

# GEOMETRA RUDI CAROLO

Spett.le Signor

**OGGETTO: Stima a vista della consistenza immobiliare di proprietà sita ad in via  
a Maser in via Cornuda**

Spett.le Signor

con la presente perizia il sottoscritto tecnico incaricato **Carolo geom. Rudi**, con studio in Dueville via Alcide De Gasperi n° 33, iscritto all'Albo di Geometri della Provincia di Vicenza al n° 1721, le fornisce il più provabile valore di mercato degli immobili appresso indicati.

Le unità immobiliari sono site in Comune di (VI) in via e a Maser (TV) in via Cornuda, la prima è individuata all'Agenzia del Territorio di al foglio

Catasto Fabbricati:

- m.n°

Gli stessi sono

nato ad il

Codice Fiscale \_ Proprieta' 1/1

E la seconda all'Agenzia del Territorio di Treviso alla sezione C foglio 7°:

Catasto Fabbricati:

- m.n° 93 sub 3 \_ cat. A/3 classe 2^ consistenza 9,0 vani, piano T, 1° e 2°, via Cornuda n.30, Rendita Catastale €uro 488,05

Gli stessi sono intestati a:

nato ad il Codice

Fiscale \_ Proprieta' 1/9

nata a il

Codice Fiscale . Proprieta' 1/9

nata a il



## **GEOMETRA RUDI CAROLO**

Codice Fiscale \_\_\_\_\_ . Proprieta' 1/9  
nata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ Codice Fiscale \_\_\_\_\_ .  
Proprieta' 3/9  
nata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ Codice Fiscale \_\_\_\_\_ .

Proprieta' 3/9

Per l'immobile di \_\_\_\_\_ si è proceduto ad una verifica esterna all'immobile dalle vie che lo costeggiano verificando lo stato esterno dell'immobile e il contesto generale, per la sua consistenza e disposizione si è provveduto a recuperare la planimetria catastale di cui si allega copia.

Trattasi di laboratorio sito al piano primo di un edificio edificato a metà degli anni '90 come edificio artigianale che si compone di quattro laboratori suddivisi su tre piani.

L'edificio nel suo complesso si compone di area esterna comune identificata con i sub 14, 15 e 16 e vano scale, c.t. e montacarichi identificato con il sub 1 comune ai quattro laboratori.

I laboratori si compongono anche di un'area esclusiva posta nel cortile al piano terreno, quella di pertinenza al laboratorio in oggetto è di circa 26 mq.

Il lotto è completamente recintato.

L'edificio si erige in un tipico contesto generale di una lottizzazione artigianale ed industriale ricavata in

\_\_\_\_\_ lungo la via principale che collega \_\_\_\_\_ , la stessa è ricompresa tra i colli e la zona agricola, a sud, oltre \_\_\_\_\_ , vi è una zona residenziale completamente edificata.

Nell'intorno vi sono edifici artigianali ed industriali edificati più o meno nello stesso periodo, alcuni di questi sono stati oggetto di ristrutturazione e ampliamento. Lungo le vie che compongono la lottizzazione sono presenti zone a parcheggio pubblico e si rilevano aree a verde pubbliche piantumate.

Allo stesso si accede dal vano scale con montacarichi comune e si suddivide internamente in laboratori, uffici e locali accessori all'attività, tutti i locali interni hanno altezza interna di 3,50 ml come indicato in planimetria catastale.

Non si è avuta la possibilità di accedere all'interno dell'immobile per valutare il suo stato d'uso generale, le sue caratteristiche, le rifiniture, la dotazione e stato degli impianti, pertanto, si valuta lo stesso considerandolo allo stato ordinario d'uso.

Il valore complessivo di mercato del bene sopradescritto viene determinato in seguito a verifica sui pubblici libri del Censo tenuto conto della qualità e consistenza dello stesso, della sua ubicazione, dallo stato d'uso generale esterno e dall'alienazione d'altri immobili simili che si trovano nella stessa località.

