Tribunale di Belluno

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: [redacted]

contro: [redacted]

N° Gen. Rep. **76/2023**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 04-03-2025

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

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotti 001, 002 - terreni

Esperto alla stima: agr. Gianni Serragiotto
Codice fiscale: SRRGNN54R24A757V
Studio in: Viale Fantuzzi 8/C - 32100 Belluno
Telefono: 0437940330
Email: studioserragiotto@tin.it
Pec: serragiottogianni@pec.epap.it

Firmato Da: SERRAGIOTTO GIANNI Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 3a1cdc

Beni in **Pieve Di Cadore (BL)**
Località/Frazione **Sottocastello**
via Villanova 8

Lotto: 001

1. Quota e tipologia del diritto

Corpo: Fabbricato residenziale

3/4 [redacted] **Piena proprietà**
Cod. Fiscale: [redacted] - Residenza: [redacted] - [redacted] - Stato Civile [redacted] Regime Patrimoniale: [redacted] - Data Matrimonio: [redacted]
1/4 [redacted] **- Piena proprietà**
Cod. Fiscale [redacted] - Residenza: [redacted] - [redacted]) - Stato Civile [redacted]

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA – p. 4

2. Dati Catastali

Corpo: Fabbricato residenziale
Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati catastali: foglio 38, particella 72, subalterno 1
Confini: Il mappale 72 confina a nord con il terreno mapp. 66 e con la corte del fabbricato mapp. 69, a est con il terreno mapp. 492 e con la corte del fabbricato mapp. 71, a sud con la corte del fabbricato mapp. 551, a ovest con la viabilità pubblica via Villanova

Dati catastali: foglio 38, particella 72, subalterno 2
Confini: Il mappale 72 confina a nord con il terreno mapp. 66 e con la corte del fabbricato mapp. 69, a est con il terreno mapp. 492 e con la corte del fabbricato mapp. 71, a sud con la corte del fabbricato mapp. 551, a ovest con la viabilità pubblica via Villanova

Dati catastali: foglio 38, particella 72, subalterno 3
Confini: Il mappale 72 confina a nord con il terreno mapp. 66 e con la corte del fabbricato mapp. 69, a est con il terreno mapp. 492 e con la corte del fabbricato mapp. 71, a sud con la corte del fabbricato mapp. 551, a ovest con la viabilità pubblica via Villanova

Conformità catastale: NO

Irregolarità riscontrate	Regolarizzabili mediante
Identificazione catastale errata: i proprietari dell'unità immobiliare non sono i signori [redacted] come indicato nella banca dati catastale, ma i [redacted] (divenuti proprietari a seguito della morte dei de cuius).	aggiornamento banca dati e planimetria catastale *Oneri regolarizzazione:* aggiornamento catastale: € 1.000,00

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA – p. 4

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

Firmato Da: SERRAGIOTTO GIANNI Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 3a1cdc

Corpo: Fabbricato residenziale
I dati catastali non corrispondono perché è errata l'intestazione dei beni, ancora attribuita ai precedenti proprietari [redacted]

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA – p. 4

4. Condizioni dell'immobile

Corpo: Fabbricato residenziale
Stato: mediocre

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

5. Situazione edilizia / urbanistica

Corpo: Fabbricato residenziale
Conformità urbanistica: SI

Conformità edilizia: SI

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

6. Stato di possesso

Corpo: Fabbricato residenziale
Libero

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 5. STATO DI POSSESSO – p. 11

7. Oneri

Corpo: Fabbricato residenziale
Spese condominiali arretrate ultimi due anni: Nessuna.
il fabbricato non è costituito in condominio

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 7. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE – p. 13

8. APE

Corpo: Fabbricato residenziale
Certificato energetico presente: SI
Indice di prestazione energetica: G

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 7. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE – p.13

9. Altre avvertenze

Corpo: Fabbricato residenziale

Firmato Da: SERRAGIOTTO GIANNI Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 3a1cdc

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 7. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE – p.13

10. Vendibilità

sufficiente.

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA LOTTO – p.14

11. Pubblicità

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA LOTTO – p.14

12. Prezzo

Prezzo da libero: €

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA LOTTO – p.14

13. Valore mutuo

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA LOTTO – p.14

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Fabbricato residenziale.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Sottocastello, via Villanova 8

Quota e tipologia del diritto
3/4 di [redacted] **- Piena proprietà**
Cod. Fiscale: [redacted] - Residenza: [redacted] - [redacted] -
Stato Civile: [redacted] - Regime Patrimoniale: [redacted] - Data Matrimonio [redacted]
Eventuali comproprietari:
Nessuno
Quota e tipologia del diritto
1/4 di [redacted] **- Piena proprietà**
Cod. Fiscale: [redacted] - Residenza: [redacted] - [redacted] -
Stato Civile [redacted]
Eventuali comproprietari:
Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:
Intestazione: [redacted] e [redacted]
ognuno per la quota di piena proprietà pari a 1/2, foglio 38, particella 72, subalterno 1, indirizzo via Villanova, piano T, comune Pieve di Cadore, categoria C/6, classe 1, consistenza 73 mq, rendita € 90,48
Derivante da: Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015 - Variazione toponomastica n.133355/2014 del 08/10/2014 in atti dal 08/10/2014 - Variazione modifica identificativo del 25/09/2006 n. 024141.1/2006 in atti dal 25/09/2006 (pratica BL0088772)
Confini: Il mappale 72 confina a nord con il terreno mapp. 66 e con la corte del fabbricato

Firmato Da: SERRAGIOTTO GIANNI Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 3a1cdc

mapp. 69, a est con il terreno mapp. 492 e con la corte del fabbricato mapp. 71, a sud con la corte del fabbricato mapp. 551, a ovest con la viabilità pubblica via Villanova

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [redacted] e [redacted],

ognuno per la quota di piena proprietà pari a 1/2, foglio 38, particella 72, subalterno 2, indirizzo via Villanova, piano 1, comune Pieve di Cadore, categoria A/2, classe 2, consistenza 6 vani, superficie 113 mq, rendita € 635,24

Derivante da: Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015 - Variazione toponomastica n.133356/2014 del 08/10/2014 in atti dal 08/10/2014 - Variazione modifica identificativo del 25/09/2006 n. 024142.2/2006 in atti dal 25/09/2006 (pratica BL0088772)

Confini: Il mappale 72 confina a nord con il terreno mapp. 66 e con la corte del fabbricato mapp. 69, a est con il terreno mapp. 492 e con la corte del fabbricato mapp. 71, a sud con la corte del fabbricato mapp. 551, a ovest con la viabilità pubblica via Villanova

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [redacted] e [redacted],

ognuno per la quota di piena proprietà pari a 1/2, foglio 38, particella 72, subalterno 3, indirizzo via Villanova, piano 2, comune Pieve di Cadore, categoria A/2, classe 2, consistenza 6 vani, superficie 113 mq, rendita € 635,24

Derivante da: Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015 - Variazione toponomastica n.133356/2014 del 08/10/2014 in atti dal 08/10/2014 - Variazione modifica identificativo del 25/09/2006 n. 024143.3/2006 in atti dal 25/09/2006 (pratica BL0088772)

Confini: Il mappale 72 confina a nord con il terreno mapp. 66 e con la corte del fabbricato mapp. 69, a est con il terreno mapp. 492 e con la corte del fabbricato mapp. 71, a sud con la corte del fabbricato mapp. 551, a ovest con la viabilità pubblica via Villanova

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione: I dati catastali non corrispondono perché è errata l'intestazione dei beni, ancora attribuita ai precedenti proprietari [redacted]

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Identificazione catastale errata: i proprietari dell''unità immobiliare non sono i signor[redacted] come indicato nella banca dati catastale, ma i sig.ri [redacted] (divenuti proprietari a seguito della morte dei de cuius).

