

TRIBUNALE DI VICENZA

SEZIONE FALLIMENTI

Fallimento



N. Gen. Rep. 000046/15

Giudice Delegato dott.ssa **P. Cazzola**
Curatore dott.sa **V. Quarto**

ELABORATO PERITALE



Consulenti Tecnici Uniti

i professionisti delle perizie e stime immobiliari

tecnico incaricato: arch. NICOLA TRACANZAN
iscritto all'Albo della provincia di Vicenza al N. 532
iscritto all'Albo del Tribunale di Vicenza al N. 1284
C.F. TRCNCL59L021531Q - P.Iva 03951420243

con studio a Vicenza in strada Pelosa,183
tel 0444 240757 – fax 0444 531535
email studio@architettotracanzan.it
pec nicola.tracanzan@archworldpec.it

Beni in Thiene (Vicenza) Via Ferrarin**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

- A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di ufficio sito in Thiene (Vicenza) Via Ferrarin. Identificato al catasto fabbricati: intestata a [REDACTED] con sede in Thiene per l'intera piena proprietà foglio 2 mappale 156 subalterno 72, categoria A/10, classe 3, composto da vani 3 vani, - rendita: 883,14 €.
Coerenze: NESO: muro perimetrale; muro perimetrale; muro perimetrale, sub. 1 ; sub.1 , sub. 71

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

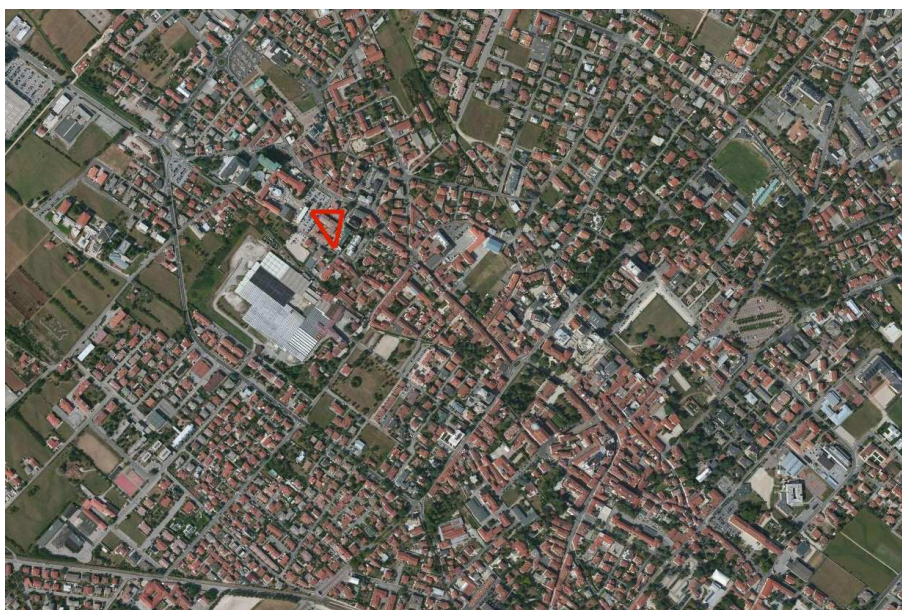
L'immobile si trova in una zona residenziale ad alta densità edilizia di recente costruzione posta poco a nord del centro storico di Thiene, nelle vicinanze dell'ex Ospedale. Si accede al bene attraverso via Ferrarin, strada a senso unico. E' possibile trovare parcheggio nelle vicine via S. Vincenza e via Calabria. Il contesto edilizio è condominiale anche se l'ufficio ha un ingresso indipendente da un piccolo giardino posto sul fronte verso la strada.

Trattasi di un ufficio posto al piano seminterrato di un complesso residenziale denominato Condominio Summano 1 costruito agli inizi degli anni '80 nelle immediate vicinanze del Centro Storico, lungo una strada a senso unico in prossimità dell'ex polo ospedaliero.

