

TRIBUNALE CIVILE DI BELLUNO

Sezione Fallimentare

Fallimento [REDACTED] n. r.g. 10/2015

Giudice Delegato : Dott.ssa Anna Travia

Curatore : Dott. Maurizio Zanella

A seguito di incarico ricevuto da parte del Dott. Maurizio Zanella, curatore fallimentare del procedimento di cui all'oggetto, il sottoscritto geom. Gianluigi Del Pizzo nato a Ponte nelle Alpi (BL) il 04.03.1967 con studio in Ponte nelle Alpi (BL) via Zattieri 44/c c.f. DLPGLG67C04B662W, redige la seguente perizia di stima che ha per oggetto i beni mobili e immobili di proprietà della [REDACTED].

1. PREMESSE

Il sopralluogo è stato effettuato in data 11.04.2016 alla presenza del curatore Dott. Maurizio Zanella e del [REDACTED] liquidatore della società fallita.

I beni immobili sono costituiti principalmente da terreni e aree urbane distribuite nei comuni di Domegge di Cadore e Borca di Cadore.

~~Per quanto riguarda invece i beni mobili essi si riferiscono a mezzi di trasporto per lo spostamento della merce, un furgone marca Fiat, e alcuni macchinari per la lavorazione degli occhiali.~~

Descrizione beni immobili:

2. TERRENI IN BORCA DI CADORE

Situazione catastale

Comune di Borca di Cadore Catasto Terreni

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie	R. D.	R. A.
17	703	E.U.	-	Are 8.25	-	-
17	704	E.U.	-	Are 14.45	-	-
17	441	Area Rurale	-	Are 0.11	-	-

Comune di Borca di Cadore Catasto Fabbricati

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie	R. D.	R. A.
17	703	Area urbana	-	825 mq	-	-
17	704	Area urbana	-	1445 mq	-	-

Le aree urbane facevano parte della corte del fabbricato sin dal primo accatastamento datato 07.07.1994. (vedi elaborato planimetrico allegato). Successivamente in data 11.04.2007 esse vennero frazionate per procedere alla cessione di una quota indivisa pari a 2/3 del mappale 703 che identifica la strada di accesso al fabbricato principale (ex sede [REDACTED]). Al frazionamento redatto presso il catasto terreni non è seguita la relativa pratica presso il catasto fabbricati, generando una inevitabile incongruenza dei dati catastali.

Per quanto concerne il mappale 441, oggi sedime di un ex fabbricato rurale, si precisa che la variazione d'ufficio del 10.02.2011 avrebbe dovuto essere completata con il deposito di un atto di aggiornamento catastale (tipo mappale) a seguito dell' accertata demolizione.

Attualmente la ditta catastale degli immobili è la seguente:

Mappali 704 – 441

[REDACTED] con sede in [REDACTED] c.f. [REDACTED]

Mappale 703

[REDACTED] con sede in [REDACTED] c.f. [REDACTED] prop. 1/3

[REDACTED] nato a [REDACTED] c.f. [REDACTED] prop. 2/3

Provenienza dei beni

I beni sono pervenuti all'[REDACTED] in virtù dell' atto di compravendita Notaio Perucon del 24.07.1982 registrato a Belluno con i n.ri 7162/6469. (Vedi allegato n.12)

Situazione urbanistica

I terreni ricadono all'interno del P.I. in zona agricola "E2". Si riporta di seguito l'estratto delle NTA:

"La Legge Regionale 24/85 definisce all'art.11 gli indirizzi urbanistici che debbono avere i P.R.G. e la definizione per le sottozone E2 è la seguente: "Aree di primaria importanza per la funzione agricola produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni". In tali zone è consentito l'uso agricolo senza limitazioni, non essendo tuttavia permessa nessuna nuova edificazione, nemmeno per edifici provvisori, serre,ecc... Sono vietati movimenti di terra, rilevanti modifiche delle alberature e qualsiasi forma di recinzione fissa che impedisca il libero passaggio pedonale."

Secondo le indicazioni di piano i terreni risultano inseriti in aree di urbanizzazione consolidata produttiva/alberghiera (art. 28-29) soggette a vincolo ambientale e cimiteriale.

Breve descrizione e giudizio di stima

I mappali **703 e 704** corrispondono rispettivamente alla strada di accesso al fabbricato identificato con il mappale 617 (ex sede [REDACTED]) e alla scarpata esistente tra questa strada e quella comunale posta a quota più alta. Il mappale **441** invece è costituito dal sedime di un ex fabbricato rurale, ora completamente demolito. Per quanto riguarda la strada di accesso privata si ritiene che il suo valore sia legato all'importanza che ha per l'accesso all'edificio sede di [REDACTED] ora di proprietà del [REDACTED] (mapp.617)

Si distinguono i seguenti valori:

Mapp.le 703 (strada) € 35/mq x 825 mq x 1/3 = € 9.625,00

Mapp.le 704-441 (terreno) € 1,5/mq x 1456 mq = € 2.184,00

TOTALE VALORE TERRENI BORCA DI C. € 11.809,00

3. TERRENI IN DOMEgge DI CADORE

Situazione catastale

Comune di Domegge di Cadore Catasto Terreni

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie	R. D.	R. A.
17	483	Seminativo	1	Are 4.18	€ 1,08	€ 0,65
17	471	Prato	1	Are 4.70	€ 1,34	€ 1,09
17	470	Prato	1	Are 15.40	€ 4,37	€ 3,58
17	360	Fabb. Rurale	-	Are 0.23	-	-
17	365	Fabb.Rurale	-	Are 0.18	-	-
17	485	Prato	1	Are 3.02	€ 0,86	€ 0,70
17	481	Prato	1	Are 10.20	€ 2,90	€ 2,37
17	367	Seminativo	1	Are 6.30	€ 1,63	€ 0,98

Ai fini della corrispondenza catastale si precisa che sui mappali del fg. 17 identificati con i n.ri 367,485,481 insiste un fabbricato interrato che si estende anche sul mappale 381 di proprietà però di altra ditta. Esso corrisponde ad un magazzino ed una centrale termica a servizio del fabbricato principale censito al foglio 17 mappale 488 ora di proprietà di [REDACTED] con sede in [REDACTED].

Attualmente la ditta catastale degli immobili è la seguente:

Mappali 483,470,360,365,485,481,367

[REDACTED] con sede in [REDACTED] c.f. [REDACTED] prop 1/1

Mappale 471

[REDACTED] con sede n [REDACTED] c.f. [REDACTED] prop. 1/2

[REDACTED] con sede in [REDACTED] c.f. [REDACTED] prop. 1/2

Provenienza dei beni

I beni sono pervenuti all'[REDACTED] grazie ai seguenti atti : (vedi allegato n.12)

Mappali 470-471 – Atto notaio Miriello rep. 23016 del 19.04.1996 registrato a Belluno ai n.ri 4017/3240

Mappale 360 – Atto notaio Miriello rep. 21602-621 del 06.09.1995 registrato a Belluno ai n.ri 10590/8723

Mappali 481- Atto notaio Miriello rep. 20300 del 19.04.1995 registrato a Belluno ai n.ri 4562/3893

Mappale 365-485 – Atto notaio Miriello rep. 18548 del 05.08.1994 registrato a Belluno ai n.ri 7446/6201

Mappale 483 – Atto notaio Miriello rep. 1867 del 02.12.1989 registrato a Belluno ai n.ri 343/301

Mappale 367 – Atto notaio Francescon rep. 95846 del 09.03.1992 (visura storica vedi allegato 13)

Situazione urbanistica

I terreni sono quasi tutti inseriti in un'area industriale/artigianale posta alla fine del paese, in direzione Auronzo di Cadore. Alcuni degli standard presenti (strade e parcheggi) esterni alla viabilità pubblica, derivano da un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica (vedi allegato 10) attualmente inefficace per decorrenza dei termini. Il P.R.G. oggi Piano degli interventi, qui allegato, ha comunque ripreso la previsione urbanistica dell'intervento urbanistico scaduto.

Considerando il limite della zona edificabile oggi in vigore si riporta la seguente tabella che deriva da una sovrapposizione grafica della mappa catastale al P.I.

Foglio	Mappale	Superficie	Zona D1.1	Zona P.p.	Strada	Zona Agricola
17	483	418	100	180	138	-
17*	471*	235	-	-	235	-
17	470	1540	1480		60	-
17	360	23	23	-	-	-
17	365	18	-	9	9	-
17	485	302	172	30	100	-
17	481	1020	20	-	-	1000
17	367	630	600	-	30	-
Totali		4186	2.395	219	572	1000

*la quota di proprietà di ■■■■■ è pari a ½ (470 mq : 2)

Breve descrizione e giudizio di stima

La descrizione al paragrafo precedente individua la natura dei vari terreni a seguito della realizzazione delle opere di urbanizzazione. In particolare i mappali **367,485,481** vennero interessati unitamente al mappale 381 dalla realizzazione di una struttura interrata. L'edificio che risale al 1998, (Concessione Edilizia n. 107/97 del 21.10.1998), ha una struttura portante in C.A. e occupa una superficie lorda pari a 128 mq (16m x 8m), di cui 95 mq circa ricadono su terreni di proprietà ■■■■■ mentre gli altri 33 mq ricadono su terreno di altra ditta. (mappale 381).

Per la determinazione del valore degli immobili in Domegge di Cadore si farà riferimento alla tabella di cui sopra in cui sono state individuate le porzioni di superficie dei mappali in funzione della loro destinazione. A parte sarà poi valutato l'immobile edificato sui mappali (367,481,485) che non risulta ancora identificato in mappa. Al fine della determinazione del valore sono state condotte delle ricerche di mercato allo scopo di determinare il valore

di mercato medio delle aree edificabili nella zona di Domegge. Per quanto riguarda l'area artigianale i valori unitari si attestano in circa 50 €/mq, mentre per ciò che concerne i terreni agricoli, vista la posizione al limite delle aree edificabili e alla via pubblica, non superiamo i 2,5 €/mq. Le aree occupate dalla strada e viabilità, previste dal piano di lottizzazione oggi decaduto, dovrebbero, secondo la convenzione pubblico/privato passare di proprietà al comune di Domegge di Cadore. Prima della scadenza della convenzione, prevista per il 27.11.2016, dovrà essere pertanto redatto a carico del privato un atto di trasferimento delle aree in accordo con l'Amministrazione Comunale. Le aree in questo caso dovendo diventare pubbliche non saranno considerate ai fini della presente stima.

Terreni in zona edificabile D1.1 (mq 2395 x 50 €/mq)=	€ 119.750,00
Terreno in zona agricola (mq 1.000 x 2,50 €/mq)=	€ 2.500,00
TOTALE	€ 122.250,00

Così suddivisi:

Mappale 483	€. 5.000,00
Mappale 471	€ 0,00
Mappale 470	€. 74.000,00
Mappale 360	€ 1.150,00
Mappale 365	€ 0,00
Mappale 485	€ 8.600,00
Mappale 481	€ 3.500,00
Mappale 367	€ 30.000,00
TOTALE	€ 122.250,00

Per ciò che concerne il fabbricato interrato edificato sui mappali 367,481,485,381 si ritiene che il suo più probabile valore di mercato possa essere stimato in € 500,00/mq.

Riprendendo quanto già riportato in precedenza la superficie di immobile ricadente all'interno dei mappali di proprietà [REDACTED] è pari a circa 95 mq mentre gli altri 33 mq ricadono sul mappale 381 di proprietà di altra Ditta.

