

Solo chi utilizza dati di vere compravendite può produrre valutazioni conformi agli standard



SI CERTIFICA CHE
MARCO
VIANELLO

HA ACQUISTATO ATTI DI
VERE COMPRIVENDITE

STIMATRIXCity
Il sito per le valutazioni immobiliari affidabili



Studio di **Architettura** dr. arch. **Marco Vianello**
Via Franchetti 128 • 36100 Vicenza ☎ +39 0444 962747
P. Iva 01972810244 • cod. fisc. VNL MRC 61S04 D810G

CONCORDATO PREVENTIVO **8/2022**.

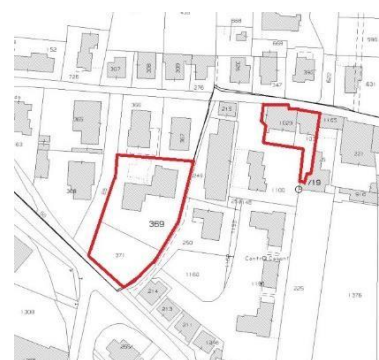
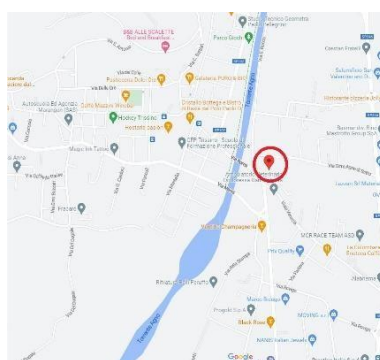
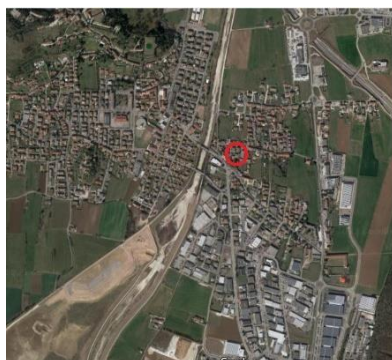
RAPPORTO DI VALUTAZIONE

In applicazione agli Standard Internazionali di Valutazione (IVS), al Codice delle Valutazioni immobiliari edito da Tecnoborsa ed alle Linee guida ABI per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie.

TRIBUNALE ORDINARIO DI VICENZA

Sezione Fallimentare

* * *



INTEGRAZIONE STIMA VALORI PARZIALI LOTTO 1

Oggetto: CONCORDATO PREVENTIVO n. 08/2022 della Società --- Omissis ---

Giudice: Dott. GIUSEPPE LIMITONE

Commissario Giudiziale: dott.ssa ELISABETTA DE TOMA





Studio di Architettura dr. arch. **Marco Vianello**
Via Franchetti 128 • 36100 Vicenza ☎ +39 0444 962747
P. Iva 01972810244 • cod. fisc. VNL MRC 61S04 D810G

CONCORDATO PREVENTIVO **8/2022** --- OMISSIS

In riferimento alla procedura di concordato preventivo in epigrafe, il sottoscritto arch. Marco Vianello con Studio a Vicenza in Via A. Franchetti n. 128, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Vicenza al n° 611 ed all'elenco dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Venezia al n° 722, già nominato esperto stimatore per la valutazione dei beni immobili di proprietà della Soc. --- OMISSIS ---, ad integrazione della perizia di stima del 11.04.2023, relativamente al LOTTO N. 1 del compendio immobiliare riporta di seguito la suddivisione dei valori determinati per i beni censiti al catasto Fabbricati del Comune di Trissino, Foglio 18, particella 369, sub 2 e 4, rispetto l'immobile di cui al catasto terreni del suddetto Comune, foglio 18, particella n. 371.

A – LOTTO 1 - STIMA VALORE IMMOBILI PART. 369 Sub 2 e 4	
VALORE Subject	€ 398,505,98
Riduzione del valore del 15% in considerazione delle diverse modalità fiscali tra gli acquisti a libero mercato e gli acquisti in sede di vendita forzata, della mancata operatività della garanzia per vizi occulti e della mancanza di qualità in relazione alla vendita forzata, delle differenze indotte sia dalle fasi cicliche del segmento di mercato (rivalutazione/svalutazione), sia dalle caratteristiche e dalle condizioni dell'immobile (deperimento fisico, obsolescenza funzionale ed esterne) che possono intervenire tra la data della stima e la data di aggiudicazione e della possibilità che la vendita abbia luogo mediante rilanci in sede di gara.	€ 59.775,90
Riduzione per spese tecniche e diritti di regolarizzazione catastale delle unità immobiliari pignorate per aggiornamento della planimetria.	€ 1.600,00
Riduzione per spese tecniche, sanzioni e diritti di segreteria per la regolarizzazione edilizio-urbanistica dell'unità immobiliare mediante istanza di S.C.I.A. in sanatoria.	€ 3.900,00
TOTALE	€ 333.230,08
PREZZO BASE D'ASTA arrotondato	€ 333.200,00

Solo chi utilizza dati di vere compravendite può produrre valutazioni conformi agli standard



SI CERTIFICA CHE
MARCO
VIANELLO

HA ACQUISTATO ATTI DI
VERE COMPRAVENDITE

STIMATRIXCity
Il sito per le valutazioni immobiliari affidabili



Studio di **Architettura** dr. arch. **Marco Vianello**
Via Franchetti 128 • 36100 Vicenza ☎ +39 0444 962747
P. Iva 01972810244 • cod. fisc. VNL MRC 61S04 D810G

CONCORDATO PREVENTIVO **8/2022** --- OMISSIS

B – LOTTO 1 - STIMA VALORE IMMOBILE PART. 371

VALORE Subject	€ 85.647,06
Riduzione del valore del 15% in considerazione delle diverse modalità fiscali tra gli acquisti a libero mercato e gli acquisti in sede di vendita forzata, della mancata operatività della garanzia per vizi occulti e della mancanza di qualità in relazione alla vendita forzata, delle differenze indotte sia dalle fasi cicliche del segmento di mercato (rivalutazione/svalutazione), sia dalle caratteristiche e dalle condizioni dell'immobile (deperimento fisico, obsolescenza funzionale ed esterne) che possono intervenire tra la data della stima e la data di aggiudicazione e della possibilità che la vendita abbia luogo mediante rilanci in sede di gara.	€ 12.847,06
PREZZO BASE D'ASTA	€ 72.800,00

Vicenza li, 10.05.2023

Ordine degli Architetti
Pianificatori, Paesaggisti e
Conservatori Provincia di Vicenza

ARCHITETTO
Sezione A/a

**MARCO
VIANELLO**
n° 611

Esperto arch. M. Vianello