
Tribunale di Belluno
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **Banca Popolare dell'Alto Adige s.p.a.**

contro: [REDACTED]
[REDACTED]

N° Gen. Rep. **118/2018**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 24/09/2019

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. FABIO SANTORO**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotti 001, 002, 003

Esperto alla stima: Elsa Frescura
Codice fiscale: FRSLSE69T66G642C
Studio in: via Dante 7 - Auronzo di Cadore
Email: architetto.elsa@gmail.com
Pec: elsa.frescura@archiworldpec.it



Beni in Forno Di Zoldo (BL)
Località/Frazione
Dozza- Sottolerive - Ligontel - Pra De Val

Lotto: 001

1. Quota e tipologia del diritto

Corpo: A- Unità immobiliari in fabbricato ad uso abitativo e parti comuni

4/9

Corpo: B- Terreni

1/3

[INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA – p. 6](#)

2. Dati Catastali

Corpo: A- Unità immobiliari in fabbricato ad uso abitativo e parti comuni

Categoria: Abitazione in villini [A7]

Dati catastali: foglio 22, particella 205, subalterno 2

Confini: L'immobile uso abitativo identificato catastalmente al Foglio n°22 mapp.le 205 sub 2 al S2 confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°22 mapp.le 205 sub 3 e sub 1 beni comuni non censibili, mentre il bene identificato catastalmente al Foglio n°22 mapp.le 205 confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°46 mapp.li 207-209-221-204 e strada comunale Via Vittorio Veneto.

Dati catastali: foglio 22, particella 205, subalterno 3

Confini: L'immobile uso abitativo identificato catastalmente al Foglio n°22 mapp.le 205 sub 3 al S1 confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°22 mapp.le 205 sub 2-4 e sub 1 beni comuni non censibili, mentre il bene identificato catastalmente al Foglio n°22 mapp.le 205 confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°46 mapp.li 207-209-221-204 e strada comunale Via Vittorio Veneto.

Dati catastali: foglio 22, particella 205, subalterno 6

Confini: L'immobile uso abitativo identificato catastalmente al Foglio n°22 mapp.le 205 sub 6 al S1 confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°22 mapp.le 205 sub 5 e sub 1 beni comuni non censibili, mentre il bene identificato catastalmente al Foglio n°22 mapp.le 205 confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°46 mapp.li 207-209-221-204 e strada comunale Via Vittorio Veneto.

Conformità catastale: NO

Irregolarità riscontrate	Regolarizzabili mediante
Sulle varie unità sono state riscontrate delle difformità di forometria esterna ed interna che non hanno alcuna rilevanza sulla rendita	Pratica di variazione catastale - docfa <i>Oneri regolarizzazione:</i>



catastale invece al bene identificato catastalmente al Foglio n°22 mapp.le 205 sub 3 è stata trovata una parete non segnalata in planimetria catastale che crea un nuovo vano.

Pratica di variazione catastale-docfa + diritti catastali senza oneri di legge: € 550,00

Corpo: B- Terreni

Categoria: agricolo

Dati catastali: foglio 20, particella 636

Confini: Il terreno identificato catastalmente al Foglio n°20 mapp.le 636 confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°20 mapp.li 469-470-892 e fiume Maè.

Dati catastali: foglio 20, particella 637

Confini: Il terreno identificato catastalmente al Foglio n°20 mapp.le 637 confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°20 mapp.li 892-533-701-894.

Dati catastali: foglio 25, particella 192

Confini: Il terreno identificato catastalmente al Foglio n°25 mapp.le 192 confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°25 mapp.li 116-194-193-196-197-489-191-523.

Dati catastali: foglio 25, particella 247

Confini: Il terreno identificato catastalmente al Foglio n°25 mapp.le 247 confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°25 mapp.li 242-246-248 strada comunale e con il bene identificato catastalmente al Foglio n°24 mapp.le 301.

Dati catastali: foglio 25, particella 725

Confini: Il terreno identificato catastalmente al Foglio n°25 mapp.le 725 confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°25 mapp.li 724-727 e area senza numero.

Dati catastali: foglio 27, particella 96

Confini: Il terreno identificato catastalmente al Foglio n°27 mapp.le 96 confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°27 mapp.li 95-144 e area senza numero e torrente Mareson.

Dati catastali: foglio 27, particella 28

Confini: Il terreno identificato catastalmente al Foglio n°27 mapp.le 28 confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°27 mapp.li 29-27-22-30.

Dati catastali: foglio 27, particella 77

Confini: Il terreno identificato catastalmente al Foglio n°27 mapp.le 77 confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°27 mapp.li 73-76-78-80-72.

Conformità catastale: ALTRO

[INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA – p. 6](#)

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

Corpo: A- Unità immobiliari in fabbricato ad uso abitativo e parti comuni

I dati corrispondono sia alle risultanze catastali quanto allo stato di fatto e sono gli stessi che vengono riportati nell'atto di pignoramento n 1027/2018 del 15/10/2018, nell'Istanza di vendita del 06/11/2018 alla quale si è allegata la Nota di Trascrizione del pignoramento trascritta il 19/11/2018 ai nn 13456/10539 , affinché si venda solo quanto richiesto dall'istanza.

Corpo: B- 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 1027/2018 del 15/10/2018, nell'Istanza di vendita del 06/11/2018 alla quale si è allegata la Nota di Trascrizione del pignoramento trascritta il 19/11/2018 ai nn 13456/10539 , affinché si venda solo quanto richiesta dall'istanza.

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA – p. 6

4. Condizioni dell'immobile

Corpo: A- Unità immobiliari in fabbricato ad uso abitativo e parti comuni
Stato: scarso

Corpo: B- Terreni
Stato: sufficiente

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 2. DESCRIZIONE – p. 13

5. Situazione edilizia / urbanistica

Corpo: A- Unità immobiliari in fabbricato ad uso abitativo

Irregolarità riscontrate	Regolarizzabili mediante
Sono state riscontrate delle difformità al PS1 ove ci sono alcuni fori esterni chiusi, un foro non segnalato in corrispondenza della cucina-soggiorno, una nuova parete nel disimpegno che crea un vano ripostiglio e una porta di collegamento chiusa; al P.2 vi sono due finestre segnalate come porte e una porta interna non segnalata .	Pratica edilizia di sanatoria <div style="border: 1px dashed gray; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <u>Oneri regolarizzazione:</u> Compilazione pratica-sanzioni+diritti di segreteria senza oneri di legge.: € 1.200,00 </div>

Corpo: B- Terreni
Conformità urbanistica: ALTRO

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

6. Stato di possesso

Corpo: A- Unità immobiliari in fabbricato ad uso abitativo e parti comuni
Libero

Corpo: B- Terreni
Libero

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 5. STATO DI POSSESSO – p. 33

7. Oneri

Corpo: A- Unità immobiliari in fabbricato ad uso abitativo
Spese condominiali arretrate ultimi due anni: Nessuna.
 nessuna



Corpo: B- Terreni

Spese condominiali arretrate ultimi due anni: Nessuna.
nessuna

[INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 7. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE – p. 35](#)

8. APE

Corpo: A- Unità immobiliari in fabbricato ad uso abitativo e parti comuni

Certificato energetico presente: SI

Immobile identificato catastalmente al Foglio n°22 mapp.le 205 sub 2 PS2 Classe Energetica F codice identificativo n°72671/2019 valido fino al 14/08/2029; Immobile identificato catastalmente al Foglio n°22 mapp.le 205 sub 3 PS1 Classe Energetica F codice identificativo n°72672/2019 valido fino al 14/08/2029; Immobile identificato catastalmente al Foglio n°22 mapp.le 205 sub 6 P2 Classe Energetica G codice identificativo n°72673/2019 valido fino al 14/08/2029. L'APE è stato fatto con un impianto simulato.

Corpo: B- Terreni

Certificato energetico presente: NO

[INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 7. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE – p.35](#)

9. Altre avvertenze

Corpo: A- Unità immobiliari in fabbricato ad uso abitativo e parti comuni

Corpo: B- Terreni

[INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 7. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE – p.35](#)

10. Vendibilità

scarsa.

[INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA LOTTO – p.37](#)

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.37](#)

12. Prezzo

Prezzo base d'asta diritto/quota: **€ 64.072,47**-Prezzo valore complessivo diritto/quota : € 81.059,31

Prezzo base d'asta lotto : **€ 144.683,68** -Prezzo valore complessivo lotto (di stima) : € 183.042,10

A seguito dell'istanza per decisione di merito del 27/06/2019 si chiede di valutare anche il fabbricato per intero pertanto :

Prezzo base d'asta totale :€ 256.093,68-Prezzo valore complessivo totale (di stima):€ 322.304,60

[INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA LOTTO – p.37](#)



1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A- Unità immobiliari in fabbricato ad uso abitativo e parti comuni

Abitazione in villini [A7] sito in Forno Di Zoldo (BL) CAP: 32012 frazione: Dozza, Via Vittorio Veneto n°54

Note: I beni comuni relativi alle unità immobiliari (Foglio n°22 mapp.le 205 sub 2-3-6) si identificano catastalmente al Foglio n° 22 mapp.le 205 sub 1 e sono la corte, vano scale, vani centrale termica e un deposito. In data 27/06/2019 la sottoscritta ha presentato un'istanza per decisione di merito in quanto la Sig.ra [REDACTED] (parte esecutata) è proprietaria per la quota di 4/9 e facenti parte di un fabbricato con corte costruito negli anni '30 (mai ristrutturato e non abitato da molto tempo) composto da due piani sotto strada e tre sopra strada di cui uno è una soffitta ed è un fabbricato che necessita di una ristrutturazione globale in quanto non adeguato agli standard attuali (trattasi di casa ai tempi signorile con scala comune bagni al mezzanino ecc) in più presenta un piano sotto strada che è stato oggetto di un incidente ossia a causa di una fuga di gas è esplosa per cui direi inabitabile e che potrebbe aver creato anche problemi statici all'intero fabbricato e di fatto la parte esecutata è proprietaria per quota dei due piani sotto strada per cui il piano delle cantine (sub 2) e quello oggetto di esplosione (sub 3) e del sottotetto-soffitta (sub 6) più parti comuni. Per cui visto quanto sopra si è chiesto all'Ill.mo G.E. come procedere nella stima tenendo conto che vista la tipologia dell'intero fabbricato che necessita di una ristrutturazione globale per cui difficilmente divisibile e appetibile sul mercato e lo stesso ha risposto di valutare la quota di spettanza e anche l'intero fabbricato.

Quota e tipologia del diritto

4/9 di [REDACTED] - Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] - Quota: 1/9 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

[REDACTED] - Quota: 1/9 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

[REDACTED] - Quota: 1/3 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED] proprietaria per 4/9 [REDACTED] proprietaria per 1/9 [REDACTED] proprietaria per 1/9 [REDACTED] proprietaria per 1/3, foglio 22, particella 205, subalterno 2, indirizzo Via Vittorio Veneto, 54, piano S2, comune Forno di Zoldo, categoria A/7, classe 2, consistenza 4,5 vani, superficie 104 mq, rendita € 615,87

Derivante da: - Successione in morte di [REDACTED] registrata a Belluno il 14/02/2013 rep n°381/9990/13 (quota di 4/36); - Divisione Giudiziaria del Tribunale di Belluno del 21/07/1995 trascritta il 25/09/1996 ai nn. 8386/6807 (quota 3/36); - Successione in morte di [REDACTED] registrata a Belluno rep n°44/596 trascritta il 12/09/1979 ai nn 5806/5165 .

Millesimi di proprietà di parti comuni: Nessuno

Confini: L'immobile uso abitativo identificato catastalmente al Foglio n°22 mapp.le 205 sub 2 al S2 confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°22 mapp.le 205 sub 3 e sub 1 beni comuni non censibili, mentre il bene identificato catastalmente al Foglio n°22 mapp.le 205 confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°46 mapp.li 207-209-221-204 e strada comunale Via Vittorio Veneto.



Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [redacted] proprietaria per 4/9 [redacted] proprietaria per 1/9 [redacted] proprietaria per 1/9 [redacted] proprietaria per 1/3, foglio 22, particella 205, subalterno 3, indirizzo Via Vittorio Veneto, 54, piano S1, comune Forno di Zoldo, categoria A/7, classe 2, consistenza 5,5 vani, superficie 117 mq, rendita € 752,74

Derivante da: - Successione in morte di [redacted] registrata a Belluno il 14/02/2013 rep n°381/9990/13 (quota di 4/36); - Divisione Giudiziaria del Tribunale di Belluno del 21/07/1995 trascritta il 25/09/1996 ai nn. 8386/6807 (quota 3/36); - Successione in morte di [redacted] registrata a Belluno rep n°44/596 trascritta il 12/09/1979 ai nn 5806/5165 .

Millesimi di proprietà di parti comuni: Nessuno

Confini: L'immobile uso abitativo identificato catastalmente al Foglio n°22 mapp.le 205 sub 3 al S1 confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°22 mapp.le 205 sub 2-4 e sub 1 beni comuni non censibili, mentre il bene identificato catastalmente al Foglio n°22 mapp.le 205 confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°46 mapp.li 207-209-221-204 e strada comunale Via Vittorio Veneto.

Note: Tale immobile sito al primo piano sottostrada è stato oggetto di un esplosione dovuta a una fuga di gas pertanto oggi si presenta completamente distrutto (inabitabile). Si notifica che tale esplosione potrebbe aver creato problemi statici all'intera struttura. Vedere istanza per decisione di merito del 27/06/2019 (Allegato D)

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [redacted] proprietaria per 4/9 [redacted] proprietaria per 1/9 [redacted] proprietaria per 1/9 [redacted] proprietaria per 1/3, foglio 22, particella 205, subalterno 6, indirizzo Via Vittorio Veneto, 54, piano P2, comune Forno di Zoldo, categoria A/7, classe 2, consistenza 4 vani, superficie 127 mq, rendita € 547,44

Derivante da: - Successione in morte di [redacted] registrata a Belluno il 14/02/2013 rep n°381/9990/13 (quota di 4/36); - Divisione Giudiziaria del Tribunale di Belluno del 21/07/1995 trascritta il 25/09/1996 ai nn. 8386/6807 (quota 3/36); - Successione in morte di [redacted] registrata a Belluno rep n°44/596 trascritta il 12/09/1979 ai nn 5806/5165 .

Millesimi di proprietà di parti comuni: Nessuno

Confini: L'immobile uso abitativo identificato catastalmente al Foglio n°22 mapp.le 205 sub 6 al S1 confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°22 mapp.le 205 sub 5 e sub 1 beni comuni non censibili, mentre il bene identificato catastalmente al Foglio n°22 mapp.le 205 confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°46 mapp.li 207-209-221-204 e strada comunale Via Vittorio Veneto.

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 1027/2018 del 15/10/2018, nell'istanza di vendita del 06/11/2018 alla quale si è allegata la Nota di Trascrizione del pignoramento trascritta il 19/11/2018 ai nn 13456/10539 , affinché si venda solo quanto richiesto dall'istanza.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Sulle varie unità sono state riscontrate delle difformità di forometria esterna ed interna che non hanno alcuna rilevanza sulla rendita catastale invece al bene identificato catastalmente al Foglio n°22 mapp.le 205 sub 3 è stata trovata una parete non segnalata in planimetria catastale che crea un nuovo vano.