**Si valuta a vista l'unità in 190.000,00 Euro**  
**(€uro centonovantamila/00)**

Per quanto concerne l'immobile di Maser si è fatta una verifica esterna all'immobile dalle vie che lo costeggiano verificando lo stato esterno dell'immobile e il contesto generale, per la sua consistenza e disposizione si è provveduto a recuperare la planimetria catastale di cui si allega copia. Lo stesso si trova in località Muliparte limitrofo al Tempio Palladiano e prossimo alla Villa Barbaro.

## **GEOMETRA RUDI CAROLO**

Trattasi di abitazione di testa di un vecchio fabbricato a schiera che si compone di altre unità a destinazione residenziale e commerciale, non ha aree esclusive ma da su parti pubbliche o comuni, l'unità in oggetto di compone di tre piani fuori terra.

L'edificio si erige in un buon contesto generale, nel centro del paese, dispone di un buon numero di parcheggi pubblici e di zone a verde pubblico a disposizione.

La sua edificazione è da considerare già dal 1800 come riportato dalla proprietà, lo stesso ha subito leggeri interventi di adeguamento che lo hanno adeguato agli standard, il tetto risulta tutto da rimaneggiare.

L'esterno dell'edificio si presenta in mediocre stato d'uso.

Lo stesso ha doppio ingresso, quello a sud con accesso alla scala interna di collegamento ai piani, si compone al piano terra di stanza, dispensa, cucina, due magazzini e un wc con accesso dall'esterno.

Al piano primo vi è la zona notte che si compone di atrio, corridoio, due stanze, un ripostiglio, un bagno, due camere e un magazzino con accesso dall'esterno.

Al piano secondo vi sono locali sottotetto ed una terrazza esterna.

Non si è potuto verificare lo stato degli impianti, la composizione e caratteristiche del servizio e le rifiniture interne dei locali, ma vista la sua vetustà, il contesto e la tipologia costruttiva si ritiene normale e tipico per edifici simili edificati nello stesso periodo.

