

PERIZIA ESTIMATIVA
PER LA DETERMINAZIONE DEL REALE VALORE COMMERCIALE
DELLA CONSISTENZA IMMOBILIARE
IN VILLA DEL BOSCO (BI) E LUSIANA CONCO (VI)

Su incarico del **Sig. SOSTER Giuseppe** residente in Villa del Bosco (BI) – Via Cantone Rivetto n° 22 – Cod. Fisc. SST GPP 54P05 E762D, in qualità di proprietario della consistenza immobiliare di seguito descritta, io sottoscritto **Geom. Piermario De Pretto** nato a Trivero (BI) il 22.08.1963, con studio in Cossato (BI) – Via Don Felice Bertola n° 1/A, regolarmente iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Biella con il n° 632, mi sono recato in data 20 Gennaio 2025 in sopralluogo presso le proprietà, e richiestami perizia di stima ho constatato quanto segue:

DESCRIZIONE DEI BENI DA STIMARE

Le consistenze immobiliari oggetto di stima risultano costituita da unità immobiliari ubicate nella Provincia di Biella e in Provincia di Vicenza, così descritte:

PROVINCIA DI BIELLA

LOTTO n. 1

Fabbricato di civile abitazione elevato a due piani fuori terra oltre al piano seminterrato e locali sottotetto al piano secondo con annesse aree pertinenziali, composto da n° 1 unità immobiliare residenziale, il tutto ubicato in Villa del Bosco (BI) – Via Cantone Rivetto n° 22.

Proprietà: SOSTER Giuseppe nato a Lusiana (VI) il 05/09/1954 – Cod. Fisc. SST GPP 54P05 E762D proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni

L'immobile è censito:

- **NCT al Fog. 6 Mapp. 271 e 273 parte**
- **NCEU:**
Fog. 6 Mapp. 271 Sub. 2 (graffato con il Mapp. 273 Sub. 3) – Via Cantone Rivetto n. 22 – Piano S1/T/1/2 – Cat. A/3 – Classe U – Consistenza 5,5 vani – Sup. Catastale Totale mq. 150 – Sup. Totale escluse aree scoperte mq. 144 – Rendita Catastale € 210,20

Alloggio censito al Fog. 6 Mapp. 271 Sub. 2 (graffato con il Mapp. 273 Sub. 3), così costituito:

- Piano Seminterrato: portico, n. 2 cantine con scala di collegamento al piano terreno
- Piano Terreno: ingresso comune e scala di accesso al piano primo
- Piano Primo: cucina, n. 2 camere, bagno, veranda con balcone e vano scala di accesso al piano secondo sottotetto
- Piano Secondo: n. 2 locali sottotetto, solaio e porzione di sottotetto uso sgombero.

PROVINCIA DI BIELLA

LOTTO n. 2

Fabbricato di civile abitazione elevato a due piani fuori terra oltre al piano seminterrato e locali sottotetto al piano secondo con annesse aree pertinenziali, composto da n° 1 unità immobiliare residenziale, il tutto ubicato in Villa del Bosco (BI) – Via Cantone Rivetto n° 22.

Proprietà: SOSTER Giuseppe nato a Lusiana (VI) il 05/09/1954 – Cod. Fisc. SST GPP 54P05 E762D proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni

L'immobile è censito:

- NCT al Fog. 6 Mapp. 271 e 273 parte
- NCEU:
Fog. 6 Mapp. 271 Sub. 3 – Via Cantone Rivetto n. 22 – Piano T – Cat. A/3 – Classe U – Consistenza 4,0 vani – Sup. Catastale Totale mq. 79 - Sup. Totale escluse aree scoperte mq. 73 – Rendita Catastale € 152,87

Alloggio censito al Fog. 6 Mapp. 271 Sub. 3, così costituito:

- Piano Terreno: Ingresso comune, cucina, disimpegno, bagno, soggiorno, camera e veranda.

Trattasi di fabbricato di civile abitazione di vecchio impianto, oggetto di interventi di ristrutturazione nel corso degli anni atti alla manutenzione dello stesso pur mantenendo le caratteristiche costruttive tipiche della zona di antica formazione, con struttura portante in muratura mista (laterizio e pietra), solai in parte a volta ed in parte orizzontali misti gettati in opera (tralicci in acciaio, laterizio e cemento armato).

Il tetto è costituito da copertura in tegole piane marsigliesi in laterizio di colore rosso poggiante su vecchia struttura portante principale e secondaria in legno castagno. La lattoneria è assente.

Nel complesso la consistenza immobiliare risulta in **mediocre stato di conservazione**, al suo interno sono visibili macchie di umidità e sui solai sono presenti distacchi di intonaco causati da infiltrazioni dalla copertura che andrebbe completamente rifatta.

Lo stabile è privo di elementi mirati al contenimento energetico (isolamenti, impianti tecnologici quali pannelli fotovoltaici e solari, ecc) e dovrà essere oggetto di futuri interventi che ne determinino gli scatti a classi energetiche migliorative anche in base ai dettami delle nuove normative europee che ne obbligheranno gli adeguamenti.

Le murature esterne in parte con mattone a vista risultano intonacate e tinteggiate.

Le murature di tamponamento interne sono in laterizio debitamente intonacate e tinteggiate.

Le pavimentazioni interne presenti negli alloggi risultano prevalentemente in piastrelle monocottura e legno ad esclusione del piano cantinato in battuto di cemento grezzo.

La scala di collegamento tra i piani è in pietra.

I serramenti esterni sono in legno corredati da doppi vetri.

L'impianto elettrico è sottotraccia, ma attualmente non conforme alla normativa vigente in materia di sicurezza e quindi andrà anch'esso revisionato.

L'impianto di riscaldamento presente solo nell'unità posta al piano terreno risulta garantito da caldaia a condensazione alimentata a gas metano e da corpi riscaldanti in acciaio e da un camino eventualmente utilizzato quale fonte di integrazione all'impianto esistente.

Al piano primo l'impianto di riscaldamento è dismesso. Esiste la rete di distribuzione ai radiatori in acciaio.

Il fabbricato risulta regolarmente allacciato alla rete idrica e fognatura comunale.

Il fabbricato di abitazione è collocato in un nucleo di antica formazione in zona semi collinare.

DETERMINAZIONE DEL VALORE

In base al reale stato dei beni oggetto di stima si procede ad una valutazione con metodo comparativo riferito ad altre proprietà similari offerte e/o vendute sul mercato immobiliare e in base alla banca dati delle Quotazioni Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate (Tabella OMI) e dalla banca dati della Camera di Commercio Monterosa Laghi Alto Piemonte - Provincia di Biella, riferita all'ultimo dato disponibile (anno 2023), io sottoscritto **Geom. Piermario De Pretto** stimo come equo valore di mercato della suddetta consistenza

immobiliare identificata al lotto n. 1 la somma complessiva pari a €. 36.883,50 (diconsi euro trentaseimilaottocentoottantatre/50), così determinata:

Fabbricato residenziale:

- **Alloggio censito al Fog. 6 Mapp. 271 Sub. 2 (graffato con il Mapp. 273 Sub. 3)**
 - Vani abitativi = mq. 96,10 x €/mq. 250,00 = € 24.025,00
 - Veranda = mq. 17,70 x €/mq. 125,00 = € 2.212,50
 - Balcone = mq. 3,00 x €/mq. 60,00 = € 180,00
 - Portico = mq. 17,70 x €/mq. 80,00 = € 1.416,00
 - Cantine = mq. 42,00 x €/mq. 80,00 = € 3.360,00
 - Sottotetto = mq. 113,80x €/mq. 50,00 = € 5.690,00

immobiliare identificata al lotto n. 2 la somma complessiva pari a € 19.241,00 (diconsi euro diciannovemiladuecentoquarantuno/00), così determinata:

- **Alloggio censito al Fog. 6 Mapp. 271 Sub. 3**
 - Vani abitativi = mq. 71,30 x €/mq. 250,00 = € 17.825,00
 - Veranda = mq. 17,70 x €/mq. 80,00 = € 1.416,00

Vista l'esigua superficie dell'area esterna a cortile, tale valore è stato ricompreso nella valutazione a mq. degli immobili oggetto di stima.

LOTTO n. 3

Salone artigianale con annessa cabina di trasformazione e sedime esterno, elevato ad un piano fuori terra ubicato in Villa del Bosco (BI) – Via Torino n° 64 .

