STUDIO TECNICO
DEL PER. IND. ED.
GERMANO ZANON

COMUNI DI VIGO DI CADORE
E DOMEGGE DI CADORE
Provincia di Belluno



Fallimento:
Sentenza del 11.01.2021 depositata il 12.012021
Per Estensione al
Giudice Delegato: GERBI dott.ssa Gersa
Curatrice Fallimentare: SERAFINI Dr. Ssa Enrica
Perito Estimatore: ZANON Pe. Ind. Ed. Germano



Perizia di Stima Immobiliare
Con
Formazione dei lotti n. 3, n. 4 e n. 5

Alpago Lì 20.11.2025

Il Perito
(per. In. Ed. Germano Zanon)

Studio Tecnico Per. Ind. Ed. GERMANO ZANON
Via dell'Industria n.8
32016 ALPAGO - BL

tel. 0437 989 363
cell. 334 6632 485
e-mail: germano.zanon@agenziageocasa.it

P.IVA 00940270259
C.F. ZNN GMN 51P15 C630P
PEC: germano.zanon@pec.eppi.it

PERIZIA DI STIMA

Il sottoscritto Per. In. Ed. Germano Zanon, con studio tecnico in Alpago (BL) via dell'Industria n. 8, iscritto all'Ordine dei Perititi Industriali e Periti Industriali laureati della provincia di Belluno col n. 419, su incarico della Curatrice Fallimentare Dott. ssa Enrica SERAFINI, con sede in Belluno, munito dei dati catastali ha provveduto al sopralluogo dei beni immobili di proprietà della ditta oggetto di fallimento, oltre che ai beni intestati ai soci della ditta medesima, dichiarati falliti per estensione.

In questa parte della Perizia sono presi in considerazione gli immobili gravati da trascrizione pregiudizievole intestati al

La ditta sottoposta a procedura fallimentare per quanto concerne gli immobili di seguito qui stimati, è così denominata:

]

E' opportuno precisare che gli immobili interessati alla presente, di seguito meglio descritti e stimati, si collocano parte in comune di Vigo di Cadore e parte in comune di Domegge di Cadore, trattasi di due comuni montani fra loro distanti di circa 7/8 km. per tanto, in ordine agli aspetti geografici e relative condizioni ambientali, sono assimilabili.

Essi si pongono in un contesto di Montagna, ove un tempo l'economia prevalente era quella della coltivazione dei boschi e quindi la commercializzazione del legname, oltre a quella agricola, intesa come cura del territorio, comunque costituiva una componente dell'economia locale, c'era poi l'attività turistica che sfruttava le doti naturali di quei luoghi.

Successivamente la zona ha avuto un consistente sviluppo nella produzione e la commercializzazione dell'occhiale, affinché gli equilibri economici di tal produzione hanno subito una consistente evoluzione sia nelle modalità di produzione che nella delocalizzazione della medesima, tanto da ridurne drasticamente la sua entità da venir meno il più importante supporto economico del luogo, impoverendo la zona in modo significativo.

Attualmente in quelle aree si sta cercando di conservare e magari sviluppare la parte residuale dell'economia offerta dal settore dell'occhiale, oltre che a cercar di riprendere lo sviluppo dell'attività turistica sfruttando le doti naturali della montagna, magari in quel luogo non ci sono ancora sufficienti impianti estivi-invernali da contare su un'autonomia economica, ma la viabilità esistente pone queste aree in facile collegamento con quelle circostanti più dotate in tal senso. Resta comunque da osservare che la viabilità c'è, ma per facilitare lo sviluppo economico dovrebbe essere potenziata, quanto meno adeguata all'attuale situazione di traffico.

Resta inoltre il settore dell'attività boschiva che impegna parte dei residenti nella cura dei boschi, quindi il taglio e la commercializzazione del legname oltre che ad un'adeguata cura del territorio.

Fatte queste osservazioni, si rammenta che i due comuni su cui sono dislocati gli immobili oggetto della presente, godono, più o meno, delle stesse caratteristiche corografiche e orografiche,

Studio Tecnico Per. Ind. Ed. GERMANO ZANON
Via dell'Industria n.8
32010 Pieve d'Alpago (BL)
tel. 0437 989 363
cell. 334 6632 485
e-mail: germano.zanon@agenziageocasa.it
P.IVA 00940270259
C.F. ZNN GMN 51P15 C630P
PEC: germano.zanon@pec.eppi.it

oltre che socio economiche che influiscono sulle relative condizioni del mercato immobiliare, per tanto la presente descrizione si intende resa in senso generale per gli immobili che qui saranno stimati.

Si provvede ora all'identificazione catastale degli immobili oggetto di stima, intestati alla ditta in riferimenti, rammentando, comunque, che data la loro indipendenza, nell'entità, nella tipologia e appartenenza di proprietà, la stima sarà resa per lotti, ove ogni lotto riporterà le sue condizioni, anche del tipo giuridico.

Immobili intestati alla ditta:

DITTA:

Lotto n. 3

L'immobile oggetto del presente lotto si pone in comune di Vigo di Cadore in loc Piane, Via IV Novembre meglio catastalmente identificato come di seguito riportato:

N.C.E.U. comune di Vigo di Cadore

Fg. 9 mapp. 289 sub. 1 Cat. A/2 CL. 3 Vani 7,5 piani S1-T Rendita Catastale €. 697,22;

Fg. 9 mapp. 289 sub. 4 Cat. C/6 cl. 2 cons. Mq. 31 piano S1, Rendita Catastale €. 33,62;

Trattasi di un appartamento posto al piano Terra, primo sottostrada, dell'edificio insistente sul mapp. 289 qui censito col sub. 1, oltre alla sottostante autorimessa posta al piano primo sottostrada censita col sub. 4.

Il fabbricato in cui sono collocate le unità immobiliari oggetto del presente lotto, è stato costruito con Licenza edilizia n. 72/73 intestata a nome del , esso si pone su tre piani: piano seminterrato, piano terra e piano primo.



Foto n. 1 porzione di edificio che compone dei sub. 1 e 4

Studio Tecnico Per. Ind. Ed. GERMANO ZANON
Via dell'Industria n.8
32010 Pieve d'Alpago (BL)
tel. 0437 989 363
cell. 334 6632 485
e-mail: germano.zanon@agenziageocasa.it
P.IVA 00940270259
C.F. ZNN GMN 51P15 C630P
PEC: germano.zanon@pec.eppi.it

La consistenza del sub. 1 è così descritta: "Piano primo sottostrada": sull'angolo sud-est c'è la centrale termica con acceso indipendente dall'esterno la quale è comune a tutte le unità immobiliari ad uso residenziale presenti in quell'edificio al predetto mapp. 289.

Stante al fatto che il con atto del notaio BIANCONI di Treviso del 09.12.2013 Rep. 106227 ha ceduto a terzi l'appartamento ivi posto ed identificato col sub. 3, del medesimo mappale, unità immobiliare identificata con propria scheda che non comprende e quindi non identifica fra le parti comuni la Centrale Termica in riferimento, inoltre non c'è un elaborato planimetrico che identifichi le predette parti comuni, resta il fatto, però, che quell'appartamento, come allacciato alla c.t. al momento della vendita, stante questa condizione, si ritiene abbia a godere della disponibilità dell'allacciamento alla medesima, ancorché di proprietà del Per tanto la Centrale Termica in riferimento, nel contempo è da ritenersi gravata da servitù di accesso ed uso a favore anche dalla proprietà del sub. 3, evidentemente con l'obbligo, da parte di quest'ultima, alla partecipazione delle spese di manutenzione, conservazione oltre che per i consumi relativi.

I restanti locali accessori del piano primo sottostrada, accedono dall'esterno mediante il corridoio d'ingresso posto sulla mezzeria del lato ovest, in adiacenza al medesimo, sul lato sud c'è un ampio locale ad uso lavanderia, mentre sempre in adiacenza al medesimo corridoio, lato est, c'è il corridoio interno, dal quale si accede dal lato a nord-est, alla Taverna, locale che nella licenza edilizia viene prescritta una presenza saltuaria, ancorché conforme alle previsioni progettuali; sul lato est c'è un servizio con anti w.c., a sud si accede ad un altro corridoio interno, dal quale si accede alla cantina posta sull'angolo sud-est oltre che alla scala interna di accesso al piano terra.

