

**VALUTAZIONE TECNICO – ESTIMATIVA
PERIZIA DI STIMA A**

Bene in VILLAMARZANA
Provincia di Rovigo
Via San Pietro Martire, 14
LOTTO UNICO



Bene in Villamarzana (RO)

Via San Pietro Martire, 14

Lotto: Unico

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

- A. Immobile residenziale posto al piano terra di un edificio a blocco costituito da 4 unità abitative.
- B. L'immobile risulta censito al Nuovo Catasto Terreni di Rovigo Censuraio di Villamarzana Foglio 7 mappale n. 416 – 417 parte ½ - 419.
- C. Al Nuovo Catasto Edilizio Urrbano risulta così identificato:

UNITÀ RESIDENZIALE

- **Foglio 7 mappale 416 sub 1**

Via San Pietro Martire, 14 p.T Categoria A/4 Consistenza 4, Superficie catastale 91,00 mq Rendita € 136,34

PERTINENZE

- **Foglio 7 mappale 417**

Via San Pietro Martire, SNC, p.T Categoria F/1 Consistenza 15 mq Rendita // (Proprietà ½)

- **Foglio 7 mappale 419**

Via San Pietro Martire, SNC, p.T Categoria F/1 Consistenza 47 mq Rendita //

CONFINI

- a Nord con il Foglio 7 mappale n. 417 - 454
- a Est con il Foglio 7 mappale n. 455 - 97
- a Sud con il Foglio 7 mappale n. 416 sub 2 - 542
- a Ovest con il Foglio 7 mappale n. 422 - 530

CONFORMITÀ CATASTALE

Le unità immobiliari sono catastalmente censite in conformità allo stato di fatto, pertanto, **si dichiara la conformità catastale.**

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

2.1. L'immobile è inserito nell'area centrale del Comune di Villamarzana, in zona residenziale, commerciale e di servizio.

2.2. Prospiciente alla via principale di accesso al paese da nord denominata Via San Pietro Martire, a circa 700 metri dalla strada extraurbana SS434 Traspolesana che collega Rovigo a Verona.

Il Comune è servito dal casello autostradale A13 Padova Bologna dal quale dista circa 1,8 km, a ridosso della quale sorge una macroarea per insediamenti produttivi.

Importanti centri limitrofi:

- il centro di Villamarzana dista 11 km circa da Rovigo (RO);
- il centro di Villamarzana dista 26 km circa da Ferrara (FE);
- il centro di Villamarzana dista 50 km circa da Padova (PD);
- il centro di Villamarzana dista 5 km circa da Fratta Polesine (RO);
- il centro di Villamarzana dista 13 km circa da Lendinara (RO).

2.3. L'immobile, costruito a totale carico dello stato in base alla legge speciale 9/1952, è stato realizzato negli

anni '60 ed è posto all'interno del tessuto urbano, entro il centro abitato del Comune di Villamarzana, dove sono presenti attività commerciali, il mercato comunale, l'ufficio postale dotato di bancoposta, il supermercato, i luoghi di aggregazione, i luoghi di culto, la scuola dell'infanzia ed elementare, la palestra oltre che gli uffici comunali.



3. PROPRIETÀ

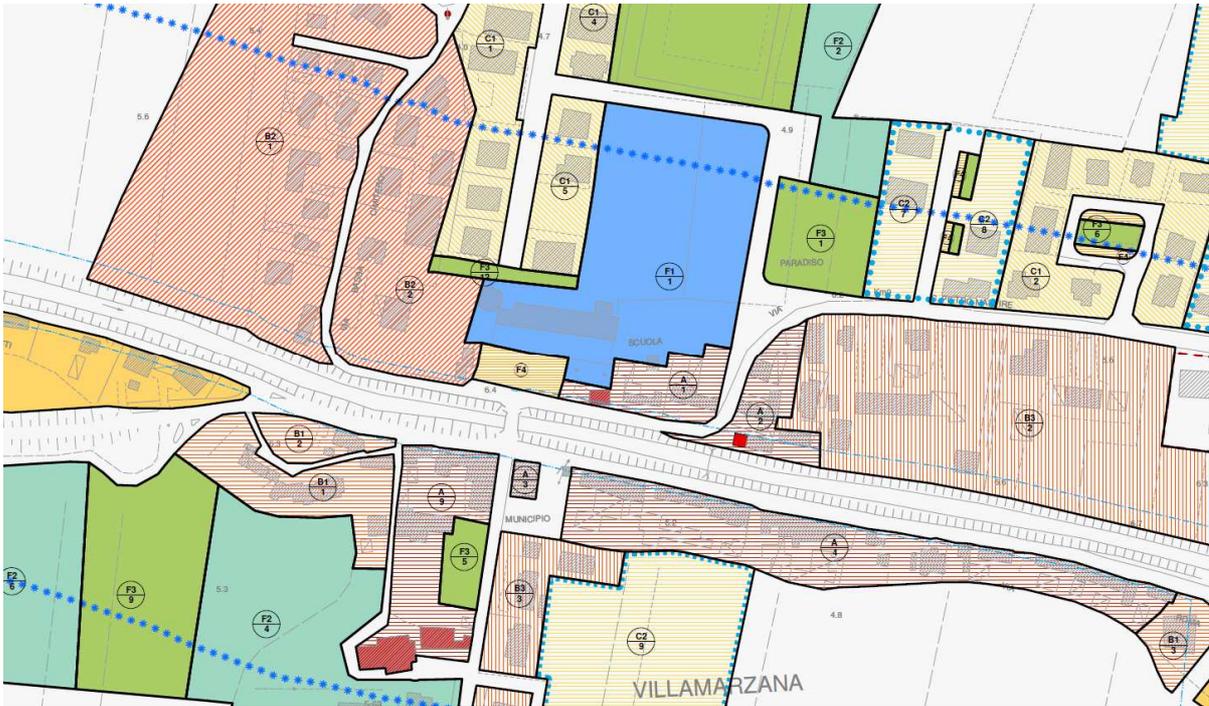
L'immobile risulta di proprietà come di seguito indicato:

