

geom. Andrea Bussi

CONSULENTE TECNICO

Via Adige n. 12 – 37060 Buttapietra (VR) - tel. 3669848645

indirizzo e-mail: andreavr83@hotmail.it

pec: andreabussi@pec.it

P. Iva: 04674570231

C.F.: BSSNDR83M13E349V



Tribunale Civile/Penale di Padova

Procedura di liquidazione controllata n° 14/2023

Giudice delegato:
Dott. Giudo Marzella

Liquidatore
Avv. Marcella Berti

“Sovraindebitamento CCII [REDACTED] n. 14/2023”

PERIZIA DI STIMA IMMOBILIARE

INDICE DELLA RELAZIONE

A. INCARICO	3
B. IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEGLI IMMOBILI	3
C. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI	7
D. SITUAZIONE AMMINISTRATIVA – URBANISTICA	8
E. RICERCHE PRESSO LA CONSERVATORIA	15
F. CONSISTENZA IMMOBILIARE.....	16
G. DETERMINAZIONE DEI VALORI DI STIMA	16
H. STIMA IN BASE AL VALORE DI MERCATO.....	17
I. RIEPILOGO CONCLUSIVO	19

A. INCARICO

Lo scrivente geom. Andrea Bussi, iscritto all'albo dei geometri e geometri laureati della Provincia di Verona al n. 3639, con studio professionale in Buttapietra, Via Adige n° 12, è stato incaricato di redigere la stima dei beni immobili relativi alla procedura di cui all'oggetto.

B. IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEGLI IMMOBILI

L'immobile oggetto della presente valutazione è situato nel comune di Limana (BL) ed è identificato catastalmente con i seguenti estremi:

IMMOBILI OGGETTO DI STIMA				
n.	identificazione catastale	tipologia di immobile	qualità catastale	superficie dedotta dalla visura catastale
immobili situati nel Comune di Limana (BL)				
1	fg. 32 particella 251	terreno	seminativo	800,00 mq

Il terreno risulta intestato catastalmente a:

- [redacted] [redacted] nata a [redacted] c.f.:
[redacted] per la proprietà di 1/2
- [redacted] [redacted] nata a [redacted] c.f.:
[redacted] per la proprietà di 1/2 in regime di separazione dei beni

Si riporta di seguito l'estratto di mappa catastale con l'indicazione della particella 251 oggetto di valutazione:



Figura 1: estratto di mappa catastale con indicazione della particella 251

Il terreno identificato con la particella 251 confina:

- a sud con la pubblica via;
- ad ovest con la particella 246;
- a nord e nord-est con le partielle 250 e 247¹.

Si riporta di seguito la sovrapposizione tra l'estratto di mappa catastale e l'aerofotogrammetria dei luoghi con indicazione del terreno oggetto di valutazione (schema indicativo):

¹ sulla particella 247 è presente un fabbricato, mentre le particelle 246 e 250 sono libere da costruzioni



Figura 2: aerofotogrammetria con indicazione del terreno oggetto di valutazione (schema indicativo)

In ordine alla destinazione urbanistica dell'area, sulla quale si tornerà nel prosieguo della relazione, lo scrivente ha richiesto il CDU (Certificato di Destinazione Urbanistica) dell'area del quale si riporta un estratto:

Certifica, ai sensi dell'art. 30 del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n° 380, che l'area al

Foglio n° 32, mappale n° 251;
 è individuata nella Carta delle trasformabilità del P. A. T. I. quale *Comune di Limana A. T. O. "3L" Ambito di versante* - *Linee preferenziali di espansione (zto C2 PRG vigenti) (art. 88 delle Norme tecniche del P. A. T. I.) - Polo turistico (art. 106 delle Norme tecniche del P. A. T. I.)*
 ha la seguente destinazione urbanistica *Zona territoriale omogenea "C2-i1" "residenziale di espansione"* - *soggetta a piano urbanistico attuativo – non attuato; gli interventi sono normati agli artt. 5 e 7 delle Norme di attuazione del P. I.*
 ed è gravata dai seguenti vincoli
 - *ambito naturalistico di livello regionale "Zona di versante", ai sensi dell'art. 16 delle Norme tecniche del P. A. T. I.*
 - *idrogeologico, ai sensi del terzo comma dell'art. 20 del Regio decreto 16 maggio 1926, n° 1126 e del primo comma dell'art. 54 delle Prescrizioni di massima e di polizia forestale approvate con provvedimento del Consiglio regionale 18 dicembre 1980, n° 83.*
Si evidenzia che i vincoli generati da elementi naturali (non antropici), ad esclusione del vincolo idrogeologico (redatto originariamente su base cartografica catastale), considerata la dinamicità degli stessi, hanno valore ricognitivo. Tali vincoli andranno verificati in loco di volta in volta.
 Vista la Deliberazione della Giunta comunale 23 agosto 2017, n° 130, l'area è da considerarsi **non ricadente** in un Ambito di urbanizzazione consolidata ai sensi degli artt. 12 e 13 della Legge regionale 6 giugno 2017, n° 14.
 Attesta altresì, ai sensi del 2° comma dell'articolo 7 delle Norme di tecniche attuazione del Piano di Gestione del Rischio di Alluvione del Distretto delle Alpi orientali e del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta-Bacchiglione, che l'area non risulta classificata né in area fluviale né in alcuna area di pericolosità o di rischio alluvionale, geologico e valanghivo.
 Comunica infine, ai sensi del primo comma dell'art. 10 della Legge 21 novembre 2000, n° 353, che i beni trattati non sono stati percorsi dal fuoco da almeno quindici anni.

Figura 3: estratto del CdU trasmesso allo scrivente

Pertanto rispetto al P.A.T.I. vigente il terreno ricade in *"Zona territoriale omogenea "C2-i1" "residenziale di espansione" - soggetta a piano urbanistico attuativo – non attuato"*, e la zona ove ricade il terreno è gravata dai seguenti vincoli:

- ambito naturalistico di livello regionale "Zona di versante", ai sensi dell'art. 16 delle Norme tecniche del P. A. T. I.;

- idrogeologico, ai sensi del terzo comma dell'art. 20 del Regio decreto 16 maggio 1926, n° 1126 e del primo comma dell'art. 54 delle Prescrizioni di massima e di polizia forestale approvate con provvedimento del Consiglio regionale 18 dicembre 1980, n° 83.

In ordine ai vincoli sopra riportati nel CdU viene inoltre indicato “...Si evidenzia che i vincoli generati da elementi naturali (non antropici), ad esclusione del vincolo idrogeologico (redatto originariamente su base cartografica catastale), considerata la dinamicità degli stessi, hanno valore ricognitivo. Tali vincoli andranno verificati in loco di volta in volta...”.

Si riporta nel seguito uno stralcio delle tavole dello strumento urbanistico vigente:

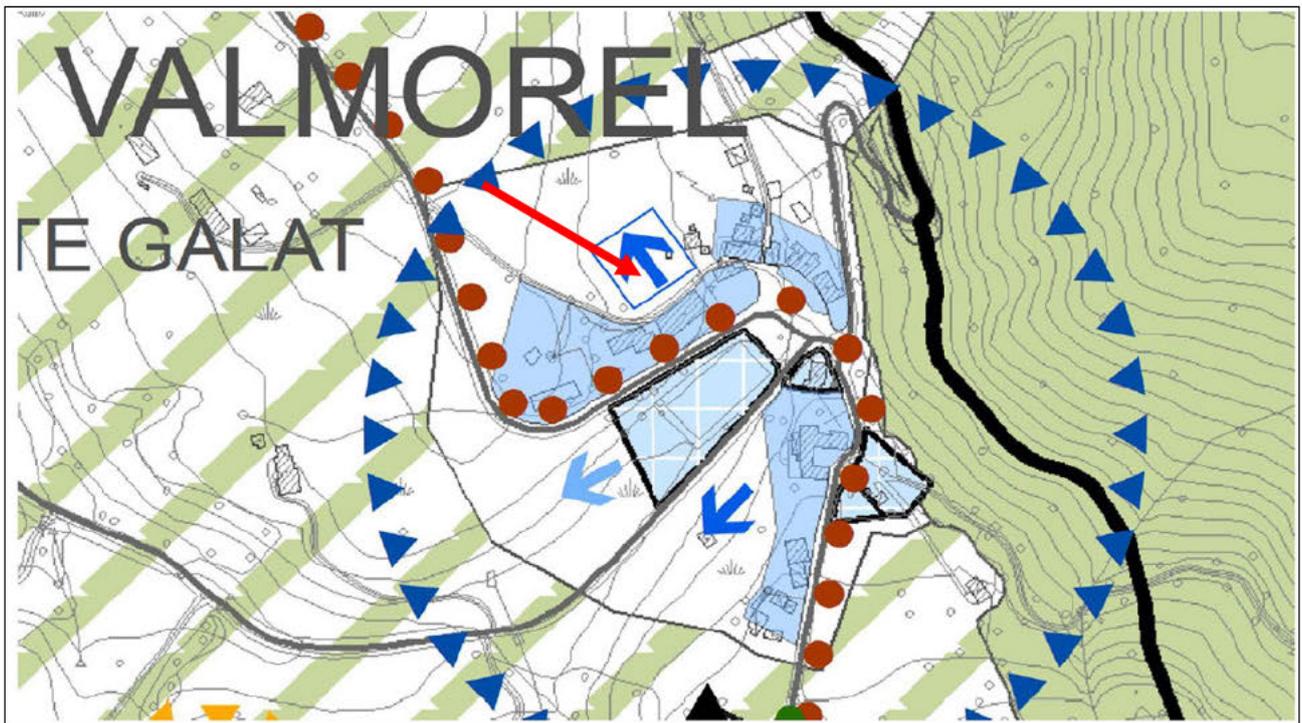


Figura 4: estratto della Carta delle trasformabilità allegata al Piano di Assetto del Territorio Intercomunale dei Comuni di Limana e Trichiana

