

**TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI VERONA**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**FALLIMENTO:** *MULTICENTER COSTRUZIONI S.R.L.*

*N. 8006 R.F. del 06.07.2000*

**GIUDICE DELEGATO:** *dott.ssa PAOLA DE FALCO*

**CURATORE:** *dott. STEFANO ROMITO*

**RELAZIONE TECNICA DI STIMA**

Ad evasione dell'incarico ricevuto in data 06.05.2003, dal Giudice Delegato dott.ssa Paola De Falco di individuare e procedere *alla stima dei beni immobili appresi alla mora fallimentare di proprietà della società MULTICENTER S.r.l.*, il sottoscritto geom. Flavio Melotti, libero professionista in Bosco Chiesanuova via Roma n°22, iscritto all'Albo dei geometri di Verona e provincia al n°1212 e all'Albo Speciale dei periti e consulenti tecnici del giudice presso il Tribunale C.P. di Verona al n°555, espone come appresso il risultato delle sue operazioni.



**INDIVIDUAZIONE DEI BENI ED IDENTIFICAZIONE CATASTALE**

I beni oggetto della stima sono situati nel territorio dei Comuni di Cassola (Vi) e Vicenza e sono così catastalmente identificati:

N.C.E.U. del Comune di CASSOLA (Vi)- Foglio 8

- ❖ mappale n°1004 sub. 8; Categoria D/1; Rendita €.46,48;
- ❖ mappale n°1004 sub. 160; Categoria C/6; Classe 2; consistenza 27 mq; Rendita €. 65,54;
- ❖ mappale n°1004 sub. 165; Categoria C/6; Classe 2; consistenza 14 mq; Rendita €. 33,98;

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Flavio Melotti'.

- ❖ mappale n°1004 sub. 2; area di corte;
- ❖ mappale n°1004 sub. 3; area di corte;
- ❖ mappale n°1004 sub. 4; area di corte;
- ❖ mappale n°1004 sub. 6; Categoria C/6; Classe 1; consistenza 515 mq; Rendita €. 1.063,90;
- ❖ mappale n°1004 sub. 23; Categoria C/6; Classe 2; consistenza 15 mq; Rendita €. 36,41;
- ❖ mappale n°1004 sub. 26; Categoria C/6; Classe 2; consistenza 27 mq; Rendita €. 65,54;
- ❖ mappale n°1004 sub. 30; Categoria C/6; Classe 2; consistenza 28 mq; Rendita €. 67,97;
- ❖ mappale n°1004 sub. 31; Categoria C/6; Classe 2; consistenza 27 mq; Rendita €. 65,54;
- ❖ mappale n°1004 sub. 42; Categoria C/6; Classe 2; consistenza 25 mq; Rendita €. 60,68;
- ❖ mappale n°1004 sub. 43; Categoria C/6; Classe 2; consistenza 16 mq; Rendita €. 38,84;
- ❖ mappale n°1004 sub. 45; Categoria C/6; Classe 2; consistenza 16 mq; Rendita €. 38,84;
- ❖ mappale n°1004 sub. 49; Categoria C/6; Classe 2; consistenza 20 mq; Rendita €. 48,55;
- ❖ mappale n°1004 sub. 50; Categoria C/6; Classe 2; consistenza 16 mq; Rendita €. 38,84;
- ❖ mappale n°1004 sub. 55; Categoria C/6; Classe 2; consistenza 15 mq; Rendita €. 36,41;



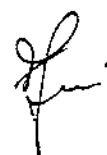
- ❖ mappale n°1004 sub. 65; Categoria C/6; Classe 2; consistenza 16 mq; Rendita €. 38,84;
- ❖ mappale n°1004 sub. 86; Categoria C/6; Classe 2; consistenza 17 mq; Rendita €. 41,26;
- ❖ mappale n°1004 sub. 87; Categoria C/6; Classe 2; consistenza 28 mq; Rendita €. 67,97.

N.C.E.U. del Comune di VICENZA – Foglio 52

- ❖ mappale n°18 sub. 10; Categoria D/8; Rendita €. 2.674,21;
- ❖ mappale n°18 sub. 17; Categoria C/1; Classe 9; consistenza 107 mq.; Rendita €. 1.398,10;
- ❖ mappale n°18 sub. 31; Categoria C/1; Classe 9; consistenza 144 mq.; Rendita €. 1.881,56;
- ❖ mappale n°18 sub. 38; Categoria C/1; Classe 8; consistenza 250 mq.; Rendita €. 2.801,78;
- ❖ mappale n°18 sub. 73; Categoria C/6; Classe 4; consistenza 20 mq.; Rendita €. 70,24;
- ❖ mappale n°18 sub. 85; Categoria C/6; Classe 4; consistenza 16 mq.; Rendita €. 56,19;
- ❖ mappale n°18 sub. 100; Categoria C/6; Classe 4; consistenza 18 mq.; Rendita €. 63,21;
- ❖ mappale n°18 sub. 107; Categoria C/2; Classe 3; consistenza 295 mq.; Rendita €. 807,48;
- ❖ mappale n°18 sub. 110; Categoria C/2; Classe 3; consistenza 335 mq.; Rendita €. 916,97;
- ❖ mappale n°18 sub. 123; Categoria C/6; Classe 4; consistenza 18 mq.; Rendita €. 63,21;



- ❖ mappale n°18 sub. 136; Categoria C/6; Classe 2; consistenza 11 mq.; Rendita €. 27,84;
- ❖ mappale n°18 sub. 137; Categoria C/6; Classe 2; consistenza 11 mq.; Rendita €. 27,84;
- ❖ mappale n°18 sub. 138; Categoria C/6; Classe 2; consistenza 11 mq.; Rendita €. 27,84;
- ❖ mappale n°18 sub. 139; Categoria C/6; Classe 2; consistenza 11 mq.; Rendita €. 27,84;
- ❖ mappale n°18 sub. 140; Categoria C/6; Classe 2; consistenza 11 mq.; Rendita €. 27,84;
- ❖ mappale n°18 sub. 141; Categoria C/6; Classe 2; consistenza 11 mq.; Rendita €. 27,84;
- ❖ mappale n°18 sub. 142; Categoria C/6; Classe 2; consistenza 11 mq.; Rendita €. 27,84;
- ❖ mappale n°18 sub. 143; Categoria C/6; Classe 2; consistenza 11 mq.; Rendita €. 27,84;
- ❖ mappale n°18 sub. 144; Categoria C/6; Classe 2; consistenza 11 mq.; Rendita €. 27,84;
- ❖ mappale n°18 sub. 145; Categoria C/6; Classe 2; consistenza 11 mq.; Rendita €. 27,84;
- ❖ mappale n°18 sub. 146; Categoria C/6; Classe 2; consistenza 11 mq.; Rendita €. 27,84;
- ❖ mappale n°18 sub. 147; Categoria C/6; Classe 2; consistenza 11 mq.; Rendita €. 27,84;
- ❖ mappale n°18 sub. 148; Categoria C/6; Classe 2; consistenza 11 mq.; Rendita €. 27,84;



- ❖ mappale n°18 sub. 149; Categoria C/6; Classe 2; consistenza 11 mq.; Rendita €. 27,84;
- ❖ mappale n°18 sub. 150; Categoria C/6; Classe 2; consistenza 11 mq.; Rendita €. 27,84;
- ❖ mappale n°18 sub. 151; Categoria C/6; Classe 2; consistenza 11 mq.; Rendita €. 27,84;
- ❖ mappale n°18 sub. 152; Categoria C/6; Classe 2; consistenza 11 mq.; Rendita €. 27,84;
- ❖ mappale n°18 sub. 153; Categoria C/6; Classe 2; consistenza 11 mq.; Rendita €. 27,84;
- ❖ mappale n°18 sub. 154; Categoria C/6; Classe 2; consistenza 11 mq.; Rendita €. 27,84;
- ❖ mappale n°18 sub. 155; Categoria C/6; Classe 2; consistenza 11 mq.; Rendita €. 27,84;
- ❖ mappale n°18 sub. 156; Categoria D/1; Rendita €. 18,59;
- ❖ mappale n°18 sub. 161; Categoria C/2; Classe 5; consistenza 253 mq.; Rendita €. 953,85;
- ❖ mappale n°18 sub. 163; Categoria C/2; Classe 1; consistenza 120 mq.; Rendita €. 235,50;
- ❖ mappale n°18 sub. 164; Categoria C/2; Classe 1; consistenza 34 mq.; Rendita €. 66,73;
- ❖ mappale n°18 sub. 165; Categoria C/2; Classe 1; consistenza 52 mq.; Rendita €. 102,05;
- ❖ mappale n°18 sub. 166; Categoria C/2; Classe 1; consistenza 23 mq.; Rendita €. 45,14.



**CONFORMITA' EDILIZIO-URBANISTICA**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Flavio Melotti', written in a cursive style.

La conformità edilizio-urbanistica degli immobili sopra identificati trova riscontro nei seguenti documenti concessori:

**Immobili in Comune di CASSOLA (Vi)**

Le unità immobiliari, oggetto della presente stima, sono inserite in un complesso costituito da quattro corpi di fabbrica identificati progettualmente in corpo "A", "B", "C" e "D".

- ◆ La concessione edilizia n° 2968 per la costruzione di fabbricato urbano, relativa ai corpi "A" e "B", è stata rilasciata in data 04/06/1992 (n° 5620/92 prot.).
- ◆ La concessione edilizia n° 2967 per la costruzione di fabbricato urbano commerciale, relativa ai corpi "C" e "D" è stata rilasciata in data 04/06/1992 (n° 5619/92 prot.).
- ◆ La concessione edilizia n° 3145 di variante fabbricato urbano commerciale, relativa ai corpi "A" e "B" è stata rilasciata in data 01/12/1992 (n° 11644 prot.).
- ◆ La concessione edilizia n° 3146 di variante fabbricato urbano commerciale, relativa ai corpi "C" e "D" è stata rilasciata in data 01/12/1992 (n° 11643 prot.).

Tutte le suddette domande erano state presentate dall'Immobiliare Cortina s.r.l. con sede in Bassano del Grappa, via F.Baracca n° 5.

