

STUDIO TECNICO TENCA geom. RICCARDA

Viale Belfiore 71 - 46041 ASOLA (MN) tel e fax 0376-710744 riccarda.tenca@libero.it riccarda.tenca@geopec.it
Iscrizione Albo dei Geometri di MN al n° 1817 C.F. TNCRCR62R61A470P P.IVA 01400770200

PERIZIA DI STIMA

relativa agli immobili siti CANNETO S/O – quote ereditarie a favore degli eredi del sig. [REDACTED]
[REDACTED]

La sottoscritta **TENCA geom. RICCARDA** con studio in Asola – V.le Belfiore 71 – a seguito di incarico ricevuto dalla sig.ra Grazioli Enrichetta sulla scorta della documentazione tecnica reperita, ha redatto la seguente perizia di stima sommaria.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Gli immobili da valutare risultano censiti presso Agenzia Entrate Direzione Provinciale di Mantova – Territorio – come segue:

A) Catasto dei Fabbricati

1) Fg. 23 mapp. 935/1-936-1 Via Francesco Crispi 12 PT-1 cat. A2 cl 1 v.u. 9.50 RC € 539.70

INTESTAZIONE

1. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nato a [REDACTED] ([REDACTED]) il [REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione
dei beni con [REDACTED]

2. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nata a [REDACTED] ([REDACTED]) il [REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione
dei beni con [REDACTED]

2) Fg. 23 mapp. 212-213 Via Giordano Bruno PT-1 cat. A4 cl 3 v.u. 8.00 RC € 380.11

INTESTAZIONE

1. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nato a [REDACTED] ([REDACTED]) il [REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 9/15

2. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nata a [REDACTED] ([REDACTED]) il 0 [REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 6/15

3) Fg. 23 mapp. 939/1 Via Francesco Crispi 16 PT-1 cat. A2 cl 2 v.u. 10,00 RC € 671.39

INTESTAZIONE

1. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nato a [REDACTED] ([REDACTED]) il [REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/1

4) Fg. 23 mapp. 947/4 Via Dei Mille PT cat. C6 cl 4 mq. 14,00 RC € 33.26

INTESTAZIONE

1. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nato a [REDACTED] ([REDACTED]) il [REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione
dei beni con [REDACTED]

2. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nata a [REDACTED] ([REDACTED]) il [REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione
dei beni con [REDACTED]

B) Catasto Terreni

5) Fg. 16 mapp. 31 ha.0.00.59 pascolo cl. U RD € 0.09 RA € 0.03

6) Fg. 16 mapp. 41 ha.0.21.20 Sem. Irr. cl. 2 RD € 18.39 RA € 18.61

7) Fg. 16 mapp. 42 ha.0.01.80 bosco ceduo cl. 2 RD € 0.17 RA € 0.04

INTESTAZIONE

1. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nato a [REDACTED] ([REDACTED]) il [REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione
dei beni con [REDACTED]

2. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nata a [REDACTED] ([REDACTED]) il [REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione
dei beni con [REDACTED]

In mancanza di testamento, o nel caso in cui sia presente ma è stato dichiarato nullo o è stato annullato, l'eredità si devolve per legge al **coniuge, ai figli e ai parenti fino al sesto grado, in assenza di questi soggetti eredita lo Stato.**

La chiamata all'eredità in forza di successione legittima, quindi cambia in base al **grado di parentela** con il *de cuius* e del concorso con altri chiamati.

Di seguito una tabella riepilogativa, distinguendo a seconda delle **persone** che restano in vita e le **quote** spettanti:

Coniuge e un figlio	1/2 al coniuge e 1/2 al figlio
Coniuge e due o più figli (anche in presenza di fratelli-sorelle e ascendenti (genitori)).	1/3 al coniuge e 2/3 ai figli
Coniuge in assenza degli altri successibili (figli, ascendenti, fratelli e sorelle)	l'intero patrimonio ereditario spetta al coniuge
Coniuge ed ascendenti (genitori del defunto) o fratelli e sorelle in assenza di figli	2/3 al coniuge e 1/3 ad ascendenti – fratelli e sorelle
Figlio senza altro coniuge	l'intero patrimonio ereditario spetta al figlio
Più figli senza altro coniuge	una quota ciascuno in parti uguali
Solo ascendenti	1/2 agli ascendenti in linea paterna 1/2 agli ascendenti in linea materna
Solo fratelli e sorelle	una quota ciascuno in parti uguali

