

TRIBUNALE DI TREVISO

ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G. 285/2022

INTEGRAZIONE PERIZIA DI STIMA

Terreni in Z.T.O "D3.3" (Zone per insediamenti turistici e ricreativi) siti nei pressi di via Bonfaldini in Zerman nel comune di Mogliano (TV)



G.E.: dott.ssa Paola Torresan

Debitore: [REDACTED]

Parti: AMCO S.p.A.
AGENZIA DELLE ENTRATE - RISCOSSIONE

Treviso, 29 maggio 2024



Professionista certificato in conformità
alla norma UNI 11558:
VALUTATORE IMMOBILIARE



INDICE

1	PREMESSA	3
2	LE OPERAZIONI PERITALI	3
2.1	INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE DEL MAPPALE 2018 al Fg. 15 del Comune di Mogliano Veneto (TV)	3
2.1.1	INTRODUZIONE	3
2.1.2	CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE	6
ALLEGATO 1	DOCUMENTAZIONE CATASTALE MAPPALE NON OGGETTO DI STIMA ..	7
ALLEGATO 2	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	11



1 PREMESSA

Il sottoscritto Ing. Andrea Nicoletti, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della [REDAZIONE] al n° 2603, è stato incaricato dal G.E. dott.ssa PAOLA TORRESAN della redazione di perizia di stima degli immobili già depositata dal sottoscritto e recante data 27.11.2023.

Con nota datata 28.05.2024, il G.E. ha richiesto che il sottoscritto depositi un'integrazione della perizia di stima, descrivendo il mappale 218 del Fg. 15 del Comune di Mogliano Veneto (TV), posto al centro del lotto posto in vendita, ma comunque non ricompreso fra i beni pignorati in quanto catastalmente intestato alla [REDAZIONE].

Il sottoscritto ha quindi proceduto alla verifica di quanto richiesto, estraendo la documentazione relativa al bene precedentemente indicato, effettuando un ulteriore sopralluogo e descrivendolo come di seguito evidenziato.

2 LE OPERAZIONI PERITALI

2.1 INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE DEL MAPPALE 2018 al Fg. 15 del Comune di Mogliano Veneto (TV)

2.1.1 INTRODUZIONE

Il bene sopra individuato, correttamente non ricompreso tra i beni oggetto di stima in quanto non ricadente nella procedura, è catastalmente identificato come segue:

COMUNE DI MOGLIANO VENETO (TV) - Catasto Terreni:

Fg. 15 Mn. 218 prato sup. cat. 705 mq

Rispetto ai beni oggetto della stima indicata in premessa, tale bene, catastalmente intestato alla [REDAZIONE] è ubicato in una posizione centrale al compendio oggetto di stima, essendo costituito da una striscia di terreno di larghezza indicativamente pari a circa quattro metri e per una lunghezza pari indicativamente a circa 170 metri, che affianca i mappali n.561 al Fg. 15 e n.738 al Fg. 14 del catasto Terreni al Comune di Mogliano Veneto (TV). Si precisa che tali dimensioni sono indicative in quanto derivanti dalla lettura cartografica e non da rilievo strumentale in sito.

