

**TRIBUNALE ORDINARIO DI BELLUNO**

**Esecuzione** n. 09/2025

**Promossa da:**

**Contro:** \_\_\_\_\_

**Giudice delle Esecuzioni:** Dott.ssa Gersa Gerbi

**C.T.U.:** Dott. Lodovico De Cesero

\*\*\*\*

**PREMESSA**

Con la presente si dà seguito all'incarico ricevuto dal sottoscritto Dott. Lodovico De Cesero, dal Giudice di Esecuzioni Dott.ssa Gersa Gerbi, in data 21.05.2025.

I quesiti posti dal G.E. sono i seguente in relazione alla documentazione richiesta dall'art. 567 c.p.c.:

- se il creditore precedente abbia optato per il deposito dei certificati della Conservatoria dei RR.II. sulle iscrizioni e trascrizioni gravanti sul bene pignorato oppure abbia optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva;
- se il creditore precedente abbia depositato l'estratto catastale attuale (relativo cioè alla situazione al giorno del rilascio del documento) e l'estratto catastale storico (estratto che deve riguardare il medesimo periodo preso in considerazione dalla certificazione delle trascrizioni: il periodo cioè sino alla data dell'atto di acquisto derivativo od originario antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento).
- se il creditore precedente abbia depositato il certificato di stato civile dell'esecutato (purché non si tratti di coniugi entrambi stranieri). In difetto, l'esperto deve procedere all'immediata acquisizione dello stesso, precisando nel modulo di controllo della documentazione lo stato civile dell'esecutato come risultante dal certificato.

Il controllo della completezza della documentazione depositata ex art. 567 c.p.c. dovrà essere depositato contestualmente alla perizia di stima.

01. identificazione diritti e beni oggetto del pignoramento;
02. individuazione dei beni che compongono ciascun lotto e relativa descrizione



- materiale;
03. identificazione catastale del bene pignorato;
  04. predisposizione della scheda sintetica;
  05. ricostruzione atti di provenienza;
  06. regolarità edilizia e urbanistica;
  07. stato di possesso e occupazione;
  08. vincoli e oneri giuridici gravanti sul bene;
  09. verificare se i beni ricadono su suolo demaniale;
  10. esistenza di pesi e oneri di altro tipo;
  11. spese di gestione dell'immobile ed eventuali procedimenti in corso;
  12. valutazione e stima dei beni;
  13. valutazione della quota;
  14. acquisire le certificazioni di stato civile, dell'ufficio anagrafe e della CCIAA e precisare il regime patrimoniale in caso di matrimonio;

### **ACCESSO AGLI IMMOBILI**

Per l'espletamento dell'incarico il giorno 25.06.2025 alle ore 11:00, presso gli immobili siti in Comune di Feltre – frazione Villabruna – località Salgareda - Via Salgarda Nuova, alla presenza continuativa del Sig. Mauro Brancher per IVG in qualità di custode nominato dal G.E., si è proceduto ai sopralluoghi e alle verifiche degli immobili oggetto di pignoramento.

### **QUESITO n. 1: IDENTIFICAZIONE DIRITTI E BENI OGGETTO DEL PIGNORAMENTO**

Gli immobili indicati nell'atto di pignoramento del 03.12.2024, notificato in data 22.01.2025, sono le particelle catastali:

- a) C.F. (Catasto Fabbricati) Comune di Feltre foglio 25 particella 521 sub 2;
- b) C.F. (Catasto Fabbricati) Comune di Feltre foglio 25 particella 521 sub 3;
- c) C.T. (Catasto Terreni) Comune di Feltre foglio 25 part 125;
- d) C.T. (Catasto Terreni) Comune di Feltre foglio 25 part 127;
- e) C.T. (Catasto Terreni) Comune di Feltre foglio 25 part 128;



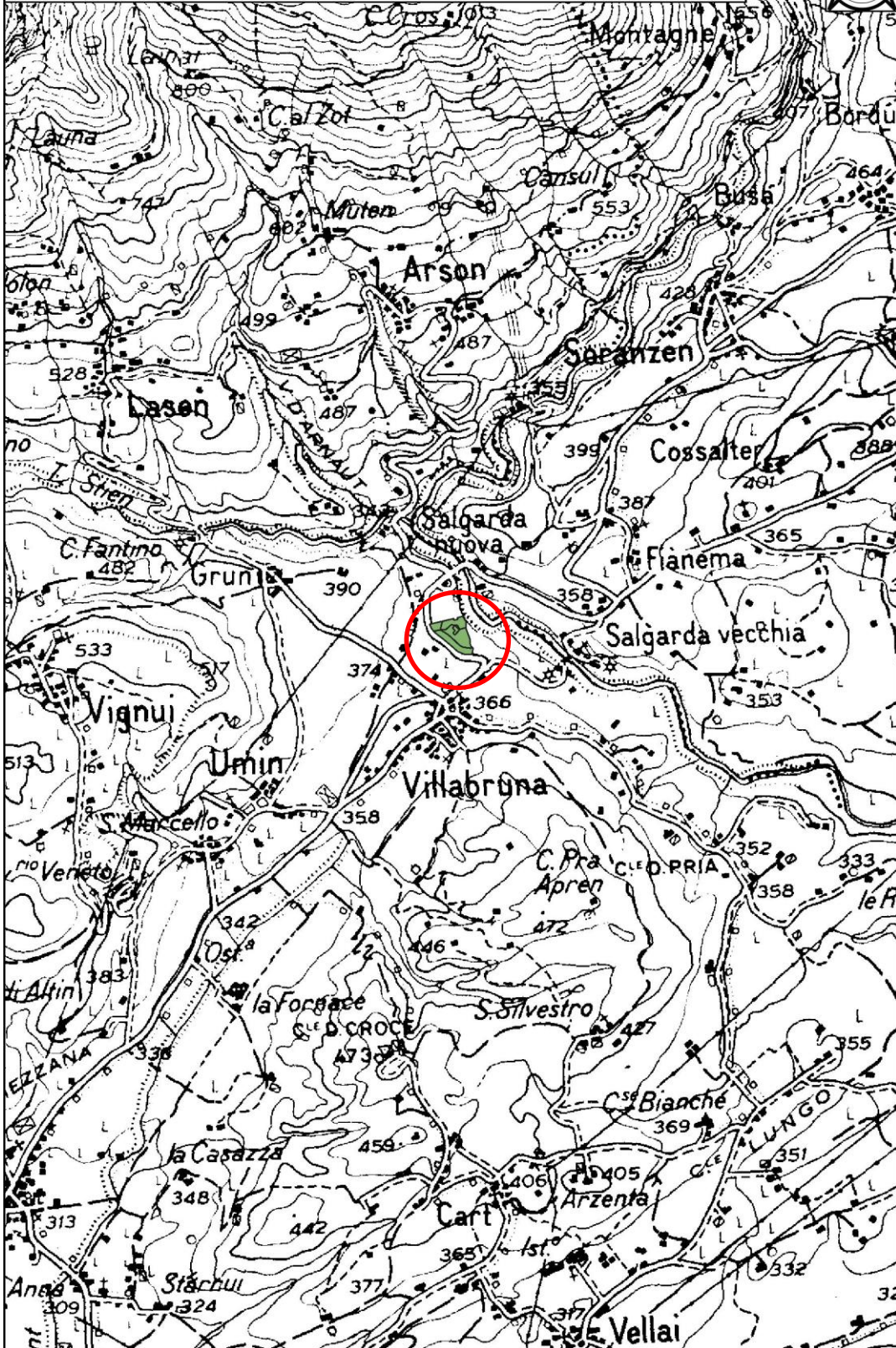
1. C.T. (Catasto Terreni) Comune di Feltre foglio 25 part 244;

Dalle verifiche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio del Territorio di Belluno i diritti reali indicati nell'atto di pignoramento corrispondono a quelli in titolarità all'esecutata.



