



cartacee e copia delle schede catastali dei fabbricati.

Sempre presso l'Ufficio del Territorio di Treviso ha effettuato visure aggiornate delle partite catastali dei beni.

Ha quindi successivamente effettuato visure delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Treviso e quindi, sempre presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Treviso (ora Agenzia Del Territorio) ha effettuato ricerche e visure dei vari atti di acquisto degli immobili al fine di verificarne l'esatta identificazione e consistenza.

Ha inoltre effettuato la trascrizione della sentenza di fallimento con deposito presso l'Agenzia Del Territorio di Treviso.

Ha poi svolto accertamenti presso il Municipio di Vittorio Veneto con ricerche dei progetti e delle concessioni edilizie dei fabbricati ed altresì verifica della destinazione urbanistica dei terreni.

Ha inoltre effettuato ricerche degli atti di provenienza dei beni, accertandone l'intestazione in capo ai falliti.

Sulla base degli accertamenti e sopralluoghi svolti lo scrivente espone la seguente relazione.

\*\*\*

#### **DESCRIZIONE CENSUARIA DEI BENI**

Dalle ricerche incrociate effettuate presso L'Agenzia del Territorio di Treviso – Ufficio del Catasto sia Terreni che Fabbricati, nonché presso l'Ufficio ex Conservatoria dei Registri Immobiliari di Treviso, sono risultate intestate a



OMISSIS

ooo

Dalle ricerche incrociate effettuate presso L'Agenzia del Territorio di Treviso Ufficio del Catasto sia Terreni che Fabbricati, nonché presso l'Ufficio ex Conservatoria dei Registri Immobiliari di Treviso, sono risultate intestate a

[REDACTED]

le seguenti proprietà:

UFFICIO DEL TERRITORIO

beni in Comune di VITTORIO VENETO

per la quota di 1/3 in piena proprietà

**Catasto fabbricati**

Comune di VITTORIO VENETO

Sez. B foglio 14

Mappale 229/sub.3 Via Madonna di Lourdes n.43 P.T-1-2 categ. A/4 cl.1 vani

3 RC€ 86,30

**Catasto fabbricati**

Comune di VITTORIO VENETO

OMISSIS

OMISSIS

**Catasto terreni**

Comune di VITTORIO VENETO

foglio 40

Mappale 884 semin. arb. Cl.6 Ha: 0.07.20 RDE 0,74 Ra€ 0,93

Mappale 1717 semin. arb. Cl.6 Ha: 0.00.53 RDE 0,05 Ra€ 0,07

per la quota di 1/6 in piena proprietà

**Catasto terreni**

Comune di VITTORIO VENETO

foglio 40

Mappale 1548 semin. arb. Cl.6 Ha: 0.02.96 RDE 0,31 Ra€ 0,38

Mappale 1549 semin. arb. Cl.6 Ha: 0.04.10 RDE 0,42 Ra€ 0,53

\*\*\*

OMISSIS

OMISSIS

---

\*\*\*

## BENI A DITTA XXXXXXXXXX

oo

**Lotto 3°**

### **Catasto fabbricati**

Comune di VITTORIO VENETO

Sez. B foglio 14

Mappale 229/sub.3 Via Madonna di Lourdes n.43 P.T-1-2 categ. A/4 cl.1 vani 3

RC€ 86,30

### DESCRIZIONE DEI BENI

Trattasi di unità immobiliare ad uso abitativo inserita all'interno di un più ampio edificio, di vecchia edificazione, ubicato in Vittorio Veneto con fronte ed accesso da Via Madonna di Lourdes al civico n.43.

L'unità si sviluppa su due piani fuori terra oltre ad un locale sottotetto ed è così precisamente composta:

al piano terra cucina, sottoscala; al piano primo una camera; al piano secondo soffitta.

Una scala interna collega gli ambienti dei vari piani.

La superficie complessiva dell'unità sui vari piani corrisponde a circa mq. 80.

L'abitazione si trova in pessime condizioni manutentive, priva di impianti,



senza opere di finitura ecc., abbisognando quindi di un generale intervento di ristrutturazione interna.

L'edificio sul quale è in essere l'unità immobiliare è vincolato con grado di protezione 3 (dettaglio vincolo che si allega).

Sul fronte fabbricato è in essere una corte comune.

### **ACCERTAMENTO CONFORMITA' URBANISTICA DEI BENI E DI EVENTUALI ABUSI EDILIZI AI SENSI DELLA LEGGE N. 47/85 E SUCCESSIVE**

Il fabbricato è stato edificato antecedentemente all'anno 1967

### **OCCUPAZIONE DEGLI IMMOBILI**

Per quanto accertato in sito l'immobile risultava libero.

