

ALLEGATO B

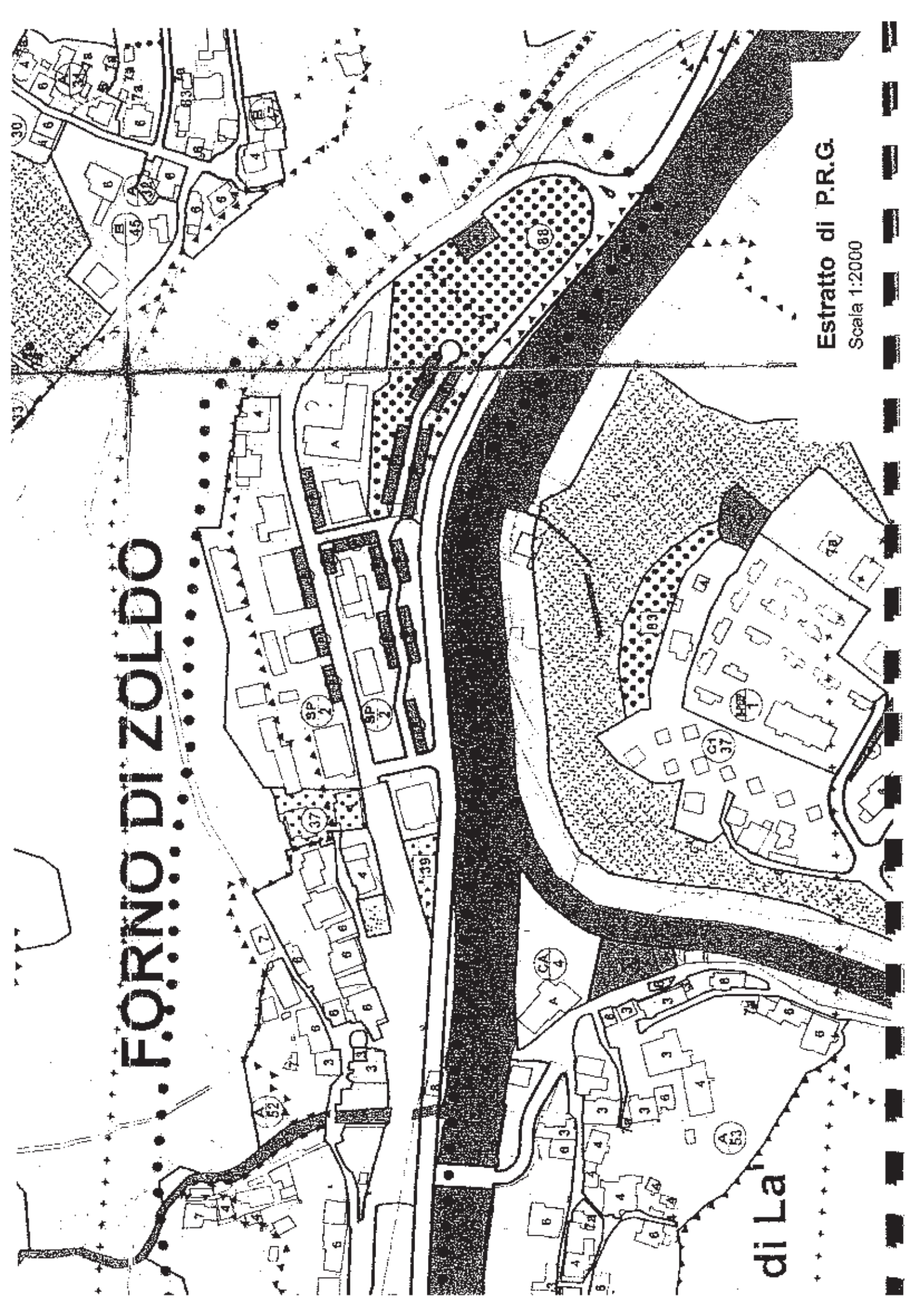
Estratto Documentazione ed Elaborati Grafici, Estratto P.R.G. e stralcio Norme Tecniche di Attuazione depositati presso l'Ufficio Tecnico

FORNO DI ZOLDO

di La

Estratto di P.R.G.

Scala 1:2000



COMUNE DI FORNO DI ZOLDO

PROVINCIA DI BELLUNO

NORME DI ATTUAZIONE

Adottato con Deliberazione C.C. n. 35 del 18/07/1997 ed approvato con modifiche d'ufficio dalla Regione Veneto con D.G.R. n. 1478 del 04/05/1999 giusto parere espresso dalla Commissione Tecnica Regionale con Arg. n.98 in data 31.3.99 (modifiche indicate in grassetto).

Ulteriormente modificato dalle Varianti al P.R.G. : nr. 1/2003 approvata con Del. C.C. n. 9 del 04/03/04; nr. 2/2003 approvata con Del. C.C. n. 24 del 28/10/03; nr. 3/2003 approvata con Del. C.C. n. 5 del 09/01/04; e dalla Del .C.C. n. 35 del 25/10/05 (modifiche indicate in grassetto).

L' ufficio tecnico comunale

CLASSIFICAZIONE SECONDO I CARATTERI DELL'EDIFICAZIONE

Art. 12 - Zone territoriali omogenee residenziali " A "

Le prescrizioni del P.R.G. per le zone " A ", sono rivolte al recupero del tessuto urbano storico nel suo insieme e delle singole unità edilizie.

Sul patrimonio edilizio esistente sono possibili interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione nel rispetto delle prescrizioni previste nei G.d.P. di cui al successivo art. 30.

Gli interventi di ampliamento (con l'eccezione di quelli ammessi per i G.d.P. 4 e 6) e gli interventi di nuova costruzione (con l'eccezione di quelli di cui al successivo art. 36), sono ammessi previa approvazione di un P.P. o di un P.d.R. in conformità alla legislazione statale e regionale vigente.

Le aree libere ed intercluse debbono, in mancanza di un P.P. o P.d.R. restare inedificate.

E' ammessa, per gli edifici esistenti alla data della presente variante non realizzati in aderenza e non protetti con G.d.P fino a 4. la sopraelevazione fino a m.0,6 nel rispetto delle distanze minime previste dal C.C. al fine di adeguare ai minimi le altezze utili dei piani o, se adeguati, a rendere abitabile il sottotetto; tale disposizione non è applicabile a superfetazioni, volumi accessori o tecnici se non formalmente ed architettonicamente integrati con l'edificio principale.

Art. 13 - Zone territoriali omogenee residenziali " B "

Ai fini dell'edificazione queste zone si dividono in "B" e "B - P.E.E.P.":

Zone B - Zone residenziali di saturazione.

Sono zone pressoché interamente edificate che vengono così normate:

- a) indice fondiario di edificazione pari a 2,5 mc/mq con un decremento massimo del 25% (minimo indice sfruttabile pari a 1,8 mc/mq);
- b) l'altezza degli edifici non potrà essere di norma superiore a m 8,5.
- c) in caso di contiguità con preesistenti volumi circostanti di altezza maggiore i nuovi edifici potranno adeguarsi ad essi, con un'altezza massima di m. 9,5, solo qualora l'intervento risulti interno all'azzoneamento o sul perimetro esterno in contiguità ad azzoneamenti di tipo "C";
- d) la distanza dai confini non potrà essere inferiore a ml 5,00 e ml. 3,00 per i volumi accessori; di norma il distacco tra i fabbricati finestrati non dovrà essere inferiore a ml 10,0; nel caso tuttavia di preesistenze è consentita la costruzione in aderenza o in appoggio in conformità a quanto stabilito dall'art. 873 e seguenti del C.C.;
- e) la distanza dalle strade comunali o di categoria superiore non sarà inferiore a ml. 5,0, ridotta a ml. 3,0 per strade di categoria inferiore, salvo diversa disposizione delle tavole di progetto.
- f) è consentito il rispetto degli allineamenti, o la prescrizione di particolari arretramenti per ragione di visibilità e sicurezza stradale, su conforme parere della C.E.;
- g) i vani accessori alla residenza quali lavanderie, stenditoi, piccoli magazzini, ecc., dovranno essere preferibilmente ricavati al piano terra e/o interrato degli edifici;

- h) le nuove costruzioni dovranno avere tipologie consequenziali a quelle circostanti e rispettare quanto disposto dalla grafia di progetto;
- i) il massimo rapporto di copertura non dovrà superare il 45% della superficie fondiaria corrispondente;
- j) è ammessa, per gli edifici esistenti alla data della presente variante e non realizzati in aderenza, la sopraelevazione fino a m.1,5 nel rispetto delle distanze minime previste dal C.C., degli indici di piano e del G.d.P; tale disposizione non è applicabile a superfetazioni, volumi accessori o tecnici;
- k) la densità edilizia fondiaria può essere elevata a 2,5 mc/mq per interventi destinati ad attività commerciali, alberghiere e di ristoro; l'ampliamento in deroga sarà vincolato ad uso decennale.

Zona B - P.E.E.P. - Zona residenziali di saturazione per l'edilizia economica e popolare.

E' una zone pressoché interamente edificata destinata a costruzione di edilizia sovvenzionata, agevolata o convenzionata. Sono così normate:

- a) indice fondiario di edificazione pari a 2,5 mc/mq con un decremento massimo del 25% (minimo indice sfruttabile pari a 1,5 mc/mq);
- b) l'altezza degli edifici non potrà essere di norma superiore a m 8,5;
- c) la distanza dai confini non potrà essere inferiore a ml 5,00 e ml. 3,00 per i volumi accessori; di norma il distacco tra i fabbricati finestrati non dovrà essere inferiore a ml 10,0;
- d) la distanza dalle strade comunali o di categoria superiore non sarà inferiore a ml. 5,0, ridotta a ml. 3,0 per strade di categoria inferiore, salvo diversa disposizione delle tavole di progetto.
- e) è consentito il rispetto degli allineamenti, o la prescrizione di particolari arretramenti per ragione di visibilità e sicurezza stradale, su conforme parere della C.E.;
- f) i vani accessori alla residenza quali lavanderie, stenditoi, piccoli magazzini, ecc., dovranno essere preferibilmente ricavati al piano terra e/o interrato degli edifici;
- g) le nuove costruzioni dovranno avere tipologie consequenziali a quelle locali;
- h) il massimo rapporto di copertura non dovrà superare il 45% della superficie fondiaria corrispondente;
- i) ciascuna nuova costruzione dovrà prevedere, in aggiunta alle superfici a parcheggio privato, una dotazione di parcheggi ad uso pubblico non inferiore a mq. 3,5 ogni 150 mc. edificati.

Art. 14 - Zone territoriali omogenee residenziali " C "

Ai fini dell'edificazione queste zone si dividono in C 1 e C 2:

Zona C 1 - Zone residenziali di completamento.

Sono zone di completamento e/o nuovo impianto nelle quali, a seconda del grado di urbanizzazione, l'A.C. può consentire l'intervento diretto a concessione singola o attraverso piano attuativo, anche di ridotte dimensioni, nel caso che ciò non pregiudichi l'intervento in analoghe zone C1 adiacenti.

- f) la nuova viabilità principale prevista nei piani attuativi avrà larghezza non inferiore a ml. 6,0. Misure inferiori possono essere ammesse per viabilità interna di distribuzione od in caso di diversa sezione della viabilità comunale di raccordo;
- g) i vani accessori alla residenza quali lavanderie, stenditoi, piccoli magazzini, ecc., dovranno essere preferibilmente ricavati al piano terra e/o interrato degli edifici;
- h) sono ammesse costruzioni secondo le tipologie indicate nelle tavole di progetto;
- i) il massimo rapporto di copertura non dovrà superare il 30% della superficie fondiaria corrispondente.
- j) la densità edilizia fondiaria può essere elevata del 20% per interventi destinati ad attività commerciali, alberghiere e di ristoro; l'ampliamento in deroga sarà vincolato ad uso decennale; il limite volumetrico dei nuovi insediamenti di cui sopra non dovrà comunque superare il 20% del volume complessivamente realizzabile ex novo nella singola zona.
- k) le previsioni a viabilità, parcheggi e servizi individuate sulle tavole 13 del P.R.G. sono da considerarsi indicative essendo consentito ai piani attuativi la predisposizione di ipotesi diverse nel rispetto degli intenti funzionali di piano.

La dotazione di spazi pubblici in queste zone è di 27 mq/ab., corrispondenti a 8,5 mq/ab. per opere di urbanizzazione primaria (costituiti da a) 5,0 mq/ab per spazi a verde e b) 3,5 mq/ab a parcheggi) e 8,5 mq/ab. per opere di urbanizzazione secondaria (costituiti da c)4,5 mq/ab. per istruzione e d) 4 mq/ab. per interesse comune).

Negli azionamenti C2/10 e C2/14 lo standard a verde pubblico ed impianti sportivi a) è innalzato a 15 mq/ab. per la realizzazione di una piazza con idonea sistemazione a verde di arredo, da localizzare in posizione idonea all'utilizzo da parte dell'intero nucleo abitativo di riferimento. Gli standard b) a parcheggio pubblico, da localizzare a servizio della nuova piazza, sono innalzati a 10,5 mq/ab.. Gli standard d) per interesse comune vanno conglobati nella standard a) a verde per la realizzazione della piazza.

Per quanto riguarda la zona C2/16 l'intervento, soggetto a piano attuativo, verrà realizzato secondo le indicazioni e gli spazi pubblici previsti nella tavola direttrice allegata. Sono consentite variazioni urbanistiche ed architettoniche solo se conformi ai principi ispirativi dello schema previsto.

Rimangono vincolanti le superfici a destinazione pubblica a parcheggio ed a piazza pedonale previste nello schema.

Art. 15 - Zone territoriali omogenee " SP "

Zone SP - Attrezzature di interesse pubblico

(Normativa relativa alle varianti parziali vigenti di Dont e Forno Centro)

Tali zone comprendono i nuclei di fondovalle del capoluogo e della frazione di Dont, aventi carattere di centri di servizio sia a livello comunale sia interessante l'intera comunità valliva.

La normativa per i due centri è la seguente:

capoluogo: vale la normativa del P.P. vigente approvato in variante al P.R.G.

La nuova area SP3 destinata a piano attuativo, in appendice all'esistente, seguirà le normative per esso vigenti e dovrà comunque ottenere il nulla osta del Genio Civile di Belluno.

frazione di Dont: la frazione di Dont è soggetta a P.P. secondo la perimetrazione prevista nella tavola di progetto entro la quale, fino ad approvazione del piano esecutivo, sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

L'azzonamento "SP" indica le aree entro le quali il P.P. potrà prevedere nuove costruzioni, ampliamenti, ricostruzioni, ed interventi sull'esistente da disciplinare attraverso appositi gradi di protezione secondo quanto previsto dalla L.R. 61/1985.

Sono ammesse attrezzature di carattere religioso, alberghiero, commerciale, oltre ad uffici, servizi vari, attrezzature attinenti la circolazione stradale, infrastrutture terziarie di pubblica utilità e residenza.

Sarà cura del P.P. valorizzare gli insediamenti di pregio esistenti e l'impostazione urbanistica originale del centro, organizzando le destinazioni d'uso di carattere commerciale e terziario prevalentemente sulla zona di fondovalle, in stretto rapporto agli spazi pubblici previsti che verranno integrati attraverso apposite previsioni di percorsi pedonali.

La fabbricazione è soggetta ai seguenti indici:

Densità territoriale nelle zone S.P. : 2,4 mc/mq.

Altezza massima: m.9 o altezza degli edifici contermini.

Le aree a standard presenti all'interno del P.P. sono rappresentate con la grafia della variante generale al P.R.G. secondo le seguenti modalità:

- a) aree a parcheggio di interesse generale: il P.P. prevederà ulteriori aree a servizio delle singole zone residenziali sprovviste;
- b) zone a verde pubblico e parco giochi;
- c) zona a piazza; verrà organizzata prevedendo la possibilità di parcheggi interrati
- d) zone sportive;
- e) zone per attrezzature di interesse comune: gli interventi in tali zone verranno disciplinati dal P.P.

La densità territoriale prevista per il P.P. è comprensiva delle deroghe previste per ampliamenti a carattere igienico funzionale che andranno pertanto disciplinati puntualmente dallo stesso piano attuativo.

Art. 16 - Zone destinate ad attività produttive " D "

Ai fini dell'applicazione dell'edificazione queste zone si dividono in D1 I, D1 E e D2 A.

Zone D1 I - Zone Industriali ed Artigianali.

Tali zone sono destinate ad accogliere impianti per attività industriali ed artigiane e depositi di materiale da costruzione.

Le abitazioni dovranno essere limitate esclusivamente a quelle eventualmente necessarie per il personale di custodia o per i proprietari dei laboratori artigianali, e non saranno consentite nei terreni compresi entro le fasce di rispetto indicate nelle tavole di azzonamento del P.R.G.

COMUNE DI FORNO DI ZOLDO

PROVINCIA DI BELLUNO

REGOLAMENTO EDILIZIO

Adottato con Deliberazione C.C. n. 35 del 18/07/1997 ed approvato con modifiche d'ufficio dalla Regione Veneto con D.G.R. n. 1478 del 04/05/1999 giusto parere espresso dalla Commissione Tecnica Regionale con Arg. n.98 in data 31.3.99 (modifiche indicate in grassetto).

Ulteriormente modificato dalle Varianti al P.R.G. : nr. 1/2003 approvata con Del. C.C. n. 9 del 04/03/04; nr. 2/2003 approvata con Del. C.C. n. 24 del 28/10/03; nr. 3/2003 approvata con Del. C.C. n. 5 del 09/01/04; e dalla Del .C.C. n. 35 del 25/10/05 (modifiche indicate in grassetto).

L' ufficio tecnico comunale

I tubi che conducono l'acqua potabile all'interno degli edifici e delle singole unità immobiliari devono avere le seguenti caratteristiche:

- a) essere realizzati in ferro zincato od altro materiale riconosciuto idoneo dall'U.T.C. e dai competenti servizi dell'Ulss ed avere i giunti a perfetta tenuta;
- b) essere collocati in modo tale da renderne agevole la riparazione in caso di guasto;
- c) essere sempre posizionati superiormente alle condotte di fognatura ed essere da queste separati mediante uno strato di terra buona od impermeabile di almeno m.1,00 , o da altre opportune difese;
- d) essere posizionati in osservanza a quanto previsto dalla Del. C.I. 4.2.1977 allegato 5, punto 5 e 6 (rispettivamente 30 e 50 metri da opere di subirrigazione e da pozzi assorbenti).**

I competenti organi dei Vigili del Fuoco sono delegati a stabilire l'obbligo o meno della realizzazione di punti per idrante nella tubazione di derivazione dal pubblico acquedotto.

Art. 58

Modalità di scarico delle acque.

Le modalità di scarico delle acque provenienti da insediamenti civili e produttivi sono quelle previste dalle normative vigenti e dal regolamento comunale.

L'allacciamento deve essere autorizzato dal **Responsabile dell'Area Tecnica** secondo le modalità prescritte dal regolamento comunale di gestione della fognatura.

In mancanza di fognatura, gli scarichi delle acque nere provenienti da insediamenti civili devono essere preventivamente autorizzati dal **Responsabile dell'Area Tecnica**.

Art. 59

Immondizie e Rifiuti speciali, tossici e nocivi.

Tutti gli utenti del servizio di raccolta dei rifiuti dovranno recapitare, secondo le modalità fissate nel regolamento di gestione del servizio, i rifiuti stessi negli appositi punti di raccolta.

I rifiuti speciali, tossici e nocivi prodotti negli stabilimenti industriali, nei laboratori artigianali, officine, nei locali di cura e prevenzione devono essere raccolti, stoccati e smaltiti secondo le vigenti disposizioni in materia.

TITOLO III - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

Art. 60

Locali abitabili.

Sono considerati locali di abitazione permanente o locali di abitazione ai fini dell'applicazione del presente Regolamento, tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere di saltuarietà (abitazioni, uffici, negozi, convivenza, ecc.).

Sono considerati locali non abitabili quelli adibiti a cantina, garage, magazzino, deposito e/o archivio, implicanti la presenza solo saltuaria di persone e quelli sussidiari alle abitazioni, destinati a servizi igienici, dispensa, disimpegno, ingresso, ripostiglio, taverna, soffitta, ecc.

1) L'altezza minima dei locali adibiti ad abitazione è fissata in ml 2,55; per i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti, i ripostigli ed i sottotetti abitabili, l'altezza media è fissata in ml 2,40 **con un minimo di ml. 1,80**; in corrispondenza dei sanitari i bagni non potranno avere altezza inferiore ad m 1,80.

2) I vani abitabili devono avere una superficie minima di mq. 9 con larghezza minima di ml. 2,0; ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14; devono comunque essere rispettati i parametri di cui all'art. 2 dei D.M. 5 luglio 1975 e le prescrizioni delle N.d.A.

sulle dimensioni minime degli alloggi. Nel caso di interventi di restauro e/o ristrutturazione sono consentite misure minori, sentito il parere del responsabile di settore dell'U.L.S.S.

Nel caso di interventi di restauro e/o ristrutturazione è consentito il mantenimento delle altezze esistenti, sentito il parere del responsabile di settore dell'U.L.S.S. purché le soluzioni non siano peggiorative rispetto allo stato preesistente. Nel caso di interventi di restauro e/o ristrutturazione sono consentite misure minori rispetto anche agli altri parametri previsti nel presente articolo, sentito il parere del responsabile di settore dell'U.L.S.S.

Art. 61 **Le cucine.**

Le cucine, oltre ai requisiti richiesti di cui all'art.60, devono essere fornite di due condotti verticali prolungati sopra a linea di colmo del tetto di cui uno per l'aerazione dell'ambiente e l'altro per l'eventuale convogliamento dei fumi di combustione.

Il condotto per l'aerazione può essere sostituito da idonei ed omologati sistemi alternativi purché, nel rispetto delle vigenti norme tecniche Uni-Cig.

Art. 62 **Locali per i servizi igienici**

Tutti gli alloggi devono essere provvisti di un locale di servizio igienico, dotato di W.C., bidet, lavabo e vasca da bagno o doccia ed avente i seguenti requisiti :

- a) superficie non inferiore a mq 3,50;
- b) aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno, mediante finestra di superficie non inferiore a mq 0,80 oppure con aerazione forzata;
- c) le pareti devono essere rivestite di materiale liscio, lavabile ed impermeabile fino all'altezza di almeno ml 2,00.

Non è consentita la comunicazione diretta tra un locale abitabile ed il locale per i servizi igienici.

Nel caso in cui sia previsto più di un locale per i servizi igienici, almeno uno deve possedere i requisiti sopraindicati ed aerazione naturale, i rimanenti potranno avere aerazione indiretta artificiale che assicuri almeno 5 volumi/ora, superficie minore, ed essere accessibili da locali abitabili ad esclusione del soggiorno e della cucina; i servizi igienici ubicati in sottotetti dotati di apertura a lucernario, dovranno essere muniti di idoneo sistema di aspirazione artificiale sussidiario.

Se i locali per servizi igienici sono sprovvisti di apertura all'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera; è comunque da assicurare in ogni caso, l'aspirazione di fumi, vapori ed esalazione sui punti di produzione prima che si diffondano.

Ogni unità destinata alle attività terziarie (negozi, uffici, attrezzature ricettive, ecc.), deve essere dotata di servizi igienici adeguati, anche in depressione.

Art. 63 **Scale ed ascensori, ringhiere e parapetti.**

Tutte le scale principali dei fabbricati debbono avere rampe di larghezza non inferiore a ml 1,20 nel caso di nuove costruzioni e di ml 0,80 nel caso di restauri o ristrutturazioni, ed essere serate ed illuminate attraverso fori ricavati su parete verticale esterna, di superficie non inferiore a 1/15 della superficie di calpestio del vano scale.

Sono scale principali le scale che servono più di un alloggio; per le scale interne ad alloggi sono ammesse larghezze inferiori con un minimo di ml 0,80.

Per gli edifici collettivi e di uso pubblico si applicano le vigenti disposizioni in materia e i relativi regolamenti

Per le scale che servono fabbricati di non più di quattro piani abitabili, è ammessa l'aerazione e l'illuminazione dall'alto, mediante lucernario apribile, di superficie non inferiore ad 1/3 di quella del vano scale, **solamente per quegli edifici che possiedono tale volume privo di ostacoli fissi (quali ad esempio impianti per ascensori); diversamente si dovrà prevedere un'aeroilluminazione naturale a parete, uniformemente distribuita, pari ad almeno 1/10 della superficie del vano scale.**

Possono essere illuminati ed aerati dal vano scala soltanto gli ingressi degli alloggi.

Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a camere da letto, devono essere attuati tutti gli accorgimenti per garantire un adeguato isolamento acustico.

L'impianto di ascensore in tutte e sue parti ed elementi, deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia ed essere installato nei casi previsti dalla L. 13/89 e D.M. 236/89.

Le ringhiere ed i parapetti posti a quota maggiore o uguale a ml 2,00 dal piano cui prospettano dovranno avere altezza minima di ml 1,00; eventuali forature non dovranno avere una luce superiore a quella che consente il passaggio di una sfera di cm.10 di diametro. **Devono comunque essere sempre protetti tutti gli spazi aperti sul vuoto che si trovano a quota superiore al piano terra e/o che possono quindi rappresentare potenziale pericolo di caduta dall'alto.**

In conformità all'art. 19 della L. 27/511 975 n. 166, e per gli edifici da essa regolamentati, è consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza finestrature all'esterno a condizione che:

- a) risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene;
- b) le scale ed i disimpegni siano dotati di una idonea ventilazione, diretta per le scale ed anche indiretta per i disimpegni.

Devono essere altresì rispettate tutte le specifiche norme di cui alla L.27/2/89 n.62 nonché, L. 118/71, D.P.R. 384/78, L.13/89 e D.M. 236/89

Art. 64 Corridoi e disimpegni.

I corridoi e i disimpegni possono essere illuminati ed aerati in modo indiretto. Nelle nuove costruzioni l'altezza minima è fissata in mi 2,40; la larghezza minima è fissata in mi 1,00.

Art. 65 Locali a piano terra, seminterrati e scantinati.

I seminterrati non abitabili e gli scantinati devono avere un'altezza minima di ml. 2,20, mentre i locali non abitabili ubicati al piano terra ed ai piani superiori devono avere un'altezza minima di ml. 2,40.

Devono altresì avere soglia sopraelevata rispetto al punto più alto del terreno immediatamente prospiciente.

I locali che siano sotterranei, anche parzialmente, non possono essere adibiti ad abitazione e/o ad uso lavorativo e commerciale-direzionale, ancorché, presenti in edifici esistenti.

L'eventuale costruzione ed utilizzazione per usi particolari dei locali seminterrati aerati mediante impianto di condizionamento d'aria può essere concessa, caso per caso, previa certificazione di idoneità da parte dei preposti organi sanitari e dei Vigili del Fuoco.

Art. 66 Sottotetti

I sottotetti, se adibiti ad abitazione, devono soddisfare alle caratteristiche stabilite ai precedenti articoli 48-50-60 ed essere opportunamente isolati termicamente.

Per i locali con soffitto inclinato di nuova realizzazione deve essere prevista un'altezza media (rapporto fra volume e superficie) per singolo locale non inferiore a ml. 2,55 per i locali abitabili ed a ml. 2,40 per quelli accessori. I punti più bassi dei locali, di norma misurati nel punto di gronda ed al bordo inferiore nel caso di travi a vista, non dovranno essere inferiori a ml. 2,00 nei locali destinati alla permanenza delle persone (locali abitabili), nei corridoi e servizi igienici, ed a ml. 1,75 negli altri locali accessori.

Nei locali sottotetto, la cui copertura ha una inclinazione superiore al 40%, ferme restando le altezze medie di cui sopra (rapporto fra volume e superficie), i punti più bassi non devono essere inferiori rispettivamente a ml. 1,80 e ml. 1,50; dovrà in ogni caso essere rispettato ogni altro requisito relativo all'aeroilluminazione naturale, superficie minima ecc.

In caso di cambio d'uso dei locali nel sottotetto in edifici esistenti o di loro ristrutturazioni che prevedano la realizzazione di unità immobiliari, potrà essere tollerata un'altezza media (rapporto fra volume e superficie) di ml. 2,40 con il lato più basso, regolarmente compartimentato, avente altezza non inferiore a ml. 1,60, misurata tra pavimento e soffitto dalla parte della gronda; le dimensioni minime dei locali abitabili previste da questo regolamento dovranno essere calcolate a partire dal piano virtuale generato dalla proiezione sul pavimento del luogo dei punti definiti ad $h=ml.1,80$, piano che può non coincidere con la parete del muro perimetrale verso la gronda.

Per i sottotetti di cui alla L.R. 12/99 è ammesso il recupero a fini abitativi secondo quanto previsto dalla legge stessa, anche con la creazione di nuove unità immobiliari; tali interventi di recupero sono classificati come "ristrutturazioni edilizie" ai sensi e per gli effetti dell'art. 31 lett. b) della L. 457/1978.

Gli interventi sui sottotetti oggetto di recupero a fini abitativi nel rispetto di quanto previsto alla L.R. 12/99 dovranno rispettare le seguenti caratteristiche minime:

- altezza media non inferiore a ml 2,20 con altezza minima pari ad almeno ml 1,60 e rapporto illuminante pari o superiore a 1/16;
- non potranno venir mutate le altezze di colmo e di gronda, nonché le pendenze delle falde;
- in luogo del reperimento dell'area di parcheggio è consentito, per le zone A e B e per le rimanenti, in caso di dimostrata impossibilità, il pagamento di una somma equivalente alla sua monetizzazione;
- i sottotetti abitabili di cui al presente punto possono essere recuperati anche in deroga alla saturazione dell'indice fondiario o del volume ammesso.

Per tali sottotetti le relative disposizioni, attuative di quanto previsto alla L.R. 12/99, sono prevalenti rispetto a diverse disposizioni del presente regolamento, delle Norme di Attuazione del P.R.G. e dei Piani Attuativi vigenti.

TITOLO IV - COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

Art. 67

Edifici e locali di uso collettivo.

Fatto salvo il rispetto di norme speciali, i requisiti di abitabilità per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, alla esposizione, al culto al ristoro, al commercio e ad altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, possono essere modificate ai sensi delle direttive nazionali o regionali vigenti.

Inoltre:

- a) le cucine, le lavanderie, i locali per i servizi igienici debbono avere i pavimenti e le e pareti lisci, impermeabili e lavabili fino all'altezza di ml 2,00;
- b) i servizi igienici debbono essere separati per sesso e le tramezze che dividono fra loro i vari servizi di un raggruppamento ovvero quelle che li separano dai locali antiwc, non possono avere altezze inferiori al soffitto;
- c) l'altezza minima dei nuovi locali deve essere di ml. 3,00; nei locali esistenti e nel caso di interventi di restauro e/o ristrutturazione, è consentito il mantenimento delle altezze esistenti, sentito il parere del responsabile del competente Servizio dell'ULSS;
- d) per i negozi alti almeno ml 4,60 sono ammessi i soppalchi, purché, la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del negozio, siano disimpegnati unicamente dal negozio medesimo ed abbiano un'altezza minima di ml 2,20.

Per gli edifici destinati a collegio, convivenza, convento, ecc., ove non fossero regolati da specifiche leggi, valgono le norme per i locali abitabili delle civili abitazioni.

Gli alberghi dovranno rispettare le specifiche normative.

Devono comunque essere osservate tutte le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi alle varie tipologie.

Sono ammesse altezze, superfici, cubature, rapporti di illuminazione ed aerazione inferiori per i piani terra di locali adibiti ad uso collettivo o esercizio pubblico in edifici appartenenti ad agglomerati urbani che investono carattere storico - artistico - ambientale, sentito il parere del responsabile di settore dell'U.L.S.S.

Art. 68

Barriere architettoniche.

Nelle progettazioni edilizie ed urbanistiche degli edifici e degli impianti collettivi e di uso pubblico devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, favorendo l'accessibilità e l'agibilità alle persone fisicamente impediti, attraverso l'impianto di idonea strumentazione tecnica e lo studio di percorsi alternativi.

Sarà pertanto dedicata particolare cura all'agibilità dei servizi, al dimensionamento ed alla idoneità dei percorsi interni ed esterni, all'accessibilità ed all'uso degli impianti tecnici in genere nel rispetto della specifica legislazione vigente

Devono comunque essere rispettati i disposti del D.P.R. n. 384/1978, della L. 13/1989, del D.M. n. 236/1989, del D.P.R. 503/1996 e successive modifiche e/o integrazioni.

Art. 69

Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse.

Gli stabilimenti industriali, i depositi, i magazzini, le autorimesse ed i laboratori in genere, devono sottostare alle norme ed alle prescrizioni stabilite dalle vigenti leggi e direttive regionali in materia; devono inoltre uniformarsi alle prescrizioni generali del presente Regolamento, alle norme per i locali abitabili e per quelli ad essi sussidiari.

Sono considerati locali abitabili gli uffici e i refettori.

Adeguati servizi igienici saranno previsti in ragione del numero degli addetti e comunque nel rispetto della vigente legislazione in materia.

Art.70

Edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli.

Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli valgono le disposizioni del precedente articolo sui "locali abitabili" e seguenti, salvo quanto diversamente prescritto nelle specifiche normative per le zone agricole.

SCHEDA "A" - CONSISTENZA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

DATI IDENTIFICATIVI

Localita' : Forno di Zoldo	Sazione rilievo :	Edificio : 1217
Foglio cat. : 24	Mappali : 366	Foglio Cto :
Via : Roma	Civico : 5	

CARATTERISTICHE DELL' EDIFICIO

Classe eta' : dal 1961 al 1981	Utilizzato : Si	
Tipologia : linea vert. articolata	Cond. Fisiche : buone	g.d.p. :

DESTINAZIONI D'USO

Principale : albergo-pensione	Secondaria : negozio	Altra : residenza
-------------------------------	----------------------	-------------------

FAMIGLIE ED ABITAZIONI

Alloggi totali : 3	Famiglia : 0	Residenti : 0
All. saltuari :	All. occupati : 3	All. non occ. : 0
Stanze totali : 0	St. occupate : 0	St. non occ. : 0

URBANIZZAZIONI PRIMARIE

Acquedotto : Si	Fognatura : Si	Metano :
-----------------	----------------	----------

DATI METRICI

Piani f.t. : 3	Interrato : Si	Mansarda : Si
Sup. coperta : 576	Altezza : 14.0	Altro Volume : 6238
Volume Tot. : 7138	Volume Resid. : 900	

NOTE

PROSPETTO FOTOGRAFICO



DA COMPILARSI IN QUADRUPLICE ESEMPLARE (PER L'INTERESSATO, PER L'UFFICIO TECNICO COMUNALE, PER L'UFFICIO RAGIONERIA E PER L'UFFICIO DI P. M.)

Marca
da bollo
(ove occorre)

COMUNE DI FORNO DI ZOLDO

PROVINCIA DI HELLUNG

CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DI LAVORI EDILI

Pratica Edilizia
N. <u>103</u>
Anno <u>1981</u>
CONCESSIONE
N. <u>103</u>
del <u>17/12/1981</u>

IL SINDACO

Vista la domanda presentata da

nat. a il

~~residente~~ ^{sede} in Forno di Zoldo Via Soccamo n. 6

diretta ad ottenere in questo Comune in località Forno di Zoldo

Via Roma n. mappale n. 367

del Foglio n. 24 la concessione di (1) sistemazione esterna

e costruzione di una rampa di accesso al piano

interrato.

Visto il progetto esecutivo inerente i lavori di cui sopra;

Visto il parere del Tecnico Comunale in data

Visto il parere dell'Ufficio Sanitario in data

Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso in seduta
del 11 dicembre 1981 N.

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;

Visto il Capo IV del Titolo II della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e la
Legge 6 agosto 1967, n. 765;

Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10 ed ogni altra disposizione vigente in
materia edilizia ed urbanistica;

(1) Costruire, notevolmente rifare, ricostruire, ampliare, sopraelevare, ristrutturare, risanare ecc., con la indicazione sommaria dell'opera e sua destinazione.