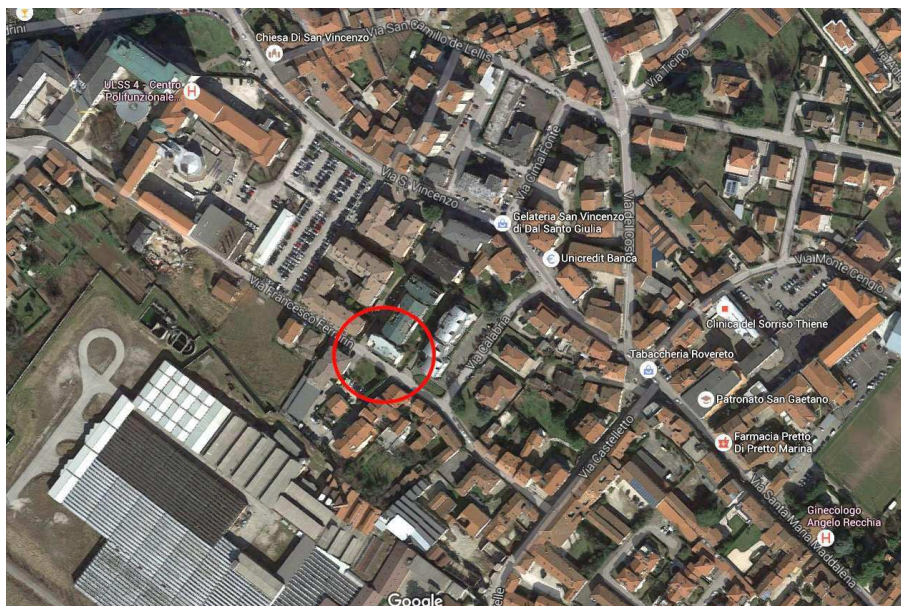
Al suo interno non vi sono partizioni fisse, ad esclusione di quelle dei servizi igienici. Tutte le finiture interne sono di livello medio con alcuni fenomeni di deterioramento degli intonaci a causa di infiltrazioni d'acqua dalle murature perimetrali seminterrate.

All'ufficio si accede direttamente dalla strada attraverso una piccola scala in cemento e un piccolo giardino di 38 mq .

posto al piano seminterrato sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **116**



- Caratteristiche zona: semicentrale residenziale (normale) a traffico limitato con parcheggi inesistenti.
la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria
- Caratteristiche zone limitrofe: residenziali, commerciali, direzionali le attrazioni paesaggistiche presenti sono: Prealpi Venete.
- Collegamenti pubblici (km): ferrovia (1,4), autobus (0,6), autostrada (4,6).



3. STATO DI POSSESSO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Fallimento derivante da Sentenza di fallimento a favore di [redacted] dei creditori [redacted] contro [redacted] a firma di Tribunale di Vicenza in data 03/04/2015 ai nn. 46/2015 trascritto a Schio in data 04/09/2015 ai nn. RG 7364 RP 5682

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: **Nessuna**

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: **Nessuno**

4.1.4. Altre limitazioni d'uso:

4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

4.2.1. Iscrizioni:

Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da Concessione di garanzia di mutuo fondiario a favore di **CASSA RURARLE ED ARTIGIANA DI ROANA - CREDITO COOPERATIVO - SOCIETA' COOPERATIVA**, contro [redacted] a firma di [redacted] in data 03/05/2006 ai nn. rep. 6612/3290 iscritto a Schio in data 15/05/2006 ai nn. RG 5886 RP 1205
importo ipoteca: 120.000,00 € importo capitale: 80.000,00 €
Durata 10 anni.

Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario a favore di **CASSA RURALE ED ARTIGIANA DI ROANA - CREDITO COOPERATIVO - SOCIETA' COOPERATIVA**, contro [REDACTED], a firma di [REDACTED] in data 13/12/2012 ai nn. rep. 125192/11028 iscritto a Schio in data 24/12/2012 ai nn. RG 11373 RP 1434

importo ipoteca: 50.000,00 € importo capitale: 25.000,00 €

Durata 5 anni.

Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da Decreto ingiuntivo a favore di **CASSA RURALE E ARTIGIANA DI ROANA CREDITO**, contro [REDACTED], a firma di Tribunale di Vicenza in data 22/05/2014 ai nn. rep. 2015/2014 iscritto a Schio in data 06/06/2014 ai nn. RG 4516 RP 553

importo ipoteca: 70.000,00 € importo capitale: 52.902,51 €

4.2.2. Pignoramenti:

Pignoramento derivante da Verbale pignoramento immobile a favore di CASSA RURALE E ARTIGIANA DI ROANA CREDITO contro [REDACTED] a firma di Tribunale di Vicenza in data 14/04/2014 ai nn. rep. 3503/2014 trascritto a Schio in data 11/06/2014 ai nn. RG 4646 RP 3649

4.2.3. Altre trascrizioni: **Nessuna**

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: **Nessuna**

4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

4.3.1. Conformità urbanistico edilizia: **Nessuna difformità**

4.3.2. Conformità catastale: **Nessuna difformità**

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€ 162,00
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:	€ 245,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€ 1.863,52
Ulteriori avvertenze:	
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	

Alla data della costruzione del fabbricato non sussisteva l'obbligo della certificazione energetica.

