

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	
<b>UBICAZIONE</b>	Loria (TV) via Chiesa CAP 31037
<b>TIPOLOGIA</b>	Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni. (D8)
<b>COMPOSIZIONE</b>	
<b>DESCRIZIONE CATASTALE</b>	NCEU- Loria (TV) Sezione urbana B Fg. 4 mappale 88 sub. 8, S1-PT-P1, r.c. € 23.634,00
<b>CONFINI</b> (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 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup>; al piano primo sottostrada è di 1.058,06 m<sup>2</sup>; al piano primo è di 870,00 m<sup>2</sup>.

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.

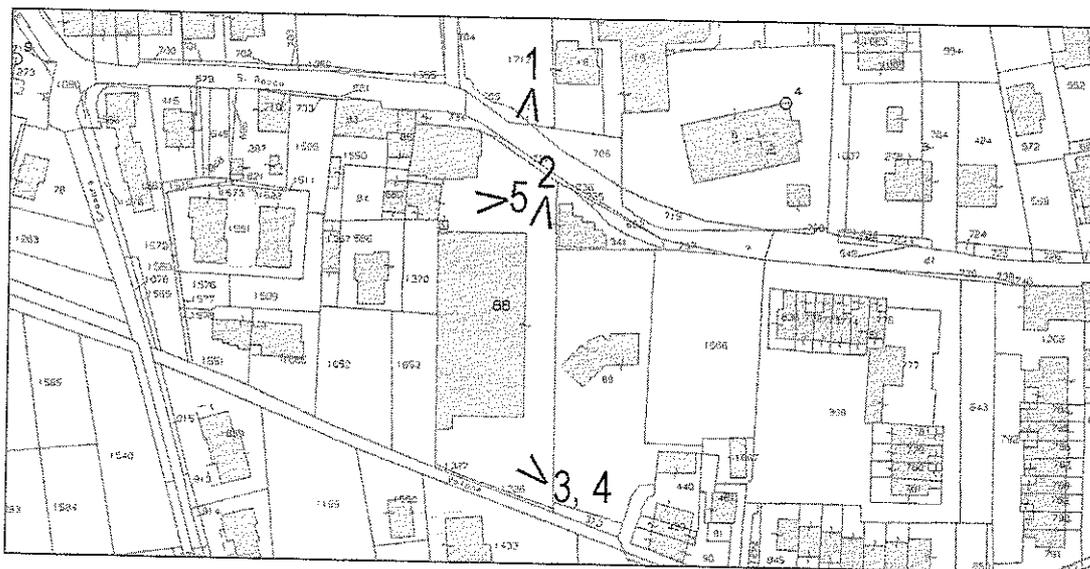
Il piano terra e il piano primo sono allestiti con scaffalature per l'esposizione di prodotti; inoltre, al piano terra sono presenti zona cassa e servizi igienici per il pubblico, recentemente ristrutturati.

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

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



coni visuali esterni

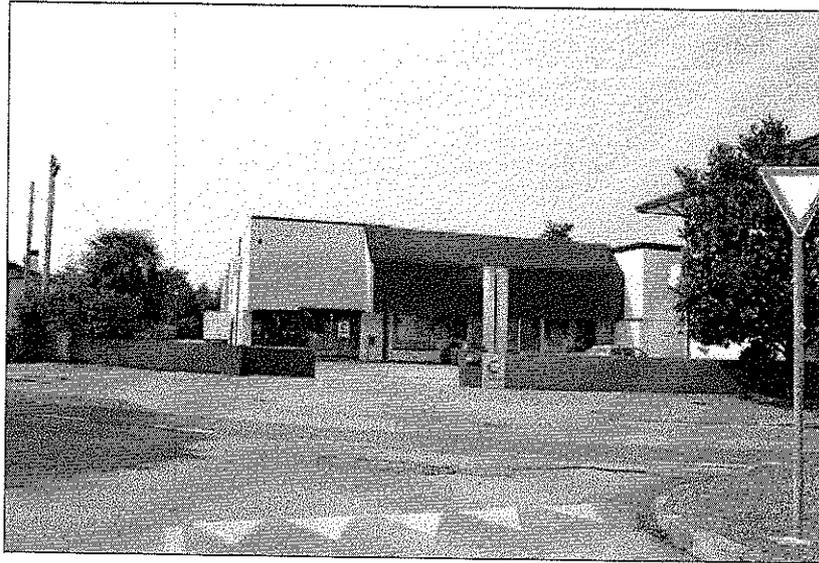


foto 1

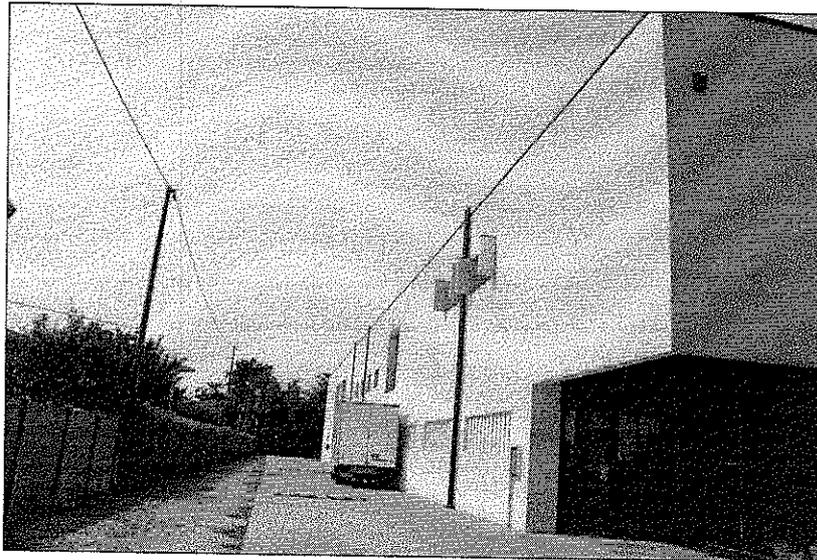


foto 2

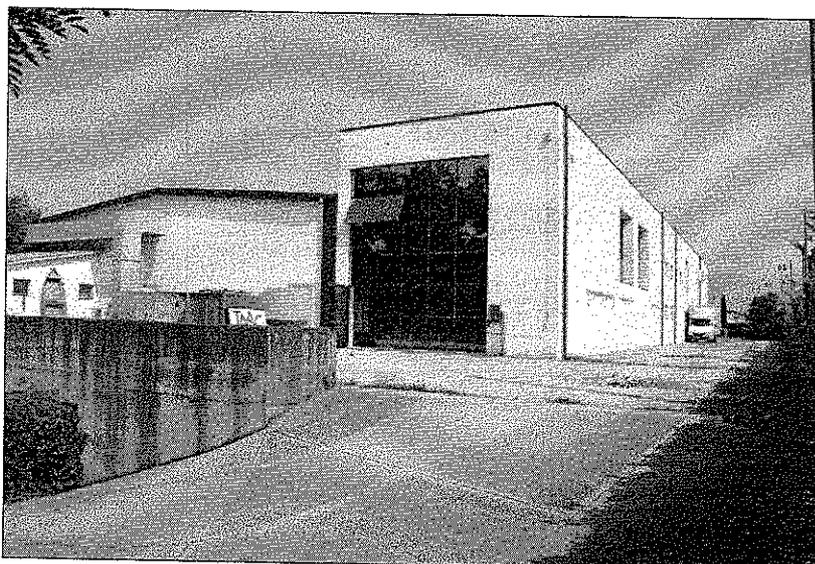


foto 3

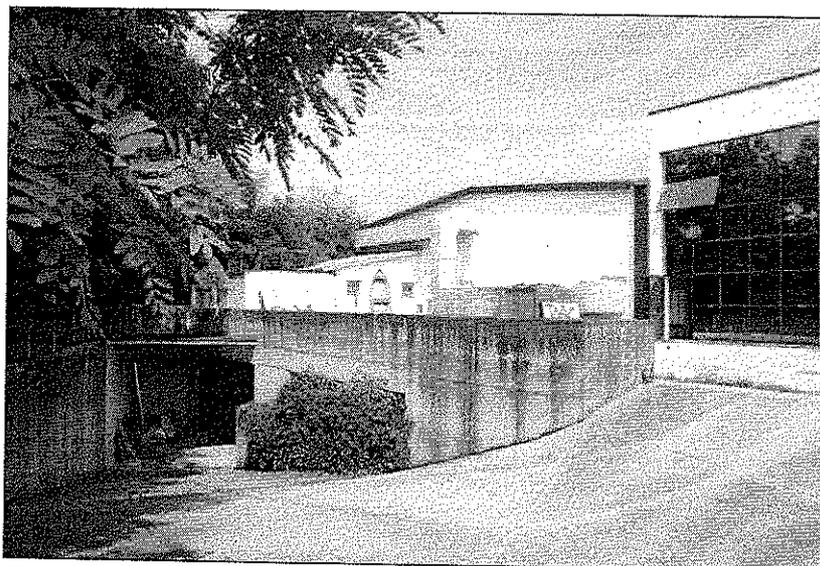


foto 4

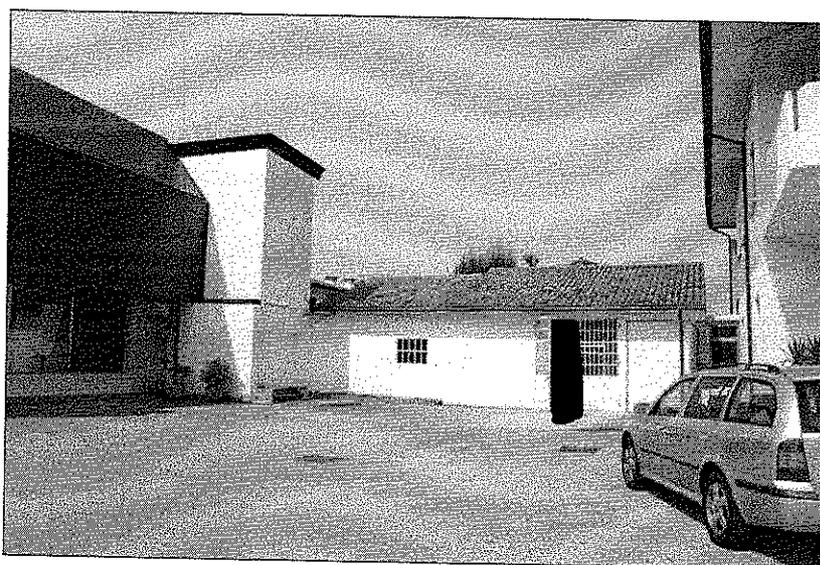
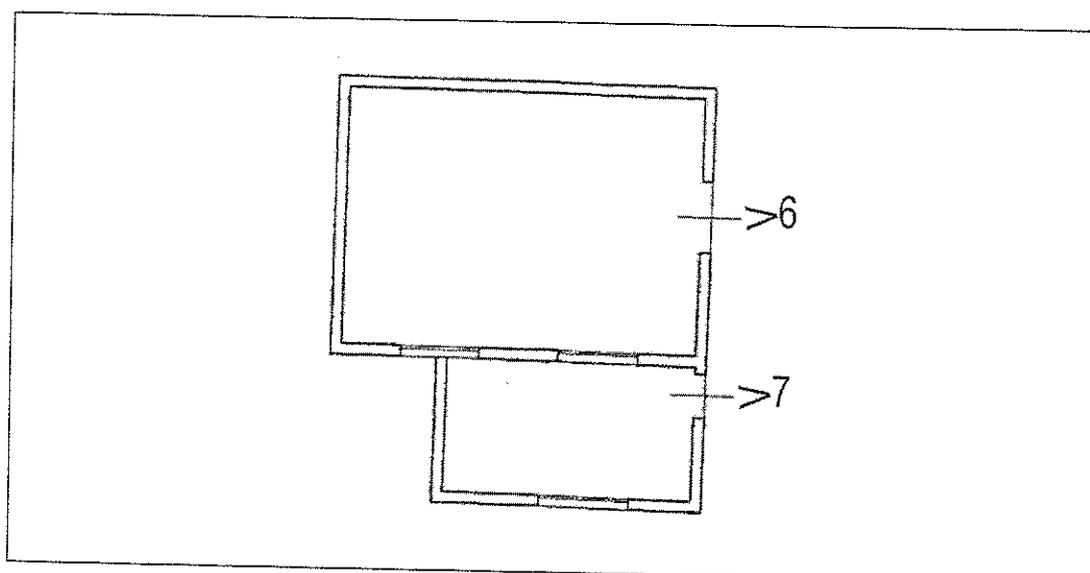


foto 5



coni visuali interni piano terra

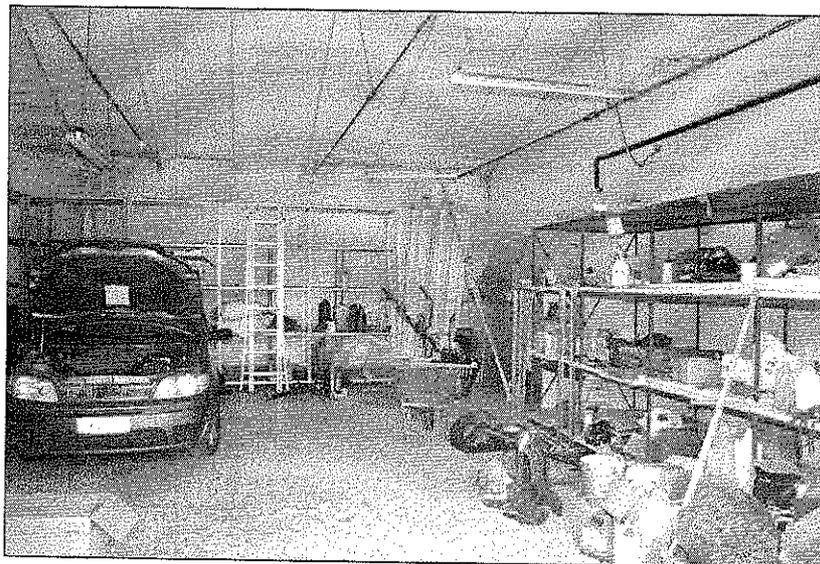
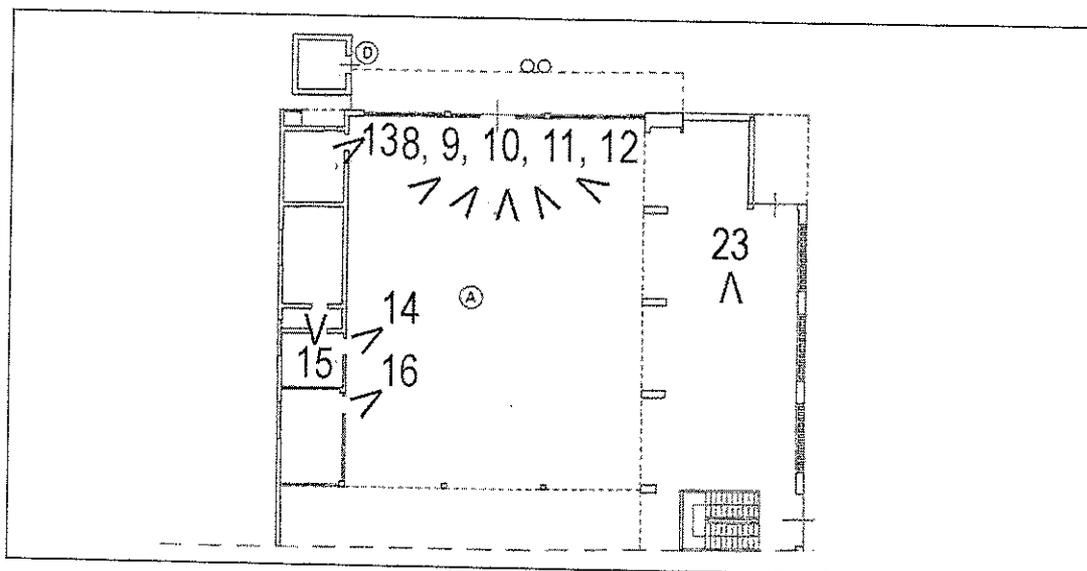


