

# TRIBUNALE DI BELLUNO

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. R.G.E. 101/2019  
Giudice dott. Federico Montalto

promossa da

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

contro

[REDACTED]  
[REDACTED]

## RELAZIONE DI STIMA DI BENI IMMOBILI

Giudice esecutore: dott. Federico Montalto  
Esperto stimatore: dott. arch. Monica Nevyjel  
Decreto di nomina in data: 01.11.2020  
Giuramento in data: 03.11.2020  
Udienza per la vendita: 08.06.2021

L'esperto stimatore  
Dott. arch. Monica Nevyjel  
via Garibaldi n. 41, 32100 Belluno



INDICE

SCHEDA SINTETICA ED INDICE	pag. 3
PREMESSA	pag. 4
CREDITORE PROCEDENTE E CREDITORI INTERVENUTI	pag. 4
DEBITORE	pag. 4
Quesito n. 1: IDENTIFICAZIONE DEI DIRITTI E DEI BENI OGGETTO DEL PIGNORAMENTO	pag. 5
Formazione dei lotti per la vendita	pag. 5
Identificazione catastale del bene pignorato	pag. 5
Proprietà dei beni pignorati	pag. 5
Precisazione sulla quota di comproprietà del posto auto part. 580 sub. 3	pag. 6
Diritti reali dei beni pignorati	pag. 6
Provenienza	pag. 7
Segnalazione di problematica: presenza di terreno in comproprietà non pignorato	pag. 7
Quesito n. 2: INDIVIDUAZIONE DEI BENI CHE COMPONGONO IL LOTTO E DESCRIZIONE MATERIALE	pag. 13
Individuazione	pag. 13
Localizzazione	pag. 13
Caratteristiche generali e descrizione	pag. 13
Composizione	pag. 16
Condizioni di manutenzione	pag. 16
Classe energetica	pag. 17
Estratto della mappa catastale	pag. 17
Ortofoto	pag. 18
Sovrapposizione della mappa catastale all'ortofoto	pag. 18
Planimetrie catastali	pag. 19
Piante dell'immobile allegata al progetto approvato	pag. 21
Quesito n. 3: IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEL BENE PIGNORATO	pag. 24
Corrispondenza tra i dati catastali e l'atto di pignoramento	pag. 24
Storia catastale del fabbricato	pag. 25
Quesito n. 4: PREDISPOSIZIONE DELLA SCHEDA SINTETICA	pag. 25
Quesito n. 5: RICOSTRUZIONE DEGLI ATTI DI PROVENIENZA	pag. 25
Quesito n. 6: REGOLARITA' EDILIZIA - URBANISTICA	pag. 28
Destinazione urbanistica	pag. 28
Procedure amministrative presenti presso il Comune	pag. 28
Rispondenza delle planimetrie catastali allo stato reale dei luoghi	pag. 29
Regolarità edilizia	pag. 29
Costi di regolarizzazione	pag. 34
Quesito n. 7: STATO DI POSSESSO E OCCUPAZIONE	pag. 34
Quesito n. 8: VINCOLI E ONERI GIURIDICI GRAVANTI SUL BENE	pag. 34
Quesito n. 9: VERIFICARE SE I BENI RICADONO SU SUOLO DEMANIALE	pag. 36
Quesito n. 10: ESISTENZA DI PESI ED ONERI DI ALTRO TIPO	pag. 36
Quesito n. 11: SPESE DI GESTIONE DELL'IMMOBILE	pag. 37
Quesito n. 12: VALUTAZIONE E STIMA DEI BENI	pag. 37
Quesito n. 13: VALUTAZIONE DELLA QUOTA	pag. 39
Quesito n. 14: ACQUISIZIONE DELLE CERTIFICAZIONI DI STATO CIVILE DALL'UFFICIO ANAGRAFE	pag. 41
SCHEDA DATI PER LA VENDITA	pag. 44
CONCLUSIONI E PROSPETTO RIEPILOGATIVO	pag. 47
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	pag. 50



## SCHEDA SINTETICA E INDICE LOTTO UNICO

Comune di Falcade (BL) – via Marmolada n. 55  
Procedura Es.Imm. n. 101/2019; G.E. dott. Federico Montalto, promossa da:

**Diritto** (cfr pagg. 5-6): intera proprietà dell'appartamento e cantina, identificati con il sub. 6 part. 580; la quota di ½ indivisa del posto auto in autorimessa interrata, composta da due stalli, identificata con il sub. 3 della part. 580

**Bene** (cfr pag. 13): abitazione di tipo civile su due livelli, con cantina e posto auto in autorimessa in comproprietà, in condominio di quattro appartamenti

**Ubicazione** (cfr pagg. 13): in località turistica alpina; Comune di Falcade (BL) via Marmolada n. 55

**Stato** (cfr pagg. 16): buono

**Dati Catastali attuali** (cfr pag. 24):

I beni immobili costituenti il lotto di vendita sono così identificati al foglio **20** del Catasto Fabbricati del Comune di Falcade (BL):

- part. n. **580**, sub. **6**, cat. A/2, classe 1, cons. 5,5 vani, sup. Catastale totale 100 mq., totale escluse aree scoperte 96 mq., rendita € 539,70, via Marmolada, piano S-1, proprietà per la quota di **1/1**
- part. n. **580**, sub. **3**, cat. C/6, classe 3, cons. mq. 37, sup. Catastale totale 37 mq., rendita € 63,06, via Marmolada, piano S1, proprietà per la quota di **1/2**

e parti comuni identificate con il sub. 1 della part. 580 fg. 20

**Differenze rispetto al pignoramento** (cfr pag. 24): circa i dati catastali non sono state rilevate differenze

**Situazione urbanistico/edilizia** (cfr pagg. 28-29): è stata riscontrata la presenza di difformità di natura edilizia-urbanistica e catastale

**Valore di stima** (cfr pag. 39): € 160'000,00 al netto dei costi di regolarizzazione (Euro centosessantamila virgola zero centesimi)

**Valore mutuo** ---

**Vendibilità**: buona

**Pubblicità**: forme di pubblicità opportune in relazione al tipo di bene: "Portale delle vendite pubbliche" all'interno del sito del Ministero della Giustizia e appositi siti internet dedicati alla pubblicità immobiliare

**Occupazione** (cfr pag. 34): l'unità immobiliare risulta affittata, giusto contratto di locazione della durata di anni quattro a decorrere dalla data del 28.03.2018 sino al 27.03.2022, rinnovabile di quattro anni

**Titolo di occupazione** (cfr pag. 34): contratto di locazione

**Oneri** (cfr pag. 37): le spese condominiali sono gestite in forma diretta dai quattro condomini; a seguito della richiesta formulata al debitore, non sono risultati importi a debito.

**APE** (cfr pag. 17): l'immobile è dotato di APE che è stato fornito dal debitore (cfr. fascicolo allegati pag. 73).

**Problemi**: quota di comproprietà di scoperto condominiale non pignorata (cfr pag. 7); difformità di natura edilizia-urbanistica da regolarizzare (cfr pag. 29); comproprietà dell'autorimessa per la quota di ½ indivisa (cfr pag. 39).



# RELAZIONE DI STIMA

redatta dall'esperto stimatore dott. arch. Monica Nevyjel

## PREMESSA

La presente relazione di stima è redatta dalla scrivente dott. arch. Monica Nevyjel, nata a Agordo (BL) il 21/07/1967, iscritta all'Albo degli Architetti della Provincia di Belluno al n. 257, iscritta all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Belluno con n. 63, nella qualità di esperto stimatore incaricato dal Giudice dott. Federico Montalto, con decreto di nomina in data 01.11.2020, nell'ambito del procedimento esecutivo immobiliare n. 101/2019 R.G. promosso da

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

contro

[REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED]

La sottoscritta ha inoltrato in Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari, tramite il portale telematico del Tribunale di Belluno, la dichiarazione di accettazione dell'incarico ricevuto ed il giuramento in data 03.11.2020.

## CREDITORE PROCEDENTE E CREDITORI INTERVENUTI

Il creditore procedente è [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Creditori intervenuti:

- [REDACTED]  
[REDACTED]
- [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED]

## DEBITORE

Debitore è [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

## Stato civile

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]





## **Quesito n. 1**

### **IDENTIFICAZIONE DEI DIRITTI E DEI BENI OGGETTO DEL PIGNORAMENTO**

L'immobile oggetto del pignoramento si trova nel Comune di Falcade, in Provincia di Belluno, e consiste in un appartamento su due piani, in condominio composto da n. 4 unità immobiliari, con cantina e posto auto in garage interrato, il tutto sito in via Marmolada n. 55.

#### **Formazione dei lotti per la vendita**

La tipologia del bene, la sua natura e la sua configurazione distributiva e funzionale portano alla formazione di un unico lotto di vendita, come nel seguito meglio descritto.

Il posto auto si trova in autorimessa interrata da due stalli, individuata catastalmente al fg. 20 part. 582, sub. 3, che risulta nella proprietà del debitore per la quota indivisa di  $\frac{1}{2}$ .

I due posti auto risultano identificabili in quanto è presente una linea bianca disegnata a terra ad indicare la separazione fisica tra le due porzioni, che trova corrispondenza nella descrizione fornita nei rispettivi atti notarili di provenienza, con i quali i due comproprietari hanno acquisito il bene, come nel seguito si illustra nella risposta al quesito n. 13 – *Valutazione della quota*.

#### **Identificazione catastale del bene pignorato**

I beni pignorati, costituiti da un appartamento con cantina e posto auto in autorimessa in comproprietà, sono individuati con i seguenti identificativi catastali:

Comune di Falcade (BL), Catasto Fabbricati fg. **20**

- part. n. **580**, sub. **6**, cat. A/2, classe 1, cons. 5,5 vani, sup. Catastale totale 100 mq., totale escluse aree scoperte 96 mq., rendita € 539,70, via Marmolada, piano S-1, proprietà per la quota di **1/1**
- part. n. **580**, sub. **3**, cat. C/6, classe 3, cons. mq. 37, sup. Catastale totale 37 mq., rendita € 63,06, via Marmolada, piano S1, proprietà per la quota di **1/2**

#### **Confini**

La particella n. 580 confina tutto attorno con le particelle n. 581, strada pubblica, 602, 381, 378, 376, 613, 614.

L'unità immobiliare confina con scoperto a nord, est ed ovest, con vano scala comune e sub. 7 a sud.

La cantina al 1° piano sottostrada confina con altra cantina sub. 4, autorimessa sub. 3, esterno.

L'autorimessa confina con cantine sub. 4 e 6, centrale termica e vano scala comune, area esterna di manovra comune, esterno.

#### **Proprietà dei beni pignorati**

Dall'esame degli atti disponibili presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Belluno, risulta che i beni pignorati sono nella proprietà del debitore:



che risulta esserne proprietario per le quote di seguito indicate:

Comune di Falcade (BL) fg. 20

Catasto Fabbricati

- part. n. 580, sub. 6 – appartamento - proprietario per la quota di 1/1
- part. n. 580, sub. 3 – garage a due posti auto - proprietario per la quota di 1/2

Il suddetto bene è pervenuto al debitore per le quote sopra indicate attraverso l'atto di compravendita ai rogiti del Notaio Enrico Osti di Agordo (BL) in data 24.06.1992, Rep. n. 7492/2009, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Belluno in data 21.07.1992 ai nn. R.G. 7047 R.P. 5871.

Non risulta depositato agli atti del procedimento il certificato di stato civile del debitore; la scrivente ha proceduto all'acquisizione dei certificati di residenza, stato di famiglia e di matrimonio presso l'Ufficio Anagrafe inclusi nel fascicolo degli allegati, con le risultanze in precedenza riportate nel paragrafo *DEBITORE*.

#### **Precisazione sulla quota di comproprietà del posto auto part. 580 sub. 3**

Il garage risulta in comproprietà indivisa per la quota di 1/2 tra i sigg.ri la divisione dell'autorimessa nelle due parti assegnate ciascuna in uso esclusivo ai due proprietari, fisicamente indicata nel pavimento del garage stesso da una linea bianca, risulta definita nei due rispettivi atti notarili di provenienza, come di seguito riportato:

Nell'atto di provenienza del bene, compravendita ai rogiti del notaio Enrico Osti di Agordo (BL) del 24.06.1992 Rep. N. 7482/2009, viene individuata la porzione dell'autorimessa sub. 3 ad uso esclusivo del debitore nella "sola parte destra entrando" (si cita testuale dall'atto) della stessa.

Risulta comproprietaria della quota di 1/2 dell'autorimessa part. 580, sub. 3 del fg. 20 C.F. di Falcade (BL) estranea al presente procedimento esecutivo, "con uso esclusivamente della parte sinistra entrando" (si cita testuale dall'atto di compravendita in data 06.07.2018 Rep. n. 15888, trascritto il 10.07.2018 ai nn. 8135/6392).

#### **Diritti reali dei beni pignorati**

Appartamento fg. 20 part. 580 sub. 6

<input checked="" type="checkbox"/>	diritto di proprietà per la quota di 1/1
<input type="checkbox"/>	in comproprietà
<input type="checkbox"/>	nuda proprietà
<input type="checkbox"/>	usufrutto
<input type="checkbox"/>	altro



Garage a due posti auto fg. 20 part. 580 sub. 3

<input checked="" type="checkbox"/>	diritto di proprietà per la quota di 1/2 con uso esclusivo di uno dei due posti auto (in atto di compravendita Rep. n. 7492/2009 del 24.06.1992, trascrizione del 21.07.1992 ai nn. R.G. 7047 R.P. 5871)
<input type="checkbox"/>	in comproprietà
<input type="checkbox"/>	nuda proprietà
<input type="checkbox"/>	usufrutto
<input type="checkbox"/>	altro

Il diritto reale indicato nell'atto di pignoramento

<input checked="" type="checkbox"/>	corrisponde per le quote di proprietà della part. 582 sub. 3-6
<input type="checkbox"/>	non corrisponde

### Provenienza

I beni pignorati provengono dai seguenti atti attraverso i quali [REDACTED]  
ne ha acquisite le rispettive quote di proprietà:

#### 01 ATTO DI COMPRAVENDITA

##### NOTA DI TRASCRIZIONE R.G. 7047 R.P. 5871 DEL 21.07.1992

Atto di compravendita ai rogiti del Notaio Enrico Osti di Agordo (BL) in data 24.06.1992, Rep. n. 7492/2009, con cui la società

- [REDACTED]  
[REDACTED]  
vende al sig.

- [REDACTED]

i beni immobili consistenti in appartamento al primo piano con cantina al primo piano sottostrada e quota di 1/2 indivisa del vano ad uso autorimessa al primo piano sottostrada con uso esclusivo della sola parte destra entrando, così censiti:

Catasto Fabbricati del Comune di Falcade (BL)

Partita 1519

- fg. 20 part. 580, sub. 6, via Marmolada, piano S1, cat. A/2, cl. 1, vani 5,5, rendita L. 1.045.000

- fg. 20 part. 580, sub. 3, via Marmolada, piano sott., cat. C/6, cl. 3, mq. 37, rendita L. 122.100

E' compresa la comproprietà condominiale sulle parti comuni del fabbricato, in particolare:

Part. 580 sub. 1: corte, vano scala, centrale termica, bene comune non censibile C.T. fg. 20, part. 378: scarpata.

E' inoltre previsto l'uso esclusivo di uno spazio per posto auto, meglio descritto all'art. 2 del Regolamento del Condominio.

### Segnalazione di problematica: presenza di terreno in comproprietà non pignorato

Si segnala l'esistenza di una porzione di area scoperta in comproprietà, unita alla corte condominiale, di cui il debitore risulta comproprietario per la quota di 300/1000, collegata all'unità immobiliare, che non è compresa nel pignoramento, come di seguito meglio illustrato.

Si tratta di una porzione di area scoperta comune ai condomini, come descritto nell'art. 2 del Regolamento contrattuale del condominio, costituendone effettiva pertinenza dell'alloggio pignorato, oggetto di periodici interventi manutentivi i cui costi vengono suddivisi tra i condomini.



Il terreno, consistente in scarpata che scende verso l'alveo del sottostante corso d'acqua, come individuato nelle planimetrie allegate di seguito, è così identificato al Catasto terreni del Comune di Falcade (BL):

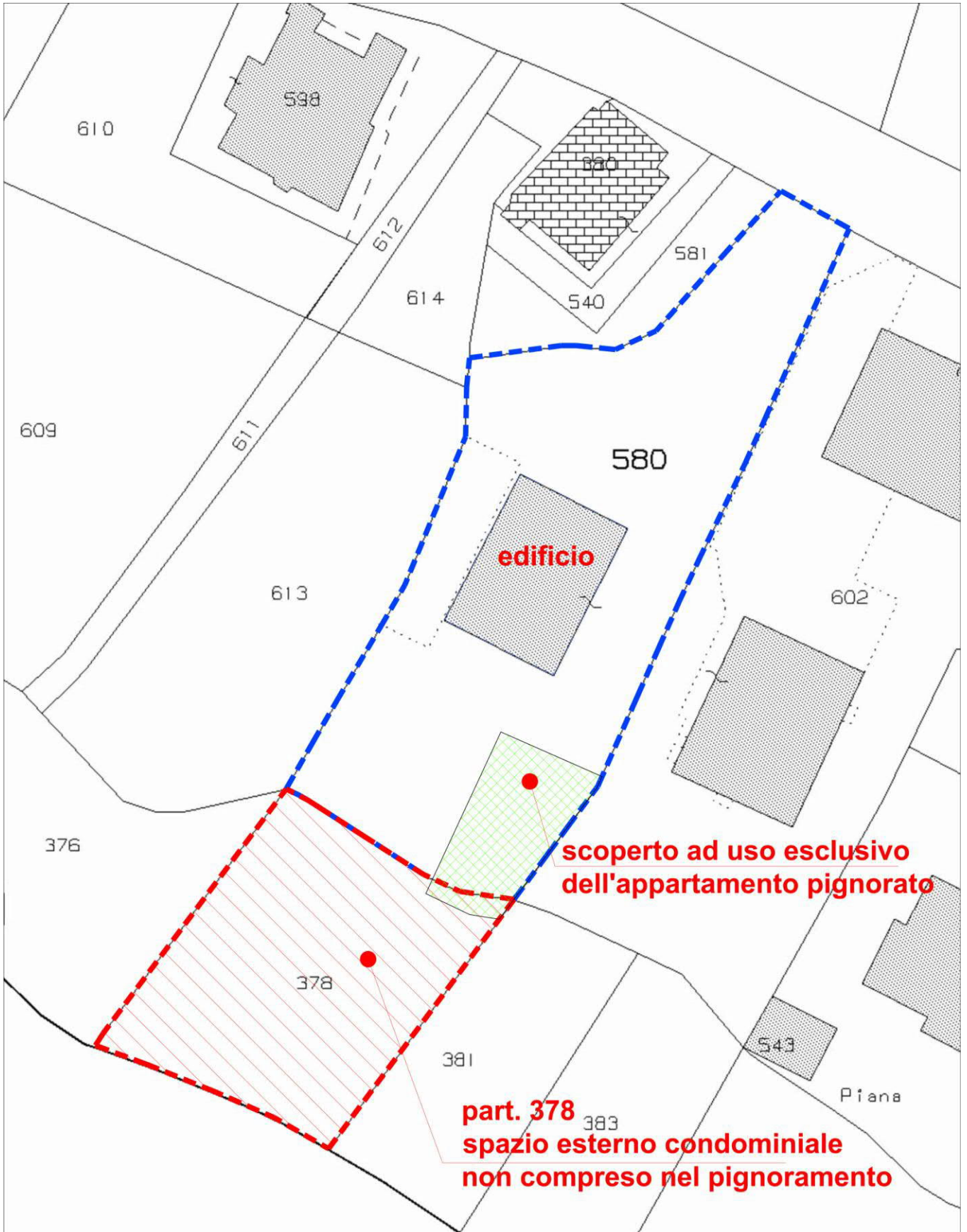
C.T. fg. 20 part. 378, bosco ceduo, sup. mq. 490, in ditta [REDACTED] per la quota di 300/1000.

Il terreno part. 378 deriva dall'impianto meccanografico del 10.06.1975.

Si riportano di seguito i seguenti documenti:

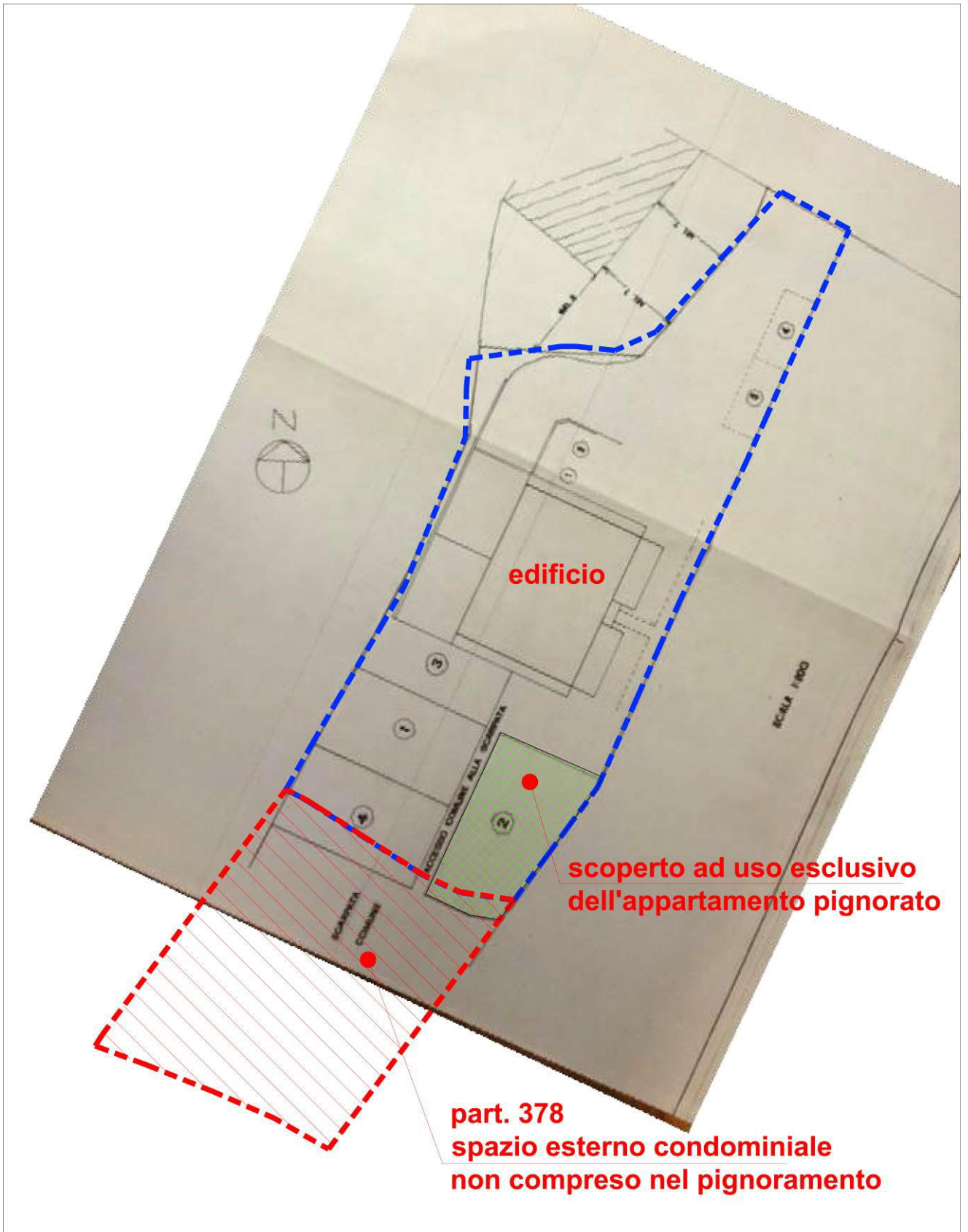
- Doc. 1 - Estratto della mappa catastale con indicazione del terreno in oggetto
- Doc. 2 - Planimetria descrittiva degli spazi esterni ad uso esclusivo degli appartamenti, estratta dal Regolamento del Condominio, con indicazione del terreno in oggetto
- Doc. 3 – Ortofoto con indicazione del terreno in oggetto
- Doc. 4 – visura catastale del terreno in oggetto, individuato con la particella n. 378







Doc. 2 - Planimetria descrittiva degli spazi esterni ad uso esclusivo degli appartamenti, estratta dal Regolamento del Condominio, con indicazione del terreno in oggetto









Direzione Provinciale di Belluno  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

**Visura per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 22/04/2021

Data: 22/04/2021 - Ora: 11.40.39 Fine  
Visura n.: T164181 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>		Comune di <b>FALCADE ( Codice: D470)</b>	
<b>Catasto Terreni</b>		Provincia di <b>BELLUNO</b>	
		Foglio: <b>20 Particella: 378</b>	

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca		Deduz	Reddito
<b>1</b>	<b>20</b>	<b>378</b>		-	<b>BOSCO CEDUO U</b>	<b>04 90</b>		Dominicale Euro <b>0,35</b> L. <b>686</b>	Agrario Euro <b>0,08</b> L. <b>147</b>

**Intestati**

N.	Dati identificativi	Dati derivanti	Codice fiscale
<b>1</b>	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
<b>2</b>	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
<b>3</b>	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
<b>4</b>	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



## **Quesito n. 2**

### **INDIVIDUAZIONE DEI BENI CHE COMPONGONO IL LOTTO E DESCRIZIONE MATERIALE**

#### **Individuazione**

Il bene immobile è costituito da un appartamento disposto su due livelli ad uso abitazione, posto ai piani primo e secondo mansardato, con cantina e posto auto nel piano interrato, con corte scoperta condominiale; è inoltre previsto l'uso esclusivo di uno spazio per posto auto, meglio descritto all'art. 2 dell'allegato Regolamento del Condominio.

L'immobile si trova in un piccolo condominio composto da quattro unità immobiliari.

#### **Localizzazione**

L'immobile si trova nel Comune di Falcade, in via Marmolada n. 55, strada residenziale che si trova alle porte della nota località turistica alpina, in Provincia di Belluno.

La posizione consente di raggiungere facilmente le più importanti località turistiche e le stazioni sciistiche della zona; in particolare l'immobile dista: 1 chilometro dagli impianti di risalita di Falcade, 18 chilometri da Alleghe da cui si sale al comprensorio sciistico del Civetta, 30 chilometri dagli impianti di risalita della Marmolada in località Malga Ciapela, 40 chilometri da Canazei in Val di Fassa (TN).

La casa si trova in prossimità della strada Comunale, dalla quale si accede direttamente all'area condominiale.

#### **Caratteristiche generali e descrizione**

Il bene immobile è composto dall'appartamento, disposto su doppio livello nei piani primo e secondo sottotetto, dalla cantina e dal posto auto in autorimessa doppia che si trovano nel piano interrato, dal posto auto scoperto e dalla porzione di cortile comune, assegnati all'appartamento attraverso il regolamento condominiale, allegato alla presente relazione.

L'appartamento si trova all'interno di un piccolo condominio, denominato "Civetta – Mulaz", composto da quattro unità immobiliari e costituito da due piani fuori terra, oltre a sottotetto, ed un piano interrato, costruito negli anni 1991-92; l'autorizzazione di abitabilità risale al giugno 1992.

Per il dettaglio delle pratiche edilizie si rimanda al paragrafo "Procedure amministrative presenti presso il Comune", risposta al quesito n. 6 – *Regolarità edilizia - urbanistica*, ed al "Fascicolo allegati" in cui si trovano le copie dei titoli autorizzativi.

Come si legge nel certificato di collaudo strutturale, il fabbricato presenta struttura in calcestruzzo armato, murature di tamponamento in laterizio, copertura in legno.

Nel piano interrato si trovano i due garage, ciascuno per due posti auto e due cantine, raggiungibile tramite la rampa carrabile esterna ed il vano scala comune interno, ed il locale centrale termica condominiale; i piani terra e primo sono adibiti ad abitazione civile, il piano sottotetto a locale mansarda collegato all'unità del piano inferiore.



Il fabbricato presenta facciate esterne intonacate con finitura rustica di colore bianco, parapetti dei poggioli ed oscuri delle finestre in legno, come gli sporti della copertura lignea; il manto di copertura è in lamiera.

L'accesso al cortile condominiale avviene dalla via Marmolada; il vialetto e l'area di parcheggio presentano pavimentazione in ghiaia/sterrato; i muri di contro terra della rampa che scende ai garages sono rivestiti in pietra e presentano un soprastante parapetto in legno.

Il marciapiede d'accesso all'edificio è pavimentato in quadrotti di ghiaino ed in corrispondenza del portoncino d'accesso è in lastre di porfido.

L'unità immobiliare occupa la porzione lato via Marmolada dello stabile, e si sviluppa su doppio livello nei piani primo e secondo sottotetto.

Le tre facciate rivolte verso l'esterno sono orientate a nord-ovest, nord-est e sud-est, mentre a sud – ovest l'unità confina con il vano scala comune ed altro appartamento.

L'appartamento è composto da soggiorno-pranzo con angolo cottura a vista, due camere da letto, bagno e due poggioli al piano primo; dalla zona giorno, tramite una scala in legno a giorno, si sale al piano superiore in cui si trova un vano mansardato, con travi in legno del tetto a vista, ed il secondo bagno; la fascia laterale non praticabile dove il soffitto è più basso è chiusa da una paretina ed utilizzata quale ripostiglio; parte della mansarda è occupata dalla fascia a tutta altezza della sottostante zona giorno.

I due livelli sono collegati dalla scala in legno, a vista, collocata in posizione centrale nell'appartamento; parte della zona giorno, del primo piano, si presenta a tutt'altezza con tetto in legno a vista.

le pareti interne sono intonacate al civile e tinteggiate di bianco; i pavimenti della zona giorno sono in piastrelle, nella zona notte e nel locale sottotetto sono in parquet di legno, mentre nei servizi igienici in piastrelle come i rivestimenti delle pareti; le due camere da letto presentano un pregevole controsoffitto in legno "a cassettoni"; al di sotto della scala in legno interna è stato ricavato un piccolo ripostiglio sottoscala.

Gli infissi esterni sono in legno e vetro-camera con oscuri in legno; nel bagno ricavato nella mansarda è presente una finestra a tetto tipo "velux"; le porte interne sono in legno.

Sono presenti gli impianti idro-termo-sanitario ed elettrico, sottotraccia.

L'impianto di riscaldamento è servito dalla caldaia alimentata a gasolio, che si trova nel locale condominiale ad uso centrale termica posto nel piano interrato, e corpi scaldanti a parete.

Nella documentazione tecnica allegata all'abitabilità ed al progetto si trova precisato che l'approvvigionamento idrico avviene dall'acquedotto pubblico e che lo smaltimento delle acque reflue domestiche avviene tramite la fognatura Comunale; il regolamento del Condominio contempla la necessità di provvedere al bisogno allo svuotamento della fossa settica.



E' compresa la quota di comproprietà sulle parti comuni costituite dal cortile e vialetto d'accesso, area a prato, rampa d'accesso ai garages ed area di manovra, locale centrale termica interrato, vano scala interno, il tutto identificato con il subalterno 1 della medesima particella catastale, così come risulta dall'elaborato planimetrico catastale incluso nel fascicolo degli allegati.

Il regolamento di condominio assegna all'unità immobiliare che viene indicata con il n. 2, nell'art. 6 - *Tabella millesimale di comproprietà*, la quota di comproprietà delle parti comuni pari a 300/1000 ("Appartamento al piano primo con porzione di sottotetto e relativi accessori, verso strada di accesso e contraddistinto con il numero due: quota di 300/1000.").

Si trova inoltre precisato che è previsto l'uso esclusivo di uno spazio per posto auto, meglio descritto all'art. 2 del Regolamento del Condominio, che si include nel fascicolo degli allegati, e che si trova rappresentato nella planimetria ad esso allegato e contraddistinto con il numero "2".

L'art. 2 del Regolamento riporta anche che la porzione di prato condominiale posta sul retro dell'edificio è stata suddivisa in quattro appezzamenti che sono stati assegnati ad uso esclusivo dei rispettivi appartamenti e, nel caso in esame, si tratta di quello contraddistinto con il n. "2".

Nell'atto di provenienza si trova indicato che all'immobile in oggetto è assegnato l'uso esclusivo di uno spazio per posto auto, nel garage interrato, indicato nella sola parte destra entrando, come meglio precisato in precedenza nella presente relazione.

Il posto auto si trova all'interno dell'autorimessa a due posti, con ingresso in comune tra i due; la profondità dell'autorimessa è di m. 6,82, mentre la larghezza complessiva è di m. 5,20, divisa in due parti da una linea bianca tracciata a terra, che definisce la porzione ad uso esclusivo del debitore, così come si trova descritta nell'atto di provenienza dell'immobile (compravendita a favore del debitore): "quota di 1/2 indivisa del vano ad uso autorimessa al 1° piano sottostrada (con uso esclusivo della sola parte destra entrando), confinante con scoperto, da più lati, centrale termica e vano scala comuni".

Il portone d'ingresso basculante, attraverso il quale si accede all'autorimessa doppia dall'area comune, si presenta ampio quasi quanto il locale stesso; l'altezza interna è di m. 2,27.

Le pareti portanti si presentano in cemento armato faccia a vista; il pavimento è in battuto di cemento liscio ed il soffitto in cemento armato del solaio in lastre.

Dall'autorimessa si accede, attraverso una porta, alla cantina, a pianta rettangolare stretta ed allungata, di dimensioni di m. 3,90 di lunghezza e m. 1,30 di larghezza; l'altezza interna è di m. 2,26; sulla parete di fondo c'è una piccola finestra; le pareti strutturali sono in cemento armato faccia a vista, il soffitto è in cemento armato del solaio a lastre mentre la parete divisoria è intonacata.



L'atto di provenienza riporta che è compresa la comproprietà condominiale sulla scarpata identificata al catasto terreni al fg. 20 part. 378 di are 4,90, in confine con le part. 376, 381, torrente Gavone, corte del fabbricato sub. 1; nella visura catastale detta comproprietà viene indicata in 300/1000. Si precisa che detta quota di comproprietà del terreno non è compresa nel pignoramento, come già illustrato nelle pagine precedenti.

### **Composizione**

Appartamento:

L'unità immobiliare si sviluppa su due piani, collegati dalla scala interna, ed è così composto:

piano primo – h. interna m. 2.55, porzione della zona giorno h. m. 3.37/4.37

- soggiorno/pranzo-cucina sup. netta mq. 21.95 (compresa la scala in legno a vista)
- camera sup. netta mq. 14.25
- camera sup. netta mq. 9.00
- servizio igienico sup. netta mq. 3.65
- corridoio sup. netta mq. 1.85
- terrazza a nord-ovest sup. mq. 5.85
- terrazza a sud-est sup. mq. 6.00

piano secondo mansardato – h. interna m. 1.60/2.90

- locale mansarda sup. netta mq. 20.30
- servizio igienico sup. netta mq. 4.60 (con h. maggiore di m. 1.60)
- corridoio e scala sup. netta mq. 1.10
- fascia laterale del sottotetto uso ripostiglio (con altezza < m. 1.60): uso armadio mq. 9.65 ca., uso servizio igienico mq. 1.50 ca.

piano interrato – h. interna m. 2.26

- cantina sup. netta mq. 5.05
- posto auto: 1/2 dell'autorimessa della superficie utile di mq. 37.90 (compreso il corridoio di collegamento al vano scala condominiale ed alle due cantine), con uso esclusivo della sola parte destra entrando (come indicato nell'atto notarile di provenienza).

Le superfici nette sopra riportate sono da considerarsi indicative essendo state ricavate dagli elaborati del progetto autorizzato e verificate tramite misurazioni eseguite a campione all'interno dei locali.

### **Condizioni di manutenzione:**

Lo stato di manutenzione complessivo in cui si presenta l'immobile è buono; così come le finiture interne dell'abitazione sono di buona qualità, e si presentano in buono stato di conservazione.

In ragione del tempo che potrà intercorrere tra il sopralluogo eseguito dalla scrivente, nell'ambito del quale sono state riprese le fotografie che documentano lo stato attuale dell'immobile e che vengono allegate alla perizia di stima, ed il momento dell'eventuale esperimento d'asta, si raccomanda agli interessati di eseguire un sopralluogo presso l'immobile al fine di accertarne la reale situazione a tale data.