Proprietà: SOSTER Giuseppe nato a Lusiana (VI) il 05/09/1954 – Cod. Fisc. SST GPP 54P05 E762D proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni

L'immobile è censito:

- **NCT al Fog. 2 Mapp. 337**
- **NCEU:**
 - A) Fog. 2 Mapp. 337 Sub. 1 – Via Torino n. 64 – Piano T – Cat. C/3 – Classe 2 – Consistenza mq. 417 – Sup. Catastale Totale mq. 400 – R.C. € 538,41**
 - B) Fog. 6 Mapp. 337 Sub. 2 – Via Torino n. 64 – Piano T – Cat. C/2 – Classe 4 – Consistenza mq. 11 – Sup. Catastale Totale mq. 13 – R.C. € 13,07**

Salone artigianale censito al Fog. 2 Mapp. 337 Sub. 1, così costituito:

- Piano Terreno: salone con annessi locali accessori con destinazione di ripostiglio, spogliatoio, officina e servizi igienici

Locale di deposito censito al Fog. 2 Mapp. 337 sub. 2, così costituito:

- Piano Terreno: cabina elettrica di trasformazione gravata da servitù a favore di ENEL

Trattasi di capannone edificato negli anni '60, con destinazione d'uso di magazzino/deposito materiali.

L'ossatura portante (pilastri e travi) risultano in cemento armato, mentre i tamponamenti sono in muratura intonacata su entrambi i lati. La copertura curva il laterizio armato risulta intonacata, la cui staticità è garantita da tiranti in ferro.

Il manto di copertura in lastre di cemento amianto (*eternit*) è decisamente in cattivo stato di conservazione. E' necessaria la rimozione e conferimento nella discarica autorizzata delle lastre, il tutto eseguito da ditta specializzata. Si dovrà procedere alla conseguente ricopertura con lastre di lamiera preverniciata. Il Comune di Villa del Bosco su segnalazione dei residenti, ha attenzionato l'immobile, ed è sicuramente prevista l'emissione di ordinanza comunale che ne obbligherà la manutenzione.

Le pavimentazioni sono in battuto di cemento liscio.

I serramenti sono costituiti da portone di accesso in metallo e finestre anch'esse in metallo e corredate da vetro singolo, in parte mancanti.

Il salone e i vani accessori destinati a ufficio, servizi igienici, spogliatoio e officina attualmente sono privi di impianto di riscaldamento che a suo tempo era garantito da caldaia a gasolio collegata ad aereatore (salone principale), mentre nei locali accessori garantito da termoconvettori elettrici ma anch'essi dismessi.

Si ribadisce che il manufatto risulta in **cattivo stato di conservazione**. Vi sono evidenti distacchi di intonaco dalle volte del salone. Occorrerà rimuovere completamente l'intonaco del soffitto con conseguente ripristino e tinteggiatura. Il fabbricato risulta regolarmente allacciato alla rete idrica e fognatura comunale.

Il salone artigianale in zona pianeggiante risulta prospiciente alla Via Torino, arteria principale di collegamento tra la pianura e la Valle Sessera.

DETERMINAZIONE DEL VALORE

In base al reale stato dei beni oggetto di stima si procede ad una valutazione con metodo comparativo riferito ad altre proprietà similari offerte e/o vendute sul mercato immobiliare e

in base alle banca dati della Camera di Commercio Monterosa Laghi Alto Piemonte - Provincia di Biella, riferita all'ultimo dato disponibile (anno 2023), io sottoscritto **Geom. Piermario De Pretto** stimo come equo valore di mercato della suddetta consistenza immobiliare identificata al lotto n. 3 la somma complessiva pari a € **10.008,00** (diconsi euro diecimilaotto/00), così determinata:

- **Salone artigianale censito al Fog. 2 Mapp. 337 Sub. 1**
Salone con accessori = mq. 417,00 x €/mq. 59,59 = € **24.849,03**
- **Locale di deposito censito al Fog. 2 Mapp. 337 Sub. 2** (*Cabina di trasformazione gravata da servitù da parte di ENEL*)
Cabina ENEL = mq. 15,20 x €/mq. 0,00 = € **0,00**

A tale valore viene applicato un coefficiente di riduzione pari al 40% derivante dall'intervento di rifacimento della copertura in "Eternit" (allestimento cantiere, bonifica copertura, posa di nuova copertura)

$$€ 24.849,03 \times 40\% = € 9.939,61 \text{ arrotondato a } € \mathbf{9.940,00}$$

PROVINCIA DI VICENZA

LOTTO n. 4

- A) **Fabbricato di civile abitazione** elevato a tre piani fuori terra composto da unica unità residenziale, il tutto ubicato in Lusiana (VI) – Via Abri Sassi n° 2.
- B) **Fabbricato ad magazzino** elevato a due piani fuori terra ubicato in Lusiana (VI) – Via Abri Sassi.

Proprietà:

- **SOSTER Gianmarco** nato a Lusiana (VI) il 18/05/1957 Cod. Fisc. SST GMR 57E18 E762K – Proprietà x 1/5
- **SOSTER Giovanna** nata a Lusiana (VI) il 25/10/1955 - Cod. Fisc. SST GNN 55R65 E762E – Proprietà x 1/5
- **SOSTER Giuseppe** nato a Lusiana (VI) il 05/09/1954 - Cod. Fisc. SST GPP 54P05 E762D – Proprietà x 1/5
- **SOSTER Rita** nata a Lusiana (VI) il 22/08/1961 - Cod. Fisc. SST RTI 61M62 E762E – Proprietà x 1/5
- **SOSTER Roberta** nata a Portogruaro (VE) il 07/06/1964 - Cod. Fisc. SST RRT 64H47 G914A – Proprietà x 1/5

Gli immobili sono censiti:

- **NCT al Fog. 18 Mapp. 103**

- **NCEU:**

- A) Fog. 18 Mapp. 103 Sub. 1 – Via Abri Sassi n. 2 – Piano T/1/2 – Cat. A/4 – Classe 5 – Consistenza 5,5 vani – Sup. Catastale Totale mq. 144 – Sup. Totale escluse aree scoperte mq. 142 – Rendita Catastale € 193,15**
- B) Fog. 6 Mapp. 103 Sub. 2 – Via Abri Sassi – Piano T/1 – Cat. C/2 – Classe 2 – Consistenza mq. 62 – Sup. Catastale Totale mq. 89 – R.C. € 38,42**
- C) Appezamento di terreno in corpo staccato adibito ad orto censito nel N.C.T. come segue: Fog. 18 – mapp. 98 – Seminativo – Classe 05 – Superficie 00.01.42 - R.d. 0,33 – R.a. 0,33**

Entrambe le consistenze immobiliari sono contigue e ubicate in zona periferica il cui azionamento risulta essere in un nucleo di antica formazione. Il complesso immobiliare risulta essere allo stato originario dell'epoca di edificazione in buono stato di conservazione ma carente di impianti tecnologici.

Fabbricato di civile abitazione censito al Fog. 18 Mapp. 103 Sub. 1, così costituito:

- Piano Terreno: cucina, sgombero e vano scala di accesso al piano primo
- Piano Primo: vano scala, n. 2 camere e bagno
- Piano Secondo: vano scala e bagno

Fabbricato ad uso magazzino censito al Fog. 18 Mapp. 103 Sub. 2, così costituito:

- Piano Terreno: n. 2 locali magazzino
- Piano Primo: Magazzino

DETERMINAZIONE DEL VALORE

In base al reale stato dei beni oggetto di stima si procede ad una valutazione con metodo comparativo riferito ad altre proprietà similari offerte e/o vendute sul mercato immobiliare in periodi recenti, io sottoscritto **Geom. Piermario De Pretto** stimo come equo valore di mercato della suddetta consistenza immobiliare identificata al lotto n.3 la somma complessiva pari a **€ 7.989,00 (diconsi euro settemilanovecentoottantanove/00)**, così determinata :

Fabbricato di civile abitazione con annesso deposito e terreno adibito ad orto il cui valore a corpo riferito ad indagine di mercato comparativa per la quota di 1/5 di proprietà:

- Fabbricato di civile abitazione

$$(\text{mq. } 144,00 \times \text{€/mq. } 236,00)/5 = \text{€. } 6.796,80$$

- Fabbricato ad uso deposito

$$(\text{mq. } 89,00 \times \text{€/mq. } 59,00)/5 = \text{€. } 1.050,20$$

- Piccolo appezzamento di terreno ad uso orto, il quale non necessita di certificato di destinazione urbanistica (CDU) vista la modesta entità

$$(\text{mq. } 142,00 \times \text{€/mq. } 5,00)/5 = \text{€. } 142,00 \quad 56,80$$

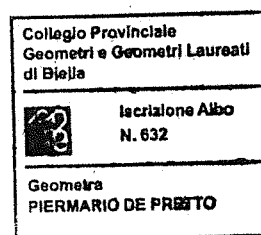
$$\text{TOTALE} = \text{€ } 7.989,00$$

3000,00

Avendo espresso il suddetto giudizio di stima, considero esaurito il mandato ricevuto.

