

TRIBUNALE ORDINARIO DI BELLUNO

Esecuzione

n. 09/2025

Promossa da:

Contro:

Giudice delle Esecuzioni:

Dott.ssa Gersa Gerbi

C.T.U.:

Dott. Lodovico De Cesero

PREMESSA

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

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

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

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

01. identificazione diritti e beni oggetto del pignoramento;

02. individuazione dei beni che compongono ciascun lotto e relativa descrizione



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

ACCESSO AGLI IMMOBILI

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

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

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

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



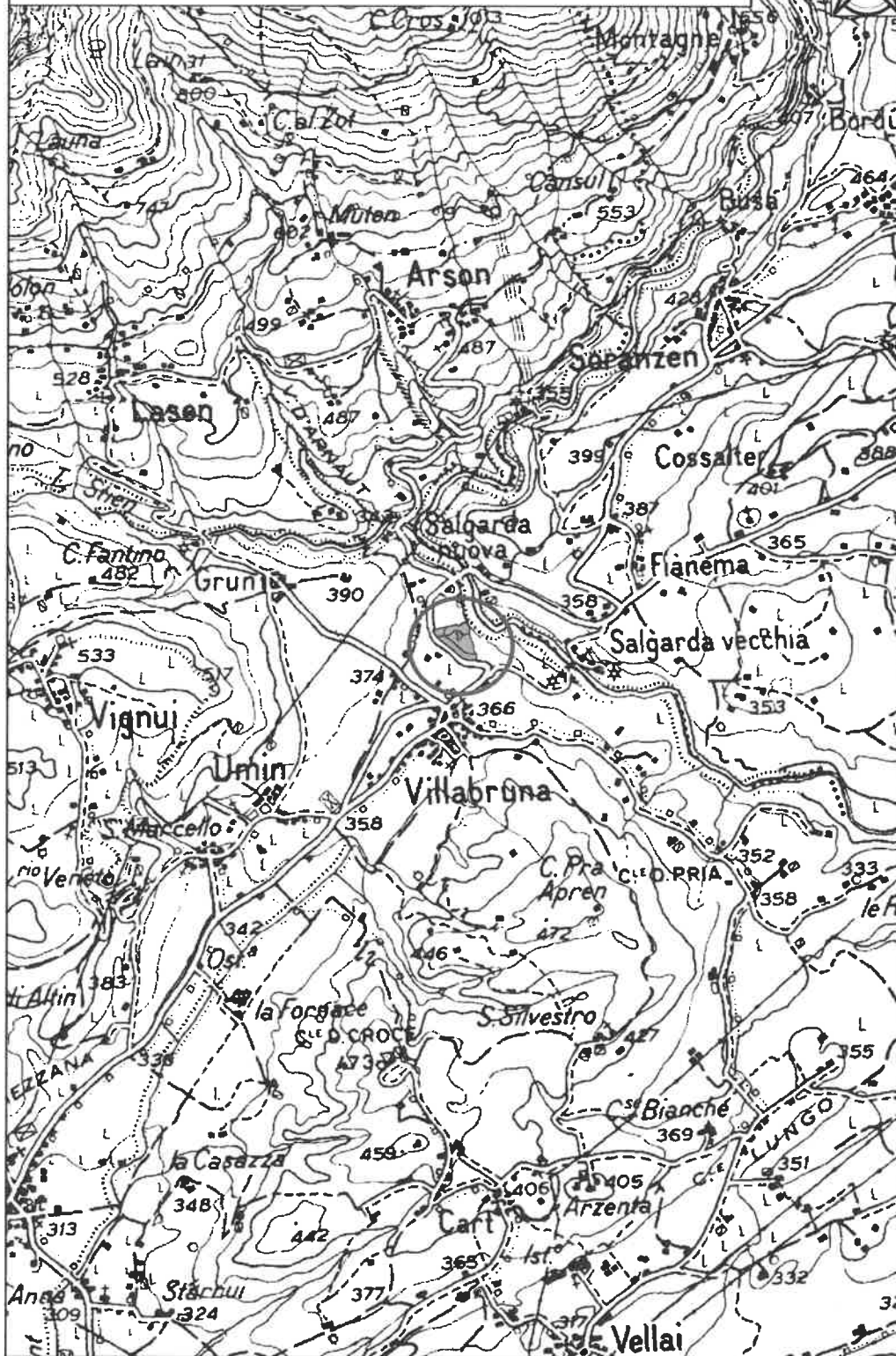
- * C.T. (Catasto Terreni) Comune di Feltre foglio 25 part 244;