foto 6



foto 7



coni visuali interni piano terra

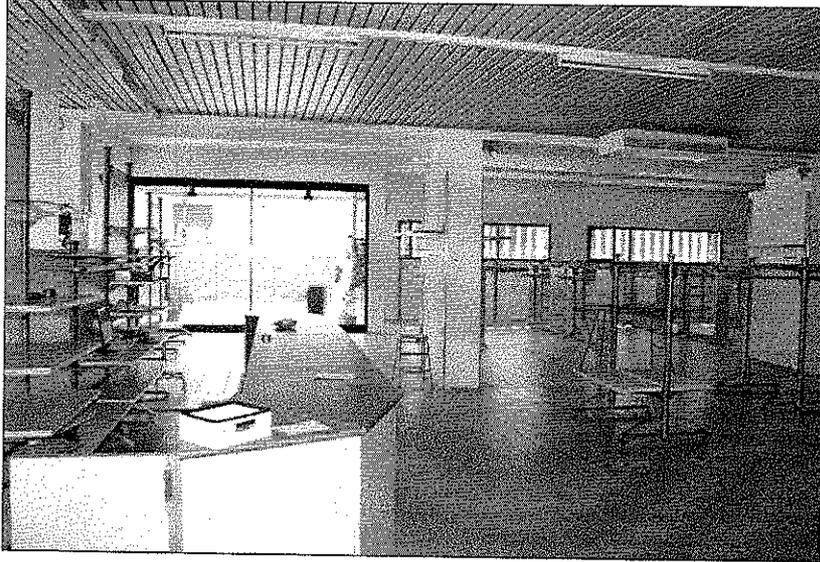


foto 8

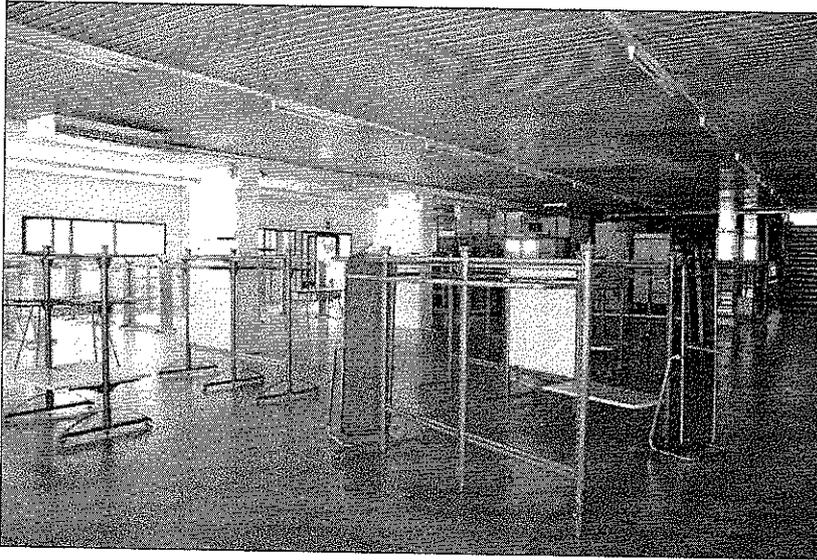


foto 9



foto 10

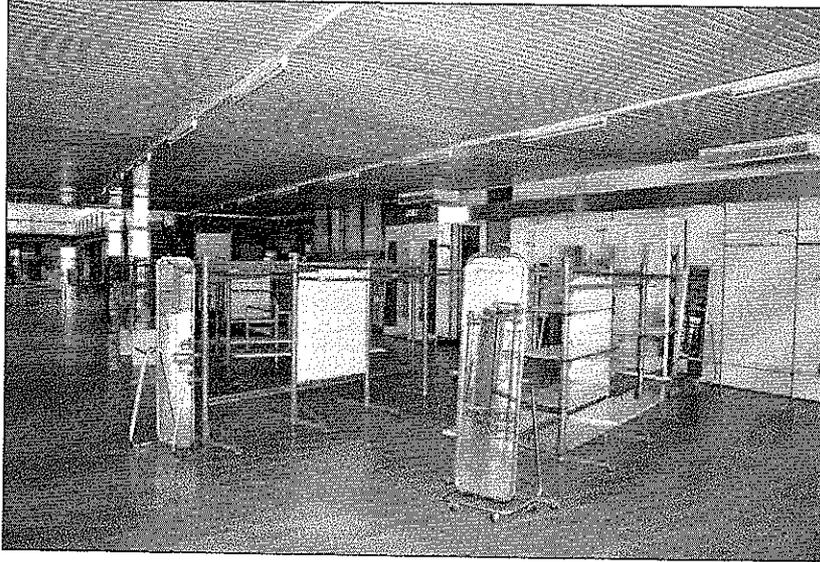


foto 11

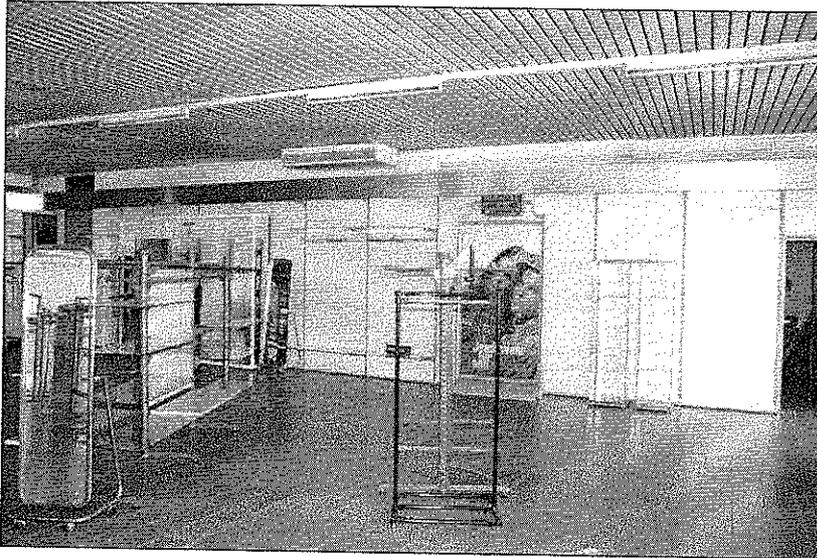


foto 12

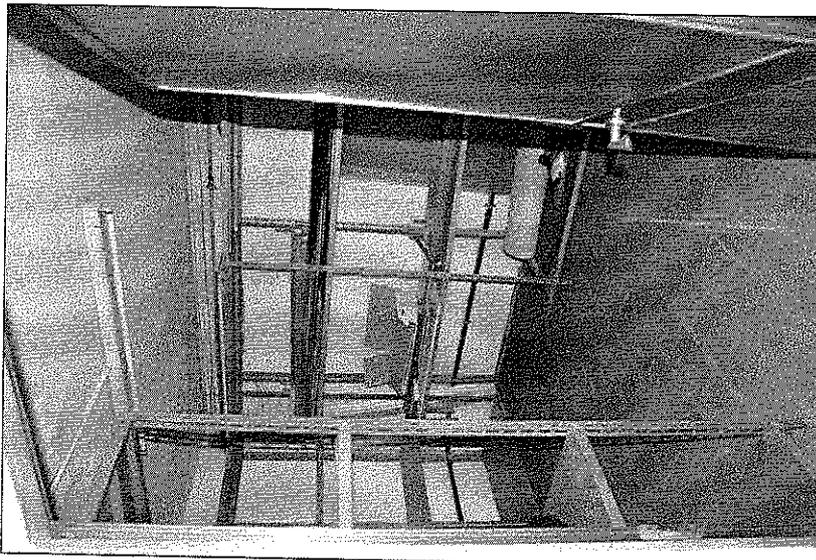


foto 13

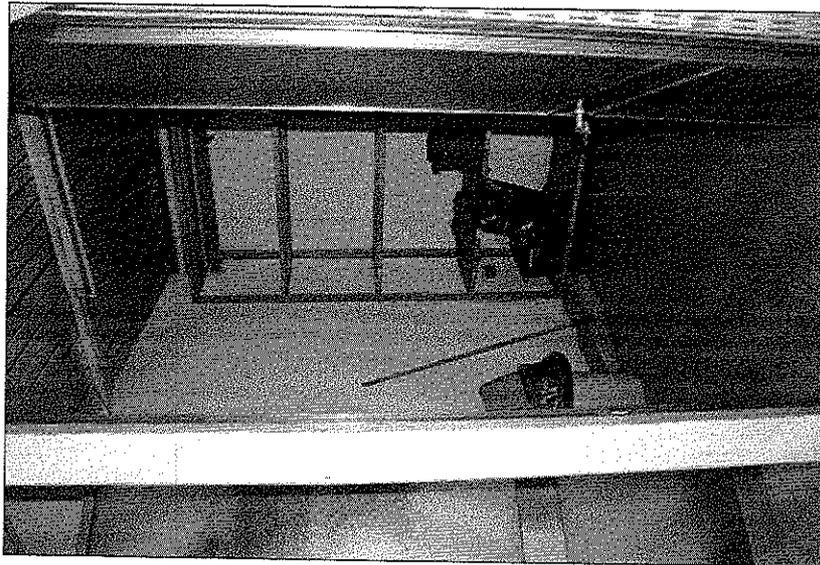


foto 14

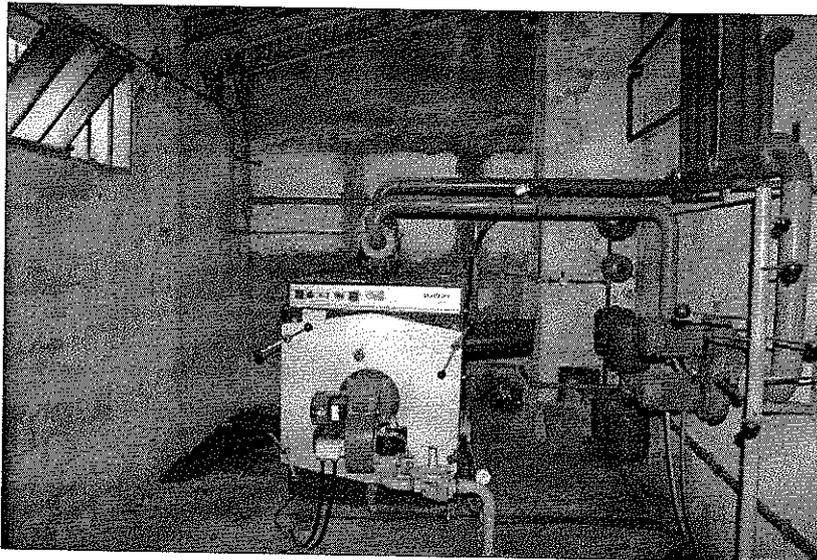


foto 15

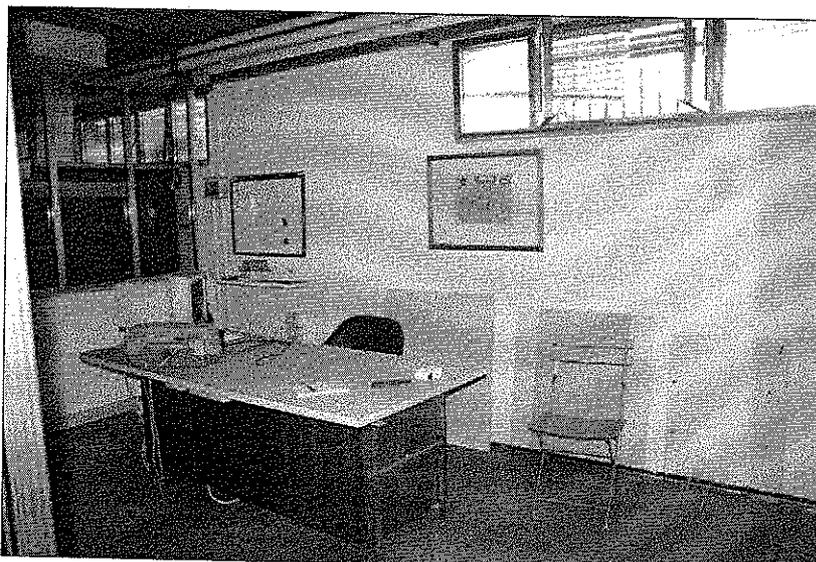
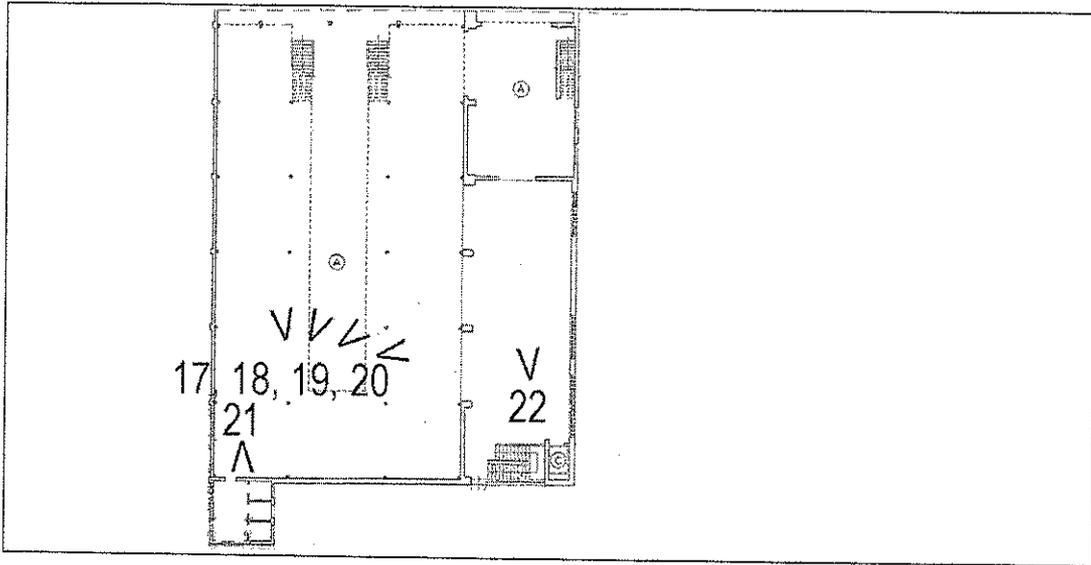


foto 16



coni visuali interni piano terra



foto 17



foto 18

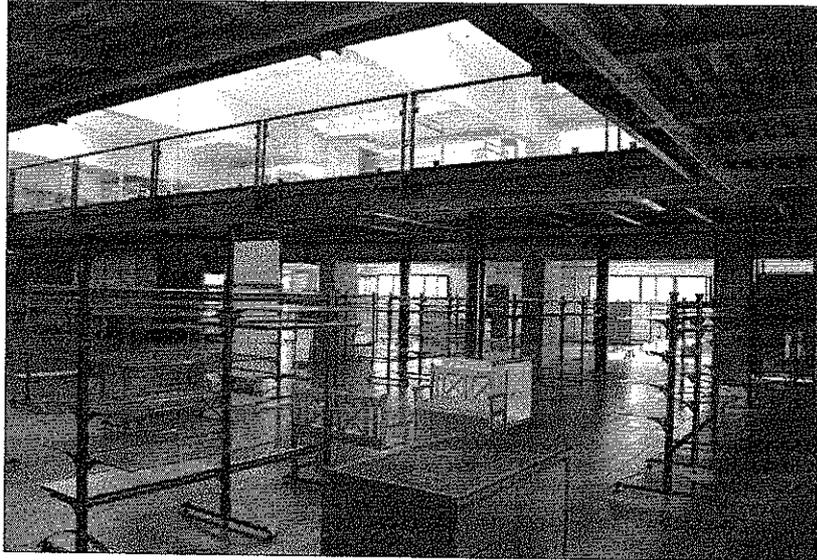


foto 19

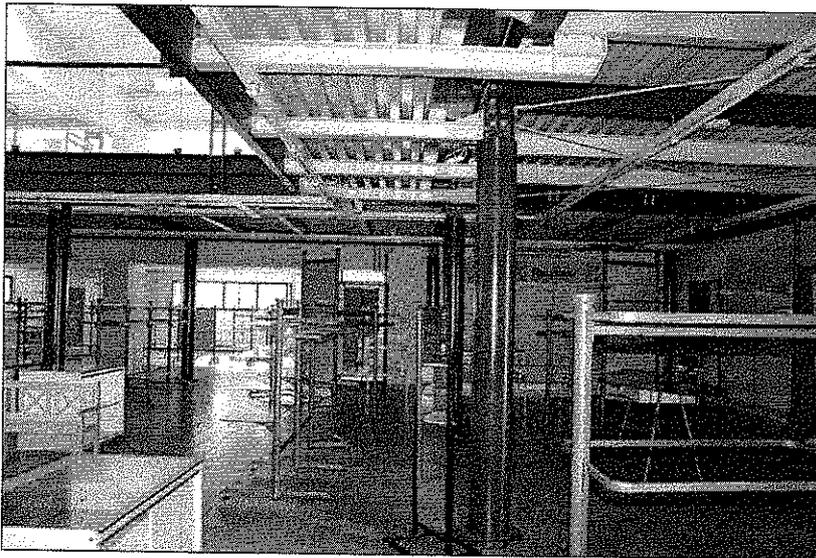


foto 20

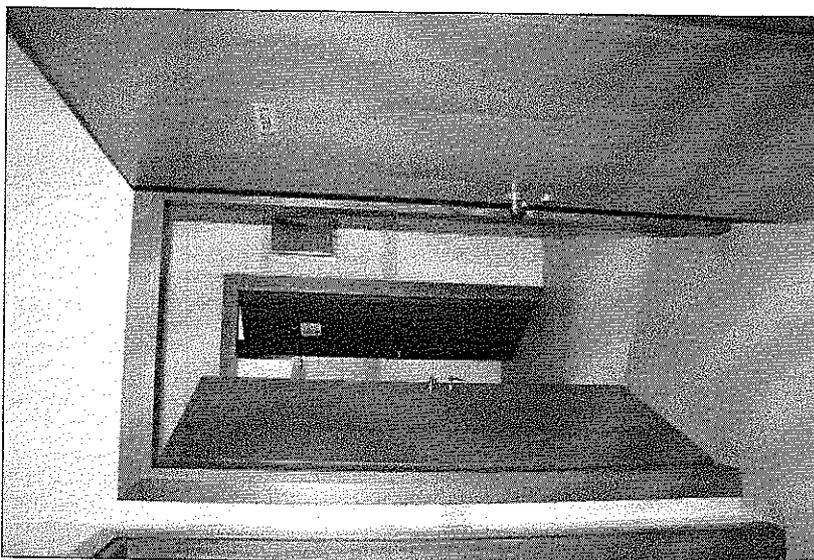


foto 21



foto 22

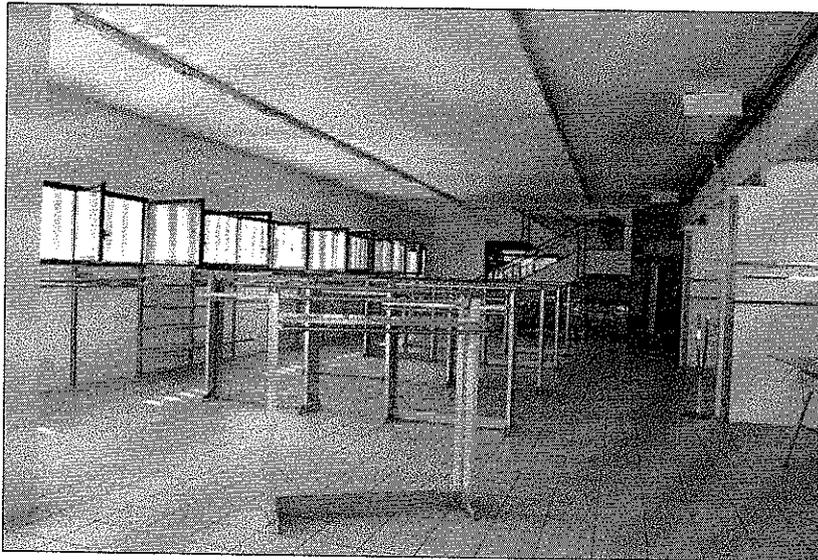
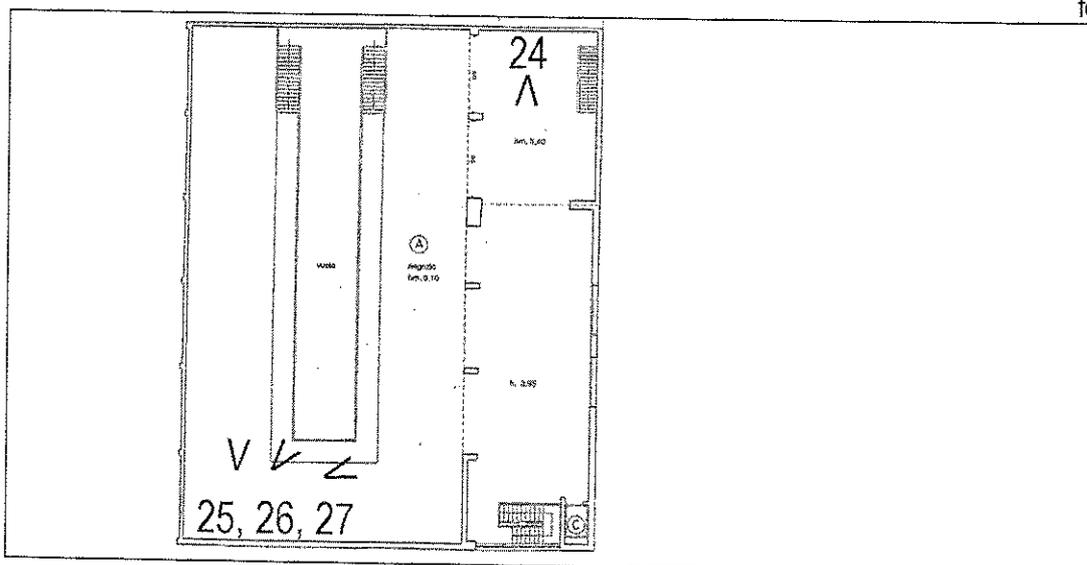


foto 23



con visuali interni piano primo

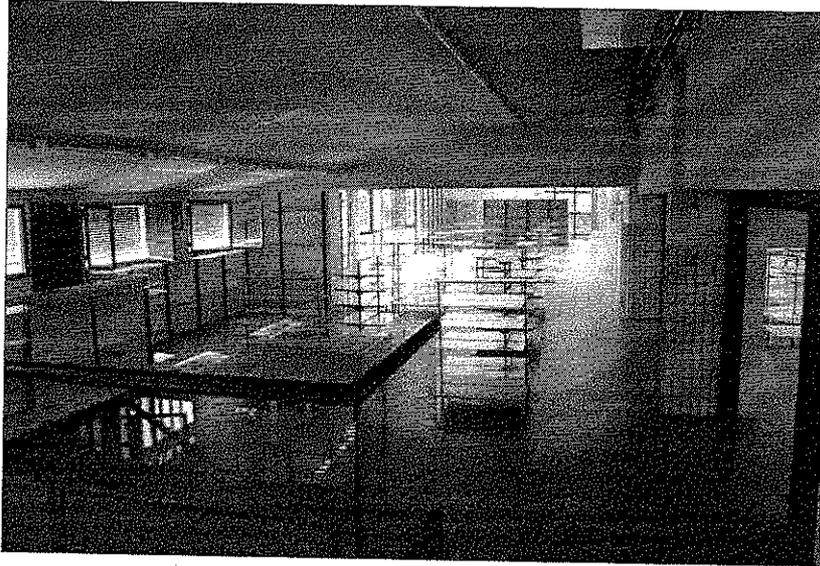


foto 24

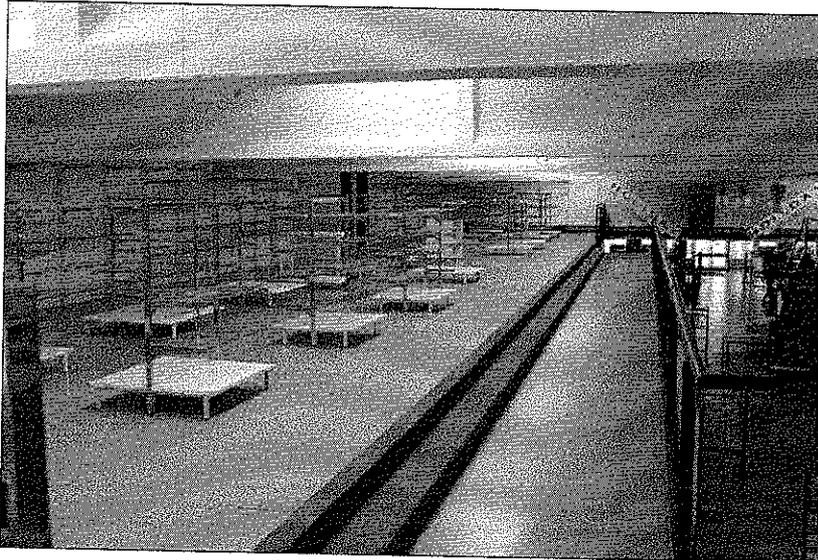


foto 25



foto 26

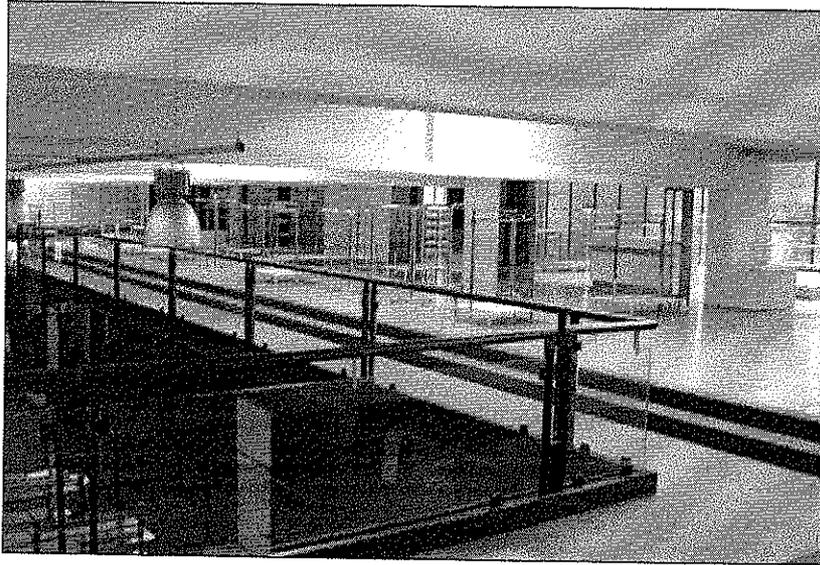
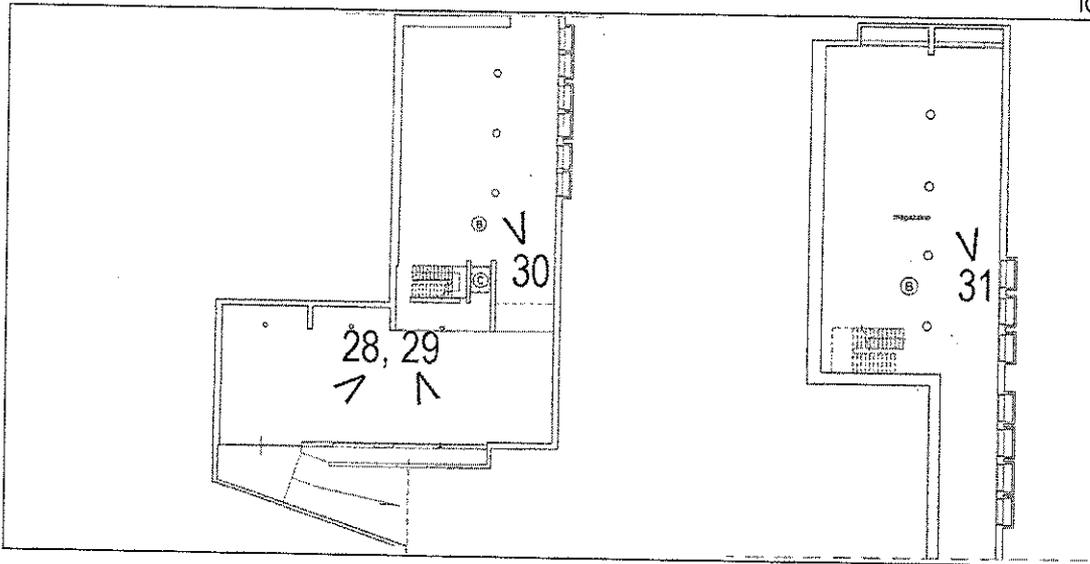


foto 27



coni visuali interni piano primo sottostrada



foto 28

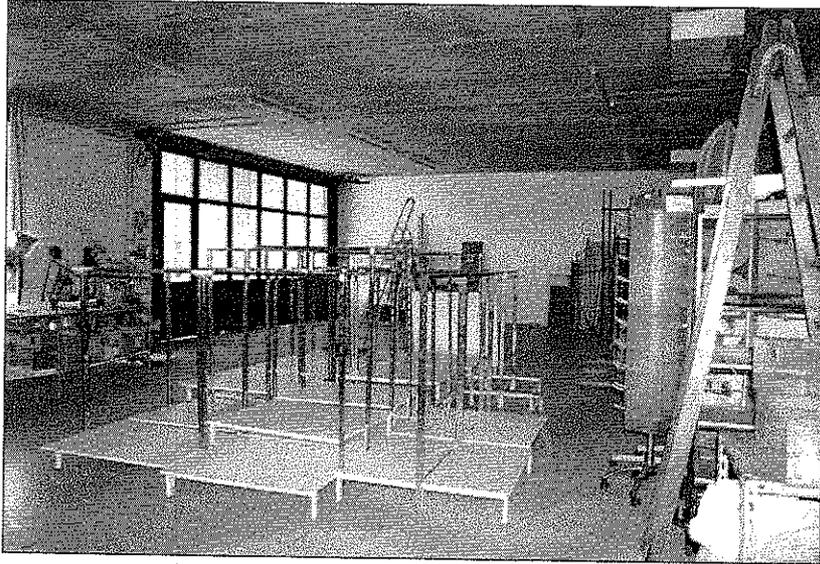


foto 29

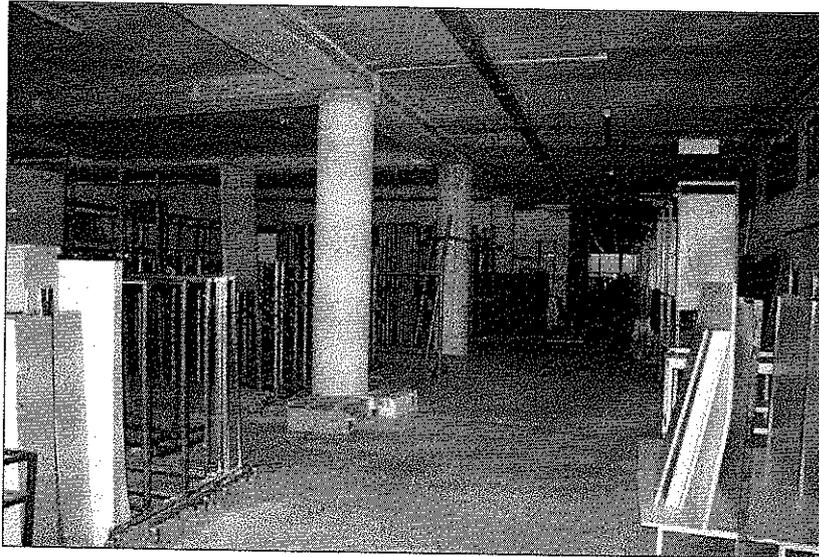


foto 30

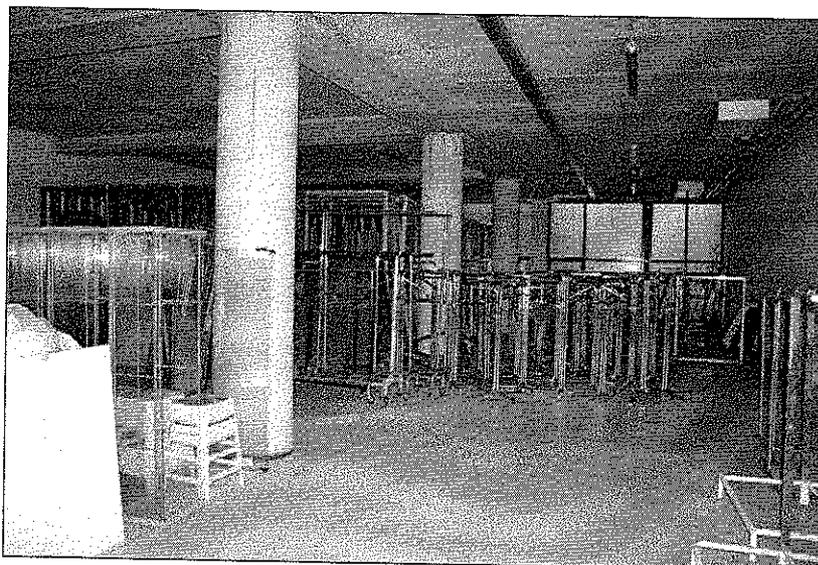


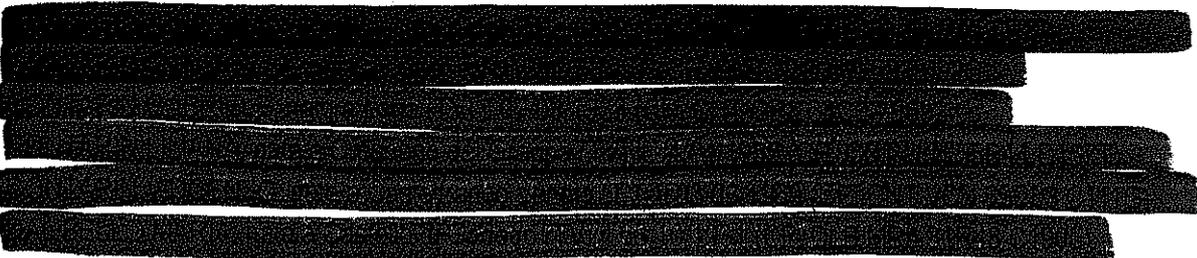
foto 31

### 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	Urbana	4	88	8			D/8			Catastale	Euro 23.634,00	VARIAZIONI NEL CLASSAMENTO del 02/07/2004 protocollato n. 190227956 in atti del 02/03/2004 VARELAZIONE DEI CLASSAMENTI (n. 9789/12004)

Indirizzo  
Annotazioni  
INTESTATI  
VIA CHIESA n. 25 piano 31-1-1;  
chiavennino passero con diserti i termini di cui alla 1 comma 3 (D.M. 901/94)

N.	DATI ANAGRAFICI		DIRITTI FISCALI		DIRITTI E ONERE REALI
	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. 1106/4506 in atti del 21/07/2013 Registrazione: DR Sede: CASTELFRANCO VENETO Volume: 314  
n. 10 del 08/04/2001 C. C. 4096037 RETT. DATI ANAGRAFICI (n. 11328.02/015)

Unità immobiliari n. 1  
Tiratura cartacei: 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) Nucleo progettuale per 1/8
2	[REDACTED]	(2) Nucleo progettuale per 1/8
3	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/8
4	[REDACTED]	(2) Nucleo progettuale per 1/8
5	[REDACTED]	(2) Nucleo progettuale per 1/8
6	[REDACTED]	(8) Insieme 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 Annullazioni** VIA CICHESIA n. 25 piano 5° T.1; classamento proposto con decreto (tecnici) del 22/04/1994 (D.M. 29/1994)

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 Annullazioni** VIA CICHESIA n. 25 piano 5° T.1; classamento proposto (D.M. 29/1994)



Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastrali

Data: 22/07/2016 Ora: 18.02.39  
Visura n. 1239488 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.	DATI 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]	(8) Gravato per 1/3
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nota trascritta per DS (art. 2038/2001)

DATI DERIVANTI DA

VARIAZIONE del 23/05/2002 protocollo n. 17184 Is. att. del 23/05/2002 Registrazione: FUSIONE-AMPLIAMI - (206) TOT (n. 4937/12803)

Situazione degli intestati dal 03/04/2001

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

DATI DERIVANTI DA

RETROSCA DI REGISTRAZIONE ALL'ATTUALITA' del 03/04/2002 protocollo n. 170174876 in atti del 21/07/2003 Registrazione: LR Sca - CASTELFRANCO VENETO Volume: 311 n. 10.621.087/002/001 C. C. 1489407 RETT. DATI ANAGRAFICI (n. 11528/12015)

Per ulteriori variazioni richiedere 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	Rendita
1	Urbana B	4	88	1								VARIAZIONE del 23/05/2002 protocollo n. 171664 in atti dal 23/05/2002 FUSIONE-AMPLIAM.-DEM. TOT. n. 4917/1/2002

**Annotazioni**

retifica 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. 2
  - Sez. urb. B foglio 4 particella 405 sub. 6
  - 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	Rendita
1	Urbana B	4	88	1			D/8					VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/04/1991 protocollo n. 379460 in atti dal 21/11/2001 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4786/1/1991)

**Annotazioni**

VIA CHIESA; retifica classamento a seguito istanza in autotela prot. 81-18 del 07.01.1999

Indirizzo  
Modifica 379467/2001

Partita

Mod.58



**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 <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	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]		
DATI DERIVANTI DA DENIZIENZA (NBI 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]		
DATI DERIVANTI DA 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							VARIAZIONE del 23/05/2002 protocollo n. 171664 in atti dal 23/05/2002 FUSIONE-AMPLIAM.-DEM. TOT. in 4917.1/2003.