Regolarizzabili mediante: aggiornamento banca dati e planimetria catastale

Descrizione delle opere da sanare: intestazione dell'unità immobiliare

aggiornamento catastale: € 1.000,00

Oneri Totali: **€ 1.000,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Frazione del Comune di Pieve di Cadore, a sud della Strada Statale di Alemagna e dell'elevazione del Forte Monte Ricco. La zona, un tempo collegata direttamente alla linea ferroviaria, di cui rimane a testimonianza l'edificio della ex stazione ferroviaria di Sottocastello, è ora interessata dal tracciato della ciclovia delle Dolomiti. Si tratta nel complesso di una zona tranquilla, affacciata a sud-ovest, e posta a poca distanza dal centro comunale ove sono presenti i servizi principali.

Firmato Da: SERRAGIOTTO GIANNI Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 3a1cdc

Caratteristiche zona: nucleo frazionale normale
Area urbanistica: residenziale a traffico limitato e locale con parcheggi scarsi.
Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.
Servizi offerti dalla zona: Sede Comunale (450 m), Scuola elementare (450 m), Scuola media e superiore (350 m e 500 m), Istituto bancario (500 m), Ospedale Pieve di Cadore (1,0 km)
Caratteristiche zone limitrofe: residenziali
Importanti centri limitrofi: Pieve di Cadore.
Attrazioni paesaggistiche: Dolomiti di Centro Cadore.
Attrazioni storiche: Forte Ricco, Batteria Castello, borghi storici.
Principali collegamenti pubblici: Stazione ferroviaria Calalzo di Cadore 3,5 km, Fermata trasporto pubblico extra urbano 500 m

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al punto **Fabbricato residenziale**

Fabbricato residenziale che si sviluppa su tre piani fuori terra oltre un piano sottotetto lungo via Villanova, nella frazione di Sottocastello. Il piano terra ospita il vano scale, un ampio spazio destinato a posti auto (sup. utile circa 83 mq) e un locale comune (s.u. 5 mq) con un'altezza del piano di 2,50 m, mentre i due appartamenti si trovano al piano primo (subalterno 2) e al piano secondo (sub 3). Al piano sottotetto vi è un'ampia soffitta comune. I piani sono collegati da un vano scale interno sul lato nord del fabbricato.
I due appartamenti hanno la medesima superficie coperta e utile e la stessa disposizione dei locali: si tratta di una cucina, un soggiorno e tre camere, oltre a un bagno e un servizio igienico e a due disimpegni - corridoi, dei quali uno collegato al vano scale. Sono inoltre presenti due terrazze, entrambe esposte a sud. L'altezza utile dei locali è pari a 2,72 m.
Le pareti interne delle unità sono intonacate e tinteggiate, così come i soffitti; i pavimenti sono in piastrelle di diversa fattura nella zona giorno, in bagno e nei corridoi, mentre sono in legno nelle camere. Parzialmente rivestite in piastrelle sono anche le superfici delle pareti delle cucine e dei bagni. I serramenti sono ovunque in legno, con superficie vetrata in vetro singolo e tapparelle in legno.

Il subalterno 1 - ubicato al piano terra - è costituito da un ampio locale a uso autorimessa e da una nicchia nell'angolo nord-ovest in cui è stato ricavato un angolo taverna con un caminetto: la superficie di calpestio è ovunque in battuto di cemento, le pareti e i soffitti sono intonacati e tinteggiati, l'altezza interna è 2,50 m. Sono presenti i soli impianti elettrico ed idrico, con tubazioni sottotraccia. L'accesso è garantito da portoni metallici basculanti, gli altri serramenti sono finestre in legno con superficie vetrata in vetro singolo. Sull'unità affacciano le porte di accesso al vano caldaia comune (con porta REI) e quella di accesso al vano scale interno.

Parte comune del fabbricato e raggiungibile con la scala interna è l'ampia soffitta estesa come tutto il piano: la superficie di calpestio è in battuto di cemento, le pareti sono al grezzo, il soffitto è rappresentato dalla struttura del manto di copertura, non isolato. L'altezza interna varia da 0,65 m a 2,40 m. La soffitta non è rappresentata nelle planimetrie catastali ed è pertanto una difformità catastale.

La corte di pertinenza - della superficie di circa 380 mq - è rappresentata da una superficie a prato, pavimentata con piastrelloni di porfido lungo il perimetro del fabbricato a formare un marciapiede.
Le scale interpiano hanno struttura in cemento, superficie in piastrelle e parapetto in legno non a norma.

1. Quota e tipologia del diritto
3/4 di [redacted] **Piena proprietà**
Cod. Fiscale [redacted] - Residenza: [redacted] - Stato Civile: [redacted] - Regime Patrimoniale: [redacted] - Data Matrimonio [redacted]
Eventuali comproprietari:
Nessuno

Firmato Da: SERRAGIOTTO GIANNI Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 3a1cdc

2. Quota e tipologia del diritto

1/4 di [redacted] **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [redacted] - Residenza: [redacted] - [redacted] - Stato Civile: libero

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **879,00**

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

L'edificio è stato costruito nel: 1967

L'edificio è stato ristrutturato nel: -

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 8; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,50 (sub 1) - 2,72 (sub 2-3)

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

Stato di manutenzione generale: mediocre

Condizioni generali dell'immobile: Sono presenti nel vano scale segni di infiltrazioni di umidità che hanno compromesso le condizioni degli intonaci e delle tinteggiature interne del vano scale stesso.

CARATTERISTICHE DESCRITTIVE

Caratteristiche strutturali:

Balconi	materiale: **c.a.**; condizioni: **sufficienti**; Note: con parapetto in legno
Copertura	tipologia: **a falde**; materiale: **legno**; condizioni: **scarse**;
Fondazioni	tipologia: **travi continue rovesce**; materiale: **c.a.**; condizioni: **buone**;
Solai	tipologia: **laterocemento**; condizioni: **buone**;
Strutture verticali	materiale: **muratura**; condizioni: **buone**;

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **legno** protezione: **tapparelle** materiale protezione: **legno** condizioni: **scarse**
Manto di copertura	materiale: **lamiere zincate** coibentazione: **inesistente** condizioni: **discrete**
Pareti esterne	materiale: **muratura in laterizio** coibentazione: **inesistente** rivestimento: **intonaco di cemento** condizioni: **sufficienti**
Scale	posizione: **interna** rivestimento: **piastrelle di cotto** condizioni: **buone**

IMPIANTI (CONFORMITÀ E CERTIFICAZIONI)

Impianto elettrico:

Firmato Da: SERRAGIOTTO GIANNI Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 3a1cdc

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	1967
Impianto a norma	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	autonomo con radiatori in ghisa in tutti i locali degli appartamenti
Stato impianto	non funzionante
Epoca di realizzazione/adeguamento	1967
Impianto a norma	NO
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Note	non è stato redatto il libretto dell'impianto

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO

Ascensori montacarichi e carri ponte:

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

Firmato Da: SERRAGIOTTO GIANNI Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 3a1cdc



Fabbricato mappale 72, vista da sud



Fabbricato mappale 72, vista da ovest



Fabbricato mappale 72, vista da nord

Firmato Da: SERRAGIOTTO GIANNI Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 3a1cdc



Fabbricato mappale 72, vista da est

3. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [redacted] **proprietario/i ante ventennio** al **06/03/2010** . In forza di atto di compravendita - a rogito di [redacted], [redacted], ai nn. ; trascritto a Belluno, in d[redacted]

Titolare/Proprietario: [redacted] **proprietario/i ante ventennio** al **06/03/2010** . In forza di atto di compravendita - a rogito d[redacted] [redacted] ai nn. ; trascritto a Belluno, in dat[redacted]

Titolare/Proprietario: [redacted] **proprietario/i ante ventennio** al **06/03/2010** . In forza di [redacted] - a rogito d[redacted] ai nn. [redacted] trascritto a Belluno, in dat[redacted]

Titolare/Proprietario: [redacted] oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di accettazione di eredità con beneficio di inventario.

