

LOTTO 1

TRIBUNALE DI TREVISO

COMPOSIZIONE DELLA CRISI DA SOVRAINDEBITAMENTO EX LEGGE n. 3/2012

RG 3106/16 VG



PERIZIA DI STIMA DEI BENI IMMOBILI

COMUNE DI LORIA (TV)- LOTTO 2

0. PREMESSA

La sottoscritta DE BONI LAURA architetto, iscritta all'Ordine degli architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori della Provincia di Belluno con il n. 501, avente studio professionale a Fonzaso (BL) in via G. Marconi, 75- ricevuto incarico in data 04.07.2016 di redigere perizia di stima ai fini della determinazione del più probabile valore di realizzo (Salvage Value) degli immobili relativi al procedimento de equo dal dott. Fabrizio Zanellati O.C.C. del procedimento RG 3106/16 VG- ha provveduto ad assumere i dati e le informazioni necessarie per lo svolgimento dell'incarico affidato, mediante sopralluogo, acquisizione della documentazione catastale, della valutazione dell'Agenzia del Territorio, della valutazione di alcune Agenzie Immobiliari.

1. IDENTIFICAZIONE DIRITTI E BENI OGGETTO DELLA STIMA

Il bene, oggetto di giudizio di stima, è così individuato e se ne identificano i diritti reali:

- N.C.E.U. Comune di Loria (TV) Sezione Urbana B Foglio 4-mappale 88 sub. 8

Intestatari:

[REDACTED]

Nuda proprietà per la quota di 1/8;

[REDACTED]

Nuda proprietà per la quota di 1/8;

[REDACTED]

Proprietà per la quota di 1/2;

[REDACTED]

Nuda proprietà per la quota di 1/8;

[REDACTED]

Nuda proprietà per la quota di 1/8;

[REDACTED]

Usufrutto per la quota di 1/2.

Il bene oggetto di stima non è interessato da procedure di espropriazione per pubblica utilità.
Si procede alla formazione dei lotti.

LOTTO 2	
UBICAZIONE	Loria (TV) via Chiesa CAP 31037
TIPOLOGIA	Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni. (D8)
COMPOSIZIONE	
DESCRIZIONE CATASTALE	NCEU- Loria (TV) Sezione urbana B Fg. 4 mappale 88 sub. 8, S1-PT-P1, r.c. € 23.634,00
CONFINI (del lotto su cui insiste il fabbricato)	Fg. 11 (Sezione urbana B Fg. 4) mappale 734, 737- nord Fg. 11 (Sezione urbana B Fg. 4) mappale 341, 89- est Fg. 11 (Sezione urbana B Fg. 4) mappale 1326, 1327- sud Fg. 11 (Sezione urbana B Fg. 4) mappale 1653, 1370, 680- ovest Fg. 11 (Sezione urbana B Fg. 4) mappale 85- ovest

2. INDIVIDUAZIONE DEI BENI CHE COMPONGONO CIASCUN LOTTO E RELATIVA DESCRIZIONE MATERIALE

LOTTO 1- N.C.E.U. Sezione urbana B Foglio 4- mappale 88 sub. 8, Via Chiesa, D/8

FABBRICATO

Il bene, meglio illustrato nella documentazione fotografica allegata, consiste in più immobili così suddivisi: un negozio con uffici, servizi igienici e magazzini sviluppato al piano primo sottostrada, terra e primo; una cabina elettrica; un deposito suddiviso in due vani.

Questi immobili sono raggiungibili dalla strada comunale via Chiesa- cui si affaccia il cancello di accesso al piazzale comune ad altri fabbricati (*foto 1*).

La zona, in pieno centro abitato, è servita da mezzi pubblici e sono presenti attività commerciali.

Il terreno su cui sorgono i fabbricati- Fg. 11 (Sezione urbana B Fg. 4) mappale 88 sub. 8- confina da nord verso ovest in senso orario con le p.lle: 734, 737 (Fg. 11 Sezione urbana B Fg. 4- altra proprietà), 341, 89- (Fg. 11 Sezione urbana B Fg. 4- altra proprietà), 1326, 1327- (Fg. 11 Sezione urbana B Fg. 4- altra proprietà), 1653, 1370, 680- (Fg. 11 Sezione urbana B Fg. 4- altra proprietà), 85- (Fg. 11 Sezione urbana B Fg. 4- stessa proprietà).

La cabina elettrica ha una struttura muraria in laterizio, intonacata e pitturata su tutta la sua altezza.

Il fabbricato ad uso deposito è costituito da una struttura muraria in laterizio e chiuso superiormente da una copertura in travi di ferro con tavelle in laterizio. Il manto di copertura è in coppi di tipo tradizionale. Al suo interno sono presenti due vani utilizzati come deposito e ricovero attrezzi (*foto 5-7*).

La superficie netta totale dei due depositi è di 99,40 m².

Le finiture sono di livello basso e l'immobile è in discreto stato di manutenzione.

La pavimentazione dei vani è in piastrelle di graniglia bianca e verde.

Le pareti sono interamente intonacati e tinteggiati ma sono ammalorate in alcuni punti.

Tutti i vani sono dotati di fori finestra con infissi con vetro singolo e telai in ferro, come i portoni di chiusura degli accessi.

L'impianto elettrico è presente ma non a norma. E' attiva la fornitura elettrica.

I luoghi hanno necessità di un intervento di manutenzione.

Il fabbricato principale, di dimensioni maggiori rispetto al precedente e ad uso commerciale, ha una struttura portante di tipo industriale con muri e pilastri in cls armato, pareti perimetrali di tamponamento in pannelli prefabbricati opachi e trasparenti. Parte del piano primo è realizzato con un ballatoio con una struttura metallica. Le tramezza interne sono realizzate con pannelli in cartogesso o in laterizio (*foto 2-4*).

L'ingresso all'immobile è al piano terra, direttamente dal piazzale di uso comune con altri immobili, dove sono presenti i parcheggi e dove sul fronte principale c'è la vetrina. Sul retro sul fronte sud del fabbricato, si accede al piano interrato percorrendo una rampa carrabile esterna, accesso diretto per il carico e scarico delle merci. Internamente, si sviluppano tre scale in cls armato, una dal piano terra al piano primo e due dal piano primo sottostrada al piano primo. E' installato un ascensore di collegamento per i tre piani.

L'immobile principale consiste al piano terra in negozio, servizio igienico, magazzino, centrale termica, magazzino, ufficio. Al piano primo sottostrada ci sono un'area per parcheggio- manovre mezzi e un ampio magazzino. Al piano primo c'è una porzione di negozio e una zona adibita ad uffici (*foto 8-31*).

L'altezza interna utile al piano terra va da un minimo di 2,75 m ad un massimo di 6,25 m; al piano primo sottostrada è di 3,55 m; al piano primo va da un minimo di 3,10 m a 3,95 m. La superficie netta al piano terra è di 1.713,44 m²; al piano primo sottostrada è di 1.058,06 m²; al piano primo è di 870,00 m².

Le finiture sono di livello medio e lo stato di manutenzione è buono. È evidente che sia stato realizzato di recente un intervento esterno di ristrutturazione e ampliamento.

La pavimentazione dei vani al piano terra è in piastrelle di gres, mentre la piano primo sottostrada è in battuto di cemento lucidato e al piano primo in piastrelle in pvc. Le scale interne sono rivestite con piastre di marmo lucidato.

Sull'intradosso del solaio al piano terra è montato un controsoffitto per coprire il passaggio degli impianti e la distribuzione dell'aria calda di riscaldamento. Al piano primo, sull'intradosso del solaio di copertura, sono fissati i condotti di distribuzione di aria riscaldata. Non c'è impianto di aria condizionata.

Le pareti interne dei vani sono interamente intonacati e tinteggiati di colore bianco tranne nei bagni dove sono rivestite con piastrelle in gres fino ad 1,5 m.

Lungo le pareti perimetrali sono presenti fori finestra a nastro con infissi in alluminio posizionati alti sulla pareti esterne, tranne sul fronte principale dove è presente una vetrina e sul fronte a sud dove c'è una grande vetrata.

Alla fine della rampa, al piano primo sottostrada, è presente una parete vetrata, parzialmente apribile nella sua altezza totale per lo scarico e carico di merce.

L'impianto elettrico è funzionante e collegato alla rete di distribuzione nazionale. È attiva l'utenza dell'acqua da rete pubblica.

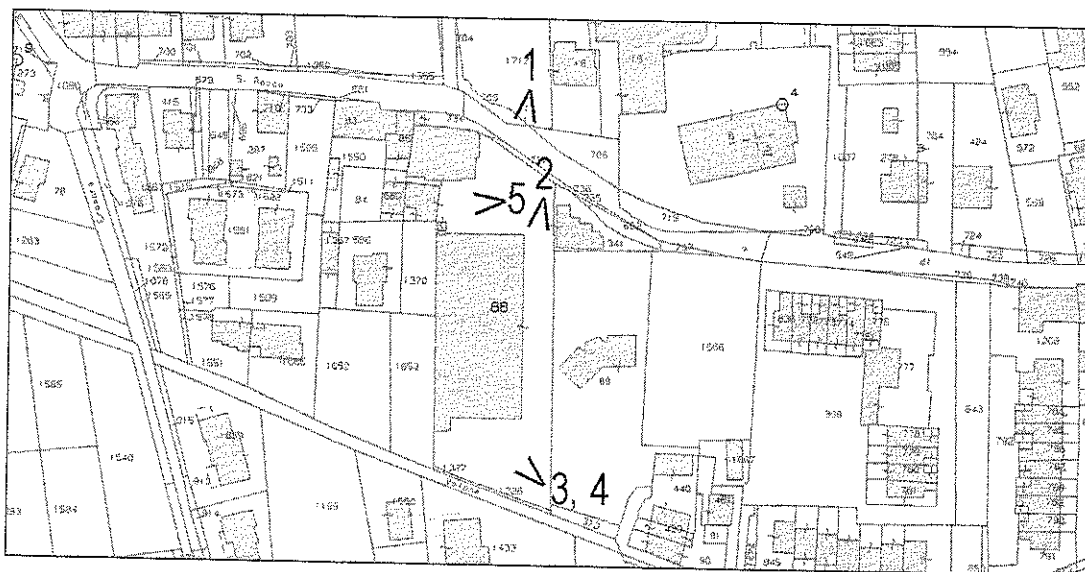
Il piano terra e il piano primo sono allestiti con scaffalature per l'esposizione di prodotti; inoltre, al piano terra sono presenti zona cassa e servizi igienici per il pubblico, recentemente ristrutturati.

Non è a disposizione alcuna certificazione energetica del fabbricato.

Questa la tabella riassuntiva delle singole superfici nette e quelle commerciali, con il fattore moltiplicatore di ragguaglio.

NEGOZIO- A			
PIANO TERRA	Superficie netta	Coefficiente di ragguaglio	Superficie commerciale
zona espositiva	583,68+749,72+294,78 m ²	1	1.628,18 m ²
magazzino	13,26 m ²	1	13,26 m ²
centrale termica	22,30 m ²	1	22,30 m ²
magazzino	10,20 m ²	1	10,20 m ²
ufficio	17,58 m ²	1	17,58 m ²
antiwc	13,65 m ²	1	13,65 m ²
wc	8,27 m ²	1	8,27 m ²
PARZIALE	1.713,44 m ²		1.713,44 m ²
PIANO PRIMO			
soppalco	574,50 m ²	0,5	287,25 m ²
zona espositiva	295,50 m ²	1	295,50 m ²
PARZIALE	870,00 m ²	1	582,75 m ²
MAGAZZINO- B			
PIANO TERRA	Superficie netta	Coefficiente di ragguaglio	Superficie commerciale
deposito	73,11 m ²	1	73,11 m ²
deposito	26,28 m ²	1	26,28 m ²
PARZIALE	99,39 m ²		99,39 m ²
PIANO PRIMO SOTTOSTRADA			
parcheggio- spazio di manovra	301,10 m ²	1	301,10 m ²
magazzino	321,80+336,70 m ²	1	658,50 m ²

rampa di accesso	98,46	1	98,46 m ²
PARZIALE	1.058,06 m ²		1.058,06 m ²
MONTACARICHI- C			
PIANO PRIMO SOTTOSTRADA	<i>Superficie netta</i>	<i>Coefficiente di ragguaglio</i>	<i>Superficie commerciale</i>
ascensore	3,72 m ²	0,5	1,86 m ²
PIANO TERRA			
ascensore	4,55 m ²	0,5	2,27 m ²
PIANO PRIMO			
ascensore	4,55 m ²	0,5	2,27 m ²
PARZIALE	12,82 m ²		6,41 m ²
CABINA ELETTRICA- D			
PIANO TERRA	<i>Superficie netta</i>	<i>Coefficiente di ragguaglio</i>	<i>Superficie commerciale</i>
cabina	7,04 m ²	0,35	2,46 m ²
PARZIALE	7,04 m ²		2,46 m ²
TOTALE	3.760,75 m²		3.462,51 m²



coni visuali esterni



foto 1

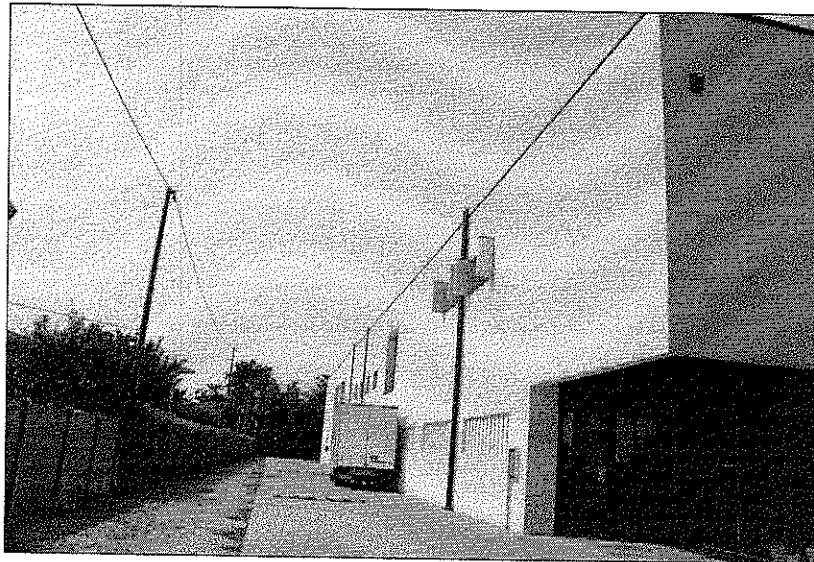


foto 2

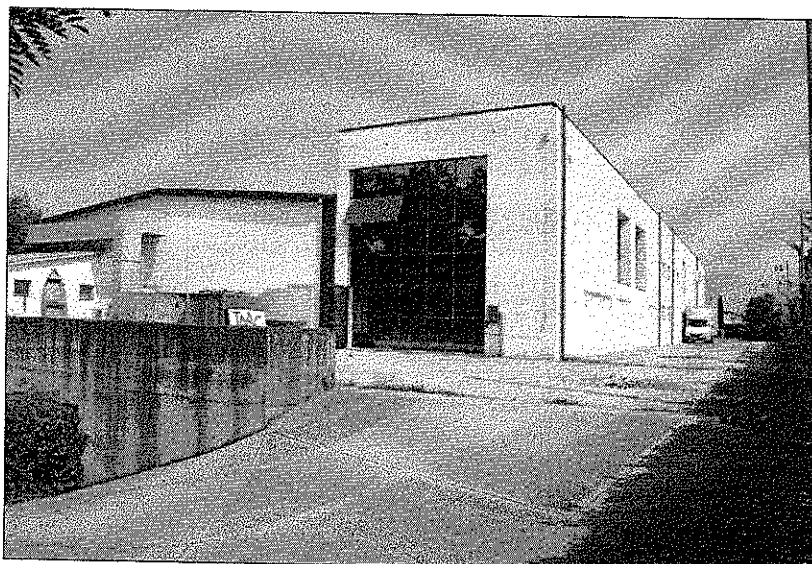


foto 3

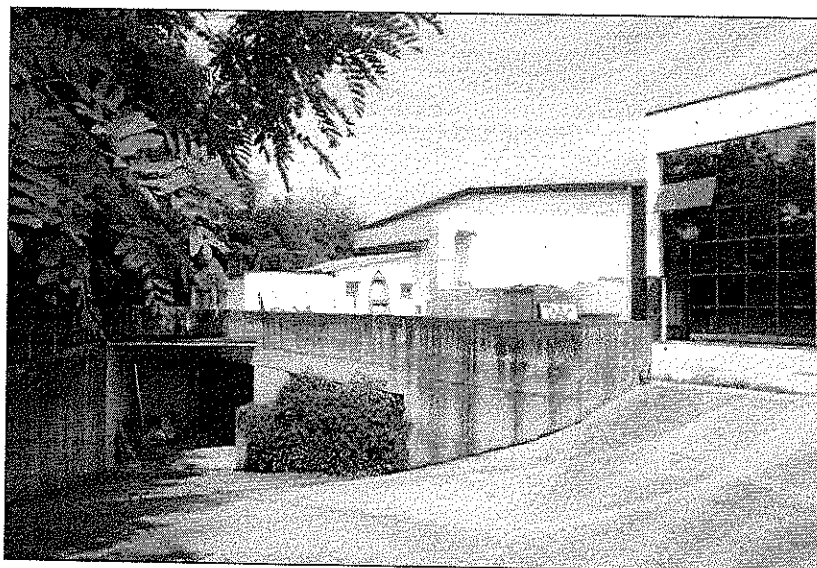
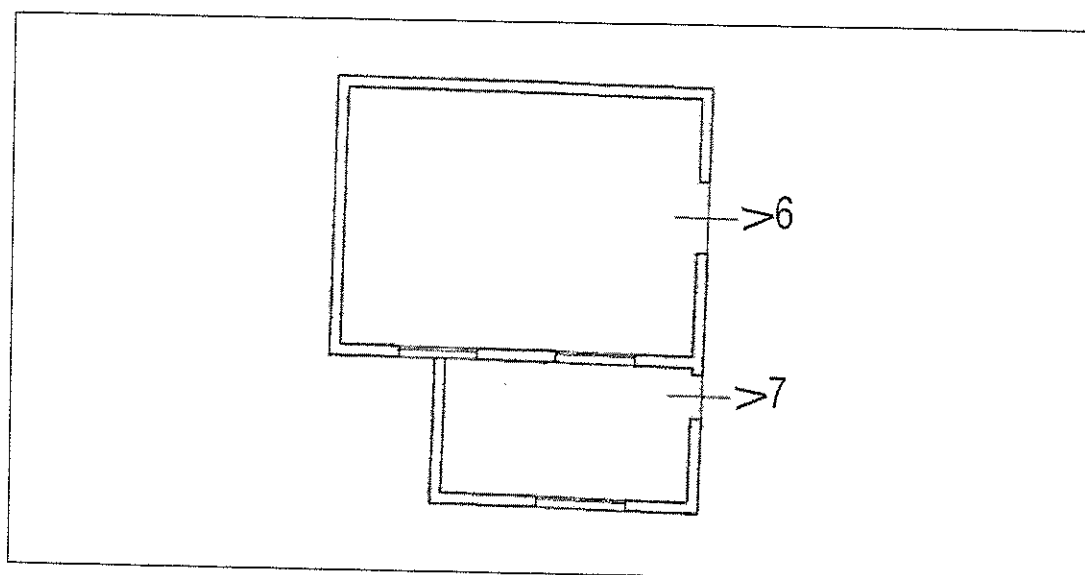


foto 4



foto 5



coni visuali interni piano terra

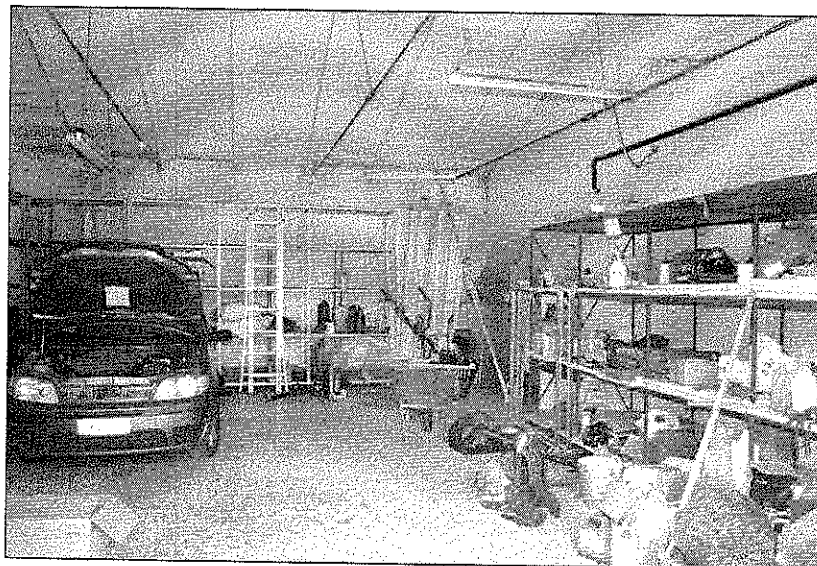
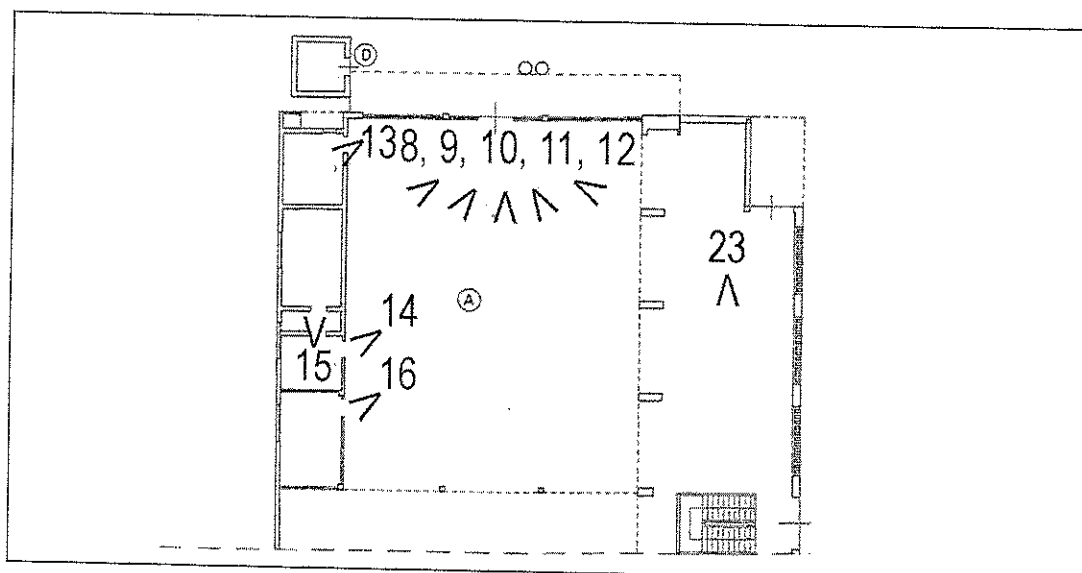


foto 6



foto 7



coni visuali interni piano terra

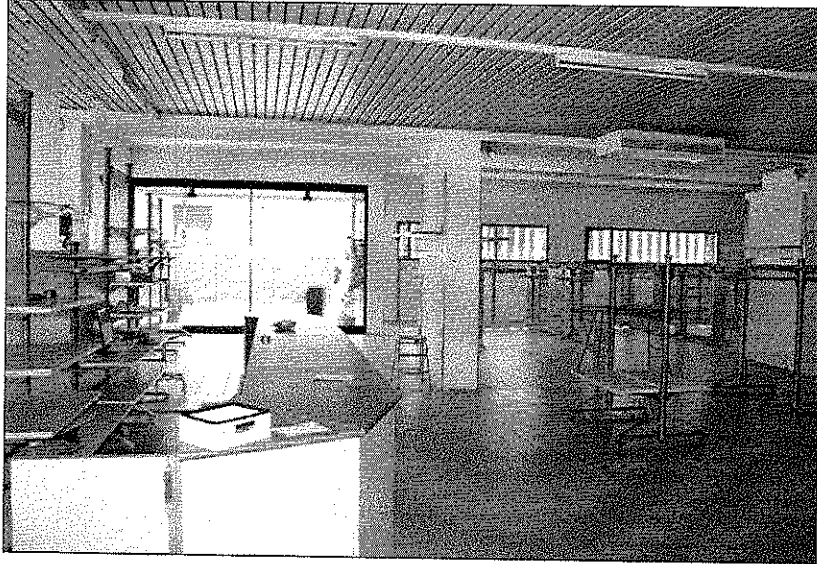


foto 8

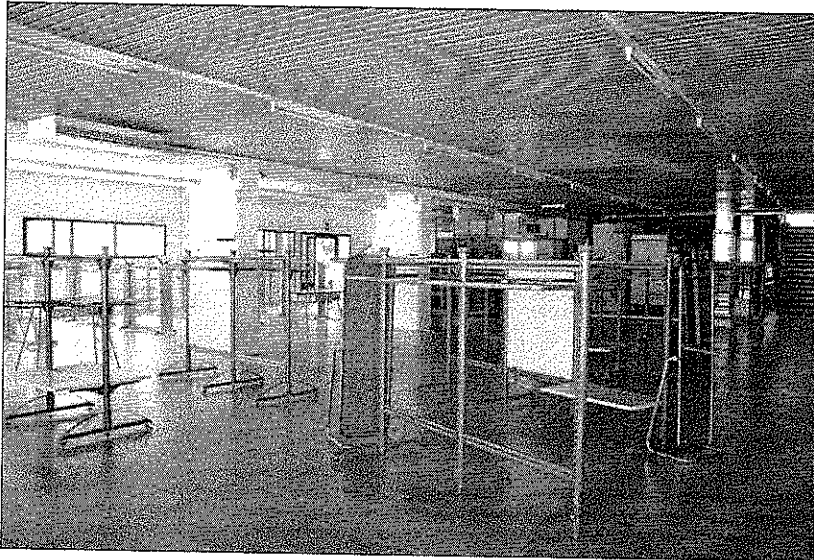


foto 9

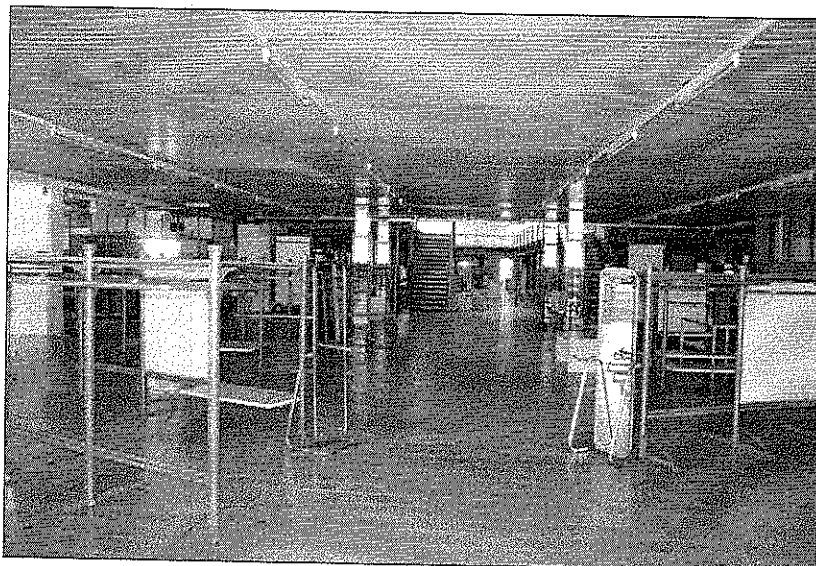


foto 10

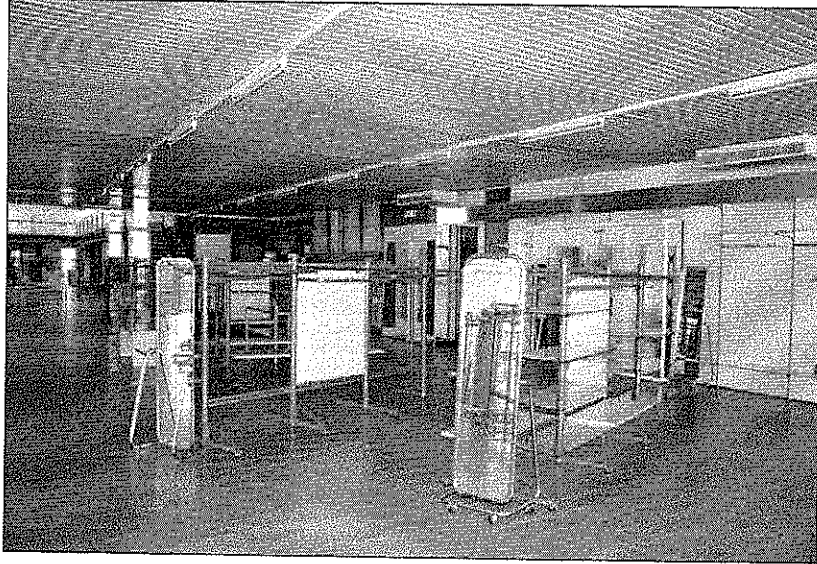


foto 11

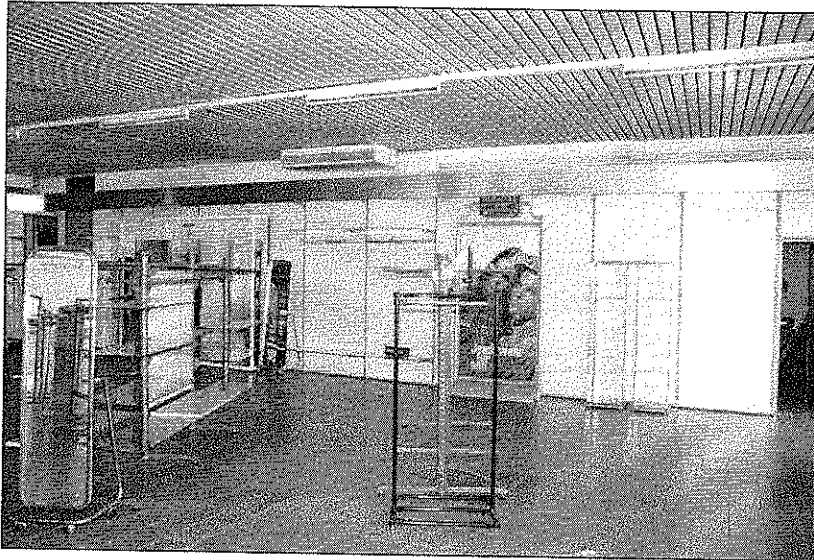


foto 12

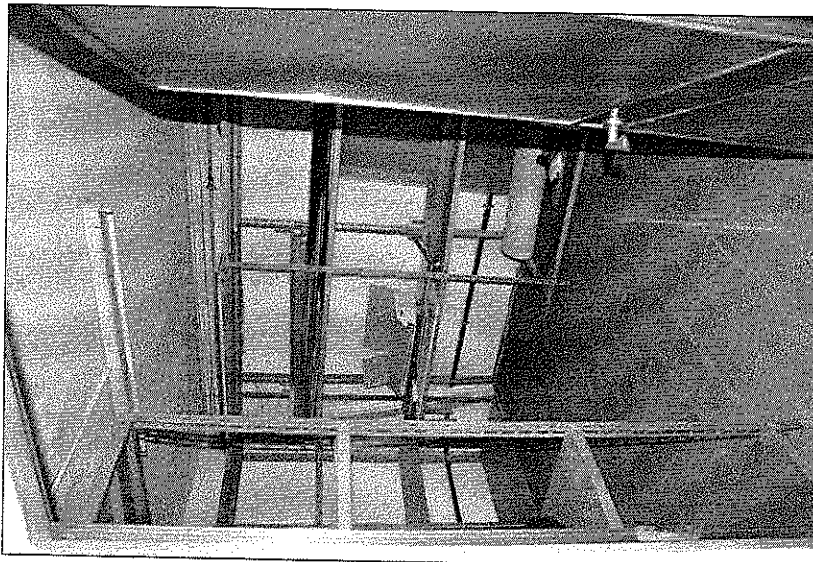


foto 13

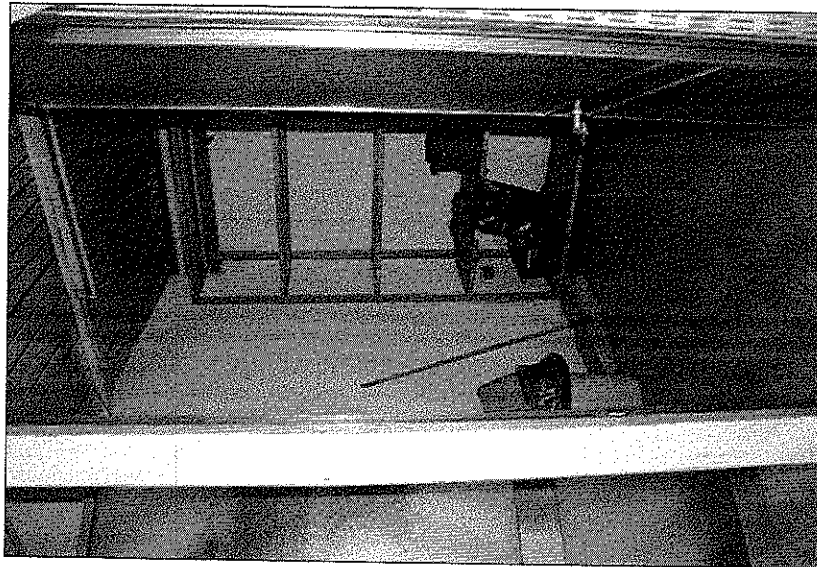


foto 14

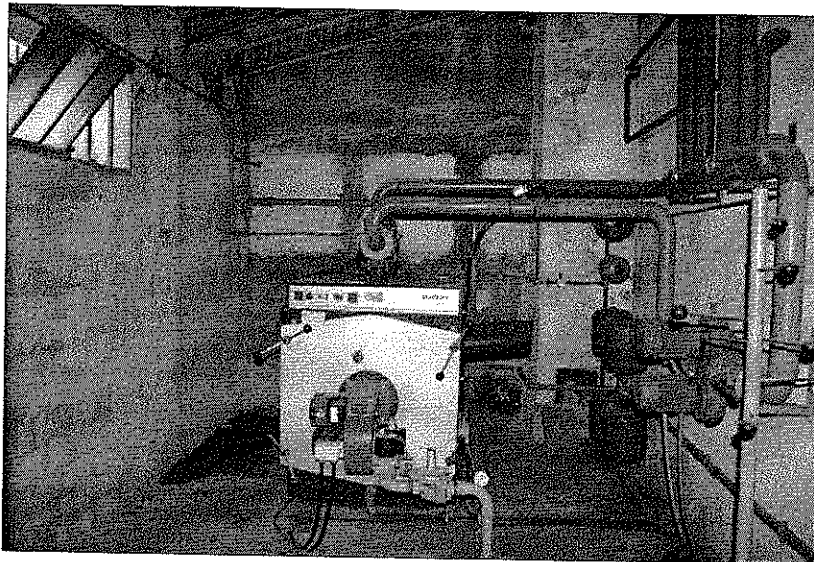


foto 15

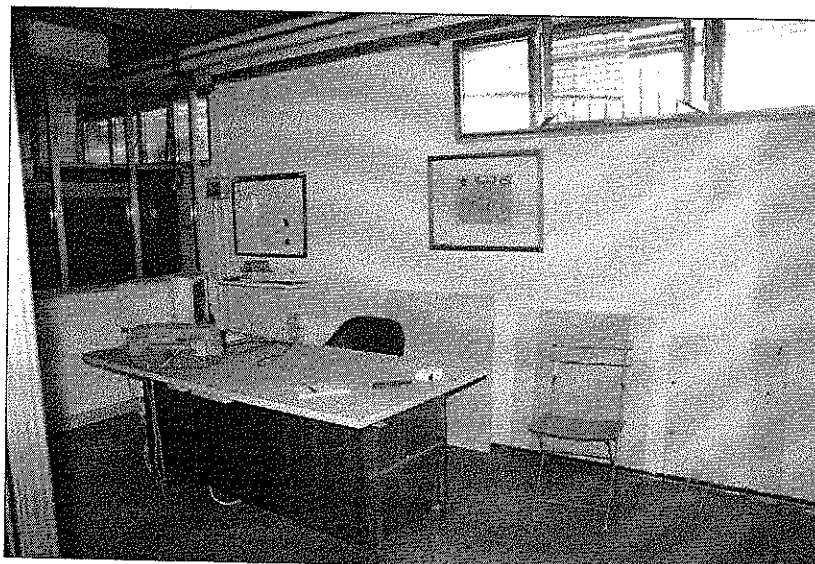
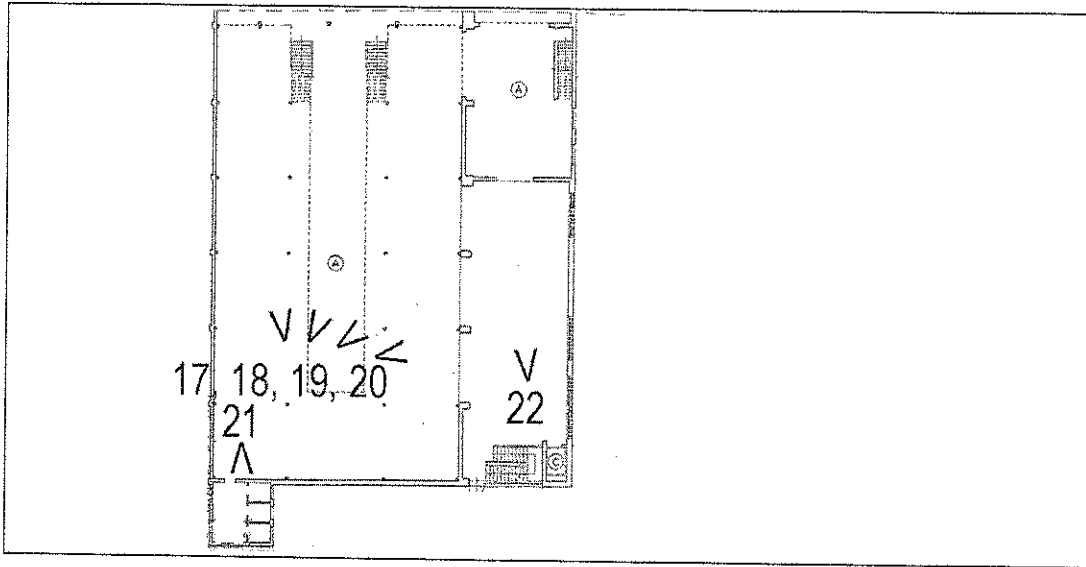