Cossato, lì 26/02/2025

Il perito estimatore



Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 03/04/2023

Dati della richiesta	Terreni e Fabbricati siti nel comune di VILLA DEL BOSCO (L933) provincia BIELLA
Soggetto individuato	SOSTER Giuseppe (CF: SSTGPP54P05E762D) nato a LUSIANA (VI) il 05/09/1954

1. Immobili siti nel Comune di VILLA DEL BOSCO (Codice L933) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		6	271 273	2 3			A/3	U	5,5 vani	Totale: 150 m² Totale escluse aree scoperte**: 144 m²	Euro 210,20	VIA CANTONE RIVETTO n. 22 Piano S1-T - l-2 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
2		6	271	3			A/3	U	4,0 vani	Totale: 79 m² Totale escluse aree scoperte**: 73 m²	Euro 152,87	VIA CANTONE RIVETTO n. 22 Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

Immobile 2: Annotazione: Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

Totale: vani 9,50 Rendita: Euro 363,07

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SOSTER Giuseppe	nato a LUSIANA il 05/09/1954	SSTGPP54P05E762D*	(1) Proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 06/05/2008 Pratica n. B10050991 in atti dal 06/05/2008 COSTITUZIONE (n. 838.1/2008)		

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 03/04/2023

2. Immobili siti nel Comune di VILLA DEL BOSCO (Codice L933) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		2	337	1			C/3	2	417m²	Totale: 400 m²	Euro 538,41 Lire 1.042.500	VIA TORINO n. 64 Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
2		2	337	2			C/2	4	11m²	Totale: 13 m²	Euro 13,07	VIA TORINO n. 64 Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 2: **Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
Totale: m² 428 Rendita: Euro 551,48

Intestazione degli immobili indicati al n.2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SOSTER Giuseppe nato a LUSIANA il 05/09/1954	SSTGPP54P05E762D*	(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		Atto del 17/03/2006 Pubblico ufficiale RAJANI PIERLEVINO Sede COSSATO (BI) Repertorio n. 134399 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 2111.1/2006 Reparto PI di VERCELLI in atti dal 22/03/2006	

Totale Generale: vani 9,50 m² 428 Rendita: Euro 914,55

Unità immobiliari n. 4

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

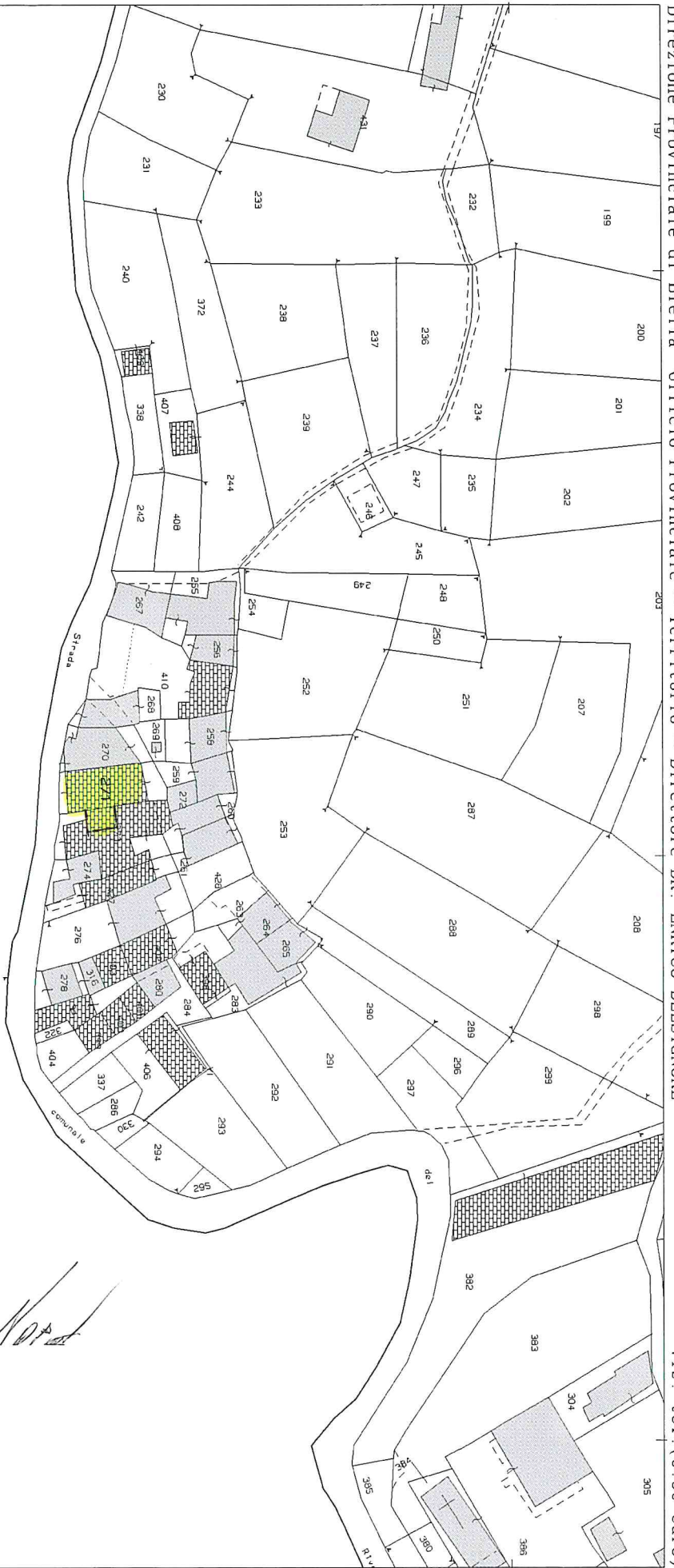
** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Visura telematica
Tributi speciali: Euro 0,90

E=5800

I Particella: 271

*Estratto Mappa
Fabbicato residenziale*



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Biella

Dichiarazione protocollo n. B10050991 del 06/05/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Villa Del Bosco

Via Cantone Rivetto

civ. 22

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 6

Particella: 271

Subalterno: 2

Compilata da:
Stravato Maria

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Biella

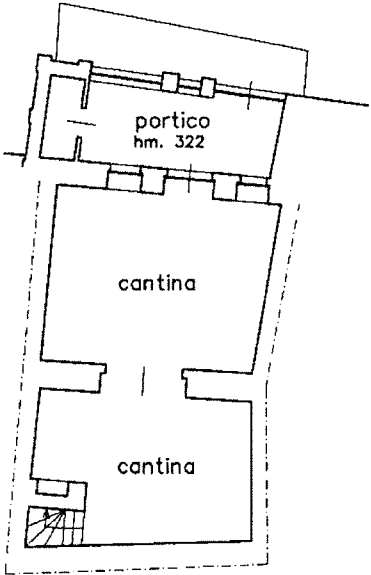
N. 471

Scheda n. 1

Scala 1:200

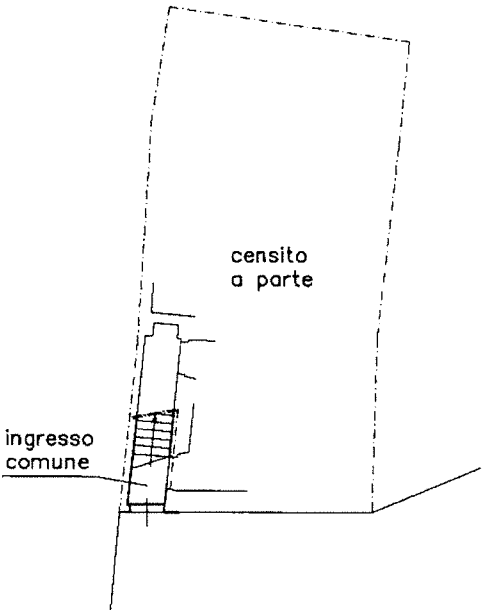
PIANO SEMINTERRATO

hm. 277

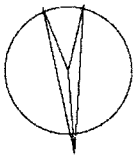


PIANO TERRENO

hm. 222



Pag. 1/2



{ Fg. 6 n. 271 sub. 2
Fg. 6 n. 273 sub. 3

Ultima planimetria in atti

Data: 10/03/2023 - n. T325689 - Richiedente: DPRPMR63M22L436F

Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Biella

Dichiarazione protocollo n. B10050991 del 06/05/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Villa Del Bosco

