

TRIBUNALE DI FORLÌ

PROCEDURA:

RG 43/2025

Tipologia: Liquidazione Giudiziale

GIUDICE DELEGATO: Dott.ssa Maria Cecilia Branca

CURATORE: Dott. Stefano D'Orsi

TECNICO INCARICATO: Ing. Marco Gasparini

PERIZIA TECNICO ESTIMATIVA SINTETICA

valutazione economica del valore di mercato
relativa a immobili nel Comune di CORTINA D'AMPEZZO (BL)

Il Tecnico

Dott. Ing. Marco Gasparini



SOMMARIO

1. PREMESSA.....	3
2. IDENTIFICAZIONE E CONSISTENZA (QUESITI 1, 2, 6, 17, 18)	4
2.1 IDENTIFICAZIONE E STATO DI CONSISTENZA CATASTALE.	4
2.2 DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI: UBICAZIONE DESCRIZIONE, E STATO DI CONSISTENZA.....	7
3. CONFORMITA' CATASTALE	16
4. TITOLARITÀ E POSSESSO (QUESITI 3, 4, 20)	16
5. FORMALITÀ, VINCOLI E ONERI (QUESITI 5, 8, 9, 13, 14, 15)	17
5.1 ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI	17
6. DISCIPLINA URBANISTICA ED EDILIZIA (QUESITI 7, 10, 11, 12, 16)	18
6.1 PRECEDENTI EDILIZI	18
6.2 DESTINAZIONE E REGOLARITÀ URBANISTICA ED EDILIZIA	19
6.3 PROSPETTIVE DI TRASFORMAZIONE - POTENZIALITÀ EDILIZI	20
7. CONSISTENZA EDILIZIA E COMMERCIALE	22
8. VALUTAZIONE ECONOMICA (QUESITO 19).....	23
8.1 SCOPO DELLA STIMA E INDIVIDUAZIONE DELL'ASPETTO ECONOMICO.....	23
8.2 SCELTA DEL PROCEDIMENTO DI STIMA E ANALISI DI MERCATO.....	23
8.3 STIMA IMMOBILI.....	24
9. INDICAZIONI PER LA VENDITA (QUESITI 21, 22, 23).....	27
9.1 PROPOSTA DI LOTTI E FRAZIONAMENTI	27
10. ALLEGATI	30

1. Premessa

La seguente perizia intende fornire una indicazione del valore di mercato degli immobili siti nel comune di Cortina d'Ampezzo (BL), di proprietà della società

Il sottoscritto Ing. Marco Gasparini, iscritto all'albo degli ingegneri di Bologna con sigillo n. 6836/A ed all'albo dei CTU del Tribunale di Bologna, per incarico del curatore Dott. Stefano D'Orsi, svolte le necessarie indagini di mercato e preso atto degli elementi urbanistici, nonché di tutti gli altri elementi utili allo scopo della stima (quali condizioni d'utilizzo degli immobili, caratteristiche intrinseche ed estrinseche), rilascia la seguente relazione di stima.

Si precisa che la presente relazione è stata redatta nel rispetto del "quesito aggiornato da adottare per tutte le vendite immobiliari nelle procedure liquidatorie previste dal Codice della crisi", come indicato nella comunicazione della sezione civile del Tribunale di Forlì, a firma della dott.ssa Vacca e della dott.ssa Branca (vedi allegato 1).

2. IDENTIFICAZIONE E CONSISTENZA (Quesiti 1, 2, 6, 17, 18)

I beni di proprietà della società oggetto
della presente stima sono ubicati nel Comune di Cortina d'Ampezzo (BL), e sono censiti
come descritto di seguito (si rimanda anche alle rispettive partite dell'ufficio tavolare, cfr.
allegato 2, e visure catastali, cfr. allegato 3).

2.1 Identificazione e stato di consistenza catastale.

Catasto Fabbricati:

- Foglio 79, Particella 71/1:
 - Sub 34: LOCALITA' CAMPO DI SOPRA Piano T, Categoria F/1 (area urbana), Consistenza 33 mq, quota 22735/100000;
Ulteriori proprietari e quote:
 - Diritto di: Proprieta' per 17118/100000 proprietario per 17118,5 /100000
 - Diritto di: Proprieta' per 17118/100000 proprietaria per 17118,5 / 100000
 - Diritto di: Proprieta' per 18132/100000
 - Diritto di Proprieta' per 12448/100000
 - Diritto di: Proprieta' per 12448/100000
 - Sub 35: LOCALITA' CAMPO DI SOPRA Piano T, Categoria F/1 (area urbana), Consistenza 31 mq, quota 22735/100000 ulteriori proprietari come sub 34;
 - Sub 46: LOCALITA' CAMPO DI SOPRA Piano S1, Categoria F/4 (unità in corso di definizione);
 - Sub 49: LOCALITA' CAMPO DI SOPRA Piano T, Rendita: Euro 34,91, Categoria C/6 (posto auto), Classe 2, Consistenza 13 mq, quota 22735/100000 ulteriori proprietari come sub 34;
 - Sub 50: LOCALITA' CAMPO DI SOPRA Piano T, Rendita Euro 37,60, Categoria C/6 (posto auto), Classe 2, Consistenza 14 mq, quota 22735/100000 ulteriori proprietari come sub 34;
 - Sub 51: LOCALITA' CAMPO DI SOPRA Piano T, Categoria F/1 (area urbana), Consistenza 25 mq, quota 22735/100000 ulteriori proprietari come sub 34;
 - Sub 52: LOCALITA' CAMPO DI SOPRA Piano T, Categoria F/1 (area urbana), Consistenza 71 mq, quota 22735/100000 ulteriori proprietari come sub 34;

- Sub 53: LOCALITA' CAMPO DI SOPRA Piano T, Categoria F/1 (area urbana), Consistenza 11 mq, quota 50%
Ulteriori proprietari e quote:

▪

Diritto di: Proprietà

per 25000/100000

- Sub 62: LOCALITA' CAMPO DI SOPRA Piano S1, Rendita Euro 3,72, Categoria C/2 (cantina), Classe 4, Consistenza 2 mq, superficie 3 mq,

- Foglio 79, Particella 73

- Sub 3: LOCALITA' CAMPO DI SOPRA Piano S1, Rendita Euro 16,73, Categoria C/2 (magazzino), Classe 4, Consistenza 9 mq, superficie 10 mq;
- Sub 4: LOCALITA' CAMPO DI SOPRA Piano S1, Rendita Euro 29,75, Categoria C/6 (posto auto), Classe 4, Consistenza 8 mq superficie 9 mq;
- Sub 5: LOCALITA' CAMPO DI SOPRA Piano S1, Rendita Euro 7,44, Categoria C/6 (posto auto), Classe 4, Consistenza 2 mq, superficie 2 mq;

- Foglio 79, Particella 3236

- Sub 12: LOCALITA' CAMPO DI SOPRA n. SNC Piano S1, Categoria F/4 (unità in corso di definizione), Diritto di: Proprietà per 56972/100000
Ulteriori proprietari e quote:

▪

Proprietà per 18132/100000

▪

diritto di proprietà per 12448/100000

▪

diritto di: Proprietà per 12448/100000

Catasto Terreni:

- **Foglio 79, Particella 944/2:** redditi: dominicale Euro 0,04; agrario Euro 0,04
Superficie: 38 mq, particella con qualità: ARATIVI di classe 3. Proprietà per 597/1000
altri proprietari:
 - Diritto di: Proprietà per 20150/100000
 - Diritto di Proprietà per 10075/100000
 - Diritto di: Proprietà per 10075/100000
- **Foglio 79, Particella 71/3:** Superficie: 1 mq, particella con destinazione: EDIFICIO
Proprietà per 597/1000
Ulteriori proprietari e quote:

- Diritto di Usufrutto per 151/1000
- Diritto di Usufrutto per 2525/100000 in regime di comunione dei beni
- Diritto di Nuda proprieta' per 17625/200000
- Diritto di Proprieta' per 2525/200000
- Diritto di Nuda proprieta' per 17625/200000
- Diritto di: Proprieta' per 2525/200000
- Diritto di: Proprieta' per 20150/100000

- **Foglio 79, Particella 71/2:** Superficie: 8 mq, particella con destinazione: EDIFICIO
Proprietà per 597/1000
Ulteriori proprietari e quote:

- Diritto di Usufrutto per 151/1000
- Diritto di Usufrutto per 2525/100000 in regime di comunione dei beni
- Diritto di Nuda proprieta' per 17625/200000
- Diritto di Proprieta' per 2525/200000
- Diritto di: Nuda proprieta' per 17625/200000
- Diritto di: Proprieta' per 2525/200000
- Diritto di: Proprieta' per 20150/10000

- **Foglio 79, Particella 943/3:** redditi: dominicale Euro 0,02; agrario Euro 0,01
Superficie: 12 mq, particella con qualità: PRATI di classe 3. Proprietà per 716400/1200000
Ulteriori proprietari e quote:

- Diritto di: Proprieta' per 241800/1200000
- Diritto di Proprieta' per 403/4000

2.2 Descrizione degli immobili: ubicazione descrizione, e stato di consistenza

2.2.1 Ufficio Tavolare Comune di Cortina d'Ampezzo

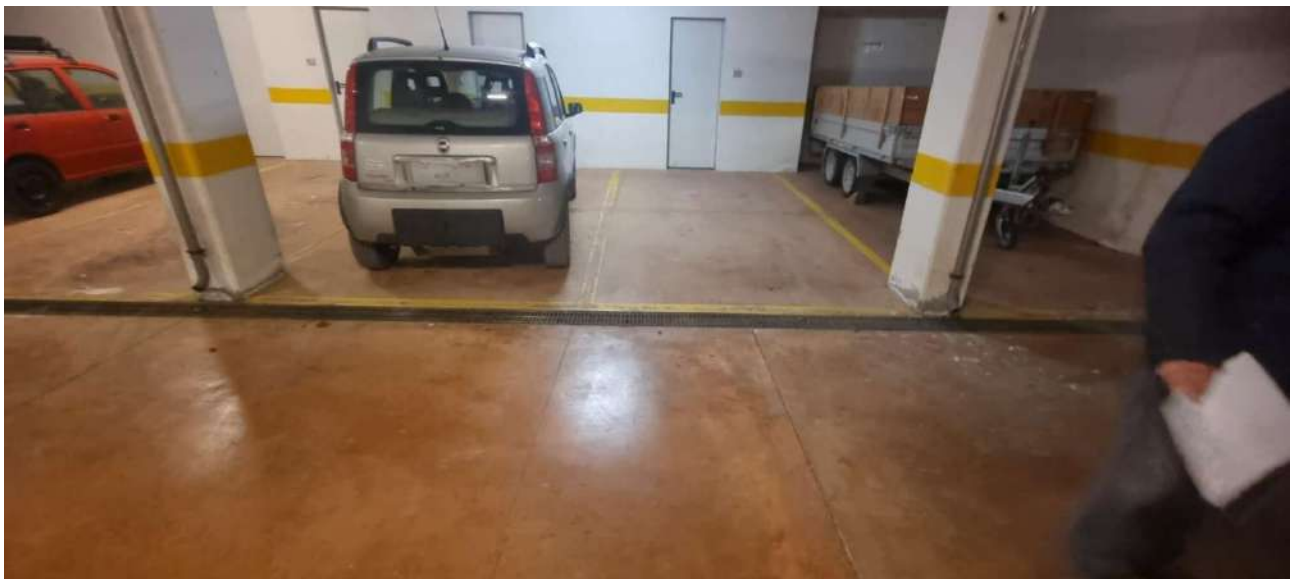
Va preliminarmente chiarito che il sottoscritto non ha potuto visionare tutti gli immobili, non essendo stato il liquidatore della società in grado di consentire l'accesso. Il sottoscritto tuttavia, grazie alla collaborazione di alcuni condomini presenti, ha potuto prendere visione di tutte le porzioni esterne oltre che de beni immobiliari al piano sottostrada accessibili da spazi comuni, non potendo invece visionare gli spazi interni non avendone avuto l'accesso.





Le porzioni di immobile oggetto di stima sono tutte collocate al primo piano sottostrada del fabbricato sito in località Campo di Sopra (civico n. 27), la cui epoca di costruzione risale all'anno 2003. L'edificio è costituito da appartamenti residenziali ed ha un piano interrato ad uso autorimessa e locali accessori. L'area in cui sorge il fabbricato è posta in zona periferica a Cortina d'Ampezzo, a circa 3 km dal centro.





Il Comune di Cortina d'Ampezzo ricade in una delle zone in Italia (insieme al Trentino-Alto Adige e a Trieste/Gorizia) dove non vige il Catasto ordinario, ma il Sistema Tavolare.

Presso l'ufficio tavolare di Cortina d'Ampezzo, la
, risulta proprietaria delle seguenti partite:

- Partita tavolare 6007 porzione 9
- Partita Tavolare 152 porzione 3
- Partita Tavolare 1725
- Partita tavolare 2579
- Partita tavolare 5759

Di ciò si ha evidenza nelle schede fornita in copia dall'ufficio tavolare del Comune di Cortina, a seguito di apposita istanza (Protocollo n°: 0006768 del 31-03-2026), che si riportano nell'allegato 2.

Si fa inoltre riferimento alle visure e alle planimetrie catastali contenute negli allegati 3 e 4, di cui vengono riportati estratti nei paragrafi successivi.

Di seguito si riporta estratto tratto dalla perizia di stima del geom. Giorgio Stefanelli fornitami dal curatore, da cui si evincono le medesime risultanze avute presso l'Ufficio Tavolare del Comune di Cortina d'Ampezzo:

- **Partita tavolare 6007:** l'intera piena proprietà della porzione "nove" della p.ed. 71/1, così descritta: nel foglio di consistenza "A piano primo sottostrada una cantinola." (n.d.r.: alla predetta porzione "nove" va aggiunta la seguente consistenza "A piano primo sottostrada tratto di area di manovra", erroneamente estromessa con il G.N. 846 del 13 ottobre 2008 atto di assegnazione divisionale d.d: 29.09.2008 n. 99613/29589 rep. Dr. Giovanni Battista Todeschini. dotata del diritto di passaggio a piedi e con veicoli a carico dell'area di manovra a piano primo sottostrada, indicata a tratteggio rosso nella planimetria allegata all'atto d.d. 18/09/2007 n. 74418/7941 rep. R. Orlando iscritto pp. GN 1021 del 6 dicembre 2007. Dotata del diritto di fare e mantenere al di sotto del suolo una costruzione destinata a locali interrati, da erigersi sulla parte evidenziata a tratteggio viola nella planimetria allegata al predetto atto (n.d.r. diritto ove sono state realizzate tre cantine, di cui n. 2 trasferite ad altra proprietà, rimanendo in ditta ad la cantinola già descritta nella consistenza della p.m. 9).

Corrispondenza **catastale urbano**:

- o **Foglio 79 p.ed. 71/1 sub. 62** loc. Campo di Sopra Piano S1 categoria C/2 classe 4° cons. 2 mq, rendita euro 3,72 (cantinola – v. planimetria Figura 2);
- o **Foglio 79 p.ed. 71/1 sub. 46** Piano S1 categoria F/4, tratto di area di manovra (v. stralcio elaborato planimetrico, Figura 7)

- **Partita tavolare 152:** l'intera piena proprietà della porzione "tre" della p.ed. 73, così descritta: nel foglio di consistenza "Al piano primo sottostrada tratto di bagno, tratto di deposito e due tratti di posto auto con accesso dalla p.ed. 3235 e dalle porzioni "1" e "8" della p.ed. 71/1."

Corrispondenza **catastale urbano**:

- o **Foglio 79 p.ed. 73 sub. 3** loc. Campo di Sopra Piano S1 categoria C/2 classe 4° cons. 9 mq rendita euro 16,73 tratto di bagno, tratto di deposito (– v. planimetria Figura 4);
- o **Foglio 79 p.ed. .73 sub. 4**, loc. Campo di Sopra Piano S1 categoria C/6 classe 4° cons. 8 mq rendita euro 29,75 tratto di posto auto (– v. planimetria Figura 5);
- o **Foglio 79 p.ed. .73 sub. 5** loc. Campo di Sopra Piano S1 categoria C/6 classe 4° cons. 2 mq rendita euro 7,44, tratto di posto auto (v. planimetria, Figura 6)

- **Partita tavolare 1725:** la quota di 3582/6000 del diritto di piena proprietà della p.f. 943/3 prato di mq. 12.

Corrispondenza **catastale terreni** (v. Figura 10):

- **Foglio 79 p.f. 943/3** prati classe 3° consistenza mq. 12 R.D. euro 0,02 R.A. euro 0,01
- **Partita tavolare 2579:** la quota di 597/1000 del diritto di piena proprietà delle p.ed. 71/2 Corte di mq. 8 e p.ed. 71/3 di mq. 1. Servitù a favore delle p.ed. 71/2 e 71/3 ed a carico della parte colorata in rosso nella planimetria allegata all'atto (GN 778 27 settembre 2006) facente parte delle pp.ff. 946 e 945/2 in P.T. 5409, della servitù perpetua di passaggio a piedi e con veicoli per accedere agli erigendi locali interrati, come da progetto approvato dal Comune di Cortina d'Ampezzo, Corrispondenza **catastale terreni** (v. Figura 10):
 - **Foglio 79 p.ed. 71/2** Edificio consistenza mq. 8 R.D. euro 0,00 R.A. euro 0,00.
 - **Foglio 79 p.ed. 71/3** Edificio consistenza mq. 1 R.D. euro 0,00 R.A. euro 0,00.
- **Partita tavolare 5795** la quota di 597/1000 del diritto di piena proprietà della p.f. 944/2 di mq. 38. Corrispondenza **catastale terreni** (v. Figura 10):
 - **Foglio 79 p.f. 944/2** arativi classe 3° consistenza mq. 38 R.D. euro 0,04 R.A. euro 0,04.

Come si evince dall'estratto delle partite tavolari, riguardo la posizione di .
risultano:

- la porzione "nove" della p.ed. 71/1 in P.T. 6007, risulta libera da aggravi;
- la porzione "tre" della p.ed. 73 in P.T. 152, libera da aggravi;
- la p.f. 943/3 in P.T. 1725, libera da aggravi;
- la p.ed. 71/2 e la p.ed. 71/3 in P.T. 2579, libere da aggravi;
- la p.f. 944/2 in P.T. 5795, libera da aggravi.

