
TRIBUNALE DI VICENZA
CIVILE

Fallimento

[REDACTED]

N. Gen. Rep. **0056/11**

Giudice Delegato Dr. Giuseppe LIMITONE
Curatore dr. Uberto NORO

RAPPORTO DI STIMA

Tecnico incaricato: Ing. Massimo Urso
iscritto all'Albo della provincia di Padova al N. 1962
iscritto all'Albo del Tribunale di VICENZA al N. 1031
C.F. RSUMSM57A27L407Z- P.Iva 02334540248

con studio in Torri Di Quartesolo Via Brescia, 33
telefono: 0444267471

fax: 0444267471
email: ursomax@tin.it

Beni in Isola Vicentina -Vicenza- via Croce n. 9 A-B-C
Lotto 001

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

A. Piena Proprietà per la quota di **1000/1000** relativamente ad **abitazione con corte esclusiva** sita in Comune di Isola Vicentina -Vicenza- ,via Croce n. 9 A-B-C.

Composto da, al piano S1, cantina, scala con disbrigo, bagno; al piano terra, portico, cucina, bagno con anti, corridoio, ingresso e zona giorno; al piano primo, terrazza, tre camere, poggolo, vano scala con disbrigo - posto al piano S1-T-1 - sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **226,36¹**

Identificato in catasto: partita catastale C.F. intestata a [REDACTED] **foglio 22 mappale 1704 subalterno 34**, categoria A/2, classe 2, composto da vani 8, posto al piano S1-T-1, - rendita: R.C.E. 661,06.

Coerenze: Relativamente alla mappa Wegis, secondo NESO, il m.n. 1704 confina con: m.n. 1703; mm.nn. 774-707-706-705-704; m.n. 561; mm.nn. 1427-1429-1433 (salvo i più precisi).

Relativamente all'elaborato planimetrico, in senso orario, il m.n. 1704/34 confina con: mm. nn. 1704/2-1704/35; m.n. 561, m.n. 1427 (salvo i più precisi)

A.1. **Giardino:** 295 mq.

AA. Piena Proprietà per la quota di **1000/1000** relativamente ad **autorimessa** sita in Comune di Isola Vicentina -Vicenza- ,via Croce n. 9 A-B-C.

Composto da vano unico - posto al piano S1 - sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **31,29²**

Identificato in catasto: partita catastale C.F. intestata a [REDACTED] **foglio 22 mappale 1704 subalterno 11**, categoria C/6, classe 2, della superficie catastale di mq 27, posto al piano S1, - rendita: R.C.E. 32,07.

Coerenze: Relativamente alla mappa Wegis, secondo NESO, il m.n. 1704 confina con: m.n. 1703; mm.nn. 774-707-706-705-704; m.n. 561; mm.nn. 1427-1429-1433 (salvo i più precisi).

Relativamente all'elaborato planimetrico, in senso orario, il m.n. 1704/11 confina con: m.n. 1704/34; muro perimetrale; m.n. 1704/12; m.n. 1704/3 (salvo i più precisi)

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

I beni oggetto del presente elaborato di stima consistono in alcune abitazioni con corte esclusiva - sia al piano terra che ai piani S1-T-1 - ed in alcuni appartamenti ai piani T-1. Fanno tutti parte di un **compendio immobiliare** non ancora al finito, denominato **"Isola Verde"**, ubicato in via Croce, con ingresso comune al civico 9 A-B-C, mentre il passo carraio dello scivolo che porta alle autorimesse al piano S1 non è ancora identificato con un numero civico.

Si tratta di una abitazione ai piani S1-T-1, con corte esclusiva e autorimessa. Le unità risultano ancora con alcuni lavori da ultimarsi. Non sono dotate di agibilità

Caratteristiche zona: semicentro (normale) a traffico locale con parcheggi sufficienti.

Caratteristiche zone limitrofe: aree residenziali.

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Servizi offerti dalla zona: parco giochi (buono), spazi verdi (buono), scuola elementare (buono), scuola materna (buono), farmacie (buono), negozio al dettaglio (buono).

3. STATO DI POSSESSO:

Libero. Al momento del sopralluogo il bene risultava libero, così come dichiarato al CTU in quella sede

¹ per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne... ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile

² per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne... ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. Vincoli ed oneri giuridici

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Atto esecutivo o cautelare derivante da DECRETO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO a favore di [REDACTED] - a firma del Tribunale di Vicenza in data 20/05/2010 ai nn. rep. 2395 - trascritto a Schio in data 26/05/2010 ai nn. 3744 RG/ 5314 RP - La trascrizione è contro [REDACTED]

Il sequestro viene concesso fino all'importo massimo di euro 55.000,00

Riferito limitatamente a: Comune di Isola Vicentina, CF, fog. 22, mm.nn. 1704/10-1704/11-1704/12-1704/13-1704/14-1704/15-1704/16-1704/17-1704/18-1704/19-1704/20-1704/21-1704/22-1704/23-1704/24-1704/25-1704/26-1704/27-1704/28-1704/29-1704/30-1704/31-1704/32-1704/33-1704/34-1704/35-1704/36-1704/37-1704/38-1704/39-1704/40-1704/41--1704/42-1704/43-1704/44-1704/45-1704/46-1704/47-1704/48-1704/49-1704/50-1704/51-1704/52; C.T., fog. 22, mm.nn. 1434-1437-1703

Atto esecutivo o cautelare derivante da ORDINANZA DI SEQUESTRO CONSERVATIVO a favore di [REDACTED] - a firma del Tribunale di Vicenza in data 25/01/2011 ai nn. rep. 7793 - trascritto a Schio in data 09/02/2011 ai nn. 1293 RG/ 958 RP - La trascrizione è contro [REDACTED]

Il sequestro viene autorizzato fino alla concorrenza dell'importo di euro 400.000,00

Riferito limitatamente a: Comune di Isola Vicentina, CF, fog. 22, mm.nn. 1704/10-1704/11-1704/12-1704/13-1704/14-1704/15-1704/16-1704/17-1704/18-1704/19-1704/20-1704/21-1704/22-1704/23-1704/24-1704/25-1704/26-1704/27-1704/28-1704/29-1704/30-1704/31-1704/32-1704/33-1704/34-1704/35-1704/36-1704/37-1704/38-1704/39-1704/40-1704/41--1704/42-1704/43-1704/44-1704/45-1704/46-1704/47-1704/48-1704/49-1704/50-1704/51-1704/52; C.T., fog. 22, mm.nn. 1434-1437-1703

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 A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO a favore di **BANCA POPOLARE DI VICENZA SCPA** - a firma del notaio P. Dianese in data 22/05/2006 ai nn. rep. 105731 - iscritto a Schio in data 20/06/2006 ai nn. 7488 RG/ 1544 RP -

Importo ipoteca E. 4.000.000,00

Importo capitale E. 2.000.000,00

L'iscrizione è contro [REDACTED]

Riferito limitatamente a: Comune di Isola Vicentina, CT, fog. 22, mm.nn. 1428-1432-1434-1437

Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da DECRETO INGIUNTIVO a favore di [REDACTED] - a firma del Tribunale di Vicenza in data 05/02/2009 ai nn. rep. 464 - iscritto a Schio in data 28/07/2009 ai nn. 7759 RG/ 1400 RP -

Importo ipoteca E. 60.000,00

Importo capitale E. 39.095,77

L'iscrizione è contro [REDACTED]

Riferito limitatamente a: Comune di Isola Vicentina, CT, fog. 22, mm.nn. 1434-1437-1703-1704

Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da DECRETO INGIUNTIVO a favore di [REDACTED] - a firma del Tribunale di Vicenza in data 20/05/2010 ai nn. rep. 1542 - trascritto a Schio in data 25/05/2010 ai nn. 5257 RG/ 957 RP -

Importo ipoteca E. 62.000,00

Importo capitale E. 52.093,76

L'iscrizione è contro [REDACTED].

Riferito limitatamente a: Comune di Isola Vicentina, CF, fog. 22, mm.nn. 1704/10-1704/11-1704/12-1704/13-1704/14-1704/15-1704/16-1704/17-1704/18-1704/19-1704/20-1704/21-1704/22-1704/23-1704/24-1704/25-1704/26-1704/27-1704/28-1704/29-1704/30-1704/31-1704/32-1704/33-1704/34-1704/35-1704/36-1704/37-1704/38-1704/39-1704/40-1704/41--1704/42-1704/43-1704/44-1704/45-1704/46-1704/47-1704/48-1704/49-1704/50-1704/51-1704/52; C.T., fog. 22, mm.nn. 1434-1437-1703

Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da DECRETO INGIUNTIVO a favore di [REDACTED] - a firma del Tribunale di Vicenza in data 05/08/2010

ai nn. rep. 2374 - iscritto a Schio in data 30/08/2010 ai nn. 8885 RG/ 1637 RP -

Importo ipoteca E. 62.000,00

Importo capitale E. 52.093,76

L'iscrizione è contro [REDACTED].

Riferito limitatamente a: Comune di Isola Vicentina, CF, fog. 22, mm.nn. 1704/10-1704/11-1704/12-1704/13-1704/14-1704/15-1704/16-1704/17-1704/18-1704/19-1704/20-1704/21-1704/22-1704/23-1704/24-1704/25-1704/26-1704/27-1704/28-1704/29-1704/30-1704/31-1704/32-1704/33-1704/34-1704/35-1704/36-1704/37-1704/38-1704/39-1704/40-1704/41--1704/42-1704/43-1704/44-1704/45-1704/46-1704/47-1704/48-1704/49-1704/50-1704/51-1704/52; C.T., fog. 22, mm.nn. 1434-1437-1703

Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da DECRETO INGIUNTIVO a favore di [REDACTED] - a firma del Tribunale di Vicenza in data

03/12/2010 ai nn. rep. 3460 - iscritto a Schio in data 30/12/2010 ai nn. 12885 RG/ 2388 RP -

Importo ipoteca E. 10.500,00

Importo capitale E. 7.240,13

L'iscrizione è contro [REDACTED].

Riferito limitatamente a: Comune di Isola Vicentina, CF, fog. 22, mm.nn. 1704/10-1704/11-1704/12-1704/13-1704/14-1704/15-1704/16-1704/17-1704/18-1704/19-1704/20-1704/21-1704/22-1704/23-1704/24-1704/25-1704/26-1704/27-1704/28-1704/29-1704/30-1704/31-1704/32-1704/33-1704/34-1704/35-1704/36-1704/37-1704/38-1704/39-1704/40-1704/41--1704/42-1704/43-1704/44-1704/45-1704/46-1704/47-1704/48-1704/49-1704/50-1704/51-1704/52; C.T., fog. 22, mm.nn. 1434-1437-1703

4.2.2. **Pignoramenti:**

Pignoramento derivante da ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI a favore di [REDACTED] - a firma del

Tribunale di Vicenza in data 16/02/2011 ai nn. rep. 921 - trascritto a Schio in data 19/04/2011 ai nn. 3709 RG/ 2637 RP - La trascrizione è contro [REDACTED].

Riferito limitatamente a: Comune di Isola Vicentina, CF, fog. 22, mm.nn. 1704/10-1704/11-1704/12-1704/13-1704/14-1704/15-1704/16-1704/17-1704/18-1704/19-1704/20-1704/21-1704/22-1704/23-1704/24-1704/25-1704/26-1704/27-1704/28-1704/29-1704/30-1704/31-1704/32-1704/33-1704/34-1704/35-1704/36-1704/37-1704/38-1704/39-1704/40-1704/41--1704/42-1704/43-1704/44-1704/45-1704/46-1704/47-1704/48-1704/49-1704/50-1704/51-1704/52; C.T., fog. 22, mm.nn. 1434-1437-1703

Pignoramento derivante da ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI a favore di [REDACTED] - a

firma del Tribunale di Vicenza in data 19/04/2011 ai nn. rep. 2679 - trascritto a Schio in data 13/07/2011 ai nn. 6877 RG/ 4849 RP - La trascrizione è contro [REDACTED].

Riferito limitatamente a: Comune di Isola Vicentina, CF, fog. 22, mm.nn. 1704/10-

1704/11-1704/12-1704/13-1704/14-1704/15-1704/16-1704/17-1704/18-1704/19-1704/20-1704/21-1704/22-1704/23-1704/24-1704/25-1704/26-1704/27-1704/28-1704/29-1704/30-1704/31-1704/32-1704/33-1704/34-1704/35-1704/36-1704/37-1704/38-1704/39-1704/40-1704/41--1704/42-1704/43-1704/44-1704/45-1704/46-1704/47-1704/48-1704/49-1704/50-1704/51-1704/52; C.T., fog. 22, mm.nn. 1434-1437-1703

4.2.3. *Altri oneri:*

Sentenza di fallimento derivante da ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO a favore di **MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO** " [REDACTED] " - a firma del Tribunale di Vicenza in data 09/06/2011 ai nn. rep. 60 - trascritto a Schio in data 26/09/2011 ai nn. 9094 RG/ 6409 RP - La trascrizione è contro [REDACTED].

Riferito limitatamente a: Comune di Isola Vicentina, CF, fog. 22, mm.nn. 1704/1-1704/2-1704/3-1704/4-1704/5-1704/6-1704/7-1704/8-1704/9-1704/10-1704/11-1704/12-1704/13-1704/14-1704/15-1704/16-1704/17-1704/18-1704/19-1704/20-1704/21-1704/22-1704/23-1704/24-1704/25-1704/26-1704/27-1704/28-1704/29-1704/30-1704/31-1704/32-1704/33-1704/34-1704/35-1704/36-1704/37-1704/38-1704/39-1704/40-1704/41--1704/42-1704/43-1704/44-1704/45-1704/46-1704/47-1704/48-1704/49-1704/50-1704/51-1704/52; C.T., fog. 22, mm.nn. 1434-1437-1703

L'ISPEZIONE IPOTECARIA E' AGGIORNATA AL 17.8.2012

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: **non conosciute**

Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: **non conosciute**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: **non conosciute**

6. **ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

Precedenti proprietari: fino al 22.5.2006, [REDACTED]

[REDACTED], ognuno per i propri diritti. Fino al 9.12.1979, [REDACTED] deceduto a Vicenza in tale data.

6.1 **Attuali proprietari**

[REDACTED] proprietario dal 22/05/2006 ad oggi con atto a firma del notaio P. Dianese in data 22/05/2006 ai nn. rep. 105.730 - trascritto a Schio in data 20/06/2006 ai nn. 7485 RG/ 4957 RP - Nell'atto in questione la compravendita comprende sia la piena proprietà dei terreni al fog. 22 identificati con i mm.nn. 1428-1432-1434-1437, che la CAPACITA' EDIFICATORIA (costituita da un volume edificabile pari a 441 mc) del nudo terreno identificato con i mm.nn. 1425-1429-1431-1433 stessi foglio e Comune.