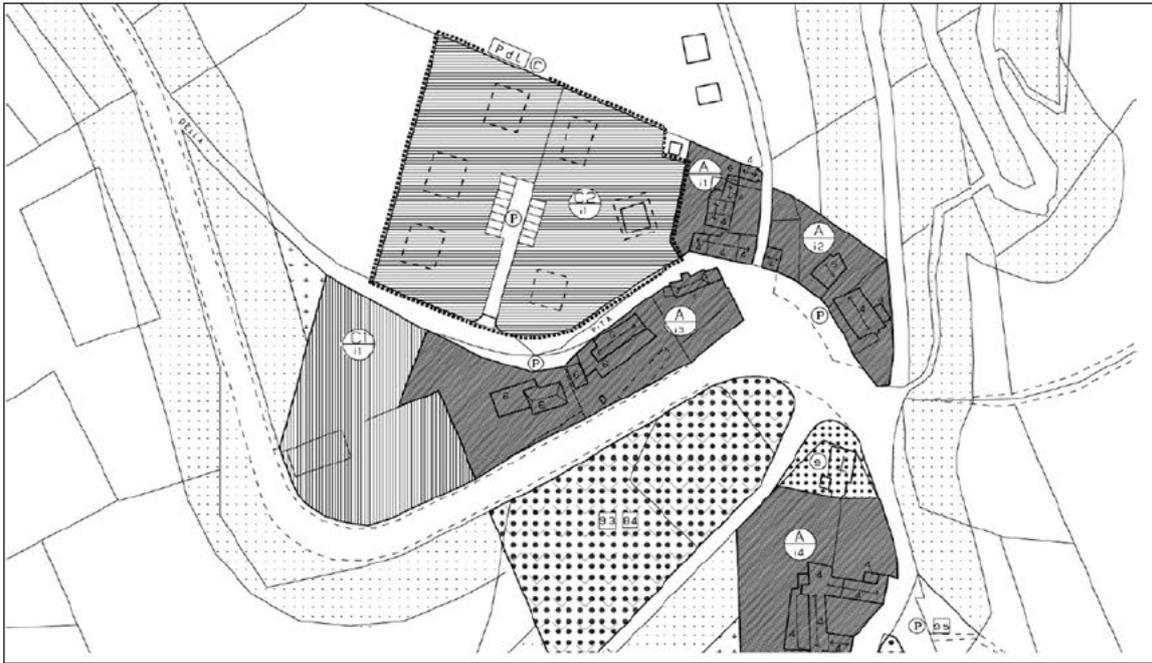


Figura 5: estratto del Piano degli interventi vigente e adottato

C. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Il terreno oggetto di valutazione è identificato con la particella 251 del foglio 32 del Comune di Limana (BL) ed è raggiungibile da via Valmorel ed è situato in una zona con scarsa densità edilizia.

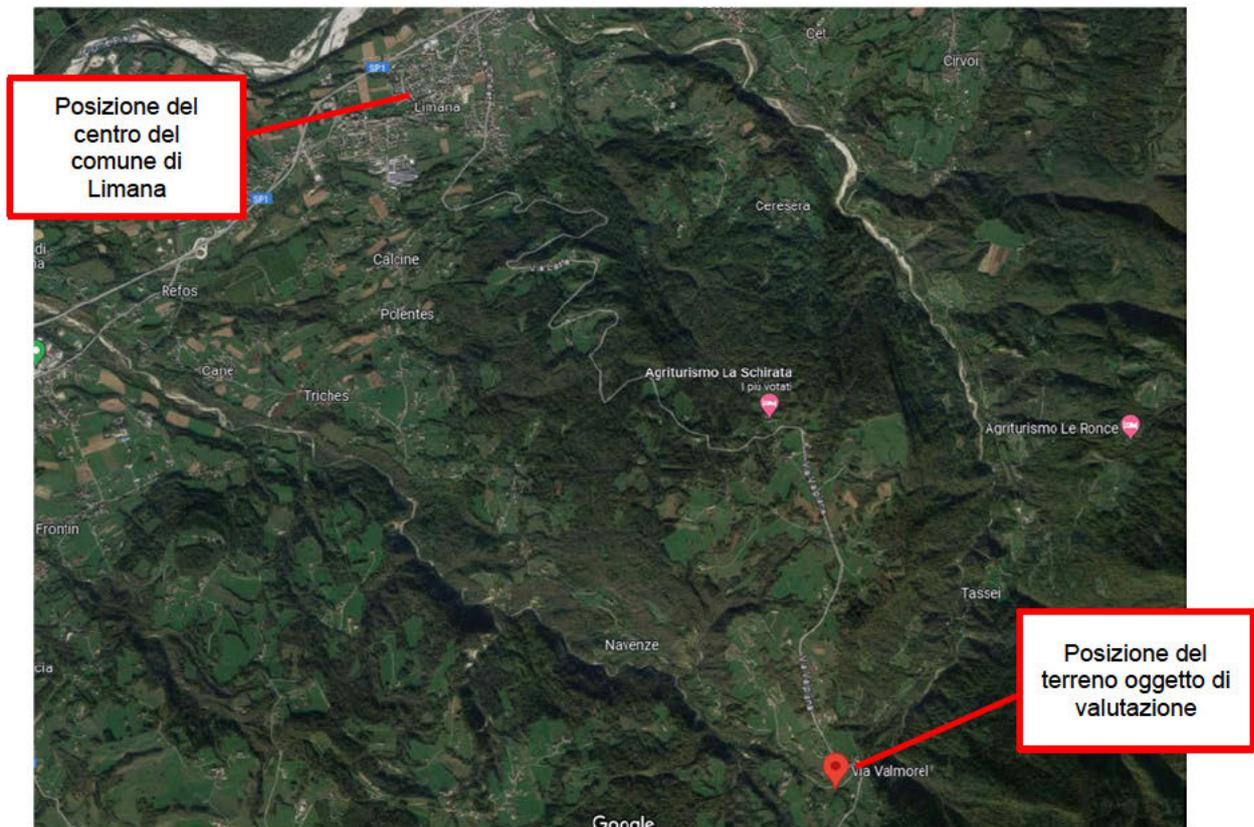


Figura 6: aerofotogrammetria del territorio del comune di Limana con indicazione della collocazione del terreno rispetto al centro del comune di Limana (schema indicativo)

Al momento del sopralluogo il terreno è risultato incolto e occupato prevalentemente da prato con alcune alberature di medio fusto sul lato ovest.

L'ingresso al terreno è libero dalla pubblica via, non vi sono divisioni fisiche tra il terreno e la pubblica via e i terreni limitrofi.

Si riportano di seguito alcune riprese fotografiche dei terreni:



Il terreno presenta andamento leggermente in declivio verso la pubblica via e comunque sopraelevato rispetto al piano stradale.

La zona appare dotata di pubblici sottoservizi.

D. SITUAZIONE AMMINISTRATIVA – URBANISTICA

Il terreno oggetto di accertamento, nello strumento urbanistico vigente, ricade in “Zona territoriale omogenea **“C2-i1” “residenziale di espansione” - soggetta a piano urbanistico attuativo – non attuato**” e, nel CDU trasmesso, viene indicato che la zona ove ricade il terreno è gravata dai seguenti vincoli:

- ambito naturalistico di livello regionale “Zona di versante”, ai sensi dell'art. 16 delle Norme tecniche del P. A. T. I.;

- idrogeologico, ai sensi del terzo comma dell'art. 20 del Regio decreto 16 maggio 1926, n° 1126 e del primo comma dell'art. 54 delle Prescrizioni di massima e di polizia forestale approvate con provvedimento del Consiglio regionale 18 dicembre 1980, n° 83.

In ordine ai vincoli sopra riportati nel CdU viene inoltre indicato “...Si evidenzia che i vincoli generati da elementi naturali (non antropici), ad esclusione del vincolo idrogeologico (redatto originariamente su base cartografica catastale), considerata la dinamicità degli stessi, hanno valore ricognitivo. Tali vincoli andranno verificati in loco di volta in volta...”.

Si riporta nel seguito uno stralcio delle tavole dello strumento urbanistico vigente:

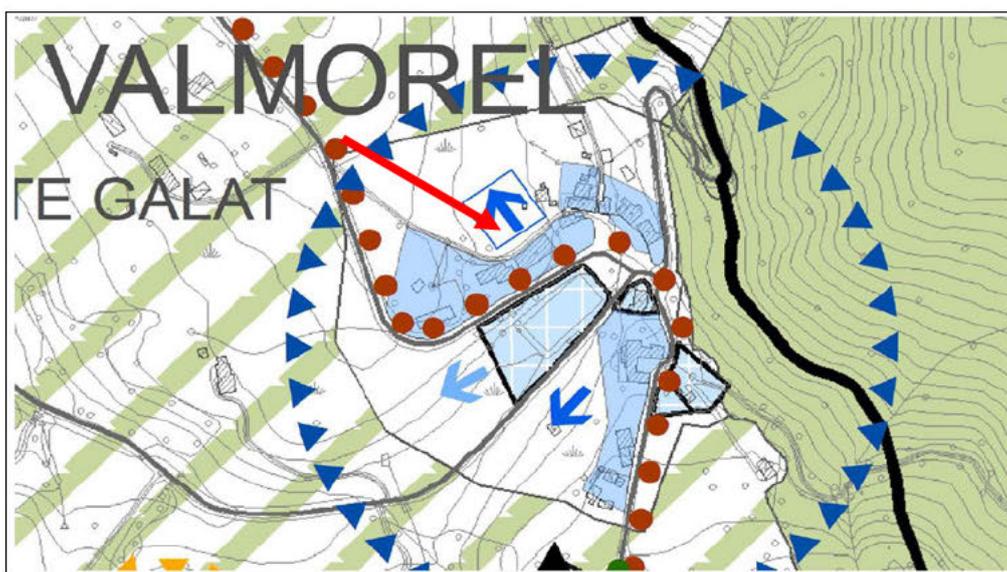


Figura 7: estratto della Carta delle trasformabilità allegata al Piano di Assetto del Territorio Intercomunale dei Comuni di Limana e Trichiana

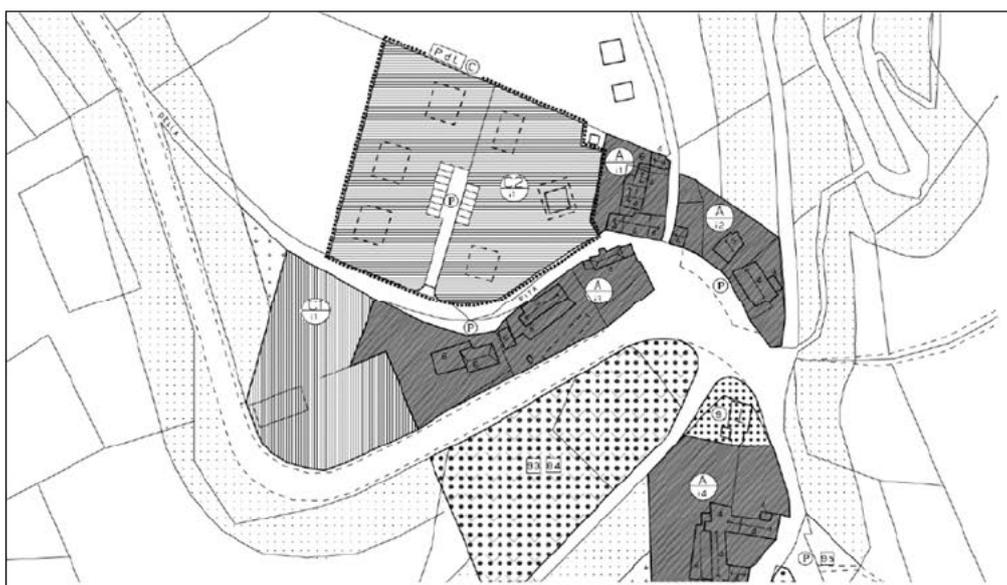


Figura 8: estratto del Piano degli interventi vigente e adottato

Dalla documentazione consegnata dalla P.A. si apprende che il terreno oggetto d'esame è inserito all'interno di una zona che per l'edificazione necessita di Piano Urbanistico² che interessi anche i terreni inseriti all'interno dell'ambito del piano urbanistico definito dallo strumento urbanistico quindi allo stato non è possibile un intervento diretto.