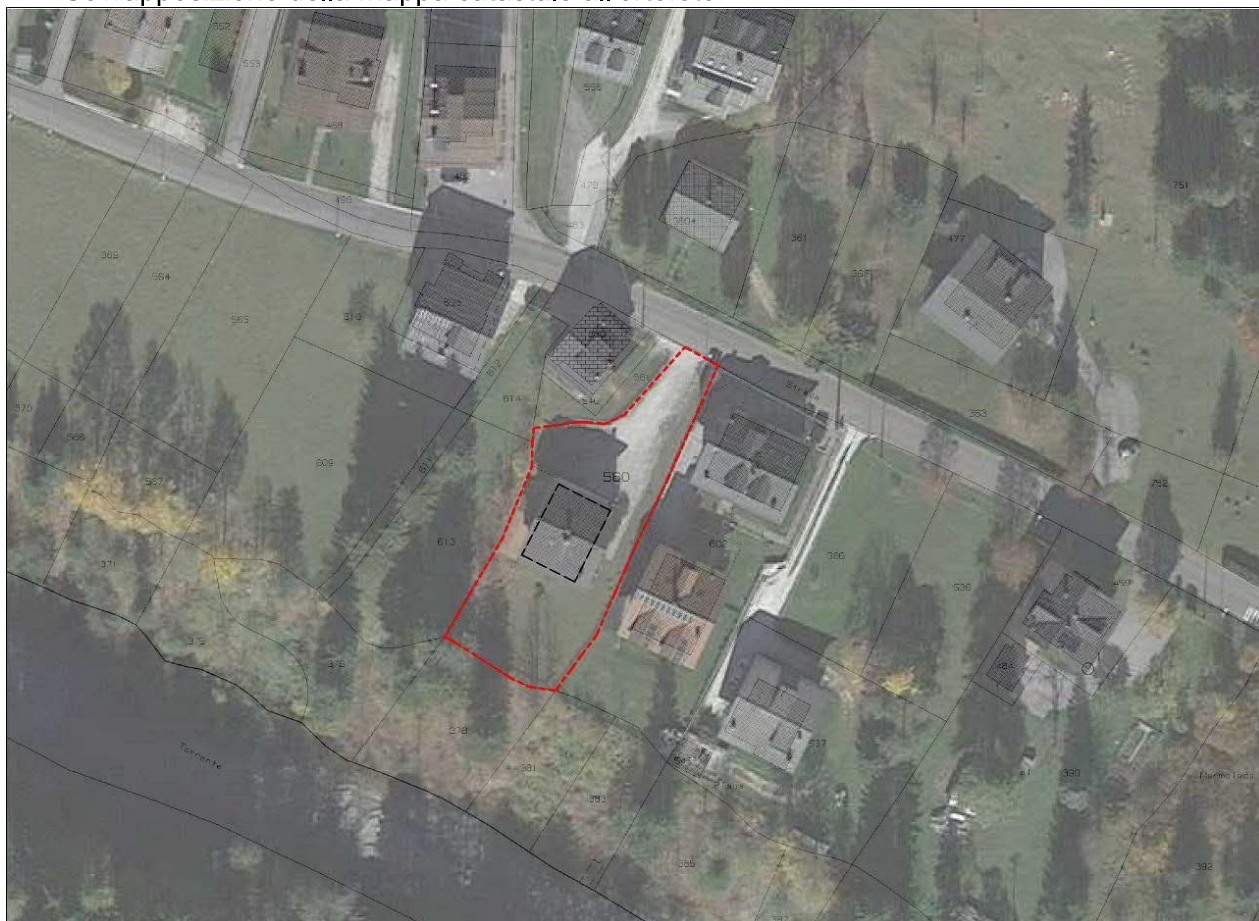




Ortofoto



Sovrapposizione della mappa catastale all'ortofoto





**Planimetrie catastali**  
 Appartamento e cantina – sub. 6

Data presentazione: 03/06/1992 - Data: 20/11/2020 - n. T107696 - Richiedente: NVYMNC67L61A083R

MODULARIO  
 F. rp. num. 407

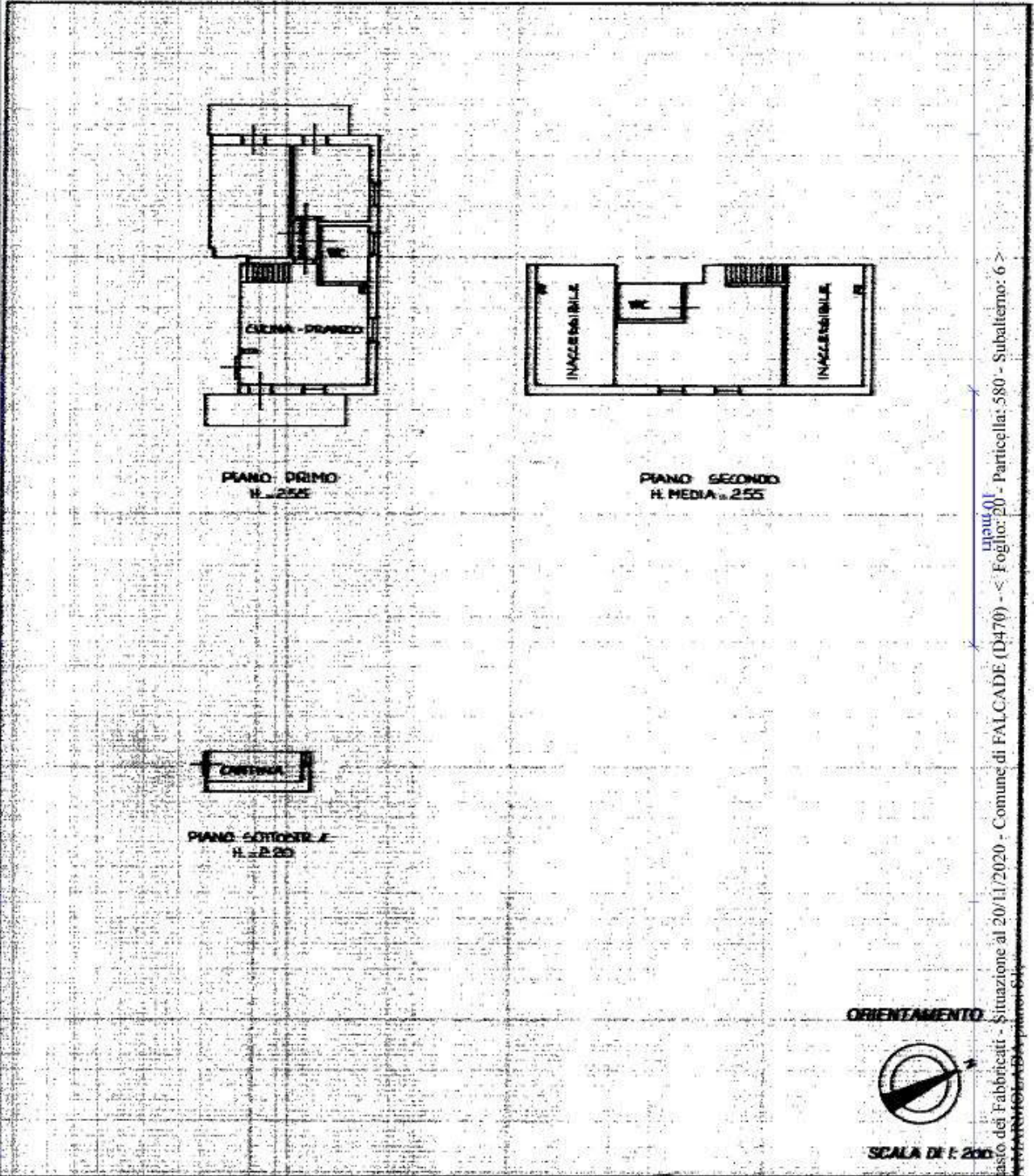


MINISTERO DELLE FINANZE  
 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. 808 (CEU)

LIRE  
 250

Planimetria di u.i.u. in Comune di FALCADE via MARMOLADA civ.



Catasto del Fabbricati - Situazione al 20/11/2020 - Comune di FALCADE (D470) - < Foglio: 20 - Particella: 580 - Subalterno: 6 >

Dichiarazione di N.C.   
 Data presentazione: 03/06/1992 - Data: 20/11/2020 - n. T107696 - Richiedente: NVYMNC67L61A083R  
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)  
 n. 580 sub. 6

Compilata dall' INGEGNER  
 (Firma, cognome e nome)  
DULIO SCARDANZAN  
 iscritto all'albo degli ING.  
 della provincia di BELLUNO n. 499  
 data 20.05.92 Firma *[Signature]*



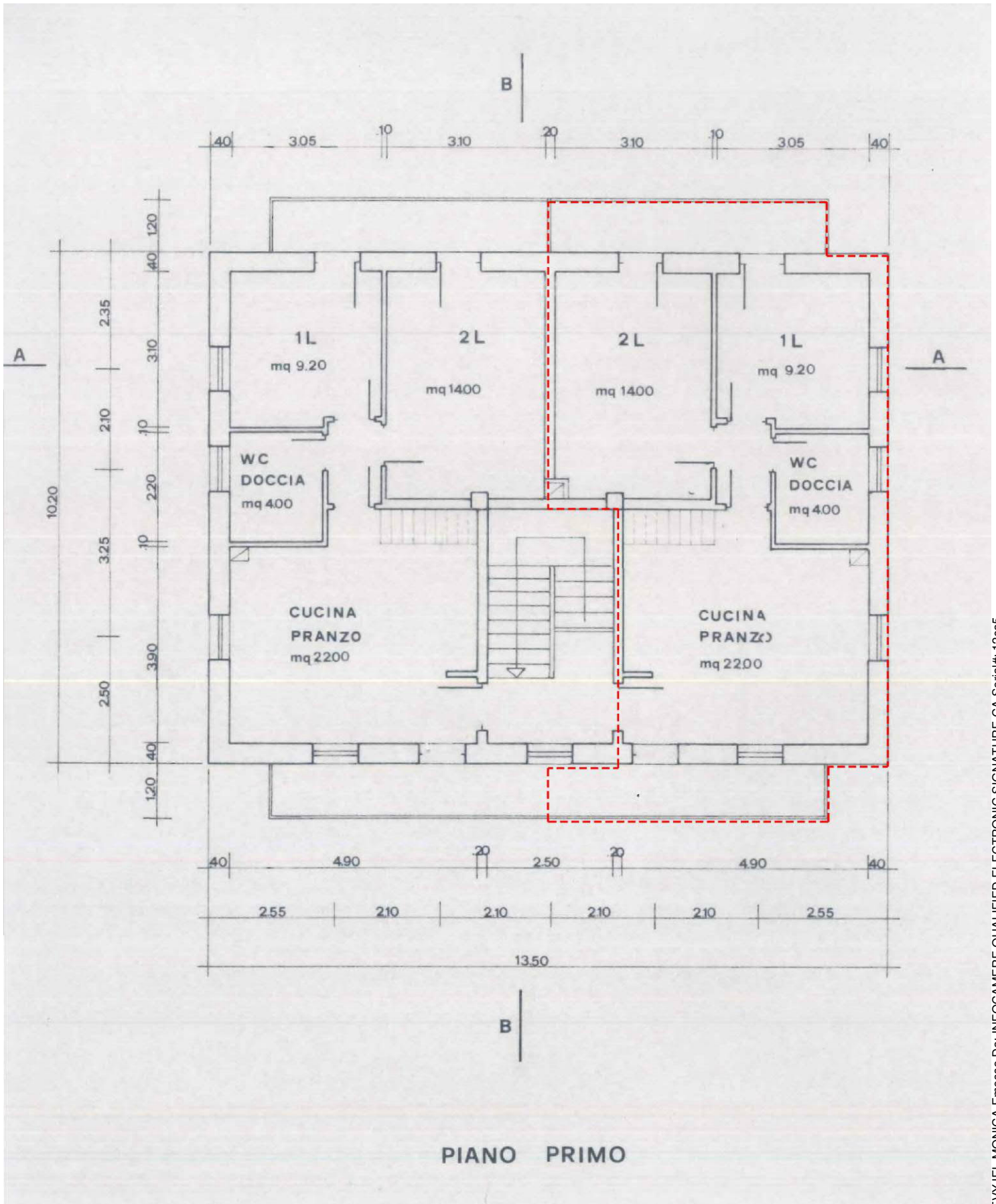
RESERVATO ALL'UFFICIO  
**3 GIU. 1992**  
*C/582/av*



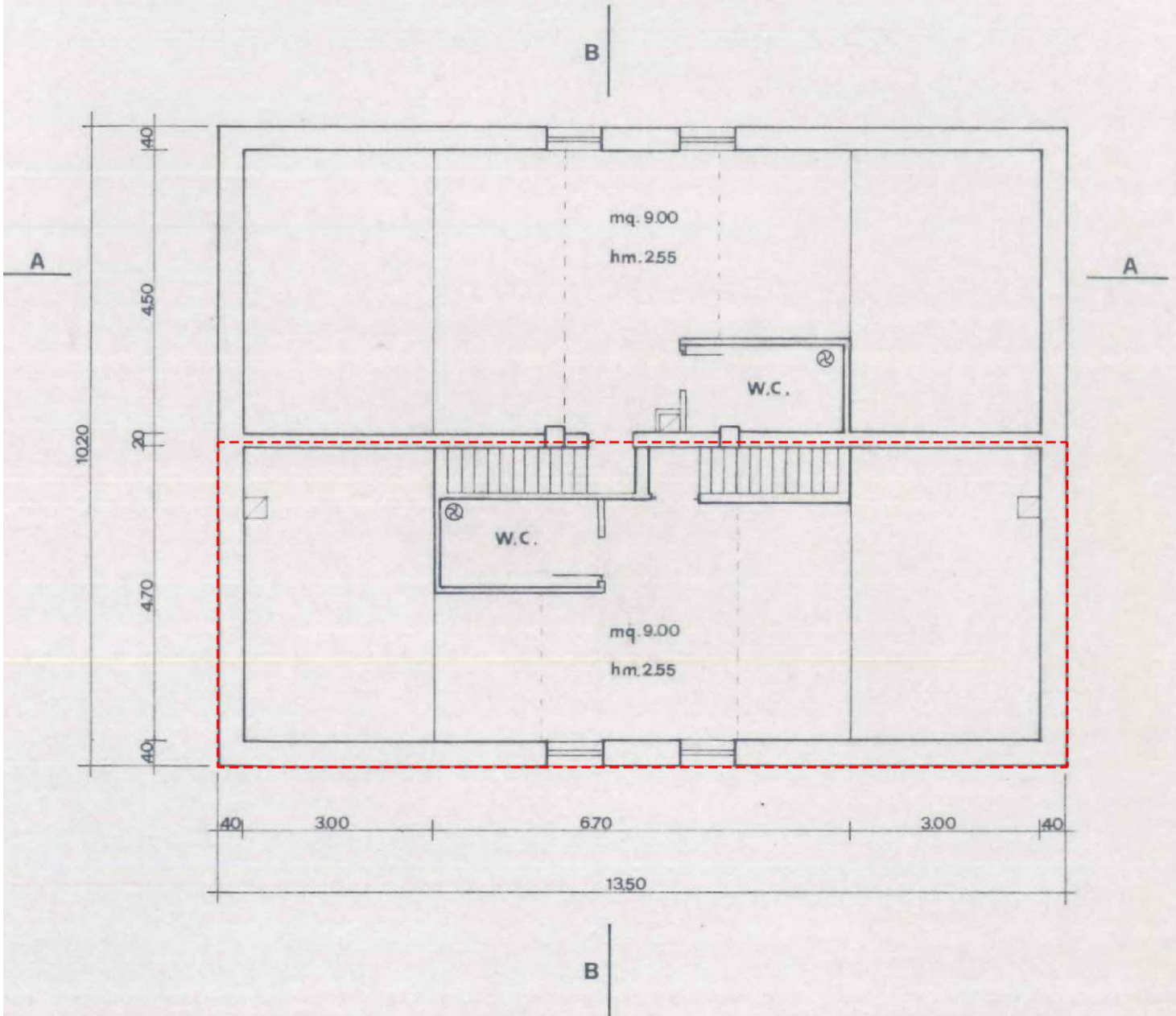




Piante dell'immobile allegato al progetto approvato



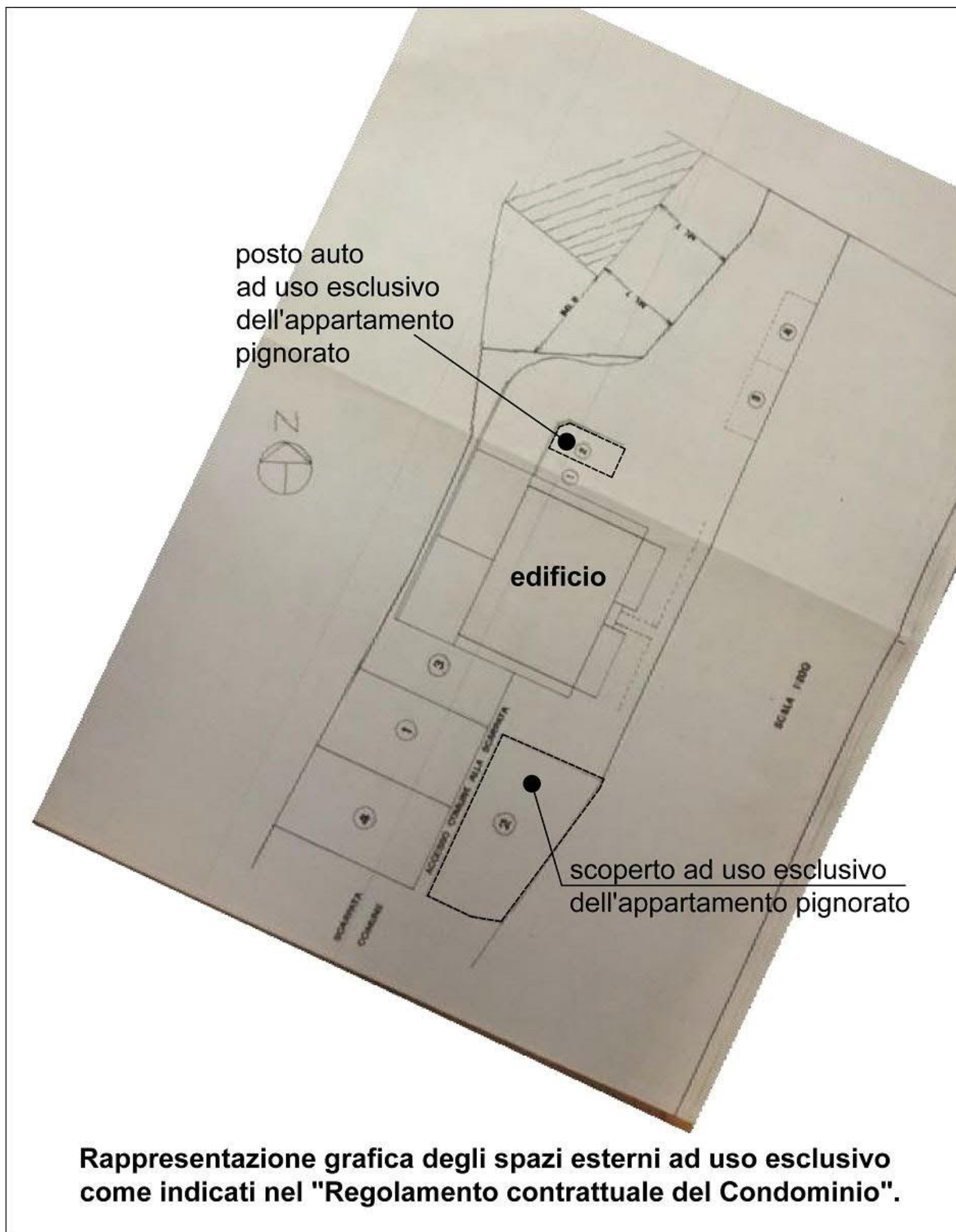
⊗ ASPIRAZIONE FORZATA



PIANO SOTTOTETTO



Schema dell'utilizzo esclusivo degli spazi esterni condominiali





### Quesito n. 3

#### IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEL BENE PIGNORATO

I beni immobili costituenti il Lotto di vendita sono così identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Falcade (BL):

Ditta intestata: [REDACTED]

Comune di Falcade (BL), Catasto Fabbricati fg. 20

- part. n. 580, sub. 6, cat. A/2, classe 1, cons. 5,5 vani, via Marmolada, piano: S1, per la quota di 1/1
- part. n. 580, sub. 3, cat. C/6, classe 3, cons. mq. 37, via Marmolada, per la quota di 1/2
- quota di comproprietà delle parti comuni, identificate con il sub. 1 della part. 580 fg. 20 bene comune non censibile, costituite dalla corte scoperta, vano scala, locale centrale termica.

Nell'atto di provenienza del bene, compravendita ai rogiti del notaio Enrico Osti di Agordo (BL) del 24.06.1992 Rep. N. 7482/2009, viene individuata la porzione dell'autorimessa sub. 3 ad uso esclusivo del debitore nella "sola parte destra entrando" (si cita testuale dall'atto) della stessa.

Risulta comproprietaria della quota di 1/2 dell'autorimessa part. 580, sub. 3 del fg. 20 C.F. di Falcade (BL) [REDACTED] estranea al presente procedimento esecutivo, che ha in uso esclusivamente la parte sinistra entrando (atto di compravendita in data 06.07.2018 Rep. n. 15888, trascritto il 10.07.2018 ai nn. 8135/6392).

#### Confini

La particella n. 580 confina tutto attorno con le particelle n. 581, strada pubblica, 602, 381, 378, 376, 613, 614.

L'unità immobiliare confina con scoperto a nord, est ed ovest, con vano scala comune e sub. 7 a sud.

La cantina al 1° piano sottostrada confina con altra cantina sub. 4, autorimessa sub. 3, esterno.

L'autorimessa confina con cantine sub. 4 e 6, centrale termica e vano scala comune, area esterna di manovra comune, esterno.

#### **Corrispondenza tra i dati catastali attuali e l'atto di pignoramento**

Gli identificativi catastali dei beni immobili pignorati riportati nell'atto di pignoramento del 20.11.2019 n. 1119/2019 di Rep., e nella corrispondente nota di trascrizione in data 17.12.2019 ai nn. RG 14368 R.P. 11408, sono i seguenti:

Ditta intestata: [REDACTED]



Comune di Falcade (BL), Catasto Fabbricati fg. 20

- part. n. 580, sub. 6, cat. A/2, cons. 5,5 vani, via Marmolada, per la quota di 1/1
- part. n. 580, sub. 3, cat. C/6, cons. mq. 37, via Marmolada, per la quota di 1/2

Il verbale di pignoramento immobiliare, del 20.11.2019 n. 1119/2019 di Rep., promosso dall'esecutante [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] risulta regolarmente trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Belluno con nota di trascrizione ai nn. R.G. 14368 R.P. 11408 del 17.12.2019.

Il titolo esecutivo è il decreto ingiuntivo provvisoriamente esecutivo n. 459/2018 di Rep. emesso in data 12.02.2018 dal Tribunale di Venezia, munito di formula esecutiva il 19.02.2018, trascritto a Belluno ai nn. R.G. 2114 ed R.P. 176 in data 20.02.2018.

Gli identificativi catastali riportati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione risultano corrispondenti ai numeri identificativi che attualmente forniscono le visure catastali.

### **Storia catastale del fabbricato**

Si riportano di seguito i passaggi catastali che hanno interessato nel tempo i beni pignorati, di cui si riportano, nel fascicolo "documenti allegati", le relative visure catastali storiche.

#### Part. 580 sub. 3-6 del fg. 20

I beni immobili individuati al C.F. fg. 20, part. n. 580 sub. 3 e 6 derivano dalla costituzione in data 03.06.1992, in atti dal 03.06.1992 (n. 582.1/1992).

Al Catasto Terreni la part. 580 è ente urbano della superficie di 1115 mq. e deriva dal tipo mappale del 04.08.2003 prot. n. 32164 in atti dal 04.08.2003 (n. 6521.1/2003); in precedenza è stata costituita con il frazionamento del 08.05.1992 in atti dal 08.05.1992 (n. 376.1/1992) con il quale è stata soppressa la part. 379.

La part. 379 deriva dal frazionamento del 07.02.1976 in atti dal 26.01.1982 (n. 47878); in precedenza la part. 379 derivava dall'impianto meccanografico del 10.06.1975.

#### Quesito n. 4

##### **PREDISPOSIZIONE DELLA SCHEDA SINTETICA**

Si riporta il prospetto sintetico nella pagina 3 della presente relazione.

#### Quesito n. 5

##### **RICOSTRUZIONE DEGLI ATTI DI PROVENIENZA**

**Trascrizioni ed iscrizioni presenti presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Belluno** (elencate in ordine cronologico)

Presso gli uffici della Conservatoria dei Registri Immobiliari di Belluno sui beni oggetto di pignoramento e sulle generalità del soggetto esecutato, sono risultate presenti le seguenti formalità, di seguito riportate in ordine cronologico.



**01 ATTO DI COMPRAVENDITA**

**NOTA DI TRASCRIZIONE R.G. 7047 R.P. 5871 DEL 21.07.1992**

Atto di compravendita ai rogiti del Notaio Enrico Osti di Agordo (BL) in data 24.06.1992, Rep. n. 7492/2009, con cui la società

- [REDACTED]  
[REDACTED]  
vende al sig.

- [REDACTED]  
i beni immobili consistenti in appartamento al primo piano con cantina al primo piano sottostrada e quota di 1/2 indivisa del vano ad uso autorimessa al primo piano sottostrada con uso esclusivo della sola parte destra entrando, così censiti:  
Catasto Fabbricati del Comune di Falcade (BL)

Partita 1519  
- fg. 20 part. 580, sub. 6, via Marmolada, piano S1, cat. A/2, cl. 1, vani 5,5, rendita L. 1.045.000  
- fg. 20 part. 580, sub. 3, via Marmolada, piano sott., cat. C/6, cl. 3, mq. 37, rendita L. 122.100

E' compresa la comproprietà condominiale sulle parti comuni del fabbricato, in particolare:

Part. 580 sub. 1: corte, vano scala, centrale termica, bene comune non censibile  
C.T. fg. 20, part. 378: scarpata.

E' inoltre previsto l'uso esclusivo di uno spazio per posto auto, meglio descritto all'art. 2 del Regolamento del Condominio.

**02 ATTO DI COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**

**NOTA DI TRASCRIZIONE R.G. 1269 R.P. 1065 DEL 30.01.2018**

Atto di costituzione di vincolo di destinazione ai rogiti del Notaio Francesco Candiani di Venezia in data 29.01.2018, Rep. n. 139336/43224, con cui i sigg.ri

- [REDACTED]  
- [REDACTED]

al fine di consentire la strutturazione di una proposta di concordato funzionale al miglior soddisfacimento dei creditori della società Motorsport srl costituiscono un vincolo di destinazione ex art. 2645-ter c.c. in favore dei creditori della procedura, destinando a questi ultimi i frutti, detratti imposte, tasse e costi di gestione, e i proventi derivati dalla vendita degli immobili nella loro proprietà, tra i quali sono compresi i seguenti:

appartamento con accessori, così censito  
Catasto Fabbricati del Comune di Falcade (BL), foglio 20  
Quota di 1/1 della part. 580, sub. 6, via Marmolada, piano S1, cat. A/2, cl. 1, cons. vani 5,5, sup. cat. tot. mq. 100  
Quota di 1/2 della 580, sub. 3, via Marmolada, piano S1, cat. C/6, cl. 3, cons. 37 mq., sup. cat. mq. 37  
Catasto Terreni

Quota di 300/1000 della part. 378, bosco ceduo, HA 0.04.90  
La destinazione avrà durata di 10 anni dall'omologa del proponendo concordato ovvero, se intercorsa prima, sino alla vendita dei beni oggetto di vincolo eseguita in attuazione e realizzazione del vincolo medesimo.

**03 ATTO GIUDIZIARIO DECRETO INGIUNTIVO**

**NOTA DI ISCRIZIONE R.G. 1793 R.P. 142 DEL 12.02.2018**

Iscrizione del decreto ingiuntivo del 05.02.2018 Rep. n. 371/2018 presso il Tribunale di Venezia a favore del [REDACTED]

[REDACTED]  
Contro [REDACTED]

gravante sui beni immobili così censiti:  
Comune di Falcade (BL)  
- C.F. fg. 20 part. 580 sub. 6, cat. A/2, cons. 5,5 vani, via Marmolada, p. S1, per la quota di 1/1  
- C.F. fg. 20 part. 580 sub. 3, cat. C/6, cons. 37 mq., via Marmolada, piano S1, per la





quota di 1/2

- C.T. fg. 20 part. 378, cons. 4 are 90 centiare, per la quota di 300/1000

Ipoteca giudiziale iscritta in estensione della nota di iscrizione R.P. 710 del 09.02.2018 della Conservatoria di Venezia, in forza del decreto ingiuntivo immediatamente esecutivo n. 371/2018 emesso il 02.02.2018 e depositato il 05.02.2018 dal Tribunale di Venezia nella procedura R.G. 1031/2018 del Tribunale di Venezia.

**04 ATTO GIUDIZIARIO DECRETO INGIUNTIVO**

**NOTA DI ISCRIZIONE R.G. 2114 R.P. 176 DEL 20.02.2018**

Iscrizione del decreto ingiuntivo del 12.02.2018 Rep. n. 459/2018 presso il Tribunale di Venezia a favore del [REDACTED]

Contro [REDACTED]

gravante sui beni immobili così censiti:

Comune di Falcade (BL)

- C.F. fg. 20 part. 580 sub. 6, cat. A/2, cons. 5,5 vani, via Marmolada, per la quota di 1/1

- C.F. fg. 20 part. 580 sub. 3, cat. C/6, cons. 37 mq., via Marmolada, per la quota di 1/2

**05 ATTO GIUDIZIARIO DECRETO INGIUNTIVO**

**NOTA DI ISCRIZIONE R.G. 3288 R.P. 281 DEL 19.03.2018**

Iscrizione del decreto ingiuntivo del 09.03.2018 Rep. n. 910 presso il Tribunale di Treviso a favore della [REDACTED]

Contro [REDACTED]

gravante sui beni immobili così censiti:

Comune di Falcade (BL)

1) C.F. fg. 20 part. 580 sub. 6, cat. A/2, cons. 5,5 vani, via Marmolada, per la quota di 1/1

2) C.F. fg. 20 part. 580 sub. 3, cat. C/6, cons. 37 mq., via Marmolada, per la quota di 1/1

*N.d.R. Si segnala che la nota di iscrizione riporta la piena proprietà anche per il bene immobile sopra indicato al punto 2) che invece è di proprietà del debitore per la quota di 1/2.*

**06 ATTO GIUDIZIARIO DECRETO INGIUNTIVO**

**NOTA DI ISCRIZIONE R.G. 4371 R.P. 401 DEL 13.04.2018**

Iscrizione del decreto ingiuntivo del 09.03.2018 Rep. n. 729/2018 presso il Tribunale di Venezia a favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

gravante sui beni immobili così censiti:

Comune di Falcade (BL)

- C.F. fg. 20 part. 580 sub. 6, cat. A/2, cons. 5,5 vani, via Marmolada, p. S1, per la quota di 1/1

- C.F. fg. 20 part. 580 sub. 3, cat. C/6, cons. 37 mq., via Marmolada, piano S1, per la quota di 1/2

- C.T. fg. 20 part. 378, cons. 4 are 90 centiare

Ipoteca giudiziale iscritta in estensione dell'iscrizione ipotecaria depositata a Venezia in data 28.03.2018 ai numeri 10013/1629, nella quale erroneamente è stata indicata la data 20.02.2018 nel quadro "A" della stessa, anziché correttamente la data 09.03.2018.

**07 ATTO GIUDIZIARIO PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**

**NOTA DI TRASCRIZIONE R.G. 14368 R.P. 11408 DEL 17.12.2019**

Trascrizione dell'atto giudiziario in data 20.11.2019 Rep. n. 1119/2019 presso



l'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Belluno relativo al pignoramento di beni immobili a favore [REDACTED]

Contro

[REDACTED]  
gravante sui beni immobili così censiti:

Comune di Falcade (BL)

- C.F. fg. 20 part. 580 sub. 6, cat. A/2, cons. 5,5 vani, via Marmolada, per la quota di 1/1

- C.F. fg. 20 part. 580 sub. 3, cat. C/6, cons. 37 mq., via Marmolada, per la quota di 1/2

### **Quesito n. 6**

### **REGOLARITA' EDILIZIA - URBANISTICA**

#### **Destinazione urbanistica**

L'immobile in oggetto ricade, ai sensi del vigente P.A.T. del Comune di Falcade (BL), in area così classificata:

- Fg. 20 part. 580:

Zona "C1-3" - zone residenziali di completamento

Zona "INED" – zone con divieto realizzazione volumetrie

Zona "VIDFOR" – vincolo idrogeologico e forestale non soggetta al vincolo di uso civico

Si riporta, nel fascicolo degli allegati, il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Falcade in data 09.04.2021.

#### **Procedure amministrative presenti presso il Comune**

In esito alle ricerche eseguite presso l'Ufficio Tecnico Edilizia Privata del Comune di Falcade (BL) sui beni immobili in oggetto e dall'esame della documentazione posta a disposizione della scrivente dal tecnico Comunale, sono risultate agli atti le seguenti pratiche edilizie:

- CONCESSIONE EDILIZIA N. 15/90 del 06.07.1990 – prot. 2983

Concessione edilizia per l'esecuzione di lavori di costruzione di un fabbricato residenziale in Falcade, su terreno censito al Catasto al fg. 20 part. 378-379, in via Marmolada, [REDACTED]

- AUTORIZZAZIONE EDILIZIA prot. n. 2871 del 12.08.1991

Autorizzazione per l'esecuzione di lavori di installazione di un lucernario al fabbricato per residenza in corso di costruzione in località Marmolada al fg. 20 mapp. 378, [REDACTED]

- AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' N. 1656 DEL 03.06.1992

Certificato di abitabilità in data 03.06.1992 rilasciato [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], relativo al fabbricato sito in via Marmolada n. 29/b, eretto sul mapp. 580 del fg. 20

- AUTORIZZAZIONE EDILIZIA prot. n. 2538 del 16.06.1992





Autorizzazione per l'esecuzione di lavori di realizzazione di una recinzione al fabbricato sito in via Marmolada - fg. 20 mapp. 379, rilasciata alla ditta [REDACTED]

### **Rispondenza delle planimetrie catastali allo stato reale dei luoghi**

Le planimetrie catastali presentano alcune incongruenze rispetto allo stato attuale dell'immobile, in linea con le difformità riscontrate rispetto al progetto approvato in Comune, di seguito descritte.

Una volta sanate le difformità sotto il profilo edilizio, sarà necessario procedere all'aggiornamento delle planimetrie catastali; nel seguito se ne quantificano i relativi costi tecnici.

