

PERIZIA DI STIMA DELL'ALPEGGIO DENOMINATO BEROVARD

Con determina del Segretario Comunale n° 75/2012 del 05.11.2012, l'Amministrazione Comunale di Ollomont, incaricava il sottoscritto geom. Mauro Meynet, con studio in fraz. Martinet n° 25 del comune di Roisan, regolarmente iscritto al Collegio dei Geometri della Valle d'Aosta al n° 801, della redazione di una perizia di stima riguardante le seguenti proprietà comunali:

- Fabbricato ex biblioteca
- Struttura ex Cogne
- Alpeggio denominato Berovard
- Alpeggio denominato Lecoundzau

Con la presente, il tecnico scrivente relazione in merito alla stima della proprietà comunale denominata "Alpeggio Berovard".

Eseguito il sopralluogo, esaminata la documentazione fornitagli e terminati gli opportuni accertamenti, riferisce sui seguenti capitoli.

1 - OGGETTO DELLA PERIZIA

1.1 – Ubicazione ed accessibilità

L'alpeggio è situato nel vallone denominato "Combe de Berruard" in comune di Ollomont. I terreni di pertinenza dell'alpeggio sono compresi tra una quota minima di 1875,4 m.s.l.m. ed una quota massima di 2330,3 m.s.l.m..

L'accesso con mezzi meccanici avviene mediante una pista che dalla strada podereale per la Conca di By raggiunge l'alpeggio.

1.2 – Caratteri generali e tipologici

Gli immobili oggetto della perizia sono composti da fondi agricoli montani e da fabbricati rurali costituenti un alpeggio in stato di abbandono, a suo tempo destinato alla monticazione estiva del bestiame, della superficie totale di circa 30 ettari (mq. 297 425), così ripartita secondo le qualità di coltura individuate al Catasto Terreni:

- Seminativo di mq. 1 228;
- Pascolo di mq. 178 241;
- Pascolo arborato/cespugliato di mq. 117 543;
- Sedime di fabbricati rurali di mq. 413;

I fabbricati rurali versano in pessime condizioni ed in stato di completo abbandono.

I terreni agricoli sono costituiti da pascoli montani e da pascoli cespugliati/arborati. Allo stato attuale sono in stato di parziale abbandono. La giacitura si presenta in declivio, con orientamenti prevalenti verso est.

Il comprensorio dispone di un buon approvvigionamento idrico, in quanto i vari torrentelli che scendono dalle creste sovrastanti l'ampio vallone, garantiscono un buon afflusso di acqua

durante tutto l'anno. Inoltre il canale irriguo denominato "Ru de By" attraversa nel senso nord-sud la parte alta dell'alpeggio.

Sono ancora ben visibili, anche se perlopiù inutilizzati e non più efficienti, i canali irrigui costituenti il sistema idrico che nel passato garantiva l'irrigazione dei terreni ed il drenaggio delle zone acquitrinose. La mancata ferti-irrigazione ed il mancato drenaggio delle aree acquitrinose, hanno comportato nel tempo un depauperamento del coltivo con conseguente minore qualità e quantità dell'erbatico.

1.3 – Estremi catastali

I beni sono censiti al Catasto Terreni del comune di Ollomont:

- **Foglio n. 9 mappale n. 93**, pascolo, classe 2, superficie di mq. 9 224, R.D. € 19.06, R.A. € 16.67;
- **Foglio n. 9 mappale n. 94**, fabbricato rurale, superficie di mq. 57, R.D. € 0.00, R.A. € 0.00;
- **Foglio n. 9 mappale n. 97**, pascolo, classe 3, superficie di mq. 4 912, R.D. € 6.34, R.A. € 4.06;
- **Foglio n. 9 mappale n. 100**, fabbricato rurale, superficie di mq. 356, R.D. € 0.00, R.A. € 0.00;
- **Foglio n. 9 mappale n. 120**, pascolo, classe 3, superficie di mq. 907, R.D. € 1.17, R.A. € 0.75;
- **Foglio n. 9 mappale n. 126**, pascolo, classe 1, superficie di mq. 827, R.D. € 1.92, R.A. € 2.14;
- **Foglio n. 9 mappale n. 127**, pascolo, classe 3, superficie di mq. 1 663, R.D. € 2.15, R.A. € 1.37;
- **Foglio n. 9 mappale n. 128**, pascolo, classe 1, superficie di mq. 947, R.D. € 2.20, R.A. € 2.45;
- **Foglio n. 11 mappale n. 2**, pascolo, classe 4, superficie di mq. 145 181, R.D. € 59.98, R.A. € 37.49;
- **Foglio n. 12 mappale n. 1**, pascolo cespugliato, classe U, superficie di mq. 116 141, R.D. € 47.99, R.A. € 35.99;
- **Foglio n. 12 mappale n. 2**, seminativo, classe 3, superficie di mq. 1 228, R.D. € 0.44, R.A. € 1.90 e pascolo cespugliato, classe U, superficie di mq. 1 301, R.D. € 0.54, R.A. € 0.40;
- **Foglio n. 12 mappale n. 3**, pascolo, classe 2, superficie di mq. 14 580, R.D. € 30.12, R.A. € 26.35 e pascolo arborato, classe U, superficie di mq. 101, R.D. € 0.13, R.A. € 0.08;

1.4 – Proprietà

Comune di Ollomont con sede in Ollomont (C.F. 00101810075) proprietario per 1000/1000.