Per meglio descrivere questa porzione di edificio si allegano le seguenti foto:

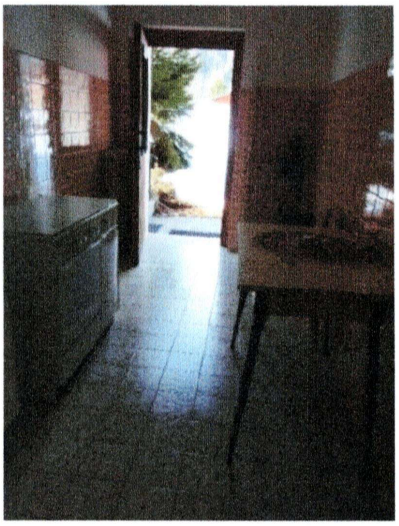


Foto n. 2 particolare interno del corridoio D'ingresso dall'esterno

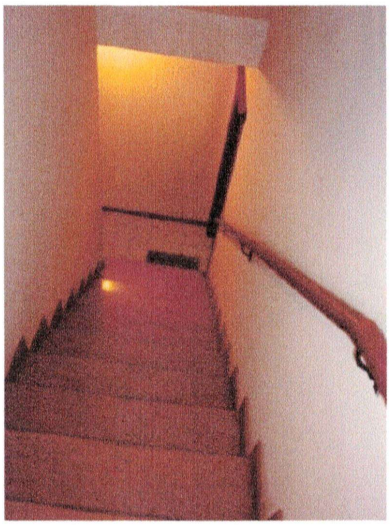


Foto n. 3 particolare della scala interna di collegamento fra piano interrato e terra – Vista dal piano terra al p. I° sottostrada -

Studio Tecnico Per. Ind. Ed. GERMANO ZANON
Via dell'Industria n.8
32010 Pieve d'Alpago (BL)
tel. 0437 989 363
cell. 334 6632 485
e-mail: germano.zanon@agenziageocasa.it
P.IVA 00940270259
C.F. ZNN GMN 51P15 C630P
PEC: germano.zanon@pec.eppi.it



Foto n. 4 particolare sottoscala



Foto n. 5 particolare servizio interno al Piano primo sottostrada



Foto n. 6 particolare della cantina

Al piano terra c'è il corridoio d'ingresso dall'esterno posto sulla mezzeria del lato sud.

Sull'angolo sud-est c'è il soggiorno, attiguo al quale, lato nord, c'è il locale adibito a cucina pranzo, a sua volta attiguo al corridoio ingresso, lato ovest, mentre a nord c'è il corrido notte dal quale si accede alle due camere poste sul lato nord, ai doppi servizi posti sul lato ovest ed alla camera posta sull'angolo sud-ovest.

Al fine di meglio descrivere anche le finiture dei locali posti su questo piano si allegano le seguenti foto:

Studio Tecnico Per. Ind. Ed. GERMANO ZANON
Via dell'Industria n.8
32010 Pieve d'Alpago (BL)
tel. 0437 989 363
cell. 334 6632 485
e-mail: germano.zanon@agenziageocasa.it
P.IVA 00940270259
C.F. ZNN GMN 51P15 C630P
PEC: germano.zanon@pec.eppi.it



Foto n. 7 Soggiorno, vista sull'angolo sud-est



Foto n. 8 Cucina, visata sull'angolo nord-est



Foto n. 9 Camera sull'angolo nord-ovest

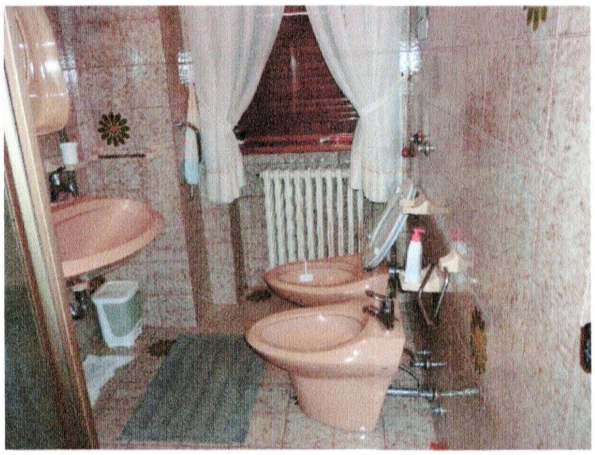


Foto n. 10 particolare dei servizi

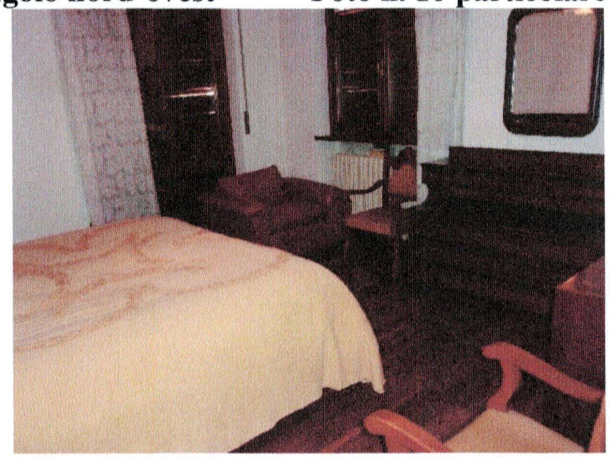


Foto n. 11 Camera sull'angolo sud-ovest

Da quanto meglio si rileva dalle foto, in ordine alle finiture, si nota che i materiali sono quelli dell'epoca della costruzione, comunque definibili, nella relatività della loro vetustà, con un "grado medio buono".

Il piano terra gode di un'ampia terrazza lungo i lati est, nord e ovest, completa di parapetto in legno come meglio si evidenzia con la sottostante foto n. 12

Studio Tecnico Per. Ind. Ed. GERMANO ZANON
Via dell'Industria n.8
32010 Pieve d'Alpago (BL)
tel. 0437 989 363
cell. 334 6632 485
e-mail: germano.zanon@agenziageocasa.it
P.IVA 00940270259
C.F. ZNN GMN 51P15 C630P
PEC: germano.zanon@pec.eppi.it



Foto n. 12 vista dei prospetti nord e ovest

Le strutture portanti sono in muratura ordinaria, scale interne ed esterne in c.a., solai in latero cemento, copertura con grossa e minuta orditura in legno finita col manto impermeabile in lamiera di rame previa formazione dello strato coibente che il mi riferisce sia dello spessore di circa cm 6/8, non verificato in quanto non è stato possibile effettuare un sondaggio. Le terrazze a sbalzo sono in c.a. dotate di parapetti in legno.

I serramenti interni ed esterni sono in legno, le finestre sono dotate di vetro camera, esternamente sono dotate altresì di persiane avvolgibili in legno.

Le finiture interne, come su ribadito, sono in piastrelle di ceramica per le pavimentazioni dei locali a giorno e servizi, come lo sono i rivestimenti verticali della cucina e dei servizi, mentre sono in legno i pavimenti delle camere, le scale interne sono rivestite in legno mentre quelle esterne sono rivestite in pietra locale.

Le intonacature interne sono al civile, come lo sono anche quelle esterne, il basamento delle murature esterne, fino all'altezza dell'intradosso delle piattabande poste su porte e finestre, sono rivestite in pietra naturale squadrata.

Gli impianti elettrico e di riscaldamento sono del tipo tradizionale costruiti secondo le norme vigenti al momento della loro realizzazione, con precisazione che l'impianto di riscaldamento è centralizzato quindi usato dalle unità immobiliari sub. 1 sub. 2 e sub. 3, le prime due della stessa ditta in quanto acquistato dal con atto del Notaio BIANCONI Maurizio, da Treviso, del 09.12.2013, Rep. 106227/31913 Trascritto a Belluno il 11/12/2013 al n . 1307 R.G. e n. 10159 R.P.

