

---

**Tribunale di Belluno**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da:

contro:

N° Gen. Rep. **101/2022**  
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 03-10-2023

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

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**  
**Lotti 001, 002**

**Esperto alla stima:** Fabiola De Battista  
**Codice fiscale:** DBTFBL61D42A757F  
**Studio in:** via Modolo 130 - 32100 Belluno  
**Telefono:** 0437926856  
**Email:** studiodebattistafabi@alice.it  
**Pec:** fabiola.debattista@archiworldpec.it





Beni in Sovramonte (BL)  
Località/Frazione Ramen 156, (BL)

**Lotto: 001**

**1. Quota e tipologia del diritto**

Corpo: A

1/1  
Cod. [REDACTED] ietà

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA – p. 5

**2. Dati Catastali**

Corpo: A

Categoria: Abitazione di tipo popolare [A4]

Dati catastali: foglio 42, particella 996

Confini: La particella confina partendo da nord e procedendo in senso orario con: la strada comunale - le part. 850 - 652 - 656 - 657

Dati catastali: foglio 42, particella 850

Confini: La part. 850 confina partendo da nord e procedendo in senso orario con: strada comunale - Part. 670 - 652 - 996

Dati catastali: foglio 42, particella 667

Confini: La Part. 667 confina partendo da nord e procedendo in senso orario con le part. 652 - 668 - strada interna di Ramen

Conformità catastale: SI

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA – p. 5

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

Corpo: A

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA – p. 5

**4. Condizioni dell'immobile**

Corpo: A

Stato: completamente da ristrutturare

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

**5. Situazione edilizia / urbanistica**

Corpo: A



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

## 6. Stato di possesso

**Corpo: A**  
**Libero**

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 5. STATO DI POSSESSO – p. 8

## 7. Oneri

**Corpo: A**  
**Spese condominiali arretrate ultimi due anni: Nessuna.**

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 7. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE – p. 9

## 8. APE

**Corpo: A**  
**Certificato energetico presente: NO**

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 7. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE – p.9

## 9. Altre avvertenze

**Corpo: A**

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 7. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE – p.9

## 10. Vendibilità

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA LOTTO – p.10

## 11. Pubblicità

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA LOTTO – p.10

## 12. Prezzo

Prezzo da libero: €

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA LOTTO – p.10

## 13. Valore mutuo

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA LOTTO – p.10



**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

Identificativo corpo: A.

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in frazione: Ramen 156, (BL)

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [redacted] rietà

Cod. F

Event

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [redacted] foglio 42, particella 996, indirizzo Faller via Ramen n. 130 (BL), piano PT-1°- 2, comune Sovramonte, categoria A/4, classe 1<sup>^</sup>, consistenza 7 vani, superficie 115, rendita € 151,84 €

Derivante da: Costituzione del 29/12/1993 in atti dal 30/12/1993 (n. 3939/1993); Variazione Toponomastica del 29/06/2004 in atti dal 29/06/2004 (n. 008118/2004); Variazione Toponomastica del 07/07/2014 in atti dal 07/07/2014 (n. 069809/2014); Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015.

Confini: La particella confina partendo da nord e procedendo in senso orario con: la strada comunale - le part. 850 - 652 - 656 - 657

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione [redacted], sezione censuaria Sovramonte, foglio 42, particella 850, qualità terreno, superficie catastale 40 mq

Derivante da: Impianto meccanografico del 03/01/1977

Confini: La part. 850 confina partendo da nord e procedendo in senso orario con: strada comunale - Part. 670 - 652 - 996

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [redacted] foglio 42, particella 667, indirizzo Faller via Ramen (BL), piano PS1 -T, comune Sovramonte, categoria C/2, classe 1<sup>^</sup>, consistenza 17 mq, superficie 28 mq

Derivante da: Costituzione del 29/12/1993 in atti dal 30/12/1993 (n. 3940/1993); Variazione Toponomastica del 29/06/2004 in atti dal 29/06/2004 (n. 008091/2004); Variazione Toponomastica del 07/07/2014 in atti dal 07/07/2014 (n. 069789/2014); Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015.

Confini: La Part. 667 confina partendo da nord e procedendo in senso orario con le part. 652 - 668 - strada interna di Ramen

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):**

Trattasi di una vecchia casa dentro il paese di Ramen (BL) con una piccola porzione di terreno pertinenziale e un piccolo deposito attrezzi.