Corrispondenze catasto fabbricati

Particella 71/1

Piano interrato: sub 46 (cat. F/4), sub 62 (cat. C/2)

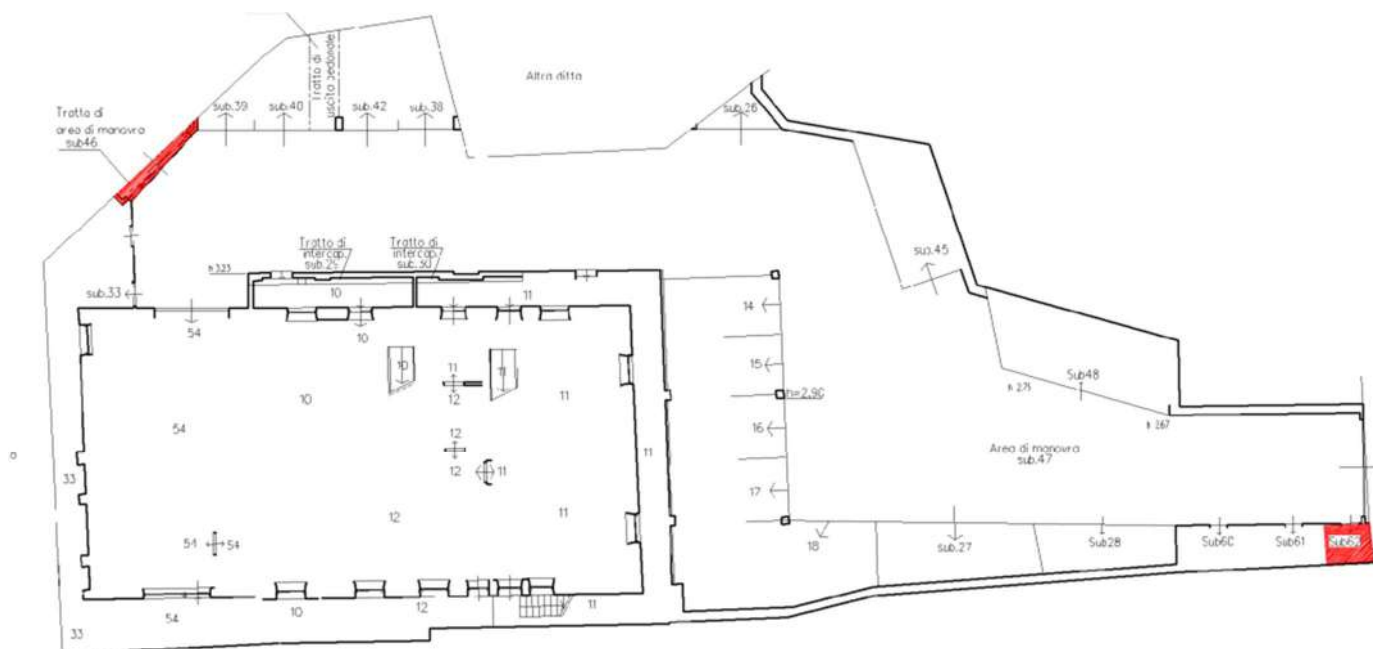


Figura 1 Stralcio EPA part. 71/1 piano sottostrada con evidenziate porzioni di interesse

Non essendo previsto un elaborato planimetrico per la categoria F/4, l'unica planimetria catastale esistente è quella relativa al sub 62, di cui si riporta stralcio

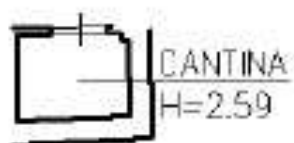


Figura 2 Planimetria sub 62

Particella 73

Piano interrato: sub 4,5 (C/6); sub 3 (C/2)

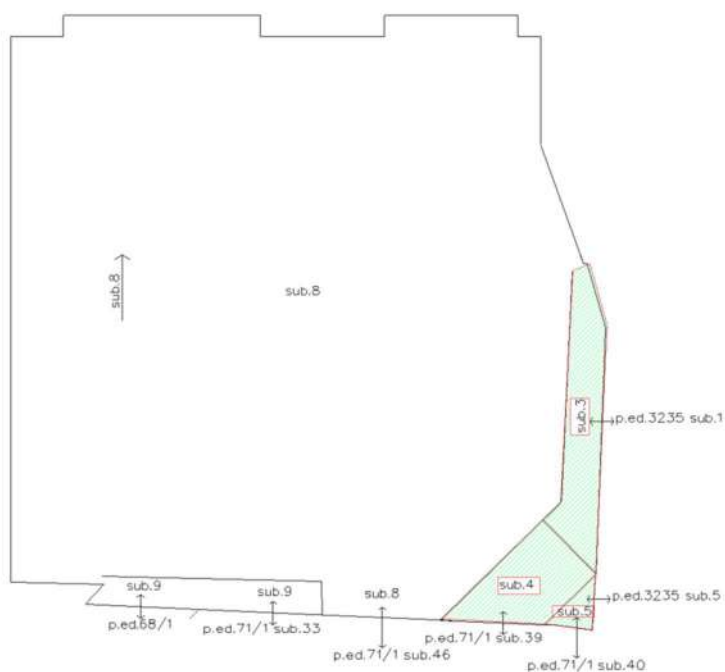


Figura 3 Stralcio EPA part. 73 piano sottostrada con evidenziate porzioni di interesse

Di seguito si riporta stralcio delle tre planimetrie



Figura 4 Sub 3



Figura 5 Sub 4 (storica)

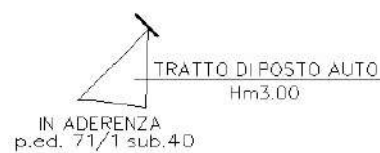


Figura 6 Sub 5

Ulteriori corrispondenze catasto fabbricati

Catastralmente risultano inoltre alcune ulteriori seguenti unità:

- piano terra: sub 34,35,51,52,53 (cat. F/1); sub 49,50 (cat. C/6)

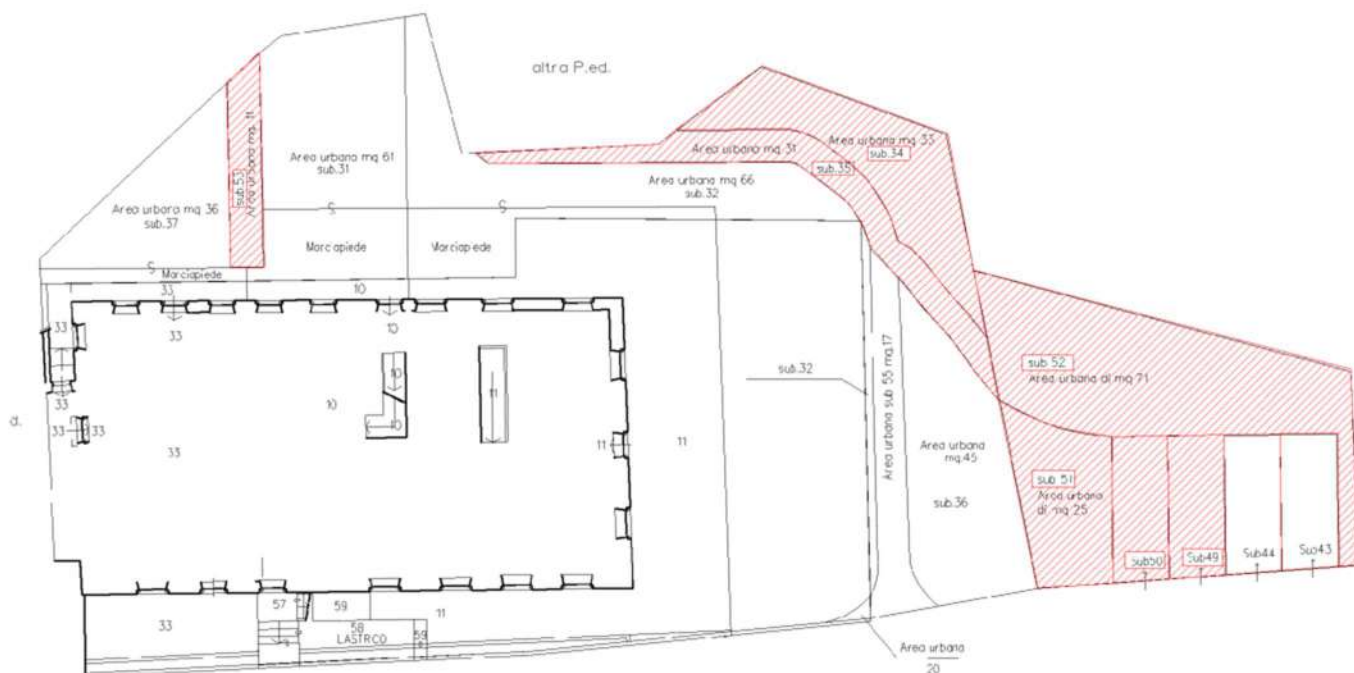


Figura 7 Stralcio EPA part. 71/1 piano terra con evidenziate porzioni di interesse

- Particella 3236 sub 12 (F/4)

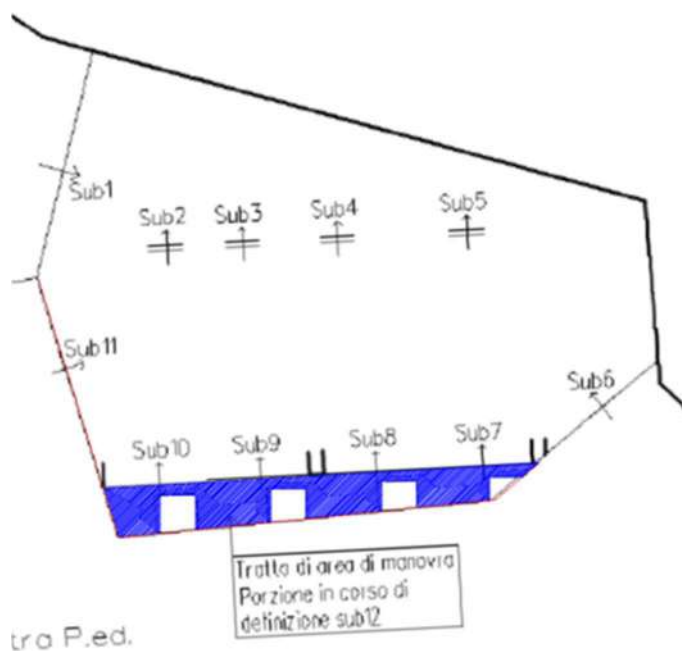


Figura 8 Stralcio EPA part. 3236 piano sottostrada con evidenziate porzioni di interesse

Dal momento che tali unità non risultano nella disponibilità della
nel sistema tavolare, le stesse non saranno considerate ai fini della
presente valutazione.

Di seguito stralcio di elaborato planimetrico tratto da licenza edilizia, con individuate le porzioni oggetto di stima

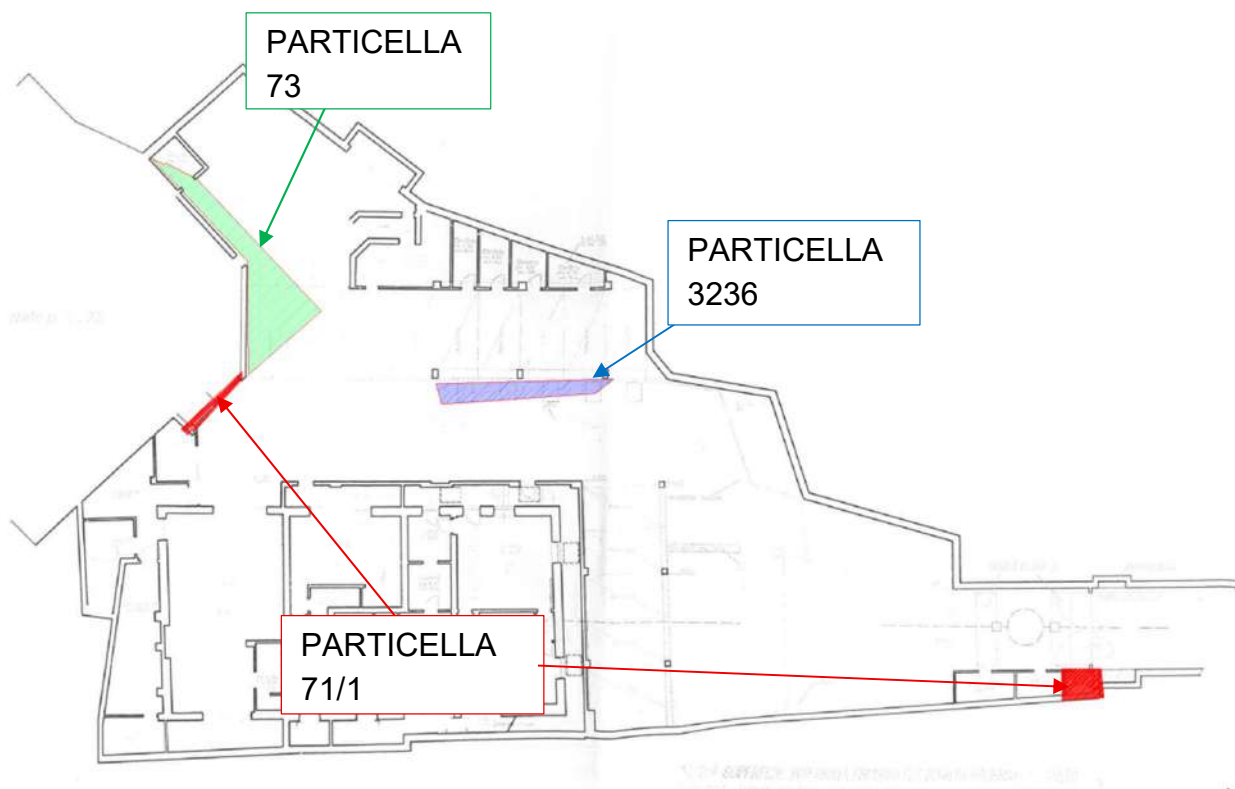


Figura 9 Stralcio planimetrico piano interrato con evidenziate le porzioni di interesse

Corrispondenze catasto terreni

I terreni che risultano di proprietà della
sono quelli censiti alle particelle 944/2, 64/2, 943/3 e 71/3 del foglio 79, tutte derivate dal
frazionamento n. 11 del 1977 per l'allargamento della strada comunale di Campo di Sopra,
che il Comune di Cortina d'Ampezzo ad oggi non ha ancora provveduto ad intestarsi:

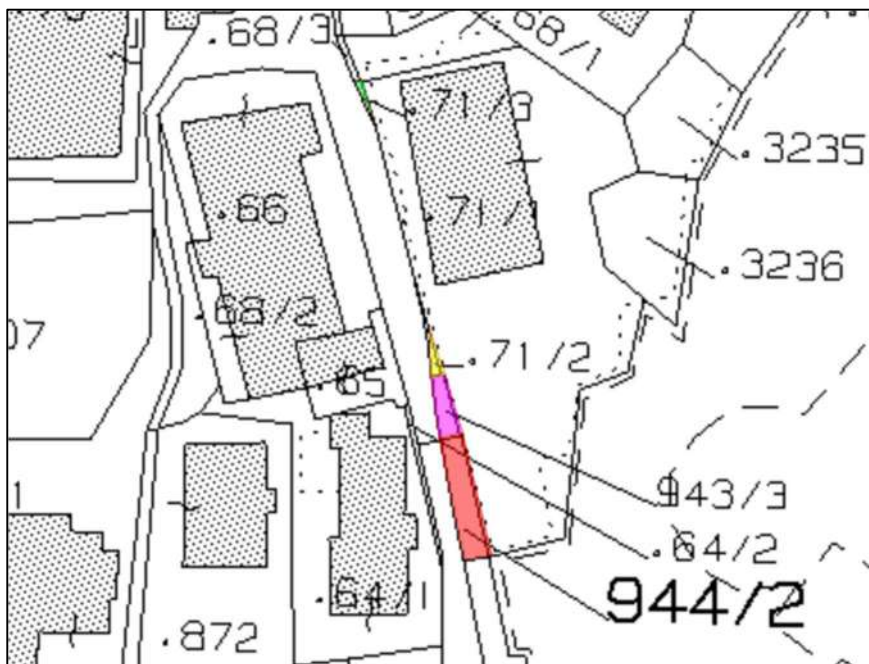


Figura 10 Stralcio estratto di mappa con evidenziate le particelle di interesse

Arativo: part. 944/2 (colore rosso)
Edificio: part. 71/3 (colore verde), 71/2 (colore giallo)
Prato: part. 943/3 (colore magenta)

3. CONFORMITA' CATASTALE

Il sottoscritto ha potuto visionare solo alcune parti dei beni da stimare, poiché la proprietà non ha consentito l'accesso alle restanti. Di conseguenza, si rileva quanto segue:

- Part. 71/1 sub 62 (cantina): per quanto potuto constatare accedendo dal corsello esterno delle autorimesse, la planimetria catastale appare conforme. Non si è però preso visione del locale interno, non potendosi dunque escludere difformità;
- Part. 71/1 sub 46: l'unità non è stata visionata e pertanto non è possibile esprimersi;
- Part. 71/1 sub 49 e 50: le planimetrie risultano conformi
- Part. 73 sub 3,4,5: per quanto si è potuto constatare esistono alcune difformità consistenti nell'edificazione di divisorio non rappresentato in planimetria. Si chiarisce che solo una porzione delle u.i. è stata visionata, non potendosi dunque escludere ulteriori difformità

Quanto sopra evidenziato potrà eventualmente essere regolarizzato mediante sanatoria.

4. TITOLARITÀ E POSSESSO (Quesiti 3, 4, 20)

La società . detiene la proprietà dei beni secondo le quote indicate nel paragrafo 2.1, al quale si rimanda, ove sono stati indicati anche i nominativi degli altri proprietari, ove presenti: per le provenienze si rimanda al paragrafo 2.2 relativamente alle risultanze dell'ufficio tavolare di Cortina d'Ampezzo.

Gli immobili risultano liberi.