foto 16



coni visuali interni piano terra



foto 17



foto 18

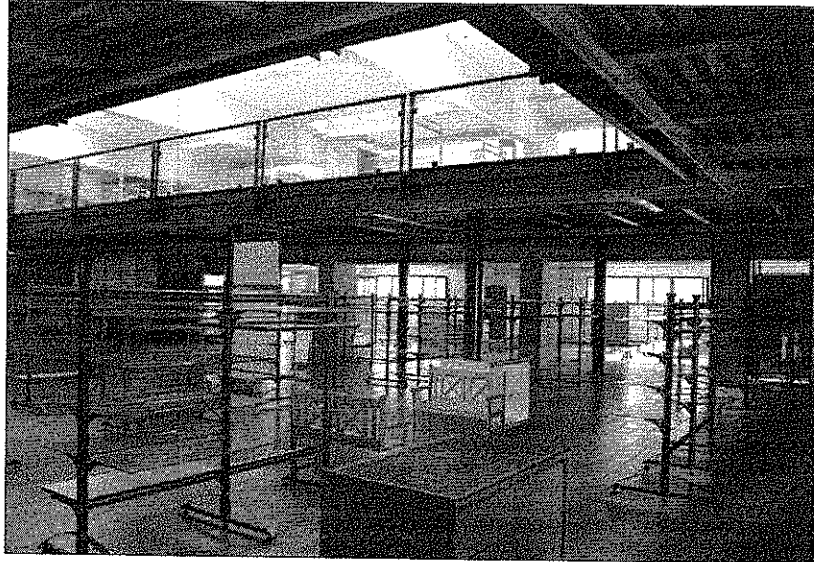


foto 19

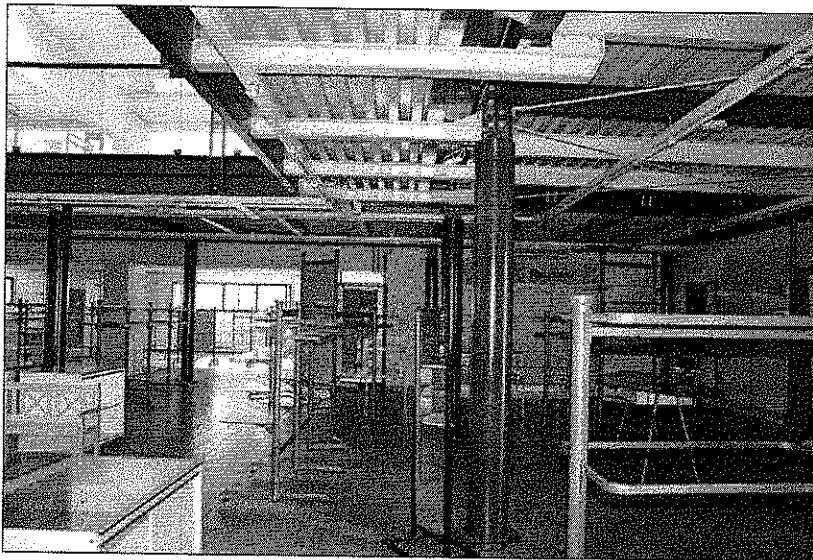


foto 20

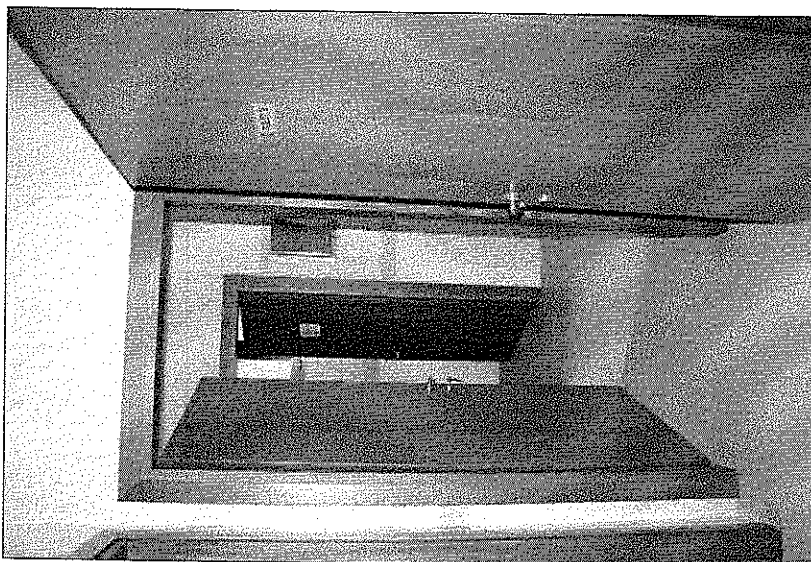


foto 21

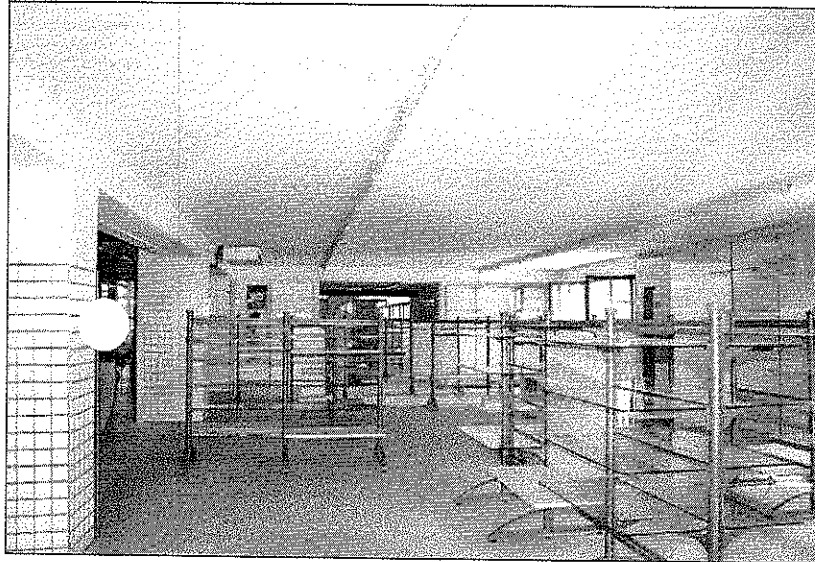


foto 22

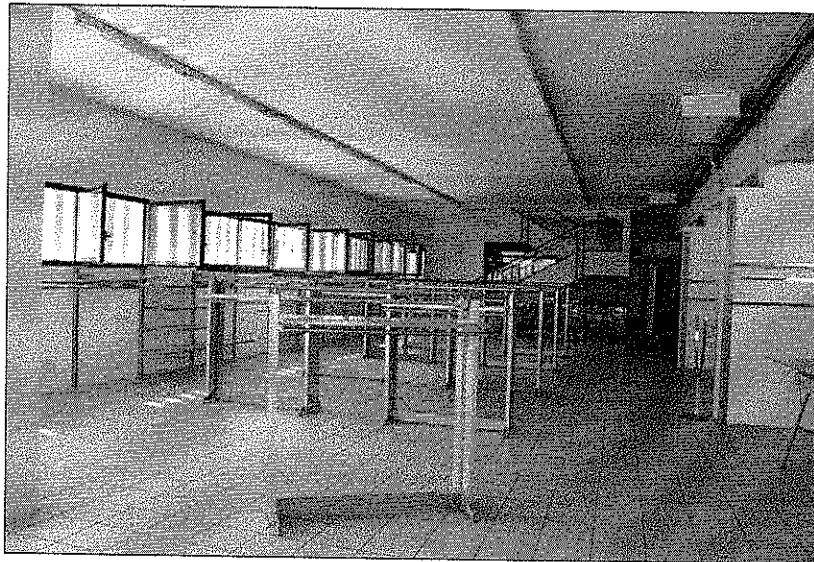
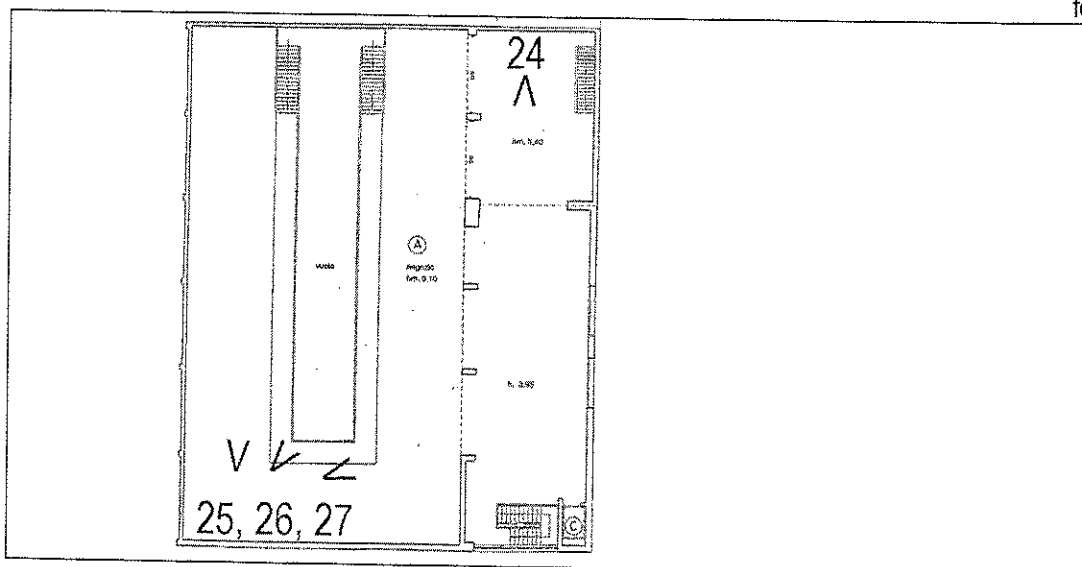


foto 23



con visuali interni piano primo

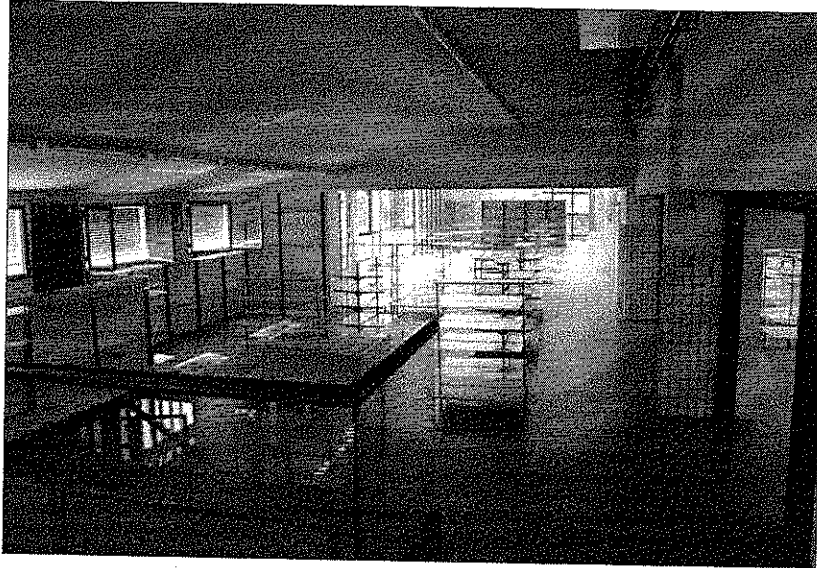


foto 24

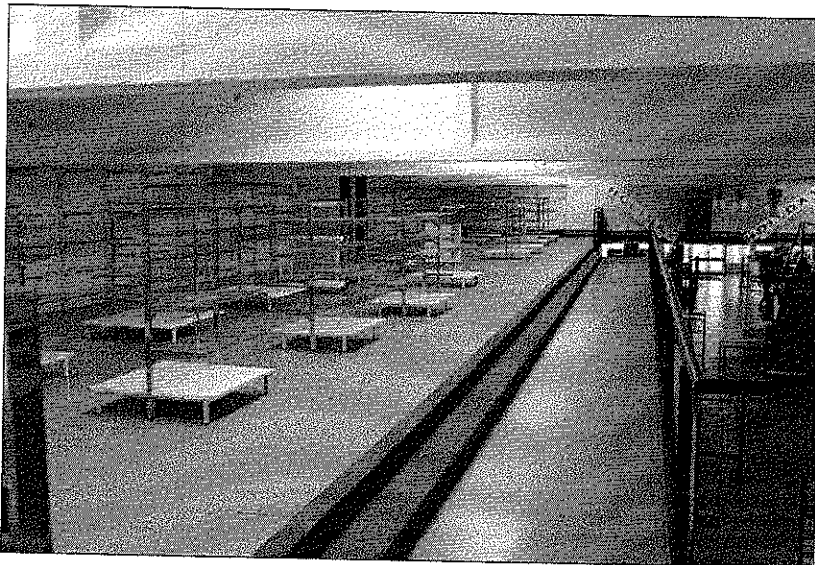


foto 25

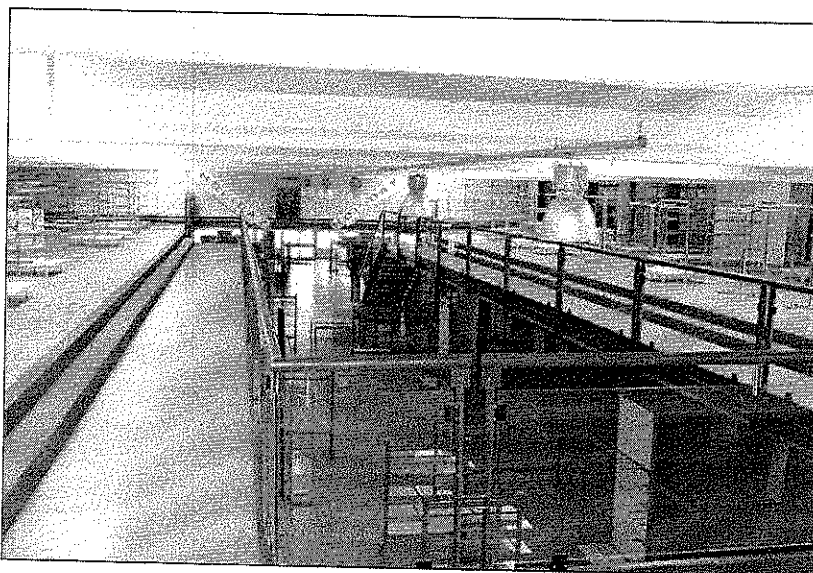


foto 26

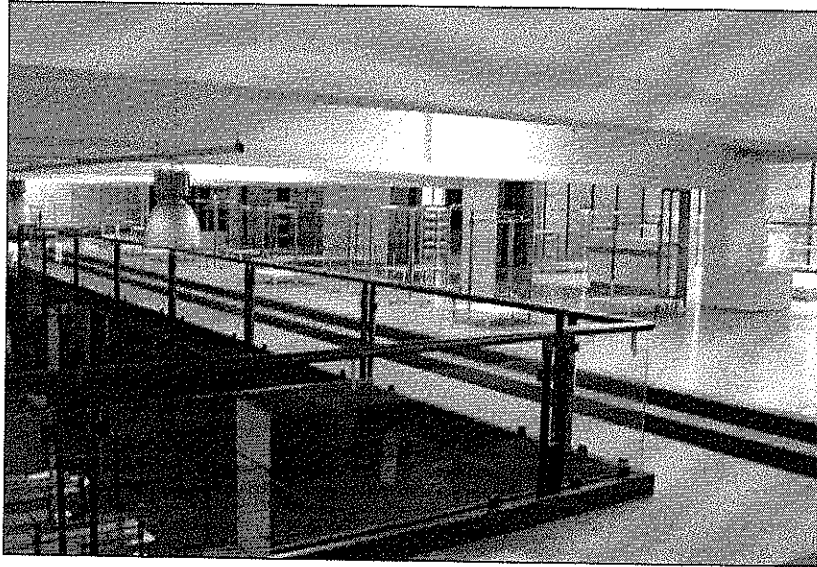
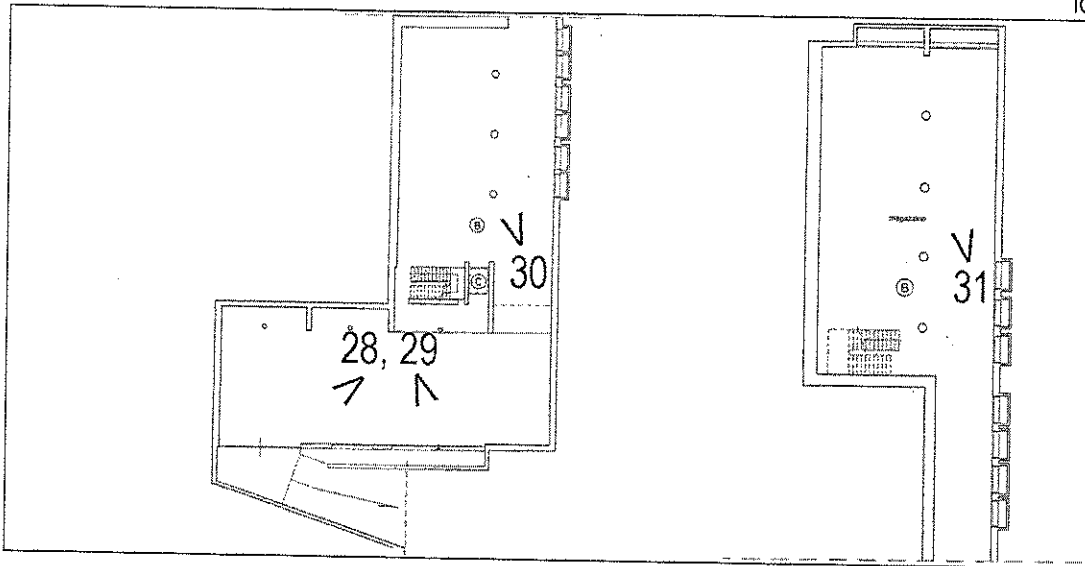


foto 27



coni visuali interni piano primo sottostrada



foto 28

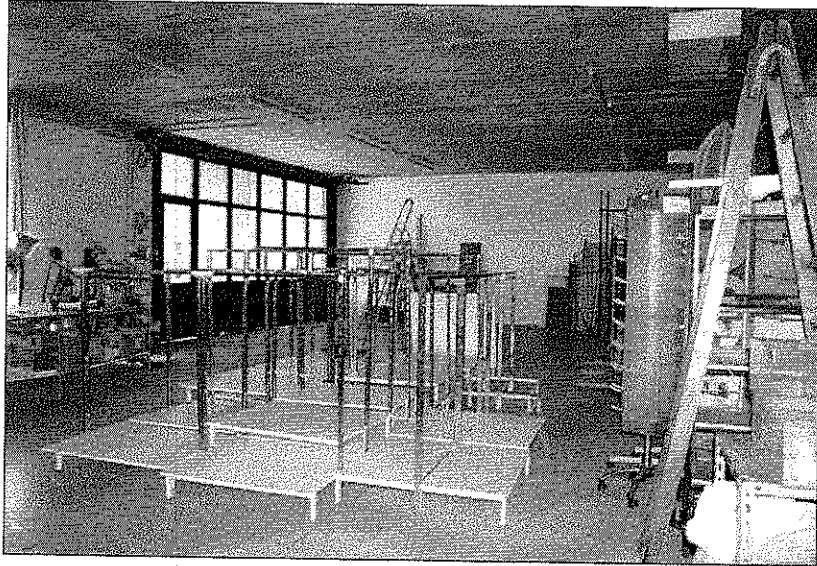


foto 29

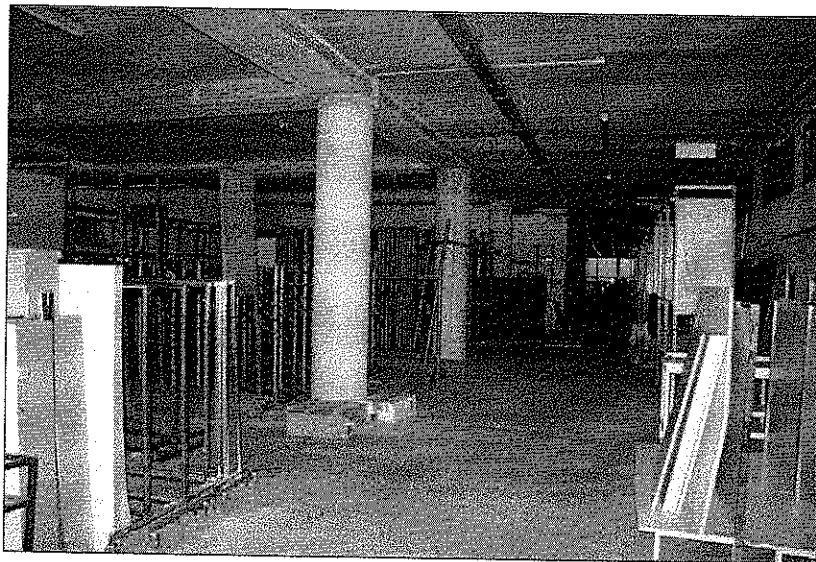


foto 30

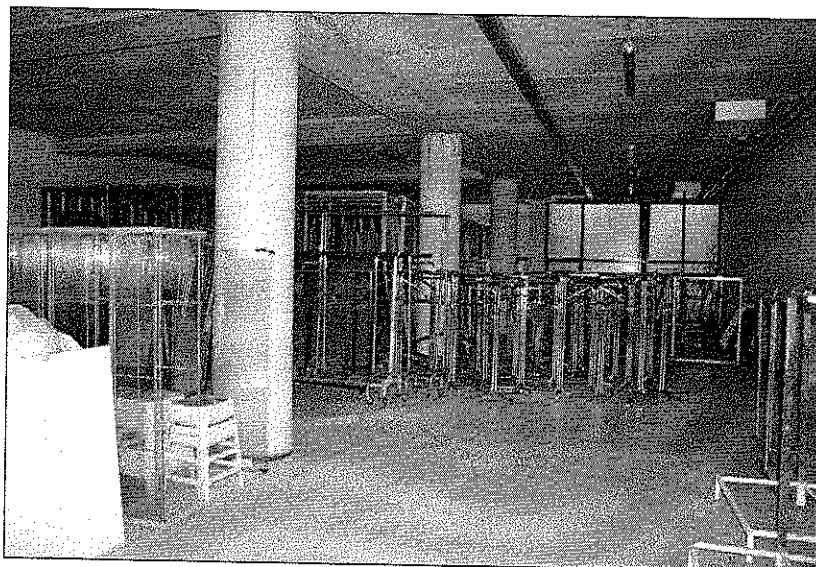


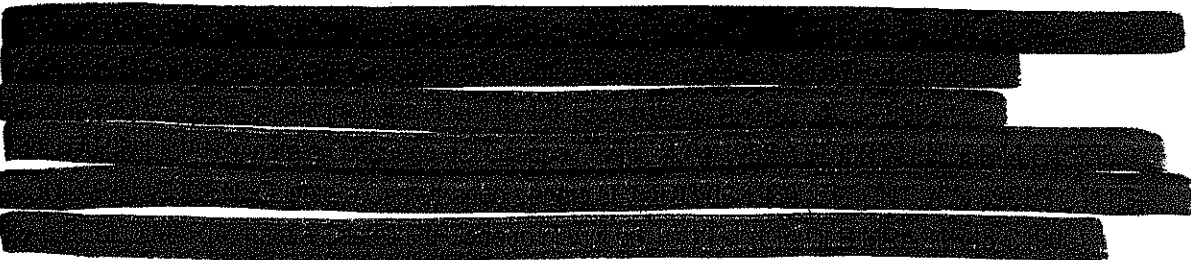
foto 31

3. IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEL BENE STIMATO

Il bene immobiliare, oggetto di giudizio di stima, è censito come segue:

- N.C.E.U. Sezione urbana B Foglio 4- mappale 88 sub. 8, Via Chiesa, PS1-PT-P1, D/8, rendita € 23.634,00

Intestati:



Si rileva una VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO protocollo n. TV0227754 in atti dal 02/07/2004 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 9789.1/2004) cui corrisponde una modifica della consistenza materiale dell'immobile e della rendita.

Si rileva una VARIAZIONE protocollo n. 171664 in atti dal 23/05/2002 FUSIONE- AMPLIAM.-DEM. TOT (n. 4917.1/2002) cui corrisponde una modifica della consistenza materiale dell'immobile e della rendita. Il bene Sezione urbana B Foglio 4 mappale 88 sub. 8 è stato originato dalla soppressione al NCEU Sezione urbana B Foglio 4 dei mappali 88 sub. 2, 405, 88 sub. 1.

Si rileva una RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' protocollo n. TV0174576 in atti dal 21/07/2015 Registrazione: UR Sede: CASTELFRANCO VENETO Volume: 211 n: 10 del 08/10/2001 C. C. 14396037 RETT. DATI ANAGRAFICI (n. 11528.1/2015) cui non corrisponde una modifica della consistenza materiale dell'immobile e della rendita.

Il giorno del sopralluogo, si è verificato la difformità tra la situazione reale dei luoghi e la situazione riportata nella planimetria catastale. La mancata rispondenza planimetrica dei beni reali consiste in:

- al piano primo sottostrada non sono presenti alcuni muri di delimitazione tra il blocco delle scale e il magazzino- parte a nord;
- al piano terra i servizi igienici hanno una distribuzione interna differente;
- al piano terra è presente un accesso sul fronte a sud che non è riportato sulle planimetrie catastali e sull'elaborato planimetrico;
- al piano primo nella porzione a nord del fabbricato e in particolare modo nell'angolo a destra non sono riportati i vani adibiti ad uffici e area amministrativa.

Per eliminare le riscontrate difformità, si dovrebbe procedere con una pratica catastale di variazione con causale di presentazione: per variazione planimetrica dovuta a ampliamento e diversa distribuzione degli spazi interni. Si sottolinea che tali difformità, una volta regolarizzate, varieranno la consistenza e il numero dei vani dell'immobile.



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Data: 22/07/2016 - Ora: 18.02.14 Fine
Visura n.: T239375 Pag.: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/07/2016

Dati della richiesta
Comune di LORIA (Codice: E692)
Provincia di TREVISO
Catasto Fabbricati
Sez. Urb.: B Foglio: 4 Particella: 88 Sub.: 8
Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Mcat	Categoria	Cinque		Consistenza	Superficie	Rendita
1	1	4	88	8			D/8			Catastale	Euro 23.634,00	VARIAZIONI NEL CLASSAMENTO del 02/07/2004 protocollato n. 19/0227956 in atti del 02/03/2004 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 9789.1/2004)

Indirizzo
Annotazioni
INTESTATI
VIA CHIESA n. 25 piano 31-1-1;
chiavennato passero chiavennato (DM. 901/94)

N.	DATI ANAGRAFICI		DIRITTI FISCALI		DIRITTI E ONERE REALI	
	1	2	1	2	1	2
1					(2) Nuda proprietà per 1/8	
2					(2) Nuda proprietà per 1/8	
3					(1) Proprietà per 3/2	
4					(2) Nuda proprietà per 1/8	
5					(2) Nuda proprietà per 1/8	
6					(8) Usufrutto per 1/2	

RETTIFICA DI INTERSEZIONE ALL'ATTUALITÀ del 03/04/2001 protocollo n. 1706/4506 in atti del 21/07/2013 Registrazione: DR Sede: CASTELFRANCO VENETO Volume: 314
n. 10 del 08/09/2001 C. C. 4096037 RETT. DATI ANAGRAFICI (n. 11328.0/2013)

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

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/07/2016

Data: 22/07/2016 - Ora: 18.02.39 Scgms
 Visura n.: 1739488 Pag: 1

Dati della richiesta Comune di LORLA (Codice: E692)
Catasto fabbricati Provincia di TREVISO
 Sez. Urb.: B Foglio: 4 Particella: 88 Sub.: 8

INTERESTATI

1	[REDACTED]
2	[REDACTED]
3	[REDACTED]
4	[REDACTED]
5	[REDACTED]
6	[REDACTED]

(2) Nota trascritta per 1/8
 (2) Nota trascritta per 1/8
 (1) Proprietà per 1/8
 (2) Nota trascritta per 1/8
 (2) Nota trascritta per 1/8
 (8) Incendio per 1/2

Unità immobiliare del 02/07/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	B	4	88	8			088				Euro 23.634,00

Indirizzo: VIA CICHESIA n. 25 piano 8° T.1;
 classamento proposto con decreto (tecnici) del 22/04/1994 (D.M. 29/10/94)

Situazione dell'unità immobiliare del 23/05/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	B	4	88	8			088				Euro 23.634,00

Indirizzo: VIA CICHESIA n. 25 piano 8° T.1;
 classamento proposto (D.M. 29/10/94)



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Data: 22/07/2016 Ora: 18.02.39
Visura n. E239488 Pag. 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/07/2016

Situazione degli intestati dal 23/05/2002

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nota trascritta per DS
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(3) Nota trascritta per DS
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Pignorato per DS
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nota trascritta per DS
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(3) Nota trascritta per DS
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(3) Nota trascritta per DS

VARIAZIONE del 23/05/2002, protocollo n. 17184 in atti del 23/05/2002. Registrazione: FUSIONE-AMPLIAMI - (2001) TOT (n. 4937/12002)

Situazione degli intestati dal 03/04/2001

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nota trascritta per DS

RETRORICA DI REGISTRAZIONE ALL'ATTUALITA' del 03/04/2002, protocollo n. 170174876 in atti del 21/07/2003. Registrazione: LR Sca - CASTELFRANCO VENETO Volume: 311

Per ulteriori variazioni richiedete le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- sezione urbana B foglio 4 particella 88 subalterno 2
- sezione urbana B foglio 4 particella 403 subalterno 1
- sezione urbana B foglio 4 particella 88 subalterno 1

Unità immobiliari n. 1

Tributi creati: Euro 0,90

Visura in cartacea

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/08/2016

Data: 03/08/2016 - Ora: 11.08.03 Segue
Visura n.: T80904 Pag: 1

Dati della richiesta Comune di LORIA (Codice: E692)
Catasto Fabbricati Provincia di TREVISO
 Sez. Urb.: B Foglio: 4 Particella: 88 Sub.: 1

Unità immobiliare soppressa dal 23/05/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1	Urbana B	4	88	1							

Annotazioni rettifica classamento a seguito istanza in autotela prot. 81-18 del 07.01.1999

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili:
 - Sez. urb. B foglio 4 particella 88 sub. 2
 - Sez. urb. B foglio 4 particella 405 sub. 7
 - Sez. urb. B foglio 4 particella 88 sub. 6
 - Sez. urb. B foglio 4 particella 88 sub. 7
 - Sez. urb. B foglio 4 particella 88 sub. 8

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/11/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1	Urbana B	4	88	1			D/8				

Annotazioni rettifica classamento a seguito istanza in autotela prot. 81-18 del 07.01.1999

VIA CHIESA: Partita Mod.58

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/04/1991
 protocollo n. 379460 in atti dal 21/11/2001 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4788.1/1991)

Euro 13.014,71
L. 25.200.000



Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita
Urbana	4	88	1	Cens.	Zona	CI	4	1576 m ²	Catastale	
Indirizzo: VIA CHIESA										
Notifica: Partita 413 Mod.58										

Situazione dell'unità immobiliare dal 11/04/1991

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita
Urbana	4	88	1	Cens.	Zona	CI	4	1576 m ²	Catastale	
Indirizzo: VIA CHIESA										
Notifica: Partita 413 Mod.58										

Situazione degli intestati dal 03/04/2001

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà per 1/8 fino al 23/05/2002	
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà per 1/8 fino al 23/05/2002	
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 23/05/2002	
3	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà per 1/8 fino al 23/05/2002	
4	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà per 1/8 fino al 23/05/2002	
5	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(3) Usufrutto per 1/2 fino al 23/05/2002	
6	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]		

DENUNZIA (NH) PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE del 03/04/2001 protocollo n. 366013 in atti dal 12/11/2001 Registrazione: UR Sede: BASSANO DEL GRAPPA Volume: 1 n. 2126 del 25/09/2001 (n. 462/01.1/2001)

Situazione degli intestati dal 11/04/1991

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 03/04/2001	
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 03/04/2001	
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]		

VARIAZIONE del 11/04/1991 in atti dal 13/05/1998 Registrazione: AMPL. (n. 4786/1991)



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/08/2016

Data: 03/08/2016 - Ora: 11.08.03 Fine
Visura n.: T80904 Pag: 3

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

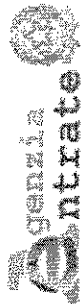
- sezione urbana B foglio 4 particella 88 subalterno
- sezione urbana B foglio 4 particella 391 subalterno
- sezione urbana B foglio 4 particella 487 subalterno 1
- sezione urbana B foglio 4 particella 487 subalterno 2

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Data: 03/08/2016 - Ora: 11.08.54 Segue
Visura n.: T81337 Pag. 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/08/2016

Dati della richiesta Comune di LORIA (Codice: E692)
Catasto Fabbricati Provincia di TREVISO
 Sez. Urb.: B Foglio: 4 Particella: 88 Sub.: 2

Unità immobiliare soppressa dal 23/05/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	B	4	88	2						
La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili: - Sez. urb. B foglio 4 particella 88 sub. 1 - Sez. urb. B foglio 4 particella 405 sub. 1 - Sez. urb. B foglio 4 particella 405 sub. 6 - Sez. urb. B foglio 4 particella 88 sub. 7 - Sez. urb. B foglio 4 particella 88 sub. 8											
Situazione dell'unità immobiliare dal 11/04/1991 VARIAZIONE del 23/05/2002 protocollo n. 171664 in atti dal 23/05/2002 FUSIONE-AMPLIAM.-DEM. TOT. in 4917.1/2003)											

Situazione dell'unità immobiliare dal 11/04/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	B	4	88	2						
Indirizzo: VIA CHIESA; Note: area scoperta mq.2238 Annotazioni: Partita 4/3 Mod.58											
Situazione degli intestati dal 03/04/2001											

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Cognome	Nome		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà per 1/8 fino al 23/05/2002
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà per 1/8 fino al 23/05/2002
3	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 23/05/2002



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 03/08/2016 - Ora: 11.08.54 Fine

Visura n.: T81337 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/08/2016

4	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà: per 1/8 fino al 23/05/2002
5	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà: per 1/8 fino al 23/05/2002
6	[REDACTED]	(8) Usufrutto per 1/2 fino al 23/05/2002

DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del (03/04/2001) protocollo n. 366012 in atti dal 12/11/2001 Registrazione: UR Sede: BASSANO DEL GRAPPA Volume: 1 n: 2126 del 25/09/2001 (n. 362101, 1/2001)

Situazione degli intestati dal 11/04/1991

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà: per 1/2 fino al 03/04/2001
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà: per 1/2 fino al 03/04/2001

VARIAZIONE del 11/04/1991 in atti dal 13/05/1998 Registrazione: AMPL (n. 4786/1991)

DATI DERIVANTI DA

- sezione urbana B foglio 4 particella 88 subalterno
- sezione urbana B foglio 4 particella 391 subalterno
- sezione urbana B foglio 4 particella 487 subalterna 1
- sezione urbana B foglio 4 particella 487 subalterna 2

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/08/2016

Data: 03/08/2016 - Ora: 11.10.31 Segue
Visura n.: T82214 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di LORIA (Codice: E692)	
Catasto Fabbricati	Provincia di TREVISO	Sez. Urb.: B Foglio: 4 Particella: 405

Unità immobiliare soppressa dal 23/05/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie	Rendita	
1	Urbana	B	4	405									VARIAZIONE del 23/05/2002 protocollo n. 171664 in atti dal 23/05/2002 FUSIONE - AMPLIAM. DEM. TOT fo. 4917,1/2002

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili:

- Sez. urb. B foglio 4 particella 88 sub. 1
- Sez. urb. B foglio 4 particella 88 sub. 2
- Sez. urb. B foglio 4 particella 88 sub. 6
- Sez. urb. B foglio 4 particella 88 sub. 7
- Sez. urb. B foglio 4 particella 88 sub. 8

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie	Rendita
1	Urbana	B	4	405			A/B	I	9 vani	Catastale	Euro 488,05 L. 945.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo	VIA CHIESA piano T.H.											
Nota	Partita 413										Mod.58	

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie	Rendita
1	Urbana	B	4	405			A/B	I	9 vani	Catastale	L. 765	Impianto meccanografico del 30/06/1987



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/08/2016

Data: 03/08/2016 - Ora: 11:10:32 Fine
Visura n.: T82214 Pag: 2

Indirizzo		Partita		Mod.58	
VIA CHIESA piano: T-L		413			
Situazione degli intestati dal 03/04/2001					
N.	1	DATA ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	2				(2) Nuda proprietà per 1/8 fino al 23/05/2002
	3				(2) Nuda proprietà per 1/8 fino al 23/05/2002
	4				(1) Proprietà per 1/2 fino al 23/05/2002
	5				(2) Nuda proprietà per 1/8 fino al 23/05/2002
	6				(2) Nuda proprietà per 1/8 fino al 23/05/2002
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 03/04/2001 protocollo n. 366012 in atti del 12/11/2001 Registrazione: UR Sede: BASSANO DEL GRAPPA Volume: 1 n. 2126 del 25/09/2001 (n. 3621011/2001)					
Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico					
N.	1	DATA ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	2				(1) Proprietà per 1/2 fino al 03/04/2001
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1987					
Unità immobiliari n. 1		Tributi erariali: Euro 0,90			
Visura telematica					
# Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria					

PLANIMETRIA CATASTALE

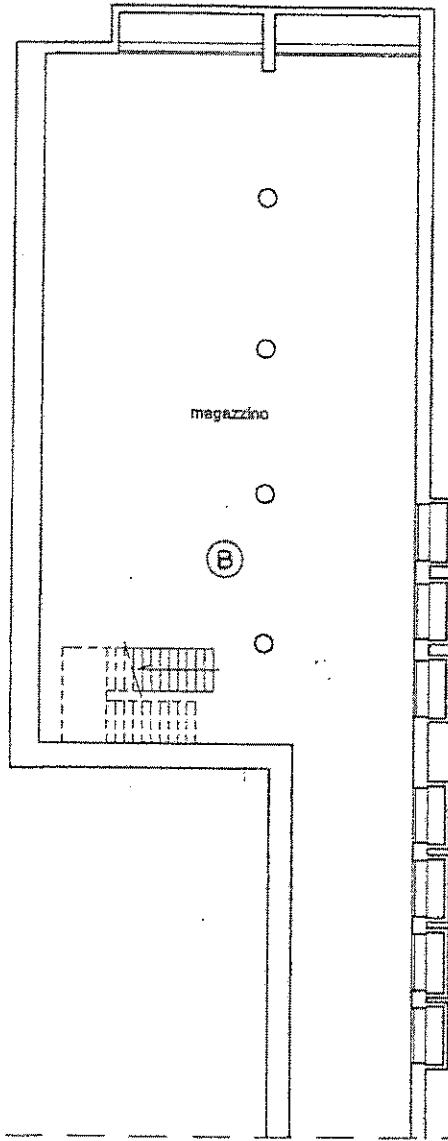
Data: 07/07/2016 - n. T220225 - Richiedente: DBNLRA76H70D530L

<p>Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Treviso</p>	<p>Dichiarazione protocollo n° 000171664 del 23/05/2002</p>	
	<p>Planimetria di u.i.u. in Comune di Loria Via Chiesa civ. 25</p>	
<p>Identificativi Catastali: Sezione: B Foglio: 4 Particella: 88 Subalterno: 8</p>	<p>Compilata da: Vielmo Gianfranco Iscritto all'albo: Architetti</p>	<p>Prov. Treviso N. 712</p>
<p>Scheda n. 1 Scala 1:200</p>		

QUADRO A



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/07/2016 - Comune di LORIA (E692) - S. Sez. Urb. B - Foglio: 4 - Particella: 88 - Subalterno: 8 - VIA CHIESA n. 25 piano: S1-T1



10 metri

Ultima planimetria in atti

PIANO INTERRATO H. 3,55

Data: 07/07/2016 - n. T220225 - Richiedente: DBNLRA76H70D530L

Totale schede: 6 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 07/07/2016 - n. T220225 - Richiedente: DBNLRA76H70D530L

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Treviso	Dichiarazione protocollo n. 000171664 del 23/05/2002	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Loria Via Chiesa civ. 25	
Identificativi Catastali: Sezione: B Foglio: 4 Particella: 88 Subalterno: 8	Compilata da: Vielmo Gianfranco Iscritto all'albo: Architetti Prov. Treviso	N. 712