### **STIMA DEGLI IMMOBILI**

Il criterio di stima adottato è stato quello di assegnare il valore in funzione dell'ubicazione dell'immobile, sue caratteristiche costruttive, consistenza, vetustà e stato manutentivo, considerato in contesto in cui è inserito (vecchio edificio), la vicinanza alle principali arterie stradali, il contesto ambientale circostante, considerato altresì i valori di mercato di immobili consimili nella zona e quant'altro influente sul valore.

Sulla base delle considerazioni più sopra espresse, il sottoscritto valuta e stima l'immobile come segue:

abitazione mq. 80 x 200 = € 16.000,00

VALORE QUOTA DI SPETTANZA DI [REDACTED]

Riduzione per comproprietà in essere 25%

Quindi € 16.000,00 - € 4.000,00 = € 12.000,00

Quota di 1/3 a [REDACTED]

~~sgombero e veranda e garage al piano interrato una cantina; al piano primo un locale soffitta.~~

~~Di pertinenza, su corpi staccati dei magazzini/ripostigli~~

~~L'area scoperta è tenuta a giardino ed interamente recintata.~~

Il terreno di cui al mappale 884 è tenuto a prato.

Il terreno di cui al mappale 1717 consiste in area adiacente alla sede stradale.

~~L'accesso all'abitazione avviene dalla pubblica via Madonna di Lourdes.~~

L'accesso al terreno di cui al mappale 884 avviene, per quanto dedotto dallo stato dei luoghi, attraverso terreno di terzi (mappale 885), senza di fatto aver accertato però alcuna servitù trascritta.

~~L'abitazione con garage sita al piano terra e primo ha superficie di complessivi mq. 150 circa oltre alla piccola cantina interrata.~~

~~Immagazzini staccati hanno superficie di circa mq.50.~~

Lo strumento urbanistico vigente assegna i terreni in zona C1.3 (mappale 963 dell'edificio) e zona verde di rispetto o tutelato per il mappale 884.

**ACCERTAMENTO CONFORMITA' URBANISTICA DEI BENI E DI  
EVENTUALI ABUSI EDILIZI AI SENSI DELLA LEGGE N. 47/85 E  
SUCCESSIVE**

~~Il fabbricato è stato edificato:~~

~~- antecedentemente all'anno 1967.~~

~~Quindi sono stati rinvenuti i seguenti progetti/pratiche edilizie:~~

~~- pratica n.13 del 23 agosto 1965 per la costruzione sopraelevazione di fabbricato su due piani;~~

~~- pratica n.13 del 06 settembre 1963 per ampliamento;~~

- pratica n. 7 del 08 maggio 1970 per ampliamento con licenza d'uso 08/05/1971;
- pratica n. 25 del 18/11/1977 per realizzazione scala esterna,
- pratica per condono edilizio di cui la concessione in sanatoria prot. Gen. 8408/86/2776 del 23/05/1990.

### OCCUPAZIONE DEGLI IMMOBILI

Per quanto a conoscenza gli immobili sono occupati dalla madre Sperandio Maria (con diritto di abitazione).

### STIMA DEGLI IMMOBILI

Il criterio di stima adottato è stato quello di assegnare il valore in funzione dell'ubicazione dell'immobile, sue caratteristiche costruttive, consistenza, vetustà e stato manutentivo, considerato in contesto in cui è inserito (edificio datato), la vicinanza alle principali arterie stradali, il contesto ambientale circostante, considerato altresì i valori di mercato di immobili consimili nella zona e quant'altro influente sul valore.

Sulla base delle considerazioni più sopra espresse, il sottoscritto valuta e stima l'immobile come segue:

a) abitazione

mq. 150 x € 400,00 € 60.000,00

b) magazzini staccati mq. 50 x € 60,00 € 3.000,00

c) terreni (mq.720 + mq.53)

mq. 773 x € 7,00 € 5.411,00

Somma € 68.411,00

VALORE QUOTA DI SPETTANZA DI [REDACTED]

Riduzione per comproprietà in essere 25%



~~Quindi € 68.111,00 - € 17.102,75 = € 51.308,25~~

~~Quota di 1/3 a **Menegaz Luciano**~~

~~€ 51.308,25 : 3~~

~~€ 17.102,75~~

\*\*\*

°° Lotto 5°

### **Catasto terreni**

Comune di VITTORIO VENETO

foglio 40

Mappale 1548 semin. arb. Cl.6 Ha: 0.02.96 RD€ 0,31 Ra€ 0,38

Mappale 1549 semin. arb. Cl.6 Ha: 0.04.10 RD€ 0,42 Ra€ 0,53

### DESCRIZIONE DEI BENI E CONFINI

Trattasi di terreno tenuto a prato situato in prossimità di quello di cui al lotto 4.