Valore (€ 500,00 x 95 mq)	€ 47.500,00
TOTALE VALORE BENI IMMOBILI IN DOMEgge DI C.	€ 169.750,00

~~4. BENI MOBILI~~

~~Per la descrizione dei beni mobili si fa riferimento al verbale di sopralluogo del 11.04.2016 vedi allegato 1.~~

~~(punto 1) Compressore ad aria marca FIAC (13102 h di utilizzo) 15 lt. (no Worthington). Attualmente si trova nel locale caldaia/magazzino interrato della struttura realizzata sopra i mappali (367-481-485) nel comune di Domegge di Cadore.~~

~~VALORE : € 100,00~~

~~(Punti 2-3) Transpallet tipo "Samag (anno 1990), Seghetto Ercole 280 (anno 1990). Attualmente si trovano presso i locali di proprietà del Sig. [REDACTED] in via [REDACTED] [REDACTED] Il transpallet risulta funzionante.~~

~~**VALORE IN BLOCCO : € 400,00**~~

~~(Punti 4-6-13) Svolgitore Syndal (anno 1991), Fresa SGM (anno 1995), Struttura in ferro per soppalco realizzato da [REDACTED] (anno 1995). Il materiale si trova presso i locali di proprietà del Sig. [REDACTED]. Non è stato possibile verificare il funzionamento dei macchinari. Per quanto riguarda il soppalco trattasi dei pezzi smontati di una struttura installata presso i locali dell'azienda [REDACTED] in [REDACTED] [REDACTED] il cui valore può riferirsi al prezzo medio pagato a chilogrammo (circa 0.10 €/kg)~~

~~**VALORI MACCHINARI € 100,00**~~

~~**VALORE FERRO € 150,00**~~

~~(Punti 7-9-10-11-12) Fresa aste L.M. (anno 1995), Saldatrice L.M. (anno 1995), Fresa L.M. (anno 1999), Fresa aste SGM (anno 2002), Fresa aste SGM (anno 2002), Fresa aste L.M. (anno 2002). Macchinari depositati presso i locali produttivi della [REDACTED] [REDACTED] la quale li detiene in comodato d'uso ma non sono attualmente utilizzati. Tali macchinari vennero usati a suo tempo per la produzione di una specifica lavorazione legata alla realizzazione di occhiali ora non più in produzione.~~

~~**VALORE IN BLOCCO € 600,00**~~

~~(Punto 8) Transpallet Linde (anno 1995). Il muletto è funzionante e si trova depositato presso i locali di proprietà della ditta [REDACTED] nella zona industriale di [REDACTED] il quale lo detiene in comodato d'uso.~~

~~**VALORE € 900,00**~~

5. BENI MOBILI REGISTRATI

Trattasi di un furgone Fiat Ducato Targa CS08BZ, cilindrata 2286, alimentazione gasolio, km percorsi 122.000. Si trova parcheggiato presso il fabbricato di proprietà del Sig. [REDACTED] [REDACTED] L'autoveicolo risulta immatricolato nell'anno 2004 ed è tagliando fino al novembre 2016.

VALORE € 5.000,00

RIEPILOGO VALORI

IMMOBILI IN DOMEGGE DI CADORE € 169.750,00

IMMOBILI IN BORCA DI CADORE € 11.809,00

~~**MOBILI IN BORCA DI CADORE E DOMEGGE € 7.250,00**~~

Ponte nelle Alpi, 22.07.2016

Geom. Gianluigi Del Pizzo



ALLEGATI:

1. Verbale di inventario
2. Visure catastali
3. Estratto di mappa Borca di Cadore
4. Estratto di mappa Domegge di Cadore
5. Elaborato planimetrico ex mappale 617 comune di Borca di Cadore
6. Visure urbanistiche comune di Borca di Cadore
7. Visure urbanistiche comune di Domegge di Cadore
8. Planimetria autorimessa interrata comune di Domegge di Cadore
9. Concessione edilizia n. 107/97 comune di Domegge di Cadore
10. Convenzione pubblico/privato per la realizzazione opere pubbliche del 27.11.96
11. Lettera comune di Domegge di Cadore 15.02.2013
12. Visure conservatoria RR.II. provenienza
13. Visura storica per mappale 367
14. Documentazione fotografica

TRIBUNALE DI BELLUNO

Sezione Fallimentare

Fallimento [REDACTED] n. 10/2015

Giudice Delegato: Dott.ssa Anna Travia

Curatore: Dott. Maurizio Zanella

VERBALE DI INVENTARIO

(art. 87 c.1 L.F.)

Addì 11 aprile 2016, alle ore 9 : 59, il sottoscritto Dott. Maurizio Zanella,

Curatore del fallimento sopra indicato, si è recato in [REDACTED]

[REDACTED] ove è sita la sede legale della società fallita così come indicato al R.I.

E' altresì presente per le operazioni di inventario il perito stimatore Geom.

Gianluigi Dal Pizzo.

E' presente il sig. [REDACTED] liquidatore della società fallita.

Sono altresì presenti i signori:

Il Curatore, esibito ai presenti un estratto della sentenza dichiarativa di fallimento, procede alle operazioni d'inventario dei beni di proprietà della fallita a completamento del primo sopralluogo effettuato come da verbale del 17/12/2015.

Beni immobili

Aree urbane site nel Comune di Borca di Cadore (BL):

EFFETTUARE sopralluoghi con il PERITO STIMARE
PER RILIEVO FOTOGRAFICO.

2



MM

Aree fabbricabili e terreni siti nel Comune di Domegge di Cadore (BL):

EFFETTUARE sopralluoghi con il PERITO STIMARE
PER RILIEVO FOTOGRAFICO.

Il Curatore invita il liquidatore Sig. [REDACTED] a segnalare se risultano altri beni da inventariare, ricordando allo stesso che ai sensi dell'art. 220 L.F. le false informazioni rese sono punite con la reclusione da 6 a 18 mesi.

Il liquidatore Sig. [REDACTED] dichiara:

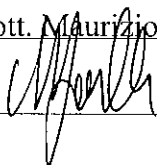
Il curatore nomina custode dei beni inventariati il liquidatore Sig. [REDACTED] [REDACTED]

A questo punto il curatore alle ore 13:19 dichiara chiusa l'operazione di inventario dei beni.

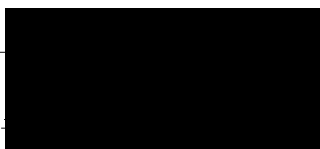
L.C.S.

Il Curatore

Dott. Maurizio Zanella



Il liquidatore

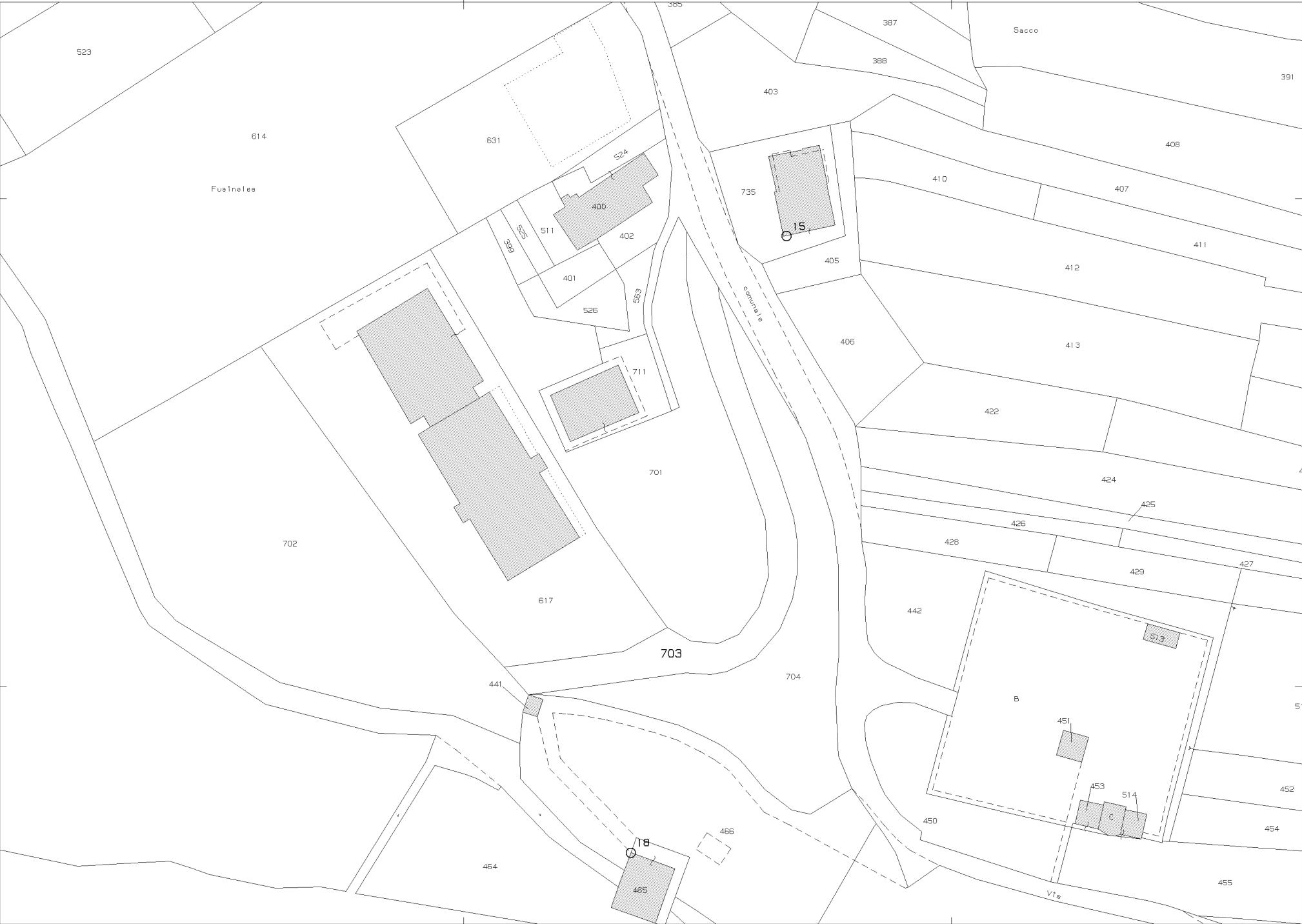


[Handwritten mark]

Il Perito stimatore

Geom. Gianluigi Del Pizzo

[Handwritten signature of Geom. Gianluigi Del Pizzo]





N=56900

E=-18000

1 Particella: 483

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 07/07/1994 - Data: 11/04/2016 - n. T1362 - Ric [REDACTED]
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala: non utilizzabile

