Esecuzione Immobiliare N° 51/2018
promossa da: [redacted]

TRIBUNALE ORDINARIO DI BELLUNO

IMMOBILIARE

VIA SEGATO

Consulenza tecnica d'ufficio nel contenzioso

N. R.G.E. 51/2018

G.E. : Dott. SANTORO FABIO

Creditore procedente

[redacted]

contro

[redacted]

Firmato Da: GIOIA GIANCARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 22ac3477aa958f5d5a03d276fe1e3e965

Esecuzione Immobiliare N° 51/2018
promossa da: [redacted]

SCHEDA SINTETICA ED INDICE

Procedura es. imm. n. 51/2018 R.G., Giudice dott. Santoro Fabio promossa da :

(Creditore procedente) [redacted]

Contro

(Debitore) [redacted]

Diritto [cfr. pag.3] **piena proprietà**

Bene [cfr. pag.3] **casa a schiera su tre livelli**

Ubicazione [cfr. pag.3] [redacted]

Stato [cfr. pag.3] **mediocre**

Dati catastali attuali [cfr. pag.6] **foglio 67 particelle 493 sub 2**

Differenze rispetto al pignoramento [cfr. pag.6] **nessuna differenza**

Situazione urbanistico / edilizia [cfr. pag.9] **conforme**

Valore di stima [cfr. pag.13] **€ 71.616,00**

Valore al netto decurtazioni [cfr. pag.13] **€ 58.000,00**

Vendibilità [cfr. pag.13] **scarsa**

Pubblicità [cfr. pag.13] **rivista di aste giudiziarie**

Occupazione [cfr. pag.] **libero**

APE [cfr. pag.] **predisposta dal CTU**

Firmato Da: GIOIA GIANCARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 22ac347aa9586d5a03d276fe1e3e965

1 IDENTIFICAZIONE DIRITTI E BENI OGGETTO DEL PIGNORAMENTO:

1000/1000 [redacted]- piena proprietà Partita iva: [redacted]– Sede Legale: [redacted]

Il diritto reale indicato nell'atto di pignoramento corrisponde a quello in titolarità all'esecutato, in forza dell'atto di acquisto in suo favore.

2 INDIVIDUAZIONE DEL BENE DESCRIZIONE MATERIALE

Abitazione a schiera su tre piani con sottotetto e piccola corte di tipo popolare [A4] sito in [redacted]

[redacted]si trova in località [redacted] nella periferia di [redacted]. La zona è prevalentemente destinata alle civili abitazioni, con immobili di poco pregio.

Caratteristiche zona: periferica senza pregio

Area urbanistica: residenziale con ampie zone agricole ,a traffico locale.

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: agricola

Principali collegamenti pubblici: autobus cittadino

All'appartamento si accede dalla corte, direttamente nella cucina pranzo al piano terra.

Il sottotetto è raggiungibile aprendo una botola.

L'appartamento ha un ingresso pranzo cucina e un piccolo bagno al piano terra, una camera da letto al primo piano ed un'altra camera da letto al secondo piano, al sottotetto si accede con una scala dal secondo piano aprendo una botola.

Firmato Da: GIOIA GIANCARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 22ac347aa958f5d5a03dd2f6fe1e3e965

Il sottotetto, non ha solaio di copertura, bensì solo travi arcarecci e tegole a vista.

ha un'altezza utile interna di circa m. 2,40 al piano terra e m 2,20 ai piani superiori

Stato di manutenzione generale: pessimo

Condizioni generali dell'immobile: l'immobile si presenta in condizioni mediocri

CARATTERISTICHE DESCRITTIVE

Caratteristiche strutturali:

Balconi	materiale: **soletta in calcestruzzo**; condizioni: **sufficienti;**
Solai	tipologia: **solaio misto con travetti prefabbricati e completamento in opera**; condizioni: **sufficienti;**
Travi Cordoli	materiale: **c.a.**; condizioni: **sufficienti;**

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: **anta singola a battente** materiale: **legno** protezione: **scuretti** materiale protezione: **legno** condizioni: **sufficienti**
Infissi interni	tipologia: **a battente** materiale: **legno tamburato** condizioni: **pessime**
Pavim. Interna	materiale: **legno** condizioni: **mediocri**
Plafoni	materiale: intonaco cementizio condizioni: **mediocri**
Portone di ingresso	tipologia: **anta singola a battente** materiale: **alluminio** condizioni: **sufficienti**

Impianti:

Elettrico	tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **pessime** conformità: **non conforme**
Idrico	tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **diretta da rete comunale** rete di distribuzione: **tubi in ferro zincato** condizioni: **mediocri**

IMPIANTI (CONFORMITÀ E CERTIFICAZIONI)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI

Firmato Da: GIOIA GIANCARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 22ac347aa95815d5a03d2776fe1e3e965

Epoca di realizzazione/adeguamento	Anni 60
Impianto a norma	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	NO

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

Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO

Superficie commerciale di circa mq 66,91

L'edificio è stato costruito negli anni 50

DESTINAZIONE	Superficie netta	Superficie commerciale	Coeff.	Comm. Per valutazione
Cucina	11,02	13.85	1.00	13.85
Bagno	3,10	4,38	1.00	4,38
Vano scala	3,25	4,40	1.00	4,40
Letto primo piano	9,00	11,42	1.00	11,42
Disimpegno primo piano	3,75	11,13	1.00	3,75
Letto secondo piano	8,10	10,45	0.60	10,45

Firmato Da: GIOIA GIANCARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 22ac347aa8585d5a03d2766fe1e3e965

Disimpegno secondo piano	4,65	7,86	0.60	4,72
Sottotetto	17,00	20,13	0.50	10,07
Poggiolo	2,90	2,90	0.30	0,87
Corte Esterna	30		0.1	3,00
Superficie Utile	**56,00**			
Superficie Commerciale		**86,52**		
Superficie per valutazione				**66,91**

3 IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEL BENE PIGNORATO:

I beni pignorati sono riportati in Comune Censuario di [redacted] foglio 67, particella 493, sub.2

La planimetria catastale riproduce fedelmente lo sviluppo in pianta dell' immobile.

Foglio 67, particella 493, subalterno 2 vi sono state le seguenti variazioni catastali

Variazione del 09/11/2015 inserimento in visura dei dati di superficie,

Variazione toponomastica dei 27/06/2014,

Variazione nel classamento del 30/07/2009,

Variazione del 30/07/2008 diversa distribuzione degli spazi interni

Variazione identificativi per allineamenti mappa del 16/08//2006

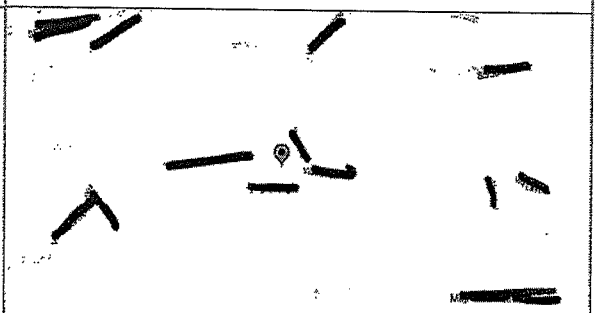
I dati catastali indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione sono corrispondenti, non vi sono difformità tra la situazione reale dei luoghi e la situazione riportata nella planimetria catastale.

