

COMUNE DI VALDOBBIADENE

PROVINCIA DI TREVISO

PERIZIA DI STIMA SOMMARIA del più probabile valore di mercato di
un fabbricato accessorio, ad uso garage, situato nel Comune di
Valdobbiadene (TV) località Buse, Via Buse n. 6.

CONSULENTE TECNICO.

Geom. Paolo Fusinotto

avente studio professionale in Valdobbiadene (TV) Via G. Garibaldi,
13/1, p.iva: 01207350263, iscritto all'Albo dei geometri e Geometri
Laureati della Provincia di Treviso al n. 1776, telefono e-
mail: studio.fusinotto@hotmail.it.

INDIVIDUAZIONE DITTA PROPRIETARIA E DESCRIZIONE
CATASTALE DELL'UNITA'.

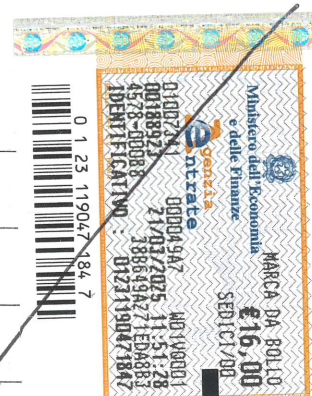
Catasto Fabbricati – Comune di Valdobbiadene (L565)

Sezione A foglio 17 part. 565 Via Buse n. 6 (T-1) cat. C/6 cl. 1 –
consistenza mq. 61 – superficie catastale mq. 59 Rendita Catastale €
163,82.

RELAZIONE SULLO STATO ATTUALE.

L'unità di cui trattasi si trova nel Comune di Valdobbiadene (TV) Via
Buse al civico n. 6 ed ha destinazione accessoria alla residenza
trattandosi di un garage al piano terra, di difficile accesso dalla strada
Comunale, e di un ripostiglio al piano primo.

Si trova in Z.T.O.: Ru-consolidato residenziale urbano (art. 6.4),



secondo il vigente Piano degli Interventi, non risulta schedato ma è soggetto a Vincolo Ambientale/Paesaggistico.

Confina a nord in aderenza con altro immobile, a sud ed est con servitù di passaggio ed a ovest con Via Buse.

REGOLARITA' URBANISTICA.

Il fabbricato è stato edificato in data anteriore al 01/09/1967 e, con Autorizzazione Edilizia n. 3/V/91 rilasciata in data 22/03/1991, sono stati autorizzati dei lavori di manutenzione straordinaria che hanno riguardato la sostituzione dei canali di gronda, la manutenzione del manto di copertura e la posa di guaina impermeabilizzante.

Successivamente, con pratica SUE n. 2020-0259-00 depositata in data 23/09/2020 di cui al protocollo n. 20844 del 24/09/2020, è stata prodotta SCIA in sanatoria per difformità interne relativamente all'autorizzazione edilizia n. 3/V/1991 del 22/03/1991, ai sensi dell'art. 37 comma 4 DPR 380/2001.

STATO ATTUALE.

Presenta un piano fuori terra ad uso garage ed un piano primo ad uso ripostiglio accessibile tramite una scala interna; la superficie per piano è pari a mq. 32,00; il piano terra presenta altezza di ml. 2,40 ed il piano superiore di ml. 2,50 ai lati e ml. 3,90 al colmo.

Struttura verticale in sasso e/o mattoni, solaio intermedio in cls., solaio di copertura a due falde in cls. con soprastante manto in coppi rossi tradizionali. Facciate esterne in sasso a vista, serramenti di finestre in legno con oscuri, pluviali e grondaie in lamiera preverniciata.

Internamente si trova allo stato grezzo senza impianti.

DETERMINAZIONE DEL VALORE.

La valutazione del cespite è stata effettuata con metodo comparativo, ossia per confronto con altri beni aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche, già oggetto, in precedenza di recenti valutazioni ed ubicati nella zona di interesse.

VALORE.

Si quantifica il valore in Euro 21.000,00 (euro ventunomila/00).

Allegati:

visura catastale;

planimetria catastale;

documentazione fotografica.

Tanto doveva il sottoscritto ad adempiere all'incarico ricevuto.