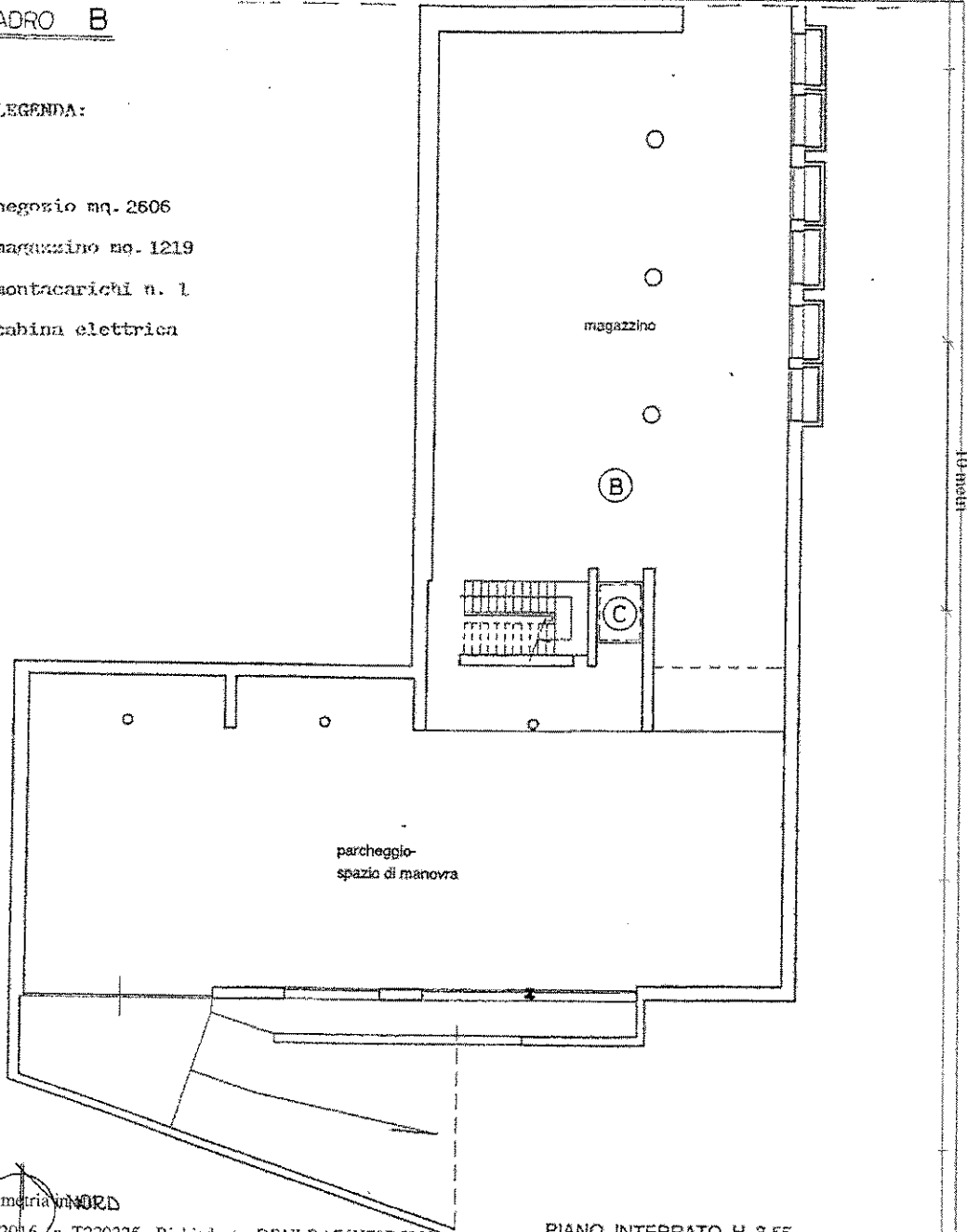
Scheda n. 4 Scala 1:200

QUADRO B

LEGENDA:

- (A) negozio mq. 2606
- (B) magazzino mq. 1219
- (C) montacarichi n. 1
- (D) cabina elettrica

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/07/2016 - Comune di LORIA (EO92) - S. Sez. Urb. B - Foglio: 4 - Particella: 88 - Subalterno: 8 - VIA CHIESA n. 25 piano: S1-T-1;



Ultima planimetria in **NORD**

Data: 07/07/2016 - n. T220225 - Richiedente: DBNLRA76H70D530L

PIANO INTERRATO H. 3,55

Totale schede: 6 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 07/07/2016 - n. T220225 - Richiedente: DBNLRA76H70D530L

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Treviso

Dichiarazione protocollo n. 000171664 del 23/05/2002

Planimetria di u.f.u. in Comune di Loria

Via Chiesa

civ. 25

Identificativi Catastali:

Sezione: B
Foglio: 4
Particella: 88
Subalterno: 8

Compilata da:
Vielmo Gianfranco

Iscritto all'albo:
Architetti

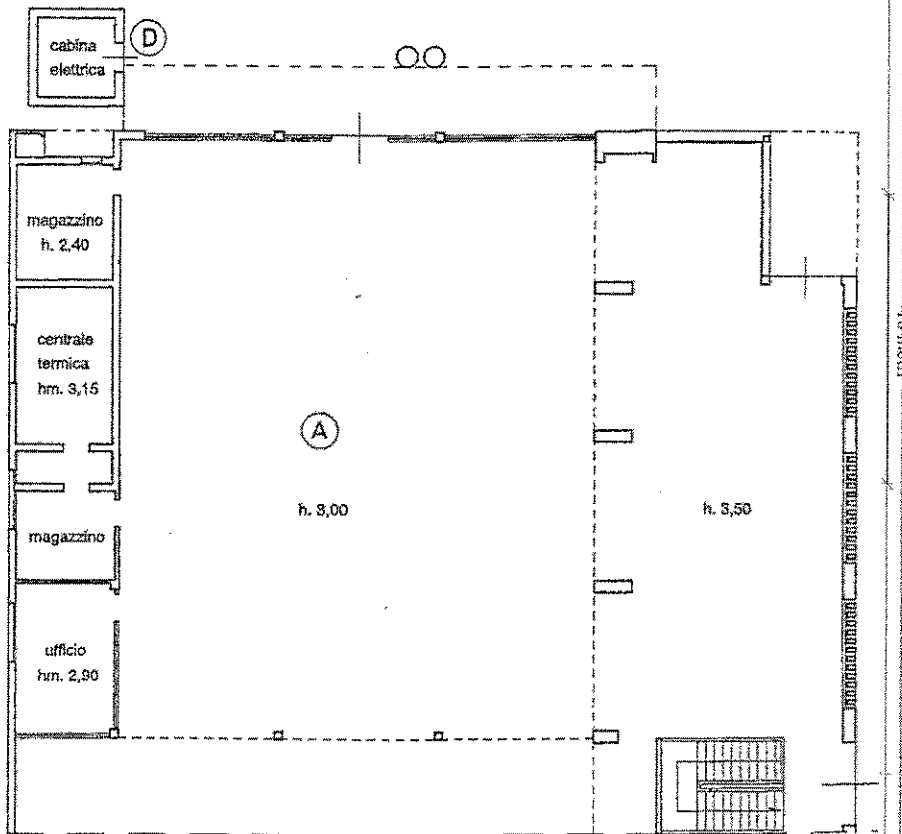
Prov. Treviso

N. 712

Scheda n. 2 Scala 1:200

QUADRO A

CATASTO dei Fabbricati - Situazione al 07/07/2016 - Comune di LORIA (06092) - S. Sez. Urb. B - Foglio: 4 - Particella: 88 - Subalterno: 8 - VIA CHIESA n. 25 piano: S1-T-1;



PIANO TERRA

Ultima planimetria in atti

Data: 07/07/2016 - n. T220225 - Richiedente: DBNLRA76H70D530L

Totale schede: 6 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 07/07/2016 - n. T220225 - Richiedente: DBNLRA76H70D530L

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Treviso**

Dichiarazione protocollo n. 000171664 del 23/05/2002

Planimetria di u.i.u. in Comune di Loria

Via Chiesa

civ. 25

Identificativi Catastali:

Sezione: B
Foglio: 4
Particella: 88
Subalterno: 8

Compilata da:
Vielmo Gianfranco

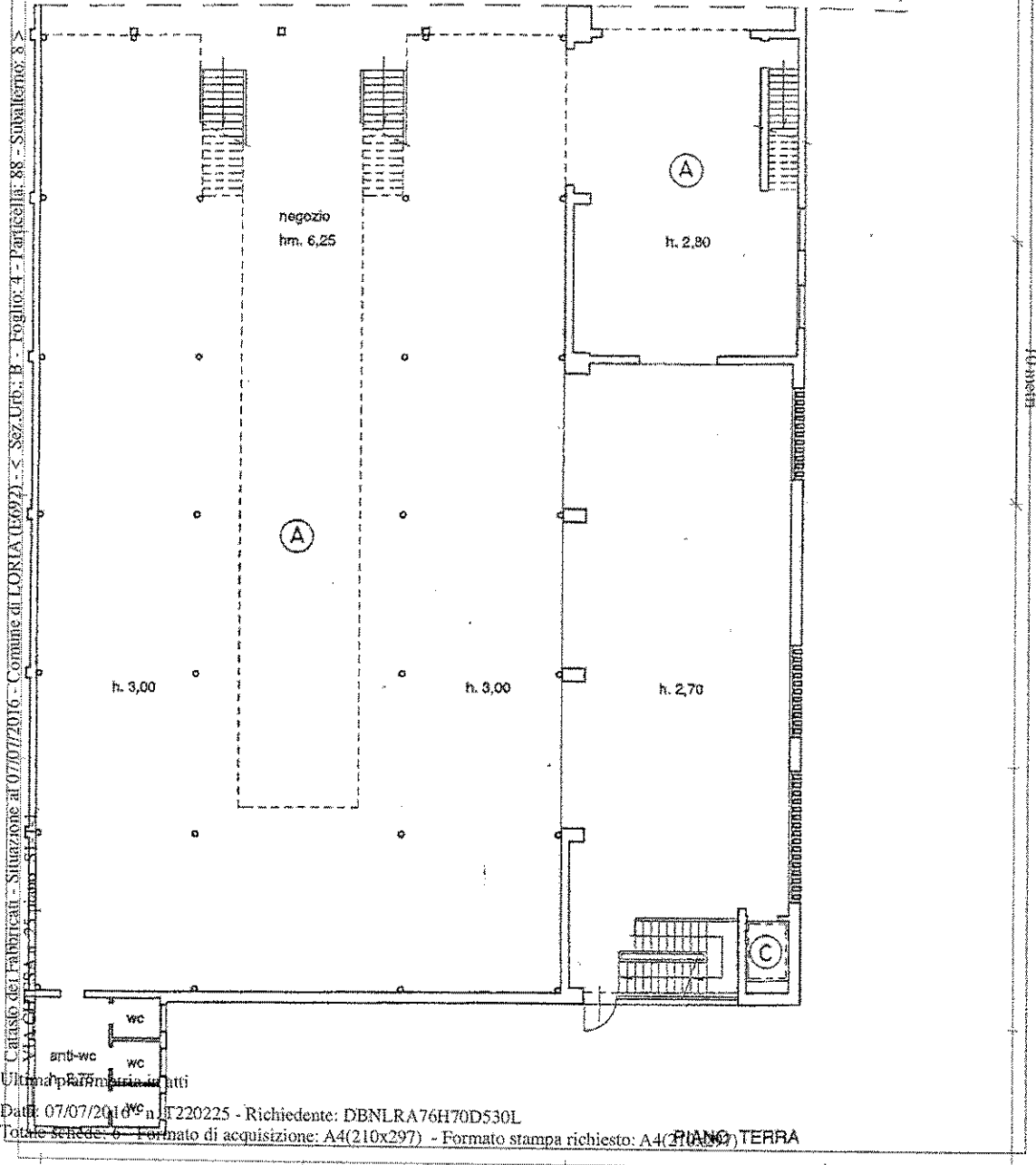
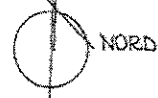
Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Treviso

N. 712

Scheda n. 5 Scala 1:200

QUADRO B



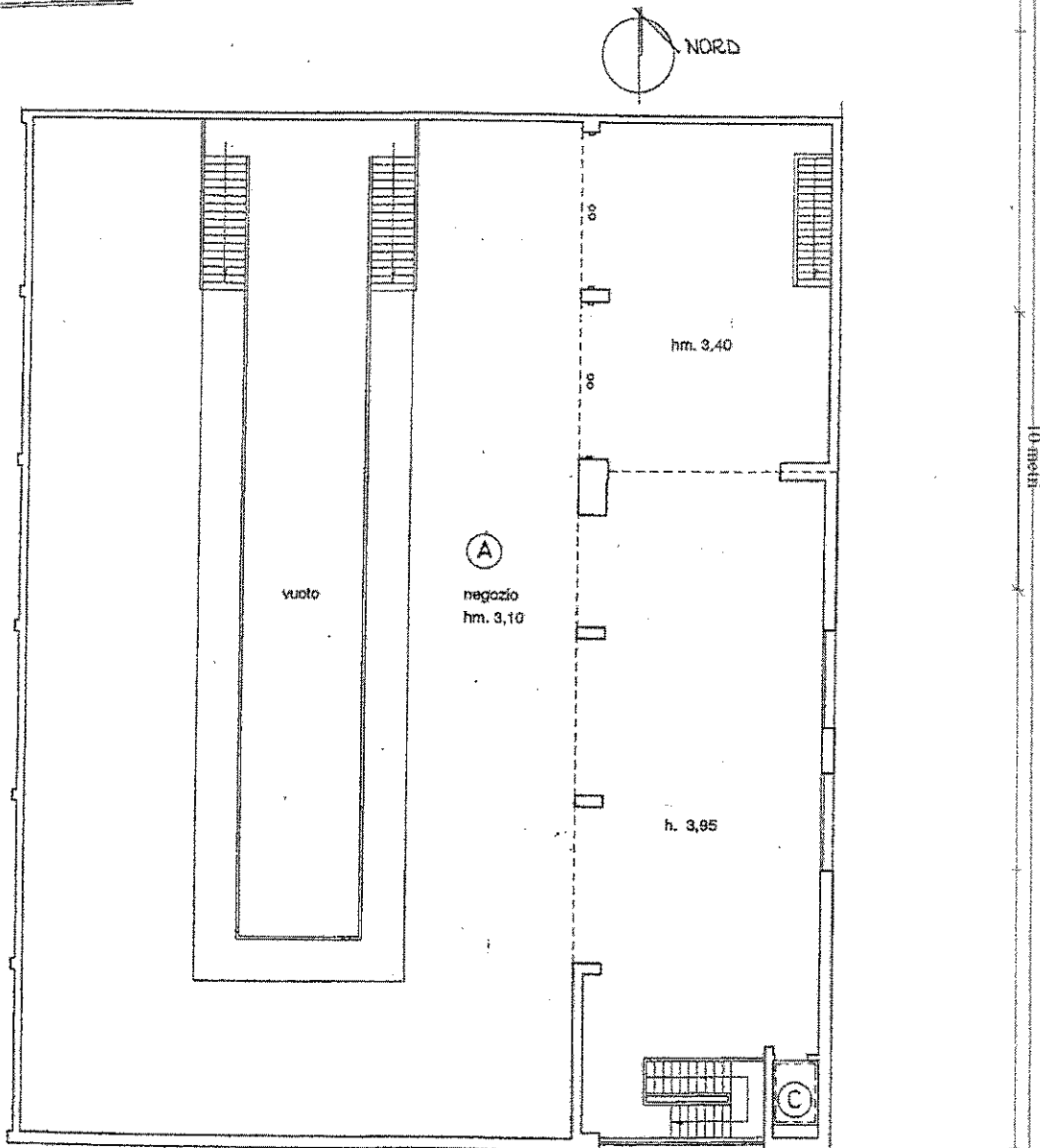
Data: 07/07/2016 - n. T220225 - Richiedente: DBNLRA76H70D530L

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Treviso	Dichiarazione protocollo n. 000171664 del 23/05/2002	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Loria Via Chiesa civ. 25	
Identificativi Catastali: Sezione: B Foglio: 4 Particella: 88 Subalterno: 8	Compilata da: Vielmo Gianfranco Iscritto all'albo: Architetti Prov. Treviso	N. 712

Scheda n. 6 Scala 1:200

QUADRO B

Catasto del Fabbricati - Situazione al 07/07/2016 - Comune di LORIA (EG97) - < Sez. Urb. B - Foglio: 4 - Particella: 88 - Subalterno: 8 >
VIA CHIESA n. 25 piano: S1-T-1;



Ultima planimetria in atti

PIANO PRIMO

Data: 07/07/2016 - n. T220225 - Richiedente: DBNLRA76H70D530L

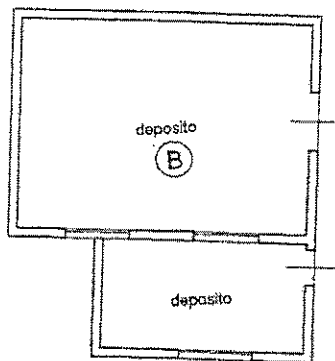
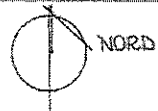
Formato schede: 6 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 07/07/2016 - n. T220225 - Richiedente: DBNLRA76H70D530L

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Treviso	Dichiarazione protocollo n. 000171664 del 23/05/2002	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Loria Via Chiesa civ. 25	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Vielmo Gianfranco	
Sezione: B	Iscritto all'albo: Architetti	
Foglio: 4	Prov. Treviso N. 712	
Particella: 88		
Subalterno: 8		

Scheda n. 3 Scala 1:200

QUADRO A



PIANO TERRA

Catasto del Fabbricati - Situazione al 07/07/2016 - Comune di LORIA (0692) - Sez. Urb. B - Foglio: 4 - Particella: 88 - Subalterno: 8 - VIA CHIESA n. 25 piano: S1-T-1;

Ultima planimetria in atti

Data: 07/07/2016 - n. T220225 - Richiedente: DBNLRA76H70D530L

Totale schede: 6 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

ESTRATTO DI MAPPA FG. 11 (SEZIONE URBANA FG. B/4)



4. RICOSTRUZIONE ATTI DI PROVENIENZA

La proprietà dei beni al NCEU così come sopra individuata è:

- N.C.E.U. Sezione urbana B Foglio 4- mappale 88 sub. 8, Via Chiesa, PS1-PT-P1, D/8, rendita € 23.634,00

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

Il bene Sezione urbana B Foglio 4 mappale 88 sub. 8 è stato originato dalla soppressione al NCEU Sezione urbana B Foglio 4 dei mappali 88 sub. 2, 405, 88 sub. 1- VARIAZIONE del 23/05/2002 protocollo n. 171664 in atti dal 23/05/2002 FUSIONE- AMPLIAM.-DEM. TOT (n. 4917.1/2002).

Ai suddetti [REDACTED]

[REDACTED] i beni soppressi per originare il bene oggetto di stima sono pervenuti con:

- denuncia di successione Volume 1 n. 2126 del 25.09.2001 agli atti dal 12.11.2001 prot. 366012 del 03.04.2001.

Fino al 03.04.2001 i suddetti beni soppressi erano di proprietà di [REDACTED] tuttora proprietà per la quota di 1/2, e di [REDACTED] proprietà per la quota di 1/2.

5. REGOLARITA' EDILIZIA E URBANISTICA

Al momento, visto lo scopo di tale stima, non è stato effettuato accesso agli atti presso l'Ufficio Tecnico Comunale di Loria per la verifica di eventuali pratiche edilizie che interessino i fabbricati oggetto di stima.

Il giorno del sopralluogo sono state rilevate delle differenze dei luoghi rispetto alla situazione catastale. Le difformità riguardano in particolar modo il piano terra- apertura porta sul fronte a sud e distribuzione interna dei servizi igienici per il pubblico- il piano primo sottostrada- muri di separazione del vano scala e il locale magazzino- e il piano primo- presenza di area uffici e area amministrativa. Per capire la rispondenza ad un eventuale progetto approvato dal Comune di Loria per la realizzazione di questi nuovi vani e l'agibilità dei luoghi in merito alle attività svolte, sarebbe necessario fare un accesso agli atti presso l'UTC.

Dalla verifica del PI Tavola 13 elaborato 1a, si desume che il fabbricato è in un'area individuata come **ZTO C1- zona destinate a nuovi complessi insediativi parzialmente edificati** (art. 15/c). Nelle NTA sono indicate le seguenti indicazioni per le aree dove insistono i fabbricati:

Indice di densità edilizia fondiaria:

1. L'ampliamento degli edifici esistenti nonché le nuove costruzioni in lotti ineditati sono ammessi nel limite di densità fondiaria di 1,00 (uno) mc/mq e di 0,75 (zero virgola settantacinque) nelle ZTO C1 di cui al punto 4 del presente articolo; le ricostruzioni potranno inoltre essere attuate nel limite della cubatura esistente.

Tipologia edilizia:

2. E' consentita la tipologia edilizia continua, isolata, a schiera e abbinata.

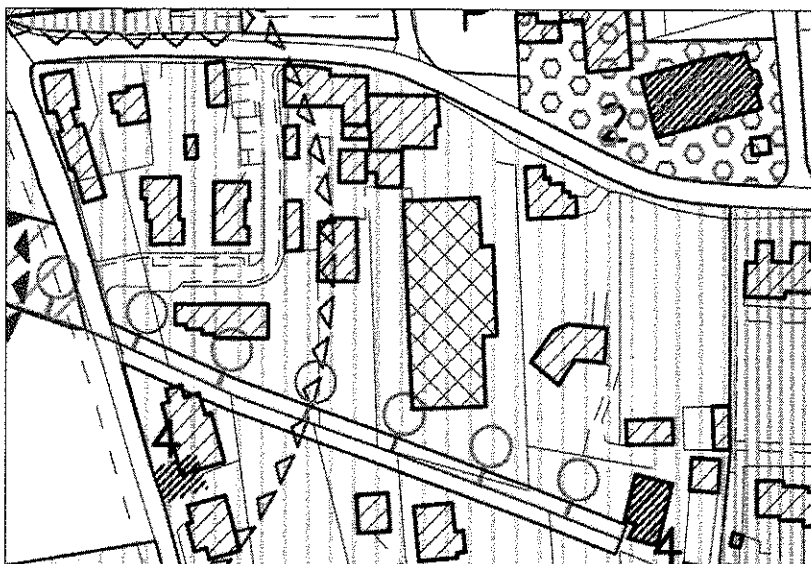
Altezza dei fabbricati:

3. L'altezza massima non potrà superare ml 8,50 (otto virgola cinquanta).

Disposizioni particolari:

- 4 Nelle ZTO C1, individuate nelle tavole di PRG in scala 1:2.000, con apposita grafia, i nuovi insediamenti e le loro aree esterne dovranno avere caratteristiche costruttive e tipologiche previste per gli edifici in zona

agricola di cui agli articoli 17/c e 17/h delle presenti NTA.



Estratto PAT-PRG


6. STATO DI POSSESSO E OCCUPAZIONE

L'immobile oggetto di stima non è attualmente utilizzato.



7. ISPEZIONE IPOTECARIA

In seguito all'ispezione ipotecaria telematica per dati anagrafici effettuata presso l'Agenzia delle Entrate-Ufficio provinciale di Treviso Conservatoria RR/II, si riscontrano sugli immobili oggetto di stima le seguenti iscrizioni e formalità pregiudizievoli:

Nota di trascrizione	registro generale n. 16696	registro particolare n. 2890
	<i>Presentazione</i>	del 25.05.2016
<i>Descrizione</i>	Atto giudiziario	
<i>Data</i>	del 18.05.2016	
<i>Pubblico ufficiale</i>	Tribunale di Treviso	
<i>Specie</i>	Ipoteca giudiziale	
<i>Derivante da</i>	0281 decreto ingiuntivo	
<i>Unità negoziali</i>	6	
<i>Immobile</i>	Loria (TV)	
<i>Catasto</i>	fabbricati	
<i>Fg.</i>	B/4	<i>Particelle</i> 88 <i>Subalterno</i> 8
<i>Natura</i>	D8- fabbricati costruiti per esigenze commerciali	
<i>Indirizzo</i>	Via Chiesa	<i>Numero civico</i> -
<i>A favore soggetto</i>	CENTROMARCA BANCA- CREDITO COOPERATIVO TREVISO- SOCIETA' PER AZIONI	
<i>Contro</i>	[REDACTED]	1/8 di nuda proprietà
	[REDACTED]	1/8 di nuda proprietà
	[REDACTED]	1/2 di proprietà
	[REDACTED]	1/8 di nuda proprietà
	[REDACTED]	1/8 di nuda proprietà
<i>Relativamente all'unità negoziale</i>	4 immobile 2	
<i>Per il diritto di</i>	proprietà	
<i>Per la quota</i>	1/2	
<i>Per il diritto di</i>	nuda proprietà	

Entrate  **Area Riservata**

Home | Contatti | Mappa del sito | RSS | English

Cerca: Val Seguiaci anche su:  

Il tuo profilo fiscale | Cosa devi fare | Strumenti | Documentazione | Servizi online

Ti trovi in: Home - Documentazione - Osservatorio del Mercato Immobiliare - Banche dati - Quotazioni immobiliari - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato Interrogazione: Anno 2015 - Semestre 2

Provincia: TREVISO
 Comune: LORIA
 Fascia/zona: Centrale/CENTRALE E FRAZIONE DI BESSICA
 Codice di zona: B1
 Microzona catastale n.: 1
 Tipologia prevalente: Abitazioni civili
 Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (C/mq)		Superficie (L/N)		Valori Locazione (C/mg x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max	Min	Max	Min	Max	
Magazzini	OTTIMO	335	390	L	L	1,6	2,1	L
Negozi	OTTIMO	1200	1450	L	L	4,6	6,8	L

- * Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- * Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- * Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- * La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- * Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- * Per la tipologia Negozi il giudizio C/ N/ S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

Ti trovi in: Home - Documentazione - Osservatorio del Mercato Immobiliare - Banche dati - Quotazioni Immobiliari - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2015 - Semestre 2

Provincia: TREVISO

Comune: LORIA

Fascia/zona: Centrale/CENTRALE E FRAZIONE DI BESSICA

Codice di zona: 81

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)		Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max	Min	Max	Min	Max	
Abitazioni civili	OTTIMO	1100	1200	L	L	4	5,4	L
Autorimesse	NORMALE	510	750	L	L	2,4	3,5	L
Ville e Villini	OTTIMO	1100	1200	L	L	4,2	5,4	L

* Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA

* Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

* Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

* La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.

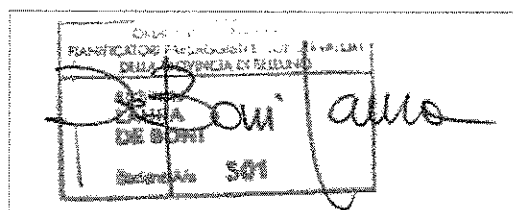
* Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo

* Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

9. CONCLUSIONI

Quanto sopra lo scrivente espone a compimento dell'incarico ricevuto e rimane a disposizione per gli approfondimenti che si rendessero necessari.

IL TECNICO



SOMMARIO:

0. PREMESSA	1
1. IDENTIFICAZIONE DIRITTI E BENI OGGETTO DELLA STIMA	1
2. INDIVIDUAZIONE DEI BENI CHE COMPONGONO CIASCUN LOTTO E RELATIVA DESCRIZIONE MATERIALE	2
3. IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEL BENE STIMATO	17
4. RICOSTRUZIONE ATTI DI PROVENIENZA	35
5. REGOLARITA' EDILIZIA E URBANISTICA	35
6. STATO DI POSSESSO E OCCUPAZIONE	36
7. ISPEZIONE IPOTECARIA	36
8. VALUTAZIONE E STIMA DEI BENI	37
9. CONCLUSIONI	41

LOTTO 2

TRIBUNALE DI TREVISO

COMPOSIZIONE DELLA CRISI DA SOVRAINDEBITAMENTO EX LEGGE n. 3/2012

RG 3106/16 VG



PERIZIA DI STIMA DEI BENI IMMOBILI

COMUNE DI VICENZA- LOTTO 1

0. PREMESSA

La sottoscritta DE BONI LAURA architetto, iscritta all'Ordine degli architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori della Provincia di Belluno con il n. 501, avente studio professionale a Fonzaso (BL) in via G. Marconi, 75- ricevuto incarico in data 04.07.2016 di redigere perizia di stima ai fini della determinazione del più probabile valore di realizzo (Salvage Value) degli immobili relativi al procedimento de equo dal dott. Fabrizio Zanellati O.C.C. del procedimento RG 3106/16 VG- ha provveduto ad assumere i dati e le informazioni necessarie per lo svolgimento dell'incarico affidato, mediante sopralluogo, acquisizione della documentazione catastale, della valutazione dell'Agenzia del Territorio, della valutazione di alcune Agenzie Immobiliari.

1. IDENTIFICAZIONE DIRITTI E BENI OGGETTO DELLA STIMA

Il bene, oggetto di giudizio di stima, è così individuato e se ne identificano i diritti reali:

- N.C.E.U. Comune di Vicenza Foglio 82-mappale 650 sub. 15

Intestatari:

Proprietà per la quota di 1/1.

Il bene oggetto di stima non è interessato da procedure di espropriazione per pubblica utilità.
Si procede alla formazione del lotto.

LOTTO 1	
UBICAZIONE	Vicenza via G. Quadri CAP 36100
TIPOLOGIA	Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni. (D8)
COMPOSIZIONE	Negozi e magazzino.
DESCRIZIONE CATASTALE	NCEU- Vicenza Fg. 82 mappale 650 sub. 15, S1-PT, r.c. € 7.152,83
CONFINI (del lotto su cui insiste il fabbricato)	Fg. 82 mappale 250- nord Fg. 82 mappale 251- nord Fg. 82 mappale 86- nord Fg. 82 mappale 133- est Fg. 82 mappale 969- est Fg. 82 mappale 1099- sud Fg. 82 mappale 1098- sud Strada comunale- via G. Quadri- ovest

2. INDIVIDUAZIONE DEI BENI CHE COMPONGONO CIASCUN LOTTO E RELATIVA DESCRIZIONE MATERIALE

LOTTO 3- N.C.E.U. Foglio 82- mappale 650 sub. 15, Via GB. Quadri, D/8

FABBRICATO

Il bene, meglio illustrato nella documentazione fotografica allegata, consiste un unico immobile distribuito su due piani all'interno dello stesso fabbricato.

Ha una struttura portante in cls armato e una muratura esterna di tamponamento in pannelli prefabbricati. I solai sono in cls armato.

Vi si accede dalla strada comunale via G. Quadri. L'immobile è ad uso commerciale ed è collocato in una buona posizione, facilmente raggiungibile dalla zona circostante alla città di Vicenza. La zona anche se

periferica è servita da mezzi pubblici ed è caratterizzata dalla presenza di altre attività commerciali.

Il sito dove sorge il fabbricato Fg. 82 mappale 650 confina da nord verso ovest in senso orario con le p.lle: 250- (Fg. 82- altra proprietà), 251- Fg. 82- altra proprietà), 86- Fg. 82- altra proprietà), 133- Fg. 82- altra proprietà), 969- Fg. 82- altra proprietà), 1099- Fg. 82- altra proprietà), 1098- Fg. 82- altra proprietà), strada comunale- via G. Quadri.

L'ingresso all'immobile è al piano terra, direttamente dal piazzale di uso comune con altre attività commerciali, dove sono presenti i parcheggi e dove si affaccia la vetrina. Inoltre, si accede al piano interrato percorrendo una scalinata esterna posizionata a sud del fabbricato oppure attraverso una scala in cls armato interna, posizionata centralmente al negozio (foto 1-4). Non sono installati ascensore e montacarichi interni di collegamento tra i due piani.

L'immobile consiste al piano terra in negozio, ripostiglio, ufficio con wc, servizio igienico. Al piano primo sottostrada ci sono: negozio e magazzino- di fatto un unico grande vano- servizi igienici, ripostiglio (foto 5-16).

L'altezza interna utile al piano terra è di 3,80 m; al piano primo sottostrada è di 3,75 m. La superficie netta al piano terra è di 352,97 m²; al piano primo sottostrada è di 948,58 m². Sommando la consistenza dei due piani si hanno 1.272,70 m².

Questa la tabella riassuntiva delle singole superfici nette e quelle commerciali, con il fattore moltiplicatore di ragguglio.

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA	NEGOZIO (A)		
	Superficie netta	Coefficiente di ragguglio	Superficie commerciale
negozio+ magazzino	925,71 m ²	1	925,71 m ²
ripostiglio	6,77 m ²	1	6,77 m ²
wc	16,10 m ²	1	16,10 m ²
PARZIALE	948,58 m ²		948,58 m ²
PIANO TERRA			
negozio	326,60 m ²	1	326,60 m ²
ripostiglio	6,93 m ²	1	6,93 m ²
ufficio-wc	14,32 m ²	1	14,32 m ²
wc	5,12 m ²	1	5,12 m ²
PARZIALE	352,97 m ²		352,97 m ²
TOTALE	1.272,70 m²		1.272,70 m²
PIANO PRIMO SOTTOSTRADA	BCNC (B)		
	Superficie netta	Coefficiente di ragguglio	Superficie commerciale
cavedio comune (sub. 21)	57,41+59,50 m ²	0,5	58,45 m ²
fine rampa di accesso (sub. 27)	100,59 m ²	0,5	50,29 m ²
locale contatori comuni (sub. 18)	4,06 m ²	0,35	1,42 m ²
centrale termica (sub. 19)	14,80 m ²	0,35	5,18 m ²
PIANO TERRA			
corte, portico, rampa di accesso (sub. 18)	3.817,68 m ²	0,1	381,76 m ²
TOTALE	4.054,04 m²		497,10 m²
<i>millesimi patrimoniali PS1</i>	<i>x 97,09/1000</i>		<i>x 97,09/1000</i>
PARZIALE PS1	393,60 m²		48,26 m²

<i>millesimi patrimoniali PT</i>	<i>x 82,39/1000</i>	<i>x 82,39/1000</i>
PARZIALE PT	334,01 m ²	40,96 m ²

Le finiture sono di livello basso e lo stato di manutenzione è discreto.

La pavimentazione dei vani sui due piani sono in piastrelle di gres. Sull'intradosso dei solai, sia al piano terra sia al piano primo sottostrada è montato un controsoffitto per coprire il passaggio degli impianti e la distribuzione dell'aria calda di riscaldamento. Non c'è impianto di aria condizionata.

Le pareti di questi vani sono interamente intonacati e tinteggiati di colore bianco tranne nei bagni dove sono rivestite con piastrelle in gres fino ad 1,5 m.

Tutti i vani sono dotati di fori finestra con infissi in alluminio posizionati alti sulla pareti esterne, tranne sul fronte principale del fabbricato dove è presente una vetrina. Alla fine della rampa, al piano primo sottostrada, è presente una parete vetrata, parzialmente apribile nella sua altezza totale per lo scarico e carico di merce. Non ci sono scuri o tapparelle ma serrande di sicurezza.

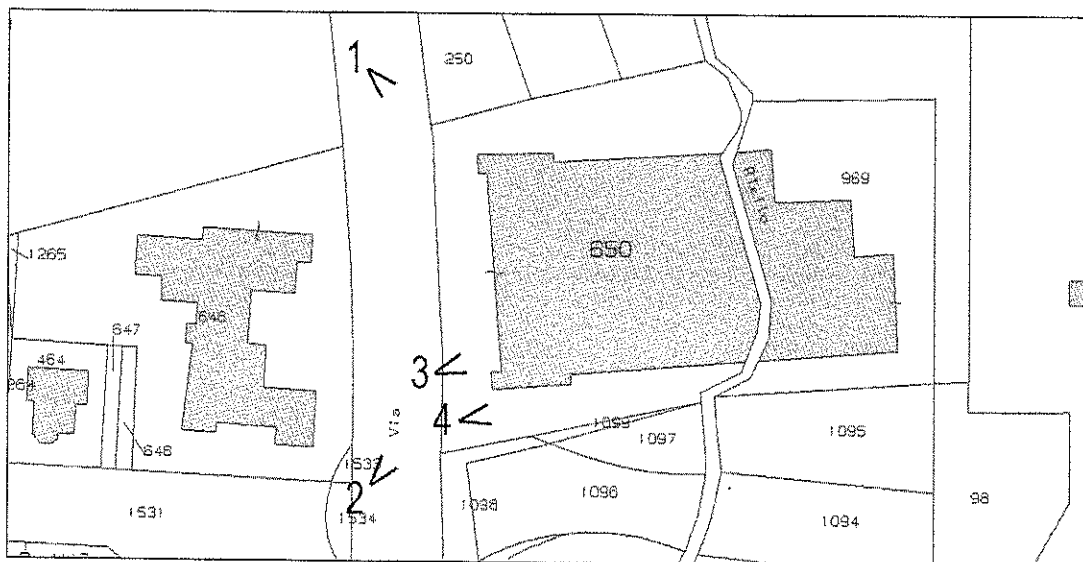
L'impianto elettrico è funzionante e collegato alla rete di distribuzione nazionale. È attiva l'utenza dell'acqua da rete pubblica.

Il piano terra è allestito con scaffalature per l'esposizione di prodotti per animali, zona cassa ed è presente un area adibita a parafarmacia per animali. Al piano primo sottostrada è presente uno spazio utilizzato per la attività di toelettatura oltre che un'area per l'addestramento dei cani. Come si rileva facilmente dalla fotografie, ampia parte del piano primo sottostrada è interessato da interventi di manutenzione volti alla realizzazione di tramezzature interne in cartongesso per ricavare nuovi vani.

I servizi igienici al piano primo sottostrada versano in condizioni non ottimali, con sanitari rimossi e evidenti segni di abbandono.

L'immobile ha alcuni posti auto scoperti di fronte all'ingresso principale.

