

**dr. ing. vittorino dal cin**

e-mail: studio@dalciningegneria.it

**REPUBBLICA ITALIANA**

PROVINCIA DI ROVIGO

COMUNE DI BADIA POLESINE

**PERIZIA DI STIMA**

del terreno tra la via Masetti e la via Selva in Comune di Badia Polesine (RO).-----

**1. INCARICO:**-----

Il sottoscritto ing. Vittorino Dal Cin nato a Godega S.Urbano (TV) il 04.09.1950, libero professionista con studio in via Risorgimento n. 1 a Pianzano di Godega S.Urbano (TV) e regolarmente iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Treviso al n. A 649 dal 22.01.1976, a seguito dell'incarico ricevuto dalla ditta "Edilki S.R.L." Cod. Fisc.: 03164870267 - con sede a Ponzano Veneto (TV) in via Calcina Est n° 2/A, per determinare il più probabile valore di mercato del terreno di proprietà sito nel Comune di Badia Polesine (RO) compresa tra la via Masetti e la via Selva, recatosi in sopralluogo, effettuate opportune indagini relative alle condizioni intrinseche ed estrinseche dell'immobile ed al mercato edilizio locale, ha rilevato quanto segue:-----

**2. IDENTIFICAZIONE TOPONOMASTICA:**-----

Il terreno oggetto della presente perizia di stima è situato a sud del centro abitato di Badia Polesine con accesso dalla Via Masetti e dalla Via Selva. E' compreso tra una piccola zona industriale a nord ed una più estesa a sud denominata "Crocetta". Sul lato est è fiancheggiato dalla linea ferroviaria e dalla Strada Provinciale n. 1 via Masetti dalla quale ha accesso, sul lato ovest è fiancheggiato dalla Strada Comunale via Selva dalla quale ha accesso.-----

Si tratta di un'area molto estesa coltivata a seminativo.-----

Il terreno è delimitato da elementi naturali quali sono i fossati e canalette fatta eccezione per la parte confinante con i lotti industriali edificati sul lato nord dove sono state realizzate

una serie di recinzioni.-----

**3. IDENTIFICAZIONE CATASTALE:-----**

Trattasi di un appezzamento di terreno costituito dall'insieme delle seguenti particelle cata-  
stali censite al catasto terreni della Provincia di Rovigo come segue:-----

**Catasto Terreni**

**Comune di BADIA POLESINE - Foglio 23°**

01) m.n. 21	- mq	6'006	- sem.	2°	- R.D.	48,74	- R.A.	31,02	
02) m.n. 25	- mq	70'315	- sem.	2°	- R.D.	570,59	- R.A.	363,15	
03) m.n. 26	- mq	7'160	- sem.	1°	- R.D.	70,98	- R.A.	40,68	
04) m.n. 27	- mq	37	- inc.prod.	U°	- R.D.	-,--	- R.A.	0,01	
05) m.n. 36	- mq	29'711	- sem.	2°	- R.D.	241,10	- R.A.	153,44	
06) m.n. 37	- mq	8'063	- sem.arb.	1°	- R.D.	79,93	- R.A.	45,81	
07) m.n. 41	- mq	693	- sem.	1°	- R.D.	6,87	- R.A.	3,94	
08) m.n. 66	- mq	28'302	- sem.	1°	- R.D.	280,57	- R.A.	160,78	
09) m.n. 67	- mq	102'760	- sem.	2°	- R.D.	833,88	- R.A.	530,71	
10) m.n. 76	- mq	6'405	- sem.	1°	- R.D.	63,50	- R.A.	36,39	
11) m.n. 178	- mq	10'412	- sem.	2°	- R.D.	84,49	- R.A.	53,77	
12) m.n. 179	- mq	10'412	- sem.	2°	- R.D.	84,49	- R.A.	53,77	
13) m.n. 180	- mq	5'206	- sem.	1°	- R.D.	51,61	- R.A.	29,58	
14) m.n. 181	- mq	13'626	- sem.	2°	- R.D.	110,57	- R.A.	70,37	
15) m.n. 182	- mq	5'206	- sem.	2°	- R.D.	42,25	- R.A.	26,89	
16) m.n. 570	- mq	1'950	- sem.	1°	- R.D.	21,15	- R.A.	11,08	
17) m.n. 574/A	- mq	400	- sem.	1°	- R.D.	4,34	- R.A.	2,27	
	m.n. 574/B	- mq	56	- vigneto	2°	- R.D.	0,39	- R.A.	0,26
18) m.n. 575	- mq	4'612	- frutteto	U	- R.D.	95,28	- R.A.	48,83	





.....  
[REDACTED].....  
Contro la precedente proprietaria, sui predetti beni immobili, sono state iscritte le seguenti formalità:

- ipoteca giudiziale di € 1'000'000.0 derivante da Decreto Ingiuntivo, [REDACTED]  
[REDACTED]
- ipoteca giudiziale di € 300'000.00 derivante da Decreto Ingiuntivo, [REDACTED]  
[REDACTED]
- ipoteca giudiziale di € 150'000.00 derivante da Sentenza di Condanna, [REDACTED]  
[REDACTED]
- ipoteca giudiziale di € 250'000.00 derivante da Decreto Ingiuntivo, [REDACTED]  
[REDACTED]

**6. RIFERIMENTI URBANISTICI:**-----

Il Comune di Badia Polesine è dotato del Piano Regolatore Generale e dal 05/02/2013 ha approvato il Piano di Assetto del Territorio.-----