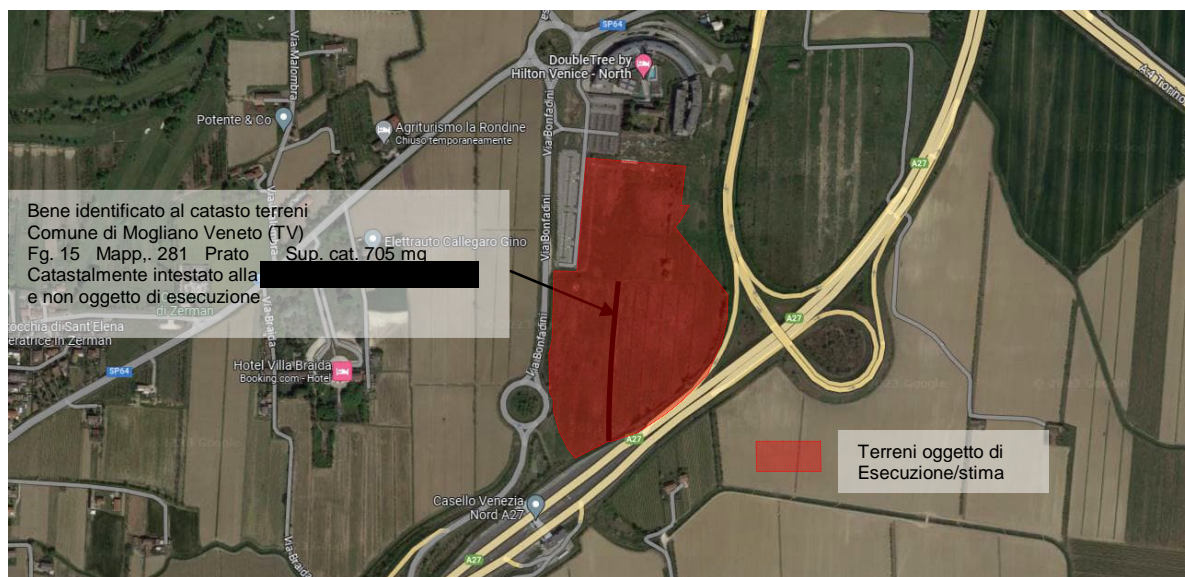
Tale bene, non facilmente identificabile nella realtà senza un posizionamento strumentale direttamente in sito, rappresenta una porzione presumibilmente destinata a strada nel passato, in vicinanza e/o comprendente scoline, che attualmente si presenta a verde e nelle medesime condizioni generali del compendio oggetto di stima, come identificabile nelle fotografie in ALLEGATO 2.

Tale mappale è di seguito rappresentato graficamente (si evidenzia che la visione nella composizione dei due estratti di mappa catastali relativi ai due Fogli 14 e 15 risulta piuttosto limitata e quindi oltre a tale composizione già riportata nella perizia citata in premessa, si riportano anche degli ingrandimenti in cui appare più evidente il mappale precedentemente indicato):



