

Tribunale di Belluno

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: [REDACTED]

contro: [REDACTED]

N° Gen. Rep. 54/2022

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. ssa Paola Torresan**

**Integrazione alla perizia di stima
a seguito della richiesta del delegato dott. Alex Ghedina**

In risposta alla richiesta del Giudice del 13/01/2025 a seguito dell'istanza del delegato alla vendita dott. Alex Ghedina voglio precisare che i vincoli di inedificabilità e le servitù di tubazione risalenti agli anni '70 e citati nell'istanza medesima, se non cancellati rimangono. (vd. ad esempio Trascrizione RG 3428 RP 3130 del 24/07/1972)

Ad oggi la situazione di diritto e di fatto è quella già descritta in perizia.

Sottolineo che permane la inedificabilità dei lotti che in perizia sono definiti agricoli, anche perché non vige più la lg. 24 sulle zone agricole.

In particolare, sottolineo, che la trascrizione del 1997 (RG 10877- RP 8861) si riferisce alla richiesta di trasformare un rustico in casa di abitazione (relativa ai beni sui mapp. 262-263-246-131-241). Detta trasformazione veniva concessa previa dichiarazione che tale bene non fosse più funzionale al fondo agricolo; poneva altresì la condizione che non fossero costruiti su tali terreni altri annessi rustici e che l'edificio trasformato non potesse usufruire dell'ampliamento fino a 800 mc. Tale vincolo aveva valore fino a quando non fossero intervenute altre norme urbanistiche con criteri più favorevoli. In altre parole, quelle erano le disposizioni al momento della richiesta di cambio di destinazione d'uso relativamente a quel fabbricato.



Ist. n. 32 dep. 10/02/2025

Essendo stato ristrutturato, allora, il fabbricato rispettando tali parametri, stante le vigenti disposizioni urbanistiche già citate nella mia relazione, la inedificabilità dei terreni in oggetto permane.

Il valore di stima attribuito in perizia a detti beni tiene conto di tutto ciò. Pertanto lo confermo.

Il CTU

Belluno, 10/02/2025

arch. Fabiola De Battista

Firmato Da: DE BATTISTA FABIOLA E-messo Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serie#: 50aa64df7f6b3cb2

