

Tribunale di Belluno
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: [REDACTED]

contro: [REDACTED]

N° Gen. Rep. **23/2021**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 20-09-2022 ore 10:00

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. FEDERICO MONTALTO**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotti 001, 002, 003, 004

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



Beni in **Seren Del Grappa (BL)**
Località/Frazione
Via Generale Gaetano Giardino n°50

Lotto: 001

1. Quota e tipologia del diritto

Corpo: A - Unità abitativa al P.T-1-2 con locali al P.S1 e parti comuni di fabbricato

1/1 - Piena proprietà

Cod. Fiscale: - Stato Civile: stato libero

Corpo: B - Terreni al Foglio n°11 in prossimità di Via General Giardino

1/1 - Piena proprietà

Cod. Fiscale: - Stato Civile: stato libero

Corpo: C - Terreni al Foglio n°6 in prossimità di Via General Giardino

1/1 - Piena proprietà

Cod. Fiscale: - Stato Civile: stato libero

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

2. Dati Catastali

Corpo: A - Unità abitativa al P.T-1-2 con locali al P.S1 e parti comuni di fabbricato

Categoria: Abitazione di tipo economico [A3]

Dati catastali: foglio 11, particella 918, subalterno 8

Confini: Il bene oggetto di pignoramento al P.T confina con i beni al Foglio n°11 mappale 918 sub 2 e sub 9 bene comune non censibile corte, al P1-2 confina con il bene al Foglio n°11 mappale 918 sub 2. Il bene identificato catastalmente al Foglio n°11 mappale 918 confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°11 mappale 917 e strada comunale generale Giardino e torrente-demanio.

Dati catastali: foglio 11, particella 918, subalterno 7

Confini: Il bene oggetto di pignoramento confina con il bene al Foglio n°11 mappale 918 sub 2 e corte comune sub 9. Il bene identificato catastalmente al Foglio n°11 mappale 918 confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°11 mappale 917 e strada comunale generale Giardino e torrente-demanio.

Conformità catastale: NO

Irregolarità riscontrate	Regolarizzabili mediante
<p>Al P.S1 divisione in due vani della stalla, al P.T. creazione nel sottoscala di ripostiglio, realizzazione di nuova scala di collegamento tra P.1-2 con modifica interna delle due soffitte.</p>	<p>Pratica di variazione catastale <i>Oneri regolarizzazione:</i> Compilazione pratiche,rilievo ,diritti di segreteria esclusi oneri di legge: € 1.300,00</p>

Corpo: B - Terrenial Foglio n°11 in prossimità di Via General Giardino

Categoria: agricolo



Dati catastali: foglio 11, particella 217

Confini: Il bene confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°11 mappale 918 e fiume-torrente-demanio.

Dati catastali: foglio 11, particella 218

Confini: Il bene confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°11 mappale 217 e fiume-torrente-demanio.

Dati catastali: foglio 11, particella 219

Confini: Il terreno confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°11 mappale 220-227-226 e torrente-demanio.

Dati catastali: foglio 11, particella 220

Confini: Il terreno confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°11 mappale 227-226-219 e torrente-demanio.

Dati catastali: foglio 11, particella 221

Confini: Il terreno confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°11 mappale 917-224 e torrente-demanio.

Dati catastali: foglio 11, particella 224

Confini: Il terreno confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°11 mappale 917 e torrente-demanio.

Dati catastali: foglio 11, particella 226

Confini: Il terreno confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°11 mappale 219-220-227-596-595 e torrente-demanio.

Dati catastali: foglio 11, particella 227

Confini: Il terreno confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°11 mappale 219-220-226-596-595 e torrente-demanio.

Dati catastali: foglio 11, particella 228

Confini: Il terreno confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°11 mappale 917-225 torrente-demanio e Via General Giardino.

Dati catastali: foglio 11, particella 272

Confini: Il terreno confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°11 mappale 234-273-275-274 e Via General Giardino.

Dati catastali: foglio 11, particella 273

Confini: Il terreno confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°11 mappale 234-279-272-275.

Dati catastali: foglio 11, particella 595

Confini: Il terreno confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°11 mappale 226-227-596-230-229 e fiume-demanio.

Dati catastali: foglio 11, particella 596

Confini: Il terreno confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°11 mappale 227-226-595-229-230, demanio e via General Giardino.

Dati catastali: foglio 11, particella 917

Confini: Il terreno confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°11 mappale 221-224-228-225-918 , demanio e via General Giardino.

Dati catastali: foglio 11, particella 425

Confini: Il terreno confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°11 mappale 731-436-426-435-948-432-428-353-350-347.



Dati catastali: foglio 11, particella 426

Confini: Il terreno confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°11 mappale 436-425-435.

Corpo: C - Terrenial Foglio n°6 in prossimità di Via General Giardino

Categoria: agricolo

Dati catastali: foglio 6, particella 258

Confini: Il bene confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°6 mappali 255-259-362-353-952-257-256-250 .

Dati catastali: foglio 6, particella 349

Confini: Il bene confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°6 mappali 354-350-351-358-359-345-348-352-353-363 .

Dati catastali: foglio 6, particella 350

Confini: Il terreno confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°6 mappali 351-349-354 e torrente-demanio.

Dati catastali: foglio 6, particella 351

Confini: Il terreno confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°6 mappali 361-358-349-350 e torrente-demanio.

Dati catastali: foglio 6, particella 358

Confini: Il terreno confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°6 mappali 359-349-351-361 e torrente-demanio.

Dati catastali: foglio 6, particella 363

Confini: Il terreno confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°6 mappali 354-349-353-362-261-367-368 e Via General Giardino.

[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 - Unità abitativa al P.T-1-2 con locali al P.S1 e parti comuni di fabbricato

I dati corrispondono sia alle risultanze catastali quanto allo stato di fatto e sono gli stessi che vengono riportati nell'atto di pignoramento n°123 del 24/02/2021, nell'istanza di vendita del 08/04/2021 che fa riferimento all'atto di pignoramento e la Nota di Trascrizione del pignoramento trascritta il 07/04/2021 ai nn 4040/3346 , affinché si vendda solo quanto richiesta dall'istanza.

Corpo: B - Terrenial Foglio n°11 in prossimità di Via General Giardino

I dati corrispondono sia alle risultanze catastali quanto allo stato di fatto e sono gli stessi che vengono riportati nell'atto di pignoramento n°123 del 24/02/2021, nell'istanza di vendita del 08/04/2021 che fa riferimento all'atto di pignoramento e la Nota di Trascrizione del pignoramento trascritta il 07/04/2021 ai nn 4040/3346 , affinché si vendda solo quanto richiesta dall'istanza.

Corpo: C - Terrenial Foglio n°6 in prossimità di Via General Giardino

I dati corrispondono sia alle risultanze catastali quanto allo stato di fatto e sono gli stessi che vengono riportati nell'atto di pignoramento n°123 del 24/02/2021, nell'istanza di vendita del 08/04/2021 che fa riferimento all'atto di pignoramento e la Nota di Trascrizione del pignoramento trascritta il 07/04/2021 ai nn 4040/3346 , affinché si vendda 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 - Unità abitativa al P.T-1-2 con locali al P.S1 e parti comuni di fabbricato

Stato: discreto

Corpo: B - Terreni al Foglio n°11 in prossimità di Via General Giardino

Stato: buono

Corpo: C - Terreni al Foglio n°6 in prossimità di Via General Giardino

Stato: discreto

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 2. DESCRIZIONE – p. 16

5. Situazione edilizia / urbanistica

Corpo: A - Unità abitativa al P.T-1-2 con locali al P.S1 e parti comuni di fabbricato

Conformità edilizia: NO

Irregolarità riscontrate	Regolarizzabili mediante
<p>Al P.S1 sono state rilevate la chiusura di alcuni fori in corrispondenza della ex stala e la stessa è stata divisa in due vani uso cantina; al P.T in corrispondenza del sottoscala è stato ricavato un ripostiglio e in corrispondenza dello studio un foro finestra; al P.1 è stato modificato il disimpegno e una camera/Vano è stata creata una scala in legno per raggiungere la soffitta al P.2; al P.2 al posto di un'unica soffitta sono stati creati due vani comunque il tutto si presenta al grezzo. (vedere Allegato D)</p>	<p>Pratica edilizia in sanatoria</p> <p><u>Oneri regolarizzazione:</u></p> <p>Compilazione pratica, rilievo, sanzione e diritti di segreteria esclusi oneri di legge: € 3.000,00</p> <p>Segnalazione Certificata di Agibilità</p> <p><u>Oneri regolarizzazione:</u></p> <p>Compilazione SCA, certificazioni varie impianti, idoneità statica o collaudo, altra documentazione necessaria per la fine lavori, sanzione e diritti di segreteria esclusi oneri di legge: € 4.000,00</p>

Corpo: B - Terreni al Foglio n°11 in prossimità di Via General Giardino

Corpo: C - Terreni al Foglio n°6 in prossimità di Via General Giardino
INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 4. EDILIZIA / URBANISTICA – p.

6. Stato di possesso

Corpo: A - Unità abitativa al P.T-1-2 con locali al P.S1 e parti comuni di fabbricato
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Corpo: B - Terreni al Foglio n°11 in prossimità di Via General Giardino
Utilizzato dal debitore

Corpo: C - Terreni al Foglio n°6 in prossimità di Via General Giardino
Libero

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 5. STATO DI POSSESSO – p. 34



7. Oneri

Corpo: A - Unità abitativa al P.T-1-2 con locali al P.S1 e parti comuni di fabbricato
Spese condominiali arretrate ultimi due anni: nessuna
Corpo: B - Terreni al Foglio n°11 in prossimità di Via General Giardino
Spese condominiali arretrate ultimi due anni: nessuna
Corpo: C - Terreni al Foglio n°6 in prossimità di Via General Giardino
Spese condominiali arretrate ultimi due anni: nessuna
INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 7. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE – p. 36

8. APE

Corpo: A - Unità abitativa al P.T-1-2 con locali al P.S1 e parti comuni di fabbricato
Certificato energetico presente: SI
Indice di prestazione energetica: Classe Energetica G
Non è stato possibile avere il Codice Catasto impianti e chiave pertanto si è provveduto a fare la certificazione con impianto simulato.

Corpo: B - Terreni al Foglio n°11 in prossimità di Via General Giardino
Certificato energetico presente: NO

Corpo: C - Terreni al Foglio n°6 in prossimità di Via General Giardino
Certificato energetico presente: NO

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 7. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE – p.36

9. Altre avvertenze : no

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 7. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE – p.36

10. Vendibilità

buona.
INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA LOTTO – p.38

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.38

12. Prezzo

Prezzo valore base d'asta lotto 1: **€ 289.892,00** Prezzo valore di stima complessivo lotto 1 : **€ 357.873,00**

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA LOTTO – p.38

13. Valore mutuo

Valore ipoteca Euro 105.000,00 Valore capitale Euro 70.000

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA LOTTO – p.38



1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A - Unità abitativa al P.T-1-2 con locali al P.S1 e parti comuni di fabbricato.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Via Generale Gaetano Giardino n°50

Note: Trattasi di porzione indipendente sita sull'ato nord di un fabbricato composto anche da altra unità abitativa ove sono stati creati un' unità abitativa al P.T-1-2 con ingresso da terrazzo a nord e dei locali al P.S1 e beni comuni non censibili identificati catastalmente al Foglio n°11 mappale 918 sub 9 (corte). (Vedere Allegato C)

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale [REDACTED] - Stato Civile: stato libero

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED] foglio 11, particella 918, subalterno 8, indirizzo Via Generale Gaetano Giardino n°50, piano P.T.-1-2, comune Seren del Grappa, categoria A/3, classe 2, consistenza 7 vani, superficie 183 mq, rendita € 321,75

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 04/10/2014 Pratica n. BL0187419 in atti dal 04/10/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 130220.1/2014); VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 10/07/2014 Pratica n. BL0111429 in atti dal 10/07/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 71056.1/2014); VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/06/2011 Pratica n. BL0111716 in atti dal 30/06/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 24517.1/2011); VARIAZIONE del 16/07/2010 Pratica n. BL0121427 in atti dal 16/07/2010 DEMOLIZIONE PARZIALE-RISTRUTTURAZIONE-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n.6431.1/2010); Dalle variazioni sono stati soppressi/variati beni al Foglio n°11 particella 918 sub 1-2-3-4-5. Il Foglio n°11 mappale 918 ente urbano deriva da :Tipo Mappale del 12/07/2010 Pratica n. BL0117823 in atti dal 12/07/2010 presentato il 12/07/2010 (n. 117823.1/2010);Tipo Mappale del 04/02/2008 Pratica n. BL0013142 in atti dal 04/02/2008 (n. 13142.2/2008) e da queste variazioni sono variati/soppressi seguenti beni al Foglio11 Particella 223-222-917;Impianto meccanografico del 03/05/1976

Millesimi di proprietà di parti comuni: nessuno

Confini: Il bene oggetto di pignoramento al P.T confina con i beni al Foglio n°11 mappale 918 sub 2 e sub 9 bene comune non censibile corte, al P1-2 confina con il bene al Foglio n°11 mappale 918 sub 2. Il bene identificato catastalmente al Foglio n°11 mappale 918 confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°11 mappale 917 e strada comunale generale Giardino e torrente-demanio.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED] foglio 11, particella 918, subalterno 7, indirizzo Via Generale Gaetano Giardino n°50, piano P.S1, comune Seren del Grappa, categoria C/6, classe 1, consistenza 79 mq., superficie 98 mq., rendita € 53,04

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 04/10/2014 Pratica n. BL0187418 in atti dal 04/10/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 130219.1/2014); VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 10/07/2014 Pratica n. BL0111428 in atti dal 10/07/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 71055.1/2014); VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/06/2011 Pratica n. BL0111716 in atti dal 30/06/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n.



24517.1./2011);VARIAZIONE del 16/07/2010 Pratica n. BL0121427 in atti dal 16/07/2010 DEMOLIZIONE PARZIALE-RISTRUTTURAZIONE-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n.6431.1/2010). Dalle variazioni sono stati soppressi/variati beni al Foglio n°11 particella 918 sub 1-2-3-4-5. Il Foglio n°11 mappale 918 ente urbano deriva da :Tipo Mappale del 12/07/2010 Pratica n. BL0117823 in atti dal 12/07/2010 presentato il 12/07/2010 (n. 117823.1/2010);Tipo Mappale del 04/02/2008 Pratica n. BL0013142 in atti dal 04/02/2008 (n. 13142.2/2008) e da queste variazioni sono variati/soppressi i seguenti beni al Foglio 11 Particella 223-222-917;Impianto meccanografico del 03/05/1976

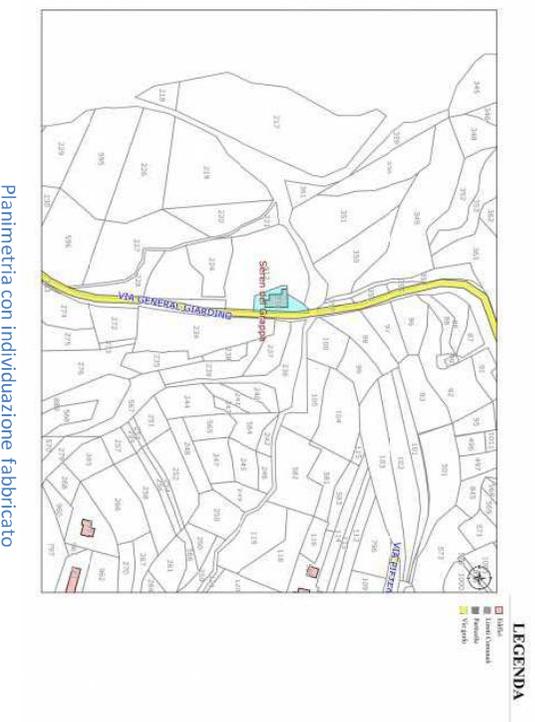
Millesimi di proprietà di parti comuni: nessuno

Confini: Il bene oggetto di pignoramento confina con il bene al Foglio n°11 mappale 918 sub 2 e corte comune sub 9. Il bene identificato catastalmente al Foglio n°11 mappale 918 confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°11 mappale 917 e strada comunale generale Giardino e torrente-demanio.

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione: i dati corrispondono sia alle risultanze catastali quanto allo stato di fatto e sono gli stessi che vengono riportati nell'atto di pignoramento n°123 del 24/02/2021, nell'istanza di vendita del 08/04/2021 che fa riferimento all'atto di pignoramento e la Nota di Trascrizione del pignoramento trascritta il 07/04/2021 ai nn 4040/3346, affinché si venda solo quanto richiesto dall'istanza.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Al P. S1 divisione in due vani della stalla, al P. T. creazione nel sottoscala di ripostiglio, percorso esterno, realizzazione di nuova scala di collegamento tra P. 1-2 con modifica interna delle due soffitte.
Regolarizzabili mediante: Pratica di variazione catastale
Descrizione delle opere da sanare: Realizzazione tramezze e creazione scala
Compilazione pratiche, rilievo, diritti di segreteria esclusi oneri di legge: € 1.300,00
Oneri Totali: **€ 1.300,00 esclusi oneri di legge**
Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale



Planimetria con individuazione fabbricato





Ortofoto con individuazione fabbricato

Identificativo corpo: B - Terreni al Foglio n°11 in prossimità di Via General Giardino.

agricolo sito in Via Generale Gaetano Giardino

Note: Trattasi di terreni siti in prossimità dell'abitazione della parte esecutata di tipo pianeggiante a verde e coltivati. Per quanto attiene i terreni al Foglio n°11 mappale 425-426 che si trovano a sud rispetto agli altri sono parzialmente a bosco. (Vedere Allegato C)

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Stato Civile: stato libero

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria Seren del Grappa, foglio 11, particella 217, qualità Incolt. Prod., classe 2, superficie catastale 7540, reddito dominicale: € 3,89, reddito agrario: € 0,78

Derivante da: Impianto meccanografico del 03/05/1976

Millesimi di proprietà di parti comuni: nessuno

Confini: Il bene confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°11 mappale 918 e fiume-torrente-demanio.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria Seren del Grappa, foglio 11, particella 218, qualità Incolt. Prod., classe 2, superficie catastale 460, reddito dominicale: € 0,24, reddito agrario: € 0,05

Derivante da: Impianto meccanografico del 03/05/1976

Millesimi di proprietà di parti comuni: nessuno

Confini: Il bene confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°11 mappale 217 e fiume-torrente-demanio.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria Seren del Grappa, foglio 11, particella 219, qualità Incolt. Prod., classe 1, superficie catastale 3850, reddito dominicale: € 3,98, reddito agrario: € 0,40

Derivante da: Impianto meccanografico del 03/05/1976

Millesimi di proprietà di parti comuni: nessuno



Confini: Il terreno confina con i benidentificati catastalmente al Foglio n°11 mappale 220-227-226 e torrente-demanio.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria Seren del Grappa, foglio 11, particella 220, qualità Prato, classe 3, superficie catastale 1440, reddito dominicale: € 3,35, reddito agrario: € 2,60

Derivante da: Impianto meccanografico del 03/05/1976

Millesimi di proprietà di parti comuni: nessuno

Confini: Il terreno confina con i benidentificati catastalmente al Foglio n°11 mappale 227-226-219 e torrente-demanio.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria Seren del Grappa, foglio 11, particella 221, qualità Prato, classe 2, superficie catastale 380, reddito dominicale: € 1,18, reddito agrario: € 0,69

Derivante da: Impianto meccanografico del 03/05/1976

Millesimi di proprietà di parti comuni: nessuno

Confini: Il terreno confina con i benidentificati catastalmente al Foglio n°11 mappale 917-224 e torrente-demanio.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria Seren del Grappa, foglio 11, particella 224, qualità Prato, classe 5, superficie catastale 1210, reddito dominicale: € 1,00, reddito agrario: € 1,25

Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 08/03/2007 Pratica n. BL0045199 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 10488.1/2007); Impianto meccanografico del 03/05/1976.

Millesimi di proprietà di parti comuni: nessuno

Confini: Il terreno confina con i benidentificati catastalmente al Foglio n°11 mappale 917 e torrente-demanio.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria Seren del Grappa, foglio 11, particella 226, qualità Incolt.Prod., classe 1, superficie catastale 2980, reddito dominicale: € 3,08, reddito agrario: € 0,31

Derivante da: Impianto meccanografico del 03/05/1976.

Millesimi di proprietà di parti comuni: nessuno

Confini: Il terreno confina con i benidentificati catastalmente al Foglio n°11 mappale 219220-227-596-595 e torrente-demanio.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria Seren del Grappa, foglio 11, particella 227, qualità Prato, classe 2, superficie catastale 2790, reddito dominicale: € 8,65, reddito agrario: € 5,04

Derivante da: Impianto meccanografico del 03/05/1976.

Millesimi di proprietà di parti comuni: nessuno

Confini: Il terreno confina con i benidentificati catastalmente al Foglio n°11 mappale 219-220-226-596-595 e torrente-demanio.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria Seren del Grappa, foglio 11, particella 228, qualità Prato, classe 2, superficie catastale 890, reddito dominicale: € 2,76, reddito agrario: € 1,61

Derivante da: Impianto meccanografico del 03/05/1976.

Millesimi di proprietà di parti comuni: nessuno



Confini: Il terreno confina con i ben identificati catastalmente al Foglio n°11 mappale 917-225 torrente-demanio e Via General Giardino.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria Seren del Grappa, foglio 11, particella 272, qualità Vigneto, classe 2, superficie catastale 1000, reddito dominicale: € 0,88, reddito agrario: € 2,58

Derivante da: Impianto meccanografico del 03/05/1976.