Non è a disposizione alcuna certificazione energetica del fabbricato.



con visuali esterni



foto 1

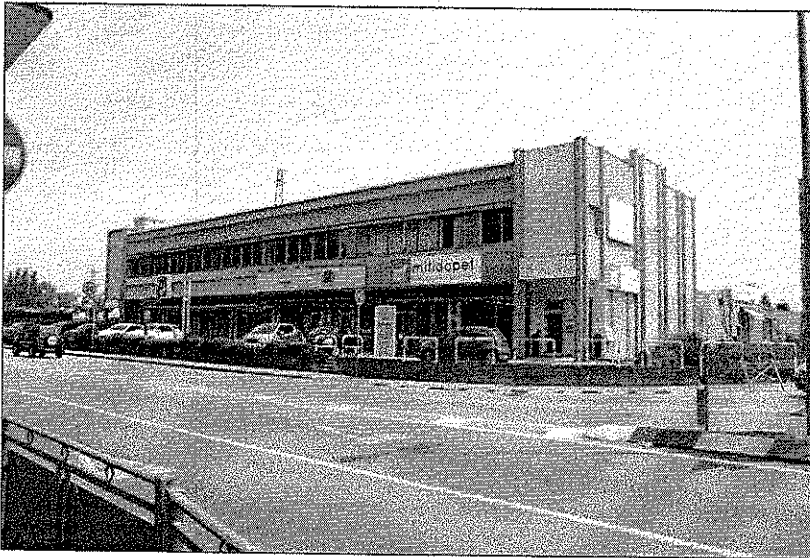


foto 2



foto 3

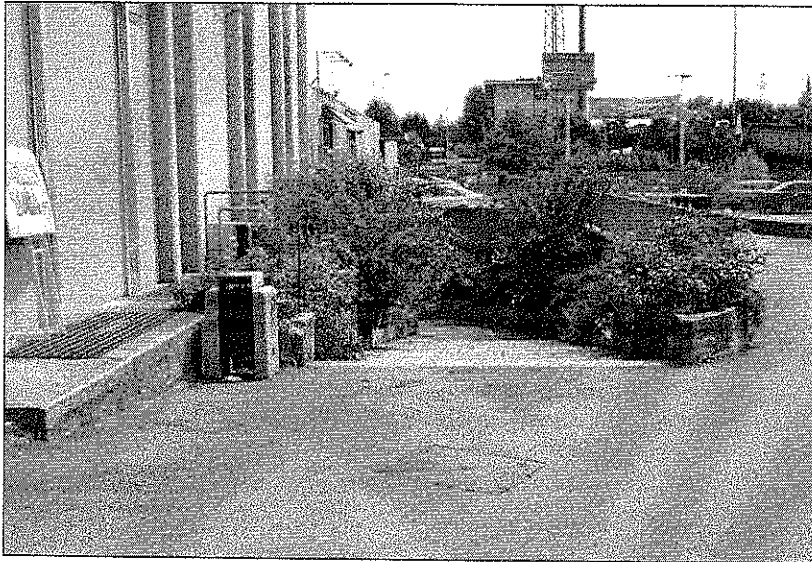
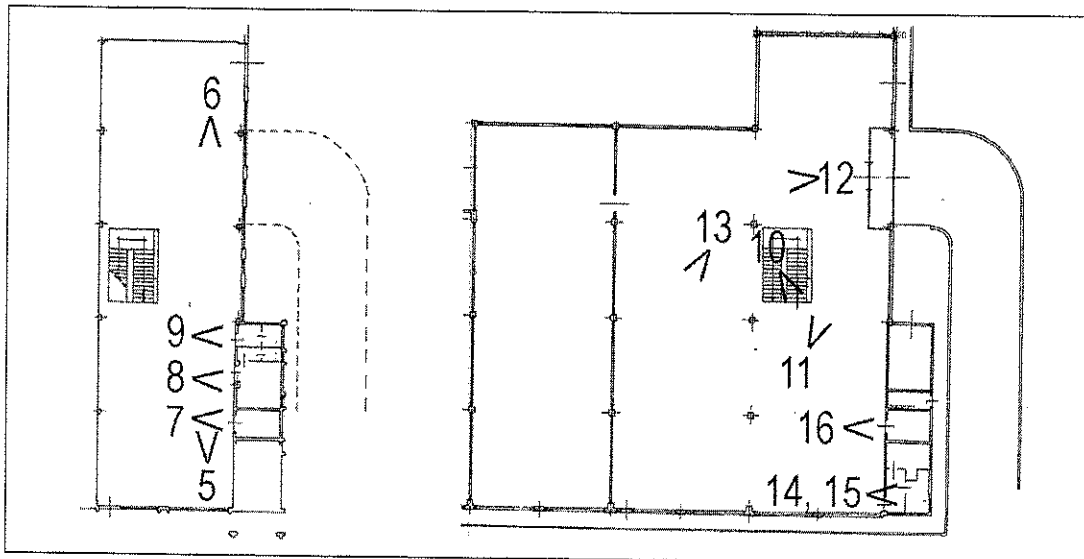


foto 4



con visuali interni piano terra e piano primo interrato

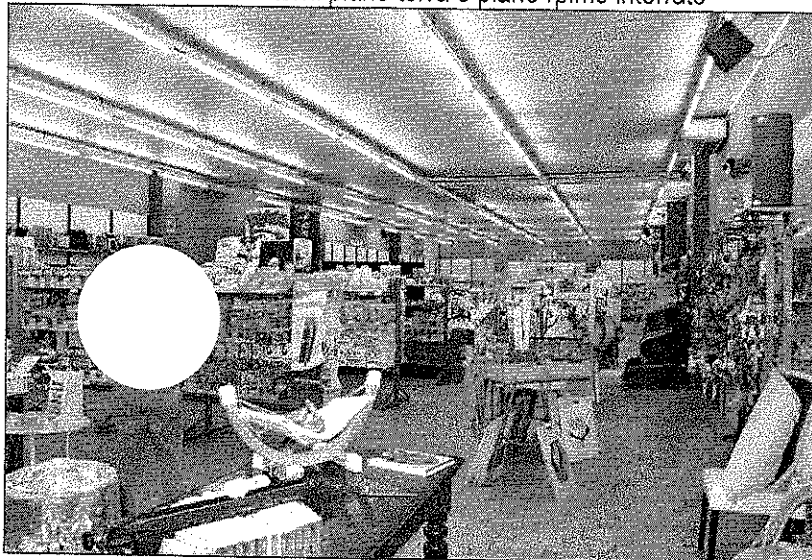


foto 5



foto 6

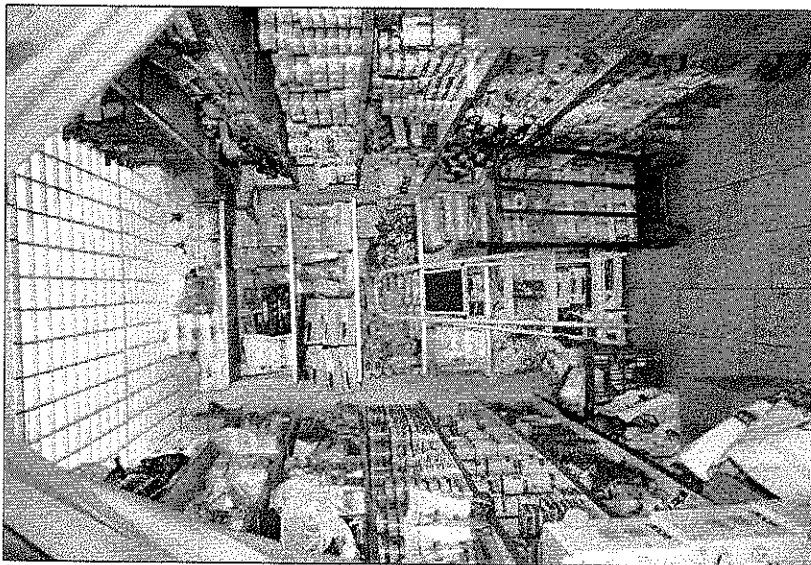


foto 7



foto 8



Direzione Provinciale di Vicenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Data: 21/07/2016 - Ora: 16.10.10 Fine
Visura n.: T245662 Pag. 1

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 21/07/2016

Dati della richiesta
Comune di VICENZA (Codice: L840)
Provincia di VICENZA
Foglio: 82 Particella: 650 Sub.: 15

Catasto Fabbricati
Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				RENDITA	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Mzzo	Categoria	Consistenza			Superficie
1	Urban	82	650	15	Cat. D					Euro 7.152,83	VARIAZIONE DI CLASSAMENTO IN ATTIVITÀ DEL 2008/2016 protocollo n. V08064143 in atti del 09/06/2014 RETTIF. CLASSAMENTO - D.M. 27/97 senza per. n. V00096230 del 2015. In. 23254-1/2016

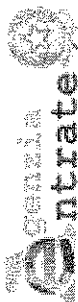
Indirizzo
Via GIOVANNI BATTISTA (QUADRI) parso: T.41)
c/fattoria: con prot. n. V026644205 del 10/06/16

Notifica
Annullazioni
INTESTATO

DATI ANAGRAFICI
SCELTA PRIVATA del 19/12/2014 protocollo n. V00041032 Valore in atti del (S030216) Reparto n. 20592 Regione: PIEMONTE Sede: BASSANO DEL GRAPPA
Registrazione: LU Sede: BASSANO DEL GRAPPA Volume: 2 n. 2155 del 21/1/2001 MODIFICA DI SNC In. 4901-1/2016

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

Visura telematica
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Vicenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Data: 21/07/2016 - Ora: 16.11.14 Segne
Visura n.: T246237 Pag: 1

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/07/2016

Dati della richiesta
Comune di VICENZA (Codice I.840)
Provincia di VICENZA
Catasto Fabbricati
Foglio: 82 Particella: 650 Sub.: 15

INTESTATO
[REDACTED]

Unità immobiliare dal 10/06/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI							DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Metro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita		
1	Urban	82	650	15	Cens.	Zona	D08			Catastale	Euro 7.132,83		VARIAZIONE DI CLASSAMENTO IN AUTOTITOLA del 00/06/2016 procedura n. V18164143 in atti dal 10/06/2016 RETTIVE CLASSAMENTO - D. M. 31697 Iscrite prov. n. V18164143 del 2016. In. 21254.42016)

Indirizzo: effusine sul pres. n. V18164143 del 10/06/16
VIA GIOVANNI BATTISTA QUADRE piazza T.S.F.

Nota: Mod. SS 25947
Annotazioni: Mod. SS
ci staziona accertamento in anzianità che annulla il precedente n. 608531.001 del 1904, con decreti della ditta di presentazione dell'istanza

Situazione dell'unità immobiliare dal 31/07/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI							DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Metro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita		
1	Urban	82	650	15	Cens.	Zona	D08			Catastale	Euro 10.720,89		VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 31/06/2014 protocollo n. V10129517 in atti dal 31/06/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC In. 58563.42014)

Indirizzo: 239354/2012
VIA GIOVANNI BATTISTA QUADRE piazza T.S.F.

Nota: Mod. SS 25947

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/07/2016

Situazione dell'unità immobiliare dal 25/01/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI										DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Scritture	Foglio	Particella	Sub	Zone	Cens.	Zone	Categ.	Classe	Consistenza	Superficie	Readita	Partita	Mod.58	22847
1		82	650	15											
Indirizzo: VIA GIOVANNI BATTISTA QUAROLI (ex. F.57)															
Note: 3387542003															

Situazione degli intestati dal 19/11/2001

N.	DATI ANAGRAFICI		DATI FISCALI		DIRITTI E ONERI REALI	
1	[REDAZIONE]		[REDAZIONE]		[REDAZIONE]	
SCRITTURA PRIVATA del 19/11/2001 prot. n. 110031073 Motta in atti del 18/07/2003 Registro n. 103023 Regione: PIEMONTE CLASSE IMMOBILIARE: 1.1.20.335.000 Registrazione: DU Sede: BASSANO DEL GRAPPA Volume: 2 n. 2155 del 21/07/2003 MODIFICA DI SNC (n. 6601/1306)						

Situazione degli intestati dal 25/01/1994

N.	DATI ANAGRAFICI		DATI FISCALI		DIRITTI E ONERI REALI	
1	[REDAZIONE]		[REDAZIONE]		[REDAZIONE]	
VARIAGIONE del 25/01/1994 in atti del 07/03/2003 Regione: PIEMONTE CLASSE IMMOBILIARE: 1.1.20.335.000 (1) Progetti per IM						

Per ulteriori variazioni richiedete le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente foglio 82 particella 650 subalterno 8

- foglio 82 particella 650 subalterno 82

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

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Vicenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/07/2016

Data: 21/07/2016 - Ora: 16.37.48 Segue
Visura n.: T260177 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VICENZA (Codice: L840)	
Catasto Fabbricati	Provincia di VICENZA	
	Foglio: 82 Particella: 650 Sub.: 12	

Unità immobiliare soppressa dal 25/01/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie	Rendita
1	Urbana	82	650	12						Catastale		VARIAZIONE del 25/01/1994 in atti dal 07/02/2000 FUSIONE E CLASSAMENTO (n. 552.1/1994)

La soppressione ha originato ed è variato i seguenti immobili:
- foglio 82 particella 650 sub. 8
- foglio 82 particella 650 sub. 15

Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 14/09/1984 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie	Rendita
1	Urbana	82	650	12						Catastale		SCRITTURA PRIVATA del 14/09/1984 in atti dal 11/11/1992 (n. 5693.1/1984)
Indirizzo				VIA QUADRI GIOVAN BATTISTA n. 79 n. 81 piano: T;				Partita 1017167 Mod.58				
Notifica								Partita 22943 Mod.58				

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie	Rendita
1	Urbana	82	650	12						Catastale		Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo				VIA QUADRI GIOVAN BATTISTA n. 79 n. 81 piano: T;				Partita 22943 Mod.58				
Notifica								Partita 22943 Mod.58				



Direzione Provinciale di Vicenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 21/07/2016 - Ora: 16.37.48 Fine
Visura n.: T260177 Pag. 2

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/07/2016

Situazione degli intestati relativa ad atto del 21/10/1985 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DIRITTI E ONERI REALI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 25/01/1994
DATI DERIVANTI DA			
SCRITTURA PRIVATA del 21/10/1985 Voltura in atti dal 29/05/1990 Repertorio n.: 53309 Rogatus: TASSITANI LUIGI Sede: CASTELFRANCO VENETO Registrazione: UR n. 744 del 29/10/1985 (n. 10304/1966)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

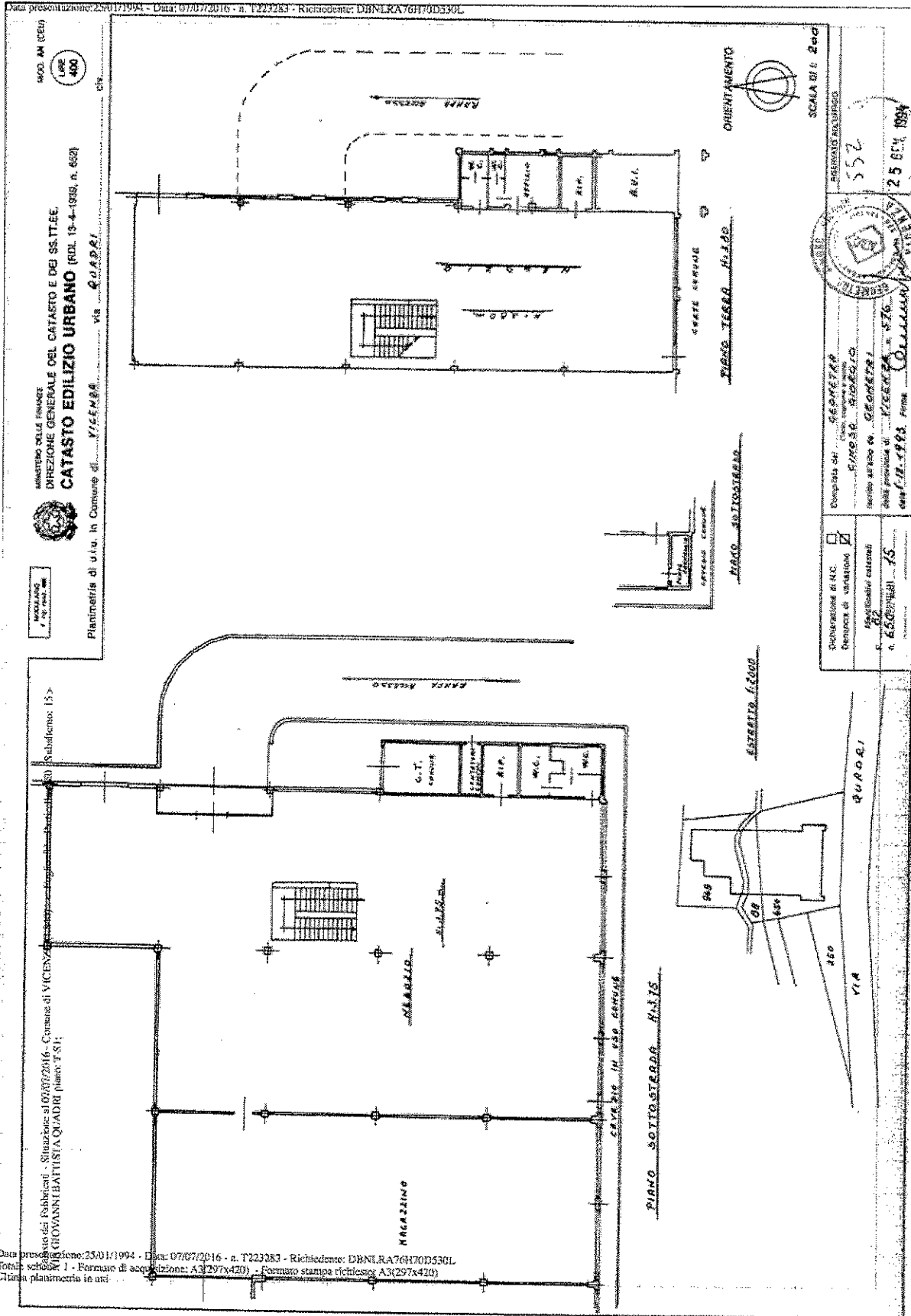
N.	DIRITTI E ONERI REALI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 21/10/1985
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



MINISTERO DELLE FINANZE
 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS. IT. E.C.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RD. 13-4-1939, n. 652)
 Planimetria di U.T.U. in Comune di VICENZA via **COLLAVALLE**

Subdivisione: 13 >
 Comune di VICENZA - Situazione: 3103072016 - Comune di VICENZA
 GIOVANNI BATTISTA QUADRIS piano: F. S. I.

Data presentazione: 25/01/1994 - Data: 07/07/2016 - n. T.223283 - Richiedente: DBNLRA76H70D530L
 Foglio: 1 - Estratto di situazione: AN(297x420) - Formato stampa richiesto: AN(297x420)
 Chiusa planimetria in atti

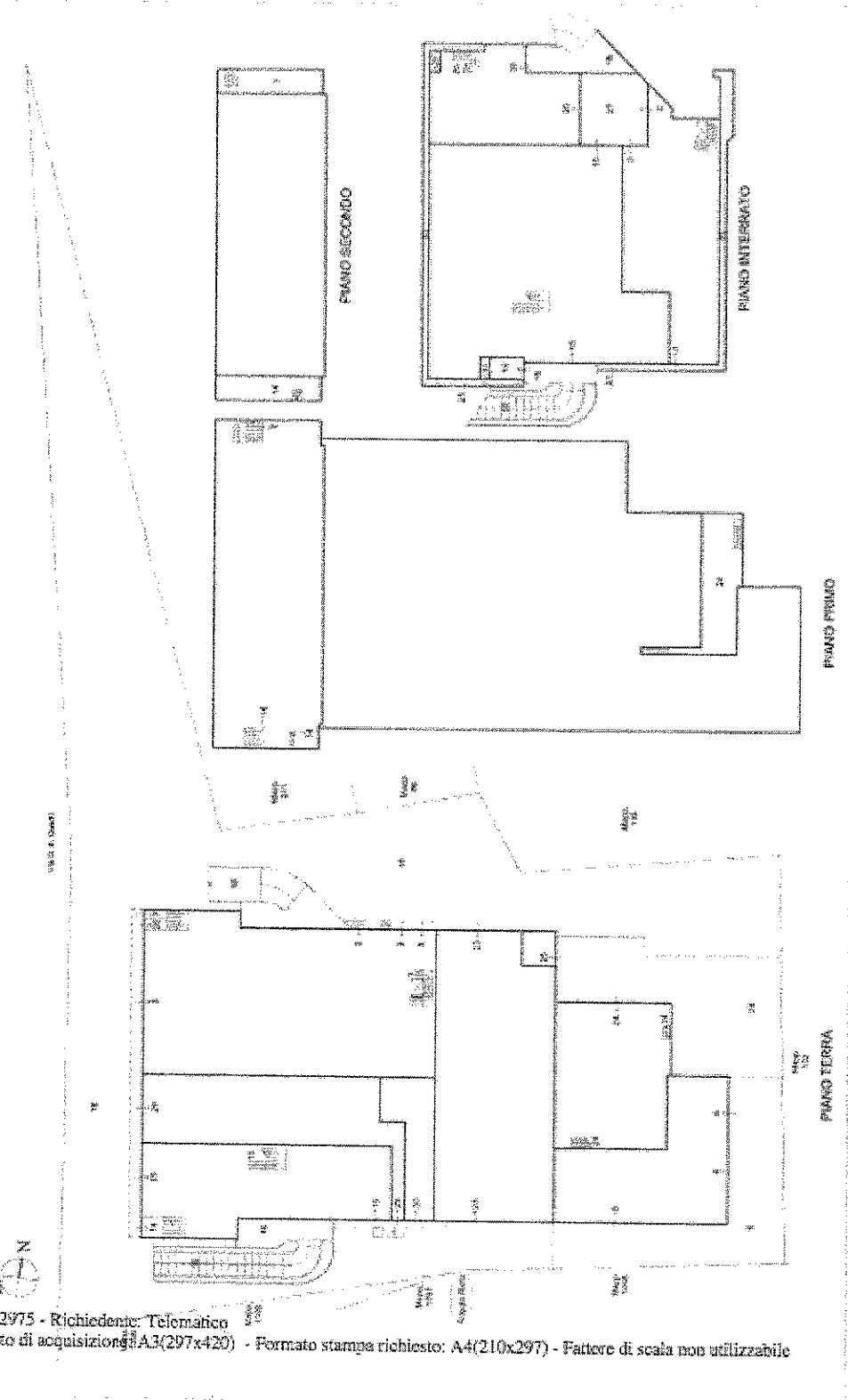
SCALA DI 2:50
 COMPARTO DI: **PERMETTA**
 F. S. I. **552**
 F. S. I. **25**
 DATA **09/12/1993** Firma **COLLAVALLE**

Contesto del Fabbricato - Situazione al 21/05/2016 - Comune di VICENZA (L810) - < Foglio: R2 - Particella: 630 - Elaborato planimetrico >

Ultima planimetria in atti

Data: 21/05/2016 - n. T32975 - Richiedente: Telematico
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattive di scala non utilizzabile

LABORATO PLANIMETRICO Società di Vicenza		LABORATO PLANIMETRICO Società di Vicenza	
Dirigente: Ing. Roberto Antonello Indirizzo: Via S. Maria 10 Telefono: 0444/210111 Fax: 0444/210112 E-mail: info@labplanimetrico.it		Dirigente: Ing. Roberto Antonello Indirizzo: Via S. Maria 10 Telefono: 0444/210111 Fax: 0444/210112 E-mail: info@labplanimetrico.it	
Cliente: Consorzio di Edilizia Sociale "CASA 2000" Indirizzo: Via S. Maria 10 Telefono: 0444/210111 Fax: 0444/210112 E-mail: info@labplanimetrico.it		Cliente: Consorzio di Edilizia Sociale "CASA 2000" Indirizzo: Via S. Maria 10 Telefono: 0444/210111 Fax: 0444/210112 E-mail: info@labplanimetrico.it	



4. RICOSTRUZIONE ATTI DI PROVENIENZA

La proprietà dei beni al NCEU così come sopra individuata è:

- N.C.E.U. Foglio 82- mappale 650 sub. 15, Via G. Quadri, PS1-PT, D/8, rendita € 7.152,83;

Alla suddetta [redacted] il bene oggetto di stima è pervenuto con:

- SCRITTURA PRIVATA del 19/11/2001 protocollo n. VI0031032 Voltura in atti dal 18/03/2016 Repertorio n.: 105923 Rogante: FIETTA GIUSEPPE Sede: BASSANO DEL GRAPPA Registrazione: UU Sede: BASSANO DEL GRAPPA Volume: 2 n: 2155 del 21/11/2001 MODIFICA DI SNC (n. 4401.1/2016).

Il bene Foglio 82- mappale 650 sub. 15 è stato originato dalla soppressione dei subalterni 8 e 12 il 25/01/1994. Gli intestatari del bene mappale 650 subalterni 8 e 12 dal 25/01/1994 fino al 19/11/2001 erano:

Alla suddetta [redacted]

il bene mappale 650 subalterni 8 e 12 era pervenuto con:

- SCRITTURA PRIVATA del 21/10/1985 Voltura in atti dal 29/05/1990 Repertorio n.: 53309 Rogante: TASSINARI LUIGI Sede: CASTELFRANCO VENETO Registrazione: UR n: 744 del 29/10/1985 (n. 10304/1986).

Non esistono diritti di comproprietà e diritti reali con soggetti ordinari.

5. REGOLARITA' EDILIZIA E URBANISTICA

Al momento, visto lo scopo di tale stima, non è stato effettuato accesso agli atti presso l'Ufficio Tecnico Comunale di Vicenza per la verifica di eventuali pratiche edilizie che interessino il fabbricato oggetto di stima.

Il giorno del sopralluogo sono state rilevate delle differenze dei luoghi rispetto alla situazione accatastata. Le difformità riguardano in particolar modo il piano primo sottostrada- attività commerciale di toelettatura, demolizione parziale della parete divisoria tra negozio e magazzino, realizzazione di tramezze in cartongesso per ricavare dei nuovi vani di cui non è chiaro l'uso. Per capire la rispondenza ad un eventuale progetto approvato dal Comune di Vicenza per la realizzazione di questi nuovi vani, l'agibilità dei luoghi in merito alle attività svolte a questo piano sarebbe necessario fare un accesso agli atti presso l'UTC.

Dalla verifica del PAT-PI Elaborato 3- Zonizzazione- Fg. 6, si desume che il fabbricato è in un'area individuata come tessuto urbano consolidato (art. 24), ZTO B- zona residenziale e mista esistente e di completamento (art. 37). Il fabbricato è indicato come B19 e all'art. 37 delle NTO:

1. Trattasi di tessuti esistenti o in via di completamento destinati principalmente alla residenza e integrati con usi terziari e commerciali nei limiti ed alle condizioni di cui ai successivi commi.

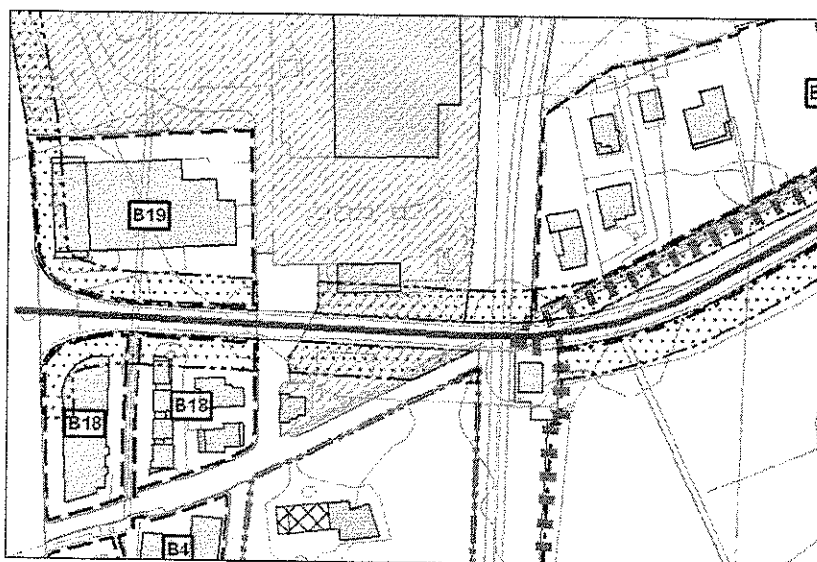
4. Nel caso di ristrutturazione edilizia di edifici esistenti con indice superiore a quello di zona è consentito il mantenimento del volume esistente.

6. In tali aree, al fine dell'integrazione della residenza con altre funzioni urbane a essa collegate, sono ammesse attività complementari nel limite massimo del 10% della Superficie utile per le zone da B1 a B14, B16, B17 e B23 e nel limite massimo del 40% per le zone da B18 a B22, da verificare in riferimento al singolo titolo abilitante.

7. Le attività complementari ammesse sono:

- a. uffici pubblici e privati, studi professionali, istituti di credito;
- b. esercizi commerciali per la vendita al dettaglio;
- c. pubblici esercizi;

- d. locali di spettacolo e divertimento purchè non arrecanti disturbo al vicinato e non compatibili con altre disposizioni di PI e/o di settore;
 - e. laboratori artigianali, nel limite di 300 mq di Superficie utile per ciascuna attività, a condizione che risultino non inquinanti e rumorose, nonché insalubri di prima classe ai sensi del RD 1265/1934;
 - f. attività artigianali di servizio, di riparazione e/o produzione di beni o servizi direttamente collegati alla residenza;
 - g. depositi e magazzini di attività artigianali in esercizio e regolari alla data di entrata in vigore del PI;
 - h. autorimesse private o pubbliche;
 - i. servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose;
 - j. attività per ricettività turistica.
8. Non sono consentite attività incompatibili con la residenza, quale industrie, depositi nocivi o maleodoranti, allevamenti di animali, depositi e magazzini di merci all'ingrosso, ospedali e case di cura ed ogni altra attività che, a giudizio degli organi competenti, risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona.



Estratto PAT

6. STATO DI POSSESSO E OCCUPAZIONE

L'immobile oggetto di stima è affittato con contratto registrato prot. 46- serie 3T il giorno 07.01.2016 alla società MI FIDO PET s.r.l.s..

7. ISPEZIONE IPOTECARIA

In seguito all'ispezione ipotecaria telematica per dati anagrafici effettuata presso l'Agenzia delle Entrate-Ufficio provinciale di Vicenza Conservatoria RR11, si riscontrano sugli immobili oggetto di stima le seguenti iscrizioni e formalità pregiudizievoli:

Nota di trascrizione	registro generale n. 9879	registro particolare n. 1650
	<i>Presentazione</i>	del 27.05.2016
<i>Descrizione</i>	Atto giudiziario	
<i>Data</i>	del 18.05.2016	
<i>Pubblico ufficiale</i>	Tribunale di Treviso	
<i>Specie</i>	Ipoteca giudiziale	
<i>Derivante da</i>	0281 decreto ingiuntivo	
<i>Unità negoziali</i>	3	
<i>Immobile</i>	Vicenza (VI)	

Catasto fabbricati
 Fg. 82 Particelle 650 Subalterno 15
 Natura D8- fabbricati costruiti per esigenze commerciali
 Indirizzo Via Giovanni Battista Quadri Numero civico -
 A favore soggetto CENTROMARCA BANCA- CREDITO COOPERATIVO TREVISO- SOCIETA' PER AZIONI
 Contro [REDACTED]
 Relativamente all'unità negoziale 3 immobile 1
 Per il diritto di proprietà
 Per la quota 1/1

8. VALUTAZIONE E STIMA DEI BENI

LOTTO 1- N.C.E.U. Foglio 82- mappale 650 sub. 15

FABBRICATO

Criterio e fonti di informazioni utilizzate per la stima.

Sono state considerate le quotazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare pubblicato dall'Agenzia del Territorio relative a immobili di carattere commerciale e sono state selezionate le seguenti informazioni:

Risultato interrogazione: Anno 2015 - Semestre 2

Provincia: VICENZA - Comune: Vicenza - Fascia/zona: Periferica- Pologge... - Codice di zona: D2		
Microzona catastale n.: 0 - Destinazione: Commerciale		
Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/m ²) Min Max
Negozi	NORMALE	1200 1700

Le indagini di mercato effettuate nella zona in cui ricade l'immobile in oggetto, hanno rilevato che per vendite di immobili residenziali di tipo commerciale- aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche similari a quelli in esame, e nella stessa zona, vengono attribuiti per superficie lorda i seguenti valori unitari:

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/m ²)
Porzione di capannone ad uso commerciale	NORMALE	1100,00
Porzione di capannone ad uso commerciale	NORMALE	1000,00

Si è determinato quindi il più probabile valore di mercato all'attualità, ricavando un valore medio di mercato espresso in € per m² di superficie lorda vendibile ovvero di superficie commerciale. Dopo aver identificato la quotazione di mercato per tipologia e per collocazione, viene applicato un coefficiente globale che rappresenti le valutazioni su dislocazione, vetustà, qualità e stato di manutenzione delle u.i., grado di manutenzione, disponibilità spazi esterni, efficienza energetica e si procede infine con il calcolo della quotazione del valore di mercato per l'immobile in vendita.

Il valore commerciale del bene è definito mediante la conoscenza del mercato immobiliare e tenendo conto della sua attuale stagnazione legata alle critiche contingenze economiche. L'ubicazione dell'immobile in zona periferica a Vicenza è ben servita da viabilità pubblica, dotata di centri di servizio commerciale e di trasporto pubblico. Il fabbricato ha una discreta esposizione solare a sud e altrettanta visuale. E' dotato di posti auto non coperti a servizio dell'attività commerciale. Per una corretta valutazione è opportuna definire il valore commerciale dell'immobile considerando separatamente il piano terra e il piano primo sottostrada, non solo nella prospettiva di una vendita separata, ma soprattutto nella effettiva possibilità d'uso differente dei due

piani. Si precisa quanto detto. Attualmente, il piano terra presenta le caratteristiche effettive di un ambiente per uso commerciale- ampio spazio libero da gestire per l'esposizione dei prodotti, vetrina su strada e accesso diretto da parcheggio di pertinenza, spazi di servizio. Il piano primo seminterrato, anche se indicato come negozio sulla documentazione catastale, è privo di accesso diretto dal parcheggio e non presenta vetrine, oltre che non avere servizi igienici a norma per un uso di tipo commerciale. Sicuramente, per prevedere un uso effettivamente di quel tipo, separatamente o in comune al piano terra, dovranno essere previste della opere di ristrutturazione e di adeguamento in termini di accessibilità, di sicurezza, oltre che impiantistico. Gli ambienti al piano primo sottostrada hanno attualmente caratteristiche proprie di magazzino o deposito che potrebbero essere a servizio della attività commerciale del piano terra. Il piano primo sottostrada potrebbe essere utilizzato anche separatamente- almeno in parte- perché è dotato di un accesso carrabile dalla rampa esterna all'edificio a nord e dalla rampa pedonale posta a sud.

Quotazione €/m ² per fabbricati esistenti e simili	Superficie Commerciale m ² (A/B-PT)	Coefficiente globale (=1 – 0,243)	Valore €
1200,00	393,93	0,757	357.846,01
Quotazione €/m ² per fabbricati esistenti e simili	Superficie Commerciale m ² (A/B-PS1)	Coefficiente globale (=1 – 0,373)	Valore €
1000,00	996,84	0,627	625.018,68

La valutazione complessiva del compendio oggetto della stima costituito da negozio e parti comuni di pertinenza al piano terra è di € 357.846,01 da arrotondare ad **€ 358.000,00** (diconsi Euro trecentocinquantaottomila/00).

La valutazione complessiva del compendio oggetto della stima costituito da negozio, magazzino e parti comuni di pertinenza al piano primo sottostrada è di € 625.018,68 da arrotondare ad **€ 625.000,00** (diconsi Euro seicentoventicinquemila/00).

La valutazione complessiva del compendio oggetto della stima è di **€ 983.000,00** (diconsi Euro novecentoottantatremila/00).



Home | Contatti | Mappa del sito | RSS | English

Cerca:

Area Riservata

Seguici anche su:

Il tuo profilo fiscale | Cosa devi fare | Strumenti | Documentazione | Servizi online

Ti trovi in: Home - Documentazione - Osservatorio del Mercato Immobiliare - Banche dati - Quotazioni Immobiliari - Banca dati delle quotazioni Immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2015 - Semestre 2

Provincia: VICENZA
 Comune: VICENZA
 Fascia/zona: Periferica/SVILUPPO EDILIZIO URBANO DI POLEGGE, LAGHETTO, SAVIABONA, ANCONETTA, OSPEDALETTO, S. PIO X, CA' BALBI, SETTECA
 Codice di zona: D2
 Microzona catastrale n.: 0
 Tipologia prevalente: Abitazioni civili
 Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo		Valore Mercato (C/mq)		Superficie (L/N)		Valori Locazione (C/mq x mese)		Superficie (L/N)	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Negozi	1200	1700	L	L	7,5	10,6	N	N	N	N

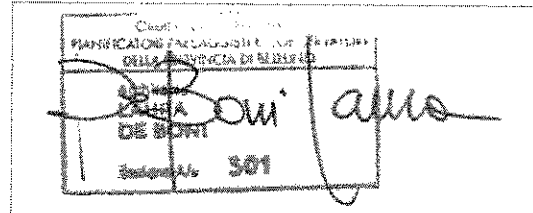
- * Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- * Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- * Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- * La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- * Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- * Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

9. CONCLUSIONI

Quanto sopra lo scrivente espone a compimento dell'incarico ricevuto e rimane a disposizione per gli approfondimenti che si rendessero necessari.

IL TECNICO



SOMMARIO:

0. PREMESSA	1
1. IDENTIFICAZIONE DIRITTI E BENI OGGETTO DELLA STIMA	1
2. INDIVIDUAZIONE DEI BENI CHE COMPONGONO CIASCUN LOTTO E RELATIVA DESCRIZIONE MATERIALE	1
3. IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEL BENE STIMATO	9
4. RICOSTRUZIONE ATTI DI PROVENIENZA	19
5. REGOLARITA' EDILIZIA E URBANISTICA	19
6. STATO DI POSSESSO E OCCUPAZIONE	20
7. ISPEZIONE IPOTECARIA	20
8. VALUTAZIONE E STIMA DEI BENI	21
9. CONCLUSIONI	24

LOTTO 3

TRIBUNALE DI TREVISO

COMPOSIZIONE DELLA CRISI DA SOVRAINDEBITAMENTO EX LEGGE n. 3/2012

RG 3106/16 VG



PERIZIA DI STIMA DEI BENI IMMOBILI

COMUNE DI LORIA (TV)- LOTTO 1

0. PREMESSA

La sottoscritta DE BONI LAURA architetto, iscritta all'Ordine degli architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori della Provincia di Belluno con il n. 501, avente studio professionale a Fonzaso (BL) in via G. Marconi, 75- ricevuto incarico in data 04.07.2016 di redigere perizia di stima ai fini della determinazione del più probabile valore di realizzo (Salvage Value) degli immobili relativi al procedimento de equo dal dott. Fabrizio Zanellati O.C.C. del procedimento RG 3106/16 VG- ha provveduto ad assumere i dati e le informazioni necessarie per lo svolgimento dell'incarico affidato, mediante sopralluogo, acquisizione della documentazione catastale, della valutazione dell'Agenzia del Territorio, della valutazione di alcune Agenzie Immobiliari.

1. IDENTIFICAZIONE DIRITTI E BENI OGGETTO DELLA STIMA

Il bene, oggetto di giudizio di stima, è così individuato e se ne identificano i diritti reali:

- N.C.E.U. Comune di Loria (TV) Sezione Urbana B Foglio 4-mappale 83 sub. 2 graffato mappale 85
Intestatari:

[REDACTED]
Nuda proprietà per la quota di 1/16;

[REDACTED]
Nuda proprietà per la quota di 1/16;

[REDACTED]
Proprietà per la quota di 4/16 in regime di comunione dei beni con Poloni Bruna;

[REDACTED]
Nuda proprietà per la quota di 1/16;

[REDACTED]
Nuda proprietà per la quota di 1/16;

[REDACTED]
Proprietà per la quota di 4/16 e usufrutto per la quota di 4/16;

[REDACTED]
Proprietà per la quota di 4/16 in regime di comunione dei beni con Contarin Gabriele.

Il bene oggetto di stima non è interessato da procedure di espropriazione per pubblica utilità.
Si procede alla formazione dei lotti.

LOTTO 1	
UBICAZIONE	Loria (TV) via Chiesa CAP 31037
TIPOLOGIA	Abitazione di tipo popolare (A4)
COMPOSIZIONE	5 vani- 93 m ²
DESCRIZIONE CATASTALE	NCEU- Loria (TV) Sezione urbana B Fg. 4 mappale 83 sub. 2 graffato a mappale 85, PT-P1, r.c. € 160,10
CONFINI (del lotto su cui insiste il fabbricato)	Fg. 11 (Sezione urbana B Fg. 4) Strada comunale- via Chiesa Fg. 11 (Sezione urbana B Fg. 4) mappale 94- est Fg. 11 (Sezione urbana B Fg. 4) mappale 680- sud Fg. 11 (Sezione urbana B Fg. 4) mappale 682- ovest Fg. 11 (Sezione urbana B Fg. 4) mappale 83 sub. 1- ovest

2. INDIVIDUAZIONE DEI BENI CHE COMPONGONO CIASCUN LOTTO E RELATIVA DESCRIZIONE MATERIALE

LOTTO 1- N.C.E.U. Sezione urbana B Foglio 4- mappale 83 sub. 2 graffato mappale 85, Via Chiesa, A/4, classe 1, 5 vani, 3 m²

FABBRICATO

L'immobile, meglio illustrato nella documentazione fotografica allegata, consiste in una abitazione di tipo popolare (mappale 85) sviluppata al piano terra e al piano primo, una stanza ad uso cantina (mappale 83 sub. 2) graffata con corte esclusiva esterna. Ha una struttura muraria esterna portante di tipo tradizionale in pietrame e malta bastarda, in laterizio per le tramezze interne. I solai sono in legno di tipo tradizionale. Il manto di copertura è in coppi.

Vi si accede dalla strada comunale via Chiesa- cui si affaccia il portone in legno d'ingresso (foto 1).

La zona, in pieno centro abitato, è servita da mezzi pubblici e sono presenti attività commerciali.

Il fabbricato- Fg. 11 (Sezione urbana B Fg. 4) mappale 85- confina da nord verso ovest in senso orario con le p.lle: via Chiesa, 94 (Fg. 11 Sezione urbana B Fg. 4- altra proprietà), 680- (Fg. 11 Sezione urbana B Fg. 4- altra proprietà), 682- (Fg. 11 Sezione urbana B Fg. 4- altra proprietà), 83 sub. 1- (Fg. 11 Sezione urbana B Fg. 4- altra proprietà).

L'ingresso al fabbricato è al piano terra attraverso un portico; una scala interna in legno collega il piano di accesso al piano primo. L'immobile ha affaccio a nord e sud.

L'immobile consiste al piano terra in porticato, ripostiglio, corte esclusiva, cucinino, cantina; al piano primo in granaio e due stanze (foto 2-11).

L'altezza interna utile al piano terra è di 2,75 m; al piano primo l'altezza media nelle stanze è di 2,25 m e nel granaio di 3,45 m. La superficie netta al piano terra è di 104,09 m² aggiungendo la corte esterna di 36,83 m², per un totale di 140,92 m². La superficie netta al piano primo è di 107,92 m². Sommando la consistenza dei due piani si totalizzano 248,56 m².

Questa la tabella riassuntiva delle singole superfici nette e quelle commerciali, con il fattore moltiplicatore di ragguglio.

PIANO TERRA	Superficie netta	Coefficiente di ragguglio	Superficie commerciale
porticato	69,44 m ²	1	69,44 m ²
cantina	13,98 m ²	1	13,98 m ²
ripostiglio	8,91 m ²	1	8,91 m ²
cucinino	11,76 m ²	1	11,76 m ²
corte esclusiva	36,83 m ²	0,5	18,41 m ²
PARZIALE	140,92 m ²		122,50 m ²
PIANO PRIMO			
granaio	81,80 m ²	1	81,80 m ²
stanza	11,96 m ²	1	11,96 m ²
stanza	13,88 m ²	1	13,88 m ²
PARZIALE	107,64 m ²		107,64 m ²
TOTALE	248,56 m²		230,14 m²

Le finiture sono di livello basso e l'immobile è in cattivo stato di manutenzione.

La pavimentazione di tutti i vani è in mattoni di laterizio pieno. La scala interna in legno non è in buono stato

di conservazione e molto precaria.