1.5 – Provenienze

Atto di compravendita notaio Guido Marcoz del 28.11.1994 rep. 116696/35032, registrato all'Ufficio del Registro di Aosta in data 15.12.1994 n. 1539 serie IV e trascritto in Aosta il

13/12/1994 ai nn. 9180/6/80

1.6 – Ipoteche

Non sono presenti iscrizioni ipotecarie a carico dei beni in oggetto

1.7 – Vincoli

Per poter procedere con la vendita del bene è necessaria la verifica dell'interesse culturale del bene, ai sensi dell'art. 12 del Decreto Legislativo n. 42 del 22.01.2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) da richiedersi presso il Servizio Catalogo e Beni Architettonici della Soprintendenza per i beni e le attività culturali dell'Assessorato Istruzione e Cultura della Regione Autonoma della Valle d'Aosta

1.8 – Situazione e rispondenza alla normativa urbanistica ed edilizia

Il Piano Regolatore Generale del comune di Ollomont è stato approvato con Decreto della Giunta Regionale n. 4192 del 19.05.1995.

Tutti i fabbricati costituenti l'alpeggio sono stati costruiti anteriormente all'anno 1967.

Gli immobili oggetto della presente perizia rientrano nella zona urbanistica denominata "Em" (zone montane costituite in prevalenza da boschi, incolti, o con caratteristiche che ne impediscono l'uso agricolo).

Le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale, all'art. 21, prevedono che nelle zone "Em", "è fatto divieto di erigere qualsiasi nuova costruzione sia rurale che residenziale che non sia connessa con alpeggi preesistenti. Per gli edifici esistenti sono consentiti: il restauro conservativo, consolidamento, adeguamento igienico sanitario, manutenzione straordinaria. Nelle zone di alpeggio, pascoli di alta montagna, saranno ammesse le sistemazioni e costruzioni dei fabbricati strettamente necessari per conduzione dell'alpeggio (valutazione secondo gli Usi e Consuetudini della Valle) nonché le abitazioni dei conduttori secondo il parametro di 50 mc/ab con un massimo comunque di 95 mq di alloggio, rapportando il volume agli addetti necessari per la conduzione dell'alpeggio. Nei mayen la parte di abitazione non potrà superare i 95 mq. di superficie utile. Saranno consentiti, annessi agli alpeggi ed ai mayen punti di ristoro per la vendita di prodotti agricoli. Tali punti di ristoro e vendita, non potranno superare 50 mq. di superficie per ogni alpeggio o mayen. Nelle zone agricole montane saranno inoltre consentiti piccoli bivacchi alpini."

In merito ai vincoli relativi agli ambiti inedificabili, di cui alla L.R. n. 11 del 06.04.1998, considerata l'estensione del territorio e le caratteristiche montane dello stesso, l'area è interessata dai pressoché tutti i vincoli di in edificabilità, nei loro vari gradi di intensità

- aree boscate (art. 33)
- terreni sedi di frane (art. 35),
- terreni a rischio di inondazioni (art. 36)
- terreni soggetti al rischio di valanghe o slavine (art. 37).
- vincolo idrogeologico

In particolare per quanto concerne i fabbricati facenti capo all'alpeggio.

Il mappale n. 23 del foglio n. 10

- vincolo relativo a terreni sedi di frane (art. 35) il fabbricato ricade in zona vincolata F3 (aree dissestate di bassa pericolosità) e FC-1 (zone di cautela);
- vincolo relativo a terreni a rischio di inondazioni (art. 36), il fabbricato ricade in zona vincolata Fa (aree inedificabili);
- vincolo relativo a terreni soggetti al rischio di valanghe o slavine (art. 37), il fabbricato ricade in zona vincolata Vb (aree di possibile localizzazione di fenomeni valanghivi);
- vincolo idrogeologico, il fabbricato ricade in zona vincolata.

Il mappale n. 94 del foglio n. 9

- vincolo relativo a terreni sedi di frane (art. 35) il fabbricato ricade in zona vincolata F2 (aree dissestate di media pericolosità) e F3 (aree dissestate di bassa pericolosità);
- vincolo idrogeologico, il fabbricato ricade in zona vincolata.

2 – PROFILO TECNICO DELL'IMMOBILE OGGETTO DI VALUTAZIONE

2.1 – Descrizione degli immobili e stato di conservazione

Terreni agricoli:

- **Foglio n. 9 mappale n. 93**, confinante con i torrenti Vieille e Gran Comba, di media pendenza. Coltura attuale, pascolo;
- **Foglio n. 9 mappale n. 97**, confinante con i torrenti Gran Comba e Berova', di media pendenza. Coltura attuale, pascolo;
- **Foglio n. 9 mappale n. 100**, censito come fabbricato rurale, ma attualmente non risulta alcuna traccia di fabbricato, terreno pianeggiante in prossimità dell'Alpe Berova. Coltura attuale, pascolo;
- **Foglio n. 9 mappale n. 120**, terreno di media pendenza. Coltura attuale, pascolo;
- **Foglio n. 9 mappale n. 126**, terreno di media pendenza. Coltura attuale, pascolo;
- **Foglio n. 9 mappale n. 127**, terreno di media pendenza. Coltura attuale, pascolo;
- **Foglio n. 9 mappale n. 128**, terreno di media pendenza. Coltura attuale, pascolo;
- **Foglio n. 11 mappale n. 2**, situato a monte del canale irriguo denominato "Ru de By", di forte pendenza, colonizzato da arbusti e boscaglia. Coltura attuale, pascolo magro (cespugliato/arborato);
- **Foglio n. 12 mappale n. 1**, situato a valle del canale irriguo denominato "Ru de By", di forte pendenza, colonizzato da arbusti e boscaglia. Coltura attuale, pascolo magro (cespugliato/arborato);
- **Foglio n. 12 mappale n. 2**, parzialmente colonizzato da arbusti e boscaglia, terreno di media pendenza. Coltura attuale, pascolo e pascolo magro (cespugliato/arborato);
- **Foglio n. 12 mappale n. 3**, confinante con il torrente Berova', parzialmente colonizzato da arbusti e boscaglia, terreno di media pendenza. Coltura attuale, pascolo e pascolo magro (cespugliato/arborato);



Fabbricati rurali e relative aree di pertinenza:

- **Foglio n. 9 mappale n. 94**, fabbricato rurale in pessimo stato.

