
Tribunale di Belluno
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:

contro:

N° Gen. Rep. **101/2022**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 03-10-2023

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. GERSA GERBI**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotti 001, 002

Esperto alla stima: Fabiola De Battista
Codice fiscale: DBTFBL61D42A757F
Studio in: via Modolo 130 - 32100 Belluno
Telefono: 0437926856
Email: studiodebattistafabi@alice.it
Pec: fabiola.debattista@archiworldpec.it





Beni in Sovramonte (BL)
Località/Frazione Ramen 156, (BL)

Lotto: 001

1. Quota e tipologia del diritto

Corpo: A

1/1
Cod. [REDACTED] ietà

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA – p. 5

2. Dati Catastali

Corpo: A

Categoria: Abitazione di tipo popolare [A4]

Dati catastali: foglio 42, particella 996

Confini: La particella confina partendo da nord e procedendo in senso orario con: la strada comunale - le part. 850 - 652 - 656 - 657

Dati catastali: foglio 42, particella 850

Confini: La part. 850 confina partendo da nord e procedendo in senso orario con: strada comunale - Part. 670 - 652 - 996

Dati catastali: foglio 42, particella 667

Confini: La Part. 667 confina partendo da nord e procedendo in senso orario con le part. 652 - 668 - strada interna di Ramen

Conformità catastale: SI

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA – p. 5

3. Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicate nell'atto di pignoramento

Corpo: A

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA – p. 5

4. Condizioni dell'immobile

Corpo: A

Stato: completamente da ristrutturare

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 2. DESCRIZIONE – p. 5

5. Situazione edilizia / urbanistica

Corpo: A



INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 4. EDILIZIA / URBANISTICA – p.

6. Stato di possesso

Corpo: A
Libero

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 5. STATO DI POSSESSO – p. 8

7. Oneri

Corpo: A
Spese condominiali arretrate ultimi due anni: Nessuna.

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 7. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE – p. 9

8. APE

Corpo: A
Certificato energetico presente: NO

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 7. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE – p.9

9. Altre avvertenze

Corpo: A

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 7. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE – p.9

10. Vendibilità

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA LOTTO – p.10

11. Pubblicità

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA LOTTO – p.10

12. Prezzo

Prezzo da libero: €

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA LOTTO – p.10

13. Valore mutuo

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA LOTTO – p.10



1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in frazione: Ramen 156, (BL)

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] rietà

Cod. F

Event

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: Moscon Stefano nato il 14-12-1978 a Treviso cf MSCSFN78T14L407P, foglio 42, particella 996, indirizzo Faller via Ramen n. 130 (BL), piano PT-1°- 2, comune Sovramonte, categoria A/4, classe 1[^], consistenza 7 vani, superficie 115, rendita € 151,84 €

Derivante da: Costituzione del 29/12/1993 in atti dal 30/12/1993 (n. 3939/1993); Variazione Toponomastica del 29/06/2004 in atti dal 29/06/2004 (n. 008118/2004); Variazione Toponomastica del 07/07/2014 in atti dal 07/07/2014 (n. 069809/2014); Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015.

Confini: La particella confina partendo da nord e procedendo in senso orario con: la strada comunale - le part. 850 - 652 - 656 - 657

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: Moscon Stefano nato il 14-12-1978 a Treviso cf MSCSFN78T14L407P , sezione censuaria Sovramonte, foglio 42, particella 850, qualità terreno, superficie catastale 40 mq

Derivante da: Impianto meccanografico del 03/01/1977

Confini: La part. 850 confina partendo da nord e procedendo in senso orario con: strada comunale - Part. 670 - 652 - 996

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [redacted] L407P, foglio 42, particella 667, indirizzo Faller via Ramen (BL), piano PS1 -T, comune Sovramonte, categoria C/2, classe 1[^], consistenza 17 mq, superficie 28 mq

Derivante da: Costituzione del 29/12/1993 in atti dal 30/12/1993 (n. 3940/1993); Variazione Toponomastica del 29/06/2004 in atti dal 29/06/2004 (n. 008091/2004); Variazione Toponomastica del 07/07/2014 in atti dal 07/07/2014 (n. 069789/2014); Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015.

