



TRIBUNALE di VICENZA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione immobiliare R.G. n. 199/2022

Giudice dell'Esecuzione: **Dr. Maria Antonietta Rosato**

Creditore procedente: **Guber Banca S.p.A.**

Debitori: _____

Custode: **IVG Vicenza**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

Ai sensi dell'art. 173 bis d.a. c.p.c., come modificato per effetto del D.L. 83/2015

LOTTO 4

Appezamento di terreno

Via A. Lanaro - Pianezze (VI)

Esperto incaricato: **arch. Emanuela Sbrissa**

Iscritto all'Ordine degli Architetti P.P.C. della Provincia di Padova al n° 1780

Iscritto all'Albo dei CTU del Tribunale di Padova al n° 2479

con studio a Bassano del Grappa (VI) Largo Parolini n. 79 – tel. 0424.524593 fax 0424.231631

email: emanuela@giupi.it - pec: emanuela.sbrissa@archiworldpec.it



1. SCHEDA SINTETICA E INDICEProcedura **E.I. n. 199/2022 R.G.**

Giudice dr. M.A. Rosato

Udienza ex art. 569 c.p.c. del 10.03.2023

Esperto Arch. Emanuela Sbrissa

Diritto pignorato (cfr pag. 3): quota 1/1 proprietà**Tipologia bene** (cfr pag. 3): appezzamento di terreno**Ubicazione** (cfr pag. 3): Comune di Pianezze, Via A. Lanaro**Dati Catastali attuali** (cfr pag. 8): Comune di Pianezze, Catasto Terreni, foglio 2

P.lla 222, seminativo arbor, cl. 3, mq 1859 - r.d.€ 14,40 – r.a. € 8,64

P.lla 236, seminativo, cl. 3, mq 1216 - r.d.€ 8,79 – r.a. € 4,40

P.lla 1554, seminativo, cl. 2, mq 656 - r.d.€ 5,25 – r.a. € 2,71

P.lla 1552, seminativo arbor, cl. 2, mq 545 - r.d.€ 4,78 – r.a. € 2,81

Stato (cfr pag. 8): buono**Situazione urbanistico/edilizia** (cfr pag.20): i terreni sono classificati in zona agricola collinare**Valore di mercato** (cfr pag.22): €. 32.000,00**Valore mutuo:** capitale € 640.000,00 – tot. € 1.280.000,00**Valore di vendita forzata proposto** (cfr pag.22): €. **27.000,00****Vendibilità/appetibilità** (pag.23): buona**Iniziative di vendita** (cfr pag. 23): siti internet specializzati, quotidiani d'informazione locali/nazionali, forme di pubblicità commerciale, cartello informativo al di fuori della proprietà**Occupazione** (cfr pag. 10): nella disponibilità dell'esecutato sig. _____ e famiglia**Titolo di occupazione** (cfr pag.10): Atto di Divisione del 10.07.2009 del Notaio G. Fietta rep. 187.150 – trascritto a Bassano del Grappa il 28.07.2009 ai nn. 7121/4392**Problemi particolari – informazioni utili - criticità** (cfr pag. 24): nessuno.



2. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI₁

Data nomina: 14.07.2022

Data udienza: 10.03.2023

Operazioni svolte dall’C.T.U.

1. studio documenti di causa;
2. acquisizione documentali (anagrafiche, ipotecarie, catastali e notarili, ecc.) per verifiche preliminari;
3. verifiche anagrafiche, ipotecarie, catastali, urbanistiche, condominiali, geo-riferimenti su immobili per acquisizione documenti necessari alla relazione di stima con I.V.S. e alla verifica della conformità edilizia e catastale dell’immobile;
4. Richiesta C.D.U. e documentazione urbanistica c/o Comune di Pianezze;
5. Acquisizione di Atti notarili e documenti tramite canali informatici e postali;
6. 12.09.2022 – accesso con Custode Giudiziario ed esecutato Lorenzon Elpidio. Esecuzione rilievo fotografico;
7. Ricerca immobili comparabili a quelli oggetti di stima con verifiche ipotecarie, catastali, documentali, notarili, geolocalizzazione e foto di immobili simili; relazione di stima con riferimento agli I.V.S. (International Valuation Standards);
8. Richiesta ad Astalegale Spa dati aggiudicazioni aste nel Comune di Marostica;
9. Invio della relazione di stima alle parti;
10. Deposito della relazione finale con eventuali osservazioni e risposte.

3. IDENTIFICAZIONE DIRITTI REALI BENI E DESCRIZIONE IMMOBILI

3.1 Diritto

Quota di 1/1 piena proprietà

_____ – proprietà 1/1

3.2 Descrizione sintetica

I beni oggetto di procedura esecutiva sono dei terreni collocati in zona collinare catastalmente individuati in n. 4 unità catastali con la seguente destinazione: n. 2 “seminativo arborato” e n. 2 “seminativo” identificati al C.T. del Comune di Pianezze, fg 2 p.lle 222-236-1552-1554.

Si riporta nel seguito ortofoto.





3.3 Descrizione generale

Terreni contigui a destinazione agricola, di forma regolare, situati a Pianezze, a Sud-Est rispetto al centro Comunale in zona prettamente agricola e coltivata.

L'accesso all'appezzamento di terreni avviene sia da una strada di campagna che si dirama da Via Pilastro e corre lungo il lato a Nord-Ovest delle p.lle 222 e 1552 che dalla p.lla 223, di proprietà dell'esecutato + altri, che confina con la p.lla 236. I terreni individuati nella p.lla 1552-1554 sono per lo più pianeggianti mentre le p.lle 222-236 sono leggermente in pendenza verso Sud-Ovest.

I terreni si sviluppano in continuità tra di loro e formano un unico appezzamento della superficie catastale complessiva di mq 4.276 e sono piantumati con olivi e ciliegi e in parte lasciati a prato. L'appezzamento di terreno non è delimitato nei suoi lati.

Si segnala la presenza di una casetta in legno (amovibile) utilizzata come ricovero attrezzi.



N.B.: si precisa che non sono stati effettuati rilievi topografici, ambientali, analisi e/o verifiche del suolo e/o sottosuolo e/o altri accertamenti, in quanto non oggetto di incarico. Le superfici delle aree dei terreni sono state ricavate dai dati riportati nelle visure catastali e pertanto possono essere suscettibili di variazioni a seguito di rilievi topografici esatti. Ogni specifica attività di verifica dimensionale ed eventuale riconfinamento, tramite rilievo topografico o altro, competerà all'aggiudicatario, che dovrà visionare e verificare preventivamente nel dettaglio lo stato del bene prima dell'offerta di acquisto. L'acquisto avverrà come visto e piaciuto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene, senza garanzia per vizi e difetti, sia visibili che occulti. Si evidenzia, inoltre che, ai fini della presente perizia, non sono stati eseguiti sondaggi geognostici e controlli di vario tipo dei terreni per verificare tipologia, qualità e condizione dei terreni stessi. Pertanto, nel caso che i sottosuoli e i soprasuoli dei terreni risultassero "inquinati" da qualsiasi sostanza e materiale, tutti i costi e gli oneri connessi per le necessarie bonifiche saranno a carico degli acquirenti dei terreni stessi e si considerano ricompresi nell'abbattimento del 15% del valore per vendita forzata degli immobili.