Si segnala però che l'art. 18 bis della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 (BUR n. 45/2004) indica quanto segue:

Art. 18 bis – Interventi in diretta attuazione degli strumenti urbanistici generali.

1. Sono sempre ammessi in diretta attuazione degli strumenti urbanistici generali, anche in assenza dei piani attuativi dagli stessi richiesti, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui alle lettere a), b), c) e d), dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e quelli di completamento su parti del territorio già dotate delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Sul punto, per meglio conoscere l'eventuale edificabilità diretta del terreno, il futuro acquirente dovrà necessariamente prendere contatti con la P.A. anche al fine di comprendere le eventuali strade da intraprendere per un eventuale intervento edificatorio diretto sul terreno in esame.

Si evidenzia che nel corso del sopralluogo è stato rilevato che, nella zona perimetrata dall'ambito del Piano Urbanistico (PdL) ad est, è presente un fabbricato.

La zona urbanistica nella quale è inserito il terreno in esame, nelle NTO, prevede un indice di edificabilità territoriale pari a 0,7 mc/mq e altezza massima consentita pari a 6,30 ml con la precisazione che il lotto deve avere una superficie minima di 700 mq.

² Nel caso specifico PdL (Piano di Lottizzazione)

3.0 TABELLA DELLE CATEGORIE DEI PARAMETRI $l/f/f_c$ D_e/H_m ASSOCIATE ALLE SINGOLE Z.T.O. INDIVIDUATE SECONDO LE NUMERAZIONI ESPOSTE NELLE TAVOLE DI PROGETTO DEL P.R.G. ALLE SCALE 1:1000/2000 (TAV. 13.3) E 1:5000 (TAV. 13.1)

(Per le Z.T.O. non considerate valgono le specifiche norme esplicitate negli articoli di riferimento).

FRAZIONE/INSIEME	Z.T.O. CON RELATIVA NUMERAZIONE DI IDENTIFICAZIONE	CATEGORIA ASSEGNATA	
CAPOLUOGO	C1/a1-a2-a3-a4-a22	1-16-6.30	8
	/a5-a6-a9	1-18-7.50	5
	/a7-a8-a9-a10-a11	1.2-18-7.50	2
	/a12-a13-a14-a15		
	a16-a17-a18-a19		
	/a20-a21		
	/a23	1-16-7.50	7
	/a24-a25	1.3-25-7.50	1
	/a26-a27-a29	0.8-16-6.30	10
	/a28	0.8-16-7.50	9
	/a30	0.8-16-6.30	9
	C2/a1	0.6-16-6.30 (**)	7
	/a1-a2-a3-a5	0.8-16-6.30 (***)	5
	/a4-a9 (X)	1-18-7.50 (***)	2
	/a6	1.2-18-7.50 (***)	1
	/a7	0.8-18-7.5 (***)	4
	/a8	1-18-6.30 (***)	3
	/a9-a10 (X)	0.6-16-6.30 (**)	7
	B/a1	2-35-7.5	1
	/a2	1.8-25-7.5	2
GIAON	C1/b1	1.2-16-6.30	4
	/b2-b3-b4	0.6-16-6.30	11
	/b5	1-16-6.30	8
	C2/b1-b2	0.6-16-6.30 (**)	7
	/b3	1-18-6.30 (***)	3
NAVASA	C2/c1-c2	0.6-16-6.30 (**)	7
COIDE NAVASA	C1/i1-i2-i3-i4	0.6-16-6.30	11
CESA	C1/d1	1.2-18-6.30	3
	C2/d1	0.6-16-6.30 (*)	7
PIEVE	C1/e1	1-18-6.30	6
	C2/e1	1-18-6.30 (***)	3
	/e2-e3-e4	0.8-16-6.30 (***)	5
CANÈ	C1/f1	0.6-16-6.30	11
	/f2/f3	1-16-6.30	8
	C2/f1-f2	1-18-6.30 (***)	3
TRICHES	C2/g1	1-18-6.30 (***)	3
POLENTES	C2/h1	0.6-16-6.30 (**)	7
VAL MOREL	C1/i1	0.6-16-6.30	11
	C2/i1	0.7-16-6.30 (***)	6
MASOT	C1/x1	0.6-16-6.3	11
MALVES	C1/x2	0.6-16-6.3	11
RICOMES 1	C1/x3-x4-x5	1-16-6.30	8
REFOS	C1/m1	1-18-6.30	
	/m2	1.2-18-6.30	
	/m2	1-18-7.50	

(*) Lotto minimo 1200 m²

Lotto massimo 1500 m²

(X) E' da intendersi un errore di battitura vale la z.t.o. a9 con l.f. 1.0.

(**) Lotto minimo 900 m²

(***) Lotto minimo 700 m²

Il terreno presenta una superficie dedotta dalla visura catastale pari a 800 mq.

Applicando a tale superficie l'indice di edificabilità territoriale il terreno dispone di capacità edificatoria pari a circa 560 mc.

Per un esame puntuale del CDU si rimanda alla lettura degli allegati.

Sotto il profilo descrittivo dell'immobile, ed analizzando la tavola grafica allegata al Piano degli Interventi come riportata sul CDU trasmesso, si osserva che una porzione contenuta della

superficie della particella 251³ appare non essere ricompresa nella poligonale che definisce il perimetro del PdL come indicato nello schema riportato nel seguito redatto dallo scrivente e da considerarsi puramente indicativo:

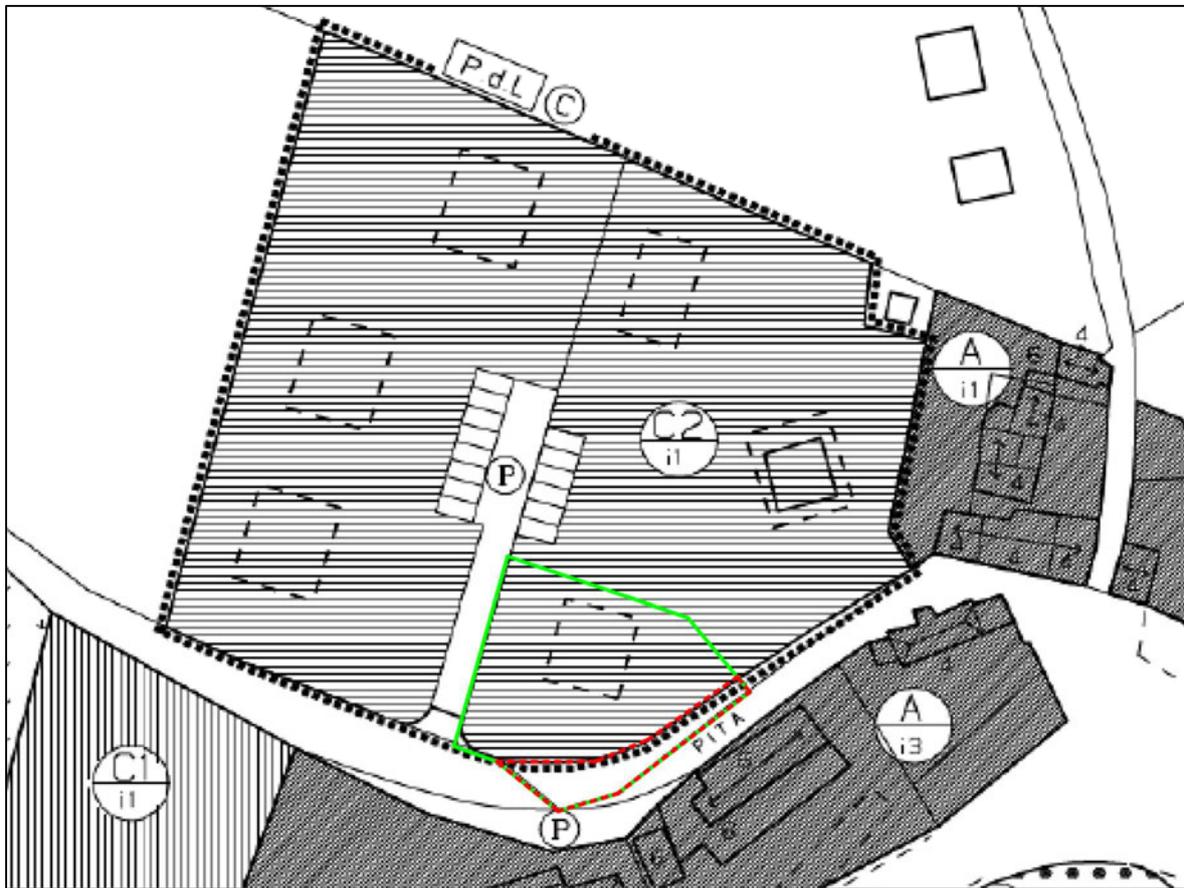


Figura 9: schema con l'indicazione in **colore rosso** della superficie non ricompresa nella perimetrazione del PdL come indicato sulla tavola del Piano degli interventi; in colore verde viene indicata l'estensione della particella catastale 251 come indicata sulla mappa catastale (schema indicativo e di riferimento)

Considerato quanto sopra la situazione dovrà essere valutata e verificata interloquendo con il personale della P.A.

³ Circa 130-150 mq (superficie indicativa e di riferimento dedotta da una sovrapposizione grafica tra l'estratto di mappa catastale e la tavola del Piano degli Interventi)

NOTA:

A seguito delle ricerche effettuate e dei contatti con il personale dell'ufficio tecnico è stato comunicato che in data **10.11.2023** il Comune ha emanato il seguente avviso (cfr. allegati):



COMUNE DI LIMANA

Provincia di BELLUNO

SERVIZIO TECNICO
Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata

**PROROGA DELLE PREVISIONI DELLE AREE DI ESPANSIONE
SOGGETTE AD OBBLIGO DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO NON ATTUATO,
AI SENSI DEL 7° COMMA BIS DELL'ART. 18 DELLA L.R. 23 APRILE 2004, N. 11**

La Responsabile del Servizio Tecnico,

vista la Legge Regionale 23 aprile 2004, n.11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e
vista la Legge Regionale 6 giugno 2017, n.14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11",
richiamata la Deliberazione del Consiglio comunale 6 marzo 2019, n.10, efficace il 27 marzo 2019, con la quale è stata approvata la prima variante al Piano degli Interventi,
richiamata la Deliberazione della Giunta comunale 11 ottobre 2023, n.116, efficace il 9 novembre 2023, con la quale sono stati impartiti gli indirizzi applicativi circa l'argomento in oggetto;

AVVISA

che, come definito dal 14° comma dell'art. 13 della Legge Regionale 6 giugno 2017, n.14, in applicazione dei commi 7° e 7° bis dell'art.18 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n.11,
a far data dal prossimo 27 marzo 2024 decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette ad obbligo di piano urbanistico attuativo non attuato, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi.