Composto da:

- parte sud destinata a stalla parzialmente interrata, per n. 28 poste bovine, con porta sul prospetto sud. Costituita da murature perimetrali in pietra parzialmente crollate e tetto in legno, con manto di copertura in lose, interamente crollati;
- parte centrale destinata a locali di servizio (casera, alloggio del personale), parzialmente interrati e disposti su due piani, con porte e finestre sul prospetto est. Costituita da murature perimetrali in pietra parzialmente crollate, da solaio e tetto in legno, con manto di copertura in lose, interamente crollati
- parte nord costituita da cantina a volta interrata "Crottes", con porta sul prospetto est.

Il fabbricato presenta nel suo complesso una superficie in pianta, al lordo delle murature di circa mq. 223, (mq. 118 per stalla e cantina e mq. 105 per locali di servizio) per un totale di n. 28 poste bovine. Tuttavia il suo stato attuale di degrado ne impediscono qualsiasi utilizzo senza l'esecuzione di consistenti lavori di ristrutturazione.

2.2 – Consistenza

Secondo il Manuale contenente gli standard costruttivi e gli elementi di riferimento per il dimensionamento dei fabbricati rurali e degli annessi (Allegato "B"), in uso presso gli uffici dell'Assessorato Agricoltura e Risorse Naturali, Direzione Investimenti Aziendali e Sviluppo Zootecnico, Ufficio Fabbricati Rurali, della Regione Autonoma della Valle d'Aosta, le colture presenti sul territorio della nostra regione sono codificate e definite come di seguito:

(Tabella G2 – a)

Colture foraggere

Colture la cui produzione erbacea, verde o essiccata, è destinata all'alimentazione del bestiame:

- 1) prato irriguo, terreno irrigato sul quale viene effettuato almeno uno sfalcio razionale all'anno;
- 2) prato asciutto, terreno asciutto sul quale viene effettuato almeno uno sfalcio razionale all'anno;
- 3) prato arborato, terreno in cui insistono alberi, allineati o sparsi, con una densità tra 50-180 piante/ha per le pomacee e drupacee e tra 40-100 piante/ha per il castagno ed il noce. La coltura è soggetta a regolari operazioni colturali ivi compresa l'esecuzione di almeno uno sfalcio razionale all'anno per destinare la produzione all'alimentazione del bestiame;
- 4) pascolo fertile, terreno erboso, irrigato e non, utilizzato almeno una volta l'anno, tramite il pascolamento diretto di animali bovini, ovi-caprini ed equini, sul quale vengono realizzati razionali interventi colturali (concimazioni, decespugliamenti, spietramenti, ecc.);
- 5) pascolo magro, terreno in prevalenza erboso, generalmente marginale e poco produttivo, utilizzato tramite il pascolamento diretto e razionale di animali bovini, ovi-caprini ed equini, la cui superficie non è soggetta a particolari interventi colturali.

(Tabella G2 – e)

Aree verdi, piante legnose, boschi e incolti

- 1) giardini e aree verdi, terreni coltivati a piante ornamentali o tappeti erbosi che hanno evidente funzione primaria di ornare e/o fungere da luoghi aperti di ricreazione;
- 2) piante legnose, terreni in cui insistono impianti artificiali per l'arboricoltura da legno;
- 3) boschi, terreni sui quali si sono costituiti, per via tanto naturale che artificiale, dei popolamenti di specie legnose a portamento arboreo costituenti un soprassuolo continuo;
- 4) incolti, incolti sterili e qualunque superficie coperta da soprassuolo erbaceo, arbustivo od arboreo, che essendo abbandonata o utilizzata in modo irrazionale non rientri nelle qualifiche individuate in precedenza;
- 5) tare, aree improduttive occupate da infrastrutture (vasche, fabbricati, ecc.) al servizio dell'azienda.

Pertanto, descritte le caratteristiche principali dei terreni e dei fabbricati, se ne indica qui appresso la consistenza in metri quadrati di superficie, riferita alla qualità di coltura reale verificata in sito e non più in base alla qualità di coltura risultante dalle visure effettuate presso il Catasto Terreni:

- pascolo, superficie totale pari a mq. 34 531;
- pascolo magro (cespugliato/arborato), superficie totale pari a mq. 262 724;
- tare (fabbricati), superficie pari a mq. 170;
- fabbricati:
 - piano seminterrato e terreno, con superficie lorda pari mq. 223;

3 – STIMA DEL BENE

3.1 – Scelta dell'aspetto economico o valore

La valutazione del complesso degli immobili pone al perito alcune difficoltà di ordine pratico, trattandosi di fabbricati, che allo stato attuale, versano in pessimo stato di conservazione e risultano del tutto inagibili e di colture in stato di abbandono.

Data la particolarità dei beni da valutare, difficilmente potranno essere applicati i metodi teorici, quali la capitalizzazione del reddito, insegnati dalla scienza dell'estimo, non avendo l'insieme le caratteristiche di una azienda agricola autonoma con normale bilancio di costi e ricavi.

Non sarà possibile procedere ad una valutazione in base al carico ordinario d'alpeggio, in quanto lo stato di abbandono e di degrado dei terreni e dei fabbricati, non permettono di determinare il corretto numero di capi bovini adulti in grado di essere ospitati, al momento attuale, dall'alpeggio stesso.