Titolare/Proprietario: [redacted] ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di accettazione di eredità con beneficio di inventario.

Firmato Da: SERRAGIOTTO GIANNI Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 3a1cdc

4. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 2035/1967
Intestazione: [redacted]
Tipo pratica: Nulla Osta per Opere Edilizie
Per lavori: costruzione fabbricato di civile abitazione
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 26/08/1967 al n. di prot.
Rilascio in data 18/09/1967 al n. di prot.
Abitabilità/agibilità in data 07/12/1970 al n. di prot.
NOTE: Con autorizzazione prot. 2598 del 28/05/1969, il fabbricato è stato ampliato in lunghezza di circa 35 cm verso nord in variante al progetto autorizzato. A fine lavori è stato rilasciato il Certificato di Abitabilità n°47/70.

4.1 *Conformità edilizia:*

Abitazione di tipo civile [A2]

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

4.2 *Conformità urbanistica:*

Abitazione di tipo civile [A2]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
Zona omogenea:	Edificio residenziale e area di pertinenza ricadente in ZTO C1.1-3/7 Completamento degli spazi residenziali a bassa densità art. 37 NTO.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

5. STATO DI POSSESSO:

Libero

Firmato Da: SERRAGIOTTO GIANNI Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 3a1cdc

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:

- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] Derivante da: verbale pignoramento immobili de[redacted] rep [redacted] ll'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Treviso iscritto/trascritto a Belluno in data [redacted] ai nn. [redacted]

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 attiva a favore di Unicredit Banca d'Impresa SpA (CF 03656170960) contro , [redacted]; Derivante da: decreto ingiuntivo del [redacted] del Tribunale di Conegliano (TV); Importo ipoteca: € 300.000,00; Importo capitale: € 300.000,00 ; Iscritto/trascritto a Belluno in data [redacted]

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di Unicredit Banca d'Impresa SpA (CF 03656170960) contro [redacted]; Derivante da: decreto ingiuntivo del [redacted] el Tribunale di Conegliano (TV); Importo ipoteca: € 75.000,00; Importo capitale: € 63.123,48 ; Iscritto/trascritto a Belluno in data [redacted]

6.2.2 Pignoramenti:

Nessuna.

6.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

6.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

6.3 Misure Penali

Firmato Da: SERRAGIOTTO GIANNI Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 3a1cdc

Nessuna.

7. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.
Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Il fabbricato non è costituito in condominio
Millesimi di proprietà: Non specificato
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato
Attestazione Prestazione Energetica: Presente
Indice di prestazione energetica: G
Note Indice di prestazione energetica: Non specificato
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato
Avvertenze ulteriori: Non specificato

Abitazione di tipo civile [A2] di cui al punto **Fabbricato residenziale**

Informazioni relative al calcolo della consistenza:
I dati metrici sono stati desunti dalle planimetrie depositate presso l'Agenzia del Territorio di Belluno, da quelle presenti nelle pratiche edilizie visionate e verificate durante il sopralluogo agli immobili. La superficie commerciale è arrotondata al metro quadrato per difetto o per eccesso. I muri interni e quelli perimetrali esterni sono computati per intero fino ad uno spessore massimo di 50 cm. Le superfici comuni con altre unità, poiché indivisibili, sono già considerate nel valore unitario attribuito a ciascuna unità e non sono, quindi, valutate nella superficie commerciale delle unità immobiliari oggetto di stima. Nella determinazione del valore di stima vengono applicati i seguenti coefficienti correttivi, per riportare il valore della costruzione a nuovo al più probabile valore di mercato della costruzione o dell'unità immobiliare allo stato attuale. Vetustà 0,65 – Grado di finitura e dotazione impianti 0,90 - Ubicazione 0,90 – Assenza di posti auto 0,85 – Qualificazione energetica 0,85. Nella determinazione del valore di stima vengono applicati i seguenti coefficienti di destinazione per poter paragonare le superfici dei locali con diversa destinazione d'uso: appartamenti 1,00 - autorimessa 0,50 - soffitta 0,20 - corte scoperta 0,03 - terrazza 0,30 - e i seguenti coefficienti di piano: piano terra e primo 1,00 - piano secondo 0,90 - piano terzo 0,80.

Destinazione	Parametro	Superficie reale / potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Subalterno 1 - autorimessa	sup lorda di pavimento	100,00	0,50	50,00
Subalterno 2 - appartamento piano 2	sup lorda di pavimento	107,00	1,00	107,00

Firmato Da: SERRAGIOTTO GIANNI Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 3a1cdc

Terrazze sub 2	sup lorda di pavimento	18,00	0,30	5,40
Subalterno 3 - appartamento piano 1	sup lorda di pavimento	107,00	0,90	96,30
Terrazze sub 3	sup lorda di pavimento	18,00	0,27	4,86
Vano scale comune - piano terra e primo	sup lorda di pavimento	32,00	0,50	16,00
Centrale termica comune - piano terra	sup lorda di pavimento	7,00	0,30	2,10
Scoperto di pertinenza comune	sup lorda di pavimento	383,00	0,03	11,49
Soffitta praticabile comune - piano terzo	sup lorda di pavimento	107,00	0,16	17,12
		879,00		**310,27**

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)
Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Intero Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio
Periodo: 1 - 2024

Zona: D3/Periferica

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1050

Valore di mercato max (€/mq): 1200

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Il criterio di stima usato è quello particolareggiato comparativo (stima sintetica), in cui sono adottati i valori di mercato praticati in contrattazione di beni con analoga destinazione d'uso, apportando le opportune variazioni dipendenti dalle peculiarità dei beni stessi.
I valori utilizzati nella stima derivano dall'analisi comparata di prezzi realizzati per beni simili e valori desunti da pubblicazioni del settore (Consulente Immobiliare - Il Sole 24 ORE, la Banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare – Agenzia del Territorio, ecc.), opportunamente valutati e ponderati, in base all'esperienza personale.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Belluno;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Belluno;

Ufficio tecnico di Pieve di Cadore;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Consulente Immobiliare - Il Sole 24 ORE, la Banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare – Agenzia del Territorio - Sito

Firmato Da: SERRAGIOTTO GIANNI Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 3a1cdc

Immobiliare.it.

8.3 Vendibilità:

sufficiente

8.4 Pubblicità:

8.5 Valutazione corpi:

Fabbricato residenziale. Abitazione di tipo civile [A2]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 278.000,00.

