

TRIBUNALE DI VICENZA
ESECUZIONI IMMOBILIARI

N. Gen. Rep. **432/2015 Esec. Tribunale di Vicenza**

Giudice delegato: **dott.ssa M. A. ROSATO**

INTEGRAZIONE DISPOSTA IN SEGIUITO
L'UDIENZA DEL 30/05/2022

*Tecnico incaricato: arch. Basso Andrea
Iscritto all'albo della Provincia di Vicenza al N. 1143
Iscritto all'albo dei CTU dell'ex Tribunale di Bassano del Grappa al n. 110/bassano
C.F. BSSNDR68E13A703B – P.iva: 03204910248*

*Con studio in vicolo San Sebastiano, 1 – 36061 – Bassano del Grappa
e.mail: architettobasso@icloud.com
pec: andrea.basso@archiworldpec.it*

vicolo san sebastiano, 1 – 36061 - bassano del grappa (vi) - tel. 347.7788079
E-mail: architettobasso@icloud.com - pec: andrea.basso@archiworldpec.it

Integrazioni alla perizia

Premesso che:

nell'udienza del 30/05/2022, Il G.E., preso atto dei rilevati dell'Esperto in ordine al mapp. 209, depositati in data 27.5.2022;

- ritenuto opportuno disporre la vendita del compendio pignorato come lotto unico; assegna all'Esperto termine fino al 10 giugno 2022 per il deposito di sintetica integrazione peritale che precisi che la vendita avrà ad oggetto un lotto unico, indicandone il valore di stima unitario.
- compiute le necessarie verifiche richieste, raccolti i dati necessari

Si espone quanto segue

♦ Integrazione

Inizialmente erano previsti due lotti distinti con un accesso comune, per esigenze legate alla difficoltà di assegnare la parte comune in quota ai due lotti, si rende opportuno riunire i due lotti e crearne uno unico che comprenda tutti i beni oggetto della procedura.

Inizialmente i lotti erano così composti:

- **Lotto 1**

Villa singola a ALTAVILLA VICENTINA Via Verona 46, della superficie commerciale di 606,30 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà

L'immobile a destinazione d'uso residenziale e gli annessi di pertinenza oggetto della presente perizia si trovano in una area a prevalente destinazione industriale/artigianale in zona periferica del Comune di Altavilla Vicentina. Si tratta di una villa su due piani fuori terra oltre ad un interrato con annesso garage e locali di servizio su un lotto di terreno ad uso giardino, costruita verso la fine degli anni '70.

andrea basso
architetto

Identificazione catastale:

- foglio 4 particella 203 sub. 1 (catasto fabbricati), categoria A/8, classe U, consistenza 18 vani, rendita 2.602,94 Euro, indirizzo catastale: Via Verona, piano: Terra Primo e interrato, intestato a _____ derivante da Atto compravendita del terreno del 6 e 8/09/1965 n. 23.201 e n. 23.249 Rep. Coerenze: mappale 209 (strada di accesso), mappale 415, 169, 170, 171, 83

Il fabbricato insiste sulla particella 203 classificata al Catasto terreni come Ente urbano di 3369 mq, tale area rappresenta la proprietà esclusiva di rispetto all'edificio (giardino)

- foglio 4 particella 203 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 43 mq, rendita 79,95 Euro, indirizzo catastale: Via Verona, piano: Piano Terra, intestato a _____ derivante da Atto compravendita del terreno del 6 e 8/09/1965 n. 23.201 e n. 23.249 Rep. Coerenze: mappale 209 (strada di accesso), mappale 415, 169, 170, 171, 83

Il fabbricato insiste sulla particella 203 classificata al Catasto terreni come Ente urbano di 3369 mq, tale area rappresenta la proprietà esclusiva di rispetto all'edificio (giardino)

- foglio 4 particella 209 (catasto terreni), qualità/classe semin arbor 3, superficie 630, reddito agrario 2,77 €, reddito dominicale 4,23 €, indirizzo catastale: Via Verona, intestato a _____ derivante da Atto compravendita del terreno del 6 e 8/09/1965 n. 23.201 e n. 23.249 Rep. Coerenze: mappale 173, 208, 207, 376, 413, 203, 316, 377

Il mappale rappresenta la strada di accesso comune ai Lotti 1 e 2

Valore di stima (perizia originaria) €. 633.000,00

Base d'asta totale vendita giudiziale: €. 538.500,00

- Lotto 2

Terreno in zona artigianale-industriale a ALTAVILLA VICENTINA Via Verona snc, della superficie commerciale di 610,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà

L'area edificabile si trova in una zona a prevalente

andrea basso
architetto

destinazione industriale/artigianale localizzata nella periferia del Comune di Altavilla Vicentina. Si tratta di un terreno in area industriale/artigianale di completamento.

