
TRIBUNALE DI TREVISO

Liquidazione Giudiziale

R.G. n°60/2025

PERIZIA DI STIMA

Terreni boschivi e similari siti un'area compresa tra la SR48 delle Dolomiti e la zona dell'agriturismo Malga Maraia, in Auronzo di Cadore (BL)

G.D.: dott.ssa Clarice Di Tullio

Curatore: dott. Edoardo Lollo



Treviso, 11 febbraio 2026



Professionista certificato in conformità
alla norma UNI 11558:
VALUTATORE IMMOBILIARE

INDICE

1	PREMESSA	3
2	LE OPERAZIONI PERITALI – LOTTO 1	4
2.1	INDIVIDUAZIONE DEI BENI	4
2.1.1	INTRODUZIONE	4
2.1.2	DEFINIZIONE DEI LOTTI ED IDENTIFICAZIONE CATASTALE:	12
2.1.3	DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI	13
2.1.4	NOTE AGGIUNTIVE.....	13
2.2	VERIFICA REGOLARITA' EDILIZIO-URBANISTICA	14
2.2.1	DESTINAZIONE URBANISTICA DELL'AREA	14
2.2.2	TITOLI AUTORIZZATIVI	16
2.2.3	ABUSI EDILIZI.....	16
2.2.4	CONGRUITA' CATASTALE	16
2.3	VERIFICA STATO DI POSSESSO DEGLI IMMOBILI	16
2.4	VERIFICA TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI	16
2.5	IDENTIFICAZIONE DELLA PROPRIETA'	20
2.6	STIMA IMMOBILI.....	20
2.6.1	CRITERI E METODOLOGIE ESTIMATIVE.....	20
2.6.2	METODOLOGIA ESTIMATIVA ADOTTATA.....	22
2.6.3	FONTE DI INFORMAZIONE	23
2.6.4	VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI	23
	VALUTAZIONE DEL "PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO".....	25
	VALUTAZIONE DEL "VALORE DI REALIZZO".....	25

ALLEGATO 1: DOCUMENTAZIONE ESTRATTA C/O UFFICIO TECNICO COMUNALE

ALLEGATO 2: ISPEZIONE C/O AGENZIA DEL TERRITORIO – PLANIMETRIE E VISURE CATASTALI

ALLEGATO 3: DOCUMENTAZIONE VERIFICA ISCRIZIONE E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

ALLEGATO 4: DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1 PREMESSA

Il sottoscritto Ing. Andrea Nicoletti, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Treviso al n° 2603, è stato incaricato dal Curatore, dott. Edoardo Lollo, della redazione di perizia di stima dei beni immobili indicati di seguito:

- Terreni boschivi e similari siti un'area compresa tra la SR48 delle Dolomiti e la zona dell'agriturismo Malga Maraia, in Auronzo di Cadore (BL)

I sopralluoghi c/o gli immobili sono stati effettuati nel mese di gennaio 2026, e ci si riferisce quindi allo stato di fatto rilevato.

Si precisa che, in considerazione della complessità e numerosità dei beni, unitamente alla difficile individuazione fisica in loco, si è effettuato un sopralluogo generale visionando le aree complessive all'interno di tutti i fogli catastali, ma non è stato possibile verificare, accertare e considerare eventuali singolarità presenti, procedendo quindi ad una stima basata su quanto è risultato possibile visionare.

Inoltre, d'accordo con il committente, si precisa che:

- non si è effettuato l'accesso c/o gli uffici di competenza per ottenere eventuali contratti di affitto per i beni oggetto di stima, che si considerano quindi liberi e non occupati;
- non si è effettuato l'accesso agli atti presso il Comune di ubicazione degli immobili non avendo avuto indicazioni dalla proprietà in merito alla presenza di pratiche edilizie ed in considerazione della tipologia di beni.

Si precisa infine che, in considerazione della tipologia dei beni oggetto di stima, non sono stati nella presente perizia valutati e considerati gli obblighi derivanti ad esempio da eventuali diritti di prelazione o similari, attività che viene, in accordo con il committente, demandata al notaio incaricato.

Non è consentito copiare, alterare, distribuire, pubblicare o utilizzare su qualsiasi uso anche commerciale i contenuti del presente documento, comprensivi degli allegati descritti nell'indice, senza autorizzazione specifica della proprietà e/o dei locatari degli immobili.

2 LE OPERAZIONI PERITALI

2.1 **INDIVIDUAZIONE DEI BENI**

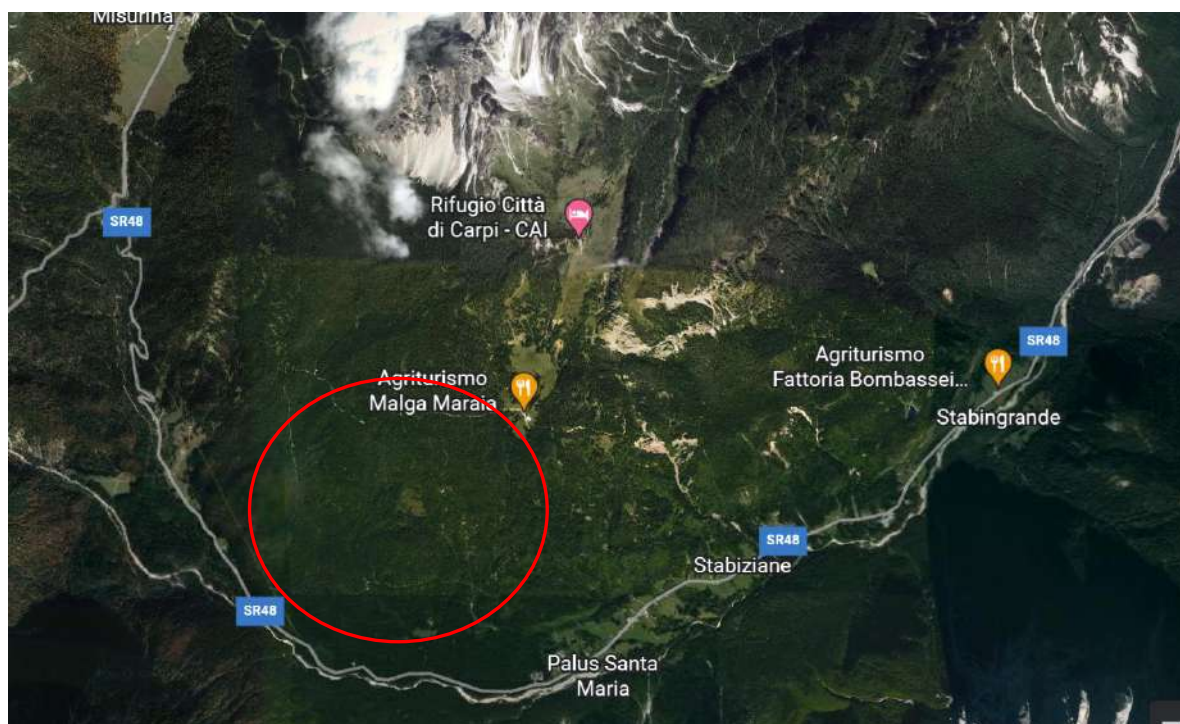
2.1.1 INTRODUZIONE

I beni oggetto di stima sono numerose particelle di terreni a bosco e similare, distribuite in un'area compresa tra la SR48 delle Dolomiti e la zona dell'agriturismo Malga Maraia, in Auronzo di Cadore (BL).

Come già indicato in premessa, si precisa che, in considerazione della complessità e numerosità dei beni, unitamente alla difficile individuazione fisica in loco, si è effettuato un sopralluogo generale visionando le aree complessive all'interno di tutti i fogli catastali, ma non è stato possibile verificare, accertare e considerare eventuali singolarità presenti, procedendo quindi ad una stima basata su quanto è risultato possibile visionare.

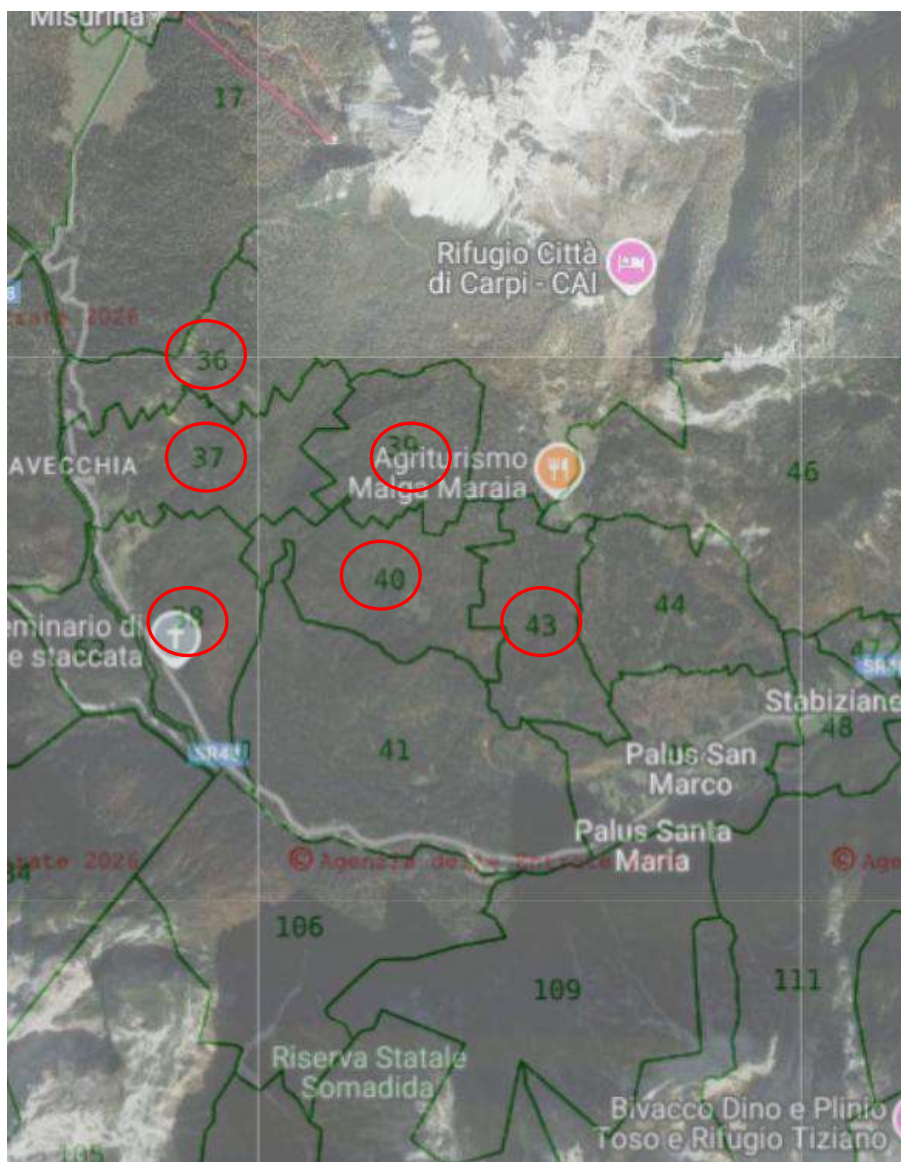
In base quindi ad una vista di insieme, i terreni si presentano attualmente generalmente con tipica vegetazione boschiva e con aree anche con pendenze elevate.

Le aree oggetto di stima sono indicate nelle seguenti planimetrie:



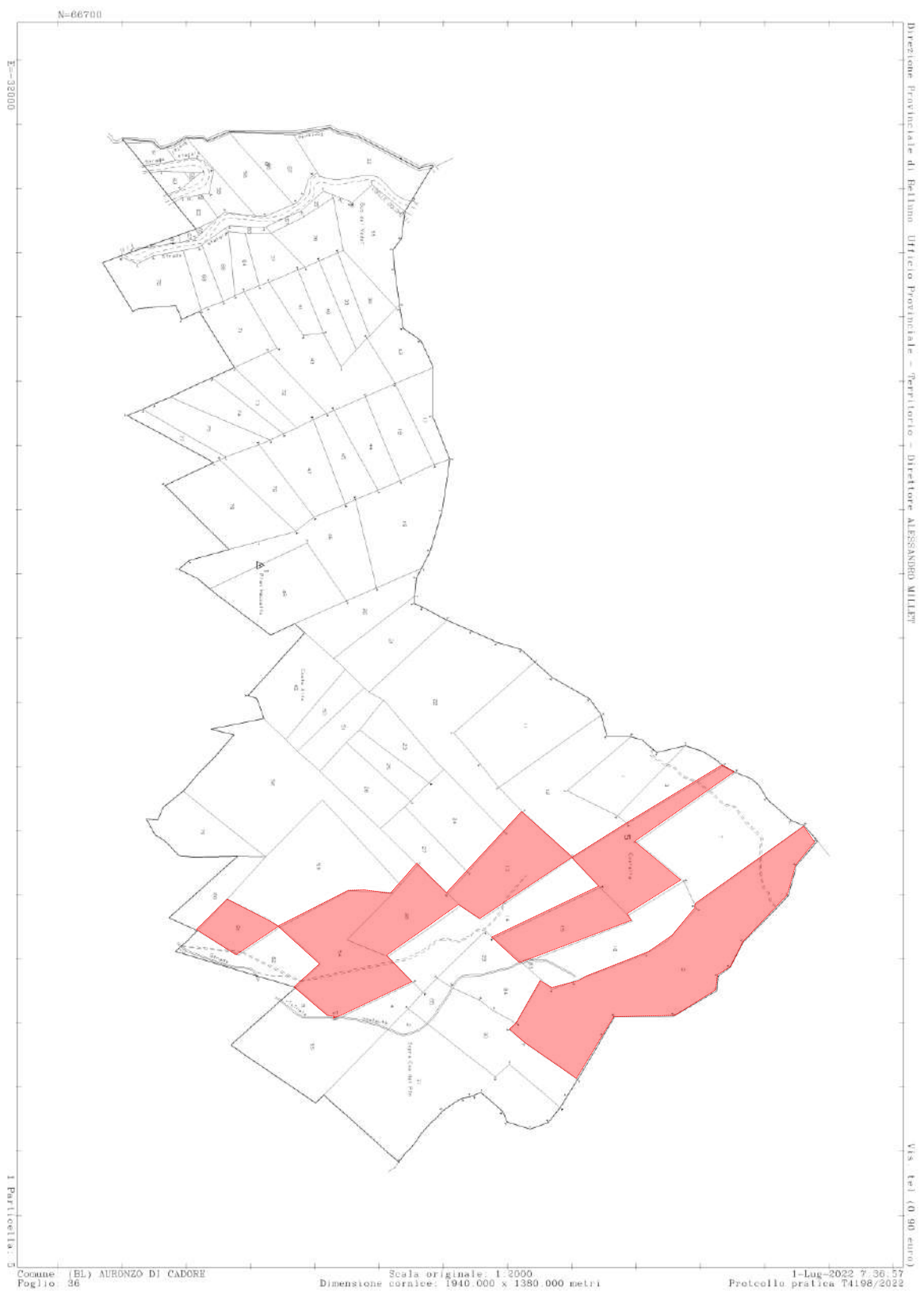
VISTA FOTOGRAMMETRICA

Più in dettaglio, si riporta a seguire l'individuazione dei singoli fogli catastali in cui sono ubicati i beni oggetto di stima:

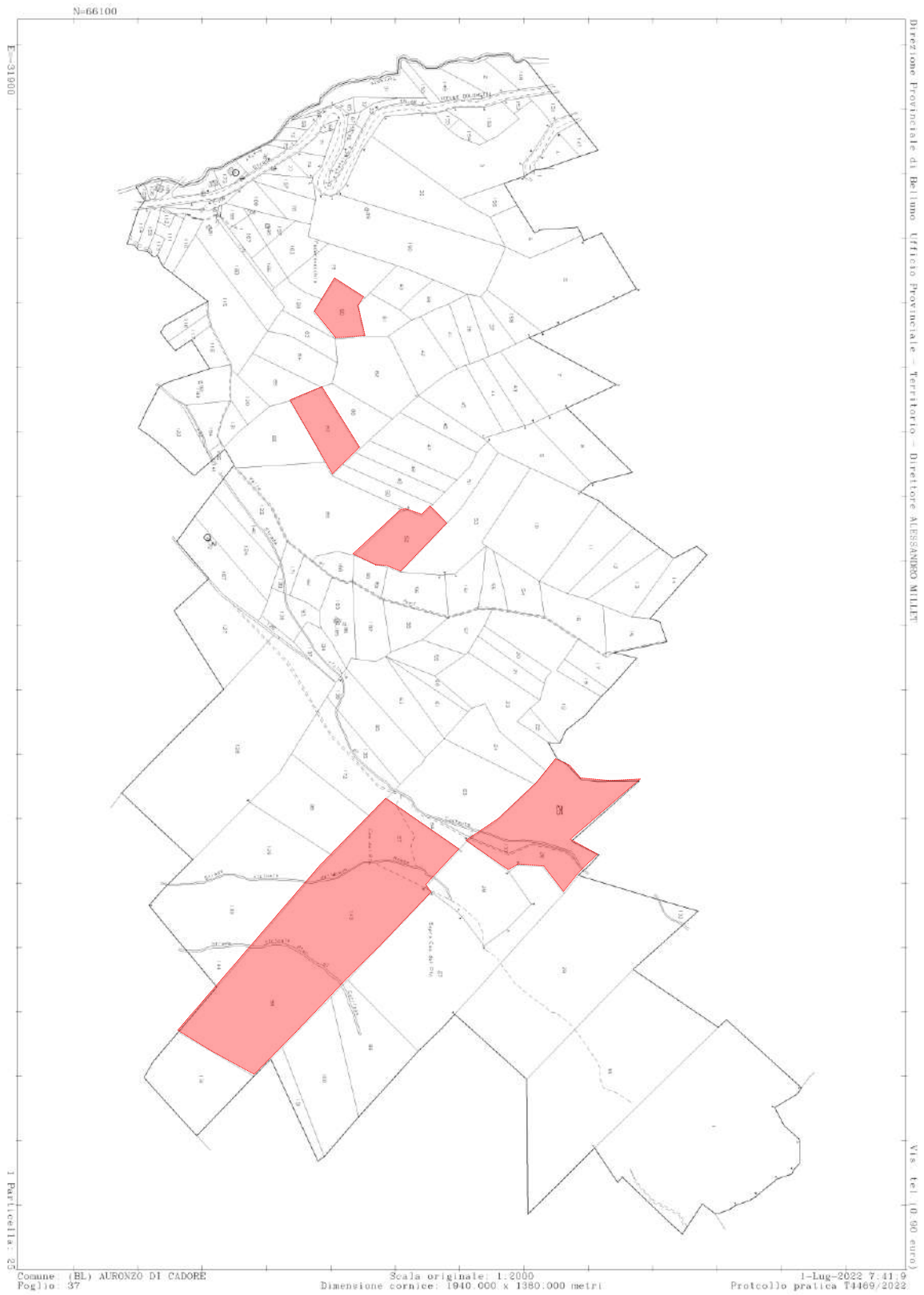


VISTA FOTOGRAMMETRICA

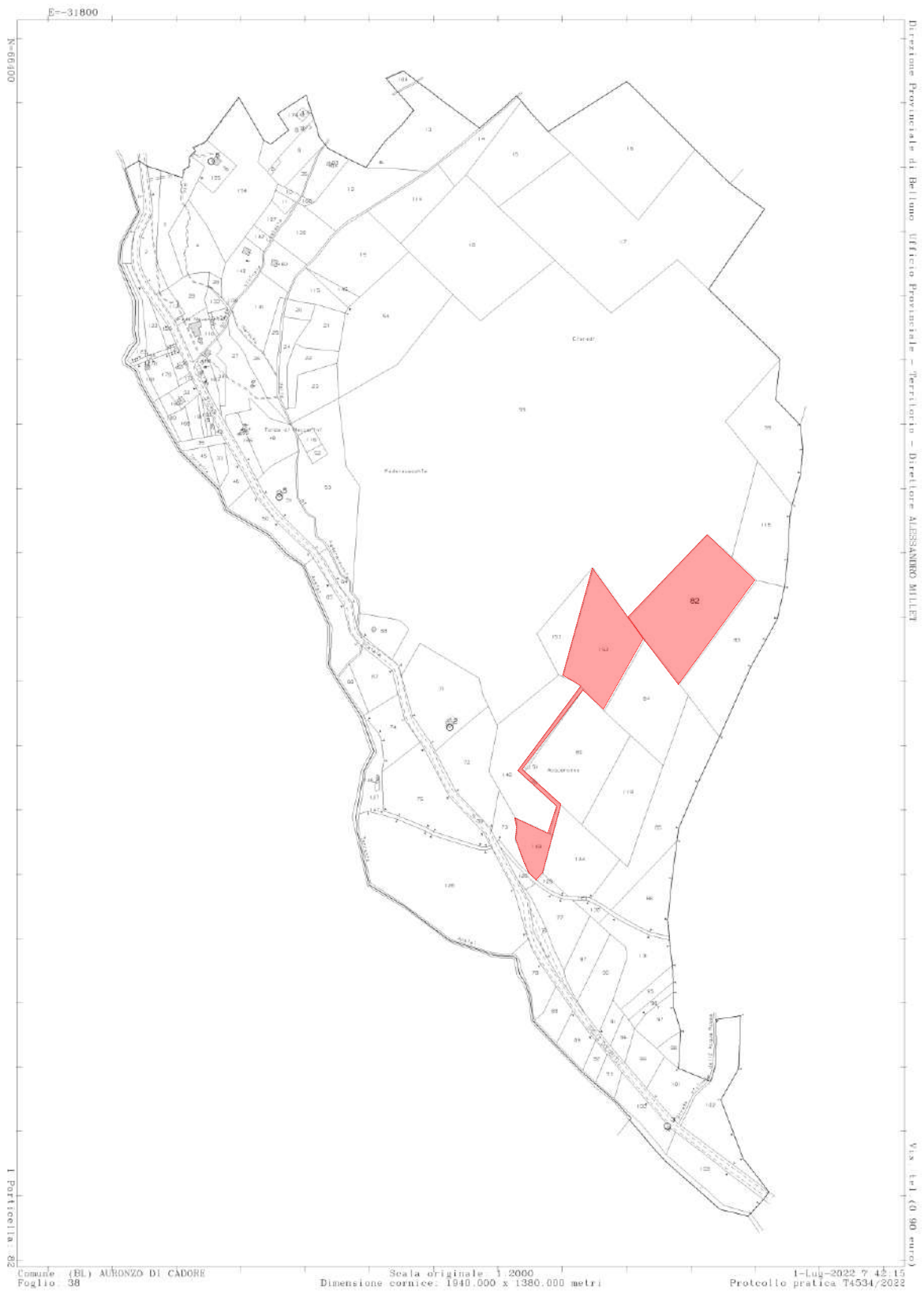
Più in dettaglio, si riporta a seguire l'individuazione di ogni singolo mappale (successivamente descritto al paragrafo 2.1.2) nei relativi fogli catastali, precedentemente indicati nella planimetria generali:



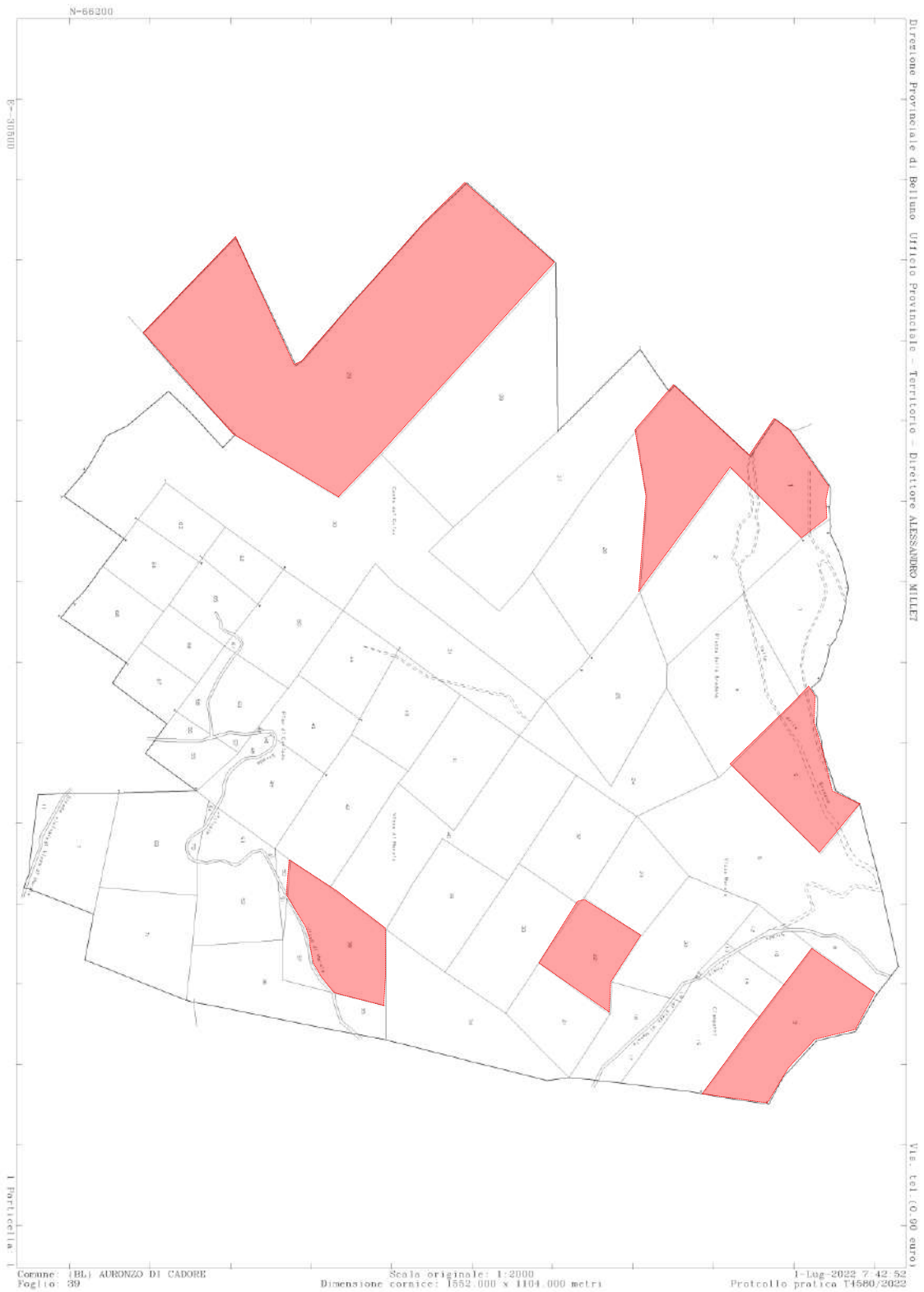
ESTRATTO DI MAPPA - Fg. 36



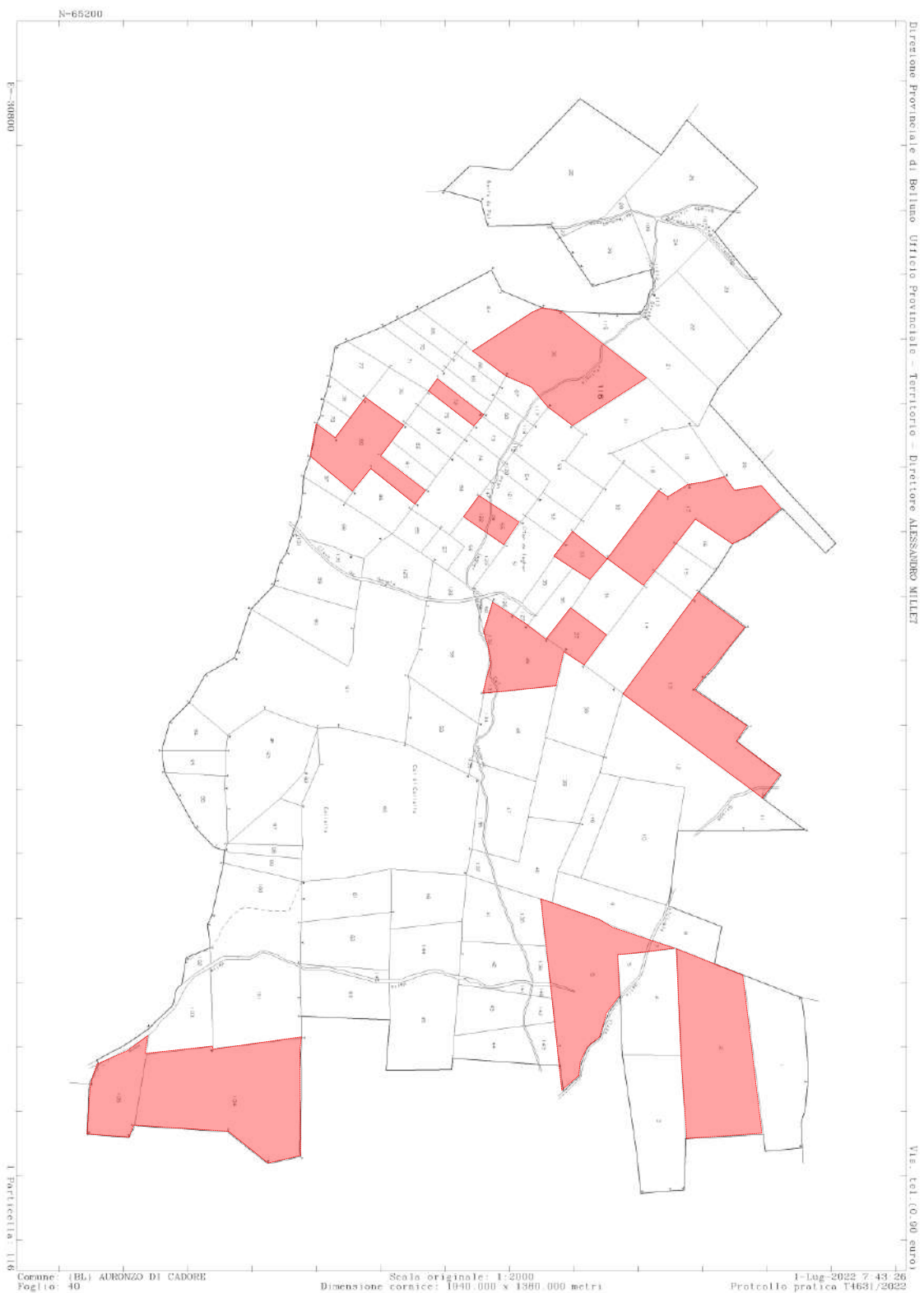
ESTRATTO DI MAPPA - Fg. 37



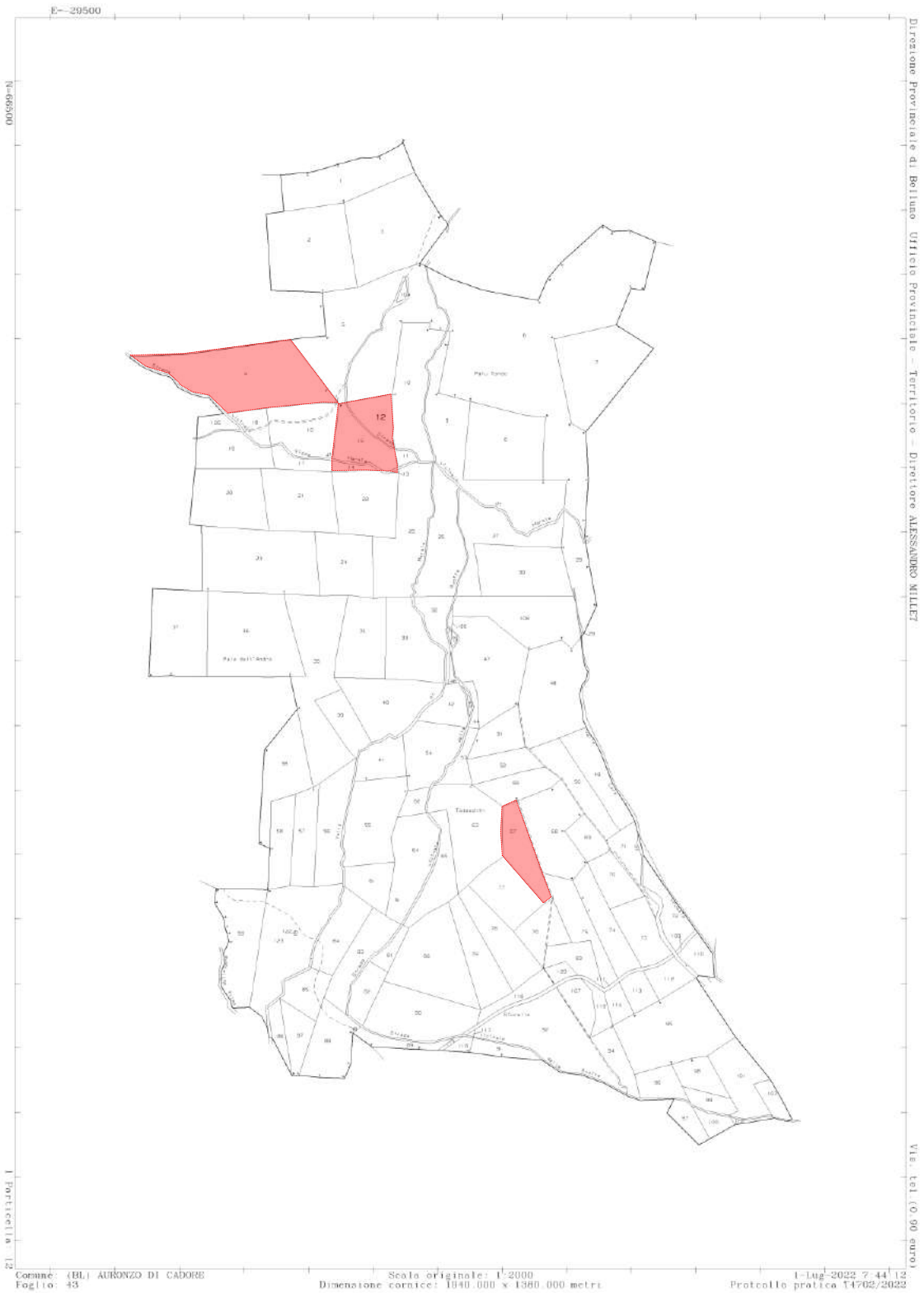
ESTRATTO DI MAPPA - Fg. 38



ESTRATTO DI MAPPA - Fg. 39



ESTRATTO DI MAPPA - Fg. 40



ESTRATTO DI MAPPA - Fg. 43

2.1.2 DEFINIZIONE DEI LOTTI ED IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

I beni oggetto della presente stima sono identificati c/o l'AGENZIA DELLE ENTRATE – ufficio catasto, come di seguito indicato:

