



**COMUNE DI CAMPAGNA LUPIA**  
**Città Metropolitana di Venezia**

**P.I.**  
Variante n° 6

Elaborato	
<b>B</b>	<b>13</b>

# REPERTORIO MANUFATTI INCONGRUI

## PROGETTAZIONE

UFFICIO TECNICO UNICO  
Ing. Gabriele Rorberi  
Urb. Luca Rampado

**sistemiterritoriali**<sub>srl</sub>

Urb. Marina Pacchiani  
Urb. Mirco Battista

Sistema informativo  
Urb. Marco Rossato

REDATTO: 12/2022

ADOTTATO: D.C.C. n° 65 del 29/12/2022

APPROVATO: D.C.C. n° 12 del 27/04/2023

## COMUNE DI CAMPAGNA LUPIA

SINDACO  
Alberto Natin



## INDICE

“SCHEDA MANUFATTO INCONGRUO N° 1” .....	5
“SCHEDA MANUFATTO INCONGRUO N° 2” .....	18



## “SCHEDA MANUFATTO INCONGRUO N° 1”

A.T.O. n.1 – Campagna Lupia

Via Della Repubblica angolo  
Via Salvo d'Acquisto

### **Descrizione stato di fatto:**

Edificio risalente a prima degli anni venti del XX secolo costituito da 5 unità immobiliari:

- Unità 1 – commerciale piano terra/primo – catastalmente identificata al N.C.E.U. al foglio 9 particella 305 sub 1 – s.l.p. pari a mq. 56,50;
- Unità 2 – commerciale piano terra – catastalmente identificata al N.C.E.U. al foglio 9 particella 305 sub 2 – s.l.p. pari a mq. 21,00;
- Unità 3 – commerciale piano terra – catastalmente identificata al N.C.E.U. al foglio 9 particella 305 sub 3 – s.l.p. pari a mq. 44,00;
- Unità 4 – residenziale piano terra/primo – catastalmente identificata al N.C.E.U. al foglio 9 particella 305 sub 4 – s.l.p. pari a mq. 89,00 di unità abitativa e mq. 40,00 di pertinenza;
- Unità 5 – residenziale piano terra/primo – catastalmente identificata al N.C.E.U. al foglio 9 particella 305 sub 5 – s.l.p. pari a mq. 102,00;

Edificio insistente su un lotto di terreno di superficie pari a circa mq. 600,00.

Edificio fatiscente, in stato di degrado da diversi anni e in precarie condizioni statiche.

Edificio ricadente in centro storico e vincolato con grado 4 dal P.I..

### **Descrizione stato di progetto:**

Area rinaturalizzata a seguito di completa demolizione dell'edificio e delle relative pertinenze

## Quantificazione credito edilizio

### PARAMETRI QUANTITATIVI

A1	Valore delle unità residenziali ad esclusione dell'area (valore di mercato)	€. 46.400
A2	Valore delle unità commerciali ad esclusione dell'area (valore di mercato)	€. 39.200
B	Valore dell'attività insediata (se in essere)	-----
C	Valore dell'area ad esclusione dell'immobile (in caso di cessione)	-----
D	Costi di demolizione	€. 16.000
E	Costi di realizzazione delle opere (verde privato)	€ 1.600
F	Spese tecniche incluso il contributo integrativo (15% D+E)	€ 3.800
G	Costi di smaltimento (amianto)	-----
H	Costi di smaltimento (materiale vario)	€. 7.000
I	Oneri (diritti di segreteria-diritti catastali - canone occupazione suolo pubblico)	€ 500
J	IVA (D+E+F+G+H)	€ 6.250
	TOTALE	€ 120.750

VALORE UNITARIO CREDITO EDILIZIO (area urbanizzata): € 68,88

QUANTIFICAZIONE CREDITO EDILIZIO: € 120.750/68,88 = 1.753 mc. (commerciabili)

### PARAMETRI QUALITATIVI

K	Miglioramento / beneficio paesaggistico ambientale (%)	10% = 12.075
L	Miglioramento / beneficio igienico sanitario (%)	5% = 6.038
M	Miglioramento / beneficio sociale (%)	-----
N	Miglioramento / beneficio viabilità pubblica (%)	10% = 12.075
	TOTALE	25% = € 30.188

QUANTIFICAZIONE CREDITO PREMIALE: € 30.188/68,88 = 438 mc.

**QUANTIFICAZIONE TOTALE CREDITO EDILIZIO: 1.753 + 438 = 2.191 mc.**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA









Estratto N.C.E.U. Foglio 9 mappale 305 sub. 1

MODULARIO  
F. rig. rend. 497

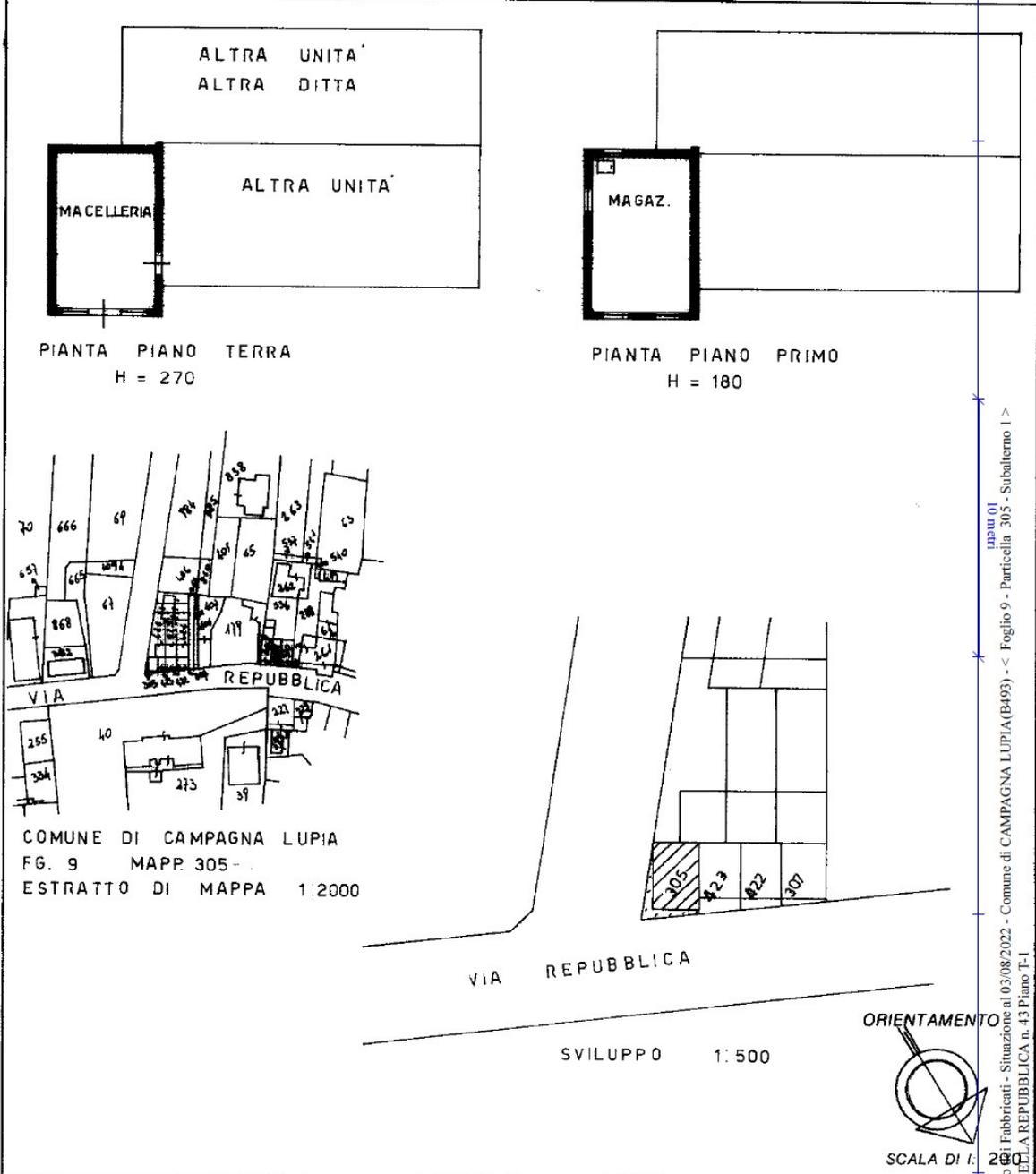


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. 5N (CEU)

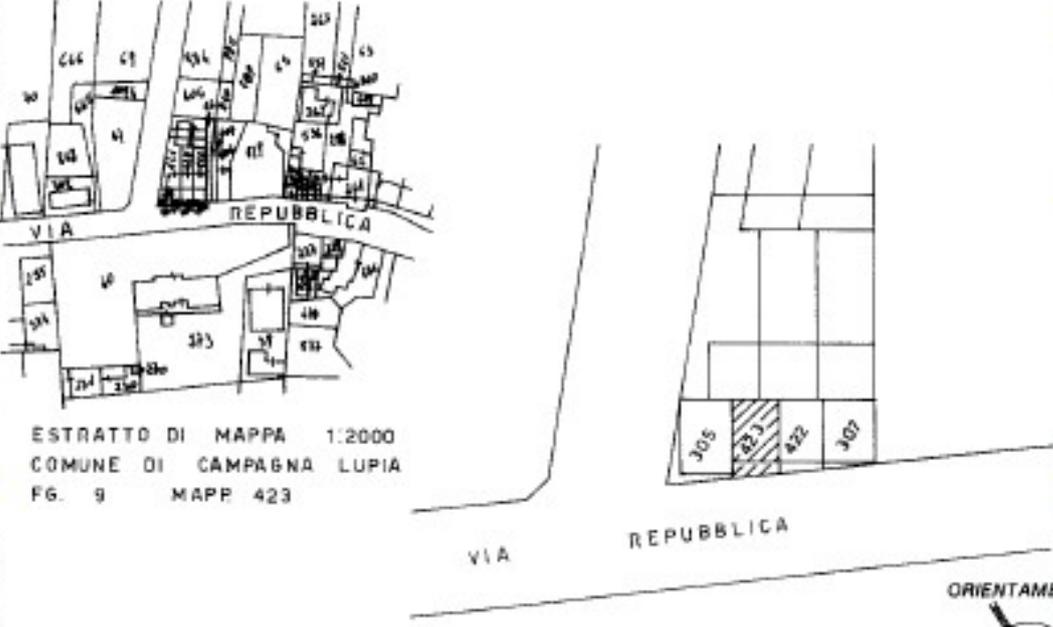
LIRE  
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di CAMPAGNA LUPIA via REPUBBLICA civ. 43

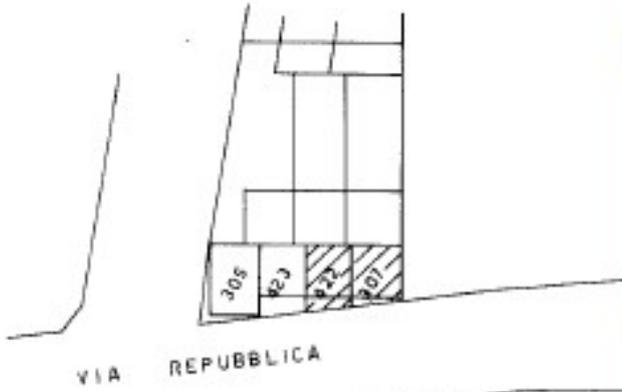


Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/>	Compilata dal <u>Geometra</u>	RISERVATO ALL'UFFICIO
Denuncia di variazione <input checked="" type="checkbox"/>	(Titolo, cognome e nome) <u>BRESSANIN MERIDIO</u>	
Ultima planimetria in atti	Data presentazione <u>03/08/2022</u> Data di acquisizione <u>03/08/2022</u> Foglio <u>9</u> Mappale <u>305</u> sub. <u>1</u> Comune di <u>CAMPAGNA LUPIA</u> nella provincia di <u>SALENTO</u>	Catasto di Fabbricati - Situazione al 03/08/2022 - Comune di CAMPAGNA LUPIA (B493) - < Foglio 9 - Particella 305 - Subalterno 1 > VIA DELLA REPUBBLICA n. 43 Piano T-1
	Firma _____ data _____	