Confini: La Part. 667 confina partendo da nord e procedendo in senso orario con le part. 652 - 668 - strada interna di Ramen

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Trattasi di una vecchia casa dentro il paese di Ramen (BL) con una piccola porzione di terreno pertinenziale e un piccolo deposito attrezzi.

Caratteristiche zona: residenziale normale

Area urbanistica: zona A a traffico locale con parcheggi inesistenti.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona: no.

Servizi offerti dalla zona: sono i servizi presenti nel paese limitrofo:Faller, Hosteria del "Pom Prusian",



Albergo diffuso, Parrocchia dei Santi Quirico e Giuditta

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali e agricole

Importanti centri limitrofi: Feltre a 20 km..

Attrazioni paesaggistiche: Parco Naturale delle Dolomiti.

Attrazioni storiche: Le chiesette della valle.

Principali collegamenti pubblici: Bus

Descrizione: **Abitazione di tipo popolare [A4]** di cui al punto A

La casa alla Part. 996 si sviluppa su tre livelli fuori terra, essa è aderente verso nord con altre abitazioni e a sud ha una piccola porzione di pertinenza esclusiva la part. 850.

Il complesso è all'interno del paese dove le case sono quasi tutte in aderenza tra loro. E' delimitato a est e a ovest da due stradine comunali di distribuzione interna al paese.

L'ingresso principale è collocato a ovest, una scala in pietra sale dalla strada comunale a ovest e giunge sul cortile condiviso con altre abitazioni part. 652, poi dal cortile c'è l'ingresso al piano terra della casa, mentre una scala in pietra e poi in legno porta ai piani superiori dove dei ballatoi in legno distribuiscono le stanze a questi livelli.

La casa ha la zona giorno al piano terra e la zona notte ai piani superiori.

Trattasi di una casa con tipica tipologia della casa feltrina: casa in pietra con dei ballatoi in legno ai piani superiori, detti ballatoi erano chiamati "pioi". Lo stato di conservazione è molto precario. Sul retro si sviluppano altre stanze a ripostiglio e deposito per la legna al piano terra e primo, queste hanno accesso autonomo direttamente dal lato a sud dalla part. 850.

Sul fronte a ovest della casa principale c'è un altro deposito attrezzi agricoli con cantina al piano inferiore, l'accesso al piano inferiore rispetto al cortile avviene direttamente dalla stradina comunale.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 [redacted] proprietà

Cod [redacted]

Evei [redacted]

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **250,80**

E' posto al piano: T-1-2

L'edificio è stato costruito nel: primi del 1900

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 130; ha un'altezza utile interna di circa m. da 2,40 m. a 2,20 m.

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 3

Stato di manutenzione generale: completamente da ristrutturare

IMPIANTI (CONFORMITÀ E CERTIFICAZIONI)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	NO
---------------------------	----

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	NO
----------------------------------	----

Condizionamento e climatizzazione:



Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
Esiste certificato prevenzione incendi	NO

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----

3. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED] 58
 [REDACTED] [1]
 [REDACTED]
 [REDACTED] 100 a presso
 Agenzia del Territorio Ufficio [REDACTED] 01.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] 06/1922
 [REDACTED] 58
 [REDACTED] 58
 [REDACTED] Provinciale di Belluno, in data 01/03/1974, di n. [REDACTED]
 1000/1000.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] 1/10/1970 - [REDACTED] 1/10/1970 dal
 [REDACTED] di Notaio La-
 [REDACTED] rritorio Ufficio
 [REDACTED] 03/2007, di n. [REDACTED] /8000.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] 57G dal
 [REDACTED] Vitantonio di
 [REDACTED] Jfficio Provin-
 [REDACTED] 07, di n. 12700/0033.

4. PRATICHE EDILIZIE:

nessuna

4.1 Conformità edilizia:



Abitazione di tipo popolare [A4]

Note sulla conformità edilizia: Gli edifici sono stati costruiti all'inizio 1900 e non sono mai stati ristrutturati se non con interventi sporadici di manutenzione, pertanto non ci sono pratiche edilizie.