Comune di AURONZO DI CADORE – Catasto Terreni:

Fg. 36 Mn. 5	bosco alto	Sup. Cat: 16.520 mq
Fg. 36 Mn. 6	bosco alto	Sup. Cat: 32 mq
Fg. 36 Mn. 9	bosco alto	Sup. Cat: 50.390 mq
Fg. 36 Mn. 13	bosco alto	Sup. Cat: 14.550 mq
Fg. 36 Mn. 15*	bosco misto	Sup. Cat: 11.240 mq
Fg. 36 Mn. 28	bosco alto	Sup. Cat: 11.250 mq
Fg. 36 Mn. 54	bosco alto	Sup. Cat: 21.160 mq
Fg. 36 Mn. 81	bosco alto	Sup. Cat: 5.740 mq
Fg. 36 Mn. 83*	bosco alto	Sup. Cat: 28 mq
Fg. 37 Mn. 25	bosco alto	Sup. Cat: 16.570 mq
Fg. 37 Mn. 26	bosco alto	Sup. Cat: 5.290 mq
Fg. 37 Mn. 52	bosco alto	Sup. Cat: 7.260 mq
Fg. 37 Mn. 80	bosco alto	Sup. Cat: 4.750 mq
Fg. 37 Mn. 87	bosco alto	Sup. Cat: 6.700 mq
Fg. 37 Mn. 97	bosco alto	Sup. Cat: 13.070 mq
Fg. 37 Mn. 98	bosco alto	Sup. Cat: 27.650 mq
Fg. 37 Mn. 133	bosco alto	Sup. Cat: 1.320 mq
Fg. 37 Mn. 143	bosco alto	Sup. Cat: 27.170 mq
Fg. 38 Mn. 82	bosco alto	Sup. Cat: 22.000 mq
Fg. 38 Mn. 149	bosco alto	Sup. Cat: 3.196 mq
Fg. 38 Mn. 150	bosco alto	Sup. Cat: 1.438 mq
Fg. 38 Mn. 152	bosco alto	Sup. Cat: 14.253 mq
Fg. 39 Mn. 1	bosco alto	Sup. Cat: 26.190 mq
Fg. 39 Mn. 5	bosco alto	Sup. Cat: 14.400 mq
Fg. 39 Mn. 9	bosco alto	Sup. Cat: 17.040 mq
Fg. 39 Mn. 22	bosco alto	Sup. Cat: 9.120 mq
Fg. 39 Mn. 29	bosco alto	Sup. Cat: 86.130 mq
Fg. 39 Mn. 38	bosco alto	Sup. Cat: 12.420 mq
Fg. 40 Mn. 2	bosco alto	Sup. Cat: 30.060 mq
Fg. 40 Mn. 6	bosco misto	Sup. Cat: 23.710 mq
Fg. 40 Mn. 7	bosco misto	Sup. Cat: 390 mq
Fg. 40 Mn. 13	bosco alto	Sup. Cat: 28.370 mq
Fg. 40 Mn. 17	bosco alto	Sup. Cat: 19.470 mq

Fg. 40 Mn. 30	bosco alto	Sup. Cat: 15.880 mq
Fg. 40 Mn. 33	bosco alto	Sup. Cat: 3.000 mq
Fg. 40 Mn. 37	bosco alto	Sup. Cat: 4.180 mq
Fg. 40 Mn. 49	bosco alto	Sup. Cat: 11.080 mq
Fg. 40 Mn. 55	bosco alto	Sup. Cat: 1.720 mq
Fg. 40 Mn. 72	bosco alto	Sup. Cat: 2.120 mq
Fg. 40 Mn. 80	bosco alto	Sup. Cat: 12.750 mq
Fg. 40 Mn. 104	bosco alto	Sup. Cat: 36.100 mq
Fg. 40 Mn. 105**	bosco alto	Sup. Cat: 9.970 mq
Fg. 40 Mn. 116	bosco alto	Sup. Cat: 8.670 mq
Fg. 40 Mn. 122	bosco misto	Sup. Cat: 1.370 mq
Fg. 40 Mn. 133	bosco misto	Sup. Cat: 430 mq
Fg. 43 Mn. 4	bosco alto	Sup. Cat: 20.640 mq
Fg. 43 Mn. 12	bosco misto	Sup. Cat: 3.530 mq
Fg. 43 Mn. 13	bosco misto	Sup. Cat: 30 mq
Fg. 43 Mn. 14	bosco misto	Sup. Cat: 760 mq
Fg. 43 Mn. 15	bosco misto	Sup. Cat: 5.450 mq
Fg. 43 Mn. 67	bosco alto	Sup. Cat: 5.420 mq

**bene in proprietà per la quota di 294/540 secondo i dati catastali*

***bene in proprietà per la quota di 3320/5400 secondo i dati catastali*

Per un maggior dettaglio si faccia riferimento alle mappe catastali ed all'individuazione riportata in ALLEGATO 2.

2.1.3 DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Si precisa innanzitutto che, come già indicato in precedenza, in considerazione della difficile precisa individuazione in sito di ogni singolo bene, si è proceduto con un sopralluogo generale verificando in sito la configurazione generale dei beni. Ne deriva che eventuali singolarità presenti non sono individuabili e quindi ci si riferisce allo stato generale rilevato dell'area complessiva di ubicazione.

In base quindi ad una vista di insieme, i terreni si presentano attualmente generalmente con tipica vegetazione boschiva e con aree anche con pendenze elevate.

La superficie catastale complessiva è pari a 691.977,00 mq

Per maggiori dettagli si faccia riferimento alla documentazione catastale riportata in ALLEGATO 2 ed alla documentazione fotografica riportata in ALLEGATO 4.

2.1.4 NOTE AGGIUNTIVE

In considerazione della tipologia degli immobili precedentemente descritti ed in considerazione del perimetro dell'incarico affidato allo scrivente, si precisa che non sono state eseguite

verifiche circa il sottosuolo e l'eventuale volume/superficie edificata, né indagini di qualsivoglia natura (carotaggi, prelievi etc.) circa la presenza di rifiuti e/o di sostanze e/o materiali inquinanti, la contaminazione del sottosuolo e delle acque di falda. Conseguentemente, ai fini della valutazione, non sono state considerate eventuali problematiche derivanti dall'esistenza di suddette situazioni di inquinamento, né sono stati considerati gli eventuali costi di bonifica e/o smaltimento.

Pertanto, lo scrivente perito non formula alcuna considerazione né alcuna conclusione al riguardo e deve intendersi liberato da qualsiasi responsabilità derivante dall'eventuale futura scoperta di situazioni di inquinamento ambientale non rilevate e non incidenti sulle valutazioni offerte nell'ambito della perizia, con la precisazione che lo scrivente non potrà essere chiamato a rispondere di eventuali discrepanze tra i valori rilevati e quelli eventualmente ridotti, in ragione dell'incidenza delle problematiche suddette.

2.2 VERIFICA REGOLARITA' EDILIZIO-URBANISTICA

2.2.1 DESTINAZIONE URBANISTICA DELL'AREA

In base al Certificato di Destinazione Urbanistica datato 19 gennaio 2026 e riportato in ALLEGATO 1, i beni oggetto di stima presentano la seguente destinazione urbanistica:

*nr. 05 del F.M. 36 del N.C.T. – Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
nr. 06 del F.M. 36 del N.C.T. – Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
nr. 09 del F.M. 36 del N.C.T. – Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
nr. 13 del F.M. 36 del N.C.T. – Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
nr. 15 del F.M. 36 del N.C.T. – Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
nr. 28 del F.M. 36 del N.C.T. – Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
nr. 54 del F.M. 36 del N.C.T. – Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
nr. 81 del F.M. 36 del N.C.T. – Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
nr. 83 del F.M. 36 del N.C.T. – Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
nr. 25 del F.M. 37 del N.C.T. – Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
nr. 26 del F.M. 37 del N.C.T. – Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
nr. 52 del F.M. 37 del N.C.T. – Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
nr. 80 del F.M. 37 del N.C.T. – Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
nr. 87 del F.M. 37 del N.C.T. – Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
nr. 97 del F.M. 37 del N.C.T. – Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
nr. 98 del F.M. 37 del N.C.T. – Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
nr. 133 del F.M. 37 del N.C.T. – Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
nr. 143 del F.M. 37 del N.C.T. – Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
nr. 82 del F.M. 38 del N.C.T. – Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
nr. 150 del F.M. 38 del N.C.T. – Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
nr. 152 del F.M. 38 del N.C.T. – Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
nr. 01 del F.M. 39 del N.C.T. – Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
nr. 05 del F.M. 39 del N.C.T. – Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
nr. 09 del F.M. 39 del N.C.T. – Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
nr. 22 del F.M. 39 del N.C.T. – Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
nr. 29 del F.M. 39 del N.C.T. – Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
nr. 38 del F.M. 39 del N.C.T. – Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
nr. 02 del F.M. 40 del N.C.T. – Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
nr. 06 del F.M. 40 del N.C.T. – Comune Censuario di Auronzo di Cadore;*

nr. 07 del F.M. 40 del N.C.T. – Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
nr. 13 del F.M. 40 del N.C.T. – Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
nr. 17 del F.M. 40 del N.C.T. – Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
nr. 30 del F.M. 40 del N.C.T. – Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
nr. 33 del F.M. 40 del N.C.T. – Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
nr. 37 del F.M. 40 del N.C.T. – Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
nr. 49 del F.M. 40 del N.C.T. – Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
nr. 55 del F.M. 40 del N.C.T. – Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
nr. 72 del F.M. 40 del N.C.T. – Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
nr. 80 del F.M. 40 del N.C.T. – Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
nr. 104 del F.M. 40 del N.C.T. – Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
nr. 105 del F.M. 40 del N.C.T. – Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
nr. 116 del F.M. 40 del N.C.T. – Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
nr. 122 del F.M. 40 del N.C.T. – Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
nr. 133 del F.M. 40 del N.C.T. – Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
nr. 04 del F.M. 43 del N.C.T. – Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
nr. 12 del F.M. 43 del N.C.T. – Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
nr. 13 del F.M. 43 del N.C.T. – Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
nr. 14 del F.M. 43 del N.C.T. – Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
nr. 15 del F.M. 43 del N.C.T. – Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
nr. 67 del F.M. 43 del N.C.T. – Comune Censuario di Auronzo di Cadore;

Le particelle suddetti sono poste per la loro superficie totale in zona "VV" (vincolata a verde agricolo forestale).

- che la p.c.

nr. 149 del F.M. 38 del N.C.T. – Comune Censuario di Auronzo di Cadore; La particella è compresa nell'ambito del vigente P.A.A.M. (Piano di Area Auronzo-Misurina), è posta parte in zona "VV" (vincolata a verde agricolo forestale) e parte in zona "RS" (zona di Rispetto Stradale).

Nelle aree di cui trattasi gli interventi sono disciplinati:

-dagli artt. 26 e 36 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Regolatore Generale – approvato con D.G.R.V. del 02.04.1975, n° 934 e successive modifiche ed integrazioni;

- dagli articoli delle Norme di Attuazione del P.A.A.M. approvato con D.C.R. n. 61 del 30.07.1999;

- l'intero territorio comunale di Auronzo di Cadore è gravato da vincolo paesaggistico a seguito della "Dichiarazione di notevole interesse pubblico" ai sensi degli artt. 136 – comma 1 - lettere c) e d), 138 – comma 3 - e 141 del D.Lgs. 22.01.2004, n. 42 "Codice dei Beni Culturali e del paesaggio" emanata dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Venezia e le Province di Belluno, Padova, Treviso con Decreto Rep. N. 1676/2019 del 05.12.2019;

- Le aree sono comunque gravate da vincolo ai sensi del Piano d'Area Auronzo Misurina P.A.A.M., approvato con D.C.R. n. 61 del 30.07.1999;

- Si segnala che i terreni sono sottoposti alla L.R. 14 del 06.06.2017 "Contenimento del consumo di suolo e rigenerazione urbana" ed alla D.G.R. 668 del 15.05.2018 nonché al successivo Decreto n. 103 del 19.07.2019 della Direzione Pianificazione Territoriale della Regione del Veneto. Si precisa inoltre che in applicazione delle disposizioni per il contenimento del consumo del suolo di cui alla L.R. 14 del 06.06.2017, gli interventi ricadenti in aree escluse dall'ambito di urbanizzazione consolidata sono soggetti alla disciplina prevista dall'art. 12 della medesima Legge.

- Alla data del presente certificato, la Variante Urbanistica PRG "Adeguamento alle disposizioni per il contenimento del consumo del suolo (L.R. 14/2017) e modifiche della L.R. 23.04.2004, n. 11", adottata con

delibera del Consiglio Comunale n. 26 in data 24 agosto 2022, risulta approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 27 in data 26 ottobre 2023 e pertanto tutte le particelle risultano comprese nella Variante stessa.

2.2.2 TITOLI AUTORIZZATIVI

Considerata la tipologia dei beni e secondo quanto già indicato in premessa, non si è proceduto alla richiesta di eventuali pratiche edilizie inerenti gli immobili.

2.2.3 ABUSI EDILIZI

Considerata la tipologia dei beni e con le limitazioni di quanto già indicato in premessa, non è stato possibile accertare alcun abuso edilizio.

2.2.4 CONGRUITA' CATASTALE

Da quanto rilevato e dalla presa visione delle mappe e planimetrie catastali, si evince una sostanziale conformità tra la rappresentazione grafica delle medesime e lo stato dei luoghi, ad esclusione di quanto eventualmente indicato al paragrafo precedente come abuso edilizio e/o ad esclusione di quanto rilevabile esclusivamente a mezzo di rilievo strumentale in sito.

2.3 VERIFICA STATO DI POSSESSO DEGLI IMMOBILI

Considerato la tipologia dei beni oggetto di stima, e le limitazioni di individuazione indicati in premessa, essi risultano oggi liberi e non occupati.

2.4 VERIFICA TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

QUADRO SINOTTICO DELLA PROVENIENZA AL VENTENNIO RELATIVO AI SEGUENTI IMMOBILI:

Comune di AURONZO DI CADORE

PER L'INTERO:

Foglio 36

M.li 5 - 6 - 9 - 13 - 28 - 54 - 81;

Foglio 37

M.li 25 - 26 - 52 - 80 - 87 - 97 - 98 - 133 - 143;

Foglio 38

M.li 82 - 149 - 150 - 152 (ex 81);

Foglio 39

M.li 1 - 5 - 9 - 22 - 29 - 38;

Foglio 40

M.li 2 - 6 - 7 - 13 - 17 - 30 - 33 - 37 - 49 - 55 - 72 - 80 - 104 - 116 - 122 - 133;

Foglio 43

M.li 4 - 12 - 13 - 14 - 15 - 67;

PER LA QUOTA DI 3320/5400:

Foglio 40

M.le 105 - Sup.ha.0.99.70;

PER LA QUOTA DI 294/540:

Foglio 36

M.li 15 - 83;

VISURA AGGIORNATA AL 13.01.2026;

-Atto a rogito Notaio Enrico Sartorio in data 09.06.1987 Rep.n.70862, registrato a Conegliano il 29.06.1987 al n.183 Serie 1 V e trascritto a Belluno il 08.07.1987 ai nn.5979/5132;

Con il quale i _____ vendono alla _____
che acquista per il prezzo di £.95.000.000.= i

seguenti Immobili:

Comune di AURONZO DI CADORE

Per l'intero:

Foglio 36

M.li 5 - 6 - 9 - 13 - 28 - 54 - 81;

Foglio 37

M.li 25 - 26 - 52 - 80 - 87 - 97 - 98 - 133 - 143;

Foglio 38

M.li 81 - 82 - 149 - 150;

Foglio 39

M.li 1 - 5 - 9 - 22 - 29 - 38;

Foglio 40

M.li 2 - 6 - 7 - 13 - 17 - 30 - 33 - 37 - 49 - 55 - 72 - 80 - 104 - 116 - 122 - 133;

Foglio 43

M.li 4 - 12 - 13 - 14 - 15 - 67;

Sup.tot.ha.67.13.22;

Per la quota di 33,20/54:

Foglio 40

M.le 105 - Sup.ha.0.99.70;

Per la quota di 29,40/54:

Foglio 36

M.li 15 - 83;

Sup.totale ha.1.12.68;

-Atto di Permuta a rogito Notaio Fulvio Miriello in data 17.03.1990 Rep.n.2775/560 e trascritto a Belluno il 27.03.1990 ai nn.2635/2270;

Con il quale il _____ cede a titolo di permuta alla _____
: _____ che dichiara di accettare ed acquistare il diritto di

proprietà dei seguenti Immobili:

Comune di AURONZO DI CADORE - Foglio 38

M.le 150 - Sup.ha.0.14.38;

M.le 149 - Sup.ha.0.31.96;

Ad equal titolo di permuta, la società _____ cede al
_____ che ad equal titolo dichiarò di acquistare la proprietà del

seguinte immobile:

Comune di AURONZO DI CADORE – Foglio 38

M.le 153 (ex 81/b) – Sup.ha.0.52.17;

Valore degli immobili permutati £.3.500.000.= senza conguagli;

1)-

ISCRIZIONI: =====

TRASC.CONTRO:

-Atto di Trasformazione di Società in data 16.10.2008 Rep.n.12731 Notaio Costantino Salvatore e trascritto a Belluno il 06.11.2008 ai nn.13835/10228;

Con il quale la _____ varia la denominazione

2)-

ISCRIZIONI:

-Ipoteca Legale di Equitalia Nomos SpA in data 29.04.2009 Rep.n.107872 ed Iscritta a Belluno il 21.05.2009 ai nn.6193/1041;

Favore: Equitalia Nomos SpA;

Contro:

Capitale €31.437,84;

Somma complessiva €62.875,68;

Beni in oggetto;

-Decreto Ingiuntivo del Tribunale di Treviso Sez.Conegliano in data 14.12.2010 Rep.n.1380 ed Iscritta a Belluno il 21.12.2010 ai nn.15001/2322;

Favore: Banca Popolare di Verona – S.Geminiano e S. Prospero S.p.A.