- Unità Censuraio di Villamarzana Foglio 7 mappale n. 416 sub 41 di proprietà del Comune di Villamarzana Via 43 Martiri, 3 Codice fiscale 00227350295 per la quota di 100/100;
- Unità Censuraio di Villamarzana Foglio 7 mappale n. 417 di proprietà del Comune di Villamarzana Via 43 Martiri, 3 Codice fiscale 00227350295 per la quota di 18/36;
- Unità Censuraio di Villamarzana Foglio 7 mappale n. 419 di proprietà del Comune di Villamarzana Via 43 Martiri, 3 Codice fiscale 00227350295 per la quota di 100/100.

Contratto di cessione gratuita in proprietà al Comune di Villamarzana di alloggi costruiti a totale carico dello Stato in base alla Legge 9/1952 – Rep. n. 72 del 09.07.2002 – Registrato Ufficio delle Entrate di Verona in data 26.09.2002 atti pubblici serie 1663. L'immobile **risulta libero**.

4. INQUADRAMENTO URBANISTICO

L'immobile è classificato all'interno della zonizzazione del vigente strumento urbanistico, Piano degli Interventi n. 2 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 13.03.2021 in conformità alla variante al P.A.T. di adeguamento alla Legge Regionale n. 14 del 06.06.2017 disposizioni per il contenimento del suolo approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 13.03.2021 come Zona B3 – Estensiva di completamento.



4.2 ESTRATTO N.T.O.

Art. 27 ZONA B3 – ESTENSIVA DI COMPLETAMENTO

Strumenti urbanistici e legislazione di riferimento:

1. P.A.T.I. del Medio Polesine.
2. P.R.G. Vigente

Elaborati grafici di riferimento:

3. Tavv. n.1A Intero territorio comunale scala 1:5000
4. Tavv. n.2A/B Zone significative, scala 1:2000;

Disciplina di zona:

5. Indice di edificabilità fondiaria: non deve superare i 1,5 mc/mq;
6. numero dei piani fuori terra: non può essere superiore a due oltre il piano terra;
7. Altezza massima del fabbricato (H): non può superare i 9,00 m.;
8. Superficie coperta: non può superare il 25 % della superficie fondiaria;
9. **Distanza dai confini: sono quelle previste dall'Art. 17 comma 5** delle presenti norme;
10. Distanza dai fabbricati o dai corpi di fabbrica:

E' prescritta una distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti pari a ml. 10,00.

Tale norma va applicata anche quando una sola parete risulti finestrata.

La distanza tra pareti entrambe non finestrate non può essere inferiore a ml. 3,00.

Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

11. Distanza dalle strade: è quella definita dall'Art. 17 delle presenti N.T.O.

12. Per tutti gli edifici esistenti, unitamente agli interventi di recupero del patrimonio edilizio previsti dall'art. 3 del DPR 380/2001, sono consentiti gli interventi di demolizione con ricostruzione anche su diverso sedime.

Art. 17 DEFINIZIONI DI LIMITI E DISTANZE

1. Oltre alle distanze stabilite dalle zone di tutela e dalle fasce di rispetto indicate dal P.I., in tutte le zone ed aree, le nuove costruzioni ed ampliamenti devono rispettare le seguenti distanze, salvo diverse prescrizioni date dalle presenti norme o dagli strumenti urbanistici attuativi.

2. Distanza minima tra edifici:

Valgono le norme del D.M. 1444/1968 e quanto prescritto nella disciplina delle singolo Z.T.O.

3. Distanza minima tra fabbricati con interposta strada:

Le distanze minime tra edifici, tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti), debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

a. m. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a m. 7;

b. m. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra m. 7 e m. 15;

c. m. 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a m. 15.

d. qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

4. Distanza tra corpi di fabbrica dello stesso edificio:

La distanza tra pareti di corpi di fabbrica antistanti dello stesso edificio, non deve essere inferiore:

a. alla semisomma delle altezze dei corpi di fabbrica con un minimo di m. 10 nel caso di pareti finestrate;

b. a m. 3,00 in ogni altro caso.

c. Il distacco non viene computato nelle rientranze degli edifici qualora il rapporto tra profondità e larghezza delle rientranze sia inferiore a 1/3, o con rientranza minore di m. 1,50.

5. Distanza dai confini di proprietà e dalle aree pubbliche previste dagli strumenti urbanistici:

a. La distanza non deve essere inferiore alla metà dell'altezza del fabbricato e comunque a m. 5 .

b. Sono consentite distanze inferiori a condizione che sia costituito un vincolo tra i confinanti, da trascriversi a cura degli interessati. Quando sul lotto limitrofo esiste costruzione a confine, è consentita la costruzione in aderenza, fatti salvi i diritti dei terzi.

6. Distanza dalle strade:

a. Salvo quanto disposto al comma 3 del presente articolo, la distanza non deve essere inferiore a m 5,00.

b. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale può autorizzare l'edificazione a confine degli spazi pedonali, piazze e marciapiedi pubblici o di uso pubblico.

c. Nel caso di prevalente allineamento di fabbricazione preconstituito, a maggiore o minore

distanza, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale può imporre la costruzione secondo detto allineamento.