Informa

altresi, che, ai sensi del 7° comma bis dell'art. 18 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n.11, i proprietari aventi titolo delle aree per la cui edificazione il vigente Piano degli Interventi prevede la preventiva autorizzazione di un piano urbanistico attuativo soggette a decadenza delle previsioni, possono presentare al Comune **istanza di proroga** del termine quinquennale.

La proroga potrà essere autorizzata a condizioni che:

- le richieste riguardino l'intero ambito soggetto ad obbligo di Piano Urbanistico Attuativo, come individuato nel Piano degli Interventi;
- le domande siano sottoscritte dagli aventi titolo che rappresentino almeno il 51% del valore degli immobili ricompresi nell'ambito, in base al relativo imponibile catastale e, comunque, che rappresentino almeno il 75% delle aree inserite nell'ambito medesimo, ai sensi del 6° comma dell'art. 20 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n.11;
- i richiedenti si impegnino a versare il contributo previsto dal 7° comma bis dell'art. 18 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n.11;
- le istanze di richiesta della proroga siano presentate **entro il termine di domenica 31 dicembre 2023**.

La richiesta di proroga potrà essere presentata in carta libera e dovrà contenere i dati personali (nome, cognome, indirizzo ...) del richiedente e l'indicazione catastale delle aree interessate.

L'inoltro potrà essere effettuato con le seguenti modalità:

- a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Limana in via Roma, 90 – 32020 Limana (BL);
- a mezzo di posta cartacea, da inviare all'indirizzo: Comune di Limana, via Roma, 90 - 32020 Limana (BL);
- a mezzo di posta elettronica certificata (PEC), da inviare all'indirizzo pec: limana.bl@cert.ip-veneto.net

Gli aventi titolo richiedenti dovranno farsi carico del pagamento di un contributo, previsto dal 7° comma bis dell'art. 18 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, per l'intero ambito soggetto ad obbligo di piano urbanistico attuativo, entro il 31 dicembre di ogni anno successivo alla decorrenza del termine quinquennale, e quindi a partire dal 31 dicembre 2025. L'omesso o parziale versamento del contributo nei termini prescritti comporterà l'immediata decadenza delle previsioni oggetto di proroga. Il contributo è determinato in misura pari all'1% del valore delle aree considerato ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale sugli immobili, ai sensi del punto 2 della Deliberazione della giunta comunale 11 ottobre 2023, n.116.

La Responsabile del Servizio Tecnico
Arch. Samantha Baruffolo

In buona sostanza il documento **avvisa** la cittadinanza che:

- **dal prossimo 27 marzo 2024 decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette ad obbligo di piano urbanistico attuativo non attuato**, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati

approvati i relativi progetti esecutivi.

Ed inoltre l'avviso emanato **informa** che:

- ai sensi del 7° comma bis dell'art. 18 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n.11, i **proprietari aventi titolo delle aree per la cui edificazione il vigente Piano degli Interventi prevede la preventiva autorizzazione di un piano urbanistico attuativo soggette a decadenza delle previsioni, possono presentare al Comune istanza di proroga del termine quinquennale.**

L'istanza di proroga sopra richiamata potrà essere autorizzata a seguito delle seguenti condizioni:

- che le richieste riguardino l'intero ambito soggetto ad obbligo di Piano Urbanistico Attuativo, come individuato nel Piano degli Interventi;
- che le domande siano sottoscritte dagli aventi titolo che rappresentino almeno il 51% del valore degli immobili ricompresi nell'ambito, in base al relativo imponibile catastale e, comunque, che rappresentino almeno il 75% delle aree inserite nell'ambito medesimo, ai sensi del 6° comma dell'art. 20 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n.11;
- che i richiedenti si impegnino a versare il contributo previsto dal 7° comma bis dell'art. 18 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n.11;
- che le istanze di richiesta della proroga siano presentate entro il termine di domenica 31 dicembre 2023.

Nell'avviso viene inoltre indicato che:

“Gli aventi titolo richiedenti dovranno farsi carico del pagamento di un contributo, previsto dal 7° comma bis dell'art. 18 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, per l'intero ambito soggetto ad obbligo di piano urbanistico attuativo, entro il 31 dicembre di ogni anno successivo alla decorrenza del termine quinquennale, e quindi a partire dal 31 dicembre 2025. L'omesso o parziale versamento del contributo nei termini prescritti comporterà l'immediata decadenza delle previsioni oggetto di proroga. Il contributo è determinato in misura pari all'1% del valore delle aree considerato ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale sugli immobili, ai sensi del punto 2 della Deliberazione della giunta comunale 11 ottobre 2023, n.116”.

Il terreno in esame, secondo quanto indicato nel CDU trasmesso, ricade in area di espansione soggetta ad obbligo di piano urbanistico attuativo e quindi un'area oggetto dell'avviso sopra descritto.

L'eventuale mancata richiesta di proroga di uno degli aventi titolo sull'area, con le modalità descritte nell'avviso stesso, potrebbe determinare la perdita della capacità edificatoria e comportare la retrocessione urbanistica dell'area.

Ad oggi non è possibile conoscere le eventuali determinazioni che la P.A. assumerà per la zona ove è inserito il terreno oggetto della presente valutazione a seguito della eventuale decadenza delle previsioni di piano.

Si evidenzia infine che i terreni che non hanno i piani attuativi approvati necessitano di impulso per poter procedere alla edificazione con l'ottenimento dei provvedimenti autorizzativi.

L'analisi è stata sviluppata sulla base della documentazione messa a disposizione dall'ufficio tecnico della P.A. a seguito di richiesta CDU.

Quanto sopra è stato considerato al fine della determinazione del valore del terreno oggetto di valutazione.

E. RICERCHE PRESSO LA CONSERVATORIA

Sono state effettuate visure presso la conservatoria dei registri immobiliari di Belluno (**per immobile come ora identificato e non costituisce certificazione ventennale**) al fine di verificare le iscrizioni e trascrizioni presenti sugli immobili oggetto della presente stima; dalle indagini sono emerse le seguenti iscrizioni/trascrizioni (cfr. allegati):

Trascrizioni:

- Sentenza dichiarativa di fallimento – trascritta a Belluno il 04.03.2011, presentazione n. 10 RG 2539 e RP 1919; atto del Tribunale di Treviso, rep. n. 600/1 del 07.12.2010 a favore di MASSA DEI CREDITORI DEL [REDACTED]. [REDACTED] [REDACTED] DI SOCI ILLIMITATAMENTE RESPONSABILI [REDACTED] [REDACTED] e contro [REDACTED] per la quota di 1/2 degli immobili sono identificati catastalmente con i seguenti estremi:

- Comune di Limana, catasto terreni, foglio 32:
particelle 251

In calce alla nota di trascrizione vi è la seguente annotazione:

- *ANNOTAZIONE presentata il 18/07/2016 Servizio di P.I. di BELLUNO Registro particolare n. 798 Registro generale n. 7641 Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DEI BENI.*

Nel sezione "D" dell'annotazione per restrizione di beni viene indicato quanto segue:

"Fallimento n.282/2010. il Giudice delegato dott. Antonello M. Fabbro, a seguito di vendita senza incanto in data 22.12.2015, ha ordinato al conservatore dei registri immobiliari competente, di cancellare - limitatamente agli immobili in oggetto - per la corrispondente quota di 1/2 di proprietà, la seguente formalità pregiudizievole: - sentenza dichiarativa di fallimento trascritta a Belluno in data 04.03.2011 ai nn. 2539/1919.

Pertanto con l'annotazione la formalità pregiudizievole che colpiva la quota di 1/2 del terreno oggetto di sentenza di fallimento è stata cancellata.

- Sentenza di apertura della procedura di liquidazione controllata – trascritta a Belluno il 29.06.2023, presentazione n. 7 RG 7977 e RP 6575; atto del Tribunale di Padova, rep. n. 56/2023 del 14.03.2023 a favore di MASSA DEI CREDITORI DI ██████████ e contro ██████████ per la quota di 1/2 degli immobili sono identificati catastalmente con i seguenti estremi:

- Comune di Limana, catasto terreni, foglio 32:
particelle 251

Nel sezione “D” della nota viene indicato quanto segue:

“Con sentenza n. 56/2023 rep. 85/2023 del 14/03/2023 il Tribunale di Padova ha aperto la Liquidazione controllata del patrimonio di ██████████ e ██████████

Dalle ricerche effettuate non sono emersi iscrizioni di ipoteche gravanti sul terreno oggetto della presente valutazione.

Per una migliore analisi di quanto emerso dalle ricerche effettuate presso il portale telematico della conservatoria dei registri immobiliari si rimanda alla lettura degli allegati elenchi e visure.

F. CONSISTENZA IMMOBILIARE

La superficie del terreno di seguito indicata è stata dedotta dalle visure catastali.

Si riporta di seguito la tabella riepilogativa con l’indicazione delle superfici dei terreni:

IMMOBILI OGGETTO DI STIMA						
n.	tipologia di immobile	Superficie dedotta dalla visura catastale		coefficiente di omogeneizzazione		superficie complessiva in mq (dedotta dalla visura catastale)
immobili situati nel Comune di Limana (BL)						
fg. 32 particella 251						
	terreno	800,00	*	1,00	=	800,00

G. DETERMINAZIONE DEI VALORI DI STIMA

Definite le caratteristiche degli immobili oggetto di d’esame per procedere alla valutazione è necessario determinare il *metodo stima*.

Nel caso in esame si è ritenuto realistico determinare il valore venale dei terreni basandosi sul procedimento della stima sintetica comparativa, con la quale vengono considerati i valori unitari di consistenza reperiti da indagini del mercato delle compravendite per terreni con analoghe caratteristiche.

Gli elementi tecnico-economici considerati sono:

- la superficie del terreno;

- i valori unitari attuali accertati mediante un'analisi di mercato e parametrati alle circostanze differenziali.

Nella determinazione dei valori si è tenuto conto della situazione reale dei terreni, rilevata nel corso delle indagini e dell'ubicazione.

H. STIMA IN BASE AL VALORE DI MERCATO

Dopo aver analizzato le condizioni intrinseche ed estrinseche del terreno e dopo aver tenuto conto di tutti quei parametri richiamati nel paragrafo che precede è stato determinato il prezzo unitario.

Sono stati definiti valori di mercato considerando anche le caratteristiche della zona e della zona urbanistica nella quale è inserito il terreno oggetto di valutazione.