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Badia Polesine classifica l'area come zona territoriale omogenea di tipo D/7 - "zona polifunzionale artigianale, industriale e commerciale" ai sensi dell'art. 30 bis delle Norme Tecniche Attuative (Vedi certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Badia Polesine in data 07.03.2013, con prot. 2013/0004174. Lo strumento urbanistico oggi vigente è costituito dall'**allineamento del previgente PRG con il PAT** e dal **Primo Piano degli Interventi**, approvati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 15.04.2015, nel quale la destinazione di zona delle aree è rimasta invariata).-----

La zona di cui al titolo è destinata ad attività di carattere produttivo, commerciale-direzionale (con esclusione tassativa delle industrie nocive), nonché alle varie attività di servizio, quali mense, banche, bar, e similari; sono ammesse attività di recupero di rifiuti

purché classificati non pericolosi ai sensi del D.Lgs. 5.02.97, n. 22. Sono ammessi gli alloggi del personale di custodia e del proprietario; essi non potranno avere una superficie utile lorda superiore al 50% della S.U.L. riservata alla attività e comunque non potranno superare i 500 mc per unità produttiva e/o commerciale.-----

L'utilizzazione della zona dovrà avvenire mediante formazione di piani attuativi con la conseguente dotazione di standard così come previsto da art. 25 di L.R. 27/06/1985 n° 61, adeguandoli alle diverse destinazioni d'uso produttive e commerciali.-----

Sono inoltre prescritte le seguenti norme:-----

- Percentuale superficie coperta: non potrà essere superiore al 50% del lotto;-----

- Altezza massima: non dovrà essere superiore a ml. 9,00 esclusi i volumi tecnici;-----

- Distanza dai confini: non dovrà essere inferiore a metà dell'altezza del fabbricato con un minimo di ml. 5,00;-----

- Distanza dal ciglio della strada: la distanza dalle strade interne al piano attuativo non può essere inferiore a ml 7,50. Per le altre strade vale quanto disposto dal D.M. 1444 del 02/04/1968, la distanza minima da osservare dai parcheggi pubblici, non deve essere inferiore a ml. 5,00;-----

- Distanza tra i fabbricati: non potrà essere inferiore all'altezza del fabbricato o corpo di fabbrica più alto, con un minimo di ml 10,00.-----

Il **Piano di Assetto del Territorio** del Comune di Badia Polesine identifica l'area come Ambito Territoriale Omogeneo ATO-2 - "sistema produttivo di Crocetta" ai sensi degli artt. 38 e 53 delle Norme di Attuazione al P.A.T..-----

L'edificazione di tale area è subordinata al recepimento delle direttive presenti sul P.A.T. e le indicazioni del P.R.G. attraverso la presentazione di un piano attuativo di larga scala, coinvolgente l'organizzazione della viabilità extra comunale, la rete dei servizi per l'urbanizzazione, il consolidamento idrogeologico.-----

Pertanto la ditta "F.lli Paccagnan S.p.A." ha presentato un Piano Particolareggiato denominato "Crocetta 4.1" approvato con Delibera n. 34 del Consiglio Comunale di Badia Polesine in data 26/09/2007, per il quale non è ancora stato rilasciato il permesso di costruire.-----

Il Piano Particolareggiato interessa tutte le particelle sopra elencate ad eccezione di quella individuata al numero progressivo 05) (*foglio 24 - mappale n. 27 di 37 mq*), che si trova fuori dall'ambito e sul lato est della Strada Provinciale n. 1 via Masetti, per cui l'intervento di urbanizzazione riguarda un'area corrispondente a **490'572 mq** e modifica le norme del Piano Regolatore Generale del Comune di Badia Polesine con il contenuto delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Particolareggiato come segue:-----

- Percentuale superficie coperta: non potrà essere superiore al 50% della superficie fondiaria del lotto.-----

- Altezza massima : non dovrà essere superiore a ml. 9,00 esclusi i volumi tecnici. Altezze maggiori sono consentite in relazione alla specificità di particolari tipologie costruttive o sulla base di documentate esigenze dei cicli produttivi secondo quanto di seguito riportato; sono esclusi ovviamente dai limiti di altezza i volumi tecnici che peraltro non potranno superare il 10% della superficie coperta.-----

Altezze massime ammissibili in funzione della destinazione d'uso:-----

- Grande struttura di vendita, (lotto n. 1):-----

Altezza massima: ml 15, per parti non superiori al 50% della superficie coperta.-----

- Misto commerciale-direzionale-terziario-artigianale (lotti n. 3, 4, 8, 9):-----

Altezza massima: ml 15, per parti non superiori al 50% della superficie coperta;

Altezza massima: ml 26, esclusivamente per attività direzionali e ricettive, per parti non superiori al 50% della superficie coperta.

