

TRIBUNALE DI VICENZA

Fallimento



N. Gen. Rep. 20/10

Giudice Delegato Dr. G.Limitone
Curatore Dr. Francesco Ioverno
data di assunzione dell'incarico: 22/02/2011
data del giuramento:

RAPPORTO DI STIMA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE

Tecnico incaricato: Arch. ARRIGO CORA'
iscritto all'albo della provincia di VICENZA N . 660
C.F. CRORRG60P28L840I - P. Iva 02476190240
indirizzo: Via Galileo Galilei 29-36057 Arcugnano (VI)
telefono: 0444/653015
fax: 0444/285348
email PEC: arrigo.cora@archiworldpec.it

Giudice Dr. G.Limitone
Curatore/Custode: Dr. Francesco Ioverno
Perito: Arch. Arrigo Cora'

Beni in MARANO VICENTINO (VI) - Via Giacomo Puccini

Lotto 03

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DELLA VENDITA:

- A.** Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente a immobile sito in Comune di Marano Vicentino (VI) , Via G.Puccini.
Composto da un edificio residenziale che presenta al piano terra i garage e ai piani superiori unità residenziali differenti è posto centralmente al paese di Marano Vicentino.
Il fabbricato è sviluppato su due piani oltre al piano terra e cantina e rispettivamente con le seguenti destinazioni d'uso:
- Piano Primo Interrato: destinazione cantine
 - Piano Terra: destinazione cantine e posti auto coperti
 - Piano Primo: destinazione residenziale

Sviluppa una superficie lorda complessiva di circa **mq** . 110 + cantina e garage
(Per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne...ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile

- intestata a [REDACTED]
foglio 7 mappale 177 subalterno 27, categoria C6 classe 1, della superficie catastale di 13 mq, posto al Piano Terra - rendita: € .18,13 - registrata all'UTE con la scheda n°.2013
Coerenze: in senso N.E.S.O. :

Identificato in catasto:
- intestata a [REDACTED]
foglio 7 mappale 177 subalterno 24, categoria A2 classe 3, della superficie catastale di 4,6 vani, posto al Piano 1°e terra - rendita: € .429,95 - registrata all'UTE con la scheda n°.2013
Coerenze: in senso N.E.S.O. :

Giudice Dr. G.Limitone
Curatore/Custode: Dr. Francesco Ioverno
Perito: Arch. Arrigo Cora'

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona: zona pianeggiante a traffico locale con parcheggi pubblici vicini .
Caratteristiche zone limitrofe: aree agricole / montane.
La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria.
Esistono importanti collegamenti pubblici nella immediate vicinanze quali le linee Bus per la città e treno nella vicina Thiene.
La zona offre servizi limitati all'utilizzo giornaliero.

3. STATO DI POSSESSO:

LIBERO DA PERSONE

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:

Atto di citazione derivante da per azioni di simulazione assoluta e revocatoria di atto di compravendita di bene immobile a favore di - a firma di Tribunale di in data .././..... trascritto a Vicenza in data .././..... ai nn. R.G. - R.P. - il pignoramento è a carico di

Riferito limitatamente a: i beni oggetto di relazione.

Atto giudiziario di inefficacia relativa per revocatoria fallimentare a favore di - a firma di Tribunale di in data .././..... ai nn. trascritto a in data .././..... ai nn. R.G. - R.P. - il pignoramento è a carico di

Riferito limitatamente a: i beni oggetto di relazione.

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: **Nessuna**

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

4.2.1. Iscrizioni:

Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da contratto di mutuo ipotecario a favore di BANCA SAN GIORGIO E VALLE AGNO -CREDITO COOPERATIVO DI FARA VICENTINO- SOCIETA' COOPERATIVA, con sede in Fara Vicentina(VI)- a firma di Notaio Massimo Carraro di Schio (VI) in data 23/11/2005 ai nn. 147489/8941 Rep. -racc. trascritto a favore in data 29/11/2005 ai un. 13690 R.G. - 2838 R.P. - L'atto è a carico di [REDACTED]

[REDACTED]. L'importo dell'ipoteca è di € 430.000,00, l'importo capitale è di € 215.000,00 e spese di €.....
Riferito limitatamente a: i beni oggetto di relazione.

4.2.2. Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di BANCA SAN GIORGIO E VALLE AGNO -CREDITO COOPERATIVO DI FARA VICENTINO- SOCIETA' COOPERATIVA con sede in Fara

Giudice Dr. G.Limitone
Curatore/Custode: Dr. Francesco Ioverno
Perito: Arch. Arrigo Cora'

[REDACTED]

Vicentina(VI) - a firma di Tribunale in data 16/09/2008 ai un. 1773 trascritto a Vicenza in data 24/09/2008 ai nn. 10000R.G. - 6902 R.P.

il pignoramento è a carico di [REDACTED]

Somma iscritta € 430.000,00

Riferito limitatamente a: i beni oggetto di relazione.

4.2.3. Altri oneri: **Necessita di completamento.**

4.3. Oneri di regolarizzazione 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:	€ 0,00
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:	€ 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€ 0,00

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuali proprietari

[REDACTED], proprietaria dell'intero, proprietario dal 23/11/2005 ad oggi con atto a firma di notaio Carraro Massimo di Schio (VI) in data 23/11/2005 ai un. 147489/8941 rep. trascritto a Vicenza in data 29/11/2005 ai un. 13690R.G. - 2838R.P. . Riferito limitatamente ai beni oggetto di fallimento.