Al momento della stima, non risultano titoli di occupazione opponibili (locazioni registrate), pertanto i beni si presumono nella disponibilità della procedura liquidatoria. Di ciò si è avuto evidenza anche a seguito del sopralluogo effettuato.

5. FORMALITÀ, VINCOLI E ONERI (Quesiti 5, 8, 9, 13, 14, 15)

5.1 Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli

Si rimanda al paragrafo 2.2, concludendo quanto segue:

- Partita tavolare 6007: immobili di cui alla porzione “nove” della p.ed 71/1, risultano liberi da aggravi;
- Partita tavolare 152: riguardo agli immobili di cui alla porzione “tre” della p.ed 73, risultano liberi da aggravi;
- Partita tavolare 1725: la p.f. 943/3 risulta libera da aggravi;
- Partita tavolare 2579: la p.ed 71/2 e la p.ed 71/3 risultano libere da aggravi;
- Partita tavolare 5795: la p.f. 944/2 in risulta libera da aggravi;

Non si riscontrano elementi che riconducano l'immobile a regimi di edilizia convenzionata o agevolata. L'edificio presenta caratteristiche di architettura rurale storica e non di interventi finanziati con risorse pubbliche ex L. 178/2020.

Per le particelle oggetto di stima non risultano attualmente addebitate spese condominiali ad . L'amministratore del condominio riferisce che tali oneri, al momento non quantificabili, saranno determinati in futuro mediante ridefinizione dei millesimi, da affidare con specifico incarico successivamente alla vendita.

6. DISCIPLINA URBANISTICA ED EDILIZIA (Quesiti 7, 10, 11, 12, 16)

6.1 Precedenti edilizi

Per il fabbricato di loc. Campo di Sopra, foglio 79 p.ed. 71/1 sono stati reperiti i seguenti titoli edilizi:

- Concessione edilizia n. 9/2003 del 24/02/2003
- Denuncia di Inizio attività (DIA n. 127/2003 del 24/06/2003, prot. 14412
- DIA n. 343/2004 del 04/06/2004, prot. 11748
- DIA n. 534/2004 del 24/08/2004, prot. 18281
- DIA n. 663/2004 del 14/10/2004, prot. 22537
- DIA n. 190/2005 del 18/04/2005, prot. 8056
- DIA n. 420/2005 del 01/08/2005, prot. 16691
- DIA n. 87/2006 del 20/02/2006, prot. 3679
- Permesso di Costruire (PdC) n. 8/2006 del 23/02/2006
- Pdc n. 55/2006 del 30/10/2006
- DIA n. 698/2006 del 30/10/2006, prot. 23970
- PdC n. 18/2007 del 12/03/2007
- Comunicazione ai sensi art. 19 REC del 27/04/2007, prot. 7188
- Agibilità 7187/07 del 16/05/2007 prot. 2728
- DIA del 17/01/2008, prot. 941

Per il fabbricato di loc. Campo di Sopra, foglio 79 p.ed. 71/1 sono stati reperiti i seguenti titoli edilizi:

- DIA n. 16685 del 02.08.04, prot. 18219/04-UT
- DIA N. 17957 del 18.08.05, prot. 26707/05-UT
- DIA N. 1827 del 26.01.06, prot. 4564/06-UT
- DIA N. 10100 del 08.05.06, prot. 13117/06-UT
- DIA N. 17969 del 14.08.06, prot. 19684/06-UT
- DIA N. 11897 del 12.06.07, prot. 15178/07-UT
- DIA del 12.06.2007
- DIA del 19.10.2007
- DIA N. 23811 del 26.11.07, prot. 25997/07-UT
- DIA di modifiche interne del 08.04.2008
- DIA di modifiche interne del 11.09.2008
- Agibilità n. 2154 del 05.02.2009, prot. 2593 81/8-UT

6.2 Destinazione e regolarità urbanistica ed edilizia

Sotto il **profilo urbanistico**, il vigente Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Cortina d'Ampezzo classifica l'edificio e i terreni limitrofi in zona residenziale di tipo "A2 nuclei storici di frazione", scheda normativa F/14:

ALLEGATO F AMBITI CON PRESCRIZIONI PARTICOLARI Scheda Normativa F/14 – Area in località Campo di Sopra

INDIVIDUAZIONE:	Località Campo di Sopra.
ZONA DI PRG:	Zona residenziale consolidata (B/1).
MODALITA' DI INTERVENTO:	Intervento edilizio diretto con concessione convenzionata.
DESTINAZIONE D'USO:	Valgono le destinazioni ammesse per le zone residenziali di cui agli art. 9 – 11 delle N.T.A.
PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:	- E' ammessa la demolizione e ricostruzione del volume esistente. - Numero di piani = 2

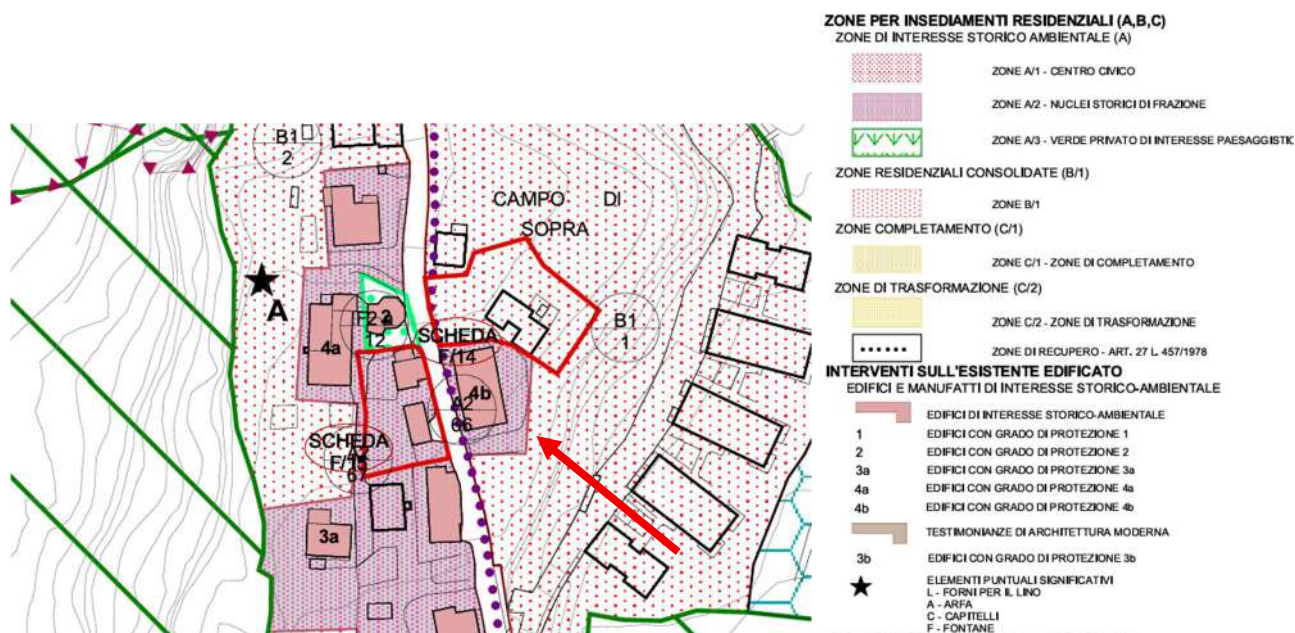
Per maggiori dettagli si rimanda al Certificato di Destinazione Urbanistica emesso in data 13/04/2026, di cui all'allegato 6.

Il fabbricato è di interesse storico-ambientale con grado di protezione 4b:

6) Edifici con grado di protezione 4B

Edifici di modesto interesse storico ed ambientale, fortemente degradati e/o pesantemente ristrutturati di cui si propone la ricostruzione secondo schemi tradizionali.

Sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia e di sostituzione edilizia (SE)



Per quanto riguarda la **regolarità edilizia**, ancora una volta preme evidenziare che il sottoscritto ha potuto visionare solo alcune parti dei beni da stimare, poiché la proprietà non ha consentito l'accesso. Di conseguenza, limitatamente a quanto accertato, si può rilevare quanto segue:

- Part. 71/1 sub 62 (cantina): per quanto potuto constatare accedendo dal corsello esterno delle autorimesse, non vi sono evidenti difformità rispetto all'elaborato allegato all'ultimo titolo edilizio (DIA prot. 941 del 17/01/2008). Tuttavia, non avendo preso visione del locale interno non possono escludersi difformità interne;
- Part. 71/1 sub 46: l'unità non è stata visionata. Gli elaborati planimetrici allegati ai titoli edilizi DIA prot. 941 del 17/01/2008 (p.ed 71/1) e agibilità prot. 2154 del 5/02/2009 (p.ed 73) risultano coerenti con l'ultima planimetria catastale in atti; tuttavia, non avendo preso visione del locale interno non possono escludersi difformità interne;
- Part. 73 sub 3,4,5: dal confronto tra le planimetrie allegate all'ultimo titolo edilizio (prot. 941 del 17/01/2008) e la documentazione catastale emergono alcune difformità. Si chiarisce comunque che solo una porzione delle u.i. è stata visionata

In definitiva, per quanto è stato possibile accertare, vi sono alcune difformità sanabili ai sensi dell'art. 36bis DPR 380/01 e/o rientranti nelle tolleranze di cui all'art. 34bis DPR 380/01 (tolleranze costruttive). Non è previsto APE (Attestato di Prestazione Energetica) per le unità oggetto di stima in quanto trattasi di pertinenze non riscaldate.

Infine, non sono note omissioni fiscalmente rilevanti

6.3 Prospettive di trasformazione - potenzialità edilizi

Le prospettive di trasformazione e potenzialità edilizie sono di fatto inesistenti o fortemente limitate, trattandosi di frazioni di immobili o di aree residuali.

Porzioni interrate (Piano S1 - Autorimessa e accessori)

Gli immobili valutati all'interno del fabbricato consistono in meri frammenti di spazi posti al primo piano sottostrada. Alcune di queste porzioni presentano caratteristiche particolari per forma ed accessibilità, poiché sono raggiungibili esclusivamente transitando su proprietà di terzi, altre porzioni (come il tratto di area di manovra) risultano inglobate nell'interrato del fabbricato adiacente e separate dalla restante area.

Tali unità non sono fisicamente divise dalle proprietà confinanti, qualsiasi prospettiva logica e urbanistica consisterebbe nella previsione di stipula di un atto notarile volto a rendere omogenea l'intestazione, per poi essere "fuse alle porzioni adiacenti".

Proprio a causa di questi aspetti, le porzioni in esame non possiedono una redditività autonoma né i caratteri dell'ordinarietà. L'unico locale con caratteristiche ordinarie è la piccola cantina, le cui dimensioni ridotte tuttavia ne penalizzano pesantemente l'utilizzo.

Terreni pro-quota

Le ulteriori proprietà riguardano le quote delle 4 particelle di terreno (prati, corti, arativi), che non hanno alcuno scopo edificatorio, in quanto derivano da un frazionamento risalente al 1977 effettuato per l'allargamento della strada comunale di Campo di Sopra.

Prospettive per il quale il Comune di Cortina d'Ampezzo non ha ancora provveduto a intestarsi tali aree. Di conseguenza, la loro prospettiva non è edilizia, bensì legata a procedure di esproprio o acquisizione pubblica.

7. Consistenza edilizia e commerciale

Con riferimento al D.P.R. 23 marzo 1998 n.138 "Regolamento recante norme per la revisione generale delle zone censuarie, delle tariffe d'estimo ed in particolare all'Allegato C "Norme tecniche per la determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria", la superficie commerciale è stata determinata comprendendo:

- per intero la superficie lorda dell'immobile, pari alla somma della superficie dei locali principali e della superficie dei muri interni e perimetrali fino ad uno spessore massimo di 50 cm;
- la superficie degli elementi di collegamento verticale, ove presente, è computata in misura pari alla loro proiezione orizzontale, una sola volta, indipendentemente dal numero di piani collegati;
- la superficie dei vani accessori a servizio indiretto dei vani principali, quali cantine e simili è computata in misura del 50%, se comunicanti con i vani principali (in particolare tutto i piani seminterrati)

Lo stesso criterio è utilizzato dalla FIAIP (Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionisti). Ed ancora analogo criterio viene utilizzato dalla Agenzia del Territorio, che si riferisce all'allegato n. 2 – "Istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili urbani per la rilevazione dei dati dell'osservatorio del mercato immobiliare" – del manuale della banca dati OMI.

Più in particolare tali istruzioni, per un intero immobile (cosiddetto di tipo "strutturato" o "intelligente") l'Agenzia prevede nel computo della superficie commerciale:

- la somma della superficie coperta calpestabile comprensiva delle quote delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali;
- la superficie ponderata delle eventuali pertinenze esclusive di ornamento;
- la quota percentuale della superficie delle pertinenze esclusive accessorie (cantine, posti auto coperti e scoperti, box ecc.)

Porzioni interrate (Piano S1 - Autorimessa e accessori):

- Cantinola (p.ed 71/1 sub 62): Superficie commerciale 2,68 mq
- Tratto di area di manovra (p.ed 71/1 62 sub. 46): Superficie commerciale 1,47 mq
- Tratto di bagno e tratto di deposito (p.ed 73 sub. 3): Superficie comm. 10,36 mq
- Due tratti di posti auto (p.ed sub. 4 e 5): Superficie comm. complessiva 10,46 mq

Porzioni di Terreni (Derivanti da allargamento stradale)

- 1. Particella 944/2:** Sup. 38 mq (Arativi)
- 2. Particella 71/3:** Sup. 1 mq (Edificio)
- 3. Particella 71/2:** Sup. 8 mq (Edificio)
- 4. Particella 943/3:** Sup. 12 mq (Prati)

8. VALUTAZIONE ECONOMICA (Quesito 19)

Secondo i principi generali dell'estimo, il giudizio di stima deve essere oggettivo e generalmente valido, deve tener conto del principio dell'ordinarietà tenendo comunque conto delle caratteristiche e peculiarità del bene, e si articola nelle seguenti fasi:

1. Scopo della stima ed individuazione dell'aspetto economico del bene da stimare;
2. Scelta di uno o più procedimenti di stima idonei a ricostruire l'aspetto economico voluto;
3. Individuazione dei necessari elementi di riferimento.

8.1 Scopo della stima e individuazione dell'aspetto economico

Lo scopo della stima all'attualità è stato indicato come RICERCA DEL VALORE DI MERCATO. Secondo l' *International Valuation Standards* e l'*European Valuation Standards*: "Il valore di mercato è il più probabile prezzo di mercato al quale una determinata proprietà immobiliare può essere compravenduta alla data della stima, posto che l'acquirente e il venditore hanno operato in modo indipendente, non condizionato e nel proprio interesse, dopo un'adeguata attività di *marketing* durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione".

Tecnoborsa Versione II — 2008

8.2 Scelta del procedimento di stima e analisi di mercato

La presente valutazione è condotta nel rispetto degli Standard Internazionali di Valutazione (IVS) e degli Standard Europei di Valutazione (EVS), adottando il procedimento di stima per comparazione di mercato (Market Comparison Approach). Il calcolo si fonda sull'individuazione della Superficie Commerciale degli asset e sull'applicazione di un Valore di Mercato (Market Value) base, desunto dalle banche dati OMI (Osservatorio Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate) e dalle recenti rilevazioni sul libero mercato locale per immobili simili, successivamente corretto tramite specifici coefficienti di merito e demerito.

La stima sintetica per comparazione, MCA (market comparison approach)

Il criterio di **stima per confronto**, noto anche come **metodo sintetico**, rappresenta la prassi più diffusa e affidabile nella maggioranza delle situazioni.

Attraverso tale metodologia, il valore di mercato di un edificio o di una sua porzione viene stimato mediante il raffronto con beni analoghi, dei quali siano noti i prezzi di compravendita recenti e riferiti a parametri unitari correlati con il mercato locale.

Partendo dai prezzi unitari accertati per immobili simili all'oggetto della stima, si individua il valore medio al metro quadro per un immobile simile (per zona e destinazione) in condizioni normali. Successivamente, si abbatta il valore ordinario in base ai difetti fisici, legali o funzionali (es. mancanza di impianti, inaccessibilità, comproprietà problematiche).

Il valore presunto del bene da stimare è quindi stabilito inserendolo nel livello della scala di merito che mostra le maggiori analogie. Seguendo tale metodo sintetico per confronto, il valore di mercato si ottiene moltiplicando la superficie oggetto di valutazione per il prezzo unitario, ricavato dalla scala dei valori e commisurato alla stessa unità di misura.

8.3 Stima immobili

8.3.1 Indagini di Mercato

Agenzia del territorio

Dall'interrogazione della banca dati OMI (Anno 2025 - Semestre 1), per il Comune di Cortina d'Ampezzo, Fascia/zona "Periferica/PERIFERICA" (Codice zona D1), si estraggono i seguenti valori base per lo stato conservativo "Normale":


Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 1
Provincia: **BELLUNO**
Comune: **CORTINA D'AMPEZZO**
Fascia/zona: **Periferica/PERIFERICA**
Codice zona: **D1**
Microzona: **1**
Tipologia prevalente: **Abitazioni civili**
Destinazione: **Residenziale**

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	5700	8600	L	13,3	18,8	L
Autorimesse	Normale	1500	2150	L	3,7	5,2	L
Box	Normale	2800	4200	L	6,2	9,3	L
Posti auto coperti	Normale	1750	2550	L	4,2	6,2	L
Posti auto scoperti	Normale	1200	1750	L	2,6	3,8	L
Ville e Villini	Normale	5700	8600	L	13,3	18,8	L

- **Abitazioni civili:** da 5.700 €/mq a 8.600 €/mq
- **Box:** da 2.800,00 a 4.200,00 €/mq

- **Posti auto coperti:** da 1.750,00 a 2.550,00 €/mq
- **Autorimesse** (assimilabili a depositi interrati): da 1.500,00 a 2.150,00 €/mq

Il Borsino Ufficiale FIAIP (Report Belluno 2025)

Il report della FIAIP (Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali) riporta, per il Comune di Cortina d'Ampezzo, i seguenti valori al metro quadro commerciale: Abitabile / Buono: da 12.000 € a 14.000 €/mq; Da Ristrutturare: a partire da 10.000 €/mq.