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



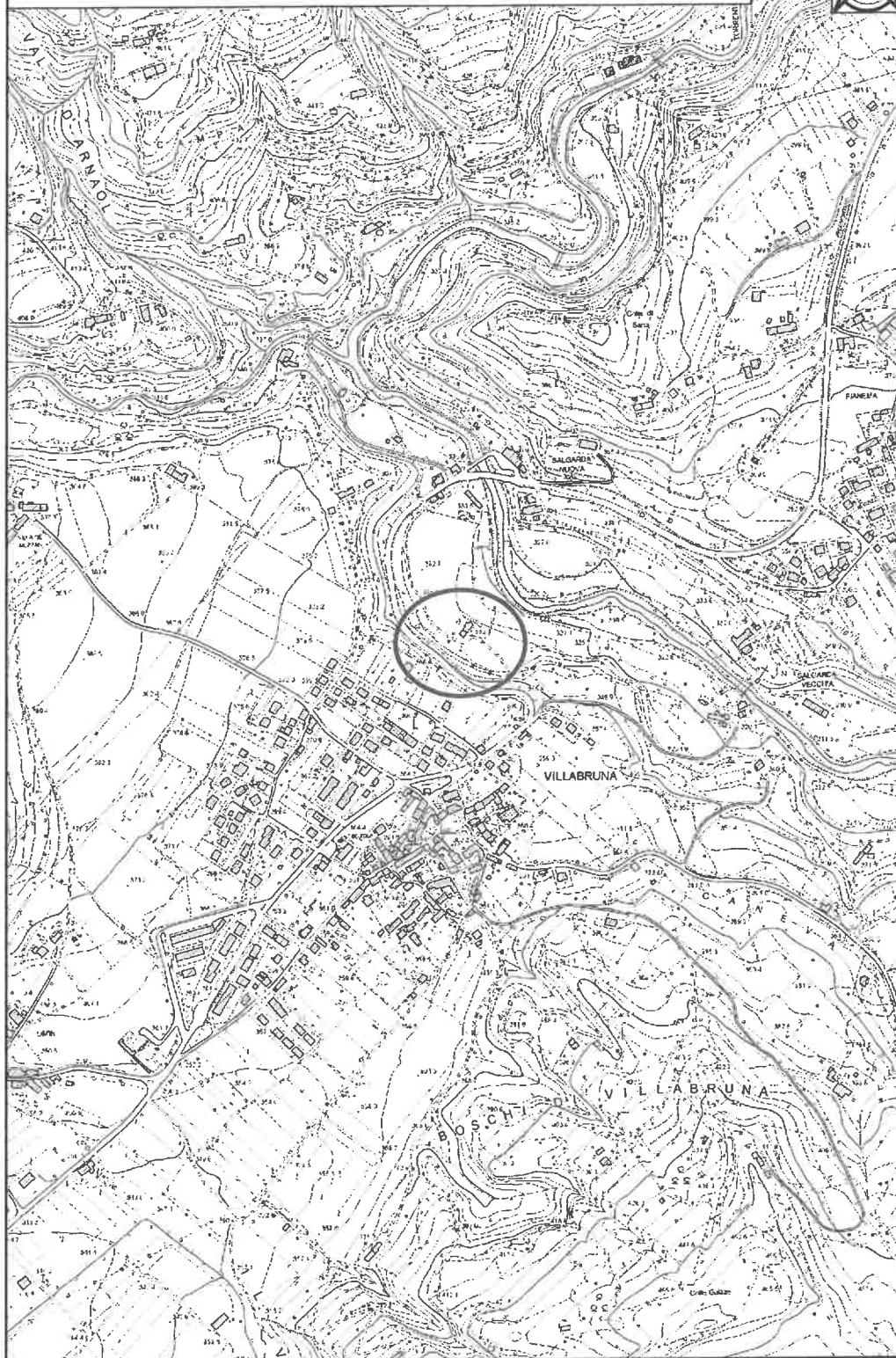
Corografia

scala 1:25.000



Carta Tecnica Regionale

scala 1:10.000



Planimetria Catastale

scala 1:2.000

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



Ortofoto

scala 1:2.000

This is an aerial photograph (Ortofoto) of a rural landscape. The image shows a network of roads, including Via Salsgorda Nova, Via Gallini, Via Fiume Marchesan, and Via Salsgorda Nova. There are several buildings, some of which are marked with red circles and labels. The terrain is mostly flat with some trees and fields. The scale is 1:2.000.

[illegible]

CONFINI DEI BENI PIGNORATI:

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

DIVISIBILITÀ DEI BENI

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

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

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

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

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

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

Ai piani vi si accedeva con vano scale interno.

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

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

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE:

- pareti perimetrali in muratura;



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

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

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



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





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



Foto 03: ex abitazione fronte Sud-Est





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



Foto 05: fronte Nord-Ovest





Foto 06: ricovero abusivo insistente sulla particella 521