Anche una stima per comparazione dei prezzi di vendita, con valori noti di beni simili o assimilabili, diventa di difficile esecuzione, considerata l'inesistenza di transazioni relative a beni simili, avvenute in zona nel breve periodo.

Pertanto l'unica valutazione possibile è data dall'individuazione del valore delle singole colture e dei ruderi di fabbricato, mediante una stima di tipo sintetico comparativo, utilizzando come

parametri di riferimento:

- per i terreni, il valore agricolo medio, per zona agraria e qualità di coltura, individuato con apposite tabelle dal Servizio Espropriazioni ed Usi civici dell'Assessorato Bilancio, Finanze, Programmazione e Partecipazioni Regionali della Regione Autonoma della Valle d'Aosta;
- per i ruderi di fabbricati, il valore di mercato opportunamente deprezzato in funzione della vetustà del bene, per zona di riferimento e destinazione del bene, individuato con apposite tabelle dalla Banca dati delle quotazioni immobiliari, dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate della Regione Autonoma della Valle d'Aosta.

Si evidenzia inoltre che nell'individuazione del valore degli immobili, si ritiene che gli stessi risultino liberi da contratti di locazione, vincoli verso terzi o quanto altro possa limitare la disponibilità del bene da parte del possibile acquirente.

3.2 – Individuazione del valore unitario dei beni

Al fine di poter individuare il più corretto valore degli immobili oggetto di perizia, sono stati individuati i seguenti valori unitari dei beni:

a) Terreni

Il Servizio Espropriazioni ed Usi civici dell'Assessorato Bilancio, Finanze, Programmazione e Partecipazioni Regionali della Regione Autonoma della Valle d'Aosta, stabilisce ogni anno il valore agricolo medio dei terreni "agricoli" oggetto di esproprio, suddivisi per zone agrarie e per qualità di coltura.

Il territorio del comune di Ollomont ricade nella zona agraria n. 2 e per l'anno corrente sono stati indicati i seguenti valori agricoli medi:

- Pascolo €/mq. 0,161353
- Pascolo magro €/mq. 0,060065

b) Fabbricati

L'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'agenzia delle Entrate della Regione Autonoma della Valle d'Aosta, stabilisce ogni semestre il valore di mercato degli immobili, per zona di riferimento e destinazione del bene.

Per quanto concerne il comune di Ollomont, nella fascia rurale/residuale montana, per gli immobili a destinazione produttiva, in condizione di normale conservazione, viene attribuito un valore di mercato da un minimo di €/mq. 600,00 ad un massimo di €/mq. 850,00, per superficie lorda.

Per un'azienda costituita da fabbricati che rispondono a criteri moderni, dotata di locali funzionali per una comoda conduzione dell'alpeggio, il valore unitario sarà prossimo al valore massimo, mentre per un'azienda dotata di vecchi e insufficienti fabbricati, detto valore scenderà proporzionalmente.

Uguali considerazioni possono essere espresse per quanto riguarda la presenza e l'efficienza delle opere infrastrutturali, come pure sulla qualità e la produttività delle colture.

Nel caso in questione dove:

- i fabbricati oltre a essere in pessimo stato di conservazione, risultano inadeguati agli

standard attuali necessari per la conduzione di un alpeggio;

- i terreni agricoli costituiti da pascoli montani, da pascoli cespugliati e arborati e da incolti produttivi e sterili, risultano non più coltivati;

- i canali irrigui costituenti il sistema idrico che nel passato garantiva la ferti - irrigazione dei terreni ed il drenaggio delle zone acquitrinose, risultano perlopiù abbandonati con conseguente depauperamento del coltivo ed una minore produzione in qualità e quantità dell'erbativo;

- la parziale inadeguatezza di un accesso carraio che possa garantire una efficace gestione dell'alpeggio, oltreché permettere un più economico intervento di ristrutturazione delle strutture, risolvibile con un intervento di adeguamento del tracciato esistente;

si ipotizza pertanto di assumere un valore medio, pari a €/mq. 800,00.

Considerato inoltre che, gli immobili oggetto di perizia risultano essere dei ruderi di fabbricati, che negli ultimi cinquanta anni non hanno beneficiato di alcun intervento di ristrutturazione o di straordinaria manutenzione, a tali valori deve essere applicato un coefficiente di deprezzamento, che tenga conto della vetustà e della obsolescenza del bene.

Pertanto il valore unitario del fabbricato censito con il mappale n. 94 del foglio n. 9, può essere così individuato come:

€/mq. 800,00 – 80% = €/mq. 160,00.

3.3 – Individuazione del valore dei beni

Pertanto, prendendo a riferimento quanto espresso nei precedenti capitolo si procederà con i seguenti calcoli:

- pascolo	mq.	34 531 x €/mq. 0,161353	= €.	5 571,68.-
- pascolo magro	mq.	262 724 x €/mq. 0,060065	= €.	15 780,52.-
- fabbricato:				
mappale n. 94	mq.	223 x €/mq. 160,00	= €.	35 680,00.-

Valore totale			= €.	57 032,20.-
Arrotondamento			= €.	57 000,00.-

3.4 – Fonti

Le informazioni necessarie al corretto svolgimento della presente perizia di stima sono state ottenute da fonti diverse e più precisamente da:

- Agenzia delle Entrate – Osservatorio del Mercato Immobiliare;
- Assessorato Agricoltura e Risorse Naturali, Direzione Investimenti Aziendali e Sviluppo Zootecnico, Ufficio Fabbricati Rurali, della Regione Autonoma della Valle d'Aosta;
- Assessorato Bilancio, Finanze, Programmazione e Partecipazioni Regionali, Servizio Espropriazioni ed Usi civici, della Regione Autonoma della Valle d'Aosta;
- Ufficio tecnico del comune di Ollomont;
- Indagini sul territorio;

- Colloqui con operatori del settore.

