
U i IBI e ALEDIU i Ee UP 9

EsQuNonSS / obSSar9

Esecuzione forzata

Ri P CEDI i A9 II e IUA9 GE9 1 2 790 GE32-1 2 7

Giudice delegato dott.ssa Manuela Giacchetti

Promossa da

ALLEGATI

9



9

LPUUP9 e ICP 9

P.ed. 652 e P.fond. 2930/32, 2930/33 [redacted], 2938/5, 2938/6, 2947/1, 2948/2, 2948/4 e P.fond. 2930/94, 2938/13, 2948/6, 4720/6 e 4720/9 – C.C. BORGO
Edificio destinato ad esercizio pubblico di bar/ristorante con annesso deposito e terreni con destinazione parte a piazzale e prato/bosco sito in Loc. Fastro (Fraz. Olle) nel Comune Amministrativo di Borgo Valsugana (Tn)

ALLEGATI

1. Copia visura e planimetria catastale;
2. Copia Estratto Tavolare;
3. Copia Prg, norme di attuazione e C.D.U.;
4. Lista pratiche edilizie, copia Agibilità e copia Concessione Sanatoria 17656/2011, Concessione 18811/2014 e 16321/2009 con alcuni elaborati grafici più rappresentativi;
5. Sviluppo del procedimento di stima.
6. Copia certificati anagrafici di stato civile e Estratto di riassunto atti di matrimonio.

Tecnico incaricato: geom. Giorgio Felicetti
Con studio in Via Liverone, n. 1C – 38051 Borgo Valsugana
Tel. 0461/1481295 – e-mail: st.felicetti@gmail.com

1).
COPIA VISURA E
PLANIMETRIA CATASTALE



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

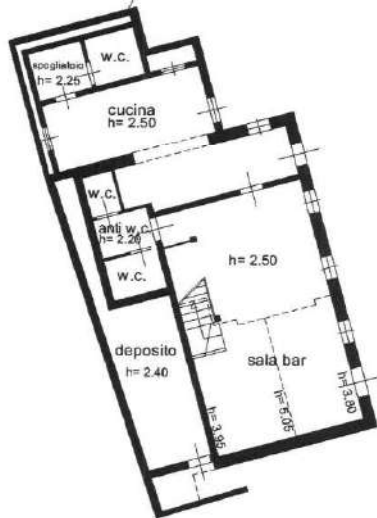


SERVIZIO CATASTO

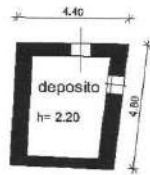
Ufficio del catasto di BORGIO VALSUGANA
Identificativi dell'Unità Immobiliare:

Comune amministrativo di B006 - BORGIO VALSUGANA

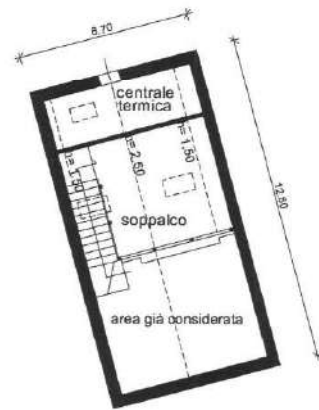
PIANO TERRA



cortile



SOTTOTETTO 1°P.



Ufficio del Catasto di Borgo Valsugana - Data rilascio: 08-08-2023 - Operatore: SLLNLL_Q - Totale schede: 1

C.C.: 37 - P. ed.: 652 - Sub.: 1

Prot.:398.001.:2015 -Data pres.:09-03-2015- Formato: A3(297 x 420)- Fatt: scala: 1:1

Rilievo in conformità' allo stato reale

Compilato da

iscritto all'albo Architetti

della Prov. di TN - Trento

Mod. Am (Fabbricati)

N. 1014

Orientamento



Scala 1 : 200

Indicare le principali misure esterne

2).

COPIA ESTRATTO TAVOLARE

Ufficio del Libro fondiario di Borgo Valsugana

COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

Copia senza valore certificativo ai sensi dell'articolo 19 comma 4 del regolamento di attuazione della L.R. 4/99

PARTITA TAVOLARE

COMUNE CATASTALE 37 Borgo

497 II

Apertura il 20/07/2007

Piombi

*** Nessun piombo ***

DISTRETTO Borgo Valsugana

Ultimo piombo evaso G.N. 2499/2023

A1

Particella	Corpo tavolare	Dati derivanti dal Catasto Fondiario al 07/05/2024				
		Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro	R.Agrario Euro
p.ed. 652	1	Edificio	0	594	-	-
p.f. 2930/32	1	Bosco	7	1814	0,94	0,09
p.f. 2930/33	1	Vigna	7	1151	0,59	0,89
p.f. 2930/35	1	Vigna	8	262	0,14	0,14
p.f. 2930/83	1	Vigna	8	164	0,08	0,08
p.f. 2930/84	1	Vigna	8	79	0,04	0,04
p.f. 2930/94	1	Vigna	8	21	0,01	0,01
p.f. 2938/5	1	Arativo	8	290	0,01	0,01
p.f. 2938/6	1	Vigna	8	14	0,01	0,01
p.f. 2938/13	1	Arativo	8	53	0,01	0,01
p.f. 2947/1	1	Bosco	5	3236	8,36	0,84
p.f. 2948/2	1	Vigna	7	1752	0,90	1,36
p.f. 2948/4	1	Vigna	7	109	0,06	0,08
p.f. 2948/6	1	Vigna	7	69	0,04	0,05
p.f. 4720/6	2	Esente imposta	0	82	-	-
p.f. 4720/9	2	Esente imposta	0	23	-	-

Le superfici delle particelle derivano direttamente dalla loro rappresentazione nella cartografia catastale e come tali sono autonomamente modificabili dall'Ufficio del Catasto in presenza di errori grafici o di calcolo ai sensi dell'art. 5, commi 4 e 5 della L.R. 13 novembre 1985, n. 6 e dell'art. 7 del D.P.G.R. 5 novembre 1987, n. 50/L

Ufficio del Libro fondiario di Borgo Valsugana

COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

A2

*** Nessuna iscrizione ***

B

- quota 1/1

18/09/2009 - G.N. 2418/10 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

Contratto d.d. 04/09/2009

riguarda p.ed. 652, p.f. 2930/32, p.f. 2930/33, p.f. 2930/35, p.f. 2930/83, p.f. 2930/84, p.f. 2930/94, p.f. 2938/5, p.f. 2938/6, p.f. 2938/13, p.f. 2947/1, p.f. 2948/2, p.f. 2948/4, p.f. 2948/6

04/08/2016 - G.N. 1919/7 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

Contratto d.d. 18/07/2016

riguarda p.f. 4720/6, p.f. 4720/9

C

30/07/2012 - G.N. 1817/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA

Grava Corpo tavolare 1

EUR 435.000,00

per l'importo complessivo, di cui Euro 290.000,00 per capitale all'interesse attuale del 5,20% ed Euro 145.000,00 per un triennio di interessi al tasso di mora del 9,20%, spese ed accessori, ai sensi degli artt. 2 e 6 del contratto.

Atto d.d. 27/07/2012

06/08/2014 - G.N. 1792/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA

Grava Corpo tavolare 1

EUR 64.500,00

importo complessivo, di cui euro 43.000,00 per capitale all'interesse attuale del 5,80%, euro 10.707,00 per un triennio di interessi al tasso complessivo dell' 8,30%, ed euro 10.793,00 per spese ed accessori, ai sensi degli artt. 2 e 6 del contratto.

Atto d.d. 31/07/2014

11/06/2018 - G.N. 1469/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA

Grava Corpo tavolare 1 2

importo massimo EUR 44.477,00

Importo complessivo.
RUOLI ALLEGATI.

D.P.R. 602/73 art.77 e Decr.Legisl.46/99 art.16

Ufficio del Libro fondiario di Borgo Valsugana

COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

06/03/2023 - G.N. 493/1 ANNOTAZIONE

dell'atto di pignoramento immobiliare notificato in data 22.12.2022 a realizzo del credito della _____

_____ importo di Euro
255.002,78 e accessori.

a carico p.ed. 652, p.f. 2930/32, p.f. 2930/33, p.f. 2930/35, p.f. 2930/83, p.f.
2930/84, p.f. 2938/5, p.f. 2938/6, p.f. 2947/1, p.f. 2948/2, p.f. 2948/4

10/11/2023 - G.N. 2499/1 ANNOTAZIONE

dell'atto di pignoramento immobiliare notificato in data 19-10-2023, in data
24-10-2023, in data 26-10-2023 a realizzo del credito della _____
_____ di Borgo Valsugana

00103230223 nell'importo di 255.002,78 e accessori.

a carico p.f. 2930/94, p.f. 2938/13, p.f. 2948/6, p.f. 4720/6, p.f. 4720/9

Copia realizzata mediante sistema informativo automatizzato

Blocchi utili ai fini della liquidazione n. 1 - Euro 3,00




3).
COPIA PRG,
NORME DI ATTUAZIONE E C.D.U.

ESTRATTO PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE

scala a vista



LEGENDA:

	R3 - Ristrutturazione edilizia
	Area agricola
	Area a bosco

ANALISI

1	Tipologia funzionale edificio prevalentemente residenziale edificio produttivo edificio speciale edificio ad uso agricolo	<input checked="" type="checkbox"/> B C D	baite malghe edificio accessorio	E F G H														
2	Epoca di costruzione		anteriore al 1860 tra il 1860 e il 1933 posteriore al 1933	<input checked="" type="checkbox"/> 6 4														
3	Tipologia architettonica storica	F	alta definizione media definizione bassa definizione nessuna definizione	3 6 4 <input checked="" type="checkbox"/>														
4	Permanenza dei caratteri formali tradizionali		volumetrici originali costruttivo complementari decorativi TOTALE	<table border="1" style="border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td>1</td><td>0</td></tr> <tr><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td>1</td><td>0</td></tr> <tr><td>2</td><td>1</td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>2</td><td>1</td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr> </table> <table border="1" style="border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr><td>1</td><td>2</td></tr> </table>	<input checked="" type="checkbox"/>	1	0	<input checked="" type="checkbox"/>	1	0	2	1	<input checked="" type="checkbox"/>	2	1	<input checked="" type="checkbox"/>	1	2
<input checked="" type="checkbox"/>	1	0																
<input checked="" type="checkbox"/>	1	0																
2	1	<input checked="" type="checkbox"/>																
2	1	<input checked="" type="checkbox"/>																
1	2																	
5	Degrado		nullo medio elevato	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>														
6	Grado di utilizzo		utilizzato sottoutilizzato in stato di abbandono	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>														
7	Spazi di pertinenza		alta qualità media qualità bassa qualità	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>														
8	Vincoli legislativi																	
9	Categoria di intervento prevista dal piano precedente																	
10	Note																	

PROGETTO

11	Categoria di intervento prevista	Ristrutturazione (+ sopraelevazione) v. art. 21.3.2.
12	Vincoli particolari	tipo di vincolo oggetto di vincolo
13	Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza	

Superficie minima disponibile dall'azienda	Mq. 10.000
(iff) Densità edilizia complessiva – attività produttiva + residenza)	0.10 mc/mq
Distanze	Come da art. 8.2 delle presenti Norme
Distanze	Come da art. 8.2 delle presenti Norme
Altezza massima (Hf) (esclusi volumi tecnici, silos, impianti tecnologici)	9.50 ml
Volume massimo consentito per attività produttive	1500 mc (2500 mc per attività zootecniche)
Volume massimo per l'unità abitativa del conduttore	400mc. come da art.37 delle NdA del PUP

81.5 Le superfici minime di cui al precedente comma non sono richieste per le aziende d'apicoltura né d'itticoltura.

Art. 81bis E8 - Aree agricole di rilevanza locale

81bis.1. Comprendono le parti del territorio che, rispetto alle aree agricole di pregio (E1) e aree agricole (E2), hanno qualità e potenzialità complessivamente minori. Queste aree sono regolamentate dall'art. 37 delle norme di attuazione del PUP, dall'art.112 della L.P.15/2015 e s.m. e dal regolamento urbanistico edilizio provinciale (d.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e ss.mm.), oltre che dalle presenti norme.

81bis.2. Si tratta di zone dove prevale un'attività a conduzione strettamente familiare; sono destinate ad ospitare gli interventi edilizi strettamente commisurati alle esigenze produttive agricole e lavorative dei residenti.

81bis.3. Per gli interventi di cui al successivo comma 4 sono necessari gli obblighi di asservimento imposti dall'art.79 comma 4.

81bis.4. In esse sono consentite, oltre alla realizzazione di opere a servizio delle aziende agricole, zootecniche ad esclusione delle stalle a carattere industriale, secondo le modalità operanti per le zone agricole di pregio, anche le opere previste dall'articolo 37 delle Norme di attuazione del PUP, dall'art.112 della L.P.15/2015 e s.m. e dal regolamento urbanistico edilizio provinciale (d.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e ss.mm.) e la costruzione di edifici destinati al magazzinaggio e alla lavorazione senza trasformazione dei prodotti agricoli, nel rispetto dei seguenti indici:

Superficie minima disponibile dall'azienda	Mq. 10.000
(iff) Densità edilizia complessiva –attività produttiva + residenza)	0.10 mc/mq
Distanze	Come da art. 8.2 delle presenti Norme
Distanze	Come da art. 8.2 delle presenti Norme
Altezza massima (Hf) (esclusi volumi tecnici, silos, impianti tecnologici)	9.50 ml
Volume massimo consentito per attività produttive	1500 mc (2500 mc per attività zootecniche)
Volume massimo per l'unità abitativa del conduttore	400mc. come da art.37 delle NdA del PUP

81bis.5 Le superfici minime di cui al precedente comma non sono richieste per le aziende d'apicoltura né d'itticoltura.

- stalle per l'allevamento del bestiame, con locali per il ricovero, il deposito e la manutenzione di materiali ed utensili, la preparazione di mangimi, l'assistenza ed il riposo del personale;
- magazzini per la vendita all'ingrosso dei prodotti agricoli;
- serre, tunnels permanenti o temporanei come specificato all'art.6 comma 17

- zone E4 - Attrezzature di supporto alla produzione agricola

Rapporto massimo di copertura per fabbricati di servizio (Rc)	50%
Rapporto massimo di copertura per serre (Rc)	80 %
Distanze	Come da art. 8.2 delle presenti Norme
Distanze	Come da art. 8.2 delle presenti Norme
Altezza massima (Hf) (esclusi volumi tecnici, silos, impianti tecnologici)	9,50 ml
Volume massimo consentito per attività produttive	5000 mc (7500 mc per attività zootecniche)
Ampliamento massimo edifici esistenti	40% della cubatura
Volume massimo per l'unità abitativa del conduttore	400mc. come da art.37 delle NdA del PUP

83.3. In tali zone il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto o tramite piani attuativi redatti a cura dei privati interessati o dell'Amministrazione comunale. La categoria d'intervento è specificata nelle carte di piano .

Art. 84 E5: Aree a bosco

84.1. Sono aree a bosco quelle occupate da boschi di qualsiasi tipo, secondo la definizione contenuta nelle disposizioni provinciali in materia, e destinate alla protezione del territorio, al mantenimento della qualità ambientale e alla funzione produttiva rivolta allo sviluppo della filiera foresta - legno e degli altri prodotti e servizi assicurati dal bosco ai sensi dell'art.40 delle norme di attuazione del PUP.