4.2 Conformità urbanistica:**Abitazione di tipo popolare [A4]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	B
Norme tecniche di attuazione:	Foglio 42 mappale 667: ricadente in Z.T.O. "B" prescrizioni urbanistiche come da art. 17 e 23 delle Norme Tecniche di Attuazione. Foglio 42 mappale 996: ricadente in Z.T.O. "B" prescrizioni urbanistiche come da art. 17 e 23 delle Norme Tecniche di Attuazione. Foglio 42 mappale 850: ricadente in Z.T.O. "B" prescrizioni urbanistiche come da art. 20 e 21 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Note sulla conformità:

5. STATO DI POSSESSO:

Libero

6. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**6.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:****6.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:**

<p>[REDACTED]</p>	<p>[REDACTED]</p>	<p>[REDACTED]</p>	<p>[REDACTED]</p>
<p>[REDACTED]</p>	<p>[REDACTED]</p>	<p>[REDACTED]</p>	<p>[REDACTED]</p>
<p>[REDACTED]</p>	<p>[REDACTED]</p>	<p>[REDACTED]</p>	<p>[REDACTED]</p>

6.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.



6.1.3 *Atti di asservimento urbanistico:*

Nessuna.

6.1.4 *Altre limitazioni d'uso:*

Nessuna.

6.2 **Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:**

6.2.1 *Iscrizioni:*

z4U6U/4668

6.2.2 *Pignoramenti:*

Nessuna.

6.2.3 *Altre trascrizioni:*

Nessuna.

6.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.

6.3 **Misure Penali**

Nessuna.

7. **ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato



Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Abitazione di tipo popolare [A4] di cui al punto A**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La consistenza del bene al mapp. 996 è la seguente (vd. doc. fotografica 1 e 2) Piano terra: ha un'altezza di m. 2,74 la casa e 2,46 la legnaia e si sviluppa su una superficie complessiva di mq. 66,35 comprese le murature. La superficie è così ripartita: una scala (mq. 2,56); un rip. (mq. 4,50); una cucina soggiorno (mq. 31,68); una legnaia (mq. 24,00); un WC (mq. 3,60). Piano primo: ha un'altezza di m. 2,21 le camere e m. 3,36 h media del ripostiglio e si sviluppa su una superficie complessiva di mq. 63,90 comprese le murature e il ballatoio. La superficie è così ripartita: un ballatoio e scale (mq. 9,90); una camera (mq. 16,56); una camera (mq. 14,40); un ripostiglio (mq. 23,04); un poggiolo diroccato (mq. 10,55). Piano secondo: ha un'altezza di m. 2,16 e si sviluppa su una superficie complessiva di mq. 40,00 comprese le murature e il ballatoio. La superficie è così ripartita: una camera (mq. 14,72); una camera (mq. 15,36); un ballatoio con scala (mq. 9,90). La consistenza del bene al mapp. 667 è la seguente: Piano S1 livello strada: una cantina (mq. 14,82). Piano T livello cortile: un deposito attrezzi (mq. 14,82). Il cortile esclusivo mapp. 850 misura mq. 40.

Destinazione	Parametro	Superficie reale / potenziale	Coeff.	Superficie equiva- lente
Vani PT	sup lorda di pavimento	35,30	1,00	35,30
Accessori PT	sup lorda di pavimento	31,05	0,50	15,53
Vani P1°	sup lorda di pavimento	30,95	1,00	30,95
accessori P1°	sup lorda di pavimento	23,05	0,50	11,53
ballatoio e scale P1°	sup lorda di pavimento	9,90	0,30	2,97
Poggiolo diroccato sul de- posito	sup lorda di pavimento	10,55	0,20	2,11
vani P2°	sup lorda di pavimento	30,10	1,00	30,10
ballatoio con scala P2°	sup lorda di pavimento	9,90	0,30	2,97
Cantina e Deposito PS1 e T mapp. 667	sup lorda di pavimento	30,00	1,00	30,00
cortile al mapp. 850	sup lorda di pavimento	40,00	1,00	40,00
		250,80		201,45

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**8.1 Criterio di stima:**

Particolareggiato comparativo.



8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Belluno;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Belluno;

Ufficio tecnico di Sovramonte.

