

Comune di Chies d'Alpago - località Tamera-col Pian - e censito al Catasto Terreni  
al  **foglio 16 con le particelle n. 304** come prato di cl. 4<sup>a</sup> di a. 13.50 rd 2.09 ra  
1.74 e **particella n. 305**. prato di 4<sup>a</sup> di a. 11.00 r.d. 1.70 r.a. 1.42

- 1100 mq<sup>2</sup> EDIFICABILI  
- 2200 mq<sup>3</sup> COSTRUIBILI

A norma del D.L. n. 203/2005 e succ. mod. e int., la data di riferimento per la  
valutazione del bene deve essere quella del **01/01/2008**.

#### **INDAGINE URBANISTICA:**

Il P.R.G. vigente alla data del 01/01/2008 in Comune di Chies d'Alpago prevedeva  
quanto segue:

mapp. **304** ricade per la quasi totalità della superficie in "ZONA VERDE  
PRIVATO" (inedificabile) e per una piccolissima parte in "ZONA C/1"; (ciò è  
desumibile anche dal Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune  
di Chies d'Alpago in data 29.11.2005 prot. 8242; nel quale appunto veniva citata la  
variante al Piano adottata il 28.02.05 e poi definitivamente approvata dalla Regione  
Veneto con D.G.R. n.2448 del 01.08.06); la zona C1 interessa una fascia di ml.  
3.00 di larghezza lungo la linea di divisione tra lo stesso mapp. 304 e il mapp. 305.  
E' da precisare che la suddetta stima della porzione in ZTO "C1" viene determinata,  
per quanto possibile, dalla sovrapposizione della mappa catastale alla cartografia  
di P.R.G.; pertanto si può stabilire che il mapp. 304 è da considerarsi per mq 125 in  
ZTO C1 (vedi planimetria allegata)

mapp. **305** ricade per l'intera superficie in "ZONA C/1"

Dens. fondiaria max = 2.00 mc/mq - Indice copertura fondiaria 30%

Altezza max edifici ml 7.50- la densità fondiaria può essere elevata a 2.3 mc/mq  
per interventi destinati ad attività commerciali, alberghiere e di ristoro

#### **CONSIDERAZIONI GEOLOGICHE E MORFOLOGICHE:**

Il terreno è ubicato in zona di media montagna (circa 1000 slm), adatta ad  
edificazione a destinazione civile, in area già edificata a monte dell'abitato di Irrighe  
frazione del Comune di Chies d'Alpago; la località è collegata al vicino paese  
mediante strada tipicamente montana.

L'area in questione non presenta particolari segni di dissesti idrogeologici, vista la vicina edificazione sia recente che di vecchia realizzazione; infatti gli edifici non manifestano cedimenti o lesioni (peraltro la variante al P.R.G. sopracitata di recente approvazione, e attualmente vigente, ne ha decretato l'edificabilità).

La particella 305 per forma e ubicazione, tenuto conto di distanze dai confini e strada, consente la costruzione di un nuovo edificio di medie dimensioni.

Ai fini estimativi si rilevano inoltre i seguenti fattori influenti in maniera positiva sul valore del bene:

- collocazione in zona panoramica e soleggiata;
- sufficiente urbanizzazione della zona (acquedotto, fognatura, ecc.);

ed i seguenti fattori negativi:

- collegamento stradale con il paese più vicino non particolarmente agevole nella stagione invernale;
- area priva di servizi essenziali in loco.

**PG. 16 MAPPA 304 - 303**

Z.I.D. G/4  
VERDE PRIVATO



Località Col Pian

Val Forc

109122A 2010E ?