84.2. Tenuto conto di quanto anticipato nell'art.79 comma 5, in merito agli edifici esistenti, in tali zone è vietata ogni edificazione, fatta salva la possibilità di ampliare malghe e rifugi classificati alpini ed in attività, nella misura del 20% della Sun esistente e comunque per non più di mq.100, al fine di garantirne la funzionalità, previo uno studio accurato che ne dimostri la necessità in merito ai riscontri di carattere turistico e ne verifichi l'impatto ambientale.

84.3. Sono altresì ammesse le opere necessarie per l'attuazione degli interventi previsti dal Piano generale forestale della Provincia e dai piani di assestamento forestale, nonché dei lavori di sistemazione idraulico-forestale:

- strade per il trasporto del legname di sezione non superiore a m.3,00;
- ricoveri per il personale addetto alla forestazione, per i materiali e gli strumenti di lavoro;
- risanamento e riattamento degli edifici esistenti a scopi produttivi o ad uso di residenza temporanea per gli addetti ai lavori;
- opere necessarie all'imbrigliamento ed alla sistemazione dei corsi d'acqua e allo sfruttamento delle sorgenti;
- strade tagliafuoco e strutture antincendio.

- Nelle unità edilizie a destinazione originaria non residenziale per le quali è possibile il cambio di destinazione, sono ammesse nuove aperture esterne nella misura strettamente necessaria agli usi residenziali; tali aperture andranno realizzate secondo regole compositive, formali e materiali coerenti con l'edilizia tradizionale locale.
- Ripristino e valorizzazione di ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio quali: volte, soffitti e pavimenti, affreschi. Sono ammesse, per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto distributivo che non interessino gli elementi strutturali, ad eccezione della realizzazione ed eliminazione di aperture nei muri portanti interni. Sono ammesse le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari purchè non alterino l'impianto distributivo dell'unità edilizia con particolare riguardo alle parti comuni.
- Ripristino di finiture interne quali tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, infissi e pavimenti, elementi architettonici e decorativi. Qualora ciò non sia possibile è ammesso il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio e tendenti alla valorizzazione degli elementi di pregio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non è comunque ammesso l'impovertimento dell'apparato decorativo.
- Realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari. Nel caso di demolizione di superfetazioni incongrue con le caratteristiche storiche dell'edificio, ed al fine della realizzazione di servizi igienici è ammesso un ampliamento di volume pari al 5% del volume dell'edificio, nel rispetto delle caratteristiche tipologico-architettoniche dell'edificio.
- Sono ammesse soppalcature interne.
- È ammessa l'installazione di impianti tecnologici e delle relative reti e la realizzazione di nuovi collegamenti verticali (ascensori). I volumi tecnici possono essere realizzati anche all'esterno dell'edificio purché non alterino complessivamente e significativamente i caratteri architettonici e distributivi della facciate e delle coperture.
- È ammessa, a servizio di spazi recuperati nei sottotetti, la realizzazione di nuovi collegamenti verticali, l'installazione di finestre in falda o la costruzione di abbaini nella tipologia a "canile" e nei rapporti dimensionali previsti dalla scheda 23.1.3 delle Norme di attuazione del PGTIS.
- Non è ammessa la realizzazione di terrazze a vasca.
- È ammessa la realizzazione di pannelli solari e fotovoltaici in copertura in numero limitato. La loro installazione è ammessa, ai sensi della normativa provinciale vigente.

17.5 Tutte le opere dovranno essere valutate in rapporto non solo ai caratteri tipologici-architettonici dell'edificio, ma anche alla omogeneità delle cortine edilizie, della strada o della piazza in cui l'edificio è inserito. Materiali, tecniche e particolari dovranno essere quelli tradizionali contenuti nell'art. 23 delle Norme di attuazione del PGTIS o documentati come esistenti e comuni in analoghi edifici storici.

ART. 18

R3-R5 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

18.1 Definizione. Si applica la definizione di cui all'articolo 77, comma 1, lett.e) della L.P.n.15/2015 e ss.mm.



**Comune di
Borgo Valsugana**
(Provincia di Trento)



Certificazione ottenuta per i servizi
di asilo nido, biblioteca, ICI/IMUP/IMIS

Servizio Tecnico

Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata

Borgo Valsugana, 22 agosto 2023

*Numero di protocollo associato al documento come
metadato (DPCM 3.12.2013, art. 20). Verificare l'oggetto
della PEC o i files allegati alla medesima.*

Questa nota, se trasmessa in forma cartacea, costituisce
copia dell'originale informatico firmato digitalmente
predisposto e conservato presso questa Amministrazione
in conformità alle regole tecniche (artt. 3 bis e 71 D.Lgs.
82/05). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a
stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D.Lgs.
39/1993).

ESENTE AI SENSI DEL D.LGS. 112/1999 ART. 66
COMMA2)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Visto il Piano Regolatore Generale approvato con D.G.P. n 1676 dd. 1 agosto 2007 in vigore dal 15 agosto 2007 e successive varianti, modifiche ed integrazioni – aggiornato alla Terza Variante 2021 approvata con D.G.P. n. 387 dd. 18 marzo 2022, in vigore dal 1 aprile 2022;

Vista la Carta di Sintesi della Pericolosità approvata con D.G.P. n. 1317 dd. 4/09/2020 in vigore dal 2/10/2020;

Rilascia ai sensi della L. 28 febbraio 1985 n. 47 e s.m.i.,

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

riferito alla realtà sita in C.C. di Borgo, catastalmente individuata nella:

- P.Ed. 652** ubicata all'esterno del perimetro del centro storico ricade:
 - 84,50% localizzata in "**P4 - ELEVATA**" riferibile all'**art. 15** delle Norme di Attuazione del PUP - Capo IV - Carta di Sintesi della Pericolosità;
 - 15,50% localizzata in "**P3 - MEDIA**" riferibile all'**art. 16** delle Norme di Attuazione del PUP - Capo IV - Carta di Sintesi della Pericolosità;
 - 100,00% localizzata in "**AREE DI TUTELA AMBIENTALE**" riferibile all'**Art. 41** delle Norme di Attuazione del P.R.G. in vigore;
 - 100,00% localizzata in "**AREA AGRICOLA DI RILEVANZA LOCALE**" riferibile all'**Art. 81bis** delle Norme di Attuazione del P.R.G. in vigore;
 - 14,60% edificio storico isolato (scheda n. 40) classificato in "**R3 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA**" riferibile all'**Art. 18** delle Norme di Attuazione del P.R.G. in vigore con possibilità di sopraelevazione riferibile all'art. 21.3.a delle Norme di Attuazione del

- P.R.G.I.S. in vigore;
2. **P.F. 2930/32** ubicata all'esterno del perimetro del centro storico ricade:
 - 36,15% localizzata in "**P4 - ELEVATA**" riferibile all'**art. 15** delle Norme di Attuazione del PUP - Capo IV - Carta di Sintesi della Pericolosità;
 - 63,85% localizzata in "**P3 - MEDIA**" riferibile all'**art. 16** delle Norme di Attuazione del PUP - Capo IV - Carta di Sintesi della Pericolosità;
 - 100,00% localizzata in "**AREE DI TUTELA AMBIENTALE**" riferibile all'**Art. 41** delle Norme di Attuazione del P.R.G. in vigore;
 - 91,65% localizzata in "**AREA A BOSCO**" riferibile all'**Art. 84** delle Norme di Attuazione del P.R.G. in vigore;
 - 8,35% localizzata in "**AREA AGRICOLA DI RILEVANZA LOCALE**" riferibile all'**Art. 81bis** delle Norme di Attuazione del P.R.G. in vigore;
 3. **P.F. 2930/33** ubicata all'esterno del perimetro del centro storico ricade:
 - 48,38% localizzata in "**P4 - ELEVATA**" riferibile all'**art. 15** delle Norme di Attuazione del PUP - Capo IV - Carta di Sintesi della Pericolosità;
 - 51,62% localizzata in "**P3 - MEDIA**" riferibile all'**art. 16** delle Norme di Attuazione del PUP - Capo IV - Carta di Sintesi della Pericolosità;
 - 100,00% localizzata in "**AREE DI TUTELA AMBIENTALE**" riferibile all'**Art. 41** delle Norme di Attuazione del P.R.G. in vigore;
 - 85,38% localizzata in "**AREA A BOSCO**" riferibile all'**Art. 84** delle Norme di Attuazione del P.R.G. in vigore;
 - 14,62% localizzata in "**AREA AGRICOLA DI RILEVANZA LOCALE**" riferibile all'**Art. 81bis** delle Norme di Attuazione del P.R.G. in vigore;
 4. **P.F. 2930/35** ubicata all'esterno del perimetro del centro storico ricade:
 - 20,50% localizzata in "**P4 - ELEVATA**" riferibile all'**art. 15** delle Norme di Attuazione del PUP - Capo IV - Carta di Sintesi della Pericolosità;
 - 79,50% localizzata in "**P3 - MEDIA**" riferibile all'**art. 16** delle Norme di Attuazione del PUP - Capo IV - Carta di Sintesi della Pericolosità;
 - 100,00% localizzata in "**AREE DI TUTELA AMBIENTALE**" riferibile all'**Art. 41** delle Norme di Attuazione del P.R.G. in vigore;
 - 100,00% localizzata in "**AREA AGRICOLA DI RILEVANZA LOCALE**" riferibile all'**Art. 81bis** delle Norme di Attuazione del P.R.G. in vigore;
 5. **P.F. 2930/83** ubicata all'esterno del perimetro del centro storico ricade:
 - 20,70% localizzata in "**P4 - ELEVATA**" riferibile all'**art. 15** delle Norme di Attuazione del PUP - Capo IV - Carta di Sintesi della Pericolosità;
 - 79,30% localizzata in "**P3 - MEDIA**" riferibile all'**art. 16** delle Norme di Attuazione del PUP - Capo IV - Carta di Sintesi della Pericolosità;
 - 100,00% localizzata in "**AREE DI TUTELA AMBIENTALE**" riferibile all'**Art. 41** delle Norme di Attuazione del P.R.G. in vigore;
 - 100,00% localizzata in "**AREA AGRICOLA DI RILEVANZA LOCALE**" riferibile all'**Art. 81bis** delle Norme di Attuazione del P.R.G. in vigore;
 6. **P.F. 2930/84** ubicata all'esterno del perimetro del centro storico ricade:
 - 22,00% localizzata in "**P4 - ELEVATA**" riferibile all'**art. 15** delle Norme di Attuazione del PUP - Capo IV - Carta di Sintesi della Pericolosità;
 - 78,00% localizzata in "**P3 - MEDIA**" riferibile all'**art. 16** delle Norme di Attuazione del PUP - Capo IV - Carta di Sintesi della Pericolosità;
 - 100,00% localizzata in "**AREE DI TUTELA AMBIENTALE**" riferibile all'**Art. 41** delle

- Norme di Attuazione del P.R.G. in vigore;
- 100,00% localizzata in "AREA AGRICOLA DI RILEVANZA LOCALE" riferibile all'Art. 81bis delle Norme di Attuazione del P.R.G. in vigore;
7. **P.F. 2938/5** ubicata all'esterno del perimetro del centro storico ricade:
- 70,70% localizzata in "P4 - ELEVATA" riferibile all'art. 15 delle Norme di Attuazione del PUP - Capo IV - Carta di Sintesi della Pericolosità;
 - 29,30% localizzata in "P3 - MEDIA" riferibile all'art. 16 delle Norme di Attuazione del PUP - Capo IV - Carta di Sintesi della Pericolosità;
 - 100,00% localizzata in "AREE DI TUTELA AMBIENTALE" riferibile all'Art. 41 delle Norme di Attuazione del P.R.G. in vigore;
 - 100,00% localizzata in "AREA AGRICOLA DI RILEVANZA LOCALE" riferibile all'Art. 81bis delle Norme di Attuazione del P.R.G. in vigore;
8. **P.F. 2938/6** ubicata all'esterno del perimetro del centro storico ricade:
- 100,00% localizzata in "P4 - ELEVATA" riferibile all'art. 15 delle Norme di Attuazione del PUP - Capo IV - Carta di Sintesi della Pericolosità;
 - 100,00% localizzata in "AREE DI TUTELA AMBIENTALE" riferibile all'Art. 41 delle Norme di Attuazione del P.R.G. in vigore;
 - 100,00% localizzata in "AREA AGRICOLA DI RILEVANZA LOCALE" riferibile all'Art. 81bis delle Norme di Attuazione del P.R.G. in vigore;
9. **P.F. 2947/1** ubicata all'esterno del perimetro del centro storico ricade:
- 93,53% localizzata in "P4 - ELEVATA" riferibile all'art. 15 delle Norme di Attuazione del PUP - Capo IV - Carta di Sintesi della Pericolosità;
 - 6,47% localizzata in "P3 - MEDIA" riferibile all'art. 16 delle Norme di Attuazione del PUP - Capo IV - Carta di Sintesi della Pericolosità;
 - 100,00% localizzata in "AREE DI TUTELA AMBIENTALE" riferibile all'Art. 41 delle Norme di Attuazione del P.R.G. in vigore;
 - 100,00% localizzata in "AREA A BOSCO" riferibile all'Art. 84 delle Norme di Attuazione del P.R.G. in vigore;
 - presenza localizzata in "CORSI D'ACQUA" riferibile all'Art. 43 delle Norme di Attuazione del P.R.G. in vigore;
10. **P.F. 2948/2** ubicata all'esterno del perimetro del centro storico ricade:
- 42,34% localizzata in "P4 - ELEVATA" riferibile all'art. 15 delle Norme di Attuazione del PUP - Capo IV - Carta di Sintesi della Pericolosità;
 - 57,12% localizzata in "P3 - MEDIA" riferibile all'art. 16 delle Norme di Attuazione del PUP - Capo IV - Carta di Sintesi della Pericolosità;
 - 0,54% localizzata in "APP - AREE DA APPROFONDIRE" riferibile all'art. 18 delle Norme di Attuazione del PUP - Capo IV - Carta di Sintesi della Pericolosità;
 - 100,00% localizzata in "AREE DI TUTELA AMBIENTALE" riferibile all'Art. 41 delle Norme di Attuazione del P.R.G. in vigore;
 - 8,16% localizzata in "AREA A BOSCO" riferibile all'Art. 84 delle Norme di Attuazione del P.R.G. in vigore;
 - 91,84% localizzata in "AREA AGRICOLA DI RILEVANZA LOCALE" riferibile all'Art. 81bis delle Norme di Attuazione del P.R.G. in vigore;
11. **P.F. 2948/4** ubicata all'esterno del perimetro del centro storico ricade:
- 100,00% localizzata in "P3 - MEDIA" riferibile all'art. 16 delle Norme di Attuazione del PUP - Capo IV - Carta di Sintesi della Pericolosità;
 - 100,00% localizzata in "AREE DI TUTELA AMBIENTALE" riferibile all'Art. 41 delle

Norme di Attuazione del P.R.G. in vigore;

- 100,00% localizzata in "AREA AGRICOLA DI RILEVANZA LOCALE" riferibile all'Art. 81bis delle Norme di Attuazione del P.R.G. in vigore.

Si rilascia in carta libera per gli usi consentiti dalla legge.

Si precisa che, a seguito di nota della Provincia Autonoma di Trento acquisita al prot. municipale n. 31083/22 dd. 27/10/2022, "ai fini urbanistici, a seguito della intervenuta decadenza delle misure di salvaguardia del piano stralcio della Comunità Valsugana e Tesino adottato, e fino all'approvazione del suddetto Piano, trovano applicazione le previsioni del vigente PRG di Borgo Valsugana e degli altri strumenti sovraordinati approvati."

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

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- arch.

(firmato digitalmente)

FC/

(1) Art. 29 — Asservimento delle aree alle costruzioni.