Regolarizzabili mediante: Pratica di Variazione catastale -docfa

Descrizione delle opere da sanare: Da sanare la parete che crea un nuovo vano al sub 3

Pratica di variazione catastale-docfa + diritti catastali senza oneri di legge: €550,00



Oneri Totali: € 550,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale



Ortofoto



Mappa con indicato il fabbricato

Espropriazione per pubblica utilità: Nessuna

Identificativo corpo: B- Terreni.

agricolo sito in Forno Di Zoldo (BL) CAP: 32012 frazione: Sottolerive (terreni Foglio 20), Ligontel (terreni Foglio 25) e Pra De Val e Ligontel (terreni Foglio 27)

Note: Trattasi di terreni localizzati in varie zone del Comune di Forno di Zoldo con destinazione mista (bosco, prato ecc)

Quota e tipologia del diritto

1/3 di [redacted] - Piena proprietà



Eventuali comproprietari:

Quota: 1/3 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Quota: 1/3 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: proprietaria per 1/3 proprietaria per 1/3 proprietaria per 1/3, sezione censuaria Forno di Zoldo, foglio 20, particella 636, qualità Bosco Misto, classe U, superficie catastale 1010 mq., reddito dominicale: € Euro 1,30, reddito agrario: € Euro 0,31

Derivante da: - Successione in morte di registrata a Belluno il 14/02/2013 rep n°381/9990/13; - Successione in morte di registrata a Belluno al n°54 vol. 445 trascritta il 17/03/1961 ai nn° 1095/1014

Millesimi di proprietà di parti comuni: Nessuno

Confini: Il terreno identificato catastalmente al Foglio n°20 mapp.le 636 confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°20 mapp.li 469-470-892 e fiume Maè.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: proprietaria per 1/3 proprietaria per 1/3 proprietaria per 1/3, sezione censuaria Forno di Zoldo, foglio 20, particella 637, qualità Prato, classe 3, superficie catastale 1140 mq., reddito dominicale: € Euro 2,06, reddito agrario: € Euro 1,77

Derivante da: - Successione in morte di registrata a Belluno il 14/02/2013 rep n°381/9990/13; - Successione in morte di registrata a Belluno al n°54 vol. 445 trascritta il 17/03/1961 ai nn° 1095/1014

Millesimi di proprietà di parti comuni: Nessuno

Confini: Il terreno identificato catastalmente al Foglio n°20 mapp.le 637 confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°20 mapp.li 892-533-701-894.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: proprietaria per 1/3 proprietaria per 1/3 Pra Giarone Luigi proprietaria per 1/3, sezione censuaria Forno di Zoldo, foglio 25, particella 192, qualità Seminativo, classe 1, superficie catastale 460 mq., reddito dominicale: € Euro 1,31, reddito agrario: € Euro 1,19

Derivante da: - Successione in morte di registrata a Belluno il 14/02/2013 rep n°381/9990/13; - Successione in morte di registrata a Belluno al n°54 vol. 445 trascritta il 17/03/1961 ai nn° 1095/1014

Millesimi di proprietà di parti comuni: Nessuno

Confini: Il terreno identificato catastalmente al Foglio n°25 mapp.le 192 confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°25 mapp.li 116-194-193-196-197-489-191-523.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: Pra Giarone Licena proprietaria per 1/3 Pra Giarone Bruna proprietaria per 1/3 Pra Giarone Luigi proprietaria per 1/3, sezione censuaria Forno di Zoldo, foglio 25, particella 247, qualità Seminativo, classe 1, superficie catastale 210 mq., reddito dominicale: € Euro 0,60, reddito agrario: € Euro 0,54

Derivante da: - Successione in morte di Pra Giarone Lino Costantino registrata a Belluno il 14/02/2013 rep n°381/9990/13; - Successione in morte di Emma Costantino registrata a Belluno al n°54 vol. 445 trascritta il 17/03/1961 ai nn° 1095/1014

Millesimi di proprietà di parti comuni: Nessuno

Confini: Il terreno identificato catastalmente al Foglio n°25 mapp.le 247 confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°25 mapp.li 242-246-248 strada comunale e con il bene identificato catastalmente al Foglio n°24 mapp.le 301.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] proprietaria per 1/3 [redacted] proprietaria per 1/3 [redacted] proprietaria per 1/3, sezione censuaria Forno di Zoldo, foglio 25, particella 725, qualità Prato, classe 2, superficie catastale 280 mq., reddito dominicale: € Euro 0,72, reddito agrario: € Euro 0,51

Derivante da: - Successione in morte di [redacted] registrata a Belluno il 14/02/2013 rep n°381/9990/13; - Successione in morte di [redacted] registrata a Belluno al n°54 vol. 445 trascritta il 17/03/1961 ai nn° 1095/1014

Millesimi di proprietà di parti comuni: Nessuno

Confini: Il terreno identificato catastalmente al Foglio n°25 mapp.le 725 confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°25 mapp.li 724-727 e area senza numero.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] proprietaria per 1/3 [redacted] proprietaria per 1/3 [redacted] proprietaria per 1/3, sezione censuaria Forno di Zoldo, foglio 27, particella 96, qualità Incolto sterile, superficie catastale 300 mq.

Derivante da: - Successione in morte di [redacted] registrata a Belluno il 14/02/2013 rep n°381/9990/13; - Successione in morte di [redacted] registrata a Belluno al n°54 vol. 445 trascritta il 17/03/1961 ai nn° 1095/1014

Millesimi di proprietà di parti comuni: Nessuno

Confini: Il terreno identificato catastalmente al Foglio n°27 mapp.le 96 confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°27 mapp.li 95-144 e area senza numero e torrente Mareson.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] proprietaria per 1/3 [redacted] proprietaria per 1/3 [redacted] proprietaria per 1/3, sezione censuaria Forno di Zoldo, foglio 27, particella 28, qualità Bosco ceduo, classe 1, superficie catastale 320 mq., reddito dominicale: € Euro 0,50, reddito agrario: € Euro 0,10

Derivante da: - Successione in morte di [redacted] registrata a Belluno il 14/02/2013 rep n°381/9990/13; - Successione in morte di [redacted] registrata a Belluno al n°54 vol. 445 trascritta il 17/03/1961 ai nn° 1095/1014

Millesimi di proprietà di parti comuni: Nessuno

Confini: Il terreno identificato catastalmente al Foglio n°27 mapp.le 28 confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°27 mapp.li 29-27-22-30.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] proprietaria per 1/3 [redacted] proprietaria per 1/3 [redacted] proprietaria per 1/3, sezione censuaria Forno di Zoldo, foglio 27, particella 77, qualità Bosco ceduo, classe 2, superficie catastale 340 mq., reddito dominicale: € Euro 0,35, reddito agrario: € Euro 0,11

Derivante da: - Successione in morte di [redacted] registrata a Belluno il 14/02/2013 rep n°381/9990/13; - Successione in morte di [redacted] registrata a Belluno al n°54 vol. 445 trascritta il 17/03/1961 ai nn° 1095/1014

Millesimi di proprietà di parti comuni: Nessuno

Confini: Il terreno identificato catastalmente al Foglio n°27 mapp.le 77 confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°27 mapp.li 73-76-78-80-72.

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 1027/2018 del 15/10/2018, nell'Istanza di vendita del 06/11/2018 alla quale si è allegata la Nota di Trascrizione del pignoramento trascritta il 19/11/2018 ai nn 13456/10539, affinché si venda solo quanto richiesto dall'istanza.

Informazioni in merito alla conformità catastale





Beni identificati catastalmente al Foglio n°20 mapp.li 636-637



Beni identificati catastalmente al Foglio n°25 mapp.li 192-247



13-08-2019 19:23:24



Beni identificati catastalmente al Foglio n°25 mapp.e 725 e Foglio n°27 mapp.le 96

13-08-2019 19:23:43



Beni identificati catastalmente al Foglio n°27 mapp.li 28-77

13-08-2019 17:00:08



19-08-2019 17:08:42



Estratto con individuati terreni ai Fogli n°20

Espropriazione per pubblica utilità: Nessuna

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

I beni pignorati si compongono in quote di fabbricato ad uso abitativo di n°05 piani costruito negli anni 30 site in un centro denominato Dozza che si trova a monte rispetto al Comune di Forno di Zoldo e una serie di terreni sia a valle che in montagna sparsi per il Comune di Forno di Zoldo (BL). Dozza è una frazione del comune principale pertanto per le attività di tipo amministrativo commerciale bisogna spostarsi a Forno di Zoldo raggiungibile in pochi Km. Si tenga presente che la zona di Zoldo è una località turistica sia invernale vista la vicinanza agli impianti del Monte Civetta e che estiva. Trattasi di località che dal punto di vista edilizio sono molto curate grazie agli investimenti dei residenti che hanno attività all'estero quali gelaterie. Dozza si trova in prossimità della strada Via Cadore che collega il Zoldano al Cadore (altra zona turistica).

Caratteristiche zona: centrale e periferica

Area urbanistica: mista a traffico locale con parcheggi buoni.

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: destinazione mista

Importanti centri limitrofi: Non specificato

Attrazioni paesaggistiche: numerose aree appartenenti alla Rete Natura 2000 (SIC E ZPS "Dolomiti Feltrine e Bellunesi", SIC e ZPS "Civetta- Cime di San Sebastiano", SIC "Val Tovanella Bosconero" e ZPS "Dolomiti del Cadore e del).

Attrazioni storiche: museo del chiodo, istituto ladin de le dolomites.

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

Descrizione: **Abitazione in villini [A7]** di cui al punto **A- Unità immobiliari in fabbricato ad uso abitativo e parti comuni**

Le unità immobiliari oggetto di pignoramento si trovano in un fabbricato signorile costruito negli anni trenta. L'ingresso principale si trova sul lato strada Via Vittorio Veneto al P.T. del fabbricato mentre vi è



un ingresso secondario al P S2 in corrispondenza della corte-giardino. Tramite l'ingresso principale si accede al corridoio comune e il vano scale comune. Le scale sono in legno e in alcuni punti sono ammalorate. Le unità immobiliari oggetto di pignoramento si trovano al P. S1-2 e al P. 2 sottotetto. L'unità immobiliare identificata catastalmente al Foglio n°22 mapp.le 205 sub 6 si trova al P.2 sottotetto e si compone da n°04 vani , un ripostiglio, n°02 terrazzi, corridoio e la parte di vano scale relativa ultime due rampe. Si notifica che alcuni vani sono occupati da una colonia di pipistrelli pertanto bisognerebbe bonificare tali zone. L'unità immobiliare identificata catastalmente al Foglio n°22 mapp.le 205 sub 3 si trova al P S1 sotto strada e si compone sulla parte a nord da due vani un ripostiglio e il disimpegno in corrispondenza della scala comune (sul pianerottolo tra il PS1 e il PS2 della scala si affaccia il w.c. di questa unità immobiliare) mentre la parte a sud quella maggiormente danneggiata dall'esplosione dovuta a fuga di gas di una stufetta è stata sistemata come un mini appartamento e si compone di un disimpegno, un ripostiglio, una camera , un bagno(completo vaso, lavandino, vasca e bidet) e una cucina-pranzo. L'unità immobiliare identificata catastalmente al Foglio n°22 mapp.le 205 sub 2 al P S2 accessibile sia dal vano scale comune sia da l'ingresso sulla corte -giardino tramite un disimpegno che dà l'accesso alla centrale termica e si compone in n°02 vani, da un ripostiglio, una cucina con bagno (completo vaso, lavandino, vasca e bidet) e il disimpegno comprensivo dell'ultima rampa di scale. I beni comuni oltre la corte identificata catastalmente al Foglio n°22 mapp.le 205 sub 1 vi sono due depositi e ingresso/disimpegno con vano centrale termica al PS2, l'ingresso con bussola e spazi esterni al P.T. e il vano scale comune ai vari piani.(vedere planimetrie catastali in Allegato C lotto 1)

1. Quota e tipologia del diritto

4/9 di [REDACTED] - Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] - Quota: 1/9 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

[REDACTED] - Quota: 1/9 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

[REDACTED] - Quota: 1/3 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **345,72**

E' posto al piano: P S1-2 e 2 sottotetto

L'edificio è stato costruito nel: anni 30 mai ristrutturato

L'unità immobiliare è identificata con il numero: Via Vittorio Veneto n°54, Fraz. Dozza Comune di Val di Zoldo (BL); ha un'altezza utile interna di circa m. P. S2 H.ml. 2,30, P.S1 H.ml 2,88. P.2 sottotetto da ml 1,00 a ml 2,00/2,50

L'intero fabbricato è composto da n. 5 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 piani e di cui interrati n. 2 piani sotto strada.

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: Il fabbricato esternamente si presenta bene pur evidenziando i segni del tempo purtroppo internamente si presenta obsoleto e fortemente danneggiato in particolare ai piani sotto strada. Come già evidenziato vi è un piano completamente distrutto a seguito di una esplosione (sub 3).

CARATTERISTICHE DESCRITTIVE

Caratteristiche strutturali:

Balconi	materiale: legno ; condizioni: da ristrutturare ;
Solai	tipologia: legno ; condizioni: da ristrutturare ;

Componenti edilizie e costruttive:



Infissi esterni	tipologia: ante singole e doppie a battente materiale: legno protezione: persiane condizioni: da ristrutturare
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno tamburate e legno-vetro condizioni: da ristrutturare
Manto di copertura	materiale: lamiere zincate coibentazione: inesistente condizioni: sufficienti
Pareti esterne	materiale: muratura di mattoni pietrame coibentazione: inesistente rivestimento: intonaco di cemento condizioni: sufficienti
Pavim. Esterna	materiale: calcestruzzo condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: parquet di legno condizioni: buone Riferito limitatamente a: ovviamente nel piano oggetto di esplosione la pavimentazione si trova in pessime condizioni
Pavim. Interna	materiale: piastrelle di gres condizioni: sufficienti Note: Trattasi di piastrellatura datata per cui da rifare.
Portone di ingresso	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno e vetro condizioni: da ristrutturare Riferito limitatamente a: ingresso principale
Rivestimento	ubicazione: bagni e cucine materiale: piastrelle in gres condizioni: da ristrutturare
Scale	posizione: interna rivestimento: legno condizioni: da ristrutturare

Impianti:

Antenna collettiva	tipologia: parabola condizioni: da demolire
Idrico	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale condizioni: da ristrutturare

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

Esiste impianto elettrico	SI
Impianto a norma	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Note	Il fabbricato dove vi sono gli immobili oggetto di pignoramento è disabitato per cui si presume che l'utenza sia stata staccata comunque l'impianto è da rifare si tenga presente che il P.S1 è stato oggetto di esplosione.



Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	gasolio
Stato impianto	non utilizzato probabilmente rotto
Impianto a norma	NO
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Note	Impianto non utilizzato da rifare.



Vista fabbricato da strada comunale Via Vittorio Veneto



Vista da sud-est





Vista facciata est



foto ingresso principale



Vista vano al P2





Vista vano al P2



Vista P2



Vista da scala P2





Vista vano scale P2



Vista vano scale per PS1



Vista wc





Vista vano PS1



Vista camera S1



Vista cucina PS1





Vista bagno Ps1



Vista scale al PS2



Vista vano PS2





Vista vano PS2



Vista C.T. PS2



Vista bagno PS2



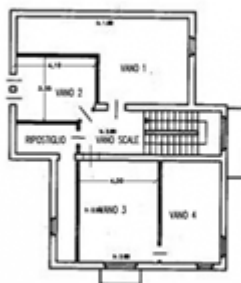


Vista cucina PS2



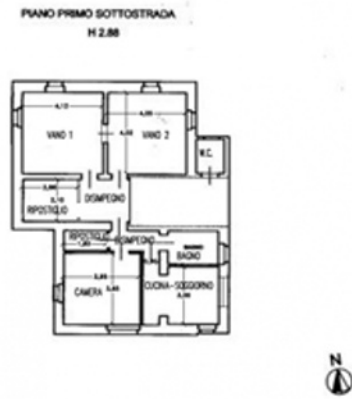
Vista deposito esterno a est

PIANO SECONDO SOTTOTETTO

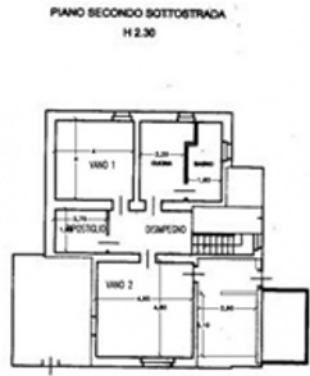


Rilievo stato di fatto P2





Rilievo stato di fatto PS1



Rilievo stato di fatto PS2

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

Trattasi di terreni localiozzati in varie zone del Comune di Forni di Zoldo con destinazione mista da bosco, prato, incolto in prossimità di torrenti.

1. Quota e tipologia del diritto

1/3 di [redacted] - Piena proprietà

[redacted]

Eventuali comproprietari:

[redacted] - Quota: 1/3 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

[redacted] - Quota: 1/3 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **4.060,00**

il terreno risulta di forma prevalentemente pendente e in alcuni casi pianeggiante ed orografia monta-



na, valliva e pianeggiante.
Sistemazioni agrarie nessuna
Colture arboree abieteti e peccete

Stato di manutenzione generale: sufficiente



Vista Foglio n°20 mapp.li 636-637



Vista Foglio n°20 mapp.li636-637





Vista Foglio n°20 mapp.li 636-637



Vista Foglio n°25 mapp.le 192



Vista Foglio n°25 mapp.le 192





Vista Foglio n°25 mapp.le 247



Vista Foglio n°25 mapp.le 725 e n°27 mapp.le 96



Vista Foglio n°25 mapp.le 725 e n°27 mapp.le 96





Vista Foglio n°25 mapp.le 725 e n°27 mapp.le 96



Vista Foglio n°25 mapp.le 725 e n°27 mapp.le 96



Vista Foglio n°27 mapp.li 28-77





Vista Foglio n°27 mapp.li 28-77



Vista Foglio n°27 mapp.li 28-77



Vista Foglio n°27 mapp.li 28-77



3. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio ad oggi** . In forza di denuncia di successione; registrato a Belluno, in data , ai nn. 44/596; trascritto a Agenzia delle Entrate- Conservatoria dei beni immobiliari di Belluno, in data 12/09/1979, ai nn. 5806/5165.

