

## **Perizia di stima del più probabile valore di mercato del complesso immobiliare “Centro Commerciale Tom”: Relazione di rettifica - errata corrige**

In data 05/02/2021 l'arch. Carlo Pagan è stato incaricato dal Tribunale Ordinario di Venezia, nell'ambito del Fallimento Tom Village S.p.A., di redigere, oltre ad altro, una perizia di stima per il più probabile valore di mercato del compendio immobiliare “Centro Commerciale Tom”, sito nel comune di Santa Maria di Sala (VE).

La perizia di stima, firmata dallo scrivente Arch. Carlo Pagan, presidente di Mesa srl, è stata inviata al curatore fallimentare, Dott.sa Francesca Candiotto in data 20 maggio 2021.

Il capitolo 2.3 della perizia di stima riguarda l'identificazione catastale delle unità immobiliari appartenenti al bene oggetto di stima.

In particolare, a pagina 11 della relazione peritale è stata riportata una tabella riepilogativa contenente l'elenco delle unità immobiliari, suddiviso secondo le seguenti caratteristiche: foglio, particella, subalterno, categoria, classe, consistenza, superficie catastale e rendita.

Nella tabella sono stati riportati in totale n°20 unità immobiliari.

Nell'allegato 2 alla relazione peritale sono state riportate le relative visure catastali.

A seguito di segnalazione esterna, lo scrivente ha potuto verificare la mancanza di una unità immobiliare appartenente al compendio immobiliare oggetto di stima, rispetto a quelle elencate a pagina 11 della perizia di stima originaria.

Nella fattispecie, si tratta del seguente identificativo catastale:

*foglio 12, particella 19 subalterno 60*

relativo alle parti comuni agli altri subalterni (bene comune non censibile).

La mancanza di inserimento dell'identificativo catastale sopra citato è dovuta ad un refuso nella compilazione della tabella.

Per i motivi sopra esposti e a rettifica del documento originario (errata corrige) si allega alla presente:

- aggiornamento della pagina 11, in sostituzione di quella originaria, contenente l'elenco di tutti gli identificativi catastali corretti del compendio oggetto di stima;
- visura catastale dell'unità immobiliare catastalmente censita al foglio 12, particella 19 subalterno 60.

Scusandomi per il disagio arrecato, l'occasione è gradita per porgere cordiali saluti.

Venezia, 04 Ottobre 2021



Arch. Carlo Pagan

### 2.3. ESTREMI CATASTALI

L'area commerciale oggetto di stima è censita catastalmente al Nuovo Catasto Edilizio Urbano, Comune di Santa Maria di Sala, foglio 24, alle particelle e subalterni riportati nella Tabella 1. Le visure catastali per immobile sono raccolte nell'allegato 1, al termine della presente relazione.

Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita
24	19	28	C/2	3	103	116	38,83 €
24	19	29	C/2	3	63	72	23,75 €
24	19	30	C/2	3	63	72	23,75 €
24	19	31	C/2	3	103	114	38,83 €
24	19	32	C/1	6	97	103	1.227,36 €
24	19	33	C/1	5	209	216	2.266,73 €
24	19	34	D/8	---	---	---	9.300,89 €
24	19	35	C/1	6	100	103	1.265,32 €
24	19	36	D/8	---	---	---	14.897,79 €
24	19	37	C/1	6	109	122	1.379,00 €
24	19	38	C/1	6	160	163	2.024,51 €
24	19	41	C/1	6	83	91	1.050,21 €
24	19	42	A/10	1	---	---	2.386,03 €
24	19	45	D/8	---	---	---	4.969,10 €
24	19	46	D/8	---	---	---	7.619,50 €
24	19	47	C/1	6	86	100	1.088,17 €
24	19	48	D/8	---	---	---	15.166,10 €
24	19	50	D/1	---	---	---	166,00 €
24	19	59	D/8	---	---	---	86.583,00 €
24	19	60	---	---	---	---	0,00 €
24	19	61	D/1	---	---	---	16.300,00 €

Tabella 01 - Identificativi catastali N.C.E.U.



Direzione Provinciale di Venezia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/10/2021

Data: 04/10/2021 - Ora: 09.20.10 Fine

Visura n.: T31996 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di SANTA MARIA DI SALA ( Codice: I242)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di VENEZIA</b>
	<b>Foglio: 24 Particella: 19 Sub.: 60</b>

### Bene comune non censibile

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		24	19	60								VARIAZIONE del 02/08/2017 protocollo n. VE0076494 in atti dal 03/08/2017 RIDEFINIZIONE DI B. C. N. C. (n. 22566.1/2017)

**Indirizzo** VIA CALTANA n. 169 piano: T;

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune I242 - Sezione - Foglio 24 - Particella 19

Unità immobiliari n. 1                      Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica