

P E R I Z I A D I S T I M A

Il sottoscritto architetto, regolarmente iscritto all'Albo degli architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori della Provincia di Padova al n. 2007, ed all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale Civile e Penale di Padova al n. 2313, incaricato dalla **dr.ssa Lorenza Danzo** di Treviso, C.T.U. e Custode Giudiziario del Tribunale di Padova nominato dall'ill.mo G.E. dr. Giuseppe Primicerio nel procedimento E. Mob. n. 1436/17 c/ ██████████, nato a ██████████ C.F. ██████████, di stimare i beni immobili appartenenti alla società IMMOBILIARE PRIMA.COM S.R.L., con sede a Padova, C.F. 0366411089, società di cui il sig. ██████ risulta essere socio. Con la precisazione che le stime dovranno essere espresse alla data del pignoramento (31.05.2017), nonché alla data del conferimento dell'incarico al C.T.U. (25.09.2017).

INDICE:

1.	Premessa	pag.	2
2.	Indagini svolte	pag.	3
3.	Lotto n. 1	pag.	4
3.1.	Ubicazione	pag.	4
3.2.	Porzione "A"	pag.	4
3.3.	Porzione "B"	pag.	5
3.4.	Descrizione del Lotto	pag.	6
3.5.	Occupazione	pag.	7
4.	Lotto n. 2	pag.	7

4.1.	Diritto Venduto	pag.	7
4.2.	Ditta Intestata	pag.	7
4.3.	Qualità	pag.	7
4.4.	Ubicazione	pag.	7
4.5.	Descrizione Catastale	pag.	8
4.6.	Confini	pag.	8
4.7.	Descrizione del Lotto	pag.	8
4.8.	Occupazione	pag.	9
5.	Destinazione urbanistica di entrambi i lotti	pag.	9
6.	Provenienza	pag.	13
7.	Formalità pregiudizievoli	pag.	16
7.1.	Iscrizioni pregiudizievoli	pag.	16
8.	Stima dei lotti	pag.	17
8.1.	Stima del lotto n. 1	pag.	18
8.2.	Stima del lotto n. 2	pag.	19
9.	Elenco Allegati	pag.	20

1. PREMESSA

Dall'esame degli atti della procedura è emerso che i beni oggetto di perizia al 31.05.2017 ed al 25.09.2017, sono sempre i medesimi, situati in provincia di Padova, nel Comune di Albignasego.

Per quanto sarà riferito in seguito, si è ritenuto opportuno suddividere gli stessi nei seguenti due lotti:

Lotto N. 1: piena proprietà di un'ampia area edificabile a destinazione commerciale, della superficie catastale complessiva di mq 1.125, più la **proprietà**

per ½ di un'ulteriore adiacente area analoga, della superficie catastale complessiva di mq 732 (con sovrastante fabbricato da demolire, avente una superficie catastale complessiva di mq 335), il tutto appartenente al I° stralcio del Piano di Recupero denominato "D9".

Lotto N. 2: piena proprietà di un'ampia area edificabile a destinazione residenziale-commerciale, della superficie catastale complessiva di mq 22.956, appartenente al II° stralcio del Piano di Recupero denominato "D9", avente una capacità edificatoria pari a m³ 27.669,00 circa.

2. INDAGINI SVOLTE

In giorni diversi:

- si sono effettuate delle ispezioni presso l'Agenzia del Territorio di Padova per reperire i documenti mancanti nel fascicolo agli atti della procedura curato dal creditore procedente o aggiornando gli stessi;
- si sono effettuate delle ispezioni presso la Conservatoria RR.II. di Padova per verificare la regolarità dei passaggi e lo stato delle trascrizioni ed iscrizioni nell'ultimo ventennio riguardanti i suddetti beni;
- si sono effettuate delle indagini presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Albignasego per reperire tutte le informazioni riguardanti le pratiche edilizie dei lotti al fine di verificarne la regolarità o meno dello stesso dal punto di vista amministrativo, nonché di accertare la destinazione urbanistica delle aree, richiedendo il relativo C.D.U.;
- si è acquisito l'atto di provenienza dei beni;
- si sono ispezionati i luoghi in oggetto per accertare l'attuale stato di fatto dei beni e per verificare la corrispondenza della situazione attuale dei luoghi stessi con i dati e gli elaborati tecnici in possesso;

-si è realizzato un servizio fotografico dei luoghi ispezionati di cui si producono in allegato alla presente relazione n. 8 stampe:

lotto n. 1: da foto n. 1 a foto n. 4;

lotto n. 2: da foto n. 5 a foto n. 8;

-si sono effettuate indagini di mercato in loco;

-ispezioni ed indagini tutte utili alla stima.

* * * * *

3. LOTTO N. 1

3.1. UBICAZIONE

Comune di Albignasego, Strada Battaglia, a confine con il Comune di Padova.

3.2. PORZIONE "A"

QUALITÀ

Ampia area edificabile a destinazione commerciale, della superficie catastale complessiva di mq 1.125, appartenente al I° stralcio del Piano di Recupero denominato "D9".

DIRITTO PERIZIATO: piena proprietà.

DITTA INTESTATA

IMMOBILIARE PRIMA.COM S.R.L., con sede a Padova, C.F. 0366411089.

DESCRIZIONE CATASTALE

Unità Immobiliari distinte al:

Catasto Terreni: Comune di Albignasego (PD), Foglio n. 1:

<u>Mapp</u>	<u>Sup.</u>	<u>Qualità</u>	<u>Cl.</u>	<u>R.D.</u>	<u>R.A.</u>
95	09.25	ente urbano.	-	-	-
235	<u>02.00</u>	semin. arbor.	1	€ 2,12	€ 1,24

Sommano are 11.25

(cfr. area evidenziata in verde nell'estratto di mappa: all. n. 1, visura storica per immobile all. n. 2 e e visura per soggetto: all. n. 3).

Sul mapp. 95 insisteva una costruzione, di fatto demolita, ma ancora censita al:

Catasto Fabbricati: Comune di Albignasego (PD), Fg. 1:

mapp	sub.	ubicazione	P	Cat.	Cl.	Cons.	Sup Cat	Rendita
95	1	via Battaglia n. 11	T	C/3	3	167 m ²	182 m ²	€ 439,87
95	2	via Battaglia n. 11	T-1	A/2	2	7,5 vani	185 m ²	€ 794,05
95	1	via Battaglia n. 11	T	B.C.N.C. (cortile comune)				

(cfr. elaborato planimetrico ed elenco sub.: all. n. 4, visure per soggetto: sempre all. n. 3 e planimetrie catastali: all. nn. 5-6).

CONFINI

Dell'intera Porzione "A" (in giro da nord secondo il catasto terreni): Strada Battaglia, mapp. nn. 1 – 578 – 750 – 1497 stesso Comune e Foglio.

3.3. PORZIONE "B"

QUALITÀ

Area edificabile a destinazione commerciale, della superficie catastale di mq 732, con sovrastante fatiscente fabbricato da demolire, il tutto appartenente al I° stralcio del Piano di Recupero denominato "D9".

DIRITTO PERIZIATO: proprietà per la quota di ½.

DITTA INTESTATA

IMMOBILIARE PRIMA.COM S.R.L., con sede a Padova, C.F. 0366411089.

COMPROPRIETARIO

FINDIAM S.R.L., con sede a Verona, C.F. 01592270236.

DESCRIZIONE CATASTALE

Unità Immobiliare distinta al:

Catasto Terreni: Comune di Albignasego (PD), Foglio n. 1, mapp. 1497 di are 07.32, ente urbano (cfr. area evidenziata in celeste sempre nell'estratto di mappa: all. n. 1 e visura storica per immobile all. n. 7).

Appezزامeno di terreno su cui insiste una fatiscente costruzione censita al:

Catasto Fabbricati: Comune di Albignasego (PD), Fg. 1:

mapp	sub.	ubicazione	P	Cat.	Cl.	Cons.	Sup Cat	Rendita
1497	6	via Battaglia n. 11	T-1	A/4	2	5 vani	95 m ²	€ 284,05
1497	7	via Battaglia n. 11	T-1-2	A/4	2	8 vani	149 m ²	€ 454,48
1497	8	via Battaglia n. 3	T-1-2	C/1	3	82 m ²	79 m ²	€ 1.274,42
1497	9	via Battaglia n. 11	T	C/6	1	10 m ²	12 m ²	€ 22,21

(cfr. sempre visura per soggetto: all. n. 3 e planimetrie catastali: all. da n. 8 a n. 11).

CONFINI

Dell'intera Porzione "B" (in giro da nord secondo il catasto terreni): Strada Battaglia, mapp. nn. 95 – 235 – 750 – 749 – 748 – 571 – 579 – 1600 – 223 – 6 stesso Comune e Foglio.

3.4. DESCRIZIONE DEL LOTTO

Lo stato dei luoghi si è presentato così come mostrano le foto allegate alla presente relazione, alle quali si rimanda in quanto parte integrante della stessa.

Trattasi di tre appezzamenti di terreno, tra loro contigui, della superficie catastale di mq 1.857, ubicati nel Comune di Albignasego, al limite territoriale col Comune di Padova, accessibili dalla SS 16, localmente denominata via Battaglia, a breve distanza da "Bassanello", posti nel comparto urbano compreso tra i quartieri "Sant'Agostino" di Albignasego e "Guizza" a Padova.

Il lotto è inserito in un contesto suburbano, contraddistinto dalla presenza preponderante di vecchi fabbricati in stato di abbandono per lo più a destinazione

produttiva.

La porzione “A” del presente lotto, che si sviluppa su una superficie catastale complessiva di mq 1.125, posta all’angolo con via E. Fermi (asse secondario ortogonale a via Battaglia), presenta una conformazione geometrica articolata, è pianeggiante, completamente recintata, ineditata ed incolta (foto nn. 1-2).

La porzione “B” che affaccia solamente su via Battaglia, posta a sud-ovest, in continuità della precedente, si sviluppa su una superficie catastale complessiva di mq 732, presenta anch’essa una conformazione geometrica irregolare, è pianeggiante, completamente recintata ed al suo interno vi insiste un fatiscente fabbricato in stato di abbandono di cui è prevista la demolizione (foto nn. 3-4).

3.5. OCCUPAZIONE:

Per quanto accertato il lotto è libero.

* * * * *

4. LOTTO N. 2

4.1. DIRITTO VENDUTO: piena proprietà.

4.2. DITTA INTESTATA

IMMOBILIARE PRIMA.COM S.R.L., con sede a Padova, C.F. 0366411089.

4.3. QUALITÀ

Ampia area edificabile a destinazione residenziale-commerciale, della superficie catastale complessiva di mq 22.956, appartenente al II° stralcio del Piano di Recupero denominato “D9”, avente una capacità edificatoria pari a m³ 27.669,00 circa.

4.4. UBICAZIONE

Comune di Albignasego, in parte costituente porzione di via E. Fermi, dalla quale è accessibile.

4.5. DESCRIZIONE CATASTALE

Unità Immobiliari distinte al:

Catasto Terreni: Comune di Albignasego (PD), Foglio n. 1:

<u>Mapp</u>	<u>Sup.</u>	<u>Qualità</u>	<u>Cl.</u>	<u>R.D.</u>	<u>R.A.</u>
17	2.23.12	semin. arbor.	1	€ 236,23	€ 138,28
177	<u>06.44</u>	semin. arbor.	1	€ 6,82	€ 3,99

Sommano ha 2.29.56

(cfr. area evidenziata in giallo sempre nell'estratto di mappa: all. n. 1 e visura per soggetto: all. n. 3).

4.6. CONFINI

- **del mapp. 17** (in giro da nord secondo il catasto terreni): mapp. nn. 1142 – 573 – 576 – 578 – 177 – 1240 stesso Comune e Foglio, limite territorio comunale, mapp. nn. 1531 - 744 – 731 – 730 – 729 – 728 – 727 – 46 – 1391 – 226 – 228 – 615 – 614 – 256 – 1529 – 716 stesso Comune e Foglio;
- **del mapp. 177** (in giro da nord secondo il catasto terreni): mapp. nn. 1 – 1378 stesso Comune e Foglio, limite territorio comunale, mapp. nn. 1240 – 17 – 578 stesso Comune e Foglio.

4.7. DESCRIZIONE DEL LOTTO

Lo stato dei luoghi si è presentato così come mostrano le foto allegate alla presente relazione, alle quali si rimanda in quanto parte integrante della stessa.

Trattasi di due appezzamenti di terreno tra loro contigui della superficie catastale complessiva di mq 22.956, ubicati nel Comune di Albignasego, al limite territoriale col Comune di Padova, accessibili da E. Fermi, asse ortogonale alla più trafficata via Battaglia, porzione locale della s.s. 16, a breve distanza da "Bassanello", posta nel comparto urbano compreso tra i quartieri "Sant'Agostino" di Albignasego e

“Guizza” a Padova.

Il lotto, che presenta una conformazione geometrica regolare con perimetro privo di recinzione, è caratterizzato principalmente dall'appezzamento di terreno corrispondente al mapp. 17, costituito da un'ampia area verde inedificata, circondata dal tessuto urbano completamente edificato che, al momento del sopralluogo si è presentata coltivata a seminativo (foto nn. 7-8).

Appartiene infine al lotto l'appezzamento di terreno corrispondente al mapp. 177, costituito di fatto da una porzione di via E. Fermi (foto nn. 5-6).

4.8. OCCUPAZIONE:

Per quanto accertato il lotto risulta libero.

* * * * *

5. DESTINAZIONE URBANISTICA DI ENTRAMBI I LOTTI

Il Comune di Albignasego è dotato di (cfr. C.D.U.: all. n. 12):

- **Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.)** della comunità metropolitana di Padova, ratificato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 50 del 22.02.2012, pubblicata sul B.U.R. Veneto n. 21 del 16.03.2012;
- **Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.)**, adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 19.02.2013;
- **Piano degli Interventi (P.I.)**, Variante n. 6 approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 18.07.2017.

Secondo quest'ultimo strumento attuativo i beni costituenti i lotti in oggetto ricadono come segue:

Lotto n. 1:

- **mapp.li 95 e 1497**: in Z.T.O. D9 (D9/1d e D9/1a) – parte in viabilità. Ricadente in zona di tutela ed in parte in fascia di rispetto stradale ed idraulica, ricadente in

parte all'interno del perimetro con obbligo piani urbanistici attuativi (P.U.A.);

- mapp. 235: in Z.T.O. D9 (D9/1d). Ricadente in zona di tutela ed all'interno del perimetro con obbligo piani urbanistici attuativi (P.U.A.).

Lotto n. 2:

- mapp. 17: in Z.T.O. D9 (D9/1a) – parte Z.T.O. C1.1 (C1.1/1) – parte in Z.T.O. B (B/194). Ricadente in parte in zona di tutela;

- mapp. 177: in Z.T.O. D9 (D9/1a). Ricadente in zona di tutela ed all'interno del perimetro con obbligo piani urbanistici attuativi (P.U.A.).

Entrambi i lotti ricadono in ambito di P.U.A. approvato, non attuato e non convenzionato, denominato "P.d.R. Zona di ristrutturazione urbanistica D9".

* * * * *

Il P.d.R. D9 di iniziativa privata è stato approvato con Delibera di C.C. n. 22 del 29.04.2008. Nel 2014 è stata poi presentata una Variante, in vigore anche alle date del 31.05.2017 e del 25.09.2017.

Dalla Relazione illustrativa della suddetta Variante emerge quanto segue (cfr. stralcio: all. n. 13):

- l'indice massimo di edificabilità territoriale di zona è pari a $2,00 \text{ m}^3/\text{m}^2$, la destinazione residenziale non può essere superiore al 50% della complessiva potenzialità edificatoria della Z.T.O. D9;
- il piano di recupero privato potrà essere esteso alla sola unità minima di proprietà, ferma restando la proposta di soluzione progettuale indicativa e non vincolante per l'intera area di degrado e comunque, in tutti i casi deve essere garantito per tutte le proprietà interessate dal piano di recupero un riparto perequato dei diritti edificatori e dei relativi oneri, indipendentemente dalle destinazioni specifiche assegnate alle singole aree;

- la superficie catastale complessiva dell'ambito di intervento è pari a m² 30.873, di cui m² 24.081 in piena proprietà Immobiliare Prima.Com S.r.L. e m² 732 in comproprietà per la quota di ½ con la società Findiam S.r.L..

La Tavola n. 14 rappresenta il planivolumetrico di progetto del P.d.R..

Sono identificati n. 10 lotti edificabili e, da quanto riportato nella tabella dei dati tecnici, è prevista l'edificazione di un volume complessivo pari a m³ 37.212, di cui m³ 22.032 a destinazione residenziale e m³ 15.180 a destinazione commerciale (vedi stralcio Tavola di progetto: all. n. 14).

Si evidenzia come sia stata quasi dimezzata la potenzialità edificatoria dell'ambito, poiché l'indice di edificabilità territoriale del Piano di Recupero approvato è pari a: $m^3 37.212 / m^2 30.873 = 1,20532 m^3/m^2$.

Pertanto, sulla base del progetto di variante approvato, l'effettivo volume urbanistico a disposizione dei lotti oggetto di stima è il seguente:

In ditta Immobiliare Prima.Com S.r.L.: $m^2 24.081 \times 1,20532 = m^3 29.025,31$;

Arrotondabili a m³ 29.025,00, di cui a destinazione:

- residenziale: m³ 17.185,00;

- commerciale: m³ 11.840,00.

In ditta Imm. Prima.Com S.r.L. e Findiam S.r.L.: $m^2 732 \times 1,20532 = m^3 882,29$;

Arrotondabili a m³ 882,00.

Detenendo la società Immobiliare Prima.Com S.r.L. la quota di ½ del bene in comproprietà, le spetta di diritto un volume urbanistico pari a $m^3 882/2 = m^3 441,00$, di cui a destinazione:

- residenziale: m³ 361,00;

- commerciale: m³ 180,00.

Complessivamente, la società Immobiliare Prima.Com S.r.L. ha a disposizione un

volume urbanistico pari a $m^3 29.025 + m^3 441,00 = m^3 29.466,00$.

Più precisamente i lotti hanno la seguente potenzialità edificatoria di progetto:

- lotto n. 1: $m^3 1.356,00 + m^3 441,00 = m^3 1.797,00$;

- lotto n. 2: $m^3 27.669,00$.

A seguito dell'approvazione della VI^a variante al Piano degli Interventi del mese di luglio 2017 veniva, tra l'altro, tolto il vincolo di destinazione sull'ambito, pertanto da tale data l'edificazione potrebbe essere anche completamente residenziale, oppure anche direzionale, ecc.

Per mera ulteriore informazione, il 23.12.2017 è stata presentata un'ulteriore variante al P.d.R., che non comprende più il primo stralcio contenente il lotto n. 1. Tale variante, attualmente in attesa di approvazione, modifica (anche se di poco) il volume urbanistico di progetto precedentemente approvato, incrementandolo di $m^3 1.608,00$.

Pertanto nel momento in cui tale progetto verrà approvato il volume urbanistico a disposizione del lotto n. 2 sarà pari a $m^3 30.676,00$ circa, con un incremento volumetrico rispetto a quello in essere di $m^3 3.000,00$ circa.

* * * * *

IN MERITO si evidenzia che durante lo svolgimento delle attività peritali, il giorno 17.11.2017 veniva effettuata l'ispezione presso i luoghi oggetto di valutazione alla quale presenziava anche il C.T. (tecnico nominato dal creditore precedente), geom. Gabriele Loro, il quale osservava che la stima avrebbe dovuto prendere in considerazione tutta la potenzialità edificatoria dell'ambito, determinata dal volume urbanistico massimo realizzabile stabilito dall'indice di edificabilità territoriale di zona, pari a 2,00 m³/m².

Tuttavia, ad avviso dello scrivente, poiché qualsiasi attività edilizia dell'ambito deve

23.04.2002 ai nn. 15787/11125 ed il 20.05.2009 ai nn. 18907/10935.

Alla sig.ra [REDACTED], coniugata in regime di comunione legale col sig. [REDACTED]

[REDACTED] la quota indivisa di 1/18 è pervenuta con Decreto di Trasferimento Immobili del 27.09.2002 del Tribunale di Padova, trascritto presso la Conservatoria RR.II. il 16.10.2002 ai nn. 42940/29359.

Al ventennio gli anzidetti soggetti erano congiuntamente proprietari esclusivi dei suddetti beni.

7. FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Presso la Conservatoria dei RR.II. di Padova, si sono potute accertare le formalità pregiudizievoli gravanti sui beni aggiornate al giorno 12.10.2017.

7.1. ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

nn. 21223 R.G. e 4535 R.P. del 08.06.2009

a favore: BANCA ANTONVENETA S.P.A., con sede a Padova, C.F. 04300140284;

a carico: IMMOBILIARE PRIMA.COM S.R.L., ..omissis..;

titolo: concessione di ipoteca volontaria a garanzia di apertura di credito del 04.06.2009 n. 19945/7131 di rep. a rogito notaio Amelia Cuomo di Piazzola sul Brenta (PD) per la somma di € 2.000.000,00 e la durata di anni 2;

somma iscritta: complessivamente € 4.000.000,00;

beni colpiti: Comune di Albignasego (PD):

Catasto Fabbricati, Fg. 1:

mapp. 95 sub. nn. 1, 2, 3,;

Catasto Terreni, Fg. 1:

mapp. 95 di are 09.26;

mapp. 235 di are 02.00;

mapp. 17 di ha 2.3.12;

mapp. 177 di are 06.44;

diritto: piena proprietà.

8. STIMA DEI LOTTI

Tenendo conto di quanto in precedenza esposto, della consistenza dei lotti, della loro occupazione, ubicazione, della zona di gravitazione con relativa accessibilità e pregio, della destinazione urbanistica delle aree, dell'attuale andamento di mercato alquanto sofferente e, soprattutto, delle informazioni reperite in loco, si ritiene di poter esprimere i seguenti valori.

