



**COMUNE DI DANTA DI CADORE**  
**PROVINCIA DI BELLUNO**

\*\*\*\*\*

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Adunanza d'urgenza di prima convocazione

**OGGETTO:** Approvazione di convenzione di variazione SUAP per l'intervento di ristrutturazione edilizia con ampliamento del fabbricato ad uso alberghiero sito in Via G.Marconi n. 36 in Danta di Cadore ai sensi dell'art. 3 L.R. 55/2012.

L'anno **duemilaventi** il giorno **quindici** del mese di **ottobre**  
alle ore **18,30**, nella Sala Comunale, in seguito convocazione disposta con avvisi recapitati ai singoli consiglieri, si è riunito mediante strumenti telematici il Consiglio Comunale.

| Intervengono i Signori:        | Presenti | Assenti |
|--------------------------------|----------|---------|
| 1. MATTEA Ivano                | X        |         |
| 2. CHISTE' Baldessare          | X        |         |
| 3. COMIS Angelo                | X        |         |
| 4. DORIGUZZI BOZZO Christian   | X        |         |
| 5. DORIGUZZI BOZZO Anna Maria  | X        |         |
| 6. DORIGUZZI SARTOR Armando    | X        |         |
| 7. DORIGUZZI ZORDANIN Evaristo | X        |         |
| 8. DORIGUZZI ZORDANIN Fabrizio | X        |         |
| 9. MENIA CORBANESE Thomas      | X        |         |
| 10. MENIA D'ADAMO Cristian     | X        |         |
| 11. MENIA D'ADAMO Mirco        | X        |         |
| Presenti n.                    | 11       |         |

Partecipa il Segretario Sig. **Pilotto dr. Enrico**

Constatato il numero legale degli intervenuti assume la presidenza il Sig. **Mattea Ivano**

nella sua qualità di **SINDACO** che, dichiarata aperta la seduta, invita a trattare l'oggetto sopra indicato.

Oggetto: Approvazione di convenzione di variazione SUAP per l'intervento di ristrutturazione edilizia con ampliamento del fabbricato ad uso alberghiero sito in via G.Marconi n. 36 in Danta di Cadore ai sensi dell'art. 3 L.R. 55/2012.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che la ditta HOTEL TRE PINI con sede in Danta di Cadore intende procedere alla costruzione di un modesto ampliamento del proprio fabbricato sito in Comune di Danta di Cadore in Via G.Marconi, n. 36, ai sensi della Legge Regionale n. 55 del 31 dicembre 2012 art. 3, sul versante sud dell'edificio, a quota del pianterreno per ospitare la nuova scalinata d'ingresso alla struttura ricettiva al fine di consentire, in luogo della scala esistente, la realizzazione di un collegamento tra le due sale da pranzo poste ai lati sud-est e sud-ovest;

ATTESO che in tale fabbricato viene svolta l'attività di albergo, ristorante, bar e pizzeria e che nel Comune di Danta di Cadore è l'unica struttura alberghiera rimasta;  
CONSIDERATO che con pratica edilizia nr. E/017/20 prodotta in data 27 maggio 2020 n. 00982940256-26052020-1622 presentata tramite SUAP da parte della ditta HOTEL TRE PINI con sede in Comune di Danta di Cadore in Via G.Marconi, n. 36, è stato richiesto il Permesso di Costruire in Variante ai sensi del D.P.R. n. 160/2010 e dell'art. 3 della L.R. 55/2012, per l'esecuzione dei lavori di ristrutturazione edilizia con ampliamento del fabbricato sito al medesimo indirizzo e censito nel N.C.T. al foglio di mappa n. 2 particella n. 149 sulla base del progetto redatto in data 11 maggio 2020 dal progettista MENIA D'ADAMO Mirco con studio tecnico in Auronzo di Cadore (BL);

CHE è stata condotta istruttoria tecnica sul progetto presentato con l'esame della pratica da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale;

CHE con nota prot. n. 2470 del 15 luglio 2020 è stato chiesto alla società Veneto Strade di Sedico (BL) il nulla-osta per l'esecuzione dei lavori in prossimità della strada SP n. 06 "Danta- Campitello";

VISTO il nulla-osta rilasciato dalla società Veneto Strade di Sedico (BL) in data 20/07/2020 n.14380/2020 acclarato al prot.com. n. 2725/2020 e quanto ivi indicato;

CHE con nota prot. n. 2777 dell'11 agosto 2020 è stata inviata alla Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio di Venezia (VE) la documentazione necessaria per l'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica relativamente alla pratica in argomento;

RISCONTRATO che tale documentazione, con la richiesta del parere è stata ricevuta dalla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Venezia e le province di Belluno, Padova e Treviso di Venezia in data 11/08/2020, ed entro il termine di 45 giorni dal ricevimento della documentazione non risulta rilasciato il prescritto e vincolante parere (di cui all'art. 146, comma 5 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42).il nulla-osta per l'esecuzione dei lavori in prossimità della strada SP n. 06 "Danta- Campitello";

