



**UNIONE MONTANA
SPETTABILE REGGENZA DEI SETTE COMUNI**

Piazzale della Stazione, 1 – 36012 Asiago (VI)
Tel. 0424 462502 – 63700 – Fax 0424 64567
e-mail: info@reggenza.it – www.reggenza.com – pec: cmreggenza@legalmail.it
C.F. 84002730244 - P.IVA 00881020242

VALUTAZIONE TECNICO – ESTIMATIVA

TERRENO SITO IN LOC BOSTEL

CASTELLETTO DI ROTZO (VI)



NOVEMBRE 2018

INDICE

0. SCHEDA RIASSUNTIVA.....	2
1. OGGETTO E SCOPO DELLA VALUTAZIONE.....	3
2. UBICAZIONE.....	3
3. DESCRIZIONE.....	4
4. PROPRIETÀ	5
5. INQUADRAMENTO URBANISTICO	5
6. DATI CATASTALI	6
7. VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE	6
8. CONCLUSIONE E INDICAZIONI.....	7
ALLEGATO 1 : DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	8
ALLEGATO 2 : COPIA PRG - PAT	15
ALLEGATO 3: VISURE CATASTALI ED ESTRATTO DI MAPPA.....	23
ALLEGATO 4 : V.A.M. PROVINCIA DI VICENZA	29

0. SCHEDA RIASSUNTIVA

- Scopo della valutazione: acquisizione
- Epoca di riferimento della valutazione: novembre 2018
- Data di ultimazione della valutazione: novembre 2018
- Indirizzo: Loc Bostel, Castelletto di Rotzo (VI)
- Descrizione: terreno in parte a bosco, in parte a prato
- Consistenza: 4513 mq lordi totali
- Proprietà: privata
- Attuale uso: parte non utilizzato, parte prato sfalciato
- Identificativi catastali:

Comune	Foglio	Particella	Superficie
Rotzo	33	90	1034
Rotzo	33	91	1662
Rotzo	33	92	58
Rotzo	33	93	65
Rotzo	33	94	1694

- Situazione locativa in essere: il bene non è locato

1. OGGETTO E SCOPO DELLA VALUTAZIONE

L'Unione Montana Spettabile Reggenza dei Sette Comuni è proprietaria di alcuni terreni di natura agricola ubicati nel Comune di Rotzo (VI), frazione Castelletto, località Bostel, acquisiti con il fine di valorizzare l'Area Archeologica che sugli stessi si estende.

Nell'ambito dei lavori di "Valorizzazione dell'Area Archeologica del Bostel", attualmente in corso, è prevista l'acquisizione di un terreno al fine di completare il percorso pedonale di accesso ed ampliare la zona di scavo. Scopo della valutazione è quindi formulare il più attendibile valore di mercato di tale terreno, parte a bosco, parte a prato, allo scopo di acquisirlo al patrimonio dell'ente per valorizzarlo nell'ambito dell'Area Archeologica del Bostel.

2. UBICAZIONE

Il bene è ubicato in loc. Bostel, a sud dell'abitato di Castelletto di Rotzo (VI), ad una quota altimetrica di circa 850 m, all'interno dell'Area Archeologica del Bostel. E' raggiungibile dal centro dall'abitato, prima percorrendo Via Bostel per circa 250 m, quindi prendendo a destra la stradina vicinale sterrata (divieto di transito ai mezzi motorizzati) che in circa 200 m conduce al terreno oggetto di stima.



Figura 1: Estratto Ortofoto: il terreno interessato dalla stima si trova lungo la stradina che conduce da Castelletto (a nord) all'area archeologica del Bostel (a sud)