I chiamati all'eredità dei beni del sig. ██████████ saranno pertanto, la moglie per la quota di 1/3, i figli ██████████ per la quota di 1/3 e ██████████ per la quota di 1/3

Anagrafica : XXXXXXXXXX
Nato a : XXXXXXXXXX
Nato il : XXXXXX
C.F. : XXXXXXXXXX
Morto il :
Stato Civile : **CONIUGATO/A COMUNIONE DEI BENI**

BENI ASSE EREDITARIO

Quadro	Descrizione	Numero	Valore
EB	TERRENI	3	1'049.00 €
EC	FABBRICATI	4	149'427.00 €
EL	TERRENI SISTEMA TAVOLARE	0	0.00 €
EM	FABBRICATI SISTEMA TAVOLARE	0	0.00 €
TOTALE BENI IMMOBILI (EB+EC+EL+EM)		7	150'476.00 €
EN	AZIENDE	0	0.00 €
EO	AZIONI	0	0.00 €
EP	AEROMOBILI	0	0.00 €
EQ	NAVI E IMBARCAZIONI	0	0.00 €
TOTALE BENI MOBILI (EN+EO+EP+EQ)		0	0.00 €
ER	ALTRI BENI	0	0.00 €
ES	DONAZIONI	0	0.00 €
ED	PASSIVITA'	0	0.00 €
			150'476.00 €

BENI ASSE EREDITARIO

Quadro	Descrizione	Diritto	Valore Quota
EB.0001	TERRENO IN CANNETO SULL’OGLIO (MN) PAR.1520 FG.16 N°31	PIENA PROPRIETA'	5.00 €
EB.0002	TERRENO IN CANNETO SULL’OGLIO (MN) PAR.1520 FG.16 N°41	PIENA PROPRIETA'	1’034.00 €
EB.0003	TERRENO IN CANNETO SULL’OGLIO (MN) PAR.1520 FG.16 N°42	PIENA PROPRIETA'	10.00 €
EC.0001	FABBRICATO IN CANNETO SULL’OGLIO (MN) FG.23 N°935 SUB.1	PIENA PROPRIETA'	34’001.00 €
EC.0002	FABBRICATO IN CANNETO SULL’OGLIO (MN) FG.23 N°212	PIENA PROPRIETA'	28’736.00 €
EC.0003	FABBRICATO IN CANNETO SULL’OGLIO (MN) FG.23 N°939 SUB.1	PIENA PROPRIETA'	84’595.00 €
EC.0004	FABBRICATO IN CANNETO SULL’OGLIO (MN) FG.23 N°947 SUB.4	PIENA PROPRIETA'	2’095.00 €
			<u>150’476.00 €</u>

Anagrafica : ██████████

Nato a : ██████████

Nato il : ██████████

C.F. : ██████████

Parentela : [CONIUGE](#)

Tipo Soggetto : [EREDE](#)

ELENCO QUOTE DEVOLUTE

Quadro	Descrizione	Diritto	Agv	Valore Bene	Quota	Valore Quota
EB.0001	TERRENO IN CANNETO SULL'OGGIO (MN) PAR.1520 FG.16 N°31	PIENA PROPRIETA'		5.00	1/3	1.66
EB.0002	TERRENO IN CANNETO SULL'OGGIO (MN) PAR.1520 FG.16 N°41	PIENA PROPRIETA'		1'034.00	1/3	344.66
EB.0003	TERRENO IN CANNETO SULL'OGGIO (MN) PAR.1520 FG.16 N°42	PIENA PROPRIETA'		10.00	1/3	3.34
EC.0001	FABBRICATO IN CANNETO SULL'OGGIO (MN) FG.23 N°935 SUB.1	PIENA PROPRIETA'		34'001.00	1/3	11'333.66
EC.0002	FABBRICATO IN CANNETO SULL'OGGIO (MN) FG.23 N°212	PIENA PROPRIETA'		28'736.00	1/3	9'578.66
EC.0003	FABBRICATO IN CANNETO SULL'OGGIO (MN) FG.23 N°939 SUB.1	PIENA PROPRIETA'		84'595.00	1/3	28'198.34
EC.0004	FABBRICATO IN CANNETO SULL'OGGIO (MN) FG.23 N°947 SUB.4	PIENA PROPRIETA'		2'095.00	1/3	698.34
				<u>150'476.00</u>		<u>50'158.66</u>