- Artigianale-industriale-logistica (Lotti n. 5,6, 22, 23):-----

Altezza massima: ml 15, sulla base di documentate esigenze dei cicli produttivi o di im-

magazzinaggio merci.-----

- Attrezzature stradali:-----

Valgono le prescrizioni di cui alla deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 497 del 18 febbraio 2005 e successive integrazioni e modificazioni.-----

- Centro servizi:-----

Altezza massima: ml 26.-----

**7. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:**-----

Il terreno di natura pianeggiante è coltivato in parte a prato ed in parte a seminativo con rotazione di mais, frumento e soia, oltre ad un piccolo boschetto sull'angolo nord-ovest, si estende sulla superficie complessiva di 490'572 mq comprensiva di scoline, canali d'irrigazione e capezzagne.-----

Il Consiglio Comunale di Badia Polesine in data 26/09/2007 con delibera n. 34, ha approvato, secondo le disposizione contenute nel Piano Regolatore Generale previgente e richiamate nel Piano di Assetto del Territorio, la trasformazione dell'area in zona per insediamenti produttivi e commerciali con la realizzazione di tutte le opere necessarie per l'urbanizzazione: viabilità di interesse intercomunale, viabilità di collegamento comunale e viabilità di distribuzione interna, aree di sosta e parcheggio uniformemente distribuite, aree a verde pubblico, canali di raccolta delle acque meteoriche e calibratura dei canali di scolo.-----

La convenzione in essere stipulata con il Comune di Badia Polesine consente alla ditta "F.lli Paccagnan SpA" ora Edilki S.R.L. l'attuazione del Piano Particolareggiato per stralci funzionali privilegiando l'inizio nel settore a sud, confinante con l'attuale zona industriale di Crocetta, dove si contempla la realizzazione della viabilità di collegamento con la Strada Statale n. 434 e la realizzazione della rotatoria per l'intersezione con la Strada Provinciale n. 1.-----

La superficie territoriale convenzionata si estende su 694'744 mq della quale solo 490'572 mq sono in piena proprietà della ditta Edilki S.R.L.-----

La consistenza della superficie fondiaria vendibile prevista in progetto corrisponde complessivamente a mq 474'007 suddivisa per destinazione d'uso, come segue:-----

- Lotti per insediamenti produttivi = mq 332'123 -----

- Lotti per insediamenti commerciali = mq 130'421 -----

- Lotti per strutture di ricezione e servizi = mq 11'463 -----

La consistenza delle opere di urbanizzazione previste nel progetto è pari a 226'145 mq suddivisi come segue:-----

- Verde Pubblico = primario 38'973 + secondario 78'311 = mq 117'284 -----

- Parcheggio pubblico = primario 40'889 + secondario 12'260 = mq 53'149 -----

- Viabilità = primaria 13'871 + secondaria 41'814 = mq 55'712 -----

#### **8. CRITERIO DI STIMA:**-----

Lo scopo della stima, in base all'incarico ricevuto, è di determinare, sul principio dell'ordinarietà, il più probabile valore di mercato dell'area territoriale omogenea per insediamenti produttivi e commerciali convenzionata con il comune di Badia Polesine e denominata "Crocetta 4.1" non ancora urbanizzata.-----

Il metodo di stima più opportuno consiste nel ricercare tale valore con il procedimento sintetico comparativo mediante raffronto con terreni aventi caratteristiche simili e che abbiano formato oggetto di recenti compravendite.-----

Il mercato offre maggiori opportunità di confronto per i terreni che sono già stati urbanizzati e che pertanto sono identificabili con il nome di Lotti Edificabili, i quali però contengono i costi per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione.-----

Considerando che l'intera area appartiene per 490'572 mq alla ditta "Edilki S.R.L." come risulta dall'atto di trasformazione della società in 06/10/2014 e per 204'172 risulta interes-

sata in quanto parte attiva di preliminari di compravendita datati 2007, la ricerca si estende anche ai Comuni limitrofi dove si trovano altre aree molto estese aventi caratteristiche simili.-----

Un'altro criterio di valutazione che si ritiene attendibile è quello di determinare il più probabile valore di mercato estrapolando l'incidenza dei costi di trasformazione necessari per l'urbanizzazione dal valore di mercato dei lotti vendibili.-----

Ricercati i valori dei lotti edificabili ai fini produttivi applicati nelle recenti compravendite, analizzato i costi che la ditta lottizzante deve sostenere per attuare il Piano Particolareggiato "Crocetta 4.1" e l'importo delle opere di urbanizzazione indicate nel progetto.-----

## 9. VALUTAZIONE:-----

### **Metodo Comparativo**

Esaminate le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del terreno in questione ed estrapolati i prezzi corrispondenti ad immobili aventi caratteristiche simili, assunto quale parametro tecnico di stima la superficie, in funzione alla destinazione d'uso, si applicano i seguenti valori di stima:-----

Vu = valore unitario delle aree compravendute desunte dagli atti di acquisto;

q = coefficiente di rivalutazione sulla base del saggio di attualizzazione dei benefici e costi determinato per differenza tra BTP quinquennali 3,90% ed inflazione 0,60% ;

n = annualità dall'acquisto al completamento della trasformazione n. 10;

S = superficie oggetto di stima;

Vm = esprime il più probabile valore sul mercato ordinario dell'immobile in questione:

$$V_m = S \times (V_u \times q^n) = 490'572m^2 \times (10,70 \text{ €/m}^2 \times 1,03^{10}) = 7'054'378,88 \text{ €}$$

si ottiene il più probabile valore ordinario arrotondato in €7'054'000,00.

