

VALUTAZIONE IMMOBILIARE

ANAGRAFICA

COMMITTENTE:

COMUNE DI GRESSAN

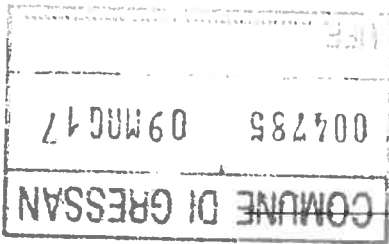


Frazione Taxel, 1 - 11020 - Gressan (AO)

VALUTATORE INCARICATO:

Geom. Antonio F. PENNA

con studio in Alessandria (AL)
Spalto Garondio 27/C
P. IVA 01534320062
C. F. PNNNFF66P10A182J



DATE

Data del SOPRALLUOGO:

27/01/2017

Data della VALUTAZIONE:

02/05/2017

Data del RAPPORTO DI VALUTAZIONE:

02/05/2017

OGGETTO DELLA VALUTAZIONE

Oggetto della presente valutazione è il fabbricato destinato a punto ristoro, sito in Località Grand Grimod - Pila in Comune di Gressan (AO).

SCOPO DELLA VALUTAZIONE

La presente valutazione ha lo scopo di ricercare il più probabile valore di mercato dell'immobile così come si trova nello stato attuale.
Per Valore di mercato si fa riferimento alla definizione degli Standard Europei di Valutazione (EVS) 2016 ottava edizione: "importo stimato al quale l'immobile verrebbe venduto alla data della valutazione in un'operazione svolta tra un venditore e un acquirente consenzienti, alle normali condizioni di mercato dopo un'adeguata promozione commerciale, nell'ambito della quale le parti hanno agito con cognizione di causa, con prudenza e senza alcuna costrizione."
In particolare la valutazione riguarda il valore del terreno, di proprietà comunale sul quale è stato realizzato il punto ristoro, nonché il valore del fabbricato soprastante.

SINTESI DELLA VALUTAZIONE

VALORE DI MERCATO dell'immobile nel suo complesso:

€ 310.000,00

VALORE DI MERCATO del TERRENO:

€ 130.000,00

VALORE DI MERCATO del FABBRICATO:

€ 180.000,00

ASSUNZIONI E CONDIZIONI LIMITANTI

La documentazione relativa all'immobile è stata direttamente fornita dalla committente; l'attività di Due Diligence è stata svolta sulla base della documentazione fornita dal committente.

Sommario

1. Descrizione delle operazioni
2. Descrizione degli immobili
3. Identificazione Catastale
4. Confini
5. Servizi
6. Titolarità
7. Destinazione Urbanistica
8. Consistenze e identificazione del segmento di mercato
9. Analisi estimativa degli immobili
10. Conclusioni
11. Documentazione allegata

1 - DESCRIZIONE DELLE OPERAZIONI

A seguito di incarico ricevuto per la redazione della valutazione dell'immobile di cui in epigrafe, il sottoscritto ha provveduto ad effettuare sia un sopralluogo esterno, sia un sopralluogo interno, al fine di prendere visione dello stato dei luoghi, e di effettuare un rilievo fotografico.

Nei giorni successivi, presso il proprio studio, ha analizzato la documentazione fornita, ha effettuato le necessarie ricerche di mercato e ha redatto la valutazione richiesta.

2 - DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile oggetto di stima è una baita tipica montana, posta all'arrivo dell'impianto funiviario Gorraz-Grand Grimod.
Si tratta di un edificio con struttura lignea, che si eleva su tre livelli costituiti dal piano terreno (principale), un piano soppalcato (ricavato all'interno degli ambienti principali) e un piano seminterrato.

L'accesso avviene direttamente dall'esterno, poiché il fabbricato non è recintato.
Al piano interrato è presente un locale con altezza interna di circa 240 cm., uso deposito; in occasione del sopralluogo non è stato possibile accedere all'interno del piano interrato poiché l'attuale utilizzatore della struttura non ha concesso l'accesso.
Al piano terra l'immobile è composto da: sala bar, cucina, dispensa e due locali per servizi igienici, entrambi accessibili direttamente dall'esterno.

Al piano soppalco è presente una area destinata al ristorante e un locale uso ripostiglio, definito nelle planimetrie di progetto come "soffitta".
Sul fronte principale, al piano terra, è presente un ampio solarium, con struttura lignea, destinato al posizionamento di tavoli e panche per i fruitori della struttura.
Da quanto è stato possibile intuire in sede di sopralluogo, al di sotto del piano di pavimento del solarium è stato ricavato un locale di sgombero.

Le finiture sono di normale qualità, tipiche delle baite in legno, con pareti e soffitti tutti in legno a vista, serramenti in legno, pavimento del piano terra in ceramica.
L'edificio è dotato degli impianti tecnologici di tipo standard (idro-termo-sanitario e riscaldamento).

3 - IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'immobile in questione non ha una propria identificazione catastale poiché non risulta censito al Catasto Fabbricati.
In origine il sedime è stato edificato, faceva parte di un grosso appezzamento, già utilizzato come pascolo, di proprietà del Comune di Gressan e identificato come segue:

- ▶ Catasto Terreni, Comune di Gressan
- ▶ Foglio 23 - Particella 52 - Pascolo di Classe 3 - Sup. 2.571.088 mq.
- ▶ **ora soppresso e censito al**
- ▶ Foglio 23 - Particella 431 - Pascolo di Classe 3 - Sup. 2.571.019 mq.

Si evidenzia pertanto che si rende necessario, preliminarmente, il frazionamento dell'area di pertinenza e l'accatastamento dell'edificio.

(Visure Allegato 1 - Estratto di mappa Allegato 2).

L'immobile con la propria area di pertinenza, forma corpo unico e confina, a Nord con le strutture dell'impianto funiviario e sui restanti lati con l'area a pascolo di proprietà comunale.

4 - CONFINI

5 - SERVITU'

Dall'analisi della documentazione fornita non risultano servitù da titolo a carico dell'immobile, ferma restando la precisazione che sull'area di proprietà comunale è stata realizzata una struttura da parte di terzi.

6 - TITOLARITA'

Gli immobili oggetto della valutazione, risultano in capo alle seguenti proprietà:
Per quanto riguarda l'area sulla quale insiste il fabbricato: **Comune di Gressan**
Per quanto riguarda il fabbricato: **Soc. Grand Grimod S.n.c.**

7 - DESTINAZIONE URBANISTICA

Dal punto di vista della pianificazione urbanistica, l'immobile ricade in area identificata come Sottozona Eh 17 Latranc di cui alla tabella 1.38 della tavola delle Tabelle di Sottozona.



Dati reperiti dalle visure catastali



Per la realizzazione del fabbricato sono state rilasciate le seguenti autorizzazioni:

Concessione n. 191/1977 del 29/06/1978

Concessione n. 153/1978 del 18/12/1978

alle quali ha fatto seguito il Permesso di abitabilità rilasciato in data 27/12/1978

Concessione Edilizia in Sanatoria n. 73/94 del 26/09/1995

alla quale ha fatto seguito il Permesso di Agibilità in data 29/09/2005.

Alla luce di quanto sopra è possibile affermare che l'immobile oggetto di valutazione è da ritenersi conforme dal punto di vista edilizio e urbanistico, fatta eccezione per una piccola tettoia posta sul lato Ovest, della quale non c'è traccia nei progetti autorizzati.

(Documentazione Urbanistica Allegato 4).

8 - CONSISTENZE E IDENTIFICAZIONE DEL SEGMENTO DI MERCATO

Di seguito vengono riportate le superfici dell'immobile, calcolate nella consistenza della SEL (Superficie Esterna Lorda) che corrisponde a quella che comunemente viene definita dagli operatori immobiliare come "superficie commerciale". Viene definita come l'area di un edificio, misurata esternamente su ciascun piano fuori terra e/o entro terra, includendo lo spessore dei muri perimetrali, dei muri interni e delle pareti divisorie, colonne, pilastri, vani scala e ascensori.