**Si valuta a vista l'unità in 45.000,00 €uro**

**(€uro quarantacinquemila/00)**

**Quota parte signor Marsura Elia 5.000,00 €uro**

**(€uro cinquemila/00)**

Distinti Saluti,

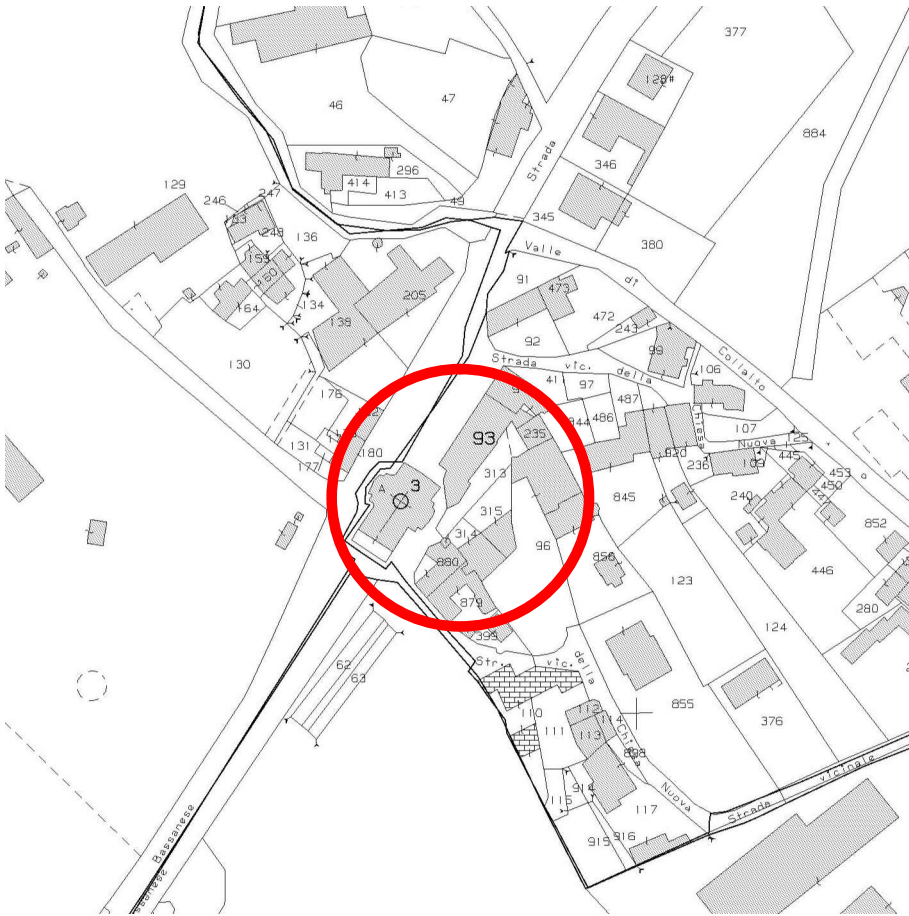
Dueville, 06/12/2023

per lo Studio  
  
(Carolo geom.Rudi)  

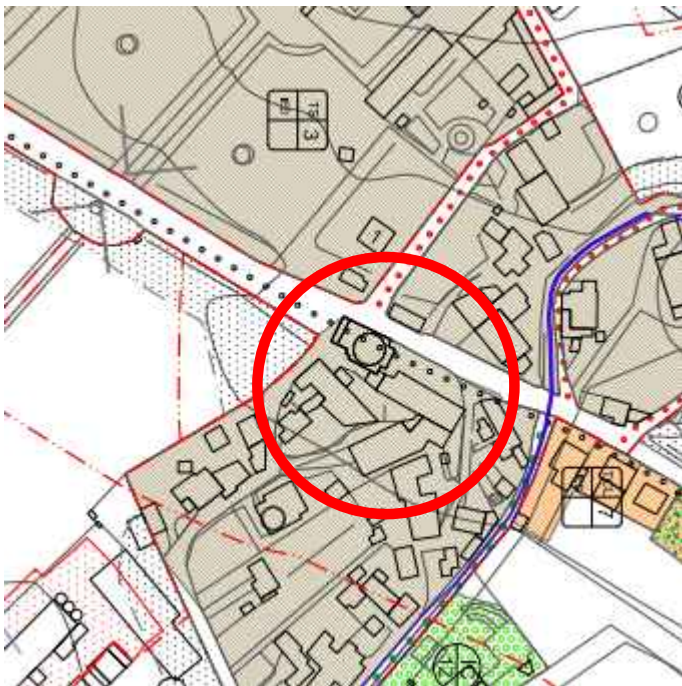

Allegati:

- *Mappe catastali ed estratti di Piano vigenti*
- *Elaborati planimetrici*
- *Planimetrie*

# GEOMETRA RUDI CAROLO



Estratto Wegis  
Comune di Maser  
Foglio 24° \_ Mappale n° 93 - Scala 1:2000



Estratto P.I. vigente

# GEOMETRA RUDI CAROLO



Data: 28/11/2023 Ora: 14.04.35 pag: 1 Segue  
Visura n.: T268428/2023

## Visura attuale sintetica per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 28/11/2023

Dati della richiesta	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di TREVISO
Soggetto individuato	

### 1. Immobili siti nel Comune di MASER (Codice F009) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1	C	7	93	3			A/3	2	9,0 vani	Totale: 319 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 312 m <sup>2</sup>	Euro 488,05	VIA CORNUDA n. 30 Piano T-1 - 2 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Totale: vani 9 Rendita: Euro 488,05

#### Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà' 1/9
2			(1) Proprietà' 1/9
3			(1) Proprietà' 1/9
4			(1) Proprietà' 3/9
5			(1) Proprietà' 3/9

DATI DERIVANTI DA

Totale Generale: vani 9 Rendita: Euro 488,05

Unità immobiliari n. 1

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Data: 28/11/2023 Ora: 14.04.35 pag: 2 Fine  
Visura n.: T268428/2023

## Visura attuale sintetica per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 28/11/2023

\*\* 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 telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Visura catastale dell'unità di Maser