### **Metodo di trasformazione**

Esaminati gli atti progettuali forniti dalla ditta "Edilki S.R.L." del piano particolareggiato

che si estende sulla superficie fondiaria di 694'744 mq, ed estrapolati i prezzi corrispondenti a lotti edificabili aventi caratteristiche simili, analizzati i costi relativi all'urbanizzazione dell'area, assunto quale parametro tecnico di stima la superficie, in funzione alla destinazione d'uso, si applicano i seguenti valori di stima:-----

Stima dei ricavi per un importo complessivo pari a €22'154'365,00 ripartito come segue:

- lotti per insediamenti produttivi = mq 332'123 x €/mq 45,00 = € 14'945'535,00
- lotti per insediamenti commerciali = mq 130'421 x €/mq 50,00 = € 6'521'050,00
- lotti per strutture di ricezione e servizi = mq 11'463 x €/mq 60,00 = € 687'780,00

Stima dei costi per un importo complessivo pari ad €12'107'614,60 suddivisi come segue:-

- Viabilità = mq 55'712 x €/mq 37,00 = € 2'061'344,00
- Sottoservizi = stima da comparti = € 2'127'240,00
- Parcheggi pubblici = mq 53'149 x €/mq 43,00 = € 2'285'407,00
- Verde pubblico = mq 117'284 x €/mq 2,90 = € 340'123,60
- Opere fuori ambito convenzionate = = € 793'500,00
- Spese tecnico-amministrative ed accessorie = = € 1'400'000,00
- Profitto = € 3'100'000,00

Con i dati sopra esposti si procede al calcolo del Vm (valore di mercato) dell'intera area convenzionata:-----

$$Vm = \text{Ricavi} - \text{Costi} = (\text{€}22'154'365,00 - \text{€}12'107'614,60) = 10'046'750,40 \text{ €}$$

Indicizzando tale valore proporzionalmente al parametro tecnico della superficie territoriale si ottiene il parametro economico espresso in €/m<sup>2</sup>:

$$\text{€/m}^2 = Vm : ST = 10'046'750,40 \text{ €} : 694'744 \text{ m}^2 = 14,46 \text{ €/m}^2$$

Tale parametro economico, applicato alla superficie territoriale in proprietà di Edilki S.R.L., determina il più provabile valore come segue:

$$V = S \times v_u = 490'572 \text{ m}^2 \times 14,46 \text{ €/m}^2 = 7'093'671,12 \text{ €}$$

si ottiene il più probabile valore ordinario arrotondato in €7'050'000,00.-----

E' necessario precisare che tali valori presuppongono che il Piano di Lottizzazione attuato sull'intera superficie territoriale di m<sup>2</sup> 694.744, proceda con stralci funzionali da sud verso nord, in quanto le aree per la viabilità, per gli standard a verde e parcheggi e le altre aree da cedere al Comune, sono funzionali e organiche all'intero Piano di Lottizzazione.-----

**10. CONCLUSIONE:**-----

Il risultato dei due metodi di stima conducono allo stesso ordine di grandezza del valore di mercato per cui, alla luce di quanto sopra esposto mediando i due risultati, si esprime in € **7'050'000,00** (diconsi euro settemilionicinquantamila/00) il più probabile valore di mercato dell'area oggetto di stima sita a Badia Polesine compresa tra via Masetti e via Selva, di proprietà della ditta "Edilki S.R.L." - Cod. Fisc.: 03164870267 - con sede a Ponzano Veneto (TV) in via Calcina Est n° 2/A.-----

**11. PRONTO REALIZZO:**-----

Se il valore di mercato del bene è inteso il più probabile prezzo di trasferimento della proprietà descritta, offerta sul libero mercato per un periodo congruo e ragionevolmente sufficiente affinché la domanda e l'offerta si incontrino, il valore di pronto realizzo del bene corrisponde al valore di massima offerta assimilabile al valore d'assegnazione all'asta di beni simili posti in vendita in un arco limitato di tempo.-----

Pertanto il valore di pronto realizzo può essere identificato come un ribasso del valore di mercato al fine di aumentare l'appetibilità del bene nel breve termine.-----

La determinazione dell'entità del ribasso avviene mediante l'analisi dei seguenti fattori di rischio: ubicazione, destinazione d'uso, qualità, dimensione, fruibilità, variabile urbanistica; ad ognuna delle quali viene attribuito un peso con il quale si determina una classe di rischio variabili tra A = Basso e G = Altissimo.-----

Ogni classe di rischio esprime la percentuale di sconto da applicare al valore di mercato

precedentemente stimato:-----

Classe: A indica rischio Basso - sconto minimo = 0% - sconto massimo = 10%

Classe: B indica rischio Medio Basso - sconto minimo = 5% - sconto massimo = 15%

Classe: C indica rischio Medio - sconto minimo = 10% - sconto massimo = 20%

Classe: D indica rischio Medio Alto - sconto minimo = 15% - sconto massimo = 30%

Classe: E indica rischio Alto - sconto minimo = 25% - sconto massimo = 40%

Classe: F indica rischio Molto Alto - sconto minimo = 30% - sconto massimo = 50%

Classe: G indica rischio Altissimo - sconto minimo = 40% - sconto massimo = 60%

La tipologia del bene oggetto della presente stima e la limitazione dei soggetti che possono dimostrare interesse, riduce l'appetibilità attribuendone la classe di rischio di tipo "G" alla quale si ritiene di applicare la riduzione del valore nella percentuale compresa tra **40%** e **60%** al fine di rendere appetibile il bene per la vendita forzata.-----

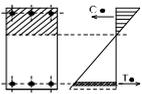
Pianzano, 03.08.2015

IL TECNICO INCARICATO

dr.ing. Vittorino Dal Cin



File: Perizia\_Badia\_Polesine\_Edilki srl\_01



## ORTOFOTO



### *Allegati:*

- *Documentazione fotografica*
- *Titolo di proprietà*
- *Visure catastali*
- *Estratto di Mappa*
- *Estratto dal P.R.G.C.*
- *Convenzione*
- *Iscrizioni pregiudizievoli*



Posizione 1 - Vista da via Masetti - orientata a nord



Posizione 2 - Vista da via Masetti - orientata ad nord/ovest



Posizione 3 - Vista da via Masetti - orientata ad ovest



Posizione 4 - Vista dall'accesso di via Masetti - orientata a sud



Posizione 5 - Vista dall'accesso di via Masetti - orientata ad ovest



Posizione 6 - Vista dall'accesso di via Masetti - orientata a nord/ovest



Posizione 7 - Vista dall'accesso di via Masetti - orientata a nord/est



Posizione 8 - Vista dall'accesso di via Masetti - orientata ad nord/est



Posizione 9 - Vista dall'accesso di via Masetti - orientata ad est



Posizione 10 - Vista dall'accesso di via Masetti - orientata a sud/est



mento al Codice Civile ed alle Leggi speciali vigenti in materia.

