
Tribunale di Belluno

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: [REDACTED]

contro: [REDACTED]

N° Gen. Rep. **24/2024**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 31-03-2026 ore 09:30

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

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001

Esperto alla stima: geometra Luigi Bombassei De Bona
Codice fiscale: BMBLGU73H17A501W
Studio in: via Dante 7 - Auronzo di Cadore
Fax: 3273535507
Email: studioassociatobombassei@gmail.com
Pec: luigi.bombasseidebona@geopec.it



SCHEDA SINTETICA LOTTO

Procedura Esecuzione Immobiliare R.G. 24/2024, Giudice Dott.ssa Gersa Gerbi, promossa da:

██████████
contro
████████████████████

Diritto : 1/1 di piena proprietà ██████████

Bene : Terreni oggetto di lottizzazione composti da Corpo A - Fabbricato con n°4 unità abitative tipologia duplex; Corpo B 1-2 - Fabbricati con n°8 unità abitative tipologia duplex; Corpo C1-2 - Fabbricati con n°12 unità abitative tipologia ad un piano al P.T. e duplex al P.1-2 con autorimessa al P.S1; Corpo D - Fabbricato con n°2 unità abitative tipologia bifamiliare al P.S1-T-1-2 e parti comuni (Vedere Allegato A-D)

Ubicazione : Via Sampoi s.n.c. , Comune di Limana (BL);

Stato : discreto;

Dati Catastali attuali : Foglio n°6 mappale 921, Prato-Arbor, Classe 4, Superficie mq.1121 ; Foglio n°6 mappale 931, Prato-Arbor, Classe 4, Superficie mq.8885 .

Differenza rispetto al pignoramento : nessuna;

Situazione urbanistico/edilizia : vedere pag. 33;

Valore di asta lotto : € 4.081.420,00

Valore di stima complessivo lotto : € 5.101.744,00

Valore di mutuo : importo capitale Euro 4.000.000,00 e importo ipoteca Euro 6.000.000,00

Vendibilità : buona;

Pubblicità : utilizzo forme di pubblicità in uso presso il Tribunale di Belluno;

Occupazione : nessuna;

Titolo di occupazione : -----;



Beni in **Limana (BL)**
Località/Frazione
Via Sampoi s.n.c.

Lotto: 001

1. Quota e tipologia del diritto

Corpo: A - Fabbricato con n°4 unità abitative tipologia duplex

1/1 [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza: [REDACTED] - Ulteriori informazioni sul debitore: Vedere visura camerale in Allegato D

Corpo: B 1-2 - Fabbricati con n°8 unità abitative tipologia duplex

1/1 [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Corpo: C 1-2 - Fabbricati con n°12 unità abitative tipologia ad un piano al P.T. e duplex al P.1-2 con autorimessa al P.S1

1/1 [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Corpo: D - Fabbricato con n°2 unità abitative tipologia bifamiliare al P.S1-T-1-2

1/1 [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA – p. 7

2. Dati Catastali

Corpo: A - Fabbricato con n°4 unità abitative tipologia duplex

Categoria: Lotto edificabile [LE]

Dati catastali: foglio 6, particella 921

Confini: Il bene al Foglio n°6 mappale 921 confina con i beni al Foglio n°6 mappali 922 e strade di cui la Strada Provinciale 1 (SP1)

Dati catastali: foglio 6, particella 931

Confini: Il bene al Foglio n°6 mappale 931 confina con i beni al Foglio n°6 mappali 924-922-923-95-320-946-525-490-930-929-928 e strada.

Corpo: B 1-2 - Fabbricati con n°8 unità abitative tipologia duplex

Categoria: Lotto edificabile [LE]

Dati catastali: foglio 6, particella 921

Confini: Il bene al Foglio n°6 mappale 921 confina con i beni al Foglio n°6 mappali 922 e strade di cui la Strada Provinciale 1 (SP1)

Dati catastali: foglio 6, particella 931

Confini: Il bene al Foglio n°6 mappale 931 confina con i beni al Foglio n°6 mappali 924-922-923-95-320-946-525-490-930-929-928 e strada.



Corpo: C 1-2 - Fabbricati con n°12 unità abitative tipologia ad un piano al P.T. e duplex al P.1-2 con autorimessa al P.S1

Categoria: Lotto edificabile [LE]

Dati catastali: foglio 6, particella 921

Confini: Il bene al Foglio n°6 mappale 921 confina con i beni al Foglio n°6 mappali 922 e strade di cui la Strada Provinciale 1 (SP1)

Dati catastali: foglio 6, particella 931

Confini: Il bene al Foglio n°6 mappale 931 confina con i beni al Foglio n°6 mappali 924-922-923-95-320-946-525-490-930-929-928 e strada.

Corpo: D - Fabbricato con n°2 unità abitative tipologia bifamiliare al P.S1-T-1-2

Categoria: Lotto edificabile [LE]

Dati catastali: foglio 6, particella 921

Confini: Il bene al Foglio n°6 mappale 921 confina con i beni al Foglio n°6 mappali 922 e strade di cui la Strada Provinciale 1 (SP1)

Dati catastali: foglio 6, particella 931

Confini: Il bene al Foglio n°6 mappale 931 confina con i beni al Foglio n°6 mappali 924-922-923-95-320-946-525-490-930-929-928 e strada.

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA – p. 7

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

Corpo: A - Fabbricato con n°4 unità abitative tipologia duplex

I dati corrispondono sia alle risultanze catastali e sono gli stessi che vengono riportati nell'atto di pignoramento n 245 del 19/03/2024, nell'Istanza di vendita datata 17/04/2024 che fa riferimento al pignoramento e alla Nota di Trascrizione del pignoramento trascritta il 05/04/2024 ai nn 3958/3268, affinché si venda solo quanto richiesta dall'istanza.

Corpo: B 1-2 - Fabbricati con n°8 unità abitative tipologia duplex

I dati corrispondono sia alle risultanze catastali e sono gli stessi che vengono riportati nell'atto di pignoramento n 245 del 19/03/2024, nell'Istanza di vendita datata 17/04/2024 che fa riferimento al pignoramento e alla Nota di Trascrizione del pignoramento trascritta il 05/04/2024 ai nn 3958/3268, affinché si venda solo quanto richiesta dall'istanza.

Corpo: C 1-2 - Fabbricati con n°12 unità abitative tipologia ad un piano al P.T. e duplex al P.1-2 con autorimessa al P.S1

I dati corrispondono sia alle risultanze catastali e sono gli stessi che vengono riportati nell'atto di pignoramento n 245 del 19/03/2024, nell'Istanza di vendita datata 17/04/2024 che fa riferimento al pignoramento e alla Nota di Trascrizione del pignoramento trascritta il 05/04/2024 ai nn 3958/3268, affinché si venda solo quanto richiesta dall'istanza.

Corpo: D - Fabbricato con n°2 unità abitative tipologia bifamiliare al P.S1-T-1-2

I dati corrispondono sia alle risultanze catastali e sono gli stessi che vengono riportati nell'atto di pignoramento n 245 del 19/03/2024, nell'Istanza di vendita datata 17/04/2024 che fa riferimento al pignoramento e alla Nota di Trascrizione del pignoramento trascritta il 05/04/2024 ai nn 3958/3268, affinché si venda solo quanto richiesta dall'istanza.

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA – p. 7



4. Condizioni dell'immobile

Corpo: A - Fabbricato con n°4 unità abitative tipologia duplex
Stato: discreto
Corpo: B 1-2 - Fabbricati con n°8 unità abitative tipologia duplex
Stato: discreto
Corpo: C 1-2 - Fabbricati con n°12 unità abitative tipologia ad un piano al P.T. e duplex al P.1-2 con autorimessa al P.S1
Stato: discreto
Corpo: D - Fabbricato con n°2 unità abitative tipologia bifamiliare al P.S1-T-1-2
Stato: discreto

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

5. Situazione edilizia / urbanistica

Corpo: A - Fabbricato con n°4 unità abitative tipologia duplex
Corpo: B 1-2 - Fabbricati con n°8 unità abitative tipologia duplex
Corpo: C 1-2 - Fabbricati con n°12 unità abitative tipologia ad un piano al P.T. e duplex al P.1-2 con autorimessa al P.S1
Corpo: D - Fabbricato con n°2 unità abitative tipologia bifamiliare al P.S1-T-1-2

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

6. Stato di possesso

Corpo: A - Fabbricato con n°4 unità abitative tipologia duplex
Libero
Corpo: B 1-2 - Fabbricati con n°8 unità abitative tipologia duplex
Libero
Corpo: C 1-2 - Fabbricati con n°12 unità abitative tipologia ad un piano al P.T. e duplex al P.1-2 con autorimessa al P.S1
Libero
Corpo: D - Fabbricato con n°2 unità abitative tipologia bifamiliare al P.S1-T-1-2
Libero

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 5. STATO DI POSSESSO – p. 46

7. Oneri

Corpo: A - Fabbricato con n°4 unità abitative tipologia duplex
Spese condominiali arretrate ultimi due anni: -----
Corpo: B 1-2 - Fabbricati con n°8 unità abitative tipologia duplex
Spese condominiali arretrate ultimi due anni: -----
Corpo: C 1-2 - Fabbricati con n°12 unità abitative tipologia ad un piano al P.T. e duplex al P.1-2 con autorimessa al P.S1
Spese condominiali arretrate ultimi due anni: -----
Corpo: D - Fabbricato con n°2 unità abitative tipologia bifamiliare al P.S1-T-1-2
Spese condominiali arretrate ultimi due anni:-----

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 7. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE – p. 47



8. APE

Corpo: A - Fabbricato con n°4 unità abitative tipologia duplex

Certificato energetico presente: NO

Corpo: B 1-2 - Fabbricati con n°8 unità abitative tipologia duplex

Certificato energetico presente: NO

Corpo: C 1-2 - Fabbricati con n°12 unità abitative tipologia ad un piano al P.T. e duplex al P.1-2 con autorimessa al P.S1

Certificato energetico presente: NO

Corpo: D - Fabbricato con n°2 unità abitative tipologia bifamiliare al P.S1-T-1-2

Certificato energetico presente: NO

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 7. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE – p.47

9. Altre avvertenze

Corpo: A - Fabbricato con n°4 unità abitative tipologia duplex

Corpo: B 1-2 - Fabbricati con n°8 unità abitative tipologia duplex

Corpo: C 1-2 - Fabbricati con n°12 unità abitative tipologia ad un piano al P.T. e duplex al P.1-2 con autorimessa al P.S1

Corpo: D - Fabbricato con n°2 unità abitative tipologia bifamiliare al P.S1-T-1-2

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 7. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE – p.47

10. Vendibilità

buona.

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA LOTTO – p.50

11. Pubblicità

Si consiglia le forme di pubblicità come in uso presso il Tribunale di Belluno (siti web, cartello di vendita e pubblicità sui giornali locali).

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA LOTTO – p.50

12. Prezzo

Prezzo base d'asta: € 4.081.420,00

Prezzo valore di stima complessivo: € 5.101.744,00

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA LOTTO – p.50

13. Valore mutuo

Importo capitale Euro 4.000.000,00 , importo ipoteca Euro 6.000.000,00

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA LOTTO – p.50



1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**Identificativo corpo: A - Fabbricato con n°4 unità abitative tipologia duplex.****Lotto edificabile [LE] sito in Via Sampoi s.n.c.**

Note: Trattasi di fabbricato definito A composto da n°4 unità abitative tipologia duplex con ingressi indipendenti in lottizzazione composta da più fabbricati con percorsi, strade private corti, posti auto esterni ecc. e autorimessa comune in fabbricati C. Questo fabbricato non è finito (vedere Allegato A -B)

Quota e tipologia del diritto**1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza: [REDACTED] - Ulteriori informazioni sul debitore: Vedere visura camerale in Allegato D

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria Limana, foglio 6, particella 921, qualità Prato-Arbor, classe 4, superficie catastale 1121, reddito dominicale: € 2,03, reddito agrario: € 1,45

Derivante da: FRAZIONAMENTO del 30/01/2009 Pratica n. BL0110163 in atti dal 30/01/2009 (n. 110163.1/2008) dove sono stati soppressi e/o variati le unità al Foglio n° 6 mappali 792-922-923-924-925-926-927-928-929-930-931; il Foglio n° 6 mappale 792 deriva da Variazione del 30/01/2009 Pratica n. BL0110163 in atti dal 30/01/2009 (n. 110163.1/2008) dove sono variati e/o soppressi le unità al Foglio n°6 mappali 93-319-488-489; FRAZIONAMENTO del 25/10/1997 in atti dal 27/10/1997 (n. 1047.3/1997) dove sono variati e/o soppressi le unità al Foglio n°6 mappali 524-793; il Foglio n°6 mappale 524 deriva da VARIAZIONE D'UFFICIO del 23/12/1983 in atti dal 14/06/1984 (n.13683) ove è variato il Foglio n° 63 mappale 620; FRAZIONAMENTO del 23/04/1977 in atti dal 14/06/1984 (n. 4781) ove sono variate le unità al Foglio n°6 mappali 490-525-526; il Foglio n°6 mappale 490 deriva da Impianto meccanografico del 01/03/1976.

Confini: Il bene al Foglio n°6 mappale 921 confina con i beni al Foglio n°6 mappali 922 e strade di cui la Strada Provinciale 1 (SP1)

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria Limana, foglio 6, particella 931, qualità Prato-Arbor, classe 4, superficie catastale 8885, reddito dominicale: € 16,06, reddito agrario: € 11,47

Derivante da: FRAZIONAMENTO del 30/01/2009 Pratica n. BL0110163 in atti dal 30/01/2009 (n. 110163.1/2008) dove sono stati soppressi e/o variati le unità al Foglio n° 6 mappali 792--921-922-923-924-925-926-927-928-929-930; il Foglio n° 6 mappale 792 deriva da Variazione del 30/01/2009 Pratica n. BL0110163 in atti dal 30/01/2009 (n. 110163.1/2008) dove sono variati e/o soppressi le unità al Foglio n°6 mappali 93-319-488-489; FRAZIONAMENTO del 25/10/1997 in atti dal 27/10/1997 (n. 1047.3/1997) dove sono variati e/o soppressi le unità al Foglio n°6 mappali 524-793; il Foglio n°6 mappale 524 deriva da VARIAZIONE D'UFFICIO del 23/12/1983 in atti dal 14/06/1984 (n.13683) ove è variato il Foglio n° 63 mappale 620; FRAZIONAMENTO del 23/04/1977 in atti dal 14/06/1984 (n. 4781) ove sono variate le unità al Foglio n°6 mappali 490-525-526; il Foglio n°6 mappale 490 deriva da Impianto meccanografico del 01/03/1976.

Confini: Il bene al Foglio n°6 mappale 931 confina con i beni al Foglio n°6 mappali 924-922-923-95-320-946-525-490-930-929-928 e strada.



Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione: I dati corrispondono sia alle risultanze catastali e sono gli stessi che vengono riportati nell'atto di pignoramento n 245 del 19/03/2024, nell'Istanza di vendita datata 17/04/2024 che fa riferimento al pignoramento e alla Nota di Trascrizione del pignoramento trascritta il 05/04/2024 ai nn 3958/3268, affinché si venda solo quanto richiesto dall'istanza.