8.3 Vendibilità:**8.4 Pubblicità:****8.5 Valutazione corpi:****A. Abitazione di tipo popolare [A4]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 47.338,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Vani PT	35,30	€ 300,00	€ 10.590,00
Accessori PT	15,53	€ 300,00	€ 4.659,00
Vani P1°	30,95	€ 300,00	€ 9.285,00
accessori P1°	11,53	€ 300,00	€ 3.459,00
ballatoio e scale P1°	2,97	€ 300,00	€ 891,00
Poggiolo diroccato sul deposito	2,11	€ 300,00	€ 633,00
vani P2°	30,10	€ 300,00	€ 9.030,00
ballatoio con scala P2°	2,97	€ 300,00	€ 891,00
Cantina e Deposito PS1 e T mapp. 667	30,00	€ 250,00	€ 7.500,00
cortile al mapp. 850	40,00	€ 10,00	€ 400,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 47.338,00
Valore corpo			€ 47.338,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 47.338,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 47.338,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Abitazione di tipo popolare [A4]	201,45	€ 47.338,00	€ 47.338,00

8.6 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 0,00

Costi di cancellazione oneri e formalità: € 0,00

8.7 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 47.000,00

8.9 Valore Mutuo:



Lotto: 002

1. Quota e tipologia del diritto

Corpo: A

1,  proprietà
Ci 

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA – p. 14

2. Dati Catastali

Corpo: A

Categoria: agricolo ZTO E3 e ZTO E1F

Dati catastali: foglio 42, particella 423

Confini: La particella confina partendo da nord e procedendo in senso orario con: le part. 420 - 421 - 425 - 805 - 424 - 504 - 419.

Dati catastali: foglio 42, particella 523

Confini: La part. 523 confina partendo da nord e procedendo in senso orario con: le Part. 506 - 507 - strada comunale - 522 - 521 - 505

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA – p. 14

3. Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicate nell'atto di pignoramento

Corpo: A

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA – p. 14

4. Condizioni dell'immobile

Corpo: A

Stato:

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 2. DESCRIZIONE – p. 15

5. Situazione edilizia / urbanistica

Corpo: A

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 4. EDILIZIA / URBANISTICA – p.

6. Stato di possesso

Corpo: A

Libero



INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 5. STATO DI POSSESSO – p. 16

7. Oneri

Corpo: A

Spese condominiali arretrate ultimi due anni: Nessuna.

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 7. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE – p. 17

8. APE

Corpo: A

Certificato energetico presente: NO

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 7. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE – p.17

9. Altre avvertenze

Corpo: A

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 7. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE – p.17

10. Vendibilità

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA LOTTO – p.18

11. Pubblicità

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA LOTTO – p.18

12. Prezzo

Prezzo da libero: €

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA LOTTO – p.18


13. Valore mutuo

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA LOTTO – p.18

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

agricolo sito in Sovramonte (BL) CAP: 32030 frazione: Faller (BL)

 a proprietà



Nessuno

o il 14-12-1 07P , sezione
 censuaria Sovramonte, foglio 42, particella 423, qualità prato arborato, classe 2[^], superficie ca-
 tastale 1280 mq., reddito dominicale: € € 3.97, reddito agrario: € € 2.31

Derivante da: Impianto meccanografico del 03/01/1977

Confini: La particella confina partendo da nord e procedendo in senso orario con: le part. 420 -
 421 - 425 - 805 - 424 - 504 - 419.

i:
 nato il 14-
 42, particella 523, qualità prato arborato, classe 4[^], superficie ca-
 tastale 1230 mq, reddito dominicale: € 1.91 €, reddito agrario: € 1.59 €

Derivante da: Impianto meccanografico del 03/01/1977

Confini: La part. 523 confina partendo da nord e procedendo in senso orario con: le Part. 506 -
 507 - strada comunale - 522 -521 - 505

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Trattasi di terreni nelle zone classificate E 3 dove sono consentiti gli interventi di cui all'art. 48 della L.R.11/2004. Inoltre la zona si presta alla coltivazione di alberi da frutto tipici: "pom Prusian"

Caratteristiche zona: residenziale normale

Area urbanistica: zona A a traffico locale con parcheggi inesistenti.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona: no.