Tra il resto, nell'atto è specificato quanto segue:

- i venditori garantiscono la libertà dei beni compravenduti da privilegi, diritti di terzi, diritti di prelazione, oneri, vincoli, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli;

- **PATTI SPECIALI:**

- la società acquirente costituisce a carico dei mm.nn. 1434-1437 (destinata dal PRG a viabilità) SERVITU' DI PASSAGGIO PEDONALE E CARRAIO con veicoli a favore dei mm.nn. 1424-1426-1435-1436-116 (stessi foglio e Comune). L'uso della strada, che sarà realizzata dalla società acquirente, sarà concessa ai venditori solo in seguito al suo collaudo favorevole. Nell'ipotesi in cui la strada rimanesse di proprietà privata i venditori si faranno carico di concorrere per la propria quota parte (stabilita a seguito della redazione di tabelle di riparto millesimale) alle spese di ordinaria e straordinaria

manutenzione;

- i venditori concedono alla società acquirente la possibilità di costruire edifici a distanza inferiore dal confine di proprietà rispetto a quella prevista dalle norme comunali lungo il tratto indicato con una linea blu nella pianta che è allegata all'atto sotto la lettera "B";

- i venditori si riservano di creare nuovi accessi pedonali e carrai, a loro cura e spese, lungo il confine tra i mm.nn. 116-1435-1436 e i mm.nn. 1434-1437 oggetto di vendita e lungo il confine tra i mm.nn. 1424-1426 e i mm.nn. 1434-1437.

Per gli altri PATTI si rimanda all'atto di provenienza allegato alla presente relazione di stima.

Derivanti dall'atto di provenienza in questione, si trovano:

- TRASCRIZIONE A FAVORE del 20.6.2006 ai nn. 7486 RG/ 4958 RP costituita da ATTO TRA VIVI - VINCOLO DA CESSIONE DI CUBATURA;

- TRASCRIZIONE CONTRO del 20.6.2006 ai nn. 7487 RG/ 4959 RP costituita da ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO.

Riferito limitatamente a: Comune di Isola Vicentina, C.T., fog. 22, mm.nn. 1428-1432-1434-1437 (totali are 34.36)

7. PRATICHE EDILIZIE:

P.E. n. 33/2006 per lavori di COSTRUZIONE DI 3 EDIFICI RESIDENZIALI PLURIFAMILIARI intestata a [REDACTED] Permessi di Costruire presentati in data 02/03/2006- n. prot. 3010 - rilasciati in data 12/06/2006- n. prot. PE-33-2006- Inizialmente la pratica edilizia è stata richiesta da [REDACTED]

[REDACTED], cui è seguita la voltura a favore de [REDACTED]
P.E. n. 48/2006 per lavori di REALIZZAZIONE DI UNA STRADA DI ACCESSO AI LOTTI PRIVATI intestata a [REDACTED]

P.E. n. 28/2009 per lavori di VARIANTE AL PdC 42/2006 intestata a [REDACTED] Permessi di Costruire

P.E. n. 82/2010 per lavori di COMPLETAMENTO OPERE E VARIANTE AL PdC 42/2006 intestata a [REDACTED]

P.E. n. 84/2010 per lavori di REALIZZAZIONE DI STRADA PRIVATA DI ACCESSO AI LOTTI intestata a [REDACTED]

Descrizione abitazione con corte esclusiva di cui al punto A

Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente ad immobile sito in Comune di Isola Vicentina -Vicenza- ,via Croce n. 9 A-B-C.

Composto da al piano S1, cantina, scala con disbrigo, bagno; al piano terra, portico, cucina, bagno con anti, corridoio, ingresso e zona giorno; al piano primo, terrazza, tre camere, pogggiolo, vano scala con disbrigo posto al piano S1-T-1 sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **226,36³**

Identificato in catasto: partita catastale C.F. intestata a [REDACTED] foglio 22 mappale 1704 subalterno 34, categoria A/2, classe 2, composto da vani 8, posto al piano S1-T-1, - rendita: R.C.E. 661,06.

Coerenze: Relativamente alla mappa Wegis, secondo NESO, il m.n. 1704 confina con: m.n. 1703; mm.nn. 774-707-706-705-704; m.n. 561; mm.nn. 1427-1429-1433 (salvo i più precisi).

Relativamente all'elaborato planimetrico, in senso orario, il m.n. 1704/34 confina con: mm. nn. 1704/2-1704/35; m.n. 561, m.n. 1427 (salvo i più precisi)

L'edificio è stato costruito a partire dal 2006, ma i lavori non ancora ultimati.

Costituito da 3 piani complessivi, 2 piani fuori terra, 1 piani interrati.

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa: piano S1 h= 2,40m - piano terra h=2,70 m - piano primo h=2.70 m.

Dotazioni condominiali: costituiscono dotazioni condominiali i mm.nn. **1704/1-1704/2**. Millesimi

³ per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne... ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile

di proprietà non definiti

Destinazione	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.	esposizione	condizioni
locali al piano interrato	48,12	0,7	33,684		lavori non ultimati
abitazione ai piani terra e primo	144,96	1	144,96		lavori non ultimati
terrazzo e poggolo	17,68	0,25	4,42		lavori non ultimati
portico	15,6	0,3	4,68		lavori non ultimati
	226,36		187,744		

Caratteristiche descrittive:

Portone di ingresso (componente edilizia): tipologia: portoncino metallico blindato.

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

Pavim. interna (componente edilizia): materiale: grès porcellanato, condizioni: buone.

Elettrico (impianto): Note: Presso gli uffici competenti non è stata depositata la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico. Non risulta chiesta nemmeno la dichiarazione di agibilità

Termico (impianto): tipologia: autonomo a pavimento.

Note: Presso gli uffici competenti non è stata depositata la dichiarazione di conformità dell'impianto termico. Non risulta chiesta nemmeno la dichiarazione di agibilità

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

Infissi esterni (componente edilizia): tipologia: vasistas, protezione: assenti, condizioni: buone.

Accessori:

A.1. Giardino:

superficie: 295 mq.

Nota: La superficie a giardino costituisce pertinenza esclusiva del fabbricato e **non gode di autonoma identificazione catastale** (compare unicamente nella planimetria catastale al C.F.)

Descrizione **autorimessa** di cui al punto **AA**

Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente ad immobile sito in Comune di Isola Vicentina -Vicenza- ,via Croce n. 9 A-B-C.

Composto da vano unico posto al piano S1 sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **31,29⁴**

Identificato in catasto: partita catastale C.F. intestata a [REDACTED] foglio 22 mappale 1704 subalterno 11, categoria C/6, classe 2, della superficie catastale di mq 27, posto al piano S1, - rendita: R.C.E. 32,07.

Coerenze: Relativamente alla mappa Wegis, secondo NESO, il m.n. 1704 confina con: m.n. 1703; mm.nn. 774-707-706-705-704; m.n. 561; mm.nn. 1427-1429-1433 (salvo i più precisi).

Relativamente all'elaborato planimetrico, in senso orario, il m.n. 1704/11 confina con: m.n. 1704/34; muro perimetrale; m.n. 1704/12; m.n. 1704/3 (salvo i più precisi)

L'edificio è stato costruito a partire dal 2006, ma i lavori non risultano ancora ultimati.

Costituito da 3 piani complessivi, 2 piani fuori terra, 1 piani interrati.

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa h=2,40 m.

Dotazioni condominiali: costituiscono dotazioni condominiali i mm.nn. **1704/1-1704/3**. Millesimi non definiti

⁴ per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne... ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile

Destinazione	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.	esposizione	condizioni
Garage	31,29	1	31,29		lavori non ultimati

Caratteristiche descrittive:

Portone di ingresso (componente edilizia): tipologia: basculante metallico.

Pavim. interna (componente edilizia): materiale: battuto di cemento.

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

La valutazione viene fatta considerando il più probabile valore di mercato con riferimento ad immobili simili ultimamente immessi sul mercato. Nella valutazione si è tenuto conto che in alcune delle unità immobiliari mancano impianti e/o finiture a seguito di presunti reiterati furti, mentre, ad oggi, gli impianti elettrico e termico risultano sottotraccia, con evidenti manomissioni. Per questi motivi, gli impianti non sono certificabili. Inoltre, nel loro complesso, i lavori non risultano ultimati.

8.2. Fonti di informazione

Catasto di *Vicenza*, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Schio, ufficio tecnico di Isola Vicentina, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: OMI a cura dell'Agenzia del Territorio - Borsa Immobiliare a cura della Camera di Commercio di Vicenza, fonti dirette del mercato locale.

8.3. Valutazioni delle superfici

Immobile	Superf.	Valore intero	Valore diritto
A. abitazione con corte esclusiva	226,36	€ 195.119,00	€ 195.119,00
AA. autorimessa	31,29	€ 20.338,50	€ 20.338,50
<i>Totali:</i>		<i>€ 215.457,50</i>	€ 215.457,50

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

€ 32.318,63

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

Nessuna

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

8.5. Prezzo base d'asta dell'immobile

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 183.138,88

**Beni in Isola Vicentina -Vicenza- via Croce n. 9 A-B-C
Lotto 002**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

B. Piena Proprietà per la quota di **1000/1000** relativamente ad **abitazione con corte esclusiva** sita in Comune di Isola Vicentina -Vicenza- ,via Croce n. 9 A-B-C.

Composto da al piano S1, cantina, bagno, vano scala; al piano terra, corte esclusiva, portico, ingresso su zona giorno, cucina, bagno con anti, altra corte esclusiva; al piano primo, due camere, terrazza, disbrigo, bagno, ripostiglio, vano scala posto al piano S1-T-1 sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **151,945⁵**

Identificato in catasto: partita catastale C.F. intestata a [REDACTED] in Vicenza **foglio 22 mappale 1704 subalterno 35**, categoria A/2, classe 2, composto da vani 7, posto al piano S1-T-1, - rendita: R.C.E. 578,43.

Coerenze: Relativamente alla mappa Wegis, secondo NESO, il m.n. 1704 confina con: m.n. 1703; mm.nn. 774-707-706-705-704; m.n. 561; mm.nn. 1427-1429-1433 (salvo i più precisi).

Relativamente all'elaborato planimetrico, in senso orario, il m.n. 1704/35 confina con: mm. nn. 1704/36; m.n. 1704/34, m.n. 1704/2 (salvo i più precisi)

B.1. Giardino: 34,75 mq.

BB. Piena Proprietà per la quota di **1000/1000** relativamente ad **autorimessa** sita in Comune di Isola Vicentina -Vicenza- ,via Croce n. 9 A-B-C.

Composto da vano unico con piccolo ripostiglio posto al piano S1 sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **34,75⁶**

Identificato in catasto: partita catastale C.F. intestata a [REDACTED] **foglio 22 mappale 1704 subalterno 12**, categoria C/6, classe 2, della superficie catastale di mq 31, posto al piano S1, - rendita: R.C.E. 36,82.

Coerenze: Relativamente alla mappa Wegis, secondo NESO, il m.n. 1704 confina con: m.n. 1703; mm.nn. 774-707-706-705-704; m.n. 561; mm.nn. 1427-1429-1433 (salvo i più precisi).

Relativamente all'elaborato planimetrico, in senso orario, il m.n. 1704/12 confina con: m.n. 1704 sub 11; muro perimetrale; m.n. 1704/13; m.n. 1704/3 (salvo i più precisi)

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

I beni oggetto del presente elaborato di stima consistono in alcune abitazioni con corte esclusiva - sia al piano terra che ai piani S1-T-1 - ed in alcuni appartamenti ai piani T-1. Fanno tutti parte di un compendio immobiliare non ancora al finito, denominato "Isola Verde", ubicato in via Croce, con ingresso comune al civico 9 A-B-C, mentre il passo carraio dello scivolo che porta alle autorimesse al piano S1 non è ancora identificato con un numero civico.

Si tratta di una abitazione ai piani S1-T-1, con corte esclusiva e autorimessa. Le unità risultano ancora con alcuni lavori da ultimarsi. Non sono dotate di agibilità

Caratteristiche zona: semicentro (normale) a traffico locale con parcheggi sufficienti.

Caratteristiche zone limitrofe: aree residenziali.

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Servizi offerti dalla zona: parco giochi (buono), spazi verdi (buono), scuola elementare (buono), scuola materna (buono), farmacie (buono), negozio al dettaglio (buono).

3. STATO DI POSSESSO:

Libero. Al momento del sopralluogo il bene risultava libero, così come dichiarato al CTU in quella sede

⁵ per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne... ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile

⁶ per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne... ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile

non definiti

Destinazione	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.	esposizione	condizioni
garage	34,75	1	34,75		lavori da ultimare

Caratteristiche descrittive:

Portone di ingresso (componente edilizia): tipologia: basculante metallico.

Pavim. interna (componente edilizia): materiale: battuto di cemento.

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

La valutazione viene fatta considerando il più probabile valore di mercato con riferimento ad immobili simili ultimamente immessi sul mercato. Nella valutazione si è tenuto conto che in alcune delle unità immobiliari mancano impianti e/o finiture a seguito di presunti reiterati furti, mentre, ad oggi, gli impianti elettrico e termico risultano sottotraccia, con evidenti manomissioni. Per questi motivi, gli impianti non sono certificabili. Inoltre, nel loro complesso, i lavori non risultano ultimati.

8.2. Fonti di informazione

Catasto di *Vicenza*, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Schio, ufficio tecnico di Isola Vicentina, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: OMI a cura dell'Agenzia del Territorio - Borsa Immobiliare a cura della Camera di Commercio di Vicenza, fonti dirette del mercato locale.

8.3. Valutazioni delle superfici

Immobile	Superf.	Valore intero	Valore diritto
B. abitazione con corte esclusiva	151,945	€ 132.207,75	€ 132.476,50
BB. autorimessa	34,75	€ 22.587,50	€ 22.587,50
<i>Totali:</i>		<i>€ 154.795,25</i>	€ 155.064,00

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

€ 23.259,60

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

Nessuna

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

8.5. Prezzo base d'asta dell'immobile

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 131.804,40

Beni in Isola Vicentina -Vicenza- via Croce n. 9 A-B-C
Lotto 003

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

C. Piena Proprietà per la quota di **1000/1000** relativamente ad **abitazione con corte esclusiva** sita in Comune di Isola Vicentina -Vicenza- ,via Croce n. 9 A-B-C.