Accertato che è stato soddisfatto all'obbligo previsto dagli artt. 3 e 11 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, nel modo seguente:

a) contributo per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, mediante (1)

b) contributo raggugliato al costo della costruzione, mediante (2)

Accertata la rispondenza delle caratteristiche d'isolamento termico dell'edificio alle norme della legge 30 aprile 1976, n. 373, e relativo regolamento d'esecuzione D.P.R. 28 giugno 1977, n. 1052;

Accertata, altresì, l'osservanza delle norme di cui all'u. c. dell'art. 16 ed al 1° c. dell'art. 43 della legge 5 agosto 1978, n. 457 (3);

Preso atto che il richiedente ha dimostrato di essere proprietario dell'area o di avere titolo alla concessione;

RILASCIATA

a) alla Soc. ~~COSTRUZIONI EDILIZIE MONTE PALAO~~

Codice fiscale ~~00255270258~~

CONCESSIONE

per l'esecuzione dei lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e polizia locale, in conformità al progetto presentato, redatto dal ~~l'arch. LAZZARIN Benzo~~

e che in n. ~~3~~ Tavola viene allegato alla presente concessione.

I lavori dovranno essere eseguiti secondo le migliori regole dell'arte muraria, perché la costruzione riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati, quanto per il sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle seguenti condizioni generali e speciali.

(1) Indicare gli estremi del pagamento e del relativo importo — oppure — dell'atto di convenzione per l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione — oppure — del diritto all'esenzione o, infine, della eventuale ratelizzazione di cui all'art. 47 della legge 5 agosto 1978, n. 457 (art. 20 agosto 1980).
(2) Indicare l'importo, le modalità e garanzie, ai termini dell'art. 11 legge n. 10, oppure, gli estremi del diritto all'esenzione.
(3) Dipendere, ove non si tratti di edilizia residenziale fruibile di contributo dello Stato.

CONDIZIONI GENERALI

1. — I diritti dei terzi debbono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori.
2. — Devesi evitare in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose.
3. — Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici.
4. — Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici si deve ottenere apposita autorizzazione dell'ufficio comunale. Le aree e spazi così occupati debbono essere restituiti 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.
5. — Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente.
6. — Gli assiti di cui al paragrafo 3 od altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale.
7. — L'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti.
8. — L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato, verranno dati da un funzionario dell'Ufficio tecnico previo sopralluogo da effettuarsi a richiesta e in presenza del Direttore dei lavori.
9. — È assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge.
10. — Il rilascio della concessione non vincola il Comune in ordine a lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da legge e regolamenti.
11. — Il Direttore dei lavori è tenuto a comunicare, per iscritto, entro 5 giorni, l'avvenuto inizio dei lavori.
12. — Prima dell'inizio dei lavori dovrà esser collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: Concessionario - Impresa - Progettista - Direttore dei lavori - Estremi della presente concessione - Destinazione d'uso e unità immobiliari consentite.
13. — Il Concessionario, il Direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione.
14. — Il concessionario dovrà notificare gli estremi della concessione alle aziende erogatrici di pubblici servizi, ai fini degli allacciamenti, anche provvisori, riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari (acqua, telefono, energia elettrica ecc.).
15. — Trascorso il termine assegnato per l'inizio dei lavori senza che questi siano stati iniziati, la concessione si intenderà decaduta e non potrà essere nuovamente rilasciata se non in seguito ad altra domanda da presentarsi nei termini indicati dal programma pluriennale di attuazione o comunque, ove ricorrano le condizioni per il rilascio stesso, a norma di quanto previsto dall'art. 13 della legge 28 gennaio 1977, n. 10. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione: in tal caso la nuova concessione riflette la parte non ultimata.

CONDIZIONI SPECIALI

Restano fermi i diritti domenicali del Comune di Forno di Zoldo
sul terreno interessante l'accesso.

I lavori dovranno avere inizio entro _____ dal _____
 ed essere portati a termine, in modo che l'opera sia abitabile od agibile entro _____
 dalla stessa data.

Forno di Zoldo li 17 dicembre 1981.



IL SINDACO

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui è subordinata.

IL CONCESSIONARIO

Li _____

COMUNE DI FORNO DI ZOLDO

PROVINCIA DI BELLUNO

CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DI LAVORI EDILI

Pratica Edilizia
N. <u>103</u>
Anno <u>1981</u>
CONCESSIONE
N. <u>103</u>
del <u>09/10/1981</u>

IL SINDACO

Vista la domanda presentata da _____

nat. a _____ il _____

residente in Forno di Zoldo Via Soccampo n. _____

diretta ad ottenere in questo Comune in località Soccampo

Via Roma n. _____ mappale n. 367

del Foglio n. 24 la concessione di (1) ridistribuzione interna, tamponamento di una terrazza, sistemazione esterna ed installazione di pompe di sollevamento

Visto il progetto esecutivo inerente i lavori di cui sopra;

Visto il parere del Tecnico Comunale in data _____ / _____;

Visto il parere dell'Ufficio Sanitario in data _____ / _____;

Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso in seduta del 09/OTTOBRE/1981 N. 9;

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;

Visto il Capo IV del Titolo II della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e la Legge 6 agosto 1967, n. 765;

Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10 ed ogni altra disposizione vigente in materia edilizia ed urbanistica;

(1) Costruire, notevolmente rifare, ricostruire, ampliare, sopraelevare, ristrutturare, risanare ecc., con la indicazione sommaria dell'opera e sua destinazione.

Accertato che è stato soddisfatto all'obbligo previsto dagli artt. 3 e 11 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, nel modo seguente:

a) contributo per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, mediante (1)

b) contributo raggugliato al costo della costruzione, mediante (2)

Accertata la rispondenza delle caratteristiche d'isolamento termico dell'edificio alle norme della legge 30 aprile 1976, n. 373, e relativo regolamento d'esecuzione D.P.R. 28 giugno 1977, n. 1052;

Accertata, altresì, l'osservanza delle norme di cui all'u. c. dell'art. 16 ed al 1° c. dell'art. 43 della legge 5 agosto 1978, n. 457 (3);

Preso atto che il richiedente ha dimostrato di essere proprietario dell'area o di avere titolo alla concessione;

RILASCI A

a

Codice fiscale

CONCESSIONE

per l'esecuzione dei lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e polizia locale, in conformità al progetto presentato, redatto da 1 Dott. Arch. LABZARIN Renzo e che in n. 3 Tavole viene allegato alla presente concessione.

I lavori dovranno essere eseguiti secondo le migliori regole dell'arte muraria, perché la costruzione riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati, quanto per il sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle seguenti condizioni generali e speciali.

(1) Indicare gli estremi del pagamento e del relativo importo — oppure — dell'atto di convenzione per l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione — oppure — del diritto all'esenzione o, infine, della eventuale rateizzazione di cui all'art. 47 della legge 5 agosto 1978, n. 457 fino al 30 agosto 1980.

(2) Indicare l'importo, le modalità e garanzia, ai termini dell'art. 11 legge n. 10, oppure, gli estremi del diritto all'esenzione.

CONDIZIONI GENERALI

1. — I diritti dei terzi debbono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori.
2. — Devesi evitare in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose.
3. — Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici.
4. — Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici si deve ottenere apposita autorizzazione dell'ufficio comunale. Le aree e spazi così occupati debbono essere restituiti 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.
5. — Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente.
6. — Gli assiti di cui al paragrafo 3 od altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale.
7. — L'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti.
8. — L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato, verranno dati da un funzionario dell'Ufficio tecnico previo sopralluogo da effettuarsi a richiesta e in presenza del Direttore dei lavori.
9. — È assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge.
10. — Il rilascio della concessione non vincola il Comune in ordine a lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da legge e regolamenti.
11. — Il Direttore dei lavori è tenuto a comunicare, per iscritto, entro 5 giorni, l'avvenuto inizio dei lavori.
12. — Prima dell'inizio dei lavori dovrà esser collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: Concessionario - Impresa - Progettista - Direttore dei lavori - Estremi della presente concessione - Destinazione d'uso e unità immobiliari consentite.
13. — Il Concessionario, il Direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come della modalità esecutive fissate nella presente concessione.
14. — Il concessionario dovrà notificare gli estremi della concessione alle aziende erogatrici di pubblici servizi, ai fini degli allacciamenti, anche provvisori, riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari (acqua, telefono, energia elettrica ecc.).
15. — Trascorso il termine assegnato per l'inizio dei lavori senza che questi siano stati iniziati, la concessione si intenderà decaduta e non potrà essere nuovamente rilasciata se non in seguito ad altra domanda da presentarsi nei termini indicati dal programma pluriennale di attuazione o comunque, ove ricorrano le condizioni per il rilascio stesso, a norma di quanto previsto dall'art. 13 della legge 28 gennaio 1977, n. 10. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione: in tal caso la nuova concessione riflette la parte non ultimata.

CONDIZIONI SPECIALI

Resta sospeso il parere per la rampa di accesso in attesa di
chiarimenti circa il terreno in concessione.

I lavori dovranno avere inizio entro un anno dal 13/10/1981
ed essere portati a termine, in modo che l'opera sia abitabile od agibile entro tre anni
dalla stessa data.

FORNO DI ZOLDO il 21/10/1981



IL SINDACO
[Signature]

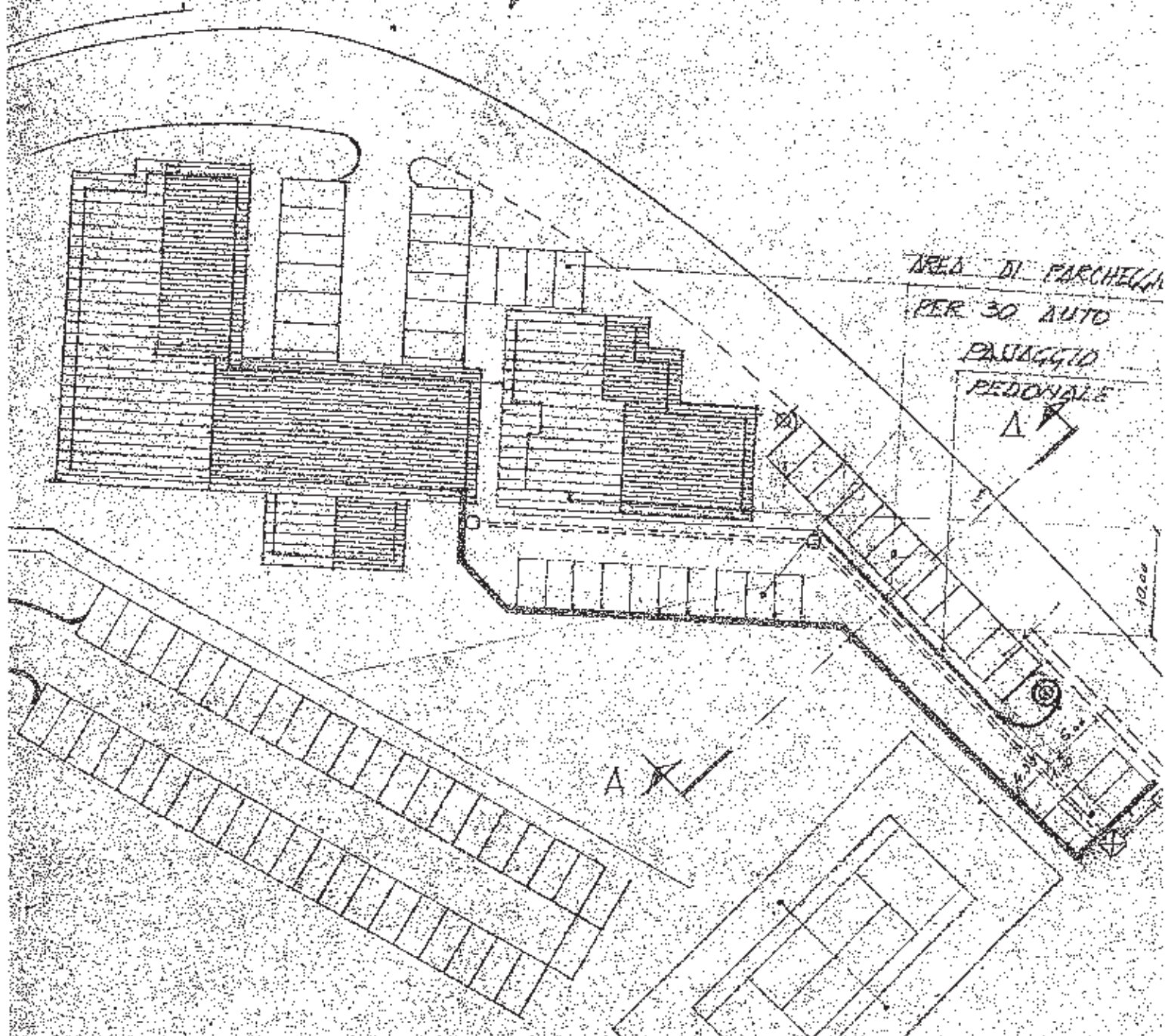
Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui è subordinata.

IL CONCESSIONARIO

Li _____

SVILUPPO SCALA 1:500

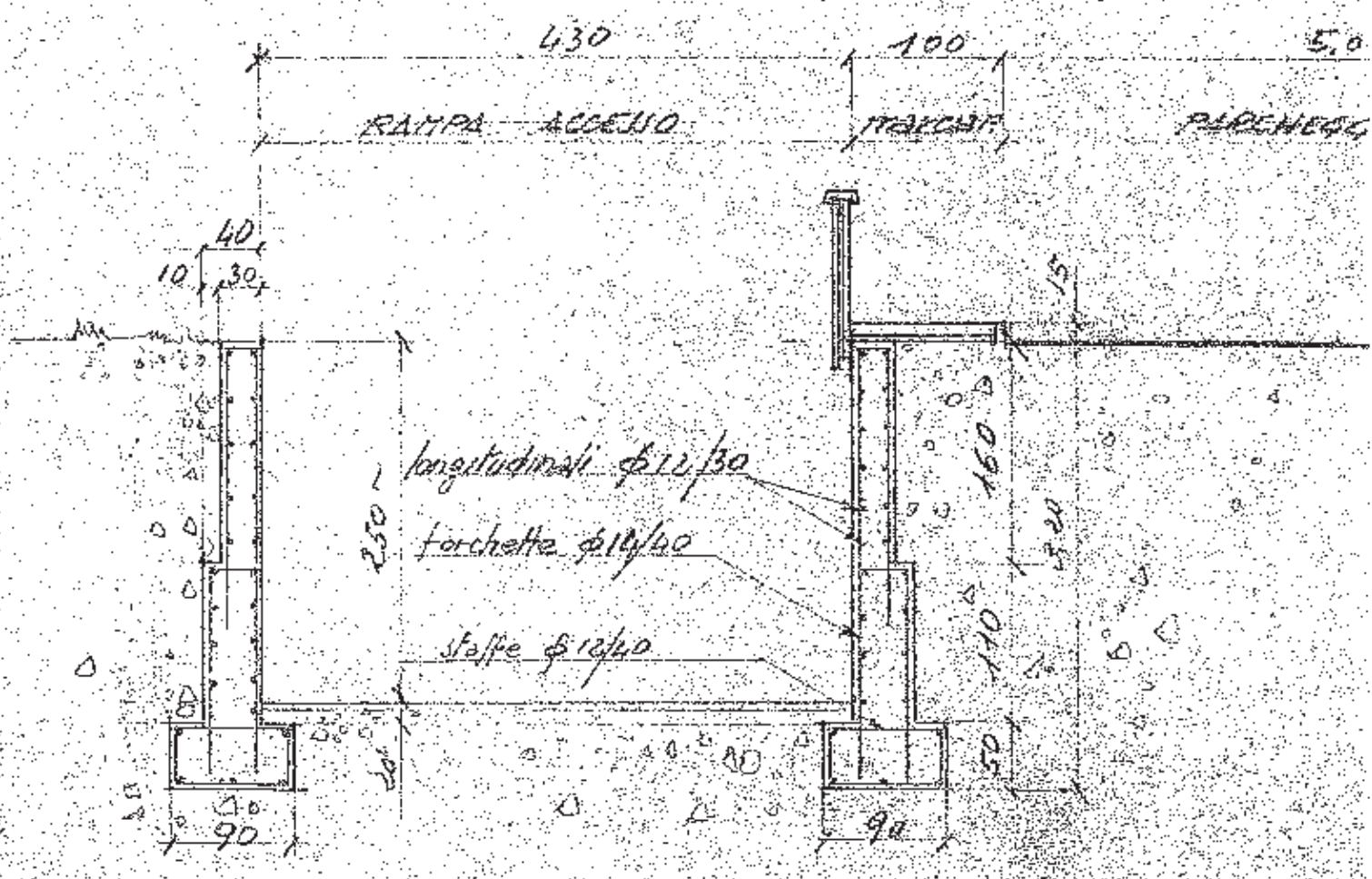
Mapp. 367 Foglio 24



SVILUPPO MURATURE CONTENITA.

PUNTO LUCE ILLUMINAZIONE ESTERNA

FOSSA CON POMPE DI SOLLEVAMENTO



PROVVISORIA
 COPIA

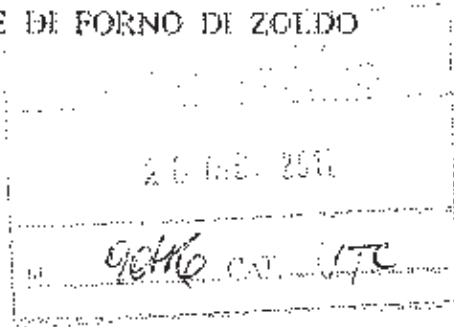
SEZIONE A-A RAMPA ACCESO

Sezione reale in massima altezza

DISEGNO IN SCALA 1:50

COMUNE DI FORNO DI ZOLDO

PROVINCIA DI BELLUNO



Al Comune di Forno di Zoldo
Sportello unico per l'edilizia
Via Roma n°26
32012 Forno di Zoldo (BL)

OGGETTO: COMUNICAZIONE inerenti al progetto d' intervento edilizio concordato per la ristrutturazione di un fabbricato ad uso residenziale- commerciale
Fog.24 mapp.366-819-820-825-826

DITTA: SOCIETA'

Il sottoscritto Architetto Enzo Olivetto iscritto all'Ordine degli Architetti di Belluno al n° 183 in qualità di progettista e Direttore dei Lavori del progetto in oggetto, con Permesso di Costruire n°11/026 del 19/12/2011, dovendo eseguire degli accertamenti conoscitivi finalizzati alla pratica antisismica, comunica che si recita l'area di intervento ai fini di evitare intrusioni dei non addetti ai lavori.

Con l'occasione porge distinti saluti.

Forno di Zoldo , 20/12/2011



STUDIO ARCH. OLIVOTTO ENZO E GEOM. PETERLE MAGDA
Via Buscole n°75/A 32016 Ferra D'Alpago
Belluno

INVIO FAX

DATA 20/12/2011.....

N° FAX 0437 78338.....

SPETT.LE VFF TERME e FONTE di Zoldo

Alla cortese attenzione

Inviato da Geom. Peterle Magda

Riferimento

TESTO

Invia come da occasioni la comunicazione
della realizzazione della recinzione
del cantiere con P.D.C. M/026.....

FAX COMPOSTO DA PAG. 2..... COMPRESA LA PRESENTE

CONVENZIONE

Repubblica Italiana

L'anno duemilaundici, il giorno sette del mese di dicembre.

07.12.2011

In Forno di Zoldo (BL), presso lo studio in via Roma n. 41, ove richiesto.

Avanti a me, avv. Ruggiero Orlando, Notaio residente in Pieve di Cadore, iscritto presso il Collegio Notarile di Belluno, sono presenti i signori:

che dichiara di intervenire nel presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale - Area Edilizia Privata e Urbanistica del: "COMUNE DI FORNO DI ZOLDO", Ente Territoriale di diritto pubblico, con sede in Forno di Zoldo (BL), via Roma n. 26, codice fiscale e partita IVA 00205920259, autorizzato alla stipula del presente atto in forza dei poteri a lui conferiti con Decreto del Sindaco n. 4627 del 21 Giugno 2011, ed in forza di delibera del Consiglio Comunale n. 29 del 27 Settembre 2011, che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "A", di seguito denominato "Comune";

che dichiara di intervenire nel presente atto in qualità di procuratore speciale della società:

al presente atto autorizzato in forza di procura speciale del 23 Novembre 2011, ricevuta dal dott. Riccardo Speranza, notaio in Padova, al n. 22446 di repertorio, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "B", di seguito denominata "ditta".

I costituiti, della cui identità personale, qualifica e poteri io notaio sono certo, intendono stipulare il presente atto al quale

premettono quanto segue:

- che la ditta ha presentato al "Comune di Forno di Zoldo" istanza per il rilascio di un Permesso di Costruire, acquisita agli atti del protocollo al n. 8372 in data 22 Dicembre 2008, allo scopo di eseguire un intervento edilizio convenzionato per la ristrutturazione ed il cambio d'uso di un edificio da albergo e ex cinema a commerciale-residenziale;
- che l'edificio ricade in zona SP, con destinazione d'uso alberghiera, per la quale non sono presenti vincoli di

REGISTRO A LIVELLO CANTONALE

15.12.11

Ala

Scelte G.

1399

203,02

NOTAIO

BELLUNO

70

1399

203,02



restauro e/o ristrutturazione, potendosi quindi ammettere tutti gli interventi, compresa la demolizione e la ricostruzione sulla sagoma esistente, per la quale vi è la possibilità di sopraelevazione massima di ml. 2,00 del corpo Est dell'edificio in oggetto, come da prescrizioni del "P.P. Forno Centro" e per la quale sussiste l'obbligo del mantenimento delle destinazioni terziario-commerciali esistenti al piano terra del suddetto fabbricato;

- che con delibera della G. M. n. 108 del 29 Novembre 2006, come rettificata con deliberazione della G.M. n. 56 del 3 Giugno 2006, è stato deliberato di procedere alla vendita alla società "Albergo De Fec s.n.c. di De Fec Roberta" delle aree demariali di cui al foglio 24 mappale 820 (ex mappale 802/c di are 5.20) e foglio 24 mappale 826 (ex mappale 806/c di are 1.03 - vedi tav. 1);

- che la Ditta è interessata all'acquisto delle aree di cui al precedente punto;

- che la Società ha acquisito le aree di proprietà della società

oggetto di intervento e si è sostituita a quest'ultima nella richiesta del Permesso di Costruire, come da nota pervenuta il 29 Agosto 2011, prot. n. 6089;

- che la Ditta, intendendo avvalersi della possibilità di esonero dal pagamento della parte del contributo per il rilascio del Permesso di Costruire commisurata al costo di costruzione, si è dichiarata disposta a impegnarsi ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione convenzionati, ai sensi della L.R. n. 42/1999;

- che la Ditta, intendendo avvalersi della possibilità di esonero dal pagamento della parte del contributo per il rilascio del Permesso di Costruire relativa agli oneri tabellari di urbanizzazione, si è dichiarata disposta ad eseguire direttamente le opere di urbanizzazione in aree esterne adiacenti all'immobile, sia di proprietà che eventualmente messe a disposizione dal Comune di Forno di Zoldo, come evidenziate alle tavole A, B e C.

Tutto ciò premesso, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, e ritenute di dover disciplinare gli aspetti tecnici ed economici dell'accordo, si dichiara e conviene quanto segue.

ART. 1 - DICHIARAZIONE DI PROPRIETÀ E DISPONIBILITÀ

La Ditta richiedente dichiara di essere proprietaria e di avere la piena ed assoluta disponibilità della particella catastale di cui al foglio 24, mappale 366 di are 13.10 e, con le modalità di cui ai successivi artt. 8 e 12, di rendere disponibili parti delle aree insistenti sul foglio 24, mappali 820 e 826, qualora acquisite dal Comune di Forno di Zoldo, e mappale 364 qualora acquisito dai privati proprietari.

ART. 2 - DETERMINAZIONE DEI PREZZI DI CESSIONE E DEI CANONI DI LOCAZIONE

La Ditta richiedente si impegna ad applicare prezzi di cessione e canoni di locazione degli alloggi in conformità agli articoli seguenti.

ART. 3 - PREZZO DI PRIMA CESSIONE

Il prezzo medio di prima cessione degli alloggi da recuperare riferito al 2011 non potrà, per metro quadrato di superficie complessiva, superare l'importo di Euro 2.974,59 (due milancvecentosettantaquattro/59). Tale prezzo è determinato secondo le modalità stabilite dalla legge regionale, ed in particolare secondo le tabelle 1, 2 e 3 dell'allegato C di cui alla legge regionale n. 42/1999 ai fini del convenzionamento per gli interventi di recupero (artt. 7 e 8 della Legge 28/01/1977 n. 10).

Il prezzo effettivo potrà variare in più o in meno in funzione del piano, degli affacci, dell'esposizione e delle proprietà di eventuali aree scoperte, fermo restando che a livello complessivo dell'intervento il prezzo medio non potrà superare l'importo di cui al primo comma del presente articolo.

Per superficie complessiva, ai fini della presente convenzione, s'intende quella definita dall'art. 2 della L.R. n. 42/1999, concernente la determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici.

ART. 4 - VARIAZIONE DEI PREZZI

E' consentita la variazione del prezzo di prima cessione degli alloggi con l'applicazione delle variazioni dell'indice nazionale ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale intervenute tra il momento di stipula della presente convenzione e la data del rogito notarile.

ART. 5 - AGGIORNAMENTO DEI PREZZI

In caso di cessione successiva il prezzo degli alloggi, aggiornato su base ISTAT dalla data del rogito notarile di prima cessione, dovrà tenere conto della percentuale di deprezzamento stabilita dalla seguente tabella:

da 0 a 5 anni:0%;

oltre 5 e fino a 10 anni:0,2% all'anno;

oltre 10 e fino a 20 anni:0,3% all'anno.

ART. 6 - CANONE DI LOCAZIONE

Il canone di locazione non può essere superiore al 4,5% (quattro virgola cinque per cento) del prezzo di prima cessione e sarà rivisto ogni qualvolta la variazione dell'indice di cui all'articolo 5 superi il 3% (cinque per cento), rispetto alla data di inizio della locazione, o rispetto alla data in cui è stata effettuata la precedente revisione del canone.

Le spese condominiali sono liquidate a parte.

ART. 7 - ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO CONVENZIONATO

La Ditta si obbliga a dare esecuzione ai lavori di cui alla domanda in premessa secondo gli elaborati di progetto redatti dallo studio degli architetti Olivetto Enzo, Sogne Giorgia e Poterle Magda in data 22 Dicembre 2008 e successive



integrazioni del 24 Febbraio 2009, 22 Luglio 2011, 29 Agosto 2011, che fanno parte integrante della presente convenzione, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti, per sé stessa ed aventi causa a qualsiasi titolo, documenti ben noti alle parti e che, in originale, sono conservati presso il Comune di Forno di Zoldo.

ART. 8 - CESSIONE DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE

La Ditta richiedente si impegna a cedere, con le modalità del successivo art. 9, e a trasferire gratuitamente al Comune:

- relativamente alla Fase I di intervento:

marciapiede lungo via Roma sul foglio 24 mappale 366 (vedi planimetria allegato n. 3 e Tav. A);

- servitù ad uso pubblico del parcheggio sul foglio 24 mappale 366;

- relativamente alla Fase II di intervento:

le aree a parcheggio ad uso pubblico sul foglio 24 mappali 820 e 826 (vedi planimetria allegato n° 3 e Tav. B);

- relativamente alla Fase III di intervento:

mappale 364 del foglio 24 qualora acquisito dai proprietari.

Gli interventi di urbanizzazione sui mappali 819 e 825 del foglio 24, nonché su parte del mappale 364 del foglio 24, come da planimetria Tav. C, saranno effettuati su aree di proprietà comunale messe a disposizione dal Comune stesso.

Le aree suddette sono evidenziate rispettivamente con apposita campitura nella tavola n. 21 CALCOLO DEGLI STANDARDS di progetto dell'intervento edilizio convenzionato (standards ad uso pubblico).

La cessione delle aree in proprietà dovrà avvenire nei termini di cui al successivo art. 17.

Non sono da ritenersi variazioni dell'entità delle singole superfici da cedere in proprietà quelle modifiche intervenute in sede esecutiva delle opere purché contenute entro l'1,5% (uno virgola cinque per cento) in più o in meno dell'entità prevista in progetto, che garantiscano comunque le dimensioni minime di legge, ferma restando l'invariabilità della superficie complessiva degli standards pubblici da cedere.

ART. 9 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SCOMPUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

La Ditta si obbliga a realizzare, a totali proprie cure e spese, le seguenti opere di urbanizzazione primaria relative alle aree di cui al precedente articolo 8, in conformità al progetto citato e con la suddivisione per FASI di intervento secondo quanto previsto alla tav. A, alla tav. B ed alla tav. C:

parcheggi;

piazza ed elementi di arredo urbano;

viabilità;

rete fognaria;

rete di distribuzione dell'energia elettrica;

pubblica illuminazione;

rete di distribuzione del gas gpl;

segnaletica stradale orizzontale e verticale.

Il costo stimato e convenuto delle opere da eseguire è di:

- Euro 15.730,36 (quindicimilasettecentotrenta/38), oltre I.V.A. per la Fase I;

- Euro 59.884,38 (cinquantanovemilaottocentottantaquattro/38), oltre I.V.A. per la Fase II;

- Euro 36.720,95 (trecasemilasettecentoventi/95), oltre I.V.A. per la Fase III,

per un totale di Euro 112.335,71 (centododicimilatrecentotrentacinque/71), oltre I.V.A..

L'importo delle opere da eseguire compensa ampiamente l'importo del contributo per opere di urbanizzazione primaria determinato in base alle tabelle parametriche vigenti, corrispondente ad Euro 6.272,52

(seimiladuecentosettantadue/52), per cui il contributo per gli oneri di urbanizzazione primaria non è dovuto dalla ditta così come il Comune non dovrà corrispondere congrui alla Ditta.

Lo scomputo è ammissibile ai sensi dell'art. 31 comma 11 della L.R. n. 11/2004 e dell'art. 86 della L.R. n. 61/1985. Inoltre,

ai sensi degli stessi articoli della Leggi regionali sopra citate e considerato l'importo del contributo per gli oneri di urbanizzazione secondaria pari ad Euro 4.173,69

(quattromilacentosettantatré/69) (pari al 40% dell'importo calcolato di Euro 10.434,22, come previsto dalla Delibera del Consiglio Comunale n. 43 del 21 Febbraio 1986 per gli interventi convenzionati), si ammette la compensazione tra diverse categorie di opere di urbanizzazione, e dunque anche il contributo per gli oneri di urbanizzazione secondaria non è dovuto dalla ditta richiedente al Comune.

Gli importi di cui al comma precedente devono essere adeguatamente documentati prima del collaudo; qualora sia documentato un costo inferiore, anche dopo che siano stati assolti tutti gli obblighi convenzionali, sarà il costo documentato e non quello preventivato oggetto di scomputo dagli oneri di urbanizzazione.

Qualora tale costo sia inferiore a quello determinato per il rilascio dei permessi di costruire eventualmente nel frattempo rilasciati, entro la data del collaudo dovranno essere corrisposti a congruo i maggiori oneri di urbanizzazione afferenti le edificazioni già autorizzate o comunque assentite.

Per le costruzioni assentite prima del collaudo, la quantificazione o l'esenzione dal pagamento degli oneri di urbanizzazione, è sempre effettuata, con la condizione "salvo congruo", essendo subordinata all'accertamento del costo documentato effettivamente sostenuto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione ai sensi del comma precedente.

Nel computo dei costi di cui alla Fase III è compreso il



costo di acquisizione dell'immobile contraddistinto dal mappale 364 del foglio 24, che la Ditta assuma a suo carico, così come assume il costo di tutte le opere di urbanizzazione previste alla stessa Fase III.

ART. 10 - ESONERO DALLA QUOTA DEL COSTO DI COSTRUZIONE

A fronte degli obblighi assunti con i precedenti artt. 3, 4, 5 e 6, il Comune esonera la Ditta concessionaria dal pagamento della parte del contributo prevista per il rilascio del Permesso di Costruire commisurato al costo di costruzione.

ART. 11 - ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

La Ditta richiedente si obbliga ad assumere l'onere per la realizzazione delle sotto elencate opere necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi, in conformità al progetto citato:

rete di distribuzione dell'energia elettrica;
pubblica illuminazione;
rete di distribuzione del gas gpl;
rete fognaria comunale.

ART. 12 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA ED ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI - TEMPI DI ESECUZIONE

La Ditta richiedente si obbliga ad iniziare le opere di cui ai precedenti articoli 9 e 11, per ciascuna fase di intervento, entro 365 (trecentosessantacinque) giorni dalla data del rilascio del Permesso di Costruire e ad ultimarle entro 1095 (millesantacinque) giorni dal loro inizio.

Qualora allo scadere dei tempi suddetti le opere non risultassero iniziate o risultassero incomplete, il Comune ingiungerà alla Ditta richiedente di iniziarle o completarle entro un termine stabilito insindacabilmente dall'Ente medesimo. In caso di persistente ingiustificata inerzia da parte della Ditta richiedente, il Comune stesso potrà revocare il Permesso di Costruire.

L'inizio e l'ultimazione dei lavori sono determinati mediante verbale redatto in contraddittorio fra il Comune e la Ditta richiedente.

L'inizio dei lavori è subordinato al rilascio del relativo Permesso di Costruire ai sensi del D.P.R. n. 380/2001, nel quale saranno indicati i termini entro i quali dovranno essere iniziati ed ultimati i lavori. Il Permesso di Costruire sarà rilasciato sulla scorta del progetto esecutivo delle opere di cui ai precedenti articoli, che potrà evidenziare modifiche esecutive rispetto al progetto convenzionato che non comportino varianti al dimensionamento ed all'assetto urbanistico.

L'esecuzione delle suddette opere, desumibili dai grafici e dall'allegato computo metrico estimativo, avverrà secondo le seguenti modalità:

FASE I: realizzazione del parcheggio sul mappale 366 del foglio 24 e del marciapiede di via Roma, scarichi, posa delle condotte e manufatti interrati, pavimentazione del parcheggio,



illuminazione pubblica, segnaletica orizzontale e verticale, specchio bi-direzionale di ausilio all'uscita;

FASE II: realizzazione e pavimentazione della piazza pedonale sul mappale 366 del foglio 24, in luogo del parcheggio previsto alla fase I, realizzazione e posa del relativo arredo urbano, illuminazione e costruzione delle fioriere e, relativamente al nuovo parcheggio sui mappali 820 e 826 del foglio 24, realizzazione del parcheggio, della strada di accesso, dell'illuminazione pubblica, della segnaletica stradale, di idranti e comunque di quanto necessario per la completa definizione delle opere e delle infrastrutture previste dal progetto, comprese aiuole e semina delle parti verdi;

FASE III: progettazione esecutiva dell'intervento, realizzazione e pavimentazione della nuova viabilità e dei parcheggi con sistemazione del terreno ed eliminazione di volumi ed opere incongrue, illuminazione pubblica, segnaletica stradale, idranti e comunque quanto necessario per la completa definizione delle opere e delle infrastrutture previste dal progetto, comprese aiuole e semina delle parti verdi, nonché chiusura dell'accesso viario dal mappale 366 al mappale 820 del foglio 24.