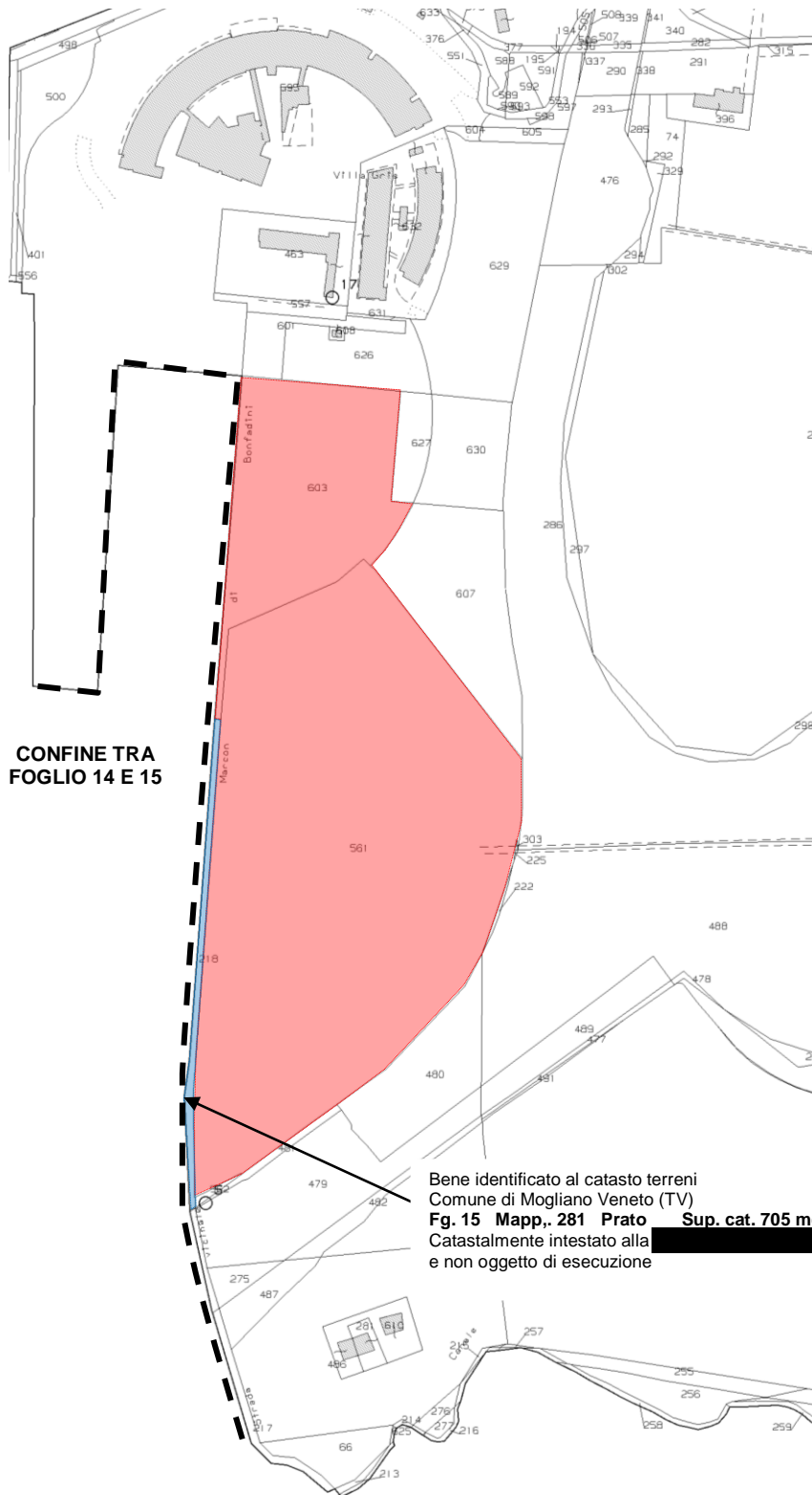


ESTRATTO DI MAPPA (composizione Fogli 14 e 15) già riportata nella perizia datata 27.11.2023