**Caratteristiche zona:** residenziale normale

**Area urbanistica:** zona A a traffico locale con parcheggi inesistenti.

**Servizi presenti nella zona:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona: no.

**Servizi offerti dalla zona:** sono i servizi presenti nel paese limitrofo: Faller, Hosteria del "Pom Prusian",



Albergo diffuso, Parrocchia dei Santi Quirico e Giuditta  
**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali e agricole  
**Importanti centri limitrofi:** Feltre a 20 km..  
**Attrazioni paesaggistiche:** Parco Naturale delle Dolomiti.  
**Attrazioni storiche:** Le chiesette della valle.  
**Principali collegamenti pubblici:** Bus

Descrizione: **Abitazione di tipo popolare [A4]** di cui al punto **A**

La casa alla Part. 996 si sviluppa su tre livelli fuori terra, essa è aderente verso nord con altre abitazioni e a sud ha una piccola porzione di pertinenza esclusiva la part. 850.

Il complesso è all'interno del paese dove le case sono quasi tutte in aderenza tra loro. E' delimitato a est e a ovest da due stradine comunali di distribuzione interna al paese.

L'ingresso principale è collocato a ovest, una scala in pietra sale dalla strada comunale a ovest e giunge sul cortile condiviso con altre abitazioni part. 652, poi dal cortile c'è l'ingresso al piano terra della casa, mentre una scala in pietra e poi in legno porta ai piani superiori dove dei ballatoi in legno distribuiscono le stanze a questi livelli.

La casa ha la zona giorno al piano terra e la zona notte ai piani superiori.

Trattasi di una casa con tipica tipologia della casa feltrina: casa in pietra con dei ballatoi in legno ai piani superiori, detti ballatoi erano chiamati "piol". Lo stato di conservazione è molto precario. Sul retro si sviluppano altre stanze a ripostiglio e deposito per la legna al piano terra e primo, queste hanno accesso autonomo direttamente dal lato a sud dalla part. 850.

Sul fronte a ovest della casa principale c'è un altro deposito attrezzi agricoli con cantina al piano inferiore, l'accesso al piano inferiore rispetto al cortile avviene direttamente dalla stradina comunale.

### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1  proprietà

Cod

Evei

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **250,80**

E' posto al piano: T-1-2

L'edificio è stato costruito nel: primi del 1900

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 130; ha un'altezza utile interna di circa m. da 2,40 m. a 2,20 m.

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

Stato di manutenzione generale: completamente da ristrutturare

### IMPIANTI (CONFORMITÀ E CERTIFICAZIONI)

#### Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	NO
---------------------------	----

#### Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	NO
----------------------------------	----

#### Condizionamento e climatizzazione:



Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

**Impianto antincendio:**

Esiste impianto antincendio	NO
Esiste certificato prevenzione incendi	NO

**Ascensori montacarichi e carri ponte:**

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

**Scarichi:**

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----

**3. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED]

Agenzia del Territorio Ufficio [REDACTED]

01.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED]

1000/1000.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED]

(  
t  
l

di Notaio La-  
rritorio Ufficio

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED]

(  
.  
l

dal  
Vitantonio di  
Jfficio Provin-

**4. PRATICHE EDILIZIE:**

nessuna

**4.1 Conformità edilizia:**



**Abitazione di tipo popolare [A4]**

Note sulla conformità edilizia: Gli edifici sono stati costruiti all'inizio 1900 e non sono mai stati ristrutturati se non con interventi sporadici di manutenzione, pertanto non ci sono pratiche edilizie.