Superficie Esterna Lorda e commerciale dell'immobile:

Superficie Deposito al piano seminterrato: 71,00 mq.

Superficie Locale Ristoro al piano terreno: 96,00 mq.

Superficie piano soppalco: 47,00 mq.

Solarium: 92,00 mq.

Per il calcolo delle superfici sono stati presi a riferimento i dati dimensionali riportati sulle planimetrie dell'ultimo progetto assentito².

I parametri del segmento di mercato in cui ricade l'unità immobiliare sono i seguenti:

Localizzazione:

Comune: Gressan, Zona: Grand Grimod

Tipo di contratto:

Compravendita

Destinazione:

Commerciale

Tipologia immobiliare e edilizia:

Baita con struttura in legno

Saggio annuo di rivalutazione: -0,01

Caratteri della domanda e dell'offerta:

Ente Pubblico

Tipologia acquirenti:

Privati / Società

Motivazione acquisto:

Attività lavorativa e/o investimento

Forma di mercato:

monopolio

Tipo di intermediazione:

nessuna

(Documentazione Fotografica Allegato 3)

² Concessione Edilizia in Sanatoria n. 73/94 del 26/09/1995

La valutazione delle unità immobiliari sopra descritte è richiesta per acquisirne la conoscenza del valore di mercato.

Il valore di mercato, in senso estimativo rappresenta "il più probabile prezzo in contanti, ovvero in altre definite condizioni di finanziamento e di pagamento, per il quale un immobile viene liberamente venduto in un mercato competitivo, nel quale il compratore e il venditore sono bene informati e agiscono con prudenza, nel proprio interesse e senza indebita costrizioni".

Viste le caratteristiche specifiche dell'immobile, la stima non può essere condotta con il metodo di comparazione di mercato in quanto non è possibile recuperare dati di immobili comparabili.

In alternativa al metodo comparativo, così come previsto dagli Standard di Valutazione Europei, è possibile procedere con metodo finanziario o in alternativa con il metodo dei costi.

Il sottoscritto ha reputato opportuno procedere in primo luogo con il metodo finanziario e successivamente, per verifica, con il metodo del costo di costruzione deprezzato.

Attualmente il locale di ristoro è gestito direttamente dal proprietario del fabbricato, con apertura stagionale; secondo quanto appreso dal sottoscritto in occasione del sopralluogo è emerso infatti che il locale rimane aperto per tutta la stagione sciistica ma che rimane chiuso durante l'estate e l'autunno. È possibile ipotizzare un'apertura media di 5 – 6 mesi all'anno, in funzione della presenza o meno della neve sulle piste da sci.

Il proprietario del fabbricato, paga al Comune di Gressan un canone per l'occupazione del suolo, pari a €. 6.335,00 /anni.

I calcoli che seguono espongono la valutazione dell'immobile nel suo complesso (terreno e fabbricato), la valutazione del solo terreno e la valutazione del solo fabbricato.

VALUTAZIONE DELL'INTERO IMMOBILE (terreno e fabbricato)

La valutazione con metodo finanziario, in particolare viene utilizzato il **metodo di Capitalizzazione Diretta**.

La valutazione avviene assumendo il più probabile valore del canone di locazione che un normale conduttore sarebbe disponibile a pagare al proprietario dell'intero immobile.

Dalle ricerche esperte e informazioni assunte in loco, è verosimile determinare in circa 150.000 €/anno la PLV dell'attività di ristoro³.

Tenendo conto dei costi di gestione, dell'utile di impresa e di ogni altro fattore economico e costo che concorrono alla produzione, si determina nel 10% l'incidenza media (calcolata sui ricavi lordi) dell'ipotetico canone di affitto.

³ Dato confermato anche da alcuni operatori economici locali che esercitano lo stesso tipo di attività

In condizioni normali il canone d'affitto sostenibile per l'attività di gestione del locale ristorante risulta quindi essere: $150.000 \text{ €/anno} \times 10\% = 15.000 \text{ €/anno}$.

Il Saggio di capitalizzazione diretta è stato calcolato con il metodo additivo del "Mortgage & Equity Components" utilizzando i seguenti dati di input:

Tasso commerciale del mutuo: 4%
 Durata: 15 anni
 LTV: 80%

Tali dati economici generano:

Tasso di capitalizzazione del mutuo: 8,99%
 Saggio di redditività diretta: -12,00%⁴
 Saggio di capitalizzazione ricercato: 4,80%



CAPITALIZZAZIONE DIRETTA	
Calcolo del reddito	
Tipologia immobiliare	SEL
Locale Ristorante	96,00
Deposito al Piano Seminterrato	71,00
Piano Soppalco	47,00
Solium	92,00
Reddito unitario	Reddito annuo
	15.000,00
SAGGIO DI CAPITALIZZAZIONE	
Band of Investment	
Mortgage and equity (Sme)	
Componente finanziaria	
Im	8,99%
Ir	-12,00%
LTV	80,00%
Sme	4,80%
legenda	
Im	Saggio di interesse mutuo
Ir	Saggio di rendimento dell'investimento immobiliare
LTV	Percentuale di erogazione del mutuo
SAGGIO DI CAPITALIZZAZIONE	
VALORE arrotondato a 1000€	313.000
Valore perito	310.000

Il valore di 310.000 € sopra calcolato, si riferisce all'immobile nel suo complesso, in stato mantenitivo normale e in condizioni di conduzione ordinarie.
 La valutazione si basa sull'assunto che il canone di locazione medio ordinario, pagabile in funzione dei ricavi medi lordi annui, assommi a 15.000 €/anno, ossia che il suddetto canone di locazione trovi piena sostenibilità alla luce dei risultati economici attesi dalla gestione stagionale del punto di ristoro.

⁴ Dato medio di mercato

VALUTAZIONE DEL TERRENO

Per la valutazione del terreno si tiene conto del peso che il canone attualmente pagato al Comune di Gressan ha rispetto al canone complessivo⁵.

In primo luogo occorre precisare che, dalle informazioni assunte, tale canone non sia mai stato oggetto di bando di gara, quindi è verosimile aspettarsi che in caso di asta pubblica per la concessione dell'area sulla quale insiste il fabbricato destinato a punto di ristoro, tale canone possa subire qualche variazione in aumento.

Ai fini prudenziali, si assume per valido, medio e ordinario il canone attualmente pagato.

L'attuale peso di tale canone rispetto al canone complessivo (stimato) è pari a:

$$€ 6.335 / € 15.000 = 0,4223 \text{ ossia } 42\%$$

Il Valore del terreno risulta quindi:

$$310.000 \times 42\% = 130.200 \text{ arrotondato a } 130.000 \text{ €}$$

VALUTAZIONE DEL FABBRICATO

Per differenza viene calcolato il valore del fabbricato:

$$€ 310.000 - € 130.000 = € 180.000$$

ANALISI E OSSERVAZIONI

Dai dati di calcolo sopra riportati emergono alcuni spunti di riflessione utili a comprendere l'analisi economica e la valutazione dell'immobile.