Come premesso il presente lotto n. 3, comprende anche l'autorimessa posta al piano interrato sull'angolo sud-ovest e come meglio di seguito si reidentifica catastalmente:

N.C.E.U. Comune di Vigo di Cadore

Fg. 9 mapp. 289 sub. 4 Cat. C/6 cl. 2 cons. Mq. 31 piano S1, Rendita Catastale €. 33,62;

Trattasi di una porzione di edificio al piano primo sottostrada, con possibilità di accesso carraio sul lato ovest ed ha dimensioni interne di ml. 5.15 x ml. 4,80.

Studio Tecnico Per. Ind. Ed. GERMANO ZANON
Via dell'Industria n.8
32010 Pieve d'Alpago (BL)
tel. 0437 989 363
cell. 334 6632 485
e-mail: germano.zanon@agenziageocasa.it
P.IVA 00940270259
C.F. ZNN GMN 51P15 C630P
PEC: germano.zanon@pec.eppi.it

La porzione di edificio qui identificata col sub. 4, si compone di un unico vano al piano interrato, come sopra riferito, ha l'accesso carraio sul lato ovest, completo di serramento metallico del tipo basculante, sul prospetto nord ha due modeste finestre con serramento metallico e vetro.

La pavimentazione è in battuto di cemento, le intonacature sono del tipo al covile in malta di calce e cemento. E'dotato di impianto elettrico oltre che di un allacciamento idrico.

Al fine di meglio descrivere questo locale si allega la seguente foto:



Foto n. 13 Vista dall'esterno dell'autorimessa al sub. 4

Parti comuni

Si rammenta che fra le parti comuni alle porzioni di fabbricato ai sub. 1-4 e 2-5 di cui ai rispettivi lotti n . 3 e 4, e alla porzione di fabbricato distinta col sub. 3, quest'ultima come già riferito di proprietà di altra ditta, oltre a quelle meglio identificate e descritte all'art. 1117 del C.C., è da considerarsi anche la residua area scoperta del mapp. 289, mentre solo per le unità di cui ai sub. 1-4, lotto 3 e ai sub. 2-5, lotto n. 4, è da ritenere comune anche la superficie scoperta meglio catastalmente identificata come di seguito descritto:

N.C.T. Comune di Vigo di Cadore

Fg. 9 mapp. 161 Prato cl. 1 are 3,10 R.D. €. 0,88 R.A. €. 0,72;

Per tanto si descrive che la corte scoperta di cui al mapp. 289, comune alle unità di cui ai lotti n. 3 e 4 oltre al sub. 3 di altra ditta, fatto riferimento che la superficie coperta, come rilevato sui grafici di cui alla pratica edilizia n. 72/73 che fa capo alla licenza edilizia n. 72/73 Prot. n. 2350 del 12.11.1973, con la quale si è edificato l'edificio in riferimento al mapp. 289, è stata quantificata in circa mq. 178,00, quale superficie coperta esistente sul mapp. 289, (alla quale corrisponde una volumetria esistente già edificato di circa mc. 1.210,00). Si tiene a precisare che la cantina successivamente edificata con Licenza Edilizia n. 94/76 Prot. n. 3568 Prat. Ed. 94/76, sempre sul mapp. 289, ora sub. 5, è interrata per tanto non valutabile ai fini del volume per i parametri edilizi,

Studio Tecnico Per. Ind. Ed. GERMANO ZANON
Via dell'Industria n.8
32010 Pieve d'Alpago (BL)
tel. 0437 989 363
cell. 334 6632 485
e-mail: germano.zanon@agenziageocasa.it
P.IVA 00940270259
C.F. ZNN GMN 51P15 C630P
PEC: germano.zanon@pec.eppi.it

mentre si tiene conto che ha una superficie coperta di mq. 42,00, tutto ciò per quantificare e determinare la superficie scoperta di cui al mapp. 289 in complessivi mq. 930,00; da suddividere per competenza in mq. 550 al lotto n. 3, mq. 190 al lotto n. 4, oltre a mq. 190 al sub. 3, ancorché si tratti comunque di superficie con destinazione a comune indivisa.

In ordine alla superficie scoperta di cui al mapp. 161, da fondere con apposito tipo mappale col mapp. 289 su descritto, sarà invece comunque comune ai soli lotti n. 3 per mq. 230 e n. 4 per mq. 80.

Stante la situazione, in ordine a quanto sopra determinato, sarà necessario un aggiornamento catastale mediante tipo mappale e variazione planimetrica, relativa alla fusione dei due mapp. 161 e 289, poi con stesura dell'elaborato planimetrico al fine di identificare la corti scoperte per attribuirle in pertinenza ai lotti 3 e 4 oltre al sub. 3, si fa presente che per le cui prestazioni tecniche, si prevede un costo pari a €. 1.800,00, importo da detrarre, proporzionalmente, dai valori dei lotti n. 3 e 4.

Si rammenta altresì che da una verifica effettuata a livello urbanistico, confrontando lo stato di fatto con l'attuale disponibilità edificatoria secondo quanto dispone il vigente P.R.G., emerge che c'è una residua capacità edificatoria ancora disponibile sul lotto identificato con gli attuali mappali 161 e 289 pari a circa mc. 250, che in ogni caso sono computabili per l'intero a favore dei lotti n. 3 per mc. 185 e n. 4 per mc. 65.

Quanto al valore di tale disponibilità, data la sua modesta entità, si ritiene compreso nei valori espressi per i vari lotti n. 3 e 4 successivamente descritti e valutati oltre a quanto potrà essere il valore da attribuire, perché spettante competenza, all'unità immobiliare distinta col sub. 3, di altra ditta, che non è parte della presente stima.

Dimostrazione della proprietà dell'attuale intestatario

L'attuale intestazione, come sopra riferito, è così riportata sui dati catastale:

Così intestato dalla dichiarazione di successione in morte del la cui successione è stata registrata a Pieve di Cadore col n. 88 Vol. 302 e trascritta a Belluno il 30.08.1989 col n. 7984 R.G. e n. 6733 R.P..

Dalla nota relativa si evidenzia che trattasi di una dichiarazione di successione evolutasi per Legge con unico erede quale il come sopra generalizzato.

Si rammenta altresì che il deteneva questa proprietà già dal 1973, anno in cui è stata rilasciata la Licenza Edilizia per la costruzione dell'edificio in riferimento.

Regolarità Urbanistica dell'edificio

Il fabbricato in riferimento, comunque posto sul mapp. 289 del Fg. 9 del comune di Vigo di Cadore, è stato realizzato con Licenza Edilizia n. 72/73 Prat.- Ed. n. 72/73 Prot. n. 2350 rilasciata dal Sindaco del comune di Vigo di Cadore in data 12.11.1973 a nome del . Quanto previsto in progetto, relativamente alla porzione di edificio oggetto del presente lotto, praticamente è

Studio Tecnico Per. Ind. Ed. GERMANO ZANON
Via dell'Industria n.8
32010 Pieve d'Alpago (BL)
tel. 0437 989 363
cell. 334 6632 485
e-mail: germano.zanon@agenziageocasa.it
P.IVA 00940270259
C.F. ZNN GMN 51P15 C630P
PEC: germano.zanon@pec.eppi.it

conforme allo stato di fatto, salvo alcune modifiche interne al piano seminterrato nella zona del corridoio centrale e relativa scala interna di accesso al piano terra.

Infatti il corridoio non è diviso in due come prevede il grafico di progetto, come anche la planimetria depositata al catasto, ma è unico e la scala ha andamento opposto rispetto alle previsioni progettuali. Anche al piano terra ci sono delle differenze sulla zona d'ingresso in quanto è stata sdoppiata per cui la zona a est è diventata accesso esclusivo al sub. 1, mentre la zona a ovest è diventa accesso comune ai sovrastanti sub. 2 e 3.

Tutto ciò comunque è stato oggetto di condono edilizio e fa riferimento alla concessione edilizia in sanatoria rilasciata dal comune di Vigo di Cadore in data 31.07.1992 col n. 111/C.

A detta concessione non è seguita la richiesta di abitabilità e nemmeno è stata presentata la necessaria variazione catastale, tali prestazioni si ritiene siano economicamente quantificabili in €. 3.500,00= importo che sarà dedotto dal valore complessivo del presente lotto.