Resta inteso che:

per la FASE II gli interventi saranno subordinati alla vendita da parte del Comune dei mappali 820 e 826 del foglio 24 secondo i parametri di progetto. I relativi lavori seguiranno la tempistica di cui al comma primo del presente articolo a partire dalla data dell'atto notarile di cessione;

per la FASE III gli interventi saranno subordinati all'approvazione da parte del Comune del progetto di opera pubblica, nonché della messa a disposizione della Ditta - per la realizzazione degli interventi di urbanizzazione - degli immobili relativi secondo i parametri di progetto. Relativamente all'immobile contraddistinto dal mappale 364, la Ditta si obbliga a versare e computare negli oneri di urbanizzazione soggetti a scomputo il relativo costo di proprio sostenuto dal Comune, o la somma equivalente nel

caso che tale immobile sia preventivamente acquisito dalla Ditta stessa e poi ceduto al Comune nel corso della fase III.

I lavori di quest'ultima fase seguiranno la tempistica di cui al comma primo del presente articolo a partire dalla data del rilascio del Permesso di Costruire alla Ditta da parte del Comune.

Tutti gli interventi relativi alle opere di urbanizzazione saranno realizzati nel rispetto della vigente normativa in materia.

ART. 13 - COLLAUDO

Il Comune, al completamento sia della Fase I che della Fase II di cui al precedente art. 12, a richiesta della Ditta, sottoporrà le relative opere a collaudo parziale.



Successivamente al completamento della Fase III di cui al precedente art. 12, il Comune, su richiesta della Ditta, sottoporrà a collaudo definitivo tutte le opere, di cui ai precedenti articoli, non prima di 30 (trenta) giorni dalla data di ultimazione dei lavori e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla data medesima.

Per tali collaudi il Comune si avvarrà di un libero professionista di propria scelta, con spese nella misura stabilita dalle vigenti tariffe professionali a carico della Ditta, che provvederà a liquidare il compenso direttamente al professionista.

Il libero professionista non potrà, in nessun caso e in qualunque tempo, richiedere alcunché al Comune.

In caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo, la controversia sarà deferita ad un Collegio Arbitrale nominato secondo le vigenti norme di legge.

La Ditta si obbliga, assumendo a proprio carico tutte le spese per riparare le imperfezioni, a completare le opere, secondo le risultanze del collaudo, entro il termine stabilito insindacabilmente dal Comune.

Scaduto tale termine, ed in caso di persistente inadempienza della Ditta richiedente, il Comune potrà provvedere d'ufficio con spese a carico della stessa Ditta richiedente.

ART. 14 - MANUTENZIONE DELLE OPERE

Durante l'attuazione delle opere previste nell'intervento edilizio convenzionato, e fino all'atto di cessione delle aree e di costituzione della servitù di cui al successivo art. 13, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente all'attuazione del progetto sono a totale ed esclusivo carico della Ditta richiedente. Qualora all'atto della cessione le opere citate non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, si applicheranno le disposizioni di cui agli ultimi due commi del precedente art. 13.

Successivamente alla cessione delle aree ed alla costituzione della servitù di uso pubblico, la manutenzione delle reti di distribuzione del gas metano, dell'acqua, della fognatura, dell'energia elettrica e della rete telefonica sarà regolamentata in base alle disposizioni dei singoli gestori dei servizi.

ART. 15 - PERMESSO DI COSTRUIRE

Il Comune rilascerà il Permesso di Costruire per la ristrutturazione dell'edificio previsto nel progetto convenzionato nel rispetto della normativa urbanistica vigente all'atto dell'emissione del provvedimento nonché di quanto previsto nel progetto convenzionato.

In sede di rilascio del Permesso di Costruire sarà operato lo scomputo, di cui all'art. 86 della L.R. n. 61/85 e dell'art. 31 comma 11 della L.R. n. 11/2004, della quota di contributo dovuta per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in base alle tabelle vigenti al momento del rilascio ed in misura

proporzionale alla volumetria.

Il Certificato di agibilità, anche solo parziale, dell'edificio sarà rilasciato ad avvenuto adempimento di quanto previsto agli articoli 13 e 17 della presente convenzione.

ART. 16 - VIGILANZA

Il Comune si riserva la facoltà di vigilare sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione, per assicurare la rispondenza al progetto convenzionato.

A tal fine è riconosciuta al Comune la facoltà di sospendere i lavori qualora gli stessi non siano ritenuti corrispondenti al progetto convenzionato o non eseguiti a regola d'arte.

Il Comune potrà dettare disposizioni per la realizzazione di alcune opere i cui particolari esecutivi non siano rappresentati o non siano ben definiti negli elaborati progettuali approvati, fermo restando che corre l'obbligo per la Ditta richiedente di realizzare tutte le opere previste nel Progetto convenzionato, anche se queste non sono compiutamente riportate su tutti gli elaborati.

Qualora venissero riscontrate difformità, fatta salva ed impregiudicata l'adozione dei provvedimenti in materia di repressione degli abusi edilizi, il Comune diffiderà la Ditta richiedente ad adeguarsi agli obblighi contrattuali entro i termini previsti per il collaudo di cui al precedente art. 13.

Qualora detto termine fosse scaduto, il nuovo termine sarà stabilito insindacabilmente dal Comune.

ART. 17 - CESSIONE DELLE AREE E DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E COSTITUZIONE DI SERVITÙ

La Ditta richiedente si obbliga, a propria cura e spese, a stipulare l'atto di cessione delle aree e delle opere di urbanizzazione entro 30 (trenta) giorni dalla data del collaudo definitivo favorevole.

In tale occasione la Ditta richiedente fornirà i seguenti documenti:

tipi di frazionamento;

copia degli elaborati grafici del Progetto convenzionato in formato cartaceo;

le previsioni urbanistiche del Piano inserite secondo le specifiche tecniche previste dalla legge regionale 5.5.1998 n. 21, ed in particolare dalla Delibera della Giunta Regionale n. 1921 del 2.6.2002, ovvero da quelle in vigore in quel momento;

individuazione planimetrica di tutte le reti tecnologiche posate (acquedotto, fognatura, illuminazione pubblica ecc.), con le distanze di riferimento da punti fissi, caratteristiche tipologiche dei materiali, dimensioni, quote altimetriche di posa, sezioni tipo, pezzi speciali ecc. Sul file che verrà consegnato le varie reti dovranno essere suddivise per layer; documentazione fotografica relativa alle fasi di posa di tutte le reti tecnologiche, con l'individuazione dei coni visuali di riferimento riportati in planimetria.



La cessione delle aree è fatta senza alcuna riserva per cui sulle stesse il Comune non ha alcun vincolo di mantenimento della destinazione e della proprietà pubblica attribuite con il progetto convenzionato e con la convenzione; esso può rimuovere o modificare la destinazione e la proprietà nell'ambito del proprio potere discrezionale di pianificazione e di interesse patrimoniale, senza che la Ditta richiedente possa opporre alcun diritto o altre pretese di sorta.

La Ditta richiedente si impegna, e a tal fine assume ogni onere conseguente, alla rettifica dei confini e delle consistenze delle aree da cedere al Comune, qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione; allo stesso fine assume ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.

Qualora per qualunque motivo, in sede di collaudo o comunque nei dieci anni successivi al medesimo, venisse accertato che le aree cedute o da cedere al Comune sono di dimensioni inferiori a quelle previste dalla presente convenzione, la Ditta Richiedente e/o i suoi aventi causa saranno obbligati in solido al reperimento delle aree mancanti. Il Comune, con adeguata motivazione, potrà disporre che in luogo del reperimento delle aree mancanti o delle quali non sia possibile l'utilizzazione, la Ditta richiedente e/o i suoi aventi causa procedano alla loro monetizzazione al prezzo di mercato, fermo restando il risarcimento di eventuali danni.

ART. 18 - DESTINATARI DEGLI OBBLIGHI

Gli obblighi ed i vincoli derivanti dalla presente convenzione sono a carico della Ditta, dei suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo nella proprietà dei fabbricati e degli alloggi, e pertanto saranno trascritti nei Registri Immobiliari.

I patti che stabilissero prezzi di cessione e canoni di locazione superiori a quelli sopra indicati saranno nulli per la quota eccedente.

La nullità potrà essere fatta valere dal Comune o da chiunque ne abbia interesse.

ART. 19 - DIRITTO DI PRELAZIONE

Il Comune, entro trenta giorni dalla comunicazione da parte della Ditta delle proposte di cessione, potrà esercitare il diritto di prelazione su tutto il complesso edilizio o su una parte significativa di esso (tutti gli alloggi di un vano scala ecc.) per il conseguimento di obiettivi sociali. Il Comune potrà esercitare il diritto di prelazione nei successivi sessanta giorni: decorso infruttuosamente tale termine, l'autorizzazione alla vendita s'intenderà automaticamente concessa.

Non sono soggetti all'esercizio del diritto di prelazione gli alloggi recuperati dalle cooperative edilizie di abitazione per l'assegnazione ai propri soci.

ART. 20 - CAUZIONE

La Ditta si obbliga a consegnare al Comune, quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi e degli oneri derivanti dalla presente convenzione e dal Permesso di Costruire, una polizza fideiussoria dell'importo di Euro 135.926,21 (centotrentacinquemilanovecentoventisei/21), pari al presunto costo comprensivo di IVA delle opere previste ai precedenti artt. 4, 5 e 6: Euro 112.335,71 (centododicimilatrecentotrentacinque/71) ed IVA di Euro 23.590,50 (ventitremilacinquecentonovanta/50), polizza fideiussoria n. M0996941501 rilasciata dalla società "FONDIARIA SAI SPA", Agenzia di Legnaro (PD), in data 7 Dicembre 2011.

Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree, nonché gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto *iure privatorum*, sia come autorità che cura il pubblico interesse.

La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque causati dalla Ditta nel periodo di manutenzione e conservazione di cui all'articolo 14, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione e divenute inimpugnabili e definitive.

Tale garanzia verrà svincolata, anche per fasi, al momento dell'adempimento di quanto prescritto ai precedenti articoli 13 e 17.

ART. 21 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI

Il progetto di intervento edilizio convenzionato, composto dagli elaborati elencati al precedente articolo 7, è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e la Ditta, in pieno accordo, stabiliscono che i documenti che costituiscono il Progetto di intervento edilizio convenzionato, quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

Per tutta la durata della convenzione, la Ditta si obbliga a fornire gratuitamente al Comune, le copie necessarie degli elaborati di cui al comma 1, oltre a quelle già depositate in Comune e da depositare ai fini istituzionali.

ART. 22 - REGIME FISCALE

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti, della presente convenzione, comprese quelle per la stipula del formale atto di trasferimento delle aree e delle opere, sono a

carico della Ditta, la quale richiede l'applicazione delle agevolazioni fiscali e di ogni beneficio di legge applicabili alla presente convenzione.

ART. 23 - RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE

La Ditta autorizza la trascrizione del presente atto di convenzione nei Registri Immobiliari con piena rinunzia all'ipoteca legale, affinché siano rese note ai terzi le obbligazioni assunte, con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità.

ART. 24 - DURATA DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione ha validità per anni 20 esclusivamente per quanto concerne l'applicazione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione degli alloggi.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto, scritto in parte da persona di mia fiducia ed in parte da me notaio su sei fogli per facciate ventitré a parte della ventiquattresima, e da me letto ai costituiti che lo approvano e lo sottoscrivono con me notaio alle ore 17.52.

f.to Francesco Pancotto;

f.to Paolo De Rossi;

f.to Ruggiero Orlando, notaio.



COPIA



7
73721
11048
Deliberazione n° 29

del 27/09/2011

COMUNE DI FORNO DI ZOLDO

PROVINCIA DI BELLUNO

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Adunanza Straordinaria di 1 convocazione-seduta Pubblica

Oggetto: CONVENZIONE URBANISTICA PER PROGETTO DI INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO PER RISTRUTTURAZIONE DI UN FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE - COMMERCIALE

L'anno duemilaundici, addì ventisette del mese di settembre alle ore 18.30 nell'Aula Consiliare della Residenza Municipale, per determinazione del Sindaco a seguito di inviti scritti, si è riunito il CONSIGLIO COMUNALE

Eseguito l'appello, risultano:

Consiglieri		Pres	Ass	Consiglieri		Pres	Ass
1	De Pellegrin Camillo	X		8	Battistin Pietro		X
2	Calchera Debora		X	9	Fontanella Maria	X	
3	Brustolon Francesca	X		10	Bez Luca		X
4	Tiziani Claudio	X		11			
5	Pancieri Stefano	X		12			
6	De Pellegrin Iginio Roberto	X		13			
7	Cero Andrea	X					
				TOTALI		7	3

Partecipa alla seduta il Dott. Gentile Domenico in qualità di Segretario del Comune.

Il Sig. Camillo De Pellegrin nella sua veste di Sindaco assume la presidenza e, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato compreso nell'ordine del giorno. E' presente in aula l'Assessore esterno sig. Ezio Poncato.



Il Presidente propone di trattare l'argomento posto al n. 5 dell'ordine del giorno.

Il Consesso approva.

Relazione il Tecnico arch. Francesco Pancotto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE in data 22.12.2008, con protocollo numero 8372, è stata presentata al Comune di Forno di Zoldo dalla
a seguito trasferita alla ditta

specificata domanda finalizzata ad ottenere il rilascio di permesso di costruire per un intervento edilizio convenzionato per la ristrutturazione e cambio d'uso di un edificio da albergo e ex cinema a commerciale-residenziale sull'immobile censito al Catasto in Comune di Forno di Zoldo - Fg. 24 - Mapp. 366, in loc. Forno Centro in Comune di Forno di Zoldo;

CHE l'edificio ricade in zona SP, con destinazione d'uso alberghiera, per la quale non sono presenti vincoli di restauro e/o ristrutturazione, potendosi quindi ammettere tutti gli interventi compresa la demolizione e ricostruzione sulla sagoma esistente, per la quale vi è la possibilità di sopraelevazione massima di ml. 2,00 del corpo Est dell'edificio in oggetto, come da prescrizioni del P.P. - Forno Centro e per la quale sussiste l'obbligo del mantenimento delle destinazioni terziario-commerciali esistenti al piano terra del suddetto fabbricato;

CHE la Ditta richiedente, intendendo avvalersi della possibilità di esonero dal pagamento della parte del contributo per il rilascio della concessione a costruire commisurata al costo di costruzione, si è dichiarata disposta a impegnarsi ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione convenzionati ai sensi della L.R. n. 42/1999;

CHE la Ditta richiedente, intendendo avvalersi della possibilità di esonero dal pagamento della parte del contributo per il rilascio del permesso di costruire relativa agli oneri tabellari di urbanizzazione, si è dichiarata disposta ad eseguire direttamente le opere di urbanizzazione in aree esterne alla diretta pertinenza dell'immobile, sia di proprietà che eventualmente messe a disposizione dal Comune di Forno di Zoldo, come evidenziate alle tavole A, B, C;

CHE l'intervento in oggetto si suddivide in tre fasi distinte. La prima fase prevede la realizzazione dei parcheggi su parte del mapp.le n. 366 al foglio 24 e la costituzione della servitù ad uso pubblico degli stessi. La seconda fase prevede la realizzazione dei parcheggi sui mapp.li 820 e 826 attualmente di proprietà del Comune di Forno di Zoldo ma che la ditta richiedente intende acquisire. La superficie dei parcheggi ad uso pubblico saranno cedute direttamente al Comune, mentre l'area a parcheggio prevista nella fase I sarà trasformata in piazza pedonale mantenendo la servitù ad uso pubblico. La terza fase prevede la realizzazione della nuova viabilità e parcheggi in quanto esecuzione di opere di urbanizzazione sui mapp.li 819, 825 al foglio 24 e 364 al foglio 34 di proprietà comunale e sul mappale 364 al foglio 24, che dovrà essere acquisito dalla ditta e quindi ceduto direttamente al Comune. Le tre fasi sono disciplinate dallo schema di convenzione allegato al progetto;

CHE la proposta progettuale allegata alla richiesta è composta dai seguenti elaborati:

DOCUMENTI		
DOC.	A	ELENCO CATASTALE DELL'INTERVENTO
DOC.	B	ELENCO ELABORATI - ESTRATTO DI PRG - ESTRATTO DI MAPPA - ATTO DI PROPRIETA' - RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA - RELAZIONE L.13
DOC.	C	SCHEMA DI CONVENZIONE
DOC.	D1	COMPUTO METRICO
DOC.	D2	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
ALL.	3	AREE DA CEDERE
ALLEGATI IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE		

IMPIANTO ILLUMINAZIONE PUBBLICA	TAV. A1	TAV. 1 A : IMPIANTO ELETTRICO ILLUMINAZIONE PARCIEGGIO PUBBLICO
		RELAZIONE TECNICA
		COMPUTO METRICO
		FOGLIO CONDIZIONI
ALLEGATO RELAZIONE GEOLOGICA		
RELAZIONE GEOLOGICA		MODELLO GEOLOGICO ASPETTI IDROGEOLOGICI SISMICITA' DELL'AREA ASPETTI GEOLOGICO-TECNICI PRELIMINARI

ELABORATI GRAFICI		
TAV.	01	STATO DI FATTO - Inquadramento generale Delimitazione ambito
TAV.	02	STATO DI FATTO - Documentazione fotografica
TAV.	03	STATO DI FATTO - Piano Quotato
TAV.	10	STATO DI FATTO - Planivolumetrico
TAV.	20	STATO DI PROGETTO - Planivolumetrico
TAV.	21	STATO DI PROGETTO - Calcolo degli Standards
TAV.	22	STATO DI PROGETTO - Dettagli delle opere di urbanizzazione
TAV.	23	STATO DI FATTO/STATO DI PROGETTO Planimetria servizi a rete/particolari O.U.
TAV.	24	STATO DI PROGETTO - Visitabilità
TAV.	25	STATO DI PROGETTO - Planimetria architettonica di insieme

STATO DI FATTO			
TAV.	100	PLANIMETRIA	scala 1:200
TAV.	110	PIANTE PIANO SEMINTERRATO, TERRA E PRIMO	scala 1:100
TAV.	111	PIANTE PIANO SECONDO/SOTTOTETTO/COPERTURE	scala 1:100
TAV.	120	SEZIONI	scala 1:100
TAV.	130	PROSPETTI	scala 1:100
TAV.	140	CALCOLO VOLUME	scala 1:200

STATO DI PROGETTO			
TAV.	200	PLANIMETRIA	scala 1:200
TAV.	210	PIANTA PIANO SEMINTERRATO, TERRA E PRIMO	scala 1:100
TAV.	211	PIANTA PIANO SECONDO, SOTTOTETTO E COPERTURE	scala 1:100
TAV.	220	SEZIONE A-A E B-B	scala 1:100
TAV.	221	SEZIONE C-C E D-D	scala 1:100
TAV.	230	PROSPETTI NORD ED EST	scala 1:100
TAV.	231	PROSPETTI SUD ED OVEST	scala 1:100
TAV.	240	CALCOLO VOLUME	scala 1:200
TAV.	241	CALCOLO VOL. COMMERCIALE E RESIDENZIALE	scala 1:200
TAV.	250	VISITABILITA' E ADATTABILITA' BAGNI L.13/1989	scala 1:50/200
TAV.	260	SCHEMA SCARICHI	scala 1:100
TAV.	270	PARTITO ARCHITETTONICO	scala 1:50
TAV.	A	FASE DI ATTUAZIONE n. 1	scala 1:200
TAV.	B	FASE DI ATTUAZIONE n. 2	scala 1:200
TAV.	C	FASE DI ATTUAZIONE n. 3	scala 1:200

SOVRAPPOSIZIONI			
TAV.	300	PIANTA PIANO SEMINTERRATO, TERRA E PRIMO	scala 1:100
TAV.	301	PIANTA P. SECONDO, SOTTO TETTO E COPERTURE	scala 1:100
TAV.	310	SEZIONI	scala 1:100
RAFFRONTO			
TAV.	320	PROSPETTI NORD ED EST	scala 1:100
TAV.	321	PROSPETTI SUD ED OVEST	scala 1:100
TAV.	A bis	DIMOSTRAZIONE DISTANZA TRA EDIFICI CONFINANTI	scala 1:100/200

RELAZIONE TECNICA SUL MAGGIOR LIVELLO DI COIBENTAZIONE TECNICA

CHE la proposta progettuale risulta conforme agli strumenti urbanistici vigenti e che la Commissione Edilizia, nella seduta n. 3 del 26.07.2011, ha espresso il seguente parere: "Favorevole sul profilo dell'intervento edilizio, ferme restando le competenze dell'Amministrazione Comunale in merito ai rapporti convenzionali ed alle fasi di attuazione relative";

VISTA la bozza di convenzione che allegata alla presente ne forma parte integrante e sostanziale;

Il Consigliere Fontanella Maria premette che sarebbe stato opportuno avere più tempo per esaminare il piano urbanistico. Afferma di non condividere il cambio di destinazione da albergo a residenziale. Ritiene negativo la previsione di negozi al piano terra che, vista l'attuale congiuntura economica negativa, potrebbero restare sfitti a lungo. Infine non condivide che sul retro dell'edificio si trasformi in parcheggio l'area verde esistente.

Il Consigliere Panciera Stefano sostiene che i parcheggi non sono mai sufficienti e che la loro realizzazione è stata prevista da oltre quaranta anni nel PRG;

Il Consigliere Fontanella Maria dichiara il proprio voto contrario;

VISTI i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del T.U. 18.08.20000, n. 267;

presenti e votanti n. 7

favorevoli n. 6 – contrari n. 1 (Consigliere Fontanella Maria)

DELIBERA

1. **DI DARE** atto di quanto in premessa;
2. **DI APPROVARE** l'unito schema di convenzione redatto ai sensi dell'art. 63 della L.R. 61/1985, dell'art. 18 del D.P.R. 380/2001 ed ai sensi della L.R. 42/1999 che disciplina gli aspetti tecnici ed economici dell'accordo per la ristrutturazione e cambio d'uso di un edificio da albergo e ex cinema a commerciale-residenziale, che allegata alla presente ne forma parte integrante e sostanziale;
3. **DI COSTITUIRE**, in accordo con la ditta Immobiliare Europea srl, una servitù di uso pubblico su parte del Mappale 366 al Foglio 24;
4. **DI ACQUISIRE** una volta realizzate (**CEDERE** al Comune di Forno di Zoldo) le aree interessate dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione sui mappali 819, 825, parte dei mappali 820 e 826 al foglio 24 e 364 del foglio 34 di proprietà comunale e sul mappale 364 al foglio 24, che dovrà essere acquisito dalla ditta richiedente.
5. **DI SUBORDINARE** l'attuazione della seconda fase d'intervento alla vendita dei mapp.li 820 e 826 di proprietà del Comune alla ditta richiedente e di incaricare il Responsabile dell'Area Economico Finanziaria- Patrimonio alla stipula del relativo contratto e dei provvedimenti conseguenti.



Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE
Fto Camillo De Pellegrin

IL SEGRETARIO COMUNALE
Fto Dott. Gentile Domenico

PARERI DI COMPETENZA

in ordine alla regolarità tecnica -- parere: **FAVOREVOLE**

li, 27/09/2011

Il Responsabile dell'Area Tecnica
Francesco Pancotto

in ordine alla regolarità contabile -- parere: **FAVOREVOLE**

li, 27/09/2011

Il Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria
Fto Donata Scussel

REFERTO DI PUBBLICAZIONE
(art. 124 D.lgs 267/2000)

Registro delle pubblicazioni n. 337

Il sottoscritto Segretario Comunale, certifica, su conforme dichiarazione del messo comunale, che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal al

li, 27/09/2011
Il Messo Comunale

27/09/2011

Dott. Gentile

Il Segretario Comunale
Fto dott. Gentile Domenico

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la suesata deliberazione:

è DIVENUTA ESECUTIVA decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione (art. 134, comma 3 D.lgs 267/2000)

li, 27/09/2011

Il Segretario Comunale
Fto Dott. Gentile Domenico

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

li,

27/09/2011

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Gentile Domenico



40
30
1000

----- PROCURA SPECIALE -----

Il sottoscritto: -----
- **SOLIGO Edilizia**, nata a Desenzano del Garda (BS) il 15 agosto 1956, domiciliata per la carica presso la sede della società di cui in appresso, -----
che dichiara di intervenire al presente atto in nome e per conto della società a responsabilità limitata: -----

con sede in Albignasego (PD),
via G. Marconi n. 37, capitale sociale Euro 10.000,00 interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Padova 04334600287, R.E.A. n. PD - 380980, nella sua qualità di Amministratore Unico munito degli occorrenti poteri, -----

----- **PREMESSO:** -----

- che la società " " è piena proprietaria dell'intero fabbricato sito in Comune di Forno di Zoldo (BL), via Roma, eretto sull'area censita al Catasto Terreni di detto Comune, foglio 24, particella 366 di are 13.10 Ect. Urbano; -----

- che è stata presentata al Comune di Forno di Zoldo (BL) istanza per il rilascio di un permesso di costruire acquisita agli atti del protocollo al n. 9372 in data 22 dicembre 2008 per un intervento edilizio convenzionato per la ristrutturazione e cambio di uso di un edificio da albergo ed ex cinema a commerciale - residenziale; -----

- che è necessario stipulare con il Comune di Forno di Zoldo (BL) apposita convenzione. -----

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto il sottoscritto, con l'atto presente, nomina e costituisce quale procuratore speciale della società -----



affinchè in nome e vece della società predetta abbia a sottoscrivere con il Comune di Forno di Zoldo (BL) la convenzione il cui schema si allega al presente atto sotto la lettera "A", avente ad oggetto un progetto di intervento edilizio convenzionato per la ristrutturazione di un fabbricato ad uso residenziale-commerciale sito in Forno di Zoldo (BL) via Roma, eretto sull'area censita al Catasto Terreni di detto Comune al foglio 24, particella 366.

Il nominato procuratore resta pertanto autorizzato a firmare la suddetta convenzione nonché a compiere quanto altro si renderà necessario ed utile per l'espletamento del presente incarico, nulla escluso ed eccettuato. -----

Il tutto con promessa fin d'ora di rato e valido. -----
Padova, 23 novembre 2011 -----

S. De Amico

Repertorio n. 22446

AUTENTICA

L'anno duemilaundici il giorno ventitre del mese di novembre
23 novembre 2011

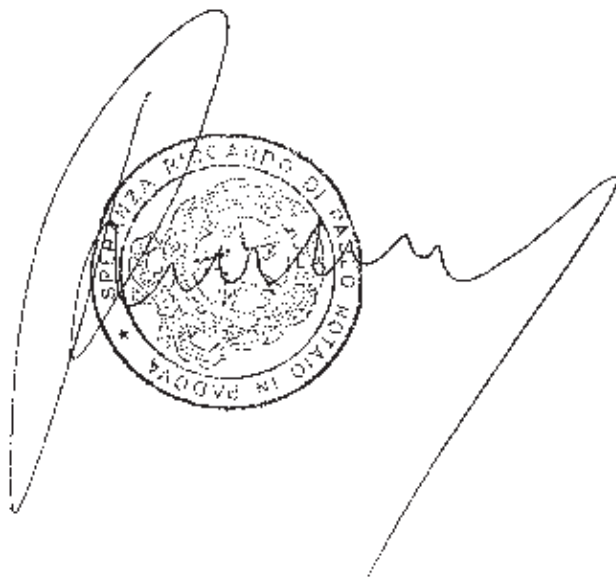
In Padova, piazza Garibaldi n. 8.
Io sottoscritto dottor SPERANZA RICCARDO Notaio in Padova,
iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Padova,

CERTIFICO

che, il signor:

con sede in Abignasego
(PD), via G. Marconi n. 37, codice fiscale e numero di
iscrizione al Registro delle Imprese di Padova
R.F.A. n. PD - 320980,

della cui identità personale, qualifica e poteri, io Notaio
sono certo, ha apposto la propria firma autografa in calce
alla scrittura che precede in mia presenza e vista, previa
lettura datane da me Notaio.



COMUNE DI FORNO DI ZOLDO

ALLEGATO ^{A4}
AL ROGITO
REP. N. 22446

PROVINCIA DI BELLUNO

**OGGETTO: PROGETTO DI INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO
PER
LA RISTRUTTURAZIONE DI UN FABBRICATO AD USO
RESIDENZIALE - COMMERCIALE**

Edificio sito in via Roma Forno di Zoldo
Catasto: Fg.24, mapp.366-819-820-826-825

Committenti:

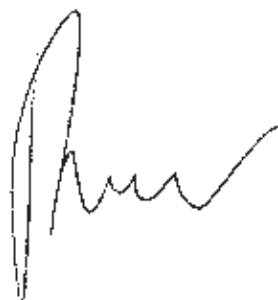

Società immobiliare EUROPEA S.R.L.
Sede: via G. Marconi 37, Albignasego Padova



ALLEGATO C

SCHEMA DI CONVENZIONE

D. L. G. G. G.

Progetto:

STUDIO ARCHITETTO ENZO OLIVOTTO, SOGNE GIORGIA E GEOM. PETERLE MAGDA.
Via Buscole 75/A Fara D'Aipago 32016 (BL)
Tel 348-2731687 328-1521840 Fax 0437-46104

REPUBBLICA ITALIANA IN NOME DELLA LEGGE

L'anno _____ questo giorno _____ del mese di _____ nella Casa Comunale di Forno di Zoldo con sede in via Roma 26, avanti a me dr. _____, Segretario del Comune di Forno di Zoldo, autorizzato per legge a rogare i contratti nell'interesse del Comune stesso a termine dell'art. 49 – comma 1, lett. c) dello Statuto comunale e dell'art. 97, comma 4, lettera c) del D.Lgs. n. 267/2000, senza l'assistenza dei testimoni per averne le parti col mio consenso rinunciato, si sono personalmente costituiti:

- arch. Pancotto Francesco, nato a Conegliano (TV) il 30/03/1973 e domiciliato per la carica in Forno di Zoldo, via Roma n. 26, Responsabile dell'area Tecnica del Comune di Forno di Zoldo il quale dichiara di agire esclusivamente in nome conto ed interesse del Comune medesimo;
- sig. Corrizzato Roberto, nato a Padova il 08/06/1960 (C.F. CRZ RRT 60H 08G 224G), Legale rappresentante della Società _____ con sede in via G. Marconi n. 37, Albignasego (Padova), c.f. e iva 04334600287 (d'ora in avanti denominato per brevità "Ditta") acquirente dalla proprietà

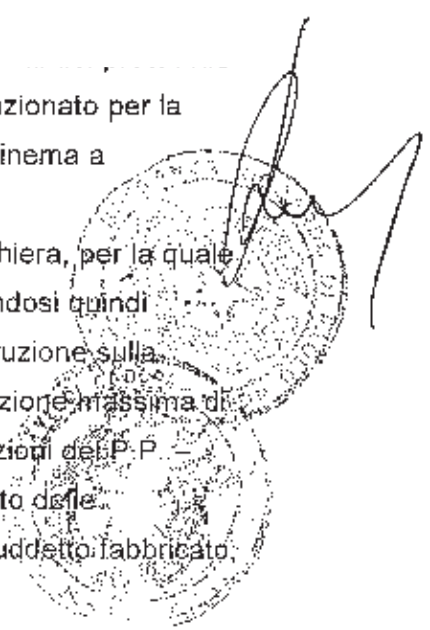
Le parti come sopra costituite, premesso che:

1

al n. 8372 in data 22/12/2008 per un intervento edilizio convenzionato per la ristrutturazione e cambio d'uso di un edificio da albergo e ex cinema a commerciale-residenziale;

- 2 che l'edificio ricade in zona SP, con destinazione d'uso alberghiera, per la quale non sono presenti vincoli di restauro e/o ristrutturazione, potendosi quindi ammettere tutti gli interventi compresa la demolizione e ricostruzione sulla sagoma esistente, per la quale vi è la possibilità di sopraelevazione massima di ml. 2,00 del corpo Est dell'edificio in oggetto, come da prescrizioni del P.P. Forno Centro e per la quale sussiste l'obbligo del mantenimento delle destinazioni terziario-commerciali esistenti al piano terra del suddetto fabbricato.

S. B. Corrizzato



- 2 che con delibera del G. M. n° 108 del 28/11/2006, come rettificata con deliberazione del G.M. n° 56 del 05/06/2007 è stato deliberato di procedere alla vendita alla soc. Albergo De Feo s.n.c. di De Feo Roberta le aree demaniali di cui al fg. 24 mapp. 820 ex mapp. 802/c di are 5,20 e fg. 24 mapp. 826 ex mapp. 806/c di are 1,00 (vedi tav. 1);
- 3 che la Ditta è interessata all'acquisto delle aree di cui al precedente punto;
- 4 dato atto che la Società ha acquisito le aree di
proprietà della ditta oggetto di intervento e che
costituisce l'attuale richiedente dell'istanza di Permesso di Costruire, come da nota pervenuta il 29/08/2011 al prot. n. 6089;
- 5 che la Ditta richiedente, intendendo avvalersi della possibilità di esonero dal pagamento della parte del contributo per il rilascio della concessione a costruire commisurata al costo di costruzione, si è dichiarata disposta a impegnarsi ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione convenzionati, ai sensi della L.R. n. 42/1999;
- 6 che la Ditta richiedente, intendendo avvalersi della possibilità di esonero dal pagamento della parte del contributo per il rilascio del permesso di costruire relativa agli oneri tabellari di urbanizzazione, si è dichiarata disposta ad eseguire direttamente le opere di urbanizzazione in aree esterne alla diretta pertinenza dell'immobile, sia di proprietà che eventualmente messe a disposizione dal Comune di Forno di Zoldo, come evidenziate alle tavole A, B, C.

Tutto ciò premesso e considerato convengono e stipulano quanto segue:

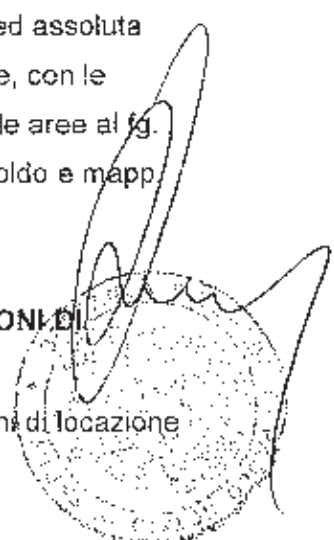
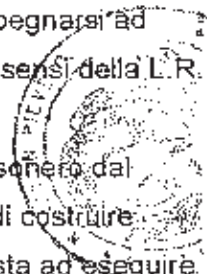
ART. 1 - DICHIARAZIONE DI PROPRIETÀ E DISPONIBILITÀ

La Ditta richiedente dichiara di essere proprietaria e di avere la piena ed assoluta disponibilità della particella catastale al fg. 24 mapp. 366 di are 13.10 e, con le modalità di cui al successivi artt. 8 e 12, di rendere disponibili parti delle aree al fg. 24 mapp.820 e mapp.826 qualora acquisite dal Comune di Forno di Zoldo e mapp. 364 del fg. 24 qualora acquisite dai privati proprietari.

ART. 2 - DETERMINAZIONE DEI PREZZI DI CESSIONE E DEI CANONI DI LOCAZIONE

La ditta richiedente si impegna ad applicare prezzi di cessione e canoni di locazione degli alloggi in conformità agli articoli seguenti.

ART. 3 - PREZZO DI PRIMA CESSIONE



Handwritten signature or initials on the right margin.

Il prezzo medio di prima cessione degli alloggi da recuperare riferito al 2011 non potrà, per metro quadrato di superficie complessiva superare l'importo di € 2.974,59. Tale prezzo è determinato secondo le modalità stabilite dalla legge regionale ed in particolare secondo le tabelle 1, 2 e 3 dell'allegato C di cui alla legge regionale 42/1999 ai fini del convenzionamento per gli interventi di recupero (artt. 7, 8 della Legge 28/01/1977, n. 10).

Il prezzo effettivo potrà variare in più o in meno in funzione del piano, degli affacci, dell'esposizione, e delle proprietà di eventuali aree scoperte, fermo restando che a livello complessivo dell'intervento il prezzo medio non potrà superare l'importo di cui al primo comma del presente articolo.

Per superficie complessiva, ai fini della presente convenzione, si intende quella definita dall'art. 2 della L.R. 42/1999, concernente la determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici.