Millesimi di proprietà di parti comuni: nessuno

Confini: Il terreno confina con i ben identificati catastalmente al Foglio n°11 mappale 234-273-275-274 e Via General Giardino.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria Seren del Grappa, foglio 11, particella 273, qualità Bosco Ceduo, classe 1, superficie catastale 100, reddito dominicale: € 0,20, reddito agrario: € 0,04

Derivante da: Impianto meccanografico del 03/05/1976.

Millesimi di proprietà di parti comuni: nessuno

Confini: Il terreno confina con i ben identificati catastalmente al Foglio n°11 mappale 234-279-272-275.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria Seren del Grappa, foglio 11, particella 595, qualità Incolt. Prod., classe 1, superficie catastale 3450, reddito dominicale: € 3,56, reddito agrario: € 0,36

Derivante da: Impianto meccanografico del 03/05/1976.

Millesimi di proprietà di parti comuni: nessuno

Confini: Il terreno confina con i ben identificati catastalmente al Foglio n°11 mappale 226-227-596-230-229 e fiume-demanio.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria Seren del Grappa, foglio 11, particella 596, qualità Prato, classe 2, superficie catastale 2990, reddito dominicale: € 9,27, reddito agrario: € 5,40

Derivante da: Impianto meccanografico del 03/05/1976.

Millesimi di proprietà di parti comuni: nessuno

Confini: Il terreno confina con i ben identificati catastalmente al Foglio n°11 mappale 227-226-595-229-230, demanio e via General Giardino.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria Seren del Grappa, foglio 11, particella 917, qualità Prato-Arbor, classe 2, superficie catastale 4860, reddito dominicale: € 17,57, reddito agrario: € 8,78

Derivante da: Tipo Mappale del 04/02/2008 Pratica n. BL0013142 in atti dal 04/02/2008 (n. 13142.1/2008); Impianto meccanografico del 03/05/1976.

Millesimi di proprietà di parti comuni: nessuno

Confini: Il terreno confina con i ben identificati catastalmente al Foglio n°11 mappale 221-224-228-225-918, demanio e via General Giardino.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria Seren del Grappa, foglio 11, particella 425, qualità Prato, classe 5, superficie catastale 6670, reddito dominicale: € 5,51, reddito agrario: € 6,89

Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 08/03/2007 Pratica n. BL0045208 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 10490.1/2007); Impianto meccanografico del 03/05/1976.



Millesimi di proprietà di parti comuni: nessuno

Confini: Il terreno confina con i benidentificati catastalmente al Foglio n°11 mappale 731-436-426-435-948-432-428-353-350-347.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria Seren del Grappa, foglio 11, particella 426, qualità Prato, classe 4, superficie catastale 2380, reddito dominicale: € 3,69, reddito agrario: € 3,07

Derivante da: Impianto meccanografico del 03/05/1976.

Millesimi di proprietà di parti comuni: nessuno

Confini: Il terreno confina con i benidentificati catastalmente al Foglio n°11 mappale 436-425-435.

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di

trascrizione: I dati corrispondono sia alle risultanze catastali quanto allo stato di fatto e sono gli stessi che vengono riportati nell'atto di pignoramento n°123 del 24/02/2021, nell'istanza di vendita del 08/04/2021 che fa riferimento all'atto di pignoramento e la Nota di Trascrizione del pignoramento trascritta il 07/04/2021 ai nn 4040/3346, affinché si venda solo quanto richiesta dall'istanza.



Planimetria con indicati i terreni Foglio n°11





Planimetria con indicati i terreni Foglio n°11 mappali 425-426



Ortofoto con indicazione zona terreni

Identificativo corpo: C - Terreni al Foglio n°6 in prossimità di Via General Giardino.

agricolo sito in Via Generale Gaetano Giardino

Note: Trattasi di terreni siti a nord rispetto all'abitazione della parte esecutata di tipo pianeggiante e in pendenza a verde seminativo e boscati. (Vedere Allegato A-C)

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Plena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Stato Civile: stato libero

Eventuali comproprietari:
Nessuno



Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria Seren del Grappa, foglio 6, particella 258, qualità Prato, classe 2, superficie catastale 7020, reddito dominicale: € 21,75, reddito agrario: € 12,69

Derivante da: Impianto meccanografico del 03/05/1976

Millesimi di proprietà di parti comuni: nessuno

Confini: Il bene confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°6 mappali 255-259-362-353-952-257-256-250 .

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria Seren del Grappa, foglio 6, particella 349, qualità Pascolo, classe 2, superficie catastale 4330, reddito dominicale: € 4,47, reddito agrario: € 1,79

Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 22/12/2009 Pratica n. BL0223093 in atti dal

22/12/2009 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 5025.1/2009);Im-

pianto meccanografico del 03/05/1976

Millesimi di proprietà di parti comuni: nessuno

Confini: Il bene confina con i benidentificati catastalmente al Foglio n°6 mappali 354-350-351-358-359-345-348-352-353-363 .

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria Seren del Grappa, foglio 6, particella 350, qualità Pascolo, classe 2, superficie catastale 2040, reddito dominicale: € 2,11, reddito agrario: € 0,84

Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 22/12/2009 Pratica n. BL0223094 in atti dal

22/12/2009 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 5026.1/2009);Im-

pianto meccanografico del 03/05/1976

Millesimi di proprietà di parti comuni: nessuno

Confini: Il terreno confina con i benidentificati catastalmente al Foglio n°6 mappali 351-349-354 e torrente-demanio.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria Seren del Grappa, foglio 6, particella 351, qualità Pascolo, classe 2, superficie catastale 3160, reddito dominicale: € 3,26, reddito agrario: € 1,31

Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 22/12/2009 Pratica n. BL0223095 in atti dal

22/12/2009 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 5027.1/2009);Im-

pianto meccanografico del 03/05/1976.

Millesimi di proprietà di parti comuni: nessuno

Confini: Il terreno confina con i benidentificati catastalmente al Foglio n°6 mappali 361-358-349-350 e torrente-demanio.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria Seren del Grappa, foglio 6, particella 358, qualità Incolt. Prod., classe 1, superficie catastale 1920, reddito dominicale: € 1,98, reddito agrario: € 0,20

Derivante da: Impianto meccanografico del 03/05/1976

Millesimi di proprietà di parti comuni: nessuno

Confini: Il terreno confina con i benidentificati catastalmente al Foglio n°6 mappali 359-349-351-361 e torrente-demanio.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria Seren del Grappa, foglio 6, particella 363, qualità Prato, classe 2, superficie catastale 2570, reddito dominicale: € 7,96, reddito agrario: € 4,65

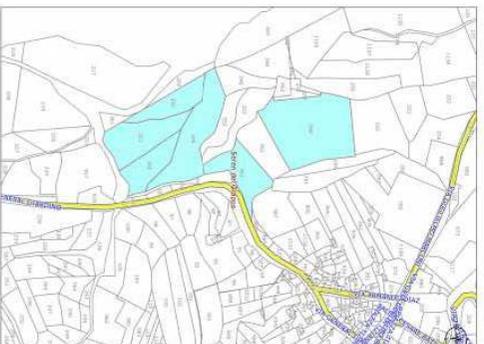


Derivante da: Impianto meccanografico del 03/05/1976.

Millesimi di proprietà di parti comuni: nessuno

Confini: Il terreno confina con i ben identificati catastalmente al Foglio n°6 mappali 354-349-353-362-261-367-368 e Via GeneralGiardino.

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione: I dati corrispondono sia alle risultanze catastali quanto allo stato di fatto e sono gli stessi che vengono riportati nell'atto di pignoramento n°123 del 24/02/2021, nell'istanza di vendita del 08/04/2021 che fa riferimento all'atto di pignoramento e la Nota di Trascrizione del pignoramento trascritta il 07/04/2021 ai nn 4040/3346 , affinché si venda solo quanto richiesta dall'istanza.



Planimetria con indicati i terreni



Ortofoto con indicazione zona terreni



2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Gi immobili oggetto di procedura sono porzione di fabbricato ad uso abitativo con corte comune e terreni adiacenti e vicini nel Comune di Seren del Grappa. La zona è una zona di tipo agricolo comunque vicina al centro abitato dove vi sono le attività commerciali quale negozio alimentari bar ecc e amministrative. I beni ricadono nella Zone Omogenea E2,E1.2,E2. E3.1 e fascia di rispetto del P. I. Comunale.

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: agricola a traffico locale con parcheggi buoni.

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

Caratteristiche zone limitrofe: miste

Importanti centri limitrofi: Feltrè.

Attrazioni paesaggistiche: Monte Grappa, Malga Bocchette.

Attrazioni storiche: Chiesa di Porcen che ospita dei magnifici affreschi del quattrocentesco pittore Giovanni di Francia e, sull'altare maggiore, un dipinto di Jacopo da Valenza datato 1504.

Descrizione: Abitazione di tipo economico [A3] di cui al punto A - Unità abitativa al P.T-1-2 con locali al P.S1 e parti comuni di fabbricato

Trattasi di abitazione sita al P.T.1-2 con depositi/stalla al PS1 e parti comuni sulla parte a nord di un fabbricato in prossimità della Strada Comunale Via General Giardino. Il P.S1 si compone di vani utilizzati quali deposito, centrale termica-lavanderia e il vano ex stalla oggi viene utilizzato quale cantina e deposito; al P.T. accessibile tramite un percorso-terrazzo si compone di un soggiorno-pranzo, di una cucina abitabile, un vano studio, di un disimpegno e bagno completo (vaso, bidet, lavandino e doccia) e di un sottoscala uso ripostiglio e il vano scala che da accesso al P.1-2; il P.1 è la zona notte con n°3 camere e un bagno completo (vaso, bidet, lavandino e vasca) e disimpegno al P.2 vi sono due vani soffitta al grezzo. Si notifica che da piano di recupero autorizzato nel 2009 per poter fare il volume dove oggi al P.T. vi è lo studio e al P.1 una camera con abbaino era prevista la demolizione di alcuni volumi che durante il sopralluogo risultano non ancora demoliti pertanto per poter sanare la posizione edilizia tali volumi dovranno essere demoliti pertanto si computa un costo a corpo forfettario con conferimento in discarica del materiale per dare il lavoro finito secondo la regola dell'arte di Euro 6000,00 (vedere Allegato C-B). Si notifica l'esistenza di un altro manufatto sito a nord ma non è possibile capire se ricade su area demaniale oppure sulla corte comune del fabbricato comunque utilizzato dalla proprietà (vedere Allegato A foto).

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Plena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] **Stato Civile:** stato libero

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq 367,27

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

L'edificio è stato costruito nel: inizio secolo

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2008/2009

L'unità immobiliare è identificata con il numero: Via General Giardino n°50; ha un'altezza utile interna di circa m. Al P.S1 H.ml 2,88/2,83, al P.T. H.ml 2,58, al P.1 H.ml 2,55, al P.2 da H.ml 0,30 a 2,30

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



CARATTERISTICHE DESCRITTIVE**Caratteristiche strutturali:**

Balconi	materiale: c.a. ; condizioni: buone ;
Copertura	tipologia: a falde ; materiale: legno ; condizioni: buone ;
Solai	tipologia: solai misto con travetti prefabbricati precompressi e completamento in opera ; condizioni: buone ;
Strutture verticali	materiale: muratura ; condizioni: buone ;

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: anta singola e/o doppia con vasistas materiale: legno protezione: tapparelle materiale protezione: plastica condizioni: sufficienti
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno condizioni: buone
Manto di copertura	materiale: coppi coibentazione: pannelli termo-assorbenti condizioni: buone
Pavim. Esterna	materiale: piastrella quadrata in gres condizioni: buone Riferito limitatamente a: terrazzo/ingresso
Pavim. Esterna	materiale: calcestruzzo condizioni: da normalizzare Riferito limitatamente a: zona ingresso da Via General Giardino
Pavim. Interna	materiale: piastrelle quadrate in gres color chiaro condizioni: buone Riferito limitatamente a: zona giorno al P. T.
Pavim. Interna	materiale: legno condizioni: buone Riferito limitatamente a: zona notte al P. 1
Pavim. Interna	materiale: piastrelle di gres condizioni: buone Riferito limitatamente a: bagni
Pavim. Interna	materiale: piastrella tipo klincher condizioni: buone Riferito limitatamente a: deposito al P.S1 uso C.T. e lavanderia
Pavim. Interna	materiale: battuto di cemento condizioni: sufficienti Riferito limitatamente a: deposito e stalle al P.S1
Portone di ingresso	tipologia: anta singola a battente materiale: legno e vetro condizioni: buone
Rivestimento	ubicazione: bagno materiale: gres porcellanato condizioni: buone Riferito limitatamente a: bagni
Rivestimento	ubicazione: cucina materiale: piastrelle quadrate in gres color chiaro condizioni: buone
Rivestimento	materiale: piastrelle in gres condizioni: buone Riferito limitatamente a: zona lavanderia in deposito al P.S1
Scale	posizione: a rampe parallele rivestimento: marmo condizioni: buone



Impianti:

Citofonico	tipologia: audio condizioni: sufficienti
Fognatura	tipologia: mista recapito: fossa biologica

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

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2008/2009
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Note	Non è stata reperita la dichiarazione di conformità impianto elettrico

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	caldaia a legna e pannelli termici
Stato impianto	buono
Epoca di realizzazione/adeguamento	2008/2009
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Note	Non è stata reperita la dichiarazione di conformità impianto termo-idro-sanitario

Ambiente: Il sito non necessita di indagini ambientali ai fini della presenza di materiale inquinante nei fabbricati ed in sottosuolo





Vista fabbricato e ingresso unità abitativa



Vista fabbricato da ovest



Vista cucina abitabile





Vista bagno al P.1



Vista camera al P.1

Descrizione: agricolo di cui al punto B - Terreni al Foglio n°11 in prossimità di Via General Giardino

Trattasi di terreni raggiungibili da Via General Giardino. La maggioranza di questi si trovano in prossimità dall'abitazione della parte esecutata sono pianeggianti prevalentemente a verde con parti boscate e qualche coltura agraria e frutteti. In varie zone dei terreni vi è la presenza di manufatti sia in legno che muratura utilizzati quali ricovero fieno, mezzie altro e non avendo trovato alcuna pratica autorizzativa presso gli uffici comunali tali manufatti dovranno essere demoliti. Il costo forfettario a corpo per la demolizione/rimozione di tali manufatti per dare il lavoro finito secondo la regola dell'arte si quantifica in Euro 6000,00 (vedere Allegato A).

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Plena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Stato Civile: stato libero

Eventuali comproprietari: Nessuno



Superficie complessiva di circa mq **43.020,00**

il terreno risulta di forma pianeggiante ed orografia valliva presenza di corsi d'acqua

Sistemazioni agrarie vigneti e colture varie

Colture erbacee copertura erbacea foraggiera

Colture arboree faggio frassino sterpaglia carpinetto collinare

Stato di manutenzione generale: buono



Vista terreni



Vista terreni





Vista terreni



Vista terreni

Descrizione : **agricolo di cui al punto C - Terreni al Foglio n°6 in prossimità di Via General Giardino**

Trattasi di terreni adiacenti alla strada Via General Giardino e nelle vicinanze a nord dell'abitazione della parte esecutata. I terreni sono pianeggianti e in parte in pendenza a verde seminativo con parti boscate (vedere Allegato A).

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale [REDACTED] - Stato Civile: stato libero

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **21.040,00**

il terreno risulta di forma pianeggiante e in pendenza ed orografia valliva

Culture erbacee copertura erbacea foraggiera

Culture arboree faggio frassino sterpaglia carpinetto collinare

Stato di manutenzione generale: discreto





Vista aerea terreni



Vista aerea terreni





Vista aerea terreni



Vista terreni



Vista terreni da Via General Giardino



3. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio al 03/08/2008** . In forza di denuncia di successione; registrato a Ufficio del Registro di Feltre, in data 20/10/1999, ai nn. 58/vol 723; trascritto a Agenzia delle Entrate di Belluno-Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 06/12/2000, ai nn. 12846/10010.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio al 02/07/2014** . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO; registrato a Ufficio del Registro di Feltre, in data 09/02/2009, ai nn. 74/vol 2009; trascritto a Agenzia delle Entrate di Belluno-Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 23/03/2009, ai nn. 3515/2460.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio ad oggi** . In forza di Sentenza di divisione - a rogito di Tribunale di Belluno, in data 02/07/2014, ai nn. 3883; trascritto a Agenzia delle Entrate di Belluno-Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 10/12/2014, ai nn. 11803/9409.

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Unità abitativa al P.T-1-2 con locali al P.S1 e parti comuni di fabbricato

Titolare/Proprietario: [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio al 03/08/2008** . In forza di denuncia di successione; registrato a Ufficio del Registro di Feltre, in data 20/10/1999, ai nn. 58/vol 723; trascritto a Agenzia delle Entrate di Belluno-Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 06/12/2000, ai nn. 12846/10010.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio ad oggi** . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Maurizio Malvagna di Feltre(BL), in data 28/09/2005, ai nn. 55088/20000; registrato a Ufficio del Registro di Feltre, in data 06/10/2005, ai nn. 1894/1T; trascritto a Agenzia delle Entrate di Belluno-Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 07/10/2005, ai nn. 13244/9430.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio al 02/07/2014** . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO ; registrato a Ufficio del Registro di Feltre, in data 03/02/2009, ai nn. 74/vol 2009; trascritto a Agenzia delle Entrate di Belluno-Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 23/03/2009, ai nn. 3515/2460.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio ad oggi** . In forza di Sentenza di divisione - a rogito di Tribunale di Belluno, in data 02/07/2014, ai nn. 3883; trascritto a Agenzia delle Entrate di Belluno-Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 10/12/2014, ai nn. 11803/9409.

Dati precedenti relativi ai corpi: B - Terrenial Foglio n°11 in prossimità di Via General Giardino

Titolare/Proprietario: [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio al 03/08/2008** . In forza di denuncia di successione; registrato a Ufficio del Registro di Feltre, in data 20/10/1999, ai nn. 58/vol 723; trascritto a Agenzia delle Entrate di Belluno-Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 06/12/2000, ai nn. 12846/10010.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio ad oggi** . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Maurizio Malvagna di Feltre(BL), in data 28/09/2005, ai nn. 55088/20000; registrato a Ufficio del Registro di Feltre, in data 06/10/2005, ai nn. 1894/1T; trascritto a Agenzia delle Entrate di Belluno-Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 07/10/2005, ai nn. 13244/9430.



Titolare/Proprietario: [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio al 02/07/2014**

. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO; registrato a Ufficio del Registro di Feltre, in data 03/02/2009, ai nn. 74/vol 2009; trascritto a Agenzia delle Entrate di Belluno-Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 23/03/2009, ai nn. 3515/2460.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio ad oggi** . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Maurizio Malvagna di Feltre(BL), in data 15/09/2011, ai nn. 66720/27952; registrato a Ufficio del Registro di Feltre, in data 23/09/2011, ai nn. 1648/1T; trascritto a Agenzia delle Entrate di Belluno-Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 26/09/2011, ai nn. 10467/7921.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio ad oggi** . In forza di Sentenza di divisione - a rogito di Tribunale di Belluno, in data 02/07/2014, ai nn. 3883; trascritto a Agenzia delle Entrate di Belluno-Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 10/12/2014, ai nn. 11803/9409.

Dati precedenti relativi ai corpi: C - Terrenial Foglio n°6 in prossimità di Via General Giardino

4. PRATICHE EDILIZIE:

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Via Generale Gaetano Giardino n°50

Numero pratica: Licenza di Costruzione n°652 del 15/11/1973

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Per lavori: Ampliamento fabbricato rurale

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 07/11/1973 al n. di prot. 3227

Rilascio in data 15/11/1973 al n. di prot. 3227

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Unità abitativa al P.T.-1-2 con locali al P.S1 e parti comuni di fabbricato

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Via Generale Gaetano Giardino n°50

Numero pratica: Licenza di Costruzione n°827 del 01/04/1976

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Per lavori: Ampliamento fabbricato rurale

Oggetto: variante

Presentazione in data 23/03/1976 al n. di prot. 598

Rilascio in data 01/04/1976 al n. di prot. 598

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Unità abitativa al P.T.-1-2 con locali al P.S1 e parti comuni di fabbricato

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Via Generale Gaetano Giardino n°50

Numero pratica: Permesso di Costruire n°004/P08 del 23/06/2008

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Riqualificazione architettonica, ristrutturazione e parziale cambio di destinazione di uso

Oggetto: variante

Rilascio in data 23/06/2008 al n. di prot. 855/4750

NOTE: Richiesta di volturazione intestazione permesso di costruire a seguito della morte della [REDACTED]

[REDACTED] del 05/01/2009 Prot n°53

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Unità abitativa al P.T.-1-2 con locali al P.S1 e parti comuni di fabbricato



Abitazione di tipo economico [A3] sito in **Via Generale Gaetano Giardino n°50**

Numero pratica: Autorizzazione n°002/P09 del 19/12/2009

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Autorizzazione a piano di recupero di iniziativa privata

Per lavori: Piano di recupero che prevede la riqualificazione architettonica e volumetrica di un fabbricato in corso di ristrutturazione

Oggetto: variante

Presentazione in data 10/01/2009 al n. di prot.