1. Nei casi in cui siano imposti dalle norme urbanistiche relative alle singole zone limiti di volumetria e di copertura, l'utilizzazione di una determinata area fa sorgere un vincolo di inedificabilità sull'area stessa per l'estensione necessaria al rispetto dei rapporti superficie/ volume e superficie libera/ superficie coperta.
2. Pertanto, ogni qualvolta al fine di determinare la volumetria consentita o il rapporto di copertura ammesso, sia preso in considerazione in sede di rilascio della concessione un determinato lotto, non è consentito enucleare successivamente parte dei terreni compresi in tale lotto, ai fini di un'utilizzazione per altri edifici, se non per la parte eventualmente eccedente quella necessaria a mantenere il rispetto dei rapporti superficie/volume e superficie libera/superficie coperta in vigore al momento in cui venga richiesta la successiva concessione.
3. Le norme di cui ai commi precedenti si applicano anche agli edifici preesistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento (25.2.1995), nel senso che ogni volume esistente determina un vincolo sulle aree contigue scoperte, di proprietà della ditta intestataria del fabbricato, sino a raggiungere il valore dei relativi indici di volumetria o di copertura in vigore al momento in cui venga richiesta la concessione per la realizzazione di ulteriori volumi.
4. Fanno eccezione a quanto previsto nel comma precedente gli edifici già esistenti individuati dal Piano Regolatore Generale vigente quali edifici storici isolati, inseriti in cartografia senza l'individuazione di alcuna area scoperta di pertinenza. Tali edifici asservono esclusivamente, oltre al sedime sui quali essi insistono, un'area di pertinenza equivalente a quella corrispondente ad una fascia della larghezza di ml. 3 circostante la costruzione su tutti i suoi lati e coincidente, per quanto possibile, con la fascia medesima. Detta area deve considerarsi asservita all'edificio storico isolato non solo nel senso che la stessa non può essere computata ai fini dell'ulteriore edificazione sulle aree libere contigue che, in data 25 febbraio 1995, risultavano di proprietà della stessa ditta intestataria del fabbricato, ma anche nel senso che essa deve, salvo deroga motivata da comprovate ragioni tecniche, costituire funzionalmente pertinenza dell'edificio storico isolato, restandone pertanto escluso ogni utilizzo ai fini della realizzazione di strutture, quali ad esempio spazi di parcheggio o vie di accesso, poste al servizio di edifici diversi.
5. Il trasferimento di cubatura tra lotti di diversi proprietari è ammesso esclusivamente tra fondi contigui compresi nella medesima zona urbanistica e con uguale destinazione e limitatamente ad una volumetria cedenda massima pari al 20% di quella già realizzabile sul fondo cessionario. Sono considerati contigui, ai fini dell'ammissibilità della cessione di cubatura nei limiti anzidetti, esclusivamente i fondi che siano confinanti con il fondo cessionario lungo almeno un sesto del perimetro del medesimo. Ai fini del trasferimento di cubatura è richiesta l'intervolazione dell'asservimento a carico del fondo cedente.

Comune di Borgo Valsugana - Piazza Degasperi, 20 - 38051 Borgo Valsugana

☎ 0461-758700 - Telefax 0461-758787 - Cod. Fisc. 81000910224 - P. IVA 00862470226

✉ comune@comune.borgo-valsugana.tn.it - PEC ✉ comuneborgovalsugana.tn@cert.legalmail.it
web: www.comune.borgo-valsugana.tn.it



**Comune di
Borgo Valsugana**
(Provincia di Trento)



Servizio Tecnico

Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata

Borgo Valsugana, 06 maggio 2024

Numero di protocollo associato al documento come metadato (DPCM 3.12.2013, art. 20). Verificare l'oggetto della PEC o i files allegati alla medesima.

Questa nota, se trasmessa in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3 bis e 71 D.Lgs. 82/05). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D.Lgs. 39/1993).

ESENTE DA IMPOSTA DI BOLLO IN BASE AL D.LGS. 112/1999 ART. 66 COMMA 2

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Visto il Piano Regolatore Generale approvato con D.G.P. n 1676 dd. 1 agosto 2007 in vigore dal 15 agosto 2007 e successive varianti, modifiche ed integrazioni – aggiornato alla Prima Variante 2023 approvata con D.G.P. n. 1753 dd. 29 settembre 2023, in vigore dal 6 ottobre 2023;

Vista la Carta di Sintesi della Pericolosità approvata con D.G.P. n. 1317 dd. 4/09/2020 in vigore dal 2/10/2020;

Rilascia ai sensi della L. 28 febbraio 1985 n. 47 e s.m.i.,

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

referito alle realtà site in C.C. di Borgo, catastalmente individuate nelle:

- P.F. 2948/6** ubicata all'esterno del perimetro del centro storico ricade:
 - 100,00% localizzata in "**P4 - ELEVATA**" riferibile all'**art. 15** delle Norme di Attuazione del PUP - Capo IV - Carta di Sintesi della Pericolosità;
 - 100,00% localizzata in "**AREE DI TUTELA AMBIENTALE**" riferibile all'**Art. 41** delle Norme di Attuazione del P.R.G. in vigore;
 - 100,00% localizzata in "**AREA AGRICOLA DI RILEVANZA LOCALE**" riferibile all'**Art. 81bis** delle Norme di Attuazione del P.R.G. in vigore;
- P.F. 4720/6** ubicata all'esterno del perimetro del centro storico ricade:
 - 97,90% localizzata in "**P4 - ELEVATA**" riferibile all'**art. 15** delle Norme di Attuazione del PUP - Capo IV - Carta di Sintesi della Pericolosità;
 - 2,10% localizzata in "**P3 - MEDIA**" riferibile all'**art. 16** delle Norme di Attuazione del PUP - Capo IV - Carta di Sintesi della Pericolosità;

- 100,00% localizzata in "AREE DI TUTELA AMBIENTALE" riferibile all'Art. 41 delle Norme di Attuazione del P.R.G. in vigore;
 - 100,00% localizzata in "AREA AGRICOLA DI RILEVANZA LOCALE" riferibile all'Art. 81bis delle Norme di Attuazione del P.R.G. in vigore;
3. **P.F. 4720/9** ubicata all'esterno del perimetro del centro storico ricade:
- 100,00% localizzata in "P4 - ELEVATA" riferibile all'art. 15 delle Norme di Attuazione del PUP - Capo IV - Carta di Sintesi della Pericolosità;
 - 100,00% localizzata in "AREE DI TUTELA AMBIENTALE" riferibile all'Art. 41 delle Norme di Attuazione del P.R.G. in vigore;
 - 100,00% localizzata in "AREA AGRICOLA DI RILEVANZA LOCALE" riferibile all'Art. 81bis delle Norme di Attuazione del P.R.G. in vigore;
4. **P.F. 2938/13** ubicata all'esterno del perimetro del centro storico ricade:
- 100,00% localizzata in "P4 - ELEVATA" riferibile all'art. 15 delle Norme di Attuazione del PUP - Capo IV - Carta di Sintesi della Pericolosità;
 - 100,00% localizzata in "AREE DI TUTELA AMBIENTALE" riferibile all'Art. 41 delle Norme di Attuazione del P.R.G. in vigore;
 - 100,00% localizzata in "AREA AGRICOLA DI RILEVANZA LOCALE" riferibile all'Art. 81bis delle Norme di Attuazione del P.R.G. in vigore;
5. **P.F. 2930/94** ubicata all'esterno del perimetro del centro storico ricade:
- 100,00% localizzata in "P4 - ELEVATA" riferibile all'art. 15 delle Norme di Attuazione del PUP - Capo IV - Carta di Sintesi della Pericolosità;
 - 100,00% localizzata in "AREE DI TUTELA AMBIENTALE" riferibile all'Art. 41 delle Norme di Attuazione del P.R.G. in vigore;
 - 100,00% localizzata in "AREA AGRICOLA DI RILEVANZA LOCALE" riferibile all'Art. 81bis delle Norme di Attuazione del P.R.G. in vigore.

Si rilascia in carta libera per gli usi consentiti dalla legge.

Si precisa che, a seguito di nota della Provincia Autonoma di Trento acquisita al prot. municipale n. 31083/22 dd. 27/10/2022, "ai fini urbanistici, a seguito della intervenuta decadenza delle misure di salvaguardia del piano stralcio della Comunità Valsugana e Tesino adottato, e fino all'approvazione del suddetto Piano, trovano applicazione le previsioni del vigente PRG di Borgo Valsugana e degli altri strumenti sovraordinati approvati."

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

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- arch.
(firmato digitalmente)

FC/ez

(1) Art. 29 – Asservimento delle aree alle costruzioni.

1. Nei casi in cui siano imposti dalle norme urbanistiche relative alle singole zone limiti di volumetria e di copertura, l'utilizzazione di una determinata area fa sorgere un vincolo di inedificabilità sull'area stessa per l'estensione necessaria al rispetto dei rapporti superficie/ volume e superficie libera/ superficie coperta.

2. Pertanto, ogni qualvolta al fine di determinare la volumetria consentita o il rapporto di copertura ammesso, sia preso in considerazione in sede di rilascio della concessione un determinato lotto, non è consentito enucleare successivamente parte dei terreni compresi in tale lotto, ai fini di un'utilizzazione per altri edifici, se non per la parte eventualmente eccedente quella necessaria a mantenere il rispetto dei rapporti superficie/volume e superficie libera/superficie coperta in vigore al momento in cui venga richiesta la

successiva concessione.

3. Le norme di cui ai commi precedenti si applicano anche agli edifici preesistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento (25.2.1995), nel senso che ogni volume esistente determina un vincolo sulle aree contigue scoperte, di proprietà della ditta intestataria del fabbricato, sino a raggiungere il valore dei relativi indici di volumetria o di copertura in vigore al momento in cui venga richiesta la concessione per la realizzazione di ulteriori volumi.

4. Fanno eccezione a quanto previsto nel comma precedente gli edifici già esistenti individuati dal Piano Regolatore Generale vigente quali edifici storici isolati, inseriti in cartografia senza l'individuazione di alcuna area scoperta di pertinenza. Tali edifici asservono esclusivamente, oltre al sedime sui quali essi insistono, un'area di pertinenza equivalente a quella corrispondente ad una fascia della larghezza di ml. 3 circostante la costruzione su tutti i suoi lati e coincidente, per quanto possibile, con la fascia medesima. Detta area deve considerarsi asservita all'edificio storico isolato non solo nel senso che la stessa non può essere computata ai fini dell'ulteriore edificazione sulle aree libere contigue che, in data 25 febbraio 1995, risultavano di proprietà della stessa ditta intestataria del fabbricato, ma anche nel senso che essa deve, salvo deroga motivata da comprovate ragioni tecniche, costituire funzionalmente pertinenza dell'edificio storico isolato, restandone pertanto escluso ogni utilizzo ai fini della realizzazione di strutture, quali ad esempio spazi di parcheggio o vie di accesso, poste al servizio di edifici diversi.

5. Il trasferimento di cubatura tra lotti di diversi proprietari è ammesso esclusivamente tra fondi contigui compresi nella medesima zona urbanistica e con uguale destinazione e limitatamente ad una volumetria cedenda massima pari al 20% di quella già realizzabile sul fondo cessionario. Sono considerati contigui, ai fini dell'ammissibilità della cessione di cubatura nei limiti anzidetti, esclusivamente i fondi che siano confinanti con il fondo cessionario lungo almeno un sesto del perimetro del medesimo. Ai fini del trasferimento di cubatura è richiesta l'intavolazione dell'asservimento a carico del fondo cedente.

4).

**LISTA PRATICHE EDILIZIE, COPIA
AGIBILITA' E COPIA CONCESSIONE
SANATORIA 17656/2011, CONCESSIONE
18811/2014 E 16321/2009 CON ALCUNI
ELABORATI GRAFICI PIÙ
RAPPRESENTATIVI**



**Comune di
Borgo Valsugana**
(Provincia di Trento)



Certificazione ottenuta per i servizi di asilo nido, biblioteca, ICI/IMUP/DMIS

ALLA DATA 13/07/2023 SULLA BASE DELL'ARCHIVIO INFORMATICO E DI QUANTO RICHIESTO

Sulla particella P.ED. 652 BORGO sono state rilasciate le seguenti pratiche edilizie:

TIPO PRATICA	NUMERO	DATA
Concessione	18811/2014	8/09/2014
RICHIEDENTE:		
SOCIETA' ^ _____		
OGGETTO:		
Ampliamento interrato per la realizzazione di una cucina con annessi servizi per il personale della p.ed. 652 sita in localit� Fastro.		
PARTICELLA:		
F 2948/2 sita in Localit� Fastro		
E 652 sita in Localit� Fastro		
STATO: CONCESSO - NOTE //		
TIPO PRATICA	NUMERO	DATA
Concessione in sanatoria	17656/2011	3/02/2012
RICHIEDENTE:		
SOCIETA' ^ _____		
OGGETTO:		
Sanatoria su progetto di ristrutturazione ed ampliamento della p.ed. 652 sita in localit� Fastro.		
PARTICELLA:		
E 652 sita in Localit� Fastro		
STATO: CONCESSO - NOTE //		
TIPO PRATICA	NUMERO	DATA
Concessione	17402/2011	4/07/2011
RICHIEDENTE:		
SOCIETA' ^ _____		
OGGETTO:		
Lavori di demolizione e ricostruzione della p.ed. 652 e straordinaria manutenzione della p.ed. 2958 site in localit�		

Comune di Borgo Valsugana - Piazza Degasperi, 20 - 38051 Borgo Valsugana

☎ 0461-758700 - Telefax 0461-758787 - Cod. Fisc. 81000910224 - P. IVA 00862470226

✉ comune@comune.borgo-valsugana.tn.it - PEC ✉ comuneborgovalsugana.tn@cert.legalmail.it
web: www.comune.borgo-valsugana.tn.it

<i>Fastro. I^ variante per sistemazioni esterne - p.f. 2948/2.</i>		
PARTICELLA:		
<i>F 2948/1 sita in Località Fastro</i>		
<i>F 2949/1 sita in Località Fastri</i>		
<i>E 2958 sita in Località Fastro</i>		
<i>E 652 sita in Località Fastro</i>		
STATO: CONCESSO - NOTE //		
TIPO PRATICA	NUMERO	DATA
<i>Autorizzazione paesaggistica del Sindaco</i>	<i>16665/2010</i>	<i>16/03/2010</i>
RICHIEDENTE:		
SOCIETA'		
OGGETTO:		
<i>Parere Paesaggistico-Ambientale ai sensi dell'art. 99 della L.P. 22/91.</i>		
<i>Progetto di ristrutturazione e ampliamento delle pp.ed. 652 e 2958 site in località Fastro.</i>		
PARTICELLA:		
<i>E 2958 sita in Località Fastro</i>		
<i>E 652 sita in Località Fastro</i>		
STATO: CONCESSO - NOTE //		
TIPO PRATICA	NUMERO	DATA
<i>Concessione</i>	<i>16321/2009</i>	<i>24/05/2010</i>
RICHIEDENTE:		
SOCIETA'		
OGGETTO:		
<i>Lavori di demolizione e ricostruzione della p.ed. 652 e straordinaria manutenzione della p.ed. 2958 site in località Fastro.</i>		
PARTICELLA:		
<i>E 2958 sita in Località Fastro</i>		
<i>E 652 sila in Località Fastro</i>		
STATO: CONCESSO - NOTE //		
VARIANTI: //		
1 - Concessione 17402/2011 - [Variante] di data 4/07/2011 per lavori di Lavori di demolizione e ricostruzione della p.ed. 652 e straordinaria manutenzione della p.ed. 2958 site in località Fastro. I^ variante per sistemazioni esterne - p.f. 2948/2.		