Vista la domanda in data 28/09/1993 (prot. n° 9722), il Sindaco del Comune di Cassola disponeva il passaggio dell'intestazione delle concessioni n° 3145 e 3146 dall'Immobiliare Cortina s.r.l. alla Multicenter Costruzioni



**s.r.l. e ciò in data 01/10/1993.**

- ◆ In data 23/01/1995 veniva rilasciata concessione edilizia n° 3459 per variante ai piani scantinati relativa ai corpi "A" e "B" (n° 11741/93 prot.).
- ◆ In data 23/01/1995 veniva rilasciata concessione edilizia n° 3460 per variante ai piani scantinati relativa ai corpi "C" e "D" (n° 11742/93 prot.).
- ◆ In data 15/02/1995 veniva rilasciata concessione edilizia n° 3684 per variante distributiva interna in corso d'opera relativa ai corpi "A" e "B" (n° 8711 prot.).
- ◆ In data 15/02/1995 veniva rilasciata concessione edilizia n° 3685 per variante distributiva interna in corso d'opera relativa ai fabbricati "C" e "D" (n° 8712 prot.).
- ◆ In data 11/08/1995 veniva rilasciata concessione edilizia n° 3876 per varianti interne in corso d'opera relativa ai corpi "A" e "B" (n° 3913 prot.).
- ◆ In data 26/07/1995 veniva rilasciata concessione edilizia n° 3857 per varianti interne in corso d'opera relativa ai corpi "C" e "D" (n° 3914 prot.).
- ◆ In data 22/12/1995 veniva rilasciato certificato di abitabilità relativa ai corpi "A" e "B", viste le sopra citate concessioni (n° 13336 prot.).
- ◆ In data 22/12/1995 veniva rilasciato certificato di abitabilità relativa ai corpi "C" e "D", viste le sopra citate concessioni (n° 13337 prot.).



**Immobili in Comune di VICENZA**

Il fabbricato nel quale insistono le unità immobiliari oggetto della presente stima, è stato costruito in seguito a concessione edilizia rilasciata il 06/11/1989 (n° 919/89 P.G., n° 19432 U.T.), alla ditta Multicenter s.r.l., per la costruzione di un fabbricato ad uso commerciale produttivo in SS 11 - Padana Superiore.

- ◆ In data 28/07/1992 veniva concessa una prima variante alla concessione del 06/11/1989 (n° 919/89 P.G., n° 19432 U.T.).
- ◆ In data 27/08/1992 veniva concessa una seconda variante alla concessione del 06/11/1989 (n° 819 P.G., n° 19432 U.T.).
- ◆ In data 27/08/1992 veniva rilasciato certificato di abitabilità relativo alla concessione del 06/11/1989 e relative varianti, ad esclusione dell'alloggio al piano secondo (n° 819/89 P.G. e n° 19432 U.T.).
- ◆ In data 19/12/1993 veniva rilasciata concessione edilizia per nuova costruzione, detta concessione sostituiva a tutti gli effetti la concessione del 06/11/1989 (n° 919 N.P.G. e n° 24396 N.U.T.).
- ◆ In data 13/01/1994 rilasciava certificato di agibilità certificando che: la ditta Multicenter s.r.l. ha costruito un edificio. E' stata ultimata anche l'unità posta al piano secondo destinata ad uso direzionale ed originariamente alla residenza (un alloggio). La presente richiesta va ad integrare il permesso di agibilità rilasciato in data 27/08/1992 che fa riferimento ad un fabbricato a destinazione commerciale (Centro





Commerciale) con presenza di unità direzionali.

- ◆ In data 29/01/1998 è stata rilasciata concessione edilizia per ristrutturazione edilizia (n° 27021/97 P.G. e n° 29307/0 N.U.T.) ed in data 12/07/1999 è stata rilasciata ulteriore concessione sempre relativa ai medesimi spazi interni (n° 27021/97 N.P.G. e n° 29307 N.U.T.), le due concessioni hanno interessato gli spazi interni al fine di generare quelli che ad oggi sono i mapp. 18 sub. 161-163-164-165-166, che interessano la presente stima.

#### **ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA'**

Dalle risultanze dell'Agenzia del Territorio di Vicenza (ex Conservatoria dei RR.II. ed ex Catasto) tutti i mappali sopra identificati risultano in ditta a MULTICENTER COSTRUZIONI S.R.L. per la quota 1/1 della piena proprietà.

#### **DETERMINAZIONE DI STIMA**

Considerato lo scopo della presente relazione, finalizzata alla ricerca dei più probabili valori di mercato dei due compendi immobiliari in esame, considerate le esposte caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei compendi stessi, con particolare riferimento alle ubicazioni, alle tipologie, alle epoche di costruzione, alla situazione urbanistica regolamentare, si ritiene, quanto alla metodologia, di privilegiare la stima sintetica-comparativa assumendo come parametro di superficie il "metro quadrato" lordo vendibile ed i fattori incrementativi e decrementativi atti a calibrare i valori di riferimento alle realtà in esame.



Una firma manoscritta in inchiostro scuro, che sembra essere "F. Meotti".

I valori determinati, anche sulla scorta di informazioni assunte presso il Catasto, l'Ufficio Tecnico del Comune di Vicenza, gli osservatori del mercato immobiliare della zona, gli operatori del settore edilizio ed immobiliare della provincia di Vicenza, si riferiscono a quelli esistenti di mercato per immobili analoghi, sia per ubicazione che per tipologia, a quelli oggetto della presente stima, facendo riferimento per il valore, a trattazioni e compravendite nel periodo medio dell'anno 2003.

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI E LORO VALUTAZIONE**

**LOTTO 1 - Immobili in Comune di Cassola (Vi)**

Le unità immobiliari che di seguito si descrivono fanno parte di un complesso immobiliare, situato nel territorio del Comune di Cassola (Vi), in via Cà Baroncello, costituito da quattro corpi di fabbrica che disegnano un rettangolo all'interno del quale è situata una corte condominiale. (foto da n°1 a n°12)

Le porzioni del sopradescritto immobile, che costituiscono oggetto di stima sono dati da una cabina elettrica (mapp. 1004 sub. 8), da spazi denominati area di corte (mapp. 1004 sub. 2-3-4), il cui valore costituirà elemento di incidenza sulla stima di ogni singola unità che verrà stimata ed appunto costituita da vani ad uso garage, situati ai piani primo e secondo interrato.

Gli accessi ai vani garage sono collegati alla strada principale da scivoli al termine dei quali vi è un cancello di accesso, con chiusura automatica, ai corridoi dai quali si dipartono le singole unità.



I corridoi di accesso sono tutti pavimentati in battuto di cemento, così come i singoli garages, che sono chiusi da basculante in metallo, il tutto è provvisto di impianto elettrico.

**Situazione locativa**

Tutti gli immobili sopra citati risultano liberi.

N.C.E.U. del Comune di CASSOLA (Vi) - Foglio 8

- **mapp. 1004 sub. 8:** trattasi di cabina ENEL della superficie di mq. 17,00 pavimentata in battuto di cemento con porta di chiusura in ferro.

mq 17,00 x €/mq 100,00 =€. 1.700,00=

- **mapp. 1004 sub. 160:** garage

mq 27,00 x €/mq 600,00 =€. 16.200,00=

- **mapp. 1004 sub. 165:** garage

mq 14,00 x €/mq 600,00 =€. 8.400,00=

- **mapp. 1004 sub. 2-3-4:** area di corte la cui incidenza è già conglobata nel valore attribuito ad ogni singolo bene qui stimato.

- **mapp. 1004 sub. 6:** garage

mq 530,00 x €/mq 600,00 =€. 318.000,00=

- **mapp. 1004 sub. 23:** garage

mq 16,00 x €/mq 600,00 =€. 9.600,00=

- **mapp. 1004 sub. 26:** garage

mq 30,00 x €/mq 600,00 =€. 18.000,00=

- **mapp. 1004 sub. 30:** garage

mq 31,00 x €/mq 600,00 =€. 18.600,00=

- **mapp. 1004 sub. 31:** garage



mq 27,00 x €/mq 600,00	=€.	16.200,00=
- mapp. 1004 sub. 42: garage		
mq 33,00 x €/mq 600,00	=€.	19.800,00=
- mapp. 1004 sub. 43: garage		
mq 16,00 x €/mq 600,00	=€.	9.600,00=
- mapp. 1004 sub. 45: garage		
mq 16,00 x €/mq 600,00	=€.	9.600,00=
- mapp. 1004 sub. 49: garage		
mq 20,00 x €/mq 600,00	=€.	12.000,00=
- mapp. 1004 sub. 50: garage		
mq 16,00 x €/mq 600,00	=€.	9.600,00=
- mapp. 1004 sub. 55: garage		
mq 15,00 x €/mq 600,00	=€.	9.000,00=
- mapp. 1004 sub. 65: garage		
mq 16,00 x €/mq 600,00	=€.	9.600,00=
- mapp. 1004 sub. 86: garage		
mq 17,00 x €/mq 600,00	=€.	10.200,00=
- mapp. 1004 sub. 87: garage		
mq 28,00 x €/mq 600,00	=€.	<u>16.800,00=</u>
<i>Valore complessivo del lotto 1)</i>	=€.	<i>512.900,00=</i>

*(euro cinquecentododicimilanovecento/00)*

**LOTTO 2 – LOTTO 3 Immobili in Comune di VICENZA**

Le unità immobiliari che verranno di seguito descritte fanno parte di un complesso immobiliare sito in località Olmo di Creazzo in prossimità della zona abitata della città di Vicenza.

Il complesso immobiliare è costituito da un centro commerciale



nel quale sono inseriti negozi, magazzini e garages coperti, all'esterno sono stati ricavati dei posti auto scoperti, pure essi rientranti nella presente stima. (foto da n°13 a n°34)

La struttura portante del fabbricato è in getto di calcestruzzo armato, dal piano terra e fino alla copertura, la muratura perimetrale è rivestita in lastre di granito intervallate da vetrate; i negozi che si sviluppano all'interno, a partire dal piano terra, sono stati ricavati con tramezzature in laterizio, l'accesso ai singoli negozi avviene attraverso ampi androni sopra i quali sono state posizionate delle cupole per dare luce alle parti comuni.

Gli androni sono pavimentati in granito, i negozi con piastrelle in ceramica, i serramenti interni ed esterni sono in profilati di alluminio con vetro antisfondamento.

Nelle parti comuni sono state ricavate le scale che collegano i vari piani, scale fisse provviste di vano ascensore e scale mobili.

Al piano scantinato sono stati ricavati vani ad uso magazzino e garage, ai quali si accede da uno scivolo posto sulla destra della facciata principale del fabbricato.

Il piano scantinato è pavimentato in battuto di cemento e tutti gli accessi ai magazzini ed ai garages sono dotati di basculante in lamiera (a parte quanto sarà descritto per i mappali 18 sub.164-165-166).

Esternamente la pavimentazione è in granito sabbaiato.

Di fronte al prospetto principale sono stati ricavati i posti auto scoperti.

Tutto il complesso è fornito di impianto che fornisce aria



Una firma manoscritta in inchiostro, che sembra essere "Flavio Mełotti".

condizionata durante il periodo estivo e riscaldamento durante il periodo invernale.

Il tutto è provvisto di impianto elettrico ed idrico.

### Situazione locativa

Tutti gli immobili sopra citati risultano liberi, ad eccezione del **mapp. 18 sub. 10**, che è occupato dalla società LIDL per la propria attività di vendita (supermercato alimentare).