Titolare/Proprietario: [REDACTED]
[REDACTED] **proprietario/i ante ventennio ad oggi** . In forza di divisione immobiliare - a rogito di Tribunale di Belluno, in data 21/07/1995, ai nn. ; registrato a Belluno, in data 14/11/1995, ai nn. 1519/4; trascritto a Agenzia delle Entrate- Conservatoria dei beni immobiliari di Belluno, in data 25/06/1996, ai nn. 8386/6807.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio ad oggi** . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a Belluno, in data 14/02/2013, ai nn. 381/9990/13; trascritto a Agenzia delle Entrate- Conservatoria dei beni immobiliari di Belluno, in data 10/04/2013, ai nn. 4001/2977.

Dati precedenti relativi ai corpi: A- Unità immobiliari in fabbricato ad uso abitativo

Titolare/Proprietario: [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio ad oggi** . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a Belluno, in data 14/02/2013, ai nn. 381/9990/13; trascritto a Agenzia delle Entrate- Conservatoria dei beni immobiliari di Belluno, in data 10/04/2013, ai nn. 4001/2977.

Note: Si notifica che i beni provengono in parte unitamente al de cuius [REDACTED] per successione in morte di [REDACTED] registrata a Belluno al n°den.54 vol 445 e trascritta il 17/03/1961 ai nn.1095/1014.

Dati precedenti relativi ai corpi: B- Terreni

4. PRATICHE EDILIZIE:

Abitazione in villini [A7] sito in Forno Di Zoldo (BL) CAP: 32012 frazione: Dozza, Via Vittorio Veneto n°54

Numero pratica: Nulla Osta n°19/1955 n°prot. 5176

Intestazione: Pra Giarone Giuseppe fu Luigi

Tipo pratica: Nulla Osta per Opere Edilizie

Per lavori: Ricostruzione focolare

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 12/10/1955 al n. di prot. 5176/55

Rilascio in data 13/10/1955 al n. di prot. 19/55

NOTE: non è stata trovata alcuna agibilità

Dati precedenti relativi ai corpi: A- Unità immobiliari in fabbricato ad uso abitativo e parti comuni



4.1 Conformità edilizia:**Abitazione in villini [A7]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Sono state riscontrate delle difformità al PS1 ove ci sono alcuni fori esterni chiusi, un foro non segnalato in corrispondenza della cucina-soggiorno, una nuova parete nel disimpegno che crea un vano ripostiglio e una porta di collegamento chiusa; al P.2 vi sono due finestre segnalate come porte e una porta interna non segnalata.

Regolarizzabili mediante: Pratica edilizia di sanatoria

Descrizione delle opere da sanare: Fori esterni ed interni, parete al PS1.

Compilazione pratica-sanzioni+diritti di segreteria senza oneri di legge.: € 1.200,00

Oneri Totali: € 1.200,00

Dati precedenti relativi ai corpi: A- Unità immobiliari in fabbricato ad uso abitativo

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: B- Terreni

4.2 Conformità urbanistica:**Abitazione in villini [A7]**

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Deliberazione di G.R. n°1478 del 04/05/1999
Zona omogenea:	B-Zone residenziali di saturazione
Norme tecniche di attuazione:	B- Zone residenziali di saturazione disciplinate dall'art.13 e art 30 delle NTA del PRG dove sono permessi interventi secondo il grado di protezione nel caso specifico 6 che permette una ristrutturazione globale con ampliamento di volume fino ai 150 mc. Parte del mappale insiste su zona Verde Privato (circa 200mq.)
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	indice fondiario di edificazione pari a 2,5 mc/mq con un decremento massimo del 25% (minimo indice sfruttabile pari a 1,8 mc/mq)
Rapporto di copertura:	il massimo rapporto di copertura non dovrà superare il 45% della superficie fondiaria corrispondente
Altezza massima ammessa:	l'altezza degli edifici non potrà essere di norma superiore a m 8,5

Note sulla conformità:

Nessuna.

Vedere conformità edilizia.

Dati precedenti relativi ai corpi: A- Unità immobiliari in fabbricato ad uso abitativo



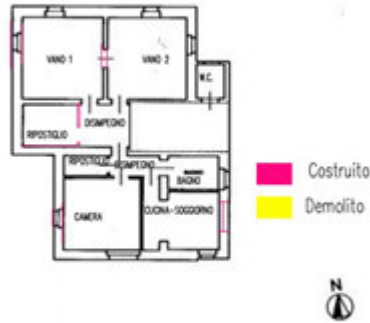
agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Deliberazione di G.R. n°1478 del 04/05/1999 e PAT approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n°34 del 28/07/2015
Zona omogenea:	Foglio n°20 mapp.li 636-637 zona "E1- Aree caratterizzate da una produzione agricola tipica o specializzata" nel P.R.G. e nel PAT "ATO 4 - Ambito del bosco e della montagna"; Foglio n°25 mapp.le 192 ZO
Norme tecniche di attuazione:	Terreni Foglio n°20 mapp.li 636-637 disciplinate dall'art.21 NTA PRG parzialmente interessate da fascia di rispetto fluviale disciplinata dall'art. 27 NTA PRG - disciplinate dall'art. 3 NTA PAT, "Unità Paesaggistica degli abieteti e delle peccete" disciplinata dall'art 16 delle NTA del PAT in più sottoposte a vincolo ambientale (fluviale e bosco) e vincolo idrogeologico; Terreno Foglio n°25 mapp.le 192 disciplinato dall'art.26 delle NTA PRG in più risulta interessato dall'attraversamento di tracciato di pista di sci da fondo "Zona FN- Zone per sport della neve art 17 NTA"- disciplinato dall'3 delle NTA PAT "Unità paesaggistica dei centri abitati" art 16; Terreno Foglio n°25 mapp.le 247 disciplinato dall'art.26 delle NTA PRG - disciplinato dall'3 delle NTA PAT "Unità paesaggistica dei centri abitati" art 16 e inoltre ricade in parte in perimetrazione di "limite di rispetto cimiteriale" art.27 NTA ; Terreni Foglio n°25 mapp.le 725 e Foglio n°27 mapp.le 96 disciplinati dall'art. 21 delle NTA PRG e interamente interessati da fascia di rispetto fluviale/vario e disciplinati dall'art.16 NTA PAT e i terreni sono sottoposti a vincolo ambientale e vincolo idrogeologico e ricade nella fascia di rispetto di depuratori (ert 5c) e nella perimetrazione delle zone di attenzione geologica e idraulica in riferimento PAI 8art 5b); Terreno Foglio n°27 mapp.le 28 disciplinato dall'art. 21 NTA PRG e disciplinato art. 3 NTA PAT , "Unità paesaggistica degli abieteti e delle peccete" art.16 NTA PAT e il terreno è sottoposto a vincolo ambientale e vincolo idrogeologico; Terreno Foglio n°27 mapp.le 77 disciplinato dall'art. 21 NTA PRG e disciplinato art. 3 NTA PAT , "Unità paesaggistica degli abieteti e delle peccete" art.16 NTA PAT e il terreno è sottoposto a vincolo ambientale e vincolo idrogeologico. Vedere Allegato B

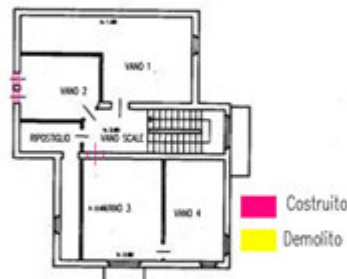
Note sulla conformità:

Informazioni in merito alla conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: B- Terreni



A- Unità immobiliari in fabbricato ad uso abitativo - Difformità rilevate al PS2



A- Unità immobiliari in fabbricato ad uso abitativo - Difformità rilevate al P2

5. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A- Unità immobiliari in fabbricato ad uso abitativo
Abitazione in villini [A7] sito in Forno Di Zoldo (BL), Via Vittorio Veneto n°54
Libero

Note: L'intero fabbricato risultava disabitato durante il sopralluogo.

Identificativo corpo: B- Terreni
agricolo sito in Forno Di Zoldo (BL),
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 giudiziale annotata a favore di Banca Popolare dell'Alto Adige s.p.a. contro [REDACTED]; Derivante da: decreto ingiuntivo del 31/01/2018 rep 53; Importo ipoteca: € 70.000,00; Importo capitale: € 52281,85 ; Iscritto/trascritto a Tribunale di Belluno in data 13/02/2018 ai nn. 1863/151

Dati precedenti relativi ai corpi: A- Unità immobiliari in fabbricato ad uso abitativo e parti comuni.

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di Banca Popolare dell'Alto Adige s.p.a. contro [REDACTED]; Derivante da: decreto ingiuntivo del 31/01/2018 rep 53; Importo ipoteca: € 70.000,00; Importo capitale: € 52281,85 ; Iscritto/trascritto a Tribunale di Belluno in data 13/02/2018 ai nn. 1863/151

Dati precedenti relativi ai corpi: B- Terreni

6.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di Banca Popolare dell'Alto Adige s.p.a. contro [REDACTED]; Derivante da: decreto ingiuntivo del 31/01/2018 rep 53 ; A rogito di Ufficiale Giudiziario-Tribunale di Belluno in data 15/10/2018 ai nn. 1027/2018 iscritto/trascritto a Tribunale di Belluno in data 19/11/2018 ai nn. 13456/10539;

Dati precedenti relativi ai corpi: A- Unità immobiliari in fabbricato ad uso abitativo e parti comuni

- Pignoramento a favore di Banca Popolare dell'Alto Adige s.p.a. [REDACTED]; Derivante da: decreto ingiuntivo del 31/01/2018 rep 53 ; A rogito di Ufficiale Giudiziario-Tribunale di Belluno in data 15/10/2018 ai nn. 1027/2018 iscritto/trascritto a Tribunale di Belluno in data 19/11/2018 ai nn. 13456/10539;

Dati precedenti relativi ai corpi: B- Terreni



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 immobiliari in fabbricato ad uso abitativo e parti comuni sito in Forno Di Zoldo (BL),****Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** nessuna**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** Nessuna**Millesimi di proprietà:** nessuna**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** nessuna**Attestazione Prestazione Energetica:** Presente**Indice di prestazione energetica:** Non specificato**Note Indice di prestazione energetica:** Immobile identificato catastalmente al Foglio n°22 mapp.le 205 sub 2 PS2 Classe Energetica F codice identificativo n°72671/2019 valido fino al 14/08/2029; Immobile identificato catastalmente al Foglio n°22 mapp.le 205 sub 3 PS1 Classe Energetica F codice identificativo n°72672/2019 valido fino al 14/08/2029; Immobile identificato catastalmente al Foglio n°22 mapp.le 205 sub 6 P2 Classe Energetica G codice identificativo n°72673/2019 valido fino al 14/08/2029. L'APE è stato fatto con un impianto simulato.**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** nessuno**Avvertenze ulteriori:** Non specificato**Identificativo corpo: B- Terreni****agricolo sito in Forno Di Zoldo (BL),****Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** nessuna**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** Nessuna**Millesimi di proprietà:** nessuna**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** nessuna**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente**Indice di prestazione energetica:** Non specificato**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** nessuno**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

Abitazione in villini [A7] di cui al punto A- Unità immobiliari in fabbricato ad uso abitativo e parti comuni

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 equivalente
Vano 1 sub 2 PS2	sup reale lorda	21,78	1,00	21,78
Vano 2 sub 2 PS2	sup reale lorda	28,00	1,00	28,00
Cucina Sub 2 PS2	sup reale lorda	12,83	1,00	12,83
Bagno sub 2 PS2	sup reale lorda	9,38	1,00	9,38
Disimpegno sub 2 PS2	sup reale lorda	21,16	0,25	5,29
Ripostiglio sub 2 PS2	sup reale lorda	8,31	0,25	2,08
Vano 1 sub 3 PS1	sup reale lorda	23,42	1,00	23,42
Vano 2 sub 3 PS1	sup reale lorda	22,05	1,00	22,05
Ripostiglio sub 3 PS1	sup reale lorda	9,21	0,25	2,30
Disimpegno sub 3 PS1	sup reale lorda	6,65	0,25	1,66
Camera sub 3 PS1	sup reale lorda	18,78	1,00	18,78
Ripostiglio 2	sup reale lorda	3,44	0,25	0,86
Disimpegno 2 sub3 PS1	sup reale lorda	3,55	0,25	0,89
Cucina-soggiorno sub 3 PS1	sup reale lorda	16,34	1,00	16,34
Bagno sub 3 PS1	sup reale lorda	6,19	1,00	6,19
W.C. sub 3 PS1	sup reale lorda	3,96	1,00	3,96
Vano 1 sub 6 P2	sup reale lorda	34,40	1,00	34,40
Vano 2 sub 6 P2	sup reale lorda	14,70	1,00	14,70
Ripostiglio sub 6 P2	sup reale lorda	13,96	0,25	3,49
Vano 3 sub 6 P2	sup reale lorda	23,58	1,00	23,58
Vano 4 sub 6 P2	sup reale lorda	19,07	1,00	19,07
Vano scale	sup reale lorda	19,91	0,25	4,98
Terazzo 1 sub 6 P2	sup reale lorda	3,42	0,30	1,03
Terazzo 2 sub 6 P2	sup reale lorda	1,63	0,30	0,49
		345,72		277,54

agricolo di cui al punto B- Terreni

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per calcolare la consistenza viene utilizzata superficie reale lorda.

Destinazione	Parametro	Superficie reale / potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Terreno Foglio n°20 mapp.le 636	sup reale lorda	1.010,00	1,00	1.010,00



Terreno Foglio n°26 mapp.le 637	sup reale lorda	1.140,00	1,00	1.140,00
Terreno Foglio n°25 mapp.le 192	sup reale lorda	460,00	1,00	460,00
Terreno Foglio n°25 mapp.e 247	sup reale lorda	210,00	1,00	210,00
Terreno Foglio n°25 mapp.le 725	sup reale lorda	280,00	1,00	280,00
Terreno Foglio n°27 mapp.le 96	sup reale lorda	300,00	1,00	300,00
Terreno Foglio n°27 mapp.le 28	sup reale lorda	320,00	1,00	320,00
Terreno Foglio n°27 mapp.le 77	sup reale lorda	340,00	1,00	340,00
		4.060,00		4.060,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Per la valutazione dei terreni si è fatto riferimento ai "Valori Agricoli Medi della Provincia di Belluno" Anno 2018 dell'Agenzia delle Entrate considerando per i terreni a bosco Euro 0,45 al mq., per i terreni a prato Euro 1,98 al mq. e per i terreni incolti Euro 0,075 al mq.

Per la valutazione del fabbricato ad uso abitativo si è ritenuto di utilizzare i valori OMI che per la zona di Dozza per abitazioni simili va da €/mq. 1.200,00 a €/mq. 1.400,00 per cui in base all'ubicazione, dimensioni, stato di conservazione e manutenzione, dotazioni impiantistiche ecc si è ritenuto congruo di dare un valore al mq. di €/mq. 650,00 tenendo conto del coefficiente di età, qualità e stato manutentivo ricomprendendo in tale valore anche i beni comuni (vano scale, corte, centrale termica depositi ecc).

Si notifica, vista la risposta dell'Ill.mo G.E. a Istanza per decisione di merito del 27/06/2019 che invita la sottoscritta a valutare sia la quota di spettanza della parte eseguita e il fabbricato per intero (vedere Allegato D lotto 1) che il valore dell'intero è mq. 491,80 (metri commerciali totali) X € 650,00 = € **319.670,00**.