Note sulla conformità catastale: I beni pignorati terreni oggi presentano n°6 fabbricati composti da unità abitative con percorsi, corti ingressi ecc di cui non è stata data la fine lavori e richiesta agibilità pertanto non vi è l'accatastamento. Tale passaggio sarà effettuato quando vi sarà la richiesta di agibilità con lavori finiti a seguito di richiesta nuovo permesso di costruire.



Planimetria con individuazione terreni



Ortofoto con individuazione beni



Identificativo corpo: B 1-2 - Fabbricati con n°8 unità abitative tipologia duplex.**Lotto edificabile [LE] sito in Via Sampoi s.n.c.**

Note: Trattasi di fabbricati definiti B 1-2 composti da n°8 unità abitative tipologia duplex con ingressi indipendenti in lottizzazione composta da più fabbricati con percorsi, strade private corti, posti auto esterni ecc e autorimessa comune. Il fabbricato B1 è di colore pesca mentre il fabbricato B2 è di colore giallo. Questi fabbricati non sono finiti (vedere Allegato A -B)

Quota e tipologia del diritto**1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria Limana, foglio 6, particella 921, qualità Prato-Arbor, classe 4, superficie catastale 1121, reddito dominicale: € 2,03, reddito agrario: € 1,45

Derivante da: FRAZIONAMENTO del 30/01/2009 Pratica n. BL0110163 in atti dal 30/01/2009 (n. 110163.1/2008) dove sono stati soppressi e/o variati le unità al Foglio n° 6 mappali 792-922-923-924-925-926-927-928-929-930-931; il Foglio n° 6 mappale 792 deriva da Variazione del 30/01/2009 Pratica n. BL0110163 in atti dal 30/01/2009 (n. 110163.1/2008) dove sono variati e/o soppressi le unità al Foglio n°6 mappali 93-319-488-489; FRAZIONAMENTO del 25/10/1997 in atti dal 27/10/1997 (n. 1047.3/1997) dove sono variati e/o soppressi le unità al Foglio n°6 mappali 524-793; il Foglio n°6 mappale 524 deriva da VARIAZIONE D'UFFICIO del 23/12/1983 in atti dal 14/06/1984 (n.13683) ove è variato il Foglio n° 63 mappale 620; FRAZIONAMENTO del 23/04/1977 in atti dal 14/06/1984 (n. 4781) ove sono variate le unità al Foglio n°6 mappali 490-525-526; il Foglio n°6 mappale 490 deriva da Impianto meccanografico del 01/03/1976.

Confini: Il bene al Foglio n°6 mappale 921 confina con i beni al Foglio n°6 mappali 922 e strade di cui la Strada Provinciale 1 (SP1)

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria Limana, foglio 6, particella 931, qualità Prato-Arbor, classe 4, superficie catastale 8885, reddito dominicale: € 16,06, reddito agrario: € 11,47

Derivante da: FRAZIONAMENTO del 30/01/2009 Pratica n. BL0110163 in atti dal 30/01/2009 (n. 110163.1/2008) dove sono stati soppressi e/o variati le unità al Foglio n° 6 mappali 792--921-922-923-924-925-926-927-928-929-930; il Foglio n° 6 mappale 792 deriva da Variazione del 30/01/2009 Pratica n. BL0110163 in atti dal 30/01/2009 (n. 110163.1/2008) dove sono variati e/o soppressi le unità al Foglio n°6 mappali 93-319-488-489; FRAZIONAMENTO del 25/10/1997 in atti dal 27/10/1997 (n. 1047.3/1997) dove sono variati e/o sopprese le unità al Foglio n°6 mappali 524-793; il Foglio n°6 mappale 524 deriva da VARIAZIONE D'UFFICIO del 23/12/1983 in atti dal 14/06/1984 (n.13683) ove è variato il Foglio n° 63 mappale 620; FRAZIONAMENTO del 23/04/1977 in atti dal 14/06/1984 (n. 4781) ove sono variate le unità al Foglio n°6 mappali 490-525-526; il Foglio n°6 mappale 490 deriva da Impianto meccanografico del 01/03/1976.

Confini: Il bene al Foglio n°6 mappale 931 confina con i beni al Foglio n°6 mappali 924-922-923-95-320-946-525-490-930-929-928 e strada.

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione: I dati corrispondono sia alle risultanze catastali e sono gli stessi che vengono



riportati nell'atto di pignoramento n 245 del 19/03/2024, nell'Istanza di vendita datata 17/04/2024 che fa riferimento al pignoramento e alla Nota di Trascrizione del pignoramento trascritta il 05/04/2024 ai nn 3958/3268, affinché si venda solo quanto richiesta dall'istanza.

Note sulla conformità catastale: I beni pignorati terreni oggi presentano n°6 fabbricati composti da unità abitative con percorsi, corti ingressi ecc di cui non è stata data la fine lavori e richiesta agibilità pertanto non vi è l'accatastamento. Tale passaggio sarà effettuato quando vi sarà la richiesta di agibilità con lavori finiti a seguito di richiesta nuovo permesso di costruire.



Planimetria con individuazione terreni lottizzazione



Ortofoto con individuazione beni



Identificativo corpo: C 1-2 - Fabbricati con n°12 unità abitative tipologia ad un piano al P.T. e duplex al P.1-2 con autorimessa al P.S1.

Lotto edificabile [LE] sito in Via Sampoi s.n.c.

Note: Trattasi di fabbricati definiti C 1-2 composti da n°12 unità abitative tipologia ad un piano e duplex con ingressi indipendenti e autorimessa al P.S1 in lottizzazione composta da più fabbricati con percorsi, strade private corti, posti auto esterni e autorimessa comune. Il fabbricato C1 è di colore bianco-marroncino chiaro mentre il fabbricato C2 è di colore bianco-pesca. Questi fabbricati non sono finiti eccetto alcune unità nel fabbricato C1 (vedere Allegato A -B)

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria Limana, foglio 6, particella 921, qualità Prato-Arbor, classe 4, superficie catastale 1121, reddito dominicale: € 2,03, reddito agrario: € 1,45

Derivante da: FRAZIONAMENTO del 30/01/2009 Pratica n. BL0110163 in atti dal 30/01/2009 (n. 110163.1/2008) dove sono stati soppressi e/o variati le unità al Foglio n° 6 mappali 792-922-923-924-925-926-927-928-929-930-931; il Foglio n° 6 mappale 792 deriva da Variazione del 30/01/2009 Pratica n. BL0110163 in atti dal 30/01/2009 (n. 110163.1/2008) dove sono variati e/o soppressi le unità al Foglio n°6 mappali 93-319-488-489; FRAZIONAMENTO del 25/10/1997 in atti dal 27/10/1997 (n. 1047.3/1997) dove sono variati e/o soppressi le unità al Foglio n°6 mappali 524-793; il Foglio n°6 mappale 524 deriva da VARIAZIONE D'UFFICIO del 23/12/1983 in atti dal 14/06/1984 (n.13683) ove è variato il Foglio n° 63 mappale 620; FRAZIONAMENTO del 23/04/1977 in atti dal 14/06/1984 (n. 4781) ove sono variate le unità al Foglio n°6 mappali 490-525-526; il Foglio n°6 mappale 490 deriva da Impianto meccanografico del 01/03/1976.

Confini: Il bene al Foglio n°6 mappale 921 confina con i beni al Foglio n°6 mappali 922 e strade di cui la Strada Provinciale 1 (SP1)

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria Limana, foglio 6, particella 931, qualità Prato-Arbor, classe 4, superficie catastale 8885, reddito dominicale: € 16,06, reddito agrario: € 11,47

Derivante da: FRAZIONAMENTO del 30/01/2009 Pratica n. BL0110163 in atti dal 30/01/2009 (n. 110163.1/2008) dove sono stati soppressi e/o variati le unità al Foglio n° 6 mappali 792--921-922-923-924-925-926-927-928-929-930; il Foglio n° 6 mappale 792 deriva da Variazione del 30/01/2009 Pratica n. BL0110163 in atti dal 30/01/2009 (n. 110163.1/2008) dove sono variati e/o soppressi le unità al Foglio n°6 mappali 93-319-488-489; FRAZIONAMENTO del 25/10/1997 in atti dal 27/10/1997 (n. 1047.3/1997) dove sono variati e/o sopprese le unità al Foglio n°6 mappali 524-793; il Foglio n°6 mappale 524 deriva da VARIAZIONE D'UFFICIO del 23/12/1983 in atti dal 14/06/1984 (n.13683) ove è variato il Foglio n° 63 mappale 620; FRAZIONAMENTO del 23/04/1977 in atti dal 14/06/1984 (n. 4781) ove sono variate le unità al Foglio n°6 mappali 490-525-526; il Foglio n°6 mappale 490 deriva da Impianto meccanografico del 01/03/1976.

Confini: Il bene al Foglio n°6 mappale 931 confina con i beni al Foglio n°6 mappali 924-922-923-95-320-946-525-490-930-929-928 e strada.

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione: I dati corrispondono sia alle risultanze catastali e sono gli stessi che vengono



riportati nell'atto di pignoramento n 245 del 19/03/2024, nell'Istanza di vendita datata 17/04/2024 che fa riferimento al pignoramento e alla Nota di Trascrizione del pignoramento trascritta il 05/04/2024 ai nn 3958/3268, affinché si venda solo quanto richiesto dall'istanza.

Note sulla conformità catastale: I beni pignorati terreni oggi presentano n°6 fabbricati composti da unità abitative con percorsi, corti ingressi ecc di cui non è stata data la fine lavori e richiesta agibilità pertanto non vi è l'accatastamento. Tale passaggio sarà effettuato quando vi sarà la richiesta di agibilità con lavori finiti a seguito di richiesta nuovo permesso di costruire .



Planimetria con individuazione terreni



Ortofoto con individuazione beni



Identificativo corpo: D - Fabbricato con n°2 unità abitative tipologia bifamiliare al P.S1-T-1-2.**Lotto edificabile [LE] sito in Via Sampoi s.n.c.**

Note: Trattasi di fabbricato composto da due unità abitative tipo bifamiliare con ingresso indipendente al P.S1-T.-1-2 in lottizzazione composta da più fabbricati con percorsi, strade private corti, posti auto esterni ecc e autorimessa comune. Il fabbricato è di colore bianco e si trova sul lato a est della lottizzazione ed indipendente rispetto agli altri fabbricati. Questo fabbricato non è finito (vedere Allegato A -B)

Quota e tipologia del diritto**1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria Limana, foglio 6, particella 921, qualità Prato-Arbor, classe 4, superficie catastale 1121, reddito dominicale: € 2,03, reddito agrario: € 1,45

Derivante da: FRAZIONAMENTO del 30/01/2009 Pratica n. BL0110163 in atti dal 30/01/2009 (n. 110163.1/2008) dove sono stati soppressi e/o variati le unità al Foglio n° 6 mappali 792-922-923-924-925-926-927-928-929-930-931; il Foglio n° 6 mappale 792 deriva da Variazione del 30/01/2009 Pratica n. BL0110163 in atti dal 30/01/2009 (n. 110163.1/2008) dove sono variati e/o soppressi le unità al Foglio n°6 mappali 93-319-488-489; FRAZIONAMENTO del 25/10/1997 in atti dal 27/10/1997 (n. 1047.3/1997) dove sono variati e/o soppressi le unità al Foglio n°6 mappali 524-793; il Foglio n°6 mappale 524 deriva da VARIAZIONE D'UFFICIO del 23/12/1983 in atti dal 14/06/1984 (n.13683) ove è variato il Foglio n° 63 mappale 620; FRAZIONAMENTO del 23/04/1977 in atti dal 14/06/1984 (n. 4781) ove sono variate le unità al Foglio n°6 mappali 490-525-526; il Foglio n°6 mappale 490 deriva da Impianto meccanografico del 01/03/1976.

Confini: Il bene al Foglio n°6 mappale 921 confina con i beni al Foglio n°6 mappali 922 e strade di cui la Strada Provinciale 1 (SP1)

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria Limana, foglio 6, particella 931, qualità Prato-Arbor, classe 4, superficie catastale 8885, reddito dominicale: € 16,06, reddito agrario: € 11,47

Derivante da: FRAZIONAMENTO del 30/01/2009 Pratica n. BL0110163 in atti dal 30/01/2009 (n. 110163.1/2008) dove sono stati soppressi e/o variati le unità al Foglio n° 6 mappali 792--921-922-923-924-925-926-927-928-929-930; il Foglio n° 6 mappale 792 deriva da Variazione del 30/01/2009 Pratica n. BL0110163 in atti dal 30/01/2009 (n. 110163.1/2008) dove sono variati e/o soppressi le unità al Foglio n°6 mappali 93-319-488-489; FRAZIONAMENTO del 25/10/1997 in atti dal 27/10/1997 (n. 1047.3/1997) dove sono variati e/o sopprese le unità al Foglio n°6 mappali 524-793; il Foglio n°6 mappale 524 deriva da VARIAZIONE D'UFFICIO del 23/12/1983 in atti dal 14/06/1984 (n.13683) ove è variato il Foglio n° 63 mappale 620; FRAZIONAMENTO del 23/04/1977 in atti dal 14/06/1984 (n. 4781) ove sono variate le unità al Foglio n°6 mappali 490-525-526; il Foglio n°6 mappale 490 deriva da Impianto meccanografico del 01/03/1976.

Confini: Il bene al Foglio n°6 mappale 931 confina con i beni al Foglio n°6 mappali 924-922-923-95-320-946-525-490-930-929-928 e strada.

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione: I dati corrispondono sia alle risultanze catastali e sono gli stessi che vengono



riportati nell'atto di pignoramento n 245 del 19/03/2024, nell'Istanza di vendita datata 17/04/2024 che fa riferimento al pignoramento e alla Nota di Trascrizione del pignoramento trascritta il 05/04/2024 ai nn 3958/3268, affinché si venda solo quanto richiesta dall'istanza.

Note sulla conformità catastale: I beni pignorati terreni oggi presentano n°6 fabbricati composti da unità abitative con percorsi, corti ingressi ecc di cui non è stata data la fine lavori e richiesta agibilità pertanto non vi è l'accatastamento. Tale passaggio sarà effettuato quando vi sarà la richiesta di agibilità con lavori finiti a seguito di richiesta nuovo permesso di costruire .



Planimetria con indicazione terreni



Ortofoto con individuazione beni



2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

I beni pignorati sono dei terreni oggetto di lottizzazione di iniziativa privata ove oggi sono costruiti n°6 fabbricati con appartamenti ad un piano e a più piani in maggioranza da finire internamente, con autorimessa con posti auto e cantine , con percorsi, verde, strade, posti auto esterni comuni e percorsi, corti ecc ad uso delle unità abitative pertanto di fatto è necessaria una vendita dell'intero compendio immobiliare. Si notifica che il complesso immobiliare è recintato e presenta dei cancelli sia pedonali che carrai di accesso (vi è anche la predisposizione di telecamere). I fabbricati si trovano nel Comune di Limana in prossimità della strada provinciale che collega Belluno alla provincia di Treviso e alla cittadina di Feltre. Si trovano a poca distanza dal centro del Comune di Limana (BL) ove si trovano i servizi commerciali, direzionali, amministrativi e culturali ma soprattutto in pochi km è possibile raggiungere il capoluogo di provincia Belluno. Dal punto di vista urbanistico i terreni ricadono in Zona "E2.1" "Aree agricole di primaria importanza produttiva e Zona "C2" "residenziale di espansione" (Allegato B).