Foto 07: tettoia abusiva insistente sulla particella 127





Foto 08: tettoia abusiva insistente sulla particella 127



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





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

QUESITO n. 3: IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEI BENI PIGNORATI

C.F. foglio 25 particella 521 sub. 2

Categoria A/4 – Classe 1 – consistenza 6,5 vani– superfice catastale totale 145 m²
totale escluse aree scoperte 144 m² - rendita € 234,99 – Via Salgarda Nuova Piano T-1-
2

C.F. foglio 25 particella 521 sub. 3

Categoria C/6 – Classe 1 – consistenza 215 m² – superfice catastale totale 250 m² -
rendita € 199,87 – Via Salgarda Nuova Piano T-1

C.T. foglio 25 particella 125

Prato – Classe 2 – superficie 3.590 m² – R.D. € 13,91 - R.A. € 8,34

C.T. foglio 25 particella 127

Prato – Classe 3 – superficie 5.860 m² – R.D. € 16,65 - R.A. € 12,11

C.T. foglio 25 particella 128

Bosco ceduo – Classe 1 – superficie 4.780 m² – R.D. € 7,41 - R.A. € 1,48



C.T. foglio 25 particella 244

Prato – Classe 3 – superficie 1.350 m² – R.D. € 3,83 - R.A. € 2,79

– nuda

proprietà 1/1

▪
– usufrutto

1/1

▪

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



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

Dichiarazione protocollo n° BL0132469 del 28/11/2012
Planimetria di u.i.u. in Comune di Feltre
Via Salgarda Nuova civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 25
Particella: 521
Subalterno: 2

Compilata da:
Bordin Mauro

Iscritto all'albo:
Geometri

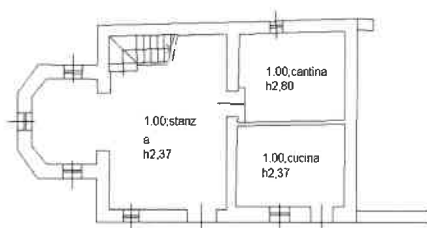
Prov. Belluno

N. 00919

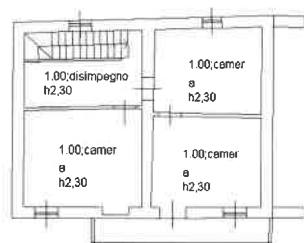
Scheda n. 1

Scala 1:200

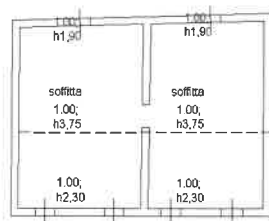
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