8.2 Fonti di informazione:

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Tecnici del settore, siti web e l'Osservatorio del Mercato Immobiliare 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- Unità immobiliari in fabbricato ad uso abitativo e parti comuni. Abitazione in villini [A7]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 180.407,50.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Vano 1 sub 2 PS2	21,78	€ 650,00	€ 14.157,00



Vano 2 sub 2 PS2	28,00	€ 650,00	€ 18.200,00
Cucina Sub 2 PS2	12,83	€ 650,00	€ 8.339,50
Bagno sub 2 PS2	9,38	€ 650,00	€ 6.097,00
Disimpegno sub 2 PS2	5,29	€ 650,00	€ 3.438,50
Ripostiglio sub 2 PS2	2,08	€ 650,00	€ 1.352,00
Vano 1 sub 3 PS1	23,42	€ 650,00	€ 15.223,00
Vano 2 sub 3 PS1	22,05	€ 650,00	€ 14.332,50
Ripostiglio sub 3 PS1	2,30	€ 650,00	€ 1.495,00
Disimpegno sub 3 PS1	1,66	€ 650,00	€ 1.079,00
Camera sub 3 PS1	18,78	€ 650,00	€ 12.207,00
Ripostiglio 2	0,86	€ 650,00	€ 559,00
Disimpegno 2 sub3 PS1	0,89	€ 650,00	€ 578,50
Cucina-soggiorno sub 3 PS1	16,34	€ 650,00	€ 10.621,00
Bagno sub 3 PS1	6,19	€ 650,00	€ 4.023,50
W.C. sub 3 PS1	3,96	€ 650,00	€ 2.574,00
Vano 1 sub 6 P2	34,40	€ 650,00	€ 22.360,00
Vano 2 sub 6 P2	14,70	€ 650,00	€ 9.555,00
Ripostiglio sub 6 P2	3,49	€ 650,00	€ 2.268,50
Vano 3 sub 6 P2	23,58	€ 650,00	€ 15.327,00
Vano 4 sub 6 P2	19,07	€ 650,00	€ 12.395,50
Vano scale	4,98	€ 650,00	€ 3.237,00
Terazzo 1 sub 6 P2	1,03	€ 650,00	€ 669,50
Terazzo 2 sub 6 P2	0,49	€ 650,00	€ 318,50
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 180.407,50
Valore corpo			€ 180.407,50
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 180.407,50
Valore complessivo diritto e quota			€ 80.181,11

B- Terreni. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 2.634,60.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Terreno Foglio n°20 mapp.le 636	1.010,00	€ 0,45	€ 454,50
Terreno Foglio n°26 mapp.le 637	1.140,00	€ 0,45	€ 513,00
Terreno Foglio n°25 mapp.le 192	460,00	€ 1,98	€ 910,80
Terreno Foglio n°25 mapp.e 247	210,00	€ 1,98	€ 415,80
Terreno Foglio n°25 mapp.le 725	280,00	€ 0,08	€ 21,00
Terreno Foglio n°27 mapp.le 96	300,00	€ 0,08	€ 22,50
Terreno Foglio n°27 mapp.le 28	320,00	€ 0,45	€ 144,00
Terreno Foglio n°27 mapp.le 77	340,00	€ 0,45	€ 153,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 2.634,60
Valore corpo			€ 2.634,60
Valore Accessori			€ 0,00



Valore complessivo intero	€ 2.634,60
Valore complessivo diritto e quota	€ 878,20

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A- Unità immobiliari in fabbricato ad uso abitativo	Abitazione in villini [A7]	277,54	€ 180.407,50	€ 80.181,11
B- Terreni	agricolo	4.060,00	€ 2.634,60	€ 878,20

8.6 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 20%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E.	€ 36.608,42
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 1.750,00

Giudizio di comoda divisibilità: Per quanto riguarda la comoda divisibilità si ritiene che i beni non siano divisibili nel particolare come già notificato in istanza del 27/06/2019 il fabbricato vista la tipologia e soprattutto le condizioni in cui si trova necessita di una ristrutturazione globale.

8.7 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobiliare netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 144.683,68
---	---------------------

8.9 Prezzo base d'asta della quota:

Valore quota immobiliare netto delle decurtazioni	€ 64.072,47
---	--------------------



Lotto: 002**1. Quota e tipologia del diritto****Corpo: A- Fabbricato ad uso abitativo con corte**1/2 [REDACTED] Nuda proprietà
[REDACTED]
[REDACTED]**Corpo: B- Terreni e due autorimesse adiacenti al fabbricato di Via Nuova n°48**1/2 [REDACTED] Nuda proprietà
[REDACTED]
[REDACTED]1/2 [REDACTED] - Usufrutto
[REDACTED]
[REDACTED]1/2 [REDACTED] - Usufrutto
[REDACTED]
[REDACTED]**Corpo: C- Porzione di fabbricato rurale e terreni**1/2 [REDACTED] - Nuda proprietà
[REDACTED]1/2 [REDACTED] - Usufrutto
[REDACTED]1/2 [REDACTED] - Usufrutto
[REDACTED][INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA – p. 45](#)**2. Dati Catastali****Corpo: A- Fabbricato ad uso abitativo con corte****Categoria:** Abitazione di tipo popolare [A4]**Dati catastali:** foglio 11, particella 13, subalterno 1**Confini:** L'immobile uso abitativo identificato catastalmente al Foglio n°11 mapp.le 13 sub 1 a confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°11 mapp.le 13 sub 2 e mapp.li 10 - 741-743 e corte , mentre il bene identificato catastalmente al Foglio n°11 mapp.le 13 confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°11 mapp.li 14-741-743-12-241.**Dati catastali:** foglio 11, particella 13, subalterno 2**Confini:** L'immobile uso abitativo identificato catastalmente al Foglio n°11 mapp.le 13 sub 2 a confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°11 mapp.le 13 sub 1 e mapp.li 14 - 741 e corte , mentre il bene identificato catastalmente al Foglio n°11 mapp.le 13 confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°11 mapp.li 14-741-743-12-241.**Conformità catastale:** NO Il fabbricato è stato modificato internamente creando al P.T. la zona giorno e al P.1 la zona notte. In più sul lato nord è stato creato un volume con il vano scale e la C.T. Dal P.1 tramite una botola si accede alla soffitta non abitabile che non risulta catastalmente:Pratica catastale (tipo mappale- docfa denuncia di variazione catastale) : **€ 2400** oltre oneri di legge**Corpo: B- Terreni e due autorimesse adiacenti al fabbricato di Via Nuova n°48**

Dati catastali: foglio 11, particella 10

Confini: Il terreno confina con i beni identificati al Foglio n°11 mapp.li 9-8-7-674-11-12-13-743.

Dati catastali: foglio 11, particella 12

Confini: Il terreno confina con i beni identificati al Foglio n°11 mapp.li 10-11-239-13.

Dati catastali: foglio 11, particella 743

Confini: Il terreno confina con i beni identificati al Foglio n°11 mapp.li 9-10-13-741-14-16.

Conformità catastale: NO

Da regolarizzare un corpo di fabbrica diviso in due da una tramezza con due ingressi distinti e un vano interrato tipo bocca di lupo che si estende per alcuni metri anche sulla parte a nord del fabbricato: Pratica catastale comprensiva di tipo mappale, inserimento in mappa e docfa :€ **2000** oltre oneri di legge

Corpo: C- Porzione di fabbricato rurale e terreni

Dati catastali: foglio 9, particella 133, subalterno 1

Confini: Il terreno/fabbricato rurale confina con i beni identificati al Foglio n°9 mapp.le 307-135.

Dati catastali: foglio 9, particella 87

Confini: Il terreno confina con i beni identificati al Foglio n°9 mapp.li 294-307-135-134-281-96-95-90-89-88-91 e strada comunale Via Croda Bianca.

Dati catastali: foglio 9, particella 91

Confini: Il terreno confina con i beni identificati al Foglio n°9 mapp.li 87-88-89-90-92-275 e strada comunale Via Croda Bianca.

Dati catastali: foglio 9, particella 307

Confini: Il terreno confina con i beni identificati al Foglio n°9 mapp.li 294-133-135-87.

Dati catastali: foglio 12, particella 9

Confini: Il terreno confina con i beni identificati al Foglio n°12 mapp.li 71-75-74-11-10-12-7-8 e Foglio n°3 mapp.li 65-104-105.

Conformità catastale: NO

Pratica catastale comprensiva di tipo mappale per passaggio urbano e docfa : € **2000,00** oltre oneri di legge.

[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- Fabbricato ad uso abitativo con corte

I dati corrispondono sia alle risultanze catastali quanto allo stato di fatto e sono gli stessi che vengono riportati nell'atto di pignoramento n 1027/2018 del 15/10/2018, nell'Istanza di vendita del 06/11/2018 alla quale si è allegata la Nota di Trascrizione del pignoramento trascritta il 19/11/2018 ai nn 13456/10539 , affinché si venda solo quanto richiesta dall'istanza.

Corpo: B- Terreni e due autorimesse adiacenti al fabbricato di Via Nuova n°48

I dati corrispondono sia alle risultanze catastali quanto allo stato di fatto e sono gli stessi che vengono riportati nell'atto di pignoramento n 1027/2018 del 15/10/2018, nell'Istanza di vendita del 06/11/2018 alla quale si è allegata la Nota di Trascrizione del pignoramento trascritta il 19/11/2018 ai nn 13456/10539 , affinché si venda solo quanto richiesta dall'istanza.

Corpo: C- Porzione di fabbricato rurale e 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 1027/2018 del 15/10/2018, nell'Istanza di vendita del 06/11/2018 alla quale si è allegata la Nota di Trascrizione del pignoramento trascritta il 19/11/2018 ai nn 13456/10539 , 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- Fabbricato ad uso abitativo con corte
Stato: buono

Corpo: B- Terreni e due autorimesse adiacenti al fabbricato di Via Nuova n°48
Stato: buono

Corpo: C- Porzione di fabbricato rurale e terreni
Stato: scarso

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 2. DESCRIZIONE – p. 54

5. Situazione edilizia / urbanistica

Corpo: A- Fabbricato ad uso abitativo con corte

Irregolarità riscontrate	Regolarizzabili mediante
Rispetto a quanto trovato agli atti per quanto attiene il PT vi è la modifica sul lato nord ossia il vano caldaia previsto è più piccolo ed è stato fatto il vano scale e al posto del bagno previsto è stata allargata la dispensa ed è stato creato l'accesso al vano scale e C.T. Per quanto attiene al P1 non avendo trovato nulla agli atti e ante 67 si considera regolare. Si notifica che l'ingombro del fabbricato nella pratica edilizia del 27/03/1975 relativa alla richiesta di licenza edilizia per la costruzione delle autorimesse insistenti sul mapp.le 10 è segnalato giusto	Pratica edilizia di sanatoria <u>Oneri regolarizzazione:</u> SCIA in sanatoria (compilazione pratica+diritti di segreteria +sazione): € 1.200,00

Corpo: B- Terreni e due autorimesse adiacenti al fabbricato di Via Nuova n°48

Irregolarità riscontrate	Regolarizzabili mediante
Il volume presenta delle lievi difformità quale la parete interna con una porta e lo spessore dei muri è di 0,40 cm.	Pratica edilizia di sanatoria <u>Oneri regolarizzazione:</u> Compilazione pratica+diritti di segreteria +sazione: € 1.200,00

Corpo: C- Porzione di fabbricato rurale P1 e terreni

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

6. Stato di possesso



Corpo: A- Fabbricato ad uso abitativo con corte
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Corpo: B- Terreni e due autorimesse adiacenti al fabbricato di Via Nuova n°48
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Corpo: C- Porzione di fabbricato rurale P1 e terreni
Libero

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

7. Oneri

Corpo: A- Fabbricato ad uso abitativo con corte
Spese condominiali arretrate ultimi due anni: Nessuna.
nessuna

Corpo: B- Terreni e due autorimesse adiacenti al fabbricato di Via Nuova n°48
Spese condominiali arretrate ultimi due anni: Nessuna.
nessuna

Corpo: C- Porzione di fabbricato rurale P1 e terreni
Spese condominiali arretrate ultimi due anni: Nessuna.
nessuna

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

8. APE

Corpo: A- Fabbricato ad uso abitativo con corte

Certificato energetico presente: SI

Indice di prestazione energetica: Classe Energetica F codice identificativo : 72682/2019 valido fino al 14/08/2029.

Si notifica che ai sensi dell'Allegato 1 p.to 7.1.5 del D.M. 26/06/2015 il certificatore deve registrare l'APE in VE.NET energia -edifici pertanto l'APE elaborato e non inviato alla Regione Veneto con VE.NET energia -edifici non ha alcuna validità ai fini dell'allegazione a contratti di compravendita, atti di trasferimento immobili a titolo oneroso o nuovi contratti di locazione.

Pertanto avendo verificato tramite il portale della Regione Veneto se l'APE compilato dal professionista incaricato della stima relativa all'Esecuzione Immobiliare RG. 70/2015 (oggi chiusa) datato 12/06/2016 era stato depositato e avendo appurato che ciò non era avvenuto la stessa ha provveduto a farlo compilare da altro professionista e depositarlo come da DM 26/06/2015. Si fa presente che pur essendo presente una caldaia a gasolio per riscaldamento ma non essendoci il libretto di manutenzione con iscrizione catasto impianti si è proceduto con un impianto simulato.

Corpo: B- Terreni e due autorimesse adiacenti al fabbricato di Via Nuova n°48

Certificato energetico presente: NO
nessuno

Corpo: C- Porzione di fabbricato P1 rurale e terreni



Certificato energetico presente: NO
nessuno

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

9. Altre avvertenze

Corpo: A- Fabbricato ad uso abitativo con corte

Corpo: B- Terreni e due autorimesse adiacenti al fabbricato di Via Nuova n°48

Corpo: C- Porzione di fabbricato rurale P1 e terreni

[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.82](#)

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.82](#)

12. Prezzo

Prezzo base d'asta diritto/quota: **€ 87.551,07** Prezzo valore complessivo diritto/quota : € 106.528,33

Prezzo base d'asta lotto : **€ 256.987,35** Prezzo valore complessivo lotto (stima): € 312.691,00

[INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA LOTTO – p.82](#)



1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**Identificativo corpo: A- Fabbricato ad uso abitativo con corte.****Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Forno Di Zoldo (BL) CAP: 32012 frazione: Fornesighe, Via Nuova n°49**

Note: Trattasi di fabbricato che si sviluppa su due piani più soffitta con corte a cui si accede da una stradina sterrata privata che dà su via Nuova Frazione Fornesighe. Si notifica che rispetto alle planimetrie catastali e pratiche edilizie agli atti il fabbricato presenta difformità.

Quota e tipologia del diritto**1/2 di [REDACTED] Nuda proprietà****Eventuali comproprietari:**

[REDACTED] - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: nuda Proprietà

[REDACTED] - Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: usufrutto

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED] nuda proprietà di 1/2, foglio 11, particella 13, subalterno 1, indirizzo Via Nuova n°49, piano P T-1, comune Forno di Zoldo, categoria A/4, classe 2, consistenza 5 vani, superficie 156 mq, rendita € 232,41

Derivante da: - Successione in morte di [REDACTED] deceduto [REDACTED] registrata a il 23/07/2009 rep n°749/2009 e trascritta il 10/08/2009 ai nn. 9625/6858 e successiva dichiarazione registrata il 15/02/2010 rep n°186/9990 e trascritta il 24/03/2011 ai nn. 3273/2470 (per beni in provincai di Treviso); - Eredità devoluta con testamento pubblicato a rogito del Notaio Ruggero Orlando di Pieve di Cadore del 26/05/2009 registrato a Pieve di cadore il 23/06/2009 al n°859 serie 1T dove la nuda proprietà per la quota di 1/2 ciascuna va ad [REDACTED] e la quota di 1/1 di usufrutto va [REDACTED] (successivamente con atto di donazione del 30/11/2015 rep n°82058/13349 la quota di 1/1 di usufrutto è stata donata ad [REDACTED]); -

Millesimi di proprietà di parti comuni: Nessuno

Confini: L'immobile uso abitativo identificato catastalmente al Foglio n°11 mapp.le 13 sub 1 a confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°11 mapp.le 13 sub 2 e mapp.li 10 - 741-743 e corte , mentre il bene identificato catastalmente al Foglio n°11 mapp.le 13 confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°11 mapp.li 14-741-743-12-241.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED] nuda proprietà di 1/2, foglio 11, particella 13, subalterno 2, indirizzo Via Nuova n°49, piano P T-1, comune Forno di Zoldo, categoria A/4, classe 2, consistenza 2,5 vani, rendita € 116,20

Derivante da: - Successione in morte di [REDACTED] registrata a il 23/07/2009 rep n°749/2009 e trascritta il 10/08/2009 ai nn. 9625/6858 e successiva dichiarazione registrata il 15/02/2010 rep n°186/9990 e trascritta il 24/03/2011 ai nn. 3273/2470 (per beni in provincai di Treviso); - Eredità devoluta con testamento pubblicato a rogito del Notaio Ruggero Orlando di Pieve di Cadore del 26/05/2009 registrato a Pieve di cadore il 23/06/2009 al n°859 serie 1T dove la nuda proprietà per la quota di 1/2 ciascuna va ad [REDACTED] e la quota di 1/1 di usufrutto va [REDACTED] (successivamente con atto di donazione del 30/11/2015 rep n°82058/13349 la quota di 1/1 di usufrutto è stata donata ad [REDACTED])



Millesimi di proprietà di parti comuni: Nessuno

Confini: L'immobile uso abitativo identificato catastalmente al Foglio n°11 mapp.le 13 sub 2 a confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°11 mapp.le 13 sub 1 e mapp.li 14 - 741 e corte , mentre il bene identificato catastalmente al Foglio n°11 mapp.le 13 confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°11 mapp.li 14-741-743-12-241.

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 1027/2018 del 15/10/2018, nell'Istanza di vendita del 06/11/2018 alla quale si è allegata la Nota di Trascrizione del pignoramento trascritta il 19/11/2018 ai nn 13456/10539 , affinché si venda solo quanto richiesto dall'istanza.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Il fabbricato è stato modificato internamente creando al P.T. la zona giorno e al P.1 la zona notte. In più sul lato nord è stato creato un volume con il vano scale e la C.T. Dal P.1 tramite una botola si accede alla soffitta non abitabile che non risulta catastalmente :

Pratica catastale (tipo mappale- docfa denuncia di variazione catastale) : **€ 2400** oltre oneri di legge

14-09-2019 15:40:07



Ortofoto con individuazione beni



14-09-2019 15:56:08



Ortofoto con individuazione fabbricato e terreni

14-09-2019 15:58:37



Estratto mappa

Espropriazione per pubblica utilità: Nessuna

Identificativo corpo: B- Terreni e due autorimesse adiacenti al fabbricato di Via Nuova n°48.

sito in Forno Di Zoldo (BL) CAP: 32012 frazione: Fornesighe, Via Nuova

Note: Trattasi dei terreni adiacenti al fabbricato ad uso abitativo ove su uno di essi sono state costruite due autorimesse/box auto (sul mapp.le 10); si rende noto che le stesse sono state autorizzate dal punto di vista edilizio ma non sono state accatastate. Visto che sono su un terreno oggetto di pignoramento si ritiene di dare alle stesse un valore a corpo.