ART. 4 - VARIAZIONE DEI PREZZI

E' consentita la variazione del prezzo di prima cessione degli alloggi con l'applicazione delle variazioni dell'indice nazionale ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale intervenute tra il momento di stipula della presente convenzione e la data del rogito notarile.

ART. 5 - AGGIORNAMENTO DEI PREZZI

In caso di cessione successiva il prezzo degli alloggi, aggiornato su base ISTAT dalla data del rogito notarile di prima cessione, dovrà tenere conto della percentuale di deprezzamento stabilita dalla seguente tabella:

da 0 a 5 anni	0%
oltre 5 e fino a 10 anni	0,2% all'anno
oltre 10 e fino a 20 anni	0,3% all'anno

ART. 6 - CANONE DI LOCAZIONE

Il canone di locazione non può essere superiore al 4,5% del prezzo di prima cessione e sarà rivisto ogniqualvolta la variazione dell'indice di cui all'articolo 5 superi il 5%, rispetto alla data di inizio della locazione o rispetto alla data in cui è stata effettuata la precedente revisione del canone.

Le spese condominiali sono liquidate a parte.

ART. 7 - ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO CONVENZIONATO

La Ditta si impegna a dare esecuzione ai lavori di cui alla domanda in premessa secondo gli elaborati di progetto redatto dallo studio dell'Arch. Olivetto Enzo Sogne.

S. De Ciarlo



Giorgia e Peterle Magda in data 22/12/2008 e successive integrazioni del 24/02/2009, 22/07/2011, 29/08/2011 sotto elencati che fanno parte integrante della presente convenzione, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti, per sé stessa ed aventi causa a qualsiasi titolo:

S. L. Casale

DOCUMENTI		
DOC.	A	ELENCO CATASTALE DELL'INTERVENTO
DOC.	B	ELENCO ELABORATI - ESTRATTO DI PRG.- ESTRATTO DI MAPPA -ATTO DI PROPRIETA'-RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA -- RELAZIONE L.13
DOC.	C	SCHEMA DI CONVENZIONE
DOC.	D1	COMPUTO METRICO
DOC.	D2	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
ALL.	3	AREE DA CEDERE

ALLEGATI IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE		
IMPIANTO ILLUMINAZIONE PUBBLICA	TAV.A1	TAV. 1 A : IMPIANTO ELETTRICO ILLUMINAZIONE PARCHEGGIO PUBBLICO
		RELAZIONE TECNICA
		COMPUTO METRICO
		FOGLIO CONDIZIONI
ALLEGATO RELAZIONE GEOLOGICA		
RELAZIONE GEOLOGICA		MODELLO GEOLOGICO ASPETTI IDROGEOLOGICI SISMICITA' DELL'AREA ASPETTI GEOLOGICO-TECNICI PRELIMINARI

ELABORATI GRAFICI		
TAV.	01	STATO DI FATTO - Inquadramento generale Delimitazione ambito
TAV.	02	STATO DI FATTO - Documentazione fotografica
TAV.	03	STATO DI FATTO - Piano Quotato
TAV.	10	STATO DI FATTO - Planivolumetrico
TAV.	20	STATO DI PROGETTO - Planivolumetrico
TAV.	21 A	STATO DI PROGETTO - Calcolo degli Standards
TAV.	22	STATO DI PROGETTO - Dettagli delle opere di urbanizzazione
TAV.	23	STATO DI FATTO/STATO DI PROGETTO Planimetria servizi a rete/particolari O.P.
TAV.	24	STATO DI PROGETTO - Visitabilità
TAV.	25	STATO DI PROGETTO - Planimetria architettonica di insieme

STATO DI FATTO			
TAV.	100	PLANIMETRIA	scala 1:200
TAV.	110	PIANTE PIANO SEMINTERRATO, TERRA E PRIMO	scala 1:100
TAV.	111	PIANTE PIANO SECONDO/SOTTOTETTO/COPERTURE	scala 1:100
TAV.	120	SEZIONI	scala 1:100
TAV.	130	PROSPETTI	scala 1:100
TAV.	140	CALCOLO VOLUME	scala 1:200

STATO DI PROGETTO			
TAV.	200	PLANIMETRIA	scala 1:200
TAV.	210	PIANTA PIANO SEMINTERRATO, TERRA E PRIMO	scala 1:100
TAV.	211	PIANTA PIANO SECONDO, SOTTOTETTO E COPERTURE	scala 1:100
TAV.	220	SEZIONE A-A E B-B	scala 1:100
TAV.	221	SEZIONE C-C E D-D	scala 1:100
TAV.	230	PROSPETTI NORD ED EST	scala 1:100
TAV.	231	PROSPETTI SUD ED OVEST	scala 1:100
TAV.	240	CALCOLO VOLUME	scala 1:200
TAV.	241	CALCOLO VOL. COMMERCIALE E RESIDENZIALE	scala 1:200

SOVRAPPOSIZIONI			
TAV.	300	PIANTA PIANO SEMINTERRATO, TERRA E PRIMO	scala 1:100
TAV.	301	PIANTA P. SECONDO, SOTTOTETTO E COPERTURE	scala 1:100
TAV.	310	SEZIONI	scala 1:100
RAFFRONTO			
TAV.	320	PROSPETTI NORD ED EST	scala 1:100
TAV.	321	PROSPETTI SUD ED OVEST	scala 1:100
TAV.	A bis	DIMOSTRAZIONE DISTANZA TRA EDIFICI CONFINANTI	scala 1:100/200

RELAZIONE TECNICA SUL MAGGIOR LIVELLO DI COIBENTAZIONE TECNICA

documenti ben noti alle Parti e che, in originale, sono conservati presso il Comune di Forno di Zoldo.

ART. 8 - CESSIONE DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE

La Ditta richiedente si impegna a cedere, con le modalità del successivo art. 9, e trasferire gratuitamente al Comune:

- relativamente alla Fase I di intervento:

- marciapiede lungo la via Roma sul fg. 24 mapp. 366 (vedi planimetria allegato n° 3 e Tav. A);
- servitù ad uso pubblico del parcheggio sul fg. 24 mapp. 366;

- relativamente alla Fase II di intervento:

- le aree a parcheggio ad uso pubblico sul fg. 24 mapp. 820 e 826 (vedi planimetria allegato n° 3 e Tav. B);

- relativamente alla Fase III di intervento:

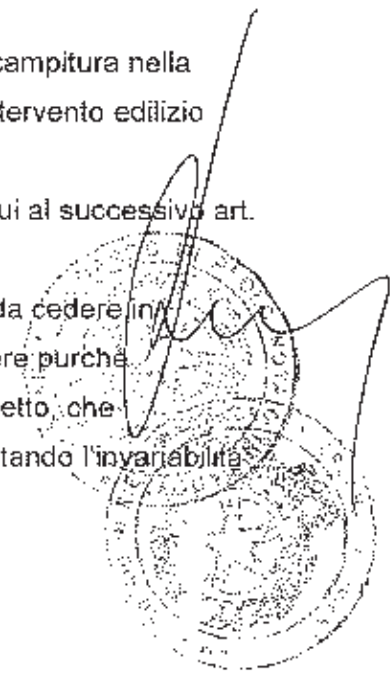
- mappale 364 del foglio 24 qualora acquisito dai proprietari.
- gli interventi di urbanizzazione sul mappali 819 e 825 del fg. 24, nonché su parte di mapp. le 364 del foglio 34, come da planimetria Tav. C, saranno effettuati su aree di proprietà comunale messe a disposizione dal Comune stesso.

Le aree suddette sono evidenziate rispettivamente con apposita campitura nella tavola n° 21 "CALCOLO DEGLI STANDARDS " di progetto dell'intervento edilizio concordato (standards ad uso pubblico)

La cessione delle aree in proprietà dovrà avvenire nei termini di cui al successivo art. 17.

Non sono da ritenersi variazioni dell'entità delle singole superfici da cedere in proprietà quelle modifiche intervenute in sede esecutiva delle opere purché contenute entro l'1,5% in più o in meno dell'entità prevista in progetto, che garantiscano comunque le dimensioni minime di legge, ferma restando l'invariabilità della superficie complessiva degli standard pubblici da cedere.

S. F. Amadio



potrà revocare l'autorizzazione al Permesso di Costruire

L'inizio e l'ultimazione dei lavori sono determinati mediante verbale redatto in contraddittorio fra il Comune e la Ditta richiedente.

L'inizio dei lavori è subordinato al rilascio del relativo permesso di costruire ai sensi del D.P.R. n. 380/2001, nel quale saranno indicati i termini entro i quali dovranno essere iniziati ed ultimati i lavori in relazione alla data di notifica dell'autorizzazione a ristrutturare di cui sopra. Il permesso di costruire sarà rilasciato sulla scorta del progetto esecutivo delle opere di cui ai precedenti articoli che potrà evidenziare modifiche esecutive rispetto al progetto concordato che non comportino varianti al dimensionamento ed all'assetto urbanistico.

L'esecuzione delle suddette opere desumibili, oltre che dai grafici e dall'allegato computo metrico estimativo, avverrà secondo le seguenti modalità:

- 1 **FASE I:** formazione del parcheggio sul mapp. 366 fg. 24 e del marciapiede di via Roma, scarichi, posa della condotte e manufatti inferrati, pavimentazione del parcheggio, illuminazione pubblica, segnaletica orizzontale e verticale, specchio bi-direzionale di ausilio all'uscita;
- 2 **FASE II:** formazione e pavimentazione della piazza pedonale sul mapp. 366 fg. 24, in luogo del parcheggio previsto alla fase I, realizzazione e posa del relativo arredo urbano, illuminazione e costruzione delle fioriere e, relativamente al nuovo parcheggio sui mapp. 820 e 826 del fg. 24, formazione del parcheggio, della strada di accesso, dell'illuminazione pubblica, segnaletica stradale, idranti e comunque quanto necessario per la completa definizione delle opere ed infrastrutture previste dal progetto compresi aiuole e semina delle parti verdi;
- 2 **FASE III:** realizzazione della progettazione esecutiva dell'intervento, realizzazione e pavimentazione della nuova viabilità e parcheggi con sistemazione del terreno ed eliminazione di volumi ed opere incongrue, illuminazione pubblica, segnaletica stradale, idranti e comunque quanto necessario per la completa definizione delle opere ed infrastrutture previste dal progetto compresi aiuole e semina delle parti verdi nonché chiusura dell'accesso viario dal mappale 366 del fg. 24 al mapp. 820 del fg. 24.

Resta inteso che:

- 3 per la FASE II gli interventi saranno subordinati alla vendita da parte del Comune del mapp. 820 e 826 del fg. 24 secondo i perimetri di progetto. I relativi lavori seguiranno la tempistica di cui al comma primo del presente articolo a partire dalla data dell'atto notarile di cessione;
- 4 per la FASE III gli interventi saranno subordinati all'approvazione da parte del Comune del progetto di opera pubblica, nonché della messa a disposizione della

The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'S. B. ...'. Below the signature is a circular official stamp of the Comune di Sesto San Giovanni. The stamp contains the text 'COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI' around the perimeter and 'UFFICIO TECNICO' in the center. There are some illegible handwritten marks over the stamp.

Qualora tale costo sia inferiore a quello determinato per il rilascio dei permessi di costruire eventualmente nel frattempo rilasciati, entro la data del collaudo dovranno essere corrisposti a conguaglio i maggiori oneri di urbanizzazione afferenti le edificazioni già autorizzate o comunque assentite.

Per le costruzioni assentite prima del collaudo la quantificazione o l'esenzione dal pagamento degli oneri di urbanizzazione, è sempre effettuata con la condizione "saivo conguaglio", essendo subordinata all'accertamento del costo documentato effettivamente sostenuto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione ai sensi del comma precedente.

Nel computo dei costi di cui alla Fase III è compreso il costo di acquisizione degli immobili di cui al mapp. 364 del fg.24, che la Ditta assume a suo carico così come il costo di tutte le opere di urbanizzazione previste alla stessa Fase III.

ART. 10 - ESONERO DALLA QUOTA DEL COSTO DI COSTRUZIONE

In corrispondenza degli impegni assunti con i precedenti artt. 3, 4,5 e 6 il Comune esonera la ditta concessionaria dal pagamento della parte del contributo per il rilascio del permesso di costruire commisurato al costo di costruzione.

ART. 11 - ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

La Ditta richiedente s'impegna ad assumere l'onere per la realizzazione delle sotto elencate opere necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi, in conformità al progetto citato:

- rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- pubblica illuminazione;
- rete di distribuzione del gas gpl;
- rete fognaria comunale.

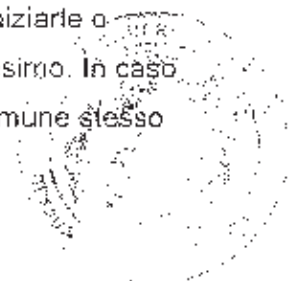
ART. 12 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA ED ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI - TEMPI DI ESECUZIONE

La Ditta richiedente s'impegna ad iniziare le opere di cui ai precedenti articoli 9 e 11 per ciascuna Fase di intervento, entro 365 (trecentosessantacinque) giorni dalla data di notifica dell'autorizzazione al Permesso di Costruire e ad ultimarle entro 1095 (milenovantacinque) giorni dal loro inizio.

Qualora allo scadere dei tempi suddetti le opere non risultassero iniziate o risultassero incomplete, il Comune ingiungerà alla Ditta richiedente di iniziarle o completarle entro un termine stabilito insindacabilmente dall'Ente medesimo. In caso di persistente ingiustificata inerzia da parte della Ditta richiedente, il Comune stesso



S. Maria del Giudice



ART. 9 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SCOMPUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

La Ditta si impegna a realizzare a totali proprie cure e spese, le seguenti opere di urbanizzazione primaria relative alle aree di cui al precedente articolo 8, in conformità al progetto citato e con la suddivisione per FASI di intervento secondo quanto previsto alla tav. A, alla tav. B ed alla tav. C.

- parcheggi;
- piazza ed elementi di arredo urbano;
- viabilità;
- rete fognaria;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- pubblica illuminazione;
- rete di distribuzione del gas gpl;
- segnaletica stradale orizzontale e verticale.

Il costo stimato e convenuto delle opere da eseguire è di:

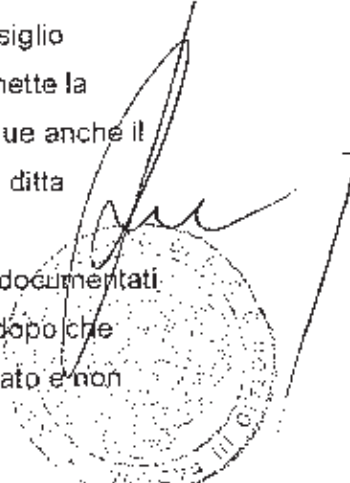
- 7 € 15.730,38, oltre all'I.V.A. al 20% per la Fase I;
- 8 € 59.884,38, oltre all'I.V.A. al 20% per la Fase II;
- 9 € 36.720,95, oltre all'I.V.A. al 20% per la Fase III;
- 10 per un totale di € 112.335,71, oltre all'I.V.A. al 20%.

L'importo delle opere da eseguire compensa ampiamente l'importo del contributo per opere di urbanizzazione primaria determinato in base alle tabelle parametriche vigenti, corrispondente ad € 6.272,52, per cui il contributo per gli oneri di urbanizzazione primaria non è dovuto dalla ditta così come il Comune non dovrà corrispondere conguagli negativi alla ditta. Lo scomputo è ammissibile ai sensi dell'art. 31 comma 11 della L.R. 11/2004 e dell'art. 86 della L.R. 61/1985. Inoltre, ai sensi degli stessi articoli delle leggi regionali sopracitate e considerato l'importo del contributo per gli oneri di urbanizzazione secondaria pari a 4.173,69 (paria al 40% dell'importo calcolato di 10.434,22, come previsto dalla Delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 21/02/1986 per gli interventi convenzionati), si ammette la compensazione tra diverse categorie di opere di urbanizzazione e dunque anche il contributo per gli oneri di urbanizzazione secondaria non è dovuto dalla ditta richiedente al Comune.

Gli importi di cui al comma precedente devono essere adeguatamente documentati prima del collaudo; qualora sia documentato un costo inferiore, anche dopo che siano stati assolti tutti gli obblighi convenzionali, sarà il costo documentato e non quello preventivato oggetto di scomputo dagli oneri di urbanizzazione.



S. Giovanni Lupatoto



Ditta - per la realizzazione degli interventi di urbanizzazione - degli immobili relativi secondo i perimetri di progetto. Relativamente agli immobili del mapp. 364 la Ditta si impegna a versare e computare negli oneri di urbanizzazione soggetti a scomputo, il relativo costo di esproprio sostenuto dal Comune o la somma equivalente nel caso che tali immobili siano preventivamente acquisiti dalla Ditta stessa e poi ceduti al Comune nel corso della fase III. I lavori della fase III seguiranno la tempistica di cui al comma primo del presente articolo a partire dalla data di notifica dell'autorizzazione alla Ditta da parte del Comune;

- 5 tutti gli interventi relativi alle opere di urbanizzazione saranno realizzati nel rispetto della vigente normativa in materia.

ART. 13 - COLLAUDO

Il Comune, al completamento della Fase I di cui al precedente art. 12, a richiesta della Ditta richiedente, sottoporrà le relative opere a collaudo parziale.

Successivamente al completamento della Fase II di cui al precedente art. 12, il Comune, su richiesta della Ditta richiedente, sottoporrà a collaudo definitivo tutte le opere di cui ai precedenti articoli, non prima di 30 (trenta) giorni dalla data di ultimazione dei lavori e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla data medesima.

Per tali collaudi il Comune si avvarrà di un libero professionista di propria scelta, con spese nella misura stabilita dalle vigenti tariffe professionali a carico della Ditta richiedente che provvederà a liquidare il compenso direttamente al professionista.

Il libero professionista non potrà, in nessun caso e in qualunque tempo, richiedere alcunché al Comune.

In caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo, la controversia sarà deferita ad un collegio di tre arbitri, nominati il primo dalla Ditta richiedente, il secondo dal Comune ed il terzo di comune accordo fra le parti e, in caso di mancato accordo, dal Presidente del Tribunale di Belluno.

La ditta richiedente si impegna a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese per riparare le imperfezioni e/o a completare le opere, secondo le risultanze del collaudo, entro il termine stabilito insindacabilmente dal Comune.

Scaduto tale termine, ed in caso di persistente inadempienza della Ditta richiedente il Comune potrà provvedere d'Ufficio, con spese a carico della Ditta richiedente medesima.

ART. 14 - MANUTENZIONE DELLE OPERE

Durante l'attuazione delle opere previste nell'intervento edilizio concordato, e fino alla cessione e costituzione della servitù di cui al successivo art. 20, tutti gli oneri di

S. S. S. S.



manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente all'attuazione ed all'uso del progetto, sono a totale ed esclusivo carico della Ditta richiedente. Qualora all'atto della cessione le opere citate non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, si applicano le disposizioni di cui agli ultimi due commi del precedente art. 13.

Successivamente alla cessione delle opere ed alla costituzione della servitù di uso pubblico, la manutenzione delle reti di distribuzione del gas metano, dell'acqua, della fognatura, dell'energia elettrica e della rete telefonica saranno regolamentate in base alle disposizioni dei singoli gestori dei servizi.

ART. 15 - PERMESSO DI COSTRUIRE

Il Comune rilascerà il permesso di costruire per la ristrutturazione dell'edificio previsto nel Progetto Convenzionato nel rispetto della normativa urbanistica vigente all'atto dell'emissione dei provvedimenti nonché di quanto previsto nel progetto convenzionato.

In sede di rilascio del permesso di costruire sarà operato lo scomputo di cui all'art. 86 della L.R. n. 61/85 della L.R. 11/2004 della quota di contributo dovuta per oneri d'urbanizzazione primaria e secondaria, in base alle tabelle vigenti al momento del rilascio ed in misura proporzionale alla volumetria.

L'autorizzazione di agibilità, anche solo parziale, dell'edificio sarà rilasciata ad avvenuto adempimento di quanto previsto agli articoli 13 e 17 della presente convenzione.

ART. 16 - VIGILANZA

Il Comune si riserva la facoltà di vigilare sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione, per assicurare la rispondenza al progetto approvato.

A tal fine è riconosciuta al Comune la facoltà di sospendere i lavori qualora gli stessi non siano ritenuti corrispondenti al progetto approvato o non eseguiti a regola d'arte.

Il Comune potrà dettare disposizioni per la realizzazione di alcune opere i cui particolari esecutivi non siano rappresentati o non siano ben definiti negli elaborati progettuali approvati, fermo restando che corre l'obbligo per la Ditta richiedente di realizzare tutte le opere previste nel Progetto concordato, anche se queste non sono compiutamente riportate su tutti gli elaborati pertinenti.

Qualora siano riscontrate difformità, fatta salva ed impregiudicata l'adozione dei provvedimenti in materia di repressione degli abusi edilizi, il Comune diffida la Ditta richiedente ad adeguarsi agli obblighi contrattuali entro i termini previsti per il collaudo di cui al precedente art. 13. Qualora detto termine fosse scaduto il nuovo termine sarà stabilito insindacabilmente dal Comune.

C. B. - C. B. - C. B.

ART. 17 - CESSIONE DELLE AREE E DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E COSTITUZIONE DI SERVITÙ

La Ditta Richiedente s'impegna a propria cura e spese, a stipulare l'atto di cessione delle aree e delle opere di urbanizzazione, entro 30 (trenta) giorni dalla data del collaudo definitivo favorevole.

In tale occasione la Ditta Richiedente fornirà i seguenti documenti:

- tipi di frazionamento;
- copia degli elaborati grafici del Progetto concordato in formato cartaceo .
 1. le previsioni urbanistiche del Piano inserite secondo le specifiche tecniche previste dalla legge regionale 5.5.1998 n. 21 ed in particolare dalla Delibera Giunta Regionale n. 1521 del 7.6.2002, ovvero quelle in vigore in quel momento;
 2. individuazione planimetrica di tutte le reti tecnologiche posate (acquedotto, fognatura, illuminazione pubblica ecc.), con le distanze di riferimento da punti fissi, caratteristiche tipologiche dei materiali, dimensioni, quote altimetriche di posa, sezioni tipo, pezzi speciali ecc.- Sul file che verrà consegnato le varie reti dovranno essere suddivise per layer.
 3. documentazione fotografica relativa alle fasi di posa di tutte le reti tecnologiche, con l'individuazione dei coni visuali di riferimento riportati in planimetria.

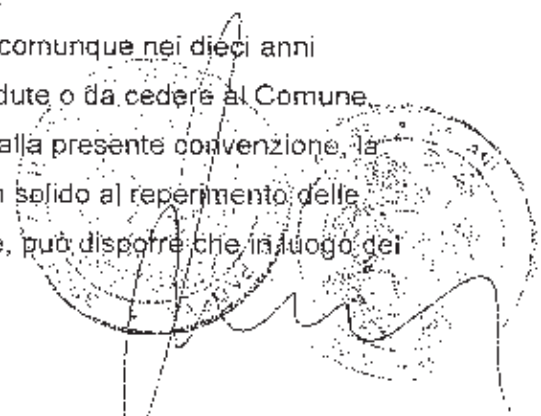
La cessione delle aree è fatta senza alcuna riserva per cui sulle stesse il Comune non ha alcun vincolo di mantenimento della destinazione e della proprietà pubblica attribuite con il progetto concordato e con la convenzione; esso può rimuovere o modificare la destinazione e la proprietà nell'ambito del proprio potere discrezionale di pianificazione e di interesse patrimoniale, senza che la Ditta richiedente possa opporre alcun diritto o altre pretese di sorta.

La Ditta Richiedente si impegna, e a tal fine assume ogni onere conseguente, alla rettifica dei confini e delle consistenze delle aree da cedere al Comune, qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione; allo stesso fine assume ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.

Qualora per qualunque motivo, in sede di collaudo o comunque nei dieci anni successivi al medesimo, sia accertato che le aree cedute o da cedere al Comune siano accertate in misura inferiore a quella prevista dalla presente convenzione, la Ditta Richiedente, o i suoi aventi causa, è obbligata in solido al reperimento delle aree mancanti. Il Comune, con adeguata motivazione, può disporre che in luogo dei



S. G. - C. C. C.



reperimento delle aree mancanti o delle quali non sia possibile l'utilizzazione, la Ditta Richiedente, o i suoi aventi causa, proceda alla loro monetizzazione al prezzo di mercato fermo restando ogni risarcimento del danno.

ART. 18 - DESTINATARI DEGLI IMPEGNI

Gli obblighi e i vincoli derivanti dalla presente convenzione impegnano, per la durata della convenzione, oltre alla ditta concessionaria anche i successori e aventi causa nella proprietà dei fabbricati e degli alloggi e pertanto saranno trascritti nei Registri Immobiliari.

I patti che stabiliscono prezzi di cessione e canoni di locazione superiori a quelli suindicati sono nulli per la quota eccedente.

La nullità può essere fatta valere dal Comune o da chiunque ne abbia interesse.

ART. 19 - DIRITTO DI PRELAZIONE

Il Comune entro trenta giorni dalla comunicazione da parte della ditta concessionaria delle proposte di cessione, può esercitare il diritto di prelazione su tutto il complesso o per una parte significativa di esso (tutti gli alloggi di un vano scala ecc.) per il conseguimento di obiettivi sociali. Il Comune potrà esercitare tale diritto di prelazione nei successivi 60 giorni. L'autorizzazione alla vendita si intende automaticamente concesso decorso infruttuosamente tale termine.

Sono sottratti dall'esercizio del diritto gli alloggi recuperati dalle cooperative edilizie di abitazione per l'assegnazione ai propri soci.

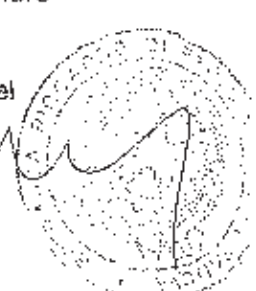
ART. 20 - CAUZIONE

La Ditta Richiedente costituisce quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli oneri derivanti dalla presente convenzione nei termini previsti dal permesso di costruire, fidejussione dell'importo di € 135.926,21, pari al presunto onere per la realizzazione delle opere previste ai precedenti artt. 4, 5 e 6 € 112.335,71) e dell'IVA (€ 23.590,50) in ragione del 21% (ventuno per cento), giusta polizza della

_____ in data _____.

Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree nonché gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto *iure privatorum*, sia come autorità che cura il pubblico interesse.

La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nei

S. D. - Comune di


periodo di manutenzione e conservazione a cura dei richiedenti di cui all'articolo 15, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.
Tale garanzia verrà svincolata, anche per fasi, all'adempimento di quanto prescritto ai precedenti articoli n. 13 e n. 17.

ART. 21 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI

Il progetto di intervento edilizio convenzionato composto dagli elaborati elencati al precedente articolo 7 è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e la Ditta Richiedente, in pieno accordo, stabiliscono che i documenti che costituiscono il Progetto di intervento edilizio convenzionato, quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

Per tutta la durata della convenzione i Richiedenti si obbligano a fornire gratuitamente al Comune, le copie necessarie degli elaborati di cui al comma 1, oltre a quelle già depositate in Comune o da depositare ai fini istituzionali.

ART. 22 - REGIME FISCALE

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti, alla presente convenzione, comprese quelle per la stipula del formale atto di trasferimento delle aree e delle opere, sono a carico della Ditta Richiedente, la quale richiede l'applicazione delle agevolazioni fiscali e di ogni beneficio di legge applicabili alla presente convenzione.

ART. 23 - RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE

La Ditta Richiedente autorizza la trascrizione del presente atto di convenzione nei Registri Immobiliari con piena rinunzia all'ipoteca legale, affinché siano rese note a terzi le obbligazioni assunte e con l'esonero del Conservatore dei Registri da ogni responsabilità.

Si dà atto che la Ditta Richiedente ha versato la somma di € _____ (euro _____) per spese e diritti contrattuali, giusta bolletta della Tesoreria Comunale di Forno di Zoldo n. _____ in data _____

ART. 24 - DURATA DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione ha validità per anni 20 esclusivamente per quanto concerne l'applicazione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione degli alloggi

ART. 25 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 10 della Legge 675/96 e successive modificazioni ed integrazioni si informano gli intervenuti al presente atto che il trattamento dei dati personali forniti o comunque acquisiti è finalizzato alla redazione del presente, alla sua registrazione, trascrizione e voltura, in base alle vigenti norme in materia ed avverrà presso il Comune di Forno di Zoldo, l'Ufficio del registro, la Conservatoria ed il Catasto di Belluno, con l'utilizzo di procedure anche informatiche, nei modi e nei limiti necessari per eseguire le predette finalità, anche in caso di eventuale comunicazione a terzi. Il conferimento dei dati è obbligatorio e saranno diffusi esclusivamente agli Uffici innanzi indicati. La mancata diffusione dei dati comporta la non registrazione, trascrizione e voltura dell'atto. Agli interessati sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 13 della legge 675/96 ed in particolare il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica, l'aggiornamento e la cancellazione, se incompleti, erronei o raccolti in violazione di legge, nonché di opporsi al trattamento per motivi legittimi. Il titolare del trattamento è il Comune di Forno di Zoldo.

Letto, confermato e sottoscritto

F.to La Ditta Richiedente

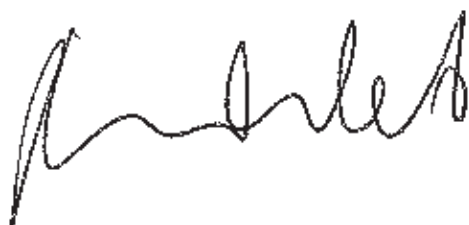


F.to Il Responsabile dell'Area Tecnica

F.to Il Notaio

Copia conforme all'originale, firmato e munito di legge che si rilascia *per usi di Copia*.

Pieve di Cadore, il 23.12.14



Nota di trascrizione

Registro generale n. 13990
Registro particolare n. 10627
Presentazione n. 53 del 19/12/2011

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 203,00	
	Imposta ipotecaria	€ 168,00	Imposta di bollo -
	Tassa ipotecaria	€ 35,00	Sanzioni amministrative -

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 203,00 (Duecentotre/00)
Ricevuta/Prospetto di cassa n. 12114
Protocollo di richiesta BL 80861/1 del 2011

Il Conservatore
Conservatore WOLANTE CARMELA

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	
Data	07/12/2011	Numero di repertorio 78721
Notaio	ORLANDO RUGGIERO	Codice fiscale RIN RGR 61A01 F912 H
Sede	PIEVE DI CADORE (BL)	

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 117 CONVENZIONE EDILIZIA
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	D726 - FORNO DI ZOLDO (BL)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	24 Particella	820	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	5 are 20 centiare
Indirizzo	.			N. civico
Interno				

Immobile n. 2

Comune D726 - FORNO DI ZOLDO (BL)
Catasto TERRENI
Foglio 24 Particella 826 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 1 are N. civico
Indirizzo .
Interno

Immobile n. 3

Comune D726 - FORNO DI ZOLDO (BL)
Catasto TERRENI
Foglio 24 Particella 366 Subalterno -
Natura EU - ENTE URBANO Consistenza 13 are 10 centiare N. civico
Indirizzo .
Interno

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di A FAVORE
Denominazione o ragione sociale COMUNE DI FORNO DI ZOLDO
Sede FORNO DI ZOLDO (BL)
Codice fiscale 00205920259
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Denominazione o ragione sociale
Sede
Codice fiscale
Relativamente
Per la quota di

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LA DITTA HA PRESENTATO AL COMUNE DI FORNO DI ZOLDO ISTANZA PER IL RILASCIO DI UN PERMESSO DI COSTRUIRE, ACQUISITA AGLI ATTI DEL PROTOCOLLO AL N. 8372 IN DATA 22 DICEMBRE 2008; L'EDIFICIO RICADE IN ZONA SP, CON DESTINAZIONE D'USO ALBERGHIERA, PER LA QUALE NON SONO PRESENTI VINCOLI DI RESTAURO E/O RISTRUTTURAZIONE, POTENDOSI QUINDI AMMETTERE TUTTI GLI INTERVENTI, E PER LA QUALE SUSSISTE L'OBLIGO DEL MANTENIMENTO DELLE DESTINAZIONI TERZIARIO-COMMERCIALI ESISTENTI AL PIANO TERRA DEL SUDDETTO FABBRICATO; CON DELIBERA DELLA G. M. N. 108 DEL 28 NOVEMBRE 2006, COME RETTIFICATA CON DELIBERAZIONE DELLA G.M. N. 56 DEL 5 GIUGNO 2006, E' STATO DELIBERATO DI PROCEDERE ALLA VENDITA ALLA SOCIETA' DELLE AREE DEMANIALI DI CUI AL FOGLIO 24 MAPPALE 820 (EX MAPPALE 802/C DI ARE 5.20) E FOGLIO 24 MAPPALE 826 (EX MAPPALE 806/C DI ARE 1.00 - VEDI TAV. 1); LA DITTA E' INTERESSATA ALL'ACQUISTO DELLE AREE DI CUI AL PRECEDENTE PUNTO; LA SOCIETA' HA ACQUISITO LE AREE DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' ALBERGO DE FEO S.N.C. DI DE FEO ROBERTA OGGETTO DI INTERVENTO E SI E' SOSTITUITA A QUEST'ULTIMA NELLA RICHIESTA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE; LA DITTA DICHIARA DI ESSERE PROPRIETARIA E DI AVERE LA PIENA ED ASSOLUTA DISPONIBILITA' DELLA

Nota di trascrizione

Registro generale n. 13990
Registro particolare n. 10627
Presentazione n. 53 del 19/12/2011