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



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

Dichiarazione protocollo n. BL0132469 del 28/11/2012
Planimetria di u.i.u. in Comune di Feltre
Via Salgarda Nuova

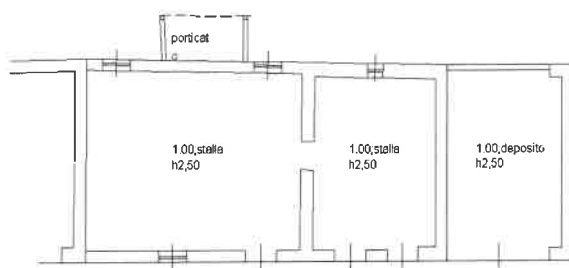
civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 25
Particella: 521
Subalterno: 3

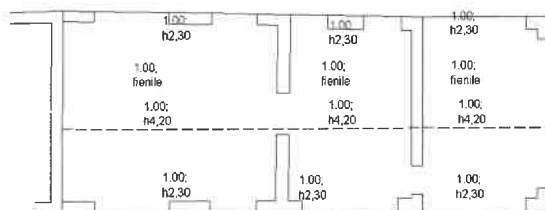
Compilata da:
Bordin Mauro
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Belluno N. 00919

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA



PIANO PRIMO



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



QUESITO n. 4: PREDISPOSIZIONE DELLA SCHEDA SINTETICA

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

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

(Creditore proce

Contro

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

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

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

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

Stato (cfr pag.): pessimo

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

Differenze rispetto al pignoramento (cfr pag.): nessuna

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

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

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

Vendibilità (cfr pag.): discreta

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

Occupazione (cfr pag.): occupato dall'esecutato

Titolo di occupazione ///

Oneri (cfr pag.): nulla da rilevare

APE (cfr pag.): no

Problemi (cfr pag.): ///

QUESITO n. 5: RICOSTRUZIONE ATTI DI PROVENIENZA

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

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



rogito del Notaio _____
6257/4758 e trascr

- _____ propria quota di spettanza era
pervenuta per successione in morte di

_____ Rep. n. _____ Ufficio del registro, trascritta il _____ ai nn.
_____ devoluta per legge;

- risulta trascritta in data _____ ai nn. _____ accettazione tacita
dell'eredità in morte di _____

_____, da parte degli eredi Si

nascente da atto Notaio Zamberlan Andrea in Feltre (BL)