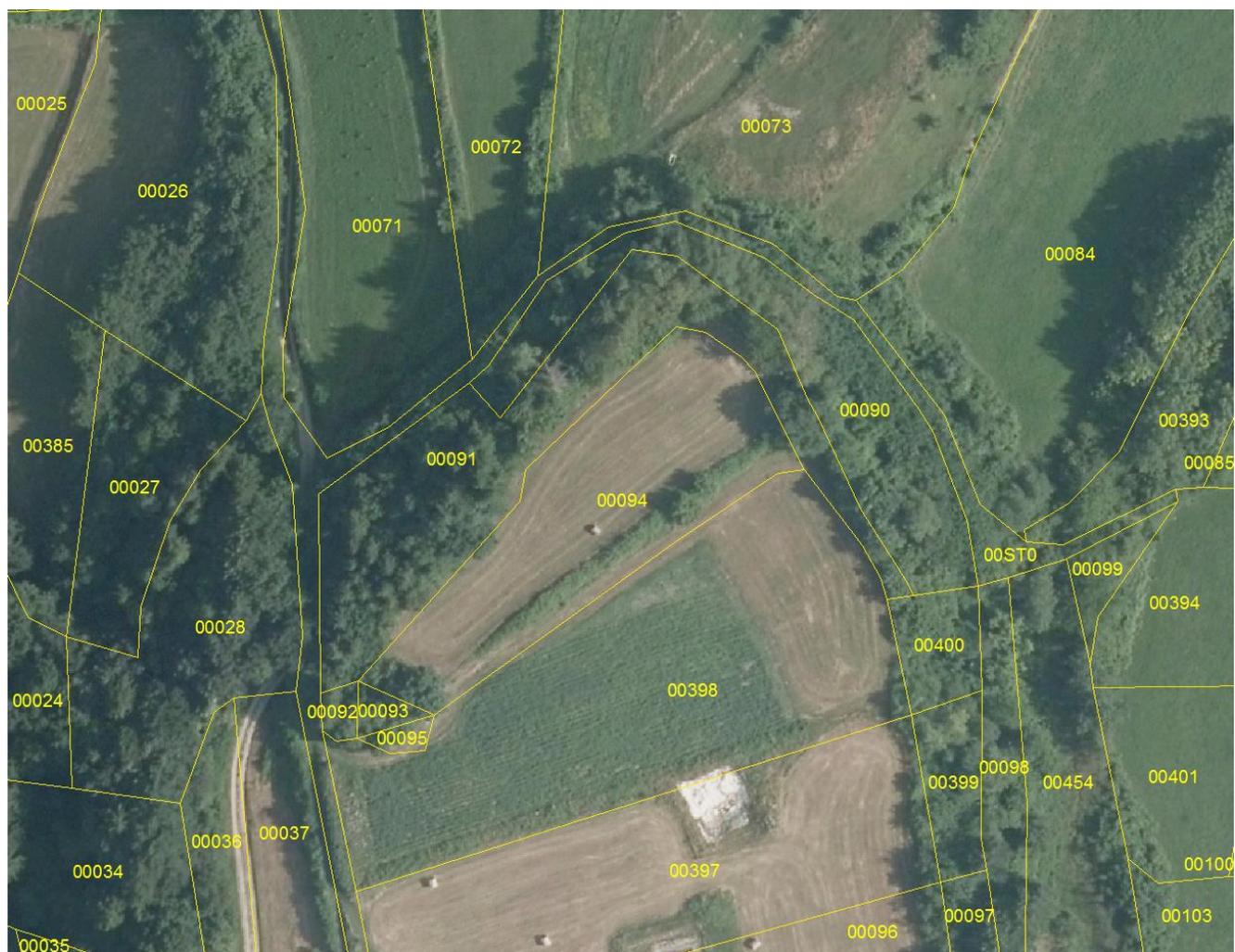


Figura 2 Sovrapposizione di Estratto Ortofoto ed estratto catastale

3. DESCRIZIONE

Trattasi di terreno agricolo costituito da 5 particelle, ubicato all'interno dell'Area Archeologica del Bostel, puntualmente individuata dagli strumenti urbanistici vigenti e sottoposta a vincolo paesaggistico, proprio in virtù dell'elevato interesse archeologico.

Qui, già nel 1781, furono infatti ritrovate testimonianze di un grande villaggio di montagna risalente alla seconda età del ferro (V-I secolo a.C.), la cui importanza e consistenza è stata confermata dalle strutture e dai reperti archeologici rivenuti nel corso degli scavi condotti dall'Università di Padova negli ultimi decenni.

Nei dintorni, al di fuori dell'area archeologica, si estende invece la cosiddetta "Campagna di Rotzo", coltivata prevalentemente a patate (Patata di Rotzo).

Nel terreno in oggetto è prevista la realizzazione di un tratto di completamento del nuovo percorso di accesso pedonale all'Area Archeologica, nell'ambito del lavoro pubblico denominato "Valorizzazione dell'Area archeologica del Bostel".

Sulle particelle n. 90 e 91, raggiungibili attraverso stradina vicinale sterrata in precarie condizioni di manutenzione, è collocata la scarpata che delimita verso nord la collina del Bostel. Tale area presenta una giacitura notevolmente inclinata ed esposizione prevalentemente a nord.

Dal punto di vista vegetazionale, essendo incolta da molti anni, detta area è interamente ricoperta di bosco misto e arbusti, mentre il suolo è caratterizzato da una notevole presenza di sfasciumi e detriti.

Le particelle n. 92 e 93, essendo anch'esse incolte da molto tempo, sono ricoperte da arbusti e bosco misto. Sono state utilizzate nel corso degli anni quale sito di accumulo delle pietre e dei ciottoli tolti dai terreni agricoli delle vicinanze, che pertanto qui si rinvenivano abbondanti (pratica agraria diffusa in tutta la zona).

La particella 94, avente forma approssimativamente trapezoidale, si presenta invece coltivata a prato, regolarmente sfalcato, con arbusti e rovi lungo i confini. Il terreno, che presenta una discreta inclinazione, è esposto a sud-ovest e raggiunge la massima quota altimetrica nell'estremità nord est, in corrispondenza del punto più elevato della collina del Bostel.

Proprio in quest'area, quando nel 1912 fu condotta la prima campagna di scavi archeologici decisi da Giovanni Pellegrini, della Reale soprintendenza ai musei e scavi archeologici del Veneto, fu ritrovata la cosiddetta "sala del trono", un ambiente di 8 x 4 metri circa, identificato come il luogo del seggio dell'autorità politico-religiosa del villaggio.

Tale particella è raggiungibile con piccoli mezzi agricoli attraverso la particella n. 398, che si trova a sud dello stesso, di altra proprietà privata.