Anagrafica : ██████████

Nato a : ██████████

Nato il : ██████████

C.F. : ████████████████████

Parentela : **FIGLIO**

Tipo Soggetto : **EREDE**

ELENCO QUOTE DEVOLUTE

Quadro	Descrizione	Diritto	Agv	Valore Bene	Quota	Valore Quota
EB.0001	TERRENO IN CANNETO SULL'OGGIO (MN) PAR.1520 FG.16 N°31	PIENA PROPRIETA'		5.00	1/3	1.67
EB.0002	TERRENO IN CANNETO SULL'OGGIO (MN) PAR.1520 FG.16 N°41	PIENA PROPRIETA'		1'034.00	1/3	344.67
EB.0003	TERRENO IN CANNETO SULL'OGGIO (MN) PAR.1520 FG.16 N°42	PIENA PROPRIETA'		10.00	1/3	3.33
EC.0001	FABBRICATO IN CANNETO SULL'OGGIO (MN) FG.23 N°935 SUB.1	PIENA PROPRIETA'		34'001.00	1/3	11'333.67
EC.0002	FABBRICATO IN CANNETO SULL'OGGIO (MN) FG.23 N°212	PIENA PROPRIETA'		28'736.00	1/3	9'578.67
EC.0003	FABBRICATO IN CANNETO SULL'OGGIO (MN) FG.23 N°939 SUB.1	PIENA PROPRIETA'		84'595.00	1/3	28'198.33
EC.0004	FABBRICATO IN CANNETO SULL'OGGIO (MN) FG.23 N°947 SUB.4	PIENA PROPRIETA'		2'095.00	1/3	698.33
				<u>150'476.00</u>		<u>50'158.67</u>

Anagrafica : ██████████

Nato a : ██████████

Nato il : ██████████

C.F. : ████████████████████

Parentela : **FIGLIO**

Tipo Soggetto : **EREDE**

ELENCO QUOTE DEVOLUTE

Quadro	Descrizione	Diritto	Agv	Valore Bene	Quota	Valore Quota
EB.0001	TERRENO IN CANNETO SULL'OGGIO (MN) PAR.1520 FG.16 N°31	PIENA PROPRIETA'		5.00	1/3	1.67
EB.0002	TERRENO IN CANNETO SULL'OGGIO (MN) PAR.1520 FG.16 N°41	PIENA PROPRIETA'		1'034.00	1/3	344.67
EB.0003	TERRENO IN CANNETO SULL'OGGIO (MN) PAR.1520 FG.16 N°42	PIENA PROPRIETA'		10.00	1/3	3.33
EC.0001	FABBRICATO IN CANNETO SULL'OGGIO (MN) FG.23 N°935 SUB.1	PIENA PROPRIETA'		34'001.00	1/3	11'333.67
EC.0002	FABBRICATO IN CANNETO SULL'OGGIO (MN) FG.23 N°212	PIENA PROPRIETA'		28'736.00	1/3	9'578.67
EC.0003	FABBRICATO IN CANNETO SULL'OGGIO (MN) FG.23 N°939 SUB.1	PIENA PROPRIETA'		84'595.00	1/3	28'198.33
EC.0004	FABBRICATO IN CANNETO SULL'OGGIO (MN) FG.23 N°947 SUB.4	PIENA PROPRIETA'		2'095.00	1/3	698.33
				<u>150'476.00</u>		<u>50'158.67</u>

Documenti in allegato:

- visura catastale
- coefficienti per il calcolo valore catastale
- categorie catastali
- esempio calcolo liquidazione imposte

ASOLA, lì 22/04/2024

Il Tecnico
Tenca geom. Riccarda



Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al **14/04/2023**

Dati della richiesta

Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di MANTOVA



Soggetto richiesto:

Totali immobili: di catasto fabbricati 4, di catasto terreni 3



Immobile di catasto fabbricati - n.1



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di **CANNETO SULL'OGGIO (B612) (MN)**

- Foglio **23** Particella **935** Subalterno **1**
- Foglio **23** Particella **936** Subalterno **1**

AMPLIAMENTO del 18/12/2019 Pratica n. MN0060687
in atti dal 19/12/2019 AMPLIAMENTO (n. 16979.1/2019)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **CANNETO SULL'OGGIO (B612) (MN)**

Foglio **23** Particella **935**
Foglio **23** Particella **936**

> Indirizzo

VIA FRANCESCO CRISPI n. 12 Piano T-1

AMPLIAMENTO del 18/12/2019 Pratica n. MN0060687
in atti dal 19/12/2019 AMPLIAMENTO (n. 16979.1/2019)

