

dott. ing. Raffaella PANIZZON

Preg.mo

dr. [REDACTED]



OGGETTO : Valutazione di massima e considerazioni sui beni intestati alla società [REDACTED], con sede in **Tezze sul Brenta** – in data 31.07.2015

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)



Gli edifici sono stati **costruiti in epoche diverse** e ristrutturati temporalmente come segue:

- per gli immobili di cui a) – b) la ristrutturazione risale all'anno 2001;
- per gli immobili di cui c), parte risalgono al 1970 e parte al 1980.

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:

- uffici	mq 745 x 1100,00 €/mq = € 819.500
- deposito a p.s.l	mq 35 x 650,00 €/mq = € 22.750
- casa custode	mq 140 x 950,00 €/mq = € 133.000
- capannone (1970)	mq 3550 x 275,00 €/mq = € 976.250
- tettoia	mq 550 x 100,00 €/mq = € 55.000
- capannone (1980)	mq 3845 x 300,00 €/mq = € 1.153.500,00
- deposito (tutelato)	mq 330 x 400,00 €/mq = € 132.000
- terreno libero	mq 8000 x 30,00 €/mq = € 240.000

Valore di massima complessivo

€ 3.532.000,00

Ing Raffaella Panizzon



DOTT. G. MURARO
NOTAIO

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. -----

----- 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. -----