Valdobbiadene lì 21 marzo 2025

Il perito

geom. Paolo Fusinotto

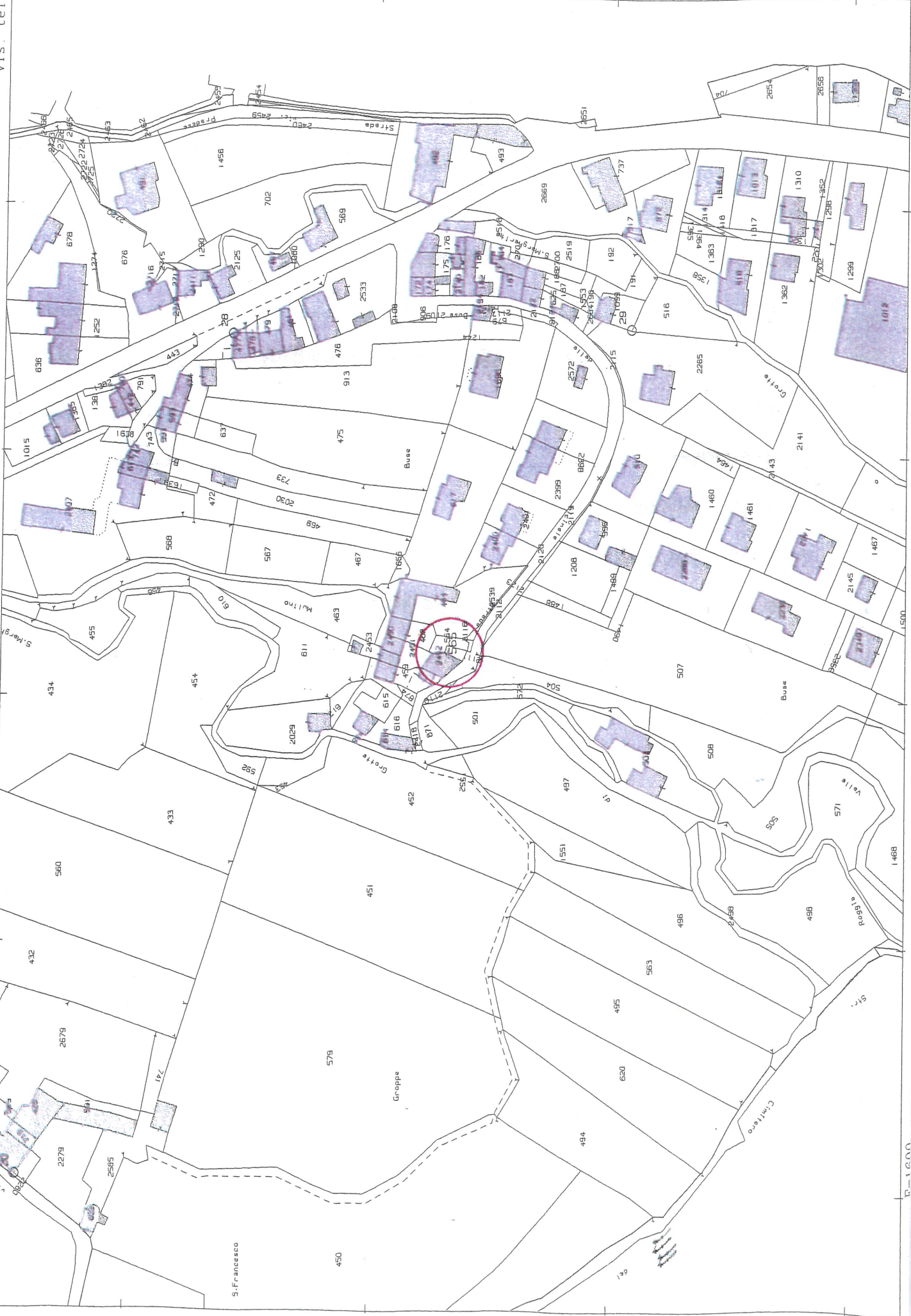


A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Fusinotto P.', written over the circular stamp.



Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 m. Protocollo pratica T61876/2025
21-Mar-2025 9:38:37

Comune: (TV) VALDOBBIADENE/A
Foglio: 17



Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 21/03/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 21/03/2025

Dati identificativi: Comune di **VALDOBBIADENE (L565) (TV)**

Sez. Urb. **A** Foglio **17** Particella **565**

Classamento:

Rendita: **Euro 163,82**

Categoria **C/6^a**, Classe **1**, Consistenza **61 m²**

Indirizzo: VIA BUSE n. 6 Piano T-1

Dati di superficie: Totale: **59 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 29/09/2020 Pratica n. TV0082318 in atti dal 30/09/2020 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 31734.1/2020)

Annotazioni: Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

> Dati identificativi

Comune di **VALDOBBIADENE (L565) (TV)**

Sez. Urb. **A** Foglio **17** Particella **565**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Particelle corrispondenti al catasto terreni

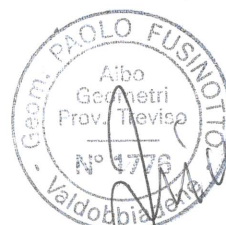
Comune di **VALDOBBIADENE (L565A) (TV)**

Foglio **17** Particella **565**

> Indirizzo

VIA BUSE n. 6 Piano T-1

DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 29/09/2020 Pratica n. TV0082318 in atti dal 30/09/2020 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 31734.1/2020)



> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 163,82**
Categoria C/6^a, Classe 1, Consistenza 61 m²

DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del
29/09/2020 Pratica n. TV0082318 in atti dal 30/09/2020
DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n.
31734.1/2020)

Annotazioni: Classamento e rendita proposti (D.M.
701/94)

> **Dati di superficie**

Totale: 59 m²

DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del
29/09/2020 Pratica n. TV0082318 in atti dal 30/09/2020
Protocollo NSD n. DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI
SPAZI INTERNI (n. 31734.1/2020)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
30/09/2020, prot. n. TV0082318

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 3**

> 1.

Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)

1. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI
MORTE) del 15/10/2011 - UU Sede MONTEBELLUNA
(TV) Registrazione Volume 9990 n. 1014 registrato in
data 15/11/2011 - SUCC IN MORTE DI.
voltura n. 18939.1/2011 - Pratica n. TV0403970
in atti dal 24/11/2011

> 2.

Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)

> 3.

Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)

Visura telematica

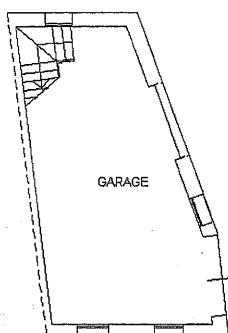
Legenda

a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse

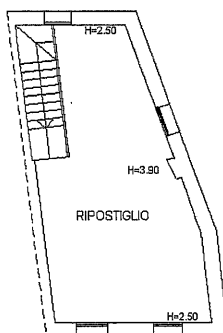
elle Entrate
ABBRICATI
rincipale di
viso

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Comune di Valdobbiadene	
Via Buse _____	civ. 6 _____
Identificativi Catastali: Sezione: A Foglio: 17 Particella: 565 Subalterno: _____	Compilata da: Fusinotto Paolo Iscritto all'albo: Geometri Prov. Treviso _____ N. 01776

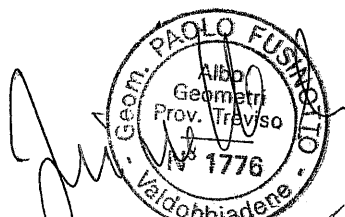
Scala 1:200



PIANO TERRA H=2.40



PIANO PRIMO



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



PROSPETTO SUD-EST



Handwritten signature

Repertorio n. 3877

VERBALE DI GIURAMENTO
DI RELAZIONE DI STIMA
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventicinque, il giorno ventuno del mese di marzo
(21 marzo 2025)

In Valdobbiadene, nel mio studio in via Centro La Filanda 10.

Innanzi a me **dott.ssa IDA VILLANACCI**, Notaio in Valdobbiadene, iscritta nel ruolo del Collegio del Distretto di Treviso, è personalmente comparso:

- **FUSINOTTO Paolo**, nato a _____,
domiciliato in Valdobbiadene (TV) Via Garibaldi 13/1, codice fiscale: _____,
ed iscritto all'Albo Professionale del Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Treviso al n. 1776.

Il comparente, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi esibisce la relazione che precede, composta di due fogli A3 recante la data del 21 marzo 2025, redatta per conto del signor _____, e chiede di poterla giurare.

A me Notaio ammonito ai sensi di legge, il comparente presta giuramento ripetendo la formula:

"Giuro di aver bene e fedelmente adempiuto le funzioni affidatemi al solo scopo di far conoscere la verità".

Richiesto io Notaio ho redatto il presente verbale, che ho letto al comparente che lo approva e, con me Notaio, lo sottoscrive alle ore dodici e quindici.

Il presente verbale si compone di un foglio, scritto con sistema elettronico da me Notaio per pagine una.

Fusinato Paolo

IDA Villanacci