4 – CONCLUSIONI

In conclusione, il tecnico vuole evidenziare come i valori presi a riferimento nella redazione della perizia di stima, si devono confrontare con un mercato tutt'altro che vitale, dove il proprietario dei fondi, ove non ne sia anche il conduttore, ben poco può ottenere dalla locazione di questo tipo di bene.

Infatti, non di rado, per i pascoli senza fabbricati d'alpe o con fabbricati inadeguati o addirittura inagibili, è problematico trovare un conduttore, che non disponga già di un alpeggio confinante adeguato, disposto ad assumersi la conduzione estiva.

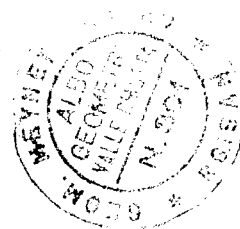
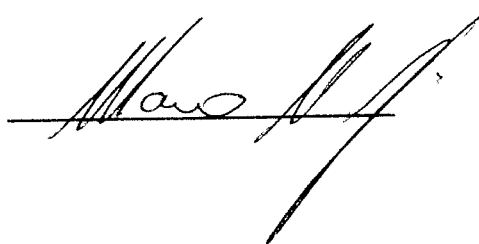
Il lavoro disagiato, i problemi nel reperimento del personale, le difficoltà di accesso, il breve periodo di utilizzo ed altri disagi, fanno sì che i conduttori d'alpeggio vengano nettamente favoriti rispetto ai proprietari dei fondi, ai quali è riservato un beneficio fondiario che in altri tempi risultava molto più remunerativo.

Ad accrescere l'incertezza contribuisce poi non poco, l'andamento economico del momento che interessa tutta l'economia e che investe direttamente il mondo agricolo regionale, con una drastica riduzione delle sovvenzioni che permettono la sopravvivenza di molte aziende agricole. Lo scrivente ritiene quindi di concludere affermando che il più probabile valore dei beni oggetto della perizia è pari a **€. 57 000,00.- (diconsi Euro cinquantasettemila/00)**.

Quanto sopra ad evasione dell'incarico ricevuto.

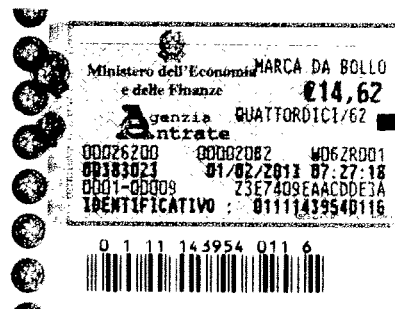
Roisan, 01 febbraio 2013

FIRMA



ALLEGATI:

- documentazione fotografica
- certificato di destinazione urbanistica





Rudere di fabbricato censito con il mappale n. 94 del foglio n. 9

Ministero dell'Economia,
e delle Finanze

Genzia
Entrate

MARCA DA BOLLO
€1,81
UNO/81

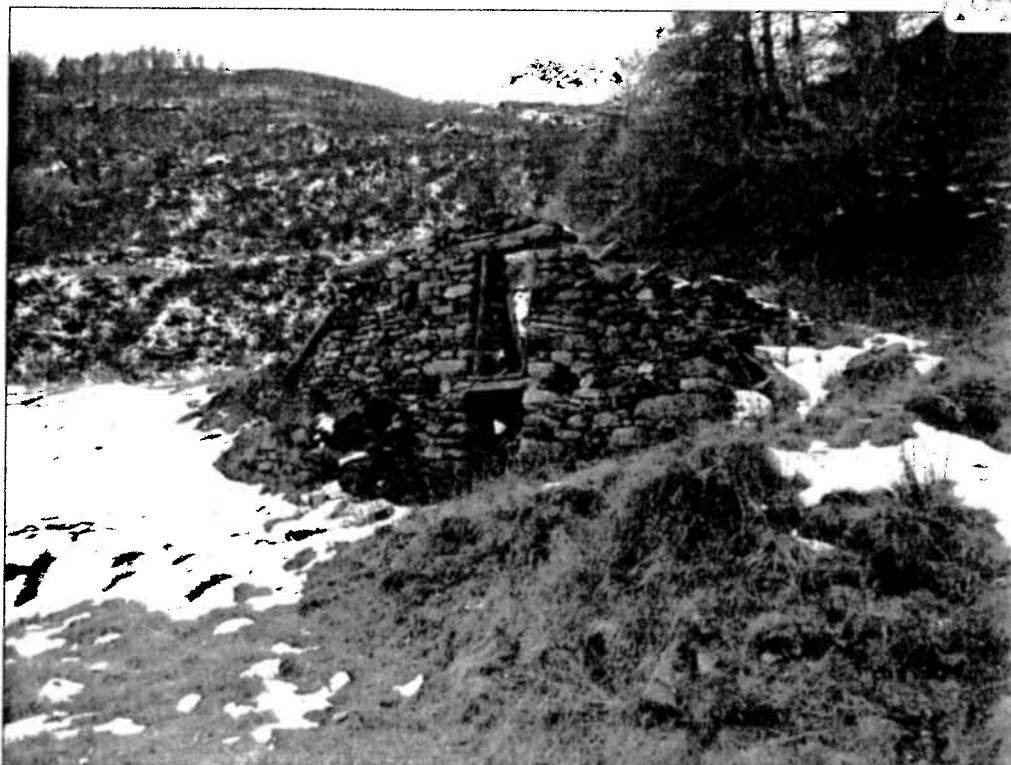
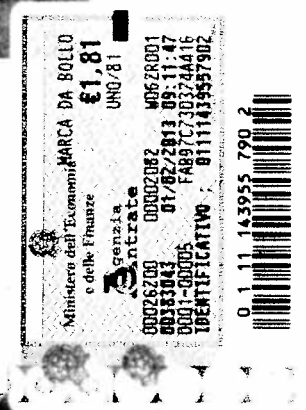
09026200 09002082 40678001
09383044 01/02/2013 09:11:52
0907-00005 162240784848636
IDENTIFICATIVO : 81111439557890

