
Tribunale di Belluno
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:

contro:

N° Gen. Rep. **71/2019**
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. FEDERICO MONTALTO**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotti 001, 002, 003
Quote varie

Esperto alla stima:

Codice fiscale:

Studio in:

Telefono:

Email:

Pec:



Beni in Belluno (BL)
Località/Frazione Cavessago
Via della Vigna

Lotto: 001

1. Quota e tipologia del diritto

Corpo: A - fabbricati

3/4 - Piena proprietà
Cod. Fiscale:

Corpo: B - terreni agricoli Fg. 94

3/4 - Piena proprietà
Cod. Fiscale:

Corpo: C - terreno agricolo mapp. 1079

3/8 Piena proprietà
Cod. Fiscale:

Corpo: D - terreni agricoli Fg. 86

3/4 - Piena proprietà
Cod. Fiscale:

Corpo: E - terreno agricolo mapp. 180

3/4 - Piena proprietà
Cod. Fiscale:

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA - p. 8

2. Dati Catastali

Corpo: A - fabbricati

Dati catastali: foglio 94, particella 563, subalterno 5

Confini: Il mappale 563 confina a Nord con i terreni mappali 167 e 168, a Est con il terreno mappale 168, a Sud con i terreni mapp. 1085, 1083, 1079, 1078 e 1099, a Ovest con il terreno mappale 275. Tutti i mappali rientrano nel Foglio 94.

Dati catastali: foglio 94, particella 563, subalterno 6

Confini: Il mappale 563 confina a Nord con i terreni mappali 167 e 168, a Est con il terreno mappale 168, a Sud con i terreni mapp. 1085, 1083, 1079, 1078 e 1099, a Ovest con il terreno mappale 275. Tutti i mappali rientrano nel Foglio 94.

Dati catastali: foglio 94, particella 563, subalterno 10

Confini: Il mappale 563 confina a Nord con i terreni mappali 167 e 168, a Est con il terreno mappale 168, a Sud con i terreni mapp. 1085, 1083, 1079, 1078 e 1099, a Ovest con il terreno mappale 275. Tutti i mappali rientrano nel Foglio 94.

Dati catastali: foglio 94, particella 563, subalterno 12



Confini: Il mappale 563 confina a Nord con i terreni mappali 167 e 168, a Est con il terreno mappale 168, a Sud con i terreni mapp. 1085, 1083, 1079, 1078 e 1099, a Ovest con il terreno mappale 275. Tutti i mappali rientrano nel Foglio 94.

Dati catastali: foglio 94, particella 563, subalterno 14

Confini: Il mappale 563 confina a Nord con i terreni mappali 167 e 168, a Est con il terreno mappale 168, a Sud con i terreni mapp. 1085, 1083, 1079, 1078 e 1099, a Ovest con il terreno mappale 275. Tutti i mappali rientrano nel Foglio 94.

Conformità catastale: NO

Irregolarità riscontrate	Regolarizzabili mediante
La planimetria catastale del subalterno 10 differisce dallo stato di fatto per quanto riguarda il numero e la posizione delle fornomiche interne ed esterne.	aggiornamento planimetria catastale <u>Oneri regolarizzazione:</u> DOCFA: € 1.000,00

Corpo: B - terreni agricoli Fg. 94

Categoria: agricolo

Dati catastali: foglio 94, particella 171

Confini: Il mappale 171 confina a Nord con i terreni mappali 170 e 1072, a Est con il terreno mappale 1072, a Sud con il terreno mapp. 1076, a Ovest con il terreno mappale 170. Tutti i mappali rientrano nel Foglio 94.

Dati catastali: foglio 94, particella 199

Confini: Il mappale 199 confina a Nord con i terreni mappali 180 e 1072, a Est con i terreni mappali 202 e 203, a Sud con il terreno mapp. 200, a Ovest con il terreno mappale 398. Tutti i mappali rientrano nel Foglio 94.

Dati catastali: foglio 94, particella 202

Confini: Il mappale 202 confina a Nord con il terreno mappale 1072, a Est con il terreno mappale 185, a Sud con il terreno mapp. 203, a Ovest con i terreni mappale 1072 e 200. Tutti i mappali rientrano nel Foglio 94.

Dati catastali: foglio 94, particella 1072

Confini: Il mappale 1072 confina a Nord con il terreno mappale 172, a Est con i terreni mappali 174 e 185, a Sud con i terreni mapp. 202, 203, 2008 e 199, a Ovest con i terreni mappali 398, 180, 1086, 1085, 1073, 1075, 1077, 1076, 171 e 170. Tutti i mappali rientrano nel Foglio 94.

Dati catastali: foglio 94, particella 1074

Confini: Il mappale 1074 confina a Nord con i terreni mappali 1073, 1075 e 1072, a Est, Sud e Ovest con il terreno mappale 1072. Tutti i mappali rientrano nel Foglio 94.

Dati catastali: foglio 94, particella 1076

Confini: Il mappale 1076 confina a Nord con i terreni mappali 171 e 1072, a Est e Sud con il terreno mappale 1072, ad Ovest con i terreni mapp. 1073, 1075, 1077 e 170. Tutti i mappali rientrano nel Foglio 94.

Dati catastali: foglio 94, particella 1086

Confini: Il mappale 1086 confina a Nord con i terreni mappali 1083, 1085 e 1073, a Est con il terreno mappale 1072, a Sud con il terreno mapp. 180, a Ovest con i terreni mapp. 1079 e 1083. Tutti i mappali rientrano nel Foglio 94.

Conformità catastale: SI

Corpo: C - terreno agricolo mapp. 1079

Categoria: agricolo

Dati catastali: foglio 94, particella 1079

Confini: Il mappale 1079 confina a Nord con la corte del fabbricato mapp. 563 e con i terreni mappali 1083 e 1085, a Est con i terreni mappali 1086 e 180, a Sud con il terreno mapp. 1078, a Ovest con la corte del fabbricato mappale 1099. Tutti i mappali rientrano nel Foglio 94.

Conformità catastale: SI

3. Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicate nell'atto di pignoramento

Corpo: A - fabbricati

I dati corrispondono

Corpo: B - terreni agricoli Fg. 94

I dati corrispondono

Corpo: C - terreno agricolo mapp. 1079

I dati corrispondono



4. Condizioni dell'immobile**Corpo: A - fabbricati****Stato: variabile****Corpo: B - terreni agricoli Fg. 94****Stato: buono****Corpo: C - terreno agricolo mapp. 1079****Stato: buono****5. Situazione edilizia / urbanistica****Corpo: A - fabbricati****Conformità urbanistica: SI****Conformità edilizia: NO**

Irregolarità riscontrate	Regolarizzabili mediante
diversa distribuzione delle foronomie interne ed esterne del subalterno 10	SCIA in sanatoria <u>Oneri regolarizzazione:</u> pratica edilizia in sanatoria: € 2.000,00

Corpo: B - terreni agricoli Fg. 94**Conformità edilizia: SI****Corpo: C - terreno agricolo mapp. 1079****Conformità urbanistica: SI****Conformità edilizia: SI**

--	--

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 4. EDILIZIA / URBANISTICA – p.

6. Stato di possesso

Corpo: A - fabbricati

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Corpo: B - terreni agricoli Fg. 94

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Corpo: C - terreno agricolo mapp. 1079

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

(

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 5. STATO DI POSSESSO – p. 30

7. Oneri

Corpo: A - fabbricati

Spese condominiali arretrate ultimi due anni: Nessuna.

Corpo: B - terreni agricoli Fg. 94

Spese condominiali arretrate ultimi due anni: Nessuna.

Corpo: C - terreno agricolo mapp. 1079

Spese condominiali arretrate ultimi due anni: Nessuna.



8. APE

Corpo: A - fabbricati

Certificato energetico presente: SI

Indice di prestazione energetica: F

L'attestato è stato redatto per il solo subalterno 10.

Corpo: B - terreni agricoli Fg. 94

Certificato energetico presente: NO

Corpo: C - terreno agricolo mapp. 1079

Certificato energetico presente: NO

9. Altre avvertenze

Corpo: A - fabbricati

Corpo: B - terreni agricoli Fg. 94

Corpo: C - terreno agricolo mapp. 1079

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 7. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE – p.33

10. Vendibilità

scarsa.

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA LOTTO – p.37



11. Pubblicità

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA LOTTO – p.37

12. Prezzo

Prezzo da libero: €

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA LOTTO – p.37

13. Valore mutuo

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA LOTTO – p.37

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**Identificativo corpo: A - fabbricati.****sito in frazione: Cavessago, Via della Vigna**

Note: Le unità immobiliari facenti parte del lotto hanno categoria A/3 (sub 10), C/2 (sub 12) e C/6 (sub 5, 6 e 14)

Quota e tipologia del diritto**3/4 di - Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

- Quota: 1/4 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Identificato al catasto Fabbricati:**Intestazione:**

, foglio 94, particella 563, subalterno 5,

indirizzo Via della Vigna, piano T, comune Belluno, categoria C/6, classe 2, consistenza 15 mq, superficie 15 mq, rendita € 24,79

Derivante da: Variazione nel classamento del 28/03/2017 prot. BL0019995**Confini:** Il mappale 563 confina a Nord con i terreni mappali 167 e 168, a Est con il terreno mappale 168, a Sud con i terreni mapp. 1085, 1083, 1079, 1078 e 1099, a Ovest con il terreno mappale 275. Tutti i mappali rientrano nel Foglio 94.

Note: con diritto alla corte comune mappale 567 sub 7

Identificato al catasto Fabbricati:**Intestazione:**

, foglio 94, particella 563, subalterno 6,

indirizzo Via della Vigna, piano T, comune Belluno, categoria C/6, classe 2, consistenza 17 mq, superficie 17 mq, rendita € 28,10

Derivante da: Variazione nel classamento del 28/03/2017 prot. BL0019995**Confini:** Il mappale 563 confina a Nord con i terreni mappali 167 e 168, a Est con il terreno mappale 168, a Sud con i terreni mapp. 1085, 1083, 1079, 1078 e 1099, a Ovest con il terreno mappale 275. Tutti i mappali rientrano nel Foglio 94.

Note: con diritto alla corte comune mappale 567 sub 7

Identificato al catasto Fabbricati:**Intestazione:**

, foglio 94, particella 563, subalterno 10,

indirizzo Via della Vigna 50, piano T-1, comune Belluno, categoria A/3, classe 2, consistenza 5



vani, superficie 99 mq, rendita € 309,87

Derivante da: Variazione nel classamento del 28/03/2017 prot. BL0019995

Confini: Il mappale 563 confina a Nord con i terreni mappali 167 e 168, a Est con il terreno mappale 168, a Sud con i terreni mapp. 1085, 1083, 1079, 1078 e 1099, a Ovest con il terreno mappale 275. Tutti i mappali rientrano nel Foglio 94.

Note: con diritto alla corte comune mappale 567 sub 7

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: , foglio 94, particella 563, subalterno 12, indirizzo Via della Vigna 50, piano T, comune Belluno, categoria C/2, classe 1, consistenza 107 mq, superficie 146 mq, rendita € 143,68

Derivante da: Variazione nel classamento del 28/03/2017 prot. BL0019995

Confini: Il mappale 563 confina a Nord con i terreni mappali 167 e 168, a Est con il terreno mappale 168, a Sud con i terreni mapp. 1085, 1083, 1079, 1078 e 1099, a Ovest con il terreno mappale 275. Tutti i mappali rientrano nel Foglio 94.

Note: con diritto alla corte comune mappale 567 sub 7

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: , foglio 94, particella 563, subalterno 14, indirizzo Via della Vigna 50, piano T-1, comune Belluno, categoria C/6, classe 1, consistenza 98 mq, superficie 128 mq, rendita € 131,59

Derivante da: Variazione nel classamento del 28/03/2017 prot. BL0019995

Confini: Il mappale 563 confina a Nord con i terreni mappali 167 e 168, a Est con il terreno mappale 168, a Sud con i terreni mapp. 1085, 1083, 1079, 1078 e 1099, a Ovest con il terreno mappale 275. Tutti i mappali rientrano nel Foglio 94.

Note: con diritto alla corte comune mappale 567 sub 7

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione: I dati corrispondono

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: La planimetria catastale del subalterno 10 differisce dallo stato di fatto per quanto riguarda il numero e la posizione delle fornomiche interne ed esterne.

Regolarizzabili mediante: aggiornamento planimetria catastale

Descrizione delle opere da sanare: fornomiche interne ed esterne difformi

DOCFA: € 1.000,00

Oneri Totali: € 1.000,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: B - terreni agricoli Fg. 94.

agricolo sito in frazione: Cavessago, Via della Vigna

Quota e tipologia del diritto

3/4 di Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

1 - Quota: 1/4 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Identificato al catasto Terreni:



Intestazione:

, sezione censuaria Belluno, foglio 94,
particella 171, qualità prato arborato, classe 2, superficie catastale 2.880 mq, reddito
dominicale: € 11,16, reddito agrario: € 5,95

Derivante da: Impianto meccanografico del 01/04/1976

Confini: Il mappale 171 confina a Nord con i terreni mappali 170 e 1072, a Est con il terreno
mappale 1072, a Sud con il terreno mapp. 1076, a Ovest con il terreno mappale 170. Tutti i
mappali rientrano nel Foglio 94.

Identificato al catasto Terreni:**Intestazione:**

, sezione censuaria Belluno, foglio 94,
particella 199, qualità incolto produttivo, classe U, superficie catastale 440 mq, reddito
dominicale: € 0,23, reddito agrario: € 0,05

Derivante da: Impianto meccanografico del 01/04/1976

Confini: Il mappale 199 confina a Nord con i terreni mappali 180 e 1072, a Est con i terreni
mappali 202 e 203, a Sud con il terreno mapp. 200, a Ovest con il terreno mappale 398. Tutti i
mappali rientrano nel Foglio 94.

Identificato al catasto Terreni:**Intestazione:**

, sezione censuaria Belluno, foglio 94,
particella 202, qualità incolto produttivo, classe U, superficie catastale 290 mq, reddito
dominicale: € 0,15, reddito agrario: € 0,03

Derivante da: Impianto meccanografico del 01/04/1976

Confini: Il mappale 202 confina a Nord con il terreno mappale 1072, a Est con il terreno
mappale 185, a Sud con il terreno mapp. 203, a Ovest con i terreni mappale 1072 e 200. Tutti
i mappali rientrano nel Foglio 94.

Identificato al catasto Terreni:**Intestazione:**

, sezione censuaria Belluno, foglio 94,
particella 1072, qualità prato, classe 2, superficie catastale 8.100 mq, reddito dominicale: €
29,28, reddito agrario: € 16,73

Derivante da: frazionamento del 14/04/2016 prot. BL0024056.

Confini: Il mappale 1072 confina a Nord con il terreno mappale 172, a Est con i terreni mappali
174 e 185, a Sud con i terreni mapp. 202, 203, 2008 e 199, a Ovest con i terreni mappali 398,
180, 1086, 1085, 1073, 1075, 1077, 1076, 171 e 170. Tutti i mappali rientrano nel Foglio 94.