La superficie riportata nella stima è indicativa e di riferimento e dedotta dalla visura catastale ed il valore è dunque da intendersi a corpo.

Si evidenzia che la stima è stata definita sulla base di quanto deducibile dall'ispezione dei terreni sulla base della documentazione catastale e amministrativa reperita.

Nella valutazione è stato considerato anche l'attuale stato del mercato immobiliare.

Il valore indicato tiene dell'estensione del fondo e anche di quanto indicato nelle tabelle dei valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili al fine della limitazione del potere di accertamento del comune di Limana e riferite al 2018; in ordine alla valutazione è stato considerato che dal 2018 ad oggi non vi sono stati particolari "movimenti" del mercato che hanno determinato sensibili variazioni dei valori.

La presente valutazione è stata sviluppata sulla base della capacità edificatoria del terreno in relazione all'applicazione dell'indice di edificabilità territoriale rapportato all'estensione (superficie catastale); allo stato attuale i parametri edificativi dell'ambito sono quelli esposti in relazione ed indicati nelle NTO dello strumento urbanistico del comune di Limana.

Il dato relativo al volume edificabile è da considerarsi indicativo e la volumetria effettivamente atterrabile sul lotto dovrà essere determinata una volta attuato il piano di lottizzazione e avendo contezza delle indicazioni fornite del piano.

Il terreno allo stato attuale ricade in zona "C2-i1" "residenziale di espansione" - soggetta a piano urbanistico attuativo – non attuato" e si ritiene congruo indicare un valore pari a € 35,00 il mc edificabile.

Infine considerato:

- che l'area necessita di un piano urbanistico al fine di definire l'edificazione dei lotti,
- la necessità di meglio comprendere se una porzione contenuta del terreno oggetto di

valutazione⁴ ricada, o meno, all'interno del piano di Lottizzazione,

- quanto emerso dall'avviso del comune di Limana relativo alla decadenza delle previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette ad obbligo di piano urbanistico attuativo non attuato,
- che, allo stato, non è possibile conoscere in concreto come si determinerà la P.A. se non venisse presentata **al Comune istanza di proroga del termine quinquennale da chi ne ha diritto.**

si ritiene opportuno applicare una riduzione pari al 20% del valore anche al fine di individuare un valore prudenziale che contempli le circostanze sopra esposte e che stimoli la partecipazione alla "vendita competitiva", determinando il seguente valore:

IMMOBILI OGGETTO DI STIMA					
identificazione catastale	categoria urbanistica	superficie in mq (dedotta dalla visura catastale)	capacità edificatoria in mc	valore in € al mc	valore finale
immobili situati nel Comune di Limana (BL)					
fg. 32 particella 251	terreno edificabile in zona "C2-i1" "residenziale di espansione" - soggetta a piano urbanistico attuativo – non attuato"	800,00	560,00	€ 35,00	= € 19.600,00
Percentuale di riduzione pari al 20% del valore di stima relativa a tutte le circostanze indicate nella relazione e descritte alle pagine che precedono e cioè: <ul style="list-style-type: none"> - l'area necessità di un piano urbanistico al fine di definire l'edificazione dei lotti, - la necessità di meglio comprendere se una parte del terreno oggetto di valutazione ricada, o meno, all'interno del piano di Lottizzazione, - quanto emerso dall'avviso del comune di Limana relativo alla decadenza delle previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette ad obbligo di piano urbanistico attuativo non attuato, - allo stato, non è possibile conoscere in concreto come si determinare la P.A. se non venisse presentata al Comune istanza di proroga del termine quinquennale da chi ne ha diritto. 					-€ 3.920,00
valore di stima totale del terreno					€ 15.680,00

In conclusione, il valore del terreno può essere indicato in € 15.680,00, valore che viene opportunamente arrotondato a **€ 16.000,00** di cui:

- **€ 8.000,00** relativo alla quota di pertinenza della sig.ra [REDACTED]
- **€ 8.000,00** relativo alla quota di pertinenza della sig.ra [REDACTED]

⁴ Cfr. pag. 11-12

I. RIEPILOGO CONCLUSIVO

Quanto esposto in relazione può essere come di seguito riassunto:

- L'immobile oggetto della presente valutazione è un terreno situato nel comune di Limana (BL) ed è identificato catastalmente con i seguenti estremi:

- Comune di Limana, catasto terreni, foglio 32, particella 251

Il terreno risulta intestato catastalmente a:

- [REDACTED] nata a TREBASELEGHE (PD) il 21/04/1936, c.f.: [REDACTED], per la proprietà di 1/2
- [REDACTED] [REDACTED] nata a CAMPOSAMPIERO (PD) il 06/08/1970, c.f.: [REDACTED], per la proprietà di 1/2 in regime di separazione dei beni
- per la descrizione dettagliata delle particelle e degli intestatari catastali si rimanda al paragrafo "B" di pag. 2;
- relativamente alla descrizione del terreno oggetto della presente relazione si rimanda alla lettura del paragrafo "C" a pag. 7;
- l'esame della documentazione amministrativa è sviluppato al paragrafo "D" a pag. 7;
- Il terreno oggetto di accertamento, nello strumento urbanistico vigente, ricade in "Zona territoriale omogenea "C2-i1" "residenziale di espansione" - soggetta a piano urbanistico attuativo – non attuato" e, nel CDU trasmesso, viene indicato che la zona ove ricade il terreno è gravata dai seguenti vincoli:
 - ambito naturalistico di livello regionale "Zona di versante", ai sensi dell'art. 16 delle Norme tecniche del P. A. T. I.;
 - idrogeologico, ai sensi del terzo comma dell'art. 20 del Regio decreto 16 maggio 1926, n° 1126 e del primo comma dell'art. 54 delle Prescrizioni di massima e di polizia forestale approvate con provvedimento del Consiglio regionale 18 dicembre 1980, n° 83.

In ordine ai vincoli sopra riportati nel CDU viene inoltre indicato "*...Si evidenzia che i vincoli generati da elementi naturali (non antropici), ad esclusione del vincolo idrogeologico (redatto originariamente su base cartografica catastale), considerata la dinamicità degli stessi, hanno valore ricognitivo. Tali vincoli andranno verificati in loco di volta in volta...*".

- Dalla documentazione consegnata dalla P.A. si apprende che il terreno oggetto d'esame è inserito all'interno di una zona che per l'edificazione necessita di Piano Urbanistico che interessi anche i terreni inseriti all'interno dell'ambito del piano urbanistico definito dallo strumento urbanistico quindi allo stato non è possibile un intervento diretto (cfr. pag. 5).

La zona in esame, nelle NTO, prevede un indice di edificabilità territoriale pari a 0,7 mc/mq e altezza massima consentita pari a 6,30 ml con la precisazione che il lotto deve avere una superficie minima di 700 mq.

Il dato relativo al volume edificabile è da considerarsi indicativo e la volumetria

effettivamente aterrabile sul lotto dovrà essere determinata una volta attuato il piano di lottizzazione e avendo contezza delle indicazioni fornite del piano.

- in data **10.11.2023** il Comune ha emanato un avviso con il quale **avvisa** la cittadinanza che:
 - dal prossimo 27 marzo 2024 decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette ad obbligo di piano urbanistico attuativo non attuato, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi.

Ed inoltre **informa** che:

- ai sensi del 7° comma bis dell'art. 18 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n.11, i proprietari aventi titolo delle aree per la cui edificazione il vigente Piano degli Interventi prevede la preventiva autorizzazione di un piano urbanistico attuativo soggette a decadenza delle previsioni, possono presentare al Comune istanza di proroga del termine quinquennale.

L'istanza di proroga sopra richiamata potrà essere autorizzata a seguito delle seguenti condizioni:

- che le richieste riguardino l'intero ambito soggetto ad obbligo di Piano Urbanistico Attuativo, come individuato nel Piano degli Interventi;
- che le domande siano sottoscritte dagli aventi titolo che rappresentino almeno il 51% del valore degli immobili ricompresi nell'ambito, in base al relativo imponibile catastale e, comunque, che rappresentino almeno il 75% delle aree inserite nell'ambito medesimo, ai sensi del 6° comma dell'art. 20 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n.11;
- che i richiedenti si impegnino a versare il contributo previsto dal 7° comma bis dell'art. 18 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n.11;
- che le istanze di richiesta della proroga siano presentate entro il termine di domenica 31 dicembre 2023.

Nell'avviso viene inoltre indicato che:

“Gli aventi titolo richiedenti dovranno farsi carico del pagamento di un contributo, previsto dal 7° comma bis dell'art. 18 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, per l'intero ambito soggetto ad obbligo di piano urbanistico attuativo, entro il 31 dicembre di ogni anno successivo alla decorrenza del termine quinquennale, e quindi a partire dal 31 dicembre 2025. L'omesso o parziale versamento del contributo nei termini prescritti comporterà l'immediata decadenza delle previsioni oggetto di proroga. Il contributo è determinato in misura pari all'1% del valore delle aree considerato ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale sugli immobili, ai sensi del punto 2 della Deliberazione della giunta comunale 11 ottobre 2023, n.116”.

Il terreno in esame, secondo quanto indicato nel CDU trasmesso, **ricade in area di espansione soggetta ad obbligo di piano urbanistico attuativo e quindi un'area oggetto dell'avviso sopra descritto (cfr. pagg. 8-9).**

- La presente valutazione è stata sviluppata sulla base della capacità edificatoria del terreno in relazione all'applicazione dell'indice di edificabilità territoriale rapportato all'estensione (superficie catastale); allo stato attuale i parametri edificativi dell'ambito sono quelli esposti in relazione (cfr. pag. 17).

il valore del terreno oggetto di valutazione può essere indicato in **€ 16.000,00 con le seguenti quote:**

- **€ 8.000,00** relativo alla quota di pertinenza della sig.ra [REDACTED]
- **€ 8.000,00** relativo alla quota di pertinenza della sig.ra [REDACTED]

come meglio specificato al paragrafo "H" di pag. 17.