4. PROPRIETÀ

La proprietà è così individuata:

- Dal Pozzo Giovanni, nato a Rotzo (VI) il 19/08/1953, residente a Rotzo (VI), Via Capovilla n. 28, cittadino italiano, CF DLPGNN53M19H594Y – proprietà al 50 %
- Martello Grazia, nata ad Asiago (VI) il 18/09/1958, residente a Rotzo (VI), Via Capovilla n. 28, cittadina italiana, CF MRTGRZ58P58A465I – proprietà al 50 %

5. INQUADRAMENTO URBANISTICO

Il PRG del Comune di Rotzo, vigente, è stato approvato con DGR 289 del 10/02/2009 e successive DGR 3314 del 03/11/2009 e DGR 2551 del 02/11/2010 per modifiche d'ufficio.

Tale strumento urbanistico classifica il terreno in oggetto come terreno agricolo, sottoposto a vincolo ex legge 431/85 – zone di interesse archeologico.

Il terreno si trova inoltre all'interno dell' "Area di interesse archeologico ed ambientale del Bostel", con tutti i vincoli conseguenti, tra cui il divieto di realizzare nuove edificazioni

Successivamente è stato adottato, con Delibera di Consiglio del Comune di Rotzo n. 60 del 20/12/2012, il PAT, che classifica il terreno in oggetto come agricolo, sottoposto a vincolo paesaggistico D l.gs. 42/2004 – zone di interesse archeologico.

Parte del terreno oggetto di stima, ovvero le particelle n. 90-91-92-93, sono inoltre soggette a vincolo paesaggistico D. Lgs. 42/2004 – Aree boscate.

6. DATI CATASTALI

Il complesso risulta così accatastato al C.T. del Comune di Rotzo (VI)

Comune	Foglio	Particella	Superficie	Classe
Rotzo	33	90	1034	SEMINATIVO
Rotzo	33	91	1662	PRATO
Rotzo	33	92	58	SEMINATIVO
Rotzo	33	93	65	INCOLTO STERILE
Rotzo	33	94	1694	INCOLTO PRODUTTIVO

7. VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE

La scarsità di compravendite di terreno agricolo in zona non consente l'utilizzo del metodo comparativo diretto, che si basa sulla comparazione diretta del bene oggetto di stima con beni ad esso simili, compravenduti nel recente passato, nel medesimo mercato immobiliare ed in regime di libero mercato.

Considerata l'attuale destinazione del PRG in zona agricola E2, si è pertanto determinato il valore del terreno moltiplicando la superficie delle singole particelle per il V.A.M. (Valore Agricolo Medio) Euro/Ha della Provincia di Vicenza - Regione Agraria n. 1 - Anno 2018 (ALLEGATO 4).

In ciascuna provincia, i valori agricoli medi sono infatti determinati ogni anno, entro il 31 gennaio, dalla Commissione Provinciale Espropri nell'ambito delle singole regioni agrarie, con riferimento ai valori dei terreni considerati liberi da vincoli di contratti agrari, secondo i tipi di coltura effettivamente praticati, e rilevati nell'anno solare precedente. I valori, espressi in euro per ettaro, vengono pubblicati sui Bollettini Ufficiali Regionali (BUR).

Il calcolo del valore delle singole particelle è riportato nella tabella che segue, nella quale sono indicati i tipi di coltura effettivamente praticati, desunti da recenti sopralluoghi. Nel calcolo si è tenuto conto della riduzione del 20 % prevista per le zone montane dalla Commissione.

PARTICELLA	SUPERFICIE (mq)	QUALITA' CLASSE EFFETTIVA	VALORE €/mq	VALORE ZONE MONTANE €/mq	VALORE €
90	1034	BOSCO CEDUO	€ 1,31	€ 1,05	€ 1.083,63
91	1662	BOSCO CEDUO	€ 1,31	€ 1,05	€ 1.741,78
92	58	BOSCO CEDUO	€ 1,31	€ 1,05	€ 60,78
93	65	BOSCO CEDUO	€ 1,31	€ 1,05	€ 68,12
94	1694	PRATO	€ 5,16	€ 4,13	€ 6.992,83
TOTALE	4513				€ 9.947,14

Si ritiene ragionevole applicare al valore così ottenuto un'ulteriore diminuzione, pari al 15 %, per i seguenti motivi:

- il vincolo archeologico, esteso su tutta l'area, limita fortemente eventuali modificazioni nell'utilizzo diverse da quelle attuali.
- la giacitura del terreno è fortemente acclive per le particelle 90-91-92-93, acclive per la particella 94.
- L'accessibilità della particella n. 94, l'unica che potenzialmente potrebbe essere coltivata, è mediocre, in quanto è necessario il transito su altra area di proprietà privata. Inoltre la superficie effettivamente tenuta a prato della suddetta particella è sensibilmente minore di quella complessiva a causa dell'avanzamento del bosco (circa 1200 mq effettivi)
- Le stradine di accesso al sito versano in precarie condizioni di manutenzione e sono transitabili solo con mezzi leggeri.