Criteri di Stima:

Sono richieste due stime dei lotti, una alla data del 31.05.2017 e l'altra alla data del 25.09.2017. Tenendo conto tuttavia:

- che tale lasso temporale è inferiore ai quattro mesi ed il patrimonio immobiliare della società in tale periodo non ha subito variazioni;
- che anche il mercato immobiliare all'interno di tale range non ha subito variazioni (per lo meno di una certa rilevanza);

si ritiene di poter esprimere tranquillamente un'unica valutazione applicabile ad entrambi i periodi.

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dei beni si ritiene di assegnare loro una valutazione a misura, calcolata sulla base degli standards urbanistici definiti dalla Variante al P.d.R. presentata nel 2014 (in vigore anche alle date del 31.05.2017 e del 25.09.2017), come di seguito elencato:

- lotto n. 1: alla superficie catastale secondo la formula €/m²;

- lotto n. 2: al volume realizzabile di progetto secondo la formula €/m³.

8.1. STIMA DEL LOTTO N. 1

Con atto di compravendita n. 103536 di rep. del 20.12.2017 a rogito notaio Roberto Paone di Camposampiero (cfr. all. n. 15), registrato a Padova 2 il 08.01.2018 al n. 307 serie 1T e trascritto presso la Conservatoria RR.II. in pari data ai nn. 984/674, la società Immobiliare Prima.Com S.r.L. vendeva alla società LIDL ITALIA S.R.L. con sede ad Arcole (VR), C.F. 02275030233, i beni costituenti il lotto n. 1 al valore complessivo di € 1.085.000,00, con la precisazione che € 900.000,00 sono riferiti a quelli costituenti la porzione "A" del lotto, ed € 185.000,00 sono riferiti a quelli costituenti la porzione "B" del lotto.

La porzione "A" ha una superficie catastale pari a m² 1.125, pertanto è stata ceduta ad un prezzo unitario di € 800,00/m²;

La porzione "B" (costituita dal fabbricato), ha una superficie catastale complessiva pari a m² 335 (ottenuta sommando quella delle varie unità immobiliari che compongono la costruzione) quindi, valutando che la quota venduta è di ½, la superficie in capo alla società è pari a m² 167,50, pertanto è stata ceduta ad un prezzo unitario di € 1.075,00/m² circa.

Considerando che l'atto è stato stipulato a fine 2017 ed è sicuramente il frutto di accordi precedentemente intercorsi tra le parti, si ritiene che i prezzi di vendita (tenendo conto della tipologia e delle caratteristiche delle aree cedute), siano da ritenersi congrui e possano essere utilizzati anche dallo scrivente architetto.

VALORE DEL LOTTO N. 1: € 1.085.000,00.

(diconsì Euro unmilioneottantacinquemilavirgolazero).

* * * * *

8.2. STIMA DEL LOTTO N. 2

Volume di progetto realizzabile: m³ 27.669,00;

Valutazione unitaria: € 110,00/m³.

VALORE DEL LOTTO N. 2: m³ 27.669,00 x € 110,00 = € 3.043.590,00.

Arrotondabili ad **€ 3.000.000,00**.

(diconsi Euro tremilionivirgolazero).

* * * * *

Tanto per l'incarico ricevuto.

Montegrotto Terme, lì 20 marzo 2018

L'ausiliario del C.T.U.

-arch. Davide Ravarotto-

9. ELENCO ALLEGATI

- Allegato n. 1 Estratto di mappa con aree evidenziate;
- Allegato n. 2 Visura storica per immobile catasto terreni: mapp. 95;
- Allegato n. 3 Visura per soggetto;
- Allegato n. 4 Elaborato planimetrico ed elenco subalterni: mapp. 95;
- Allegato n. 5 Planimetria catastale;
- Allegato n. 6 Planimetria catastale;
- Allegato n. 7 Visura storica per immobile catasto terreni: mapp. 1497;
- Allegato n. 8 Planimetria catastale;
- Allegato n. 9 Planimetria catastale;
- Allegato n. 10 Planimetria catastale;
- Allegato n. 11 Planimetria catastale;
- Allegato n. 12 C.D.U.;
- Allegato n. 13 Stralcio relazione allegata alla Variante del P.d.R. D9;
- Allegato n. 14 Stralcio TAV. 14 allegata alla Variante del P.d.R. D9;;
- Allegato n. 15 Atto di compravendita.

* * * * *