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

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							VARIAZIONE del 11/04/1991 in atti dal 13/05/1998 AMPL. in 4786/1991

Indirizzo: VIA CHIESA;  
 Notifica: 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 e Nome	Partita		
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

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di LORIA ( Codice: E692)	
<b>Catasto Fabbricati</b>	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		VIA CHIESA piano: T-L		Partita		413		Mod.58	
Notifica									
<b>Situazione degli intestati dal 03/04/2001</b>									
N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI				
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		
4	[REDACTED]		[REDACTED]		[REDACTED]		(2) Nuda proprietà per 1/8 fino al 23/05/2002		
5	[REDACTED]		[REDACTED]		[REDACTED]		(2) Nuda proprietà per 1/8 fino al 23/05/2002		
6	[REDACTED]		[REDACTED]		[REDACTED]		(6) Usifrutto per 1/2 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)									
<b>Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico</b>									
N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI				
1	[REDACTED]		[REDACTED]		[REDACTED]		(1) Proprietà per 1/2 fino al 03/04/2001		
2	[REDACTED]		[REDACTED]		[REDACTED]		(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

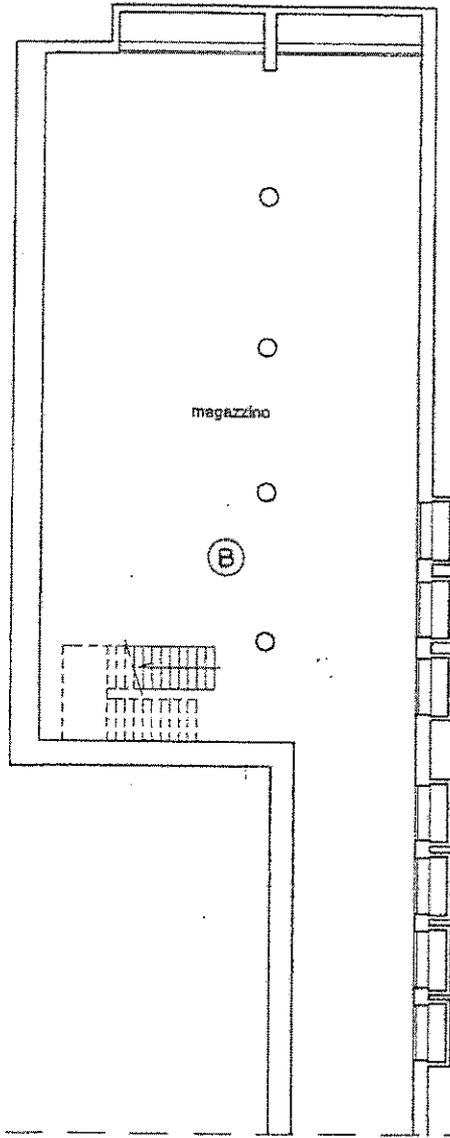
Data: 07/07/2016 - n. T220225 - Richiedente: DBNLRA76H70D530L

<p><b>Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Treviso</b></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

<b>Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Treviso</b>	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

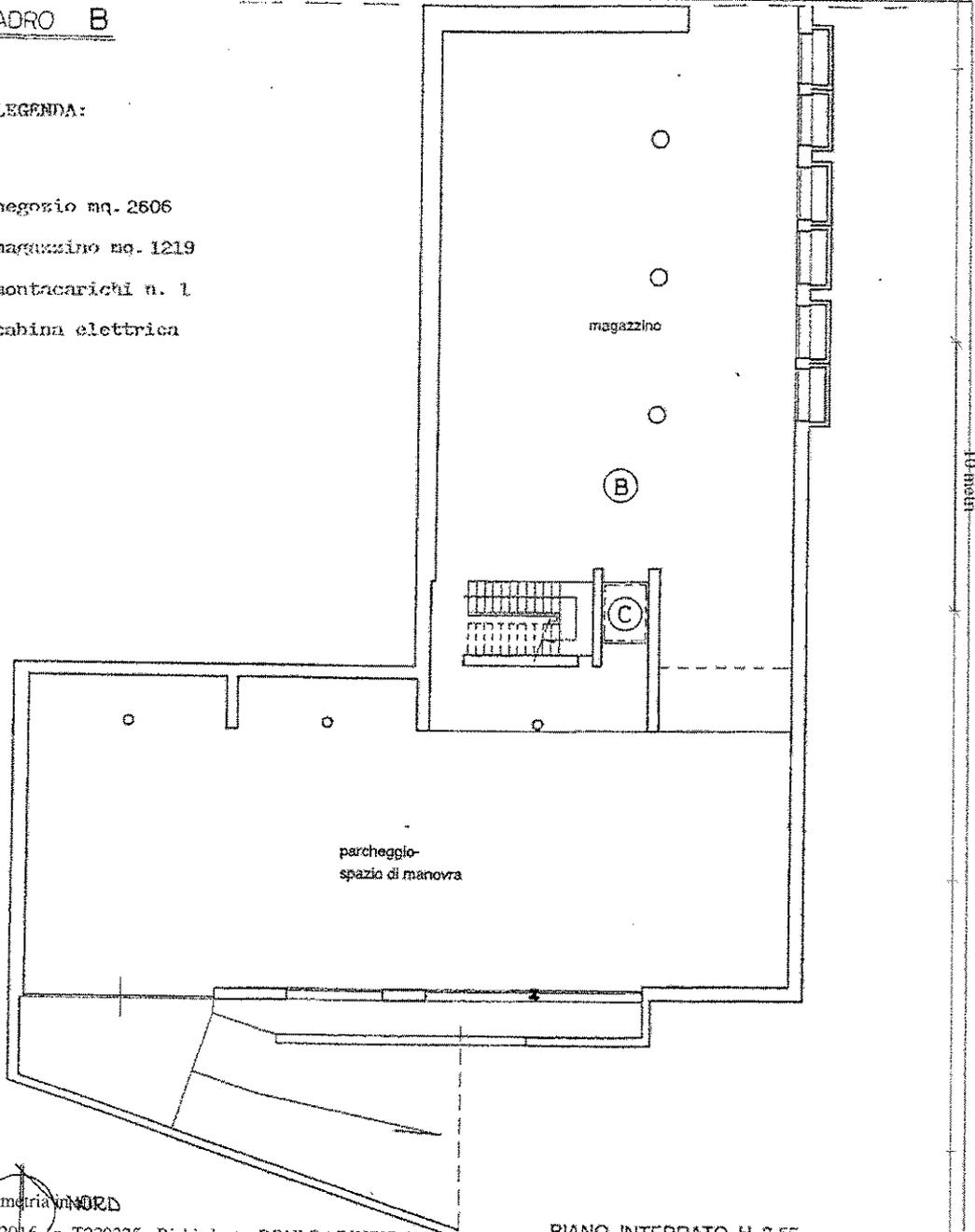
Scheda n. 4 Scala 1:200

### 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

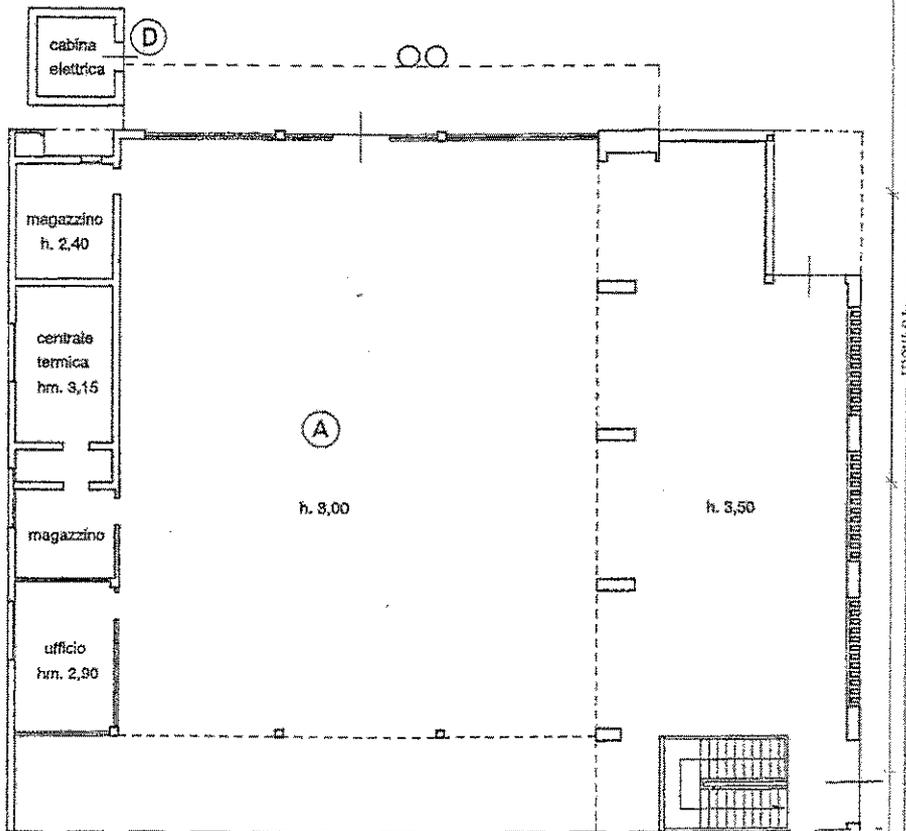
Prov. Treviso

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

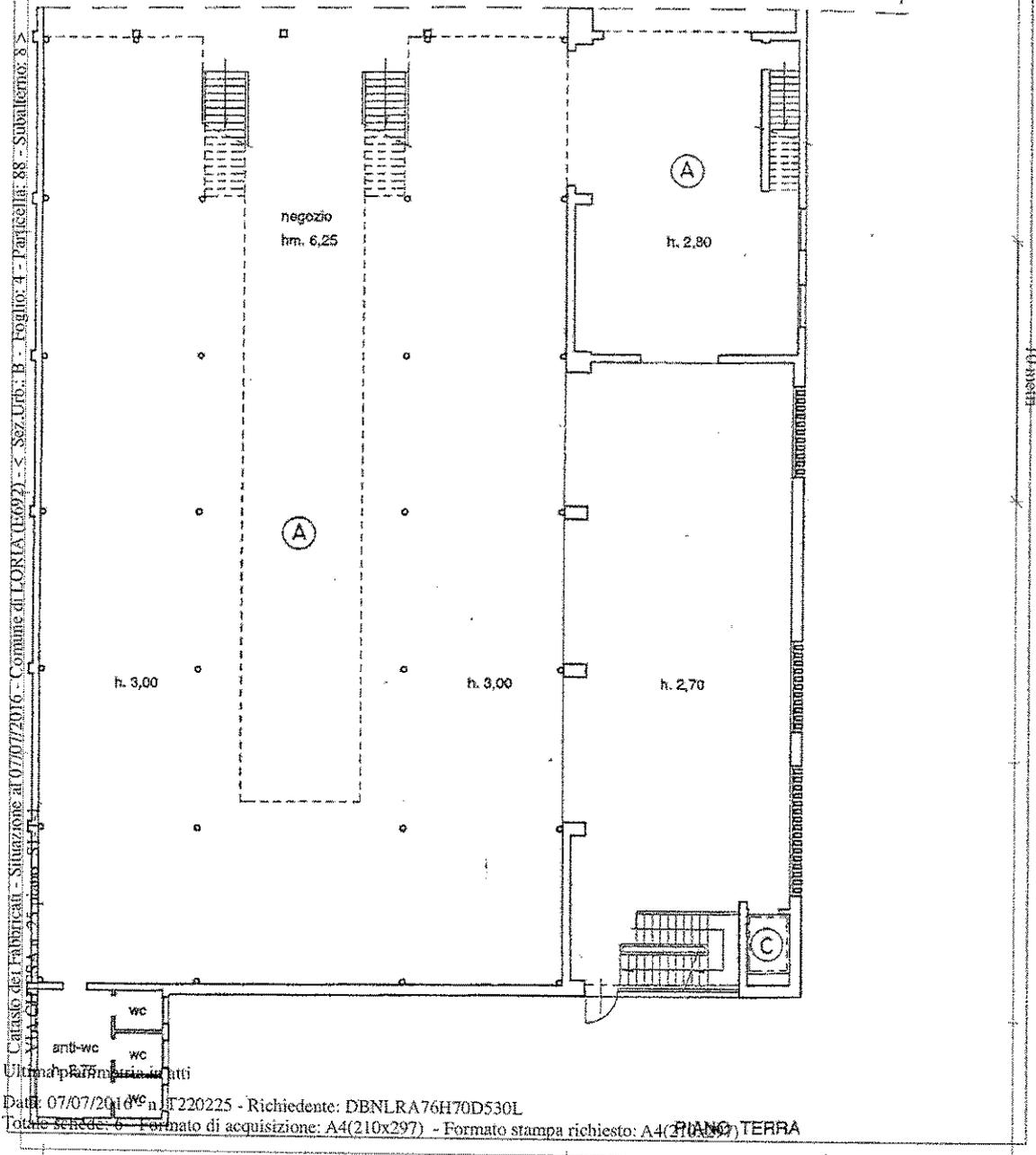
Iscritto all'albo:  
Architetti

Prov. Treviso

N. 712

Scheda n. 5 Scala 1:200

**QUADRO B**



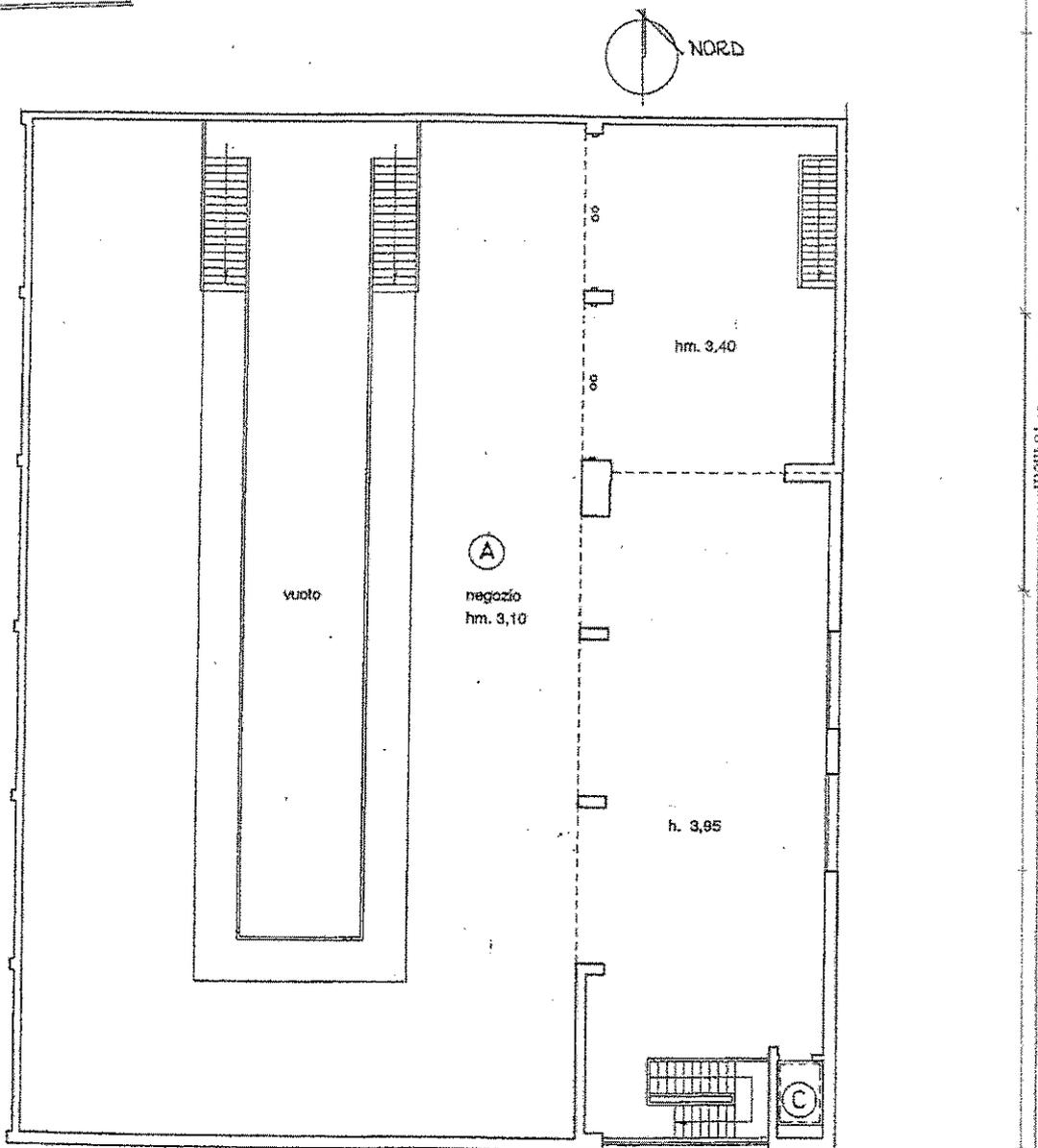
Data: 07/07/2016 - n. T220225 - Richiedente: DBNLRA76H70D530L

<b>Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Treviso</b>	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

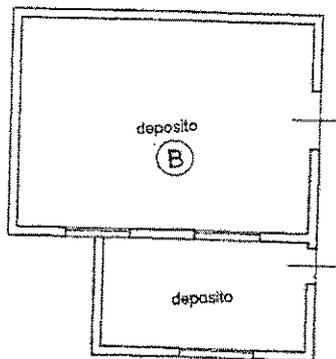
Formato schede: 6 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

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

<b>Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Treviso</b>	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:	
Sezione: B	Vielmo Gianfranco	
Foglio: 4	Isritto all'albo:	
Particella: 88	Architetti	
Subalterno: 8	Prov. Treviso	N. 712

Scheda n. 3 Scala 1:200

QUADRO A



PIANO TERRA

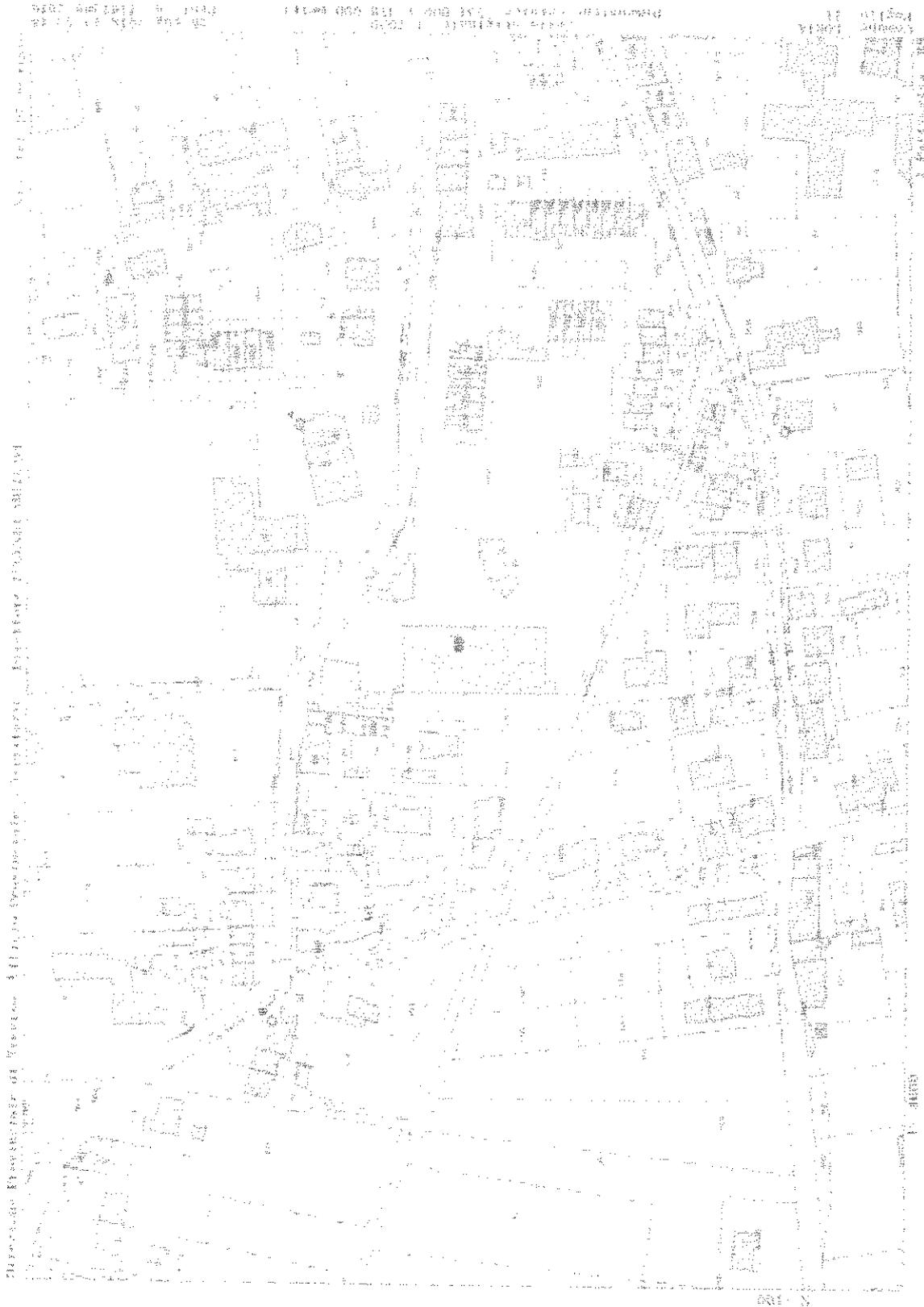
Catasto del Fabbricati - Situazione al 07/07/2016 - Comune di LORIA (0692) - Sez. Urb. B - Foglio: 4 - Particella: 88 - Subalterno: 8 - VIA CHIESA n. 25 piano: S1-T-1;

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 inedificati 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.

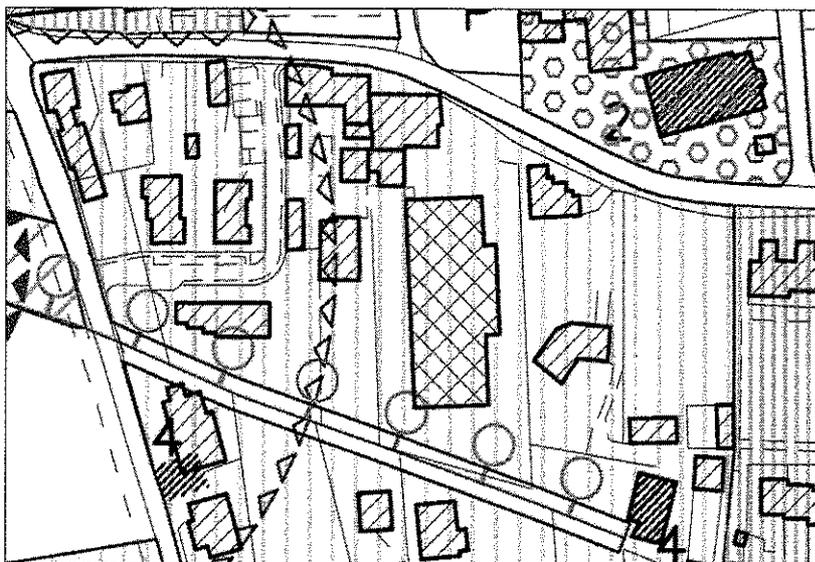
Altezza dei fabbricati:

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:

<b>Nota di trascrizione</b>	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 Segui 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: LORJA  
 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	
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.

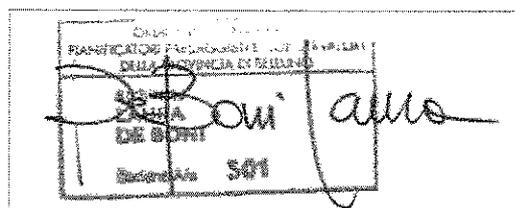
\* Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo

\* 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:**

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

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	
<b>UBICAZIONE</b>	Vicenza via G. Quadri CAP 36100
<b>TIPOLOGIA</b>	Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni. (D8)
<b>COMPOSIZIONE</b>	Negozi e magazzino.
<b>DESCRIZIONE CATASTALE</b>	NCEU- Vicenza Fg. 82 mappale 650 sub. 15, S1-PT, r.c. € 7.152,83
<b>CONFINI</b> (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 m<sup>2</sup>; al piano primo sottostrada è di 948,58 m<sup>2</sup>. Sommando la consistenza dei due piani si hanno 1.272,70 m<sup>2</sup>.

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

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

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.