8. CONCLUSIONE E INDICAZIONI

Alla luce di quanto emerso dal processo valutativo sopra descritto è possibile indicare il più probabile valore di mercato dell'immobile in esame, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, in:

€ 8.455,07 (ottomilaquattrocentocinquantacinque/07)

Asiago, 22/11/2018

Il Tecnico Valutatore
Dr. Ing. Mirko Carollo



Il Responsabile dell'Area Patrimonio
Dr. Giuseppe Fincati

ALLEGATO 1 : DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto 1: Ortofoto con ubicazione dei coni visuali



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10



Foto 11



Foto 12



Foto 13

ALLEGATO 2 : COPIA PRG - PAT

TAV. 13.3.1. ZONE SIGNIFICATIVE - CASTELLETTO

LEGENDA

	Perimetro Zona Omogenea		Denominazione Zona Riferimento tav. 14
	Zone per l'istruzione		
	Attrezzature di interesse collettivo		
	Zone a verde pubblico attrezzato per il gioco e lo sport		
	Aree a parcheggio pubblico		
	Verde privato		
	Ambito di tutela e valorizzazione paesaggistica		
	Area di interesse archeologico ed ambientale del Bostel		
	Area di recupero ambientale		
	Fasce di rispetto stradale		
	Localizzazione aree a servizi nelle Z.T.O. "C2" e "D2"		
	Zone di riconversione produttiva		
	Perimetro U.M.I.		
	Rispetto Cimiteriale		
	Lotti Liberi (sedime potenziale indicativo)		
	Ampliamenti		
	Viabilità di progetto		
	Obbligo di Strumento Urbanistico Attuativo		
	Pista ciclabile di progetto		
	Percorso pedonale di interesse ambientale		
	Sentiero C.A.I.		
	Vincolo idrogeologico		
	P.T.P. parziale "Ambito Val D'Assa"		
	Vincolo ex Legge n. 431/85		
	Rifugi		
	Capitello		
	Fontana		
	Attività da bloccare		
	Cono visuale		

Art. 28 - AREA DI INTERESSE ARCHEOLOGICO ED AMBIENTALE DEL BOSTEL

1. L'area appositamente individuata nelle tavole di Piano e comprendente l'ambito del Bostel, è considerata di rilevante interesse storico-culturale oltre che ambientale e paesaggistico; per tale area il P.R.G. propone la redazione di uno specifico progetto di tutela e valorizzazione a scopo didattico e/o turistico delle risorse ambientali - archeologiche e culturali in essa presenti.

Dovrà essere prevista d'intesa con le competenti autorità la sistemazione museale dell'area archeologica anche attraverso il recupero e/o la ricostruzione di alcuni manufatti nonchè la creazione di un sistema di percorsi pedonali (preferibilmente mediante il recupero delle vecchie strade comunali e vicinali) e delle relative strutture di supporto (parcheggi, aree attrezzate,..) che consentano la fruizione di tale ambito.

Particolare attenzione dovrà essere posta, infine, alla conservazione ed al recupero dei manufatti (muri a secco, terrazzamenti, cippi,,), dei terreni agricoli e dei gruppi arborei di pregio che caratterizzano il paesaggio agrario tipico di queste zone.

2. In tale area sono vietate nuove edificazioni non strettamente connesse con la valorizzazione archeologica, nonchè alterazioni dello stato dei luoghi ed in particolare:

2.1 Sono vietati scavi, movimenti terra non legati strettamente all'attività agricola e comunque suscettibili di alterare irreversibilmente l'ambiente.

2.2 È vietato il deposito materiali di qualsiasi natura nonchè il danneggiamento della flora spontanea.

2.3 È vietato il rimboscimento artificiale delle aree agricole non più utilizzate.

2.4 È vietato indebolire, danneggiare o alterare i terrazzamenti e/o le altre sistemazioni tipiche dei versanti e necessarie per il contenimento del dissesto idrogeologico salvo quanto necessario per eventuali accessi alle proprietà: tali interventi e quelli di manutenzione debbono essere effettuati con materiali tradizionali.

2.5 È vietata l'apertura di nuove strade nonchè l'asfaltatura delle strade "bianche".

2.6 È vietata la realizzazione di nuove recinzioni salvo quelle temporanee a protezione dell'attività silvo-pastorale e quelle strettamente pertinenti agli usi agricoli. In ogni caso esse dovranno comunque essere realizzate con materiali naturali e della tradizione locale nel rispetto delle indicazioni contenute nel Prontuario.

31

COMUNE DI ROTZO (VI) - Piano Regolatore Generale
Norme Tecniche di Attuazione

2.7 Sono consentiti i tagli boschivi secondo le previsioni secondo le previsioni dei piani economici silvo-pastorali e/o le prescrizioni di massima di polizia forestale e dei regolamenti comunali.

2.8 È ammessa la manutenzione, il ripristino e la realizzazione di muri di contenimento che dovranno comunque essere realizzati e/o rivestiti con materiali naturali.

2.9 Per i fabbricati esistenti sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nel rispetto dei materiali e dei caratteri originari.

Sono fatti salvi gli interventi di tutela e valorizzazione dei beni archeologici effettuati dalla Soprintendenza Archeologica o autorizzati dalla stessa.

Tale area è classificata come Z.T.O. E2.2

Elaborato 1
Scala 1:10.000

Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

LEGENDA N.T.