Composto da al piano S1, cantina, bagno, scala a chiocciola (predisposta); al piano terra, corte esclusiva, ingresso su zona giorno, bagno con anti, due camere, bagno, disbrigo, altra corte esclusiva posto al piano S1-T sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **107,206⁹**

Identificato in catasto: partita catastale C.F. intestata a [REDACTED] **foglio 22 mappale 1704 subalterno 36**, categoria A/2, classe 2, composto da vani 5, posto al piano S1-T, - rendita: R.C.E. 413,17.

Coerenze: Relativamente alla mappa Wegis, secondo NESO, il m.n. 1704 confina con: m.n. 1703; mm.nn. 774-707-706-705-704; m.n. 561; mm.nn. 1427-1429-1433 (salvo i più precisi).

Relativamente all'elaborato planimetrico, in senso orario, il m.n. 1704/36 confina con: m.n. 1704/35; m.n. 1704/2 su due lati-m.n. 1704/8-m.n. 1704/37 (salvo i più precisi)

C.1. Giardino: 57,50 mq.

CC. Piena Proprietà per la quota di **1000/1000** relativamente ad **autorimessa** sita in Comune di Isola Vicentina -Vicenza- ,via Croce n. 9 A-B-C.

Composto da vano unico posto al piano S1 sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **30,99¹⁰**

Identificato in catasto: partita catastale C.F. intestata a [REDACTED] **foglio 22 mappale 1704 subalterno 13**, categoria C/6, classe 2, della superficie catastale di mq 28, posto al piano S1, - rendita: R.C.E. 33,26.

Coerenze: Relativamente alla mappa Wegis, secondo NESO, il m.n. 1704 confina con: m.n. 1703; mm.nn. 774-707-706-705-704; m.n. 561; mm.nn. 1427-1429-1433 (salvo i più precisi).

Relativamente all'elaborato planimetrico, in senso orario, il m.n. 1704/13 confina con: m.n. 1704/12; m.n. 1704/36 su due lati; m.n. 1704/3 (salvo i più precisi)

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

I beni oggetto del presente elaborato di stima consistono in alcune abitazioni con corte esclusiva - sia al piano terra che ai piani S1-T-1 - ed in alcuni appartamenti ai piani T-1. Fanno tutti parte di un compendio immobiliare non ancora al finito, denominato "Isola Verde", ubicato in via Croce, con ingresso comune al civico 9 A-B-C, mentre il passo carraio dello scivolo che porta alle autorimesse al piano S1 non è ancora identificato con un numero civico.

Si tratta di abitazione ai piani sottostrada e terra, con corte e garage esclusivi

Caratteristiche zona: semicentro (normale) a traffico locale con parcheggi sufficienti.

Caratteristiche zone limitrofe: aree residenziali.

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Servizi offerti dalla zona: parco giochi (buono), spazi verdi (buono), scuola elementare (buono), scuola materna (buono), farmacie (buono), negozio al dettaglio (buono).

3. STATO DI POSSESSO:

Libero. Al momento del sopralluogo il bene si presentava libero, così come dichiarato al CTU in quella sede

⁹ per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne... ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile

¹⁰ per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne... ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile

Caratteristiche descrittive:

Portone di ingresso (componente edilizia): tipologia: basculante metallico.

Pavim. interna (componente edilizia): materiale: battuto di cemento.

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

La valutazione viene fatta considerando il più probabile valore di mercato con riferimento ad immobili simili ultimamente immessi sul mercato. Nella valutazione si è tenuto conto che in alcune delle unità immobiliari mancano impianti e/o finiture a seguito di presunti reiterati furti, mentre, ad oggi, gli impianti elettrico e termico risultano sottotraccia, con evidenti manomissioni. Per questi motivi, gli impianti non sono certificabili. Inoltre, nel loro complesso, i lavori non risultano ultimati.

8.2. Fonti di informazione

Catasto di *Vicenza*, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Schio, ufficio tecnico di Isola Vicentina, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: OMI a cura dell'Agenzia del Territorio - Borsa Immobiliare a cura della Camera di Commercio di Vicenza, fonti dirette del mercato locale.

8.3. Valutazioni delle superfici

Immobile	Superf.	Valore intero	Valore diritto
C. abitazione con corte esclusiva	107,206	€ 100.253,95	€ 100.916,70
CC. autorimessa	30,99	€ 20.143,50	€ 20.143,50
<i>Totali:</i>		<i>€ 120.397,45</i>	€ 121.060,20

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

€ 18.159,03

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

Nessuna

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

8.5. Prezzo base d'asta dell'immobile

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 102.901,70

**Beni in Isola Vicentina -Vicenza- via Croce n. 9 A-B-C
Lotto 004**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

D. Piena Proprietà per la quota di **1000/1000** relativamente ad **abitazione con corte esclusiva** sita in Comune di Isola Vicentina -Vicenza- ,via Croce n. 9 A-B-C.

Composto da al piano S1, cantina con scala a chiocciola (predisposta); al piano terra, corte esclusiva, ingresso su cucina-pranzo, salotto, due camere, due bagni, disbrigo, scala a chiocciola interna, altra corte esclusiva - posto al piano S1-T - sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **101,931**¹³

Identificato in catasto: partita catastale C.F. intestata a [REDACTED] **foglio 22 mappale 1704 subalterno 37**, categoria A/2, classe 2, composto da vani 6, posto al piano S1-T, - rendita: R.C.E. 495,80.

Coerenze: Relativamente alla mappa Wegis, secondo NESO, il m.n. 1704 confina con: m.n. 1703; mm.nn. 774-707-706-705-704; m.n. 561; mm.nn. 1427-1429-1433 (salvo i più precisi).

Relativamente all'elaborato planimetrico, in senso orario, il m.n. 1704/37 confina con: mm.nn. 1704/8-1704/2 su due lati; m.n. 1704/38 (salvo i più precisi)

D.1. Giardino: 88 mq.

DD. Piena Proprietà per la quota di **1000/1000** relativamente ad **autorimessa** sita in Comune di Isola Vicentina -Vicenza- ,via Croce n. 9 A-B-C.

Composto da vano unico posto al piano S1 - sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **19,9**¹⁴

Identificato in catasto: partita catastale C.F. intestata a [REDACTED] **foglio 22 mappale 1704 subalterno 15**, categoria C/6, classe 2, della superficie catastale di mq 17, posto al piano S1, - rendita: R.C.E. 20,19.

Coerenze: Relativamente alla mappa Wegis, secondo NESO, il m.n. 1704 confina con: m.n. 1703; mm.nn. 774-707-706-705-704; m.n. 561; mm.nn. 1427-1429-1433 (salvo i più precisi).

Relativamente all'elaborato planimetrico, in senso orario, il m.n. 1704/15 confina con: m.n. 1704/14; m.n. 1704/37; mm.nn. 1704/17-1704/16; m.n. 1704/3 (salvo i più precisi)

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

I beni oggetto del presente elaborato di stima consistono in alcune abitazioni con corte esclusiva - sia al piano terra che ai piani S1-T-1 - ed in alcuni appartamenti ai piani T-1. Fanno tutti parte di un compendio immobiliare non ancora al finito, denominato "Isola Verde", ubicato in via Croce, con ingresso comune al civico 9 A-B-C, mentre il passo carraio dello scivolo che porta alle autorimesse al piano S1 non è ancora identificato con un numero civico.

Si tratta di una abitazione al piano terra, con cantina e garage al piano sottostrada

Caratteristiche zona: semicentro (normale) a traffico locale con parcheggi sufficienti.

Caratteristiche zone limitrofe: aree residenziali.

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Servizi offerti dalla zona: parco giochi (buono), spazi verdi (buono), scuola elementare (buono), scuola materna (buono), farmacie (buono), negozio al dettaglio (buono).

3. STATO DI POSSESSO:

Libero. Al momento del sopralluogo il bene si presentava libero, così come dichiarato al CTU in quella sede

¹³ per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne... ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile

¹⁴ per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne... ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile

Caratteristiche descrittive:

Portone di ingresso (componente edilizia): tipologia: basculante metallico.

Pavim. interna (componente edilizia): materiale: battuto di cemento.

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

La valutazione viene fatta considerando il più probabile valore di mercato con riferimento ad immobili simili ultimamente immessi sul mercato. Nella valutazione si è tenuto conto che in alcune delle unità immobiliari mancano impianti e/o finiture a seguito di presunti reiterati furti, mentre, ad oggi, gli impianti elettrico e termico risultano sottotraccia, con evidenti manomissioni. Per questi motivi, gli impianti non sono certificabili. Inoltre, nel loro complesso, i lavori non risultano ultimati.

8.2. Fonti di informazione

Catasto di *Vicenza*, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Schio, ufficio tecnico di Isola Vicentina, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: OMI a cura dell'Agenzia del Territorio - Borsa Immobiliare a cura della Camera di Commercio di Vicenza, fonti dirette del mercato locale.

8.3. Valutazioni delle superfici

Immobile	Superf.	Valore intero	Valore diritto
D. abitazione con corte esclusiva	101,931	€ 98.203,00	€ 98.203,00
DD. autorimessa	19,9	€ 12.935,00	€ 12.935,00
<i>Totali:</i>		<i>€ 111.138,00</i>	€ 111.138,00

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

€ 16.670,70

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

Nessuna

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

8.5. Prezzo base d'asta dell'immobile

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 94.467,30

**Beni in Isola Vicentina -Vicenza- via Croce n. 9 A-B-C
Lotto 005**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

E. Piena Proprietà per la quota di **1000/1000** relativamente ad **abitazione** sita in Comune di Isola Vicentina -Vicenza- ,via Croce n. 9 A-B-C.

Composto da terrazzo, ingresso su zona giorno, due camere, poggiolo, bagno, disbrigo sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **80,19**¹⁷

Identificato in catasto: partita catastale C.F. intestata a [REDACTED]
[REDACTED] **foglio 22 mappale 1704 subalterno 39**, categoria A/2, classe 2, composto da vani 4, posto al piano 1, - rendita: R.C.E. 330,53.

Coerenze: Relativamente alla mappa Wegis, secondo NESO, il m.n. 1704 confina con: m.n. 1703; mm.nn. 774-707-706-705-704; m.n. 561; mm.nn. 1427-1429-1433 (salvo i più precisi).

Relativamente all'elaborato planimetrico, in senso orario, il m.n. 1704/39 confina con: muri perimetrali; mm.nn. 1704/8-1704/40; muri perimetrali; m.n. 1704/35 (salvo i più precisi)

EE. Piena Proprietà per la quota di **1000/1000** relativamente ad **autorimessa** sita in Comune di Isola Vicentina -Vicenza- ,via Croce n. 9 A-B-C.

Composto da vano unico posto al piano S1 - sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **32,65**¹⁸

Identificato in catasto: partita catastale C.F. intestata a [REDACTED]
[REDACTED] **foglio 22 mappale 1704 subalterno 10**, categoria C/6, classe 2, della superficie catastale di mq 27, posto al piano S1, - rendita: R.C.E. 32,07.

Coerenze: Relativamente alla mappa Wegis, secondo NESO, il m.n. 1704 confina con: m.n. 1703; mm.nn. 774-707-706-705-704; m.n. 561; mm.nn. 1427-1429-1433 (salvo i più precisi).

Relativamente all'elaborato planimetrico, in senso orario, il m.n. 1704/10 confina con: muro perimetrale su due lati; m.n. 1704/34; m.n. 1704/3 (salvo i più precisi)

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

I beni oggetto del presente elaborato di stima consistono in alcune abitazioni con corte esclusiva - sia al piano terra che ai piani S1-T-1 - ed in alcuni appartamenti ai piani T-1. Fanno tutti parte di un compendio immobiliare non ancora al finito, denominato "Isola Verde", ubicato in via Croce, con ingresso comune al civico 9 A-B-C, mentre il passo carraio dello scivolo che porta alle autorimesse al piano S1 non è ancora identificato con un numero civico.

Si tratta di una abitazione al piano primo, con garage esclusivo

Caratteristiche zona: semicentro (normale) a traffico locale con parcheggi sufficienti.

Caratteristiche zone limitrofe: aree residenziali.

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Servizi offerti dalla zona: parco giochi (buono), spazi verdi (buono), scuola elementare (buono), scuola materna (buono), farmacie (buono), negozio al dettaglio (buono).

3. STATO DI POSSESSO:

Libero. Al momento del sopralluogo il bene si presentava libero, così come dichiarato al CTU in quella sede

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. Vincoli ed oneri giuridici

¹⁷ per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne... ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile

¹⁸ per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne... ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile

evidenti manomissioni. Per questi motivi, gli impianti non sono certificabili. Inoltre, nel loro complesso, i lavori non risultano ultimati.

8.2. Fonti di informazione

Catasto di *Vicenza*, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Schio, ufficio tecnico di Isola Vicentina, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: OMI a cura dell'Agenzia del Territorio - Borsa Immobiliare a cura della Camera di Commercio di Vicenza, fonti dirette del mercato locale.

8.3. Valutazioni delle superfici

Immobile	Superf.	Valore intero	Valore diritto
E. abitazione	80,19	€ 77.490,00	€ 77.490,00
EE. autorimessa	32,65	€ 21.222,50	€ 21.222,50
<i>Totali:</i>		€ 98.712,50	€ 98.712,50

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

€ 14.806,88

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

Nessuna

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

8.5. Prezzo base d'asta dell'immobile

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 83.905,63

**Beni in Isola Vicentina -Vicenza- via Croce n. 9 A-B-C
Lotto 006**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

F. Piena Proprietà per la quota di **1000/1000** relativamente ad **abitazione** sita in Comune di Isola Vicentina -Vicenza- ,via Croce n. 9 A-B-C.

Composto da ingresso su zona giorno, due camere, poggiolo, due bagni, disbrigo posto al piano 1 sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **80,72**²¹

Identificato in catasto: partita catastale C.F. intestata a [REDACTED]
[REDACTED] **foglio 22 mappale 1704 subalterno 40**, categoria A/2, classe 2, composto da vani 4, posto al piano 1, - rendita: R.C.E. 330,53.

Coerenze: Relativamente alla mappa Wegis, secondo NESO, il m.n. 1704 confina con: m.n. 1703; mm.nn. 774-707-706-705-704; m.n. 561; mm.nn. 1427-1429-1433 (salvo i più precisi).