Con la massima osservanza,

geom. Andrea Bussi



Verona, lì 17 novembre 2023

Allegati:

- fascicolo fotografico
- visura catastale
- mappa catastale
- CDU (Certificato di Destinazione Urbanistica)
- visure ed elenchi Conservatoria
- avviso alla cittadinanza emanato dal Comune di Limana in data 10.11.2023
- delibera n. N. 116 del 11/10/2023 citata nell'avviso alla cittadinanza del 10.11.2023





Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 16/10/2023

Dati della richiesta	Comune di LIMANA (Codice:E588)
Catasto Terreni	Provincia di BELLUNO
	Foglio: 32 Particella: 251

INTESTATI

1	[REDACTED] nata a [REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/2
2	[REDACTED] nata a [REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/2 in regime di separazione dei beni

Unità immobiliare dal 21/12/1978

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	32	251		-	SEMINATIVO 5	08 00		Euro 1,03 L. 2.000	Euro 1,03 L. 2.000	FRAZIONAMENTO del 21/12/1978 in atti dal 14/06/1984 (n. 14684)
Notifica						Partita	3937			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:32 Particella:247 ; Foglio:32 Particella:250 ;

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

Situazione degli intestati dal 28/01/2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] nata a [REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/2
DATI DERIVANTI DA Atto del 28/01/2016 Pubblico ufficiale FRANCO ROBERTO Sede LOREGGIA (PD) Repertorio n. 104570 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 908.1/2016 Reparto PI di BELLUNO in atti dal 05/02/2016			

Situazione degli intestati dal 24/10/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] nata a [REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/2 in regime di separazione dei beni
2	[REDACTED] nato in [REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/2 in regime di separazione dei beni fino al 28/01/2016

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 16/10/2023

DATI DERIVANTI DA	Atto del 24/10/2005 Pubblico ufficiale GRASSO DOMENICO Sede BELLUNO (BL) Repertorio n. 21714 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 10354.1/2005 Reparto PI di BELLUNO in atti dal 07/11/2005
--------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Situazione degli intestati dal 21/12/1978

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	N [REDACTED]	[REDACTED]
1978 Pubblico ufficiale OSNATO Sede MEL (BL) Repertorio n. 3824 - UR Sede BELLUNO (BL) Registrazione Volume 222 n. 175 registrato in data 09/01/1979 - Voltura n. 14684 in atti dal 14/06/1984			

Situazione degli intestati dal 21/12/1978

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	T [REDACTED] *	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 21/12/1978 in atti dal 14/06/1984 (n. 14684)			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 14/07/1977

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
				Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
	Dominicale	Agrario								
1	32	247	-	SEMINATIVO	5	31 90		L. 7.975	L. 7.975	FRAZIONAMENTO del 14/07/1977 in atti dal 14/06/1984 (n. 13883)
Notifica			Partita		3773					

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:32 Particella:95 ; Foglio:32 Particella:246 ; Foglio:32 Particella:248 ;

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

Situazione degli intestati dal 14/07/1977

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/4 fino al 14/07/1977
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/4 fino al 14/07/1977
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/4 fino al 14/07/1977
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/4 fino al 14/07/1977

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 16/10/2023

DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 14/07/1977 in atti dal 14/06/1984 (n. 13883)
--------------------------	----------------------------------------------------------------

Situazione degli intestati dal 14/07/1977

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 03/12/2002
DATI DERIVANTI DA	Atto del 14/07/1977 Pubblico ufficiale CHIARELLI Sede BELLUNO (BL) Repertorio n. 32102 - UR Sede BELLUNO (BL) Registrazione n. 1520 registrato in data 03/08/1977 - Voltura n. 13883 in atti dal 14/06/1984		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	32	95		-	SEMINATIVO 5	1 13 28		Dominicale L. 28.320	Agrario L. 28.320	Impianto meccanografico del 01/03/1976
Notifica				Partita		938				

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

Situazione degli intestati dal 14/07/1977

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare fino al 28/09/1985
DATI DERIVANTI DA	Atto del 14/07/1977 Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio n. 32102 - UR Sede BELLUNO (BL) Registrazione n. 1520 registrato in data 03/08/1977 - Voltura n. 13883 in atti dal 14/06/1984		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 27/02/1976 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/4 fino al 14/07/1977
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/4 fino al 14/07/1977
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/4 fino al 14/07/1977
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/4 fino al 14/07/1977
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 27/02/1976 - UR Sede BELLUNO (BL) Registrazione Volume 592 n. 53 registrato in data 28/08/1976 - Voltura n. 45480 in atti dal 08/05/1982		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 16/10/2023

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(99) Da verificare fino al 27/02/1976
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 01/03/1976	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



N=11100

E=-33800

1 Particella: 251

Comune: (BL) LIMANA
Foglio: 32
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
Protocollo pratica T42354/2023
16-Ott-2023 9:41:53



COMUNE DI LIMANA

Provincia di Belluno

via Roma, 90, piazzetta Caduti e dispersi in Russia – c. a. p. 32020 Limana (BELLUNO)
p. i. v. a. 00086680253
tel. 0437.966111 – fax. 0437.966166
e-mail: protocollo@comune.limana.bl.it – pec: limana.bl@cert.ip-veneto.net

Marca
da bollo € 16,00
n° 01220773914528
del 25 ottobre 2023

SERVIZIO TECNICO

via Roma, 50 bis, piazzetta M. O. V. M. Agostino Piol – c. a. p. 32020 Limana (BELLUNO)
e-mail: tecnico@comune.limana.bl.it

UFFICIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

tel. 0437.966132

Risposta al documento giunto al protocollo in data 17 ottobre 2023, n° 0311990/2023 con protocollo in data di trasmissione tramite sportello unico.

Limana, li 26 ottobre 2023.

Oggetto: **Certificato di destinazione urbanistica** ai sensi dell'art. 30 del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n° 380.

Il responsabile del provvedimento finale,
vista la domanda datata 18 ottobre 2023, giunta agli atti in data di protocollo, presentata dal signor **Bussi Andrea**, codice fiscale **BSS NDR 83M13 E349 V**, nato a **Verona (Verona)** il 13 agosto 1983, residente in **via Adige, 12 a Buttapietra (Verona)**,
al fine di ottenere il rilascio del Certificato di destinazione urbanistica per le seguenti aree individuate al Catasto terreni:

Foglio n° 32, mappale n° 251;

Certificato di destinazione urbanistica: n° **055/2023**.

Visti:

- il P. R. G. Piano Regolatore Comunale adottato con Deliberazione del Consiglio comunale 28 giugno 1995, n° 33 (in vigore il 20 luglio 1997);
- il P. A. T. I. Piano di Assetto del Territorio Intercomunale dei Comuni di Limana e Trichiana approvato con Verbale di conferenza dei servizi 29 maggio 2017, ratificato dal Consiglio Provinciale con Deliberazione 30 maggio 2017, n° 24 e pubblicato sul B. U. R. Bollettino Ufficiale della Regione Veneto 23 giugno 2017, n° 60 (in vigore dal 7 luglio 2017);
- il P. I. Piano degli Interventi approvato con Deliberazione del Consiglio comunale 6 marzo 2019, n° 10;
- il P. A. I. Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico approvato con Deliberazione del Comitato istituzionale dell'Autorità di bacino dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Livenza, Piave, Brenta – Bacchiglione 9 novembre 2012, n° 3;
- il P. G. R. A. Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni approvato con Deliberazione dell'Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali 3 marzo 2016, n° 10.

Certifica, ai sensi dell'art. 30 del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n° 380, che l'area al

Foglio n° 32, mappale n° 251;

è individuata nella Carta delle trasformabilità del P. A. T. I. quale *Comune di Limana A. T. O. "3L" Ambito di versante* - *Linee preferenziali di espansione (zta C2 PRG vigenti) (art. 88 delle Norme tecniche del P. A. T. I.) - Polo turistico (art. 106 delle Norme tecniche del P. A. T. I.)*

ha la seguente destinazione urbanistica *Zona territoriale omogenea "C2-i1" "residenziale di espansione"* - *soggetta a piano urbanistico attuativo – non attuato; gli interventi sono normati agli artt. 5 e 7 delle Norme di attuazione del P. I.*

ed è gravata dai seguenti vincoli

- *ambito naturalistico di livello regionale "Zona di versante", ai sensi dell'art. 16 delle Norme tecniche del P. A. T. I..*

- *idrogeologico, ai sensi del terzo comma dell'art. 20 del Regio decreto 16 maggio 1926, n° 1126 e del primo comma dell'art. 54 delle Prescrizioni di massima e di polizia forestale approvate con provvedimento del Consiglio regionale 18 dicembre 1980, n° 83.*

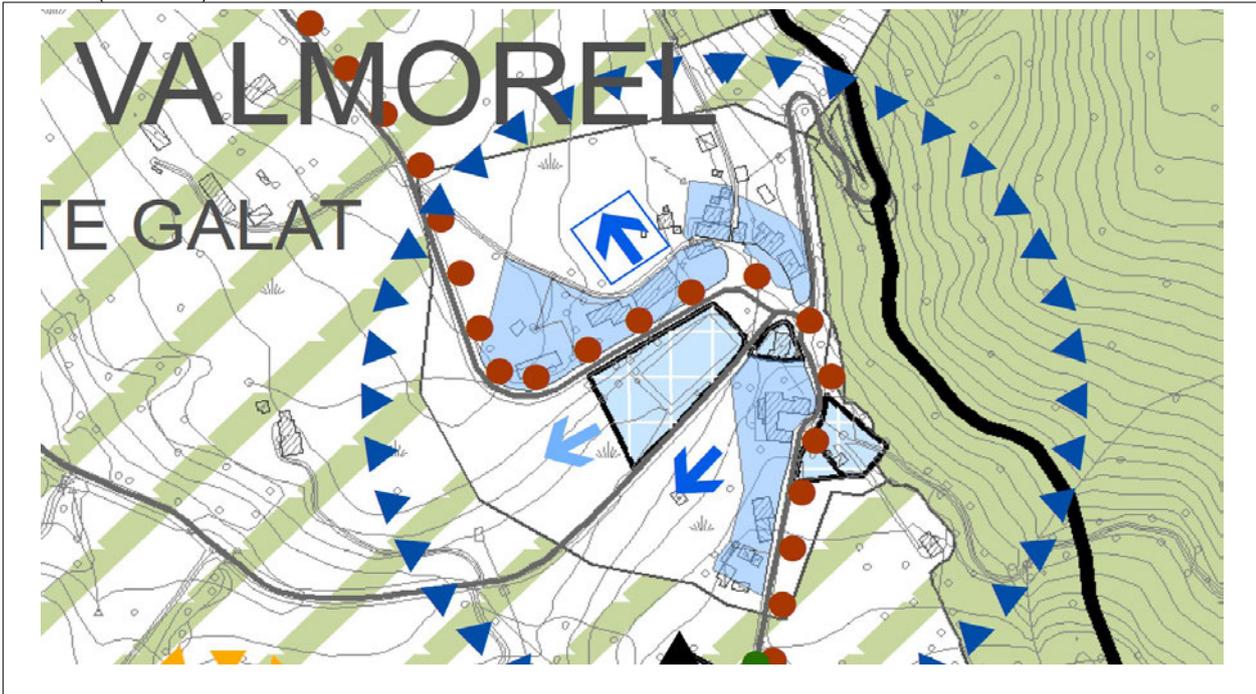
Si evidenzia che i vincoli generati da elementi naturali (non antropici), ad esclusione del vincolo idrogeologico (redatto originariamente su base cartografica catastale), considerata la dinamicità degli stessi, hanno valore ricognitivo. Tali vincoli andranno verificati in loco di volta in volta.

Vista la Deliberazione della Giunta comunale 23 agosto 2017, n° 130, l'area è da considerarsi **non ricadente** in un Ambito di urbanizzazione consolidata ai sensi degli artt. 12 e 13 della Legge regionale 6 giugno 2017, n° 14.