> Dati di classamento

Rendita: **Euro 539,70**

Categoria **A/2^a**, Classe **1**, Consistenza **9,5 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 25/11/2020
Pratica n. MN0042646 in atti dal 25/11/2020
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 19561.1/2020)

Annotazioni: Classamento e rendita validati

> Dati di superficie

Totale: **204 m²**

Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **190 m²**

AMPLIAMENTO del 18/12/2019 Pratica n. MN0060687
in atti dal 19/12/2019 Protocollo NSD n.
AMPLIAMENTO (n. 16979.1/2019)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
19/12/2019, prot. n. MN0060687

> Intestazione attuale dell'immobile n. 1 - totale righe intestati: 2

> 1. **[REDACTED]**
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione
dei beni con **[REDACTED]** (deriva
dall'atto 1)

1. Atto del 24/05/2016 Pubblico ufficiale ACQUARONI
MAURO Sede PIADENA (CR) Repertorio n. 9930 -
COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico
n. 1525.1/2016 Reparto PI di CASTIGLIONE DELLE
STIVIERE in atti dal 01/06/2016

**Nel documento sono indicati gli identificativi
catastali dell'immobile originario dell'attuale**

CANNETO SULL'OGGIO (B612) (MN)
Foglio **23** Particella **936**
Foglio **23** Particella **935**

> 2. **[REDACTED]**
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione
dei beni con **[REDACTED]** (deriva dall'atto 1)

**Nel documento sono indicati gli identificativi
catastali dell'immobile originario dell'attuale**

CANNETO SULL'OGGIO (B612) (MN)
Foglio **23** Particella **936**
Foglio **23** Particella **935**

> Totale Parziale

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di CANNETO SULL'OGGIO (B612)

Numero immobili: **1** Rendita: **euro 539,70** Vani: **9,5**



**Immobile di catasto fabbricati -
n.2**



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **CANNETO SULL'OGGIO (B612) (MN)**

• Foglio **23** Particella **212**

• Foglio **23** Particella **213**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **CANNETO SULL'OGGIO (B612) (MN)**

Foglio **23** Particella **212**

Foglio **23** Particella **213**

> **Indirizzo**

VIA GIORDANO BRUNO n. 8 Piano PT - 1

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 01/01/2015
Pratica n. MN0001103 in atti dal 01/01/2015
VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA
AGGIORNAMENTO ANSC (n. 51256.1/2015)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 380,11**

Categoria **A/4^e**, Classe **3**, Consistenza **8,0 vani**

VARIAZIONE del 28/05/1996 in atti dal 13/04/1999
CLASSAMENTO = (n. 1898/1996)

> **Dati di superficie**

Totale: **182 m²**

Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **182 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
28/05/1996, prot. n. 1898

> **Intestazione attuale dell'immobile n. 2 - totale righe intestati: 2**

> 1. **[REDACTED]**
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 9/15 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 08/07/2000 Pubblico ufficiale ROSSI Sede
ASOLA (MN) Repertorio n. 111121 - UR Sede
CASTIGLIONE DELLE STIVIERE (MN) Registrazione
n. 755 registrato in data 14/07/2000 - COMPRAVENDITA
Voltura n. 85390.1/2000 - Pratica n. 123721 in atti dal
02/11/2000

> 2. **[REDACTED]**
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 6/15 (deriva dall'atto 1)

> **Totale Parziale**

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di CANNETO SULL'OGGIO (B612)
Numero immobili: **1** Rendita: **euro 380,11** Vani: **8,0**



**Immobile di catasto fabbricati -
n.3**



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **CANNETO SULL'OGGIO (B612) (MN)**
• Foglio **23** Particella **939** Subalterno **1**

VARIAZIONE del 18/12/2019 Pratica n. MN0060686 in
atti dal 19/12/2019 AMPLIAMENTO-RISTRUTTURAZIONE
(n. 16978.1/2019)

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **CANNETO SULL'OGGIO (B612) (MN)**
Foglio **23** Particella **939**

> **Indirizzo**

VIA FRANCESCO CRISPI n. 16 Piano T-1

VARIAZIONE del 18/12/2019 Pratica n. MN0060686 in
atti dal 19/12/2019 AMPLIAMENTO-RISTRUTTURAZIONE
(n. 16978.1/2019)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 671,39**
Categoria **A/2^a**, Classe **2**, Consistenza **10,0 vani**