AGIBILITÀ COLLEGATE SOLO ALLA PARTICELLA P.ED. 652 BORGO:

- Agibilità 74/2012 relativamente a "E 652" Rilasciata il 13/02/2012

- **Agibilità 37/2015** relativamente a "F 2948/2 "- "E 652 PM Sub " **Rilasciata il 27/03/2015**

Si avvisa che il presente elenco è estratto dalla banca dati informatica per un utilizzo interno ed i dati contenuti non sono certificati.



**Comune di
Borgo Valsugana**
(Provincia di Trento)

COPIA PER
UFFICIO TECNICO



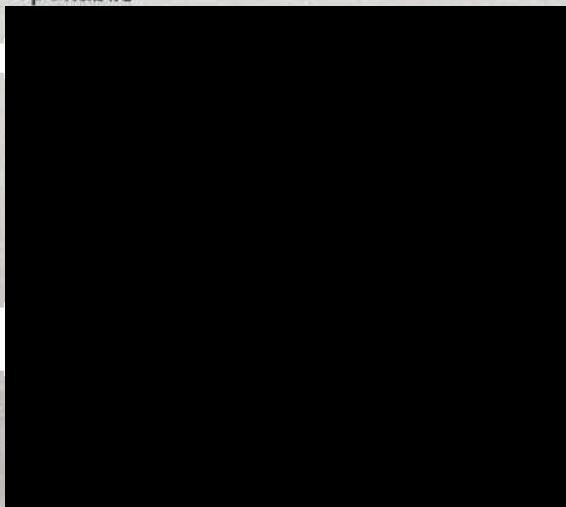
Certificazione ottenuta per i servizi
di asilo nido, biblioteca, ICL/MUP

Borgo Valsugana, 31 marzo 2015

Spettabile

Servizio Tecnico – Ufficio Urbanistica

Prot. n. 6588



N. 5313 prot. gen.

N. 02128900228 Partita Iva e Codice Fiscale

CERTIFICATO DI AGIBILITA'

Edificio adibito a: **Bar e ristorazione**

Sito su: **P.ed. 652 C.C. BORGO - Località Fastro**

Con riferimento a Concessione edilizia n. 16321/2009 di data 24/05/2010,
Concessione n. 17402/2011 di data 04/07/2011, Concessione in Sanatoria n.
17656/2011 di data 03/02/2012, Concessione edilizia n. 18811/2014 di data
08/09/2014.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

1. Vista la precedente agibilità rilasciata dal Servizio Tecnico – Ufficio Urbanistica in data 13/02/2012 prot. n. 2892, riportante la prescrizione: *"il locale al piano primo adibito a soppalco (come da planimetria catastale) non può essere accessibile all'uso pubblico in quanto la scala di accesso allo stesso non risulta conforme all'art.8.1.10 del D.M. 14.06.1989 n.236"*, completa dei seguenti allegati:

- Certificato di collaudo statico (L. 5 novembre 1971. n. 1086), a firma del tecnico incaricato Dott. Ing. [redacted] di data 14/12/2011 e depositato presso i competenti uffici P.A.T. al n. 81965 in data 16/12/2011 prot. n. 4054;
- Dichiarazione del tecnico incaricato [redacted] di data marzo 2010 che attesta l'esenzione dal certificato prevenzione incendi.
- Copia della ricevuta di segnalazione certificata di inizio attività ai fini della prevenzione incendi, numero rif. pratica 32778 di data 10.02.2012, che costituisce ai soli fini antincendio autorizzazione provvisoria all'esercizio dell'attività 4.3.A relativa al serbatoio GPL interrato (ai sensi del D.P.R. 01 agosto 2011 n. 151);
- Dichiarazioni di conformità degli impianti e relativi allegati (D.M. 22/01/2008 n. 37) depositate presso i competenti uffici del Comune di Borgo Valsugana in data 22/12/2011 prot. n. 24466 e sottoscritte dai titolari delle ditte sotto elencate:
 - [redacted] - Eletttricista - di data 21/09/2011 - IMPIANTO ELETTRICO;
 - [redacted] di data 26/09/2011 - IMPIANTO IDRO-TERMO-SANITARIO-GAS;
- Certificazioni di cui all'art. 91ter della L.P. 22/1991 e s.m. ed al D.P.P. 25/02/2008 n. 7 - 114/Leg "Regolamento tecnico per la prevenzione dei rischi di infortunio a seguito di cadute dall'alto nei lavori di manutenzione ordinaria nelle coperture" con particolare riferimento all'art. 4 sotto elencate:
 - relazione redatta da professionista abilitato con il calcolo di verifica della resistenza degli elementi strutturali della copertura e la verifica del sistema di fissaggio a firma del tecnico [redacted] di data 07/02/2012;
 - certificazione del produttore dei dispositivi e linee di ancoraggio o dei ganci di sicurezza da tetto installati a firma della ditta [redacted] di data 21/01/2009;
 - dichiarazione di conformità, dell'installatore, riguardante la corretta installazione dei dispositivi di ancoraggio, a firma della ditta [redacted] di data 20/06/2011;
 - il manuale delle misure di sicurezza per prevenire le cadute dall'alto completo di progetto della cartellonistica identificativa a firma del tecnico [redacted] di data settembre 2009;
- Planimetrie catastali a firma del tecnico incaricato buffa geom. Riccardo di data dicembre 2011 e la ricevuta di avvenuta denuncia di Variazione di accatastamento dell'immobile di data 13/12/2011;
- Attestato di certificazione energetica a firma del tecnico incaricato dott. ing. [redacted] ai sensi del D.Lgs. 19/08/2005 n. 192 così come modificato dal D.Lgs. 29/12/2006 n. 311;

2. Vista l'istanza di domanda di agibilità nuove costruzioni, prot.n.5313,



3. Visto il certificato di collaudo statico (L. 5 novembre 1971, n. 1086), a firma del tecnico incaricato dott. [redacted] di data 31/01/2015 e depositato presso i competenti uffici P.A.T. al n. 87685 in data 30.03.2015 prot. n. 765;

4. Vista la dichiarazione del tecnico incaricato [redacted] di data 25/03/2015 che attesta l'esenzione dal certificato prevenzione incendi.

5. Viste le dichiarazioni di conformità degli impianti e relativi allegati (D.M. 22/01/2008 n. 37) depositate presso i competenti uffici del Comune di Borgo Valsugana in data 13/03/2015 prot. n. 5312 e sottoscritte dai titolari delle ditte sotto elencate:

- [redacted] - Eletttricista - di data 04/03/2015 -

IMPIANTO ELETTRICO: parte ampliata:

- Termoidraulica G [redacted]

2 [redacted] **parte ampliata;**

Dichiarazione a firma del Legale Rappresentante della [redacted] s.n.c. relativa all'assenza dell'impianto gas e termico, nella parte oggetto di ampliamento, di data 25/03/2015;

6. Viste le nuove planimetrie catastali a firma del tecnico incaricato [redacted] e la ricevuta di avvenuta denuncia di Variazione di accatastamento dell'immobile di data 09/03/2015;

7. Viste le dichiarazioni a firma del progettista, allegate alle concessioni edilizie rilasciate e alle SCIA depositate, relativamente alla conformità urbanistica;

8. Visti i pareri igienico sanitari allegati alle concessioni edilizie rilasciate e alle SCIA depositate;

9. Visto l'art. 25 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

10. Vista la L.P. 4 marzo 2008, n.1

Tutto ciò premesso,

AUTORIZZA

L'AGIBILITA' dell'edificio in oggetto, col giorno **31.03.2015**, ad ogni effetto di legge.

DESCRIZIONE DELL'EDIFICIO: vedi planimetria catastale allegata.

PRESCRIZIONI: Il presente certificato si intende assentito in conformità alle prescrizioni ed obblighi previsti nella documentazione presentata citata in premessa e acquisita agli atti. L'atto è da considerarsi nullo nel caso di utilizzo dell'edificio e dei suoi locali diverso e/o non conforme alle normative vigenti.

Il presente atto annulla e sostituisce la precedente agibilità rilasciata in data 13/02/2012 prot. n. 2892.

IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO TECNICO



COPIA PER
UFFICIO TECNICO



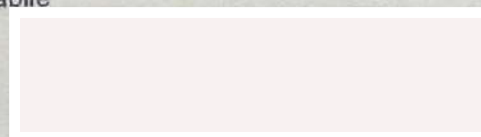
Comune di Borgo Valsugana
(Provincia di Trento)



Borgo Valsugana, 13/02/2012

Servizio Tecnico – Ufficio Urbanistica

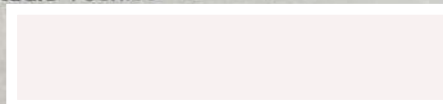
Spettabile



Prot. n. 2892

e p.c.

Allo Studio Tecnico



N. 24466 prot. gen.

N. 02128900228 Partita Iva e Codice Fiscale


CERTIFICATO DI AGIBILITA'

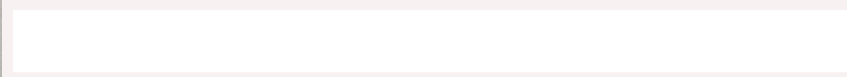
Edificio adibito a: **Bar e ristorazione**

Sito su: **P.ed. 652 C.C. BORGHO - Località Fastro**


Con riferimento a Concessione edilizia n. 16321/2009 di data 24/05/2010,
Concessione n. 17402/2011 di data 04/07/2011 e Concessione in Sanatoria
n. 17656/2011 di data 03/02/2012;

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

1. Vista l'istanza presentata dal Signor 



ottenere il certificato di agibilità per l'edificio in oggetto;

2. Visto il certificato di collaudo statico (L. 5 novembre 1971, n. 1086), a
firma del tecnico incaricato  e
depositato presso i competenti uffici P.A.T. al n. 81965 in data
16/12/2011 prot. n. 4054;

3. Vista la dichiarazione del tecnico incaricato [redacted] di data marzo 2010 che attesta l'esenzione dal certificato prevenzione incendi.
4. Vista la copia della ricevuta di segnalazione certificata di inizio attività ai fini della prevenzione incendi, numero rif. pratica 32778 di data 10.02.2012, che costituisce ai soli fini antincendio autorizzazione provvisoria all'esercizio dell'attività 4.3.A relativa al serbatoio GPL interrato (ai sensi del D.P.R. 01 agosto 2011 n. 151);
5. Viste le dichiarazioni di conformità degli impianti e relativi allegati (D.M. 22/01/2008 n. 37) depositate presso i competenti uffici del Comune di Borgo Valsugana in data 22/12/2011 prot. n. 24466 e sottoscritte dai titolari delle ditte sotto elencate:
Elettro [redacted]
[redacted] - di data 26/09/2011 - IMPIANTO IDRO-TERMO-SANITARIO-GAS;
6. Viste le certificazioni di cui all'art. 91ter della L.P. 22/1991 e s.m. ed al D.P.P. 25/02/2008 n. 7 - 114/Leg "Regolamento tecnico per la prevenzione dei rischi di infortunio a seguito di cadute dall'alto nei lavori di manutenzione ordinaria nelle coperture" con particolare riferimento all'art. 4 sotto elencate:
 - relazione redatta da professionista abilitato con il calcolo di verifica della resistenza degli elementi strutturali della copertura e la verifica del sistema di fissaggio a firma del tecnico [redacted] di data 07/02/2012;
 - certificazione del produttore dei dispositivi e linee di ancoraggio o dei ganci di sicurezza da tetto installati a firma della ditta [redacted] di data 21/01/2009;
 - dichiarazione di conformità, dell'installatore, riguardante la corretta installazione dei dispositivi di ancoraggio, a firma della ditta [redacted] di data 20/06/2011;
 - il manuale delle misure di sicurezza per prevenire le cadute dall'alto completo di progetto della cartellonistica identificativa a firma del tecnico [redacted] di data settembre 2009;
7. Viste le planimetrie catastali a firma del tecnico incaricato buffa [redacted] di data dicembre 2011 e la ricevuta di avvenuta denuncia di Variazione di accatastamento dell'immobile di data 13/12/2011;
8. Visto l'attestato di certificazione energetica a firma del tecnico incaricato dott. ing. [redacted] ai sensi del D.Lgs. 19/08/2005 n. 192 così come modificato dal D.Lgs. 29/12/2006 n. 311;
9. Visto l'art. 25 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
10. Vista la L.P. 4 marzo 2008, n.1

Tutto ciò premesso,

AUTORIZZA

L'AGIBILITA' dei locali dell'edificio in oggetto, col giorno **13/02/2012**, ad ogni effetto di legge.

DESCRIZIONE DELL'EDIFICIO: vedi planimetria catastale allegata.

PRESCRIZIONI: si precisa che il locale al piano primo adibito a soppalco (come da planimetria catastale) non può essere accessibile all'uso pubblico in quanto la scala di accesso allo stesso non risulta conforme all'art.8.1.10 del D.M. 14.06.1989 n.236.

Il presente certificato si intende assentito in conformità alle prescrizioni ed obblighi previsti nella documentazione presentata citata in premessa e acquisita agli atti.



RESPONSABILE
DEL SERVIZIO TECNICO



**Comune di
Borgo Valsugana**
(Provincia di Trento)



Certificazione ottenuta per i servizi di asilo nido, biblioteca, ICI/MUP

Servizio Tecnico
Ufficio Urbanistica

Borgo Valsugana, 08 settembre 2014

Prot. n. 76938

PER RICEVUTA il 09.09.2014
[Signature]

CONCESSIONE EDILIZIA N. 18811/2014 DD. 08/09/2014

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Vista la domanda, atti e documentazione tecnica a corredo, inoltrata dalla SOCIETA' [redacted]

[redacted] intesa ad ottenere il rilascio di concessione edilizia per la realizzazione delle seguenti opere: **Ampliamento interrato per la realizzazione di una cucina con annessi servizi per il personale della p.ed. 652 sita in località Fastro.**

Visto il progetto a firma di [redacted] in [redacted]

In presenza di parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale di data 19/03/2014;

Visti i sottoelencati pareri favorevoli di competenza di altri Enti:

Autorizzazione rilasciata dalla Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio della Comunità Valsugana e Tesino - con Delib. n. 25/2014 di data 05/02/2014;

Nulla osta igienico sanitario rilasciato dall'Azienda Prov.le per i Servizi Sanitari in data 25/03/2014;

Visto il versamento di Euro 55,00 di data 27/08/2014 per diritti di segreteria;

Visto il versamento di Euro 2.167,40 di data 27/08/2014 - effettuato a favore della Tesoreria Comunale - quale contributo di concessione;

Visti i Regolamenti comunali di edilizia, igiene, polizia urbana, civico acquedotto e fognatura, servizio di smaltimento rifiuti solidi urbani;

Visto il vigente P.R.G. e le leggi urbanistiche in vigore;

Vista la L.P. n. 1 del 04 marzo 2008 e s.m.;

Visto il D.Lgs. 152/2006 e il D.M. 10 agosto 2012, n.161 e s.m., in materia di utilizzo di terre e rocce derivanti da operazioni di scavo;

Visto che il richiedente ha dimostrato, con idonea documentazione, di aver titolo al rilascio della concessione;

Considerato, con riferimento a quanto previsto dall'art. 45, comma 2, del Regolamento Edilizio Comunale che, per quanto riguarda la determinazione degli allineamenti e delle quote, gli elaborati progettuali risultano già del tutto esaustivi;

Tutto ciò premesso,

CONCEDE

Alla SOCIETA' [REDACTED]

[REDACTED], di edificare le opere di cui all'istanza sopra richiamata, alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, secondo il progetto, atti e allegati vari dimessi in copia, quale parte integrante e sostanziale del presente atto; nonché alle prescrizioni, oneri ed obblighi sotto riportati.