Valgono le norme definite dal D.Lgs. n. 285/1992 e s.m.i. a cui si invia integralmente.

5. DESCRIZIONE GENERALE DELL'IMMOBILE:

- L'edificio, come sopra indicato, è stato realizzato dallo Stato in base alla Legge Speciale n. 9/1952

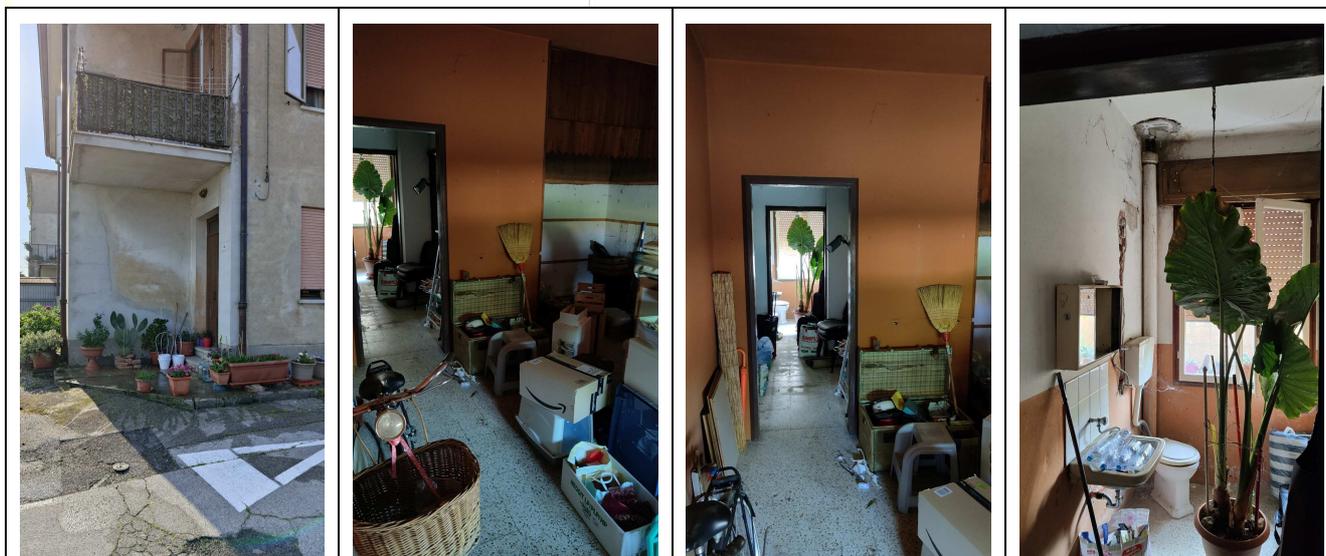
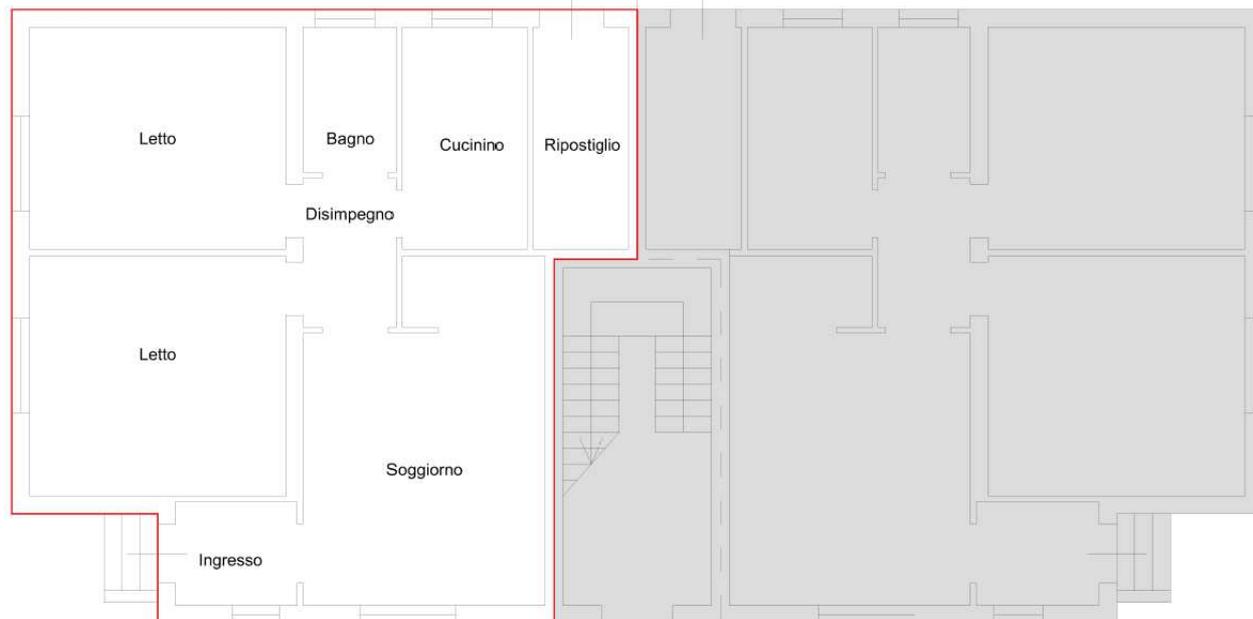
“Provvidenze in favore delle zone disastrose dalle alluvioni e mareggiate dell'estate e dell'autunno 1951 in Calabria, Sicilia, Sardegna, Liguria, Piemonte, Lombardia, Veneto, Emilia, Toscana, nelle Puglie e in Campania” per sopperire ad esigenze abitative pubbliche, ha una destinazione prettamente residenziale.