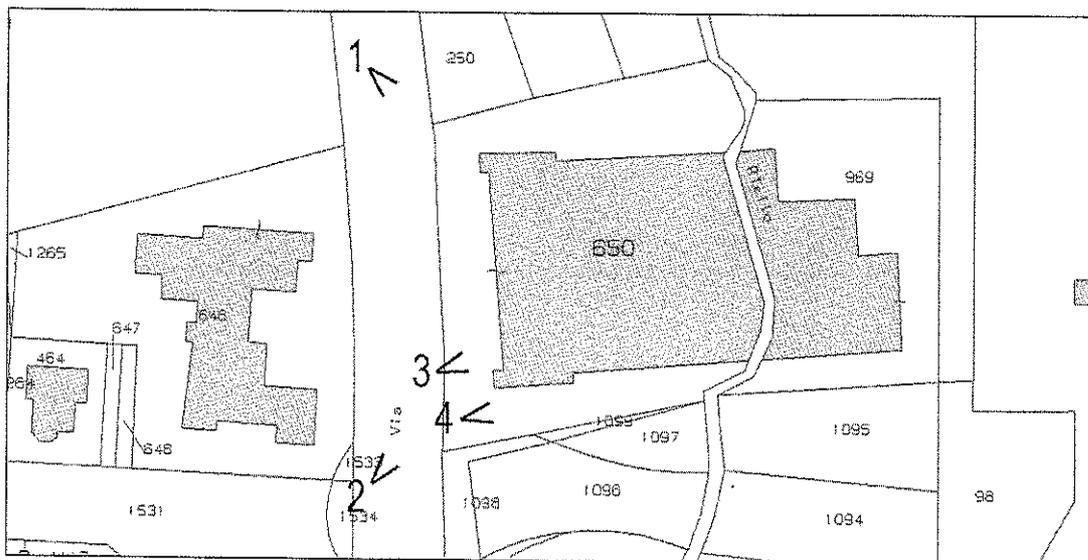
L'impianto elettrico è funzionante e collegato alla rete di distribuzione nazionale. È attiva l'utenza dell'acqua da rete pubblica.

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

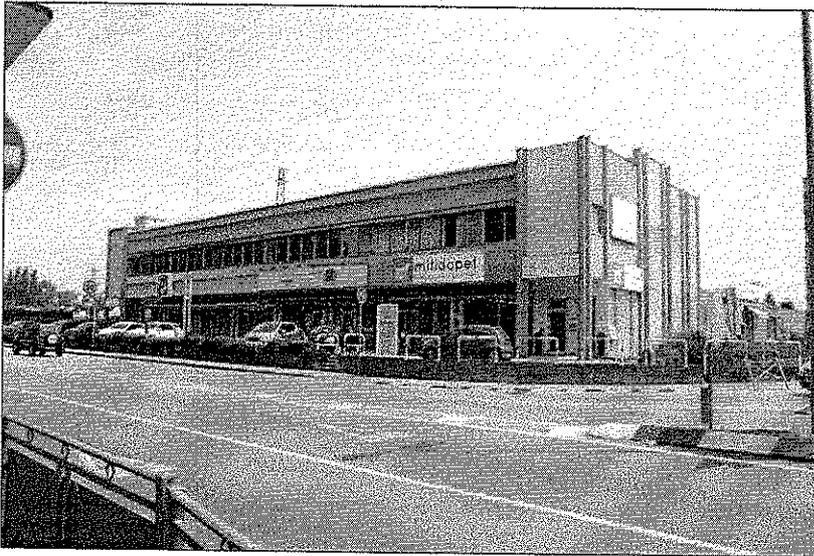


foto 2



foto 3

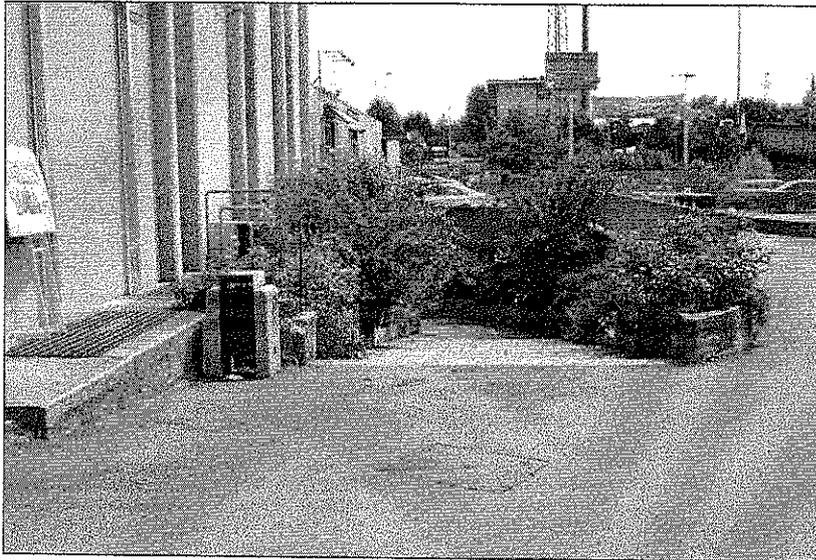
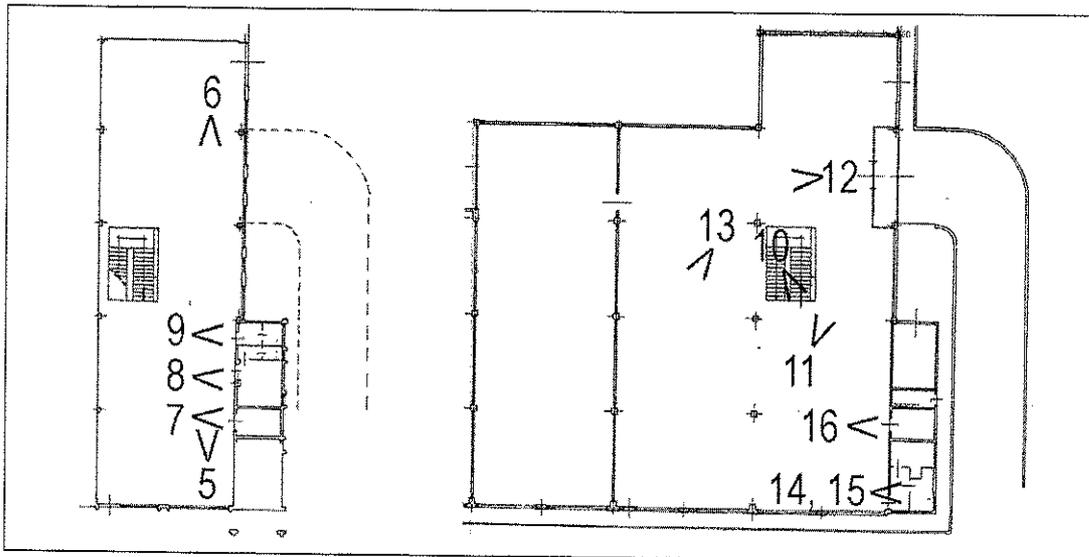


foto 4



con visuali interni piano terra e piano primo interrato

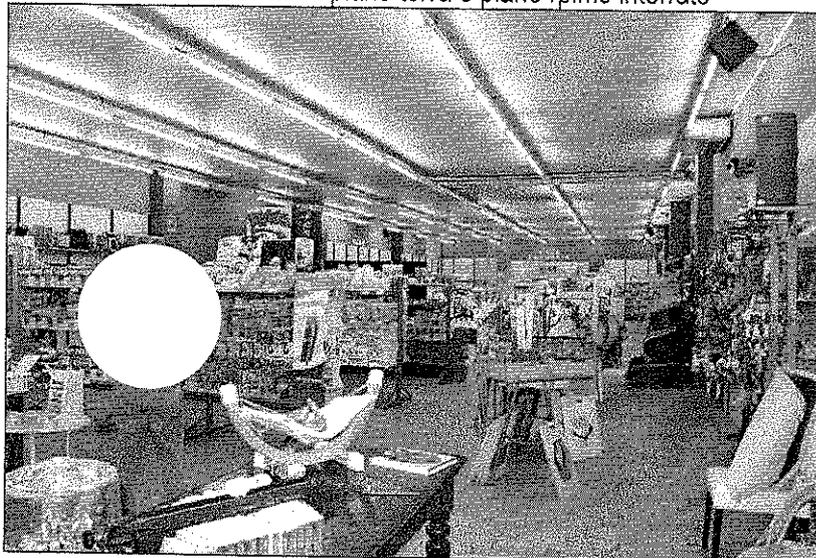


foto 5



foto 6

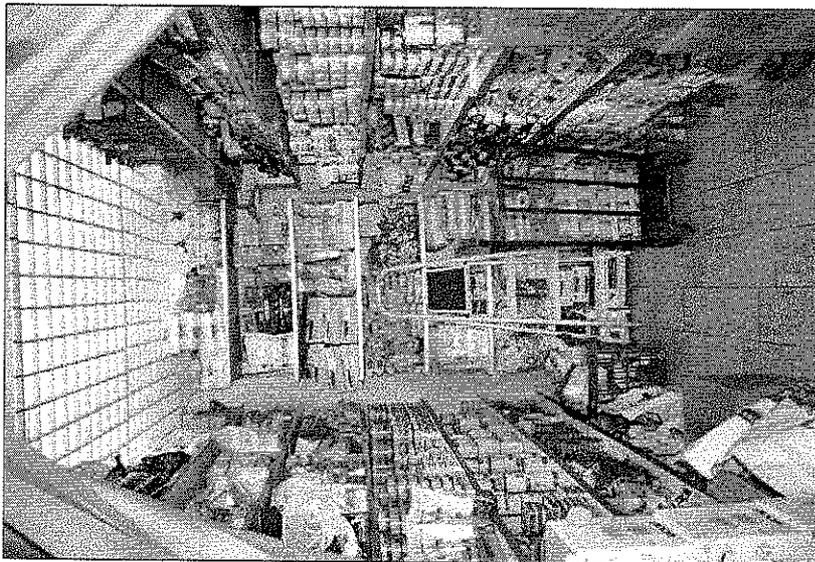


foto 7

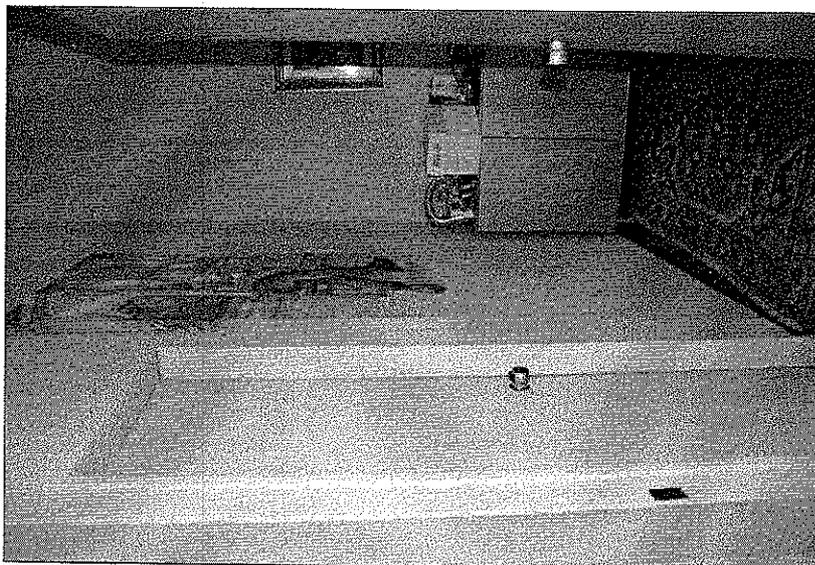


foto 8



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.	Zoni	DM			Euro 7.452,83	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) para: 7.51;  
c/fattoria: con prot. n. V026644205 del 10/06/16

Notifica  
Annullazioni  
INTESTATO

Perizia  
di stima: accertamento in autonuale che annulla il precedente n.001832/001 del 1966, con decorrenza della data di perfezionamento dell'istanza

DATI ANAGRAFICI  
SCELTA PRIVATA del 19/12/2014 protocollo n. V00041032 Valore in atti del (V0002016) Protocollo n. 205923 Ripartiz: PIETTA GIUSEPPE 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

DATI FISCALI  
DIRITTI EMERI REALI  
(1) Proprietà per 71



Direzione Provinciale di Vicenza  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

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				RENDITA	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Metro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Catastale		
1	Urban	82	650	15	Cens.	Zona	D08					Euro 7.132,83	VARIAZIONE DI CLASSAMENTO IN AUTOTIFELLA del 08/06/2016 procedura n. V81864143 in atti dal 10/06/2016 RETTIF. CLASSAMENTO - D. M. 33697 Iscrite prov. n. V81864229 del 2016. (n. 21254, 1/2016)

Indirizzo  
effettuato con prot. n. V183614612015 del 09/06/16  
VIA GIOVANNI BATTISTA QUADRE piazza T.S.F.

Spettacolo  
Annotazioni  
ci staziona accertamento in anzianità che annulla il precedente n.808531.001 del 1904, con decreti n.144/1904, n.145/1904, n.146/1904, n.147/1904, n.148/1904, n.149/1904, n.150/1904, n.151/1904, n.152/1904, n.153/1904, n.154/1904, n.155/1904, n.156/1904, n.157/1904, n.158/1904, n.159/1904, n.160/1904, n.161/1904, n.162/1904, n.163/1904, n.164/1904, n.165/1904, n.166/1904, n.167/1904, n.168/1904, n.169/1904, n.170/1904, n.171/1904, n.172/1904, n.173/1904, n.174/1904, n.175/1904, n.176/1904, n.177/1904, n.178/1904, n.179/1904, n.180/1904, n.181/1904, n.182/1904, n.183/1904, n.184/1904, n.185/1904, n.186/1904, n.187/1904, n.188/1904, n.189/1904, n.190/1904, n.191/1904, n.192/1904, n.193/1904, n.194/1904, n.195/1904, n.196/1904, n.197/1904, n.198/1904, n.199/1904, n.200/1904, n.201/1904, n.202/1904, n.203/1904, n.204/1904, n.205/1904, n.206/1904, n.207/1904, n.208/1904, n.209/1904, n.210/1904, n.211/1904, n.212/1904, n.213/1904, n.214/1904, n.215/1904, n.216/1904, n.217/1904, n.218/1904, n.219/1904, n.220/1904, n.221/1904, n.222/1904, n.223/1904, n.224/1904, n.225/1904, n.226/1904, n.227/1904, n.228/1904, n.229/1904, n.230/1904, n.231/1904, n.232/1904, n.233/1904, n.234/1904, n.235/1904, n.236/1904, n.237/1904, n.238/1904, n.239/1904, n.240/1904, n.241/1904, n.242/1904, n.243/1904, n.244/1904, n.245/1904, n.246/1904, n.247/1904, n.248/1904, n.249/1904, n.250/1904, n.251/1904, n.252/1904, n.253/1904, n.254/1904, n.255/1904, n.256/1904, n.257/1904, n.258/1904, n.259/1904, n.260/1904, n.261/1904, n.262/1904, n.263/1904, n.264/1904, n.265/1904, n.266/1904, n.267/1904, n.268/1904, n.269/1904, n.270/1904, n.271/1904, n.272/1904, n.273/1904, n.274/1904, n.275/1904, n.276/1904, n.277/1904, n.278/1904, n.279/1904, n.280/1904, n.281/1904, n.282/1904, n.283/1904, n.284/1904, n.285/1904, n.286/1904, n.287/1904, n.288/1904, n.289/1904, n.290/1904, n.291/1904, n.292/1904, n.293/1904, n.294/1904, n.295/1904, n.296/1904, n.297/1904, n.298/1904, n.299/1904, n.300/1904, n.301/1904, n.302/1904, n.303/1904, n.304/1904, n.305/1904, n.306/1904, n.307/1904, n.308/1904, n.309/1904, n.310/1904, n.311/1904, n.312/1904, n.313/1904, n.314/1904, n.315/1904, n.316/1904, n.317/1904, n.318/1904, n.319/1904, n.320/1904, n.321/1904, n.322/1904, n.323/1904, n.324/1904, n.325/1904, n.326/1904, n.327/1904, n.328/1904, n.329/1904, n.330/1904, n.331/1904, n.332/1904, n.333/1904, n.334/1904, n.335/1904, n.336/1904, n.337/1904, n.338/1904, n.339/1904, n.340/1904, n.341/1904, n.342/1904, n.343/1904, n.344/1904, n.345/1904, n.346/1904, n.347/1904, n.348/1904, n.349/1904, n.350/1904, n.351/1904, n.352/1904, n.353/1904, n.354/1904, n.355/1904, n.356/1904, n.357/1904, n.358/1904, n.359/1904, n.360/1904, n.361/1904, n.362/1904, n.363/1904, n.364/1904, n.365/1904, n.366/1904, n.367/1904, n.368/1904, n.369/1904, n.370/1904, n.371/1904, n.372/1904, n.373/1904, n.374/1904, n.375/1904, n.376/1904, n.377/1904, n.378/1904, n.379/1904, n.380/1904, n.381/1904, n.382/1904, n.383/1904, n.384/1904, n.385/1904, n.386/1904, n.387/1904, n.388/1904, n.389/1904, n.390/1904, n.391/1904, n.392/1904, n.393/1904, n.394/1904, n.395/1904, n.396/1904, n.397/1904, n.398/1904, n.399/1904, n.400/1904, n.401/1904, n.402/1904, n.403/1904, n.404/1904, n.405/1904, n.406/1904, n.407/1904, n.408/1904, n.409/1904, n.410/1904, n.411/1904, n.412/1904, n.413/1904, n.414/1904, n.415/1904, n.416/1904, n.417/1904, n.418/1904, n.419/1904, n.420/1904, n.421/1904, n.422/1904, n.423/1904, n.424/1904, n.425/1904, n.426/1904, n.427/1904, n.428/1904, n.429/1904, n.430/1904, n.431/1904, n.432/1904, n.433/1904, n.434/1904, n.435/1904, n.436/1904, n.437/1904, n.438/1904, n.439/1904, n.440/1904, n.441/1904, n.442/1904, n.443/1904, n.444/1904, n.445/1904, n.446/1904, n.447/1904, n.448/1904, n.449/1904, n.450/1904, n.451/1904, n.452/1904, n.453/1904, n.454/1904, n.455/1904, n.456/1904, n.457/1904, n.458/1904, n.459/1904, n.460/1904, n.461/1904, n.462/1904, n.463/1904, n.464/1904, n.465/1904, n.466/1904, n.467/1904, n.468/1904, n.469/1904, n.470/1904, n.471/1904, n.472/1904, n.473/1904, n.474/1904, n.475/1904, n.476/1904, n.477/1904, n.478/1904, n.479/1904, n.480/1904, n.481/1904, n.482/1904, n.483/1904, n.484/1904, n.485/1904, n.486/1904, n.487/1904, n.488/1904, n.489/1904, n.490/1904, n.491/1904, n.492/1904, n.493/1904, n.494/1904, n.495/1904, n.496/1904, n.497/1904, n.498/1904, n.499/1904, n.500/1904, n.501/1904, n.502/1904, n.503/1904, n.504/1904, n.505/1904, n.506/1904, n.507/1904, n.508/1904, n.509/1904, n.510/1904, n.511/1904, n.512/1904, n.513/1904, n.514/1904, n.515/1904, n.516/1904, n.517/1904, n.518/1904, n.519/1904, n.520/1904, n.521/1904, n.522/1904, n.523/1904, n.524/1904, n.525/1904, n.526/1904, n.527/1904, n.528/1904, n.529/1904, n.530/1904, n.531/1904, n.532/1904, n.533/1904, n.534/1904, n.535/1904, n.536/1904, n.537/1904, n.538/1904, n.539/1904, n.540/1904, n.541/1904, n.542/1904, n.543/1904, n.544/1904, n.545/1904, n.546/1904, n.547/1904, n.548/1904, n.549/1904, n.550/1904, n.551/1904, n.552/1904, n.553/1904, n.554/1904, n.555/1904, n.556/1904, n.557/1904, n.558/1904, n.559/1904, n.560/1904, n.561/1904, n.562/1904, n.563/1904, n.564/1904, n.565/1904, n.566/1904, n.567/1904, n.568/1904, n.569/1904, n.570/1904, n.571/1904, n.572/1904, n.573/1904, n.574/1904, n.575/1904, n.576/1904, n.577/1904, n.578/1904, n.579/1904, n.580/1904, n.581/1904, n.582/1904, n.583/1904, n.584/1904, n.585/1904, n.586/1904, n.587/1904, n.588/1904, n.589/1904, n.590/1904, n.591/1904, n.592/1904, n.593/1904, n.594/1904, n.595/1904, n.596/1904, n.597/1904, n.598/1904, n.599/1904, n.600/1904, n.601/1904, n.602/1904, n.603/1904, n.604/1904, n.605/1904, n.606/1904, n.607/1904, n.608/1904, n.609/1904, n.610/1904, n.611/1904, n.612/1904, n.613/1904, n.614/1904, n.615/1904, n.616/1904, n.617/1904, n.618/1904, n.619/1904, n.620/1904, n.621/1904, n.622/1904, n.623/1904, n.624/1904, n.625/1904, n.626/1904, n.627/1904, n.628/1904, n.629/1904, n.630/1904, n.631/1904, n.632/1904, n.633/1904, n.634/1904, n.635/1904, n.636/1904, n.637/1904, n.638/1904, n.639/1904, n.640/1904, n.641/1904, n.642/1904, n.643/1904, n.644/1904, n.645/1904, n.646/1904, n.647/1904, n.648/1904, n.649/1904, n.650/1904, n.651/1904, n.652/1904, n.653/1904, n.654/1904, n.655/1904, n.656/1904, n.657/1904, n.658/1904, n.659/1904, n.660/1904, n.661/1904, n.662/1904, n.663/1904, n.664/1904, n.665/1904, n.666/1904, n.667/1904, n.668/1904, n.669/1904, n.670/1904, n.671/1904, n.672/1904, n.673/1904, n.674/1904, n.675/1904, n.676/1904, n.677/1904, n.678/1904, n.679/1904, n.680/1904, n.681/1904, n.682/1904, n.683/1904, n.684/1904, n.685/1904, n.686/1904, n.687/1904, n.688/1904, n.689/1904, n.690/1904, n.691/1904, n.692/1904, n.693/1904, n.694/1904, n.695/1904, n.696/1904, n.697/1904, n.698/1904, n.699/1904, n.700/1904, n.701/1904, n.702/1904, n.703/1904, n.704/1904, n.705/1904, n.706/1904, n.707/1904, n.708/1904, n.709/1904, n.710/1904, n.711/1904, n.712/1904, n.713/1904, n.714/1904, n.715/1904, n.716/1904, n.717/1904, n.718/1904, n.719/1904, n.720/1904, n.721/1904, n.722/1904, n.723/1904, n.724/1904, n.725/1904, n.726/1904, n.727/1904, n.728/1904, n.729/1904, n.730/1904, n.731/1904, n.732/1904, n.733/1904, n.734/1904, n.735/1904, n.736/1904, n.737/1904, n.738/1904, n.739/1904, n.740/1904, n.741/1904, n.742/1904, n.743/1904, n.744/1904, n.745/1904, n.746/1904, n.747/1904, n.748/1904, n.749/1904, n.750/1904, n.751/1904, n.752/1904, n.753/1904, n.754/1904, n.755/1904, n.756/1904, n.757/1904, n.758/1904, n.759/1904, n.760/1904, n.761/1904, n.762/1904, n.763/1904, n.764/1904, n.765/1904, n.766/1904, n.767/1904, n.768/1904, n.769/1904, n.770/1904, n.771/1904, n.772/1904, n.773/1904, n.774/1904, n.775/1904, n.776/1904, n.777/1904, n.778/1904, n.779/1904, n.780/1904, n.781/1904, n.782/1904, n.783/1904, n.784/1904, n.785/1904, n.786/1904, n.787/1904, n.788/1904, n.789/1904, n.790/1904, n.791/1904, n.792/1904, n.793/1904, n.794/1904, n.795/1904, n.796/1904, n.797/1904, n.798/1904, n.799/1904, n.800/1904, n.801/1904, n.802/1904, n.803/1904, n.804/1904, n.805/1904, n.806/1904, n.807/1904, n.808/1904, n.809/1904, n.810/1904, n.811/1904, n.812/1904, n.813/1904, n.814/1904, n.815/1904, n.816/1904, n.817/1904, n.818/1904, n.819/1904, n.820/1904, n.821/1904, n.822/1904, n.823/1904, n.824/1904, n.825/1904, n.826/1904, n.827/1904, n.828/1904, n.829/1904, n.830/1904, n.831/1904, n.832/1904, n.833/1904, n.834/1904, n.835/1904, n.836/1904, n.837/1904, n.838/1904, n.839/1904, n.840/1904, n.841/1904, n.842/1904, n.843/1904, n.844/1904, n.845/1904, n.846/1904, n.847/1904, n.848/1904, n.849/1904, n.850/1904, n.851/1904, n.852/1904, n.853/1904, n.854/1904, n.855/1904, n.856/1904, n.857/1904, n.858/1904, n.859/1904, n.860/1904, n.861/1904, n.862/1904, n.863/1904, n.864/1904, n.865/1904, n.866/1904, n.867/1904, n.868/1904, n.869/1904, n.870/1904, n.871/1904, n.872/1904, n.873/1904, n.874/1904, n.875/1904, n.876/1904, n.877/1904, n.878/1904, n.879/1904, n.880/1904, n.881/1904, n.882/1904, n.883/1904, n.884/1904, n.885/1904, n.886/1904, n.887/1904, n.888/1904, n.889/1904, n.890/1904, n.891/1904, n.892/1904, n.893/1904, n.894/1904, n.895/1904, n.896/1904, n.897/1904, n.898/1904, n.899/1904, n.900/1904, n.901/1904, n.902/1904, n.903/1904, n.904/1904, n.905/1904, n.906/1904, n.907/1904, n.908/1904, n.909/1904, n.910/1904, n.911/1904, n.912/1904, n.913/1904, n.914/1904, n.915/1904, n.916/1904, n.917/1904, n.918/1904, n.919/1904, n.920/1904, n.921/1904, n.922/1904, n.923/1904, n.924/1904, n.925/1904, n.926/1904, n.927/1904, n.928/1904, n.929/1904, n.930/1904, n.931/1904, n.932/1904, n.933/1904, n.934/1904, n.935/1904, n.936/1904, n.937/1904, n.938/1904, n.939/1904, n.940/1904, n.941/1904, n.942/1904, n.943/1904, n.944/1904, n.945/1904, n.946/1904, n.947/1904, n.948/1904, n.949/1904, n.950/1904, n.951/1904, n.952/1904, n.953/1904, n.954/1904, n.955/1904, n.956/1904, n.957/1904, n.958/1904, n.959/1904, n.960/1904, n.961/1904, n.962/1904, n.963/1904, n.964/1904, n.965/1904, n.966/1904, n.967/1904, n.968/1904, n.969/1904, n.970/1904, n.971/1904, n.972/1904, n.973/1904, n.974/1904, n.975/1904, n.976/1904, n.977/1904, n.978/1904, n.979/1904, n.980/1904, n.981/1904, n.982/1904, n.983/1904, n.984/1904, n.985/1904, n.986/1904, n.987/1904, n.988/1904, n.989/1904, n.990/1904, n.991/1904, n.992/1904, n.993/1904, n.994/1904, n.995/1904, n.996/1904, n.997/1904, n.998/1904, n.999/1904, n.1000/1904