Identificato al catasto Terreni:**Intestazione:**

, sezione censuaria Belluno, foglio 94,
particella 1074, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 2.970 mq, reddito dominicale:
€ 13,04, reddito agrario: € 8,44

Derivante da: frazionamento del 14/04/2016 prot. BL0024056.

Confini: Il mappale 1074 confina a Nord con i terreni mappali 1073, 1075 e 1072, a Est, Sud e
Ovest con il terreno mappale 1072. Tutti i mappali rientrano nel Foglio 94.

Identificato al catasto Terreni:**Intestazione:**

, sezione censuaria Belluno, foglio 94,
particella 1076, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 4.810 mq, reddito dominicale:
€ 21,12, reddito agrario: € 13,66

Derivante da: frazionamento del 14/04/2016 prot. BL0024056.

Confini: Il mappale 1076 confina a Nord con i terreni mappali 171 e 1072, a Est e Sud con il
terreno mappale 1072, ad Ovest con i terreni mapp. 1073, 1075, 1077 e 170. Tutti i mappali
rientrano nel Foglio 94.

Identificato al catasto Terreni:**Intestazione:**

, sezione censuaria Belluno, foglio 94,
particella 1086, qualità prato arborato, classe 2, superficie catastale 361 mq, reddito
dominicale: € 1,40, reddito agrario: € 0,75

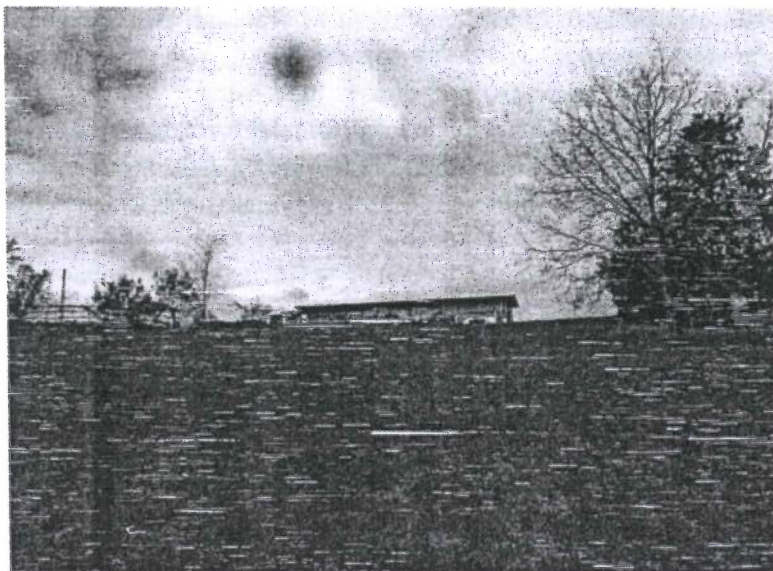


Derivante da: frazionamento del 14/04/2016 prot. BL0024056.

Confini: Il mappale 1086 confina a Nord con i terreni mappali 1083, 1085 e 1073, a Est con il terreno mappale 1072, a Sud con il terreno mapp. 180, a Ovest con i terreni mapp. 1079 e 1083. Tutti i mappali rientrano nel Foglio 94.

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione: I dati corrispondono

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale



Identificativo corpo: C - terreno agricolo mapp. 1079.



agricolo sito in frazione: Cavessago, Via della Vigna

Quota e tipologia del diritto

3/8 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

- Quota: 1/8 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

- Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: , sezione censuaria

Belluno, foglio 94, particella 1079, qualità seminativo arborato, classe 2, superficie catastale

180 mq, reddito dominicale: € 0,79, reddito agrario: € 0,51

Derivante da: Frazionamento del 14/04/2016 prot. BL0024056

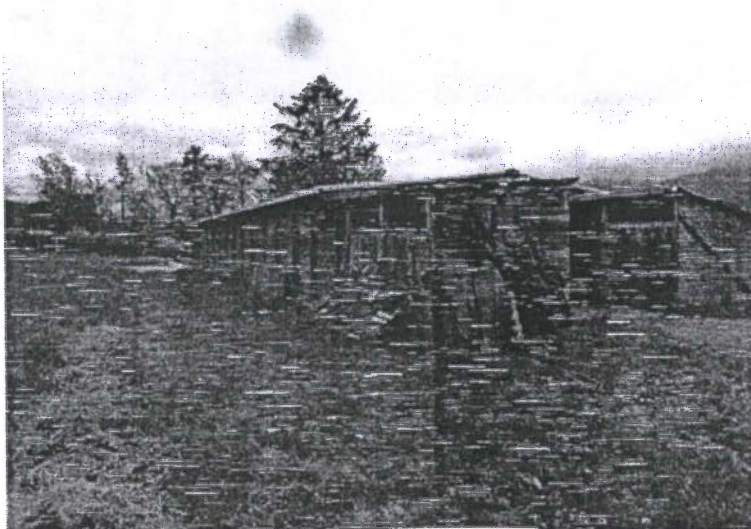
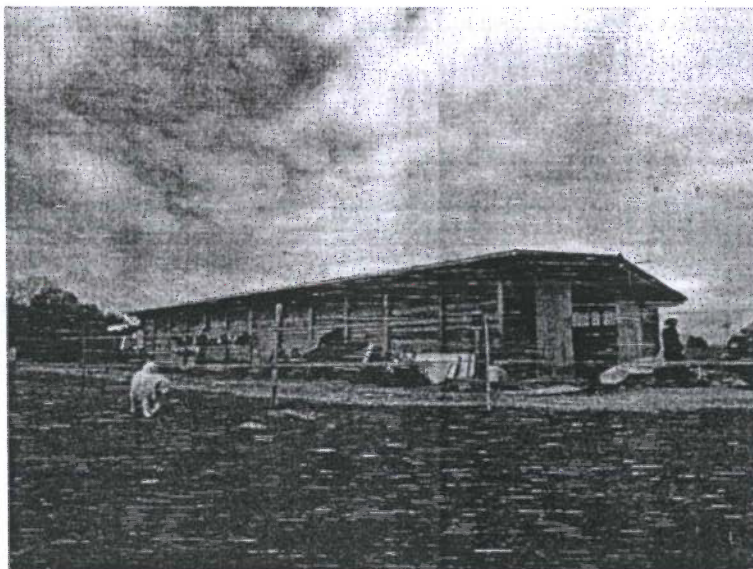
Confini: Il mappale 1079 confina a Nord con la corte del fabbricato mapp. 563 e con i terreni mappali 1083 e 1085, a Est con i terreni mappali 1086 e 180, a Sud con il terreno mapp. 1078, a Ovest con la corte del fabbricato mappale 1099. Tutti i mappali rientrano nel Foglio 94.

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione: I dati corrispondono

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale







2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Zona periferica del Comune di Belluno, in prossimità della frazione Cavessago, ad una quota di circa 454 m s.l.m. per i beni al Foglio 94 e di circa 445 m s.l.m. per i terreni al Foglio 86. Il complesso immobiliare al Foglio 94 è raggiungibile da Nord tramite una viabilità vicinale. I terreni al Foglio 86 confinano direttamente con la strada vicinale di Pavei. In entrambi i casi si tratta di zone pianeggianti, caratterizzate da alternanza di superfici coltivate, prative e boschive. Gli insediamenti sono scarsi e rappresentati prevalentemente da residenze, attività connesse (B&B) o attività agricole.

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: agricola a traffico limitato con parcheggi riservati ai residenti.



Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona: nessuno.

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Belluno.

Attrazioni paesaggistiche: pedemontana bellunese.

Attrazioni storiche: centri storici minori.

Principali collegamenti pubblici: Fermata trasporto pubblico urbano 1,2 km, Stazione ferroviaria Belluno 5,4 km

Descrizione: di cui al punto A - fabbricati

Parte di complesso immobiliare costituita da due autorimesse (sub 5 e 6), un appartamento con corte esclusiva (sub 10), tre locali deposito (sub 12), una stalla con fienile, tettoia e corte esclusiva (sub 14) e alcuni locali deposito con corte esclusiva (sub 16). La prima pratica edilizia riguardante il complesso risale al 1965, ma la costruzione della stalla e della casa padronale è precedente e risalente presumibilmente agli anni '50.

- Subalterno 5: box metallico ad uso autorimessa al piano terra, lato Ovest della proprietà. La superficie coperta è pari a circa 15 mq, l'altezza interna 2,30 m. L'accesso è garantito da un portone sul prospetto Sud.
- Subalterno 6: box metallico ad uso autorimessa al piano terra, lato Ovest della proprietà. La superficie coperta è pari a circa 17 mq, l'altezza interna 2,30 m. L'accesso è garantito da un portone sul prospetto Sud.
- Subalterno 10: appartamento al piano primo, nella parte centrale del complesso immobiliare. La superficie coperta è pari a circa 80 mq, l'altezza interna 2,70 m. L'accesso è garantito da un vano scale interno (sub 7) comune anche all'unità al piano terra. Sono presenti una cucina (9,30 mq), un soggiorno (15,70 mq), due camere (circa 11 mq e 15 mq), un bagno (4,75 mq) e un disimpegno di collegamento diretto tra l'unità e il vano scale. La cucina è accessibile solo attraversando il soggiorno. Completa il piano un'ampia terrazza sui prospetti Sud-Est e Sud-Ovest (38 mq). Al piano terra è presente una corte esclusiva della superficie di circa 172 mq.
- Subalterno 12: tre locali deposito al piano terra, dei quali uno nella parte occidentale e due in quella orientale della proprietà. Locale ad Ovest: unità all'estremità occidentale del fabbricato principale. Si sviluppa al solo piano terra con una superficie utile di circa 26 mq e un'altezza interna di 2,60 m. Ha accesso da una porta sul prospetto Sud. I due locali a Est si sviluppano parimenti al solo piano terra con una superficie utile di circa 48 mq e 34 mq. L'altezza interna è variabile da 3,05 m a 3,32 m. La corte, che si sviluppa sui quattro lati del fabbricato, ha un'estensione di circa 263 mq.
- Subalterno 14: unità immobiliare composta da stalla (sup. utile circa 39 mq - altezza interna 3,00 m), tettoia (circa 19 mq - altezza variabile 3,00 m - 3,30 m), WC (circa 1 mq - altezza interna 1,90 m) e corte esclusiva (circa 70 mq). L'accesso a stalla, tettoia e WC è diretto dalla corte. Al piano primo c'è un fienile (circa 40,50 mq - altezza interna variabile da 4,80 m ai lati a 6,50 al colmo) con accesso direttamente dall'esterno tramite due foronemie sul prospetto Est.

1. Quota e tipologia del diritto

3/4 di Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Pavei Ornella - Quota: 1/4 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **892,00**

Stato di manutenzione generale: variabile

Condizioni generali dell'immobile: La residenza è in buone condizioni manutenzione, mentre lo stato

delle altre unità è scarso.

IMPIANTI (CONFORMITÀ E CERTIFICAZIONI)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	1986
Impianto a norma	SI
Note	dati riferiti al solo subalterno 10

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	autonomo con radiatori
Stato impianto	normale
Potenza nominale	28 kW
Epoca di realizzazione/adeguamento	2017
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità	SI

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
--	----

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
-----------------------------	----

Ascensori montacarichi e carri ponte:

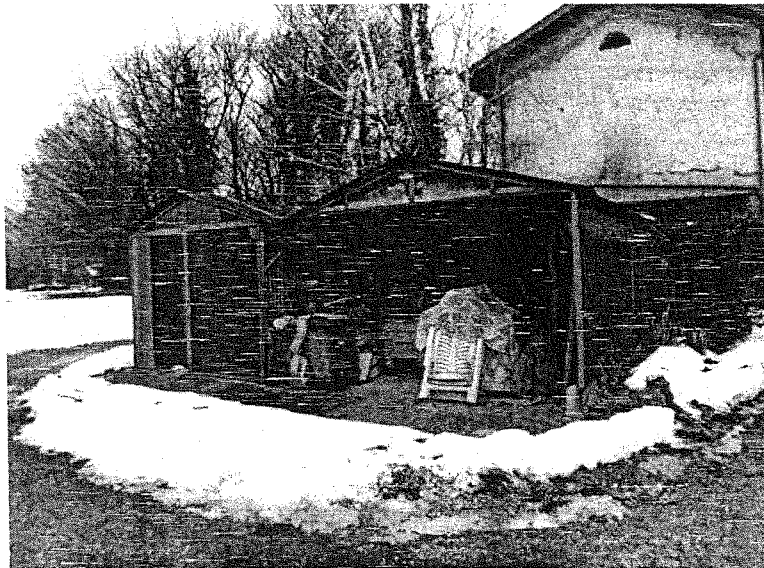
L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----



Motivazioni	scarichi da civile abitazione
-------------	-------------------------------

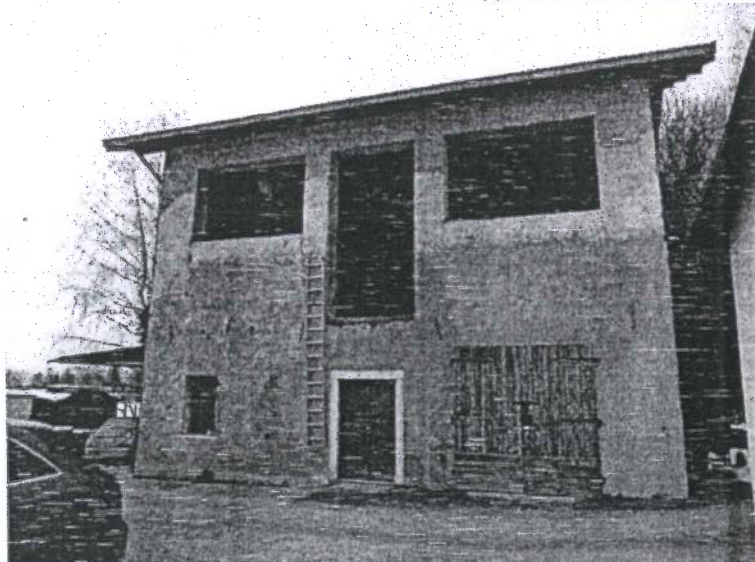


Subalterni 5 e 6



Subalterno 10





Subalterno 14



Subalterno 12

Descrizione: agricolo di cui al punto B - terreni agricoli Fg. 94

Ampio appezzamento di terreno di forma irregolare e giacitura pianeggiante della superficie totale di 19.851 mq. Il fondo, costituito da 7 mappali di forma e superficie diversa, ma tra loro confinanti, si trova a Sud-Est dei fabbricati insistenti sul mappale 563. Per quanto riguarda la copertura, sono completamente a prato stabile i mappali 171, 1074 e 1076. I mappali 199 e 202 sono totalmente boscati, mentre il mappale 1072 è caratterizzato da superfici boscate lungo i confini Sud, Est e Nord. Il terreno al mappale 1086, infine, è a prato con la presenza di alberi sparsi. I terreni sono direttamente condotti dall'esecutata, per il tramite della sua azienda agricola.