Rilascio in data 19/12/2009 al n. di prot. 168/9658

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Unità abitativa al P. T-1-2 con locali al P. S1 e parti comuni di fabbricato

agricolo sito in **Via Generale Gaetano Giardino n°50**

Numero pratica: Permesso di Costruire n°099/P05 del 12/07/2006

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Realizzazione di piazzale a servizio di attività agricolo-forestale su terreno Foglio n°11 mappale 596

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 12/07/2006 al n. di prot. 9651/5771

Dati precedenti relativi ai corpi: B - Terreni al Foglio n°11 in prossimità di Via General Giardino

4.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo economico [A3]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Al P. S1 sono state rilevate la chiusura di alcuni fori in corrispondenza della ex stalla e la stessa è stata divisa in due vani uso cantina; al P. T in corrispondenza del sottoscala è stato ricavato un ripostiglio e in corrispondenza dello studio un foro finestra; al P. 1 è stato modificato il disimpegno e una camera/vano e è stata creata una scala in legno per raggiungere la soffitta al P. 2; al P. 2 al posto di un'unica soffitta sono stati creati due vani comunque il tutto si presenta al grezzo. (vedere Allegato D)

Regolarizzabili mediante: Pratica edilizia in sanatoria

Descrizione delle opere da sanare: Modifica vani, chiusura e apertura fori e realizzazione di una scala interna

Compilazione pratica, rilievo, sanzione e diritti di segreteria esclusi oneri di legge: € 3.000,00

Oneri Totali: **€ 3.000,00 esclusi oneri di legge**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Mancanza di pratica di agibilità con fine lavori relativa alle opere realizzate in conformità permesso di costruire e piano di recupero.

Regolarizzabili mediante: Segnalazione Certificata di Agibilità

Compilazione SCA, certificazioni varie impianti, idoneità statica o collaudo, altra documentazione necessaria per la fine lavori, sanzione e diritti di segreteria esclusi oneri di legge: €

4.000,00

Oneri Totali: **€ 4.000,00 esclusi oneri di legge**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Unità abitativa al P. T-1-2 con locali al P. S1 e parti comuni di fabbricato



agricolo

Note sulla conformità edilizia: Si notifica che vi è una segnalazione Regione Veneto del 26/03/2014 Prot n°128751 relativa a "interventi di riduzione di superficie forestale in aree boscate e sottoposte a vincolo idrogeologico sul terreno censito al Foglio n°11 mappale 217" nel Comune di Seren del Grappa non suffragati da autorizzazione. La stessa non ha avuto seguito (vedere Allegato B)

Dati precedenti relativi ai corpi: B - Terrenial Foglio n°11 in prossimità di Via General Giardino

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: C - Terrenial Foglio n°6 in prossimità di Via General Giardino

4.2 Conformità urbanistica:**Abitazione di tipo economico [A3]**

Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Verbale di deliberazione n°35 del 27/06/1995
Zona omogenea:	E2 e fascia di rispetto
Norme tecniche di attuazione:	RISPETTO AL P. I. vigente: parte Z.T.O. E Sottozona agricola dei coltivi di fondovalle (E2) parte Z.T.O. E Sottozona boschiva (E1.2) (art 2.15) e rientrante in parte in Fasce e zone di rispetto (Art. - 2.30); RISPETTO AL P. A. T. I. approvato: parte Z.T.O. "Ambiti boscati (art.18 – art.19)" parte Z.T.O. "Ambiti prativi e pascolivi (art.8 - art.20)". Vedere Allegato B

Note sulla conformità: Vedere conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Unità abitativa al P. T.-1-2 con locali al P. S1 e parti comuni di fabbricato

agricolo

Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Verbale di deliberazione n°35 del 27/06/1995
Zona omogenea:	E1.2, E2. E3.1 e fascia di rispetto
Norme tecniche di attuazione:	Per Foglio n° 11 mappale 217: RISPETTO AL P. I. vigente: Z.T.O. E Sottozona boschiva (E1.2); RISPETTO AL P. A. T. I. approvato: parte Z.T.O. "Ambiti boscati (art.18 – art.19)" parte Z.T.O. "Ambiti golenali (art.8)"; Per Foglio n° 11 mappali 218-273: RISPETTO AL P. I. vigente: Z.T.O. E Sottozona boschiva (E1.2); RISPETTO AL P. A. T. I. approvato: Z.T.O. "Ambiti boscati (art.18 – art.19)"; Per Foglio n° 11 mappali 219-226: RISPETTO AL P. I. vigente: parte Z.T.O. E Sottozona boschiva (E1.2) parte Z.T.O. E Sottozona agricola dei coltivi di fondovalle (E2); RISPETTO AL P. A. T. I. approvato: parte Z.T.O. "Ambiti boscati (art.18 – art.19)"



	<p>parte Z.T.O. "Ambiti prativi e pascolivi (art.8- art.20)" e parte "Ambiti golenali (art.8)"; Per Foglio n° 11 mappali 220-221-595: RISPETTO AL P.I. vigente: parte Z.T.O. E Sottozona boschiva (E1.2) parte Z.T.O. E Sottozona agricola dei coltivi di fondovalle (E2); RISPETTO AL P.A.T.I. approvato: parte Z.T.O. "Ambiti boscati (art.18 – art.19)" parte Z.T.O. "Ambiti prativi e pascolivi (art.8- art.20)"; Per Foglio n° 11 mappali 917: RISPETTO AL P.I. vigente: parte Z.T.O. E Sottozona agricola dei coltivi di fondovalle (E2) parte Z.T.O. E Sottozona boschiva (E1.2) e rientrante in parte in Fasce e zone di rispetto (Art. - 2.30); RISPETTO AL P.A.T.I. approvato: parte Z.T.O. "Ambiti boscati (art.18 – art.19)" parte Z.T.O. "Ambiti prativi e pascolivi (art.8- art.20)"; Per Foglio n° 11 mappali 227-228: RISPETTO AL P.I. vigente: Z.T.O. E Sottozona agricola dei coltivi di fondovalle (E2) rientrante in parte in Fasce e zone di rispetto (Art. - 2.30); RISPETTO AL P.A.T.I. approvato: Z.T.O. "Ambiti prativi e pascolivi (art.8- art.20)"; Per Foglio n° 11 mappali 224: RISPETTO AL P.I. vigente: Z.T.O. E Sottozona agricola dei coltivi di fondovalle (E2) rientrante in Fasce e zone di rispetto (Art. - 2.30); RISPETTO AL P.A.T.I. approvato: Z.T.O. "Ambiti prativi e pascolivi (art.8- art.20)"; Per Foglio n° 11 mappali 272-596: RISPETTO AL P.I. vigente: parte Z.T.O. E Sottozona boschiva (E1.2) parte Z.T.O. E Sottozona agricola dei coltivi di fondovalle (E2) rientrante in parte in Fasce e zone di rispetto (Art. - 2.30); RISPETTO AL P.A.T.I. approvato: parte Z.T.O. "Ambiti boscati (art.18 – art.19)" parte Z.T.O. "Ambiti prativi e pascolivi (art.8- art.20)"; Vedere Allegato B</p>
--	--

Note sulla conformità: nessuna

Dati precedenti relativi ai corpi: B - Terrenial Foglio n°11 in prossimità di Via General Giardino

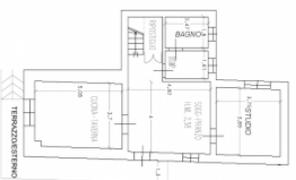
agricolo	Piano regolatore generale
Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Verbale di deliberazione n°35 del 27/06/1995
Zona omogenea:	E1.2,E2. E3.1 e fascia di rispetto
Norme tecniche di attuazione:	Per FOGGLIO n. 6 MAPPAL n. 258: RISPETTO AL P.I. vigente: parte in Z.T.O. E Sottozona agricola dei



	<p>coltivi di fondovalle (E2) parte in Z.T.O. E Sottozona speciale di tutela paesaggistica (E2-TP) parte viabilità progetto (Art. - 3.1) e rientrante in parte in Fasce e zone di rispetto (Art. - 2.30); RISPETTO AL P.A.T.I. approvato: Z.T.O. "Ambiti pratici e pascolivi (art.8 - art.20)"; PerFOGLIO n. 6 MAPPALE n. 363: RISPETTO AL P.I. vigente: parte in Z.T.O. E Sottozona agricola dei coltivi di fondovalle (E2) parte in Z.T.O. E Sottozona speciale di tutela paesaggistica (E2-TP) parte viabilità di progetto (Art. - 3.1) e rientrante in parte in Fasce e zone di rispetto (Art. - 2.30); RISPETTO AL P.A.T.I. approvato: parte Z.T.O. "Ambiti pratici e pascolivi (art.8 - art.20)" parte Z.T.O. "Ambiti boscati (art.18 - art.19)"; PerFOGLIO n. 6 MAPPALE n. 349-350-351: RISPETTO AL P.I. vigente: parte Z.T.O. E Sottozona agricola dei coltivi di fondovalle (E2) parte Z.T.O. E Sottozona boschiva (E1.2) e rientrante in parte in Fasce e zone di rispetto (Art. - 2.30); RISPETTO AL P.A.T.I. approvato: parte Z.T.O. "Ambiti boscati (art.18 - art.19)" parte Z.T.O. "Ambiti pratici e pascolivi (art.8 - art.20)"; PerFOGLIO n. 6 MAPPALE n. 358: RISPETTO AL P.I. vigente: parte Z.T.O. E Sottozona boschiva (E1.2) parte in Z.T.O. E Sottozona agricola dei coltivi di fondovalle (E2) e rientrante in parte in Fasce e zone di rispetto (Art. - 2.30); RISPETTO AL P.A.T.I. approvato: Z.T.O. "Ambiti boscati (art.18 - art.19)".</p>
--	---

Note sulla conformità: nessuna

Dati precedenti relativi ai corpi: C - Terrenial Foglio n°6 in prossimità di Via GeneralGiardino



A - Unità abitativa al P.T-1-2 con locali al P.S1 e parti comuni di fabbricato - Rilievo immobile al P.T.





A - Unità abitativa al P.T-1-2 con locali al P.S1 e parti comuni di fabbricato - Rilievo immobile al P.1



A - Unità abitativa al P.T-1-2 con locali al P.S1 e parti comuni di fabbricato - Rilievo immobile al P.2 soffitta



RILIEVO IMMOBILE AL P.S1 SCALA 1:100

A - Unità abitativa al P.T-1-2 con locali al P.S1 e parti comuni di fabbricato - Rilievo al P.S1

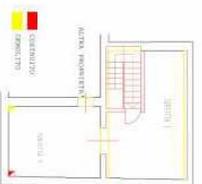




A - Unità abitativa al P.T-1-2 con locali al P.S1 e parti comuni di fabbricato - Difformità rilevate al P.T.

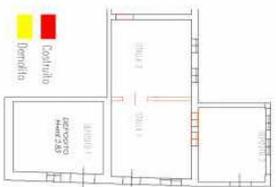


A - Unità abitativa al P.T-1-2 con locali al P.S1 e parti comuni di fabbricato - Difformità rilevate al P.1

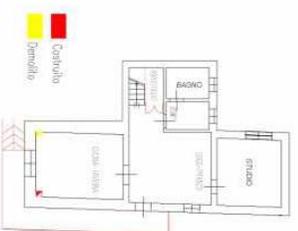


A - Unità abitativa al P.T-1-2 con locali al P.S1 e parti comuni di fabbricato - Difformità rilevate al P.2

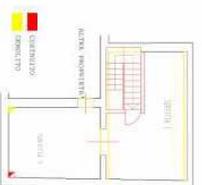




A - Unità abitativa al P.T-1-1-2 con locali al P.S1 e parti comuni di fabbricato - Difformità rilevate al P.S1

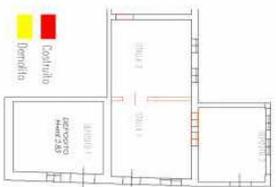


A - Unità abitativa al P.T-1-1-2 con locali al P.S1 e parti comuni di fabbricato - Difformità catastali al P.T.

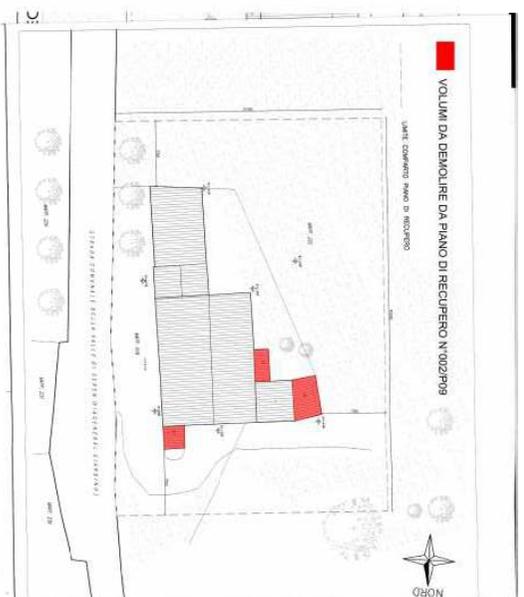


A - Unità abitativa al P.T-1-1-2 con locali al P.S1 e parti comuni di fabbricato - Difformità catastali al P.2





A - Unità abitativa al P.T-1-2 con locali al P.S1 e parti comuni di fabbricato - Difformità catastali al P.S1



A - Unità abitativa al P.T-1-2 con locali al P.S1 e parti comuni di fabbricato - Indicazione volumi da demolire da Piano di recupero n°002/P09

5. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A - Unità abitativa al P.T-1-2 con locali al P.S1 e parti comuni di fabbricato
Abitazione di tipo economico [A3] sito in Seren Del Grappa (BL), Via Generale Gaetano Giardino n°50
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: B - Terreni al Foglio n°11 in prossimità di Via General Giardino
agricolo sito in Seren Del Grappa (BL), Via Generale Gaetano Giardino n°50
Utilizzato dal debitore

Identificativo corpo: C - Terreni al Foglio n°6 in prossimità di Via General Giardino
agricolo sito in Seren Del Grappa (BL), Via Generale Gaetano Giardino n°50
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.

6.1.3 *Atti di asservimento urbanistico:* Nessuna.

6.1.4 *Altre limitazioni d'uso:* Nessuna.

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

6.2.1 *Iscrizioni:*

- Ipoteca volontaria attiva a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]. Derivante da: Contratto di mutuo del 23/02/2015; Importo ipoteca: € 105000; Importo capitale: € 70000 ; A rogito di Notaio Maurizio Malvagna di Feltre in data 23/02/2015 ai nn. 71330/31265; Registrato a Ufficio Registro di Feltre in data 10/03/2015 ai nn. 370/17; Iscritto/trascritto a Agenzia delle Entrate di Belluno (territorio e servizio pubblicità immobiliare) in data 11/03/2015 ai nn. 2726/269
Dati precedenti relativi ai corpi: A - Unità abitativa al P.T-1-2 con locali al P.S1 e parti comuni di fabbricato

- Ipoteca legale attiva a favore di [REDACTED]. Derivante da: Ingunzione di pagamento ai sensi ex RD 639/1910; Importo ipoteca: € 67083,84; Importo capitale: € 33541,92 ; A rogito di [REDACTED] in data 09/02/2016 ai nn. 11843; Iscritto/trascritto a Agenzia delle Entrate di Belluno (territorio e servizio pubblicità immobiliare) in data 20/02/2018 ai nn. 2115/177
Dati precedenti relativi ai corpi: A - Unità abitativa al P.T-1-2 con locali al P.S1 e parti comuni di fabbricato

- Ipoteca legale attiva a favore di [REDACTED]. Derivante da: Ingunzione di pagamento ai sensi ex RD 639/1910; Importo ipoteca: € 67083,84; Importo capitale: € 33541,92 ; A rogito di [REDACTED] in data 09/02/2016 ai nn. 11843; Iscritto/trascritto a Agenzia delle Entrate di Belluno (territorio e servizio pubblicità immobiliare) in data 20/02/2018 ai nn. 2115/177
Dati precedenti relativi ai corpi: B - Terreni al Foglio n°11 in prossimità di Via General Giardino

- Ipoteca legale attiva a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]. Derivante da: Ingunzione di pagamento ai sensi ex RD 639/1910; Importo ipoteca: € 67083,84; Importo capitale: € 33541,92 ; A rogito di [REDACTED] in data 09/02/2016 ai nn. 11843; Iscritto/trascritto a Agenzia delle Entrate di Belluno (territorio e servizio pubblicità immobiliare) in data 20/02/2018 ai nn. 2115/177
Dati precedenti relativi ai corpi: C - Terreni al Foglio n°6 in prossimità di Via General Giardino



6.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di [REDACTED] Derivante da: Verbale di pignoramento del 24-02-2021 ; A rogito di Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Belluno in data 24/02/2021 ai nn. 123 iscritto/trascritto a Agenzia delle Entrate di Belluno (territorio e servizio pubblicità immobiliare) in data 07/04/2021 ai nn. 4040/3346;
Dati precedenti relativi ai corpi: A - Unità abitativa al P.T-1-2 con locali al P.S1 e parti comuni di fabbricato

- Pignoramento a favore di [REDACTED] Derivante da: Verbale di pignoramento del 24-02-2021 ; A rogito di Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Belluno in data 24/02/2021 ai nn. 123 iscritto/trascritto a Agenzia delle Entrate di Belluno (territorio e servizio pubblicità immobiliare) in data 07/04/2021 ai nn. 4040/3346;
Dati precedenti relativi ai corpi: B - Terreni al Foglio n°11 in prossimità di Via General Giardino

- Pignoramento a favore di [REDACTED] Derivante da: Verbale di pignoramento del 24-02-2021 ; A rogito di Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Belluno in data 24/02/2021 ai nn. 123 iscritto/trascritto a Agenzia delle Entrate di Belluno (territorio e servizio pubblicità immobiliare) in data 07/04/2021 ai nn. 4040/3346;
Dati precedenti relativi ai corpi: C - Terreni al Foglio n°6 in prossimità di Via General Giardino

6.2.3 Altre trascrizioni: Nessuna.

6.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti: Nessuna.

6.3 Misure Penali: Nessuna.

7. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: A - Unità abitativa al P.T-1-2 con locali al P.S1 e parti comuni di fabbricato sito in Seren Del Grappa (BL), Via Generale Gaetano Giardino n°50

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: nessuna.

Millesimi di proprietà: nessuno

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: Nessuna

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: Classe Energetica G

Note indice di prestazione energetica: Non è stato possibile avere il Codice Catasto impianti e chiave pertanto si è provveduto a fare la certificazione con impianto simulato.

Identificativo corpo: B - Terreni al Foglio n°11 in prossimità di Via General Giardino agricolo sito in Seren Del Grappa (BL), Via Generale Gaetano Giardino

Identificativo corpo: C - Terreni al Foglio n°6 in prossimità di Via General Giardino agricolo sito in Seren Del Grappa (BL), Via Generale Gaetano Giardino



Abitazione di tipo economico [A3] di cui al punto A - Unità abitativa al P.T-1-2 con locali al P.S1 e parti comuni di fabbricato

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per calcolare la consistenza viene utilizzata la superficie commerciale calcolata sulla superficie lorda complessiva con l'applicazione dei coefficienti in base alla destinazione d'uso.

Destinazione	Parametro	Superficie reale / potenziale	Coeff.	Superficie equiva-lente
SOGGIORNO-PRANZO	sup reale lorda	26,66	1,00	26,66
CUCINA/TAVERNA	sup reale lorda	28,17	1,00	28,17
STUDIO	sup reale lorda	19,96	1,00	19,96
BAGNO	sup reale lorda	6,69	1,00	6,69
DISIMPEGNO	sup reale lorda	5,34	0,25	1,34
RIPOSTIGLIO	sup reale lorda	2,84	0,25	0,71
TERRAZZO/ESTERNO	sup reale lorda	18,45	0,30	5,54
CAMERA 1	sup reale lorda	27,13	1,00	27,13
CAMERA 2	sup reale lorda	20,31	1,00	20,31
VANO	sup reale lorda	15,52	1,00	15,52
BAGNO AL P.1	sup reale lorda	11,43	1,00	11,43
DISIMPEGNO AL P.1	sup reale lorda	10,68	0,25	2,67
VANO SCALE P.T-1-2	sup reale lorda	15,35	0,25	3,84
SOFFITTA 1	sup reale lorda	33,54	0,25	8,39
SOFFITTA 2	sup reale lorda	28,43	0,25	7,11
DEPOSITO 1 AL P.S1	sup reale lorda	27,57	0,25	6,89
STALLA 1 AL P.S1	sup reale lorda	24,24	0,25	6,06
STALLA 2 AL P.S1	sup reale lorda	24,22	0,25	6,06
DEPOSITO 2 AL P.S1	sup reale lorda	20,74	0,25	5,19
		367,27		209,64

agricolo di cui al punto B - Terreni al Foglio n°11 in prossimità di Via General Giardino

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per calcolare la consistenza viene utilizzata la superficie commerciale calcolata sulla superficie lorda dei terreni.

