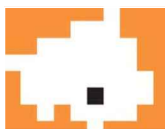




COMUNE DI PIEVE
DEL GRAPPA



COMUNE DI FONTE



PROVINCIA DI TREVISO



REGIONE DEL VENETO

COMMITTENTI: COMUNE DI PIEVE DEL GRAPPA
VIA IV NOVEMBRE CRESpano, 31
31017 PIEVE DEL GRAPPA (TV)

COMUNE DI FONTE
VIA MONTE GRAPPA, 17
31010 FONTE (TV)

OGGETTO: REALIZZAZIONE DI UNA ROTATORIA
IN VIA PIOVEGA / S.P. 20, AL
CONFINO TRA IL COMUNE DI PIEVE
DEL GRAPPA ED IL COMUNE DI
FONTE

PROGETTO DI FATTIBILITÀ
TECNICO - ECONOMICA

ALLEGATO:

16

PIANO PARTICELLARE DELLE
AREE

PROGETTISTA:



Via Dalmazia 36
31044 Montebelluna (Tv)
tel/fax: 0423-601292
mail: info@verganistudio.it
[http: www.verganistudio.it](http://www.verganistudio.it)

Ing. Alessandro Vergani

DATA:
15/03/2024

FILE:
All.16 - Piano particellare aree

REVISIONE:

ARCHIVIO:
PDG12/23

ELABORATO:
AV

VERIFICATO:
AV

PIANO PARTICELLARE DELLE AREE

PROVINCIA DI TREVISO - COMUNI DI PIEVE DEL GRAPPA E DI FONTE

N. pr.	DITTE PROPRIETARIE ATTUALI	DATI CATASTALI DEGLI INTERI APPEZZAMENTI																		ESPROP. PRES. Sup.-m2	INDENNITÀ OFFERTA			
		COMUNE DI PIEVE DEL GRAPPA												COMUNE DI PIEVE DEL GRAPPA				CATEG.	CLAS.		RENDITA	PARTITA	Per m2	TOTALE
		MAPPALI				QUALITÀ	CL.	SUPERFICIE		RENDITA		PARTITA	MAPPALI											
		Sez.	Foglio	Princ.	Porz.			Ha	a	ca	Dominicale		Agraria	Sez.	Foglio	Princ.	Sub.							
1	REGINATO Michele - Proprietà 7/18 REGINATO Luciana - Proprietà 7/18 REGINATO Antonella - Proprietà 4/18	B	11	274	-	SEMIN ARBOR	2	00	21	80	€ 13,51	€ 7,32	-	-	-	-	-	-	-	-	137	€ 15,70	€ 2.150,90	
2	REGINATO Michele - Proprietà 7/18 REGINATO Luciana - Proprietà 7/18 REGINATO Antonella - Proprietà 4/18	B	11	275	AA AB	SEMINATIVO VIGNETO	U	00 00	07 00	37 83	€ 4,38 € 0,58	€ 2,28 € 0,30	-	-	-	-	-	-	-	-	7	€ 15,70	€ 109,90	
3	REGINATO Michele - Proprietà 7/18 REGINATO Luciana - Proprietà 7/18 REGINATO Antonella - Proprietà 4/18	B	11	276	-	SEMINATIVO	2	00	02	70	€ 1,60	€ 0,84	-	-	-	-	-	-	-	-	22	€ 15,70	€ 345,40	
4	REGINATO Michele - Proprietà 7/18 REGINATO Luciana - Proprietà 7/18 REGINATO Antonella - Proprietà 4/18	B	11	277	-	SEMINATIVO	2	00	04	50	€ 2,67	€ 1,39	-	-	-	-	-	-	-	-	191	€ 15,70	€ 2.998,70	

N. pr.	DITTE PROPRIETARIE ATTUALI	DATI CATASTALI DEGLI INTERI APPEZZAMENTI																		ESPROP. PRES. Sup.-m2	INDENNITÀ ESPROPRIO OFFERTA			
		COMUNE DI FONTE												COMUNE DI FONTE				CATEG.	CLAS.		RENDITA	PARTITA	Per m2	TOTALE
		MAPPALI				QUALITÀ	CL.	SUPERFICIE		RENDITA		PARTITA	MAPPALI											
		Sez.	Foglio	Princ.	Porz.			Ha	a	ca	Dominicale		Agraria	Sez.	Foglio	Princ.	Sub.							
1	REGINATO Michele - Proprietà 7/18 REGINATO Luciana - Proprietà 7/18 REGINATO Antonella - Proprietà 4/18	-	2	31	-	SEMIN ARBOR	2	00	40	20	€ 35,29	€ 18,69	1331	-	-	-	-	-	-	-	412	€ 15,70	€ 6.468,40	
2	GASPARETTO Ornella - Proprietà 1/2 SPAGNOLO Egidio - Proprietà 1/2	-	2	33	-	PASCOLO	U	00	00	66	€ 0,10	€ 0,04	5631	-	-	-	-	-	-	-	66	€ 0,99	€ 65,34	
3	REGINATO Michele - Proprietà 7/18 REGINATO Luciana - Proprietà 7/18 REGINATO Antonella - Proprietà 4/18	-	2	34	-	SEMIN ARBOR	3	00	17	90	€ 13,87	€ 7,40	1331	-	-	-	-	-	-	-	141	€ 15,70	€ 2.213,70	

mq 976 14.352,34 €

Note:

- Indennità per esproprio - Valore di mercato Seminativo Pieve del Grappa (fonte Exeo 2024): 7,70 €/mq
- Indennità per esproprio - Valore di mercato Seminativo Fonte (fonte Exeo 2024): 7,70 €/mq
- Indennità per esproprio - Valore di mercato Pascolo Fonte (fonte Exeo 2024): 0,99 €/mq

- Indennità aggiuntiva - Valore Agricolo Medio Seminativo Pieve del Grappa (fonte Provincia di Treviso 2024): 8,00 €/mq
- Indennità aggiuntiva - Valore Agricolo Medio Seminativo Fonte (fonte Provincia di Treviso 2024): 8,00 €/mq
- Indennità aggiuntiva - Valore Agricolo Medio Pascolo Fonte (fonte Provincia di Treviso 2024): 1,90 €/mq

- Indennità offerta Seminativo Pieve del Grappa (7,70+8,00): 15,70 €/mq
- Indennità offerta Seminativo Fonte (7,70+8,00): 15,70 €/mq
- Indennità offerta Pascolo Fonte (0,99+0,00): 0,99 €/mq

Allegati:

- Estratto mappe catastali scala 1 : 2.000
- Planimetria catastale con evidenziate le aree di esproprio scala 1 : 500
- Visure catastali
- Valori di mercato (Exeo Edizioni 2024)
- Valori agricoli medi (Provincia di Treviso 2024)

L'indennità di esproprio è stata calcolata ai sensi della sentenza della Corte Costituzionale 181/2011

L'indennità aggiuntiva per fittavoli, proprietari coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali è stata calcolata ai sensi degli artt. 40 comma 4 e 42 del D.P.R. n. 327 del 08/06/2001