Situazione dell'unità immobiliare dal 31/07/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI							DATI DI CLASSAMENTO				RENDITA	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Metro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Catastale		
1	Urban	82	650	15	Cens.	Zona	D08					Euro 10.720,89	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 31/06/2015 protocollo n. V10729517 in atti dal 31/06/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 58563, 1/2014)

Indirizzo  
Notifica  
23/05/2012  
VIA GIOVANNI BATTISTA QUADRE piazza T.S.F.  
Partita  
22947

## 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	Residua	Partita	Mod.58	22847
1	82	650	15												
Indirizzo: VIA GIOVANNI BATTISTA QUAROLI (ex. F. S. T.) Note: 3387542003															

Situazione degli intestati dal 19/11/2001

N.	DATI ANAGRAFICI		DATI FISCALI		DIRITTI E ONERI REALI	
1	[REDACTED]		[REDACTED]		[REDACTED]	
SCRITTURA PRIVATA del 19/11/2001 prot. n. 110031073 Motta in atti del 18/07/2003 Residua n. 103023 Regione: PIEMONTE CLASSE IMMOBILIARE: 2 n. 1545 del 21/07/2003 MODIFICAZIONE DI SNC (n. 6601/1306)						

Situazione degli intestati dal 25/01/1994

N.	DATI ANAGRAFICI		DATI FISCALI		DIRITTI E ONERI REALI	
1	[REDACTED]		[REDACTED]		[REDACTED]	
VARIAGIONE del 25/01/1994 in atti del 07/03/2003 Regione: PIEMONTE CLASSE IMMOBILIARE: 2 n. 1545 del 21/07/2003						

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 corrali: Euro (0,90)

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tribonaria



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

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di VICENZA ( Codice: L840)	
<b>Catasto Fabbricati</b>	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 e/o 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)
<b>Indirizzo</b>				VIA QUADRI GIOVAN BATTISTA n. 79 n. 81 piano: T;				<b>Partita</b> 1017167				<b>Mod.58</b>
<b>Notifica</b>												<b>Mod.58</b>

**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
<b>Indirizzo</b>				VIA QUADRI GIOVAN BATTISTA n. 79 n. 81 piano: T;				<b>Partita</b> 22943				<b>Mod.58</b>
<b>Notifica</b>												<b>Mod.58</b>



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. 10304/1986)			

### 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 [REDACTED] Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

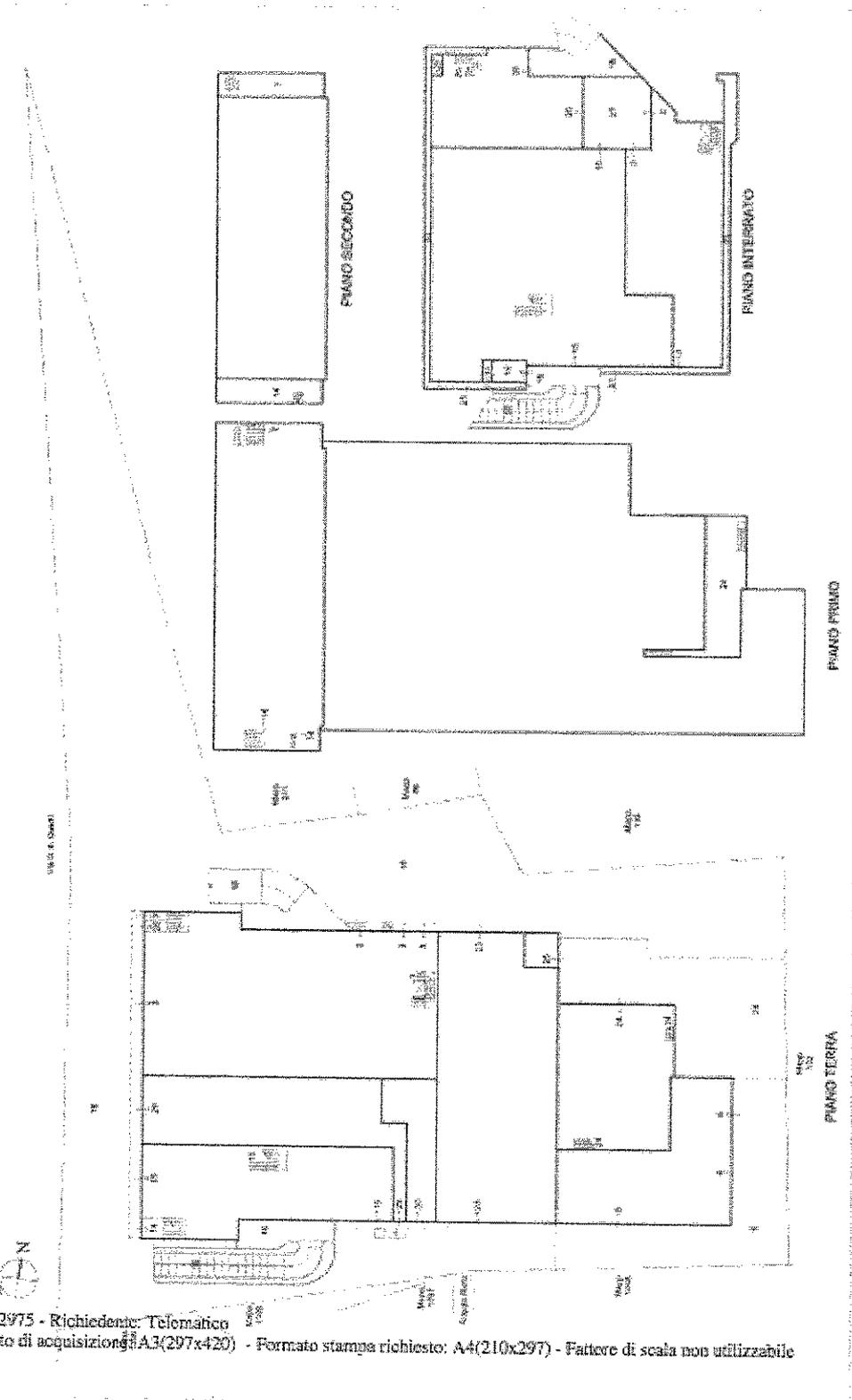


Contesto del Fabbricato - Situazione al 21/05/2016 - Comune di VICENZA (VI90) - < Foglio: R2 - Particella: 630 - Elaborato planimetrico >

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

<b>LABORATO PLANIMETRICO</b> Società di Vicenza		<b>LABORATO PLANIMETRICO</b> Società di Vicenza	
Dirigente: <b>Ing. Roberto Antonello</b> Indirizzo: <b>Via S. Maria 10, 36012 Vicenza</b>		Dirigente: <b>Ing. Roberto Antonello</b> Indirizzo: <b>Via S. Maria 10, 36012 Vicenza</b>	
Tel: <b>0444/210111</b> Fax: <b>0444/210112</b>		Tel: <b>0444/210111</b> Fax: <b>0444/210112</b>	
E-mail: <b>info@labplanimetrico.it</b>		E-mail: <b>info@labplanimetrico.it</b>	



#### 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.

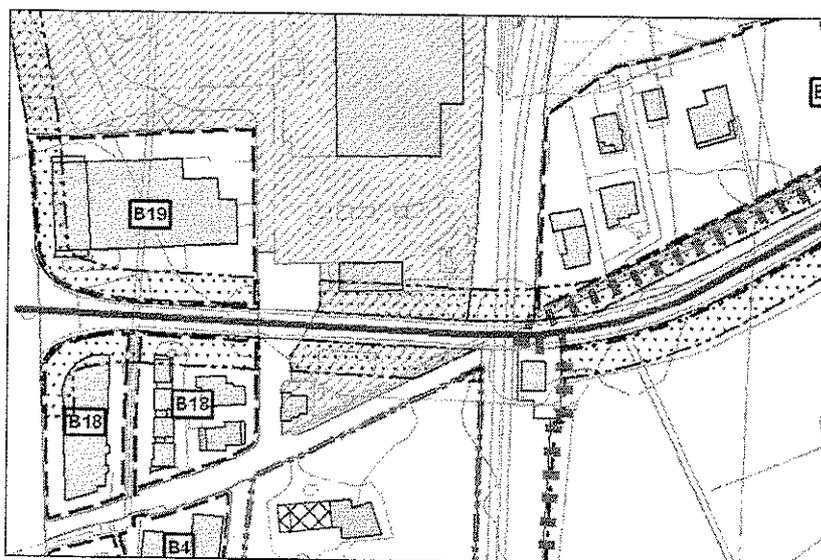
4. Nel caso di ristrutturazione edilizia di edifici esistenti con indice superiore a quello di zona è consentito il mantenimento del volume esistente.

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:

<b>Nota di trascrizione</b>	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 <sup>2</sup> ) 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 <sup>2</sup> )
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 m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> per fabbricati esistenti e simili	Superficie Commerciale m <sup>2</sup> (A/B-PT)	Coefficiente globale (=1 - 0,243)	Valore €
1200,00	393,93	0,757	357.846,01
Quotazione €/m <sup>2</sup> per fabbricati esistenti e simili	Superficie Commerciale m <sup>2</sup> (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

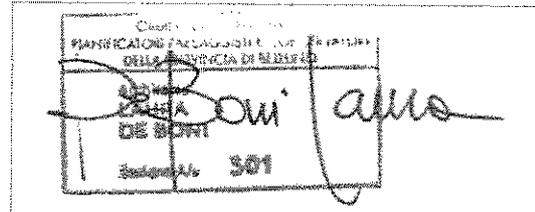
- \* Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- \* Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- \* Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero 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:**

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

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	
<b>UBICAZIONE</b>	Loria (TV) via Chiesa CAP 31037
<b>TIPOLOGIA</b>	Abitazione di tipo popolare (A4)
<b>COMPOSIZIONE</b>	5 vani- 93 m <sup>2</sup>
<b>DESCRIZIONE CATASTALE</b>	NCEU- Loria (TV) Sezione urbana B Fg. 4 mappale 83 sub. 2 graffato a mappale 85, PT-P1, r.c. € 160,10
<b>CONFINI</b> (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 m<sup>2</sup>

### 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 m<sup>2</sup> aggiungendo la corte esterna di 36,83 m<sup>2</sup>, per un totale di 140,92 m<sup>2</sup>. La superficie netta al piano primo è di 107,92 m<sup>2</sup>. Sommando la consistenza dei due piani si totalizzano 248,56 m<sup>2</sup>.

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 <sup>2</sup>	1	69,44 m <sup>2</sup>
cantina	13,98 m <sup>2</sup>	1	13,98 m <sup>2</sup>
ripostiglio	8,91 m <sup>2</sup>	1	8,91 m <sup>2</sup>
cucinino	11,76 m <sup>2</sup>	1	11,76 m <sup>2</sup>
corte esclusiva	36,83 m <sup>2</sup>	0,5	18,41 m <sup>2</sup>
PARZIALE	140,92 m <sup>2</sup>		122,50 m <sup>2</sup>
PIANO PRIMO			
granaio	81,80 m <sup>2</sup>	1	81,80 m <sup>2</sup>
stanza	11,96 m <sup>2</sup>	1	11,96 m <sup>2</sup>
stanza	13,88 m <sup>2</sup>	1	13,88 m <sup>2</sup>
PARZIALE	107,64 m <sup>2</sup>		107,64 m <sup>2</sup>
<b>TOTALE</b>	<b>248,56 m<sup>2</sup></b>		<b>230,14 m<sup>2</sup></b>

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.

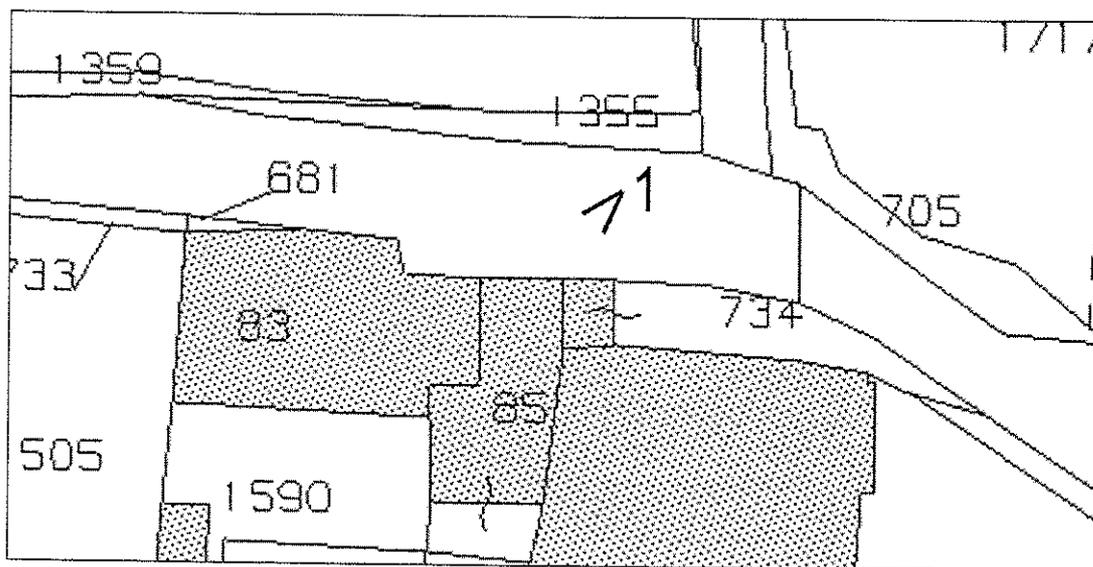
Tutti i vani sono dotati di fori finestra senza infissi ma sono ancora presenti gli scuri in legno.

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

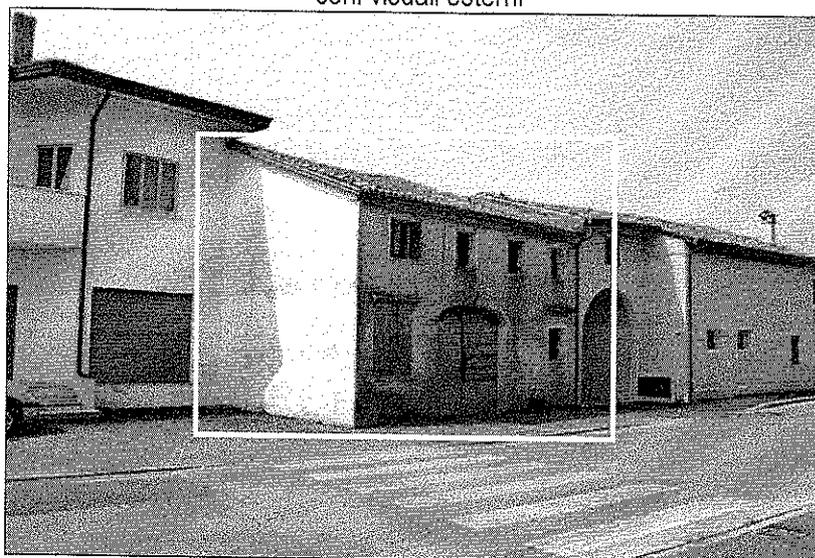
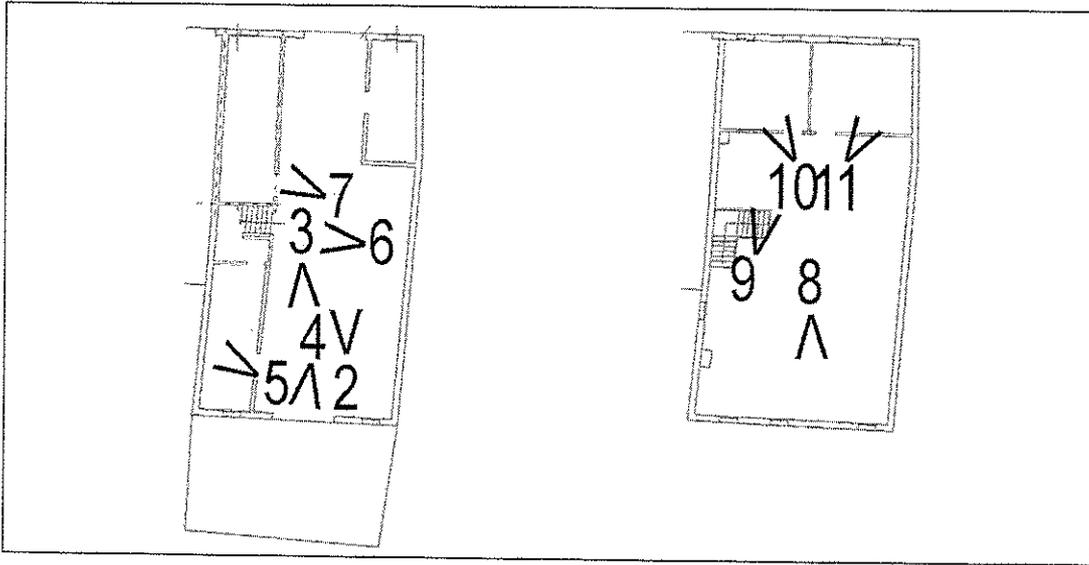


