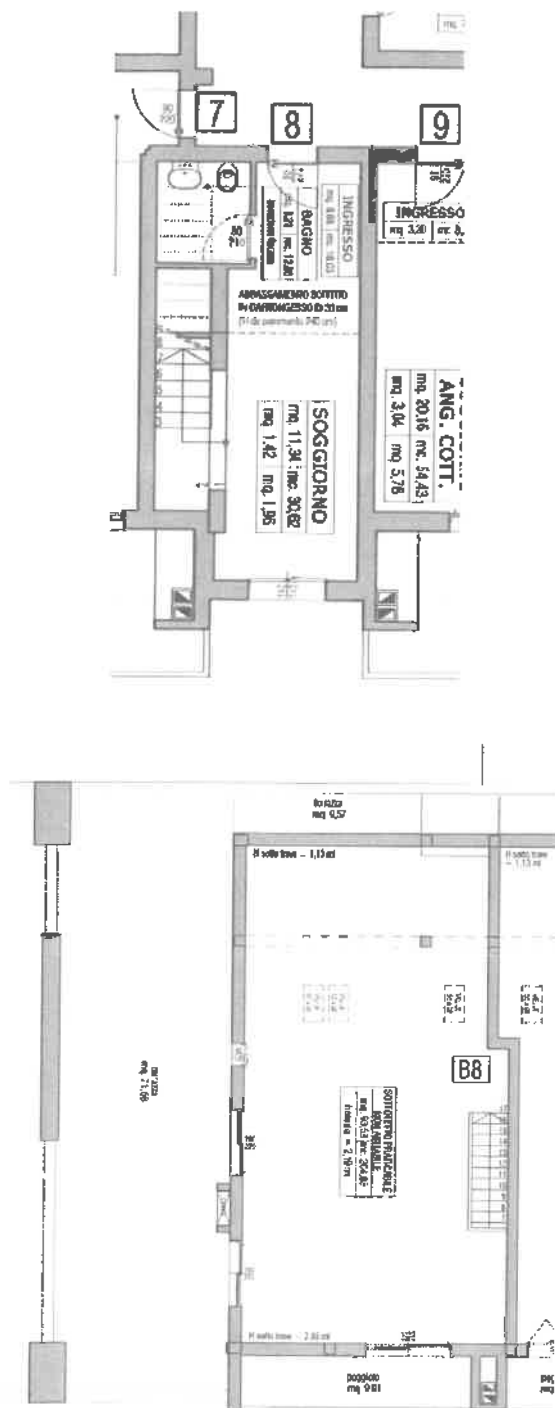
VALORE complessivo Lotto n. 12 € 60.500,00 in cifra tonda



Lotto n. 13

1) Descrizione

Il lotto 13 comprende una unità per abitazione che si sviluppa ai piani secondo e terzo ed ha l'accesso dal vano scala "B" indicato con il subalterno 100 con ingresso dalla via Sabin al civico n. 1, due garage al piano interrato che hanno l'accesso nei pressi del medesimo vano scala ed un posto auto sempre al piano interrato ed il tutto così sommariamente descrivibile:



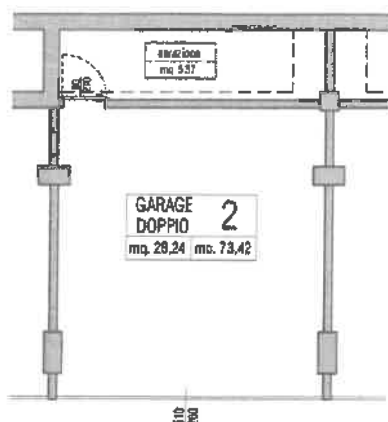
L'appartamento si compone, al piano secondo, di un'area per utilizzo diurno composta da ingresso (mq 6,68), soggiorno (mq 11,34) con scala di accesso al piano superiore e da un w.c. con ventilazione forzata (mq 3,23) immediatamente prossimo all'ingresso.

Attraverso la scala interna, presente nel soggiorno del piano secondo, si accede al piano terzo – sottotetto costituito da un ampio locale open di mq 93,53, progettualmente definito

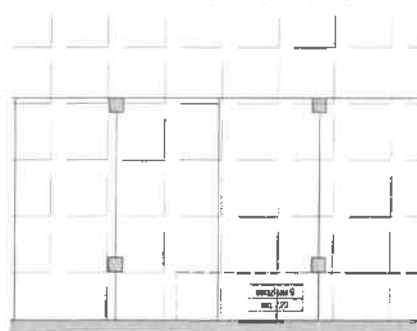
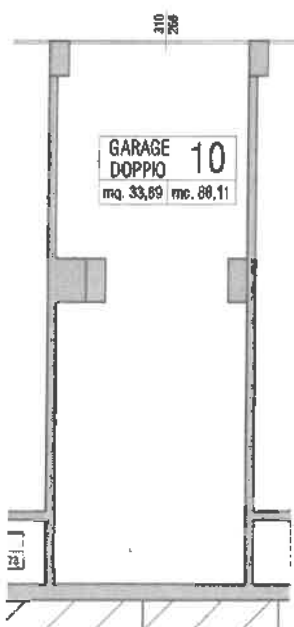
praticabile non abitabile, di altezza variabile e con aperture a finestra sulla falda di copertura con accesso ad un poggiolo di mq 9,01, una ampia terrazza di mq 71,56 + 9,57 mq. Al terzo piano è inoltre ricavato sia un ulteriore soggiorno con area per cottura ed un reparto per riposo composto da una camera, un bagno e due ripostigli, il tutto reso agibile con certificato n. 2014/AL057 del 11.03.2015 che riporta la consistenza e distribuzione interna nella planimetria catastale.

Attualmente mancano le finiture e gli impianti sono da completare.

Lo scrivente precisa che tale Agibilità dovrà essere riconfermata a seguito della necessaria pratica per completamento opere che l'aggiudicatario dovrà presentare.



AREA DI
MANOVRA
mq. 352,81 mq. 918,91



Al piano interrato si trovano i due garage, il primo (mq 28,24), indicato con il n. 2 nel progetto, che ha accesso dalla corsia di manovra comune è provvisto di basculante ed è anche provvisto di uno spazio per aerazione di mq 5,37, che catastalmente è indicato come cantina

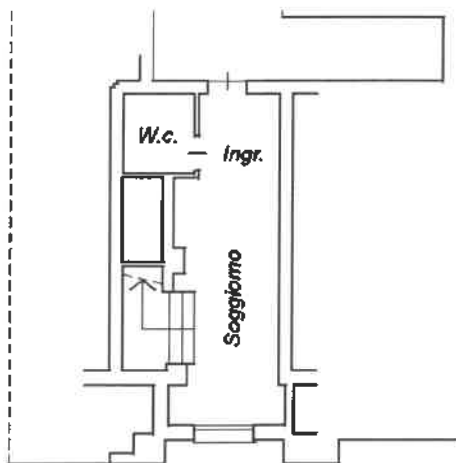
Il secondo, (mq 33,89), indicato con il n. 10 nel progetto, è pressochè frontestante al precedente, ha accesso dalla corsia di manovra comune ed è provvisto di basculante .

Al piano interrato inoltre si trova anche il posto auto che completa il lotto che ha accesso dalla corsia di manovra comune e che è prossimo all'angolo sud-ovest del fabbricato, precisamente il quinto dall'angolo.

2) Identificazione Catastale e confini

Al Nuovo Catasto Edilizio Urbano risultano altresì le seguenti indicazioni relative alle unità immobiliari che costituiscono il lotto in oggetto:

Dati identificativi e planimetria catastale di riferimento:

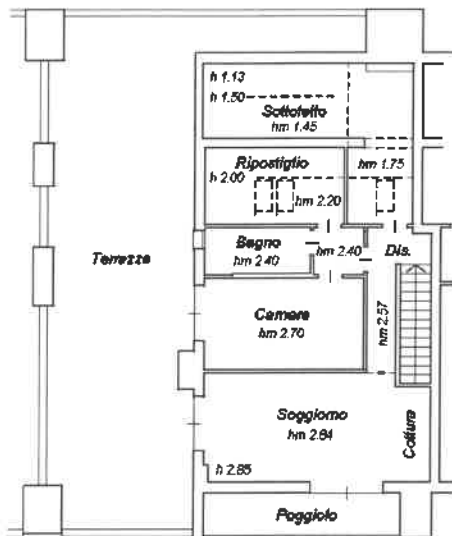


Comune di **VIGODARZERE** (L892)
(PD) Foglio 20 Particella 3046 Subalterno
148

Indirizzo: VIA ALBERT BRUCE SABIN
n. 3 Piano 2-3

Dati di classamento: Rendita: Euro
557,77, Categoria A/2, Classe 2,
Consistenza 6,0 vani

Dati di superficie: Totale: 133 mq Totale
escluse aree scoperte: 118 mq

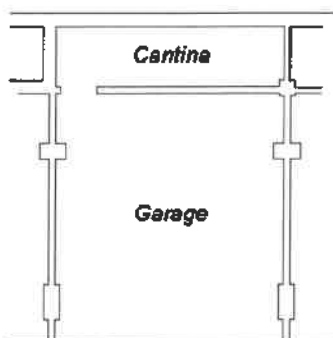


Comune di **VIGODARZERE** (L892)
(PD) Foglio 20 Particella 3046 Subalterno
57

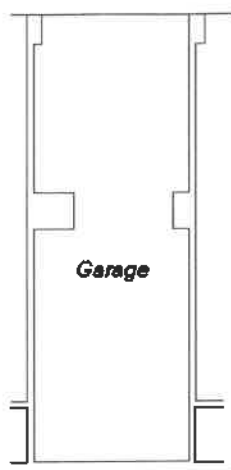
Indirizzo: VIA ALBERT BRUCE SABIN
Piano S1

Dati di classamento: Rendita: Euro 86,76,
Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 35
mq

Dati di superficie: Totale: 35 mq



Area manovra

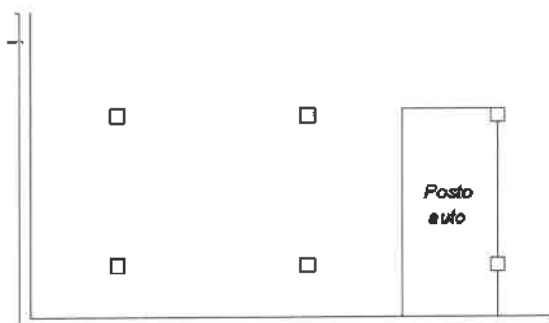


Comune di **VIGODARZERE** (L892)
(PD) Foglio **20** Particella **3046** Subalterno
68

Indirizzo: VIA ALBERT BRUCE SABIN
Piano S1

Dati di classamento: Rendita: Euro 84,29,
Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 34
mq

Dati di superficie: Totale: 37 mq



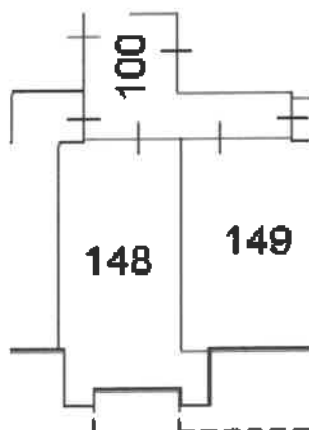
Comune di **VIGODARZERE** (L892)
(PD) Foglio **20** Particella **3046** Subalterno
86

Indirizzo: VIA ALBERT BRUCE SABIN
Piano S1

Dati di classamento: Rendita: Euro 29,64,
Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 14
mq

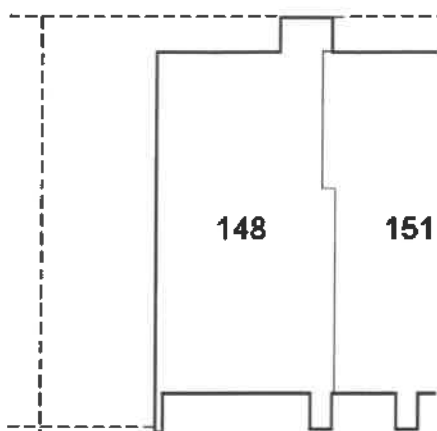
Dati di superficie: Totale: 15 mq

Confini



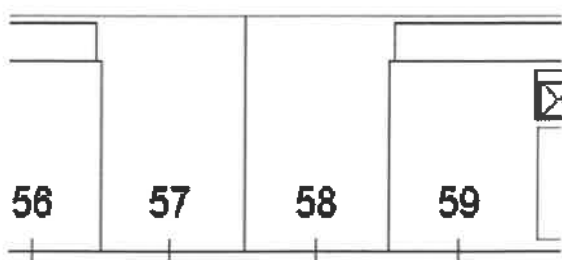
L'appartamento (sub. 148) confina:
al piano secondo

- A Nord con il vano scala di accesso
(sub 100) e con l'u.i. sub. 147,
- A Ovest con l'u.i. sub. 147
- A Sud con lo spazio libero che
prospetta sulla Piazza Unità d'Italia
- A Est con l'u.i. sub. 149,



al piano terzo – sottotetto

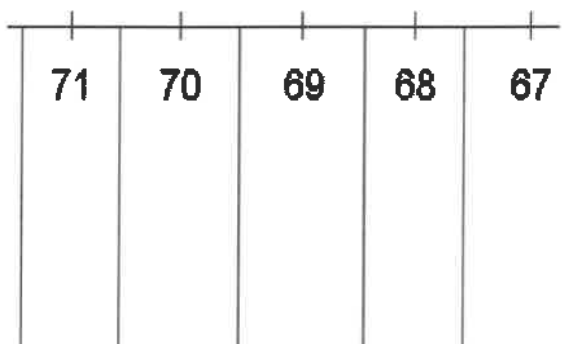
- A Nord con lo spazio libero che prospetta sulla via Sabin,
- A Est con l'u.i. sub. 151;
- A Sud con lo spazio libero che prospetta sulla piazza Unità d'Italia
- A Ovest con l'u.i. sub. 142;
- Salvi altri.