Destinazione	*Superficie Equivalente*	*Valore Unitario*	*Valore Complessivo*
Subalterno 1 - autorimessa	50,00	€ 900,00	€ 45.000,00
Subalterno 2 - appartamento piano 2	107,00	€ 900,00	€ 96.300,00
Terrazze sub 2	5,40	€ 900,00	€ 4.860,00
Subalterno 3 - appartamento piano 1	96,30	€ 900,00	€ 86.670,00
Terrazze sub 3	4,86	€ 900,00	€ 4.374,00
Vano scale comune - piano terra e primo	16,00	€ 900,00	€ 14.400,00
Centrale termica comune - piano terra	2,10	€ 900,00	€ 1.890,00
Scoperto di pertinenza comune	11,49	€ 900,00	€ 10.341,00
Soffitta praticabile comune - piano terzo	17,12	€ 900,00	€ 15.408,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 279.243,00
arrotondamento detrazione di € 1243.00	€ -1.243,00
Valore corpo	€ 278.000,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 278.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 278.000,00

Riepilogo:

ID	*Immobile*	*Superficie Lorda*	*Valore intero medio ponderale*	*Valore diritto e quota*
Fabbricato residenziale	Abitazione di tipo civile [A2]	310,27	€ 278.000,00	€ 278.000,00

8.6 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 1.000,00

Costi di cancellazione oneri e formalità: € 0,00

8.7 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: **€ 277.000,00**

8.9 Valore Mutuo:

Firmato Da: SERRAGIOTTO GIANNI Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 3a1cdc

Beni in **Pieve Di Cadore (BL)**
Località/Frazione **Nebbiù**

Lotto: 002 - terreni

1. Quota e tipologia del diritto

Corpo: Terreni

3/4 [redacted] **Piena proprietà**
Cod. Fiscale: [redacted]
1/4 [redacted] **Piena proprietà**
Cod. Fiscale: [redacted]

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA – p. 19

2. Dati Catastali

Corpo: Terreni
Categoria: agricolo

Dati catastali: foglio 6, particella 55
Confini: Il mappale 55 confina a nord con il terreno mapp. 54, a est con la mulattiera detta di Pradonego, a sud con il terreno mapp. 56 e a ovest con i terreni mapp. 35 e 36 e con la carrareccia militare che sale dal Rifugio Costapiana, tutti del Foglio 6.

Dati catastali: foglio 10, particella 7
Confini: Il mappale confina a nord con il terreno mapp. 6, a est con i terreni mapp. 8 e 9, a sud con i terreni mapp. 41 e 26 e a ovest con la carrareccia detta di Pradonego, tutti nel Foglio 10.

Dati catastali: foglio 10, particella 22
Confini: Il mappale confina a nord con il terreno mapp. 21 e con l'alveo del rio Valscura, a est con il medesimo torrente, a sud con i terreni mapp. 52 e 53 e a ovest con i terreni mapp. 19, 20 e 18, tutti nel Foglio 10.

Dati catastali: foglio 18, particella 49
Confini: Il terreno confina a est con la strada detta di Bedarz, a sud, ovest e nord con il terreno mapp. 103 di altra ditta, nel Foglio 18.

Dati catastali: foglio 19, particella 46
Confini: Confina a nord con il terreno mapp. 144, a est con la particella n. 47, a sud con i mapp. 83, 84 e 85 e a ovest con la particella n. 45, tutti nel Foglio 19.

Dati catastali: foglio 20, particella 206
Confini: Confina a nord con il terreno mapp. 205, a est con la viabilità pubblica, a sud con la particella 257, a ovest con il terreno mapp. 202, tutti nel Foglio 20.

Dati catastali: foglio 20, particella 220
Confini: Confina a nord con il terreno mapp. 219, a est con il terreno mapp. 221, a sud con il terreno mapp. 261 e a ovest con la viabilità pubblica, tutti nel Foglio 20.

Dati catastali: foglio 20, particella 269

Firmato Da: SERRAGIOTTO GIANNI Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 3a1cdc

Confini: Confina a nord con il terreno mapp. 268, a est con la viabilità pubblica, a sud con il terreno mapp. 270 e a ovest con il terreno mapp. 267, tutti nel Foglio 20.

Dati catastali: foglio 20, particella 336
Confini: Confina a nord con il terreno mapp. 27, a est con i terreni mapp. 39, 40 e 41, a sud con il terreno mapp. 346 e a ovest con una viabilità pubblica che si diparte da quella comunale del Poligono e con i terreni mapp. 338 e 335, tutti nel Foglio 20.

Dati catastali: foglio 20, particella 353
Confini: Confina a nord con il terreno mapp. 348, a est con il terreno mapp. 355 della stessa ditta, a sud con il terreno mapp. 354 e a ovest con il terreno mapp. 329, tutti nel Foglio 20.

Dati catastali: foglio 20, particella 355
Confini: Confina a nord con i terreni mapp. 349 e 350, a est con il terreno mapp. 356, a sud con la strada comunale dei Ronchi e a ovest con i terreni mapp. 348, 353 e 354, tutti nel Foglio 20.

Dati catastali: foglio 23, particella 15
Confini: Confina a nord con il terreno mapp. 13, a est con il terreno mapp. 361, a sud con il terreno mapp. 29 e a ovest con il terreno mapp. 14, tutti nel Foglio 23.

Dati catastali: foglio 23, particella 40
Confini: Il mappale 40 confina a nord con il terreno mapp. 27, a est con il terreno mapp. 41, a sud con la particella n. 336 e a ovest con il mappale 39, tutti nel Foglio 23.

Dati catastali: foglio 23, particella 51
Confini: L'appezzamento confina a nord e ovest con la particella mapp. 50, a est con il mappale 52 e a sud con la particella n. 53, tutti nel Foglio 23.

Conformità catastale: NO

Irregolarità riscontrate	Regolarizzabili mediante
Identificazione catastale errata: i proprietari dell'unità immobiliare non sono i signor [redacted] come indicato nella banca data catastale, m [redacted] (divenuti proprietari a seguito della morte dei de cuius). Nelle planimetrie catastali non è rappresentata la soffitta, bene comune.	aggiornamento banca dati e planimetria catastale

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA – p. 19

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

Corpo: Terreni
I dati catastali non corrispondono perché è errata l'intestazione dei beni, ancora attribuita ai precedenti proprietari [redacted]

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA – p. 19

4. Condizioni dell'immobile

Corpo: Terreni
Stato:

Firmato Da: SERRAGIOTTO GIANNI Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 3a1cdc

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 2. DESCRIZIONE – p. 22

5. Situazione edilizia / urbanistica

Corpo: Terreni

Conformità edilizia: SI

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

6. Stato di possesso

Corpo: Terreni
Libero

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 5. STATO DI POSSESSO – p. 26

7. Oneri

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

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 7. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE – p. 27

8. APE

Corpo: Terreni
Certificato energetico presente: SI
Indice di prestazione energetica: G

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 7. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE – p.27

9. Altre avvertenze

Corpo: Terreni

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 7. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE – p.27

10. Vendibilità

scarsa.

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA LOTTO – p.29

11. Pubblicità

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA LOTTO – p.29

12. Prezzo

Prezzo da libero: €

Firmato Da: SERRAGIOTTO GIANNI Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 3a1cdc

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA LOTTO – p.29

13. Valore mutuo

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA LOTTO – p.29

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Terreni.

agricolo sito in frazione: Nebbiù

Quota e tipologia del diritto
3/4 di [redacted] **- Piena proprietà**
Cod. Fiscale: [redacted]
Eventuali comproprietari:
Nessuno
Quota e tipologia del diritto
1/4 di [redacted] **Piena proprietà**
Cod. Fiscale [redacted]
Eventuali comproprietari:
Nessuno