CERTIFICAZIONE IMPIANTI

Presso gli uffici comunali non sono depositati i certificati degli impianti elettrici e termici.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuali proprietari:

[REDACTED] con sede in Thiene per l'intera piena proprietà, proprietario dal 06/05/1997 ad oggi in forza di atto di compravendita a firma di [REDACTED] in data 06/05/1997 ai nn. rep. 40.945 registrato a Thiene in data 14/05/1997 ai nn. 213 1V trascritto a Schio in data 09/05/1997 ai nn. RG 3595 RP 2754

[REDACTED] per l'intera piena proprietà dal 04/03/1991 al 06/05/1997 in forza di atto di compravendita a firma del notaio Fiengo redatto in data 04/03/1991 rep. 23363

7. PRATICHE EDILIZIE:

P.E. n. 45/83 e successive varianti per lavori di costruzione di un fabbricato ad uso civile abitazione intestata a [REDACTED] Concessione Edilizia presentata in data 27/01/1983 rilasciata in data 28/02/1983- n. prot. 45/83 l'igibilità è stata rilasciata in data 22/08/1986- n. prot. 90/86

P.E. n. 274/84/1 per lavori di variante alla C.E. 45/83 per la costruzione di fabbricato residenziale intestata a [REDACTED] con sede in Thiene. Concessione Edilizia rilasciata in data 07/11/1984- n. prot. 270/84 l'igibilità è stata rilasciata in data 22/08/1986- n. prot. 90/86

Descrizione **ufficio** di cui al punto **A**

L'edificio è stato costruito nel 1986.
L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa 2,70 m.

Destinazione urbanistica:

Nello strumento urbanistico Piano degli interventi vigente: l'immobile è identificato nella zona Z.T.O. B / C
Norme tecniche ed indici:

Interventi ammessi: manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione. Destinazione d'uso a prevalenza residenziale. Sono ammesse attività commerciali di vicinato e direzionali.

- IF 2,5 mc/mq
- RC 30%
- H max 10,5

Il fabbricato nel suo complesso satura l'indice di edificabilità.

<i>Destinazione</i>	<i>Sup. lorda</i>	<i>Coefficiente</i>	<i>Sup. equivalente</i>
Ufficio	77,35	1,00	77,35
Giardino	38,60	0,10	3,86
totale	115,95		81,21

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Strutture verticali:

materiale: telaio in c.a. e muratura di tamponamento, condizioni: sufficienti.

Note: Presenza di infiltrazioni d'acqua sul muro perimetrale seminterrato a nord
tipologia: Lastre predalles, condizioni: buone.

Solai:

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni:

tipologia: doppia anta a battente, materiale: legno + vetrocamera, protezione: persiane, materiale protezione: plastica, condizioni: buone.

Infissi interni:

tipologia: a battente, materiale: legno tamburato, condizioni: buone.

Pavim. Interna:

materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone.

Impianti:

Elettrico:

tipologia: con cavi entro canalette a vista, tensione: 220V, condizioni: sufficienti.

Termico:

tipologia: autonomo, alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in rame, diffusori: termosifoni in acciaio, condizioni: scarse.



8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

La stima è svolta secondo le linee guida dell'A.B.I. E degli I.V.S. al fine di determinare il più probabile valore di mercato del bene in oggetto da proporre in vendita attraverso il procedimento delle aste giudiziarie.

La stima è redatta secondo il metodo del Market Comparison Approach prendendo come campione di immobili comparabili 3 unità immobiliari a destinazione produttiva localizzate a Thiene (VI) entro la zona omogenea OMI C1.

Le informazioni relative ai comparabili sono state ricavate dal sito di Immobiliare.it in quanto beni offerti in vendita.

Per la valutazione degli immobili sono state scelte 5 categorie in funzione delle informazioni reperibili e dei fattori più significativi di formazione del valore per la specifica destinazione d'uso:

- Prezzo
- Superficie commerciale dell'immobile
- Classe energetica
- Stato di conservazione dell'immobile
- Qualità del contesto condominiale

Ad ogni categoria verrà attribuito un valore sulla base degli indici mercantili indicati di seguito che permetterà di omogeneizzare i prezzi di offerta dei diversi immobili e renderli effettivamente comparabili.