### **Regolarità edilizia**

In esito alle verifiche eseguite presso l'immobile in oggetto, sulla scorta degli elaborati grafici approvati reperiti presso l'Ufficio Tecnico Comunale, è stata rilevata la presenza delle seguenti difformità di natura edilizia:

appartamento piani 1° e 2°

- parte della zona giorno presenta altezza interna innalzata fino alla falda della copertura, non risultante nella rappresentazione grafica del progetto approvato;
- diverso disegno della scala interna in legno, che collega l'appartamento alla mansarda posta nel piano superiore, che presenta i primi gradini a piè d'oca e non a disposizione rettilinea, come rappresentato in pianta;
- modesti slittamenti della posizione in pianta di alcune tramezze divisorie e delle porte lungo la parete;
- variazione delle dimensioni in pianta del bagno della mansarda;

piano interrato

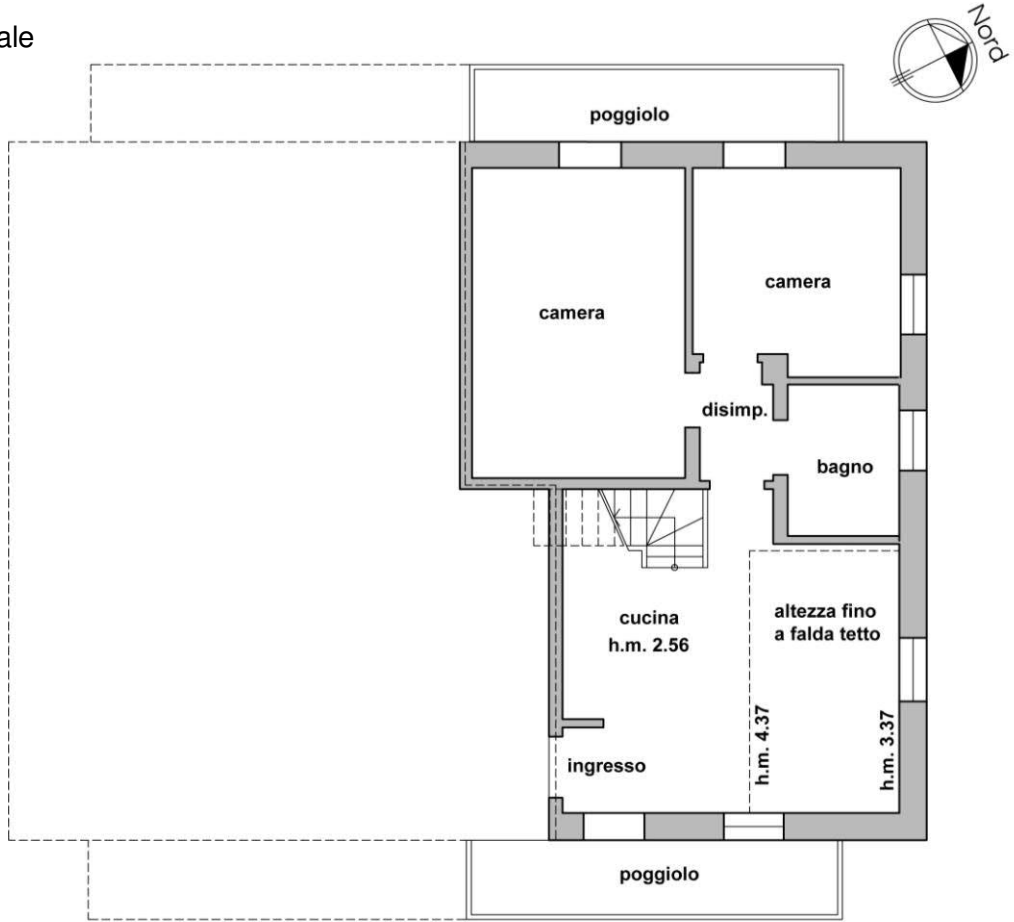
- lievi variazioni dimensionali nei locali posti nel piano interrato.

Sentito nel merito la Responsabile dell'Ufficio Tecnico, la medesima ha indicato che, alla data odierna, la situazione può essere regolarizzata attraverso la presentazione di una Segnalazione Certificata di Inizio Attività (cosiddetta S.C.I.A.) in sanatoria con il versamento al Comune dell'importo minimo di € 516,00 per sanzione, che la medesima quantifica in via orientativa in € 1'000,00, ed € 80,00 per diritti di segreteria; contestualmente l'U.T. si riserverà di valutare se l'incremento di volume abitabile interno, dovuto all'altezza maggiore della zona giorno, produca ulteriori oneri di urbanizzazione, che, in via del tutto preliminare, salvo verifica successiva, quantifica in € 700,00, salvo calcolo da eseguirsi in sede di presentazione della pratica edilizia.

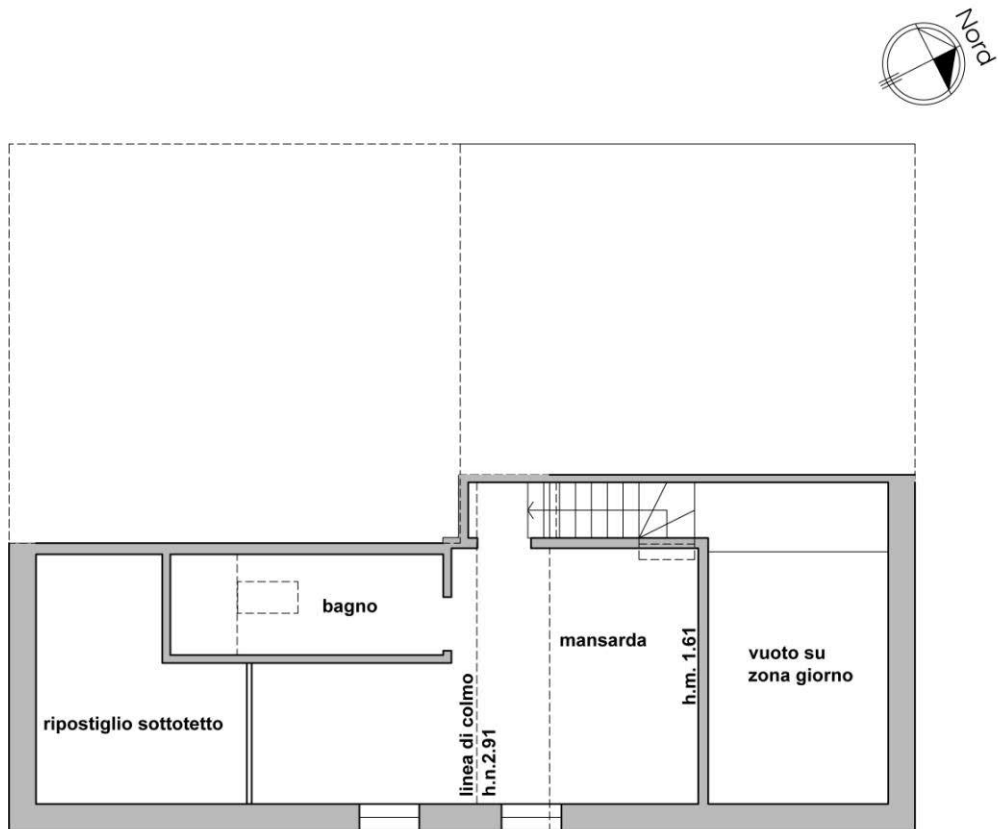
Si riportano di seguito le planimetrie con l'indicazione dello stato attuale e delle difformità che è stato possibile riscontrare; si raccomanda, in sede di presentazione della pratica edilizia da parte di un tecnico abilitato, di eseguire tutti i necessari riscontri tecnici sul posto.



Stato attuale

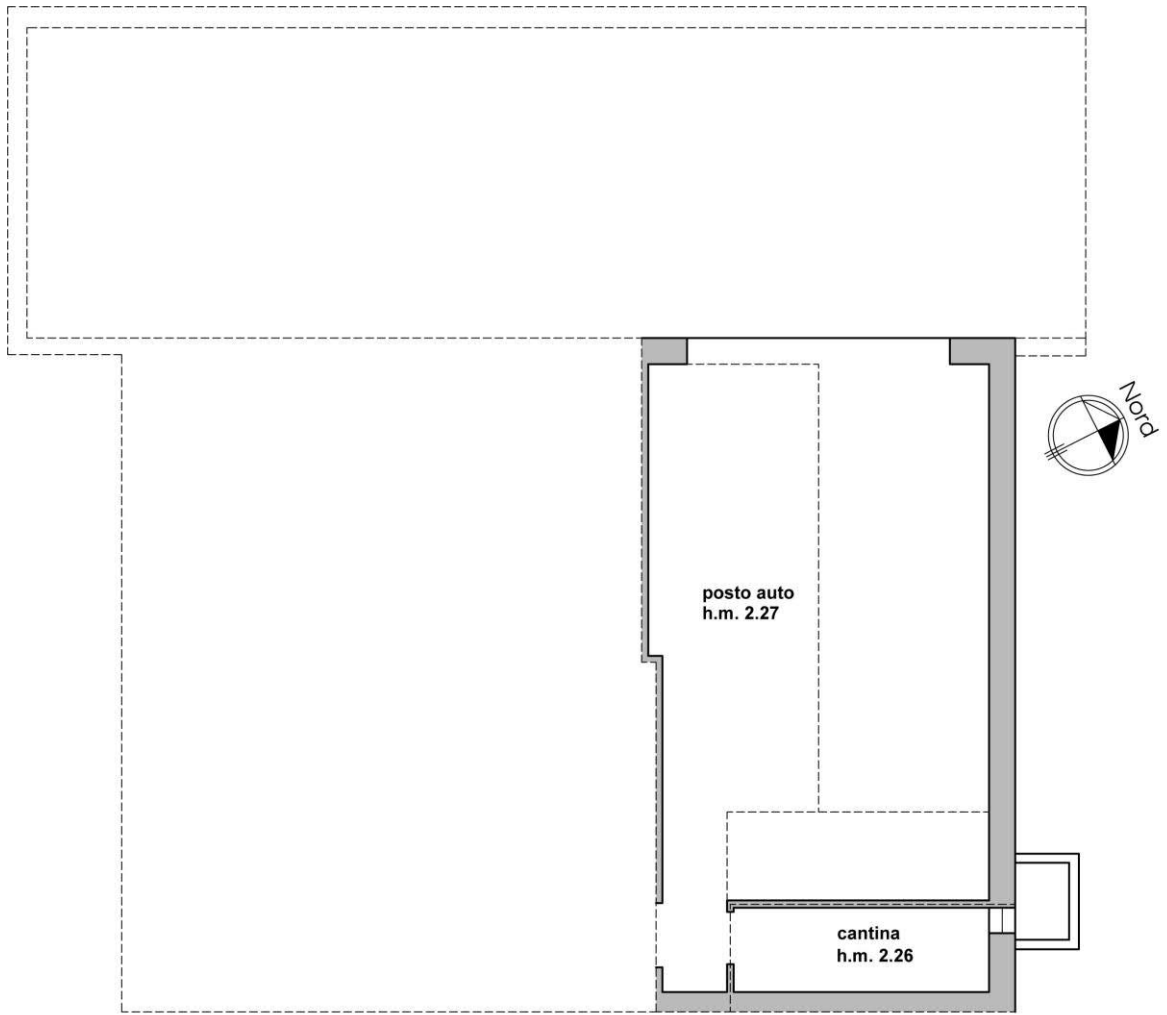


PIANTA DELL'APPARTAMENTO  
1°PIANO



PIANTA DELL'APPARTAMENTO  
MANSARDA 2°PIANO





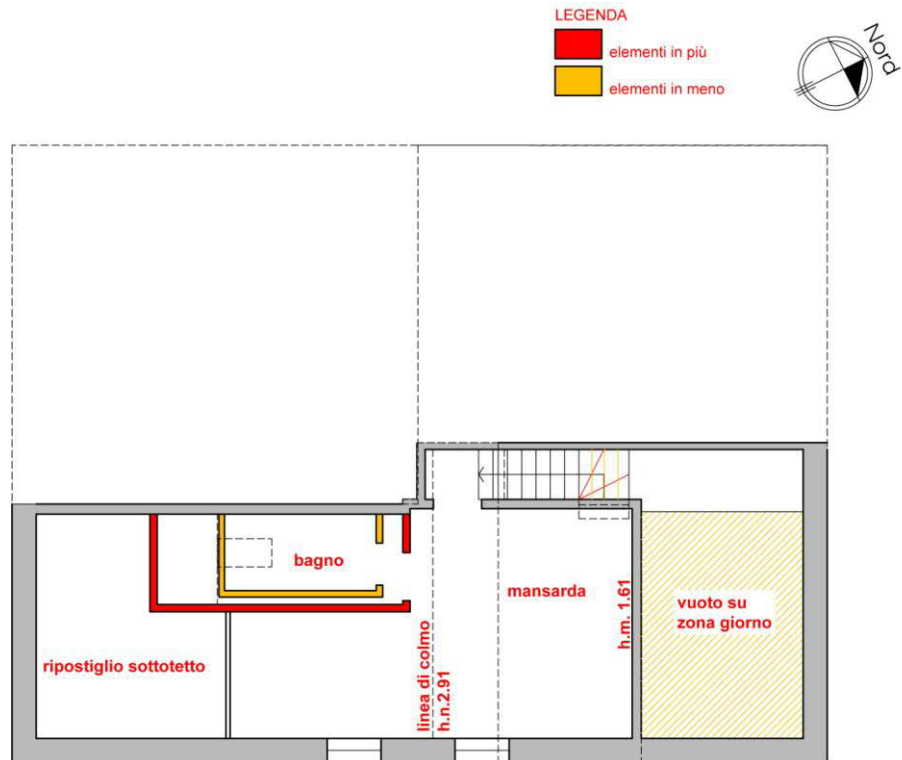
PIANTA DEL GARAGE E CANTINA  
PIANO INTERRATO



Raffronto tra stato attuale e progetto approvato





RAFFRONTO TRA STATO DI FATTO E PROGETTO APPROVATO  
PIANTA PRIMO PIANO

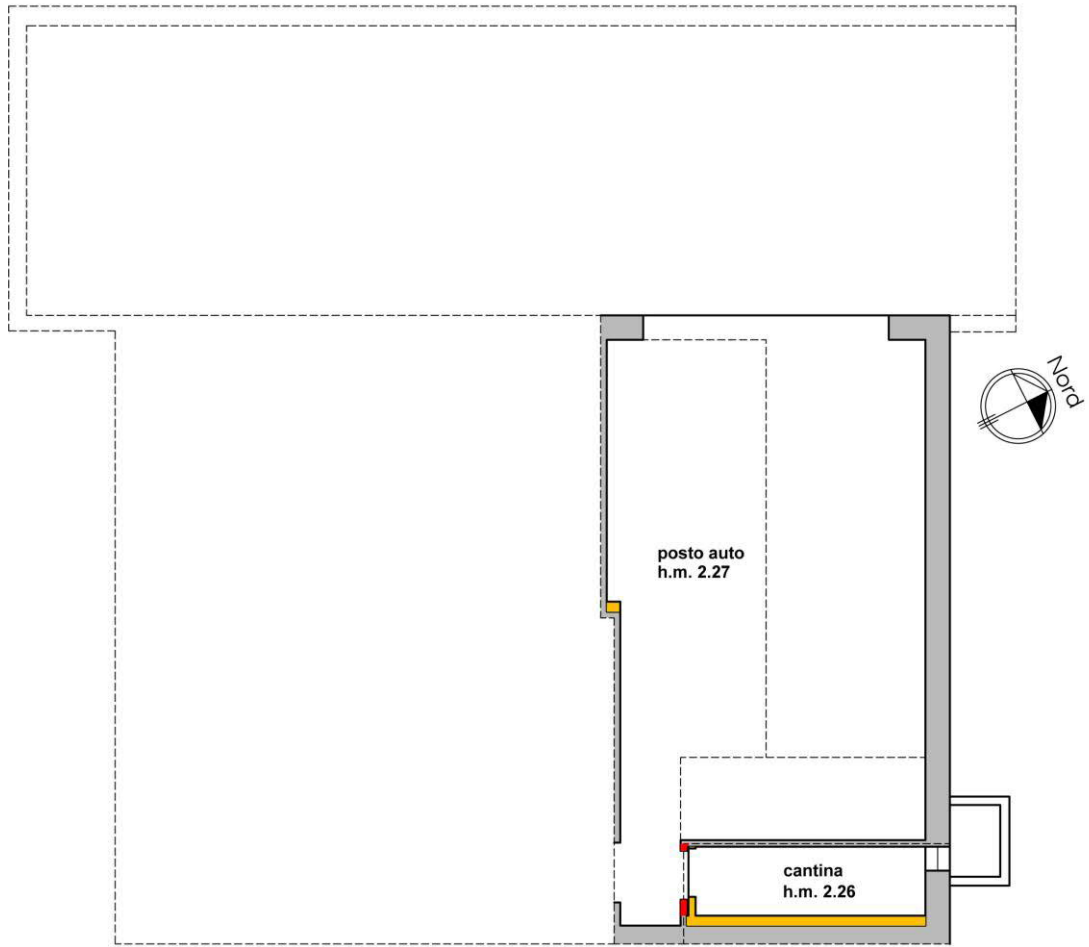


RAFFRONTO TRA STATO DI FATTO E PROGETTO APPROVATO  
PIANTA MANSARDA 2°PIANO



LEGENDA

-  elementi in più
-  elementi in meno



RAFFRONTO TRA STATO DI FATTO E PROGETTO APPROVATO  
PIANTA GARAGE E CANTINA PIANO INTERRATO



### **Costi di regolarizzazione**

Si riporta di seguito la stima di massima dei costi per la regolarizzazione delle difformità edilizie e catastali rilevate, così come la scrivente allo stato attuale può quantificare:

descrizione	Importo €
Pratica edilizia da presentare al Comune di Falcade per difformità edilizie:	
- sanzione (stimata)	1'000,00
- diritti di segreteria	80,00
- oneri di urbanizzazione (stimati)	700,00
- spese tecniche professionista incaricato per la pratica edilizia (stimate)	1'500,00
- cassa previdenziale ed IVA su spese tecniche stimate per la pratica edilizia (importo arrotondato)	405,00
Pratica di aggiornamento catastale da presentare presso l'Agenzia delle Entrate – Territorio di Belluno:	
- diritti di segreteria	50,00
- spese tecniche professionista incaricato (stimate)	300,00
- cassa previdenziale ed IVA su spese tecniche stimate (arrotondato)	85,00
sommano	4'120,00

**Si stima che i costi necessari alla regolarizzazione dell'immobile, sotto il profilo edilizio-amministrativo, ammontino ad € 4'120,00, come da conteggio sopra riportato.**

### **Quesito n. 7**

#### **STATO DI POSSESSO ED OCCUPAZIONE**

Il bene immobile, in esito alle informazioni ed alle indicazioni fornite dal proprietario, è risultato affittato.

Il medesimo ha fornito copia del contratto di locazione, che si unisce nel fascicolo allegati, della durata di anni quattro a decorrere dalla data del 28.03.2018 sino al 27.03.2022, rinnovabile di quattro anni.

Il canone annuo risultante dal contratto è di € 2'000,00.

Il contratto risulta registrato il 29.03.2018 al n. 001071 – Serie 3T.

### **Quesito n. 8**

#### **VINCOLI E ONERI GIURIDICI GRAVANTI SUL BENE**

In esito alle verifiche seguite presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Belluno, sono emerse le seguenti formalità gravanti sui beni immobili pignorati:

- 01 ATTO DI COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE  
NOTA DI TRASCRIZIONE R.G. 1269 R.P. 1065 DEL 30.01.2018**



Atto di costituzione di vincolo di destinazione ai rogiti del Notaio Francesco Candiani di Venezia in data 29.01.2018, Rep. n. 139336/43224, con cui i sigg.ri

- [REDACTED]  
- [REDACTED]  
al fine di consentire la strutturazione di una proposta di concordato funzionale al miglior soddisfacimento dei creditori della società Motorsport srl costituiscono un vincolo di destinazione ex art. 2645-ter c.c. in favore dei creditori della procedura, destinando a questi ultimi i frutti, detratti imposte, tasse e costi di gestione, e i proventi derivati dalla vendita degli immobili nella loro proprietà, tra i quali sono compresi i seguenti:  
appartamento con accessori, così censito  
Catasto Fabbricati del Comune di Falcade (BL), foglio 20  
Quota di 1/1 della part. **580**, sub. **6**, via Marmolada, piano S1, cat. A/2, cl. 1, cons. vani 5,5, sup. cat. tot. mq. 100  
Quota di 1/2 della **580**, sub. **3**, via Marmolada, piano S1, cat. C/6, cl. 3, cons. 37 mq.,sup. cat. mq. 37  
Catasto Terreni  
Quota di 300/1000 della part. **378**, bosco ceduo, HA 0.04.90  
La destinazione avrà durata di 10 anni dall'omologa del proponendo concordato ovvero, se intercorsa prima, sino alla vendita dei beni oggetto di vincolo eseguita in attuazione e realizzazione del vincolo medesimo.

**02 ATTO GIUDIZIARIO DECRETO INGIUNTIVO**

**NOTA DI ISCRIZIONE R.G. 1793 R.P. 142 DEL 12.02.2018**

Iscrizione del decreto ingiuntivo del 05.02.2018 Rep. n. 371/2018 presso il Tribunale di Venezia a favore del [REDACTED]

Contro [REDACTED]

gravante sui beni immobili così censiti:

Comune di Falcade (BL)

- C.F. fg. **20** part. **580** sub. **6**, cat. A/2, cons. 5,5 vani, via Marmolada, p. S1, per la quota di 1/1

- C.F. fg. **20** part. **580** sub. **3**, cat. C/6, cons. 37 mq., via Marmolada, piano S1, per la quota di 1/2

- C.T. fg. 20 part. 378, cons. 4 are 90 centiare, per la quota di 300/1000

Ipoteca giudiziale iscritta in estensione della nota di iscrizione R.P. 710 del 09.02.2018 della Conservatoria di Venezia, in forza del decreto ingiuntivo immediatamente esecutivo n. 371/2018 emesso il 02.02.2018 e depositato il 05.02.2018 dal Tribunale di Venezia nella procedura R.G. 1031/2018 del Tribunale di Venezia.

**03 ATTO GIUDIZIARIO DECRETO INGIUNTIVO**

**NOTA DI ISCRIZIONE R.G. 2114 R.P. 176 DEL 20.02.2018**

Iscrizione del decreto ingiuntivo del 12.02.2018 Rep. n. 459/2018 presso il Tribunale di Venezia a favore del [REDACTED]

Contro [REDACTED]

gravante sui beni immobili così censiti:

Comune di Falcade (BL)

- C.F. fg. **20** part. **580** sub. **6**, cat. A/2, cons. 5,5 vani, via Marmolada, per la quota di 1/1

- C.F. fg. **20** part. **580** sub. **3**, cat. C/6, cons. 37 mq., via Marmolada, per la quota di 1/2

**04 ATTO GIUDIZIARIO DECRETO INGIUNTIVO**

**NOTA DI ISCRIZIONE R.G. 3288 R.P. 281 DEL 19.03.2018**

Iscrizione del decreto ingiuntivo del 09.03.2018 Rep. n. 910 presso il Tribunale di Treviso a favore della [REDACTED]





Contro

gravante sui beni immobili così censiti:

Comune di Falcade (BL)

- 3) C.F. fg. 20 part. 580 sub. 6, cat. A/2, cons. 5,5 vani, via Marmolada, per la quota di 1/1
- 4) C.F. fg. 20 part. 580 sub. 3, cat. C/6, cons. 37 mq., via Marmolada, per la quota di 1/1

*N.d.R. Si segnala che la nota di iscrizione riporta la piena proprietà anche per il bene immobile sopra indicato al punto 2) che invece è di proprietà del debitore per la quota di 1/2.*

**05 ATTO GIUDIZIARIO DECRETO INGIUNTIVO  
NOTA DI ISCRIZIONE R.G. 4371 R.P. 401 DEL 13.04.2018**

Iscrizione del decreto ingiuntivo del 09.03.2018 Rep. n. 729/2018 presso il Tribunale di Venezia a favore di

Contro

gravante sui beni immobili così censiti:

Comune di Falcade (BL)

- C.F. fg. 20 part. 580 sub. 6, cat. A/2, cons. 5,5 vani, via Marmolada, p. S1, per la quota di 1/1
- C.F. fg. 20 part. 580 sub. 3, cat. C/6, cons. 37 mq., via Marmolada, piano S1, per la quota di 1/2
- C.T. fg. 20 part. 378, cons. 4 are 90 centiare

Ipoteca giudiziale iscritta in estensione dell'iscrizione ipotecaria depositata a Venezia in data 28.03.2018 ai numeri 10013/1629, nella quale erroneamente è stata indicata la data 20.02.2018 nel quadro "A" della stessa, anziché correttamente la data 09.03.2018.

**06 ATTO GIUDIZIARIO PIGNORAMENTO IMMOBILIARE  
NOTA DI TRASCRIZIONE R.G. 14368 R.P. 11408 DEL 17.12.2019**

Trascrizione dell'atto giudiziario in data 20.11.2019 Rep. n. 1119/2019 presso l'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Belluno relativo al pignoramento di beni immobili a favore

Contro

gravante sui beni immobili così censiti:

Comune di Falcade (BL)

- C.F. fg. 20 part. 580 sub. 6, cat. A/2, cons. 5,5 vani, via Marmolada, per la quota di 1/1
- C.F. fg. 20 part. 580 sub. 3, cat. C/6, cons. 37 mq., via Marmolada, per la quota di 1/2

**Quesito n. 9**

**VERIFICARE SE I BENI RICADONO SU SUOLO DEMANIALE**

Dall'esame della mappa catastale non è risultato che il bene ricada su suolo demaniale.

**Quesito n. 10**

**ESISTENZA DI PESI ED ONERI DI ALTRO TIPO**

Dall'esame della documentazione posta a disposizione dagli uffici e dalle amministrazioni competenti, non sono emersi oneri di altra natura gravanti sui beni .





### **Quesito n. 11**

#### **SPESE DI GESTIONE DELL'IMMOBILE**

L'edificio, composto da n. 4 unità immobiliari, è dotato di un regolamento di Condominio, che si include in copia all'interno del fascicolo degli allegati.

La quota millesimale attribuita all'immobile è di 300/1000.

Il debitore riferisce che:

- non è stato nominato un amministratore e che la gestione delle spese condominiali avviene tramite ripartizione dei costi tra i quattro condomini in base alle tabelle millesimali;
- allo stato attuale le spese ordinarie, riferite all'unità immobiliare in oggetto, ammontano a circa € 700,00 annuali, e che concernono i costi di illuminazione delle parti comuni, di sfalcio dell'erba e di sgombero neve.

Si precisa che i lavori di sfalcio, i cui costi sono compresi nell'importo sopra riportato, interessano anche l'apezzamento a verde, comune, identificato con la part. 378, di cui si è dato conto nella risposta al quesito n. 1 - *identificazione dei diritti e dei beni oggetto del pignoramento*, che non è compreso nel presente pignoramento.

### **Quesito n. 12**

#### **VALUTAZIONE E STIMA DEI BENI**

##### **Valore commerciale dei beni**

##### Superficie commerciale

Viene di seguito conteggiata la superficie commerciale complessiva, comprensiva dell'intero spessore dei muri perimetrali e di quelli interni, e di metà di quelli in comune, alla quale, verranno applicati i coefficienti di destinazione di seguito indicati.

Coefficienti di destinazione:

- abitazione	1,00
- poggioli	0,30
- ripostiglio ricavato nel sottotetto con altezza < m.1.60	0,10
- cantina non comunicante con vano principale	0,25
- posto auto in autorimessa	1,00

descrizione	sup. mq.	Coefficiente correttivo	superficie comm.le mq.
abitazione	94,20	1,00	94,20
poggioli	11,90	0,30	3,57
ripostiglio ricavato nel sottotetto con altezza < m.1.60	14,60	0,10	1,46
cantina	7,00	0,25	1,75
Totale superficie commerciale mq.			100,98

Valutazione a misura autorimessa:

descrizione	sup. mq.	Coefficiente correttivo	superficie comm.le mq.
Posto auto in autorimessa	44,60	1,00	44,60
Quota di ½ dell'autorimessa			
Totale superficie commerciale mq.			44,60



### Stima del bene immobile

Si adotta il criterio di stima di tipo particolareggiato comparativo, in cui vengono acquisiti i valori di mercato praticati in contrattazione di beni di natura analoga, apportando le opportune variazioni in conseguenza delle peculiari caratteristiche proprie dei beni oggetto di stima.

I valori utilizzati derivano dall'analisi comparata di prezzi realizzati per beni simili e valori desunti da pubblicazioni del settore (Consulente Immobiliare - Il Sole 24 ore, la Banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia al Territorio, ecc.), opportunamente valutati e ponderati, in base all'esperienza personale e tramite il confronto con altri tecnici del settore ed agenzie immobiliari.

Nello stimare il più probabile valore di mercato degli immobili, in ragione delle attuali condizioni di mercato oggetto di "giudizio di stima", sono stati considerati come elementi di differenziazione la loro ubicazione e forma, il valore del soprassuolo, la posizione per quanto riguarda trasporti e servizi, la raggiungibilità, la destinazione e conformità urbanistica, la valenza ambientale e turistica, l'irriproducibilità dei volumi, il livello di piano, la vetustà ed è stata condotta un'indagine comparativa con fabbricati presenti nelle zone circostanti.

I dati metrici sono stati desunti dalle planimetrie depositate presso l'Agenzia del Territorio di Belluno e da quelle allegate alla pratica edilizia reperita presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Falcade, e confrontati con le misurazioni eseguite dalla scrivente.

Il valore di stima è stato valutato anche in base alle caratteristiche proprie dell'immobile, alle destinazioni, dimensioni, altezze, alla qualità dei materiali e delle finiture, alle caratteristiche architettoniche, alla dotazione impiantistica, alla disposizione degli spazi, alla luminosità ed esposizione, allo stato manutentivo.

Nella determinazione del valore di stima vengono applicati i seguenti coefficienti correttivi per riportare il valore della costruzione a nuovo al più probabile valore di mercato dell'immobile allo stato attuale.

Valore a nuovo costruzione abitazione di tipo analogo, Comune di Falcade (BL) € 2'400,00

Anno di costruzione o ristrutturazione 1992 (età 29 anni)

Coefficienti di differenziazione:

- vetustà	0,78 (età 29 anni)
- stato di conservazione e manutenzione	1,00 (buono)
- livello e dotazione di finiture e impianti	1,00
- ubicazione	1,10
- esposizione solare	1,00
- rendimento energetico	0,95
- deprezzamento mercato immobiliare	0,90



Calcolo valore unitario:

€ 2'400,00 x 0,78 x 1,00 x 1,00 x 1,10 x 1,00 x 0,95 x 0,90 = €/mq. 1'760,62

Decurtazione per vendita forzata:

In considerazione delle seguenti condizioni presenti:

- l'immobile viene venduto nelle condizioni in cui si trova senza garanzia per vizi e difetti
  - alla data dell'aggiudicazione l'immobile potrebbe non essere immediatamente disponibile, in quanto al momento risulta occupato in forza del contratto di locazione della durata di quattro anni avente scadenza il 27.03.2022
  - necessità di procedere alla regolarizzazione di alcune difformità di natura edilizia
- si ritiene congruo applicare al valore di mercato una decurtazione quantificata nel 15%, pari ad € 29'009,61

descrizione	Superficie mq.	valore unitario €/mq.	Coeff. riduz.	valore totale €	arrotondamento €
Abitazione ed accessori	100,98	1'760,62	-	177'787,41	
Posto auto in autorimessa Quota si 1/2	44,60	700,00	0,50	15'610,00	
Detrazione costi per la regolarizzazione di difformità edilizie presenti				4'120,00	
Decurtazione per vendita forzata (15% di € 193'397,41)				29'009,61	
<b>Valore complessivo di stima del compendio immobiliare</b>				<b>160'267,80</b>	<b>160'000,00</b>

**Euro centosessantamila virgola zero centesimi**

Al netto dei costi stimati per la regolarizzazione edilizia e della decurtazione applicata per vendita forzata.

E' compresa la quota di comproprietà delle parti comuni; gli spazi e le superfici condominiali sono già considerati nel valore unitario attribuito all'unità immobiliare.

**SI STIMA IL PREZZO A BASE D'ASTA IN € 160'000,00 (EURO CENTOSSESSANTAMILA/00)**

Si ritiene che la vendibilità sia ottima.

**Quesito n. 13**

**VALUTAZIONE DELLA QUOTA**

L'appartamento, individuato catastalmente al fg. 20 part. 582, sub. 6, appartiene al debitore per la quota dell'intero e non vi è la necessità di valutare la divisione della stessa.

Il posto auto in autorimessa interrata da due stalli, individuata catastalmente al fg. 20 part. 582, sub. 3, risulta nella proprietà del debitore per la quota indivisa di 1/2.

Nell'atto di provenienza del bene, compravendita ai rogiti del notaio Enrico Osti di Agordo (BL) del 24.06.1992 Rep. N. 7482/2009, viene individuata la porzione



dell'autorimessa sub. 3 ad uso esclusivo del debitore nella "sola parte destra entrando" (si cita testuale dall'atto) della stessa.

Risulta comproprietaria della quota di  $\frac{1}{2}$  dell'autorimessa part. 580, sub. 3 del fg. 20 C.F. di Falcade (BL) [REDACTED]

[REDACTED] estranea al presente procedimento esecutivo, "con uso esclusivamente della parte sinistra entrando", così descritto nell'atto notarile di provenienza (atto di compravendita in data 06.07.2018 Rep. n. 15888, trascritto il 10.07.2018 ai nn. 8135/6392).

I due posti auto risultano materialmente identificabili in quanto è presente una linea bianca disegnata a terra ad indicare la separazione fisica tra le due porzioni, che trova corrispondenza nella descrizione fornita negli atti notarili di provenienza, con i quali i due comproprietari hanno acquisito il bene.

Si allegano le fotografie dell'autorimessa in cui si vede la linea divisoria tracciata a terra.





**Quesito n. 14**

**ACQUISIZIONE DELLE CERTIFICAZIONI DI STATO CIVILE DALL'UFFICIO ANAGRAFE**

La scrivente ha provveduto ad acquisire i certificati anagrafici che si allegano di seguito:

- il certificato contestuale di residenza e stato di famiglia, rilasciato dall'ufficio di anagrafe del [REDACTED] in data 07.04.2021;
- l'estratto [REDACTED] rilasciato dall'ufficio di anagrafe del [REDACTED]





**Certificato contestuale di Residenza, di Stato di famiglia**

L'ufficiale di anagrafe

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30-5-1989, N.223;  
Visti i dati registrati dal comune di [REDACTED]

**Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE**

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Risulta iscritto nella famiglia anagrafica così composta:

Risulta iscritto all'indirizzo:

Data 07/04/2021

L'ufficiale di anagrafe di [REDACTED]

RILASCIATO AI FINI DELL'ACQUISIZIONE D'UFFICIO

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:

SCAMBIO DI ATTI E DOCUMENTI FRA PP.AA. - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972

Esente anche da diritti di segreteria:

SCAMBIO DI ATTI E DOCUMENTI FRA PP.AA. - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972



SERVIZI DEMOGRAFICI  
Ufficio di Stato Civile

ESTRATTO PER RIASSUNTO

n.37/p.2/s.A/uff.14/1988

art.106 del D.P.R. 03.11.2000, n.396

Dal registro degli atti di matrimonio risulta che

TO

O

A

ANNOTAZIONI :

L'UFFICIALE DI STATO CIVILE (\*)  
Ruta Alessandro

(\*) Documento sottoscritto con firma elettronica ai sensi e per gli effetti di cui al d.lgs del 7 marzo 2005 n. 82;  
sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

DIR.RISCOSSI      euro  
ESENTE SC5  
N. 18              TER. SC\_MI  
N.CERT.            6405759

Art. 40, 2° comma DPR 28 dicembre 2000, n. 445

Il presente certificato non puo' essere prodotto agli organi della P.A. o ai privati gestori di pubblici esercizi  
Si rilascia esente da bollo ai sensi dell'art. 7 della legge 29.12.1990 n. 405



## SCHEDA DATI PER LA VENDITA

Elementi per ordinanza di vendita e dati per la pubblicità straordinaria della vendita

### LOTTO UNICO

Appartamento disposto su due livelli ad uso abitazione, posto ai piani primo e secondo mansardato, con cantina e posto auto nel piano interrato, con la comproprietà delle parti e della corte scoperta comuni, in condominio costruito negli anni 1991-92, composto da quattro unità immobiliari, sito nel Comune di Falcade (BL), in via Marmolada n. 55.

La superficie commerciale complessiva è di mq. 100,98; oltre al posto auto che si trova in autorimessa interrata a due stalli della superficie commerciale di mq. 44,60, in comproprietà con altro soggetto per la quota indivisa di ½.

Alla data del sopralluogo di cui alle fotografie allegate, 06.04.2021, l'immobile si presentava in buone condizioni di manutenzione; è risultato affittato con contratto di locazione della durata di anni quattro a decorrere dalla data del 28.03.2018 sino al 27.03.2022, rinnovabile di quattro anni.

L'unità immobiliare si sviluppa su due piani, collegati dalla scala interna a giorno in legno, posti al piano primo ed al secondo mansardato, è composta da: soggiorno-pranzo con zona cucina, due camere da letto, un bagno, corridoio, un piccolo ripostiglio sottoscala, due poggiali al primo piano; da un locale ad uso mansarda e servizio igienico al secondo piano sottotetto.