Identificato al catasto Terreni:
Intestazione [redacted] e [redacted],
ognuno per la quota di piena proprietà pari a 1/2 , sezione censuaria Pieve di Cadore, foglio 6, particella 55, qualità incolto produttivo, classe 2, superficie catastale 4420 mq, reddito dominicale: € 0,46, reddito agrario: € 0,23
Derivante da: Impianto meccanografico del 01/04/1976
Confini: Il mappale 55 confina a nord con il terreno mapp. 54, a est con la mulattiera detta di Pradonego, a sud con il terreno mapp. 56 e a ovest con i terreni mapp. 35 e 36 e con la carrareccia militare che sale dal Rifugio Costapiana, tutti del Foglio 6.
Identificato al catasto Terreni:
Intestazione [redacted] e [redacted]
ognuno per la quota di piena proprietà pari a 1/2 , sezione censuaria Pieve di Cadore, foglio 10, particella 7, qualità incolto produttivo, classe 1, superficie catastale 8190 mq, reddito dominicale: € 1,69, reddito agrario: € 0,42
Derivante da: Impianto meccanografico del 01/04/1976
Confini: Il mappale confina a nord con il terreno mapp. 6, a est con i terreni mapp. 8 e 9, a sud con i terreni mapp. 41 e 26 e a ovest con la carrareccia detta di Pradonego, tutti nel Foglio 10.
Identificato al catasto Terreni:
Intestazione: [redacted]
ognuno per la quota di piena proprietà pari a 1/2 , sezione censuaria Pieve di Cadore, foglio 10, particella 22, qualità bosco alto, classe 3, superficie catastale 4210 mq, reddito dominicale: € 4,35, reddito agrario: € 0,43
Derivante da: Impianto meccanografico del 01/04/1976
Confini: Il mappale confina a nord con il terreno mapp. 21 e con l'alveo del rio Valscura, a est con il medesimo torrente, a sud con i terreni mapp. 52 e 53 e a ovest con i terreni mapp. 19, 20 e 18, tutti nel Foglio 10.

Firmato Da: SERRAGIOTTO GIANNI Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 3a1cdc

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] e [redacted]

ognuno per la quota di piena proprietà pari a 1/2 , sezione censuaria Pieve di Cadore, foglio 18, particella 49, qualità prato, classe 3, superficie catastale 550 mq, reddito dominicale: € 0,57, reddito agrario: € 0,71

Derivante da: Impianto meccanografico del 01/04/1976

Confini: Il terreno confina a est con la strada detta di Bedarz, a sud, ovest e nord con il terreno mapp. 103 di altra ditta, nel Foglio 18.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] e [redacted]

ognuno per la quota di piena proprietà pari a 1/2 , sezione censuaria Pieve di Cadore, foglio 19, particella 46, qualità prato, classe 3, superficie catastale 690 mq, reddito dominicale: € 0,71, reddito agrario: € 0,89

Derivante da: Impianto meccanografico del 01/04/1976

Confini: Confina a nord con il terreno mapp. 144, a est con la particella n. 47, a sud con i mapp. 83, 84 e 85 e a ovest con la particella n. 45, tutti nel Foglio 19.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted]

ognuno per la quota di piena proprietà pari a 1/2 , sezione censuaria Pieve di Cadore, foglio 20, particella 206, qualità seminativo, classe 1, superficie catastale 70 mq, reddito dominicale: € 0,16, reddito agrario: € 0,11

Derivante da: Impianto meccanografico del 01/04/1976

Confini: Confina a nord con il terreno mapp. 205, a est con la viabilità pubblica, a sud con la particella 257, a ovest con il terreno mapp. 202, tutti nel Foglio 20.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] e [redacted]

ognuno per la quota di piena proprietà pari a 1/2 , sezione censuaria Pieve di Cadore, foglio 20, particella 220, qualità prato, classe 1, superficie catastale 110 mq, reddito dominicale: € 0,28, reddito agrario: € 0,26

Derivante da: Impianto meccanografico del 01/04/1976

Confini: Confina a nord con il terreno mapp. 219, a est con il terreno mapp. 221, a sud con il terreno mapp. 261 e a ovest con la viabilità pubblica, tutti nel Foglio 20.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted]) e [redacted],

ognuno per la quota di piena proprietà pari a 1/2 , sezione censuaria Pieve di Cadore, foglio 20, particella 269, qualità prato, classe 1, superficie catastale 130 mq, reddito dominicale: € 0,34, reddito agrario: € 0,30

Derivante da: Impianto meccanografico del 01/04/1976

Confini: Confina a nord con il terreno mapp. 268, a est con la viabilità pubblica, a sud con il terreno mapp. 270 e a ovest con il terreno mapp. 267, tutti nel Foglio 20.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] e [redacted]

ognuno per la quota di piena proprietà pari a 1/2 , sezione censuaria Pieve di Cadore, foglio 20, particella 336, qualità prato, classe 3, superficie catastale 450 mq, reddito dominicale: € 0,46, reddito agrario: € 0,58

Derivante da: Impianto meccanografico del 01/04/1976

Confini: Confina a nord con il terreno mapp. 27, a est con i terreni mapp. 39, 40 e 41, a sud con il terreno mapp. 346 e a ovest con una viabilità pubblica che si diparte da quella comunale del Poligono e con i terreni mapp. 338 e 335, tutti nel Foglio 20.

Identificato al catasto Terreni:

Firmato Da: SERRAGIOTTO GIANNI Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 3a1cdc

Intestazione: [redacted] e [redacted]
ognuno per la quota di piena proprietà pari a 1/2 , sezione censuaria Pieve di Cadore, foglio 20, particella 353, qualità prato, classe 2, superficie catastale 2480 mq, reddito dominicale: € 3,84, reddito agrario: € 4,48
Derivante da: Impianto meccanografico del 01/04/1976
Confini: Confina a nord con il terreno mapp. 348, a est con il terreno mapp. 355 della stessa ditta, a sud con il terreno mapp. 354 e a ovest con il terreno mapp. 329, tutti nel Foglio 20.

Identificato al catasto Terreni:
Intestazione: [redacted]) e [redacted]
ognuno per la quota di piena proprietà pari a 1/2 , sezione censuaria Pieve di Cadore, foglio 20, particella 355, qualità prato, classe 2, superficie catastale 1720 mq, reddito dominicale: € 2,66, reddito agrario: € 3,11
Derivante da: Impianto meccanografico del 01/04/1976
Confini: Confina a nord con i terreni mapp. 349 e 350, a est con il terreno mapp. 356, a sud con la strada comunale dei Ronchi e a ovest con i terreni mapp. 348, 353 e 354, tutti nel Foglio 20.

Identificato al catasto Terreni:
Intestazione: [redacted]
ognuno per la quota di piena proprietà pari a 1/2 , sezione censuaria Pieve di Cadore, foglio 23, particella 15, qualità pascolo, classe 1, superficie catastale 480 mq, reddito dominicale: € 0,22, reddito agrario: € 0,37
Derivante da: Tabella di variazione del 21/12/2009 Pratica n. BL0222045 in atti dal 21/12/2009 trasmissione dati AGEA ai sensi del DL 3.10.2006 n.262 (n. 4415.1/2009)
Confini: Confina a nord con il terreno mapp. 13, a est con il terreno mapp. 361, a sud con il terreno mapp. 29 e a ovest con il terreno mapp. 14, tutti nel Foglio 23.

Identificato al catasto Terreni:
Intestazione: [redacted] e [redacted],
ognuno per la quota di piena proprietà pari a 1/2 , sezione censuaria Pieve di Cadore, foglio 23, particella 40, qualità prato, classe 3, superficie catastale 750 mq, reddito dominicale: € 0,77, reddito agrario: € 0,97
Derivante da: Impianto meccanografico del 01/04/1976
Confini: Il mappale 40 confina a nord con il terreno mapp. 27, a est con il terreno mapp. 41, a sud con la particella n. 336 e a ovest con il mappale 39, tutti nel Foglio 23.

Identificato al catasto Terreni:
Intestazione: [redacted] e [redacted]
ognuno per la quota di piena proprietà pari a 1/2 , sezione censuaria Pieve di Cadore, foglio 23, particella 51, qualità prato, classe 2, superficie catastale 190 mq, reddito dominicale: € 0,29, reddito agrario: € 0,34
Derivante da: Impianto meccanografico del 01/04/1976
Confini: L'appezzamento confina a nord e ovest con la particella mapp. 50, a est con il mappale 52 e a sud con la particella n. 53, tutti nel Foglio 23.