CORTINA D'AMPEZZO

RESIDENZIALE

Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
CENTRO								
Capoluogo	17000	18000	15000	16000	1200	1400	10000	11500

Agenzie immobiliari e compravendite:

La ricerca di immobili con destinazione autorimessa/box nelle zone periferiche o semicentrali di Cortina restituisce valori di offerta nettamente superiori ai minimi OMI.

A titolo esemplificativo:

- Un box auto di 38 mq in Località Chiamulera (zona limitrofa e assimilabile) è attualmente proposto a € 150.000 (pari a circa **3.947 €/mq**)
- Un garage di 22 mq in zona semicentrale (a 600 mt dal centro) è offerto a € 95.000 (pari a circa **4.318 €/mq**).
- Nelle zone più centrali (es. Via Olimpia), un singolo posto auto di 15 mq raggiunge richieste di € 150.000 (**10.000 €/mq**).

Al fine di mantenere un approccio rigoroso e cautelativo, si assumono come base di calcolo i **valori minimi espressi dall'OMI**, pur consapevoli che essi rappresentano una stima estremamente conservativa rispetto all'attuale dinamismo del mercato ampezzano. Peraltro, trattandosi di immobili senza una propria funzionalità e dotati di promiscuità si ritiene corretto adottare questo approccio.

8.3.2 Valore di stima

Le porzioni immobiliari (ad eccezione della cantina censita al sub 62) presentano la gravissima criticità di essere intercluse e inglobate nella proprietà di terzi, prive di accesso autonomo e di divisione fisica. Sul libero mercato, il valore per un terzo acquirente sarebbe pressochè nullo. Tuttavia, in ottemperanza ai principi IVS, si deve considerare il Valore

Speciale (o Valore di Fusione) per l'unico acquirente logico: il confinante, il quale necessita di acquisire tali quote per regolarizzare la propria situazione urbanistica e possessoria. Si procederà pertanto ad applicare un abbattimento per "interclusione e oneri di frazionamento/fusione" pari al **-20%** sul valore OMI minimo di riferimento, al fine di simulare un equo punto di caduta negoziale in un regime di monopolio bilaterale.

Porzioni Interrate

- **Cantina** (p.ed 71/1, sub 62 - 2,68 mq):
Gode di maggiore autonomia, tuttavia presenta una superficie molto modesta.
Si applica il valore OMI minimo per la categoria "box":
 - Valore unitario: 2.800 €/mq
 - Valore stimato: € 7.500,00 (arrotondato)

- **Tratti di posti auto** (p.ed 73, sub 4 e 5 - 10,46 mq):
Si assume il valore OMI minimo per "posti auto coperti" (1.750,00 €/mq), decurtato del -20% per interclusione:
 - Valore unitario corretto: 1.400,00 €/mq
 - Valore stimato: € 14.644,00

- **Tratto bagno/deposito** (p.ed 73, sub 3 - 10,36 mq)
Si assume il valore OMI minimo per "Autorimesse" (1.500,00 €/mq), decurtato del -20% per interclusione.
 - Valore unitario corretto: 1.200,00 €/mq
 - Valore stimato: € 12.432,00

- **Tratto area di manovra** (p.ed 71/1, sub 46 - 1,47 mq)
Si assume il valore OMI minimo per "Autorimesse" (1.500,00 €/mq), decurtato del -20%.
 - Valore unitario corretto: 1.200,00 €/mq
 - Valore stimato: € 1.764,00

Porzioni di terreni (derivanti da allargamento stradale)

I beni consistono in quote di comproprietà su terreni (Fg. 79, Part. 944/2, 71/2, 71/3, 943/3) gravati da plurimi usufrutti e legati ad espropri stradali pregressi non perfezionati (fraz. n. 11/1977):

- **Particella 944/2:** Sup. 38 mq (Arativi) - Quota 597/1000
- **Particella 71/3:** Sup. 1 mq (Edificio) - Quota 597/1000
- **Particella 71/2:** Sup. 8 mq (Edificio) - Quota 597/1000
- **Particella 943/3:** Sup. 12 mq (Prati) - Quota 716400/1200000 (circa 59,7%)

Essendo di fatto sedime stradale, sono privi di valore di mercato.

Applicando pertanto il parametro dell'indennità per acquisizione sanante (art. 42-bis T.U. Espropri) si stima il **valore quote terreni (ex art. 42-bis) pari a € 2.465,00**

TOTALE VALORE DI MERCATO COMPLESSIVO (arrotondato): € 36.340,00
TOATALE INDENNITA' STIMATE € 2.465,00

9. INDICAZIONI PER LA VENDITA (Quesiti 21, 22, 23)

Le proprietà si compongono di due realtà geografiche e tipologiche distinte, situate in Provincia di Belluno, Comune di Cortina d'Ampezzo (loc. Campo di Sopra)

9.1 Proposta di Lotti e Frazionamenti

Si suggerisce la suddivisione in n. 3 lotti distinti:

Lotto1: cantinola

Partita tavolare 6007: porzione "nove" della p.ed. 71/1

Corrispondenza **catastale urbano Foglio 79 p.ed. 71/1 sub. 62** loc. Campo di Sopra Piano S1 categoria C/2 classe 4° cons. 2 mq, rendita euro 3,72 (v. planimetria Figura 2);

- **Tipologia:** Pertinenza interrata (cantina) in edificio condominiale del 2003.
- **Dati essenziali:** Pertinenza autonoma ma di dimensioni assai modeste.
- **Interesse all'acquisto:** Limitato dalle dimensioni del vano.
- **Valore Locativo:** marginale se non accorpato alle unità abitative principali.
- **Regime fiscale:** vendita soggetta a imposta di registro

Totale stima lotto1: € 7.500,00 (arrotondato)

Lotto 2: Porzioni piano interrato

- **Partita tavolare 6007:** porzione "nove" della p.ed. 71/1

Corrispondenza catastale urbano Foglio 79 p.ed. 71/1 sub. 46 Piano S1 categoria F/4, tratto di area di manovra (v. stralcio elaborato planimetrico, Figura 7)

Valore stimato: € 1.764,00

- **Partita tavolare 152:** porzione "tre" della p.ed. 73. Corrispondenza catastale urbano:
 - o **Foglio 79 p.ed. .73 sub. 3** loc. Campo di Sopra Piano S1 categoria C/2 classe 4° cons. 9 mq rendita euro 16,73 tratto di bagno, tratto di deposito (v. planimetria Figura 4);

Valore stimato: € 12.432,00

Partita tavolare 152: porzione "tre" della p.ed. 73. Corrispondenza catastale urbano:

- o **Foglio 79 p.ed. .73 sub. 4**, loc. Campo di Sopra Piano S1 categoria C/6 classe 4° cons. 8 mq rendita euro 29,75 tratto di posto auto (v. planimetria Figura 5);
- o **Foglio 79 p.ed. .73 sub. 5** loc. Campo di Sopra Piano S1 categoria C/6 classe 4°

cons. 2 mq rendita euro 7,44, tratto di posto auto (v. planimetria, Figura 6)
Valore stimato: € 14.644,00

Dati essenziali del lotto:

- **Tipologia:** Pertinenze interrate (magazzino, frazioni di posti auto) in edificio condominiale del 2003.
- **Dati essenziali:** Trattasi di "frammenti" di spazi (superfici variabili da 1 mq a 16 mq pro-quota) spesso privi di autonomia funzionale o fisica.
- **Interesse all'acquisto:** Estremamente limitato per il mercato aperto; l'interesse è massimo per i proprietari confinanti (valore di fusione) per la regolarizzazione di spazi già in uso o inglobati.
- **Valore Locativo:** Non determinabile autonomamente
- **Regime fiscale:** vendita soggetta a imposta di registro

Totale stima lotto2: € 28.840,00

Lotto3: terreni strada comunale

- **Partita tavolare 1725:** la quota di 3582/6000 del diritto di piena proprietà della p.f. 943/3 prato di mq. 12.
Corrispondenza catastale terreni (v. Figura 10):
 - Foglio 79 p.f. 943/3 prati classe 3° consistenza mq. 12 R.D. euro 0,02 R.A. euro 0,01
- **Partita tavolare 2579:** la quota di 597/1000 del diritto di piena proprietà delle p.ed. 71/2
Corrispondenza catastale terreni (v. Figura 10):
 - **Foglio 79 p.ed. 71/2** Edificio consistenza mq. 8 R.D. euro 0,00 R.A. euro 0,00.
 - **Foglio 79 p.ed. 71/3** Edificio consistenza mq. 1 R.D. euro 0,00 R.A. euro 0,00.
- **Partita tavolare 5795:** la quota di 597/1000 del diritto di piena proprietà della p.f. 944/2 di mq. 38. Corrispondenza catastale terreni (v. Figura 10):
 - Foglio 79 p.f. 944/2 arativi classe 3° consistenza mq. 38 R.D. euro 0,04 R.A. euro 0,04.

Dati essenziali del lotto:

- **Tipologia:** Quote di aree scoperte/stradali in edificio condominiale del 2003.
- **Dati essenziali:** Trattasi di "frammenti" terreni espropriati, adibiti a strada comunale
- **Interesse all'acquisto:** Nessuno (area di sedime stradale)
- **Valore Locativo:** Nessuno (area di sedime stradale)

Lotto3: indennità stimate € 2.465,00

Ritenendo così di aver assolto al proprio mandato, il sottoscritto rimane a disposizione per eventuali chiarimenti necessari.



Il Tecnico

Dott. Ing. Marco Gasparini

10. Allegati

1. Quesito aggiornato
2. Estratto tavolare - ufficio Tavolare Comune Cortina d'Ampezzo
3. Visure fabbricati e terreni siti in Comune Cortina d'Ampezzo
4. Planimetrie catastali Comune Cortina d'Ampezzo
5. Foto del fabbricato e terreni siti in Comune di Cortina d'Ampezzo
6. CDU Cortina d'Ampezzo



TRIBUNALE ORDINARIO DI FORLÌ

Sezione Civile

procedure concorsuali

Quesito aggiornato da adottare per tutte le vendite immobiliari nelle procedure liquidatorie previste dal Codice della crisi.

I Curatori e i Liquidatori sono invitati ad utilizzare il quesito aggiornato, che si riporta in calce alla presente, per tutte le vendite di immobili da eseguirsi nelle procedure di liquidazione giudiziale ai sensi dell'art. 216, co. 2, CCII, da ritenersi applicabile anche alle procedure di liquidazione controllata ex art. 275 CCII che richiama le modalità di vendita della liquidazione giudiziale.

Si invitano altresì i Curatori ed i Liquidatori, nella nomina dell'esperto per la stima, ad attenersi a quanto previsto dall'art. 216, co. 1, CCII e ad informare il perito dei doveri a suo carico nel redigere e depositare la perizia di stima.

Si ringrazia sin da ora per la collaborazione.

I Giudici delegati

Dott. ssa Barbara Vacca

Dott. ssa Maria Cecilia Branca

ASSEGNAZIONE DEL QUESITO PER STIMA IMMOBILI

NELLE PROCEDURE LIQUIDATORIE

ARTT. 173-BIS DISP.ATT.C.P.C.

1. identifichi esattamente i beni immobili ricompresi nella massa attiva, con precisazione dei confini e dei corretti dati catastali;
2. descriva gli immobili, fornendone una compiuta rappresentazione anche mediante fotografie degli esterni e degli interni in formato digitale, inserendo quelle più rappresentative nel corpo della perizia;
3. verifichi la proprietà dei beni pignorati in capo alla parte soggetta a liquidazione e l'esatta loro provenienza;
4. verifichi **lo stato di possesso degli immobili**, con indicazione (se occupato da terzi) del titolo in base al quale l'immobile è occupato (es. contratti di locazione, contratti di comodato, diritti di abitazione dell'immobile come da provvedimenti giudiziali per separazione, cessazione degli effetti civili del matrimonio, ecc.), indicandone le date di inizio e scadenza, il regime legale (soggetti a proroga o meno, fondati su provvedimenti giudiziali definitivi o meno);
5. accerti se gravino sul bene iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, nonché altro tipo di gravami, formalità, vincoli o oneri, indicandone gli estremi e precisandone l'opponibilità (anteriorità rispetto alla procedura liquidatoria), controllando direttamente i registri immobiliari ed acquisendo la relativa documentazione;
6. prenda visione ed estraiga copie delle planimetrie degli immobili ricompresi nella procedura;
7. dica se debba sopperirsi ad omissioni fiscalmente rilevanti (eventuali omesse denunce di successione, etc.);
8. provveda a verificare, anche con controlli presso i competenti uffici amministrativi, l'esistenza di formalità, eventuali vincoli paesistici, idrogeologici, forestali, storico-artistici, di prelazione dello

Stato ex D.Lgs. 42/2004, nonché vincoli e/o oneri di qualsiasi altra natura gravanti sugli immobili appresi alla procedura, ivi compresi gli eventuali vincoli di natura condominiale o derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria degli stessi o connessi con il loro carattere storico-artistico (es.: vincoli condominiali, vincoli ex T.U. Beni Culturali, vincoli di P.R.G., diritti di prelazione legale, ecc.), che resteranno a carico dell'acquirente;

9. provveda a verificare l'esistenza di formalità, vincoli od oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;
10. verifichi e indichi quale sia la destinazione urbanistica dell'immobile, **provvedendo ad acquisire ed allegare il certificato di destinazione urbanistica attuale** (salva successiva richiesta di acquisire il c.d.u. aggiornato da allegare al decreto di trasferimento al momento della vendita, ove quello precedente avesse perso di validità);
11. per i fabbricati, verifichi la regolarità edilizia ed urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso, per i terreni verifichi la destinazione urbanistica descrivendo tutte le caratteristiche e i vincoli di zona a cui è soggetto il bene; in mancanza di tali prescrizioni, dica se il bene sia condonabile ai sensi di legge, quantificando l'importo dovuto a titolo di eventuale oblazione e precisando se esistano procedure amministrative e sanzionatorie, e di conformità degli impianti accessori;
12. in caso di opere abusive, proceda l'esperto al controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del d.P.R. 6.6.2001, n. 380, precisando gli eventuali costi della stessa; verifichi l'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, verifichi se gli immobili si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, comma sesto, della legge 28 febbraio

1985, n. 47 ovvero dall'art. 46, comma quinto d.P.R. 380/2001, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;

13. verifichi se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero se il diritto del fallito sul bene sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;

14. verifichi e indichi l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione relative all'immobile, l'esistenza di eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, il costo di eventuali procedimenti giudiziari relativi all'immobile;

15. accerti se gli immobili della procedura siano stati realizzati in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata finanziati in tutto o in parte con risorse pubbliche e se rientrano nell'ambito di applicazione di cui all'art. 1, commi 376-378, l. 178/2020, fornendo informazioni sulla tipologia di edilizia convenzionata ed agevolata riscontrata nel caso di specie ed in particolare i vincoli, i limiti e gli oneri da essa derivanti provvedendo all'integrazione in caso di carenze;

16. verifichi, per i fabbricati, se siano già dotati di Attestazione della Prestazione Energetica, provvedendo in caso positivo ad allegarne una copia o a indicarne la classificazione;

17. qualora i fabbricati non siano ancora censiti al NCEU, provveda a redigere planimetria conforme e proceda, se è necessario, all'accatastamento, previa richiesta di specifica autorizzazione;

18. qualora rilevi variazioni colturali o cambi d'uso, accerti se è già stata presentata agli uffici competenti domanda di variazione catastale e, in caso negativo, la presenti, previo eventuale frazionamento;

19. proceda alla stima dei singoli beni appresi alla procedura, attenendosi, per la determinazione del valore di mercato, al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, il valore per metro quadro e il valore complessivo (tenendo conto anche degli standards internazionali ed europei di valutazione IVS ed EVS e dei parametri OMI), esponendo analiticamente e in misura

distinta gli adeguamenti e le correzioni apportate al valore di stima per eventuali oneri di regolarizzazione urbanistica, per lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili;

20. **nell'ipotesi in cui la procedura sia proprietaria solo di una quota**, accerti il nominativo di tutti gli altri comproprietari, valuti se gli immobili siano comodamente divisibili in natura ovvero se la divisione possa comportare uno svilimento del valore o della destinazione economica;
21. evidenzi tutti gli elementi utili per le operazioni di vendita, in particolare indicando la tipologia dei beni (es. casa singola, appartamento in condominio di x unità, negozio, magazzino, terreno coltivato o edificabile, bosco...) e le località in cui si trovano, e fornisca i dati essenziali al fine di consentire l'immediata percezione di un interesse all'acquisto (es. superficie, destinazione d'uso, anno di costruzione, stato di conservazione, numero di vani...), indicando anche il valore locativo dell'immobile;
22. precisi se gli immobili appresi alla procedura siano vendibili in lotto unico o in più lotti, provvedendo in questo caso, nel formare i lotti, anche a predisporre i necessari frazionamenti o accatastamenti e ad evidenziare l'esistenza di particelle comuni a più lotti, la presenza di servitù attive e passive, etc.;
23. provveda a verificare il regime fiscale dell'immobile (vendita soggetta ad imposta di registro e/o ad I.V.A.); nel caso di doppio regime, provveda a suddividere il valore dell'immobile a seconda del regime fiscale al quale è soggetto.