Nel piano seminterrato si trovano la cantina ed il posto auto; è compresa la comproprietà delle parti comuni consistenti in: cortile e vialetto d'accesso, area a prato, rampa d'accesso ai garages ed area di manovra, locale centrale termica interrato, vano scala interno.

I beni immobili pignorati sono così identificati al Catasto del Comune di Falcade (BL):

#### Catasto Fabbricati fg. 20

- part. n. **580**, sub. **6**, cat. A/2, classe 1, cons. 5,5 vani, sup. Catastale totale 100 mq., totale escluse aree scoperte 96 mq., rendita € 539,70, via Marmolada, piano S-1, proprietà per la quota di 1/1
- part. n. **580**, sub. **3**, cat. C/6, classe 3, cons. mq. 37, sup. Catastale totale 37 mq., rendita € 63,06, via Marmolada, piano S1, proprietà per la quota di 1/2

e parti comuni identificate con il sub. 1 della part. 580 fg. 20.

#### Confini

La particella n. 580 confina tutto attorno con le particelle n. 581, strada pubblica, 602, 381, 378, 376, 613, 614.

L'unità immobiliare confina con scoperto a nord, est ed ovest, con vano scala comune e sub. 7 a sud; la cantina al 1° piano sottostrada confina con altra cantina sub. 4, autorimessa sub. 3, esterno; l'autorimessa confina con cantine sub. 4 e 6, centrale termica e vano scala comune, area esterna di manovra comune, esterno.

Oggetto della vendita è:

- l'intera proprietà dell'appartamento e cantina, identificati con il sub. 6;
- la quota di ½ indivisa del posto auto in autorimessa interrata, composta da due stalli, identificata con il sub. 3





Sono presenti difformità di natura edilizia-urbanistica e catastali che richiedono di essere regolarizzate con un costo stimato in € 4'120,00.

**Stima del bene immobile a corpo: € 160'000,00**

**In lettere Euro centosessantamila e zero centesimi**

Al netto dei costi di regolarizzazione e della decurtazione applicata per vendita forzata.

**Formalità pregiudizievoli che dovranno essere cancellate**

Con il decreto di trasferimento è necessario che siano cancellate le seguenti formalità pregiudizievoli riferite ai beni immobili pignorati:

**01 ATTO DI COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**

**NOTA DI TRASCRIZIONE R.G. 1269 R.P. 1065 DEL 30.01.2018**

Atto di costituzione di vincolo di destinazione ai rogiti del Notaio Francesco Candiani di Venezia in data 29.01.2018, Rep. n. 139336/43224, con cui i sigg.ri

- [REDACTED]  
- [REDACTED]

al fine di consentire la strutturazione di una proposta di concordato funzionale al miglior soddisfacimento dei creditori della società Motorsport srl costituiscono un vincolo di destinazione ex art. 2645-ter c.c. in favore dei creditori della procedura, destinando a questi ultimi i frutti, detratti imposte, tasse e costi di gestione, e i proventi derivati dalla vendita degli immobili nella loro proprietà, tra i quali sono compresi i seguenti:

appartamento con accessori, così censito

Catasto Fabbricati del Comune di Falcade (BL), foglio 20

Quota di 1/1 della part. **580**, sub. **6**, via Marmolada, piano S1, cat. A/2, cl. 1, cons. vani 5,5, sup. cat. tot. mq. 100

Quota di 1/2 della **580**, sub. **3**, via Marmolada, piano S1, cat. C/6, cl. 3, cons. 37 mq.,sup. cat. mq. 37

Catasto Terreni

Quota di 300/1000 della part. **378**, bosco ceduo, HA 0.04.90

La destinazione avrà durata di 10 anni dall'omologa del proponendo concordato ovvero, se intercorsa prima, sino alla vendita dei beni oggetto di vincolo eseguita in attuazione e realizzazione del vincolo medesimo.

**02 ATTO GIUDIZIARIO DECRETO INGIUNTIVO**

**NOTA DI ISCRIZIONE R.G. 1793 R.P. 142 DEL 12.02.2018**

Iscrizione del decreto ingiuntivo del 05.02.2018 Rep. n. 371/2018 presso il Tribunale di Venezia a favore del Banco [REDACTED]

[REDACTED]

Contro

[REDACTED]

gravante sui beni immobili così censiti:

Comune di Falcade (BL)

- C.F. fg. **20** part. **580** sub. **6**, cat. A/2, cons. 5,5 vani, via Marmolada, p. S1, per la quota di 1/1

- C.F. fg. **20** part. **580** sub. **3**, cat. C/6, cons. 37 mq., via Marmolada, piano S1, per la quota di 1/2

- C.T. fg. 20 part. 378, cons. 4 are 90 centiare, per la quota di 300/1000

Ipoteca giudiziale iscritta in estensione della nota di iscrizione R.P. 710 del 09.02.2018 della Conservatoria di Venezia, in forza del decreto ingiuntivo immediatamente esecutivo n. 371/2018 emesso il 02.02.2018 e depositato il 05.02.2018 dal Tribunale di Venezia nella procedura R.G. 1031/2018 del Tribunale di Venezia.

**03 ATTO GIUDIZIARIO DECRETO INGIUNTIVO**

**NOTA DI ISCRIZIONE R.G. 2114 R.P. 176 DEL 20.02.2018**

Iscrizione del decreto ingiuntivo del 12.02.2018 Rep. n. 459/2018 presso il Tribunale



di Venezia a favore del [REDACTED]  
[REDACTED]  
Contro  
[REDACTED]

gravante sui beni immobili così censiti:

Comune di Falcade (BL)

- C.F. fg. 20 part. 580 sub. 6, cat. A/2, cons. 5,5 vani, via Marmolada, per la quota di 1/1

- C.F. fg. 20 part. 580 sub. 3, cat. C/6, cons. 37 mq., via Marmolada, per la quota di 1/2

**04 ATTO GIUDIZIARIO DECRETO INGIUNTIVO  
NOTA DI ISCRIZIONE R.G. 3288 R.P. 281 DEL 19.03.2018**

Iscrizione del decreto ingiuntivo del 09.03.2018 Rep. n. 910 presso il Tribunale di Treviso a favore della [REDACTED]  
[REDACTED]

Contro  
[REDACTED]

gravante sui beni immobili così censiti:

Comune di Falcade (BL)

5) C.F. fg. 20 part. 580 sub. 6, cat. A/2, cons. 5,5 vani, via Marmolada, per la quota di 1/1

6) C.F. fg. 20 part. 580 sub. 3, cat. C/6, cons. 37 mq., via Marmolada, per la quota di 1/1

*N.d.R. Si segnala che la nota di iscrizione riporta la piena proprietà anche per il bene immobile sopra indicato al punto 2) che invece è di proprietà del debitore per la quota di 1/2.*

**05 ATTO GIUDIZIARIO DECRETO INGIUNTIVO  
NOTA DI ISCRIZIONE R.G. 4371 R.P. 401 DEL 13.04.2018**

Iscrizione del decreto ingiuntivo del 09.03.2018 Rep. n. 729/2018 presso il Tribunale di Venezia a favore di [REDACTED]

Contro  
[REDACTED]

gravante sui beni immobili così censiti:

Comune di Falcade (BL)

- C.F. fg. 20 part. 580 sub. 6, cat. A/2, cons. 5,5 vani, via Marmolada, p. S1, per la quota di 1/1

- C.F. fg. 20 part. 580 sub. 3, cat. C/6, cons. 37 mq., via Marmolada, piano S1, per la quota di 1/2

- C.T. fg. 20 part. 378, cons. 4 are 90 centiare

Ipoteca giudiziale iscritta in estensione dell'iscrizione ipotecaria depositata a Venezia in data 28.03.2018 ai numeri 10013/1629, nella quale erroneamente è stata indicata la data 20.02.2018 nel quadro "A" della stessa, anziché correttamente la data 09.03.2018.

**06 ATTO GIUDIZIARIO PIGNORAMENTO IMMOBILIARE  
NOTA DI TRASCRIZIONE R.G. 14368 R.P. 11408 DEL 17.12.2019**

Trascrizione dell'atto giudiziario in data 20.11.2019 Rep. n. 1119/2019 presso l'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Belluno relativo al pignoramento di beni immobili a favore [REDACTED]

Contro  
[REDACTED]

gravante sui beni immobili così censiti:

Comune di Falcade (BL)

- C.F. fg. 20 part. 580 sub. 6, cat. A/2, cons. 5,5 vani, via Marmolada, per la quota di 1/1

- C.F. fg. 20 part. 580 sub. 3, cat. C/6, cons. 37 mq., via Marmolada, per la quota di 1/2



## CONCLUSIONI E PROSPETTO RIEPILOGATIVO

### Tipologia

Unità immobiliare ad uso abitazione su doppio livello posta ai piani primo e secondo sottotetto, con cantina e posto auto nel piano interrato, in condominio costruito negli anni 1991-92, composto da quattro unità immobiliari; il posto auto si trova in autorimessa a due stalli in comproprietà indivisa. Sono comprese le quote delle parti comuni del condominio.

### Ubicazione

Comune di Falcade (BL), via Marmolada n. 55.

### Dati catastali

I beni immobili pignorati sono così identificati al Catasto del Comune di Falcade (BL):

#### Catasto Fabbricati fg. 20

- part. n. **580**, sub. **6**, cat. A/2, classe 1, cons. 5,5 vani, sup. Catastale totale 100 mq., totale escluse aree scoperte 96 mq., rendita € 539,70, via Marmolada, piano S-1, proprietà per la quota di 1/1
- part. n. **580**, sub. **3**, cat. C/6, classe 3, cons. mq. 37, sup. Catastale totale 37 mq., rendita € 63,06, via Marmolada, piano S1, proprietà per la quota di 1/2

e parti comuni identificate con il sub. 1 della part. 580 fg. 20.

#### Confini

La particella n. 580 confina tutto attorno con le particelle n. 581, strada pubblica, 602, 381, 378, 376, 613, 614.

L'unità immobiliare confina con scoperto a nord, est ed ovest, con vano scala comune e sub. 7 a sud.

La cantina al 1° piano sottostrada confina con altra cantina sub. 4, autorimessa sub. 3, esterno.

L'autorimessa confina con cantine sub. 4 e 6, centrale termica e vano scala comune, area esterna di manovra comune, esterno.

**Accesso:** L'accesso alla proprietà avviene dalla strada Comunale.

#### **Pertinenze:**

Area scoperta condominiale che circonda il fabbricato ad uso parcheggio, cortile e prato.

#### **Diritto venduto:**

Oggetto della vendita è:

- l'intera proprietà dell'appartamento e cantina, identificati con il sub. 6;
- la quota di 1/2 indivisa del posto auto in autorimessa interrata, composta da due stalli, identificata con il sub. 3

**Qualità:** casa d'abitazione di tipo civile.

**Composizione:** la composizione dell'immobile, che si sviluppa su due livelli collegati dalla scala interna, e la superficie interna netta calpestabile dei singoli locali, sono le seguenti:

piano primo – h. interna m. 2.55 e parte della zona giorno h. m. 3.37/4.37

- soggiorno/pranzo-cucina sup. netta mq. 21.95 (compresa la scala in legno a vista)
- camera sup. netta mq. 14.25
- camera sup. netta mq. 9.00
- servizio igienico sup. netta mq. 3.65
- corridoio sup. netta mq. 1.85
- terrazza a nord-ovest sup. mq. 5.85



- terrazza a sud-est sup. mq. 6.00

piano secondo mansardato – h. interna m. 1.60/2.90

- locale mansarda sup. netta mq. 20.30
- servizio igienico sup. netta mq. 4.60 (con h. maggiore di m. 1.60)
- corridoio e scala sup. netta mq. 1.10
- fascia laterale del sottotetto uso ripostiglio (con altezza < m. 1.60) circa: uso armadio mq. 9.65, uso servizio igienico mq. 1.50

piano interrato – h. interna m. 2.26

- cantina sup. netta mq. 5.05
- posto auto: 1/2 dell'autorimessa della superficie utile di mq. 37.90 (compreso il corridoio di collegamento al vano scala condominiale ed alle due cantine), con uso esclusivo della sola parte destra entrando (come indicato nell'atto notarile di provenienza).

Le superfici nette sopra riportate sono da considerarsi indicative essendo state ricavate dagli elaborati del progetto autorizzato e verificate tramite misurazioni eseguite a campione all'interno dei locali.

**Esposizione:**

I tre lati dell'unità immobiliare rivolti verso l'esterno sono esposti a nord-ovest, nord-est e sud-est, mentre a sud – ovest confina con il vano scala comune ed altro appartamento.

**Condizioni di manutenzione:**

Il bene si presenta in buone condizioni di manutenzione.

**Impianti:**

Sono risultati presenti gli impianti idrico-termo-sanitario ed elettrico; la caldaia autonoma, collocata nel locale centrale termica comune nel piano interrato, è alimentata a gasolio.

**Variazioni catastali:** in tale sede non sono state effettuate variazioni catastali.

**Provenienza:** Gli immobili pignorati sono pervenuti nella proprietà del debitore attraverso i seguenti atti:

**01 ATTO DI COMPRAVENDITA**

**NOTA DI TRASCRIZIONE R.G. 7047 R.P. 5871 DEL 21.07.1992**

Atto di compravendita ai rogiti del Notaio Enrico Osti di Agordo (BL) in data 24.06.1992, Rep. n. 7492/2009, con cui la società

- [REDACTED]  
vende al sig.

- [REDACTED]  
i beni immobili consistenti in appartamento al primo piano con cantina al primo piano sottostrada e quota di 1/2 indivisa del vano ad uso autorimessa al primo piano sottostrada con uso esclusivo della sola parte destra entrando, così censiti:

Catasto Fabbricati del Comune di Falcade (BL)

Partita 1519

- fg. 20 part. 580, sub. 6, via Marmolada, piano S1, cat. A/2, cl. 1, vani 5,5, rendita L. 1.045.000

- fg. 20 part. 580, sub. 3, via Marmolada, piano sott., cat. C/6, cl. 3, mq. 37, rendita L. 122.100

E' compresa la comproprietà condominiale sulle parti comuni del fabbricato, in particolare:

Part. 580 sub. 1: corte, vano scala, centrale termica, bene comune non censibile

C.T. fg. 20, part. 378: scarpata.





E' inoltre previsto l'uso esclusivo di uno spazio per posto auto, meglio descritto all'art. 2 del Regolamento del Condominio.

**Occupazione:** l'unità immobiliare è risultata affittata con contratto di locazione della durata di anni quattro a decorrere dalla data del 28.03.2018 sino al 27.03.2022, rinnovabile di quattro anni.

**Regolarità edilizia-urbanistica, catastale e di prevenzione incendi:**

Sono presenti difformità di natura edilizia-urbanistica e catastali che richiedono di essere regolarizzate con un costo stimato in € 4'120,00.

**APE:** l'unità immobiliare è dotata di Attestato di Prestazione Energetica (APE), dal quale risulta attribuita la classe energetica "F".

**Planimetria**

Si allegano le planimetrie catastali e gli elaborati grafici (piante, sezione, prospetti) allegati al progetto autorizzato dal Comune.

Si allegano inoltre le piante dello stato di fatti risultante dai rilievi eseguiti dalla scrivente, e le piante di confronto tra lo stato reale dei luoghi ed il progetto approvato.

**Segnalazione di problematiche**

Si segnala la presenza delle seguenti problematiche:

- è presente di una porzione di area scoperta in comproprietà, unita alla corte condominiale, di cui il debitore risulta comproprietario per la quota di 300/1000, collegata all'unità immobiliare, che non è compresa nel pignoramento, come illustrato nella relazione; si tratta di un appezzamento a scarpata a vegetazione spontanea, i cui costi di manutenzione vengono suddivisi tra i condomini secondo le quote di comproprietà;
- sono presenti difformità di natura edilizia-urbanistica che richiedono di essere regolarizzate con un costo stimato in € 4'120,00;
- il posto auto si trova in autorimessa interrata a due stalli, individuata catastalmente al fg. 20 part. 582, sub. 3, che risulta nella proprietà del debitore per la quota indivisa di 1/2, in comproprietà con terzo soggetto non interessato dal pignoramento.

**Prezzo base:** il valore stimato attribuibile all'immobile è di € 160'000,00 al netto dei costi di regolarizzazione e della decurtazione applicata per vendita forzata.

**In lettere Euro centosessantamila e zero centesimi**



## Documentazione fotografica

### Viste esterne



1 Vista dei lati nord-est e sud-est



2 Vista del lato nord-est dal vialetto d'accesso



3 Vista del lato sud-ovest



4 Vista dei lati sud-ovest e sud-est



5 Vista dei lati nord-est e nord-ovest



6 La rampa d'accesso al piano interrato



7 Il prato di proprietà condominiale che si trova sul retro



La presente relazione consta di n. 58 fasciate e del fascicolo allegati, che ne costituisce parte integrante, composto da n. 79 pagine, come da indice dei documenti di seguito riportato:

**INDICE "FASCICOLO ALLEGATI"**

Estratto della carta topografica – Ed. Tabacco	pag. 2
Ortofoto	pag. 2
Estratto della mappa catastale fg. 20 Comune di Falcade (BL)	pag. 3
Sovrapposizione della mappa catastale all'ortofoto	pag. 3
Visure catastali attuali degli immobili oggetto di stima	pag. 4
Planimetrie catastali	pag. 8
Elaborato planimetrico catastale	pag. 10
Visure catastali storiche	pag. 12
Certificato di destinazione urbanistica	pag. 27
Titoli autorizzativi Comunali	pag. 30
Autorizzazione di abitabilità	pag. 46
Mappa dei sottoservizi (cartografia estratta dal Sistema Informativo Territoriale Intercomunale dei Comuni del Consorzio Bim Piave Belluno)	pag. 47
Piante dello stato attuale dell'immobile	pag. 48
Piante di raffronto tra lo stato attuale e il progetto approvato	pag. 50
Contratto di locazione	pag. 52
Regolamento condominiale	pag. 60
Titolo di provenienza	pag. 68
Attestato di prestazione energetica	pag. 73
Certificato di residenza e stato di famiglia del debitore	pag. 78
Certificato di matrimonio del debitore	pag. 79

La presente perizia di stima viene depositata presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Belluno in forma telematica tramite il portale servizi telematici PCT, unitamente al fascicolo degli allegati.

Copia della perizia e del fascicolo degli allegati è stata inviata tramite e-mail al debitore, al creditore procedente ed a quelli intervenuti.

Si allegano le attestazioni dell'avvenuta trasmissione.

Quanto sopra la scrivente espone ad evasione dell'incarico conferito.

Belluno, 3 giugno 2021

L'esperto stimatore  
Dott. arch. Monica Nevyjel



**ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 101/2019 R.G.**

Promossa da: [REDACTED] contro [REDACTED]

**Giudice dott. Federico Montalto****ALLEGATI ALLA RELAZIONE DI STIMA**

Esperto stimatore: arch. Monica Nevyjel

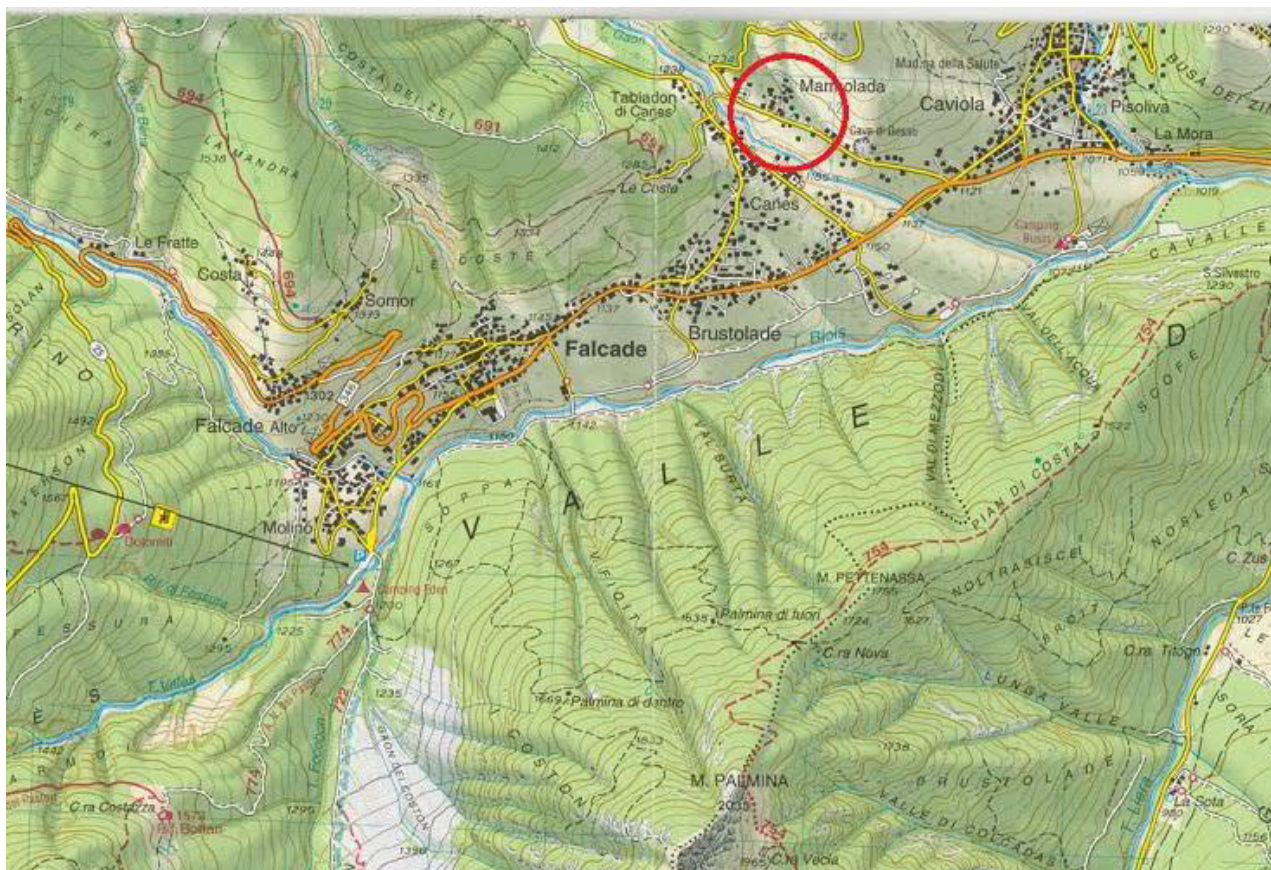
**INDICE**

Estratto della carta topografica – Ed. Tabacco	pag. 2
Ortofoto	pag. 2
Estratto della mappa catastale fg. 20 Comune di Falcade (BL)	pag. 3
Sovrapposizione della mappa catastale all'ortofoto	pag. 3
Visure catastali attuali degli immobili oggetto di stima	pag. 4
Planimetrie catastali	pag. 8
Elaborato planimetrico catastale	pag. 10
Visure catastali storiche	pag. 12
Certificato di destinazione urbanistica	pag. 27
Titoli autorizzativi Comunali	pag. 30
Autorizzazione di abitabilità	pag. 46
Mappa dei sottoservizi (cartografia estratta dal Sistema Informativo Territoriale Intercomunale dei Comuni del Consorzio Bim Piave Belluno)	pag. 47
Piante dello stato attuale dell'immobile	pag. 48
Piante di raffronto tra lo stato attuale e il progetto approvato	pag. 50
Contratto di locazione	pag. 52
Regolamento condominiale	pag. 60
Titolo di provenienza	pag. 68
Attestato di prestazione energetica	pag. 73
Certificato di residenza e stato di famiglia del debitore	pag. 78
Certificato di matrimonio del debitore	pag. 79

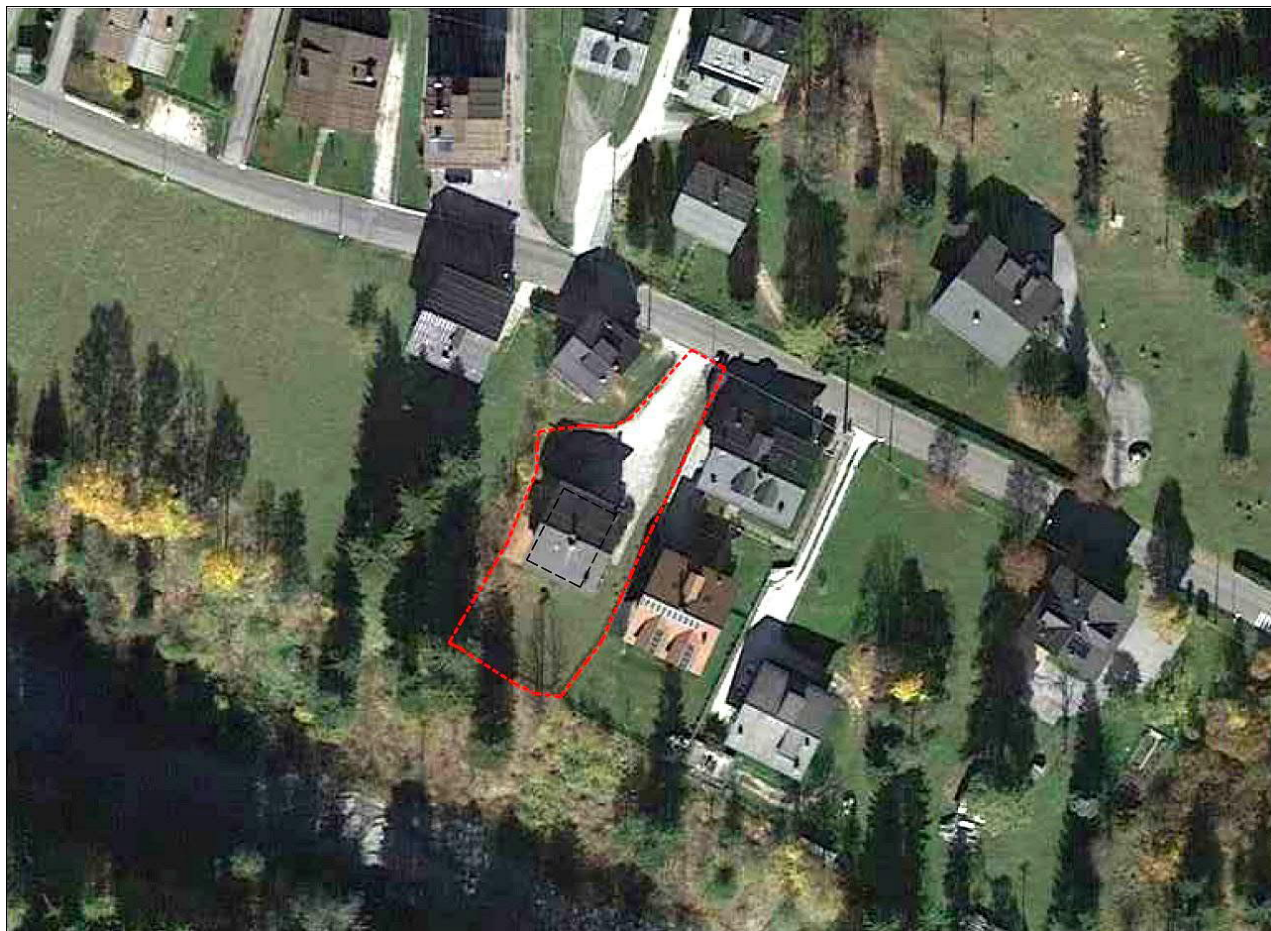




**ESTRATTO DELLA CARTA TOPOGRAFICA (Casa Editrice Tabacco-UD)**



**ORTOFOTO**

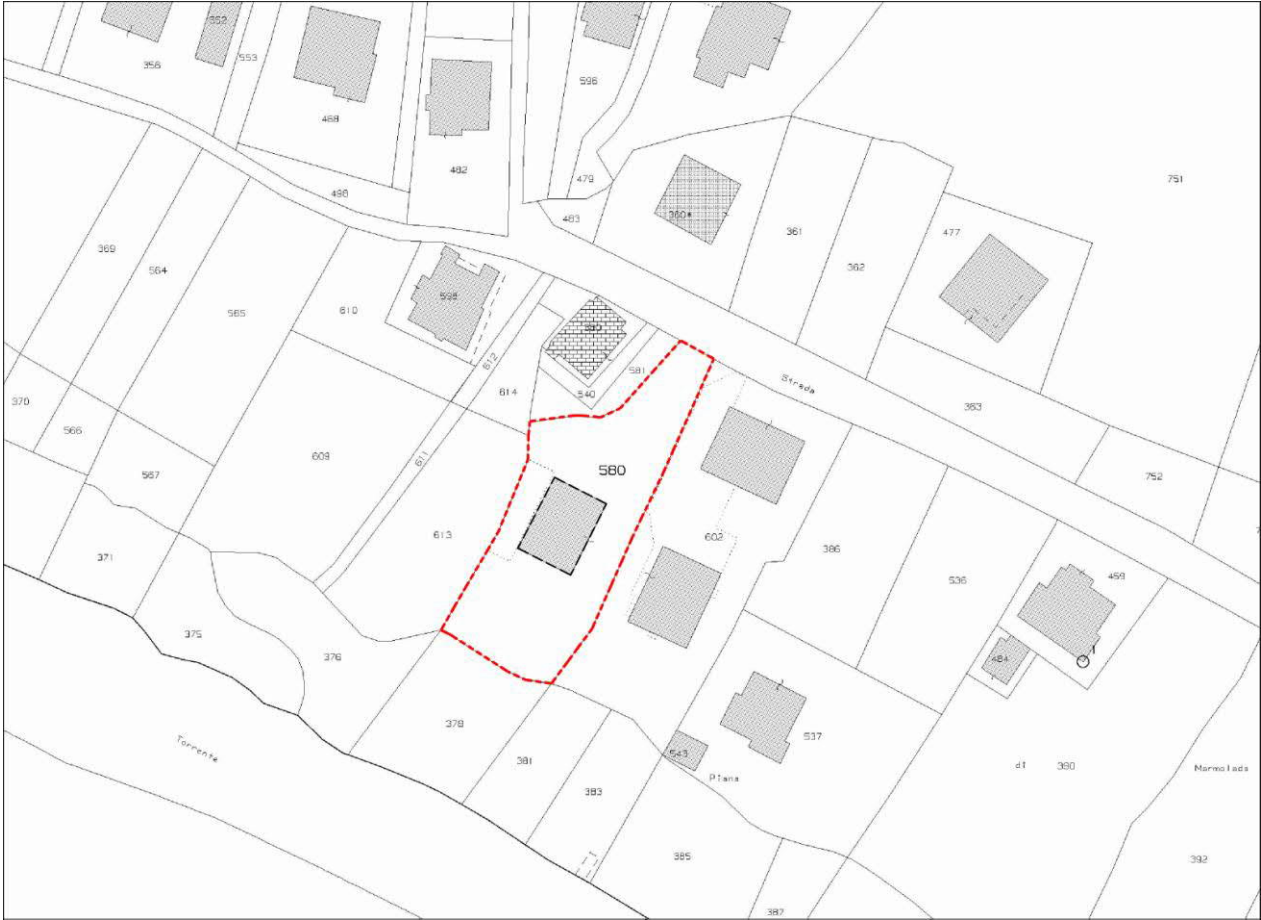


**L'immobile si trova in via Marmolada, nel comune di Falcade (BL)**

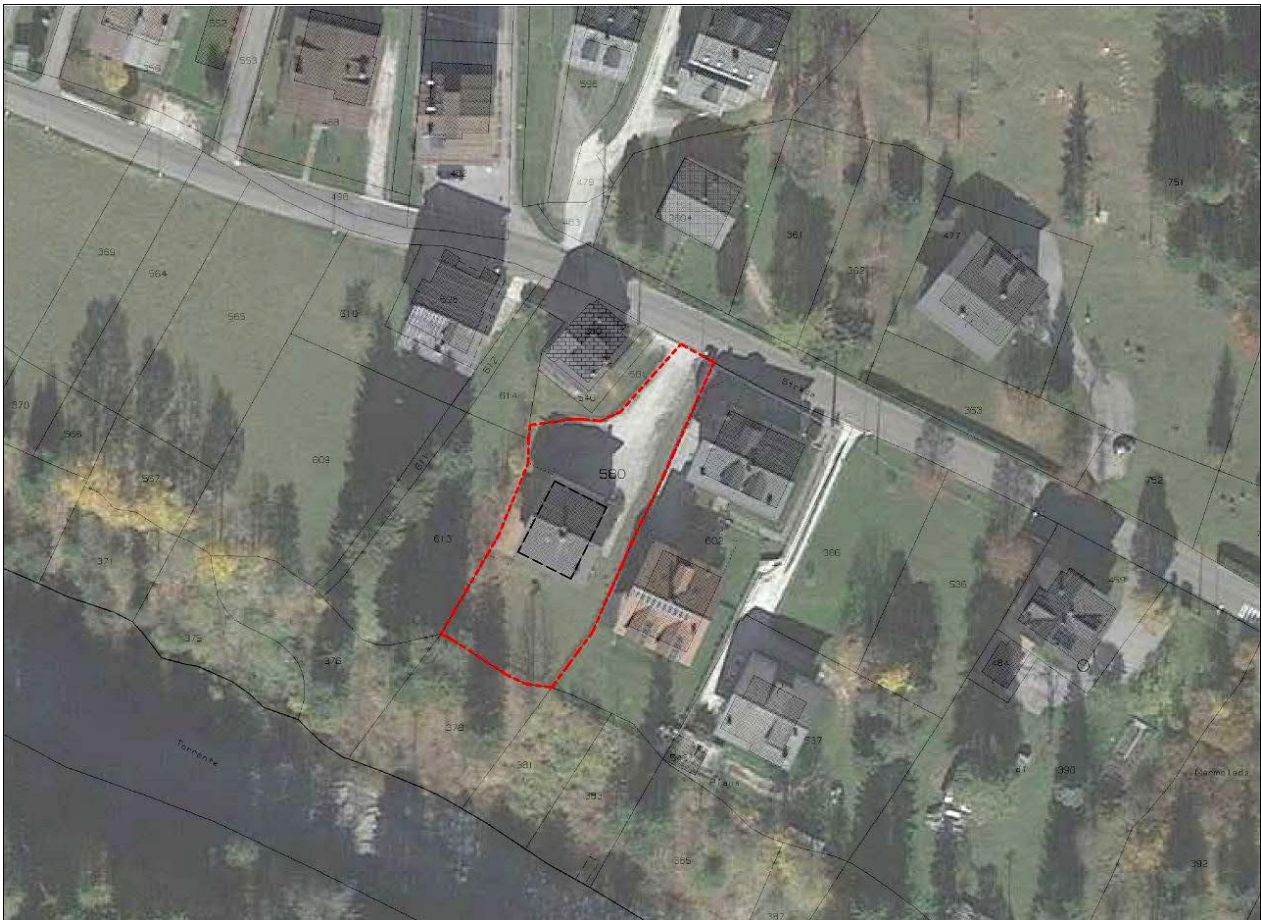




**ESTRATTO DELLA MAPPA CATASTALE FG. 20 COMUNE DI FALCADE (BL)**



**SOVRAPPOSIZIONE DELLA MAPPA CATASTALE ALL'ORTOFOTO**



**VISURE CATASTALI ATTUALI DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI STIMA**

Appartamento, fg. 20, part. 580, subalterno 6

Data: 20/11/2020 - Ora: 11.14.59 Fine  
Visura n.: T108184 Pag: 1

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 20/11/2020



Direzione Provinciale di Belluno  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di FALCADE ( Codice: D470)</b>	
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di BELLUNO</b>	
<b>Unità immobiliare</b>	<b>Foglio: 20 Particella: 580 Sub.: 6</b>	

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		20	580	6			A/2	I	5,5 vani	Totale: 100 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 96 m <sup>2</sup>	Euro 539,70 L. 1.045.000	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo - VIA MARMOLADA piano: S1;												
Notifica - Partita 1001324 Mod.58 260												
<b>INTESTATO</b>												
N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE				DIRITTI E ONERI REALI			
1	[REDACTED]				[REDACTED]				(1) Proprietà per 10/10			
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/06/1992 Voltura in atti dal 15/05/1993 Repertorio n.: 7492 Rogame: OSTI ENRICO Sede: AGORDO Registrazione: UR Volume: IV n: 1049 del 13/07/1992 (n. 4692.1/1992)												

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune D470 - Sezione - Foglio 20 - Particella 580