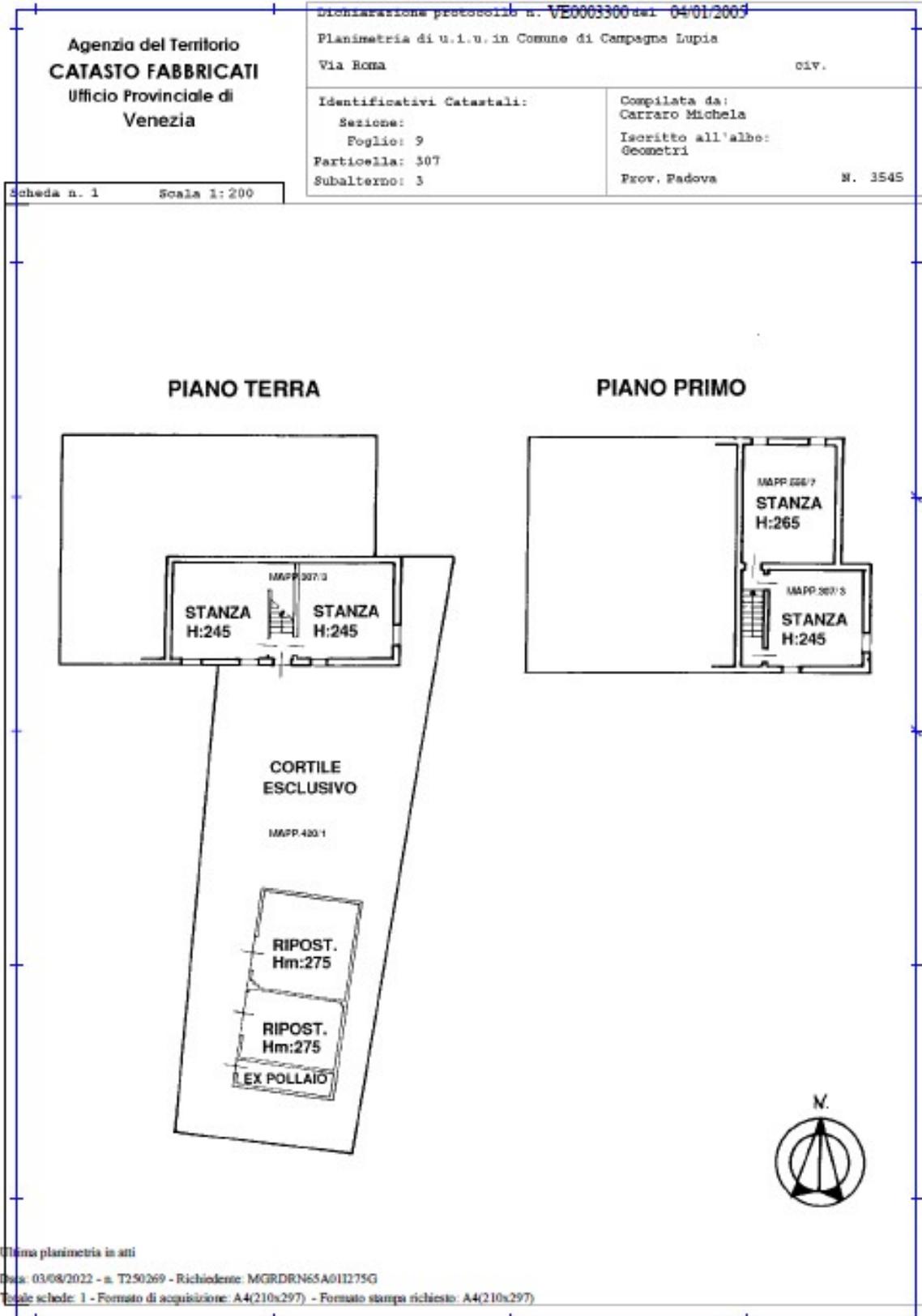
Estratto N.C.E.U. Foglio 9 mappale 305 sub. 2

MODULARIO P. n. 101/1987/487		MINISTERO DELLE FINANZE DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE. <b>CATASTO EDILIZIO URBANO</b> (RDL 13-4-1939, n. 852)	MOD. 01 (CEU) LIRE <b>250</b>
Planimetria di u.i.u. in Comune di CAMPAGNA..... LUPIA... via REPUBBLICA..... CIV.....			
<div style="text-align: center;">  <p>PIANTA PIANO TERRA H = 270</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>ESTRATTO DI MAPPA 1:2000 COMUNE DI CAMPAGNA LUPIA FG. 9 MAPP. 423</p> <p>VIA REPUBBLICA</p> <p>ORIENTAMENTO</p> <p>SCALA DI 1:200</p> </div>			
Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/> Utile amministrativo <input checked="" type="checkbox"/> Data presentazione 14/07/1988 Data 03/08/2022 Totale schede 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)	Compilata dal <u>Geometra</u> <u>BRESSANIN</u> <u>MERIDIO</u> della provincia di <u>VERONA</u> n. <u>1105</u> del <u>11/05/1988</u> Firma <u>[Signature]</u>	RISERVATO ALL'UFFICIO	Mod. 01 Catasto Edilizio Urbano - Comune di CAMPAGNA LUPIA (0495) - Foglio 9 - Particella 305 - Subalterno 2 -

Estratto N.C.E.U. Foglio 9 mappale 305 sub. 3

MODULARE F. no. 1000 400	 MINISTERO DELLE FINANZE DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE. <b>CATASTO EDILIZIO URBANO</b> (RDL 13-4-1939, n. 652)	MOD. 101 (CEU) LIRE <b>250</b>	
Planimetria di u.i.u. in Comune di CAMPAGNA LUPIA via REPUBBLICA ..... civ. ....			
 <p>PIANTA PIANO TERRA H = 270</p>			
 <p>VIA REPUBBLICA</p>		 <p>VIA REPUBBLICA</p>	
COMUNE DI CAMPAGNA LUPIA ESTRATTO DI MAPPA 1:2000 FG. 9 MAPP. 422-307		SVILUPPO 1:500	
		ORIENTAMENTO  SCALA DI 1:	
Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/> Denuncia di variazione <input checked="" type="checkbox"/> Utile planimetria in ad.		Compilato dal Geometra (Data cognome e nome) <b>BRESSANIN MERIDIO</b>	
Data presentazione planimetria: 03/08/2020 Data deposito planimetria: 04/08/2020 Data presentazione planimetria: 05/08/2020 Data deposito planimetria: 06/08/2020		RISERVATO ALL'UFFICIO	
Foglio 9 sub 3 Formato di acquisizione: A4 Venezia AA4239-3105		Chiaro - Situazione al 03/08/2020 - Comune di CAMPAGNA LUPIA (36059) - c. Foglio 9 - Particella 305 - Subalterno 3 - VIA DELLA REPUBBLICA Piano T	