foto 1



con visuali interni piano terra e primo

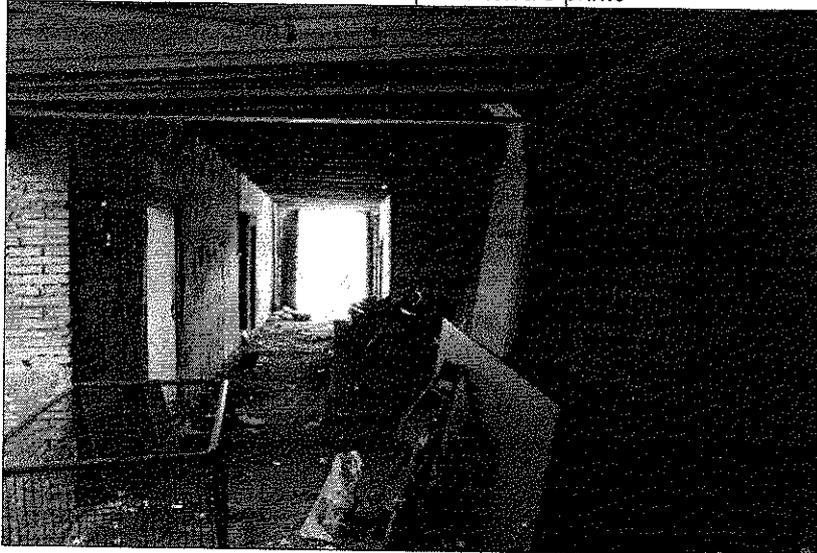


foto 2

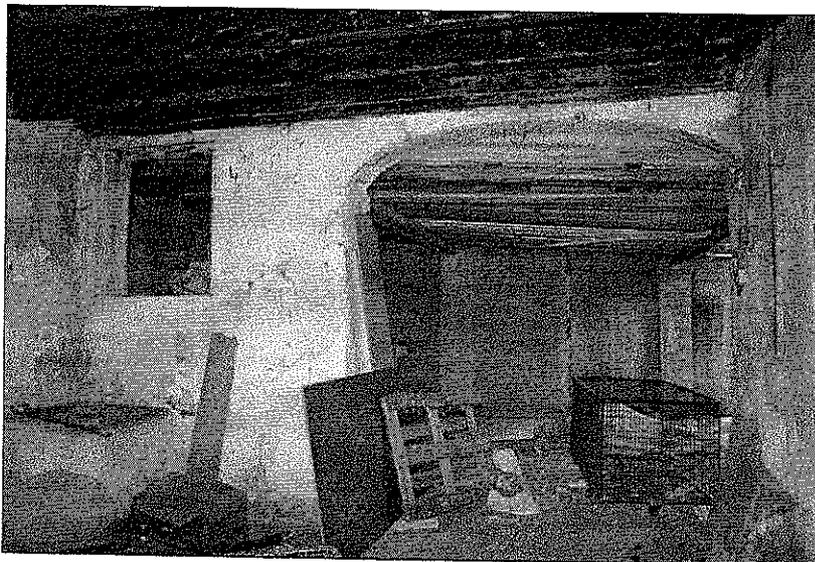


foto 3

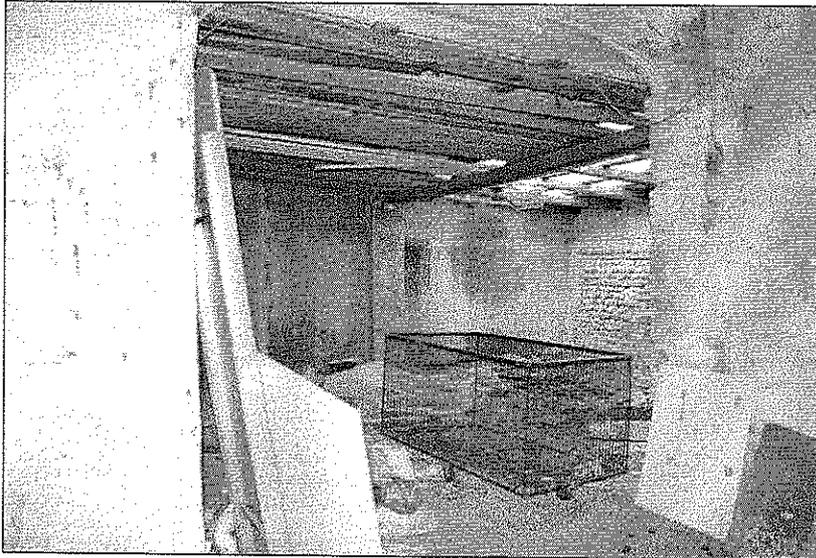


foto 4

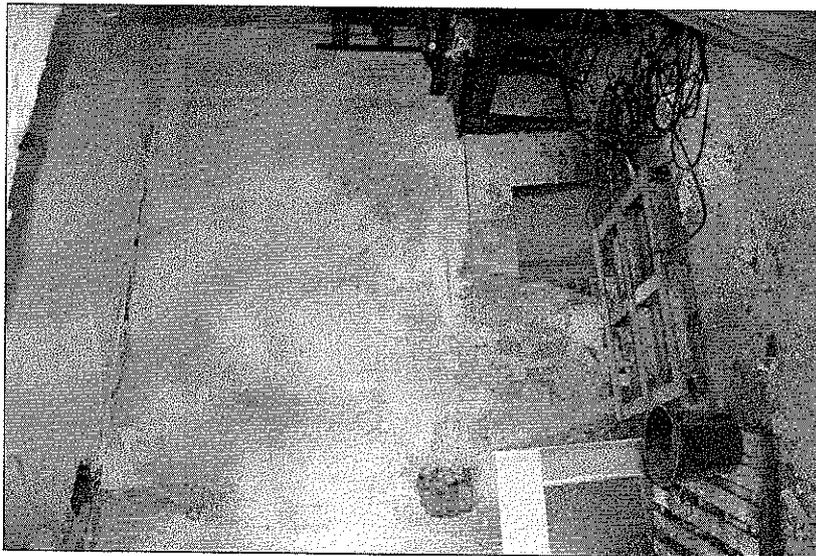


foto 5



foto 6



foto 7

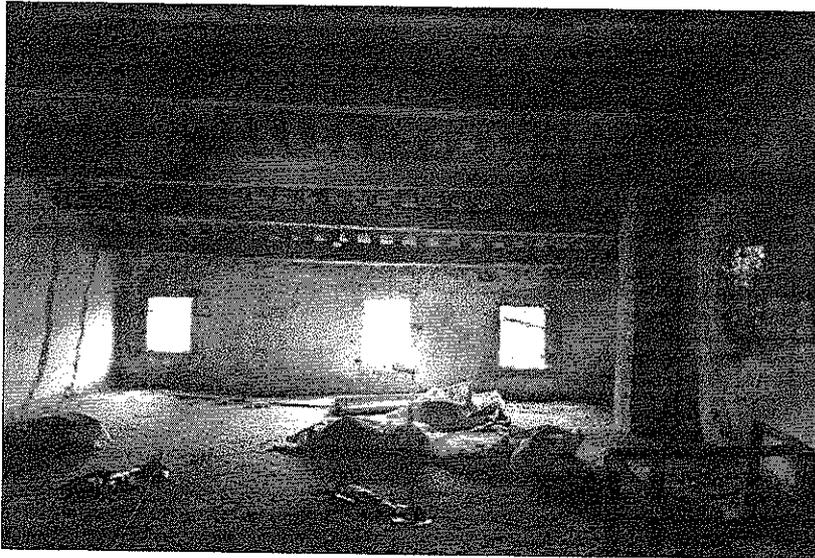


foto 8

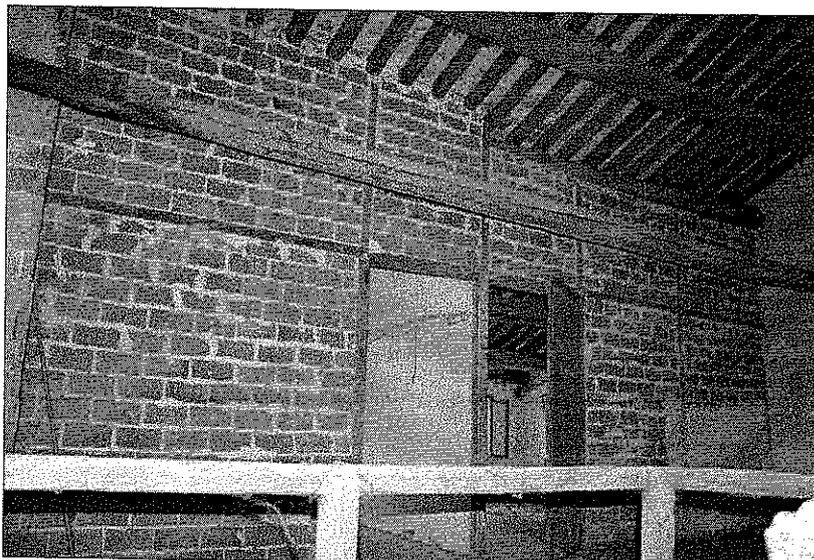


foto 9

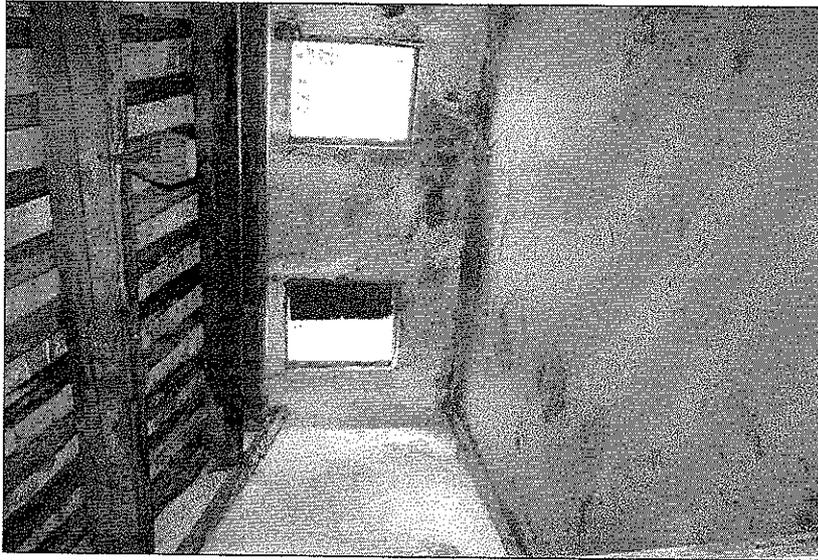


foto 10

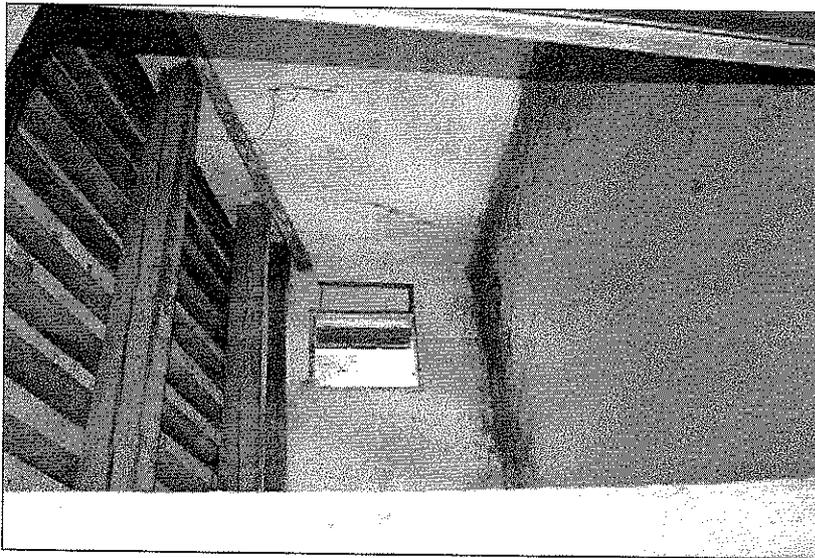


foto 11

### 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 m<sup>2</sup>, rendita € 160,10

Intestati:

[REDACTED]

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 <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 93 m <sup>2</sup>	Euro 160,00	Variazione del 99,1120,5% - Insabbiamento in visura dei dati di superficie.

**Indirizzo** B  
**Comunzioni** 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]	(2) Nota proprietaria per 1/16
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nota proprietaria per 1/16
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 4/16 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nota proprietaria per 1/16
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nota proprietaria per 1/16
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 4/16
7	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto per 2/16
8	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 4/16 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

**DATI DERIVANTI DA** COSTITUZIONE del 27/11/2007 protocollo n. 7080/150 in atti del 20/11/2007 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 5260/17007)  
**Unità immobiliari n. 1** 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'impianto meccanografico al 14/07/2016**

Data: 14/07/2016 - Ora: 11:26:04 Scopia  
 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			REANZIATA	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Class.	Consistenza	Superficie			
1	B	4	83	2	A/3	1	5 cat	Categoria Totale: 93 m <sup>2</sup> Totale ricatastrale superiore: 93 m <sup>2</sup>	Euro 100,00	Variazione del 09/11/2015 - Inasprimento in misura dei dati di superficie.
8	VIA CHIESA piano T.1									
Classamento e reanziata validi (DM. 30/04/93)										

**Situazione dell'unità immobiliare dal 29/10/2008**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			REANZIATA	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Class.	Consistenza	Superficie		
1	B	4	83	2	A/3	1	5 cat	Categoria Totale: 100,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO dal 29/10/2008 procedura n. T105748 in attu del 29/10/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 2206/1/2008)



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	Caps	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 ONEROSI REALI
	Cognome	Nome		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Prorogato per 50/56 in regime di accantonamento dei beni con
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nota rogatoria per 1/06
3	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nota rogatoria per 1/06
4	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nota rogatoria per 1/06
5	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nota rogatoria per 1/06
6	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nota rogatoria per 1/06
7	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Prorogato per 4/16
8	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Prorogato per 4/16 in regime di accantonamento dei beni con

DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 27/11/2007 protocollo n. TV0501580 in atti del 27/11/2007 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 Catastali

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			Dominicale	Agrario	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			Dominicale	Agrario	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  
L'istestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:  
- soppresso ed inito al md-83

**Situazione degli intestati dal 29/09/1979**

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

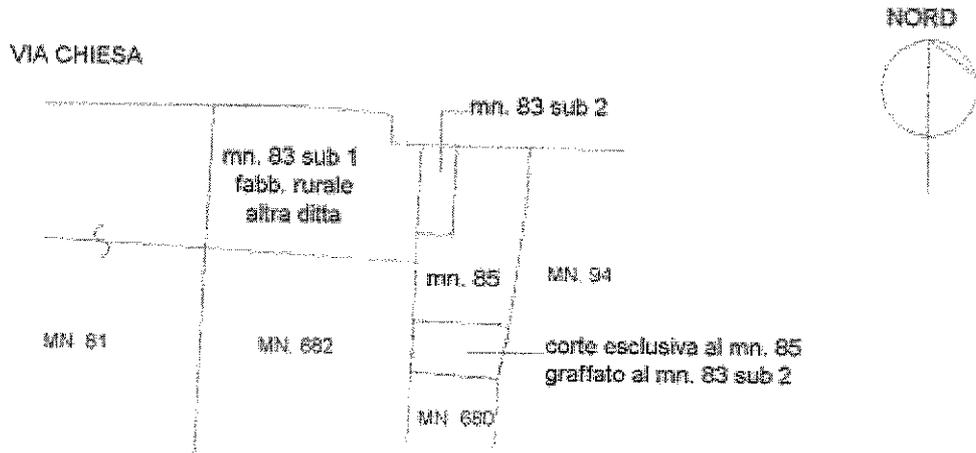
Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

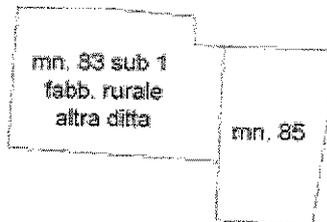
Data: 28/06/2016 - n. T23780 - Richiedente: Telematico

<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>		Agenzia del Territorio <b>CATASTO FABBRICATI</b> 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.z. Urb.: B - Foglio: 4 - Particella: 85 - Elaborato planimetrico



**PIANTA PIANO TERRA**



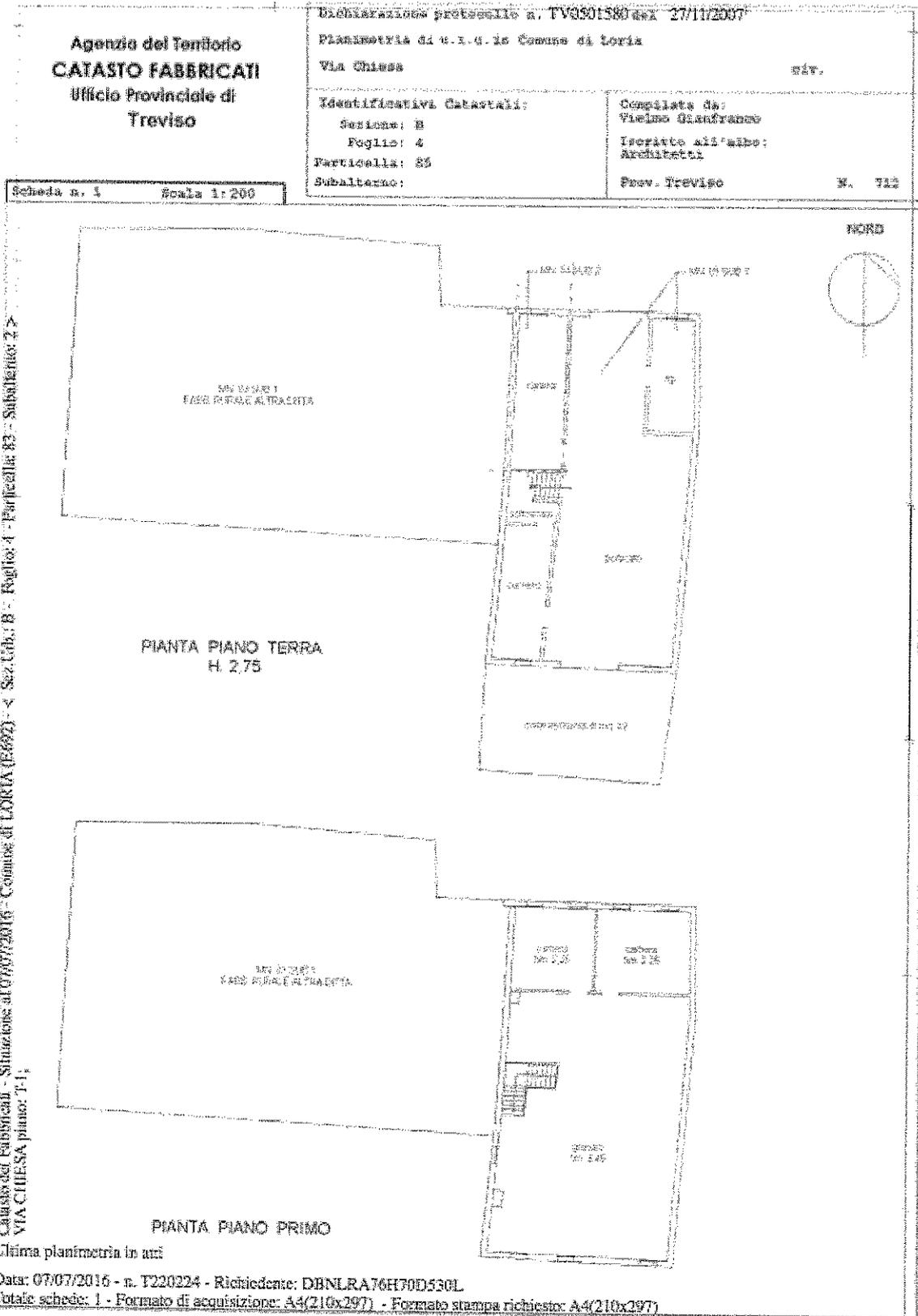
**PIANTA PIANO PRIMO**

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

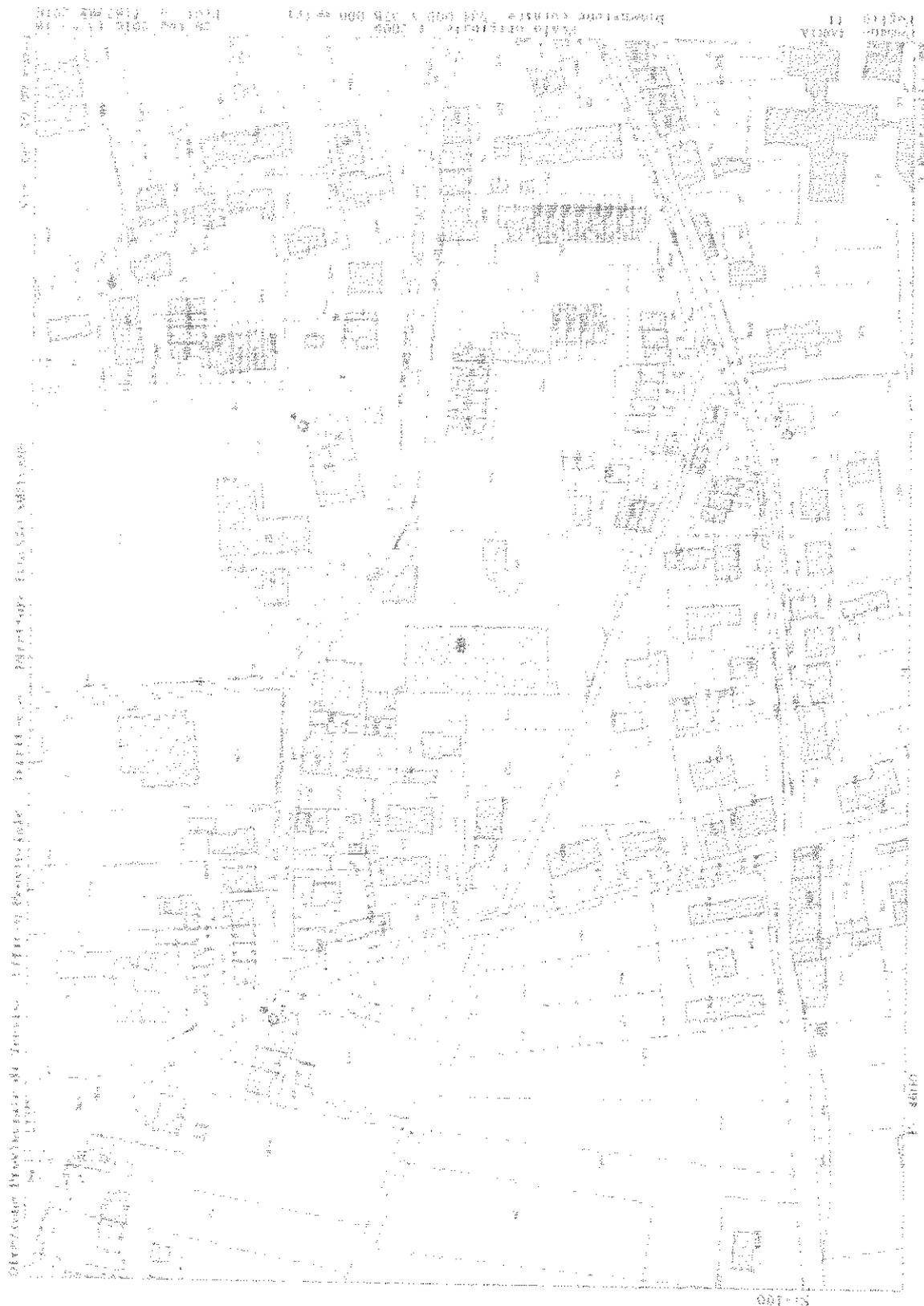


Clima planimetria in ani

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

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

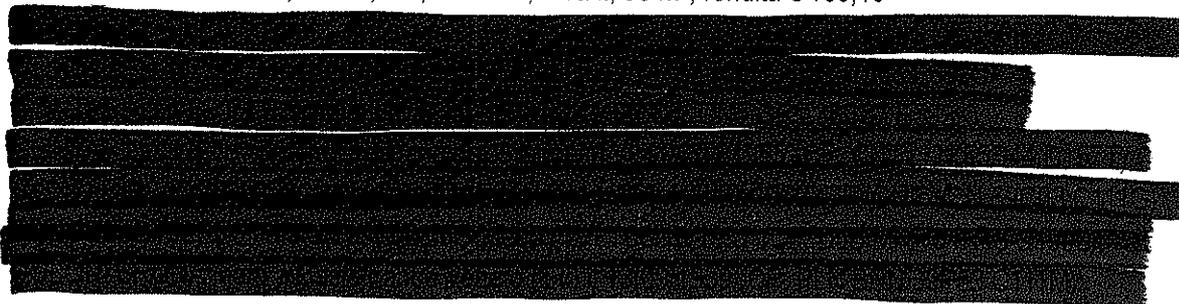
ESTRATTO DI MAPPA FG. 11 (SEZIONE URBANA FG. B/4)



#### 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 m<sup>2</sup>, 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:

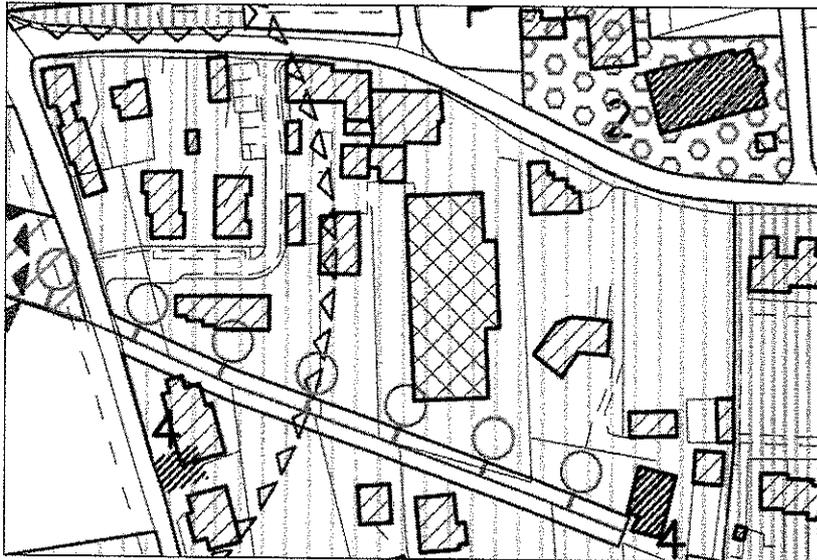
2. E' consentita la tipologia edilizia continua, isolata, a schiera e abbinata.

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:

<b>Nota di trascrizione</b>	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>Subalterno</i> 2
<i>Natura</i>	A4- abitazione di tipo popolare	<i>Consistenza:</i> 5 vani
<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>	<div style="background-color: black; width: 150px; height: 20px; display: inline-block;"></div> 1/16 di nuda proprietà <div style="background-color: black; width: 150px; height: 20px; display: inline-block;"></div> 1/16 di nuda proprietà <div style="background-color: black; width: 150px; height: 20px; display: inline-block;"></div> 1/4 di proprietà <div style="background-color: black; width: 150px; height: 20px; display: inline-block;"></div> 1/16 di nuda proprietà <div style="background-color: black; width: 150px; height: 20px; display: inline-block;"></div> 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 <sup>2</sup> ) 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 <sup>2</sup> )	Valore Mercato (€/m <sup>2</sup> )
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 m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> per fabbricati esistenti e simili	Superficie Commerciale m <sup>2</sup>	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

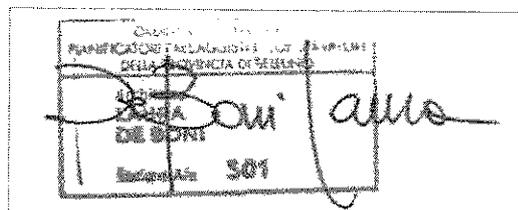
Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)		Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max	Min	Max	Min	Max	
Abitazioni civili	OTTIMO	1100	1200	L	L	4	5,4	L
Autorimesse	NORMALE	510	750	L	L	2,4	3,5	L
Ville e Villini	OTTIMO	1100	1200	L	L	4,2	5,4	L

- 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:**

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

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	
<b>UBICAZIONE</b>	Maser (TV) via Fornetto CAP 31010
<b>TIPOLOGIA</b>	Abitazione di tipo economico (A3)
<b>COMPOSIZIONE</b>	6,5 vani- 153 m <sup>2</sup>
<b>DESCRIZIONE CATASTALE</b>	NCEU- Maser (TV) Sezione urbana A Fg. 1 mappale 170 sub. 1 e 2, PT-P1, r.c. € 352,48
<b>CONFINI</b> (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**

<b>UBICAZIONE</b>	Maser (TV) via Fornetto CAP 31010
<b>TIPOLOGIA</b>	Magazzino e locale di deposito (C2)
<b>COMPOSIZIONE</b>	48 m <sup>2</sup>
<b>DESCRIZIONE CATASTALE</b>	NCEU- Maser (TV) Sezione urbana A Fg. 1 mappale 169, PT-P1, r.c. € 89,24
<b>CONFINI</b> (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**

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

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

### 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 m<sup>2</sup> aggiungendo la corte esterna di 39,83 m<sup>2</sup>, per un totale di 114,79 m<sup>2</sup>. La superficie netta al piano primo è di 44,53 m<sup>2</sup>. Sommando la consistenza dei due piani si totalizzano 159,32 m<sup>2</sup>.

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 <sup>2</sup>	1	12,66 m <sup>2</sup>
soggiorno	38,56 m <sup>2</sup>	1	38,56 m <sup>2</sup>
cucina	7,78 m <sup>2</sup>	1	7,78 m <sup>2</sup>
bagno	3,78 m <sup>2</sup>	1	3,78 m <sup>2</sup>
cantina	3,56 m <sup>2</sup>	1	3,56 m <sup>2</sup>
zona pranzo	8,62 m <sup>2</sup>	1	8,62 m <sup>2</sup>
corte esclusiva	39,83 m <sup>2</sup>	0,5	19,91 m <sup>2</sup>
PARZIALE	114,79 m <sup>2</sup>		94,87 m <sup>2</sup>
PIANO PRIMO			
ballatoio	14,40 m <sup>2</sup>	1	14,40 m <sup>2</sup>
camera matrimoniale	13,06 m <sup>2</sup>	1	13,06 m <sup>2</sup>
camera singola	7,78 m <sup>2</sup>	1	7,78 m <sup>2</sup>
camera singola	9,29 m <sup>2</sup>	1	9,29 m <sup>2</sup>
PARZIALE	44,53 m <sup>2</sup>		44,53 m <sup>2</sup>
<b>TOTALE</b>	<b>159,32 m<sup>2</sup></b>		<b>139,40 m<sup>2</sup></b>

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

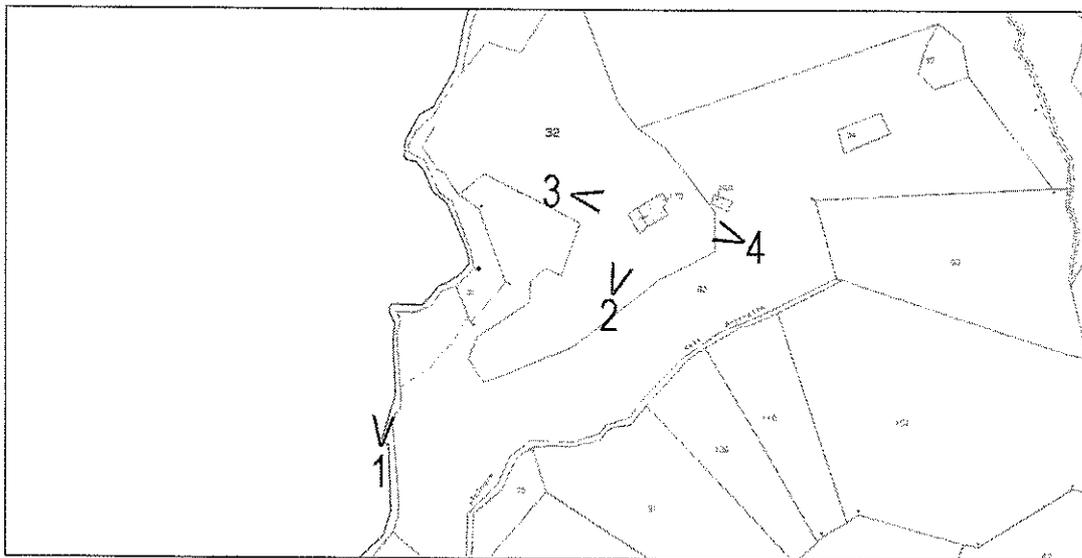
dell'impianto di riscaldamento, questo realizzato con radiatori in acciaio risalenti agli anni '90 e presenti in tutti i vani.