Firmato Da: GIOIA GIANCARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 22ac347aa958f5d5a03d276fe1e9e965

La esatta individuazione del fabbricato con la relativa corte è stata accertata dal confronto fra la mappa catastale e la ortofoto sulla quale è stato predisposto il Piano Urbanistico del Comune di [redacted]

Firmato Da: GIOIA GIANCARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 22ac347aa958f5d5a03d276fe1e3e865

4 SCHEDA SINTETICA:

Tribunale	Belluno	Giudice	Dott. Fabio Santoro
Tipo Procedura	Esecuzione Immobiliare	*Procedura n° 51*	del 2018
Curatore		*Valore Perizia*	71.616,00,00 €
Pubblicato online		*Stato*	libero
Tipologia	Appartamento su tre piani in piccolo fabbricato a schiera, ha una corte esterna, senza riscaldamento e con impianti obsoleti e non a norma. Sottotetto non abitabile non coibentato.		
Superficie	Mq commerciali 66,91		
Indirizzo	[redacted] località [redacted]		
Info Immobile	Periferia di [redacted]		
Dati Catastali	Foglio 67 mappale n. 493 sub 2;		
Disponibilità	libero		
Prezzo Base	58.000,00 €	*Offerta in aumento*	

Firmato Da: GIOIA GIANCARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 22ac3477aa9588f5d5a03dd276fe1e3e965

5 RICOSTRUZIONE ATTI DI PROVENIENZA:

I beni pignorati sono pervenuti al debitore in virtù dell'atto di compravendita a rogito del Notaio Giuseppe Fietta da Bassano del Grappa in data 11/11/2008 rep. N° 183698/58172, trascritto il 13/11/2008 ai nn. 14099/10434, parte alienante [redacted]

Alla signora [redacted] il bene pervenne per la quota di 2/6 del diritto di proprietà in virtù della successione di [redacted] dichiarazione di successione registrata a Feltre il 14/04/1992 al n. 15 vol. 662;

per la quota di 1/6 del diritto di proprietà in virtù di successione in morte di [redacted], successione registrata il 14/04/1992 al n.16 vol. 662

per la quota di 3/6 del diritto di proprietà in virtù di successione in morte di [redacted] ccessione registrata il 28/03/2008 rep. 188/2008/8

a **Ricardi Vittoria** il bene era pervenuto per la quota di 1/6 del diritto di proprietà in virtù di successione in morte [redacted] successione registrata il 14/04/1992 al n.16 vol. 662

per la quota di 2/6 del diritto di proprietà per titoli antecedenti al ventennio.

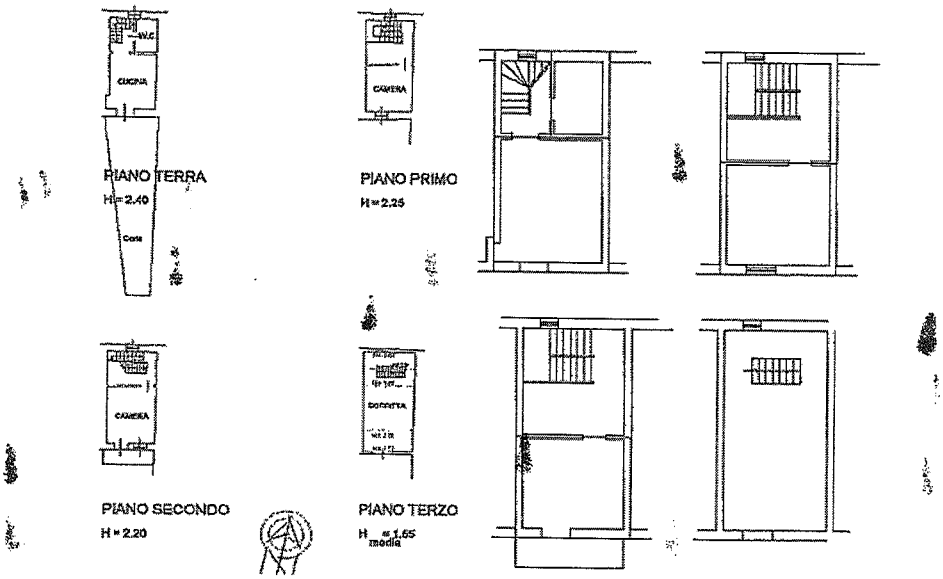
6 REGOLARITA'EDILIZIA E URBANISTICA:

1 Conformità urbanistico edilizia: ***Il bene oggetto di vendita, non presentano difformità.***

2 *Conformità catastale:* ***l'attuale sviluppo planimetrico dell'immobile corrisponde alle planimetrie catastali.***

Il fabbricato è stato costruito negli anni 50.

Firmato Da: GIOIA GIANCARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 22ac347aa8585d5da03d2776fe1e3e965



planimetria attuale

7 STATO DI POSSESSO E OCCUPAZIONE:

L'immobile è libero.

8 VINCOLI E ONERI GIURIDICI GRAVANTI SUL BENE:

1 iscrizione n° 14100/2116 del 13/11/2008 ipoteca volontaria concessa a garanzia di mutuo a favore di Unicredit Banca S.P.A. capitale 107.000,00 totale 214.000,00

2 iscrizione n° 10364/1581 del 30/08/2010 ipoteca giudiziale a garanzia di decreto ingiuntivo a favore di Hypo Alpe Adria Leasing s.r.l.. capitale € 93.315,19 totale € 150.000,00

3 iscrizione n° 9277/997 del 21/08/2012 ipoteca giudiziale concessa a garanzia di decreto ingiuntivo a favore di Hypo Alpe Adria Leasing s.r.l. capitale € 60.050,35 totale € 80.000,00

4 iscrizione n° 2949/302 del 18/03/2015 ipoteca legale concessa a garanzia di atto emesso da Equitalia Nord s.p.a. capitale € 45.200,32 totale € 90.400,64

5 trascrizione n° 6255/4958 del **28/05/2018** pignoramento a favore di [redacted]

9 VERIFICARE SE I BENI RICADONO SU SUOLO DEMANIALE

Gli immobili della procedura esecutiva non ricadono su suolo demaniale.

10 ESISTENZA DI PESI E ONERI DI ALTRO TIPO:

Firmato Da: GIOIA GIANCARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 22ac347aa9568d5a03d6276fe1e3e965

I beni pignorati non risulta gravati da censo, livello o uso civico, o eventuali affrancazioni, quindi liberi da tali pesi , ovvero il diritto di proprietà del debitore non è di natura concessoria, ma di esclusiva proprietà.

11 SPESE DI GESTIONE DELL'IMMOBILE ED EVENTUALI PROCEDIMENTI IN CORSO

L'immobile pignorato, per la loro natura ha costi di gestione non quantizzabili

12 VALUTAZIONE E STIMA DEI BENI:

Condizione essenziale per la validità del metodo diretto è che l'intero complesso delle caratteristiche qualitative e quantitative del bene da stimare venga definito con attenzione, scegliendo tra i dati storici disponibili per la comparazione - nell'ambito della altrettanto attenta delimitazione geografico-merceologica del particolare mercato omogeneo di riferimento - soltanto quelli che più evidentemente mostrano analogie fisiche, merceologiche ed economiche con il bene da stimare e che, inoltre, non presentino alterazioni effetto di sollecitazioni "soggettive".

La possibilità di reperire dati storici obiettivi, nei cui confronti operare la comparazione, risulta spesso non facile soprattutto per la consolidata tendenza dei soggetti economici a falsare, evidentemente ai fini fiscali, i prezzi effettivamente concordati.

Utili elementi di riferimento possono essere acquisiti mediante indagini e contatti con operatori del mercato immobiliare, professionisti e imprenditori, con dati che riflettano i prezzi "effettivamente" riscossi e pagati in operazioni di compravendita e, in ogni caso, acquisibili come elementi di conoscenza certa delle fonti interpellate.

Ulteriori elementi vengono forniti dalle offerte di vendita delle agenzie immobiliari, che appaiono da tempo in continua espansione e che man mano vanno occupando uno spazio anche mediatico sempre crescente; è ovvio che, per naturali esigenze commerciali, le informazioni diffuse appaiono spesso generiche e rimarcanti i soli aspetti positivi di un immobile offerto, ma è pur vero che anche la ricerca di informazioni di questo tipo – opportunamente "filtrate" – conduce spesso a formare un quadro di sufficiente ampiezza per ciascun particolare mercato urbano.

Apprezzabile contributo, in termini di trasparenza del mercato, è stato dato negli ultimi anni dalla diffusione e dalla facile consultazione della banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, in quanto quasi sempre in linea con i prezzi verificati presso le Agenzie Immobiliari operanti in zona

Dalla indagine svolta, verificando il prezzo parametrico richiesto per gli immobili attualmente posti in vendita, emerge sostanzialmente che negli ultimi anni il mercato immobiliare di [redacted] ha subito una restrizione, nella misura del 30%.