### LOTTO 2

N.C.E.U. del Comune di VICENZA - Foglio 52

- **mapp. 18 sub. 10:** trattasi di negozio, sito al piano terra, con annessi uffici e servizi della superficie totale di mq. 680,00, di cui fanno parte pure un vano magazzino di mq. 85,00 ed una porzione di area scoperta in proprietà esclusiva di mq. 110,00 (calcolata al 50% agli effetti della superficie commerciale).

mq 820,00 x €/mq 1.200,00 =€. 984.000,00=

- **mapp. 18 sub. 110:** magazzino p. scantinato

mq 350,00 x €/mq 600,00 =€. 210.000,00=

- **mapp. 18 sub. 136:** posto auto scoperto

mq 10,00 x €/mq 300,00 =€. 3.000,00=

- **mapp. 18 sub. 137:** posto auto scoperto

mq 10,00 x €/mq 300,00 =€. 3.000,00=

- **mapp. 18 sub. 138:** posto auto scoperto

mq 10,00 x €/mq 300,00 =€. 3.000,00=



- mapp. 18 sub. 139: posto auto scoperto mq 10,00 x €/mq 300,00	=€.	3.000,00=
- mapp. 18 sub. 140: posto auto scoperto mq 10,00 x €/mq 300,00	=€.	3.000,00=
- mapp. 18 sub. 141: posto auto scoperto mq 10,00 x €/mq 300,00	=€.	3.000,00=
- mapp. 18 sub. 142: posto auto scoperto mq 10,00 x €/mq 300,00	=€.	3.000,00=
- mapp. 18 sub. 143: posto auto scoperto mq 10,00 x €/mq 300,00	=€.	3.000,00=
- mapp. 18 sub. 144: posto auto scoperto mq 10,00 x €/mq 300,00	=€.	3.000,00=
- mapp. 18 sub. 145: posto auto scoperto mq 10,00 x €/mq 300,00	=€.	3.000,00=
- mapp. 18 sub. 146: posto auto scoperto mq 10,00 x €/mq 300,00	=€.	3.000,00=
- mapp. 18 sub. 147: posto auto scoperto mq 10,00 x €/mq 300,00	=€.	3.000,00=
- mapp. 18 sub. 148: posto auto scoperto mq 10,00 x €/mq 300,00	=€.	3.000,00=
- mapp. 18 sub. 149: posto auto scoperto mq 10,00 x €/mq 300,00	=€.	3.000,00=
- mapp. 18 sub. 150: posto auto scoperto mq 10,00 x €/mq 300,00	=€.	3.000,00=
- mapp. 18 sub. 151: posto auto scoperto mq 10,00 x €/mq 300,00	=€.	3.000,00=



- mapp. 18 sub. 152: posto auto scoperto		
mq 10,00 x €/mq 300,00	=€.	3.000,00=
- mapp. 18 sub. 153: posto auto scoperto		
mq 10,00 x €/mq 300,00	=€.	3.000,00=
- mapp. 18 sub. 154: posto auto scoperto		
mq 10,00 x €/mq 300,00	=€.	3.000,00=
- mapp. 18 sub. 155: posto auto scoperto		
mq 10,00 x €/mq 300,00	=€.	3.000,00=
- mapp. 18 sub. 156: trattasi di cabina ENEL della superficie di mq 14,00 pavimentata in battuto di cemento e porta di chiusura in ferro		
mq 14,00 x €/mq 100,00	=€.	1.400,00=
- mapp. 18 sub. 161: magazzino p. scantinato		
mq 270,00 x €/mq 600,00	=€.	162.000,00=
- mapp. 18 sub. 163: magazzino p. scantinato		
mq 140,00 x €/mq 600,00	=€.	84.000,00=
<i>Valore complessivo del lotto 2)</i>	=€.	1.501.400,00=


*(euro unmilione cinquecentounomilaquattrocento/00)*

### LOTTO 3

N.C.E.U. del Comune di VICENZA - Foglio 52

- mapp. 18 sub. 17: trattasi di negozio con annesso bagno ed antibagno, della superficie totale di mq 90, sito al piano terra e di magazzino della superficie di mq 80, sito al piano scantinato.

mq 90,00 x €/mq 1.200,00 (negozio) =€. 108.000,00=





mq 80,00 x €/mq 600,00 (magazzino)	=€.	48.000,00=
<b>- mapp. 18 sub. 31:</b> negozio con annesso bagno ed antibagno, sito al piano primo.		
mq 154,00 x €/mq 1.200,00	=€.	184.800,00=
<b>- mapp. 18 sub. 38:</b> negozio composto da due stanze principali di cui una fornita di bagno, antibagno e spogliatoio oltre ad altre due stanze ad uso spogliatoio con annessi bagni, sito al piano primo		
mq 307,00 x €/mq 1.200,00	=€.	368.400,00=
<b>- mapp. 18 sub. 73:</b> garage piano scantinato		
mq 22,00 x €/mq 600,00	=€.	13.200,00=
<b>- mapp. 18 sub. 85:</b> garage piano scantinato		
mq 16,00 x €/mq 600,00	=€.	9.600,00=
<b>- mapp. 18 sub. 100:</b> garage piano scantinato		
mq 21,00 x €/mq 600,00	=€.	12.600,00=
<b>- mapp. 18 sub. 107:</b> magazzino p. scantinato		
mq 282,00 x €/mq 600,00	=€.	169.200,00=
<b>- mapp. 18 sub. 123:</b> garage piano scantinato		
mq 21,00 x €/mq 600,00	=€.	12.600,00=
<b>- mapp. 18 sub. 164:</b> magazzino delimitato da porta in ferro raggiungibile attraverso uno spazio comune, collegato con il corridoio di servizio ai magazzini e garages, situati al piano interrato.		
mq 37,00 x €/mq 600,00	=€.	22.200,00=
<b>- mapp. 18 sub. 165:</b> magazzino (come sopra)		



Una firma manoscritta in inchiostro, che sembra essere "F. Mełotti".

mq 56,00 x €/mq 600,00 =€. 33.600,00=

- mapp. 18 sub. 166: magazzino (come sopra)

mq 25,00 x €/mq 600,00 =€. 15.000,00=

**Valore complessivo del lotto 3) =€. 997.200,00=**

*(euro novecentonovantasettemiladuecento/00)*

### **RIEPILOGO**

#### **LOTTO 1 - Descrizione**

Porzioni di un complesso immobiliare sito in Comune di Cassola (Vi), via Cà Baroncello e costituite da vani garages situati ai piani primo e secondo interrato.

#### **Dati catastali**

N.C.E.U. del Comune di Cassola (Vi) - Foglio 8

mappale 1004 subb. 8-160-165-6-23-26-30-31-42-43-45-49-50-55-65-86-87.

**Intestazione:** Multicenter Costruzioni s.r.l.  
con sede in Verona, via Saval n° 21.

**Quote di proprietà:** Multicenter Costruzioni s.r.l.:  
piena proprietà dell'intero.

**Valore dei beni e della quota:** €. 512.900,00

(euro cinquecentododicimilanovecento/00).

valore comprensivo dell'incidenza dell'area scoperta  
condominiale ed in particolare dei mappali 1004 sub. 2-3-4).

#### **LOTTO 2**

#### **Descrizione**

Porzioni di un complesso immobiliare sito in Comune di  
Vicenza, località Olmo di Creazzo e costituite da garages e



magazzini situati al piano interrato, negozi situati al piano terra e primo, nonchè posti auto scoperti.

Dati catastali

N.C.E.U. del Comune di Vicenza - Foglio 52

Map. 18 subb. 10-110-136-137-138-139-140-141-142-143-144-145-146-147-148-149-150-151-152-153-154-155-156-161-163.

Intestazione: Multicenter Costruzioni s.r.l.  
con sede in Verona, via Saval n° 21.

Quote di proprietà: Multicenter Costruzioni s.r.l.:  
piena proprietà dell'intero.

Valore dei beni e della quota: € 1.501.400,00

(euro unmilione cinquecentounomilaquattrocento/00)

Valore comprensivo dell'incidenza dell'area scoperta condominiale).

**LOTTO 3**

Descrizione

Porzioni di un complesso immobiliare sito in Comune di Vicenza, località Olmo di Creazzo e costituite da garages e magazzini situati al piano interrato, negozi situati al piano terra e primo, nonchè posti auto scoperti.

Dati catastali

N.C.E.U. del Comune di Vicenza - Foglio 52

Map. 18 subb. 17-31-38-73-85-100-107-123-164-165-166.

Intestazione: Multicenter Costruzioni s.r.l.  
con sede in Verona, via Saval n° 21.

Quote di proprietà: Multicenter Costruzioni s.r.l.:



~~piena proprietà dell'intero.~~

Valore dei beni e della quota: €. 997.200,00

(euro novecentonovantasettemiladuecento/00)

Valore comprensivo dell'incidenza dell'area scoperta (condominiale).


### RIEPILOGO

Tanto il sottoscritto geometra Flavio Melotti espone in esito all'incarico ricevuto precisando che l'elaborato comprende, oltre alla presente relazione, anche i seguenti allegati che ne fanno parte integrante:

- documentazione fotografica
- copie concessioni edilizie e certificati di abitabilità dei beni in Comune di Cassola (Vi) ed in Comune di Vicenza;
- copia planimetrie catastali.

Con osservanza.