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione: I dati catastali non corrispondono perché è errata l'intestazione dei beni, ancora attribuita ai precedenti proprietari [redacted]
Conformità catastale:
Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Identificazione catastale errata: i proprietari dell''unità immobiliare non sono i signori [redacted], come indicato nella banca data catastale, ma i sig.ri [redacted] (divenuti proprietari a seguito della morte dei de cuius). Nelle planimetrie catastali non è rappresentata la soffitta, bene comune.
Regolarizzabili mediante: aggiornamento banca dati e planimetria catastale
Descrizione delle opere da sanare: intestazione dell'unità immobiliare e planimetrie carenti del

Firmato Da: SERRAGIOTTO GIANNI Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 3a1cdc

piano sottotetto a soffitta comune
Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Frazione del Comune di Pieve di Cadore, a nord della Strada Statale di Alemagna. I terreni si trovano sulle pendici meridionali del Monte Tranego e nell'immediata periferia della frazione Nebbiù.
Caratteristiche zona: periferica normale
Area urbanistica: agricola
Servizi presenti nella zona: Non specificato
Servizi offerti dalla zona: Non specificato
Caratteristiche zone limitrofe: agricole
Importanti centri limitrofi: Pieve di Cadore.
Attrazioni paesaggistiche: Dolomiti di Centro Cadore.
Attrazioni storiche: Forte Ricco, Batteria Castello, borghi storici.
Principali collegamenti pubblici: Non specificato

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

Trattasi di mappali per lo più non confinanti, ubicati nell'ambito del territorio della frazione Nebbiù, sia vicino al centro storico che sui versanti circostanti. Per facilitare l'individuazione degli appezzamenti viene riportato il numero a cui corrisponde la loro posizione nella corografia allegata.

Foglio 6 mappale 55 – Corografia 02
Terreno di forma regolare, posto a una quota compresa circa tra 1.950 m e 1.850 m s.l.m. a nord-est dell'abitato di Nebbiù di Cadore, tra il Rifugio Antelao a nord e la Chiesa di San Dionisio a sud, e a poca distanza da questa (circa 70 m a nord).
Con una superficie catastale di 4.420 m2, è fortemente inclinato in direzione ovest-est e presenta una copertura è a prato stabile con qualche albero. L'accessibilità è inizialmente carrabile fino al Rifugio Costapiana (7 km da Valle di Cadore, solo in parte asfaltati) e quindi a piedi lungo una comoda mulattiera militare (1,5 ore). Da un punto di vista urbanistico ricade in Zone agricole comprese nelle "Invarianti paesaggistiche a bassa trasformabilità" del PAT art. 96 NTO. 87,54% Zone agricole e ambiti del territorio aperto - ZTO E territorio rurale artt. 49-54 NTO. 12,46% ZTO E Ambiti della Rete Ecologica – Zone agricole associate ai "Corridoi Ecologici" Art. 93 NTO.
Il mappale 55 confina a nord con il terreno mapp. 54, a est con la mulattiera detta di Pradonego, a sud con il terreno mapp. 56 e a ovest con i terreni mapp. 35 e 36 e con la carrareccia militare che sale dal Rifugio Costapiana, tutti del Foglio 6.

Foglio 10 mappale 7 – Corografia 02
Terreno di forma irregolare, posto poco a est della Chiesa di San Dionisio (a nord dell'abitato di Nebbiù) e lungo la strada militare che collega l'edificio religioso con il Rifugio Costapiana. L'appezzamento, della superficie catastale di 8.190 m2, si trova a una quota compresa tra circa 1.750 m e 1.860 m s.l.m., ha una pendenza accentuata da ovest a est e una copertura prevalentemente a bosco. Da un punto di vista urbanistico ricade in Zone agricole comprese nelle "Invarianti paesaggistiche a bassa trasformabilità" del PAT art. 96 NTO. 32,07% Zone agricole e ambiti del territorio aperto - ZTO E territorio rurale artt. 49-54 NTO. 67,93% ZTO E Ambiti della Rete Ecologica – Zone agricole associate ai "Corridoi Ecologici" Art. 93 NTO.
Il mappale confina a nord con il terreno mapp. 6, a est con i terreni mapp. 8 e 9, a sud con i terreni

Firmato Da: SERRAGIOTTO GIANNI Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 3a1cdc

mapp. 41 e 26 e a ovest con la carrareccia detta di Pradonego, tutti nel Foglio 10.

Foglio 10 mappale 22 – Corografia 03
Terreno di forma rettangolare irregolare, posto a una quota compresa tra circa 1.380 m e 1.430 m s.l.m. a nord dell'abitato di Nebbiù di Cadore, quasi in corrispondenza dell'alveo di un corso d'acqua che, scendendo da forcella Antracisa, diventa un affluente del torrente Marilongo.
Con una superficie catastale di 4.210 m2, è fortemente inclinato in direzione ovest-est e presenta una copertura boscosa. Considerata la posizione e l'accidentalità dei versanti vallivi, il terreno è quasi impossibile da raggiungere, anche a piedi. Da un punto di vista urbanistico ricade in Zone agricole comprese nelle "Invarianti paesaggistiche a bassa trasformabilità" del PAT art. 96 NTO. 76,27% Zone agricole e ambiti del territorio aperto - ZTO E territorio rurale artt. 49-54 NTO. 23,73% ZTO E Ambiti della Rete Ecologica – Zone agricole associate ai "Corridoi Ecologici" Art. 93 NTO.
Il mappale confina a nord con il terreno mapp. 21 e con l'alveo del rio Valscura, a est con il medesimo torrente, a sud con i terreni mapp. 52 e 53 e a ovest con i terreni mapp. 19, 20 e 18, tutti nel Foglio 10.

Foglio 18 mappale 49 – Corografia 04
Terreno agricolo della superficie catastale pari a 550 m2 posto in prossimità e a nord dell'abitato di Nebbiù di Cadore, lungo la strada che dal paese si dirige verso nord. Con una giacitura sostanzialmente pianeggiante e una copertura caratterizzata da alcuni alberi, è accessibile direttamente dalla viabilità pubblica con la quale confina lungo il lato est. Da un punto di vista urbanistico il mappale ricade in Zone agricole e ambiti del territorio aperto - ZTO E territorio rurale artt. 49-54 NTO. Zone agricole comprese nelle "Invarianti paesaggistiche a bassa trasformabilità" del PAT art. 96 NTO.
Il terreno confina a est con la strada detta di Bedarz, a sud, ovest e nord con il terreno mapp. 103 di altra ditta, nel Foglio 18.

Foglio 19 mappale 46 – Corografia 05
Appezzamento di forma regolare caratterizzato da una copertura a bosco misto sito a nord-est dell'abitato di Nebbiù di Cadore, lungo il fondovalle della Val Costede e a una quota compresa tra i 1.175 m e i 1.240 m s.l.m.
Il mappale, caratterizzato da una forte pendenza da nord-est verso sud-ovest, ha una superficie catastale di 690 m2. Confina a nord con il terreno mapp. 144, a est con la particella n. 47, a sud con i mapp. 83, 84 e 85 e a ovest con la particella n. 45, tutti nel Foglio 19. L'accessibilità è carrabile solo in un primo momento, percorrendo la viabilità che permette di raggiungere la località Fienili Costede da Pozzale di Cadore, quindi pedonale (distanza dalla viabilità circa 20 m). Da un punto di vista urbanistico il mappale ricade in Zone agricole e ambiti del territorio aperto - ZTO E territorio rurale artt. 49-54 NTO. Zone agricole comprese nelle "Invarianti paesaggistiche a bassa trasformabilità" del PAT art. 96 NTO.