Firmato Da: GIOIA GIANCARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 22ac347aa959f5d5a03d276fe1e3e965

Altro dato che emerge è la mancanza quasi assoluta di nuove edificazioni, e gli immobili oggi in vendita sono in gran parte vecchie case.
Considerato che non vi sono molte unità immobiliari in vendita, la valutazione è stata determinata, interpolando diversi valori, fra cui quelli corrispondenti a case in vendita, ma facenti parte di piccoli condomini, scegliendo fra quelli con corte.
Dal predetto algoritmo si ricava che per immobili, ubicati nella perfieria di Feltre la richiesta attuale per unità di superficie commerciale si attesta intorno ai **mille e cento euro per metro quadrato commerciale, in allegato vi sono le schede comparative che sono state valutate per formulare detto prezzo.**

AC/01 Appartamento	140 mq	120.000,00 €	€/mq 857,14
AC/02 Appartamento c. Italia	95 mq	65.000,00 €	€/mq 684,00
AC/03 Appartamento c. Italia	107 mq	85.000,00 €	€/mq 794,00
Valore medio ricavato da Immobiliare			€/mq 1.350,00
Valore medio		**€/mq**	**778,33**

Il valore parametrico così determinato, va però corretto per tenere conto dell' effettiva tipologia dell'immobile da stimare, che è a schiera, quindi con due pareti calde, che non ha costi condominiali.
Tutto ciò considerato si esprime il valore parametrico corretto di **€/mq 800,00**

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici nette equivalenti:			
Destinazione	Sup. Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Cucina	13,85	800,00	11.080,00
Bagno	4,38	800,00	3.504,00
Vano scala	4,40	800,00	3.520,00
Letto primo piano	11,42	800,00	9.136,00
Disimpegno primo piano	11,13	800,00	8.904,00
Letto secondo piano	10,45	800,00	8.360,00
Disimpegno secondo piano	7,86	800,00	6.288,00

Firmato Da: GIOIA GIANCARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 22ac347aa9585d5a03d276fe1e3e965

Sottotetto	20,13	800,00	16.104,00
Poggiolo	2,90	800,00	2.320,00
Corte esterna	3,00	800,00	2.400,00
		€	**71.616,00**

Adeguamenti e correzioni della stima	
Riduzione del valore del 20% per assenza di garanzia per vizi in cifra tonda.	**14.323,20**
Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova in cifra tonda:	**€ 58.000,00**

13 VALUTAZIONE DELLA QUOTA

I beni pignorati non sono divisibili materialmente, il pignoramento interessa l'intera quota.

14. APE

Corpo: A

Certificato energetico presente: NO

15. VENDIBILITA'

scarsa.

La vendita riguarda un immobile da ristrutturare in una zona con un mercato immobiliare poco attivo.

16. PUBBLICITA'

Rivista di aste giudiziarie

Firmato Da: GIOIA GIANCARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 22ab347aa9585d5a03dd276fe1e3e965

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Belluno

Dichiarazione protocollo n. BL0117548 del 30/07/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di [redacted]

[redacted] civ. [redacted]

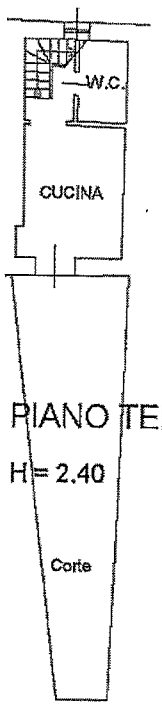
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 67
Particella: 493
Subalterno: 2

Compilata da:
Zullian Valerio

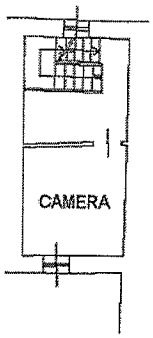
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Belluno N. 579

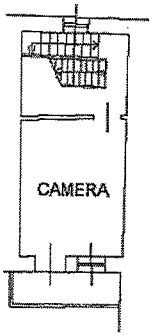
Scheda n. 1 Scala 1:200



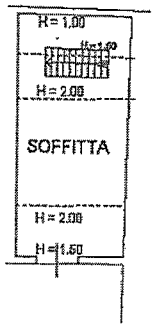
PIANO TERRA
H = 2.40



PIANO PRIMO
H = 2.25



PIANO SECONDO
H = 2.20



PIANO TERZO
H = 1.55
media

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/11/2018 - Comune di [redacted] < Foglio: 67 - Particella: 493 - Subalterno: 2 >
FRAZIONE [redacted] n. 19 piano: T-1-2-3;

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Belluno
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 25/01/2019 - Ora: 10.28.09 Segue

Visura storica per immobile

Visura n.: T66225 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/01/2019

Dati della richiesta	**Comune di [redacted] (Codice: [redacted])**
	Provincia di BELLUNO
Catasto Fabbricati	**Foglio: 67 Particella: 493 Sub.: 2**

INTESTATO

1	[redacted] con sede in [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta` per 1/1

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		67	493	2			A/4	1	4,5 vani	Totale: 81 m² Totale escluse aree scoperte**: 78 m²	Euro 162,68	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	FRAZIONE [redacted] n. 19 piano: T-1-2-3;											
Annotazioni	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune [redacted] Sezione - Foglio 67 - Particella 493

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/06/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		67	493	2			A/4	1	4,5 vani		Euro 162,68	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 27/06/2014 protocollo n. BL0104895 in atti dal 27/06/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 66952.1/2014)
Indirizzo	, FRAZIONE [redacted] n. 19 piano: T-1-2-3;											
Annotazioni	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											

Direzione Provinciale di Belluno
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 25/01/2019 - Ora: 10.28.09 Fine

Visura n.: T66225 Pag: 4

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/01/2019

Notifica	-	Partita	1955	Mod.58	-

Situazione degli intestati relativa ad atto del 25/03/1948 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta` per 10/20 fino al 16/08/2006
2	[redacted]		(1) Proprieta` per 10/20 fino al 16/08/2006
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA ([redacted] Voltura in atti dal 15/05/1993 Registrazione: UR (n. 3403.1/1992)		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]		(1) Proprieta` per 1/4 fino al 25/03/1948
2	[redacted]		(1) Proprieta` per 1/4 fino al 25/03/1948
3	[redacted]		(1) Proprieta` per 1/4 fino al 25/03/1948
4	[redacted]		(1) Proprieta` per 1/4 fino al 25/03/1948
5	[redacted]		(8) Usufrutto per 1/5 fino al 25/03/1948
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/01/2019

Situazione degli intestati dal 11/11/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]. con sede in [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 26/11/2008
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/11/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 13/11/2008 Repertorio n.: 183698 Rogante: [redacted] E Sede: [redacted] [redacted] A Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 10434.1/2008)		

Situazione degli intestati dal 10/12/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] nata a [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 11/11/2008
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA ([redacted] del 10/12/2007 protocollo n. BL0079946 in atti dal 20/05/2008 Registrazione: UU Sede: FELTRE Volume: 2008 n: 188 del 08/04/2008 SUCCESSIONE DI [redacted] (n. 5562.1/2008)		

Situazione degli intestati dal 16/08/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] nata a [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta` per 10/20 fino al 10/12/2007
2	[redacted]		(1) Proprieta` per 10/20 fino al 10/12/2007
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 16/08/2006 protocollo n. BL0076764 in atti dal 16/08/2006 Registrazione: (n. 19057.1/2006)		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		67	493 852	2			A/5	1	5,5 vani		Euro 45,45 L. 88.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo	STRADA COMUNALE [redacted] n. [redacted] piano: PT-1-2;											
Notifica	-				Partita	1955		Mod.58	-			

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		67	493 852	2			A/5	1	5,5 vani		L. 198	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo	, STRADA COMUNALE [redacted] n. [redacted] piano: PT-1-2;											

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/01/2019

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/07/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		67	493	2			A/4	1	4,5 vani		Euro 162,68	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/07/2009 protocollo n. BL0124204 in atti dal 30/07/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6937.1/2009)
Indirizzo	, [redacted] n. [redacted] piano: T-1-2-3;											
Annotazioni	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/07/2008