Servizi offerti dalla zona: sono i servizi presenti nel paese limitrofo:Faller, Hosteria del "Pom Prusian", Albergo diffuso, Parro

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali e agricole

Importanti centri limitrofi: Feltre a 20 km..

Attrazioni paesaggistiche: Parco Naturale delle Dolomiti.

Attrazioni storiche: Le chiesette della valle.

Principali collegamenti pubblici: Bus

Descrizione: **agricolo** di cui al punto A

Trattasi di due terreni di importanti dimensioni, 2.510 mq in località Fallier(BL). Questa zona è famosa per la coltivazione di una varietà di mela : il Pom Prusian" tali terreni potrebbero essere interessanti anche per questo tipo di utilizzo.

1. Quota e tipologia del diritto

proprietà
 P

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **2.510,00**



3. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**4. PRATICHE EDILIZIE:****4.1 Conformità edilizia:**

agricolo

4.2 Conformità urbanistica:

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	Foglio 42 mappale 423: ZTO "E3" . Foglio 42 mappale 523: ZTO "E1F"
Norme tecniche di attuazione:	Foglio 42 mappale 423: ricadente in Z.T.O. "E3" prescrizioni urbanistiche come da art. 20 e 21 delle Norme Tecniche di Attuazione. Foglio 42 mappale 523: ricadente in Z.T.O. "E1F" prescrizioni urbanistiche come da art. 20 e 21 delle Norme Tecniche di Attuazione e parzialmente ricadente in Z.T.O. "ZONE A VINCOLO SPECIALE-ZONA DI RISPETTO STRADALE/FLUVIALE"
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO

Note sulla conformità:

5. STATO DI POSSESSO:

Libero

6. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**6.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:****6.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:**

Nessuna.

6.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

agricolo di cui al punto A

Destinazione	Parametro	Superficie reale / potenziale	Coeff.	Superficie equiva- lente
terreno al Fg. 42 Part. 423	sup lorda di pavimento	1.280,00	1,00	1.280,00
terreno Fg. 42 Part 523	sup lorda di pavimento	1.230,00	1,00	1.230,00
		2.510,00		2.510,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**8.1 Criterio di stima:**

Particolareggiato comparativo.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Belluno;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Belluno;

Ufficio tecnico di Sovramonte.

8.3 Vendibilità:**8.4 Pubblicità:****8.5 Valutazione corpi:****A. agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 11.320,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
terreno al Fg. 42 Part. 423	1.280,00	€ 5,00	€ 6.400,00
terreno Fg. 42 Part 523	1.230,00	€ 4,00	€ 4.920,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 11.320,00
Valore corpo			€ 11.320,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 11.320,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 11.320,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero me- dio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	agricolo	2.510,00	€ 11.320,00	€ 11.320,00



8.6 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 0,00

Costi di cancellazione oneri e formalità: € 0,00

8.7 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 11.000,00

8.9 Valore Mutuo:

Allegati

All.A - Ortofoto e Mappa catastale Comune di Sovramonte Fg.42 Part. 667 -996 - 850 Lotto 1

All.A1 - Ortofoto e Mappa catastale Comune di Sovramonte Fg.42 Part. 423 - 523 Lotto 2

All. B - Mappa catastale Comune di Sovramonte Fg. 42 Mapp. 667 - 996 - 850 Lotto 1

All. B1 - Mappa catastale Comune di Sovramonte Fg. 42 Mapp. 423 -523 Lotto 2

All. B2 - Visure catastali Lotto 1

All. B3 - Visure catastali Lotto 2

All. B4 - Planimetrie catastali Comune di Sovramonte FG. 42 Part. 996 e 667 lotto 1

All. C - Scheda Sintetica Lotto 1 e 2

a)

b)

c)

All. D - Certificato di Destinazione Urbanistica

All. E - Documentazione fotografica Lotto 1

Check list EI 101-2022 lotto 1

Check list EI 101-2022 lotto 2

Data generazione:

07-09-2023

L'Esperto alla stima
Fabiola De Battista