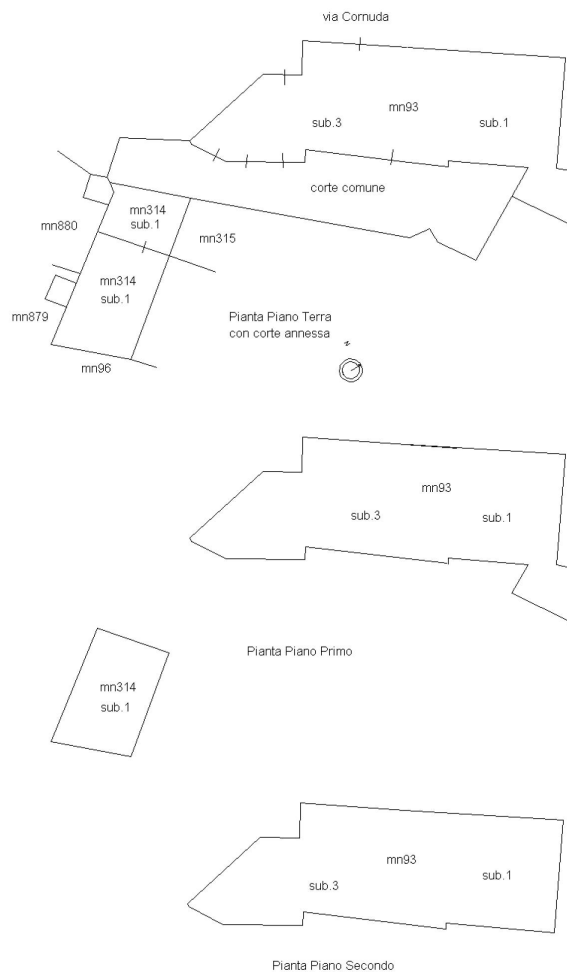
# GEOMETRA RUDI CAROLO

Data: 28/11/2023 - n. T270906 - Richiedente: Telematico

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da:	De Zen Francesco
Isritto all'albo:	Geometri
Prov. Treviso	N. 2309

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

Comune di Maser	Protocollo n. TV0269677 del 13/08/2009
Sezione: C Foglio: 7 Particella: 93	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500



Ultima planimetria in atti

Data: 28/11/2023 - n. T270906 - Richiedente: Telematico

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

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/11/2023 - Comune di MASER(F009) - < Sez. urbana C - Foglio 7 Particella 93 ^

Elaborato planimetrico m.n° 93 di Maser

# GEOMETRA RUDI CAROLO



Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 28/11/2023  
Ora: 14:10:59  
Numero Pratica: T270909  
Pag: 1 - Segue

## ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
MASER	C	7	93		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
2						ABITAZIONE, ORA SOPPRESSO E SOST. DAL M.N. 93 SUB.3 E M.N. 314 SUB. 1 PER FRAZIONAMENTO E AMPL.
3	via cornuda	30	T-1 - 2			ABITAZIONE, DERIVA DAL M.N. 93 SUB.2, M.N. 312 SUB.1, M.N. 313 E M. N. 314, PER FRAZ.

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
MASER	C	7	312		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	via cornuda		T-1 - 2			ABITAZIONE, ORA SOPPRESSO E SOST. DAL M.N. 93 SUB.3 E M.N. 314 SUB. 1 PER FRAZIONAMENTO E AMPL.

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
MASER	C	7	313		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
	via cornuda		T-1 - 2			ABITAZIONE, ORA SOPPRESSO E SOST. DAL M.N. 93 SUB.3 E M.N. 314 SUB. 1 PER FRAZIONAMENTO E AMPL.

# GEOMETRA RUDI CAROLO



Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 28/11/2023  
Ora: 14:10:59  
Numero Pratica: T270909  
Pag: 2 - Fine

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
MASER	C	7	314		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
	via cornuda		T-1 - 2			ABITAZIONE, ORA SOPPRESSO E SOST. DAL M.N. 93 SUB.3 E M.N. 314 SUB. 1 PER FRAZIONAMENTO E AMPL.
1	via cornuda		T-1			MAGAZZINO CON CORTE ESCLUSIVA DI MQ 31, DERIVA DAL M.N. 93 SUB.2, 312 SUB. 1, MN. 313, M.N. 314, PER AMPL. E FRAZ.