Estratto N.C.E.U. Foglio 9 mappale 305 sub. 4



Estratto N.C.E.U. Foglio 9 mappale 305 sub. 5

MODULARIO  
F. 10 - Ed. 1.7. - 83

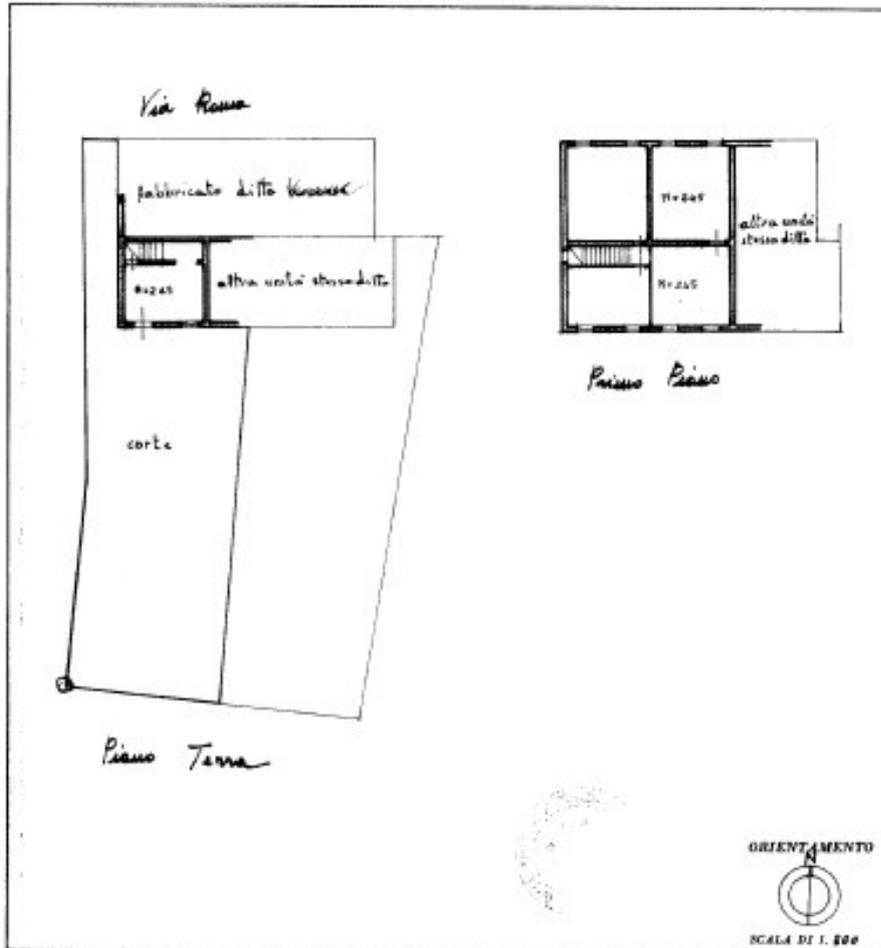


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI  
**NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO**

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
20

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Campagna Lupia Via Roma  
Ditta Baldan, Haric, Pietro, Costanza, Antonietta, s.a.s. Imp. L. rif. al 2/10/1911-2/6/1911-3/3/1911-4/5/1911  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Venezia



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

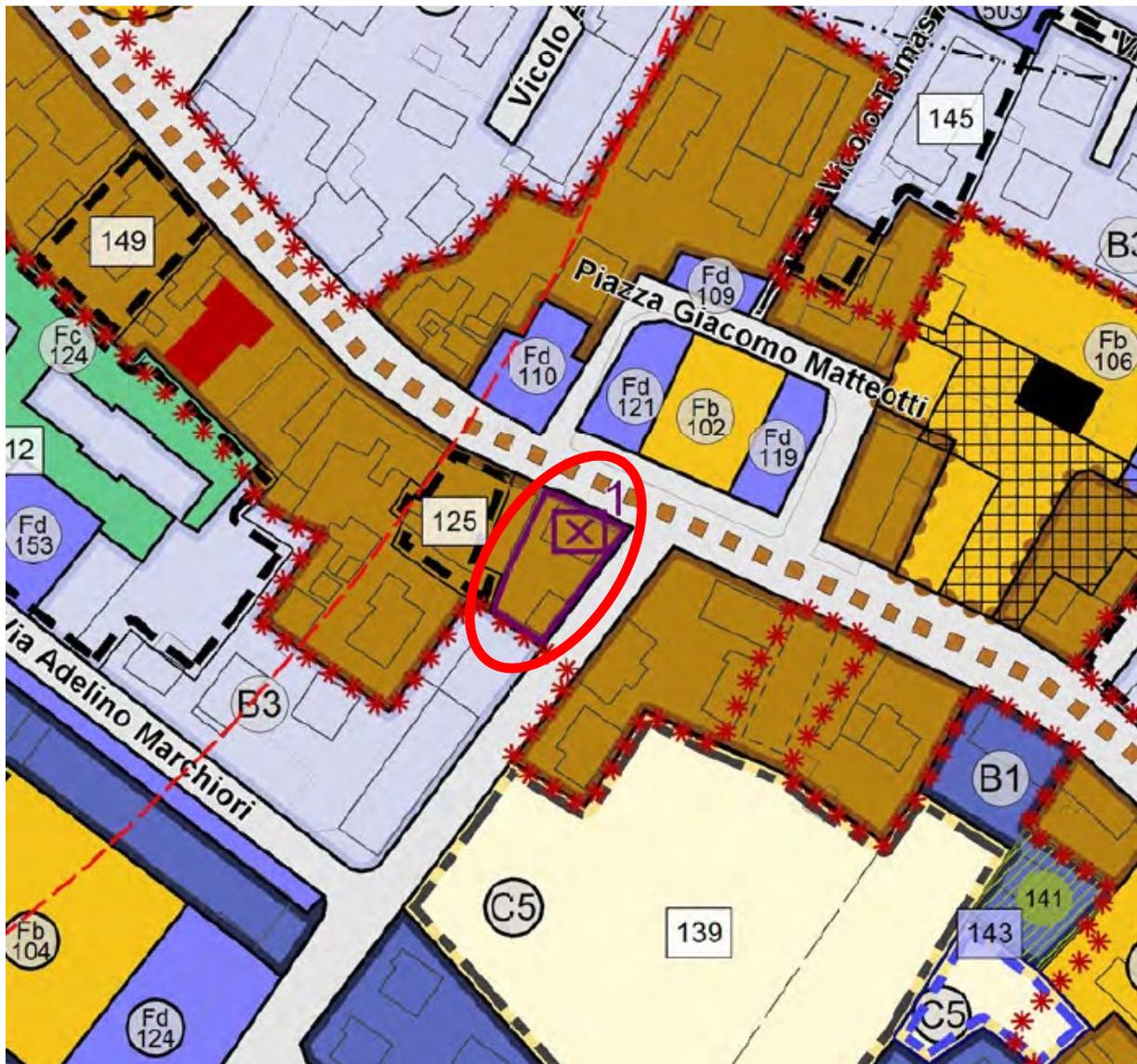
DATA	
PROT. N°	307/2 556/5 66 -

Completata dal geometra  
Giuseppe Lucarelli  
iscritto all'Albo dei geometri  
della Provincia di Venezia  
corte 307/2  
firma Giuseppe Lucarelli