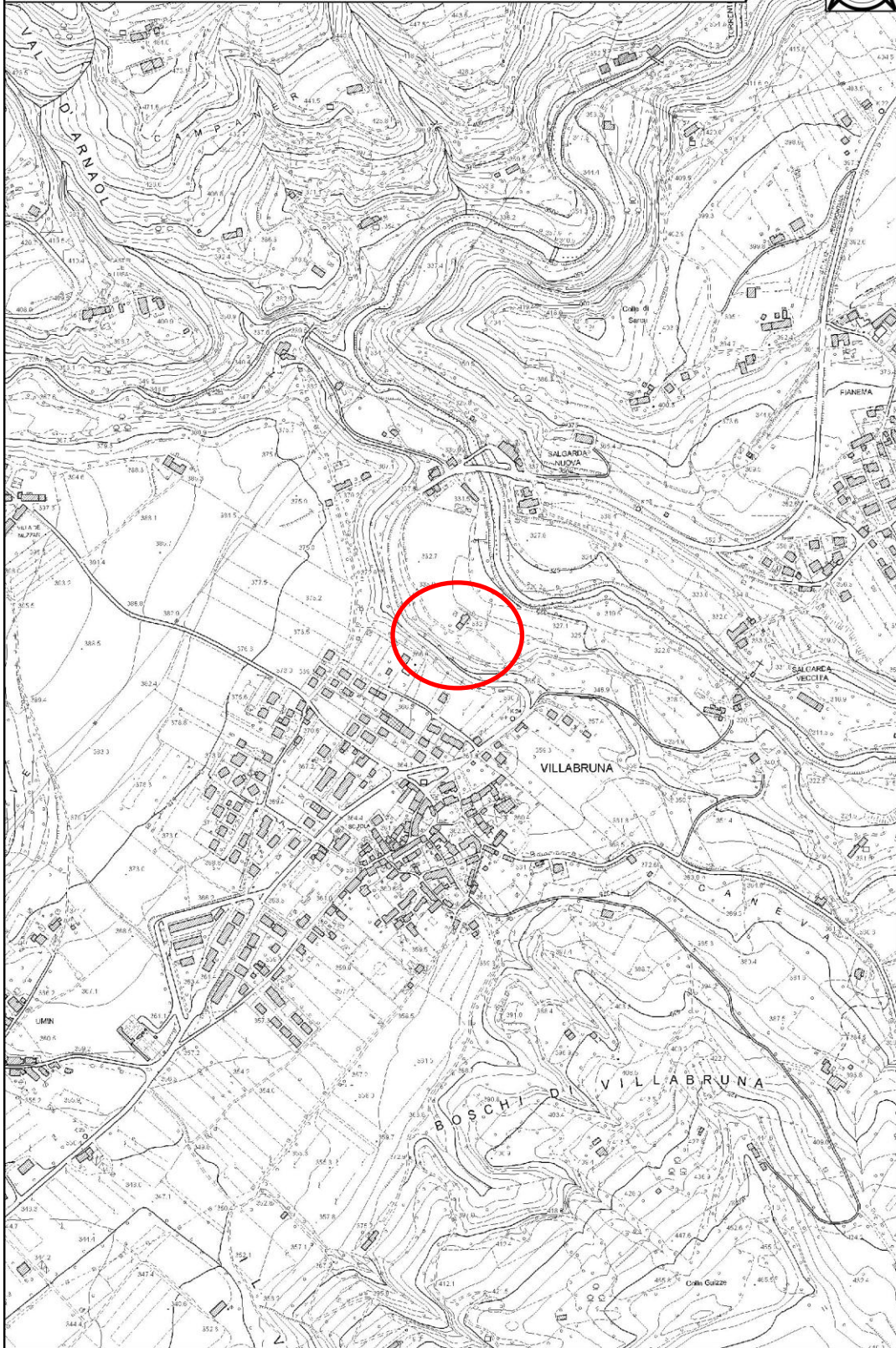
# Corografia

scala 1:25.000



# Carta Tecnica Regionale

scala 1:10.000

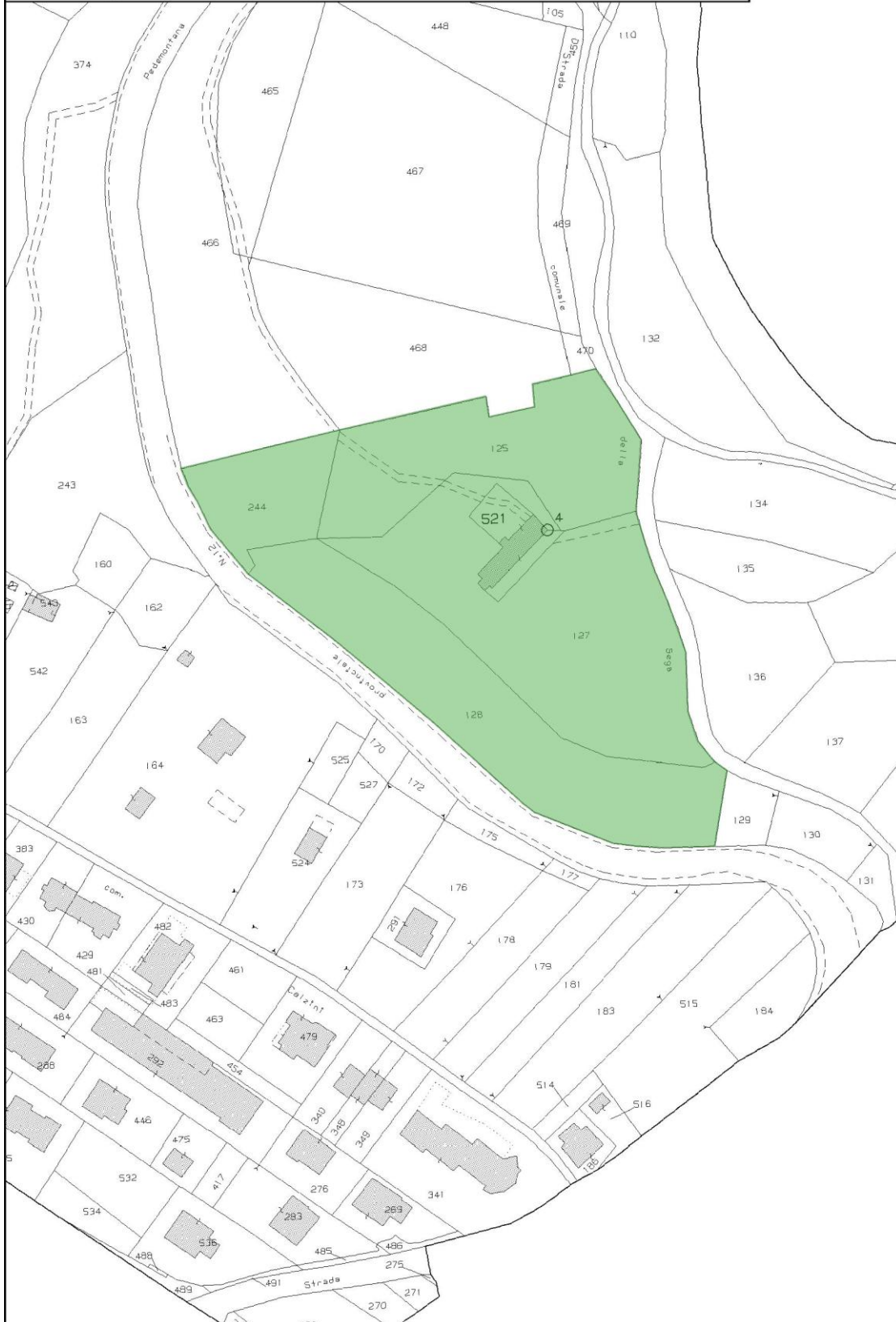


# Planimetria Catastale

scala 1:2.000



Feltre - fg. 25 p.lle 125, 127, 128, 244 e 521



# Ortofoto

scala 1:2.000



### CONFINI DEI BENI PIGNORATI:

Le particelle 125, 127, 128, 244 e 521 del foglio di mappa 25 formano un unico corpo fondiario di forma irregolare che confina partendo da Nord e procedendo in senso orario con le particelle 466, 468, 470, 213, strada comunale, 129 e strada Provinciale N. 12 Pedemontana, tutte del medesimo foglio di mappa.

### DIVISIBILITÀ DEI BENI

Gli immobili oggetto di pignoramento non risultano convenientemente divisibili in lotti.

### **QUESITO n. 2: INDIVIDUAZIONE DEI BENI CHE COMPONGONO CIASCUN LOTTO E RELATIVA DESCRIZIONE MATERIALE**

Il fabbricato (foto 1, 2, 3, 4 e 5) edificato prima del 1° settembre 1967, risulta già nelle mappe d'impianto del NCT con l'ex particella 126, attuale 521. A pianta irregolare con sviluppo prevalente Sud-Ovest Nord-Est, collabente la parte abitativa (part. 521 sub. 2) e fatiscente la porzione agricolo-produttiva (stalla con sovrastante fienile: part. 521 sub. 3) benché ancora utilizzata per la stabulazione di bovini.

L'accesso ai fabbricati non è stato possibile, per l'abitazione poiché non praticabile in sicurezza, per la struttura agricolo-produttiva per l'assenza dell'esecutato, o persona da lui delegata, e la presenza di grossi cani a guardiania dei bovini.

L'ex abitazione (part. 521 sub. 2) si sviluppa su tre piani fuori terra:

- al Piano Terra una stanza all'estremità Sud-Ovest, la cucina e la cantina;
- al Piano Primo un disimpegno, tre camere e un terrazzo sul fronte Sud-Est;
- al Piano Secondo-Sottotetto la soffitta.

Ai piani vi si accedeva con vano scale interno.

La struttura agricolo-produttiva (part. 521 sub. 3) si sviluppa su due piani fuori terra:

- al Piano Terra la stalla;
- al Piano Primo-Sottotetto il fienile;

### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE:

- pareti perimetrali in muratura;



- solai di piano in legno;
- tetto a due falde con orditura in legno e manto in coppi;

Allo stato attuale l'ex abitazione è collabente, anche a seguito di un recente incendio, mentre la stalla, benché adoperata per la stabulazione di bovini uditati durante le operazioni peritali versa in condizioni fatiscenti.