Identificazione catastale:

- foglio 4 particella 208 (catasto terreni), qualità/classe semin arbor 3, superficie 610, reddito agrario 2,68 €, reddito dominicale 4,10 €, indirizzo catastale: Via Verona SNC, intestato a _____ derivante da Atto compravendita del terreno del 6 e 8/09/1965 n. 23.201 e n. 23.249 Rep. Coerenze: mappale 204, 207, 209, 173
- foglio 4 particella 209 (catasto terreni), qualità/classe semin arbor 3, superficie 630, reddito agrario 2,77 €, reddito dominicale 4,23 €, indirizzo catastale: Via Verona, intestato a _____ derivante da Atto compravendita del terreno del 6 e 8/09/1965 n. 23.201 e n. 23.249 Rep. Coerenze: mappale 173, 208, 207, 376, 413, 203, 316, 377.
Il mappale rappresenta la strada di accesso comune ai Lotti 1 e 2

Valore di stima (perizia originaria) €. 91.500,00

Base d'asta totale vendita giudiziale: €. 77.775,00

Costituzione lotto unico

Per effetto di quanto stabilito in sede di udienza, e vista la difficoltà di rendere indipendente l'accesso ai lotti si conviene l'unione dei due compendi determinandone uno unico e pertanto:

- Lotto UNICO

Villa singola a ALTAVILLA VICENTINA Via Verona 46, della superficie commerciale di 606,30 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà

L'immobile a destinazione d'uso residenziale e gli annessi di pertinenza oggetto della presente perizia si trovano in una area a prevalente destinazione industriale/artigianale in zona periferica del Comune di Altavilla Vicentina. Si tratta di una villa su due piani fuori terra oltre ad un interrato con annesso garage e locali di servizio su un lotto di terreno ad uso giardino, costruita verso la fine degli anni '70.

andrea basso
architetto

Identificazione catastale:

- foglio 4 particella 203 sub. 1 (catasto fabbricati), categoria A/8, classe U, consistenza 18 vani, rendita 2.602,94 Euro, indirizzo catastale: Via Verona, piano: Terra Primo e interrato, intestato a _____ derivante da Atto compravendita del terreno del 6 e 8/09/1965 n. 23.201 e n. 23.249 Rep. Coerenze: mappale 209 (strada di accesso), mappale 415, 169, 170, 171, 83

Il fabbricato insiste sulla particella 203 classificata al Catasto terreni come Ente urbano di 3369 mq, tale area rappresenta la proprietà esclusiva di rispetto all'edificio (giardino)

- foglio 4 particella 203 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 43 mq, rendita 79,95 Euro, indirizzo catastale: Via Verona, piano: Piano Terra, intestato a _____ derivante da Atto compravendita del terreno del 6 e 8/09/1965 n. 23.201 e n. 23.249 Rep. Coerenze: mappale 209 (strada di accesso), mappale 415, 169, 170, 171, 83
Il fabbricato insiste sulla particella 203 classificata al Catasto terreni come Ente urbano di 3369 mq, tale area rappresenta la proprietà esclusiva di rispetto all'edificio (giardino)

Terreno in zona artigianale-industriale a ALTAVILLA VICENTINA Via Verona snc, della superficie commerciale di 610,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà

L'area edificabile si trova in una zona a prevalente destinazione industriale/artigianale localizzata nella periferia del Comune di Altavilla Vicentina. Si tratta di un terreno in area industriale/artigianale di completamento.

Identificazione catastale:

- foglio 4 particella 208 (catasto terreni), qualità/classe semin arbor 3, superficie 610, reddito agrario 2,68 €, reddito dominicale 4,10 €, indirizzo catastale: Via Verona SNC, intestato a _____ derivante da Atto compravendita del terreno del 6 e 8/09/1965 n. 23.201 e n. 23.249 Rep. Coerenze: mappale 204, 207, 209, 173

andrea basso
architetto

- foglio 4 particella 209 (catasto terreni), qualità/classe semin arbor 3, superficie 630, reddito agrario 2,77 €, reddito dominicale 4,23 €, indirizzo catastale: Via Verona, intestato a _____ derivante da Atto compravendita del terreno del 6 e 8/09/1965 n. 23.201 e n. 23.249 Rep. Coerenze: mappale 173, 208, 207, 376, 413, 203, 316, 377. Il mappale 209 rappresenta la strada di accesso comune alla villa (mappali 203 sub 1 e 2) e al terreno (mappale 208)

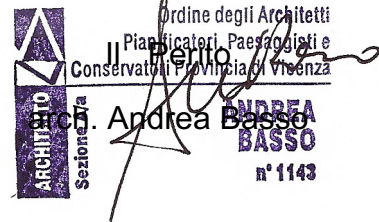
Valore di stima lotto UNICO	€.	724.500,00
Base d'asta totale vendita giudiziale:	€.	616.275,00



Ciò è quanto in mia fede e con serena coscienza posso affermare ad espletamento dell'incarico ricevuto.

Bassano del Grappa, lì 07 giugno 2022

Ordine degli Architetti
Pianificatori, Paesaggisti e
Conservatori Provinciali di Vicenza
Arch. Andrea Basso
n° 1143



andrea basso
architetto