6.2 Precedenti proprietari

....., nato a il per la quota di e, nato a il per la quota di proprietario da data antecedente il ventennio al con atto a firma di Segretario Comunale del Comune di in data .././ ai un. trascritto a in data .././ ai un.R.G. -R.P. Riferito limitatamente a: i beni oggetto di fallimento.

8. PRATICHE EDILIZIE:

P.E. n. per lavori di nuova costruzione intestata a Concessione Edilizia rilasciata in data- prot. Vi è una variante del n./.....

Giudice Dr. G.Limitone
Curatore/Custode: Dr. Francesco Ioverno
Perito: Arch. Arrigo Cora'



Riferito limitatamente a: Comune di - fg. ... sez. - mappale n.

Descrizione Unità

Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente a immobile sito in Comune di Marano Vicentino (VI) , Via G.Puccini.

Composto da un edificio residenziale che presenta al piano terra i garage e ai piani superiori unità residenziali differenti è posto centralmente al paese di Marano Vicentino.

Il fabbricato è sviluppato su due piani oltre al piano terra e cantina e rispettivamente con le seguenti destinazioni d'uso:

- Piano Primo Interrato: destinazione cantine
- Piano Terra: destinazione cantine e posti auto coperti
- Piano Primo: destinazione residenziale
- Piano Secondo: destinazione residenziale

Sviluppa una superficie lorda complessiva di circa **mq** . 110 + cantina e garage
(Per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne...ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile)

Identificato in catasto:

Identificato in catasto:

- intestata a [REDACTED]
foglio 7 mappale 177 subalterno 27, categoria C6 classe 1, della superficie catastale di 13 mq, posto al Piano Terra - rendita: € 18,13 - registrata all'UTE con la scheda n°.2013
Coerenze: in senso N.E.S.O. :

Identificato in catasto:

- intestata a [REDACTED]
foglio 7 mappale 177 subalterno 24, categoria A2 classe 3, della superficie catastale di 4,6 vani, posto al Piano 1°e terra - rendita: € 429,95 - registrata all'UTE con la scheda n°.2013
Coerenze: in senso N.E.S.O. :

Giudice Dr. G.Limitone
Curatore/Custode: Dr. Francesco Ioverno
Perito: Arch. Arrigo Cora'



Destinazione	Sup. Netta	Coeff.	Sup. Comm.	esposizione	condizioni
abitazione***	110	1	110	N/O	Ristrutturato parzialmente
locali garage	15	0,5	7,5	N/O	Ristrutturato parzialmente
locali cantine	9	0,5	4,5	N/O	Ristrutturato parzialmente
			122		
totali					

*** L'edificio è stato ristrutturato male e in modo incompleto e quindi necessita di un investimento economico per essere finito.

Caratteristiche descrittive:

Strutture verticali (struttura) Materiale: mattone - condizioni: apparentemente buone

Solai (struttura) Tipologia: laterocemento, condizioni: buone

Copertura (struttura) tipologia: a falde, materiale: legno, condizioni: buone

Scale (struttura) tipologia: a doppia rampa, materiale: cls, ubicazione: interna : condizioni: buone ma da finire

Giudice Dr. G.Limitone
Curatore/Custode: Dr. Francesco Ioverno
Perito: Arch. Arrigo Cora'



Cancello (componente edilizia): tipologia:, materiale:, apertura:, condizioni:

Manto di copertura (componente edilizia) materiale: coppi coibentazione: scarsa, condizioni: nuovo

infissi esterni (componente edilizia) tipologia: battente, materiale: legno, protezione: oscuri alla vicentina
materiale protezione: legno, condizioni: buone

Infissi interni (componente edilizia) tipologia: a battente, materiale: legno condizioni: buone

Pareti esterne (componente edilizia) Materiale: cotto, coibentazione: inesistente, rivestimento: intonaco, condizioni: discrete

Pavim. esterna (componente edilizia) materiale:, condizioni:

Pavim. interna (componente edilizia) materiale: legno e ceramica, condizioni: buone

Portone di ingresso (componente edilizia) tipologia: a battente, materiale: legno, accessori:, condizioni: buone

Scale (componente edilizia) posizione: interne, rivestimento:, condizioni:

Antifurto (componente edilizia) tipologia:, condizioni: inesistente

Citofonico (impianto) tipologia:, condizioni: esistente

Elettrico (impianto): tipologia: sottotraccia, tensione: 220 , condizioni: buone

Idrico (impianto) tipologia: sottotraccia, alimentazione: acquedotto, condizioni: buone.

Giudice Dr. G.Limitone
Curatore/Custode: Dr. Francesco Ioverno
Perito: Arch. Arrigo Cora'



Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: Nessuna
Spese per finire i locali e spese tecniche: € .30.000,00

8.5. Prezzo base d'asta dell'immobile

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:
€ . 92.000,00

DATA 18/06/2012

il perito

Arch. Arrigo Corà



Giudice Dr. G.Limitone
Curatore/Custode: Dr. Francesco Ioverno
Perito: Arch. Arrigo Corà