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] Nuda proprietà

[redacted]



Eventuali comproprietari:

██████████ - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: nuda Proprietà

██████████ - Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: usufrutto

Quota e tipologia del diritto

1/2 di ██████████ - Usufrutto

Eventuali comproprietari:

██████████ - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: nuda Proprietà

██████████ - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: nuda Proprietà

Quota e tipologia del diritto

1/2 di ██████████ - Usufrutto

Eventuali comproprietari:

██████████ - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: nuda Proprietà

██████████ - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: nuda Proprietà

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: ██████████ nuda proprietà di 1/2 e ██████████ usufrutto di 1/1 , sezione censuaria Forno di Zoldo, foglio 11, particella 10, qualità Prato, classe 1, superficie catastale 1055, reddito dominicale: €Euro 3,27, reddito agrario: € Euro 1,91

Derivante da: - Successione in morte di ██████████ registrata a il 23/07/2009 rep n°749/2009 e trascritta il 10/08/2009 ai nn. 9625/6858 e successiva dichiarazione registrata il 15/02/2010 rep n°186/9990 e trascritta il 24/03/2011 ai nn. 3273/2470 (per beni in provincia di Treviso); - Eredità devoluta con testamento pubblicato a rogito del Notaio Ruggero Orlando di Pieve di Cadore del 26/05/2009 registrato a Pieve di cadore il 23/06/2009 al n°859 serie 1T dove la nuda proprietà per la quota di 1/2 ciascuna va ad ██████████ e la quota di 1/1 di usufrutto va ██████████ .

Millesimi di proprietà di parti comuni: Nessuno

Confini: Il terreno confina con i beni identificati al Foglio n°11 mapp.li 9-8-7-674-11-12-13-743.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: ██████████ la nuda proprietà di 1/2 e ██████████ usufrutto di 1/1 , sezione censuaria Forno di Zoldo, foglio 11, particella 12, qualità Incolt.Prod., classe U, superficie catastale 25, reddito dominicale: €Euro 0,03, reddito agrario: € Euro 0,01

Derivante da: - Successione in morte di ██████████ registrata a il 23/07/2009 rep n°749/2009 e trascritta il 10/08/2009 ai nn. 9625/6858 e successiva dichiarazione registrata il 15/02/2010 rep n°186/9990 e trascritta il 24/03/2011 ai nn. 3273/2470 (per beni in provincai di Treviso); - Eredità devoluta con testamento pubblicato a rogito del Notaio Ruggero Orlando di Pieve di Cadore del 26/05/2009 registrato a Pieve di cadore il 23/06/2009 al n°859 serie 1T dove la nuda proprietà per la quota di 1/2 ciascuna va ad ██████████ e la quota di 1/1 di usufrutto va ██████████ .

Millesimi di proprietà di parti comuni: Nessuno

Confini: Il terreno confina con i beni identificati al Foglio n°11 mapp.li 10-11-239-13.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: ██████████ nuda proprietà di 1/2 e ██████████ usufrutto di 1/1 , sezione censuaria Forno di Zoldo, foglio 11, particella 743, qualità Seminativo, classe 1, superficie catastale 430, reddito dominicale: €Euro 1,22, reddito agrario: € Euro 1,11

Derivante da: - Successione in morte di ██████████ registrata a il 23/07/2009 rep n°749/2009 e trascritta il 10/08/2009 ai nn. 9625/6858 e successiva dichiarazione registrata il 15/02/2010 rep n°186/9990 e trascritta il 24/03/2011 ai nn. 3273/2470 (per



beni in provincai di Treviso); - Eredità devoluta con testamento pubblicato a rogito del Notaio Ruggero Orlando di Pieve di Cadore del 26/05/2009 registrato a Pieve di Cadore il 23/06/2009 al n°859 serie 1T dove la nuda proprietà per la quota di 1/2 ciascuna va ad [REDACTED] e la quota di 1/1 di usufrutto va [REDACTED]

Millesimi di proprietà di parti comuni: Nessuno

Confini: Il terreno confina con i beni identificati al Foglio n°11 mapp.li 9-10-13-741-14-16.

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 1027/2018 del 15/10/2018, nell'Istanza di vendita del 06/11/2018 alla quale si è allegata la Nota di Trascrizione del pignoramento trascritta il 19/11/2018 ai nn 13456/10539 , affinché si venda solo quanto richiesta dall'istanza.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Da regolarizzare un corpo di fabbrica diviso in due da una tramezza con due ingressi distinti e un vano interrato tipo bocca di lupo che si estende per alcuni metri anche sulla parte a nord del fabbricato:

Pratica catastale comprensiva di tipo mappale, inserimento in mappa e docfa :€ **2000** oltre oneri di legge

14-09-2019 15:54:08



Ortofoto con individuati i terreni



14-06-2019 15:58:37



Estratto mappa

Espropriazione per pubblica utilità: Nessuna

Identificativo corpo: C- Porzione di fabbricato P1 rurale e terreni.

sito in Forno Di Zoldo (BL) CAP: 32012 frazione: Fraz. Fornesighe zone l'Arzè e Barzomè, Via Croda Bianca

Note: Trattasi terreni a bosco con porzione di fabbricato rurale a nord della frazione di Fornesighe e raggiungibili facilmente tramite una strada sterrata in ottime condizioni. Si notifica che la Sig.ra Alida Traiber proprietaria dice che la porzione di fabbricato di proprietà è il piano primo (parte fienile).

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [REDACTED] - Nuda proprietà

[REDACTED]

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: nuda Proprietà

[REDACTED] - Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: usufrutto

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [REDACTED] - Usufrutto

[REDACTED]

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: nuda Proprietà

[REDACTED] - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: nuda Proprietà

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [REDACTED] - Usufrutto

[REDACTED]

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: nuda Proprietà

[REDACTED] - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: nuda Proprietà

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED] la nuda proprietà di 1/2 e [REDACTED] usufrutto di 1/1, sezione censuaria Forno di Zoldo, foglio 9, particella 133, subalterno 1, qualità Porz. di fabbricato, superficie catastale 38



Derivante da: - Successione in morte di [redacted] registrata a il 23/07/2009 rep n°749/2009 e trascritta il 10/08/2009 ai nn. 9625/6858 e successiva dichiarazione registrata il 15/02/2010 rep n°186/9990 e trascritta il 24/03/2011 ai nn. 3273/2470 (per beni in provincai di Treviso); - Eredità devoluta con testamento pubblicato a rogito del Notaio Ruggero Orlando di Pieve di Cadore del 26/05/2009 registrato a Pieve di Cadore il 23/06/2009 al n°859 serie 1T dove la nuda proprietà per la quota di 1/2 ciascuna va ad [redacted] e la quota di 1/1 di usufrutto va [redacted]

Millesimi di proprietà di parti comuni: Nessuno

Confini: Il terreno/fabbricato rurale confina con i beni identificati al Foglio n°9 mapp.le 307-135.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] e la nuda proprietà di 1/2 e [redacted] usufrutto di 1/1 , sezione censuaria Forno di Zoldo, foglio 9, particella 87, qualità Prato, classe 2, superficie catastale 1740, reddito dominicale: € Euro 4,49, reddito agrario: € Euro 3,15

Derivante da: - Successione in morte di [redacted] registrata a il 23/07/2009 rep n°749/2009 e trascritta il 10/08/2009 ai nn. 9625/6858 e successiva dichiarazione registrata il 15/02/2010 rep n°186/9990 e trascritta il 24/03/2011 ai nn. 3273/2470 (per beni in provincai di Treviso); - Eredità devoluta con testamento pubblicato a rogito del Notaio Ruggero Orlando di Pieve di Cadore del 26/05/2009 registrato a Pieve di cadore il 23/06/2009 al n°859 serie 1T dove la nuda proprietà per la quota di 1/2 ciascuna va ad [redacted] e la quota di 1/1 di usufrutto va [redacted]

Millesimi di proprietà di parti comuni: Nessuno

Confini: Il terreno confina con i beni identificati al Foglio n°9 mapp.li 294-307-135-134-281-96-95-90-89-88-91 e strada comunale Via Croda Bianca.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] nuda proprietà di 1/2 e [redacted] usufrutto di 1/1 , sezione censuaria Forno di Zoldo, foglio 9, particella 91, qualità Prato, classe 2, superficie catastale 720, reddito dominicale: € Euro 1,86, reddito agrario: € Euro 1,30

Derivante da: - Successione in morte di [redacted] registrata a il 23/07/2009 rep n°749/2009 e trascritta il 10/08/2009 ai nn. 9625/6858 e successiva dichiarazione registrata il 15/02/2010 rep n°186/9990 e trascritta il 24/03/2011 ai nn. 3273/2470 (per beni in provincai di Treviso); - Eredità devoluta con testamento pubblicato a rogito del Notaio Ruggero Orlando di Pieve di Cadore del 26/05/2009 registrato a Pieve di cadore il 23/06/2009 al n°859 serie 1T dove la nuda proprietà per la quota di 1/2 ciascuna va a [redacted] e la quota di 1/1 di usufrutto va [redacted]

Millesimi di proprietà di parti comuni: Nessuno

Confini: Il terreno confina con i beni identificati al Foglio n°9 mapp.li 87-88-89-90-92-275 e strada comunale Via Croda Bianca.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] nuda proprietà di 1/2 e [redacted] usufrutto di 1/1 , sezione censuaria Forno di Zoldo, foglio 9, particella 307, qualità Prato, classe 2, superficie catastale 340, reddito dominicale: € Euro 0,88, reddito agrario: € Euro 0,61

Derivante da: - Successione in morte di [redacted] registrata a il 23/07/2009 rep n°749/2009 e trascritta il 10/08/2009 ai nn. 9625/6858 e successiva dichiarazione registrata il 15/02/2010 rep n°186/9990 e trascritta il 24/03/2011 ai nn. 3273/2470 (per beni in provincai di Treviso); - Eredità devoluta con testamento pubblicato a rogito del Notaio Ruggero Orlando di Pieve di Cadore del 26/05/2009 registrato a Pieve di cadore il 23/06/2009 al n°859 serie 1T dove la nuda proprietà per la quota di 1/2 ciascuna va ad [redacted] e la quota di 1/1 di usufrutto va [redacted]

Millesimi di proprietà di parti comuni: Nessuno

Confini: Il terreno confina con i beni identificati al Foglio n°9 mapp.li 294-133-135-87.



Identificato al catasto Terreni:

Intestazione [redacted] nuda proprietà di 1/2 e [redacted] usufrutto di 1/1 , sezione censuaria Forno di Zoldo, foglio 12, particella 9, qualità Prato, classe 3, superficie catastale 8380, reddito dominicale: € Euro 15,15, reddito agrario: € Euro 12,98

Derivante da: - Successione in morte di [redacted] registrata al 23/07/2009 rep n°749/2009 e trascritta il 10/08/2009 ai nn. 9625/6858 e successiva dichiarazione registrata il 15/02/2010 rep n°186/9990 e trascritta il 24/03/2011 ai nn. 3273/2470 (per beni in provincai di Treviso); - Eredità devoluta con testamento pubblicato a rogito del Notaio Ruggero Orlando di Pieve di Cadore del 26/05/2009 registrato a Pieve di cadore il 23/06/2009 al n°859 serie 1T dove la nuda proprietà per la quota di 1/2 ciascuna va ad [redacted] e la quota di 1/1 di usufrutto va [redacted]

Millesimi di proprietà di parti comuni: Nessuno

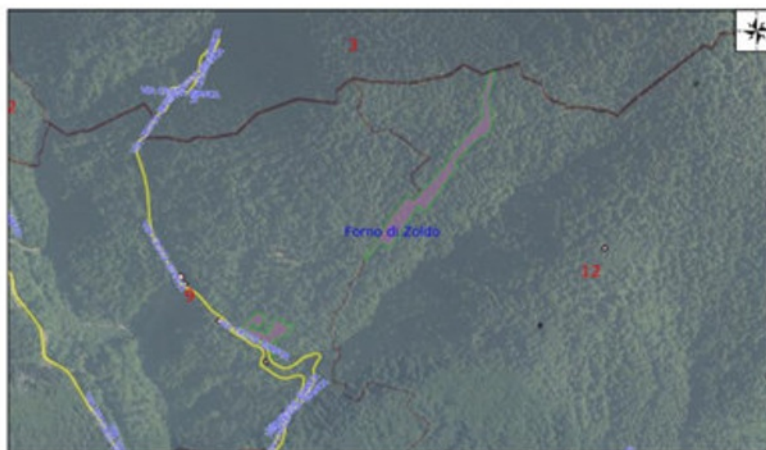
Confini: Il terreno confina con i beni identificati al Foglio n°12 mapp.li 71-75-74-11-10-12-7-8 e Foglio n°3 mapp.li 65-104-105.

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 1027/2018 del 15/10/2018, nell'Istanza di vendita del 06/11/2018 alla quale si è allegata la Nota di Trascrizione del pignoramento trascritta il 19/11/2018 ai nn 13456/10539 , affinché si venda solo quanto richiesto dall'istanza.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

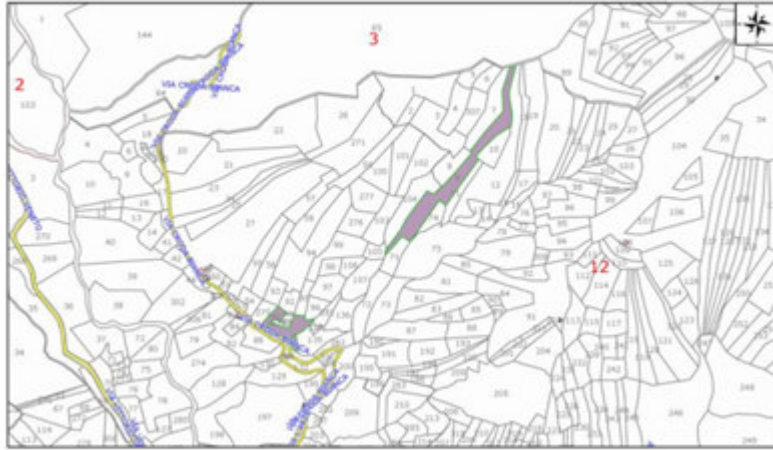
Pratica catastale comprensiva di tipo mappale per passaggio urbano e docfa : **€ 2000,00** oltre oneri di legge.



Ortofoto con terreni e fabbricato rurale



13-08-2019 16:04:56



Estratto con terreni e fabbricato rurale

13-08-2019 16:06:38



Ortofoto con indicato fabbricato rurale

13-08-2019 15:58:13



Espropriazione per pubblica utilità: Nessuno

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

I beni pignorati si compongono in un fabbricato ad uso abitativo che si sviluppa su due piani (zona giorno e zona notte) più soffitta non abitabile con scoperto con terreni adiacenti e due autorimesse box auto site in un centro storico denominato Fornesighe che si trova a monte rispetto al Comune di Forno di Zoldo. Fornesighe è un piccolo borgo con case del 1800 ristrutturate e vie molto strette. Per le attività di tipo amministrativo commerciale bisogna spostarsi a Forno di Zoldo raggiungibile in pochi Km. Si tenga presente che la zona di Zoldo è una località turistica sia invernale vista la vicinanza agli impianti del Monte Civetta e che estiva. Trattasi di località che dal punto di vista edilizio sono molto curate grazie agli investimenti dei residenti che hanno attività all'estero. Gli altri beni si trovano a monte rispetto Fornesighe ma comunque molto vicini al centro e facilmente raggiungibile tramite una strada sterrata ben curata e sono una porzione di fabbricato rurale più dei terreni a bosco limitrofi. Fornesighe si trova sulla strada Via Cadore che collega il Zoldano al Cadore (altra zona turistica).

Caratteristiche zona: centrale e periferica

Area urbanistica: mista a traffico locale con parcheggi buoni.

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: destinazione mista

Importanti centri limitrofi: Non specificato

Attrazioni paesaggistiche: numerose aree appartenenti alla Rete Natura 2000 (SIC E ZPS "Dolomiti Feltrine e Bellunesi", SIC e ZPS "Civetta- Cime di San Sebastiano", SIC "Val Tovanello Bosconero" e ZPS "Dolomiti del Cadore e del.

Attrazioni storiche: museo del chiodo, istituto ladin de le dolomites.