Contro:

Capitale €46.180,79;

Somma complessiva €65.000,00;

Beni in oggetto;

-Decreto Ingiuntivo del Tribunale di Conegliano in data 02.07.2012 Rep.n.907 ed Iscritta a Belluno il 07.08.2012 ai nn.8811/943;

Favore: Cassa di Risparmio del Veneto SpA;

Contro:

Capitale €.195.789,02;

Somma complessiva €.195.800,00;

Beni in oggetto;

-Decreto Ingiuntivo del Tribunale di Treviso in data 19.10.2017 Rep.n.3701 ed Iscritta a Belluno il 30.10.2017 ai nn.12065/1350;

Favore: Banca Popolare d'Alto Adige SpA;

Contro:

Capitale €.1.634.898,21;

Somma complessiva €.1.634.898,21;

Beni in oggetto;

TRASC.CONTRO:

-Atto di Trasformazione di Società in data 29.07.2019 Rep.n.340957 Notaio Paolo Valvo e trascritto a Belluno il 05.08.2019 ai nn.8971/7065;

Con il quale la

varia la

denominazione con :

3)-

ISCRIZIONI:

-Ipoteca Con.Amministrativa/Riscossione – Ingiunzione Fiscale art.36 comma 2, DL N.248 2007, in data 10.06.2024 Rep.n.52024 ed Iscritta a Belluno il 20.06.2024 ai nn.7203/617;

Favore: Sogert SpA – sede in Grumo Nevano (NA);

Contro:

Capitale €.117.854,00;

Somma complessiva €.235.709,00;

Beni I Comune di Auronzo di Cadore – Fg.36

M.li 5 – 9;

TRASC.CONTRO:

-Sentenza di Apertura di Liquidazione Giudiziale del Tribunale di Treviso in data 02.07.2025 Rep.n.114 e trascritta in data 06.11.2025 ai nn.13528/11185;

Favore: Massa dei Creditori della Liquidazione Giudiziale di :

Contro:

Beni in oggetto.

2.5 IDENTIFICAZIONE DELLA PROPRIETA'

Alla luce di quanto indicato in premessa, si conclude che la società

è proprietaria secondo le quote indicate

all'inizio del paragrafo precedente, dei beni indicati al paragrafo 2.1.1.

2.6 STIMA IMMOBILI

2.6.1 CRITERI E METODOLOGIE ESTIMATIVE

La metodologia estimativa rappresenta l'insieme delle tecniche e degli strumenti attraverso cui si formula il giudizio di stima.

Si premette che le seguenti valutazioni sono state condotte in assenza di ipoteche e/o limitazioni.

In generale, le metodologie utilizzate per determinare il valore di mercato di un bene sono sostanzialmente due tipi:

- **metodologia diretta:** è basata sulla comparazione, ed è applicabile quando si verificano una serie precisa di condizioni al contorno, quali l'esistenza di beni simili al bene da stimare, la dinamicità del mercato immobiliare omogeneo e la conoscenza dei prezzi di compravendita di beni simili al bene da stimare risalenti ad un periodo prossimo a quello della stima. Il procedimento consiste nel comparare l'immobile da stimare con altri simili esistenti nella zona e dei quali sono noti i prezzi di mercato.
Per poter adottare questo procedimento, è quindi condizione assoluta la sussistenza dei seguenti presupposti, propri della stima sintetica comparativa:
 - che si conoscano i prezzi di mercato di immobili analoghi a quello da stimare (l'analogia è accertata attraverso l'esame delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili);
 - che i prezzi degli immobili assunti per la comparazione siano recenti, vale a dire siano riferiti ad un'epoca in cui il potere di acquisto della moneta ed il volume della domanda e dell'offerta sul mercato di quei tipi di immobili erano gli stessi di quelli attuali;
 - che l'immobile da stimare e quelli assunti per il confronto siano situati nella stessa zona o in zone equiparabili;
 - che i prezzi degli immobili venduti recentemente siano ordinari e non viziati, cioè siano stati realizzati in normali contrattazioni di compravendita e non influenzate da particolari condizioni;
 - che i parametri tecnici (superficie o volume) siano uniformi sia per l'immobile da stimare che per quelli assunti per la comparazione o comunque siano in qualche modo valutabili e quantificabili le differenze.
- **metodologie indirette:** sono attuate attraverso procedimenti analitici e si utilizzano in assenza di una o più fra le citate condizioni necessarie all'uso della metodologia diretta, e si

basano sulla ricerca indiretta del valore di mercato, individuando uno degli altri valori (di seguito indicati) visti in questo caso non come aspetti economici autonomi, ma come procedimenti mediante i quali apprezzare l'aspetto economico del valore di mercato.

Esistono differenti metodologie e tipologie di valori:

- Capitalizzazione del reddito: la stima analitica può trovare pratica e razionale applicazione allorquando è possibile determinare con sufficiente approssimazione il canone annuo netto di affitto dell'immobile. Quindi è indispensabile:
 - determinare il canone annuo netto da capitalizzare;
 - scegliere il saggio di capitalizzazione;
 - capitalizzare il canone annuo netto;
 - effettuare eventuali aggiunte e detrazioni al valore capitale.

Circa il canone annuo netto da capitalizzare (reddito netto), si rileva che lo stesso può essere determinato, però, solamente per via sintetica, detraendo dal canone annuo lordo (reddito lordo) le spese di spettanza della proprietà (quote di reintegrazione e di manutenzione, quota di assicurazione, spese di amministrazione, spese per servizi, quota di sfritto e mancato pagamento del canone, spese per imposte, sovrimposte e contributi vari, interessi sulle precedenti spese).

È condizione essenziale, quindi, che nella zona il mercato degli affitti relativi ad immobili analoghi a quello da stimare sia abbastanza attivo, al fine di poter accertare per via comparativa, assumendo come parametro tecnico la superficie od il volume, il giusto canone dell'immobile da stimare, sia esso affittato o meno al momento della stima. È possibile stimare, per via analitica, anche un immobile non condotto in affitto, a patto che il suo presunto canone possa essere determinato per comparazione.

- Valore di trasformazione, aspetto economico che va considerato quando il bene non ha un mercato, ma è suscettibile di trasformazione (tecnicamente realizzabile, legalmente possibile ed economicamente conveniente) in un bene che è invece apprezzato dal mercato; il valore ricercato sarà quindi definito dalla differenza fra il valore di mercato del bene trasformato e i costi, oneri e spese di trasformazione.
Si adotta questo criterio quando il fabbricato è suscettibile di trasformazione e la suscettività è evidente ed apprezzata dal mercato.
Il valore di trasformazione non è altro che la differenza tra il probabile valore di mercato del fabbricato trasformato ed il costo della trasformazione.
- Valore di surrogazione, aspetto economico che va considerato quando non sia possibile una trasformazione, ma sia però ipotizzabile la realizzazione di un bene capace di surrogare/rimpiazzare quello in oggetto, ovvero sia in grado di fornire le sue stesse utilità: in tal caso si cercherà indirettamente il valore equiparandolo alle spese sostenibili per surrogarlo e il procedimento da utilizzare sarà quello riconducibile al valore di riproduzione deprezzato.

Il valore di surrogazione è quello che viene attribuito all'immobile urbano che si stima pari al prezzo di mercato di un altro immobile che può surrogare o sostituire quello da valutare ritenuto di pari utilità. Da tale criterio discende anche il procedimento estimativo detto "a costo deprezzato" di un fabbricato e cioè il valore di costo di riproduzione diminuito del costo necessario per rendere tale immobile, spesso vetusto ed obsoleto, analogo a quello di cui si ipotizza la ricostruzione.

- Valore complementare, aspetto economico che va considerato qualora la particolarità del bene analizzato sia in relazione alla sua condizione di bene "accessorio", perché parte integrante di un complesso omogeneo: in tal caso si ricercherà indirettamente il valore di mercato come differenza fra il valore di mercato dell'intero e quello della porzione residua.

Questo criterio è perseguibile nel caso della valutazione di una parte di immobile urbano o di un immobile urbano appartenente ad un complesso di beni, con i quali, però, sussistono evidenti ed apprezzati rapporti di complementarietà.

Si ottiene per differenza tra il più probabile valore di mercato dell'intero immobile o del complesso di beni e quello che avrebbe la parte residua, considerata stralciata e separatamente vendibile.

- Costo di produzione: la determinazione del costo di produzione può adottarsi per qualsiasi tipo di fabbricato, qualunque sia la sua destinazione.

Fondamentalmente l'applicazione di questo criterio ricorre per quegli immobili urbani che non hanno un mercato proprio, in considerazione della loro specifica destinazione e quando non si ritiene opportuno adottare il criterio del valore di trasformazione, ovvero per i fabbricati distrutti parzialmente o totalmente a seguito di un sinistro e per i quali è richiesta la determinazione del danno subito.

L'utilizzo dell'una o dell'altra tipologia non è in genere una libera scelta dell'estimatore bensì una scelta indotta dalla corretta analisi delle condizioni al contorno e delle finalità della valutazione.

2.6.2 METODOLOGIA ESTIMATIVA ADOTTATA

A seguito delle considerazioni sviluppate nel paragrafo precedente, per la determinazione del valore dei beni oggetto di stima si procederà all'utilizzo del procedimento diretto comparativo.

La valutazione è stata condotta in assenza di ipoteche o simili.

I beni sono stati stimati tramite procedimento analitico basato sulle reali caratteristiche dei beni e sul valore di mercato di beni analoghi nell'area.

Il criterio di stima adottato per la determinazione del più probabile valore di mercato dei beni precedentemente descritti è quello comparativo, che si esplica nel rapportare il valore dei beni con quello di altri simili ed aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche di quelli oggetto della presente valutazione.

2.6.3 FONTI DI INFORMAZIONE

I valori medi di mercato di beni analoghi sono stati rilevati da operatori del settore siti nel comune di ubicazione dei beni oggetto di stima e dall'analisi delle recenti compravendite di beni simili, unitamente ai valori medi di aggiudicazione di beni equiparabili per tipologia e/o ubicazione e caratteristiche intrinseche, derivanti da aste giudiziali.

In maggiore dettaglio sono stati considerati:

- i valori derivanti dall'analisi di siti specializzati: in questo caso i valori di riferimento derivano da un'analisi del mercato condotta attraverso gli operatori del mercato immobiliare, fornendo una segmentazione dei valori in funzione della tipologia di immobili e della loro ubicazione;
- i valori derivanti da una valutazione di dettaglio effettuata attraverso le agenzie/operatori immobiliari dell'area di riferimento: si è quindi proceduto ad un'analisi con gli operatori ubicati in vicinanza dei beni, analizzando domanda ed offerta di immobili di tipologia simile a quella dei beni oggetto della presente stima;
- i valori derivanti dall'analisi di siti e/o pubblicazioni e/o informazioni derivanti da operatori nell'ambito delle aste immobiliari (ad esempio relativamente a procedure fallimentari, esecuzioni immobiliari ecc...): si è quindi proceduto ad un'analisi delle aggiudicazioni di immobili di tipologia simile a quella dei beni oggetto della presente stima.

2.6.4 VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI

Si precisa che, al fine di poter procedere ad una corretta comparazione di beni simili come indicato al paragrafo 2.6.2, si è proceduto utilizzando la seguente espressione:

$$V_{\text{fondo}} = V * k_1 * K_2 * K_3 * \dots * K_n$$

dove

- *V = valore ordinariamente rilevato per una specifica destinazione/coltura, in un determinato ambito territoriale (comunale)*
- *K_i = coefficiente numerico inferiore ad 1 determinato, per ogni parametro di stima, secondo una predefinita scala di variabilità.*

La scala di variabilità dei parametri di stima, in relazione alle specifiche caratteristiche dei terreni è di seguito sintetizzata:

Caratteristiche estrinseche ed intrinseche dei terreni		
Fertilità	Giacitura	Accesso
Ottima: 1.00 Buona: 0.90 Discreta: 0.80 Scadente: 0.70	Pianeggiante: 1.00 Acclive: 0.95 Mediocre: 0.90 Impervia: 0.85	Buono: 1.00 Sufficiente: 0.95 Insufficiente: 0.90
Forma	Ubicazione	Ampiezza
Regolare: 1.00 Normale: 0.95 Penalizzante: 0.90	Eccellente: 1.00 Normale: 0.95 Cattiva: 0.90	Medio appezzamento: 1.00 Piccolo appezzamento: 0.95 Grande appezzamento: 0.90
Qualità essenze	Età	Frammentazione
Ricercata: 1.00 Ordinaria: 0.95 Scarsa: 0.90	1/3 dal taglio: 1.00 tra 2/3 ed 1/3 dal taglio: 0.95 oltre 2/3 dal taglio: 0.90	limitata: 1.00 media: 0.95 elevata: 0.90 elevatissima: 0.7

Nel caso in esame possiamo assumere i seguenti coefficienti:

<i>Fertilità</i>	<i>discreta</i>	<i>valore: 0,80</i>
<i>Giacitura</i>	<i>impervia</i>	<i>valore: 0,85</i>
<i>Accesso</i>	<i>insufficiente</i>	<i>valore: 0,90</i>
<i>Forma</i>	<i>penalizzante</i>	<i>valore: 0,90</i>
<i>Ubicazione</i>	<i>cattiva</i>	<i>valore: 0,90</i>
<i>Ampiezza</i>	<i>grande appezzamento</i>	<i>valore: 0,90</i>
<i>Qualità essenze</i>	<i>ordinaria</i>	<i>valore: 0,95</i>
<i>Età</i>	<i>tra 1/3 e 2/3 dal taglio</i>	<i>valore: 0,95</i>
<i>Frammentazione</i>	<i>elevatissima</i>	<i>valore: 0,70</i>

Si è anche aggiunto un ulteriore coefficiente definito pari a 0,70 per considerare ulteriormente la condizione di elevata ampiezza complessiva rapportata alla dispersione delle aree ed al numero di mappali, spesso non contigui e quindi con un deprezzamento maggiore di quanto indicato in precedenza come "Frammentazione".

Il coefficiente risultante correttivo è quindi pari a 0,1972.

In generale, tenuto conto della tipologia, delle dimensioni dei beni e della loro ubicazione e del fatto che il compendio è di rilevante superficie e composto da porzioni non contigue ma disperse sull'area, si ritiene che il più probabile valore di mercato, dei beni, liberi da qualsiasi gravame e limitazione e considerando anche le attuali condizioni del mercato immobiliare, sia:

Terreni a bosco di ampia metrature e frammentazione 3,00 – 4,00 €/mq

Si precisa che per sole ragioni di sintesi non si riportano le analisi di dettaglio effettuate per la determinazione dei valori precedentemente indicati, basate sulle informazioni ricavate dalle fonti citate al paragrafo 2.6.3.