Protocollo n°: **0006768** del **31-03-2026**

Movimento: **Uscita**

Tipo Spedizione: **POSTA ELETTRONICA**

Oggetto: **POSTA CERTIFICATA: R: Richiesta copia partita tavolare soc. .**

Corrispondenti

Denominazione	Indirizzo E-mail/PEC
ING. MARCO GASPARINI STUDIO TECNICO DI INGEGNERIA	marco.gasparini2@ingpec.eu

Assegnazioni

Assegnato a:	Assegnato da:	Data:
		31/03/2026 07:36:39

Allegati

Informazioni di carattere generale 2026.pdf Informazioni di carattere generale 2026_Marcato.pdf

Segnatura.xml

L'operatore incaricato

RIFERIMENTI TAVOLARI

RIFERIMENTI CATASTALI

Rif.	Partita tavolare	P.ed. P.f.	Porzione materiale	Descrizione	Proprietà	Aggravi	Fg.	P.ed. P.f.	sub.	piano	Cat.	Cl.	Cons.	Rendita	Note
A	6007	P.ed.71/1	9	A piano primo sottostrada una cantinola.		Nessuna iscrizione	79	P.ed. .71/1	62	S1	C02	4°	2 mq	3,72	La descrizione della p.m. 9 va ripristinata con "Al piano primo sottostrada tratto di area di manovra" erroneamente cancellata con il GN 846/2008 e corrispondente al sub. 46 della p.ed. .71/1
							79	P.ed..71/1	46	S1	F04				Trattasi di una piccola porzione di area di manovra, racchiusa dal portone di accesso alla p.ed. .73 e l'aea di manovra della p.ed. 71/1. Dovrebbe essere intestata al proprietario della p.m. 1 della p.ed. 73, essendo l'accesso carrabile al fabbricato.
B	152	P.ed.73	3	Al piano primo sottostrada tratto di bagno, tratto di deposito e due tratti di posto auto con accesso		Nessuna iscrizione	79	P.ed..73	3	S1	C02	4°	9 mq	16,73	Trattasi di una porzione di immobile raggiungibile se non attraversando la proprietà di terzi.
							79	P.ed..73	4	S1	C06	4°	8 mq	29,75	
							79	P.ed. .73	5	S1	C06	4°	2 mq	7,44	
C	1725	P.f. 943/3		prato		Non rilevante per	79	P.f. 943/3			Prati	3°	12 mq	RA0,01	Particella fondiaria, derivante da frazionamento n. 11/1977 annotato al Tavolare al GN 223/2001; particella occupata dalla strada comunale, in parte intestata ad .
D	2579	P.ed. 71/2		Corte		Non rilevante per	79	P.ed. 71/2					8 mq		Particella edificiale, derivante da frazionamento n. 11/1977 annotato al Tavolare al GN 223/2001; particella occupata dalla strada comunale, in parte, intestata
E	2579	P.ed. 71/3					79	P.ed. 71/3						1 m	
F	5795	P.f. 944/2				Non rilevante per	79	P.f.944/2			Arat.	3°	38 mq		Particella fondiaria, derivante da frazionamento n. 11/1977; particella occupata dalla strada comunale ed ancora, in parte, intestata ad

COMUNE DI CORTINA D'AMPEZZO
UFFICIO TAVOLARE

COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

PARTITA TAVOLARE 152

Piombi: G.N. 669/2024 P.M. 2

Piombi evasi:

A1				
Numero del foglio della mappa	Denominazione della località	Qualità della particella	Numero della particella	Designazione della particella
<u>Corpo tavolare 1</u>				
79	Campo di sopra	edificiale	73	Casa d'abitazione in Campo con casa colonica e cortile

COMUNE DI CORTINA D'AMPEZZO
UFFICIO TAVOLARE

A2

- P.M.1:** Abitazione ai piani sottostrada primo, terra, primo e piano secondo composta da: al piano sottostrada primo due autorimesse, intercapedine, disimpegno con scalette che portano ad altro disimpegno centrale, lavanderia, ripostiglio, cantina con w.c., taverna, altra taverna, corridoio, stileria, ripostiglio, bagno, intercapedine, corridoio, ripostiglio, guardaroba, bagno, intercapedine, anti c.t., centrale termica, intercapedine, scala interna che dal disimpegno centrale porta al piano terra;
Al piano terra corti esterne, ingresso, anti w.c., w.c., soggiorno con angolo cottura, scala interna che porta al piano primo;
Al piano primo disimpegno, corridoio, altro corridoio, camera con ripostiglio, camera, doccia/w.c., altra camera con bagno/w.c.;
Al piano secondo soffitta e tre spazi considerati a piano primo.
- P.M.2:** Al piano primo sottostrada, tratto di disimpegno e tratto di cantina con accesso dalla p.ed. 68/1 e dalle porzioni "4" e "5" della p.ed. 71/1.
Al piano terra tratto di corte.
- P.M.3:** Al piano primo sottostrada tratto di bagno, tratto di deposito e due tratti di posto auto con accesso dalla p.ed. 3235 e dalle porzioni "1" e "8" della p.ed. 71/1.

18/08/2005 - G.N. 460 EVIDENZA SERVITÙ

di passaggio a piedi e con autoveicoli, per l'accesso ai fabbricati stessi, il tutto come apparente nella planimetria allegata all'atto esibito sotto la lettera D).

A favore di: P.M. "1".

A carico di: [ex] p.f.942 e [ex] p.f. 943/1.

riguarda: p. ed. 73

27/09/2006 - G.N. 778 EVIDENZA SERVITÙ

perpetua di passaggio a piedi e con veicoli per accedere agli erigendi locali interrati, come da progetto approvato dal Comune di Cortina d'Ampezzo.

A favore di: P.M. "1" e della p.f. 941/2 [estinta con G.N. 660/2009, aggregando la sua superficie alla p.ed. 73].

A carico della parte colorata in rosso nella planimetria allegata all'atto esibito sotto la lettera D), facente parte delle p.f. 946 e p.f. 945/2.

riguarda: p. ed. 73

06/12/2007 - G.N. 1021 EVIDENZA SERVITÙ

di passaggio a piedi e con veicoli.

A favore di: P.M. "1".

A carico dell'area di manovra a piano primo sottostrada, già facente parte della porzione "10" della p. ed. 71/1, indicata a tratteggio rosso nella planimetria allegata all'atto sub C).

riguarda: p. ed. 73

COMUNE DI CORTINA D'AMPEZZO
UFFICIO TAVOLARE

06/12/2007 - G.N. 1021 EVIDENZA SERVITÙ

di passaggio di uno scarico delle acque reflue, già insistente sul tracciato indicato a tratteggio rosso nella planimetria allegata sub C).

A favore di: P.M. "1".

A carico di parte del posto auto della porzione "3" della p. ed. 71/1 al piano primo sottostrada, e di parte dell'area di manovra della porzione "10" della p. ed. 71/1.

riguarda: p. ed. 73

06/12/2007 - G.N. 1021 EVIDENZA SERVITÙ

di passaggio di una tubatura dell'acquedotto già insistente sul tracciato indicato a tratteggio verde nella planimetria allegata all'atto sub C).

A favore di: P.M. "1".

A carico di parte dei posti auto delle porzioni "1", "3", "5" e "7" della p. ed. 71/1 al piano primo sottostrada e di parte dell'area di manovra della porzione "10" della p. ed. 71/1.

riguarda: p. ed. 73

06/12/2007 - G.N. 1021 EVIDENZA SERVITÙ

di passaggio a piedi da esercitarsi sul tracciato indicato a tratteggio di colore celeste nella planimetria allegata all'atto sub C).

A favore di: P.M. "1".

A carico di parte del vialetto a piano terra della porzione "10" della p. ed. 71/1.

riguarda: p. ed. 73

06/12/2007 - G.N. 1021 EVIDENZA SERVITÙ

di passaggio a piedi da esercitarsi sul tracciato indicato a tratteggio di colore verde nella planimetria allegata all'atto sub C).

A favore di: P.M. "1".

A carico del vialetto a piano terra della porzione "3" della p. ed. 71/1.

riguarda: p. ed. 73

06/12/2007 - G.N. 1021 EVIDENZA SERVITÙ

di passaggio a piedi da esercitarsi sul tracciato indicato a tratteggio di colore giallo nella planimetria allegata all'atto sub C).

A favore di: P.M. "1".

A carico del tratto di uscita pedonale al piano primo sottostrada della porzione "8" della p. ed. 71/1.

riguarda: p. ed. 73

06/12/2007 - G.N. 1021 EVIDENZA SERVITÙ

COMUNE DI CORTINA D'AMPEZZO
UFFICIO TAVOLARE

di passaggio a piedi da esercitarsi sul tracciato colorato in verde nella planimetria allegata all'atto sub C).

A favore di: P.M. "1".

A carico dell'uscita pedonale di piano primo sottostrada con scala che da questo piano porta a piano terra facente parte della porzione "1" della p. ed. 3235 e di parte dell'area a verde di piano terra facente parte della porzione "3" della p. ed. 3235.

riguarda: p. ed. 73

06/12/2007 - G.N. 1021 EVIDENZA SERVITÙ

di passaggio a piedi da esercitarsi sul tracciato indicato a colore rosa nella planimetria allegata all'atto sub C).

A favore di: P.M. "1".

A carico di parte dell'area a verde a piano terra della porzione "3" della p. ed. 3235.

riguarda: p. ed. 73

06/12/2007 - G.N. 1021 EVIDENZA SERVITÙ

di passaggio a piedi da esercitarsi sul tracciato indicato a colore celeste nella planimetria allegata all'atto sub C).

A favore di: P.M. "1".

A carico della parte dell'area a verde al piano terra della porzione "8" della p. ed. 3236.

riguarda: p. ed. 73

28/08/2009 - G.N. 660 EVIDENZA DIVISIONE MATERIALE

della p.ed. 73 in tre porzioni materiali.

riguarda: p. ed. 73

28/08/2009 - G.N. 660 ANNOTAZIONE VARIAZIONE DI FIGURA

riguarda: p. ed. 73

04/08/2017 - G.N. 704 ANNOTAZIONE VARIAZIONE DI FIGURA

del fabbricato fuori terra.

riguarda: p. ed. 73

04/08/2017 - G.N. 704 EVIDENZA RIDESCRIZIONE PORZIONE

Si cancella l'intera consistenza della porzione "1" e la si ridecrive.

riguarda: p. ed. 73

COMUNE DI CORTINA D'AMPEZZO
UFFICIO TAVOLARE

B - P.M. 3

QUOTA 1/1

18/08/2005 - G.N. 460 per 1/1

Atto di compravendita numero rep. 3155 del 28/04/2005

COMUNE DI CORTINA D'AMPEZZO
UFFICIO TAVOLARE

C - P.M. 3

*** Nessuna iscrizione ***

COMUNE DI CORTINA D'AMPEZZO
UFFICIO TAVOLARE

COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

PARTITA TAVOLARE 6007

Piombi: G.N. 713/2023 P.M. 6 G.N. 669/2024 P.M. 1, 4, 5

Piombi evasi: G.N. 317/2021 P.M. 8 G.N. 136/2022 P.M. 8, 11 G.N. 1189/2022 P.M. 3, 7

Numero del foglio della mappa	Denominazione della località	A1 Qualità della particella	Numero della particella	Designazione della particella
		<u>Corpo tavolare 1</u>		
79	Campo di Sopra	edificiale	71/1	

COMUNE DI CORTINA D'AMPEZZO
UFFICIO TAVOLARE

A2

- P.M.1:** Abitazione al piano primo sottostrada e terra, composta al piano terra da soggiorno, cucina, camera con disimpegno, altra camera, disimpegno, due bagni w.c., un ripostiglio, tratto di ripostiglio a nord, vialetto, area a verde, lastrico ad est che si prolunga sul lato nord, ed altro lastrico a ovest.
Al piano primo sottostrada, tratto di cantina, tratto di disimpegno, posto auto e tratto di posto auto verso est.
- P.M.2:** Abitazione ai piani primo sottostrada, terra e primo composta da: al piano primo sottostrada un guardaroba, lavanderia, ripostiglio, due disimpegni, intercapedine areata sul lato ovest, altra intercapedine areata sul lato est, taverna con scala che da questo piano porta al piano terra.
Al piano terra cucina, wc, corridoio, lastrico e area a verde sul lato est, soggiorno con scala che da questo piano porta al piano primo.
Al piano primo camera, altra camera con disimpegno, due bagni-wc, corridoio e poggiolo sul lato est.
- P.M.3:** Abitazione al piano primo sottostrada e terra, composta da:
al piano primo sottostrada lavanderia, stileria, guardaroba, bagno wc, due disimpegni, intercapedine areata sul lato est che si prolunga sui lati sud e ovest, altra intercapedine areata sul lato ovest con scaletta che porta al piano terra, taverna con scala che da questo piano porta al piano terra;
al piano terra soggiorno-pranzo con angolo cottura, due camere, altra camera con disimpegno, bagno-wc, bagno, doccia wc, disimpegno, lastrico sul lato est che si prolunga sui lati sud ed ovest, area a verde sul lato sud che si prolunga a est, vialetto a sud, e altra area verde sempre a sud.
Al piano primo sottostrada due posti auto.
- P.M.4:** Al piano primo sottostrada, deposito, lavanderia, intercapedine areata, tratto di disimpegno a nord che si prolunga verso est.
- P.M.5:** Abitazione ai piani primo sottostrada e primo, composta al piano primo da ingresso, soggiorno, cucina, tre camere, due bagni-wc, due ripostigli, corridoio, poggiolo sul lato est e tratto di corte sul lato nord;
al piano primo sottostrada una cantinola, la seconda a partire dalla rampa di accesso al garage interrato, tratto di cantina a nord e due posti auto.
- P.M.6:** Abitazione al piano primo, composta da: soggiorno, cucina, due camere, altra camera con disimpegno, due bagni-wc, disimpegno, poggiolo a est che si prolunga sui lati sud e ovest;
al piano primo sottostrada una cantina, la terza verso nord della rampa carraia, tratto di posto auto.

COMUNE DI CORTINA D'AMPEZZO
UFFICIO TAVOLARE

P.M.7: Abitazione ai piani primo sottostrada e secondo composta da: al piano primo sottostrada lavanderia, guardaroba, stireria/ripostiglio, bagno-wc e intercapedine aereata sul lato ovest;
al piano secondo soggiorno-pranzo con angolo cottura, due camere, due bagni, doccia, ripostiglio e corridoio;
al piano primo sottostrada posto auto.

P.M.8: Al piano primo sottostrada, tratto di uscita pedonale, tratto di posto auto, posto auto.
Al piano terra due posti auto esterni sullo scoperto.
Al piano secondo appartamento composto da: due corridoi, soggiorno e angolo cottura, due camere, bagno, bagno-w.c., guardaroba, poggiolo e zona inaccessibile.

P.M.9: A piano primo sottostrada una cantinola.

P.M.10: Al piano primo sottostrada area di manovra.
Al piano terra tre aree a verde a sud del fabbricato e due posti auto scoperti anche questi a sud del fabbricato, vialetto a sud che si prolunga sul lato est

P.M.11: Al piano primo sottostrada, due tratti di posto auto.

PARTI COMUNI: fra le porzioni:

"2" per 90/1000, "3" per 310/1000, "6", "7" e "8" per 200/1000 ciascuna:
- al piano terra lastrico e scaletta che porta alla strada sul lato ovest.

"1" per 1/4, "2" per 1/2, e "4" per 1/4:
- a piano terra vialetto verso est.

"6", "7", "8" per 1/3 ciascuna:
- la scala sul lato ovest che da piano terra porta a piano primo, a piano primo a pianerottolo.

"7" e "8" per 1/2 ciascuna:
- a piano primo ingresso, scala che da questo piano porta a piano secondo, a piano secondo a pianerottolo.

11/03/1910 - G.N. 1582 EVIDENZA DIRITTO DI PROPRIETÀ CONGIUNTO

COMUNE DI CORTINA D'AMPEZZO
UFFICIO TAVOLARE

La comproprietà di 6/48 del c.t. in P.T. 1026 [riguardo la p.f. 948] è congiunta con le seguenti porzioni della p.ed. 71/1:

P.M. "1" con 1/64,
P.M. "2" con 1/64,
P.M. "3" con 1/64,
P.M. "4" con 1/64,
P.M. "5" con 1/64,
P.M. "6" con 1/64,
P.M. "7" con 1/64,
P.M. "8" con 1/64.

Atto d'impianto del libro fondiario protocollo No. 1582.

riguarda: p. ed. 71/1

26/02/1912 - G.N. 2558 EVIDENZA DIRITTO DI PROPRIETÀ CONGIUNTO

La comproprietà di 1/21 del c.t. in P.T. 1794 [p.ed. 76/2] è congiunta con le seguenti porzioni della p.ed. 71/1:

P.M. "1" con 1/168,
P.M. "2" con 1/168,
P.M. "3" con 1/168,
P.M. "4" con 1/168,
P.M. "5" con 1/168,
P.M. "6" con 1/168,
P.M. "7" con 1/168,
P.M. "8" con 1/168.