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

_____ trascritto il _____ ai nn. _____ da parte di _____ nato il

a _____ e quanto alla restante quota di 1/2 in piena proprietà per

atto di compravendita del _____ Rep. n. _____ Notaio _____

trascritto il _____ ai nn. _____ da parte di _____ nata il

QUESITO n. 6: REGOLARITÀ EDILIZIA E URBANISTICA

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

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



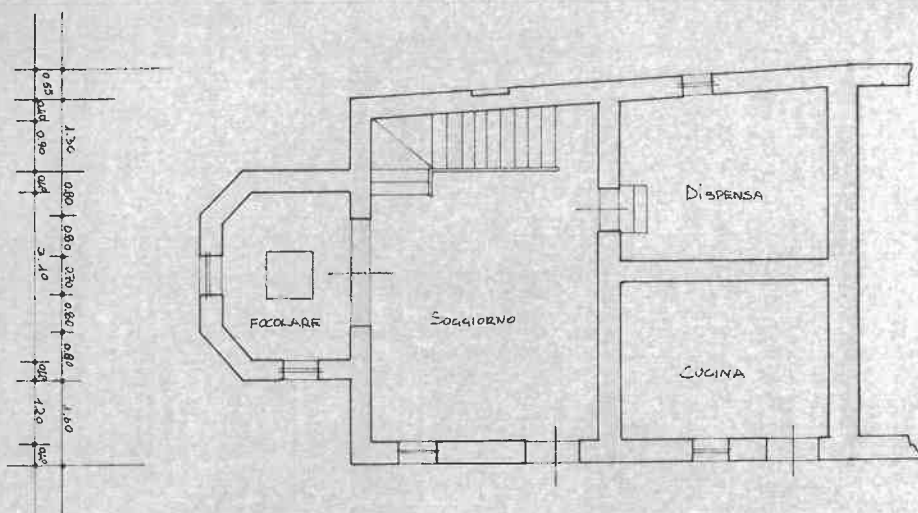
L'immobile identificato dalla particella 521 sub. 2 (abitazione) allo stato attuale è collabente, mentre per l'immobile identificato dalla particella 521 sub. 3 (stalla con sovrastante fienile) l'Ufficio Tecnico del Comune di Feltre non ha fornito alcuna documentazione.

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



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





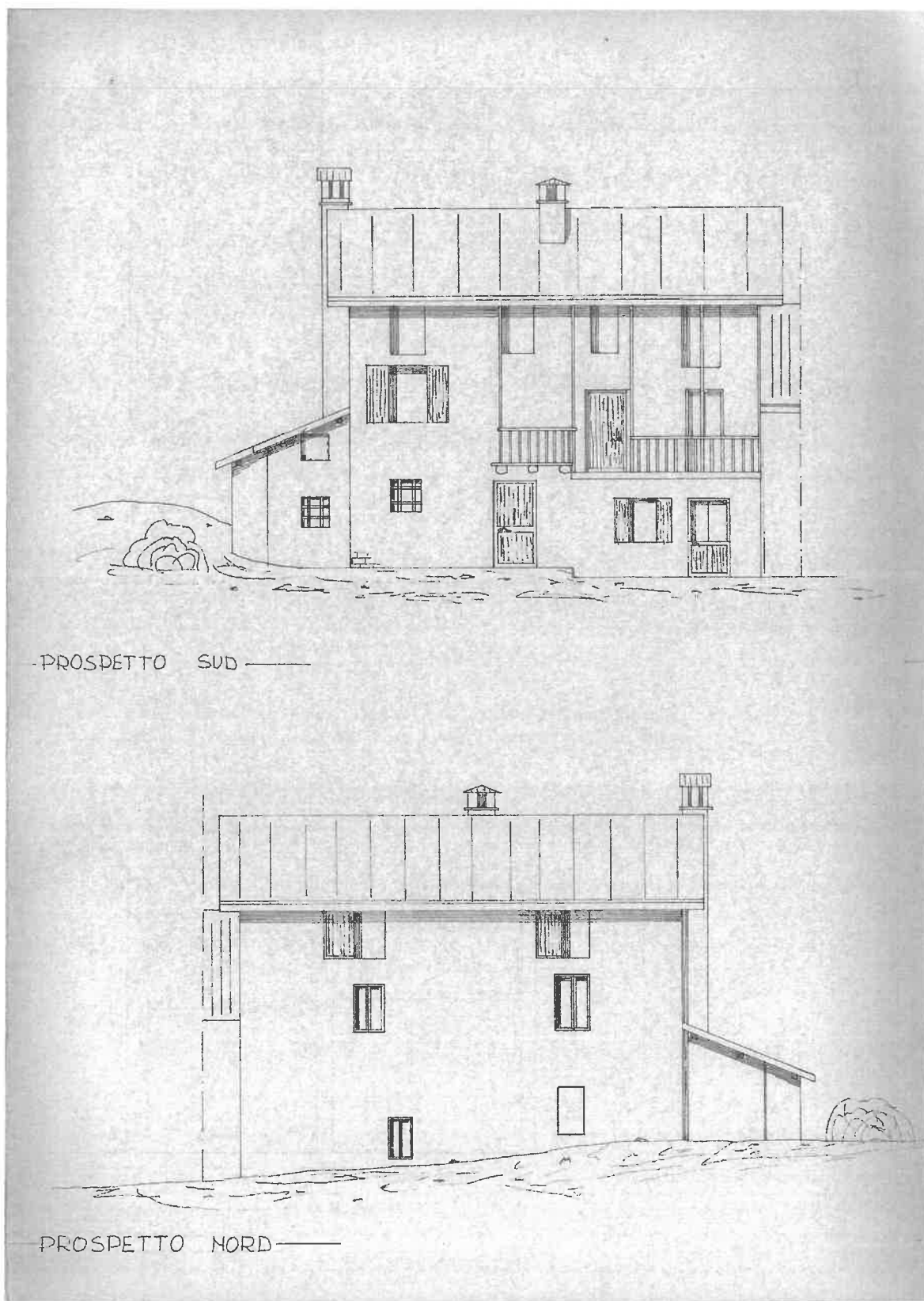
PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PRIMO PIANO