Confine comunale e del PAT

Vincoli

Art. 5



Vincolo monumentale D.Lgs 42/2004



Vincolo idrogeologico-forestale
R.D.L. 30.12.23, n. 3267



Vincolo sismico O.P.C.M. 3274/2003 - Zona 3



Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004
Aree di notevole interesse pubblico



Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004
Corsi d'acqua



Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004
Ambiti montani



Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004
Aree boscate



Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004
Aree assegnate alle università agrarie e zone gravate da usi civici



Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004
Zone di interesse archeologico

Rete natura 2000

Art. 5



Siti di interesse comunitario



Zone di protezione speciale

Pianificazione di livello superiore

Art. 5



Ambito naturalistico di livello regionale (art. 19 N.d.A. del PTRC "35. Monte Verena, Costa del Civello, Bosco Fratten")



Area di tutela paesaggistica di int. reg. e competenza provinciale (art. 34 N.d.A del PTRC "27. Altopiano dei Sette Comuni") ed Ambito di interesse naturalistico e paesaggistico da tutelare e valorizzare (art. 59 Norme del PTCP)



Area di tutela paesaggistica di int. reg. e competenza provinciale (art. 34 N.d.A del PTRC "32. Val d'Assa")



Piano di Area adottato



Centri storici



Aree a pericolosità da valanga in riferimento al P.A.I. del bacino Brenta - Bacchiglione
Pericolosità moderata P2 ed elevata P3



Zone di attenzione geologica in riferimento al P.A.I. del bacino Brenta - Bacchiglione

Altri elementi

Art. 5



Idrografia/Fasce di rispetto di 10 m - art. 96 lett. f) r.d. 25 luglio 1904 n. 523



Cava estinta



Depuratori/Fasce di rispetto



Viabilità/Fasce di rispetto



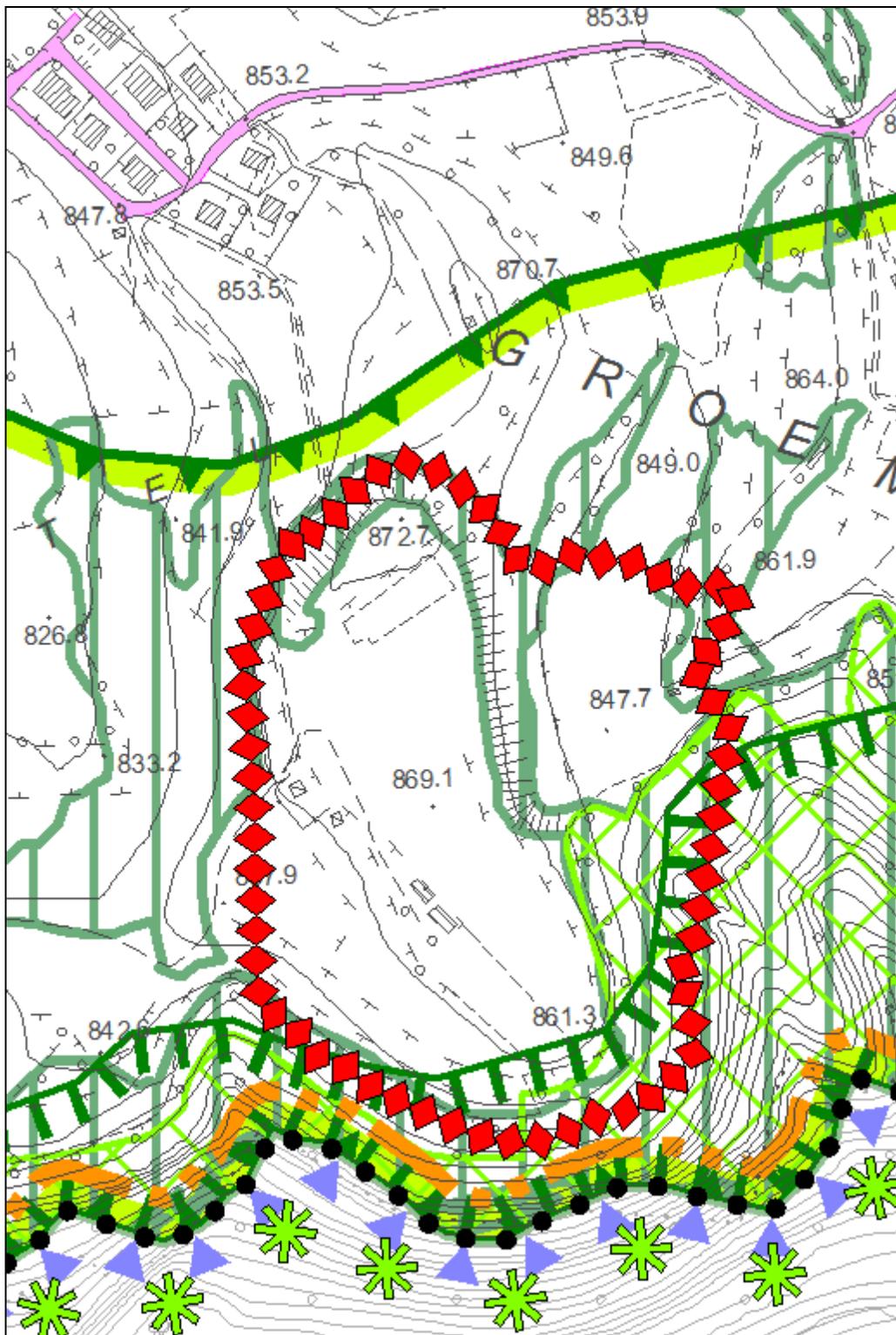
Centri abitati come definiti dal Codice della Strada



Cimiteri/Fasce di rispetto



Fascia di rispetto degli osservatori professionali - ex L.R. 17/2009





COMUNE DI ROTZO
Piano di Assetto del Territorio

Art. 13 - Invarianti di natura storico - monumentale

Il P.A.T., nella tav. 2 "Carta delle Invarianti", rileva l'area archeologica del Bostel, gli ambiti interessati dalla presenza dei resti materiali delle opere realizzate durante la prima guerra mondiale nonché i principali elementi di interesse storico - monumentale da sottoporre a particolare tutela.