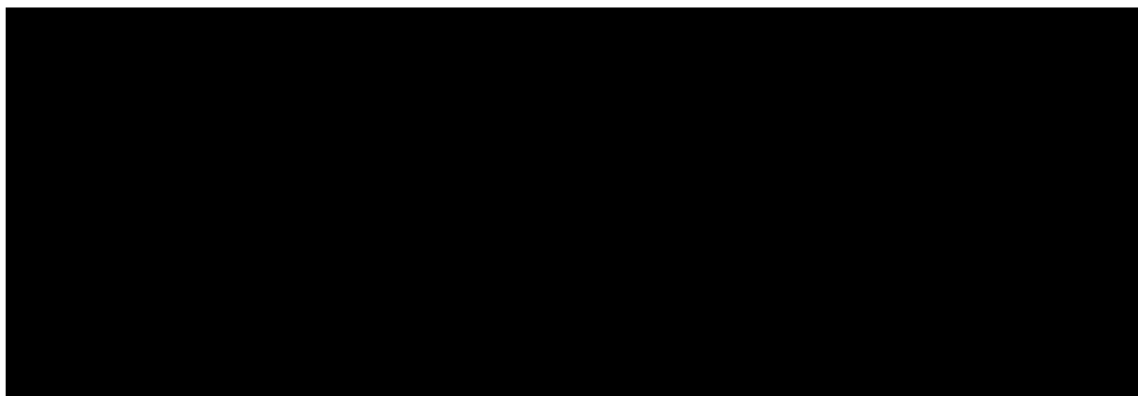
**4.2 Conformità urbanistica:****Abitazione di tipo popolare [A4]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	B
Norme tecniche di attuazione:	Foglio 42 mappale 667: ricadente in Z.T.O. "B" prescrizioni urbanistiche come da art. 17 e 23 delle Norme Tecniche di Attuazione. Foglio 42 mappale 996: ricadente in Z.T.O. "B" prescrizioni urbanistiche come da art. 17 e 23 delle Norme Tecniche di Attuazione. Foglio 42 mappale 850: ricadente in Z.T.O. "B" prescrizioni urbanistiche come da art. 20 e 21 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Note sulla conformità:

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

Nessuna.





*6.1.3 Atti di asservimento urbanistico:*

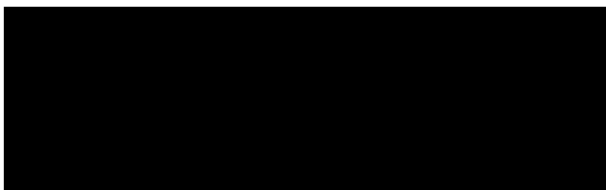
Nessuna.

*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:*



*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

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato

**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: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

**Abitazione di tipo popolare [A4] di cui al punto A****Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La consistenza del bene al mapp. 996 è la seguente (vd. doc. fotografica 1 e 2) Piano terra: ha un'altezza di m. 2,74 la casa e 2,46 la legnaia e si sviluppa su una superficie complessiva di mq. 66,35 comprese le murature. La superficie è così ripartita: una scala (mq. 2,56); un rip. (mq. 4,50); una cucina soggiorno (mq. 31,68); una legnaia (mq. 24,00); un WC (mq. 3,60). Piano primo: ha un'altezza di m. 2,21 le camere e m. 3,36 h media del ripostiglio e si sviluppa su una superficie complessiva di mq. 63,90 comprese le murature e il ballatoio. La superficie è così ripartita: un ballatoio e scale (mq. 9,90); una camera (mq. 16,56); una camera (mq. 14,40); un ripostiglio (mq. 23,04); un poggiolo diroccato (mq. 10,55). Piano secondo: ha un'altezza di m. 2,16 e si sviluppa su una superficie complessiva di mq. 40,00 comprese le murature e il ballatoio. La superficie è così ripartita: una camera (mq. 14,72); una camera (mq. 15,36); un ballatoio con scala (mq. 9,90). La consistenza del bene al mapp. 667 è la seguente: Piano S1 livello strada: una cantina (mq. 14,82). Piano T livello cortile: un deposito attrezzi (mq. 14,82). Il cortile esclusivo mapp. 850 misura mq. 40.

Destinazione	Parametro	Superficie reale / potenziale	Coeff.	Superficie equiva- lente
Vani PT	sup lorda di pavimento	35,30	1,00	35,30
Accessori PT	sup lorda di pavimento	31,05	0,50	15,53
Vani P1°	sup lorda di pavimento	30,95	1,00	30,95
accessori P1°	sup lorda di pavimento	23,05	0,50	11,53
ballatoio e scale P1°	sup lorda di pavimento	9,90	0,30	2,97
Poggiolo diroccato sul de- posito	sup lorda di pavimento	10,55	0,20	2,11
vani P2°	sup lorda di pavimento	30,10	1,00	30,10
ballatoio con scala P2°	sup lorda di pavimento	9,90	0,30	2,97
Cantina e Deposito PS1 e T mapp. 667	sup lorda di pavimento	30,00	1,00	30,00
cortile al mapp. 850	sup lorda di pavimento	40,00	1,00	40,00
		<b>250,80</b>		<b>201,45</b>

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

Particolareggiato comparativo.