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Data: 20/11/2020 - Ora: 10.59.10 Fine  
 Visura n.: T96755 Pag: 1

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/11/2020



Direzione Provinciale di Belluno  
 Ufficio Provinciale - Territorio  
 Servizi Catastali

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>FALCADE ( Codice: D470)</b>
	Provincia di <b>BELLUNO</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Foglio: 20 Particella: 580 Sub.: 3</b>

**Unità immobiliare**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		20	580	3			C/6	3	37 m²	Totale: 37 m²	Euro 63,06	Variazione del 09/11/2015 - Inscrittimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo -												
Notifica - VIA MARMOLADA n. SN piano: S1;												
Partita - Mod.58 - 260												

**INTESTATI**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/2 in regime di separazione dei beni
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 10/20

**DATI DERIVANTI DA**  
 ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/07/2018 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 10/07/2018 Repertorio n.: 15888 Rogante: CHIARELLI LORENZO Sede: BELLUNO  
 Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 6392.2/2018)

Mappali Terreni Correlati  
 Codice Comune D470 - Sezione - Foglio 20 - Particella 580

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Direzione Provinciale di Belluno  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 30/04/2021 - Ora: 11.44.20 Fine  
Visura n.: T138138 Pag: 1

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 30/04/2021

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di FALCADE ( Codice: D470)	
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di BELLUNO	
	Foglio: 20 Particella: 580 Sub.: 1	

#### Bene comune non censibile

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		20	580	1								VARIAZIONE del 16/01/2014 protocollo n. BL0004857 in atti dal 16/01/2014 G. A. F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 1534.1/2014)
<b>Indirizzo</b>	VIA MARMOLADA n. SN piano: S1-I-1;											
<b>Notifica</b>	-							Partita	A	Mod.58	260	

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune D470 - Sezione - Foglio 20 - Particella 580

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Data: 22/04/2021 - Ora: 11.40.39 Fine  
 Visura n.: T164181 Pag: 1

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/04/2021



Direzione Provinciale di Belluno  
 Ufficio Provinciale - Territorio  
 Servizi Catastali

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di FALCADE ( Codice: D470)
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di BELLUNO Foglio: 20 Particella: 378

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca		Deduz	Reddito	
1	20	378		-	BOSCO CEDUO U	04 90		Dominicale Euro 0,35 L. 686	Agrario Euro 0,08 L. 147	Impianto meccanografico del 10/06/1975

**Notifica**

**INTESTATI**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1	[REDACTED]	[REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]
3	[REDACTED]	[REDACTED]
4	[REDACTED]	[REDACTED]

**DATI DERIVANTI DA**  
 DIRITTI E ONERI REALI  
 (1) Proprieta' per 200/1000  
 (1) Proprieta' per 200/1000 in regime di separazione dei beni  
 (1) Proprieta' per 300/1000  
 (1) Proprieta' per 300/1000

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





PLANIMETRIE CATASTALI

Appartamento, fg. 20, part. 580, subalterno 6

Data presentazione:03/06/1992 - Data: 20/11/2020 - n. T107696 - Richiedente: NVYMNC67L61A083R

X

MOD. 999 (CEU)

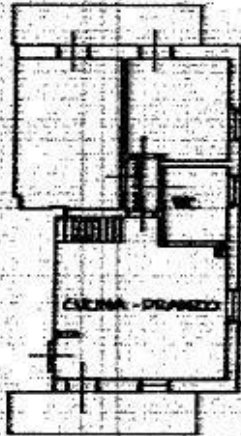
LIRE 250

MODULARIO F. rg. rimb. 487



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI S.S.T.T.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 852)

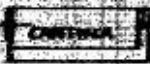
Planimetria di u.i.u. in Comune di FALCADE via MARMOLADA civ



PIANO PRIMO  
H. MEDIA n. 255



PIANO SECONDO  
H. MEDIA n. 255



PIANO SOTTOTERRANEO  
H. n. 220

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/11/2020 - Comune di FALCADE (D470) - Particella: 580 - Subalterno: 6

Dichiarazione di N.C.   
Dichiarazione di variabilità

Completata dall' INGEGNER  
(Titolo, cognome e nome)  
DUILIO SCARDANZAN



RESERVATO ALL'UFFICIO

3 GIU. 1992

C/582/02

Data presentazione:03/06/1992 - Data: 20/11/2020 - n. T107696 - Richiedente: NVYMNC67L61A083R  
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)  
n. 580 sub. 6  
data 20-05-92 Firma *[Signature]*



Garage, fg. 20, part. 580, subalterno 3

N.B. La porzione del garage assegnata all'uso esclusivo è la "sola parte destra entrando" (dall'atto di compravendita in data 24.06.1992 Rep. n. 7492/2009

Data presentazione: 03/06/1992 - Data: 20/11/2020 - n. T107694 - Richiedente: NVYMNC67L61A083R

MODULARIO  
F. n. 488

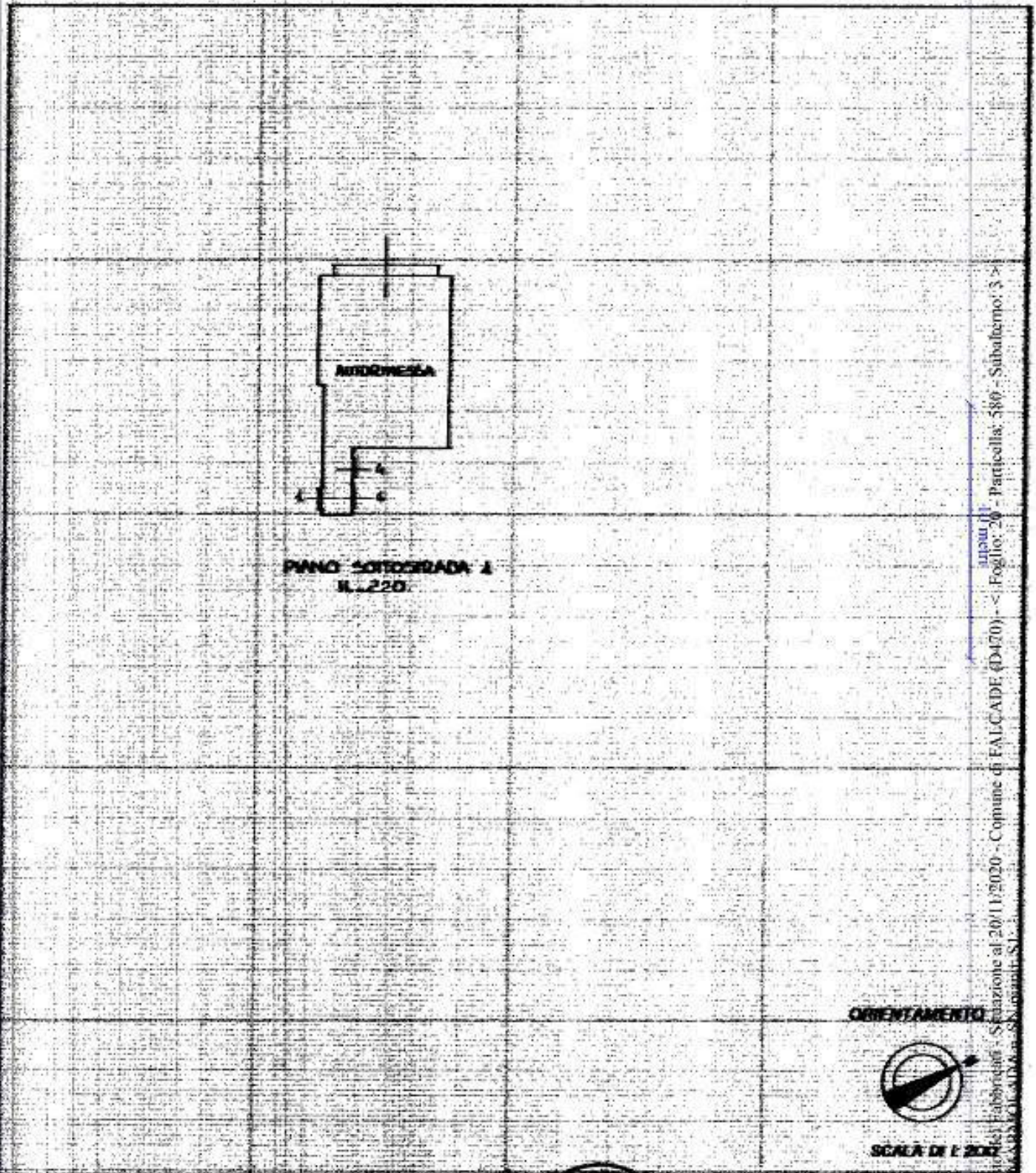


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI S.S.T.T.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (R.D.L. 13-4-1939, n. 652)

X

MOD. 88 (CEU)  
LIRE  
385

Planimetria di u.i.u. in Comune di FALCADE via MARMOLADA civ.



Catasto Edilizio Urbano - Sezione di FALCADE (DM470) - Foglio: 20 - Particella: 580 - Subalterno: 3  
VIA MARMOLADA n. 29 - 06040 FALCADE (VT) - ITALIA

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione   
Una planimetria in altri formati   
Data presentazione: 03/06/1992 - Data: 20/11/2020 - n. T107694 - Richiedente: NVYMNC67L61A083R  
Tabelle: 1 - Formato di acquisizione: A4(297) - n. 580 sub. 3  
clb

Completata dall' INGENED  
(Tecnici, geometri e simili)  
DUJLIO SCARDANZAN  
Incaricato di ufficio del ING  
Sezione provinciale di BELLUNO  
Data: 28-05-92 Firma ABC



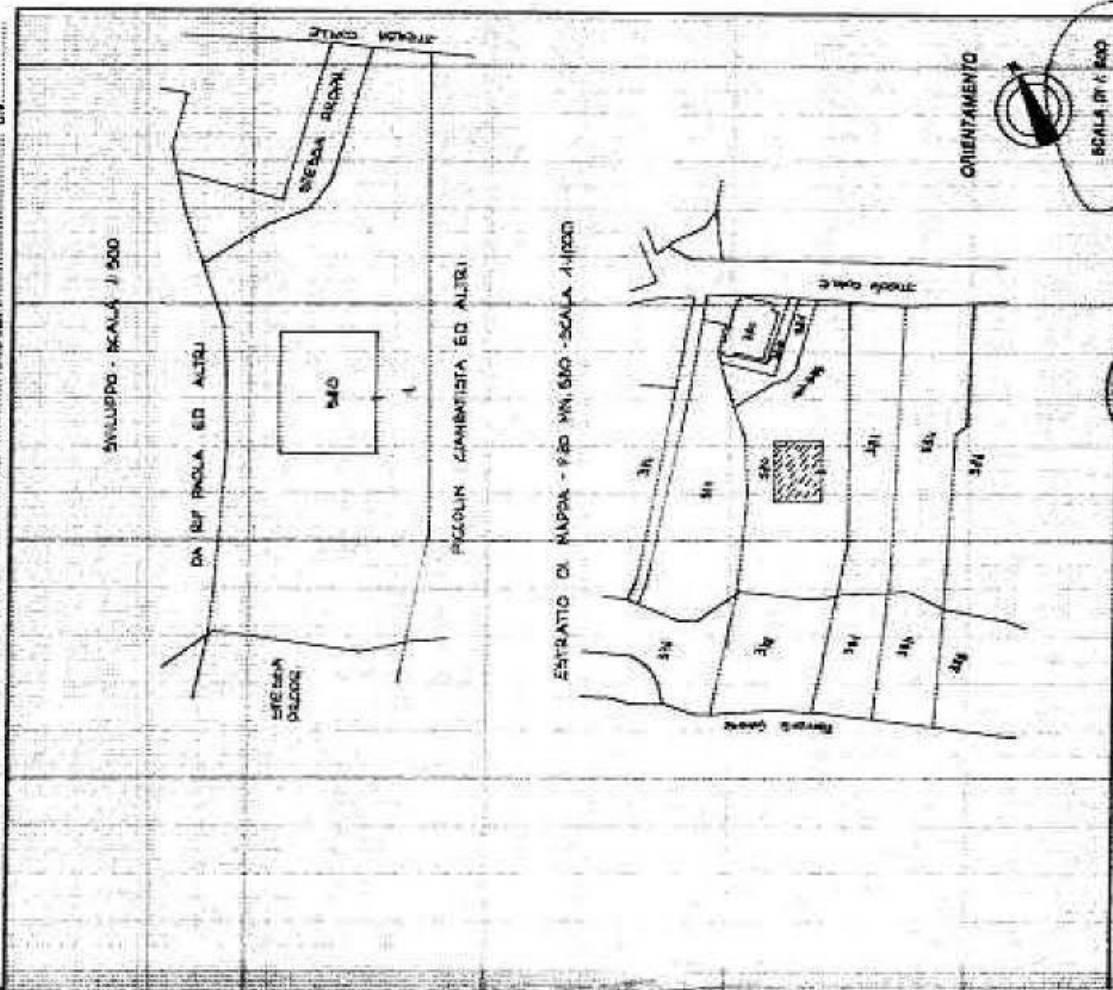
RESERVATO ALL'UFFICIO  
30/05/92  
c/sr/bw  
3/6/92



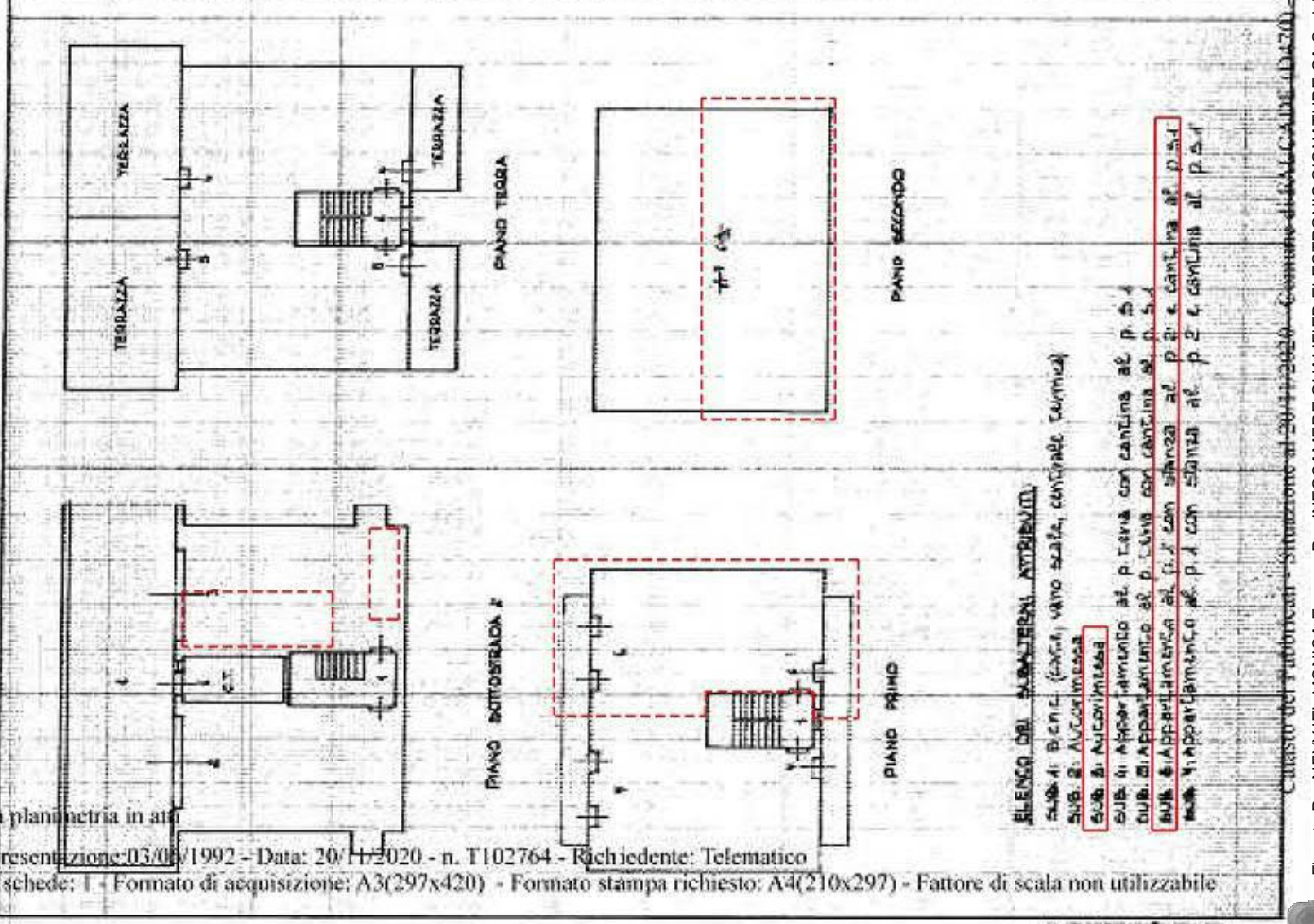
ELABORATO PLANIMETRICO CATASTALE

Data presentazione: 03/06/1992 - Data: 20/11/2020 - n. T102764 - Richiedente: Telematico


 MINISTERO DELLE FINANZE  
 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SISTEMI  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RD. 19-4-1959, n. 659)  
 Pianimetria di u.l.u. in Comune di FALCADE via MARCONI-LADA DIV.



ORIENTAMENTO  
 SCALA DI 1:500  
 C/580/W  
 COMPARTIMENTO CATASTALE N. 698  
 Comune di FALCADE  
 DUELLI SCARDANZAN  
 Arch. Attilio degli ING.  
 nella persona di BELLINO  
 Edilizia S.R.L. - Elab. planimetrico



Ultima planimetria in atto

Data presentazione: 03/06/1992 - Data: 20/11/2020 - n. T102764 - Richiedente: Telematico  
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

## ELENCO DEI SUBALTERNI



Data: 20/11/2020 - Ora: 11.07.31 - Pag: 1

Visura n. : T102765

Fine

Direzione Provinciale di Belluno  
 Ufficio Provinciale - Territorio  
 Servizi Catastali  
 Comune di: FALCADE  
 Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA  
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	FALCADE	Sezione	Foglio 20	Particella 580		Tipo mappale	del:
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	VIA MARMOLADA	SN	S1 T 0001			Partita speciale A	
2	VIA MARMOLADA	SN	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
3	VIA MARMOLADA	SN	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
4	VIA MARMOLADA		T S1			A03 ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO	
5	VIA MARMOLADA		T S1			A03 ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO	
6	VIA MARMOLADA		S1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
7	VIA MARMOLADA		S1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	

Unità immobiliari n. 7

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica







Direzione Provinciale di Belluno  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Data: 20/11/2020 - Ora: 11.15.47 Segue

Visura n.: T108769 Pag.: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/11/2020

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di FALCADE ( Codice: D470)	
	Provincia di BELLUNO	
<b>Catasto Fabbricati</b>	Foglio: 20 Particella: 580 Sub.: 6	
<b>INTESTATO</b>	[REDACTED] (1) Proprietà per 10/10	

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		20	580	6	1	5,5 vani	Totale: 100 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 96 m <sup>2</sup>	Euro 539,70	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>	VIA MARMOLADA piano: S1;								
<b>Notifica</b>	-				<b>Partita</b>	1001324	<b>Mod.58</b>	260	

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune D470 - Sezione - Foglio 20 - Particella 580

### Situazione dell'unità immobiliare dal 24/06/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		20	580	6	1	5,5 vani		Euro 539,70 L. 1.045.000	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/06/1992 in atti dal 15/05/1993 (n. 4692.1/1992)
<b>Indirizzo</b>	VIA MARMOLADA piano: S1;								
<b>Notifica</b>	-				<b>Partita</b>	1001324	<b>Mod.58</b>	260	



Direzione Provinciale di Belluno  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/11/2020

Data: 20/11/2020 - Ora: 11.15.47 Fine

Visura n.: T108769 Pag: 2

### Situazione dell'unità immobiliare dal 03/06/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	20	580	6	Cens. Zona		A/2	1	5,5 vnni		L. 1.045.000	COSTITUZIONE del 03/06/1992 in atti dal 03/06/1992 (n. 582.1/1992)
Indirizzo												
, VIA MARMOLADA piano: S1;												
Notifica												
Partita												
Mod.58												
260												

### Situazione degli intestati dal 24/06/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA		
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/06/1992 Voltura in atti dal 15/05/1993 Repertorio n.: 7492 Rogante: OSTI ENRICO Sede: AGORDO Registrazione: UR Volume: IV n.: 049 del 13/07/1992 (n. 4692.1/1992)		

### Situazione degli intestati dal 03/06/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA		
[REDACTED] in atti dal 03/06/1992 Registrazione: (n. 582.1/1992)		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).





Direzione Provinciale di Belluno  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Data: 20/11/2020 - Ora: 11.00.25 Segue

Visura n.: T97633 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/11/2020

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di FALCADE ( Codice: D470)
	Provincia di BELLUNO
<b>Catasto Fabbricati</b>	Foglio: 20 Particella: 580 Sub.: 3

### INTESTATI

1	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni
2	[REDACTED]	(1) Proprietà per 10/20

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		20	580	3			C/6	3	37 m <sup>2</sup>	Totale: 37 m <sup>2</sup>	Euro 63,06	Variazione del 09/11/2015 - inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>	VIA MARMOLADA n. SN piano: S1;											
<b>Notifica</b>	-					<b>Partita</b>	-	<b>Mod.58</b>	260			

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune D470 - Sezione - Foglio 20 - Particella 580

### Situazione dell'unità immobiliare dal 16/01/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		20	580	3			C/6	3	37 m <sup>2</sup>		Euro 63,06	VARIAZIONE del 16/01/2014 protocollo n. BL0004862 in atti dal 16/01/2014 G. A. F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 1538.1/2014)
<b>Indirizzo</b>	VIA MARMOLADA n. SN piano: S1;											
<b>Notifica</b>	-					<b>Partita</b>	-	<b>Mod.58</b>	260			



Direzione Provinciale di Belluno  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/11/2020

Data: 20/11/2020 - Ora: 11.00.25 Segue

Visura n.: T97633 Pag: 2

### Situazione dell'unità immobiliare dal 03/06/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio 20	Particella 580	Sub 3	Zona Cens. Zona	Micro C/6	Categoria 3	Consistenza 37 m <sup>2</sup>		Superficie Catastale	Rendita
1										Euro 63,06 L. 122.100	COSTITUZIONE del 03/06/1992 in atti dal 03/06/1992 (n. 582.1/1992)
Indirizzo - VIA MARMOLADA piano: SOTT;											
Notifica - Partita 1519 Mod.S8 260											

### Situazione degli intestati dal 06/07/2018

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/07/2018 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 10/07/2018 Repertorio n.: 15888 Rogante: CHIARELLI LORENZO Sede: BELLUNO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 6392.2/2018)			

### Situazione degli intestati dal 24/06/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 10/20
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/06/1992 Voltura in atti dal 15/05/1993 Repertorio n.: 7492 Rogante: OSTI ENRICO Sede: AGORDO Registrazione: UR Volume: IV n: 1049 del 13/07/1992 (n. 4692.2/1992)			

### Situazione degli intestati dal 20/06/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 10/20 fino al 06/07/2018
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 10/20 fino al 24/06/1992
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/06/1992 Voltura in atti dal 15/05/1993 Repertorio n.: 7462 Rogante: OSTI ENRICO Sede: AGORDO Registrazione: UR Volume: IV n: 1018 del 09/07/1992 (n. 4691.2/1992)			

### Situazione degli intestati dal 03/06/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' fino al 20/06/1992
DATI DERIVANTI DA [REDACTED] dal 03/06/1992 Registrazione: (n. 582.1/1992)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



Direzione Provinciale di Belluno  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 20/11/2020 - Ora: 11.00.25 Fine

Visura n.: T97633 Pag: 3

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/11/2020

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Direzione Provinciale di Belluno  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/11/2020

Data: 20/11/2020 - Ora: 11.22.56 Segue

Visura n.: T113981 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di FALCADE ( Codice: D470) Provincia di BELLUNO
<b>Catasto Fabbricati</b>	Foglio: 20 Particella: 580 Sub.: 1

### Bene comune non censibile dal 16/01/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio 20	Particella 580	Sub 1	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1												VARIAZIONE del 16/01/2014 protocollo n. BL.0004857 in atti dal 16/01/2014 G. A. F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 1534.1/2014)
<b>Indirizzo</b>	VIA MARMOLADA n. SN piano: S1-T;											
<b>Notifica</b>	Partita A Mod.58 260											

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune D470 - Sezione - Foglio 20 - Particella 580

### Bene comune non censibile dal 03/06/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio 20	Particella 580	Sub 1	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1												COSTITUZIONE del 03/06/1992 in atti dal 03/06/1992 (n. 582.2/1992)
<b>Indirizzo</b>	, VIA MARMOLADA piano: S1-T;											
<b>Notifica</b>	Partita A Mod.58 260											
<b>Annotazioni</b>	corte, vano scale, centrale termica											

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90





Direzione Provinciale di Belluno  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 20/11/2020 - Ora: 11.22.56 Fine

Visura n.: T113981 Pag: 2

## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/11/2020

Visura telematica





Direzione Provinciale di Belluno  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/11/2020

Data: 20/11/2020 - Ora: 11.02.18 Segue

Visura n.: T98956 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di FALCADE ( Codice: D470)</b>	
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di BELLUNO</b>	
	<b>Foglio: 20 Particella: 580</b>	

### Area di enti urbani e promiscui dal 04/08/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	20	580	-	ENTE URBANO	11 15		Agrario	Tipo mappale del 04/08/2003 protocollo n. 32164 in atti dal 04/08/2003 (n. 6521.1/2003)
Notifica				Partita	1			

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune D470 - Sezione - Sez Urb. - Foglio 20 - Particella 580

### Situazione dell'Immobile dal 08/05/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	20	580	-	PRATO	11 15		Dominicale Euro 1,44 L. 2.788	FRAZIONAMENTO del 08/05/1992 in atti dal 08/05/1992 (n. 376.1/1992)
Notifica				Partita	6803			

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 20 particella 379

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 20 particella 581

**L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:**

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/11/2020

Data: 20/11/2020 - Ora: 11.02.19 Segue

Visura n.: T98956 Pag: 2

### Situazione degli intestati dal 08/05/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 04/08/2003

FRAZIONAMENTO del 08/05/1992 in atti dal 08/05/1992 Registrazione: (n. 376.1/1992)

### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 07/02/1976

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	20	379	-	PRATO	2	12 25		Dominicale L. 3.063	FRAZIONAMENTO del 07/02/1976 in atti dal 26/01/1982 (n. 47878)
Notifica				Partita		1547			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:  
- foglio 20 particella 540

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	20	379	-	PRATO	2	12 80		Dominicale L. 3.200	Impianto meccanografico del 10/06/1975
Notifica				Partita		1547			

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 12/06/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 08/05/1992

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/06/1990 Voltura in atti dal 08/05/1992 Repertorio n.: 3084 Rogante: NOF. E. OSTI Sede: AGORDO Registrazione: UR Sede: BELLUNO n: 1056 del 28/06/1990 (n. 3752.1/1990)

### Situazione degli intestati dal 03/08/1985

N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 12/06/1990



Direzione Provinciale di Belluno  
 Ufficio Provinciale - Territorio  
 Servizi Catastali

Data: 20/11/2020 - Ora: 11.02.19

Segue

Visura n.: 798956 Pag: 3

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/11/2020

2	[REDACTED]	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/08/1985 Voltura in atti dal 20/07/1989 Repertorio n.: 103878 Rogante: CHIARELLI Sede: BELLUNO Registrazione: UR Sede: BELLUNO n.: 2740 del 20/08/1985 (n. 463085)	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 12/06/1990
---	------------	---	---

### Situazione degli intestati dal 18/03/1983

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 40/504 fino al 03/08/1985
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 40/504 fino al 03/08/1985
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 40/504 fino al 03/08/1985
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 24/504 fino al 03/08/1985
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 36/504 fino al 03/08/1985
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 36/504 fino al 03/08/1985
7	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 36/504 fino al 03/08/1985
8	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 63/504 fino al 03/08/1985
9	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 63/504 fino al 03/08/1985
10	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 63/504 fino al 03/08/1985
11	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 63/504 fino al 03/08/1985

### DATI DERIVANTI DA

DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 18/03/1983 Voltura in atti dal 20/07/1989 Registrazione: UR Sede: BELLUNO Volume: 676 n.: 69 del 15/09/1983 (n. 613784)

### Situazione degli intestati dal 11/04/1981

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 36/504 fino al 18/03/1983
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 36/504 fino al 18/03/1983
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 36/504 fino al 18/03/1983
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 24/504 fino al 18/03/1983
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 40/504 fino al 18/03/1983
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 40/504 fino al 18/03/1983
7	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 40/504 fino al 18/03/1983
8	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 252/504 fino al 18/03/1983
9	[REDACTED]	[REDACTED]	PER I PROPRI DIRITTI fino al 18/03/1983
10	[REDACTED]	[REDACTED]	PER I PROPRI DIRITTI fino al 18/03/1983
11	[REDACTED]	[REDACTED]	PER I PROPRI DIRITTI fino al 18/03/1983
12	[REDACTED]	[REDACTED]	PER I PROPRI DIRITTI fino al 18/03/1983

### DATI DERIVANTI DA

DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11/04/1981 Voltura in atti dal 20/07/1989 Registrazione: UR Sede: TIRANO Volume: 36 n.: 48 del 10/10/1981 (n. 554085)

### Situazione degli intestati dal 26/06/1976

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/14 fino al 11/04/1981
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/14 fino al 11/04/1981
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/14 fino al 11/04/1981
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/14 fino al 11/04/1981







Direzione Provinciale di Belluno  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 20/11/2020 - Ora: 11.02.19 Fine  
Visura n.: T98956 Pag: 4

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/11/2020

5	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/14 fino al 11/04/1981
6	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/14 fino al 11/04/1981
7	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/14 fino al 11/04/1981
8	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 7/14 fino al 11/04/1981
DATI DERIVANTI DA: [REDACTED] AGORDO Registrazione: UR Sede: BELLUNO Volume: 218 n: 2473 del 20/12/1976 (n. 51078)		

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	[REDACTED]	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 26/06/1976
DATI DERIVANTI DA: [REDACTED] Impianto meccanografico del 10/06/1975				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Direzione Provinciale di Belluno  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Data: 22/04/2021 - Ora: 11.41.41 Segue

Visura n.: T165095 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/04/2021

<b>Dati della richiesta</b>		Comune di FALCADE ( Codice: D470)	
		Provincia di BELLUNO	
<b>Catasto Terreni</b>		Foglio: 20 Particella: 378	
<b>INTESTATI</b>			
1			(1) Proprieta' per 200/1000
2			(1) Proprieta' per 200/1000 in regime di separazione dei beni
3			(1) Proprieta' per 300/1000
4			(1) Proprieta' per 300/1000

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
1	20	378	-	BOSCO CEDUO	U	04 90		Dominicale Euro 0,35 L. 686	Agrario Euro 0,08 L. 147	Impianto meccanografico del 10/06/1975
Notifica				Partita		1547				

### L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

#### Situazione degli intestati dal 06/07/2018

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				(1) Proprieta' per 200/1000 in regime di separazione dei beni
<b>DATI DERIVANTI DA</b>				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/07/2018 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 10/07/2018 Repertorio n.: 15888 Rogante: CHIARELLI LORENZO Sede: BELLUNO				
Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 6392.3/2018)				

#### Situazione degli intestati dal 02/07/1992

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				(1) Proprieta' per 300/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/07/1992 protocollo n. 19075 Voltura in atti dal 07/02/2001 Repertorio n.: 7540 Rogante: NOT. OSTI Sede: AGORDO Registrazione: UR				
Sede: BELLUNO n. 1060 del 16/07/1992 VENDITA (n. 4652.1/1992)				



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/04/2021

Data: 22/04/2021 - Ora: 11.41.41

Segue

Visura n.: T165095 Pag: 2

### Situazione degli intestati dal 24/06/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	R. [REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 300/1000
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 300/1000 fino al 02/07/1992
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/06/1992 protocollo n. 19058 Voltura in atti dal 07/02/2001 Repertorio n.: 7492 Rogante: NOT. OSTI Sede: AGORDO Registrazione: UR Sede: BELLUNO n: 1049 del 09/07/1992 VENDITA (n. 4651.1/1992)			

### Situazione degli intestati dal 20/06/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 200/1000 fino al 06/07/2018
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 600/1000 fino al 24/06/1992
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/06/1992 protocollo n. 19044 Voltura in atti dal 07/02/2001 Repertorio n.: 7462 Rogante: NOT. OSTI Sede: AGORDO Registrazione: UR Sede: BELLUNO n: 1018 del 09/07/1992 VENDITA (n. 4650.1/1992)			

### Situazione degli intestati dal 20/06/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 200/1000
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 800/1000 fino al 20/06/1992
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/06/1992 protocollo n. 19026 Voltura in atti dal 07/02/2001 Repertorio n.: 7461 Rogante: NOT. OSTI Sede: AGORDO Registrazione: UR Sede: BELLUNO n: 1019 del 09/07/1992 VENDITA (n. 4649.1/1992)			

### Situazione degli intestati dal 12/06/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 20/06/1992
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/06/1990 Voltura in atti dal 08/05/1992 Repertorio n.: [REDACTED] NOT. E. OSTI Sede: AGORDO Registrazione: UR Sede: BELLUNO n: 1056 del 28/06/1990 (n. 3752.1/1990)			

### Situazione degli intestati dal 03/08/1985

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 12/06/1990
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 12/06/1990
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/08/1985 Voltura in atti dal 20/07/1989 Repertorio n.: 2740 del 20/08/1985 (n. 463085) CHIARELLI Sede: BELLUNO Registrazione: UR Sede: BELLUNO			

### Situazione degli intestati dal 18/03/1983

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 40/504 fino al 03/08/1985
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 40/504 fino al 03/08/1985
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 40/504 fino al 03/08/1985
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 24/504 fino al 03/08/1985
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 36/504 fino al 03/08/1985
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 36/504 fino al 03/08/1985



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/04/2021

Data: 22/04/2021 - Ora: 11.41.41 Segue

Visura n.: T165095 Pag: 3

7	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 36/504 fino al 03/08/1985
8	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 63/504 fino al 03/08/1985
9	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 63/504 fino al 03/08/1985
10	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 63/504 fino al 03/08/1985
11	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 63/504 fino al 03/08/1985
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 18/03/1983 Voltura in atti dal 20/07/1989 Registrazione: UR Sede: BELLUNO Volume: 676 n: 69 del 15/09/1983 (n. 613784		

### Situazione degli intestati dal 11/04/1981

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 36/504 fino al 18/03/1983
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 36/504 fino al 18/03/1983
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 36/504 fino al 18/03/1983
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 24/504 fino al 18/03/1983
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 40/504 fino al 18/03/1983
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 40/504 fino al 18/03/1983
7	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 40/504 fino al 18/03/1983
8	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 252/504 fino al 18/03/1983
9	[REDACTED]	[REDACTED]	PER I PROPRI DIRITTI fino al 18/03/1983
10	[REDACTED]	[REDACTED]	PER I PROPRI DIRITTI fino al 18/03/1983
11	[REDACTED]	[REDACTED]	PER I PROPRI DIRITTI fino al 18/03/1983
12	[REDACTED]	[REDACTED]	PER I PROPRI DIRITTI fino al 18/03/1983
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11/04/1981 Voltura in atti dal 20/07/1989 Registrazione: UR Sede: TIRANO Volume: 36 n: 48 del 10/10/1981 (n. 554085		

### Situazione degli intestati dal 26/06/1976

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/14 fino al 11/04/1981
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/14 fino al 11/04/1981
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/14 fino al 11/04/1981
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/14 fino al 11/04/1981
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/14 fino al 11/04/1981
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/14 fino al 11/04/1981
7	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/14 fino al 11/04/1981
8	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 7/14 fino al 11/04/1981
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
	TESTAMENTO OLOGRAFO del 26/06/1976 Voltura in atti dal 26/01/1982 Repertorio n.: 10309 Rogante: NUZZATA R Sede: AGORDO Registrazione: UR Sede: BELLUNO Volume: 218 n: 2473 del 20/12/1976 (n. 51078		

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 26/06/1976
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
	Impianto meccanografico del 10/06/1975		





Direzione Provinciale di Belluno  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/04/2021

Data: 22/04/2021 - Ora: 11.41.41 Fine

Visura n.: T165095 Pag: 4

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



	<p align="center"><b>COMUNE di FALCAIDE</b>          Piazza Municipio, 1 – 32020 <b>FALCAIDE (BL)</b>          Cod. Fisc. 8000430258 – P. IVA 00255230252          Internet: <a href="http://www.comune.falcaide.bl.it">www.comune.falcaide.bl.it</a>          Casella di posta certificata: <a href="mailto:protocollo.comune.falcaide.bl@pecveneto.it">protocollo.comune.falcaide.bl@pecveneto.it</a></p>	<p><b>Il presente provvedimento viene</b>          regolarizzato ai fini dell'imposta di bollo con contrassegno telematico di € 16.00.  <b>Identificativo n°</b>  <b>01201104986307</b>  <b>del 09/04/2021</b>  <b>che si intende annullato</b></p>
---	---	---

**UFFICIO TECNICO COMUNALE**  
**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**  
**D.P.R. 06.06.2001 n. 380, art. 30**

Prot. n. 0003366/2021

Vista la domanda in data **09/04/2021**, protocollo n. **0002904/2021**, presentata dall'Arch. **NEVYJEL MONICA** nata a Agordo (BL) il 21/07/1967 e residente in Belluno (BL), Via San Pietro n. 5, con C.F. **NVYMNC67L61A083R**, in qualità di consulente tecnico d'ufficio, nominata con decreto del Giudice in data 01/11/2020, nell'ambito dell'Esecuzione Immobiliare n. 101/2019;

Visto il vigente strumento urbanistico, PAT adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 09/04/2015, e approvato con delibera di Consiglio Provinciale n. 34 del 29/07/2016, pubblicata sul BUR n. 80 del 19/08/2016, ed esecutiva dal 03/09/2016;

Visto l'art. 48, commi 5 bis e 5 quater della L.R. 11/2004;

Visto il D.P.R. 06.06.2001 n. 380, art. 30;

**SI CERTIFICA**

che l'area con gli estremi catastali sotto indicati ha la seguente destinazione urbanistica:

Foglio	Mappale	Zona
20	0580	C1-3 - ZONE "C1-3" - ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO INED - ZONE CON DIVIETO REALIZZAZIONE VOLUMETRICHE VIDFOR - VINCOLO IDROGEOLOGICO E FORESTALE NON SOGGETTA AL VINCOLO DI USO CIVICO

secondo il vigente strumento urbanistico.