Di seguito si riporta estratto planimetrico e foto:

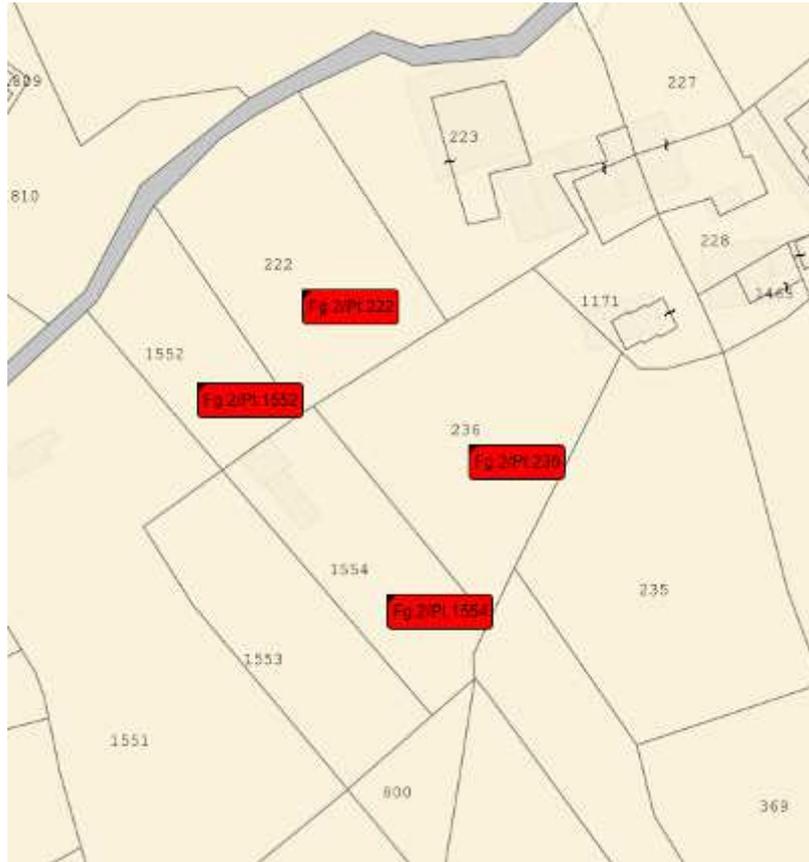






Foto sopra: vista verso p.lle 222-1552-1554



Foto sotto: vista verso p.lla 236 e 1554



3.4 Necessità di interventi manutentivi urgenti

I terreni non necessitano di particolari interventi se non l'ordinaria manutenzione.

3.5 Certificazione energetica

Nessuna.

3.6 Tabella superfici con rapporti mercantili e calcolo superficie commerciale

Si riporta nel seguito una tabella con il calcolo della superficie catastale dei terreni rilevata dalle visure catastali.

descrizione	Consistenz a (mq)	rapp. Mercantile	Sup. commerciale (mq)
p.lla 1552 - seminativo arborato	545	1,00	545
p.lla 222 - seminativo arborato	1859	1,00	1.859
Totale seminativo arborato		mq	2.404
p.lla 223 - seminativo	1216	1,00	1.216
p.lla 1554 - seminativo	656	1,00	656
Totale seminativo		mq	1.872

Tabella 1. Calcolo superficie commerciale.

4. DESCRIZIONE CATASTALE

4.1 Dati catastali attuali

Comune di Pianezze, Catasto Terreni, fg. 2

P.lla 222, seminativo arbor, cl. 3, mq 1859 - r.d.€ 14,40 – r.a. € 8,64

P.lla 236, seminativo, cl. 3, mq 1216 - r.d.€ 8,79 – r.a. € 4,40

P.lla 1554, seminativo, cl. 2, mq 656 - r.d.€ 5,25 – r.a. € 2,71

P.lla 1552, seminativo arbor, cl. 2, mq 545 - r.d.€ 4,78 – r.a. € 2,81

Proprietà:

_____ – proprietà 1/1

4.2 Confini

p.lla 222

N.E.S.O.: strada, p.lla 223, p.lla 236, p.lla 1554, p.lla 1552

p.lla 236

N.E.S.O.: p.lla 223, p.lla 1171, p.lla 235, p.lla 1554

p.lla 1552

N.E.S.O.: strada, p.lla 222, p.lla 1554, p.lla 1551

p.lla 1554

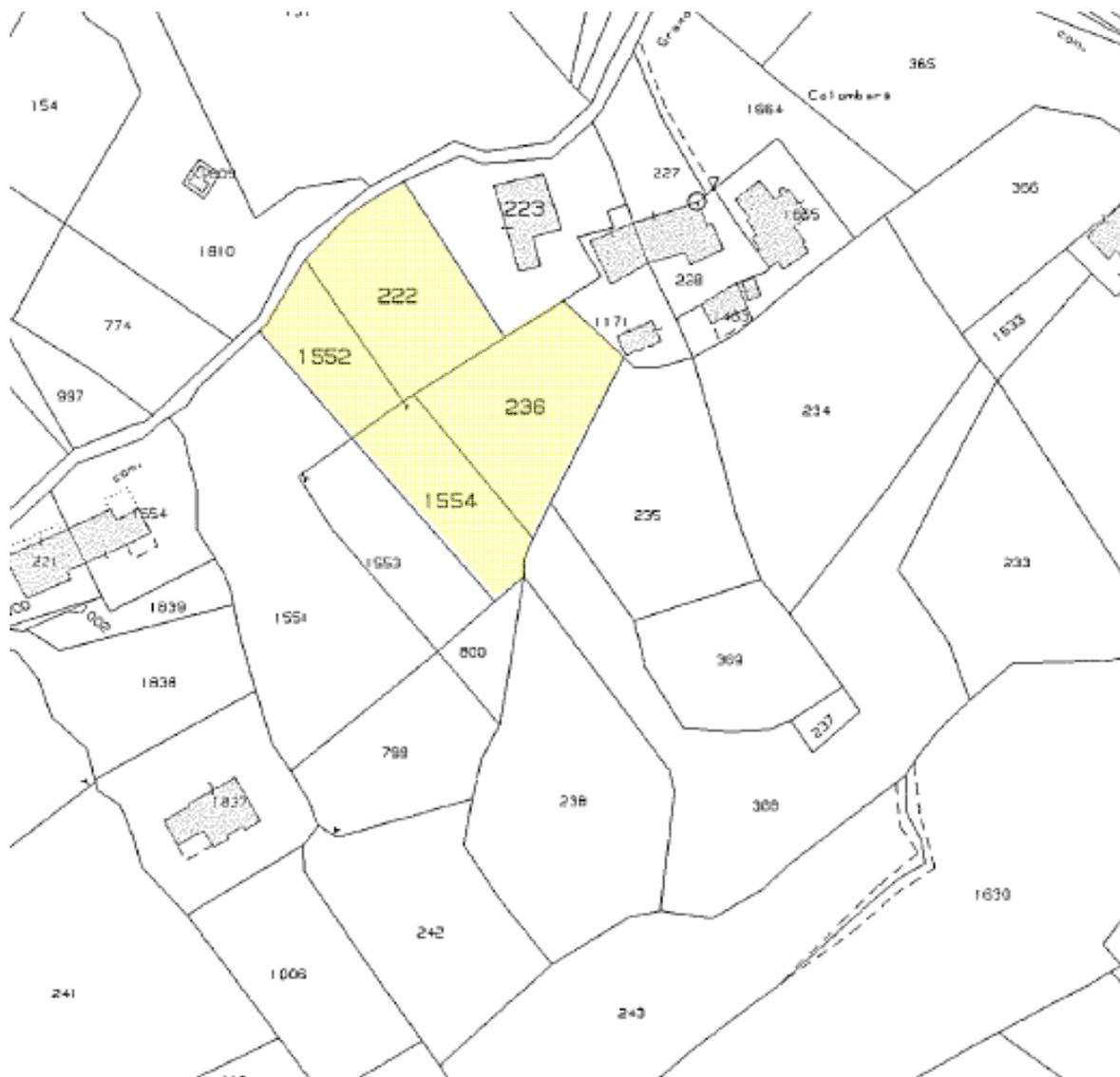
N.E.S.O.: p.lla 222, p.lla 236, p.lla 238, p.lla 800, p.lla 1553, p.lla 1552

4.3 Osservazioni rispetto ai dati del pignoramento

I dati catastali e i dati del pignoramento corrispondono.