Bosco Chiesanuova, 18/11/2003

IICTU  
geom. Flavio Melotti  


***FALLIMENTO MULTICENTER S.R.L.***

***COMUNE DI VICENZA***

***COPIE PLANIMETRIE CATASTALI***

***IMMOBILI IN LOCALITA' OLMO DI CREAZZO***

Ufficio Tecnico Erariale di VICENZA

**ELABORATO PLANIMETRICO**

Pag. n. 1 di 8

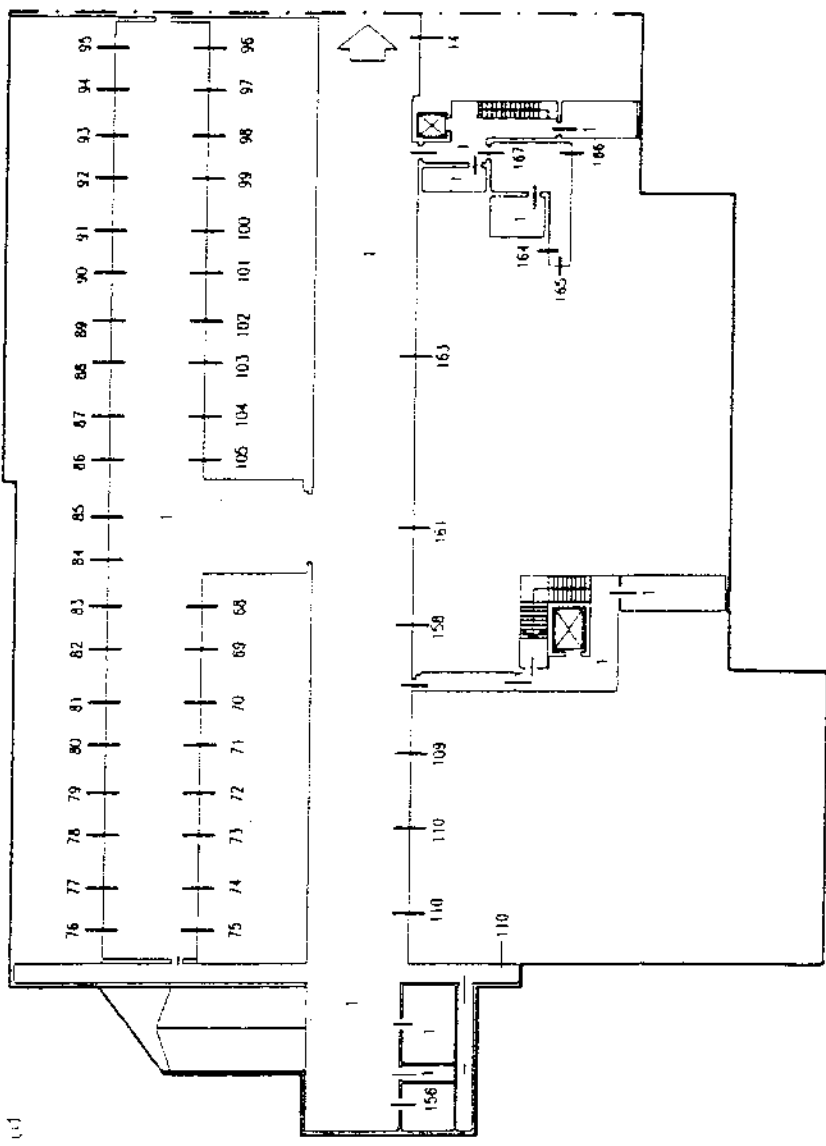
Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tip. mappa n.
VICENZA		52	18	

**DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

scala 1: **5 00**

CONTINUA NEL MODELLO EP/2 CEU N. 2 DI 8

UFFICIO TECNICO ERARIALE DI VICENZA  
 UFFICIO TECNICO ERARIALE DI VICENZA



Mod. EP/2  
 5/4 (1003)  
 \* Spente  
 in caso di ricorso  
 al Tribunale  
 Di appello  
 Tribunale  
 in caso di ricorso  
 Legittimo dal  
 Imposta et nota assolta in  
 modo valida.

Riscosso 1033  
 In esecuzione del  
LEON. FELICETTI  
 Il Compilatore

per il DIRETTORE  
 Dott. G. SALVATORE FUSCO  
 UFFICIALE FUNZIONARIO  
 SALICE geom. Pasquale

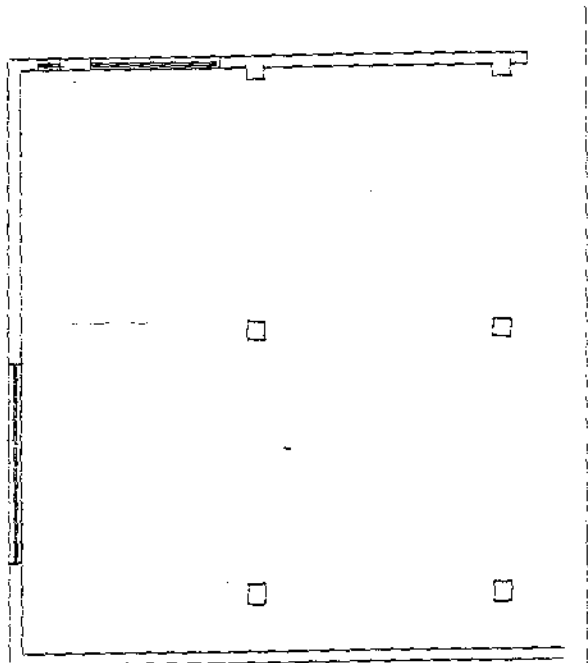


PIANO INTERRATO

Riscosso Ufficio Tecnico Erariale Protocollo _____ Sostituisce il presente mod. EP/2 prot. _____ Annullato e sostituito dal mod. EP/2 prot. _____	F4352 53 L'operatore _____	IL TECNICO 24.09.1999 
--	-------------------------------	------------------------------

via Strada Statale 11 civ. ....

NO TERRA



NUM. CATAST. 283452  
 AL. 5/24/1003  
 PART. N. 2-3

ORIENTAMENTO

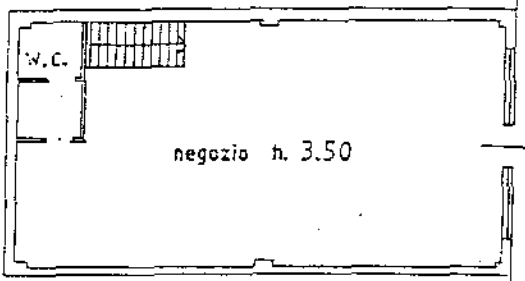


... a favore delle ditte ... PV

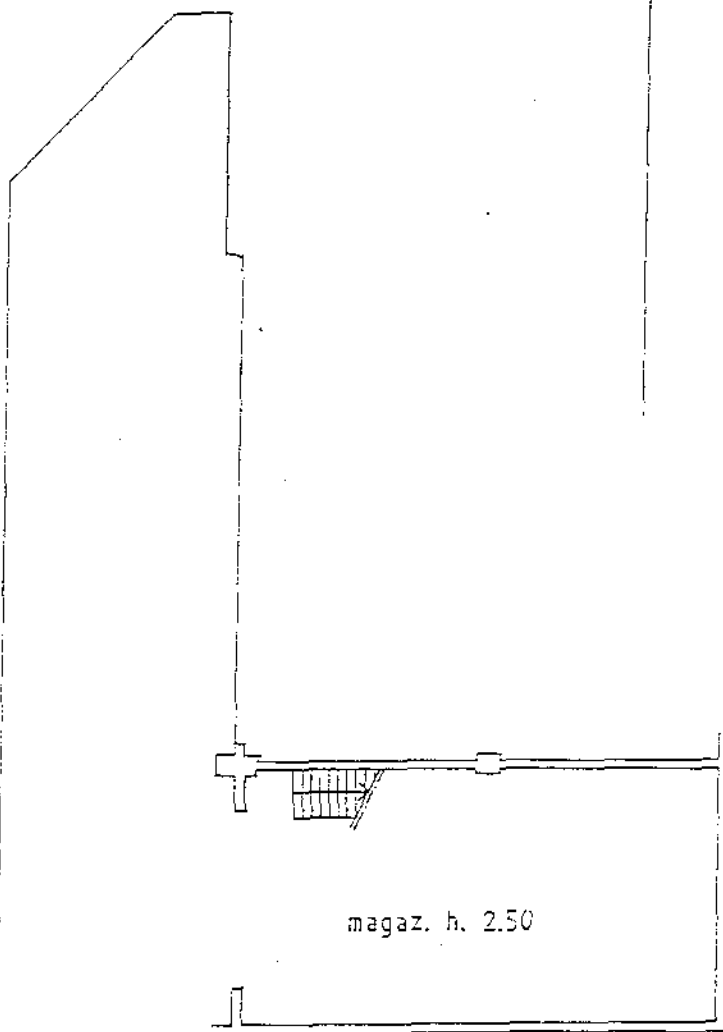
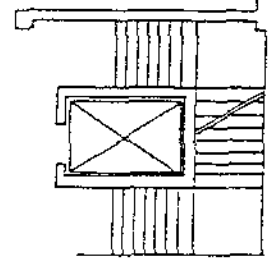


LIRE  
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di VICENZA via Strada Statale 11 civ. ....



PIANO TERRA



PIANO SCANTINATO

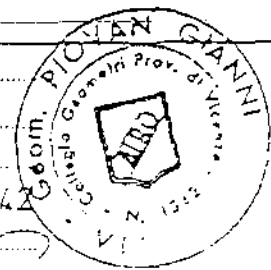
ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Compilata dal Geometra  
(Titolo, cognome e nome)  
GIANNI PIOVAN  
iscritto all'albo de Geometri  
della provincia di Vicenza 1342  
data 20.7.02 Firma [Signature]



RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali  
52  
18 sub. 17

[Handwritten mark]





LIRE  
350

Planimetria di u.i.u. in Comune di VICENZA via Strada Statale 11 civ. ....

PIANO PRIMO

AGENZIA DEL TERRITORIO  
Ufficio Provinciale di VICENZA

negozio h.350

W.C.

Ma. 328952  
St. 5/11/2003  
Spese di bolli e tasse  
Diritti di L. ....  
Diritti preparatori di L. ....  
Totale L. 4646  
In esenzione di diritti  
Legge n. ... del ...  
Imposta di bolli assolta in  
modo virtuale.

Riscosse L. 22,60  
in esenzione di diritti  
Il Compilatore Leon TEGOTTI



per il DIRETTORE  
Dott. Ing. SALVATORE FUSCO  
FUNZIONARIO  
Dott. Ing. SALICE geom. Pasquale

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Compilata dal Geometra  
GIANNI PIOVAN  
Iscritto all'albo de i Geometri  
della provincia di Vicenza n. 1342  
data 20/4/92 Firma [Signature]