Il terreno individuato dalla particella 128 costituisce la scarpata a valle della strada Provinciale N. 12 Pedemontana, delimitati a valle dalla strada bianca (foto 9) di accesso al "centro aziendale". Il bosco è ascrivibile alla Pecceta su carpineto con ostria. Le restanti superfici a prato risultano degradate, inoltre sulle particelle 127 e 521 insistono n. 3 manufatti abusivi per i quali non è stato reperito alcun titolo autorizzativo (foto 6, 7 e 8). Sulla particella 127 viene inoltre stoccato il letame su terreno nudo senza copertura e/o vasca di raccolta colaticcio.



Foto 01: ex abitazione all'estremità Sud-Ovest (sub. 2)





Foto 02: angolo Sud (ex abitazione: part. 521 sub. 2)



Foto 03: ex abitazione fronte Sud-Est





Foto 04: fronte Sud-Est ex abitazione e stalla-fienile con antistante tettoia abusiva



Foto 05: fronte Nord-Ovest





Foto 06: ricovero abusivo insistente sulla particella 521



Foto 07: tettoia abusiva insistente sulla particella 127





Foto 08: tettoia abusiva insistente sulla particella 127



Foto 09: strada bianca di accesso ai fabbricati a valle della scarpata arborata





Foto 10: prato a valle della strada di accesso ai fabbricati

### **QUESITO n. 3: IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEI BENI PIGNORATI**

#### C.F. foglio 25 particella 521 sub. 2

Categoria A/4 – Classe 1 – consistenza 6,5 vani– superficie catastale totale 145 m<sup>2</sup>  
totale escluse aree scoperte 144 m<sup>2</sup> - rendita € 234,99 – Via Salgarda Nuova Piano T-1-  
2

#### C.F. foglio 25 particella 521 sub. 3

Categoria C/6 – Classe 1 – consistenza 215 m<sup>2</sup> – superficie catastale totale 250 m<sup>2</sup> -  
rendita € 199,87 – Via Salgarda Nuova Piano T-1

#### C.T. foglio 25 particella 125

Prato – Classe 2 – superficie 3.590 m<sup>2</sup> – R.D. € 13,91 - R.A. € 8,34

#### C.T. foglio 25 particella 127

Prato – Classe 3 – superficie 5.860 m<sup>2</sup> – R.D. € 16,65 - R.A. € 12,11

#### C.T. foglio 25 particella 128

Bosco ceduo – Classe 1 – superficie 4.780 m<sup>2</sup> – R.D. € 7,41 - R.A. € 1,48



C.T. foglio 25 particella 244

Prato – Classe 3 – superficie 1.350 m<sup>2</sup> – R.D. € 3,83 - R.A. € 2,79

proprietà 1/1  
1/1

- nuda  
- usufrutto

- L'immobile identificato dalla particella 521 sub. 2 (abitazione), anche a seguito di un recente incendio, è collabente;
- L'immobile identificato dalla particella 521 sub. 3 (stalla con sovrastante fienile) per dimensioni esterne e forometrie trova esatta corrispondenza con la planimetria di cui alla dichiarazione protocollo n. BL0132469 del 28.11.2012, a firma del geom. Bordin Mauro;



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

Dichiarazione protocollo n° BL0132469 del 28/11/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Feltre

Via Salgarda Nuova

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 25  
Particella: 521  
Subalterno: 2