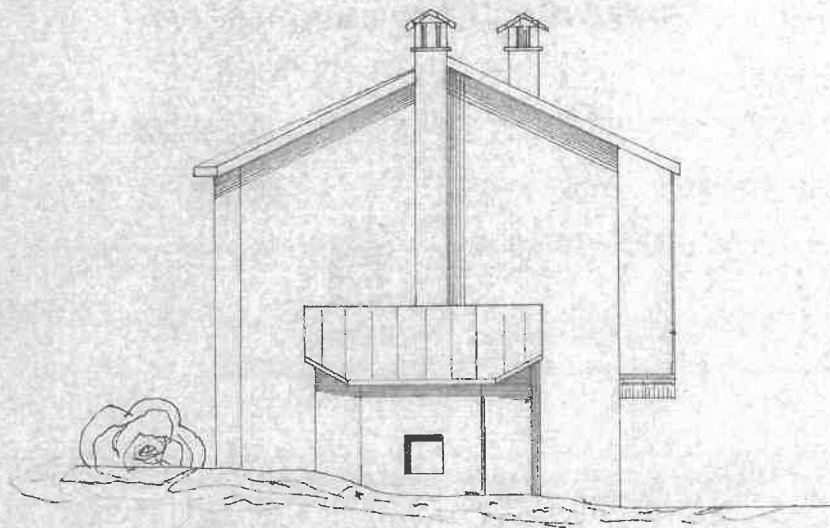
uniche planimetrie in atti dello stato di fatto - istanza Licenza Edilizia n. 54/1976