4.4 Estratto di mappa catastale



Comune di Pianezze

C.T. fg. 2 p.lla 222-236-1552-1554

Figura 1. Estratto mappa catastale.



5. STATO DI POSSESSO

Immobile occupato da: L'immobile pignorato al momento del sopralluogo era nella disponibilità degli esecutati sig. _____.

Titolo di occupazione

(sine titolo – senza titolo opponibile alla procedura - ovvero indicare il titolo – es. comodato o locazione o assegnazione coniuge -, affitto d'azienda, ecc., data certa documentata, ammontare eventuale canone, congruità ex art. 2923 co. III c.c. del canone stesso): quota 1/1 nuda proprietà a seguito di Atto di Divisione del 10.07.2009 n. 187.150/60.489 del Notaio G. Fietta – trascritto a Bassano del Grappa il 28.07.2009 ai nn. 7121/4392 e successivo ricongiungimento alla proprietà del diritto di usufrutto per effetto della morte della sig.ra _____, deceduta in data 27.04.2018.

Verifica congruità canone di locazione.

Verifica se il Canone di locazione sia inferiore di 1/3 del valore locativo di mercato o a quello risultante da precedenti locazioni, al fine di consentire al Giudice dell'esecuzione, ed all'eventuale aggiudicatario, di procedere alle determinazioni di cui all'art. 2923, 3° comma C.C.
Nessun contratto da verificare.

6. VINCOLI E ONERI GRAVANTI SUL BENE

6.1 Vincoli e oneri giuridici

Usufrutto, uso, abitazione: no

Servitù: no

Vincoli storico-artistici: no

Contratti incidenti sulla potenzialità edificatoria: no

Prelazione agraria: no

Altri vincoli o oneri: no

6.2 Elenco delle trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli

ISCRIZIONI

1. Nota di Iscrizione R.G. 4082 e R.P. 848 del 11.05.2010

Ipoteca Volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario del Notaio E. Rossi rep. 14156/8803 del 29.04.2010 a favore di Banca di Romano e Santa Caterina – Cred. Coop. e contro:

terzo datore di ipoteca:

_____ – quota 1/1
nuda proprietà



Comune di Pianezze – Catasto Terreni, fg 2

P.lla 222 – terreno

P.lla 236 – terreno

P.lla 1552 – terreno

P.lla 1554 – terreno

7. PIGNORAMENTI ED ALTRE TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Data trascrizione del pignoramento della presente procedura: 10.05.2022

1. Nota di Trascrizione R.G. 4729 e R.P. 3412 del 10.05.2022

Atto esecutivo-verbale pignoramento immobili dell'UNEP del 31.03.2022 rep. 1658 a favore di Buonconsiglio 3 S.r.l. e contro:

_____ – quota 1/1 proprietà

Comune di Pianezze – Catasto Terreni, fg 2

P.lla 222 – terreno mq 1859

P.lla 236 – terreno mq 1216

P.lla 1552 – terreno mq 545

P.lla 1554 – terreno mq 656

7.1 Vincoli e oneri di altro tipo (usi civici, livelli, ecc.)

Nessuno

7.2 Vincoli e oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

Saranno cancellate nel contesto della procedura le trascrizioni e le iscrizioni pregiudizievoli elencate al precedente paragrafo 6.2.

7.3 Oneri condominiali

Regolamento condominiale e tabelle millesimali: nessuno

Servitù o altri particolari vincoli condominiali: no

Impianti condominiali ad uso comune: no.

Spese annue di gestione e manutenzione ordinarie: nessuna

Spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute: nessuna

Oneri condominiali e arretrati degli ultimi due anni: no

Eventuali procedimenti giudiziari in corso: Nessuno

7.4 Vincoli e oneri giuridici che rimarranno a carico dell'acquirente

Nessuno, tranne gli eventuali oneri per la regolarizzazione catastale ed edilizio-urbanistica dell'immobile.



7.5 Suolo demaniale

L'immobile non ricade su suolo demaniale.

8. RICOSTRUZIONE ATTI DI PROVENIENZA E STORIA CATASTALE

8.1 Atto di provenienza

Trascrizione a favore R.G. 7121 R.P. 4392 del 28.07.2009

Atto di Divisione del Notaio G. Fietta rep. 187.150 del 10.07.2009 contro _____ e a favore di _____:

quota 1/1 nuda proprietà

Comune di Pianezze - Catasto Terreni – fg 2

p.lla 222 are 18.59

p.lla 236 are 12.16

p.lla 1552 (ex 239/b) are 5.45

p.lla 1554 (ex 370/b) are 6.56

8.2 Elenco precedenti proprietari nel ventennio

Dal 10.07.2009 ad oggi – proprietà esecutato

- Ricongiungimento di usufrutto del 27.04.2018 derivante da decesso di _____;
- _____
_____ in seguito a Successione in morte di _____, deceduto il 19.02.2008, registrata il 14.01.2009 e trascritta il 27.02.2009 ai nn. 1767/1170. Risulta accettazione tacita di eredità trascritta il 28.07.2009 ai nn. 7120/4391;
- _____ (Pianezze 12.03.1923) a seguito di Scrittura privata con sottoscrizione autenticata – Cessione di diritti reali a titolo Oneroso del Notaio G. Fietta rep. 37.530 del 15.03.1995 – Trascritto a Bassano del Grappa il 07.04.1995 ai nn. 2447/1821.

8.3 Storia catastale

Dati catastali attuali

Comune di Pianezze, Catasto Terreni, fg. 2

P.lla 222, seminativo arbor, cl. 3, mq 1859 - r.d.€ 14,40 – r.a. € 8,64

P.lla 236, seminativo, cl. 3, mq 1216 - r.d.€ 8,79 – r.a. € 4,40

P.lla 1554, seminativo, cl. 2, mq 656 - r.d.€ 5,25 – r.a. € 2,71

P.lla 1552, seminativo arbor, cl. 2, mq 545 - r.d.€ 4,78 – r.a. € 2,81

Proprietà:

_____ – proprietà 1/1



Variazioni storiche Catasto Terreni

La p.lla 236 è tale fin dall'impianto meccanografico. La p.lla 222 di mq 1859 deriva dalla variazione d'ufficio del 12.12.1994 n. 5.1/1994 in variazione del terreno censito nella p.lla 222 di mq 1769 tale fin dall'impianto meccanografico.

La p.lla 1552 deriva dal frazionamento del 08.06.2009 n. 198699.1/2009 in variazione della p.lla 239 di mq 3310 a sua volta risultante da frazionamento del 16.01.1986 n. 179.

La p.lla 1554 deriva dal frazionamento del 08.06.2009 n. 198699.1/2009 in variazione della p.lla 370 di mq 1550 a sua volta risultante da frazionamento del 16.01.1986 n. 179.