Caratteristiche zona: di espansione normale

Area urbanistica: mista a traffico limitato con parcheggi buoni.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria.

Servizi offerti dalla zona: attività commerciali (bar, supermercato ecc) (buona)

Caratteristiche zone limitrofe: miste

Importanti centri limitrofi: Belluno.

Attrazioni paesaggistiche: Laghetti Valpiana ,Pian de le Femene ,Valmorel ,Valpiana .

Attrazioni storiche: Museo della Resistenza, Al Vejò - Centro Natura e Cultura ,Capitello Santa Rita .

Descrizione: **Lotto edificabile [LE]** di cui al punto **A - Fabbricato con n°4 unità abitative tipologia duplex**

Sono n° 4 unità abitative che si sviluppano su due piani in fabbricato identificato con la lettera A sito rispetto al complesso immobiliare della lottizzazione a sud.
Si compongono essenzialmente in cucina-soggiorno, n°2 bagni, n°2 camere, disimpegni con al P.S1 zona taverna e ripostigli e al P.2 soffitte.
Hanno ingressi indipendenti e anche percorsi e scoperti sia privati che comuni agli altri fabbricati.(Vedere Allegato A-B-D)

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza: [REDACTED] - Ulteriori informazioni sul debitore: Vedere visura camerale in Allegato D

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **559,58**

E' posto al piano: P.S1-T-1-2

L'edificio è stato costruito nel: 2012/2013

L'unità immobiliare è identificata con il numero: Via Sampoi s.n.c.; ha un'altezza utile interna di circa m. H.ml 2,45 al P.S1, H.ml 2,65 al P.T., H.ml. 2,65 al P.1. H.ml 3,15/1,50

L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: Il fabbricato è al grezzo vi è la predisposizione degli impianti (a tetto vi è la presenza di un film fotovoltaico per la parte elettrica e il riscaldamento dovrebbe essere di tipo geotermico), la struttura portante è in legno e muratura perimetrale con elevati spessori di materiale isolante e sistema di parete ventilata (Xlam), mancano le pavimentazioni, le porte , corrimano ecc. (Vedere Allegato A)

CARATTERISTICHE DESCRITTIVE

Caratteristiche strutturali:

Balconi	materiale: misto acciaio e legno ; condizioni: da normalizzare ;
---------	--



Copertura	tipologia: a falde ; materiale: legno ; condizioni: buone ;
Scale	tipologia: a rampe parallele ; materiale: legno ; ubicazione: interna ; servoscala: assente ; condizioni: buone ; Riferito limitatamente a: P.1-2 Note: Da finire
Scale	tipologia: a rampe parallele ; materiale: c.a. ; ubicazione: interna ; servoscala: assente ; condizioni: buone ; Riferito limitatamente a: P.T-S1 Note: da finire
Solai	tipologia: legno ; condizioni: buone ;
Solai	tipologia: solaio prefabbricato a lastre tipo predalles completato in opera ; condizioni: buone ; Riferito limitatamente a: interrati
Strutture verticali	materiale: legno ; condizioni: buone ;
Strutture verticali	materiale: c.a. ; condizioni: buone ; Riferito limitatamente a: interrati

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello	tipologia: anta singola a battente materiale: acciaio apertura: elettrica condizioni: da normalizzare
Infissi esterni	tipologia: anta singola e/o doppia con vasistas materiale: legno protezione: tapparelle materiale protezione: alluminio condizioni: buone Note: Gli infissi presentano il triplo vetro e doppia camera
Infissi esterni	tipologia: anta singola e doppia a battente materiale: pvc condizioni: buone Riferito limitatamente a: P.S1
Manto di copertura	materiale: lastre grecate in Aluzinc coibentazione: pannelli termo-assorbenti condizioni: buone
Portone di ingresso	tipologia: anta singola a battente materiale: legno accessori: senza maniglione antipanico condizioni: da normalizzare Riferito limitatamente a: portoncini di sicurezza

IMPIANTI (CONFORMITÀ E CERTIFICAZIONI)**Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2012/2013
Note	L'impianto elettrico è stato predisposto e funzionante con fotovoltaico a tetto

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
----------------------------------	----



Tipologia di impianto	predisposizione impianto geotermico con pompa di calore
Epoca di realizzazione/adeguamento	2012/2013



Vista dall'alto fabbricati con Fabbricato A



Vista fabbricato A da sud





Vista al P.T.



Vista al P.S1



Vista al P.1



Descrizione: **Lotto edificabile [LE]** di cui al punto **B 1-2 - Fabbricati con n°8 unità abitative tipologia duplex**

Sono n° 8 unità abitative che si sviluppano su due piani in fabbricati identificati con la lettera B 1 e B2 siti rispetto al complesso immobiliare della lottizzazione a nord-ovest.

Si compongono essenzialmente in cucina-soggiorno, n°2/3 bagni, n°2/3 camere, disimpegno con al P.S1 zona taverna e ripostigli e al P.2 soffitte.

Hanno ingressi indipendenti e anche percorsi e scoperti sia privati che comuni agli altri fabbricati.

Il fabbricato B1 è di colore pesca mentre il fabbricato B2 è di colore giallo (Vedere Allegato A-B-D).

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di IMMOBILIARE AL PARCO S.R.L.- Piena proprietà

Cod. Fiscale: 03275460248

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.403,84**

E' posto al piano: P.S1-T-1-2

L'edificio è stato costruito nel: 2012/2013

L'unità immobiliare è identificata con il numero: Via Sampoi s.n.c.; ha un'altezza utile interna di circa m. H.ml 2,60 al P.S1, H.ml 2,65 al P.T., H.ml. 2,65 al P.1. H.ml 3,15/1,50

L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: I fabbricati sono al grezzo vi è la predisposizione degli impianti (a tetto vi è la presenza di un film fotovoltaico per la parte elettrica e il riscaldamento dovrebbe essere di tipo geotermico), la struttura portante è in legno e muratura perimetrale con elevati spessori di materiale isolante e sistema di parete ventilata (Xlam), mancano le pavimentazioni, le porte , corrimano ecc. (Vedere Allegato A)

CARATTERISTICHE DESCRITTIVE

Caratteristiche strutturali:

Balconi	materiale: misto acciaio e legno ; condizioni: da normalizzare ;
Copertura	tipologia: a falde ; materiale: legno ; condizioni: buone ;
Scale	tipologia: a rampe parallele ; materiale: legno ; ubicazione: interna ; servoscala: assente ; condizioni: buone ; Riferito limitatamente a: P.1-2 Note: Da finire
Scale	tipologia: a rampe parallele ; materiale: c.a. ; ubicazione: interna ; servoscala: assente ; condizioni: buone ; Riferito limitatamente a: P.T-S1 Note: da finire
Solai	tipologia: legno ; condizioni: buone ;
Solai	tipologia: solaio prefabbricato a lastre tipo predalles completato in opera ; condizioni: buone ; Riferito limitatamente a: interrati
Strutture verticali	materiale: legno ; condizioni: buone ;
Strutture verticali	materiale: c.a. ; condizioni: buone ; Riferito limitatamente a: interrati

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello	tipologia: anta singola a battente materiale: acciaio apertura: elettrica condizioni: da normalizzare
----------	---



Infissi esterni	tipologia: anta singola e/o doppia con vasistas materiale: legno protezione: tapparelle materiale protezione: alluminio condizioni: buone Note: Gli infissi presentano il triplo vetro e doppia camera
Infissi esterni	tipologia: anta singola e doppia a battente materiale: pvc condizioni: buone Riferito limitatamente a: P.S1
Manto di copertura	materiale: lastre grecate in Aluzinc coibentazione: pannelli termo-assorbenti condizioni: buone
Portone di ingresso	tipologia: anta singola a battente materiale: legno accessori: senza maniglione antipanico condizioni: da normalizzare Riferito limitatamente a: portoncini di sicurezza

IMPIANTI (CONFORMITÀ E CERTIFICAZIONI)**Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2012/2013
Note	L'impianto elettrico è stato predisposto e funzionante con fotovoltaico a tetto

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	predisposizione impianto geotermico con pompa di calore
Epoca di realizzazione/adeguamento	2012/2013





Vista fabbricato B1



Vista fabbricato B2



Vista al P.T. unità 5 fabbricato B1





Vista sottotetto unità 11 fabbricato B2



Vista bagno P.T. unità 11 fabbricato B2

Descrizione: Lotto edificabile [LE] di cui al punto C 1-2 - Fabbricati con n°12 unità abitative tipologia ad un piano al P.T. e duplex al P.1-2 con autorimessa al P.S1

Sono n° 12 unità abitative che si sviluppano su uno o due piani in fabbricati identificati con la lettera C 1 e C2 siti rispetto al complesso immobiliare della lottizzazione a nord.

Si compongono essenzialmente in cucina-soggiorno, n°2 bagni, n°2/3 camere, ripostigli, disimpegni con P.2 soffitte. Alcune unità al C1 sono finite.

Hanno ingressi indipendenti e anche percorsi e scoperti sia privati che comuni agli altri fabbricati.

Tramite una rampa sul lato nord si accede all'autorimessa comune a tutti i fabbricati composta sia di posti auto che cantine, la stessa è accessibile tramite delle scale esterne.

Il fabbricato C1 è di colore marroncino-bianco mentre il fabbricato C2 è di colore pesca-bianco.(Vedere Allegato A-B-D)

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno



Superficie complessiva di circa mq **2.275,87**

E' posto al piano: P.S1-T-1-2

L'edificio è stato costruito nel: 2012/2013

L'unità immobiliare è identificata con il numero: Via Sampoi s.n.c.; ha un'altezza utile interna di circa m. H.ml 2,40 al P.S1, H.ml 2,60/2,65 al P.T., H.ml. 2,60/2,65 al P.1. H.ml 2,75/1,50

L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: I fabbricati sono al grezzo vi è la predisposizione degli impianti (a tetto non vi è la presenza del film fotovoltaico come per A-B per la parte elettrica e il riscaldamento dovrebbe essere di tipo geotermico), la struttura portante è in legno e muratura perimetrale con elevati spessori di materiale isolante e sistema di parete ventilata (Xlam), mancano le pavimentazioni, le porte, corrimano ecc. Alcune unità abitative nel fabbricato C1 sono finite internamente (Vedere Allegato A)

CARATTERISTICHE DESCRITTIVE

Caratteristiche strutturali:

Balconi	materiale: misto acciaio e legno ; condizioni: da normalizzare ;
Copertura	tipologia: a falde ; materiale: legno ; condizioni: buone ;
Scale	tipologia: a rampe parallele ; materiale: legno ; ubicazione: interna ; servoscala: assente ; condizioni: buone ; Riferito limitatamente a: P.1-2 Note: Da finire
Scale	tipologia: a rampe parallele ; materiale: c.a. ; ubicazione: interna ; servoscala: assente ; condizioni: buone ; Riferito limitatamente a: P.T-S1 Note: da finire
Solai	tipologia: legno ; condizioni: buone ;
Solai	tipologia: solaio prefabbricato a lastre tipo predalles completato in opera ; condizioni: buone ; Riferito limitatamente a: interrati
Strutture verticali	materiale: legno ; condizioni: buone ;
Strutture verticali	materiale: c.a. ; condizioni: buone ; Riferito limitatamente a: interrati

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello	tipologia: anta singola a battente materiale: acciaio apertura: elettrica condizioni: da normalizzare
Infissi esterni	tipologia: anta singola e/o doppia con vasistas materiale: legno protezione: tapparelle materiale protezione: alluminio condizioni: buone Note: Gli infissi presentano il triplo vetro e doppia camera
Infissi esterni	tipologia: anta singola e doppia a battente materiale: pvc condizioni: buone Riferito limitatamente a: P.S1
Manto di copertura	materiale: lastre grecate in Aluzinc coibentazione: pannelli termo-assorbenti condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: laminato effetto legno condizioni: buone



	Riferito limitatamente a: appartamenti finiti in C1
Pavim. Interna	materiale: piastrelle di gres condizioni: buone Riferito limitatamente a: appartamenti finiti in C1
Portone di ingresso	tipologia: anta singola a battente materiale: legno accessori: senza maniglione antipanico condizioni: da normalizzare Riferito limitatamente a: portoncini di sicurezza
Rivestimento	ubicazione: bagno materiale: piastrelle in gres condizioni: buone Riferito limitatamente a: appartamenti finiti in C1
Scale	posizione: a rampa unica rivestimento: pietra condizioni: buone Riferito limitatamente a: ingressi esterni al P.1

IMPIANTI (CONFORMITÀ E CERTIFICAZIONI)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2012/2013
Note	L'impianto elettrico è stato predisposto

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	predisposizione impianto geotermico con pompa di calore
Epoca di realizzazione/adeguamento	2012/2013



Vista fabbricati C2





Vista fabbricati C1



Vista soggiorno-cucina in unità finita



Vista bagno in unità finita





Vista autorimessa

Descrizione: **Lotto edificabile [LE]** di cui al punto **D - Fabbricato con n°2 unità abitative tipologia bifamiliare al P.S1-T-1-2**

Sono n° 2 unità abitative che si sviluppano su quattro piani in fabbricato identificati con la lettera D sito rispetto al complesso immobiliare della lottizzazione a nord-est.
Si compongono essenzialmente in cucina soggiorno, bagni, camere, disimpegni ripostigli con al P.S1 zona taverna e al P.2 soffitte.
Hanno ingressi indipendenti e anche percorsi e scoperti sia privati che comuni agli altri fabbricati.
Il fabbricato è di colore bianco (Vedere Allegato A-B-D).