Data l'attuale situazione del mercato si sono considerati i valori minimi precedentemente indicati, corretti con il fattore correttivo precedentemente calcolato, quindi con un valore finale di seguito indicato:

Terreni a bosco - VALORE CORRETTO ed arrotondato 0,5916 €/mq

Si procede quindi alla valutazione di seguito indicata:

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI:	
Comune di AURONZO DI CADORE – Catasto Terreni:	
Fg. 36 Mn. 5 bosco alto	Sup. Cat: 16.520 mq
Fg. 36 Mn. 6 bosco alto	Sup. Cat: 32 mq
Fg. 36 Mn. 9 bosco alto	Sup. Cat: 50.390 mq
Fg. 36 Mn. 13 bosco alto	Sup. Cat: 14.550 mq
Fg. 36 Mn. 15* bosco misto	Sup. Cat: 11.240 mq
Fg. 36 Mn. 28 bosco alto	Sup. Cat: 11.250 mq
Fg. 36 Mn. 54 bosco alto	Sup. Cat: 21.160 mq
Fg. 36 Mn. 81 bosco alto	Sup. Cat: 5.740 mq
Fg. 36 Mn. 83* bosco alto	Sup. Cat: 28 mq
Fg. 37 Mn. 25 bosco alto	Sup. Cat: 16.570 mq
Fg. 37 Mn. 26 bosco alto	Sup. Cat: 5.290 mq
Fg. 37 Mn. 52 bosco alto	Sup. Cat: 7.260 mq
Fg. 37 Mn. 80 bosco alto	Sup. Cat: 4.750 mq
Fg. 37 Mn. 87 bosco alto	Sup. Cat: 6.700 mq
Fg. 37 Mn. 97 bosco alto	Sup. Cat: 13.070 mq
Fg. 37 Mn. 98 bosco alto	Sup. Cat: 27.650 mq
Fg. 37 Mn. 133 bosco alto	Sup. Cat: 1.320 mq
Fg. 37 Mn. 143 bosco alto	Sup. Cat: 27.170 mq
Fg. 38 Mn. 82 bosco alto	Sup. Cat: 22.000 mq
Fg. 38 Mn. 149 bosco alto	Sup. Cat: 3.196 mq
Fg. 38 Mn. 150 bosco alto	Sup. Cat: 1.438 mq
Fg. 38 Mn. 152 bosco alto	Sup. Cat: 14.253 mq
Fg. 39 Mn. 1 bosco alto	Sup. Cat: 26.190 mq
Fg. 39 Mn. 5 bosco alto	Sup. Cat: 14.400 mq
Fg. 39 Mn. 9 bosco alto	Sup. Cat: 17.040 mq
Fg. 39 Mn. 22 bosco alto	Sup. Cat: 9.120 mq
Fg. 39 Mn. 29 bosco alto	Sup. Cat: 86.130 mq
Fg. 39 Mn. 38 bosco alto	Sup. Cat: 12.420 mq
Fg. 40 Mn. 2 bosco alto	Sup. Cat: 30.060 mq
Fg. 40 Mn. 6 bosco misto	Sup. Cat: 23.710 mq
Fg. 40 Mn. 7 bosco misto	Sup. Cat: 390 mq
Fg. 40 Mn. 13 bosco alto	Sup. Cat: 28.370 mq
Fg. 40 Mn. 17 bosco alto	Sup. Cat: 19.470 mq
Fg. 40 Mn. 30 bosco alto	Sup. Cat: 15.880 mq
Fg. 40 Mn. 33 bosco alto	Sup. Cat: 3.000 mq
Fg. 40 Mn. 37 bosco alto	Sup. Cat: 4.180 mq
Fg. 40 Mn. 49 bosco alto	Sup. Cat: 11.080 mq
Fg. 40 Mn. 55 bosco alto	Sup. Cat: 1.720 mq
Fg. 40 Mn. 72 bosco alto	Sup. Cat: 2.120 mq
Fg. 40 Mn. 80 bosco alto	Sup. Cat: 12.750 mq
Fg. 40 Mn. 104 bosco alto	Sup. Cat: 36.100 mq
Fg. 40 Mn. 105** bosco alto	Sup. Cat: 9.970 mq
Fg. 40 Mn. 116 bosco alto	Sup. Cat: 8.670 mq
Fg. 40 Mn. 122 bosco misto	Sup. Cat: 1.370 mq
Fg. 40 Mn. 133 bosco misto	Sup. Cat: 430 mq
Fg. 43 Mn. 4 bosco alto	Sup. Cat: 20.640 mq
Fg. 43 Mn. 12 bosco misto	Sup. Cat: 3.530 mq
Fg. 43 Mn. 13 bosco misto	Sup. Cat: 30 mq
Fg. 43 Mn. 14 bosco misto	Sup. Cat: 760 mq
Fg. 43 Mn. 15 bosco misto	Sup. Cat: 5.450 mq
Fg. 43 Mn. 67 bosco alto	Sup. Cat: 5.420 mq

TERRENI a BOSCO - superficie catastale - piena proprietà	670.739,0 mq	0,5916 €/mq	€ 396.809
TERRENI a BOSCO - superficie catastale - quota di 294/540	11.268,0 mq	0,5916 €/mq	€ 3.629
TERRENI a BOSCO - superficie catastale - quota di 3320/5400	9.970,0 mq	0,5916 €/mq	€ 3.626

VALORE STIMATO	691.977,0 mq	€ 404.065
-----------------------	---------------------	------------------

VALUTAZIONE DEL "PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO"

A seguito delle valutazioni precedentemente indicate, ricapitolando si conclude quindi che il più probabile valore di mercato dei beni oggetto di stima, liberi da qualsiasi gravame e descritti ai paragrafi precedenti, è pari arrotondato a **404.000,00 €**.

VALUTAZIONE DEL "VALORE DI REALIZZO"

Al fine di determinare il più probabile valore di realizzo del bene oggetto di stima, si procede ad una riduzione del valore sopra indicato in considerazione di alcuni aspetti di rilievo legati alle

caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene e del suo mercato nonché alla modalità e tempistica di vendita; si fa in particolare riferimento:

- **Alla specifica natura del bene:** quanto più specifico e particolare è il bene, tanto più alto sarà il deprezzamento da considerare e tanto più marcata sarà la probabilità che il ricavato in caso di liquidazione sia più basso del valore di mercato.

Il bene oggetto di stima presenta tratti di particolare specificità (si cita al solo titolo esemplificativo e non esaustivo la tipologia, la configurazione e le dimensioni dei beni) e quindi non presenta un mercato di ampiezza ed omogeneità standard.

Le ragioni ed aspetti evidenziati hanno un impatto di elevata entità sul valore precedentemente calcolato, stimabile con una percentuale di riduzione del valore stesso compresa tra 11 e 15%.

- **Alla particolare condizione di chi vende:** quanto più "libero di contrarre" sarà il debitore tanto più basso sarà il coefficiente di deprezzamento da definire e tanto più limitata sarà la probabilità che il ricavato in caso di liquidazione sia più basso del valore di mercato.

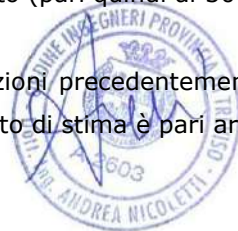
Dalle indicazioni ricevute, si prevede una cessione nell'ottica del breve periodo, potendo quindi contare su una limitata tempistica per la ricerca del potenziale acquirente.

Le ragioni ed aspetti evidenziati hanno un impatto di elevata entità sul valore precedentemente calcolato, stimabile con una percentuale di riduzione del valore stesso compresa tra 11 e 15%.

Tutti gli aspetti precedentemente indicati hanno una rilevante incidenza sull'appetibilità dei beni oggetto di stima e quindi sul valore di tali beni, con una percentuale complessiva di riduzione del valore stimabile compresa tra il 22 e 30%.

Con riferimento alle valutazioni precedentemente effettuate, si considera la percentuale massima di abbattimento del valore di mercato (pari quindi al 30%).

A seguito di tutte le considerazioni e valutazioni precedentemente indicate, si conclude che il più probabile valore di realizzo dei beni oggetto di stima è pari arrotondato a **282.800,00 €**.



ALLEGATO 1
Documentazione estratta c/o
ufficio tecnico comunale



REGIONE VENETO

PROVINCIA DI BELLUNO

COMUNE DI AURONZO DI CADORE

C.A.P. 32041 - Via Roma, 24 - C.F. 83000710257 - P.IVA 00189090251
 pec: auronzo.bl@cert.ip-veneto.net - sito: www.comune.auronzo.bl.it



Prot. n. 581/26

li, 19 gennaio 2026

Oggetto : Certificato di destinazione urbanistica.

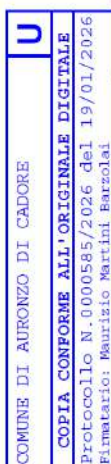
IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

Sulla scorta degli atti esistenti presso questo Ufficio;
 Visto il D.P.R. 06.06.2001, nr. 380 e s.m. ed i.;
 Visto il vigente P.R.G.;

CERTIFICA

- che le pp.cc.

- nr. **05** del F.M. **36** del N.C.T. - Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
 La particella è compresa nell'ambito del vigente P.A.A.M.
 (Piano di Area Auronzo-Misurina).
- nr. **06** del F.M. **36** del N.C.T. - Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
 La particella è compresa nell'ambito del vigente P.A.A.M.
 (Piano di Area Auronzo-Misurina).
- nr. **09** del F.M. **36** del N.C.T. - Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
 La particella è compresa nell'ambito del vigente P.A.A.M.
 (Piano di Area Auronzo-Misurina).
- nr. **13** del F.M. **36** del N.C.T. - Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
 La particella è compresa nell'ambito del vigente P.A.A.M.
 (Piano di Area Auronzo-Misurina).
- nr. **15** del F.M. **36** del N.C.T. - Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
 La particella è compresa nell'ambito del vigente P.A.A.M.
 (Piano di Area Auronzo-Misurina).
- nr. **28** del F.M. **36** del N.C.T. - Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
 La particella è compresa nell'ambito del vigente P.A.A.M.
 (Piano di Area Auronzo-Misurina).
- nr. **54** del F.M. **36** del N.C.T. - Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
 La particella è compresa nell'ambito del vigente P.A.A.M.
 (Piano di Area Auronzo-Misurina).
- nr. **81** del F.M. **36** del N.C.T. - Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
 La particella è compresa nell'ambito del vigente P.A.A.M.
 (Piano di Area Auronzo-Misurina).
- nr. **83** del F.M. **36** del N.C.T. - Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
 La particella è compresa nell'ambito del vigente P.A.A.M.
 (Piano di Area Auronzo-Misurina).
- nr. **25** del F.M. **37** del N.C.T. - Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
 La particella è compresa nell'ambito del vigente P.A.A.M.
 (Piano di Area Auronzo-Misurina).
- nr. **26** del F.M. **37** del N.C.T. - Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
 La particella è compresa nell'ambito del vigente P.A.A.M.
 (Piano di Area Auronzo-Misurina).
- nr. **52** del F.M. **37** del N.C.T. - Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
 La particella è compresa nell'ambito del vigente P.A.A.M.
 (Piano di Area Auronzo-Misurina).
- nr. **80** del F.M. **37** del N.C.T. - Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
 La particella è compresa nell'ambito del vigente P.A.A.M.
 (Piano di Area Auronzo-Misurina).
- nr. **87** del F.M. **37** del N.C.T. - Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
 La particella è compresa nell'ambito del vigente P.A.A.M.
 (Piano di Area Auronzo-Misurina).
- nr. **97** del F.M. **37** del N.C.T. - Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
 La particella è compresa nell'ambito del vigente P.A.A.M.
 (Piano di Area Auronzo-Misurina).





REGIONE VENETO

PROVINCIA DI BELLUNO

COMUNE DI AURONZO DI CADORE

C.A.P. 32041 - Via Roma, 24 – C.F. 83000710257 – P.IVA 00189090251
 pec: auronzo.bl@cert.ip-veneto.net - sito: www.comune.auronzo.bl.it



- nr. **98** del F.M. **37** del N.C.T. – Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
 La particella è compresa nell'ambito del vigente P.A.A.M.
 (Piano di Area Auronzo-Misurina).
- nr. **133** del F.M. **37** del N.C.T. – Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
 La particella è compresa nell'ambito del vigente P.A.A.M.
 (Piano di Area Auronzo-Misurina).
- nr. **143** del F.M. **37** del N.C.T. – Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
 La particella è compresa nell'ambito del vigente P.A.A.M.
 (Piano di Area Auronzo-Misurina).
- nr. **82** del F.M. **38** del N.C.T. – Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
 La particella è compresa nell'ambito del vigente P.A.A.M.
 (Piano di Area Auronzo-Misurina).
- nr. **150** del F.M. **38** del N.C.T. – Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
 La particella è compresa nell'ambito del vigente P.A.A.M.
 (Piano di Area Auronzo-Misurina).
- nr. **152** del F.M. **38** del N.C.T. – Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
 La particella è compresa nell'ambito del vigente P.A.A.M.
 (Piano di Area Auronzo-Misurina).
- nr. **01** del F.M. **39** del N.C.T. – Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
 La particella è compresa nell'ambito del vigente P.A.A.M.
 (Piano di Area Auronzo-Misurina).
- nr. **05** del F.M. **39** del N.C.T. – Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
 La particella è compresa nell'ambito del vigente P.A.A.M.
 (Piano di Area Auronzo-Misurina).
- nr. **09** del F.M. **39** del N.C.T. – Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
 La particella è compresa nell'ambito del vigente P.A.A.M.
 (Piano di Area Auronzo-Misurina).
- nr. **22** del F.M. **39** del N.C.T. – Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
 La particella è compresa nell'ambito del vigente P.A.A.M.
 (Piano di Area Auronzo-Misurina).
- nr. **29** del F.M. **39** del N.C.T. – Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
 La particella è compresa nell'ambito del vigente P.A.A.M.
 (Piano di Area Auronzo-Misurina).
- nr. **38** del F.M. **39** del N.C.T. – Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
 La particella è compresa nell'ambito del vigente P.A.A.M.
 (Piano di Area Auronzo-Misurina).
- nr. **02** del F.M. **40** del N.C.T. – Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
 La particella è compresa nell'ambito del vigente P.A.A.M.
 (Piano di Area Auronzo-Misurina).
- nr. **06** del F.M. **40** del N.C.T. – Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
 La particella è compresa nell'ambito del vigente P.A.A.M.
 (Piano di Area Auronzo-Misurina).
- nr. **07** del F.M. **40** del N.C.T. – Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
 La particella è compresa nell'ambito del vigente P.A.A.M.
 (Piano di Area Auronzo-Misurina).
- nr. **13** del F.M. **40** del N.C.T. – Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
 La particella è compresa nell'ambito del vigente P.A.A.M.
 (Piano di Area Auronzo-Misurina).
- nr. **17** del F.M. **40** del N.C.T. – Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
 La particella è compresa nell'ambito del vigente P.A.A.M.
 (Piano di Area Auronzo-Misurina).
- nr. **30** del F.M. **40** del N.C.T. – Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
 La particella è compresa nell'ambito del vigente P.A.A.M.
 (Piano di Area Auronzo-Misurina).
- nr. **33** del F.M. **40** del N.C.T. – Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
 La particella è compresa nell'ambito del vigente P.A.A.M.
 (Piano di Area Auronzo-Misurina).
- nr. **37** del F.M. **40** del N.C.T. – Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
 La particella è compresa nell'ambito del vigente P.A.A.M.



REGIONE VENETO

PROVINCIA DI BELLUNO

COMUNE DI AURONZO DI CADORE

C.A.P. 32041 - Via Roma, 24 - C.F. 83000710257 - P.IVA 00189090251
 pec: auronzo.bl@cert.ip-veneto.net - sito: www.comune.auronzo.bl.it



- (Piano di Area Auronzo-Misurina).
- nr. **49** del F.M. **40** del N.C.T. - Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
 La particella è compresa nell'ambito del vigente P.A.A.M.
 (Piano di Area Auronzo-Misurina).
- nr. **55** del F.M. **40** del N.C.T. - Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
 La particella è compresa nell'ambito del vigente P.A.A.M.
 (Piano di Area Auronzo-Misurina).
- nr. **72** del F.M. **40** del N.C.T. - Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
 La particella è compresa nell'ambito del vigente P.A.A.M.
 (Piano di Area Auronzo-Misurina).
- nr. **80** del F.M. **40** del N.C.T. - Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
 La particella è compresa nell'ambito del vigente P.A.A.M.
 (Piano di Area Auronzo-Misurina).
- nr. **104** del F.M. **40** del N.C.T. - Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
 La particella è compresa nell'ambito del vigente P.A.A.M.
 (Piano di Area Auronzo-Misurina).
- nr. **105** del F.M. **40** del N.C.T. - Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
 La particella è compresa nell'ambito del vigente P.A.A.M.
 (Piano di Area Auronzo-Misurina).
- nr. **116** del F.M. **40** del N.C.T. - Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
 La particella è compresa nell'ambito del vigente P.A.A.M.
 (Piano di Area Auronzo-Misurina).
- nr. **122** del F.M. **40** del N.C.T. - Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
 La particella è compresa nell'ambito del vigente P.A.A.M.
 (Piano di Area Auronzo-Misurina).
- nr. **133** del F.M. **40** del N.C.T. - Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
 La particella è compresa nell'ambito del vigente P.A.A.M.
 (Piano di Area Auronzo-Misurina).
- nr. **04** del F.M. **43** del N.C.T. - Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
 La particella è compresa nell'ambito del vigente P.A.A.M.
 (Piano di Area Auronzo-Misurina).
- nr. **12** del F.M. **43** del N.C.T. - Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
 La particella è compresa nell'ambito del vigente P.A.A.M.
 (Piano di Area Auronzo-Misurina).
- nr. **13** del F.M. **43** del N.C.T. - Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
 La particella è compresa nell'ambito del vigente P.A.A.M.
 (Piano di Area Auronzo-Misurina).
- nr. **14** del F.M. **43** del N.C.T. - Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
 La particella è compresa nell'ambito del vigente P.A.A.M.
 (Piano di Area Auronzo-Misurina).
- nr. **15** del F.M. **43** del N.C.T. - Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
 La particella è compresa nell'ambito del vigente P.A.A.M.
 (Piano di Area Auronzo-Misurina).
- nr. **67** del F.M. **43** del N.C.T. - Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
 La particella è compresa nell'ambito del vigente P.A.A.M.
 (Piano di Area Auronzo-Misurina).
- sono poste per la loro superficie totale in zona "VV" (vincolata a verde agricolo forestale).
- che la p.c.
- nr. **149** del F.M. **38** del N.C.T. - Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
 La particella è compresa nell'ambito del vigente P.A.A.M.
 (Piano di Area Auronzo-Misurina).
- è posta parte in zona "VV" (vincolata a verde agricolo forestale) e parte in zona "RS"
 (zona di Rispetto Stradale).