Ultima planimetria in atti  
Data presentazione: 01/01/0001 - Data: 03/08/2022 - n. T250769 - Richiedente: MGRDRN65A01I275G  
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

LIBRO 01  
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/08/2022 - Comune di CAMPAGNALLUPA(B493) - < Foglio 9 - Particella 305 - Subalterna 5 >  
VIA ROMA n. 15 Piano T-1

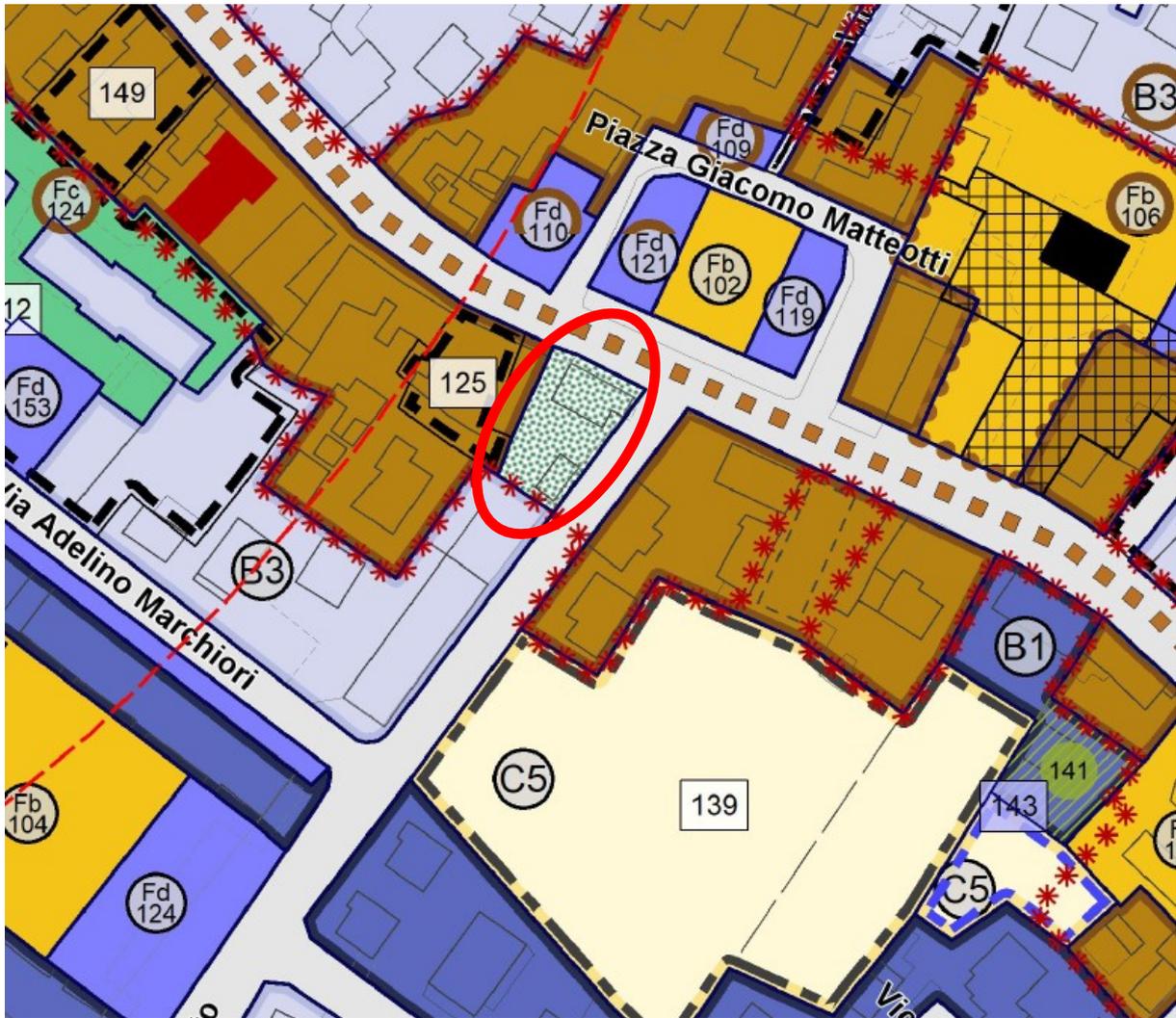
## ESTRATTO PIANO DEGLI INTERVENTI SENZA ATTUAZIONE DELLA RINATURALIZZAZIONE



### Prescrizioni aggiuntive:

- Gli edifici ricadenti all'interno dell'ambito di rinaturalizzazione sono vincolati con grado 6 – art. 44 delle N.T.O.;
- sino all'attuazione della rinaturalizzazione sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e di sola messa in sicurezza.

ESTRATTO PIANO DEGLI INTERVENTI CON ATTUAZIONE DELLA RINATURALIZZAZIONE



## “SCHEDA MANUFATTO INCONGRUO N° 2”

A.T.O. n.1 – Campagna Lupia

Via IV Novembre n° 7

### **Descrizione stato di fatto:**

Edificio risalente agli anni '50 del secolo scorso costituito da 3 unità immobiliari:

- Unità 1 – commerciale piano terra – catastalmente identificata al N.C.E.U. al foglio 10 particella 323 sub 5 – s.l.p. pari a mq. 52;
- Unità 2 – residenziale piano terra/primo – catastalmente identificata al N.C.E.U. al foglio 10 particella 323 sub 6 – s.l.p. pari a mq. 196;
- Unità 3 – residenziale piano terra – catastalmente identificata al N.C.E.U. al foglio 10 particella 323 sub 7 – s.l.p. pari a mq. 25;

Edificio insistente su un lotto di terreno di superficie pari a circa mq. 220.

Edificio non utilizzato da anni, in stato di abbandono.

### **Descrizione stato di progetto:**

Area rinaturalizzata a seguito di completa demolizione dell'edificio.