- L'immobile oggetto di perizia risulta essere un'unità alloggiativa posta al piano terra di un corpo di fabbrica costituito da n. 4 unità residenziali.
- L'immobile principale ad uso residenziale, ha il corpo di fabbrica a blocco delle dimensioni in pianta di circa 21,00 m x 10,65 m, con orientamento longitudinale di sviluppo nord-sud, disposto su n. 2 piani fuori terra, su cui si distribuiscono n. 4 appartamenti, 2 al piano terra e 2 appartamenti al piano primo, accessibili dal vano scala posto in zona centrale alla fabbrica.
- L'edificio principale ha tipologia costruttiva tradizionale, con muratura portante in mattoni, intonacata e tinteggiata, solaio in latero cemento, copertura a quattro falde con manto in tegole di cemento del tipo “marsigliesi”.
- L'unità in oggetto si presenta in uno scarso stato di manutenzione sia interno che esterno, sia relativamente agli impianti risultando disabitate da diverso tempo.
- Gli infissi sono in legno con vetro semplice.
- Il fabbricato è dotato di parcheggi a servizio degli appartamenti, dai quali si accede direttamente alla corte comune.



6. DESCRIZIONE GENERALE DELL'IMMOBILE:

Unità 1 Foglio 7 mappale 416 sub 1



Disposta al piano terra costituita da un'area esclusiva di accesso - ingresso, una zona soggiorno, un disimpegno due camere da letto, un bagno ed un cucinino; accessibile dall'esterno un vano ripostiglio.

Superficie utile 80,35 mq

Superficie lorda 95,55 mq

Superficie accessoria // mq

Superficie lorda // mq

Via San Pietro Martire, 14 p.T Categoria A/4 Consistenza 4 vani Superficie catastale 91 Rendita 136,34

Stato di manutenzione: scarso.

Certificato energetico: non presente.

7. OGGETTO E SCOPO DELLA VALUTAZIONE

La presente valutazione estimativa, redatta dal sottoscritto Arch. Ghirotto Paço, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Rovigo al n. 348, nonché Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di

Villamarzana nominato con provvedimento del Sindaco n. 6/2023 del 28.11.2023, ha per oggetto l'immobile sopra descritto con lo scopo di alienarlo.

8. CONSISTENZA

UNITA'	Foglio	Mappale	Sub	Ubicazione	Piano	Categoria	Consisteza	Superficie Catastale	Rendita	Superfici e Utile	Superfici e lorda	Superficie accessoria	Superfici e lorda
1	7	416	1	Via San Pietro Martire, 14	PT	A/4	4	91	136,34 €	80,35	95,55	//	//
										80,35	95,55	//	//

Si desume pertanto che la superficie lorda dell'immobile si può così suddividere e considerare:

- Superficie utile residenziale 80,35 mq.
- Superficie lorda residenziale 95,55 mq.
- Superficie utile accessoria // mq.
- Superficie lorda accessoria // mq.

9. STATO DI MANUTENZIONE

L'immobile principale ad uso residenziale si presente in uno scarso stato manutentivo e conservativo, gli ambienti interni presentano problemi di insalubrità dovuti principalemnte a evidenti fenomeni di umidità; le finiture risultano vetuste murature richiedono una tinteggiatura complessiva, con riprese puntuali dell'intonaco, dove si manifesta il riaffioramento dell'umidità di risalita; gli impianti elettrici, idro termo sanitari, nonché il servizio igienico, risulta obsoleto; pertanto l'unità abitativa necessita di una radicale intervento di manutenzione straordinaria/ristrutturazione per poter tornare ad essere agibile.

10. SITUAZIONE LOCATIVA

L'immobile attualmente non risulta locato.

11. VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE

La determinazione del valore di mercato verrà effettuata mediante il procedimento sintetico con una metodologia a comparazione diretta, valutando le caratteristiche estrinseche del fabbricato in base soprattutto alla sua localizzazione, alla disponibilità di parcheggi che ne influiscono maggiormente il suo valore, mentre le caratteristiche intrinseche del bene stesso sono quelle di un normale fabbricato in uno scarso stato conservativo.

Il fabbricato da stimare è stato comparato ad altri ad esso analoghi, per i quali è stata eseguita un'attenta indagine di mercato e sono stati verificati i prezzi di compravendita di beni simili al bene in oggetto della stima, dalla quale si desumono i seguenti valori di mercato:

Tipologia	Zona	Stato conservativo	Valore di mercato €/mq	Natura del dato	Note
Residenziale	Villamarzana	Scarso	€ 18.790,00	Compravendita	

	Via G.Matteotti		Alloggio (A3) 66 mq 284,70 €/mq	15.10.2021	
Residenziale	Villamarzana Via G. Matteotti	Scarso	€ 25.000,00 Alloggio (A3) 89 mq 280,90 €/mq	Compravendita 03.11.2021	
Residenziale	Villamarzana Via Piave	Scarso	€ 49.500,00 Alloggio (A2) 176 mq 281,25 €/mq	Compravendita 30.11.2022	
RESIDENZIALE	VILLAMARZANA	SCARSO	282,28 €/MQ	Media arrotondata 280,00 €/mq	

Si procede quindi mediante la comparazione diretta:

Procedimento di stima:

$$Vm_b = v_0 * S_p$$

Dove:

- Vm_b = valore di mercato del bene oggetto di stima
- v_0 = valore unitario di mercato preso a riferimento
- S_p = superficie ragguagliata del bene oggetto di stima

A - Immobile residenziale:

- 1. Valore di mercato unitario residenziale $V_0 = 280,00 \text{ €/mq}$
- 2. Superficie lorda del bene oggetto di stima $S_p = 95,55 \text{ mq}$
- 3. Valore di mercato dell'immobile

UNITA'	Foglio	Mappale	Sub	Ubicazione	Piano	Categoria	Consisteza	Superficie Catastale	Rendita	Superfici e Utile	Superfici e lorda	Superficie accessoria	Superfici e lorda
1	7	416	1	Via San Pietro Martire, 14	PT	A/4	4	91	136,34 €	80,35	95,55	//	//
										80,35	95,55	//	//

UNITA'	Foglio	Mappale	Sub	Superficie lorda	Superficie accessoria lorda	Superficie accessoria lorda ragguagliata 60%	Superficie lorda complessiva	Stato	Valore di mercato unitario V_0 €	Valore di mercato immobile €	Valore di stima arrotondato €
1	7	416	1	95,55	//	//	95,55	Scarso	280,00	26.754,00	26.700,00
Totale				95,55			95,55			26.754,00	26.700,00
VALORE DI MERCATO IMMOBILE PARTE RESIDENZIALE										26.754,00	26.700,00

15. 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:

€ 26.700,00 (euro ventiseimilasettecento/zerozero)

Villamarzana, 29/02/2024

Il Tecnico Valutatore
Ghiotto Arch. Paço
Iscritto all'Ordine degli Architetti
della Provincia di Rovigo al n. 348

ALLEGATI

N=53400

E=-4800



Comune: (RO) VILLAMARZANA
 Foglio: 7
 Scala originale: 1:2000
 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 met
 Protocollo pratica T107981/2024
 17-Gen-2024 11:1:49

1 Particella: 467

Comune di Villamarzana prot. n. 0005205 del 07-08-2024 partenza

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Rondina Stefano
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Rovigo N. 1130

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Rovigo**

Comune di Villamarzana

Protocollo n. RO0096745 del 21/12/2006

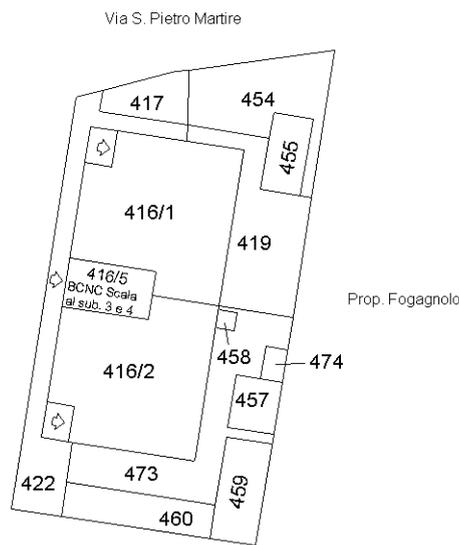
Sezione: Foglio: 7 Particella: 416

Tipo Mappale n. del

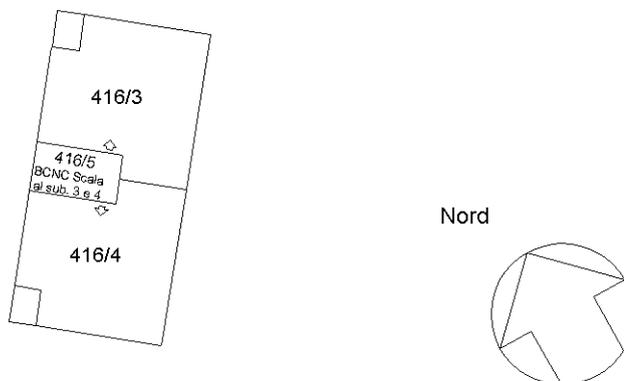
Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

PIANO TERRA



PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti

Data: 17/01/2024 - n. T109841 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

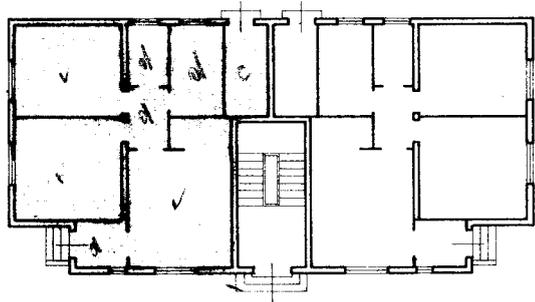


296
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

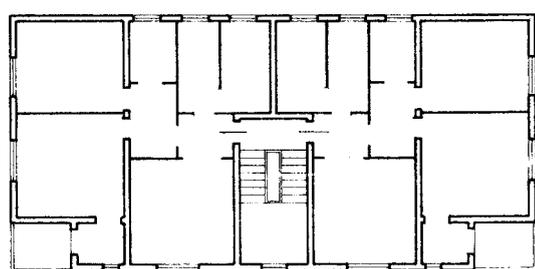
Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **VILLAMARZANA** Via **S. Pietro Martire**
Ditta **DEMAHIO DELLO STATO** - Case per senzatetto -
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio **TECNICO ERARIALE** di **ROVIGO**

P.T. h. 3.00



1° P. h. 2.90



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI DEL CATASTO

DATA	
PROF. N.	