105

Il garage (sub. 57) confina:

- A Sud con l'area comune di manovra sub 105;
- A Est con il garage sub. 58;
- A Nord con il muro di contenimento del terrapieno;
- A Ovest con altro garage (sub. 56);
- Salvi altri



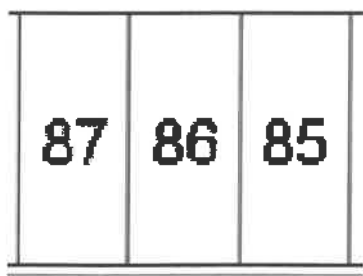
Il garage (sub. 68) confina:

- A Nord con l'area comune di manovra sub 105;
- A Est con il garage sub. 67;
- A Sud con i posti auto del sub. 95;
- A Ovest con altro garage (sub. 69);

Salvi altri

Il posto auto (sub. 86) confina:

- A Nord con la corsia comune di manovra (sub. 130);
- Ad Est con altro posto auto (sub 85);
- A Sud con il muro di contenimento;
- A Ovest con altro posto auto (sub 87);
- Salvi altri



3) Valorizzazione

Applicando le considerazioni già espresse nell'apposito capitolo, si determinano le seguenti valorizzazioni per il lotto in oggetto:

- Appartamento mq 133 x €/mq 600,00 =	€	79.800,00
- Garage doppio con cantina =	€	7.500,00
- Garage doppio =	€	7.000,00
- Posto auto a corpo... =	€	<u>500,00</u>
Totale	€	<u>94.800,00</u>

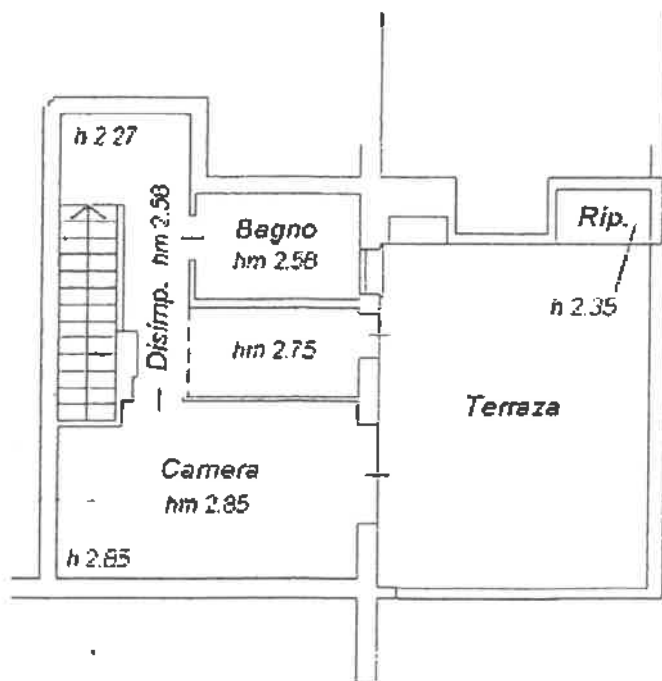
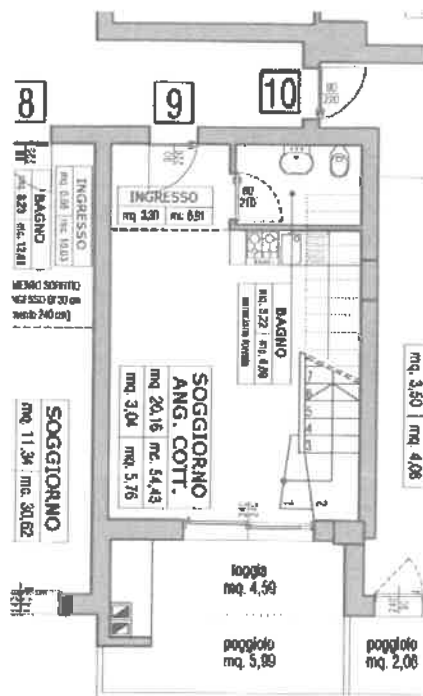
VALORE complessivo Lotto n. 13 € 95.000,00 in cifra tonda



Lotto n. 14

1) Descrizione

Il lotto 14 comprende una unità per abitazione che si sviluppa ai piani secondo e terzo ed ha l'accesso dal vano scala "B" indicato con il subalterno 100 con ingresso dalla via Sabin al civico n. 1, un garage, con cantina al piano interrato che ha l'accesso nei pressi del medesimo vano scala ed un posto auto sempre al piano interrato ed il tutto così sommariamente descrivibile:

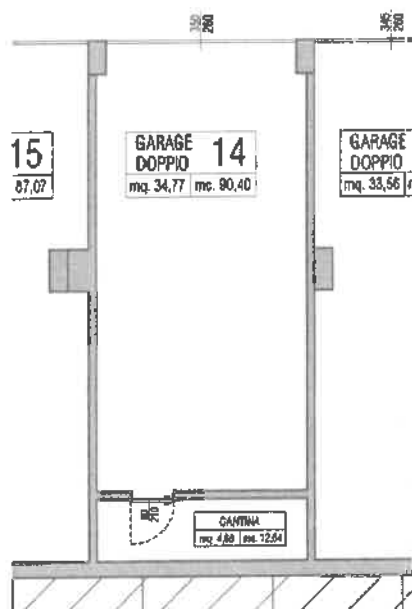


L'appartamento si compone al piano secondo, di un'area per utilizzo diurno composta da ingresso (mq 3,30), soggiorno (mq 20,16) con scala di accesso al piano superiore e da un w.c. con ventilazione forzata (mq 3,32) non ancora realizzato e progettualmente collocato nelle immediate vicinanze dell'ingresso. Una loggia (mq 4,59) estesa in un poggiolo (mq 5,99) completano il piano.

Attraverso la scala interna, presente nel soggiorno del piano secondo, si accede al piano terzo – sottotetto dedicato al riposo e composto da una camera, un bagno ed un ripostiglio, il tutto reso agibile con certificato n. 2014/AL057 del 11.03.2015 che riporta la consistenza e distribuzione interna nella planimetria catastale.

Attualmente mancano le finiture e gli impianti sono da completare.

Lo scrivente precisa che tale Agibilità dovrà essere riconfermata a seguito della necessaria pratica per completamento opere che l'aggiudicatario dovrà presentare.



Al piano interrato si trova il garage (mq 34,77), indicato con il n. 14 nel progetto, che ha accesso dalla corsia di manovra comune è provvisto di basculante e sul fondo è ricavato uno spazio di mq 4,86, per realizzare una cantina.

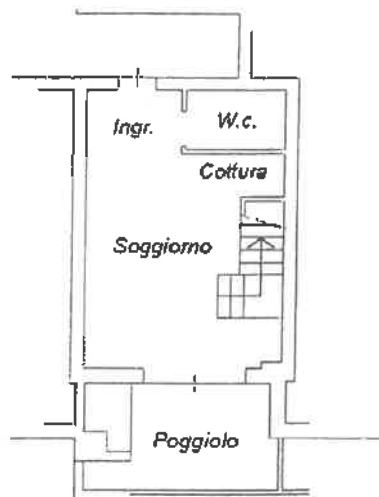


Al piano interrato inoltre si trova anche il posto auto che completa il lotto che ha accesso dalla corsia di manovra comune e che è prossimo all'angolo sud-ovest del fabbricato, precisamente il sesto dall'angolo.

2) Identificazione Catastale e confini

Al Nuovo Catasto Edilizio Urbano risultano altresì le seguenti indicazioni relative alle unità immobiliari che costituiscono il lotto in oggetto:

Dati identificativi e planimetria catastale di riferimento:

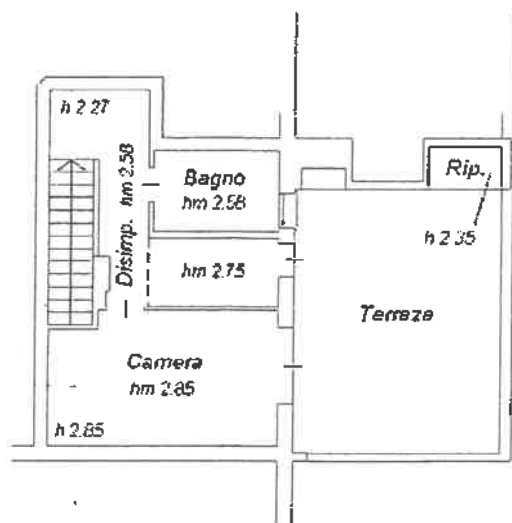


Comune di **VIGODARZERE** (L892)
(PD) Foglio **20** Particella **3046** Subalterno
149

Indirizzo: VIA ALBERT BRUCE SABIN
n. 3 Piano 2-3

Dati di classamento: Rendita: Euro
325,37, Categoria A/2, Classe 2,
Consistenza 3,5 vani

Dati di superficie: Totale: 86 mq Totale
escluse aree scoperte: 77 mq

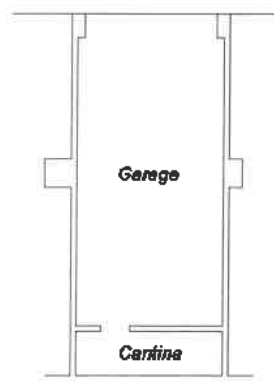


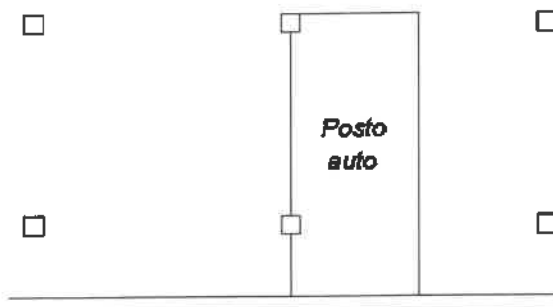
Comune di **VIGODARZERE** (L892)
(PD) Foglio **20** Particella **3046** Subalterno
72

Indirizzo: VIA ALBERT BRUCE SABIN
Piano S1

Dati di classamento: Rendita: Euro 99,16,
Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 40
mq

Dati di superficie: Totale: 40 mq





Comune di **VIGODARZERE** (L892)

□ (PD) Foglio 20 Particella 3046 Subalterno 85

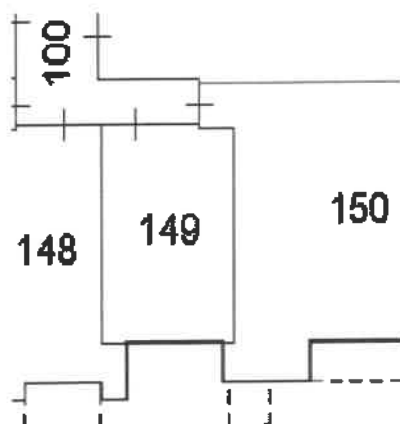
Indirizzo: VIA ALBERT BRUCE SABIN

Piano S1

□ Dati di classamento: Rendita: Euro 29,64, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 14 mq

Dati di superficie: Totale: 15 mq

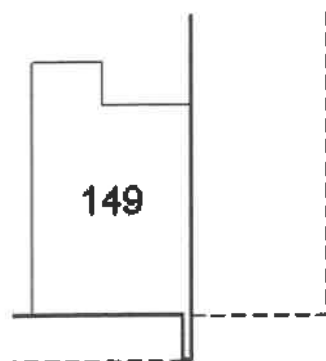
Confini



L'appartamento (sub. 149) confina:

al piano secondo

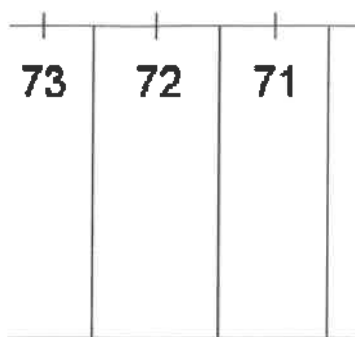
- A Nord con il vano scala di accesso (sub 100) e con l'u.i. sub. 150;
- A Ovest con l'u.i. sub. 148
- A Sud con lo spazio libero che prospetta sulla Piazza Unità d'Italia
- A Est con l'u.i. sub. 150,



al piano terzo – sottotetto

- A Nord e Ovest l'u.i. sub. 151;
- A Sud con lo spazio libero che prospetta sulla piazza Unità d'Italia
- A Est con lo spazio libero che prospeetta su via Sabin;
- Salvi altri.