VARIAZIONE del 18/12/2019 Pratica n. MN0060686 in
atti dal 19/12/2019 AMPLIAMENTO-RISTRUTTURAZIONE
(n. 16978.1/2019)


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

> **Dati di superficie**

Totale: **228 m²**
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **201 m²**

VARIAZIONE del 18/12/2019 Pratica n. MN0060686 in atti dal 19/12/2019 Protocollo NSD n. AMPLIAMENTO-RISTRUTTURAZIONE (n. 16978.1/2019)
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 19/12/2019, prot. n. MN0060686

> **Intestazione attuale dell'immobile n. 3 - totale righe intestati: 1**

> 1. 
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE del 18/12/2019 Pratica n. MN0060686 in atti dal 19/12/2019 AMPLIAMENTO-RISTRUTTURAZIONE (n. 16978.1/2019)

> **Totale Parziale**

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di CANNETO SULL'OGGIO (B612)
Numero immobili: **1** Rendita: **euro 671,39** Vani: **10,0**



Immobile di catasto fabbricati - n.4



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **CANNETO SULL'OGGIO (B612) (MN)**
• Foglio **23** Particella **947** Subalterno **4**
Partita: **4401**

COSTITUZIONE in atti dal 13/04/1993

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **CANNETO SULL'OGGIO (B612) (MN)**
Foglio **23** Particella **947**
Foglio **23** Particella **1488**

> **Indirizzo**

VIA DEI MILLE Piano T

COSTITUZIONE in atti dal 13/04/1993

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 33,26**
Rendita: **Lire 64.400**
Categoria **C/6^d**, Classe **4**, Consistenza **14 m²**

CLASSAMENTO AUTOMATICO del 16/01/1990 in atti
dal 13/04/1993 (n. 43/1990)

> **Dati di superficie**

Totale: **14 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
16/01/1990, prot. n. 43000

> **Intestazione attuale dell'immobile n. 4 - totale righe intestati: 2**

> 1. **[REDACTED]**
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione
dei beni con **[REDACTED]** (deriva
dall'atto 1)

1. Atto del 09/04/2002 Pubblico ufficiale ROSSI
GIUSEPPE Sede ASOLA (MN) Repertorio n. 115484 -
COMPRAVENDITA Trascrizione n. 1339.1/2002
Reparto PI di CASTIGLIONE DELLE STIVIERE in atti
dal 29/04/2002

> 2. **[REDACTED]**
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione
dei beni con **[REDACTED]** (deriva dall'atto 1)

> **Totale Parziale**

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di CANNETO SULL'OGGIO (B612)
Numero immobili: **1** Rendita: **euro 33,26** Superficie: **14 m²**



Immobile di catasto terreni - n.5



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **CANNETO SULL'OGLIO (B612) (MN)**
• Foglio **16** Particella **31**
Partita: **1520**

Impianto meccanografico del 22/12/1975

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 0,09 Lire 177**
 agrario **Euro 0,03 Lire 59**
Particella con qualità: **PASCOLO** di classe **U**
Superficie: **59 m²**

Impianto meccanografico del 22/12/1975



Immobile di catasto terreni - n.6



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **CANNETO SULL'OGLIO (B612) (MN)**
• Foglio **16** Particella **41**
Partita: **1520**

Impianto meccanografico del 22/12/1975

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 18,39 Lire 35.616**
 agrario **Euro 18,61 Lire 36.040**
Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: I1B^e)
Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe **2**
Superficie: **2.120 m²**

Impianto meccanografico del 22/12/1975



Immobile di catasto terreni - n.7



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di **CANNETO SULL'OGGIO (B612) (MN)**
• Foglio **16** Particella **42**
Partita: **1520**

Impianto meccanografico del 22/12/1975

> Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 0,17 Lire 324**
agrario **Euro 0,04 Lire 72**
Particella con qualità: **BOSCO CEDUO** di classe **2**
Superficie: **180 m²**

Impianto meccanografico del 22/12/1975

> Intestazione attuale degli immobili dal n. 5 al n. 7 - totale righe intestati: 2

> 1. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Dritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 06/02/2020 Pubblico ufficiale ACQUARONI MAURO Sede CASALMAGGIORE (CR) Repertorio n. 14739 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 405.1/2020 Reparto PI di CASTIGLIONE DELLE STIVIERE in atti dal 12/02/2020

> 2. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Dritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] (deriva dall'atto 1)

> Totale Parziale

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di CANNETO SULL'OGGIO (B612)
Numero immobili: **3** Reddito dominicale: **euro 18,65** Reddito agrario: **euro 18,68** Superficie: **2.359 m²**