Destinazione	Parametro	Superficie reale / potenziale	Coeff.	Superficie equiva-lente
FOGLIO N°11 MAPPALÉ 217	sup reale lorda	7.540,00	1,00	7.540,00
FOGLIO N°11 MAPPALÉ 218	sup reale lorda	460,00	1,00	460,00
FOGLIO N°11 MAPPALÉ 219	sup reale lorda	3.850,00	1,00	3.850,00
FOGLIO N°11 MAPPALÉ 220	sup reale lorda	1.440,00	1,00	1.440,00
FOGLIO N°11 MAPPALÉ 221	sup reale lorda	380,00	1,00	380,00
FOGLIO N°11 MAPPALÉ 224	sup reale lorda	1.210,00	1,00	1.210,00
FOGLIO N°11 MAPPALÉ 226	sup reale lorda	2.980,00	1,00	2.980,00
FOGLIO N°11 MAPPALÉ 227	sup reale lorda	2.790,00	1,00	2.790,00
FOGLIO N°11 MAPPALÉ 228	sup reale lorda	890,00	1,00	890,00
FOGLIO N°11 MAPPALÉ 272	sup reale lorda	1.000,00	1,00	1.000,00
FOGLIO N°11 MAPPALÉ 273	sup reale lorda	130,00	1,00	130,00
FOGLIO N°11 MAPPALÉ 595	sup reale lorda	3.450,00	1,00	3.450,00
FOGLIO N°11 MAPPALÉ 596	sup reale lorda	2.990,00	1,00	2.990,00



Rapporto di stima Esecuzione Immobiliare - n. 23 / 2021				
FOGLIO N°11 MAPPALAE 917	sup reale lorda	4.860,00	1,00	4.860,00
FOGLIO N°11 MAPPALAE 425	sup reale lorda	6.670,00	1,00	6.670,00
FOGLIO N°11 MAPPALAE 426	sup reale lorda	2.380,00	1,00	2.380,00
		43.020,00		43.020,00

agricolo di cui al punto C - Terreni al Foglio n°6 in prossimità di Via General Giardino

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per calcolare la consistenza viene utilizzata la superficie commerciale calcolata sulla superficie lorda dei terreni.

Destinazione	Parametro	Superficie reale / potenziale	Coeff.	Superficie equiva-lente
FOGLIO N°6 MAPPALAE 258	sup reale lorda	7.020,00	1,00	7.020,00
FOGLIO N°6 MAPPALAE 349	sup reale lorda	4.330,00	1,00	4.330,00
FOGLIO N°6 MAPPALAE 350	sup reale lorda	2.040,00	1,00	2.040,00
FOGLIO N°6 MAPPALAE 351	sup reale lorda	3.160,00	1,00	3.160,00
FOGLIO N°6 MAPPALAE 358	sup reale lorda	1.920,00	1,00	1.920,00
FOGLIO N°6 MAPPALAE 363	sup reale lorda	2.570,00	1,00	2.570,00
		21.040,00		21.040,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Si utilizza il criterio di stima comparativo (stima sintetica); i valori derivano da quelli di riferimento (minimo e massimo) riportati dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, mediati con le condizioni dell'immobile in esame e dal confronto con valori di mercato praticati dagli Operatori del settore (Agenzie immobiliari della zona e siti internet).

I valori segnalati dall'OMI che per quella zona extraurbana-rurale in stato conservativo normale va da €/mq 650 a €/mq 790 ; i valori medi segnalati da Immobiliare .it ed altri siti web nonché da tecnici del settore per immobili di tipo abitativo simili in zone similari vanno da €/mq. 700 a €/mq.800 pertanto considerando l'ubicazione , dimensioni, stato di conservazione e manutenzione, dotazioni impiantistiche , in relazione alle indicazioni del mercato e ai fattori sopra esposti, si ritiene che possa essere applicato il valore massimo dell'OMI ossia di €/mq 790,00 (in tale valore sono ricomprese le parti comuni).

Per quanto attiene i terreni valori di riferimento derivano sempre da un'analisi del mercato condotta attraverso gli operatori del mercato immobiliare e al confronto con i valori medi agricoli della Provincia di Belluno-Agenzia Entrate nel Comune di Seren del Grappa. In base all'ubicazione e all'uso degli stessi considerando i valori medi per il seminativo di €/mq. 2,65 e per vigneto di €/mq. 4,00 per quanto attiene i terreni al Foglio n°11 si ritiene congruo un valore di €/mq. 3,50 mentre per i terreni al Foglio n°6 si ritiene di dare un valore da €/mq. 3,00 a €/mq. 2,65 in base alla posizione e quelli al Foglio n°30 mappali 425-426 (periferici) si ritiene di dare un valore di €/mq. 1,50. (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, tecnici del settore, siti web e l'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate.

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 - Unità abitativa al P.T-1-2 con locali al P.S1 e parti comuni di fabbricato. Abitazione di tipo economico [A3]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 165.639,30.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
SOGGIORNO-PRANZO	26,66	€ 790,00	€ 21.061,40
CUCINA/TAVERNA	28,17	€ 790,00	€ 22.254,30
STUDIO	19,96	€ 790,00	€ 15.768,40
BAGNO	6,69	€ 790,00	€ 5.285,10
DISIMPEGNO	1,34	€ 790,00	€ 1.058,60
RIPOSTIGLIO	0,71	€ 790,00	€ 560,90
TERRAZZO/ESTERNO	5,54	€ 790,00	€ 4.376,60
CAMERA 1	27,13	€ 790,00	€ 21.432,70
CAMERA 2	20,31	€ 790,00	€ 16.044,90
VANO	15,52	€ 790,00	€ 12.260,80
BAGNO AL P.1	11,43	€ 790,00	€ 9.029,70
DISIMPEGNO AL P.1	2,67	€ 790,00	€ 2.109,30
VANO SCALE P.T-1-2	3,84	€ 790,00	€ 3.033,60
SOFFITTA 1	8,39	€ 790,00	€ 6.628,10
SOFFITTA 2	7,11	€ 790,00	€ 5.616,90
DEPOSITO 1 AL P.S1	6,89	€ 790,00	€ 5.443,10
STALLA 1 AL P.S1	6,06	€ 790,00	€ 4.787,40
STALLA 2 AL P.S1	6,06	€ 790,00	€ 4.787,40
DEPOSITO 2 AL P.S1	5,19	€ 790,00	€ 4.100,10

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo

Valore corpo

€ 165.639,30

Valore Accessori

€ 0,00

Valore complessivo intero

€ 165.639,30

Valore complessivo diritto e quota

€ 165.639,30

B - Terreni al Foglio n°11 in prossimità di Via General Giardino. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 132.470,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
FOGLIO N°11 MAPPALE 217	7.540,00	€ 3,50	€ 26.390,00
FOGLIO N°11 MAPPALE 218	460,00	€ 3,50	€ 1.610,00
FOGLIO N°11 MAPPALE 219	3.850,00	€ 3,50	€ 13.475,00
FOGLIO N°11 MAPPALE 220	1.440,00	€ 3,50	€ 5.040,00
FOGLIO N°11 MAPPALE 221	380,00	€ 3,50	€ 1.330,00
FOGLIO N°11 MAPPALE 224	1.210,00	€ 3,50	€ 4.235,00
FOGLIO N°11 MAPPALE	2.980,00	€ 3,50	€ 10.430,00



226	FOGLIO N°11 MAPPALE	2.790,00	€ 3,50	€ 9.765,00
227	FOGLIO N°11 MAPPALE	890,00	€ 3,50	€ 3.115,00
228	FOGLIO N°11 MAPPALE	1.000,00	€ 3,50	€ 3.500,00
272	FOGLIO N°11 MAPPALE	130,00	€ 3,50	€ 455,00
273	FOGLIO N°11 MAPPALE	3.450,00	€ 3,50	€ 12.075,00
595	FOGLIO N°11 MAPPALE	2.990,00	€ 3,50	€ 10.465,00
596	FOGLIO N°11 MAPPALE	4.860,00	€ 3,50	€ 17.010,00
917	FOGLIO N°11 MAPPALE	6.670,00	€ 1,50	€ 10.005,00
425	FOGLIO N°11 MAPPALE	2.380,00	€ 1,50	€ 3.570,00
426	FOGLIO N°11 MAPPALE			

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo

Valore corpo

€ 132.470,00

Valore Accessori

€ 132.470,00

Valore complessivo intero

€ 0,00

Valore complessivo diritto e quota

€ 132.470,00

C - Terreni al Foglio n°6 in prossimità di Via General Giardino. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 59.763,50.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
FOGLIO N°6 MAPPALE 258	7.020,00	€ 2,65	€ 18.603,00
FOGLIO N°6 MAPPALE 349	4.330,00	€ 3,00	€ 12.990,00
FOGLIO N°6 MAPPALE 350	2.040,00	€ 3,00	€ 6.120,00
FOGLIO N°6 MAPPALE 351	3.160,00	€ 3,00	€ 9.480,00
FOGLIO N°6 MAPPALE 358	1.920,00	€ 3,00	€ 5.760,00
FOGLIO N°6 MAPPALE 363	2.570,00	€ 2,65	€ 6.810,50

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo

Valore corpo

€ 59.763,50

Valore Accessori

€ 59.763,50

Valore complessivo intero

€ 0,00

Valore complessivo diritto e quota

€ 59.763,50

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A - Unità abitativa al P.T-1-2 con locali al P.S1 e parti comuni di fabbricato	Abitazione di tipo economico [A31]	209,64	€ 165.639,30	€ 165.639,30



Rapporto di stima Esecuzione Immobiliare - n. 23 / 2021

B - Terreni al Foglio n°11 in prossimità di Via General Giardino	agricolo	43.020,00	€ 132.470,00	€ 132.470,00
C - Terreni al Foglio n°6 in prossimità di Via General Giardino	agricolo	21.040,00	€ 59.763,50	€ 59.763,50

8.6 Adeguamenti e correzioni dellastima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G. E. € 53.680,92
Costi per demolizioni manufatti esistenti sui terreni non oggetto di pratiche edilizie computati a corpo per dare il lavoro finito secondo la regola dell'arte: € 6.000,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 8.300,00
Costi di cancellazione oneri e formalità: € 0,00

8.7 Prezzo base d'asta del lotto:

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

€ 289.892,00

8.9 Valore Mutuo:

Valore ipoteca Euro 105.000,00 Valore capitale Euro 70.000,00.



Lotto: 002

1. Quota e tipologia del diritto

Corpo: A - Terreni a coltivazione

1/1 - **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: - Stato Civile: stato libero

Corpo: B - Terreni a bosco misto

1/1 - **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: - Stato Civile: stato libero

[INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA – p. 45](#)

2. Dati Catastali

Corpo: A - Terreni a coltivazione

Categoria: agricolo

Dati catastali: foglio 1, particella 292

Confini: Il bene confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°1 mappali 418-293-290-288 e strada vicinale da Via Dei Spin.

Dati catastali: foglio 5, particella 22

Confini: Il bene confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°5 mappali 23-21 e strade comunali Via Arten e Dante Alighieri.

Dati catastali: foglio 5, particella 23

Confini: Il terreno confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°5 mappali 22-744 e Via Arten e Dante Alighieri.

Dati catastali: foglio 5, particella 744

Confini: Il terreno confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°5 mappali 23-745-746-24 e strade comunali Via Arten e Via Dante Alighieri.

Dati catastali: foglio 5, particella 745

Confini: Il terreno confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°5 mappali 744-746-24 e strada comunale Via Arten.

Dati catastali: foglio 5, particella 746

Confini: Il terreno confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°5 mappali 744-745-24-25-1086-1088-28747-987 e strada comunale Via Dante Alighieri.

Corpo: B - Terreni a bosco misto

Categoria: agricolo

Dati catastali: foglio 18, particella 181

Confini: Il bene confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°18 mappali 183-182-179-177 e torrente Carbonaia.

Dati catastali: foglio 18, particella 182

Confini: Il bene confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°18 mappali 181-183-180-179-177 e torrente Carbonaia.



Dati catastali: foglio 18, particella 183

Confini: Il bene confina con i benidentificati catastalmente al Foglio n°18 mappali 182-180-588-587-191 e torrente Carbonaia e strada vicinale.

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA – p. 45

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

Corpo: A - Terrenia coltivazione

I dati corrispondono sia alle risultanze catastali quanto allo stato di fatto e sono gli stessi che vengono riportati nell'atto di pignoramento n°123 del 24/02/2021, nell'istanza di vendita del 08/04/2021 che fa riferimento all'atto di pignoramento e la Nota di Trascrizione del pignoramento trascritta il 07/04/2021 ai nn 4040/3346 , affinché si venda solo quanto richiesta dall'istanza.

Corpo: B - Terrenia bosco misto

I dati corrispondono sia alle risultanze catastali quanto allo stato di fatto e sono gli stessi che vengono riportati nell'atto di pignoramento n°123 del 24/02/2021, nell'istanza di vendita del 08/04/2021 che fa riferimento all'atto di pignoramento e la Nota di Trascrizione del pignoramento trascritta il 07/04/2021 ai nn 4040/3346 , affinché si venda solo quanto richiesta dall'istanza.

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA – p. 45

4. Condizioni dell'immobile

Corpo: A - Terrenia coltivazione

Stato: buono

Corpo: B - Terrenia bosco misto

Stato: discreto

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 2. DESCRIZIONE – p. 49

5. Situazione edilizia / urbanistica

Corpo: A - Terrenia coltivazione

Corpo: B - Terrenia bosco misto

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

6. Stato di possesso

Corpo: A - Terrenia coltivazione

Libero

Corpo: B - Terrenia bosco misto

Libero

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 5. STATO DI POSSESSO – p. 53

7. Oneri

Corpo: A - Terrenia coltivazione

Corpo: B - Terrenia bosco misto

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 7. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE – p. 55



8. APE

Corpo: A - Terreni a coltivazione
Certificato energetico presente: NO
Corpo: B - Terreni a bosco misto
Certificato energetico presente: NO

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 7. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE – p.55

9. Altre avvertenze

Corpo: A - Terreni a coltivazione
Corpo: B - Terreni a bosco misto

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 7. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE – p.55

10. Vendibilità

buona.
INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA LOTTO – p.56

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.56

12. Prezzo

Prezzo valore base d'asta lotto 2 : **€ 55.665,00** Prezzo valore di stima complessivo lotto 2 : **€ 65.488,00**

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA LOTTO – p.56

13. Valore mutuo

nessuno

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA LOTTO – p.56



1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A - Terreni a coltivazione.

agricolo sito in Seren Del Grappa (BL) CAP: 32030, Via Arten e Via Dei Spin

Note: Trattasi di terreni pianeggianti coltivati a mais e viti. (Vedere Allegato A-C)

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Stato Civile: stato libero

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria Seren del Grappa, foglio 1, particella 292, qualità Seminativo, classe 2, superficie catastale 3620, reddito dominicale: € 14,96, reddito agrario: € 9,35

Derivante da: Impianto meccanografico del 03/05/1976

Millesimi di proprietà di parti comuni: nessuno

Confini: Il bene confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°1 mappali 418-293-290-288 e strada vicinale da Via Dei Spin.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria Seren del Grappa, foglio 5, particella 22, qualità Semin. Arbor./Pascolo, classe 3, superficie catastale 4460, reddito dominicale: € 13,82, reddito agrario: € 10,37

Derivante da: Impianto meccanografico del 03/05/1976

Millesimi di proprietà di parti comuni: nessuno

Confini: Il bene confina con i benidentificati catastalmente al Foglio n°5 mappali 23-21 e strade comunali Via Arten e Dante Alighieri.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria Seren del Grappa, foglio 5, particella 23, qualità Semin. Arbor./Pascolo, classe 2-1, superficie catastale 4160, reddito dominicale: € 16,43, reddito agrario: € 10,20

Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 25/06/2021 Pratica n. BL0059903 in atti dal 13/12/2021 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 59903.1/2021); Impianto meccanografico del 03/05/1976.

Millesimi di proprietà di parti comuni: nessuno

Confini: Il terreno confina con i benidentificati catastalmente al Foglio n°5 mappali 22-744 e Via Arten e Dante Alighieri.

Note: Si notifica che catastalmente il Foglio n°5 mappale 23 presenta : Porz AA Qualità Semin- Arbor Classe 2 Superficie mq. 3895 e Porz AB Qualità Pascolo Classe 2 Superficie mq. 265.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria Seren del Grappa, foglio 5, particella 744, qualità Semin. Arbor./Vigneto/Pascolo, classe 2-2-1, superficie catastale 4360, reddito dominicale: € 6,42, reddito agrario: € 4,08

Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 25/06/2021 Pratica n. BL0061356 in atti dal 13/12/2021 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 61356.1/2021); Impianto meccanografico del 03/05/1976.

Millesimi di proprietà di parti comuni: nessuno

Confini: Il terreno confina con i benidentificati catastalmente al Foglio n°5 mappali 23-745-746-24 e strade comunali Via Arten e Via Dante Alighieri.



Note: Si notifica che catastalmente il Foglio n°5 mappale 23 presenta : Porz AA Qualità Semin- Arbor Classe 2 Superficie mq. 355 , Porz AB Qualità Vigneto Classe 2 Superficie mq. 532 e Porz AC Qualità Pascolo Classe 1 Superficie mq. 3473.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria Seren del Grappa, foglio 5, particella 745, qualità Pascolo, classe 1, superficie catastale 1940, reddito dominicale: € 2,50, reddito agrario: € 1,00

Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 25/06/2021 Pratica n. BL0061685 in atti dal 13/12/2021 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 61685.1/2021); Impianto meccanografico del 03/05/1976.

Millesimi di proprietà di parti comuni: nessuno

Confini: Il terreno confina con i ben identificati catastalmente al Foglio n°5 mappali 744-746-24 e strada comunale Via Arten.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria Seren del Grappa, foglio 5, particella 746, qualità Pascolo, classe 1, superficie catastale 2110, reddito dominicale: € 2,72, reddito agrario: € 1,09

Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 25/06/2021 Pratica n. BL0059290 in atti dal 13/12/2021 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 59290.1/2021); Impianto meccanografico del 03/05/1976.

Millesimi di proprietà di parti comuni: nessuno

Confini: Il terreno confina con i ben identificati catastalmente al Foglio n°5 mappali 744-745-24-25-1086-1088-28747-987 e strada comunale Via Dante Alighieri.

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di

trascrizione: I dati corrispondono sia alle risultanze catastali quanto allo stato di fatto e sono gli stessi che vengono riportati nell'atto di pignoramento n°123 del 24/02/2021, nell'istanza di vendita del 08/04/2021 che fa riferimento all'atto di pignoramento e la Nota di Trascrizione del pignoramento trascritta il 07/04/2021 ai nn 4040/3346 , affinché si venda solo quanto richiesta dall'istanza.



Planimetria con individuati i terreni





Ortofoto con indicata zona terreni

Identificativo corpo: B - Terreni a bosco misto.

agricolo sito in Seren Del Grappa (BL) CAP: 32030, Via Carbonaia

Note: Trattasi a bosco misto. (Vedere Allegato C-D)

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] Stato Civile: stato libero

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria Seren del Grappa, foglio 18, particella 181, qualità Bosco Ceduo, classe 2, superficie catastale 670, reddito dominicale: € 0,87, reddito agrario: € 0,21

Derivante da: Impianto meccanografico del 03/05/1976

Millesimi di proprietà di parti comuni: nessuno

Confini: Il bene confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°18 mappali 183-182-179-177 e torrente carbonaia.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria Seren del Grappa, foglio 18, particella 182, qualità Prato, classe 4, superficie catastale 2540, reddito dominicale: € 3,94, reddito agrario: € 3,28

Derivante da: Impianto meccanografico del 03/05/1976

Millesimi di proprietà di parti comuni: nessuno

Confini: Il bene confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°18 mappali 181-183-180-179-177 e torrente carbonaia.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria Seren del Grappa, foglio 18, particella 183, qualità Bosco Ceduo, classe 2, superficie catastale 2590, reddito dominicale: € 3,34, reddito agrario: € 0,80

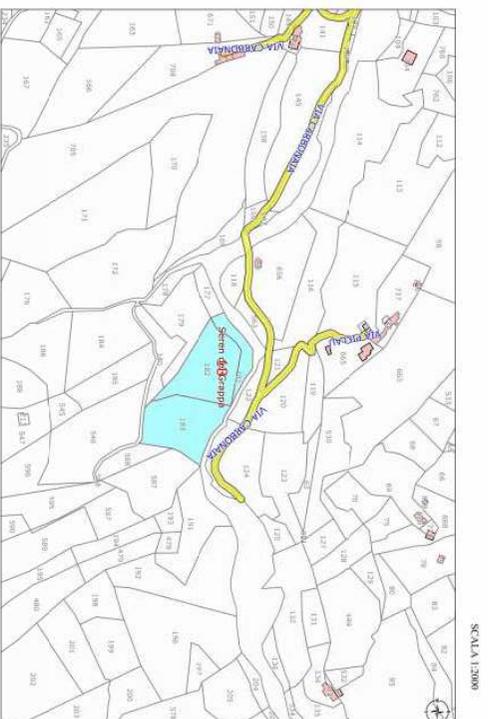
Derivante da: Impianto meccanografico del 03/05/1976



Millesimi di proprietà di parti comuni: nessuno

Confini: Il bene confina con i ben identificati catastralmente al Foglio n°18 mappali 182-180-588-587-191 e torrente carbonia e strada vicinale.

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione: I dati corrispondono sia alle risultanze catastali quanto allo stato di fatto e sono gli stessi che vengono riportati nell'atto di pignoramento n°123 del 24/02/2021, nell'istanza di vendita del 08/04/2021 che fa riferimento all'atto di pignoramento e la Nota di Trascrizione del pignoramento trascritta il 07/04/2021 ai nn 4040/3346 , affinché si venda solo quanto richiesta dall'istanza.



Planimetria con indicazione terreni



Ortofoto con indicazione zona terreni



2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Gli immobili oggetto di procedura alcuni sono dei terreni a coltivazione pianeggianti siti al confine con la località di Arten e vicini alla tangenziale di Feltre, mentre altri si trovano a sud del Comune di Seren del Grappa in una località denominata Carbonaia e sono a bosco misto. Ricadono nella Zona Omogenea E2 e E1.2 del P.L. Comunale.