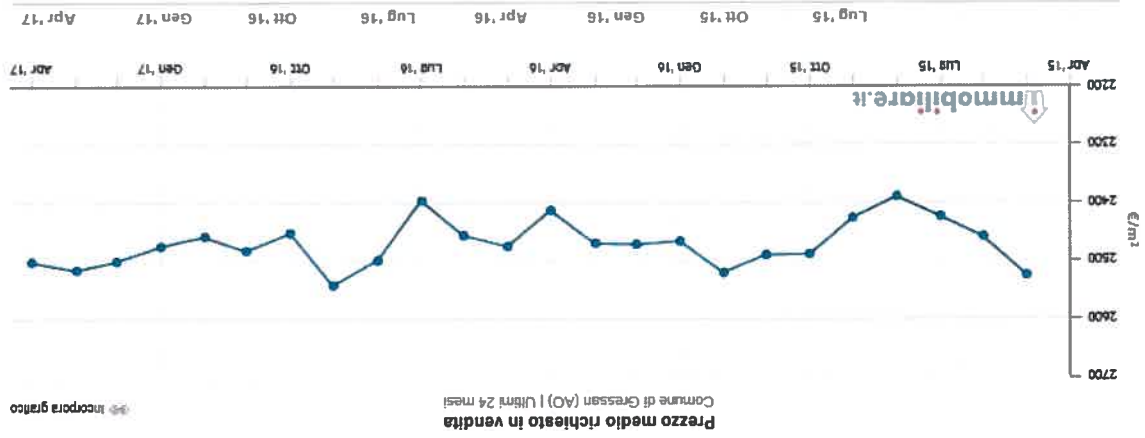
(1) I ricavi lordi annuali mediamente ritraibili dalla gestione stagionale del locale di ristoro, non consentono la corrispondenza di un canone di locazione superiore a 15.000 €/anno, pena la non sostenibilità dell'attività economica.

(2) Un maggior canone di locazione presupporrebbe un aumento significativo dei ricavi, aumento che, alla luce delle informazioni assunte sulla gestione media dei locali simili a quello oggetto di stima, non è allo stato attuale ipotizzabile.

(3) Il canone di locazione attualmente versato al Comune di Gressan incide per circa il 42% rispetto al canone di locazione stimato, da ciò deriva un rapporto complementare area/immobile pari al 42%. Si tratta di un rapporto complementare a molto più alto dei rapporti complementari medi o di quelli che vengono utilizzati a livello fiscale, normativo o in letteratura. Occorre però evidenziare che tale aspetto trova giustificazione in funzione della particolarità della localizzazione; infatti, come evidenziato nella sezione di individuazione del segmento di mercato, ci si trova nella forma di mercato del monopolio. L'unicità della posizione e la proprietà dell'intera area da parte del Comune di Gressan giustificano pienamente tale rapporto.

4) Il valore complessivo dell'immobile è calcolato in funzione della sua redditività; il

saggio di capitalizzazione diretta lordo utilizzato (4,8%), rappresenta una corretta redditività degli immobili, così come risulta dai principali osservatori immobiliari. Analizzando infatti i dati riportati sul sito dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, riferiti al concentrico del Comune di Gressan, del Comune di Aosta e della Frazione Pila, i saggi di capitalizzazione (per immobili a destinazione commerciale) variano da un minimo del 4,10% a un massimo del 6,62%, precisando che quest'ultimo dato si riferisce a immobili in centro ad Aosta. Analizzando i dati riportati sul sito immobiliare.it, si ottiene, un saggio del 4,58% riferito al mese di gennaio 2017, per immobili a destinazione residenziale.



L'andamento medio dei prezzi degli immobili nel Comune di Gressan, osserva, un lieve recupero nel mese di aprile 2017 rispetto ai mesi precedenti, ma in sostanza, osservando il grafico sul medio periodo, i prezzi sono rimasti stabili, senza grandi variazioni. Lo stesso dicasi per i canoni di locazione mediamente applicati.

Ciò comporta, nel medio periodo a venire, un probabile mantenimento di valori e canoni di locazione, che fa presupporre una certa qual stabilità del mercato immobiliare. Pur trattandosi, queste ultime, di osservazioni legate al mercato residenziale, è verosimile sostenere che l'andamento del mercato immobiliare per unità a destinazione commerciale, possa allinearsi a quello residenziale. A parere dello scrivente non è possibile ipotizzare, in questa fase, né un aumento o un decremento particolarmente importanti dei valori di vendita e nemmeno dei canoni di locazione, tali che possano influenzare in maniera significativa la redditività degli immobili e conseguentemente i saggi di capitalizzazione.

E' per questo motivo che, in via prudenziale, si conferma il saggio di capitalizzazione calcolato.

5) Il valore del fabbricato, calcolato con metodo indiretto per differenza tra valore totale e valore del terreno, è sostanzialmente allineato al valore che lo stesso assumerebbe se stimato con il metodo del costo di costruzione deprezzato così come riportato nella tabella che segue.

METODO DEI COSTI

Tipologia immobiliare	Superficie	Numero	Costo unitario		Costo
			al mq	cad	
Locale ristoro PT	96,00		2.200,00		211.200,00
Deposito al Piano Seminterrato	71,00		600,00		42.600,00
Piano Soppalco	47,00		1.800,00		84.600,00
Solarium esterno	92,00		200,00		18.400,00
Inserire dati					Inserire dati
Inserire dati					Inserire dati
Inserire dati					Inserire dati
Inserire dati					Inserire dati
Inserire dati					Inserire dati
Inserire dati					Inserire dati

Totale costo di costruzione a nuovo 356.800,00

Oneri per costruzione e urbanizzazione	20.000,00
Progettazione, DL, spese ed oneri vari	23.000,00
Totale oneri	43.000,00
Profitto del promotore (%)	5,00%

Profitto del promotore (€)	17.840
valore	417.640

CATEGORIE	Impianti (€)	20,00%
	Opere murarie (€)	50,00%
	Rifiniture (€)	30,00%
	Risultato (€)	

OBsolescenza FUNZIONALE	Impianti (€)	
	Opere murarie (€)	
	Rifiniture (€)	
	Risultato (€)	0,00

OBsolescenza FUNZIONALE FISICO	C = Costo di costruzione a nuovo (€)	71.360,00
	n = Vita economica (anni)	25
	t = Velustà media (anni)	20
	Risultato (€)	57.088,00

CATEGORIA DI LAVORO: OPERE MURARIE	C = Costo di costruzione a nuovo (€)	178.400,00
	n = Vita economica (anni)	80
	t = Velustà media (anni)	40
	Risultato (€)	89.200,00

DEPERIMENTO FISICO E OBsolescenza FUNZIONALE INELIMINABILI	C = Costo di costruzione a nuovo (€)	107.040,00
	n = Vita economica (anni)	25
	t = Velustà media (anni)	20
	Risultato (€)	85.632,00

OBsolescenza ECONOMICA (Calcolata in base al REDDITO)	R = Reddito in piena funzionalità (€)	
	Rr = Reddito ridotto a causa dell'obsolescenza (€)	
	Sc = Saggio di capitalizzazione %	
	Risultato (€)	nulla da segnalare

VALORE STIMATO (€)	Costo di costruzione (€)	419.790,00
	Totale deprezzamenti (€)	231.920,00
	Valore medio dei prezzi corretti arrotondati al 1.000€	188.000,00

VALORE FINALE (€)	188.000,00
Valore partito	188.000,00



- Per i calcoli sono stati utilizzati i parametri che seguono.
- Per la vita economica utile degli impianti è stato adottato come parametro 25 anni,
- Per la vita economica utile delle finiture è stato adottato come parametro 25 anni,
- Per la vita economica utile delle strutture è stato preso come parametro 80 anni.

Ai fini del calcolo dei deprezzamenti, è stata considerata una vetustà media che tiene conto della data di edificazione e/o realizzazione e al contempo di eventuali opere di manutenzione straordinaria svolte presso l'edificio; il tutto come segue:

Vetustà media degli impianti è stato adottato come parametro 20 anni,
 Vetustà media delle finiture è stato adottato come parametro 20 anni,
 Vetustà media delle strutture è stato preso come parametro 40 anni.

Per le spese tecniche è stata considerato un valore medio di mercato delle prestazioni professionali.
 Per gli oneri di urbanizzazione è stata considerata un'incidenza media del 6% sul costo di costruzione a nuovo.
 Per il profitto del promotore è stata considerata un'incidenza media del 5% sul costo di costruzione a nuovo.
 I costi di costruzione rappresentano i costi medi di mercato necessari per la realizzazione di edifici che presentino le medesime caratteristiche tecniche, qualitative e funzionali di quello oggetto di valutazione.