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

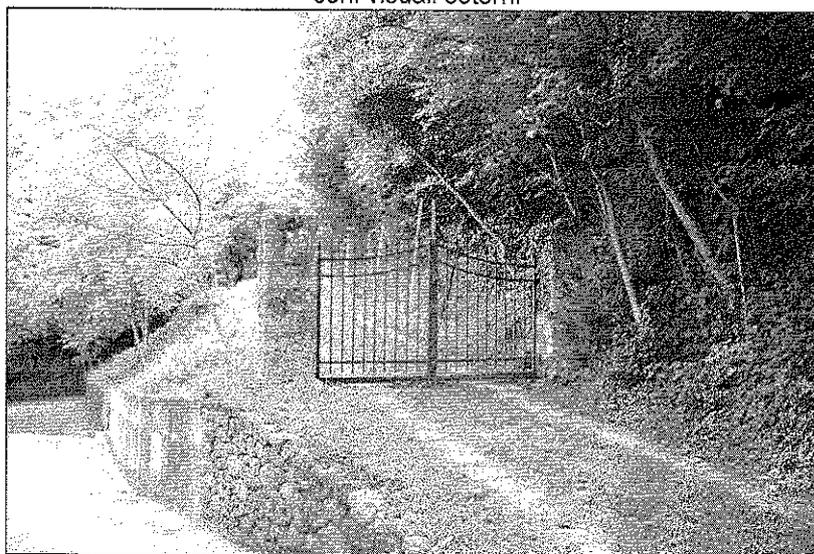


foto 1

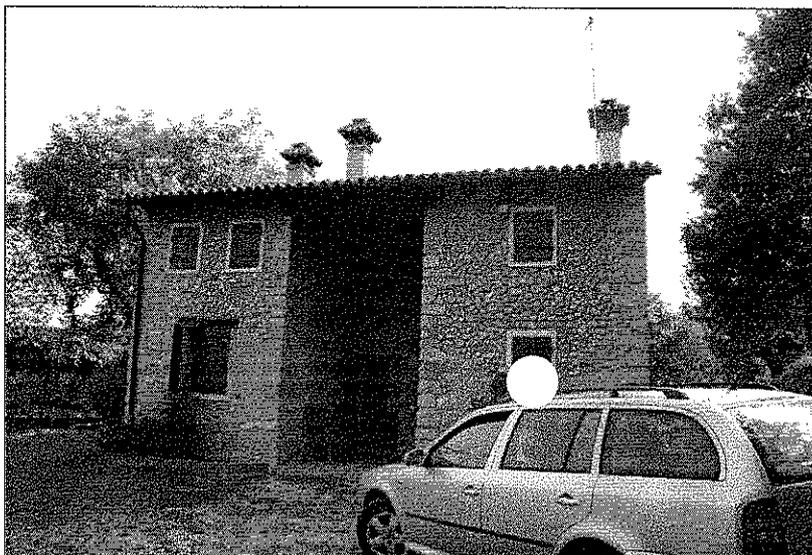


foto 2

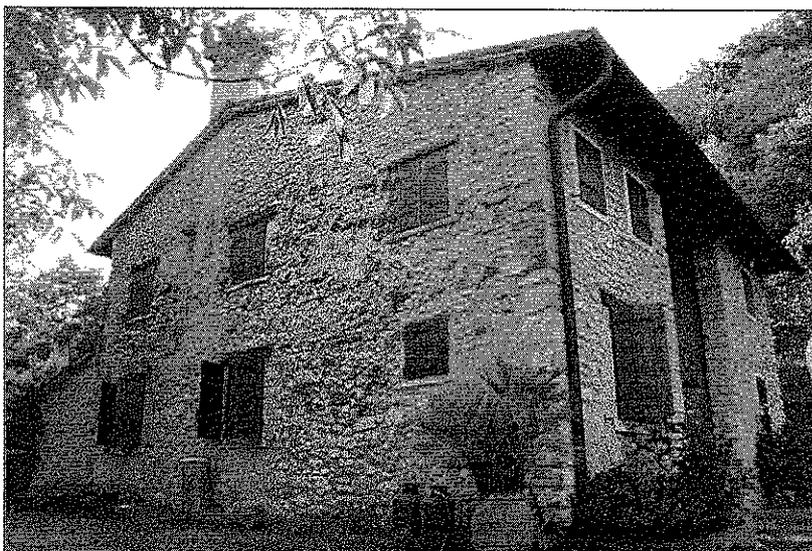


foto 3

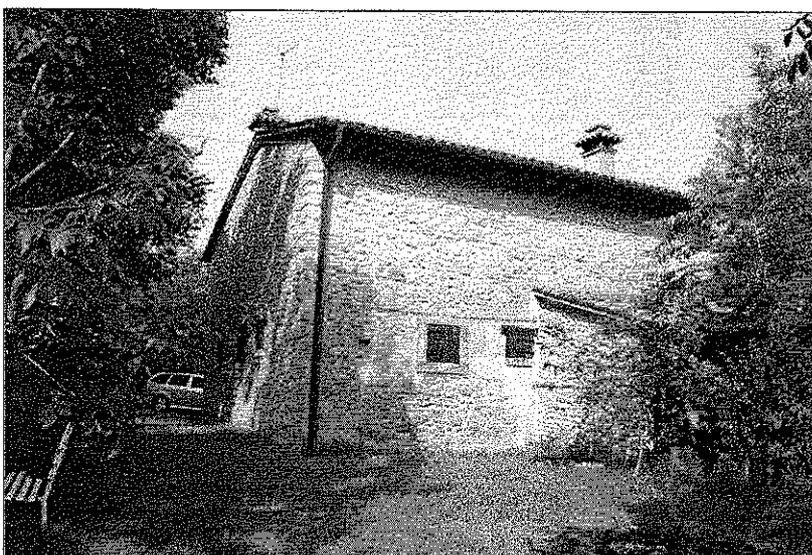
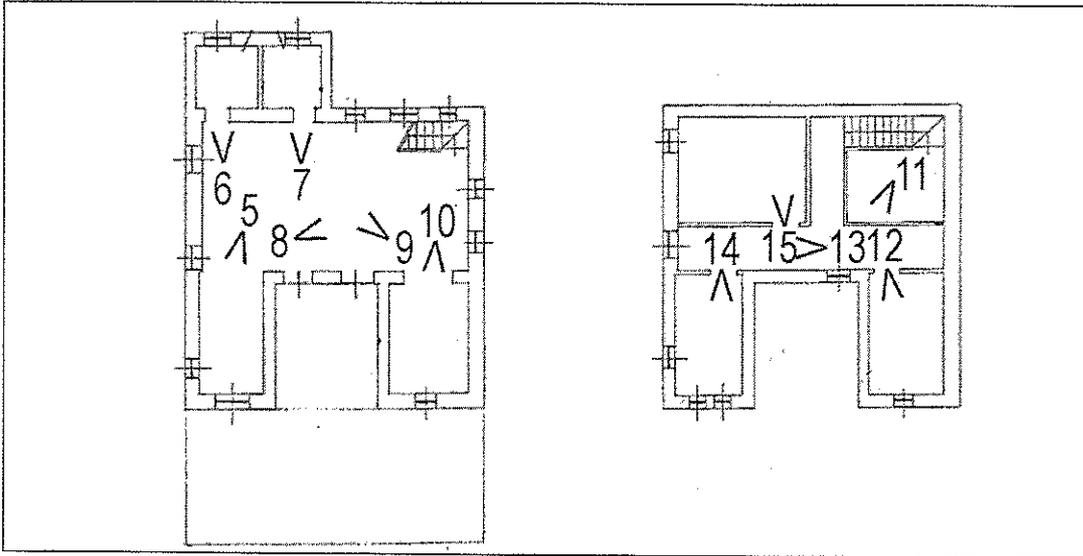


foto 4



coni visuali interni piano terra



foto 5

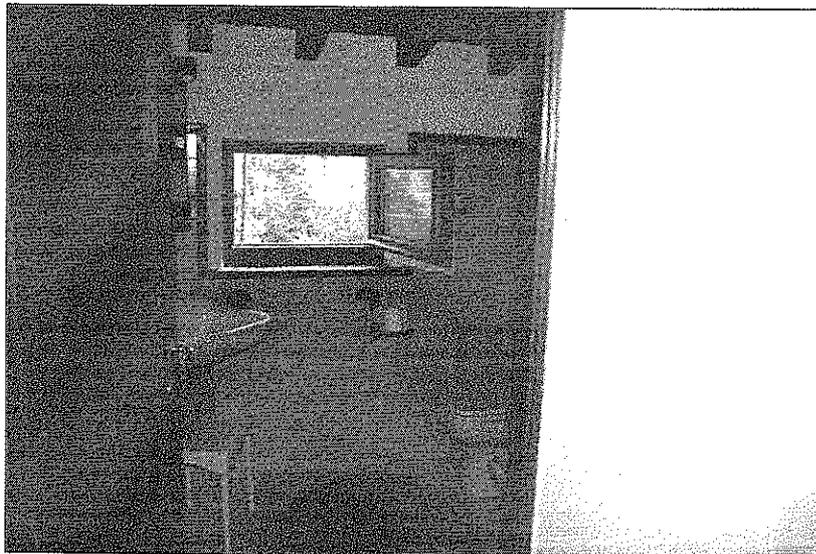


foto 6

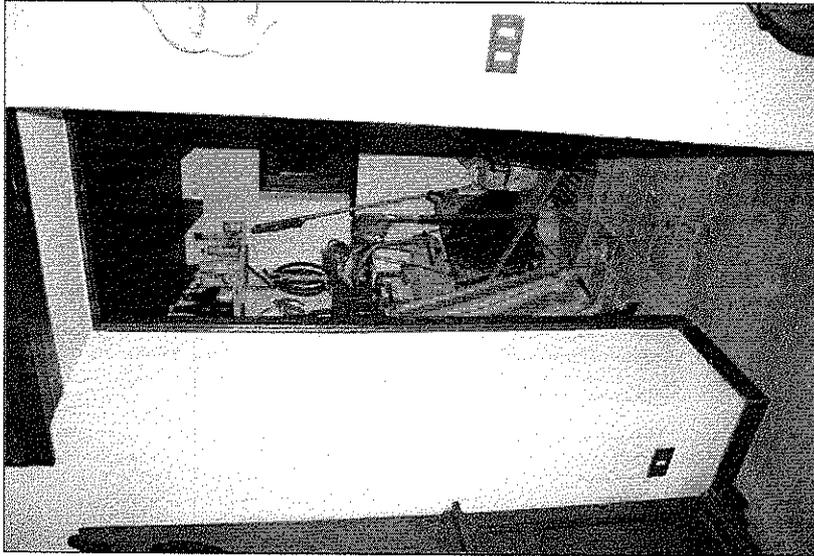


foto 7



foto 8



foto 9



foto 10



foto 11

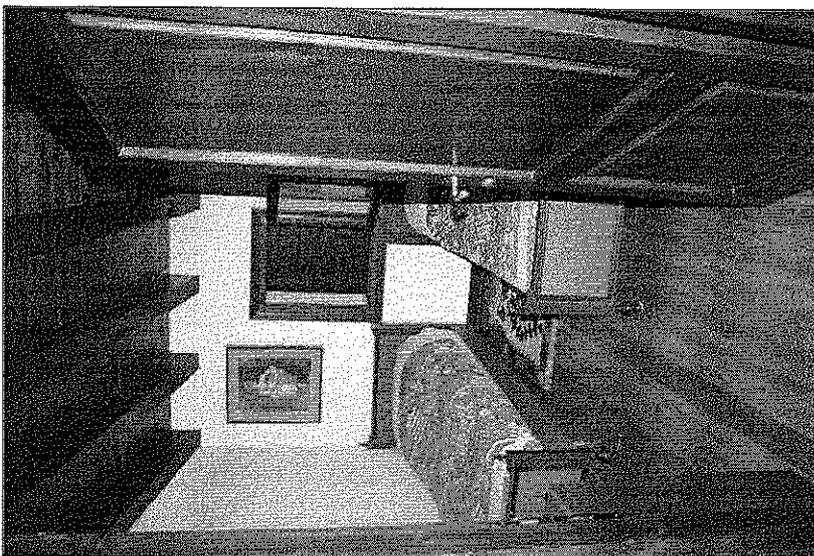


foto 12

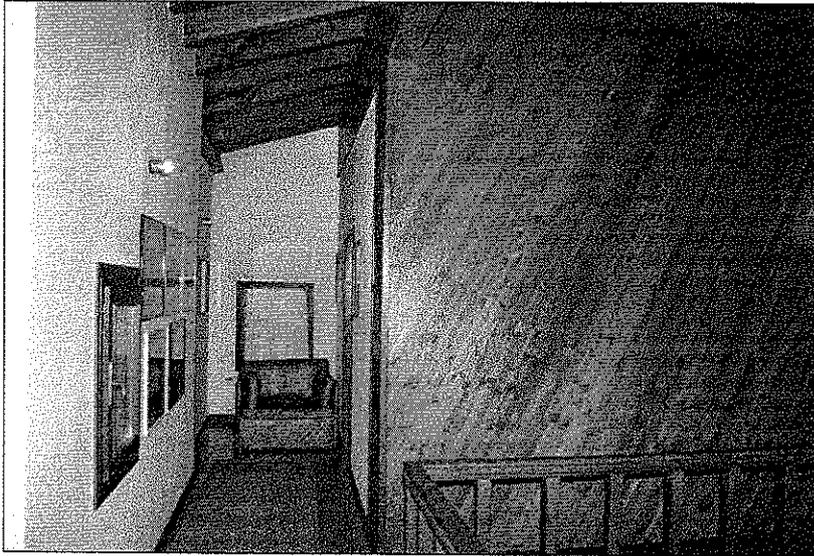


foto 13

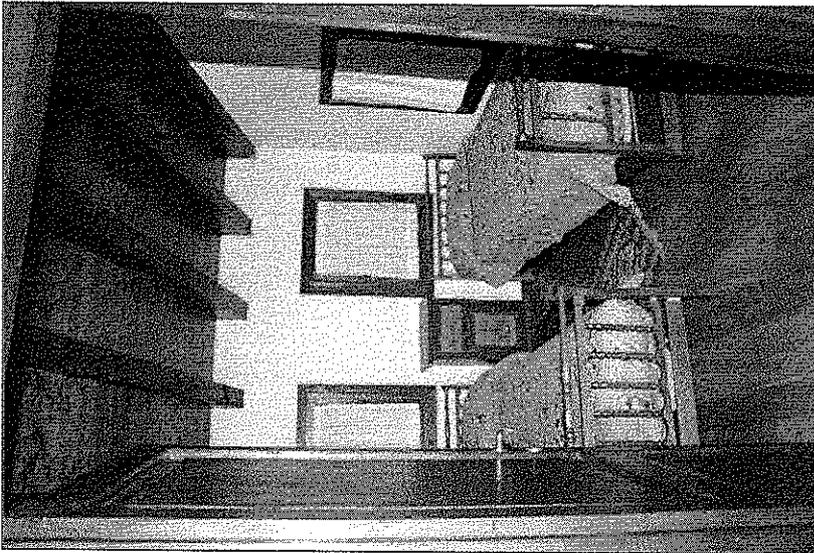


foto 14

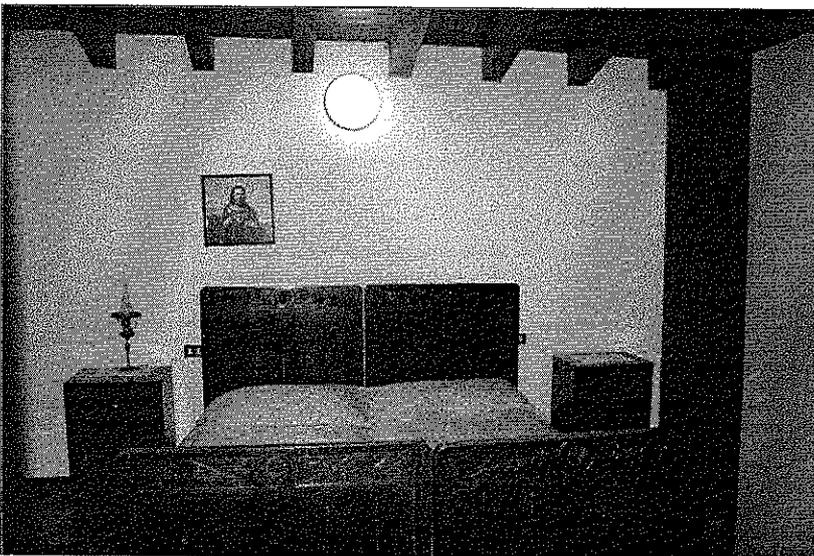


foto 15

**LOTTO 2- N.C.E.U. Sezione urbana A Foglio 1- mappale 169, Via Fornetto, C/3, classe 1, 48 m<sup>2</sup>**

**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 m<sup>2</sup> e del ricovero animali di 22,66 m<sup>2</sup>.

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 <sup>2</sup>	0,5	14,39 m <sup>2</sup>
ricovero animali	22,66 m <sup>2</sup>	0,5	11,33 m <sup>2</sup>
<b>TOTALE</b>	<b>51,44 m<sup>2</sup></b>		<b>25,72 m<sup>2</sup></b>

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.

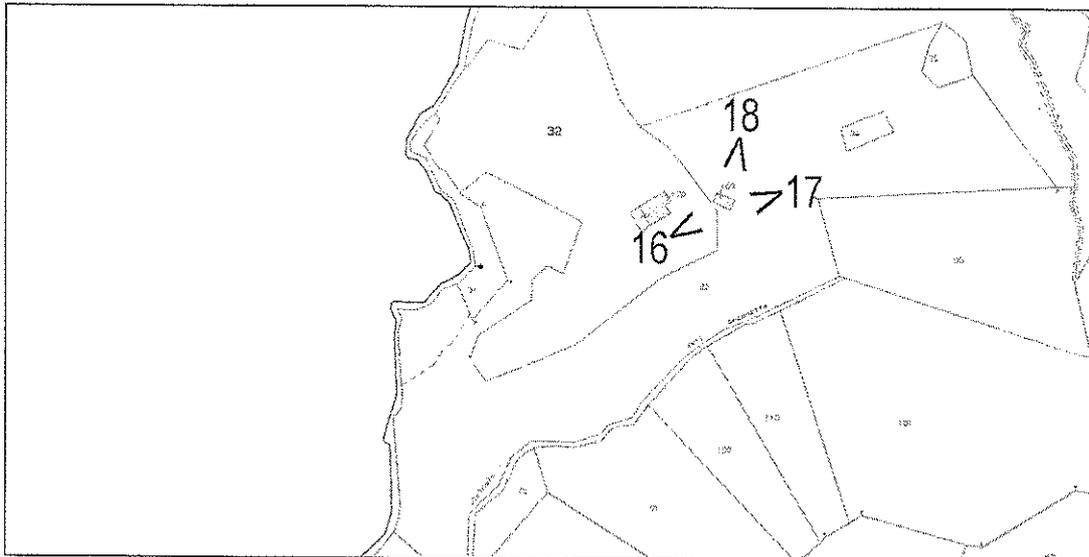
Porte e finestre sul perimetro sono in legno di bassa qualità.

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

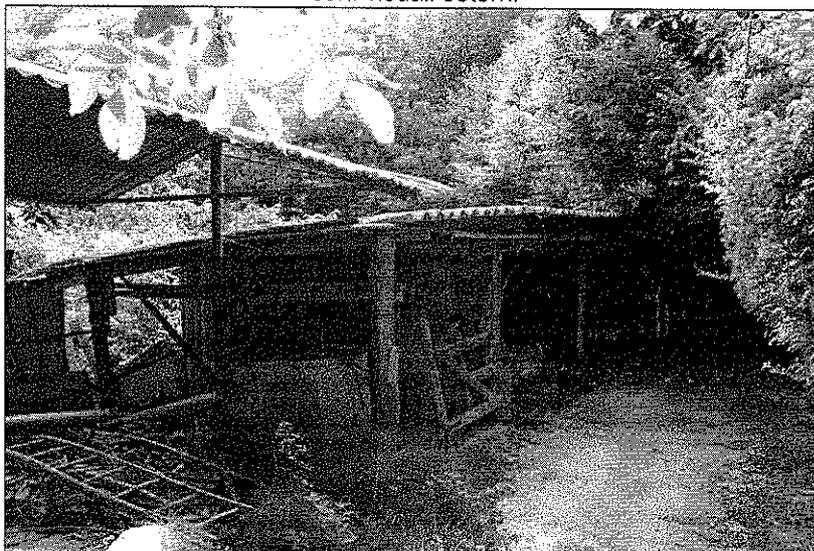


foto 16



foto 17

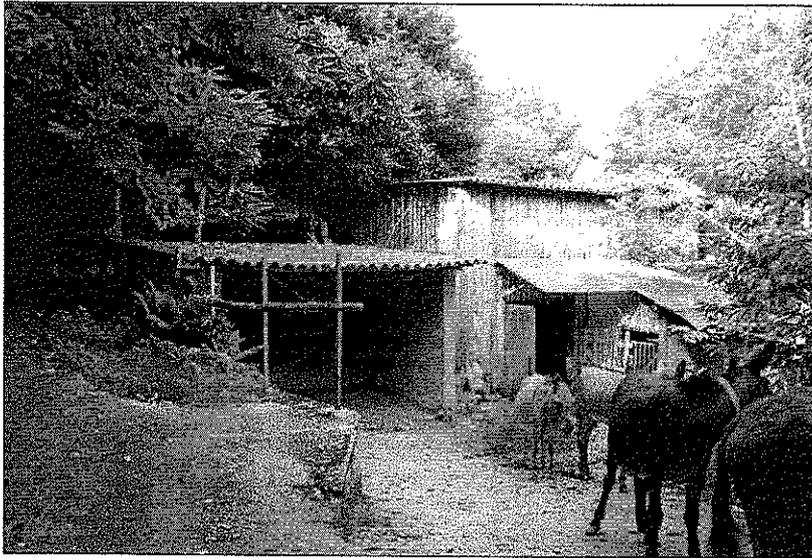


foto 18

- 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**

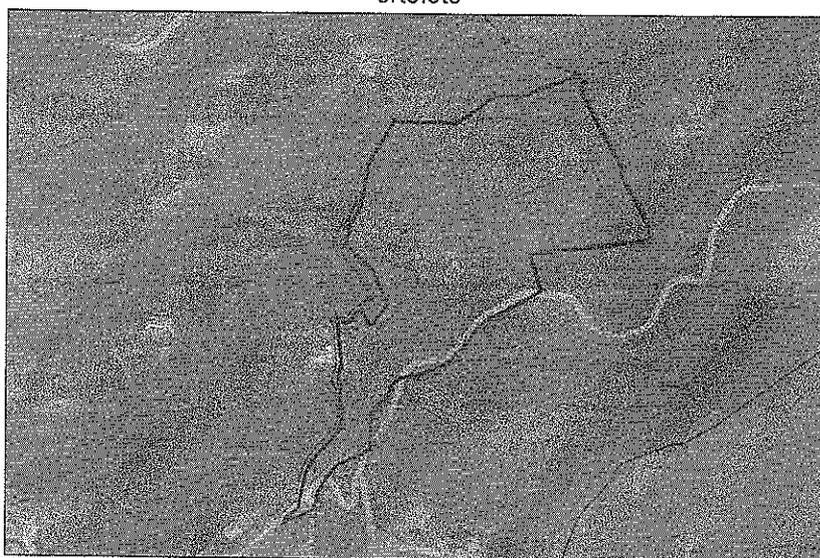
L'area dove si trovano le particelle oggetto di stima è coltivata a bosco e solamente poche porzioni risultano a prato. Ha andamento collinare ed è esposta a nord. Non vi sono edificati immobili o manufatti di alcun genere, tranne i fabbricati registrati al NCEU con mappali 170 e 169.

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

DESTINAZIONE	Superficie
prato arborato	8763 m <sup>2</sup>
bosco ceduo	16505 m <sup>2</sup>
seminativo	196 m <sup>2</sup>
seminativo arborato	340 m <sup>2</sup>
prato	2052 m <sup>2</sup>
prato arborato	17923 m <sup>2</sup>
<b>TOTALE</b>	<b>45799 m<sup>2</sup></b>



ortofoto



mappa 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 m<sup>2</sup>, 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				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Misure	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie	Rendita
1	A	1	170	1		AG	2	6,5 vuoti	Catastale Totale: 153 m² Totale escluse aree scoperte** : 145 m²	Euro 352,48	Variazione del 09/11/2015 - Inasimento in valore dei dati di superficie.

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

**ESTESATI**

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

**DATI DERIVANTI DA**  
COSTITUZIONE del 25/03/2000 protocollo n. 230390 in atti del 25/03/2003 Registrazione: COSTITUZIONE n. 10261/20043

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

**Visura schematicca**

\* 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).