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: agricola

Caratteristiche zone limitrofe: miste

Importanti centri limitrofi: Feltre.

Attrazioni paesaggistiche: Monte Grappa, Malga Bocchette.

Attrazioni storiche: Chiesa di Porcen che ospita dei magnifici affreschi del quattrocentesco pittore Giovanni di Francia e, sull'altare maggiore, un dipinto di Jacopo da Valenza datato 1504.

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **A - Terreni a coltivazione**

Trattasi di terreni in prossimità di strade comunali attualmente coltivati a mais e vigneti. (vedere Allegato A).

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di **[REDACTED]** **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: **[REDACTED]** - Stato Civile: stato libero

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **20.650,00**

il terreno risulta di forma pianeggiante ed orografia valliva

Sistemazioni agrarie coltivazione a mais e vigneto

Colture erbacee copertura erbacea foraggiera

Stato di manutenzione generale: buono



Vista dall'alto dei terreni





Vista terreni al Foglio n°5



Vista dall'alto



Vista terreno al Foglio n°1





Vista terreno

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **B - Terreni a bosco misto**

Trattasi di terreni a bosco misto in località Carbonaia. (vedere Allegato C-D).

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] **Plena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED] Stato Civile: stato libero

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **5.800,00**

Culture arboree bosco misto

Stato di manutenzione generale: discreto



Vista verso terreni





Vista verso terreni

3. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio ad oggi** . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Rieni Colò di Feltre, in data 14/04/1988, ai nn. 53865/10050; registrato a Ufficio del Registro di Feltre, in data 28/04/1998, ai nn. 291/1/V; trascritto a Agenzia delle Entrate di Belluno-Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 06/05/1988, ai nn. 4265/3679.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio ad oggi** . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Maurizio Malvagna di Feltre(BL), in data 07/11/1989, ai nn. 5631/1734; trascritto a Agenzia delle Entrate di Belluno-Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 22/11/1989, ai nn. 10544/8875.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio ad oggi** . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Maurizio Malvagna di Feltre(BL), in data 28/06/1991, ai nn. 10246/3028; trascritto a Agenzia delle Entrate di Belluno-Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 22/07/1991, ai nn. 7158/6083.

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Terrenia coltivazione

Titolare/Proprietario: [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio ad oggi** . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Enzo Rossi di Feltre(BL), in data 22/05/2002, ai nn. 55607; trascritto a Agenzia delle Entrate di Belluno-Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 06/06/2002, ai nn. 6678/5510.

Dati precedenti relativi ai corpi: B - Terrenia bosco misto

4. PRATICHE EDILIZIE:

4.1 Conformità edilizia:

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Terrenia coltivazione



agricolo
Dati precedenti relativi ai corpi: B - Terrenia bosco misto

4.2 Conformità urbanistica:

agricolo

Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Verbale di deliberazione n°35 del 27/06/1995
Zona omogenea:	E2
Norme tecniche di attuazione:	Per FOGLIO n. 1 MAPPAL n. 292: RISPETTO AL P.I. vigente; Z.T.O. E Sottozona agricola dei coltivi di fondovalle (E2); RISPETTO AL P.A.T.I. approvato: Z.T.O. "Ambiti privati e pascolivi (art.8-art.20)"; Per FOGLIO n. 5 MAPPALI n. 22-23-744-745-746: RISPETTO AL P.I. vigente; Z.T.O. E Sottozona agricola dei coltivi di fondovalle (E2) e rientrante in parte in Fasce e zone di rispetto (Art. 2.30); RISPETTO AL P.A.T.I. approvato: Z.T.O. "Ambiti privati e pascolivi (art.8 - art.20)". (Vedere Allegato B)

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Terrenia coltivazione

agricolo

Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Verbale di deliberazione n°35 del 27/06/1995
Zona omogenea:	E1.2
Norme tecniche di attuazione:	FOGLIO n. 18 MAPPALI n. 181-182-183: RISPETTO AL P.I. vigente; Z.T.O. E Sottozona boschiva (E1.2) e rientrante in parte in Fasce e zone di rispetto (Art. - 2.30); RISPETTO AL P.A.T.I. approvato: Z.T.O. "Ambiti boscati (art.18 – art.19)"; (Vedere Allegato B)

Dati precedenti relativi ai corpi: B - Terrenia bosco misto

5. STATO DI POSSESSO:

**Identificativo corpo: A - Terreni a coltivazione
 agricolo sito in Seren Del Grappa (BL), Via Arten e Via Dei Spin
 Libero**

Note: Attualmente i terreni sono coltivati a mais e vigneti comunque non vi sono registrati contratti da parte di aziende agricole (Vedere Allegato C risposta A.D.E.)



**Identificativo corpo: B - Terreni a bosco misto
agricolo sito in Seren Del Grappa (BL), Via Carbonaia
Libero**

Note: Non vi sono registrati contratti da parte di aziende agricole (Vedere Allegato C rispota A.D.E.)

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.

6.1.3 *Atti di asservimento urbanistico:* Nessuna.

6.1.4 *Altre limitazioni d'uso:* Nessuna.

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

6.2.1 *Iscrizioni:*

- Ipoteca legale attiva a favore di [REDACTED]
rivante da: Ingiunzione di pagamento ai sensi ex RD 639/1910; Importo ipoteca: € 67083,84;
Importo capitale: € 33541,92 ; A rogito di [REDACTED] in data 09/02/2016 ai
nn. 11843; Iscritto/trascritto a Agenzia delle Entrate di Belluno (territorio e servizio pubbl-
cità immobiliare) in data 20/02/2018 ai nn. 2115/177
Dati precedenti relativi ai corpi: A - Terreni a coltivazione

- Ipoteca legale attiva a favore di [REDACTED]
rivante da: Ingiunzione di pagamento ai sensi ex RD 639/1910; Importo ipoteca: € 67083,84;
Importo capitale: € 33541,92 ; A rogito di [REDACTED] in data 09/02/2016 ai
nn. 11843; Iscritto/trascritto a Agenzia delle Entrate di Belluno (territorio e servizio pubbl-
cità immobiliare) in data 20/02/2018 ai nn. 2115/177
Dati precedenti relativi ai corpi: B - Terreni a bosco misto

6.2.2 *Pignoramenti:*

- Pignoramento a favore di [REDACTED] Derivante
da: Verbale di pignoramento del 24-02-2021 ; A rogito di Ufficiale Giudiziario del Tribunale
di Belluno in data 24/02/2021 ai nn. 123 iscritto/trascritto a Agenzia delle Entrate di Belluno
(territorio e servizio pubblicità immobiliare) in data 07/04/2021 ai nn. 4040/3346;
Dati precedenti relativi ai corpi: A - Terreni a coltivazione

- Pignoramento a favore di [REDACTED] Derivante
da: Verbale di pignoramento del 24-02-2021 ; A rogito di Ufficiale Giudiziario del Tribunale
di Belluno in data 24/02/2021 ai nn. 123 iscritto/trascritto a Agenzia delle Entrate di Belluno
(territorio e servizio pubblicità immobiliare) in data 07/04/2021 ai nn. 4040/3346;
Dati precedenti relativi ai corpi: B - Terreni a bosco misto

6.2.3 *Altre trascrizioni:* Nessuna.

6.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:* Nessuna.

6.3 **Misure Penali** Nessuna.



7. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:
Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: A - Terreni a coltivazione
 agricolo sito in Seren Del Grappa (Bl), Via Arten e Dei Spin

Identificativo corpo: B - Terreni a bosco misto
 agricolo sito in Seren Del Grappa (Bl), Via Carbonaia

agricolo di cui al punto A - Terreni a coltivazione

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per calcolare la consistenza viene utilizzata la superficie commerciale calcolata sulla superficie lorda dei terreni.

Destinazione	Parametro	Superficie reale / potenziale	Coef.	Superficie equiva- lente
FOGLIO N°1 MAPPALÉ 292	sup reale lorda	3.620,00	1,00	3.620,00
FOGLIO N°5 MAPPALÉ 22	sup reale lorda	4.460,00	1,00	4.460,00
FOGLIO N°5 MAPPALÉ 23	sup reale lorda	4.160,00	1,00	4.160,00
FOGLIO N°5 MAPPALÉ 744	sup reale lorda	4.360,00	1,00	4.360,00
FOGLIO N°5 MAPPALÉ 745	sup reale lorda	1.940,00	1,00	1.940,00
FOGLIO N°5 MAPPALÉ 746	sup reale lorda	2.110,00	1,00	2.110,00
		20.650,00		20.650,00

agricolo di cui al punto B - Terreni a bosco misto

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per calcolare la consistenza viene utilizzata la superficie commerciale calcolata sulla superficie lorda dei terreni.

Destinazione	Parametro	Superficie reale / potenziale	Coef.	Superficie equiva- lente
FOGLIO N°18 MAPPALÉ 181	sup reale lorda	670,00	1,00	670,00
FOGLIO N°18 MAPPALÉ 182	sup reale lorda	2.540,00	1,00	2.540,00
FOGLIO N°18 MAPPALÉ 183	sup reale lorda	2.590,00	1,00	2.590,00
		5.800,00		5.800,00



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

Per quanto attiene i terreni valori di riferimento derivano sempre da un'analisi del mercato condotta attraverso gli operatori del mercato immobiliare e al confronto con i valori medi agricoli della Provincia di Belluno-Agenzia Entrate nel Comune di Seren del Grappa. In base all'ubicazione e all'uso degli stessi considerando i terreni medi per il seminativo di €/mq; 2,65 e per vigneto di €/mq; 4,00 per quanto attiene i terreni al Foglio n°1-5 si ritiene congruo un valore di €/mq; 3,00 mentre per i terreni al Foglio n°18 visti i valori relativi al bosco misto indicati in €/mq; 0,61 si ritiene che tale valore sia congruo. (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: Tecnici del settore, siti web e Valori agricoli medi dell'Agenzia delle Entrate.

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 - Terreni a coltivazione. agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 61.950,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
FOGLIO N°1 MAPPALE 292	3.620,00	€ 3,00	€ 10.860,00
FOGLIO N°5 MAPPALE 22	4.460,00	€ 3,00	€ 13.380,00
FOGLIO N°5 MAPPALE 23	4.160,00	€ 3,00	€ 12.480,00
FOGLIO N°5 MAPPALE 744	4.360,00	€ 3,00	€ 13.080,00
FOGLIO N°5 MAPPALE 745	1.940,00	€ 3,00	€ 5.820,00
FOGLIO N°5 MAPPALE 746	2.110,00	€ 3,00	€ 6.330,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo

Valore corpo	€ 61.950,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 61.950,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 61.950,00

B - Terreni a bosco misto. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 3.538,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
FOGLIO N°18 MAPPALE 181	670,00	€ 0,61	€ 408,70
FOGLIO N°18 MAPPALE 182	2.540,00	€ 0,61	€ 1.549,40
FOGLIO N°18 MAPPALE 183	2.590,00	€ 0,61	€ 1.579,90



Stima sintetica comparativa parametrica del corpo

Valore corpo

€ 3.538,00
€ 3.538,00

Valore Accessori

€ 0,00

Valore complessivo intero

€ 3.538,00

Valore complessivo diritto e quota

€ 3.538,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A - Terreni a coltivazione	agricolo	20.650,00	€ 61.950,00	€ 61.950,00
B - Terreni a bosco misto	agricolo	5.800,00	€ 3.538,00	€ 3.538,00

8.6 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita

€ 9.823,20

giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E.

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:

€ 55.665,00

8.9 Valore Mutuo:

nessuno



Lotto: 003

1. Quota e tipologia del diritto

Corpo: A - Porzioni di fabbricato ad uso abitativo con corte, depositi e rudere in Via Montesort n°16

1/1 - **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: **Z** - Stato Civile: stato libero

Corpo: B - Terreni al Foglio n°30 Località Montesort

1/1 - **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: - Stato Civile: stato libero

Corpo: C - Terreni al Foglio n°30 Zona Via Al Cristo e al Foglio n°29

1/1 - **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: - Stato Civile: stato libero

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA – p. 62

2. Dati Catastali

Corpo: A - Porzioni di fabbricato ad uso abitativo con corte, depositi e rudere in Via Montesort n°16
Categoria: Abitazione di tipo economico [A3]

Dati catastali: foglio 30, particella 403

Confini: Il bene confina con i benidentificati catastalmente al Foglio n°30 mappali 399-400-402.

Dati catastali: foglio 30, particella 402, subalterno 1

Confini: Il bene confina con i benidentificati catastalmente al Foglio n°30 mappali 399-400-403.

Dati catastali: foglio 30, particella 401, subalterno 1

Confini: Il bene confina con i benidentificati catastalmente al Foglio n°30 mappale 400.

Conformità catastale: NO

Corpo: B - Terrenial Foglio n°30 Località Montesort

Categoria: agricolo

Dati catastali: foglio 30, particella 400

Confini: Il bene confina con i benidentificati catastalmente al Foglio n°30 mappali 98-84-75-403-402-399-401-75-67-80-66-78-79-42-383-86-87-85-101

Dati catastali: foglio 30, particella 46

Confini: Il bene confina con i benidentificati catastalmente al Foglio n°30 mappali 120-383-45-118.

Dati catastali: foglio 30, particella 77

Confini: Il terreno confina con i benidentificati catastalmente al Foglio n°30 mappali 78-65-64-42.

Dati catastali: foglio 30, particella 78

Confini: Il terreno confina con i benidentificati catastalmente al Foglio n°30 mappali 400-67-66-65-77-42.

Dati catastali: foglio 30, particella 79

Confini: Il terreno confina con i benidentificati catastalmente al Foglio n°30 mappale 400.



Dati catastali: foglio 30, particella 80

Confini: Il terreno confina con i benidentificati catastalmente al Foglio n°30 mappale 400.

Dati catastali: foglio 30, particella 85

Confini: Il terreno confina con i benidentificati catastalmente al Foglio n°30 mappali 400-87-89-88-101-98-84.

Dati catastali: foglio 30, particella 84

Confini: Il terreno confina con i benidentificati catastalmente al Foglio n°30 mappali 400-101-98-70-75.

Corpo: C - Terrenial Foglio n°30 Zona Via Al Cristo e al Foglio n°29

Categoria: agricolo

Dati catastali: foglio 30, particella 208

Confini: Il bene confina con i benidentificati catastalmente al Foglio n°30 mappali 206-207-210 e torrente.

Dati catastali: foglio 30, particella 209

Confini: Il bene confina con i benidentificati catastalmente al Foglio n°30 mappale 210.

Dati catastali: foglio 30, particella 210

Confini: Il terreno confina con i benidentificati catastalmente al Foglio n°30 mappali 209-211-344-213-207-206-208 e torrenti.

Dati catastali: foglio 30, particella 213

Confini: Il terreno confina con i benidentificati catastalmente al Foglio n°30 mappali 210-217-247-241-212-207-367 e torrente.

Dati catastali: foglio 29, particella 156

Confini: Il terreno confina con i benidentificati catastalmente al Foglio n°29 mappali 157-170-155-136-137 e al Foglio n°30 mappale 348.

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA – p. 62

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

Corpo: A - Porzioni di fabbricato ad uso abitativo con corte, depositi e rudere

I dati corrispondono sia alle risultanze catastali quanto allo stato di fatto e sono gli stessi che vengono riportati nell'atto di pignoramento n°123 del 24/02/2021, nell'istanza di vendita del 08/04/2021 che fa riferimento all'atto di pignoramento e la Nota di Trascrizione del pignoramento trascritta il 07/04/2021 ai nn 4040/3346 , affinché si venda solo quanto richiesta dall'istanza.

Corpo: B - Terrenial Foglio n°30 Località Montesorì

I dati corrispondono sia alle risultanze catastali quanto allo stato di fatto e sono gli stessi che vengono riportati nell'atto di pignoramento n°123 del 24/02/2021, nell'istanza di vendita del 08/04/2021 che fa riferimento all'atto di pignoramento e la Nota di Trascrizione del pignoramento trascritta il 07/04/2021 ai nn 4040/3346 , affinché si venda solo quanto richiesta dall'istanza.

Corpo: C - Terrenial Foglio n°30 Zona Via Al Cristo e al Foglio n°29

I dati corrispondono sia alle risultanze catastali quanto allo stato di fatto e sono gli stessi che vengono riportati nell'atto di pignoramento n°123 del 24/02/2021, nell'istanza di vendita del 08/04/2021 che fa riferimento all'atto di pignoramento e la Nota di Trascrizione del pignoramento trascritta il 07/04/2021 ai nn 4040/3346 , affinché si venda solo quanto richiesta dall'istanza.

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA – p. 62



4. Condizioni dell'immobile

Corpo: A - Porzioni di fabbricato ad uso abitativo con corte, depositate e rudere
Stato: scarso

Corpo: B - Terreni al Foglio n°30 Località Montesort
Stato: discreto

Corpo: C - Terreni al Foglio n°30 Zona Via Al Cristo e al Foglio n°29
Stato:

[INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 2. DESCRIZIONE – p. 70](#)

5. Situazione edilizia / urbanistica

Corpo: A - Porzioni di fabbricato ad uso abitativo con corte, depositate e rudere in Via Montesort n°16

Corpo: B - Terreni al Foglio n°30 Località Montesort

Corpo: C - Terreni al Foglio n°30 Zona Via Al Cristo e al Foglio n°29

[INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 4. EDILIZIA / URBANISTICA – p.](#)

6. Stato di possesso

Corpo: A - Porzioni di fabbricato ad uso abitativo con corte, depositate e rudere in Via Montesort n°16
Libero

Corpo: B - Terreni al Foglio n°30 Località Montesort
Libero

Corpo: C - Terreni al Foglio n°30 Zona Via Al Cristo e al Foglio n°29
Libero

[INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 5. STATO DI POSSESSO – p. 78](#)

7. Oneri

Corpo: A - Porzioni di fabbricato ad uso abitativo con corte, depositate e rudere in Via Montesort n°16
Spese condominiali arretrate ultimi due anni: nessuna

Corpo: B - Terreni al Foglio n°30 Località Montesort

Corpo: C - Terreni al Foglio n°30 Zona Via Al Cristo e al Foglio n°29

[INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 7. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE – p. 79](#)

8. APE

Corpo: A - Porzioni di fabbricato ad uso abitativo con corte, depositate e rudere in Via Montesort n°16
Certificato energetico presente: il fabbricato non è abitabile e privo di impianti (vedere Allegato A)



Corpo: B - Terrenial Foglio n°30 Località Montesort

Corpo: C - Terrenial Foglio n°30 Zona Via Al Cristo e al Foglio n°29

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 7. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE – p.79

9. Altre avvertenze

Corpo: A - Porzioni di fabbricato ad uso abitativo con corte, depositate rudere in Via Montesort n°16

Corpo: B - Terrenial Foglio n°30 Località Montesort

Corpo: C - Terrenial Foglio n°30 Zona Via Al Cristo e al Foglio n°29

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 7. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE – p.79

10. Vendibilità

buona.

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA LOTTO – p.81

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.81

12. Prezzo

Prezzo valore base d'asta lotto 3: **€ 71.010,00** Prezzo valore di stima complessivo lotto 3 : **€ 83.542,00**

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA LOTTO – p.81

13. Valore mutuo

Valore capitale Euro 135.000,00 Valore Ipoteca Euro 90.000,00

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA LOTTO – p.81



1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A - Porzioni di fabbricato ad uso abitativo con corte, depositionsiti e rudere in Via Montesort n°16.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Seren Del Grappa (Bl) CAP: 32030, Via Montesort n°16

Note: Trattasi di porzione indipendente sita sul lato est e nord di un fabbricato in montagna al P.T. 1-2-3 con corte de depositi ove la parte eseguita aveva iniziato a fare lavori oggi è inabitabile praticamente al grezzo. Nelle vicinanze in corrispondenza della strada di accesso sterrata vi è un rudere di un fabbricato rurale(Vedere Allegato A- C).

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Plena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Stato Civile: stato libero

Eventuali comproprietari:Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED] foglio 30, particella 403, indirizzo Via Montesort n°16, piano P.T.-1-2, comune Seren del Grappa, categoria A/5, classe 1, consistenza 6,5 vani, superficie 140 mq, rendita € 53,71

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 10/07/2014 Pratica n. BL0111918 in atti dal 10/07/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 71396.1/2014); VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/06/2009 Pratica n. BL0096324 in atti dal 11/06/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 5069.1/2009); COSTITUZIONE del 11/06/2008 Pratica n. BL0091549 in atti dal 11/06/2008 COSTITUZIONE (n. 2545.1/2008);

Millesimi di proprietà di parti comuni: nessuno

Confini: Il bene confina con i ben identificati catastalmente al Foglio n°30 mappali 399-400-402.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED] foglio 30, particella 402, subalterno 1, indirizzo Via Montesort n°16, piano P.T.-1-2, comune Seren del Grappa, categoria C/2, classe U, consistenza 44 mq, superficie 64 mq, rendita € 27,27

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie ; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 10/07/2014 Pratica n. BL0111916 in atti dal 10/07/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 71394.1/2014); VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/06/2009 Pratica n. BL0096324 in atti dal 11/06/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 5069.1/2009); COSTITUZIONE del 11/06/2008 Pratica n. BL0091530 in atti dal 11/06/2008 COSTITUZIONE (n. 2544.1/2008). Il Foglio n°30 mappale 402 ente urbano deriva : Tipo Mappale del 11/04/2008 Pratica n. BL0060494 in atti dal 11/04/2008 (n. 60494.1/2008) dove sono variati/soppressi i beni al Foglio:30 Particella:81 ; Foglio:30 Particella:82 ; Foglio:30 Particella:83 ; Foglio:30 Particella:400 ; Foglio:30 Particella:401 ; Foglio:30 Particella:403; Impianto meccanografico del 03/05/1976.