RISERVATO ALL'UFFICIO

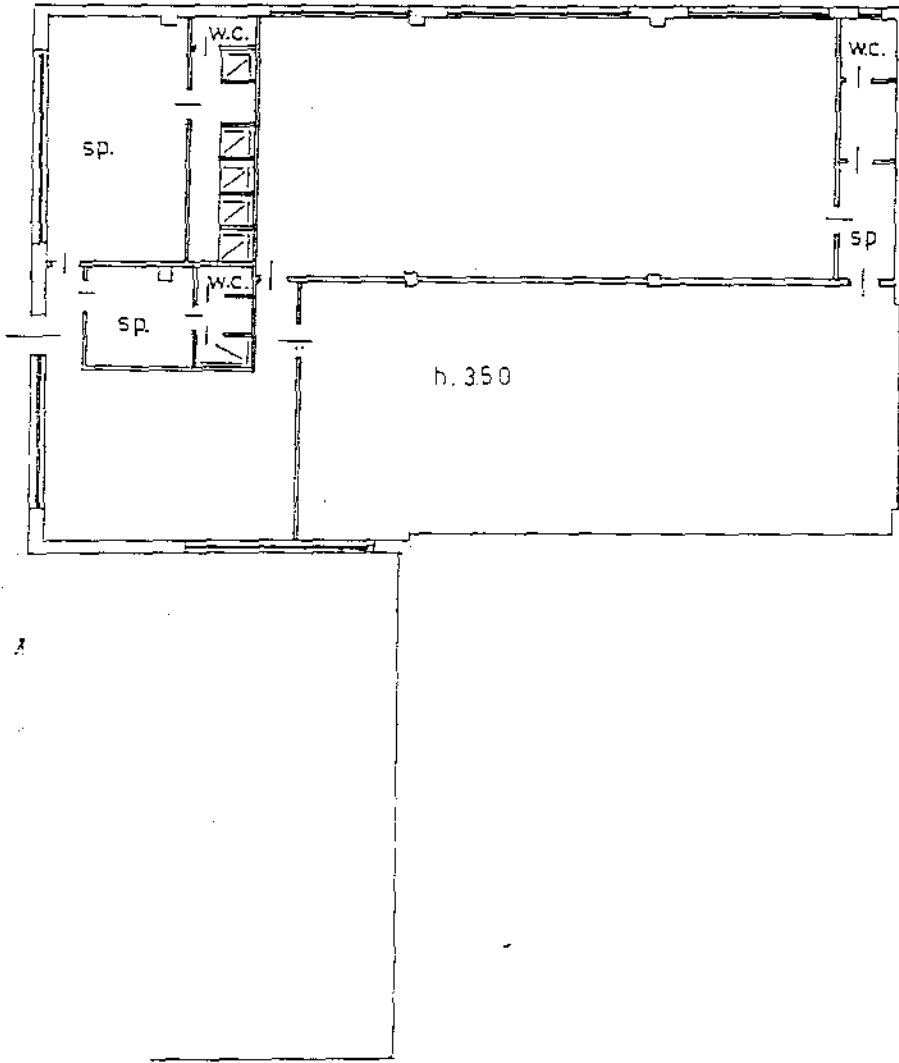
Identificativi catastali  
F. 32  
n. 8 suo 31.

2/6/2003  
OK



Planimetria di u.i.u. in Comune di VICENZA via Strada Statale 11 civ. ....

# PIANO PRIMO



ORIENTAMENTO



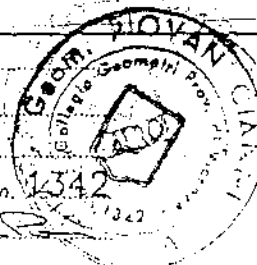
SCALA DI 1: 200

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Compilata dal Geometra  
(Titolo cognome e nome)

GIANNI PIOVAN

Iscritto all'albo de i. Geometri  
della provincia di Vicenza n. 1342  
data 20.1.92 Firma [Signature]



RISERVATO ALL'UFFICIO

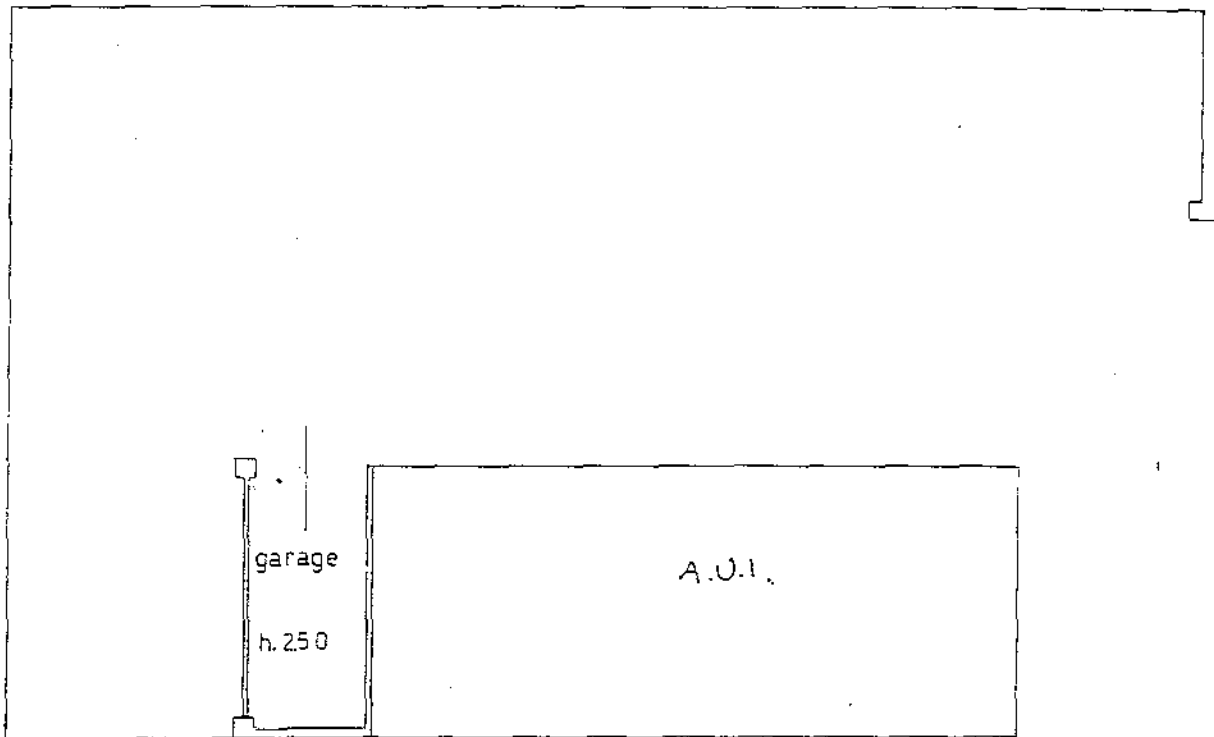
OK

Identificativi catastali  
F. 52  
n. 18 sub. 38



Planimetria di u.i.u. in Comune di VICENZA via Strada Statale 11 civ. ....

# PIANO SCANTINATO



ORIENTAMENTO

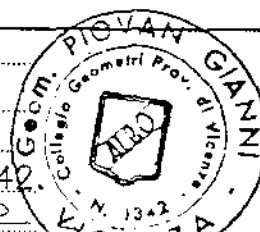


SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Compilata dal Geometra  
GIANNI PIOVAN  
(Titolo cognome e nome)

Iscritto all'albo de i Geometri  
della provincia di Vicenza n. 1342  
data 20.1.92 Firma [Signature]



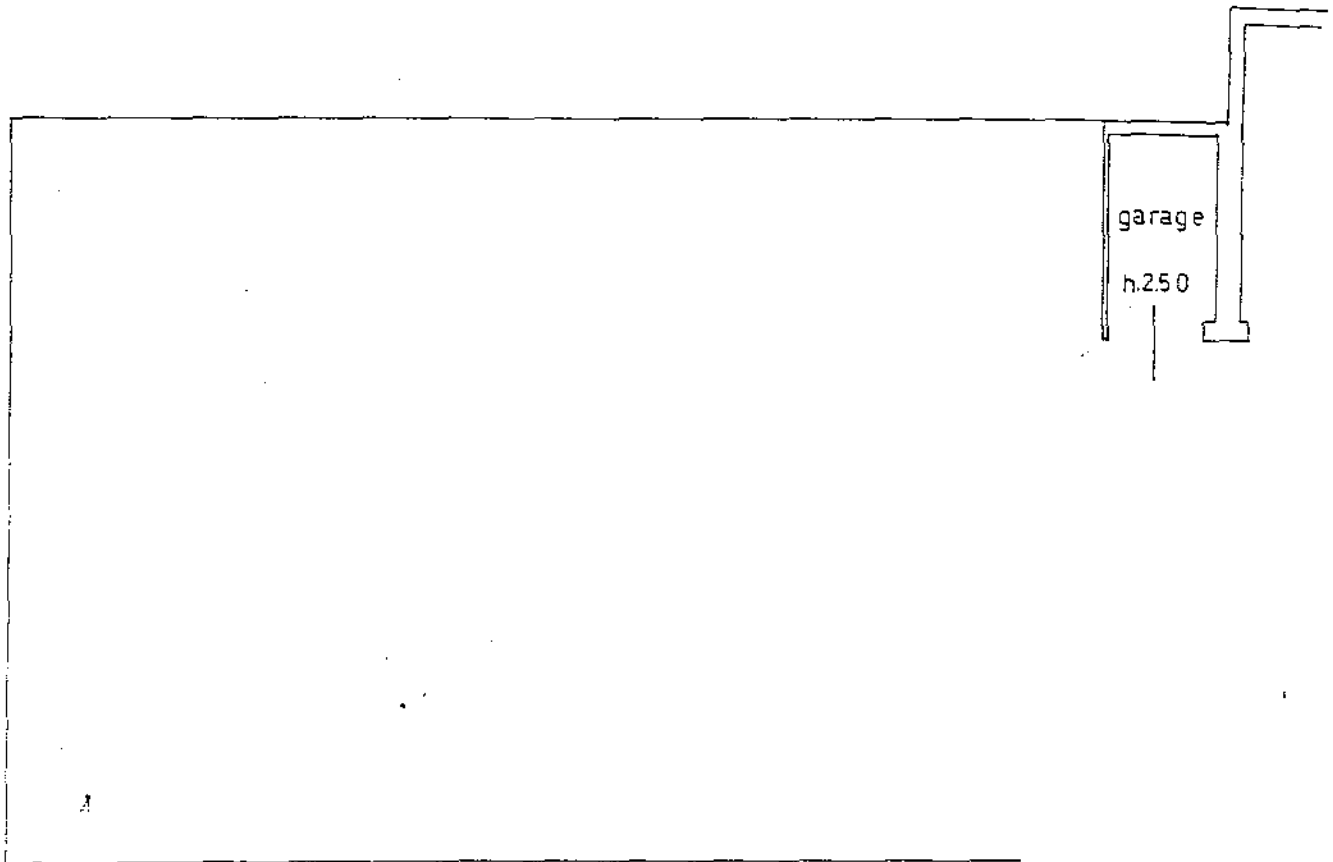
RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali  
F. 52  
n. 18 sub. 73



Planimetria di u.i.u. in Comune di VICENZA..... via .....Strada Statale...1.1..... civ.....