Segmento di mercato

I dati seguenti definiscono il contesto economico all'interno del quale viene redatta la stima.

<i>segmentazione</i>	<i>specificazioni</i>
<i>Localizzazione</i>	Comune di Thiene (VI) Via Ferrarin Fg 2, map 156, sub 72
<i>Tipologia estimativa</i>	Direzionale
<i>Destinazione d'uso</i>	Ufficio
<i>Tipologia immobiliare</i>	Condominio con più unità
<i>Tipologia edilizia</i>	Edificio a blocco
<i>Ambito di mercato</i>	Zona semi centrale – OMI C1
<i>Destinazione economica</i>	Utilizzazione del proprietario
<i>Taglio dimensionale</i>	Ufficio di medie dimensioni – Fascia centrale di mercato

<i>Rapporti mercantili</i>	RM1 – Superficie Commerciale secondo i criteri della Borsa Immobiliare della CCIAA di Vicenza		
		superfici principali	1
		aree scoperte di pertinenza	0,1
	MR2 – Rapporto annuo di rivalutazione calcolato sulla media dell'ultimo anno (fonte Immobiliare.it)		0,00%
	MR3 – Rapporto per classe energetica		
	Considera la differenza dei costi per consumi energetici relativi alla classe energetica del fabbricato calcolati per un periodo di 10 anni. Di seguito vengono riportati i valori limite per classe energetica secondo DL 26/06/15	Δ consumi Kwh/mq anno	
		A	0
		B	23
		C	55
		D	55
	E	40	
	F	35	
	G	55	
	Costo €/Kwh	0,046	
	MR4 – Adeguamento prezzi offerte / prezzi reali		
	Considerata la particolare fase di mercato che vede una sostanziale stagnazione dei prezzi ed il lungo periodo di attesa necessario mediamente per concludere la transazione (241 gg medi), i prezzi di offerta scontano un livello di aspettativa ancora alto rispetto all'effettivo prezzo di compravendita finale.		0,95
	MR5 – Qualità del condominio (per ogni livello)		2,50%
	Desunto da indagini statistiche personali e dagli usi correnti del mercato immobiliare.		
<i>Livello dei prezzi</i>	Quotazioni OMI		
		minimo	950 €/mq
		massimo	1.400 €/mq
<i>Fase di mercato</i>	Stagnazione		

Dati relativi agli immobili comparabili

Comparabile A

<i>caratteristica</i>	<i>descrizione</i>												
Fonte dati	Immobiliare .it												
Ubicazione	Zona omogenea OMI C1												
Descrizione sintetica	Ufficio composto da 4 locali più servizio igienico posto al 1° piano												
Tipo di proprietà	Intera piena proprietà												
Anno di costruzione													
Zona Urbanistica	Semicentrale a ridosso del Centro Storico												
Destinazione d'uso	Ufficio												
Posizione	Contesto urbano e condominiale di ottima qualità												
Prezzo	<table border="1"> <thead> <tr> <th>compravendita</th> <th>offerta</th> <th>rap m.</th> <th>allineato</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>160.000</td> <td>0,95</td> <td>152.000</td> </tr> </tbody> </table>	compravendita	offerta	rap m.	allineato		160.000	0,95	152.000				
compravendita	offerta	rap m.	allineato										
	160.000	0,95	152.000										
Sup. Commerciale	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>sup. lorda</th> <th>coeff.</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>uffici</td> <td>100</td> <td>1</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>scoperti</td> <td>0</td> <td>0,1</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>		sup. lorda	coeff.		uffici	100	1	100	scoperti	0	0,1	0
	sup. lorda	coeff.											
uffici	100	1	100										
scoperti	0	0,1	0										
Tipologia Immobiliare	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>Condominio</td> <td>Qualità condominio</td> <td>Ottimo</td> </tr> </tbody> </table>	Condominio	Qualità condominio	Ottimo									
Condominio	Qualità condominio	Ottimo											
Stato di conservazione	Ottimo												
Classe energetica	E												