Millesimi di proprietà di parti comuni: nessuno

Confini: Il bene confina con i ben identificati catastalmente al Foglio n°30 mappali 399-400-403.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED] foglio 30, particella 401, subalterno 1, indirizzo Via Montesort, comune Seren del Grappa, categoria F/2

Derivante da: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 10/07/2014 Pratica n. BL0111919 in atti dal 10/07/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 71397.1/2014); COSTITUZIONE del



11/06/2008 Pratica n. BL0091556 in atti dal 11/06/2008 COSTITUZIONE (n. 2546.1/2008); Il Foglio n°30 mappale 401 ente urbano deriva :Tipo Mappale del 11/04/2008 Pratica n. BL0060494 in atti dal 11/04/2008 (n. 60494.1/2008) con variazione/soppressione dei beni al Foglio Foglio:30 Particella:81 ; Foglio:30 Particella:82 ; Foglio:30 Particella:83 ; Foglio:30 Particella:400 ; Foglio:30 Particella:402 ; Foglio:30 Particella:403 ; Impianto meccanografico del 03/05/1976.

Millesimi di proprietà di parti comuni: nessuno

Confini: Il bene confina con i benidentificati catastalmente al Foglio n°30 mappale 400.

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di

trascrizione: I dati corrispondono sia alle risultanze catastali quanto allo stato di fatto e sono gli stessi che vengono riportati nell'atto di pignoramento n°123 del 24/02/2021, nell'istanza di vendita del 08/04/2021 che fa riferimento all'atto di pignoramento e la Nota di Trascrizione del pignoramento trascritta il 07/04/2021 ai nn 4040/3346 , affinché si venda solo quanto richiesta dall'istanza.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale.



Planimetria con indicati beni



ortofoto con indicata zona beni



Identificativo corpo: B - Terreni al Foglio n°30 Località Montesor.

agricolo sito in Seren Del Grappa (BL) CAP: 32030, Via Montesor

Note: Trattasi di terreni vicino alla porzione di fabbricato uso abitativo con depositi attualmente non abitabile e trattasi di terreni prevalentemente a bosco. (Vedere Allegato A-C)

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Stato Civile: stato libero

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria Seren del Grappa, foglio 30, particella 400, qualità Prato, classe 4, superficie catastale 12235, reddito dominicale: € 18,96, reddito agrario: € 15,80

Derivante da: Tipo Mappale del 11/04/2008 Pratica n. BL0060494 in atti dal 11/04/2008 (n. 60494.1/2008) e sono stati soppressi i beni al Foglio:30 Particella:81 Foglio:30 Particella:82 ; Foglio:30 Particella:83 e variati i beni al Foglio:30 Particella:401 ; Foglio:30 Particella:402 ; Foglio:30 Particella:403 ; TABELLA DI VARIAZIONE del 11/04/2008 registrato in data - n. 60494.1/2008 - Pratica n. BL0060494 in atti dal 11/04/2008 e Sono stati inoltre variati i seguenti immobili: Foglio:29 Particella:156 ; Foglio:30 Particella:46 ; Foglio:30 Particella:77 ; Foglio:30 Particella:78 ; Foglio:30 Particella:79 ; Foglio:30 Particella:80 ; Foglio:30 Particella:82 ; Foglio:30 Particella:83 ; Foglio:30 Particella:84 ; Foglio:30 Particella:85 ; Foglio:30 Particella:208 ; Foglio:30 Particella:209 ; Foglio:30 Particella:210 ; Foglio:30 Particella:213 ; Impianto meccanografico del 03/05/1976.

Millesimi di proprietà di parti comuni: nessuno

Confini: Il bene confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°30 mappali 98-84-75-403-402-399-401-75-67-80-66-78-79-42-383-86-87-85-101

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria Seren del Grappa, foglio 30, particella 46, qualità Prato, classe 3, superficie catastale 51110, reddito dominicale: € 11,88, reddito agrario: € 9,24

Derivante da: Impianto meccanografico del 03/05/1976. Si notifica che sono stati inoltre variati i seguenti immobili: Foglio:29 Particella:156 ; Foglio:30 Particella:77 ; Foglio:30 Particella:78 ; Foglio:30 Particella:79 ; Foglio:30 Particella:80 ; Foglio:30 Particella:81 ; Foglio:30 Particella:82 ; Foglio:30 Particella:83 ; Foglio:30 Particella:84 ; Foglio:30 Particella:85 ; Foglio:30 Particella:208 ; Foglio:30 Particella:209 ; Foglio:30 Particella:210 ; Foglio:30 Particella:213 .

Millesimi di proprietà di parti comuni: nessuno

Confini: Il bene confina con i ben identificati catastalmente al Foglio n°30 mappali 120-383-45-118.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria Seren del Grappa, foglio 30, particella 77, qualità Prato, classe 4, superficie catastale 160, reddito dominicale: € 0,25, reddito agrario: € 0,21

Derivante da: Impianto meccanografico del 03/05/1976. Si notifica che sono stati inoltre variati i seguenti immobili: Foglio:29 Particella:156 ; Foglio:30 Particella:46 ; Foglio:30 Particella:78 ; Foglio:30 Particella:79 ; Foglio:30 Particella:80 ; Foglio:30 Particella:81 ; Foglio:30 Particella:82 ; Foglio:30 Particella:83 ; Foglio:30 Particella:84 ; Foglio:30 Particella:85 ; Foglio:30 Particella:208 ; Foglio:30 Particella:209 ; Foglio:30 Particella:210 ; Foglio:30 Particella:213 .

Millesimi di proprietà di parti comuni: nessuno



Confini: Il terreno confina con i benidentificati catastalmente al Foglio n°30 mappali 78-65-64-42.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria Seren del Grappa, foglio 30, particella 78, qualità Seminativo, classe 4, superficie catastale 1530, reddito dominicale: € 3,16, reddito agrario: € 2,37

Derivante da: Impianto meccanografico del 03/05/1976. Si notifica che sono stati inoltre variati i seguenti immobili: Foglio:29 Particella:156 ; Foglio:30 Particella:46 ; Foglio:30 Particella:77 ; Foglio:30 Particella:79 ; Foglio:30 Particella:80 ; Foglio:30 Particella:81 ; Foglio:30 Particella:82 ; Foglio:30 Particella:83 ; Foglio:30 Particella:84 ; Foglio:30 Particella:85 ; Foglio:30 Particella:208 ; Foglio:30 Particella:209 ; Foglio:30 Particella:210 ; Foglio:30 Particella:213 .

Millesimi di proprietà di parti comuni: nessuno

Confini: Il terreno confina con i benidentificati catastalmente al Foglio n°30 mappali 400-67-66-65-77-42.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria Seren del Grappa, foglio 30, particella 79, qualità Seminativo, classe 4, superficie catastale 200, reddito dominicale: € 0,41, reddito agrario: € 0,31

Derivante da: Impianto meccanografico del 03/05/1976. Si notifica che sono stati inoltre variati i seguenti immobili: Foglio:29 Particella:156 ; Foglio:30 Particella:46 ; Foglio:30 Particella:77 ; Foglio:30 Particella:78 ; Foglio:30 Particella:80 ; Foglio:30 Particella:81 ; Foglio:30 Particella:82 ; Foglio:30 Particella:83 ; Foglio:30 Particella:84 ; Foglio:30 Particella:85 ; Foglio:30 Particella:208 ; Foglio:30 Particella:209 ; Foglio:30 Particella:210 ; Foglio:30 Particella:213 .

Millesimi di proprietà di parti comuni: nessuno

Confini: Il terreno confina con i benidentificati catastalmente al Foglio n°30 mappale 400.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria Seren del Grappa, foglio 30, particella 80, qualità Seminativo, classe 4, superficie catastale 950, reddito dominicale: € 1,96, reddito agrario: € 1,47

Derivante da: Impianto meccanografico del 03/05/1976. Si notifica che sono stati inoltre variati i seguenti immobili: Foglio:29 Particella:156 ; Foglio:30 Particella:46 ; Foglio:30 Particella:77 ; Foglio:30 Particella:78 ; Foglio:30 Particella:79 ; Foglio:30 Particella:81 ; Foglio:30 Particella:82 ; Foglio:30 Particella:83 ; Foglio:30 Particella:84 ; Foglio:30 Particella:85 ; Foglio:30 Particella:208 ; Foglio:30 Particella:209 ; Foglio:30 Particella:210 ; Foglio:30 Particella:213.

Millesimi di proprietà di parti comuni: nessuno

Confini: Il terreno confina con i benidentificati catastalmente al Foglio n°30 mappale 400.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria Seren del Grappa, foglio 30, particella 85, qualità Bosco Ceduo, classe 3, superficie catastale 1320, reddito dominicale: € 1,16, reddito agrario: € 0,41

Derivante da: Impianto meccanografico del 03/05/1976. Si notifica che sono stati inoltre variati i seguenti immobili: Foglio:29 Particella:156 ; Foglio:30 Particella:46 ; Foglio:30 Particella:77 ; Foglio:30 Particella:78 ; Foglio:30 Particella:79 ; Foglio:30 Particella:80 ; Foglio:30 Particella:81 ; Foglio:30 Particella:82 ; Foglio:30 Particella:83 ; Foglio:30 Particella:84 ; Foglio:30 Particella:208 ; Foglio:30 Particella:209 ; Foglio:30 Particella:210 ; Foglio:30 Particella:213.

Millesimi di proprietà di parti comuni: nessuno

Confini: Il terreno confina con i benidentificati catastalmente al Foglio n°30 mappali 400-87-89-88-101-98-84.



Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria Seren del Grappa, foglio 30, particella 84, qualità Seminativo, classe 5, superficie catastale 3060, reddito dominicale: € 3,95, reddito agrario: € 3,16

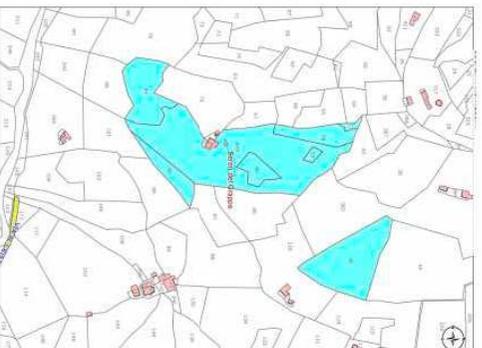
Derivante da: Impianto meccanografico del 03/05/1976. Si notifica che sono stati inoltre variati i seguenti immobili: Foglio:29 Particella:156 ; Foglio:30 Particella:46 ; Foglio:30 Particella:77 ; Foglio:30 Particella:78 ; Foglio:30 Particella:79 ; Foglio:30 Particella:80 ; Foglio:30 Particella:81 ; Foglio:30 Particella:82 ; Foglio:30 Particella:83 ; Foglio:30 Particella:85 ; Foglio:30 Particella:208 ; Foglio:30 Particella:209 ; Foglio:30 Particella:210 ; Foglio:30 Particella:213 .

Millesimi di proprietà di parti comuni: nessuno

Confini: Il terreno confina con i ben identificati catastalmente al Foglio n°30 mappali 400-101-98-70-75.

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di

trascrizione: I dati corrispondono sia alle risultanze catastali quanto allo stato di fatto e sono gli stessi che vengono riportati nell'atto di pignoramento n°123 del 24/02/2021, nell'istanza di vendita del 08/04/2021 che fa riferimento all'atto di pignoramento e la Nota di Trascrizione del pignoramento trascritta il 07/04/2021 ai nn 4040/3346 , affinché si venda solo quanto richiesta dall'istanza.



Planimetria con individuati i terreni località Montesor





Ortofoto con indicata la zona terreni località Montesor

Identificativo corpo: C - Terreni al Foglio n°30 Zona Via Al Cristo e al Foglio n°29.

agricolo sito in Seren Del Grappa (Bl) CAP: 32030 frazione: Zona Via Al Cristo.

Note: Trattasi di terreni bosco siti in alta quota.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Stato Civile: stato libero

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria Seren del Grappa, foglio 30, particella 208, qualità Pascolo, classe 1, superficie catastale 280, reddito dominicale: € 0,36, reddito agrario: € 0,14

Derivante da: Impianto meccanografico del 03/05/1976. Si notifica che sono stati inoltre variati i seguenti immobili: Foglio:29 Particella:156 ; Foglio:30 Particella:46 ; Foglio:30 Particella:77 ; Foglio:30 Particella:78 ; Foglio:30 Particella:79 ; Foglio:30 Particella:80 ; Foglio:30 Particella:81 ; Foglio:30 Particella:82 ; Foglio:30 Particella:83 ; Foglio:30 Particella:84 ; Foglio:30 Particella:85 ; Foglio:30 Particella:209 ; Foglio:30 Particella:210 ; Foglio:30 Particella:213.

Millesimi di proprietà di parti comuni: nessuno

Confini: Il bene confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°30 mappali 206-207-210 e torrente.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria Seren del Grappa, foglio 30, particella 209, qualità Pascolo, classe 1, superficie catastale 440, reddito dominicale: € 0,57, reddito agrario: € 0,23

Derivante da: Impianto meccanografico del 03/05/1976. Si notifica che sono stati inoltre variati i seguenti immobili: Foglio:29 Particella:156 ; Foglio:30 Particella:46 ; Foglio:30 Particella:77 ; Foglio:30 Particella:78 ; Foglio:30 Particella:79 ; Foglio:30 Particella:80 ; Foglio:30 Particella:81 ; Foglio:30 Particella:82 ; Foglio:30 Particella:83 ; Foglio:30 Particella:84 ; Foglio:30 Particella:85 ; Foglio:30 Particella:208 ; Foglio:30 Particella:210 ; Foglio:30 Particella:213.

Millesimi di proprietà di parti comuni: nessuno

Confini: Il bene confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°30 mappale 210.



Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria Seren del Grappa, foglio 30, particella 210, qualità Bosco Ceduo, classe 3, superficie catastale 20540, reddito dominicale: € 18,03, reddito agrario: € 6,36

Derivante da: Impianto meccanografico del 03/05/1976. Si notifica che sono stati inoltre variati i seguenti immobili: Foglio:29 Particella:156 ; Foglio:30 Particella:46 ; Foglio:30 Particella:77 ; Foglio:30 Particella:78 ; Foglio:30 Particella:79 ; Foglio:30 Particella:80 ; Foglio:30 Particella:81 ; Foglio:30 Particella:82 ; Foglio:30 Particella:83 ; Foglio:30 Particella:84 ; Foglio:30 Particella:85 ; Foglio:30 Particella:208 ; Foglio:30 Particella:209 ; Foglio:30 Particella:213.

Millesimi di proprietà di parti comuni: nessuno

Confini: Il terreno confina con i ben identificati catastalmente al Foglio n°30 mappali 209-211-344-213-207-206-208 e torrenti.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria Seren del Grappa, foglio 30, particella 213, qualità Pasc.Cespug., classe 1, superficie catastale 5640, reddito dominicale: € 1,75, reddito agrario: € 0,87

Derivante da: Impianto meccanografico del 03/05/1976. Si notifica che sono stati inoltre variati i seguenti immobili: Foglio:29 Particella:156 ; Foglio:30 Particella:46 ; Foglio:30 Particella:77 ; Foglio:30 Particella:78 ; Foglio:30 Particella:79 ; Foglio:30 Particella:80 ; Foglio:30 Particella:81 ; Foglio:30 Particella:82 ; Foglio:30 Particella:83 ; Foglio:30 Particella:84 ; Foglio:30 Particella:85 ; Foglio:30 Particella:208 ; Foglio:30 Particella:209 ; Foglio:30 Particella:210.

Millesimi di proprietà di parti comuni: nessuno

Confini: Il terreno confina con i ben identificati catastalmente al Foglio n°30 mappali 210-217-247-241-212-207-367 e torrente.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria Seren del Grappa, foglio 29, particella 156, qualità Incolt.Prod., classe 1, superficie catastale 29750, reddito dominicale: € 30,73, reddito agrario: € 3,07

Derivante da: Impianto meccanografico del 03/05/1976. Si notifica che sono stati inoltre variati i seguenti immobili: Foglio:30 Particella:46 ; Foglio:30 Particella:77 ; Foglio:30 Particella:78 ; Foglio:30 Particella:79 ; Foglio:30 Particella:80 ; Foglio:30 Particella:81 ; Foglio:30 Particella:82 ; Foglio:30 Particella:83 ; Foglio:30 Particella:84 ; Foglio:30 Particella:85 ; Foglio:30 Particella:208 ; Foglio:30 Particella:209 ; Foglio:30 Particella:210 ; Foglio:30 Particella:213.

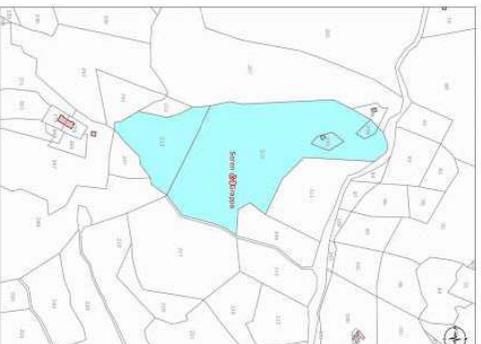
Millesimi di proprietà di parti comuni: nessuno

Confini: Il terreno confina con i ben identificati catastalmente al Foglio n°29 mappali 157-170-155-136-137 e al Foglio n°30 mappal 348.

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di

trascrizione: I dati corrispondono sia alle risultanze catastali quanto allo stato di fatto e sono gli stessi che vengono riportati nell'atto di pignoramento n°123 del 24/02/2021, nell'istanza di vendita del 08/04/2021 che fa riferimento all'atto di pignoramento e la Nota di Trascrizione del pignoramento trascritta il 07/04/2021 ai nn 4040/3346 , affinché si venda solo quanto richiesta dall'istanza.





Planimetria terreni al Foglio n°30



Planimetria con indicato terreno al Foglio n°29



Ortofoto con indicate le zone ove si trovano i beni



2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Gli immobili oggetto di procedura sono dei terreni a bosco , una porzione di fabbricato (unità abitativa e depositi) e un rudere. La zona è raggiungibile da via Montesort e tramite una strada sterrata per quanto attiene i terreni e i fabbricati. Invece gli altri terreni dove in mappa si evidenzia anche la presenza di un sedime di fabbricato rurale è possibile raggiungerla dalla Via Al Cristo e a piedi. In ogni caso ci troviamo in zona di montagna isolata. I terreni ricadono nella Zone Omogenea E1.2 e E3.1 del P.L. Comunale.

Caratteristiche zona: montagna

Area urbanistica: agricola

Importanti centri limitrofi: Feltr.

Attrazioni paesaggistiche: Monte Grappa, Malga Bocchette.

Attrazioni storiche: Chiesa di Porcen che ospita dei magnifici affreschi del quattrocentesco pittore Giovanni di Francia e, sull'altare maggiore, un dipinto di Jacopo da Valenza datato 1504.

Descrizione: Abitazione di tipo economico [A3] di cui al punto A - Porzioni di fabbricato ad uso abitativo con corte, depositi e rudere

Trattasi di porzioni di fabbricato costruito inizio 900 che la parte eseguita aveva iniziato a sistemare facendo i solai e il tetto ma attualmente è al grezzo mancano i serramenti, pavimenti, impianti ecc ossia è inutilizzabile in ogni caso è possibile visto che si arriva con i mezzi sistemare tali fabbricati. Non è stato possibile fare un rilievo in quanto mancano le scale di accesso e non era sicuro. In corrispondenza della strada di accesso vi è la sagoma di un rudere in pietra (vedere Allegato A foto).

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Stato Civile: stato libero

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **206,00**

E' posto al piano: P. T-1-2-3

L'edificio è stato costruito nel: inizio secolo

L'unità immobiliare è identificata con il numero: Via Montesort n°16; ha un'altezza utile interna di circa m. vedere planimetrie catastali

L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 4 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: Il fabbricato è in corso di costruzione.





Vista fabbricato



Vista depositi



Vista abitazione





Vista rudere

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **B - Terreni al Foglio n°30 Località Montesort**

Trattasi di terreni raggiungibili da Via Montesort e tramite una strada sterrata in buone condizioni per tanto raggiungibili con macchina. I terreni sono tutti a bosco e vicini al fabbricato (vedere Allegato A-C).

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Plena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Stato Civile: stato libero
Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **24.565,00**

il terreno risulta di forma in pendenza ed orografia montana

Colture erbacee copertura erbacea

Colture arboree latifoglie faggio frassino sterpaglia

Stato di manutenzione generale: discreto

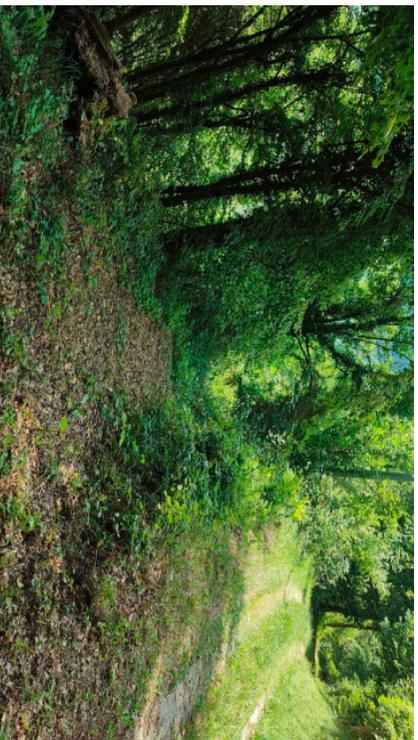


Foto terreni





Foto terreni



Foto terreni

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **C - Terreni al Foglio n°30 Zona Via Al Cristo e al Foglio n°29**

Trattasi di terreni raggiungibili dalla zona di via Al Cristo a piedi . Sul terreno al Foglio n°30 mappale 209 è segnalato l'ingombro di un fabbricato rurale ma essendo in alta quota non è stato possibile visionare i beni. Si ritiene comunque di dare una valutazione a corpo di tale ingombro essendoci la possibilità di eventuale ricostruzione (vedere Allegato C).