# PIANO SCANTINATO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

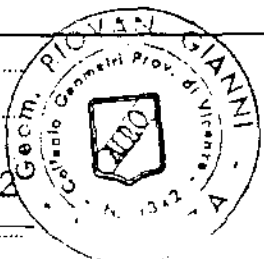
Bene Partino Polignacco e Zaccà della Spina PV

Dichiarazione di N.C.   
 Denuncia di variazione

Compilata dal Geometra  
(Titolo, cognome e nome)  
GIANNI PIOVAN

Identificativi catastali  
 F. 52  
 n. 18 sub. 85

Iscritto all'albo de i. Geometri  
 della provincia di Vicenza n. 1342  
 data 20.1.92 Firma [Signature]



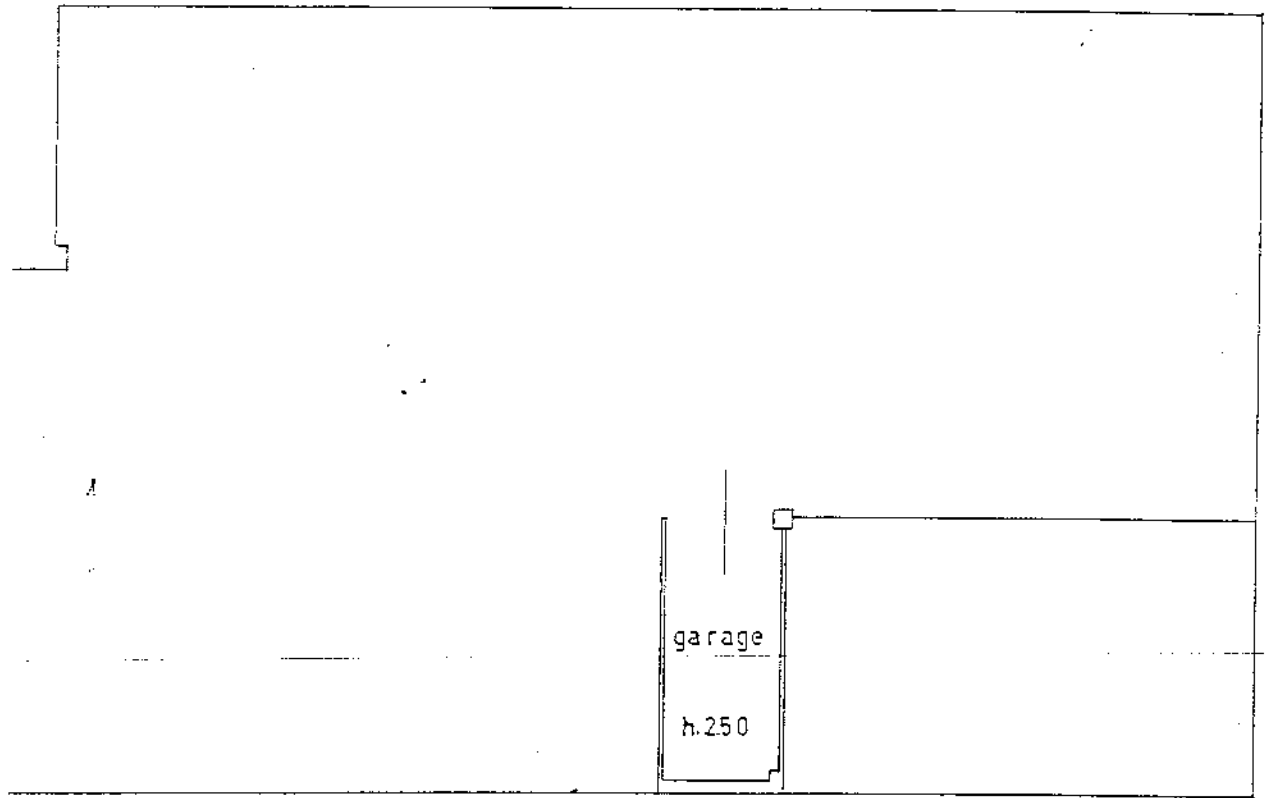
RISERVATO ALL'UFFICIO

OK



Planimetria di u.i.u. in Comune di VICENZA ..... via Strada Statale 1.1 ..... civ. ....

# PIANO SCANTINATO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:20

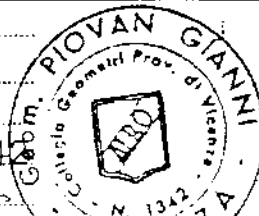
Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Compilata dal Geometra  
GIANNI PIOVAN  
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali  
F. 52  
n. 18 sub. 100

Iscritto all'albo de i Geometri  
della provincia di Vicenza n. 1342  
data 20.1.92 Firma [Signature]

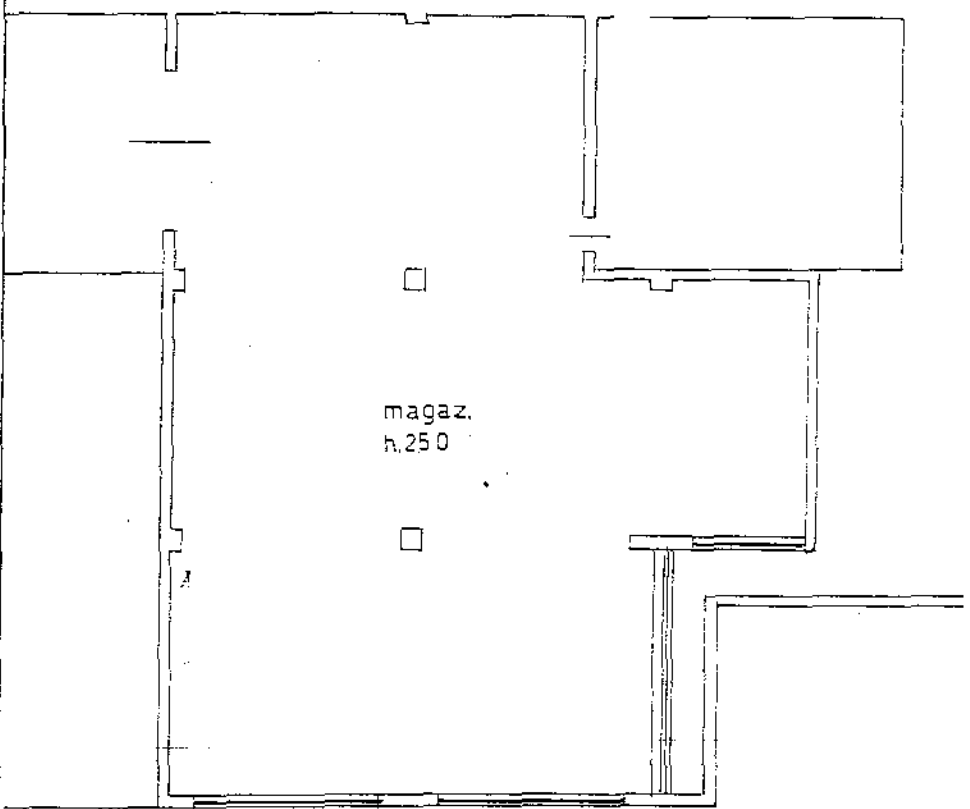


30



Planimetria di u.i.u. in Comune di VICENZA ..... via ..... Strada Statale 11 ..... civ. ....

# PIANO SCANTINATO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:20

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Compilata dal Geometra  
GIANNI PIOVAN  
(Titolo, cognome e nome)

Identificativi catastali  
F. 52  
n. 18 sub. 107

Iscritto all'albo de i Geometri  
della provincia di Vicenza n. 1342  
data 20-1-92 Firma [Signature]



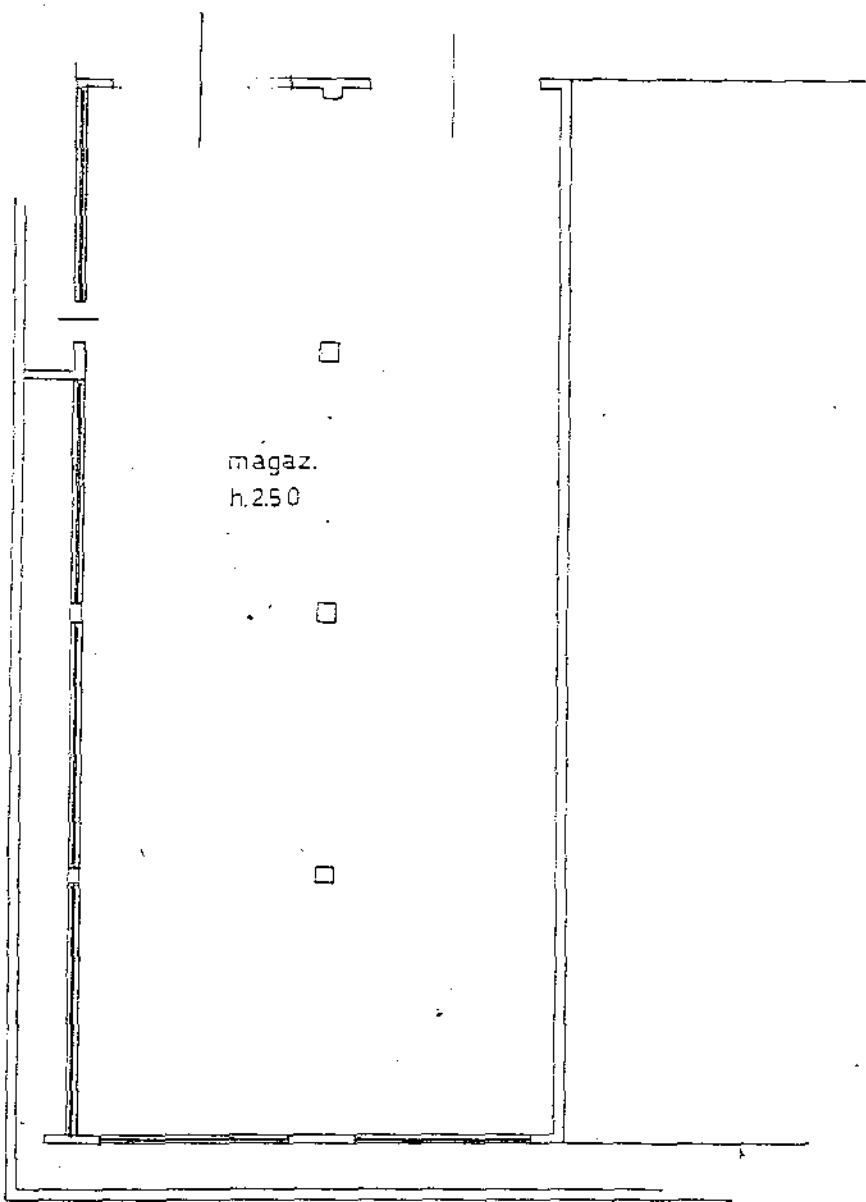
RISERVATO ALL'UFFICIO

Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P.V.



Planimetria di u.i.u. in Comune di VICENZA ..... via ..... Strada Statale 11 ..... civ.....