Atto d'impianto del libro fondiario protocollo No. 2558.

riguarda: p. ed. 71/1

06/12/2007 - G.N. 1021 EVIDENZA DIVISIONE MATERIALE

della p. ed. 71/1 in dieci porzioni materiali.

riguarda: p. ed. 71/1

06/12/2007 - G.N. 1021 EVIDENZA DIRITTO DI PROPRIETÀ CONGIUNTO

Si rende evidente che le porz. "1" con 97,61/1000, "2" con 116,87/1000, "3" con 187,75/1000, "4" per 23,33/1000, "5" con 103,66/1000, "6" con 101,81/1000, "7" con 146,65/1000 e "8" con 138,21/1000 sono comproprietarie della porz. "10" della medesima p. ed. 71/1 nella presente partita.

riguarda: p. ed. 71/1

06/12/2007 - G.N. 1021 EVIDENZA DIRITTO DI PROPRIETÀ CONGIUNTO

Si rende evidente che le porz. "1" con 97,61/1000, "2" con 116,87/1000, "3" con 187,75/1000, "4" per 23,33/1000, "5" con 103,66/1000, "6" con 101,81/1000, "7" con 146,65/1000 e "8" con 138,21/1000 sono comproprietarie della porz. "7" della p. ed 3236 in P.T. 6008.

riguarda: p. ed. 71/1

COMUNE DI CORTINA D'AMPEZZO
UFFICIO TAVOLARE

06/12/2007 - G.N. 1021 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

di passaggio a piedi e con veicoli

a carico di: area di manovra a piano primo sottostrada, già facente parte della porz. "10" della p. ed. 71/1 nella presente partita, indicata a tratteggio rosso nella planimetria allegata all'atto sub C)

a favore di: P.T. 6007 P.M. 9 p. ed. 73 p. ed. 71/1

Atto di divisione numero rep./racc. 74148/7941 del 18/09/2007

06/12/2007 - G.N. 1021 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

di passaggio di uno scarico delle acque reflue, già insistente sul tracciato indicato a tratteggio rosso nella planimetria allegata sub C)

a carico di: parte del posto auto della porzione "3" della p. ed. 71/1 al piano primo sottostrada, e di parte dell'area di manovra della porzione "10" della medesima p. ed. nella presente partita

a favore di: p. ed. 73

Atto di divisione numero rep./racc. 74148/7941 del 18/09/2007

06/12/2007 - G.N. 1021 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

di passaggio di una tubatura dell'acquedotto già insistente sul tracciato indicato a tratteggio verde nella planimetria allegata all'atto sub C)

a carico di: parte dei posti auto delle porzioni "1", "3", "5" e "7" della p. ed. 71/1 al piano primo sottostrada e di parte dell'area di manovra della porzione "10" della medesima p. ed. nella presente partita

a favore di: p. ed. 73

Atto di divisione numero rep./racc. 74148/7941 del 18/09/2007

06/12/2007 - G.N. 1021 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

di passaggio a piedi da esercitarsi sul tracciato indicato a tratteggio di colore celeste nella planimetria allegata all'atto sub C)

a carico di: parte del vialetto a piano terra della porz. "10" della p. ed. 71/1 nella presente partita

a favore di: p. ed. 73

Atto di divisione numero rep./racc. 74148/7941 del 18/09/2007

06/12/2007 - G.N. 1021 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

di passaggio a piedi da esercitarsi sul tracciato indicato a tratteggio di colore verde nella planimetria allegata all'atto sub C)

a carico di: vialetto del piano terra della porzione "3" della p. ed. 71/1 nella presente partita

a favore di: P.T. 6007 P.M. 1 P.T. 6007 P.M. 2 P.T. 6007 P.M. 4 P.T. 6007 P.M. 5 P.T. 6007 P.M. 6 P.T. 6007 P.M. 7 P.T. 6007 P.M. 8 p. ed. 71/1 P.T. 6008 P.M. 1 P.T. 6008 P.M. 2 P.T. 6008 P.M. 3 P.T. 6008 P.M. 4 P.T. 6008 P.M. 5 P.T. 6008 P.M. 6 P.T. 6008 P.M. 8 p. ed. 3236 P.T. 6009 P.M. 1 P.T. 6009 P.M. 2 P.T. 6009 P.M. 3 p. ed. 3235 P.T. 1789 P.M. 1 P.T. 1789 P.M. 2 p. ed. 68/1 p. ed. 73

Atto di divisione numero rep./racc. 74148/7941 del 18/09/2007

COMUNE DI CORTINA D'AMPEZZO
UFFICIO TAVOLARE

06/12/2007 - G.N. 1021 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

di mantenere i contatori del gas, con la servitù di passaggio a piedi per l'accesso agli stessi, da esercitarsi sul tracciato indicato a tratteggio incrociato nella planimetria allegata all'atto sub C) a carico di parte del lastrico, lato ovest a piano terra, della porzione "3" della p.ed. 71/1 nella presente partita

a favore di: P.T. 6007 P.M. 8 P.T. 6007 P.M. 7 P.T. 6007 P.M. 6 P.T. 6007 P.M. 2 p. ed. 71/1

Atto di divisione numero rep./racc. 74148/7941 del 18/09/2007

06/12/2007 - G.N. 1021 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

di passaggio a piedi da esercitarsi sul tracciato indicato a tratteggio di colore giallo nella planimetria allegata all'atto sub C)

a carico di: tratto di uscita pedonale al piano primo sottostrada della porzione "8"

a favore di: P.T. 6007 P.M. 1 P.T. 6007 P.M. 2 P.T. 6007 P.M. 4 P.T. 6007 P.M. 5 P.T. 6007 P.M. 6 P.T. 6007 P.M. 7 P.T. 6007 P.M. 8 p. ed. 71/1 P.T. 6008 P.M. 1 P.T. 6008 P.M. 2 P.T. 6008 P.M. 3 P.T. 6008 P.M. 4 P.T. 6008 P.M. 5 P.T. 6008 P.M. 6 P.T. 6008 P.M. 8 p. ed. 3236 P.T. 6009 P.M. 1 P.T. 6009 P.M. 2 P.T. 6009 P.M. 3 p. ed. 3235 P.T. 1789 P.M. 1 P.T. 1789 P.M. 2 p. ed. 68/1 p. ed. 73

Atto di divisione numero rep./racc. 74148/7941 del 18/09/2007

06/12/2007 - G.N. 1021 EVIDENZA SERVITÙ

di passaggio a piedi, da esercitarsi sul tracciato colorato in verde nella planimetria allegata all'atto sub C).

A favore delle porz. "1", "2", "3", "4", "5", "6" e "7" della p. ed. 71/1 nella presente partita.

A carico dell'uscita pedonale di piano primo sottostrada con scala che da questo piano porta a piano terra facente parte della porzione "1" della p.ed. 3235 in P.T. 6009 e di parte dell'area a verde di piano terra facente parte della porzione "3" della medesima p.ed.

riguarda: p. ed. 71/1

06/12/2007 - G.N. 1021 EVIDENZA SERVITÙ

di passaggio a piedi da esercitarsi sul tracciato indicato a colore rosa nella planimetria allegata all'atto sub C).

A favore delle porzioni "1", "2" e "4" della p. ed. 71/1 nella presente partita.

A carico di parte dell'area a verde a piano terra della porzione "3" della p. ed. 3235 in P.T. 6009.

riguarda: p. ed. 71/1

06/12/2007 - G.N. 1021 EVIDENZA SERVITÙ

di passaggio a piedi da esercitarsi sul tracciato indicato a colore celeste nella planimetria allegata all'atto sub C).

A favore delle porzioni "1", "2", "3", "4", "5", "6" e "7" della p.ed. 71/1 nella presente partita.

A carico della parte dell'area a verde al piano terra della porzione "8" della p. ed. 3236 in P.T. 6008.

riguarda: p. ed. 71/1

COMUNE DI CORTINA D'AMPEZZO
UFFICIO TAVOLARE

06/12/2007 - G.N. 1021 INTAVOLAZIONE

del diritto di fare e mantenere al di sotto del suolo una costruzione destinata a locali interrati, da erigersi sulla parte evidenziata a tratteggio viola nella planimetria allegata all'atto sub C), costruzione da realizzarsi in forza e in conformità alle autorizzazioni degli enti preposti.

A favore della porzione "9" della p. ed. 71/1 nella presente partita

riguarda: p. ed. 71/1

Atto di divisione numero rep./racc. 74148/7941 del 18/09/2007

06/12/2007 - G.N. 1021 INTAVOLAZIONE

del diritto di fare e mantenere al di sotto del suolo una costruzione destinata a locali interrati, da erigersi sulla parte evidenziata a tratteggio verde nella planimetria allegata all'atto sub C), costruzione da realizzarsi in forza e in conformità alle autorizzazioni degli enti preposti.

A favore della porzione "1" della p. ed. 71/1 nella presente partita.

riguarda: p. ed. 71/1

Atto di divisione numero rep./racc. 74148/7941 del 18/09/2007

13/10/2008 - G.N. 846 EVIDENZA MODIFICA DIVISIONE MATERIALE

Si scorpora una consistenza dalla porzione "9" e la si aggrega alla "6".

Si ridecrive la porzione "9".

riguarda: p. ed. 71/1

28/08/2009 - G.N. 660 EVIDENZA SERVITÙ

di passaggio a piedi.

A favore delle porzioni "1", "2" e "4" della p.ed. 71/1 nella presente partita.

A carico del tratto di corte indicato a tratteggio inclinato nella planimetria allegata sotto la lettera B), facente parte della porzione "1" della p.ed. 73.

riguarda: p. ed. 71/1

28/08/2009 - G.N. 660 EVIDENZA MODIFICA DIVISIONE MATERIALE

Si scorpora una consistenza dalla porzione "9" e la si aggrega alla porzione "5".

riguarda: p. ed. 71/1

09/02/2022 - G.N. 136 EVIDENZA MODIFICA DIVISIONE MATERIALE

Si cancella l'intera consistenza della porzione "8", la si ridecrive e si forma la nuova porzione "11".

riguarda: p. ed. 71/1

COMUNE DI CORTINA D'AMPEZZO
UFFICIO TAVOLARE

B - P.M. 9

QUOTA 1/1

06/12/2007 - G.N. 1021 per 2/3

Atto di divisione numero rep./racc. 74148/7941 del 18/09/2007

13/10/2008 - G.N. 846 per 1/3

Atto di assegnazione numero rep./racc. 99613/29589 del 29/09/2008

COMUNE DI CORTINA D'AMPEZZO
UFFICIO TAVOLARE

C - P.M. 9

*** Nessuna iscrizione ***

COMUNE DI CORTINA D'AMPEZZO
UFFICIO TAVOLARE

COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

PARTITA TAVOLARE 2579

Piombi: G.N. 669/2024

Piombi evasi: G.N. 317/2021

Numero del foglio della mappa	Denominazione della località	A1 Qualità della particella	Numero della particella	Designazione della particella
		<u>Corpo tavolare 1</u>		
79	Campo di Sopra	edificiale	71/2	corte
79	Campo di Sopra	edificiale	71/3	

COMUNE DI CORTINA D'AMPEZZO
UFFICIO TAVOLARE

A2

18/08/2005 - G.N. 460 EVIDENZA SERVITÙ

di passaggio a piedi e con autoveicoli per l'accesso ai fabbricati stessi, il tutto come apparente alla planimetria allegata all'atto esibito sotto la lettera D).

A favore delle p.ed. 71/2, p.ed. 71/3.

A carico [ex] p.f. 942 e [ex] p.f. 943/1.

riguarda: p. ed. 71/2 p. ed. 71/3

27/09/2006 - G.N. 778 EVIDENZA SERVITÙ

perpetua di passaggio a piedi e con veicoli per accedere agli erigendi locali interrati, come da progetto approvato dal Comune di Cortina d'Ampezzo.

A favore delle p.ed. 71/2, p.ed. 71/3.

A carico della parte colorata in rosso nella planimetria allegata all'atto esibito sotto la lettera D), facente parte delle p.f. 946 e p.f. 945/2 in P.T. 5409.

riguarda: p. ed. 71/2 p. ed. 71/3

COMUNE DI CORTINA D'AMPEZZO
UFFICIO TAVOLARE

R

QUOTA 597/1000

04/09/2003 - G.N. 546 per 597/1000

Atto di compravendita numero rep. 58401 del 18/06/2003

QUOTA 403/4000

03/02/2003 - G.N. 73 per 755/10000

Atto di donazione numero rep./racc. 58305/3869 del 03/02/2003

03/02/2003 - G.N. 73 per 2525/100000

Atto di donazione numero rep./racc. 58305/3869 del 03/02/2003

QUOTA 403/4000

03/02/2003 - G.N. 73 per 755/10000

Atto di donazione numero rep./racc. 58305/3869 del 03/02/2003

03/02/2003 - G.N. 73 per 2525/100000

Atto di donazione numero rep./racc. 58305/3869 del 03/02/2003

QUOTA 403/2000

15/12/2000 - G.N. 781 per 2525/100000

Sentenza di usucapione numero 509 del 02/06/1998

12/04/2021 - G.N. 317 per 141/800

Certificato di eredità numero 241/21 N.C. - 794/21 Cron. del 09/03/2021 - rilasciato dal Tribunale di Belluno

COMUNE DI CORTINA D'AMPEZZO
UFFICIO TAVOLARE

C

03/02/2003 - G.N. 73 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI USUFRUTTO

a favore di:

riferimento alle proprietà: G.N. 73/2003 - PROPRIETÀ

- quota 755/10000 G.N.

73/2003 - PROPRIETÀ

quota 755/10000

Atto di donazione numero rep./racc. 58305/3869 del 03/02/2003

03/02/2003 - G.N. 73 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI USUFRUTTO QUOTA 1/2

a favore di:

riferimento alle proprietà: G.N. 73/2003 - PROPRIETÀ

- quota 2525/100000 G.N.

73/2003 - PROPRIETÀ

- quota 2525/100000

Atto di donazione numero rep./racc. 58305/3869 del 03/02/2003

COMUNE DI CORTINA D'AMPEZZO
UFFICIO TAVOLARE

COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

PARTITA TAVOLARE 5795

Piombi: G.N. 669/2024

Piombi evasi: G.N. 317/2021

Numero del foglio della mappa	Denominazione della località	A1 Qualità della particella	Numero della particella	Designazione della particella
		<u>Corpo tavolare 1</u>		
79	Campo di Sopra	fondiarìa	944/2	arativo

COMUNE DI CORTINA D'AMPEZZO
UFFICIO TAVOLARE

A2

*** Nessuna iscrizione ***

E

0

Cc

03.

Fen

12/0

COMUNE DI CORTINA D'AMPEZZO
UFFICIO TAVOLARE

B

QUOTA 597/1000

04/09/2003 - G.N. 546 per 597/1000

Atto di compravendita numero rep. 58401 del 18/06/2003

QUOTA 403/4000

03/02/2003 - G.N. 73 per 10075/100000

Atto di donazione numero rep./racc. 58305/3869 del 03/02/2003

QUOTA 403/4000

03/02/2003 - G.N. 73 per 10075/100000

Atto di donazione numero rep./racc. 58305/3869 del 03/02/2003

QUOTA 403/2000

12/04/2021 - G.N. 317 per 403/2000

Certificato di eredità numero 241/21 N.C. - 794/21 Cron. del 09/03/2021 - rilasciato dal Tribunale di Belluno

COMUNE DI CORTINA D'AMPEZZO
UFFICIO TAVOLARE

C

03/02/2003 - G.N. 73 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI USUFRUTTO

a favore di:

riferimento alle proprietà: G.N. 73/2003 - PROPRIETÀ

- quota 10075/100000 G.N.

73/2003 - PROPRIETÀ

- quota 10075/100000

Atto di donazione numero rep./racc. 58305/3869 del 03/02/2003

COMUNE DI CORTINA D'AMPEZZO
UFFICIO TAVOLARE

COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

PARTITA TAVOLARE 1725

Piombi: G.N. 669/2024

Piombi evasi: G.N. 317/2021

A1				
Numero del foglio della mappa	Denominazione della località	Qualità della particella	Numero della particella	Designazione della particella
<u>Corpo tavolare 1</u>				
79	Campo di Sopra	fondiarìa	943/3	prato

COMUNE DI CORTINA D'AMPEZZO
UFFICIO TAVOLARE

A2

*** Nessuna iscrizione ***

E
0

0.

C
03

03/

Fen
15/1

12/0.

COMUNE DI CORTINA D'AMPEZZO
UFFICIO TAVOLARE

B

QUOTA 597/1000

04/09/2003 - G.N. 546 per 3582/6000

Atto di compravendita numero rep. 58401 del 18/06/2003

QUOTA 403/4000

03/02/2003 - G.N. 73 per 10075/600000

Atto di donazione numero rep./racc. 58305/3869 del 03/02/2003

03/02/2003 - G.N. 73 per 50375/600000

Atto di donazione numero rep./racc. 58305/3869 del 03/02/2003

QUOTA 403/4000

03/02/2003 - G.N. 73 per 10075/600000

Atto di donazione numero rep./racc. 58305/3869 del 03/02/2003

03/02/2003 - G.N. 73 per 50375/600000

Atto di donazione numero rep./racc. 58305/3869 del 03/02/2003

QUOTA 403/2000

15/12/2000 - G.N. 781 per 10075/600000

Sentenza di usucapione numero 509 del 02/06/1998

12/04/2021 - G.N. 317 per 4433/24000

Certificato di eredità numero 241/21 N.C. - 794/21 Cron. del 09/03/2021 - rilasciato dal Tribunale di Belluno

COMUNE DI CORTINA D'AMPEZZO
UFFICIO TAVOLARE

C

03/02/2003 - G.N. 73 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI USUFRUTTO

a favore di:

riferimento alle proprietà: G.N. 73/2003 - PROPRIETÀ

- quota 50375/600000 G.N.

73/2003 - PROPRIETÀ

· quota 50375/600000

Atto di donazione numero rep./racc. 58305/3869 del 03/02/2003

03/02/2003 - G.N. 73 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI USUFRUTTO

a favore di:

riferimento alle proprietà: G.N. 73/2003 - PROPRIETÀ

- quota 10075/600000 G.N.