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **460,82**

E' posto al piano: P.S1-T-1-2

L'edificio è stato costruito nel: 2012/2013

L'unità immobiliare è identificata con il numero: Via Sampoi s.n.c.; ha un'altezza utile interna di circa m. H.ml 2,45 al P.S1, H.ml 2,65 al P.T., H.ml. 2,65 al P.1. H.ml 2,95/1,50

L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: Il fabbricato è al grezzo vi è la predisposizione degli impianti (a tetto non vi è la presenza di un film fotovoltaico per la parte elettrica come in fabbricati A-B e il riscaldamento dovrebbe essere di tipo geotermico), la struttura portante è in legno e muratura perimetrale con elevati spessori di materiale isolante e sistema di parete ventilata (Xlam), mancano le pavimentazioni, le porte , corrimano ecc. (Vedere Allegato A)

CARATTERISTICHE DESCRITTIVE

Caratteristiche strutturali:

Balconi	materiale: misto acciaio e legno ; condizioni: da normalizzare ;
Copertura	tipologia: a falde ; materiale: legno ; condizioni: buone ;
Scale	tipologia: a rampe parallele ; materiale: legno ; ubicazione:



	interna ; servoscala: assente ; condizioni: buone ; Riferito limitatamente a: P.1-2 Note: Da finire
Scale	tipologia: a rampe parallele ; materiale: c.a. ; ubicazione: interna ; servoscala: assente ; condizioni: buone ; Riferito limitatamente a: P.T-S1 Note: da finire
Solai	tipologia: legno ; condizioni: buone ;
Solai	tipologia: solaio prefabbricato a lastre tipo predalles completato in opera ; condizioni: buone ; Riferito limitatamente a: interrati
Strutture verticali	materiale: legno ; condizioni: buone ;
Strutture verticali	materiale: c.a. ; condizioni: buone ; Riferito limitatamente a: interrati

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello	tipologia: anta singola a battente materiale: acciaio apertura: elettrica condizioni: da normalizzare
Infissi esterni	tipologia: anta singola e/o doppia con vasistas materiale: legno protezione: tapparelle materiale protezione: alluminio condizioni: buone Note: Gli infissi presentano il triplo vetro e doppia camera
Infissi esterni	tipologia: anta singola e doppia a battente materiale: pvc condizioni: buone Riferito limitatamente a: P.S1
Manto di copertura	materiale: lastre grecate in Aluzinc coibentazione: pannelli termo-assorbenti condizioni: buone
Portone di ingresso	tipologia: anta singola a battente materiale: legno accessori: senza maniglione antipanico condizioni: da normalizzare Riferito limitatamente a: portoncini di sicurezza

IMPIANTI (CONFORMITÀ E CERTIFICAZIONI)**Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adequamento	2012/2013
Note	L'impianto elettrico è stato predisposto e funzionante con fotovoltaico a tetto

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	predisposizione impianto geotermico con pompa di calore
Epoca di realizzazione/adequamento	2012/2013





Vista fabbricato



Vista soggiorno





Vista interrato



Vista bagno



Vista camera



3. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED] con sede a [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio al 20/02/2013** . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Lorenzo Chiarelli di Belluno, in data 23/12/2005, ai nn. 10269/4088; registrato a Ufficio del Registro di Belluno, in data 23/12/2005, ai nn. 3275/1T; trascritto a Agenzia delle Entrate di Belluno-Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 27/12/2005, ai nn. 17652/12636.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] con sede a [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio ad oggi** . In forza di Atto di trasferimento Sede Sociale - a rogito di Notaio Vito Guglielmi di Arzignano (VI), in data 20/02/2013, ai nn. 53748/16167; trascritto a Agenzia delle Entrate di Belluno-Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 06/03/2013, ai nn. 2581/1885.

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Fabbricato con n°4 unità abitative tipologia duplex

Titolare/Proprietario: [REDACTED] con sede a [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio al 20/02/2013** . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Lorenzo Chiarelli di Belluno, in data 23/12/2005, ai nn. 10269/4088; registrato a Ufficio del Registro di Belluno, in data 23/12/2005, ai nn. 3275/1T; trascritto a Agenzia delle Entrate di Belluno-Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 27/12/2005, ai nn. 17652/12636.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] con sede a [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio ad oggi** . In forza di Atto di trasferimento Sede Sociale - a rogito di Notaio Vito Guglielmi di Arzignano (VI), in data 20/02/2013, ai nn. 53748/16167; trascritto a Agenzia delle Entrate di Belluno-Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 06/03/2013, ai nn. 2581/1885.

Dati precedenti relativi ai corpi: B 1-2 - Fabbricati con n°8 unità abitative tipologia duplex

Titolare/Proprietario: [REDACTED] con sede a [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio al 20/02/2013** . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Lorenzo Chiarelli di Belluno, in data 23/12/2005, ai nn. 10269/4088; registrato a Ufficio del Registro di Belluno, in data 23/12/2005, ai nn. 3275/1T; trascritto a Agenzia delle Entrate di Belluno-Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 27/12/2005, ai nn. 17652/12636.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] con sede a [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio ad oggi** . In forza di Atto di trasferimento Sede Sociale - a rogito di Notaio Vito Guglielmi di Arzignano (VI), in data 20/02/2013, ai nn. 53748/16167; trascritto a Agenzia delle Entrate di Belluno-Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 06/03/2013, ai nn. 2581/1885.

Dati precedenti relativi ai corpi: C 1-2 - Fabbricati con n°12 unità abitative tipologia ad un piano al P.T. e duplex al P.1-2 con autorimessa al P.S1

Titolare/Proprietario: [REDACTED] con sede a [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio al 20/02/2013** . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Lorenzo Chiarelli di Belluno, in data 23/12/2005, ai nn. 10269/4088; registrato a Ufficio del Registro di Belluno, in data 23/12/2005, ai nn. 3275/1T; trascritto a Agenzia delle Entrate di Belluno-Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 27/12/2005, ai nn. 17652/12636.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] con sede a [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio ad oggi** . In forza di Atto di trasferimento Sede Sociale - a rogito di Notaio Vito Guglielmi di Arzignano (VI), in data 20/02/2013, ai nn. 53748/16167; trascritto a Agenzia delle Entrate di Belluno-Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 06/03/2013, ai nn. 2581/1885.

Dati precedenti relativi ai corpi: D - Fabbricato con n°2 unità abitative tipologia bifamiliare al P.S1-T-1-2



4. PRATICHE EDILIZIE:**Lotto edificabile [LE] sito in Via Sampoi s.n.c.**

Numero pratica: Permesso di Costruire Pratica Edilizia n° 6134 del 03/05/2007

Intestazione: [REDACTED] legale rappresentante [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Costruzione edifici residenziali

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 20/12/2006 al n. di prot. 18945

Rilascio in data 03/05/2007 al n. di prot. 6134

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Fabbricato con n°4 unità abitative tipologia duplex

Lotto edificabile [LE] sito in Via Sampoi s.n.c.

Numero pratica: Permesso di Costruire a sanatoria Pratica Edilizia n° 95 del 02/08/2012

Intestazione: [REDACTED] legale rappresentante [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso a costruire in sanatoria

Per lavori: Variante a sanatoria alla costruzione di edifici residenziali

Oggetto: variante

Presentazione in data 19/05/2010 al n. di prot. 7353

Rilascio in data 02/08/2012 al n. di prot. 95

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Fabbricato con n°4 unità abitative tipologia duplex

Lotto edificabile [LE] sito in Via Sampoi s.n.c.

Numero pratica: S.C.I.A. del 20/09/2013 prot n° 10793 Pratica Edilizia n° 191

Intestazione: [REDACTED] legale rappresentante [REDACTED]

Tipo pratica: Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA

Per lavori: Realizzazione di marciapiede e modifiche percorsi ciclo-pedonali

Oggetto: variante

Presentazione in data 20/09/2013 al n. di prot. 10793

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Fabbricato con n°4 unità abitative tipologia duplex

Lotto edificabile [LE] sito in Via Sampoi s.n.c.

Numero pratica: Permesso di Costruire Pratica Edilizia n° 6134 del 03/05/2007

Intestazione: [REDACTED] legale rappresentante [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Costruzione edifici residenziali

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 20/12/2006 al n. di prot. 18945

Rilascio in data 03/05/2007 al n. di prot. 6134

Dati precedenti relativi ai corpi: B 1-2 - Fabbricati con n°8 unità abitative tipologia duplex

Lotto edificabile [LE] sito in Via Sampoi s.n.c.

Numero pratica: Permesso di Costruire a sanatoria Pratica Edilizia n° 95 del 02/08/2012

Intestazione: [REDACTED] legale rappresentante [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso a costruire in sanatoria

Per lavori: Variante a sanatoria alla costruzione di edifici residenziali

Oggetto: variante

Presentazione in data 19/05/2010 al n. di prot. 7353

Rilascio in data 02/08/2012 al n. di prot. 95

Dati precedenti relativi ai corpi: B 1-2 - Fabbricati con n°8 unità abitative tipologia duplex

Lotto edificabile [LE] sito in Via Sampoi s.n.c.

Numero pratica: S.C.I.A. del 20/09/2013 prot n° 10793 Pratica Edilizia n° 191



Intestazione: [REDACTED] legale rappresentante [REDACTED]

Tipo pratica: Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA

Per lavori: Realizzazione di marciapiede e modifiche percorsi ciclo-pedonali

Oggetto: variante

Presentazione in data 20/09/2013 al n. di prot. 10793

Dati precedenti relativi ai corpi: B 1-2 - Fabbricati con n°8 unità abitative tipologia duplex

Lotto edificabile [LE] sito in Via Sampoi s.n.c.

Numero pratica: Permesso di Costruire Pratica Edilizia n° 6134 del 03/05/2007

Intestazione: [REDACTED] legale rappresentante [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Costruzione edifici residenziali

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 20/12/2006 al n. di prot. 18945

Rilascio in data 03/05/2007 al n. di prot. 6134

Dati precedenti relativi ai corpi: C 1-2 - Fabbricati con n°12 unità abitative tipologia ad un piano al P.T. e duplex al P.1-2 con autorimessa al P.S1

Lotto edificabile [LE] sito in Via Sampoi s.n.c.

Numero pratica: Permesso di Costruire a sanatoria Pratica Edilizia n° 95 del 02/08/2012

Intestazione: [REDACTED] legale rappresentante [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso a costruire in sanatoria

Per lavori: Variante a sanatoria alla costruzione di edifici residenziali

Oggetto: variante

Presentazione in data 19/05/2010 al n. di prot. 7353

Rilascio in data 02/08/2012 al n. di prot. 95

Dati precedenti relativi ai corpi: C 1-2 - Fabbricati con n°12 unità abitative tipologia ad un piano al P.T. e duplex al P.1-2 con autorimessa al P.S1

Lotto edificabile [LE] sito in Via Sampoi s.n.c.

Numero pratica: S.C.I.A. del 20/09/2013 prot n° 10793 Pratica Edilizia n° 191

Intestazione: [REDACTED] legale rappresentante [REDACTED]

Tipo pratica: Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA

Per lavori: Realizzazione di marciapiede e modifiche percorsi ciclo-pedonali

Oggetto: variante

Presentazione in data 20/09/2013 al n. di prot. 10793

Dati precedenti relativi ai corpi: C 1-2 - Fabbricati con n°12 unità abitative tipologia ad un piano al P.T. e duplex al P.1-2 con autorimessa al P.S1

Lotto edificabile [LE] sito in Via Sampoi s.n.c.

Numero pratica: Permesso di Costruire Pratica Edilizia n° 6134 del 03/05/2007

Intestazione: [REDACTED] legale rappresentante [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Costruzione edifici residenziali

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 20/12/2006 al n. di prot. 18945

Rilascio in data 03/05/2007 al n. di prot. 6134

Dati precedenti relativi ai corpi: D - Fabbricato con n°2 unità abitative tipologia bifamiliare al P.S1-T-1-2

Lotto edificabile [LE] sito in Via Sampoi s.n.c.

Numero pratica: Permesso di Costruire a sanatoria Pratica Edilizia n° 95 del 02/08/2012

Intestazione: [REDACTED] legale rappresentante [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso a costruire in sanatoria

Per lavori: Variante a sanatoria alla costruzione di edifici residenziali



Oggetto: variante
Presentazione in data 19/05/2010 al n. di prot. 7353
Rilascio in data 02/08/2012 al n. di prot. 95
Dati precedenti relativi ai corpi: D - Fabbricato con n°2 unità abitative tipologia bifamiliare al P.S1-T-1-2

Lotto edificabile [LE] sito in **Via Sampoi s.n.c.**
Numero pratica: S.C.I.A. del 20/09/2013 prot n° 10793 Pratica Edilizia n° 191
Intestazione: [redacted] legale rappresentante [redacted]
Tipo pratica: Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA
Per lavori: Realizzazione di marciapiede e modifiche percorsi ciclo-pedonali
Oggetto: variante
Presentazione in data 20/09/2013 al n. di prot. 10793
Dati precedenti relativi ai corpi: D - Fabbricato con n°2 unità abitative tipologia bifamiliare al P.S1-T-1-2 (Vedere Allegato B)

4.1 Conformità edilizia:

Lotto edificabile [LE]
Note sulla conformità edilizia: Come evidenziato si tratta di una lottizzazione con realizzazione di fabbricati non finiti pertanto essendo il PDC scaduto sarà necessario predisporre nuova pratica edilizia per completamento dei fabbricati e quanto necessario di cui fine lavori, agibilità e accatastamento. (Vedere Allegato B)
Dati precedenti relativi ai corpi: A - Fabbricato con n°4 unità abitative tipologia duplex

Lotto edificabile [LE]
Note sulla conformità edilizia: Come evidenziato si tratta di una lottizzazione con realizzazione di fabbricati non finiti pertanto essendo il PDC scaduto sarà necessario predisporre nuova pratica edilizia per completamento dei fabbricati e quanto necessario di cui fine lavori, agibilità e accatastamento.
Dati precedenti relativi ai corpi: B 1-2 - Fabbricati con n°8 unità abitative tipologia duplex

Lotto edificabile [LE]
Note sulla conformità edilizia: Come evidenziato si tratta di una lottizzazione con realizzazione di fabbricati non finiti pertanto essendo il PDC scaduto sarà necessario predisporre nuova pratica edilizia per completamento dei fabbricati e quanto necessario di cui fine lavori, agibilità e accatastamento.
Dati precedenti relativi ai corpi: C 1-2 - Fabbricati con n°12 unità abitative tipologia ad un piano al P.T. e duplex al P.1-2 con autorimessa al P.S1

Lotto edificabile [LE]
Note sulla conformità edilizia: Come evidenziato si tratta di una lottizzazione con realizzazione di fabbricati non finiti pertanto essendo il PDC scaduto sarà necessario predisporre nuova pratica edilizia per completamento dei fabbricati e quanto necessario di cui fine lavori, agibilità e accatastamento.
Dati precedenti relativi ai corpi: D - Fabbricato con n°2 unità abitative tipologia bifamiliare al P.S1-T-1-2

4.2 Conformità urbanistica:

Lotto edificabile [LE]	
Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Deliberazione del Consiglio comunale 28 giugno 1995, n° 33
Zona omogenea:	"E2.1" e "C2"
Norme tecniche di attuazione:	Il Foglio n°6 mappale 921 ricade in zona "E2.1" "Aree agricole di primaria importanza produttiva – aree del territorio agricolo maggiormente vocate"



	all'agricoltura"; gli interventi sono normati al punto 2 dell'art. 8b e all'art. 14 delle Norme di attuazione del P. I e parte in Area non pianificata. ed è gravata parzialmente dai seguenti vincoli : - fascia di rispetto da campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici; Vista la Deliberazione della Giunta comunale 23 agosto 2017, n° 130, l'area è da considerarsi non ricadente in un Ambito di urbanizzazione consolidata ai sensi degli artt. 12 e 13 della Legge regionale 6 giugno 2017, n° 14. Il Foglio n° 6 mappale 931 ricade in zona Zona territoriale omogenea "C2" "residenziale di espansione" - soggetta a piano urbanistico attuativo - attuato ed è gravata parzialmente dai seguenti vincoli - fascia di rispetto stradale. Vista la Deliberazione della Giunta comunale 23 agosto 2017, n° 130, l'area è da considerarsi ricadente in un Ambito di urbanizzazione consolidata ai sensi degli artt. 12 e 13 della Legge regionale 6 giugno 2017, n° 14. Vedere Allegato B
--	--