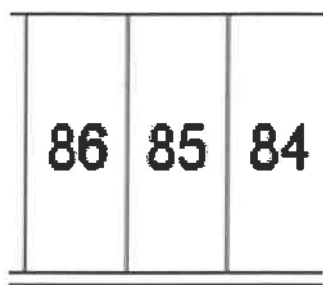




Il garage (sub. 72) confina:

- A Nord con l'area comune di manovra sub 105;
- A Est con il garage sub. 71;
- A Sud con i posti auto del sub. 95;
- A Ovest con altro garage (sub. 73);

Salvi altri



Il posto auto (sub. 85) confina:

- A Nord con la corsia comune di manovra (sub. 130);
- Ad Est con altro posto auto (sub 84);
- A Sud con il muro di contenimento;
- A Ovest con altro posto auto (sub 86);
- Salvi altri

3) Valorizzazione

Applicando le considerazioni già espresse nell'apposito capitolo, si determinano le seguenti valorizzazioni per il lotto in oggetto:

- Appartamento mq 86 x €/mq 600,00 =	€	51.600,00
- Garage doppio con cantina =	€	7.500,00
- Posto auto a corpo... =	€	<u>500,00</u>
Totale	€	<u>59.600,00</u>

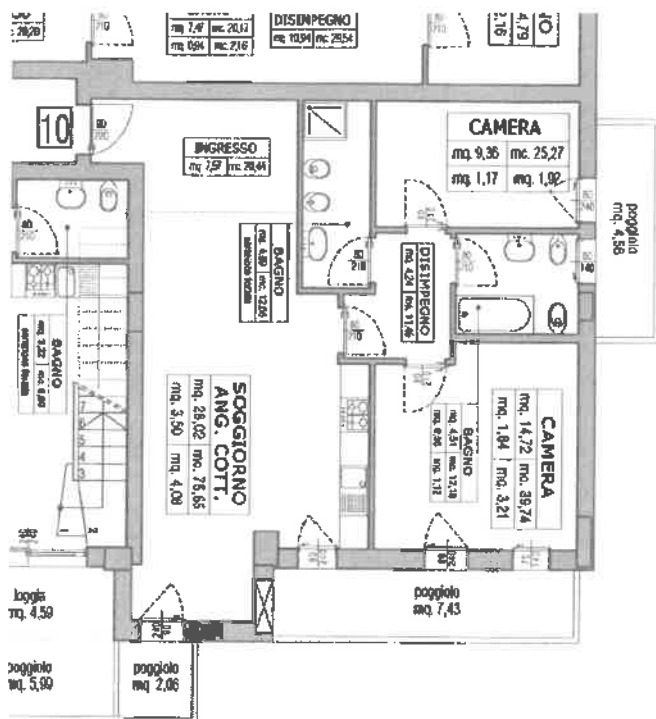
VALORE complessivo Lotto n. 14 € 60.000,00 in cifra tonda



Lotto n. 15

1) Descrizione

Il lotto 15 comprende una unità per abitazione che si sviluppa al piano secondo ed ha l'accesso dal vano scala "B" indicato con il subalterno 100 con ingresso dalla via Sabin al civico n. 1, un garage con cantina al piano interrato che ha l'accesso nei pressi del medesimo vano scala ed un posto auto sempre al piano interrato ed il tutto così sommariamente descrivibile:

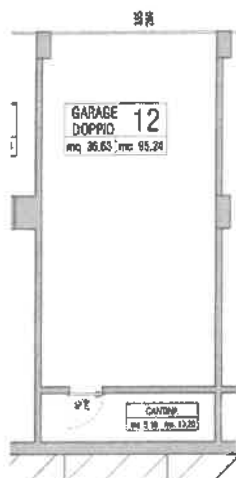


L'appartamento si compone di un'area per l'utilizzo diurno costituita da ingresso (mq 7,57), soggiorno e angolo cottura (mq 28,02) e da un reparto per il riposo, accessibile attraverso un disimpegno (mq 4,24), un bagno finestrato (mq 4,51) e composto da due camere (14,72 mq e 9,36 mq) ed un w.c. con ventilazione forzata (mq 4,69) oltre ad tre poggiali (mq 4,56, mq 7,43 e mq 2,06).

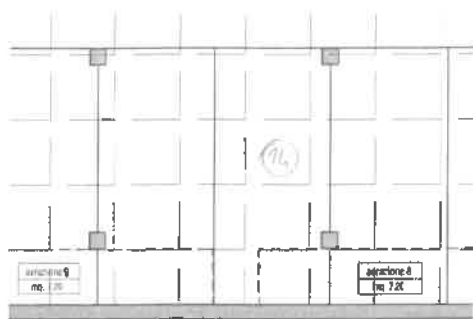
Attualmente mancano le finiture e gli impianti sono da completare.

L'unità è dichiarata agibile con certificato n. 2014/AL057 del 11.03.2015 e con la consistenza e distribuzione interna espressa nelle planimetrie catastali.

Lo scrivente precisa che tale Agibilità dovrà essere riconfermata a seguito della necessaria pratica per completamento opere che l'aggiudicatario dovrà presentare.



Al piano interrato si trova il garage (mq 36,63), indicato con il n. 12 nel progetto, che ha accesso dalla corsia di manovra comune è provvisto di basculante. sul fondo è ricavata la cantina di mq 5,10
E' collocato nei pressi del vano scala "A"

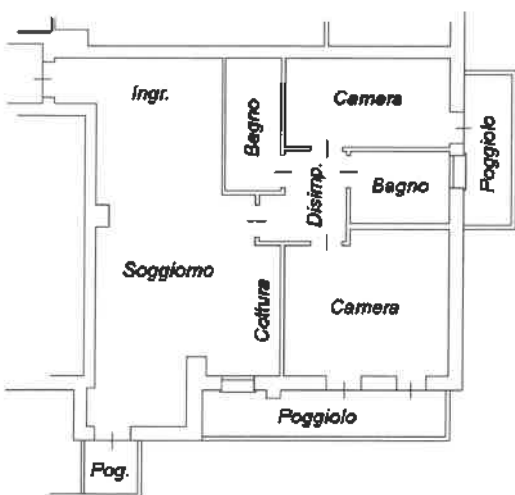


Al piano interrato inoltre si trova anche il posto auto che completa il lotto che ha accesso dalla corsia di manovra comune e che è prossimo all'angolo sud-ovest del fabbricato, precisamente il settimo dall'angolo.

2) Identificazione Catastale e confini

Al Nuovo Catasto Edilizio Urbano risultano altresì le seguenti indicazioni relative alle unità immobiliari che costituiscono il lotto in oggetto:

Dati identificativi e planimetria catastale di riferimento:

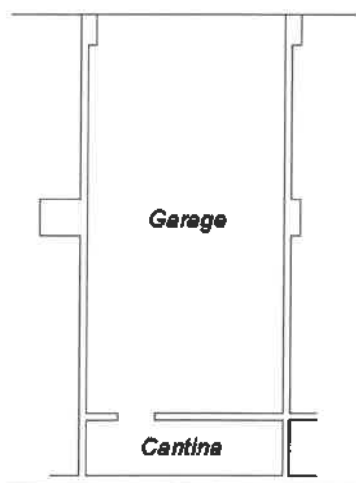


Comune di **VIGODARZERE** (L892)
(PD) Foglio **20** Particella **3046** Subalterno **150**

Indirizzo: VIA ALBERT BRUCE SABIN
n. 3 Piano 2

Dati di classamento: Rendita: Euro
371,85, Categoria A/2, Classe 2,
Consistenza 4,0 vani

Dati di superficie: Totale: 91 mq Totale
escluse aree scoperte: 86 mq

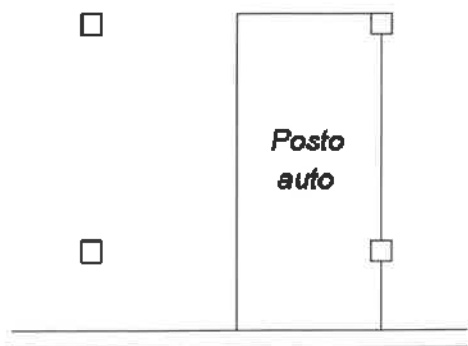


Comune di **VIGODARZERE** (L892)
(PD) Foglio **20** Particella **3046** Subalterno **70**

Indirizzo: VIA ALBERT BRUCE SABIN
Piano S1

Dati di classamento: Rendita: Euro
104,12, Categoria C/6, Classe 3,
Consistenza 42 mq

Dati di superficie: Totale: 41 mq



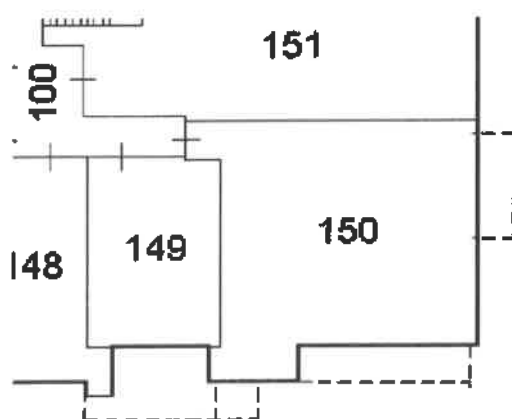
Comune di **VIGODARZERE** (L892)
(PD) Foglio **20** Particella **3046** Subalterno
84

Indirizzo: **VIA ALBERT BRUCE SABIN**
Piano **S1**

Dati di classamento: Rendita: Euro 29,64,
Categoria **C/6**, Classe **2**, Consistenza **14**
mq

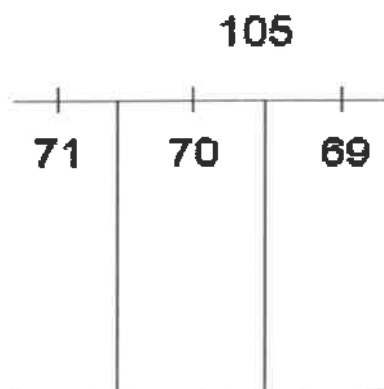
Dati di superficie: Totale: **14** mq

Confini



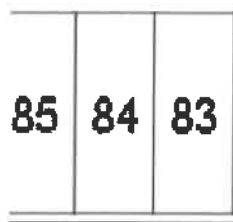
L'appartamento (sub. 150) confina:

- A Ovest con il vano scala di accesso (sub 100) e con l'u.i. 149;
- A Nord con l'u.i. sub. 151
- A Est con lo spazio libero che prospetta sulla via Sabin;
- A Sud con lo spazio libero che prospetta sulla Piazza Unità d'Italia
- Salvi altri.