0 1 11 143955 789 0





Rudere di fabbricato censito con il mappale n. 94 del foglio n. 9



COMUNE DI OLLOMONT
Regione Autonoma Valle d'Aosta

Loc. Capoluogo, 47 - 11010 OLLOMONT
Partita I.V.A. 00101810075

UFFICIO DI COMPETENZA
C. S. P. e

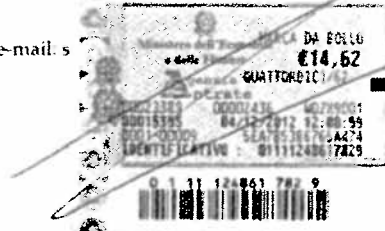
prot. n° 2701



UFFICIO TECNICO

COMMUNE DE OLLOMONT
Région Autonome Vallée d'Aoste

e-mail: s



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
(art. 30 D.P.R. 06/06/2001, n° 380)

IL SEGRETARIO COMUNALE

Vista la domanda presentata dal geom. Meynet Mauro nato ad Aosta il 03.10.1964 e residente in fraz. Martinet 25 – Roisan (AO), assunta agli atti in data 05/12/2012 al prot. n° 2701;
Visti gli elaborati e gli atti del Piano Regolatore Generale Comunale del Comune di Ollomont, approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 4192 in data 19.05.1995 e successive varianti non sostanziali; Vista la deliberazione della Giunta Regionale della Valle d'Aosta n° 674 del 03.03.1997 relativa, all'approvazione della cartografia degli ambiti inedificabili unitamente per quanto concerne la delimitazione delle aree boscate;
Vista la cartografia prescrittiva degli ambiti inedificabili - Art. 36 "Terreni soggetti al rischio di inondazione" della L.R. 11/98 approvata con modificazioni dalla Giunta Regionale con deliberazione n° 2096 del 26.05.2003;
Vista la cartografia prescrittiva degli ambiti inedificabili - Art. 36 "Terreni soggetti al rischio di inondazione" della L.R. 11/98 approvata con modificazione dalla Giunta Regionale con deliberazione n° 1686 del 24.05.2004;
Vista la cartografia prescrittiva degli ambiti inedificabili - Art. 35 "Terreni sedi di frane" della L.R. 11/98 approvata con modificazione dalla Giunta Regionale con deliberazione n° 1686 del 24.05.2004;
Vista la cartografia prescrittiva degli ambiti inedificabili - Art. 33 "Aree Boscate" della L.R. 11/98 approvata dalla Giunta Regionale con deliberazione n° 1344 del 02.05.2005;
Vista la cartografia prescrittiva degli ambiti inedificabili - Art. 34 "Zone umide e laghi" e art. 37 "Terreni soggetti al rischio di valanghe e slavine" della L.R. 11/98 approvate dalla Giunta Regionale con deliberazione n° 1344 del 02.05.2005;
Visto l'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001 n° 380.

CERTIFICA

che gli immobili risultano come di seguito classificati :

Foglio	mappale	Vincolo	zona	percentuale	descrizione
9	85	PRG	EM	100	Zone destinate ad attività agricole di alta montagna
		FRANE	F2	27	Aree dissestate di medie pericolosità
		FRANE	F3	64	Aree dissestate di bassa pericolosità
		FRANE	FC-1	9	Zona di cautela



		VALANGHE	VB	34	Zone di probabile localizzazione dei fenomeni
		INONDAZIONI	FA	1	Inedificabile
		BOScate	B	9	Zone aree boscate
		IDROGEO	IDRO	100	Vincolo idrogeologico
9	86	PRG	EM	100	Zone destinate ad attività agricole di alta montagna
		FRANE	F2	8	Aree dissestate di medie pericolosità
		FRANE	F3	92	Aree dissestate di bassa pericolosità
		IDROGEO	IDRO	100	Vincolo idrogeologico
9	87	PRG	EM	100	Zone destinate ad attività agricole di alta montagna
		FRANE	F1	1	Aree dissestate di grande pericolosità
		FRANE	F2	44	Aree dissestate di medie pericolosità
		FRANE	F3	56	Aree dissestate di bassa pericolosità
		INONDAZIONI	FA	1	Inedificabile
		IDROGEO	IDRO	100	Vincolo idrogeologico
9	88	PRG	EM	100	Zone destinate ad attività agricole di alta montagna
		FRANE	F1	18	Aree dissestate di grande pericolosità
		FRANE	F2	10	Aree dissestate di medie pericolosità
		FRANE	F3	71	Aree dissestate di bassa pericolosità
		VALANGHE	VA	2	Zone esposte a fenomeni valanghivi
		VALANGHE	VB	26	Zone di probabile localizzazione dei fenomeni
		INONDAZIONI	FA	18	Inedificabile
		BOScate	B	58	Zone aree boscate
		IDROGEO	IDRO	100	Vincolo idrogeologico
9	93	PRG	EM	100	Zone destinate ad attività agricole di alta montagna
		FRANE	F1	68	Aree dissestate di grande pericolosità
		FRANE	F2	24	Aree dissestate di medie pericolosità
		FRANE	F3	9	Aree dissestate di bassa pericolosità