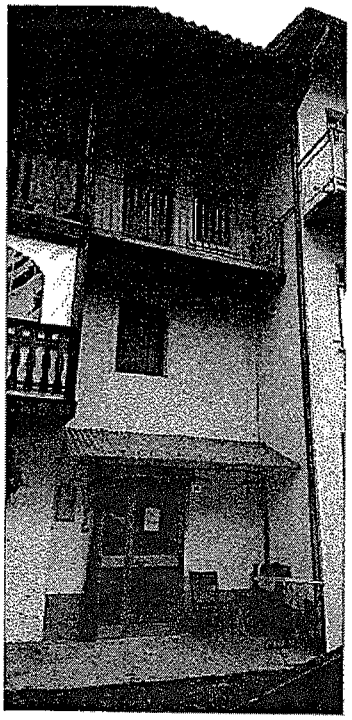
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		67	493	2			A/4	1	4,5 vani		Euro 162,68	VARIAZIONE del 30/07/2008 protocollo n. BL0117548 in atti dal 30/07/2008 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI- VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 4555.1/2008)
Indirizzo	, [redacted] n. [redacted] piano: T-1-2-3;											
Annotazioni	classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											

Situazione dell'unità immobiliare dal 16/08/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		67	493	2			A/5	1	5,5 vani		Euro 45,45	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 16/08/2006 protocollo n. BL0076764 in atti dal 16/08/2006 (n. 19057.1/2006)
Indirizzo	, [redacted] n. [redacted] piano: T-1-2;											

Situazione degli intestati dal 26/11/2008

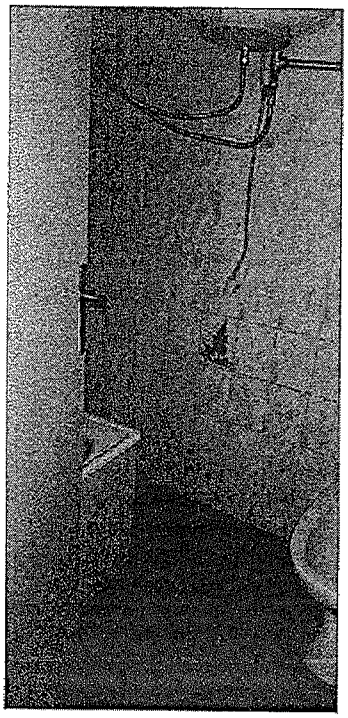
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] con sede in [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/11/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 29/12/2008 Repertorio n.: 191420 Rogante: [redacted] Sede: [redacted] Registrazione: Sede: MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE (n. 12170.1/2008)		



Prospetto principale

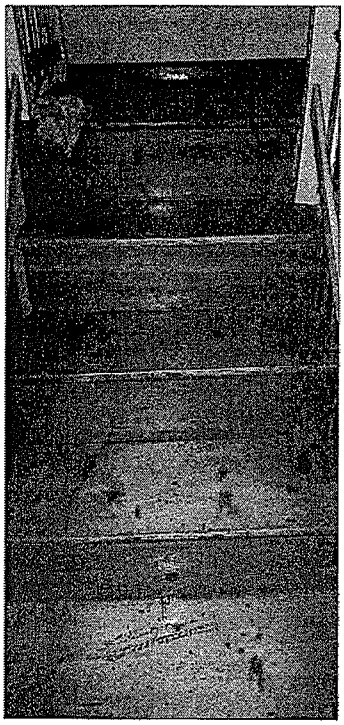
retro

Ingresso cucina

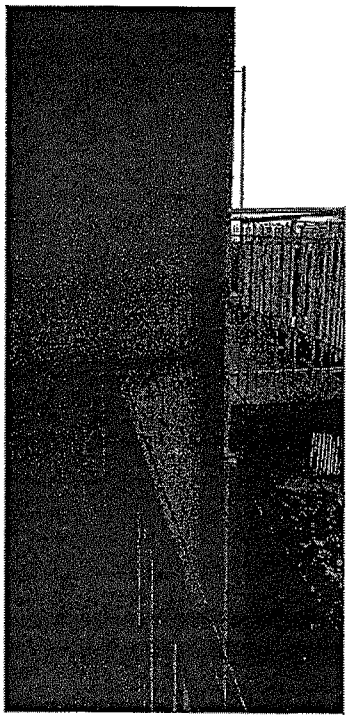


bagno

Camera primo piano

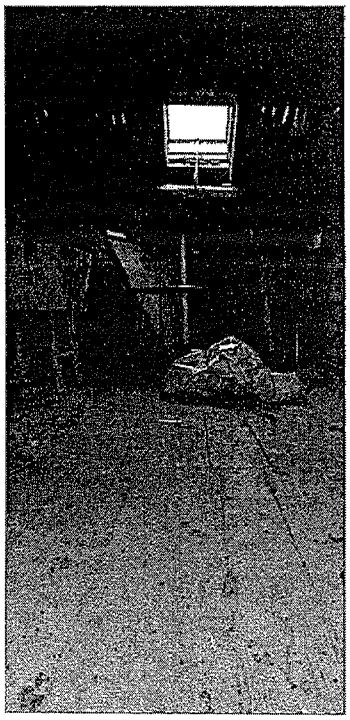


scale



Poggiolo

camera da letto secondo piano



sottotetto

Dolomitissime srl
Piazza Kennedy 11
Alleghe (BL)

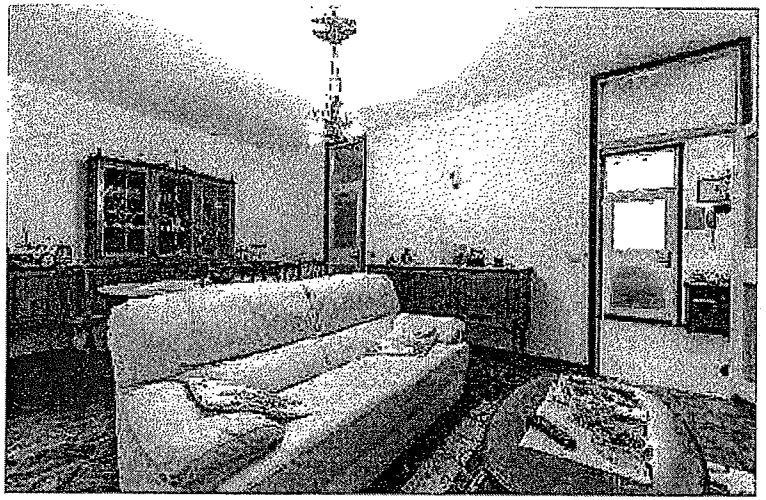
Tel. 0437852971
Tel. 0437723805
Fax. 0437723828

Appartamento in Vendita

Via Isarco 32032, Feltre (BL)

€ 120.000

Riferimento: 3194



Locali: >5
Riscaldamento: Centralizzato
Piano: piano rialzato
Stato: Buono / Abitabile

Bagni: 2
Cucina: Abitabile
Totale Piani: 3
Arredamento: Non Arredato

Superficie: 140 m²
Terrazzo: sì
Giardino: Comune

Classe energetica F Indice prestazione energetica: 122,03 kWh/m² anno

Descrizione: FELTRE, Loc. Pasquer: in zona comoda ai servizi vendiamo appartamento al piano terra rialzato composto da soggiorno, cucina, quattro camere e due bagni. Garage e cantina al piano interrato. Giardino condominiale. Riscaldamento centralizzato con contatori. Classe energetica F. INFO: Dolomitissime di Sedico, Via Agordina, 45 - Tel. 0437 852971 - Mail. sedico@dolomitissime.com - www.dolomitissime.com

Agenzia Immobiliare LEONARDO

Agenzia LEONARDO (ex Gabetti)
Via Garibaldi 8
Feltre (BL)

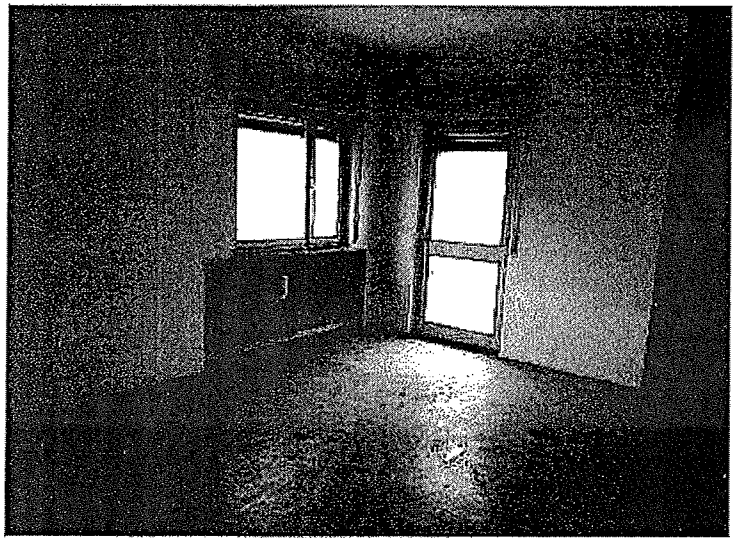
Tel. 043981512

Appartamento in Vendita

Feltre (BL)