Pag. 3 - segue


PARTICELLA CATASTALE DI CUI AL FOGLIO 24, MAPPALE 366 DI ARE 33.10 E, CON LE MODALITA' DI CUI AGLI ARTT. 8 E 12, DI RENDERE DISPONIBILI PARTI DELLE AREE INSISTENTI SUL FOGLIO 24, MAPPALI 820 E 826, QUALORA ACQUISITE DAL COMUNE DI FORNO DI ZOLDO, E MAPPALE 364 QUALORA ACQUISITO DAI PRIVATI PROPRIETARI. LA DITTA RICHIEDENTE SI IMPEGNA AD APPLICARE PREZZI DI CESSIONE E CANONI DI LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI IN CONFORMITA' AGLI ARTICOLI IN ATTO. IL PREZZO MEDIO DI PRIMA CESSIONE DEGLI ALLOGGI DA RECUPERARE RIFERITO AL 2011 NON POTRA', PER METRO QUADRATO DI SUPERFICIE COMPLESSIVA, SUPERARE L'IMPORTO DI EURO 2.974,59 (DUEMILANOVECENTOSETTANTAQUATTRO/59). TALE PREZZO E' DETERMINATO SECONDO LE MODALITA' STABILITE DALLA LEGGE REGIONALE. E' CONSENTITA LA VARIAZIONE DEL PREZZO DI PRIMA CESSIONE DEGLI ALLOGGI CON L'APPLICAZIONE DELLE VARIAZIONI DELL'INDICE NAZIONALE ISTAT DEL COSTO DI COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE INTERVENUTE TRA IL MOMENTO DI STIPULA DELLA CONVENZIONE E LA DATA DEL ROGITO NOTARILE. IN CASO DI CESSIONE SUCCESSIVA IL PREZZO DEGLI ALLOGGI, AGGIORNATO SU BASE ISTAT DALLA DATA DEL ROGITO NOTARILE DI PRIMA CESSIONE, DOVRA' TENERE CONTO DELLA PERCENTUALE DI DEPREZZAMENTO. IL CANONE DI LOCAZIONE NON PUO' ESSERE SUPERIORE AL 4,5% (QUATTRO VIRGOLA CINQUE PER CENTO) DEL PREZZO DI PRIMA CESSIONE E SARA' RIVISTO OGNI QUALVOLTA LA VARIAZIONE DELL'INDICE DI CUI ALL'ARTICOLO 5 SUPERI IL 5% (CINQUE PER CENTO), RISPETTO ALLA DATA DI INIZIO DELLA LOCAZIONE, O RISPETTO ALLA DATA IN CUI E' STATA EFFETTUATA LA PRECEDENTE REVISIONE DEL CANONE. LE SPESE CONDOMINIALI SONO LIQUIDATE A PARTE. LA DITTA SI OBBLIGA A DARE ESECUZIONE AI LAVORI DI CUI ALLA DOMANDA IN PREMessa ALL'ATTO INDICATA SECONDO GLI ELABORATI DI PROGETTO REDATTI DALLO STUDIO DEGLI ARCHITETTI OLIVOTTO ENZO, SOGNE GIORGIA E PETERLE MAGDA IN DATA 22 DICEMBRE 2008 E SUCCESSIVE INTEGRAZIONI DEL 24 FEBBRAIO 2009, 22 LUGLIO 2011, 29 AGOSTO 2011. LA DITTA RICHIEDENTE SI IMPEGNA A CEDERE, CON LE MODALITA' DELL'ART. 9, E A TRASFERIRE GRATUITAMENTE AL COMUNE: - RELATIVAMENTE ALLA FASE I DI INTERVENTO: MARCIAPIEDE LUNGO VIA ROMA SUL FOGLIO 24 MAPPALE 366 (VEDI PLANIMETRIA ALLEGATO N. 3 E TAV. A); - SERVITU' AD USO PUBBLICO DEL PARCHEGGIO SUL FOGLIO 24 MAPPALE 366; - RELATIVAMENTE ALLA FASE II DI INTERVENTO: LE AREE A PARCHEGGIO AD USO PUBBLICO SUL FOGLIO 24 MAPPALI 820 E 826 (VEDI PLANIMETRIA ALLEGATO N. 3 E TAV. B); - RELATIVAMENTE ALLA FASE III DI INTERVENTO: MAPPALE 364 DEL FOGLIO 24 QUALORA ACQUISITO DAI PROPRIETARI. GL'INTERVENTI DI URBANIZZAZIONE SUI MAPPALI 819 E 825 DEL FOGLIO 24, NONCHE' SU PARTE DEL MAPPALE 364 DEL FOGLIO 24, COME DA PLANIMETRIA TAV. C, SARANNO EFFETTUATI SU AREE DI PROPRIETA' COMUNALE MESSE A DISPOSIZIONE DAL COMUNE STESSO. LA CESSIONE DELLE AREE IN PROPRIETA' DOVRA' AVVENIRE NEI TERMINI DI CUI ALL'ART. 17. NON SONO DA RITENERSI VARIAZIONI DELL'ENTITA' DELLE SINGOLE SUPERFICI DA CEDERE IN PROPRIETA' QUELLE MODIFICHE INTERVENUTE IN SEDE ESECUTIVA DELLE OPERE PURCHE' CONTENUTE ENTRO L'1,5% (UNO VIRGOLA CINQUE PER CENTO) IN PIU' O IN MENO DELL'ENTITA' PREVISTA IN PROGETTO, CHE GARANTISCANO COMUNQUE LE DIMENSIONI MINIME DI LEGGE, FERMA RESTANDO L'INVARIABILITA' DELLA SUPERFICIE COMPLESSIVA DEGLI STANDARDS PUBBLICI DA CEDERE. LA DITTA SI OBBLIGA A REALIZZARE, A TOTALI PROPRIE CURE E SPESE, LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA RELATIVE ALLE AREE DI CUI ALL'ARTICOLO 8, IN CONFORMITA' AL PROGETTO CITATO E CON LA SUDDIVISIONE PER FASI DI INTERVENTO SECONDO QUANTO PREVISTO ALLA TAV. A, ALLA TAV. B ED ALLA TAV. C INDICATE IN ATTO. A FRONTE DEGLI OBBLIGHI ASSUNTI CON GLI ARTT. 3, 4, 5 E 6, IL COMUNE ESONERA LA DITTA CONCESSIONARIA DAL PAGAMENTO DELLA PARTE DEL CONTRIBUTO PREVISTA PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE COMMISURATO AL COSTO DI COSTRUZIONE. LA DITTA RICHIEDENTE SI OBBLIGA AD ASSUMERE L'ONERE PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE NECESSARIE PER ALLACCIARE LA ZONA AI PUBBLICI SERVIZI, IN CONFORMITA' AL PROGETTO CITATO COME INDICATO IN ATTO. LA DITTA RICHIEDENTE SI OBBLIGA AD INIZIARE LE OPERE DI CUI AGLI ARTICOLI 9 E 11, PER CIASCUNA FASE DI INTERVENTO, ENTRO 365 (TRECENTOSESANTACINQUE) GIORNI DALLA DATA DEL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E AD ULTIMARLE ENTRO 1095 (MILLENOVANTACINQUE) GIORNI DAL LORO INIZIO COME MEGLIO SPECIFICATO IN ATTO. IL COMUNE, SOTTOFORRA' LE OPERE A COLLAUDO COME INDICATO IN ATTO. DURANTE L'ATTUAZIONE DELLE OPERE PREVISTE NELL'INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO, E FINO ALL'ATTO DI CESSIONE DELLE AREE E DI COSTITUZIONE DELLA SERVITU' DI CUI ALL'ART. 17, TUTTI GLI ONERI DI MANUTENZIONE ED OGNI RESPONSABILITA' CIVILE E PENALE INERENTE ALL'ATTUAZIONE DEL PROGETTO SONO A TOTALE ED ESCLUSIVO CARICO DELLA DITTA RICHIEDENTE CON LE MODALITA' INDICATE IN ATTO. IL COMUNE RILASCERA' IL PERMESSO DI COSTRUIRE PER LA RISTRUTTURAZIONE DELL'EDIFICIO PREVISTO NEL PROGETTO CONVENZIONATO

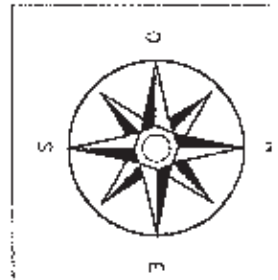
Nota di trascrizione

Registro generale n. 13990
Registro particolare n. 10627
Presentazione n. 53 del 19/12/2011

Pag. 4 - Fine

NEL RISPETTO DELLA NORMATIVA URBANISTICA VIGENTE ALL'ATTO DELL'EMISSIONE DEL PROVVEDIMENTO NONCHE' DI QUANTO PREVISTO NEL PROGETTO CONVENZIONATO CON LE MODALITA' INDICATE IN ATTO. IL COMUNE SI RISERVA LA FACOLTA' DI VIGILARE SULL'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, PER ASSICURARE LA RISPONDEZZA AL PROGETTO CONVENZIONATO COME MEGLIO INDICATO IN ATTO. LA DITTA RICHIEDENTE SI OBBLIGA, A PROPRIA CURA E SPESE, A STIPULARE L'ATTO DI CESSIONE DELLE AREE E DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE ENTRO 30 (TRENTA) GIORNI DALLA DATA DEL COLLAUDO DEFINITIVO FAVOREVOLE, COME INDICATO IN ATTO. GLI OBBLIGHI ED I VINCOLI DERIVANTI DALLA CONVENZIONE SONO A CARICO DELLA DITTA, DEI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO NELLA PROPRIETA' DEI FABBRICATI E DEGLI ALLOGGI, E PERTANTO SARANNO TRASCRITTI NEI REGISTRI IMMOBILIARI. I PATTI CHE STABILISSERO PREZZI DI CESSIONE E CANONI DI LOCAZIONE SUPERIORI A QUELLI SOPRA INDICATI SARANNO NULLI PER LA QUOTA ECCEDENTE. LA NULLITA' POTRA' ESSERE FATTA VALERE DAL COMUNE O DA CHIUNQUE NE ABBA INTERESSE. IL COMUNE, ENTRO TRENTA GIORNI DALLA COMUNICAZIONE DA PARTE DELLA DITTA DELLE PROPOSTE DI CESSIONE, POTRA' ESERCITARE IL DIRITTO DI PRELAZIONE SU TUTTO IL COMPLESSO EDILIZIO O SU UNA PARTE SIGNIFICATIVA DI ESSO (TUTTI GLI ALLOGGI DI UN VANO SCALA ECC.) PER IL CONSEGUIMENTO DI OBIETTIVI SOCIALI PER LE MODALITA' SI RIMANDA ALL'ATTO. IL PROGETTO DI INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO, COMPOSTO DAGLI ELABORATI ELENCATI ALL'ARTICOLO 7, E' PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DELLA CONVENZIONE; IL COMUNE E LA DITTA, IN PIENO ACCORDO, STABILISCONO CHE I DOCUMENTI CHE COSTITUISCONO IL PROGETTO DI INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO, QUALI ATTI PUBBLICI ALLEGATI ALLE DELIBERAZIONI DI ADOZIONE E APPROVAZIONE E PER TALE MOTIVO DEPOSITATI NEGLI ORIGINALI DEL COMUNE, INDIVIDUABILI UNIVOCAMENTE E INEQUIVOCABILMENTE, NON VENGONO ALLEGATI MATERIALMENTE ALLA CONVENZIONE. LA DITTA AUTORIZZA LA TRASCRIZIONE DELL'ATTO DI CONVENZIONE NEI REGISTRI IMMOBILIARI CON PIENA RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE. LA CONVENZIONE HA VALIDITA' PER ANNI 20 ESCLUSIVAMENTE PER QUANTO CONCERNE L'APPLICAZIONE DEI PREZZI DI CESSIONE E DEI CANONI DI LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI.

COMUNE DI FORNO DI ZOLDO
 19-12-2011
 11/026




COMUNE DI FORNO DI ZOLDO

PROVINCIA DI BELLUNO

via Roma Forno di Zoldo

**OGGETTO: PROGETTO INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO PER LA RISTRUTTURAZIONE DI UN
 FABBRICATO AD USO COMMERCIALE-RESIDENZIALE
 FOG.24 MAPP.366-819-820-826-825**

TAV. A

TITOLO:
**TAVOLA FASE DI ATTUAZIONE
 N° 1**

scala 1:200

DATA:

STUDIO ARCH. ENZO OLIVOTTO SOGNE GIORGIA E GEOM. PETERLE MAGDA
 VIA BUSCOLE 75/A FARRA D'ALPAGO BL.
 TEL 328/1521840 FAX 0437-46104

TIMBRE
 ORDINE DEGLI ARCHITETTI
 MANIPOLATORI PIAZZAGGIATI E CONSULENTI DI
 DELLA PROVINCIA DI BELLUNO
 Architetto
 ENZO OLIVOTTO
 Sezione No. 108



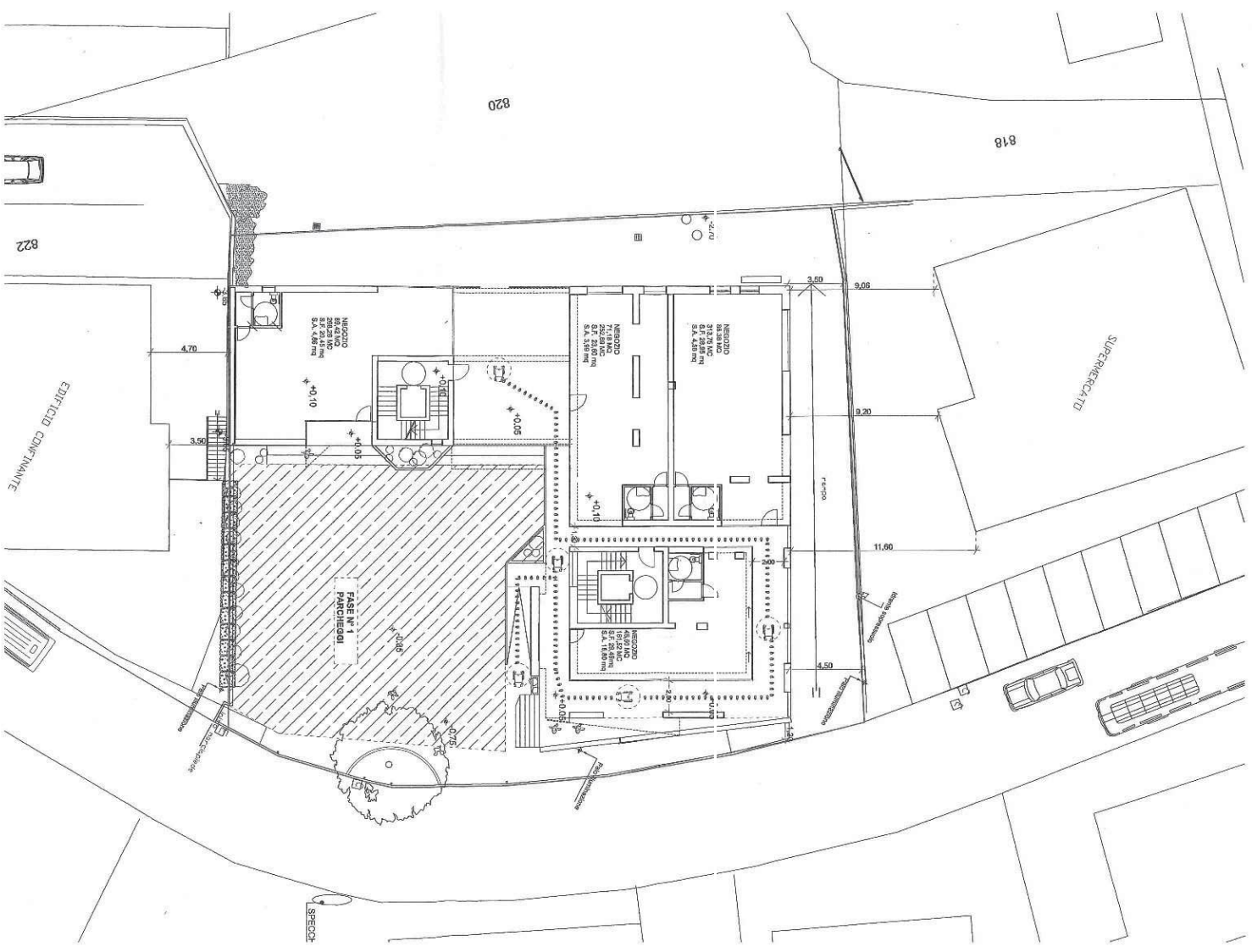
————— PERIMETRO INTERVENTO



QUALITA' STANDARDS USO COMMERCIALE:

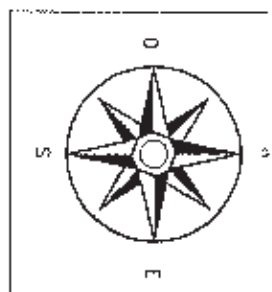
Parcheggi commerciale 1mq./mq.= 294.50 x 1 = 294.50mq.

Totale parcheggi + area di manovra di progetto mq.315.30 > 294.50



COMITATO DI FORTI DA ZOLDO
Municipio di Forno di Zoldo
19-12-2011

M/026
[Signature]



COMUNE DI FORNO DI ZOLDO PROVINCIA DI BELLUNO

via Roma Forno di Zoldo

OGGETTO: PROGETTO INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO PER LA RISTRUTTURAZIONE DI UN FABBRICATO AD USO COMMERCIALE-RESIDENZIALE FOG.24 MAPP.366-819-820-826-825

TAV. B	TITOLO: TAVOLA FASE DI ATTUAZIONE N° 2	scala 1:200
	DATA:	TIMBRO CASA PER ARCHITETTI PETERLE MAGDA E ENZO OLIVOTTO VIA BUSCOLE 75/A FARRA D'ALPAGO BL. Architetto ENZO OLIVOTTO

STUDIO ARCH. ENZO OLIVOTTO SOGNE GIORGIA E GEOM. PETERLE MAGDA
VIA BUSCOLE 75/A FARRA D'ALPAGO BL.
TEL 328/1521840 FAX 0437-46104



PERIMETRO INTERVENTO



QUALITA' STANDARDS USO COMMERCIALE:

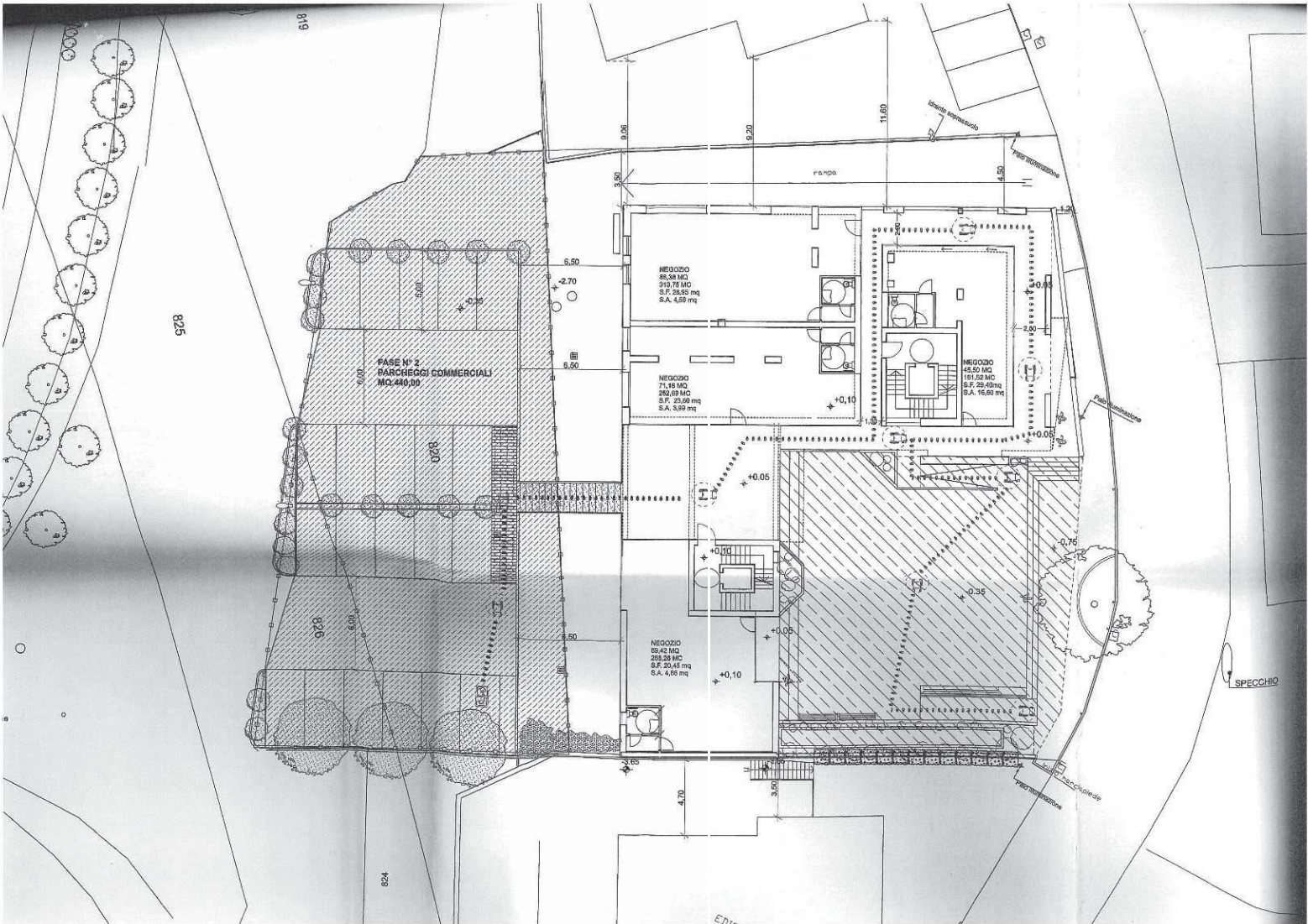
Parcheggi commerciale 1mq./mq.= 294.50 x 1 = 294.50mq.

Totale parcheggi + area di manovra di progetto mq.440.00 > 294.50mq.



QUALITA' STANDARDS USO PUBBLICO:

Piazza mq. 360.10



825

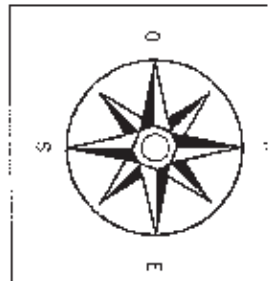
6,18

826

824

SPECCHIO

COMUNE DI FORNO DI ZOLDO
PROVINCIA DI BELLUNO
19-12-2011
M/c26

COMUNE DI FORNO DI ZOLDO

PROVINCIA DI BELLUNO

via Roma Forno di Zoldo

OGGETTO: PROGETTO INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO PER LA RISTRUTTURAZIONE DI UN FABBRICATO AD USO COMMERCIALE-RESIDENZIALE FOG.24 MAPP.366-819-820-826-825

TAV. C

TITOLO:
**TAVOLA FASE DI ATTUAZIONE
N° 3**

scala 1:200

DATA:

GIUGNO
CORSO DIURETTO ARCHITETTI
MANTOVANO DI S. ANTONIO S. ANTONIO
DELLA PROVINCIA DI BELLUNO

Architetto
**ENZO
OLIVOTTO**

STUDIO ARCH. ENZO OLIVOTTO SOGNE GIORGIA E GEOM. PETERLE MAGDA
VIA BUSCOLE 75/A FARRA D'ALPAGO BL.
TEL 328/1521840 FAX 0437-46104

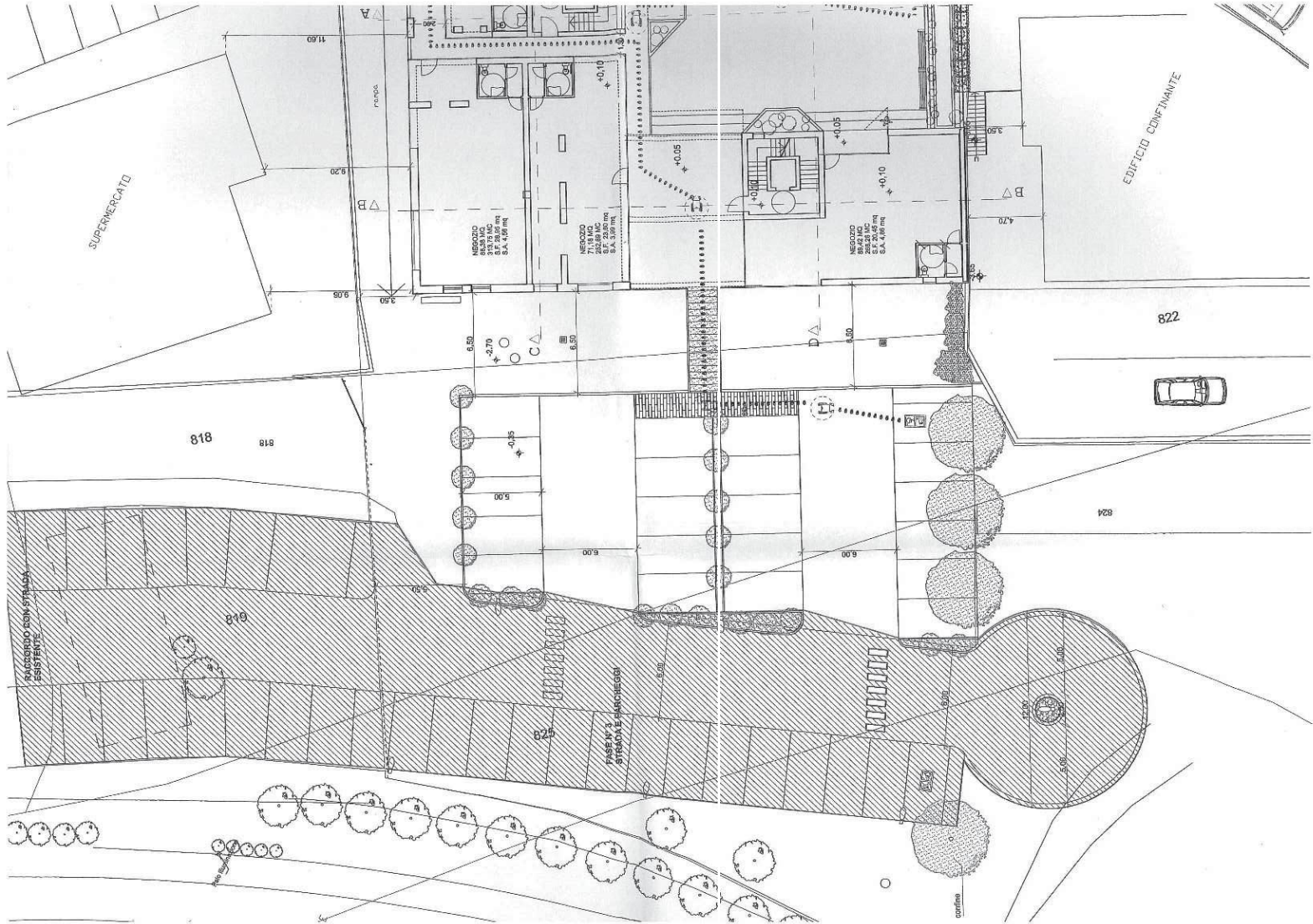


Carta N° 105

————— PERIMETRO INTERVENTO



STRADA E PARCHEGGI PUBBLICI



19-12-2011

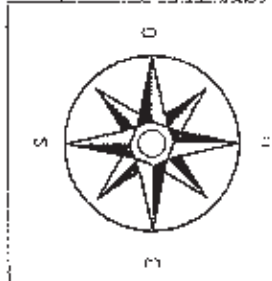
M/26

IMMOBILIARE EUROPEA S.R.L.
Sede Legale: 35020 Albignasego (PD) - Via S. Marco, 37
Sede Amministrativa: 35122 Padova - Via Roma, 3
C.F./P.IVA: 04334600287 - REA PD 880980

Architetto
ENZO OLIVOTTO
Sezione Ar. 186



CARTE PIANI ARCHITETICI
PIANIMETRIE, SEZIONI E CONVENZIONI
DELLA PROVINCIA DI BELLUNO
Sezione Ar. 413



COMUNE DI FORNO DI ZOLDO

PROVINCIA DI BELLUNO

via Roma Forno di Zoldo

**OGGETTO: PROGETTO INTERVENTO EDILIZIO CONCORDATO PER LA
RISTRUTTURAZIONE DI UN FABBRICATO AD USO COMMERCIALE-RESIDENZIALE
FOG.24 MAPP.366-819-820-826-825**

STATO DI FATTO

TAV. 100	TITOLO: PLANIMETRIA	scala 1:200 TIMBRO
	DATA: 24 FEB. 2009	

STUDIO ARCH. ENZO OLIVOTTO SOGNE GIORGIA E GEOM. PETERLE MAGDA
VIA BUSCOLE 75/A FARRA D'ALPAGO BL.
TEL 328/1521840 FAX 0437-46104

COMUNE DI FORNO DI ZOLDO
11/026

11/026

COMUNE DI FORNO DI ZOLDO

PROVINCIA DI BELLUNO

via Roma Forno di Zoldo

**OGGETTO: PROGETTO INTERVENTO EDILIZIO CONCORDATO PER LA
RISTRUTTURAZIONE DI UN FABBRICATO AD USO
COMMERCIALE-RESIDENZIALE
FOG.24 MAPP.366-819-820-826-825**

ALLEGATO B:

ESTRATTO DI P.R.G.
ESTRATTO DI MAPPA
RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
ELENCO ELABORATI
RELAZIONE L.13 DEL 1989
ATTO DI PROPRIETA'

PROVINCIA DI BELLUNO
UFFICIO REGIONALE DEL REGISTRO
PUBBLICITÀ IMMOBILIARE

FAVORITO E DOMINI S.p.A.
P.A. 11/026
data 11/02/2009

24 FEB. 2009

IMMOBILIARE EUROPEA S.R.L.
Sede Legale 35020 Albignasego (PD) - Via G. Marconi, 37
Sede Amministrativa 35122 Padova - Via Roma, 3
C.F./P.IVA. 04334600287 REA PD 360980

COMMITTENTE:

ALBERGO DE FEO S.N.C. DI DE FEO ROBERTA & C

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI
DELLA PROVINCIA DI BELLUNO
Architetto
ENZO OLIVOTTO
Sezione A/s 186

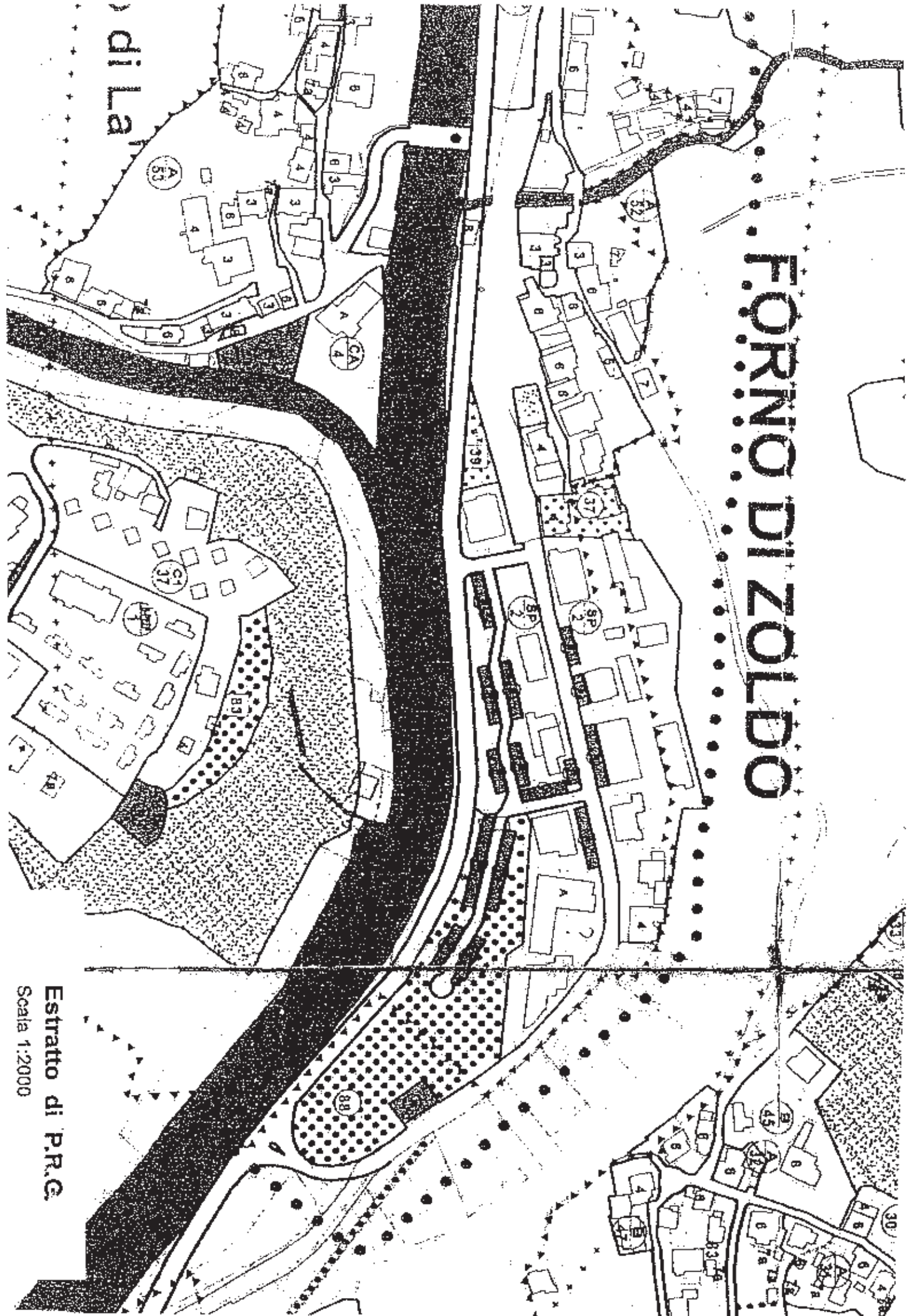


ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI
DELLA PROVINCIA DI BELLUNO
Architetto
GIORGIA SOGNE
Sezione A/s 413

PROGETTO:

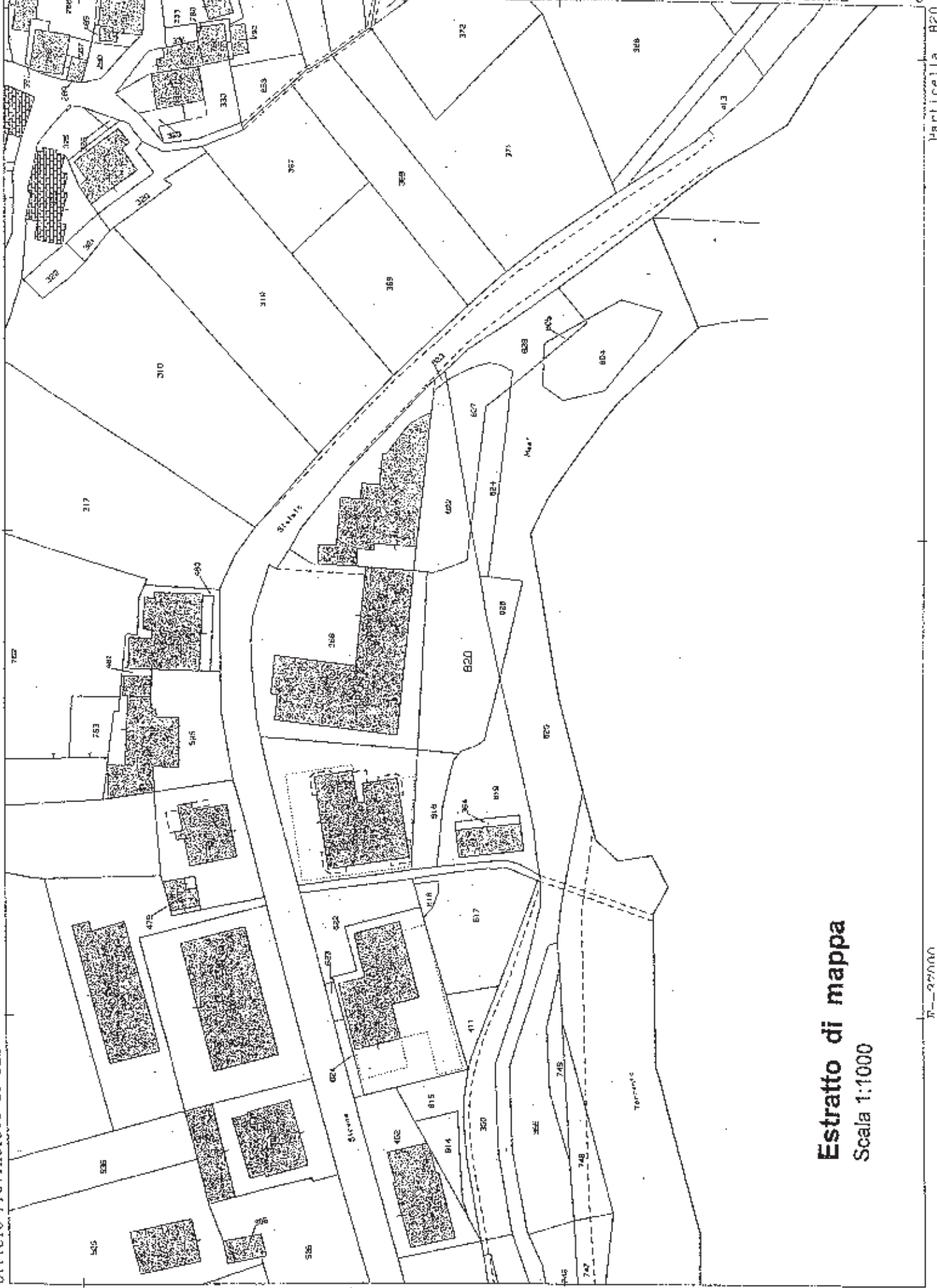
STUDIO ARCH. ENZO OLIVOTTO SOGNE GIORGIA E GEOM. PETERLE MAGDA
VIA BUSCOLE 75/A FARRA D'ALPAGO BL.
TEL 328/1521840 FAX 0437-46104

FORNO DI ZOLDO



di La

Estratto di P.R.G.
Scala 1:2000



N=43600

Estratto di mappa
Scala 1:1000

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

**RELATIVA ALL'INTERVENTO EDILIZIO CONCORDATO PER LA RISTRUTTURAZIONE
DI UN EDIFICIO AD USO COMMERCIALE - RESIDENZIALE .**

Zone SP relativa all'area SP/2- in località Forno Centro.