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di **[REDACTED]** **Plena proprietà**

Cod. Fiscale: **[REDACTED]** - Stato Civile: stato libero
Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **56.650,00**

il terreno risulta di forma in pendenza ed orografia montana

Sistemi irrigui presenti vi è la presenza di un torrente

Colture erbacee copertura erbacea

Colture arboree latifoglie faggio frassino sterpaglia





Vista terreni dall'alto



Foto con indicati i beni

3. ATTUALE E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio ad oggi** . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Maurizio Malvagna di Feltre (BL), in data 26/05/1995, ai nn. 21708/6596; registrato a Ufficio del Registro di Feltre, in data 02/06/1995, ai nn. 321/2V; trascritto a Agenzia delle Entrate di Belluno- Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 27/06/1995, ai nn. 6372/5380.

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Porzioni di fabbricato ad uso abitativo con corte, depositi e rudere

Titolare/Proprietario: [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio ad oggi** . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Maurizio Malvagna di Feltre (BL), in data 26/05/1995, ai nn. 21708/6596; registrato a Ufficio del Registro di Feltre, in data 02/06/1995, ai nn. 321/2V; trascritto a Agenzia delle Entrate di Belluno- Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 27/06/1995, ai nn. 6372/5380.

Dati precedenti relativi ai corpi: B - Terrenial Foglio n°30 Località Montesort



Titolare/Proprietario: ██████████ **proprietario/ante ventennio ad oggi** . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Maurizio Malvagna di Feltre (BL), in data 26/05/1995, ai nn. 21708/6596; registrato a Ufficio del Registro di Feltre, in data 02/06/1995, ai nn. 321/2V; trascritto a Agenzia delle Entrate di Belluno-Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 27/06/1995, ai nn. 6372/5380.

Dati precedenti relativi ai corpi: C - Terrenial Foglio n°30 Zona Via Al Cristo e al Foglio n°29

4. PRATICHE EDILIZIE:

4.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo economico [A3]

Il fabbricato risale ai primi del 900 e non sono state trovate pratiche edilizie.

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Porzioni di fabbricato ad uso abitativo con corte, depositate rudere Via Montesort n°16

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: B - Terrenial Foglio n°30 Località Montesort

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: C - Terrenial Foglio n°30 Zona Via Al Cristo e al Foglio n°29

4.2 Conformità urbanistica:

Abitazione di tipo economico [A3]

Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Verbale di deliberazione n°35 del 27/06/1995
Zona omogenea:	E1.2, E3.1
Norme tecniche di attuazione:	Per FOGLIO n. 30 MAPPALE n. 401: RISPETTO AL P.L. vigente: Z.T.O. E Sottozona boschiva (E1.2); RISPETTO AL P.A.T.I. approvato: Z.T.O. "Ambiti boscati (art.18 – art.19)"; Per FOGLIO n. 30 MAPPALE n. 402-403: RISPETTO AL P.L. vigente: Z.T.O. E Sottozona agricola dei prati di versante (E3.1); RISPETTO AL P.A.T.I. approvato: Z.T.O. "Ambiti boscati (art.18 – art.19)"; Vedere Allegato B

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Porzioni di fabbricato ad uso abitativo con corte, depositi e rudere in Via Montesort n°16.

agricolo

Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Verbale di deliberazione n°35 del 27/06/1995

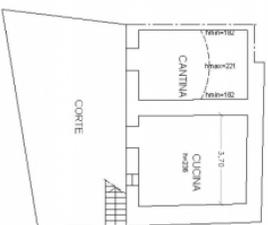


Zona omogenea:	E1.2,E3.1
Norme tecniche di attuazione:	Per FOGGLIO n. 30 MAPPALI n. 78-80-84-400: RI-SPETTO AL P.I. vigente: parte Z.T.O. E Sottozona boschiva (E1.2) parte Z.T.O. E Sottozona agricola dei prati di versante (E3.1) ; RISPETTO AL P.A.T.I. approvato: Z.T.O. "Ambiti boscati (art.18 – art.19)"; Per FOGGLIO n. 30 MAPPALI n. 77-79-402-403: RISPETTO AL P.I. vigente: Z.T.O. E Sottozona agricola dei prati di versante (E3.1) ; RISPETTO AL P.A.T.I. approvato: Z.T.O. "Ambiti boscati (art.18 – art.19)"; Per FOGGLIO n. 30 MAPPAL n. 46: RI-SPETTO AL P.I. vigente: parte Z.T.O. E Sottozona boschiva (E1.2) parte Z.T.O. E Sottozona agricola dei prati di versante (E3.1) ; RISPETTO AL P.A.T.I. approvato: parte Z.T.O. "Ambiti boscati (art.18 – art.19)" parte Z.T.O. "Ambiti pratici e pascolivi (art.8 - art.20)"; Per FOGGLIO n. 30 MAPPALI n. 85-401: RISPETTO AL P.I. vigente: Z.T.O. E Sottozona boschiva (E1.2); RISPETTO AL P.A.T.I. approvato: Z.T.O. "Ambiti boscati (art.18 – art.19)"; Vedere Allegato B

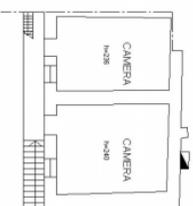
Dati precedenti relativi ai corpi: B - Terrenial Foglio n°30 Località Montesort**agricolo**

Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Verbale di deliberazione n°35 del 27/06/1995
Zona omogenea:	E1.2,E3.1
Norme tecniche di attuazione:	Per FOGGLIO n. 29 MAPPAL n. 156: RISPETTO AL P.I. vigente: Z.T.O. E Sottozona boschiva (E1.2); RI-SPETTO AL P.A.T.I. approvato: Z.T.O. "Ambiti boscati (art.18 – art.19)". Per FOGGLIO n. 30 MAPPALI n. 85-208-209-213-401: RISPETTO AL P.I. vigente: Z.T.O. E Sottozona boschiva (E1.2); RISPETTO AL P.A.T.I. approvato: Z.T.O. "Ambiti boscati (art.18 – art.19)"; Per FOGGLIO n. 30 MAPPAL n. 210: RI-SPETTO AL P.I. vigente: parte Z.T.O. E Sottozona agricola dei prati di versante (E3.1) parte Z.T.O. E Sottozona boschiva (E1.2) e rientrante in parte in Fasce e zone di rispetto (Art. - 2.30); RISPETTO AL P.A.T.I. approvato: Z.T.O. "Ambiti boscati (art.18 – art.19)". Vedere Allegato B

Dati precedenti relativi ai corpi: C - Terrenial Foglio n°30 Zona Via Al Cristo e al Foglio n°29

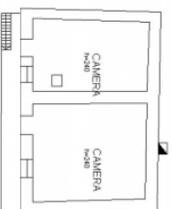


Piano Terra



Piano Primo

A - Porzioni di fabbricato ad uso abitativo con corte, depositi e rudere - Piante unità abitativa



Piano Secondo



Piano Terzo

A - Porzioni di fabbricato ad uso abitativo con corte, depositi e rudere - Piante unità abitativa



Piano Terra



Piano Primo

A - Porzioni di fabbricato ad uso abitativo con corte, depositi e rudere - Piante depositi



5. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A - Porzioni di fabbricato ad uso abitativo con corte, depositi e rudere
Abitazione di tipo economico [A3] sito in Seren Del Grappa (BL), Via Montesor n°16
Libero

Identificativo corpo: B - Terreni al Foglio n°30 Località Montesor
agricolo sito in Seren Del Grappa (BL), Via Montesor n°16
Libero

Identificativo corpo: C - Terreni al Foglio n°30 Zona Via Al Cristo e al Foglio n°29
agricolo sito in Seren Del Grappa (BL), Via Generale Gaetano Giardino n°50
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 matrimoniale e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna.

6.1.3 Atti di asservimento urbanistico: Nessuna.

6.1.4 Altre limitazioni d'uso: Nessuna.

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

6.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria cancellata il a favore di [REDACTED] Derivante da: Contratto di mutuo del 05/12/2008; Importo ipoteca: € 135000; Importo capitale: € 90000 ; A rogito di Notaio Maurizio Malvagna di Feltre in data 05/12/2008 ai nn. 62585/25047; Registrato a Ufficio Registro di Feltre in data 17/12/2008 ai nn. 2446/15; Iscritto/trascritto a Agenzia delle Entrate di Belluno (territorio e servizio pubblicità immobiliare) in data 18/12/2008 ai nn. 15918/2336

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Porzioni di fabbricato ad uso abitativo con corte, depositi e rudere Via Montesor n°16.

- Ipoteca legale attiva a favore di [REDACTED] Derivante da: Ingiunzione di pagamento ai sensi ex RD 639/1910; Importo ipoteca: € 67083,84; Importo capitale: € 33541,92 ; A rogito di [REDACTED] in data 09/02/2016 ai nn. 11843; Iscritto/trascritto a Agenzia delle Entrate di Belluno (territorio e servizio pubblicità immobiliare) in data 20/02/2018 ai nn. 2115/177

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Porzioni di fabbricato ad uso abitativo con corte, depositi e rudere Via Montesor n°16.

- Ipoteca legale attiva a favore di [REDACTED] Derivante da: Ingiunzione di pagamento ai sensi ex RD 639/1910; Importo ipoteca: € 67083,84; Importo capitale: € 33541,92 ; A rogito di [REDACTED] in data 09/02/2016 ai nn. 11843; Iscritto/trascritto a Agenzia delle Entrate di Belluno (territorio e servizio pubblicità immobiliare) in data 20/02/2018 ai nn. 2115/177

Dati precedenti relativi ai corpi: B - Terreni al Foglio n°30 Località Montesor



- Ipoteca legale attiva a favore di [REDACTED] Derivante da: Ingiunzione di pagamento ai sensi ex RD 639/1910; Importo ipoteca: € 67083,84; Importo capitale: € 33541,92 ; A [REDACTED] in data 09/02/2016 ai nn. 11843; Iscritto/trascritto a Agenzia delle Entrate di Belluno (territorio e servizio pubblica città immobiliare) in data 20/02/2018 ai nn. 2115/177

Dati precedenti relativi ai corpi: C - Terreni al Foglio n°30 Zona Via Al Cristo e al Foglio n°29

6.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di [REDACTED] Derivante da: Verbale di pignoramento del 24-02-2021 ; A rogito di Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Belluno in data 24/02/2021 ai nn. 123 iscritto/trascritto a Agenzia delle Entrate di Belluno (territorio e servizio pubblicità immobiliare) in data 07/04/2021 ai nn. 4040/3346;
Dati precedenti relativi ai corpi: A - Porzioni di fabbricato ad uso abitativo con corte, depositi e rudere Via Montesort n°16.

- Pignoramento a favore di [REDACTED] Derivante da: Verbale di pignoramento del 24-02-2021 ; A rogito di Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Belluno in data 24/02/2021 ai nn. 123 iscritto/trascritto a Agenzia delle Entrate di Belluno (territorio e servizio pubblicità immobiliare) in data 07/04/2021 ai nn. 4040/3346;
Dati precedenti relativi ai corpi: B - Terreni al Foglio n°30 Località Montesort

- Pignoramento a favore di [REDACTED] Derivante da: Verbale di pignoramento del 24-02-2021 ; A rogito di Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Belluno in data 24/02/2021 ai nn. 123 iscritto/trascritto a Agenzia delle Entrate di Belluno (territorio e servizio pubblicità immobiliare) in data 07/04/2021 ai nn. 4040/3346;
Dati precedenti relativi ai corpi: C - Terreni al Foglio n°30 Zona Via Al Cristo e al Foglio n°29

6.2.3 Altre trascrizioni: Nessuna.

6.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti: SI

Cancellazione totale ipoteca Rep n°114/100 del 26/08/2015 trascritta in data 01/09/2015 ai nn 9459/1120 in data 27/09/2021 a favore di Cassa di Risparmio del Veneto S.p.a.

6.3 Misure Penali Nessuna.

7. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: A - Porzioni di fabbricato ad uso abitativo con corte, depositi e rudere sito in Seren Del Grappa (BL), Via Generale Gaetano Giardino n°50
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: nessuna
Attestazione Prestazione Energetica: non presente in quanto il fabbricato è in costruzione.

Identificativo corpo: B - Terreni al Foglio n°30 Località Montesort agricolo sito in Seren Del Grappa (BL),

Identificativo corpo: C - Terreni al Foglio n°30 Zona Via Al Cristo e al Foglio n°29 agricolo sito in Seren Del Grappa (BL),



Abitazione di tipo economico [A3] di cui al punto A - Porzioni di fabbricato ad uso abitativo con corte, depositi e rudere

Accessori

A - Porzioni di fabbricato ad uso abitativo con corte, depositi e rudere 1. Rustico	Identificato al n. Via Montesort Sviluppa una superficie complessiva di circa 15 mq mq Valore a corpo: € 2500 Note: Trattasi di setti murari in pietra che segnalano il sedime di un ex fabbricato rurale.
A - Porzioni di fabbricato ad uso abitativo con corte, depositi e rudere 2. Porzione di fabbricato ad uso abitativo con corte e depositi non abitabile	Identificato al n. Via Montesort n°16 Posto al piano P. T.-1-2-3 Composto da Abitazione e depositi Sviluppa una superficie complessiva di sup. commerciale circa mq.160 mq Destinazione urbanistica: E3.1 Valore a corpo: € 30000

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per calcolare la consistenza viene utilizzata la superficie commerciale calcolata sulla superficie lorda complessiva dei beni con applicazione dei coefficienti. Si è ritenuto opportuno utilizzando le planimetrie catastali di indicare una superficie commerciale delle porzioni di fabbricato ad uso abitativo e depositi che comunque non sono abitabili come già evidenziato pertanto vista la situazione si ritiene come nel caso del rudere ex fabbricato rurale di procedere ad una valutazione a corpo nella sezione "accessori".

Destinazione	Parametro	Superficie reale / potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
BENE AL FOGLIO N°30 MAPPALE 403	sup reale lorda	145,00	1,00	145,00
BENE AL FOGLIO N°30 MAPPALE 402 SUB 1	sup reale lorda	61,00	0,25	15,25
		206,00		160,25

agricolo di cui al punto B - Terreni al Foglio n°30 Località Montesort

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per calcolare la consistenza viene utilizzata la superficie commerciale calcolata sulla superficie lorda dei terreni.

Destinazione	Parametro	Superficie reale / potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
FOGLIO N°30 MAPPALE 400	sup reale lorda	12.235,00	1,00	12.235,00
FOGLIO N°30 MAPPALE 46	sup reale lorda	5.110,00	1,00	5.110,00
FOGLIO N°30 MAPPALE 77	sup reale lorda	160,00	1,00	160,00
FOGLIO N°30 MAPPALE 78	sup reale lorda	1.530,00	1,00	1.530,00
FOGLIO N°30 MAPPALE 79	sup reale lorda	200,00	1,00	200,00
FOGLIO N°30 MAPPALE 80	sup reale lorda	950,00	1,00	950,00
FOGLIO N°30 MAPPALE 85	sup reale lorda	1.320,00	1,00	1.320,00
FOGLIO N°30 MAPPALE 84	sup reale lorda	3.060,00	1,00	3.060,00
		24.565,00		24.565,00



agricolo di cui al punto C - Terreni al Foglio n°30 Zona Via Al Cristo e al Foglio n°29**Accessori**

C - Terreni al Foglio n°30 Zona Via Al Cristo e al Foglio n°29 1. Ingombro fabbricato rurale segnalato in mappa	Destinazione urbanistica: E1.2 Valore a corpo: € 1500 Note: Viene segnalato in mappa al Foglio n°30 mappale 209 l'ingombro di un fabbricato rurale ma non è più esistente. Si è ritenuto di dare un valore a corpo per un eventuale ricostruzione.
--	---

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per calcolare la consistenza viene utilizzata la superficie commerciale calcolata sulla superficie lorda dei terreni.

Destinazione	Parametro	Superficie reale / potenziale	Coef.	Superficie equivalente
FOGLIO N°30 MAPPALE 208	sup reale lorda	280,00	1,00	280,00
FOGLIO N°30 MAPPALE 209	sup reale lorda	440,00	1,00	440,00
FOGLIO N°30 MAPPALE 210	sup reale lorda	20.540,00	1,00	20.540,00
FOGLIO N°30 MAPPALE 213	sup reale lorda	5.640,00	1,00	5.640,00
FOGLIO N°29 MAPPALE 156	sup reale lorda	29.750,00	1,00	29.750,00
		56.650,00		56.650,00

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

Per quanto attiene i fabbricati come evidenziato in perizia è stato dato un valore a corpo vista la situazione degli immobili praticamente in fase di costruzione o ruderi.
Per quanto attiene i terreni valori di riferimento derivano sempre da un'analisi del mercato condotta attraverso gli operatori del mercato immobiliare e al confronto con i valori medi agricoli della Provincia di Belluno-Agenzia Entrate nel Comune di Seren del Grappa. In base all'ubicazione e all'uso degli stessi considerando i valori medi per il bosco misto di €/mq. 0,61 si ritiene congruo tale valore. (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: Tecnici del settore e Valori agricoli medi dell'Agenzia delle Entrate per la Provincia di Belluno.

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 - Porzioni di fabbricato ad uso abitativo con corte, depositi e rudere. Abitazione di tipo economico [A3] in Via Montesort n°16.**

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
BENE AL FOGLIO N°30 MAPPALE 403	145,00	€ 0,00	€ 0,00
BENE AL FOGLIO N°30 MAPPALE 402 SUB 1	15,25	€ 0,00	€ 0,00
Valore corpo		€ 0,00	
Valore Accessori			€ 32.500,00
Valore complessivo intero			€ 32.500,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 32.500,00

B - Terreni al Foglio n°30 Località Montesort. Agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 14.984,65.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
FOGLIO N°30 MAPPALE 400	12.235,00	€ 0,61	€ 7.463,35
FOGLIO N°30 MAPPALE 46	5.110,00	€ 0,61	€ 3.117,10
FOGLIO N°30 MAPPALE 77	160,00	€ 0,61	€ 97,60
FOGLIO N°30 MAPPALE 78	1.530,00	€ 0,61	€ 933,30
FOGLIO N°30 MAPPALE 79	200,00	€ 0,61	€ 122,00
FOGLIO N°30 MAPPALE 80	950,00	€ 0,61	€ 579,50
FOGLIO N°30 MAPPALE 85	1.320,00	€ 0,61	€ 805,20
FOGLIO N°30 MAPPALE 84	3.060,00	€ 0,61	€ 1.866,60

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo

Valore corpo

Valore Accessori

Valore complessivo intero

Valore complessivo diritto e quota

€ 14.984,65
 € 14.984,65
 € 0,00
 € 14.984,65
 € 14.984,65

C - Terreni al Foglio n°30 Zona Via Al Cristo e al Foglio n°29. agricolo con ingombro fabbricato rurale segnalato in mappa

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 34.556,50.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
FOGLIO N°30 MAPPALE 208	280,00	€ 0,61	€ 170,80
FOGLIO N°30 MAPPALE 209	440,00	€ 0,61	€ 268,40
FOGLIO N°30 MAPPALE 210	20.540,00	€ 0,61	€ 12.529,40
FOGLIO N°30 MAPPALE 213	5.640,00	€ 0,61	€ 3.440,40
FOGLIO N°29 MAPPALE	29.750,00	€ 0,61	€ 18.147,50



156

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 34.556,50
Valore corpo	€ 34.556,50
Valore Accessori	€ 1.500,00
Valore complessivo intero	€ 36.056,50
Valore complessivo diritto e quota	€ 36.056,50

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A -	Porzioni di fabbricato ad uso abitativo con corte, depositi e rudere	160,25	€ 32.500,00	€ 32.500,00
B -	Terreni al Foglio n°30 Località Montesort	24.565,00	€ 14.984,65	€ 14.984,65
C -	Terreni al Foglio n°30 Zona Via Al Cristo e al Foglio n°29	56.650,00	€ 36.056,50	€ 36.056,50

8.6 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. € 12.531,17

8.7 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 71.010,00

8.9 Valore Mutuo:

Valore capitale Euro 130.000,00 Valore Ipoteca Euro 90.000,00



Lotto: 004

1. Quota e tipologia del diritto

Corpo: A - Terreni

1/1 [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] Stato Civile: stato libero

1/3 [REDACTED] - Piena proprietà dei terreni al Foglio n°10 mappale 505 e al Foglio n°16 mappale 106.

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Stato Civile: stato libero

[INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA – p. 86](#)

2. Dati Catastali

Corpo: A - Terreni

Categoria: agricolo

Dati catastali: foglio 10, particella 143

Confini: Il bene confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°10 mappali 144-139-138-141-142-146-145 e torrente Lavinette e Foglio n°11 mappale 809.