Compilata da:  
Bordin Mauro

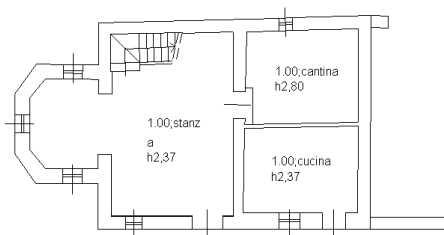
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Belluno

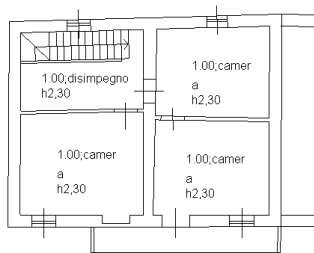
N. 00919

Scheda n. 1 Scala 1:200

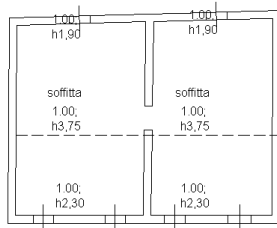
**PIANO TERRA**



**PIANO PRIMO**



**PIANO SECONDO**



C.F. Feltre foglio 25 particella 521 sub. 2



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

Dichiarazione protocollo n. **BL0132469** del **28/11/2012**

Planimetria di u.i.u. in Comune di Feltre

Via Salgarda Nuova

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 25  
Particella: 521  
Subalterno: 3

Compilata da:  
Bordin Mauro

Iscritto all'albo:  
Geometri

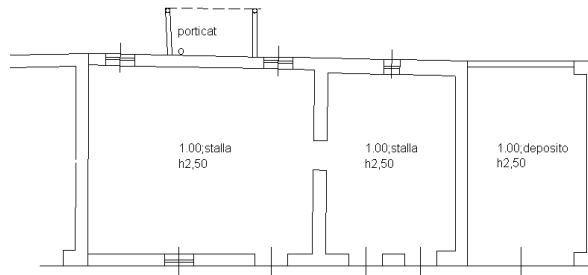
Prov. Belluno

N. 00919

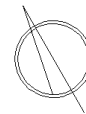
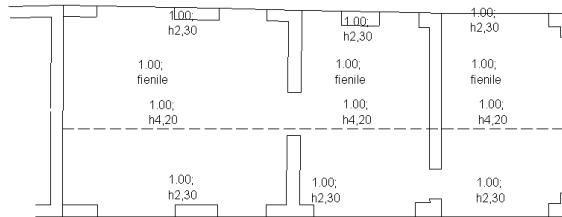
Scheda n. 1

Scala 1:200

### PIANO TERRA



### PIANO PRIMO



C.F. Feltre foglio 25 particella 521 sub. 3



#### QUESITO n. 4: PREDISPOSIZIONE DELLA SCHEDA SINTETICA

lotto unico: C.F. fg. 25 part. 512 subb. 2 e 3 – C.T. fg. 25 partt. 125, 127, 128 e 244

Procedura es. imm. n. 9 / 2025 R.G., Giudice dott.ssa Gersa Gerbi promossa da:

(Creditore proce

Contro

(Debitore/i) De Boni Denis e De Col Adelina

**Diritto** (cfr pag. ): per la quota di nuda proprietà di 1/1 del § e pewr la quota di usufrutto di 1/1

**Bene** (cfr pag. ): abitazione T-1-2, stalla-fienlie T-1, C.T. fg. 25 partt. 125, 127, 128 e 244

**Ubicazione** (cfr pag. ): Feltre – Via Salgarda Nuova

**Stato** (cfr pag. ): pessimo

**Dati Catastali attuali** (cfr pag. ): CF Comune di Feltre fg. 25 part. 512 subb. 2-3 CT Comune di Feltre fg. 125, 127, 128 e 244

**Differenze rispetto al pignoramento** (cfr pag. ): nessuna

**Situazione urbanistico/edilizia** (cfr pag. ): ///

**Valore di stima** (cfr pag. ): 85.000,00

**Valore mutuo** (cfr pag./all.): capitale € 51.000,00 Totale € 81.600,00

**Vendibilità** (cfr pag. ): discreta

**Pubblicità** (cfr pag. ): tramite la rivista Aste Giudiziarie

**Occupazione** (cfr pag. ): occupato dall'esecutato

**Titolo di occupazione** ///

**Oneri** (cfr pag. ): nulla da rilevare

**APE** (cfr pag. ): no

**Problemi** (cfr pag. ): ///

#### QUESITO n. 5: RICOSTRUZIONE ATTI DI PROVENIENZA

Dalle visure eseguite presso la Conservatoria del Registri Immobiliari di Belluno è emerso che gli immobili oggetto di stima:

- sono pervenuti ; per la quota dell'intero in nuda proprietà e per la quota dell'intero in usufrutto con atto di divisione a



rogito del Notaio [redacted]  
6257/4758 e trascr

- [redacted] propria quota di spettanza era pervenuta per successione in morte di

[redacted] Rep. n. [redacted] Ufficio del registro, trascritta il [redacted] ai nn. [redacted]  
[redacted] devoluta per legge;

- risulta trascritta in data [redacted] ai nn. [redacted] accettazione tacita dell'eredità in morte di

[redacted], da parte degli eredi Si [redacted]  
nascente da atto Notaio Zamberlan Andrea in Feltre (BL)

- a [redacted] la piena proprietà è pervenuta quanto alla quota di 1/2 in piena proprietà per atto di compravendita del

[redacted] trascritto il [redacted] ai nn. [redacted] da parte di [redacted] nato il [redacted]  
a [redacted] e quanto alla restante quota di 1/2 in piena proprietà per atto di compravendita del [redacted] Rep. n. [redacted] Notaio [redacted]  
trascritto il [redacted] ai nn. [redacted] da parte di [redacted] nata il [redacted]

#### **QUESITO n. 6: REGOLARITÀ EDILIZIA E URBANISTICA**

L'Ufficio Tecnico Edilizia Privata del Comune di Feltre, a seguito di richiesta accesso atti del 23.05.2025, ha fornito il giorno 30.05.2025 le seguenti pratiche.

- Licenza Edilizia n. 54 del 09.03.1976 (n. 521/1976 di Prot.) per ristrutturazione di porzione del fabbricato posto in Villabruna, distinto al Catasto foglio 25 particella ex 126 (attuale 521). Licenza Edilizia scaduta per mancato inizio lavori come da notifica del Comune del 07.11.1977;
- Istanza di ricomposizione ambientale prot. n. 11745 del 17.06.2011 – pratica n. 2011/0602 – NON approvata;