Di seguito visure catastali



Direzione Provinciale di Vicenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 09/11/2022

Data: 09/11/2022 Ora: 18.18.13 Segue

Visura n.: T383878 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di PIANEZZE (Codice:G560)
Catasto Terreni	Provincia di VICENZA Foglio: 2 Particella: 222

INTESTATO

1	(1) Proprieta' 1/1
---	--------------------

Unità immobiliare dal 15/03/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	2	222		-	SEMIN ARBOR 3	18 59		Euro 14,40 L. 27.885	Euro 8,64 L. 16.731	SCRITTURA PRIVATA del 15/03/1995 in atti dal 27/08/1999 (n. 3812.1/1995)
Notifica						Partita	2544			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:2 Particella:385 ;

Situazione dell'unità immobiliare dal 22/12/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	2	222		-	SEMIN ARBOR 3	18 59		L. 27.885	L. 16.731	VARIAZIONE D'UFFICIO del 22/12/1994 in atti dal 23/01/1995 INC.455/94 (n. 5.1/1994)
Notifica						Partita	1702			
Annotazioni										
di studio: CEDE MQ 710 AL MAPP.223										

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:2 Particella:223 ; Foglio:2 Particella:385 ;

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/11/2022

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	2	222			SEMIN ARBOR 3	17 69		L. 26.535	L. 15.921	Impianto meccanografico del 30/09/1973
Notifica					Partita	813				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 27/04/2018

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA	RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 27/04/2018 Pubblico ufficiale LORENZON Sede PIANEZZE (VD) registrato in data - DECESSO DI SCANAGATTA IRMA Volturna n. 2443.1/2019 - Pratica n. VI0022974 in atti dal 28/02/2019		

Situazione degli intestati dal 10/07/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	(2) Nuda proprieta' 1/1 bene personale fino al 27/04/2018
2		#	(8) Usufrutto 1/1 fino al 27/04/2018
DATI DERIVANTI DA	Atto del 10/07/2009 Pubblico ufficiale FIETTA GIUSEPPE Sede BASSANO DEL GRAPPA (VI) Repertorio n. 187150 registrato in data - DIVISIONE Nota presentata con Modello Unico n. 4392.2/2009 Reparto PI di BASSANO DEL GRAPPA in atti dal 28/07/2009		

Situazione degli intestati dal 19/02/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 2/15 fino al 10/07/2009
2			(1) Proprieta' 2/15 fino al 10/07/2009
3			(1) Proprieta' 2/15 fino al 10/07/2009
4			(1) Proprieta' 2/15 fino al 10/07/2009
5			(1) Proprieta' 2/15 fino al 10/07/2009
6			(1) Proprieta' 5/15 fino al 10/07/2009

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/11/2022

DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 19/02/2008 - UU Sede BASSANO DEL GRAPPA (VI) Registrazione Volume 2009 n. 26 registrato in data 14/01/2009 - SUCC. INTESATA LORENZON CAMILLO Volturna n. 6678.1/2009 - Pratica n. VI0153837 in atti dal 27/04/2009
-------------------	---

Situazione degli intestati dal 15/03/1995

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 fino al 19/02/2008
DATI DERIVANTI DA	DELLI UGA PRIVATA del 15/03/1995 Pubblico ufficiale VOLI FIETTA Sede BASSANO DEL GRAPPA (VI) Repertorio n. 37530 - AP Sede BASSANO DEL GRAPPA (VI) Registrazione Volume 2 n. 538 registrato in data 04/04/1995 - ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA Volturna n. 3812.1/1995 - Pratica n. 419719 in atti dal 22/09/2001		

Situazione degli intestati dal 15/03/1995

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(99) Da verificare fino al 15/03/1995
DATI DERIVANTI DA	SCRITTURA PRIVATA del 15/03/1995 Pubblico ufficiale FIETTA GIUSEPPE Sede BASSANO DEL GRAPPA (VI) Repertorio n. 37530 - UR Sede BASSANO DEL GRAPPA (VI) Registrazione Volume 2V n. 538 registrato in data 04/04/1995 - Volturna n. 3812.1/1995 in atti dal 27/08/1999		

Situazione degli intestati dal 25/02/1974

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(30) Usufruttuario parziale fino al 15/03/1995
2			(1) Proprieta' 4/28 fino al 15/03/1995
3			(1) Proprieta' 4/28 fino al 15/03/1995
4			(1) Proprieta' 4/28 fino al 15/03/1995
5			(1) Proprieta' 1/28 fino al 15/03/1995
6			(1) Proprieta' 4/28 fino al 15/03/1995
7			(1) Proprieta' 4/28 fino al 15/03/1995
8			(1) Proprieta' 1/28 fino al 15/03/1995
9			(30) Usufruttuario parziale fino al 15/03/1995
10			(1) Proprieta' 1/28 fino al 15/03/1995
11			(1) Proprieta' 4/28 fino al 15/03/1995
12			(1) Proprieta' 1/28 fino al 15/03/1995
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 25/02/1974 - US Sede BASSANO DEL GRAPPA (VI) Registrazione Volume 357 n. 3 registrato in data 21/08/1974 - Volturna n. 4482 in atti dal 17/11/1982		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 04/12/1972 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/7 fino al 25/02/1974
2			(1) Proprieta' 1/7 fino al 25/02/1974
3			(1) Proprieta' 1/7 fino al 25/02/1974
4			(1) Proprieta' 1/7 fino al 25/02/1974
5			(30) Usufruttuario parziale fino al 25/02/1974
6			(1) Proprieta' 1/7 fino al 25/02/1974
7			(1) Proprieta' 1/7 fino al 25/02/1974
8			(1) Proprieta' 1/7 fino al 25/02/1974

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/11/2022

DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 04/12/1972 - US Sede BASSANO DEL GRAPPA (VI) Registrazione Volume 348 n. 54 registrato in data 19/04/1973 - Volturna n. 4982 in atti dal 15/11/1982
-------------------	--

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		8	(99) Da verificare fino al 04/12/1972
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/09/1973		

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 09/11/2022

Dati della richiesta	Comune di PIANEZZE (Codice:G560)
Catasto Terreni	Provincia di VICENZA Foglio: 2 Particella: 236

INTESTATO

1	LORENZON Elpidio nato a PIANEZZE (VI) il 23/02/1956	LRNLDP56B23G5601*	(1) Proprieta' 1/1
---	---	-------------------	--------------------

Unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	2	236		-	SEMINATIVO 3	12 16		Euro 8,79 L. 17.024	Euro 4,40 L. 8.512	Impianto meccanografico del 30/09/1973
Notifica						Partita	813			

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 27/04/2018

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA			
RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 27/04/2018 Pubblico ufficiale LORENZON Sede PIANEZZE (VI) registrato in data - DECESSO DI SCANAGATTA IRMA Voltura n. 2443.1/2019 - Pratica n. VI0022974 in atti dal 28/02/2019			

Situazione degli intestati dal 10/07/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(2) Nuda proprieta' 1/1 bene personale fino al 27/04/2018
2			(8) Usufrutto 1/1 fino al 27/04/2018



Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 09/11/2022

DATI DERIVANTI DA

Atto del 10/07/2009 Pubblico ufficiale FIETTA GIUSEPPE Sede BASSANO DEL GRAPPA (VI) Repertorio n. 187150 registrato in data - DIVISIONE Nota presentata con Modello Unico n. 4392.2/2009 Reparto PI di BASSANO DEL GRAPPA in atti dal 28/07/2009	
--	--

Situazione degli intestati dal 19/02/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 2/15 fino al 10/07/2009
2			(1) Proprieta' 2/15 fino al 10/07/2009
3			(1) Proprieta' 2/15 fino al 10/07/2009
4			(1) Proprieta' 2/15 fino al 10/07/2009
5			(1) Proprieta' 2/15 fino al 10/07/2009
6			(1) Proprieta' 5/15 fino al 10/07/2009
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 19/02/2008 - UU Sede BASSANO DEL GRAPPA (VI) Registrazione Volume 2009 n. 26 registrato in data 14/01/2009 - SUCC. INTESTATA LORENZON CAMELLO Voltura n. 6678.1/2009 - Pratica n. VI0153837 in atti dal 27/04/2009			