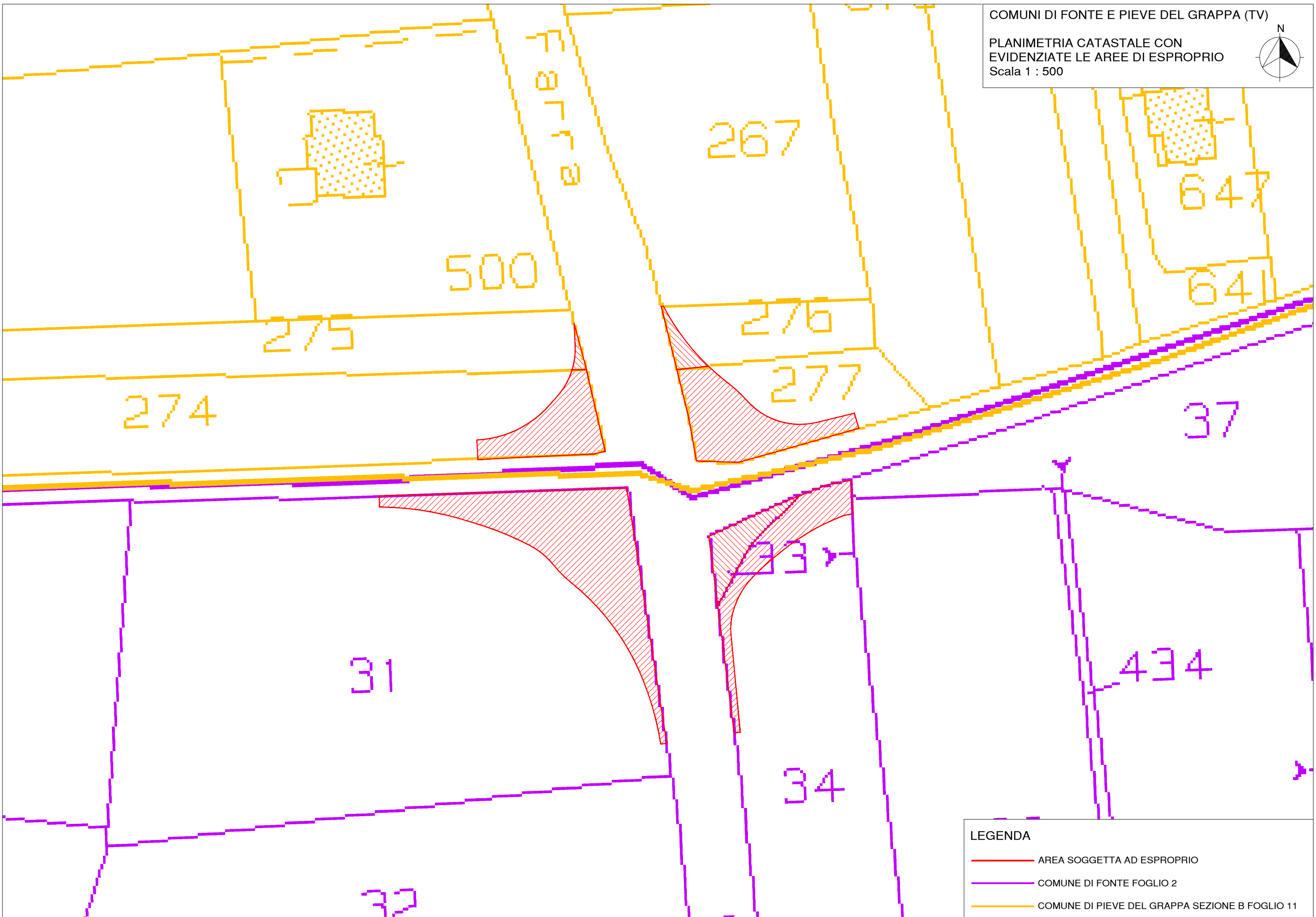
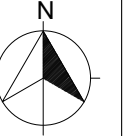
L'indennità offerta è stata calcolata preliminarmente considerando, oltre all'indennità di esproprio, anche l'indennità aggiuntiva per fittavoli, proprietari coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali (eccezion fatta per il m.n. 33 foglio 2 comune di Fonte che ricade all'interno della piattaforma stradale). Sarà onere dei diretti interessati, all'avvio della procedura espropriativa, la presentazione della documentazione per il conseguimento dell'indennità aggiuntiva.

Montebelluna, li 15/03/2024

Il Progettista







LEGENDA

- AREA SOGGETTA AD ESPROPRIO
- COMUNE DI FONTE FOGLIO 2
- COMUNE DI PIEVE DEL GRAPPA SEZIONE B FOGLIO 11

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/01/2024

Dati della richiesta	Comune di PIEVE DEL GRAPPA (Codice:M422B)
Catasto Terreni	Sezione PADERNO DEL GRAPPA (Provincia di TREVISO)
	Foglio: 11 Particella: 274

INTESTATI

1	REGINATO Michele nato a CRESANO DEL GRAPPA (TV) il 09/04/1976	RGNMHL76D09D157U*	(1) Proprieta' 7/18
2	REGINATO Luciana nata a CRESANO DEL GRAPPA (TV) il 08/04/1965	RGNLN65D48D157I*	(1) Proprieta' 7/18
3	REGINATO Antonella nata a CRESANO DEL GRAPPA (TV) il 25/07/1962	RGNNNL62L65D157N*	(1) Proprieta' 4/18

Unità immobiliare dal 15/03/2019

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	11	274		-	SEMIN ARBOR 2	21 80		Euro 13,51	Euro 7,32	VARIAZIONE TERRITORIALE del 30/01/2019 in atti dal 15/03/2019 LEGGE REGIONALE 24/01/2019 N.2 proveniente dal comune di Paderno Del Grappa G221; trasferito al comune di Pieve Del Grappa sezione Paderno Del Grappa M422B. (n. 9/2019)
Notifica						Partita				

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

Situazione degli intestati dal 15/03/2019

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGINATO Michele nato a CRESANO DEL GRAPPA (TV) il 09/04/1976	RGNMHL76D09D157U*	(1) Proprieta' 7/18
2	REGINATO Luciana nata a CRESANO DEL GRAPPA (TV) il 08/04/1965	RGNLN65D48D157I*	(1) Proprieta' 7/18
3	REGINATO Antonella nata a CRESANO DEL GRAPPA (TV) il 25/07/1962	RGNNNL62L65D157N*	(1) Proprieta' 4/18
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE TERRITORIALE del 30/01/2019 in atti dal 15/03/2019 LEGGE REGIONALE 24/01/2019 N.2 proveniente dal comune di Paderno Del Grappa G221; trasferito al comune di Pieve Del Grappa sezione Paderno Del Grappa M422B. (n. 9/2019)	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/01/2024

Dati della richiesta	Comune di PIEVE DEL GRAPPA (Codice:M422B)
Catasto Terreni	Sezione PADERNO DEL GRAPPA (Provincia di TREVISO)
	Foglio: 11 Particella: 275

INTESTATI

1	REGINATO Michele nato a CRESpano DEL GRAPPA (TV) il 09/04/1976	RGNMHL76D09D157U*	(1) Proprieta' 7/18
2	REGINATO Luciana nata a CRESpano DEL GRAPPA (TV) il 08/04/1965	RGNLCN65D48D157I*	(1) Proprieta' 7/18
3	REGINATO Antonella nata a CRESpano DEL GRAPPA (TV) il 25/07/1962	RGNNNL62L65D157N*	(1) Proprieta' 4/18

Unità immobiliare dal 16/12/2021

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	11	275		AA	SEMINATIVO 2	07 37		Euro 4,38	Euro 2,28	TABELLA DI VARIAZIONE del 23/06/2021 Pratica n. TV0139619 in atti dal 16/12/2021 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 139619.1/2021)
				AB	VIGNETO U	00 83		Euro 0,58	Euro 0,30	
Notifica						Partita				
Annotazioni				di stadio: porzione AB: classamento per parificazione con la qualità 3 - SEMIN ARBOR, classe 01 - Variazione culturale eseguita ai sensi del DL 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2021) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 23/06/2021 all'Organismo Pagatore AVEPA con la domanda 5015803 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. 9904775)						