Nelle aree di cui trattasi gli interventi sono disciplinati:

- dagli artt. 26 e 36 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Regolatore Generale - approvato con D.G.R.V. del 02.04.1975, n° 934 e successive modifiche ed integrazioni;



REGIONE VENETO

PROVINCIA DI BELLUNO

COMUNE DI AURONZO DI CADORE

C.A.P. 32041 - Via Roma, 24 – C.F. 83000710257 – P.IVA 00189090251
 pec: auronzo.bl@cert.ip-veneto.net - sito: www.comune.auronzo.bl.it



- dagli articoli delle Norme di Attuazione del P.A.A.M. approvato con D.C.R. n. 61 del 30.07.1999;

- l'intero territorio comunale di Auronzo di Cadore è gravato da vincolo paesaggistico a seguito della "Dichiarazione di notevole interesse pubblico" ai sensi degli artt. 136 - comma 1 - lettere c) e d), 138 - comma 3 - e 141 del D.Lgs. 22.01.2004, n. 42 "Codice dei Beni Culturali e del paesaggio" emanata dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Venezia e le Province di Belluno, Padova, Treviso con Decreto Rep. N. 1676/2019 del 05.12.2019;

- Le aree sono comunque gravate da vincolo ai sensi del Piano d'Area Auronzo Misurina P.A.A.M., approvato con D.C.R. n. 61 del 30.07.1999;

Si segnala che i terreni sono sottoposti alla L.R. 14 del 06.06.2017 "Contenimento del consumo di suolo e rigenerazione urbana" ed alla D.G.R. 668 del 15.05.2018 nonché al successivo Decreto n. 103 del 19.07.2019 della Direzione Pianificazione Territoriale della Regione del Veneto. Si precisa inoltre che in applicazione delle disposizioni per il contenimento del consumo del suolo di cui alla L.R. 14 del 06.06.2017, gli interventi ricadenti in aree escluse dall'ambito di urbanizzazione consolidata sono soggetti alla disciplina prevista dall'art. 12 della medesima Legge.

Alla data del presente certificato, la Variante Urbanistica PRG "Adeguamento alle disposizioni per il contenimento del consumo del suolo (L.R. 14/2017) e modifiche della L.R. 23.04.2004, n. 11", adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 26 in data 24 agosto 2022, risulta approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 27 in data 26 ottobre 2023 e pertanto tutte le particelle risultano comprese nella Variante stessa.

Il presente certificato, ai sensi dell'art. 30 - comma 3 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii., conserva validità per un anno dalla data di rilascio qualora non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Si segnala, inoltre che il presente certificato, ai sensi dell'art. 40 - comma 2 del D.P.R. 445/2000 e ss.mm.ii., non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

NORME E VALORI AMMESSI:

Art. 26

Zona "VV" (vincolata a verde agricolo - forestale).

In tali zone è prescritta la conservazione dell'aspetto paesistico attuale, ferma restando la possibilità di eseguire i lavori necessari alla buona conduzione agricolo - forestale dei terreni.

Nessun tipo di costruzione è ammesso in queste zone entro le aree escluse dal vincolo idro-geologico di cui al successivo art. 30, nelle fasce di rispetto dei nastri stradali (segnate con apposita punteggiatura negli elaborati di piano) e nelle aree interessate dai fenomeni di dissesto.

Nelle restanti zone vincolate a verde-agricolo forestale è concesso l'edificazione di singoli fabbricati esclusivamente a carattere rurale, da adibirsi a stalle e fienili, come pure di modeste costruzioni inerenti a servizi legati allo stato attuale delle aziende agricole ed alle colture effettivamente praticate.

In posizioni opportune, e tenendo conto delle necessarie precauzioni per la sicurezza dei terreni e la buona conservazione del paesaggio, è concessa l'installazione di attrezzature ed impianti legati al godimento della montagna, come rifugi alpini, bivacchi, impianti meccanici a fune e piccole attrezzature di ristoro.

La realizzazione di rifugi alpini è subordinata al parere favorevole del CAI.

L'installazione di impianti di risalita è subordinata all'approvazione dei relativi progetti da parte degli organi regionali preposti alla pianificazione e alla tutela del patrimonio boschivo, nonché della competente Soprintendenza ai Monumenti.

Gli eventuali fabbricati di nuova costruzione dovranno comunque distare almeno 50 mt dai corsi d'acqua ed ad una distanza di 100 mt dal limite demaniale di laghi naturali ed artificiali.

Per i fabbricati esistenti, ricadenti in tali zone, è ammessa la demolizione e ricostruzione nei limiti della volumetria attuale, con una tolleranza in più non superiore al



REGIONE VENETO

PROVINCIA DI BELLUNO

COMUNE DI AURONZO DI CADORE

C.A.P. 32041 - Via Roma, 24 – C.F. 83000710257 – P.IVA 00189090251
 pec: auronzo.bl@cert.ip-veneto.net - sito: www.comune.auronzo.bl.it



20%; sono pure consentiti i lavori di consolidamento statico e parziali ampliamenti, dovuti a necessità di riorganizzazione distributiva, non eccedenti complessivamente, come valore massimo, il 20% del volume esistente alla data di approvazione del piano.

Nelle fasce di rispetto dei nastri stradali sopracitati, è fatto divieto di installare qualsiasi manufatto, sia stabile che provvisorio, compresi cartelli pubblicitari, insegne, palificazioni per linee elettriche e telefoniche; è altresì vietata l'apertura di accessi veicolari, all'infuori di quelli segnalati negli elaborati di piano.

ALTEZZA MASSIMA	Valori fino a 5,50 ml
INDICE DI FABBRICABILITA'	Valori fino a 0,01 mc/mq
DISTACCO MINIMO TRA GLI EDIFICI	Valore da 10,00 ml

In tali zone è concessa la realizzazione di modesti manufatti, completamente o parzialmente interrati, per la captazione di acque sorgive ad uso potabile e terapeutico e serbatoi interrati a scopi antincendio.

Nel sedime della ex S.S. 52 "CARNICA", oltre il limite ovest della zona MA 106 è concessa la realizzazione di una piazzola di scambio per RSU; tale intervento dovrà essere oggetto di uno studio approfondito che definisca le soluzioni tecniche più appropriate al fine di limitare l'impatto dell'opera sul territorio circostante.

Art. 26 bis

Zona "VV" (vincolata a verde agricolo - forestale) - edifici residenziali esistenti - ampliamento.

Fino all'approvazione del PAT e PI, i fabbricati residenziali esistenti in tale zona possono essere ampliati per una sola volta, nella misura massima del 20 % e comunque fino al limite massimo di 800 mc compreso l'esistente.

L'ampliamento previsto dalla presente norma potrà essere ottenuto anche attraverso interventi di ristrutturazione edilizia della preesistenza con conseguente modifica del relativo volume, fermi restando i limiti previsti dall'art. 10 della L.R. 8.7.2009 n. 14.

Art. 26 ter

Zona "VV" (vincolata a verde agricolo - forestale) - edifici rurali esistenti - mutamento di destinazione d'uso.

Fino all'approvazione del PAT e PI, i fabbricati rurali esistenti in tale zona non possono essere adibiti, nemmeno parzialmente, e nemmeno se ciò possa essere ottenuto senza opere a ciò preordinate, ad uso residenziale. Sono ammessi soltanto i seguenti adeguamenti funzionali:

- l'installazione all'interno dell'edificio di un unico servizio igienico sanitario o la rinnovazione di quello esistente;
- l'installazione di un'unica canna fumaria per ogni edificio, posizionata sempre internamente al fabbricato. La parte di canna fumaria sporgente dal manto di copertura dovrà avere altezza limitata e finiture adeguate al rustico oggetto dell'intervento;
- la dotazione all'interno del fabbricato di un corpo scaldante, di un punto fuoco per la preparazione di cibi e di elementi per il riposo temporaneo.

L'esecuzione di tali interventi potrà comportare il rilascio di certificato per la sola agibilità dei locali come "magazzini e locali di deposito", e in nessun caso per uso residenziale.

Art. 26 quater

Zona "VV" (vincolata a verde agricolo - forestale) - edifici esistenti ricadenti in fascia di rispetto stradale o zona umida.

Fino all'approvazione del PAT e PI, per gli edifici esistenti in zona "VV", e ricadenti in area interessata da vincolo di inedificabilità posto a protezione delle strade e/o delle zone umide, sono consentiti, in aggiunta agli interventi di cui alle lettere a), b), c) dell'art. 3, del D.P.R. 380 del 2001, gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui alla lettera d), del citato articolo 3, compresa la demolizione e ricostruzione in loco, oppure in area agricola adiacente sempre che non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale e sul bene da tutelare.



REGIONE VENETO

PROVINCIA DI BELLUNO

COMUNE DI AURONZO DI CADORE

C.A.P. 32041 - Via Roma, 24 – C.F. 83000710257 – P.IVA 00189090251

pec: auronzo.bl@cert.ip-veneto.net - sito: www.comune.auronzo.bl.it



Art. 26 quinquies

Zona "VV" (vincolata a verde agricolo – forestale) – edifici rurali non più esistenti.

Fino all'approvazione del PAT e PI, in tale zona è consentita la ricostruzione dei fabbricati rurali crollati per i quali sussista almeno una delle seguenti condizioni:

- esistenza dei muri perimetrali che consentano di individuare il sedime originario;
- individuazione del sedime del fabbricato nella documentazione grafica depositata presso gli enti competenti (Agenzia del Territorio o Catasto, Ufficio del Registro, Amministrazione Comunale).

I fabbricati rurali ricostruiti ai sensi alla presente disposizione avranno la destinazione d'uso di "ricovero temporaneo e magazzino/deposito", rimanendo tassativamente esclusa la possibilità di prevedere per tali manufatti un uso residenziale.

Il rilascio del permesso di costruire ai sensi della presente disposizione rimane subordinato alla sussistenza dei seguenti presupposti:

- che il richiedente avesse, al momento dell'adozione della "Variante parziale 2009 Zone Agricole e Fabbricati rurali", la proprietà del terreno su cui ricadeva l'edificio e/o del rudere eventualmente esistente, o abbia acquisito tali beni in seguito a denuncia di successione da soggetto avente il requisito che precede, o abbia la residenza nel territorio di Auronzo di Cadore, o sia imprenditore agricolo a titolo principale.
- che il richiedente sottoscriva atto unilaterale d'obbligo nei confronti del Comune, secondo lo schema allegato alle presenti norme.

La ricostruzione degli edifici dovrà rispettare le seguenti condizioni:

- mantenimento delle dimensioni planimetriche deducibili da accurato rilievo dei resti e/o della documentazione grafica di cui sopra, controfirmato da tecnico abilitato. Non è ammessa la ricostruzione di edifici crollati la cui pianta non avesse raggiunto la dimensione minima di 9 mq (per tali edifici è ammesso soltanto l'eventuale recupero volumetrico, in accorpamento ad altro corpo di fabbrica esistente, o da ricostruire ai sensi della presente disposizione);

- rispetto delle tipologie edilizia originaria, o qualora la stessa non sia ricostruibile in base alla documentazione disponibile, di una delle sei tipologie individuate dalle schede d'intervento allegate alle presenti norme, dalla quale andranno ricavate anche l'altezza massima del colmo e delle banchine, la pendenza delle falde, le forometrie e i materiali da impiegare nella ricostruzione.

E' consentita la ricostruzione del fabbricato su sedime diverso da quello originario, qualora vi siano delle situazioni oggettive che giustificano tale traslazione, quali aspetti geologici, vicinanza a corsi d'acqua, a strade, altri fondi di proprietà con aree prative e che consigliano la traslazione del manufatto da zone boscate, facilità di accesso al fabbricato senza la necessità di realizzare nuove strade ma sfruttando quelle esistenti, da far constare mediante attestazione di progettista abilitato alla sottoscrizione del progetto. La traslazione è consentita purchè il nuovo sedime ricada nel fondo su cui insisteva l'originario fabbricato, o su terreni di proprietà dell'avente diritto alla ricostruzione purchè ricadenti nell'ambito della stessa località, e comunque sempre nel rispetto delle distanze dai confini di proprietà.

Nella ricostruzione dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- i paramenti esterni lignei potranno essere lasciati al naturale o trattati in modo tale da conservare nel tempo il legno. Sono comunque vietate vernici coprenti;
- le murature in pietra faccia a vista potranno essere realizzati a secco o con stilatura delle fughe con malte a base di calce;
- la pendenza delle falde dovrà rispettare le tipologie individuate dalle schede d'intervento, ed essere comunque compresa fra il 42 ed il 60%;
- gli sporti delle falde non potranno essere superiori ai 100 centimetri;
- i manti di copertura dovranno essere in scandole, o lamiera preverniciata di colore scuro, o in rame;
- i serramenti in legno ed oscuranti dovranno accordarsi nei materiali e nelle forme con gli aspetti formali delle travature o dei tavolati esterni. Non sono ammessi avvolgibili né controfinestre esterne;
- è ammessa la realizzazione di un portone di accesso e di un foro finestra. Sono altresì ammessi dei fori di aerazione di dimensione limitate (non superiori ai 25



REGIONE VENETO

PROVINCIA DI BELLUNO

COMUNE DI AURONZO DI CADORE

C.A.P. 32041 - Via Roma, 24 – C.F. 83000710257 – P.IVA 00189090251
 pec: auronzo.bl@cert.ip-veneto.net - sito: www.comune.auronzo.bl.it



- centimetri di lato) a forma romboidale, ed un foro da collocarsi nella zona del timpano. Nelle pareti in pietra le forature dovranno rispettare dimensioni ed allineamenti delle tradizionali, come da tipologie sopra richiamate;
- è ammessa (ma non nelle ricostruzioni la cui pianta non raggiunga almeno i mq 16) l'installazione all'interno dell'edificio di un unico servizio igienico sanitario;
 - è ammessa l'installazione di un'unica canna fumaria per ogni edificio, posizionata sempre internamente al fabbricato. La parte di canna fumaria sporgente dal manto di copertura dovrà avere altezza limitata e finiture adeguate al rustico oggetto dell'intervento;
 - è ammessa la dotazione all'interno del fabbricato di un corpo scaldante, di un punto fuoco per la preparazione di cibi e di elementi per il riposo temporaneo;
 - nel fondo di pertinenza del rustico è vietata la realizzazione di baracche o manufatti in legno o altro materiale anche se a carattere provvisorio;
 - eventuali muri di sostegno esterni al fabbricato saranno realizzati con materiali e caratteristiche simili ai tradizionali perlomeno negli aspetti esteriori;
 - è vietato l'utilizzo a vista di materiali quali cemento, piastrelle in ghiaio lavato, betonelle, cordoli in cemento prefabbricato. Gli spazi esterni dovranno essere preferibilmente lasciati a verde o con posizionamenti limitati di lastre di pietra. Eventuali marciapiedi non potranno superare la proiezione delle falde sul terreno;
 - è vietata la realizzazione di terrazzi e di recinzioni (salvo queste ultime siano necessarie per la conduzione silvo-pastorale del fondo).

Gli edifici ricostruiti ai sensi della presente disposizione potranno essere dichiarati agibili unicamente come "magazzini e locali di deposito", e in nessun caso per uso residenziale.

L'agibilità verrà rilasciata previa comunicazione della ultimazione dei lavori e la presentazione all'Agenzia del Territorio dell'avvenuto accatastamento.

I fabbricati rurali ricostruiti ai sensi della presente disposizione non potranno essere in seguito adibiti, nemmeno parzialmente, e nemmeno se ciò possa essere ottenuto senza opere a ciò preordinate, ad uso residenziale.

La ricostruzione dei fabbricati rurali di cui alla presente disposizione è vietata nel caso in cui l'edificio possa interferire con la realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità (quali strade, piste da sci, tracciati o previsioni di impianti sciistici, ecc.), in base alle previsioni degli strumenti programmatori di riferimento.

Art. 36

Zona di Rispetto Stradale

Questa zona è destinata all'agricoltura.

E' prescritta l'inedificabilità della zona.

Tuttavia l'area soggetta a tale prescrizione è computabile agli effetti dell'edificabilità.

Nel caso di fabbricati esistenti all'atto di adozione del P.R.G., è consentita l'esecuzione di soli interventi di restauro conservativo.

Per gli edifici esistenti in fregio alle strade ed alle zone umide valgono le norme di cui all'art. 7 della L.R. 24/85.