Situazione degli intestati dal 15/03/1995

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 fino al 19/02/2008
DATI DERIVANTI DA			
DICKI LUCA KRIVALA del 13/03/1995 Pubblico ufficiale NOLI FIELLA Sede BASSANO DEL GRAPPA (VI) Repertorio n. 37530 - AP Sede BASSANO DEL GRAPPA (VI) Registrazione Volume 2 n. 338 registrato in data 04/04/1995 - ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA Voltura n. 3812.1/1995 - Pratica n. 419719 in atti dal 22/09/2001			

Situazione degli intestati dal 15/03/1995

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(99) Da verificare fino al 15/03/1995
DATI DERIVANTI DA			
DICKI LUCA KRIVALA del 13/03/1995 Pubblico ufficiale FIELLA GIUSEPPE Sede BASSANO DEL GRAPPA (VI) Repertorio n. 37530 - UR Sede BASSANO DEL GRAPPA (VI) Registrazione Volume 2V n. 338 registrato in data 04/04/1995 - Voltura n. 3812.1/1995 in atti dal 27/08/1999			

Situazione degli intestati dal 25/02/1974

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(30) Usufruttuario parziale fino al 15/03/1995
2			(1) Proprieta' 1/28 fino al 15/03/1995
3			(1) Proprieta' 4/28 fino al 15/03/1995
4			(1) Proprieta' 4/28 fino al 15/03/1995
5			(1) Proprieta' 4/28 fino al 15/03/1995
6			(1) Proprieta' 1/28 fino al 15/03/1995
7			(1) Proprieta' 4/28 fino al 15/03/1995
8			(1) Proprieta' 4/28 fino al 15/03/1995
9			(1) Proprieta' 1/28 fino al 15/03/1995
10			(1) Proprieta' 4/28 fino al 15/03/1995
11			(30) Usufruttuario parziale fino al 15/03/1995
12			(1) Proprieta' 1/28 fino al 15/03/1995

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/11/2022

DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 25/02/1974 - US Sede BASSANO DEL GRAPPA (VI) Registrazione Volume 357 n. 3 registrato in data 21/08/1974 - Voltura n. 14882 in atti dal 17/11/1982
-------------------	---

Situazione degli intestati relativa ad atto del 04/12/1972 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/7 fino al 25/02/1974
2			(1) Proprieta' 1/7 fino al 25/02/1974
3			(1) Proprieta' 1/7 fino al 25/02/1974
4			(1) Proprieta' 1/7 fino al 25/02/1974
5			(1) Proprieta' 1/7 fino al 25/02/1974
6			(1) Proprieta' 1/7 fino al 25/02/1974
7			(30) Usufruttuario parziale fino al 25/02/1974
8	LUIGI LUIGI GIOVANNI BINO S. PIANEZZE (VI) B. 27/12/1920		(1) Proprieta' 1/7 fino al 25/02/1974

DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 04/12/1972 - US Sede BASSANO DEL GRAPPA (VI) Registrazione Volume 348 n. 54 registrato in data 19/04/1973 - Voltura n. 9982 in atti dal 15/11/1982
-------------------	---

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(99) Da verificare fino al 04/12/1972

DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/09/1973
-------------------	--

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/11/2022

Dati della richiesta	Comune di PIANEZZE (Codice:G560) Provincia di VICENZA
Catasto Terreni	Foglio: 2 Particella: 1552

INTESTATO

1		(1) Proprieta' 1/1
---	--	--------------------

Unità immobiliare dal 08/06/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz.	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	2	1552		-	SEMIN ARBOR 2	05 45		Euro 4,78	Euro 2,81	FRAZIONAMENTO del 08/06/2009 Pratica n. VI0198699 in atti dal 08/06/2009 (n. 198699.1/2009)
Notifica					Partita					

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:2 Particella:239 ; Foglio:2 Particella:370 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:2 Particella:1551 ; Foglio:2 Particella:1553 ; Foglio:2 Particella:1554 ;

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 27/04/2018

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		I*	(1) Proprieta' 1/1

DATI DERIVANTI DA	RIUNGUINGIMENTO DI USUFRUTTO del 27/04/2018 Pubblico ufficiale LUIGI LUIGI Sede PIANEZZE (VI) registrato in data - DECESSO DI SCANAGATTA IRMA Voltura n. 2443.1/2019 - Pratica n. VI0022974 in atti dal 28/02/2019
-------------------	--

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/11/2022

Situazione degli intestati dal 10/07/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(2) Nuda proprietà 1/1 bene personale fino al 27/04/2018
2			(8) Usufrutto 1/1 fino al 27/04/2018
DATI DERIVANTI DA: Atto del 10/07/2009 Pubblico ufficiale FIETTA GIUSEPPE Sede BASSANO DEL GRAPPA (VI) Repertorio n. 187150 registrato in data - DIVISIONE Nota presentata con Modello Unico n. 4392 2/2009 Reparto PI di BASSANO DEL GRAPPA in atti dal 28/07/2009			

Situazione degli intestati dal 08/06/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	(1) Proprieta' 2/15 fino al 10/07/2009
2		*	(1) Proprieta' 5/15 fino al 10/07/2009
3		*	(1) Proprieta' 2/15 fino al 10/07/2009
4		*	(1) Proprieta' 2/15 fino al 10/07/2009
5		*	(1) Proprieta' 2/15 fino al 10/07/2009
6		*	(1) Proprieta' 2/15 fino al 10/07/2009
DATI DERIVANTI DA: FRAZIONAMENTO del 08/06/2009 Pratica n. VI0198699 in atti dal 08/06/2009 (n. 198699.1/2009)			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 16/01/1986

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO			Reddito		DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz.	Dominicale	Agrario	
1	2	239		-	SEMIN ARBOR 2	33 10		Euro 29,06 L. 56.270	Euro 17,09 L. 33.100	FRAZIONAMENTO in atti dal 16/01/1986 (n. 179)
Notifica					Partita	2544				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:2 Particella:799 ;

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO			Reddito		DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz.	Dominicale	Agrario	
1	2	239		-	SEMIN ARBOR 2	43 34		L. 73.678	L. 43.340	Impianto meccanografico del 30/09/1973

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/11/2022

Notifica		Partita	813		
----------	--	---------	-----	--	--

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 19/02/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 2/15 fino al 08/06/2009
2			(1) Proprieta' 2/15 fino al 08/06/2009
3			(1) Proprieta' 2/15 fino al 08/06/2009
4			(1) Proprieta' 2/15 fino al 08/06/2009
5			(1) Proprieta' 2/15 fino al 08/06/2009
6			(1) Proprieta' 5/15 fino al 08/06/2009
DATI DERIVANTI DA: DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 19/02/2008 - UI Sede BASSANO DEL GRAPPA (VI) Registrazione Volume 2009 n. 26 registrato in data 14/01/2009 - SUCC. INTESATA LORENZON CAMILLO Voltura n. 6678.1/2009 - Pratica n. VI0153837 in atti dal 27/04/2009			

Situazione degli intestati dal 15/03/1995

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 19/02/2008
DATI DERIVANTI DA: PRATICA PRIVATA del 15/03/1995 Pubblico ufficiale FIETTA GIUSEPPE Sede BASSANO DEL GRAPPA (VI) Repertorio n. 37530 - AP Sede BASSANO DEL GRAPPA (VI) Registrazione Volume 2 n. 538 registrato in data 04/04/1995 - ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA Voltura n. 3812.1/1995 - Pratica n. 419719 in atti dal 22/09/2001			