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/03/2019

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	11	275		-	VIGNETO U	08 20		Euro 5,72	Euro 2,96	VARIAZIONE TERRITORIALE del 30/01/2019 in atti dal 15/03/2019 LEGGE REGIONALE 24/01/2019 N.2 proveniente dal comune di Paderno Del Grappa G221; trasferito al comune di Pieve Del Grappa sezione Paderno Del Grappa M422B. (n. 9/2019)
Notifica						Partita				
Annotazioni				di stadio: VARIAZIONE COLTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 (ANNO 2007) - QUALITÀ DICHIARATA O PARIFICATA A COLTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO DEL COMUNE						

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/01/2024

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

Situazione degli intestati dal 15/03/2019

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGINATO Michele nato a CRESANO DEL GRAPPA (TV) il 09/04/1976	RGNMHL76D09D157U*	(1) Proprieta' 7/18
2	REGINATO Luciana nata a CRESANO DEL GRAPPA (TV) il 08/04/1965	RGNLCN65D48D157I*	(1) Proprieta' 7/18
3	REGINATO Antonella nata a CRESANO DEL GRAPPA (TV) il 25/07/1962	RGNNNL62L65D157N*	(1) Proprieta' 4/18
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE TERRITORIALE del 30/01/2019 in atti dal 15/03/2019 LEGGE REGIONALE 24/01/2019 N.2 proveniente dal comune di Paderno Del Grappa G221; trasferito al comune di Pieve Del Grappa sezione Paderno Del Grappa M422B. (n. 9/2019)	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/01/2024

Dati della richiesta	Comune di PIEVE DEL GRAPPA (Codice:M422B)
Catasto Terreni	Sezione PADERNO DEL GRAPPA (Provincia di TREVISO)
	Foglio: 11 Particella: 276

INTESTATI

1	REGINATO Michele nato a CRESpano DEL GRAPPA (TV) il 09/04/1976	RGNMHL76D09D157U*	(1) Proprieta' 7/18
2	REGINATO Luciana nata a CRESpano DEL GRAPPA (TV) il 08/04/1965	RGNLCN65D48D157I*	(1) Proprieta' 7/18
3	REGINATO Antonella nata a CRESpano DEL GRAPPA (TV) il 25/07/1962	RGNNNL62L65D157N*	(1) Proprieta' 4/18

Unità immobiliare dal 17/12/2021

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	11	276		-	SEMINATIVO 2	02 70		Euro 1,60	Euro 0,84	TABELLA DI VARIAZIONE del 23/06/2021 Pratica n. TV0141933 in atti dal 17/12/2021 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 141933.1/2021)
Notifica				Partita						
Annotazioni				di stadio: Variazione culturale eseguita ai sensi del DI 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2021) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 23/06/2021 all'Organismo Pagatore AVEPA con la domanda 5015803 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. 9904775)						

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/03/2019

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	11	276		-	PRATO ARBOR 2	02 70		Euro 1,05	Euro 0,91	VARIAZIONE TERRITORIALE del 30/01/2019 in atti dal 15/03/2019 LEGGE REGIONALE 24/01/2019 N.2 proveniente dal comune di Paderno Del Grappa G221; trasferito al comune di Pieve Del Grappa sezione Paderno Del Grappa M422B. (n. 9/2019)
Notifica				Partita						

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/01/2024

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

Situazione degli intestati dal 15/03/2019

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGINATO Michele nato a CRESANO DEL GRAPPA (TV) il 09/04/1976	RGNMHL76D09D157U*	(1) Proprieta' 7/18
2	REGINATO Luciana nata a CRESANO DEL GRAPPA (TV) il 08/04/1965	RGNL65D48D157I*	(1) Proprieta' 7/18
3	REGINATO Antonella nata a CRESANO DEL GRAPPA (TV) il 25/07/1962	RGNNNL62L65D157N*	(1) Proprieta' 4/18
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE TERRITORIALE del 30/01/2019 in atti dal 15/03/2019 LEGGE REGIONALE 24/01/2019 N.2 proveniente dal comune di Paderno Del Grappa G221; trasferito al comune di Pieve Del Grappa sezione Paderno Del Grappa M422B. (n. 9/2019)		

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/01/2024

Dati della richiesta	Comune di PIEVE DEL GRAPPA (Codice:M422B)
Catasto Terreni	Sezione PADERNO DEL GRAPPA (Provincia di TREVISO)
	Foglio: 11 Particella: 277

INTESTATI

1	REGINATO Michele nato a CRESpano DEL GRAPPA (TV) il 09/04/1976	RGNMHL76D09D157U*	(1) Proprieta' 7/18
2	REGINATO Luciana nata a CRESpano DEL GRAPPA (TV) il 08/04/1965	RGNLCN65D48D157I*	(1) Proprieta' 7/18
3	REGINATO Antonella nata a CRESpano DEL GRAPPA (TV) il 25/07/1962	RGNNNL62L65D157N*	(1) Proprieta' 4/18

Unità immobiliare dal 16/12/2021

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	11	277		-	SEMINATIVO 2	04 50		Euro 2,67	Euro 1,39	TABELLA DI VARIAZIONE del 23/06/2021 Pratica n. TV0140258 in atti dal 16/12/2021 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 140258.1/2021)
Notifica						Partita				
Annotazioni				di stadio: Variazione culturale eseguita ai sensi del DI 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2021) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 23/06/2021 all'Organismo Pagatore AVEPA con la domanda 5015803 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. 9904775)						

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/03/2019

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	11	277		-	PRATO ARBOR 2	04 50		Euro 1,74	Euro 1,51	VARIAZIONE TERRITORIALE del 30/01/2019 in atti dal 15/03/2019 LEGGE REGIONALE 24/01/2019 N.2 proveniente dal comune di Paderno Del Grappa G221; trasferito al comune di Pieve Del Grappa sezione Paderno Del Grappa M422B. (n. 9/2019)
Notifica						Partita				

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/01/2024

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

Situazione degli intestati dal 15/03/2019

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGINATO Michele nato a CRESANO DEL GRAPPA (TV) il 09/04/1976	RGNMHL76D09D157U*	(1) Proprieta' 7/18
2	REGINATO Luciana nata a CRESANO DEL GRAPPA (TV) il 08/04/1965	RGNLCN65D48D157I*	(1) Proprieta' 7/18
3	REGINATO Antonella nata a CRESANO DEL GRAPPA (TV) il 25/07/1962	RGNNNL62L65D157N*	(1) Proprieta' 4/18
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE TERRITORIALE del 30/01/2019 in atti dal 15/03/2019 LEGGE REGIONALE 24/01/2019 N.2 proveniente dal comune di Paderno Del Grappa G221; trasferito al comune di Pieve Del Grappa sezione Paderno Del Grappa M422B. (n. 9/2019)		

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/01/2024

Dati della richiesta	Comune di FONTE (Codice:D680)
Catasto Terreni	Provincia di TREVISO
	Foglio: 2 Particella: 31

INTESTATI

1	REGINATO Michele nato a CRESpano DEL GRAPPA (TV) il 09/04/1976	RGNMHL76D09D157U*	(1) Proprieta' 7/18
2	REGINATO Luciana nata a CRESpano DEL GRAPPA (TV) il 08/04/1965	RGNLCN65D48D157I*	(1) Proprieta' 7/18
3	REGINATO Antonella nata a CRESpano DEL GRAPPA (TV) il 25/07/1962	RGNNNL62L65D157N*	(1) Proprieta' 4/18

Unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	2	31		-	SEMIN ARBOR 2	40 20		Euro 35,29 L. 68.340	Euro 18,69 L. 36.180	Impianto meccanografico del 25/02/1974
Notifica						Partita		1331		