Il garage (sub. 70) confina:

- A Nord con l'area comune di manovra sub 105;
- A Est con il garage sub. 69;
- A Sud con i posti auto del sub 95,
- A Ovest con altro garage sub 71,
- Salvi altri



Il posto auto (sub. 84) confina:

- A Nord con la corsia comune di manovra (sub. 130);
- Ad Est con posto auto (sub 83);
- A Sud con il muro di contenimento;
- A Ovest con altro posto auto (sub 85);
- Salvi altri

3) Valorizzazione

Applicando le considerazioni già espresse nell'apposito capitolo, si determinano le seguenti valorizzazioni per il lotto in oggetto:

- Appartamento mq 91 x €/mq 600,00 =	€	54.600,00
- Garage doppio con cantina=	€	7.500,00
- Posto auto a corpo... =	€	<u>500,00</u>
Totale	€	<u>62.600,00</u>

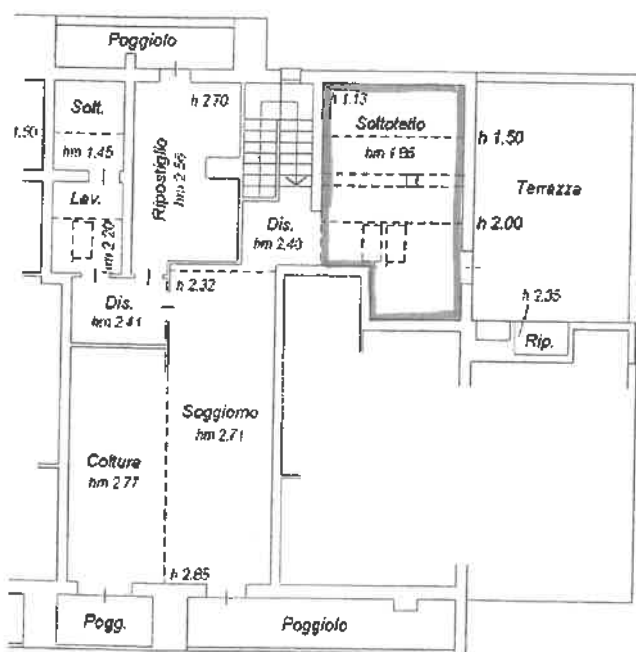
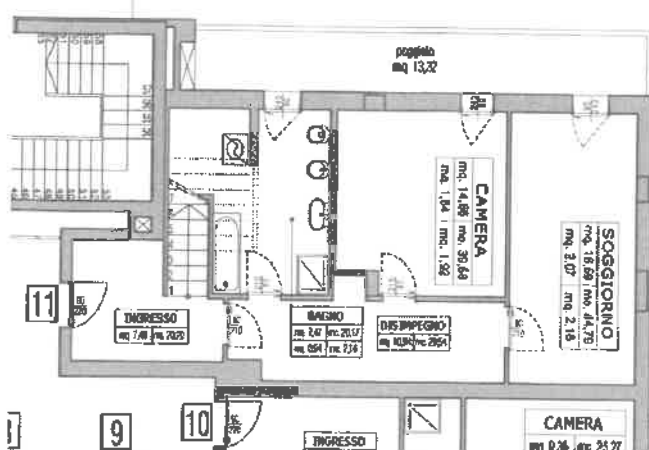
VALORE complessivo Lotto n. 15 € 63.000,00 in cifra tonda



Lotto n. 16

1) Descrizione

Il lotto 16 comprende una unità per abitazione che si sviluppa ai piani secondo e terzo ed ha l'accesso dal vano scala "B" indicato con il subalterno 100 con ingresso dalla via Sabin al civico n. 1, due garage al piano interrato che hanno l'accesso nei pressi del medesimo vano scala ed un posto auto sempre al piano interrato ed il tutto così sommariamente descrivibile:

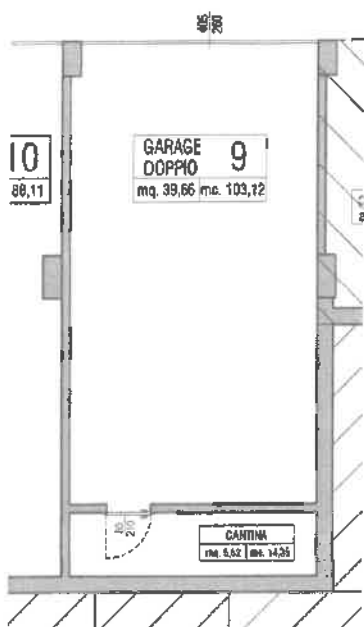


L'appartamento si compone, al piano secondo, di una area per ingresso e accesso al piano superiore (mq 7,48), un disimpegno (mq 10,94) un bagno finestrato (mq 7,47) un soggiorno (mq 16,59) e una camera (mq 14,66) ed un poggiolo di mq 13,32..

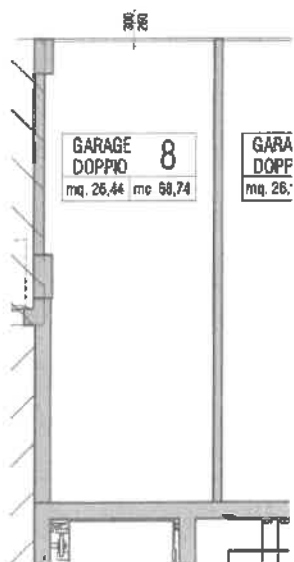
Attraverso la scala interna, presente nel soggiorno del piano secondo, si accede al piano terzo – sottotetto costituito da un ampio locale di altezza variabile e con aperture a finestra sulla falda di copertura con accesso a tre poggioli (mq 3,89, mq 11,33 e mq 5,61, una terrazza di mq 29,24 circa. Al terzo piano è inoltre ricavato sia un ulteriore soggiorno con area per cottura e dei ripostigli e locali accessori in parte dichiarati non abitabili come da certificato di agibilità n. 2014/AL057 del 11.03.2015 che riporta la consistenza e distribuzione interna nella planimetria catastale evidenziando in rosso la porzione non abitabile.

Attualmente mancano le finiture e gli impianti sono da completare.

Lo scrivente precisa che tale Agibilità dovrà essere riconfermata a seguito della necessaria pratica per completamento opere che l'aggiudicatario dovrà presentare.



Al piano interrato si trovano i due garage, il primo (mq 39,66), indicato con il n. 9 nel progetto, che ha accesso dalla corsia di manovra comune è provvisto di basculante e sul fondo è anche ricavata una cantina di mq 5,52



Il secondo, che si trova sullo stesso lato della corsia di manovra, a poca distanza, (mq 26,44), indicato con il n. 8 nel progetto, è pure provvisto di basculante ed entrambi si trovano di fronte al vano scala "B" di accesso alle porzioni di proprietà.

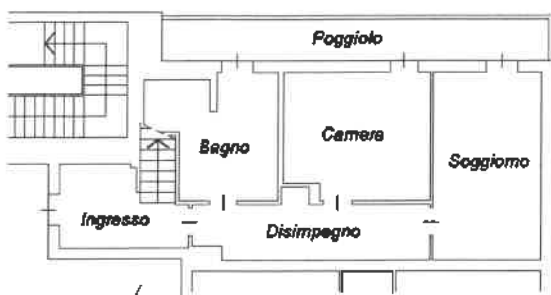


Al piano interrato inoltre si trova anche il posto auto che completa il lotto che ha accesso dalla corsia di manovra comune e che è prossimo all'angolo sud-ovest del fabbricato, precisamente l'ottavo dall'angolo.

2) Identificazione Catastale e confini

Al **Nuovo Catasto Edilizio Urbano** risultano altresì le seguenti indicazioni relative alle unità immobiliari che costituiscono il lotto in oggetto:

Dati identificativi e planimetria catastale di riferimento:

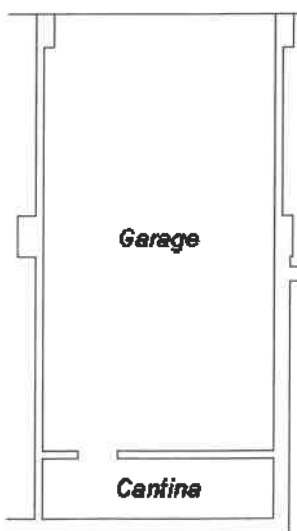
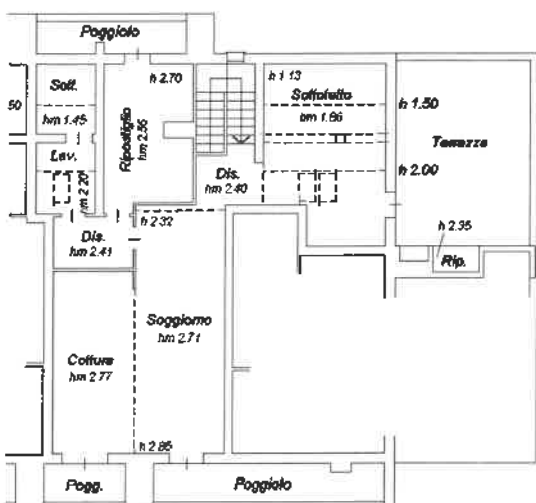


Comune di **VIGODARZERE** (L892)
(PD) Foglio 20 Particella 3046 Subalterno
151

Indirizzo: VIA ALBERT BRUCE SABIN
n. 1 Piano 2-3

Dati di classamento: Rendita: Euro
697,22, Categoria A/2, Classe 2,
Consistenza 7,5 vani

Dati di superficie: Totale: 184 mq Totale
escluse aree scoperte: 171 mq

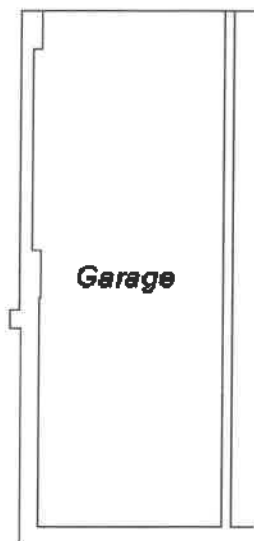


Comune di **VIGODARZERE** (L892)
(PD) Foglio 20 Particella 3046 Subalterno
67

Indirizzo: VIA ALBERT BRUCE SABIN
Piano S1

Dati di classamento: Rendita: Euro
114,03, Categoria C/6, Classe 3,
Consistenza 46 mq

Dati di superficie: Totale: 46 mq

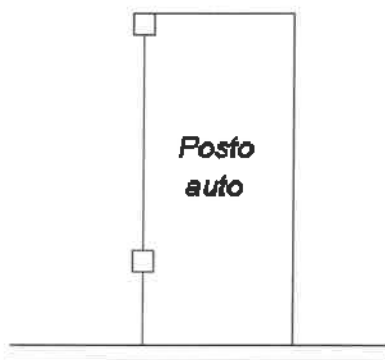


Comune di **VIGODARZERE** (L892)
(PD) Foglio **20** Particella **3046** Subalterno
63

Indirizzo: VIA ALBERT BRUCE SABIN
Piano S1

Dati di classamento: Rendita: Euro 64,45,
Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 26
mq

Dati di superficie: Totale: 29 mq



Comune di **VIGODARZERE** (L892)
(PD) Foglio **20** Particella **3046** Subalterno
83

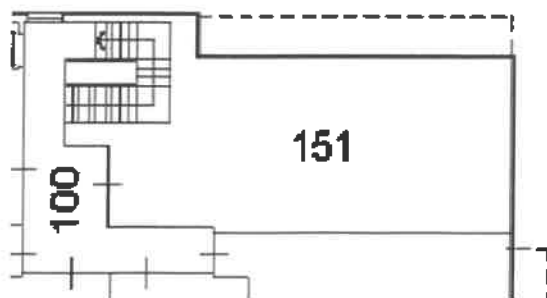
Indirizzo: VIA ALBERT BRUCE SABIN
Piano S1

Dati di classamento: Rendita: Euro 29,64,
Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 14
mq