1) Prescrizioni esecutive: nell'attuazione delle opere devono venir osservate dal committente, direttore e assuntore lavori le disposizioni di legge e dei regolamenti locali vigenti, nonché le modalità esecutive fissate nella presente concessione. In particolare:

- a) i lavori devono corrispondere alle caratteristiche assentite con il presente atto, alle forme e quantità riportate nel progetto approvato;
- b) gli spazi per parcheggio, sia esterni quanto interni all'edificio, non possono essere utilizzati diversamente;
- c) vanno rispettate le destinazioni d'uso e il numero delle unità immobiliari individuate nel progetto;
- d) il presente atto di concessione deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione dell'opera a disposizione degli organi di controllo. Nel cantiere deve essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati: a) il titolare della concessione e il committente dei lavori; b) il progettista e il direttore dei lavori; c) la ditta o le ditte esecutrici dei lavori; d) la natura dei lavori.

2) Costruzioni in cemento armato: qualora previste negli elaborati progettuali si fa esplicito riferimento alle norme di cui alla L. 05.11.1971 n. 1086 e s.m. "Norme per la disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica" e D.M. 14 gennaio 2008 "Norme Tecniche per le costruzioni", intese come parte integrante e sostanziale del presente atto.

3) Termini: i lavori in oggetto devono essere iniziati entro il termine di DUE ANNI dalla data della notifica del presente provvedimento e ultimati entro CINQUE ANNI dalla data della dichiarazione di inizio lavori, ai sensi dell'articolo 103, comma 3 della L.P. n. 1/08 e ss.mm.

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione; lo stesso effetto comporta l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche con le quali la concessione sia in contrasto, salvo che i lavori non siano stati già iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data d'inizio. Il termine per l'ultimazione può essere prorogato eccezionalmente per fatti estranei alla volontà del concessionario, fatti che debbono essere opportunamente documentati nell'eventuale istanza di proroga.

Qualora i lavori non risultino ultimati nel termine stabilito, il concessionario - per poter procedere all'ultimazione dei lavori - deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione o autorizzazione, per la parte di opere non ultimate.

4) Inizio lavori: prima dell'inizio dei lavori, dovrà essere data comunicazione - per iscritto - al Comune. La dichiarazione di inizio lavori dovrà venir sottoscritta dal titolare della concessione, dal direttore dei lavori e dall'impresa assuntrice degli stessi. Non si rende necessaria la presentazione di richiesta di determinazione di quote ed allineamenti, essendo, come già esposto in premessa, gli elaborati progettuali esaustivi al riguardo.

5) **Occupazione spazio pubblico:** prima di dar corso – su vie o spazi pubblici di proprietà comunale - ai lavori di allacciamento ai vari servizi (fognatura – luce – gas, ecc...) o all'apertura di varchi e accessi carrai e comunque ad altri lavori di qualsivoglia natura, dipendenti dal rilascio del presente atto, il concessionario dovrà richiedere all'Ufficio Tecnico Comunale – Servizi Gestiti in Economia – il relativo NULLA OSTA per l'occupazione dello spazio pubblico necessario all'esecuzione delle opere.

6) **Responsabilità:** il titolare della concessione; il direttore lavori e l'assuntore degli stessi sono responsabili di ogni inosservanza delle norme generali di legge e di regolamento così come delle modalità esecutive e delle prescrizioni particolari e speciali fissate nel presente atto.

7) **Allacciamento alla fognatura comunale:** per l'allacciamento alla fognatura comunale, qualora previsto negli elaborati progettuali, dovrà venir realizzato nella più stretta osservanza dell'Autorizzazione allo Scarico n. 403/FNA rilasciata in data 12/06/2014 dal Comune di Borgo Valsugana e delle norme del vigente regolamento per il servizio di fognatura, nel rispetto delle modalità esecutive fissate nei disegni che si dimettono in copia e sotto la diretta sorveglianza della Società Dolomiti Energia – con sede in Trento, Via Fersina 23 – Gestore della fognatura comunale (tel. 0461-362222). Nel corso dell'esecuzione delle opere si dovranno seguire tutte le disposizioni contenute nel vigente Regolamento di Fognatura.

8) **Allacciamento al civico acquedotto:** per l'allacciamento al civico acquedotto, qualora previsto negli elaborati progettuali, il titolare del presente provvedimento dovrà inoltrare richiesta alla Società Dolomiti Reti, sopra citata, incaricata della gestione per la fornitura di acqua potabile.

9) **Prescrizioni speciali:** a). Vengano scrupolosamente osservate le norme sulla sicurezza degli impianti di cui alla L. 5 marzo 1990, n. 46 e s.m., D.P.R. 6 dicembre 91, n. 447 e s.m. e D.M. n. 37 di data 22/01/2008 e s.m.i., nonché le disposizioni previste dal D.M. 16.05.87, n. 246 e successive modifiche e integrazioni, relative alla sicurezza dei cantieri temporanei o mobili.

b). Siano fatte salve tutte le prescrizioni – di competenza di altri Enti - contenute nelle Autorizzazioni e Nulla Osta citati in premessa e che si intendono qui integralmente trascritte.

c). Sia ottemperato a quanto previsto dal D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152 e ss.mm., nonché dal D.M. 10 agosto 2012, n.161 e s.m., in materia di utilizzo di terre e rocce derivanti da operazioni di scavo.

IL RESPONSABILE

DEL SERVIZIO TECNICO



[Redacted signature area]

Maria Comite

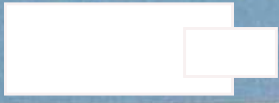
Da comunicare a:

IL PROGETTISTA

SOC. DOLOMITI RETI SPA – Via Fersina, 23 – 38123 TN

FC/sp/af

STUDIO TECNICO



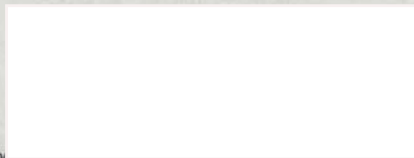
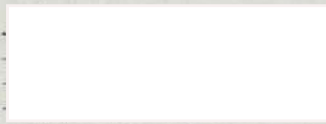
comune di **BORGO VALSUGANA** provincia di **TRENTO**

PROGETTO DI AMPLIAMENTO DELLA P.ED. 652

PLANIMETRIE (Stato di progetto - di raffronto)

cod. fisc. e partita I.V.A. 0038813 0220

p.f.	p.ed.	scala	data	revisioni
2948/2	652	1:250	marzo 2014	



**Tav.
1A**

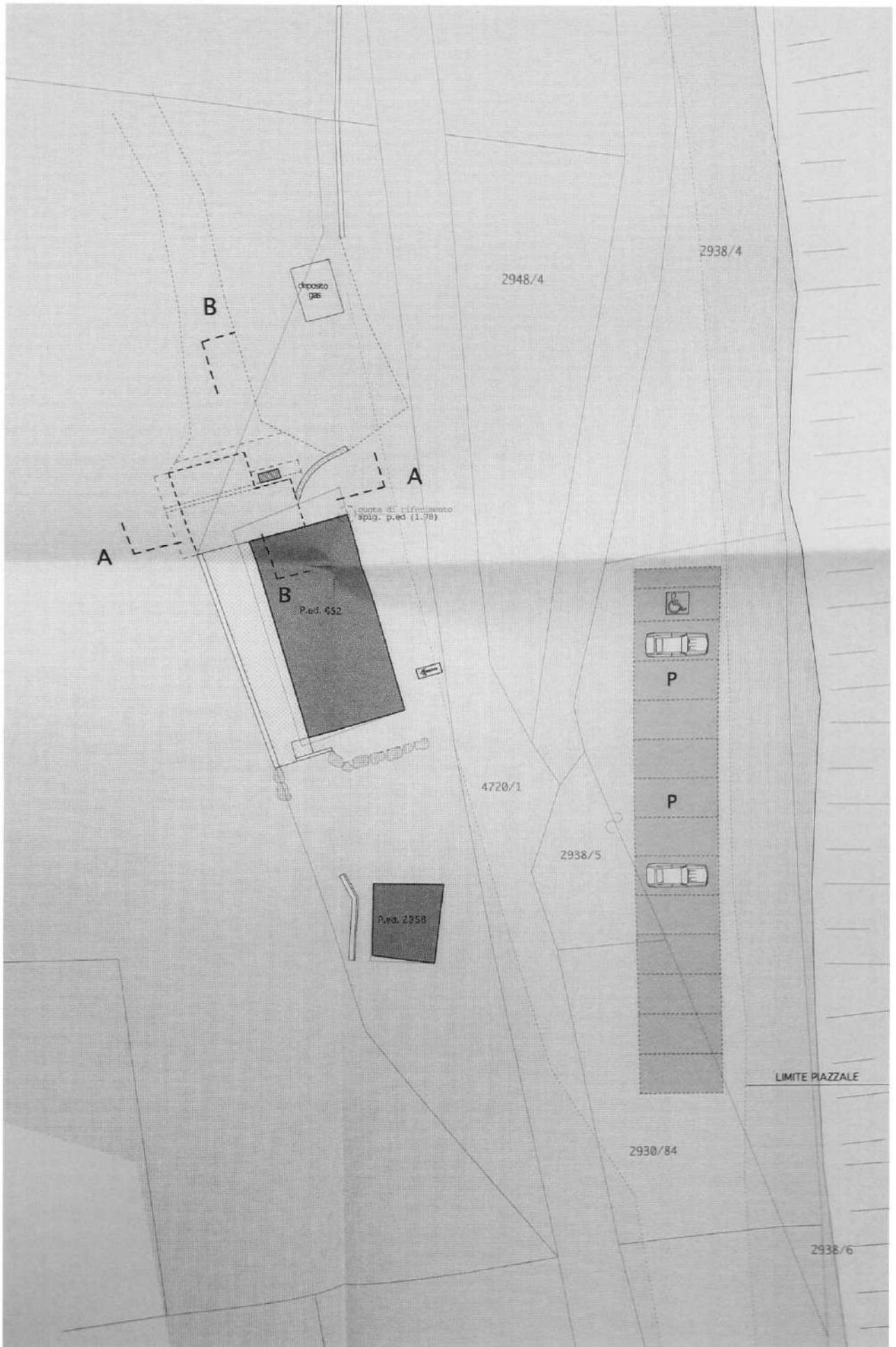
Per le rispettive comp...

Committente:



Il progettista si assume la responsabilità circa la rispondenza e l'esattezza dell'elaborato allo stato di fatto esistente al momento della redazione del presente progetto
Il progettista e la committenza si riservano il diritto esclusivo di riproduzione ed utilizzo dell'elaborato a norma della vigente legge.

COMUNE DI BORGO VALSUGANA 08 SET 2014
N° 18811/14 conc.
VISTO Si autorizzano le opere previste dal presente progetto, impregiudicati i terzi
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
N. SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Maria Cornite



STUDIO TECNICO

comune di **BORGO VALSUGANA** provincia di **TRENTO**

PROGETTO DI AMPLIAMENTO DELLA P.ED. 652

**PIANTE - PROSPETTI (Stato attuale - di progetto - di raffronto)
SEZIONI (Stato di progetto)-PARTICOLARE 1:20**

p.f.	p.ed.	scala	data	revisioni
2948/2	652	1:100-1:20	marzo 2014	

ed. fisc. e partita I.V.A. 60189130220

**Tav.
2**

Per le rispettive competenze

Committente:

Il progettista si assume la responsabilità circa la rispondenza e l'esattezza dell'elaborato allo stato di fatto esistente al momento della redazione del presente progetto
Il progettista e la committenza si riservano il diritto esclusivo di riproduzione ed utilizzo dell'elaborato a norma della vigente legge.

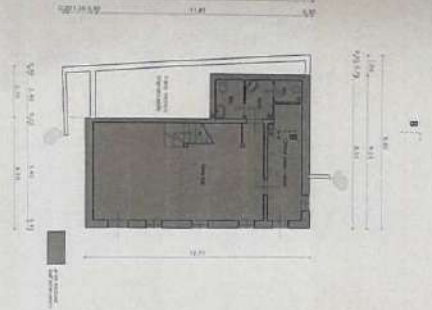
COMUNE DI BORGO VALSUGANA 08 SET. 2014
N° 18811/14 conc.

VISTO: Si autorizzano le opere previste
dal presente progetto, impregiudicati
restando eventuali diritti per

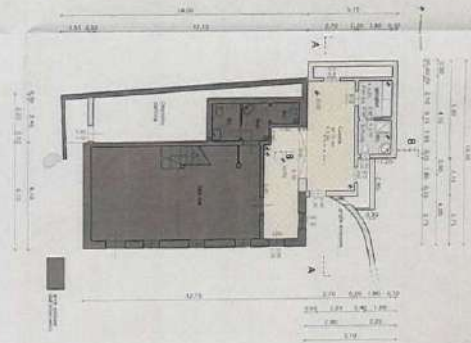


IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO TECNICO
SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Maria Comite

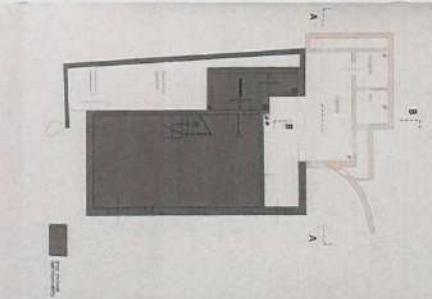
PIANTA PIANO TERRA
Stato attuale scala 1:100



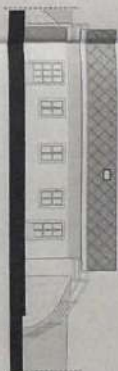
PIANTA PIANO TERRA
Stato di progetto scala 1:100



PIANTA PIANO TERRA
Stato di riferimento scala 1:100



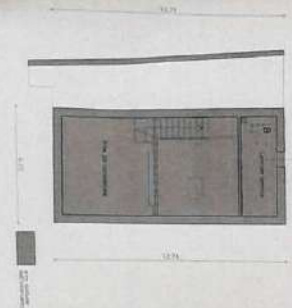
PROSPETTO EST
Stato attuale



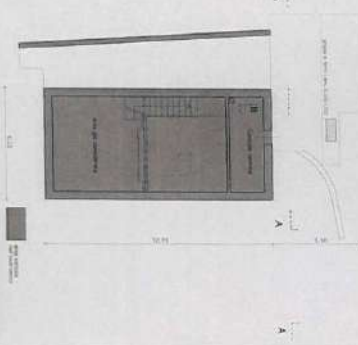
PROSPETTO EST
Stato di progetto



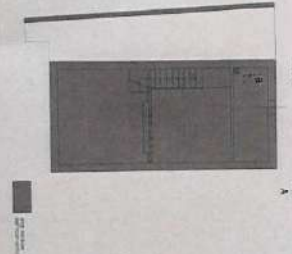
PIANTA SOPRALCO
Stato attuale scala 1:100



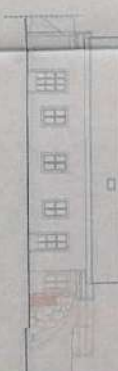
PIANTA SOPRALCO
Stato di progetto scala 1:100