Direttive per il Piano degli Interventi

Il P.I. promuove la conservazione e la valorizzazione del sistema di questi elementi come identificativi della dimensione storica e culturale della comunità locale e del territorio nel suo complesso. In particolare:

- *Ambito di interesse archeologico del Bostel*: il P.A.T. persegue la salvaguardia e la valorizzazione didattica e turistica del sito archeologico del Bostel che considera di preminente interesse storico-culturale oltre che paesaggistico ed ambientale:

Per tale ambito il P.I. promuove la redazione, d'intesa con le competenti autorità, di un progetto integrato di sistemazione museale a completamento degli interventi già realizzati attraverso il recupero degli elementi più significativi nonché la creazione di un sistema di percorsi pedonali, l'inserimento di funzioni ricreative e delle relative strutture ed attrezzature di supporto e di servizio che assicurino la fruizione del sito nel rispetto delle preminenti esigenze di tutela.

Art. 27 – Ambito di interesse storico-culturale del Bostel

Il P.A.T. individua nella tav. 4 "Carta delle Trasformabilità" l'ambito di interesse storico-culturale ed ambientale del Bostel per il quale propone la redazione di uno specifico progetto integrato di tutela e valorizzazione delle risorse archeologiche, ma anche culturali, naturalistiche ed ambientali presenti finalizzato alla creazione di uno specifico sistema tematico.

Directive per il Piano degli Interventi

Il P.I. provvede a rilevare le eccellenze presenti definendo, d'intesa con le competenti autorità, le azioni finalizzate alla loro tutela e fruizione compatibile a scopo didattico e turistico ad integrazione degli interventi già realizzati.

Il P.I. provvede in particolare a riorganizzare la rete dei percorsi dettagliando, in rapporto alle diverse tipologie (strade, piste forestali, sentieri, ...), gli interventi di sistemazione e/o adeguamento e le caratteristiche della segnaletica e degli eventuali elementi di arredo.

Il P.I. potrà valutare inoltre l'inserimento di nuove attrezzature ricreative e per il tempo libero e delle necessarie infrastrutture di supporto (parcheggi, aree attrezzate per la sosta ed il pic nic, ...) come pure di il potenziamento della struttura di servizio da destinare a centro visite, bar, servizi igienici, ecc., che dovranno in ogni caso armonizzarsi al contesto paesaggistico ed ambientale.

Prescrizioni e Vincoli

Sono vietati gli interventi che possono compromettere lo stato dei luoghi e/o alterare le caratteristiche di naturalità e biodiversità. Sono fatti salvi gli interventi relativi alle opere di difesa idrogeologica e quelli relativi alle attività agricole e silvo-pastorale.

Particolare attenzione dovrà essere posta, infine, alla conservazione ed al recupero dei manufatti (muri a secco, terrazzamenti, cippi,), dei terreni agricoli e dei gruppi arborei di pregio che caratterizzano il paesaggio agrario tipico di queste zone.

ALLEGATO 3: VISURE CATASTALI ED ESTRATTO DI MAPPA

Direzione Provinciale di Vicenza Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore EGON SANIN Vis. tel. esente per fini istituzionali



6-Nov-2018 8:25:30
Prot. n. T42116/2018

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

Comune: ROTZO
Foglio: 33

5 Particelle: 90,91,92,93,94



Direzione Provinciale di Vicenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/11/2018

Data: 06/11/2018 - Ora: 08.03.47 Fine

Visura n.: T37488 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di ROTZO (Codice: H594)
Catasto Terreni	Provincia di VICENZA Foglio: 33 Particella: 90

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
1	33	90		-	SEMINATIVO 5	10 34		Euro 3,20 L. 6.204	Euro 2,67 L. 5.170	Impianto meccanografico del 31/12/1974
Notifica							Partita			

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DAL POZZO Giovanni nato a ROTZO il 19/08/1953	DLPGNN53M19H594Y*	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con MARTELLO GRAZIA
2	MARTELLO Grazia nata a ASIAGO il 18/09/1958	MRTGRZ58P58A465I*	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con DAL POZZO GIOVANNI
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/06/2018 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 27/09/2018 Repertorio n.: 78143 Rogante: MURARO GIUSEPPE Sede: ASIAGO	
		Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 5127.1/2018)	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Vicenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/11/2018

Data: 06/11/2018 - Ora: 08.19.29 Fine

Visura n.: T40642 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di ROTZO (Codice: H594)
	Provincia di VICENZA
Catasto Terreni	Foglio: 33 Particella: 91