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

Situazione degli intestati dal 17/07/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGINATO Michele nato a CRESpano DEL GRAPPA (TV) il 09/04/1976	RGNMHL76D09D157U*	(1) Proprieta' 7/18
2	REGINATO Luciana nata a CRESpano DEL GRAPPA (TV) il 08/04/1965	RGNLCN65D48D157I*	(1) Proprieta' 7/18
3	REGINATO Antonella nata a CRESpano DEL GRAPPA (TV) il 25/07/1962	RGNNNL62L65D157N*	(1) Proprieta' 4/18
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 17/07/2011 - UU Sede MONTEBELLUNA (TV) Registrazione Volume 9990 n. 530 registrato in data 11/06/2012 - SUCC. DI REGINATO MARIO Voltura n. 13439.1/2012 - Pratica n. TV0146911 in atti dal 29/06/2012			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/01/2024

Situazione degli intestati dal 06/09/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGINATO Michele nato a CRESpano DEL GRAPPA (TV) il 09/04/1976	RGNMHL76D09D157U*	(1) Proprieta' 1/6 fino al 17/07/2011
2	REGINATO Luciana nata a CRESpano DEL GRAPPA (TV) il 08/04/1965	RGNLCN65D48D157I*	(1) Proprieta' 1/6 fino al 17/07/2011
3	REGINATO Mario nato a PADERNO DEL GRAPPA (TV) il 03/05/1923	RGNMRA23E03G221N*	(1) Proprieta' 4/6 fino al 17/07/2011
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 06/09/2001 - SUCC REGINATO FANNY Voltura n. 92093.1/2002 - Pratica n. 92950 in atti dal 18/03/2002	

Situazione degli intestati dal 11/10/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGINATO Fanny nata a PADERNO DEL GRAPPA (TV) il 02/04/1939	RGNFNY39D42G221Y*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 06/09/2001
2	REGINATO Mario nato a PADERNO DEL GRAPPA (TV) il 03/05/1923	RGNMRA23E03G221N*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 06/09/2001
DATI DERIVANTI DA		Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 11/10/1988 Pubblico ufficiale PRETORE Sede ASOLO (TV) Repertorio n. 191 - UR Sede MONTEBELLUNA (TV) Registrazione n. 219 registrato in data 14/04/1989 - USUCAPIONE Voltura n. 6667.1/1993 - Pratica n. 144333 in atti dal 30/04/2002	

Situazione degli intestati dal 11/10/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGINATO Fanny nata a PADERNO DEL GRAPPA (TV) il 02/04/1939	RGNFNY39D42G221Y*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 11/10/1988
2	REGINATO Mario nato a PADERNO DEL GRAPPA (TV) il 03/05/1923	RGNMRA23E03G221N*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 11/10/1988
DATI DERIVANTI DA		SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 11/10/1988 Pubblico ufficiale PRETORE Sede ASOLO (TV) Repertorio n. 173 - Voltura n. 4966.1/1988 - Pratica n. 92946 in atti dal 18/03/2002	

Situazione degli intestati dal 26/12/1980

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGINATO Aldo nato a PADERNO DEL GRAPPA (TV) il 28/11/1921		(1) Proprieta' 1/4 fino al 11/10/1988
2	REGINATO Maddalena nata a PADERNO DEL GRAPPA (TV) il 12/07/1924		(1) Proprieta' 1/4 fino al 11/10/1988
3	REGINATO Mario nato a PADERNO DEL GRAPPA (TV) il 03/06/1923		(1) Proprieta' 1/4 fino al 11/10/1988
4	REGINATO Silvia nata a PADERNO DEL GRAPPA (TV) il 18/03/1929		(1) Proprieta' 1/4 fino al 11/10/1988
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 26/12/1980 - UR Sede MONTEBELLUNA (TV) Registrazione Volume 76 n. 56 registrato in data 24/01/1982 - Voltura n. 7483 in atti dal 10/10/1985	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TONELLO Maria ; Fu Michele		(30) Usufruttuario parziale fino al 26/12/1980
2	REGINATO Mario ; Fu Giovanni		(3) Comproprietario fino al 26/12/1980
3	REGINATO Silvia ; Fu Giovanni		(3) Comproprietario fino al 26/12/1980
4	REGINATO Maddalena ; Fu Giovanni		(3) Comproprietario fino al 26/12/1980
5	REGINATO Aldo ; Fu Giovanni		(3) Comproprietario fino al 26/12/1980

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/01/2024

DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 25/02/1974
--------------------------	--

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/01/2024

Dati della richiesta	Comune di FONTE (Codice:D680)
Catasto Terreni	Provincia di TREVISO
	Foglio: 2 Particella: 33

INTESTATI

1	GASPARETTO Ornella nata a BASSANO DEL GRAPPA (VI) il 30/07/1967	GSPRLL67L70A703W*	(1) Proprieta' 1/2 in regime di separazione dei beni
2	SPAGNOLO Egidio nato a SAN ZENONE DEGLI EZZELINI (TV) il 29/01/1959	SPGGDE59A29I417K*	(1) Proprieta' 1/2 in regime di separazione dei beni

Unità immobiliare dal 29/05/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
1	2	33		-	PASCOLO U	00 66		Euro 0,10 L. 198	Euro 0,04 L. 73	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/05/1998 in atti dal 26/11/1998 (n. 17077.1/1998)
Notifica				Partita			5631			
Annotazioni				di immobile: PASSAGGI INTERMEDI DA ESAMINARE						

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:3 Particella:40 ;

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
1	2	33		-	PASCOLO U	00 66		L. 198	L. 73	Impianto meccanografico del 25/02/1974
Notifica				Partita			1370			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/01/2024

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

Situazione degli intestati dal 19/11/2013

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GASPARETTO Ornella nata a BASSANO DEL GRAPPA (VI) il 30/07/1967	GSPRLL67L70A703W*	(1) Proprieta' 1/2 in regime di separazione dei beni
2	SPAGNOLO Egidio nato a SAN ZENONE DEGLI EZZELINI (TV) il 29/01/1959	SPGGDE59A29I417K*	(1) Proprieta' 1/2 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA Atto del 19/11/2013 Pubblico ufficiale CORSI ALBERTA Sede SAN ZENONE DEGLI EZZELINI (TV) Repertorio n. 3845 - UU Sede MONTEBELLUNA (TV) Registrazione n. 7403 registrato in data 21/11/2013 - CONVENZIONE DI SEPARAZIONE DEI BENI Voltura n. 9351.1/2018 - Pratica n. TV0096496 in atti dal 06/08/2018			

Situazione degli intestati dal 29/05/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GASPARETTO Ornella nata a BASSANO DEL GRAPPA (VI) il 30/07/1967	GSPRLL67L70A703W*	(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni fino al 19/11/2013
2	SPAGNOLO Egidio nato a SAN ZENONE DEGLI EZZELINI (TV) il 29/01/1959	SPGGDE59A29I417K*	(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni fino al 19/11/2013
DATI DERIVANTI DA Atto del 29/05/1998 Pubblico ufficiale IMPARATO FRANCESCO Sede ASOLO (TV) Repertorio n. 66378 - Voltura n. 17077.1/1998 in atti dal 26/11/1998			

Situazione degli intestati dal 29/05/1987

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MATUOZZO Antonio nato a NAPOLI (NA) il 09/03/1939	MTZNTN39C09F839I*	(99) Da verificare coniuge proprietario in comunione legale fino al 29/05/1998
2	BUONOCORE Giuseppina nata a NAPOLI (NA) il 15/05/1939	BNCGPP39E55F839D*	(99) Da verificare coniuge proprietario in comunione legale fino al 29/05/1998
DATI DERIVANTI DA SCRITTURA PRIVATA del 29/05/1987 Pubblico ufficiale PAOLA MAZZA Sede VERONA (VR) Repertorio n. 44966 - UR Sede VERONA (VR) Registrazione n. 256 registrato in data 18/06/1987 - Voltura n. 136388 in atti dal 27/12/1990			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGINATO Antonio nato a FONTE (TV) il 04/11/1928	RGNNTN28S04D680F*	(99) Da verificare fino al 29/05/1987
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 25/02/1974			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/01/2024