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

Descrizione: **Abitazione di tipo popolare [A4]** di cui al punto **A- Fabbricato ad uso abitativo con corte**

Le unità immobiliari oggetto di pignoramento si trovano in un fabbricato che si sviluppa su due piani più un sottotetto soffitta non abitabile. Sia rispetto alle planimetrie catastali quanto alle pratiche edilizie autorizzate agli atti il fabbricato risulta completamente difforme. Di fatto al P.T. dalla corte si accede tramite il portoncino di legno di ingresso al disimpegno di distribuzione che da verso un ampio soggiorno verso est e verso ovest alla zona pranzo che da al cucinino e un vano uso dispensa dal quale tramite una porta si accede alla prima autorimessa (non accatastata e insistente sul terreno identificato al Foglio n°11 mapp.le10) e sul lato nord al vano scale di accesso al P.1. Sulla prima rampa a est vi è la centrale termica. Tramite le rampe di scala in marmo con corrimano in ferro si accede al piano superiore composto da un disimpegno che da l'accesso al bagno e a un vano ripostiglio e a una camera e sul lato nord anche è possibile uscire sul terreno retrostante (mapp.le 743). Dal disimpegno sul lato est si accede all'altro disimpegno che da l'accesso n°02 camere più un vano studio. Sempre tramite questo disimpegno con una botola con scala retrattile si accede al sottotetto. Il fabbricato presenta un terrazzo sul lato nord.

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di [REDACTED] Nuda proprietà



Eventuali comproprietari:

- Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: nuda Proprietà

- Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: usufrutto

Superficie complessiva di circa mq **344,04**

E' posto al piano: P T-1 e sottotetto

L'edificio è stato costruito nel: anni 20-30 e oggetto di modifiche negli anni 70

L'unità immobiliare è identificata con il numero: Via Nuova n°48, Fraz Fornesighe Comune di Val di Zoldo (BL); ha un'altezza utile interna di circa m. P.T-1 H.ml. 2,60

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani (con la soffitta non abitabile) complessivi di cui fuori terra n. 3 piani

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Il fabbricato esternamente si presenta bene ed internamente è in buono stato comunque necessita di manutenzione ordinaria.

CARATTERISTICHE DESCRITTIVE

Caratteristiche strutturali:

Balconi	materiale: cls con parapetto in legno ; condizioni: buone ;
Solai	tipologia: legno ; condizioni: buone ;

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: ante singole e doppie a battente materiale: legno protezione: scuretti condizioni: da normalizzare
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno tamburate e legno-vetro condizioni: da normalizzare
Manto di copertura	materiale: lamiere zincate coibentazione: guaina bituminosa condizioni: buone
Pareti esterne	materiale: muratura di mattoni pietrame coibentazione: inesistente rivestimento: intonaco di cemento condizioni: buone
Pavim. Esterna	materiale: elementi autobloccanti condizioni: sufficienti
Pavim. Interna	materiale: parquet di legno condizioni: buone Riferito limitatamente a: solo zona pranzo
Pavim. Interna	materiale: piastrelle di gres condizioni: da normalizzare Note: Nel bagno la piastrellatura è datata per cui da rifare (anni 70).
Pavim. Interna	materiale: linoleum condizioni: da normalizzare Riferito limitatamente a: cucina disimpegno e camere
Portone di ingresso	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno e vetro con- dizioni: da ristrutturare Riferito limitatamente a: ingresso principale
Rivestimento	ubicazione: bagni e cucine materiale: piastrelle in gres condizio- ni: da ristrutturare Note: Nel particolare nel bagno sono da rifare in quanto datate



	anni 70
Scale	posizione: interna rivestimento: marmo condizioni: buone Note: Presenta un corrimano in ferro

Impianti:

Antenna collettiva	tipologia: parabola condizioni: buone
Idrico	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale condizioni: buone

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

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	Ristrutturata anni 70
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	gasolio
Stato impianto	obsoleto
Epoca di realizzazione/adeguamento	70/80
Esiste la dichiarazione di conformità	NO





Ingresso da Via Nuova



Vista fabbricato



Vista fabbricato frontale





Vista fabbricato da nord



Vista fabbricato da ovest



Vista ingresso





Vista soggiorno



Vista soggiorno



Vista zona pranzo





Vista cucina



Vista dispensa



Vista vano scale





Vista CT



Vista disimpegno 1



Vista bagno





Vista vano uso ripostiglio



Vista camera 1



Vista camera 2





Vista camera 3.

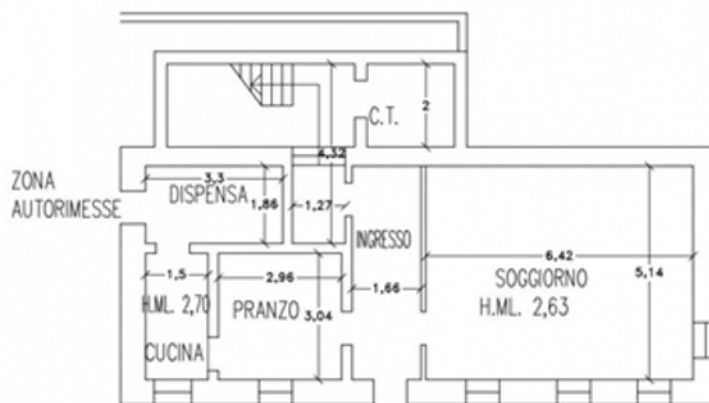


Vista studio

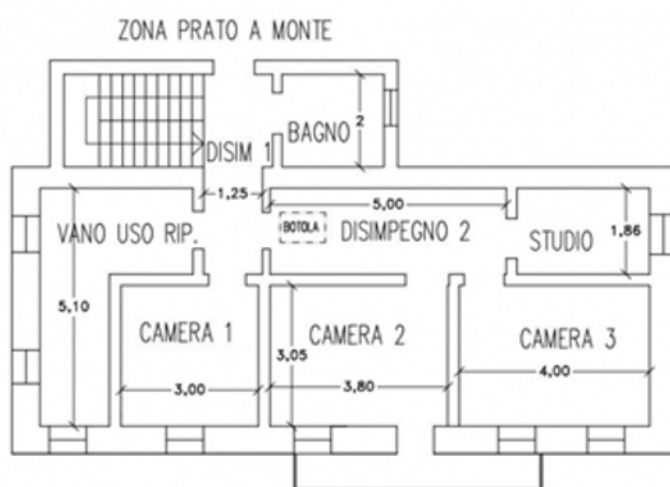


Vista soffitta





RILIEVO STATO DI FATTO P.T.



STATO DI FATTO P.1

Descrizione: di cui al punto **B- Terreni e due autorimesse adiacenti al fabbricato di Via Nuova n°48**

Trattasi di terreni adiacenti al fabbricato ad uso abitativo sono sia a prato che a frutto. Il volume ove si trovano le due autorimesse è seminterrato, presenta una piastrellatura esterna in porfido, ha due ingressi con portoncini in metallo basculanti ed è in c.a. con solaio in c.a. e copertura in lamiera preverniciata color marrone e per una questione di sicurezza presenta un parapetto in ferro con rivestimento in legno.

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di [REDACTED] Nuda proprietà

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: nuda Proprietà

[REDACTED] - Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: usufrutto

2. Quota e tipologia del diritto

1/2 di [REDACTED] - Usufrutto

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: nuda Proprietà

[REDACTED] - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: nuda Proprietà

3. Quota e tipologia del diritto

1/2 di [REDACTED] Usufrutto

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: nuda Proprietà

[REDACTED] - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: nuda Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **1.510,00**

il terreno risulta di forma pendente ed orografia valliva e pianeggiante

Sistemazioni agrarie prato e frutteto

Colture arboree abieteti e peccete

Stato di manutenzione generale: buono

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

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	anni 70
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO



Vista su mapp.le 12



Vista su terreni a ovest



Vista su terreni nord-ovest





Vista verso est



Vista terreni e copertura autorimesse



Vista autorimesse

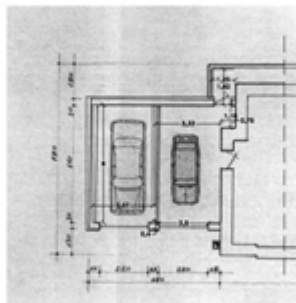




Vista terreni e autorimesse



Vista da nord



Rilievo stato di fatto autorimesse su mapp.le 10



Descrizione: di cui al punto **C- Porzione di fabbricato rurale e terreni**

Trattasi di terreni boscati di varia metratura di cui la maggior parte in prossimità del fabbricato rurale e della strada comunale Croda Bianca. Il fabbricato rurale si sviluppa su due piani di cui il P.T. che una volta era la stalla è completamente in pietra e la parte superiore che era il fienile è completamente in legno con ingresso a monte. Su indicazione della proprietà (Sig.ra [redacted]) non avendo trovato l'accatastamento (agli non vi è alcuna documentazione) la parte di loro competenza è il piano superiore con ingresso a monte. Il mapp.le 9 non è stato possibile raggiungerlo in quanto ad alta quota.

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] Nuda proprietà

[redacted]

Eventuali comproprietari:

[redacted] - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: nuda Proprietà

[redacted] - Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: usufrutto

2. Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] - Usufrutto

[redacted]

Eventuali comproprietari:

[redacted] - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: nuda Proprietà

[redacted] - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: nuda Proprietà

3. Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] - Usufrutto

[redacted]

Eventuali comproprietari:

[redacted] - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: nuda Proprietà

[redacted] - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: nuda Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **11.180,00**

il terreno risulta di forma pendente ed orografia montuosa

Colture arboree abieteti e peccete

Stato di manutenzione generale: scarso





Vista fabbricato rurale



Vista fabbricato rurale



Vista interna



Vista terreni



Vista terreni





Vista terreni



Rilievo P1 fabbricato rurale

3. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio ad oggi**. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a Belluno, in data 23/07/2009, ai nn. 749/2009/9; trascritto a Agenzia delle Entrate- Conservatoria dei beni immobiliari di Belluno, in data 10/04/2013, ai nn. 4001/2977.

Dati precedenti relativi ai corpi: A- Fabbricato ad uso abitativo con corte

Titolare/Proprietario: [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio ad oggi**. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a Belluno, in data 23/07/2009, ai nn. 749/2009/9; trascritto a Agenzia delle Entrate- Conservatoria dei beni immobiliari di Belluno, in data 10/04/2013, ai nn.



4001/2977.

Dati precedenti relativi ai corpi: B- Terreni e due autorimesse adiacenti al fabbricato di Via Nuova n°48

Titolare/Proprietario: [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio ad oggi**
 . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a Belluno, in data 23/07/2009, ai nn. 749/2009/9; trascritto a Agenzia delle Entrate- Conservatoria dei beni immobiliari di Belluno, in data 10/04/2013, ai nn. 4001/2977.

Dati precedenti relativi ai corpi: C- Porzione di fabbricato rurale e terreni

NOTA : Si notifica che vi è la pubblicazione del testamento a rogito del Notaio Ruggero Orlando del 26/05/2009 e registrato a Pieve il 23/06/2009 al N°859 Serie 1T nel quale i beni vanno per la quota di 1/2 di nuda proprietà ciascuna alle Sig.re [REDACTED] riservando la quota di 1/1 di usufrutto alla Sig.ra [REDACTED]

In seguito con Atto di donazione a rogito del Notaio Ruggero Orlando del 30/11/2015 Rep n°82058/13349 la quota di 1/1 di usufrutto della Sig.ra [REDACTED] è stata donata alla Sig.ra [REDACTED] dei beni al foglio n°11 mapp.le 13 sub. 1-2.

Si rende noto che risulta un Atto di accettazione tacita di eredità a rogito del Notaio Ruggero Orlando del 26/04/2018 trascritto il 21/09/2019 ai nn. 768/650 ove alla Sezione D ".....l'accettazione riguarda tutti i beni di compendio dell'eredità"

4. PRATICHE EDILIZIE:

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Forno Di Zoldo (BL) CAP: 32012 frazione: Fornesighe, Via Nuova n°49

Numero pratica: Prot n°1048 nulla osta n°22/67 del 08/04/1967

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Nulla Osta per Opere Edilizie

Per lavori: Nulla osta per costruzione aggiunta a casa di abitazione e sistemazione esterna

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 27/02/1967 al n. di prot.

Rilascio in data 08/04/1967 al n. di prot. 22/67

NOTE: non è stata trovata alcuna agibilità.

Dati precedenti relativi ai corpi: A- Fabbricato ad uso abitativo con corte

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Forno Di Zoldo (BL) CAP: 32012 frazione: Fornesighe, Via Nuova n°49

Numero pratica: Pratica n°63/74 prot n°1293 del 30-04-1974

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Per lavori: rialzo di muretto

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 30/04/1974 al n. di prot. 60/74

NOTE: Tale muretto insiste anche sul mapp.le 10.

Dati precedenti relativi ai corpi: A- Fabbricato ad uso abitativo con corte

sito in **Forno Di Zoldo (BL) CAP: 32012 frazione: Fornesighe, Via Nuova**

Numero pratica: Prot n°982 Licenza per esecuzione lavori edili n°59/75 del 27/03/1975

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Licenza Edilizia



Per lavori: Lavori di costruzione garages in località Fornesighe

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 27/03/1975 al n. di prot. 59/75

NOTE: non è stata trovata alcuna agibilità.

Dati precedenti relativi ai corpi: B- Terreni e due autorimesse adiacenti al fabbricato di Via Nuova n°48

4.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo popolare [A4]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Rispetto a quanto trovato agli atti per quanto attiene il PT vi è la modifica sul lato nord ossia il vano caldaia previsto è più piccolo ed è stato fatto il vano scale e al posto del bagno previsto è stata allargata la dispensa ed è stato creato l'accesso al vano scale e C.T. Per quanto attiene al P1 non avendo trovato nulla agli atti e ante 67 si considera regolare. Si notifica che l'ingombro del fabbricato nella pratica edilizia del 27/03/1975 relativa alla richiesta di licenza edilizia per la costruzione delle autorimesse insistenti sul mapp.le 10 è segnalato giusto

Regolarizzabili mediante: Pratica edilizia di sanatoria

Descrizione delle opere da sanare: Le pareti e la forometria modificata rispetto a quanto agli atti (Vedere Allegato D)

SCIA in sanatoria (compilazione pratica+diritti di segreteria +sazione): € 1.200,00

Oneri Totali: **€ 1.200,00**

Note: Si notifica che il volume fabbricato nella pratica edilizia del 27/03/1975 relativa alla richiesta di licenza edilizia per la costruzione delle autorimesse insistenti sul mapp.le 10 è stato disegnato come da stato reale dei luoghi.

Dati precedenti relativi ai corpi: A- Fabbricato ad uso abitativo con corte

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Il volume presenta delle lievi difformità quale la parete interna con una porta e lo spessore dei muri è di 0,40 cm.

Regolarizzabili mediante: Pratica edilizia di sanatoria

Descrizione delle opere da sanare: Regolarizzazione parete e muri esterni

Compilazione pratica+diritti di segreteria +sazione: € 1.200,00

Oneri Totali: **€ 1.200,00**

Dati precedenti relativi ai corpi: B- Terreni e due autorimesse adiacenti al fabbricato di Via Nuova n°48

Nessuna.

Note sulla conformità edilizia: Trattandosi di fabbricato rurale costruito probabilmente i primi del 900 si ritiene regolare.

Dati precedenti relativi ai corpi: C- Porzione di fabbricato rurale e terreni

4.2 Conformità urbanistica:



Abitazione di tipo popolare [A4]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Deliberazione di G.R. n°1478 del 04/05/1999
Zona omogenea:	A- Centro storico
Norme tecniche di attuazione:	"A -Centro storico" disciplinato dall'art.12 e art 30 delle NTA del PRG dove sono permessi interventi secondo il grado di protezione nel caso specifico 6 che permette una ristrutturazione globale con ampliamento di volume fino ai 150 mc.; ATO 3 - Ambiti del centro storico è disciplinato dall'art 3-26 delle NT del PAT.

Note sulla conformità:

Nessuna.

Vedere conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: A- Fabbricato ad uso abitativo con corte

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Deliberazione di G.R. n°1478 del 04/05/1999
Zona omogenea:	A Centro Storico
Norme tecniche di attuazione:	Per tutti i terreni "A-Centro storico" disciplinato dall'art.12 e "Rispetto a verde, parco e giardino privato" disciplinato dall'art. 27 delle NTA del PRG; ATO 3 - Ambiti del centro storico è disciplinato dall'art 3-26 e per i mapp.li 10-743 " ATO 4- Ambito del bosco e della montagna" disciplinato dall'art3 delle NT del PAT, "Unità Paesaggistica degli abieteti e delle peccete" disciplinata dall'art. 16 NT PAT e in più sono sottoposti a vincolo ambientale (fluviale e bosco).

Note sulla conformità:

Nessuna.