Per la precisione il terreno di cui al mappale 1549 confina con Via Madonna di Lourdes mentre il terreno di cui al mappale 1548 è posto in posizione più interna ed arretrata rispetto alla strada.

L'accesso al terreno di cui al mappale 1548 avviene, per quanto dedotto dallo stato dei luoghi, attraverso terreno di terzi (mappale 885), senza di fatto aver accertato però alcuna servitù trascritta.

Lo strumento urbanistico vigente in Vittorio Veneto assegna i terreni in zona C1.3 (mappale 1549) e zona verde di rispetto o tutelato per il mappale 1548.

Sul terreno di cui al mappale 1548 è stato rilevato un manufatto in lamiera, privo di titolo abilitativo.

Nel caso in cui tale manufatto fosse stato eretto successivamente all'anno

1967, in tal caso consisterebbe in abuso edilizio da demolire.

### STIMA DEGLI IMMOBILI

Il criterio di stima adottato è stato quello di assegnare il valore in funzione dell'ubicazione degli immobili, loro ampiezza e destinazione, posizione ed esposizione, considerato altresì il valore di immobili consimili nella zona e quant'altro influente sul valore.

Sulla base delle considerazioni più sopra espresse, il sottoscritto valuta e stima l'immobile come segue:

terreno mq. 706 x € 7,00 = € 4.942,00

Riduzione per comproprietà in essere 25%

Quindi € 4.942,00 - € 1.235,50 = € 3.706,50

VALORE QUOTA DI SPETTANZA DI [REDACTED]

Quota di 1/6 a [REDACTED]:

€ 3.706,50 : 6 = € 617,75

### RIEPILOGO:

LOTTO 3°	€	4.000,00
LOTTO 4°	€	17.102,75
LOTTO 5°	€	<u>617,75</u>
TOTALE	€	21.720,50

\*\*\*

### ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Si è provveduto in data 07/11/2011 ed in data 26 /01/2012 con controllo in aggiornamento ad effettuare presso l'Agenzia del Territorio ex Conservatoria dei Registri Immobiliari di Treviso visure di verifica ed aggiornamento delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sui

beni.

Si sono accertate le seguenti iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:

TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Sentenza dichiarativa di fallimento trascritta in data 12/12/2011 ai n. 27176 di Registro particolare e n. 41809 di Registro Generale a favore: Massa dei Creditori [REDACTED]

\*\*\*

RIEPILOGO FINALE VALORI

Lotto 1	€ 12.000,00
Lotto 2	€ 4.395,00
Lotto 3	€ 4.000,00
Lotto 4	€ 17.102,75
Lotto 5	€ 617,75

Treviso, li 27 Gennaio 2012

ALLEGATI:

Distintamente per i beni intestati a [REDACTED]

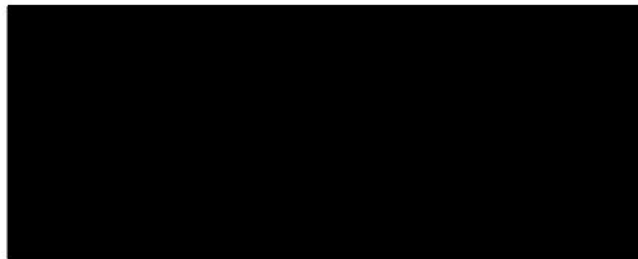
- Estratti di mappa
- Visure catastali dei beni
- Schede catastali dei fabbricati –
- Concessioni edilizie/ progetti – abitabilità
- Estratto PRG
- Documentazione fotografica
- Aggiornamenti visure Conservatoria – Ufficio territorio

IL CTU

(geom. Giovanni Simeoni)



# FALLIMENTO



# ALLEGATI

# BENI







N=2800

E=1800



Particella: 884

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 07/11/2011

Data: 07/11/2011 - Ora: 11.47.08

Fine

Visura n.: T178057 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di VITTORIO VENETO ( Codice: M089)</b>
	<b>Provincia di TREVISO</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Sez. Urb.: B Foglio: 14 Particella: 229 Sub.: 3</b>

#### Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1	B	14	229	3			A/4	1	3 vani		<b>Euro 86,30</b> <b>L. 167.100</b>	VARIAZIONE del 01/04/1987 n. 15812/1987 in atti dal 14/09/1998 FRAZIONAMTO ,DIVERSA DISTRIB SPAZI INT
<b>Indirizzo</b>		VIA MADONNA DI LOURDES n. 43 piano: T-1-2;										
<b>Annotazioni</b>		prot.15812/87										

#### INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/3
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/3
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/3
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		VOLTURA D'UFFICIO del 19/11/2007 n. 6622.1/2009 in atti dal 06/04/2009 (protocollo n. TV0130273) IST.N.130259/09	

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 07/11/2011

Data: 07/11/2011 - Ora: 11.46.45

Fine

Visura n.: T179810 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di VITTORIO VENETO ( Codice: M089)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di TREVISO</b> <b>Foglio: 40 Particella: 884</b>

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha arc ca		Dominicale		Agrario
1	40	884		-	SEMIN ARBOR 6	07 20		Euro 0,74 L. 1.440	Euro 0,93 L. 1.800	Impianto meccanografico del 20/04/1976
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>						

**INTESTATI**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/3 bene personale
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/3 bene personale
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/3 bene personale
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 19/11/2007 n. 11209_2/2008 in atti dal 02/07/2008 (protocollo n. TV0205377) Registrazione: AP Sede: VITTORIO VENETO Volume: 490 n: 96 del 26/06/2008 SUCCESSIONE [REDACTED]	

Rilasciata da: Servizio Telematico



# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 07/11/2011

Data: 07/11/2011 - Ora: 11.46.36

Fine

Visura n.: T179366 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di VITTORIO VENETO ( Codice: M089)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di TREVISO</b>
	<b>Foglio: 40 Particella: 1717</b>

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
1	40	1717		-	SEMIN ARBOR 6	ha are ca 00 53		Dominicale Euro 0,05 L. 106	Agrario Euro 0,07 L. 133	FRAZIONAMENTO n. 10586 in atti dal 03/01/1991
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>						

**INTESTATI**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3 bene personale
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3 bene personale
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3 bene personale
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 19/11/2007 n. 11209.2/2008 in atti dal 02/07/2008 (protocollo n. TV0205377) Registrazione: AP Sede: VITTORIO VENETO Volume: 490 n: 96 del 26/06/2008 SUCCESSIONE [REDACTED]	

Rilasciata da: Servizio Telematico

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 07/11/2011

Data: 07/11/2011 - Ora: 11.46.18

Fine

Visura n.: T178487 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di VITTORIO VENETO ( Codice: M089)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di TREVISO</b> <b>Foglio: 40 Particella: 1548</b>

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
1	40	1548		-	SEMIN ARBOR 6	ha arc ca 02 96		Dominicale Euro 0,31	Agrario Euro 0,38	FRAZIONAMENTO del 22/03/1980 n . 26 .001 .1/1980 in atti dal 18/12/2002 (protocollo n . 489837)
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>						
<b>Annotazioni</b>				DERIVA DAL MAPPALE 883						

**INTESTATI**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/6 bene personale
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 3/6 bene personale
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/6 bene personale
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/6 bene personale
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 19/11/2007 n . 11209 .1/2008 in atti dal 02/07/2008 (protocollo n . TV0205377) Registrazione: AP Sede: VITTORIO VENETO Volume: 490 n: 96 del 26/06/2008 SUCCESSIONE [REDACTED]	

Rilasciata da: Servizio Telematico



## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 07/11/2011

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di VITTORIO VENETO ( Codice: M089)</b>
	<b>Provincia di TREVISO</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 40 Particella: 1549</b>

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
<b>1</b>	<b>40</b>	<b>1549</b>		-	<b>SEMIN ARBOR</b>	<b>6</b>	<b>04 10</b>	<b>Euro 0,42</b>	<b>Euro 0,53</b>	<b>FRAZIONAMENTO del 22/03/1980 n . 40 .002 .1/1980 in atti dal 18/12/2002 (protocollo n . 489846)</b>
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>						
<b>Annotazioni</b>	DERIVA DAL MAPPALE 885									

**INTESTATI**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/6 bene personale
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 3/6 bene personale
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/6 bene personale
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/6 bene personale
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	<b>DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 19/11/2007 n . 11209 .1/2008 in atti dal 02/07/2008 (protocollo n . TV0205377) Registrazione: AP Sede: VITTORIO VENETO Volume: 490 n: 96 del 26/06/2008 SUCCESSIONE [REDACTED]</b>		

 Rilasciata da: **Servizio Telematico**



# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 14 APRILE 1939, N. 452)

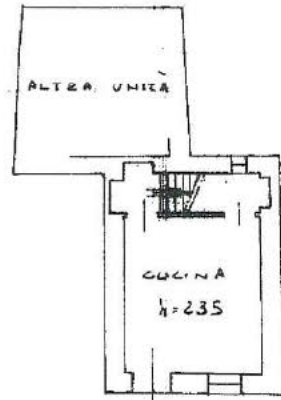
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di VITTORIO VENETO