In data 20.11.1975 col n. 79/75 Prot.n. 3425 il Sindaco del comune di Vigo di Cadore rilascia la licenza edilizia, a nome del per le opere di sistemazione dell'area adiacente al fabbricato d'abitazione al Fg. 9 mapp. i 289,160,161,159/b e 158/b.

Si precisa che la Licenza edilizia n. 79/75 è stata rilasciata ad integrazione della precedente Licenza n. 72/73.

Le opere ivi previste sono relative alla costruzione di un marciapiede sul lato nord dell'edificio oltre a ricavare un'altra area "a parcheggio" sul lato est, superficie che viene prima perimetrata con un muro di contenimento del terreno circostante e poi pavimentata.

Lo stato di fatto praticamente è rispondente allo stato di progetto.

In data 29.3.1999 il Sindaco del comune di Vigo di Cadore emette autorizzazione edilizia n. 26/99 a nome di atta a provvedere alla sostituzione del manto di copertura del fabbricato oggetto della presente, posto sul mapp. 289-161 del Fg. 9 del medesimo comune.

Dalla pratica non si evidenzia altra documentazione che attesti la regolare ultimazione delle opere e la data di ultimazione dei lavori.

Le opere sono comunque state realizzate con la coibentazione dello spessore di cm. 6/8 (come riferitomi dal quanto non è stato possibile effettuare un sondaggio del tetto poi impermeabilizzato mediante la posa di un foglio in lamiera di rame.

Da quanto emerso in fase di sopralluogo gli immobili di cui ai sub. 1 e 4 sono apparsi arredati, con arredi anche vetusti ma ben conservati, si fa comunque presente che il è ivi residente.

Determinazione delle superfici commerciali dei beni del presente lotto n. 3

Studio Tecnico Per. Ind. Ed. GERMANO ZANON
Via dell'Industria n.8
32010 Pieve d'Alpago (BL)
tel. 0437 989 363
cell. 334 6632 485
e-mail: germano.zanon@agenziageocasa.it
P.IVA 00940270259
C.F. ZNN GMN 51P15 C630P
PEC: germano.zanon@pec.eppi.it

Dalle planimetrie di progetto oltre che da rilievi mediante misurazioni a campione eseguiti in fase di sopralluogo si è di seguito determinata la superficie commerciale dell'appartamento al piano terra e primo sottostrada oltre che dall'autorimessa il tutto meglio identificato coi sub. 1 e 4 del mapp. 289 Fg. 9.

A tal proposito, rammentando che il valore unitario di seguito determinato sarà applicato all'intera superficie, per tanto, la medesima, sarà ragguagliata mediante l'uso di appositi coefficienti che tengano conto del gradi di finitura dei locali, della loro destinazione d'uso, della loro posizione di piano oltre che a tutte quelle condizioni che li possano diversificare fra loro anche nel relativo valore, per tanto si provvederà alla determinazione dei vari coefficienti come meglio di seguito descritto.

La superficie abitabile del piano terra avrà coefficiente pari a 1. Mentre ai locali accessori al piano primo sottostrada saranno applicati dei coefficienti di ragguaglio:

- Lavanderia, cantina, servizi, corridoi e taverna, data la loro minor altezza e la destinazione ad accessori si applicherà un coefficiente pari a 0,70.
- L'autorimessa, date le sue finiture e la sua destinazione d'uso si applicherà un coefficiente pari a 0,50.
- Le terrazze esterne avranno un coefficiente pari a 0.30.

Si tiene comunque a precisare che le superfici saranno lorde quindi comprensive dello spessore delle murature.

Sulla scorta e applicazione dei su riportati coefficienti la superficie commerciale dei beni cui al presente lotto n. 3, ***viene quindi determinata complessivamente in mq. 275,00***

Determinazione del valore unitario e stima

Criteri di stima:

La stima che qui si propone è del tipo sintetico e comparativo, quindi basata sul confronto con altri beni oggetto di trattativa aventi le stesse caratteristiche dell'immobile qui oggetto della presente stima, trattasi comunque di valori riferiti ad immobili posti nella stessa zona e oggetto di trattative svoltesi in questo periodo. I criteri utilizzati terranno conto della posizione geografica, dei servizi presenti nel luogo ove è inserito l'immobile, la sua vetustà, l'incidenza di piano oltre che di collocamento geografico rispetto alla via pubblica ed i fabbricati circostanti, la legittimità dei volumi, la loro accessibilità, oltre e quant'altro possa influire sulla determinazione del valore di un immobile. Per tanto saranno fatte tutte le considerazioni sia Intrinseche che estrinseche che possano influire sul valore ricercato.

Fatte quindi le necessarie considerazioni, si è determinato che il più prossimo valore all'attuale mercato, considerato che l'edificio a cui si farà riferimento sarà ad uso residenziale, di attuale costruzione ("al Nuovo"), quindi finito con l'impiantistica e le coibentazioni come previste dall'attuale normativa, per un valore unitario pari a €. / mq. 1.950,00.=

Studio Tecnico Per. Ind. Ed. GERMANO ZANON
Via dell'Industria n.8
32010 Pieve d'Alpago (BL)
tel. 0437 989 363
cell. 334 6632 485
e-mail: germano.zanon@agenziageocasa.it
P.IVA 00940270259
C.F. ZNN GMN 51P15 C630P
PEC: germano.zanon@pec.eppi.it

A tal proposito si tiene e precisare che la nuova tecnologia, rispetto a quella comunemente utilizzata *sui nuovi edifici aventi oltre un ventennio fa*, possa diversificare il valore dei medesimi sempre "al nuovo" di circa il 20%, per tanto il valore "al nuovo" dell'edificio oggetto della presente è così determinabile:
€. / mq. 1.950,00 – 20% = €. / mq. 1.560,00.=

Tenuto conto che la costruzione oggetto della presente ha una vetustà pari ad anni 48, per tanto l'ammortamento meglio noto col termine "vetustà" è pari all'1% all'anno, ciò comporta che il valore dell'edificio in riferimento sarà così determinato:
€./mq. 1.560,00 – 48% = €./ mq. 811,20.=

Nel caso specifico, atteso che si tratta del piano interrato e terra, si ritiene opportuno un ulteriore adeguamento con una ulteriore riduzione del 10% per tanto il valore che si ritiene più prossimo a quello di mercato dell'immobile di cui al presente lotto n. 3 è così determinato:
€./mq. 811,20 – 10% = €./mq. 730,00.= ***arrotondato per difetto in €./mq. 700,00.=***

In considerazione dei dati su riportati si provvede ora alla stima degli immobili meglio censiti copi sub. 1 e 4 del mapp. 289 Fg. 9 del comune di Vigo di Cadore, valore che comprende anche le parti comuni che detti immobili possiedono in quel mappale, il tutto come di seguito determinato:

N.C.E.U. Comune di Vigo di Cadore		
Fg. 9 mapp. 289 sub. 1 e sub. 2		
Superficie commerciale complessiva mq. 272,00 x €./mq. 700,00	= €.	*190.400,00.=*
A dedurre importo prestazioni per regolarizzare variazione catastale	€.	*3.500,00.=*
A dedurre importo per variazione catastale quale quota parte dei mapp. 161 e 289	€.	*1.290,00.=*
Valore complessivo di stima	€.	*185.610,00.=*

Valore complessivo del lotto n. 3, arrotondato per difetto, pari a €. 185.600,00.=

STIMA DEL LOTTO N. 4

Gli immobili oggetto del presente lotto, ancorché la ditta sia sempre intestata al Sig. , come generalizzato all'inizio del presente documento, provvediamo ora all'identificazione catastale dei beni che costituiscono il presente lotto n. 4:

N.C.E.U. Comune di Vigo di Cadore
Fg. 9 mapp. 289 sub 2 cat, A/2 cl. 2 cons. Vani 4 R.C. €. 309,87
Fg. 9 mapp. 289 sub 5 cat. C/2 cl. U con mq. 30 R.C. €. 23,24

Trattasi di un appartamento mansardato al piano primo, con cantina al piano rimo sotto strada, del fabbricato meglio identificato al mapp. 289 come descritto per le unità immobiliari già descritte e stimate al precedente *lotto n. 3.*

Considerando che le su identificate unità immobiliari costituenti il presente lotto n. 4, appartengono allo stesso edificio di cui al precedente lotto n. 3, per tanto la descrizione dei luoghi si intende qui come integralmente riportata.