€ 65.000

Codice Annuncio: EK-65880079



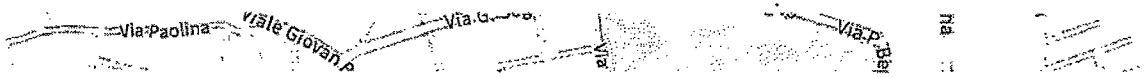
Locali: 4
Riscaldamento: Centralizzato
Ascensore: sì

Bagni: 1
Cucina: Abitabile
Posti Auto: 1

Superficie: 95 m²
Terrazzo: sì
Stato: Da ristrutturare

Classe energetica Classe energetica e Indice Prestazione Energetica sono in attesa di certificazione

Descrizione: Vendiamo appartamento con 2 camere, cucina, sala, bagno, ripostiglio, ingresso, corridoio, 2 terrazze, cantina e posto auto coperto. Riscaldamento centralizzato, ascensore. Parcheggio condominiale. Da farci qualche lavoretto, Vista sulle vette :-) Vendiamo appartamento con 2 camere, cucina, sala, bagno, ripostiglio, ingresso, corridoio, 2 terrazze, cantina e posto auto coperto. Riscaldamento centralizzato, ascensore...



AGENZIA IMMOBILIARE DOLMEN SNC DI TOIGO MIRCO & C.
Via Marconi Guglielmo 4
Feltre (BL)

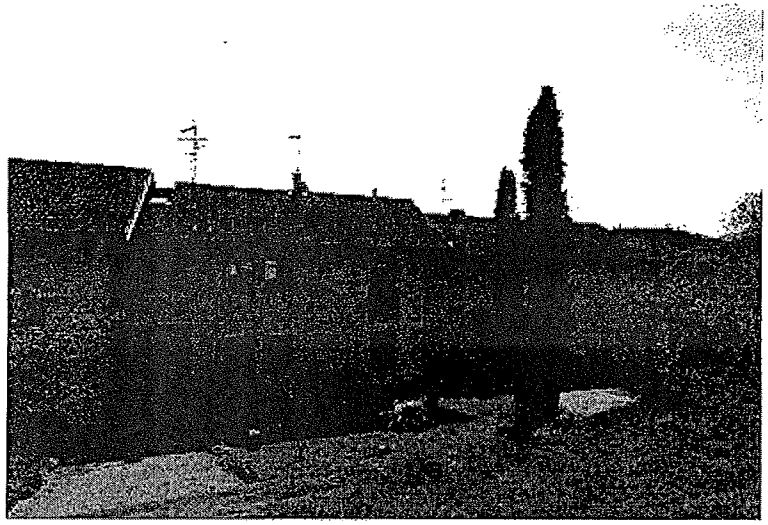
Tel. +39043980699
Fax. 043980699

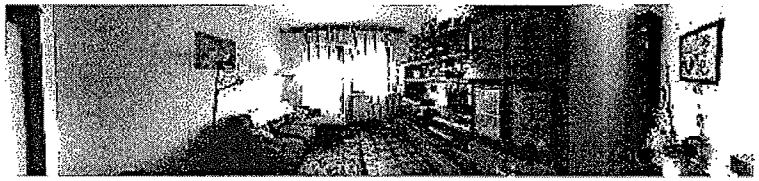
Appartamento in Vendita

€ 85.000

Via Gian Battista Pontil 32032, Feltre (BL)

Codice Annuncio: EK-64432924





Locali: 3
Bagni: 1
Superficie: 107 m²
Riscaldamento: Autonomo
Cucina: Abitabile
Balcone: sì
Totale Piani: 2
Posti Auto: 1
Giardino: Comune
Stato: Buono / Abitabile
Arredamento: Parzialmente Arredato

Classe energetica G Indice prestazione energetica: ≥ 175 kWh/m² anno

Descrizione: Vendiamo a Villabruna di Feltre, in zona tranquilla e soleggiata, appartamento su piccola palazzina di 4 unità abitative, composto da : ingresso, ampio soggiorno, cucina abitabile, bagno, due camere da letto, terrazzo, cantina,autorimessa e piccolo orto esclusivo. La cucina e il bagno sono stati recentemente ristrutturati. Riscaldamento autonomo a metano.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: VALIDO FINO AL: 19/2/2029

DATI GENERALI

Destinazione d'uso
[X] Residenziale
[] Non residenziale

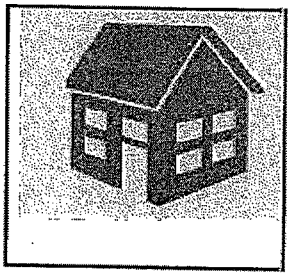
Classificazione D.P.R. 412/93: **E1.1**

Oggetto dell'attestato
[] Intero edificio
[X] Unità immobiliare
[] Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: **1**

[] Nuova costruzione
[X] Passaggio di proprietà
[] Locazione
[] Ristrutturazione importante
[] Riqualificazione energetica
[] Altro:

Dati identificativi



Regione: **VENETO**
Comune: [redacted]
Indirizzo: [redacted]
Piano: **N.D.**
Interno: **si**
Coordinate GIS: **46.004555N 11.894845E**

Zona climatica: **F**
Anno di costruzione: **1950**
Superficie utile riscaldata (m^2): **17.22**
Superficie utile raffrescata (m^2): **0.00**
Volume lordo riscaldato (m^3): **84.93**
Volume lordo raffrescato (m^3): **0.00**

Comune catastale	[redacted]								Sezione		urbana		Foglio	67			Particella	493 sub 2			
Subalterni	da	-	a	-		da	-	a	-		da	-	a	-		da	-	a	-		
Altri subalterni	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

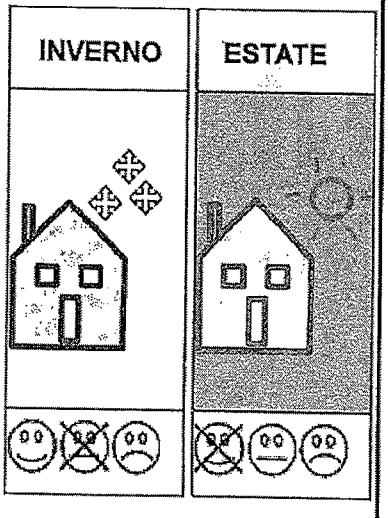
Servizi energetici presenti

[X] Climatizzazione invernale
[] Climatizzazione estiva
[] Ventilazione meccanica
[X] Prod. acqua calda sanitaria
[] Illuminazione
[] Trasporto di persone o cose

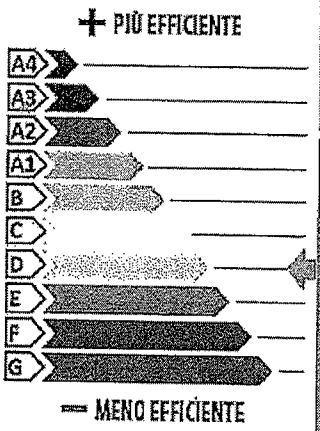
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



EDIFICIO [ ] A ENERGIA QUASI ZERO

CLASSE ENERGETICA **D**

$EP_{gl,nren}$ **307.38** Kwh/m^2 anno

Riferimenti

Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

B(204.28 kWh/m2)

Se esistenti:

D(307.38 kWh/m2)

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: ... VALIDO FINO AL: 19/2/2029

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata In uso standard (specificare unità di misura)	Indice di prestazione energetica globali ed emissioni
[X]	Energia elettrica da rete	243 KWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren KWh/m² anno 307.38
[X]	Gas naturale	413 Smc	
[]	GPL		
[]	Carbone		
[]	Gasolio e Olio combustibile		
[]	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren KWh/m² anno 6.64
[]	Biomasse liquide		
[]	Biomasse gassose		
[]	Solare fotovoltaico		
[]	Solare termico		
[]	Eolico		Emissioni di CO_2 Kg/m² anno 16.39
[]	Teleriscaldamento		
[]	Teleraffrescamento		
[]	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi migliorativi e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe energetica raggiungibile con l'intervento (EPgl,nren KWh/m² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN5	Cappotto Termico	No	3542.10	D / 303.97	D 303.97 KWh/m² anno
-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: - VALIDO FINO AL: 19/2/2029