Firmato:

PACCAGNAN Giovanni

Oleg Nicola Acconcia, Notaio, impronta del sigillo.

COPIA CONFORME L'ORIGINALE MUNITO DELLE PRESCRITTE FIRME.  
TREVISO, LI' 3 NOVEMBRE 2014

## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 03/06/2015

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Denominazione: EDILKI S.R.L.</b>
<b>Soggetto individuato</b>	<b>Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di ROVIGO</b> <b>EDILKI S.R.L. con sede in PONZANO VENETO C.F.: 03164870267</b>

#### 1. Immobili siti nel Comune di BADIA POLESINE sezione di BADIA POLESINE(Codice A539A) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori	
						ha	are	ca		Dominicale	Agrario			
1	23	21		-	SEMINAT IVO	2	60	06	A1; C25	Euro 48,74 L. 94.369	Euro 31,02 L. 60.060	Impianto meccanografico del 10/05/1975		
2	23	25		-	SEMINAT IVO	2	7	03	15	A1; C25	Euro 570,59 L. 1.104.824	Euro 363,15 L. 703.150	Impianto meccanografico del 10/05/1975	
3	23	26		-	SEMINAT IVO	1	71	60	A1; C25	Euro 70,98 L. 137.436	Euro 40,68 L. 78.760	VARIAZIONE D'UFFICIO del 23/04/1999 n. 15.1/1999 in atti dal 01/09/1999 M26 158/99	Annotazione	
4	23	27		-	INCOLT PROD	U	00	37	A1; C25		Euro 0,01 L. 15	Impianto meccanografico del 10/05/1975		
5	23	36		-	SEMINAT IVO	2	2	97	11	A1; C25	Euro 241,10 L. 466.834	Euro 153,44 L. 297.110	VARIAZIONE D'UFFICIO del 19/07/1996 n. 6.1/1996 in atti dal 26/07/1996 MOD.26 N.1020/93	
6	23	37		-	SEMINAT IVO	1	80	63	A1; C25	Euro 79,93	Euro 45,81	Tabella di variazione del 07/03/2007 n. 2549.1/2007 in atti dal 07/03/2007 (protocollo n. RO0027684) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006	Annotazione	
7	23	41		-	SEMINAT IVO	1	06	93	A1; C25	Euro 6,87	Euro 3,94	Variazione del 08/04/2014 n. 22898.1/2014 in atti dal 11/04/2014 (protocollo n. RO0023943) MOD 26 V. C. PROT. N. 22898/2014.	Annotazione	
8	23	66		-	SEMINAT IVO	1	2	83	02	A1; C25	Euro 280,57	Euro 160,78	Tabella di variazione del 07/03/2007 n. 2558.1/2007 in atti dal 07/03/2007 (protocollo n. RO0027693) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006	Annotazione

## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 03/06/2015

9	23	67		-	SEMINAT IVO	2	10	27	60	A1; C25	Euro 833,88 L. 1.614.617	Euro 530,71 L. 1.027.600	FRAZIONAMENTO n. 2288 in atti dal 22/01/1990	
10	23	76		-	SEMINAT IVO	1		64	05	A1; C25	Euro 63,50	Euro 36,39	Variazione del 08/04/2014 n. 22898.1/2014 in atti dal 11/04/2014 (protocollo n. RO0023943) MOD 26 V. C. PROT. N. 22898/2014.	Annotazione
11	23	178		-	SEMINAT IVO	2	1	04	12	A1; C25	Euro 84,49 L. 163.599	Euro 53,77 L. 104.120	VARIAZIONE D'UFFICIO del 19/07/1996 n. 6.3/1996 in atti dal 26/07/1996 MOD.26 N. 1021/93	
12	23	179		-	SEMINAT IVO	2	1	04	12	A1; C25	Euro 84,49 L. 163.599	Euro 53,77 L. 104.120	VARIAZIONE D'UFFICIO del 19/07/1996 n. 6.2/1996 in atti dal 26/07/1996 MOD.26 N. 1019/93	
13	23	180		-	SEMINAT IVO	1		52	06	A1; C25	Euro 51,61	Euro 29,58	Tabella di variazione del 07/03/2007 n. 2569.1/2007 in atti dal 07/03/2007 (protocollo n. RO0027705) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006	Annotazione
14	23	181		-	SEMINAT IVO	2	1	36	26	A1; C25	Euro 110,57 L. 214.099	Euro 70,37 L. 136.260	VARIAZIONE D'UFFICIO del 19/07/1996 n. 6.2/1996 in atti dal 26/07/1996 MOD.26 N. 1019/93	
15	23	182		-	SEMINAT IVO	2		52	06	A1; C25	Euro 42,25 L. 81.799	Euro 26,89 L. 52.060	VARIAZIONE D'UFFICIO del 19/07/1996 n. 6.3/1996 in atti dal 26/07/1996 MOD.26 N. 1021/93	
16	23	570		-	SEMINAT IVO	1		19	50		Euro 21,15	Euro 11,08	Tabella di variazione del 07/03/2007 n. 2578.1/2007 in atti dal 07/03/2007 (protocollo n. RO0027715) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006	Annotazione
17	23	574		AA	SEMINAT IVO	1		04	00		Euro 4,34	Euro 2,27	Tabella di variazione del 07/03/2007 n. 2579.1/2007 in atti dal 07/03/2007 (protocollo n. RO0027716) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006	Annotazione
				AB	VIGNETO	2		00	56		Euro 0,39	Euro 0,26		
18	23	575		-	FRUTTETO	U		46	12		Euro 95,28	Euro 48,83	Tabella di variazione del 25/03/2002 n. 557.1/2002 in atti dal 25/03/2002 (protocollo n. 30016) RURALITA` N. 72 DEL 04.02.2002	

## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 03/06/2015

19	23	584	-	SEMINAT IVO	2		04	50	A1; C25	Euro 3,65 L. 7.071	Euro 2,32 L. 4.500	FRAZIONAMENTO del 02/04/1999 n. 764.4/1999 in atti dal 02/04/1999	
20	23	596	-	SEMINAT IVO	2		01	19	A1; C25	Euro 0,97 L. 1.870	Euro 0,61 L. 1.190	FRAZIONAMENTO del 29/06/1999 n. 1604.4/1999 in atti dal 29/06/1999	
21	23	597	-	SEMINAT IVO	2		02	18	A1; C25	Euro 1,77 L. 3.425	Euro 1,13 L. 2.180	FRAZIONAMENTO del 29/06/1999 n. 1604.4/1999 in atti dal 29/06/1999	
22	27	802	-	SEMIN ARBOR	2	1	37	66	A1; C25	Euro 111,71 L. 216.298	Euro 71,10 L. 137.660	FRAZIONAMENTO del 21/12/2001 n. 3717.1/2001 in atti dal 21/12/2001 (protocollo n. 135070)	
23	27	809	-	SEMINAT IVO	2		62	50	A1; C25	Euro 50,72	Euro 32,28	Tabella di variazione del 07/03/2007 n. 2657.1/2007 in atti dal 07/03/2007 (protocollo n. RO0027807) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006	Annotazione
24	23	717	-	SEMINAT IVO	1	8	53	60	A1; C25	Euro 846,21	Euro 484,93	Tabella di variazione del 07/03/2007 n. 2582.1/2007 in atti dal 07/03/2007 (protocollo n. RO0027719) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006	Annotazione
25	23	724	-	SEMINAT IVO	1		94	00		Euro 101,95	Euro 53,40	Tabella di variazione del 12/12/2007 n. 23969.1/2007 in atti dal 12/12/2007 (protocollo n. RO0161849) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262	Annotazione
26	23	799	-	SEMINAT IVO	1		25	49	A1; C25	Euro 25,27	Euro 14,48	FRAZIONAMENTO del 16/07/2013 n. 61699.1/2013 in atti dal 16/07/2013 (protocollo n. RO0061699) presentato il 16/07/2013	
27	23	800	-	SEMINAT IVO	1		28	10	A1; C25	Euro 27,86	Euro 15,96	FRAZIONAMENTO del 16/07/2013 n. 61699.1/2013 in atti dal 16/07/2013 (protocollo n. RO0061699) presentato il 16/07/2013	
28	23	801	-	SEMINAT IVO	1		55	70	A1; C25	Euro 55,22	Euro 31,64	FRAZIONAMENTO del 16/07/2013 n. 61699.1/2013 in atti dal 16/07/2013 (protocollo n. RO0061699) presentato il 16/07/2013	

## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 03/06/2015

29	23	802	-	SEMINAT IVO	1		14	55	A1; C25	Euro 14,42	Euro 8,27	FRAZIONAMENTO del 16/07/2013 n. 61699.1/2013 in atti dal 16/07/2013 (protocollo n. RO0061699) presentato il 16/07/2013
30	23	803	-	SEMINAT IVO	1		60	80	A1; C25	Euro 60,27	Euro 34,54	FRAZIONAMENTO del 16/07/2013 n. 61699.1/2013 in atti dal 16/07/2013 (protocollo n. RO0061699) presentato il 16/07/2013
31	23	804	-	SEMINAT IVO	1		45	06	A1; C25	Euro 44,67	Euro 25,60	FRAZIONAMENTO del 16/07/2013 n. 61699.1/2013 in atti dal 16/07/2013 (protocollo n. RO0061699) presentato il 16/07/2013
32	23	805	-	SEMINAT IVO	1		42	22	A1; C25	Euro 41,85	Euro 23,99	FRAZIONAMENTO del 16/07/2013 n. 61699.1/2013 in atti dal 16/07/2013 (protocollo n. RO0061699) presentato il 16/07/2013
33	23	806	-	SEMINAT IVO	1		23	10	A1; C25	Euro 22,90	Euro 13,12	FRAZIONAMENTO del 16/07/2013 n. 61699.1/2013 in atti dal 16/07/2013 (protocollo n. RO0061699) presentato il 16/07/2013
34	23	813	-	VIGNETO	2		33	90		Euro 23,64	Euro 15,76	FRAZIONAMENTO del 16/07/2013 n. 61699.1/2013 in atti dal 16/07/2013 (protocollo n. RO0061699) presentato il 16/07/2013
35	23	814	-	VIGNETO	2		19	20		Euro 13,39	Euro 8,92	FRAZIONAMENTO del 16/07/2013 n. 61699.1/2013 in atti dal 16/07/2013 (protocollo n. RO0061699) presentato il 16/07/2013
36	23	815	-	SEMINAT IVO	1	2	55	20	A1; C25	Euro 252,99	Euro 144,98	FRAZIONAMENTO del 16/07/2013 n. 61699.1/2013 in atti dal 16/07/2013 (protocollo n. RO0061699) presentato il 16/07/2013

## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 03/06/2015

37	23	816		-	SEMINAT IVO	1		33	82	A1; C25	Euro 33,53	Euro 19,21	FRAZIONAMENTO del 16/07/2013 n. 61699.1/2013 in atti dal 16/07/2013 (protocollo n. RO0061699) presentato il 16/07/2013	
----	----	-----	--	---	----------------	---	--	----	----	---------	------------	------------	--	--

**Immobile 3: Annotazione:** mod.26 prot.158/99 ver. tec. da eseguire

**Immobile 6: Annotazione:** variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

**Immobile 7: Annotazione:** di stadio: variazione di qualita' su dichiarazione di parte.

**Immobile 8: Annotazione:** variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

**Immobile 10: Annotazione:** di stadio: variazione di qualita' su dichiarazione di parte.

**Immobile 13: Annotazione:** variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

**Immobile 16: Annotazione:** variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

**Immobile 17: Annotazione:** variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

**Immobile 23: Annotazione:** variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

**Immobile 24: Annotazione:** variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

**Immobile 25: Annotazione:** variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

**Totale: Superficie 49.06,09 Redditi: Dominicale Euro 4.423,72 Agrario Euro 2.664,99**

#### Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EDILKI S.R.L. con sede in PONZANO VENETO	03164870267*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/10/2014 Nota presentata con Modello Unico n. 4530.1/2014 in atti dal 03/11/2014 Repertorio n.: 119574 Rogante: ACCONCIA OLEG NICOLA Sede: TREVISO Registrazione: Sede: TRASFORMAZIONE DI SOCIETA`	

Unità immobiliari n. 37

Tributi erariali: Euro 3,60

Visura telematica



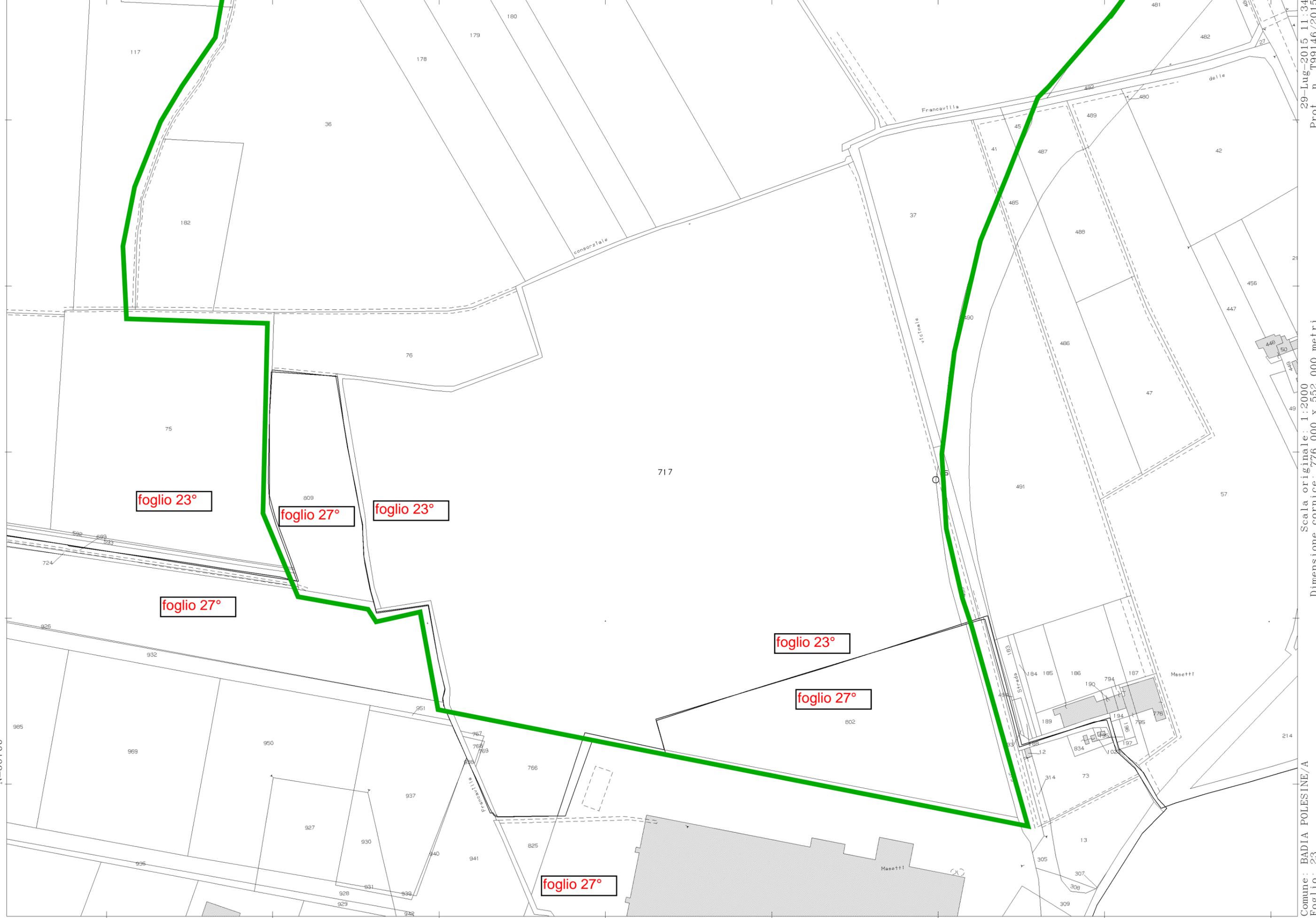
29-Lug-2015 11:27  
Prot. n. T95463/2015