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
1	33	91		-	PRATO 4	16 62		Euro 4,72 L. 9.141	Euro 3,86 L. 7.479	Impianto meccanografico del 31/12/1974

Notifica	Partita	
----------	---------	--

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DAL POZZO Giovanni nato a ROTZO il 19/08/1953	DLPGNN53M19H594Y*	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con MARTELLO GRAZIA
2	MARTELLO Grazia nata a ASIAGO il 18/09/1958	MRTGRZ58P58A465I*	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con DAL POZZO GIOVANNI
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/06/2018 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 27/09/2018 Repertorio n.: 78143 Rogante: MURARO GIUSEPPE Sede: ASIAGO	
Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 5127.1/2018)			

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/11/2018

Dati della richiesta	Comune di ROTZO (Codice: H594)
	Provincia di VICENZA
Catasto Terreni	Foglio: 33 Particella: 92

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	33	92		-	SEMINATIVO 5	00 58		Euro 0,18 L. 348	Euro 0,15 L. 290	Impianto meccanografico del 31/12/1974

Notifica	Partita	
----------	---------	--

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DAL POZZO Giovanni nato a ROTZO il 19/08/1953	DLPGNN53M19H594Y*	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con MARTELLO GRAZIA
2	MARTELLO Grazia nata a ASIAGO il 18/09/1958	MRTGRZ58P58A465I*	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con DAL POZZO GIOVANNI

DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/06/2018 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 27/09/2018 Repertorio n.: 78143 Rogante: MURARO GIUSEPPE Sede: ASIAGO
	Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 5127.1/2018)

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/11/2018

Dati della richiesta	Comune di ROTZO (Codice: H594)
	Provincia di VICENZA
Catasto Terreni	Foglio: 33 Particella: 93

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
1	33	93		-	INCOLT STER	00 65				Impianto meccanografico del 31/12/1974

Notifica	Partita	
----------	---------	--

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DAL POZZO Giovanni nato a ROTZO il 19/08/1953	DLPGNN53M19H594Y*	(1) Proprieta` per 1/2 in regime di comunione dei beni con MARTELLO GRAZIA
2	MARTELLO Grazia nata a ASIAGO il 18/09/1958	MRTGRZ58P58A465I*	(1) Proprieta` per 1/2 in regime di comunione dei beni con DAL POZZO GIOVANNI

DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/06/2018 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 27/09/2018 Repertorio n.: 78143 Rogante: MURARO GIUSEPPE Sede: ASIAGO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 5127.1/2018)
--------------------------	--

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/11/2018

Data: 06/11/2018 - Ora: 08.22.50 Fine

Visura n.: T41471 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di ROTZO (Codice: H594)
Catasto Terreni	Provincia di VICENZA Foglio: 33 Particella: 94

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
1	33	94		-	INCOLT PROD 2	ha are ca 16 94		Dominicale Euro 0,26 L. 508	Agrario Euro 0,09 L. 169	Impianto meccanografico del 31/12/1974
Notifica						Partita				

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DAL POZZO Giovanni nato a ROTZO il 19/08/1953	DLPGNN53M19H594Y*	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con MARTELLO GRAZIA
2	MARTELLO Grazia nata a ASIAGO il 18/09/1958	MRTGRZ58P58A465I*	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con DAL POZZO GIOVANNI
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/06/2018 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 27/09/2018 Repertorio n.: 78143 Rogante: MURARO GIUSEPPE Sede: ASIAGO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 5127.1/2018)	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ALLEGATO 4 : V.A.M. PROVINCIA DI VICENZA



COMMISSIONE PROVINCIALE PER LA DETERMINAZIONE DELLE INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE DI VICENZA

(Art. 41 del D.P.R. 08/06/2001, N. 327)

VALORI AGRICOLI MEDI (V.A.M.) per Tipo di Coltura e per Regione Agraria validi per l'anno 2018