Via MADONNA DI LOURDES N° 43

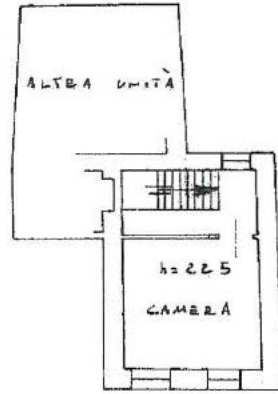
Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO

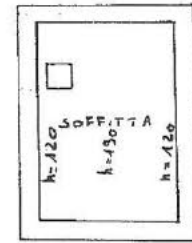
Scheda N° 1 p. 1/2



PIANO TERRA

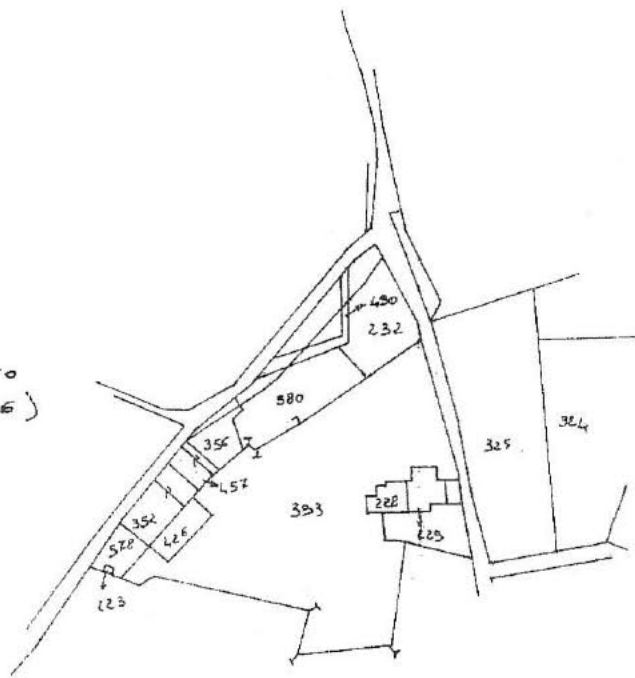


PIANO PRIMO



PIANO SECONDO

COMUNE DI VITTORIO VENETO  
 SEZ. B - Foglio 14 (F. 36)  
 MAPPALE N° 229  
 Scala 1:2000



ORIENTAMENTO



Scala di 1:200

### SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

19 1987

PROT. N°

15812

15812A

Compilata dal geometra

(Titolo, nome e cognome del tecnico)

ENNIO SOLDAN

Iscritto all'Albo di geometri

della Provincia di Treviso

DATA 19.03.1987

Firma:

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/12/2011 - Comune di VITTORIO VENETO(M089) - < Sezione Urbana: B Foglio: 14 Particella: 229 - Subalterno 3 >  
VIA MADONNA DI LOURDES n. 43 piano: T-1-2;





FOTO 2





FOTO 15



FOTO 16





FOTO 17  
Geom. GIOVANNI SIMEONI  
Libro Geometri  
Prov. Treviso  
No. 2524



FOTO 18

Geom. GIOVANNI SIMEONI  
Libro Geometri  
Prov. Treviso  
No. 2524





FOTO 19



FOTO 20





# COMUNE DI VITTORIO VENETO

P.R.G.  
Vigente

tav.  
n.