Dati della richiesta	Comune di FONTE (Codice:D680)
Catasto Terreni	Provincia di TREVISO
	Foglio: 2 Particella: 34

INTESTATI

1	REGINATO Michele nato a CRESpano DEL GRAPPA (TV) il 09/04/1976	RGNMHL76D09D157U*	(1) Proprieta' 7/18
2	REGINATO Luciana nata a CRESpano DEL GRAPPA (TV) il 08/04/1965	RGNLCN65D48D157I*	(1) Proprieta' 7/18
3	REGINATO Antonella nata a CRESpano DEL GRAPPA (TV) il 25/07/1962	RGNNNL62L65D157N*	(1) Proprieta' 4/18

Unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	2	34		-	SEMIN ARBOR 3	17 90		Euro 13,87 L. 26.850	Euro 7,40 L. 14.320	Impianto meccanografico del 25/02/1974
Notifica						Partita		1331		

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

Situazione degli intestati dal 17/07/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGINATO Michele nato a CRESpano DEL GRAPPA (TV) il 09/04/1976	RGNMHL76D09D157U*	(1) Proprieta' 7/18
2	REGINATO Luciana nata a CRESpano DEL GRAPPA (TV) il 08/04/1965	RGNLCN65D48D157I*	(1) Proprieta' 7/18
3	REGINATO Antonella nata a CRESpano DEL GRAPPA (TV) il 25/07/1962	RGNNNL62L65D157N*	(1) Proprieta' 4/18
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 17/07/2011 - UU Sede MONTEBELLUNA (TV) Registrazione Volume 9990 n. 530 registrato in data 11/06/2012 - SUCC. DI REGINATO MARIO Voltura n. 13439.1/2012 - Pratica n. TV0146911 in atti dal 29/06/2012			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/01/2024

Situazione degli intestati dal 06/09/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGINATO Michele nato a CRESpano DEL GRAPPA (TV) il 09/04/1976	RGNMHL76D09D157U*	(1) Proprieta' 1/6 fino al 17/07/2011
2	REGINATO Luciana nata a CRESpano DEL GRAPPA (TV) il 08/04/1965	RGNLCN65D48D157I*	(1) Proprieta' 1/6 fino al 17/07/2011
3	REGINATO Mario nato a PADERNO DEL GRAPPA (TV) il 03/05/1923	RGNMRA23E03G221N*	(1) Proprieta' 4/6 fino al 17/07/2011
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 06/09/2001 - SUCC REGINATO FANNY Voltura n. 92093.1/2002 - Pratica n. 92950 in atti dal 18/03/2002	

Situazione degli intestati dal 11/10/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGINATO Fanny nata a PADERNO DEL GRAPPA (TV) il 02/04/1939	RGNFNY39D42G221Y*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 06/09/2001
2	REGINATO Mario nato a PADERNO DEL GRAPPA (TV) il 03/05/1923	RGNMRA23E03G221N*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 06/09/2001
DATI DERIVANTI DA		Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 11/10/1988 Pubblico ufficiale PRETORE Sede ASOLO (TV) Repertorio n. 191 - UR Sede MONTEBELLUNA (TV) Registrazione n. 219 registrato in data 14/04/1989 - USUCAPIONE Voltura n. 6667.1/1993 - Pratica n. 144333 in atti dal 30/04/2002	

Situazione degli intestati dal 11/10/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGINATO Fanny nata a PADERNO DEL GRAPPA (TV) il 02/04/1939	RGNFNY39D42G221Y*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 11/10/1988
2	REGINATO Mario nato a PADERNO DEL GRAPPA (TV) il 03/05/1923	RGNMRA23E03G221N*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 11/10/1988
DATI DERIVANTI DA		SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 11/10/1988 Pubblico ufficiale PRETORE Sede ASOLO (TV) Repertorio n. 173 - Voltura n. 4966.1/1988 - Pratica n. 92946 in atti dal 18/03/2002	

Situazione degli intestati dal 26/12/1980

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGINATO Silvia nata a PADERNO DEL GRAPPA (TV) il 18/03/1929		(1) Proprieta' 1/4 fino al 11/10/1988
2	REGINATO Mario nato a PADERNO DEL GRAPPA (TV) il 03/06/1923		(1) Proprieta' 1/4 fino al 11/10/1988
3	REGINATO Maddalena nata a PADERNO DEL GRAPPA (TV) il 12/07/1924		(1) Proprieta' 1/4 fino al 11/10/1988
4	REGINATO Aldo nato a PADERNO DEL GRAPPA (TV) il 28/11/1921		(1) Proprieta' 1/4 fino al 11/10/1988
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 26/12/1980 - UR Sede MONTEBELLUNA (TV) Registrazione Volume 76 n. 56 registrato in data 24/01/1982 - Voltura n. 7483 in atti dal 10/10/1985	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGINATO Silvia ; Fu Giovanni		(3) Comproprietario fino al 26/12/1980
2	REGINATO Mario ; Fu Giovanni		(3) Comproprietario fino al 26/12/1980
3	REGINATO Maddalena ; Fu Giovanni		(3) Comproprietario fino al 26/12/1980
4	REGINATO Aldo ; Fu Giovanni		(3) Comproprietario fino al 26/12/1980
5	TONELLO Maria ; Fu Michele		(30) Usufruttuario parziale fino al 26/12/1980

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/01/2024

DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 25/02/1974
--------------------------	--

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



VALORI MIN/MAX NELL'ANNO 2023 COMUNE DI PIEVE DEL GRAPPA (TV)

Qualità di coltura	Min €/ha	Max €/ha
SEMINATIVO	35000	77000

ELABORAZIONE VALORE PUNTUALE

Mediante algoritmo approvato dal Comitato Scientifico dell'Osservatorio dei Valori Agricoli in relazione alle sotto selezionate caratteristiche del terreno:

Seminativo

Fertilità	OTTIMA
Giacitura	PIANEGGIANTE
Accesso	BUONO
Ubicazione	ECCELLENTE
Ampiezza	MEDIO APP
Forma	REGOLARE

€ 77.000/ha

Si attesta che il valore sopra elaborato, riferito al puro merito agricolo, è estrapolato dalla banca dati dell'Osservatorio Immobiliare dei Valori Agricoli di Exeo Edizioni, che monitora annualmente l'andamento dei valori agricoli e, per ogni Provincia, l'incidenza delle singole caratteristiche tecniche nella formazione del valore. A livello nazionale è effettuata una verifica formale dei dati rilevati da un Comitato Scientifico composto da esperti d'estimo.

Si avverte che il valore riportato non può intendersi sostitutivo della stima effettuata da un tecnico specializzato che abbia eseguito un accurato sopralluogo ai terreni, tenendo conto delle situazioni particolari che sfuggono necessariamente ad una rilevazione media ed ordinaria dei caratteri tecnici dei terreni, connaturata ad ogni listino immobiliare.

Descrizione caratteristiche tecniche e loro livelli qualitativi:

Fertilità

È un parametro dipendente dalla natura chimica e fisica del terreno nonché delle modalità di lavorazione adottate, direttamente e fortemente correlato alla potenzialità produttiva del terreno, cioè la sua capacità di poter fornire una specifica produzione, anche in relazione alla qualità di coltura praticata. Non è il solo parametro che incide sulla produttività. Ve ne sono altri quali l'esposizione, la giacitura, le condizioni climatiche, che incidono in misura più lieve e differenziata per qualità di coltura. Il parametro è normalmente descritto con almeno quattro livelli qualitativi governati da vari fattori (spessore del suolo, natura del suolo, capacità di trattenimento acqua, ecc.):

Ottima - se il lotto di terreno è unifero, ovvero con strato agrario profondo, tessitura comunque idonea al trattenimento dell'acqua, con le più alte produzioni unitarie della zona;

Buona - nel caso che le suddette condizioni assicurino produzioni unitarie non inferiori all'80% di quelle massime in zona;

Discreta - nel caso che, anche a fronte di concimazioni più intense dell'ordinarietà, le produzioni unitarie non risultino inferiori al 66% di quelle massime in zona;

Mediocre - quando tutte le qualità dei fattori componenti sono al livello minimo (presenza di rocce affioranti o sassi, incapacità assoluta di trattenere acqua, ovvero natura melmosa).