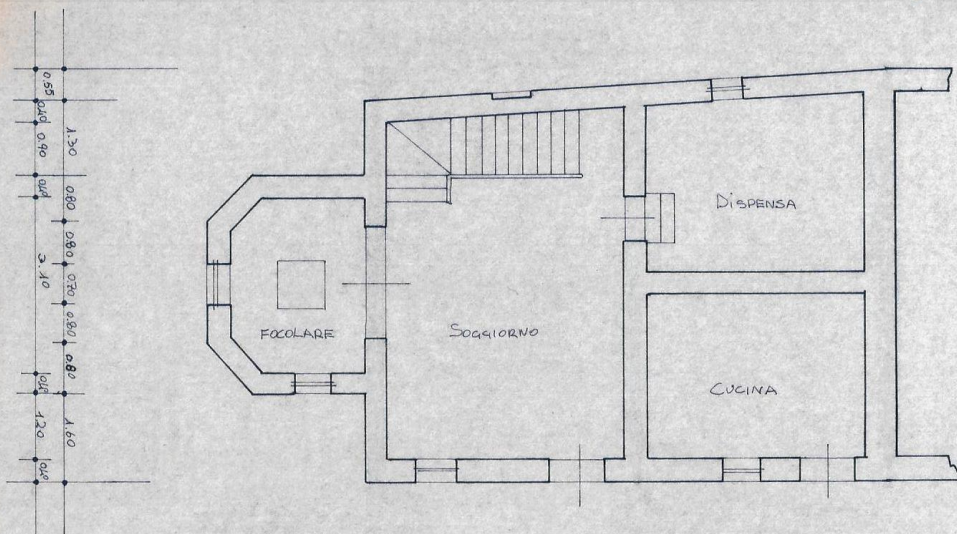
L'immobile identificato dalla particella 521 sub. 2 (abitazione) allo stato attuale è collabente, mentre per l'immobile identificato dalla particella 521 sub. 3 (stalla con sovrastante fienile) l'Ufficio Tecnico del Comune di Feltre non ha fornito alcuna documentazione.

Nell'istanza di Licenza Edilizia n. 54 del 09.03.1976 è allegata una foto del fronte Sud-Est corrispondente al fabbricato benché attualmente diruto.

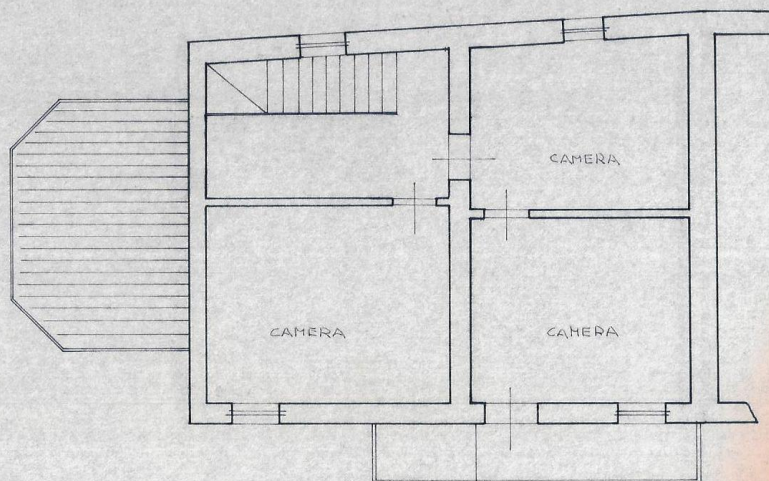
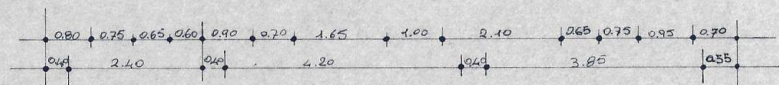


Foto 10: fronte Sud-Est abitazione (sinistra) e stalla (destra) – foto allegata nell'istanza di Licenza Edilizia del 1976





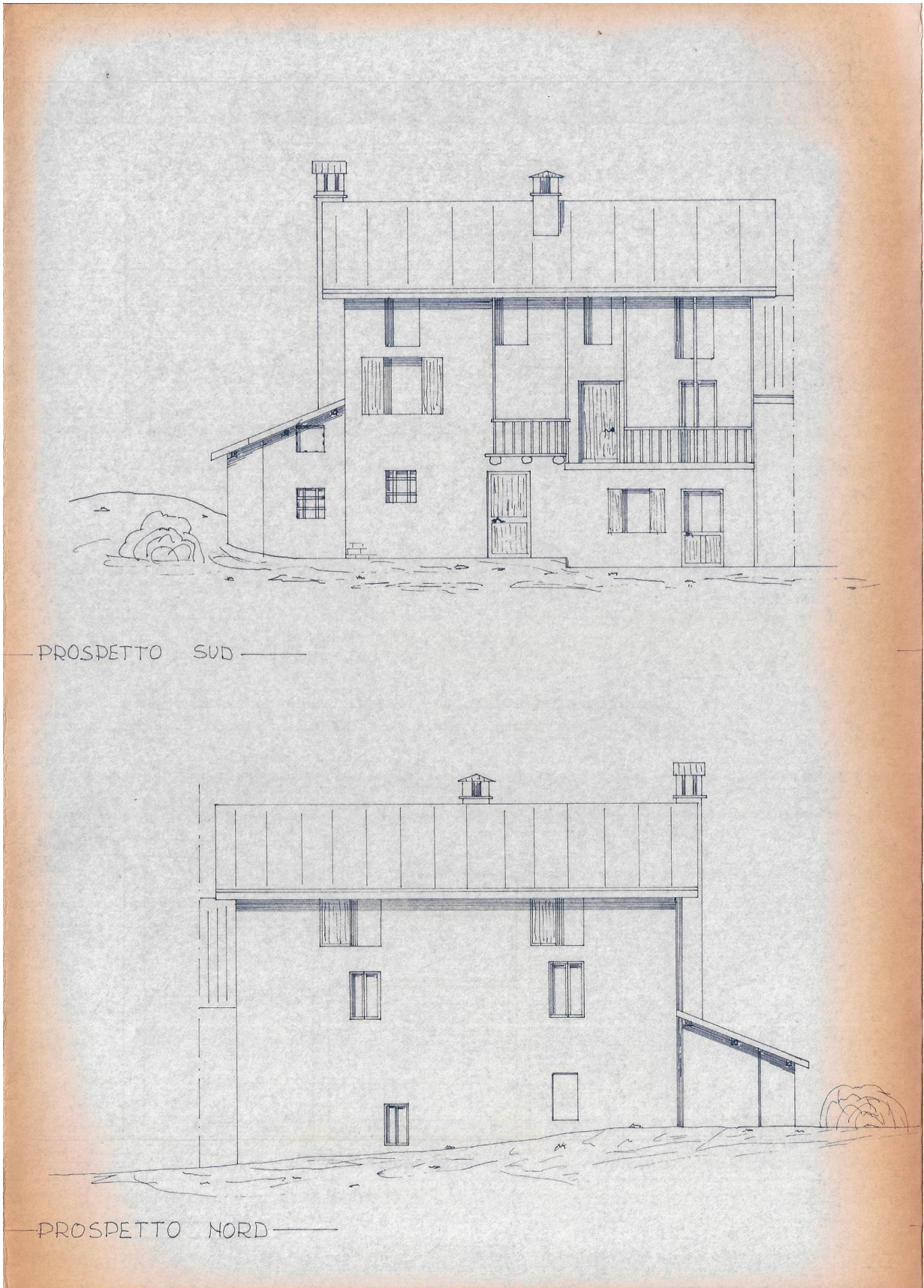
PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PRIMO PIANO