13 3

16

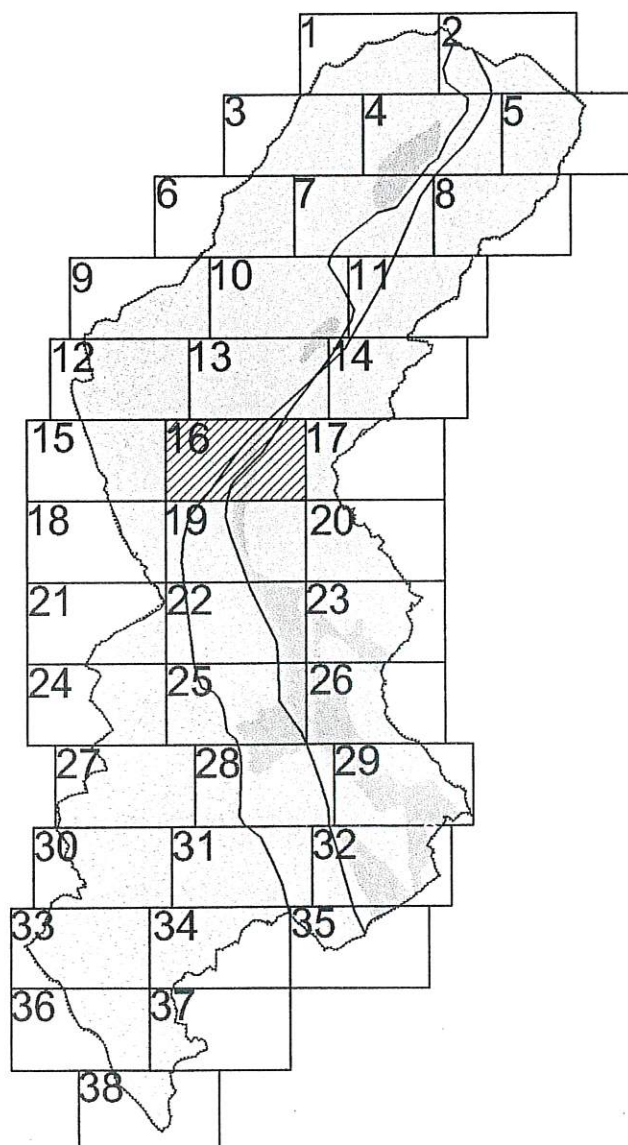
## P.R.G. INTERO TERRITORIO COMUNALE

scala 1:2000

IL SINDACO  
Gianantonio Da Re

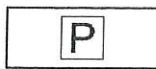
L'ASSESSORE ALL' URBANISTICA  
Flavio De Nardi

IL SEGRETARIO GENERALE  
Lorenzo Traina



ADEGUAMENTO A CURA DELL'UFFICIO  
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Preso d'atto con Determina Dirigenziale n. 2023 del 14.12.2010



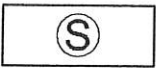
Parcheeggi di progetto

N

Numero posti macchina

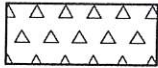


Ferrovia

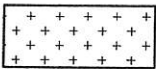


Stazione ferroviaria

ZONE F4

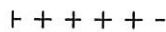


Zone destinate ad impianti di trattamento e stoccaggio rifiuti



Aree di protezione cimiteriale

### VINCOLI



Vincolo di rispetto cimiteriale



Vincolo di volo aerocampo di S. Giacomo



Vincolo di rispetto autostradale



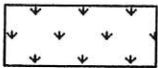
Fasce di rispetto ferrovia (art. 49 D.P.R. 11 luglio 1980 n.753)



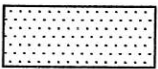
Vincolo zone soggette a controllo geologico



Zone agricole tutelate



Verde di rispetto o tutelato



Verde di rispetto alberato su viabilità di progetto



Fiumi e laghi



Sorgenti - ambiti di rispetto (art.6 L. 236/88)



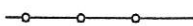
Pozzi - ambiti di rispetto (art. 6 L. 236/88)



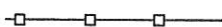
Riferimento scheda normativa scala 1:1000



Limite amministrativo



Ambiti soggetti alla redazione di Piani di valorizzazione agrituristica (art. 15 LR. n. 31/96)



Ambiti di valorizzazione del territorio a fini ricreativi



Interventi per il miglioramento del paesaggio  
1- Ridefinizione tracciati linee alta tensione  
2- Occultamento manufatti tramite alberi d'alto fusto  
3- Interventi di sistemazione paesaggistica cinta muraria  
4- Risistemazione percorso stradale  
5- Realizzazione barriere vegetali

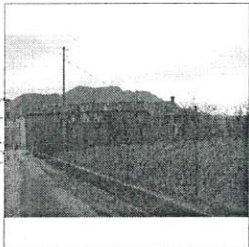






Località: FORCAL

Via: MADONNA DI LOURDES N° 43-45  
 Via: N°



2 C-078\_01.JPG



C-078\_02.JPG Censimento 2002/03



C-078-2.JPG Censimento 1975

RIFERIMENTI STORICI

Datazione: tra 1901 e 1945  
 Datazione certa:  
 Eventuali interventi recenti:  
 Confronto con il catasto austriaco: modificato  
 Vincolo Monumentale

CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA

Tipologia: a corte  
 Grado di conservazione: mediocre

GRADO DI UTILIZZO

utilizzato  
 Destinazione d'uso:  
 Piano terra: R - A  
 Primo piano: R - A  
 Secondo piano:  
 Terzo piano:  
 Quarto piano:

DATI METRICI

N° piani massimo: 2,5  
 N° piani minimo: 2,5  
 Altezza [m]: 7,5  
 Numero interni: 3

Quaderno/Foglio: C Edificio: 078  
 Path: C:\1000\_PRG\variante9\Archivio\_Path2: C:\1000\_PRG\variante9\Archivio\_Foto