416/2
per Jac MS62/03

firmato da Geom.
BARION Francesco
Incaricato di Geometri
alla Direzione **ROVIGO**
21.12.1954
Francesco Barion

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/02/2024 - Comune di VILLAMARZANA (L.967) - < Foglio 7 - Particella 416 - Subalterno.1 >
Comune di Villamarzana prot. n. 0005205 del 07-08-2024 partenza
Innau 01
VIA SAN PIETRO MARTIRE n. 14 Piano T

Ultima planimetria in atti



Direzione Provinciale di Rovigo
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/02/2024

Dati della richiesta	Comune di VILLAMARZANA (Codice:L967)
Catasto Fabbricati	Provincia di ROVIGO
	Foglio: 7 Particella: 416 Sub.: 1

INTESTATO

1	COMUNE DI VILLAMARZANA sede in VILLAMARZANA (RO)	00227350295*	(1) Proprieta' 1/1
---	--	--------------	--------------------

Unità immobiliare dal 19/12/2023

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		7	416	1			A/4	2	4 vani	Totale: 91 m² Totale: escluse aree scoperte**: 91 m²	Euro 136,34	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 19/12/2023 Pratica n. RO0052626 in atti dal 19/12/2023 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 52626.1/2023)	
Indirizzo		VIA SAN PIETRO MARTIRE n. 14 Piano T											
Notifica							Partita				Mod.58		

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune L967 - Foglio 7 - Particella 416

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		7	416	1			A/4	2	4 vani	Totale: 91 m² Totale: escluse aree scoperte**: 91 m²	Euro 136,34	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo		VIA S. PIETRO MARTIRE Piano T											
Notifica							Partita				Mod.58		



Direzione Provinciale di Rovigo
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/02/2024

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/09/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		7	416	1			A/4	2	4 vani		Euro 136,34	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/09/2011 Pratica n. RO0122310 in atti dal 20/09/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 24537.1/2011)	
Indirizzo		VIA S. PIETRO MARTIRE Piano T											
Notifica							Partita				Mod.58		

Situazione dell'unità immobiliare dal 29/09/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		7	416	1			A/4	2	4 vani		Euro 136,34	VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 29/09/2003 Pratica n. 105407 in atti dal 29/09/2003 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 11561.1/2003)	
Indirizzo		VIA SAN PIETRO MARTIRE Piano T											
Notifica							Partita				Mod.58		

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

Situazione degli intestati dal 29/09/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI VILLAMARZANA sede in VILLAMARZANA (RO)	00227350295*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto del 09/07/2002 Pubblico ufficiale PALUANI GEOM. CLAUDIO Sede VERONA (VR) Repertorio n. 72 - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO Trascrizione n. 5696.1/2002 Reparto PI di ROVIGO in atti dal 30/09/2002	



Direzione Provinciale di Rovigo
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/02/2024

Dati della richiesta	Comune di VILLAMARZANA (Codice:L967)
Catasto Fabbricati	Provincia di ROVIGO
	Foglio: 7 Particella: 417

INTESTATI

1	MURARO Tommaso nato a LEGNAGO (VR) il 08/11/2002	MRRTMS02S08E512Z*	(1) Proprieta' 18/72
2	CAVALLARO Uliana Marinella nata a VILLAMARZANA (RO) il 21/02/1965	CVLLMR65B61L967B*	(1) Proprieta' 9/36
3	COMUNE DI VILLAMARZANA sede in VILLAMARZANA (RO)	00227350295*	(1) Proprieta' 18/36

Unità immobiliare dal 20/09/2011

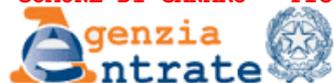
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		7	417				F/1		15 m²			VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/09/2011 Pratica n. RO0122341 in atti dal 20/09/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 24568.1/2011)	
Indirizzo		VIA S. PIETRO MARTIRE Piano T											
Notifica							Partita				Mod.58		

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune L967 - Foglio 7 - Particella 417

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/12/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		7	417				F/1		15 m²			(ALTRE) del 21/12/2006 Pratica n. RO0096745 in atti dal 21/12/2006 STRALCIO AREE URBANE (n. 1374.1/2006)	
Indirizzo		VIA SAN PIETRO MARTIRE Piano T											
Notifica							Partita				Mod.58		



Direzione Provinciale di Rovigo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/02/2024

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

Situazione degli intestati dal 09/11/2023

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MURARO Tommaso nato a LEGNAGO (VR) il 08/11/2002	MRRTMS02S08E512Z*	(1) Proprieta' 18/72
DATI DERIVANTI DA		Atto del 09/11/2023 Pubblico ufficiale MORENA GIOVANNA Sede ROVIGO (RO) Repertorio n. 27255 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 7174.2/2023 Reparto PI di ROVIGO in atti dal 17/11/2023	

Situazione degli intestati dal 22/04/2023

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CAVALLARO Uliana Marinella nata a VILLAMARZANA (RO) il 21/02/1965	CVLLMR65B61L967B*	(1) Proprieta' 9/36
DATI DERIVANTI DA		SUCCESIONE TESTAMENTARIA di VALENTINI MARIA del 22/04/2023 Sede ROVIGO (RO) Registrazione Volume 88888 n. 403223 registrato in data 19/09/2023 - Trascrizione n. 6429.2/2023 Reparto PI di ROVIGO in atti dal 18/10/2023	

Situazione degli intestati dal 05/10/2018

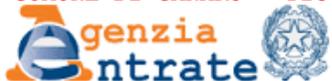
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GABRIELLI Sonia nata a VILLAMARZANA (RO) il 27/08/1967	GBRNSO67M67L967M*	(1) Proprieta' 3/72 fino al 09/11/2023
2	PAVAN Pamela nata a ROVIGO (RO) il 22/01/1992	PVNPML92A62H620S*	(1) Proprieta' 3/72 fino al 09/11/2023
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 05/10/2018 Pubblico ufficiale GABRIELLI Sede VILLAMARZANA (RO) - UU Sede ROVIGO (RO) Registrazione Volume 9990 n. 973 registrato in data 31/10/2018 - IN MORTE DI PAVAN MASSIMO Voltura n. 3680.2/2018 - Pratica n. RO0062941 in atti dal 09/11/2018	