Giacitura

Normalmente definita anche pendenza del terreno, incide più o meno pesantemente sulla produttività ed i costi di sistemazione e manutenzione dei fondi, anche in relazione alla natura della qualità di coltura praticata. Il parametro è normalmente descritto con tre livelli qualitativi:

Pianeggiante - sono definiti pianeggianti i terreni con pendenza inferiore al 5 %, senza problemi di deflusso delle acque meteoriche.

Acclive - sono definiti tali quelli con pendenza compresa tra il 5% ed il 20%, ovvero con pendenze inferiori, ma con problemi per il deflusso delle acque meteoriche.

Mediocre - livello qualitativo inferiore connesso a presenza di pendenze superiori al 20 % (terreni molto acclivi) o anche pendenze inferiori ma con forti problemi di deflusso delle acque (ad esempio zone depresse soggette a frequenti allagamento od inondazioni).

Accesso

È un fattore che tiene conto della possibilità e livello di facilità di accesso al fondo.

Buono - quando è diretto da strada principale (statale o provinciale), secondaria (comunale) o interpodereale, comunque senza alcuna limitazione per ogni mezzo agricolo.

Sufficiente - quando avviene nelle condizioni di cui al livello precedente, ma con percorsi/servizi che creino difficoltà provvisorie, facilmente superabili per un tratto superiore a ml. 100 (strade sconnesse, strette o soggette a dilavamento/frane).

Insufficiente - quando sia in relazione allo stato dei luoghi sia in relazione alla conformazione planimetrica ed al collegamento viario, l'accesso sia inibito per alcuni mezzi agricoli fondamentali per il tipo di coltura praticata, con pregiudizio per la coltivazione. In particolare il livello insufficiente deve essere utilizzato per le piantagioni arboree site nelle sponde di corsi d'acqua e per i boschi in terreni molto acclivi, rocciosi o franosi.

Ubicazione

È un fattore che tiene conto della posizione del terreno rispetto ai centri di raccolta dei prodotti agricoli o ai mercati di vendita e acquisto delle materie e prodotti da utilizzare per la produzione, nonché dal centro abitato con i servizi essenziali. La distanza dai suddetti centri incide sui costi e tempi di trasporto e quindi sulla redditività della produzione agricola ed il loro valore. Non si debbono considerare plusvalenze derivanti dall'immediata adiacenza a centri urbani per effetto di una futura possibile vocazione edificatoria. Il parametro è normalmente descritto con tre livelli qualitativi:

buona - quando il terreno è ubicato nel raggio di 5 Km dai suddetti centri;

normale - quando il terreno è ubicato nel raggio che va da 5 Km a 10 Km dai suddetti centri;

carente - quando il terreno è ubicato nel raggio di oltre 15 Km dai suddetti centri.

Ampiezza

È un fattore che deve valutare l'ampiezza del singolo fondo rispetto a quella media ordinaria dei lotti a stesse qualità di coltura nella zona (da rilevare per ogni zona e qualità di coltura).

Medio appezzamento - quando il fondo è costituito da una o più particelle catastali contigue la cui ampiezza complessiva è sufficiente prossima a quella media della zona.

Piccolo appezzamento - quando il fondo è costituito da una o più particelle catastali contigue la cui ampiezza complessiva è inferiore più del 50% di quella media della zona.

Grande appezzamento - quando il fondo è costituito da una o più particelle catastali contigue la cui ampiezza complessiva è superiore per più del 50% di quella media della zona.

Forma

È un fattore che deve valutare presenza o meno di limitazioni alla produzione in rapporto alla forma geometrica del fondo.

Regolare - quando il fondo è costituito da una o più particelle catastali contigue la cui forma complessiva o di loro porzioni possa essere scomposta in spicchi di forma regolare (pressochè quadrangolare o rettangolare).

Normale - quando il fondo è costituito da una o più particelle catastali disgiunte la cui forma di ciascun appezzamento sia comunque regolare (pressochè quadrangolare o rettangolare).

Penalizzante - quando il fondo è costituito da una o più particelle catastali disgiunte la cui forma di ciascun appezzamento sia irregolare (strisciforme o con angoli acuti), con pregiudizio per la coltivazione.



VALORI MIN/MAX NELL'ANNO 2023 COMUNE DI FONTE (TV)

Qualità di coltura	Min €/ha	Max €/ha
PASCOLO	6000	11000

ELABORAZIONE VALORE PUNTUALE

Mediante algoritmo approvato dal Comitato Scientifico dell'Osservatorio dei Valori Agricoli in relazione alle sotto selezionate caratteristiche del terreno:

Pascolo

Fertilità	DISCRETA
Giacitura	PIANEGGIANTE O POCO ACCLIVE
Accesso	BUONO
Ubicazione	ECCELLENTE

€ 9.900/ha

Si attesta che il valore sopra elaborato, riferito al puro merito agricolo, è estrapolato dalla banca dati dell'Osservatorio Immobiliare dei Valori Agricoli di Exeo Edizioni, che monitora annualmente l'andamento dei valori agricoli e, per ogni Provincia, l'incidenza delle singole caratteristiche tecniche nella formazione del valore. A livello nazionale è effettuata una verifica formale dei dati rilevati da un Comitato Scientifico composto da esperti d'estimo.

Si avverte che il valore riportato non può intendersi sostitutivo della stima effettuata da un tecnico specializzato che abbia eseguito un accurato sopralluogo ai terreni, tenendo conto delle situazioni particolari che sfuggono necessariamente ad una rilevazione media ed ordinaria dei caratteri tecnici dei terreni, connaturata ad ogni listino immobiliare.

Descrizione caratteristiche tecniche e loro livelli qualitativi:**Fertilità**

È un parametro dipendente dalla natura chimica e fisica del terreno nonché dalle modalità di lavorazione adottate, direttamente e fortemente correlato alla potenzialità produttiva del terreno, cioè la sua capacità di poter fornire una specifica produzione, anche in relazione alla qualità di coltura praticata. Non è il solo parametro che incide sulla produttività. Ve ne sono altri quali l'esposizione, la giacitura, le condizioni climatiche, che incidono in misura più lieve e differenziata per qualità di coltura. Il parametro è normalmente descritto con almeno quattro livelli qualitativi governati da vari fattori (spessore del suolo, natura del suolo, capacità di trattenimento acqua, ecc.):

Ottima - se il lotto di terreno è unifero, ovvero con strato agrario profondo, tessitura comunque idonea al trattenimento dell'acqua, con le più alte produzioni unitarie della zona;

Buona - nel caso che le suddette condizioni assicurino produzioni unitarie non inferiori all'80% di quelle massime in zona;

Discreta - nel caso che, anche a fronte di concimazioni più intense dell'ordinarietà, le produzioni unitarie non risulti inferiori al 66% di quelle massime in zona;

Mediocre - quando tutte le qualità dei fattori componenti sono al livello minimo (presenza di rocce affioranti o sassi, incapacità assoluta di trattenere acqua, ovvero natura melmosa).