Via Cantone Rivetto

civ. 22

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 6

Particella: 271

Subalterno: 2

Compilata da:
Stravato Maria

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Biella

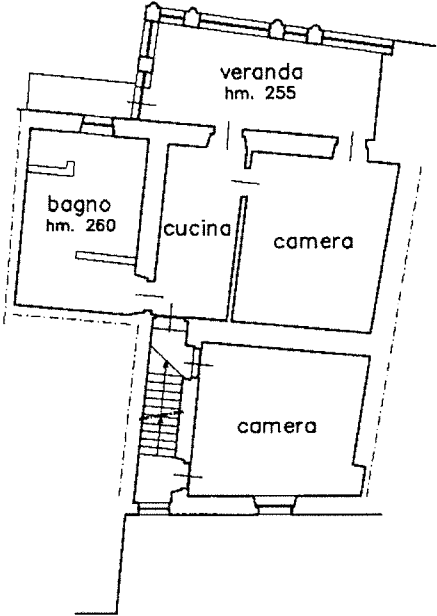
N. 471

Scheda n. 2

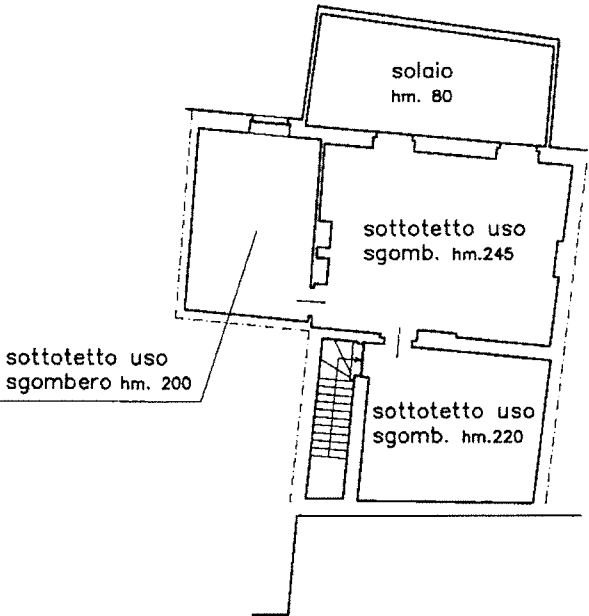
Scala 1:200

PIANO PRIMO

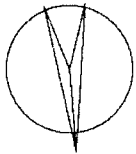
h. 285



PIANO SECONDO



Pag. 2/2



{ Fg. 6 n. 271 sub. 2
Fg. 6 n. 273 sub. 3

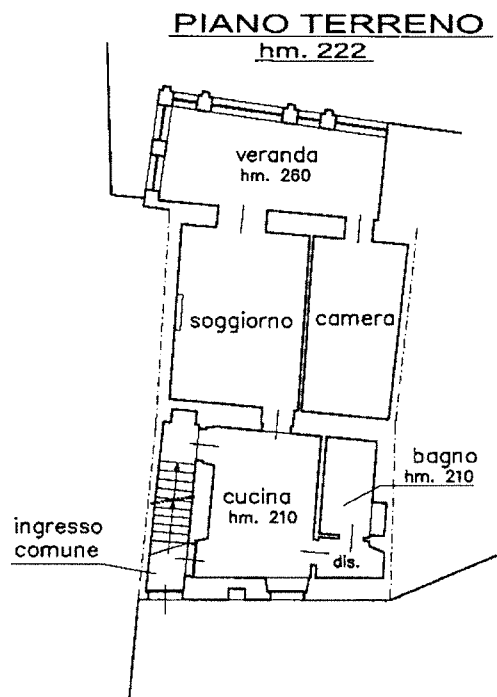
Ultima planimetria in atti

Data: 10/03/2023 - n. T325689 - Richiedente: DPRPMR63M22L436F

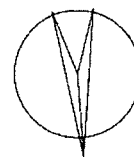
Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Biella	Dichiarazione protocollo n. BI0050991 del 06/05/2008		
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Villa Del Bosco Via Cantone Rivetto civ. 22		
	Identificativi Catastali:	Compilata da:	
	Sezione:	Stravato Maria	
	Foglio: 6	Iscritto all'albo:	
	Particella: 271	Geometri	
	Subalterno: 3	Prov. Biella	N. 471