1. Quota e tipologia del diritto

3/4 di

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

- Quota: 1/4 - Tipologia del diritto: piena Proprietà



Superficie complessiva di circa mq **19.851,00**
il terreno risulta di forma irregolare ed orografia pianeggiante
Sistemazioni agrarie nessuna
Sistemi irrigui presenti nessuno
Colture erbacee nessuna
Colture arboree nessuna
Selvicolture nessuna

Stato di manutenzione generale: buono

Descrizione: **agricolo di cui al punto C - terreno agricolo mapp. 1079**

Appezamento di terreno di forma allungata regolare della superficie di 180 mq. Il mappale, situato immediatamente a Sud dei fabbricati individuati dal mappale 563, a circa 15 m di distanza, è caratterizzato da una copertura a prato stabile. L'accessibilità è diretta dai fabbricati, confinando con il mappale 563.

1. Quota e tipologia del diritto

3/8 di **Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

- Quota: 1/8 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

- Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **180,00**
il terreno risulta di forma regolare ed orografia pianeggiante
Sistemazioni agrarie nessuna
Sistemi irrigui presenti nessuno
Colture erbacee nessuna

Stato di manutenzione generale: buono

3. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: _____ nato a _____ e _____
 nata a _____, _____ proprietario/i ante ventennio al 17/04/1998. In forza di atto di
 compravendita - a rogito di Isidoro Chiarelli, in data 17/09/1968, ai nn. 11319; trascritto a Belluno, in
 data 13/12/1968, ai nn. /5545.

Titolare/Proprietario: _____, nata a _____, _____
 nato a _____ / _____ a, nata a _____ proprietario/i



ante ventennio al 10/08/2009 . In forza di denuncia di successione; trascritto a Belluno, in data 17/04/1998, ai nn. /2834.

Titolare/Proprietario: , nata a
nata a , nata a Belluno i
nata a Belluno il dal 10/08/2009 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; trascritto a Belluno, in data 10/08/2009, ai nn. /6829.

Titolare/Proprietario: , nata a
nata a Belluno , ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO, ; trascritto a Belluno, in data 01/03/2013, ai nn. /1731.

Titolare/Proprietario: , nata a Belluno , nata a
dal 11/05/2016 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO, ; trascritto a Belluno, in data 11/05/2016, ai nn. 4937/3826.

Titolare/Proprietario: , nata a l (quota di proprietà pari a 1/4) e
, nata a l il (quota di proprietà pari a 3/4). dal 20/05/2016 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di divisione - a rogito di Isidoro Chiarelli, in data 20/05/2016, ai nn. 15226; trascritto a Belluno, in data 26/05/2016, ai nn. /4315.

Dati precedenti relativi ai corpi: A - fabbricati

Titolare/Proprietario: , nato :
nata a : proprietario/i ante ventennio al 17/04/1998 . In forza di atto di compravendita - a rogito di Isidoro Chiarelli, in data 17/09/1968, ai nn. 11319; trascritto a Belluno, in data 13/12/1968, ai nn. /5545.

Titolare/Proprietario: , nata a
nato , nata a il proprietario/i
ante ventennio al 10/08/2009 . In forza di denuncia di successione; trascritto a Belluno, in data 17/04/1998, ai nn. /2834.



Titolare/Proprietario: , nata ,
nata , nata a ,
nata a , dal 10/08/2009 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di denuncia di
successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri
immobiliari: SI; trascritto a Belluno, in data 10/08/2009, ai nn. /6828.

Titolare/Proprietario: , nata a e ,
nata a , al 01/03/2013 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di denuncia di
successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri
immobiliari: NO, ; trascritto a Belluno, in data 01/03/2013, ai nn. /1731.

Titolare/Proprietario: , nata a , nata a
 , dal 11/05/2016 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di denuncia di successione - No-
ta di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO, ;
trascritto a Belluno, in data 11/05/2016, ai nn. 4937/3826.

Titolare/Proprietario: , nata a , quota di proprietà pari a 1/4) e
 , nata a , quota di proprietà pari a 3/4). dal 20/05/2016 ad
oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di divisione - a rogito di Isidoro Chiarelli, in data
20/05/2016, ai nn. 15226; trascritto a Belluno, in data 26/05/2016, ai nn. /4315.

Dati precedenti relativi ai corpi: B - terreni agricoli Fg. 94

Titolare/Proprietario: , nato a
nata a e il 10/12/1925 **proprietario/i ante ventennio al 17/04/1998** . In forza di atto di
compravendita - a rogito di Isidoro Chiarelli, in data 17/09/1968, ai nn. 11319; trascritto a Belluno, in
data 13/12/1968, ai nn. /5545.

Titolare/Proprietario: , nata a l ,
nato a , nata a , **proprietario/i**
ante ventennio al 10/08/2009 . In forza di denuncia di successione; trascritto a Belluno, in data
17/04/1998, ai nn. /2834.



Titolare/Proprietario: _____, nata a _____
 nata a _____, dal 10/08/2009 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; trascritto a Belluno, in data 10/08/2009, ai nn. /6828.

Titolare/Proprietario: _____, nata a _____
 nata a _____ dal 01/03/2013 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO; trascritto a Belluno, in data 01/03/2013, ai nn. /1731.

Titolare/Proprietario: _____, nata a _____, nata a _____
 _____ dal 11/05/2016 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO; trascritto a Belluno, in data 11/05/2016, ai nn. 4937/3826.

Titolare/Proprietario: _____, nata a _____ (quota di proprietà pari a 1/4) e _____, nata a _____ (quota di proprietà pari a 3/4). dal 20/05/2016 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di divisione - a rogito di Isidoro Chiarelli, in data 20/05/2016, ai nn. 15226; trascritto a Belluno, in data 26/05/2016, ai nn. /4315.

Dati precedenti relativi ai corpi: C - terreno agricolo mapp. 1079

Titolare/Proprietario: _____, nato a _____ e _____
 nata a _____ **Proprietario/i ante ventennio al 17/04/1998**. In forza di atto di compravendita - a rogito di Isidoro Chiarelli, in data 17/09/1968, ai nn. 11319; trascritto a Belluno, in data 13/12/1968, ai nn. /5545.

Titolare/Proprietario: _____, nata a _____
 nato a _____ e il _____ a, nata a _____ /1925 **proprietario/i ante ventennio al 10/08/2009**. In forza di denuncia di successione; trascritto a Belluno, in data 17/04/1998, ai nn. /2834.

Titolare/Proprietario: _____, nata a _____
 nata a _____ dal 10/08/2009 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di denuncia di



successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; trascritto a Belluno, in data 10/08/2009, ai nn. /6828.

Titolare/Proprietario: _____ nata a _____
nata a _____ dal 01/03/2013 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO, ; trascritto a Belluno, in data 01/03/2013, ai nn. /1731.

Titolare/Proprietario: _____, nata a _____, nata a _____
il _____ dal 11/05/2016 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO, ; trascritto a Belluno, in data 11/05/2016, ai nn. 4937/3826.

Titolare/Proprietario: I _____ I _____ nata a E _____ quota di proprietà pari a 1/4) e _____
_____ nata a _____ (quota di proprietà pari a 3/4). dal 20/05/2016 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di divisione - a rogito di Isidoro Chiarelli, in data 20/05/2016, ai nn. 15226; trascritto a Belluno, in data 26/05/2016, ai nn. /4315.



4. PRATICHE EDILIZIE:

sito in frazione: **Cavessago, Via della Vigna**

Numero pratica: 3926

Intestazione:

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Per lavori: costruzione fabbricato

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 26/02/1965 al n. di prot. 3926

Dati precedenti relativi ai corpi: A - fabbricati

sito in frazione: **Cavessago, Via della Vigna**

Numero pratica: 13734/86 - 13735/86 - 13732/86 e successive varianti.

Intestazione:

Tipo pratica: Condonò Edilizio tratto dalla legge 47/85

Per lavori: costruzione manufatti, modifiche esterne, cambio di destinazione d'uso

Rilascio in data 24/03/2000 al n. di prot. 13735/86

NOTE: Pratiche di condono n°991/1986/1-2-3-4 a nome di _____ n°992/1986 a nome di _____

_____ e n°989/1986 a nome di _____ Le pratiche riguardano gli

immobili ai mappali 178, 178/b e 181/b. Risulta rilasciato l'Attestato di sanatoria n°2802 per la pratica di

condono n°992/1986 a nome di _____ (data 24/03/2000 prot. 13735/86).

Dati precedenti relativi ai corpi: A - fabbricati

sito in frazione: **Cavessago, Via della Vigna**



Numero pratica: 14313/86

Intestazione:

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Ampliamento fabbricato Via della Vigna

Oggetto: ampliamento

Presentazione in data 11/08/1986 al n. di prot.

Rilascio in data 30/03/1987 al n. di prot. 8544

NOTE: La pratica riguarda gli immobili al mappale 177.

Dati precedenti relativi ai corpi: A - fabbricati

sito in frazione: **Cavessago, Via della Vigna**

Numero pratica: 992/1986

Intestazione:

Tipo pratica: Condono Edilizio tratto dalla legge 47/85

Note tipo pratica: Attestato di sanatoria

Per lavori: Cambio di destinazione d'uso da agricolo a residenziale

Oggetto: cambio di destinazione d'uso

Presentazione in data 29/07/1986 al n. di prot.

Rilascio in data 24/03/2020 al n. di prot. 13735/86

NOTE: La pratica riguarda il fabbricato al Fg. 94 mappale 178/b.

Dati precedenti relativi ai corpi: A - fabbricati

sito in frazione: **Cavessago, Via della Vigna**

Numero pratica: 1357 -2015

Intestazione:

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: realizzazione strutture agricole

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 25/11/2015 al n. di prot. 26060

NOTE: La pratica riguarda i seguenti mappali: Fg. 94 mapp. 171-180-182-183-184-199-202-239-277-543-563. Volontà della ditta committente è realizzare una stalla, un'area manovra mezzi e deposito temporaneo, un campo coperto per addestramento, un ufficio privato con ambienti di servizio, un tondino per addestramento, una sala polifunzionale con depositi, paddock e ripari e una concimaia.

Dati precedenti relativi ai corpi: A - fabbricati



4.1 Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: diversa distribuzione delle foronomie interne ed esterne del subalterno 10

Regolarizzabili mediante: SCIA in sanatoria

Descrizione delle opere da sanare: foronomie

pratica edilizia in sanatoria: € 2.000,00

Oneri Totali: € 2.000,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: A - fabbricati

agricolo

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: B - terreni agricoli Fg. 94

agricolo

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: C - terreno agricolo mapp. 1079

agricolo

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia



4.2 Conformità urbanistica:

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	delibera di G.R.V. n° 6653 del 22.11.1991
Zona omogenea:	agricola E.2
Norme tecniche di attuazione:	Art. 3.3 (Zona E 2: "Aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva")
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: A - fabbricati

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	delibera di G.R.V. n° 6653 del 22.11.1991
Zona omogenea:	agricola E.2 - i mappali 199 e 202 ricadono in ZTO E.1
Norme tecniche di attuazione:	Art. 3.2 (Zona E 1: "Aree caratterizzate da una produzione agricola tipica o specializzata") e 3.3



	(Zona E 2: "Aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva")
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Note sulla conformità:

Dati precedenti relativi ai corpi: B - terreni agricoli Fg. 94

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	delibera di G.R.V. n° 6653 del 22.11.1991
Zona omogenea:	agricola E.2
Norme tecniche di attuazione:	Art. 3.3 (Zona E 2: "Aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva")
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	Il mappale 1079 è parzialmente interessato da alberature e siepi vincolate dall'art. 2.2 del R.E.

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: C - terreno agricolo mapp. 1079

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	delibera di G.R.V. n° 6653 del 22.11.1991
Zona omogenea:	agricola E.2
Norme tecniche di attuazione:	Art. 3.3 (Zona E 2: "Aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva")
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO



Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	Entrambi i mappali sono gravati dal vincolo paesaggistico del D. Lgs. 42/2004 art. 142 comma 1 lett. G. Il mappale 886 è parzialmente interessato da alberature e siepi vincolate dall'art. 2.2 del R.E.

Note sulla conformità:

5. STATO DI POSSESSO:**Identificativo corpo: A - fabbricati**

sito in Belluno (BL), Via della Vigna
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: B - terreni agricoli Fg. 94
agricolo sito in Belluno (BL), Via della Vigna
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: C - terreno agricolo mapp. 1079
agricolo sito in Belluno (BL), Via della Vigna
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

6. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

6.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

6.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

- Pignoramento a favore di

Derivante da: atto giudiziario del Tribunale di Belluno rep. 713 del 28/07/2019
iscritto/trascritto a Belluno in data 04/10/2019 ai nn. 11131/8793; segue a Decreto
ingiuntivo n.2594/2017 (n. 6391/2017 R.G.) del 21/4/2017.

Dati precedenti relativi ai corpi: A - fabbricati

- Pignoramento a favore di

; Derivante da: atto giudiziario dell'Ufficiale Giudiziario rep. 768 del
23/07/2019 iscritto/trascritto a Belluno in data 09/08/2019 ai nn. 9303/7340; segue a
Decreto ingiuntivo n.430/2017 del 25/09/2017.

Dati precedenti relativi ai corpi: B - terreni agricoli Fg. 94

- Pignoramento a favore di

Derivante da: atto giudiziario del Tribunale di Belluno rep. 713 del 28/07/2019
iscritto/trascritto a Belluno in data 04/10/2019 ai nn. 11131/8793; segue a Decreto
ingiuntivo n.2594/2017 (n. 6391/2017 R.G.) del 21/4/2017.

Dati precedenti relativi ai corpi: B - terreni agricoli Fg. 94

- Pignoramento a favore di

; Derivante da: atto giudiziario dell'Ufficiale Giudiziario rep. 768 del
23/07/2019 iscritto/trascritto a Belluno in data 09/08/2019 ai nn. 9303/7340; segue a
Decreto ingiuntivo n.430/2017 del 25/09/2017.

Dati precedenti relativi ai corpi: C - terreno agricolo mapp. 1079

- Pignoramento a favore di

Derivante da: atto giudiziario del Tribunale di Belluno rep. 713 del 28/07/2019
iscritto/trascritto a Belluno in data 04/10/2019 ai nn. 11131/8793; segue a Decreto
ingiuntivo n.2594/2017 (n. 6391/2017 R.G.) del 21/4/2017.

Dati precedenti relativi ai corpi: C - terreno agricolo mapp. 1079

- Pignoramento a favore di

; Derivante da: atto giudiziario dell'Ufficiale Giudiziario rep. 768 del
23/07/2019 iscritto/trascritto a Belluno in data 09/08/2019 ai nn. 9303/7340; segue a
Decreto ingiuntivo n.430/2017 del 25/09/2017.

6.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

6.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

6.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

6.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

6.2.1 Iscrizioni:

Nessuna.