6) Il fabbricato (inteso come costruzione che insiste sull'area comunale) non assume alcun valore speculativo in quanto il suo valore coincide con il valore del suo costo di costruzione deprezzato. Ciò è dovuto al fatto che l'immobile, benché a destinazione commerciale, ha un utilizzo stagionale e non presenta le componenti tipiche speculative degli immobili a destinazione residenziale con vocazione turistica.

10 - CONCLUSIONI

Tenendo conto di tutto quanto sopra, si stima in:

€ 310.000 il più probabile valore di mercato dell'immobile oggetto di perizia;

€ 130.000 il più probabile valore di mercato del terreno;

€ 180.000 il più probabile valore di mercato della costruzione soprastante il terreno.

Ringraziando per la fiducia accordata, il sottoscritto rassegna la presente relazione a evasione dell'incarico ricevuto.

11 - DOCUMENTAZIONE ALLEGATA

- 1) Visura catastale
- 2) Estratto di mappa
- 3) Documentazione fotografica
- 4) Documentazione urbanistica

Alessandria, 2/05/2017






Valutatore certificato da

CERTIFICAZIONI DI PARTE TERZA
N° di Reg. B02-005

UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE DI ALESSANDRIA

VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA
(art. 5 R.D. 9 ottobre 1922 n.1366)

Cron.

196/14
BB

N.

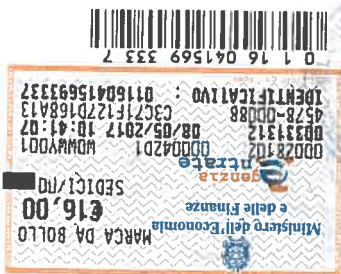
In data 8 maggio 2017 nella Cancelleria dell'Ufficio del Giudice di Pace intestato, avanti al Cancelliere sottoscritto e personalmente presente il Geom. Antonio Francesco Penna nato in Alessandria (AL) il 10/09/1966 C.F.: PNNNNF66P10A182], iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Alessandria identificato a mezzo carta di identità n. AT2559518 rilasciata dal Comune di Alessandria in data 17.10.2013; iscritto nell'Albo dei Periti del Tribunale di Alessandria al n. 136 pag. 108, il quale chiede di asseverare con giuramento l'avanti estesa perizia composta da n. 13 pagine (comprensive del verbale) e redatta nell'interesse del Comune di Gressan. Il Cancelliere, accolta l'istanza ed ammonito il comparente delle sanzioni penali cui può incorrere in caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione od uso di atti falsi, richiamate dall'art. 76 D.P.R. 445 del 28/12/2000, lo invita a prestare giuramento di rito, che egli presta, ripetendo: "giuro di avere bene e fedelmente adempiuto alle operazioni affidatemi, al solo scopo di far conoscere la verità".

Del che il presente verbale.

L.C.S.
Il perito



Il Cancelliere



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/02/2017

Data: 17/02/2017 - Ora: 10.55.41

Visura n.: T101609 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta	Comune di GRESSAN (Codice: E165)
Catasto Terreni	Provincia di AOSTA
	Foglio: 23 Particella: 431

INTESTATO

1	COMUNE DI GRESSAN	(1) Proprieta` per 1000/1000
---	-------------------	------------------------------

Situazione dell'Immobile dal 25/03/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA						
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito					
1	23	431		-	PASCOLO	3	257	10	19					FRAZIONAMENTO del 25/03/2015 protocollo n. A00028230 in atti dal 25/03/2015 presentato il 24/03/2015 (n. 28230.1/2015)
Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili: - foglio 23 particella 419 Sono stati inoltre varati i seguenti immobili: - foglio 23 particella 432														

Notifica

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

Situazione degli intestati dal 25/03/2015		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	COMUNE DI GRESSAN						(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA							
		FRAZIONAMENTO del 25/03/2015 protocollo n. A00028230 in atti dal 25/03/2015 Registrazione: presentato il 24/03/2015 (n. 28230.1/2015)					

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/02/2017

Data: 17/02/2017 - Ora: 10.55.41
Visura n.: T101609 Pag: 2

Segue

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 15/11/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	Dominicale	Agrario	FRAZIONAMENTO del 15/11/2011 protocollo n. A00211091 in atti dal 15/11/2011 presentato il 15/11/2011 (n. 211091.1/2011)
1	23	419		-	PASCOLO 3	257 10 79			Euro 3.319,63	Euro 1.858,99	
<p>Paritta</p>											

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 23 particella 52

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 23 particella 420

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

Situazione degli intestati dal 15/11/2011

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	COMUNE DI GRESSAN				(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 25/03/2015	
<p>DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 15/11/2011 protocollo n. A00211091 in atti dal 15/11/2011 Registrazione: presentato il 15/11/2011 (n. 211091.1/2011)</p>						

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 21/09/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	Dominicale	Agrario	FRAZIONAMENTO del 21/09/2009 protocollo n. A00160365 in atti dal 21/09/2009 presentato il 21/09/2009 (n. 160365.1/2009)
1	23	52		-	PASCOLO 3	257 10 88			Euro 3.319,64	Euro 1.859,00	
<p>Paritta</p>											

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 23 particella 392

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/02/2017

Data: 17/02/2017 - Ora: 10.55.41
Visura n.: T101609 Pag.: 3

Segue

Situazione dell'Immobile dal 14/10/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		Reddito	Agrario	DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub		Superficie(m ²)	Deduz			
1	23	52	-	PASCOLO	3	257	22	73	FRAZIONAMENTO del 14/10/2008 protocollo n. A00278467 in atti dal 14/10/2008 (n. 278467.1/2007)
Notifica									

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 23 particella 385 - foglio 23 particella 386 - foglio 23 particella 25 - foglio 23 particella 387 - foglio 23 particella 388 - foglio 23 particella 31 - foglio 23 particella 389

Situazione dell'Immobile dal 28/03/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		Reddito	Agrario	DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub		Superficie(m ²)	Deduz			
1	23	52	-	PASCOLO	3	257	41	67	VARIAZIONE D'UFFICIO del 28/03/2008 protocollo n. A00046613 in atti dal 28/03/2008 IST URP (n. 310.1/2008)
Notifica									

Situazione dell'Immobile dal 09/03/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Porz	Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		Reddito	Agrario	DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub			Superficie(m ²)	Deduz				
1	23	52	AA	PASCOLO	3	98	00	00	Euro 1.265,32	Euro 708,58	Tabella di variazione del 09/03/2007 protocollo n. A00083967 in atti dal 09/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 41268.1/2007)
Notifica											
Annotazioni											
variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario											

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/02/2017

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	Agrario		
1	23	52	-		INCOLT PROD	U	257 41 67	Dominicale Euro 265,89 L. 514,833	Agrario Euro 132,95 L. 257,417	Impianto meccanografico del 30/12/1975	
Notifica						Partita	302				

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

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	COMUNE DI GRESSAN	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		Impianto meccanografico del 30/12/1975		(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 15/11/2011

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Prospetto SUD



Prospetto EST

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Prospetto OVEST



Nelle fotografie relative ai prospetti Sud e Ovest è evidenziato in rosso la porzione di fabbricato che, dall'esame della documentazione fornita, non risulta essere stata autorizzata.

REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA
COMUNE DI GRESSAN

Ufficio tecnico

A T T O D I C O N C E S S I O N E

N° 191/1977

per trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale

I L S I N D A C O

V I S T A la domanda in data 12.12.1977
presentata da L. Sig. VOYAL, Promettito
nato a
residente in Gressan, codice fiscale n. VYP PMP 44A19 A326E
Via Frazione Benaz
registrata il 13.12.1977
al protocollo generale n° 3842
con la quale viene richiesta la concessione per la esecuzione
dei lavori di costruzione di un posto di stazione /.....

sull'area
distinta al catasto al foglio n° XIII
particella n° 52 /
posta in Località Grand Grimod.....