Dati catastali: foglio 10, particella 145

Confini: Il bene confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°10 mappali 143-146 e torrente Lavinette e Foglio n°11 mappale 1.

Dati catastali: foglio 10, particella 146

Confini: Il terreno confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°10 mappali 143, al Foglio n°809-617-335 e torrente Lavinette.

Dati catastali: foglio 10, particella 187

Confini: Il terreno confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°10 mappali 185-186-200-188-181.

Dati catastali: foglio 10, particella 248

Confini: Il terreno confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°10 mappali 24--246-245-241.

Dati catastali: foglio 10, particella 249

Confini: Il terreno confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°10 mappali 250-246-245-248-241-244-251

Dati catastali: foglio 10, particella 250

Confini: Il terreno confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°10 mappali 355-356-247--246-249-251.

Dati catastali: foglio 10, particella 251

Confini: Il terreno confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°10 mappali 249-244-252-253-254-250-356.

Dati catastali: foglio 10, particella 505

Confini: Il terreno confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°10 mappali 504-120-552-506 e strada vicinale.

Dati catastali: foglio 16, particella 106

Confini: Il terreno confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°16 mappale 6 e strada vicinale.



Dati catastali: foglio 16, particella 11

Confini: Il terreno confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°16 mappali 6-104-10-18-96-87 e strada vicinale.

Dati catastali: foglio 16, particella 19

Confini: Il terreno confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°16 mappali 11-18-96-87 e strada vicinale e Foglio 10 mappale 207.

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA – p. 86

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

Corpo: A - Terreni

I dati corrispondono sia alle risultanze catastali quanto allo stato di fatto e sono gli stessi che vengono riportati nell'atto di pignoramento n°123 del 24/02/2021, nell'istanza di vendita del 08/04/2021 che fa riferimento all'atto di pignoramento e la Nota di Trascrizione del pignoramento trascritta il 07/04/2021 ai nn 4040/3346 , affinché si venda solo quanto richiesta dall'istanza.

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA – p. 86

4. Condizioni dell'immobile

Corpo: A – Terreni **Stato:** non è stato possibile visionarli in quanto in alta quota.

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 2. DESCRIZIONE – p. 90

5. Situazione edilizia / urbanistica

Corpo: A - Terreni

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

6. Stato di possesso

Corpo: A – Terreni **Libero**

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 5. STATO DI POSSESSO – p. 92

7. Oneri

Corpo: A - Terreni

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 7. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE – p. 93

8. APE

Corpo: A - Terreni

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 7. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE – p.93

9. Altre avvertenze

Corpo: A - Terreni

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 7. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE – p.93

10. Vendibilità : sufficiente.

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA LOTTO – p.94

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.94

SIVA LOTTO – p.94

12. Prezzo

Prezzo valore base d'asta lotto 4: **€ 12.517,00** Prezzo valore di stima complessivo lotto 4 : **€ 14.726,00**

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA LOTTO – p.94

13. Valore mutuo: nessuno

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA LOTTO – p.94



1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A - Terreni.

agricolo sito in Seren Del Grappa (BL) CAP: 32030 frazione: Zona Via Guizza.

Note: Trattasi di terreni in alta quota che non è stato possibile visionare (Vedere Allegato C)

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Stato Civile: stato libero

Eventuali comproprietari: Nessuno

Note: Si notifica che per i terreni al Foglio n°10 mappale 505 e Foglio n°16 mappale 106 la parte esecutata è proprietaria per la quota di 1/3.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED] sezione censuaria Seren del Grappa, foglio 10, particella 143, qualità Bosco Misto, classe 2, superficie catastale 5430, reddito dominicale: € 5,61, reddito agrario: € 1,40

Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 08/03/2007 Pratica n. BL0045191 in atti del 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 10482.1/2007); Impianto meccanografico del 03/05/1976

Millesimi di proprietà di parti comuni: nessuno

Confini: Il bene confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°10 mappali 144-139-138-141-142-146-145 e torrente Lavinette e Foglio n°11 mappale 809.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED] sezione censuaria Seren del Grappa, foglio 10, particella 145, qualità Pascolo, classe 2, superficie catastale 1500, reddito dominicale: € 1,55, reddito agrario: € 0,62

Derivante da: Impianto meccanografico del 03/05/1976

Millesimi di proprietà di parti comuni: nessuno

Confini: Il bene confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°10 mappali 143-146-torrente Lavinette e Foglio n°11 mappale 1.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED] sezione censuaria Seren del Grappa, foglio 10, particella 146, qualità Bosco Misto, classe 2, superficie catastale 1050, reddito dominicale: € 1,08, reddito agrario: € 0,27

Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 08/03/2007 Pratica n. BL0045192 in atti del 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 10483.1/2007); Impianto meccanografico del 03/05/1976.

Millesimi di proprietà di parti comuni: nessuno

Confini: Il terreno confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°10 mappali 143, al Foglio n°809-617-335 e torrente Lavinette.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED] sezione censuaria Seren del Grappa, foglio 10, particella 187, qualità Bosco Ceduo, classe 2, superficie catastale 1680, reddito dominicale: € 2,17, reddito agrario: € 0,52

Derivante da: Impianto meccanografico del 03/05/1976.

Millesimi di proprietà di parti comuni: nessuno

Confini: Il terreno confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°10 mappali 185-186-200-188-181.



Note:

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria Seren del Grappa, foglio 10, particella 248, qualità Bosco Misto, classe 2, superficie catastale 110, reddito dominicale: € 0,11, reddito agrario: € 0,03

Derivante da: Impianto meccanografico del 03/05/1976.

Millesimi di proprietà di parti comuni: nessuno

Confini: Il terreno confina con i benidentificati catastalmente al Foglio n°10 mappali 24--246-245-241.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria Seren del Grappa, foglio 10, particella 249, qualità Seminativo, classe 4, superficie catastale 3890, reddito dominicale: € 8,04, reddito agrario: € 6,03

Derivante da: Impianto meccanografico del 03/05/1976.

Millesimi di proprietà di parti comuni: nessuno

Confini: Il terreno confina con i benidentificati catastalmente al Foglio n°10 mappali 250-246-245-248-241-244-251

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria Seren del Grappa, foglio 10, particella 250, qualità Incolt.Prod., classe 1, superficie catastale 110, reddito dominicale: € 0,11, reddito agrario: € 0,01

Derivante da: Impianto meccanografico del 03/05/1976.

Millesimi di proprietà di parti comuni: nessuno

Confini: Il terreno confina con i benidentificati catastalmente al Foglio n°10 mappali 355-356-247--246-249-251.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria Seren del Grappa, foglio 10, particella 251, qualità Bosco Misto, classe 2, superficie catastale 1060, reddito dominicale: € 1,09, reddito agrario: € 0,27

Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 08/03/2007 Pratica n. BL0045193 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 10484.1/2007); Impianto meccanografico del 03/05/1976.

Millesimi di proprietà di parti comuni: nessuno

Confini: Il terreno confina con i benidentificati catastalmente al Foglio n°10 mappali 249-244-252-253-254-250-356.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria Seren del Grappa, foglio 10, particella 505, qualità Prato, classe 4, superficie catastale 1840, reddito dominicale: € 2,85, reddito agrario: € 2,38

Derivante da: FRAZIONAMENTO del 12/09/1986 Pratica n. BL0176541 in atti dal 13/11/2007 (n. 16.1/1986) dove sono variati i beni al Foglio:10 Particella:101 , Foglio:10 Particella:504 , Foglio:10 Particella:506 ; Impianto meccanografico del 03/05/1976.

Millesimi di proprietà di parti comuni: nessuno

Confini: Il terreno confina con i benidentificati catastalmente al Foglio n°10 mappali 504-120-552-506 e strada vicinale.

Note: La parte esecutata risulta proprietaria della quota di 1/3 .

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria Seren del Grappa, foglio 16, particella 106, qualità Prato, classe 4, superficie catastale 180, reddito dominicale: € 0,28, reddito agrario: € 0,23



Derivante da: FRAZIONAMENTO del 12/09/1986 Pratica n. BL0176541 in atti dal 13/11/2007 (n. 16.2/1986) e sono stati inoltre variati i seguenti immobili al Foglio:16 Particella:6 ; Impianto meccanografico del 03/05/1976.

Millesimi di proprietà di parti comuni: nessuno

Confini: Il terreno confina con i benidentificati catastalmente al Foglio n°16 mappale 6 e strada vicinale.

Note: La parte esecutata risulta proprietaria della quota di 1/3 .

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione [REDACTED], sezione

censuaria Seren del Grappa, foglio 16, particella 11, qualità Prato, classe 4, superficie catastale 6700, reddito dominicale: € 10,38, reddito agrario: € 8,65

Derivante da: Impianto meccanografico del 03/05/1976.

Millesimi di proprietà di parti comuni: nessuno

Confini: Il terreno confina con i benidentificati catastalmente al Foglio n°16 mappali 6-104-10-18-96-87 e strada vicinale.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED], sezione

censuaria Seren del Grappa, foglio 16, particella 19, qualità Prato, classe 4, superficie catastale 350, reddito dominicale: € 0,54, reddito agrario: € 0,45

Derivante da: Impianto meccanografico del 03/05/1976.

Millesimi di proprietà di parti comuni: nessuno

Confini: Il terreno confina con i benidentificati catastalmente al Foglio n°16 mappali 11-18-96-87 e strada vicinale e Foglio 10 mappale 207.

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione: I dati corrispondono sia alle risultanze catastali quanto allo stato di fatto e sono gli stessi che vengono riportati nell'atto di pignoramento n°123 del 24/02/2021, nell'istanza di vendita del 08/04/2021 che fa riferimento all'atto di pignoramento e la Nota di Trascrizione del pignoramento trascritta il 07/04/2021 ai nn 4040/3346 , affinché si venda solo quanto richiesta dall'istanza.



Planimetrie con indicati i terreni al Foglio n°10





Planimetrie con indicati i terreni al Foglio n°10



Ortofoto con indicate le zone dei terreni al Foglio n°10



Planimetria con indicati i terreni al Foglio n°16 e al Foglio n°10 mappale 505





Ortofoto con indicati con indicate le zone i terreni al Foglio n°16 e al Foglio n°10 mappale 505

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Gli immobili oggetto di procedura sono dei terreni che si trovano in prossimità di Via Guizza ma raggiungibili a piedi e altri quasi a confine con il Comune di Fonzaso per la maggioranza a bosco e una minima parte a prato. In ogni caso ci troviamo in zona di montagna isolata. I terreni ricadono nella Zone Omogenea E1.2 e E3.1 del P. I. Comunale.

Caratteristiche zona: montagna

Area urbanistica: agricola

Importanti centri limitrofi: Feltrè.

Attrazioni paesaggistiche: Monte Grappa, Malga Bocchette.

Attrazioni storiche: Chiesa di Porcen che ospita dei magnifici affreschi del quattrocentesco pittore Giovanni di Francia e, sull'altare maggiore, un dipinto di Jacopo da Valenza datato 1504.

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

Trattasi di terreni in parte in prossimità di Via Guizza a bosco e altri terreni quasi a confine con il Comune di Fonzaso in parte a bosco e in parte a prato. I terreni si trovano in alta quota pertanto non è stato possibile visionarli (vedere Allegato A).

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di **[REDACTED]** **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: **[REDACTED]** Stato Civile: stato libero

Eventuali comproprietari: Nessuno

Ad eccezione che per i terreni al Foglio n°10 mappale 505 e Foglio n°16 mappale 106 la parte esecutata è proprietaria per la quota di 1/3.

Superficie complessiva di circa mq **23.900,00**

il terreno risulta di formain pendenza ed orografia montano, presenza di corsi d'acqua

Colture erbacee copertura erbacea foraggiera

Colture arboree latifoglie faggio frassino sterpaglia





Vista dal basso di alcuni terreni

3. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio ad oggi** . In forza di denuncia di successione; registrato a Ufficio del Registro di Feltre, in data 20/10/1999, al nn. 58/Vol 723; trascritto a Agenzia delle Entrate di Belluno-Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 27/06/1995, al nn. 6372/5380.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio ad oggi** . In forza di denuncia di successione; registrato a Ufficio del Registro di Feltre, in data 09/02/2009, al nn. 74; trascritto a Agenzia delle Entrate di Belluno-Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 23/03/2009, al nn. 3515/2460.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio ad oggi** . In forza di Sentenza di divisione - a rogito di Tribunale di Belluno, in data 02/07/2014, al nn. 3883; trascritto a Agenzia delle Entrate di Belluno-Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 10/12/2014, al nn. 11803/9409.

4. PRATICHE EDILIZIE:

4.1 Conformità edilizia:

agricolo

4.2 Conformità urbanistica:

agricolo

Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Verbale di deliberazione n°35 del 27/06/1995
Zona omogenea:	E1.2,E3.1,



Norme tecniche di attuazione:	<p>Per FOGGLIO n. 10 MAPPALI n. 143-145: RISPETTO AL P.I. vigente: parte Z.T.O. E Sottozona boschiva (E1.2) parte viabilità esistente (Art. -3.1) e rientrante in parte in Fasce e zone di rispetto (Art. -2.30); RISPETTO AL P.A.T.I. approvato: parte Z.T.O. "Ambiti boscati (art.18 – art.19)" parte "Viabilità (art.5)"; Per FOGGLIO n. 10 MAPPAL n. 505: RISPETTO AL P.I. vigente: Z.T.O. E Sottozona boschiva (E1.2); RISPETTO AL P.A.T.I. approvato: parte Z.T.O. "Ambiti boscati (art.18 – art.19)" parte Z.T.O. "Ambiti prativi e pascolivi (art.8-art.20)"; Per FOGGLIO n. 10 MAPPAL n. 249: RISPETTO AL P.I. vigente: parte Z.T.O. E Sottozona boschiva (E1.2) parte Z.T.O. E Sottozona agricola dei prati di versante (E3.1); RISPETTO AL P.A.T.I. approvato: parte Z.T.O. "Ambiti boscati (art.18 – art.19)" parte Z.T.O. "Ambiti prativi e pascolivi (art.8 - art.20)"; Per FOGGLIO n. 10 MAPPAL n. 251: RISPETTO AL P.I. vigente: parte Z.T.O. E Sottozona boschiva (E1.2) parte Z.T.O. E Sottozona agricola dei prati di versante (E3.1); RISPETTO AL P.A.T.I. approvato: Z.T.O. "Ambiti boscati (art.18 – art.19)"; Per FOGGLIO n. 10 MAPPAL n. 250: RISPETTO AL P.I. vigente: Z.T.O. E Sottozona agricola dei prati di versante (E3.1); RISPETTO AL P.A.T.I. approvato: parte Z.T.O. "Ambiti boscati (art.18 – art.19)" parte Z.T.O. "Ambiti prativi e pascolivi (art.8 - art.20)"; Per FOGGLIO n. 16 MAPPAL n. 106: RISPETTO AL P.I. vigente: Z.T.O. E Sottozona boschiva (E1.2); RISPETTO AL P.A.T.I. approvato: parte Z.T.O. "Ambiti boscati (art.18 – art.19)" parte Z.T.O. "Ambiti prativi e pascolivi (art.8-art.20)"; Per FOGGLIO n. 11-19: RISPETTO AL P.I. vigente: Z.T.O. E Sottozona boschiva (E1.2); RISPETTO AL P.A.T.I. approvato: Z.T.O. "Ambiti boscati (art.18 – art.19)". (Vedere Allegato B)</p>
-------------------------------	--

5. STATO DI POSSESSO:

Libero

Note: Nessun terreno in ditta alla parte esecutata presenta contratti registrati (Vedere Allegato Crisposta A.D.E.).

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.



6.1.3 *Atti di asservimento urbanistico*: Nessuna.

6.1.4 *Altre limitazioni d'uso*: Nessuna.

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

6.2.1 *Iscrizioni*:

- Ipoteca legale attiva a favore [REDACTED] contro [REDACTED] Derivante rivante da: Ingiunzione di pagamento ai sensi ex RD 639/1910; Importo ipoteca: € 67083,84; Importo capitale: € 33541,92 ; A rogito di [REDACTED] in data 09/02/2016 ai nn. 11843; Iscritto/trascritto a Agenzia delle Entrate di Belluno (territorio e servizio pubblica città immobiliare) in data 20/02/2018 ai nn. 2115/177

6.2.2 *Pignoramenti*:

- Pignoramento a favore di [REDACTED] Derivante da: Verbale di pignoramento del 24-02-2021 ; A rogito di Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Belluno in data 24/02/2021 ai nn. 123 iscritto/trascritto a Agenzia delle Entrate di Belluno (territorio e servizio pubblicità immobiliare) in data 07/04/2021 ai nn. 4040/3346;

6.2.3 *Altre trascrizioni*: Nessuna.

6.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti*: Nessuna.

6.3 *Misure Penali*: Nessuna.

7. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale: nessuna

agricolo di cui al punto A - Terreni

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per calcolare la consistenza viene utilizzata la superficie commerciale calcolata sulla superficie lorda dei terreni. Per quanto attiene la quota di 1/3 di proprietà si è applicato il coef.

Destinazione	Parametro	Superficie reale / potenziale	Coef.	Superficie equivalente
FOGLIO N°10 MAPPALÉ 143	sup reale lorda	5.430,00	1,00	5.430,00
FOGLIO N°10 MAPPALÉ 145	sup reale lorda	1.500,00	1,00	1.500,00
FOGLIO N°10 MAPPALÉ 146	sup reale lorda	1.050,00	1,00	1.050,00
FOGLIO N°10 MAPPALÉ 187	sup reale lorda	1.680,00	1,00	1.680,00
FOGLIO N°10 MAPPALÉ 248	sup reale lorda	110,00	1,00	110,00
FOGLIO N°10 MAPPALÉ 249	sup reale lorda	3.890,00	1,00	3.890,00
FOGLIO N°10 MAPPALÉ 250	sup reale lorda	110,00	1,00	110,00
FOGLIO N°10 MAPPALÉ 251	sup reale lorda	1.060,00	1,00	1.060,00
FOGLIO N°10 MAPPALÉ 505	sup reale lorda	1.840,00	0,33	612,72
FOGLIO N°16 MAPPALÉ 106	sup reale lorda	180,00	0,33	59,94
FOGLIO N°16 MAPPALÉ 11	sup reale lorda	6.700,00	1,00	6.700,00
FOGLIO N°16 MAPPALÉ 19	sup reale lorda	350,00	1,00	350,00
		23.900,00		22.552,66



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

Per quanto attiene i terreni valori di riferimento derivano sempre da un'analisi del mercato condotta attraverso gli operatori del mercato immobiliare e al confronto con i valori medi agricoli della Provincia di Belluno-Agenzia Entrate nel Comune di Seren del Grappa. In base all'ubicazione e all'uso degli stessi si ritiene di considerare i valori medi per il prato di €/mq. 2,05 per i terreni al Foglio n°10 mappale 505 e Foglio 16 mappale 106 , mentre per gli altri terreni a bosco si ritiene di utilizzare i valori medi per il bosco misto indicati in €/mq. 0,61(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: Tecnici del settore e Valori agricoli medi dell'Agenzia delle Entrate.

**8.3 Vendibilità:
sufficiente****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 - Terreni agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 14.725,75.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
FOGLIO N°10 MAPPALE	5.430,00	€ 0,61	€ 3.312,30
143			
FOGLIO N°10 MAPPALE	1.500,00	€ 0,61	€ 915,00
145			
FOGLIO N°10 MAPPALE	1.050,00	€ 0,61	€ 640,50
146			
FOGLIO N°10 MAPPALE	1.680,00	€ 0,61	€ 1.024,80
187			
FOGLIO N°10 MAPPALE	110,00	€ 0,61	€ 67,10
248			
FOGLIO N°10 MAPPALE	3.890,00	€ 0,61	€ 2.372,90
249			
FOGLIO N°10 MAPPALE	110,00	€ 0,61	€ 67,10
250			
FOGLIO N°10 MAPPALE	1.060,00	€ 0,61	€ 646,60
251			
FOGLIO N°10 MAPPALE	612,72	€ 2,05	€ 1.256,08
505			
FOGLIO N°16 MAPPALE	59,94	€ 2,05	€ 122,88
106			
FOGLIO N°16 MAPPALE	6.700,00	€ 0,61	€ 4.087,00
11			
FOGLIO N°16 MAPPALE	350,00	€ 0,61	€ 213,50
19			



Stima sintetica comparativa parametrica del corpo

Valore corpo	€ 14.725,75
Valore Accessori	€ 14.725,75
Valore complessivo intero	€ 0,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 14.725,75
	€ 14.725,75

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A - Terreni	agricolo	22.552,66	€ 14.725,75	€ 14.725,75

8.6 Adeguamenti e correzioni dellastima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G. E. € 2.208,86

8.7 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 12.517,00

8.9 Valore Mutuo: nessuno

Allegati

Allegati

Allegato A: Documentazione fotografica (lotto 1-2-3-4) ;

Allegato B: Estratto Documentazione ed elaborati grafici; CDU con Estratto PRG e NTA. (lotto 1-2-3-4) ;

Allegato C: Documentazione agli atti presso l'Agenzia delle Entrate (ex Territorio e Conservatoria dei Registri Immobiliari) di Belluno (lotto 1-2-3-4);

Allegato D: Elaborati grafici di Rilievo, Verbale di Sopralluogo, APE e Documentazione varia reperita per la completezza dell'elaborato peritale (lotto 1-2-3-4) .

Data generazione:

06-08-2022

L'Esperto alla stima

geometra Luigi Bombassei De Bona