MODULARIO
F. rig. rand. 406



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

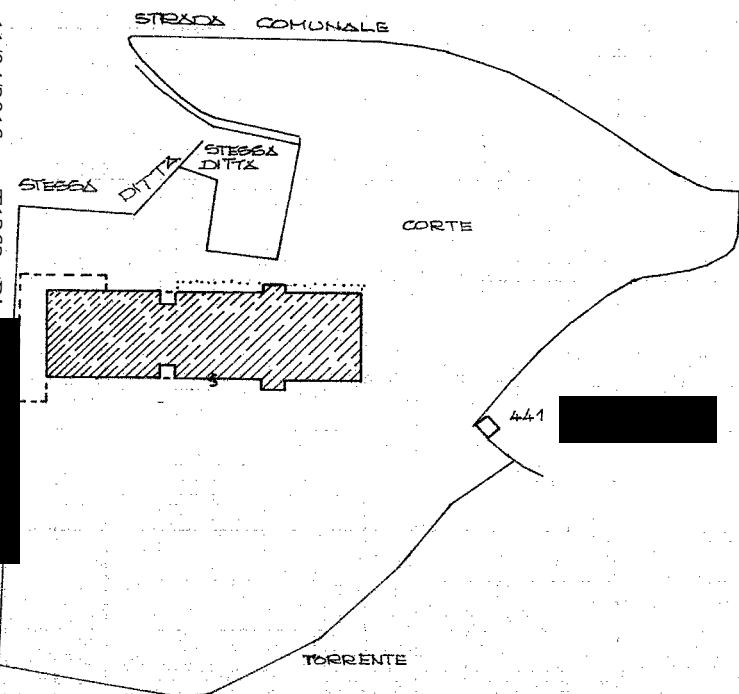
MOD. AN (CEU)

LIRE
400

Planimetria di u.i.u. in Comune di **BORCA DI CADORE** via **DELLA CHIESA**

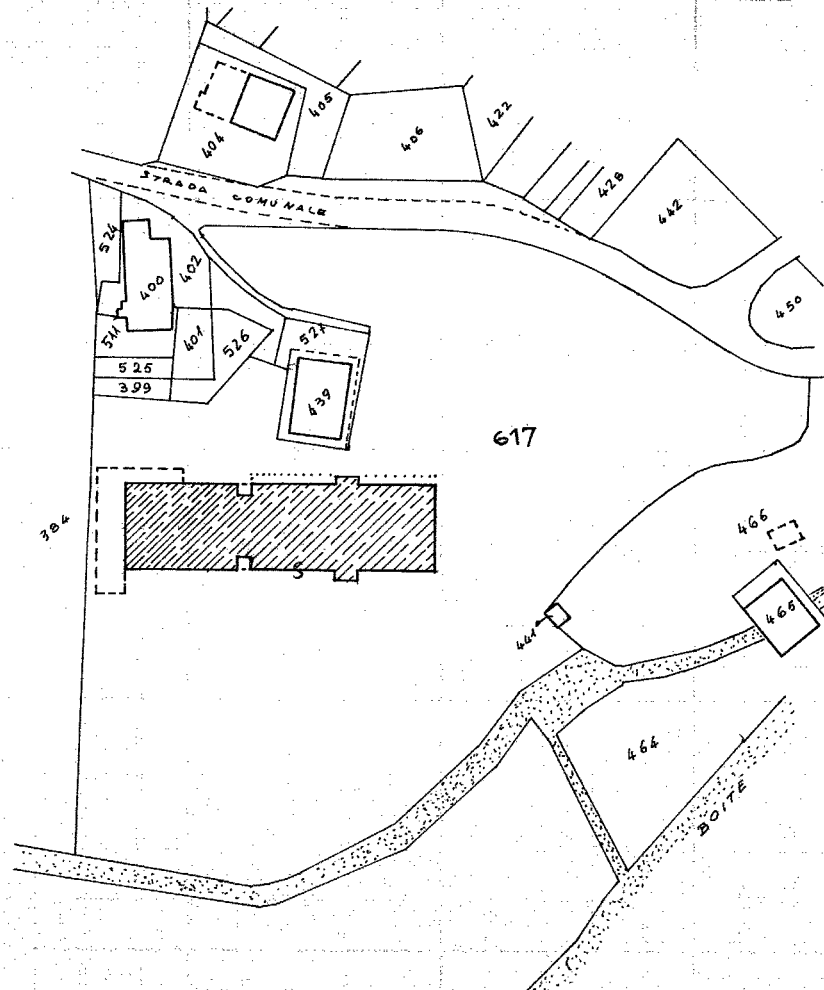
civ. **33**

AREA SCOPERTA 1:1000



ESTRATTO DI MAPPA 1:1000

FOLIO N° 1



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☒

Identificativi catastali
F. **17**
n. **617** sub. **1**

Compilata dal **PERITO EDILE LOTTO**
ALVIO
(titolo, cognome e nome)

Iscritto all'albo dei **PERITI**
della provincia di **BELLUNO** n. **886**
data **10/06/94** Firma **ALVIO LOTTO**



RISERVATO ALL'UFFICIO

DENUNCIA TIPO MAPPA
N° **61132** DEL **16-06-94**

13/1854/94
7 LUG. 1994

VIGANNOVA - BORCA

COMUNE

2

COMUNE DI

2000

BORCA DI CADORE

VARIANTE AL

P.R.G.

COMUNE DI BORCA DI CADORE

PERVENUTO

17 AGO. 2000

PROT. N. 3837

CAT. X FASC. _____

TAVOLA 2/2

P.R.G. - ZONE SIGNIFICATIVE (scala 1:2.000)

REGIONE DEL VENETO - GI. VIGILI
Elaborato di progetto approvato D.G.R.

003753

21 DIC. 2001

DIREZIONE URBANISTICA E BB.AA.
R. DIRIGENTE

~~FRANCESCO~~

Arch. Vincenzo FABRIS

I Progettisti



Il Sindaco

ADOTTATO CON DELIBERA

C.C.N. 28 DEL 25 AGO. 2000

BORCA DI CADORE 28 AGO. 2000



Il Segretario

REGIONE DEL VENETO
COMMISSIONE TECNICA REGIONALE
"Sezione Urbanistica"

In data _____ Documento N° _____

28 NOV. 2001 N° _____

informatizzazione: **Planning** di De Conz & Viel

IL SEGRETARIO

FRANCESCO FABRIS

legenda



Zone del nuclei storici



Zone residenziali C1



Zone residenziali C2



Zone residenziali C3



Zone destinate ad attività ricettive D1



Zone per campeggi D2



Zone destinate ad attività produttive D3



Zone destinate ad attività produttive di tipo misto D4



Zone agricole forestali E1



Zone agricole di margine E2



Zone per attrezzature pubbliche o di uso pubblico F1



Zone a verde pubblico attrezzato F2



Zone sciistiche F3



Verde privato



Aree private con vincolo di uso pubblico pedonale



Zone di previsione istituzione parco naturale (come previsto dal P.T.R.C.)



Zone di rispetto fluviale



Fascia di rispetto stradale



Fascia di rispetto stradale



Localizzazione parcheggi principali



Vincolo Cimiteriale



Viabilità di progetto



Altezza massima e minima riferita ad edifici contigui o vicini



Obbligo strumento urbanistico attuativo



Limite del vincolo idrogeologico al sensi R.D. n° 3267/23



Confine comunale

GRADI DI PROTEZIONE

Grado 1 - RESTAURO FILOLOGICO (non presente)

Grado 2 - RESTAURO CONSERVATIVO

Grado 3 - RESTAURO PROPOSITIVO

Grado 4 - RISTRUTTURAZIONE PARZIALE

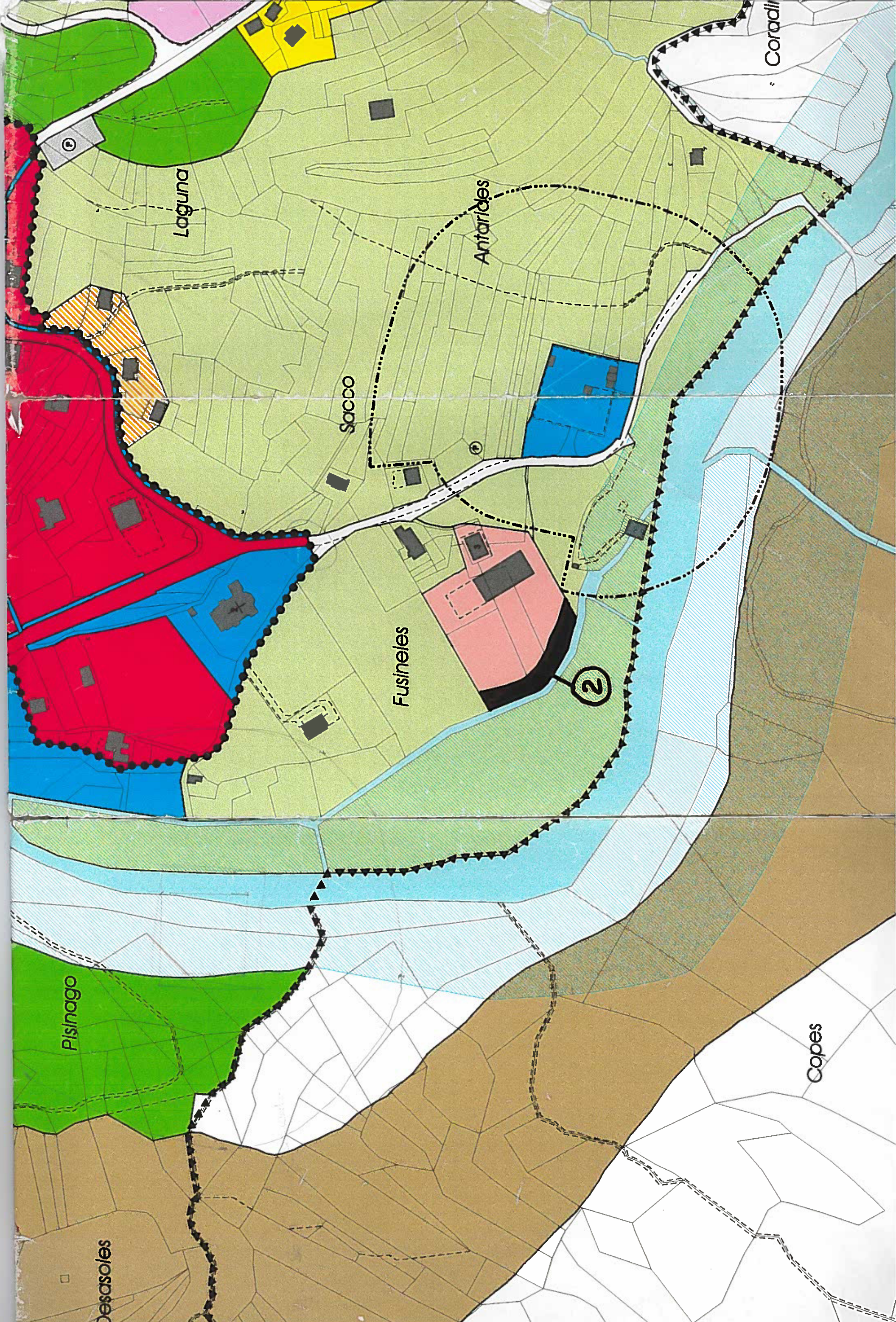
Grado 5 - CONSERVAZIONE MANUFATTI AGRICOLI TRADIZIONALI

Grado 6 - RISTRUTTURAZIONE GLOBALE

Grado 7 - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

Grado 8 - DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE

Grado 9 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (non presente)



Laguna

Antarides

Sacco

Fusineles

2

Pisinago

Copes

Coradli

Desasoles

esistenti al momento dell'adozione. Per la dotazione di servizi ed altre prescrizioni particolari vanno rispettate le norme di cui la Leggi Regionali del 10 agosto 1979, n.56 e del 03 luglio 1984, n.31.
E' consentita la sola realizzazione di volumi destinati alla realizzazione di servizi igienici per una volumetria massima complessiva di 500 mc oltre la volumetria esistente.