Coltura	Unità di misura	Regione Agraria								
		1	2	3	4	5	6	7	8	9
Seminativo ^{(1) (6) (8)}	euro / ha	46.900,00	46.900,00	49.500,00	75.200,00	75.200,00	76.100,00	84.500,00	84.500,00	82.200,00
Seminativo irriguo ^{(1) (6) (8)}	euro / ha		59.200,00	56.200,00	85.300,00	85.300,00	86.300,00	95.900,00	95.900,00	93.300,00
Prato ^{(1) (6) (8)}	euro / ha	51.600,00	51.600,00	51.500,00	78.200,00	78.200,00	79.100,00	87.900,00	87.900,00	85.500,00
Prato irriguo ^{(1) (6) (7)}	euro / ha		59.600,00	62.900,00	95.600,00	95.600,00	96.800,00	107.400,00	114.100,00	104.500,00
Orto ^{(1) (2) (5) (6)}	euro / ha	84.420,00	84.400,00	111.400,00	116.600,00	116.600,00	119.000,00	131.000,00	131.000,00	127.400,00
Orto specializzato ^{(1) (2) (6)} (asparago)	euro / ha				127.800,00	120.300,00	121.800,00	135.200,00	135.200,00	131.500,00
Vivaio ^{(1) (2) (4) (6)}	euro / ha	52.800,00	52.800,00	55.700,00	84.700,00	84.700,00	85.700,00	95.100,00	95.100,00	92.500,00
Vigneto ^{(1) (2) (6)}	euro / ha		103.200,00	104.000,00	105.300,00	105.300,00	106.500,00	118.300,00	118.300,00	115.100,00
Vigneto DOC ^{(1) (2) (6) (15)}	euro / ha				157.900,00	157.900,00	156.000,00	171.000,00	171.000,00	166.400,00
Frutteto media intensività ^{(1) (2) (6) (10)}	euro / ha				99.000,00	99.000,00	100.200,00	111.200,00	111.200,00	108.200,00
Frutteto intensivo ^{(1) (2) (6) (11)}	euro / ha				132.000,00	132.100,00	133.700,00	148.500,00	148.500,00	144.400,00
Oliveto ^{(1) (2) (4) (6)}	euro / ha			86.600,00	86.000,00	85.000,00	86.000,00	95.500,00	95.500,00	92.900,00
Castagneto ⁽¹⁾	euro / ha		20.100,00	21.200,00	32.300,00	32.300,00	32.600,00	36.300,00	36.300,00	
Risaia ^{(1) (6)}	euro / ha								103.100,00	
Pascolo ^{(1) (6)}	euro / ha	21.100,00	21.100,00	22.300,00	34.000,00	33.900,00	34.300,00	38.000,00	38.100,00	37.000,00
Bosco Ceduo ^{(1) (14)}	euro / ha	13.100,00	13.100,00	13.800,00	15.000,00	15.000,00	15.200,00	16.900,00	16.900,00	16.400,00
Bosco di alto fusto ^{(1) (14)}	euro / ha	14.100,00	14.100,00	14.900,00	16.200,00	16.200,00	16.300,00			
Pioppeto e altre colture arboree da legno ^{(1) (4) (9) (14)}	euro / ha				55.400,00	55.400,00	56.100,00	62.300,00	62.300,00	60.600,00
Canneto ⁽¹⁾	euro / ha				15.300,00	15.300,00	15.500,00	17.200,00	17.200,00	16.800,00
Incolto produttivo ^{(1) (12) (13)}	euro / ha	19.600,00	19.600,00	20.700,00	31.500,00	31.500,00	31.900,00	35.400,00	35.400,00	34.400,00
Incolto improduttivo ^{(1) (12) (13)}	euro / ha	13.500,00	13.500,00	13.500,00	13.500,00	13.500,00	13.500,00	13.500,00	13.500,00	13.500,00

NOTE:

(1) I valori tabellari vanno **diminuiti del 5%** se i terreni si trovano in **zona collinare** (altitudine compresa tra 301 a 700 metri s. l. m.) e **diminuiti del 20%** se i terreni si trovano in **zone montane** (altitudine superiore a 700 m sul livello del mare). Riferimento al punto più basso dell'appezzamento

(2) Se dotati di impianto fisso di irrigazione i valori sono **augmentati di 7.250 euro per ha.**

(3) I valori delle colture non comprese nella tabella sono così equiparati:

Seminativo arborato = Seminativo - Seminativo arb. Irr. = Seminativo irr. - Prato arborato = Prato - Prato arbor. irrig. = Prato irriguo - Prato marcita = Prato irriguo - Pascolo cesugliato = Pascolo - Bosco misto = Bosco - Pasc./Bosco A.F. = Bosco AF. - Orto pieno campo = Orto - Pascolo arborato = Pascolo

(4) Valore agricolo riferito al solo terreno

(5) L'orto è da intendere come

1. orticole a pieno campo le cui operazioni di semina (o trapianto) e raccolta sono ordinariamente meccanizzabili (patata, cipolla, pomodoro, radicchio ecc.)
2. orticole avvicendate in successione tra loro
3. orticole protette (l'indennità del VAM non comprende le strutture di protezione che vanno conteggiate a parte)

(6) Per le aziende certificate biologiche ai sensi del Reg. Ce n. 834/2007 (ex 2092/01), i valori tabellari sono aumentati del 15%.

(7) Se dotati di impianto fisso di irrigazione i valori sono aumentati di 1.500 euro per ettaro

(8) Se dotati di impianto fisso di irrigazione a drenaggio sotterraneo, i valori sono aumentati di 3.000 euro per ettaro

(9) compresi gli arboreti per la produzione di legno/a

(10) Per frutteto di media intensività si intende il frutteto di piccole dimensioni, per lo più a carattere familiare e destinato all'autoconsumo, caratterizzato da piante che possono essere della stessa specie o di specie diverse piantate in filare o anche in ordine sparso

(11) Il frutteto intensivo è quel frutteto il cui prodotto viene venduto e che può essere costituito anche da un singolo filare

(12) INCOLTO IMPRODUTTIVO: area non coltivabile - INCOLTO PRODUTTIVO: area non coltivata ma passibile di coltivazione

(13) Le aree a servizio del fondo quali cappezzagne, fossi, scoli, ecc.. ancorchè non direttamente coltivate vanno valutate come le aree coltivate contermini sulle quali insistono

(14) Per le aziende con certificazione "Gestione Forestale Sostenibile" i valori tabellari sono aumentati del 15%.

(15) Per le superfici investite a DOC Prosecco i valori tabellari sono aumentati del 15%