Dati di superficie: Totale: 15 mq

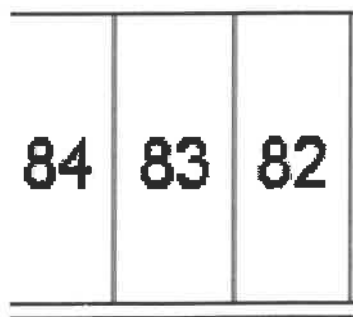
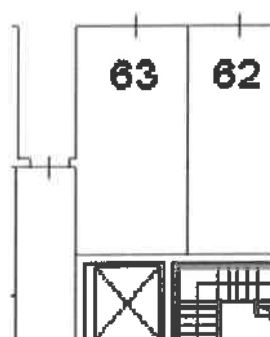
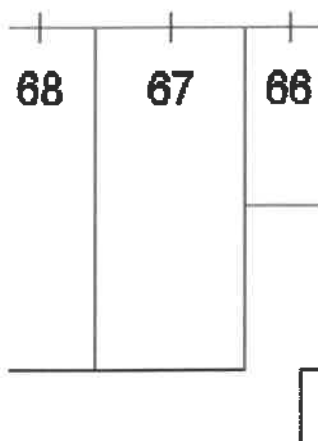
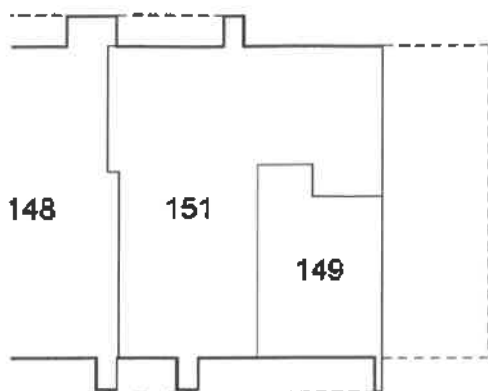
Confini

no scala B



L'appartamento (sub. 151) confina:
al piano secondo

- A Ovest con il vano scala di accesso (sub 100),
- A Nord e ad Est con lo spazio che prospetta sulla via Sabin
- A Sud l'u.i. sub. 150 e in parte con il vano scala di accesso (sub 100),



al piano terzo – sottotetto

- A Nord e parzialmente ad Est con lo spazio libero che prospetta sulla via Sabin,
- Ancora ad Est con l'u.i. sub. 149;
- A Sud con lo spazio libero che prospetta sulla piazza Unità d'Italia
- A Ovest con l'u.i. sub. 148;
- Salvi altri.

Il garage (sub. 67) confina:

- A Nord con l'area comune di manovra sub 105;
- A Est con i posti auto sub. 66 e sub. 95;
- Ancora a Sud con i posti auto sub. 95,
- A Ovest con altro garage (sub. 68);
- Salvi altri

Il garage (sub. 63) confina:

- A Nord con l'area comune di manovra sub 105;
- A Est con il garage sub. 62;
- A Sud ed Ovest con aree comuni (sub. 130);

Salvi altri

Il posto auto (sub. 83) confina:

- A Nord con la corsia comune di manovra (sub. 130);
- Ad Est con altro posto auto (sub 82);
- A Sud con il muro di contenimento;
- A Ovest con altro posto auto (sub 84);
- Salvi altri



3) Valorizzazione

Applicando le considerazioni già espresse nell'apposito capitolo, si determinano le seguenti valorizzazioni per il lotto in oggetto:

- Appartamento mq 184 x €/mq 600,00 =	€	110.400,00
- Garage doppio con cantina =	€	7.500,00
- Garage doppio =	€	7.000,00
- Posto auto a corpo... =	€	<u>500,00</u>
Totale	€	<u>125.400,00</u>

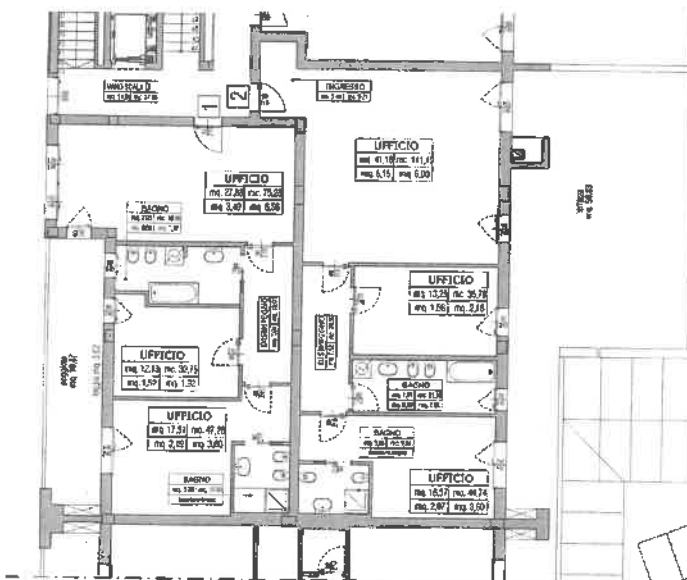
VALORE complessivo Lotto n. 16 € 126.000,00 in cifra tonda



Lotto n. 17

1) Descrizione

Il lotto 17 comprende due unità affiancate per uffici che si sviluppano al piano primo ed hanno l'accesso dal vano scala "D" indicato con il subalterno 98 con indicazione del civico 13 di Piazza unità d'Italia e ingresso secondario dalla via Sabin, due garage, una cantina al piano interrato che hanno l'accesso nei pressi del medesimo vano scala ed un posto auto sempre al piano interrato ed il tutto così sommariamente descrivibile:



I due uffici affiancati e tra loro collegati per aperture e diversa distribuzione delle pareti, si compongono di ingresso (mq 3,41) e locali di accoglienza/ufficio (mq 41,18 e mq 27,88), disimpegni di accesso (mq 7,04 e mq 7,52) ai vari locali per ufficio (mq 12,13; 17,51; 16,57; 13,25) e per i servizi igienici (mq 7,03; 7,91; 3,96; 3,68) oltre ad un ampio terrazzo di mq 50,83 e ad .

un poggiatesta di mq 10,87. Attualmente le unità sono locate con regolare contratto in corso che si allega ed opponibile alla procedura.

Le unità sono complete con impianti, pavimentanti e serramenti interni idonei e consoni con l'utilizzo in corso.

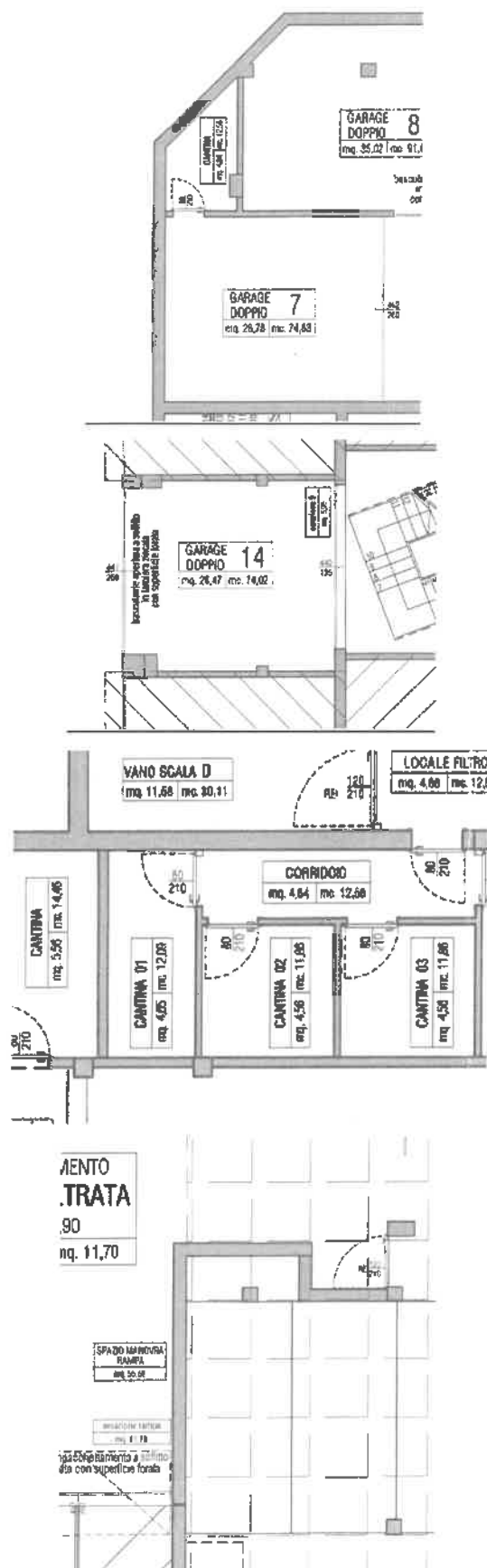
Sono state accertate differenze esecutive della ripartizione interna rispetto a quanto indicato nella pratica edilizia n. 2014/AL031 Prot. 6513 del 23.06.2014 e risultando comunque non completata nell'iter burocratico dette unità sono prive dell'agibilità.

L'aggiudicatario dovrà presentare, nei termini di legge, la pratica di sanatoria (SCIA o P.d.C.) e quindi completare con l'aggiornamento della pratica catastale e la richiesta di Agibilità.

Si stima che i costi relativi alle suddette pratiche siano così determinati:

- Per spese tecniche di istruttoria e definizione	€	7.000,00
- Per pratica di aggiornamento catastale	€	1.200,00
- Per pratica di agibilità	€	1.800,00
- - per oblazione e altri versamenti al Comune	€	12.000,00
Totale	€	22.000,00

Detto importo viene portato in detrazione all'atto della vaalorizzazione del lotto.



Al piano interrato si trovano i due garage di cui uno (mq 28,78), indicato con il n. 7 nel progetto, che ha accesso dalla corsia di manovra comune è provvisto di basculante. Dal garage inoltre si accede ad una cantina (mq 4,84).

Il secondo garage è invece indicato con il n. 14 nel progetto, ha una estensione di mq 28,47 ed è provvisto di basculante con apertura a soffitto in lamiera forata per favorire la aerazione del piano interrato .

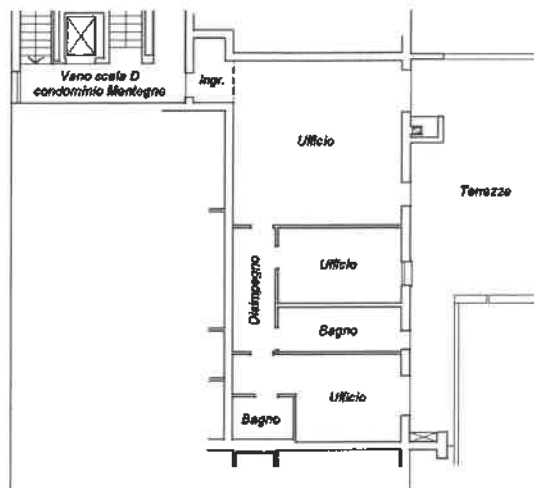
Al piano interrato si trova inoltre la cantina di mq 4,85 indicata con il n. 01 nel progetto e che ha accesso dal corridoio comune collegato con il filtro di accesso al vano scala "D"

Al piano interrato inoltre si trova anche il posto auto che completa il lotto che ha accesso dalla corsia di manovra comune e che è collocato all'angolo del vaano delimitato da murature di compartimentazione.