Studio Tecnico Per. Ind. Ed. GERMANO ZANON
Via dell'Industria n.8
32010 Pieve d'Alpago (BL)
tel. 0437 989 363
cell. 334 6632 485
e-mail: germano.zanon@agenziageocasa.it
P.IVA 00940270259
C.F. ZNN GMN 51P15 C630P
PEC: germano.zanon@pec.eppi.it

Così anche la descrizione generale dell'edificio, la provenienza all'attuale proprietà, oltre che alla regolarità urbanistica dei volumi ivi descritti.

A tal proposito si rammenta che anche su questo piano primo, ora diviso in due appartamenti mansardati, ancorché edificati in linea di massima in conformità alla licenza edilizia n. 72/73 del 12/11/1973, successivamente sono state realizzate delle opere in difformità, per le quali ai sensi e per gli effetti della legge 47/85, è stata richiesta concessione edilizia a sanatoria che il comune di Vigo di Cadore ha rilasciato in data 31/07/1992 col n. 111/C.

Si rammenta che successivamente a ciò si è provveduto alla necessaria variazione catastale, la quale è conforme ai grafici allegati alla pratica di condono oltre che allo stato di fatto, diversamente per l'agibilità/abitabilità che non è stata richiesta, prestazione che si ritiene sia opportuno fare e si prevede cha abbia un costo preventivabile su €. 1.500,00.=

Quanto alla porzione di fabbricato qui censita e distinta col sub. 5 del mapp. 289, si rammenta che è stata edificata con Licenza Edilizia n. 94/76 Prot. n. 3568 del 23.10.1976, rilasciata a nome del L'immobile è stato edificato come da grafici di progetto, con in più una parete interna non portante, che divide in due locali l'unico locale in progetto, non alterandone comunque la destinazione d'uso e nemmeno l'aspetto strutturale. Tale difformità non la ritengo necessaria di una sanatoria. A livello catastale si rammenta che il Catasto, in occasione di una lustrazione ordinaria, ha provveduto alla sua messa in mappa con tabella di variazione d'ufficio del 15.03.1979 n. 26382 poi, il sottoscritto su incarico della Curatrice Fallimentare, ha provveduto alla presentazione del relativo docfa in data 06/07/2023 Prot. BL0056437/2023, col quale gli sono stati attribuiti la categoria, la classe e la relativa rendita, oltre che alla ditta che praticamente è quella proveniente dalla successione dell'allora titolare della Licenza Edilizia quindi il Sig. , quale unico erede.

Descrizione degli immobili oggetto del presente lotto n. 4

A – MANSARDA

La porzione di fabbricato ad uso residenziale si pone al piano primo sulla porzione di fabbricato posta sulla zona ovest. Trattasi di un appartamento mansardato.

In fase di sopralluogo è emerso che l'immobile non è abitato, ancorché arredato con arredi vetusti anche se in buon stato di conservazione per tanto si ritiene di poterlo considerare libero da persone.

L'ingresso avviene dalla scala interna comune col sub. 3, di altra ditta, detta scala interna è in c.a. rivestita in legno, a sua volta, alla medesima, si accede da una terrazza scoperta e dalla corte scoperta comune, il tutto come meglio si può rilevare dalla Planimetria Catastale che si allega e rispecchia quanto emerge dalla pratica di condono di cui alla concessione edilizia a sanatoria del 31.07.1992 col n. 111/C, su richiamata.

Le condizioni della scala meglio si possono descrivere con la foto che di seguito si allega:

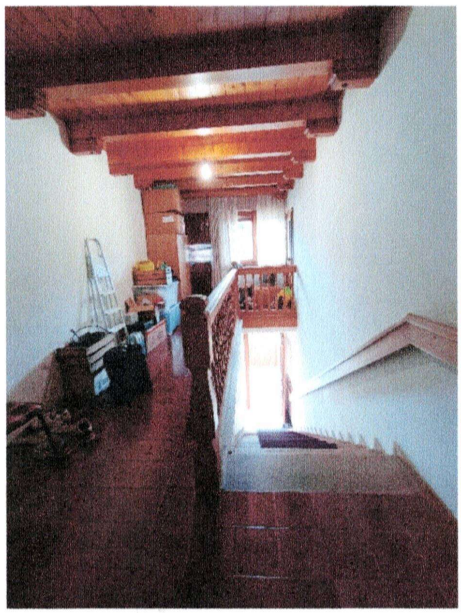


Foto n. 1 particolare interno della scala e corridoio comune al piano 1°

Studio Tecnico Per. Ind. Ed. GERMANO ZANON
Via dell'Industria n.8
32010 Pieve d'Alpago (BL)
tel. 0437 989 363
cell. 334 6632 485
e-mail: germano.zanon@agenziageocasa.it
P.IVA 00940270259
C.F. ZNN GMN 51P15 C630P
PEC: germano.zanon@pec.eppi.it

Comuni fra i sub. 2 e 3 (vista dal piano primo verso il piano terra)

C'è quindi un corridoio ingresso, di fronte all'ingresso, dopo al citato corridoio c'è la cucina - pranzo, dalla quale si può accedere alla terrazza esterna, ma coperta, attiguo alla medesima zona giorno, lato ovest, c'è una camera, mansardata, attigua alla medesima sul lato sud, con il pavimento posto su un livello superiore, di due gradini, c'è un modesto corridoio notte quindi una seconda camera più ampia della prima.

Sul lato nord gode di un'ampia terrazza con uno sbalzo di ml. 1,50, mentre sul lato sud c'è un'altra terrazza con uno sbalzo di ml, 1,20, entrambe in c.a. pavimentate a piastrelle e con parapetto in legno. Dette terrazze si sviluppano su tutta la larghezza dell'appartamento in parola, ma sulle zone verso le linee di gronda, non godono di una buona altezza quindi sono meno praticabili, ancorché quegli spazzi siano utilizzati come ripostiglio. Sul lato ovest la terrazza continua con sbalzo molto inferiore e data la modesta altezza non sono praticamente utilizzate.

Detti locali hanno pavimentazioni in piastrelle di ceramica per i locali a giorno ed il servizio, come lo sono i rivestimenti della cucina e del servizio, le camere sono pavimentate in linoleum. I serramenti interni ed esterni sono in legno, le finestre sono dotate di vetrocamera e di persiane avvolgibili in legno. L'impianto di riscaldamento è del tipo tradizionale con caldaia centralizzata a gasolio e posta nella centrale termica, già compresa nel locale che appartiene al lotto n. 3, come ivi già descritto.

Internamente i soffitti, in parte mansardati in parti orizzontali, comunque sono tutti finiti con tavolati in legno.

Le condizioni generali sono discretamente buone ancorché si evidenzi che il tutto appartiene ai tempi della costruzione, quindi seconda metà anni 1970.

Determinazione della superficie commerciale Del presente lotto n. 4

Anche in questo caso dalle planimetrie di progetto oltre che da rilievi a campione eseguiti in fase di sopralluogo si determina la superficie commerciale dell'appartamento mansardato come sopra descritto al piano primo e della cantina posta al piano primo sottostrada il tutto meglio identificato coi sub. 2 e 5 del mapp. 289 Fg. 9.

A tal proposito, rammentando che il valore unitario come di seguito determinato sarà applicato all'intera superficie, per tanto, la medesima, sarà ragguagliata mediante l'uso di appositi coefficienti che tengano conto del gradi di finitura dei locali, della loro destinazione d'uso, della loro posizione di piano oltre che a tutte quelle condizioni che li possano diversificare fra loro anche nel relativo valore, per tanto si provvederà alla determinazione dei vari coefficienti come meglio di seguito descritto.