Scheda n. 1	Scala 1:200
-------------	-------------



Pag. 1/1



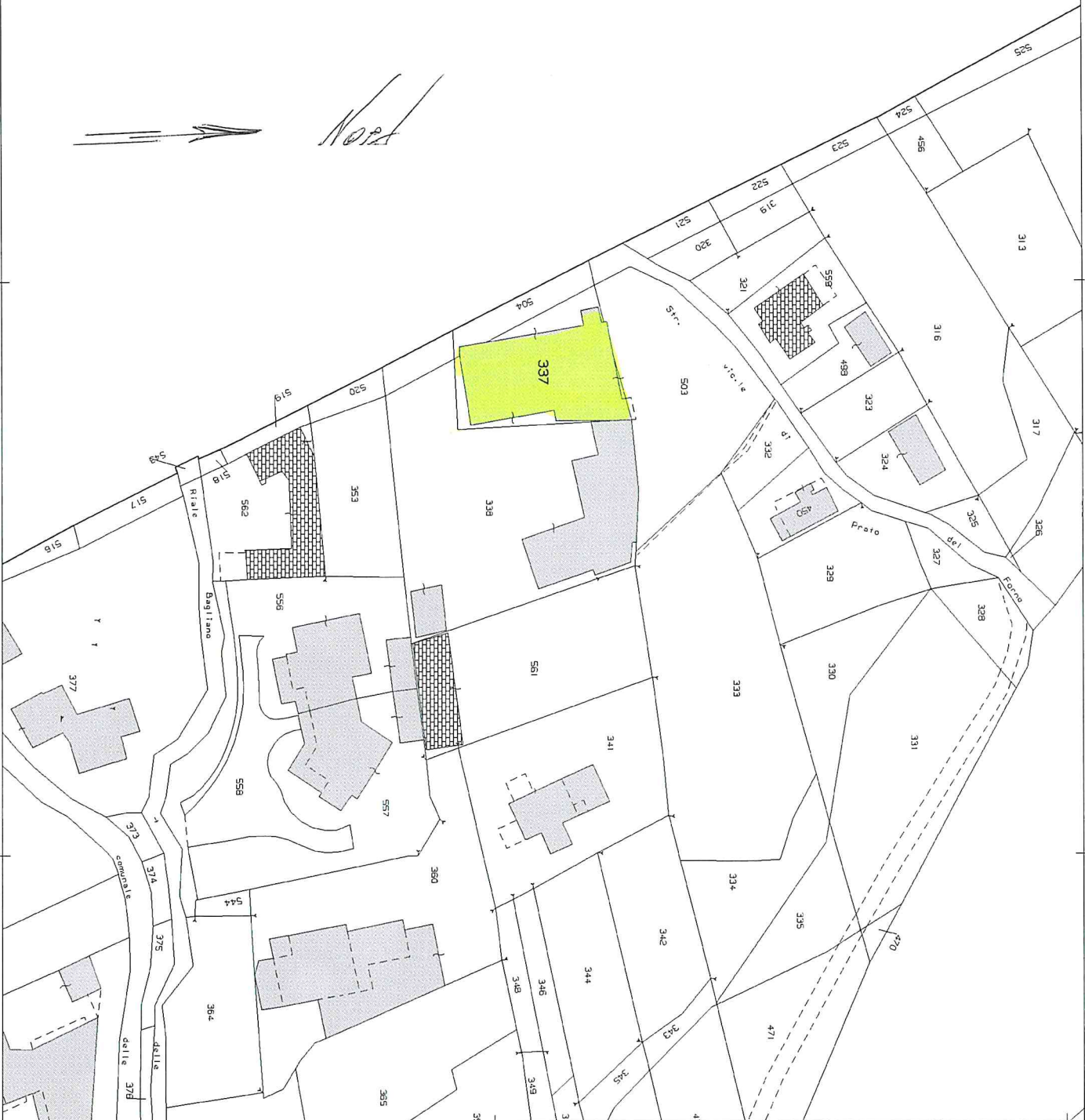
Fg. 6 n. 271 sub. 3

Ultima planimetria in atti

Data: 10/03/2023 - n. T325690 - Richiedente: DPRPMR63M22L436F

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

*Estatto mappa
salone artigianale*



MODULARIO
F. 10/100 - 497



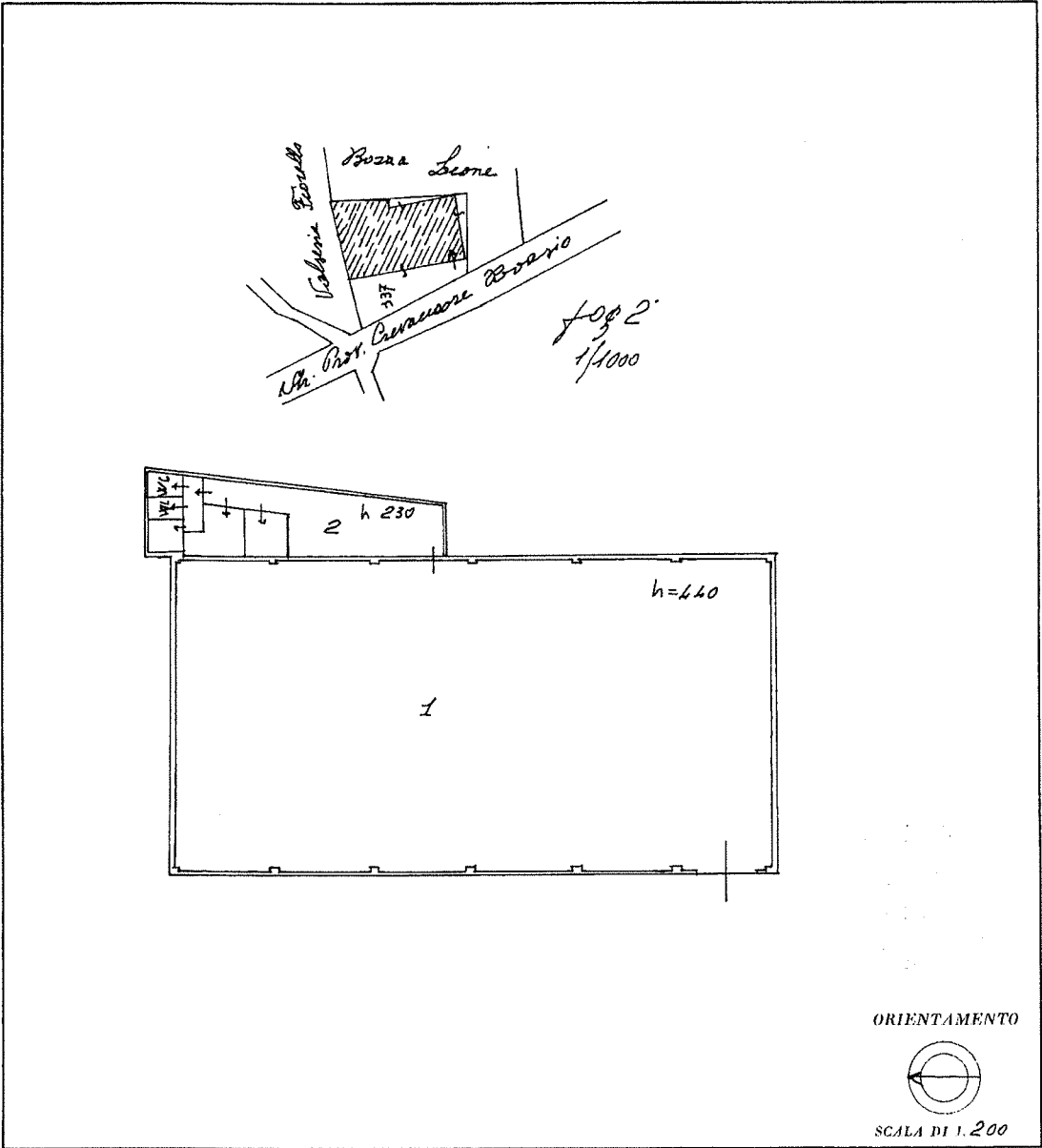
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1930, N. 673)

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
50

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Villa del Bosco Via Borino 67
Ditta J. J. Bu. Fa. Ma. di Coletti Emilio & C. snc s.r.l. 94002650029
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Vercelli



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

7968

Compilata dal Geometra
(Firma, nome e cognome del tecnico)

Manacchino Ben Giuseppe

Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di Vercelli

DATA 14-6-84

Firma:

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 24/11/1984 - Data: 10/03/2023 - n. T325687 - Richiedente: DPRPMR63M22L436F

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Via Cantone Rivetto, 22



Immagini ©2023 Maxar Technologies, Dati cartografici ©2023 20 m



Via Cantone Rivetto, 22



 Via Cantone Rivetto, 22, 13868 Villa del Bosco BI
J7CJ+85 Villa del Bosco, Provincia di Biella





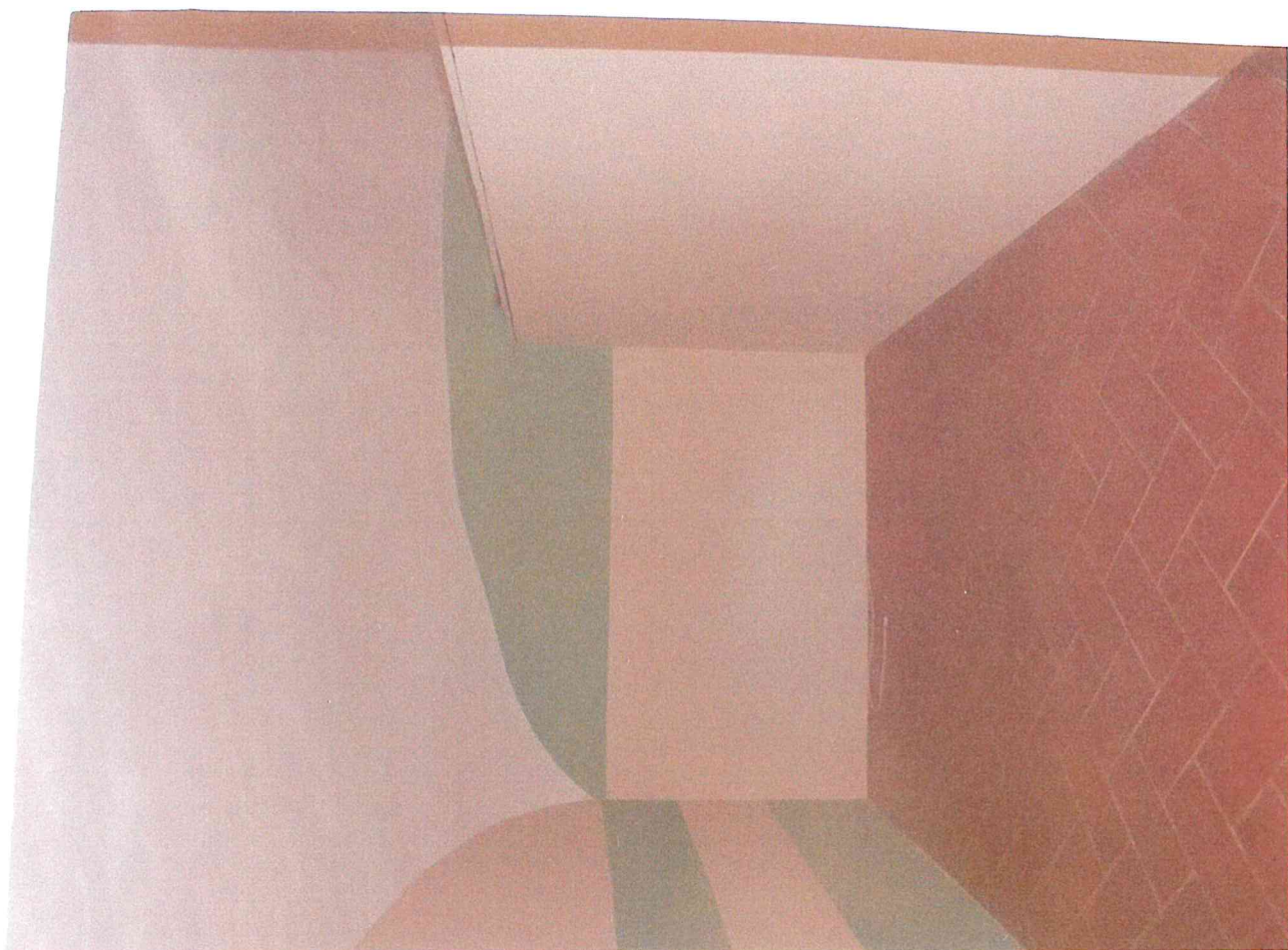
















Immagini ©2023 Maxar Technologies, Dati cartografici ©2023 20 m



Via Torino, 64



 Via Torino, 64, 13868 Villa del Bosco BI
J7CJ+VR Villa del Bosco, Provincia di Biella