PIANTA SOPRALCO
Stato di riferimento scala 1:100



PROSPETTO EST
Stato di riferimento



SEZIONE A-A
Stato di progetto scala 1:100



SEZIONE B-B
Stato di progetto scala 1:100



SEZIONE TIPO
Stato di progetto scala 1:20



Quota	Quota	Quota
Terrano	Terrano	Terrano
Progettata	Attuale	Attuale
0.00	0.00	0.00
1.74	1.74	1.74
2.70	2.70	2.70
3.70	3.70	3.70
4.70	4.70	4.70
5.70	5.70	5.70
6.70	6.70	6.70
7.70	7.70	7.70
8.70	8.70	8.70
9.70	9.70	9.70
10.70	10.70	10.70
11.70	11.70	11.70
12.70	12.70	12.70
13.70	13.70	13.70
14.70	14.70	14.70
15.70	15.70	15.70
16.70	16.70	16.70
17.70	17.70	17.70
18.70	18.70	18.70
19.70	19.70	19.70
20.70	20.70	20.70
21.70	21.70	21.70
22.70	22.70	22.70
23.70	23.70	23.70
24.70	24.70	24.70
25.70	25.70	25.70
26.70	26.70	26.70
27.70	27.70	27.70
28.70	28.70	28.70
29.70	29.70	29.70
30.70	30.70	30.70
31.70	31.70	31.70
32.70	32.70	32.70
33.70	33.70	33.70
34.70	34.70	34.70
35.70	35.70	35.70
36.70	36.70	36.70
37.70	37.70	37.70
38.70	38.70	38.70
39.70	39.70	39.70
40.70	40.70	40.70
41.70	41.70	41.70
42.70	42.70	42.70
43.70	43.70	43.70
44.70	44.70	44.70
45.70	45.70	45.70
46.70	46.70	46.70
47.70	47.70	47.70
48.70	48.70	48.70
49.70	49.70	49.70
50.70	50.70	50.70

Quota	Quota	Quota
Terrano	Terrano	Terrano
Progettata	Attuale	Attuale
0.00	0.00	0.00
1.00	1.00	1.00
2.00	2.00	2.00
3.00	3.00	3.00
4.00	4.00	4.00
5.00	5.00	5.00
6.00	6.00	6.00
7.00	7.00	7.00
8.00	8.00	8.00
9.00	9.00	9.00
10.00	10.00	10.00
11.00	11.00	11.00
12.00	12.00	12.00
13.00	13.00	13.00
14.00	14.00	14.00
15.00	15.00	15.00
16.00	16.00	16.00
17.00	17.00	17.00
18.00	18.00	18.00
19.00	19.00	19.00
20.00	20.00	20.00
21.00	21.00	21.00
22.00	22.00	22.00
23.00	23.00	23.00
24.00	24.00	24.00
25.00	25.00	25.00
26.00	26.00	26.00
27.00	27.00	27.00
28.00	28.00	28.00
29.00	29.00	29.00
30.00	30.00	30.00
31.00	31.00	31.00
32.00	32.00	32.00
33.00	33.00	33.00
34.00	34.00	34.00
35.00	35.00	35.00
36.00	36.00	36.00
37.00	37.00	37.00
38.00	38.00	38.00
39.00	39.00	39.00
40.00	40.00	40.00
41.00	41.00	41.00
42.00	42.00	42.00
43.00	43.00	43.00
44.00	44.00	44.00
45.00	45.00	45.00
46.00	46.00	46.00
47.00	47.00	47.00
48.00	48.00	48.00
49.00	49.00	49.00
50.00	50.00	50.00



COMUNE DI BORGO VALSUGANA
CONCESSIONE AD EDIFICARE IN SANATORIA
N. 17656/2011 DD. 03/02/2012 Prot. 2508

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Vista la domanda, atti e documentazione tecnica a corredo, di prot. gen.
n. 21673/11, pervenuta il 15/11/2011, inoltrata dalla [REDACTED]

[REDACTED]

intesa ad ottenere la concessione in: **Sanatoria su progetto di
ristrutturazione ed ampliamento della p.ed. 652 sita in località
Fastro;**

Visto il progetto a firma di [REDACTED]

[REDACTED]

C.F./P.IVA - 00389130220;

Vista la concessione in deroga n. 16321/09 di data 24/05/2010;

Vista la successiva variante n. 17402/11 di data 04/07/2011;

Vista la nota della Provincia Autonoma di Trento - Commissione
Comprensoriale per la Tutela Paesaggistico Ambientale - prot. n.
S013/2011/583522 di data 29/09/2011;

Visto l'autorizzazione rilasciata dalla Provincia Autonoma di Trento -
Commissione Comprensoriale per la Tutela Paesaggistico Ambientale -
con Delib. n. 219/2011 di data 18/05/2011;

Visto il nulla osta igienico sanitario rilasciato dall'Azienda Prov.le per i
Servizi Sanitari in data 22/11/2011;

Visto il parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale espresso nella seduta di data 24/11/2011;

Vista la "valutazione in merito al non contrasto con rilevanti interessi urbanistici prevista dall'art. 129, comma 5" sel Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della Provincia Autonoma di Trento, prot. n. S013/2012/-57548-18.3 di data 31/01/2012, con prescrizioni;

Vista l'ingiunzione di pagamento di data 02/02/2012, prot. n. 2222, con la quale veniva intimato alla

[REDACTED]

135 della L.P. 04 marzo 2008, n. 1 e s.m.i., entro il termine di trenta giorni dalla notifica;

Atteso che la

[REDACTED]

02128900228 ha provveduto, nei termini previsti dalla citata ingiunzione, al versamento dell'oblazione pari a Euro 2.903,68 (di cui Euro 2.700,00 per sanzione e Euro 203,68 per contributo di concessione) come risulta dal versamento c/o

[REDACTED]

Visto il versamento per diritti di segreteria di Euro 55,00 di data 03/02/2012;

Visto l'art. 135 della citata L.P. 04 marzo 2008, n. 1 e s.m.i.;

Tutto ciò premesso, in forza del disposto dell'art. 135 della citata

L.P.1/2008 e s.m.i.;

CONCEDE

Allo **SOCIETA'**

SANATORIA TOTALE

per le opere sopra richiamate, alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, secondo il progetto dimesso in allegato quale parte integrante del presente atto; conosciuti inoltre i regolamenti comunali edilizio, d'igiene, di polizia urbana e per il servizio di raccolta, trasporto e smaltimento dei rifiuti solidi urbani; le norme di attuazione del P.R.G. e le leggi urbanistiche in vigore;

- I lavori devono corrispondere alle caratteristiche assentite con il presente atto, alle forme e quantità riportate nel progetto approvato;
- Vanno rispettate le destinazioni d'uso e il numero delle unità immobiliari individuate nel progetto.

Il presente atto di concessione deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione dell'opera a disposizione degli organi di controllo. Nel cantiere deve essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati: a) il titolare della concessione e il committente dei lavori; b) il progettista e il direttore dei lavori; c) la ditta o le ditte esecutrici dei lavori; d) la natura dei lavori.

E' fatto inoltre obbligo al concessionario di comunicare gli estremi della concessione alle aziende erogatrici di pubblici servizi alle quali è stata

fatta richiesta per allacciamenti anche provvisori o riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari.

Prescrizioni speciali.

a). Vengano scrupolosamente osservate le norme sulla sicurezza degli impianti di cui alla L. 5 marzo 1990, n. 46 e s.m., D.P.R. 6 dicembre 91, n. 447 e s.m. e D.M. n. 37 di data 22/01/2008 e s.m.i.; nonché le disposizioni previste dal D.M. 16.05.87, n. 246 e successive modifiche e integrazioni, relative alla sicurezza dei cantieri temporanei o mobili.

b). Siano fatte salve tutte le prescrizioni – di competenza di altri Enti - contenute nelle Autorizzazioni e Nulla Osta citati in premessa e che si intendono qui integralmente trascritte.

c). Sia fatta salva la prescrizione impartita dal Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio – Ufficio Tutela del Paesaggio – con nota prot. n. S013/2012-57548-18.3 di data 31/01/2012 che di seguito si riporta:
“Per quanto attiene la realizzazione delle scogliere sui due lati dell'edificio oggetto di ristrutturazione ed ai relativi scavi di sbancamento, si subordina la mitigazione delle stesse con riporto di terra vegetale al fine di ripristinare l'orografia del profilo del terreno ai sensi della lett. b), comma 3, dell'art. 133 della L.P. 1/2008.

Tali opere dovranno essere realizzate entro e non oltre 60 giorni dalla notifica della presente concessione.

A lavori ultimati dovrà essere comunicato al Servizio Tecnico del Comune di Borgo Valsugana l'avvenuto adempimento di quanto sopra disposto.

Borgo Valsugana, il 03 febbraio 2012

IL RESPONSABILE
DEI SERVIZI TECNICI



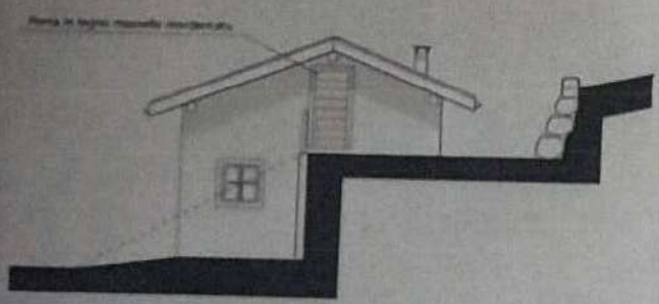
Da comunicare a:

UFFICIO VIGILI URBANI – SEDE
PROGETTISTA

comune di BORGO VALSUGANA provincia di TRENTO	
RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO - VARIANTE IN SANATORIA - (1.5.018.2011)	
PIANTE - SEZIONE - PROSPETTI (Stato di Variante)	
p.f. p.ed. 652	Tav. 3
data: novembre 2011 revisioni:	
Committente:	

77656/11
 IL RESPONSABILE
 DEL SERVIZIO TECNICO

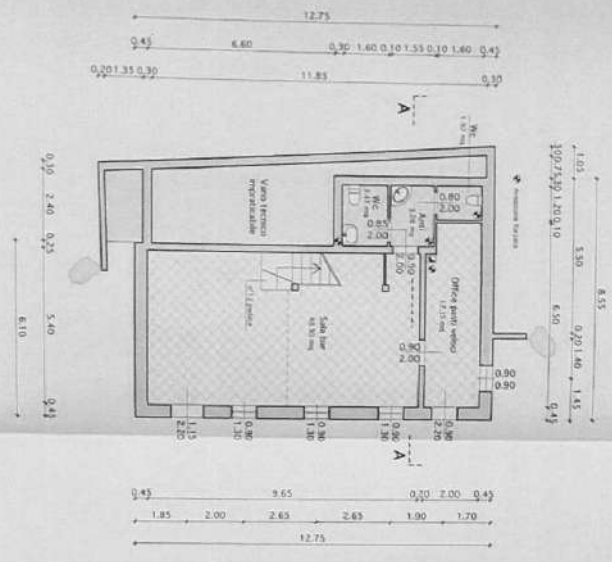
PROSPETTO NORD
Stato di variante



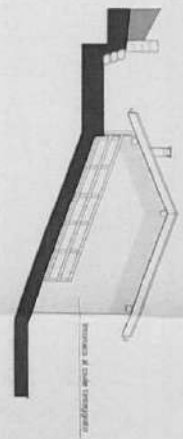
PROSPETTO EST
Stato di variante



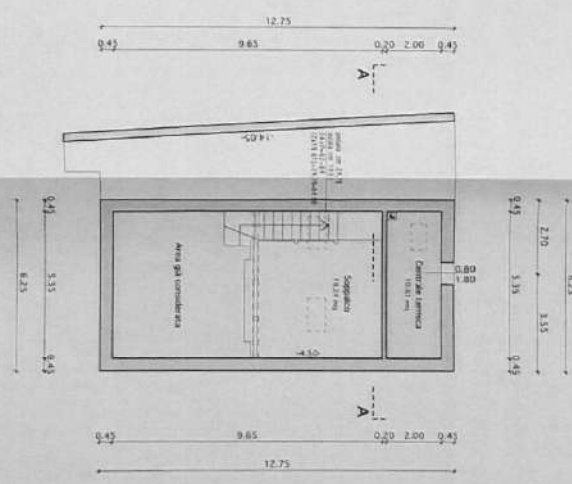
PIANTA PIANO TERRA
Stato di variante



PROSPETTO SUD
Stato di variante



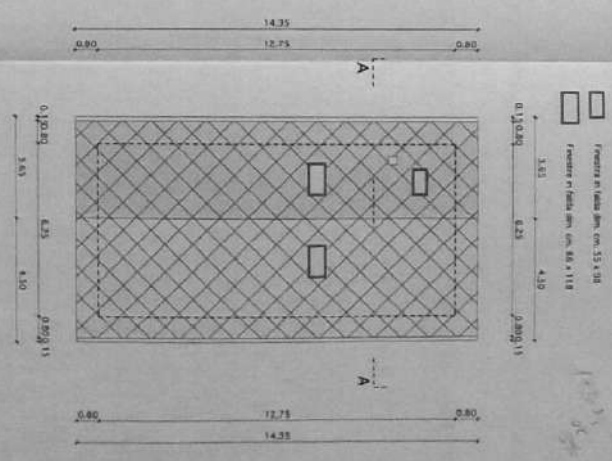
PIANTA SOPPALCO
Stato di variante



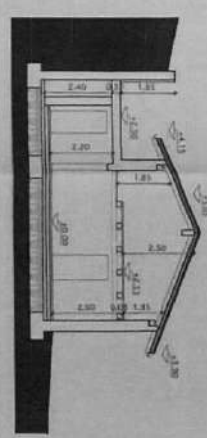
PROSPETTO OVEST
Stato di variante



PIANTA DEL TETTO
Stato di variante



SEZIONE A-A
Stato di variante





COMUNE DI BORGO VALSUGANA PROVINCIA DI TRENTO

CONCESSIONE EDILIZIA N. 16321/2009 DD. 24/05/2010

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA

prot. 103

Vista la domanda prot. n. 11052/09 pervenuta il 15/07//2009, atti e documentazione tecnica a corredo, inoltrata da Signor [redacted]

[redacted]

[redacted] intesa ad ottenere il rilascio di concessione edilizia per la realizzazione delle seguenti opere: **Lavori di demolizione e ricostruzione della p.ed. 652 e straordinaria manutenzione della p.ed. 2958 site in località Fastro.**

Vista l'istanza di data 04/03/2010, prot. n. 4113, pervenuta l'8/03/2010, dal Signor [redacted]

[redacted]

[redacted] - con la quale si chiede il rilascio della concessione edilizia direttamente alla suddetta Società divenuta nel frattempo proprietaria delle particelle edificiali in oggetto;

Visto il contratto di compravendita - G.N. 2418/2009 - redatto dal Notaio

[redacted] dal quale si evince che la

[redacted]

[redacted] - è proprietaria dei beni in esso descritti;

Visto il decreto tavolare - G.N. 2418/2009 - a favore della SOCIETA'

[REDACTED]

Visto il progetto a firma [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

In presenza di parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale di data 23/07/2009;

Vista l'approvazione in deroga ex art. 72 bis comma 3 della L.P. 22/1991 e s.m. da parte del Consiglio Comunale con Deliberazione n. 62 di data 11/11/2009, per i lavori di demolizione e ricostruzione della p.ed. 652 e manutenzione straordinaria della p.ed. 2958 in località Fastro;

Visto il parere favorevole con prescrizioni espresso, ai sensi dell'art. 72 bis L.P. 05/09/91 e art. 121 L.P. 1/08, dalla Provincia Autonoma di Trento – Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio – in merito alla demolizione e ricostruzione delle murature perimetrali della p.ed. 652 in località Fastro;