La superficie abitabile del piano primo, con destinazione residenziale, avrà coefficiente pari a 1. Mentre alla cantina al piano primo sottostrada sarà applicato un coefficiente di ragguaglio, date le sue finiture e la modesta altezza di piano, che sarà pari allo 0,40;

- Le terrazze esterne, in questo caso coperte, avranno un coefficiente pari a 0.40.
- La scala comune interna di accesso agli appartamenti sub. 2 e 3 avrà un coefficiente pari allo o,50 e contabilizzata per un mezzo come al corridoio comune posto al piano primo e antistante agli ingressi degli appartamenti

Studio Tecnico Per. Ind. Ed. GERMANO ZANON
Via dell'Industria n.8
32010 Pieve d'Alpago (BL)
tel. 0437 989 363
cell. 334 6632 485
e-mail: germano.zanon@agenziageocasa.it
P.IVA 00940270259
C.F. ZNN GMN 51P15 C630P
PEC: germano.zanon@pec.eppi.it

Sulla scorta e applicazione dei su riportati coefficienti la superficie commerciale dei beni cui al presente lotto n. 4, ***viene quindi determinata complessivamente in mq. 94,00***

Determinazione del valore unitario e di stima

Fatto riferimento a quanto riferito e descritto in ordine alla determinazione del valore unitario dell'immobile oggetto del presente lotto n. 4, si determina il valore "al nuovo" in complessivi €. / mq. 1.560,00.=

Tenuto conto che la costruzione oggetto della presente ha una vetustà pari ad anni 48, per tanto l'ammortamento meglio noto col termine "vetustà" è pari all'1% all'anno, ciò comporta che il valore dell'edificio in riferimento sarà così determinato:
€./mq. 1.560,00 – 48% = €./ mq. 811,20.=
Per tanto il valore che si ritiene più prossimo a quello di mercato dell'immobile di cui al presente ***lotto n. 4 è così determinato per difetto in €./mq. 800,00 :***

In considerazione dei dati su riportati si provvede ora alla stima degli immobili meglio censiti copi sub. 2 e 5 del mapp. 289 Fg. 9 del comune di Vigo di Cadore, valore che comprende anche le parti comuni che detti immobili possiedono in quel mappale, il tutto come di seguito determinato:

N.C.E.U. Comune di Vigo di Cadore
Fg. 9 mapp. 289 sub.2 e sub. 5

Superficie commerciale complessiva mq. 94,00 x €./mq. 800,00	*= €.*	*75.200,00.=*
A dedurre importo prestazioni per completare la pratica urbanistica	*€.*	*1.500,00.=*
A dedurre importo "quota parte" per variazione catastale dei mapp 161 e 289	*€.*	*510,00.=*
Valore complessivo di stima	*€.*	*73.190,00.=*

Valore complessivo del lotto n. 4, arrotondato per eccesso, pari a €. 73.200,00.=

STIMA DEL LOTTO N. 5

Sempre a nome della stessa ditta, che meglio di seguito si riporta nuovamente:

c'è un appezzamento di terreno che catastalmente si identifica come di seguito riportato:
N.C.T. Comune di Vigo di Cadore
Fg. 9 mapp. 172 Prato cl. 1 are 8.60 R.D. €. 2,44 R.A. €. 2,00;
Fg. 9 mapp. 345 Seminativo cl. 1 are 0.45 R.D. €. 0,12 R.A. €. 0,07;
Fg. 9 mapp. 346 Prato cl. 1 are 1,45 R.D. €. 0,43 R.A. €. 0,35;

Trattasi di un unico lotto della superficie catastale complessive parti a mq. 1.055,00.=

Studio Tecnico Per. Ind. Ed. GERMANO ZANON
Via dell'Industria n.8
32010 Pieve d'Alpago (BL)
tel. 0437 989 363
cell. 334 6632 485
e-mail: germano.zanon@agenziageocasa.it
P.IVA 00940270259
C.F. ZNN GMN 51P15 C630P
PEC: germano.zanon@pec.eppi.it

Quanto alla descrizione dei luoghi e quindi anche del contesto in cui si trova detta superficie scoperta si ritiene di poter far riferimento a quanto già descritto a tal proposito all'inizio del presente elaborato che si qui si ritiene come riportato.

Quanto alla descrizione del lotto relativamente al punto di vista del suo inserimento nel contesto ambientale oltre che dalle sue caratteristiche intrinseche ed estrinseche, oltre che urbanistiche, si descrive quanto di seguito.

Trattasi di un appezzamento di terreno posto sulla zona ovest del fabbricato al mapp. 289 già descritto e stimato ai precedenti lotti n. 3 e 4. Come sopra riportato, ha una superfice complessiva di mq. 1.055,00, per mq. 860 identificati nel mapp. 172, di cui mq. 760 in zona edificabile del tipo residenziale, che nella cartografia del predetto P.R.G., è meglio identificata con la sigla: "Zona C1" mentre i restanti mq. 100, che si collocano nella fascia avente larghezza di circa ml. 3,00 lungo tutta la lunghezza del mappale distinto col mapp. 172, posta sul lato nord e attigua al confine sud dei mapp. 345 e 346, i quali hanno una superficie complessiva pari a mq. 195 che sommata ai precedenti mq. 100, della fascia nord del mapp. 172, formano una porzione di terreno compresa nel presente lotto n. 5 di mq. 295 ricadente in zona artigianale del vigente predetto P.R.G., che nella cartografia del medesimo si distingue con la sigla: "Zona D1".

L'intero lotto così come identificato, come sopra ribadito, si pone a ovest del fabbricato al mapp. 289, immediatamente a sud del capannone ivi posto al mapp. 149, al medesimo si accede dalla strada comunale meglio nota come via *IV Novembre* dalla quale dista circa ml. 130. La corografia del lotto è leggermente pendente verso nord, l'accesso è praticabile dalla servitù di passaggio che raggiunge anche il mappale 289.

Al fine di dare una spiegazione più esplicita si riportano le seguenti fotografie.



Foto n. 1: ortofoto della zona

Studio Tecnico Per. Ind. Ed. GERMANO ZANON
Via dell'Industria n.8
32010 Pieve d'Alpago (BL)
tel. 0437 989 363
cell. 334 6632 485
e-mail: germano.zanon@agenziageocasa.it
P.IVA 00940270259
C.F. ZNN GMN 51P15 C630P
PEC: germano.zanon@pec.eppi.it



Foto n. 2 Vista del lotto dall'angolo sud-ovest verso nord-est



Foto n. 3 vista del lotto dall'angolo nord-est verso l'angolo sud -ovest

Studio Tecnico Per. Ind. Ed. GERMANO ZANON
Via dell'Industria n.8
32010 Pieve d'Alpago (BL)

tel. 0437 989 363
cell. 334 6632 485
e-mail: germano.zanon@agenziageocasa.it

P.IVA 00940270259
C.F. ZNN GMN 51P15 C630P
PEC: germano.zanon@pec.eppi.it



Foto n. 4 Vista della strada privata quale servitù di accesso dalla via IV Novembre

Innanzi tutto si rammenta che il lotto di terreno come sopra costituito, ancorché la superficie sia interessata da due previsioni urbanistiche diverse, si ritiene ciò compatibile con la scelta di costituire un unico lotto, per il fatto che la superficie predominante, circa mq. 760, è a destinazione residenziale, sufficiente per un'edificazione autonoma, poi ci sono i due modesti mappali n. 345 e 346, oltre ad una fascia di terreno della larghezza media di ml. 3,00 per tutta la lunghezza del mappale 172 lungo la sua linea di confine a nord, più precisamente a confine coi predetti mapp. 345 e 346, per una superficie di circa mq. 100, in "zona D1", il tutto come sopra già descritto e quantificato. La porzione in zona D1 ha una modestissima superficie, che da sola praticamente diventa urbanisticamente inedificabile per la destinazione di cui gode attualmente.

A tal proposito si ritiene congrua la scelta di incrementare in tal modo la corte scoperta dell'area residenziale, ritenendo, nel contempo, che il valore della potenzialità urbanistica a destinazione artigianale può ritenersi a disposizione ad un eventuale ampliamento dell'attiguo capannone posto sulla zona nord, meglio censito col mapp. 149, ove si potrà valutare l'operazione di fusione senza nulla togliere all'edificazione residenziale del residuo mapp. 172, per tanto tale area sarà valutata col medesimo valore unitario, che di seguito alla presente sarà attribuito all'intero lotto.