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 KWh/anno	Vettore energetico: -

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	84.93	m^3
S - Superficie disperdente	85.64	m^2
Rapporto S/V	1.01	
$EP_{H,nd}$	119.71	KWh/m^2anno
$A_{sol,est}/A_{sup\ utile}$	0.02	-
Y_{IE}	0.10	W/m^2K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale KW	Efficienza media stagionale		EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	Generatore Standard	-	-	Metano	12.00	0.57	η_H	4.03	204.79
	-	-	-	-	-				
Climatizzazione estiva	-	-	-	-	-	-	η_c	-	-
	-	-	-	-	-				
Prod. acqua calda sanitaria	Generatore Standard	-	-	Metano	12.00	0.35	η_w	2.61	102.59
	-	-	-	-	-				
	-	-	-	-	-				
Impianti combinati									
Prod. da fonti rinnovabili	-	-	-	-	-			-	
	-	-	-	-	-			-	
Ventilazione meccanica	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Illuminazione	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trasporto di persone o cose	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-		

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: - VALIDO FINO AL: 19/2/2029

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

La Legge di Bilancio 2018 (Legge 205/2017) ha prorogato al 31 dicembre 2018 le Detrazioni Fiscali del 65%-50% per le spese relative ad interventi di riqualificazione energetica degli edifici.

SOGGETTO CERTIFICATORE

[]	Ente/Organismo pubblico	[X]	Tecnico abilitato	[]	Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	Gioia Giancarlo
Indirizzo	Borgata Bach 222 Sappada (UD)
E-mail	ing.gioia@libero.it
Telefono	3470712212
Titolo	ing
Ordine/iscrizione	ingegneri
Dichiarazione di indipendenza	Ai sensi degli artt.359 e 481 del C.P.,ed ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 75/2013, il sottoscritto dichiara l'assenza di conflitto di interessi, ovvero di non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti dell'edifico da certificare nonche' rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente (come richiesto dall'art. III punto 2.3.b) del D.Lgs. n. 115/08), che in ogni caso non e' ne' coniuge ne' parente fino al quarto grado della parte proprietaria.
Informazioni aggiuntive	N.D.

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	Si

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	Si
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	No

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.

Data di emissione 19/02/2019 Firma e timbro del tecnico o firma digitale Gioia Giancarlo

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: VALIDO FINO AL: 19/2/2028

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione **"raccomandazioni"** (pag. 2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali : tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.
Prestazione energetica globale (EPgl,nren) : fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).
Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

QUALITA' ALTA	QUALITA' MEDIA	QUALITA' BASSA

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.
Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa ca tegoria.
Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.
Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codici	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.
Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Belluno

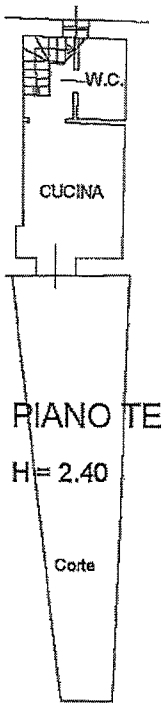
Dichiarazione protocollo n. BL0117548 del 30/07/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di [redacted]

[redacted] civ. [redacted]

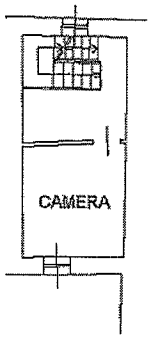
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Zullian Valerio
Foglio: 67	Iscritto all'albo:
Particella: 493	Geometri
Subalterno: 2	Prov. Belluno N. 579

Scheda n. 1 Scala 1:200



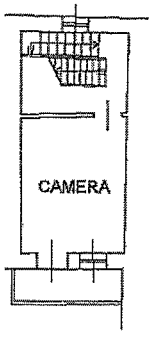
PIANO TERRA

H = 2.40



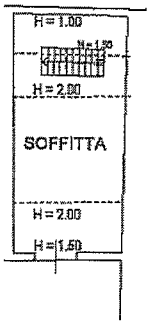
PIANO PRIMO

H = 2.25



PIANO SECONDO

H = 2.20



PIANO TERZO

H = 1.55
media

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/11/2018 - Comune di [redacted] - < Foglio: 67 - Particella: 493 - Subalterno: 2 >
FRAZIONE [redacted] piano: T-1-2-3;

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Belluno
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 25/01/2019 - Ora: 10.28.09 Segue

Visura n.: T66225 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/01/2019

Dati della richiesta	**Comune di [redacted] (Codice: [redacted])**
	Provincia di BELLUNO
Catasto Fabbricati	**Foglio: 67 Particella: 493 Sub.: 2**

INTESTATO

1	[redacted] con sede in [redacted]	03800970265*	(1) Proprieta` per 1/1

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		67	493	2			A/4	1	4,5 vani	**Totale: 81 m²** **Totale escluse aree scoperte**: 78 m²**	**Euro 162,68**	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	FRAZIONE [redacted] n. 19 piano: T-1-2-3;											
Annotazioni	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune D530 - Sezione - Foglio 67 - Particella 493

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/06/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		67	493	2			A/4	1	4,5 vani		Euro 162,68	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 27/06/2014 protocollo n. BL0104895 in atti dal 27/06/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 66952.1/2014)
Indirizzo	, FRAZIONE [redacted] n. 19 piano: T-1-2-3;											
Annotazioni	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/01/2019

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/07/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		67	493	2			A/4	1	4,5 vani		Euro 162,68	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/07/2009 protocollo n. BL0124204 in atti dal 30/07/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6937.1/2009)
Indirizzo	, [redacted] piano: T-1-2-3;											
Annotazioni	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/07/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		67	493	2			A/4	1	4,5 vani		Euro 162,68	VARIAZIONE del 30/07/2008 protocollo n. BL0117548 in atti dal 30/07/2008 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI- VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 4555.1/2008)
Indirizzo	, [redacted] piano: T-1-2-3;											
Annotazioni	classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											

Situazione dell'unità immobiliare dal 16/08/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		67	493	2			A/5	1	5,5 vani		Euro 45,45	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 16/08/2006 protocollo n. BL0076764 in atti dal 16/08/2006 (n. 19057.1/2006)
Indirizzo	, [redacted] piano: T-1-2;											

Situazione degli intestati dal 26/11/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] con sede in [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/11/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 29/12/2008 Repertorio n.: 191420 Rogante: FORTE GIANLUCA Sede: TREVISO Registrazione: Sede: MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE (n. 12170.1/2008)		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/01/2019

Situazione degli intestati dal 11/11/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] con sede in [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 26/11/2008
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/11/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 13/11/2008 Repertorio n.: 183698 Rogante: FIETTA GIUSEPPE Sede: BASSANO DEL GRAPPA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 10434.1/2008)		

Situazione degli intestati dal 10/12/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 11/11/2008
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 10/12/2007 protocollo n. BL0079946 in atti dal 20/05/2008 Registrazione: UU Sede: FELTRE Volume: 2008 n: 188 del 08/04/2008 SUCCESSIONE D[redacted]562.1/2008)		

Situazione degli intestati dal 16/08/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta` per 10/20 fino al 10/12/2007
2	[redacted]		(1) Proprieta` per 10/20 fino al 10/12/2007
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 16/08/2006 protocollo n. BL0076764 in atti dal 16/08/2006 Registrazione: (n. 19057.1/2006)		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		67	493 852	2			A/5	1	5,5 vani		Euro 45,45 L. 88.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo	STRADA COMUNALE [redacted] n. [redacted] piano: PT-1-2;											
Notifica	-				Partita	1955		Mod.58	-			

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		67	493 852	2			A/5	1	5,5 vani		L. 198	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo	, STRADA COMUNALE [redacted] n. [redacted] piano: PT-1-2;											

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/01/2019

Notifica	-	Partita	1955	Mod.58	-

Situazione degli intestati relativa ad atto del 25/03/1948 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta` per 10/20 fino al 16/08/2006
2	[redacted]		(1) Proprieta` per 10/20 fino al 16/08/2006
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 25/03/1948 Voltura in atti dal 15/05/1993 Registrazione: UR (n. 3403.1/1992)		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