Comparabile B

<i>caratteristica</i>	<i>descrizione</i>												
Fonte dati	Immobiliare .it												
Ubicazione	via Tintoretto												
<i>Descrizione sintetica</i>	Ufficio posto al piano terra composto di un ingresso, due uffici, un archivio e un servizio igienico												
<i>Tipo di proprietà</i>	intera piena proprietà												
<i>Anno di costruzione</i>	2004												
<i>Zona Urbanistica</i>	Semicentrale a ridosso del Centro Storico												
<i>Destinazione d'uso</i>	Direzionale												
<i>Posizione</i>	Contesto urbano residenziale formato da palazzine economiche degli anni 70.												
<i>Prezzo</i>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>compravendita</th> <th>offerta</th> <th>rap m.</th> <th>allineato</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>130.000</td> <td>0,95</td> <td>123.500</td> </tr> </tbody> </table>	compravendita	offerta	rap m.	allineato		130.000	0,95	123.500				
compravendita	offerta	rap m.	allineato										
	130.000	0,95	123.500										
<i>Sup. Commerciale</i>	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>sup. lorda</th> <th>coeff.</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>uffici</td> <td>105</td> <td>1</td> <td>105</td> </tr> <tr> <td>scoperti</td> <td>61</td> <td>0,1</td> <td>6,1</td> </tr> </tbody> </table>		sup. lorda	coeff.		uffici	105	1	105	scoperti	61	0,1	6,1
	sup. lorda	coeff.											
uffici	105	1	105										
scoperti	61	0,1	6,1										
<i>Tipologia Immobiliare</i>	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>condominio</td> <td></td> <td><i>Qualità condominio</i></td> <td>Sufficiente</td> </tr> </tbody> </table>					condominio		<i>Qualità condominio</i>	Sufficiente				
condominio		<i>Qualità condominio</i>	Sufficiente										
<i>Stato di conservazione</i>	Buono												
<i>Classe energetica</i>	E												

Comparabile C

<i>caratteristica</i>	<i>descrizione</i>			
Fonte dati	Immobiliare .it			
Ubicazione	Zona semicentrale			
Descrizione sintetica	Ufficio vetrinato posto al piano terra formato da un unico vano. Da ristrutturare.			
Tipo di proprietà	Intera piena proprietà			
Anno di costruzione				
Zona Urbanistica	Zona residenziale di completamento			
Destinazione d'uso	Direzionale			
Posizione	Zona residenziale normale e condominio di buona qualità.			
Prezzo	compravendita	offerta	rap merc.	allineato
		28.000	0,95	26.600
Sup. Commerciale		sup. lorda	coeff.	30 mq
	uffici	30	1	30
	scoperti	0	0,1	0
Tipologia Immobiliare	condominio	Qualità condominio		Buono
Stato di conservazione	Scadente	Classe energetica		G

Determinazione dei prezzi marginali

Nella tabella seguente vengono riassunti i valori delle caratteristiche considerate al fine dell'omogeneizzazione del valore con l'immobile oggetto di stima. Sulla base di questi dati e dei rapporti mercantili vengono di seguito calcolati i prezzi marginali e di conseguenza i prezzi della differenza tra comparabile e subject.

TABELLA SINOTTICA DEI DATI

caratteristica	comparabili			subject
	A	B	C	
Prezzo	152.000	123.500	26.600	
Sup. Commerciale	100,00	111,10	30,00	80,80
Livello di piano	E	E	G	F
Stato di conservazione	Ottimo	Buono	Scadente	Sufficiente
Qualità condominio	Ottimo	Sufficiente	Buono	Sufficiente

SUPERFICIE COMMERCIALE

Considerate le differenti dimensioni degli immobili confrontati, la tabella determina le differenze da applicare al prezzo offerto per equiparare i comparabili al subject

Per il calcolo del prezzo differenziale ho utilizzato come previsto dagli Standards il prezzo marginale minimo corrispondente a quello del comparabile C.

	comparabili			subject
	A	B	C	
Prezzo	152.000	123.500	26.600	
Sup. commerciale	100,00	111,10	30,00	80,80
Prezzo Marginale	1.520	1.112	887	
Differenziale	-19,20	-30,30	50,80	
Prezzo differenza	-17.024	-26.866	45.043	

CLASSE ENERGETICA

Calcolo del prezzo marginale e del prezzo della differenza rispetto al Subject.

Il parametro tiene conto della certificazione energetica degli immobili e calcola il prezzo della differenza tra i comparabili e il subject calcolando il maggior/minor consumo di energia nell'arco dei 10 anni di validità del Certificato. Come prezzo per l'energia ho utilizzato quello garantito per i prossimi 12 mesi da Eni Energia per le utenze residenziali, aumentato del 3% per ogni anno successivo al primo.