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Fabbricato con n°4 unità abitative tipologia duplex

Lotto edificabile [LE]

Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Deliberazione del Consiglio comunale 28 giugno 1995, n° 33
Zona omogenea:	"E2.1" e "C2"
Norme tecniche di attuazione:	Il Foglio n°6 mappale 921 ricade in zona "E2.1" "Aree agricole di primaria importanza produttiva – aree del territorio agricolo maggiormente vocate all'agricoltura"; gli interventi sono normati al punto 2 dell'art. 8b e all'art. 14 delle Norme di attuazione del P. I e parte in Area non pianificata. ed è gravata parzialmente dai seguenti vincoli : - fascia di rispetto da campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici; Vista la Deliberazione della Giunta comunale 23 agosto 2017, n° 130, l'area è da considerarsi non ricadente in un Ambito di urbanizzazione consolidata ai sensi degli artt. 12 e 13 della Legge regionale 6 giugno 2017, n° 14. Il Foglio n° 6 mappale 931 ricade in zona Zona territoriale omogenea "C2" "residenziale di espansione" - soggetta a piano urbanistico attuativo - attuato ed è gravata parzialmente dai seguenti vincoli - fascia di rispetto stradale. Vista la Deliberazione della Giunta comunale 23 agosto 2017, n° 130, l'area è da considerarsi ricadente in un Ambito di urbanizzazione consolidata ai sensi degli artt. 12 e 13 della Legge regionale 6 giugno 2017, n° 14. Vedere Allegato B

Dati precedenti relativi ai corpi: B 1-2 - Fabbricati con n°8 unità abitative tipologia duplex



Lotto edificabile [LE]

Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Deliberazione del Consiglio comunale 28 giugno 1995, n° 33
Zona omogenea:	"E2.1" e "C2"
Norme tecniche di attuazione:	Il Foglio n°6 mappale 921 ricade in zona "E2.1" "Aree agricole di primaria importanza produttiva – aree del territorio agricolo maggiormente vocate all'agricoltura"; gli interventi sono normati al punto 2 dell'art. 8b e all'art. 14 delle Norme di attuazione del P. I e parte in Area non pianificata. ed è gravata parzialmente dai seguenti vincoli : - fascia di rispetto da campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici; Vista la Deliberazione della Giunta comunale 23 agosto 2017, n° 130, l'area è da considerarsi non ricadente in un Ambito di urbanizzazione consolidata ai sensi degli artt. 12 e 13 della Legge regionale 6 giugno 2017, n° 14. Il Foglio n° 6 mappale 931 ricade in zona Zona territoriale omogenea "C2" "residenziale di espansione" - soggetta a piano urbanistico attuativo - attuato ed è gravata parzialmente dai seguenti vincoli - fascia di rispetto stradale. Vista la Deliberazione della Giunta comunale 23 agosto 2017, n° 130, l'area è da considerarsi ricadente in un Ambito di urbanizzazione consolidata ai sensi degli artt. 12 e 13 della Legge regionale 6 giugno 2017, n° 14. Vedere Allegato B

Dati precedenti relativi ai corpi: C 1-2 - Fabbricati con n°12 unità abitative tipologia ad un piano al P.T. e duplex al P.1-2 con autorimessa al P.S1

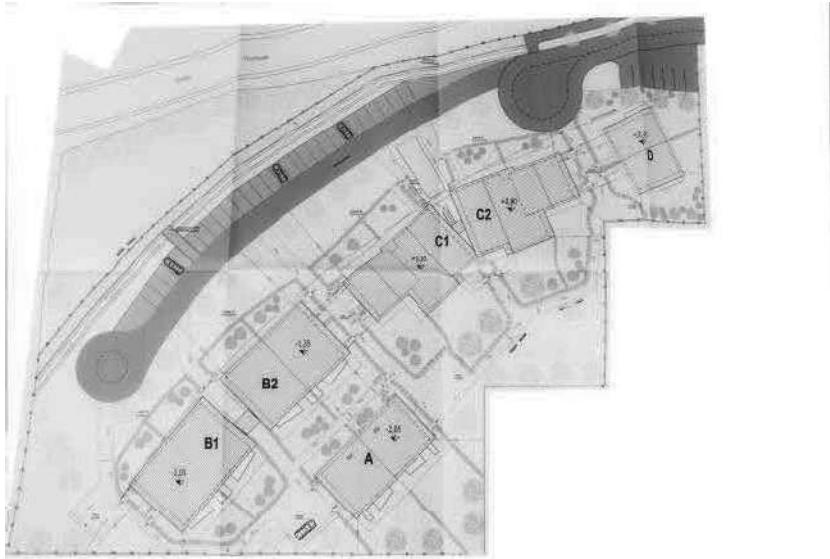
Lotto edificabile [LE]

Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Deliberazione del Consiglio comunale 28 giugno 1995, n° 33
Zona omogenea:	"E2.1" e "C2"
Norme tecniche di attuazione:	Il Foglio n°6 mappale 921 ricade in zona "E2.1" "Aree agricole di primaria importanza produttiva – aree del territorio agricolo maggiormente vocate all'agricoltura"; gli interventi sono normati al punto 2 dell'art. 8b e all'art. 14 delle Norme di attuazione del P. I e parte in Area non pianificata. ed è gravata parzialmente dai seguenti vincoli : - fascia di rispetto da campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici; Vista la Deliberazione della Giunta comunale 23 agosto 2017, n° 130, l'area è da considerarsi non ricadente in un Ambito di urbanizzazione consolidata ai sensi degli artt. 12 e 13 della Legge regionale 6 giugno 2017, n° 14. Il Foglio n° 6 mappale 931 ricade in zona Zona

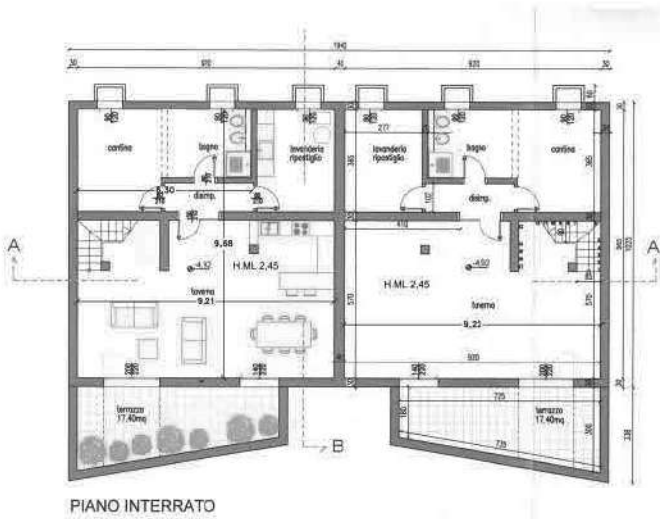


	territoriale omogenea "C2" "residenziale di espansione" - soggetta a piano urbanistico attuativo - attuato ed è gravata parzialmente dai seguenti vincoli - fascia di rispetto stradale. Vista la Deliberazione della Giunta comunale 23 agosto 2017, n° 130, l'area è da considerarsi ricadente in un Ambito di urbanizzazione consolidata ai sensi degli artt. 12 e 13 della Legge regionale 6 giugno 2017, n° 14. Vedere Allegato B
--	--

Dati precedenti relativi ai corpi: D - Fabbricato con n°2 unità abitative tipologia bifamiliare al P.S1-T-1-2

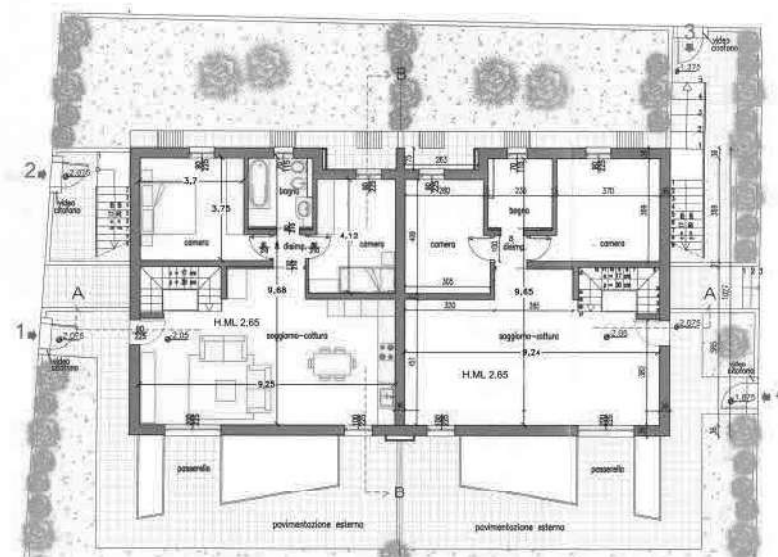


A - Fabbricato con n°4 unità abitative tipologia duplex - Planimetria lottizzazione

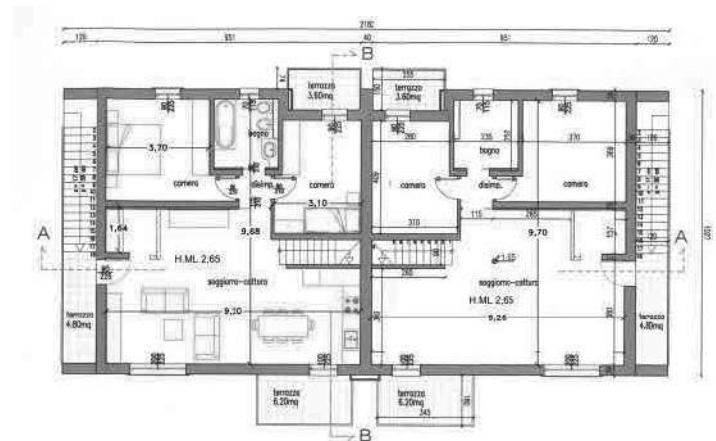


A - Fabbricato con n°4 unità abitative tipologia duplex - Rilievo immobili al P.S1

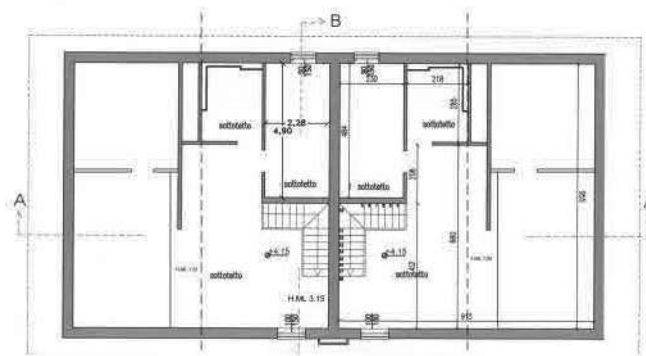




A - Fabbricato con n°4 unità abitative tipologia duplex - Rilievo immobili al P.T.

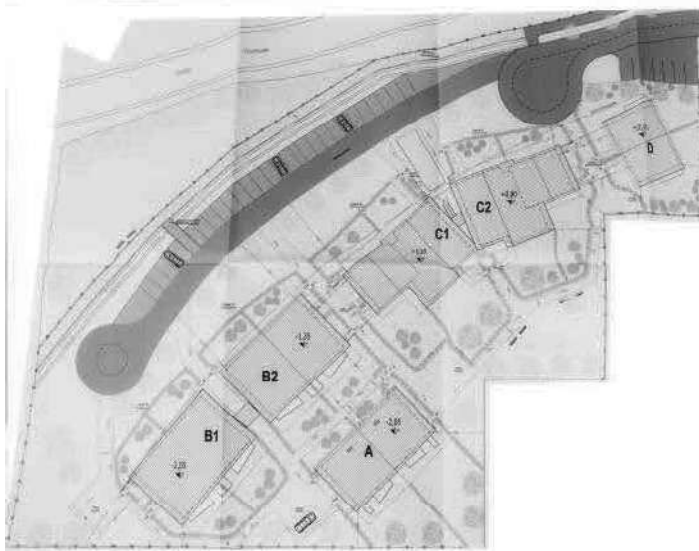


A - Fabbricato con n°4 unità abitative tipologia duplex - Rilievo immobili al P.1

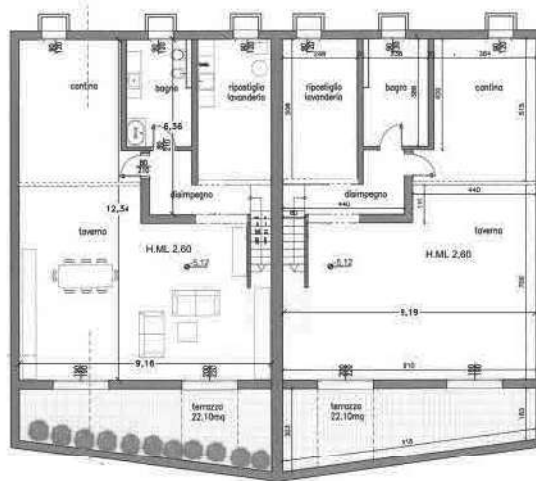


A - Fabbricato con n°4 unità abitative tipologia duplex - Rilievo immobili al P.2

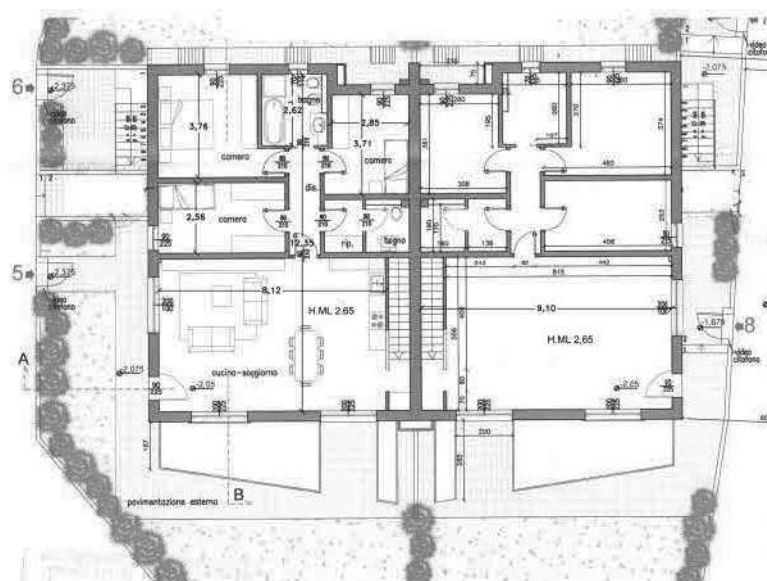




B 1-2 - Fabbricati con n°8 unità abitative tipologia duplex - Planimetria lottizzazione