Relativamente all'elaborato planimetrico, in senso orario, il m.n. 1704/40 confina con: mm.nn. 1704/40-1704/8; m.n. 1704/9; m.n. 1704/41; muri perimetrali (salvo i più precisi)

FF. Piena Proprietà per la quota di **1000/1000** relativamente ad **autorimessa** sita in Comune di Isola Vicentina -Vicenza- ,via Croce n. 9 A-B-C.

Composto da vano unico con cantinola - posto al piano S1 sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **30,74**²²

Identificato in catasto: partita catastale C.F. intestata a [REDACTED]
[REDACTED] **foglio 22 mappale 1704 subalterno 17**, categoria C/6, classe 2, della superficie catastale di mq 26, posto al piano S1, - rendita: R.C.E. 30,88.

Coerenze: Relativamente alla mappa Wegis, secondo NESO, il m.n. 1704 confina con: m.n. 1703; mm.nn. 774-707-706-705-704; m.n. 561; mm.nn. 1427-1429-1433 (salvo i più precisi).

Relativamente all'elaborato planimetrico, in senso orario, il m.n. 1704/17 confina con: m.n. 1704/37; m.n. 1704/38; m.n. 1704/3; m.n. 1704/16 (salvo i più precisi)

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

I beni oggetto del presente elaborato di stima consistono in alcune abitazioni con corte esclusiva - sia al piano terra che ai piani S1-T-1 - ed in alcuni appartamenti ai piani T-1. Fanno tutti parte di un compendio immobiliare non ancora al finito, denominato "Isola Verde", ubicato in via Croce, con ingresso comune al civico 9 A-B-C, mentre il passo carraio dello scivolo che porta alle autorimesse al piano S1 non è ancora identificato con un numero civico.

Si tratta di una abitazione al pianoprimo, con garage esclusivo

Caratteristiche zona: semicentro (normale) a traffico locale con parcheggi sufficienti.

Caratteristiche zone limitrofe: aree residenziali.

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Servizi offerti dalla zona: parco giochi (buono), spazi verdi (buono), scuola elementare (buono), scuola materna (buono), farmacie (buono), negozio al dettaglio (buono).

3. STATO DI POSSESSO:

Libero. Al momento del sopralluogo il bene si presentava libero, così come dichiarato al CTU in quella sede

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. Vincoli ed oneri giuridici

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

²¹ per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne... ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile

²² per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne... ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile

Catasto di *Vicenza*, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Schio, ufficio tecnico di Isola Vicentina, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: OMI a cura dell'Agenzia del Territorio - Borsa Immobiliare a cura della Camera di Commercio di Vicenza, fonti dirette del mercato locale.

8.3. Valutazioni delle superfici

Immobile	Superf.	Valore intero	Valore diritto
F. abitazione	80,72	€ 80.450,00	€ 80.450,00
FF. autorimessa	30,74	€ 19.981,00	€ 19.981,00
<i>Totali:</i>		<i>€ 100.431,00</i>	€ 100.431,00

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

€ 15.064,65

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

Nessuna

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

8.5. Prezzo base d'asta dell'immobile

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 85.366,35

**Beni in Isola Vicentina -Vicenza- via Croce n. 9 A-B-C
Lotto 007**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

G. Piena Proprietà per la quota di **1000/1000** relativamente ad **abitazione** sita in Comune di Isola Vicentina -Vicenza- ,via Croce n. 9 A-B-C.

Composto da ingresso su zona giorno, terrazza, poggiolo, corridoio, due bagni, ripostiglio, tre camere, altro poggiolo - posto al piano 1 - sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **111,67²⁵**

Identificato in catasto: partita catastale C.F. intestata a [REDACTED] **foglio 22 mappale 1704 subalterno 41**, categoria A/2, classe 2, composto da vani 5,5, posto al piano 1, - rendita: R.C.E. 454,48.

Coerenze: Relativamente alla mappa Wegis, secondo NESO, il m.n. 1704 confina con: m.n. 1703; mm.nn. 774-707-706-705-704; m.n. 561; mm.nn. 1427-1429-1433 (salvo i più precisi).

Relativamente all'elaborato planimetrico, in senso orario, il m.n. 1704/41 confina con: m.n. 1704/9-muri perimetrali su tre lati; m.n. 1704/40 (salvo i più precisi)

GG. Piena Proprietà per la quota di **1000/1000** relativamente ad **autorimessa** sita in Comune di Isola Vicentina -Vicenza- ,via Croce n. 9 A-B-C.

Composto da vano unico posto al piano S1 sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **40,56²⁶**

Identificato in catasto: partita catastale C.F. intestata a [REDACTED] **foglio 22 mappale 1704 subalterno 14**, categoria C/6, classe 2, della superficie catastale di mq 35, posto al piano S1, - rendita: R.C.E. 41,57.

Coerenze: Relativamente alla mappa Wegis, secondo NESO, il m.n. 1704 confina con: m.n. 1703; mm.nn. 774-707-706-705-704; m.n. 561; mm.nn. 1427-1429-1433 (salvo i più precisi).

Relativamente all'elaborato planimetrico, in senso orario, il m.n. 1704/14 confina con: m. n. 1704/36; m.n. 1704/37, m.n. 1704/15; m.n. 1704/3 (salvo i più precisi)

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

I beni oggetto del presente elaborato di stima consistono in alcune abitazioni con corte esclusiva - sia al piano terra che ai piani S1-T-1 - ed in alcuni appartamenti ai piani T-1. Fanno tutti parte di un compendio immobiliare non ancora al finito, denominato "Isola Verde", ubicato in via Croce, con ingresso comune al civico 9 A-B-C, mentre il passo carraio dello scivolo che porta alle autorimesse al piano S1 non è ancora identificato con un numero civico.

Si tratta di una abitazione al piano primo, con garage esclusivo

Caratteristiche zona: semicentro (normale) a traffico locale con parcheggi sufficienti.

Caratteristiche zone limitrofe: aree residenziali.

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Servizi offerti dalla zona: parco giochi (buono), spazi verdi (buono), scuola elementare (buono), scuola materna (buono), farmacie (buono), negozio al dettaglio (buono).

3. STATO DI POSSESSO:

Libero. Al momento del sopralluogo il bene si presentava libero, così come dichiarato al CTU in quella sede

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. Vincoli ed oneri giuridici

²⁵ per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne... ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile

²⁶ per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne... ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile

ad immobili simili ultimamente immessi sul mercato. Nella valutazione si è tenuto conto che in alcune delle unità immobiliari mancano impianti e/o finiture a seguito di presunti reiterati furti, mentre, ad oggi, gli impianti elettrico e termico risultano sottotraccia, con evidenti manomissioni. Per questi motivi, gli impianti non sono certificabili. Inoltre, nel loro complesso, i lavori non risultano ultimati.

8.2. Fonti di informazione

Catasto di *Vicenza*, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Schio, ufficio tecnico di Isola Vicentina, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: OMI a cura dell'Agenzia del Territorio - Borsa Immobiliare a cura della Camera di Commercio di Vicenza, fonti dirette del mercato locale.

8.3. Valutazioni delle superfici

Immobile	Superf.	Valore intero	Valore diritto
G. abitazione	111,67	€ 102.692,50	€ 102.692,50
GG. autorimessa	40,56	€ 26.364,00	€ 26.364,00
<i>Totali:</i>		<i>€ 129.056,50</i>	€ 129.056,50

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

€ 19.358,48

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

Nessuna

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

8.5. Prezzo base d'asta dell'immobile

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 109.698,03

**Beni in Isola Vicentina -Vicenza- via Croce n. 9 A-B-C
Lotto 008**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

H. Piena Proprietà per la quota di **1000/1000** relativamente ad **abitazione con corte esclusiva** sita in Comune di Isola Vicentina -Vicenza- ,via Croce n. 9 A-B-C.

Composto da al piano sottostrada, cantina e scala; al piano terra, corte esclusiva, ingresso su soggiorno,, scala, cucina, bagno con anti; al piano primo, corridoio, bagno, tre camere, poggolo - posto al piano S1-T-1 - sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **146,68²⁹**

Identificato in catasto: partita catastale C.F. intestata a [REDACTED] **foglio 22 mappale 1704 subalterno 42**, categoria A/2, classe 2, composto da vani 7, posto al piano S1-T-1, - rendita: R.C.E. 578,43.

Coerenze: Relativamente alla mappa Wegis, secondo NESO, il m.n. 1704 confina con: m.n. 1703; mm.nn. 774-707-706-705-704; m.n. 561; mm.nn. 1427-1429-1433 (salvo i più precisi).

Relativamente all'elaborato planimetrico, in senso orario, il m.n. 1704/42 confina con: m.n. 1704/2 su tre lati; mm.nn. 1704/43-1704/4 (salvo i più precisi)

H.1. Giardino: 96 mq.

HH. Piena Proprietà per la quota di **1000/1000** relativamente ad B sita in Comune di Isola Vicentina -Vicenza- ,via Croce n. 9 A-B-C.

Composto da vano unico - posto al piano S1 - sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **19,48³⁰**

Identificato in catasto: partita catastale C.F. intestata a [REDACTED] **foglio 22 mappale 1704 subalterno 20**, categoria C/6, classe 2, della superficie catastale di mq 17, posto al piano S1, - rendita: R.C.E. 20,19.

Coerenze: Relativamente alla mappa Wegis, secondo NESO, il m.n. 1704 confina con: m.n. 1703; mm.nn. 774-707-706-705-704; m.n. 561; mm.nn. 1427-1429-1433 (salvo i più precisi).

Relativamente all'elaborato planimetrico, in senso orario, il m.n. 1704/20 confina con: mm.nn. 1704/4-1704/42; muro perimetrale; m.n. 1704/21; m.n. 1704/4 (salvo i più precisi)

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

I beni oggetto del presente elaborato di stima consistono in alcune abitazioni con corte esclusiva - sia al piano terra che ai piani S1-T-1 - ed in alcuni appartamenti ai piani T-1. Fanno tutti parte di un compendio immobiliare non ancora al finito, denominato "Isola Verde", ubicato in via Croce, con ingresso comune al civico 9 A-B-C, mentre il passo carraio dello scivolo che porta alle autorimesse al piano S1 non è ancora identificato con un numero civico.

Si tratta di abitazione ai piani sottostrada, terra e primo, con corte e garage esclusivi

Caratteristiche zona: semicentro (normale) a traffico locale con parcheggi sufficienti.

Caratteristiche zone limitrofe: aree residenziali.

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Servizi offerti dalla zona: parco giochi (buono), spazi verdi (buono), scuola elementare (buono), scuola materna (buono), farmacie (buono), negozio al dettaglio (buono).

3. STATO DI POSSESSO:

Libero. Al momento del sopralluogo il bene si presentava libero, così come dichiarato al CTU in quella sede

²⁹ per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne... ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile

³⁰ per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne... ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile

Costituito da 3 piani complessivi, 2 piani fuori terra, 1 piani interrati.
 L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa h=2,40 m.
 Dotazioni condominiali: costituiscono dotazioni condominiali i mm.nn. 1704/1-1704/4. Millesimi non definiti

Destinazione	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.	esposizione	condizioni
garage	19,48	1	19,48		lavori da ultimare

Caratteristiche descrittive:

Portone di ingresso (componente edilizia): tipologia: basculante metallico.

Pavim. interna (componente edilizia): materiale: battuto di cemento.

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

La valutazione viene fatta considerando il più probabile valore di mercato con riferimento ad immobili simili ultimamente immessi sul mercato. Nella valutazione si è tenuto conto che in alcune delle unità immobiliari mancano impianti e/o finiture a seguito di presunti reiterati furti, mentre, ad oggi, gli impianti elettrico e termico risultano sottotraccia, con evidenti manomissioni. Per questi motivi, gli impianti non sono certificabili. Inoltre, nel loro complesso, i lavori non risultano ultimati.

8.2. Fonti di informazione

Catasto di *Vicenza*, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Schio, ufficio tecnico di Isola Vicentina, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: OMI a cura dell'Agenzia del Territorio - Borsa Immobiliare a cura della Camera di Commercio di Vicenza, fonti dirette del mercato locale.

8.3. Valutazioni delle superfici

Immobile	Superf.	Valore intero	Valore diritto
H. abitazione con corte esclusiva	146,68	€ 141.070,00	€ 141.070,00
HH. autorimessa	19,48	€ 12.662,00	€ 12.662,00
<i>Totali:</i>		<i>€ 153.732,00</i>	€ 153.732,00

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

€ 23.059,80

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

Nessuna

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

8.5. Prezzo base d'asta dell'immobile

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 130.672,20

**Beni in Isola Vicentina -Vicenza- via Croce n. 9 A-B-C
Lotto 009**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

- I. Piena Proprietà** per la quota di **1000/1000** relativamente ad **abitazione con corte esclusiva** sita in Comune di Isola Vicentina -Vicenza- ,via Croce n. 9 A-B-C.

Composto da corte esclusiva, ingresso su zona giorno, sottoscala, corridoio, camera, bagno, altra corte esclusiva - posto al piano T - sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **54,64**³³

Identificato in catasto: partita catastale C.F. intestata a [REDACTED] **foglio 22 mappale 1704 subalterno 43**, categoria A/2, classe 2, composto da vani 3, posto al piano T, - rendita: R.C.E. 247,90.

Coerenze: Relativamente alla mappa Wegis, secondo NESO, il m.n. 1704 confina con: m.n. 1703; mm.nn. 774-707-706-705-704; m.n. 561; mm.nn. 1427-1429-1433 (salvo i più precisi).

Relativamente all'elaborato planimetrico, in senso orario, il m.n. 1704/43 confina con: m.n. 1704/2; mm.nn. 1704/4-1704/42; m.n. 1704/2; m.n. 1704/44 (salvo i più precisi)

I.1. Giardino: 36 mq.

- II. Piena Proprietà** per la quota di **1000/1000** relativamente ad **autorimessa** sita in Comune di Isola Vicentina -Vicenza- ,via Croce n. 9 A-B-C.

Composto da vano unico - posto al piano S1 - sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **25,37**³⁴

Identificato in catasto: partita catastale C.F. intestata a [REDACTED] **foglio 22 mappale 1704 subalterno 22**, categoria C/6, classe 2, della superficie catastale di mq 27, posto al piano S1, - rendita: R.C.E. 32,07.