6.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di

; Derivante da: atto giudiziario dell'Ufficiale Giudiziario rep. 768 del



23/07/2019 iscritto/trascritto a Belluno in data 09/08/2019 ai nn. 9303/7340; segue a

Decreto ingiuntivo n.430/2017 del 25/09/2017.

Dati precedenti relativi ai corpi: A - fabbricati

6.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

6.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

6.3 Misure Penali

Nessuna.

7. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: A - fabbricati

sito in Belluno (BL), Via della Vigna

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Millesimi di proprietà: le unità non sono costituite in condominio

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: F

Note Indice di prestazione energetica: L'attestato è stato redatto per il solo subalterno 10.

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: B - terreni agricoli Fg. 94

agricolo sito in Belluno (BL), Via della Vigna

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: C - terreno agricolo mapp. 1079

agricolo sito in Belluno (BL), Via della Vigna

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna



Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

di cui al punto A - fabbricati

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

I dati metrici sono stati desunti dalle planimetrie depositate presso l'Agenzia del Territorio di Belluno, da quelle presenti nelle pratiche edilizie visionate e verificate durante il sopralluogo agli immobili. La superficie commerciale è arrotondata al metro quadrato per difetto o per eccesso. I muri interni e quelli perimetrali esterni sono computati per intero fino ad uno spessore massimo di 50 cm. Le superfici comuni con altre unità, poiché indivisibili, sono già considerate nel valore unitario attribuito a ciascuna unità e non sono, quindi, valutate nella superficie commerciale delle unità immobiliari oggetto di stima. 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 della costruzione o dell'unità immobiliare allo stato attuale. Vetustà 0,80 – Grado di finitura e dotazione impianti 0,90 - Ubicazione 0,90 – Qualificazione energetica 0,85. Nella determinazione del valore di stima vengono applicati i



seguenti coefficienti di destinazione per poter paragonare le superfici dei locali con diversa destinazione d'uso: appartamento 1,00 - autorimessa 0,50 - deposito 0,20/0,50 - stalla 1,00 - fienile 0,90 - tettoia 0,40 - terrazza 0,15 - corte scoperta 0,01/0,04.

Destinazione	Parametro	Superficie reale / potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Sub 5 - autorimessa	sup lorda di pavimento	15,00	0,50	7,50
Sub 6 - Autorimessa	sup lorda di pavimento	17,00	0,50	8,50
Sub 10 - Appartamento piano primo	sup lorda di pavimento	79,00	1,00	79,00
Sub 10 - Terrazza piano primo	sup lorda di pavimento	38,00	0,15	5,70
Sub 10 - Corte esclusiva piano terra	sup lorda di pavimento	172,00	0,01	1,72
Sub 12 - Deposito Ovest piano terra	sup lorda di pavimento	32,00	0,50	16,00
Sub 12 - Deposito Est piano terra	sup lorda di pavimento	88,00	0,20	17,60
Sub 12 - Corte esclusiva	sup lorda di pavimento	263,00	0,01	2,63
Sub 14 - Stalla piano terra	sup lorda di pavimento	49,00	1,00	49,00
Sub 14 - Fienile piano primo	sup lorda di pavimento	49,00	0,90	44,10
Sub 14 - Tettoia	sup lorda di pavimento	20,00	0,40	8,00
Sub 14 - Corte esclusiva	sup lorda di pavimento	70,00	0,04	2,80
		892,00		242,55

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 1 - 2019

Zona: E1/Suburbana/Frazioni

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 800

Valore di mercato max (€/mq): 1150

agricolo di cui al punto B - terreni agricoli Fg. 94



Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Sono stati utilizzati i dati metrici delle visure catastali.

Destinazione	Parametro	Superficie reale / potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Mappale 171 - prato	sup reale netta	2.880,00	1,00	2.880,00
Mappale 199 - bosco	sup reale netta	440,00	1,00	440,00
Mappale 202 - bosco	sup reale netta	290,00	1,00	290,00
Mappale 1072 - prato	sup reale netta	8.100,00	1,00	8.100,00
Mappale 1074 - prato	sup reale netta	2.970,00	1,00	2.970,00
Mappale 1076 - prato	sup reale netta	4.810,00	1,00	4.810,00
Mappale 1086 - prato	sup reale netta	361,00	1,00	361,00
		19.851,00		19.851,00

agricolo di cui al punto C - terreno agricolo mapp. 1079**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Sono stati utilizzati i dati metrici delle visure catastali.

Destinazione	Parametro	Superficie reale / potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Mappale 1079 - prato	sup reale netta	180,00	1,00	180,00
		180,00		180,00



8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Il criterio di stima usato è quello particolareggiato comparativo (stima sintetica), in cui sono adottati i valori di mercato praticati in contrattazione di beni con analoga destinazione d'uso, apportando le opportune variazioni dipendenti dalle peculiarità dei beni stessi.

I valori utilizzati nella stima 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 – Agenzia del Territorio, ecc.), opportunamente valutati e ponderati, in base all'esperienza personale.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Belluno;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Belluno;

Uffici del registro di Belluno;

Ufficio tecnico di Belluno e Longarone;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Consulente Immobiliare - Il Sole 24 ORE, la Banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare – Agenzia del Territorio - Sito Immobiliare.it.

8.3 Vendibilità:

scarsa

8.4 Pubblicità:

8.5 Valutazione corpi:

A - fabbricati.

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 134.090,00.

Nello stimare il più probabile valore di mercato dell'immobile oggetto di "giudizio di stima", in ragione delle attuali condizioni di mercato, sono stati considerati come elementi di differenziazione l'ubicazione e forma, la posizione per quanto riguarda trasporti e servizi, la destinazione e conformità urbanistica ed edilizia, l'accessibilità, la qualità ambientale, la presenza di spazi verdi, il livello di piano, la vetustà; si è inoltre considerato l'obbligo di legge di dotazione dell'attestato di prestazione energetica, ai sensi dell'art. 6 comma 1-bis del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i., nel caso di trasferimento a titolo oneroso delle unità immobiliari, che comunque viene prodotto.



Come ulteriori elementi di differenziazione sono stati considerati lo stato autorizzativo e in particolare la presenza di manufatti abusivi da sanare e/o demolire, da completare o accatastare; la presenza di limitazioni al godimento del diritto di proprietà e in particolare contratti d'affitto e/o usufrutto, servitù, vincoli, altro.

Il valore di stima per i fabbricati è stato valutato quindi, in base alle caratteristiche proprie, alle destinazioni, dimensioni, altezze, qualità dei materiali e delle finiture, alle caratteristiche architettoniche, dotazione impiantistica, disposizione degli spazi, luminosità ed esposizione, panoramicità.

I dati metrici sono stati desunti dalle planimetrie depositate presso l'Agenzia del Territorio di Belluno, da quelle presenti nelle pratiche edilizie visionate e verificate durante il sopralluogo agli immobili.

La superficie commerciale è arrotondata al metro quadrato per difetto o per eccesso. Le superfici comuni con altre unità, poiché indivisibili, sono già considerate nel valore unitario attribuito a ciascuna unità e non sono, quindi, valutate nella superficie commerciale delle unità immobiliari oggetto di stima.

È inoltre compresa la comproprietà per quote millesimali delle parti comuni del fabbricato ai sensi dell'art. 1117 c.c.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Sub 5 - autorimessa	7,50	€ 300,00	€ 2.250,00
Sub 6 - Autorimessa	8,50	€ 300,00	€ 2.550,00
Sub 10 - Appartamento piano primo	79,00	€ 800,00	€ 63.200,00
Sub 10 - Terrazza piano primo	5,70	€ 800,00	€ 4.560,00
Sub 10 - Corte esclusiva piano terra	1,72	€ 800,00	€ 1.376,00
Sub 12 - Deposito Ovest piano terra	16,00	€ 800,00	€ 12.800,00
Sub 12 - Deposito Est piano terra	17,60	€ 800,00	€ 14.080,00
Sub 12 - Corte esclusiva	2,63	€ 800,00	€ 2.104,00
Sub 14 - Stalla piano terra	49,00	€ 300,00	€ 14.700,00
Sub 14 - Fienile piano primo	44,10	€ 300,00	€ 13.230,00
Sub 14 - Tettoia	8,00	€ 300,00	€ 2.400,00
Sub 14 - Corte esclusiva	2,80	€ 300,00	€ 840,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 134.090,00
Valore corpo			€ 134.090,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 134.090,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 100.567,50

B - terreni agricoli Fg. 94. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 38.607,00.

Per i terreni agricoli i fattori che influiscono sul valore del terreno sono la posizione, la consistenza, la giacitura, la fertilità, l'esposizione, l'accessibilità e le caratteristiche del soprassuolo.

Le aree edificabili sono state valutate individuando le cubature edificabili e il valore del metro cubo edificabile, al netto degli eventuali oneri definiti. I fattori che influiscono sul valore del terreno edificabili sono i seguenti:

- fattori che agiscono indirettamente sul valore come i caratteri del centro urbano in cui è



posta l'area, la posizione, i collegamenti, la presenza di servizi, l'interesse artistico e storico, la dotazione del verde, la salubrità dell'aria, la qualità edilizia dell'intorno;

- fattori che agiscono direttamente sul valore come l'indice di fabbricabilità, l'estensione dell'area, la tipologia edilizia del fabbricato realizzabile, la densità edificatoria, la comodità di accesso dalla strada principale, il costo di sistemazione delle aree pertinenziali, le servitù ed eventuali vincoli.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Mappale 171 - prato	2.880,00	€ 2,00	€ 5.760,00
Mappale 199 - bosco	440,00	€ 0,50	€ 220,00
Mappale 202 - bosco	290,00	€ 0,50	€ 145,00
Mappale 1072 - prato	8.100,00	€ 2,00	€ 16.200,00
Mappale 1074 - prato	2.970,00	€ 2,00	€ 5.940,00
Mappale 1076 - prato	4.810,00	€ 2,00	€ 9.620,00
Mappale 1086 - prato	361,00	€ 2,00	€ 722,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 38.607,00
Valore corpo			€ 38.607,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 38.607,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 28.955,25

C - terreno agricolo mapp. 1079. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 360,00.

Per i terreni agricoli i fattori che influiscono sul valore del terreno sono la posizione, la consistenza, la giacitura, la fertilità, l'esposizione, l'accessibilità e le caratteristiche del soprassuolo.

Le aree edificabili sono state valutate individuando le cubature edificabili e il valore del metro cubo edificabile, al netto degli eventuali oneri definiti. I fattori che influiscono sul valore del terreno edificabili sono i seguenti:

- fattori che agiscono indirettamente sul valore come i caratteri del centro urbano in cui è posta l'area, la posizione, i collegamenti, la presenza di servizi, l'interesse artistico e storico, la dotazione del verde, la salubrità dell'aria, la qualità edilizia dell'intorno;
- fattori che agiscono direttamente sul valore come l'indice di fabbricabilità, l'estensione dell'area, la tipologia edilizia del fabbricato realizzabile, la densità edificatoria, la comodità di accesso dalla strada principale, il costo di sistemazione delle aree pertinenziali, le servitù ed eventuali vincoli.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Mappale 1079 - prato	180,00	€ 2,00	€ 360,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 360,00
Valore corpo			€ 360,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 360,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 135,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A - fabbricati		242,55	€ 134.090,00	€ 100.567,50
B - terreni agricoli Fg. 94	agricolo	19.851,00	€ 38.607,00	€ 28.955,25
C - terreno agricolo mapp. 1079	agricolo	180,00	€ 360,00	€ 135,00

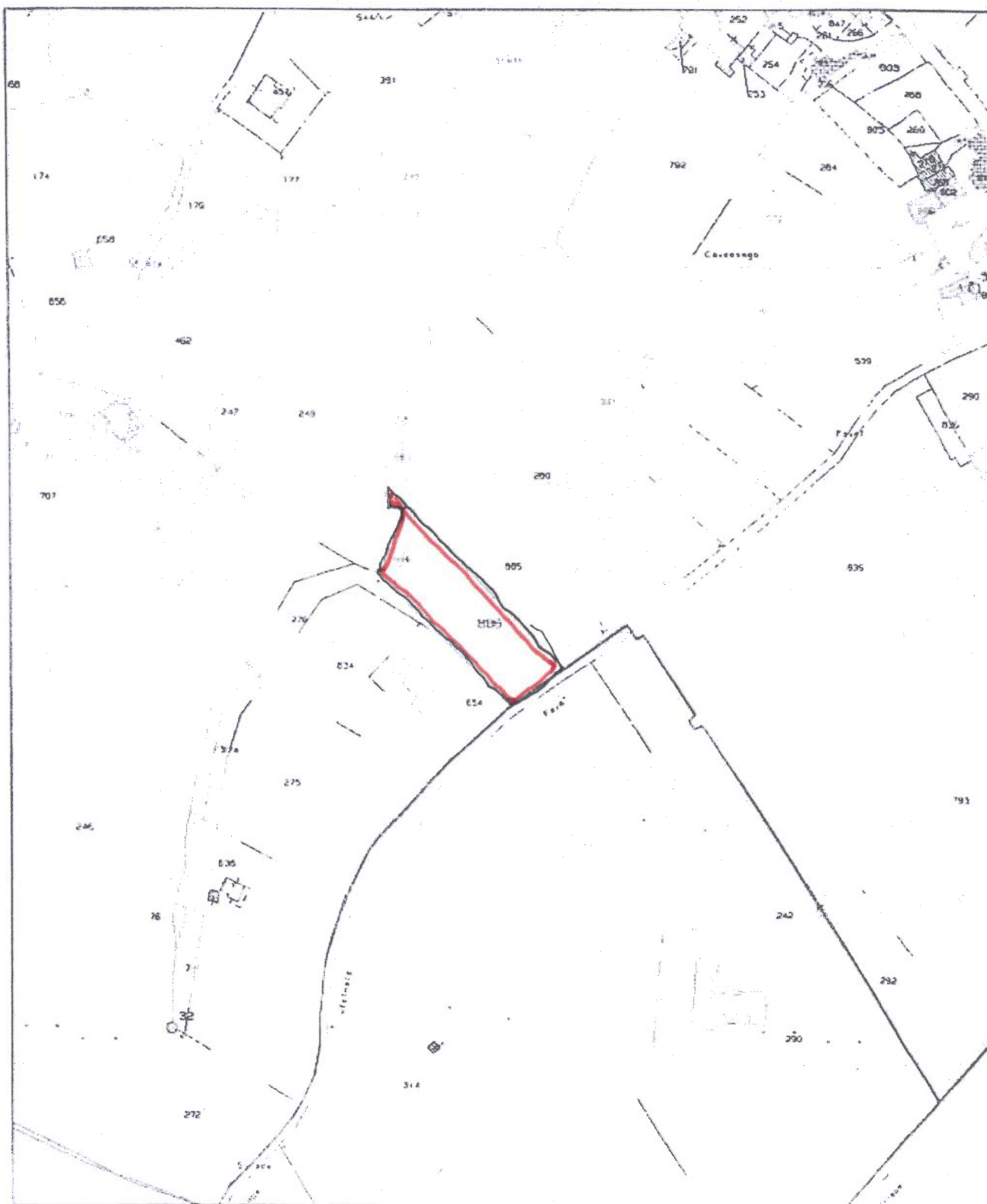
MAPPA CATASTALE

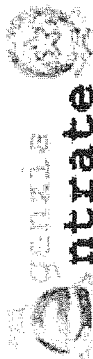
scala 1:2.000

COMUNE DI BELLUNO
C.T. Fg. 86 mapp. 884 e 886



localizzazione area





Entrate

Direzione Provinciale di Belluno
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 15/02/2021