V I S T O il progetto allegato alla domanda, a firma del Geom.
SVAÛCHETTI Elio con sede in Gressan, n° codice fiscale.....
SITG LEI 42M07 A326E /

V I S T O il parere n° 8 della commissione Edilizia Comu-
nale, espresso nella seduta del 13.12.1977
V I S T O il nulla osta della Sovrintendenza ai monumenti
espresso con nota n° 14925/BA/77 in data 22.12.1977
V I S T O il parere dell'Ufficiale sanitario espresso in
data 15.12.1977

V I S T I i regolamenti comunali di edilizia, igiene e pu-
lizia urbana;

V I S T O il Capo IV del Titolo II della legge 17.8.1942 n°

1150 e la legge 6.8.1967 n° 765;

V I S T A la legge 28.1.77 n° 10;

V I S T A la legge regionale 23.2.1976 n° 11;

V I S T O il nulla osta del comando del VV.FF n°

in data

V I S T A la deliberazione del consiglio comunale n° 75 del 8.

8.1977 in applicazione della deliberazione del consiglio Re-

gionale n° 203 del 19.5.1977, con la quale è stata stabilita

l'incidenza degli oneri di urbanizzazione, ai sensi dell'art

5 della legge 28.1.77 n° 10;

V I S T A la deliberazione del consiglio comunale n°

del 21.9.1977 in applicazione della deliberazione del consiglio

Regionale n° 3705, del 22.7.1977, con la quale è stata deter-

minata in percentuale la quota di contributo relativa al costo

di costruzione per le nuove costruzioni, ai sensi dell'art. 6

della legge 28.1.77 n° 10, modificata ed integrata con delibe-

razione n° 344 del 5.10.1977.

V I S T A la deliberazione del consiglio comunale n°

del con la quale sono stati determinati i modi con

i quali il Comune individua il costo degli interventi sugli

edifici esistenti ai sensi dell'art. 6 della leg

ge 28.1.1977 n° 10;

P R E S O A T T O che il richiedente dichiara di (1) avere

..... il necessario titolo alla concessione.

..... mediante presentazione di

.....

(1) essere proprietario - di avere il necessario titolo alla concessione.





Oggetto della concessione

A. L. Sig. V. O. Y. A. II Promettivo

residente a Gressan

Fraxione Benaz

concede alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti

di terzi, la facoltà di eseguire i lavori di costruzione...

di un posto di ristoro in località Grand Grimod sul Ps. XXIII

mappe n° 52./

.....
.....
.....
secondo il progetto che si allega quale parte integrante del

presente atto.

Art. 2

Contributo di concessione

Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai sensi dell'art. 3 e degli art. 5, 6, 9 1° comma, lettera b), 9 2° comma 10 della legge 28 gennaio 1977 n° 10, è determinato come segue:

A) Onere di urbanizzazione

A norma della deliberazione del consiglio comunale n° 75 del 8.8.1977 in applicazione della deliberazione del consiglio regionale n° 203 del 19.5.1977, il contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione è stato determinato come segue:

B) Concessione per impianti turistici, commerciali e direzionali

(Art. 10 2° comma, legge 28.1.1977 n°10)

Il contributo per la presente concessione relativa alla costruzione di un p.p.st.p. di ristorante in località Grand Grimod sul fig. XIII mappa n. 52/.....

.....
.....
è determinato nell'importo di L. = 1.339.910.
.....
.....
a norma della deliberazione del consiglio comunale n°75 del 8.8.1977.

Tale importo è stato determinato come segue:

- contributo pari all'incidenza delle spese di urbanizzazione:

ML. 7,00 x ML. 10,00 = mq. 70,00 - Superficie p.t.
ML. 5,20 x ML. 3,00 = mq. 15,60
ML. 2,60 x ML. 0,80 = mq. 2,08
ML. 4,70 x ML. 2,80 = mq. 13,16

mq. 30,84 - Superficie piano 1°.
mq. 70,00 + mq. 30,84 = mq. 100,84

Dalla lettera B), punto 5°, coefficiente 0,30, importo 8.400L/mq.
mq. 100,84 x L. 8.400 = L. 847.056.

- quota del costo documentato di costruzione:

Per la parte del fabbricato destinata a locale di ristoro:
Costo di costruzione presunto: L. 30.000.000,=
Dalla deliberazione G.C. n° 75 dell'8.8.1977:
percentuale da applicare: 5%
5% su L. 30.000.000 = L. 1.500.000,=

La domanda di concessione è stata presentata in data 13.12.77.
quindi ai sensi del 2° comma dell'art. 18 della legge 28.1.1977
n° 10:

30% di L. 1.500.000 = L. 450.000,=
=====

Per la parte della costruzione destinata a civile abitazione,
vedi pagina seguente.

Versamento del contributo di urbanizzazione e sul costo di costruzione

struzione

A) Il rilascio della concessione è subordinato al versamento alla Tesoreria Comunale Esattoria Consorziale di St. Chirli stophe presso la Banca Popolare di Novara, la sommadi L. = 847.055. (foto centoguaranta settemila e quattrocentoquarantadue) ./

relativa agli oneri di urbanizzazione.
B) La quota di contributo commisurato al costo di costruzione sarà corrisposta nel corso dei lavori mediante versamento presso la Tesoreria Comunale e nel seguente modo:

- 30% all'inizio dei lavori;

- 30% all'ultimazione dei lavori al prezzo;

- 30% all'ultimazione dei lavori;

- 10% entro 60 giorni dall'ultimazione delle opere ed in ogni caso prima del rilascio dell'agibilità.

A garanzia di tali adempimenti il concessionario dovrà sottoscrittore una fidejussione bancaria a favore del Comune

part all'intero ammontare della quota del contributo da corrispondere, maggiorato del 10%. L'importo della fidejussione

ne verrà scalato, previo benestare del Comune, dell'importo corrispondente alla somma effettivamente corrisposta, man

mano che verranno effettuati i versamenti sull'apposito conto corrente.

Il mancato versamento del contributo nei termini stabiliti

comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 15, 1° comma della legge 28.1.1977 n° 10.

Qualora s'intende dare esecuzione a strutture in cemento armato indicate nell'art. 1 della legge 5 novembre 1971, n° 1085, il costruttore è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella menzionata legge ed in particolare a provvedere alla denuncia all'Ufficio del Genio Civile di cui all'art. 4, prima dell'inizio dei lavori.

Al termine dei lavori le opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto dall'art. 7 della succitata legge e detto collaudo dovrà essere vidimato dall'Ufficio del Genio Civile per ottenere la dichiarazione di abitabilità o di agibilità della costruzione.

Opere in cemento armato.

Art. 5

o di impianti particolari.

menti anche provvisori o riferiti all'attività di cantiere trica, telefono, acqua) a cui si fa richiesta per allacciamento alle aziende erogatrici di pubblici servizi (energia elettrica, acqua, telefono, ecc.) e per gli effetti di cui all'art. 15, ultimo comma, della legge 28 gennaio 1977 n° 10, gli estremi della concessione e per gli effetti di cui all'art. 15, ultimo comma, della legge 28 gennaio 1977 n° 10, gli estremi della concessione

- E' fatto obbligo al concessionario di notificare, ai sensi dell'art. 15, ultimo comma, della legge 28 gennaio 1977 n° 10, gli estremi della concessione e per gli effetti di cui all'art. 15, ultimo comma, della legge 28 gennaio 1977 n° 10, gli estremi della concessione

- dovranno essere richiesti all'amministrazione comunale di cui all'art. 15, ultimo comma, della legge 28 gennaio 1977 n° 10, gli estremi della concessione e per gli effetti di cui all'art. 15, ultimo comma, della legge 28 gennaio 1977 n° 10, gli estremi della concessione

zioni d'uso e delle unità immobiliari individuate nel progetto stesso;

- I lavori devono essere eseguiti nei modi e nelle quantità indicate nel progetto approvato e nel rispetto delle destinazioni d'uso e delle unità immobiliari individuate nel progetto stesso;

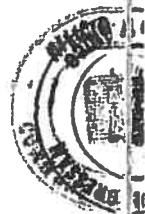
ni:

esecutive prescritte nella presente concessione, il concessionario è tenuto all'osservanza delle seguenti prescrizioni:

oltre alle norme di legge e di regolamento ed alle modalità di esecuzione prescritte nella presente concessione, il concessionario è tenuto all'osservanza delle seguenti prescrizioni:

Obblighi e responsabilità del concessionario.