Zone "D3" – attività produttive.

Le zone per attività produttive sono destinate a ospitare impianti a carattere industriale ed artigianale, con l'esclusione di qualsiasi altro edificio che non sia strettamente collegato all'attività produttiva; in particolare modo sono escluse le abitazioni ad eccezione dell'abitazione del custode o del titolare o del dirigente dell'azienda, per una SU massima di mq 120 (una per ogni unità produttiva purché non inferiore ai 150 mq lordi).

Al di fuori di dette zone indicate dal P.R.G. non è consentita l'installazione di impianti a carattere industriale o artigianale, salvo quanto previsto dall'art. 22.

Tutti gli scarichi in acqua, aria e terra, dovranno essere dotati di idonei impianti di depurazione, al fine di evitare qualsiasi emissione dannosa, fastidiosa, inquinante.

L'altezza massima indicata può essere superata solo per impianti tecnologici veri e propri.

La SCE massima è pari a 0,50 volte la SF.

Zone "D4" – attività produttive miste a attività agricole.

Tali zone sono destinate ad ospitare, oltre a quelli di cui al precedente art. 27, gli edifici adibiti alla trasformazione dei prodotti agricoli, con esclusione di qualsiasi altro edificio che non sia strettamente collegato all'attività produttiva; in particolare modo sono escluse le abitazioni ad eccezione dell'abitazione del custode o del titolare o del dirigente dell'azienda, per una SU massima di mq 120 (una per ogni unità produttiva purché non inferiore ai 150 mq lordi).

Al di fuori di dette zone indicate dal P.R.G. non è consentita l'installazione di impianti a carattere industriale o artigianale, salvo quanto previsto dall'art. 22.

Tutti gli scarichi in acqua, aria e terra dovranno essere dotati di appositi impianti di depurazione, al fine di evitare qualsiasi emissione dannosa, fastidiosa o inquinante e di recuperare i prodotti utili in essi contenuti.

L'eventuale PA dovrà specificare la destinazione d'uso delle singole aree.

La SCE massima è pari a 0,50 volte la SF.

Art. 26 Zone territoriali omogenee agricole forestali "E"

Zone agricole forestali "E1".

La Legge Regionale 24/85 definisce all'art.11 gli indirizzi urbanistici che debbono avere i P.R.G. e la definizione per le sottozone E1 è la seguente: "Aree caratterizzate da una produzione agricola tipica o specializzata".

La concessione ad edificare è subordinata alla presenza di acquedotti e fognature o alla loro previsione nei progetti generali a scala comunale. Nel caso che tali infrastrutture esistano, l'inizio dei lavori deve avvenire dopo che siano stati effettuati gli allacciamenti. Non è consentito adibire le zone agricole a deposito di materiali o manufatti non strettamente connessi con l'attività agricola.

Allo scopo di coordinare le attività e le trasformazioni nel territorio agricolo il Consiglio comunale potrà adottare un programma di settore (Piano Agricolo) al quale andranno riferite le iniziative pubbliche e private interessanti il territorio stesso.

Il Piano Agricolo potrà proporre anche diverse delimitazioni delle zone in oggetto.

Il Sindaco potrà con apposite ordinanze, vietare l'accesso a parti di tale zone anche solo per determinati periodi dell'anno.

Potrà anche, come deroga al PRG in base all'art. 16 della L. 765/67 e previo parere dell'Ispettorato Forestale ed altre autorità competenti, rilasciare concessione per la costruzione di rifugi e simili in zona di dimostrata necessità alpinistica e comunque al di sopra dei 1500 metri s.l.m..

Per gli edifici esistenti e censiti in zone agricole alla data della presente variante, sono comunque ammessi gli interventi previsti all'art.33.

Zone agricole forestali "E2".

La Legge Regionale 24/85 definisce all'art.11 gli indirizzi urbanistici che debbono avere i P.R.G. e la definizione per le sottozone E2 è la seguente: "Aree di primaria importanza per la funzione agricola produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni".

In tali zone è consentito l'uso agricolo senza limitazioni, non essendo tuttavia permessa nessuna nuova edificazione, nemmeno per edifici provvisori, serre, ecc... Sono vietati movimenti di terra, rilevanti modifiche delle alberature e qualsiasi forma di recinzione fissa che impedisca il libero passaggio pedonale.

Per gli edifici esistenti e censiti in zone agricole alla data della presente variante, sono comunque ammessi gli interventi previsti all'art.38, 39 e 40.

Per gli edifici residenziali ricadenti in zone "E", si rammenta che il tetto, per quelli stabilmente abitati, è fissato in mc 800 (L.R. 24/85).

Art. 27 Zone territoriali omogenee destinate a servizi "F"

Zone "F1" - attrezzature pubbliche o di uso pubblico.

In tali zone possono essere realizzati esclusivamente edifici per servizi pubblici a carattere comunale o comprensoriale, per l'istruzione, lo sport, la sanità, ecc... La realizzazione e/o la gestione di tali servizi può anche essere non pubblica, purché, attraverso apposita convenzione tra Comune e realizzatore-gestore sia assicurato l'uso pubblico dell'attrezzatura e/o del servizio, anche con particolari facilitazioni riservate ai residenti.

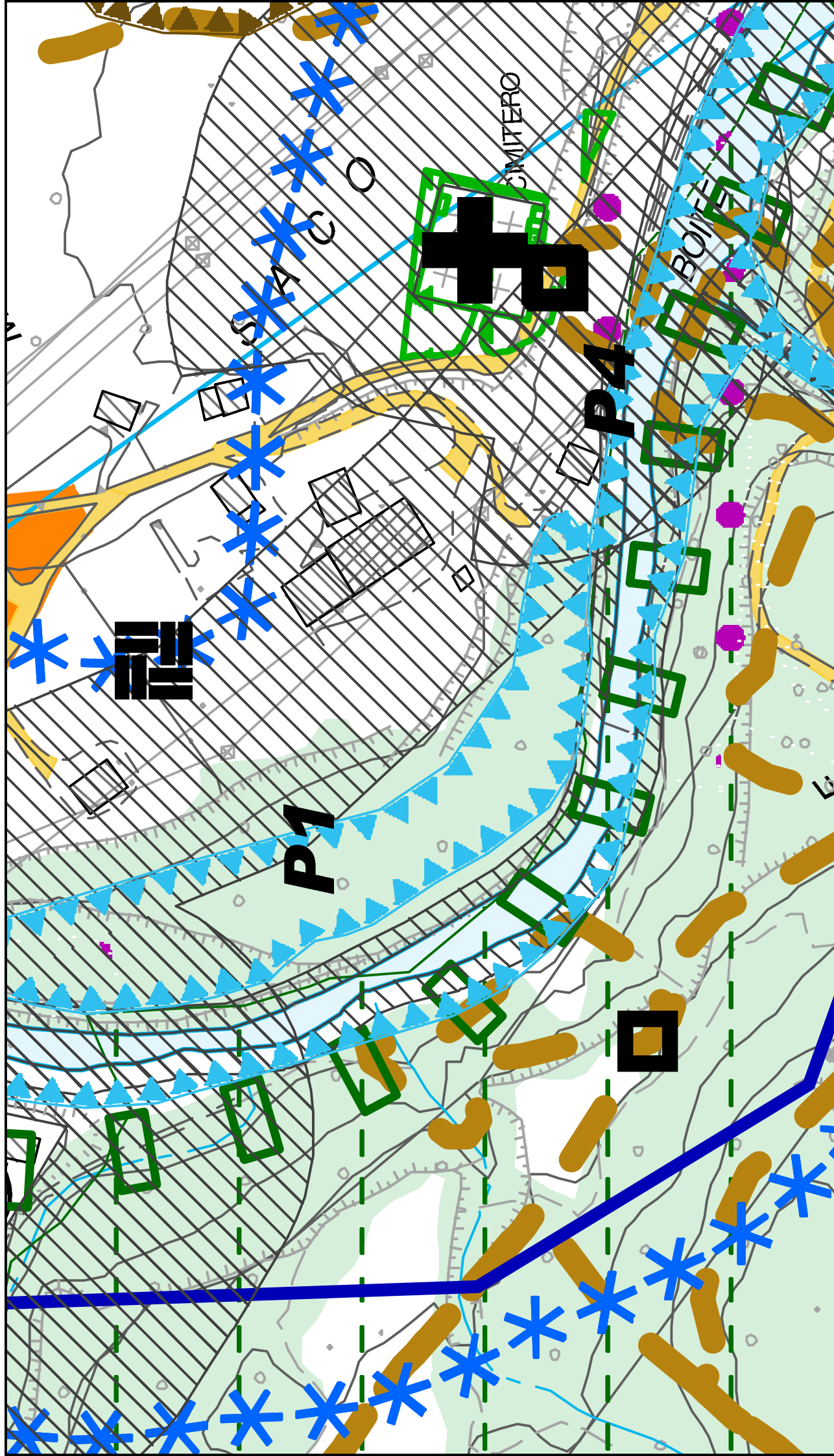
Entro i limiti di queste zone, la superficie complessiva edificabile, il numero dei piani, le distanze ovvero tutte le prescrizioni di carattere urbanistico edilizio, non vengono fissati in quanto essi potranno essere determinati in base alle esigenze specifiche secondo necessità tecniche irrinunciabili. Le nuove costruzioni, o gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, dovranno essere oggetto di particolare studio per diventare elemento qualificante nel tessuto urbano, curando la progettazione dei collegamenti (pedonali e veicolari), la sistemazione delle aree edificate, l'arredo urbano, l'inserimento nel tessuto edilizio esistente ed ubicando in modo opportuno le aree per parcheggi di autoveicoli. Sono ammesse le residenze solo se funzionalmente legate alle attrezzature pubbliche.

Zone "F2" - verde pubblico attrezzato.

Tali zone comprendono aree a verde, anche attrezzate per lo sport (calcio, pallavolo, tennis, ...), il gioco (parchi giochi per i bambini, ...), la sosta (panchine, aree pic-nic, fontane, ...), ecc... In tali zone è ammessa la costruzione di edifici sportivi e la realizzazione di edifici a servizio dell'area stessa (bar, ristoranti, spogliatoi, strutture per concerti e manifestazioni, strutture lignee o in altri materiali su basamento fisso, ...); è possibile anche installare delle strutture stagionali precarie (tendoni, tensostrutture, ...).

Non è vietata la piantumazione di alcuna specie, purché il relativo progetto o proposta di sistemazione del verde vengano preventivamente visionati ed approvati dalla Commissione Edilizia.