Data: 15/02/2021 - Ora: 08.51.44

Visura n.: T14988 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta

Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di BELLUNO

Soggetto individuato

A nata

1. Unità Immobiliari site nel Comune di BELLUNO(Codice A757) - Catasto del Fabbricati

L. Unita Immobiliari site nel Comune di DELLONO(Coive A/31) - Catasto del Fagnicau

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	Urbana	94	563	5	Cens.	Zona	C/6	2	15 m²	Catastale Totale: 15 m²	Euro 24,79 L. 48.000	VIA DELLA VIGNA piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Utilità comuni
2		94	563	6			C/6	2	17 m²	Totale: 17 m²	Euro 28,10 L. 54.400	VIA DELLA VIGNA piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Utilità comuni
3		94	563	10			A/3	2	5 vani	Totale: 99 m² Totale escluse aree scoperte*: 80 m²	Euro 309,87	VIA DELLA VIGNA n. 50 piano: T-1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/03/2017 protocollo n. BL0019995 in atti dal 28/03/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 2280.1/2017)	Annotazione
4		94	563	12			C/2	1	107 m²	Totale: 146 m²	Euro 143,68	VIA DELLA VIGNA n. 50 piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/03/2017 protocollo n. BL0019995 in atti dal 28/03/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 2280.1/2017)	Annotazione
5		94	563	14			C/6	1	98 m²	Totale: 128 m²	Euro 131,59	VIA DELLA VIGNA n. 50 piano: T-1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/03/2017 protocollo n. BL0019995 in atti dal 28/03/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 2280.1/2017)	Annotazione

Immobile 3: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Immobile 4: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Immobile 5: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)



Direzione Provinciale di Belluno
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Totale: vani 5 m² 237 - Rendita: Euro 638,03

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 15/02/2021

Data: 15/02/2021 - Ora: 08.51.44

Visura n.: T14988 Pag: 2

Segue

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/4
2			(1) Proprietà per 3/4
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/05/2016 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 26/05/2016 Repertorio n.: 15226 Rogante: CHIARELLI LORENZO Sede: BELLUNO Registrazione: Sede: DIVISIONE (n. 4315.2/2016)			

2. Immobili siti nel Comune di BELLUNO(Codice A757) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	94	171	-	-	PRATO ARBOR	28 80		Dominicale Euro 11,16 L. 21.600	Agrario Euro 5,95 L. 11.520	Impianto meccanografico del 01/04/1976	
3	94	199	-	-	INCOLT PROD	04 40		Euro 0,23 L. 440	Euro 0,05 L. 88	Impianto meccanografico del 01/04/1976	
4	94	202	-	-	INCOLT PROD	02 90		Euro 0,15 L. 290	Euro 0,03 L. 58	Impianto meccanografico del 01/04/1976	
7	94	1072	-	-	PRATO	81 00		Euro 29,28	Euro 16,73	FRAZIONAMENTO del 14/04/2016 protocollo n. BL0024056 in atti dal 14/04/2016 presentato il 14/04/2016 (n. 24056.1/2016)	
8	94	1074	-	-	SEMINAT IVO	29 70		Euro 13,04	Euro 8,44	FRAZIONAMENTO del 14/04/2016 protocollo n. BL0024056 in atti dal 14/04/2016 presentato il 14/04/2016 (n. 24056.1/2016)	



Entrate

Direzione Provinciale di Belluno
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 15/02/2021

Data: 15/02/2021 - Ora: 08.51.44

Segue

Visura n.: T14988 Pag: 3

9	94	1076	-	SEMINAT IVO	2	48	10	Euro 21,12	Euro 13,66	FRAZIONAMENTO del 14/04/2016 protocollo n. BL0024056 in atti dal 14/04/2016 presentato il 14/04/2016 (n. 24056.1/2016)
10	94	1086	-	PRATO ARBOR	2	03	61	Euro 1,40	Euro 0,75	FRAZIONAMENTO del 14/04/2016 protocollo n. BL0024056 in atti dal 14/04/2016 presentato il 14/04/2016 (n. 24056.1/2016)

Totale: Superficie 02.84,41 Redditi: Dominicale Euro 117,43 Agrario Euro 66,35

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/4
2			(1) Proprieta' per 3/4
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/05/2016 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 26/05/2016 Repertorio n.: 15226 Rogante: CHIARELLI LORENZO Sede: BELLUNO Registrazione: Sede: DIVISIONE in 4315 2/2016)		

3. Immobili siti nel Comune di BELLUNO(Codice A757) - Catasto dei Terreni

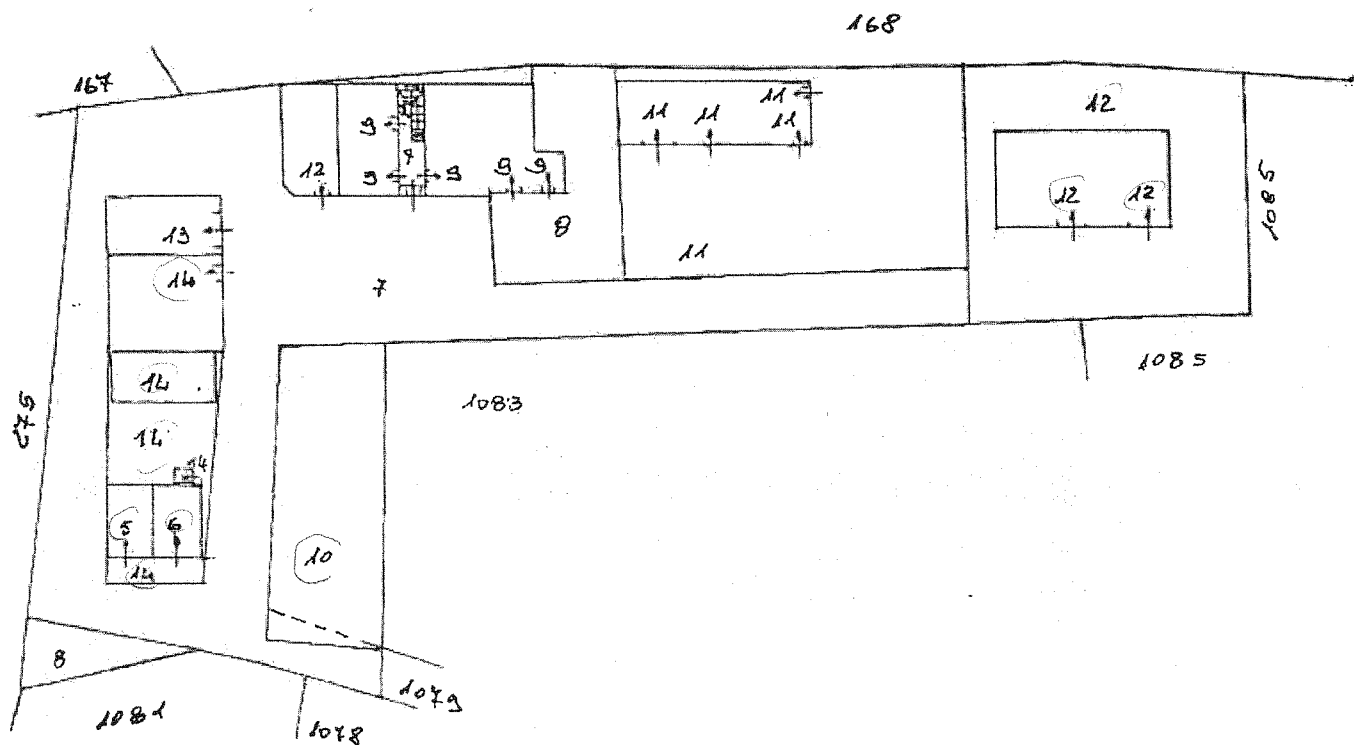
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità/Classe	Superficie(m²)		Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
						ha	are ca				
1	94	1079		-	SEMIN ARBOR	2	01	80	Dominicale Euro 0,79	Agrario Euro 0,51	FRAZIONAMENTO del 14/04/2016 protocollo n. BL0024056 in atti dal 14/04/2016 presentato il 14/04/2016 (n. 24056.1/2016)

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Belluno

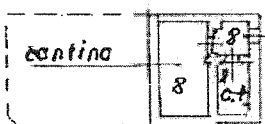
ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da:	
Iscritto all'albo:	
Periti Edili	
Prov. Belluno	N. 00439

Comune di Belluno		Protocollo n. BL0029631 del 28/04/2016	
Sezione:	Foglio: 94	Particella: 563	Tipo Mappale n. 24056 del 14/04/2016
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 500

PIANO TERRA



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



NORD

Ultima planimetria in atti

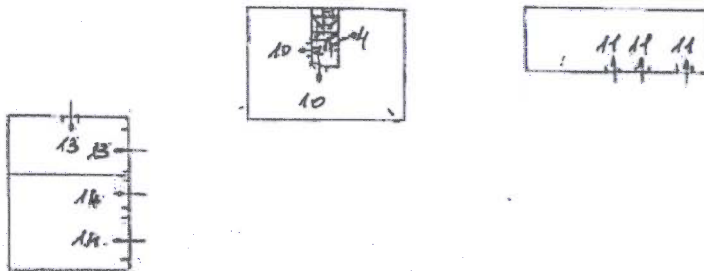
Data: 17/02/2020 - n. T216019 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

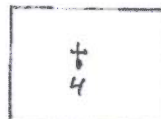
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Belluno

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Iscritto all'albo: Periti Edili Prov. Belluno N. 00439	
Comune di Belluno	Protocollo n. BL0029631 del 28/04/2016
Sezione: Foglio: 94 Particella: 563	Tipo Mappale n. 24056 del 14/04/2016
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500

PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



NORD

Ultima planimetria in atti

Data: 17/02/2020 - n. T216019 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/02/2020 - Comune di BELLUNO (A757) - < Foglio: 94 - Particella: 563 - Elaborato planimetrico >

MODULARIO
F. rig. 1000. 467



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE
500

Pianimetria di u.i.u. in Comune di... **BELLUNO** via **DELLA VIGNA** civ.



PIANO TERRA Hm. 2,30

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

Dichiarazione di N.C. ☒

Ultima planimetria in atti ☐

Compilata dal **GEOM PAPPALARDO UGO**
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 13/12/1995 - Data: 18/02/2020 - n. 134820 - Richiedente: SRRGNN54R24A757V
Totale sezioni: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa in uso: A4(210x297)

n. **563** sub. **5** della provincia di **BELLUNO** n. **647**
data **07-12-95** Firma *[Signature]*

13 DIC. 1995

92555/35

upam 01
dei Fabbricati - Situazione al 18/02/2020 - Comune di BELLUNO (A757) - < Foglio: 94 - Particella: 563 - Subalterno: 5 >
VIA DELLA VIGNA n. 1

MODULARIO
F. rig. rend. 487



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BM (CEU)

LIRE
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di **BELLUNO** via **DELLA VIGNA** civ.



PIANO TERRA Hm 2,30

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. ☒
Ultima planimetria in atti ☐
Denuncia di variazione ☐

Compilata dal **GEOM. PAPPALARDO UGO**
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 13/12/1995 - Data: 18/02/2020 - n. 134824 - Richiedente: SRRGNN54R24A757V
Totale sezioni: 1 - Formato di acquisizione: A4 (210x297) - Formato stampa richiesto: A4 (210x297)

13 DIC. 1995

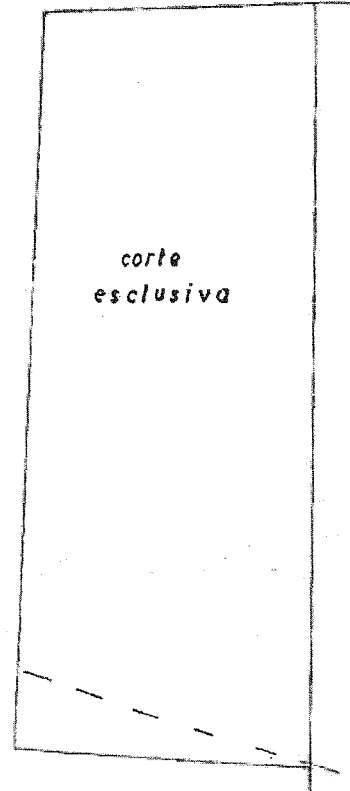
0/3555/36

della provincia di **BELLUNO**
data 07-12-95 Firma *[Signature]*

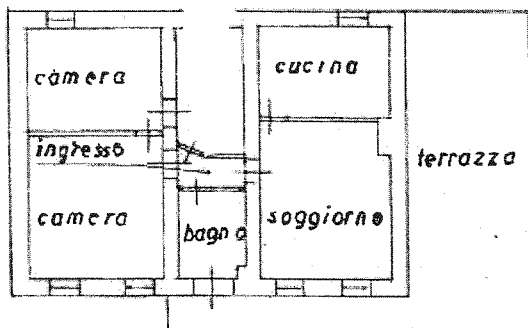
inquadro di
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/02/2020 - Comune di BELLUNO (A757) - < Foglio: 94 - Particella: 563 - Subalterno: 6 >
VIA DELLA VIGNA piano I

Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Belluno	Dichiarazione protocollo n. BL0029631 del 28/04/2016	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Belluno Via Della Vigna civ. 50	
Scheda n. 1 Scala 1:200	Identificativi Catastali:	Compilata da:
	Sezione:	Isoritto all'albo:
	Foglio: 94	Periti Edili
	Particella: 563	Prov. Belluno
	Subalterno: 10	N. 00439

PIANO TERRA



PIANO PRIMO H. 2.70



NORD

Ultima planimetria in atti

Data: 18/02/2020 - n. T34825 - Richiedente: SRRGNN54R24A757V

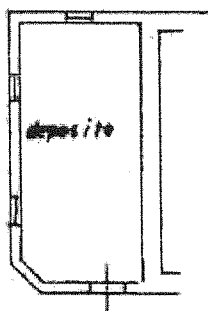
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Belluno	Dichiarazione protocollo n. BL0029631 del 28/04/2016 Planimetria di u.i.u. in Comune di Belluno Via Della Vigna civ. 50	
	Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 94 Particella: 563 Subalterno: 12	Compilata da: Iscritto all'albo: Periti Edili Prov. Belluno N. 00439