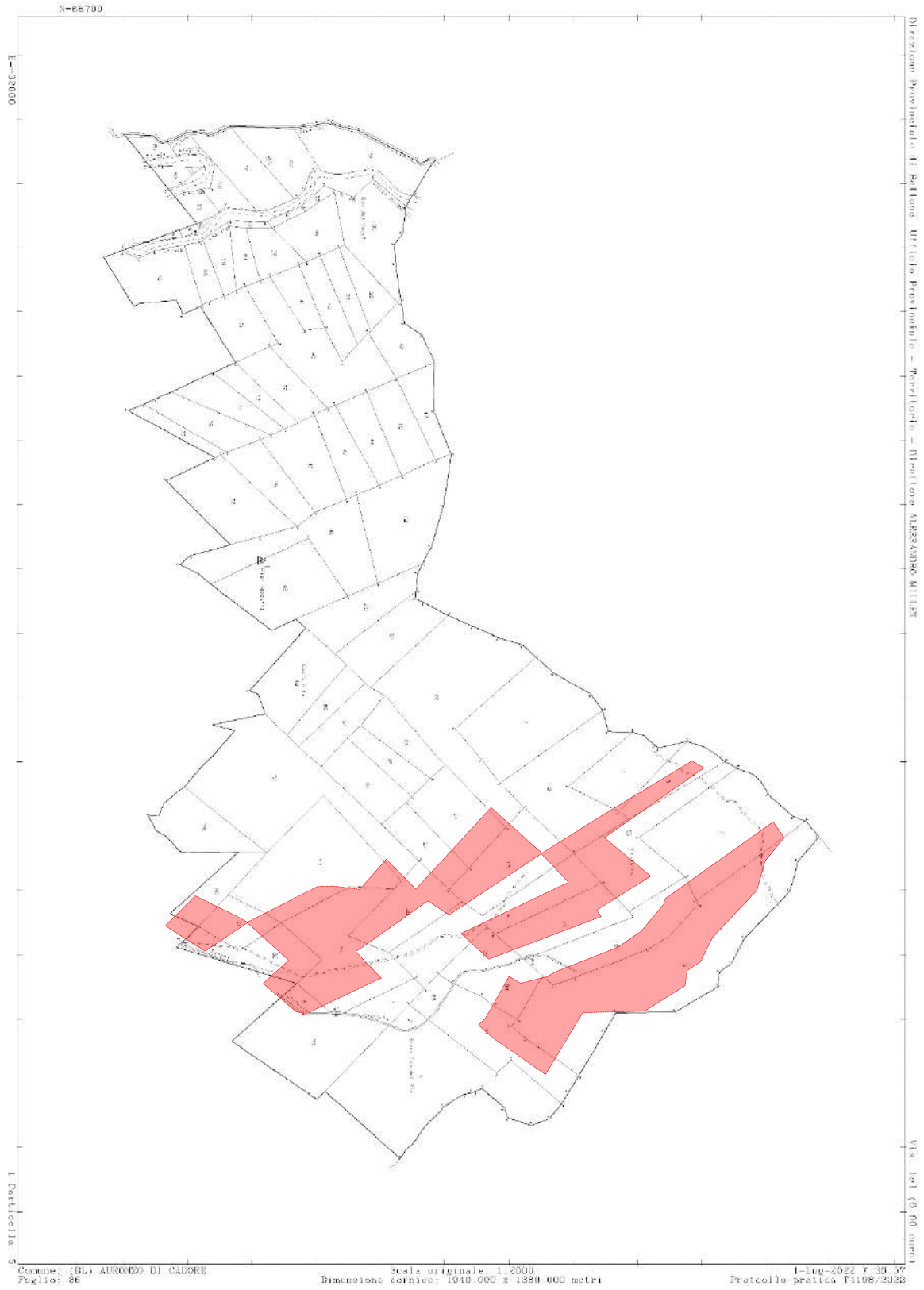
Si rilascia la presente in carta resa legale (marca ID. 01250506077309) al sig. NICOLETTI Ing. Andrea -

in qualità di tecnico incaricato dal
 - per tutti gli usi consentiti dalla Legge.

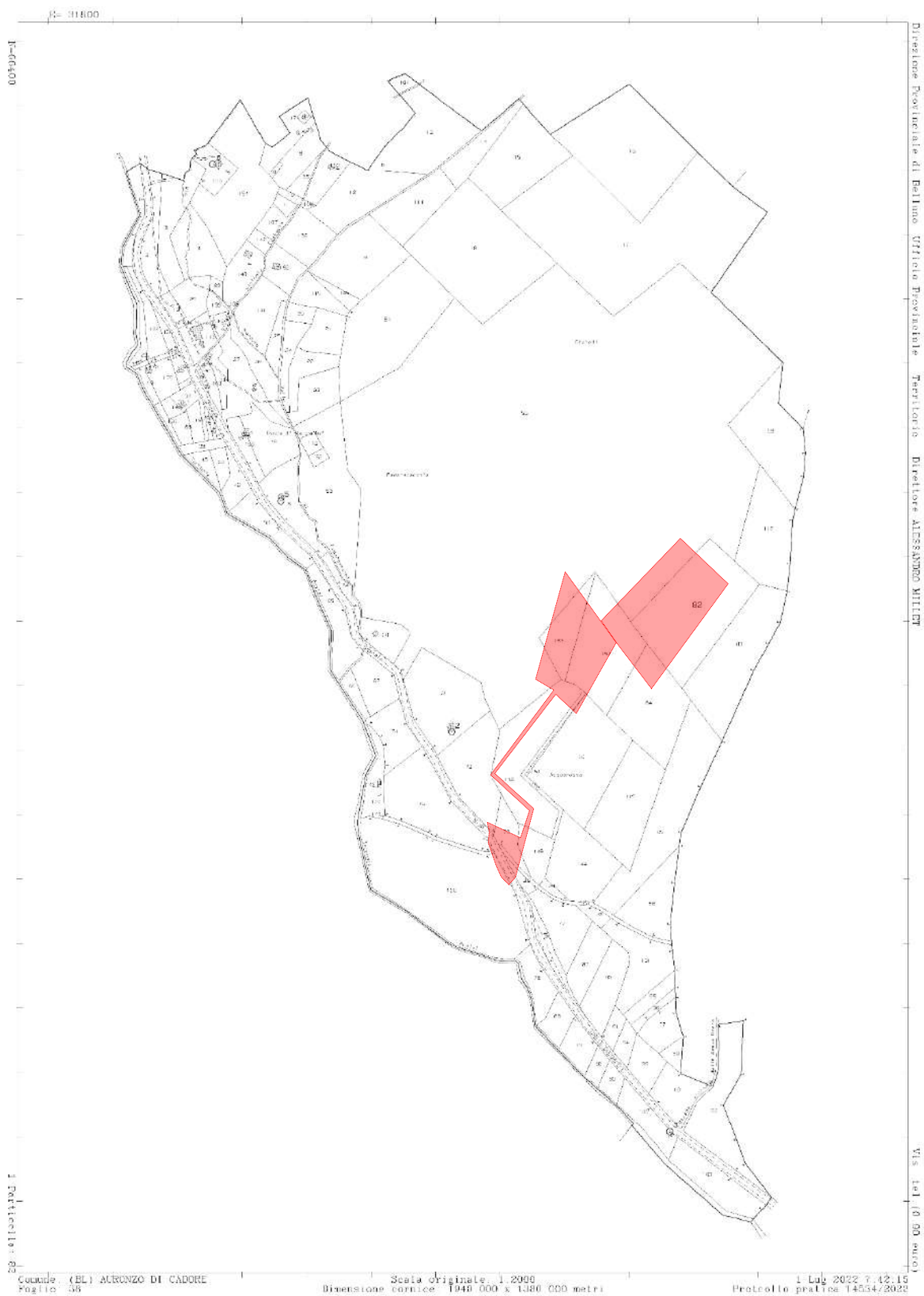
IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO
 - ING. MAURIZIO MARTINI BARZOLAI -

Documento firmato digitalmente
 ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i. e norme collegate,
 sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

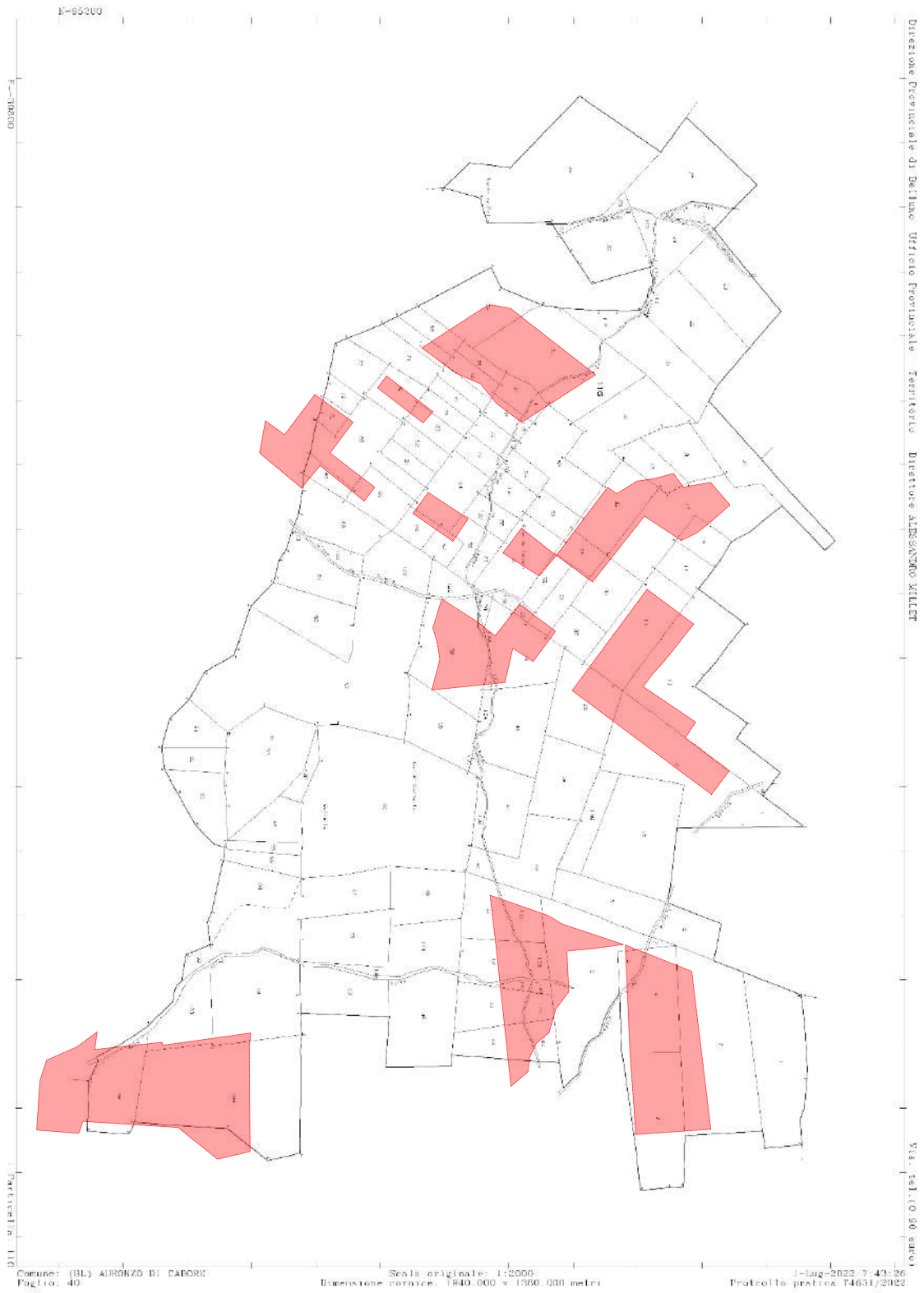
ALLEGATO 2
Ispezione c/o Agenzia del
Territorio –
planimetrie e visure catastali



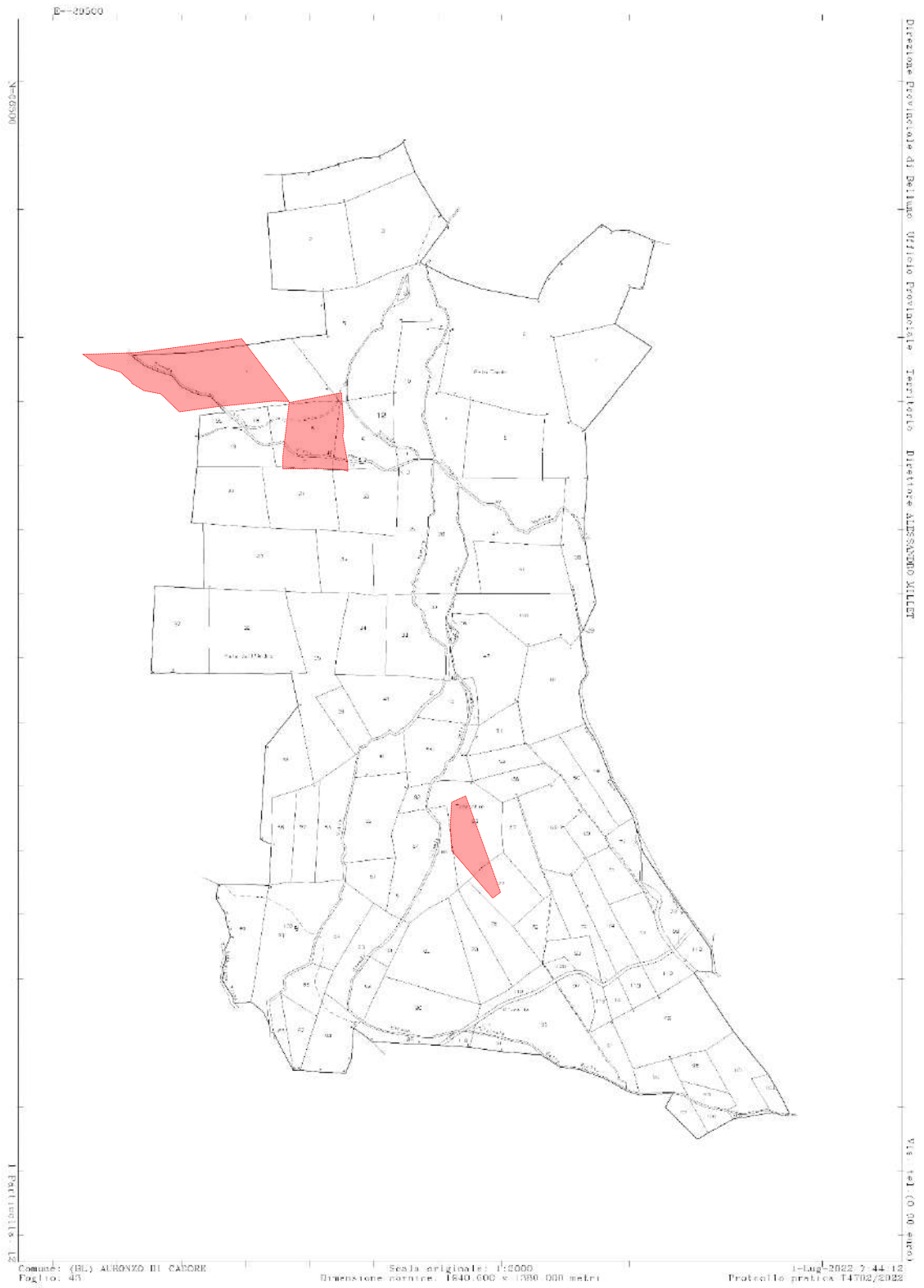
ESTRATTO DI MAPPA - Fg. 36



ESTRATTO DI MAPPA - Fg. 38



ESTRATTO DI MAPPA - Fg. 40



ESTRATTO DI MAPPA - Fg. 43



Direzione Provinciale di Belluno
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 14/01/2026

Data: 14/01/2026 Ora: 8.25.51 pag: 1 Segue
Visura n.: T11325/2026

Dati della richiesta	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di BELLUNO
Soggetto individuato	

I. Immobili siti nel Comune di AURONZO DI CADORE (Codice A501) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz.	Dominicale	Reddito	Agrario	Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1	40	105		-	BOSCO ALTO 02	99 70		Euro 28,32 Lire 54.835	Euro 1,54 Lire 2.991		VARIAZIONE D'UFFICIO del 13/12/1989 in atti dal 05/02/1991 D.R. 27/89 (n. 30.1/1989)	

Totale: Superficie ,99,70 Redditi: Dominicale Euro 28,32 Agrario Euro 1,54

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 470/5400
2			(3) Comproprietario
3			(4) Comproprietario per 1140/5400
4			(4) Comproprietario per 1140/5400
5			(30) Usufruttuario parziale
6			(1) Proprietà 3320/5400
7			(1) Proprietà 228/14580
8			(1) Proprietà 228/14580
9			(1) Proprietà 228/14580
10			(1) Proprietà 342/14580
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del 13/08/2021 Pubblico ufficiale BELLUNO Sede BELLUNO (BL) Repertorio n. 26612 - CERTIFICATO DI DENUNCIAIA SUCCESSIONE	
		2022 Voltura n. 1134.2/2022 - Pratica n. BL.0008165 in atti dal 07/02/2022	



Direzione Provinciale di Belluno
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Data: 14/01/2026 Ora: 8.25.51 pag: 2 Segue
Visura n.: T11325/2026

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 14/01/2026

2. Immobili siti nel Comune di AURONZO DI CADORE (Codice AS01) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSEMENTO			ALTRE INFORMAZIONI				
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati Ulteriori	
1	36	15		-	BOSCO MISTO U	1 12 40		Dominicale Euro 17,41	Agrario Euro 1,74	TABELLA DI VARIAZIONE del 12/07/2024 Pratica n. BL0118359 in atti dal 12/12/2024 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 118359.1/2024)	Amotazione Riserva
2	36	83		-	BOSCO ALTO 04	00 28		Euro 0,03 Lire 50	Euro 0,01 Lire 3	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/02/1989 Pratica n. 62706 in atti dal 06/07/2000 DIVISIONE E COMPRAVENDITA (n. 1816.1/1989)	Riserva

Immobile 1: Annotazione: di stadio: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2024) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 12/07/2024 all'organismo pagatore avepa con la domanda 6004487 (scheda validazione/fascicolo prot. n. 13014161)

Riserva: - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o piu' passaggi intermedi

Immobile 2: Riserva: - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o piu' passaggi intermedi

Totale: Superficie 1.12.68 Redditi: Dominicale Euro 17,44 Agrario Euro 1,75

Intestazione degli immobili indicati al n.2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 248/1620
2			(1) Proprieta' 31/135
3			(1) Proprieta' 124/1620 in regime di separazione dei beni
4			(1) Proprieta' 294/540