73/2003 - PROPRIETÀ Constantini Renzo - quota 10075/600000

Atto di donazione numero rep./racc. 58305/3869 del 03/02/2003

Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al **05/01/2026**

Dati della richiesta

Terreni e Fabbricati siti nel comune di **CORTINA D'AMPEZZO (A266)** provincia **BELLUNO**



Soggetto richiesto:

Totali immobili: di catasto fabbricati 13, di catasto terreni 4



Immobile di catasto fabbricati - n.1

Dati identificativi: Comune di **CORTINA D'AMPEZZO (A266) (BL)**

Foglio **79** Particella **.71/1** Subalterno **53**

Indirizzo: LOCALITA' CAMPO DI SOPRA Piano T

Dati di classamento: Categoria **F/1^a**, Consistenza **11 m²**

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **CORTINA D'AMPEZZO (A266) (BL)** Foglio **79**
Particella **.71/1**

> Intestazione attuale dell'immobile n. 1 - totale righe intestati: 3

per 50000/100000	Diritto di: Proprieta'
Proprieta' per 25000/100000	Diritto di:
di: Proprieta' per 25000/100000	Diritto

> Totale Parziale

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di **CORTINA D'AMPEZZO (A266)**

Numero immobili: **1** Superficie: **11 m²**



Immobile di catasto fabbricati - n.2

Dati identificativi: Comune di **CORTINA D'AMPEZZO (A266) (BL)**

Foglio **79** Particella **.71/1** Subalterno **34**

Indirizzo: LOCALITA' CAMPO DI SOPRA Piano T

Dati di classamento: Categoria **F/1^a**, Consistenza **33 m²**

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **CORTINA D'AMPEZZO (A266) (BL)** Foglio **79** Particella **.71/1**



Immobile di catasto fabbricati - n.3

Dati identificativi: Comune di **CORTINA D'AMPEZZO (A266) (BL)**

Foglio **79** Particella **.71/1** Subalterno **35**

Indirizzo: LOCALITA' CAMPO DI SOPRA Piano T

Dati di classamento: Categoria **F/1^a**, Consistenza **31 m²**

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **CORTINA D'AMPEZZO (A266) (BL)** Foglio **79** Particella **.71/1**



Immobile di catasto fabbricati - n.4

Dati identificativi: Comune di **CORTINA D'AMPEZZO (A266) (BL)**

Foglio **79** Particella **.71/1** Subalterno **49**

Indirizzo: LOCALITA' CAMPO DI SOPRA Piano T

Dati di classamento: Rendita: **Euro 34,91**, Categoria **C/6^b**, Classe **2**, Consistenza **13 m²**

Dati di superficie: Totale: **13 m²**

Classamento e rendita validati

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **CORTINA D'AMPEZZO (A266) (BL)** Foglio **79** Particella **.71/1**



Immobile di catasto fabbricati - n.5

Dati identificativi: Comune di **CORTINA D'AMPEZZO (A266) (BL)**

Foglio **79** Particella **.71/1** Subalterno **50**

Indirizzo: LOCALITA' CAMPO DI SOPRA Piano T

Dati di classamento: Rendita: **Euro 37,60**, Categoria **C/6^b**, Classe **2**, Consistenza **14 m²**

Dati di superficie: Totale: **14 m²**

Classamento e rendita validati

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **CORTINA D'AMPEZZO (A266) (BL)** Foglio **79** Particella **.71/1**



Immobile di catasto fabbricati - n.6

Dati identificativi: Comune di CORTINA D'AMPEZZO (A266) (BL)

Foglio 79 Particella .71/1 Subalterno 51

Indirizzo: LOCALITA' CAMPO DI SOPRA Piano T

Dati di classamento: Categoria F/1^a, Consistenza 25 m²

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di CORTINA D'AMPEZZO (A266) (BL) Foglio 79 Particella .71/1



Immobile di catasto fabbricati - n.7

Dati identificativi: Comune di CORTINA D'AMPEZZO (A266) (BL)

Foglio 79 Particella .71/1 Subalterno 52

Indirizzo: LOCALITA' CAMPO DI SOPRA Piano T

Dati di classamento: Categoria F/1^a, Consistenza 71 m²

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di CORTINA D'AMPEZZO (A266) (BL) Foglio 79 Particella .71/1

> Intestazione attuale degli immobili dal n. 2 al n. 7 - totale righe intestati: 6

per 22735/100000	Diritto di: Proprieta'
17118/100000 proprietario per 17118,5 / 100000	Diritto di: Proprieta' per
17118/100000 proprietaria per 17118,5 / 100000	Diritto di: Proprieta' per
18132/100000	Proprieta' per
Proprieta' per 12448/100000	Diritto di:
di: Proprieta' per 12448/100000	Diritto

> Totale Parziale

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di CORTINA D'AMPEZZO (A266)
Numero immobili: **6** Rendita: **euro 72,51** Superficie: **187 m²**



Immobile di catasto fabbricati - n.8

Dati identificativi: Comune di **CORTINA D'AMPEZZO (A266) (BL)**

Foglio **79** Particella **.3236** Subalterno **12**

Indirizzo: LOCALITA' CAMPO DI SOPRA n. SNC Piano S1

Dati di classamento: Categoria **F/4^{c)}**

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di CORTINA D'AMPEZZO (A266) (BL) Foglio 79
Particella **.3236**

> Intestazione attuale dell'immobile n. 8 - totale righe intestati: 4

per 56972/100000	Diritto di: Proprieta'
18132/100000	Diritto di: Proprieta' per
Proprieta' per 12448/100000	Diritto di:
di: Proprieta' per 12448/100000	Diritto

> Totale Parziale

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di CORTINA D'AMPEZZO (A266)
Numero immobili: **1**



Immobile di catasto fabbricati - n.9

Dati identificativi: Comune di **CORTINA D'AMPEZZO (A266) (BL)**

Foglio **79** Particella **.71/1** Subalterno **62**

Indirizzo: LOCALITA' CAMPO DI SOPRA Piano S1

Dati di classamento: Rendita: **Euro 3,72**, Categoria **C/2^{d)}**, Classe **4**, Consistenza **2 m²**

Dati di superficie: Totale: **3 m²**

Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di CORTINA D'AMPEZZO (A266) (BL) Foglio 79

Particella .71/1

> **Intestazione attuale dell'immobile n. 9 - totale righe intestati: 1**

per 1/1

Diritto di: Proprieta'

> **Totale Parziale**

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di CORTINA D'AMPEZZO (A266)
Numero immobili: **1** Rendita: **euro 3,72** Superficie: **2 m²**



Immobile di catasto fabbricati - n.10

Dati identificativi: Comune di **CORTINA D'AMPEZZO (A266) (BL)**

Foglio **79** Particella **.73** Subalterno **5**

Indirizzo: LOCALITA' CAMPO DI SOPRA Piano S1

Dati di classamento: Rendita: **Euro 7,44**, Categoria **C/6^{b)}**, Classe **4**, Consistenza **2 m²**

Dati di superficie: Totale: **2 m²**

Classamento e rendita validati

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di CORTINA D'AMPEZZO (A266) (BL) Foglio **79**
Particella **.73**

> **Intestazione attuale dell'immobile n. 10 - totale righe intestati: 1**

per 1/1

Diritto di: Proprieta'

> **Totale Parziale**

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di CORTINA D'AMPEZZO (A266)
Numero immobili: **1** Rendita: **euro 7,44** Superficie: **2 m²**



Immobile di catasto fabbricati - n.11

Dati identificativi: Comune di **CORTINA D'AMPEZZO (A266) (BL)**

Foglio **79** Particella **.73** Subalterno **3**

Indirizzo: LOCALITA' CAMPO DI SOPRA Piano S1

Dati di classamento: Rendita: **Euro 16,73**, Categoria **C/2^d**, Classe **4**, Consistenza **9 m²**

Dati di superficie: Totale: **10 m²**

Classamento e rendita validati

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **CORTINA D'AMPEZZO (A266) (BL)** Foglio **79**
Particella **.73**

> Intestazione attuale dell'immobile n. 11 - totale righe intestati: 1

per 1/1

Diritto di: Proprieta'

> Totale Parziale

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di **CORTINA D'AMPEZZO (A266)**

Numero immobili: **1** Rendita: **euro 16,73** Superficie: **9 m²**



Immobile di catasto fabbricati - n.12

Dati identificativi: Comune di **CORTINA D'AMPEZZO (A266) (BL)**

Foglio **79** Particella **.73** Subalterno **4**

Indirizzo: LOCALITA' CAMPO DI SOPRA Piano S1

Dati di classamento: Rendita: **Euro 29,75**, Categoria **C/6^b**, Classe **4**, Consistenza **8 m²**

Dati di superficie: Totale: **9 m²**

Classamento e rendita validati

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **CORTINA D'AMPEZZO (A266) (BL)** Foglio **79**
Particella **.73**

> Intestazione attuale dell'immobile n. 12 - totale righe intestati: 1

per 1/1

Diritto di: Proprieta'

> **Totale Parziale**

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di CORTINA D'AMPEZZO (A266)
Numero immobili: **1** Rendita: **euro 29,75** Superficie: **8 m²**



Immobile di catasto fabbricati - n.13

Dati identificativi: Comune di **CORTINA D'AMPEZZO (A266) (BL)**

Foglio **79** Particella **.71/1** Subalterno **46**

Indirizzo: LOCALITA' CAMPO DI SOPRA Piano S1

Dati di classamento: Categoria **F/4^e**

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **CORTINA D'AMPEZZO (A266) (BL)** Foglio **79**
Particella **.71/1**

> **Intestazione attuale dell'immobile n. 13 - totale righe intestati: 1**

per 1/1

Diritto di: Proprieta'

> **Totale Parziale**

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di CORTINA D'AMPEZZO (A266)
Numero immobili: **1**



Immobile di catasto terreni - n.14

Dati identificativi: Comune di **CORTINA D'AMPEZZO (A266) (BL)**

Foglio **79** Particella **944/2**

Dati di classamento: Redditi: dominicale **Euro 0,04**; agrario **Euro 0,04**

Superficie: **38 m²**

Particella con qualità: **ARATIVI** di classe **3**

Intestazione attuale dell'immobile n. 14 - totale righe intestati: 4

per 597/1000	Diritto di: Proprieta'
20150/100000	Proprieta' per
Proprieta' per 10075/100000	Diritto di:
di: Proprieta' per 10075/100000	Diritto

> Totale Parziale

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di CORTINA D'AMPEZZO (A266)
Numero immobili: **1** Reddito dominicale: **euro 0,04** Reddito agrario: **euro 0,04** Superficie: **38 m²**



Immobile di catasto terreni - n.15

Dati identificativi: Comune di **CORTINA D'AMPEZZO (A266) (BL)**
Foglio **79** Particella **.71/3**
Superficie: **1 m²**
Particella con destinazione: **EDIFICIO**

> Intestazione attuale dell'immobile n. 15 - totale righe intestati: 8

per 597/1000	Diritto di: Proprieta'
Usufrutto per 151/1000	Diritto di:
Usufrutto per 2525/100000 in regime di comunione dei beni	Diritto di:
Nuda proprieta' per 17625/200000	Diritto di:
Proprieta' per 2525/200000	1 Diritto di:
di: Nuda proprieta' per 17625/200000	Diritto
di: Proprieta' per 2525/200000	Diritto
20150/100000	Diritto di: Proprieta' per

> Totale Parziale

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di CORTINA D'AMPEZZO (A266)
Numero immobili: 1 Superficie: 1 m²



Immobile di catasto terreni - n.16

Dati identificativi: Comune di CORTINA D'AMPEZZO (A266) (BL)
Foglio 79 Particella .71/2
Superficie: 8 m²
Particella con destinazione: EDIFICIO

> Intestazione attuale dell'immobile n. 16 - totale righe intestati: 8

per 597/1000	Diritto di: Proprieta'
Usufrutto per 151/1000	Diritto di:
Usufrutto per 2525/100000 in regime di comunione dei beni	Diritto di:
Nuda proprieta' per 17625/200000	Diritto di:
Proprieta' per 2525/200000	Diritto di:
di: Nuda proprieta' per 17625/200000	Diritto
di: Proprieta' per 2525/200000	Diritto
20150/100000	Diritto di: Proprieta' per

> Totale Parziale

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di CORTINA D'AMPEZZO (A266)
Numero immobili: **1** Superficie: **8 m²**



Immobile di catasto terreni - n.17

Dati identificativi: Comune di **CORTINA D'AMPEZZO (A266) (BL)**
Foglio **79** Particella **943/3**
Dati di classamento: Redditi: dominicale **Euro 0,02**; agrario **Euro 0,01**
Superficie: **12 m²**
Particella con qualità: **PRATI** di classe **3**

> Intestazione attuale dell'immobile n. 17 - totale righe intestati: 4

per 716400/1200000	Diritto di: Proprieta'
241800/1200000	Diritto di: Proprieta' per
Proprieta' per 403/4000	Diritto di:
di: Proprieta' per 403/4000	Diritto

> Totale Parziale

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di CORTINA D'AMPEZZO (A266)
Numero immobili: **1** Reddito dominicale: **euro 0,02** Reddito agrario: **euro 0,01** Superficie: **12 m²**

> Totale generale

Catasto Fabbricati

Totale immobili: **13** Rendita: **euro 130,15** Superficie: **219 m²**

Catasto Terreni

Totale immobili: **4** Reddito dominicale: **euro 0,06** Reddito agrario: **euro 0,05** Superficie: **59 m²**

Visura telematica

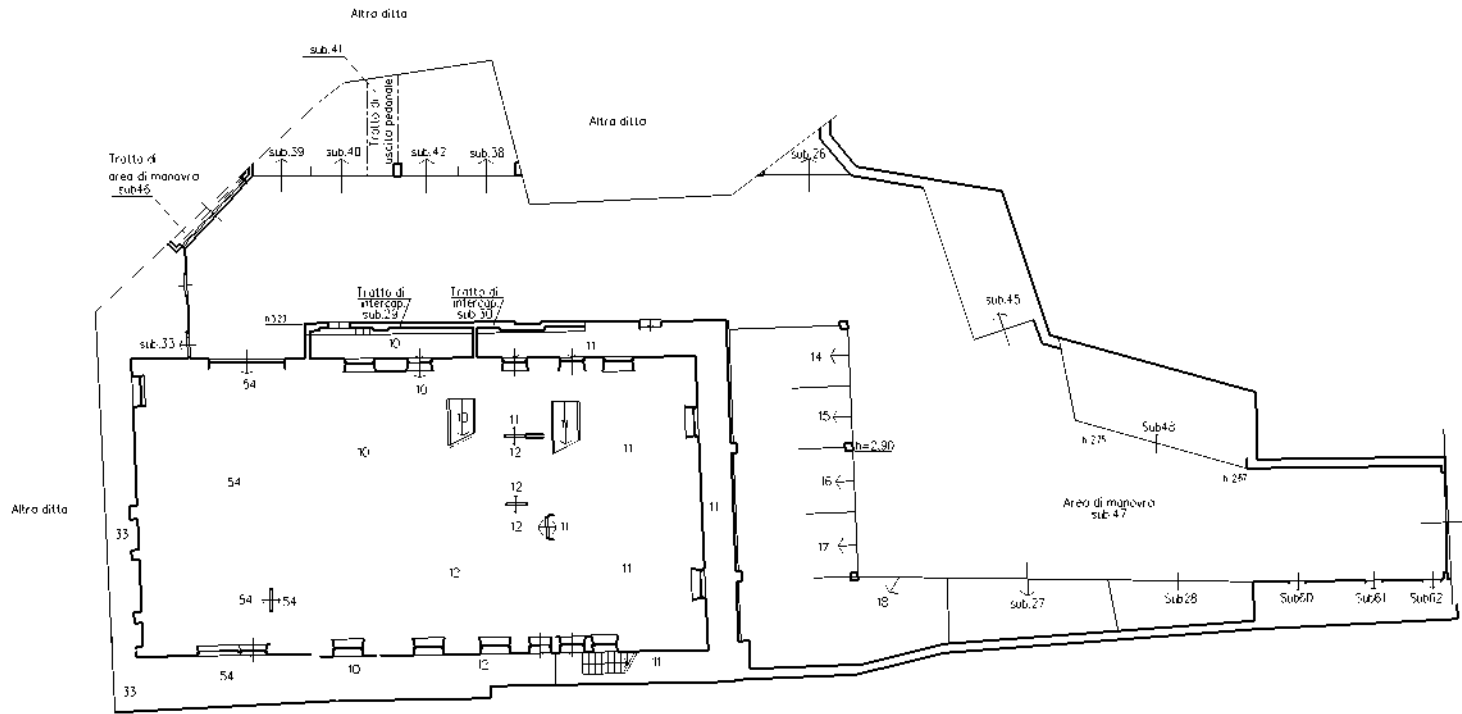
Legenda

- a) F/1: Area urbana
- b) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse
- c) F/4: Unita' in corso di definizione
- d) C/2: Magazzini e locali di deposito

Ultima planimetria in atti
Data: 05/01/2026 - Foglio: 79 - T108856 - Richiedente: Telematico
Totale schede: 4 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Belluno

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Alvera' Enrico	Iscritto all'albo: Periti Edili	Prov. Belluno	N. 1075
Comune di Cortina D'Ampezzo	Sezione:	Foglio: 79	Particella: 71/1	Prte 06706 n. 11/07/2008 del
Dimostrazione grafica dei subalterni		Tipo Mappale n. del Scala 1 : 200		



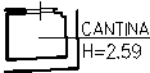
PIANI 1 SOTTOSTRADA scala 1:200



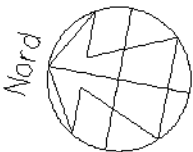
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Belluno

Dichiarazione protocollo n. BL0106766 del 11/07/2008	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Cortina D'ampezzo	
Frazione Campo Di Sopra civ.	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Alvera' Enrico
Foglio: 79	Iscritto all'albo:
Particella: 71/1	Periti Edili
Subalterno: 62	Prov. Belluno N. 1075

Scheda n. 1 Scala 1:200

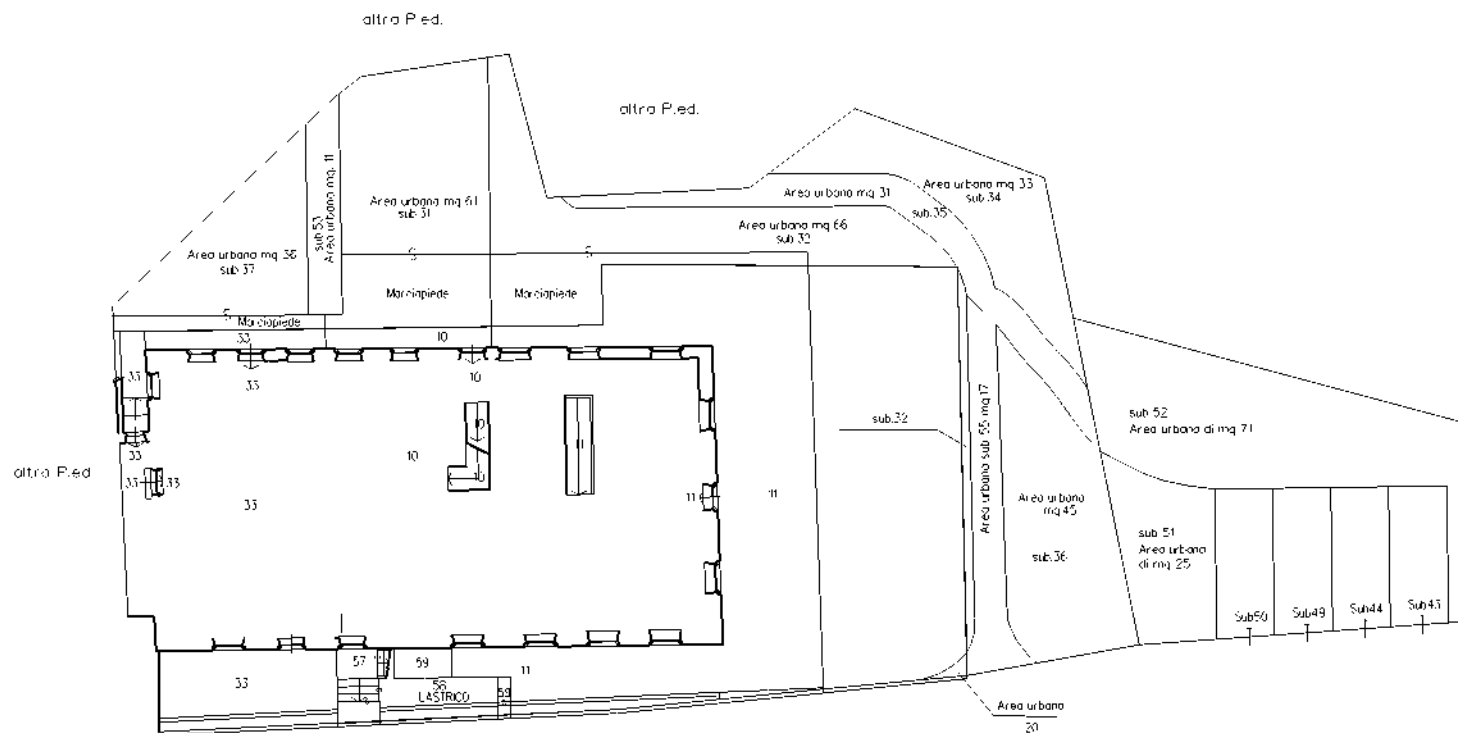


PIANO 1 SOTTOSTRADA scala 1:200



provinciale di Belluno

ELABORATO PLANIMETRICO		Compilato da: Alvera' Enrico		Iscritto all'albo: Periti Edili		Prov. Belluno		N. 1079	
Comune di Cortina D'Ampezzo		Sezione:	Foglio: 79	Particella: 71/1		Protocollo n. BL0106766	11/07/2008	del	
Dimostrazione grafica dei subalterni				Tipo Mappale n.		del		Scala 1 : 200	