Foto



asa Santa Rita
monumentale

Pizzeria Ristorante
Villa dei F.lli Giordano

SP64











Visura attuale sintetica per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 27/04/2023

Dati della richiesta	Terreni e Fabbricati siti nel comune di LUSIANA CONCO (M427) provincia VICENZA
Soggetto individuato	SOSTER Giuseppe (CF: SSTGPP54P05E762D) nato a LUSIANA (VI) il 05/09/1954

1. Immobili siti nel Comune di LUSIANA CONCO (Codice M427Q) Sezione LUSIANA Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI		
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		18	103	1			A/4	5	5,5 vani	Totale: 144 m ² Totale escluse aree scoperte*: 142 m ²	Euro 193,15	VIA ABRI SASSI n. 2 Piano T - 1 - 2 VARIAZIONE TERRITORIALE del 20/02/2019 in atti dal 10/06/2021 LEGGE REGIONALE 18 FEBBRAIO 2019 N.11 proveniente dal comune di Lusiana E762; trasferito al comune di Lusiana Conco sezione Lusiana M427Q. (n. 16/2021)	
2		18	103	2			C/2	2	62m ²	Totale: 89 m ²	Euro 38,42	VIA ABRI SASSI Piano T - 1 VARIAZIONE TERRITORIALE del 20/02/2019 in atti dal 10/06/2021 LEGGE REGIONALE 18 FEBBRAIO 2019 N.11 proveniente dal comune di Lusiana E762; trasferito al comune di Lusiana Conco sezione Lusiana M427Q. (n. 16/2021)	

Totale: vani 5,50 m² 62 Rendita: Euro 231,57

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SOSTER Gianmarco nato a LUSIANA il 18/05/1957	SSTGMR57E18E762K*	(1) Proprieta' 1/5
2	SOSTER Giovanna nata a LUSIANA il 25/10/1955	SSTGNN55R65E762E*	(1) Proprieta' 1/5
3	SOSTER Giuseppe nato a LUSIANA il 05/09/1954	SSTGPP54P05E762D*	(1) Proprieta' 1/5
4	SOSTER Rita nata a LUSIANA il 22/08/1961	SSTRCT61M62E762E*	(1) Proprieta' 1/5
5	SOSTER Roberta nata a PORTOGRUARO il 07/06/1964	SSTRRT64H47G914A*	(1) Proprieta' 1/5
DATI DERIVANTI DA		SUCESSIONE EX LEGE di PIZZATO ANTONIETTA del 29/03/2021 Sede BIELLA (BI) Registrazione Volume 88888 n. 9020 registrato in data 12/01/2022 - Trascrizione n. 700.2/2022 Reparto PI di SCHIO in atti dal 03/02/2022	

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 27/04/2023

2. Immobili siti nel Comune di LUSIANA CONCO (Codice M427A) Sezione LUSIANA Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori
									Dominicale	Agrario		
1	18	98		-	SEMINATIVO 05	01	42		Euro 0,33	Euro 0,33	VARIAZIONE TERRITORIALE del 20/02/2019 in atti dal 15/06/2021 LEGGE REGIONALE 18 FEBBRAIO 2019 N.11 proveniente dal comune di Lusiana E762; trasferito al comune di Lusiana Conco sezione Lusiana M427A. (n. 20/2021)	

Totale: Superficie .01.42 Redditi: Dominicale Euro 0,33 Agrario Euro 0,33

Intestazione degli immobili indicati al n.2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SOSTER Gianmarco nato a LUSIANA il 18/05/1957	SSTGMR57E18E762K*	(1) Proprieta' 1/5
2	SOSTER Giovanna nata a LUSIANA il 25/10/1955	SSTGNN55R65E762E*	(1) Proprieta' 1/5
3	SOSTER Giuseppe nato a LUSIANA il 05/09/1954	SSTGPP54P05E762D*	(1) Proprieta' 1/5
4	SOSTER Rita nata a LUSIANA il 22/08/1961	SSTRIG16M62E762E*	(1) Proprieta' 1/5
5	SOSTER Roberta nata a PORTOGRUARO il 07/06/1964	SSTRRT64H47G914A*	(1) Proprieta' 1/5
DATI DERIVANTI DA SUCESSIONE EX LEGE di PIZZATO ANTONIETTA del 29/03/2021 Sede BIELLA (BI) Registrazione Volume 88888 n. 9020 registrato in data 12/01/2022 - Trascrizione n. 700.1/2022 Reparto PI di SCHIO in atti dal 03/02/2022			

Totale Generale: vani 5,50 m² 62 Rendita: Euro 231,57

Totale Generale: Superficie .01.42 Redditi: Dominicale Euro 0,33 Agrario Euro 0,33

Unità immobiliari n. 3

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

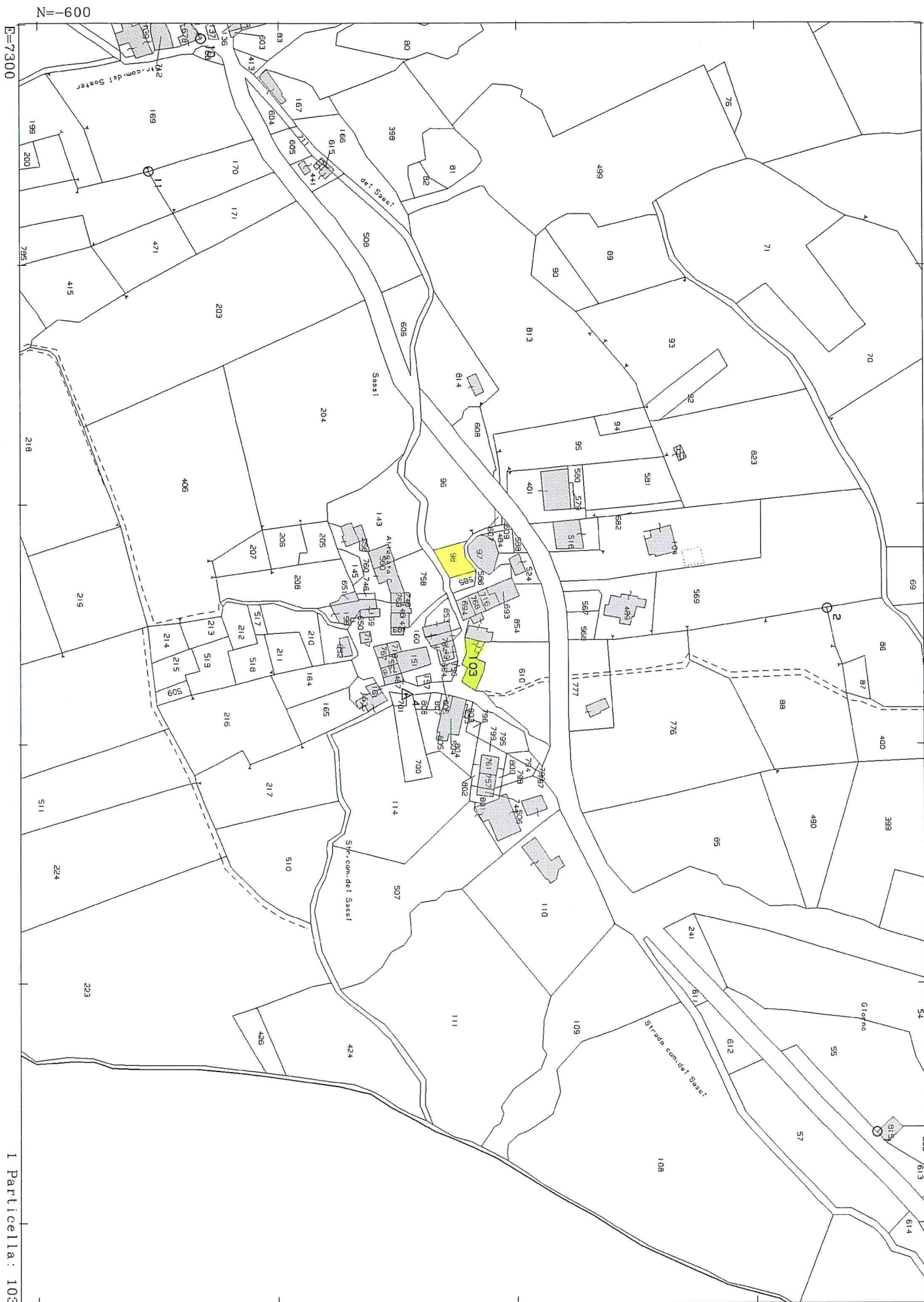
** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 27/04/2023