DATI DERIVANTI DA: Atto del 29/07/2019 Pubblico ufficiale-VALVO PAOLO Sede- CONEGLIANO (TV) Repertorio n. 340957 - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' Nota presentata con Modello Unico n. 7065.2/2019
Reperto PI di BELLUNO in atti dal 05/08/2019

Visura attuale sintetica per soggetto
 Situazione degli atti informatizzati al 14/01/2026

3. Immobili siti nel Comune di AURONZO DI CADORE (Codice A501) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSEMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati Ulteriori		
1	36	5		-	BOSCO ALTO 04	1 65 20		Dominicale Euro 15,36 Lire 29.736	Impianto meccanografico del 01/04/1976			
2	36	6		-	BOSCO ALTO 04	00 32		Agrario Euro 0,85 Lire 1.652	Impianto meccanografico del 01/04/1976			
3	36	9		-	BOSCO ALTO 04	5 03 90		Euro 0,83 Lire 58	Impianto meccanografico del 01/04/1976			
4	36	13		-	BOSCO ALTO 04	1 45 50		Euro 2,60 Lire 5.039	Impianto meccanografico del 01/04/1976			
5	36	28		-	BOSCO ALTO 04	1 12 50		Euro 0,75 Lire 1.455	Impianto meccanografico del 01/04/1976			
6	36	54		-	BOSCO ALTO 04	2 11 60		Euro 10,46 Lire 20.250	Impianto meccanografico del 01/04/1976			
7	36	81		-	BOSCO ALTO 03	57 40		Euro 19,67 Lire 38.088	Impianto meccanografico del 01/04/1976			
8	37	25		-	BOSCO ALTO 03	1 65 70		Euro 7,41 Lire 14.350	Impianto meccanografico del 01/04/1976			
9	37	26		-	BOSCO ALTO 04	52 90		Euro 21,39 Lire 41.425	Impianto meccanografico del 01/04/1976			
10	37	52		-	BOSCO ALTO 03	72 60		Euro 4,92 Lire 9.522	Impianto meccanografico del 01/04/1976			
11	37	80		-	BOSCO ALTO 03	47 50		Euro 9,37 Lire 18.150	Impianto meccanografico del 01/04/1976			
12	37	87		-	BOSCO ALTO 03	67 00		Euro 6,13 Lire 11.875	Impianto meccanografico del 01/04/1976			
13	37	97		-	BOSCO ALTO 04	1 30 70		Euro 8,65 Lire 16.750	Impianto meccanografico del 01/04/1976			
14	37	98		-	BOSCO ALTO 04	2 76 50		Euro 12,15 Lire 23.526	Impianto meccanografico del 01/04/1976			
15	37	133		-	BOSCO ALTO 04	13 20		Euro 25,70 Lire 49.770	Impianto meccanografico del 01/04/1976			
16	37	143		-	BOSCO ALTO 04	2 71 70		Euro 1,23 Lire 2.376	Impianto meccanografico del 01/04/1976			
17	38	82		-	BOSCO ALTO 04	2 20 00		Euro 25,26 Lire 48.906	Impianto meccanografico del 01/04/1976			
								Euro 20,45 Lire 39.600	Impianto meccanografico del 01/04/1976			

Data: 14/01/2026 Ora: 8.25.51 pag: 4 Segue
 Visura n.: T11325/2026

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 14/01/2026

 **genzia entrate**
 Direzione Provinciale di Belluno
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati Ulteriori
18	39	1		-	BOSCO ALTO 04	2 61 90		Euro 24,35 Lire 47.142	Euro 1,35 Lire 2.619	Impianto meccanografico del 01/04/1976
19	39	5		-	BOSCO ALTO 04	1 44 00		Euro 13,39 Lire 25.920	Euro 0,74 Lire 1.440	Impianto meccanografico del 01/04/1976
20	39	9		-	BOSCO ALTO 04	1 70 40		Euro 15,84 Lire 30.672	Euro 0,88 Lire 1.704	Impianto meccanografico del 01/04/1976
21	39	22		-	BOSCO ALTO 04	91 20		Euro 8,48 Lire 16.416	Euro 0,47 Lire 912	Impianto meccanografico del 01/04/1976
22	39	29		-	BOSCO ALTO 04	8 61 30		Euro 80,07 Lire 155.034	Euro 4,45 Lire 8.613	Impianto meccanografico del 01/04/1976
23	39	38		-	BOSCO ALTO 04	1 24 20		Euro 11,55 Lire 22.356	Euro 0,64 Lire 1.242	Impianto meccanografico del 01/04/1976
24	40	2		-	BOSCO ALTO 04	3 00 60		Euro 27,94 Lire 54.108	Euro 1,55 Lire 3.006	Impianto meccanografico del 01/04/1976
25	40	6		-	BOSCO MISTO U	2 37 10		Euro 36,74 Lire 71.130	Euro 3,67 Lire 7.113	Impianto meccanografico del 01/04/1976
26	40	7		-	BOSCO MISTO U	03 90		Euro 0,60 Lire 1.170	Euro 0,06 Lire 117	Impianto meccanografico del 01/04/1976
27	40	13		-	BOSCO ALTO 03	2 83 70		Euro 36,63 Lire 70.925	Euro 2,93 Lire 5.674	Impianto meccanografico del 01/04/1976
28	40	17		-	BOSCO ALTO 03	1 94 70		Euro 25,14 Lire 48.675	Euro 2,01 Lire 3.894	Impianto meccanografico del 01/04/1976
29	40	30		-	BOSCO ALTO 03	1 58 80		Euro 20,50 Lire 39.700	Euro 1,64 Lire 3.176	Impianto meccanografico del 01/04/1976
30	40	33		-	BOSCO ALTO 03	30 00		Euro 3,87 Lire 7.500	Euro 0,31 Lire 600	Impianto meccanografico del 01/04/1976
31	40	37		-	BOSCO ALTO 03	41 80		Euro 5,40 Lire 10.450	Euro 0,43 Lire 836	Impianto meccanografico del 01/04/1976
32	40	49		-	BOSCO ALTO 03	1 10 80		Euro 14,31 Lire 27.700	Euro 1,14 Lire 2.216	Impianto meccanografico del 01/04/1976
33	40	55		-	BOSCO ALTO 03	17 20		Euro 2,22 Lire 4.300	Euro 0,18 Lire 344	Impianto meccanografico del 01/04/1976
34	40	72		-	BOSCO ALTO 03	21 20		Euro 2,74 Lire 5.300	Euro 0,22 Lire 424	Impianto meccanografico del 01/04/1976
35	40	80		-	BOSCO ALTO 03	1 27 50		Euro 16,46 Lire 31.875	Euro 1,32 Lire 2.550	Impianto meccanografico del 01/04/1976

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 14/01/2026

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori
36	40	104		-	BOSCO ALTO 02	3 61 00		Euro 102,54 Lire 198,550	Euro 5,59 Lire 10.830	Impianto meccanografico del 01/04/1976	
37	40	116		-	BOSCO ALTO 03	86 70		Euro 11,19 Lire 21,675	Euro 0,90 Lire 1,734	Impianto meccanografico del 01/04/1976	
38	40	122		-	BOSCO MISTO U	13 70		Euro 2,12	Euro 0,21	TABELLA DI VARIAZIONE del 12/07/2024 Pratica n. BL0128236 in atti del 13/12/2024 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL. 3.10.2006 N. 262 (n. 128236.1/2024)	Annotazione
39	40	133		-	BOSCO MISTO U	04 30		Euro 0,87	Euro 0,07	TABELLA DI VARIAZIONE del 12/07/2024 Pratica n. BL0119439 in atti del 12/12/2024 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL. 3.10.2006 N. 262 (n. 119439.1/2024)	Annotazione
40	43	4		-	BOSCO ALTO 03	2 06 40		Euro 26,65 Lire 51,600	Euro 2,13 Lire 4,128	Impianto meccanografico del 01/04/1976	
41	43	12		-	BOSCO MISTO U	35 30		Euro 5,47	Euro 0,55	TABELLA DI VARIAZIONE del 12/07/2024 Pratica n. BL0114620 in atti del 12/12/2024 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL. 3.10.2006 N. 262 (n. 114620.1/2024)	Annotazione
42	43	13		-	BOSCO MISTO U	00 30		Euro 0,05	Euro 0,01	TABELLA DI VARIAZIONE del 12/07/2024 Pratica n. BL0116940 in atti del 12/12/2024 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL. 3.10.2006 N. 262 (n. 116940.1/2024)	Annotazione
43	43	14		-	BOSCO MISTO U	07 60		Euro 1,18	Euro 0,12	TABELLA DI VARIAZIONE del 12/07/2024 Pratica n. BL0112923 in atti del 12/12/2024 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL. 3.10.2006 N. 262 (n. 112923.1/2024)	Annotazione
44	43	15		-	BOSCO MISTO U	54 50		Euro 8,44	Euro 0,84	TABELLA DI VARIAZIONE del 12/07/2024 Pratica n. BL0111454 in atti del 12/12/2024 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL. 3.10.2006 N. 262 (n. 111454.1/2024)	Annotazione
45	43	67		-	BOSCO ALTO 02	54 20		Euro 15,40 Lire 29,810	Euro 0,84 Lire 1,626	Impianto meccanografico del 01/04/1976	

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 14/01/2026

Data: 14/01/2026 Ora: 8.25.51 pag: 6 Segue
Visura n.: T11325/2026

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati Ulteriori	
46	38	149		-	BOSCO ALTO	31 96		Euro 2,97	Euro 0,17	VOLTURA DUFFICIO del 17/03/1990 Pratica n. BL0176477 in atti dal 10/11/2008 D.V. 2296/90 PERMUTA - ISTANZA 168957/08 (n. 11148.1/2008)	Riserva
47	38	150		-	BOSCO ALTO	14 38		Euro 1,34	Euro 0,07	VOLTURA DUFFICIO del 17/03/1990 Pratica n. BL0176477 in atti dal 10/11/2008 D.V. 2296/90 PERMUTA - ISTANZA 168957/08 (n. 11148.1/2008)	Riserva
48	38	152		-	BOSCO ALTO	1 42 53		Euro 13,25	Euro 0,74	FRAZIONAMENTO del 21/12/1989 Pratica n. BL0174818 in atti dal 06/11/2008 FRZ 1419/89 (n. 22.1/2008)	

Immobile 38: Annotazione: di stadio: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2024) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 12/07/2024 all'organismo pagatore avepa con la domanda 6004487 (scheda validazione/fascicolo prot. n. 13014161)

Immobile 39: Annotazione: di stadio: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2024) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 12/07/2024 all'organismo pagatore avepa con la domanda 6004487 (scheda validazione/fascicolo prot. n. 13014161)

Immobile 41: Annotazione: di stadio: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2024) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 12/07/2024 all'organismo pagatore avepa con la domanda 6004487 (scheda validazione/fascicolo prot. n. 13014161)

Immobile 42: Annotazione: di stadio: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2024) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 12/07/2024 all'organismo pagatore avepa con la domanda 6004487 (scheda validazione/fascicolo prot. n. 13014161)

Immobile 43: Annotazione: di stadio: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2024) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 12/07/2024 all'organismo pagatore avepa con la domanda 6004487 (scheda validazione/fascicolo prot. n. 13014161)

Immobile 44: Annotazione: di stadio: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2024) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 12/07/2024 all'organismo pagatore avepa con la domanda 6004487 (scheda validazione/fascicolo prot. n. 13014161)

Immobile 46: Riserva: - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o più passaggi intermedi

Immobile 47: Riserva: - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o più passaggi intermedi

Totale: Superficie 67.07.39 Redditi: Dominicale Euro 786,05 Agrario Euro 51,33



Direzione Provinciale di Belluno
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 14/01/2026 Ora: 8.25.51 pag: 7 Fine

Visura n.: T11325/2026

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 14/01/2026

Intestazione degli immobili indicati al n.3

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I			(1) Proprietà I/I
DATI DERIVANTI DA Atto del 29/07/2019 Pubblico ufficiale VALVO PAOLO Sede CONEGLIANO (TV) Repertorio n. 340957 - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' Nota presentata con Modello Unico n. 7065.1/2019 Reparto PI di BELLUNO in atti dal 05/08/2019			

Totale Generale: Superficie 69,19,77 Redditi: Dominicale Euro 831,81 Agrario Euro 54,62

Unità immobiliari n. 51

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura telematica

ALLEGATO 3

Iscrizione e trascrizioni pregiudizievoli



Direzione Provinciale di BELLUNO
 Ufficio provinciale - Territorio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione Ipotecaria

Data 14/01/2026 Ora 08:28:37
 Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T4676 del 14/01/2026

per denominazione
 Richiedente PVNRNN

Dati della richiesta

Denominazione: _____
 Tipo di formalità: Tutte
 Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal	09/07/1997 al	13/01/2026
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1970 al	08/07/1997

Elenco omonimi

1. MASSA DEI CREDITORI DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

Con sede in _____
 Codice fiscale _____

2. _____
3. _____
4. _____
5. _____

*** Soggetti con dati anagrafici collegati

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i risultano:
 Trascrizioni vol, 2345 pag, 125

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 08/07/1987 - Registro Particolare 5132 Registro Generale 5979
 Pubblico ufficiale SARTORIO ENRICO Repertorio 70862 del 09/06/1987



Ispezione Ipotecaria

Direzione Provinciale di BELLUNO
 Ufficio provinciale - Territorio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 14/01/2026 Ora 08:28:37
 Pag. 2 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T4676 del 14/01/2026

per denominazione
 Richiedente PVNRNN

-
- ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
 SOGGETTO ACQUIRENTE
 Nota disponibile in formato immagine
2. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 27/03/1990 - Registro Particolare 2270 Registro Generale 2635
 Pubblico ufficiale MIRIELLO FULVIO Repertorio 2775/560 del 17/03/1990
 ATTO TRA VIVI - PERMUTA
 Nota disponibile in formato immagine
3. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 06/11/2008 - Registro Particolare 10228 Registro Generale 13835
 Pubblico ufficiale COSTANTINO SALVATORE Repertorio 12731/3211 del 16/10/2008
 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'
 Immobili siti in AURONZO DI CADORE(BL)
 Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE CONTRO del 21/05/2009 - Registro Particolare 1041 Registro Generale 6193
 Pubblico ufficiale Equitalia Nomos SpA Repertorio 107872/113 del 29/04/2009
 IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI ART.77 DPR 602/73 MODIFICato dal d.lgs. 46/99
 e dal d.lgs. 193/01
 Immobili siti in AURONZO DI CADORE(BL)
 SOGGETTO DEBITORE
 Nota disponibile in formato elettronico
5. ISCRIZIONE CONTRO del 21/12/2010 - Registro Particolare 2322 Registro Generale 15001
 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TREVISO - SEZ. DIST. CONEGLIANO Repertorio 1380 del 14/12/2010
 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
 Immobili siti in AURONZO DI CADORE(BL)
 SOGGETTO DEBITORE
 Nota disponibile in formato elettronico
6. ISCRIZIONE CONTRO del 07/08/2012 - Registro Particolare 943 Registro Generale 8811
 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 907 del 02/07/2012
 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
 Immobili siti in AURONZO DI CADORE(BL)
 SOGGETTO DEBITORE
 Nota disponibile in formato elettronico
7. ISCRIZIONE CONTRO del 30/10/2017 - Registro Particolare 1350 Registro Generale 12065
 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TREVISO Repertorio 3701/2017 del 19/10/2017
 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
 Immobili siti in AURONZO DI CADORE(BL)

**Ispezione Ipotecaria**

Direzione Provinciale di BELLUNO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 14/01/2026 Ora 08:28:37
Pag. 3 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T4676 del 14/01/2026

per denominazione
Richiedente PVNRNN

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

8. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTROLLO del 05/08/2019 - Registro Particolare 7065 Registro Generale 8971
Pubblico ufficiale VALVO PAOLO Repertorio 340957/29099 del 29/07/2019
ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'
Immobili siti in AURONZO DI CADORE(BL)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
9. ISCRIZIONE CONTROLLO del 20/06/2024 - Registro Particolare 617 Registro Generale 7203
Pubblico ufficiale SOGERT SPA Repertorio 52024/1714 del 10/06/2024
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da INGIUNZIONE FISCALE ART. 36 COMMA 2,
DL N.248 2007
Immobili siti in AURONZO DI CADORE(BL)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
10. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTROLLO del 06/11/2025 - Registro Particolare 11185 Registro Generale 13528
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TREVISO Repertorio 114 del 02/07/2025
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE
Immobili siti in AURONZO DI CADORE(BL)
Nota disponibile in formato elettronico

ALLEGATO 4

Documentazione Fotografica



FOTO n°1. - visione aerea



FOTO n°2. - visione aerea



FOTO n°3. - visione aree



FOTO n°4. - visione aree



FOTO n°5. - visione aree



FOTO n°6. - visione aree



FOTO n°7. - visione aree

N.B.: Come già indicato in premessa, si precisa che, in considerazione della complessità e numerosità dei beni, unitamente alla difficile individuazione fisica in loco, si è effettuato un sopralluogo generale visionando le aree complessive all'interno di tutti i fogli catastali, ma non è stato possibile verificare, accertare e considerare eventuali singolarità presenti, procedendo quindi ad una stima basata su quanto è risultato possibile visionare.