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Foglio: 23

1 Particella: 66





foglio 23°

foglio 27°

foglio 23°

foglio 27°

foglio 23°

foglio 27°

foglio 27°

N=60700

E=-21300

1 Particella: 717

Comune: BADIA POLESINE/A  
 Foglio: 23  
 Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri  
 Scala originale: 1:2000  
 29-Lug-2015 11:34  
 Prot. n. T99146/2015



Prot. n. 1101842/2015

Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: BADIA POLESINE/A  
Foglio: 23



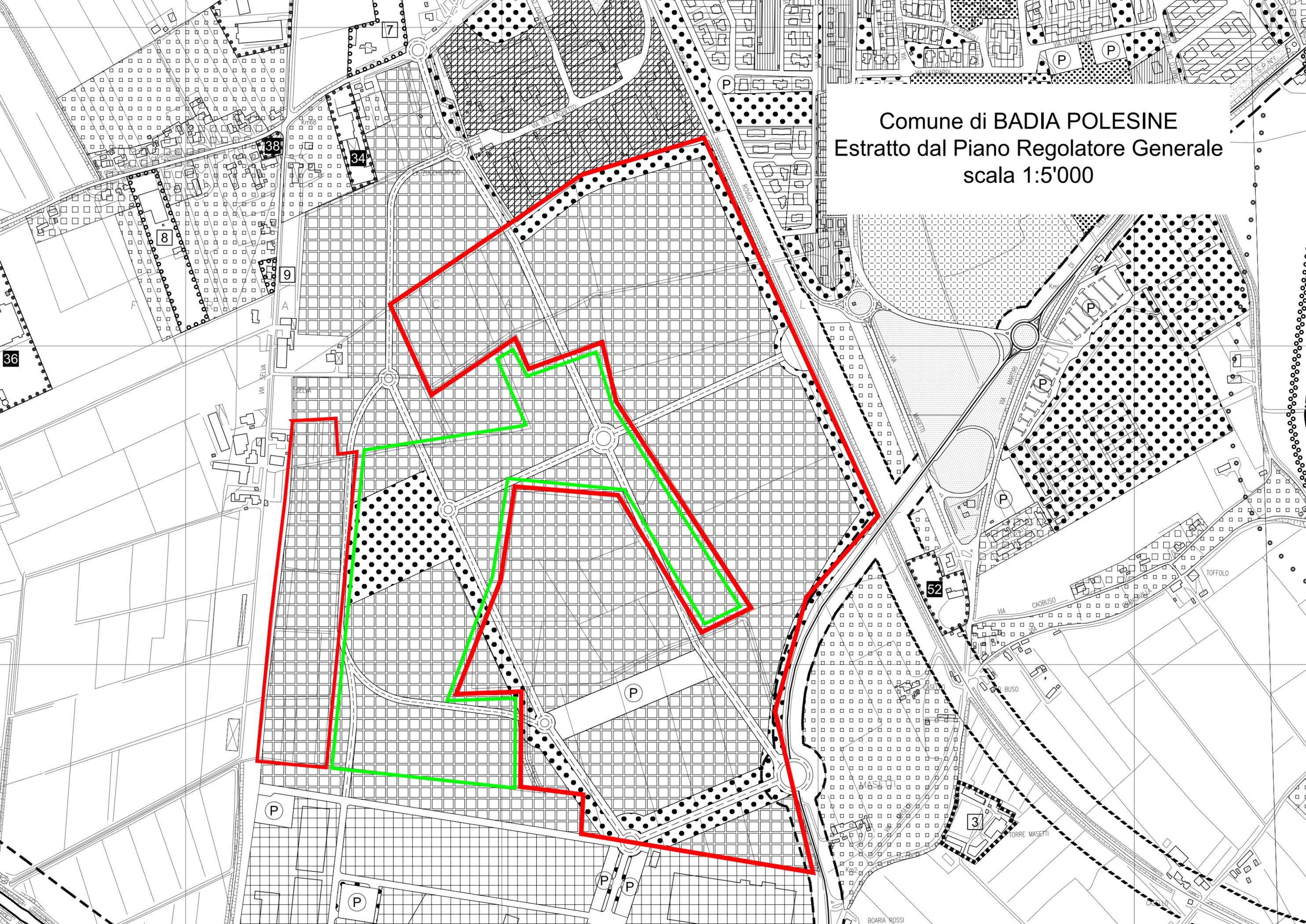
N=61000

1:2000

1 Particella: 117

Comune: BADIOLETTA  
 Foglio: 23  
 Scala originale: 1:2000  
 Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri  
 Prot. n. T96840/2015

Comune di BADIA POLESINE  
Estratto dal Piano Regolatore Generale  
scala 1:5'000



Comune di BADIA POLESINE

Estratto dalla Carta delle Trasformabilità

scala 1:10'000