Foglio 20 mappali 206 e 220 – Corografia 06
L'appezzamento è formato da due mappali di forma rettangolare separati da una viabilità pubblica, immediatamente a est del centro della frazione di Nebbiù di Cadore. Ubicati a una quota di circa 940 m s.l.m., hanno superficie catastale rispettivamente di 70 m2 e di 110 m2. La copertura del mappale 206 è a prato stabile, mentre il mappale 220 è un orto. La viabilità tra i due mappali è una carrareccia tra i prati che permette l'accesso a tutti gli appezzamenti della zona e si diparte dalla viabilità comunale nella zona nord-est della frazione, a circa 115 m dai due mappali.
L'accessibilità è quindi carrabile per entrambi i terreni. Da un punto di vista urbanistico, il mappale 206 ricade in ZTO C2.1-8/3 Aree destinate allo sviluppo di spazi residenziali a bassa densità art. 40 NTO. Perimetro progetti norma. Progetto Norma PN/2 - 2 "Nebbiù est" art. 86 e art. 89 NTO. Aree di trasformazione "L.R. 11/2014 art. 18 c. 7" - art. 85 NTO soggette a decadenza. Decorsi cinque anni dalla data 05/05/2014 di entrata in vigore del Piano di Assetto del Territorio (PAT) o cinque anni dalla data 08/03/2016 di entrata in vigore del Piano degli Interventi PI la zona è da considerarsi decaduta e vigono le disposizioni di cui l'art. 33 "Aree non pianificate" ai sensi della L.R. n. 11/2004. Il mappale 220 ricade in Zone agricole e ambiti del territorio aperto - ZTO E territorio rurale artt. 49-54 NTO.

Foglio 20 mappale 269 – Corografia 06

Firmato Da: SERRAGIOTTO GIANNI Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 3a1cdc

Terreno con copertura forestale a est della frazione Nebbiù di Cadore, a una quota di circa 960 m s.l.m. Il mappale, di forma rettangolare e con una superficie catastale di 130 m2, confina a nord con il terreno mapp. 268, a est con la viabilità pubblica, a sud con il terreno mapp. 270 e a ovest con il mappale 267, tutti nel Foglio 20. Da un punto di vista urbanistico ricade in Zone agricole e ambiti del territorio aperto - ZTO E territorio rurale artt. 49-54 NTO. L'accessibilità è carrabile dalla viabilità lungo il lato est del terreno.

Foglio 20 mappale 336 – Corografia 06
Appezzamento di bosco di forma molto irregolare a est della frazione Nebbiù di Cadore, a una quota di circa 985 m s.l.m. Il mappale, con una superficie catastale di 450 m2, confina a nord con il terreno mapp. 27, a est con le particelle n. 39, 40 e 41, a sud con il terreno mapp. 346 e a ovest con il mappale 335, tutti nel Foglio 20. Da un punto di vista urbanistico ricade in Zone agricole e ambiti del territorio aperto - ZTO E territorio rurale artt. 49-54 NTO. L'accessibilità al fondo è pedonale dalla viabilità pubblica a nord della proprietà, che dista circa 15 metri.

Foglio 20 mappali 353 e 355 – Corografia 06
Appezzamento di bosco di forma irregolare allungata a sud del cimitero della frazione Nebbiù di Cadore, a una quota media di circa 950 m s.l.m. I mappali, con una superficie catastale di 2.480 m2 e 1.720 m2, hanno una giacitura mediamente acclive da nord verso sud. Confinano a nord con i terreni mapp. 348 e 349, a est con le particelle n. 356 e 359, a sud con la viabilità pubblica e con il terreno mapp. 354 e a ovest con il mappale 329, tutti nel Foglio 20. Da un punto di vista urbanistico il mappale 353 ricade in Zone agricole e ambiti del territorio aperto - ZTO E territorio rurale artt. 49-54 NTO. 78,78% Fascia di rispetto cimiteriale art. 4 NTO. Il mappale 355 ricade in Zone agricole e ambiti del territorio aperto - ZTO E territorio rurale artt. 49-54 NTO. L'accessibilità al fondo è carrabile dalla viabilità pubblica a nord o sud della proprietà, rispettivamente distante circa 30 metri o confinante con il mappale 355.

Foglio 23 mappali 15 e 40 – Corografia 07
Appezzamenti disgiunti di forma regolare a nord dell'abitato di Tai, ad una quota compresa tra 965 e 970 m (mappale 15) e di circa 980 m (mappale 40), rispettivamente, a valle della strada della del Poligono. Posti a una distanza di circa 60 uno dall'altro, sono ubicati sulle pendici meridionali del Monte Tranego ed esposti a sud, in zona agricola . Hanno pendenza limitata da nord a sud e copertura a bosco misto. Sono accessibili percorrendo la viabilità comunale via Coroi e poi proseguendo a piedi. La superficie catastale è di 480 m2 per il mappale 15 e di 750 m2 per il mappale 40. Da un punto di vista urbanistico, il mappale 15 ricade in Zone agricole e ambiti del territorio aperto - ZTO E territorio rurale artt. 49-54 NTO. Ambiti di riordino della Zona Agricola "R.A. n. 1 - Ex Poligono di Nebbiù" art. 52 e art. 97 NTO, mentre il mappale 40 in Zone agricole e ambiti del territorio aperto - ZTO E territorio rurale artt. 49-54 NTO.
Il mappale 15 confina a nord con il terreno mapp. 13, a est con il mapp. 361, a sud con il terreno mapp. 29 e a ovest con il terreno mapp. 14, tutti nel Foglio 23. Il mappale 40 confina a nord con il terreno mapp. 27, a est con il terreno mapp. 41, a sud con la particella n. 336 e a ovest con il mappale 39, tutti nel Foglio 23.

Foglio 23 mappale 51 – Corografia 07
Terreno di forma regolare, posto a una quota di circa 930 m s.l.m. a nord-ovest dell'abitato di Tai di Cadore, sulle pendici meridionali del Monte Tranego, in Zone agricole e ambiti del territorio aperto - ZTO E territorio rurale artt. 49-54 NTO.
Con una superficie catastale di 190 m2 e una forma regolare, è inclinato in direzione nord-sud con una pendenza modesta. La copertura è a bosco misto. L'accessibilità è solo pedonale percorrendo la stradina a fondo naturale a nord del cimitero di Tai e quindi, dopo un bivio, percorrendo a piedi una distanza di 30 m o 80 m, a seconda del tratto di viabilità scelto.
L'appezzamento confina a nord e ovest con la particella mapp. 50, a est con il mappale 52 e a sud con la particella n. 53, tutti nel Foglio 23.

Firmato Da: SERRAGIOTTO GIANNI Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 3a1cdc

1. Quota e tipologia del diritto
3/4 di [redacted] **- Piena proprietà**
Cod. Fiscale: [redacted]
Eventuali comproprietari:
Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto
1/4 di [redacted] **Piena proprietà**
Cod. Fiscale: [redacted]
Eventuali comproprietari:
Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **24.440,00**

3. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [redacted] **proprietario/i ante ventennio** al **06/03/2010** . In forza di atto di compravendita - a rogito di [redacted] n. ; trascritto a Belluno, in data [redacted]

Titolare/Proprietario: [redacted] **proprietario/i ante ventennio** al **06/03/2010** . In forza di atto di compravendita - a rogito di [redacted] ; trascritto a Belluno, in data [redacted]

Titolare/Proprietario: [redacted] **proprietario/i ante ventennio** al **06/03/2010** . In forza di atto di permuta - a rogito di P [redacted] trascritto a Belluno, in data [redacted]

Titolare/Proprietario: [redacted] d oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di accettazione di eredità con beneficio di inventario.