> Totale generale

Catasto Fabbricati

Totale immobili: **4** Rendita: **euro 1.624,46** Vani: **27,5** Superficie: **14 m²**

Catasto Terreni

Totale immobili: **3** Reddito dominicale: **euro 18,65** Reddito agrario: **euro 18,68** Superficie: **2.359 m²**

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) A/2: Abitazioni di tipo civile
- b) 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
- c) A/4: Abitazioni di tipo popolare
- d) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse
- e) I1B: Consorzio irriguo campagnotti

CATEGORIE CATASTALI

Le categorie sotto elencate vengono assegnate alle unità immobiliari al fine di poter attribuire la rendita catastale. Esse vengono suddivise in cinque gruppi:

GRUPPO A	IMMOBILI A DESTINAZIONE ORDINARIA
GRUPPO B	
GRUPPO C	
GRUPPO D	IMMOBILI A DESTINAZIONE SPECIALE
GRUPPO E	IMMOBILI A DESTINAZIONE PARTICOLARE
GRUPPO F	ENTITA' URBANE

CATEGORIA A

A/1	Abitazioni di tipo signorile - Unità immobiliari appartenenti a fabbricati ubicati in zone di pregio con caratteristiche costruttive, tecnologiche e di rifiniture di livello superiore a quello dei fabbricati di tipo residenziale.
A/2	Abitazioni di tipo civile - Unità immobiliari appartenenti a fabbricati con caratteristiche, tecnologiche e di rifiniture di livello rispondente alle locali richieste di mercato per fabbricati di tipo residenziale. Sono compatibili con la categoria anche quelle unità immobiliari (minialloggi) di consistenza notevolmente inferiore a quella propria delle abitazioni di tipo civile, con caratteristiche costruttive, tecnologiche, di rifinitura e dotazioni proprie della categoria.
A/3	Abitazione di tipo economico - Unità immobiliari appartenenti a fabbricati di economia sia per i materiali impiegati che per la rifinitura, e con impianti tecnologici limitati ai soli indispensabili. Sono compatibili con la categoria anche quelle unità immobiliari (minialloggi) di consistenza inferiore a quella propria delle abitazioni di tipo economico, con caratteristiche costruttive, tecnologiche, di rifinitura e dotazioni proprie della categoria.
A/4	Abitazione di tipo popolare - Unità immobiliari appartenenti a fabbricati con caratteristiche costruttive e di rifinitura di modesto livello e dotazione limitata di impianti quantunque indispensabili.
A/5	Abitazione di tipo ultrapopolare - (in disuso)
A/6	Abitazioni di tipo rurale - (in disuso)
A/7	Abitazioni in villini - Per villino deve intendersi un fabbricato, anche se suddiviso in più unità immobiliari, avente caratteristiche costruttive, tecnologiche e di rifiniture proprie di un fabbricato di tipo civile o economico ed essere dotato, per tutte o parte delle unità imm. che lo compongono, di aree coltivate o no a giardino.
A/8	Abitazioni in ville - Per ville devono intendersi quei fabbricati caratterizzati essenzialmente dalla presenza di parchi e/o giardino edificati in zone urbanistiche destinate a tali costruzioni o in zone di pregio con caratteristiche costruttive e di rifiniture di livello superiore all'ordinario.
A/9	Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici Si iscrivono in questa categoria i castelli ed i palazzi eminenti che per la loro struttura, la ripartizione degli spazi interni ed i volumi edificati non sono comparabili con le unità tipo delle altre categorie. Essi, ordinariamente, costituiscono una sola unità imm. E' però compatibile con l'attribuzione della categoria A/9 la presenza di altre unità, funzionalmente indipendenti, censibili nelle altre categorie.
A/10	Uffici e studi privati
A/11	Abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi Rifugi di montagna, baite, trulli, sassi, ecc.