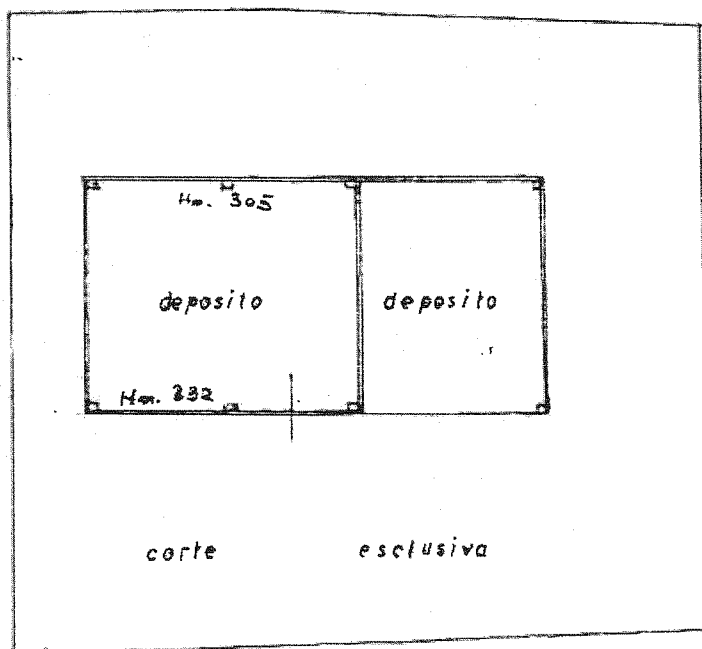
Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA H.2.60



PIANO TERRA



NORD

Ultima planimetria in atti

Data: 18/02/2020 - n. T34826 - Richiedente: SRRGNN54R24A757V

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Belluno

Dichiarazione protocollo n. BL0029631 del 28/04/2016

Planimetria di u.i.u. in Comune di Belluno

Via Della Vigna

oiv. 50

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 94

Particella: 563

Subalterno: 14

Compilata da:

Iscritto all'albo:
Periti Edili

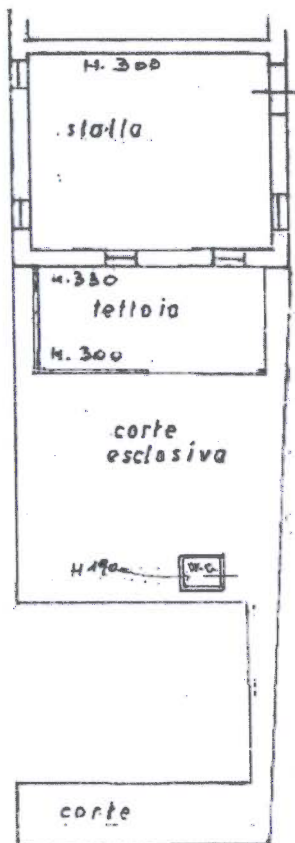
Prov. Belluno

N. 00439

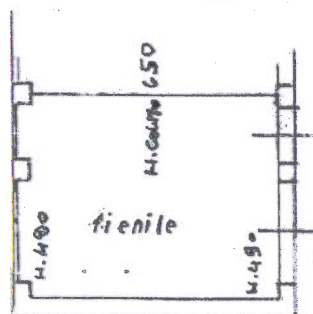
Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA



PIANO PRIMO



NORD

Ultima planimetria in atti

Data: 18/02/2020 - n. T34827 - Richiedente: SRRGNN54R24A757V

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/02/2020 - Comune di BELLUNO (A757) - < Foglio: 94 - Particella: 563 - Subalterno: 14 >
VIA DELLA VIGNA n. 50 piano: 1-1:

DIFFORMITÀ PLANIMETRIA

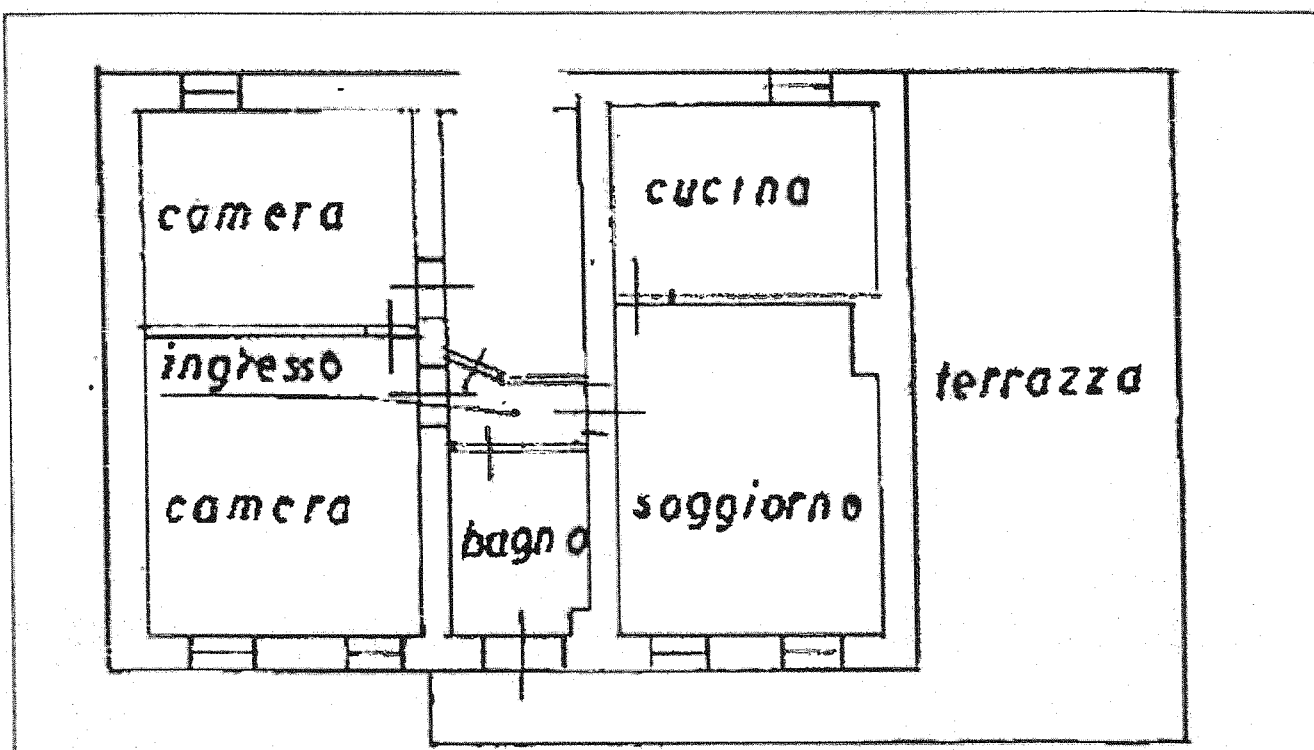
scala 1:100

COMUNE DI BELLUNO

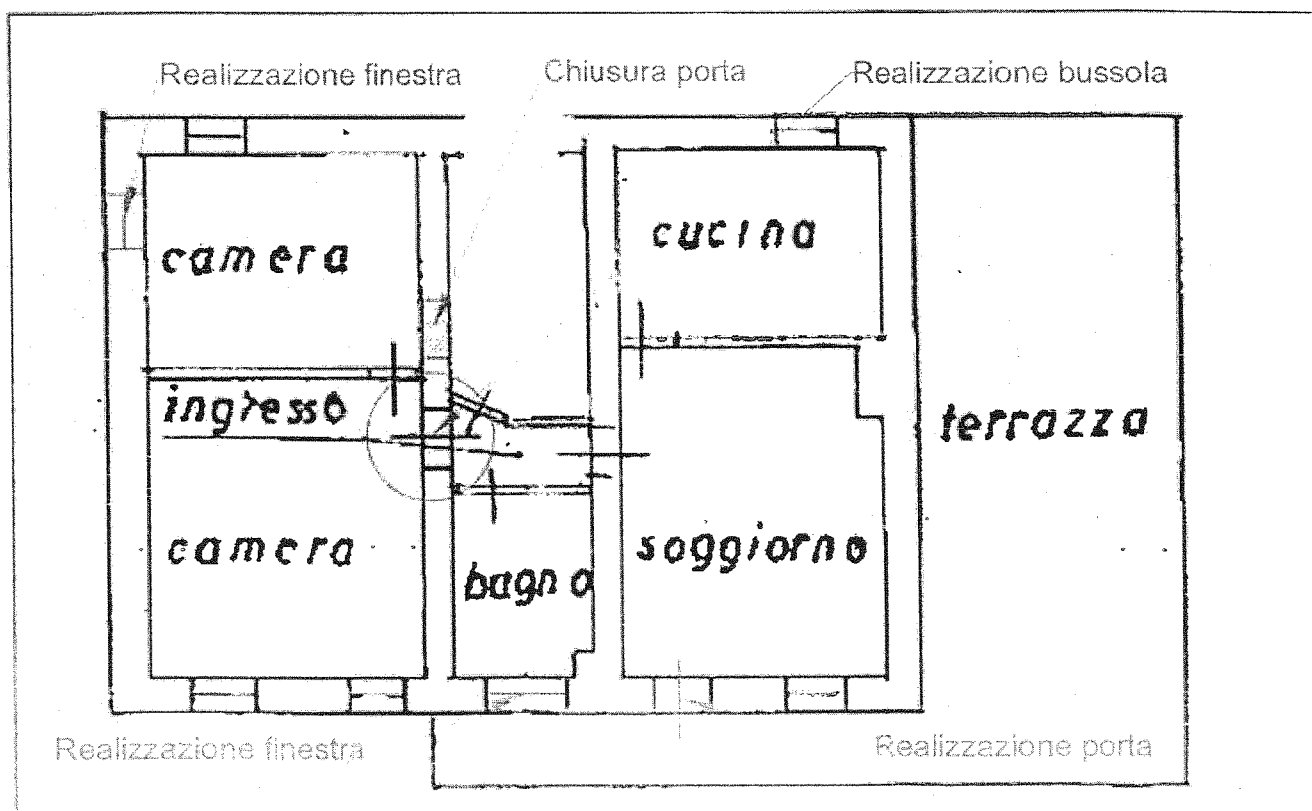
C.F. Fg. 94 mapp. n. 563 sub 10

○ Difformità

PLANIMETRIA DEPOSITATA ALL'AGENZIA DEL TERRITORIO



PLANIMETRIA STATO DI FATTO





COMUNE DI BELLUNO
Piazza Duomo, 1 - 32100 Belluno
C.F. 00132550252 - P. IVA 00132550252



AMBITO GOVERNO DEL TERRITORIO

Area Urbanistica

Piazza Castello, 14 - 32100 Belluno - urbanistica@comune.belluno.it
tel. 0437.913241 - PEC - belluno.bl@cert.ip-veneto.net

Richiesta

Certificato di Destinazione Urbanistica
n° CDU - 42 - 2020

Protocollo n° 20200010138 del 03-03-2020

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(art. 30 comma 2 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.)

Il Responsabile dell'Area Urbanistica, delegato dal Coordinatore dell'Ambito Governo del Territorio, con provvedimento n. 24529 del 18-06-2019 in attuazione della determina n. 495 del 18-06-2019, autorità competente ad emanare il presente certificato ai sensi del vigente Statuto comunale,

VISTA la richiesta di certificato di destinazione urbanistica presentata dal sig. Serragiotto Gianni in data 03-03-2020 con nota prot. n. 20200010138;

VISTA la planimetria identificativa dei terreni allegata dal richiedente;

VISTI gli atti d'ufficio;

CERTIFICA

ai sensi dell'art. 30 comma 2 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii

che i terreni siti in Comune di Belluno, distinti in Catasto al **Foglio 86 mappali 884-886 e Foglio 94 mappali 171-180-199-202-1072-1074-1076-1086-1079** come individuati nella planimetria allegata alla richiesta in oggetto sono classificati come segue:

- l'area distinta in Catasto al **Foglio 86 mapp. 884:**
- risulta classificata nel vigente Piano Regolatore Generale come segue:
 - zona territoriale omogenea "E" con sigla E2;
- risulta gravata dai seguenti vincoli:
 - paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004 art. 142, comma 1, lett. G;
- l'area distinta in Catasto al **Foglio 86 mapp. 886:**
- risulta classificata nel vigente Piano Regolatore Generale come segue:
 - zona territoriale omogenea "E" con sigla E2;
- risulta gravata dai seguenti vincoli:
 - paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004 art. 142, comma 1, lett. G;
 - parzialmente interessata da alberature e siepi - art.2.2;



- l'area distinta in Catasto al **Foglio 94 mapp. 171:**
- risulta classificata nel vigente Piano Regolatore Generale come segue:
 - zona territoriale omogenea "E" con sigla E2;
- non risulta soggetta a vincoli;

- l'area distinta in Catasto al **Foglio 94 mapp. 180:**
- risulta classificata nel vigente Piano Regolatore Generale come segue:
 - zona territoriale omogenea "E" con sigla E2;
- risulta gravata dai seguenti vincoli:
 - paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004 art. 142, comma 1, lett. C e G;
 - massima penalità ai fini edificatori di PRG art. 2.17;

- l'area distinta in Catasto al **Foglio 94 mapp. 199:**
- risulta classificata nel vigente Piano Regolatore Generale come segue:
 - zona territoriale omogenea "E" con sigla E1;
- risulta gravata dai seguenti vincoli:
 - paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004 art. 142, comma 1, lett. C e G;
 - massima penalità ai fini edificatori di PRG art. 2.17;

- l'area distinta in Catasto al **Foglio 94 mapp. 202:**
- risulta classificata nel vigente Piano Regolatore Generale come segue:
 - zona territoriale omogenea "E" con sigla E1;
- risulta gravata dai seguenti vincoli:
 - paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004 art. 142, comma 1, lett. G;
 - massima penalità ai fini edificatori di PRG art. 2.17;

- l'area distinta in Catasto al **Foglio 94 mapp. 1072:**
- risulta classificata nel vigente Piano Regolatore Generale come segue:
 - zona territoriale omogenea "E" con sigla E2;
- risulta gravata dai seguenti vincoli:
 - paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004 art. 142, comma 1, lett. C e G;
 - massima penalità ai fini edificatori di PRG art. 2.17;
 - parzialmente interessata da alberature e siepi – art.2.2;

- l'area distinta in Catasto al **Foglio 94 mapp. 1074:**
- risulta classificata nel vigente Piano Regolatore Generale come segue:
 - zona territoriale omogenea "E" con sigla E2;
- risulta gravata dai seguenti vincoli:
 - paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004 art. 142, comma 1, lett. C;

- l'area distinta in Catasto al **Foglio 94 mapp. 1076-1086:**
- risulta classificata nel vigente Piano Regolatore Generale come segue:
 - zona territoriale omogenea "E" con sigla E2;
- non risulta soggetta a vincoli;

- l'area distinta in Catasto al **Foglio 94 mapp. 1079:**
- risulta classificata nel vigente Piano Regolatore Generale come segue:
 - zona territoriale omogenea "E" con sigla E2;
- risulta gravata dai seguenti vincoli:
 - parzialmente interessata da alberature e siepi – art.2.2.