# PIANO SCANTINATO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

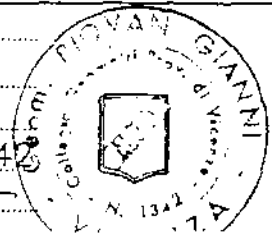
Dichiarazione di N.C.   
 Denuncia di variazione

Compilata dal Geometra  
(Titolo, cognome e nome)  
GIANNI PIOVAN

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali  
 F. 52  
 n. 18 sub. 110

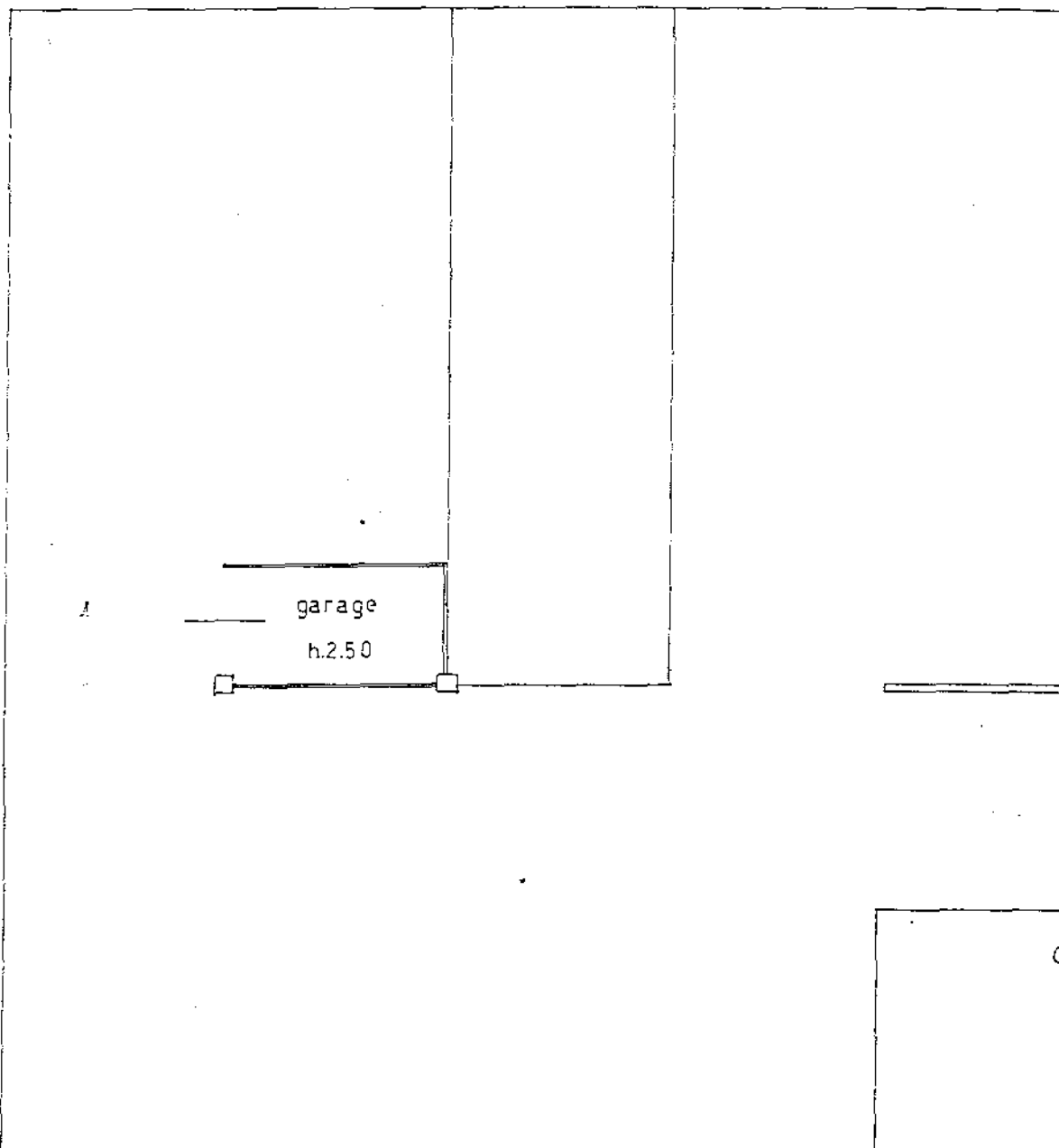
Iscritto all'albo de i. Geometri  
 della provincia di Vicenza 1342  
 data 20.1.92 Firma [Signature]





Planimetria di u.i.u. in Comune di VICENZA via Strada Statale 11 civ. ....

# PIANO SCANTINATO



ORIENTAMENTO



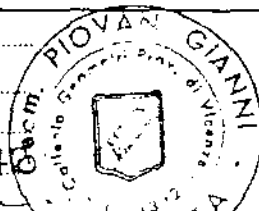
SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Identificativi catastali  
F. 52  
n. 18 sub. 123

Compilata dal Geometra  
(Titolo, cognome e nome)  
GIANNI PIOVAN

Iscritto all'albo de i. Geometri  
della provincia di Vicenza n. 1348  
data 20-1-92 Firma [Signature]



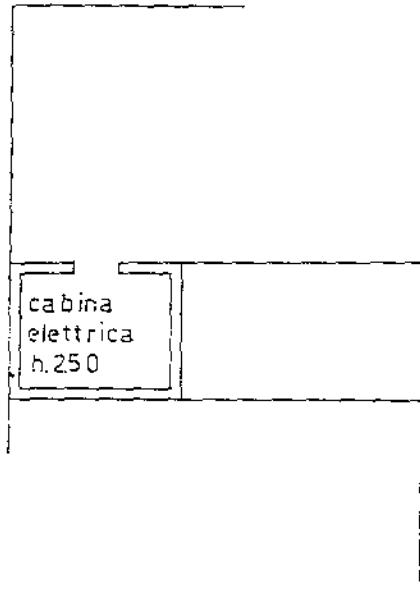
RISERVATO ALL'UFFICIO





Planimetria di u.i.u. in Comune di.....VICENZA..... via .....Strada..... Statale 11..... civ.....

PIANO SCANTINATO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.

Denuncia di variazione

Identificativi catastali

52

18 sub. 156

Compilata dal Geometra

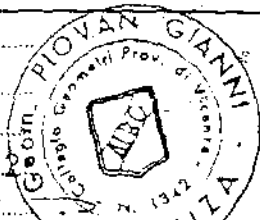
(Titolo, cognome e nome)

GIANNI PIOVAN

iscritto all'albo dei Geometri

della provincia di Vicenza n. 134

data 20.1.92 Firma *Gianni Piovani*

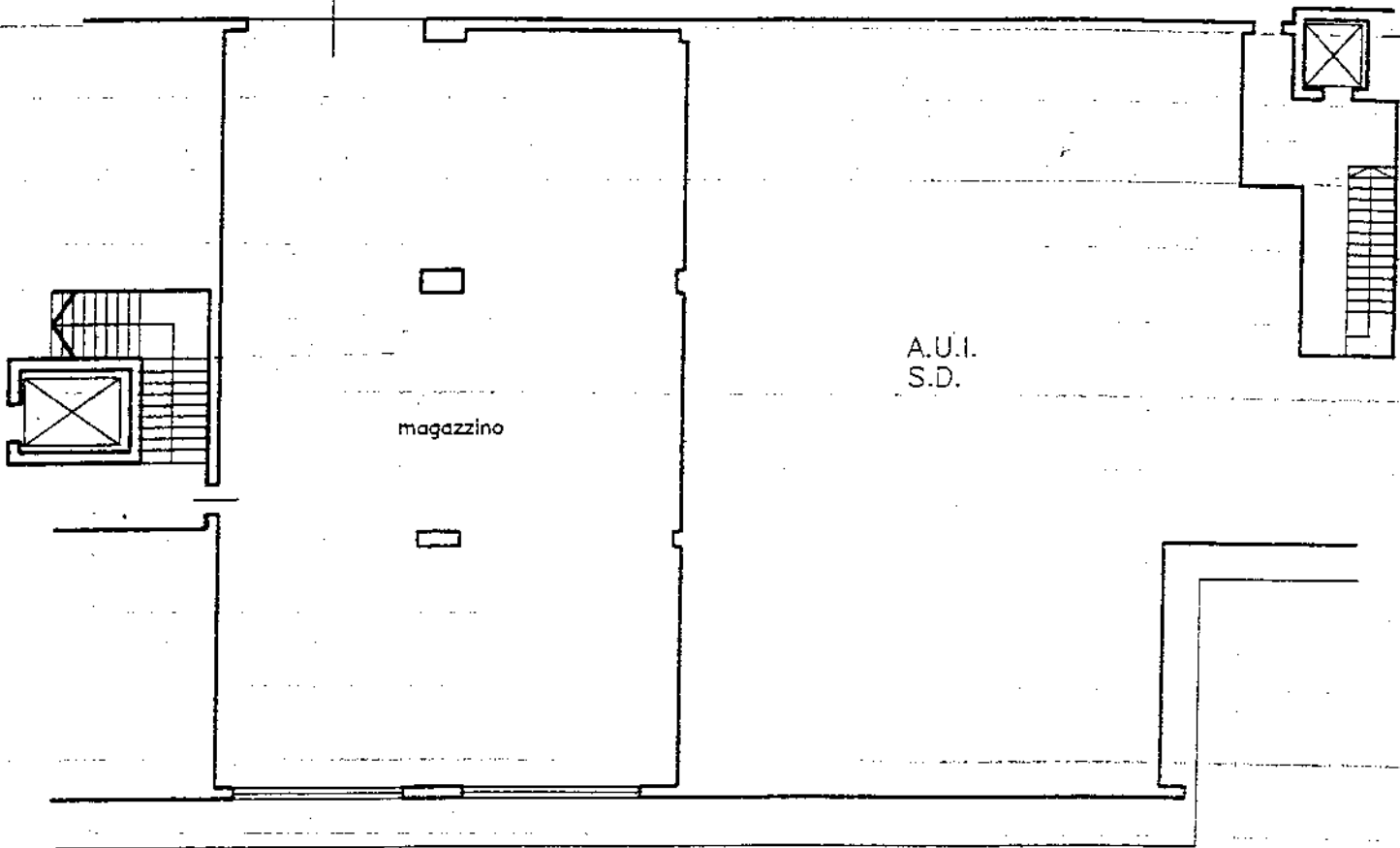


RISERVATO ALL'UFFICIO



LIRE  
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di VICENZA ..... via STRADA STATALE 11 ..... civ. ....



PIANO INTERRATO

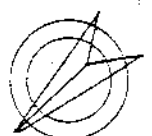
H=2.50 m.



Mod. ERC 388952  
del 5/4/2003  
pagina n. 4

H825 14/1/03

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione   
Identificativi catastali  
F. 52 .....  
n. 18 ..... sub. 161 .....