Le pareti di questi vani sono interamente intonacati e tinteggiati ma sono molto ammalorate.

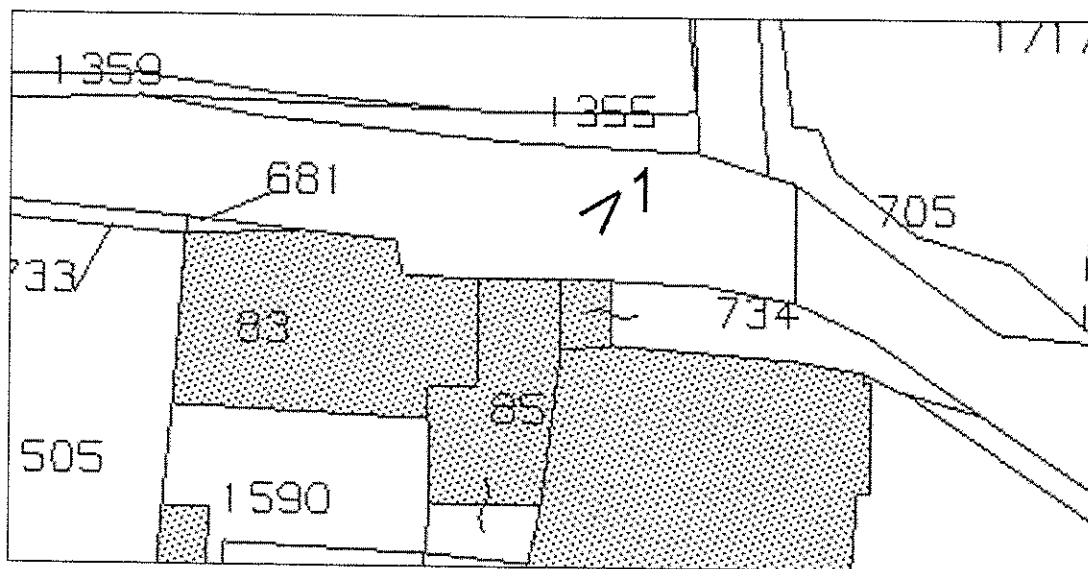
Tutti i vani sono dotati di fori finestra senza infissi ma sono ancora presenti gli scuri in legno.

Non ci sono impianti di alcun genere.

Non è attiva nessuna utenza da rete pubblica.

L'immobile non ha autorimessa, posti auto coperti o scoperti. Inoltre, è evidente la necessità di un intervento di risanamento poiché al momento l'immobile non è abitabile.

Non è a disposizione alcuna certificazione energetica del fabbricato.



coni visuali esterni

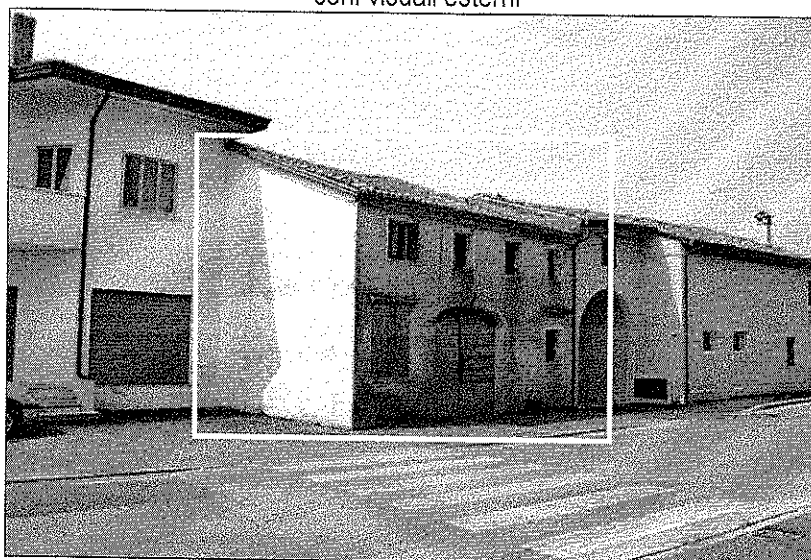
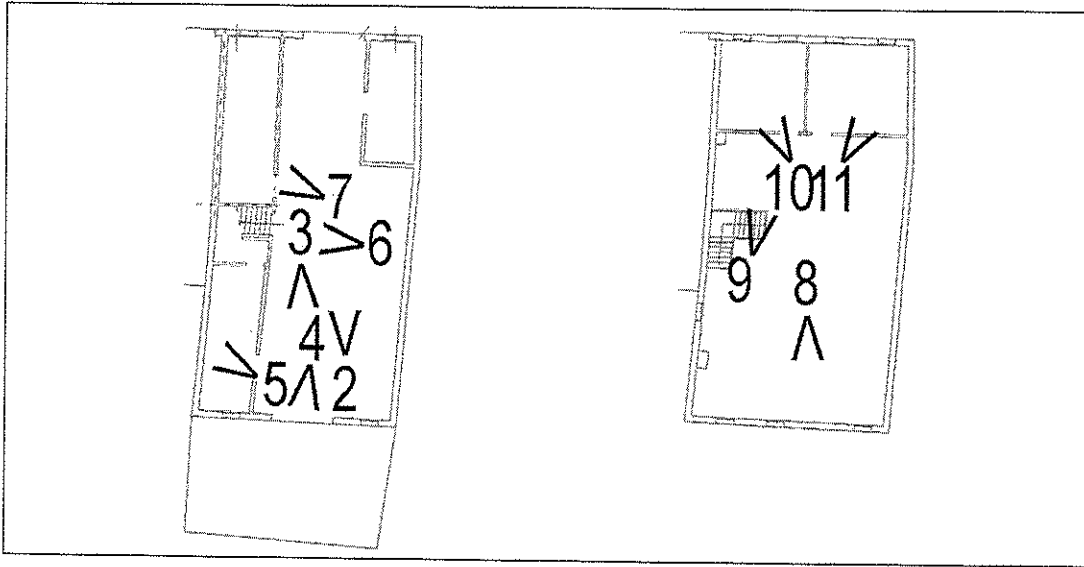


foto 1



con visuali interni piano terra e primo



foto 2

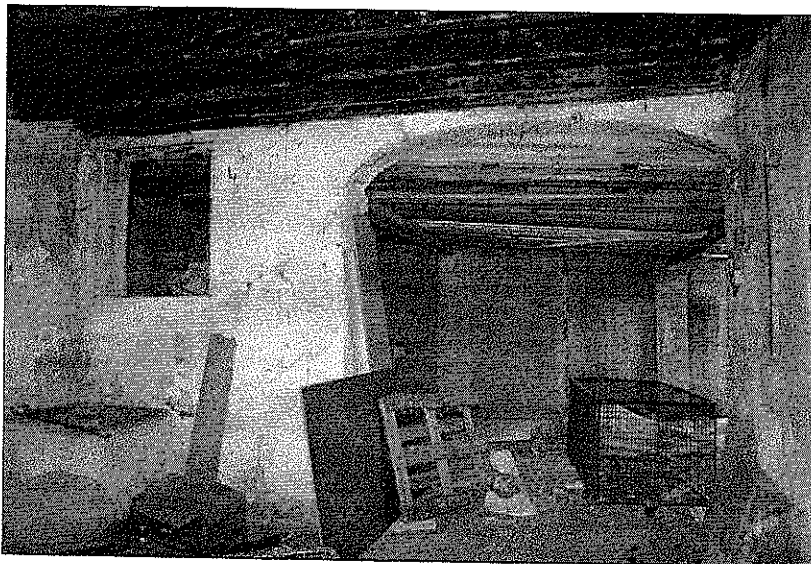


foto 3

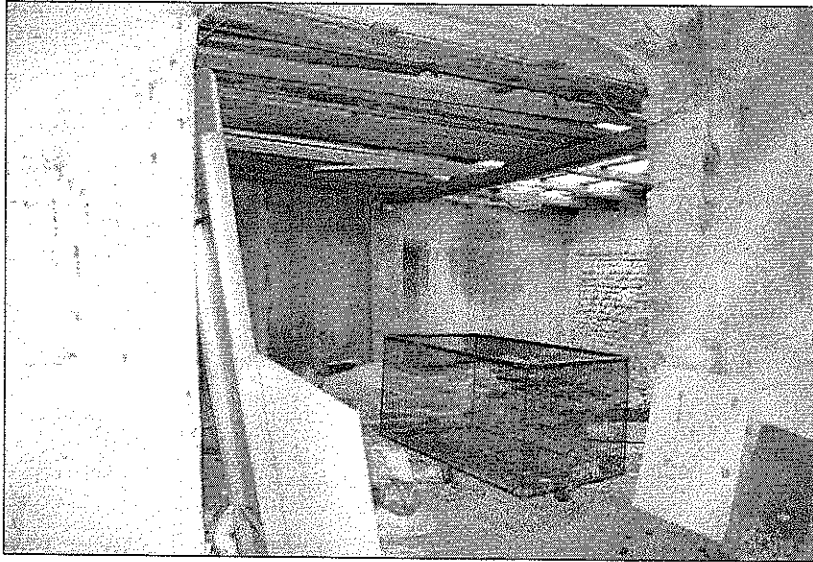


foto 4

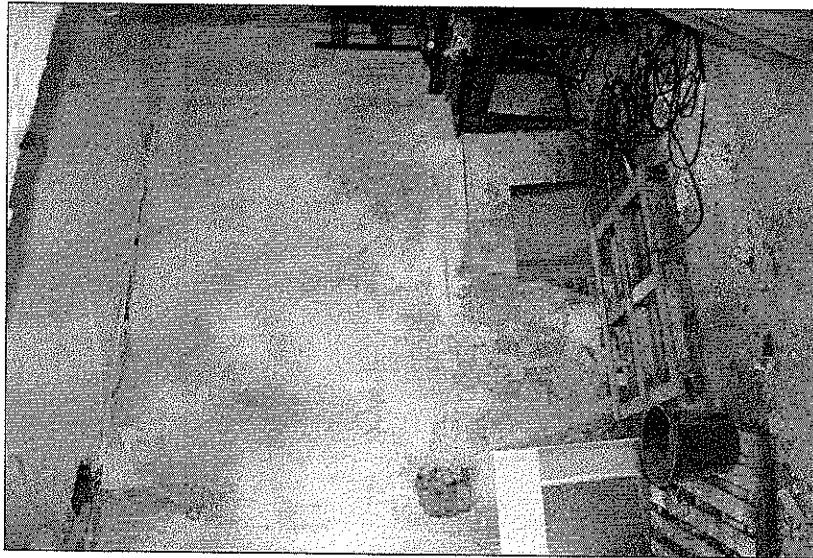


foto 5



foto 6



foto 7

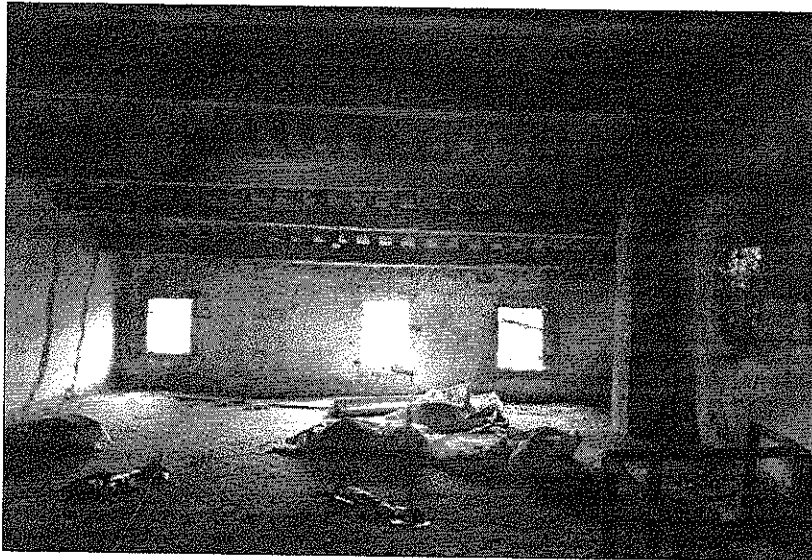


foto 8

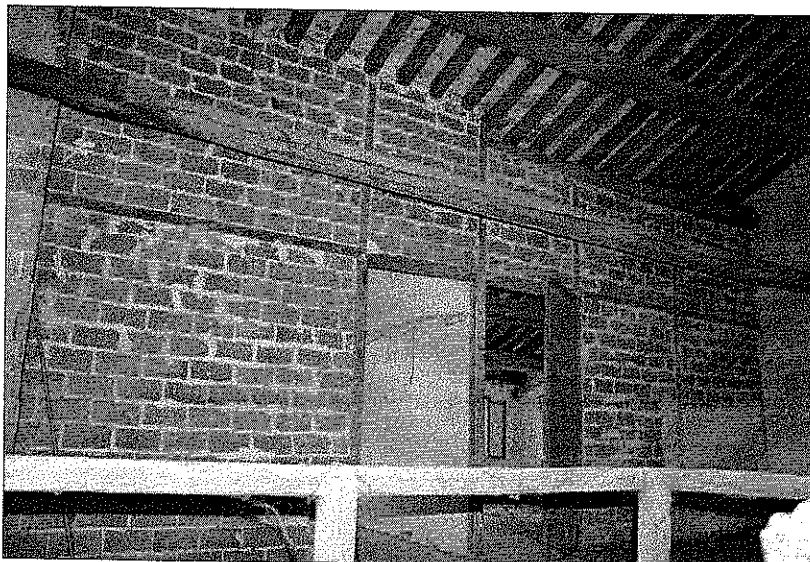


foto 9

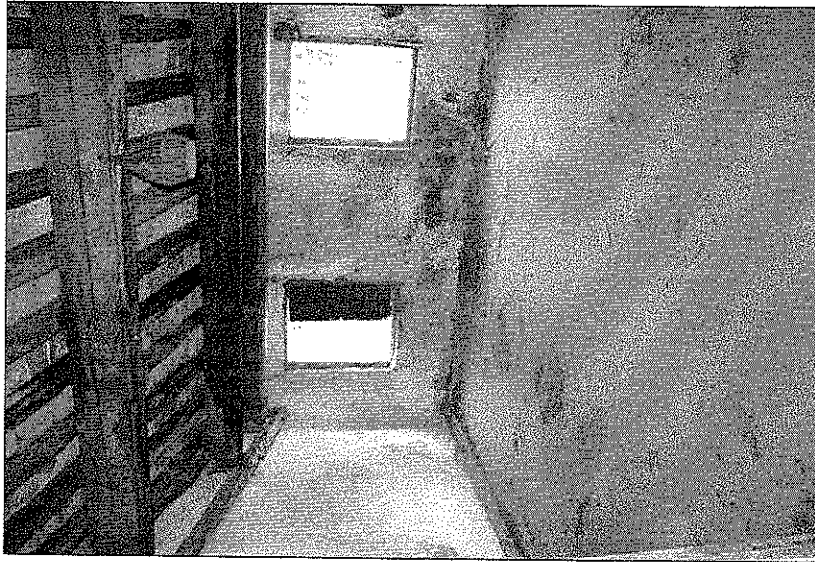


foto 10

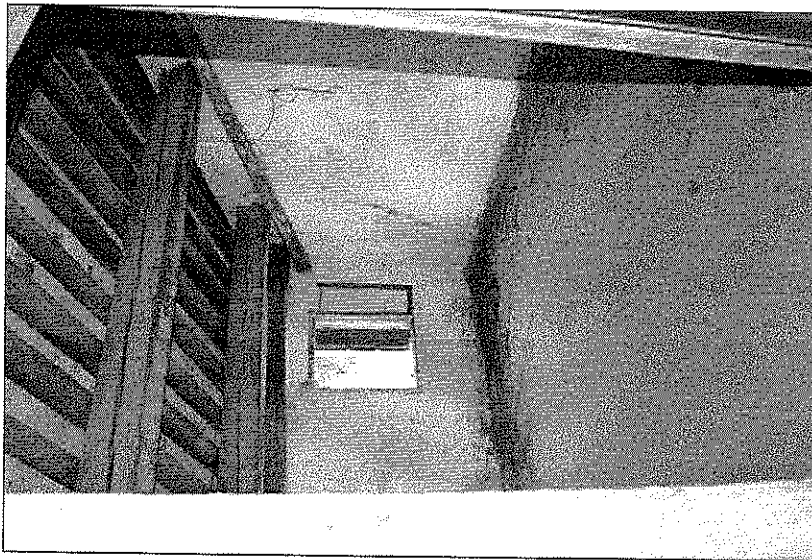


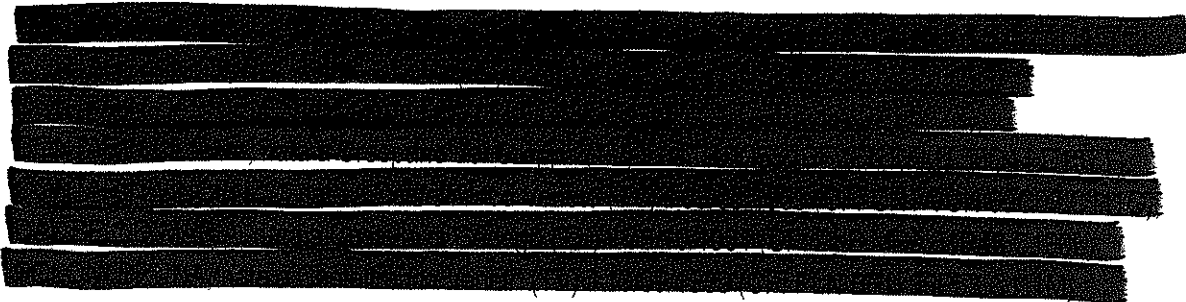
foto 11

3. IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEL BENE STIMATO

Il bene immobiliare, oggetto di giudizio di stima, è censito come segue:

- N.C.E.U. Comune di Loria (TV) Sezione Urbana B Foglio 4- mappale 83 sub. 2 graffato mappale 85, Via Chiesa, PT-P1, A/4, classe 1, 5 vani, 93 m², rendita € 160,10

Intestati:



Si rileva una VARIAZIONE del 09/11/2015- Inserimento in visura dei dati di superficie, cui non corrisponde una modifica della consistenza materiale dell'immobile.

Si rileva una VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 29/10/2008 protocollo n. TV0338673 in atti dal 29/10/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 22080.1/2008).

Si rileva una COSTITUZIONE del 27/11/2007 protocollo n. TV0501580 in atti dal 27/11/2007 COSTITUZIONE (n. 5280.1/2007).

Si rileva una TIPO MAPPALE del 06/11/2007 protocollo n. TV0501443 in atti dal 26/11/2007 (n. 470851.1/2007) che ha definito la soppressione al NCT del Foglio 11 mappale 83 sub. 2 che ha originato il bene mappale 83 sub. 2.

Si rileva una VARIAZIONE D'UFFICIO del 29/09/1979 protocollo n. TV0501441 in atti dal 26/11/2007 MOD.6 FRAZ. N.51/79 (n. 85378.1/2007).

Il giorno del sopralluogo, non si è verificato alcuna difformità tra la situazione reale dei luoghi e la situazione riportata nella planimetria catastale, tranne la chiusura temporanea con lastre di della corte esclusiva.



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Data: 21/07/2016 - Ora: 09:00:50 Fine
Visura n.: T38375 Pag.: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/07/2016

Dati della richiesta Comune di LORIA (Codice: I692)
Provincia di TREVISO
Catasto Fabbricati Sez. Urb.: B Foglio: 4 Particella: 83 Sub.: 2
Unità immobiliare

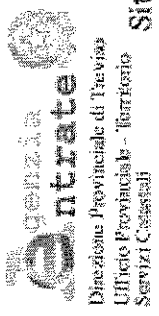
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				Rendita	DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe			Consistenza	Superficie
1	B	4	83	2	Cans.	Zona	A/4	1	3 vani	Catastale Totale: 93 m ² Totale escluse aree scoperte**: 93 m ²	Euro 160,00	Variazione del 99,1120,5% - Insabbiamento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo B
Comenzioni VIA CHIESA, piano: T+1;
Classamento e rendita validati (D.M. 70/194)

N.	DATI ANAGRAFICI	CORRERE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 4/16 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nota proprietaria per 1/16 [REDACTED]
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nota proprietaria per 1/16 [REDACTED]
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 4/16 [REDACTED]
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nota proprietaria per 1/16 [REDACTED]
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 4/16 [REDACTED]
7	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nota proprietaria per 1/16 [REDACTED]
8	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 4/16 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

COSTITUZIONE del 27/11/2007 protocollo n. 7080/450 in atti del 20/11/2007 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 5260/17007)
Tributi cratrali: Euro 0,90

Visura telematica
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria
** Si intendono escluse le superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti.
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impiego meccanografico al 14/07/2016

Data: 14/07/2016 - Ora: 11:26:04 Segrete
 Visura n.: T105748 Pag: 1

Dati della richiesta
 Comune di LORLA (Codice: 0692)
 Provincia di TREVISO
 Sez. Urb.: B Foglio: 4 Particella: 83 Sub.: 2

Catasto fabbricati

1	[REDACTED]
2	[REDACTED]
3	[REDACTED]
4	[REDACTED]
5	[REDACTED]
6	[REDACTED]
7	[REDACTED]
8	[REDACTED]

INTERESSATI

(1) [REDACTED]
(2) Nuda proprietà per 1/16
(3) Nuda proprietà per 1/16
(4) [REDACTED] per 4/16 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
(5) Nuda proprietà per 1/16
(6) Nuda proprietà per 1/16
(7) [REDACTED] per 4/16
(8) Usufrutto per 1/16
(9) [REDACTED] per 4/16 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			Superficie Totale ricatastrale superficie: 93 mq	Rendita Euro 100,00	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Class.	Consistenza	Superficie			
1	B	4	83	2	A/3	1	5 total	Catastrale Totale: 93 mq	Euro 100,00	Variazione del 09/11/2015 - Inasprimento in misura dei dati di superficie.
8	VIA CHIESA piano T.1 Classamento e rendita validi (DM. 30/04/93)									

Situazione dell'unità immobiliare dal 29/10/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			Superficie Catastrale	Rendita Euro 100,00	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Class.	Consistenza	Superficie			
1	B	4	83	2	A/3	1	5 total	Catastrale	Euro 100,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO dal 29/10/2008 procedura n. T.105748 in data del 29/10/2008 DI CLASSAMENTO (n. 22061/2008)



Direzione Provinciale di Fivissa
Ufficio Provinciale - Alimonte
Servizi Catastrali

Data: 14/07/2016 - Ora: 11:20:05 Fine
Visura n.: T105748 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/07/2016

VIA CHIESA piano T.1.
Cassanese e recita valdai (DM. 701/04)

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/11/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSEMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Servizio	Foglio	Particella	Sub	Zone	Metro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Residua
1	B	4	83	2	C/ps	Zone	A/6	I	5 vani	Campale	Euro 800,10
Indirizzo Anagrafici: VIA CHIESA piano T.1. classamento e recita valdai (DM. 701/04)											
COSTITUZIONE del 27/11/2007 protocollo n. TV0501580 art. del 2011/2007 COSTITUZIONE (n. 5280/1/2007)											

Situazione degli intestati dal 27/11/2007

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI ONERATI
	Cognome	Nome		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(3) Nuda proprietà per 1/66
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(3) Nuda proprietà per 1/66
3	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 50/6 in regime di accantonamento dei beni con
4	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(3) Nuda proprietà per 1/66
5	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(3) Nuda proprietà per 1/66
6	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) usufrutto per 20/6
7	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 40/6
8	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 40/6 in regime di accantonamento dei beni con

DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 27/11/2007 protocollo n. TV0501580 art. del 2011/2007 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 5280/1/2007)

Unità immobiliari n. 1 Unità erariali: Euro 0,00

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti e non comunicanti (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Data: 29/07/2016 - Ora: 18.19.42 Segue
Visura n.: T230142 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1980 al 29/07/2016

Dati della richiesta Comune di LORIA (Codice: E692)
Provincia di TREVISO

Catasto Terreni Foglio: II Particella: 83 Subalterno 2

Numero di mappa soppresso dal 26/11/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	Superficie(m²)	Deduz		Reddito
1	II	83	2	-	SOPPRESSO		ha are ca 00 00			TIPO MAPPALE del 06/11/2007 protocollo n. TV0501443 in atti dal 26/11/2007 (n. 478851/2007)

Notifica
Annotazioni

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili:
- foglio II particella 83

Situazione dell'Immobile dal 26/11/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	Superficie(m²)	Deduz		Reddito
1	II	83	2	-	PORZ DI FR		ha are ca 00 00			VARIAZIONE D'UFFICIO del 29/09/1979 protocollo n. TV0501441 in atti dal 26/11/2007 MOD.6 FRAZ. N.5179 (n. 853781/2007)

Notifica
Annotazioni

La soppressione ed inito al md-83

L'instestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 29/09/1979

N.	DATI ANAGRAFICI				DIRITTI E ONERI REALI
	Codice Fiscale	Cognome	Nome	Partita IVA	
1					(2) Nuda proprietà, per 1/16 fino al 06/11/2007



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 29/07/2016 - Ora: 18.19.42 Fine
Visura n.: T230142 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1980 al 29/07/2016

2	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni fino al 06/11/2007
3	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni fino al 06/11/2007
4	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà per 1/16 fino al 06/11/2007
5	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà per 1/16 fino al 06/11/2007
6	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/4 fino al 06/11/2007
7	[REDACTED]	(8) Usufrutto per 1/4 fino al 06/11/2007
8	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni fino al 06/11/2007

VARIAZIONE D'UFFICIO del 29/09/1979, protocollo n. TV0501441 in atti dal 26/11/2007 Registrazione: MOD.6 PRAZ.N.51/79 (n. 85378.12007)

DATI DERIVANTI DA

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

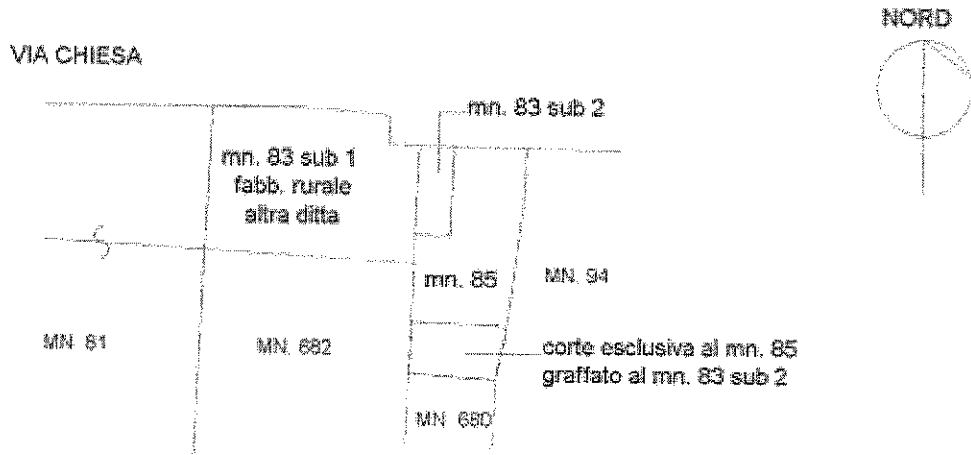
Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

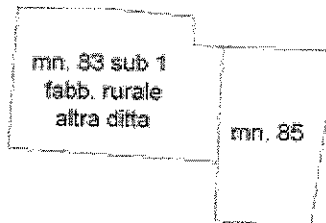
Data: 28/06/2016 - n. T23780 - Richiedente: Telematico

ELABORATO PLANIMETRICO		Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Treviso	
Compilato da: Vialmo Gianfranco Iscritto all'albo: Architetto Prov. Treviso N. 712			
Comune di Loria		Protocollo n. TV0501590 del 27/11/2007	
Sezione: B	Foglio: 4	Particella: 85	Tipo Mappale n. 470551 del 06/11/2007
Dimostrazione grafica dei subalterni		Scala 1 : 500	

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/06/2016 - Comune di LORIA (E.092) - S.2.Urb.: B - Foglio: 4 - Particella: 85 - Elaborato planimetrico



PIANTA PIANO TERRA



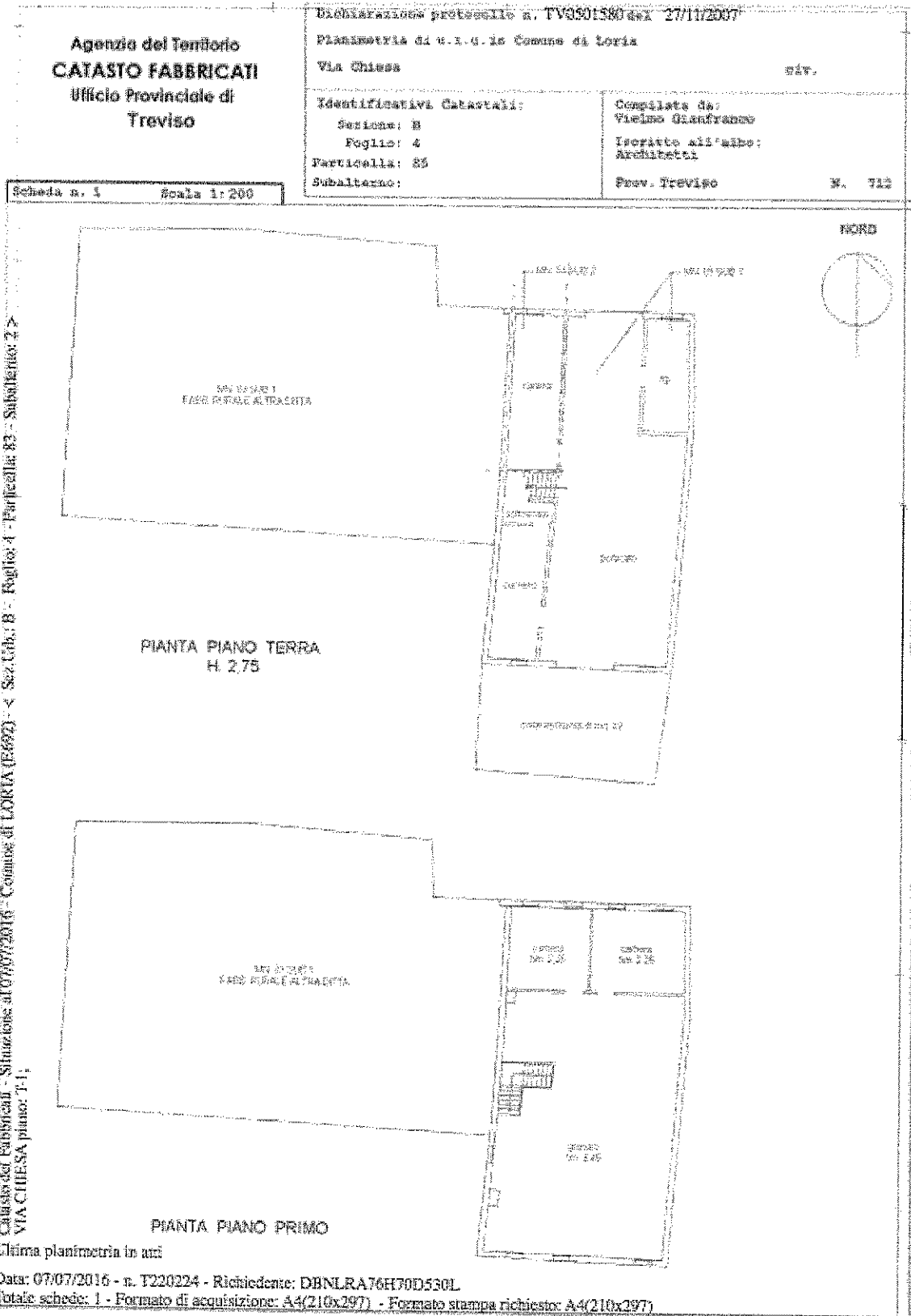
PIANTA PIANO PRIMO

Ultima planimetria in atti

Data: 28/06/2016 - n. T23780 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Data: 07/07/2016 - n. T220224 - Richiedente: DBNLRA76H70D530L



Clima planimetria in ani

Data: 07/07/2016 - n. T220224 - Richiedente: DBNLRA76H70D530L

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

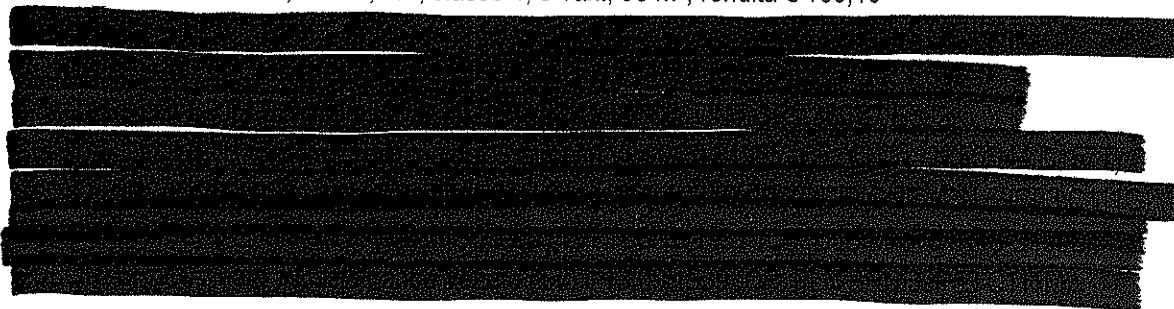
ESTRATTO DI MAPPA FG. 11 (SEZIONE URBANA FG. B/4)



4. RICOSTRUZIONE ATTI DI PROVENIENZA

La proprietà dei beni al NCEU così come sopra individuata è:

- N.C.E.U. Comune di Loria (TV) Sezione Urbana B Foglio 4- mappale 83 sub. 2 graffato mappale 85, Via Chiesa, PT-P1, A/4, classe 1, 5 vani, 93 m², rendita € 160,10



Il bene Sezione urbana B Foglio 4 mappale 83 sub. 2 è stato originato dalla soppressione al NCT del Foglio 11 mappale 83 sub. 2 il 26/11/2007 con tipo mappale n. TV0501443 del 06/11/2007.

Ai suddetti

il bene oggetto di stima è pervenuto con:

- variazione d'ufficio del 29/09/1979 protocollo n. TV0501441 in atti dal 26/11/2007 Registrazione: MOD.6 FRAZ.N.51/79 (n. 85378.1/2007).

5. REGOLARITA' EDILIZIA E URBANISTICA

Al momento, visto lo scopo di tale stima, non è stato effettuato accesso agli atti presso l'Ufficio Tecnico Comunale di Loria per la verifica di eventuali pratiche edilizie che interessino il fabbricato oggetto di stima.

Come già evidenziato, non sono state riscontrate difformità particolari tra lo stato di fatto e la situazione catastale tranne la presenza di una tettoia di tipo temporaneo sullo spazio ad uso corte. Per capire la rispondenza ad un eventuale progetto approvato dal Comune di Loria per la realizzazione di questo elemento, sarebbe necessario fare un accesso agli atti presso l'UTC.

Dalla verifica del PI Tavola 13 elaborato 1a, si desume che il fabbricato è in un'area individuata come **ZTO C1- zona destinate a nuovi complessi insediativi parzialmente edificati** (art. 15/c). Nelle NTA sono indicate le seguenti indicazioni per le aree dove insistono i fabbricati:

Indice di densità edilizia fondiaria:

1. L'ampliamento degli edifici esistenti nonché le nuove costruzioni in lotti ineditati sono ammessi nel limite di densità fondiaria di 1,00 (uno) mc/mq e di 0,75 (zero virgola settantacinque) nelle ZTO C1 di cui al punto 4 del presente articolo; le ricostruzioni potranno inoltre essere attuate nel limite della cubatura esistente.

Tipologia edilizia:

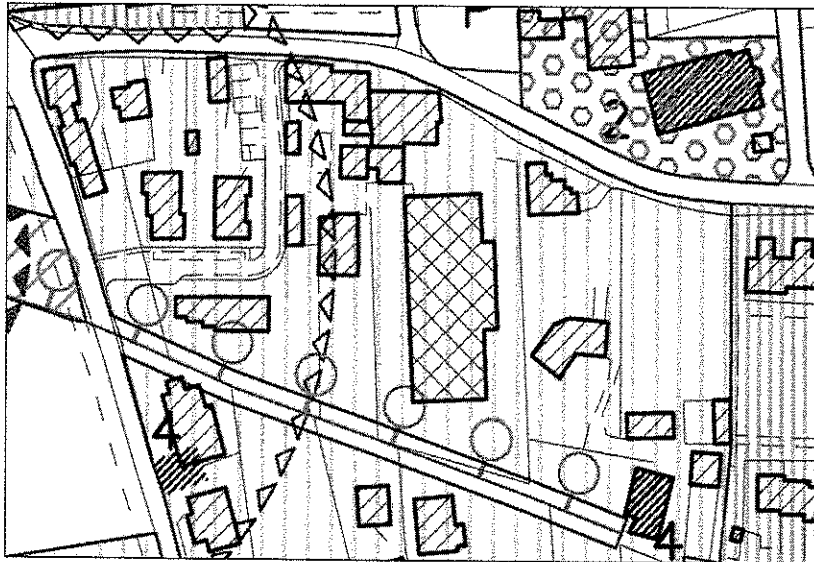
2. E' consentita la tipologia edilizia continua, isolata, a schiera e abbinata.

Altezza dei fabbricati:

3. L'altezza massima non potrà superare ml 8,50 (otto virgola cinquanta).

Disposizioni particolari:

- 4 Nelle ZTO C1, individuate nelle tavole di PRG in scala 1:2.000, con apposita grafia, i nuovi insediamenti e le loro aree esterne dovranno avere caratteristiche costruttive e tipologiche previste per gli edifici in zona agricola di cui agli articoli 17/c e 17/h delle presenti NTA.



Estratto PAT-PRG

6. STATO DI POSSESSO E OCCUPAZIONE

L'immobile oggetto di pignoramento non è occupato poiché necessità di manutenzione.

7. ISPEZIONE IPOTECARIA

In seguito all'ispezione ipotecaria telematica per dati anagrafici effettuata presso l'Agenzia delle Entrate-Ufficio provinciale di Treviso Conservatoria RR/II, si riscontrano sugli immobili oggetto di stima le seguenti iscrizioni e formalità pregiudizievoli:

Nota di trascrizione	registro generale n. 16696	registro particolare n. 2890
	<i>Presentazione</i>	del 25.05.2016
<i>Descrizione</i>	Atto giudiziario	
<i>Data</i>	del 18.05.2016	
<i>Pubblico ufficiale</i>	Tribunale di Treviso	
<i>Specie</i>	Ipoteca giudiziale	
<i>Derivante da</i>	0281 decreto ingiuntivo	
<i>Unità negoziali</i>	6	
<i>Immobile</i>	Loria (TV)	
<i>Catasto</i>	fabbricati	
<i>Fg.</i>	B/4	<i>Particelle</i> 83
<i>Natura</i>	A4- abitazione di tipo popolare	<i>Subalterno</i> 2
<i>Indirizzo</i>	Via Chiesa	<i>Consistenza:</i> 5 vani
<i>A favore soggetto</i>	CENTROMARCA BANCA- CREDITO COOPERATIVO TREVISO- SOCIETA' PER AZIONI	
<i>Contro</i>	[REDACTED]	1/16 di nuda proprietà
	[REDACTED]	1/16 di nuda proprietà
	[REDACTED]	1/4 di proprietà
	[REDACTED]	1/16 di nuda proprietà
	[REDACTED]	1/16 di nuda proprietà
<i>Relativamente all'unità negoziale</i>	5 immobile 3	
<i>Per il diritto di</i>	proprietà	
<i>Per la quota</i>	1/4	
<i>Per il diritto di</i>	nuda proprietà	
<i>Per la quota</i>	1/4	

8. VALUTAZIONE E STIMA DEI BENI

LOTTO 1- N.C.E.U. Sezione urbana B Foglio 4- mappale 83 sub. 2 graffato mappale 85
FABBRICATO

Criterio e fonti di informazioni utilizzate per la stima.