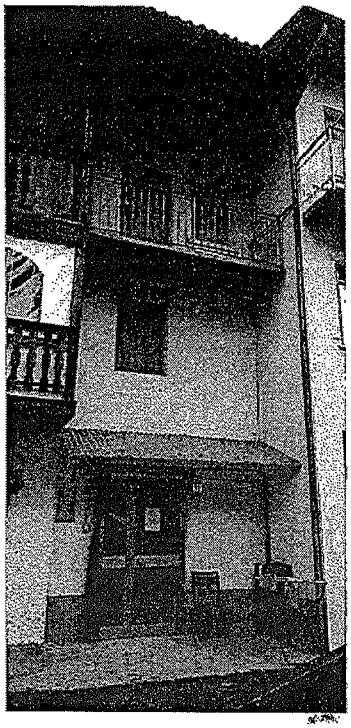
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]		(1) Proprieta` per 1/4 fino al 25/03/1948
2			(1) Proprieta` per 1/4 fino al 25/03/1948
3			(1) Proprieta` per 1/4 fino al 25/03/1948
4			(1) Proprieta` per 1/4 fino al 25/03/1948
5			(8) Usufrutto per 1/5 fino al 25/03/1948
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

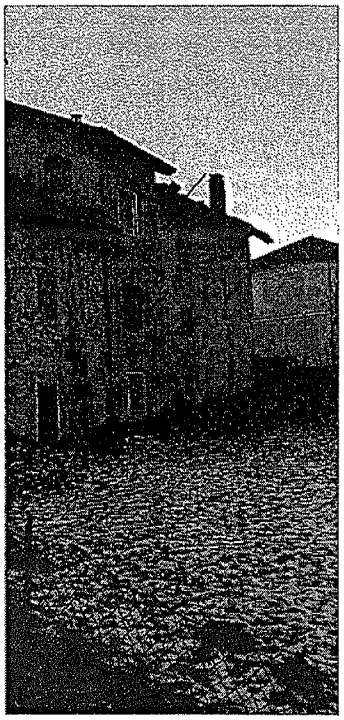
Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

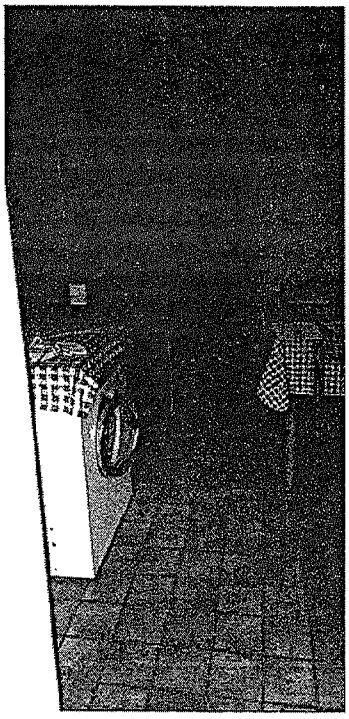
** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



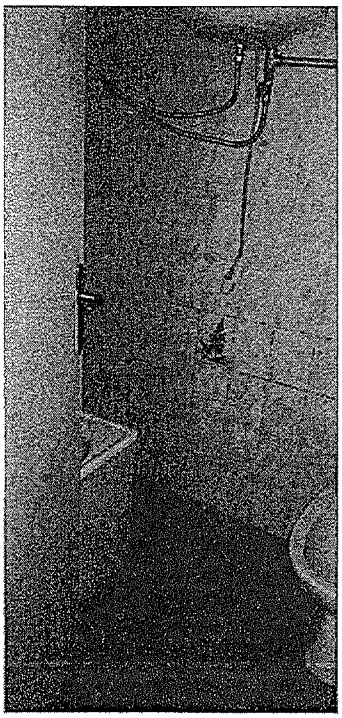
Prospetto principale



retro

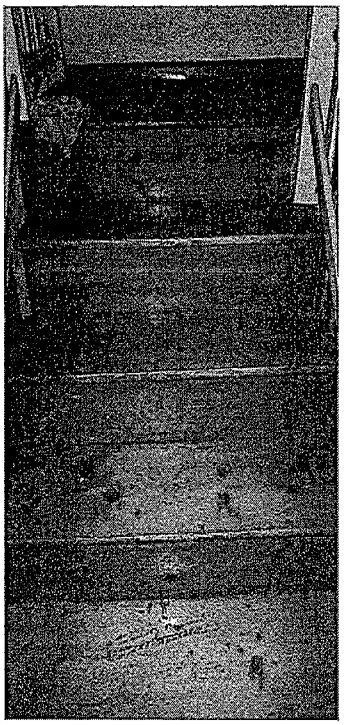


Ingresso cucina

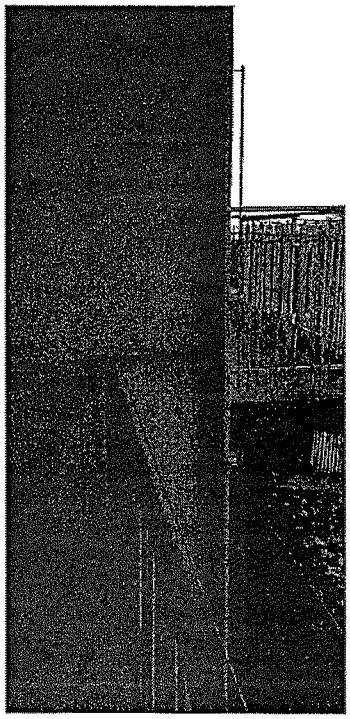


bagno

Camera primo piano



scale



Poggiolo

camera da letto secondo piano

sottotetto

Dolomitissime srl
Piazza Kennedy 11
Alleghe (BL)

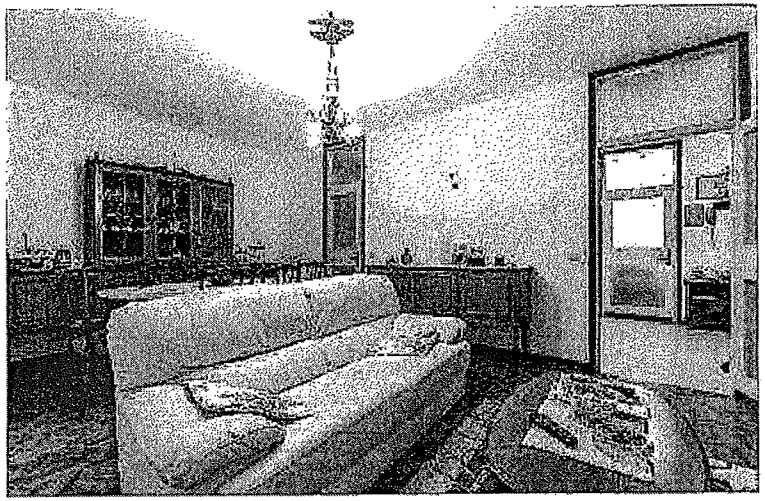
Tel. 0437852971
Tel. 0437723805
Fax. 0437723828

Appartamento in Vendita

Via Isarco 32032, Feltre (BL)

€ 120.000

Riferimento: 3194



Locali: >5
Riscaldamento: Centralizzato
Piano: piano rialzato
Stato: Buono / Abitabile

Bagni: 2
Cucina: Abitabile
Totale Piani: 3
Arredamento: Non Arredato

Superficie: 140 m²
Terrazzo: sì
Giardino: Comune

Classe energetica F Indice prestazione energetica: 122,03 kWh/m² anno

Descrizione: FELTRE, Loc. Pasquer: in zona comoda ai servizi vendiamo appartamento al piano terra rialzato composto da soggiorno, cucina, quattro camere e due bagni. Garage e cantina al piano interrato. Giardino condominiale. Riscaldamento centralizzato con contatori. Classe energetica F. INFO: Dolomitissime di Sedico, Via Agordina, 45 - Tel. 0437 852971 - Mail. sedico@dolomitissime.com - www.dolomitissime.com

Agenzia Immobiliare LEONARDO

Agenzia LEONARDO (ex Gabetti)
Via Garibaldi 8
Feltre (BL)