Attesta altresì, ai sensi del 2° comma dell'articolo 7 delle Norme di tecniche attuazione del Piano di Gestione del Rischio di Alluvione del Distretto delle Alpi orientali e del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta-Bacchiglione, che l'area non risulta classificata né in area fluviale né in alcuna area di pericolosità o di rischio alluvionale, geologico e valanghivo.

Comunica infine, ai sensi del primo comma dell'art. 10 della Legge 21 novembre 2000, n° 353, che i beni trattati non sono stati percorsi dal fuoco da almeno quindici anni.

Estratto della Carta delle trasformabilità allegata al Piano di Assetto del Territorio Intercomunale dei Comuni di Limana e Trichiana (fuori scala)



Estratto del Piano degli interventi vigente e adottato (fuori scala)



Gli atti comunali di pianificazione e governo del territorio sono consultabili al link:
https://drive.google.com/drive/folders/1G_9DpmaXqt567rwMT8oo_LY10JDwnyX6

Il responsabile del provvedimento finale:
ing. Nicola Ardillo



SOTTOSCRIZIONE APPOSTA CON FIRMA DIGITALE
La stampa di copia analogica del presente documento informatico, predisposta secondo le disposizioni di cui all'articolo 3 del decreto legislativo 39/1993, è valida ai sensi e per gli effetti di cui all'art.3bis, comma 4 bis del decreto legislativo 7 marzo 2005, n.82.

Ispezione telematica

Ispezione n. T383926 del 15/11/2023

per immobile

Richiedente BSSNDR

Dati della richiesta

Immobile : Comune di LIMANA (BL)
Tipo catasto : Terreni
Foglio : 32 - Particella 251

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 09/07/1997 al 15/11/2023

Elenco immobili

Comune di LIMANA (BL) Catasto Terreni

1. Sezione urbana - Foglio 0032 Particella 00251 Subalterno -

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE del 04/11/2005 - Registro Particolare 10354 Registro Generale 14599
Pubblico ufficiale GRASSO DOMENICO Repertorio 21714/4629 del 24/10/2005
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE del 04/03/2011 - Registro Particolare 1919 Registro Generale 2539
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 600/1 del 07/12/2010
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 798 del 18/07/2016 (RESTRIZIONE DEI BENI)
3. TRASCRIZIONE del 05/02/2016 - Registro Particolare 908 Registro Generale 1173
Pubblico ufficiale FRANCO ROBERTO Repertorio 104570/28034 del 28/01/2016
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
4. ANNOTAZIONE del 18/07/2016 - Registro Particolare 798 Registro Generale 7641
Pubblico ufficiale TRIBUNALE - SEZ. FALLIMENTI Repertorio 282/2010 del 09/05/2016
ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE - RESTRIZIONE DEI BENI
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 1919 del 2011

Direzione Provinciale di BELLUNO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 15/11/2023 Ora 18:30:13
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T383926 del 15/11/2023

per immobile

Richiedente BSSNDR

-
5. TRASCRIZIONE del 29/06/2023 - Registro Particolare 6575 Registro Generale 7977
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PADOVA Repertorio 56/2023 del 14/03/2023
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI APERTURA DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica

n. T1 383926 del 15/11/2023

Inizio ispezione 15/11/2023 18:30:06

Richiedente BSSNDR

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2539

Registro particolare n. 1919

Presentazione n. 10 del 04/03/2011

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 07/12/2010

Pubblico ufficiale TRIBUNALE

Sede TREVISO (TV)

Numero di repertorio 600/1

Codice fiscale 800 279 50262

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO GIUDIZIARIO

Descrizione 617 SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente STUDIO 3 INGEGNERI ASSOCIATI

Indirizzo VIALE N. BIXIO, 95 TREVISO

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E588 - LIMANA (BL)

Catasto TERRENI

Foglio 32 Particella 251

Subalterno -

Natura T - TERRENO

Consistenza 8 are

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale

MASSA DEI CREDITORI DEL

DI

Ispezione telematica

n. T1 383926 del 15/11/2023

Inizio ispezione 15/11/2023 18:30:06

Richiedente BSSNDR

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2539

Registro particolare n. 1919

Presentazione n. 10 del 04/03/2011

Sede

Codice fiscale -

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Coanome

Sesso M Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

Ispezione telematica

n. T1 383926 del 15/11/2023

Inizio ispezione 15/11/2023 18:30:06

Richiedente BSSNDR

Tassa versata € 3,60

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di trascrizione Numero di registro particolare 1919 del 04/03/2011

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il 18/07/2016 Servizio di P.I. di BELLUNO
Registro particolare n. 798 Registro generale n. 7641
Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DEI BENI

Comunicazioni*Non sono presenti comunicazioni***Rettifiche***Non sono presenti rettifiche***Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)***Non sono presenti formalità successive*

Ispezione telematica

n. T1 383926 del 15/11/2023

Inizio ispezione 15/11/2023 18:30:06

Richiedente BSSNDR

Tassa versata € 3,60

Domanda di annotazione

Registro generale n. 7641

Registro particolare n. 798

Presentazione n. 8 del 18/07/2016

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 09/05/2016

Pubblico ufficiale TRIBUNALE - SEZ. FALLIMENTI

Sede TREVISO (TV)

Numero di repertorio 282/2010

Codice fiscale 800 279 50262

Dati relativi all'annotazione

Tipo di annotazione ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE

Descrizione 725 RESTRIZIONE DEI BENI

Voltura catastale dell'atto originario NO

Altri dati

Formalità di riferimento Trascrizione Numero di registro particolare 1919 del 04/03/2011

Richiedente Autorità emittente DOTT. FABIO MARCHETTO

Indirizzo VIALE APPIANI 26, 31100 - TREVISO

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E588 - LIMANA (BL)

Catasto TERRENI

Foglio 32 Particella 251

Subalterno -

Natura T - TERRENO

Consistenza 8 are

Capitale -

Ipoteca -

Sezione C - Soggetti

A favore (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale MASSA DEI CREDITORI DEL [REDACTED] DI

Ispezione telematica

n. T1 383926 del 15/11/2023

Inizio ispezione 15/11/2023 18:30:06

Richiedente BSSNDR

Tassa versata € 3,60

Domanda di annotazione

Registro generale n. 7641

Registro particolare n. 798

Presentazione n. 8 del 18/07/2016

Sede

Codice fiscale -

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di -

Per la quota di -

Contro (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Cognome [REDACTED]

Nome STEFANO

Nato il 26/12/1958

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di -

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

FALLIMENTO N.282/2010. IL GIUDICE DELEGATO DOTT. ANTONELLO M. FABBRO, A SEGUITO DI VENDITA SENZA INCANTO IN DATA 22.12.2015, HA ORDINATO AL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI COMPETENTE, DI CANCELLARE - LIMITATAMENTE AGLI IMMOBILI IN OGGETTO - PER LA CORRISPONDENTE QUOTA DI 1/2 DI PROPRIETA', LA SEGUENTE FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLE: - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO TRASCRITTA A BELLUNO IN DATA 04.03.2011 AI NN. 2539/1919.

Ispezione telematica

n. T1 383926 del 15/11/2023
Inizio ispezione 15/11/2023 18:30:06
Richiedente BSSNDR Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 7977
Registro particolare n. 6575 Presentazione n. 7 del 29/06/2023

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 14/03/2023 Numero di repertorio 56/2023
Autorità emittente TRIBUNALE DI PADOVA Codice fiscale 800 248 20286
Sede PADOVA (PD)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO GIUDIZIARIO
Descrizione 600 SENTENZA DI APERTURA DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente AVV. MARCELLA BERTI
Codice fiscale BRT MCL 75S43 G224 W
Indirizzo VIALE SVEZIA 8 PONTE SAN NICOLO' PADOVA

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E588 - LIMANA (BL)
Catasto TERRENI
Foglio 32 Particella 251 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 08 are

Ispezione telematica

n. T1 383926 del 15/11/2023

Inizio ispezione 15/11/2023 18:30:06

Richiedente BSSNDR

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 7977

Registro particolare n. 6575

Presentazione n. 7 del 29/06/2023

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale MASSA DEI CREDITORI DI [REDACTED]

Sede

Codice fiscale -

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED]

a [REDACTED]

Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

CON SENTENZA N. 56/2023 REP. 85/2023 DEL 14/03/2023 IL TRIBUNALE DI PA DOVA HA APERTO LA LIQUIDAZIONE CONTROLLATA DEL PATRIMONIO DI [REDACTED] E [REDACTED]



COMUNE DI LIMANA

Provincia di BELLUNO

SERVIZIO TECNICO
Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata

**PROROGA DELLE PREVISIONI DELLE AREE DI ESPANSIONE
SOGGETTE AD OBBLIGO DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO NON ATTUATO,
AI SENSI DEL 7° COMMA BIS DELL'ART. 18 DELLA L.R. 23 APRILE 2004, N. 11**

La Responsabile del Servizio Tecnico,

vista la Legge Regionale 23 aprile 2004, n.11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e
vista la Legge Regionale 6 giugno 2017, n.14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11",
richiamata la Deliberazione del Consiglio comunale 6 marzo 2019, n.10, efficace il 27 marzo 2019, con la quale è stata approvata la prima variante al Piano degli Interventi,
richiamata la Deliberazione della Giunta comunale 11 ottobre 2023, n.116, efficace il 9 novembre 2023, con la quale sono stati impartiti gli indirizzi applicativi circa l'argomento in oggetto;

AVVISA

che, come definito dal 14° comma dell'art. 13 della Legge Regionale 6 giugno 2017, n.14, in applicazione dei commi 7° e 7° bis dell'art.18 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n.11,
a far data dal prossimo 27 marzo 2024 decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette ad obbligo di piano urbanistico attuativo non attuato, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi.

Informa

altresì, che, ai sensi del 7° comma bis dell'art. 18 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n.11, i proprietari aventi titolo delle aree per la cui edificazione il vigente Piano degli Interventi prevede la preventiva autorizzazione di un piano urbanistico attuativo soggette a decadenza delle previsioni, possono presentare al Comune **istanza di proroga** del termine quinquennale.

La proroga potrà essere autorizzata a condizioni che:

- le richieste riguardino l'intero ambito soggetto ad obbligo di Piano Urbanistico Attuativo, come individuato nel Piano degli Interventi;
- le domande siano sottoscritte dagli aventi titolo che rappresentino almeno il 51% del valore degli immobili ricompresi nell'ambito, in base al relativo imponibile catastale e, comunque, che rappresentino almeno il 75% delle aree inserite nell'ambito medesimo, ai sensi del 6° comma dell'art. 20 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n.11;
- i richiedenti si impegnino a versare il contributo previsto dal 7° comma bis dell'art. 18 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n.11;
- le istanze di richiesta della proroga siano presentate **entro il termine di domenica 31 dicembre 2023**.