Vedere conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: B- Terreni e due autorimesse adiacenti al fabbricato di Via Nuova n°48

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Deliberazione di G.R. n°1478 del 04/05/1999

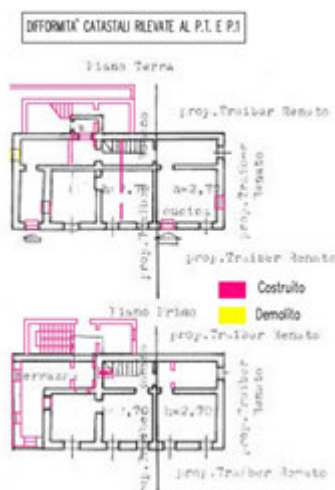


Zona omogenea:	E1S Aree di tipo E1 speciali e E1
Norme tecniche di attuazione:	Per il Foglio n°9 mapp.li 307-133 nel PRG risulta zona "ES - Aree di tipo E1 speciali, localizzate sul fondo valle di fregio a nuclei abitati o interessanti insediamenti montani"- nel PAT risulta "ATO 4- Ambito del bosco e della montagna" disciplinato dall'art.3 NT e "Unità paesaggistica degli abieteti e peccete" disciplinata dall'art 16 NT e inoltre esiste un vincolo ambientale (bosco) e vincolo idrogeologico. Per il Foglio n°9 mapp.li 87-91 e Foglio n°12 mapp.le 9 nel PRG risulta zona "E1- Aree caratterizzate da una produzione agricola tipica o specializzata" disciplinata dall'art.21 delle NTA- nel PAT risulta "ATO 4- Ambito del bosco e della montagna" disciplinato dall'art.3 NT e "Unità paesaggistica degli abieteti e peccete" disciplinata dall'art 16 NT e inoltre esiste un vincolo ambientale (bosco) e vincolo idrogeologico. Il fabbricato rurale è schedato (vedere Allegato B) e ha grado di protezione 4 ove è possibile un intervento di Ristrutturazione parziale.

Note sulla conformità:

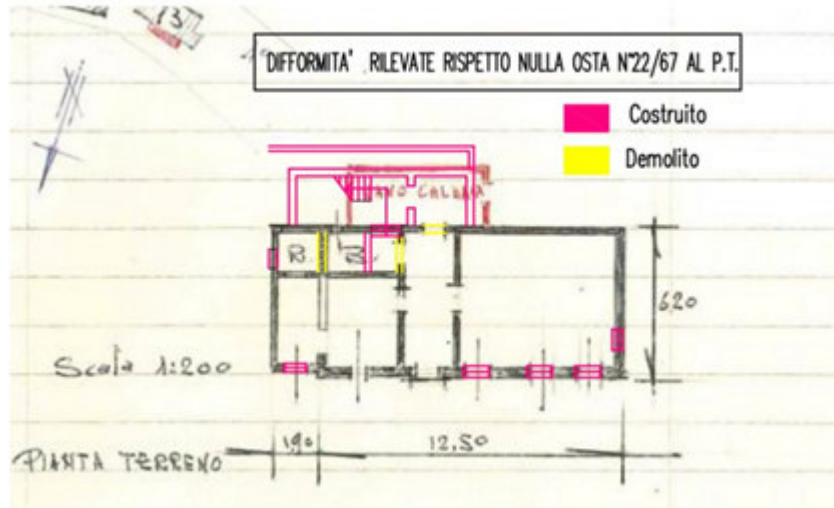
Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: C- Porzione di fabbricato rurale e terreni

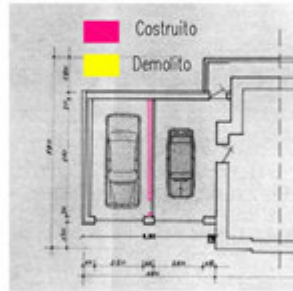


A- Fabbricato ad uso abitativo con corte - Differenzia rispetto a planimetrie catastali

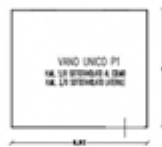




A- Fabbricato ad uso abitativo con corte - Difformità rilevate al P.T. rispetto a Nulla Osta n°22/67



B- Terreni e due autorimesse adiacenti al fabbricato di Via Nuova n°48 - Difformità rilevate



C- Porzione di fabbricato rurale e terreni - P1 fabbricato rurale



5. STATO DI POSSESSO:

**Identificativo corpo: A- Fabbricato ad uso abitativo con corte
Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Forno Di Zoldo (BL), Via Nuova n°49
Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

Note: Nell'immobile ha la residenza la Sig.ra Licena Pra Giarone

**Identificativo corpo: B- Terreni e due autorimesse adiacenti al fabbricato di Via Nuova n°48
sito in Forno Di Zoldo (BL), Via Nuova n°49
Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

Note: Nell'immobile ha la residenza la Sig.ra Licena Pra Giarone

**Identificativo corpo: C- Porzione di fabbricato rurale e terreni
sito in Forno Di Zoldo (BL), Via Croda Bianca
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 giudiziale annotata a favore di Banca Popolare dell'Alto Adige s.p.a. contro [REDACTED]
[REDACTED]; Derivante da: decreto ingiuntivo del 31/01/2018 rep 53; Importo ipoteca: €
70.000,00; Importo capitale: € 52281,85 ; Iscritto/trascritto a Tribunale di Belluno in data
13/02/2018 ai nn. 1863/151

Dati precedenti relativi ai corpi: A- Fabbricato ad uso abitativo con corte

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di Banca Popolare dell'Alto Adige s.p.a. contro [REDACTED]
[REDACTED]; Derivante da: decreto ingiuntivo del 31/01/2018 rep 53; Im-
porto ipoteca: € 70.000,00; Importo capitale: € 52281,85 ; Iscritto/trascritto a Tribunale di
Belluno in data 13/02/2018 ai nn. 1863/151

Dati precedenti relativi ai corpi: B- Terreni e due autorimesse adiacenti al fabbricato di Via
Nuova n°48

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di Banca Popolare dell'Alto Adige s.p.a. contro Traiber



Derivante da: decreto ingiuntivo del 31/01/2018 rep 53; Importo ipoteca: € 70.000,00; Importo capitale: € 52281,85 ; Iscritto/trascritto a Tribunale di Belluno in data 13/02/2018 ai nn. 1863/151

Dati precedenti relativi ai corpi: C- Porzione di fabbricato rurale e terreni

6.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di Banca Popolare dell'Alto Adige s.p.a. contro Derivante da: decreto ingiuntivo del 31/01/2018 rep 53 ; A rogito di Ufficiale Giudiziario-Tribunale di Belluno in data 15/10/2018 ai nn. 1027/2018 iscritto/trascritto a Tribunale di Belluno in data 19/11/2018 ai nn. 13456/10539;

Dati precedenti relativi ai corpi: A- Fabbricato ad uso abitativo con corte

- Pignoramento a favore di Fin.Ven S.r.l. Unipersonale contro Derivante da: Decreto Ingiuntivo n°69/15 del 28/01/2015 con formula esecutiva del 09/02/2015 ; A rogito di Ufficiale Giudiziario-Tribunale di Belluno in data 19/05/2015 ai nn. 368 iscritto/trascritto a Agenzia delle Entrate-Conservatoria Beni Immobiliari di Belluno in data 12/06/2015 ai nn. 6316/5014;

Dati precedenti relativi ai corpi: A- Fabbricato ad uso abitativo con corte

- Pignoramento a favore di Banca Popolare dell'Alto Adige s.p.a. contro Derivante da: decreto ingiuntivo del 31/01/2018 rep 53 ; A rogito di Ufficiale Giudiziario-Tribunale di Belluno in data 15/10/2018 ai nn. 1027/2018 iscritto/trascritto a Tribunale di Belluno in data 19/11/2018 ai nn. 13456/10539;

Dati precedenti relativi ai corpi: B- Terreni e due autorimesse adiacenti al fabbricato di Via Nuova n°48

- Pignoramento a favore di Banca Popolare dell'Alto Adige s.p.a. contro Derivante da: decreto ingiuntivo del 31/01/2018 rep 53 ; A rogito di Ufficiale Giudiziario-Tribunale di Belluno in data 15/10/2018 ai nn. 1027/2018 iscritto/trascritto a Tribunale di Belluno in data 19/11/2018 ai nn. 13456/10539;

Dati precedenti relativi ai corpi: C- Porzione di fabbricato rurale e terreni

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- Fabbricato ad uso abitativo con corte sito in Forno Di Zoldo (BL), Via Nuova n°48



Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna

Millesimi di proprietà: nessuna

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: nessuna

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: Classe Energetica F codice identificativo : 72682/2019 valido fino al 14/08/2029

Note Indice di prestazione energetica: Si notifica che ai sensi dell'Allegato 1 p.to 7.1.5 del D.M. 26/06/2015 il certificatore deve registrare l'APE in VE.NET energia -edifici pertanto l'APE elaborato e non inviato alla Regione Veneto con VE.NET energia -edifici non ha alcuna validità ai fini dell'allegazione a contratti di compravendita, atti di trasferimento immobili a titolo oneroso o nuovi contratti di locazione. Pertanto avendo verificato tramite il portale della Regione Veneto se l'APE compilato dal professionista incaricato della stima relativa all'Esecuzione Immobiliare RG. 70/2015 (oggi chiusa) datato 12/06/2016 era stato depositato e avendo appurato che ciò non era avvenuto la stessa ha provveduto a farlo compilare da altro professionista e depositarlo come da DM 26/06/2015. Si fa presente che pur essendo presente una caldaia a gasolio per riscaldamento ma non essendoci il libretto di manutenzione con iscrizione catasto impianti si è proceduto con un impianto simulato.

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: B- Terreni e due autorimesse adiacenti al fabbricato di Via Nuova n°48 sito in Forno Di Zoldo (BL),

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna

Millesimi di proprietà: nessuna

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: nessuna

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: nessuno

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: C- Porzione di fabbricato rurale e terreni sito in Forno Di Zoldo (BL), Via Croda Bianca

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna

Millesimi di proprietà: nessuna

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: nessuna

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: nessuno

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Abitazione di tipo popolare [A4] di cui al punto A- Fabbricato ad uso abitativo con corte

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 equivalente
Ingresso PT	sup reale lorda	11,23	1,00	11,23
Soggiorno PT	sup reale lorda	42,88	1,00	42,88
Pranzo PT	sup reale lorda	11,99	1,00	11,99
Cucina PT	sup reale lorda	8,07	1,00	8,07
Dispensa PT	sup reale lorda	10,05	0,60	6,03
Disimpegno-vanoscale	sup reale lorda	16,45	1,00	16,45
C.T.	sup reale lorda	7,16	0,25	1,79
Disimpegno 1 P.1	sup reale lorda	8,10	1,00	8,10
Vano uso ripostiglio P1	sup reale lorda	17,26	0,60	10,36
Camera 1 P1	sup reale lorda	12,35	1,00	12,35
Camera 2 P1	sup reale lorda	14,54	1,00	14,54
Camera 3 P1	sup reale lorda	17,66	1,00	17,66
Vano uso studio P1	sup reale lorda	8,91	1,00	8,91
Disimpegno 2 P1	sup reale lorda	13,01	1,00	13,01
Bagno P1	sup reale lorda	6,93	1,00	6,93
Terrazzo P1	sup reale lorda	4,45	0,30	1,34
Soffitta non abitabile	sup reale lorda	88,00	0,15	13,20
Scoperto	sup reale lorda	45,00	0,10	4,50
		344,04		209,33

di cui al punto **B- Terreni e due autorimesse adiacenti al fabbricato di Via Nuova n°48**

Accessori

B- Terreni e due autorimesse adiacenti al fabbricato di Via Nuova n°48 1. Box doppio in parallelo	Identificato al n. Via Nuova n°48 Posto al piano P.T. Composto da due vani con ingresso indipendente Sviluppa una superficie complessiva di 48,00 mq commerciali mq Destinazione urbanistica: Zona omogenea A- Centro storico Valore a corpo: € 35000 Note: Come già evidenziato si tratta di un volume con due box auto indipendenti con vano tipo bocca di lupo che si estende anche lungo il lato a nord del fabbricato residenziale. Il valore di tale vano si intende ricompreso nel valore a corpo computato.
--	--

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per calcolare la consistenza viene utilizzata superficie reale lorda dei terreni. le autorimesse/box auto verranno valutate a corpo nella sezione accessori.

Destinazione	Parametro	Superficie reale / potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Terreno Foglio n°11 mapp.le10	sup reale lorda	1.055,00	1,00	1.055,00
Terreno Foglio n°11 mapp.le 12	sup reale lorda	25,00	1,00	25,00
Terreno Foglio n°11 mapp.le 743	sup reale lorda	430,00	1,00	430,00
		1.510,00		1.510,00



--	--	--	--	--

di cui al punto **C- Porzione di fabbricato rurale e terreni**

Accessori

<p>C- Porzione di fabbricato rurale e terreni 1. Rustico</p>	<p>Identificato al n. Via Croda Bianca Località L'Arzè Posto al piano P.1 Composto da vano unico Sviluppa una superficie complessiva di 42,00 mq commerciali mq Destinazione urbanistica: Zona omogenea E1S grado di protezione 4 schedato Valore a corpo: € 15000 Note: Come già evidenziato si tratta di un fabbricato rurale con PT in pietra (di altra proprietà) e parte superiore in legno. La valutazione a corpo del fabbricato totale è Euro 27.000,00.</p>
--	---

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per calcolare la consistenza viene utilizzata superficie reale lorda dei terreni. Per il calcolo del valore della porzione del fabbricato rurale si farà una valutazione a corpo nella sezione accessori.

Destinazione	Parametro	Superficie reale / potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Terreno Foglio n°9 mapp.le 87	sup reale lorda	1.740,00	1,00	1.740,00
Terreno Foglio n°9 mapp.le 91	sup reale lorda	720,00	1,00	720,00
Terreno Foglio n°9 mapp.le 307	sup reale lorda	340,00	1,00	340,00
Terreno Foglio n°12 mapp.le 9	sup reale lorda	8.380,00	1,00	8.380,00
		11.180,00		11.180,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Per la valutazione del fabbricato ad uso abitativo sono stati utilizzati i valori OMI che per la zona di Fornesighe per abitazioni simili di tipo normale da €/mq. 1.000,00 a €/mq. 1.150,00 per cui in base all'ubicazione, dimensioni, stato di conservazione e manutenzione, dotazioni impiantistiche ecc si è ritenuto di dare un valore al mq. di €/mq. 1.000,00.

Per valutazione dei terreni adiacenti al fabbricato visto che circa 500 mq. sono ricompresi in Zona A con possibilità di costruire previo P.P. mentre la maggior parte è zona di rispetto a verde e parco e giardino privato si ritiene di dare un valore medio di €/mq.32,00

Per la valutazione dei terreni si è fatto riferimento ai "Valori Agricoli Medi della Provincia di Belluno" Anno 2018 dell'Agenzia delle Entrate considerando per i terreni a bosco Euro 0,45 al mq. mentre per il fabbricato rurale è stato dato un valore a corpo.



8.3 Vendibilità: buona

8.4 Pubblicità:

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

8.5 Valutazione corpi:

A- Fabbricato ad uso abitativo con corte. Abitazione di tipo popolare [A4]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 209.340,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Ingresso PT	11,23	€ 1.000,00	€ 11.230,00
Soggiorno PT	42,88	€ 1.000,00	€ 42.880,00
Pranzo PT	11,99	€ 1.000,00	€ 11.990,00
Cucina PT	8,07	€ 1.000,00	€ 8.070,00
Dispensa PT	6,03	€ 1.000,00	€ 6.030,00
Disimpegno-vanoscale	16,45	€ 1.000,00	€ 16.450,00
C.T.	1,79	€ 1.000,00	€ 1.790,00
Disimpegno 1 P.1	8,10	€ 1.000,00	€ 8.100,00
Vano uso ripostiglio P1	10,36	€ 1.000,00	€ 10.360,00
Camera 1 P1	12,35	€ 1.000,00	€ 12.350,00
Camera 2 P1	14,54	€ 1.000,00	€ 14.540,00
Camera 3 P1	17,66	€ 1.000,00	€ 17.660,00
Vano uso studio P1	8,91	€ 1.000,00	€ 8.910,00
Disimpegno 2 P1	13,01	€ 1.000,00	€ 13.010,00
Bagno P1	6,93	€ 1.000,00	€ 6.930,00
Terrazzo P1	1,34	€ 1.000,00	€ 1.340,00
Soffitta non abitabile	13,20	€ 1.000,00	€ 13.200,00
Scoperto	4,50	€ 1.000,00	€ 4.500,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 209.340,00
Valore corpo			€ 209.340,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 209.340,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 47.101,50

B- Terreni e due autorimesse adiacenti al fabbricato di Via Nuova n°48. Box doppio in parallelo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 48.320,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Terreno Foglio n°11 mapp.le10	1.055,00	€ 32,00	€ 33.760,00
Terreno Foglio n°11 mapp.le 12	25,00	€ 32,00	€ 800,00
Terreno Foglio n°11 mapp.le 743	430,00	€ 32,00	€ 13.760,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 48.320,00
Valore corpo			€ 48.320,00
Valore Accessori			€ 35.000,00
Valore complessivo intero			€ 83.320,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 47.909,00



C- Porzione di fabbricato rurale e terreni. Rustico

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 5.031,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Terreno Foglio n°9 mapp.le 87	1.740,00	€ 0,45	€ 783,00
Terreno Foglio n°9 mapp.le 91	720,00	€ 0,45	€ 324,00
Terreno Foglio n°9 mapp.le 307	340,00	€ 0,45	€ 153,00
Terreno Foglio n°12 mapp.le 9	8.380,00	€ 0,45	€ 3.771,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 5.031,00
Valore corpo			€ 5.031,00
Valore Accessori			€ 15.000,00
Valore complessivo intero			€ 20.031,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 11.517,83

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A- Fabbricato ad uso abitativo con corte	Abitazione di tipo popolare [A4]	209,33	€ 209.340,00	€ 47.101,50
B- Terreni e due autorimesse adiacenti al fabbricato di Via Nuova n°48	Box doppio in parallelo	1.510,00	€ 83.320,00	€ 47.909,00
C- Porzione di fabbricato rurale e terreni	Rustico	11.180,00	€ 20.031,00	€ 11.517,83

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.	€ 46.903,65
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 8.800,00

Giudizio di comoda divisibilità: I beni facenti parte di questo lotto potrebbero essere divisibili previa esecuzione di onerose opere, una serie spese e conguagli molto alti e perdita di appetibilità dei beni nel particolare il fabbricato, le autorimesse e i terreni adiacenti pertanto si consiglia la vendita per intero.