2) Identificazione Catastale e confini

Al Nuovo Catasto Edilizio Urbano risultano altresì le seguenti indicazioni relative alle unità immobiliari che costituiscono il lotto in oggetto:

Dati identificativi e planimetria catastale di riferimento:

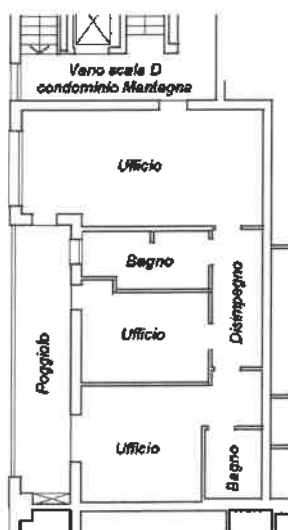


Comune di **VIGODARZERE** (L892)
(PD) Foglio **20** Particella **3046** Subalterno
122

Indirizzo: PIAZZA UNITA' D' ITALIA
Piano 1

Dati di classamento: Rendita: Euro
1.407,35, Categoria A/10, Classe 2,
Consistenza 5,0 vani

Dati di superficie: Totale: 111 mq

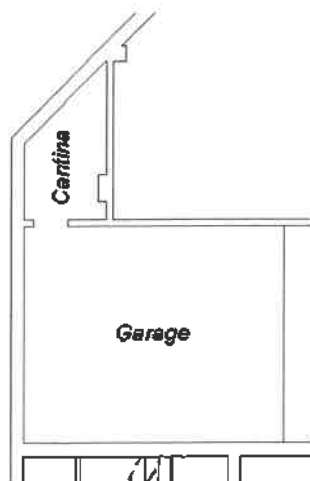


Comune di **VIGODARZERE** (L892)
(PD) Foglio **20** Particella **3046** Subalterno
123

Indirizzo: PIAZZA UNITA' D' ITALIA
Piano 1

Dati di classamento: Rendita: Euro
1.125,88, Categoria A/10, Classe 2,
Consistenza 4,0 vani

Dati di superficie: Totale: 90 mq

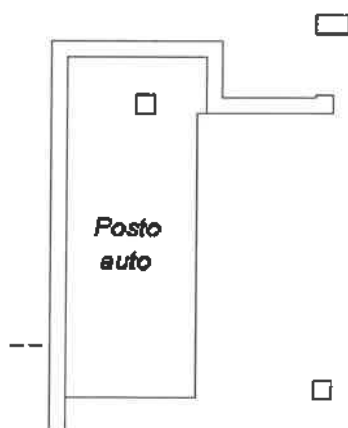
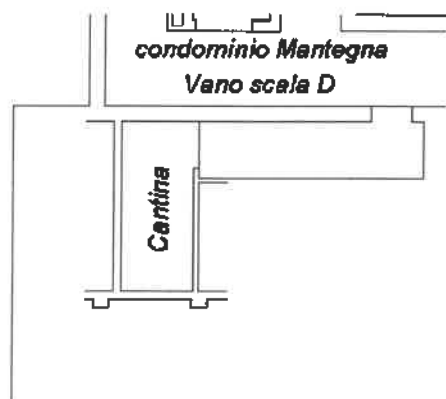
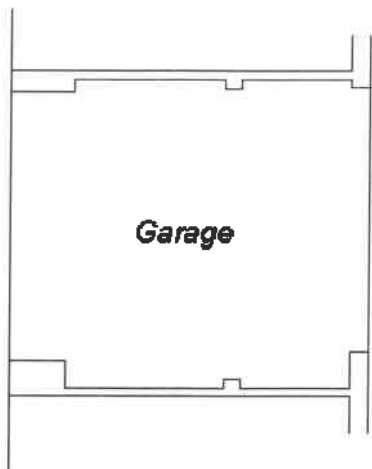


Comune di **VIGODARZERE** (L892)
(PD) Foglio **20** Particella **3046** Subalterno
32

Indirizzo: VIA ALBERT BRUCE SABIN
Piano S1

Dati di classamento: Rendita: Euro 84,29,
Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 34
mq

Dati di superficie: Totale: 36 mq



Comune di **VIGODARZERE** (L892)
(PD) Foglio **20** Particella **3046** Subalterno
39

Indirizzo: VIA ALBERT BRUCE SABIN
Piano S1

Dati di classamento: Rendita: Euro 69,41,
Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 28
mq

Dati di superficie: Totale: 31 mq

Comune di **VIGODARZERE** (L892)
(PD) Foglio **20** Particella **3046** Subalterno
47

Indirizzo: VIA ALBERT BRUCE SABIN
Piano S1

Dati di classamento: Rendita: Euro 8,01,
Categoria C/2, Classe 1, Consistenza 5 mq

Dati di superficie: Totale: 5 mq

Comune di **VIGODARZERE** (L892)
(PD) Foglio **20** Particella **3046** Subalterno
91

Indirizzo: VIA ALBERT BRUCE SABIN
Piano S1

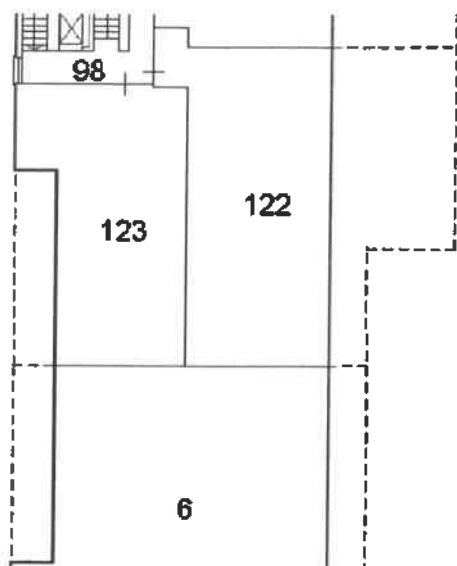
Dati di classamento: Rendita: Euro 36,00,
Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 17
mq

Dati di superficie: Totale: 18 mq



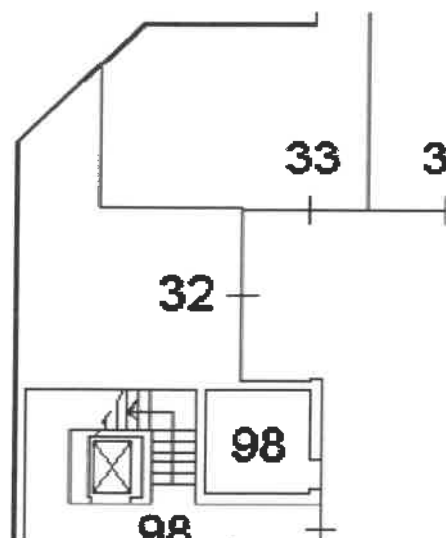
Confini

Vano



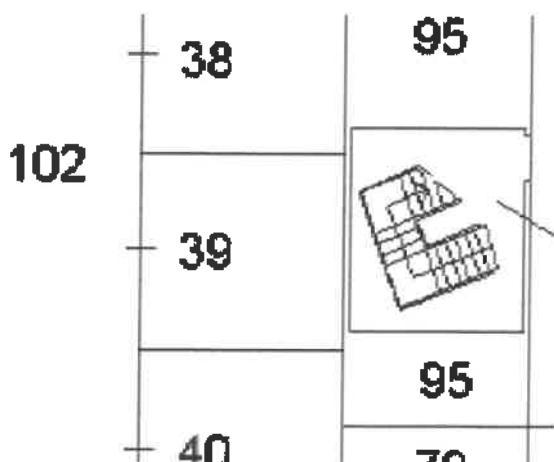
I due uffici, (sub. 122 e sub 123) in corpo unico, confinano:

- A Nord con il vano scala di accesso e l'u.i. sub. 98 e l'u.i. sub 136;
- A Est con lo spazio libero che prospetta sulla u.i. 129 del fabbricato Palladio e sulla Piazza Unità d'Italia;
- A Sud con la u.i. sub. 6;
- A Ovest con lo spazio libero che prospetta sulla via Sabin;
- Salvi altri.



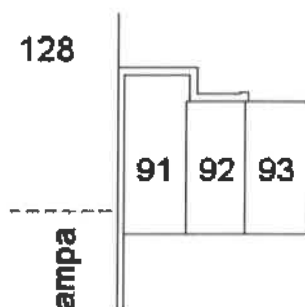
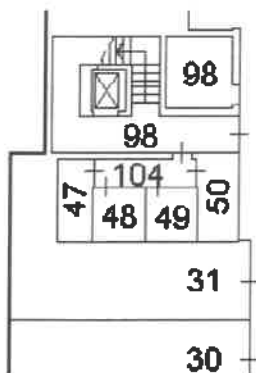
Il garage (sub. 32) confina:

- A Est con l'area comune di manovra sub 102;
- A Nord con il muro di contenimento e con il garage sub 33,
- A Ovest con il muro di contenimento;
- A Sud con in vano scala "D" comune (sub. 98),
- Salvi altri



Il garage (sub. 39) confina:

- A Ovest con l'area comune di manovra sub 102;
- A Nord con altro garage (sub 38);
- A Est con il vano scala comune (sub 130),
- A Sud con altro garage (sub. 40),
- Salvi altri



La cantina (sub. 47) confina:

- A Nord con il vano scala comune (sub. 98);
- A Est con il corridoio di accesso comune (sub. 104) e altra cantina (sub. 48);
- A Sud ed Ovest con garage (sub. 31);
- Salvi altri

Il posto auto (sub. 91) confina:

- A Sud con la corsia comune di manovra (sub. 130);
- A Ovest e Nord con il muro di compartimentazione,
- A Est con altro posto auto (sub. 92);
- Salvi altri

3) Valorizzazione

Applicando le considerazioni già espresse nell'apposito capitolo, si determinano le seguenti valorizzazioni per il lotto in oggetto:

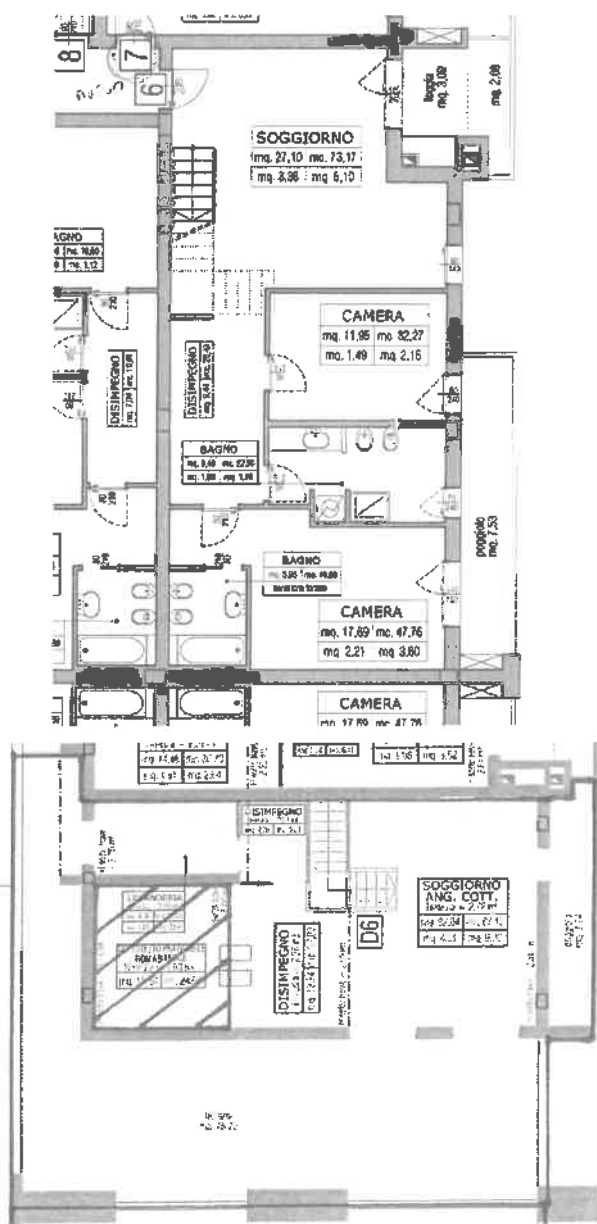
- Uffici mq 201 x €/mq 1.330,00	=	€ 267.330,00
- Garage doppio con cantina a corpo =	€	7.500,00
- Garage doppio a corpo =	€	7.000,00
- Cantina a corpo... =	€	800,00
- Posto auto a corpo... =	€	500,00
Totale	€	<u>283.130,00</u>
A detrarre oneri per la regolarizzazione	€	<u>22.000,00</u>
Totale	€	<u>261.130,00</u>

VALORE complessivo Lotto n. 17 € 261.000,00 in cifra tonda

Lotto n. 18

1) Descrizione

Il lotto 18 comprende una unità per abitazione, locata a terzi, che si sviluppa ai piani secondo e terzo ed ha l'accesso dal vano scala "D" indicato con il subalterno 98 con indicazione del civico 13 di Piazza unità d'Italia e ingresso secondario dalla via Sabin, un garage con cantina al piano interrato che hanno l'accesso nei pressi del medesimo vano scala ed un posto auto sempre al piano interrato ed il tutto così sommariamente descrivibile:



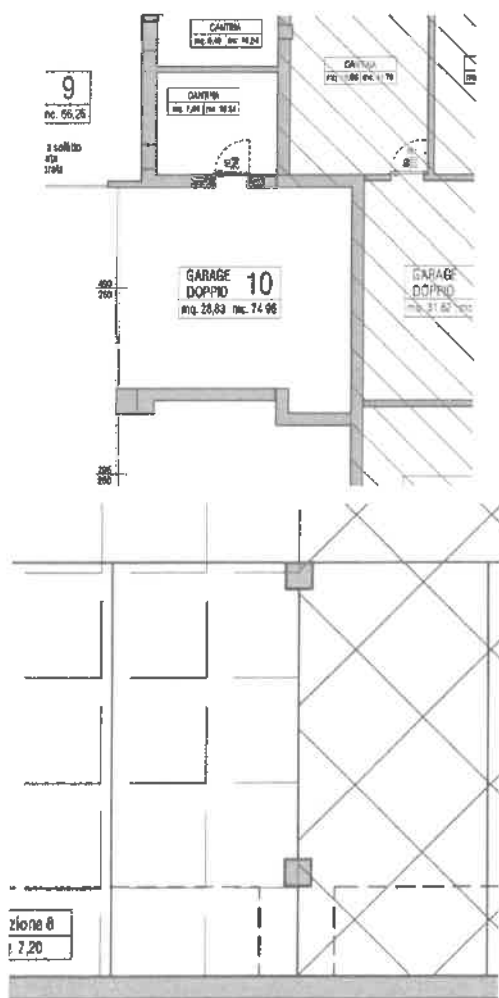
L'appartamento si compone, al piano secondo, di una area per l'utilizzo diurno costituita da ingresso e soggiorno (mq 27,10) con loggia (mq 3,09 + 2,68), e da un reparto per il riposo, accessibile attraverso un disimpegno (mq 9,44), e composto da due camere (mq 11,95) un bagno finestrato (mq 8,48), una ulteriore camera (mq 17,69) munita di bagno con ventilazione forzata (mq 3,96) ed un poggio di mq 7,53.