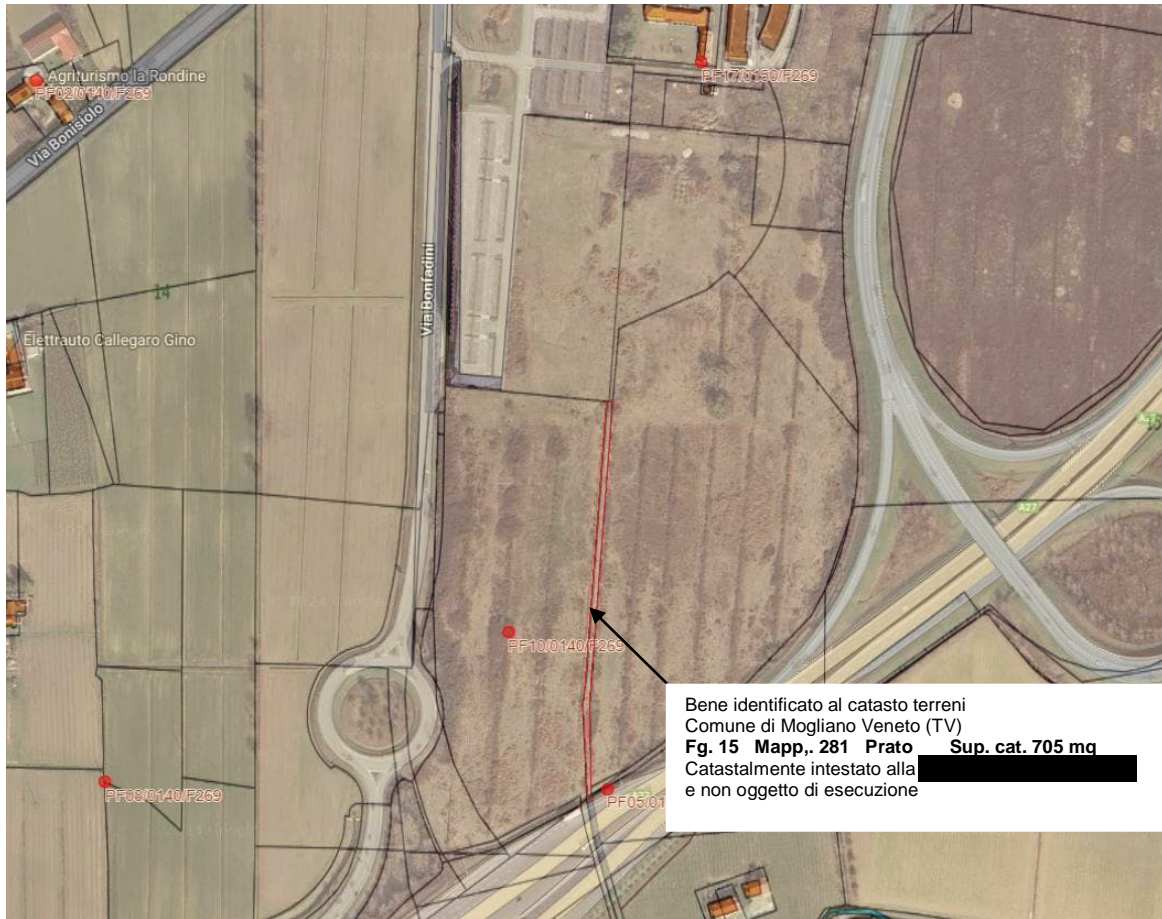
FOTOGRAMMETRICO già riportata nella perizia datata 27.11.2023





ESTRATTO DI MAPPA del Foglio 15 con dettaglio del mappale 218





Sovrapposizione google maps ed estratti mappa

2.1.2 CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Alla luce di quanto descritto in precedenza in merito al mappale NON oggetto di stima, si precisa che quanto indicato non varia in alcun modo la consistenza dei beni oggetto di stima e la loro valorizzazione già espressa nella perizia citata in premessa e datata 27.11.2023.