Ai fini di una futura edificazione del lotto, si rammenta che il medesimo è circondato da edifici residenziali ed artigianali, evidentemente già dotati di allacciamenti alle infrastrutture quali scarichi reflui, pluviali, allacciamento alla rete elettrica e telefonica, oltre che essere dotato di strada di accesso come sopra dimostrato, per tanto dotati delle opere di urbanizzazione primaria.

Viste quindi le condizioni dell'immobile, considerato che urbanisticamente, gode delle disponibilità che di seguito si riportano:

A – area in zona C1:

Studio Tecnico Per. Ind. Ed. GERMANO ZANON
Via dell'Industria n.8
32010 Pieve d'Alpago (BL)
tel. 0437 989 363
cell. 334 6632 485
e-mail: germano.zanon@agenziageocasa.it
P.IVA 00940270259
C.F. ZNN GMN 51P15 C630P
PEC: germano.zanon@pec.eppi.it

E' consentita l'edificazione di volumetrie ad uso residenziale con intervento diretto, quindi senza preventiva redazione del P. di L. con l'uso dei seguenti parametri:

- Densità fondiaria pari a 1 mc. /mq. E rapporto di copertura fondiario del 20%
- La superficie coperta minima pari a mq. 90 con lato minimo pari a ml. 8,00;
- Altezza massima ml. 9,00;
- Distanza dai confini minimo ml. 5,00, inferiore se c'è il consenso trascritto dei confinanti; tra fabbricati distacco minimo ml. 10,00.

B – area in Zona D1

E' consentita l'edificazione di volumetrie aventi destinazioni artigianali ed industriali ed affini;

- Intervento edilizio mediante piano urbanistico con densità Territoriale di 2 mc. / mq; oppure intervento diretto con densità territoriale pari a mc. / mq. 1,50.

In ordine alla porzione di terreno in area distinta con la sigla "Zona D1" evidentemente ha un valore per la sua destinazione e la sua capacita urbanistica che non può essere utilizzata a se, ma con possibilità di trasferimento dei parametri urbanistici al lotto confinante a nord ove già c'è un capannone ad uso artigianale.

In considerazione di quanto su descritto e riportato, nonché fatte le necessarie ricerche sul suo possibile valore di mercato, si ritiene che il suo valore unitario sia espresso in €. / mq. 65,00.=

Fatte quindi le considerazioni intrinseche ed estrinseche che possono influire sul valore di un immobile, visto quanto sopra descritto e riportato, si ritiene che il valore del lotto in esame sia così determinabile:

N.C.T. Comune di Vigo di Cadore
Fg. 9 mapp. 172, 345 e 346 per una superficie catastale complessiva pari a mq. 1.055,00

Mq. 1.055,00 x €./ mq. 65,00 *pari a €.* *68.575,00.=*

Valore del presente lotto n. 5 arrotondato per difetto in €. 68.500,00.=

A parziale espletamento dell'incarico, si produce la presente perizia di stima relativa ai lotti N. 3, 4 e 5 di parte dei beni di cui al fallimento in oggetto come sopra richiamato.

Alpago Lì 20.11.2025

Il Tecnico incaricato
(Per. Ind. ed. Germano Zanon)

PROVINCIA DI BELLUNO – COLLEGIO DEI PERITI INDUSTRIALI E PERITI INDUSTRIALI LAUREATI – GERMANO ZANON 419 – EDILIZIA

ALLEGTAI:

- Estratto di mappa dei luoghi;
- Mappa con indicazione dei lotti;
- Planimetrie delle porzioni di fabbricato che costituiscono i vari lotti;
- Estratto del P.R.G.

Studio Tecnico Per. Ind. Ed. GERMANO ZANON
Via dell'Industria n.8
32010 Pieve d'Alpago (BL)
tel. 0437 989 363
cell. 334 6632 485
e-mail: germano.zanon@agenziageocasa.it
P.IVA 00940270259
C.F. ZNN GMN 51P15 C630P
PEC: germano.zanon@pec.eppi.it

ESTRATTO DI MAPPA CON INDICAZIONE DEI LOTTI

FG.9 COMUNE DI VIGO DI CADORE Scala 1 : 1000



Direzione Provinciale di Belluno Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore ALESSANDRO MILLET

Vis. tel.(0.90 euro)

1 Particella: 289

Comune: (BL) VIGO DI CADORE
Foglio: 9

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

22-Feb-2023 15:34:9
Protocollo pratica T272303/2023

Data presentazione:26/06/1979 - Data: 08/05/2021 - n. T27987 - Richiedente: ZNNGMN51P15C630P

Foglio n. 1 del LOTTO N. 3

MODULARIO F. - Cat. S. T. - 315

Mod. B (*Nuovo Catasto Edilizio Urbano*)

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 15

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

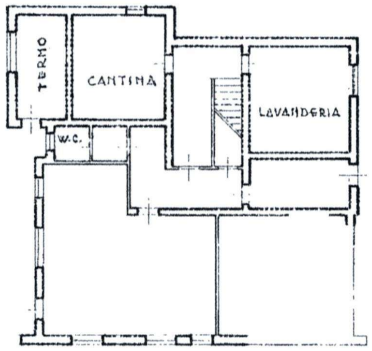
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di VIGO DI CADORE *Via* FRAZ. VIGO-VIA IV NOVEMBRE

Ditta

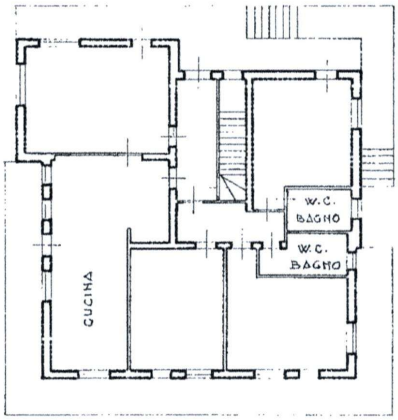
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BELLUNO

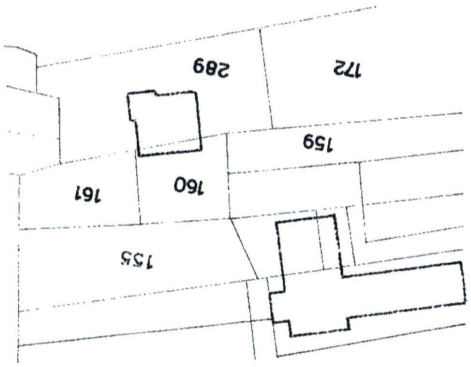
SCHEDA N 18897

PIANO TERRA /SEMINTERRATO
h · 2.50



PIANO TERRA RIALZATO
h · 2.70





PLANIMETRIA IN SCALA 1:1000
ESTRATTO DAL FOGLIO DI MAPPA 9 DEL N.C.T. DEL
COMUNE DI VIGO DI CADORE - PARTICELLE 289-160

ORIENTAMENTO
SUD

SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

Comune di VIGO DI CADORE
Foglio 9
Particella 960
Subalterno 1

Compilata dal PERITO EDILE
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
NICOLAI ALFREDO
Iscritto all'Albo dei PERITI
della Provincia di BELLUNO
DATA
Firma:

Ultima planimetria in atti

Data presentazione:26/06/1979 - Data: 08/05/2021 - n. T27987 - Richiedente: ZNNGMN51P15C630P
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: fuori standard (248X374) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/05/2021 - Comune di VIGO DI CADORE (L890) - < Foglio: 9 - Particella: 289 - Subalterno: 1 >
VIA IV NOVEMBRE piano: S1-T;

Data presentazione:26/06/1979 - Data: 08/05/2021 - n. T27989 - Richiedente: ZNNGMN51P15C630P

MODULARIO F. - Cat. S. T. - 315

Mod. B (*Nuovo Catasto Edilizio Urbano*)

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 15

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(*R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652*)

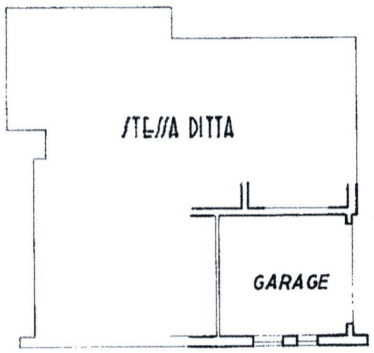
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di VIGO DI CADORE *Via* FRAZ. VIGO - VIA IV NOVEMBRE