Vista l'autorizzazione ai fini della tutela del paesaggio di competenza Sindacale ex art 99 della L.P. 22/1991 e s.m., in merito alla "minibarriera paramassi" a monte della p.ed. 652 CC. Borgo, rilasciata con atto prot. n. 4868 dd. 16/03/2010;

Visti i Regolamenti comunali di edilizia, igiene, polizia urbana, civico acquedotto e fognatura, servizio di smaltimento rifiuti solidi urbani;

Visto l'autorizzazione allo scarico degli insediamenti civili non allacciati alla pubblica fognatura, dell'immobile sito sulla p.ed. 652 C.C. Borgo, rilasciata in data 24/05/2010 n. 403/FNA;

Visto il parere espresso dal Servizio Segreteria e Affari Generali con nota di data 21/10/2009, prot. n. 16400;

Vista la dichiarazione a firma del progettista [redacted] del richiedente relativa all'allacciamento all'acquedotto comunale che avverrà con adeguata condotta a partire dalla località "Giarotta", datata 21 maggio 2010;

Vista la dichiarazione a firma del progettista [redacted] e del richiedente che l'attività esercitata nel fabbricato non rientra fra quelle soggette al controllo di prevenzione incendi ai sensi dell'art. 4 della L. 966/1965 e D.M. 16/02/1982;

Vista la dichiarazione a firma del progettista [redacted] che l'intervento non necessita di autorizzazione in deroga del Servizio Bacini Montani della Provincia Autonoma di Trento di data 'Settembre 2009;

Visto il vigente P.R.G. e le leggi urbanistiche in vigore;

Considerato, con riferimento a quanto previsto dall'art. 45, comma 2, del Regolamento Edilizio Comunale che, per quanto riguarda la determinazione degli allineamenti e delle quote, gli elaborati progettuali risultano già del tutto esaustivi;

Visti i sottoelencati pareri favorevoli di competenza di altri Enti:

Nulla osta igienico sanitario di data 22/07/2009 rilasciato dall'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari;

Autorizzazione rilasciata dalla Provincia Autonoma di Trento - Commissione Comprensoriale per la Tutela Paesaggistico Ambientale - con Deliberazione n. 251/09 di data 08/07/2009;

Vista la relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale di data 23/07/2009;

Visto il versamento per diritti di segreteria di Euro 55,00 di data 12/05/2010;

Visto il versamento di Euro 3.887,84 di data 12/05/2010 - effettuato a favore della Tesoreria Comunale - quale contributo di concessione;

Visto che il richiedente ha dimostrato, con idonea documentazione, di aver titolo al rilascio della concessione;

Vista la L.P. 5 settembre 91, n. 22 e s.m. e relative deliberazioni di attuazione;

Vista la L.P. n. 1 del 04 marzo 2008 e s.m.;

Visto l'art. 186 del D. Lgs. 152/2006 e la D.G.P. n. 2173 di data 29/08/2008 e s.m. - linee guida relative all'utilizzo di terre e rocce derivanti da operazioni di scavo;

Tutto ciò premesso,

CONCEDE

Alla SOCIETA' [REDACTED]

[REDACTED] - di edificare le opere di cui all'istanza sopra richiamata, alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, secondo il progetto, atti e allegati vari dimessi in copia, quale parte integrante e sostanziale del presente atto; nonché alle prescrizioni, oneri ed obblighi sotto riportati.

1) Prescrizioni esecutive: nell'attuazione delle opere devono venir osservate dal committente, direttore e assuntore lavori le disposizioni di legge e dei regolamenti locali vigenti, nonché le modalità esecutive fissate nella presente concessione. In particolare:

- a) i lavori devono corrispondere alle caratteristiche assentite con il presente atto, alle forme e quantità riportate nel progetto approvato;
- b) gli spazi per parcheggio, sia esterni quanto interni all'edificio, non possono essere utilizzati diversamente;
- c) vanno rispettate le destinazioni d'uso e il numero delle unità immobiliari individuate nel progetto;
- d) il presente atto di concessione deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione dell'opera a disposizione degli organi di controllo. Nel cantiere deve essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati: a) il titolare della concessione e il committente dei lavori; b) il progettista e il direttore dei lavori; c) la ditta o le ditte esecutrici dei lavori; d) la natura dei lavori.

2) Costruzioni in cemento armato: si fa esplicito riferimento alle norme di cui alla L. 05.11.1971, n. 1086 e s.m., intese come parte integrante e sostanziale del presente atto.

3) Termini: i lavori in oggetto devono essere iniziati entro il termine di UN ANNO dalla data della notifica del presente provvedimento e ultimati entro TRE ANNI dalla data della dichiarazione di inizio lavori.

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione; lo stesso effetto comporta l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche con le quali la concessione sia in contrasto, salvo che i lavori non siano stati già iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data d'inizio. Il termine per l'ultimazione può essere prorogato eccezionalmente per fatti estranei alla volontà del concessionario, fatti che debbono essere opportunamente documentati nell'eventuale istanza

di proroga.

Qualora i lavori non risultino ultimati nel termine stabilito, il concessionario – per poter procedere all'ultimazione dei lavori - deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione o autorizzazione, per la parte di opere non ultimate.

4) Inizio lavori: prima dell'inizio dei lavori, dovrà essere data comunicazione – per iscritto – al Comune. La dichiarazione di inizio lavori dovrà venir sottoscritta dal titolare della concessione, dal direttore dei lavori e dall'impresa assuntrice degli stessi. Non si rende necessaria la presentazione di richiesta di determinazione di quote ed allineamenti, essendo, come già esposto in premessa, gli elaborati progettuali esaustivi al riguardo.

5) Occupazione spazio pubblico: prima di dar corso – su vie o spazi pubblici di proprietà comunale - ai lavori di allacciamento ai vari servizi (fognatura – luce – gas, ecc...) o all'apertura di varchi e accessi carrai e comunque ad altri lavori di qualsivoglia natura, dipendenti dal rilascio del presente atto, il concessionario dovrà richiedere all'Ufficio Tecnico Comunale – Servizi Gestiti in Economia – il relativo NULLA OSTA per l'occupazione dello spazio pubblico necessario all'esecuzione delle opere.

6) Responsabilità: il titolare della concessione; il direttore lavori e l'assuntore degli stessi sono responsabili di ogni inosservanza delle norme generali di legge e di regolamento così come delle modalità esecutive e delle prescrizioni particolari e speciali fissate nel presente atto.

7) Allacciamento alla fognatura comunale: con la presente concessione viene altresì autorizzato, qualora previsto negli elaborati progettuali, l'allacciamento alla fognatura comunale che dovrà venir realizzato nella più stretta osservanza delle norme del vigente regolamento per il servizio di fognatura, nel rispetto delle modalità esecutive fissate nei disegni che si dimettono in copia e sotto la diretta sorveglianza della Società Dolomiti Energia – con sede in Trento, Via Fersina 23 – Gestore della fognatura comunale (tel. 0461-362222). Nel corso dell'esecuzione delle opere si dovranno seguire tutte le disposizioni contenute nel vigente Regolamento di Fognatura. **Si veda la specifica autorizzazione di cui in premessa.**

8) Allacciamento al civico acquedotto: per l'allacciamento al civico acquedotto il titolare del presente provvedimento dovrà inoltrare richiesta alla Società Dolomiti Energia, sopra citata, incaricata della gestione per la fornitura di acqua potabile.

9) Prescrizioni speciali: a). Vengano scrupolosamente osservate le norme sulla sicurezza degli impianti di cui alla L. 5 marzo 1990, n. 46 e s.m. e D.P.R. 6 dicembre 91, n. 447 e s.m.; nonché le disposizioni previste dal D.M. 16.05.87, n. 246 e successive modifiche e integrazioni, relative alla sicurezza dei cantieri temporanei o mobili.

b). Siano fatte salve **tutte** le prescrizioni – di competenza di altri Enti - contenute nelle Autorizzazioni e Nulla Osta citati in premessa e che si intendono qui integralmente trascritte.

c). Sia ottemperato a quanto previsto dall'art. 186 del D.Lgs. 152/2006 e della Delib. della G.P. n. 2173 di data 29/08/2008 e s.m. in materia di utilizzo di terre e rocce derivanti da operazioni di scavo.

- d). Come da dichiarazione a firma del progettista [redacted] [redacted] datata 'Settembre 2009, l'area destinata a parcheggio non dovrà essere oggetto di intervento. Eventuali interventi, ricadenti in fascia di rispetto del torrente Moggio di cui alla L.P. 18/07/1976 n. 18 e s.m., anche solo di spianamento o posa di stabilizzato, dovranno essere assogettati a preventivo Nulla Osta del Servizio Bacini Montani della Provincia Autonoma di Trento.
- e) In fase esecutiva, sia predisposta la campionatura delle tinte esterne e richiesto il sopralluogo della Commissione Edilizia Comunale.

Borgo Valsugana, 24 maggio 2010

IL RESPONSABILE

DEL SERVIZIO URBANISTICA



Da comunicare a:

IL PROGETTISTA

SOCIETA' DOLOMITI ENERGIA SPA - Via Fersina, 23 - 38100

TRENTO

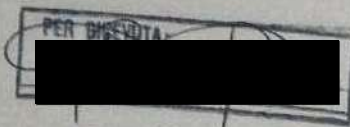
COMUNE DI BORG VALSUGANA (Prov. di Trento) ⁵⁴²

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver oggi notificato il presente atto al [redacted]

consegnandone copia a mani [redacted]

Borgo Valsugana, li 15/06/ [redacted]

IL MESSO NOTIFICATORE



studio tecnico

comune di BORGIO VALSUGANA

provincia di TRENTO

STRAORDINARIA MANUTENZIONE

-7 LUG 2009

PIANTA - PROSPETTI
(Stato attuale - stato di progetto)

cod. fisc. e partita I.V.A. 0038913 0220

p.f. 2948/2

p.ed. 2958

Il progettista si assume la piena responsabilità circa la rispondenza e l'esattezza dell'elaborato allo stato di fatto esistente al momento della redazione del presente progetto.

Data:

Tav.
5

scala

1:100

data

luglio 2009

revisioni

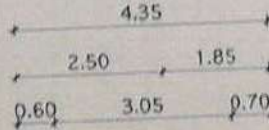
Committente:



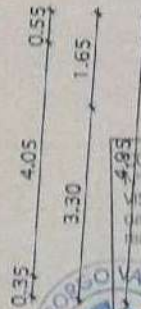
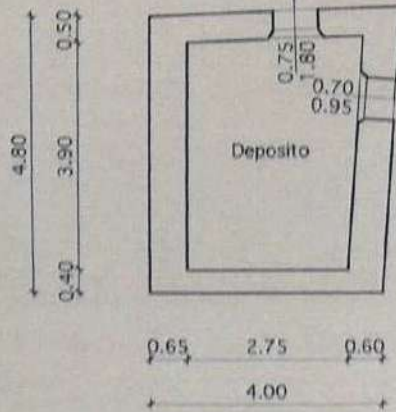
Visto: IL SEGRETARIO DELLA COMMISS

PIANTA PIANO TERRA

Stato attuale e di progetto



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
Comitato di Autonomia Urbana per la Tutela
Paesaggistica Ambientale del Compartimento
Terra BASSA VALSUGANA TERENO
In data -8 LUG. 2009
AUTORIZZATO
con osservazioni

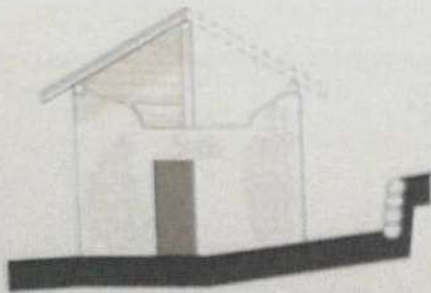


COMUNE DI BORGIO VALSUGANA
16321/09
24 MAG. 2010
con
VISTO Si autorizzano le opere previste
dal presente progetto, impregiudicati
risultando event. ai diritti di terzi.

IL RESPONSABILE
[Signature]

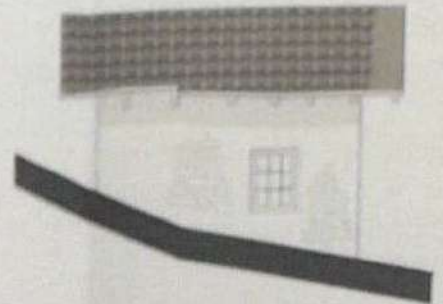
PROSPETTO NORD

Stato attuale



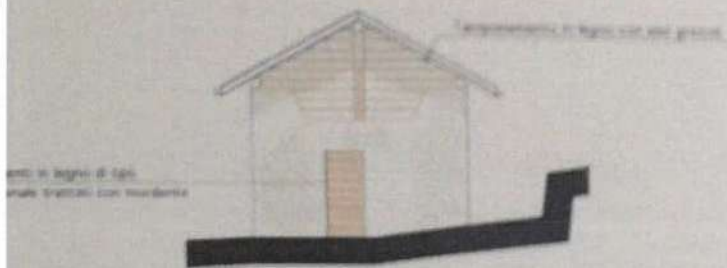
PROSPETTO EST

Stato attuale



PROSPETTO NORD

Stato di progetto



PROSPETTO EST

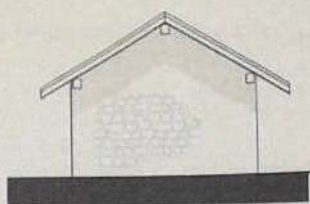
Stato di progetto





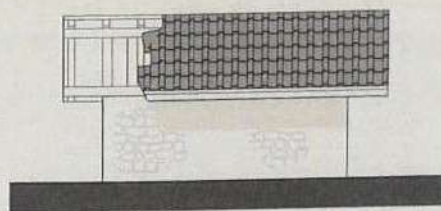
PROSPETTO SUD

Stato attuale



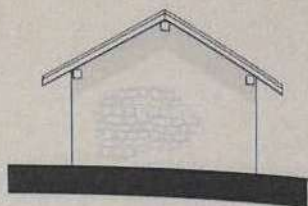
PROSPETTO OVEST

Stato attuale



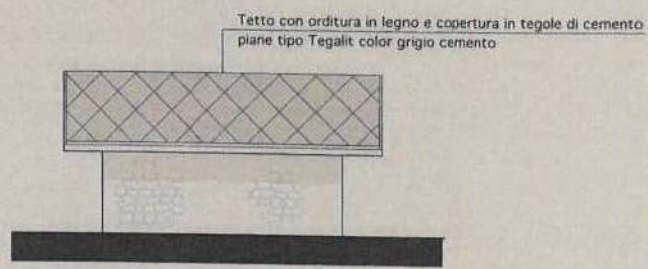
PROSPETTO SUD

Stato di progetto



PROSPETTO OVEST

Stato di progetto



5).

SVILUPPO PROCEDIMENTO DI STIMA

VALUTAZIONE – P.ed. 652 con terreno pertinenziale (P.f. 2948/6, 4720/9, 2938/13, 2930/94 e 4720/6)

METODO DI CALCOLO

Dalle indagini effettuate non si è stati in grado di riscontrare transazioni recenti di immobili con destinazione ad esercizio pubblico analoghe nella zona, per cui non è stato possibile procedere al valore di stima attraverso il metodo del confronto di mercato.

Criterio Estimativo Utilizzato:

PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE A COSTO DI RIPRODUZIONE VETUSTATO E COEFFICIENTE DI QUALITA'.