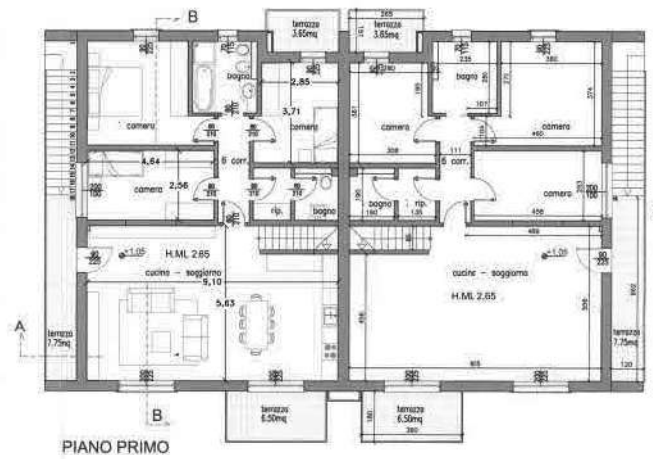


B 1-2 - Fabbricati con n°8 unità abitative tipologia duplex - Rilievo immobili al P.S1 fabbricato B1

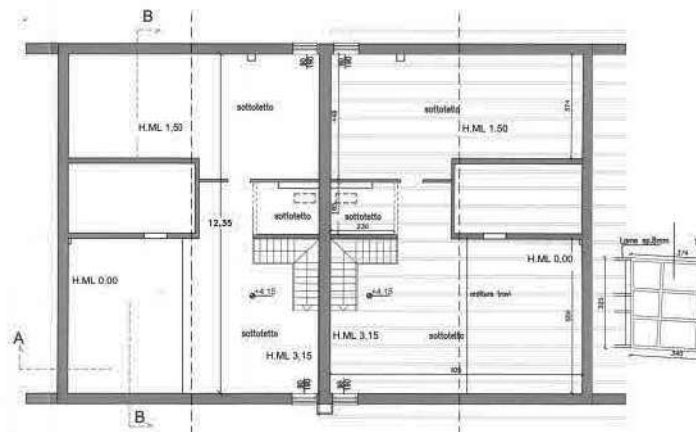


B 1-2 - Fabbricati con n°8 unità abitative tipologia duplex - Rilievo immobili al P.T. fabbricato B1

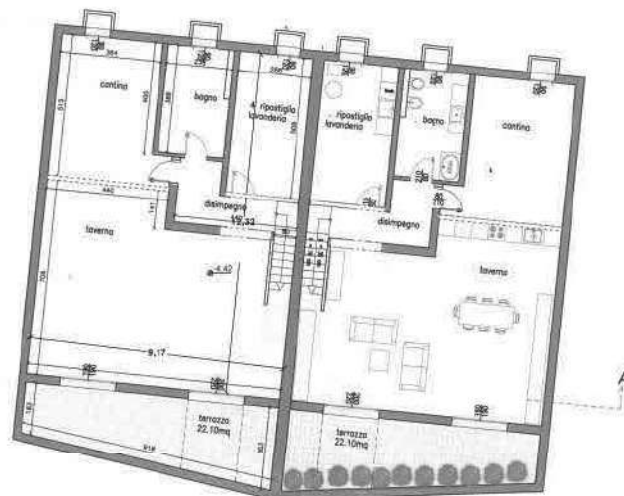




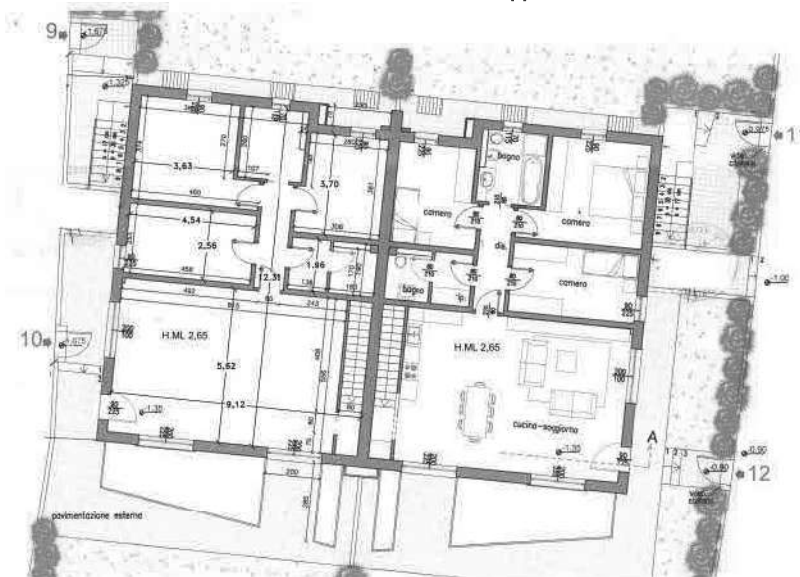
B 1-2 - Fabbricati con n°8 unità abitative tipologia duplex - Rilievo immobili al P.1 fabbricato B1



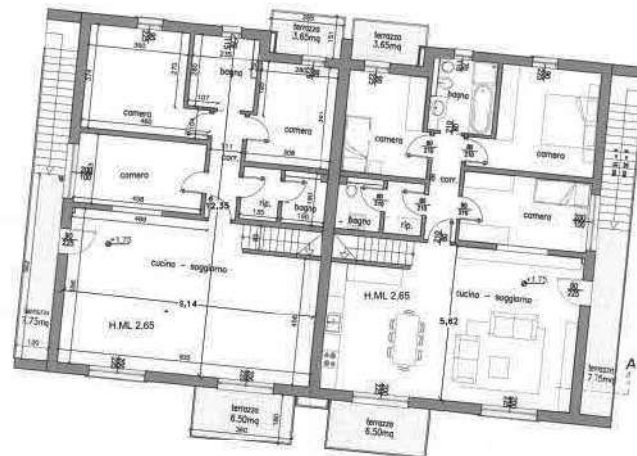
B 1-2 - Fabbricati con n°8 unità abitative tipologia duplex - Rilievo immobili al P.2 fabbricato B1



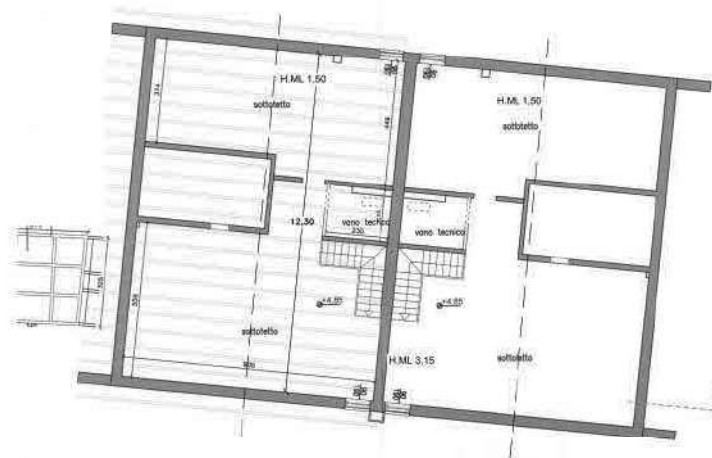
B 1-2 - Fabbricati con n°8 unità abitative tipologia duplex - Rilievo immobili al P.S1 fabbricato B2



B 1-2 - Fabbricati con n°8 unità abitative tipologia duplex - Rilievo immobili al P.T. fabbricato B2

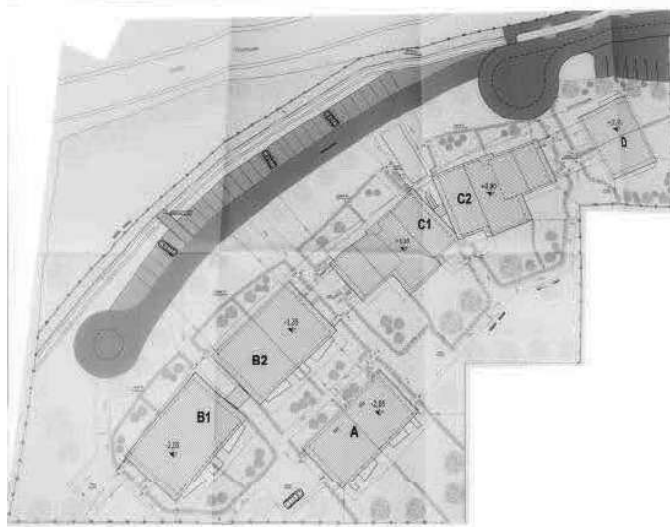


B 1-2 - Fabbricati con n°8 unità abitative tipologia duplex - Rilievo immobili al P.1 fabbricato B2

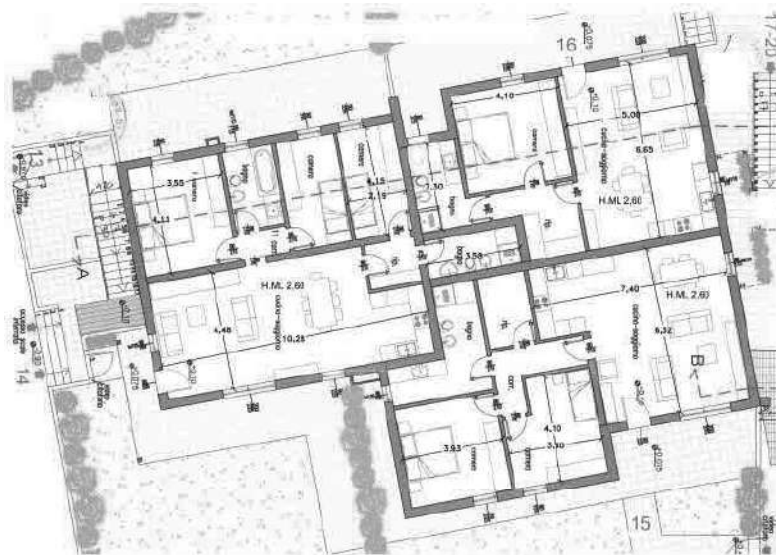


B 1-2 - Fabbricati con n°8 unità abitative tipologia duplex - Rilievo immobili al P.2 fabbricato B2

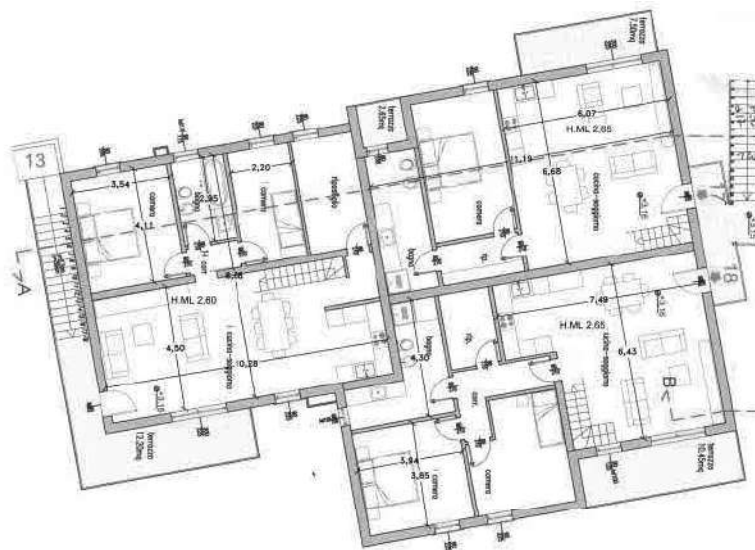




C 1-2 - Fabbricati con n°12 unità abitative tipologia ad un piano al P.T. e duplex al P.1-2 con autorimessa al P.S1 - Planimetria lottizzazione

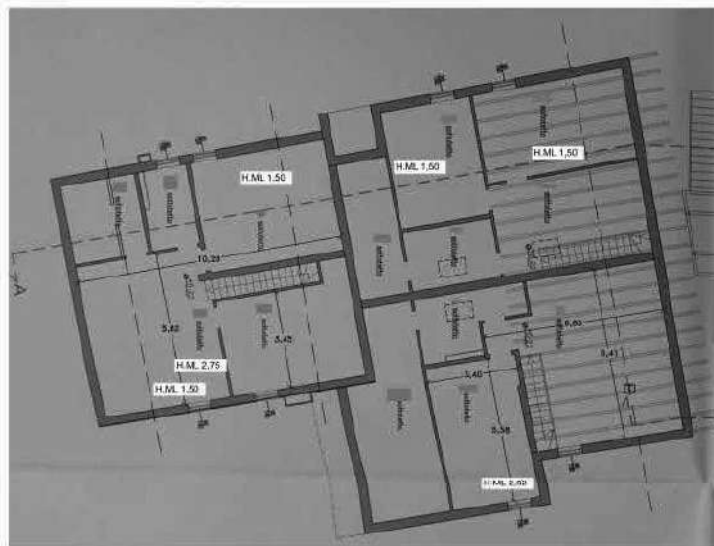


C 1-2 - Fabbricati con n°12 unità abitative tipologia ad un piano al P.T. e duplex al P.1-2 con autorimessa al P.S1 - Rilievo immobili al P.T. fabbricato C1

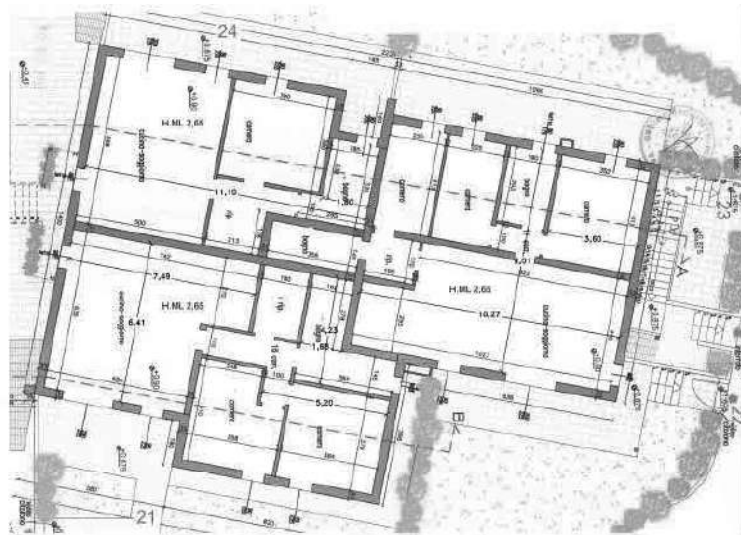


C 1-2 - Fabbricati con n°12 unità abitative tipologia ad un piano al P.T. e duplex al P.1-2 con autorimessa al P.S1 - Rilievo immobili al P.1 fabbricato C1

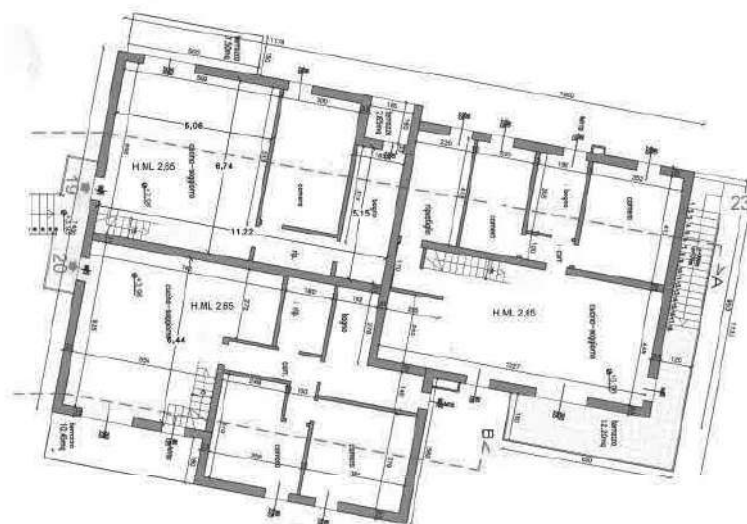




C 1-2 - Fabbricati con n°12 unità abitative tipologia ad un piano al P.T. e duplex al P.1-2 con autorimessa al P.S1 - Rilievo immobiliare al P.2 fabbricato C1