## Quantificazione credito edilizio

### PARAMETRI QUANTITATIVI

A1	Valore delle unità residenziali ad esclusione dell'area (valore di mercato)	€. 66.200
A2	Valore delle unità commerciali ad esclusione dell'area (valore di mercato)	€. 16.800
B	Valore dell'attività insediata (se in essere)	-----
C	Valore dell'area ad esclusione dell'immobile (in caso di cessione)	-----
D	Costi di demolizione	€. 16.050
E	Costi di realizzazione delle opere (verde)	€ 581
F	Spese tecniche incluso il contributo integrativo (15% D+E)	€ 2.495
G	Costi di smaltimento (amianto)	-----
H	Costi di smaltimento (materiale vario)	€. 6.356
I	Oneri (diritti di segreteria - diritti catastali - canone occupazione suolo pubblico)	€ 500
J	IVA (D+E+F+G+H)	€ 5.606
	TOTALE	€ 114.588

VALORE UNITARIO CREDITO EDILIZIO (area urbanizzata): € 68,88

QUANTIFICAZIONE CREDITO EDILIZIO: € 114.588/68,88 = 1.664 mc. (commerciabili)

### PARAMETRI QUALITATIVI

K	Miglioramento / beneficio paesaggistico ambientale (%)	---
L	Miglioramento / beneficio igienico sanitario (%)	5% = 5.729
M	Miglioramento / beneficio sociale (%)	10% = 11.459
N	Miglioramento / beneficio viabilità pubblica (%)	5% = 5.729
	TOTALE	20% = € 22.918

QUANTIFICAZIONE CREDITO PREMIALE: € 22.918/68,88 = 333 mc.

**QUANTIFICAZIONE TOTALE CREDITO EDILIZIO: 1.664 + 333 = 1.997 mc.**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**







Estratto N.C.E.U. Foglio 10 mappale 323 sub. 5

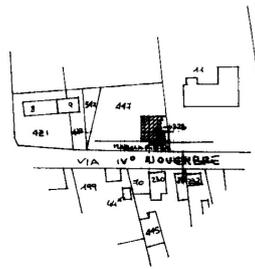
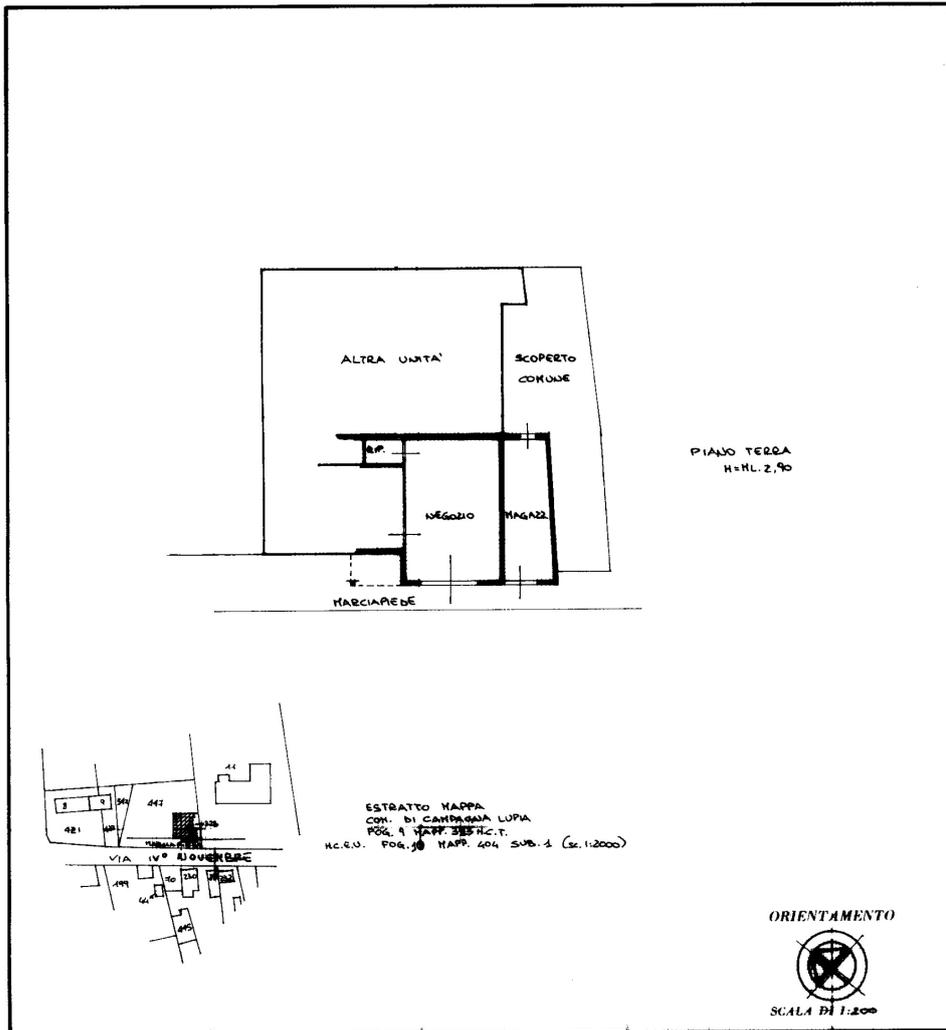


MINISTERO DELLE FINANZE  
 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI  
 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

(R. DECRETO-LEGGE 11 APRILE 1978, N. 451)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CAMPAGNA LUPIA Via n° NOVEMBRE  
 Data BOZZATO ERMINIO N. A. CAMPAGNA LUPIA IL 27-07-1916 c.f. (B22 RMU 16L27 B493U) PROPR.  
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di VENEZIA Scheda N.°



ESTRATTO MAPPA  
 COM. DI CAMPAGNA LUPIA  
 POG. 9 MAP. 323 N.C.T.  
 N.C.E.U. FOR. 90 MAP. 404 SUB. 4 (Sc. 1:2000)



VAR. PER AGGIORNAMENTO DEL FOG. 9 MAP. 404 MASTREDE SUB. 4

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA PROT. N° 3084

FOG. 10 MAP. 404 SUB. 4

**AGENZIA DEL TERRITORIO**  
 Ufficio Provinciale di Venezia

Compilata dal GEOM. FLAVIO BOLDRIN  
 (Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de' GEOMETRI  
 della Provincia di VENEZIA

DATA APRILE 1988

Firma: Flavio Boldrin

Ultima planimetria in atti  
 Data presentazione: 30/04/1987 - Data: 29/09/2022 - n. T109884 - Richiedente: MGRDRN65A011275G  
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/09/2022 - Comune di CAMPAGNA LUPIA(B493) - < Foglio 10 - Particella 323 - Subaltemo 5 >  
 VIA IV NOVEMBRE n. 5 Piano T

# Estratto N.C.E.U. Foglio 10 mappale 323 sub. 6

Data presentazione: 30/04/1987 - Data: 29/09/2022 - n. T110490 - Richiedente: MGRDRN65A011275G