Situazione degli intestati dal 15/03/1995

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(99) Da verificare fino al 15/03/1995
DATI DERIVANTI DA: SCRITTURA PRIVATA del 15/03/1995 Pubblico ufficiale FIETTA GIUSEPPE Sede BASSANO DEL GRAPPA (VI) Repertorio n. 37530 - UR Sede BASSANO DEL GRAPPA (VI) Registrazione Volume 2V n. 538 registrato in data 04/04/1995 - Voltura n. 3812.1/1995 in atti dal 27/08/1999			

Situazione degli intestati dal 25/02/1974

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(30) Usufruttuario parziale fino al 15/03/1995
2			(1) Proprieta' 4/28 fino al 15/03/1995
3			(1) Proprieta' 1/28 fino al 15/03/1995
4			(1) Proprieta' 1/28 fino al 15/03/1995
5			(30) Usufruttuario parziale fino al 15/03/1995
6			(1) Proprieta' 4/28 fino al 15/03/1995
7			(1) Proprieta' 4/28 fino al 15/03/1995
8			(1) Proprieta' 4/28 fino al 15/03/1995
9			(1) Proprieta' 4/28 fino al 15/03/1995
10			(1) Proprieta' 1/28 fino al 15/03/1995
11			(1) Proprieta' 4/28 fino al 15/03/1995



Direzione Provinciale di Vicenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 09/11/2022 Ora: 18.19.54

Fine

Visura n.: T384638 Pag: 4

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/11/2022

12		(1) Proprieta' 1/28 fino al 15/03/1995
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 25/02/1974 - US Sede BASSANO DEL GRAPPA (VI) Registrazione Volume 357 n. 3 registrato in data 21/08/1974 - Voltura n. 4882 in atti dal 17/11/1982		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 04/12/1972 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/7 fino al 25/02/1974
2			(30) Usufruttuario parziale fino al 25/02/1974
3			(1) Proprieta' 1/7 fino al 25/02/1974
4			(1) Proprieta' 1/7 fino al 25/02/1974
5			(1) Proprieta' 1/7 fino al 25/02/1974
6			(1) Proprieta' 1/7 fino al 25/02/1974
7			(1) Proprieta' 1/7 fino al 25/02/1974
8			(1) Proprieta' 1/7 fino al 25/02/1974
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 04/12/1972 - US Sede BASSANO DEL GRAPPA (VI) Registrazione Volume 348 n. 54 registrato in data 19/04/1973 - Voltura n. 9982 in atti dal 15/11/1982			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(99) Da verificare fino al 04/12/1972
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/09/1973			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Direzione Provinciale di Vicenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 09/11/2022 Ora: 18.20.33

Segue

Visura n.: T384975 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/11/2022

Dati della richiesta	Comune di PIANEZZE (Codice:G560)
Catasto Terreni	Provincia di VICENZA Foglio: 2 Particella: 1554

INTESTATO

1	(1) Proprieta' 1/1
---	--------------------

Unità immobiliare dal 08/06/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.		Superficie(m ²) ha are ca	Deduz.	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	2	1554		-	SEMINATIVO 2	06 56		Euro 5,25	Euro 2,71	FRAZIONAMENTO del 08/06/2009 Pratica n. VI0198699 in atti dal 08/06/2009 (n. 198699.1/2009)
Notifica						Parità				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:2 Particella:239 ; Foglio:2 Particella:370 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:2 Particella:1551 ; Foglio:2 Particella:1552 ; Foglio:2 Particella:1553 ;

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 27/04/2018

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 27/04/2018 Tribunale di PIANEZZE (VI) registrato in data - DECESSO DI SCANAGATTA IRMA Voltura n. 2443.1/2019 - Pratica n. VI0022974 in atti dal 28/02/2019			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/11/2022

Situazione degli intestati dal 10/07/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(2) Nuda proprietà 1/1 bene personale fino al 27/04/2018
2			(8) Usufrutto 1/1 fino al 27/04/2018
DATI DERIVANTI DA Atto del 10/07/2009 Pubblico ufficiale FIETTA GIUSEPPE Sede BASSANO DEL GRAPPA (VI) Repertorio n. 187150 registrato in data - DIVISIONE Nota presentata con Modello Unico n. 4392.2/2009 Reparto PI di BASSANO DEL GRAPPA in atti dal 28/07/2009			

Situazione degli intestati dal 08/06/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 2/15 fino al 10/07/2009
2			(1) Proprieta' 5/15 fino al 10/07/2009
3			(1) Proprieta' 2/15 fino al 10/07/2009
4			(1) Proprieta' 2/15 fino al 10/07/2009
5			(1) Proprieta' 2/15 fino al 10/07/2009
6			(1) Proprieta' 2/15 fino al 10/07/2009
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 08/06/2009 Pratica n. VI0198699 in atti dal 08/06/2009 (n. 198699.1/2009)			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 16/01/1986

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	2	370		-	SEMINATIVO 2	15 50		Dominicale Euro 12,41 L. 24.025 Agrario Euro 6,40 L. 12.400	FRAZIONAMENTO in atti dal 16/01/1986 (n. 179)
Notifica				Partita	2544				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:2 Particella:800 ;

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	2	370		-	SEMINATIVO 2	18 21		Dominicale L. 28.226 Agrario L. 14.568	Impianto meccanografico del 30/09/1973

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/11/2022

Notifica		Partita	813		
----------	--	---------	-----	--	--

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 19/02/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 2/15 fino al 08/06/2009
2			(1) Proprieta' 2/15 fino al 08/06/2009
3			(1) Proprieta' 2/15 fino al 08/06/2009
4			(1) Proprieta' 2/15 fino al 08/06/2009
5			(1) Proprieta' 2/15 fino al 08/06/2009
6			(1) Proprieta' 5/15 fino al 08/06/2009
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 19/02/2008 - UU Sede BASSANO DEL GRAPPA (VI) Registrazione Volume 2009 n. 26 registrato in data 14/01/2009 - SUCC. INTESATA LORENZON CAMILLO Voltura n. 6678.1/2009 - Pratica n. VI0153837 in atti dal 27/04/2009			

Situazione degli intestati dal 15/03/1995

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 fino al 19/02/2008
DATI DERIVANTI DA SCRITTURA PRIVATA del 13/03/1995 Pubblico ufficiale FIETTA GIUSEPPE Sede BASSANO DEL GRAPPA (VI) Repertorio n. 37530 - AP Sede BASSANO DEL GRAPPA (VI) Registrazione Volume 2 n. 538 registrato in data 04/04/1995 - ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA Voltura n. 3812.1/1995 - Pratica n. 419719 in atti dal 22/09/2001			

Situazione degli intestati dal 15/03/1995

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(99) Da verificare fino al 15/03/1995
DATI DERIVANTI DA SCRITTURA PRIVATA del 13/03/1995 Pubblico ufficiale FIETTA GIUSEPPE Sede BASSANO DEL GRAPPA (VI) Repertorio n. 37530 - UR Sede BASSANO DEL GRAPPA (VI) Registrazione Volume 2 n. 538 registrato in data 04/04/1995 - Voltura n. 3812.1/1995 in atti dal 27/08/1999			

Situazione degli intestati dal 25/02/1974

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(30) Usufruttuario parziale fino al 15/03/1995
2			(1) Proprieta' 4/28 fino al 15/03/1995
3			(1) Proprieta' 1/28 fino al 15/03/1995
4			(1) Proprieta' 1/28 fino al 15/03/1995
5			(1) Proprieta' 4/28 fino al 15/03/1995
6			(1) Proprieta' 1/28 fino al 15/03/1995
7			(1) Proprieta' 4/28 fino al 15/03/1995
8			(1) Proprieta' 4/28 fino al 15/03/1995
9			(1) Proprieta' 4/28 fino al 15/03/1995
10			(1) Proprieta' 1/28 fino al 15/03/1995
11			(1) Proprieta' 4/28 fino al 15/03/1995