Situazione degli intestati dal 03/03/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI VILLAMARZANA sede in VILLAMARZANA (RO)	00227350295*	(1) Proprieta' 18/36
2	PAVAN Maria Grazia nata a VILLAMARZANA (RO) il 08/12/1954	PVNMGR54T48L967P*	(1) Proprieta' 3/36 fino al 09/11/2023
3	PAVAN Marilena nata a VILLAMARZANA (RO) il 17/03/1956	PVNMLN56C57L967S*	(1) Proprieta' 3/36 fino al 09/11/2023
4	VALENTINI Maria Gabriella nata a VILLAMARZANA (RO) il 18/07/1938	VLNMGB38L58L967L*	(1) Proprieta' 9/36 fino al 22/04/2023
5	PAVAN Massimo nato a VILLAMARZANA (RO) il 04/03/1964	PVNMSM64C04L967M*	(1) Proprieta' 3/36 fino al 05/10/2018
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 03/03/2012 - AP Sede ROVIGO (RO) Registrazione Volume 9990 n. 530 registrato in data 24/07/2012 - SUCCESIONE DI PAVAN NEREO Voltura n. 4113.1/2012 - Pratica n. RO0104844 in atti dal 24/08/2012	

Situazione degli intestati dal 13/01/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI VILLAMARZANA sede in VILLAMARZANA (RO)	00227350295*	(1) Proprieta' 18/36 fino al 03/03/2012
2	PAVAN Maria Grazia nata a VILLAMARZANA (RO) il 08/12/1954	PVNMGR54T48L967P*	(1) Proprieta' 1/36 fino al 03/03/2012
3	PAVAN Marilena nata a VILLAMARZANA (RO) il 17/03/1956	PVNMLN56C57L967S*	(1) Proprieta' 1/36 fino al 03/03/2012
4	PAVAN Massimo nato a VILLAMARZANA (RO) il 04/03/1964	PVNMSM64C04L967M*	(1) Proprieta' 1/36 fino al 03/03/2012
5	PAVAN Nereo nato a VERONA (VR) il 07/10/1927	PVNNRE27R07L781M*	(1) Proprieta' 6/36 fino al 03/03/2012
6	VALENTINI Maria Gabriella nata a VILLAMARZANA (RO) il 18/07/1938	VLNMGB38L58L967L*	(1) Proprieta' 9/36 fino al 03/03/2012



Direzione Provinciale di Rovigo
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/02/2024

DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 13/01/2011 - AP Sede ROVIGO (RO) Registrazione Volume 9990 n. 11 registrato in data 05/01/2012 - SUCCESSIONE IN MORTE GUERRA CARLA Voltura n. 875.2/2012 - Pratica n. RO0022018 in atti dal 27/02/2012
--------------------------	---

Situazione degli intestati dal 21/12/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI VILLAMARZANA sede in VILLAMARZANA (RO)	00227350295*	(1) Proprieta' 8/16 fino al 13/01/2011
2	GUERRA Carla nata a FRASSINELLE POLESINE (RO) il 19/04/1935	GRRCRL35D59D776S*	(1) Proprieta' 2/16 fino al 13/01/2011
3	PAVAN Nereo nato a VERONA (VR) il 07/10/1927	PVNNRE27R07L781M*	(1) Proprieta' 2/16 fino al 13/01/2011
4	VALENTINI Maria Gabriella nata a VILLAMARZANA (RO) il 18/07/1938	VLNMGB38L58L967L*	(1) Proprieta' 4/16 fino al 13/01/2011
DATI DERIVANTI DA		(ALTRE) del 21/12/2006 Pratica n. RO0096745 in atti dal 21/12/2006 STRALCIO AREE URBANE (n. 1374.1/2006)	

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Direzione Provinciale di Rovigo
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/02/2024

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 10/11/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		7	175	1			A/4	2	4 vani		Euro 136,34 L. 264.000	CLASSAMENTO del 10/11/1994 in atti dal 29/04/1996 (n. 49.1/1987)
Indirizzo		VIA SAN PIETRO MARTIRE Piano T										
Notifica		Partita					299		Mod.58		299	

Situazione dell'unità immobiliare dal 25/09/1987

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		7	175	1								DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 25/09/1987 in atti dal 21/10/1989 VARIAZIONE DI IDENTIFICATIVO CVAR (n. 49/1987)
Indirizzo		VIA SAN PIETRO MARTIRE Piano T										
Notifica		Partita					299		Mod.58		-	
Annotazioni		di stadio: da verificare										

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

Situazione degli intestati dal 09/07/2002

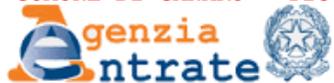
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI VILLAMARZANA sede in VILLAMARZANA (RO)	00227350295*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 29/09/2003
DATI DERIVANTI DA		Atto del 09/07/2002 Pubblico ufficiale PALUANI GEOM. CLAUDIO Sede VERONA (VR) Repertorio n. 72 - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO Trascrizione n. 5696.1/2002 Reparto PI di ROVIGO in atti dal 30/09/2002	

Situazione degli intestati dal 25/09/1987

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DEMANIO DELLO STATO RAMO LL. PP.		(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 09/07/2002
DATI DERIVANTI DA		DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 25/09/1987 in atti dal 21/10/1989 VARIAZIONE DI IDENTIFICATIVO CVAR (n. 49/1987)	

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Foglio 7 Particella 122 Subalterno 1; Foglio 7 Particella 122 Subalterno 4;



Direzione Provinciale di Rovigo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/02/2024

Data: 21/02/2024 Ora: 12.27.15

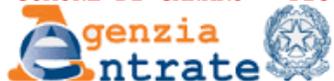
Fine

Visura n.: T182961 Pag: 4

Visura telematica esente per fini istituzionali

* 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).