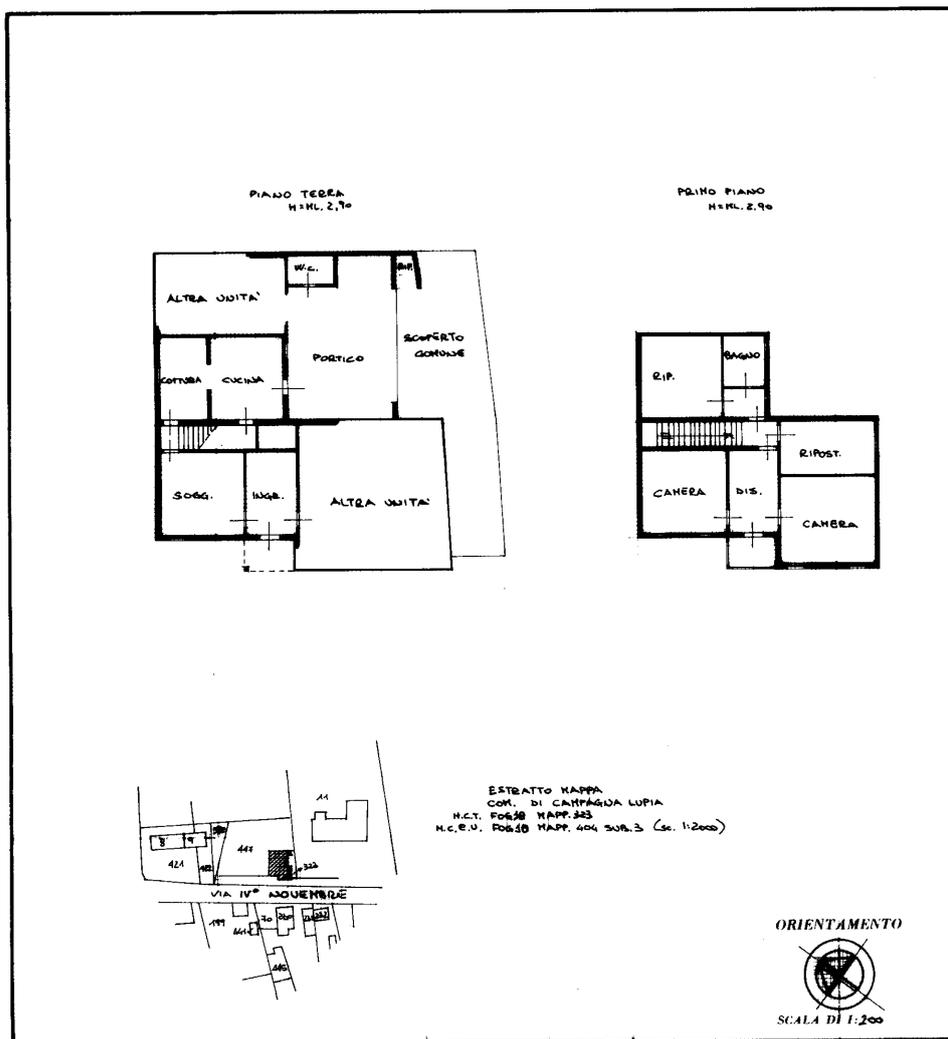


Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

**MINISTERO DELLE FINANZE**  
**DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI**  
**NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO**

(R. DECRETO-LEGGE 11 APRILE 1959, N. 452)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CAMPAGNA LUPA Via IV° NOVEMBRE  
 Ditta BOZZATO EQUINIO N. A. CAMPAGNA LUPA IL 23-07-1946 c.f. (B22 RMN 4627 B493U) PROP.  
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di VENEZIA Scheda N.°



ESTRATTO MAPPA  
 COM. DI CAMPAGNA LUPA  
 H.C.T. FOG. 10 MAP. 323  
 H.C.E.U. FOG. 10 MAP. 404 SUB. 3 (Sc. 1:2000)

VAR. PER FRAZIONAMENTO E AMPLIAMENTO DEL FOG. 9 MAP. 404 ASSUME SUB. 3

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA <b>30 APR 1987</b> PROT. N° <b>3085</b>	FOG. 10 MAP. 404 SUB. 3 <b>6</b> <b>AGENZIA DEL TERRITORIO</b> Ufficio Provinciale di Venezia

Compilata dal GEOM. FLAVIO BOLDRIN  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)  
 iscritto all'Albo dei GEOMETRI della Provincia di VENEZIA  
 DATA APRILE 1987  
 Firma: *[Signature]*

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 30/04/1987 - Data: 29/09/2022 - n. T110490 - Richiedente: MGRDRN65A011275G  
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/09/2022 - Comune di CAMPAGNA LUPA(B493) - < Foglio 10 - Particella 323 - Subalterno 6 >  
 Inqu. 01  
 VIA IV NOVEMBRE n. 5 Piano T-1

# Estratto N.C.E.U. Foglio 10 mappale 323 sub. 7

Data presentazione: 30/04/1987 - Data: 29/09/2022 - n. T112028 - Richiedente: MGRDRN65A011275G



## MINISTERO DELLE FINANZE DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

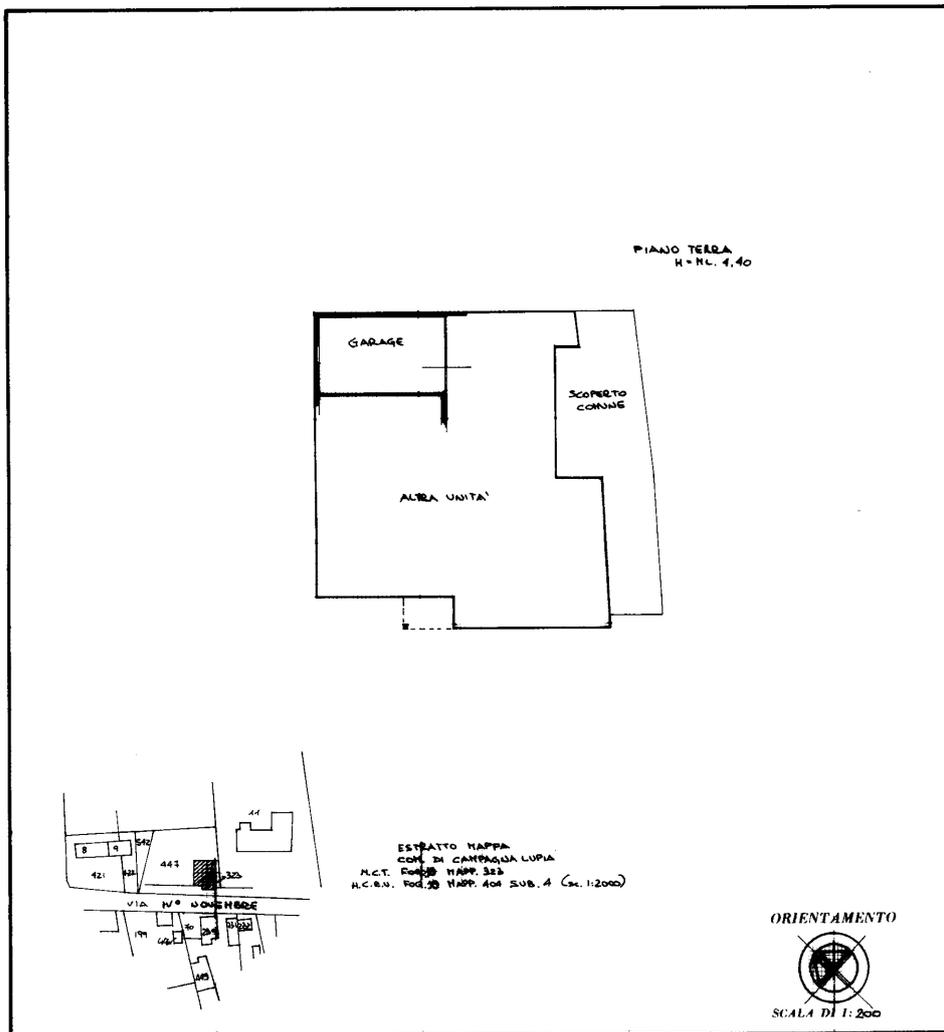
Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