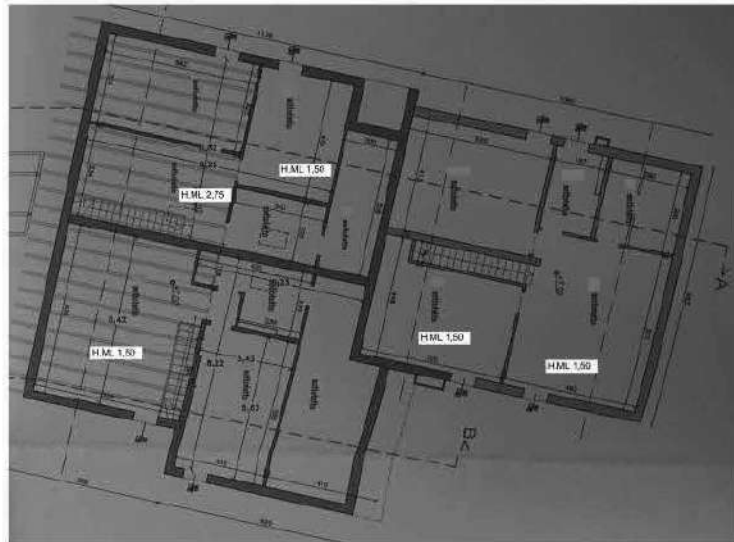


C 1-2 - Fabbricati con n°12 unità abitative tipologia ad un piano al P.T. e duplex al P.1-2 con autorimessa al P.S1 - Rilievo immobiliare al P.T. fabbricato C2

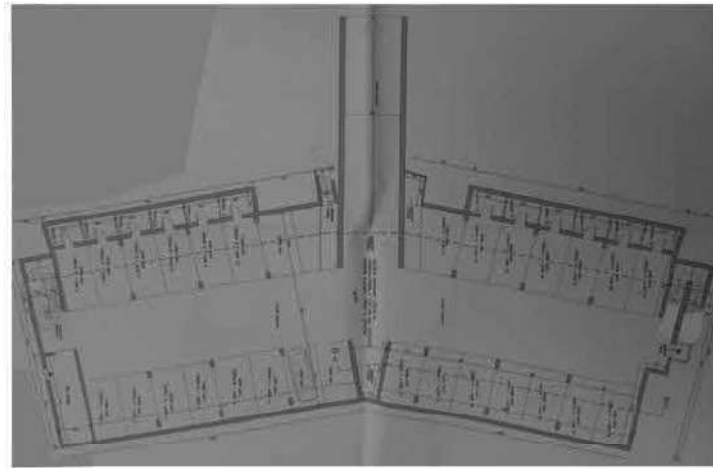


C 1-2 - Fabbricati con n°12 unità abitative tipologia ad un piano al P.T. e duplex al P.1-2 con autorimessa al P.S1 - Rilievo immobiliare al P.1 fabbricato C2

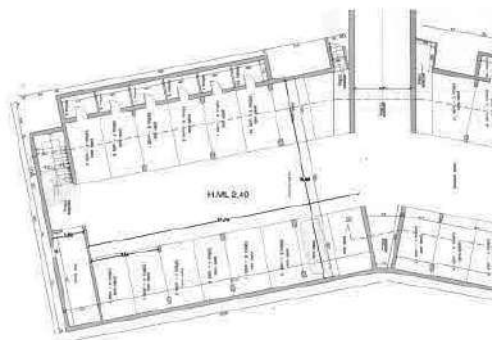




C 1-2 - Fabbricati con n°12 unità abitative tipologia ad un piano al P.T. e duplex al P.1-2 con autorimessa al P.S1 - Rilievo immobiliare al P.2 fabbricato C2

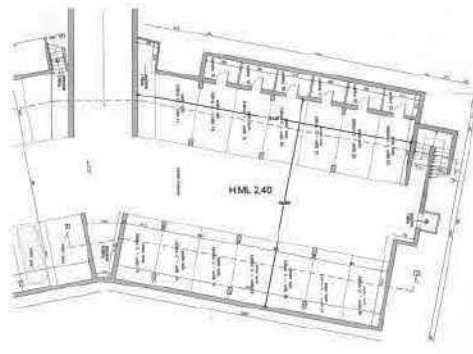


C 1-2 - Fabbricati con n°12 unità abitative tipologia ad un piano al P.T. e duplex al P.1-2 con autorimessa al P.S1 - Planimetria autorimessa lottizzazione al P.S1

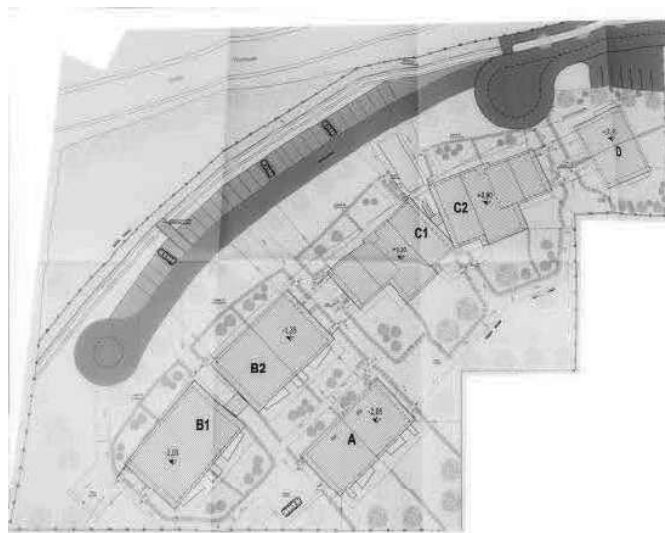


C 1-2 - Fabbricati con n°12 unità abitative tipologia ad un piano al P.T. e duplex al P.1-2 con autorimessa al P.S1 - Rilievo autorimessa al P.S1 fabbricato C1

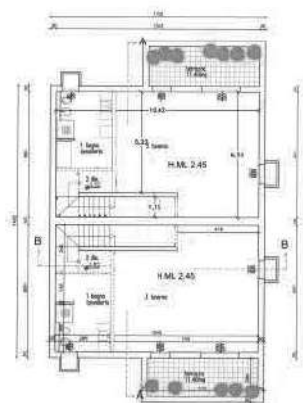




C 1-2 - Fabbricati con n°12 unità abitative tipologia ad un piano al P.T. e duplex al P.1-2 con autorimessa al P.S1 - Rilievo autorimessa al P.S1 fabbricato C2

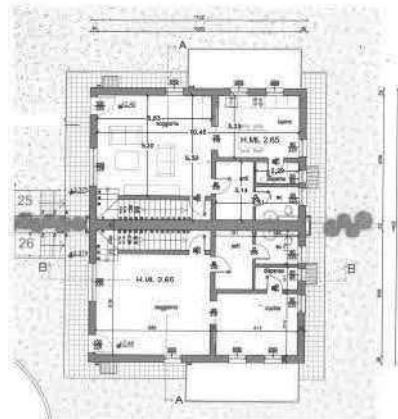


D - Fabbricato con n°2 unità abitative tipologia bifamiliare al P.S1-T-1-2 - Planimetria lottizzazione

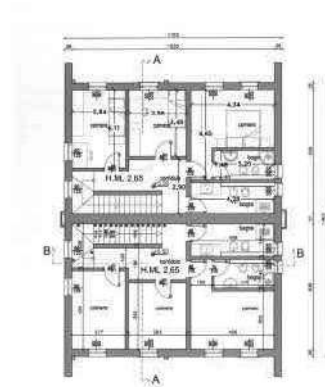


D - Fabbricato con n°2 unità abitative tipologia bifamiliare al P.S1-T-1-2 - Rilievo immobili al P.S1

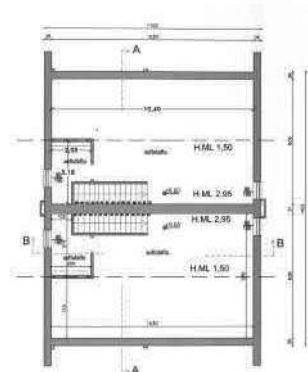




D - Fabbricato con n°2 unità abitative tipologia bifamiliare al P.S1-T-1-2 - Rilievo immobili al P.T.



D - Fabbricato con n°2 unità abitative tipologia bifamiliare al P.S1-T-1-2 - Rilievo immobili al P.1



D - Fabbricato con n°2 unità abitative tipologia bifamiliare al P.S1-T-1-2 - Rilievo immobili al P.2



5. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A - Fabbricato con n°4 unità abitative tipologia duplex
Lotto edificabile [LE] sito in Limana (BL), Via Sampoi s.n.c.
Libero

Identificativo corpo: B 1-2 - Fabbricati con n°8 unità abitative tipologia duplex
Lotto edificabile [LE] sito in Limana (BL), Via Sampoi s.n.c.
Libero

Identificativo corpo: C 1-2 - Fabbricati con n°12 unità abitative tipologia ad un piano al P.T. e duplex al P.1-2 con autorimessa al P.S1
Lotto edificabile [LE] sito in Limana (BL), Via Sampoi s.n.c.
Libero

Identificativo corpo: D - Fabbricato con n°2 unità abitative tipologia bifamiliare al P.S1-T-1-2
Lotto edificabile [LE] sito in Limana (BL), Via Sampoi s.n.c.
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: Nessuna.

6.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:*6.2.1 Iscrizioni:*

- Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]
 [REDACTED]; Derivante da: Contratto di mutuo; Importo ipoteca: € 6000000; Importo capitale: € 4000000 ; A rogito di Notaio Vito Guglielmi di Arzignano (VI) in data 29/06/2007 ai nn. 45967/12173; Iscritto/trascritto a Agenzia delle Entrate di Belluno (territorio e servizio pubblicità immobiliare) in data 11/07/2007 ai nn. 10046/2217 ; Note: Annotazione n°1351 del 05/12/2012 -RESTRIZIONE BENI

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Fabbricato con n°4 unità abitative tipologia duplex

- Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]
 [REDACTED]; Derivante da: Contratto di mutuo; Importo ipoteca: € 6000000; Importo capitale: € 4000000 ; A rogito di Notaio Vito Guglielmi di Arzignano (VI) in data 29/06/2007 ai nn. 45967/12173; Iscritto/trascritto a Agenzia delle Entrate di Belluno (territorio e servizio pubblicità immobiliare) in data 11/07/2007 ai nn. 10046/2217 ; Note: Annotazione n°1351 del 05/12/2012 -RESTRIZIONE BENI

Dati precedenti relativi ai corpi: B 1-2 - Fabbricati con n°8 unità abitative tipologia duplex

- Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]
 [REDACTED]; Derivante da: Contratto di mutuo; Importo ipoteca: € 6000000; Importo capitale: € 4000000 ; A rogito di Notaio Vito Guglielmi di Arzignano (VI) in data 29/06/2007 ai nn. 45967/12173; Iscritto/trascritto a Agenzia delle Entrate di Belluno (territorio e servizio pubblicità immobiliare) in data 11/07/2007 ai nn. 10046/2217 ; Note: Annotazione n°1351 del 05/12/2012 -RESTRIZIONE BENI

Dati precedenti relativi ai corpi: C 1-2 - Fabbricati con n°12 unità abitative tipologia ad un piano al P.T. e duplex al P.1-2 con autorimessa al P.S1

- Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]
 [REDACTED]; Derivante da: Contratto di mutuo; Importo ipoteca: € 6000000; Importo capitale: € 4000000 ; A rogito di Notaio Vito Guglielmi di Arzignano (VI) in



data 29/06/2007 ai nn. 45967/12173; Iscritto/trascritto a Agenzia delle Entrate di Belluno (territorio e servizio pubblicità immobiliare) in data 11/07/2007 ai nn. 10046/2217 ; Note: Annotazione n°1351 del 05/12/2012 -RESTRIZIONE BENI

Dati precedenti relativi ai corpi: D - Fabbricato con n°2 unità abitative tipologia bifamiliare al P.S1-T-1-2

6.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di [REDACTED] da: Verbale di pignoramento ; A rogito di Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Belluno in data 19/03/2024 ai nn. 245 iscritto/trascritto a Agenzia delle Entrate di Belluno (territorio e servizio pubblicità immobiliare) in data 05/04/2024 ai nn. 3958/3268;

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Fabbricato con n°4 unità abitative tipologia duplex

- Pignoramento a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] Derivante da: Verbale di pignoramento ; A rogito di Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Belluno in data 19/03/2024 ai nn. 245 iscritto/trascritto a Agenzia delle Entrate di Belluno (territorio e servizio pubblicità immobiliare) in data 05/04/2024 ai nn. 3958/3268;

Dati precedenti relativi ai corpi: B 1-2 - Fabbricati con n°8 unità abitative tipologia duplex

- Pignoramento a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] Derivante da: Verbale di pignoramento ; A rogito di Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Belluno in data 19/03/2024 ai nn. 245 iscritto/trascritto a Agenzia delle Entrate di Belluno (territorio e servizio pubblicità immobiliare) in data 05/04/2024 ai nn. 3958/3268;

Dati precedenti relativi ai corpi: C 1-2 - Fabbricati con n°12 unità abitative tipologia ad un piano al P.T. e duplex al P.1-2 con autorimessa al P.S1

- Pignoramento a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] Derivante da: Verbale di pignoramento ; A rogito di Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Belluno in data 19/03/2024 ai nn. 245 iscritto/trascritto a Agenzia delle Entrate di Belluno (territorio e servizio pubblicità immobiliare) in data 05/04/2024 ai nn. 3958/3268;

Dati precedenti relativi ai corpi: D - Fabbricato con n°2 unità abitative tipologia bifamiliare al P.S1-T-1-2

6.2.3 Altre trascrizioni: Nessuna.

6.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti: Nessuno al 18/02/2026

7. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:-----

Identificativo corpo: A - Fabbricato con n°4 unità abitative tipologia duplex

Lotto edificabile [LE] sito in Limana (BL), Via Sampoi s.n.c.

Identificativo corpo: B 1-2 - Fabbricati con n°8 unità abitative tipologia duplex

Lotto edificabile [LE] sito in Limana (BL), Via Sampoi s.n.c.

Identificativo corpo: C 1-2 - Fabbricati con n°12 unità abitative tipologia ad un piano al P.T. e duplex al P.1-2 con autorimessa al P.S1

Lotto edificabile [LE] sito in Limana (BL), Via Sampoi s.n.c.

Identificativo corpo: D - Fabbricato con n°2 unità abitative tipologia bifamiliare al P.S1-T-1-2

Lotto edificabile [LE] sito in Limana (BL), Via Sampoi s.n.c.



