



COMUNE DI VODO DI CADORE

Provincia di Belluno

Via nazionale n. 19 - C.A.P. 32040

Tel. 0435/489019 - Fax 0435/489446 email: ufftecnico.vodo@valboite.bl.it

AREA TECNICA

Protocollo n. 1260

Vodo di Cadore, li 15/03/2019

OGGETTO: Relazione di stima reliquati terreno adiacenti a Partt. 400 e 401 al F. 24

In relazione alla proposta di sdemanializzazione-cessione della porzione di terreno di cui all'oggetto, si relaziona a seguito:

MAPPALI:

foglio 16 adiac. mappale 401, superficie circa 10 mq;

foglio 16 adiac. Mappale 400, superficie circa 47 mq;

DESTINAZIONE URBANISTICA DELL'AREA: ZTO B – B9 "Zone Residenziali intensive di completamento" - Art. 6 NTA.

NORMATIVA DI ZONA: secondo l'art. 6 delle N.T.A. del P.R.G. approvato con deliberazione della Giunta Regionale n° 1477 del 14.03.1989 come di seguito:

Modalità d'intervento:

Diretto;

Destinazione d'uso:

- la residenza di qualsiasi tipo;
- negozi, botteghe, mercati, chioschi, bancarelle, etc...
- studi professionali e commerciali;
- magazzini e depositi commerciali;
- laboratori artigiani di servizio limitatamente alle attività che non producono rumori ed odori molesti;
- autorimesse pubbliche e private, stazioni di servizio.

Densità fondiaria massima:

- 2 mc/mq;

Altezza massima - numero massimo dei piani:

- 2 3 + sottotetto;

Distanze dai confini:

- ml 5,00 per pareti finestrate;
- ml 3,00 per pareti non finestrate o con finestre solo in locali di servizio (cabine di cottura, ripostigli, w.c. ecc.) previo consenso di terzi confinanti registrato e trascritto.
- a confine per pareti completamente cieche previo consenso reciproco di terzi confinanti e redazione di progetto planivolumetrico degli edifici a confine.

Distanza dai fabbricati:

- ml 10,00 tra pareti finestrate.
- ml 6,00 tra due pareti non finestrate, tra una parete finestrata ed una cieca, tra pareti con finestre solo in locali di servizio (cabine di cottura, ripostigli, w.c. Ecc.).
- a confine in aderenza per almeno 1/2 del fronte tra le pareti.

Distanza dal ciglio stradale:

Secondo allineamenti esistenti o prescritti dal P.R.G. o dall'Amministrazione Comunale.

CONSIDERAZIONI.

I terreni oggetto della presente relazione, sono classificati nell'inventario comunale come beni patrimoniali indisponibili.

Essi sono ubicati in abitato del Comune di Vodo in località Vodo Centro, nelle Vicinanze del campo sportivo, Via Chiarediego.

I medesimi sono costituiti essenzialmente da ritagli stradali di fatto non suscettibili di utilizzo pubblico.

I terreni non rivelano una residua valenza di pubblico interesse.

La valorizzazione del terreno viene affrontata ricavando preliminarmente quello unitario secondo il criterio generale di stima dei terreni stabilito con Det. 29/83 del 04/12/2013 :

- Valore medio terreni territorio comunale di Vodo di Cadore : € /mq 95,00.-
- Indice di zona territoriale di ubicazione (I1) Vodo - Centrale : 1,00.-
- Indice di edificabilità (I2) : 1;
- Indice destinazione d'uso (I3): 1;
- Modo di intervento (I4): 1;

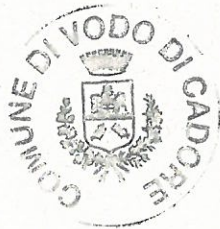
Valore risultante = $95 \times 1,0 \times 1,0 \times 1,0 \times 1,0 = \text{€}/\text{mq } 95,00.-$

Un valore indicativo che può ricavarsi dalla vendita dei reliquiati di cui trattasi si può pertanto ottenere applicando tale valore unitario alle relative superfici – salvo conguaglio finale all'atto del frazionamento

$S1 = 10 \text{ mq}, V1 = 10 \times 95 = \text{€ } 950,00.-$

$S2 = 47 \text{ mq}, V2 = 47 \times 95 = \text{€ } 4.465,00.-$

Oltre agli oneri connessi all'attività richiesta da frazionamenti catastali e notarile.



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

- dr. Ing. Valter de Faveri -