CARATTERI COSTRUTTIVI E MATERIALI

Struttura verticale: sasso e/o pietrame  
 Struttura della copertura: travatura in legno e tavolato  
 Pilastri o colonne: pietra  
 Manto di copertura: in coppi  
 Scale esterne: in legno  
 Pavimentazioni: in cemento  
 Poggioli: in legno  
 Viabilità: asfaltata

Facciata:  A vista sassi e pietre  
 Finita grezzo  
 Decorata  
 Fregi:  Gronda  
 Marcapiano  
 Basamento  
 Cornici pietra  
 Altro  
 Scuri: scuri ad anta e a libro  
 Ingresso: in legno a due ante e ad 1  
 Vetrine negozi: assenti

<p><b>COMPOSIZIONE DELLA FACCIATA:</b></p> <p>asimmetrica</p> <p><input type="checkbox"/> Presenza di porticato</p> <p><input type="checkbox"/> Allineamento verticale delle forature</p> <p><input type="checkbox"/> Allineamento orizzontale delle forature</p> <p><input type="checkbox"/> Altro:</p>	<p><b>PARTICOLARI DI RILIEVO:</b></p> <p><input type="checkbox"/> Tracce di forature</p> <p><input type="checkbox"/> Archi</p> <p><input type="checkbox"/> Elementi pittorici</p> <p><input type="checkbox"/> Elementi scultorei</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Balconate</p> <p><input type="checkbox"/> Capitelli</p> <p><input type="checkbox"/> Colonne</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Altro: elementi in pietra</p>	<p>Eventuale suddivisione in più corpi di fabbrica</p>
<p><b>ELEMENTI ESTRANEI:</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Superfettazioni</p> <p><input type="checkbox"/> Doppi vetri</p> <p><input type="checkbox"/> Materiali impropri</p> <p><input type="checkbox"/> Davanzali</p> <p><input type="checkbox"/> Aperture</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Impianti tecnologici</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Altro: tettoia in coppi/infissi alluminio</p>	<p><b>INDICAZIONE SUGLI SPAZI ESTERNI:</b></p> <p><input type="checkbox"/> Strada</p> <p><input type="checkbox"/> Piazza</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Corte</p> <p><input type="checkbox"/> Giardino</p> <p><input type="checkbox"/> Alberature</p> <p><input type="checkbox"/> Orto</p> <p><input type="checkbox"/> Altro:</p>	<p>Note</p>

**INDICAZIONI PRESCRITTIVE**

<p>SISTEMA INSEDIATIVO</p> <p>collina</p>	<p>UNITA' URBANA</p>				
<p><b>CARATTERI E QUALITA' DELL'UNITA' URBANA</b></p>		<p><b>RELAZIONI TRA EDIFICIO E UNITA' URBANA</b></p>			
<p><b>CONTESTO</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> naturale</p> <p><input type="checkbox"/> edificato</p>	<p><b>AMBIENTE</b></p> <p><input type="checkbox"/> riconoscibile</p> <p><input type="checkbox"/> recuperabile</p> <p><input type="checkbox"/> non riconoscibile</p>	<p><b>TRASFORMABILITA'</b></p> <p><input type="checkbox"/> alta</p> <p><input type="checkbox"/> media</p> <p><input type="checkbox"/> bassa</p>	<p><input type="checkbox"/> edificio omogeneo</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> edificio riconducibile</p> <p><input type="checkbox"/> alcuni elementi di riconducibilità</p> <p><input type="checkbox"/> edificio estraneo</p> <p><input type="checkbox"/> edificio di grande pregio o caposaldo urbano</p>		
<p><b>RELAZIONI TRA UNITA' EDILIZIA E CONTESTO CONTIGUO</b></p>		<p><b>CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA</b></p>			
<table border="1"> <tr> <td data-bbox="81 1429 512 1688"> <p><b>caratterizzazione</b></p> <p><input type="checkbox"/> caratteri architettonici</p> <p><input type="checkbox"/> storicità</p> <p><input type="checkbox"/> percezione</p> <p><input type="checkbox"/> accessibilità</p> <p><input type="checkbox"/> funzioni</p> </td> <td data-bbox="523 1429 764 1688"> <p><b>continuità</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> caratteri analoghi</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> tipologia</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> materiali</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> funzioni</p> <p><input type="checkbox"/> composizione arch.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> allineamento</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> altezza</p> </td> </tr> </table>		<p><b>caratterizzazione</b></p> <p><input type="checkbox"/> caratteri architettonici</p> <p><input type="checkbox"/> storicità</p> <p><input type="checkbox"/> percezione</p> <p><input type="checkbox"/> accessibilità</p> <p><input type="checkbox"/> funzioni</p>	<p><b>continuità</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> caratteri analoghi</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> tipologia</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> materiali</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> funzioni</p> <p><input type="checkbox"/> composizione arch.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> allineamento</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> altezza</p>	<p>edificio rurale</p> <p><b>PROSPETTI</b></p> <p><input type="checkbox"/> conservati</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> degradati</p> <p><input type="checkbox"/> degradati i fronti secondari</p> <p><input type="checkbox"/> degradata la facciata principale</p>	
<p><b>caratterizzazione</b></p> <p><input type="checkbox"/> caratteri architettonici</p> <p><input type="checkbox"/> storicità</p> <p><input type="checkbox"/> percezione</p> <p><input type="checkbox"/> accessibilità</p> <p><input type="checkbox"/> funzioni</p>	<p><b>continuità</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> caratteri analoghi</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> tipologia</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> materiali</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> funzioni</p> <p><input type="checkbox"/> composizione arch.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> allineamento</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> altezza</p>				
<p><b>GRADO DI PROTEZIONE</b></p>					
<p>grado di protezione 3</p>					