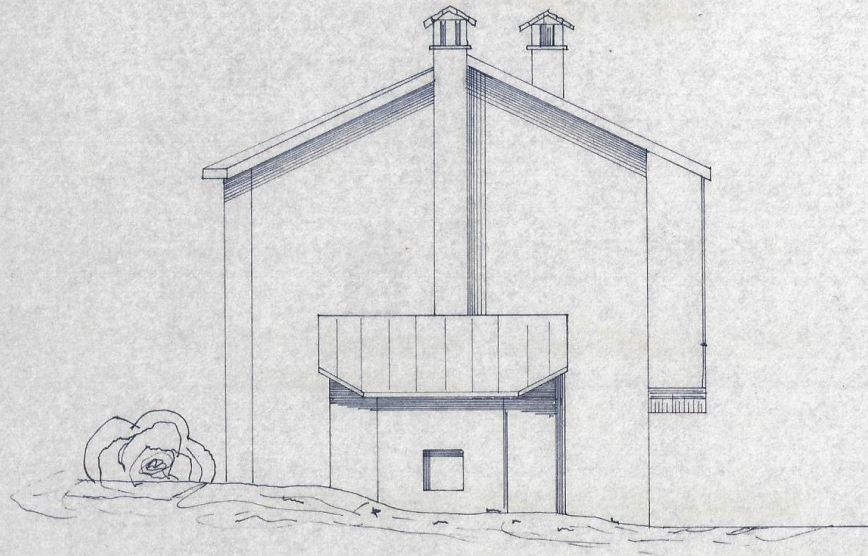
uniche planimetrie in atti dello stato di fatto - istanza Licenza Edilizia n. 54/1976



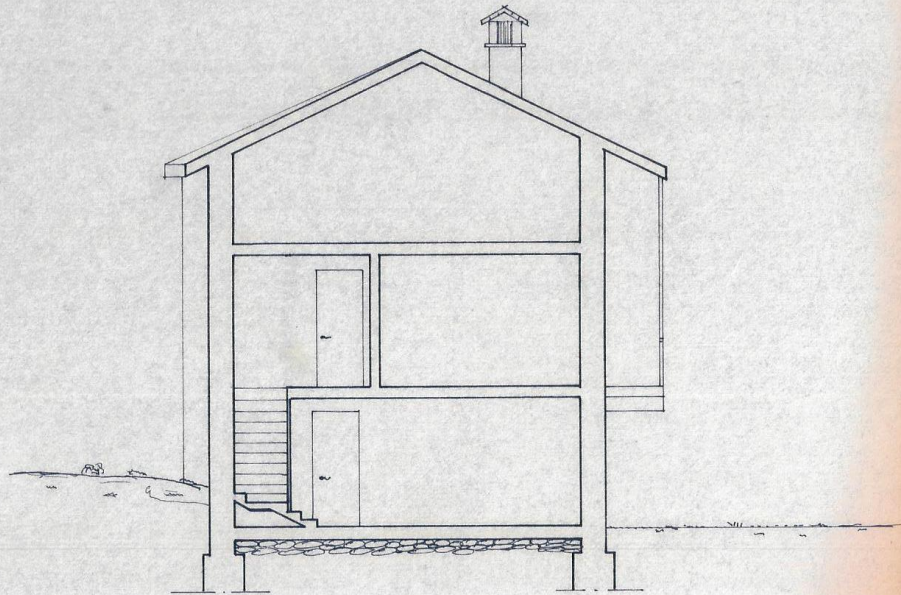


prospetti in atti dello stato di fatto - istanza Licenza Edilizia n. 54/1976





PROSPETTO OVEST



SEZIONE

prospetto e sezioni in atti dello stato di fatto - istanza Licenza Edilizia n. 54/1976



### **QUESITO n. 7: STATO DI POSSESSO E OCCUPAZIONE**

Al momento delle operazioni peritali (giugno 2025) gli immobili risultano occupati dall'esecutato De Boni Denis.

### **QUESITO n. 8: VINCOLI E ONERI GIURIDICI GRAVANTI SUL BENE**

#### **Annotazioni**

Iscrizione nn. 10000/10000 del 11/11/2010 ipoteca volontaria nascente da concessione a garanzia di mutuo fondiario del [ ] Rep. n. [ ] Notaio [ ]  
a favore di [ ]  
[ ] – Codice Fiscale [ ] con Domicilio ipotecario  
eletto [ ] contro [ ]

Codice Fiscale [ ] Capitale € [ ] Totale € [ ] durata [ ]  
anni [ ]

#### **e trascrizioni pregiudizievoli**

trascrizione nn. 10000/10000 del [ ] nascente da verbale di pignoramento immobili del [ ] Rep. n. [ ] emesso da Ufficiale Giudiziario Tribunale di Belluno Sede Belluno (BL), a favore di [ ]

[ ] contro [ ]

[ ] Grava su  
Feltre foglio 25 particella 521 subb. 2 e 3, Feltre foglio 25 particelle 125, 127, 128 e 244.

### **QUESITO n. 9: VERIFICA SE I BENI RICADONO SU SUOLO DEMANIALE**

Tutti i beni pignorati NON ricadono su suolo demaniale.

### **QUESITO n. 10: ESISTENZA DI PESI E ONERI DI ALTRO TIPO**

Tutti i beni pignorati NON sono gravati da censo, livello o uso civico.



## QUESITO n. 11: SPESE DI GESTIONE DELL'IMMOBILE ED EVENTUALI PROCEDIMENTI IN CORSO

Per gli immobili oggetto di perizia non ci sono spese condominiali.

## QUESITO n. 12: VALUTAZIONE E STIMA DEI BENI

Nello stimare il valore all'attualità degli immobili sono stati considerati la destinazione e i vincoli, la situazione urbanistica, l'ubicazione, la posizione, la dotazione di servizi, la vetustà e lo stato d'uso attuale dei vari livelli. La stima viene eseguita con metodo comparativo, ovvero sulla base dei valori espressi dal mercato per beni aventi analoghe caratteristiche, opportunamente corretti per tenere conto delle peculiarità dei beni (stato di conservazione, ubicazione, tipologia, vincoli, ecc.).

Le superfici utilizzate ai fini di stima sono quelle commerciali e quindi comprensive dello spessore delle mura perimetrali e di mezzeria con le unità contermini.

### Calcolo superficie commerciale:

#### C.F. foglio 25 particella 512 sub. 2 (abitazione Piano T-1-2)

PT	m <sup>2</sup>	77,00	x 100%	=	77,00
P1	m <sup>2</sup>	66,00	x 100%	=	66,00
P1 (terrazza)	m <sup>2</sup>	6,00	x 33%	=	1,98
P2 (soffitte)	m <sup>2</sup>	66,00	x 25%	=	<u>16,50</u>
Sommano m <sup>2</sup>					161,48

#### C.F. foglio 25 particella 512 sub. 3 (struttura agricolo-produttiva)

PT (stalla)	m <sup>2</sup>	123,32	x 100%	=	123,32
P1 (fienile)	m <sup>2</sup>	122,48	x 100%	=	<u>122,48</u>
Sommano m <sup>2</sup>					245,80

#### C.F. foglio 25 particella 512 (corte)

Scoperto di pertinenza	m <sup>2</sup>			=	369,68
------------------------	----------------	--	--	---	--------

#### C.T. foglio 25 particelle 125, 127 e 244

Prato	m <sup>2</sup>			=	10.800,00
-------	----------------	--	--	---	-----------

#### C.T. foglio 25 particella 128

Bosco ceduo	m <sup>2</sup>			=	4.780,00
-------------	----------------	--	--	---	----------



## STIMA DEGLI IMMOBILI

abitazione	m <sup>2</sup>	161,48	x	€/m <sup>2</sup>	200,00	=	€	32.296,00
stalla-fienile	m <sup>2</sup>	245,80	x	€/m <sup>2</sup>	150,00	=	€	36.870,00
corte	m <sup>2</sup>	369,68	x	€/m <sup>2</sup>	5,00	=	€	1.848,40
prato	m <sup>2</sup>	10.800	x	€/m <sup>2</sup>	1,50	=	€	16.200,00
bosco ceduo	m <sup>2</sup>	4.780	x	€/m <sup>2</sup>	0,40	=	€	<u>1.912,00</u>
							€	89.126,40
a dedurre oneri demolizione tettoie							€	<u>4.126,40</u>
<b>TOTALE VALORE DI STIMA</b>							€	<b>85.000,00</b>

## QUESITO n. 13: VALUTAZIONE DELLA QUOTA

Il pignoramento colpisce l'intera piena nuda proprietà e il pieno usufrutto degli immobili.