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/11/2022

12		(30) Usufruttuario parziale fino al 15/03/1995	
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 25/02/1974 - US Sede BASSANO DEL GRAPPA (VI) Registrazione Volume 357 n. 3 registrato in data 21/08/1974 - Voltura n. 4882 in atti dal 17/11/1982	
Situazione degli intestati relativa ad atto del 04/12/1972 (antecedente all'impianto meccanografico)			
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(30) Usufruttuario parziale fino al 25/02/1974
2			(1) Proprieta' 1/7 fino al 25/02/1974
3			(1) Proprieta' 1/7 fino al 25/02/1974
4			(1) Proprieta' 1/7 fino al 25/02/1974
5			(1) Proprieta' 1/7 fino al 25/02/1974
6			(1) Proprieta' 1/7 fino al 25/02/1974
7			(1) Proprieta' 1/7 fino al 25/02/1974
8			(1) Proprieta' 1/7 fino al 25/02/1974
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 04/12/1972 - US Sede BASSANO DEL GRAPPA (VI) Registrazione Volume 348 n. 54 registrato in data 19/04/1973 - Voltura n. 9882 in atti dal 15/11/1982	
Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico			
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(99) Da verificare fino al 04/12/1972
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/09/1973	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

9. REGOLARITÀ URBANISTICO-EDILIZIA E CATASTALE

9.1 Inquadramento urbanistico

È stato acquisito dall'Ufficio Tecnico del Comune di Pianezze in data 10.10.2022 il Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU) per gli immobili in esame.

Le u.i.u. sono classificate nel P.I. nel seguente modo:

- P.Illa 1552-222: zona agricola di collina, zona 2 Vincolo simico – fascia di rispetto stradale su parte dell'area;
- P.Illa 1554-236: zona agricola di collina, zona 2 Vincolo sismico.

Si rimanda agli allegati per la normativa urbanistica.

9.2 Titoli abilitativi edilizi

Nessuno

9.3 Difformità edilizio-urbanistiche

Nessuna

9.4 Difformità catastali

Nessuna

9.5 Regolarizzazione edilizio-urbanistica e relativi costi

Nessuna

9.6 Regolarizzazione catastale e relativi costi

Nessuna



10. VALUTAZIONE E STIMA DEI BENI

10.1 Metodo di valutazione

Il valore di mercato secondo gli standard internazionali (IVS – Ottava Edizione 2007) e secondo il Codice delle Valutazioni Immobiliari edito da Tecnoborsa risulta definito come segue:

“Il valore di mercato è l’ammontare stimato per il quale un determinato immobile può essere compravenduto alla data della valutazione tra un acquirente e un venditore, essendo entrambi i soggetti non condizionati, indipendenti e con interessi opposti, dopo un’adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione”.

Il metodo M.C.A. permette di determinare il valore ricercato attraverso il confronto tra il bene oggetto di stima e altri beni simili (definiti “COMPARABILI”) per caratteristiche tecniche e segmento di mercato, oggetto di recenti compravendite e di cui è noto il prezzo; è un processo logico di comparazione tra le varie caratteristiche tecnico-economiche degli immobili presi a confronto, che utilizza come base del raffronto i prezzi marginali che rappresentano la variazione del prezzo al variare della caratteristica presa in considerazione; si fonda sull’assunto elementare per il quale il mercato stabilirà il prezzo dell’immobile da stimare allo stesso modo dei prezzi già fissati per gli immobili simili.

Per la stima di cui alla presente relazione non è stato possibile applicare, al fine della valutazione immobiliare, il procedimento del confronto (o Market Comparison Approach – M.C.A.) che consente di affidarsi a valori certi di compravendita (ameno n. 3) realizzati in un tempo ravvicinato a quello della valutazione, nella stessa zona dei beni da valutare e per lo stesso segmento di mercato, cioè terreni agricoli simili per dimensione, configurazione planimetrica e altimetrica, utilizzo.

In questo caso il metodo utilizzato per la determinazione del più probabile valore di mercato è quello dell’analisi puntuale dello stesso svolta assumendo come fonte di informazione i Valori Agricoli Medi V.A.M. 2022 della Provincia di Vicenza definiti per l’indennità di espropriazione.

I terreni oggetto di valutazione rientrano nella Regione Agraria n. 4 “Colline medio Astico” e in base alla destinazione d’uso delle u.i.u. oggetto di procedura, sono valutati come di seguito:

- Seminativo/seminativo arborato € 75.200,00/ha (corrispondente a € 7,52/mq);

Sulla base della descrizione delle u.i.u. oggetto della relazione sono state considerate le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei terreni come l’ubicazione, la destinazione, l’accessibilità, utilizzo, gravami, configurazione altimetrica e planimetrica e ogni altra valutazione di carattere generale in grado di influire sul valore.



10.2 Stima del valore di mercato – valore di mercato ordinario

Sulla base dei criteri estimativi e delle metodologie sopra descritte, per le u.i.u. oggetto della presente relazione si sono ottenuti i seguenti valori di stima:

Calcolo Valore di mercato			
Descrizione	Sup. (m ²)	Valore unit. (€/m ²)	Valore arrotondato
p.lla 222	1859	€ 7,52	€ 13.979,68
p.lla 236	1216	€ 7,52	€ 9.144,32
p.lla 1552	545	€ 7,52	€ 4.098,40
p.lla 1554	656	€ 7,52	€ 4.933,12
		Totale €	€ 32.155,52
Totale Valore di mercato (arrotond.)			€ 32.000,00

10.3 Adeguamenti e correzioni della stima

Il valore di cui sopra deve essere ridotto al fine di tenere conto anche di quanto non valutato cioè di alcune specifiche caratteristiche inestimabili dei beni pignorati.

Inoltre si considera che:

- che la presente perizia ha come finalità la vendita forzata dei beni pignorati;
- che al termine “vendita forzata” viene dato il seguente significato “termine usato spesso in circostanze nelle quali un venditore è costretto a vendere e/o non è possibile lo svolgimento di un appropriato periodo di marketing. Il prezzo ottenibile in queste circostanze non soddisfa la definizione di valore di mercato. Il prezzo che potrebbe essere ottenuto in queste circostanze dipende dalla natura della pressione operata sul venditore o dalle ragioni per le quali non può essere intrapreso un marketing appropriato;
- le differenze esistenti, al momento della stima, tra la vendita nel libero mercato e la vendita forzata, ed in particolare (elenco non esaustivo): le eventuali diverse modalità fiscali tra gli acquisti a libero mercato e gli acquisti in sede di vendita forzata; nella mancata operatività della garanzia per vizi e mancanza di qualità in relazione alla vendita forzata; nelle differenze indotte sia dalle fasi cicliche del segmento di mercato (rivalutazione/svalutazione), sia dalle caratteristiche e dalle condizioni dell’immobile (deperimento fisico, obsolescenze funzionali e obsolescenze esterne) che possano intervenire tra la data di stima e la data di aggiudicazione, nella possibilità che la vendita abbia luogo mediante rilanci in sede di gara, etc.

Il sottoscritto esperto propone al Giudice dell’Esecuzioni, al fine di considerare quanto sopra, le problematiche descritte nella relazione e definire il prezzo a base d’asta, la riduzione del 15 % sul valore di mercato.