Attraverso una scala interna, presente nel soggiorno, si accede al piano terzo – sottotetto costituito da un ampio locale suddiviso per utilizzo sia diurno open di mq 32,04, e disimpegni, progettualmente definito praticabile di altezza variabile e con aperture a finestra sulla falda di copertura e di accesso ad una ampia terrazza di mq 75,75 e ad un poggio di mq 7,74

Attualmente è locata a terzi con contratto sul quale lo scrivente non si esprime in ordine alla opponibilità alla Procedura di cui alla presente relazione.

E' completo nelle finiture interne sia come pavimentazione, sanitari, rivestimenti alle pareti che infissi che sono di corrente e normale grado e livello economico, consoni ed idonei all'utilizzo residenziale.

L'unità è dichiarata agibile con certificato n. 176/2013 del 10.10.2013 e con la consistenza e distribuzione interna espressa nelle planimetrie catastali.



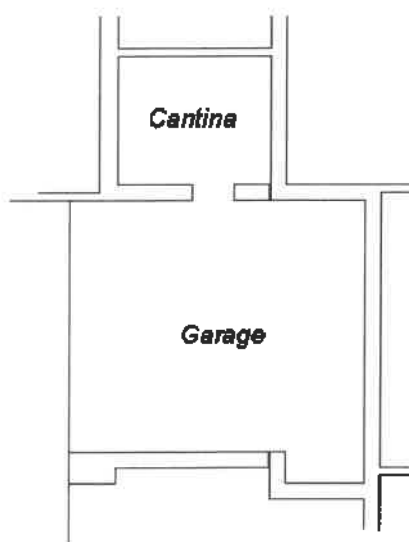
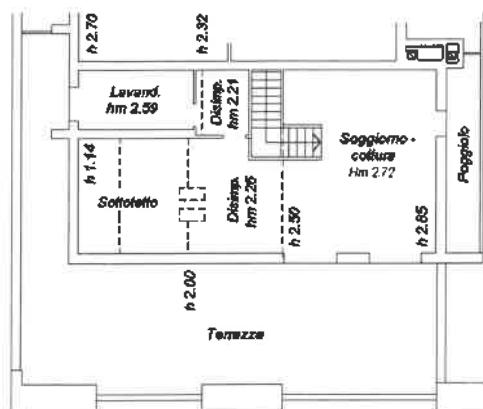
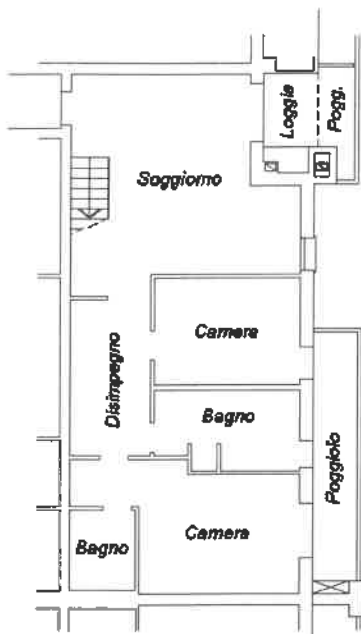
Al piano interrato si trovano il garage (mq 28,83), indicato con il n. 10 nel progetto, che ha accesso dalla corsia di manovra comune è provvisto di basculante. Dal garage inoltre si accede ad una cantina (mq 7,44).

Al piano interrato inoltre si trova anche il posto auto che completa il lotto che ha accesso dalla corsia di manovra comune e che non è provvisto di particolari delimitazioni ma solamente indicato sulla pavimentazione (nello stralcio grafico è indicato con quadrettatura orizzontale)

2) Identificazione Catastale e confini

Al Nuovo Catasto Edilizio Urbano risultano altresì le seguenti indicazioni relative alle unità immobiliari che costituiscono il lotto in oggetto:

Dati identificativi e planimetria catastale di riferimento:



Comune di **VIGODARZERE** (L892)
(PD) Foglio **20** Particella **3046** Subalterno
14

Indirizzo: PIAZZA UNITA' D' ITALIA
Piano 2-3

Dati di classamento: Rendita: Euro
650,74, Categoria A/2, Classe 2,
Consistenza 7,0 vani

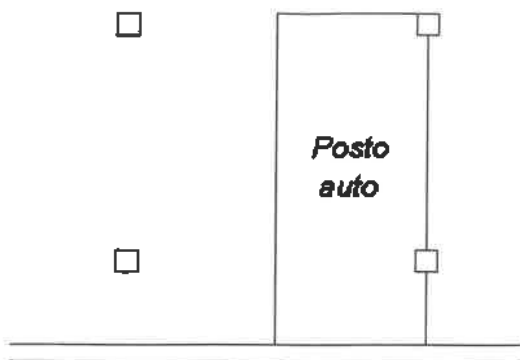
Dati di superficie: Totale: 179 mq Totale
escluse aree scoperte: 163 mq

Comune di **VIGODARZERE** (L892)
(PD) Foglio **20** Particella **3046** Subalterno
35

Indirizzo: VIA ALBERT BRUCE SABIN
Piano S1

Dati di classamento: Rendita: Euro 89,24,
Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 36
mq

Dati di superficie: Totale: 36 mq



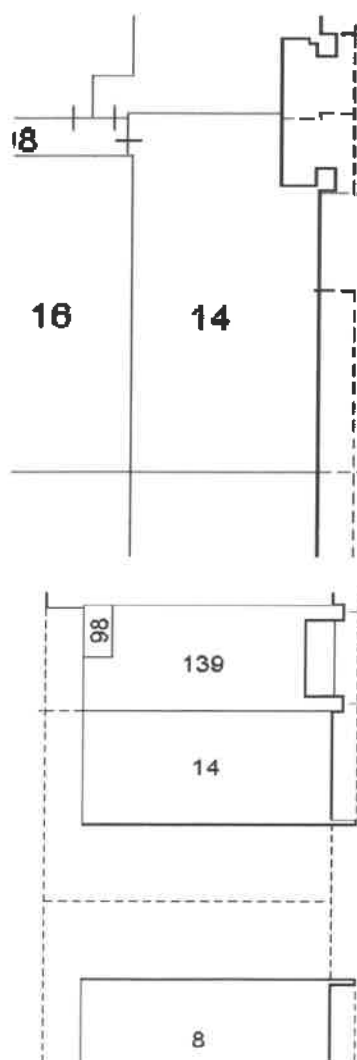
Comune di **VIGODARZERE** (L892)
(PD) Foglio **20** Particella **3046** Subalterno
82

Indirizzo: **VIA ALBERT BRUCE SABIN**
Piano S1

Dati di classamento: Rendita: Euro 29,64,
Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 14
mq

Dati di superficie: Totale: 15 mq

Confini

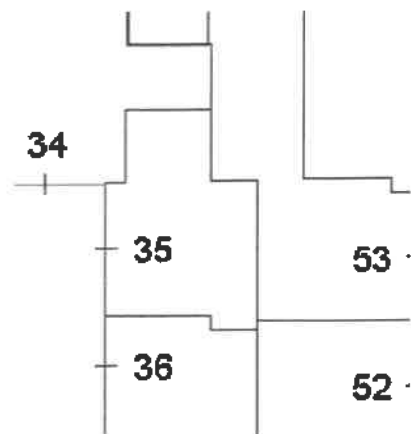


L'appartamento (sub. 14) confina:
al piano secondo

- A Ovest con il vano scala di accesso (sub 98) e l'u.i. sub. 16,
- A con l'u.i. sub. 138;
- A Est con lo spazio libero che prospetta sul fabbricato Palladio e sulla piazza Unità d'Italia;
- A Sud con l'u.i. sub 8,

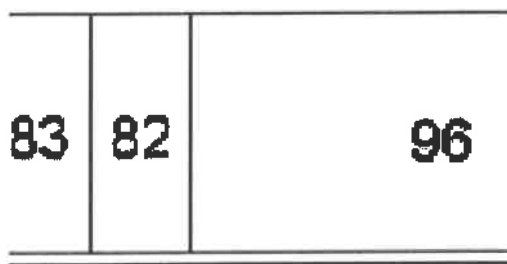
al piano terzo – sottotetto

- A Ovest con lo spazio libero che prospetta sulla via Sabin,
- A Nord con l'u.i. sub 139,
- A Est con lo spazio libero che prospetta sul fabbricato Palladio;
- A Sud con l'u.i. sub 8;
- Salvi altri.



Il garage (sub. 35) confina:

- A Ovest con l'area comune di manovra sub 102;
- A Nord con il garage sub 34;
- A Est con il garage sub 53,
- A Sud con altro garage (sub. 36),
- Salvi altri



Il posto auto (sub. 82) confina:

- A Nord con la corsia comune di manovra (sub. 130);
- A Est con i posti auto (sub. 96);
- A Sud con il muro di contenimento;
- Ad Ovest con altro posto auto (sub 83);
- Salvi altri

3) Valorizzazione

Applicando le considerazioni già espresse nell'apposito capitolo, si determinano le seguenti valorizzazioni per il lotto in oggetto:

- Appartamento mq 179 x €/mq 1.330,00 =	€	238.070,00
- Garage doppio con cantina a corpo =	€	7.500,00
- Posto auto a corpo... =	€	<u>500.00</u>
Totale	€	<u>246.070.00</u>

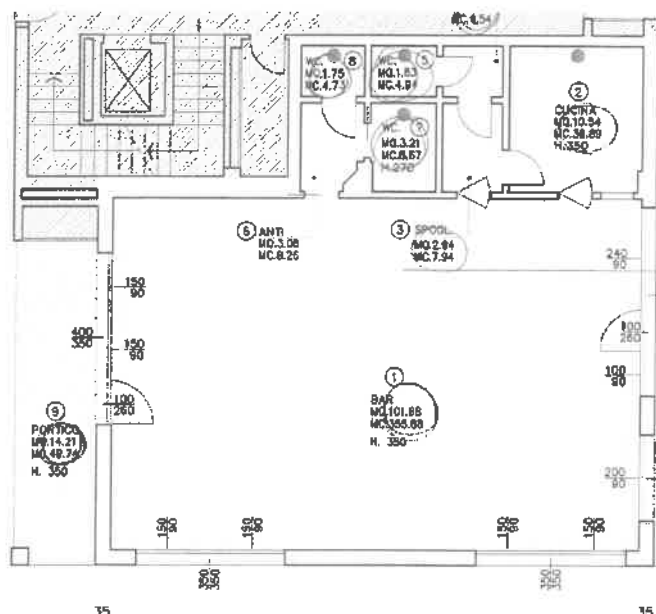
VALORE complessivo Lotto n. 18 € 246.000,00 in cifra tonda