Saline

de lla

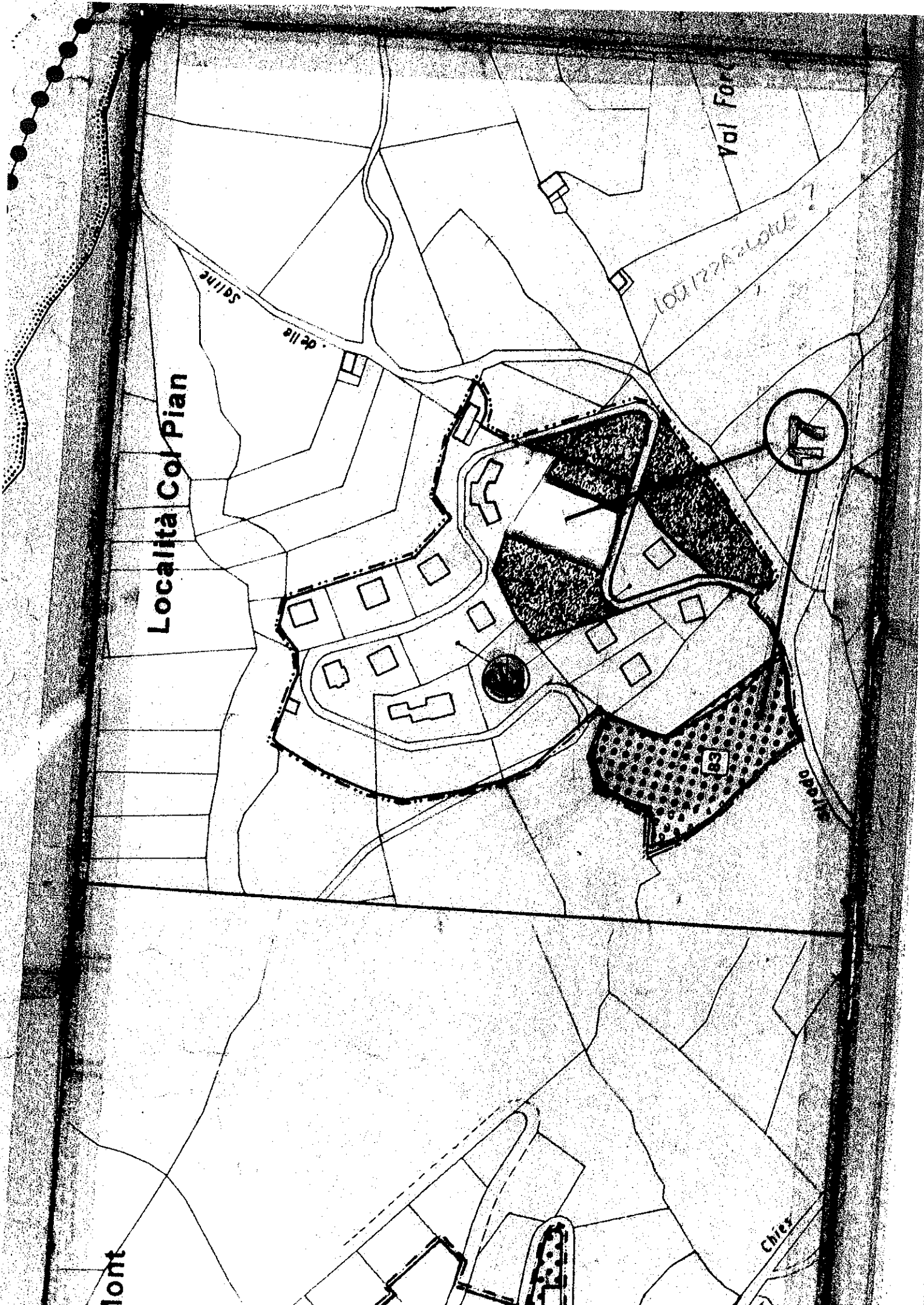


83

109122A

lont

Chies



COMUNE DI CHIES

PROVINCIA DI BELLUNO

Comune di Chies D'Alpago - Provincia di Belluno  
Copia conforme all'originale adottato con delib.  
razione di consiglio comunale n. 35 del 30.07.2001,  
Il Segretario Comunale  
(Dot. Alessandra CAPACCIOLI)

VARIANTE AL P.R.G. - NORME DI ATTUAZIONE

REGIONE DEL VENETO  
COMMISSIONE TECNICA REGIONALE  
"Sezione Urbanistica"

In data Argomento N°

25 SET. 2002 N° - - 215

IL SEGRETARIO

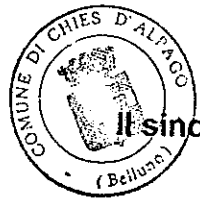
Giuseppe MANOLI

Il progettista



IL SINDACO

Don. Giampaolo De Marchi



Il sindaco

Il segretario

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dot. Alessandra CAPACCIOLI

REGIONE DEL VENETO		Si Vista:
Elaborato di progetto approvato D.G.R.		
003193	08 NOV. 2002	
DIREZIONE URBANISTICA E BB.AA. IL DIRIGENTE		

Arch. Vincenzo FABRIS

es d'Alpago, 21 MAG. 2001

### 3 - ZONA C1

patrimonio edilizio esistente sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art. 31, lettere a) e d), della L. 457/78 nei limiti stabiliti da eventuali G.di P. Sono ammesse tutte le destinazioni d'uso di cui all'art. 39 delle presenti Norme nonché i gli interventi quali: recinzioni, pavimentazioni, posa di serbatoi, parcheggi, muri di sostegno, reti tecnologiche, ecc.

gli ampliamenti e le nuove costruzioni valgono i seguenti parametri:

indice fondiario max di edificazione pari a 2,0 mc/mq;  
l'altezza degli edifici non potrà essere superiore a ml 7,50;  
la distanza dai confini non potrà essere inferiore a ml 5,00 salvo convenzione registrata e trascritta tra confinanti;  
il distacco fra i fabbricati non dovrà essere inferiore a m 10,00;  
la distanza dalla strada non potrà essere inferiore a m 5,00 salvo particolari allineamenti e comunque nel rispetto del nuovo codice della strada;  
i vani accessori alla residenza quali lavanderie, stenditoi piccoli magazzini, ecc., dovranno essere preferibilmente ricavati al piano terra e/o interrato degli edifici;  
il massimo rapporto di copertura non dovrà superare il 30% della superficie fondiaria corrispondente.

la densità edilizia fondiaria può essere elevata a 2,3 mc/mq per interventi destinati ad attività commerciali, alberghiere e di ristoro; l'ampliamento in deroga sarà vincolato ad uso residenziale.

**nella zona C1.10 dell'abitato di Codenzano - fascia preclusa all'edificazione - sono ammessi gli interventi previsti dall'art. 31 della L. 457/78.**