Nell'area di cui trattasi gli interventi sono disciplinati:

- dagli articoli 2.2, 2.17, 3.1, 3.2, 3.3 delle norme di attuazione del vigente Piano Regolatore Generale – Variante relativa al territorio rurale approvata con D.G.R.V. del 29.04.1997 n° 1555 e successive modifiche ed integrazioni.



Si segnala che la verifica della presenza del vincolo paesaggistico di cui all'art. 142, comma 1, lett. g del D.Lgs 22.01.2004 n. 42 (territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227) è stata operata sulla base della "Carta forestale regionale" redatta ai sensi della L.R. 13.09.1978 n.52 (disponibile con le relative informazioni sul sito internet tematico della Regione Veneto: <https://www.regione.veneto.it/web/agricoltura-e-foreste/carta-forestale-regionale>) e che, tuttavia, considerata la dinamicità del perimetro delle aree boscate, lo stesso andrà verificato in loco.

Il presente certificato, ai sensi dell'art. 30 comma 3 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii., conserva validità per un anno dalla data di rilascio qualora non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Si segnala, inoltre che il presente certificato, ai sensi dell'art. 40 comma 2 del DPR 445/2000 e ss.mm.ii. non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Il presente certificato è esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art.16 Tab. B del D.P.R. 642/1972, trattandosi di atto scambiato tra pubbliche amministrazioni.

Si comunica, in fine, ai sensi dell'art.8 comma 2 della L. 241/90, che il responsabile del procedimento di cui all'art. 5 della medesima legge in oggetto è l'istruttore tecnico geom. Federica Mis.

Belluno, li 31.03.2020

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



Il responsabile Area URBANISTICA
titolare di posizione organizzativa
arch. Michela ROSSATO

Allegati:

- estratto mappa catastale aggiornato;
- estratto del Piano Regolatore Generale e delle norme di attuazione.

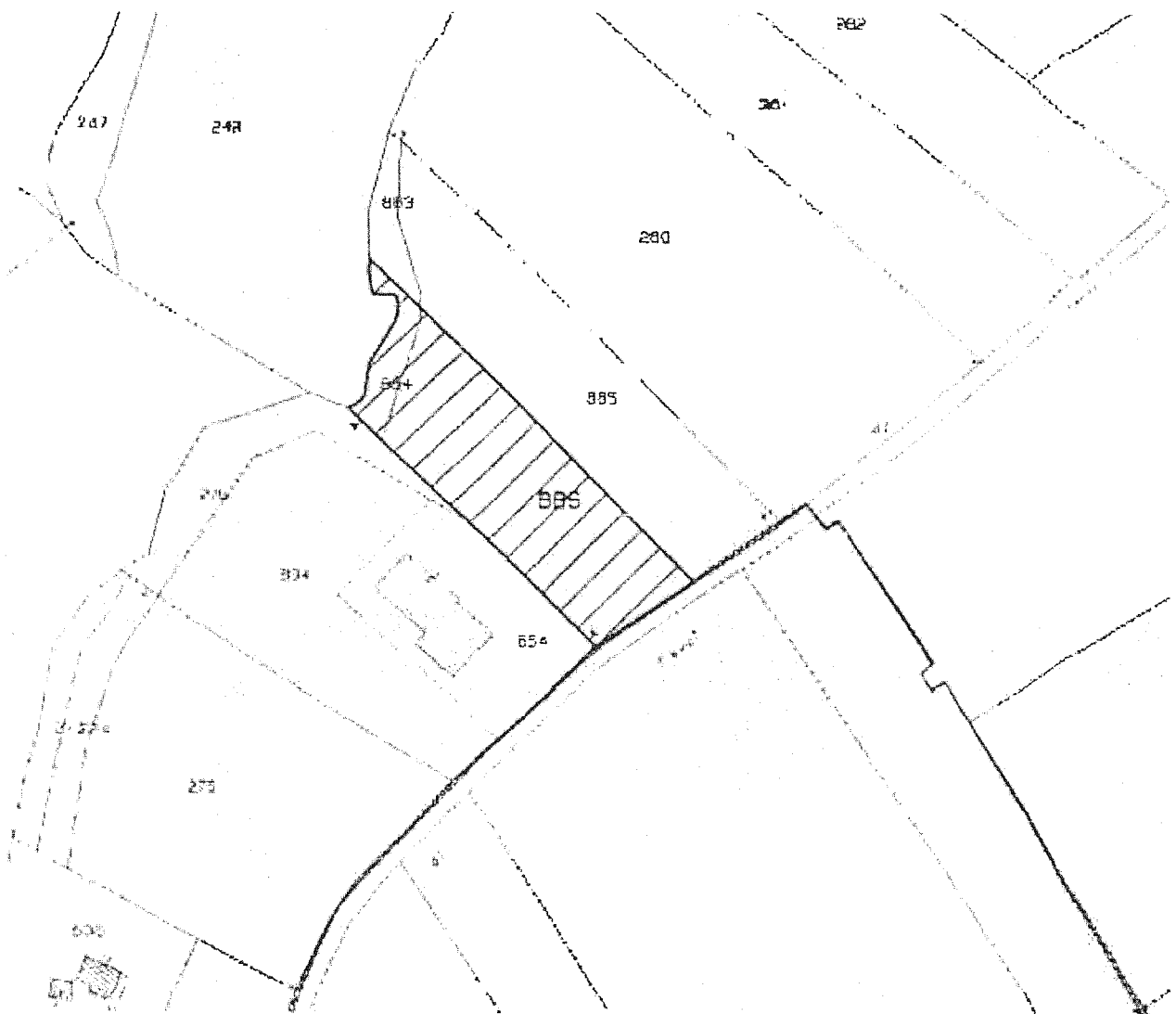
Riferimenti:

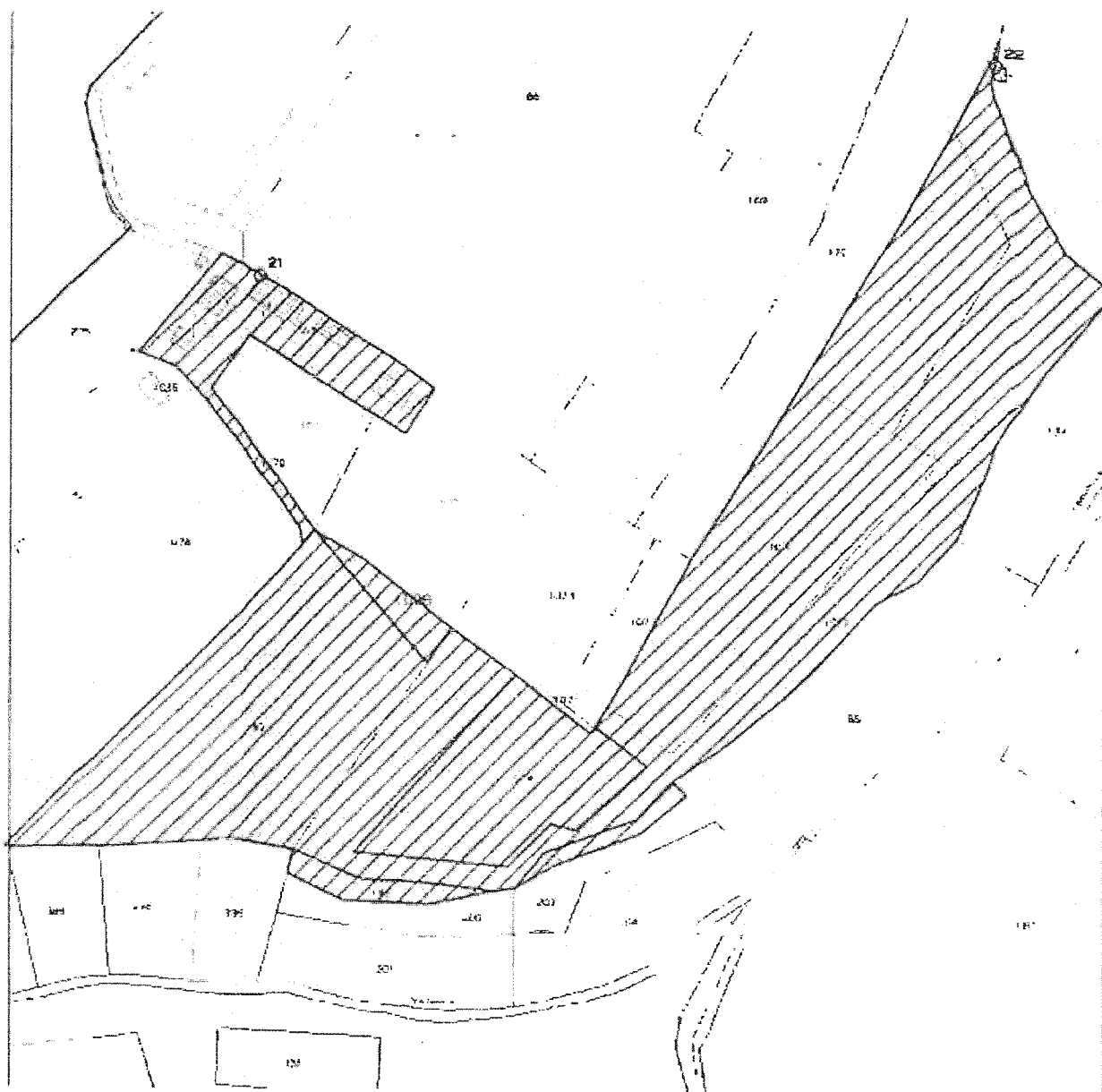
Responsabile dell'Area urbanistica: arch. Michela Rossato - tel. 0437 913109 - email mrossato@comune.belluno.it
Responsabile del procedimento: geom. Federica Mis - tel. 0437 913137 - email fmis@comune.belluno.it

Riservato all'ufficio

Il presente atto è stato inviato a mezzo PEC a _____ in data _____

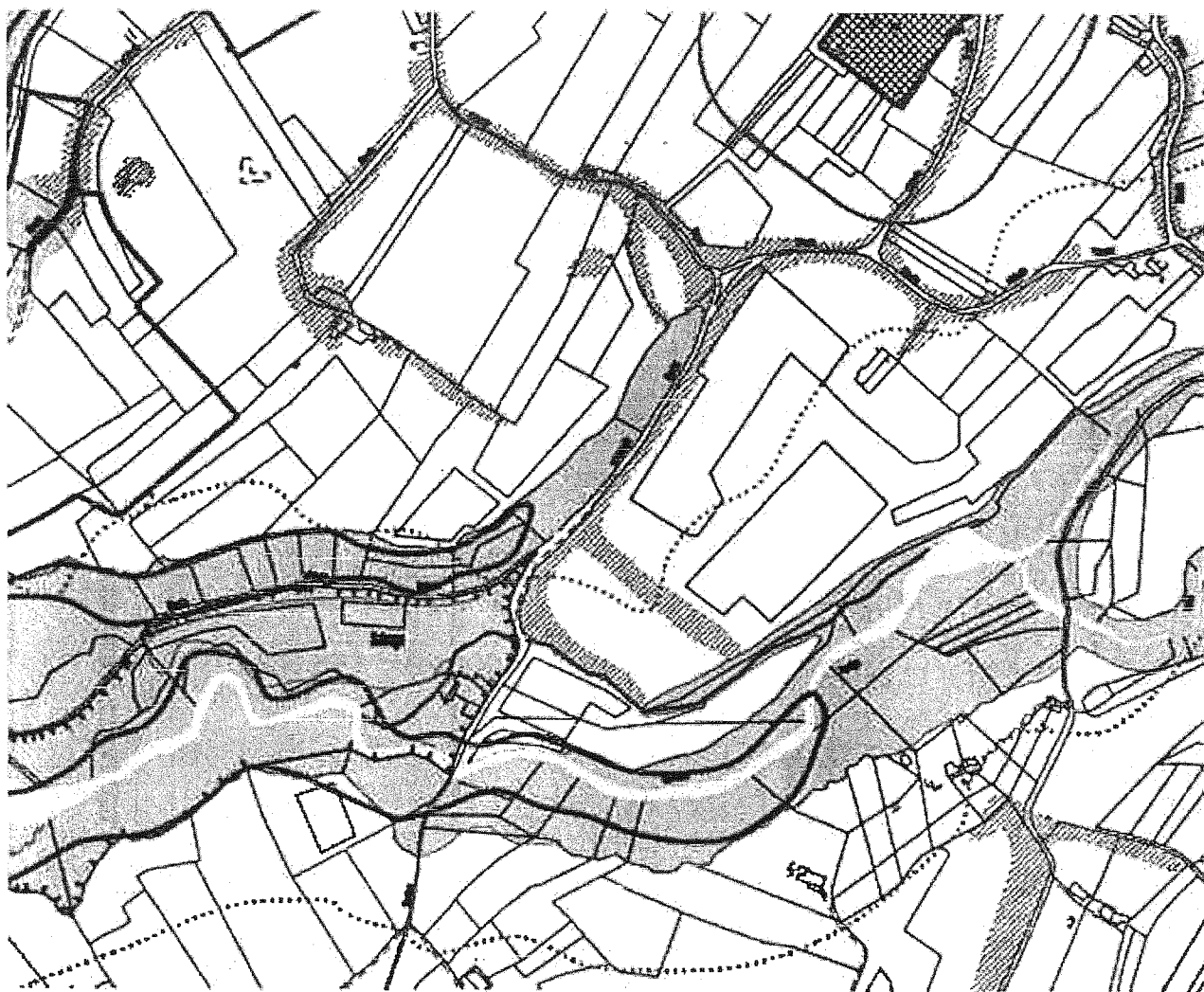
Estratti catastali





Estratto di PRG





Estratto delle norme di attuazione

2.2 - ALBERATURE E SIEPI

Gli insiemi arborei e arbustivi formanti siepi ed alberate, posti sul ciglio di strade pubbliche e/o poderali, o delimitanti campi e proprietà fondiarie, costituiscono elementi di interesse agronomico, idrogeologico e naturalistico.

Sono inoltre, per la loro diffusione nello spazio rurale e per continuità, peculiari nella conca Bellunese, di cui costituiscono rilevante elemento di interesse paesaggistico.

Nella programmazione ed esercizio delle proprie attività culturali, le aziende agricole o comunque i proprietari provvedono al mantenimento delle siepi e delle alberature che ricadono nella proprietà fondiaria di pertinenza; provvedono altresì all'eventuale reintegro delle parti degradate o distrutte, con il reimpianto di essenze autoctone.

Ogni altro soggetto, pubblico o privato, che intervenga sul territorio rurale per realizzare opere o comunque trasformare l'assetto, dovrà aver cura di scegliere soluzioni che pongono attenzione ai valori paesaggistici e che comportino il minor danno possibile per il patrimonio arboreo ed arbustivo; dovrà in ogni caso reintegrare con nuovi impianti di uguale, o superiore misura, il patrimonio eventualmente soppresso, secondo indicazioni ed impegni assunti con atto formale con l'Amministrazione Comunale; il reintegro del patrimonio arboreo ed arbustivo dovrà essere fatto contestualmente alla realizzazione delle opere di trasformazione.