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



MODULARIO
F. rig. rend. 497

MINISTERO DELLE FINANZE

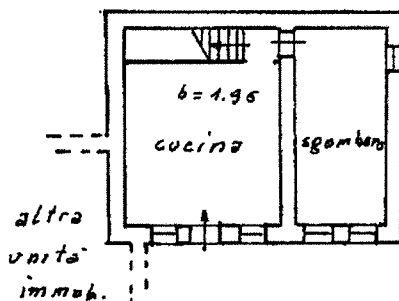
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

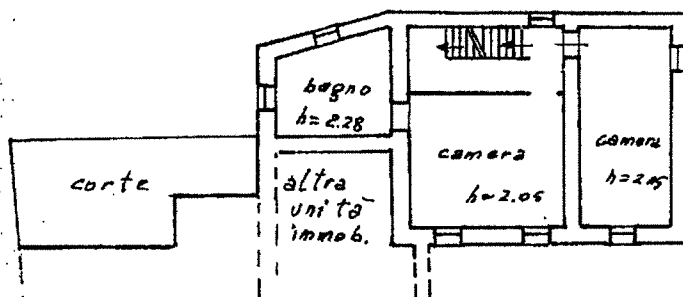
LIRE
500Planimetria di u.i.u. in Comune di LUSIANA via Abri - Sassi civ. 2

interrato

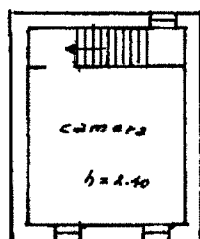


P. TERRA

strada com. te dei Sassi



1° PIANO



2° PIANO

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. ☒

Compilata dal (Titolo, cognome e nome)

Ing. Carlo Sartori

Ultima planimetria in variazione ☐

Data presentazione: 07/02/1995 - Data: 10/03/2023 - n. T325833 - Richiedente: DPRPMR63M22L436F

Totale schede: 18 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesta: A4(210x297)

n. 103 sub. 1 della provincia di VICENZA n. 9315

data 29-10-94 Firma Carlo Sartori



RISERVATO ALL'UFFICIO

B00526

-7 FEB. 1995

7-2-95

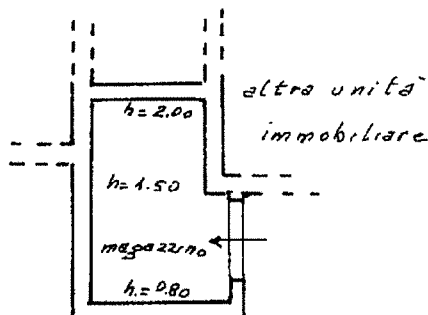
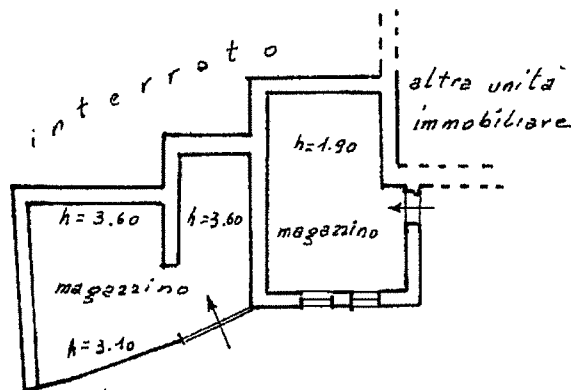
MODULARIO
F. rig. rend. 487

MINISTERO DELLE FINANZE

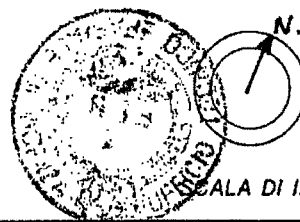
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE
500Planimetria di u.i.u. in Comune di LUSIANA via Abri-Sassi civ.

ORIENTAMENTO

Dichiarazione di N.C. ☒Denuncia di variazione ☐

Compilata dal

(Titolo, cognome e nome)

Ing. Carlo SARTORI

Data presentazione: 07/02/1995 - Data: 10/03/2023 - n. T325834 - Richiedente: DPRPMR63M22L436F

Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

n. 103 sub. 2 della provincia di VICENZA

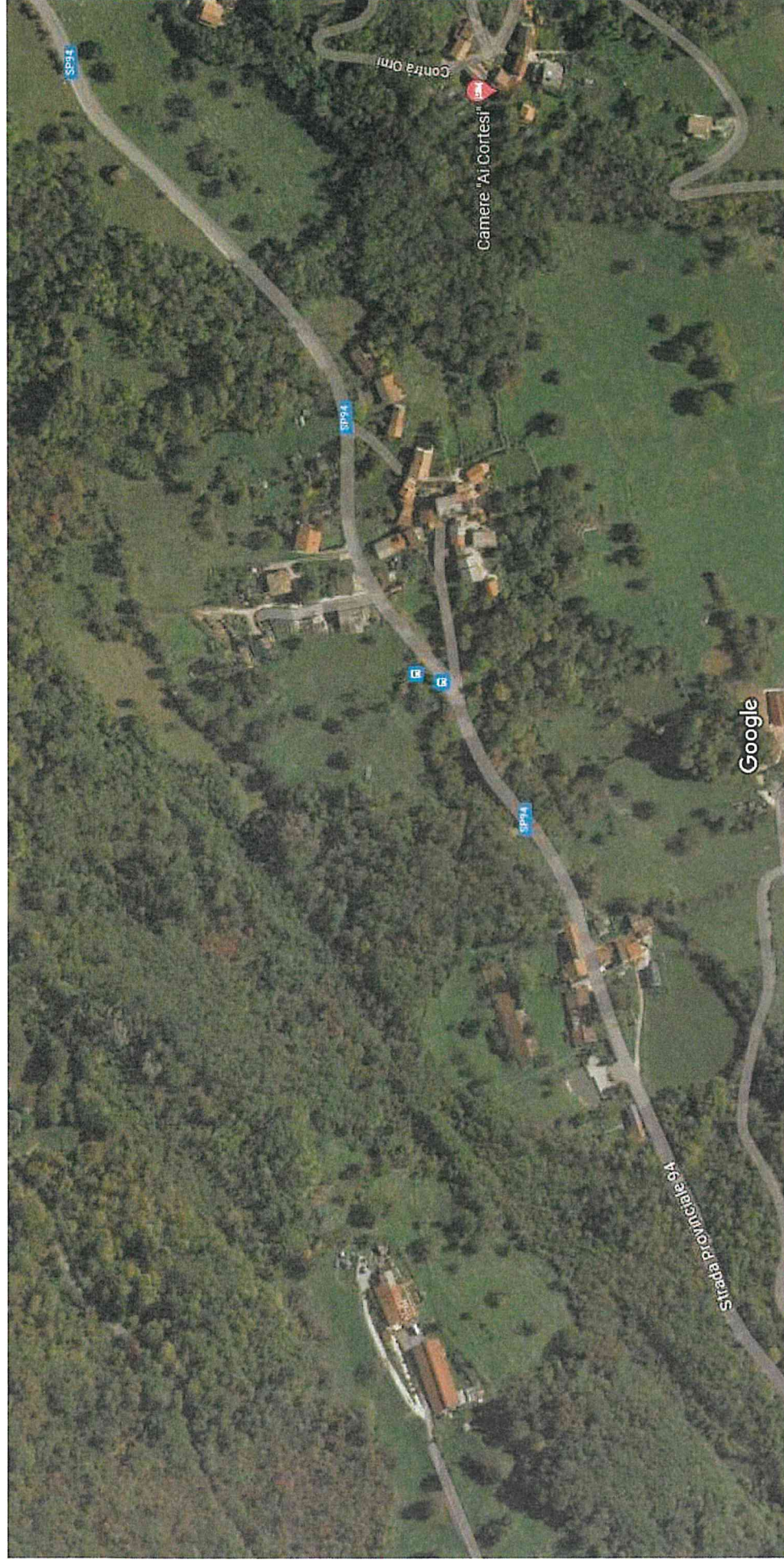
data 29-10-94 Firma Carlo Sartori

RISERVATO ALL'UFFICIO

B00526

-7 FEB. 1995





Traffico in tempo reale

Veloce

Lento

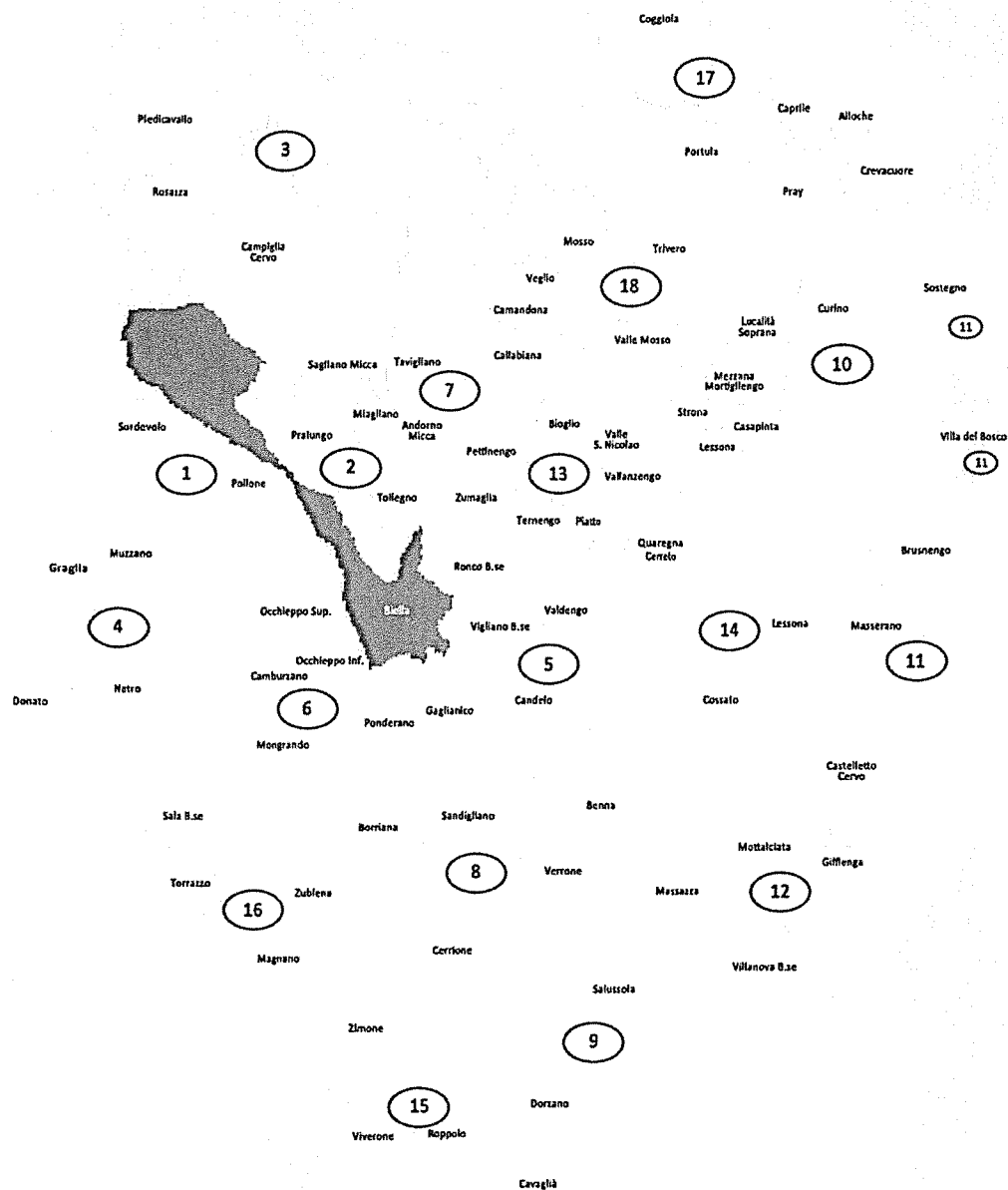








PROVINCIA DI BIELLA: SUDDIVISIONE DEI COMUNI PER ZONE DI RILEVAZIONE



11 BIELLESE ORIENTALE 2	NUOVE COSTRUZIONI		*RISTRUTTURATI COMPLETAMENTE (fino a 15 anni)		RECENTI (15/ 30 ANNI)		VECCHI (OLTRE 30 ANNI)	
	da €	a €	da €	a €	da €	a €	da €	a €
APPARTAMENTI	/		650,00	750,00	350,00	500,00	180,00	200,00
VILLE / VILLINI	/		800,00	1.200,00	500,00	750,00	310,00	340,00
CASE DI CORTE	/		500,00	700,00	350,00	500,00	100,00	250,00
NEGOZI	/		/		/		/	
UFFICI	/		/		/		/	
BOX - a corpo -	/		7.000,00	8.000,00	5.000,00	6.000,00	4.000,00	5.000,00
CAPANNONI	/		150,00	250,00	100,00	150,00	40,00	100,00
TERRENI EDIFICABILI								TERRENI AGRICOLI
RESIDENZIALI				INDUSTRIALI				
da € 15,00 a € 25,00				da € 10,00 a € 15,00				
								da € 0,50 a € 5,00

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 1

☐ Ti invitiamo a compilare il questionario di gradimento per aiutarci a migliorare la qualità del servizio che offriamo. Grazie per il tuo contributo. Qui il link

Provincia: BIELLA

Comune: VILLA DEL BOSCO

Fascia/zona: Centrale/CENTRO URBANO

Codice di zona: B1

Microzona catastale n.: 100

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	355	490	L	2,3	3,1	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	240	335	L	1,7	2,4	N
Ville e Villini	NORMALE	570	710	L	3,4	4,3	N

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Terratetto unifamiliare in Vendita

Via Cobbaro 71 36046, Lusiana Conco (VI)

Zone: Lusiana



Tipologia: Terratetto unifamiliare, intera proprietà
Contratto: Vendita
Panoramica: Piano Terra
Superficie: 55 mq
Locali: 3

Totale Sup. Principale: 54 mq
Abitazione: 53 mq
Esterno: 8 mq.
Giardino: 11 mq

Informazioni sul prezzo

Prezzo € 13.000

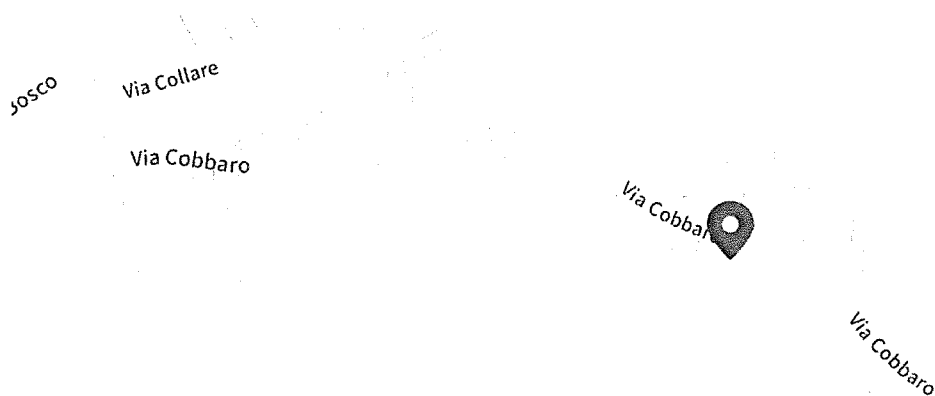
Prezzo al m² 236 €/m²

Locali: 3

Superficie: 55 m²

Certificazione energetica: in attesa di certificazione

Descrizione: Vicino al centro di Lusiana, si vende una casa da ristrutturare con vista panoramica. Dal marciapiede privato di 8mq si accede all'abitazione sviluppata su 3 livelli. Si compone al piano terra di entrata, zona giorno con cucina e sala. Al piano primo troviamo la camera da letto e salendo si arriva al sottotetto, ripreso in mano qualche anno fa con solai in legno. Dietro la casa 11mq di terreno edificabile per eventua...



Lusiana Conco • Via Cobbaro 71 36046, Lusiana Conco (VI), 71

OpenStreetMap

28/02/2025

Questo annuncio è visibile su

 immobiliare.it