dott. ing. Raffaela PANIZZON

Preg.mo dr.

Ministero dell'Economia MARCA DA BOLLO e delle Finanze £16,00

Agenzia SEDICI/DO

DOGORSO UDXI2DDI DD105337 10,07/2018 D9:47-52
45/8-00088 A032/81/8445/2005

DENTIFICATIVO D114047564242

OGGETTO: Valutazione di massima e considerazioni sui beni intestati alla società sede in Tezze sul Brenta – in data 31.07.2015

con

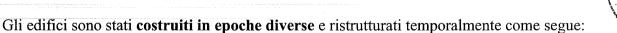
I beni in questione sono ubicati in Comune di Tezze sul Brenta, in località Campagnari, al civico 20 di via Campagnari, al fog. 10, e sono costituiti da:

a) fabbricato ad uso uffici (mm nn 67/6-67/7) b) abitazione del custode (mn 67/5)

c) fabbricato produttivo (mn 67/2)

d) cabina ENEL (mm nn 733/1-733/2)

e) terreno coperto e scoperto (mm nn 67-733)



- per gli immobili di cui c), parte risalgono al 1970 e parte al 1980.

per gli immobili di cui a) - b) la ristrutturazione risale all'anno 2001;

Le superfici commerciali risultano:

- per gli immobili di cui a) b) la superficie relativa agli **uffici** è di circa **745 mq**; quella relativa alla **casa del custode** è di circa **140 mq**;
- per gli immobili di cui c) la superficie relativa alla tettoia è di circa 550 mq; quella relativa al fabbricato produttivo di più vecchio impianto è di circa 3550 mq; quella relativa al fabbricato produttivo di più recente edificazione è di circa 3845 mq; quella relativa al deposito (fabbricato oggetto di tutela con grado di protezione 3) è di circa 330 mq;
- la superficie complessiva dell'area di sedime dei fabbricati è catastalmente di 29.777 mq, suddivisa tra circa 21.777 mq di superficie pertinenziale degli edifici e circa 8.000 mq di terreno libero.

Nella valutazione a seguire sono compresi i valori delle aree di sedime e pertinenziali e le aree comuni e si sono tenute in considerazione le previsioni dello strumento urbanistico in vigore, che colloca circa il 91% dell'area (mn 67) in zona "Attività Produttive Confermate" ed il restante 9% in zona C1/155 "zone parzialmente edificate con prevalente destinazione residenziale" e la superficie del mn 733 in zona "area di pertinenza di un'Attività Produttiva Confermata". Si ritiene trascurabile il valore della cabina ENEL. Viste le previsioni di piano e la cubatura già edificata, il valore di stima riguarda l'impianto esistente.

Valutazioni di massima dei beni immobili:

mq 745 x 1100,00 €/mq = € 819.500
$mq 35 \times 650,00 $ €/ $mq = € 22.750$
$mq 140 \times 950,00 \in /mq = \in 133.000$
$mq 3550 \times 275,00 \in /mq = \in 976.250$
$mq 550 \times 100,00 \in /mq = \in 55.000$
$mq 3845 \times 300,00 \in /mq = \in 1.153.500,00$
mq 330 x 400,00 €/mq = € 132.000
$mq 8000 \times 30,00 \notin mq = 240.000$

Valore di massima complessivo

€ 3.532.000,00

Ing Raffaela Panizzon

Cod.Fisc. PNZ RFL 57D49 E8640 P.Iva 01763290242

Pec: raffaela.panizzon@ingpec.eu

36040 Torri di Quartesolo (VI) Via Brescia nº 33

tel.-fax 0444 267471

e-mail panizzon@ordine. ingegneri.vi.it





Rep. n. 74074
ASSEVERAMENTO DI PERIZIA
REPUBBLICA ITALIANA
Il giorno 3 (tre) agosto 2015 (duemilaquindici);
a Vicenza, in via Carlo Cattaneo n. 54;
davanti a me dottor GIUSEPPE MURARO, Notaio del Collegio
Notarile dei Distretti Riuniti di Vicenza e Bassano del
Grappa, con sede ad Asiago;
è presente l'ingegnere
PANIZZON RAFAELA, nata a Malo (VI) il 9 aprile 1957,
domiciliata a Torri di Quartesolo (VI), via Brescia n. 33,
cittadina italiana,
codice fiscale PNZ RFL 57D49 E8640
La parte - della cui identità personale io notaio sono certo
- mi chiede di asseverare con giuramento la perizia di stima
che precede
Aderendo alla richiesta ammonisco ai sensi di legge la
costituita la quale presta quindi il giuramento di rito
ripetendo la formula:
"Giuro di aver bene e fedelmente proceduto alle operazioni a
me affidate e di non aver avuto altro scopo che quello di far
conoscere la verità"
La parte mi dispensa dalla lettura della perizia
MILITARIO DE CONTROL DE LA CON
Section of the sectio
Section 1
L'atto è stato da me
letto alla parte, che lo ha approvato
Consta di 1 (un) foglio scritto da persona di mia fiducia per
1 (una) facciata e fin qui della stessa.