---

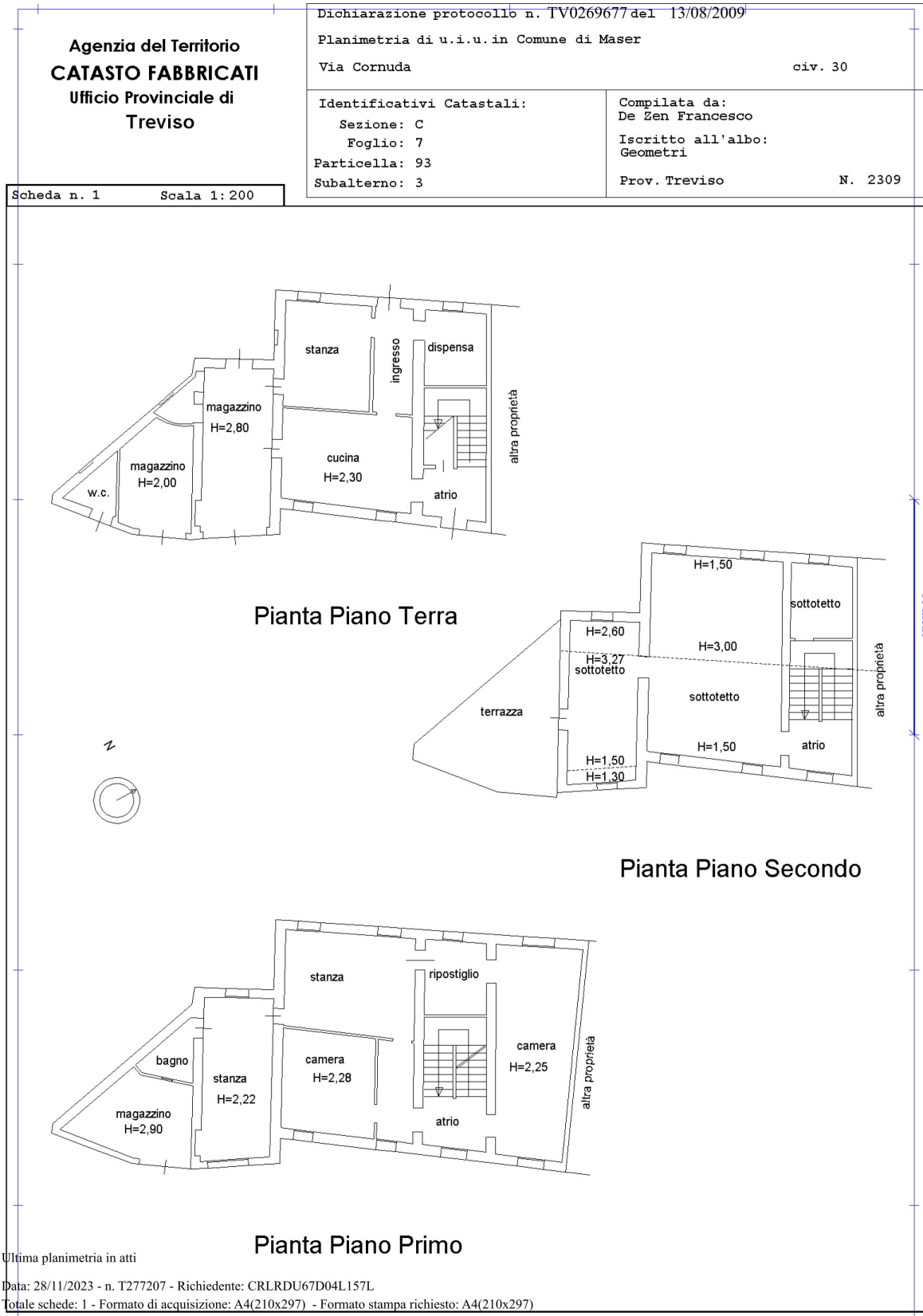
Visura telematica

Elenco subalterni m.n° 93 di Maser



# GEOMETRA RUDI CAROLO

Data: 28/11/2023 - n. T277207 - Richiedente: CRLRDU67D04L157L



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/11/2023 - Comune di MASER(F009) - < Sez. urbana C - Foglio 7 - Particella 93 - Subalterno 3 ->  
VIA CORNUDA n. 30 Piano T-1 - 2

Planimetria catastale m.n° 93 sub 3 \_ Maser