Sono state considerate le quotazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare pubblicato dall'Agenzia del Territorio relative a immobili di carattere residenziale e sono state selezionate le seguenti informazioni:

Risultato interrogazione: Anno 2015 - Semestre 2

Provincia: TREVISO - Comune: Loria - Fascia/zona: Centrale e frazione di Bessica - Codice di zona: B1		
Microzona catastale n.: 0 - Destinazione: Residenziale		
Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/m ²) Min Max
Abitazioni civili	OTTIMO	1100 1200


Le indagini di mercato effettuate nella zona in cui ricade l'immobile in oggetto, hanno rilevato che per vendite di immobili residenziali di tipo abitazione civile- aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche similari a quelli in esame, e nella stessa zona, vengono attribuiti per superficie lorda i seguenti valori unitari:



Tipologia	Stato conservativo	Superficie (m ²)	Valore Mercato (€/m ²)
Abitazioni civile	SCADENTE	300	233,00
Abitazioni civile	SCADENTE	250	640,00

Si è determinato quindi il più probabile valore di mercato all'attualità, ricavando un valore medio di mercato espresso in € per m² di superficie lorda vendibile ovvero di superficie commerciale. Dopo aver identificato la quotazione di mercato per tipologia e per collocazione, viene applicato un coefficiente globale che rappresenti le valutazioni su dislocazione, vetustà, qualità e stato di manutenzione delle u.i., grado di manutenzione, disponibilità spazi esterni, efficienza energetica e si procede infine con il calcolo della quotazione del valore di mercato per l'immobile in vendita. Il fabbricato non presenta buone caratteristiche di manutenzione e necessita di una ristrutturazione degli spazi abitativi, degli impianti e nelle finiture.

Quotazione €/m ² per fabbricati esistenti e simili	Superficie Commerciale m ²	Coefficiente globale (=1 - 0,4)	Valore €
436,50	230,14	0,6	60.273,66

La valutazione complessiva del compendio oggetto della stima è di € 60.273,66 da arrotondare ad **€ 60.000,00** (diconsi Euro sessantamila/00).


[Home](#) | [Contatti](#) | [Mappa del sito](#) | [RSS](#) | [English](#) | [Aree Riservate](#)

Cerca: Seguidi anche su:  

[L'Agenzia](#) | [Il tuo profilo fiscale](#) | [Cosa devi fare](#) | [Strumenti](#) | [Documentazione](#) | [Servizi online](#)

[Ti trovi in: Home](#) - [Documentazione](#) - [Osservatorio del Mercato Immobiliare](#) - [Banche dati](#) - [Quotazioni Immobiliari](#) - [Banca dati delle quotazioni immobiliari](#) - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2015 - Semestre 2

Provincia: TREVISO
 Comune: LORZIA
 Fascia/zona: Centrale/CENTRALE E FRAZIONE DI BESSICA
 Codice di zona: B1
 Microzona catastale n.: 1
 Tipologia prevalente: Abitazioni civili
 Destinazione: Residenziale

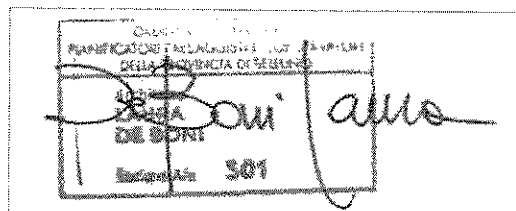
Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)		Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max	Min	Max	Min	Max	
Abitazioni civili	OTTIMO	1100	1200	L	4	5,4	L	
Autorimesse	NORMALE	510	750	L	2,4	3,5	L	
Ville e Villini	OTTIMO	1100	1200	L	4,2	5,4	L	

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O / N / S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

9. CONCLUSIONI

Quanto sopra lo scrivente espone a compimento dell'incarico ricevuto e rimane a disposizione per gli approfondimenti che si rendessero necessari.

IL TECNICO



SOMMARIO:

0. PREMESSA	1
1. IDENTIFICAZIONE DIRITTI E BENI OGGETTO DELLA STIMA	1
2. INDIVIDUAZIONE DEI BENI CHE COMPONGONO CIASCUN LOTTO E RELATIVA DESCRIZIONE MATERIALE	2
3. IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEL BENE STIMATO	7
4. RICOSTRUZIONE ATTI DI PROVENIENZA	17
5. REGOLARITA' EDILIZIA E URBANISTICA	17
6. STATO DI POSSESSO E OCCUPAZIONE	18
7. ISPEZIONE IPOTECARIA	18
8. VALUTAZIONE E STIMA DEI BENI	19
9. CONCLUSIONI	21

LOTTO 4

TRIBUNALE DI TREVISO

COMPOSIZIONE DELLA CRISI DA SOVRAINDEBITAMENTO EX LEGGE n. 3/2012

RG 3106/16 VG



PERIZIA DI STIMA DEI BENI IMMOBILI

COMUNE DI MASER (TV)

0. PREMESSA

La sottoscritta DE BONI LAURA architetto, iscritta all'Ordine degli architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori della Provincia di Belluno con il n. 501, avente studio professionale a Fonzaso (BL) in via G. Marconi, 75- ricevuto incarico in data 04.07.2016 di redigere perizia di stima ai fini della determinazione del più probabile valore di realizzo (Salvage Value) degli immobili relativi al procedimento de equo dal dott. Fabrizio Zanellati O.C.C. del procedimento RG 3106/16 VG- ha provveduto ad assumere i dati e le informazioni necessarie per lo svolgimento dell'incarico affidato, mediante sopralluogo, acquisizione della documentazione catastale, della valutazione dell'Agenzia del Territorio, della valutazione di alcune Agenzie Immobiliari.

1. IDENTIFICAZIONE DIRITTI E BENI OGGETTO DELLA STIMA

I beni, oggetto di giudizio di stima, sono così individuato e se ne identificano i diritti reali:

- N.C.E.U. Comune di Maser (TV) Sezione Urbana A Foglio 1-mappale 170 sub. 1 e sub. 2
- N.C.E.U. Comune di Maser (TV) Sezione Urbana A Foglio 1-mappale 169
- N.C.T. Comune di Maser (TV) Foglio 1-mappale 32
- N.C.T. Comune di Maser (TV) Foglio 1-mappale 33
- N.C.T. Comune di Maser (TV) Foglio 1-mappale 34
- N.C.T. Comune di Maser (TV) Foglio 1-mappale 35
- N.C.T. Comune di Maser (TV) Foglio 1-mappale 49
- N.C.T. Comune di Maser (TV) Foglio 1-mappale 82

Intestatari:

[REDACTED]
Nuda proprietà per la quota di 1/8;

[REDACTED]
Nuda proprietà per la quota di 1/8;

[REDACTED]
Proprietà per la quota di 1/2;

[REDACTED]
Nuda proprietà per la quota di 1/8;

[REDACTED]
Nuda proprietà per la quota di 1/8;

[REDACTED]
Usufrutto per la quota di 1/2.

I beni oggetto di stima non sono interessati da procedure di espropriazione per pubblica utilità.
Si procede alla formazione dei lotti.

LOTTO 1	
UBICAZIONE	Maser (TV) via Fornetto CAP 31010
TIPOLOGIA	Abitazione di tipo economico (A3)
COMPOSIZIONE	6,5 vani- 153 m ²
DESCRIZIONE CATASTALE	NCEU- Maser (TV) Sezione urbana A Fg. 1 mappale 170 sub. 1 e 2, PT-P1, r.c. € 352,48
CONFINI (del lotto su cui insiste il fabbricato)	Sezione urbana A Fg. 1 mappale 32 (mappale su cui sorge il fabbricato) Sezione urbana A Fg. 1 mappale 33- nord-est

Sezione urbana A Fg. 1 mappale 82- sud-est-ovest
 Sezione urbana A Fg. 1 mappale 31- ovest
 Sezione urbana A Strada sterrata- via Fornetto

LOTTO 2

UBICAZIONE	Maser (TV) via Fornetto CAP 31010
TIPOLOGIA	Magazzino e locale di deposito (C2)
COMPOSIZIONE	48 m ²
DESCRIZIONE CATASTALE	NCEU- Maser (TV) Sezione urbana A Fg. 1 mappale 169, PT-P1, r.c. € 89,24
CONFINI (del lotto su cui insiste il fabbricato)	Sezione urbana A Fg. 1 mappale 82 (mappale su cui sorge il fabbricato) Sezione urbana A Fg. 1 mappale 34 Sezione urbana A Fg. 1 mappale 33- nord Sezione urbana A Fg. 1 mappale 31- nord Sezione urbana A Fg. 1 mappale 35- est Sezione urbana A Fg. 1 mappale 90- sud Sezione urbana A Strada vicinale dell'Anconetta Sezione urbana A Fg. 1 mappale 49- ovest Sezione urbana A Fg. 1 mappale 101- sud Sezione urbana A Fg. 1 mappale 110- sud Sezione urbana A Fg. 1 mappale 100- sud Sezione urbana A Fg. 1 mappale 91- sud Sezione urbana A Fg. 1 mappale 75- sud

LOTTO 3

UBICAZIONE	Maser (TV) via Fornetto CAP 31010
TIPOLOGIA	Terreno- prato arborato
COMPOSIZIONE	00.87.63 Ha
DESCRIZIONE CATASTALE	NCT- Maser (TV) Sezione urbana A Fg. 1 mappale 32, cl. 4, r.d. € 31,68 r.a. € 27,15
CONFINI	Fg. 1 mappale 33- nord-est Fg. 1 mappale 82- est-sud Fg. 1 mappale 31- ovest Strada vicinale dell'Anconetta- ovest
UBICAZIONE	Maser (TV) via Fornetto CAP 31010
TIPOLOGIA	Terreno- bosco ceduo
COMPOSIZIONE	01.65.05 Ha
DESCRIZIONE CATASTALE	NCT- Maser (TV) Sezione urbana A Fg. 1 mappale 33, cl. 2, r.d. € 17,05 r.a. € 4,26
CONFINI	Fg. 1 mappale 29- nord-est Fg. 1 mappale 36- est Fg. 1 mappale 90- sud Fg. 1 mappale 35- sud Fg. 1 mappale 82- sud Fg. 1 mappale 32- ovest Strada vicinale dell'Anconetta- ovest
UBICAZIONE	Maser (TV) via Fornetto CAP 31010
TIPOLOGIA	Terreno- seminativo

COMPOSIZIONE	00.01.96 Ha
DESCRIZIONE CATASTALE	NCT- Maser (TV) Sezione urbana A Fg. 1 mappale 34, cl. 4, r.d. € 1,11 r.a. € 0,71
CONFINI	Fg. 1 mappale 82- nord- est- sud- ovest
UBICAZIONE	Maser (TV) via Fornetto CAP 31010
TIPOLOGIA	Terreno- seminativo arborato
COMPOSIZIONE	00.03.40 Ha
DESCRIZIONE CATASTALE	NCT- Maser (TV) Sezione urbana A Fg. 1 mappale 35, cl. 2, r.d. € 2,99 r.a. € 1,58
CONFINI	Fg. 1 mappale 33- nord- est Fg. 1 mappale 82- sud- ovest
UBICAZIONE	Maser (TV) via Fornetto CAP 31010
TIPOLOGIA	Terreno- prato
COMPOSIZIONE	00.20.52 Ha
DESCRIZIONE CATASTALE	NCT- Maser (TV) Sezione urbana A Fg. 1 mappale 49, cl. 2, r.d. € 10,60 r.a. € 9,01
CONFINI	Strada vicinale dell'Anconetta- nord-sud-ovest Fg. 1 mappale 82- est
UBICAZIONE	Maser (TV) via Fornetto CAP 31010
TIPOLOGIA	Terreno- prato arborato
COMPOSIZIONE	01.79.23 Ha
DESCRIZIONE CATASTALE	NCT- Maser (TV) Sezione urbana A Fg. 1 mappale 82, cl. 4, r.d. € 64,80 r.a. € 55,54
CONFINI	Fg. 1 mappale 31- nord Fg. 1 mappale 32- nord Fg. 1 mappale 33- nord Fg. 1 mappale 35- nord Fg. 1 mappale 34- interno allo stesso terreno Fg. 1 mappale 90- sud Strada vicinale dell'Anconetta- sud Fg. 1 mappale 49- sud

2. INDIVIDUAZIONE DEI BENI CHE COMPONGONO CIASCUN LOTTO E RELATIVA DESCRIZIONE MATERIALE

LOTTO 1- N.C.E.U. Sezione urbana A Foglio 1- mappale 170 sub. 1 e 2, Via Fornetto, A/3, classe 2, 6,5 vani, 153 m²

FABBRICATO

L'immobile, meglio illustrato nella documentazione fotografica allegata, consiste in una abitazione di tipo economico (sub. 1) sviluppata al piano terra e al piano primo con corte esclusiva esterna (sub. 2). Ha una struttura muraria esterna portante di tipo tradizionale in pietrame e malta bastarda lasciati a vista, laterizio per le tramezze interne. I solai sono in legno di tipo tradizionale. Il manto di copertura è in coppi.

Vi si accede dalla strada provinciale SP 84- via Bassanese- quindi ci si immette su Via Gorghesana. Da qui si prende una strada sterrata Via Fornetto fino ad arrivare ad un cancello, ingresso alla proprietà privata. L'accesso diretto avviene da un cortile pavimentato in mattoni pieni- Sezione urbana A Fg. 1 mappale 170 sub. 2. La porzione restante del terreno su cui sorge il fabbricato è lasciato a prato con alberi e si sviluppa sulla riva

della collina (foto 1-4).

La zona, caratterizzata da boschi e residenze per vacanze, non è servita da mezzi pubblici e non sono presenti attività commerciali che si possono ritrovare solamente tornando su via Bassanese.

Il lotto di terreno su cui insiste il fabbricato- Sezione urbana A Fg. 1 mappale 32- confina da nord verso ovest in senso orario con le p.lle: 33 (Sezione urbana A Fg. 1- stessa proprietà), 82- (Sezione urbana A Fg. 1- stessa proprietà), 31- (Sezione urbana A Fg. 1- altra proprietà) ed infine con via Fornetto.

L'ingresso al fabbricato è al piano terra attraverso un portico a tutta altezza sul fronte principale; una scala interna in legno collega il piano di accesso al piano primo. L'immobile ha affaccio a nord, est, sud, ovest e non ha fronti ciechi.

L'immobile consiste al piano terra in portico, soggiorno, cucina, bagno, cantina, zona pranzo; al piano primo in ballatoio, due camere singole e camera matrimoniale (foto 5-16).

L'altezza interna utile al piano terra è di 2,35 m e al piano primo di 2,38 m. La superficie netta al piano terra è di 74,96 m² aggiungendo la corte esterna di 39,83 m², per un totale di 114,79 m². La superficie netta al piano primo è di 44,53 m². Sommando la consistenza dei due piani si totalizzano 159,32 m².

Questa la tabella riassuntiva delle singole superfici nette e quelle commerciali, con il fattore moltiplicatore di ragguaglio.

PIANO TERRA	Superficie netta	Coefficiente di ragguaglio	Superficie commerciale
portico	12,66 m ²	1	12,66 m ²
soggiorno	38,56 m ²	1	38,56 m ²
cucina	7,78 m ²	1	7,78 m ²
bagno	3,78 m ²	1	3,78 m ²
cantina	3,56 m ²	1	3,56 m ²
zona pranzo	8,62 m ²	1	8,62 m ²
corte esclusiva	39,83 m ²	0,5	19,91 m ²
PARZIALE	114,79 m ²		94,87 m ²
PIANO PRIMO			
ballatoio	14,40 m ²	1	14,40 m ²
camera matrimoniale	13,06 m ²	1	13,06 m ²
camera singola	7,78 m ²	1	7,78 m ²
camera singola	9,29 m ²	1	9,29 m ²
PARZIALE	44,53 m ²		44,53 m ²
TOTALE	159,32 m²		139,40 m²

Le finiture sono di livello medio e lo stato di manutenzione è buono.

La pavimentazione di portico, soggiorno, cucina, cantina, zona pranzo è in mattoni di laterizio pieno; quella del bagno in piastrelle di gres. Nelle camere è stato posato un pavimento in tavole di larice verniciato in ottimo stato di conservazione.

Le pareti di questi vani sono interamente intonacati e tinteggiati di colore bianco tranne nel bagno dove sono rivestite con piastrelle in gres fino ad 1,5 m.

Tutti i vani sono dotati di fori finestra con infissi in legno a vetro doppio. I serramenti sono in legno e ci sono scuri in legno.

L'immobile è dotato di termocucina a legna per l'alimentazione di acqua calda dell'impianto sanitario e

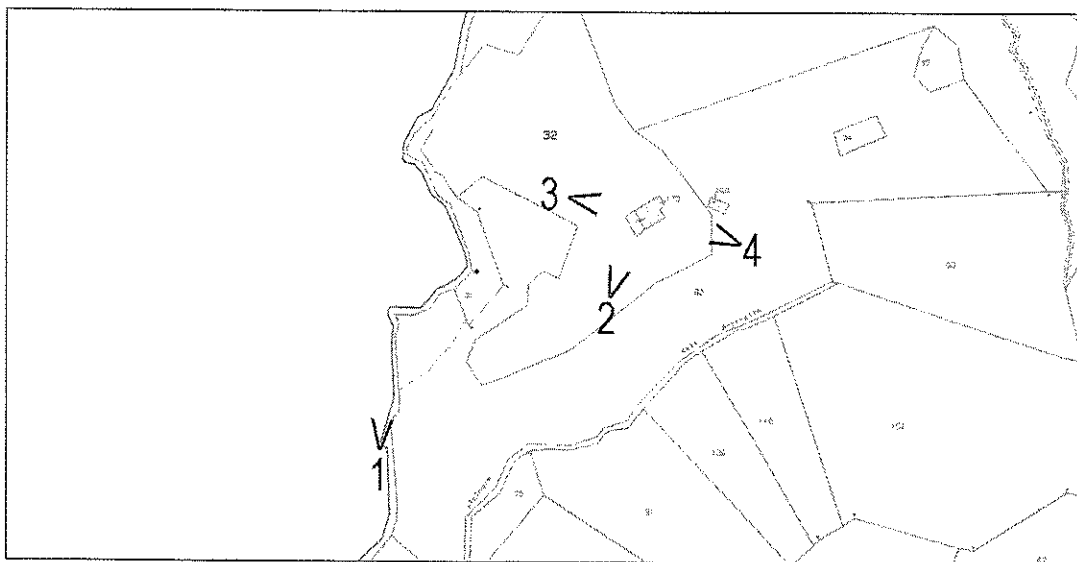
dell'impianto di riscaldamento, questo realizzato con radiatori in acciaio risalenti agli anni '90 e presenti in tutti i vani.

L'impianto elettrico è funzionante e collegato alla rete di distribuzione nazionale. Non c'è allaccio al gas metano ma vengono impiegate per uso cucina bombole di gas. È attiva l'utenza dell'acqua da rete pubblica.

L'abitazione è interamente arredata.

L'immobile non ha autorimessa, posti auto coperti o scoperti, ma l'auto viene lasciata nella particella m.n. 32 a cortile.

Non è a disposizione alcuna certificazione energetica del fabbricato.



coni visuali esterni

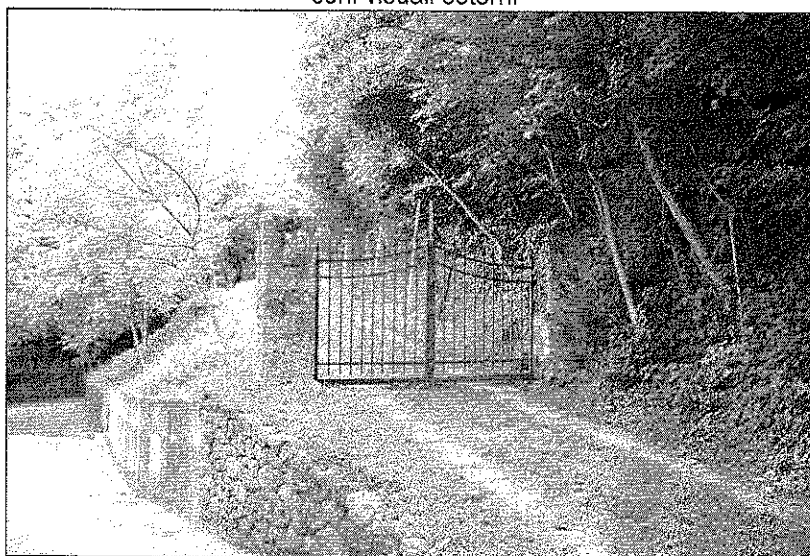


foto 1



foto 2

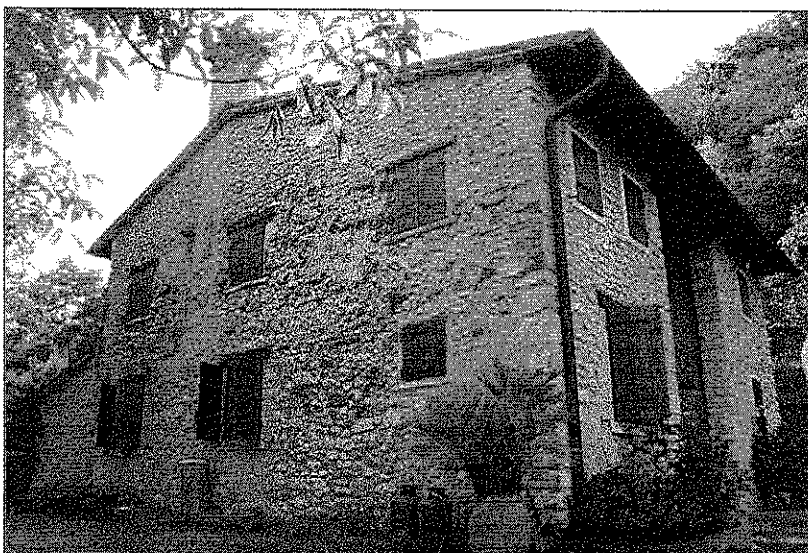


foto 3

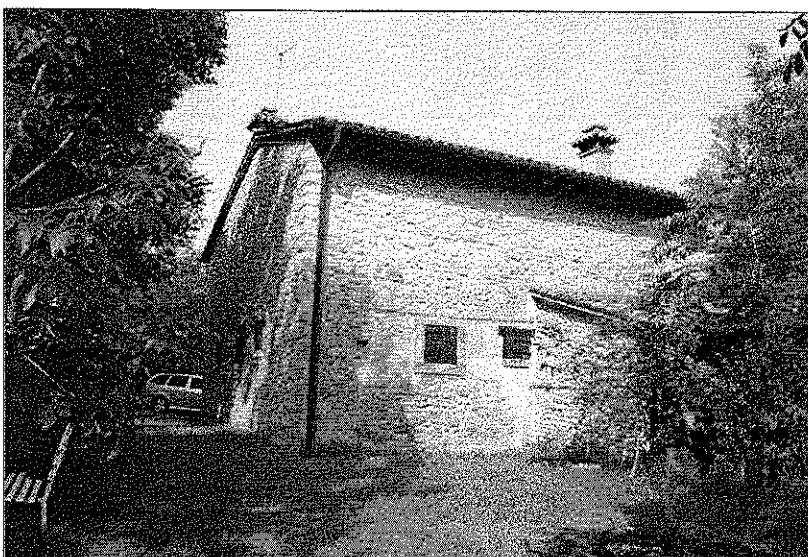
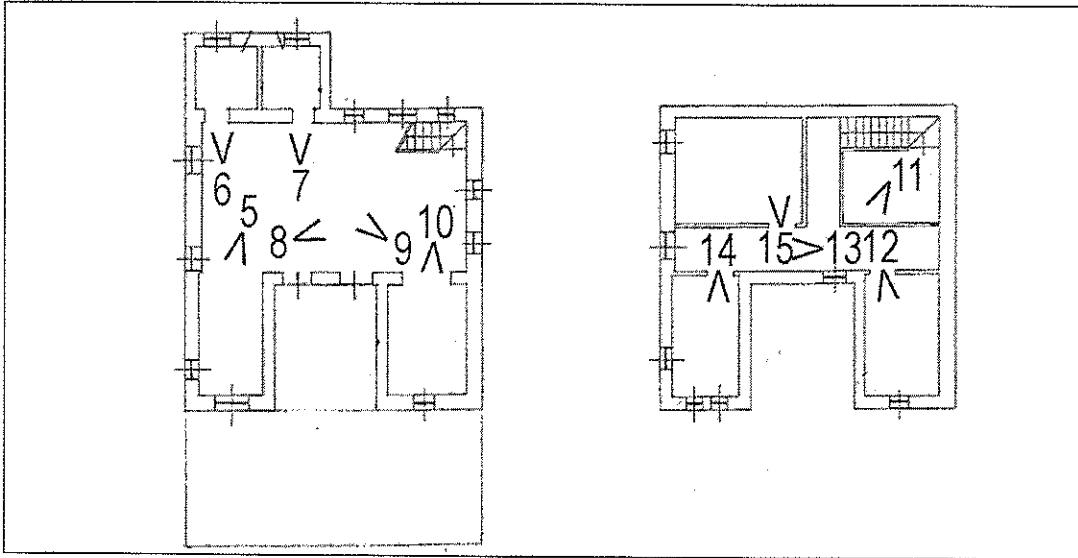


foto 4



coni visuali interni piano terra

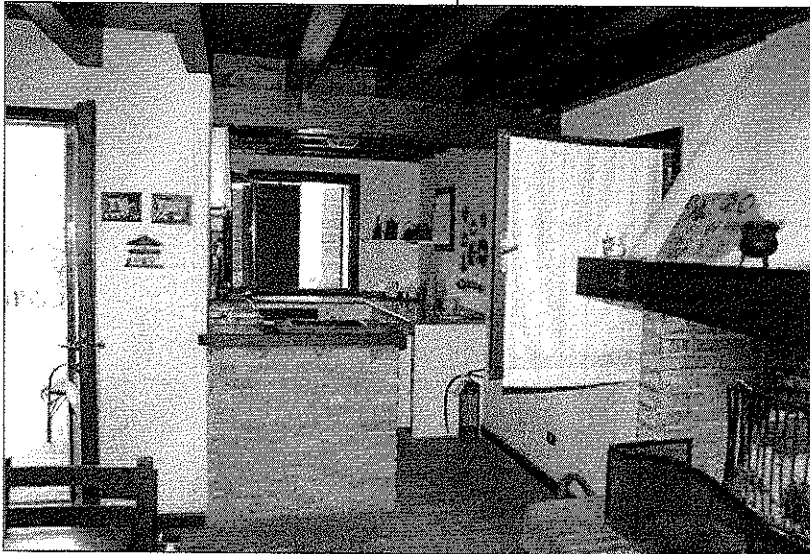


foto 5

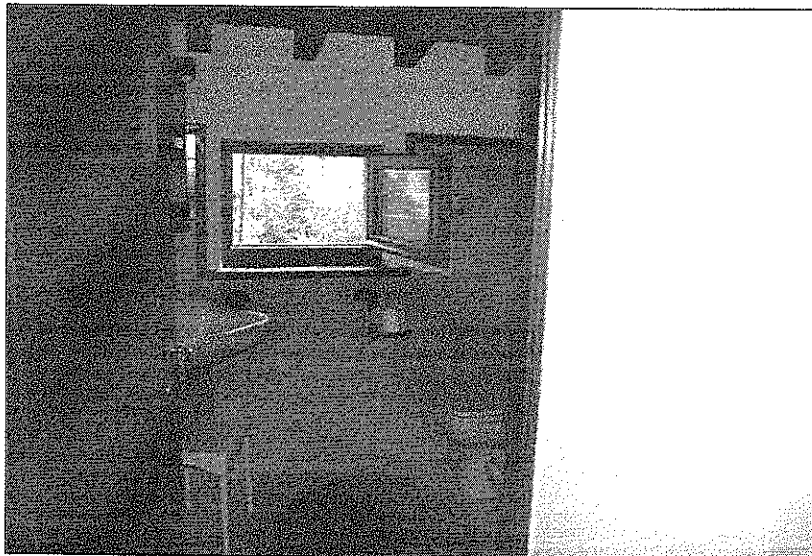


foto 6

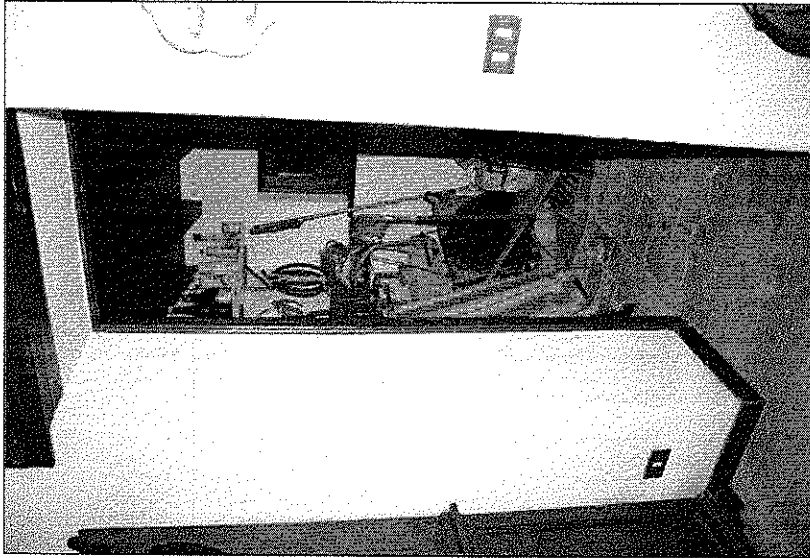


foto 7



foto 8

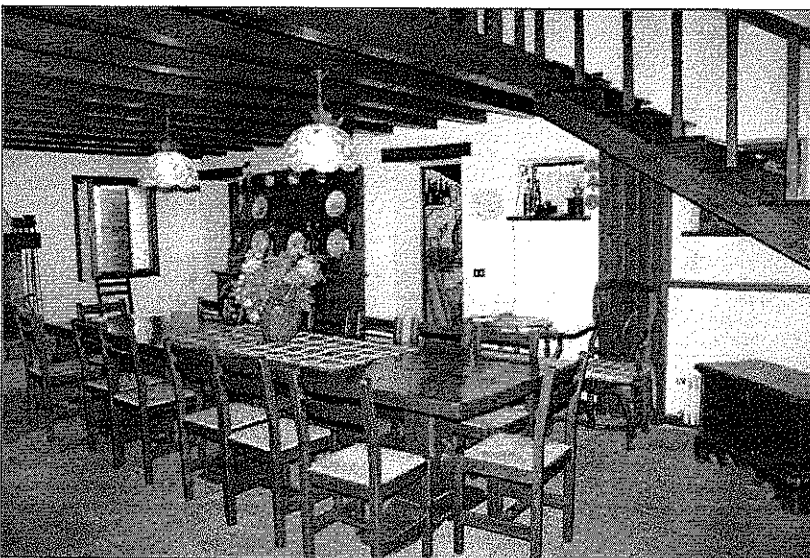


foto 9

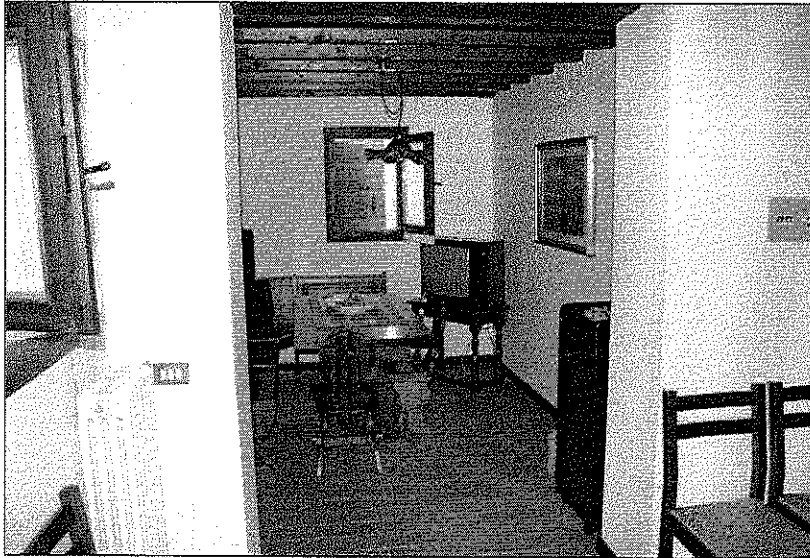


foto 10

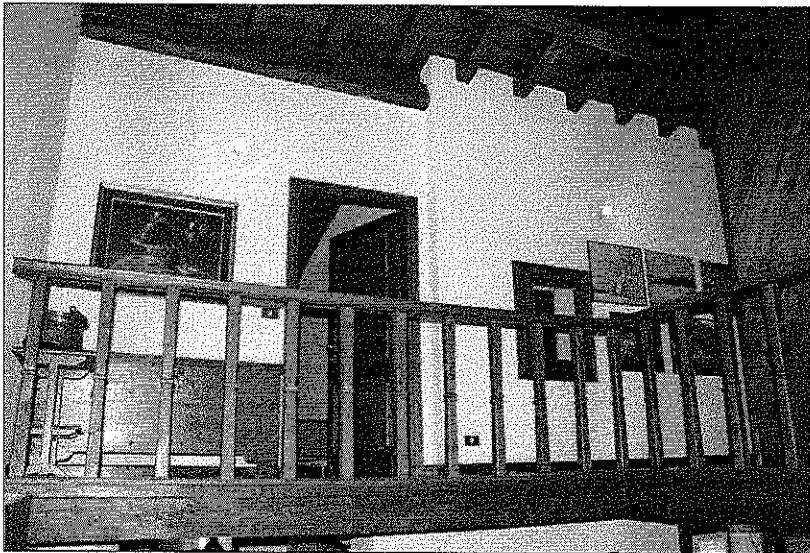


foto 11

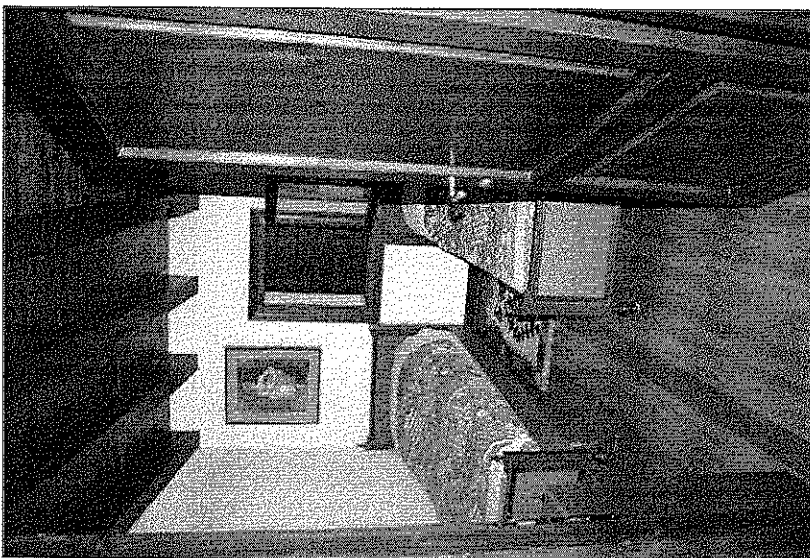


foto 12

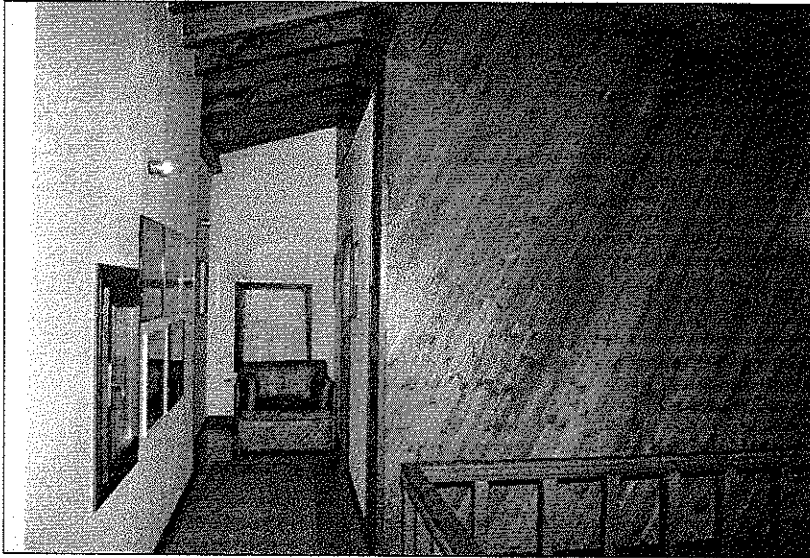


foto 13

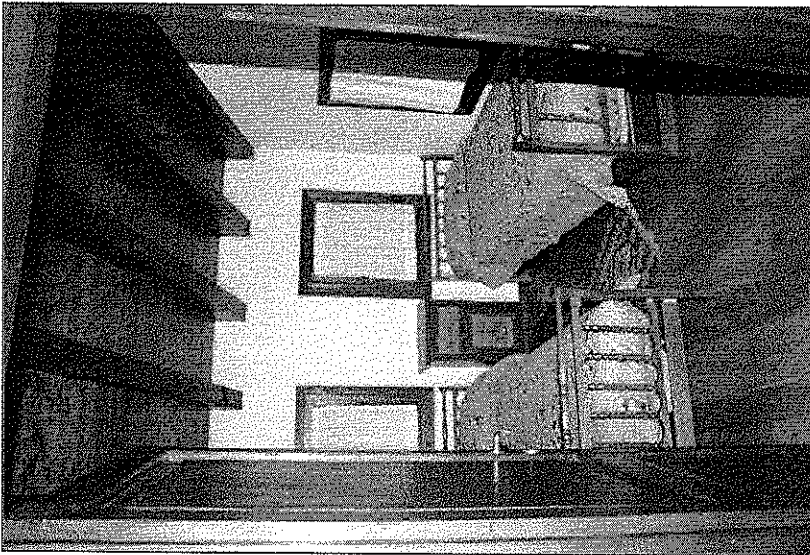


foto 14

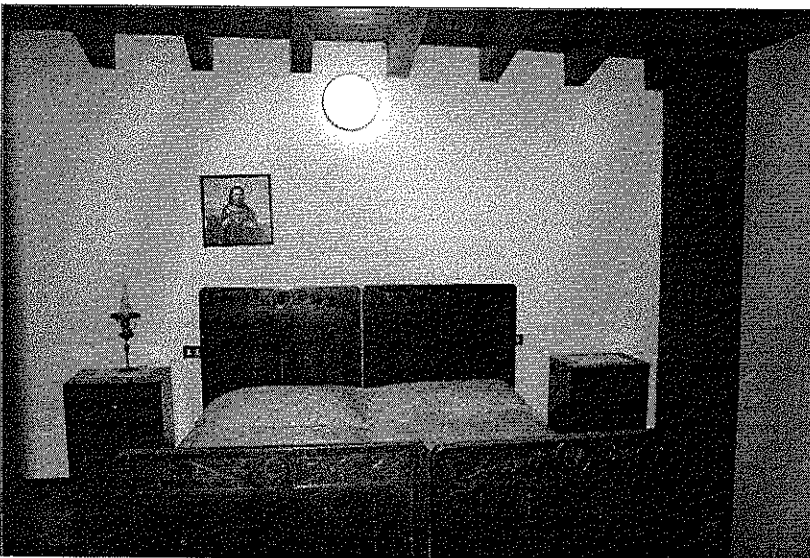


foto 15

LOTTO 2- N.C.E.U. Sezione urbana A Foglio 1- mappale 169, Via Fornetto, C/3, classe 1, 48 m²
FABBRICATO

L'immobile, meglio illustrato nella documentazione fotografica allegata, consiste in un fabbricato ad uso deposito e ricovero animali collocato in Via Fornetto a Maser, sviluppato su due piani con struttura in cls tamponata sul perimetro con elementi in laterizio. Il manto di copertura è in coppi posati su lamiera.

Vi si accede dalla strada provinciale SP 84- via Bassanese- quindi ci si immette su Via Gorghesana. Da qui si prende una strada sterrata Via Fornetto fino all'ingresso del fabbricato mappale 170. Il terreno su cui sorge il bene non ha accesso diretto dalla via pubblica. Da qui è necessario attraversare a piedi un passaggio sul mappale 32- Sezione urbana A Fg. 1- affianco al fabbricato mappale 170 (foto 4).

Il fabbricato- Sezione urbana A Fg. 1 mappale 169- sorge sul mappale 82 e confina da nord verso ovest in senso orario con le p.lle: 34 (Sezione urbana A Fg. 1- stessa proprietà), 33- (Fg. 32- stessa proprietà), 31- (Sezione urbana A Fg. 1- stessa proprietà), 35- (Sezione urbana A Fg. 1- stessa proprietà), 90- (Sezione urbana A Fg. 1- altra proprietà), strada vicinale dell'Anconetta, 49- (Sezione urbana A Fg. 1- altra proprietà), 101- (Sezione urbana A Fg. 1- altra proprietà), 110- (Sezione urbana A Fg. 1- altra proprietà), 100- (Sezione urbana A Fg. 1- altra proprietà), 91- (Sezione urbana A Fg. 1- altra proprietà), 75- (Sezione urbana A Fg. 1- altra proprietà).