**8.2 Fonti di informazione:**

Catasto di Belluno;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Belluno;

Ufficio tecnico di Sovramonte.

**8.3 Vendibilità:****8.4 Pubblicità:****8.5 Valutazione corpi:****A. Abitazione di tipo popolare [A4]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 47.338,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Vani PT	35,30	€ 300,00	€ 10.590,00
Accessori PT	15,53	€ 300,00	€ 4.659,00
Vani P1°	30,95	€ 300,00	€ 9.285,00
accessori P1°	11,53	€ 300,00	€ 3.459,00
ballatoio e scale P1°	2,97	€ 300,00	€ 891,00
Poggiolo diroccato sul deposito	2,11	€ 300,00	€ 633,00
vani P2°	30,10	€ 300,00	€ 9.030,00
ballatoio con scala P2°	2,97	€ 300,00	€ 891,00
Cantina e Deposito PS1 e T mapp. 667	30,00	€ 250,00	€ 7.500,00
cortile al mapp. 850	40,00	€ 10,00	€ 400,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 47.338,00
Valore corpo			€ 47.338,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 47.338,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 47.338,00

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Abitazione di tipo popolare [A4]	201,45	€ 47.338,00	€ 47.338,00

**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: € 47.000,00

**8.9 Valore Mutuo:**



## Lotto: 002

### 1. Quota e tipologia del diritto

Corpo: A

1, [REDACTED] proprietà

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA – p. 14

### 2. Dati Catastali

Corpo: A

Categoria: agricolo ZTO E3 e ZTO E1F

Dati catastali: foglio 42, particella 423

Confini: La particella confina partendo da nord e procedendo in senso orario con: le part. 420 - 421 - 425 - 805 - 424 - 504 - 419.

Dati catastali: foglio 42, particella 523

Confini: La part. 523 confina partendo da nord e procedendo in senso orario con: le Part. 506 - 507 - strada comunale - 522 - 521 - 505

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA – p. 14

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

Corpo: A

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA – p. 14

### 4. Condizioni dell'immobile

Corpo: A

Stato:

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

### 5. Situazione edilizia / urbanistica

Corpo: A

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

### 6. Stato di possesso

Corpo: A

Libero



INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 5. STATO DI POSSESSO – p. 16

## 7. Oneri

**Corpo:** A

**Spese condominiali arretrate ultimi due anni:** Nessuna.

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 7. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE – p. 17

## 8. APE

**Corpo:** A

Certificato energetico presente: NO

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 7. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE – p.17

## 9. Altre avvertenze

**Corpo:** A

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 7. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE – p.17

## 10. Vendibilità

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA LOTTO – p.18

## 11. Pubblicità

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA LOTTO – p.18

## 12. Prezzo

Prezzo da libero: €

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA LOTTO – p.18

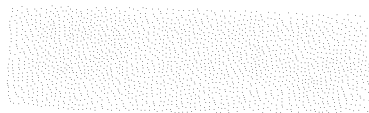
## 13. Valore mutuo

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA LOTTO – p.18

## 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

**Identificativo corpo:** A.

agricolo sito in Sovramonte (BL) CAP: 32030 frazione: Faller (BL)



a proprietà



Nessuno

[REDACTED], sezione censuaria Sovramonte, foglio 42, particella 423, qualità prato arborato, classe 2<sup>^</sup>, superficie catastale 1280 mq., reddito dominicale: € € 3.97, reddito agrario: € € 2.31

Derivante da: Impianto meccanografico del 03/01/1977

Confini: La particella confina partendo da nord e procedendo in senso orario con: le part. 420 - 421 - 425 - 805 - 424 - 504 - 419.