Coerenze: Relativamente alla mappa Wegis, secondo NESO, il m.n. 1704 confina con: m.n. 1703; mm.nn. 774-707-706-705-704; m.n. 561; mm.nn. 1427-1429-1433 (salvo i più precisi).

Relativamente all'elaborato planimetrico, in senso orario, il m.n. 1704/22 confina con: m.n. 1704/21; muro perimetrale; m.n. 1704/26; m.n. 1704/4 (salvo i più precisi)

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

I beni oggetto del presente elaborato di stima consistono in alcune abitazioni con corte esclusiva - sia al piano terra che ai piani S1-T-1 - ed in alcuni appartamenti ai piani T-1. Fanno tutti parte di un compendio immobiliare non ancora al finito, denominato "Isola Verde", ubicato in via Croce, con ingresso comune al civico 9 A-B-C, mentre il passo carraio dello scivolo che porta alle autorimesse al piano S1 non è ancora identificato con un numero civico.

Si tratta di una abitazione al piano terra, con corte e garage esclusivi

Caratteristiche zona: semicentro (normale) a traffico locale con parcheggi sufficienti.

Caratteristiche zone limitrofe: aree residenziali.

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Servizi offerti dalla zona: parco giochi (buono), spazi verdi (buono), scuola elementare (buono), scuola materna (buono), farmacie (buono), negozio al dettaglio (buono).

3. STATO DI POSSESSO:

Libero. Al momento del sopralluogo il bene si presentava libero, così come dichiarato al CTU in quella sede

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

³³ per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne... ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile

³⁴ per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne... ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile

Destinazione	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.	esposizione	condizioni
garage	25,37	1	25,37		lavori da ultimare

Caratteristiche descrittive:

Portone di ingresso (componente edilizia): tipologia: basculante metallico.

Pavim. interna (componente edilizia): materiale: battuto di cemento.

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

La valutazione viene fatta considerando il più probabile valore di mercato con riferimento ad immobili simili ultimamente immessi sul mercato. Nella valutazione si è tenuto conto che in alcune delle unità immobiliari mancano impianti e/o finiture a seguito di presunti reiterati furti, mentre, ad oggi, gli impianti elettrico e termico risultano sottotraccia, con evidenti manomissioni. Per questi motivi, gli impianti non sono certificabili. Inoltre, nel loro complesso, i lavori non risultano ultimati.

8.2. Fonti di informazione

Catasto di *Vicenza*, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Schio, ufficio tecnico di Isola Vicentina, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: OMI a cura dell'Agenzia del Territorio - Borsa Immobiliare a cura della Camera di Commercio di Vicenza, fonti dirette del mercato locale.

8.3. Valutazioni delle superfici

Immobile	Superf.	Valore intero	Valore diritto
I. abitazione con corte esclusiva	54,64	€ 55.540,00	€ 55.540,00
II. autorimessa	25,37	€ 16.490,50	€ 16.490,50
<i>Totali:</i>		<i>€ 72.030,50</i>	€ 72.030,50

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

€ 10.804,58

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

Nessuna

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

8.5. Prezzo base d'asta dell'immobile

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 61.225,93

**Beni in Isola Vicentina -Vicenza- via Croce n. 9 A-B-C
Lotto 010**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

L. Piena Proprietà per la quota di **1000/1000** relativamente ad **abitazione con corte esclusiva** sita in Comune di Isola Vicentina -Vicenza- ,via Croce n. 9 A-B-C.

Composto da corte esclusiva, portico, ingresso su zona giorno, corridoio, due bagni, due camere - posto al piano T - sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **85,24**³⁷

Identificato in catasto: partita catastale C.F. intestata a [REDACTED]
[REDACTED] **foglio 22 mappale 1704 subalterno 44**, categoria A/2, classe 2, composto da vani 4,5, posto al piano T, - rendita: R.C.E. 371,85.

Coerenze: Relativamente alla mappa Wegis, secondo NESO, il m.n. 1704 confina con: m.n. 1703; mm.nn. 774-707-706-705-704; m.n. 561; mm.nn. 1427-1429-1433 (salvo i più precisi).

Relativamente all'elaborato planimetrico, in senso orario, il m.n. 1704/44 confina con: m.n. 1704/38; mm.nn. 1704/2-1704/6-1704/43; m.n. 1704/48; m.n. 1704/44 (salvo i più precisi)

L.1. Giardino: 112 mq.

LL. Piena Proprietà per la quota di **1000/1000** relativamente ad **autorimessa** sita in Comune di Isola Vicentina -Vicenza- ,via Croce n. 9 A-B-C.

Composto da vano unico posto al piano S1 sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **36,08**³⁸

Identificato in catasto: partita catastale C.F. intestata a [REDACTED]
[REDACTED] **foglio 22 mappale 1704 subalterno 24**, categoria C/6, classe 2, della superficie catastale di mq 32, posto al piano S1, - rendita: R.C.E. 38,01.

Coerenze: Relativamente alla mappa Wegis, secondo NESO, il m.n. 1704 confina con: m.n. 1703; mm.nn. 774-707-706-705-704; m.n. 561; mm.nn. 1427-1429-1433 (salvo i più precisi).

Relativamente all'elaborato planimetrico, in senso orario, il m.n. 1704/24 confina con: m.n. 1704/23; m.n. 1704/4; m.n. 1704/5; m.n. 1704/1 (salvo i più precisi)

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

I beni oggetto del presente elaborato di stima consistono in alcune abitazioni con corte esclusiva - sia al piano terra che ai piani S1-T-1 - ed in alcuni appartamenti ai piani T-1. Fanno tutti parte di un compendio immobiliare non ancora al finito, denominato "Isola Verde", ubicato in via Croce, con ingresso comune al civico 9 A-B-C, mentre il passo carraio dello scivolo che porta alle autorimesse al piano S1 non è ancora identificato con un numero civico.

Si tratta di una abitazione al piano terra, con corte e garage esclusivi

Caratteristiche zona: semicentro (normale) a traffico locale con parcheggi sufficienti.

Caratteristiche zone limitrofe: aree residenziali.

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Servizi offerti dalla zona: parco giochi (buono), spazi verdi (buono), scuola elementare (buono), scuola materna (buono), farmacie (buono), negozio al dettaglio (buono).

3. STATO DI POSSESSO:

Libero. Al momento del sopralluogo il bene si presentava libero, così come dichiarato al CTU in quella sede. **Non sono state reperite le chiavi, per cui non è stato possibile accedere all'interno dell'immobile.**

³⁷ per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne... ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile

³⁸ per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne... ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile

edilizia):

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

La valutazione viene fatta considerando il più probabile valore di mercato con riferimento ad immobili simili ultimamente immessi sul mercato. Nella valutazione si è tenuto conto che in alcune delle unità immobiliari mancano impianti e/o finiture a seguito di presunti reiterati furti, mentre, ad oggi, gli impianti elettrico e termico risultano sottotraccia, con evidenti manomissioni. Per questi motivi, gli impianti non sono certificabili. Inoltre, nel loro complesso, i lavori non risultano ultimati.

8.2. Fonti di informazione

Catasto di *Vicenza*, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Schio, ufficio tecnico di Isola Vicentina, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: OMI a cura dell'Agenzia del Territorio - Borsa Immobiliare a cura della Camera di Commercio di Vicenza, fonti dirette del mercato locale.

8.3. Valutazioni delle superfici

Immobile	Superf.	Valore intero	Valore diritto
L. abitazione con corte esclusiva	85,24	€ 80.340,00	€ 80.340,00
LL. autorimessa	36,08	€ 23.452,00	€ 23.452,00
<i>Totali:</i>		<i>€ 103.792,00</i>	€ 103.792,00

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

€ 15.568,80

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

Nessuna

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

8.5. Prezzo base d'asta dell'immobile

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 88.223,20

Beni in Isola Vicentina -Vicenza- via Croce n. 9 A-B-C
Lotto 011

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

M. Piena Proprietà per la quota di **1000/1000** relativamente ad **abitazione** sita in Comune di Isola Vicentina -Vicenza- ,via Croce n. 9 A-B-C.

Composto da ingresso su zona giorno, poggio, corridoio, bagno, camera, altro poggio posto al piano 1 sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **67,42**⁴¹

Identificato in catasto: partita catastale C.F. intestata a [REDACTED]
[REDACTED] **foglio 22 mappale 1704 subalterno 45**, categoria A/2, classe 2, composto da vani 3, posto al piano 1, - rendita: R.C.E. 247,90.

Coerenze: Relativamente alla mappa Wegis, secondo NESO, il m.n. 1704 confina con: m.n. 1703; mm.nn. 774-707-706-705-704; m.n. 561; mm.nn. 1427-1429-1433 (salvo i più precisi).

Relativamente all'elaborato planimetrico, in senso orario, il m.n. 1704/45 confina con: muri perimetrali; m.n. 1704/42; muri perimetrali; mm.nn. 1704/46-1704/6 (salvo i più precisi)

MM.Piena Proprietà per la quota di **1000/1000** relativamente ad **autorimessa** sita in Comune di Isola Vicentina -Vicenza- ,via Croce n. 9 A-B-C.

Composto da vano unico posto al piano S1 sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **20,65**⁴²

Identificato in catasto: partita catastale C.F. intestata a [REDACTED]
[REDACTED] **foglio 22 mappale 1704 subalterno 21**, categoria A/2, classe 2, composto da vani 3, posto al piano 1, - rendita: R.C.E. 247,90.

Coerenze: Relativamente alla mappa Wegis, secondo NESO, il m.n. 1704 confina con: m.n. 1703; mm.nn. 774-707-706-705-704; m.n. 561; mm.nn. 1427-1429-1433 (salvo i più precisi).

Relativamente all'elaborato planimetrico, in senso orario, il m.n. 1704/21 confina con: muri perimetrali; m.n. 1704/22; m.n. 1704/4; m.n. 1704/20 (salvo i più precisi)

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

I beni oggetto del presente elaborato di stima consistono in alcune abitazioni con corte esclusiva - sia al piano terra che ai piani S1-T-1 - ed in alcuni appartamenti ai piani T-1. Fanno tutti parte di un compendio immobiliare non ancora al finito, denominato "Isola Verde", ubicato in via Croce, con ingresso comune al civico 9 A-B-C, mentre il passo carraio dello scivolo che porta alle autorimesse al piano S1 non è ancora identificato con un numero civico.

Si tratta di una abitazione al piano primo, con garage esclusivo

Caratteristiche zona: semicentro (normale) a traffico locale con parcheggi sufficienti.

Caratteristiche zone limitrofe: aree residenziali.

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Servizi offerti dalla zona: parco giochi (buono), spazi verdi (buono), scuola elementare (buono), scuola materna (buono), farmacie (buono), negozio al dettaglio (buono).

3. STATO DI POSSESSO:

Libero. Al momento del sopralluogo il bene si presentava libero, così come dichiarato al CTU in quella sede

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. Vincoli ed oneri giuridici

⁴¹ per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne... ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile

⁴² per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne... ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

La valutazione viene fatta considerando il più probabile valore di mercato con riferimento ad immobili simili ultimamente immessi sul mercato. Nella valutazione si è tenuto conto che in alcune delle unità immobiliari mancano impianti e/o finiture a seguito di presunti reiterati furti, mentre, ad oggi, gli impianti elettrico e termico risultano sottotraccia, con evidenti manomissioni. Per questi motivi, gli impianti non sono certificabili. Inoltre, nel loro complesso, i lavori non risultano ultimati.

8.2. Fonti di informazione

Catasto di *Vicenza*, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Schio, ufficio tecnico di Isola Vicentina, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: OMI a cura dell'Agenzia del Territorio - Borsa Immobiliare a cura della Camera di Commercio di Vicenza, fonti dirette del mercato locale.

8.3. Valutazioni delle superfici

Immobile	Superf.	Valore intero	Valore diritto
M. abitazione	67,42	€ 64.000,00	€ 64.000,00
MM. autorimessa	20,65	€ 13.422,50	€ 13.422,50
<i>Totali:</i>		<i>€ 77.422,50</i>	€ 77.422,50

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

€ 11.613,37

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

Nessuna

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

8.5. Prezzo base d'asta dell'immobile

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 65.809,13

**Beni in Isola Vicentina -Vicenza- via Croce n. 9 A-B-C
Lotto 012**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

N. Piena Proprietà per la quota di **1000/1000** relativamente ad **abitazione** sita in Comune di Isola Vicentina -Vicenza- ,via Croce n. 9 A-B-C.

Composto da ingresso su zona giorno, terrazza, corridoio, due bagni, due camere, poggiolo - posto al piano 1 - sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **85,6⁴⁵**

Identificato in catasto: partita catastale C.F. intestata a [REDACTED]
[REDACTED] **foglio 22 mappale 1704 subalterno 46**, categoria A/2, classe 2, composto da vani 4,5, posto al piano 1, - rendita: R.C.E. 371,85.

Coerenze: Relativamente alla mappa Wegis, secondo NESO, il m.n. 1704 confina con: m.n. 1703; mm.nn. 774-707-706-705-704; m.n. 561; mm.nn. 1427-1429-1433 (salvo i più precisi).

Relativamente all'elaborato planimetrico, in senso orario, il m.n. 1704/46 confina con: muri perimetrali; mm.nn. 1704/6-1704/45; muri perimetrali su due lati (salvo i più precisi)

NN. Piena Proprietà per la quota di **1000/1000** relativamente ad **autorimessa** sita in Comune di Isola Vicentina -Vicenza- ,via Croce n. 9 A-B-C.

Composto da vano unico - posto al piano S1 - sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **39,98⁴⁶**

Identificato in catasto: partita catastale C.F. intestata a [REDACTED]
[REDACTED] **foglio 22 mappale 1704 subalterno 23**, categoria A/2, classe 2, composto da vani 4,5, posto al piano 1, - rendita: R.C.E. 371,85.

Coerenze: Relativamente alla mappa Wegis, secondo NESO, il m.n. 1704 confina con: m.n. 1703; mm.nn. 774-707-706-705-704; m.n. 561; mm.nn. 1427-1429-1433 (salvo i più precisi).

Relativamente all'elaborato planimetrico, in senso orario, il m.n. 1704/23 confina con: m.n. 1704/19; m.n. 1704/4; m.n. 1704/24; m.n. 1704/1 (salvo i più precisi)

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

I beni oggetto del presente elaborato di stima consistono in alcune abitazioni con corte esclusiva - sia al piano terra che ai piani S1-T-1 - ed in alcuni appartamenti ai piani T-1. Fanno tutti parte di un compendio immobiliare non ancora al finito, denominato "Isola Verde", ubicato in via Croce, con ingresso comune al civico 9 A-B-C, mentre il passo carraio dello scivolo che porta alle autorimesse al piano S1 non è ancora identificato con un numero civico.