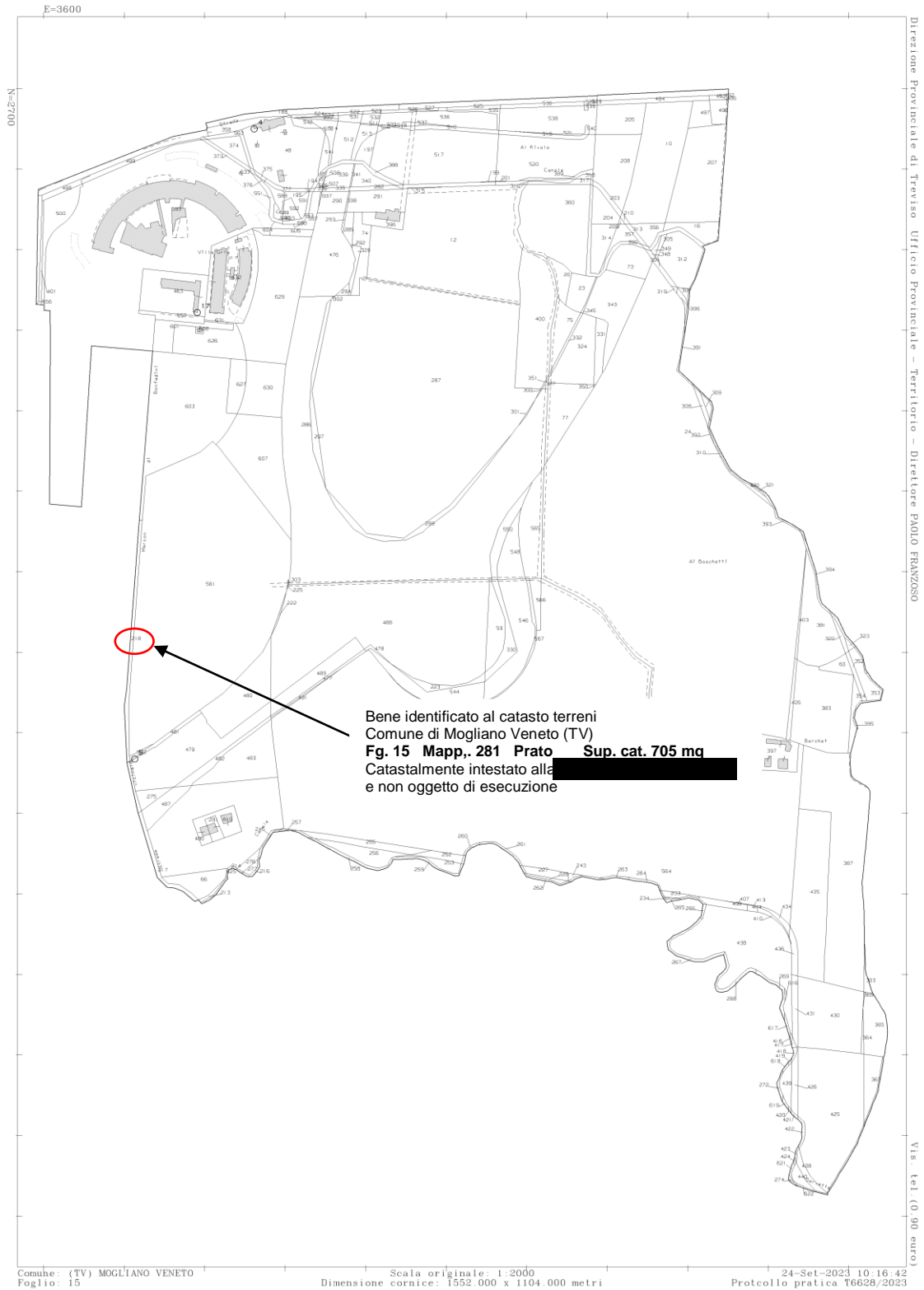


ALLEGATO 1

Documentazione catastale mappale non oggetto di stima



ALLEGATO 1



ALLEGATO 1



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/05/2024

Data: 29/05/2024 Ora: 21.18.26
 Visura n.: T436048 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta	Comune di MOGLIANO VENETO (Codice:F269)	
Catasto Terreni	Provincia di TREVISO Foglio: 15 Particella: 218	

INTESTATO

1					(1) Proprietà 1000/1000
---	--	--	--	--	-------------------------

Unità immobiliare dal 07/09/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca		Deduz	Reddito	
1	15	218		-	PRATO 3	07 05		Dominicale Euro 1.82 L. 3.525	Agrario Euro 0.91 L. 1.763	VARIAZIONE D'UFFICIO del 07/09/1991 in atti dal 13/12/1991 (n. 240.13/1991)
Notifica				Partita			10546			
Annotazioni	di immobile: PROVIENE DALLE STRADE PER STRALCIO									

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:15 Particella:*

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

Situazione degli intestati dal 07/09/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE D'UFFICIO del 07/09/1991 - n. 240.13/1991 in atti dal 13/12/1991		

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



ALLEGATO 2

Documentazione fotografica



ALLEGATO 2



PLANIMETRIE CON POSIZIONE E NUMERAZIONE FOTO



ALLEGATO 2



FOTO N°1. - visione area



FOTO N°2. - visione area



ALLEGATO 2



FOTO N°3. - visione area



FOTO N°4. - visione area