Ai fini dell'edificazione non vengono fissati a priori (superficie complessiva edificabile, il numero dei piani, le distanze, ...), ma sarà il Consiglio Comunale ad individuare le esigenze al fine di soddisfare le



LEGENDA



Confini comunali

VINCOLI



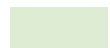
Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - ambiti montani eccedenti i 1600m s.l.m. (art.5a)



Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Usi civici (art.5e)



Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Corsi d'acqua (art.5a)



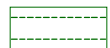
Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Zona boscate (art.5a)



Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 -
esclusione zone A e B del P.R.G. vigente al 06/09/1985 (art.29)



Vincolo monumentale D.Lgs 42/2004 (art.5a)



Vincolo idrogeologico-forestale R.D.L. 30.12.23, n.3267 (art.5b)



Vincolo sismico O.P.C.M. 3274/2003 (art.5b)



Vincolo di destinazione agro-silvo-pastorale per antico Patrimonio Regoliero (art.5d)

RETE NATURA 2000



Siti di Importanza Comunitaria (art.5a)



Zone di Protezione Speciale (art.5a)

PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE



Ambiti dei Parchi o per l'istituzione di Parchi e riserve naturali ed archeologiche
ed a tutela paesaggistica (P.T.R.C.vigente art.33-DCR n.250 del 13.12.1991) (art.5a)



Ambiti naturalistici di livello regionale (PTRC vigente art.19) (art.5a)



Centri storici (art.5c)



Aree a rischio geologico in riferimento al P.A.I. (art.5b)



Aree a rischio valanghivo in riferimento al P.A.I. (art.5b)



Aree a rischio idraulico in riferimento al P.A.I. (art.5b)



Zone di attenzione geologica in riferimento al P.A.I. (art.5b)

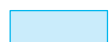


Zone di attenzione geologica ed idraulica in riferimento al P.A.I. (art.5b)



Demanio sciabile (art.31)

ALTRI ELEMENTI



Idrografia (art.5b)



Viabilità (art.5c)



Elettrodotti (art.5c)



Cimiteri (art.5c)



Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico (art.5c)



Sorgenti captate ad uso idropotabile (art.5c)



Depuratori (art.5c)



Aree di ammassamento/ricovero del Piano di Protezione Civile (art.5c)



Fasce di rispetto (art.5c)

- g) verifica in particolare le aree di margine con i centri storici al fine di prevedere interventi di ricucitura funzionale che privilegino accessibilità e tutela degli elementi architettonici e paesaggistici di pregio;
- h) individua aree idonee per attivare processi di densificazione e di sostituzione edilizia con possibilità di definizione di parametri e indici urbanistici ed edilizi differenziati, finalizzati al miglioramento della qualità urbana, architettonica ed edilizia;
- i) favorisce la riqualificazione architettonica anche attraverso interventi di demolizione, sostituzione, ristrutturazione urbanistica, qualora interessanti volumetrie incongrue, degradate o prive di valore architettonico e/o paesaggistico, in particolare al fine di favorire gli spazi, gli usi e gli edifici di interesse pubblico o di particolare valenza paesaggistica;
- j) nelle aree ai margini dell'urbanizzazione consolidata, nelle quali l'attività agricola risulta degradata e parzialmente o totalmente compromessa dalla pressione urbana, può prevedere interventi di tutela e incentivazione dell'attività agricola;
- k) le ridefinizioni di cui al precedente punto a), che possono comportare la limitata variazione del perimetro dell'ATO di riferimento, non possono oltrepassare, ove presenti sulla tav.4, i "limiti fisici della nuova edificazione" dettati da motivazioni di controllo della SAU utilizzabile;
- l) valuta la possibilità di attivazione delle misure premiali previste dalla l.r. 14/2009 e s.m.i.. Le relative volumetrie sono aggiuntive rispetto a quelle previste dal dimensionamento generale degli ATO e dovranno comunque essere computate nel dimensionamento degli standard;
- m) potrà proporre la classificazione in gradi di tutela secondo le modalità previste al precedente art.25 c.9 e c.10;
- n) perimetra nelle aree segnalate alla tav. 1 gli originari azzonamenti di tipo "A" e "B" previsti dai Piani Regolatori Generali vigenti alla data del 06/09/1985, al fine dell'applicazione dei disposti delle aree di vincolo ai sensi del D.lgs. 42/2004.

art. 28 – Sistema turistico: aree ad urbanizzazione consolidata turistica

1. Il P.A.T. riconosce il turismo come settore economico prevalente e determinante per lo sviluppo del territorio ed il raggiungimento degli obiettivi strategici previsti.
2. A questo scopo orienta tale settore al rispetto ed alla tutela degli aspetti ambientali e paesaggistici che ne costituiscono il valore fondante e ne sostiene lo sviluppo nei vari settori (turismo invernale, di visitazione, culturale, sportivo, ricreativo, cicloturistico ecc.) favorendo l'integrazione e la compatibilità fra le varie offerte esistenti o previste sul territorio.
3. Il P.A.T., nel rispetto dei disposti della l.r. 11/2013:
 - a) consente iniziative di carattere alberghiero nelle aree di consolidato turistico e in aree compatibili qualora garantiscano la persistenza nel tempo dei relativi interventi e possano dimostrarsi complementari al tessuto della ricettività complementare;
 - b) prevede che nuove volumetrie ad uso ricettivo si integrino nel contesto edilizio esistente o comunque rappresentino un elemento di arricchimento architettonico e siano tese alla massima sostenibilità ambientale sia dal punto di vista edilizio che dell'utilizzo delle risorse energetiche privilegiando iniziative che prevedono modalità di eccellenza su forme di certificazione riconosciute;
 - c) individua le strutture alberghiere esistenti e prevede e facilita gli interventi di edificazione, ampliamento, ristrutturazione, cambio di destinazione finalizzato all'offerta turistica alberghiera attraverso forme di convenzionamento atte a garantire un'adeguata persistenza e livello qualitativo nel tempo delle nuove iniziative e dell'adeguamento delle esistenti;
 - d) riconosce come non adeguata in riferimento alla realtà turistica territoriale ed alla sua strategia di sviluppo la forma ricettiva rappresentata dalle residenze turistico-alberghiere da sostituire con

forme maggiormente tutelanti rispetto alla compiuta utilizzazione delle volumetrie ed all'integrazione economica con il tessuto produttivo esistente;

- e) favorisce gli interventi di potenziamento dell'offerta turistica extralberghiera identificandola come complementare a quella di esclusivo carattere alberghiero e meglio compatibile con le caratteristiche tipologiche e dimensionali dei nuclei urbani esistenti;
- f) individua le funzioni connesse all'offerta turistica, ed in particolare quella ricettiva complementare e di ristorazione, come possibili destinazioni prioritarie in caso di recupero di aree ed edifici dimessi anche in zona agricola;
- g) prevede la possibilità ordinaria di adeguamento e miglioramento qualitativo della ricettività (anche dei rifugi) attraverso il ricorso alle disposizioni dello Sportello Unico per le Attività Produttive di cui al successivo art. 33.

4. Il P.I.:

- a) verifica la perimetrazione di tali aree secondo le indicazioni del successivo art.34;
- b) le ridefinizione di cui al precedente punto non possono oltrepassare, ove presenti sulla tav.4, i "limiti di espansione dell'edificato";
- c) definisce i parametri urbanistici, edilizi e tipologici relativi agli ambiti ammissibili per la realizzazione di nuove attività ricettive,;
- d) definisce le specifiche tipologie delle destinazioni d'uso ricettive alberghiere ed extralberghiere individuate dalla l.r. 11/2013 e s.m.i. ammissibili all'interno delle singole aree ammissibili in base alle disponibilità volumetriche ed alle politiche turistiche in atto o di progetto;
- e) definisce e puntualizza le modalità di convenzionamento di cui ai punti a), b) e c) del precedente c.3°, eventualmente differenziate in funzione della peculiarità dei singoli casi, prevedendo le opportune garanzie ivi compresa, se del caso, la priorità di acquisizione in caso di vendita;
- f) prevede e disciplina idonei interventi di infrastrutturazione, arredo urbano, collegamento pedonale e ciclabile, accessibilità ai servizi tali da favorire l'offerta qualitativa e la dotazione degli esercizi ricettivi esistenti e di progetto anche perseguendo fra di essi politiche di coordinamento delle necessarie strutture;
- g) definisce le norme in materia di edilizia riguardanti la realizzazione o ristrutturazione dei manufatti della rete dei rifugi e bivacchi, qualora non pertinenti alla procedura S.U.A.P., individuando nella Conferenza di servizi il procedimento amministrativo deputato al rilascio dei titoli edificatori abilitativi e prevedendo specifiche norme che tengano conto delle particolari caratteristiche e dell'uso saltuario di dette strutture;
- h) nell'attivare le previsioni relative al presente articolo dovrà garantire il soddisfacimento delle disposizioni di cui all'art.38 comma 1 del P.T.C.P. e s.m.i. e il rispetto delle direttive di cui ai seguenti commi del medesimo articolo;
- i) verifica che, in caso di cambiamento di destinazione d'uso in residenziale, la relativa volumetria venga sottratta dalla disponibilità assegnata di nuovo volume a carattere residenziale;
- j) individua nelle aree di urbanizzazione consolidata residenziale, qualora compatibili, ambiti o edifici di possibile uso turistico ricettivo in conformità all'art.31 c.4 della L.r.11/2013 e nel rispetto dei vincoli e dei disposti di cui al presente articolo.

art. 29 – Sistema produttivo: aree ad edificazione consolidata

- 1. Sono aree ad urbanizzazione consolidata produttiva le aree caratterizzate prevalentemente da insediamenti di attività produttive, generalmente di carattere artigianale, e loro servizi.
- 2. Di tali aree, verificate dal punto di vista geologico, geomorfologico e della compatibilità idraulica in sede di P.A.T., si prevede il riordino, la valorizzazione e la riqualificazione.
- 3. Il P.I.:
- a) verifica la perimetrazione di tali aree secondo le indicazioni del successivo art.34;

Tav.2 1

PIANO DEGLI INTERVENTI

ZONE SIGNIFICATIVE Valmassoi - Deppo scala 1:2000

1. Valmassoi - Deppo

SINDACO
Lino Paolo Fedon

SEGRETARIO COMUNALE

Salvatore Battiato

RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA

Massimo Solfa

PROGETTISTA

Roberto Raimondi



ADOTTATO

Adottato dal Consiglio Comunale il 18.05.2011 DCC n. 13

VERSIONE ADEGUATA ALLE MODIFICHE INTRODOTTE DALLA DELIBERA DI APPROVAZIONE

APPROVATO

con Delibera del Consiglio Comunale n.25 del 26.09.2011

Legenda

Z.T.O.

TIPI DI INTERVENTO

Residenza nei centri di antico impianto

A1.1 - Residenza nei centri di antico impianto, ambiti di conservazione

A1.2 - Residenza nei centri di antico impianto, ambiti di modificazione

Attrezzature, edifici pubblici e spazi aperti dei centri di antico impianto

Completamento semintensivo

Completamento estensivo

C2

Espansioni residenziali

Insedimenti produttivi di completamento

▲ rinvio alle "Schede di intervento per la tutela e conservazione del patrimonio di interesse architettonico, monumentale e di interesse storico testimoniale"



albero monumentale di Piduel

PROGETTO DI SUOLO

Materiali vegetali

Attività produttive isolate

D3.1 Alberghi attrezzature ricettive e di servizio

D3.2 Spazi ed attrezzature per il campeggio

E Territorio aperto, agricolo o forestale

- ambiti di paesaggio a bassa trasformabilità

- ambiti di paesaggio a media trasformabilità

Spazi aperti e attrezzature di interesse comune

Fi - attrezzature per l'istruzione

1 - asilo nido

2 - scuola materna

3 - scuola elementare

4 - scuola media

Fc - Attrezzature di interesse comune

Istituzioni religiose

9 - chiese

10 - centri religiosi e dipendenze

Istituzioni culturali associative, per lo svago e lo spettacolo

14 - biblioteca

15 - centro culturale

16 - sala riunioni, mostre

18 - sala manifestazioni

19 - centro anziani

25 - palestra coperta

26 - impianti sportivi coperti

Attrezzature sociosanitarie ed assistenziali

27 - casa per anziani

28 - sedi servizio sanitario

29 - altre attrezzature sanitarie e assistenziali

Servizi amministrativi

37 - municipio

38 - uffici pubblici in genere

41 - magazzini comunali

43 - servizi di pubblica sicurezza (Carabinieri, Polizia di Stato etc.)