Si tratta di una abitazione al piano primo, con garage esclusivo

Caratteristiche zona: semicentro (normale) a traffico locale con parcheggi sufficienti.

Caratteristiche zone limitrofe: aree residenziali.

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Servizi offerti dalla zona: parco giochi (buono), spazi verdi (buono), scuola elementare (buono), scuola materna (buono), farmacie (buono), negozio al dettaglio (buono).

3. STATO DI POSSESSO:

Libero. Al momento del sopralluogo il bene si presentava libero, così come dichiarato al CTU in quella sede

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. Vincoli ed oneri giuridici

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

⁴⁵ per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne... ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile

⁴⁶ per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne... ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

La valutazione viene fatta considerando il più probabile valore di mercato con riferimento ad immobili simili ultimamente immessi sul mercato. Nella valutazione si è tenuto conto che in alcune delle unità immobiliari mancano impianti e/o finiture a seguito di presunti reiterati furti, mentre, ad oggi, gli impianti elettrico e termico risultano sottotraccia, con evidenti manomissioni. Per questi motivi, gli impianti non sono certificabili. Inoltre, nel loro complesso, i lavori non risultano ultimati.

8.2. Fonti di informazione

Catasto di *Vicenza*, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Schio, ufficio tecnico di Isola Vicentina, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: OMI a cura dell'Agenzia del Territorio - Borsa Immobiliare a cura della Camera di Commercio di Vicenza, fonti dirette del mercato locale.

8.3. Valutazioni delle superfici

Immobile	Superf.	Valore intero	Valore diritto
N. abitazione	85,60	€ 77.080,00	€ 77.080,00
NN. autorimessa	39,98	€ 25.987,00	€ 25.987,00
<i>Totali:</i>		<i>€ 103.067,00</i>	€ 103.067,00

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

€ 15.460,05

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

Nessuna

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

8.5. Prezzo base d'asta dell'immobile

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 87.606,95

Beni in Isola Vicentina -Vicenza- via Croce n. 9 A-B-C
Lotto 013

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

O. Piena Proprietà per la quota di **1000/1000** relativamente ad **abitazione con corte esclusiva** sita in Comune di Isola Vicentina -Vicenza- ,via Croce n. 9 A-B-C.

Composto da al piano sottostrada, cantina, scala; al piano terra, corte esclusiva, ingresso su zona giorno, disbrigo, ripostiglio, camera, bagno - posto al piano S1-T - sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **83,28⁴⁹**

Identificato in catasto: partita catastale C.F. intestata a [REDACTED] **foglio 22 mappale 1704 subalterno 47**, categoria A/2, classe 2, composto da vani 3,5, posto al piano S1-T, - rendita: R.C.E. 289,22.

Coerenze: Relativamente alla mappa Wegis, secondo NESO, il m.n. 1704 confina con: m.n. 1703; mm.nn. 774-707-706-705-704; m.n. 561; mm.nn. 1427-1429-1433 (salvo i più precisi).

Relativamente all'elaborato planimetrico, in senso orario, il m.n. 1704/47 confina con: m.n. 1704/2 su due lati; m.n. 1704/1; mm.nn. 1704/48-1704/50 (salvo i più precisi)

O.1. Giardino: 113 mq.

OO. Piena Proprietà per la quota di **1000/1000** relativamente ad **autorimessa** sita in Comune di Isola Vicentina -Vicenza- ,via Croce n. 9 A-B-C.

Composto da vano unico - posto al piano S1 - sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **19,47⁵⁰**

Identificato in catasto: partita catastale C.F. intestata a [REDACTED] **foglio 22 mappale 1704 subalterno 27**, categoria C/6, classe 2, della superficie catastale di mq 17, posto al piano S1, - rendita: R.C.E. 20,19.

Coerenze: Relativamente alla mappa Wegis, secondo NESO, il m.n. 1704 confina con: m.n. 1703; mm.nn. 774-707-706-705-704; m.n. 561; mm.nn. 1427-1429-1433 (salvo i più precisi).

Relativamente all'elaborato planimetrico, in senso orario, il m.n. 1704/27 confina con: mm.nn. 1704/5-1704/47; muro perimetrale; m.n. 1704/28; m.n. 1704/5 (salvo i più precisi)

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

I beni oggetto del presente elaborato di stima consistono in alcune abitazioni con corte esclusiva - sia al piano terra che ai piani S1-T-1 - ed in alcuni appartamenti ai piani T-1. Fanno tutti parte di un compendio immobiliare non ancora al finito, denominato "Isola Verde", ubicato in via Croce, con ingresso comune al civico 9 A-B-C, mentre il passo carraio dello scivolo che porta alle autorimesse al piano S1 non è ancora identificato con un numero civico.

Si tratta di una abitazione ai piani sottostrada e terra, con corte e garage esclusivi

Caratteristiche zona: semicentro (normale) a traffico locale con parcheggi sufficienti.

Caratteristiche zone limitrofe: aree residenziali.

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Servizi offerti dalla zona: parco giochi (buono), spazi verdi (buono), scuola elementare (buono), scuola materna (buono), farmacie (buono), negozio al dettaglio (buono).

3. STATO DI POSSESSO:

Libero. Al momento del sopralluogo il bene si presentava libero, così come dichiarato al CTU in quella sede

⁴⁹ per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne... ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile

⁵⁰ per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne... ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile

Dotazioni condominiali: costituiscono dotazioni condominiali i mm.nn. 1704/1-1704/5. Millesimi non definiti

Destinazione	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.	esposizione	condizioni
garage	19,47	1	19,47		lavori da ultimare

Caratteristiche descrittive:

Portone di ingresso (componente edilizia): tipologia: basculante metallico.
Pavim. interna (componente edilizia): materiale: battuto di cemento.

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

La valutazione viene fatta considerando il più probabile valore di mercato con riferimento ad immobili simili ultimamente immessi sul mercato. Nella valutazione si è tenuto conto che in alcune delle unità immobiliari mancano impianti e/o finiture a seguito di presunti reiterati furti, mentre, ad oggi, gli impianti elettrico e termico risultano sottotraccia, con evidenti manomissioni. Per questi motivi, gli impianti non sono certificabili. Inoltre, nel loro complesso, i lavori non risultano ultimati.

8.2. Fonti di informazione

Catasto di *Vicenza*, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Schio, ufficio tecnico di Isola Vicentina, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: OMI a cura dell'Agenzia del Territorio - Borsa Immobiliare a cura della Camera di Commercio di Vicenza, fonti dirette del mercato locale.

8.3. Valutazioni delle superfici

Immobile	Superf.	Valore intero	Valore diritto
O. abitazione con corte esclusiva	83,28	€ 80.429,00	€ 80.429,00
OO. autorimessa	19,47	€ 12.655,50	€ 12.655,50
<i>Totali:</i>		<i>€ 93.084,50</i>	€ 93.084,50

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

€ 13.962,68

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

Nessuna

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

8.5. Prezzo base d'asta dell'immobile

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 79.121,83

**Beni in Isola Vicentina -Vicenza- via Croce n. 9 A-B-C
Lotto 014**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

P. Piena Proprietà per la quota di **1000/1000** relativamente ad **abitazione con corte esclusiva** sita in Comune di Isola Vicentina -Vicenza- ,via Croce n. 9 A-B-C.

Composto da corte esclusiva, ingresso su zona giorno, corridio, due bagni, due camere posto al piano T - sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **74,24**⁵³

Identificato in catasto: partita catastale C.F. intestata a [REDACTED]

[REDACTED] **foglio 22 mappale 1704 subalterno 49**, categoria A/2, classe 2, composto da vani 4,5, posto al piano T, - rendita: R.C.E. 371,85.

Coerenze: Relativamente alla mappa Wegis, secondo NESO, il m.n. 1704 confina con: m.n. 1703; mm.nn. 774-707-706-705-704; m.n. 561; mm.nn. 1427-1429-1433 (salvo i più precisi).

Relativamente all'elaborato planimetrico, in senso orario, il m.n. 1704/49 confina con: m.n. 1704/44; m.n. 1704/48; m.n. 1703; m.n. 1704/1 (salvo i più precisi)

P.1. Giardino: 156,50 mq.

PP. Piena Proprietà per la quota di **1000/1000** relativamente ad **autorimessa** sita in Comune di Isola Vicentina -Vicenza- ,via Croce n. 9 A-B-C.

Composto da vano unico - posto al piano S1 - sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **42,14**⁵⁴

Identificato in catasto: partita catastale C.F. intestata a [REDACTED]

[REDACTED] **foglio 22 mappale 1704 subalterno 33**, categoria C/6, classe 2, della superficie catastale di mq 38, posto al piano S1, - rendita: R.C.E. 45,14.

Coerenze: Relativamente alla mappa Wegis, secondo NESO, il m.n. 1704 confina con: m.n. 1703; mm.nn. 774-707-706-705-704; m.n. 561; mm.nn. 1427-1429-1433 (salvo i più precisi).

Relativamente all'elaborato planimetrico, in senso orario, il m.n. 1704/33 confina con: m.n. 1704/32; m.n. 1704/5; muri perimetrali su due lati (salvo i più precisi)

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

I beni oggetto del presente elaborato di stima consistono in alcune abitazioni con corte esclusiva - sia al piano terra che ai piani S1-T-1 - ed in alcuni appartamenti ai piani T-1. Fanno tutti parte di un compendio immobiliare non ancora al finito, denominato "Isola Verde", ubicato in via Croce, con ingresso comune al civico 9 A-B-C, mentre il passo carraio dello scivolo che porta alle autorimesse al piano S1 non è ancora identificato con un numero civico.

Si tratta di una abitazione al piano terra, con corte e garage esclusivi

Caratteristiche zona: semicentro (normale) a traffico locale con parcheggi sufficienti.

Caratteristiche zone limitrofe: aree residenziali.

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Servizi offerti dalla zona: parco giochi (buono), spazi verdi (buono), scuola elementare (buono), scuola materna (buono), farmacie (buono), negozio al dettaglio (buono).

3. STATO DI POSSESSO:

Libero. Al momento del sopralluogo il bene si presentava libero, così come dichiarato al CTU in quella sede. **Non sono state reperite le chiavi, per cui non è stato possibile accedere all'interno dell'immobile.**

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

⁵³ per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne... ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile

⁵⁴ per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne... ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile

edilizia):

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

La valutazione viene fatta considerando il più probabile valore di mercato con riferimento ad immobili simili ultimamente immessi sul mercato. Nella valutazione si è tenuto conto che in alcune delle unità immobiliari mancano impianti e/o finiture a seguito di presunti reiterati furti, mentre, ad oggi, gli impianti elettrico e termico risultano sottotraccia, con evidenti manomissioni. Per questi motivi, gli impianti non sono certificabili. Inoltre, nel loro complesso, i lavori non risultano ultimati.

8.2. Fonti di informazione

Catasto di *Vicenza*, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Schio, ufficio tecnico di Isola Vicentina, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: OMI a cura dell'Agenzia del Territorio - Borsa Immobiliare a cura della Camera di Commercio di Vicenza, fonti dirette del mercato locale.

8.3. Valutazioni delle superfici

Immobile	Superf.	Valore intero	Valore diritto
P. abitazione con corte esclusiva	74,24	€ 78.152,50	€ 78.152,50
PP. autorimessa	42,14	€ 27.391,00	€ 27.391,00
<i>Totali:</i>		<i>€ 105.543,50</i>	€ 105.543,50

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

€ 15.831,52

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

Nessuna

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

8.5. Prezzo base d'asta dell'immobile

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 89.711,98

**Beni in Isola Vicentina -Vicenza- via Croce n. 9 A-B-C
Lotto 015**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Q. Piena Proprietà per la quota di **1000/1000** relativamente ad **abitazione con corte esclusiva** sita in Comune di Isola Vicentina -Vicenza- ,via Croce n. 9 A-B-C.

Composto da al piano terra, corte esclusiva e ingresso su vano scala; al piano primo, disbrigo, bagno, camera con poggio, cameretta, zona giorno - posto al piano T-1 sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **80,126**⁵⁷

Identificato in catasto: partita catastale C.F. intestata a [REDACTED]

[REDACTED] **foglio 22 mappale 1704 subalterno 50**, categoria A/2, classe 2, composto da vani 3,5, posto al piano T-1, - rendita: R.C.E. 289,22.

Coerenze: Relativamente alla mappa Wegis, secondo NESO, il m.n. 1704 confina con: m.n. 1703; mm.nn. 774-707-706-705-704; m.n. 561; mm.nn. 1427-1429-1433 (salvo i più precisi).

Relativamente all'elaborato planimetrico, in senso orario, il m.n. 1704/50 confina con: muri perimetrali su tre lati; m.n. 1704/51 (salvo i più precisi)

Q.1. Giardino: 6,5 mq.

QQ. Piena Proprietà per la quota di **1000/1000** relativamente ad **autorimessa** sita in Comune di Isola Vicentina -Vicenza- ,via Croce n. 9 A-B-C.

Composto da vano unico - posto al piano S1 - sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **25,37**⁵⁸

Identificato in catasto: partita catastale C.F. intestata a [REDACTED]

[REDACTED] **foglio 22 mappale 1704 subalterno 29**, categoria C/6, classe 2, della superficie catastale di mq 22, posto al piano S1, - rendita: R.C.E. 26,13.

Coerenze: Relativamente alla mappa Wegis, secondo NESO, il m.n. 1704 confina con: m.n. 1703; mm.nn. 774-707-706-705-704; m.n. 561; mm.nn. 1427-1429-1433 (salvo i più precisi).

Relativamente all'elaborato planimetrico, in senso orario, il m.n. 1704/29 confina con: m.n. 1704/28; muri perimetrali su due lati; m.n. 1704/5 (salvo i più precisi)

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

I beni oggetto del presente elaborato di stima consistono in alcune abitazioni con corte esclusiva - sia al piano terra che ai piani S1-T-1 - ed in alcuni appartamenti ai piani T-1. Fanno tutti parte di un compendio immobiliare non ancora al finito, denominato "Isola Verde", ubicato in via Croce, con ingresso comune al civico 9 A-B-C, mentre il passo carraio dello scivolo che porta alle autorimesse al piano S1 non è ancora identificato con un numero civico.