Individuazione e descrizione dei caratteri generali dell'area

L'area dell'intervento si trova all'inizio del paese di Forno di Zoldo e comprende l' area edificata all'interno del centro dell'abitato di Forno di Zoldo che è così catastalmente individuata:

COMUNE DI FORNO DI ZOLDO

Foglio 24 Mappali 366-819-820-826-825,

L'edificio nel mappale 366 interessato all'intervento è classificato con destinazione d'uso alberghiero e contrassegnato con la lettera A sulla variante generale nel Piano Particolareggiato del comunale di "Forno centro" per una totale superficie commerciale di progetto di mq. 320,00 e un volume residenziale di progetto di mc.3830,85 .

In P.R.G. corrisponde alla porzione sud dell'ambito siglato SP/2 senza grado di protezione, ma con modalità di intervento, prevista individuato con scheda n. 1.217 che prevede :

- nessun particolare vincolo di destinazione alberghiera;
- nessun vincolo a restauro/ricostruzione, prevedendo tutti gli interventi compresa la demolizione/ricostruzione sulla sagoma esistente;
- in caso di intervento edilizio la riqualificazione delle facciate incongrue;
- la possibilità di sopraelevazione massima di ml. 2,0 del corpo est;
- la previsione/mantenimento di destinazioni d'uso terziarie e/o commerciali secondo quanto previsto all'art. 10 punto K) delle N.d.A. " è fatto obbligo di mantenere le eventuali destinazioni terziario commerciali esistenti al piano terra o, in caso di nuova costruzione anche conseguente a demolizione, di prevedere una superficie commerciale terziaria sul fronte prospiciente la viabilità principale per una superficie complessiva non inferiore al 50% della superficie coperta dell'edificio".

DITTE PROPRIETARIE

L'immobile incluso nell'ambito è nella disponibilità e possesso della
DITTA PROPONENTE IL PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE

Forno di Zoldo Via Roma n. 2

così censiti al N.C.T.:

Fg. 24	Mapp.	366	are 13.10	ENTE URBANO
--------	-------	-----	-----------	-------------

Sono in corso accordi tra la ditta proponente la ristrutturazione e l'amministrativo Comunale attualmente proprietari per la compravendita dei lotti:

Fg. 24	Mapp.	820	are .05.20	incolto sterrato
--------	-------	-----	------------	------------------

Fg. 24	Mapp.	826	are. 01.00	rel.acq.es.
--------	-------	-----	------------	-------------

Vengono parzialmente interessati all'intervento

Fg. 24	Mapp.	819	are .03.40	incolto sterrato
--------	-------	-----	------------	------------------

Fg. 24	Mapp.	825	are .21.10	rel.acq.es.
--------	-------	-----	------------	-------------

di proprietà del Comune di Forno di Zoldo



Figura 1 – Estratto di Mappa Foglio 24

DESCRIZIONE DELL'AREA E DEI FABBRICATI

La zona oggetto del presente Progetto di ristrutturazione, nel vigente strumento urbanistico, classificata quale SP^u è situata al centro di Forno di Zoldo. E' racchiusa tra la direttrice coincidente con la viabilità principale del paese a Nord, dal torrente Mae' a Sud e da edifici residenziali e commerciali a Est e a Ovest.



Foto 3 - Vista dalla strada principale

E'una piccola superficie di mq 1310 parte edificata e parte scoperta.

La scoperta, situata a Nord, si presenta come un piazzale ad uso parcheggio il cui fronte si sviluppa lungo la principale dalla quale è accessibile da due accessi carrai.

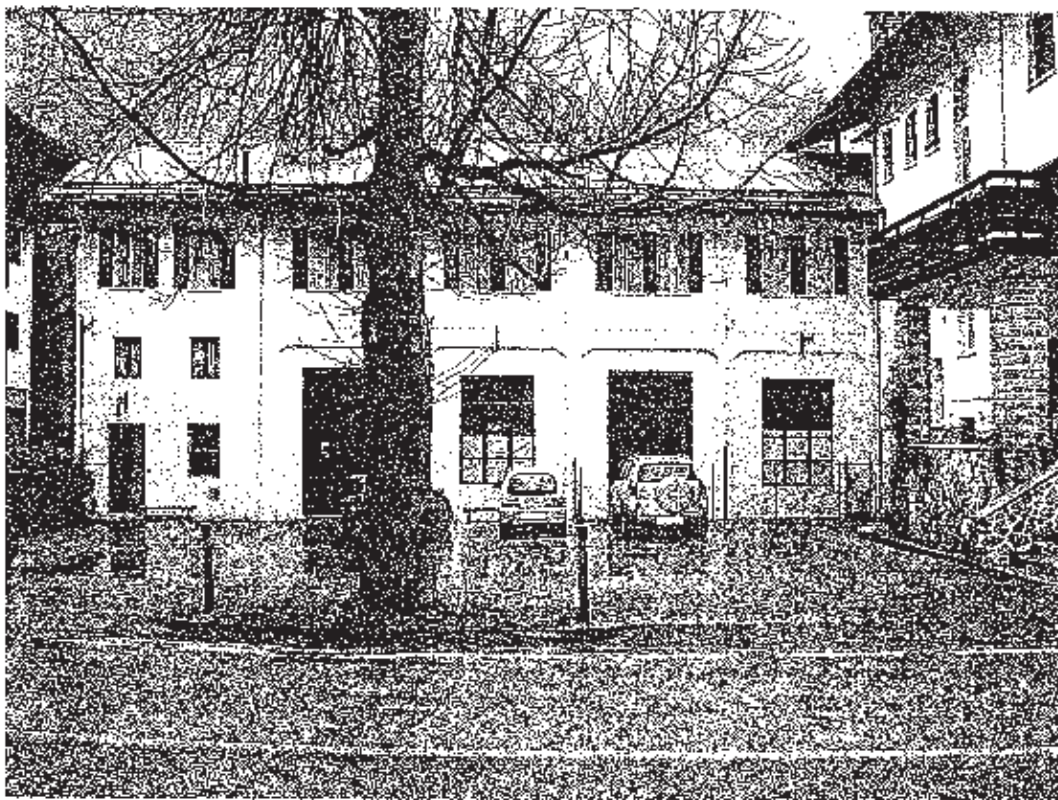


Foto 1 – Porzione del fabbricato vista nord.



Foto 2 – Porzione del fabbricato vista est e piazzale

A Sud tra il mappali.366 e la pista ciclabile esistente che costeggia il Maè si trovano i mappali n° 819-820-825-826

Tali terreni sono pianeggianti ed interessati in parte all'intervento edilizio, di cui sono in corso accordi tra comune e committente per la compravendita di una parte dei terreni citati per la realizzazione di parcheggi ad uso pubblico e residenziale.

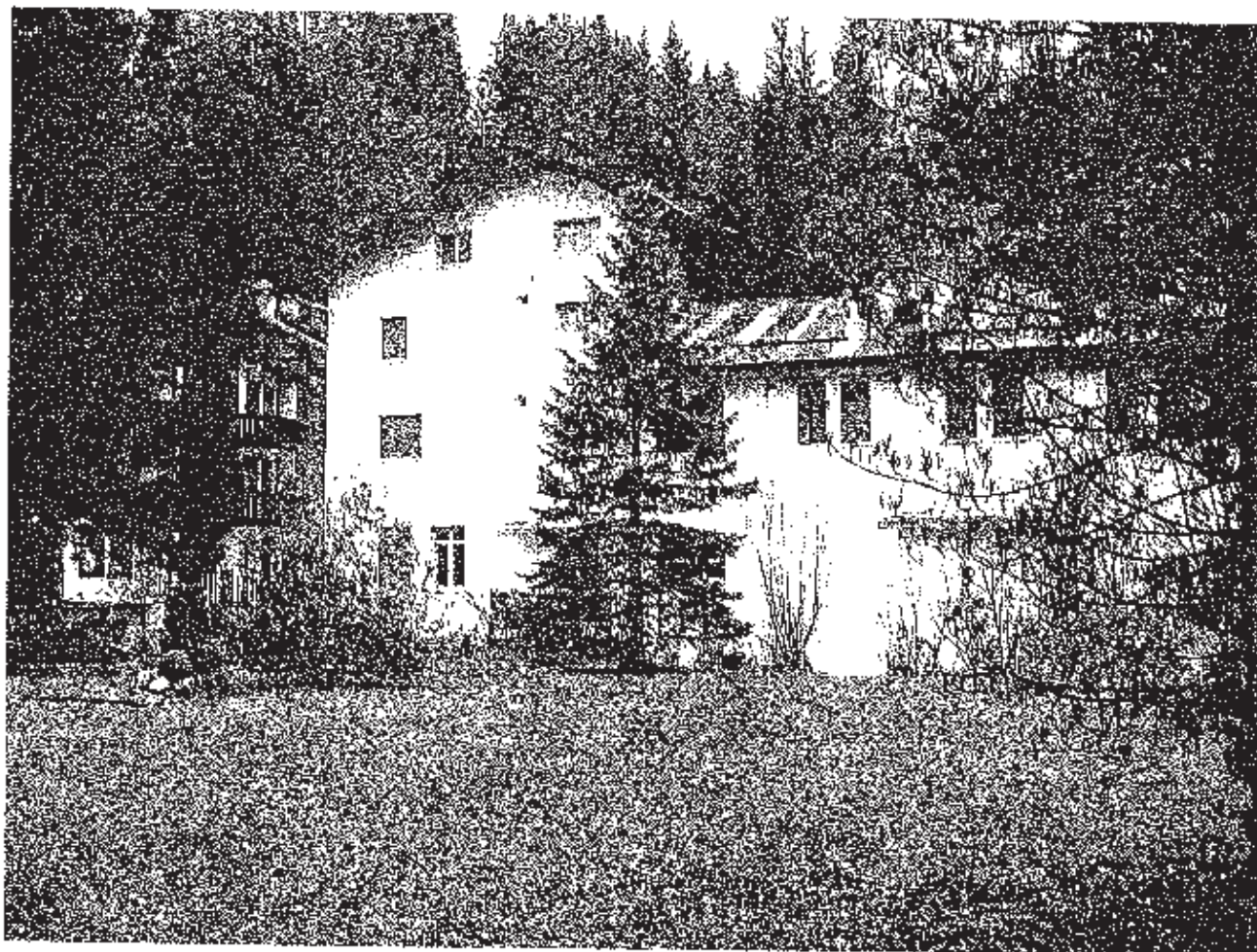


Foto 3 -- Porzione del fabbricato vista sud

Le caratteristiche dell'edificio oggetto di riqualificazione, si intersicano in una struttura a forma di L costruito nel dopoguerra in due tempi diversi e con destinazione d'uso diversi.

Il corpo Ovest con destinazione d'uso alberghiero è costituito da:

- un piano parzialmente interrato ad uso garage, lavanderia, cantine e centrale termica, tale piano è raggiungibile esternamente tramite una rampa accessibile dalla strada principale sul lato Ovest, ed internamente da una scala interna.

- un piano rialzato costituito da zona Bar, cucina, sala pranzo, bagni, ufficio, disimpegno e vano scala.

- piano primo e piano secondo costituito da n° 10 camere l'uno con bagno, disimpegno e vano scala.
- piano sottoletto non abitabile.

Il corpo Est, destinata a sala cinema è costituito da un piano parzialmente interrato inutilizzabile perché, non essendomi stato ripulito dai detriti dell'alluvione del 1966, attualmente ha un' altezza di ml. 1.90, salvo per una piccola zona, munito di entrate indipendenti sul lato Est.

Al piano terra si trova ex cinema con una piccola galleria, sala proiezione, bagno, scala di accesso alla galleria.

Tale piano non è collegato con il blocco Ovest, ha entrate indipendenti ed il piano di calpestio è ad una quota inferiore di ml. 1.35 dalla quota del piano rialzato dell'albergo

Al piano primo è costituito da due file di camere con un solo bagno in comune e un disimpegno, è accessibile dal piano secondo del blocco Ovest. Tale piano è contro-soffittato creando un sottotetto impraticabile.

Esterni :L'edificio è caratterizzato da tetti a capanna in legno e lamiera.

Le facciate molto semplici hanno una forometria irregolare, piccole terrazze con parapetti in legno, parti rivestite in pietra, il resto intonacato bianco.

Nessun elemento di pregio è presente nella composizione architettonica

Il blocco Est (ex cinema) si presenta con un piano in meno del blocco Ovest

STATO DI PROGETTO

L'intervento che si prevede nel rispetto della normativa di attuazione come da scheda n°1217 del Piano Particolareggiato "centro Forno" non modifica la superficie coperta esistente e prevede un minimo del 50% della superficie stessa ad uso commerciale al piano rialzato.

Nel blocco Ovest si prevede una ristrutturazione con una riorganizzazione delle superficie interne atta a ricavare ai piani primo, secondo e sottotetto degli appartamenti raggiungibili con un ascensore e una scala centrale.

Gli appartamenti hanno una superficie > di 50 mq. Come da art. 31 delle norme di attuazione del P.R.G. del comune di Forno di Zoldo

Nel blocco Est (ex cinema) si prevede una demolizione e ricostruzione con la sopraelevazione di ml 2,00 come previsto dalla sempre dalla scheda 1217, rispettando la distanza di ml. 10 dall'edificio confinante.

Tale sopraelevazione permette di realizzare tre appartamenti su due piani sempre raggiungibili con un ascensore e scala interna.

Gli alloggi di cui sopra hanno superficie > di 70mq. Ad eccezione dell'appartamento n°2 al piano primo con una superficie di mq. 67 (come da art. 31 delle norme di attuazione vigenti del P.R.G.)

Il piano rialzato, esclusivamente commerciale, viene demolito quasi completamente, ad eccezione della struttura portante e della parete ad Est a causa delle distanze dai confini, ed è caratterizzata da portici e percorsi pedonali che collegano la piazza sul lato Nord e il parcheggio ad uso commerciale e pubblico sul lato Sud.

Dati tecnici

La superficie commerciale è > del 50% della superficie coperta esistente.

Totale superficie coperta = mq.593,00 : 2 = 296.50mq.

Totale superficie coperta commerciale = mq 320,00 > 296.50 mq.

I parcheggi ad uso commerciale sono previsti a Sud

I parcheggi ad uso residenziale sono previsti nel seminterrato, che verrà ampliato sul lato Nord con la realizzazione di una soprastante della piazza rialzato ad uso pubblico.

Vengono soddisfatti gli indici degli standards, sia per quanto riguarda la zona commerciale che stabilisce 1.00mq. di parcheggio ogni 1.00mq. di superficie ad uso commerciale, sia per il residenziale, secondo la legge 24/03/1989 n°122, la quale stabilisce l'obbligo di prevedere aree di parcheggio in misura pari ad un metro quadro ogni 10 mc.di costruito.

La forometria verrà adattata alle nuove esigenze condizionate dalla nuova ripartizione interna della superficie e dalla diversa quota dei solai nel blocco Est.

Il rigore che emerge all'esterno dai colori tenui, dalla presenza di lunghe terrazze con parapetti in legno che legano i due blocchi, dai portici che si trovano anche all'interno del piano rialzato e dalla pavimentazione in pietra della piazza ,realizza una sapiente unione con materiali tipici della tradizione locale e un dialogo tra pieno e vuoto che mette in risalto i volumi.

I serramenti saranno in legno.

Il tetto in lamellare con copertura in lamiera preverniciata color grigio, come grondaie e discendenti.

Per quanto riguardano le sistemazioni esterne i concetti informativi del progetto sono i seguenti:

- Realizzazione di un'area (verso il Mae destinata a parcheggio ad uso pubblico consistenti in un tratto di strada stasi ed un fondo di sac. completi di impianti di smaltimento acque, impianti di illuminazione e pavimentato in asfalto.
- Realizzazione di una piazza ad uso pubblico, sul lato Nord, assolutamente pedonale, pavimentata in pietra piacentina, completa di rampa per i disabili, fioriere e panchine.
- Ammodernamento delle caratteristiche ambientali dell'edificio esistente con materiali tradizionali

ELABORATI DEL PROGETTO

Il Progetto di ristrutturazione è stato realizzato con la predisposizione dei seguenti documenti ed elaborati, sia dell'analisi dello stato di fatto che propositivi dell'intervento edilizio e delle urbanizzazioni, ritenuti puntuali e sufficienti per una lettura e verifica generale del Progetto, ma che saranno poi integrati per l'esecuzione dei lavori dal progetto esecutivo delle opere.

ELENCO DEGLI ELABORATI

DOCUMENTI

DOC.	A	ELENCO CATASTALE DELL'INTERVENTO
DOC.	B	ELENCO ELABORATI - ESTRATTO DI PRG.- ESTRATTO DI MAPPA -ATTO DI PROPRIETA'-RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA-RELAZIONE L.13
DOC.	C	SCHEMA DI CONVENZIONE
DOC.	D1	COMPUTO METRICO
DOC.	D2	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

ALLEGATI IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE

<i>IMPIANTO ILLUMINAZIONE PUBBLICA</i>	TAV.A1	TAV. 1 A : IMPIANTO ELETTRICO ILLUMINAZIONE PARCHEGGIO PUBBLICO
		RELAZIONE TECNICA
		COMPUTO METRICO
		FOGLIO CONDIZIONI

ALLEGATO RELAZIONE GEOLOGICA

<i>RELAZIONE GEOLOGICA</i>		MODELLO GEOLOGICO ASPETTI IDROGEOLOGICI SISMICITA' DELL'AREA ASPETTI GEOLOGICO-TECNICI PRELIMINARI
----------------------------	--	---

ELABORATI GRAFICI

<i>TAV:</i>	01	STATO DI FATTO Inquadramento generale Delimitazione ambito
<i>TAV.</i>	02	STATO DI FATTO Documentazione fotografica
<i>TAV.</i>	03	STATO DI FATTO Piano Quotato
<i>TAV.</i>	10	STATO DI FATTO Planivolumetrico
<i>TAV.</i>	20	STATO DI PROGETTO Planivolumetrico
<i>TAV.</i>	21	STATO DI PROGETTO Calcolo degli Standards
<i>TAV.</i>	22	STATO DI PROGETTO Dettagli delle opere di urbanizzazione

TAV.	23	. STATO DI FATTO STATO DI PROGETTO Planimetria dei servizi a rete e particolari O.U.
TAV.	24	STATO DI PROGETTO Visitabilità
TAV.	25	STATO DI PROGETTO Planimetria architettonica di insieme

STATO DI FATTO

TAV.	100	PLANIMETRIA	Scala 1:200
TAV.	110	PIANTE PIANO SEMINTERRATO, TERRA E PRIMO	Scala 1:100
TAV.	111	PIANTE PIANO SECONDO, SOTTOTETTO E COPERTURE	Scala 1:100
TAV.	120	SEZIONI	Scala 1:100
TAV.	130	PROSPETTI	Scala 1:100
TAV.	140	CALCOLO VOLUME	Scala 1:200

STATO DI PROGETTO

TAV.	200	PLANIMETRIA	Scala 1:200
TAV.	210	PIANTA PIANO SEMINTERRATO, TERRA E PRIMO	Scala 1:100
TAV.	211	PIANTA PIANO SECONDO, SOTTOTETTO E COPERTURE	Scala 1:100
TAV.	220	SEZIONE A-A E B-B	Scala 1:100
TAV.	221	SEZIONE C-C E D-D	Scala 1:100
TAV.	230	PROSPETTI NORD ED EST	Scala 1: 100
TAV.	231	PROSPETTI SUD ED OVEST	Scala 1:100
TAV.	240	CALCOLO VOLUME	Scala 1: 200
TAV.	241	CALCOLO VOL. COMMERCIALE E RESIDENZIALE	Scala 1: 200
TAV.	250	VISITABILITA' E ADATTABILITA' BAGNI L.13/1989	Scala 1:50/200
TAV.	260	SCHEMA SCARICHI	Scala 1:100
TAV.	270	PARTITO ARCHITETTONICO	Scala 1:50

SOVRAPPOSIZIONI

TAV.	300	PIANTA PIANO SEMINTERRATO, TERRA E PRIMO	Scala 1:100
TAV.	301	PIANTA P. SECONDO, SOTTOTETTO E COPERTURE	Scala 1:100
TAV.	310	SEZIONI	Scala 1:100

RAFFRONTO

TAV.	320	PROSPETTI NORD ED EST	Scala 1:100
TAV.	321	PROSPETTI SUD ED OVEST	Scala 1:100

RELAZIONE TECNICA SUL MAGGIOR LIVELLO DI COIBENTAZIONE TECNICA

RELAZIONE TECNICA CONTENENTE LA DESCRIZIONE DELLE SOLUZIONI PROGETTUALI E DELLE OPERE PREVISTE PER LA ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE.

(LEGGE 9 GENNAIO 1989 n° 13 D.M. 14 giugno 1989 n° 236)

Il progetto di adegua a quanto previsto dalla Legge 9 Gennaio 1989 n° 13 ed al relativo decreto di attuazione n° 236 del 14 giugno 1989.

In relazione a quanto previsto dal suddetto decreto si precisano i criteri di progettazione seguiti.

CRITERI DI PROGETTAZIONE PER VISITABILITA'

- PORTE

le porte hanno la luce netta prescritta con un minimo di cm 75, l'accesso all'edificio avverrà tramite portoncini con cm 90

E' assicurata la manovrabilità delle porte per consentire un'agevole apertura delle stesse.

L'altezza delle maniglie sarà compresa tra 85 e 90 cm, con eventuali vetri inseriti nelle porte ad una altezza di cm 40 dal piano del pavimento.

- PAVIMENTI

I pavimenti sono orizzontali e non sdruciolevoli, lo spigolo di eventuali soglie sarà arrotondato. I grigliati eventualmente inseriti nella pavimentazione saranno realizzati con maglie non attraversabili da una sfera di 2 cm di diametro.

- INFISSI ESTERNI

Saranno facilmente manovrabili ed utilizzabili con altezza del dispositivo di comando compreso tra cm 100 e cm 130.

I parapetti consentiranno la visuale garantendo comunque i requisiti di sicurezza e protezione di cadute verso l'esterno (altezza cm 100, inattraversabile da una sfera di 10 cm di diametro)

- ARREDI FISSI

La disposizione degli arredi fissi, se vi saranno, sarà tale da consentire il transito delle persone su sedia a ruote.

La cassetta della posta sarà collocata ad altezza non superiore a cm 140.

- TERMINALI DEGLI IMPIANTI

Gli apparecchi elettrici, i quadri generali, i regolatori degli impianti di riscaldamento, i campanelli, i pulsanti di comando, i citofoni saranno per tipo e posizione planimetrica ed altimetrica tali da permettere un uso agevole anche da parte di persona su sedia a ruote, con altezza compresa tra cm 40 e cm 140.

- SERVIZI IGIENICI

Nel servizio igienico, saranno garantite le manovre di una sedia a ruote per l'utilizzo degli apparecchi sanitari, con caratteristica prevista al punto 8.1.6. penultimo comma del D.M.

I parapetti consentiranno la visuale garantendo comunque i requisiti di sicurezza e protezione di cadute verso l'esterno (altezza cm 100, inattraversabile da una sfera di 10 cm di diametro)

- ARREDI FISSI

La disposizione degli arredi fissi, se vi saranno, sarà tale da consentire il transito delle persone su sedia a ruote.

La cassetta della posta sarà collocata ad altezza non superiore a cm 140.

- TERMINALI DEGLI IMPIANTI

Gli apparecchi elettrici, i quadri generali, i regolatori degli impianti di riscaldamento, i campanelli, i pulsanti di comando, i citofoni saranno per tipo e posizione planimetrica ed altimetrica tali da permettere un uso agevole anche da parte di persona su sedia a ruote, con altezza compresa tra cm 40 e cm 140.

- SERVIZI IGIENICI

Nel servizio igienico, saranno garantite le manovre di una sedia a ruote per l'utilizzo degli apparecchi sanitari, con caratteristica prevista al punto 8.1.6. penultimo comma del D.M.

- CUCINA

Al disotto dei principali apparecchi e del piano di lavoro verrà previsto un vano vuoto per consentire un agevole accostamento anche da persona su sedia a ruote.

- BALCONI E TERRAZZE

non vi saranno porte finestre con traverso orizzontale a pavimento tale da impedire il transito a persone su sedia a ruote, le soglie tra balconi o terrazza ed ambiente interno no presenteranno dislivelli tali da fungere da ostacolo.

- PERCORSI ORIZZONTALI E CORRIDOI

I corridoi non presentano variazioni di dislivello ed hanno larghezza tale (minimo 100 cm) da garantire il facile accesso alle unità da esso servite.

- SCALE

Hanno la pendenza limitata e costante per l'intero sviluppo della scala.

Le porte di apertura verso le scale hanno uno spazio antistante di adeguata profondità.

- AUTORIMESSA

Il locale autorimessa ha collegamento diretto con lo spazio esterno.

- SPAZI ESTERNI

Nello spazio esterno e fino all'accesso dell'edificio potrà essere previsto un eventuale percorso con caratteristiche tali da consentire la mobilità delle persone con ridotte capacità motorie, con larghezza minima di cm 150 e 90.

I numeri civici ed i contrassegni di vario tipo saranno facilmente leggibili.

- CRITERI DI PROGETTAZIONE PER LA ADATTABILITÀ

L'edificio in questione si considera "adattabile" in quanto eventuali modifiche differite nel tempo, potranno essere eseguite a costi contenuti, senza modificare la struttura portante ed impianti, garantendo il soddisfacimento dei requisiti previsti dalle norme relative alla accessibilità.

DONAZIONE DI QUOTE SOCIALI

MODIFICA DEI PATRI SOCIALI

della società in nome collettivo

REPUBBLICA ITALIANA

nove dicembre duemilacinque

9 dicembre 2005

In Belluno, nel mio studio in Belluno, Piazza dei Martiri,
numero civico 2 al piano secondo.

Avanti a me Dottoressa Fiorella FRANCESCON - Notaio in Bellu-
no -iscritto nel Ruclo del Collegio Notarile di Belluno, es-
sistita dai testimoni:

REGISTRO IMPRESE

COPIA DI Belluno

INVIO TELEMATICO IL 15 DIC. 2005

PROTOCOLLO N. 9265 DEL 16 DIC. 2005

EVASIONE IL 19 DIC. 2005

dicci) gennaio 1974 (mille novecentosettantasei), residente
a Sovramonte (Belluno), Località Zorzi, numero civico 280,
impiegato;

1941 e residente in Belluno, Via Brigata Marsa, numero civi-
co 1, consulente Tributario;

noti ed idonei, come essi mi confermano,

sono presenti i signori

prenome Roberto Francesco), nato a Forno di Zoldo (Belluno),

il giorno 29 (ventinove) gennaio 1946 (Mille novecentoquarar-

(Tasse), residente a Forno di Zoldo (Belluno), Via Roma, numero
civico 1, Albergo, codice fiscale

giorno 6 (sei) Luglio 1952 (Millenovecentocinquante due), re-
sidente a Forno di Zoldo (Belluno), Via Roma, numero civico
2, Albergo, codice fiscale

1976 (Millenovecentosettantasei), residente in Forno di Zoldo
(Belluno), Via Roma, numero civico 3, cameriera, codice fi-
sca



1984 (millenovecentottantaquattro) e residente in Forno di
Zoldo (Belluno), Via Roma, numero civico 2, artigiano, codice

Detti componenti, di cittadinanza italiana, della cui iden-
tita personale io Notaio sono certo,

Premesso

che i signori

sono gli unici soci della societ  in nome

collettivo

con sede a Forno di Zoldo (Belluno), Via Roma, numero civico

15, durata al 31 (trentuno) dicembre 2010 (Duemiladiici),

Repertorio Economico Amministrativo 33465

numero d'iscrizione al Registro delle Imprese, tenuto presso

La Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di
Belluno e codice fiscale

- che il capitale sociale di Euro 49.889,74 (Euro quarantano-
vennialtottomilantantanove e centesimi settantaguardo) è così
suddiviso fra i soci:

= Euro 24.944,87

(Euro ventiquattromilanovecentoquarantaguardo e centesimi
ottantasette) pari al 50% (cinquanta per cento) del capitale
sociale;

Euro 24.944,87 (Euro ventiquattromi-

lanovecentoquarantaguardo e centesimi ottantasette), pari al
50% (cinquanta per cento) del capitale sociale;

- che i signori

intendono

donare l'intera quota di partecipazione nella predetta so-
cietà, pari al 50% (cinquanta per cento) ciascuno del capita-

le sociale ai signori

(figli)

che hanno espresso l'intendimento di accettare la donazione.

Tutto ciò premesso

si conviene e si stipula quanto segue :

DONAZIONI DI QUOTE SOCIALI

- - -

DONA

al fig

che con animo grato

ACCETTA

parte della propria quota di partecipazione nella predetta società

corrispondente al 25% (venticinque per cento) del capitale sociale, pari in valore nominale e complessivi Euro 12.472,44

(Euro dodicimilaquattrocentosettantadue e centesimi quarantaquattro).

- II -

Il signor

DONA

alla figlia signora

che con animo grato

ACCETTA

parte della propria quota di partecipazione nella predetta società

corrispondente al 25% (venticinque per cento) del capitale sociale, pari in valore nominale e complessivi Euro 12.472,43

(Euro dodicimilaquattrocentosettantadue e centesimi quarantaquattro).

- III -

La signor

DONA

al figlio signor

che con animo grato

ACCETTA

parte della propria quota di partecipazione nella predetta società

corrispondente al 25% (venticinque per cento) del capitale sociale, pari in valore nominale e complessivi Euro 12.472,43

(Euro dodicimilaquattrocentosettantadue e centesimi quarantaquattro).



sociale, pari in valore nominale e complessivi Euro 11.472,48

(Euro dodicimilaquattrocentosettantadue e centesimi quaranta-
tre).

- IV -

La signora

DONA

alle figlie che con animo grato

ACCETTA

parte della propria quota di partecipazione nella predetta

società ".....",

corrispondente al 25% (venticinque per cento) del capitale

sociale, pari in valore nominale e complessivi Euro 11.472,48

(Euro dodicimilaquattrocentosettantadue e centesimi quaranta-
quattro).

Le parti donanti dichiarano e garantiscono di essere gli at-

tuali proprietari delle quote donate, che le stesse sono li-

bere da pegni, pignoramenti e da sequestri, che non sono

colpite da altri vincoli reali ed obbligatori e che di esse

ne hanno la piena ed esclusiva facoltà di disposizione.

Le parti donatarie acquistano, per effetto della presente do-

nazione, ogni maggior diritto e ragione spettante alle parti

donante nei confronti della società, ed in ispecie, in via e-

semplificativa, il diritto a partecipare agli utili dell'e-

sercizio sociale in corso e alla ripartizione del patrimonio

sociale allo scioglimento della società, e da oggi assumono
gli obblighi e oneri passivi derivanti dalle operazioni so-
ciali, anche verso i terzi, il tutto in proporzione alle quo-
te donate ed in conformità ai patti sociali.

Agli effetti fiscali del presente atto, i comparenti mi di-
chiarano:

- che il valore di quanto donato è di complessivi Euro
841.051,00 (Euro ottocentoquarantunomilacinquantuno e cente-
simi zero) ripartiti in Euro 210.262,75 (Euro duecentodieci-
miladuecentosessantadue e centesimi settantacinque) per cia-
scuna donazione; valore quantificato in base alla situazione
patrimoniale redatta alla data odierna, che sia allegata al
presente atto sotto la lettera "A" in un unico contesto, o-
messane la lettura, presenti i testi, per espressa concorde
dispensa avuta dai comparenti, che comprende la situazione
contabile, alla stessa data con l'aggiunta extracontabilmente
del plusvalore relativo al bene immobile di proprietà della
società predetta, con esclusione dell'avviamento commerciale.

che le parti donanti signori I

e le parti donatarie signori

sono parenti in linea retta di primo grado (padre e

madre/figli).

Alle presenti donazioni di quote, in quanto a titolo gratui-



to, non è applicabile la disciplina di cui alla legge 28 marzo 1991, numero 102 e successive modificazioni; le medesime sono inoltre esenti dalla tassa sui contratti di borsa ai sensi dell'articolo 2 del D.L. 31 ottobre 1991, Numero 346 e successive modifiche ed integrazioni.

MODIFICA PATTI SOCIALI

Stante le donazioni di quote che precedono, gli unici soci della società in nome collettivo "ALBERGO DE FEO S.N.C. di DE FEO ROBERTO & C.", ora signori DE FEO ROBERTA e DE FEO ANDREA, intendono :

- 1) MODIFICARE l'articolo 1 (uno) dei vigenti patti sociali relativo alla ragione sociale , come segue :
- 2) MODIFICARE l'articolo 4 (quattro) dei vigenti patti sociali relativo al capitale sociale;
- 3) PROROGARE la durata della società di cui all'art. 5 (cinque) dei vigenti patti sociali fino al 31 dicembre 2025 (due-milaventicinque).
- 4) AGGIORNARE l'articolo 9 (nove) dei vigenti patti sociali relativo alla chiusura dell'esercizio;
- 5) INSERIRE un nuovo articolo relativo alla responsabilità per sanzioni amministrative;
- 6) AGGIORNARE l'articolo 11 (undici) dei vigenti patti sociali relativo alle clausole compromissoria.

7) RISCRIVERE INTERAMENTE, per effetto di quanto sopra e per
meglio adattarli alle esigenze manifestatesi i vigenti patti
sociali, che si allegano al presente atto sotto la lettera
"B", previa lettura da me notaio datane ai comparenti, pre-
senti i testimoni.

Gli effetti derivanti dal presente atto decorrono dal 9 (no-
ve) dicembre 2005 (duemilacinque)

Ai soli fini dell'articolo 111 ter delle disposizioni di at-
tuazione del codice civile, i signori DE FEO ROBERTA e DE
FEO ANDREA dichiarano che l'indirizzo ove è posta la società
resta invariato a forno di Solòc (Belluno), Via Roma, numero
civico 8.

Le spese del presente atto si convengono:
per il 75% (settantacinque per cento) a carico della so-
cietà ;
per il 25% (venticinque per cento) a carico delle parti no-
tarie;
per le spese sono obbligati in solido con la società i singo-
li soci.

Ai fini della trascrizione presso l'Ufficio del Territorio di
Servizio di Pubblicità Immobiliare - Conservatoria dei Regi-



siri Immobiliari di Balluno i componenti mi dichiarano che

nel patrimonio della società esistono i seguenti beni immob-

ili:

- COMUNE DI FORNO DI ZOLDO

Catasto dei fabbricati

Foglio 24 (ventiquattro)

Particella 366 sub 4 Via Roma P13 cat. D/6, cl. 2, cons. mq

99, rendita catastale 183,39 (Euro centobinguantatré e cente-

simi trentanove);

Particella 366 sub 6 Via Roma PT cat. D/1, cl. 8, cons. mq

71, rendita catastale 1.996,53 (Euro millenovecentonovantaset

e centesimi ottantatré);

Particella 366 sub 7 Via Roma P 187 1 2 cat. D/2, rendita ca-

tastale 5.986,35 (Euro ottomilanovecentottantasetti e centesimi

trentacinque);

Particella 366 sub 8 Via Roma P1 cat. D/2, rendita catastale

1.014,18 (Euro duemilagustordici e centesimi diciotto);

Confini : ben noti ai componenti.