CATEGORIA B

B/1	Collegi e convitti, educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, conventi, seminari, caserme - Costruiti o adattati per tale destinazione e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni, se non hanno fine di lucro e non rientrano nell' art. 10 della legge 11 agosto 1939 n. 1249 come modificato dal D.L. 9 aprile 1948, n. 514.
B/2	Case di cura ed ospedali - Compresi quelli costruiti o adattati per tali speciali scopi e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni se non hanno fine di lucro.
B/3	Prigioni e riformatori
B/4	Uffici pubblici
B/5	Scuole, laboratori scientifici - Costruiti o adattati per tale destinazione e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni, se non hanno fine di lucro e non rientrano nell' art. 10 della legge 11 agosto 1939 n.1249 come modificato dal D.L. 9 aprile 1948, n. 514.
B/6	Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie che non hanno sede in edifici della categoria A/9, circoli ricreativi - Quando il circolo ricreativo non ha fine di lucro e, in quanto tale, assimilabile alle unità immobiliari adibite ad attività culturali. Quando hanno fine di lucro dovranno essere censiti nella categoria propria dell' unità immobiliare, secondo l' uso ordinario della stessa.
B/7	Cappelle ed oratori non destinati all' esercizio pubblico dei culti
B/8	Magazzini sotterranei per deposito di derrate

CATEGORIA C

C/1	Negozi e botteghe, compresi i ristoranti, le trattorie, i bar, ed i locali occupati da barbieri, modiste, orologiai etc.
C/2	Magazzini e locali di deposito, fienili non agricoli, soffitte e cantine disgiunte dall'abitazione e quei locali adibiti a contenere merci, manufatti, prodotti, derrate, etc. ma che non abbiano apprestamenti per mostre
C/3	Laboratori per arti e mestieri, impianti per lavaggio auto (se dotati di attrezzature semplici) e, comunque, quei locali nei quali gli artigiani provvedono alla lavorazione di semilavorati in prodotti finiti
C/4	Fabbricati e locali per esercizi sportivi - Compresi quelli costruiti o adattati per tali speciali scopi e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni, se non hanno fine di lucro.
C/5	Stabilimenti balneari e di acque curative - Compresi quelli costruiti o adattati per tali speciali scopi e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni, se non hanno fine di lucro.
C/6	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse - Costruiti o adattati per tale destinazione e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni, se non hanno fine di lucro e non rientrano nell' art. 10 della legge 11 agosto 1939 n. 1249 come modificato dal D.L. 9 aprile 1948,
C/7	Tettoie chiuse od aperte

CATEGORIA D

D/1	Opifici, cabine elettriche e autosilos dotati di impianti di sollevamento delle autovetture
D/2	Alberghi, pensioni e villaggi turistici
D/3	Teatri, cinematografi, arene, discoteche, parchi giochi, sale per concerti e spettacoli e simili
D/4	Case di cura ed ospedali Quando hanno fine di lucro
D/5	Istituti di credito, cambio ed assicurazioni
D/6	Fabbricati e locali per esercizi sportivi Quando hanno fine di lucro
D/7	Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di una attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni, compresi gli impianti per lavaggio auto, se del tipo automatico con presenza di attrezzature specifiche, le discariche per lo smaltimento di rifiuti solidi urbani con gestione reddituale ed i campi sportivi senza costruzioni o anche con semplici gradinate
D/8	Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di una attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni, compresi gli autosilos privi di impianti di sollevamento, parcheggi a pagamento, campeggi, supermercati a serre, centrali del latte
D/9	Edifici galleggianti o sospesi assicurati a punti fissi del suolo, ponti privati soggetti a pedaggio n. 514
D/10	Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole.

CATEGORIA E

E/1	Stazioni per servizi di trasporto, terrestri, marittimi ed aerei
E/2	Ponti comunali provinciali soggetti a pedaggio
E/3	Costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche - Edicole per giornali e simili, chioschi per bar, per rifornimenti di auto per sale di aspetto di tranvie, ecc., pese pubbliche, ecc.
E/4	Recinti chiusi per speciali esigenze pubbliche - Per mercati, per posteggio bestiame, ecc.
E/5	Fabbricati costituenti fortificazioni e loro dipendenze
E/6	Fari, semafori, torri per rendere d' uso pubblico l' orologio comunale
E/7	Fabbricati destinati all' esercizio pubblico dei culti
E/8	Fabbricati e costruzioni nei cimiteri, esclusi i colombari, i sepolcri e le tombe di famiglia
E/9	Edifici a destinazione particolare non compresi nelle categorie precedenti del gruppo E.