## QUESITO n. 14: ACQUISIRE LE CERTIFICAZIONI DI STATO CIVILE, DELL'UFFICIO ANAGRAFE E DELLA CCIAA E PRECISARE IL REGIME PATRIMONIALE IN CASO DI MATRIMONIO

L'Ufficio Area Servizi Demografici di Feltre in data 27.05.2025 ha fornito l'estratto di matrimonio per il Sig.

\*\*\*\*

Costituiscono parte integrante della presente perizia le pagine di allegati, di seguito riportate, concernenti gli estratti della corografia, della Carta Tecnica Regionale, estratto mappa catastale, estratto ortofoto, documentazione fotografica, elaborato planimetrico, planimetrie catastali, planimetrie stato di fatto, visure storiche sintetiche, Certificato di Destinazione Urbanistica ed estratti degli atti di matrimonio.

Quanto sopra il perito espone ad evasione dell'incarico e rimane a disposizione del Giudice delle Esecuzioni per gli approfondimenti e i chiarimenti che si rendessero eventualmente necessari.

Belluno, 26 giugno 2025



*Allegati:*

- 1) corografia
  - 2) C.T.R.
  - 3) estratto mappa catastale
  - 4) estratto ortofoto
  - 5) documentazione fotografica
  - 6) elaborato planimetrico (fg. 25 part. 512 subb. 2 e 3)
  - 7) planimetrie catastali (fg. 25 part. 512 subb. 2 e 3)
  - 8) planimetrie stato di fatto
  - 9) visure storiche sintetiche
  - 10) Certificato di Destinazione Urbanistica
  - 11) estratto di matrimonio
- 
- 





CITTÀ DI FELTRE

Settore  
Pianificazione del Territorio



**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**  
**Del Settore Pianificazione del Territorio.**

**VISTA** la richiesta Prot. 16858 in data 23.05.2025 del signor **DE CESERO Lodovico** c.f. (DCS LVC 72R26 A757X) nato a Belluno il 26.10.1972 ed ivi residente in via Col Di Roanza n. 7, nominato Esperto Stimatore dal G.E. del Tribunale di Belluno;

**CONSIDERATO** il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvato dalla Conferenza di Servizi in data **30.04.2007** e ratificato con delibera di Giunta Regionale n. **2404** in data **31.07.2007**;

**CONSIDERATO** che la pubblicazione sul B.U.R. in data **28.08.2007** della suddetta delibera di Giunta Regionale rende esecutivo il P.A.T. dal **13.09.2007** e trasforma il vigente Piano Regolatore Generale in Piano degli Interventi per le aree compatibili;

**VISTO** il D.P.R. 06.06.2001 n. 380;

**VISTI** gli atti d'ufficio;

**C E R T I F I C A**

che i sottoelencati terreni distinti nel C.T. sono così classificati e soggetti alla seguente normativa dal suddetto strumento urbanistico comunale:

**Località Salgarda**

**FG. 25 mappali n. 125-127-128-244-521** – Ambito pianeggiante di riqualificazione dei caratteri agrari e riordino della zona agricola prescrizioni urbanistiche come da art. 14 delle norme tecniche del P.A.T. I **mappali n. 125-127-128-244** rientrano parzialmente nella zona di tutela, riqualificazione e contenimento dei boschi prescrizioni urbanistiche come da art. 10-11 delle norme tecniche del P.A.T. Sul **mappale n. 521** insiste un fabbricato di interesse storico-ambientale prescrizioni urbanistiche come da art. 24 delle norme tecniche del P.A.T.

Si precisa che secondo il Piano degli Interventi **per le aree compatibili** i suddetti mappali sono così classificati:

**FG. 25 mappali n. 125-127-128-244-521** – Ambito agricolo di pregio ambientale assimilato alle sottozone "E/1" prescrizioni urbanistiche come da art. 7.5 e seguenti delle norme tecniche operative. Sul **mappale n. 521** insiste un fabbricato.

Si rilascia il presente certificato in esenzione da bollo per essere esclusivamente allegato a perizia di C.T.U. relativa alla procedura di esecuzione immobiliare **presso il tribunale di Belluno.**

Feltre, 28 Maggio 2025

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**  
**geom. Gianluca DA RIN DE MONEGO**



**Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.-**

Documento informatico sottoscritto con firma elettronica ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del Decreto Legislativo del 7 marzo 2005 n° 82 e ss.mm. La stampa di copia analogica del presente documento informatico, predisposta secondo le disposizioni di cui all'articolo 3 del D.Lgs. n.39/1993, è valida ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3 bis, comma 4 bis del D.Lgs. n.82/2005.-

Piazzetta delle Biade, 1  
32032 Feltre (BL)  
tel. 0439 885111 - Fax 0439 885246  
protocollo@comune.feltre.bl.it  
www.comune.feltre.bl.it  
P.IVA. 00133880252

Indirizzo dell'ufficio:  
Piazza Vittorio Emanuele II, n° 18  
32032 Feltre (BL)  
Tel. 0439 885334  
Fax 0439 885246  
e-mail: uff.urbanistica@comune.feltre.bl.it  
Responsabile del Settore:  
ing. Tommaso PIOVESANA  
Responsabile del Procedimento: geom. Gianluca Da Rin De Monego tel. 0439-885330

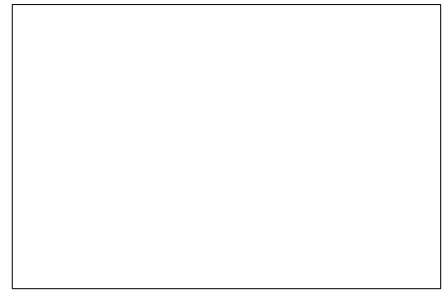


COMUNE DI FELTRE  
Protocollo Partenza N. 17274/2025 del 28-05-2025  
Allegato 1 - Class. 6.1 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente



CITTÀ DI FELTRE

Settore  
Pianificazione del Territorio



**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**  
**Del Settore Pianificazione del Territorio.**

**VISTA** la richiesta Prot. 16858 in data 23.05.2025 del signor **DE CESERO Lodovico** c.f. (DCS LVC 72R26 A757X) nato a Belluno il 26.10.1972 ed ivi residente in via Col Di Roanza n. 7, nominato Esperto Stimatore dal G.E. del Tribunale di Belluno;