I componenti inoltre mi dichiarano che nel patrimonio della

società non ci sono beni mobili registrati.

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto dal quale ho

dato lettura - presenti i testi - ai componenti, i quali da

me interpellati io hanno dichiarato conforme alla loro vo-

lontà.

Scritto a macchina da persona di mia fiducia

ed in piccola parte da me notaio su pagine nove e fino a qui

della decima di fogli tre.

Firmato :

Firmato :

Firmato :

Firmato :

Firmato :

Firmato :

Firmato :



SI

AT

fab

im

im

art

ma

att

sto

bia

mi

ca

pa

sc

er

er

er

de

to

P

b

fo

o

f.

f.

f.

f.

f.

f.

f.

f.

f.

f

/

c

RE
/

SITUAZIONE PATRIMONIALE DITTA /

bilancio 2007 del 09 11 2007

ATTIVITA'

fabbricato	33.285,18 €
impianti	21.178,32 €
impianti specifici	7.383,24 €
arredamento	75.465,66 €
macchine ufficio	531,71 €
attrezzature varie	18.424,69 €
stoviglie	2.041,65 €
biancheria	7.811,21 €
misuratore fiscale	1.217,81 €
cassa	1.363,43 €
part. diverse	5,16 €
soci c/ prelievi	33.488,73 €
erario ilor c/ rimborso	452,42 €
erario oliva c/ cred	349,53 €
erario c/ rap antic	477,90 €
deposito cauz	178,82 €

totale attività 203.653,46 €

PASSIVITA'

banche	837,92 €
fornitori	3.293,22 €
debiti vs. ist	410,02 €
f.do amm.to fabbricati	22.329,88 €
f.do amm.to impianti	20.008,39 €
f.do amm.to impianti spec	5.274,54 €
f.do amm.to arredam	69.048,36 €
f.do amm.to macch uffi	531,69 €
f.do amm.to attrezza	17.255,14 €
f.do amm.to stoviglie	1.907,75 €
f.do amm.to biancheria	7.811,21 €
f.do amm.to mis fiscale	938,91 €

totale passività 149.647,03 €

netto patrimoniale (A-P)

54.006,43 €

di cui capitale sociale
 ris. statutarie

48.889,74 €

5.116,69 €



Adm

Roberto D'Amico
St. M. Roberto D'Amico
Roberto D'Amico (Firma)
Roberto D'Amico (R.S.)



NOTE :

→ Situazione contabile valida ai fini delle II.DD. (continuità dei valori) ;

RILEVAZIONE EXTRACONTABILE

→ (Valida ai soli fini delle imposte indirette : donazione di quote sociali ;

1. RIPORTO NETTO PATRIMONIALE (A-P) E. 54.006,43 ;

2. PIU' AVVIAMENTO COMMERCIALE

(Non si rileva : trattasi di donazione di quote sociali tra padre e figli e madre e figli)

E. zero ;

3. PIU' PLUSVALORI DI BENI IMMOBILI

FABBRICATI :

C/6 R.c.E. 153,39 X 126,00 v. = E. 19.327,00

C/1 R.c.E. 1.996,83 X 42,84 v. = E. 85.544,00

D/2 R.c.E. 8.986,35 X 63,00 v. = E. 566.140,00

D/2 R.c.E. 2.014,18 X 63,00 v. = E. 126.893,00

Totale = E. 797.904,00

Arrotondato = E. 798.000,00

Meno

* Costo storico E. 33.285,18 ;

* F.do Amm.to E. 22.329,88 ; E. 10.955,00: E. 787.045,00

TOTALE VALORE AZIENDA

E. 841.051,00

Donazione di quote :

25% = E. 210.262,50 ;

25% = E. 210.262,50 ;

[Handwritten signatures and notes]
K. G. ...
M. ...
...

[Handwritten signatures and notes]
... (R. Ste.)
...




(F. ...)

1 a 25% = E. 210.262,50 ;

a 25% = E. 210.262,50

Belluno, li 09/12/2005

~~Il sottoscritto~~
~~Renzo Dondoli~~
~~M. M.~~
~~Dopo aver~~
~~interesso me (Ferry)~~
~~per il solo (1500)~~
~~Allegato~~



11/12/2005 11.11

PATTI SOCIALI

1 - SOCI - RAGIONE SOCIALE - SEDE

Tra i signori

è 11-

na società in nome collettivo sotto la ragione sociale

La Società ha sede in Forno di Zoldo (Belluno).

2 - OGGETTO

La società ha per oggetto l'attività di albergo, ristorante,

bar, nonché il commercio di tutti i prodotti appartenenti al

settore alimentare e non alimentare di cui all'art. 5 del D.

lgs. Numero 114/98.

La società può effettuare per proprio conto o per conto di

terzi qualsiasi attività di trasporto di beni, anche strumen-

talità, che formino oggetto dell'attività propria.

La società può conseguire l'oggetto sociale anche mediante

l'affitto dell'intera azienda o di rami d'azienda.

Essa inoltre potrà compiere, non in modo prevalente ma in mo-

do strumentale, tutte le operazioni che si renderanno neces-

sarie od utili al raggiungimento dell'oggetto sociale sia di

natura commerciale che mobiliare; tra le altre potrà assumere

quote e partecipazioni in altre Società ed Imprese aventi

scopi analoghi od affini, prestare garanzie in genere, costi-

tuire pegni e privilegi anche a favore di terzi inclusi gli

Istituti di Credito, istituire sedi secondarie in genere an-

che all'estero.

3 - DURATA

La società ha durata sino al 31 (trentuno) dicembre 2021 (duemilaventicinque), salvo tacita proroga di anno in anno, qualora con preavviso di almeno sei mesi rispetto alle prime e alle successive scadenze, non venga da un Socio data agli altri Soci disdetta scritta mediante lettera raccomandata A.R..

4 - CAPITALE SOCIALE

Il capitale sociale è di nominale Euro 49.889,74 (Euro quarantanovemilaottocentottantanove e centesimi settantaquattro; conferito dai Soci nel modo seguente:

* per Euro 24.944,87 (Euro ventiquattromilanovecentoquarantaquattro e centesimi ottantasette) dal socio DE FEC ROBERTA, pari al 50% (cinquante per cento) del capitale sociale;

* per Euro 24.944,87 (Euro ventiquattromilanovecentoquarantaquattro e centesimi ottantasette) dal socio DE FEC ANDREA, pari al 50% (cinquante per cento) del capitale sociale ;

Il capitale sociale potrà essere aumentato in una o più volte, anche con conferimento in natura.

I soci potranno effettuare versamenti di denaro alla società sia in conto capitale che a titolo di finanziamenti; questi ultimi dovranno essere effettuati nell'osservanza delle prescrizioni di legge e saranno infruttiferi qualora non vengano diversamente stabilito dalle relative deliberazioni e patturezioni.



5 - QUOTE SOCIALI

2838 Le quote sociali non sono trasferibili a terzi per atto tra

2839 uno, eivi senza l'espresse consenso di tutti i Soci.

2840 Nel caso di decesso di uno dei Soci, i superstiti consideranno

2841 se sciogliere o proseguire la Società con o senza eredi.

2842 Nel caso in cui i Soci superstiti intendano consolidare in

2843 se' la quota del defunto, dovranno liquidarne il controvalore

2844 dovuto agli eredi ex art. 2289 Codice Civile con pagamento da

2845 effettuarsi entro dodici (12) mesi dal decesso, senza aggravii

2846 di interessi.

2847 Per quanto concerne i rapporti con la Società, gli eredi do-

2848 vranno nominare un loro rappresentante comune.

2849 Il recesso del Socio potrà avvenire con il consenso unanime

2850 di tutti i Soci restanti, ovvero per giusta causa.

2851 L'esclusione del Socio potrà avere luogo nei casi previsti

2852 dalla legge.

6 - SOCI - AMMINISTRAZIONE E RAPPRESENTANZA

2853 L'Amministrazione della società, la firma sociale e legale

2854 rappresentanza di fronte a terzi ed in giudizio, spettano,

2855 in via fra loro libera e disgiunta, a tutti i soci che firme-

2856 ranno premettendo la ragione sociale.

2857 Tuttavia occorrerà la loro firma congiunta per la compraven-

2858 dizione di beni immobili, per gli atti d'assenso a cancellazione

2859 ipotecaria, allorché l'obbligazione non sia estinta, per i

2860 giudizi di revocazione e cassazione, per il rilascio di pro-

<p>cure in genere, per obbligare cambiariamente la società me-</p>	Pubbl.
<p>dante emissione di pagherò o accettazione di tratte (è però</p>	buti,
<p>sufficiente la firma di un solo amministratore per la girata</p>	rappre
<p>di effetti sia per l'incasso che per lo sconto), per contrar-</p>	delle
<p>re mutui, per costituire pegni, privilegi od ipoteche anche a</p>	L'ass
<p>favore di terzi, per prestare fidejussioni, avalli e libera-</p>	comme
<p>zioni, per cedere o affittare aziende e rami di aziende, per</p>	caso
<p>assumere quote di partecipazione in altre aziende o società</p>	voici
<p>costituite o costituende, anche sotto forma di conferimento.</p>	sia
<p>Spetterà al solo socio amministratore DE FEO ROBERTA il pote-</p>	t -
<p>re-dovere di curare i rapporti con gli Istituti Previdenziali</p>	Gli
<p>ed effettuare i prescritti versamenti nei termini di legge,</p>	ogni
<p>ed in ogni operazione relativa alla posizione assicurativa ed</p>	Entr
<p>antifortunistica dei soci, degli eventuali dipendenti e colle-</p>	soci
<p>boratori della società. Alla predetta DE FEO ROBERTA spetta</p>	rec:
<p>altresi il potere-dovere di curare, da sola, l'esatta appli-</p>	9 -
<p>cazione delle norme antifortunistiche, di igiene del lavoro</p>	IL
<p>ed ambientali, nonché di curare sotto l'aspetto tecnico orga-</p>	com
<p>niizzativo e produttivo l'eventuale personale dipendente.</p>	soc
<p>Agli Amministratori potrà essere corrisposto un compenso an-</p>	gli
<p>nno; detto compenso dovrà essere stabilito di comune accordo</p>	sat
<p>tra i soci.</p>	i

7. RESPONSABILITA' PER SANZIONI AMMINISTRATIVE.

La società, con riferimento all'art.12, comma 6, del D. Lgs. 19.12.1997, numero 472, si assume, anche nei confronti delle



Pubbliche Amministrazioni e degli Enti che gestiscono i tributi, il debito per sanzioni conseguente a violazioni che i rappresentanti della società commettono nello svolgimento delle loro mansioni e nei limiti dei loro poteri.

L'assunzione vale nei casi in cui il rappresentante abbia commesso la violazione senza dolo o colpa grave, ed è in ogni caso esclusa quando chi ha commesso la violazione abbia agito volontariamente in danno della società e quando l'esclusione sia tassativamente prevista per legge.

8 - RENDICONTO SOCIALE

Gli esercizi sociali si chiudono il 31 (trentuno) dicembre di ogni anno.

Entro 3 (tre) mesi dalla chiusura dell'esercizio sociale, i soci amministratori provvederanno, di comune accordo, alla redazione del bilancio dell'esercizio.

9 - SCIoglIMENTO

In caso di scioglimento della Società i soci nomineranno di comune accordo un liquidatore, anche estraneo alla compagine sociale, con poteri che verranno precisati nell'atto di scioglimento. Nel caso in cui non si provvedesse a tale nomina, saranno applicate le relative norme di legge.

I soci potranno evitare la fase di liquidazione qualora non esistano passività, ove sia già stato realizzato, operante la Società, l'intero patrimonio sociale o qualora essi intendano ripartirsi in natura il patrimonio netto, in proporzione alle

rispettive quote, salvo conguaglio.

Firm

10 - PATTO DI NON CONCORRENZA

Firm

I soci non potranno esercitare per proprio conto od altrui un'attività concorrente con quella della società, né partecipare come soci illimitatamente responsabili in altre società concorrenti, salvo per patto espresso o con consenso unanime degli altri soci.

Firm

Firm

Firm

11 - CLAUSOLA COMPROMISSORIA

Qualsiasi controversia (fatta eccezione per quelle nelle quali la legge richiede l'intervento obbligatorio del pubblico ministero) sorga fra i soci o i soci e la società, gli amministratori e i liquidatori o fra alcuni di tali soggetti, in dipendenza dell'attività sociale e della interpretazione o esecuzione dei presenti patti sociali e che possa formare oggetto di compromesso, è deferita al giudizio di un arbitro che giudica ritualmente e secondo diritto.

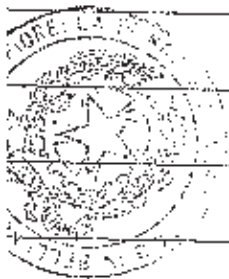
L'arbitro è nominato dal Presidente della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Belluno.

12 - DISPOSIZIONI FINALI

Per tutto quanto non previsto espressamente nei patti sociali, vengono richiamate le norme dettate in materia dal Codice Civile sulle società in nome collettivo e le altre norme vigenti.

Firmato : De Feo Roberto

Firmato : Lorenzetto Daniela



Registrato a Belluno il **14 DIC. 2005**

al N. *1665* Serie *1* Esatto Euro *171,62*.


di cui Euro per trascrizione

Copia conforme all'originale sul quale esistono tutte le firme
prescritte dalla legge

Si rilascia per uso: *fiscale*

Belluno il **12 GEN. 2006**

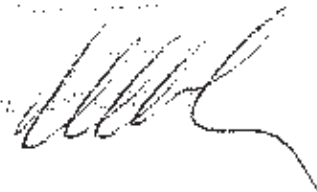


19-12-2011
 11/026


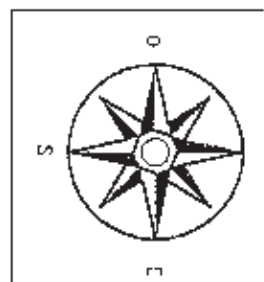
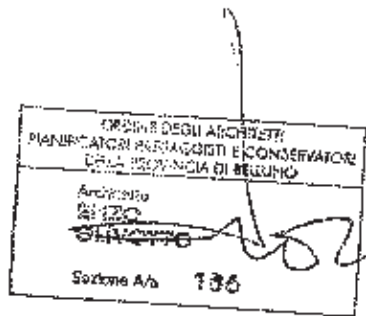
PROGETTO INTERVENTO EDILIZIO CONCORDATO PER LA
 RISTRUTTURAZIONE DI UN FABBRICATO AD USO COMMERCIALE-RESIDENZIALE
 FOG.24 MAPP.366-819-820-826-825

PROGETTO ARCHITETTICO
 STUDIO ARCH. ENZO OLIVOTTO SOGNE GIORGIA E GEOM. PETERLE MAGDA

PROGETTO ARCHITETTICO
 STUDIO ARCH. ENZO OLIVOTTO SOGNE GIORGIA E GEOM. PETERLE MAGDA



0,00 / 0,50 / 1,00 / 1,50 / 2,00 / 2,50 / 3,00 / 3,50 / 4,00 / 4,50 / 5,00



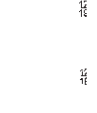
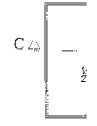
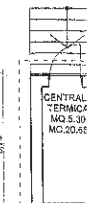
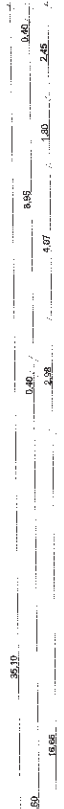
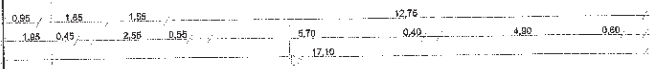
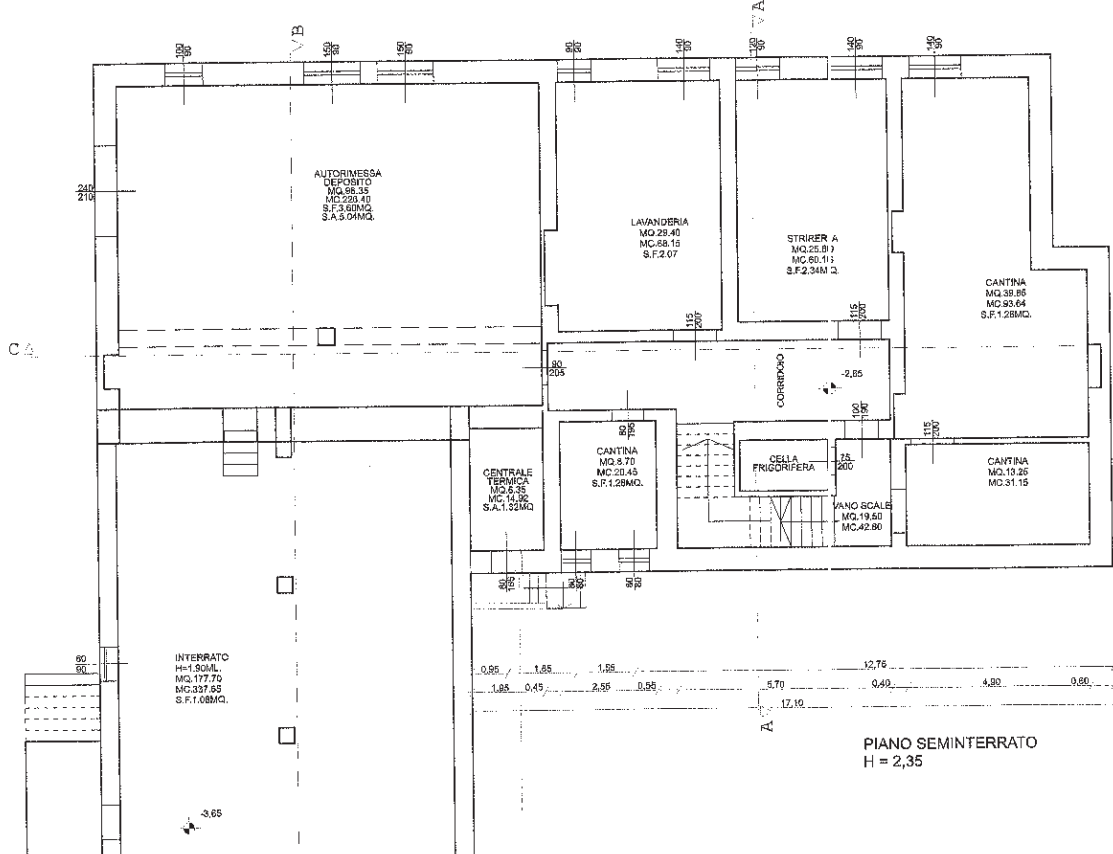
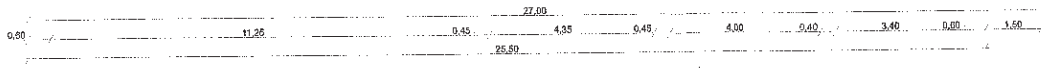
COMUNE DI FORNO DI ZOLDO PROVINCIA DI BELLUNO

C via Roma Forno di Zoldo

OGGETTO: PROGETTO INTERVENTO EDILIZIO CONCORDATO PER LA RISTRUTTURAZIONE DI UN FABBRICATO AD USO COMMERCIALE-RESIDENZIALE FOG.24 MAPP.366-819-820-826-825

STATO DI FATTO

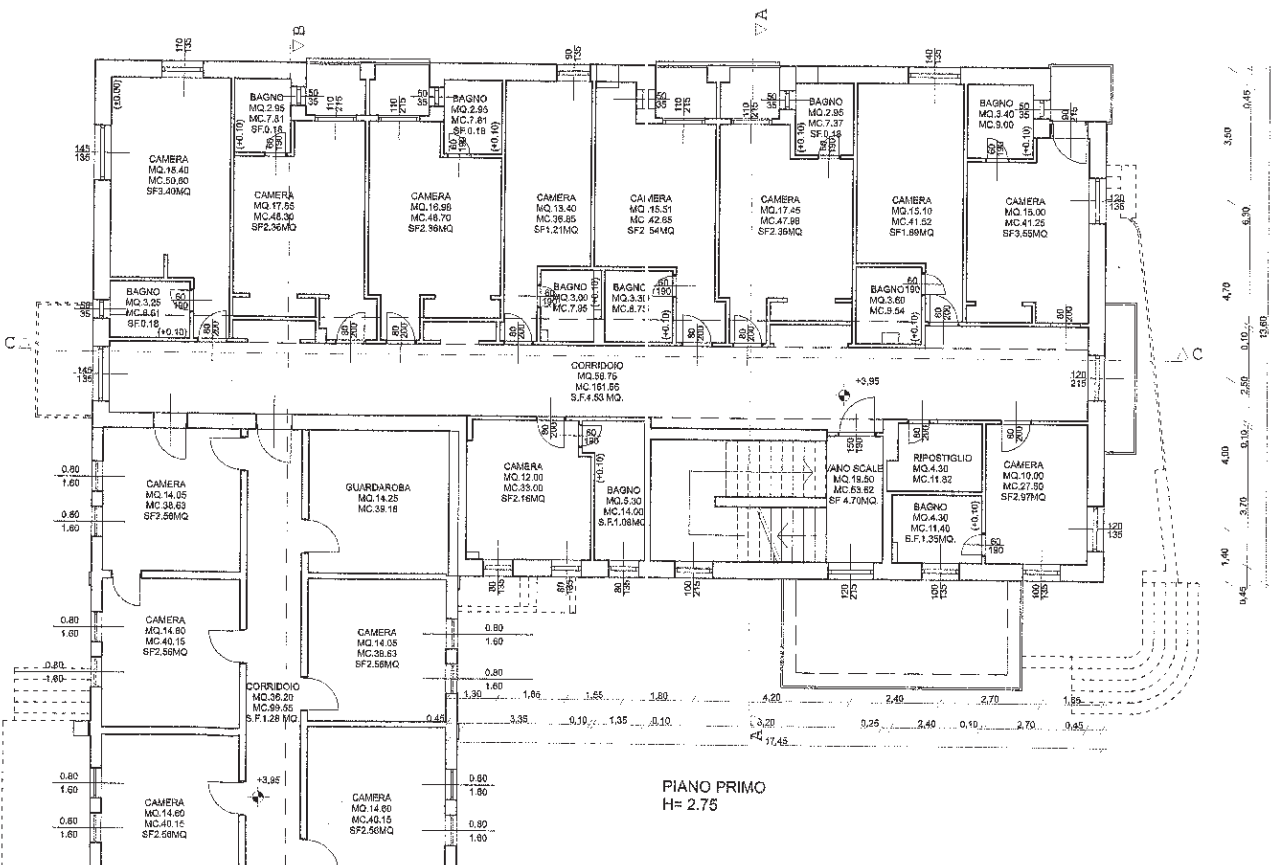
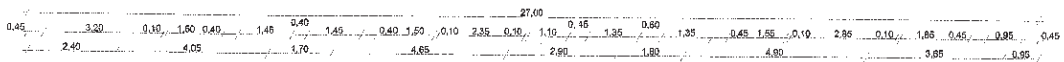
TAV. 110	TITOLO: PIANTE PIANO SEMINTERRATO TERRA E PRIMO	scala 1:100
	DATA: 24 FEB. 2009	TOMBRO
STUDIO ARCH. ENZO OLIVOTTO SOGNE GIORGIA E GEOM. PETERLE MAGDA VIA BUSCOLE 75/A FARRA D'ALPAGO BL. TEL 328/1521840 FAX 0437-46104		



6,4

1,8
3,0

12
12
12

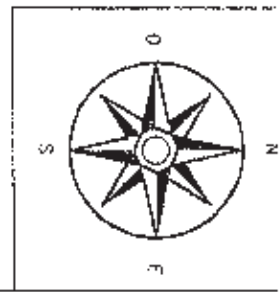
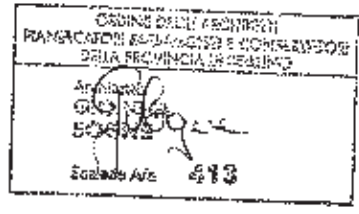
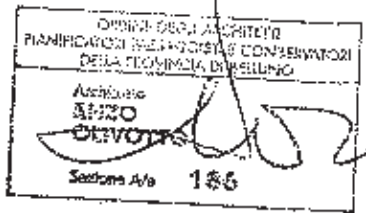


PIANO PRIMO
H= 2.75

19-12-2011 M/26

COMUNE DI FORNO DI ZOLDO
DIPARTIMENTO DI ARCHITETTURA
Sede in via S. Pietro

PAESE
data 19/12/2011



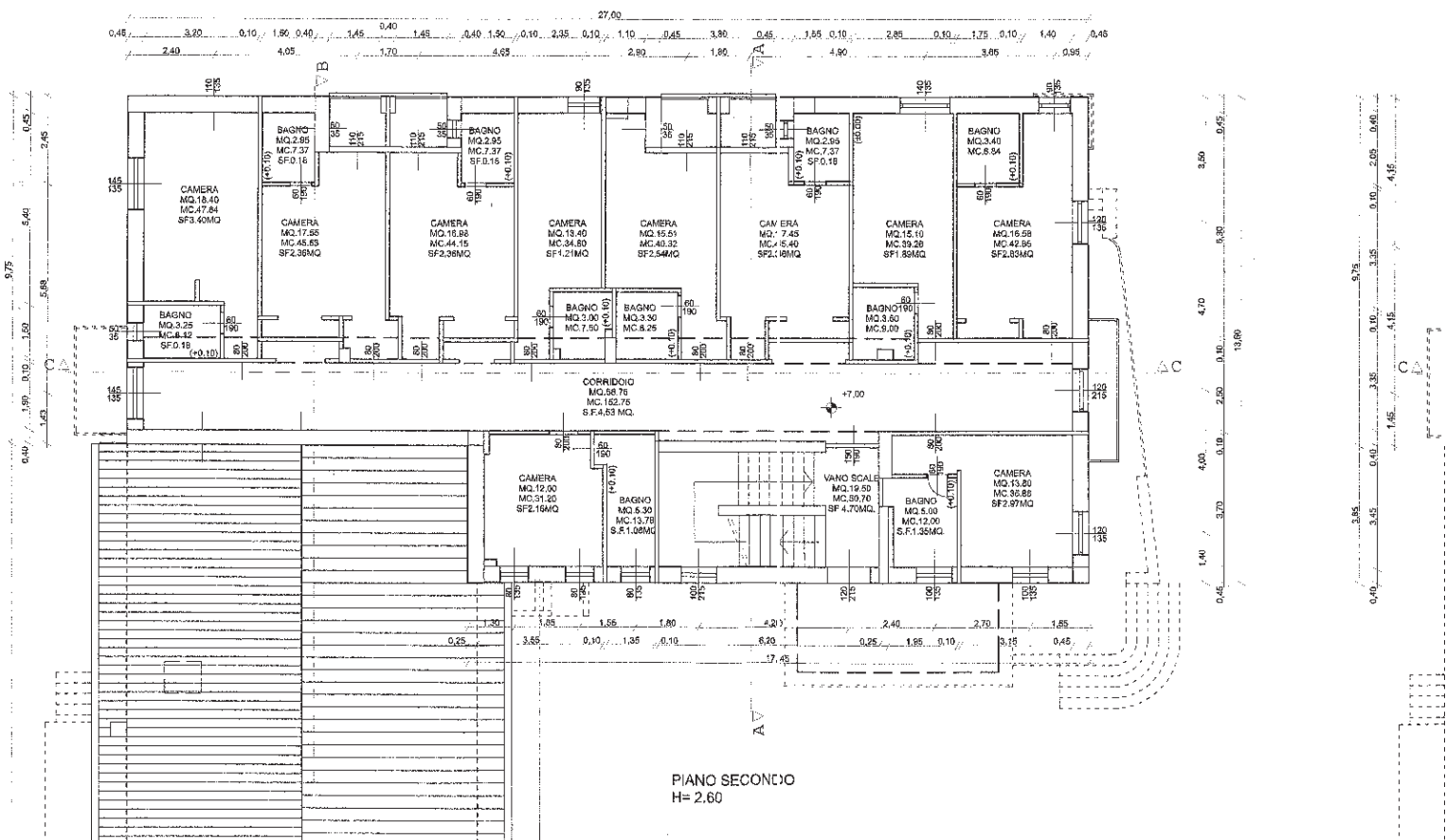
COMUNE DI FORNO DI ZOLDO PROVINCIA DI BELLUNO

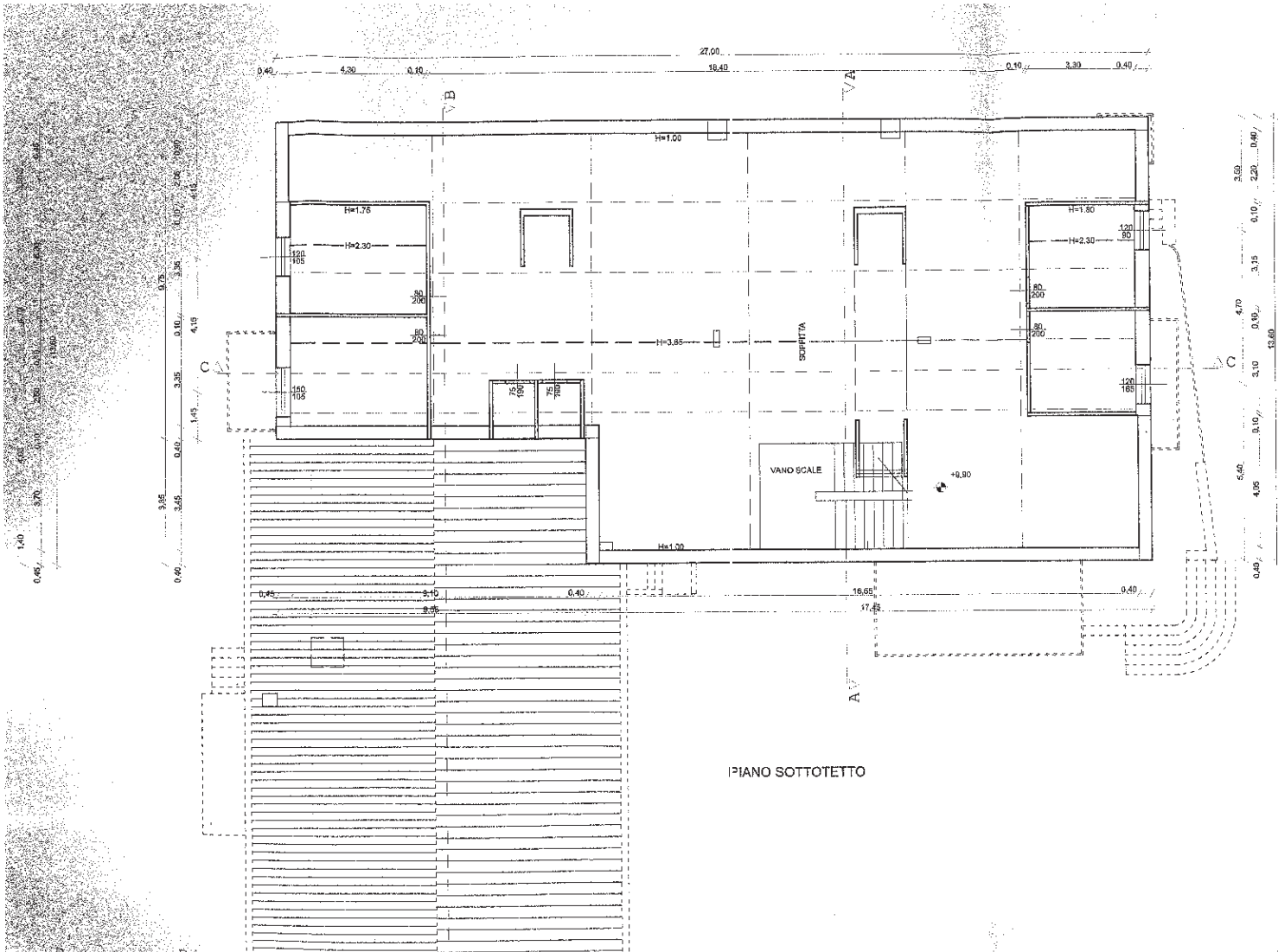
via Roma Forno di Zoldo

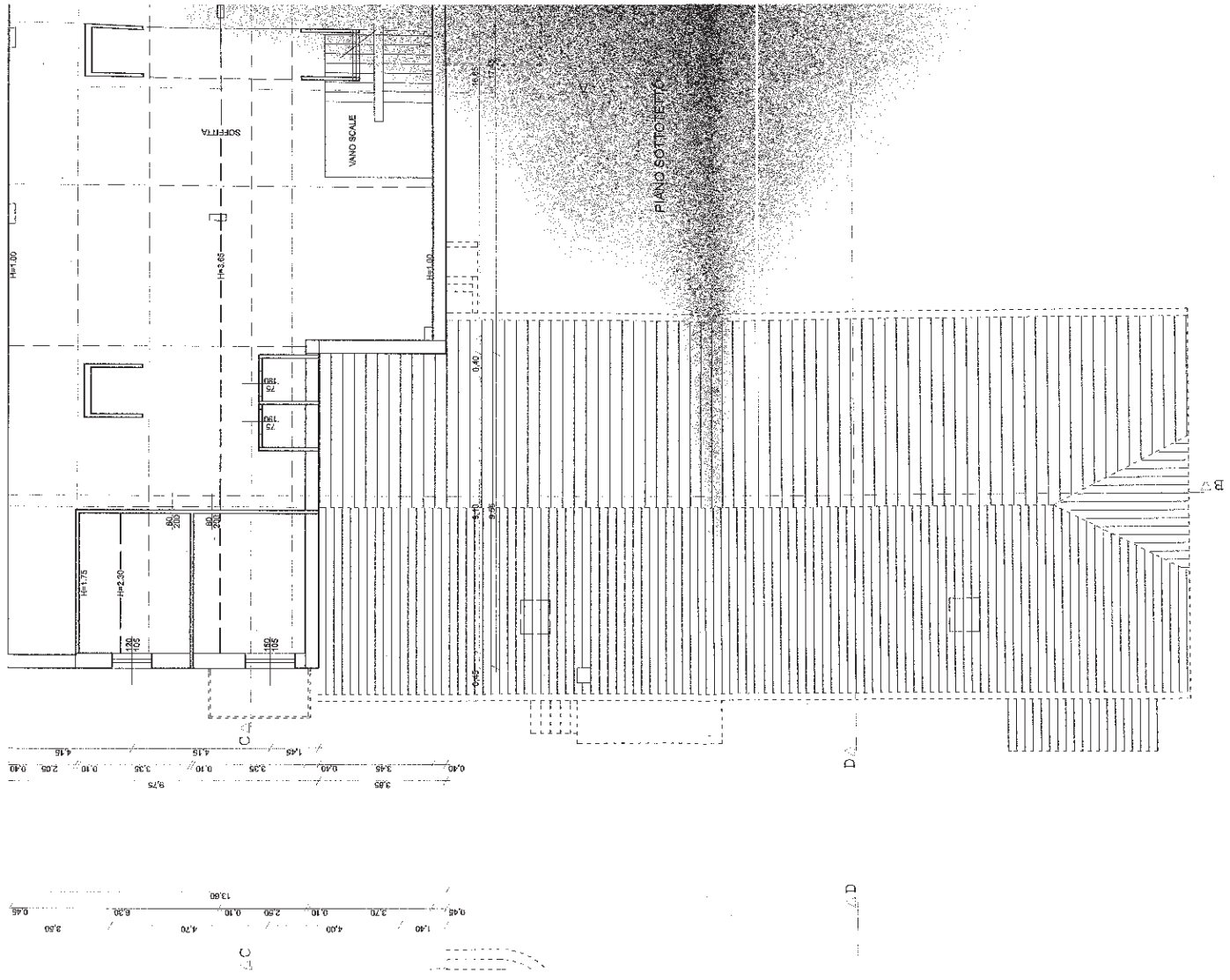
OGGETTO: PROGETTO INTERVENTO EDILIZIO CONCORDATO PER LA
RISTRUTTURAZIONE DI UN FABBRICATO AD USO COMMERCIALE-RESIDENZIALE
FOG.24 MAPP.366-819-820-826-825