Tutte le facciate esterne sono rivestite con tavole in legno e sono in cattivo stato di manutenzione.

L'immobile ha affaccio a nord e sud. Consiste in due locali uno, al piano terra, ad uso deposito; l'altro, al piano seminterrato, ad uso ricovero per animali (foto 16-18).

Al piano terra, l'altezza interna utile minima è di 1,79 m e massima di 2,30 m. Al piano seminterrato, l'altezza è di 1,80 m. La superficie netta del deposito è di 28,78 m² e del ricovero animali di 22,66 m².

Questa la tabella riassuntiva delle singole superfici nette e quelle commerciali, con il fattore moltiplicatore di ragguaglio.

PIANO TERRA	Superficie netta	Coefficiente di ragguaglio	Superficie commerciale
deposito	28,78 m ²	0,5	14,39 m ²
ricovero animali	22,66 m ²	0,5	11,33 m ²
TOTALE	51,44 m²		25,72 m²

Le finiture e lo stato di manutenzione sono di livello basso.

La pavimentazione è in battuto di cemento.

Le pareti di questi vani sono lasciate al grezzo e non sono in buono stato di manutenzione.

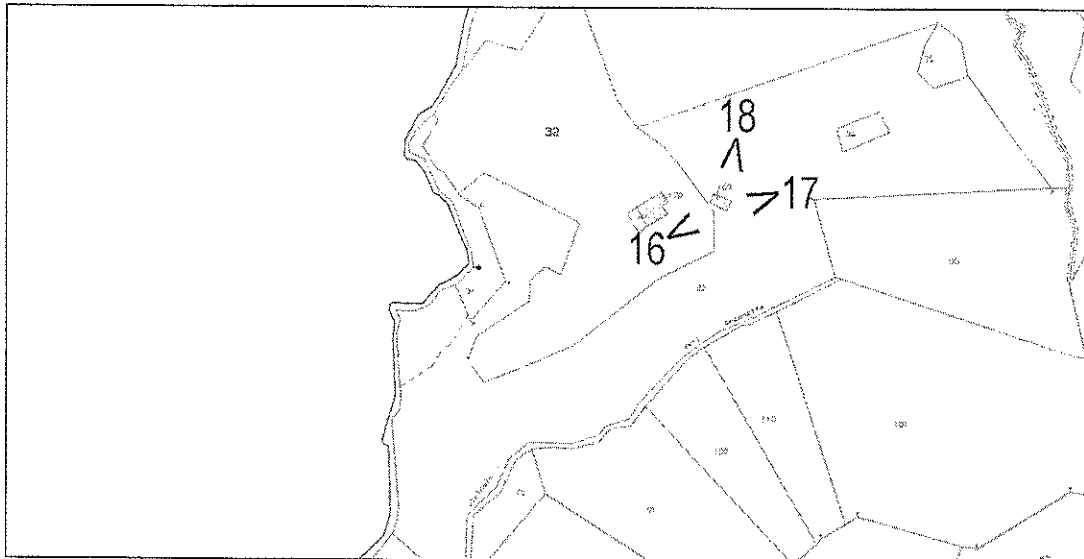
Porte e finestre sul perimetro sono in legno di bassa qualità.

Non ci sono utenze allacciate.

Per legge, tale immobile non ha necessità per l'uso che ne viene fatto di alcuna certificazione energetica.

Il deposito, al piano terra, è stato ampliato verso ovest. Inoltre, al piano seminterrato, affianco alle scale di accesso, è stata realizzato un ricovero seminterrato con muri in laterizio e copertura con struttura in legno con soprastante copertura in lamiera e manto di copertura in coppi.

Tali ampliamenti non sono presenti nella mappa della Sezione urbana A Fg. 1 e non sono registrate al catasto urbano.



coni visuali esterni

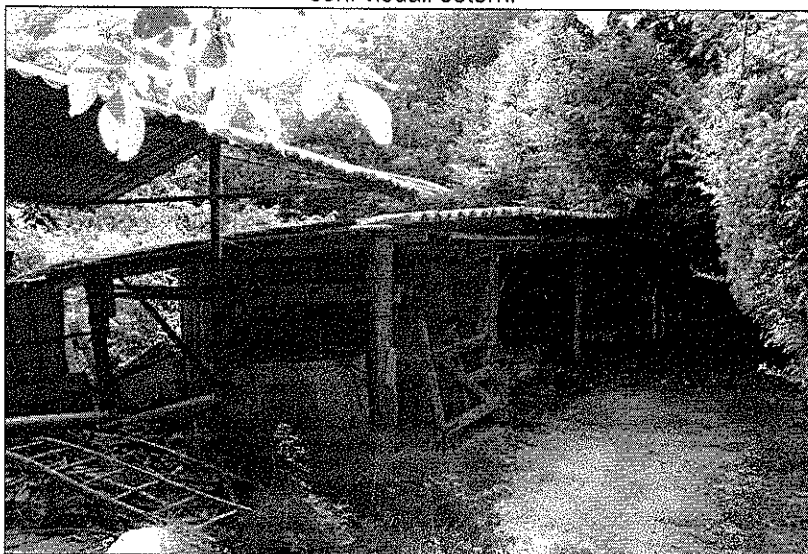


foto 16



foto 17

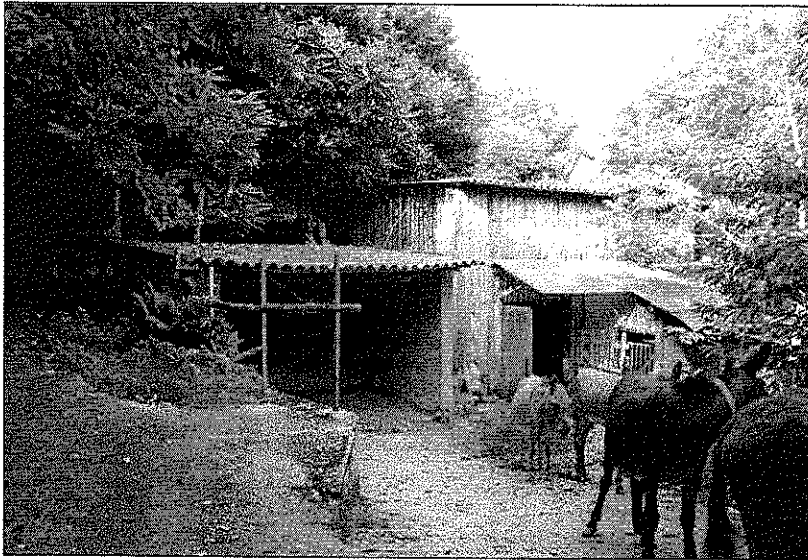


foto 18

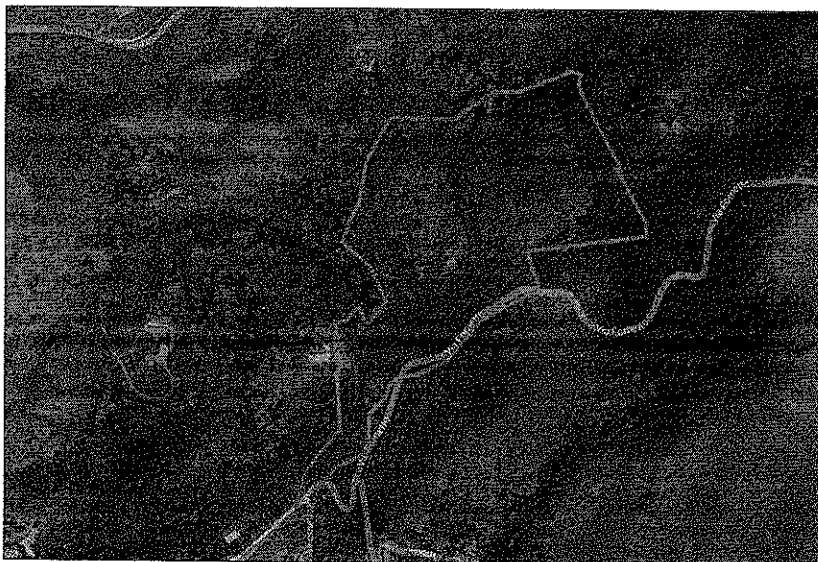
- LOTTO 3-**
- N.C.T. Foglio 1- mappale 32, prato arborato, classe 4, 00.87.63 ha
 - N.C.T. Foglio 1- mappale 33, bosco ceduo, classe 2, 01.65.05 ha
 - N.C.T. Foglio 1- mappale 34, seminativo, classe 4, 00.01.96 ha
 - N.C.T. Foglio 1- mappale 35, seminativo arborato, classe 2, 00.03.40 ha
 - N.C.T. Foglio 1- mappale 49, prato, classe 2, 00.20.52 ha
 - N.C.T. Foglio 1- mappale 82, prato arborato, classe 4, 01.79.23 ha

TERRENI

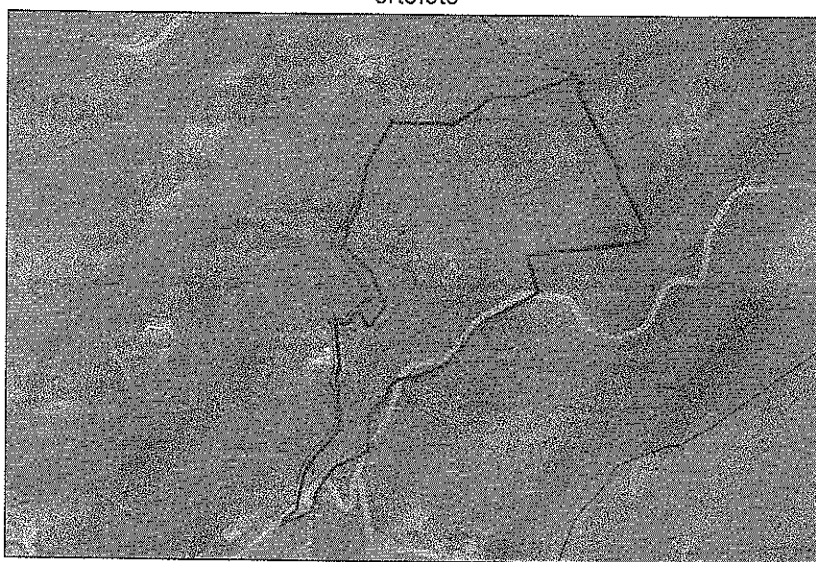
L'area dove si trovano le particelle oggetto di stima è coltivata a bosco e solamente poche porzioni risultano a prato. Ha andamento collinare ed è esposta a nord. Non vi sono edificati immobili o manufatti di alcun genere, tranne i fabbricati registrati al NCEU con mappali 170 e 169.

La maggior parte dei terreni non ha accesso diretto dalla strada via Fornetto.

DESTINAZIONE	Superficie
prato arborato	8763 m ²
bosco ceduo	16505 m ²
seminativo	196 m ²
seminativo arborato	340 m ²
prato	2052 m ²
prato arborato	17923 m ²
TOTALE	45799 m²



ortofoto



mapa catastale su ortofoto

3. IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEL BENE STIMATO

LOTTO 1

FABBRICATO

Il bene immobiliare, oggetto di giudizio di stima, è censito come segue:

- N.C.E.U. Sezione urbana A Foglio 1- mappale 170 sub. 1 e 2, Via Fornetto, PT-P1, A/3, classe 2, 6,5 vani, 153 m², rendita € 352,48

Intestati:

[REDACTED]

Si rileva una VARIAZIONE in atti dal 09/11/2015- inserimento in misura dei dati di superficie.

Si rileva una VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 02/07/2004 protocollo n. TV0232468 in atti dal 02/07/2004 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 14501.1/2004).

Si rileva una COSTITUZIONE del 25/03/2003 protocollo n. 230590 in atti dal 25/03/2003 COSTITUZIONE (n. 1026.1/2003).

Si rileva un Tipo mappale del 10/05/2002 protocollo n. 93101 in atti dal 10/05/2002 (n. 3442.1/2002), cui corrisponde la soppressione del NCT Fg. 1 mappale 76- fabbricato rurale- per la costituzione dell'ente urbano NCEU Sezione urbana B Fg. 1 mappale 170.

Si rileva una Tabella di variazione del 07/03/1988 protocollo n. 124039 in atti dal 11/04/2002 (n. 785.1/1988) con mappale 145 con pendenza di ruralità.

Il giorno del sopralluogo, si è verificato la difformità tra la situazione reale dei luoghi e la situazione riportata nella planimetria catastale. La mancata rispondenza planimetrica dei beni reali consiste in:

- al piano terra non è presente la porta di collegamento tra il portico e il soggiorno ingresso;
- al piano primo la porta della stanza matrimoniale è collocata in posizione diametralmente opposta sulla parete rispetto al documento catastale.

Per eliminare le riscontrate difformità, si dovrebbe procedere con una pratica catastale di variazione con causale di presentazione: per variazione planimetrica dovuta a ampliamento e diversa distribuzione degli spazi interni. Si sottolinea che tali difformità, una volta regolarizzate, non varieranno la consistenza e il numero dei vani dell'immobile.



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/07/2016

Data: 19/07/2016 - Ora: 15:58:42 File
Visura n.: T223521 Page: 1

Dati della richiesta
Comune di MASEK (Codice F009)
Provincia di TREVISO
Sez. Urb.: A Foglio: 1 Particella: 170 Sub.: 1

Catasto Fabbricati

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				RENDITA	DATE DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Misure	Categoria	Classe			Consistenza	Superficie
1	A	1	170	1	0,00	A/3	2	6,5 vuoti	Catastale Totale: 159 m² Totale escluse aree scoperte**: 145 m²	Euro 352,48	Variazione del 09/11/2005 - Inasimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo
A
Via GORGHESANA, piano 1°;
classamento proposto con decreti i termini di cui al comma 3 (D.M. 30/04/94)

ESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	COMICI FISCALE
1	[REDACTED]	[REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]
3	[REDACTED]	[REDACTED]
4	[REDACTED]	[REDACTED]
5	[REDACTED]	[REDACTED]
6	[REDACTED]	[REDACTED]

DATI DERIVANTI DA
COSTITUZIONE del 25/03/2000 protocollo n. 236390 in atti del 25/03/2003 Registrazione: COSTITUZIONE n. 10261/20043
Tributi erariali: Euro 0,90

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria
** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti e non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



Direzione Provinciale di Frosino
Ufficio Provinciale - Frosino
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/07/2016

Data: 19/07/2016 - Ora: 15:08:40 Segue
Visura n.: T232320 Pag: 1

Dati della richiesta
Comune di MASER (Codice: E009)
Provincia di TREVISO
Ser. Urb.: A Foglio: 1 Particella: 170 Sub.: 1

Cat. Fabbricati
[REDACTED]

INTERESSATI
1 [REDACTED]
2 [REDACTED]
3 [REDACTED]
4 [REDACTED]
5 [REDACTED]
6 [REDACTED]

(2) Nota pericolo per I/B
(2) Nota pericolo per I/B
(0) Pericolo per U2
(2) Nota pericolo per I/B
(2) Nota pericolo per I/B
(0) Usifrutto per I/2

Unità immobiliare del 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					REDDITA	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub.	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie			Classe Catastale
1	A	1	170	1			A/B	2	6,5 metri		Catastale Totale: 153 mq	153,00	Variazioni in visura dai dati di superficie
2	A			2							Totale: 146 mq		

Indirizzo: VIA GORGHESSANA piano T.1
Annotazioni: classamento proposto con decreti comunali (DM. 201/09)

Situazione dell'unità immobiliare del 02/07/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					REDDITA	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub.	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie			Classe Catastale
1	A	1	170	1			A/B	2	6,5 metri		Catastale	153,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 02/07/2004 preceduta da F02323/08 in atti del 08/07/2004 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO DL 14801/2009
2	A			2									

Indirizzo: VIA GORGHESSANA piano T.2
Annotazioni: classamento proposto con decreti comunali (DM. 201/09)



Divisione Provinciale di Fivizzano
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Data: 19/07/2016 - Ora: 15.05.40 Fine
Visura n.: 1222220 Page: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/07/2016

Situazione dell'unità immobiliare dal 25/03/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI										DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Scrive	Foglio	Particella	Sub	Zone	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	Catastale	Catastale	Catastale	Catastale	Catastale	Catastale
1	A	1	170	1			AG	2	6,5 mqm		1000,36248						
Indirizzo: VIA GORGHESANA n. 11 Ammissioni: classamento proposto (D.M. 701/84)																	

Situazione degli intestati dal 25/03/2003

N.	Indirizzo	Indirizzo	Indirizzo	Indirizzo	Indirizzo	Indirizzo	Indirizzo	Indirizzo	Indirizzo	Indirizzo	Indirizzo	Indirizzo	Indirizzo	Indirizzo	Indirizzo	Indirizzo	Indirizzo	Indirizzo
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
3	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
4	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
5	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
6	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Situazione degli intestati dal 03/04/2001

N.	Indirizzo	Indirizzo	Indirizzo	Indirizzo	Indirizzo	Indirizzo	Indirizzo	Indirizzo	Indirizzo	Indirizzo	Indirizzo	Indirizzo	Indirizzo	Indirizzo	Indirizzo	Indirizzo	Indirizzo	Indirizzo
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Unità immobiliari n. 1

Visura schematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e arco scoperto peribenzinati e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. PAVVOLLIMENTO del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 03/08/2016 - Ora: 12.22.38

Segue

Visura n.: T119788 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/08/2016

Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub. Porz.	Qualità	Classe	Superficie(m ²)	Deduz.	Reddito	Agrologio
1	1	76		FABR RURALE		01 25			Impianto meccanografico del 11/10/1974
Notifica			Partita			3168			

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 30/03/1976

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà per 1/8 fino al 10/05/2002
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà per 1/8 fino al 10/05/2002
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 10/05/2002
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà per 1/8 fino al 10/05/2002
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà per 1/8 fino al 10/05/2002
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto per 1/2 fino al 10/05/2002

TESTAMENTO OLOGRAFO del 03/04/2001 protocollo n. 124110 Vettura in atti dal 11/04/2002 Repertorio n.: 103797 Rogante: FIETTA Sede: BASSANO DEL GRAPPA
Registrazione: Sede: SUCC. (n. 377016/1/2001)

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto fino al 03/04/2001
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 03/04/2001
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 03/04/2001

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/03/1976 Vettura in atti dal 30/11/1985 Repertorio n.: 2871 Rogante: TASSITANI Sede: CASTELFRANCO VENETO Registrazione: UR
Sede: CASTELFRANCO VENETO Volume: 88 nr. 403 del 14/04/1976 (n. 74282)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 30/03/1976

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 03/08/2016 - Ora: 12.22.38

Fine

Visura n.: T119788 Pag: 3

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/08/2016

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

PLANIMETRIA CATASTALE

Data: 08/06/2016 - n. T378807 - Richiedente: Telematico

ELABORATO PLANIMETRICO	
Completato da:	Vielmo Gianfranco
Inscritto all'alba:	Architetta
Prov. Treviso	N. 712

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Treviso

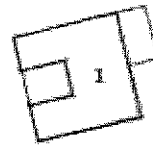
Comune di Maser	Protocollo n. 060230590 del 25/03/2003
Sezione: A Foglio: I Particella: 170	Tipo Mappale n. 23103 del 18/03/2002
Rinsestrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/06/2016 - Comune di MASER (PROV) - < Sez. Urb.: A - Foglio: I - Particella: 170 - Elaborato planimetrico >

nn. 32
 stessa ditta



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti

Data: 08/06/2016 - n. T378807 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Data: 07/07/2016 - n. T220227 - Richiedente: DBNLRA76H70D530L

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Treviso**

Dichiarazione probatoria n. 000230590 del 25/03/2003

Pianimetria di n. l. n. 12 Comune di Maser

Via Gorghesana

cat.

Identificativi Catastali:

Regione: A

Foglio: I

Particella: 170

Subalterno: 1

Completata da:

Vittorio Gianfranco

Inscritto all'albo:

Architetti

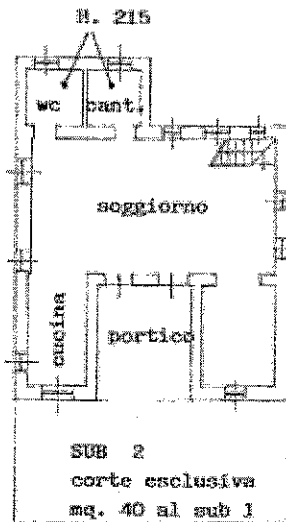
Prov. Treviso

N. 712

Scheda n. 1

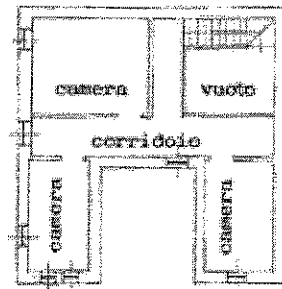
Scala 1:250

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/07/2016 - Comune di MASER (0009) - < Sez. Urb. A - Foglio I - Particella 170 - Subalterno 1 >



PIANTA PIANO TERRA

N. 235



PIANTA PIANO PRIMO

N. 235



Clisma planimetria in atti

Data: 07/07/2016 - n. T220227 - Richiedente: DBNLRA76H70D530L

Totale scheda: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

ESTRATTO DI MAPPA FG. 1



LOTTO 2

FABBRICATO

Il bene immobiliare, oggetto di giudizio di stima, è censito come segue:

N.C.E.U. Sezione urbana A Foglio 1- mappale 169, Via Fornetto, S1-PT, C/3, classe 1, 48 m², rendita € 89,24

Intestati:

Si rileva una VARIAZIONE in atti dal 09/11/2015- inserimento in misura dei dati di superficie.

Si rileva VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 02/07/2004 protocollo n. TV0232609 in atti dal 02/07/2004 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 14642.1/2004).

Si rileva una COSTITUZIONE del 02/04/2003 protocollo n. 243864 in atti dal 02/04/2003 COSTITUZIONE (n. 1160.1/2003).

Si rileva un Tipo mappale del 10/05/2002 protocollo n. 93070 in atti dal 10/05/2002 (n. 3440.1/2002) cui corrisponde la soppressione del NCT Fg. 1 mappale 146- fabbricato rurale- per la costituzione dell'ente urbano NCEU Sezione urbana B Fg. 1 mappale 169.

Si rileva una Tabella di variazione del 07/03/1988 protocollo n. 124125 in atti dal 11/04/2002 (n. 785.1/1988).

Il giorno del sopralluogo, si è verificato la difformità tra la situazione reale dei luoghi e la situazione riportata nella planimetria catastale. La mancata rispondenza planimetrica dei beni reali consiste in:

- al piano terra non è presente l'ampliamento verso ovest del deposito attrezzi;
- al piano primo sottostrada, affianco alle scale di collegamento dei due livelli, è stato realizzato un ricovero seminterrato con muri in laterizio e copertura con struttura in legno con soprastante copertura in lamiera e manto di copertura in coppi.

Per eliminare le riscontrate difformità, si dovrebbe procedere con una pratica catastale di inserimento in mappa dei due ampliamenti- tipo mappale- e di variazione catastale con causale di presentazione: per variazione planimetrica dovuta a ampliamento e diversa distribuzione degli spazi interni. Si sottolinea che tali difformità, una volta regolarizzate, definiranno la variazione della consistenza e di conseguenza la rendita catastale dell'immobile.



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/07/2016

Data: 19/07/2016 - Ora: 15.20.19 Fine
Visura n.: T228623 Pag. 1

Dati della richiesta
Comune di MASER (Codice: F009)
Provincia di TREVISO
Sez. Urb.: A Foglio: 1 Particella: 169

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Miura	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
Urbanis	1	169				C2	I	48 m²	Catastale Totale: 58 m²	Euro 89,24	

Indirizzo: VIA GORGHESSANA piano 1°; classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art. 1 comma 3 (D.M. 30/08/94)

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI
1											
2											
3											
4											
5											
6											

DATI DERIVANTI DA
Unità immobiliari n. 1 Tributi enclavi: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

DIRITTI E ONERI REALI
(1) Nulla proprietà per 1/8
(2) Nulla proprietà per 1/8
(3) Proprietà per 3/2
(4) Nulla proprietà per 1/8
(5) Nulla proprietà per 1/8
(6) Usufrutto per 1/2

CODICE FISCALE

REGISTRAZIONE del 02/04/2003 protocollo n. 241864 in atti del 03/04/2003 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 11604/2003)



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/07/2016

Data: 19/07/2016 - Ora: 15.28.33 Segite
Visura n.: 1228739 Pag. 1

Dati della richiesta
Comune di MASER (Codice: F0069)
Provincia di TREVISO
Catasto Pubblicità
Sez. Urb.: A Foglio: 1 Particella: 169

INTERESTI

N.	Indirizzo	Particella	Sub	Zona	Misr.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Realità	DATA DERIVANTI DA
1	[REDACTED]	169				C2	1	48 m²	48 m²	Baro 89,24	[Verifiche dal 01/1/2015 - Inscrittura in visura del dato di superficie %]
2	[REDACTED]										(2) Nota proprietaria per l/8
3	[REDACTED]										(2) Nota proprietaria per l/8
4	[REDACTED]										(1) Prestito per l/2
5	[REDACTED]										(2) Nota proprietaria per l/8
6	[REDACTED]										(2) Nota proprietaria per l/8 (6) Usucapito per 3/2

Unità immobiliare del 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				Superficie	Realità	DATA DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Misr.	Categoria	Classe				Consistenza
1	A	1	169				C2	1	48 m²	48 m²	Baro 89,24	[Verifiche dal 01/1/2015 - Inscrittura in visura del dato di superficie %]

Indirizzo: VIA CORRISSANA piano 1°/1
Annotazioni: classamento proposto con decreto 11 gennaio di cui all'art. 1 comma 3 D.M. 70/1944

Situazione dell'unità immobiliare del 03/07/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				Superficie	Realità	DATA DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Misr.	Categoria	Classe				Consistenza
1	A	1	169				C2	1	48 m²	48 m²	Baro 89,24	VARIANZA NEL CLASSAMENTO del 03/07/2004 proceduto n. FV030609 in aut. del 03/07/2004 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO del 09/03/2004

Indirizzo: VIA CORRISSANA piano 1°/1
Annotazioni: classamento proposto con decreto 11 gennaio di cui all'art. 1 comma 3 D.M. 70/1944



Direzione Provinciale di Fiesole
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/07/2016

Data: 19/07/2016 Ora: 15.20.33 Fim:

Visura n. 1228729 Pag. 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 02/04/2003

N.		DATI IDENTIFICATIVI										DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
Sezione	Foglio	Particella	Sub.	Zona	Misc.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Revdita							
Urban	A	109		Cers.	Zona	C/2	I	48 mq	Catastale								
Indirizzo: VIA GURCHISANA piano T+1													COSTITUZIONE del 02/04/2003 protocollo n. 243864 in atti del 02/04/2003				
Annotazioni:													di 02/04/2003 COSTITUZIONE n. 1160/2003				

divorzio proposto (DM. 31/94)

Situazione degli intestati dal 02/04/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DATI ONERIE REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(3) Nota protetto per 1/8
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(3) Nota protetto per 1/8
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proposta per 1/2
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(3) Nota protetto per 1/8
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(3) Usucapione per 1/2
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nota protetto per 1/8 fino al 02/04/2003

Situazione degli intestati dal 03/04/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DATI ONERIE REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(3) Nota protetto per 1/8

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 03/08/2016 - Ora: 12.19.12 Segue
Visura n.: T118255 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/08/2016

Dati della richiesta Comune di MASER (Codice: F009)
Catasto Terreni Provincia di TREVISO
 Foglio: 1 Particella: 169

Area di ent  urbani e promiscui dal 10/05/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub. Porz.	Qualit� Classe	Superficie(m ²)	Deduz.	Reddito	
1	1	169		ENTE URBANO	ha are ca 00 30		Dominicale Agrario	Tipo mappale del 10/05/2002 protocollo n. 93070 in atti dal 10/05/2002 (n. 3440.1/2002)
Notifica Partita 1								

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 146

L'instestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 11/04/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub. Porz.	Qualit� Classe	Superficie(m ²)	Deduz.	Reddito	
1	1	146		FABBRICATO RURALE	ha are ca 00 30		Dominicale Agrario	Tabella di variazione del 07/03/1988 protocollo n. 124125 in atti dal 11/04/2002 (n. 785.1/1988)
Notifica Partita 1 pendente riconoscimento di ruralit�								



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/08/2016

Data: 03/08/2016 - Ora: 12.19.12 Segue
Visura n.: T118255 Pag. 2

Situazione dell'Immobile dal 28/12/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Parz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dominicale	Agrario
1	1	146	-	-	PRATO ARBOR	60 30	4	L. 210	Euro 0,11	Euro 0,09
Particella 4255 FRAZIONAMENTO in atti dal 28/12/1990 (n. 3187)										

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:
- foglio 1 particella 82

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 28/12/1990

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Cognome	Nome		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà per 1/8 fino al 10/05/2002
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà per 1/8 fino al 10/05/2002
3	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 10/05/2002
4	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà per 1/8 fino al 10/05/2002
5	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà per 1/8 fino al 10/05/2002
6	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(6) Usufrutto per 1/2 fino al 10/05/2002

TESTAMENTO OLOGRAFO del 03/04/2001 protocollo n. 12410 Volture in atti dal 11/04/2002 Repertorio n.: 103797 Rogame: HETTA Sede: BASSANO DEL GRAPPA
Registrazione: Sede: SUCC. (n. 371016/12001)

Situazione degli intestati dal 30/03/1976

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Cognome	Nome		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto fino al 03/04/2001
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 03/04/2001
3	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 03/04/2001

FRAZIONAMENTO in atti dal 28/12/1990

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Parz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dominicale	Agrario
1	1	82	-	-	PRATO ARBOR	1 79 53	4	L. 125.671	L. 107.718	L. 180
Impianto meccanografico del 11/10/1974										



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/08/2016

Data: 03/08/2016 - Ora: 12.19.12 Fine
Visura n.: T118255 Pag: 3

Notifica Partita 3168

L'instestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto fino al 03/04/2001
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 03/04/2001
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 03/04/2001

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/03/1976 Voltura in atti dal 30/11/1985 Voltura in atti dal 30/11/1985 Repertorio n.: 2871 Rogante: TASSIPANI Sede: CASTELFRANCO VENETO Registrazione: UR
Sede: CASTELFRANCO VENETO Volume: 88 n.: 403 del 14/04/1976 (n. 74283)

DATI DERIVANTI DA

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 30/03/1976

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

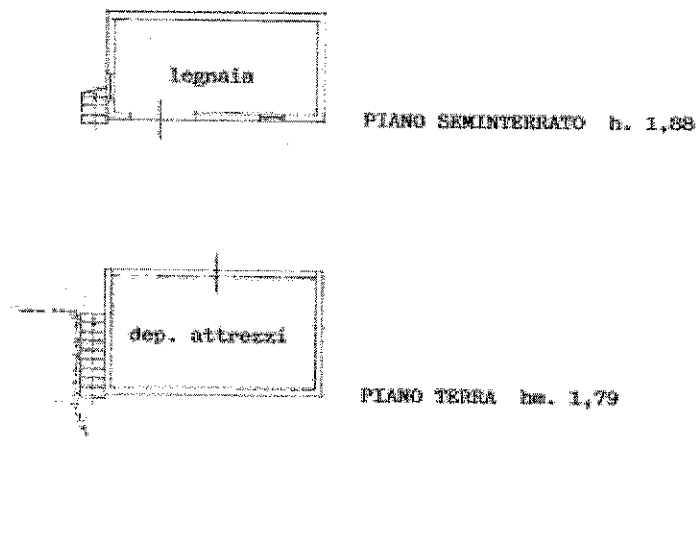
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

PLANIMETRIA CATASTALE

Data: 07/07/2016 - n. T220226 - Richiedente: DBNLRA76H70D530L

<p>Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Treviso</p>	Dichiarazione prototipo n. 000243864 del 02/04/2003 Planimetria di u.i.u. in Comune di Moser Via Gorghesana	
	Identificativi Catastali: Sezione: A Foglio: 1 Particella: 169 Subalterno:	Compiuta da: Vito Gianfranco Iscritto all'albo: Architetti Prov. Treviso N. 712
Scheda n. 1 Scala 1:200		

Catasto del Fabbricati - Situazione al 07/07/2016 - Comune di MOSER (009) - s. Sez. U.I.U. - Foglio: 1 - Particella: 169 - Subalterno: 05
 VIA GORGHESANA piano: 1-1



Ultima planimetria in atti

Data: 07/07/2016 - n. T220226 - Richiedente: DBNLRA76H70D530L

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

ESTRATTO DI MAPPA FG. 1

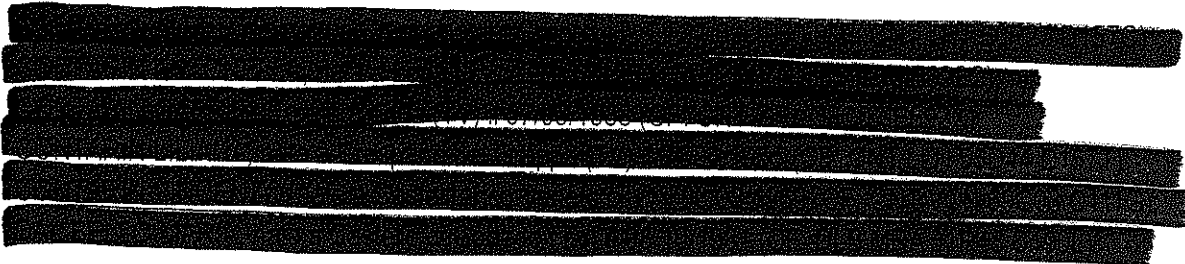


LOTTO 3
TERRENI

Il bene immobiliare, oggetto di giudizio di stima, è censito come segue:

N.C.T. Foglio 1- mappale 32 prato arborato cl. 4, 00.87.63 ha, rendita dom. € 31,68, rendita agr. € 27,15;
Foglio 1- mappale 33 bosco ceduo cl. 2, 01.65.05 ha, rendita dom. € 17,05, rendita agr. € 4,26;
Foglio 1- mappale 34 seminativo cl. 4, 00.01.96 ha, rendita dom. € 1,11, rendita agr. € 0,71;
Foglio 1- mappale 35 seminativo arborato cl. 2, 00.03.40 ha, rendita dom. € 2,99, rendita agr. € 1,58;
Foglio 1- mappale 49 prato cl. 2, 00.20.52 ha, rendita dom. € 10,60, rendita agr. € 9,01;
Foglio 1- mappale 82 prato arborato cl. 4, 01.79.23 ha, rendita dom. € 64,80, rendita agr. € 55,54.

Intestati:



Si rileva un FRAZIONAMENTO in atti dal 28/12/1990 (n.3187) per i beni Fg. 1 mappali 32 e 82.

In sede di sopralluogo non si è rilevata alcuna difformità tra la situazione reale dei luoghi e la situazione riportata nella mappa catastale.



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Data: 19/07/2016 - Ora: 16.36.25
Visura n.: 1263063 Pag. 1

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 19/07/2016

Dati della richiesta

Soggetti individuati

Terroni siti nel comune di MASER (Codice: F009) Provincia di TREVISO

I. Immobili siti nel Comune di MASER (Codice F009) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglia	Particella	Sim.	Perz.	Qualità	Classe	Superficie(m²)	Detax.	Rendito	Data di	Data di	Data di
							ha		in	di	di	di
1	32				PRATO	4	87	63	Agroto			
2	33				ARBOR	2	65	05	Euro 29,68			
3	34				BOSCO	2	65	05	Euro 61,340			
4	35				CEDELO	4	01	98	Euro 17,05			
5	49				SEMINAF	2	03	40	Euro 33,040			
6	82				IVO	2	20	53	Euro 4,11			
					SEMEN	2	79	23	Euro 2,156			
					ARBOR	2	20	53	Euro 2,79			
					PRATO	2	79	23	Euro 5,786			
					PRATO	4	79	23	Euro 10,60			
					ARBOR	4	79	23	Euro 30,520			
									Euro 64,80			
									Euro 17,442			
									Euro 55,54			
									Euro 107,438			

Totale: Superficie 94.57.79 Renditi Dominicale Euro 128.23 Agrario Euro 98.25

**Visura per soggetto
 limitata ad un comune**

Situazione degli atti informatizzati al 19/07/2016

Data: 19/07/2016 - Ora: 16.26.25
 Visura n.: T263063 Pag. 2

Fine

Indestazione degli immobili indicati al n. 1.