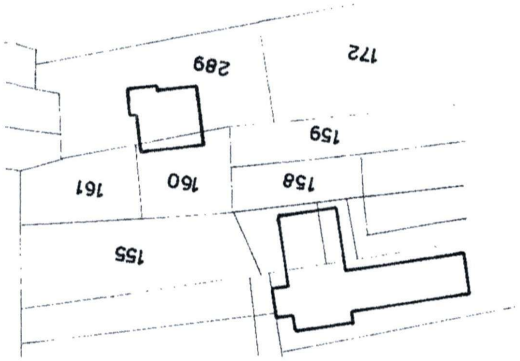
Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BELLUNO

SCHEDA F N. 492055

PIANO TERRA /SEMINTERRATO
h · 2.50





PLANIMETRIA IN SCALA 1:1000
ESTRATTO DAL FOGLIO DI MAPPA 9 DEL N.C.T. DEL COMUNE DI VIGO DI CADORE - PARTICELLE 289 - 160

ORIENTAMENTO
SUD

SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

Catasto Fabbricati - Variazione del 26/06/1979 - Comune di VIGO DI CADORE (L890) - < Foglio: 9 - Particella: 960 - Subalterno: 4 >
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/05/2021 - Comune di VIGO DI CADORE (L890) - < Foglio: 9 - Particella: 289 - Subalterno: 4 >
VIA IV NOVEMBRE piano: S1;

Foglio: 9
Particella: 960
Sub. 4

Compilata dal PERITO EDILE
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
NICOLAI ALFREDO

Iscritto all'Albo dei PERITI

della Provincia di BELLUNO

DATA

Firma:

Ultima planimetria in atti

Data presentazione:26/06/1979 - Data: 08/05/2021 - n. T27989 - Richiedente: ZNNGMN51P15C630P
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: fuori standard (248X373) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data presentazione:06/05/1987 - Data: 08/05/2021 - n. T27988 - Richiedente: ZNNGMN51P15C630P

Foglio n. 1 del LOTTO N. 4

MODULARIO F. - rig. rend. - 497

Mod. B (*Nuovo Catasto Edilizio Urbano*)

Lire 150

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

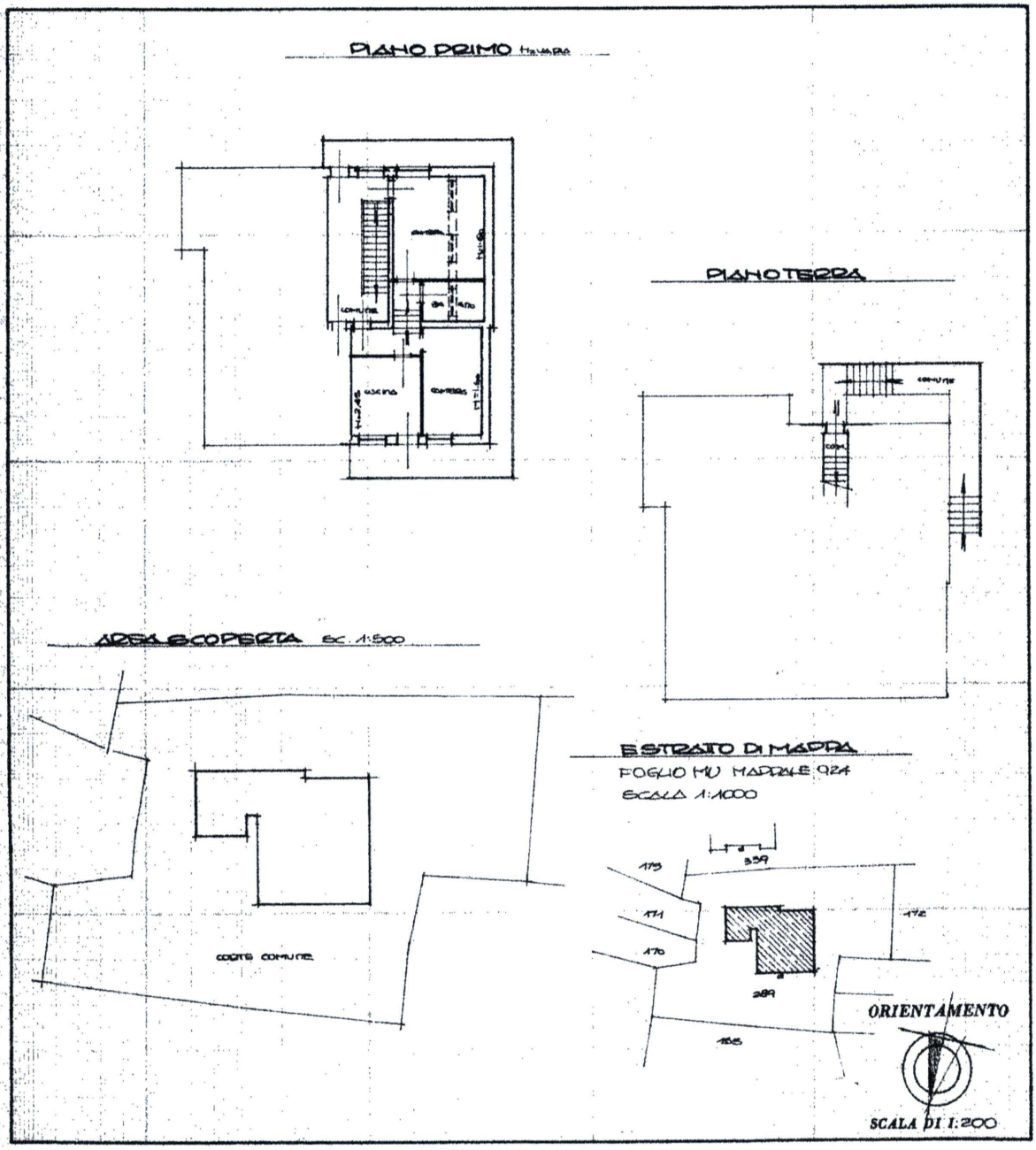
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di VIGO DI CADORE ***Via*** IV NOVEMBRE, 39

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BELLUNO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA - 6 MAG. 1987

PROT. N° B/2688/87

GLI INSERITA IN MAPPA

Foglio	Part. edil.	Sub.
MU	924	2

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
GAMBA GIOVANNI

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI

della Provincia di BELLUNO

DATA 08/12/1986

Firma:

GAMBA GIOVANNI FRANCESCO
Collegio dei Geometri P.ov. di BELLUNO
N. 322

Ultima planimetria in atti

Data presentazione:06/05/1987 - Data: 08/05/2021 - n. T27988 - Richiedente: ZNNGMN51P15C630P
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: fuori standard (248X376) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/05/2021 - Comune di VIGO DI CADORE (L890) - < Foglio: 9 - Particella: 289 - Subalterno: 2 >
VIA IV NOVEMBRE n. 39 piano: 1;

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Belluno

Dichiarazione protocollo n. BL0056437 del 05/07/2023

Comune di Vigo Di Cadore

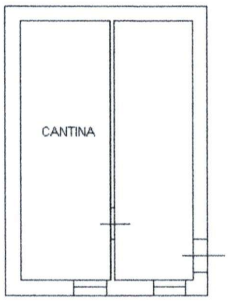
Via Iv Novembre civ. SN

Identificativi Catastali:	Compilata da: Zanon Germano
Sezione:	Iscritto all'albo: Periti Edili
Foglio: 9	
Particella: 289	
Subalterno: 5	Prov. Belluno N. 419

Planimetria	
Scheda n. 1	Scala 1: 200

Foglio n. 2 del LOTTO N. 4

PIANO TERRA H= 210



N

SCALA DI 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/11/2025 - Comune di VIGO DI CADORE(L890) - < Foglio 9 - Particella 289 - Subalterno 5 >
VIA QUATTRO NOVEMBRE n. 39/A Piano T

Ultima planimetria in atti

estratto piano interventi

Comune di Vigo di Cadore