STATO DI FATTO

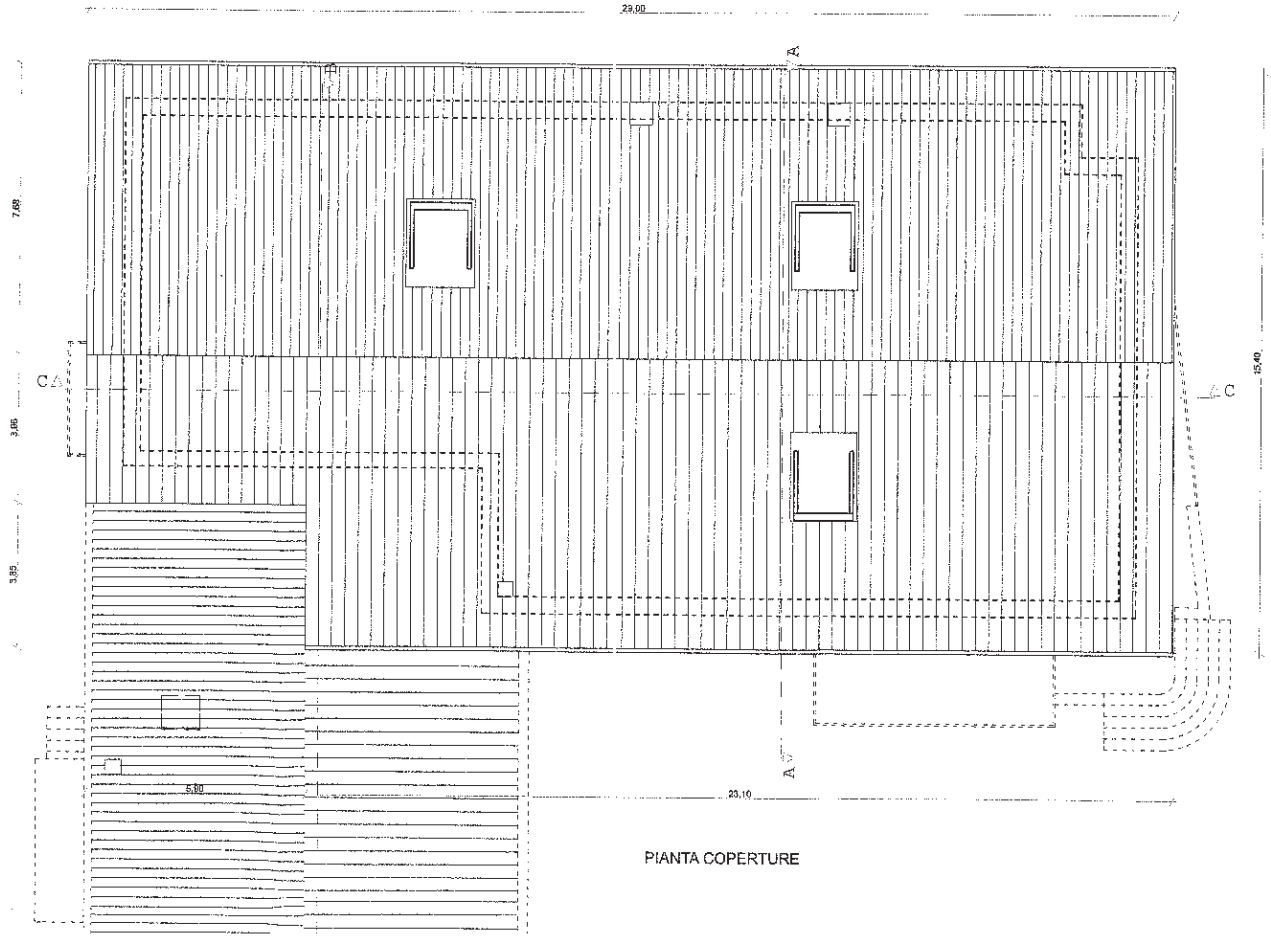
TAV. 111	TITOLO: PIANTE PIANO SECONDO SOTTOTETTO E COPERTURE	scala 1:100
		TIMBRO
		DATA: 24 FEB. 2009
STUDIO ARCH. ENZO OLIVOTTO SOGNE GIORGIA E GEOM. PETERLE MAGDA VIA BUSCOLE 75/A FARRA D'ALPAGO BL. TEL 328/1521840 FAX 0437-46104		



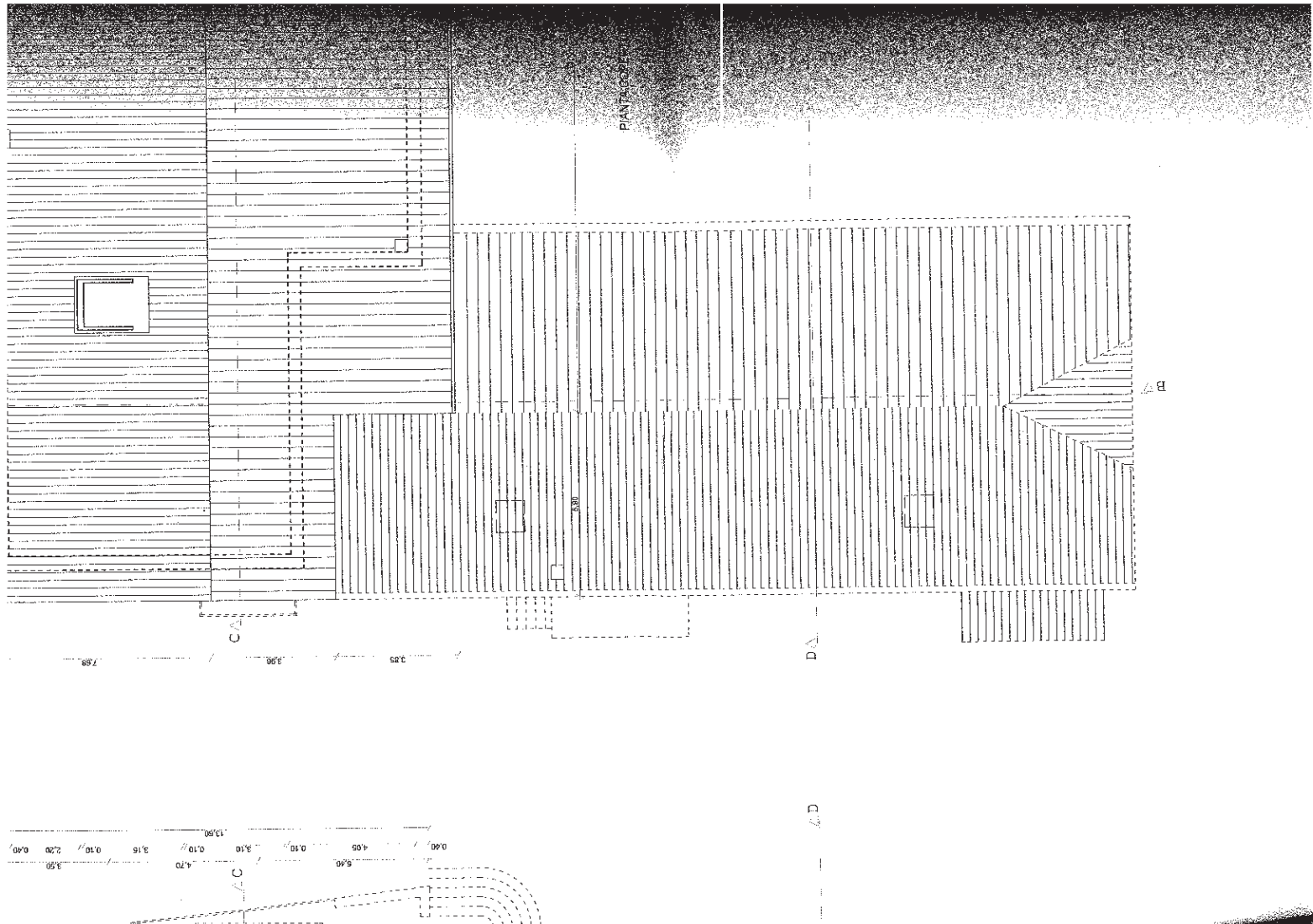




5.40
0.40 / 4.05 0.10 3.10 0.10 3.15 0.10 2.20 0.40 /
13.80



PIANTA COPERTURE



**DIMOSTRAZIONE CALCOLO VOLUME URBANISTICO
SOPRA LA QUOTA MASSIMA DEL TERRENO**

A 1) Area = ml.9.55 x 9.75 = 93.11mq.
hm. = ml.[(11.38+14.35+13.06):3]=12.93ml.
Volume = mq.93.11 x 12.93 = 1203.91 mc.

A 2) Area = ml.17.45 x 13.60 = 237.32 mq.
hm. = ml.[(11.38+14.35+11.38):3]=12.37ml.
Volume = mq.237.32 x 12.37 = 2935.64mc.

A 3) Area = ml.5.10 x 1.50 = 7.65 mq.
Volume = mq.7.65 x 4.45 = 34.00mc

A 4) Area = 1.50 x 1.40 = 2.10 mq.
Volume = mq.2.10 x 3.05 = 6.40 mc.

A 5) Area = 2.50 x 5.65 = 14.12 mq.
Volume = mq.14.12 x 4.56 = 64.38 mc.

B1) Area = ml.25.35 x 9.80 = 248.50mq.
hm. = [(7.65 + 7.65):2]=7.65 ml.
Volume = mq.248.50 x 7.65 = 1901.00mc.

B2) Area = ml.230 x 4.00 = 9.20mq.
hm. = ml.[(4.13+5.03):2]= 4.58ml.
Volume = mq.9.20 x 4.58 = 42.13 mc.

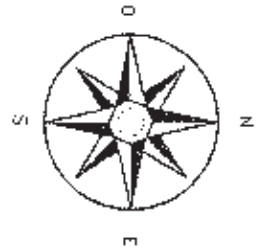
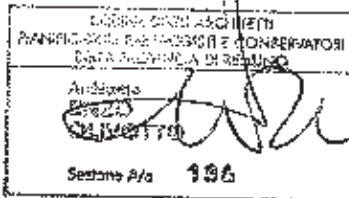
B3) Area = ml.3.70 x 2.00 = 7.40 mq.
h. = 5.00ml.
Volume = 7.40 x 5.00 = 37.00mc.

totale volume sopra quota massima del terreno = A1 + A2 - A3 - A4 + A5 + B1 + B2 + B3 = mc.
1203.91 + 2935.64 - 34.00 - 6.40 + 64.38 + 1901.00 + 42.13 + 37.00 = 6143.66mc.

TOTALE VOLUME = volume sotto quota massima + volume sopra quota massima = mc.770.81+6143.66 = 6914.47mc.

CALCOLO SUPERFICIE COPERTA

SUP = A1 + A2 + A3 + A5 + B1 + B2 + B3 =
mq.93.11 + 237.32 + 7.65 + 14.12 + 248.50 + 9.20 + 7.40 = 617.30mq.



COMUNE DI FORNO DI ZOLDO

PROVINCIA DI BELLUNO

via Roma Forno di Zoldo

**OGGETTO: PROGETTO INTERVENTO EDILIZIO CONCORDATO PER LA
RISTRUTTURAZIONE DI UN FABBRICATO AD USO COMMERCIALE-RESIDENZIALE
FOG.24 MAPP.366-819-820-826-825**

STATO DI FATTO

TITOLO:

CALCOLO VOLUME URBANISTICO

TAV. 140

scala 1:200

TAMBRO

DATA:

24 FEB. 2009

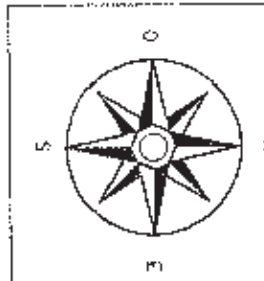
STUDIO ARCH. ENZO OLIVOTTO, ARCH. SOGNO GIORGIA E GEOM. PETERLE MAGDA
VIA BUSCOLE 75/A FARRA D'ALPAGO BL.
TEL 328/1521840 FAX 0437-46104

19-12-2011
 M/026
 TP

COMUNE DI FURCI ANCHETTI
 PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA E CONSERVAZIONE
 DELLA PROVINCIA DI BELLUNO
 Architetto
ENZO OLIVOTTO
 Scalone Arb 186



ORDINE EGEO PAUZZI
 PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA E CONSERVAZIONE
 DELLA PROVINCIA DI BELLUNO
 Architetto
GIORGIA SOGNE
 Scalone Arb 413



COMUNE DI FORNO DI ZOLDO

PROVINCIA DI BELLUNO

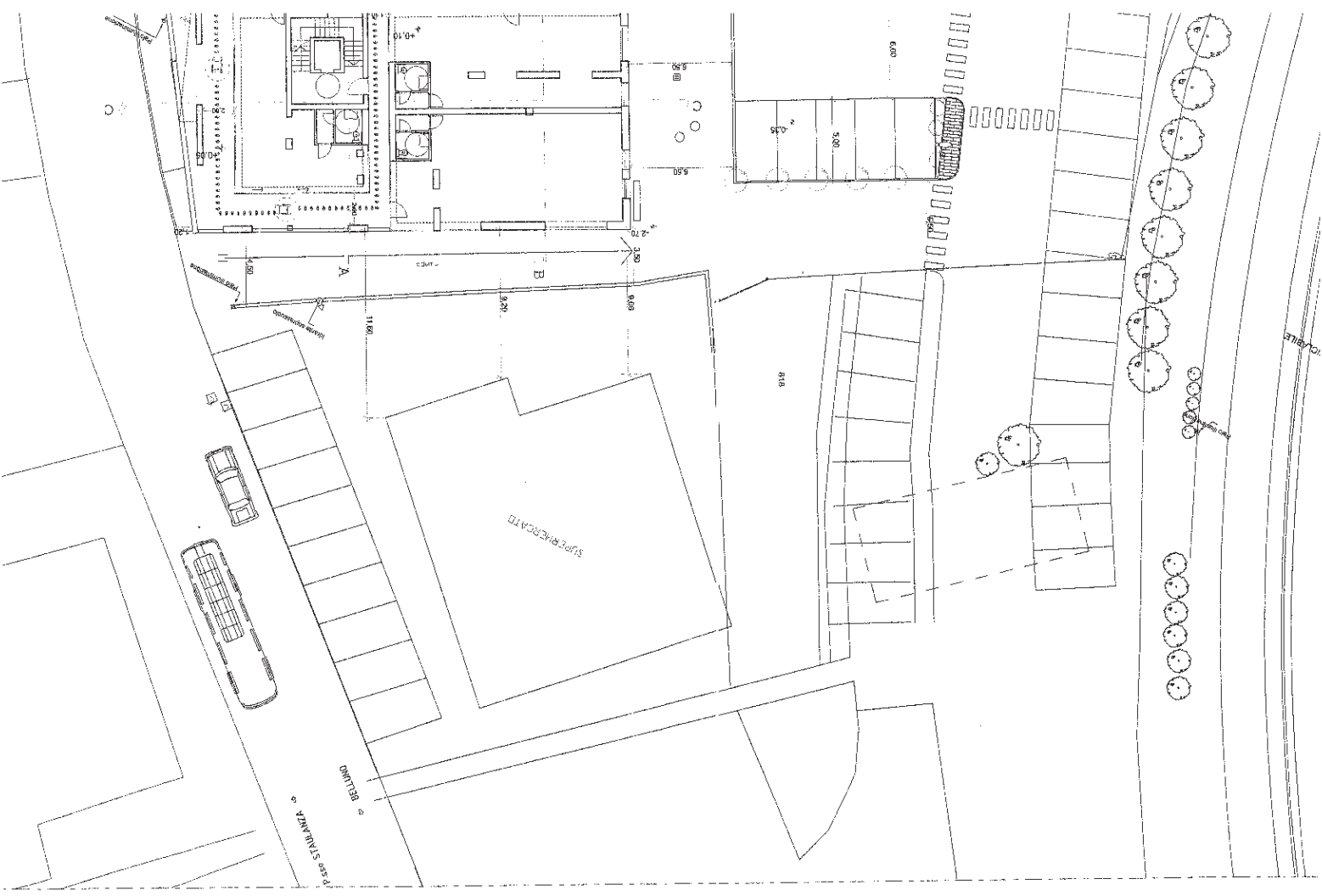
via Roma Forno di Zoldo

OGGETTO: PROGETTO INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO PER LA RISTRUTTURAZIONE DI UN FABBRICATO AD USO COMMERCIALE-RESIDENZIALE FOG.24 MAPP.366-819-820-826-825

STATO DI PROGETTO

TAV. 200	TITOLO: PLANIMETRIA	scala 1:200
		TIMBRE
		DATA: 24 FEB. 2009

STUDIO ARCH. ENZO OLIVOTTO SOGNE GIORGIA E GEOM. PETERLE MAGDA
 VIA BUSCOLE 75/A FARRA D'ALPAGO BL.
 TEL 328/1521840 FAX 0437-46104



COMUNE DI FORNO DI ZOLDO

PROVINCIA DI BELLUNO

COMUNE DI FORNO DI ZOLDO	
29 AGO. 2011	
N.	CAT.

OGGETTO: PROGETTO INTERVENTO EDILIZIO CONCORDATO PER LA RISTRUTTURAZIONE
DI UN FABBRICATO AD USO COMMERCIALE-RESIDENZIALE FOG. 24 MAPP. 366
(D.P.C. PROT. 8372 del 22/12/2008 e successive integrazioni PROT. 1551 del 24/02/2009)

DITTA: Società

via G. Marconi n° 37 Albignasego (PD)

ALLEGATO A

- COPIA ATTO DI COMPRAVENDITA EX CINEMA
- COPIA ATTO DI COMPRAVENDITA EX ALBERGO
- VISURA ORDINARIA SOCIETA' DI CAPITALE
- DOCUMENTO DI IDENTITA' DELL'AMMINISTRATORE UNICO

29 AGO. 2011

GRUPPO DI L. 10/01/2008 RIFORMA DEI SERVIZI COMUNICAZIONE DELLA PROVINCIA DI BELLUNO	
Servizio ENCO OLIVOTTO	
Settore A/a 103	



Studio Arch. Olivotto Enzo e Geom. Peterle Magda via Buscole 75/A Farra D'Alpago 32016 Belluno
Tel. 328-1521840 348-2731686 Fax 0437-46104
e-mail: studiopeterle@alice.it

Notaio
Dott. Riccardo Sparanza
Piazza Garibaldi, 8 35122 Padova
tel. 049.6551111 - Fax 049.8760860

Repertorio n. 20656

Raccolta n. 8435

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaundici il giorno cinque del mese di gennaio
5 gennaio 2011.

In Padova, in Piazza Garibaldi n. 8, nel mio studio.

Innanzi a me dott. RICCARDO SPERANZA, Notaio in Padova,
iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Padova,

sono presenti i signori:

per la parte venditrice:

Registrato a
Padova 1

l'11 gennaio 2011

al n. 408

Serie IT

Trascritto a
BELLUNO

il 12 gennaio 2011

ai n.ri

373 R.G.

290 R.P.

ai n.ri

374 R.G.

291 R.P.

che dichiara di essere coniugata in regime di comunione
legale dei beni ma di disporre di bene personale;
per la parte acquirente:

- CORIZZATO Roberto, nato a Padova l'8 giugno 1960,
domiciliato per la carica presso la sede della società di cui
in appresso che interviene nel presente atto non in proprio
ma in nome e per conto della società

(PD) via G. Marconi n. 37,
.v., codice fiscale e numero

di iscrizione al Registro delle Imprese di Padova 04334600287
REA n. PD - 380980,

nella sua qualità di Amministratore Unico munito degli
occorrenti poteri.

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono
certo, mi richiedono di ricevere questo atto, con il quale

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

Art. 1 (Accordo, oggetto, titoli).

I signori LORENZETTO Daniela, DE FEO Andrea e DE FEO Roberta,
vendono alla società IMMOBILIARE EUROPEA S.R.L. che a mezzo
del suo rappresentante accetta ed acquista, la piena
proprietà della seguente unità immobiliare facente parte del
fabbricato sito in Comune di Forno di Zoldo (BL), via Roma,
eretto sull'area censita al Catasto Terreni di detto Comune,
Foglio 24, particella 366 di are 13.10 Ente Urbano, e
precisamente:

- il magazzino con soppalco e cantina ed accessori ai piani
sottostrada e terra, già adibito a cinema, confinante per due
lati con l'area scoperta e per un lato con l'area censita con
la particella 367.

Detta unità è così censita al Catasto Fabbricati:

Comune di Forno di Zoldo (BL), Foglio 24, particella:

- 366 sub 1, via Roma, piano 1S-T, cat. D/3, Rendita Euro 1.506,19

Per una migliore identificazione si allega al presente atto sotto la lettera "A", la planimetria catastale dell'unità in oggetto e sotto la lettera "B" l'elaborato planimetrico con l'elenco dei subalterni..

Forma inoltre oggetto della presente compravendita la proporzionale comproprietà dell'area coperta e scoperta di pertinenza censita con la particella 366 sub 5 S.C.M.C. e delle altre parti comuni del fabbricato previste ai sensi dell'art. 1117 e seguenti C.C..

Quanto in oggetto è pervenuto alla parte venditrice per successione legittima di DE FEO Roberto, apertasi il 12.2.2006 e registrata a Belluno con dichiarazione presentata il 14.5.2007 n. 579 Voi. 2007 e trascritta a Belluno il 12.11.2007 ai n.ri 16161/10816.

Art. 2 (Menzioni ai sensi del D.L. n. 78/2010)

Ai sensi e per gli effetti del D.L. 78/2010 la parte venditrice dichiara che i dati catastali che individuano l'unità oggetto del presente atto e la planimetria catastale allegata sono conformi allo stato di fatto.

La parte acquirente prende atto di quanto sopra e conferma di aver visionato l'unità in oggetto e di non aver riscontrato difformità con la documentazione catastale esibita.

Infine io Notaio attesto di aver verificato la corrispondenza delle intestazioni catastali con le risultanze dei registri immobiliari, con la precisazione che si provvederà alla trascrizione dell'accettazione tacita di eredità di DE FEO Roberto.

Art. 3 (Condizione dell'oggetto e garanzie)

Quanto in oggetto viene venduto e, rispettivamente, acquistato a corpo, con tutti gli inerenti diritti, azioni e ragioni, gli annessi accessori, le relative accessioni, pertinenze, oneri, servitù attive e passive, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, si possiede e si ha diritto di possedere dalla parte venditrice.

Relativamente alle servitù si richiama la servitù attiva di passaggio nata per destinazione del padre di famiglia, gravante sull'area censita con la particella 367 a favore del fabbricato eretto sull'area censita con la particella 366, per accedere alle rimesse.

La parte venditrice assume nei confronti della parte acquirente le garanzie di legge, dichiarando che quanto in oggetto è di sua esclusiva proprietà, nonché libero da privilegi anche fiscali, pesi, vincoli, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

Art. 4 (Prezzo)

Il prezzo è stato convenuto in complessivi Euro 204.000,00

n. 79/82.

E' stato inoltre richiesto al Comune di Forno di Zoldo il 24.02.2009 Proc. n. 1551 il rilascio di un permesso di costruire in corso di istruttoria.

Art. 7 (Certificazione energetica e dichiarazione impianti)

Le parti dichiarano di essere state edotte da me Notaio dell'obbligo di dotazione, consegna e conservazione dell'attestato di certificazione energetica, previsto dagli artt. 2, comma 1, lettera d) e 6, comma 6, D.Lgs 19 agosto 2005, n. 192 e successive modificazioni.

La parte acquirente espressamente dispensa il venditore dall'obbligo di consegna dell'attestato e pertanto si dichiara consapevole che il medesimo dovrà essere redatto a propria cura e spese.

La parte acquirente prende atto che il fabbricato è munito di impianti non conformi alla vigente normativa in materia di sicurezza ed esonera la parte venditrice dalle garanzie previste dall'art. 13 del Decreto 37/2008.

Art. 8 (Decorrenza degli effetti)

Effetti attivi e passivi di questo atto, compreso il possesso, decorrono da oggi.

Art. 9 (Spese ed imposte dell'atto)

Spese e tasse dell'atto, inerenti e conseguenti, sono a carico della parte acquirente.

Le parti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto di cui ho dato lettura ai comparenti che lo dichiarano conforme alla loro volontà.

Scritto da persona di mia fiducia e da me Notaio, consta di un foglio di cui occupa tre intere pagine e fin qui della presente quarta.

Viene sottoscritto alle ore 12.20.

Notaio
Dott. Riccardo Speranza
Piazza Garibaldi, 8 35122 Padova
tel. 049.6551111 - Fax 049.8760860

Repertorio n. 20657

Raccolta n. 8436

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaundici il giorno cinque del mese di gennaio
5 gennaio 2011

In Padova, in Piazza Garibaldi n. 8, nel mio studio.
Innanzi a me dott. RICCARDO SPERANZA, Notaio in Padova,
iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Padova,
sono presenti i signori:

per la parte venditrice:

- DE ROSSI Paolo, nato ad Albignasego (PD) il 10 gennaio 1956;
domiciliato per la carica presso la sede della società di cui
in appresso,
che dichiara di agire nell'atto presente non per sè ma in
nome e per conto della società

Registrato a
Padova 1
il 11.01.2011
al n. 409
Serie 17

Trascritto a
BELLUNO
il 12 gennaio 2011
ai n.ri
375 R.G.
292 R.P.

di iscrizione al Registro delle Imprese di Belluno
nella sua qualità di socio
amministratore munito degli occorrenti poteri;

per la parte acquirente:

- CORIZZATO Roberto, nato a Padova l'8 giugno 1960,
domiciliato per la carica presso la sede della società di cui
in appresso,
che interviene nell'atto presente non in proprio ma in nome e
per conto della società con sede
in Albignasego (PD) via G. Marconi n. 37, capitale sociale
: iscrizione al
I REA n. PD -
380980, nella sua qualità di Amministratore Unico munito
degli occorrenti poteri.

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono
certo, mi richiedono di ricevere questo atto, con il quale

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

Art. 1 (Accordo, oggetto, titoli).

La società
mezzo del suo legale rappresentante, vende alla società
che a mezzo del suo
rappresentante accetta ed acquista, la piena proprietà del
complesso alberghiero sito in Comune di Porno di Zoldo (BL),
via Roma, eretto sull'area censita al Catasto Terreni di
detto Comune, Foglio 24, particella 366 di are 13.10 Ente
Urbano, e precisamente:

- il fabbricato adibito ad albergo posto ai piani primo
sottostrada, terra, primo, secondo e terzo;
- il locale ad uso deposito al piano primo;
- il negozio al piano terra;
- il garage al piano primo sottostrada.

Il tutto forma un solo corpo e confina con l'area scoperta e
l'area censita con la particella 367.

Dette unità immobiliari sono così censite al Catasto Fabbricati:

Comune di Forno di Zoldo, Foglio 24, particelle:

- 366 sub 7, via Roma, p. S1-F-1-2 - scala - 3, cat. D/2, Rendita Euro 8.986,35;
- 366 sub 8, via Roma, p. 1, cat. D/2, Rendita Euro 2.014,18;
- 366 sub 6, via Roma, p. T, cat. C/1, cl. 8, mq. 72, Rendita Euro 1.996,83;
- 366 sub 4, via Roma, p. 18, cat. C/6, cl. 2, mq. 99, Rendita Euro 153,39.

Per una migliore identificazione si allegano al presente atto sotto le lettere "A", "B", "C" e "D" le planimetrie catastali delle unità in oggetto e sotto la lettera "E" l'elaborato planimetrico con l'elenco subalterni.

Forma inoltre oggetto della presente compravendita la proporzionale comproprietà che alle suddette unità immobiliari competono sull'area scoperta e di sedime del fabbricato, area censita, come sopra precisato, al Catasto Terreni del Comune di Forno di Zoldo con la particella 366 del foglio 24 di mq. 1310, ente urbano, nonchè su tutte le parti del fabbricato che per legge, uso o destinazione sono da ritenersi comuni ai sensi dell'art. 1117 e seguenti del C.C..

Si precisa che l'area cortilizia è censita al Catasto Fabbricati con la particella 366 sub 5, b.c.a.c.

Quanto in oggetto è pervenuto alla parte venditrice con atto in data 22.11.1984 n. 274 di rep. Notaio Paolo Brando di Forno di Zoldo registrato a Belluno il 6.12.1984 al n. 2004 Vol II Priv. e trascritto Belluno il 13.12.1984 ai n.ri 10452/9359.

Art. 2 (Menzioni ai sensi del D.L. n. 78/2010)

Ai sensi e per gli effetti del D.L. 78/2010 la parte venditrice dichiara che i dati catastali che individuano le unità oggetto del presente atto e le planimetrie catastali allegate sono conformi allo stato di fatto.

La parte acquirente prende atto di quanto sopra e conferma di aver visionato le unità in oggetto e di non aver riscontrato difformità con la documentazione catastale esibita.

Infine io Notaio attesto di aver verificato la corrispondenza delle intestazioni catastali con le risultanze dei registri immobiliari.

Art. 3 (Condizione dell'oggetto e garanzie)

Quanto in oggetto viene venduto e, rispettivamente, acquistato a corpo, con tutti gli inerenti diritti, azioni e ragioni, gli annessi accessori, le relative accessioni, pertinenze, oneri, servitù attive e passive, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, si possiede e si ha diritto di possedere dalla parte venditrice.

Relativamente alle servitù si richiama la servitù attiva di passaggio nata per destinazione del padre di famiglia.

gravante sull'area censita con la particella 367 a favore del fabbricato eretto sull'area censita con la particella 366, per accedere alle rimesse.

La parte venditrice assume nei confronti della parte acquirente le garanzie di legge, dichiarando che quanto in oggetto è di sua esclusiva proprietà, nonché libero da privilegi anche fiscali, pesi, vincoli, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

Art. 4 (Prezzo)

Il prezzo è stato convenuto in complessivi Euro 1.700.000,00 (unmilionesettecentomila) che la parte venditrice dichiara di aver già ricevuto dalla parte acquirente, alla quale rilascia pertanto corrispondente quietanza a saldo con rinuncia al diritto d'ipoteca legale e con esonero per il signor Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Art. 5 (Dichiarazione sostitutiva di notorietà)

Ai sensi e per gli effetti del D.L. 223 del 4 luglio 2006 e del D.P.R. 445/2000, previa ammonizione sulle conseguenze anche penali in caso di dichiarazione falsa o reticente,

1) le parti dichiarano che il prezzo è stato pagato con le seguenti modalità:

- quanto ad Euro 1.046.000,00 (unmilionequarantaseimila) in data odierna mediante cinque assegni bancari, non trasferibili, tratti tutti su o/c della banca Monte dei Paschi di Siena, ag. 3 di Padova, via Uruguay n. 79, e distinti come segue:

n. 0722585324-06 di Euro 170.000,00 (centosettantamila) in data 28 maggio 2010,

n. 0722585325-07 di Euro 200.000,00 (duecentomila) in data 28 luglio 2010,

n. 0722585326-08 di Euro 250.000,00 (duecentocinquantamila) in data 30 settembre 2010,

n. 0722585327-09 di Euro 50.000,00 (cinquantamila) in data 30 ottobre 2010,

n. 0722585328-10 di Euro 376.000,00 (trecentosettantaseimila) in data 28 dicembre 2010,

- quanto ad Euro 654.000,00 (seicentocinquantaquattromila) in data odierna mediante cinque assegni circolari, non trasferibili, emessi dalla Banca Popolare di Vicenza, ag. N. 1 di Padova, e distinti come segue:

- n. 15 1500062184-10 di Euro 136.000,00 (centotrentaseimila),

- n. 15 1500062183-09 di Euro 200.000,00 (duecentomila),

- n. 15 1500062182-08 di Euro 250.000,00 (duecentocinquantamila),

n. 14 1400095691-07 di Euro 34.000,00 (trentaquattromila),

n. 14 1400095686-02 di Euro 34.000,00 (trentaquattromila);

2) le parti dichiarano di non essersi avvalse dell'intervento di agenzie immobiliari.

Art. 6 (Menzioni urbanistiche)

Ai sensi e per gli effetti della vigente normativa urbanistica ed edilizia la parte venditrice dichiara che la costruzione del fabbricato di cui è porzione quanto trasferito è avvenuta in forza del nulla osta per esecuzione di lavori edilizi rilasciato dal Comune di Forno di Zoldo il 30 marzo 1957 Pratica n. 10/56 cui è seguita l'autorizzazione di abitabilità rilasciata dal predetto Comune in data 9 maggio 1958.

Dichiara altresì che successivamente sono intervenuti i seguenti provvedimenti amministrativi rilasciati dal Comune di Forno di Zoldo per lavori edili realizzati sul fabbricato:

- nulla osta per ampliamento del 2 aprile 1966 Reg. n.40 Prot. n.1364;
- concessione edilizia del 3.4.1981 n. 5/1981, Pratica Edilizia n. 5/1981
- concessione edilizia del 14.6.1982 n. 79, Pratica Edilizia n. 79/82.

E' stato inoltre richiesto al Comune di Forno di Zoldo il 24.02.2009 Prot. n. 1551 il rilascio di un permesso di costruire in corso di istruttoria.

Art. 7 (Certificazione energetica e dichiarazione impianti)

La parti dichiarano di essere state edotte da me Notaio dell'obbligo di dotazione, consegna e conservazione dell'attestato di certificazione energetica, previsto dagli artt. 2, comma 1, lettera d) e 6, comma 6, D.Lgs 19 agosto 2005, n. 192 e successive modificazioni.

La parte acquirente espressamente dispensa il venditore dall'obbligo di consegna dell'attestato e pertanto si dichiara consapevole che il medesimo dovrà essere redatto a propria cura e spese.

La parte acquirente prende atto che il fabbricato è munito di impianti non conformi alla vigente normativa in materia di sicurezza ed esonera la parte venditrice dalle garanzie previste dall'art. 13 del Decreto 37/2008.

Art. 8 (Decorrenza degli effetti)

Effetti attivi e passivi di questo atto, compreso il possesso, decorrono da oggi.

Art. 9 (Spese ed imposte dell'atto)

Spese e tasse dell'atto, inerenti e conseguenti, sono a carico della parte acquirente.

La parte venditrice dichiara che il presente contratto è soggetto a imposta sul valore aggiunto, ma esente dall'applicazione di detta imposta, ai sensi dell'articolo 10, comma 1, n.8-ter), Dpr. 26 ottobre 1972 n.633, trattandosi di cessione da parte di impresa non costruttrice e che non vi ha eseguito i lavori di cui alle lettere c), d) e f) dell'articolo 3 legge 5 agosto 1978 n. 457 (ovvero di cui alla lettera c), d) e f) dell'articolo 3 del Dpr 6 giugno 2001 n.380) di fabbricato strumentale che per le sue caratteristiche non è suscettibile di diversa utilizzazione

senza radicali trasformazioni, nei confronti di cessionario soggetto passivo d'imposta che, come esso dichiara:

- a) non svolge in via esclusiva o prevalente attività che conferiscono il diritto alla detrazione d'imposta in percentuale pari o inferiore al 25 per cento;
- b) agisce nel presente contratto nell'esercizio di attività di impresa, arte o professione.

Pertanto il presente atto è assoggettato ad imposta di registro in misura fissa, all'imposta ipotecaria nella misura del 3% e l'imposta catastale nella misura dell'1%.

Le parti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto di cui ho dato lettura ai comparenti che lo dichiarano conforme alla loro volontà.

Scritto da persona di mia fiducia e da me Notaio, consta di un foglio di cui occupa quattro intere pagine e fin qui della presente quinta.

Viene sottoscritto alle ore 12.30.