Si riporta di seguito un estratto della normativa relativa ai terreni oggetto del presente certificato. (Per eventuali ulteriori dettagli e/o prescrizioni si fa riferimento alle Norme di Attuazione ed al regolamento Edilizio vigenti).

**C1-3 - ZONE "C1-3" - ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO**

Sono le zone comprese all'interno dei limiti previsti dalla Legge e costituiscono le zone di recente e nuova espansione in fase di completamento urbanistico; sono caratterizzate da edilizia diffusa, ma disorganica nella tipologia, nell'ubicazione e nella logica infrastrutturale.

Vanno razionalizzate attraverso un'operazione di saturazione volumetrica, di omologazione tipologica, di riordino infrastrutturale e, ove possibile, di caratterizzazione urbana.

E:\APRILE 2021\Cdu\_028\_2021\_Digitale.doc



*Comune di Falcade**(segue)*

Nelle zone "C1" si opera mediante Concessione Edilizia. Per tutti gli edifici dal Piano individuati di tipo antico/rurale valgono le norme procedurali di cui all'articolo precedente.

All'interno delle zone "C1" sono ammessi tutti gli interventi di cui al successivo articolo; sono ammesse nuove costruzioni che vengono puntualmente indicate nella cartografia di piano, con un margine di tolleranza necessario per l'individuazione esatta del lotto edificabile, secondo quanto previsto nell'apposito articolo, di modo che ogni nuova costruzione viene anche a realizzarsi secondo l'allineamento prescritto dalla medesima cartografia di piano.

Per la definizione urbanistica della zona valgono le seguenti norme:

densità edilizia fondiaria:

- massima: 1,7 mc/mq.
- minima 1,1 mc/mq.

distanza strade:

- minima: m. 6,00
- m. 7,50 nel caso di strade di larghezza superiore a m. 7,00

distacchi edifici:

- m. 10,00 derogabile solo in caso di sopraelevazione.

In continuità tipologico-volumetrica con il Piano Regolatore Generale precedente e dunque con il carattere edilizio esistente in ogni singolo luogo, le zone "C1" sono indicate nella tavola di piano secondo le seguenti sottozone e con le seguenti norme:

C1-3: provengono dalle zone rade "R" del P.R.G. precedente.

Altezza massima:	m.	7,50
	minima: m.	6,00
Volume massimo:	mc.	1.300
	minimo: mc.	500

Dimensioni planimetriche limite:

massime: 16 x 12,50

minime: 8 x 8 almeno su due lati;

nel caso di impedimenti dovuti al rispetto delle distanze è ammessa deroga di tolleranza comunque non superiore a m. 1.

Nel caso di contiguità ad edifici indicati come antichi o rurali l'altezza e le dimensioni planimetriche della costruzione nuova od ampliata devono essere non superiori all'edificio esistente o comunque con esso proporzionate secondo rapporti specifici da concordare volta per volta con la Commissione Edilizia.

Per gli edifici antichi/rurali ricadenti in zona valgono le norme di cui agli articoli precedenti.

Gli edifici senza numero nella cartografia di piano possono essere oggetto di qualsiasi intervento secondo gli indici, le distanze e le tipologie prescritti.

Nelle sottozone C1-1, C1-2, C1-3 sono ammessi anche gli ampliamenti di cui al successivo articolo, purché nel rispetto del volume massimo e degli allineamenti esistenti od indicati dalla tavola di piano.

Si segnala che la zona C1-2 n. 16 rientra tra le aree interessate dallo studio sulle ipotesi di rischio in base alla L. 267/98 e pertanto soggetta a specifica normativa.

#### **INED - ZONE CON DIVIETO REALIZZAZIONE VOLUMETRICHE**

Nelle zone individuate graficamente con apposito retino, a linee parallele inclinate da sinistra verso destra, vige il divieto di realizzazione volumetriche.

#### **VIDFOR - VINCOLO IDROGEOLOGICO E FORESTALE**

##### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- R.D. n. 3267 del 30.12.1923
- R.D. n. 1126 del 16.05.1926
- Legge Regionale n. 52 del 13.09.1978, "Legge forestale regionale".
- Programma di sviluppo rurale per il Veneto 2007-2013, Deliberazione della Giunta Regionale n. 1348 del 12 febbraio 2008.

##### **CONTENUTI E FINALITÀ**

Il vincolo idrogeologico riguarda le aree sottoposte a tutela ai sensi del R.D.L. 30.12.1923 n. 3267 e delle leggi regionali di settore.

##### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

Le opere da realizzarsi nell'ambito delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico e forestale sono subordinate all'autorizzazione preventiva di cui al R.D. n. 1126 del 16.05.1926 e della legislazione regionale in materia.



*Comune di Falcade*

*(segue)*

Si rilascia la presente in carta resa legale su richiesta dell'interessato, per gli usi consentiti dalla legge.

Falcade, 26/04/2021

**IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO**  
(Arch. Roberta Pelizza)

**Documento informatico sottoscritto con firma digitale** 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.

Diritti di segreteria  
riscossi Euro 25,00





## TITOLI AUTORIZZATIVI COMUNALI

Concessione Edilizia n. 15/90 del 06.07.1990 Prot. n. 2983 (n. 4 pagine)



## COMUNE DI FALCADE

Prot. N. 2983 li, 06.07.1990

OGGETTO: Concessione per l'esecuzione di opere comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia ai fini abitativi.

Concessione n. 15/90 a nome di [REDACTED]Codice Fiscale [REDACTED]

IL SINDACO

- Vista la domanda di [REDACTED]con domicilio in [REDACTED] Via Lu [REDACTED]n. [REDACTED] presentata in data 14.12.1989 intesa ad ottenerela concessione di eseguire: lavori di costruzione di un fabbricato residenziale in Falcadein Marmolada su terreno censito in catasto:Comune di Falcade - Sez. [REDACTED] Fg. 20 Mapp. n. 378-379- Visto il referto del Tecnico Comunale in data 12.01.1989;- Visto il parere del Resp. Uff. Igiene Pubblica in data 06.07.1990;- Sentito il parere della Commissione Edilizia in data 15.01.1990n. 15 con esito (1) Favorevole;

- Preso atto del nulla osta ~~del~~ (2) della Regione Veneto-Servizio Forestale Regionale di Belluno in data 12.04.1990, Prot. 2952/6, favorevole;

- Del Presidente della Commissione Consultiva Provinciale per i Beni Ambientali di Belluno in data 22.01.1990, Prot. n. 0003528/020/00008, favorevole con prescrizioni;

- Visto l'atto di acquisto dei terreni sopra citati del Dr. Chiarelli 03.08.1985, n. Rep. 103.878, registrato a Belluno il 20.08.1985, n. 2740, trascritto il 26.08.1985, n. 5184 R.P.;

\* - Constatato che agli effetti del contributo di concessione di cui all'art. 3 della legge

\* - Visto l'atto costitutivo della Società concessionaria dell'Avv. OSTI Enrico in data 12.06.1990, Rep. n. 3084, registrato a Belluno il 28.06.1990 al n. 1056/Tov.

Casa Editrice ICA (B) 500 5 86

Marca  
da  
bollo

CONCESSIONE

Nr. 15/90

Marchio  
di  
Bologna

CONCESSIONE

09.01.89

28-1-1977, n. 10 ed in base alle determinazioni fissate con delibera C.C. n. 96

del 26.06.1986 in attuazione a quanto disposto dall'art. 117 della L.R. 27

giugno 1985, n. 61:

a) il contributo riferito agli oneri di urbanizzazione pari a L. 10.025.103. = è stato versato come da quietanza n. 224 rilasciata dalla Cassa di Risparmio di VR-VI e BL - Agenzia di Falcade in data 29.06.1990:

b) il contributo riferito al costo di costruzione pari a L. 3.016.921. = dovrà essere versato prima del rilascio del certificato di abitabilità;

— Richiamato il vigente regolamento edilizio comunale;

— Vista la legge 17-8-1942, n. 1150 e successive integrazioni e modifiche la legge 28-1-1977,

n. 10 e successive modifiche, la L.R. 28-2-1985 n. 47 e successive integrazioni e modifiche,

la L.R. 27-6-1985, n. 61.

— Vista la dichiarazione di conformità del progetto alla Legge n. 13 del 09.01.89 a firma dell'Ing. [REDACTED], già progettista delle opere

C O N C E D E

[REDACTED]

l'esecuzione delle opere come in premessa evidenziate e richieste e secondo gli allegati grafici di progetto che si compongono di n. tre elaborati e che debitamente vistati fanno parte integrante della presente concessione e comunque nel rispetto delle leggi, dei regolamenti vigenti e delle condizioni e prescrizioni tutte contenute nella presente e negli atti che, allegati ad essa, ne fanno parte integrante.

Ai sensi dell'art. 78 della L.R. 27-6-1985, n. 61 i lavori dovranno iniziare entro dodici mesi dalla notifica della presente, ed ultimati, con richiesta del certificato abitabilità entro trentasei mesi dalla data di inizio lavori.

La concessione rilasciata salvi i diritti di terzi, è valida per il periodo assentito ad

ultimare i lavori ed è subordinata alle seguenti prescrizioni:

— dev'essere denunciato l'inizio dei lavori con indicazione e contestuale accettazione degli incaricati della Direzione dei lavori e dell'esecuzione dei lavori, con l'obbligo di tempestiva comunicazione per sostituzioni in corso d'opera;

— il mancato rispetto del termine sopra fissato per l'inizio dei lavori, comprovato dalla non avvenuta o tardiva denuncia premessa, comporta, senza necessità di alcun provvedimento, l'automatica decadenza della presente concessione;

— ai sensi dell'art. 4 della L.R. 28-2-1985, n. 47, nel cantiere dovrà essere esposto, per la durata dei lavori, in maniera ben visibile, un cartello con l'indicazione dell'opera in corso, degli estremi della presente concessione e dei nominativi del concessionario, del progettista, del direttore dei lavori, del calculatore delle opere in c.a., dell'impresa costruttrice e della data inizio dei lavori;

— prima dell'inizio dei lavori si dovrà provvedere inoltre:

- denuncia opere in cemento armato. Legge 5-11-1971, n. 1086 conservandone in cantiere una copia vistata dall'Ufficio del Genio Civile;

- progetto per impianto e isolamento termico. Legge 30-4-1976 n. 373, conservandone in cantiere una copia vistata dal Comune;

- .....

— l'ultimazione dei lavori dovrà essere comunicata al Comune per iscritto; in caso di mancato rispetto del termine prescritto, salvo il caso di proroga, se assentita, dovrà essere richiesta una nuova concessione per la parte non ultimata;

Sono fissate le seguenti modalità e prescrizioni:

- che le parti lignee vengano conservate con impregnante neutro o al naturale;



La presente concessione è trasferibile ai successori o aventi causa.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della concessione edilizia in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio (6° comma art. 78 L.R. n. 61/1985).

Il concessionario, il committente ed il costruttore sono responsabili con il direttore dei lavori, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel Capo I° della L. 28-2-1985, n. 47 e nel Titolo V° Capo III° della L.R. 27-6-1985, n. 61, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alla presente concessione ed alle modalità esecutive sopra indicate. Essi sono, inoltre, tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidamente alle spese per l'esecuzione in danno in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate (art. 6 L. 47/1985).

Allegate copie dei grafici di progetto, vistati: .....

.....  
.....  
.....



IL SINDACO  
*[Handwritten signature]*

Il sottoscritto si obbliga alla esecuzione delle prestazioni ed alla osservanza di tutte le prescrizioni contenute nella concessione e dà atto con la presente sottoscrizione di aver ricevuto copia della concessione e degli allegati sopra citati.

Falcade, li .....



Visto: Il Funzionario Comunale

Il Concessionario  
*[Handwritten signature]*

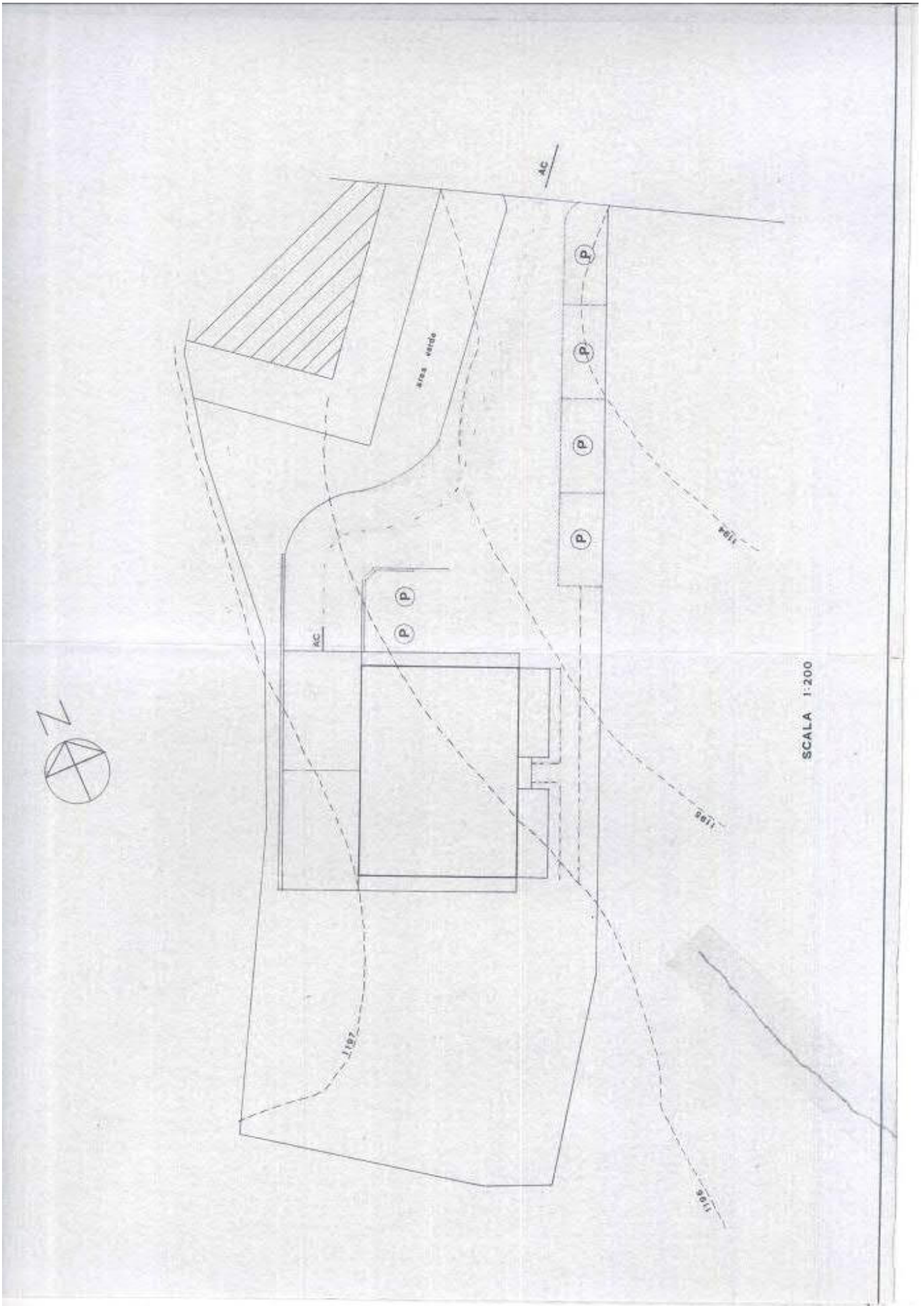
(1) Favorevole o sfavorevole.  
(2) Indicare l'Ente e data del rilascio.





[REDACTED]		CAVIOLA DI FALCADE		[REDACTED]	
PROVINCIA DI BELLUNO		COMUNE DI FALCADE		PROGETTISTA	
<b>PROGETTO</b>			Dott. Ing. [REDACTED]		
CASA D'ABITAZIONE DA ERIGERSI IN LOCALITA' MARMOLADA PER CONTO DELLA [REDACTED]			32020 CAVIOLA (BL) Tel. (0 [REDACTED])		
[REDACTED] [REDACTED] COSTRUZIONI S.R.L.					
<b>PLANIMETRIE E ACCESSI</b>					







COMUNE DI FALCADE
14 DIC. 1989
prot. llo N. 582

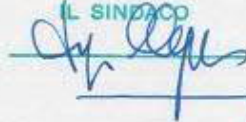
**COMUNE DI FALCADE**

APPROVATO

con nota n. 15/90

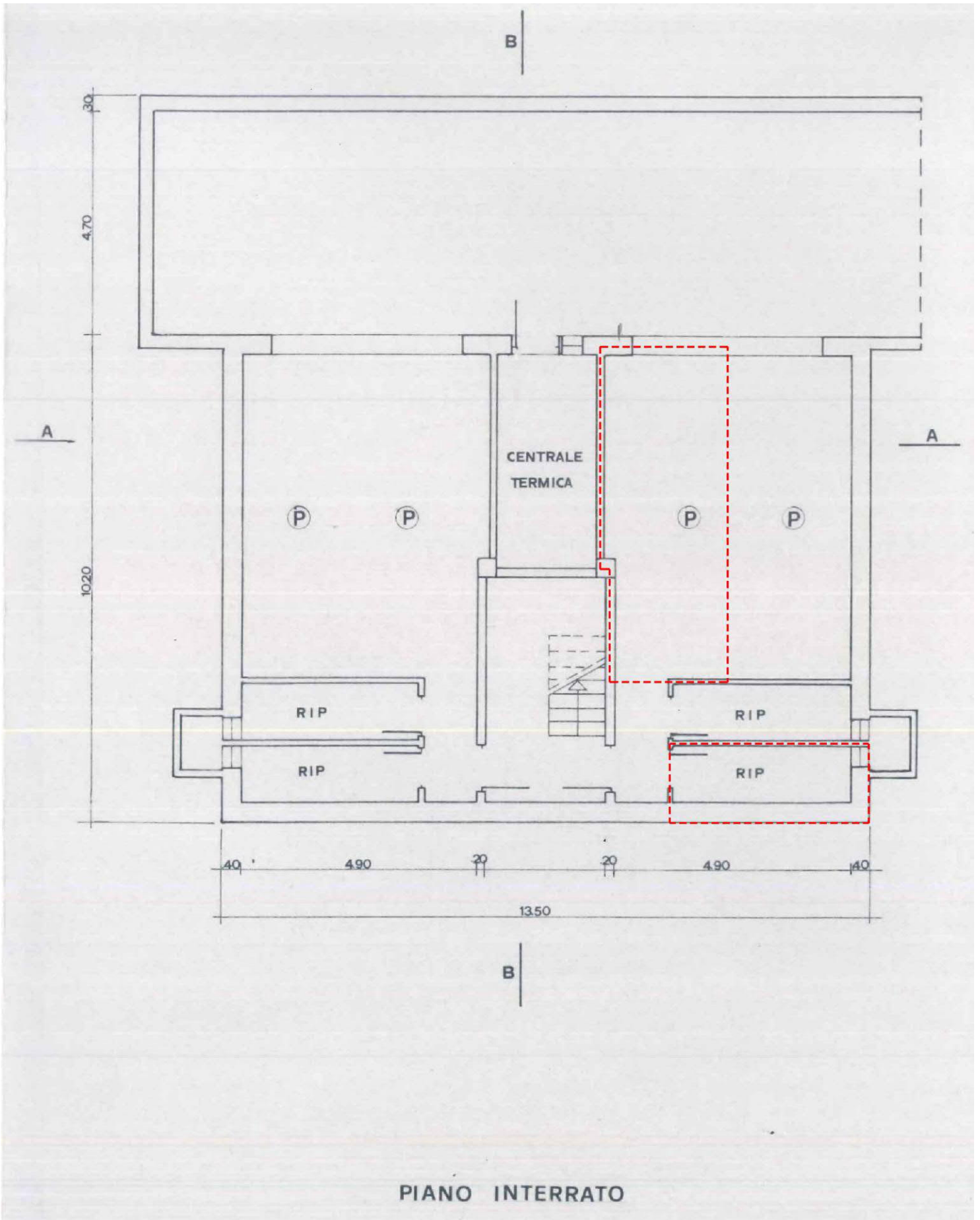
Falcade, il 7 LUG. 1990

L. SINDACO

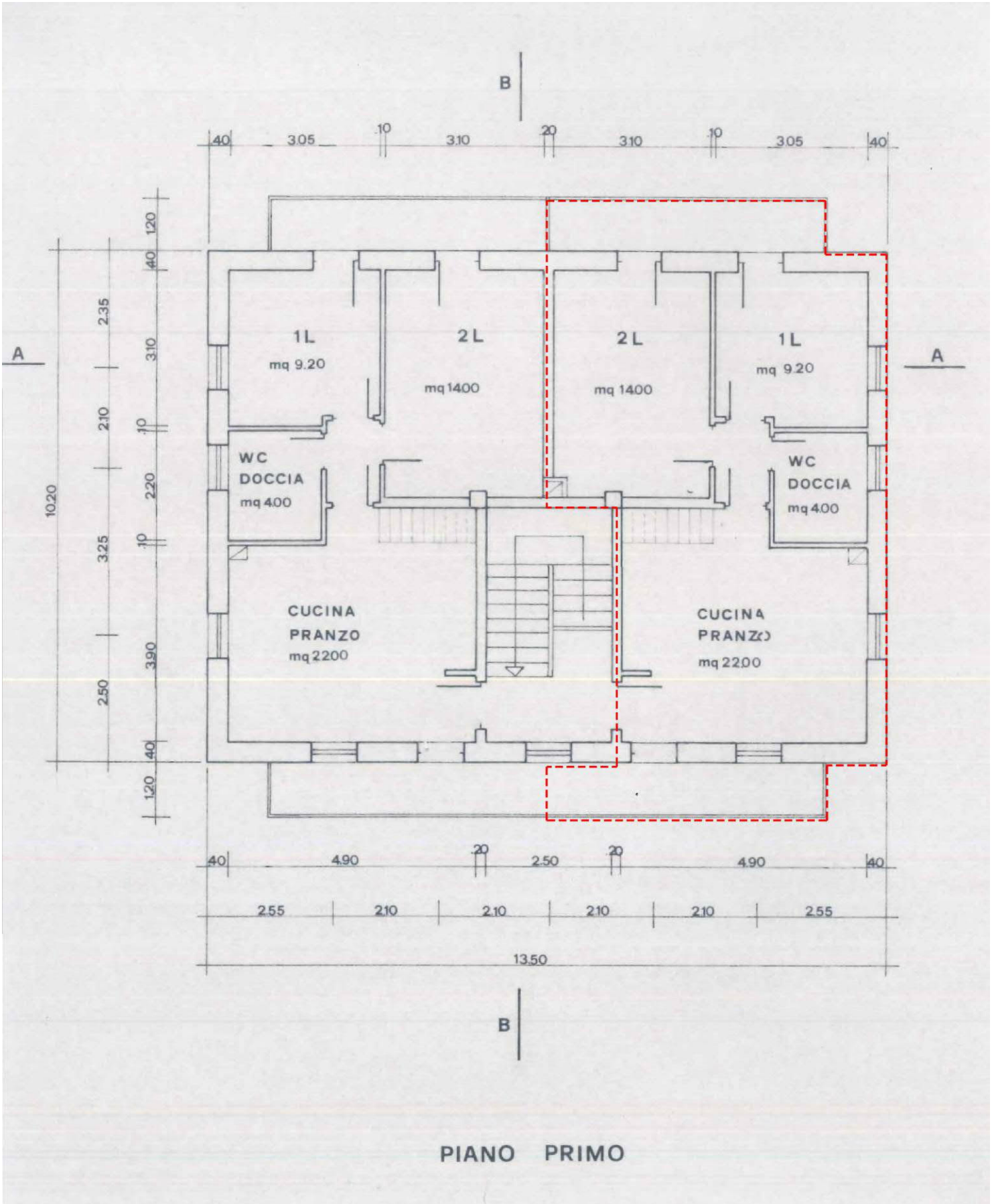


[REDACTED] STUDIO TECNICO CAVIOLA DI FALCADE [REDACTED]	
PROVINCIA DI BELLUNO	COMUNE DI FALCADE
<b>PROGETTO</b>	Dott. Ing. [REDACTED] 32020 CAVIOLA (BL) Tel. [REDACTED]
CASA D' ABITAZIONE DA ERIGERSI IN LOCALITÀ MARMOLADA PER CONTO DEI SIGG. [REDACTED]	 
<b>PIANTE E SEZIONI</b>	



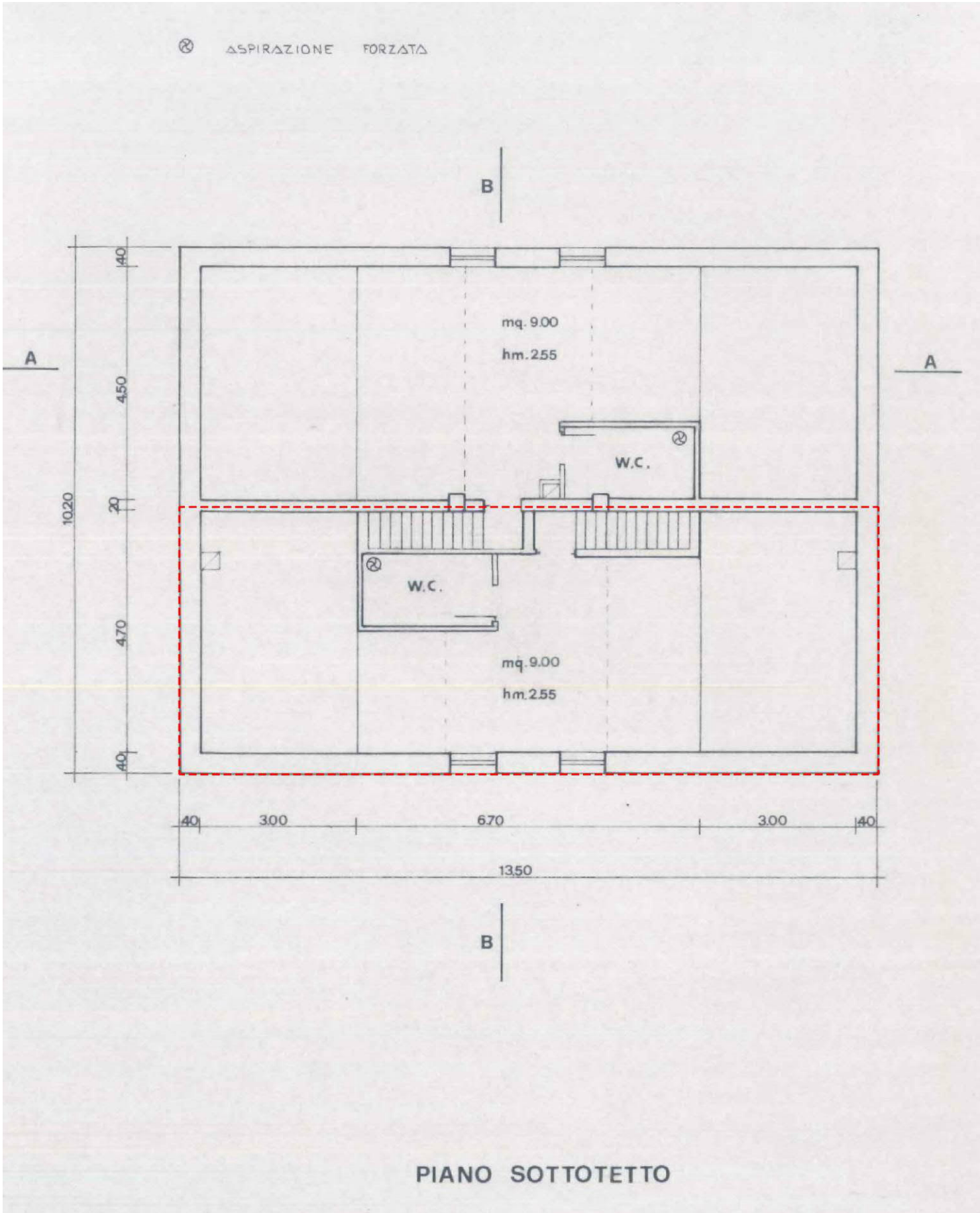




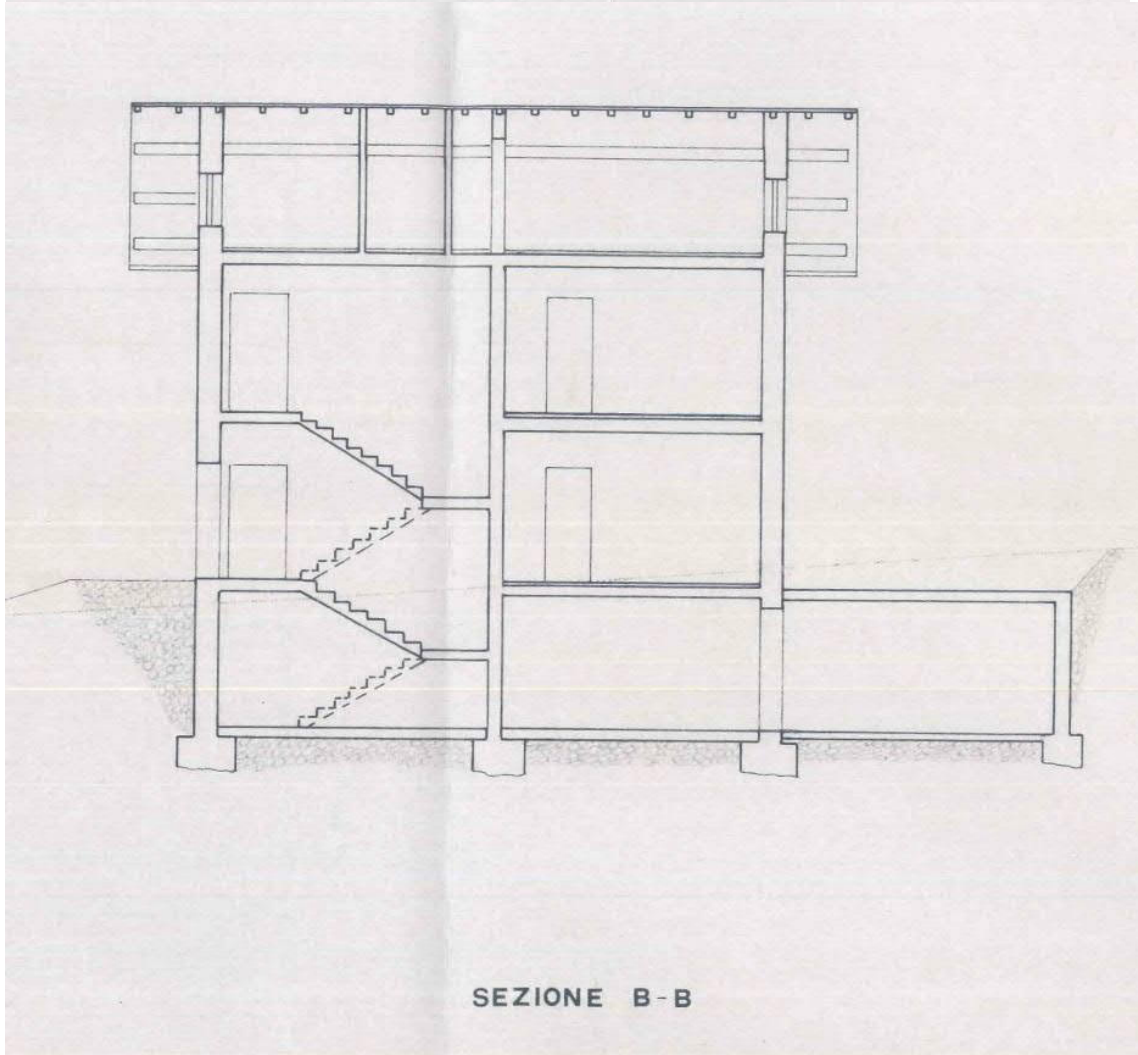
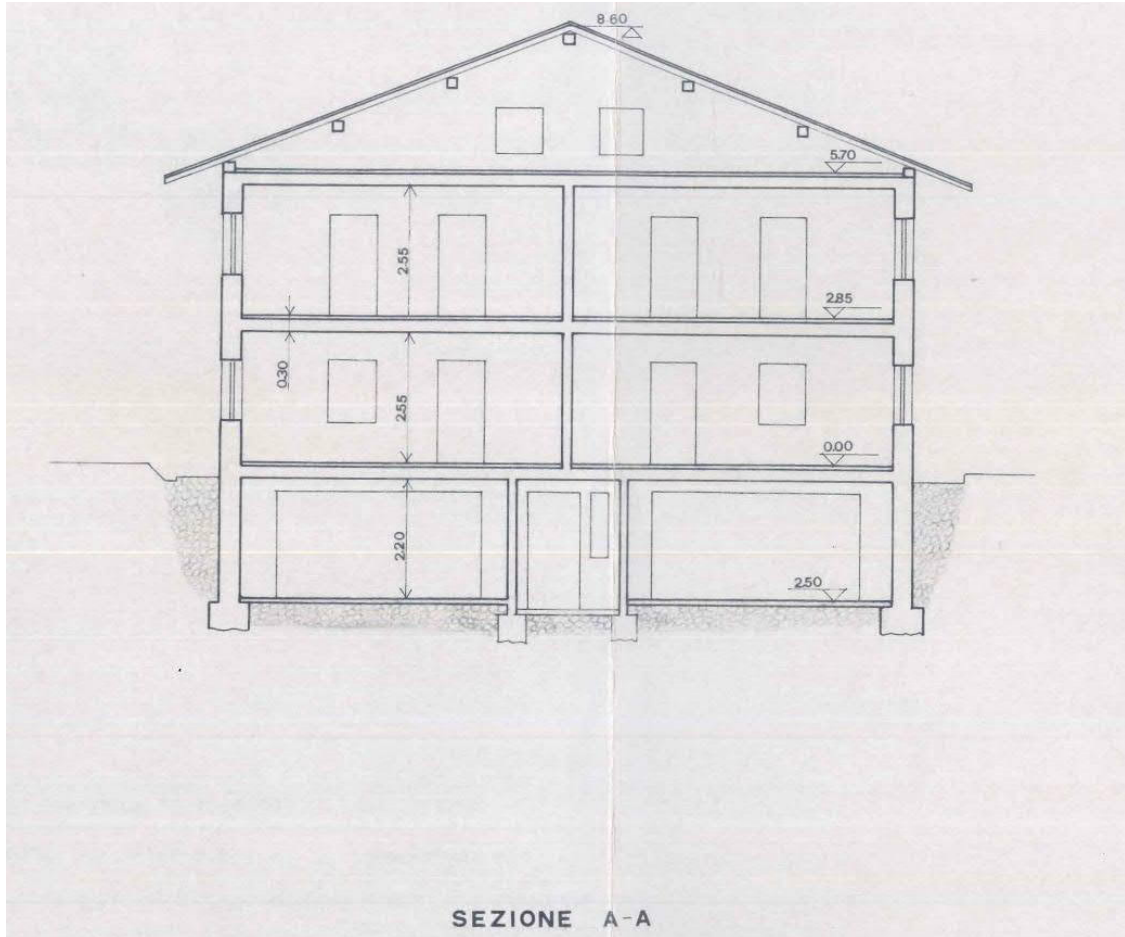