**CONSIDERATO** il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvato dalla Conferenza di Servizi in data **30.04.2007** e ratificato con delibera di Giunta Regionale n. **2404** in data **31.07.2007**;

**CONSIDERATO** che la pubblicazione sul B.U.R. in data **28.08.2007** della suddetta delibera di Giunta Regionale rende esecutivo il P.A.T. dal **13.09.2007** e trasforma il vigente Piano Regolatore Generale in Piano degli Interventi per le aree compatibili;

**VISTO** il D.P.R. 06.06.2001 n. 380;

**VISTI** gli atti d'ufficio;

**C E R T I F I C A**

che i sottoelencati terreni distinti nel C.T. sono così classificati e soggetti alla seguente normativa dal suddetto strumento urbanistico comunale:

**Località Salgarda**

**FG. 25 mappali n. 125-127-128-244-521** – Ambito pianeggiante di riqualificazione dei caratteri agrari e riordino della zona agricola prescrizioni urbanistiche come da art. 14 delle norme tecniche del P.A.T. I **mappali n. 125-127-128-244** rientrano parzialmente nella zona di tutela, riqualificazione e contenimento dei boschi prescrizioni urbanistiche come da art. 10-11 delle norme tecniche del P.A.T. Sul **mappale n. 521** insiste un fabbricato di interesse storico-ambientale prescrizioni urbanistiche come da art. 24 delle norme tecniche del P.A.T.

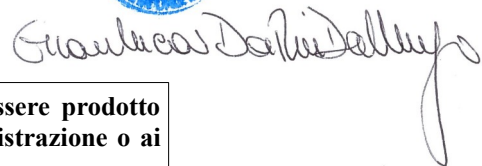
Si precisa che secondo il Piano degli Interventi **per le aree compatibili** i suddetti mappali sono così classificati:

**FG. 25 mappali n. 125-127-128-244-521** – Ambito agricolo di pregio ambientale assimilato alle sottozone "E/1" prescrizioni urbanistiche come da art. 7.5 e seguenti delle norme tecniche operative. Sul **mappale n. 521** insiste un fabbricato.

Si rilascia il presente certificato in esenzione da bollo per essere esclusivamente allegato a perizia di C.T.U. relativa alla procedura di esecuzione immobiliare **presso il tribunale di Belluno.**

Feltre, 28 Maggio 2025

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**  
**geom. Gianluca DA RIN DE MONEGO**



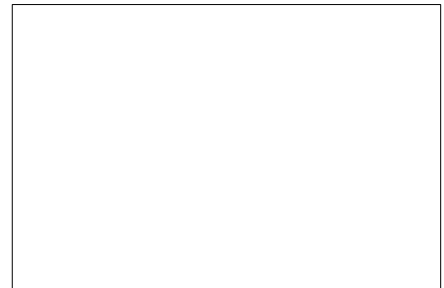
**Il presente certificato non può essere prodotto  
agli organi della pubblica amministrazione o ai  
privati gestori di pubblici servizi.-**

Documento informatico sottoscritto con firma elettronica ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del Decreto Legislativo del 7 marzo 2005 n° 82 e ss.mm. La stampa di copia analogica del presente documento informatico, predisposta secondo le disposizioni di cui all'articolo 3 del D.Lgs. n.39/1993, è valida ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3 bis, comma 4 bis del D.Lgs. n.82/2005.-

Piazzetta delle Biade, 1  
32032 Feltre (BL)  
tel. 0439 885111 - Fax 0439  
885246  
protocollo@comune.feltre.bl.it  
www.comune.feltre.bl.it  
P.IVA. 00133880252

Indirizzo dell'ufficio:  
Piazza Vittorio Emanuele II, n° 18  
32032 Feltre (BL)  
Tel. 0439 885334  
Fax 0439 885246  
e-mail: uff.urbanistica@comune.feltre.bl.it  
Responsabile del Settore:  
ing. Tommaso PIOVESANA  
Responsabile del Procedimento: geom. Gianluca  
Da Rin De Monego tel. 0439-885330





**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Del Settore Pianificazione del Territorio.**

**VISTA** la richiesta Prot. 16858 in data 23.05.2025 del signor **DE CESERO Lodovico** c.f. (DCS LVC 72R26 A757X) nato a Belluno il 26.10.1972 ed ivi residente in via Col Di Roanza n. 7, nominato Esperto Stimatore dal G.E. del Tribunale di Belluno;  
**CONSIDERATO** il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvato dalla Conferenza di Servizi in data **30.04.2007** e ratificato con delibera di Giunta Regionale n. **2404** in data **31.07.2007**;  
**CONSIDERATO** che la pubblicazione sul B.U.R. in data **28.08.2007** della suddetta delibera di Giunta Regionale rende esecutivo il P.A.T. dal **13.09.2007** e trasforma il vigente Piano Regolatore Generale in Piano degli Interventi per le aree compatibili;  
**VISTO** il D.P.R. 06.06.2001 n. 380;  
**VISTI** gli atti d'ufficio;

**C E R T I F I C A**

che i sottoelencati terreni distinti nel C.T. sono così classificati e soggetti alla seguente normativa dal suddetto strumento urbanistico comunale:

**Località Salgarda**

**FG. 25 mappali n. 125-127-128-244-521** – Ambito pianeggiante di riqualificazione dei caratteri agrari e riordino della zona agricola prescrizioni urbanistiche come da art. 14 delle norme tecniche del P.A.T. I **mappali n. 125-127-128-244** rientrano parzialmente nella zona di tutela, riqualificazione e contenimento dei boschi prescrizioni urbanistiche come da art. 10-11 delle norme tecniche del P.A.T. Sul **mappale n. 521** insiste un fabbricato di interesse storico-ambientale prescrizioni urbanistiche come da art. 24 delle norme tecniche del P.A.T.

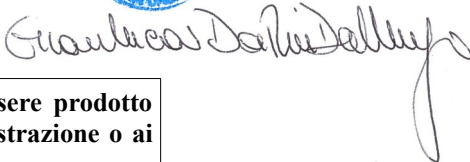

Si precisa che secondo il Piano degli Interventi **per le aree compatibili** i suddetti mappali sono così classificati:

**FG. 25 mappali n. 125-127-128-244-521** – Ambito agricolo di pregio ambientale assimilato alle sottozone "E/1" prescrizioni urbanistiche come da art. 7.5 e seguenti delle norme tecniche operative. Sul **mappale n. 521** insiste un fabbricato.

Si rilascia il presente certificato in esenzione da bollo per essere esclusivamente allegato a perizia di C.T.U. relativa alla procedura di esecuzione immobiliare **presso il tribunale di Belluno.**

Feltre, 28 Maggio 2025

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
geom. Gianluca DA RIN DE MONEGO**



**Il presente certificato non può essere prodotto  
agli organi della pubblica amministrazione o ai  
privati gestori di pubblici servizi.-**

Documento informatico sottoscritto con firma elettronica ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del Decreto Legislativo del 7 marzo 2005 n° 82 e ss.mm. La stampa di copia analogica del presente documento informatico, predisposta secondo le disposizioni di cui all'articolo 3 del D.Lgs. n.39/1993, è valida ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3 bis, comma 4 bis del D.Lgs. n.82/2005.-