[REDACTED] 42, particella 523, qualità prato arborato, classe 4<sup>^</sup>, superficie catastale 1230 mq, reddito dominicale: € 1.91 €, reddito agrario: € 1.59 €

Derivante da: Impianto meccanografico del 03/01/1977

Confini: La part. 523 confina partendo da nord e procedendo in senso orario con: le Part. 506 - 507 - strada comunale - 522 - 521 - 505

## 2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Trattasi di terreni nelle zone classificate E 3 dove sono consentiti gli interventi di cui all'art. 48 della L.R.11/2004. Inoltre la zona si presta alla coltivazione di alberi da frutto tipici: "pom Prusian"

**Caratteristiche zona:** residenziale normale

**Area urbanistica:** zona A a traffico locale con parcheggi inesistenti.

**Servizi presenti nella zona:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona: no.

**Servizi offerti dalla zona:** sono i servizi presenti nel paese limitrofo: Faller, Hosteria del "Pom Prusian", Albergo diffuso, Parro

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali e agricole

**Importanti centri limitrofi:** Feltre a 20 km..

**Attrazioni paesaggistiche:** Parco Naturale delle Dolomiti.

**Attrazioni storiche:** Le chiesette della valle.

**Principali collegamenti pubblici:** Bus

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

Trattasi di due terreni di importanti dimensioni, 2.510 mq in località Fallier(BL). Questa zona è famosa per la coltivazione di una varietà di mela : il Pom Prusian" tali terreni potrebbero essere interessanti anche per questo tipo di utilizzo.

### 1. Quota e tipologia del diritto

[REDACTED] a proprietà

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **2.510,00**



**3. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:****4. PRATICHE EDILIZIE:****4.1 Conformità edilizia:**

agricolo

**4.2 Conformità urbanistica:**

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	Foglio 42 mappale 423: ZTO "E3" . Foglio 42 mappale 523: ZTO "E1F"
Norme tecniche di attuazione:	Foglio 42 mappale 423: ricadente in Z.T.O. "E3" prescrizioni urbanistiche come da art. 20 e 21 delle Norme Tecniche di Attuazione. Foglio 42 mappale 523: ricadente in Z.T.O. "E1F" prescrizioni urbanistiche come da art. 20 e 21 delle Norme Tecniche di Attuazione e parzialmente ricadente in Z.T.O. "ZONE A VINCOLO SPECIALE-ZONA DI RISPETTO STRADALE/FLUVIALE"
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO

Note sulla conformità:

**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:**

Nessuna.

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



## agricolo di cui al punto A

Destinazione	Parametro	Superficie reale / potenziale	Coeff.	Superficie equiva- lente
terreno al Fg. 42 Part. 423	sup lorda di pavimento	1.280,00	1,00	1.280,00
terreno Fg. 42 Part 523	sup lorda di pavimento	1.230,00	1,00	1.230,00
		<b>2.510,00</b>		<b>2.510,00</b>

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

Particolareggiato comparativo.

**8.2 Fonti di informazione:**

Catasto di Belluno;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Belluno;

Ufficio tecnico di Sovramonte.

**8.3 Vendibilità:****8.4 Pubblicità:****8.5 Valutazione corpi:****A. agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 11.320,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
terreno al Fg. 42 Part. 423	1.280,00	€ 5,00	€ 6.400,00
terreno Fg. 42 Part 523	1.230,00	€ 4,00	€ 4.920,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 11.320,00
Valore corpo			€ 11.320,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 11.320,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 11.320,00

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero me- dio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	agricolo	2.510,00	€ 11.320,00	€ 11.320,00



**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: € 11.000,00

**8.9 Valore Mutuo:**

**Allegati**

All.A - Ortofoto e Mappa catastale Comune di Sovramonte Fg.42 Part. 667 -996 - 850 Lotto 1

All.A1 - Ortofoto e Mappa catastale Comune di Sovramonte Fg.42 Part. 423 - 523 Lotto 2

All. B - Mappa catastale Comune di Sovramonte Fg. 42 Mapp. 667 - 996 - 850 Lotto 1

All. B1 - Mappa catastale Comune di Sovramonte Fg. 42 Mapp. 423 -523 Lotto 2

All. B2 - Visure catastali Lotto 1

All. B3 - Visure catastali Lotto 2

All. B4 - Planimetrie catastali Comune di Sovramonte FG. 42 Part. 996 e 667 lotto 1

All. C - Scheda Sintetica Lotto 1 e 2

a)

b)

c)

All. D - Certificato di Destinazione Urbanistica

All. E - Documentazione fotografica Lotto 1

Check list EI 101-2022 lotto 1

Check list EI 101-2022 lotto 2

Data generazione:

07-09-2023

L'Esperto alla stima  
**Fabiola De Battista**