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(3) Stada proprietà per 1/8
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Stada proprietà per 1/8
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Stada proprietà per 1/8
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Stada proprietà per 1/8
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(9) Usucapione per 1/3

DATI ANAGRAFICI: TRIBUNALE DI CARRARA - CODICE FISCALE: 124110 - Valore in lire del 1/30/03/02 Repubblica. PIETRO Regime: FIETTA Sede: BASSANO DEL GRAPPA

Unità immobiliare n. 6

Valore in lire del 1/30/03/02 Repubblica. Sede: SOCC. (n. 37/016/1/2000.) Tributi erariali: Euro 0,00

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale - Territorio
Servizio Catastri

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/07/2016

Data: 19/07/2016 Ora: 16.39.36 Segue
 Visura n.: 1220182 Pag: 1

Dati della richiesta: Comune di MASER (Codice: F0009)
 Provincia di TREVISO

Catasto Terreni: Foglio: 1 Particella: 32

TESTATI

1	[REDACTED]	(3) Nucleo proprietà per US
2	[REDACTED]	(2) Nucleo proprietà per US
3	[REDACTED]	(1) Proprietà per US
4	[REDACTED]	(3) Nucleo proprietà per US
5	[REDACTED]	(2) Nucleo proprietà per US
6	[REDACTED]	(3) Catasto per US

Situazione dell'immobile dal 28/12/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Pozz	Qualità Classe	Superficie (mq)	Rebuz	
1	1	32		PRATO ARBOR	4	87 63	Agroale Bare 27,45 L. 52,578
Note: Sono stati trovati i seguenti terreni: - foglio 1 particella 145							FRAZIONAMENTO in atti del 28/12/1990 (n. 3887)

Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Pozz	Qualità Classe	Superficie (mq)	Rebuz	
1	1	32		PRATO ARBOR	4	87 74	Agroale L. 64,418
Note: Sono stati trovati i seguenti terreni: - foglio 1 particella 145							Inghigno meccanografico del 17/09/1994

L'interazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:



Direzione Provinciale di Treviso
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/07/2016

Data: 19/07/2016 Ora: 16:39:36
 Visura n.: T270187, Pag: 2

Situazione degli intestati dal 03/04/2001		Situazione degli intestati dal 30/03/1976		Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico	
N.	DATI ANAGRAFICI	N.	DATI ANAGRAFICI	N.	DATI ANAGRAFICI
1	[REDACTED]	1	[REDACTED]	1	[REDACTED]
2	[REDACTED]	2	[REDACTED]	2	[REDACTED]
3	[REDACTED]	3	[REDACTED]	3	[REDACTED]
4	[REDACTED]				
5	[REDACTED]				
6	[REDACTED]				
DATI DERIVANTI DA TESTAMENTO OLEOTTAIO 683 (03/04/2001) protocollo n. 12316/03001 Registrazione Sede SECC. (n. 37316/12001)		DATI DERIVANTI DA TESTAMENTO RITTO PUBBLICO del 30/03/1976 Valera in 86 GI 30/1/1985 Repertorio n. 2871 Repert. TASSITANI Sede CASTELFRANCO VENEZIA Registratore: UR		DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 11/03/1974	
CODICE FISCALE [REDACTED]		CODICE FISCALE [REDACTED]		CODICE FISCALE [REDACTED]	
DIRITTI E ONERI REALI (0) Nuda proprietà per 1/8 (2) Nuda proprietà per 1/8 (1) Proprietà per 1/2 (3) Nuda proprietà per 1/8 (2) Nuda proprietà per 1/8 (3) Uguale per 1/2 Registratore: BASSANO DEL GRAPPA		DIRITTI E ONERI REALI (0) Nuda proprietà per 1/8 (1) Proprietà per 1/2 fino al 03/04/2001 (1) Proprietà per 1/2 fino al 03/04/2001		DIRITTI E ONERI REALI fino al 30/03/1976	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica

• Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/07/2016

Data: 19/07/2016 Ora: 16.46.16 Segue
 Visura n.: 1273803 Pag: 1

Dati della richiesta: Comune di MASIER (Codice: 00099)
 Provincia di TREVISO
 Catasto Terreni Foglio: 1 Particella: 33

INTESTATI

1	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà per 1/8
2	[REDACTED]	(3) Nuda proprietà per 1/8
3	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/8
4	[REDACTED]	(3) Nuda proprietà per 1/8
5	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà per 1/8
6	[REDACTED]	(8) Esclusiva per 1/8

Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico

N. Nudica	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				Reddito				
	Foglio	Particella	Sub	Pezz	Quant. Classe	Superficie(m²)	Dadaz	Pa. acc. ca.					
1	1	33			BOSCO CENUDO	2	1	05 05	1	10,5200	1	1,8253	Ingiusto autocatastrale del 4/10/1974
Partita: 1.08													

L. Sostituzione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 03/04/2001

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICI FISCALI	DIRITTI E ONERI REALI
	Cognome	Nome	Partita	Professione		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà per 1/8
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(3) Nuda proprietà per 1/8
3	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/8
4	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(3) Nuda proprietà per 1/8
5	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà per 1/8
6	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Esclusiva per 1/8

TESTAMENTO CLOCCARO del 03/04/2001 protocollo n. 124100 Woburn in atti dal 11/04/2002 Repertorio n. 103707 Rogante: FLETTA Sade: BASSANO DEL GRAPPA
 Registratore Sade: S.U.C.C. 01. 377016.1/2001



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Barbiere
Servizi Casalinghi

Data: 19/07/2016 - Ora: 16.46.16 Fine
Visura n.: 1273803 pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/07/2016

Situazione degli intestati del 30/03/1976		DATI ANAGRAFICI		DIRITTI ONERI REALI	
N.	1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
N.	2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
N.	3	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA ISTRUIMENTO DATO PUBBLICO del 30/03/1976 Verbale in atti del 30/03/1976 Sede: CASTEL FRANCO VENETO Volume 88 n. 403 del 14/03/1976 (n. 74383)					
Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico		DATI ANAGRAFICI		DIRITTI ONERI REALI	
N.	1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 11/01/1974					

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali Euro 0,30

Visura asintomatica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/07/2016

Dati della richiesta
 Comune di MASIER (Codice 10009)
 Provincia di TREVISO
 Foglio: 1 Particella: 34

INTERESSATI

1	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà per US
2	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà per US
3	[REDACTED]	(1) Proprietà per US
4	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà per US
5	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà per US
6	[REDACTED]	(8) U. soffitta per US

Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO			Reddito	Agrario Euro 0,01 L. 1.573	Impianto meccanografico dal 01/01/1974
	Foglio	Particella	Sub. Pozz.	Q. in Classe	Separazione	Doloz.	Dominio			
1	1	34		SEMISATIVO	4	01	96			
Significa					Particella	0188				

L'interazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 03/04/2001

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTO E ONERI REALI
	Cognome	Nome	Particella	Particella		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà per US
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà per US
3	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per US
4	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà per US
5	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà per US
6	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) U. soffitta per US

TESTAMENTO OTOLOGRAFICO del 03/04/2001 (protocollo n. 124110 Asbura in atti dal 11/06/2002. Registro n. 103797 Rogante: PIETTA Sade DANSSANO DEL GRANPA
 Registrazione: Sede: SUCC. n. 373016.12000)



480000
 Entrate
 Direzione Provinciale di Treviso
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Casavati

Data: 19/07/2016 - Ora: 16:46:55 Fine
 Visura n.: 1274046 Pag. 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/07/2016

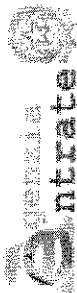
Situazione degli immobili dal 30/03/1976		CERCHI FISCALI		DIRITTI DONAZIONE	
N.	DATA ANAGRAFICI			(B) Usatario fiscale	(C) Registrati per l'2 fiscale
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	03/03/2004	03/03/2004
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	03/03/2004	03/03/2004
3	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	03/03/2004	03/03/2004

STRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/03/1976 Valore in atti del 36711985 Reperenza n. 3871 Reperente TASSTANI Sale CASTELFRANCO VENEZIO Registrato CR
 Note CASTELFRANCO VENEZIO Valore 85 n. 403 del 14/04/1976 (n. 74387)

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico		CERCHI FISCALI		DIRITTI ONERIFALI	
N.	DATA ANAGRAFICI			(B) Usatario fiscale	(C) Registrati per l'2 fiscale
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	03/03/1976	03/03/1976

STRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/03/1976 Valore in atti del 36711985 Reperenza n. 3871 Reperente TASSTANI Sale CASTELFRANCO VENEZIO Registrato CR
 Note CASTELFRANCO VENEZIO Valore 85 n. 403 del 14/04/1976 (n. 74387)

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali Euro 0,00
 Visura sostitutiva
 • Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Tevviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Data: 19/07/2016 - Cas: 16.48.13
Visura n.: T274833 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/07/2016

Situazione degli intestati dal 03/04/2001

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI ONERI REALI	
N.	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nota peripetiva per I/R	
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(3) Nota peripetiva per I/R	
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Pagamento per I/R	
3	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nota peripetiva per I/R	
4	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(3) Nota peripetiva per I/R	
5	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	BUL Suficitata per I/R	
6	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	BUL Suficitata per I/R	

TESTAMENTO OLOGRAFICO del 03/04/2001 possesso n. 12410 Valera in cui dal 11/04/2002 Registro n. 03597 Regione: PIEMONTE Sede: BASSANO DEL GRAPPA

Situazione degli intestati dal 30/03/1976

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI ONERI REALI	
N.	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(6) Estratto fino al 03/04/2001	
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(5) Peripetiva per I/R fino al 03/04/2001	
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Peripetiva per I/R fino al 03/04/2001	

STRUMENTO ATTO PUBBLICO del 30/03/1976 Valera in cui dal 30/03/1976 Registro n. 2871 Regione: PUGLIA Sede: CASTELLANCO VENETO Registrato: ER

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI ONERI REALI	
N.	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]		

Ingiungo meccanografico del 11/04/2004

Unità immobiliari n. 1

Tributi esentati: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tribassaria

Dati della richiesta Comune di MASER (Codice: 0069)
 Provincia di TREVISO
 Catasto Terreni Foglio: 1 Particella: 82

INTERESSATI

1	[REDACTED]	(3) Nota proprietaria per US
2	[REDACTED]	(3) Nota proprietaria per US
3	[REDACTED]	(1) Prestito per US
4	[REDACTED]	(3) Nota proprietaria per US
5	[REDACTED]	(3) Nota proprietaria per US
6	[REDACTED]	(6) Estrazione per US

Situazione dell'immobile dal 28/12/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Pezz	Quantità Classe	Superficie(m²)	Debiti	Reddito		
1	1	82			PRATO ARBOR	4	1 79 23		Agrario Euro 55,84 Lit. 107,538	PRATONAMENTO in atti dal 28/12/1990 (n. 3167)

Sono stati indicati i variati seguenti immobili:
 - foglio 1 particella 846

Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Pezz	Quantità Classe	Superficie(m²)	Debiti	Reddito		
1	1	82			PRATO ARBOR	4	1 79 53		Agrario Lit. 107,538	Impianto meccanografico dal 19/07/1994

L'interestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

ESTRATTO DI MAPPA FG. 1



4. RICOSTRUZIONE ATTI DI PROVENIENZA

LOTTO 1

FABBRICATO

La proprietà dei beni al NCEU così come sopra individuata è:

- N.C.E.U. Sezione urbana A Foglio 1- mappale 170 sub. 1 e 2, Via Fornetto, PT-P1, A/3, classe 2, 6,5 vani, 153 m², rendita € 352,48

Intestati:

[REDACTED]

Il bene Sezione urbana B Foglio 4 mappale 170 sub. 1 e 2 è stato originato dalla soppressione al NCT del Foglio 1 mappale 76 il 10/05/2002 con tipo mappale protocollo 93101 del 10/05/2002.

Al suddetti

[REDACTED]

il bene soppresso che ha originato il bene oggetto di stima è pervenuto con:

- TESTAMENTO OLOGRAFO del 03/04/2001 protocollo n. 124110 Voltura in atti dal 11/04/2002 Repertorio n.: 103797 Rogante: FIETTA Sede: BASSANO DEL GRAPPA Registrazione: Sede: SUCC. (n. 377016.1/2001).

Fino al 03.04.2001 i suddetti beni soppressi erano di proprietà di [REDACTED] tuttora proprietà per la quota di 1/2, e di [REDACTED] proprietà per la quota di 1/2.

Il bene ai suddetti è pervenuto con:

- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/03/1976 Voltura in atti dal 30/11/1985 Repertorio n.: 2871 Rogante: TASSITANI Sede: CASTELFRANCO VENETO Registrazione: UR Sede: CASTELFRANCO VENETO Volume: 88 n: 403 del 14/04/1976 (n. 74282).

LOTTO 2

FABBRICATO

Il bene immobiliare, oggetto di giudizio di stima, è censito come segue:

- N.C.E.U. Sezione urbana A Foglio 1- mappale 169, Via Fornetto, S1-PT, C/3, classe 1, 48 m², rendita € 89,24

Intestati:

[REDACTED]

Il bene Sezione urbana B Foglio 4 mappale 169 è stato originato dalla soppressione al NCT del Foglio 1 mappale 146 il 10/05/2002 con tipo mappale protocollo 93070 del 10/05/2002.

Al suddetti

[REDACTED]

[REDACTED] il bene soppresso che ha originato il bene oggetto di stima è pervenuto con:

- TESTAMENTO OLOGRAFO del 03/04/2001 protocollo n. 124110 Voltura in atti dal 11/04/2002 Repertorio n.: 103797 Rogante: FIETTA Sede: BASSANO DEL GRAPPA Registrazione: Sede: SUCC. (n. 377016.1/2001).

Fino al 03.04.2001 i suddetti beni soppressi erano di proprietà di [REDACTED] tuttora proprietà per la quota di 1/2, e di [REDACTED], proprietà per la quota di 1/2.

Il bene ai suddetti è pervenuto con:

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/03/1976 Voltura in atti dal 30/11/1985 Repertorio n.: 2871 Rogante: TASSITANI Sede: CASTELFRANCO VENETO Registrazione: UR Sede: CASTELFRANCO VENETO Volume: 88 n: 403 del 14/04/1976 (n. 74282).

LOTTO 3

TERRENI

La proprietà dei beni al NCEU così come sopra individuata è:

- N.C.T.
- Foglio 1- mappale 32 prato arborato cl. 4, 00.87.63 ha, rendita dom. € 31,68, rendita agr. € 27,15;
 - Foglio 1- mappale 33 bosco ceduo cl. 2, 01.65.05 ha, rendita dom. € 17,05, rendita agr. € 4,26;
 - Foglio 1- mappale 34 seminativo cl. 4, 00.01.96 ha, rendita dom. € 1,11, rendita agr. € 0,71;
 - Foglio 1- mappale 35 seminativo arborato cl. 2, 00.03.40 ha, rendita dom. € 2,99, rendita agr. € 1,58;
 - Foglio 1- mappale 49 prato cl. 2, 00.20.52 ha, rendita dom. € 10,60, rendita agr. € 9,01;
 - Foglio 1- mappale 82 prato arborato cl. 4, 01.79.23 ha, rendita dom. € 64,80, rendita agr. € 55,54.

Intestati:

Al suddetti [REDACTED]

[REDACTED] beni oggetto di stima sono pervenuti con:

- TESTAMENTO OLOGRAFO del 03/04/2001 protocollo n. 124110 Voltura in atti dal 11/04/2002 Repertorio n.: 103797 Rogante: FIETTA Sede: BASSANO DEL GRAPPA Registrazione: Sede: SUCC. (n. 377016.1/2001).

Fino al 03.04.2001 i suddetti beni soppressi erano di proprietà di [REDACTED] tuttora proprietà per la quota di 1/2, e di [REDACTED] proprietà per la quota di 1/2.

Il bene ai suddetti è pervenuto con:

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/03/1976 Voltura in atti dal 30/11/1985 Repertorio n.: 2871 Rogante: TASSITANI Sede: CASTELFRANCO VENETO Registrazione: UR Sede: CASTELFRANCO VENETO Volume: 88 n: 403 del 14/04/1976 (n. 74282).

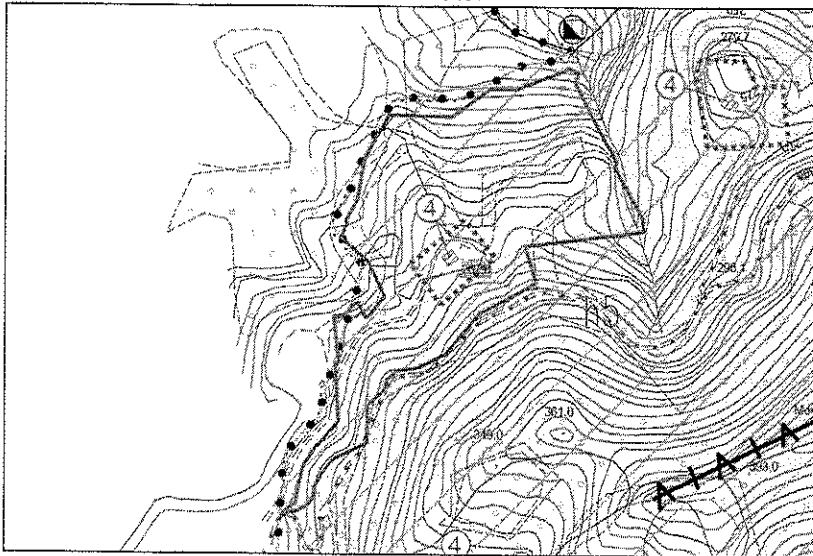
5. REGOLARITA' EDILIZIA E URBANISTICA

Al momento, visto lo scopo di tale stima, non è stato effettuato accesso agli atti presso l'Ufficio Tecnico Comunale di Maser per la verifica di eventuali pratiche edilizie che interessino i fabbricati e i terreni oggetto di stima.

In riferimento al LOTTO 1, il giorno del sopralluogo non sono stati rilevati porzioni edificate non accatastate o abusive. Le difformità riguardano solamente il tamponamento di una porta di accesso al piano terra del bene immobile ma per comprendere la sanabilità e la non rispondenza ad un eventuale progetto approvato dal Comune di Maser sarebbe necessario fare un accesso agli atti presso l'UTC.

Invece, in riferimento al LOTTO 2, il giorno del sopralluogo è stata riscontrata la presenza di una parte non presente in mappa e nella planimetria catastale. Per questo, è necessario effettuare un accesso all'UTC di Maser per verificare la regolarità di questo intervento edilizio o la sua eventuale sanabilità.

Sui terreni del LOTTO 3 non è stato rilevato alcun fabbricato.



Estratto PRG

Dalla verifica sulla tavola n. 13.1.1 del PRG scala 1:5000, i fabbricati e i terreni oggetto di stima sono in ZTO E1.1.- aree agricole collinari sommitali ad elevata copertura boschiva- e vincolati ai sensi dell'art. 4 e D. Lgs. 490/99.

L'art. 44 comma 3 del N.T.A. riporta la definizione di tali sottozone rurali e ne definisce il tipo di interventi fattibili.

Il fabbricato mappale 170 è individuato come edificio con grado di tutela 4 per il quale nel repertorio "b", è previsto un intervento di tutela di ristrutturazione. Inoltre, viene indicata una zona di rispetto per l'edificio con grado di tutela, definita dal contorno rosso.

All'art. 4 comma 5.1 del N.T.A. sono indicate le norme speciali per l'area oggetto di stima, qui indicate:

- a) per i fabbricati esistenti alla data di adozione del presente Piano sono consentiti solamente gli interventi edilizi di cui al precedente art.9 punti a-b-c-d-f-h-i. Limitatamente ad una sola volta, sono consentiti ampliamenti fino ad un volume massimo di 800 mc. comprensivo dell'esistente, ai sensi dell'art. 4 della L.R.24/85 sulla scorta delle indicazioni di cui al punto 3.4 del presente articolo. Non è ammessa la costruzione di nuove abitazioni.
- b) per gli edifici destinati ad uso agriturismo valgono le indicazioni di cui all'articolo 4 della Legge 05/12/1985 n° 730 e normativa Regionale in materia.
- c) la creazione di nuovi accessi dalla viabilità privata è consentita esclusivamente nel caso di riscontrate

necessità all'interno delle aree di pertinenza come definite al precedente art. 44.3.4 lettera j al fine di una razionale organizzazione del fondo; sono invece vietati i nuovi accessi dalla viabilità pubblica ad eccezione di quelli indispensabili per la conduzione del fondo.

- d) E' vietata l'apertura di nuove strade carrabili ad eccezione di quelle funzionali alle sottoindicate categorie comunque da eseguirsi con istituzione di passaggio ciclopedonale ad uso pubblico convenzionato:
- opere funzionali alla difesa del suolo
 - opere di ordinaria coltivazione e miglioramento del bosco
 - manutenzione e ripristino di piste forestali.
- e) devono essere salvaguardati i filari alberati esistenti, i fossi di scolo e di canali irrigui e sono ammesse solo le tombinature strettamente necessarie all'accesso dei fondi rustici.
- f) gli ampliamenti devono comunque comporsi armonicamente con le preesistenze affinché l'edificio risultante, considerato nella sua globalità appaia organicamente definito.
- g) la realizzazione di annessi rustici é ammessa nell'ambito dell'aggregato abitativo con raggio ridotto a ml 50.00 purchè ricadenti in zona aperta non boscata e con pendenza non superiore al 25% nei limiti di cui all'articolo 44.4.2, con una superficie coperta non inferiore a 30 mq, fino ad un massimo di mq 300 di superficie. Il fondo rustico di riferimento è costituito dai terreni ricadenti in z.t.o. E1.1-E1.2-E2.a, non concorrono alla formazione degli indici di edificabilità le superfici classificate a bosco.
- h) nelle "aree boscate" definite nelle tavole di P.R.G. è vietata la riconversione colturale che preveda l'eliminazione e la sostituzione del bosco qualora sia compresente uno solo dei seguenti elementi:
- creste di rilievo
 - nicchie di distacco
 - valli incise
 - corsi d'acqua temporanei
 - pendenze superiori al 40%

in questo caso sono possibili i soli interventi di difesa idrogeologica e quelli di miglioramento del bosco.

- i) sono esclusi insediamenti di allevamenti intensivi, sono ammessi quelli non intensivi purchè il fabbisogno alimentare sia coperto almeno a 50% con prodotti aziendali ricavati nelle z.t.o. E1.1-E1.2-E2.a.
- j) per la sola zona E1.1 gli annessi rustici non potranno essere realizzati in corpo autonomo.
- k) Sono ammesse le serre fisse o mobili nei limiti di cui al precedente punto g). Le serre fisse e/o mobili sono in ogni caso vietate in area boscata o soggetta a rimboschimento.

6. STATO DI POSSESSO E OCCUPAZIONE

LOTTO 1

L'immobile non è occupato dai proprietari ma viene utilizzato solamente in periodi di vacanza.

LOTTO 2

L'immobile è utilizzato al piano terra dai proprietari per il deposito di attrezzature necessarie per il mantenimento del giardino. Al piano primo sottostrada il vano è utilizzato da un allevatore non presente il giorno del sopralluogo per l'allevamento di asini.

LOTTO 3

I terreni non sono occupati in alcun modo.

7. ISPEZIONE IPOTECARIA

In seguito all'ispezione ipotecaria telematica per dati anagrafici effettuata presso l'Agenzia delle Entrate-Ufficio provinciale di Treviso Conservatoria RR11, si riscontrano sugli immobili oggetto di stima le seguenti

Relativamente all'unità negoziale [REDACTED], 1/16 di nuda proprietà
 Per il diritto di proprietà
 Per la quota 1/4
 Per il diritto di nuda proprietà
 Per la quota 1/4

8. VALUTAZIONE E STIMA DEI BENI

LOTTO 1- N.C.E.U. Sezione urbana A Foglio 1- mappale 170 sub. 1 e 2
 FABBRICATO

Criterio e fonti di informazioni utilizzate per la stima.

Sono state considerate le quotazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare pubblicato dall'Agenzia del Territorio relative a immobili di carattere residenziale e sono state selezionate le seguenti informazioni:

Risultato interrogazione: Anno 2015 - Semestre 2

Provincia: <i>TREVISO</i> - Comune: <i>Maser</i> - Fascia/zona: <i>Extraurbana/Zona Agricola</i> - Codice di zona: <i>R1</i>		
Microzona catastale n.: <i>0</i> - Destinazione: <i>Residenziale</i>		
Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/m ²) Min Max
<i>Abitazioni civili</i>	<i>OTTIMO</i>	<i>790 810</i>

Le indagini di mercato effettuate nella zona in cui ricade l'immobile in oggetto, hanno rilevato che per vendite di immobili residenziali di tipo abitazione civile con terreni annessi- aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche similari a quelli in esame, e nella stessa zona- vengono attribuiti per superficie lorda i seguenti valori unitari:

Tipologia	Stato conservativo	Superficie (m ²)	Valore Mercato (€/m ²)
<i>Abitazioni civile NORMALE</i>		<i>150 (+45000 m² terreno)</i>	<i>2200,00</i>
<i>Abitazioni civile NORMALE</i>		<i>110 (+40000 m² terreno)</i>	<i>2270,00</i>

Si è determinato quindi il più probabile valore di mercato all'attualità, ricavando un valore medio di mercato espresso in € per m² di superficie lorda vendibile ovvero di superficie commerciale tra il valore OMI e valore medio di mercato rilevato. Dopo aver identificato la quotazione di mercato per tipologia casa con terreno limitrofo e per collocazione, viene applicato un coefficiente globale che rappresenti le valutazioni su dislocazione, vetustà, qualità e stato di manutenzione delle u.i., grado di manutenzione, disponibilità spazi esterni, efficienza energetica e si procede infine con il calcolo della quotazione del valore di mercato per l'immobile in vendita. Il fabbricato ha una buona esposizione solare a sud-ovest e altrettanta visuale. È dotata di giardino proprio, che viene conteggiato nel calcolo del valore di stima dell'immobile comprendendo anche la strada di accesso al bene. Questa porzione di terreno verrà esclusa dalla valutazione in seguito definita per i terreni agricoli circostanti.

Quotazione €/m ² per fabbricati esistenti e simili	Superficie Commerciale m ²	Coefficiente globale (=1 - 0,174)	Valore €
1500,00	139,40	0,826	172.716,60

La valutazione complessiva del compendio oggetto della stima è di € 172.716,60 da arrotondare ad € **173.000,00** (diconsi Euro centosettantatremila/00).

LOTTO 2- N.C.E.U. Sezione urbana A Foglio 1- mappale 169
FABBRICATO

Criterio e fonti di informazioni utilizzate per la stima.

Sono state considerate le quotazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare pubblicato dall'Agenzia del Territorio relative a immobili di carattere residenziale e sono state selezionate le seguenti informazioni:

Risultato interrogazione: Anno 2015 - Semestre 2

Provincia: <i>TREVISO</i> - Comune: <i>Maser</i> - Fascia/zona: <i>Extraurbana/Zona Agricola</i> - Codice di zona: <i>R1</i>		
Microzona catastale n.: <i>0</i> - Destinazione: <i>Residenziale</i>		
<i>Tipologia</i>	<i>Stato conservativo</i>	<i>Valore Mercato (€/m²) Min Max</i>
<i>Abitazioni civili</i>	<i>OTTIMO</i>	<i>790 810</i>

Dopo aver identificato la quotazione di mercato per tipologia e per collocazione, viene applicato un coefficiente globale che rappresenti le valutazioni su dislocazione, vetustà, qualità e stato di manutenzione delle u.i., grado di manutenzione, disponibilità spazi esterni, efficienza energetica e si procede infine con il calcolo della quotazione del valore di mercato per l'immobile in vendita.

Quotazione €/m ² per fabbricati esistenti e simili	Superficie Commerciale m ²	Coefficiente globale (=1 - coefficiente)	Valore €
790,00	25,72	0,85	17.270,00

La valutazione complessiva del compendio oggetto della stima è di € 17.270,00 da arrotondare ad € **17.000,00** (diconsi Euro diciassettemila/00).

Il valore complessivo è di € **17.000,00** (diconsi Euro diciassettemila/00).

LOTTO 3- N.C.T. Foglio 1- mappale 32, prato arborato
N.C.T. Foglio 1- mappale 33, bosco ceduo
N.C.T. Foglio 1- mappale 34, seminativo
N.C.T. Foglio 1- mappale 35, seminativo arborato
N.C.T. Foglio 1- mappale 49, prato
N.C.T. Foglio 1- mappale 82, prato arborato

TERRENI

Criterio e fonti di informazioni utilizzate per la stima.

Sono state considerate le quotazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare pubblicato dall'Agenzia del Territorio relative a valori agricoli medi della Provincia e sono state selezionate le seguenti informazioni:

Dati pronunciamento Commissione Provinciale: Anno 2015 - n. 1

Regione agraria n. 2	
Coltura	Valore Agricolo (€/Ha)
prato arborato	65.000 (6,50 €/m ²)

bosco ceduo	27.000 (2,70 €/m ²)
seminativo	80.000 (8,00 €/m ²)
seminativo arborato	80.000 (8,00 €/m ²)
prato	65.000 (6,50 €/m ²)

Il valore commerciale dei beni è definito mediante la conoscenza del mercato immobiliare e tenendo conto della sua attuale stagnazione legata alle critiche contingenze economiche. Inoltre, il valore indicato nelle tabelle sopra indicate fa riferimento al valore di terreni localizzati in zona ad uso prettamente agricolo.

Nel caso in questione, i terreni sono collocati da una quota minima 200 a massima 296 metri s.l.m. in zona collinare con forte pendenza. I terreni sono orientati a nord, oltre che essere per la maggior parte lasciati a bosco, tranne la porzione di terreno prossima alla abitazione mappale 170 e al deposito mappale 169. Altro fattore determinante nella valutazione di stima, è sicuramente la non facile accessibilità dei luoghi, che non hanno accesso diretto dalla strada sterrata che arriva in questa zona, tranne ancora per i terreni su cui insistono i due fabbricati sopra citati.

Il valore di stima dei terreni è stato espresso moltiplicando la superficie totale degli appezzamenti togliendo circa 5000 m² di pertinenza ai due fabbricati per il valore unitario desunto dalla tabella della Commissione Provinciale per terreno ad uso bosco ceduo.

DESTINAZIONE	Superficie
prato arborato- Foglio 1 mappale 32	8.763 m ²
bosco ceduo- Foglio 1 mappale 33	16.505 m ²
seminativo- Foglio 1 mappale 34	196 m ²
seminativo arborato- Foglio 1 mappale 35	340 m ²
Prato- Foglio 1 mappale 49	2.052 m ²
prato erborato- Foglio 1 mappale 82	17.923 m ²
TOTALE	45.779 m ²
	-5.779 m ²
TOTALE	40.000 m²

	Quotazione €/m ² per terreni esistenti e simili	Superficie Commerciale m ²	Coefficiente globale (=1 - coefficiente)	Valore €
bosco ceduo	2,70	40.000	1	108.000,00

Valutazione complessiva del compendio oggetto della stima € 108.000,00 da arrotondare ad **€ 108.000,00** (diconsi Euro centoottomila/00).


La stima dei beni descritti e suddivisi nei LOTTI 1, 2 e 3 è definita dalla somma dei tre compendi. Si ottiene quindi:

	VALORE €
LOTTO 1	€ 173.000,00
LOTTO 2	€ 17.000,00




LOTTO 3	€ 108.000,00
TOTALE	€ 298.000,00

La valutazione complessiva del compendio oggetto della stima è di € 298.000,00 (diconsi Euro duecentonovantottomila/00).

TABELLA VALORI OMI


[Home](#) | [Contatti](#) | [Mappe del sito](#) | [RSS](#) | [English](#) | [Area Riservata](#)

Cerca:

[Seguici anche su:](#)   

[Il tuo profilo fiscale](#) | [Cosa devi fare](#) | [Strumenti](#) | [Documentazione](#) | [Servizi online](#)

[Ti trovi in:](#) [Home](#) - [Documentazione](#) - [Osservatorio del Mercato Immobiliare](#) - [Banche dati](#) - [Quotazioni immobiliari](#) - [Banca dati delle quotazioni immobiliari](#) - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2015 - Semestre 2

Provincia: TREVISO
Comune: MASER
Fascia/zona: Suburbana/FRAZIONE DI CRESPIGNAGA
Codice di zona: E1
Microzona catastale n.: 0
Tipologia prevalente: Abitazioni civili
Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (C/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (C/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	OTTIMO	850	1100	L	3,7	4,7	L
Autorimesse	NORMALE	445	570	L	1,9	2,6	L
Ville e Villini	OTTIMO	850	1100	L	3,7	4,7	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare



Ufficio del territorio di TREVISO

Data: 13/04/2016
Ora: 10:44:22

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2015

Dati Previsionali Commissione Provinciale Pubblicazione sul RUR

n. del

n. del

COLTURA	REGIONE AGRARIA N°: 1		REGIONE AGRARIA N°: 2	
	Valore Agrario (€/ha)	Sup. > 5%	Valore Agrario (€/ha)	Sup. > 5%
BOSCO EDIZIO	27000,00		27000,00	
	Informazioni aggiuntive	Informazioni aggiuntive	Informazioni aggiuntive	Informazioni aggiuntive
	1-(2)IL VALORE DEL BOSCO SI RIFERISCE AL SUOLO COMPRESIVO DI LEGNATICO DEL PIAZZOLO DEL VIVAIO E AL SOLO TERRENO) 2-(3)I VALORI TABELLARI VANNO DIMINUITI DEL 20% SE I TERRENI SI TROVANO IN ZONA COLLINARE AL TITUDINE COMPRESA TRA I 300 E I 500 METRI S.L.M.) E DIMINUITI DEL 40% SE I TERRENI SI TROVANO IN ZONA MONTANA AL TITUDINE SUPERIORE A 500 METRI S.L.M.) (RIFERIMENTO AL PUNTO PIU' BASSO DELL' APPREZZAMENTO)	1-(2)IL VALORE DEL BOSCO SI RIFERISCE AL SUOLO COMPRESIVO DI LEGNATICO DEL PIAZZOLO DEL VIVAIO E AL SOLO TERRENO) 2-(3)I VALORI TABELLARI VANNO DIMINUITI DEL 20% SE I TERRENI SI TROVANO IN ZONA COLLINARE AL TITUDINE COMPRESA TRA I 300 E I 500 METRI S.L.M.) E DIMINUITI DEL 40% SE I TERRENI SI TROVANO IN ZONA MONTANA AL TITUDINE SUPERIORE A 500 METRI S.L.M.) (RIFERIMENTO AL PUNTO PIU' BASSO DELL' APPREZZAMENTO)	1-(2)IL VALORE DEL BOSCO SI RIFERISCE AL SUOLO COMPRESIVO DI LEGNATICO DEL PIAZZOLO DEL VIVAIO E AL SOLO TERRENO) 2-(3)I VALORI TABELLARI VANNO DIMINUITI DEL 20% SE I TERRENI SI TROVANO IN ZONA COLLINARE AL TITUDINE COMPRESA TRA I 300 E I 500 METRI S.L.M.) E DIMINUITI DEL 40% SE I TERRENI SI TROVANO IN ZONA MONTANA AL TITUDINE SUPERIORE A 500 METRI S.L.M.) (RIFERIMENTO AL PUNTO PIU' BASSO DELL' APPREZZAMENTO)	1-(2)IL VALORE DEL BOSCO SI RIFERISCE AL SUOLO COMPRESIVO DI LEGNATICO DEL PIAZZOLO DEL VIVAIO E AL SOLO TERRENO) 2-(3)I VALORI TABELLARI VANNO DIMINUITI DEL 20% SE I TERRENI SI TROVANO IN ZONA COLLINARE AL TITUDINE COMPRESA TRA I 300 E I 500 METRI S.L.M.) E DIMINUITI DEL 40% SE I TERRENI SI TROVANO IN ZONA MONTANA AL TITUDINE SUPERIORE A 500 METRI S.L.M.) (RIFERIMENTO AL PUNTO PIU' BASSO DELL' APPREZZAMENTO)

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2015

Dati Promulgati dalla Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n. del

n. del

CULTURA	REGIONE AGRARIA N° 1		REGIONE AGRARIA N° 2	
	Valore Agrario (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Valore Agrario (Euro/Ha)	Sup. > 5%
PRATO	6.900,00		6.900,00	
	Collina del Soligo Comuni: CAPPELLA MAGGIORE, CISON DI VALMARINO, COLLE IMBERTO, CONGELIANO, PARCA DI SOLIGO, PELLINA, FREGGANA, MIANE, MORIAGO DELLA BATTAGLIA, PIVE DI SOLOGO, BERCOTIOLLO, REVINE LAGO, SAN PIETRO DI FELETTO, SARMEOLA, SEGLUSINO, SIERNAGLIA D BATTAGLIA, SISEGANA, TARZO, VALLICOBBIADESE, VIKOB, VITTORIO VENETO	Collina del Montello e del Grappa Comuni di: ASOLO, CORSO DEL GRAPPA, CASTELCUCCO, CAVASO DEL TOMBRA, CROCETTA DEL MONTELO, CORSENTA, CRESPANO DEL GRAPPA, FONTE MASER, MONSUMO, PADERNO DEL GRAPPA, PIEDROBBA, POSSAGNO, VOLPAGO DEL MONTELO		
	Informazioni aggiuntive 2-21 VALORI TABELLARI VANNO DIMINUITI DEL 20% SE I TERRENI SI TROVANO IN ZONA COLLINARE (ALTITUDINE COMPRESA TRA I 300 E I 500 METRI S.L.M.) E DIMINUITI DEL 40% SE I TERRENI SI TROVANO IN ZONA MONTANA (ALTITUDINE SUPERIORE A 500 METRI S.L.M.) RIFERIMENTO AL PUNTO PIU' BASSO DELL'APPEZZAMENTO.	Informazioni aggiuntive 2-21 VALORI TABELLARI VANNO DIMINUITI DEL 20% SE I TERRENI SI TROVANO IN ZONA COLLINARE (ALTITUDINE COMPRESA TRA I 300 E I 500 METRI S.L.M.) E DIMINUITI DEL 40% SE I TERRENI SI TROVANO IN ZONA MONTANA (ALTITUDINE SUPERIORE A 500 METRI S.L.M.) RIFERIMENTO AL PUNTO PIU' BASSO DELL'APPEZZAMENTO.		



Ufficio del territorio di TREVISO

Data: 13/04/2016
Ora: 10:44:22

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2015

Dati Pannocciamento Commissione Provinciale

Pubblizzazione val IDR

R. del

n. del

PRATO ARBORATO	65000,00	2-(3) VALORI TABELLARI VASSO DIMINUITI DEL 20% SE I TERRENI SI TROVANO IN ZONA COLLINARE/ALTITUDINE COMPRESA TRA I 300 E I 500 METRI S.L.M.) E DIMINUITI DEL 40% SE I TERRENI SI TROVANO IN ZONA MONTANA/ALTITUDINE SUPERIORE A 500 METRI S.L.M.) RIFERIMENTO AL PUNTO PIU' BASSO DELL'APPEZZAMENTO.)	6500000	2-(3) VALORI TABELLARI VASSO DIMINUITI DEL 20% SE I TERRENI SI TROVANO IN ZONA COLLINARE/ALTITUDINE COMPRESA TRA I 300 E I 500 METRI S.L.M.) E DIMINUITI DEL 40% SE I TERRENI SI TROVANO IN ZONA MONTANA/ALTITUDINE SUPERIORE A 500 METRI S.L.M.) RIFERIMENTO AL PUNTO PIU' BASSO DELL'APPEZZAMENTO.)
PRATO ARBORATO BRIGLIO	68000,00		6800000	
PRATO BRIGLIO	68000,00		6800000	
SIMINATICO	80000,00	2-(3) VALORI TABELLARI VASSO DIMINUITI DEL 20% SE I TERRENI SI TROVANO IN ZONA COLLINARE/ALTITUDINE COMPRESA TRA I 300 E I 500 METRI S.L.M.) E DIMINUITI DEL 40% SE I TERRENI SI TROVANO IN ZONA MONTANA/ALTITUDINE SUPERIORE A 500 METRI S.L.M.) RIFERIMENTO AL PUNTO PIU' BASSO DELL'APPEZZAMENTO.)	8000000	2-(3) VALORI TABELLARI VASSO DIMINUITI DEL 20% SE I TERRENI SI TROVANO IN ZONA COLLINARE/ALTITUDINE COMPRESA TRA I 300 E I 500 METRI S.L.M.) E DIMINUITI DEL 40% SE I TERRENI SI TROVANO IN ZONA MONTANA/ALTITUDINE SUPERIORE A 500 METRI S.L.M.) RIFERIMENTO AL PUNTO PIU' BASSO DELL'APPEZZAMENTO.)

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2015

Dati Promossi dalla Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n. del

n. del

CULTURA	REGIONE AGRARIA N°: 1 COLLINA DEL SOLIGO		REGIONE AGRARIA N°: 2 COLLINA DEL MONTELLIO E DEL GRAPPA	
	Valore Agricolo (Euro/ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
SEMINATIVO ARBORATO	8000,00			Comuni di: ASOLO, BORSO DEL GRAPPA, CASTELCUCCO, CAVASSO DEL TOMBA, CROCETTA DEL MONTELLIO, CORCHETTA, CRISPANO DEL GRAPPA, FONTE MASER, MONFUMO, PADERNO DEL GRAPPA, PEDERCOSSA, POCASSANO, VOLPAGO DEL MONTELLIO.
SEMINATIVO ARBORATO IRRIGUO	8.500,00			2 (DI VALORI TABELLARI VANNO DIMINUITI DEL 20% SE I TERRENI SI TROVANO IN ZONA COLLINARE A TUTT'ALTRE COMPRESA TRA I 301 E I 1300 METRI S.L.M.) E DIMINUITI DEL 40% SE I TERRENI SI TROVANO IN ZONA MONTANA (ALTITUDINE SUPERIORE A 300 METRI S.L.M.) RIFERIMENTO AL PUNTO PIU' BASSO DELLA APPEZZAMENTO)
SEMINATIVO IRRIGUO	8.500,00			



Ufficio del territorio di TREVISO

Data: 13/04/2016
Ora: 10:44:22

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2015

Dati Preannunciamen to Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n. del

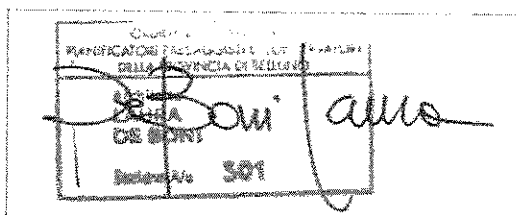
n. del

CULTURA	REGIONE AGRARIA N° 1			REGIONE AGRARIA N° 2		
	Valore Agricolo (Euro/ha)	Sup. > 5%	Cultura più redditizia	Valore Agricolo (Euro/ha)	Sup. > 5%	Cultura più redditizia
VIGNETO	305000,00			100000,00		
VIGNETO DOC	150000,00			180000,00		
VIGNETO DOCG	17500000	SI	SI	165000,00	SI	SI
VIVAI	83000,00			850000,00		
			3-CISGOLLO TIRRENICO			3-CISGOLLO TIRRENICO

9. CONCLUSIONI

Quanto sopra lo scrivente espone a compimento dell'incarico ricevuto e rimane a disposizione per gli approfondimenti che si rendessero necessari.

IL TECNICO



SOMMARIO:

0. PREMESSA	1
1. IDENTIFICAZIONE DIRITTI E BENI OGGETTO DELLA STIMA	1
2. INDIVIDUAZIONE DEI BENI CHE COMPONGONO CIASCUN LOTTO E RELATIVA DESCRIZIONE MATERIALE	3
3. IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEL BENE STIMATO	14
4. RICOSTRUZIONE ATTI DI PROVENIENZA	47
5. REGOLARITA' EDILIZIA E URBANISTICA	49
6. STATO DI POSSESSO E OCCUPAZIONE	50
7. ISPEZIONE IPOTECARIA	50
8. VALUTAZIONE E STIMA DEI BENI	52
9. CONCLUSIONI	62