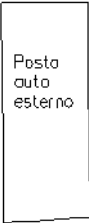
PIANO TERRA scala 1:200



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Belluno

Dichiarazione protocollo n. BL0129201 del 14/12/2006	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Cortina D'ampezzo	
Localita' Campo Di Sopra	civ. SNC
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Apollonio Stefano
Foglio: 79	Iscritto all'albo:
Particella: 3232	Periti Edili
Subalterno: 5	Prov. Belluno
	N. 1312

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO TERRA

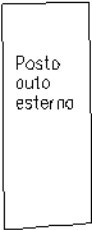


Ultima planimetria in atti

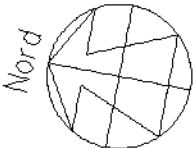
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Belluno

Dichiarazione protocollo n. BL0129201 del 14/12/2006	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Cortina D'ampezzo	
Localita' Campo Di Sopra	
civ. SNC	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Apollonio Stefano
Foglio: 79	Iscritto all'albo:
Particella: 3232	Periti Edili
Subalterno: 6	Prov. Belluno
	N. 1312

Scheda n. 1 Scala 1:200



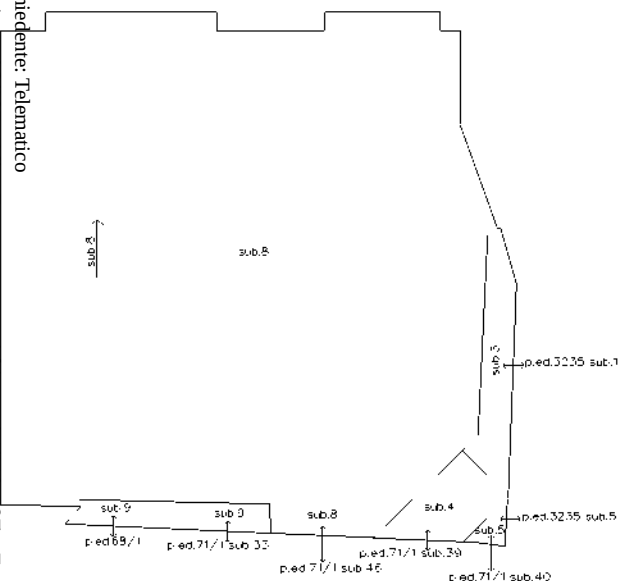
PIANO TERRA



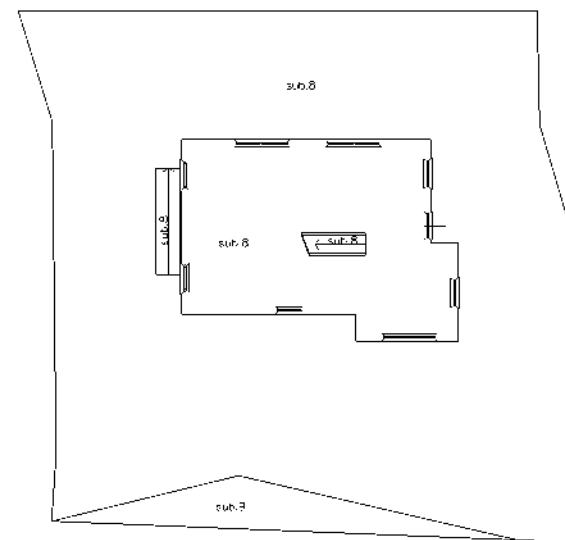
Ultima planimetria in atti

**AGENZIA DEL TERRITORIO
STATO FABBRICATI
provinciale di Belluno**

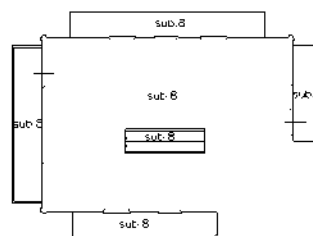
ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Alvera' Enrico		Iscritto all'albo: Periti Edili		Prov. Belluno		N. 1075	
Comune di Cortina D'Ampezzo	Sezione:	Foglio: 79	Particella: 73	Protoplan n. BE0126730	24/07/2009	del		
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n.		del	Scala 1 : 200		



DIANO PRIMO SOTTOSTRADA



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Belluno

Dichiarazione protocollo n. BL0109360 del 16/07/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Cortina D'ampezzo

Frazione Campo Di Sopra

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 79

Particella: 73

Subalterno: 3

Compilata da:

Alvera' Enrico

Iscritto all'albo:

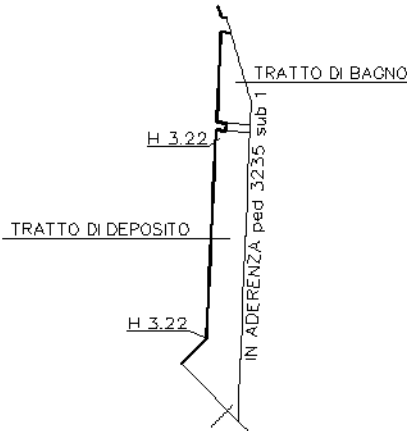
Periti Edili

Prov. Belluno

N. 1075

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA

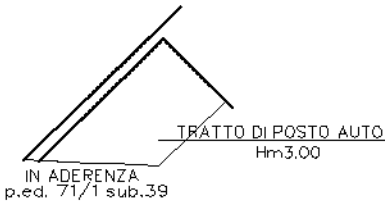


Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Belluno

Dichiarazione protocollo n. BL0109360 del 16/07/2008	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Cortina D'ampezzo	
Frazione Campo Di Sopra civ.	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Alvera' Enrico
Foglio: 79	Iscritto all'albo:
Particella: 73	Periti Edili
Subalterno: 4	Prov. Belluno N. 1075

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA

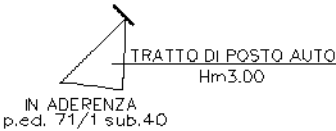


Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Belluno

Dichiarazione protocollo n. BL0109360 del 16/07/2008	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Cortina D'ampezzo	
Frazione Campo Di Sopra	
civ.	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Alvera' Enrico
Foglio: 79	Iscritto all'albo:
Particella: 73	Periti Edili
Subalterno: 5	Prov. Belluno
	N. 1075

Scheda n. 1 Scala 1:200



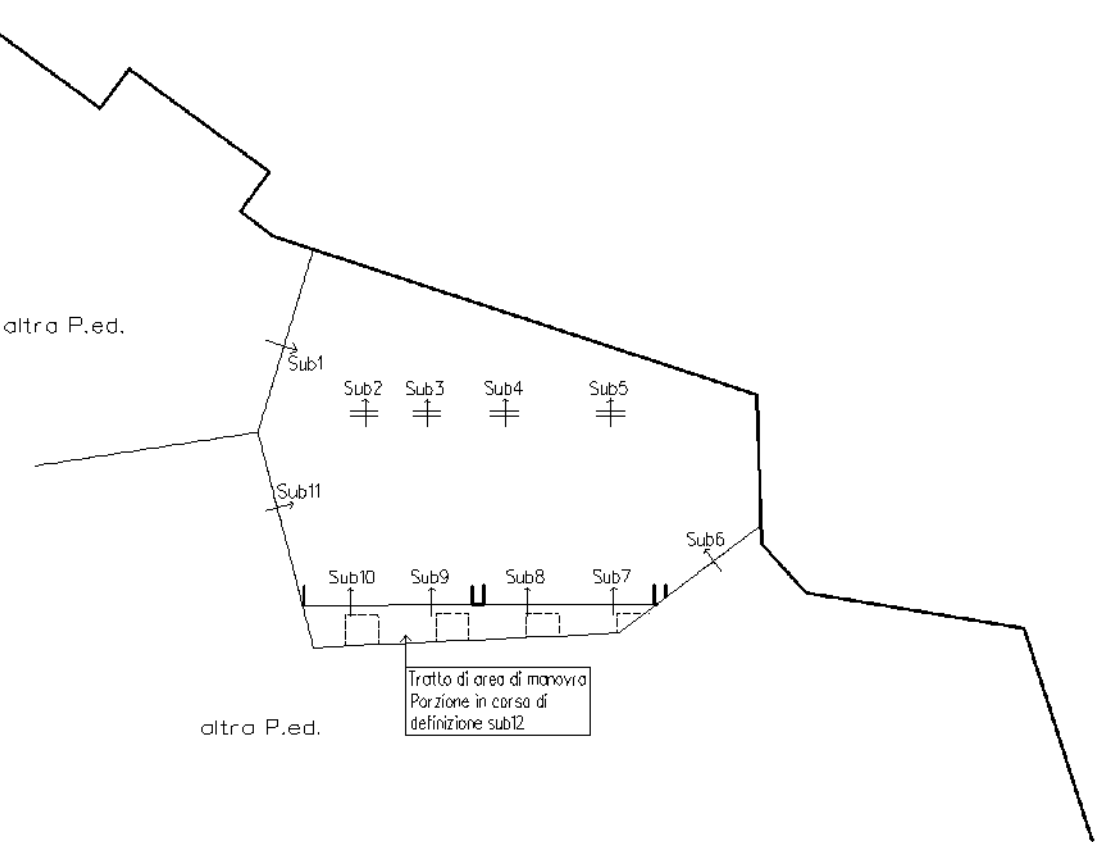
PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



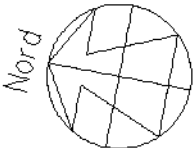
ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Apollonio Stefano	
Iscritto all'albo: Periti Edili	
Prov. Belluno	N. 1312

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Belluno

Comune di Cortina D'ampezzo			Protocollo n. BL0129207 del 14/12/2006	
Sezione:	Foglio: 79	Particella: 3236	Tipo Mappale n. 106	del 16/11/2006
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 200	



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA
h = varie





N=83000

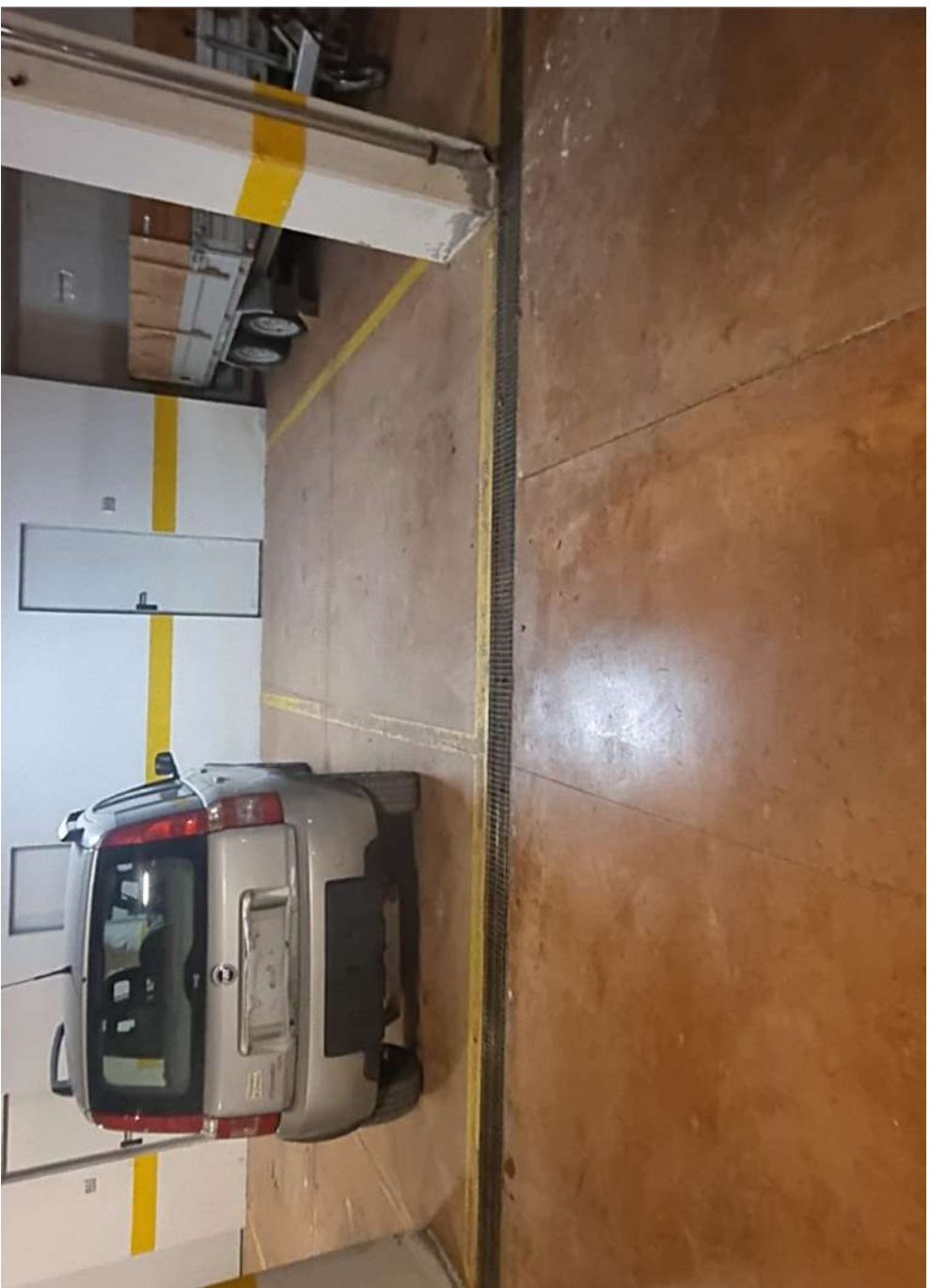
E=56100

Particella: 944/2









REGIONE VENETO
REJON VENETO



PROVINCIA
PROVINCIA

COMUNE DI CORTINA D'AMPEZZO COMUN DE ANPEZO



Prot.n. **07605 /2026**

Cortina d'Ampezzo 13.04.2026

Rif. Prot. n. 07206.2026

CERTIFICAZIONE DI DESTINAZIONE URBANISTICA DI AREA (Art. 30 – D.P.R. 06.06.2001 N. 380)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO GOVERNO DEL TERRITORIO

Vista la domanda acquisita a protocollo n. 07206 in data 07.04.2026 a firma del tecnico Gasparini Marco nell'interesse della ditta *D'Orsi Stefano*;

Vista la deliberazione di Giunta Regionale Veneta n. 3534 del 14.11.2003 di approvazione definitiva del Piano Regolatore Generale;

Visto il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale adottato con Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 55 del 07.11.2008 ed approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1136 in data 23.03.2010;

CERTIFICA

Che i sottoelencati mappali, come anche riproposti e risultanti da estratto di mappa sono compresi in zona:

p.ed. 71/1	nucleo storico di frazione A/2 (per circa 75/100)
	residenziale consolidata B/1 (per circa 25/100)
p.ed. 73	nucleo storico di frazione A/2 (per circa 5/100)
	residenziale consolidata B/1 (per circa 95/100)
p.ed. 3236	nucleo storico di frazione A/2 (per circa 3/100)
	residenziale consolidata B/1 (per circa 97/100)
p.f. 944/2	viabilità esistente
p.f. 71/3	viabilità esistente
p.f. 71/2	viabilità esistente
p.f. 943/3	viabilità esistente

del Piano Regolatore Generale;

che gli interventi urbanistico - edilizi nelle dette zone sono disciplinati dagli artt. 10, 11, 9, 6, 32 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.;

che le sottoelencate particelle risultano comprese nella "Tav. C-2a Fragilità" in:

p.ed. 71/1	area di frana (per circa 85/100)
p.ed. 73	area di frana
p.ed. 3236	area di frana

p.f. 71/3 *area di frana*
p.f. 71/2 *area di frana*
p.f. 943/3 *area di frana*

e normate dagli artt. 6 e 7 delle N.T.A del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

che le sottoelencate particelle risultano pure comprese:

p.ed. 71/1 in ambito classificato P-1 (per circa 85/100)
p.ed. 73 in ambito classificato P-1
p.ed. 3236 in ambito classificato P-1
p.f. 71/3 in ambito classificato P-1
p.f. 71/2 in ambito classificato P-1
p.f. 943/3 in ambito classificato P-1

del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) e delle relative Misure di Salvaguardia, adottato con delibera n. 3 del 09.11.2012 dall'Autorità di Bacino dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta - Bacchiglione (PAI-4-Bacini) elaborato dal Comitato Tecnico dell'Autorità di Bacino, tenuto conto delle determinazioni delle Conferenze Programmatiche Regionali e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 280 del 30.11.2012.

Quanto sopra salvo disposizioni discendenti da Leggi e/o progetti statali e regionali.

IL RESPONSABILE FUNZIONARIO

(Geom. Roland Giamone)



Istruttoria SIT: RG

Geom. Michele GANZ - POS FILE W: CDU.26.PRG-PAIPTP.GASPARINI.dorsi.7206.2026