Compilata dal GEOMETRA  
(Titolo, cognome)  
PIOVAN GIANNI  
Iscritto all'albo de I GEOMETRI  
della provincia di VICENZA  
data 06.03.98 Firma [Signature]



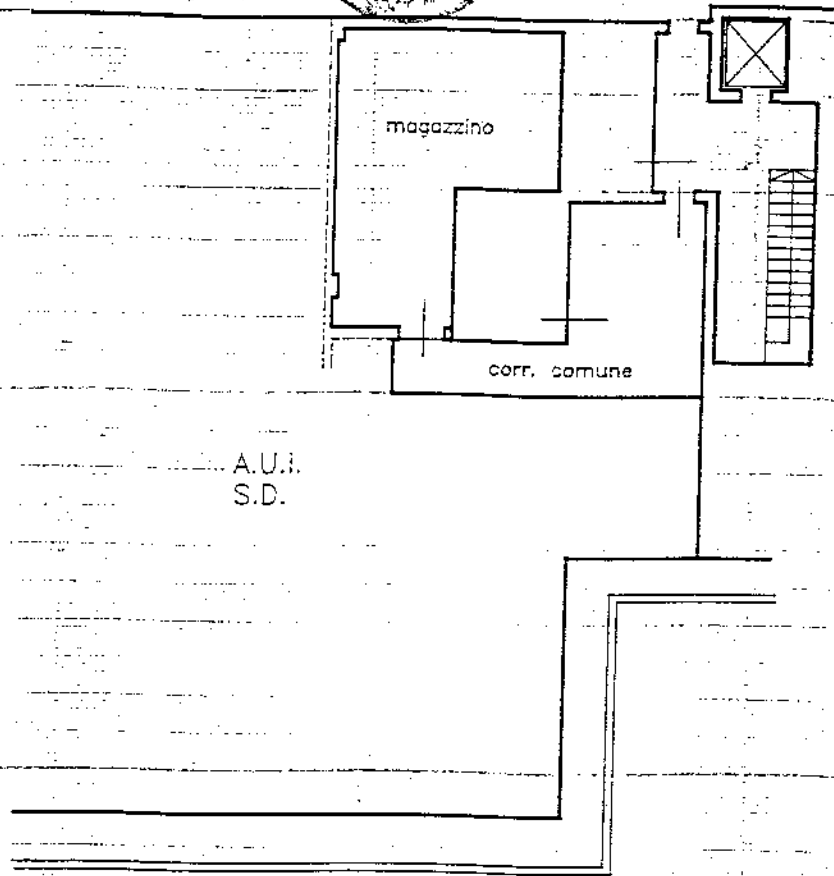
RISERVATO ALL'UFFICIO  
E 1334



Planimetria di u.i.u. in Comune di.....VIGENZA..... via .....STRADA STATALE 11..... CIV.....



Mod. B.R.C. n. 38845L  
del 5/11/2003  
pagina n. 6



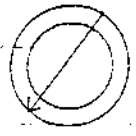
A.U.I.  
S.D.

PIANO INTERRATO  
H=2.50 m.

30/93

PP

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Compilata dal GEOMETRA  
(Titolo, cognome e nome)  
PIOVAN, GIANNI

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali  
F. 52  
n. 18 sub. 184

iscritto all'albo de GEOMETRI  
della provincia di VICENZA  
data 24.09.99

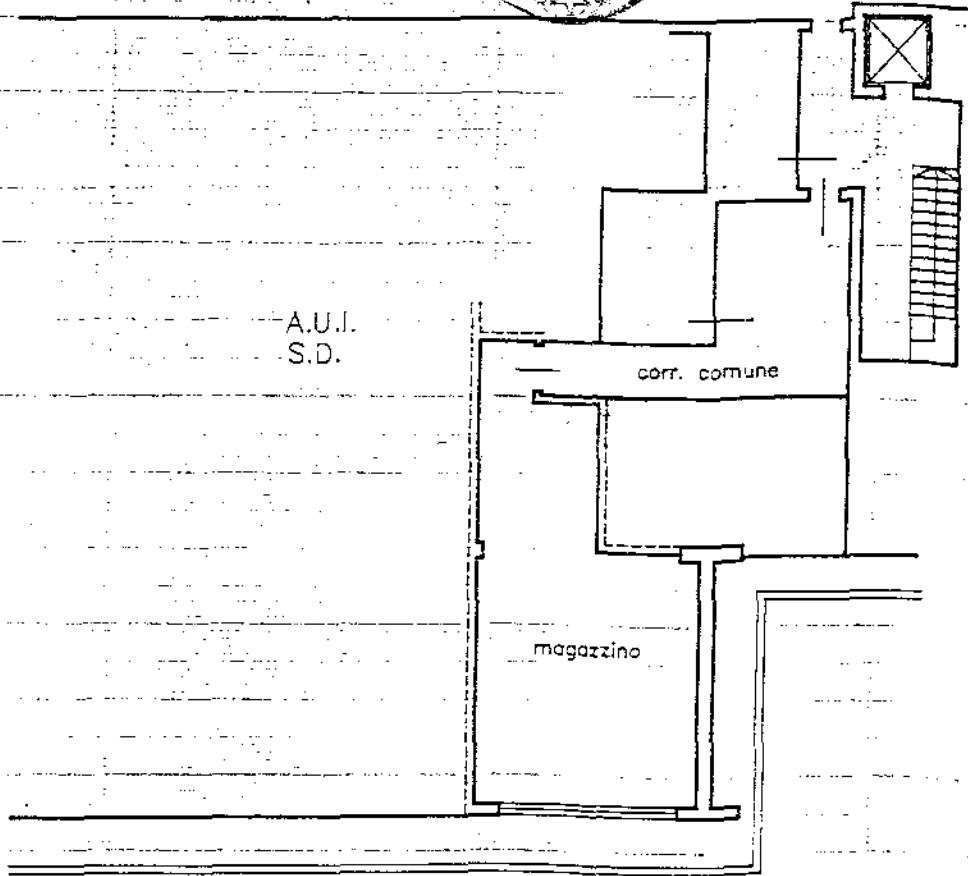
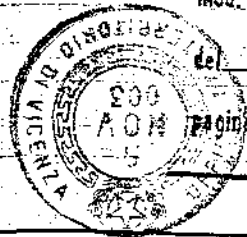


F4359



Pianimetria di u.i.u. in Comune di VICENZA via STRADA STATALE 44 civ. ....

Mod. BRC n. 388952  
del 5/11/2003  
pagina n. 7



A.U.I.  
S.D.

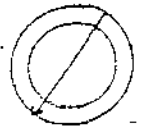
corr. comune

magazzino

PIANO INTERRATO  
H=2.50 m.

32192 PP

ORIENTAMENTO

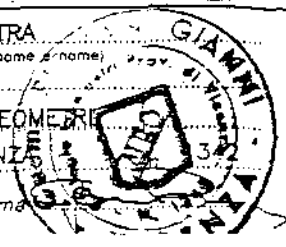


SCALA DI 1: 200

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Identificativi catastali  
F. 52  
18 sub. 165

Compilata dal GEOMETRA  
(Titolo, cognome e nome)  
PIOVAN GIANNI  
Iscritto all'albo de I. GEOMETRI  
della provincia di VICENZA  
data 24.09.99 Firma

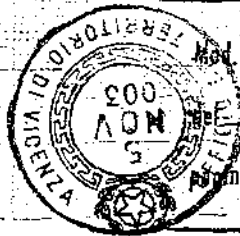


RISERVATO ALL'UFFICIO

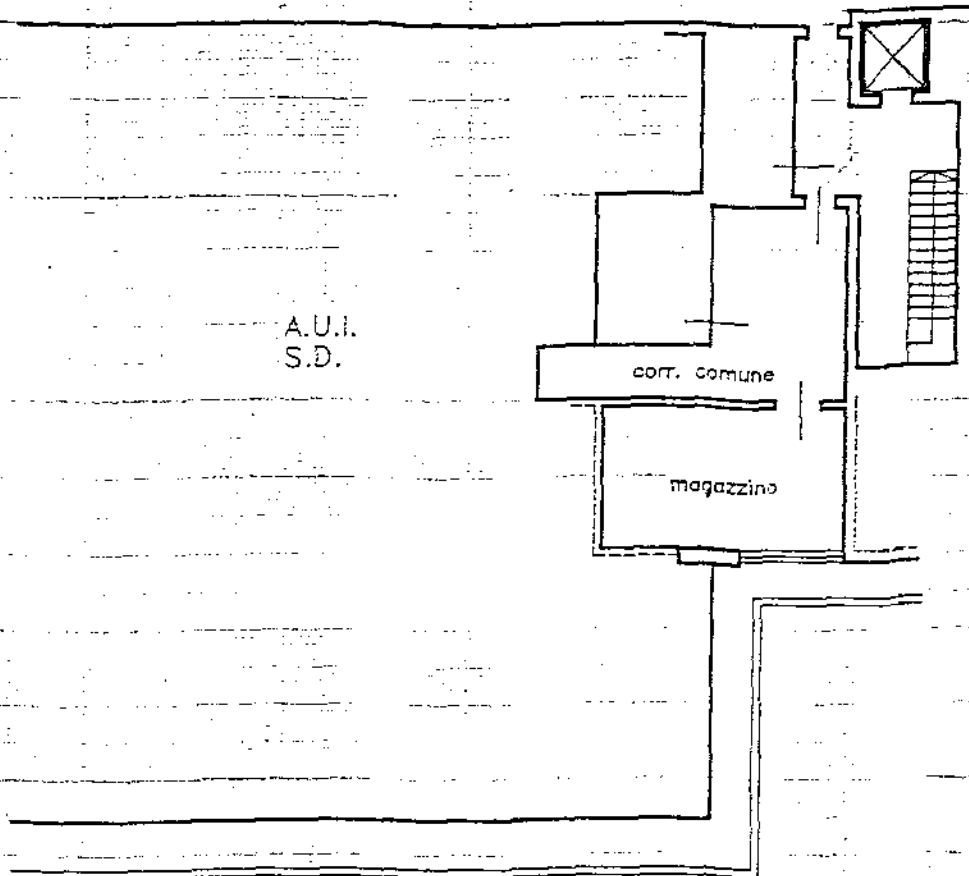
388952



Planimetria di u.i.u. in Comune di VICENZA via 3 STRADA STATALE 11 civ.



Mod. BRC n. 388951  
5/4/2003  
Pagine n. 8

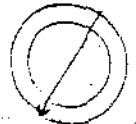


A.U.I.  
S.D.

PIANO INTERRATO  
H=2.50 m.

32102 PP

ORIENTAMENTO

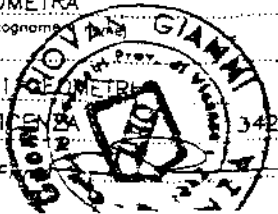


SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Identificativi catastali  
F. 52  
n. 18 sub. 168

Compilata dal GEOMETRA  
(Titolo, cognome)  
PIOVAN GIANNI  
Iscritto all'albo de GEOMETRI  
della provincia di VICENZA n. 342  
data 24.09.99



RISERVATO ALL'UFFICIO

F5352