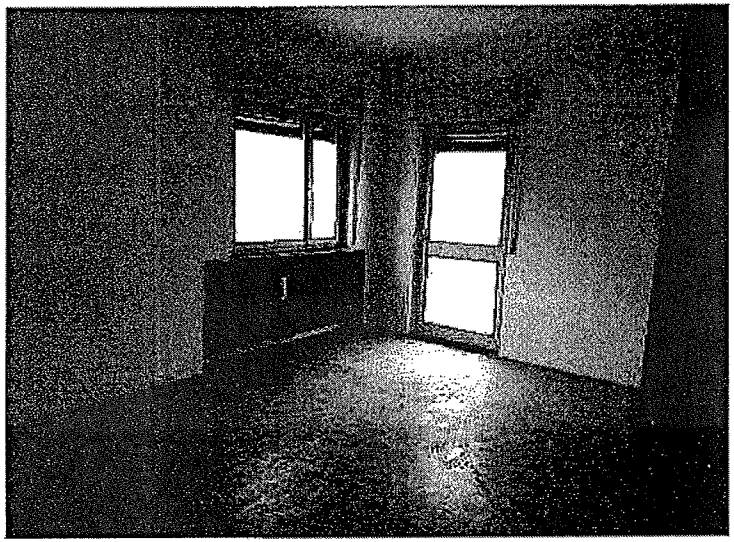
Tel. 043981512

Appartamento in Vendita

Feltre (BL)

€ 65.000

Codice Annuncio: EK-65880079



Locali: 4
Riscaldamento: Centralizzato
Ascensore: sì

Bagni: 1
Cucina: Abitabile
Posti Auto: 1

Superficie: 95 m²
Terrazzo: sì
Stato: Da ristrutturare

Classe energetica Classe energetica e Indice Prestazione Energetica sono in attesa di certificazione

Descrizione: Vendiamo appartamento con 2 camere, cucina, sala, bagno, ripostiglio, ingresso, corridoio, 2 terrazze, cantina e posto auto coperto. Riscaldamento centralizzato, ascensore. Parcheggio condominiale. Da farci qualche lavoretto, Vista sulle vette :-) Vendiamo appartamento con 2 camere, cucina, sala, bagno, ripostiglio, ingresso, corridoio, 2 terrazze, cantina e posto auto coperto. Riscaldamento centralizzato, ascensore...

AGENZIA IMMOBILIARE DOLMEN SNC DI TOIGO MIRCO & C.
Via Marconi Guglielmo 4
Feltre (BL)

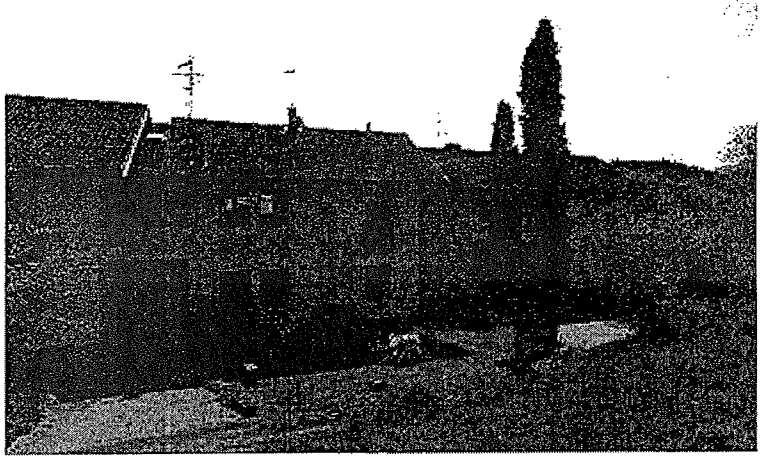
Tel. +39043980699
Fax. 043980699

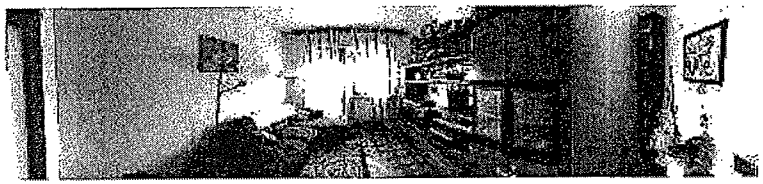
Appartamento in Vendita

€ 85.000

Via Gian Battista Pontil 32032, Feltre (BL)

Codice Annuncio: EK-64432924





Locali: 3
Riscaldamento: Autonomo
Totale Piani: 2
Stato: Buono / Abitabile

Bagni: 1
Cucina: Abitabile
Posti Auto: 1
Arredamento: Parzialmente Arredato

Superficie: 107 m²
Balcone: sì
Giardino: Comune

Classe energetica G Indice prestazione energetica: ≥ 175 kWh/m² anno

Descrizione: Vendiamo a Villabruna di Feltre, in zona tranquilla e soleggiata, appartamento su piccola palazzina di 4 unità abitative, composto da : ingresso, ampio soggiorno, cucina abitabile, bagno, due camere da letto, terrazzo, cantina,autorimessa e piccolo orto esclusivo. La cucina e il bagno sono stati recentemente ristrutturati. Riscaldamento autonomo a metano.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: - VALIDO FINO AL: 19/2/2029

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

[X] Residenziale

[] Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: **E1.1**

Oggetto dell'attestato

[] Intero edificio

[X] Unità immobiliare

[] Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: **1**

[] Nuova costruzione

[X] Passaggio di proprietà

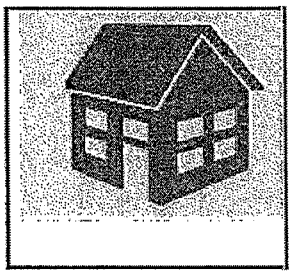
[] Locazione

[] Ristrutturazione importante

[] Riqualificazione energetica

[] Altro:

Dati identificativi



Regione: **VENETO**

Comune: [redacted]

Indirizzo: [redacted]

Piano: **N.D.**

Interno: **si**

Coordinate GIS: **46.004555N 11.894845E**

Zona climatica: **F**

Anno di costruzione: **1950**

Superficie utile riscaldata (m^2): **17.22**

Superficie utile raffrescata (m^2): **0.00**

Volume lordo riscaldato (m^3): **84.93**

Volume lordo raffrescato (m^3): **0.00**

Comune catastale	D530			Sezione	urbana	Foglio	67	Particella	493 sub 2
Subalterni	da - a -	[redacted]	da - a -	[redacted]	da - a -	[redacted]	da - a -	[redacted]	
Altri subalterni	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -

Servizi energetici presenti

[X] Climatizzazione invernale

[] Climatizzazione estiva

[] Ventilazione meccanica

[X] Prod. acqua calda sanitaria

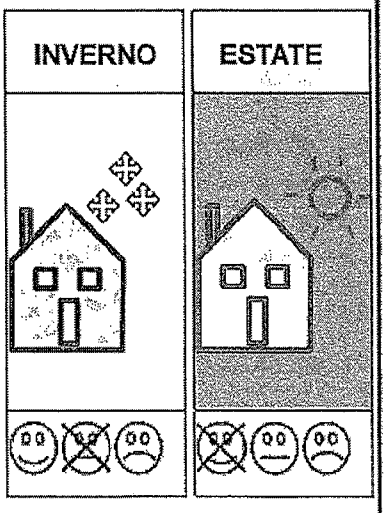
[] Illuminazione

[] Trasporto di persone o cose

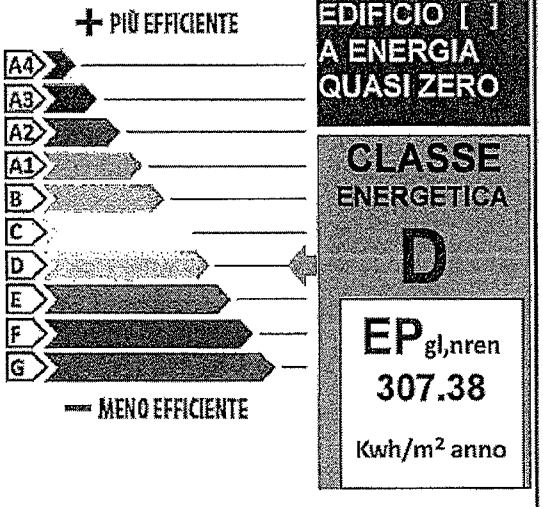
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



Riferimenti

Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

B(204.28 kWh/m2)

Se esistenti:

D(307.38 kWh/m2)