Giacitura

Normalmente definita anche pendenza del terreno, incide più o meno pesantemente sulla produttività ed i costi di sistemazione e manutenzione dei fondi, anche in relazione alla natura della qualità di coltura praticata. Il parametro è normalmente descritto con tre livelli qualitativi:

Pianeggiante - sono definiti pianeggianti i terreni con pendenza inferiore al 5 %, senza problemi di deflusso delle acque meteoriche.

Acclive - sono definiti tali quelli con pendenza compresa tra il 5% ed il 20%, ovvero con pendenze inferiori, ma con problemi per il deflusso delle acque meteoriche.

Mediocre - livello qualitativo inferiore connesso a presenza di pendenze superiori al 20 % (terreni molto acclivi) o anche pendenze inferiori ma con forti

problemi di deflusso delle acque (ad esempio zone depresse soggette a frequenti allagamento od inondazioni).

Accesso

È un fattore che tiene conto della possibilità e livello di facilità di accesso al fondo.

Buono - quando è diretto da strada principale (statale o provinciale), secondaria (comunale) o interpodereale, comunque senza alcuna limitazione per ogni mezzo agricolo.

Sufficiente - quando avviene nelle condizioni di cui al livello precedente, ma con percorsi/servizi che creino difficoltà provvisorie, facilmente superabili per un tratto superiore a ml. 100 (strade sconnesse, strette o soggette a dilavamento/frane).

Insufficiente - quando sia in relazione allo stato dei luoghi sia in relazione alla conformazione planimetrica ed al collegamento viario, l'accesso sia inibito per alcuni mezzi agricoli fondamentali per il tipo di coltura praticata, con pregiudizio per la coltivazione. In particolare il livello insufficiente deve essere utilizzato per le piantagioni arboree site nelle sponde di corsi d'acqua e per i boschi in terreni molto acclivi, rocciosi o franosi.

Ubicazione

È un fattore che tiene conto della posizione del terreno rispetto ai centri di raccolta dei prodotti agricoli o ai mercati di vendita e acquisto delle materie e prodotti da utilizzare per la produzione, nonché dal centro abitato con i servizi essenziali. La distanza dai suddetti centri incide sui costi e tempi di trasporto e quindi sulla redditività della produzione agricola ed il loro valore. Non si debbono considerare plusvalenze derivanti dall'immediata adiacenza a centri urbani per effetto di una futura possibile vocazione edificatoria. Il parametro è normalmente descritto con tre livelli qualitativi:

buona - quando il terreno è ubicato nel raggio di 5 Km dai suddetti centri;

normale - quando il terreno è ubicato nel raggio che va da 5 Km a 10 Km dai suddetti centri;

carente - quando il terreno è ubicato nel raggio di oltre 15 Km dai suddetti centri.



VALORI MIN/MAX NELL'ANNO 2023 COMUNE DI FONTE (TV)

Qualità di coltura	Min €/ha	Max €/ha
SEMINATIVO	35000	77000

ELABORAZIONE VALORE PUNTUALE

Mediante algoritmo approvato dal Comitato Scientifico dell'Osservatorio dei Valori Agricoli in relazione alle sotto selezionate caratteristiche del terreno:

Seminativo

Fertilità	OTTIMA
Giacitura	PIANEGGIANTE
Accesso	BUONO
Forma	REGOLARE
Ubicazione	ECCELLENTE
Ampiezza	MEDIO APP

€ 77.000/ha

Si attesta che il valore sopra elaborato, riferito al puro merito agricolo, è estrapolato dalla banca dati dell'Osservatorio Immobiliare dei Valori Agricoli di Exeo Edizioni, che monitora annualmente l'andamento dei valori agricoli e, per ogni Provincia, l'incidenza delle singole caratteristiche tecniche nella formazione del valore. A livello nazionale è effettuata una verifica formale dei dati rilevati da un Comitato Scientifico composto da esperti d'estimo.

Si avverte che il valore riportato non può intendersi sostitutivo della stima effettuata da un tecnico specializzato che abbia eseguito un accurato sopralluogo ai terreni, tenendo conto delle situazioni particolari che sfuggono necessariamente ad una rilevazione media ed ordinaria dei caratteri tecnici dei terreni, connaturata ad ogni listino immobiliare.

Descrizione caratteristiche tecniche e loro livelli qualitativi:

Fertilità

È un parametro dipendente dalla natura chimica e fisica del terreno nonché delle modalità di lavorazione adottate, direttamente e fortemente correlato alla potenzialità produttiva del terreno, cioè la sua capacità di poter fornire una specifica produzione, anche in relazione alla qualità di coltura praticata. Non è il solo parametro che incide sulla produttività. Ve ne sono altri quali l'esposizione, la giacitura, le condizioni climatiche, che incidono in misura più lieve e differenziata per qualità di coltura. Il parametro è normalmente descritto con almeno quattro livelli qualitativi governati da vari fattori (spessore del suolo, natura del suolo, capacità di trattenimento acqua, ecc.):

Ottima - se il lotto di terreno è unifero, ovvero con strato agrario profondo, tessitura comunque idonea al trattenimento dell'acqua, con le più alte produzioni unitarie della zona;

Buona - nel caso che le suddette condizioni assicurino produzioni unitarie non inferiori all'80% di quelle massime in zona;

Discreta - nel caso che, anche a fronte di concimazioni più intense dell'ordinarietà, le produzioni unitarie non risulti inferiori al 66% di quelle massime in zona;

Mediocre - quando tutte le qualità dei fattori componenti sono al livello minimo (presenza di rocce affioranti o sassi, incapacità assoluta di trattenere acqua, ovvero natura melmosa).

Giacitura

Normalmente definita anche pendenza del terreno, incide più o meno pesantemente sulla produttività ed i costi di sistemazione e manutenzione dei fondi, anche in relazione alla natura della qualità di coltura praticata. Il parametro è normalmente descritto con tre livelli qualitativi:

Pianeggiante - sono definiti pianeggianti i terreni con pendenza inferiore al 5 %, senza problemi di deflusso delle acque meteoriche.

Acclive - sono definiti tali quelli con pendenza compresa tra il 5% ed il 20%, ovvero con pendenze inferiori, ma con problemi per il deflusso delle acque meteoriche.

Mediocre - livello qualitativo inferiore connesso a presenza di pendenze superiori al 20 % (terreni molto acclivi) o anche pendenze inferiori ma con forti problemi di deflusso delle acque (ad esempio zone depresse soggette a frequenti allagamento od inondazioni).

Accesso

È un fattore che tiene conto della possibilità e livello di facilità di accesso al fondo.

Buono - quando è diretto da strada principale (statale o provinciale), secondaria (comunale) o interpodereale, comunque senza alcuna limitazione per ogni mezzo agricolo.

Sufficiente - quando avviene nelle condizioni di cui al livello precedente, ma con percorsi/servitù che creino difficoltà provvisorie, facilmente superabili per un tratto superiore a ml. 100 (strade sconnesse, strette o soggette a dilavamento/frane).

Insufficiente - quando sia in relazione allo stato dei luoghi sia in relazione alla conformazione planimetrica ed al collegamento viario, l'accesso sia inibito per alcuni mezzi agricoli fondamentali per il tipo di coltura praticata, con pregiudizio per la coltivazione. In particolare il livello insufficiente deve essere utilizzato per le piantagioni arboree site nelle sponde di corsi d'acqua e per i boschi in terreni molto acclivi, rocciosi o franosi.

Forma

È un fattore che deve valutare presenza o meno di limitazioni alla produzione in rapporto alla forma geometrica del fondo.

Regolare - quando il fondo è costituito da una o più particelle catastali contigue la cui forma complessiva o di loro porzioni possa essere scomposta in spicchi di forma regolare (pressochè quadrangolare o rettangolare).

Normale - quando il fondo è costituito da una o più particelle catastali disgiunte la cui forma di ciascun appezzamento sia comunque regolare (pressochè quadrangolare o rettangolare).