Art. 4



Qualora non siano eseguite opere in cemento armato, deve essere presentata unita alla domanda di abitabilità, una dichiarazione con la quale il direttore dei lavori, o il costruttore attestati che nella esecuzione dell'opera a cui si riferisce la presente concessione non sono state attuate strutture in cemento armato.

Art. 6

Termini di inizio e di ultimazione lavori.

I lavori debbono essere iniziati entro.....UN ANNO..... dalla data della presente concessione ed ultimati entro..... dalla data di inizio lavori medesimi.

L'immosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione stessa sia in contrasto, comporta la decadenza della concessione salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.

Il termine per l'ultimazione dei lavori potrà essere prorogato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengono fatti estranei alla volontà del concessionario, opportunamente documentati mediante comunicazione scritta al tecnico delle sospensioni motivate e riprese lavori.


Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, ed eventualmente prorogato, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione per la parte non ultimata.

L'inizio dei lavori deve essere comunicato al Comune dal titolare della concessione.

Deve ugualmente essere comunicata dal titolare la data di ultimazione dei lavori.



IL SINDACO



Il fabbricato di cui si rilascia la concessione dovrà essere sostituito un corpo unico con la cabina elettrica di trasformazione già esistente.

La presente concessione ha valore sino a quando in località Grand Grimod non verrà costruita la stazione di partenza dell'impianto di risalita per Pointe La Pierre, momento in cui il posto di ristoro di Grand Grimod dovrà trovare opportuna sistemazione nel complesso degli edifici costituenti l'arrivo della funivia da Grande Gorra e la partenza dell'impianto per Pointe La Pierre.

La presente concessione e gli importi relativi agli oneri di urbanizzazione e relativi al costo di costruzione è rilasciata salvo congruo sino a che non risulterà definitivamente approvata la deliberazione del Consiglio Comunale sui prezzi unitari da praticare per la determinazione degli importi degli interventi.

Gressan,

29 Feb 1978

Prescrizioni speciali

Art. 7

Il sottoscritto si obbliga all'esecuzione delle prestazioni ed alla osservanza di tutte le prescrizioni contenute nella

presente concessione.
Gressan... 3.2.78

IL CONCESSIONARIO

August Provencher

Comune di GRESSAN

La presente concessione è stata affissa all'albo pretorio in data 30.6.78 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi.

Gressan... 17.2.78

IL SEGRETARIO COMUNALE

Gravina

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver oggi notifi-

cato la presente concessione, ai sensi dell'art. 31 della legge 17.8.1942 n° 1150, e successive modificazioni ed integrazioni, mediante consegna di copia a mano da *pro. priv.*

Gressan... 14.11.78

Sturini
IL MESSO COMUNALE



per trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale

I L L U S T R A Z I O N E

V I S T A la domanda in data 30.11.1978

presentata dal sig. VOAT, Promettito

nato a Gressan

residente in Gressan

codice fiscale n. VYT, PMT, 44A19 A326E/

Via Frazione Benaz

registrata il 30.11.1978

al protocollo generale n. 4202

con la quale viene richiesta la concessione per la esecuzione

dei lavori di esecuzione di una variante al fabbricato

di cui alla precedente concessione N° 191/1977 rilasciata in

data 29.6.1978, relativa all'ampliamento del solarium

sull'area di distinto al catasto al foglio n. XXXIII

sull'edificio

particella n. 52/

posta in località Grand Grimod

V I S T O il progetto allegato alla domanda, a firma del Geom.

Enjo, SIVOCHEFFI con sede in Gressan n° codice fiscale

SIC.FEI.42M07 A326E/

V I S T O il parere n. 7 della commissione Edilizia Comu-

nale, espresso nella seduta dell'11.12.1978

V I S T O il nulla osta della Sovraintendenza ai monumenti

espresso con nota n. in data

V I S T O il parere dell'Ufficio sanitario espresso in

data

V I S T I i regolamenti comunali di edilizia, igiene e po-

lizia urbana;

V I S T O il Capo IV del Titolo II della legge 17.8.1942 n°

1150 e la legge 6.8.1967 n° 765;

V I S T A la legge 28.1.77 n° 10;

V I S T A la legge regionale 23.2.1976 n°11;

V I S T O il nulla osta del comando del VV.FF n°.....

in data.....;

V I S T A la deliberazione del consiglio comunale n°75 del'8.

8.1977 in applicazione della deliberazione del Consiglio Re-

gionale n.203 del 19.5.1977, con la quale è stata stabilita

l'incidenza degli oneri di urbanizzazione, ai sensi dell'art

5 della legge 28.1.77 n. 10;

V I S T A la deliberazione del consiglio comunale n°...102...

della G.R. in applicazione della deliberazione ~~del consiglio comunale~~

Regionale n° 3705... del 22.7.1977, con la quale è stata deter-

minata in percentuale la quota di contributo relativa al costo

di costruzione per le nuove costruzioni, ai sensi dell'art.6

della legge 28.1.77 n° 10; modificata con deliberazione del

C.R. n° 344 del 5.10.1977/...5....

V I S T A la deliberazione del consiglio comunale n°...5....

del 27.2.1978 con la quale sono stati determinati i modi con

i quali il Comune individua il costo degli interventi sugli

edifici esistenti ai sensi del 5° comma dell'art. 6 della leg

ge 28.1.1977 n° 10;

P P E S O A T T O che il richiedente dichiara di (1).....

... (vedere pratica 191/1977).....

..... mediante presentazione di

(1) essere proprietario - di avere il necessario titolo alla

concessione.

Oggetto della concessione

A.1. Sig. VOXAF Promettivo.....
 resident.e. a Gressen.....
 Via-Frazione-Benz.....No.....
 concede alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, la facoltà di eseguire i lavori di esecuzione di una variante al fabbricato di cui alla precedente concessione n. 191/1977 rilasciata in data 29.6.1978, relativa all'ampiamento del solarium/.....

secondo il progetto che si allega quale parte integrante del presente atto.

Art. 2

Contributo di concessione /

Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai sensi dell'art. 3/e degli art. 5,6,9 1/ comma, lettera b), 9 2/ comma 10 della legge 28 gennaio 1977 n.10, è determinato come segue:
 A) Onere di urbanizzazione /

A norma della deliberazione del consiglio comunale n.75 del 8.8.1977 in applicazione della deliberazione del consiglio regionale n. 203 del 19.5.1977, il contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione è stato determinato come segue: /

(Art. 10 2° comma, legge 28.1.1977 n°10)

Il contributo per la presente concessione relativa alla costruzione di una variante al fabbricato di cui alla precedente concessione n° 191/1977 del 29.6.1978, relativa all'ampliamento del sotterraneo/.....

è determinato nell'importo di L.=60'000'=(sessantamila) salvo congruaggio a deliberazione del C.C. approvata/..... a norma della deliberazione del consiglio comunale n°75 del 8.8.1977.

Tale importo è stato determinato come segue:

- contributo pari all'incidenza delle spese di urbanizzazione:

(esente) /
/
/
/
/ \$ /
/
/
/

- quota del costo documentato di costruzione:

Calcolo in acconto, salvo congruaggio successivo:

Costo presunto: L. 2.000.000.=

5% di L. 2.000.000 = L. L. 100.000.=

60% di L. 100.000 = L. 60.000.=

Versamento del contributo di urbanizzazione e sul costo di costruzione

Art. 3

A) Il rilascio della concessione è subordinato al versamento alla Tesoreria Comunale Esattoria consorziale di St. Chr. stophé presso la Banca Popolare di Novara, la somma di Lit.

relativa agli oneri di urbanizzazione.