Si tratta di una abitazione al pianoprimo, con ingresso esclusivo al piano terra e garage

Caratteristiche zona: semicentro (normale) a traffico locale con parcheggi sufficienti.

Caratteristiche zone limitrofe: aree residenziali.

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Servizi offerti dalla zona: parco giochi (buono), spazi verdi (buono), scuola elementare (buono), scuola materna (buono), farmacie (buono), negozio al dettaglio (buono).

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da [REDACTED] con un contratto d'affitto (4 + 4) stipulato in data 23/05/2011. Il contratto è stato registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Vicenza 2 in data 26.5.2011 al n. 3441 P. S.3°

⁵⁷ per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne... ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile

⁵⁸ per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne... ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile



Destinazione	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.	esposizione	condizioni
garage	25,37	1	25,37		buone

Caratteristiche descrittive:

Portone di ingresso (componente edilizia): tipologia: basculante metallico, condizioni: buone.

Pavim. interna (componente edilizia): materiale: battuto di cemento, condizioni: buone.

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

La valutazione viene fatta considerando il più probabile valore di mercato con riferimento ad immobili simili ultimamente immessi sul mercato.

8.2. Fonti di informazione

Catasto di *Vicenza*, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Schio, ufficio tecnico di Isola Vicentina, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: OMI a cura dell'Agenzia del Territorio - Borsa Immobiliare a cura della Camera di Commercio di Vicenza, fonti dirette del mercato locale.

8.3. Valutazioni delle superfici

Immobile	Superf.	Valore intero	Valore diritto
Q. abitazione con corte esclusiva	80,126	€ 100.911,20	€ 100.911,20
QQ. autorimessa	25,37	€ 17.759,00	€ 17.759,00
<i>Totali:</i>		<i>€ 118.670,20</i>	€ 118.670,20

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

€ 17.800,53

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

Nessuna

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

8.5. Prezzo base d'asta dell'immobile

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 100.869,67

**Beni in Isola Vicentina -Vicenza- via Croce n. 9 A-B-C
Lotto 016**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

R. Piena Proprietà per la quota di **1000/1000** relativamente ad **abitazione** sita in Comune di Isola Vicentina -Vicenza- ,via Croce n. 9 A-B-C.

Composto da ingresso su zona giorno, poggiolo, disbrigo, bagno, camera, altro poggiolo posto al piano 1 - sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **69,12**⁶¹

Identificato in catasto: partita catastale C.F. intestata a [REDACTED] **foglio 22 mappale 1704 subalterno 51**, categoria A/2, classe 2, composto da vani 3, posto al piano 1, - rendita: R.C.E. 247,90.

Coerenze: Relativamente alla mappa Wegis, secondo NESO, il m.n. 1704 confina con: m.n. 1703; mm.nn. 774-707-706-705-704; m.n. 561; mm.nn. 1427-1429-1433 (salvo i più precisi).

Relativamente all'elaborato planimetrico, in senso orario, il m.n. 1704/51 confina con: m.n. 1704/50; muri perimetrali; mm.nn. 1704/52-1704/7 (salvo i più precisi)

RR. Piena Proprietà per la quota di **1000/1000** relativamente ad **autorimessa** sita in Comune di Isola Vicentina -Vicenza- ,via Croce n. 9 A-B-C.

Composto da vano unico - posto al piano S1 - sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **20,65**⁶²

Identificato in catasto: partita catastale C.F. intestata a [REDACTED] **foglio 22 mappale 1704 subalterno 28**, categoria C/6, classe 2, della superficie catastale di mq 18, posto al piano S1, - rendita: R.C.E. 21,38.

Coerenze: Relativamente alla mappa Wegis, secondo NESO, il m.n. 1704 confina con: m.n. 1703; mm.nn. 774-707-706-705-704; m.n. 561; mm.nn. 1427-1429-1433 (salvo i più precisi).

Relativamente all'elaborato planimetrico, in senso orario, il m.n. 1704/28 confina con: m.n. 1704/27; muro perimetrale; m.n. 1704/29; m.n. 1704/5 (salvo i più precisi)

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

I beni oggetto del presente elaborato di stima consistono in alcune abitazioni con corte esclusiva - sia al piano terra che ai piani S1-T-1 - ed in alcuni appartamenti ai piani T-1. Fanno tutti parte di un compendio immobiliare non ancora al finito, denominato "Isola Verde", ubicato in via Croce, con ingresso comune al civico 9 A-B-C, mentre il passo carraio dello scivolo che porta alle autorimesse al piano S1 non è ancora identificato con un numero civico.

Si tratta di una abitazione al piano primo, con garage esclusivo

Caratteristiche zona: semicentro (normale) a traffico locale con parcheggi sufficienti.

Caratteristiche zone limitrofe: aree residenziali.

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Servizi offerti dalla zona: parco giochi (buono), spazi verdi (buono), scuola elementare (buono), scuola materna (buono), farmacie (buono), negozio al dettaglio (buono).

3. STATO DI POSSESSO:

Libero. Al momento del sopralluogo il bene si presentava libero, così come dichiarato al CTU in quella sede

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. Vincoli ed oneri giuridici

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

⁶¹ per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne... ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile

⁶² per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne... ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile

loro complesso, i lavori non risultano ultimati.

8.2. Fonti di informazione

Catasto di *Vicenza*, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Schio, ufficio tecnico di Isola Vicentina, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: OMI a cura dell'Agenzia del Territorio - Borsa Immobiliare a cura della Camera di Commercio di Vicenza, fonti dirette del mercato locale.

8.3. Valutazioni delle superfici

Immobile	Superf.	Valore intero	Valore diritto
R. abitazione	69,12	€ 65.301,00	€ 65.301,00
RR. autorimessa	20,65	€ 13.422,50	€ 13.422,50
<i>Totali:</i>		€ 78.723,50	€ 78.723,50

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

€ 11.808,53

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

Nessuna

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

8.5. Prezzo base d'asta dell'immobile

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 66.914,98

Beni in Isola Vicentina -Vicenza- via Croce n. 9 A-B-C
Lotto 017

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

S. Piena Proprietà per la quota di **1000/1000** relativamente ad **abitazione** sita in Comune di Isola Vicentina -Vicenza- ,via Croce n. 9 A-B-C.

Composto da ingresso su zona giorno, poggiolo, corridoio, due bagni, due camere, due altri poggioli - posto al piano 1 -sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **86,41**⁶⁵

Identificato in catasto: partita catastale C.F. intestata a [REDACTED] **foglio 22 mappale 1704 subalterno 52**, categoria A/2, classe 2, composto da vani 4,5, posto al piano 1, - rendita: R.C.E. 371,85.

Coerenze: Relativamente alla mappa Wegis, secondo NESO, il m.n. 1704 confina con: m.n. 1703; mm.nn. 774-707-706-705-704; m.n. 561; mm.nn. 1427-1429-1433 (salvo i più precisi).

Relativamente all'elaborato planimetrico, in senso orario, il m.n. 1704/52 confina con: muro perimetrale; mm.nn. 1704/7-1704/51; muri perimetrali su due lati (salvo i più precisi)

SS. Piena Proprietà per la quota di **1000/1000** relativamente ad **autorimessa** sita in Comune di Isola Vicentina -Vicenza- ,via Croce n. 9 A-B-C.

Composto da vano unico - posto al piano S1 - sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **40,18**⁶⁶

Identificato in catasto: partita catastale C.F. intestata a [REDACTED] **foglio 22 mappale 1704 subalterno 30**, categoria C/6, classe 2, della superficie catastale di mq 37, posto al piano S1, - rendita: R.C.E. 43,95.

Coerenze: Relativamente alla mappa Wegis, secondo NESO, il m.n. 1704 confina con: m.n. 1703; mm.nn. 774-707-706-705-704; m.n. 561; mm.nn. 1427-1429-1433 (salvo i più precisi).

Relativamente all'elaborato planimetrico, in senso orario, il m.n. 1704/30 confina con: m.n. 1704/5 su due lati; m.n. 1704/31; muro perimetrale (salvo i più precisi)

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

I beni oggetto del presente elaborato di stima consistono in alcune abitazioni con corte esclusiva - sia al piano terra che ai piani S1-T-1 - ed in alcuni appartamenti ai piani T-1. Fanno tutti parte di un compendio immobiliare non ancora al finito, denominato "Isola Verde", ubicato in via Croce, con ingresso comune al civico 9 A-B-C, mentre il passo carraio dello scivolo che porta alle autorimesse al piano S1 non è ancora identificato con un numero civico. Si tratta di una abitazione al piano primo, con garage esclusivo

Caratteristiche zona: semicentro (normale) a traffico locale con parcheggi sufficienti.

Caratteristiche zone limitrofe: aree residenziali.

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Servizi offerti dalla zona: parco giochi (buono), spazi verdi (buono), scuola elementare (buono), scuola materna (buono), farmacie (buono), negozio al dettaglio (buono).

3. STATO DI POSSESSO:

Libero. Al momento del sopralluogo il bene si presentava libero, così come dichiarato al CTU in quella sede

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

⁶⁵ per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne... ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile

⁶⁶ per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne... ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile

reiterati furti, mentre, ad oggi, gli impianti elettrico e termico risultano sottotraccia, con evidenti manomissioni. Per questi motivi, gli impianti non sono certificabili. Inoltre, nel loro complesso, i lavori non risultano ultimati.

8.2. Fonti di informazione

Catasto di *Vicenza*, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Schio, ufficio tecnico di Isola Vicentina, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: OMI a cura dell'Agenzia del Territorio - Borsa Immobiliare a cura della Camera di Commercio di Vicenza, fonti dirette del mercato locale.

8.3. Valutazioni delle superfici

Immobile	Superf.	Valore intero	Valore diritto
S. abitazione	86,41	€ 77.282,50	€ 77.282,50
SS. autorimessa	40,18	€ 26.117,00	€ 26.117,00
<i>Totali:</i>		€ 103.399,50	€ 103.399,50

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

€ 15.509,93

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

Nessuna

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

8.5. Prezzo base d'asta dell'immobile

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 87.889,58

**Beni in Isola Vicentina -Vicenza- via Croce n. 9 A-B-C
Lotto 018**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

TT. Piena Proprietà per la quota di **1000/1000** relativamente ad **autorimessa** sita in Comune di Isola Vicentina -Vicenza- ,via Croce n. 9 A-B-C.

Composto da vano unico - posto al piano S1 - sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **44,43⁶⁹**

Identificato in catasto: partita catastale C.F. intestata a [REDACTED] **foglio 22 mappale 1704 subalterno 16**, categoria C/6, classe 2, della superficie catastale di mq 38, posto al piano S1, - rendita: R.C.E. 45,14.

Coerenze: Relativamente alla mappa Wegis, secondo NESO, il m.n. 1704 confina con: m.n. 1703; mm.nn. 774-707-706-705-704; m.n. 561; mm.nn. 1427-1429-1433 (salvo i più precisi).

Relativamente all'elaborato planimetrico, in senso orario, il m.n. 1704/16 confina con: m. n. 1704/15; m.n. 1704/17; m.n. 1704/3 su due lati (salvo i più precisi)

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

I beni oggetto del presente elaborato di stima consistono in alcune abitazioni con corte esclusiva - sia al piano terra che ai piani S1-T-1 - ed in alcuni appartamenti ai piani T-1. Fanno tutti parte di un compendio immobiliare non ancora al finito, denominato "Isola Verde", ubicato in via Croce, con ingresso comune al civico 9 A-B-C, mentre il passo carraio dello scivolo che porta alle autorimesse al piano S1 non è ancora identificato con un numero civico.

Si tratta di un garage al piano sottostrada

Caratteristiche zona: semicentro (normale) a traffico locale con parcheggi sufficienti.

Caratteristiche zone limitrofe: aree residenziali.

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Servizi offerti dalla zona: parco giochi (buono), spazi verdi (buono), scuola elementare (buono), scuola materna (buono), farmacie (buono), negozio al dettaglio (buono).

3. STATO DI POSSESSO:

Libero. Al momento del sopralluogo il bene si presentava libero, così come dichiarato al CTU in quella sede

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. Vincoli ed oneri giuridici

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Atto esecutivo o cautelare derivante da DECRETO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO a favore di [REDACTED] - a firma del Tribunale di Vicenza in data 20/05/2010 ai nn. rep. 2395 - trascritto a Schio in data 26/05/2010 ai nn. 3744 RG/ 5314 RP - La trascrizione è contro [REDACTED]

Il sequestro viene concesso fino all'importo massimo di euro 55.000,00

Riferito limitatamente a: Comune di Isola Vicentina, CF, fog. 22, mm.nn. 1704/10-1704/11-1704/12-1704/13-1704/14-1704/15-1704/16-1704/17-1704/18-1704/19-1704/20-1704/21-1704/22-1704/23-1704/24-1704/25-1704/26-1704/27-1704/28-1704/29-1704/30-1704/31-1704/32-1704/33-1704/34-1704/35-1704/36-1704/37-1704/38-1704/39-1704/40-1704/41--1704/42-1704/43-1704/44-1704/45-1704/46-1704/47-1704/48-1704/49-1704/50-1704/51-1704/52; C.T., fog. 22, mm.nn. 1434-1437-1703

Atto esecutivo o cautelare derivante da ORDINANZA DI SEQUESTRO

⁶⁹ per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne... ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile

Isola Vicentina, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: OMI a cura dell'Agenzia del Territorio - Borsa Immobiliare a cura della Camera di Commercio di Vicenza, fonti dirette del mercato locale.

8.3. Valutazioni delle superfici

Immobile	Superf.	Valore intero	Valore diritto
TT. autorimessa	44,43	€ 28.879,50	€ 28.879,50

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

€ 4.331,93

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

Nessuna

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

8.5. Prezzo base d'asta dell'immobile

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 24.547,58

Beni in Isola Vicentina -Vicenza- via Croce n. 9 A-B-C
Lotto 019

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

UU. Piena Proprietà per la quota di **1000/1000** relativamente ad **autorimessa** sita in Comune di Isola Vicentina -Vicenza- ,via Croce n. 9 A-B-C.

Composto da vano unico - posto al piano S1 - sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **75,75⁷¹**

Identificato in catasto: partita catastale C.F. intestata a [REDACTED] **foglio 22 mappale 1704 subalterno 19**, categoria C/6, classe 2, della superficie catastale di mq 73, posto al piano S1, - rendita: R.C.E. 86,71.