PIANO PRIMO






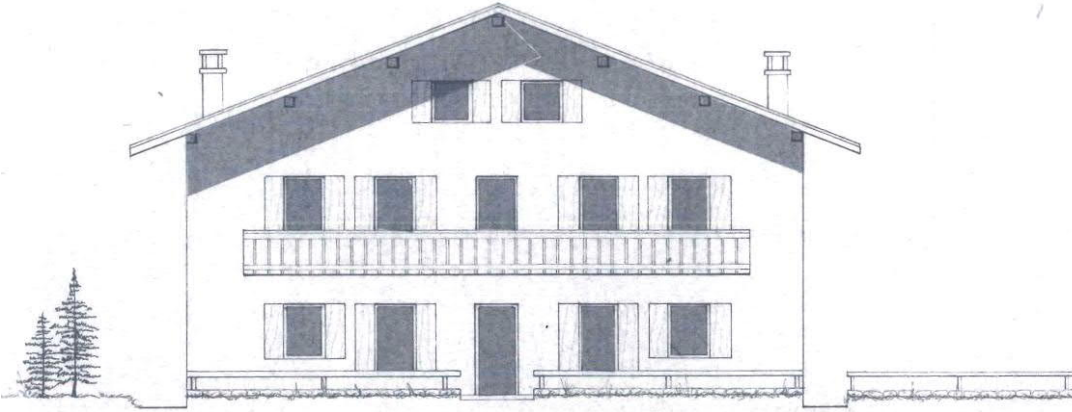




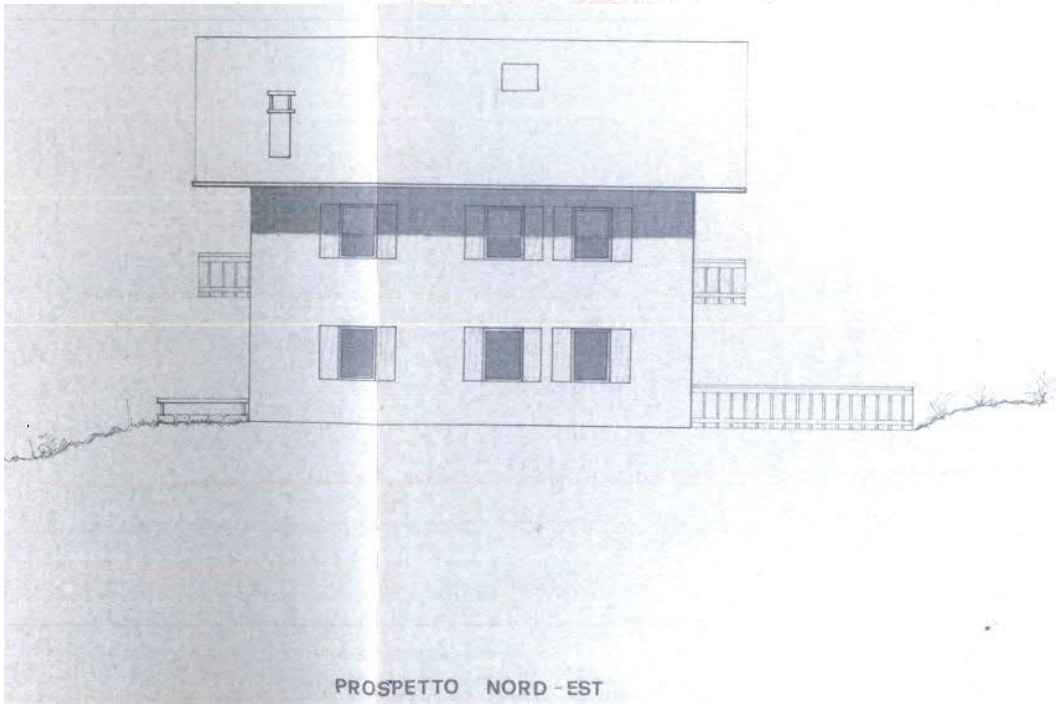


[REDACTED] CAVIOLA DI FALCADE TEL. [REDACTED]	
PROVINCIA DI BELLUNO	COMUNE DI FALCADE
PROGETTISTA	
<b>PROGETTO</b>	Dott. Ing. [REDACTED] 32020 CAVIOLA (BL) Tel. [REDACTED]
CASA D'ABITAZIONE DA ERIGERSI IN LOCALITA' MARMOLADA PER CONTO DELLA [REDACTED]	

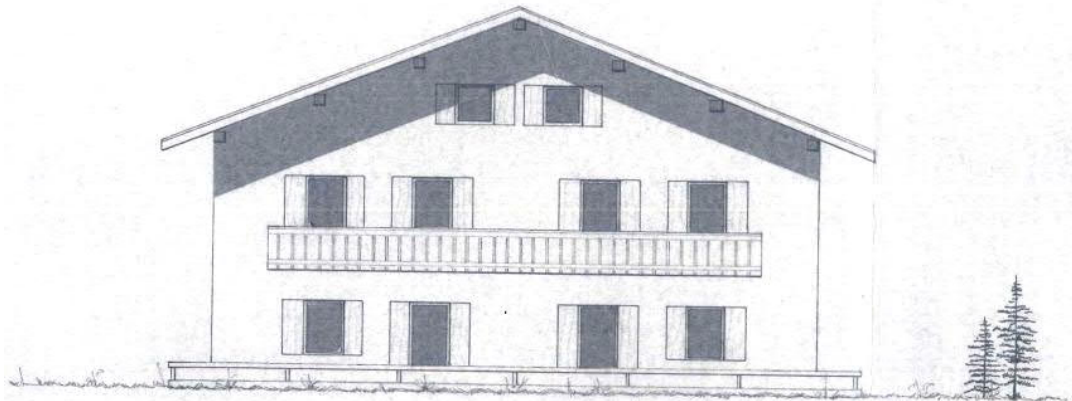




PROSPETTO SUD -EST



PROSPETTO NORD -EST



PROSPETTO NORD- OVEST





## COMUNE DI FALCADE

CAP. 32020 - PROVINCIA DI BELLUNO  
 COD. FISC. 80000430258 - P. IVA 00255230252

Uff. Ragioneria	Tel. 0437/599247
Uff. Tecnico	Tel. 0437/599248
Centralino	Tel. 0437/599249
Telefax	0437/599629

Prot. 2871

FalCADE, li 12.08.1991

Al Sig. [REDACTED]  
 [REDACTED]

**OGGETTO:** lavori per l'installazione di un lucernario al fabbricato per residenza in corso di costruzione in località Marmolada al foglio 20 mappale 378.

In risposta alla Vs. richiesta del 20.06.1991, qui pervenuta il 20.06.91 al n. 2871 di prot., sentito il parere della locale Commissione Edilizia espresso nella riunione del 09.08.1991, si rilascia autorizzazione a titolo gratuito per l'esecuzione dei lavori di installazione di un lucernario tipo "velux" sul tetto del fabbricato in oggetto in conformità dei grafici allegati alla presente.

Distinti saluti.

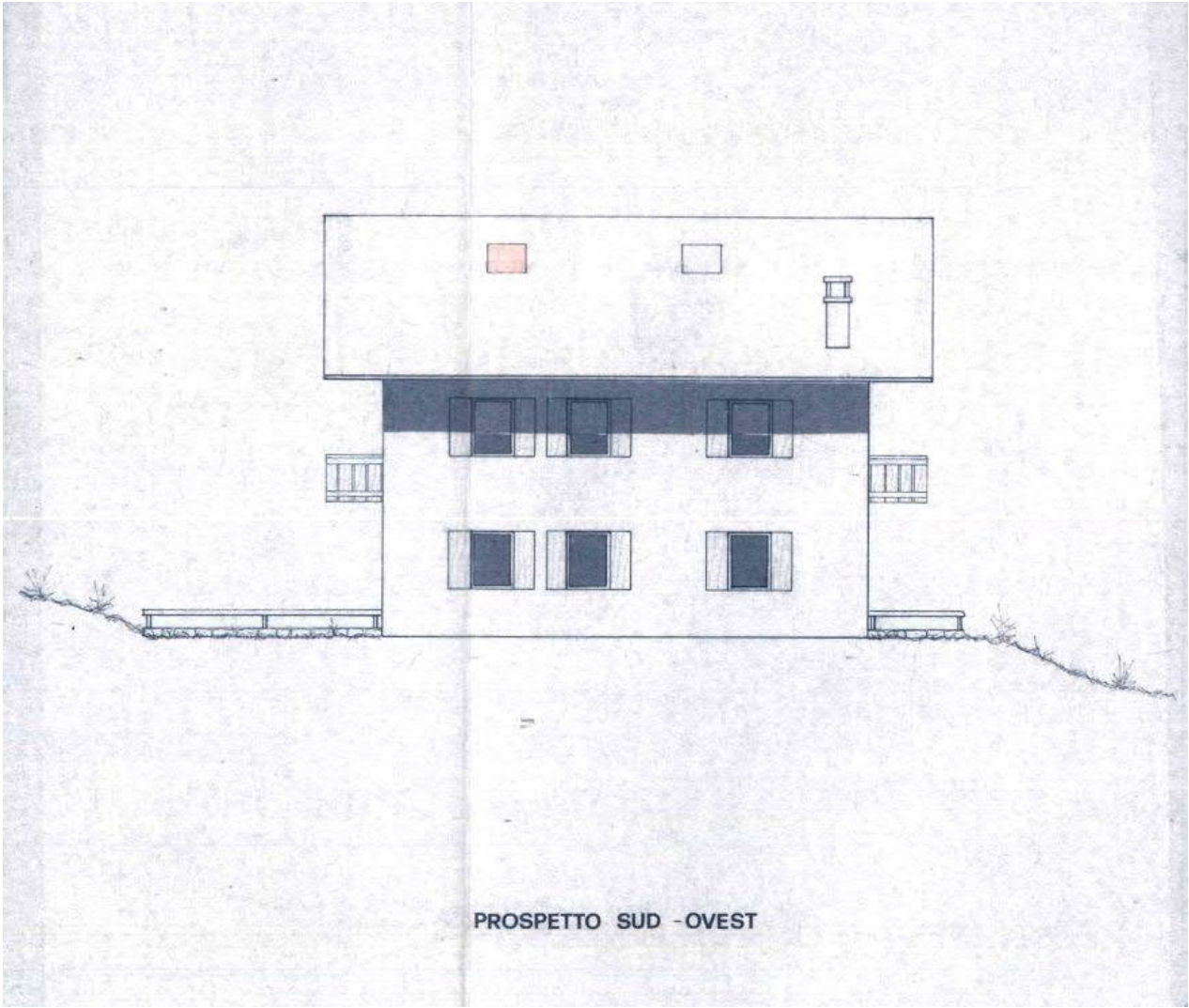
L'ASSESSORE DELEGATO  
 (GANZ Benito)



*[Handwritten signature]*

A:RISCE060/91-2







## COMUNE DI FALCADE

CAP. 32020 - PROVINCIA DI BELLUNO  
 COD. FISC. 80000430258 - P. IVA 00255230252

Uff. Ragioneria	Tel. 0437/599247
Uff. Tecnico	Tel. 0437/599248
Centralino	Tel. 0437/599249
Telefax	0437/599629

Prot. n. 2538  
 Pratica n. A921656D

Falcade, li 16-06-92

Alla Ditta 

OGGETTO: per la realizzazione di una recinzione al fabbricato sito in Marmolada - Via Marmolada - foglio: 20 mappale: 379.

In risposta alla Vs. richiesta del 30-05-92, qui pervenuta al Prot. n. 2538, sentito il parere della locale Commissione Edilizia espresso nella riunione del 05-06-92, si rilascia autorizzazione a titolo gratuito per l'esecuzione dei lavori di cui all'oggetto in conformita' con i grafici allegati alla presente per farne parte integrante e sostanziale.

Si rilascia la presente fatti salvi i diritti di terzi.

Distinti saluti.

L' ASSESSORE DELEGATO  
 (GANZ Benito)



Allegati: grafici.



COMUNE DI FALCADE  
PROVINCIA DI BELLUNO

AUTORIZZAZIONE DI ~~AGIBILITA'~~ ABITABILITA'

N. 2261 di prot.

N. 1656 del reg.

IL SINDACO

- Vista la domanda in data 15.5.1992 presentata da [redacted]
- Visti gli artt. 25 del vigente Regolamento Igienico-Edilizio;
- Visto l'art. 221 del T. U. delle Leggi Sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265;
- Sentito il parere dell'Ufficiale Sanitario - del titolare dell'Ufficio Tecnico Comunale - espresso in seguito a sopralluogo in data 29.5.1992, dal quale risulta che la costruzione descritta nella parte dispositiva del presente provvedimento è stata eseguita in conformità al progetto approvato, che i muri della stessa sono convenientemente presciugati e che non sussistono altre cause di insalubrità;
- Vista la quietanza di versamento della tassa di concessione comunale di L. 171.000;
- Vista la quietanza di versamento delle competenze per il sopralluogo sanitaria di L. 145.180;
- ~~Visto il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Belluno, n. [redacted]~~  
Vista la ricevuta dell'avvenuto accatastamento a partita n. 1519;
- Visto l'art. 10 della Legge 5 novembre 1971, n. 1086;
- Visto il certificato di collaudo delle strutture in <sup>(1)</sup> cemento armato in data 12.3.1992 a firma dell'ing. Aldo Alchini, con l'attestazione dell'Ufficio del Genio Civile di Belluno, relativamente al disposto dell'art. 8 della citata Legge n. 1086;

AUTORIZZA

~~Signor~~ la società [redacted] proprietario del fabbricato in Via Marmolada al civico n. 29/b eretto su l. mapp. n. 580 Fg. n. 20 composto di:  
Piano interrato : 2 autorimesse, 4 ripostigli ed 1 centrale termica;  
Piano terra : due appartamenti con 3 vani utili + 2 accessori ciascuno.  
Piano primo : due appartamenti con 3 vani utili + 2 accessori ciascuno;  
Piano sottotetto: due camere e due bagni collegati con le unità del piano primo.

ad adibirlo ad uso <sup>(2)</sup> abitazione civile a far tempo dal 04.6.1992 prescrivendo che i fori finestra del piano sottotetto dovranno essere dotati di ringhiere di protezione fino all'altezza di m. 1,00.

Detto fabbricato <sup>(3)</sup> è stato costruito conformemente alla concessione n. 15/90 in data 06.07.1990  
Falcade, li 03.06.1992



IL SINDACO

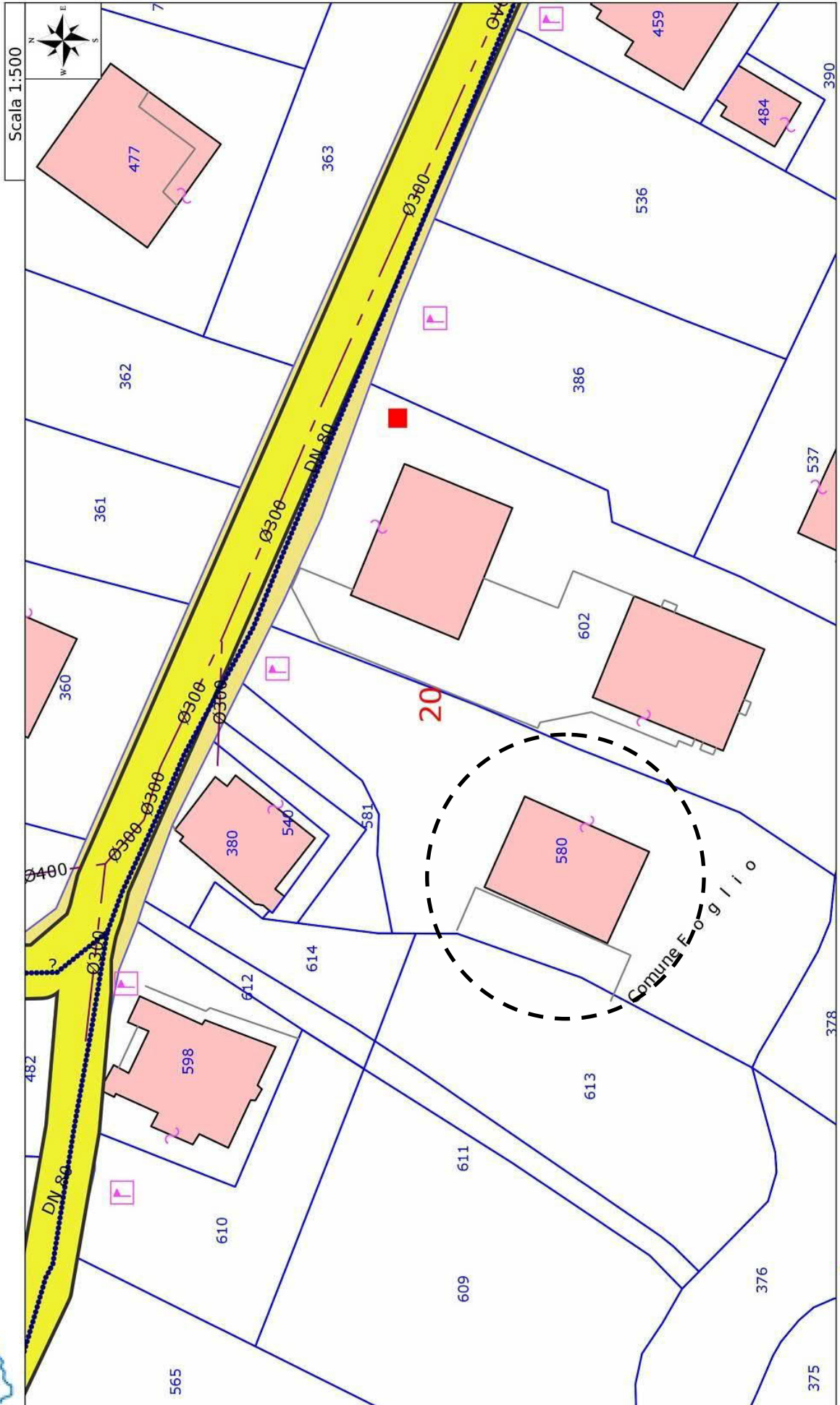
<sup>(1)</sup> Conglomerato cementizio normale; oppure: congl. cem. armato; oppure: congl. cem. precompresso; oppure: a struttura metallica.  
<sup>(2)</sup> Abitazione civile; oppure: abitazione rurale; oppure: altri usi da definire di volta in volta.

<sup>(3)</sup> E di nuova costruzione; oppure: è stato ricostruito; oppure: è stato sopraelevato; oppure: è stato modif.; oppure: è stato ampliato.

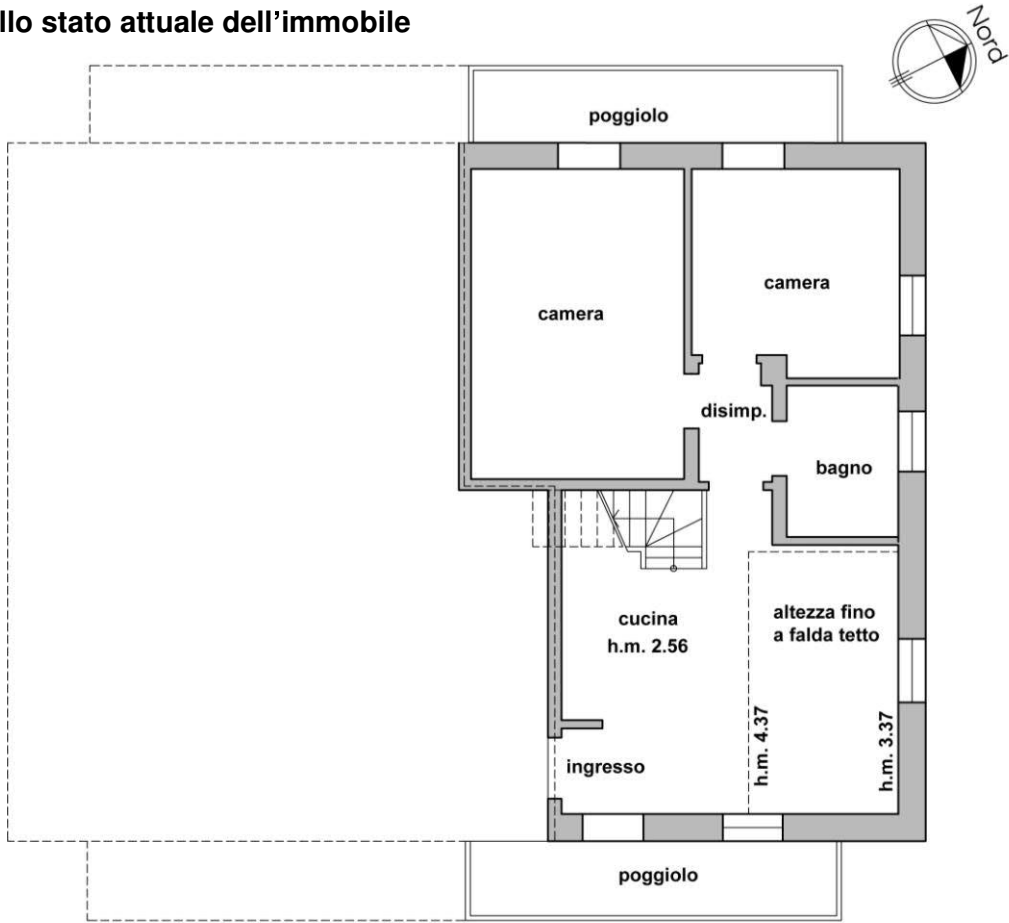


MAPPA DEI SOTTOSERVIZI (Fonte: Sistema Informativo Territoriale Intercomunale dei Comuni del Consorzio Bim Piave Belluno)

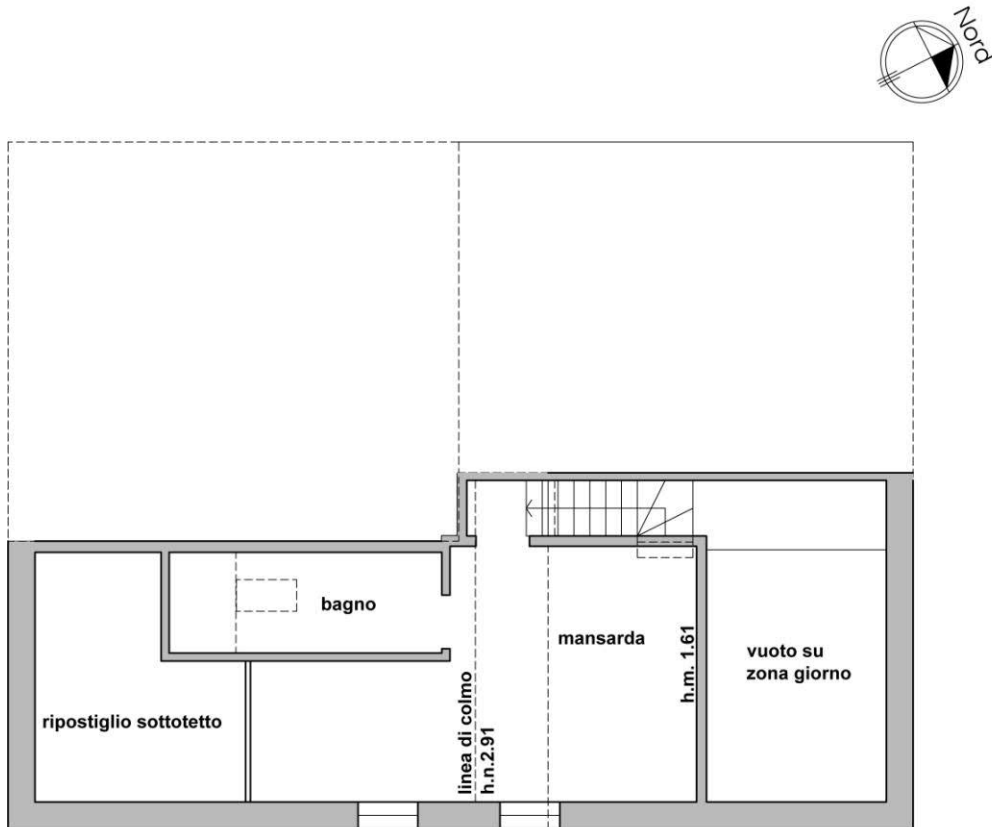
19-04-2021 11:33:57



Piante dello stato attuale dell'immobile

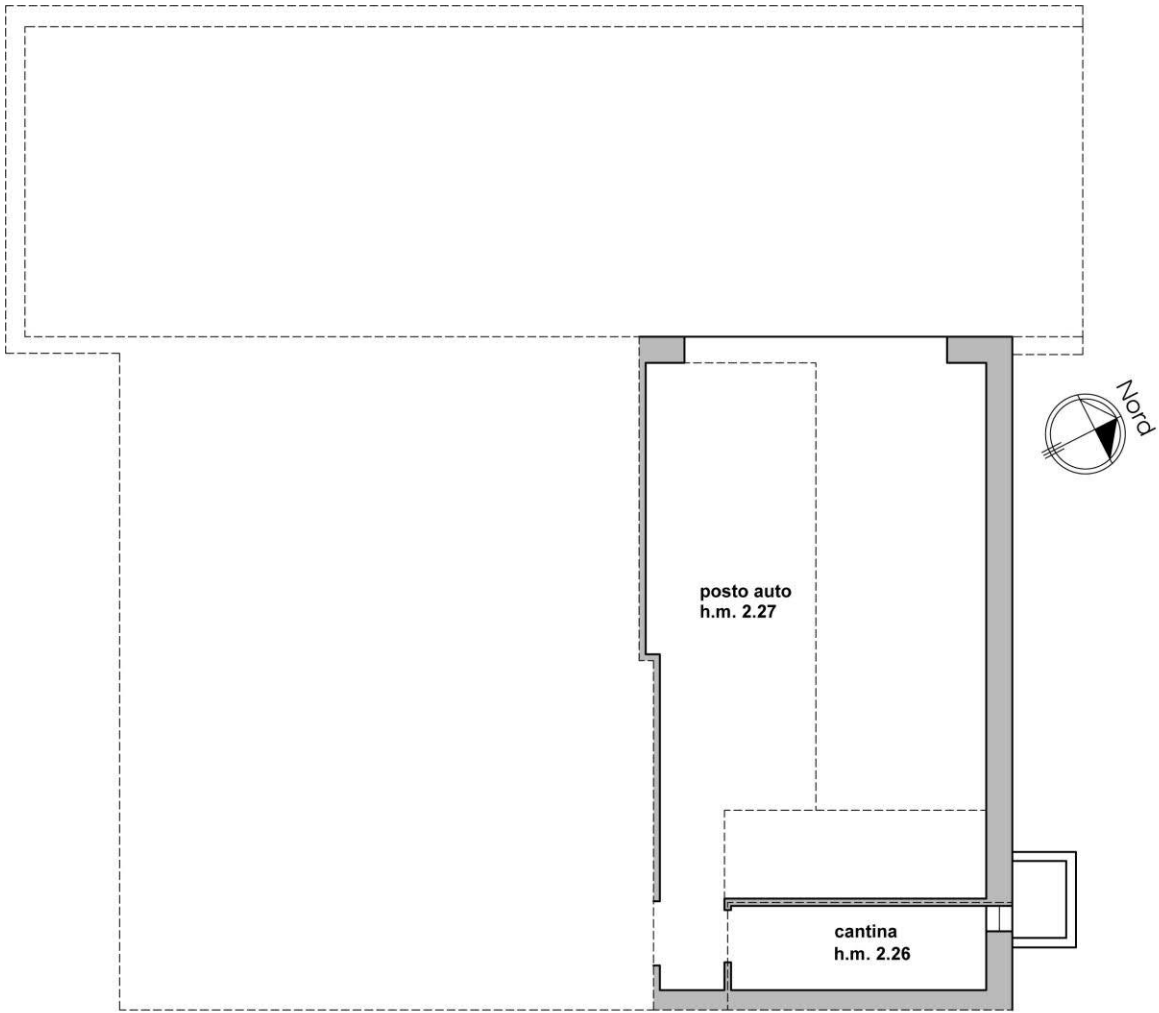


PIANTA DELL'APPARTAMENTO  
1°PIANO



PIANTA DELL'APPARTAMENTO  
MANSARDA 2°PIANO



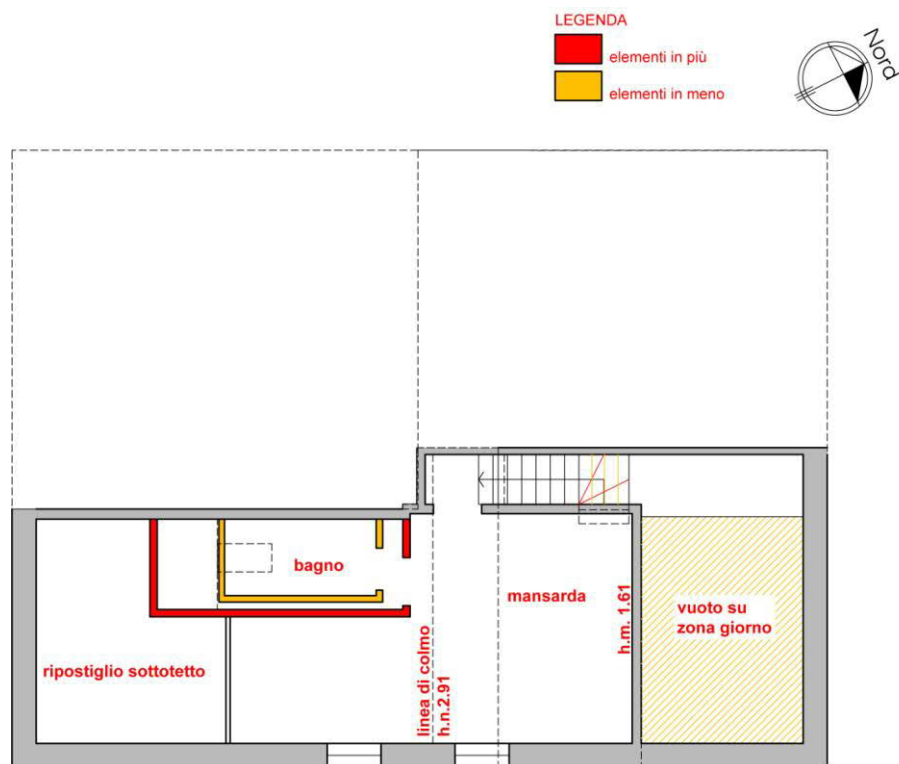
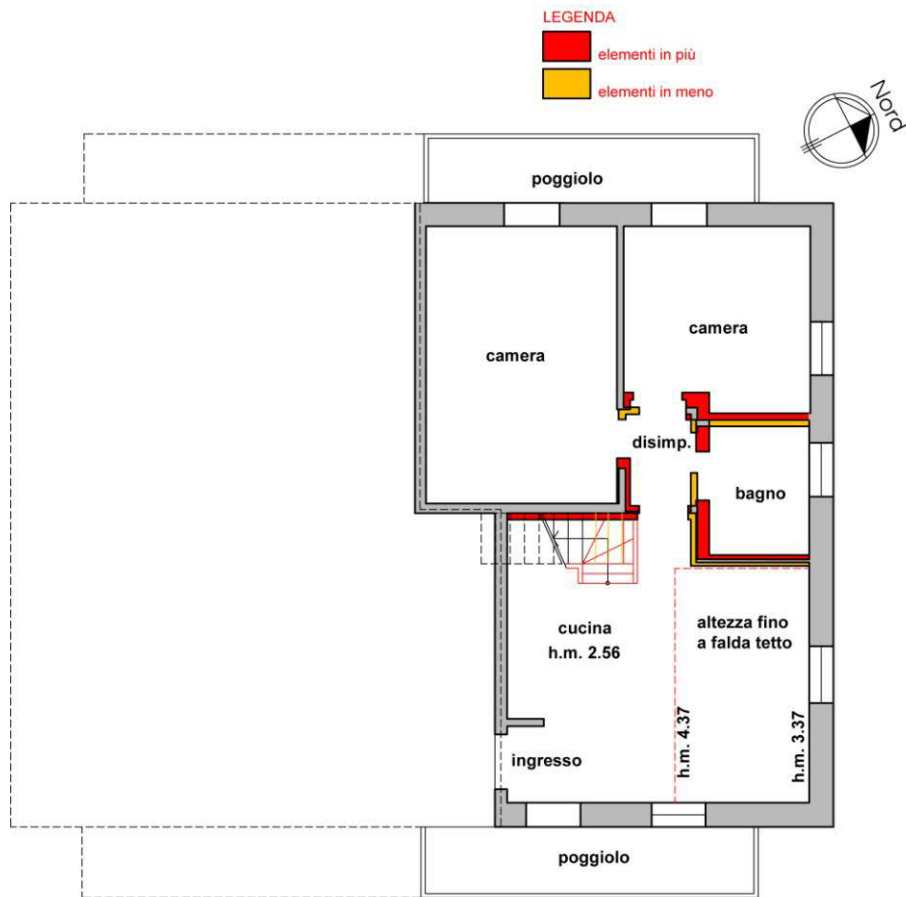


PIANTA DEL GARAGE E CANTINA  
PIANO INTERRATO

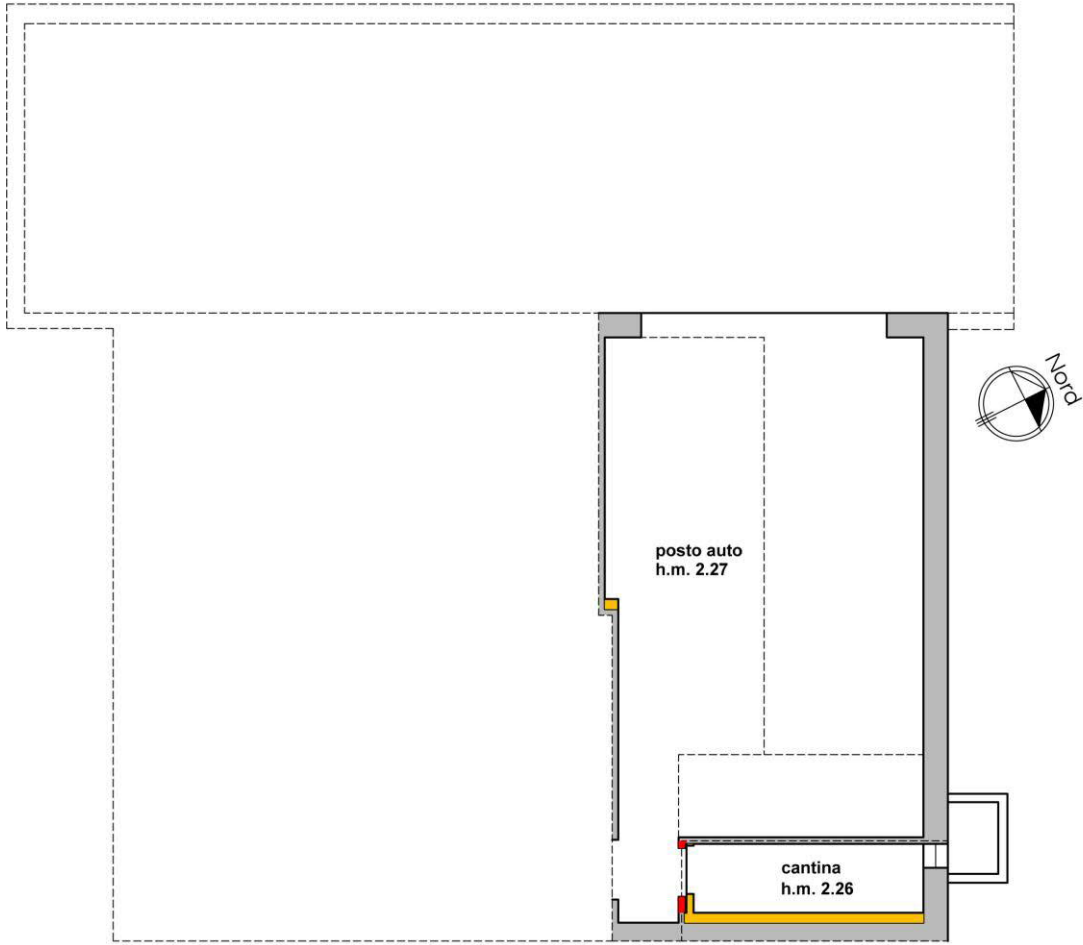




Piante di raffronto tra lo stato attuale e il progetto approvato



LEGENDA  
■ elementi in più  
■ elementi in meno



RAFFRONTO TRA STATO DI FATTO E PROGETTO APPROVATO  
PIANTA GARAGE E CANTINA PIANO INTERRATO



**CONTRATTO DI LOCAZIONE (n. 8 pagine)**

**CONTRATTO DI LOCAZIONE**

(ai sensi dell'art. 2, comma 1, della Legge n. 431, 09 dicembre 1998)

Con la presente scrittura privata, redatta in triplice originale,

Il signor:

- [REDACTED]  
re [REDACTED]  
[REDACTED]

di seguito denominato "locatore"

**CONCEDE IN LOCAZIONE**

al signor:

- [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

di seguito denominato "conduttore",

l'unità immobiliare, per uso esclusivo di civile abitazione, ubicata nel comune di Falcade (BL ) composta come segue:

- Piano primo : appartamento composto da cucina/pranzo,bagno, 2 camere e 2 terrazze
- Piano sottotetto : bagno e zona relax
- Piano interrato : porzione di autorimessa e ripostiglio

ESTREMI CATASTALI IDENTIFICATIVI DELL'UNITA' IMMOBILIARE:

Comune di Falcade (BI) in via Marmolada n.55,





- Foglio 20 ,Mappale 580 ,Sub 6 , categoria A/2, classe 1, vani 5,5, rendita catastale euro 539,7
- Foglio 20 , Mappale 580 , sub 3 , categoria C/6, classe 3, mq 37, rendita catastale euro 63,06.