50 - cimiteri

51 - centri di ricerca, incubatori d'impresa

Servizi telecomunicazioni

52 - ufficio postale

53 - centrale telefonica

Servizi commerciali

58 - supermercato

59 - attrezzature ricettive

60 - camping

61 - stazione di rifornimento e servizio

Ft - Impianti tecnologici

65 - cabine elettriche

68 - impianti di depurazione

69 - SRB telefonia mobile

Fs - spazi aperti attrezzati per parco gioco e sport

82 - area gioco bambini

83 - parchi e giardini

84 - impianti sportivi di base

85 - impianti sportivi agonistici

88 - spazi aperti di connessione e permeabilità ecologica

89 - orti e frutteti privati

90 - piazze ed aree pavimentate

91 - percorsi attrezzati

92 - spazi aperti, verdi e pavimentati per manifestazioni, sport e spettacolo

Pp - Aree per parcheggio e viabilità

94 - autorimessa interrata

95 - area di sosta automobilistica

96 - aree pubbliche e private per verde di arredo e fasce tampone di mitigazione lungo le strade

attrezzature e servizi ad uso collettivo (standard urbanistici)

- cespuglieti ed aree di margine del bosco

- arbusteti

- filari

- giardini privati e aree verdi in area urbana da conservare

- prati parchi / prati agricoli

Spazi pavimentati

pavimentazione permeabile

pavimentazione semipermeabile

pavimentazione impermeabile

Altre indicazioni

percorso pedonale

percorso o strada ciclopedonale

pista ciclabile

Traversata del Cadore

- area informativa per la sosta e l'osservazione

- punti di accesso strutturati

superficie edificabile (volumi bassi/volumi alti)

AREE IN TRASFORMAZIONE



Perimetro ambiti di attuazione del Piano (Progetti Norma, Progetti unitari, etc)

P.N. n°

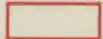
Numero identificativo "Progetto Norma" o altri ambiti di attuazione

P.N. n° x

Limite e numero identificativo "Unità di intervento" di "Progetto Norma"



Numero identificativo di lotto libero o ambito con prescrizioni puntuali



Perimetro e numero identificativo di Ambiti con prescrizioni particolari

L.R.11/87 - n°

attività produttive ex L.R.11.87

U.U. Agr. - n°

Unità urbanistica del territorio aperto - nuclei e ambiti agricoli

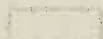
U.U. Ins. - n°

Unità Urbanistica del sistema insediativo

P.U. - n°

Progetto Unitario

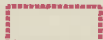
ALTRE INDICAZIONI



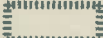
fasce di rispetto cimiteriali



vincolo a verde privato



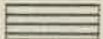
ambito di **degrado**



aree esondabili o a ristagno idrico (da tav.3 PAT)



coni visuali



Rinvio tavola 2.1 "Zone significative luoghi centrali"

Differenti tipi di perimetri si intendono coincidenti con quello delle ZTO qualora siano rappresentati adiacenti e paralleli ad esso



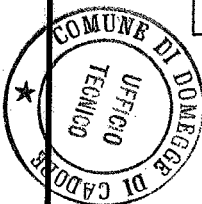
COMUNE DI DOMEgge DI CADORE

PROVINCIA DI BELLUNO

ORIGINALE

PRATICA N.

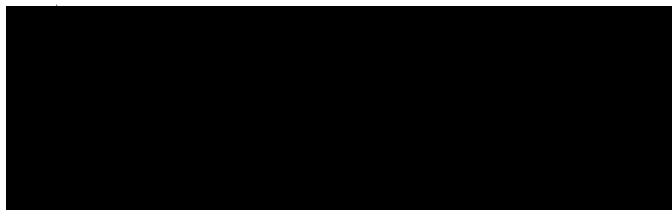
DOMANDA N.



INTEGRAZIONE AL P R O G E T T O

PER LA COSTRUZIONE DI VANO INTERRATO
AD USO SERVIZI TECNOLOGICI PER LO
STABILE INDUSTRIALE IN COSTRUZIONE
AL FG. 17 MAPP.LI N. 364-365-366-382

Committente:



ANITARIA n. 1 - BELLUNO
DI P. M. E. N. O. N. E

Servizio Igiene e Sanità Pubblica

Al sensi dell'art. 220 T.U.L.L.S.S. si esprime

PARERE **FAVOREVOLE** con prescrizioni
data **16 OTT 1998**

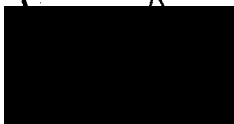
A L L E G A T I :

1. Planimetria aree a verde ed a parcheggio, con indicata la rampa d'accesso al fabbricato interrato
2. Sezioni.

APPROVATO
COME DA CONCESSIONE EDILIZIA
N. **1049** DEL **16 OTT 1998**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Roberto Larese Filon

Il Committente:



4 GEN. 1998

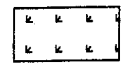


Il Progettista:
Dott. Ing. Larese Filon Roberto
Via Venezia, 352
32040 LOZZO DI CADORE
Cod. fisc. IRS RRT 00310 A501N
P. I. V. A. 00252930250

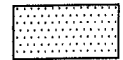
VERDE E PARCHEGGI

1:200

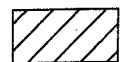
LEGENDA:



AREA A VERDE



AREA A PARCHEGGIO



FABBRICATO IN PROGETTO

MURETTO E RECINZIONE DI
DELIMITAZIONE PROPRIETA'

FASCIA A PARCHEGGIO
FASCIA DI TRANSITO

FABBRICATO IN COSTRUZIONE DI
PROPRIETA' DELLA STESSA DITTA

CORDOLO h.= 10cm

SEZ. 1

ACCESSO

CORDOLO h.= 10cm

RAMPA D'ACCESSO
PENDENZA = 15%

SEZ. 1

MURO DI CONTENIMENTO

SEZ. 2

LIMITE DI PROPRIETA'

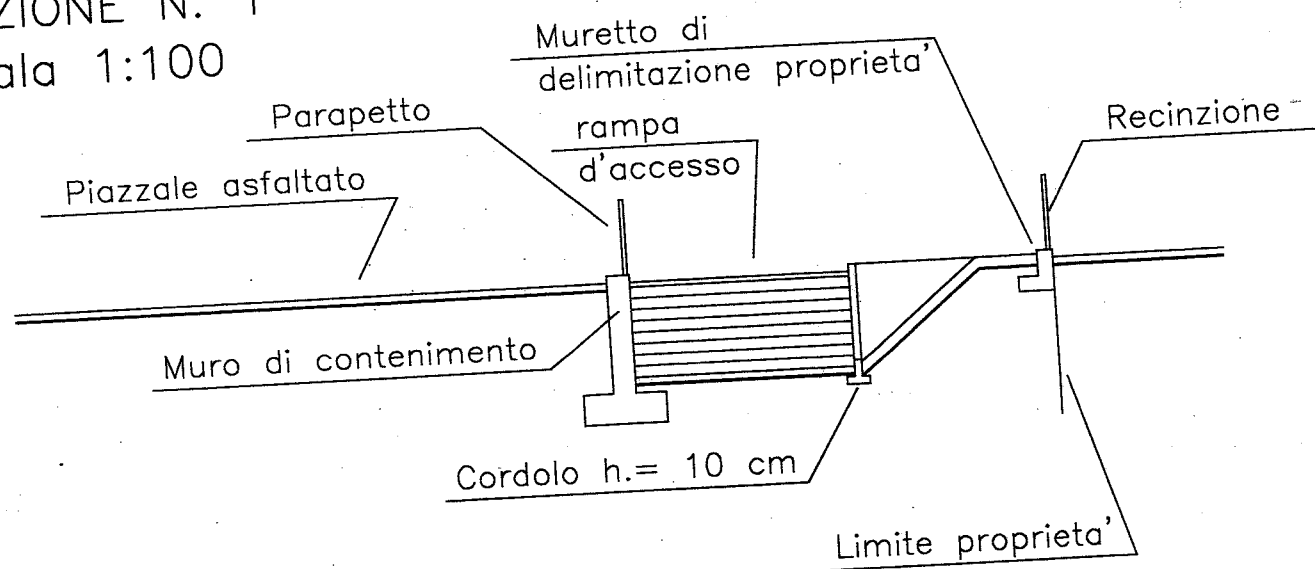
TERRENO SISTEMATO A PRATO ALBERATO.