Lotto n. 19

1) Descrizione

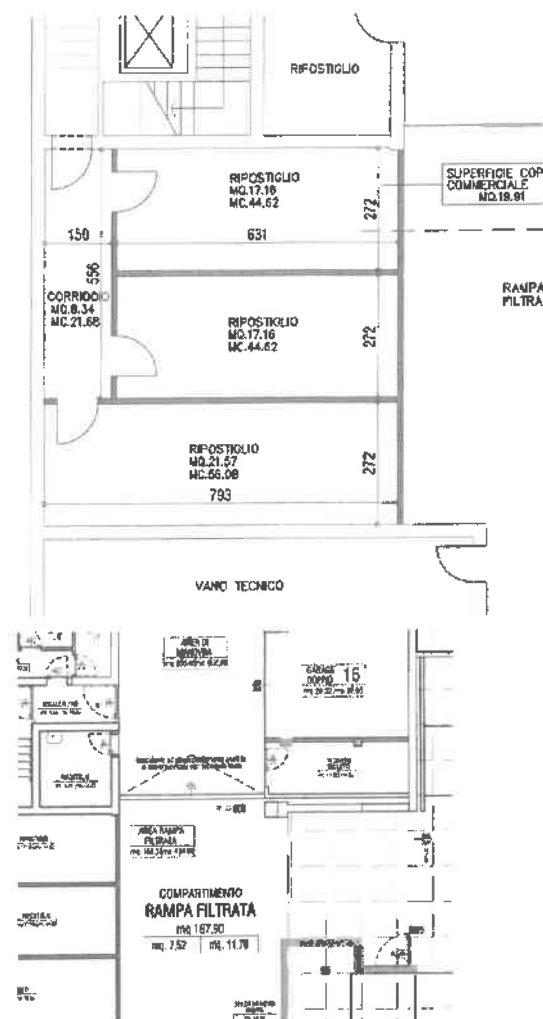
Il lotto 19 comprende una unità per uso commerciale che si sviluppa al piano terra, ed ha l'accesso dalla Piazza Unità d'Italia al civico n. 1 e anche ha un ulteriore accesso dalla via Sabin, quattro cantine al piano interrato che hanno l'accesso nei pressi del vano scala con cui l'unità confina (scala "C") ed il tutto così sommariamente descrivibile:

E' opportuno evidenziare che l'immobile è attualmente locato con contratto registrato ed utilizzato come bar, destinazione che è pure confermata nella pratica edilizia SCIA 14-065 Prot. Settore Tecnico 0012563 del 16.12.2014 con richiesta di Agibilità presentata al Prot. Settore Tecnico 0012746 del 19.12.2014 a cui non risultano formalizzati provvedimenti di sospensione e pertanto è da considerarsi assentita per decorso "silenzio assenso".



L'unità che è collocata all'angolo sud-est del fabbricato è progettualmente composta da un unico ambiente open di mq 101,68 e area esterna ad uso portico privato sui due lati lungo la via Sabin (mq 14,21), all'interno sono invece previsti il locale per cucina (mq 10,54) e per i servizi di mq 14,47 complessivi che per collocazione sono provvisti di ventilazione forzata.

L'unità viene considerata ai fini estimativi come priva di impiantistica specifica in quanto questi ultimi risultano "a libro" della società conduttrice i locali e pertanto asportabile senza danneggiamento delle parti murarie, sono quindi valutati i locali con la pavimentazione, rifiniture delle pareti e l'impiantistica al punto di allaccio delle linee di alimentazione delle utenze di lavoro, con esclusione di cucina, ventilazione, forni di cottura, opere in cartongesso di mascheramento, ecc. con le relative linee impiantistiche di alimentazione dell'energia per il funzionamento e quant'altro asportabile che risulti nell'inventario della ditta conduttrice i locali. Si precisa che il conduttore dovrà rilasciare i locali come da contratto.



Al piano interrato si trovano le quattro cantine di cui 3 tra loro vicine e prossime al vano scale condominiale "C" che comprende anche il corridoio di accesso diretto dal preetto vano scala che ha una dimensione di mq 8,34. I tre locali per riposiglio/cantina hanno una estensione di mq 17,16; 17,17 e 21,57 per una superficie complessiva di mq 55,89.

Di fronte al vano scala condominiale "C", al di là della corsia di manovra ai garage, si trova la quarta cantina (ricovero biciclette in progetto, che ha una estensione di mq 11,58

2) Identificazione Catastale e confini

Al Nuovo Catasto Edilizio Urbano risultano altresì le seguenti indicazioni relative alle unità immobiliari che costituiscono il lotto in oggetto:

Dati identificativi e planimetria catastale di riferimento:

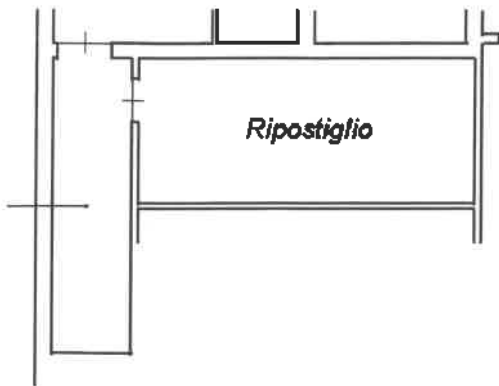


Comune di **VIGODARZERE** (L892)
(PD) Foglio 20 Particella 3046 Subalterno 1

Indirizzo: PIAZZA UNITA' D' ITALIA
n. 1 Piano T

Dati di classamento: Rendita: Euro 3.117,95, Categoria C/1, Classe 5, Consistenza 117 mq

Dati di superficie: Totale: 131 mq

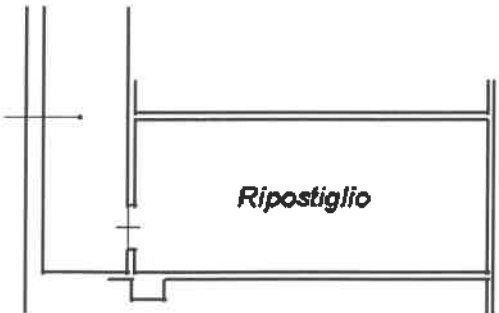


Comune di **VIGODARZERE** (L892)
(PD) Foglio **20** Particella **3046** Subalterno
152

Indirizzo: VIA ALBERT BRUCE SABIN
Piano S1

Dati di classamento: Rendita: Euro 27,22,
Categoria C/2, Classe 1, Consistenza 17
mq

Dati di superficie: Totale: 18 mq

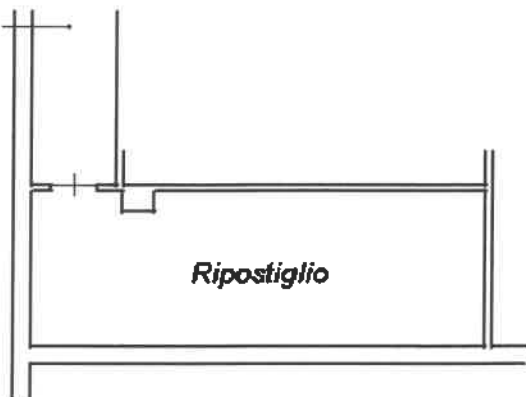


Comune di **VIGODARZERE** (L892)
(PD) Foglio **20** Particella **3046** Subalterno
153

Indirizzo: VIA ALBERT BRUCE SABIN
Piano S1

Dati di classamento: Rendita: Euro 27,22,
Categoria C/2, Classe 1, Consistenza 17
mq

Dati di superficie: Totale: 18 mq



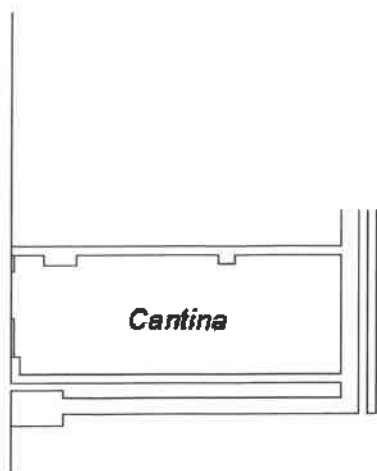
Comune di **VIGODARZERE** (L892)
(PD) Foglio **20** Particella **3046** Subalterno
154

Indirizzo: VIA ALBERT BRUCE SABIN
Piano S1

Dati di classamento: Rendita: Euro 35,22,
Categoria C/2, Classe 1, Consistenza 22
mq

Dati di superficie: Totale: 24 mq

Area manovra comune



Comune di **VIGODARZERE** (L892)
(PD) Foglio **20** Particella **3046** Subalterno
42

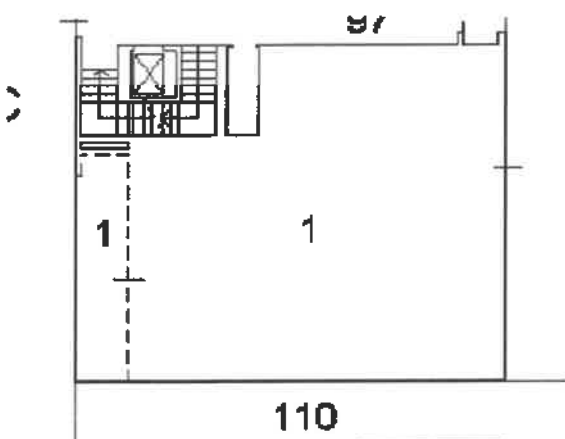
Indirizzo: VIA ALBERT BRUCE SABIN
Piano S1

Dati di classamento: Rendita: Euro 19,21,
Categoria C/2, Classe 1, Consistenza 12
mq

Dati di superficie: Totale: 16 mq

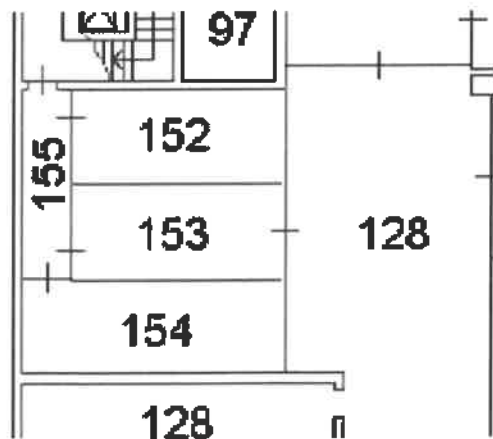
Oltre alle relative quote di comproprietà sui B.C.N.C. di pertinenza e alle parti comuni

Confini



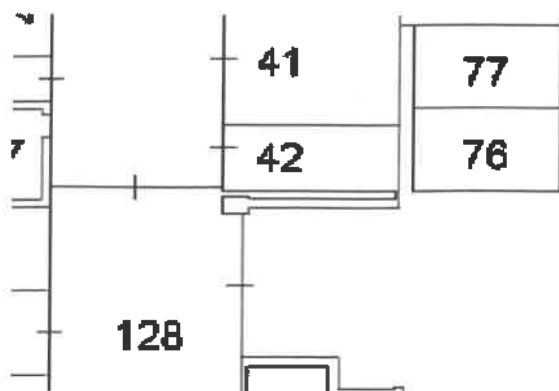
L'unità commerciale (sub. 1) confina:

- A Est con il portico comune di accesso (sub. 109),
- A Sud con l'area scoperta comune (sub 110),
- A Ovest con la via Sabin;
- A Nord la scala "C" e corridoio (sub 97),
- Salvi altri.



Le tre cantine 152 - 153 e 154 con il corridoio di accesso, in corpo unico confinano:

- A Nord con il vano scala "C" (mapp. 97),
- A Est con l'area comune di manovra sub 128;
- A Sud con il vano tecnico comune (sub 128);
- A Ovest con il muro di contenimento;
- Salvi altri



La cantine (sub. 42) confina:

- A Ovest con laa corsia comune di manovra (sub. 102);
- A Nord con autorimessa (sub 41);
- A Est con posto auto (sub 76);
- A Sud con altra corsia comune di manovra(sub. 128);
- Salvi altri

3) Valorizzazione

Applicando le considerazioni già espresse nell'apposito capitolo, si determinano le seguenti valorizzazioni per il lotto in oggetto:

- Locale commerciale mq 131 x €/mq 1.070,00 =	€	140.170,00
- 4 Cantine a corpo... =	€	3.200,00
- 1 Posti auto a corpo =	€	<u>500,00</u>
Totale	€	<u>143.870,00</u>

VALORE complessivo Lotto n. 19 € 144.000,00 in cifra tonda

Tanto riferisce e valuta lo scrivente ad evasione dell'incarico ricevuto.

03 Novembre 2024

L'esperto incaricato
Dott. Geom. Sergio Fontolan