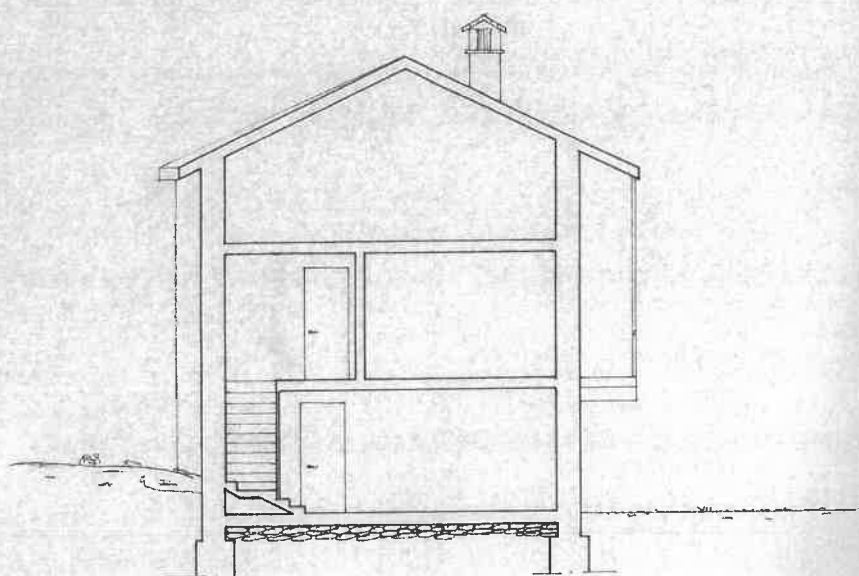


prospetti in atti dello stato di fatto - istanza Licenza Edilizia n. 54/1976





PROSPETTO OVEST



SEZIONE

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



QUESITO n. 7: STATO DI POSSESSO E OCCUPAZIONE

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

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

Annotazioni

Iscrizione nn. 100000/100000 e 100000/100000 ipoteca volontaria nascente da concessione a garanzia di mutuo fondiario del 10/10/2010 Rep. n. 100000 Notaio

a favore di

100000/100000 – Codice Fiscale 100000100000 con Domicilio ipotecario
eletto contro

Codice Fiscale 100000100000 Capitale € 1000000 Totale € 1000000 durata
anni 10

e trascrizioni pregiudizievoli

trascrizione nn. 100000/100000 del 10/10/2010 nascente da verbale di pignoramento
immobili del 10/10/2010 Rep. n. 100000 emesso da Ufficiale Giudiziario Tribunale di Belluno
Sede Belluno (BL), a favore di

100000/100000 contro

Grava su

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

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

Tutti i beni pignorati NON ricadono su suolo demaniale.

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

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



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

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

QUESITO n. 12: VALUTAZIONE E STIMA DEI BENI

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

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

Calcolo superficie commerciale:C.F. foglio 25 particella 512 sub. 2 (abitazione Piano T-1-2)

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

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

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

C.F. foglio 25 particella 512 (corte)

Scoperto di pertinenza	m ²		=	369,68
------------------------	----------------	--	---	--------

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

Prato	m ²		=	10.800,00
-------	----------------	--	---	-----------

C.T. foglio 25 particella 128

Bosco ceduo	m ²		=	4.780,00
-------------	----------------	--	---	----------



STIMA DEGLI IMMOBILI

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

QUESITO n. 13: VALUTAZIONE DELLA QUOTA

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

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

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

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

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

Belluno, 26 giugno 2025



Allegati:

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





CITTÀ DI FELTRE

Settore
Pianificazione del Territorio

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Del Settore Pianificazione del Territorio.

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

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

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

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

VISTI gli atti d'ufficio;

C E R T I F I C A

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

Località Salgarda

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

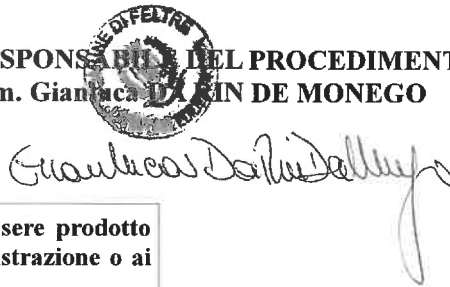
Si precisa che secondo il Piano degli Interventi per le aree compatibili i suddetti mappali sono così classificati:

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

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

Feltre, 28 Maggio 2025

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
geom. Gianluca DA RIN DE MONEGO



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

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

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

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





CITTÀ DI FELTRE

Settore
Pianificazione del Territorio



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

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

C E R T I F I C A

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

Località Salgarda

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

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

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

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

Feltre, 28 Maggio 2025

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
geom. Gianluca DA RIN DE MONEGO

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

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

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

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



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

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

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

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

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

VISTI gli atti d'ufficio;

C E R T I F I C A

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

Località Salgarda

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

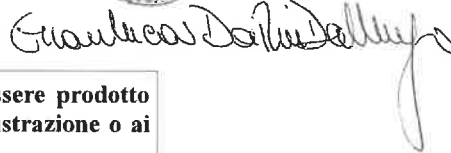
Si precisa che secondo il Piano degli Interventi **per le aree compatibili** i suddetti mappali sono così classificati:

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

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

Feltre, 28 Maggio 2025

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
geom. Gianluca DA RIN DE MONEGO



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

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