La richiesta di proroga potrà essere presentata in carta libera e dovrà contenere i dati personali (nome, cognome, indirizzo ...) del richiedente e l'indicazione catastale delle aree interessate.

L'inoltro potrà essere effettuato con le seguenti modalità:

- a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Limana in via Roma, 90 – 32020 Limana (BL);
- a mezzo di posta cartacea, da inviare all'indirizzo: Comune di Limana, via Roma, 90 - 32020 Limana (BL);
- a mezzo di posta elettronica certificata (PEC), da inviare all'indirizzo pec: limana.bl@cert.ip-veneto.net

Gli aventi titolo richiedenti dovranno farsi carico del pagamento di un contributo, previsto dal 7° comma bis dell'art. 18 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, per l'intero ambito soggetto ad obbligo di piano urbanistico attuativo, entro il 31 dicembre di ogni anno successivo alla decorrenza del termine quinquennale, e quindi a partire dal 31 dicembre 2025. L'omesso o parziale versamento del contributo nei termini prescritti comporterà l'immediata decadenza delle previsioni oggetto di proroga. Il contributo è determinato in misura pari all'1% del valore delle aree considerato ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale sugli immobili, ai sensi del punto 2 della Deliberazione della giunta comunale 11 ottobre 2023, n.116.

La Responsabile del Servizio Tecnico
Arch. Samantha Baruffolo



SOTTOSCRIZIONE APPOSTA CON FIRMA DIGITALE
La stampa di copia analogica del presente documento informatico, predisposta secondo le disposizioni di cui all'articolo 3 del decreto legislativo 39/1993, è valida ai sensi e per gli effetti di cui all'art.3bis, comma 4 bis del decreto legislativo 7 marzo 2005, n.82.

Firmato digitalmente da:
BARUFFOLO SAMANTHA
Data: 10/11/2023 09:49:58



Comune di Limana

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 116 del 11/10/2023

Oggetto: ART. 18, COMMA 7 BIS, DELLA LEGGE REGIONALE DEL VENETO 23 APRILE 2004, N.11 ES.M.I.: PROROGA PREVISIONI DI AREE DI ESPANSIONE SOGGETTE A STRUMENTI ATTUATIVI NON APPROVATI. INDIRIZZI APPLICATIVI.

L'anno duemilaventitre addì undici del mese di Ottobre alle ore 18:30 nella sede Municipale, si è riunita la Giunta Comunale con la presenza dei seguenti componenti:

NOMINATIVO	RUOLO	PRESENTI	ASSENTI
DE ZANET MILENA	Sindaco	X	
SEGAT ALEX	Vice Sindaco	X	
DAL MOLIN CINZIA	Assessore		G
BOZZOLLA STEFANO	Assessore		G
ROSSATO MICHELA	Assessore	X	

Presiede il Sindaco sig. Milena De Zanet.

Partecipa il Segretario Comunale: Fabrizio Floridia con funzioni consultive referenti e di assistenza.

Il Presidente, constatato che il collegio è costituito in numero legale, dà inizio alla trattazione dell'argomento sopra indicato.



Comune di Limana

Oggetto: ART. 18, COMMA 7 BIS, DELLA LEGGE REGIONALE DEL VENETO 23 APRILE 2004, N.11 ES.M.I.: PROROGA PREVISIONI DI AREE DI ESPANSIONE SOGGETTE A STRUMENTI ATTUATIVI NON APPROVATI. INDIRIZZI APPLICATIVI.

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio Comunale n.33 del 12 giugno 2019, esecutiva ai sensi di legge, con la quale sono state approvate le Linee programmatiche relative alle azioni ed ai progetti da realizzare nel corso del mandato elettorale 2019-2024;

RICHIAMATO il vigente Documento Unico di Programmazione;

PREMESSO che:

- ai sensi dell'art. 12 della L.R. n. 11 del 2004 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", la pianificazione urbanistica comunale si esplica mediante il piano regolatore comunale (PRC) che si articola in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (PAT) ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (PI);

- il Comune di Limana risulta dotato di Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) unitamente all'ex Comune di Trichiana, adottato con Deliberazione di Consiglio comunale di Limana n. 8 del 29/03/2014, e del Consiglio comunale di Trichiana n. 3 del 24/03/2014, ai sensi dell'art.15 della L.R. n. 11/2004, successivamente approvato dalla Conferenza di Servizi in data 29/05/2017, ai sensi dell'art.15, comma 6, della L.R. n.11/2004 e ratificato dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 24 del 30/05/2017 (B.U.R. n. 60 del 23/06/2017);

- ai sensi dell'art. 48, comma 5-bis, della L.R. 11/04 una volta approvato il PATI il Piano Regolatore Generale vigente acquista il valore e l'efficacia del PI per le sole parti compatibili con il PATI;

- il Comune di Limana è attualmente dotato di Prg adottato con delibera C.C. n. 33 del 28.06.1995, entrato in vigore il 20 luglio 1997 – Variato con delibera C.C. n. 21 del 12.06.1998 e vigente dal 29.07.1999, e variante al P.I. approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 10 in data 06/03/2019 ed entrata in vigore in data 27/03/2019;

RILEVATO che:

- la Legge Regionale 6 giugno 2017, n. 14, recante "Disposizioni per il contenimento del



Comune di Limana

consumo del suolo e modifiche della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, all'art. 23 modifica l'art. 18 della Legge Regionale n. 11/2004: tra l'altro, in particolare, modifica il comma 7 e introduce il comma 7bis;

- il testo dell'articolo 18, nella parte così novellata dispone, in relazione al Piano degli Interventi, quanto segue:

7. Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34. In tali ipotesi si applica l'articolo 33 fino ad una nuova disciplina urbanistica delle aree, da adottarsi entro il termine di centottanta giorni dalla decadenza, con le procedure previste dai commi da 2 a 6; decorso inutilmente tale termine, si procede in via sostitutiva ai sensi dell'articolo 30.

7 bis. Per le previsioni relative alle aree di espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, gli aventi titolo possono richiedere al comune la proroga del termine quinquennale. La proroga può essere autorizzata previo versamento di un contributo determinato in misura non superiore all'1 per cento del valore delle aree considerato ai fini dell'applicazione dell'IMU. Detto contributo è corrisposto al comune entro il 31 dicembre di ogni anno successivo alla decorrenza del termine quinquennale ed è destinato ad interventi per la rigenerazione urbana sostenibile e per la demolizione. L'omesso o parziale versamento del contributo nei termini prescritti comporta l'immediata decadenza delle previsioni oggetto di proroga e trova applicazione quanto previsto dal comma 7.

CONSIDERATO che con la sopra richiamata variante nr. 1/2018, approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale nr. 10 del 06/03/2019, è stata effettuata una analisi delle zone soggette a piano attuativo del Comune di Limana, confermandone alcune ed eliminando l'obbligo di piano attuativo per altre (vd. relazione programmatica, punto 12 – "Contenuti della variante", "Ricognizione delle zone sottoposte a PUA nel Prg vigente");

DATO ATTO che il termine di cinque anni dalla entrata in vigore della predetta variante al PI scadrà al 27/03/2024, data oltre la quale si configurerà la decadenza delle previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, ai sensi della normativa regionale sopra richiamata;

RITENUTO di esprimere, nel quadro delle disposizioni del più volte citato articolo 18,



Comune di Limana

comma 7 bis della Legge Regionale n 11 del 2004 e s.m.i., gli opportuni indirizzi al Responsabile del Servizio Tecnico al fine di procedere all'istruttoria delle eventuali domande di proroga delle previsioni del Piano degli Interventi relative alle aree di trasformazione/espansione, definendo al contempo l'ammontare percentuale del contributo da corrispondere da parte dei privati interessati;

VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n.267;

VISTO il vigente Statuto Comunale;

RICHIESTO e ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e contabile sulla proposta di deliberazione in oggetto resi dai competenti Responsabili di Servizio, ai sensi dell'art.49 del Decreto Legislativo 18 agosto n.267 e s.m.i.;

CON votazione unanime favorevole espressa in forma palese

DELIBERA

1) DI FORMULARE, per le motivazioni in premessa, ai sensi dei commi 7 e 7 bis, dell'articolo 18, della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 e successive modificazioni e integrazioni, i seguenti indirizzi in merito alle domande di proroga delle previsioni del Piano degli Interventi inerenti le aree di espansione per le quali non sono stati approvati i relativi piani urbanistici attuativi:

- le richieste di proroga dovrà riguardare l'intero ambito di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) come individuato nel PI;
- le domande saranno prese in considerazione solo nel caso in cui siano sottoscritte dagli aventi titolo che rappresentino almeno il 51% del valore degli immobili ricompresi nell'ambito, in base al relativo imponibile catastale e, comunque, che rappresentino almeno il 75% delle aree inserite nell'ambito medesimo (ai sensi dell'art. 20 comma 6 della L.R. n. 11/2004),
- gli aventi titolo richiedenti dovranno farsi carico del pagamento del contributo per l'intero ambito del PUA, entro il 31 dicembre di ogni anno successivo alla decorrenza del termine quinquennale, e quindi a partire dal 31 dicembre 2025;
- le istanze di richiesta della proroga dovranno essere presentate entro il termine del 31/12/2023;

2) DI FISSARE l'entità del contributo da versarsi da parte dei proprietari per l'ottenimento del provvedimento di proroga in argomento in misura pari all'1 per cento del valore delle



Comune di Limana

aree considerato ai fini dell'applicazione dell'IMU;

3) DI DARE ATTO che le somme introitate a titolo di contributo saranno accantonate in apposito capitolo del Bilancio di previsione, con vincolo di destinazione ad interventi di rigenerazione urbana sostenibile e di demolizione, sulla base dei criteri e degli obiettivi di recupero degli ambiti urbani di rigenerazione, da definirsi da parte della Giunta Regionale con proprio provvedimento, ai sensi dell'articolo 4, comma 2, lettera b), della Legge Regionale 6 giugno 2017, n.14 e s.m.i.;

4) DI DEMANDARE al Responsabile del Servizio Tecnico l'assunzione degli atti conseguenti;

5) DI DICHIARARE, con separata votazione unanime e palese, il presente provvedimento Immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n.267, al fine di dar seguito con tempestività agli adempimenti conseguenti.



Comune di Limana

=====

Si dispone che la presente deliberazione venga pubblicata e comunicata con le modalità e nelle forme previste dalla legge, dallo Statuto e dai regolamenti.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO
Milena De Zanet

IL SEGRETARIO COMUNALE
Fabrizio Florida

Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e
s.m.i.)

Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e
s.m.i.)

La stampa di copia analogica del presente documento informatico, predisposta secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del Decreto Legislativo 12 febbraio 1993, n. 39, è valida ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3-bis, comma 4-bis del Decreto Legislativo 7 marzo 2005, n. 82.