8.7 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobili al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trovano:	€ 256.987,35
Prezzo base d'asta del diritto/quota:	
Valore diritto/quota immobili al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trovano:	€ 87.551,07



Lotto: 003

1. Quota e tipologia del diritto

Corpo: A- Porzione di fabbricato tipo rurale

1/2 [REDACTED] Nuda proprietà

1/2 [REDACTED] Usufrutto

1/2 [REDACTED] Usufrutto

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA – p. 87

2. Dati Catastali

Corpo: A- Porzione di fabbricato tipo rurale

Categoria: Magazzini e locali di deposito [C2]

Dati catastali: foglio 11, particella 252, subalterno 3

Confini: Il terreno/fabbricato rurale confina con i beni identificati al Foglio n°9 mapp.le 307-135 mentre il bene identificato catastalmente al Foglio n°11 mapp.le 252 confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°11 mapp.li 251-257 e strada comunale.

Conformità catastale: SI

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA – p. 87

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

Corpo: A- Porzione di fabbricato tipo rurale

I dati corrispondono sia alle risultanze catastali quanto allo stato di fatto e sono gli stessi che vengono riportati nell'atto di pignoramento n 1027/2018 del 15/10/2018, nell'Istanza di vendita del 06/11/2018 alla quale si è allegata la Nota di Trascrizione del pignoramento trascritta il 19/11/2018 ai nn 13456/10539 , affinché si venda solo quanto richiesta dall'istanza.

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA – p. 87

4. Condizioni dell'immobile

Corpo: A- Porzione di fabbricato tipo rurale

Stato: scarso

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 2. DESCRIZIONE – p. 89

5. Situazione edilizia / urbanistica

Corpo: A- Porzione di fabbricato tipo rurale

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



6. Stato di possesso

Corpo: A- Porzione di fabbricato tipo rurale
Occupato da Sig. Cascella Gianfranco, in qualità di proprietario dell'immobile

[INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 5. STATO DI POSSESSO – p. 93](#)

7. Oneri

Corpo: A- Porzione di fabbricato tipo rurale
Spese condominiali arretrate ultimi due anni: Nessuna.
nessuna

[INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 7. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE – p. 95](#)

8. APE

Corpo: A- Porzione di fabbricato tipo rurale
Certificato energetico presente: NO
nessuno

[INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 7. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE – p.95](#)

9. Altre avvertenze

Corpo: A- Porzione di fabbricato tipo rurale

[INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 7. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE – p.95](#)

10. Vendibilità

buona.

[INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA LOTTO – p.95](#)

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.95](#)

12. Prezzo

Prezzo base d'asta lotto : **€ 4.250,00** Prezzo valore complessivo (di stima) lotto : € 5.000,00
Prezzo base d'asta diritto/quota : **€ 2.443,75** Prezzo valore complessivo diritto/quota € 2.875,00

[INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA LOTTO – p.95](#)



1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**Identificativo corpo: A- Porzione di fabbricato tipo rurale.****Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Forno Di Zoldo (BL) CAP: 32012 frazione: Fraz. Fornesighe, Via Nuova n°19**

Note: Trattasi di porzione di fabbricato rurale sita al P1 sottostrada Via Nuova in Fraz. Fornesighe utilizzato quale deposito. Si notifica che in data 26/04/2018 la quota di 1/2 di nuda proprietà della [REDACTED] è stata venduta la Sig. [REDACTED] con atto di compravendita del Notaio Ruggero Orlando. Questo è il motivo per il quale la sottoscritta ha fatto un lotto a se stante di vendita visto che il [REDACTED] (lui ha le chiavi dell'immobile pertanto abbiamo dovuto fare un secondo sopralluogo in data 19/06/2019) ha manifestato l'interesse di comperare il resto della quota di nuda proprietà e usufrutto e per non avere una terza persona in un'eventuale divisione del Lotto n°2.

Quota e tipologia del diritto**1/2 di [REDACTED] - Nuda proprietà**
[REDACTED]Eventuali comproprietari:

[REDACTED] - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: nuda Proprietà

[REDACTED] - Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: usufrutto

Quota e tipologia del diritto**1/2 di [REDACTED] - Usufrutto**
[REDACTED]Eventuali comproprietari:

[REDACTED] Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: nuda Proprietà

[REDACTED] Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: nuda Proprietà

Quota e tipologia del diritto**1/2 di [REDACTED] - Usufrutto**
[REDACTED]Eventuali comproprietari:

[REDACTED] - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: nuda Proprietà

[REDACTED] - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: nuda Proprietà

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED] nuda proprietà di 1/2 e [REDACTED] usufrutto di 1/1, sezione censuaria Forno di Zoldo, foglio 11, particella 252, subalterno 3, qualità Porz. di fabbricato, superficie catastale 33

Derivante da: - Successione in morte di [REDACTED] registrata a il 23/07/2009 rep n°749/2009 e trascritta il 10/08/2009 ai nn. 9625/6858 e successiva dichiarazione registrata il 15/02/2010 rep n°186/9990 e trascritta il 24/03/2011 ai nn. 3273/2470 (per beni in provincai di Treviso); - Eredità devoluta con testamento pubblicato a rogito del Notaio Ruggero Orlando di Pieve di Cadore del 26/05/2009 registrato a Pieve di Cadore il 23/06/2009 al n°859 serie 1T dove la nuda proprietà per la quota di 1/2 ciascuna va ad [REDACTED] [REDACTED] la quota di 1/1 di usufrutto va [REDACTED]

Millesimi di proprietà di parti comuni: Nessuno

Confini: Il terreno/fabbricato rurale confina con i beni identificati al Foglio n°9 mapp.le 307-135 mentre il bene identificato catastalmente al Foglio n°11 mapp.le 252 confina con i beni identificati catastalmente al Foglio n°11 mapp.li 251-257 e strada comunale.

Note: Con Atto di Compravendita del Notaio Ruggero Orlando del 26/04/2018 Rep. n°84865/15419 trascritto il 25/05/2018 ai nn.6225/4930 la Sig.ra [REDACTED] ha venduto la sua quota di 1/2 di nuda proprietà del bene al Sig. [REDACTED]



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 1027/2018 del 15/10/2018, nell'istanza di vendita del 06/11/2018 alla quale si è allegata la Nota di Trascrizione del pignoramento trascritta il 19/11/2018 ai nn 13456/10539 , affinché si venda solo quanto richiesto dall'istanza.
Per quanto si dichiara la conformità catastale

18-08-2019 15:18:20



Ortfoto con individuazione fabbricato

18-08-2019 15:15:22



Estratto mappa con indicazione fabbricato

Espropriazione per pubblica utilità: Nessuna



2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Il bene pignorato si trova al P.S1 di un fabbricato rurale sito in un centro storico denominato Fornesighe che si trova a monte rispetto al Comune di Forno di Zoldo. Fornesighe è un piccolo borgo con case del 1800 ristrutturate e vie molto strette. Per le attività di tipo amministrativo commerciale bisogna spostarsi a Forno di Zoldo raggiungibile in pochi Km. Si tenga presente che la zona di Zoldo è una località turistica sia invernale vista la vicinanza agli impianti del Monte Civetta e che estiva. Trattasi di località che dal punto di vista edilizio sono molto curate grazie agli investimenti dei gelatieri. Fornesighe si trova sulla strada Via Cadore che collega il Zoldano al Cadore .

Caratteristiche zona: centrale e periferica

Area urbanistica: mista a traffico locale con parcheggi buoni.

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: destinazione mista

Importanti centri limitrofi: Non specificato

Attrazioni paesaggistiche: numerose aree appartenenti alla Rete Natura 2000 (SIC E ZPS "Dolomiti Feltrine e Bellunesi", SIC e ZPS "Civetta- Cime di San Sebastiano", SIC "Val Tovanello Bosconero" e ZPS "Dolomiti del Cadore e del.

Attrazioni storiche: museo del chiodo, istituto ladin de le dolomites.

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

Descrizione: **Magazzini e locali di deposito [C2]** di cui al punto **A- Porzione di fabbricato tipo rurale**

E' un vano al piano sottostrada di un vecchio fabbricato rurale molto grande. Come sempre nei fabbricati rurali la parte inferiore è in pietra ed era adibita a stalla e zona fuoco la parte superiore adibita a fienile e zona detta letto. Il vano si trova al piano sottostrada lato ovest presenta un ingresso con porta in legno i divisori interni sono in legno e il solaio anche.

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di [REDACTED] **Nuda proprietà**

[REDACTED]

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: nuda Proprietà

[REDACTED] Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: usufrutto

2. Quota e tipologia del diritto

1/2 di [REDACTED] - **Usufrutto**

[REDACTED]

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: nuda Proprietà

[REDACTED] - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: nuda Proprietà

3. Quota e tipologia del diritto

1/2 di [REDACTED]

[REDACTED]

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: nuda Proprietà

[REDACTED] - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: nuda Proprietà

E' posto al piano: PS1

L'edificio è stato costruito nel: fine 800



L'edificio è stato ristrutturato nel: non è mai stato ristrutturato

L'unità immobiliare è identificata con il numero: Tra Viale San Vito e Via Nuova; ha un'altezza utile interna di circa m. h.ml. 1,90 sottotavolato

L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 1 piano fuoriterra e di cui interrati n. 1 piano seminterrato

Stato di manutenzione generale: scarso

CARATTERISTICHE DESCRITTIVE

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: anta singola a battente materiale: legno protezione: inesistente condizioni: scarse
Manto di copertura	materiale: lamiera zincate coibentazione: inesistente condizioni: scarse
Pareti esterne	materiale: muratura in sassi coibentazione: inesistente rivestimento: al rustico condizioni: sufficienti
Portone di ingresso	tipologia: anta singola a battente materiale: legno condizioni: sufficienti Riferito limitatamente a: ingresso principale



Visa da Via Nuova del fabbricato rurale





Vista ingresso immobile



Vista interno immobile

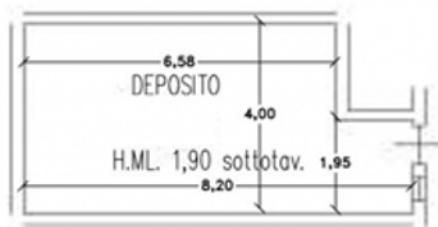


Vista interno immobile





Vista interno immobile



Rilievo stato di fatto

3. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio ad oggi**. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a Belluno, in data 23/07/2009, ai nn. 749/2009/9; trascritto a Agenzia delle Entrate- Conservatoria dei beni immobiliari di Belluno, in data 10/04/2013, ai nn. 4001/2977.

Note: Con Atto di Compravendita del Notaio Ruggero Orlando del 26/04/2018 Rep. n°84865/15419 trascritto il 25/05/2018 ai nn.6225/4930 la Sig.ra Alida Traiber ha venduto la sua quota di 1/2 di nuda proprietà del bene al Sig. [REDACTED]



4. PRATICHE EDILIZIE:**4.1 Conformità edilizia:****Magazzini e locali di deposito [C2]**

Nessuna.

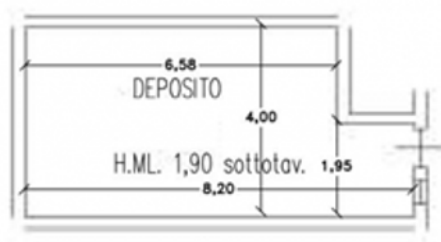
Note sulla conformità edilizia: Trattandosi di vano in un fabbricato rurale costruito probabilmente nel 1800 si ritiene regolare in ogni caso è schedato ed della tipologia "casa rustica zoldana".

4.2 Conformità urbanistica:**Magazzini e locali di deposito [C2]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Deliberazione di G.R. n°1478 del 04/05/1999
Zona omogenea:	A- Centro Storico
Norme tecniche di attuazione:	Zona omogenea A- Centro storico disciplinata dall'art.12 delle NTA e ATO3- Ambito dei centri principali art 26 NT del PAT. Il fabbricato rurale è schedato (vedere Allegato B) e ha grado di protezione 4 ove è possibile un intervento di Ristrutturazione parziale.

Note sulla conformità:

Nessuna.



A- Porzione di fabbricato tipo rurale - Stato di fatto

5. STATO DI POSSESSO:

Occupato da S [REDACTED] in qualità di proprietario dell'immobile



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 giudiziale annotata a favore di Banca Popolare dell'Alto Adige s.p.a. contro [REDACTED], Derivante da: decreto ingiuntivo del 31/01/2018 rep 53; Importo ipoteca: € 70.000,00; Importo capitale: € 52281,85 ; Iscritto/trascritto a Tribunale di Belluno in data 13/02/2018 ai nn. 1863/151

6.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di Banca Popolare dell'Alto Adige s.p.a. contro [REDACTED], Derivante da: decreto ingiuntivo del 31/01/2018 rep 53 ; A rogito di Ufficiale Giudiziario-Tribunale di Belluno in data 15/10/2018 ai nn. 1027/2018 iscritto/trascritto a Tribunale di Belluno in data 19/11/2018 ai nn. 13456/10539;

6.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

6.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

6.3 Misure Penali

Nessuna.



7. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**Spese di gestione condominiale:****Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** nessuna**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** Nessuna**Millesimi di proprietà:** nessuna**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** nessuna**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente**Indice di prestazione energetica:** Non specificato**Note Indice di prestazione energetica:** nessuno**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** nessuno**Avvertenze ulteriori:** Non specificato**Magazzini e locali di deposito [C2] di cui al punto A- Porzione di fabbricato tipo rurale****Accessori**

<p>A- Porzione di fabbricato tipo rurale 1. Vano uso deposito in fabbricato rurale</p>	<p>Identificato al n. Tra Via Nuova e Via S.Vito Posto al piano P.S1 Composto da vano unico Sviluppa una superficie complessiva di 33,00 mq commerciali mq Destinazione urbanistica: Zona omogenea A grado di protezio 4 schedato Valore a corpo: € 5000</p>
--	---

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per il calcolo del valore della porzione del fabbricato rurale si farà una valutazione a corpo nella sezione accessori. Si notifica che la superficie lorda è di mq.33

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

Per la valutazione si è proceduto ad una valutazione a corpo.

8.2 Fonti di informazione:

Operatori del settore e tecnici del posto (tali dati sono stati archiviati presso lo studio della sottoscritta e sono visionabili in qualsiasi momento da chi ne facesse richiesta).

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- Porzione di fabbricato tipo rurale. Magazzini e locali di deposito [C2] con annesso Vano uso deposito in fabbricato rurale



<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 0,00
Valore corpo			€ 0,00
Valore Accessori			€ 5.000,00
Valore complessivo intero			€ 5.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 2.875,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A- Porzione di fabbricato tipo rurale	Magazzini e locali di deposito [C2] con annesso Vano uso deposito in fabbricato rurale	33,00	€ 5.000,00	€ 2.875,00

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.	€ 750,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00

Giudizio di comoda divisibilità: Il bene non è divisibile essendo un unico vano.

8.7 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 4.250,00
Prezzo base d'asta del diritto/quota dell'immobile :	€ 2.443,75

Allegati

Allegati

Allegato A: Documentazione fotografica (Lotto n°1-2-3);

Allegato B: Estratto P.R.G. e stralcio Norme Tecniche di Attuazione e elaborati grafici depositati presso l'Ufficio Tecnico(Lotto n°1-2-3);

Allegato C: Documentazione agli atti presso l'Agenzia del Territorio ,Conservatoria dei Registri Immobiliari di Belluno e Agenzia delle Entrate(Lotto n°1-2-3);

Allegato D: Elaborati grafici di Rilievo ,Verbal di Sopralluogo e Documentazione varia reperita per completezza dell'elaborato peritale(Lotto n°1-2-3);

Data generazione:
20-08-2019

L'Esperto alla stima
Elsa Frescura