2.17 - ZONE CON MASSIMA PENALITÀ AI FINI EDIFICATORI

modificato con variante approvata con delibera C.C. n. 31 del 30.06.2014

La loro delimitazione fa riferimento agli studi geologici su cui si basa la presente variante.

Sono comprese in queste aree le zone di competenza fluviale, afferenti al Piave o agli altri corsi d'acqua, nonché i terreni sottoposti a pericolo di frana o instabili.

In dette zone è vietata l'edificazione per l'esistenza di condizioni oggettive di pericolosità legata alle caratteristiche geologiche dei terreni o alla loro esondabilità.

Entro l'area delimitata nella planimetria "Perimetrazione e classi di pericolosità geologica" del Piano Assetto Idrogeologico adottato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino dei fiumi dell'Alto Adriatico, con la deliberazione n. 3 del 09.11.2012, pubblicato sulla G.U. della Repubblica Italiana n. 280 del 30.11.2012, come "zona di pericolosità geologica moderata P.I del Col Cavalier", già ricompresa nella "zona con di massima penalità ai fini edificatori" definita dal P.R.G. e quindi disciplinata dagli art. 8.6 e 7-39 punto 2.17 delle N.T.A. rispettivamente della Variante Città e Centri Frazionali e della Variante al Territorio Rurale, qualsiasi intervento edilizio, urbanistico, infrastrutturale e/o di trasformazione territoriale, compatibile con le vigenti disposizioni urbanistiche, dovrà osservare la seguente disposizione, prescrittiva ed inderogabile: venga applicato il volume di laminazione specifico di 350 mc/ha imp., mediante le migliori tecnologie compatibili escludendo, nel contempo, la possibilità di far applicare tale principio mediante tecniche legate alla dispersione e infiltrazione nel suolo. [Prescrizione inserita a seguito del parere del Genio Civile di Belluno in data 19/12/2013].



3.1 DEFINIZIONE DELLE SOTTOZONE RURALI

Nelle zone classificate agricole ogni intervento edilizio viene disciplinato dalla Legge Regionale 5.3.1985 n. 24, dalla Legge Regionale 27.6.1985 n. 61 e dalle presenti Norme di Attuazione.

Il territorio rurale, se non soggetto ad altro azionamento e/o vincolo, è classificato secondo le seguenti zone, come definite dalla L.R. 24/85:

Zona E1: "Aree caratterizzate da una produzione agricola tipica o specializzata".

Zona E2: "Aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva".

Zona E3: "Aree che, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, sono contemporaneamente utilizzabili per scopi agricolo-produttivi e per scopi residenziali".

Zona E4: "Aree che, caratterizzate dalla presenza di presistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali".

Zona E1-SPECIALE: "Aree dell'alto territorio montano, con particolari caratteristiche ambientali e comunque non rientranti tra quelle definite dalla L.R. 24/85".



3.2 - ZONE TERRITORIALI E 1 ED E1 SPECIALE

modificato con Variante approvata in data 2/10/2007

All'interno di queste zone non sono consentite nuove costruzioni ad uso residenziale, fatti salvi gli interventi di cui agli artt. 4 e 7 della L.R. 24/85; relativamente agli interventi di cui all'art. 6 della L.R. 24/85 è ammessa la sola realizzazione di annessi rustici. Sugli edifici esistenti sono consentiti gli interventi previsti dalle schede relative a ciascun edificio, nel rispetto dei "Gradi di Protezione" e delle "Categorie di intervento" in esse indicati.

Nelle zone E 1 ed E1 SPECIALI nella realizzazione di annessi rustici, si dovranno osservare i seguenti parametri:

- a- superficie lorda di pavimento degli annessi rustici: non deve superare il 2% della superficie del fondo rustico di proprietà, in uso e/o altro diritto reale di godimento, in affitto e/o comodato con un minimo di mq 50. L'area sulla quale viene costruito l'annesso rustico deve essere di proprietà del richiedente o della famiglia e avere estensione minima di 1000 mq. L'indice di cui al 1° comma può essere derogato con l'applicazione dell'art. 1 comma 8° della L.R. 27.12.2002, n° 35 che ha modificato la L.R. 24/85;
- b- altezza massima fuori terra: ml 5,50 o altezza degli edifici preesistenti in caso di ampliamento;
- c- distanza dai confini: non dovrà essere inferiore a ml 5,00; nel caso di preesistenze è consentita la costruzione in aderenza o in appoggio; la distanza può essere ridotta previo atto di assenso del vicino confinante;
- d- distanza tra i fabbricati: non dovrà essere inferiore a ml 10,00;
- e- distanza dalle strade: non potrà essere inferiore a ml 5,00 salvo particolari allineamenti prescritti dal Permesso di Costruire, su indicazione del Settore Territorio e in relazione ad altri manufatti o elementi arborei o arbustivi esistenti; nel caso si tratti di strada vicinale o interpodereale, la distanza può essere

ridotta a ml 3,00. Sono fatte salve le fasce di rispetto previste dal P.R.G. e le prescrizioni dell'art. 7 della L.R. 24/1985;

f- non si dovranno abbattere alberature di pregio, salvo esplicita indicazione normativa di cui ai punti precedenti.

Oltre i 1300 m di altitudine è vietata qualsiasi nuova costruzione, fatta eccezione per la costruzione e l'ampliamento: degli impianti tecnologici di uso o interesse collettivo e loro manufatti di pertinenza, rifugi alpini aperti al pubblico, delle malghe e delle abitazioni strettamente ed intrinsecamente funzionali alla loro conduzione, previo parere favorevole espresso caso per caso dal Consiglio Comunale.

Nel caso in cui l'immobile rientri nell'ambito dei Parchi e riserve Regionali e Nazionali, si richiama il disposto del precedente art. 2.4.

SI RICHIAMA LA DISCIPLINA PREVISTA DALL'ART. 1 DELLA L.R. 10.08.2006, N. 18 CHE PREVALE NEI CASI DI CONTRASTI ALLE NORME DI P.R.G. (PRESCRIZIONE REGIONE V.T.R. 227 DEL 18/4/2007)



33 - ZONA TERRITORIALE E 2

modificato con Variante approvata in data 2/10/2007

Nelle zone classificate E2 sono consentiti gli interventi di cui agli artt. 3 - 4 - 6 - 7 della L.R. 24/1985, con l'esclusione degli insediamenti produttivi di tipo agro- industriale.

Le nuove edificazioni dovranno essere collocate possibilmente in aree contigue ad edifici esistenti e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo.

Nelle zone E 2 si dovranno osservare i seguenti parametri:

- a- superficie lorda di pavimento degli annessi rustici: non deve superare il 2% della superficie del fondo rustico di proprietà, in uso e/o altro diritto reale di godimento, in affitto e/o comodato con un minimo di mq 50. L'area sulla quale viene costruito l'annesso rustico deve essere di proprietà del richiedente o della famiglia e avere estensione minima di 1000 mq. L'indice di cui al 1° comma può essere derogato con l'applicazione dell'art. 1 comma 8° della L.R. 27.12.2002, n° 35 che ha modificato la L.R. 24/85;
- b- altezza massima fuori terra: ml 7,00 o altezza degli edifici preesistenti in caso di ampliamento;
- c- distanza dai confini: il distacco dai confini non dovrà essere inferiore a ml 5,00; nel caso di preesistenze è consentita la costruzione in aderenza o in appoggio; la distanza può essere ridotta previo atto di assenso del vicino confinante;
- d- distanza tra i fabbricati: il distacco tra i fabbricati non dovrà essere inferiore a ml 10,00; per le altre distanze valgono i disposti dell'art. 6 della L.R. 24/1985;
- e- distanza dalle strade: non potrà essere inferiore a ml 5,00 salvo particolari allineamenti prescritti dal Permesso di Costruire, su indicazione del Settore Territorio e in relazione ad altri manufatti o elementi arborei o arbustivi esistenti; nel caso si tratti di strada vicinale o interpodereale, la distanza può essere ridotta a ml 3,00. Sono fatte salve le fasce di rispetto previste dal P.R.G. e le prescrizioni dell'art. 7 della L.R. 24/1985;
- f- non si dovranno abbattere, di norma, alberature di pregio.

SI RICHAMA LA DISCIPLINA PREVISTA DALL'ART. 1 DELLA L.R. 10.08.2006, N. 18 CHE PREVALE NEI CASI DI CONTRASTI ALLE NORME DI P.R.G. (PRESCRIZIONE REGIONE V.T.R. 227 DEL 18/4/2007)





REGIONE DEL VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 3664/2021 VALIDO FINO AL: 18/01/2025



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- ☒ Residenziale
☐ Non residenziale

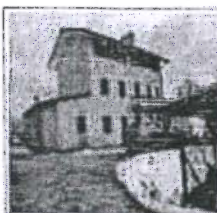
Classificazione D.P.R. 412/93: E.1(1)

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
☐ Riqualficazione energetica
☒ Altro:

Dati identificativi



Regione: Veneto
Comune: Belluno
Indirizzo: Via Della Vigna, 50
Piano: 1°
Interno:
Coordinate GIS: 46,1414 - 12,2144

Zona climatica: F
Anno di costruzione: 1965
Superficie utile riscaldata (m²): 57,07
Superficie utile raffrescata (m²): 0,00
Volume lordo riscaldato (m³): 245,63
Volume lordo raffrescato (m³): 0,00

Comune catastale	Belluno(A757)				Sezione		Foglio	94	Particella	563
Subalterni	da	10	a	10	da	a	da	a	da	a
Altri subalterni										

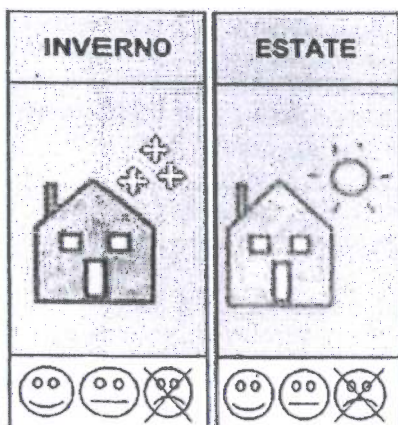
Servizi energetici presenti

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

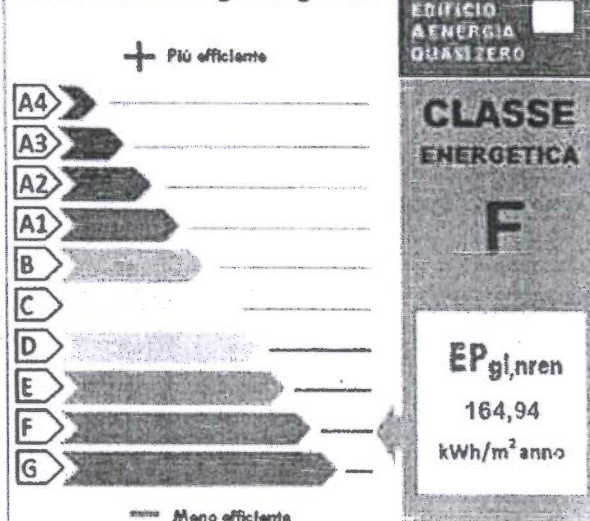
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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



Prestazione energetica globale



Riferimenti

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

Se nuovi:



Se esistenti:

F (164,94)



Chiave: fe21818f68

opia cartacea composta da n 5 pagine.

conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22.23.23 ter D.Lgs 1/3/2005 n. 82

Pag. 1



REGIONE DEL VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 3654/2021 VALIDO FINO AL: 13/03/2031



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
✓	Energia elettrica da rete	196,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren kWh/m ² anno 164,94
	Gas naturale		
✓	GPL	321,00 Nm3	
	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren kWh/m ² anno 1,62
	Gasolio e Olio combustibile		
	Biomasse solide		
	Biomasse liquide		
	Biomasse gassose		
	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 36,01
	Solare termico		
	Eolico		
	Teleriscaldamento		
	Teleraffrescamento		
	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 (EPgl,nren kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN3	...descrivere il nuovo intervento		9	E (125,68)	E 125,68 kWh/m ² anno



Chiave: fe21813f68

Copia cartacea composta da 11 5 pagine di documento informatico firmato digitalmente da SERRAGIOTTO GIANNI, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22.23.23 ter D.Lgs. 7/3/2005 n. 82

Pag. 2





REGIONE DEL VENETO

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CODICE IDENTIFICATIVO: 3554/2021 VALIDO FINO AL: 12/01/2034

**ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI**

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	245,63	m ³
S - Superficie disperdente	110,39	m ²
Rapporto S/V	0,45	
EPH,nd	226,73	kWh/m ² anno
Asol,est/Asup utile	0,0382	-
Y IE	0,2082	W/m ² 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		Epren	Eprent
Climatizzazione invernale	Individuale - Radiatori	2017	201700024202	2	28,00	1,67	η_n	1,32	134,82
Climatizzazione estiva							η_c		
Prod. acqua calda sanitaria	Altro	2017		2	28,00	0,73	η_w	0,30	30,12
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									



Chiave: fe21818f68

Copia cartacea composta da n. 5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da SERRAGIOTTO GIANNI

conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22.23.23 ter D Lgs 7/3/2005 n. 82

Pag. 3





REGIONE DEL VENETO

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CODICE IDENTIFICATIVO: 3664/2021 VALIDO FINO AL: 18/01/2031

**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

Ente/Organismo pubblico	✓ Tecnico abilitato	Organismo/Società
Nome e Cognome/Denominazione	GIANNI SERRAGIOTTO	
Indirizzo	VIALE FANTUZZI 8/C BELLUNO(BL)	
E-mail	studioserragiotto@tin.it	
Telefono	0437940330,3355268052	
Titolo	Dott. Agronomo e Dott. Forestale	
Ordine/iscrizione	Agronomo / Forestale / 48 / BL	
Dichiarazione di indipendenza ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75	Ai fini 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.	
Informazioni aggiuntive		

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
Ai fini 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 18/01/2021



Chiave: fe21818f68

Copia cartacea composta da n 5 pagine di documento informatico firmato digitalmente da SERRAGIOTTO GIANNI il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22.23.23 ter D.Lgs 7/3/2005 n.82

Pag. 4

Firmato Da: SERRAGIOTTO GIANNI Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 98abab



REGIONE del VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 3564/2021 VALIDO FINO AL: 18/01/2031



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 ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EP_{gl,nren}): 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) a G (edificio meno efficiente).

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

	QUALITA' ALTA		QUALITA' MEDIA		QUALITA' BASSA
--	---------------	--	----------------	--	----------------

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 12 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 OPACO
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
1	Gas naturale
2	GPL
3	Carbone
4	Gasolio e Olio combustibile
5	Biomasse solide
6	Biomasse liquide

7	Biomasse gassose
8	Solare fotovoltaico
9	Solare termico
10	Eolico
11	Teleriscaldamento
12	Teleraffrescamento
13	altro

Chiave: fe21818f58

Copia cartacea composta da n. 5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da SERRAGIOTTO GIANNI, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22.23.23 ter D.Lgs. 77/3/2005 n. 82

Pag. 5