10.4 Calcolo del valore a base d'asta

Sulla base di quanto sopra evidenziato, il valore di stima risulta pari a:



Calcolo valore base d'asta	Valore/€
Valore Complessivo di mercato	€ 32.000,00
Altre aggiunte/detrauzioni	€ -
Totale Valore	€ 32.000,00
ribasso applicato per vendita forzata	-15% -€ 4.800,00
Totale Valore a base d'asta quota 1/1 p.p.	€ 27.200,00
Totale Valore a base d'asta (arrot.)	€ 27.000,00

10.5 Confronto con trasferimenti pregressi

Nell'Atto di Divisione del 10.07.2009 alla quota di 1/1 di nuda proprietà degli immobili stimati, assieme ad altri beni, è stato dato un valore di € 25.000,00.

10.6 Dati delle aggiudicazioni Aste ultimi anni

Relativamente alla richiesta del quesito attinente alla ricerca dei dati delle aggiudicazioni degli ultimi anni nella zona ove sono ubicati i beni da stimare, sulla base dei dati resi disponibili da Astalegale Spa, depurati degli immobili non aggiudicati o non pertinenti, non sono state trovate aggiudicazioni di immobili simili a quello stimato.

11. DIVISIBILITA', LOTTI, VENDIBILITA'

11.1 Giudizio di comoda divisibilità

Immobili non comodamente divisibili.

11.2 Lotti

Lotto Unico

11.3 Giudizio di vendibilità

L'immobile, considerato il contesto urbano, le dimensioni e lo stato di manutenzione, ha una buona possibilità di vendita.

11.4 Forme di pubblicità

La pubblicità dell'avviso di vendita potrà essere effettuata attraverso siti internet specializzati, quotidiani d'informazione locali/nazionali di maggiore diffusione, e con altre forme di pubblicità commerciale. In loco affissione cartello esterno immobile.

12. RESIDENZA, STATO CIVILE E REGIME PATRIMONIALE ESECUTATO

Dai certificati rilasciati ed allegati alla presente risulta quanto segue:

12.1 Residenza esecutato

L'esecutato sig. _____ risulta residente a Pianezze in Via A. Lanaro n. 14 dal 20.10.1981.



12.2 Stato civile e regime patrimoniale alla data del pignoramento

L'esecutato sig. _____ risulta coniugato in regime di comunione dei beni dal 29.01.1977 con la sig.ra _____.

13. OSSERVAZIONI FINALI

Nessuna

Bassano del Grappa, 31.01.2023

L'esperto stimatore
Arch. Emanuela Sbrissa

Precisazioni sull'incarico dell'Esperto Stimatore: l'incarico non riguarda rilievi topografici, strutturali, prospettici, dell'impiantistica, ambientali, analisi e/o verifiche del suolo e sottosuolo e/o altri accertamenti, in quanto le verifiche sono documentali, fotografiche e a vista, salvo il rilievo planimetrico per la verifica della consistenza dei fabbricati, sia per la stima che per il confronto della regolarità edilizia e catastale. Gli importi per la regolarizzazione edilizia e catastale sono presunti, in base al minor costo medio, considerando ripristini e/o sanatorie ammesse e considerando, anche, che i Comuni possono applicare le sanzioni da un minimo ad un massimo previsto per legge, calcolate dal Responsabile del Procedimento sulla base di una puntuale pratica presentata in Comune e presso gli eventuali altri Enti Pubblici interessati.

Per i terreni e le aree scoperte i perimetri e consistenze derivano dai documenti catastali ed ogni puntuale verifica dei confini catastali/reali anche con ausilio di strumenti topografici competerà all'aggiudicatario, che dovrà considerare preventivamente tale stato del bene. L'acquisto all'asta avviene a corpo e non a misura (eventuali differenze di consistenza non daranno luogo a variazioni di prezzo), come visto e piaciuto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene, senza garanzia per vizi e difetti (art. 2922 del c.c.), sia visibili che occulti, con le relative servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, di fatto e di diritto esistenti.

Nelle Procedure esecutive immobiliari le stime e le vendite non comprendono mobili ed arredi di qualsiasi genere presenti nell'immobile e fotografate in sede di sopralluogo.

14. ELENCO ALLEGATI

1. Sovrapposizione ortofoto con la mappa catastale
2. Attestato di Prestazione Energetica (APE)
3. Documentazione fotografica
4. Planimetrie dello stato attuale dei luoghi



5. Visure catastali storiche al C.F. e al C.T., planimetrie catastali, estratto mappa Catasto Terreni
6. Atto di provenienza
7. Note di trascrizione ed iscrizione relative a oneri giuridici gravanti sui beni pignorati
8. Certificato di Destinazione Urbanistica
9. Certificato di residenza storico e di stato civile
10. Ricevuta invio perizia all'esecutato ed ai creditori intervenuti

15. SOMMARIO

1. SCHEDA SINTETICA E INDICE	2
2. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI	3
3. IDENTIFICAZIONE DIRITTI REALI BENI E DESCRIZIONE IMMOBILI.....	3
3.1 Diritto	3
3.2 Descrizione sintetica.....	3
3.3 Descrizione generale.....	4
3.4 Necessità di interventi manutentivi urgenti	8
3.5 Certificazione energetica	8
3.6 Tabella superfici con rapporti mercantili e calcolo superficie commerciale	8
4. DESCRIZIONE CATASTALE	8
4.1 Dati catastali attuali	8
4.2 Confini.....	8
4.3 Osservazioni rispetto ai dati del pignoramento.....	8
4.4 Estratto di mappa catastale	9
5. STATO DI POSSESSO	10
6. VINCOLI E ONERI GRAVANTI SUL BENE.....	10
6.1 Vincoli e oneri giuridici.....	10
6.2 Elenco delle trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli.....	10
7. PIGNORAMENTI ED ALTRE TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI	11
7.1 Vincoli e oneri di altro tipo (usi civici, livelli, ecc.).....	11
7.2 Vincoli e oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura	11
7.3 Oneri condominiali	11
7.4 Vincoli e oneri giuridici che rimarranno a carico dell'acquirente.....	11
7.5 Suolo demaniale	12



8.	RICOSTRUZIONE ATTI DI PROVENIENZA E STORIA CATASTALE	12
8.1	Atto di provenienza	12
8.2	Elenco precedenti proprietari nel ventennio	12
8.3	Storia catastale.....	12
9.	REGOLARITÀ URBANISTICO-EDILIZIA E CATASTALE	20
9.1	Inquadramento urbanistico intero	20
9.2	Titoli abilitativi edilizi	20
9.3	Difformità edilizio-urbanistiche	20
9.4	Difformità catastali	20
9.5	Regolarizzazione edilizio-urbanistica e relativi costi	20
9.6	Regolarizzazione catastale e relativi costi	20
10.	VALUTAZIONE E STIMA DEI BENI	21
10.1	Metodo di valutazione	21
10.2	Stima del valore di mercato – valore di mercato ordinario.....	22
10.3	Adeguamenti e correzioni della stima	22
10.4	Calcolo del valore a base d'asta	22
10.5	Confronto con trasferimenti pregressi	23
10.6	Dati delle aggiudicazioni Aste ultimi anni.....	23
11.	DIVISIBILITA', LOTTI, VENDIBILITA'	23
11.1	Giudizio di comoda divisibilità	23
11.2	Lotti	23
11.3	Giudizio di vendibilità.....	23
11.4	Forme di pubblicità.....	23
12.	RESIDENZA, STATO CIVILE E REGIME PATRIMONIALE ESECUTATO.....	23
12.1	Residenza esecutato	23
12.2	Stato civile e regime patrimoniale alla data del pignoramento	24
13.	OSSERVAZIONI FINALI	24
14.	ELENCO ALLEGATI.....	24
15.	SOMMARIO	25