B) La quota di contributo commisurato al costo di costruzione sarà corrisposta nel corso dei lavori mediante versamento presso la Tesoreria Comunale e nel seguente modo:

- = 30% all'inizio dei lavori;
- = 30% all'ultimazione dei lavori al prezzo;
- = 30% all'ultimazione dei lavori;
- = 10% entro 60 giorni dall'ultimazione delle opere ed in ogni caso prima del rilascio dell'abitabilità.

A garanzia di tali adempimenti il concessionario dovrà sottoscrivere una fidejussione bancaria a favore del Comune pari all'intero ammontare della quota del contributo da corrispondere, maggiorato del 10%. L'importo della fidejussione verrà scalato, previo benestare del Comune, dell'importo corrispondente alla somma effettivamente corrisposta, man mano che verranno effettuati i versamenti sull'apposito conto corrente.

Il mancato versamento del contributo nei termini stabiliti comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 15, 1° comma della legge 28.1.1977 n° 10.

[Handwritten signature]
IL SINDACO



Gressan, 18 Dicembre 1978

timazione dei lavori.
Deve ugualmente essere comunicata dal titolare la data di in-
tolare della concessione.
L'inizio dei lavori deve essere comunicato al Comune dal ti-
te non ultimata.

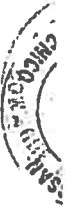
istanza diretta ad ottenere una nuova concessione per la par-
eventualmente prorogato, il concessionario deve presentare
Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, ed
tecnico delle sospensioni motivate e riprese lavori.
opportunitamente documentati mediante comunicazione scritta al
pravengono fatti estranei alla volontà del concessionario,
gato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori so-
Il termine per l'ultimazione dei lavori potrà essere pro-
inizio.

iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di
decadenza della concessione salvo che i lavori siano stati
le quali la concessione stessa sia in contrasto, comporta la
L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con
della concessione.
L'immobilità dei predetti termini comporta la decadenza

..... TRE anni dalla data di inizio lavori medesimi.
dalla data della presente concessione ed ultimati entro.....
I lavori debbono essere iniziati entro..... UN ANNO.....
Termini di inizio e di ultimazione lavori.

Art. 6

strutture in cemento armato.
si riferisce la presente concessione non sono state attuate
costruttore attestati che nella esecuzione dell'opera a cui
dichiarazione con la quale il direttore dei lavori, o il
essere presentata unita alla domanda di abitabilità, una
Qualora non siano eseguite opere in cemento armato, deve



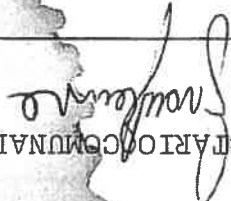
IL MESSO COMUNALE

Gressan

.....

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver oggi notificato la presente concessione, ai sensi dell'art. 31 della legge 17.8.1942 n° 1150, e successive modificazioni ed integrazioni, mediante consegna di copia a mano di.....

IL SEGRETARIO COMUNALE



Gressan... 29.12.18

giorni consecutivi.

La presente concessione è stata affissa all'albo pretorio in data 29.12.18 e vi rimarrà pubblicata per quindici

Comune di GRESSAN

IL CONCESSIONARIO

Gressan.....

Il sottoscritto si obbliga all'esecuzione delle prestazioni ed alla osservanza di tutte le prescrizioni contenute nella presente concessione,

Permesso di abitabilità

IL SINDACO

Vista la richiesta del Permesso di abitabilità presentata in data 14.12.1978

Visti i verbali d'ispezione in data 30.11.1978, 4.12.1978 e 18.12.1978 dell'Ufficiale Sanitario

Sig. Dr. Antonio MAZZOCCO e in data _____

del Tecnico Sig. _____ a ciò delegato, dai quali

risulta che la (1) costruzione della casa (2) urbana

di proprietà del Sig. VOYAT Promettivo, Gressan, frazione Benaz.

sita in Gressan via Località Grand Grimod N. _____

composta di N. 4 vani confinante con (3) _____

Visto il progetto _____ del mese _____ approvato in data 29.6.1978 n° 191/77 e 18.12.78

ai sensi dell'art. 220 del T.U. Leggi Sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265, e con l'osservanza delle norme det-

tate dal Regolamento edilizio del Comune, che i muri sono convenientemente prosciugati e che non

sussistono altre cause d'insalubrità; e che dal punto di vista statico la costruzione presenta tutte le ga-

ranzie richieste dalla legge Urbanistica;

Visti gli articoli 221 e 226 del T.U. delle Leggi sanitarie sopracitate;

Visti gli art. _____ del locale Regolamento d'Igiene;

Vista la ricevuta N. 87 _____ in data 12/12/1978 dell'Ufficio _____

di _____ GRESSAN _____ comprovante il pagamento della tassa di concessione governativa di

L. _____ = 10.000.000.000

AUTORIZZA

l'abitabilità della casa sopra descritta a tutti gli effetti di legge e dal solo punto di vista

igienico-sanitario, impregiudicato ogni provvedimento in ordine alla

conformità del fabbricato al progetto approvato e alle varianti. /

27 DIC. 1978

IL SINDACO

[Handwritten signature]



(1) Costruzione, ricostruzione, sopraelevazione o modificazione. - (2) Urbana o rurale. - (3) Indicare almeno tre confi

UFFICIO TECNICO

Prot. Registro costruzioni n° 73/94

CONCESSIONE EDILIZIA CON CONTRIBUTO

IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 12.09.1994 con la quale la Soc. **GRAN GRIMOD** codice fiscale 00138880075 chiede la concessione per **Ampliamento punto di ristoro** in loc. **Gran Grimod** n° ----, sul mappale n° 52 del foglio **XXIII**

di proprietà della **RICHIEDENTE**

Progettista **Arch. Martino COSSARD**
codice fiscale **CSS MTN 49E01 E165U**

Direttore dei lavori **da designare**
Esecutore dei lavori **da designare**

Visti i tipi e i disegni allegati alla domanda stessa;

Vista la relazione in data dell'Ufficiale Sanitario **25.09.1995**
Visto il referto N° ---- in data ----- del Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Aosta;

Sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso nella seduta del **12.09.1995** con verbale n° **DIECI**;

Visto l'art. 220 del T.U. Leggi Sanitarie approvato con R.D. 27 luglio 1934 n° 1265;

Visti gli articoli 1,3,4, 10 e 11 della Legge 28 gennaio 1977, n° 10;

Visto l'art. 31 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n° 1150 modificata ed integrata con legge 6 agosto 1967 n° 765;

Vista la Legge Regionale 19 agosto 1974, N° 48, recante norme per la disciplina delle acque di rifiuto;

Vista la quietanza della Tesoreria Comunale N° **632** in data **25.09.1995** comprovante il versamento della quota di contributo per opere di urbanizzazione;

RILASCIATA

Alla "Soc. GRAN GRIMOD con sede in Gressan P.I. 00138880075 la concessione edilizia, salvi diritti dei terzi ed i poteri attribuiti agli altri organi, per l'esecuzione del lavoro sopra specificato sotto l'osservanza delle disposizioni contenute nella circolare del Ministero del LL.PP. 24 gennaio 1953 n° 189, dei regolamenti comunali edilizii e di igiene, di tutte le altre disposizioni vigenti nonché delle seguenti condizioni particolari;

1 - La quota di contributo afferente al costo di costruzione viene determinato in lire 684.770 già corrisposta con quietanza come sopra;

2 - Il luogo dei lavori dovrà essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e spazi pubblici, richiedendo il preventivo permesso comunale per l'eventuale occupazione di spazio pubblico.
Agli assiti od altri ripari dovranno essere apposti, durante la notte, opportuni segnali luminosi in modo da indicare l'ingombro.