(R. DECRETO-LEGGE 15 APRILE 1976, N. 432)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CAMPAGNA LUPIA Via N° NOVEMBRE

Ditta BOZZATO EDMUNDO N. A CAMPAGNA LUPIA IL 27-07-1916 C.F. (B22 BHN 1627 B4930) PROP.

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di VENEZIA Scheda N.°



VAR. PER. FRAZIONAMENTO DEL FOG. 9 MAPP. 404 ASSUME SUB. 4

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA 30 APR 1987	Foglio 10 Mapp. 404 SUB. 4 7
PROT. N° 3086	

AGENZIA DEL TERRITORIO  
Ufficio Provinciale di Venezia

Compilata dal GEOM. FLAVIO BOLDRIN  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)  
GEOMETRI  
della Provincia di VENEZIA  
DATA 30 APR 1987  
Firma [Signature]

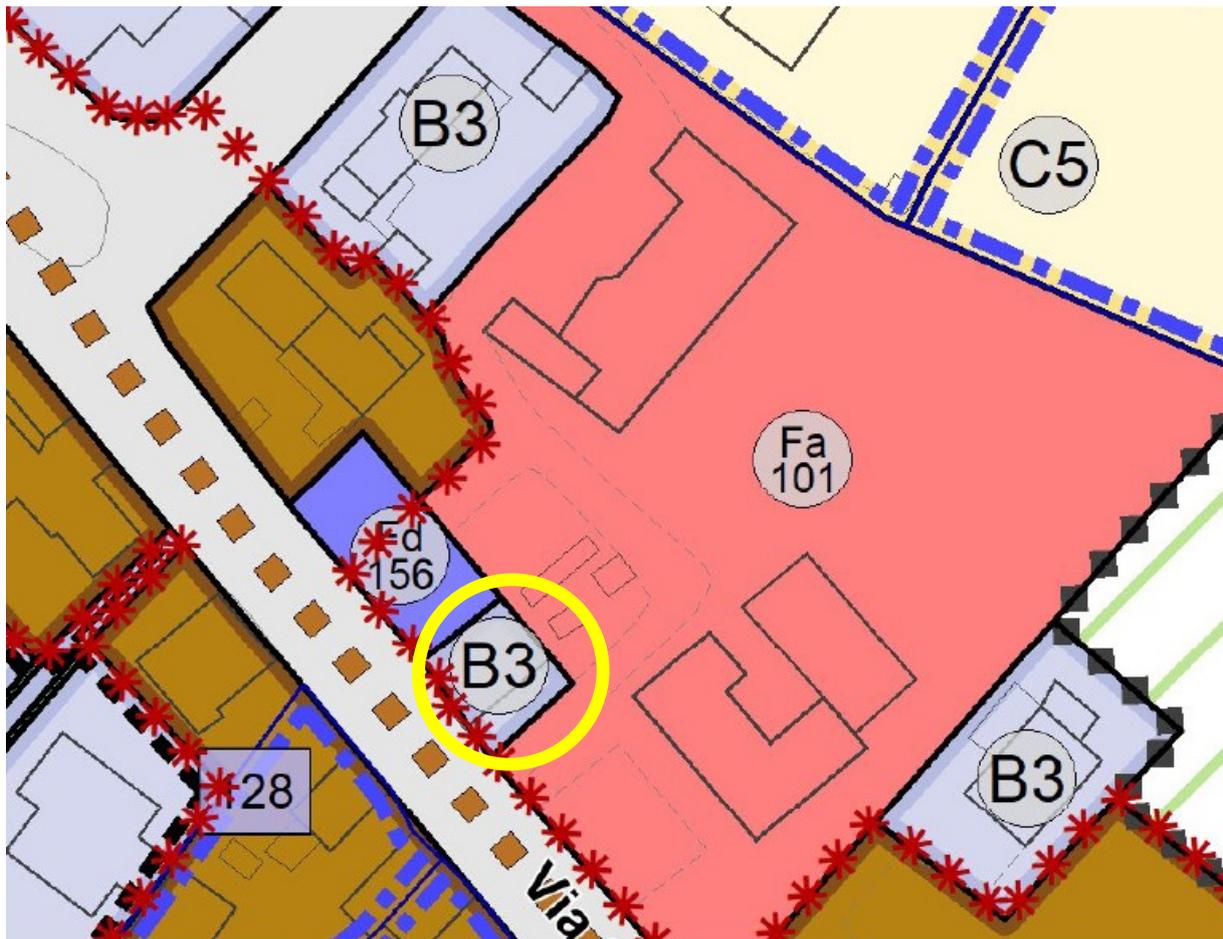
Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 30/04/1987 - Data: 29/09/2022 - n. T112028 - Richiedente: MGRDRN65A011275G

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/09/2022 - Comune di CAMPAGNA LUPIA(B493) - < Foglio 10 - Particella 323 - Subalterno 7 >  
VIA IV NOVEMBRE n. 5 Piano T

## ESTRATTO PIANO DEGLI INTERVENTI SENZA ATTUAZIONE DELLA RINATURALIZZAZIONE



### Prescrizioni aggiuntive:

- Gli edifici ricadenti all'interno dell'ambito di rinaturalizzazione sono vincolati con grado 6 – art. 44 delle N.T.O.;
- sino all'attuazione della rinaturalizzazione sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e di sola messa in sicurezza.

ESTRATTO PIANO DEGLI INTERVENTI CON ATTUAZIONE DELLA RINATURALIZZAZIONE