LIMITE DI PIANO

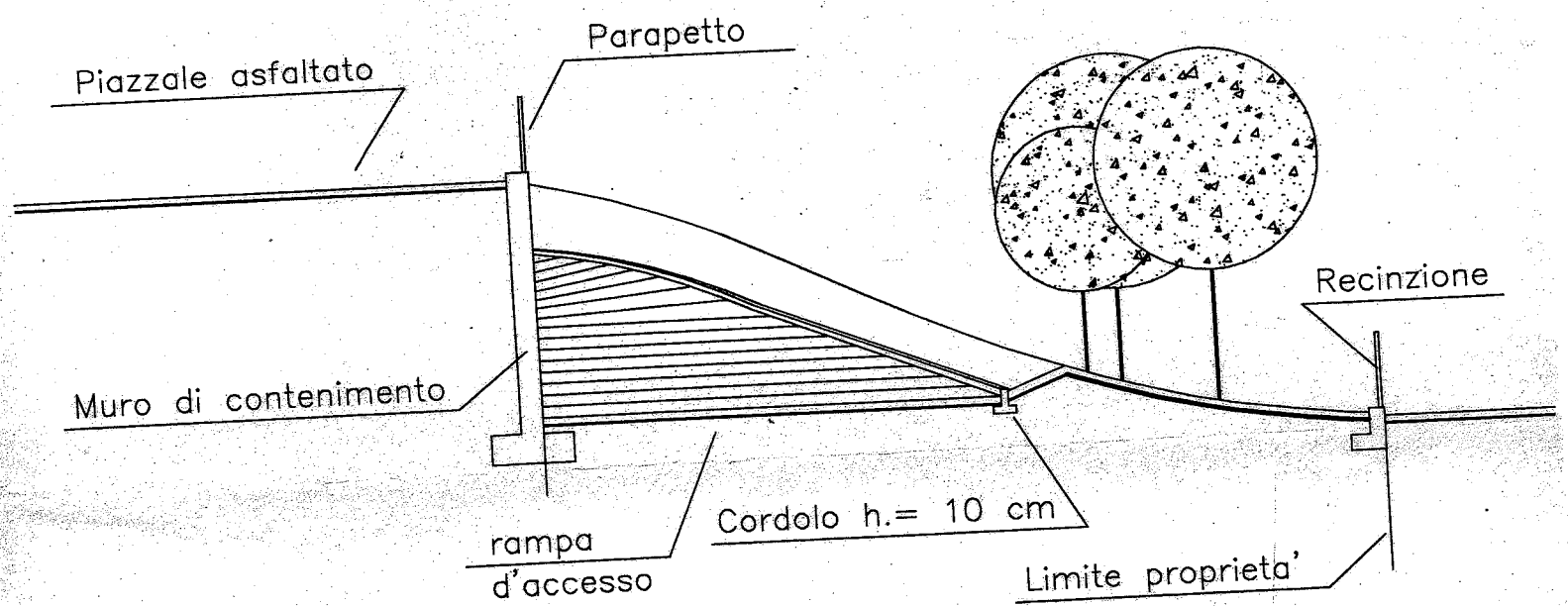
CORDOLO h.= 10cm

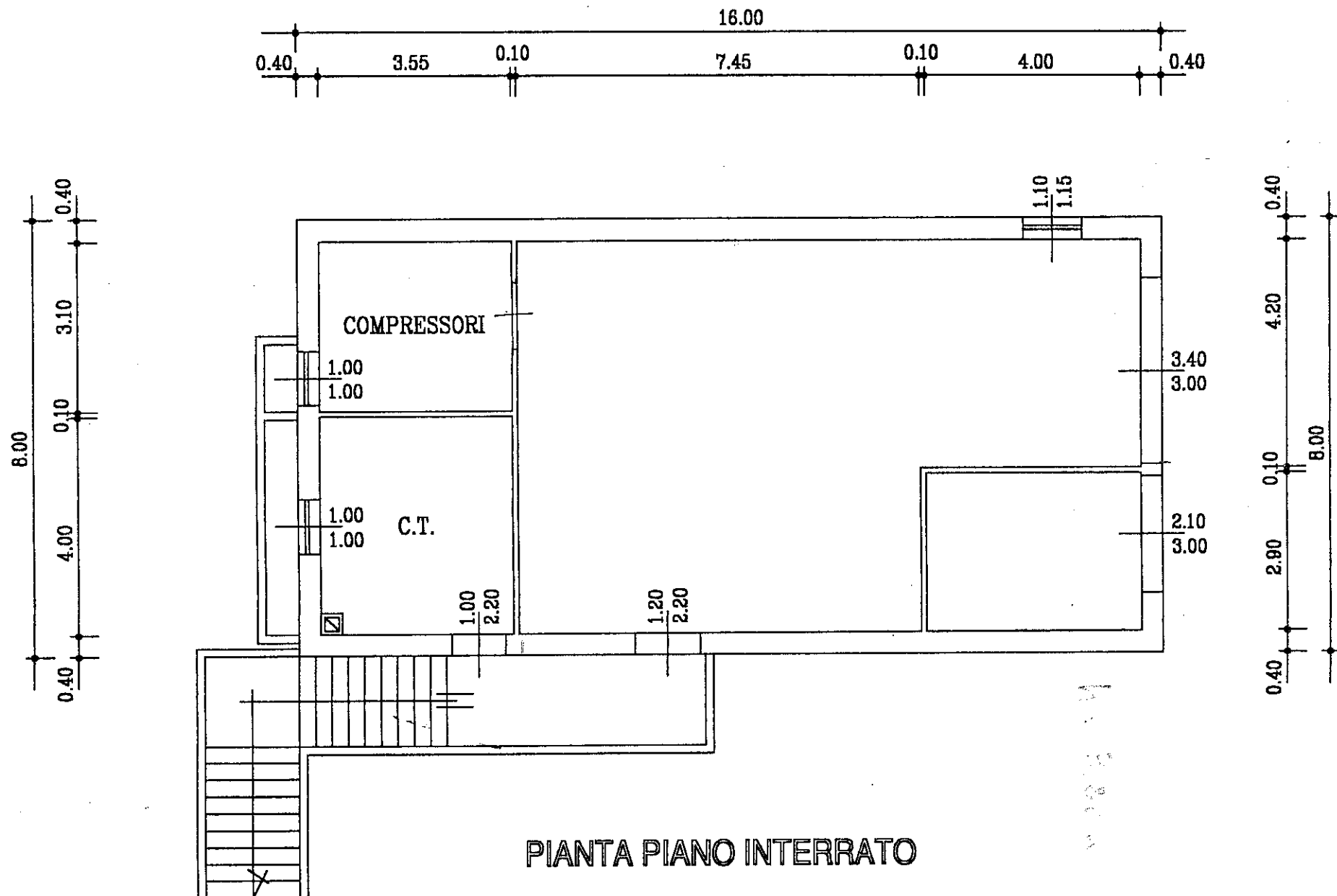
MURETTO E RECINZIONE DI
DELIMITAZIONE PROPRIETA'

SEZIONE N. 1
Scala 1:100



SEZIONE N. 2
Scala 1:100







Magnifico Comune di Domegge di Cadore

PROVINCIA DI BELLUNO



N. 5574 di prot.

Concessione Ed. N. 107/97

CONCESSIONE PER ESECUZIONE LAVORI EDILI

VISTA la domanda de

nat. = a _____ = _____ il _____ = _____ resident e a _____
(Codice fiscale N. _____)

per essere autorizzato a _____ a costruzione di un vano interrato ad uso servizi tecnologici per
il fabbricato ad uso industriale adiacente.--

_____ in questo comune a _____, mappa i _____ N. 264/265/266 del FG. 17

in località COLONIEI _____;

VISTO il progetto dei lavori allegato alla domanda stessa a firma del ING. ROBERTO LARESE FILON

_____ (codice fiscale N. LRS RRT 50S10 A501N _____);

SENTITO il parere della commissione edilizia in data 03.03.1998 _____;

UDITO il riferimento del tecnico comunale in data _____ = _____;

VISTO il parere favorevole dell'ufficio sanitario in data 16.10.1998 - N. S/1992-PC _____;

VISTA l'autorizzazione a costruire ai fini sismici rilasciata dall'Ufficio del Genio Civile di Belluno ai sensi della Legge 02.02.1974, n. 64 in data _____ = _____ = _____ prot. _____;

la dichiarazione sostitutiva del parere per il
VISTO il parere preventivo favorevole/favorevole a condizione rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Belluno
in data 15.05.1998 n. _____ = _____ prot. _____;

VISTO il parere favorevole/favorevole a condizione rilasciato dalla Provincia di Belluno ai sensi della Legge 08.08.1985, n. 431
in data _____ = _____ n. _____ = _____;

VISTO il vigente P.R. Gal _____ in data 15.05.1998 _____;

VISTO il progetto legge 46/90 datato _____;

VISTI i regolamenti d'igiene, polizia locale e tutela delle strade comunali;

VISTO il T.U. delle leggi sanitarie 27.7.1934, N. 1265;

VISTO il capo IV del titolo II della legge 17.8.1942, N. 1150, modificata ed integrata dalla legge 6.8.1967, N. 765;

VISTA la legge comunale e provinciale;

VISTO il C.C., libro terzo, proprietà edilizia;

VISTA la legge 28.1.1977, N. 10;

VISTA la L.R. 27.06.85, N. 61;

VISTA la legge 28.2.1985, N. 47;

VISTA la dichiarazione che il richiedente è proprietario o ha il necessario titolo alla concessione;

VISTA la dichiarazione riguardante la legge 13/89;

ACCERTATO che è stato soddisfatto l'obbligo previsto dagli artt. 3 e 11 della legge 28.1.1977, N. 10 nel modo seguente;

a) contributo per opere di urbanizzazione primaria e secondaria della misura di L. _____ = _____ giusta quietanza esattoriale
N. _____ = _____ del _____ = _____;

b) contributo ragguagliato al costo della costruzione, mediante versamento di L. _____ = _____ da effettuarsi alle seguenti
modalità e garanzie:

- il 50% dell'importo del contributo all'inizio dei lavori;

- il 50%, a saldo, alla ultimazione dei lavori.

Diritto a concessione gratuita vedi convenzione datata 27.11.1996 - N. 25687 di rep. io del Notario
Dottor Fulvio Miriello di S. Stefano di Cadore.-----

rilascia

CONCESSIONE

di _____ come nelle premesse specificato e come da tavole e relazione di progetto.--

sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato secondo le migliori norme dell'arte, perché riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato.

TERMINI DI INIZIO E DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI

I lavori devono essere iniziati entro un anno dalla data della notifica ed ultimati entro tre anni dall'inizio. L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione stessa sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data d'inizio. La concessione è subordinata all'osservanza delle prescrizioni di seguito riportate:

- 1) che siano salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi;
- 2) è fatto obbligo, prima di iniziare i lavori, di denunciare la data d'inizio della costruzione, nonché la data di ultimazione della stessa a lavori ultimati;
- 3) chi fabbrica non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbriche e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone o a cose ed assicurare, quanto è possibile, gli incomodi che i terzi possono risentire dall'esecuzione di tali opere;
- 4) il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e spazi pubblici;
- 5) per eventuali occupazioni di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione dell'ufficio tecnico comunale. Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'ufficio comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
- 6) se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico deve usare cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti del caso;
- 7) gli assiti di cui al parametro 4) ed altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza muniti pure agli angoli di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale. Questa lanterna deve essere collocata in modo da avere dimensioni tali da rendere facilmente visibili il recinto o riparo su cui è collocata;
- 8) l'allineamento stradale e gli eventuali altri rilievi riguardanti il nuovo fabbricato verranno dati dal funzionario dell'ufficio tecnico previo sopralluogo col direttore lavori;
- 9) è assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore;
- 10) lo sporto dei balconi non dovrà superare in nessun modo la larghezza del sottostante marciapiede;
- 11) è fatto obbligo di chiedere per iscritto la visita di verifica per ottenere il certificato di agibilità/abitabilità non appena la costruzione sarà stata ultimata in ogni sua parte, comprese le rifiniture esterne. Per i fabbricati costruiti in cemento armato l'agibilità/abitabilità non potrà rilasciarsi se non dopo la presentazione dell'attestazione di deposito del certificato di collaudo rilasciata dall'Ufficio del Genio Civile ai sensi della legge 5.11.1971, N. 1086;
- 12) il concessionario dovrà notificare gli estremi della concessione alle aziende erogatrici di pubblici servizi (acqua, telefono, energia elettrica, ecc.) ai fini degli allacciamenti, anche provvisori, riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari.
- 13) si propone di classificare l'attività di deposito (prodotti contenenti acido cloridrico) industriali insalubre di prima classe - tab. "A" - punto 8 dell'elenco allegato al D.M. Sanità 05.09.1994.-

La pratica edilizia è stata inviata alla Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici del Veneto Orientale in data 04.06.1998 e ricevuta dal suddetto Ente in data 08.06.1998.-

== ==

Il proprietario, il titolare della concessione, il committente, l'assuntore e il direttore dei lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme generali di leggi e di regolamenti comunali come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione. Qualora l'opera venga iniziata od eseguita in contrasto con la presente, hanno applicazione i provvedimenti previsti dall'art. 41 legge 17.8.1942, N. 1150, modificato ed integrato con successive leggi ed in particolare con legge 28.2.1985, N. 47; Alla presente si allega, in restituzione, un esemplare di ciascuno dei disegni presentati e vistati.

Domegge di Cadore, li 21.10.1998

per accettazione:

data _____

IL CONCESSIONARIO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

[Firma]

REPERTORIO N. 25687

RACCOLTA N. 6350

REGISTRATO A PIEVE CALONE
N. 16.12.96
N. 528 SERIE 1
CON L. 1700
DI CUI L. PER TRASC.
L. PER INVIN
IL PROCURATORE
F. M. P.

CONVENZIONE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantasei, il giorno ventisette del mese di novembre in Santo Stefano di Cadore, via Dante Alighieri n. 40.