Coerenze: Relativamente alla mappa Wegis, secondo NESO, il m.n. 1704 confina con: m.n. 1703; mm.nn. 774-707-706-705-704; m.n. 561; mm.nn. 1427-1429-1433 (salvo i più precisi).

Relativamente all'elaborato planimetrico, in senso orario, il m.n. 1704/19 confina con: mm.nn. 1704/3-1704/18; muro perimetrale; mm.nn. 1704/4-1704/23; m.n. 1704/1 (salvo i più precisi)

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

I beni oggetto del presente elaborato di stima consistono in alcune abitazioni con corte esclusiva - sia al piano terra che ai piani S1-T-1 - ed in alcuni appartamenti ai piani T-1. Fanno tutti parte di un compendio immobiliare non ancora al finito, denominato "Isola Verde", ubicato in via Croce, con ingresso comune al civico 9 A-B-C, mentre il passo carraio dello scivolo che porta alle autorimesse al piano S1 non è ancora identificato con un numero civico.

Si tratta di un garage al piano sottostrada

Caratteristiche zona: semicentro (normale) a traffico locale con parcheggi sufficienti.

Caratteristiche zone limitrofe: aree residenziali.

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Servizi offerti dalla zona: parco giochi (buono), spazi verdi (buono), scuola elementare (buono), scuola materna (buono), farmacie (buono), negozio al dettaglio (buono).

3. STATO DI POSSESSO:

Libero. Al momento del sopralluogo il bene si presentava libero, così come dichiarato al CTU in quella sede

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. Vincoli ed oneri giuridici

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Atto esecutivo o cautelare derivante da DECRETO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO a favore di [REDACTED] - a firma del Tribunale di Vicenza in data 20/05/2010 ai nn. rep. 2395 - trascritto a Schio in data 26/05/2010 ai nn. 3744 RG/ 5314 RP - La trascrizione è contro [REDACTED].

Il sequestro viene concesso fino all'importo massimo di euro 55.000,00

Riferito limitatamente a: Comune di Isola Vicentina, CF, fog. 22, mm.nn. 1704/10-1704/11-1704/12-1704/13-1704/14-1704/15-1704/16-1704/17-1704/18-1704/19-1704/20-1704/21-1704/22-1704/23-1704/24-1704/25-1704/26-1704/27-1704/28-1704/29-1704/30-1704/31-1704/32-1704/33-1704/34-1704/35-1704/36-1704/37-1704/38-1704/39-1704/40-1704/41--1704/42-1704/43-1704/44-1704/45-1704/46-1704/47-1704/48-1704/49-1704/50-1704/51-1704/52; C.T., fog. 22, mm.nn. 1434-1437-1703

⁷¹ per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne... ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile

Catasto di *Vicenza*, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Schio, ufficio tecnico di Isola Vicentina, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: OMI a cura dell'Agenzia del Territorio - Borsa Immobiliare a cura della Camera di Commercio di Vicenza, fonti dirette del mercato locale.

8.3. Valutazioni delle superfici

Immobile	Superf.	Valore intero	Valore diritto
UU. autorimessa	75,75	€ 49.237,50	€ 49.237,50

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

€ 7.385,63

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

Nessuna

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

8.5. Prezzo base d'asta dell'immobile

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 41.851,88

Beni in Isola Vicentina -Vicenza- via Croce n. 9 A-B-C
Lotto 020

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

WW.Piena Proprietà per la quota di **1000/1000** relativamente ad **autorimessa** sita in Comune di Isola Vicentina -Vicenza- ,via Croce n. 9 A-B-C.

Composto da vano unico - posto al piano S1 - sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **34,13**⁷³

Identificato in catasto: partita catastale C.F. intestata a [REDACTED] **foglio 22 mappale 1704 subalterno 25**, categoria C/6, classe 2, della superficie catastale di mq 30, posto al piano S1, - rendita: R.C.E. 35,64.

Coerenze: Relativamente alla mappa Wegis, secondo NESO, il m.n. 1704 confina con: m.n. 1703; mm.nn. 774-707-706-705-704; m.n. 561; mm.nn. 1427-1429-1433 (salvo i più precisi).

Relativamente all'elaborato planimetrico, in senso orario, il m.n. 1704/25 confina con: m.n. 1704/24; m.n. 1704/4 su due lati; m.n. 1704/1 (salvo i più precisi)

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

I beni oggetto del presente elaborato di stima consistono in alcune abitazioni con corte esclusiva - sia al piano terra che ai piani S1-T-1 - ed in alcuni appartamenti ai piani T-1. Fanno tutti parte di un compendio immobiliare non ancora al finito, denominato "Isola Verde", ubicato in via Croce, con ingresso comune al civico 9 A-B-C, mentre il passo carraio dello scivolo che porta alle autorimesse al piano S1 non è ancora identificato con un numero civico.

Si tratta di un garage al piano sottostrada

Caratteristiche zona: semicentro (normale) a traffico locale con parcheggi sufficienti.

Caratteristiche zone limitrofe: aree residenziali.

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Servizi offerti dalla zona: parco giochi (buono), spazi verdi (buono), scuola elementare (buono), scuola materna (buono), farmacie (buono), negozio al dettaglio (buono).

3. STATO DI POSSESSO:

Libero. Al momento del sopralluogo il bene si presentava libero, così come dichiarato al CTU in quella sede

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. Vincoli ed oneri giuridici

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Atto esecutivo o cautelare derivante da DECRETO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO a favore di [REDACTED] - a firma del Tribunale di Vicenza in data 20/05/2010 ai nn. rep. 2395 - trascritto a Schio in data 26/05/2010 ai nn. 3744 RG/ 5314 RP - La trascrizione è contro [REDACTED].

Il sequestro viene concesso fino all'importo massimo di euro 55.000,00

Riferito limitatamente a: Comune di Isola Vicentina, CF, fog. 22, mm.nn. 1704/10-1704/11-1704/12-1704/13-1704/14-1704/15-1704/16-1704/17-1704/18-1704/19-1704/20-1704/21-1704/22-1704/23-1704/24-1704/25-1704/26-1704/27-1704/28-1704/29-1704/30-1704/31-1704/32-1704/33-1704/34-1704/35-1704/36-1704/37-1704/38-1704/39-1704/40-1704/41--1704/42-1704/43-1704/44-1704/45-1704/46-1704/47-1704/48-1704/49-1704/50-1704/51-1704/52; C.T., fog. 22, mm.nn. 1434-1437-1703

Atto esecutivo o cautelare derivante da ORDINANZA DI SEQUESTRO

⁷³ per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne... ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile

Isola Vicentina, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: OMI a cura dell'Agenzia del Territorio - Borsa Immobiliare a cura della Camera di Commercio di Vicenza, fonti dirette del mercato locale.

8.3. Valutazioni delle superfici

Immobile	Superf.	Valore intero	Valore diritto
WW. autorimessa	34,13	€ 22.184,50	€ 22.184,50

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

€ 3.327,68

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

Nessuna

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

8.5. Prezzo base d'asta dell'immobile

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 18.856,83

Beni in Isola Vicentina -Vicenza- via Croce n. 9 A-B-C
Lotto 021

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

YY. Piena Proprietà per la quota di **1000/1000** relativamente ad **autorimessa** sita in Comune di Isola Vicentina -Vicenza- ,via Croce n. 9 A-B-C.

Composto da vano unico - posto al piano S1 - sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **35,81**⁷⁵

Identificato in catasto: partita catastale C.F. intestata a [REDACTED] **foglio 22 mappale 1704 subalterno 26**, categoria C/6, classe 2, della superficie catastale di mq 30, posto al piano S1, - rendita: R.C.E. 35,64.

Coerenze: Relativamente alla mappa Wegis, secondo NESO, il m.n. 1704 confina con: m.n. 1703; mm.nn. 774-707-706-705-704; m.n. 561; mm.nn. 1427-1429-1433 (salvo i più precisi).

Relativamente all'elaborato planimetrico, in senso orario, il m.n. 1704/26 confina con: m.n. 1704/22; muro perimetrale mm.nn. 1704/47-1704/5 (salvo i più precisi)

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

I beni oggetto del presente elaborato di stima consistono in alcune abitazioni con corte esclusiva - sia al piano terra che ai piani S1-T-1 - ed in alcuni appartamenti ai piani T-1. Fanno tutti parte di un compendio immobiliare non ancora al finito, denominato "Isola Verde", ubicato in via Croce, con ingresso comune al civico 9 A-B-C, mentre il passo carraio dello scivolo che porta alle autorimesse al piano S1 non è ancora identificato con un numero civico.

Si tratta di un garage al piano sottostrada

Caratteristiche zona: semicentro (normale) a traffico locale con parcheggi sufficienti.

Caratteristiche zone limitrofe: aree residenziali.

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Servizi offerti dalla zona: parco giochi (buono), spazi verdi (buono), scuola elementare (buono), scuola materna (buono), farmacie (buono), negozio al dettaglio (buono).

3. STATO DI POSSESSO:

Libero. Al momento del sopralluogo il bene si presentava libero, così come dichiarato al CTU in quella sede

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. Vincoli ed oneri giuridici

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Atto esecutivo o cautelare derivante da **DECRETO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO** a favore di [REDACTED] - a firma del Tribunale di Vicenza in data 20/05/2010 ai nn. rep. 2395 - trascritto a Schio in data 26/05/2010 ai nn. 3744 RG/ 5314 RP - La trascrizione è contro [REDACTED].

Il sequestro viene concesso fino all'importo massimo di euro 55.000,00

Riferito limitatamente a: Comune di Isola Vicentina, CF, fog. 22, mm.nn. 1704/10-1704/11-1704/12-1704/13-1704/14-1704/15-1704/16-1704/17-1704/18-1704/19-1704/20-1704/21-1704/22-1704/23-1704/24-1704/25-1704/26-1704/27-1704/28-1704/29-1704/30-1704/31-1704/32-1704/33-1704/34-1704/35-1704/36-1704/37-1704/38-1704/39-1704/40-1704/41--1704/42-1704/43-1704/44-1704/45-1704/46-1704/47-1704/48-1704/49-1704/50-1704/51-1704/52; C.T., fog. 22, mm.nn. 1434-1437-1703

Atto esecutivo o cautelare derivante da **ORDINANZA DI SEQUESTRO**

⁷⁵ per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne... ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile

Isola Vicentina, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: OMI a cura dell'Agenzia del Territorio - Borsa Immobiliare a cura della Camera di Commercio di Vicenza, fonti dirette del mercato locale.

8.3. Valutazioni delle superfici

Immobile	Superf.	Valore intero	Valore diritto
YY. autorimessa	35,81	€ 23.276,50	€ 23.276,50

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

€ 3.491,48

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

Nessuna

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

8.5. Prezzo base d'asta dell'immobile

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 19.785,03

Beni in Isola Vicentina -Vicenza- via Croce n. 9 A-B-C
Lotto 022

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

ZZ. Piena Proprietà per la quota di **1000/1000** relativamente ad **autorimessa** sita in Comune di Isola Vicentina -Vicenza- ,via Croce n. 9 A-B-C.

Composto da vano unico - posto al piano S1 - sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **34,3⁷⁷**

Identificato in catasto: partita catastale C.F. intestata a [REDACTED] **foglio 22 mappale 1704 subalterno 32**, categoria C/6, classe 2, della superficie catastale di mq 30, posto al piano S1, - rendita: R.C.E. 35,64.

Coerenze: Relativamente alla mappa Wegis, secondo NESO, il m.n. 1704 confina con: m.n. 1703; mm.nn. 774-707-706-705-704; m.n. 561; mm.nn. 1427-1429-1433 (salvo i più precisi).

Relativamente all'elaborato planimetrico, in senso orario, il m.n. 1704/30 confina con: muri perimetrali su due lati; mm.nn. 1704/31; m.n. 1704/1 (salvo i più precisi)

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

I beni oggetto del presente elaborato di stima consistono in alcune abitazioni con corte esclusiva - sia al piano terra che ai piani S1-T-1 - ed in alcuni appartamenti ai piani T-1. Fanno tutti parte di un compendio immobiliare non ancora al finito, denominato "Isola Verde", ubicato in via Croce, con ingresso comune al civico 9 A-B-C, mentre il passo carraio dello scivolo che porta alle autorimesse al piano S1 non è ancora identificato con un numero civico.

Si tratta di un garage al piano sottostrada

Caratteristiche zona: semicentro (normale) a traffico locale con parcheggi sufficienti.

Caratteristiche zone limitrofe: aree residenziali.

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Servizi offerti dalla zona: parco giochi (buono), spazi verdi (buono), scuola elementare (buono), scuola materna (buono), farmacie (buono), negozio al dettaglio (buono).

3. STATO DI POSSESSO:

Libero. Al momento del sopralluogo il bene si presentava libero, così come dichiarato al CTU in quella sede

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. Vincoli ed oneri giuridici

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Atto esecutivo o cautelare derivante da DECRETO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO a favore di [REDACTED] - a firma del Tribunale di Vicenza in data 20/05/2010 ai nn. rep. 2395 - trascritto a Schio in data 26/05/2010 ai nn. 3744 RG/ 5314 RP - La trascrizione è contro [REDACTED]

Il sequestro viene concesso fino all'importo massimo di euro 55.000,00

Riferito limitatamente a: Comune di Isola Vicentina, CF, fog. 22, mm.nn. 1704/10-1704/11-1704/12-1704/13-1704/14-1704/15-1704/16-1704/17-1704/18-1704/19-1704/20-1704/21-1704/22-1704/23-1704/24-1704/25-1704/26-1704/27-1704/28-1704/29-1704/30-1704/31-1704/32-1704/33-1704/34-1704/35-1704/36-1704/37-1704/38-1704/39-1704/40-1704/41--1704/42-1704/43-1704/44-1704/45-1704/46-1704/47-1704/48-1704/49-1704/50-1704/51-1704/52; C.T., fog. 22, mm.nn. 1434-1437-1703

Atto esecutivo o cautelare derivante da ORDINANZA DI SEQUESTRO

⁷⁷ per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne... ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile

Isola Vicentina, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: OMI a cura dell'Agenzia del Territorio - Borsa Immobiliare a cura della Camera di Commercio di Vicenza, fonti dirette del mercato locale.

8.3. Valutazioni delle superfici

Immobile	Superf.	Valore intero	Valore diritto
ZZ. autorimessa	34,3	€ 22.295,00	€ 22.295,00

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

€ 3.344,25

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

Nessuna

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

8.5. Prezzo base d'asta dell'immobile

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 18.950,75

giovedì, 11 ott. 2012

il perito
Ing. Massimo Urso