Direzione Provinciale di Rovigo
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/02/2024

Dati della richiesta	Comune di VILLAMARZANA (Codice:L967)
	Provincia di ROVIGO
Catasto Fabbricati	Foglio: 7 Particella: 419

INTESTATO

1	COMUNE DI VILLAMARZANA sede in VILLAMARZANA (RO)	00227350295*	(1) Proprieta' 1/1
---	--	--------------	--------------------

Unità immobiliare dal 20/09/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		7	419				F/1		47 m²			VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/09/2011 Pratica n. RO0122342 in atti dal 20/09/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 24569.1/2011)
Indirizzo				VIA S. PIETRO MARTIRE Piano T								
Notifica				Partita				Mod.58				

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune L967 - Foglio 7 - Particella 419

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/12/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		7	419				F/1		47 m²			(ALTRE) del 21/12/2006 Pratica n. RO0096745 in atti dal 21/12/2006 STRALCIO AREE URBANE (n. 1374.1/2006)
Indirizzo				VIA SAN PIETRO MARTIRE Piano T								
Notifica				Partita				Mod.58				



Direzione Provinciale di Rovigo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/02/2024

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

Situazione degli intestati dal 21/05/2013

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI VILLAMARZANA sede in VILLAMARZANA (RO)	00227350295*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA Atto del 21/05/2013 Pubblico ufficiale CASTELLANI PIETRO Sede ROVIGO (RO) Repertorio n. 74713 - DIVISIONE Nota presentata con Modello Unico n. 2587.5/2013 Reparto PI di ROVIGO in atti dal 28/05/2013			

Situazione degli intestati dal 03/03/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI VILLAMARZANA sede in VILLAMARZANA (RO)	00227350295*	(1) Proprieta' 18/36 fino al 21/05/2013
2	PAVAN Maria Grazia nata a VILLAMARZANA (RO) il 08/12/1954	PVNMGR54T48L967P*	(1) Proprieta' 3/36 fino al 21/05/2013
3	PAVAN Marilena nata a VILLAMARZANA (RO) il 17/03/1956	PVNMLN56C57L967S*	(1) Proprieta' 3/36 fino al 21/05/2013
4	PAVAN Massimo nato a VILLAMARZANA (RO) il 04/03/1964	PVNMSM64C04L967M*	(1) Proprieta' 3/36 fino al 21/05/2013
5	VALENTINI Maria Gabriella nata a VILLAMARZANA (RO) il 18/07/1938	VLNMGB38L58L967L*	(1) Proprieta' 9/36 fino al 21/05/2013
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 03/03/2012 - AP Sede ROVIGO (RO) Registrazione Volume 9990 n. 530 registrato in data 24/07/2012 - SUCCESSIONE DI PAVAN NEREO Voltura n. 4113.1/2012 - Pratica n. RO0104844 in atti dal 24/08/2012			

Situazione degli intestati dal 13/01/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI VILLAMARZANA sede in VILLAMARZANA (RO)	00227350295*	(1) Proprieta' 18/36 fino al 03/03/2012
2	PAVAN Maria Grazia nata a VILLAMARZANA (RO) il 08/12/1954	PVNMGR54T48L967P*	(1) Proprieta' 1/36 fino al 03/03/2012
3	PAVAN Marilena nata a VILLAMARZANA (RO) il 17/03/1956	PVNMLN56C57L967S*	(1) Proprieta' 1/36 fino al 03/03/2012
4	PAVAN Massimo nato a VILLAMARZANA (RO) il 04/03/1964	PVNMSM64C04L967M*	(1) Proprieta' 1/36 fino al 03/03/2012
5	PAVAN Nereo nato a VERONA (VR) il 07/10/1927	PVNNRE27R07L781M*	(1) Proprieta' 6/36 fino al 03/03/2012
6	VALENTINI Maria Gabriella nata a VILLAMARZANA (RO) il 18/07/1938	VLNMGB38L58L967L*	(1) Proprieta' 9/36 fino al 03/03/2012
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 13/01/2011 - AP Sede ROVIGO (RO) Registrazione Volume 9990 n. 11 registrato in data 05/01/2012 - SUCCESSIONE IN MORTE GUERRA CARLA Voltura n. 875.2/2012 - Pratica n. RO0022018 in atti dal 27/02/2012			

Situazione degli intestati dal 21/12/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI VILLAMARZANA sede in VILLAMARZANA (RO)	00227350295*	(1) Proprieta' 8/16 fino al 13/01/2011
2	GUERRA Carla nata a FRASSINELLE POLESINE (RO) il 19/04/1935	GRRCL35D59D776S*	(1) Proprieta' 2/16 fino al 13/01/2011
3	PAVAN Nereo nato a VERONA (VR) il 07/10/1927	PVNNRE27R07L781M*	(1) Proprieta' 2/16 fino al 13/01/2011
4	VALENTINI Maria Gabriella nata a VILLAMARZANA (RO) il 18/07/1938	VLNMGB38L58L967L*	(1) Proprieta' 4/16 fino al 13/01/2011
DATI DERIVANTI DA (ALTRE) del 21/12/2006 Pratica n. RO0096745 in atti dal 21/12/2006 STRALCIO AREE URBANE (n. 1374.1/2006)			

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.