Lotto edificabile [LE] di cui al punto A - Fabbricato con n°4 unità abitative tipologia duplex**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Per calcolare la consistenza viene utilizzata la superficie commerciale calcolata sulla superficie lorda con l'applicazione dei coefficienti in base alla destinazione d'uso. Per quanto attiene le parti comuni le stesse verranno ricomprese nel valore di stima. La stessa cosa vale anche per le corti o percorsi che in teoria sarebbero privati da planimetrie trovate agli atti ma in sede di sopralluogo considerata la folta vegetazione (sterpaglia, alberi ecc) non è stato possibile rilevare o comunque identificare in modo chiaro.

Destinazione	Parametro	Superficie reale / potenziale	Coeff.	Superficie equiva- lente
UNITA' ABITATIVA 1 AL P.T.-S1	sup reale lorda	150,95	1,00	150,95
UNITA' ABITATIVA 2 AL P.1-2	sup reale lorda	128,84	1,00	128,84
UNITA ABITATIVA 3 AL P.1-2	sup reale lorda	128,84	1,00	128,84
UNITA' ABITATIVA 4 AL P.T.-S1	sup reale lorda	150,95	1,00	150,95
		559,58		559,58

Lotto edificabile [LE] di cui al punto B 1-2 - Fabbricati con n°8 unità abitative tipologia duplex**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Per calcolare la consistenza viene utilizzata la superficie commerciale calcolata sulla superficie lorda con l'applicazione dei coefficienti in base alla destinazione d'uso. Per quanto attiene le parti comuni le stesse verranno ricomprese nel valore di stima. La stessa cosa vale anche per le corti o percorsi che in teoria sarebbero privati da planimetrie trovate agli atti ma in sede di sopralluogo considerata la folta vegetazione (sterpaglia, alberi ecc) non è stato possibile rilevare o comunque identificare in modo chiaro.

Destinazione	Parametro	Superficie reale / potenziale	Coeff.	Superficie equiva- lente
UNITA' ABITATIVA 5 AL P.T.-S1 IN FABBRICATO B1	sup reale lorda	187,69	1,00	187,69
UNITA' ABITATIVA 6 AL P.1-2 IN FABBRICATO B1	sup reale lorda	164,29	1,00	164,29
UNITA ABITATIVA 7 AL P.1-2 IN FABBRICATO B1	sup reale lorda	164,29	1,00	164,29
UNITA' ABITATIVA 8 AL P.T.-S1 IN FABBRICATO B1	sup reale lorda	187,69	1,00	187,69
UNITA' ABITATIVA 10 AL P.T.-S1 IN FABBRICATO B2	sup reale lorda	187,54	1,00	187,54
UNITA ABITATIVA 9 AL P.1-2 IN FABBRICATO B2	sup reale lorda	162,40	1,00	162,40
UNITA ABITATIVA 11 AL P.1-2 IN FABBRICATO B2	sup reale lorda	162,40	1,00	162,40
UNITA' ABITATIVA 12 AL P.T.-S1 IN FABBRICATO B2	sup reale lorda	187,54	1,00	187,54
		1.403,84		1.403,84



Lotto edificabile [LE] di cui al punto C 1-2 - Fabbricati con n°12 unità abitative tipologia ad un piano al P.T. e duplex al P.1-2 con autorimessa al P.S1

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per calcolare la consistenza viene utilizzata la superficie commerciale calcolata sulla superficie lorda con l'applicazione dei coefficienti in base alla destinazione d'uso. Per quanto attiene le parti comuni le stesse verranno ricomprese nel valore di stima. La stessa cosa vale anche per le corti o percorsi che in teoria sarebbero privati da planimetrie trovate agli atti ma in sede di sopralluogo considerata la folta vegetazione (sterpaglia, alberi ecc) non è stato possibile rilevare o comunque identificare in modo chiaro.

Destinazione	Parametro	Superficie reale / potenziale	Coeff.	Superficie equiva- lente
UNITA' ABITATIVA 14 AL P.T. IN FABBRICATO C1	sup reale lorda	110,95	1,00	110,95
UNITA' ABITATIVA 15 AL P.T. IN FABBRICATO C1	sup reale lorda	102,96	1,00	102,96
UNITA' ABITATIVA 16 AL P.T. IN FABBRICATO C1	sup reale lorda	73,27	1,00	73,27
UNITA' ABITATIVA 13 AL P.1-2 IN FABBRICATO C1	sup reale lorda	138,74	1,00	138,74
UNITA' ABITATIVA 18 AL P.1-2 IN FABBRICATO C1	sup reale lorda	133,99	1,00	133,99
UNITA' ABITATIVA 17 AL P1- 2 IN FABBRICATO C1	sup reale lorda	108,82	1,00	108,82
UNITA' ABITATIVA 21 AL P.T. IN FABBRICATO C2	sup reale lorda	103,48	1,00	103,48
UNITA' ABITATIVA 22 AL P.T. FABBRICATO C2	sup reale lorda	110,62	1,00	110,62
UNITA' ABITATIVA 24 AL P.T. FABBRICATO C2	sup reale lorda	73,39	1,00	73,39
UNITA' ABITATIVA 19 AL P.1-2 IN FABBRICATO C2	sup reale lorda	108,98	1,00	108,98
UNITA' ABITATIVA 20 AL P1- 2 IN FABBRICATO C2	sup reale lorda	134,24	1,00	134,24
UNITA' ABITATIVA 23 AL P.1-2 IN FABBRICATO C2	sup reale lorda	138,74	1,00	138,74
AUTORIMESSA DELLA LOT- TIZZAZIONE AL P.S1 FABBRI- CATI C1-2	sup reale lorda	937,69	1,00	937,69
		2.275,87		2.275,87

Lotto edificabile [LE] di cui al punto D - Fabbricato con n°2 unità abitative tipologia bifamiliare al P.S1-T-1-2

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per calcolare la consistenza viene utilizzata la superficie commerciale calcolata sulla superficie lorda con l'applicazione dei coefficienti in base alla destinazione d'uso. Per quanto attiene le parti comuni le stesse verranno ricomprese nel valore di stima. La stessa cosa vale anche per le corti o percorsi che in teoria



sarebbero privati da planimetrie trovate agli atti ma in sede di sopralluogo considerata la folta vegetazione (sterpaglia, alberi ecc) non è stato possibile rilevare o comunque identificare in modo chiaro.

Destinazione	Parametro	Superficie reale / potenziale	Coeff.	Superficie equiva- lente
UNITA' ABITATIVA 25 AL P.S1-T.-1-2 IN FABBRICATO D	sup reale lorda	230,41	1,00	230,41
UNITA' ABITATIVA 26 AL P.S1-T.-1-2 IN FABBRICATO D	sup reale lorda	230,41	1,00	230,41
		460,82		460,82

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Per la valutazione del fabbricato comprensivo delle parti comuni si è fatto riferimento ai valori di mercato del nuovo indicati per quella zona che da indagine presso Agenzie Immobiliari, siti web e tecnici si aggira intorno ai €/mq. 2200/2600 pertanto si ritiene di utilizzare il valore medio di €/mq.2400,00. A tale valore è stato applicato un deprezzamento calcolato con una percentuale del 54% per i fabbricati in corso di costruzione ossia al grezzo avanzato in quanto la parte impiantistica è in parte predisposta ma mancano le finiture quali i rivestimenti, pavimenti e finiture varie quindi applicando un valore di stima arrotondato di €/mq.1.100,00 mentre per le unità abitative internamente finite è stato applicato un deprezzamento del 33% pertanto applicando un valore di stima arrotondato di €/mq.1.600,00 mentre per l'autorimessa che comunque è di fatto semifinita il valore di €/mq.800,00.Nella valorizzazione viene altresì tenuto conto di una quota imprevisti, oneri, spese intellettuali e utile d'impresa nonché le parti comuni (strade, percorsi, posti auto esterni ecc) e le corti-percorsi privati non identificabili e rilevabili a causa della folta vegetazione(i dati reperiti sono stati archiviati presso lo studio del sottoscritto e sono visionabili in qualsiasi momento da chi ne facesse richiesta).

8.2 Fonti di informazione:

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Agenzie Immobiliari del posto, siti web, tecnici e indagini pubblicate su quotidiani.

8.3 Vendibilità: buona

8.4 Pubblicità:

Si consiglia le forme di pubblicità come in uso presso il Tribunale di Belluno (siti web, cartello di vendita e pubblicità sui giornali locali).

8.5 Valutazione corpi:

A - Fabbricato con n°4 unità abitative tipologia duplex. Lotto edificabile [LE]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 615.538,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
UNITA' ABITATIVA 1 AL P.T.-S1	150,95	€ 1.100,00	€ 166.045,00
UNITA' ABITATIVA 2 AL P.1-2	128,84	€ 1.100,00	€ 141.724,00
UNITA ABITATIVA 3 AL P.1-2	128,84	€ 1.100,00	€ 141.724,00
UNITA' ABITATIVA 4 AL P.T.-S1	150,95	€ 1.100,00	€ 166.045,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 615.538,00
Valore Finale			€ 615.538,00
Valore corpo			€ 615.538,00



Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 615.538,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 615.538,00

B 1-2 - Fabbricati con n°8 unità abitative tipologia duplex. Lotto edificabile [LE]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 1.544.224,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
UNITA' ABITATIVA 5 AL P.T.-S1 IN FABBRICATO B1	187,69	€ 1.100,00	€ 206.459,00
UNITA' ABITATIVA 6 AL P.1-2 IN FABBRICATO B1	164,29	€ 1.100,00	€ 180.719,00
UNITA ABITATIVA 7 AL P.1-2 IN FABBRICATO B1	164,29	€ 1.100,00	€ 180.719,00
UNITA' ABITATIVA 8 AL P.T.-S1 IN FABBRICATO B1	187,69	€ 1.100,00	€ 206.459,00
UNITA' ABITATIVA 10 AL P.T.-S1 IN FABBRICATO B2	187,54	€ 1.100,00	€ 206.294,00
UNITA ABITATIVA 9 AL P.1-2 IN FABBRICATO B2	162,40	€ 1.100,00	€ 178.640,00
UNITA ABITATIVA 11 AL P.1-2 IN FABBRICATO B2	162,40	€ 1.100,00	€ 178.640,00
UNITA' ABITATIVA 12 AL P.T.-S1 IN FABBRICATO B2	187,54	€ 1.100,00	€ 206.294,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 1.544.224,00
Valore Finale	€ 1.544.224,00
Valore corpo	€ 1.544.224,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 1.544.224,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 1.544.224,00

C 1-2 - Fabbricati con n°12 unità abitative tipologia ad un piano al P.T. e duplex al P.1-2 con autorimessa al P.S1. Lotto edificabile [LE]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 2.435.110,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
UNITA' ABITATIVA 14 AL P.T. IN FABBRICATO C1	110,95	€ 1.600,00	€ 177.520,00
UNITA' ABITATIVA 15 AL P.T. IN FABBRICATO C1	102,96	€ 1.600,00	€ 164.736,00
UNITA' ABITATIVA 16 AL P.T. IN FABBRICATO C1	73,27	€ 1.600,00	€ 117.232,00
UNITA' ABITATIVA 13 AL P.1-2 IN FABBRICATO C1	138,74	€ 1.600,00	€ 221.984,00
UNITA' ABITATIVA 18	133,99	€ 1.100,00	€ 147.389,00



AL P.1-2 IN FABBRI- CATO C1			
UNITA' ABITATIVA 17	108,82	€ 1.100,00	€ 119.702,00
AL P1-2 IN FABBRICATO C1			
UNITA' ABITATIVA 21	103,48	€ 1.100,00	€ 113.828,00
AL P.T. IN FABBRICATO C2			
UNITA' ABITATIVA 22	110,62	€ 1.100,00	€ 121.682,00
AL P.T. FABBRICATO C2			
UNITA' ABITATIVA 24	73,39	€ 1.100,00	€ 80.729,00
AL P.T. FABBRICATO C2			
UNITA' ABITATIVA 19	108,98	€ 1.100,00	€ 119.878,00
AL P.1-2 IN FABBRI- CATO C2			
UNITA' ABITATIVA 20	134,24	€ 1.100,00	€ 147.664,00
AL P1-2 IN FABBRICATO C2			
UNITA' ABITATIVA 23	138,74	€ 1.100,00	€ 152.614,00
AL P.1-2 IN FABBRI- CATO C2			
AUTORIMESSA DELLA LOTTIZZAZIONE AL P.S1 FABBRICATI C1-2	937,69	€ 800,00	€ 750.152,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 2.435.110,00
Valore Finale	€ 2.435.110,00
Valore corpo	€ 2.435.110,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 2.435.110,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 2.435.110,00

D - Fabbricato con n°2 unità abitative tipologia bifamiliare al P.S1-T-1-2. Lotto edificabile [LE]
Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 506.902,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
UNITA' ABITATIVA 25	230,41	€ 1.100,00	€ 253.451,00
AL P.S1-T.-1-2 IN FAB- BRICATO D			
UNITA' ABITATIVA 26	230,41	€ 1.100,00	€ 253.451,00
AL P.S1-T.-1-2 IN FAB- BRICATO D			

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 506.902,00
Valore Finale	€ 506.902,00
Valore corpo	€ 506.902,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 506.902,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 506.902,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero me- dio ponderale	Valore diritto e quota
A - Fabbricato con n°4 unità abitative tipologia duplex	Lotto edificabile [LE]	559,58	€ 615.538,00	€ 615.538,00
B 1-2 - Fabbricati	Lotto edificabile	1.403,84	€ 1.544.224,00	€ 1.544.224,00



con n°8 unità abitative tipologia duplex	[LE]			
C 1-2 - Fabbricati con n°12 unità abitative tipologia ad un piano al P.T. e duplex al P.1-2 con autorimessa al P.S1	Lotto edificabile [LE]	2.275,87	€ 2.435.110,00	€ 2.435.110,00
D - Fabbricato con n°2 unità abitative tipologia bifamiliare al P.S1-T-1-2	Lotto edificabile [LE]	460,82	€ 506.902,00	€ 506.902,00

TOTALE € 5.101.744,00

8.6 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 20%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E.

€ 1.020.354,80

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

8.7 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova arrotondato:

€ 4.081.420,00

8.9 Valore Mutuo:

Importo capitale Euro 4.000.000,00 , importo ipoteca Euro 6.000.000,00

Allegati

Allegati

Allegato A: Documentazione fotografica;

Allegato B: Documentazione ed elaborati grafici, C.D.U. con Estratto P.R.G. agli atti;

Allegato C: Documentazione agli atti presso l’Agenzia delle Entrate di Belluno (ex Territorio , ex Conservatoria dei Registri Immobiliari);

Allegato D: Planimetria generale ,Ortofoto, Elaborati grafici di Rilievo con tabelle superfici e documentazione varia per completezza dell’elaborato peritale (atto notarile e visura camerale) .

GLI ALLEGATI SONO PARTE INTEGRANTE DELLA PERIZIA.

Data generazione:
02-03-2026

L'Esperto alla stima
geometra Luigi Bombassei De Bona