DIRITTI E ONERI REALI	
(1)	Nuda proprietà per 1/8
(2)	Nuda proprietà per 1/8
(3)	Proprietà per 1/2
(4)	Nuda proprietà per 1/8
(5)	Nuda proprietà per 1/8
(6)	Usufrutto per 12

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



Direzione Provinciale di Frosinone  
Ufficio Provinciale - Frosinone  
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 perizia per I/B  
(2) Nota perizia per I/B  
(0) Perizia per I/B  
(2) Nota perizia per I/B  
(2) Nota perizia per I/B  
(0) Usifrutto per I/B

**Unità immobiliare del 09/11/2015**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				REDDITO	DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub.	Zona	Micro	Categoria	Classe			Consistenza	Superficie
1	A	1	170	1	Cens.	Zona	A/B	2	6,5 metri	Catastale Totale: 153 m <sup>2</sup> Totale velina aree semperever: 146 m <sup>2</sup>	Baro: 352,48	Variazione del 09/11/2015 - Inscrittura in visura del atto di superficie.
Indirizzo: VIA GORGHESSANA piano T.1 Annotazioni: classamento proposto con decreti (amm. di cui all'art. 1 comma) (D.M. 20/1/04)												

**Situazione dell'unità immobiliare del 02/07/2004**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				REDDITO	DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub.	Zona	Micro	Categoria	Classe			Consistenza	Superficie
1	A	1	170	1	Cens.	Zona	A/B	2	6,5 metri	Catastale	Baro: 352,48	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 02/07/2004 previsoria n. TPO231668 in atti del 02/07/2004 - VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (L. 1480/1/2004)
Indirizzo: VIA GORGHESSANA piano T.1 Annotazioni: classamento proposto con decreti (amm. di cui all'art. 1 comma) (D.M. 20/1/04)												



Divisione Provinciale di Fisco  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Caserati

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

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

**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 mq		1000,36248						
Indirizzo: VIA GORGHESANA n. 11 Ammissioni: classamento proposto (D.M. 701/84)																	

**Situazione degli intestati dal 25/03/2003**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(3) Nulla proprietà per 1/8
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(3) Nulla proprietà per 1/8
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(3) Nulla proprietà per 1/8
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(3) Usucapito per 1/2
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nulla proprietà per 1/8 fino al 03/04/2001

**Situazione degli intestati dal 03/04/2001**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(3) Nulla proprietà per 1/8

Unità immobiliari n. 1  
Visura schematica  
Tiranti e scariati: lano 0/90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria  
\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e arco scoperto peribenziniali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. P. 49 del Regolamento 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(m²)	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	
Iscritto all'alba: Architetti	
Prov. Treviso	N. 712

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

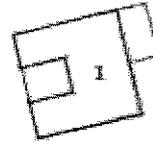
Comune di Maser		Protocollo n. 060230590 del 25/03/2003	
Sezione: A	Foglio: I	Particella: 170	Tipo Mappale n. 23103 del 18/03/2002
Rinsestrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 500

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/06/2016 - Comune di MASER (TREV) - 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: 1

Particella: 170

Subalterno: 1

Completata da:

Vittorio Gianfranco

Inscritto all'albo:

Architetti

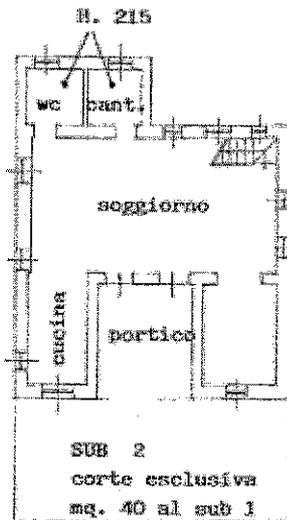
Prov. Treviso

N. 712

Scheda n. 1

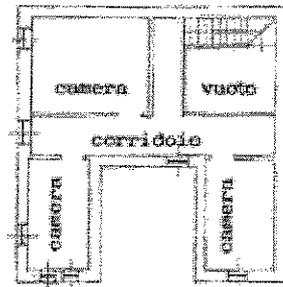
Scala 1:250

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/07/2016 - Comune di MASER (0009) - < Sez. Urb. A - Foglio 1 - 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 m<sup>2</sup>, 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 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 Fabbricati  
Sez. Urb.: A Foglio: 1 Particella: 169

### INTERESSATI

N.	Cognome	Particella	Sub	Zona	Misr	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Realita	DATA DERIVANTI DA
1	[REDACTED]	169		Cens.	Zona	C2	1	48 m <sup>2</sup>	104m <sup>2</sup> 56 m <sup>2</sup>	Baro 89,24	(2) Nota proprietaria per l/8 (2) Nota proprietaria per l/8 (1) Prestito per l/2 (2) Nota proprietaria per l/8 (2) Nota proprietaria per l/8 (6) Usucapito per 3/2

### Unità immobiliare del 09/11/2015

N.	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Misr	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Realita	DATA DERIVANTI DA
Indirizzo	VIA CORRISSANA n.101/F.16											
Annotazioni	classificato proposto con decreto 11 gennaio 2015 n. 101/F.16											

### Situazione dell'unità immobiliare del 03/07/2004

N.	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Misr	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Realita	DATA DERIVANTI DA
Indirizzo	VIA CORRISSANA n.101/F.16											
Annotazioni	classificato proposto con decreto 11 gennaio 2015 n. 101/F.16											

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 02/03/2004  
protocollo n. TV023609 in atti del 02/03/2004  
DI CLASSAMENTO del 09/02/2004



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													COSTITUZIONE del 02/04/2003 protocollo n. 243864 in atti del 02/04/2003 CONSISTENZA (n. 1160/2003)			
Annotazioni													ATA GORGHISANA piano T/C divorzio proposto (DM 31/94)			

Situazione degli intestati dal 02/04/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI FISCALI	DATI ONERATI 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) Usucapto per 1/2
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nota protetto per 1/8 fino al 03/03/2001

Situazione degli intestati dal 03/04/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI FISCALI	DATI ONERATI 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 <sup>2</sup> )	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 <sup>2</sup> )	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			
1	1	146	-	-	PRATO ARBOR	4			Dominicale Euro 0,11 L. 210	Agrario Euro 0,09 L. 180	FRAZIONAMENTO in atti dal 28/12/1990 (n. 3187)

Notifica  
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 e Nome	Particella		
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

### DATI DERIVANTI DA

TESTAMENTO OLOGRAFO del 03/04/2001 protocollo n. 12410 Volture in atti dal 11/04/2002 Repertorio n.: 103797 Regime: FETTA Sede: BASSANO DEL GRAPPA  
Registrazione: Sede: SUCC. (n. 377016/12001)

### Situazione degli intestati dal 30/03/1976

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Cognome e Nome	Particella		
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

### DATI DERIVANTI DA

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			
1	1	82	-	-	PRATO ARBOR	4			Dominicale L. 125.671	Agrario L. 107.718	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: 85 n.: 403 del 14/04/1976 (n. 74283)

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

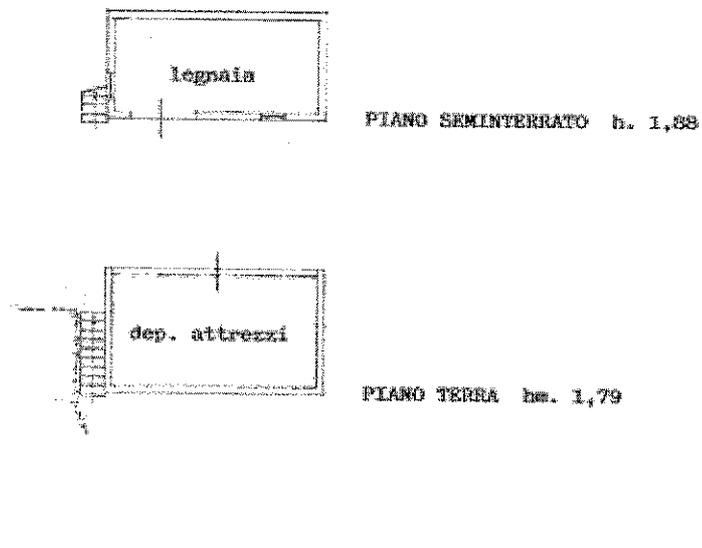
\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

PLANIMETRIA CATASTALE

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

<p><b>Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Treviso</b></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: Vialto 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 (TGO) - S. U. U. I. A. - Foglio: 1 - Particella: 169 - Subalterno: 05  
 VIA GORGHESANA piano: T-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)

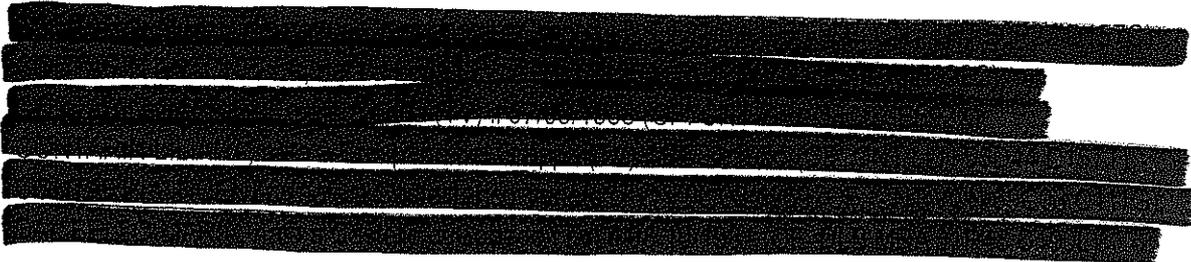


LOTTO 3  
TERRENI

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: 16.26.25  
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

Terreni 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			disponibile	disponibile	disponibile
1	32				PRATO	4	87	63	Agrobo			
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 2,99			
					PRATO	2	79	23	Euro 5,286			
					PRATO	4	79	23	Euro 10,60			
					ARBOR	4	79	23	Euro 30,520			
									Euro 64,80			
									Euro 1,58			
									Euro 9,04			
									Euro 17,442			
									Euro 55,54			
									Euro 107,438			

Totale: Superficie 94,5779 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]	(1) Stato proprietà per 1/8
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Stato proprietà per 1/8
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Stato proprietà per 1/8
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Stato proprietà per 1/8
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Stato proprietà per 1/8

DATI ANAGRAFICI: TRIBUNALE DI CARRARA - CODICE FISCALE: 124110 - Valore in lire del 1/8/03/2001 (procedimento n. 192797 Reg. Imp. - FETTA Sede: BASSANO DEL GRAPPA)

Unità immobiliare n. 6

Valore in lire del 1/8/03/2001 (procedimento n. 192797 Reg. Imp. - FETTA Sede: BASSANO DEL GRAPPA)

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Direzione Provinciale di Treviso  
 Ufficio Provinciale - Territorio  
 Servizi Catastrali

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

## Visura storica per immobile

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

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. 123160 Modura in atti dal 11/04/2002. Partizione n. 103797 Rogante: FETTA Saverio BASSANO DEL GRAPPA Registrazione Sede SECC. (n. 372016.42001)		DATI DERIVANTI DA TESTAMENTO RITTO PUBBLICO del 30/03/1976 Valera in atti dal 30/11/1985 Repertorio n. 2871 Rogante: TASSITANI Saverio CASTELLERANCO VENETO Registrazione: UR Sede: CASTELLERANCO VENETO Volume 88 n. 403 del 14/04/1976 (n. 74282)		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 BASSANO DEL GRAPPA		DIRITTI E ONERI REALI (0) Nuda proprietà per 1/8 (1) Proprietà per 1/2 fino al 03/04/2001 (2) 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: 0009)  
 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				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Pezz	Quant	Classe	Superficie	Superficie ca	Dadaz	Reddito		
1	1	33			BOSCO CENUDO	2	1	05	05			Ingiusto anagrafico del 11/08/974
										Aggio		
										Impo 4,26		
										Imp. 2,553		
										Imp. 2,553		

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

Situazione degli intestati dal 03/04/2001

N.	DATI ANAGRAFICI				DATI FISCALI			
	Cognome	Nome	Particella	Partita	Codice Fiscale	Reddito	Superficie	Superficie ca
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
3	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
4	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
5	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
6	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

TESTAMENTO CLOCCARO del 03/04/2001 protocollo n. 124100 Watura in atti dal 11/08/2002 Repertorio n. 103707 Rogante: FLETTA Sade: BASSANO DEL GRAPPA  
 Registratore Sade: SUCC. 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 Valore in lire del 30/03/1976 Valore in lire del 30/03/1976 Sede: CASTEL FRANCO VENETO Volume 88 n. 403 del 14/04/1976 (n. 74383)					
Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico		DATI ANAGRAFICI		DIRITTI ONERI REALI	
N.	1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA ISTRUIMENTO meccanografico del 11/04/1974					

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**

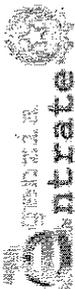
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO			Reddito	Agrario Euro/0,01 E. 1.573	Impianto meccanografico dal 01/01/1974
	Foglio	Particella	Sub. Poz.	Q. in Classe	Severità (0/1)	Doloz	Destinazione			
1	1	34		SEMISATIVO 4	01	96				
Particella: 0188 Superficie: 1.2456 Danno: 0188										

**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: PIETRA Sede: BASSANO DEL GRAPPA  
 Registrazione: Sede: SUCC. n. 373016.12000)



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

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		DATI ANAGRAFICI	
N.	1	[REDACTED]	[REDACTED]
1	2	[REDACTED]	[REDACTED]
2	3	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA TRIBUTI (ATTO PUBBLICO) del 30/03/1976 Valore in atti dal 30/03/1976 Regione SR n. 453 del 14/04/1976 (n. 74287) Sede: CASTELFRANCO VENETO Regione n. 3871 Regione TASSTANI Sede: CASTELFRANCO VENETO Regione n. CR			
Situazione degli immobili dall'impianto meccanografico		DATI ANAGRAFICI	
N.	1	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 11/03/1974			
Unità immobiliari n. 1		Tributi erariali Euro 0,00	
Visura sostitutiva		Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria	
		Codice FISCALE	
		DIRITTI ONERIFALI	
		fiscal 30031976	
		DIRITTI ONERIFALI	
		fiscal 30031976	



Direzione Provinciale di Taxvivo  
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 1184/2002 Registro n. 103597 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 PACTA PUBBLICCO del 30/03/1976 Valera in cui dal 30/03/1976 Registro n. 2871 Regione: FASSINIANI Sede: CASTELLERANCO 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 11/06/1994

Unità immobiliari n. 1

Tributi esentati: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tribassaria

## Visura storica per immobile

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

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

**INTERESSATI**

1	[REDACTED]	(3) Nuda proprietà, per US
2	[REDACTED]	(3) Nuda proprietà, per US
3	[REDACTED]	(1) Fidejuss. per US
4	[REDACTED]	(3) Nuda proprietà, per US
5	[REDACTED]	(3) Nuda proprietà, 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	Domicilio Euro: 64.89 Lit.: 125.461	Agrario Euro: 55.84 Lit.: 107.538	FRAZIONAMENTO in atti dal 28/12/1990 (n. 3167)

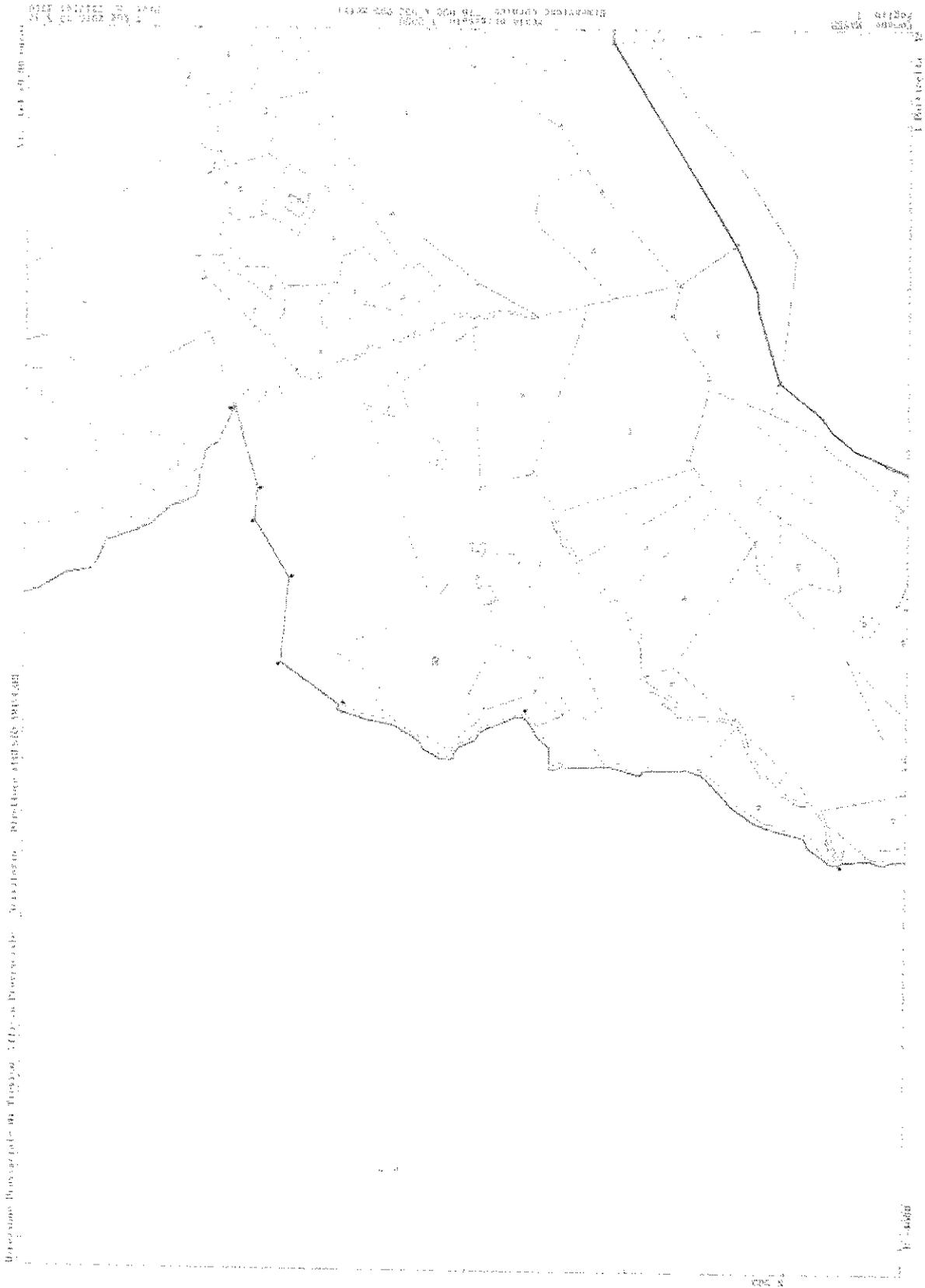
Sono stati indicati variati seguenti immobili:  
 - foglio 1 particella 846

#### 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	Domicilio Lit.: 125.691	Agrario Lit.: 107.218	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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED];

[REDACTED]

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).

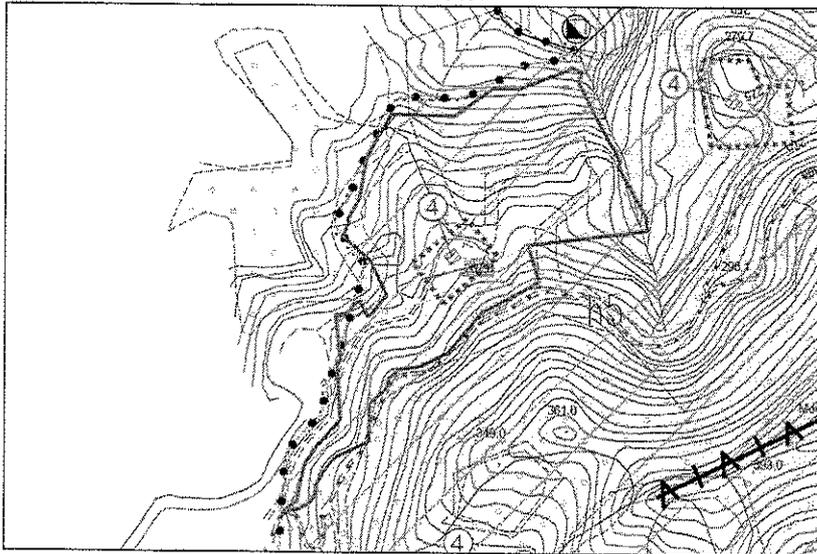
## 5. REGOLARITA' EDILIZIA E URBANISTICA

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 tombature 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 <sup>2</sup> ) 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 <sup>2</sup> )	Valore Mercato (€/m <sup>2</sup> )
<i>Abitazioni civile NORMALE</i>		<i>150 (+45000 m<sup>2</sup> terreno)</i>	<i>2200,00</i>
<i>Abitazioni civile NORMALE</i>		<i>110 (+40000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> per fabbricati esistenti e simili	Superficie Commerciale m <sup>2</sup>	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 (€/m<sup>2</sup>) 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 <sup>2</sup> per fabbricati esistenti e simili	Superficie Commerciale m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup> )

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

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 m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>
bosco ceduo- Foglio 1 mappale 33	16.505 m <sup>2</sup>
seminativo- Foglio 1 mappale 34	196 m <sup>2</sup>
seminativo arborato- Foglio 1 mappale 35	340 m <sup>2</sup>
Prato- Foglio 1 mappale 49	2.052 m <sup>2</sup>
prato erborato- Foglio 1 mappale 82	17.923 m <sup>2</sup>
TOTALE	45.779 m <sup>2</sup>
	-5.779 m <sup>2</sup>
<b>TOTALE</b>	<b>40.000 m<sup>2</sup></b>

	Quotazione €/m <sup>2</sup> per terreni esistenti e simili	Superficie Commerciale m <sup>2</sup>	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
<b>TOTALE</b>	<b>€ 298.000,00</b>

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:

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:** 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

**Valori Agricoli Medi della provincia**

Annualità 2015

Dati Previsionali Commissione Provinciale

Pubblicazione sul RUR

n. del

n. del

COLTURA	Valore Agrario (€/ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agrario (€/ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
BOSCO EDIZIO	27000,00			1-(2)IL VALORE DEL BOSCO SI RIFERISCE AL SUOLO COMPRESIVO DI LEGNATICO DEL PIVAILO E AL SOLO TERRENO) 2-(3)I 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' APPREZZAMENTO.)	27000,00			1-(2)IL VALORE DEL BOSCO SI RIFERISCE AL SUOLO COMPRESIVO DI LEGNATICO DEL PIVAILO E AL SOLO TERRENO) 2-(3)I 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' APPREZZAMENTO.)
				1-(2)IL VALORE DEL BOSCO SI RIFERISCE AL SUOLO COMPRESIVO DI LEGNATICO DEL PIVAILO E AL SOLO TERRENO) 2-(3)I 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' APPREZZAMENTO.)	27000,00			1-(2)IL VALORE DEL BOSCO SI RIFERISCE AL SUOLO COMPRESIVO DI LEGNATICO DEL PIVAILO E AL SOLO TERRENO) 2-(3)I 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' 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	
	COCCINA DEL SOLIGO Comuni: CAPPELLA MAGGIORE, CISON DI VALMARINO, COLLE IMBERTO, CONGELIANO, PARCA DI SOLIGO, PELLINA, FREGGANA, MIANE, MORIAGO DELLA BATTAGLIA, PIVE DI SOLOGO, BERCOTIOL, REVINE LAGO, SAN PIETRO DI FELETTO, SARMEOLA, SEGLISNO, SERNAGLIA D BATTAGLIA, SISEGANA, TARZO, VALICO BELLADENE, VIKOB, VITTORIO VENETO	Coltura più redditizia	COCCINA DEL MONTELLIO E DEL GRAPPA Comuni: ASOLO, CORSO DEL GRAPPA, CASTELCUCCO, CAVASO DEL TOMBA, CROCETTA DEL MONTELLIO, CORSIDA, CRESPANO DEL GRAPPA, FONTE MASER, MONSUMO, PADERNO DEL GRAPPA, PEDEROBBA, POSSAGNO, VOLPAGO DEL MONTELLIO	Coltura più redditizia
	Informazioni aggiuntive	Informazioni aggiuntive	Informazioni aggiuntive	Informazioni aggiuntive
	2-21 VALORI TABELLARI VANNO DIMINUITI DEL 20% SE I TERRENI SI TROVANO IN ZONA COLLINARE/ALTTUDINE COMPRESA TRA I 300 E I 500 METRI S.L.M. E DIMINUITI DEL 40% SE I TERRENI SI TROVANO IN ZONA MONTANA (ALTTUDINE SUPERIORE A 500 METRI S.L.M.) RIFERIMENTO AL PUNTO PIU' BASSO DELL'APPEZZAMENTO.	2-21 VALORI TABELLARI VANNO DIMINUITI DEL 20% SE I TERRENI SI TROVANO IN ZONA COLLINARE/ALTTUDINE COMPRESA TRA I 300 E I 500 METRI S.L.M. E DIMINUITI DEL 40% SE I TERRENI SI TROVANO IN ZONA MONTANA (ALTTUDINE SUPERIORE A 500 METRI S.L.M.) RIFERIMENTO AL PUNTO PIU' BASSO DELL'APPEZZAMENTO.	2-21 VALORI TABELLARI VANNO DIMINUITI DEL 20% SE I TERRENI SI TROVANO IN ZONA COLLINARE/ALTTUDINE COMPRESA TRA I 300 E I 500 METRI S.L.M. E DIMINUITI DEL 40% SE I TERRENI SI TROVANO IN ZONA MONTANA (ALTTUDINE SUPERIORE A 500 METRI S.L.M.) RIFERIMENTO AL PUNTO PIU' BASSO DELL'APPEZZAMENTO.	2-21 VALORI TABELLARI VANNO DIMINUITI DEL 20% SE I TERRENI SI TROVANO IN ZONA COLLINARE/ALTTUDINE COMPRESA TRA I 300 E I 500 METRI S.L.M. E DIMINUITI DEL 40% SE I TERRENI SI TROVANO IN ZONA MONTANA (ALTTUDINE SUPERIORE A 500 METRI S.L.M.) RIFERIMENTO AL PUNTO PIU' BASSO DELL'APPEZZAMENTO.

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2015

Pubbl. Esposizione val. IDR

Dati Promulgamento Commissione Provinciale

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.)	65000000	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		68000000	
PRATO BRIGLIO	68000,00		68000000	
SIMINATICO	80000,00		80000000	

**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, CANVASO 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			Comuni di: VALMAREGHE, CISON DI VALMAREGHE, COLLE LAMBERTO, CONTOGLIANO, PARREA DI SOLIGO, POLLINA, PRECENNA, MIANE, MURAGLIO DELLA BATTAGLIA, PIRCE DI SOLIGO, BERGANTOLO, RIVINE LAGO, SAN PIETRO DI FELETTO, SARMEDE, SEGLUSSO, SIERSAGLIA D BATTAGLIA, SIEGANA, TARZO, VALDOBBIADENE, VIKOR, VITTORIO VENETO
SEMINATIVO 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 A TUTT'ALTRE SUPERIORI A 300 METRI S.L.M.) RIFERIMENTO AL PUNTO FU. BASSO DELLA APPEZZAMENTO)
	8.500,00			
	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	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/ha)	Sup. > 5%	Cultura più redditizia	Informazioni aggiuntive
VIGNETO	305000,00				100000,00			
VIGNETO DOC	150000,00				180000,00			
VIGNETO DOCG	17500000	SI	SI	3- (SISOLE TIRRENICO)	165000,00	SI	SI	
VIVAI	83000,00				850000,00			3- (SISOLE TIRRENICO)

REGIONE AGRARIA N° 1  
 COLLINA DEL SILEGIO  
 Comuni: CAPELLE MANGIATORE, CISON DI VALMARINO, COLLE UMBERTO, CONGOLIANO, FARRA DI SILEGIA, FOLLINA, FREGENSA, MIANE, MORLAGO DELLA BATTAGLIA, PIEVE DI SILEGIO, REPERONTOLA, REVINE LAGO, SAN PIETRO DI FIELETO, SARMEDE, SEGLIUNO, SERNAGLIA D BATTAGLIA, SERGIANA, TARZO, VALLEBELLADENE, VISER, VITTORIO VENETO

REGIONE AGRARIA N° 2  
 COLLINA DEL MONTELLIO E DEL GRAPPA  
 Comuni di: ASCOLO, BORGO DEL GRAPPA, CASTELCUCCO, CANVASO DEL TOMBA, CROCIETTA DEL MONTELLIO, CORNITTA, CRESPANO DEL GRAPPA, FONTE MASER, MONFUMO, PADERNO DEL GRAPPA, PEDEROBBA, POSSAGNO, VOLPAGO DEL MONTELLIO



**SOMMARIO:**

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