L'immobile locato risulta libera da mobilio .

La locazione è regolata dai seguenti patti:

- 1) **REGIME FISCALE:** Il locatore, in merito all'immobile oggetto della locazione, dichiara di volersi avvalere della modalità di tassazione sui redditi da locazione di fabbricati prevista dal D.Lgs. n. 23 del 14/03/2011 denominata "cedolare secca". Pertanto la registrazione fiscale di tale contratto non comporterà alcun pagamento di imposta di registro o imposta di bollo. Non verrà inoltre applicata, negli anni di decorrenza del contratto, alcuna maggiorazione del canone sulla base dell'indice ISTAT di variazione dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati. Se in futuro il locatore decidesse di revocare l'applicazione di tale regime di tassazione, sull'importo annuo del canone dovrà essere pagata l'imposta di registro nella misura di legge (di cui metà a carico del locatore e metà a carico del conduttore), e verrà applicato l'aumento del canone in base all'indice ISTAT.
- 2) **DURATA:** La durata del contratto è fissata in anni 4 (quattro) con decorrenza dal 28.03.2018 sino al 27.03.2022, il contratto è prorogato di anni 04 (quattro) fatta salva la facoltà di disdetta da parte del locatore che intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'art. 3 della legge n.



431/98, ovvero vendere l'immobile alle condizioni e con le modalità di cui all'art. 3. Alla scadenza del periodo di proroga ciascuna delle parti avrà diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni oppure per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione a/m raccomandata da inviare alla controparte almeno 06 (sei) mesi prima della scadenza. In mancanza della suddetta comunicazione il contratto si rinnoverà tacitamente alle medesime condizioni.

- 3) DESTINAZIONE D'USO E DIVIETO DI SUBLOCAZIONE: L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore e della propria famiglia. Il conduttore non potrà sublocare o dare in comodato, né totalmente né parzialmente, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto.
- 4) RECESSO DEL CONDUTTORE: Il conduttore ha la facoltà di recedere dal contratto in qualsiasi momento, previo avviso da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata a. r. almeno 6 (sei) mesi prima.
- 5) RESPONSABILITA': Il conduttore dichiara di aver visitato la casa locatogli e averla trovata adatta all'uso convenuto -così- di prenderla in consegna ad ogni effetto e con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della medesima.

Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta, salvo deperimento d'uso e pena il riconoscimento del danno. Le parti danno atto in relazione allo stato dell'immobile che lo stesso risulta idoneo all'uso pattuito. È in ogni caso vietato al conduttore compiere atti e tenere



comportamenti che possano recare molestie agli altri abitanti dello stabile, contrastando in questo modo le norme di buon vicinato.

- 6) **ADDIZIONI E MIGLIORIE:** Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o aggiunte ai locali locati ed alla loro destinazione, senza il preventivo consenso scritto del locatore.
- 7) **CANONE:** Il canone annuo di locazione è convenuto tra le parti in euro 2.000,00 (duemila/00) che il conduttore si obbliga a corrispondere anche a mezzo di acconti entro il 31 dicembre di ciascun anno. Nel caso in cui il locatore non intendesse più avvalersi del regime fiscale così detto cedolare secca, il canone sarà aggiornato annualmente nella misura del 75% della variazione assoluta un aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'Istat verificatasi rispetto al mese precedente quello di inizio del presente contratto, a richiesta del locatore.
- 8) **ONERI ACCESSORI E MANUTENZIONE:** Sono interamente a carico del conduttore le spese relative alla tassa dei rifiuti, alla fornitura di acqua, gas, energia elettrica e telefono, alla manutenzione annuale ordinaria della caldaia e allo svuotamento delle vasche biologiche.
- 9) **PAGAMENTO, RISOLUZIONE:** Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non può venire sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, quale ne sia il titolo.
- Eventuali pretese o eccezioni il conduttore le potrà far valere con azione separata.
- L'inadempienza del conduttore di qualunque dei patti contenuti nel



presente contratto produrrà, "Ipso Iure" la risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, con pieno diritto del locatore di pretendere il risarcimento dei danni.

10) RIPARAZIONI STRAORDINARIE: Il conduttore dovrà permettere che si compiano le riparazioni straordinarie di cui possa aver bisogno l'immobile, senza pretendere danni per eventuali disagi di cui possa andare incontro durante l'esecuzione dei lavori medesimi.

11) RIPARAZIONI ORDINARIE: Le riparazioni di ordinaria manutenzione di cui agli artt. 1576 e 1609 del Codice Civile sono a carico del conduttore.

12) ESONERO DA RESPONSABILITA': Il conduttore è costituito custode della cosa locata. Egli esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatti dei dipendenti dal locatore medesimo, nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

13) FACOLTA' DEL LOCATORE: Il locatore potrà in qualsiasi momento ispezionare o far ispezionare i locali affittati, previo accordo con il conduttore circa il giorno e l'ora del sopralluogo. Nel caso in cui il locatore intendesse vendere la cosa locata il conduttore dovrà consentire la visita dell'unità immobiliare una volta alla settimana per almeno due ore con l'esclusione dei giorni festivi; comunque, il conduttore non potrà far decorrere più di 07 (sette) giorni dalla richiesta del locatore.

14) SPESE CONTRATTUALI: Le spese di bollo per le ricevute conseguenti sono a carico del conduttore .

Nel caso in cui il locatore non intendesse più avvalersi del regime





fiscale così detto cedolare secca, il locatore provvederà alla registrazione del contratto, dandone notizia al conduttore. Questi corrisponderanno la quota di loro spettanza, pari alla metà e in caso di recesso anticipato dei conduttori, l'imposta di registro per la risoluzione del contratto sarà a carico del conduttore stesso:

15) ATTESTATO PRESTAZIONE ENERGETICA: La parte locatrice consegna alla parte conduttrice che con la firma del presente contratto di locazione attesta il ricevimento del documento, Attestato di Prestazione Energetica redatto in data 28.03.2018, codice identificativo 28658/2018, dal Geom. Omar Padovan con sede in Via via Torre Belfredo 77/3 , Venezia , ordine dei Geometri , iscrizione 1932 /Ve

16) RINVIO AL CODICE CIVILE: Per tutto quanto non contemplato nel presente contratto valgono le norme del Codice Civile e delle altre norme in materia di locazione anche se dovesse intervenire successivamente alla stipulazione del presente.

17) MODIFICHE AL CONTRATTO: Qualunque modifica al presente contratto non potrà aver luogo e non potrà essere provata se non mediante atto scritto.

18) PRIVACY: Ai sensi del D.lgs. N. 196/2003, il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi al rapporto di locazione.



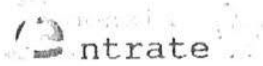
Il presente contratto è composto da n. 7 facciate .

Letto, confermato e sottoscritto.

Mestre Venezia , 28 Marzo 2018

[Redacted signature area]





SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI  
 COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod. RL112)

Ufficio territoriale di SAN DONA' DI PIAVE  
 Codice Identificativo del contratto T5Z18T001071000YG

In data 29/03/2018 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha  
 acquisito con protocollo 18032915304345463 - 000001 la richiesta di  
 registrazione telematica del contratto di locazione  
 presentata da [REDACTED] e trasmessa da  
 ARTICOM ASSOC. DELL'ART. COMM.E SERVIZI DELLA PROV. DI VENE

Il contratto e' stato registrato il 29/03/2018 al n. 001071-serie 3T  
 e codice identificativo T5Z18T001071000YG.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)

Identificativo assegnato dal richiedente : [REDACTED]  
 Durata dal 28/03/2018 al 27/03/2022 Data di stipula 28/03/2018  
 Importo del canone 2.000,00 n.pagine 7 n.copie 1  
 Tipologia: Locazione immobile uso abitativo  
 E' presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO

N.	CODICE FISCALE	RUOLO	N.	CODICE FISCALE	RUOLO
001	[REDACTED]	A	001	[REDACTED]	B

(A) locatore / (B) conduttore

Risulta contestualmente esercitata l'opzione/revoca per la cedolare secca  
 da almeno uno dei locatori.

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)

-N.progr. 001 Categoria cat. A2 Rendita cat.	539,70	
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO		
Ubicato nel comune di FALCADE		Prov. BL
VIA MARMOLADA 55		
-N.progr. 002 Categoria cat. C6 Rendita cat.	63,06	
Tipologia immobile PERTINENZA Tipo catasto URBANO		
Ubicato nel comune di FALCADE		Prov. BL
VIA MARMOLADA 55		

Li, 29/03/2018



## REGOLAMENTO CONTRATTUALE DEL CONDOMINIO

## Art. 1

Il Condominio è ubicato in Comune di Falcade, località Marmolada ed è costruito sul mappale n.379 del foglio 20 del Catasto Terreni ed è denominato "Condominio Civetta-Mulaz".

## Art. 2

(Descrizione degli spazi esterni ad uso esclusivo)

I posti macchina esterni contrassegnati con i numeri uno, due, tre e quattro sono assegnati ad uso esclusivo degli appartamenti contrassegnati rispettivamente con i medesimi numeri.

Il prato verso Falcade è stato suddiviso nei quattro appezzamenti, contraddistinti con le lettere uno, due, tre e quattro, che vengono assegnati ad uso esclusivo degli appartamenti contrassegnati rispettivamente con i medesimi numeri.

La scarpata che porta all'alveo del torrente rimane condominiale.

Il tutto descritto sulla planimetria di massima allegata.

Si precisa che l'accesso ai garage è riservato ai soli condomini che rispettivamente vi posseggono e godono le cantine e i posti auto.

## Art. 3

Sono comuni ai partecipanti al Condominio l'estetica di tutte le facciate in ogni sua parte, anche se di proprietà





esclusiva, come i poggioli, le ringhiere, gli steccati e i parapetti, sia delle terrazze che, del caso, delle porzioni di giardino ad uso esclusivo, le finestre e le imposte, le tende visibili dall'esterno: le spese di conservazione delle facciate sono a carico del Condominio ad eccezione della parte interna delle imposte e del lato esterno delle finestre e portefinestre, la cui conservazione è per le spese a carico delle proprietà esclusive.

Sono considerate comuni agli effetti dell'obbligo di cura del manto erboso, dello sfalcio e del decoro anche le porzioni di giardino ad uso esclusivo.

#### Art. 4

E' fatto obbligo a tutti i condomini di partecipare alle spese per la manutenzione delle adiacenze comuni ed esclusive e del prato e di far provvedere allo sgombero della neve per l'accesso ai garage e all'entrata pedonale ogni qualvolta sia necessario.

Lo svuotamento della fossa settica verrà disposto da uno qualsiasi dei condomini non appena se ne presenti la necessità con partecipazione alla spesa di tutti i condomini.

Ogni condomino è obbligato ad eseguire i lavori e le riparazioni occorrenti alle strutture ed agli impianti di sua proprietà, per mantenerli in efficienza, specie quando l'ommissione di tali lavori possa danneggiare le proprietà di altri condomini, o compromettere la stabilità dell'edificio o alterarne l'estetica. Fra questi lavori e riparazioni sono



compresi quelli che riguardano le finestre (con il relativo davanzale e stipiti), le porte e le ringhiere (visibili dall'esterno), inclusa la verniciatura delle stesse, che deve essere eseguita in conformità al colore delle parti lignee del fabbricato.

#### Art. 5

Sulle terrazze del piano terra e nelle adiacenze sia comuni che esclusive e nelle parti comuni interne del fabbricato è fatto divieto di depositare materiali o oggetti ingombranti che turbino l'estetica e il decoro delle adiacenze, fatta eccezione per eventuali tavoli e panche fissi, che saranno in legno e possibilmente di colore chiaro come le parti lignee esterne del fabbricato.

E' fatto assoluto divieto di stendere biancheria pendente dai davanzali o dai parapetti dei poggioli come pure di insediare stenditori fissi nelle adiacenze sia comuni che esclusive.

E' vietato altresì porre in opera tendaggi o griglie all'esterno delle finestre o sui poggioli.

#### Art. 6

Tabella millesimale di comproprietà:

- Appartamento al piano terra con relativi accessori, verso la strada di accesso e contraddistinto con il numero uno: quota di 200/1000;
- Appartamento al piano terra, con relativi accessori, verso Falcade e contraddistinto con il numero tre: quota di 200/1000



- Appartamento al piano primo con porzione di sottotetto e relativi accessori, verso strada di accesso e contraddistinto con il numero due: quota di 300/1000;
- Appartamento al piano primo con porzione di sottotetto e relativi accessori, verso Falcade e contraddistinto con il numero quattro: quota di 300/1000.

#### Art. 7

Non è consentito adibire uno o più locali dell'edificio ad attività che producano emissione di fumo o esalazioni nocive, a mestieri rumorosi o ad usi che possono turbare la tranquillità dei condomini o siano contrari all'igiene o al decoro dell'edificio o delle persone che vi abitano.

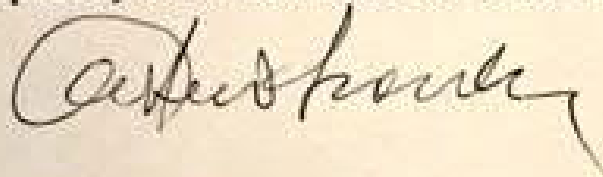
E' vietato inoltre:

- a) affiggere manifesti sulle parti comuni, sulla porta o sulle finestre, targhe o scritte pubblicitarie;
- b) soffermarsi a parlare ad alta voce lungo le scale, sui pianerottoli e nei locali comuni, salire e scendere le scale rumorosamente calzando scarponi da sci o da roccia, sporcare o deteriorare in qualsiasi modo i locali comuni e gettare dalle finestre immondizie o altri rifiuti;
- c) depositare all'ingresso o sui pianerottoli oggetti di qualsiasi specie ed in particolare slittini, scarponi da sci o sci che andranno depositati negli appositi magazzini al piano interrato;
- d) collocare piante o vasi da fiori sui davanzali delle finestre o sui balconi, se non su appositi portavasi convenienti

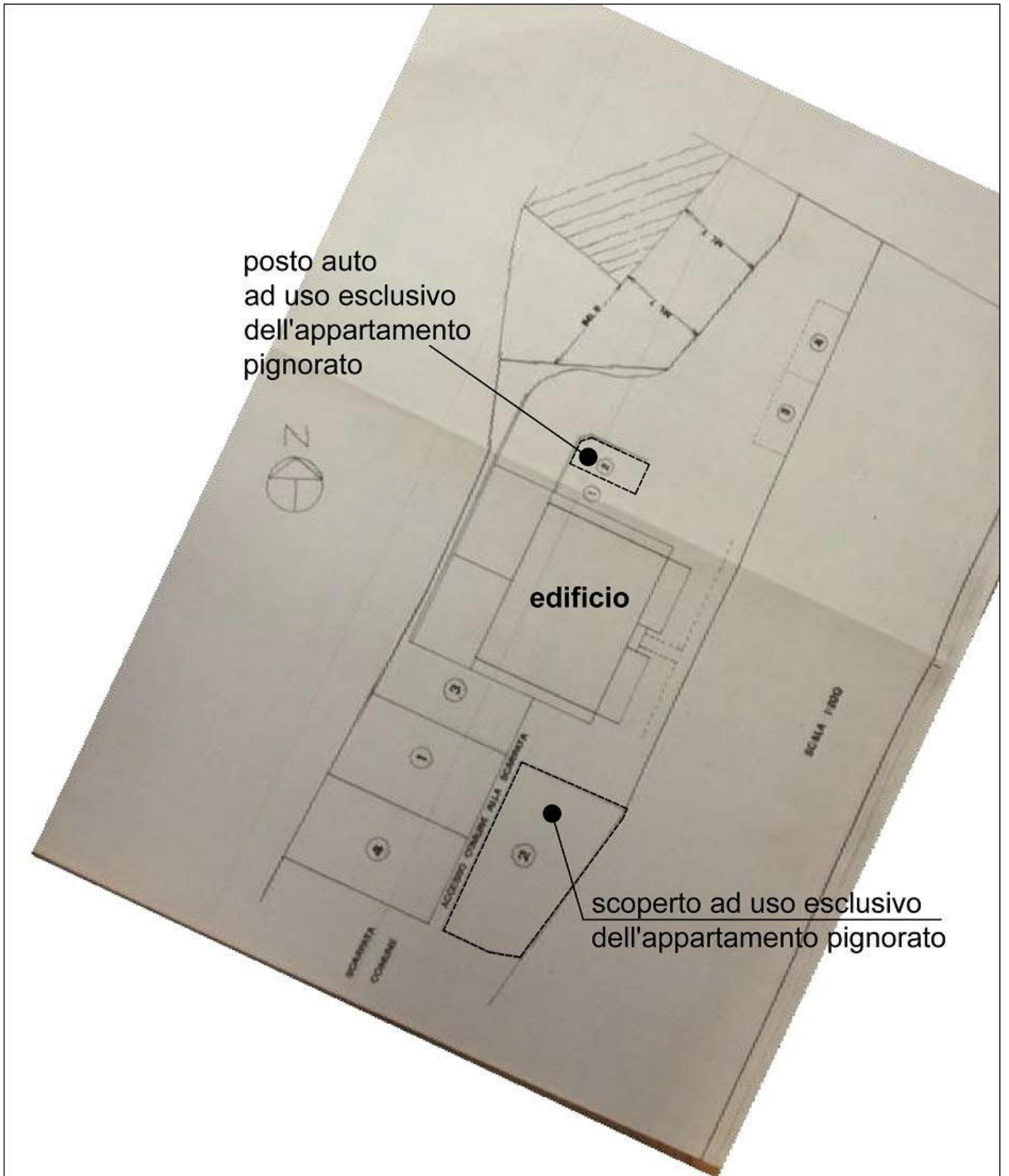



temente fissati o protetti;

- e) lasciare bambini o ragazzi per i loro giochi lungo le scale, sui pianerottoli e nelle altre parti comuni interne in modo da evitare disturbi ai condomini;
- f) infastidire i vicini con schiamazzi, suoni, canti o danze;
- g) far funzionare televisori, radio e grammofoni oppure suonare strumenti musicali in modo avvertibile dagli altri condomini prima delle otto e dopo le ore ventitré;
- h) scuotere tappeti, coperte, ecc. dai balconi o dalle finestre







**Rappresentazione grafica degli spazi esterni ad uso esclusivo come indicati nel "Regolamento contrattuale del Condominio".**



MILANO  
19.10.1997

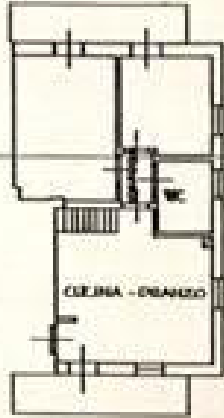


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

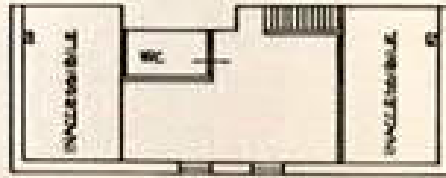
MOD. 9M (CE)

LIRE  
250

simmetria di u.i.u. in Comune di FALCADE ..... via MARMOLADA ..... CIV .....



PIANO PRIMO  
H. = 2.55



PIANO SECONDO  
H. MEDIA = 2.55



PIANO SOTTERRANEO  
H. = 2.20

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Chiarazione di N.C.   
Assenza di variazioni

Completato dall'INGEGNER  
[Redacted Name]

RESERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi Catastali  
20  
580 sub. 6

Inscritto all'Albo degli ING.  
della provincia di BELLUNO n. 499  
data 28.03.92



MOD. 110  
7.10.1999 (M)



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SISTEMI  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 862)

MOD. 110 (M)

LIBRO  
**385**

Planimetria di U.T.V. in Comune di FALCADE

via MARCOLADA

CV



PIANO SOTTOSTRADA ↓  
H. 1:200

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di A.C.  58  
Denuncia di variazione

Completata dall' INGEGNER

RESERVATO ALL'UFFICIO

Identificativo catastale:  
C. 50  
n. 580 sub. 5

accanto all'atto degli INC  
della provincia di BELLUNO n. 499  
in data 26-05-92 firmata



**TITOLO DI PROVENIENZA**

Atto di compravendita dei beni immobili, in data 24.06.1992 Rep. n. 7492/2009 (n. 5 pagine)



Ufficio Provinciale di BELLUNO - Territorio  
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

**Ispezione ipotecaria**

Data 16/04/2021 Ora 18:39:06

Pag. 1 - segue

**Ispezione telematica**

Motivazione Incarico CTU

n. T1 359488 del 16/04/2021

Inizio ispezione 16/04/2021 18:37:46

Richiedente NVYMNC per conto di 80004450252

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 7047

Registro particolare n. 5871

Data di presentazione 21/07/1992

La formalità è stata validata dall'ufficio





Pag. 2 - segue



Avv. ENRICO OSTI  
NOTAIO  
32021 AGORDO (Belluno)  
Via Insurrezione, 5 Tel. 0437/62268

CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI BELLUNO n. 51200009

NOTA DI TRASCRIZIONE n. 137 sub nos. 137/138

= A FAVORE = ~~2573-18~~ [redacted]

[redacted]  
[redacted]

[redacted], codice fiscale: [redacted]

VENUTA

to in regime di separazione dei beni

= CONTRO = [redacted]

[redacted]  
[redacted]  
[redacted]

TRASCRIZIONE  
21 LUG. 1992

del [redacted]  
R. Gen. N° 4047  
R. Part. N° 5871

[redacted]

l'atto del dott. ENRICO OSTI, Notaio in Agordo, in data

24.6.1992 Repertorio N. 7492/2009, registrato il 13/7/1992 al

n. 1048/IV, con il quale [redacted]

[redacted]

Tassa L. \_\_\_\_\_  
Penale L. \_\_\_\_\_  
Bollo L. 100  
TOTALE L. 100  
Tassa ipotecaria (ex emolumenti) L. 2300  
TOTALE L. 2300

VENDE

IL CONSERVATORE REGG.  
IL DIRETTORE  
(dr. Pasquale Vittorio Trizio)

[redacted]

Porzione del fabbricato in Comune di [redacted]

[redacted]

Via Marmolada, dall'Impresa venditrice edificato sull'area

distinta nel N. C. T. al Foglio. 26 Mn. 580 ex 379 parte 8a lei

030117

pervenuta per conferimento a rogito Notaio Osti 12/6/1990 n.

3084/788, registrato a Belluno il 28/6/1990 n. 1056/IV, tra-

scritto il 24/7/1990 n. 5618 R.P.:

269-68  
66-50

*Ban*

Pag. 3 - segue

composta da appartamento al primo piano, lato verso Via Marmolada, con due camere, vano cucina-pranzo, bagno, poggiolo a valle e poggiolo a monte con porzione del sottotetto a valle della trave di spina, con accesso con scala in legno dal vano pranzo. In confine con scoperto a nord, est ed ovest, a sud vano scala e sub. 7; cantina al 1° piano sottostrada, in confine con scoperto, altra cantina di terzi.

Censita nel N.C.E.U. alla Partita 1519, Foglio 20

M.N. 580 sub. 6, Via Marmolada, Piano S1 Cat. A/2 Cl. 1 vani

5,5 rendita L. 1.045.000;

- quota di 1/2 indivisa del vano ad uso autorimessa al 1° piano sottostrada (con uso esclusivo della sola parte destra entrando), confinante con scoperto, da più lati; centrale termica e vano scala comuni.

Censita nella stessa Partita 1519, Foglio 20

M.N. 580 sub. 3, Via Marmolada, Piano Sott. Cat. C/6 Cl. 3 mq

37 rendita L. 122.100,

in base alla denuncia di accatastamento prot. C/582/92 del 3/6/1992.

E' compresa la comproprietà condominiale sulle parti comuni del fabbricato, in particolare:

Mn: 580/1; (corte, vano scala, centrale termica), bene comune non censibile;

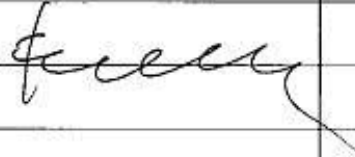
- Scarpata, censita nel N.C.T. - Partita 6803, F. 20 Mn. 378 di are 4.90, RDL. 686 RAL. 147 in confine con Mn. 376, 381,

Pag. 4 - segue

Torrente Gavone, corte del fabbricato;

E' inoltre previsto l'uso esclusivo di uno spazio per posto auto, meglio descritto all'Art. 2 del Regolamento di Condominio, che la parte acquirente dichiara di conoscere ed accettare in ogni sua parte.

PREZZO PAGATO LIRE 190.384.000 (centonovantamilionitrecentotottantaquattromila), con rinuncia all'ipoteca legale.



030113









# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



CODICE IDENTIFICATIVO: 28658/2018 VALIDO FINO AL: 28/02/2028

## DATI GENERALI

### Destinazione d'uso

- Residenziale
- Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1(1)

### Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
- Unità immobiliare
- Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio:

- Nuova costruzione
- Passaggio di proprietà
- Locazione
- Ristrutturazione importante
- Riqualificazione energetica
- Altro

### Dati identificativi



Regione: Veneto  
 Comune: Falcade  
 Indirizzo: Via Marmolada, 12  
 Piano: 1-2  
 Interno:  
 Coordinate GIS: 46,3058 - 11,7720

Zona climatica: F  
 Anno di costruzione: 1990  
 Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>): 74,38  
 Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>): 0,00  
 Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): 263,20  
 Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>): 0,00



*Angelo Scardone*

Comune catastale	Falcade(D470)	Sezione	Foglio	20	Particella	580
Subalterni	da a	da a	da a	da a	da a	da a
Altri subalterni						

### Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale
- Ventilazione meccanica
- Illuminazione
- Climatizzazione estiva
- Prod. acqua calda sanitaria
- Trasporto di persone o cose

## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

#### Prestazione energetica del fabbricato

INVERNO	ESTATE

#### Prestazione energetica globale

+ Più efficiente

- Meno efficiente

#### Riferimenti

Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi: **G (191,96)**

Se esistenti: **F (216,96)**

**EDIFICIO A ENERGIA QUASIFISSO**

**CLASSE ENERGETICA**

**F**

**EP<sub>g,l,ren</sub>**

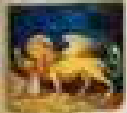
**216,96**

kWh/m<sup>2</sup> anno



Chiave: 3416-0846

Questo certificato è composto da 7 pagine. Il documento elettronico fornito digitalmente ha uguale valore legale del documento cartaceo. Per ulteriori informazioni sui servizi di certificazione energetica degli edifici, visitate il sito: [www.energeticaprestazioni.it](http://www.energeticaprestazioni.it) oppure al numero verde 800 00 00 00.



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 28658/2018 VALIDO FINO AL: 28/03/2028



## PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

### Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	144,96 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP <sub>g,non</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno 216,96
<input type="checkbox"/>	Gas naturale		
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input checked="" type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile	1248,98 Kg	Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>g,ren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno 0,92
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno 58,49
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		



## RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

### RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP <sub>g,non</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN3	INSTALLAZIONE CALDAIA A CONDENSAZIONE 4		9	E (171,15)	<b>E</b> 171,15 kWh/m <sup>2</sup> anno



Chiave: 3d1d8094

Classe energetica composta da n. 5 pagine, il documento informativo fornito digitalmente da periti edili. I suoi contenuti sono conservati nel sistema di gestione centralizzato di documenti della Regione del Veneto - art. 22, 23, 24 del D.Lgs. 70/2003 e s.m.





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 28858/2018 VALIDO FINO AL: 28/03/2028



## ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico: Energia Elettrica
-------------------	---------------	---------------------------------------

## ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

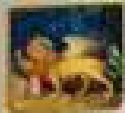
V - Volume riscaldato	283,20	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	147,73	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0,52	
EPH,nd	0,52	kWh/m <sup>2</sup> anno
Asol,est/Asup utile	111,0460	-
Y IE	0,5148	W/m <sup>2</sup> K

## DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipi di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	Epreh	Epreh	
Climatizzazione invernale	Individuale - Radiatori	2018	201800019981	4	25,00	0,81	η <sub>v</sub>	0,48	182,97
Climatizzazione estiva							η <sub>c</sub>		
Prod. acqua calda sanitaria	Individuale Altro	2018		4	25,00	0,58	η <sub>v</sub>	0,43	34,00
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									



*Monica*



Repubblica Italiana

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 38658/2018 VALIDO FINO AL: 28/03/2020



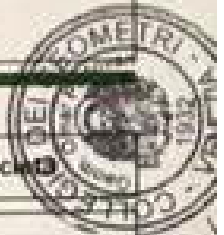
## INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

--

## SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome/Denominazione	OMAR PADOVAN	
Indirizzo	VIA TORRE BELFREDO 77/3 VENEZIA(VE)	
E-mail	studiopadovan@libero.it	
Telefono	0418476764,3355724790	
Titolo	Geom.	
Ordine/iscrizione	Geometri / 1932 / VE	
Dichiarazione di indipendenza ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 18 aprile 2013, n. 75	<p>Al fine dell'indipendenza ed imparzialità di giudizio nella predisposizione dell'Attestato si dichiara: per edifici di nuova costruzione l'assenza di conflitto di interessi, diretto o indiretto, nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare; inoltre sia per edifici di nuova costruzione che esistenti con esclusione degli edifici già dotati di Attestato sottoposti ad adeguamenti impiantistici, si dichiara l'assenza di conflitto di interessi, diretto ed indiretto, con i produttori dei materiali e dei componenti in essi incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, il quale non è coniuge né parente fino al quarto grado rispetto al soggetto certificatore.</p>	
Informazioni aggiuntive		



*Omar Padovan*

## SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
---	----

## SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Al fine della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs. 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013. La sottoscrizione con firma digitale dell'APE ha valenza di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.

Data di emissione: 28/03/2018

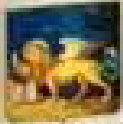


Chiave: 34186846

Copie cartacee composte da 3 pagine, di documento elettronico firmato digitalmente da padovan@stud. Con stampa senza conservare nel sistema di gestione informatica il documento della Regione del Veneto - art. 27,23,23 bis D (gr. 780002) n. 02

Pag. 4





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 28658/2018 VALIDO FINO AL: 28/03/2023



## LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

### PRIMA PAGINA

**Informazioni generali:** tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli qui indicati.

**Prestazione energetica globale (EPg,ren):** fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) (edificio meno efficiente).

**Prestazione energetica del fabbricato:** indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 1 2 del d.lgs. 192/2005.

**Edificio a energia quasi zero:** edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

**Riferimenti:** raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

### SECONDA PAGINA

**Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati:** la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

**Raccomandazioni:** di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

#### RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	Codice
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPAQO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO - CLIMATIZZAZIONE INVERNO
REN4	IMPIANTO - CLIMATIZZAZIONE ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

### TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia. Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

I vettori energetici utilizzati sono indicati mediante codici numerici (separati dal carattere " - ") e corrispondenti alle seguenti diciture:

0	Energia elettrica	7	Biomasse gassose
1	Gas naturale	8	Solare fotovoltaico
2	GPL	9	Solare termico
3	Carbone	10	Eolico
4	Gasolio e Olio combustibile	11	Tele riscaldamento
5	Biomasse solide	12	Tele raffreddamento
6	Biomasse liquide	13	altro



Chiave: 3a1dbf8846

Copie cartacee e cartacee con il Certificato di Registrazione dell'Attestato Energetico (APE) e del proprio stato conservato nel formato di gestione informatica (il documento della Regione del Veneto) - art. 22.22.28 del D.Lgs. 192/2005 e s.m.

Pag. 5

Prot.0003411 del 07-04-2021

Protocollo ANPR: 501196146



COMUNE DI [redacted]

**Certificato contestuale di Residenza, di Stato di famiglia**

L'ufficiale di anagrafe

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30-5-1989, N.223;  
Visti i dati registrati dal comune di [redacted]

**Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE**

[redacted]  
[redacted]

Risulta [redacted]  
[redacted]

Risulta iscritto nella famiglia anagrafica così composta:

Cognome [redacted]  
Nome [redacted]  
[redacted]  
[redacted]

Risulta iscritto all'indirizzo:  
[redacted]  
[redacted]

Data 07/04/2021

L'ufficiale di anagrafe di [redacted]  
CONDOTTA CONSUELO

RILASCIATO AI FINI DELL'ACQUISIZIONE D'UFFICIO

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:  
SCAMBIO DI ATTI E DOCUMENTI FRA PP.AA. - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972

Esente anche da diritti di segreteria:  
SCAMBIO DI ATTI E DOCUMENTI FRA PP.AA. - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972



CERTIFICATO DI MATRIMONIO DEL DEBITORE

SERVIZI DEMOGRAFICI  
Ufficio di Stato Civile

ESTRATTO PER RIASSUNTO

n.37/p.2/s.A/uff.14/1988

art.106 del D.P.R. 03.11.2000, n.396

Dal registro degli atti di matrimonio risulta che

[REDACTED]

[REDACTED]

ANNOTAZIONI :

[REDACTED]

[REDACTED]

L'UFFICIALE DI STATO CIVILE (\*)  
Ruta Alessandro

(\*) Documento sottoscritto con firma elettronica ai sensi e per gli effetti di cui al d.lgs del 7 marzo 2005 n. 82;  
sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

DIR.RISCOSSI            euro  
ESENTE SC5  
N. 18                    TER. SC\_MI  
N.CERT.                6405759

Art. 40, 2° comma DPR 28 dicembre 2000, n. 445

Il presente certificato non puo' essere prodotto agli organi della P.A. o ai privati gestori di pubblici esercizi  
Si rilascia esente da bollo ai sensi dell'art. 7 della legge 29.12.1990 n. 405