3 - La data di inizio dei lavori dovrà essere immediatamente segnalata all'Ufficio comunale.
Prima dell'inizio dei lavori si dovrà provvedere ai seguenti adempimenti:

- denuncia delle opere in cemento armato normale, precompresso od a altra struttura metallica all'Ufficio del Genio Civile, conservandone in cantiere la copia vistata;
Richiesta al Comune della visita di allineamento e quote;

4 - Il fabbricato dovrà essere iniziato entro il termine di mesi 12 ed eseguito in conformità ai tipi approvati, nonché alle particolari prescrizioni del Comune e del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

5 - Nessuna variante può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, senza la preventiva concessione comunale.

6 - Dovranno essere osservate, in quanto applicabili, le norme contenute nella legge 5 novembre 1971, n° 1086 per la esecuzione di opere in conglomerato cementizio armato normale, precompresso od a struttura metallica.

7 - Dovrà essere riservato apposito spazio per il parcheggio in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 20 mc. di costruzione.
8 - L'impianto di combustione per il riscaldamento dovrà essere eseguito in conformità alle norme della legge 13 luglio 1966 n° 615 e relativo regolamento.

9 - La tinteggiatura dei prospetti dovrà essere preventivamente approvata dall'Ufficio Tecnico Comunale.
10 - Il fabbricato dovrà essere dotato di acqua potabile dell'acquedotto comunale e di latrine a caduta d'acqua, gli impianti elettrici dovranno essere muniti di efficienti prese di terra e del punto telefonico secondo le vigenti disposizioni.

11 - Dovrà essere assicurato il regolare scolo delle acque luride in fossa settica di adeguata capacità e lo smaltimento delle acque chiarificate.

12 - Per l'allacciamento alla fognatura comunale, in quanto esista, ed agli altri pubblici servizi dovranno essere presentate altrettante singole domande al Comune o all'Ente erogatore.

13 - Il fabbricato non potrà essere abitato senza preventiva autorizzazione del Sindaco, previo parere dell'Ufficio sanitario e, se del caso, senza il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco e l'attestazione dell'avvenuto collaudo delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica recante il visto dell'Ufficio del Genio Civile.

14 - Il fabbricato dovrà essere ultimato in ogni sua parte tanto interna che esterna, compresi gli impianti, gli infissi, le tinteggiature, la eventuale recinzione e la sistemazione dell'area esterna entro il termine di mesi sessanta.

15 - Il fabbricato sorgerà nella zona urbanistica destinata a:

16 - CONDIZIONI PARTICOLARI :

CHE VENGA ESPOSTO IL CARTELLO COME PREVISTO DALL' ART. 4 DELLA LEGGE 28.02.1985, N° 47.*****
CHE VENGA PREVISTO ANTIBAGNO DAL LOCALE DISPENSA E CHE LA RAMPA DI ACCESSO AL BAGNO DEGLI HANDICAPPATI SIA DI MT. 1,50*****

per accettazione:

Foro, Leon E. m. v. v. v.

Dal Municipio addì 26.09.1995

IL SINDACO

[Signature]

M. M. M.

ARCHITETTO MARTINO COSSARD
Frazione la Cort 5, b - 11020 Gressan (AO)

Gressan - maggio 1994 AGO '95
SCALA 1:50

Tav. 3 PROGETTO
PIANTE SEZIONI

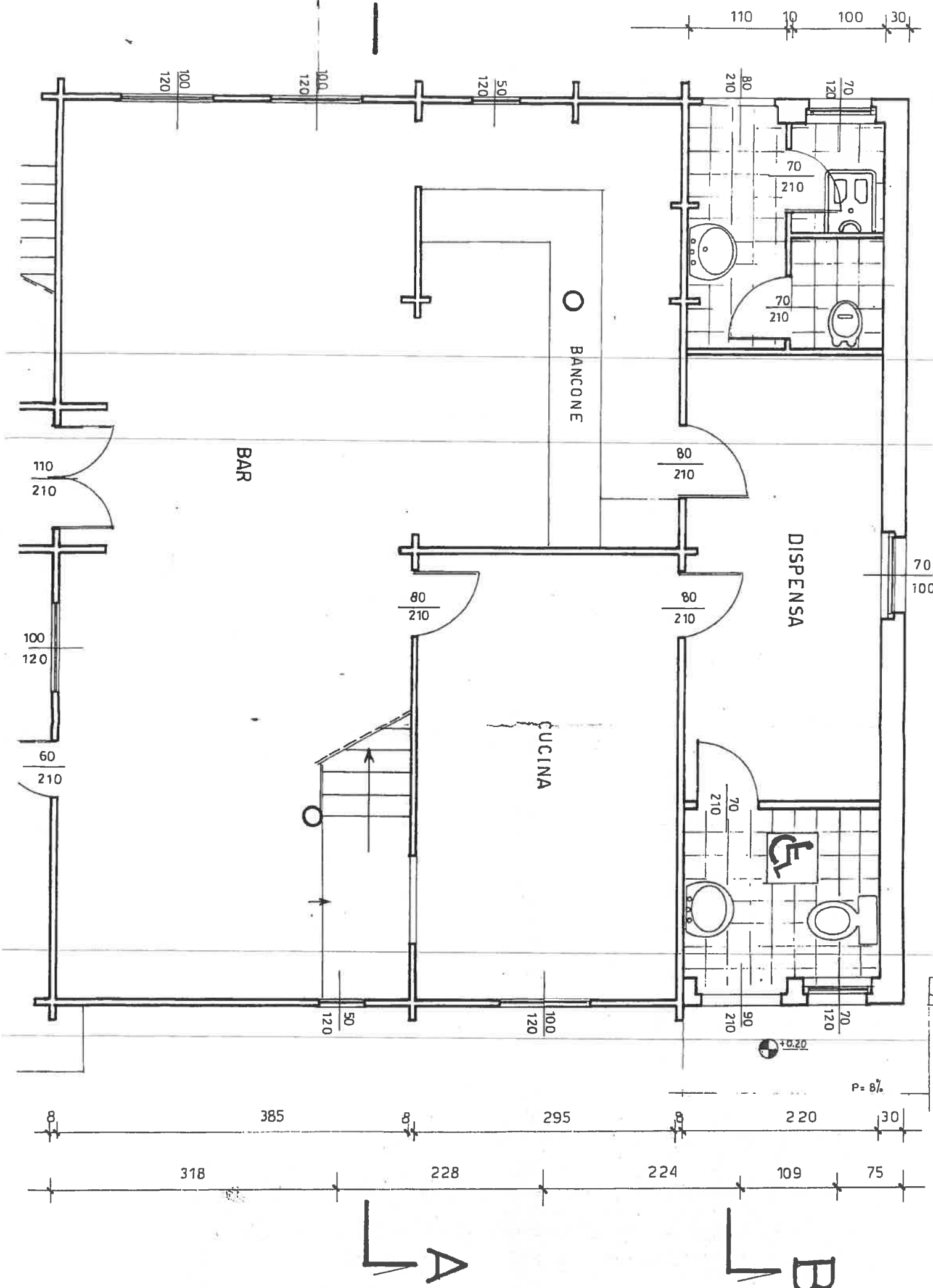
SOCIETA' GRAND GRIMOD SNC
COMITENTE

PROGETTO DI SISTEMAZIONE ED AMPLIAMENTO FABBRICATO
ADIBITO A PUNTO DI RISTORO

REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA
COMUNE DI GRESSAN

Comune di GRESSAN
Comune de GRESSAN
30. AGO. 1995
N. 5292-9

COMUNE DI GRESSAN
Valle d'Aosta
UFFICIO TECNICO
IL SINDACO
n. 13/94
26 SET 1995
Visto e approvato con concessione
UFFICIO TECNICO
COMUNE DI GRESSAN



↗ A