materiali esistenti con eventuale recupero dei sottotetti secondo le prescrizioni di cui all'art. 94 delle Norme di PRG, ma senza nessuna sopraelevazione della copertura stessa. Non sono ammesse modifiche di quota ai solai esistenti.

I fronti devono essere restaurati nel pieno rispetto delle caratteristiche architettoniche preesistenti, con il restauro e il consolidamento degli elementi autentici, ma con l'eliminazione dei falsi stilistici aggiunti, e senza introdurre elementi imitativi di forme autentiche.

Nel caso degli edifici di tipo industriale di origine storica (mulini, cantiere, filande, ecc.) il rispetto dell'impianto tipologico, che spesso presenta vasti locali per le varie fasi di lavorazione, dovrà essere tale da mantenere riconoscibile sia dall'esterno che dall'interno dell'edificio tale organizzazione spaziale; pertanto la suddivisione degli ambienti dovrà essere compatibile con tale esigenza (altezza delle pareti limitata, uso di materiali trasparenti per le tamponature, anche perimetrali, eventualmente aggiunte, ecc.).

L'impianto tipologico e le strutture architettoniche devono essere mantenuti o ripristinati nel caso di interventi di manomissione. Non sono quindi ammessi la ripartizione di androni, saloni, vani scala, mentre è consentita la divisione in più unità edilizie.

### **Grado di protezione 3**

Sono assoggettati a grado di protezione 3 tutti quegli edifici che, a causa delle trasformazioni subite, hanno perso la loro complessiva coerenza legata ai rapporti tra tipo, tecnologia e forma e mantengono tuttavia, assieme alla giacitura e al volume, parti o segni espressivi della cultura insediativa, compositiva e costruttiva del loro tempo.

Negli edifici per i quali è previsto il grado di protezione 3 sono ammessi gli interventi volti a trasformare un organismo edilizio mediante un insieme sistematico di opere, che tuttavia ne tutelino alcune parti o elementi significativi. Esso comprende il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi degli edifici, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e impianti. Gli interventi di trasformazione devono in ogni caso garantire l'impianto architettonico generale e la conservazione degli elementi architettonici e decorativi, nonché i sedimi originari e gli allineamenti lungo la viabilità principale.

Non dovranno in particolare essere apportate variazioni architettoniche al tipo ed alla forma delle coperture che presentino carattere di tipicità storicamente consolidata.

I materiali da impiegare nelle operazioni esterne dovranno avere le stesse caratteristiche di quelle del contesto storico circostante.

Nel caso degli edifici di tipo industriale va tenuto presente che gli elementi architettonici e costruttivi significativi sono spesso costituiti da soluzioni tecnologiche di grande semplicità e realizzati con materiali di scarso pregio (muratura con corsi alternati in mattoni e sasso, in mattoni non stuccati; strutture di solai e coperture in legno, assenza di elementi oscuranti, ecc.). Pertanto in questi casi l'interpretazione della modalità di intervento deve rispettare tali caratteristiche, garantendo la conservazione di elementi architettonici, soluzioni tecniche e materiali tipici di questi opifici.

### **Grado di protezione 4**

Sono assoggettati al grado di protezione 4 gli edifici che, avendo perso del tutto le connotazioni distributive e formali attinenti alla loro origine, o essendo risultati privi di interesse storico, artistico e/o ambientale in sede di indagine, possono essere radicalmente trasformati per meglio rispondere alle esigenze d'uso o per meglio inserirsi nel contesto urbano o nell'ambiente circostante.