ENTITA' URBANE

F/1	Area Urbana
F/2	Unità collabenti
F/3	Unità in corso di costruzione
F/4	Unità in corso di definizione
F/5	Lastrico solare

Coefficienti per il calcolo del valore catastale:

Il valore catastale di un immobile è utile al fine di determinare la base imponibile per il calcolo di determinate imposte. In particolare esso è il parametro sul quale si calcolano le imposte di successione e di donazione e le imposte di registro, ipotecarie e catastali in caso di acquisto di immobili ad uso abitativo e relative pertinenze (cosiddetto "prezzo valore"). E' inoltre in base al valore catastale che si applica il meccanismo della valutazione automatica e cioè il meccanismo che impedisce all'Ufficio del Registro il potere di procedere allo accertamento di valore qualora il valore o il corrispettivo degli immobili, iscritti in catasto con attribuzione di rendita, sia dichiarato in misura non inferiore al reddito risultante in catasto, aggiornato con gli appositi coefficienti (art. 52 comma 4 Tur).

Per calcolare il valore catastale occorre moltiplicare la rendita catastale (o "r.c.") dell'immobile (valore risultante da una visura catastale) per determinati coefficienti, diversi a seconda della categoria catastale cui appartiene l'immobile. La legge prescrive la rivalutazione della rendita catastale dell'immobile prima di moltiplicarla per il coefficiente legislativamente previsto. Qui di seguito, per semplificare, troverete invece i moltiplicatori utilizzabili senza necessità di rivalutare la rendita. Il valore catastale non esclude comunque l'obbligo delle parti di dichiarare nell'atto di compravendita il prezzo realmente pagato.

La rendita catastale può essere cercata anche online tramite l'apposito servizio messo a disposizione dall'Agenzia del Territorio: per entrare basta il codice fiscale e per la ricerca servono gli estremi catastali dell'immobile (comune, foglio catastale, particella/mappale ed eventuale subalterno).

Per la prima casa	rendita catastale non rivalutata x 115,5
Per tutti gli altri fabbricati appartenenti ai gruppi catastali A,C (escluse A/10 e C/1)	rendita catastale non rivalutata x 126
Per i fabbricati del gruppo B	rendita catastale non rivalutata x 147
Per i fabbricati A/10 e D	rendita catastale non rivalutata x 63
Per i fabbricati C1 ed E	rendita catastale non rivalutata x 42,84
Per i terreni non edificabili (agricoli e non)	reddito dominicale non rivalutato x 112,50

Sezione I - Imposta ipotecaria			Valore	Imposta
EF1	Valore complessivo quote relative ad immobili assoggettati ad imposta proporzionale		150'476.00	3'010.00
EF2	Valore complessivo quote relative ad immobili con agevolazione G		0.00	0.00
EF3	Valore complessivo quote relative ad immobili con agevolazione M		0.00	0.00
EF3bis	Valore complessivo quote di beni conferiti in trust in favore di persone con disabilità		0.00	0.00
EF4	Numero immobili "prima casa", valore complessivo quote immobili con agevolazioni 'P', 'X', 'Y', 'Z' e relativa imposta	N. 0	0.00	0.00
EF5	Imposta ipotecaria dovuta (somma di col. 2 dei rigli EF1, EF2, EF3, EF3bis e di col. 3 del rigo EF4)			3'010.00
EF6	Imposta ipotecaria già versata			
EF7	Credito d'imposta da utilizzare per l'imposta ipotecaria			
EF8	Imposta ipotecaria da versare (rigli EF5 - EF6 - EF7)			3'010.00

Sezione II - Imposta catastale			Valore	Imposta
EF9	Valore complessivo quote relative ad immobili assoggettati ad imposta catastale proporzionale		150'476.00	1'505.00
EF10	Imposta relativa a quote di immobili assoggettati ad imposta catastale fissa			0.00
EF10bis	Valore complessivo quote di beni conferiti in trust in favore di persone con disabilità			0.00
EF11	Imposta catastale dovuta (somma di col. 2 dei rigli EF9, EF10 ed EF10bis)			1'505.00
EF12	Imposta catastale già versata			0.00
EF13	Credito d'imposta da utilizzare per l'imposta catastale			0.00
EF14	Imposta catastale da versare (differenza tra EF11 - EF12 - EF13)			1'505.00

Sezione III - Tassa ipotecaria				Imposta
EF15	Numero circoscrizioni di pubblicità immobiliare	N. 1		90.00

Sezione IV - Imposta di bollo				
EF16	Numero circoscrizioni di pubblicità immobiliare	N. 1		85.00

Sezione V - Tributi speciali				Importo
EF17	Formalità ipotecarie	N. 1		30.99
EF18	Attestazione avvenuta presentazione della dichiarazione			0.00

TOTALE DA VERSARE				
EF19	Somma dei rigli EF8, EF14, EF15 col. 2, EF16 col. 3, EF17 col. 2 e EF18 col. 2			4'720.99