Il Sottoscritto ha determinato il valore di mercato dell'immobile seguendo le fasi operative di seguito elencate:

- Definizione preliminare, sulla scorta di un indagine di mercato di un valore unitario zonale attuale, di un immobile di riferimento dotato delle migliori caratteristiche influenti sul valore (prezzo massimo).
- Definizione delle varie caratteristiche di tipo intrinseco ed estrinseco costituenti, nel loro insieme, una potenzialità concreta di definizione del valore di un immobile.
- Comparazione dell'immobile in esame a quello di riferimento, identificandone le differenze con coefficienti di adattamento opportunamente tarati.
- Calcolo del valore vetustato in base alla formula codificata proposta dall'Unione Europea dei Periti Contabili, Econominci e Finanziari.

Vetusta strutturale per il 65% (struttura)

Vetusta funzionale per il 35% (impianti)

Il calcolo della superficie commerciale è stato effettuato in base al codice SIM (Sistema Italiani di Misurazione).

La superficie di stima (superficie commerciale) ossia una misura convenzionale che unisce la superficie principale dell'immobile alle superfici secondarie, corretta mediante l'applicazione di correttivi espressione dei rapporti commerciali riconosciuti nelle transazioni è stata calcolata, per quanto possibile, secondo SIM (Nuovo Sistema Italiano di Misurazione delle Superfici con Destinazione d'Uso Residenziale).

La superficie commerciale dell'edificio comprende l'intero spessore dei muri perimetrali (sino ad un massimo di 50 cm) e metà dello spessore dei muri di confine con altre unità immobiliari o con anditi condominiali (sino ad un massimo di 25 cm), lo spessore dei muri interni portanti e dei tramezzi.

Le superfici secondarie, annesse e collegate sono:

- | | |
|--|-----|
| - deposito comunicante con esercizio pubblico: | 30% |
| - porzione terrazzo esterno: | 25% |
| - soppalco: | 50% |
| - centrale termica: | 20% |
| - deposito (accessorio esterno): | 45% |
| - sottotetto (accessorio esterno): | 25% |
| - terreno pertinenziale: | 8% |

Nota Bene:

I coefficienti di ponderazione riportati in precedenza sono suscettibili di variazioni in funzione delle caratteristiche del bene, nonchè in relazione alla posizione, alla qualità ambientale e alle peculiarità dei mercati immobiliari locali.

DETERMINAZIONE DEL VALORE UNITARIO ZONALE MEDIO:

FONTI SPECIFICHE UTILIZZATE:

- Dati Agenzia del Territorio Anno 2022 secondo semestre: negozi con caratteristiche ottime – Valore di mercato unitario massimo: euro/mq. 2.000,00
- Dati Guida Immobiliare ANAMA - 2024 (Associazione nazionale agenti e mediatori d'affari) Valore di mercato massimo - negozio nuovo: € 2.100,00
- Dato di mercato locale: sulla scorta di informazioni assunte presso agenzie immobiliari ed operanti nel settore: Valore di mercato immobili nuovi bar/rist: € 2.000,00.

Per quanto sopra si ritiene che un immobile, con destinazione abitativa, potrà essere comparato (a nuovo) con un valore di mercato unitario medio di euro/mq. 2.000,00

VALORE: € 340.400,00 (arr.)

La seguente tabella prende in considerazione i soprarichiamati parametri:

PROCEDIMENTO A "COSTO VETUSTATO" e COEFFICIENTI di QUALITA'	
<i>Comune di Borgo Valsugana – Loc. Fastro</i>	
<i>P.ed. 652 con terreni pertinenziali – C.C. BORGO</i>	
<i>superficie commerciale bar/ristorante - mq</i>	126,60
<i>prezzo massimo bar/ristorante (nuovi) - €/mq comm.le</i>	2 000,00
<i>indice incidenza area finita</i>	8,00%
<i>valore componente area finita</i>	160,00
<i>valore componente manufatto</i>	1 840,00
<i>età delle componenti strutturali - anni</i>	15
<i>vetustà strutturale [65%]</i>	0,0383
<i>intervallo temporale ristrutturazione "leggera" - anni</i>	25
<i>età delle componenti funzionali-manutenzione</i>	19
<i>vetustà funzionale (obsolescenza) [35%]</i>	0,2204
<i>indice di vetustà complessivo</i>	0,2587
<i>indice struttura residua</i>	0,7413
VALORE DI STIMA - €/MQ comm.le	1 524,04
<i>di cui:</i>	
<i>componente AREA</i>	160,00
<i>componente MANUFATTO</i>	1 364,04
<i>Indice di vetustà % valore a nuovo</i>	0,76
<i>superficie commerciale abitazione - mq</i>	126,60
<i>Valore di stima dell'abitazione in rapporto all'età - €</i>	192 943,21
<i>coefficiente correttivo DIMENSIONALE ESERC. PUBBL.</i>	0,980
<i>coefficiente correttivo LIVELLO PIANO</i>	1,000
<i>Coefficiente correttivo ESPOSIZIONE</i>	0,990
<i>coefficiente correttivo PROSPICIENZA</i>	0,989
<i>coefficiente correttivo CARATT. POSIZ. ESTRINSECA</i>	0,990
<i>Coefficiente correttivo SPAZI ACCESSORI</i>	0,985
<i>coefficiente correttivo CLASSE ENERGETICA ipotizzata</i>	0,990
<i>Coefficiente correttivo LATI LIBERI</i>	1,000
<i>Coefficiente correttivo IMPIANTO TERMICO FUNZIONANTE</i>	1,000
COEFFICIENTE correttivo GLOBALE	0,926
<i>Valore di stima bar/rist - €</i>	178 728,45
<i>superficie commerciale accessori - mq</i>	108,25
<i>Valore di stima accessori - €</i>	161 670,10
VALORE DI STIMA BAR/RIST. E ACCESSORI - €	340 398,55
<i>Valore di mercato unitario - €/mq comm.le</i>	1 449,46

VALUTAZIONE – Terreni

CRITERIO DI STIMA

Tecnicamente la stima è stata effettuata sulla base della superficie catastale tenendo conto dell'insieme di caratteristiche di seguito riportate.

Nella comune prassi tecnica di valutazione di un terreno è importante la disamina analitica della serie di parametri fondamentali, di natura sia intrinseca che estrinseca, che contribuiscono a formarne il concreto valore ed in particolare:

- Parametro zonale: inteso nel senso della qualificazione conferita al terreno da un complesso di caratteristiche, di vario tipo, quali:
 - di ubicazione rispetto al centro urbano;
 - di utenza, definita dalla funzionalità della rete viabile, da quella di eventuali servizi, dalle reti tecnologiche, elettrica, idrica, fognante;
 - di posizione, definita dal mero insieme di caratteristiche qualificanti del tipo esposizione relativa ai punti cardinali, aerazione, luminosità, soleggiamento, panoramicità ecc;
- Parametro funzionale: inteso nel senso di una razionale possibilità di fruizione ai fini lavorativi agricoli anche con mezzi meccanici;
- Parametro di soprassuolo: inteso nel senso della presenza di coltivazioni ed annessi funzionali agricoli finalizzati ad una specifica qualificazione e redditività.

VALORI UNITARI

L'osservatorio dei valori agricoli della provincia Autonoma di Trento (listino 2018-rilevazione anno 2017) in riferimento alle zone in oggetto riporta i seguenti valori:

COMUNE DI BORGO VALSUGANA

- Prato: min €/mq. 1,90 – max. €/mq. 5,30
- Bosco ceduo: min €/mq. 0,70 – max. €/mq. 2,00

La semplice indagine di mercato immobiliare, riferita ad un intorno zonale ai beni oggetto di valutazione, ha consentito al sottoscritto di identificare quotazioni unitarie variabili come di seguito riportate:

- Prato: min €/mq. 4,00 – max. €/mq. 15,00
- Bosco: min €/mq. 1,00 – max. €/mq. 2,00

VALUTAZIONE:

Tenuto in considerazione della fase di mercato sia della caratteristica propria dei fondi, di seguito si espone la seguente valutazione

VALORE TERRENI (arr.) = € 22.200,00

P. fond.	Superficie catastale mq.	Destinazione d'uso PRG	Valore unitario €/mq.	Valore
2930/32	152,00	area agricola ril. locale	5,00	€ 760,00
	1 662,00	area bosco	1,00	€ 1 662,00
2930/33	168,00	area agricola ril. locale	5,00	€ 840,00
	983,00	area bosco	1,00	€ 983,00
2930/35	262,00	area agricola ril. locale	5,00	€ 1 310,00
2930/83	164,00	area agricola ril. locale	5,00	€ 820,00
2930/84	79,00	area agricola ril. locale	5,00	€ 395,00
2938/5	290,00	area agricola ril. locale	10,00	€ 2 900,00
2938/6	14,00	area agricola ril. locale	5,00	€ 70,00
2947/1	3 236,00	area a bosco	1,00	€ 3 236,00
2948/2	1 609,00	area agricola ril. locale	5,00	€ 8 045,00
	143,00	area a bosco	1,00	€ 143,00
2948/4	109,00	area agricola ril. locale	10,00	€ 1 090,00
TOTALE:	8 871,00			€ 22 254,00

6).

**COPIA CERTIFICATO ANAGRAFICO DI
STATO CIVILE E ESTRATTO RIASSUNTO
ATTI DI MATRIMONIO**



COMUNE DI BORGO VALSUGANA

Certificato Anagrafico di Stato civile

L'ufficiale di anagrafe

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;
Visti i dati registrati dal COMUNE DI BORGO VALSUGANA

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Cognome

Nome

Risulta nato il 15/04/1964 in BORGO VALSUGANA (TN)

Atto N. 121 parte 1 serie A - anno 1964 - Comune di BORGO VALSUGANA (TN)

(C.F. GLVGNN64D15B006C)

Risulta Coniugato/a con

Data 17/08/2023

L'UFFICIALE D'ANAGRAFE
DELEGATO

L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI BORGO VALSUGANA



Nedo Gavato

RILASCIATO AI FINI DELL'ACQUISIZIONE D'UFFICIO

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:
SCAMBIO DI ATTI E DOCUMENTI FRA PP.AA. - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972

Esente anche da diritti di segreteria:
SCAMBIO DI ATTI E DOCUMENTI FRA PP.AA. - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972



COMUNE DI BORGO VALSUGANA

Provincia di Trento

Servizio prestazioni alla persona e alla famiglia



ESTRATTO PER RIASSUNTO DELL'ATTO DI MATRIMONIO

Art 106 e 108 D.P.R. 3.11.2000, n. 396

Dal Registro degli Atti di Matrimonio

del comune di BORGO VALSUGANA al N. 9 P. 2 S. A anno 1990 risulta che

il giorno 30 del mese di Giugno dell'anno 1990 alle ore 15:30

hanno contratto matrimonio in BORGO VALSUGANA (TN)

[redacted]

Atto N. 121 P. 1 S. A anno 1964 BORGO VALSUGANA

e

[redacted]

Atto N. 382 P. 1 S. A anno 1967 BORGO VALSUGANA

ANNOTAZIONI

Con atto in data 09 APRILE 2018 Repertorio n.16.020 Atto nr. 11.104 a rogito del notaio [redacted]
dei distretti notarili IRIUNITI DI TRENTO E ROVERETO gli sposi [redacted]

[redacted] hanno scelto il regime della separazione dei beni.

Si rilascia in esenzione del bollo ai sensi dell'art. 7, comma 5 Legge 29 dicembre 1990, n. 405

BORGO VALSUGANA, 17 agosto 2023

L'UFFICIALE DELLO STATO CIVILE

L'Ufficiale di Stato Civile

Nedra Carraro



Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi - Art. 15 legge 183/2011

Piazza Degasperi, 20 - 38051 Borgo Valsugana (TN)

Tel. 0461-758700 - Fax. 0461-758787

@mail: anagrafe@comune.borgo-valsugana.tn.it

@mailPEC: comuneborgovalsugana.tn@cert.legalmail.it

www.comune.borgo-valsugana.tn.it



COMUNE DI BORGO VALSUGANA

Certificato Anagrafico di Stato civile

L'ufficiale di anagrafe

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;
Visti i dati registrati dal COMUNE DI BORGO VALSUGANA

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Cognome

Nome

Atto N. 46 parte 1 serie A - anno 1957 - Comune di BORGO VALSUGANA (TN)
(C.F. DBCFRZ57C02B006U)

Risulta Coniugato/a con

Data 17/08/2023

L'UFFICIALE D'ANAGRAFE
DELEGATO



L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI BORGO VALSUGANA

RILASCIATO AI FINI DELL'ACQUISIZIONE D'UFFICIO

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:
SCAMBIO DI ATTI E DOCUMENTI FRA PP.AA. - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972

Esente anche da diritti di segreteria:
SCAMBIO DI ATTI E DOCUMENTI FRA PP.AA. - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972



COMUNE DI BORGO VALSUGANA

Certificato Anagrafico di Stato civile

L'ufficiale di anagrafe

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;
Visti i dati registrati dal COMUNE DI BORGO VALSUGANA

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Cognome

Nome

Atto N. 160 parte 1 serie A - anno 1982 - Comune di BORGO VALSUGANA (TN)

Risulta di stato libero.

Data 17/08/2023

L'UFFICIALE D'ANAGRAFE
DELEGATO

L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI BORGO VALSUGANA



RILASCIATO AI FINI DELL'ACQUISIZIONE D'UFFICIO

Handwritten signature

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:
SCAMBIO DI ATTI E DOCUMENTI FRA PP.AA. - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972

Esente anche da diritti di segreteria:
SCAMBIO DI ATTI E DOCUMENTI FRA PP.AA. - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972



COMUNE DI BORGO VALSUGANA

Certificato Anagrafico di Stato civile

L'ufficiale di anagrafe

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;
Visti i dati registrati dal COMUNE DI BORGO VALSUGANA

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Cognome

Nome

Atto N. 119 parte 1 serie A - anno 1952 - Comune di BORGO VALSUGANA (TN)

Risulta Coniugato/a con

Data 17/08/2023

L'UFFICIALE D'ANAGRAFE
DELEGATO

L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI BORGO VALSUGANA



RILASCIATO AI FINI DELL'ACQUISIZIONE D'UFFICIO

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:
SCAMBIO DI ATTI E DOCUMENTI FRA PP.AA. - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972

Esente anche da diritti di segreteria:
SCAMBIO DI ATTI E DOCUMENTI FRA PP.AA. - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972



**COMUNE DI BORGO VALSUGANA
PROVINCIA DI TRENTO**

UFFICIO DELLO STATO CIVILE

Estratto per riassunto dal registro degli ATTI di MATRIMONIO

Art. 106 e 108 D.P.R. 3.11.2000 n. 396

GIACOMETTI Aldo

BERTAGNOLLI

Lorenza

Annotazioni marginali:

NESSUNA

Dal registro degli **Atti di Matrimonio**
del Comune di **BORGO VALSUGANA** al N.18 P.II S. A Anno 1974
risulta che

**IL GIORNO VENTIDUE
DEL MESE DI GIUGNO
DELL'ANNO MILLENOVECENTOSETTANTAQUATTRO**

**HANNO CONTRATTO MATRIMONIO
in BORGO VALSUGANA**

residente in **BORGO VALSUGANA**

e

residente in **Borgo Valsugana (TN)**

Esente da bollo ai sensi art.7 Legge 29.12.1990 nr.405

Borgo Valsugana li 17/08/2023

L'UFFICIALE DELLO STATO CIVILE

L'UFFICIALE DELLO STATO CIVILE