		VALANGHE	VA	79	Zone esposte a fenomeni valanghivi
		INONDAZIONI	FA	67	Inedificabile
		IDROGEO	IDRO	100	Vincolo idrogeologico
9	94	PRG	EM	100	Zone destinate ad attività agricole di alta montagna
		FRANE	F2	8	Aree dissestate di medie pericolosità
		FRANE	F3	92	Aree dissestate di bassa pericolosità
		IDROGEO	IDRO	100	Vincolo idrogeologico
9	97	PRG	EM	100	Zone destinate ad attività agricole di alta montagna
		FRANE	F1	100	Aree dissestate di grande pericolosità
		VALANGHE	VA	100	Zone esposte a fenomeni valanghivi
		INONDAZIONI	FA	100	Inedificabile
		IDROGEO	IDRO	100	Vincolo idrogeologico
9	100	PRG	EM	100	Zone destinate ad attività agricole di alta montagna
		FRANE	F3	100	Aree dissestate di bassa pericolosità
		IDROGEO	IDRO	100	Vincolo idrogeologico
9	120	PRG	EM	100	Zone destinate ad attività agricole di alta montagna
		FRANE	F3	100	Aree dissestate di bassa pericolosità
		VALANGHE	VA	100	Zone esposte a fenomeni valanghivi
		IDROGEO	IDRO	100	Vincolo idrogeologico
9	126	PRG	EM	100	Zone destinate ad attività agricole di alta montagna
		FRANE	F3	100	Aree dissestate di bassa pericolosità
		VALANGHE	VA	5	Zone esposte a fenomeni valanghivi
		IDROGEO	IDRO	100	Vincolo idrogeologico
9	127	PRG	EM	100	Zone destinate ad attività agricole di alta montagna
		FRANE	F3	100	Aree dissestate di bassa pericolosità

Ministero dell'Economia e delle Finanze
 Agenzia Entrate
 MARCA DA BOLLO
 €1,81
 UNO/81
 00026200 00002082 W06ZRO01
 00383040 01/02/2013 09:11:33
 0001-00005 5DE4D89AEE497507
 IDENTIFICATIVO : 01111439557935
 0 1 11 143955 793 5

		IDROGEO	IDRO	100	Vincolo idrogeologico
9	128	PRG	EM	100	Zone destinate ad attività agricole di alta montagna
		FRANE	F3	100	Aree dissestate di bassa pericolosità
		IDROGEO	IDRO	100	Vincolo idrogeologico
10	23	PRG	EM	100	Zone destinate ad attività agricole di alta montagna
		FRANE	F3	13	Aree dissestate di bassa pericolosità
		FRANE	FC-1	87	Zona di cautela
		VALANGHE	VB	100	Zone di probabile localizzazione dei fenomeni
		INONDAZIONI	FA	66	Inedificabile
		IDROGEO	IDRO	100	Vincolo idrogeologico
10	24	PRG	EM	100	Zone destinate ad attività agricole di alta montagna
		FRANE	F3	100	Aree dissestate di bassa pericolosità
		IDROGEO	IDRO	100	Vincolo idrogeologico
10	25	PRG	EM	100	Zone destinate ad attività agricole di alta montagna
		FRANE	F1	19	Aree dissestate di grande pericolosità
		FRANE	F2	31	Aree dissestate di medie pericolosità
		FRANE	F3	11	Aree dissestate di bassa pericolosità
		FRANE	FC-1	40	Zona di cautela
		VALANGHE	VA	10	Zone esposte a fenomeni valanghivi
		VALANGHE	VB	52	Zone di probabile localizzazione dei fenomeni
		INONDAZIONI	FA	5	Inedificabile
		INONDAZIONI	FB	3	Interessata da inondazioni al verificarsi della piena di riferimento
		IDROGEO	IDRO	100	Vincolo idrogeologico
10	26	PRG	EM	100	Zone destinate ad attività agricole di alta montagna
		FRANE	F1	79	Aree dissestate di grande pericolosità

Ministero dell'Economia e delle Finanze
 Agenzia Entrate
 MARCA DA BOLLO
 €1,81
 UNO/81
 00026200 00002082 W06ZRD01
 00383039 01/02/2013 09:11:28
 0001-00005 AA9D59FA3AB7D8D5
 IDENTIFICATIVO : 01111439557947
 0 1 11 143955 794 7

		FRANE	F2	6	Aree dissestate di medie pericolosità
		FRANE	FC-1	16	Zona di cautela
		VALANGHE	VA	31	Zone esposte a fenomeni valanghivi
		VALANGHE	VE	23	Zone di probabile localizzazione dei fenomeni
		INONDAZIONI	FA	3	Inedificabile
		INONDAZIONI	FB	5	Interessata da inondazioni al verificarsi della piena di riferimento
		IDROGEO	IDRO	100	Vincolo idrogeologico
11	2	PRG	EM	100	Zone destinate ad attività agricole di alta montagna
		FRANE	F2	7	Aree dissestate di medie pericolosità
		FRANE	F3	91	Aree dissestate di bassa pericolosità
		FRANE	FC-1	2	Zona di cautela
		IDROGEO	IDRO	100	Vincolo idrogeologico
12	1	PRG	EM	100	Zone destinate ad attività agricole di alta montagna
		FRANE	F1	3	Aree dissestate di grande pericolosità
		FRANE	F2	68	Aree dissestate di medie pericolosità
		FRANE	F3	30	Aree dissestate di bassa pericolosità
		BOScate	B	31	Zone aree boscate
		IDROGEO	IDRO	100	Vincolo idrogeologico
12	2	PRG	EM	100	Zone destinate ad attività agricole di alta montagna
		FRANE	F2	82	Aree dissestate di medie pericolosità
		FRANE	F3	18	Aree dissestate di bassa pericolosità
		BOSCATI	B	1	Zone aree boscate
		IDROGEO	IDRO	100	Vincolo idrogeologico
12	3	PRG	EM	100	Zone destinate ad attività agricole di alta montagna
		FRANE	F1	23	Aree dissestate di grande pericolosità
		FRANE	F2	12	Aree dissestate di medie pericolosità
		FRANE	F3	65	Aree dissestate di bassa pericolosità