Penalizzante - quando il fondo è costituito da una o più particelle catastali disgiunte la cui forma di ciascun appezzamento sia irregolare (strisciforme o con angoli acuti), con pregiudizio per la coltivazione.

Ubicazione

È un fattore che tiene conto della posizione del terreno rispetto ai centri di raccolta dei prodotti agricoli o ai mercati di vendita e acquisto delle materie e prodotti da utilizzare per la produzione, nonché dal centro abitato con i servizi essenziali. La distanza dai suddetti centri incide sui costi e tempi di trasporto e quindi sulla redditività della produzione agricola ed il loro valore. Non si debbono considerare plusvalenze derivanti dall'immediata adiacenza a centri urbani per effetto di una futura possibile vocazione edificatoria. Il parametro è normalmente descritto con tre livelli qualitativi:

buona - quando il terreno è ubicato nel raggio di 5 Km dai suddetti centri;

normale - quando il terreno è ubicato nel raggio che va da 5 Km a 10 Km dai suddetti centri;

carente - quando il terreno è ubicato nel raggio di oltre 15 Km dai suddetti centri.

Ampiezza

È un fattore che deve valutare l'ampiezza del singolo fondo rispetto a quella media ordinaria dei lotti a stesse qualità di coltura nella zona (da rilevare per ogni zona e qualità di coltura).

Medio appezzamento - quando il fondo è costituito da una o più particelle catastali contigue la cui ampiezza complessiva è sufficiente prossima a quella media della zona.

Piccolo appezzamento - quando il fondo è costituito da una o più particelle catastali contigue la cui ampiezza complessiva è inferiore più del 50% di quella media della zona.

Grande appezzamento - quando il fondo è costituito da una o più particelle catastali contigue la cui ampiezza complessiva è superiore per più del 50% di quella media della zona.

COMMISSIONE PROVINCIALE DI TREVISO PER LA DETERMINAZIONE DELL'INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE

Art.41 D.P.R. 08/06/2001 n° 327

TIPO DI COLTURA	Valori Agricoli Medi (€/ha) per tipo di coltura e per regione agraria validi per l'anno 2024*						
	Regioni Agrarie						
	1	2	3	4	5	6	7
Seminativo ⁽¹⁾	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000
Seminativo arborato	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000
Seminativo irriguo	85.000	85.000	85.000	85.000	85.000	85.000	85.000
Seminativo arborato irriguo	85.000	85.000	85.000	85.000	85.000	85.000	85.000
Prato ⁽¹⁾	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000
Prato arborato ⁽¹⁾	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000
Prato irriguo	68.000	68.000	68.000	68.000	68.000	68.000	68.000
Prato arborato irriguo	68.000	68.000	68.000	68.000	68.000	68.000	68.000
Orto	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	120.000
Vigneto	105.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
Vigneto DOC	150.000	140.000	140.000	140.000	140.000	140.000	140.000
Vigneto DOCG	175.000	165.000	165.000	165.000	165.000	165.000	165.000
Frutteto	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
Frutteto irriguo intensivo	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000
Pascolo ⁽¹⁾	19.000	19.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000
Pascolo cespugliato ⁽¹⁾	19.000	19.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000
Pascolo arborato ⁽¹⁾	19.000	19.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000
Bosco ceduo ^{(1) (2)}	27.000	27.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
Bosco alto fusto ^{(1) (2)}	38.000	38.000	42.000	42.000	42.000	42.000	42.000
Bosco misto ^{(1) (2)}	30.000	30.000	33.000	33.000	33.000	33.000	33.000
Incolto produttivo ⁽¹⁾	22.000	22.000	22.000	22.000	22.000	22.000	22.000
Castagneto ^{(1) (2)}	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000
Pioppeto (solo terreno)	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000
Vivajo (solo terreno)	85.000	85.000	85.000	85.000	85.000	85.000	85.000
Uliveto ^{(1) (2)}	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000

* Si ricorda che la sentenza della Corte Costituzionale n. 181 del 10 giugno 2011 ha dichiarato l'incostituzionalità dei commi 2 e 3 dell'art. 40 del D.P.R. 327/2001 lasciando in essere il comma 4 dell'art. 40 (indennità aggiuntiva al proprietario coltivatore diretto o imprenditore agricolo in via principale); il comma 9 dell'art.37 (indennità aggiuntiva per il proprietario coltivatore diretto per area edificabile usata a scopi agricoli) e l'art. 42 (indennità aggiuntiva al fittavolo).

I valori tabellari saranno aumentati del 10% in caso di coltura biologica certificata ai sensi del Reg. CE n. 834/2007 (ex 2092/01) (indennità aggiuntiva al conduttore)

⁽¹⁾ I valori tabellari vanno diminuiti del 20% se i terreni si trovano in zona collinare (altitudine compresa tra i 301 ed i 500 metri s.l.m.) e diminuiti del 40% se i terreni si trovano in zona montana (altitudine superiore a 500 metri s.l.m.). Riferimento al punto più basso dell'appezzamento.

⁽²⁾ Il valore si riferisce al suolo comprensivo di legnatico.



Il Presidente delegato
Dott. Ing. Maurizio Veggis

COMMISSIONE PROVINCIALE DI TREVISO
PER LA DETERMINAZIONE DELL'INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE
ELENCO COMUNI E CORRISPONDENTE REGIONE AGRARIA

COMUNE	R.A.	COMUNE	R.A.	COMUNE	R.A.	COMUNE	R.A.	R.A.
Altivole	4	Crocetta del Montello	2	Molta di Livenza	6	S. Pietro di Feletto	1	
Arcade	5	Farra di Soligo	1	Nervesa d. Battaglia	5	S. Polo di Piave	3	
Asolo	2	Follina	1	Oderzo	6	S. Lucia di Piave	3	
Borso del Grappa	2	Fontanelle	3	Ormelle	3	S. Vendemiano	3	
Breda di Piave	7	Fonte	2	Orsago	3	S. Zenone d. Ezzelini	4	
Caerano San Marco	4	Fregona	1	Paderno del Grappa	2	Sarmede	1	
Cappella Maggiore	1	Gaiarine	6	Paese	5	Segusino	1	
Carbonera	7	Giavera del Montello	5	Pederobba	2	Sernaglia d. Battaglia	1	
Casale sul Sile	7	Godega Sant'Urbano	3	Pieve di Soligo	1	Silea	7	
Casier	7	Gorgo al Monticano	6	Ponte di Piave	6	Spresiano	5	
Castelcucco	2	Istrana	4	Ponzano Veneto	5	Susegana	1	
Castelfranco Veneto	4	Loria	4	Portobuffole'	6	Tarzo	1	
Castello di Godego	4	Mansue'	6	Possagno	2	Trevignano	4	
Cavaso del Tomba	2	Mareno di Piave	3	Povegliano	5	Treviso	7	
Cessalto	6	Maser	2	Preganziol	7	Valdobbiadene	1	
Chiarano	6	Maserada sul Piave	5	Quinto di Treviso	7	Vazzola	3	
Cimadolmo	3	Meduna di Livenza	6	Refrontolo	1	Vedelago	4	
Cison di Valmarino	1	Miane	1	Resana	4	Vidor	1	
Codogne'	3	Mogliano Veneto	7	Revine Lago	1	Villorba	5	
Calle Umberto	1	Monastier	7	Riese Pio X°	4	Vittorio Veneto	1	
Conegliano	1	Monfumo	2	Roncade	7	Volpago del Montello	2	
Cardignano	3	Montebelluna	4	Salgareda	6	Zenson di Piave	7	
Comuda	2	Morgano	7	S. Biagio di Callalta	7	Zero Branco	7	
Crespano del Grappa	2	Moriago	1	S. Fior	3			