	A	comparabili B	C	subject
Prezzo	152.000	123.500	26.600	
Sup. commerciale	100,00	111,10	30,00	
Classe energetica	E	E	G	F
Kwh/mq anno	145	145	230	175
Differenziale	-30	-30	55	
Prezzo Marginale	0,054	€/Kwh		
Prezzo differenza	-1.617	-1.797	890	

STATO DI MANUTENZIONE

Caratteristica di tipo qualitativo suddivisa in tre livelli (scarso, sufficiente e buono) il cui valore è determinato dal costo degli interventi necessari al miglioramento di serramenti e finiture per far aumentare di un livello la valutazione. Il suo costo, espresso in €/mq, è stato calcolato sulla base di recenti contratti d'appalto per opere analoghe nella stessa zona.

	A	comparabili B	C	subject
Stato di conservazione	Ottimo	Buono	Scadente	Sufficiente
Punteggio	3	2	0	1
Differenziale	-2	-1	1	
Costo adeguamento	250	€/mq per livello		
Sup. Commerciale	100,00	111,10	30,00	
Prezzo Marginale	25.000	27.775	7.500	
Prezzo differenza	-50.000	-27.775	7.500	

QUALITA' DEL CONTESTO CONDOMINIALE

Calcolo del prezzo marginale e del prezzo della differenza rispetto al Subject.

La caratteristica misura la qualità e la quantità degli spazi comuni afferenti il Condominio all'interno del quale si trovano gli immobili.

Scala ordinale il cui valore unitario è determinato sulla base di osservazioni statistiche da me compiute su un consistente numero di campioni dell'arco degli ultimi 6 mesi ed è espresso in percentuale del prezzo dell'immobile.

	comparabili			subject
	A	B	C	
Prezzo	152.000	123.500	26.600	
Qualità condominio	Ottimo	Sufficiente	Buono	Sufficiente
Punteggio	3	1	2	1
Differenziale	-2	0	-1	
Rapporto mercantile	3,00%	per livello		
Prezzo Marginale	4.560	3.705	798	
Prezzo differenza	-9.120	0	-798	

TABELLA DI VALUTAZIONE

Permette di adeguare i prezzi rilevati dei Comparabili alle caratteristiche del Subject, utilizzando i prezzi marginali sopra indicati.

Il più probabile valore di mercato dell'immobile oggetto di stima è dato dalla media dei prezzi adeguati dei Comparabili.

caratteristica	comparabili			subject
	A	B	C	
Prezzo	152.000	123.500	26.600	
Sup. Commerciale	-17.024	-26.866	45.043	
Classe Energetica	-1.617	-1.797	890	
Stato di conservazione	-50.000	-27.775	7.500	
Qualità condominio	-9.120	0	-798	
	74.239	67.062	79.234	73.512 €

CONCLUSIONE

Dal sopralluogo sono emersi significativi danni alle murature perimetrali poste sul lato nord dell'immobile, a diretto contatto con il terreno esterno per più della metà della loro altezza. Si tratta di infiltrazioni d'acqua piovana causate da difetti dell'impermeabilizzazione esterna. Trattandosi di una condizione specifica del bene oggetto di stima, non comparabile con altri immobili, essa viene valutata separatamente sulla base dei costi necessari per il suo ripristino. Il costo degli oneri di ripristino verranno quindi detratti dal valore del bene come sopra determinato.

I costi di ripristino sono calcolati sulla base dell'ultimo prezziario delle opere edili della Camera di Commercio di Vicenza ed ammontano complessivamente a

2.530,00 €

(duemilacinquecentotrenta/00 euro)

Trattandosi di una procedura di vendita forzata legata alla procedura fallimentare ed ai modi delle

aste giudiziarie è necessario apportare un correttivo al valore così determinato pari al 15% che compensa anche la differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, per l'assenza di garanzia per vizi e per il rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolte nel biennio anteriore alla vendita.

Tale detrazione ammonta a

11.000,00 €

(undicimila/00 euro)

Per cui il più probabile valore di mercato dell'immobile oggetto di stima alla data di ottobre 2015 al netto dei costi di ripristino delle infiltrazioni, delle spese condominiali insolte e della detrazione per vendita forzosa è pari a

$$73.512 - 2.530 - 1.864 - 11.000 = \mathbf{58.000,00 \text{ €}}$$
 (arrotondato)

(cinquantaottomila/00 euro)

8.2. Fonti di informazione

Catasto di Vicenza,
Conservatoria dei Registri Immobiliari di Schio (VI),
ufficio tecnico di Thiene (VI),
Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: Immobiliare.it - OMI,
Prezziario CCIAA di Vicenza.

8.3. Valutazione corpi

Non è possibile dividere il bene in più corpi.

Vicenza 29/10/15

Il Perito
Arch. Nicola Tracanzan