 Ministero dell'Economia e delle Finanze
 Agenzia Entrate
 MARCA DA BOLLO
 €1,81
 UNO/81
 00026200 00002082 #06ZRD01
 00383038 01/02/2013 09:11:23
 0001-00005 1969A9C3FEDZ0C92
 IDENTIFICATIVO ; 01111439587958
 0 1 11 143955 795 8

		VALANGHE	VA	23	Zone esposte a fenomeni valanghivi
		INONDAZIONI	FA	22	Inedificabile
		IDROGEO	IDRO	100	Vincolo idrogeologico
20	13	PRG	F2	100	Zone destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale
		FRANE	F1	1	Aree dissestate di grande pericolosità
		FRANE	F2	98	Aree dissestate di medie pericolosità
		FRANE	F3	2	Aree dissestate di bassa pericolosità
		INONDAZIONI	FA	16	Inedificabile
		INONDAZIONI	FB	83	Interessata da inondazioni al verificarsi della piena di riferimento
		INONDAZIONI	FC	1	Interessata da inondazioni al verificarsi di eventi di piena catastrofica
20	15	PRG	F2	100	Zone destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale
		FRANE	F2	100	Aree dissestate di medie pericolosità
		INONDAZIONI	FB	100	Interessata da inondazioni al verificarsi della piena di riferimento
20	20	PRG	F2	100	Zone destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale
		FRANE	F2	100	Aree dissestate di medie pericolosità
		INONDAZIONI	FB	100	Interessata da inondazioni al verificarsi della piena di riferimento
20	312	PRG	F2	100	Zone destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale
		FRANE	F2	100	Aree dissestate di medie pericolosità
		INONDAZIONI	FB	100	Interessata da inondazioni al verificarsi della piena di riferimento




20	335	PRG	F1	100	Zone destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale
		FRANE	F2	100	Aree dissestare di medie pericolosità
		INONDAZIONI	FB	100	Interessata da inondazioni al verificarsi della piena di riferimento
20	335	PRG	F2	100	Zone destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale
		FRANL	F2	86	Aree dissestare di medie pericolosità
		FRANL	F3	14	Aree dissestare di bassa pericolosità
		INONDAZIONI	FB	93	Interessata da inondazioni al verificarsi della piena di riferimento
		INONDAZIONI	FC	7	Interessata da inondazioni al verificarsi di eventi di piena catastrofica
20	336	PRG	F2	100	Zone destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale
		FRANE	F2	100	Aree dissestare di medie pericolosità
		INONDAZIONI	FB	100	Interessata da inondazioni al verificarsi della piena di riferimento
25	261	PRG	A5	100	Zone di interesse storico e di particolare pregio
		FRANE	F3	100	Aree dissestare di bassa pericolosità
		INONDAZIONI	FC	100	Interessata da inondazioni al verificarsi di eventi di piena catastrofica

Il presente certificato ha validità di un anno a partire dalla data di rilascio ove non intervengano modifiche agli strumenti urbanistici vigenti.
Ai sensi dell'art. 40, comma 2, del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa", il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.


 Ministero dell'Economia e delle Finanze
 Agenzia Entrate
 MARCA DA BOLLO
 €1,81
 UNO/81
 00026200 00002082 W06ZRD01
 00383036 01/02/2013 09:11:13
 0001-00005 6CE630ECA9810322
 IDENTIFICATIVO : 01111419557970
 0 1 11 143955 797 0


Si rilascia il presente certificato in carta bollata per gli usi consentiti dalla legge.

Ollomont, li 11/12/2012

 **IL SEGRETARIO COMUNALE**
(Dott.ssa Sara Salvadori)
Sara Salvadori



119 / 13 VG
115 / 13 cron.

TRIBUNALE DI AOSTA

VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA

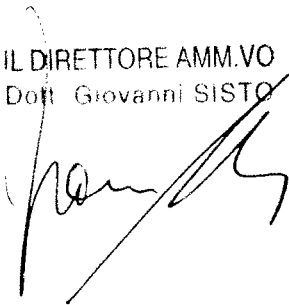
L'anno duemilatredici, il giorno primo del mese di febbraio nel Tribunale di Aosta, innanzi al sottoscritto Cancelliere è personalmente comparso il geom. Meynet Mauro nato ad Aosta il 03 ottobre 1964 avente studio tecnico in comune di Roisan, in fraz. Martinet n. 25, il quale chiede di asseverare con il giuramento l'avanti estesa perizia eseguita per conto dell'amministrazione comunale di Ollomont.

A tal fine su conforme richiesta dell'Ufficio egli presta giuramento leggendo la formula "Giuro di aver bene e fedelmente proceduto alle operazioni commessemi al solo scopo di far conoscere la verità".

Dal che il presente verbale.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL DIRETTORE AMM.VO
Dott. Giovanni SISTO



IL TECNICO