Innanzi a me Dottor FULVIO MIRIELLO, Notaio in Santo Stefano di Cadore iscritto presso il Collegio Notarile del Distretto di Belluno, senza l'assistenza dei testimoni per avervi i comparenti rinunziato tra loro d'accordo e con mio assenso,

sono presenti i signori:

DE LOTTO FEDERICA, [REDACTED]

[REDACTED] insegnante, la quale interviene al presente atto quale Vice Sindaco e legale rappresentante del Comune di Domegge di Cadore con sede in Domegge di Cadore, via Roma Codice Fiscale 00185910254, delegata dal Sindaco con deleghe in data 5 maggio 1995 e in data 26 novembre 1996, che si allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere "A" e "B", e giusta deliberazione della Giunta Comunale in data 13 novembre 1996 n. 447 registro delibere, esecutiva a norma di legge, che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "C";



[REDACTED] nato a [REDACTED]

ivi residente, via [REDACTED] industriale, il quale

interviene al presente atto quale Consigliere Delegato e legale rappresentante della società [REDACTED] con sede

[REDACTED] [REDACTED] con il capitale sociale di lire un miliardo cinquecentomilioni interamente ve

sato, iscritta presso la Camera di Commercio di Belluno al

[REDACTED] Registro delle Imprese, al presente atto autorizzato

verbale del Consiglio di Amministrazione della società stessa

in data 26 novembre 1996, che in estratto autentico in da

odierna a n. 25686 di mio repertorio si allega al presente

atto sotto la lettera "D".

Io Notaio sono certo della identità personale, qualifica

poteri dei detti comparenti i quali premettono:

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 75 del ottobre 1994, esecutiva a norma di legge, veniva approvato

Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica in zona produttiva "Coloniei" redatto dall'Architetto Sergio Rigo

Belluno nel giugno 1994;

- che la società [REDACTED] è proprietaria di terreni compresi all'interno del Comparto "A" di "Coloniei", e precisamente

dei fondi distinti al Catasto Terreni del Comune di Megge di Cadore al foglio 17 mappali n. 364, 365, 366,

costituenti nel loro insieme il lotto n. 7 (sette) indicati nella TAVOLA 4 del Piano Particolareggiato in zona produttiva

in località "Coloniei" sopracitato, ed è altresì interessato

ad edificare negli stessi e a far sì che la zona ed i relativi

terreni siano dotati delle opere di urbanizzazione descritte nella Relazione Tecnica con preventivo di spesa del piano a firma dell'Architetto Rigo;

che non essendo l'Amministrazione Comunale dotata dei mezzi finanziari necessari per l'attuazione del Piano Particolareggiato e poichè è interesse della società [REDACTED] di poter immediatamente edificare sui terreni di proprietà dotando li stessi delle necessarie infrastrutture primarie, si è advenuto alla presente convenzione nella quale si prevede che le opere di cui trattasi vengano realizzate dalle ditte interessate, nella fattispecie dalla società [REDACTED] per quanto le compete, le quali si accolleranno l'onere economico e finanziario delle opere stesse sulla base del predetto Piano, che viene qui integralmente accettato e fatto proprio anche dalla ditta firmataria sia quanto alle previsioni tecniche che quanto a quelle finanziarie;

- che l'Amministrazione Comunale apporta il progetto ed ogni adempimento tecnico, ivi compresa la direzione dei lavori, oltre agli interventi di sua spettanza più sotto descritti, rinunciando a qualsivoglia pretesa circa detti apporti, da considerare parte integrante del Piano-programma di intervento;

- che gli oneri finanziari dell'intervento complessivo, previsti nel preventivo di spesa facente parte integrante del Piano Particolareggiato in parola, ammontano a lire



	1.905.000.000 (unmiliardo novecentocinquemilioni) così ripa
	titi:
	- a carico del Comune:
	costi dei tratti stradali di completamento esterni ai compa
	ti edificabili e dei relativi impianti a rete li
	340.000.000 (trecentoquarantamilioni);
	- a carico del Comparto "A":
	costi delle opere di urbanizzazione primaria e costo d
	tratto stradale che interessa il Comparto "A", decurtato d
	10% (dieci per cento) che andrà a carico del Comparto "C"
	quanto i suoi utenti ne usufruiranno in futuro e che ven
	anticipato dal Comune di Domegge di Cadore fino alla reali
	zazione del Comparto "C" lire 900.000.000 (novecentomilioni)
	- a carico del Comparto "B":
	costo delle opere di urbanizzazione lire 210.000.000 (duece
	todiecimilioni);
	- a carico del Comparto "C":
	costo delle opere di urbanizzazione proprie del Comparto al
	mentate della quota detratta al Comparto "A" lire 455.000.00
	(quattrocentocinquantacinquemilioni);
	e così per un totale di lire 1.905.000.000 (unmiliardo nove
	centocinquemilioni).
	Ciò premesso, tra le parti si conviene e si stipula quant
	segue:
	1) - Il Comune di Domegge di Cadore e la società

██████████ convengono di adottare e far proprio il Piano proposto dal Comune di Domegge di Cadore e da intendersi qui integralmente richiamato, costituito dagli Elaborati grafici nonché dalla Relazione tecnica con preventivo di spesa redatti dall'Architetto Sergio Rigo di Belluno.

Detto Piano attuativo in zona produttiva prevede nel Comparto "A" l'esecuzione delle seguenti opere di urbanizzazione primaria: viabilità, spazi di sosta e di servizio, rete idrica, fognatura, reti elettrica e telefonica, pubblica illuminazione, per un importo di lire 610.000.000 (seicentodiecimilioni) così distribuito a carico di ciascun lotto:

- Lotto n. 1 = 8,0%	- Lotto n. 2 = 11,3%
- Lotto n. 3 = 12,7%	- Lotto n. 4 = 9,2%
- Lotto n. 5 = 11,5%	- Lotto n. 6 = 12,9%
- Lotto n. 7 = 11,5%	- Lotto n. 8 = 7,5%
- Lotto n. 9 = 15,4%	- Lotto n. 10 = 00,0%

A carico della società ██████████ proprietaria del lotto n. 7, verrà imputata quindi la spesa di lire 70.150.000 (settantamilionicentocinquantamila).

L'importo per oneri di urbanizzazione connessi al rilascio della concessione edilizia sarà conferito dall'Amministrazione Comunale.

2) Per effetto di quanto previsto al punto 1), le parti che stipulano la presente convenzione concordano che l'esecuzione delle opere previste dal Piano avvenga secondo le modalità



esecutive che di seguito vengono indicate: le opere saranno realizzate a cura dell'Amministrazione Comunale che le appalerà in conformità alle vigenti leggi e secondo un programma dei lavori che, per quanto concerne il Comparto "A", dovrà avere inizio contestualmente al rilascio della concessione edilizia alla ditta sunnominata ed esaurirsi entro anni dall'inizio dei lavori stessi, sulla base di stralci funzionali stabiliti dal Comune che renderanno possibile la realizzazione ed il funzionamento di ogni singolo intervento.

3) L'Amministrazione Comunale anticiperà la quota di lire 70.000.000 (settantamila) sulla costruzione del tracciato stradale interno al Comparto "A" di spettanza del Comparto "C".

4) La concessione edilizia verrà rilasciata alla società [REDACTED] in base ai vigenti strumenti urbanistici e subordinatamente al versamento della somma di lire 70.150.000 (settantamila e centocinquanta mila) corrispondente alla quota parte del costo delle opere di urbanizzazione a carico della ditta stessa.

5) Qualora nel corso dei lavori dovessero verificarsi aumenti dei costi dovuti ad eventuali varianti necessarie per un migliore esito delle opere e per eventualità revisionali, ovvero diminuzioni dei costi per effetto di eventuale ribasso d'offerta o per altri motivi, le ditte interessate concorreranno a maggiori oneri in base alle percentuali più sopra elencate.

avranno titolo al rimborso per le eccedenze dei costi già versate.

6) Le opere di urbanizzazione realizzate resteranno di esclusiva proprietà del Comune che non sarà tenuto a rimborsare in alcun modo la società [REDACTED]

7) La presente convenzione, mentre vincola da subito la società [REDACTED] si intenderà vincolante per il Comune di Dogliani di Cadore solo ad avvenuta sua approvazione con atto deliberativo adottato dall'autorità competente.

8) La presente convenzione è soggetta a trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Belluno.

9) In caso di controversie il Foro competente è quello di Belluno.

10) Il periodo di validità della presente convenzione viene stabilito in anni venti.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati dichiarando di averne esatta conoscenza.

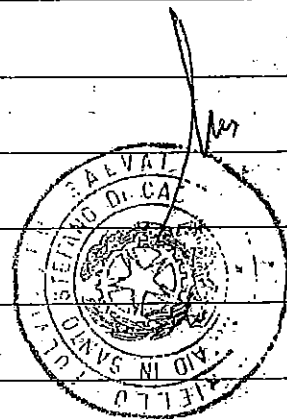
Io Notaio ho ricevuto il presente atto da me letto ai comparenti che lo dichiarano conforme alla loro volontà. e, quindi, sottoscrivono unitamente a me Notaio.

Dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte completato di mia mano su due fogli per pagine sette.

f.to Federica De Lotto

f.to [REDACTED]

f.to FULVIO MIRIELLO - Notaio



COMUNE DI DOMEgge DI CADORE

(Provincia di Belluno)

(Tel. 0435/72061 - Fax. 0435/728170 - e-mail ut1.domegge@cmcs.it)



prot. 0819

Domegge di Cadore, 15.02.2013

STUDIO ASSOCIATO RIZZI EQUIPE
c.a. arch. Renato Rizzi
Via Cesare Battisti, 49/1
30035 MIRANO (VENEZIA)

anticipata via fax 041 5702662

OGGETTO: Richiesta classificazione area stradale.

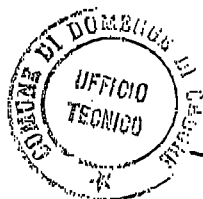
In riscontro alla richiesta in oggetto datata 06.02.2013, pervenuta in data 13.02.2013 al n. 0793 di protocollo, con la presente si comunica che, da verifica, le particelle 483 e 485 del Foglio 17 N.C.T. - via Treviso, non risultano di proprietà del Comune di Domegge di Cadore.

Risulta altresì che parte delle suddette particelle sono di utilizzo pubblico.

L'area in cui si trovano le suddette particelle sono comprese nella zona soggetta al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, approvato da questo Comune.

Si rimane a disposizione per qualsiasi chiarimento.

Distinti saluti.



Il Responsabile del Servizio

Massimo Sola



Foto 1 : Comune di Domegge di Cadore – fabbricato interrato fg. 17 m.n. 367,485,481



Foto 2 : Comune di Domegge di Cadore Rampa accesso struttura interrata



Foto 3 : Comune di Domegge di Cadore strade e parcheggi (standards di lottizzazione) fg. 17 m.n. 483,52,365,465...



Foto 4 : Comune di Domegge di Cadore lotto edificabile fg. 17 mappale 470,360



Foto 5 : Comune di Domegge di Cadore Lotto edificabile fg. 17 mappale 470



Foto 6 : Comune di Domegge di Cadore parcheggi fg. 17 mappale 465



Foto 7 : Comune di Borca di Cadore fg. 17 mappale 703



Foto 8 : Comune di Borca di Cadore fg. 17 mapp.le 704



Foto 9 : Comune di Borca di Cadore fg. 17 mappale 441