Titolare/Proprietario: [redacted] ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di accettazione di eredità con beneficio di inventario.

4. PRATICHE EDILIZIE:

Firmato Da: SERRAGIOTTO GIANNI Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 3a1cdc

4.1 *Conformità edilizia:*

agricolo

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

4.2 *Conformità urbanistica:*

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
Zona omogenea:	varie - si rimanda a quanto attestato nel Certificato di Destinazione Urbanistica

Note sulla conformità:

Nessuna.

5. STATO DI POSSESSO:

Libero

6. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

6.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

6.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted], [redacted]; Derivante da: verbale pignoramento immobili del [redacted] rep. [redacted] dell'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Treviso iscritto/trascritto a Belluno in data [redacted]

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

Nessuna.

6.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Firmato Da: SERRAGIOTTO GIANNI Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 3a1cdc

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 attiva a favore di Unicredit Banca d'Impresa SpA (CF 03656170960) contro , [redacted]i; Derivante da: decreto ingiuntivo del [redacted] del Tribunale di Conegliano (TV); Importo ipoteca: € 300.000,00; Importo capitale: € 300.000,00 ; Iscritto/trascritto a Belluno in data [redacted] ai nn. [redacted] Note: L'ipoteca è stata iscritta a carico di tutti i beni pignorati nel 2024, oltre alla particella Foglio 20 mappale 19.

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di Unicredit Banca d'Impresa SpA (CF 03656170960) contro , [redacted] Derivante da: decreto ingiuntivo del [redacted]el Tribunale di Conegliano (TV); Importo ipoteca: € 75.000,00; Importo capitale: € 63.123,48 ; Iscritto/trascritto a Belluno in data [redacted] ; Note: L'ipoteca è stata iscritta a carico di tutti i beni pignorati nel 2024, oltre alla particella Foglio 20 mappale 19.

6.2.2 Pignoramenti:

Nessuna.

6.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

6.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

6.3 Misure Penali

Nessuna.

7. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.
Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:
Millesimi di proprietà: Non specificato

Firmato Da: SERRAGIOTTO GIANNI Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 3a1cdc

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato
Attestazione Prestazione Energetica: Presente
Indice di prestazione energetica: G
Note Indice di prestazione energetica: Non specificato
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato
Avvertenze ulteriori: Non specificato

agricolo di cui al punto **Terreni**

Informazioni relative al calcolo della consistenza:
I dati metrici sono stati desunti dalle visure catastali.

Destinazione	Parametro	Superficie reale / potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Fg. 6 mappale 55	sup reale netta	4.420,00	1,00	4.420,00
Fg. 10 mappale 7	sup reale netta	8.190,00	1,00	8.190,00
Fg. 10 mappale 22	sup reale netta	4.210,00	1,00	4.210,00
Fg. 18 mappale 49	sup reale netta	550,00	1,00	550,00
Fg. 19 mappale 46	sup reale netta	690,00	1,00	690,00
Fg. 20 mappale 206	sup reale netta	70,00	1,00	70,00
Fg. 20 mappale 220	sup reale netta	110,00	1,00	110,00
Fg. 20 mappale 269	sup reale netta	130,00	1,00	130,00
Fg. 20 mappale 336	sup reale netta	450,00	1,00	450,00
Fg. 20 mappale 353	sup reale netta	2.480,00	1,00	2.480,00
Fg. 20 mappale 355	sup reale netta	1.720,00	1,00	1.720,00
Fg. 23 mappale 15	sup reale netta	480,00	1,00	480,00
Fg. 23 mappale 40	sup reale netta	750,00	1,00	750,00
Fg. 23 mappale 51	sup reale netta	190,00	1,00	190,00
		24.440,00		**24.440,00**

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)
Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Intero Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio
Periodo: 1 - 2024

Zona: D3/Priferica

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1050

Valore di mercato max (€/mq): 1200

Firmato Da: SERRAGIOTTO GIANNI Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 3a1cdc

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Il criterio di stima usato è quello particolareggiato comparativo (stima sintetica), in cui sono adottati i valori di mercato praticati in contrattazione di beni con analoga destinazione d'uso, apportando le opportune variazioni dipendenti dalle peculiarità dei beni stessi.
I valori utilizzati nella stima derivano dall'analisi comparata di prezzi realizzati per beni simili e valori desunti da pubblicazioni del settore (Consulente Immobiliare - Il Sole 24 ORE, la Banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare – Agenzia del Territorio, ecc.), opportunamente valutati e ponderati, in base all'esperienza personale.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Belluno;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Belluno;

Ufficio tecnico di Pieve di Cadore;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Consulente Immobiliare - Il Sole 24 ORE, la Banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare – Agenzia del Territorio - Sito Immobiliare.it.

8.3 Vendibilità:

scarsa

8.4 Pubblicità:

8.5 Valutazione corpi:

Terreni. agricolo
Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 13.430,00.

Destinazione	*Superficie Equivalente*	*Valore Unitario*	*Valore Complessivo*
Fg. 6 mappale 55	4.420,00	€ 0,40	€ 1.768,00
Fg. 10 mappale 7	8.190,00	€ 0,40	€ 3.276,00
Fg. 10 mappale 22	4.210,00	€ 0,40	€ 1.684,00
Fg. 18 mappale 49	550,00	€ 2,00	€ 1.100,00
Fg. 19 mappale 46	690,00	€ 0,55	€ 379,50
Fg. 20 mappale 206	70,00	€ 10,00	€ 700,00
Fg. 20 mappale 220	110,00	€ 10,00	€ 1.100,00
Fg. 20 mappale 269	130,00	€ 0,55	€ 71,50
Fg. 20 mappale 336	450,00	€ 0,55	€ 247,50
Fg. 20 mappale 353	2.480,00	€ 0,55	€ 1.364,00
Fg. 20 mappale 355	1.720,00	€ 0,55	€ 946,00
Fg. 23 mappale 15	480,00	€ 0,55	€ 264,00
Fg. 23 mappale 40	750,00	€ 0,55	€ 412,50
Fg. 23 mappale 51	190,00	€ 0,55	€ 104,50

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 13.417,50
arrotondamento aumento di € 12.50	€ 12,50
Valore corpo	€ 13.430,00
Valore Accessori	€ 0,00

Firmato Da: SERRAGIOTTO GIANNI Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 3a1cdc

Valore complessivo intero	€ 13.430,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 13.430,00

Riepilogo:

ID	*Immobile*	*Superficie Lorda*	*Valore intero medio ponderale*	*Valore diritto e quota*
Terreni	agricolo	24.440,00	€ 13.430,00	€ 13.430,00

8.6 Adeguamenti e correzioni della stima:

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

Costi di cancellazione oneri e formalità: € 0,00

8.7 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: **€ 13.430,00**

8.9 Valore Mutuo:

Allegati

Costituiscono parte integrante della presente perizia le pagine di allegati, di seguito riportate, concernenti la corografia, l'ortofoto, la C.T.R., l'estratto della mappa catastale, le piante delle unità immobiliari, la documentazione fotografica, le visure catastali storiche, la visura del servizio di pubblicità immobiliare, le certificazioni di stato civile, l'attestazione di prestazione energetica, il certificato di destinazione urbanistica, le check list e la tabella riepilogativa dei valori di stima.

Data generazione:
07-01-2025

L'Esperto alla stima
agr. Gianni Serragiotto

Firmato Da: SERRAGIOTTO GIANNI Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 3a1cdc