VISTA l'autorizzazione paesaggistica prot. n. 3649 del 12/10/2020 rilasciata dal responsabile del procedimento paesaggistico di questo Comune;

ASSUNTO che per il completamento della procedura di variante SUAP si rende necessario acquisire il parere favorevole del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 3 della L.R. 55/2012;

VISTA e richiamata la relazione tecnica allegata al progetto con la quale si

evidenziano le problematiche tecniche relative all'opera in esame, le necessità per l'intervento di ristrutturazione e ammodernamento dell'attività e le deroghe necessarie rispetto alla normativa urbanistica del Comune di Danta di Cadore;

CHE il progetto risulta in deroga al P.R.G. vigente relativamente ai parametri della superficie coperta e del volume ammesso in relazione alla zona territoriale omogenea del vigente P.R.G., nonché in variante allo stesso P.R.G. per la destinazione della zona interessata dall'ampliamento;

CONSIDERATO che l'intervento di progetto consegue i seguenti obiettivi:

- modesto ampliamento ai sensi della Legge Regionale n. 55 del 31 dicembre 2012 art.3 sul versante sud dell'edificio, a quota del pianterreno per ospitare la nuova scalinata d'ingresso alla struttura ricettiva al fine di consentire, in luogo della scala esistente, la realizzazione di un collegamento tra le due sale da pranzo poste ai lati sud-est e sud-ovest;

RITENUTO che l'intervento rivesta valenza di interesse pubblico sia per l'importanza dell'attività alberghiera svolta che per le altre attività quali ristorazione, bar e pizzeria, essendo oramai l'unica struttura che offre tali servizi con sede in questo Comune;

VISTO quanto disposto dall'art. 3 della L.R. 55/2012;

RICHIAMATA la competenza esclusiva del Comune per l'istruttoria e il rilascio del provvedimento di deroga SUAP ai sensi dell'art. 3 della L.R. 25/2014;

VISTO lo schema di Convenzione Urbanistica, redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale, per la concessione richiesta;

VISTO il D. Lgs. 18.08.2000 nr. 267;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il parere di cui all'art. 49 del succitato D. Lgs. nr. 267/2000 reso dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale attestante l'avvenuta regolare istruttoria della proposta di deliberazione nonché la regolarità tecnica della stessa;

UDITI i seguenti interventi :

Menia D'Adamo Mirco: illustra la proposta di delibera;

CON voti favorevoli n. 10, astenuto n. 1 (Menia D'Adamo Mirco) , espressi palesemente;

#### DELIBERA

- di esprimere parere favorevole alla concessione di deroga SUAP ai sensi dell'art. 3 della L.R. 55/2012, per le motivazioni indicate nelle premesse che si intendono integralmente riportati, per l'esecuzione dell'intervento di "RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON AMPLIAMENTO DEL FABBRICATO AD USO ALBERGHIERO" denominato hotel tre pini di cui al progetto pratica edilizia nr. E/017/20 prodotta in data 27 maggio 2020 n. 00982940256-26052020-1622 presentata tramite SUAP, fabbricato sito in Via G.Marconi. n. 36 in Danta di Cadore e censito nel N.C.T. al foglio di mappa n. 2 particella n. 149;
- di approvare lo schema di Convenzione Urbanistica ai sensi dell'art. 3 della L.R. 31.12.2012 n. 55, schema che forma parte integrante della presente deliberazione;
- di demandare ai competenti Uffici comunali gli atti connessi e conseguenti alla presente deliberazione, ivi compresa la sottoscrizione;

Con separata votazione che riproduce l'esito di cui sopra, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

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

IL PRESIDENTE  
Mattea Ivano



IL SEGRETARIO  
Pilotto dr. Enrico



### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto addetto alla pubblicazione attesta che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio il giorno 23 OTT. 2020



L'ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE

Menia Ettore



### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto, Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

### ATTESTA

- che la presente deliberazione:

pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi, dal 23 OTT. 2020 al \_\_\_\_\_, senza opposizioni e/o reclami;

- è divenuta esecutiva in data \_\_\_\_\_ dopo 10 giorni dalla sua pubblicazione all'Albo Pretorio;

Danta di Cadore, li \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Pilotto dr. Enrico



# COMUNE DI DANTA DI CADORE

PROVINCIA DI BELLUNO

**PARERI EX ARTT. 49 E 147.BIS, COMMA 1, DEL D.LGS. N. 267/2000, S.M.I., E ART. 3 DEL VIGENTE REGOLAMENTO DEI CONTROLLI INTERNI (SULLE DELIBERAZIONI)**

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 22

DATA 15.10.2020

Oggetto: Approvazione di convenzione di variazione SUAP per l'intervento di ristrutturazione edilizia con ampliamento di fabbricato ad uso alberghiero sito in Via G.Marconi n. 36 in Danta di Cadore ai sensi dell'art. 3 L.R. 55/2012.

## PARERE REGOLARITA' TECNICA

Vista la proposta di deliberazione e la documentazione di supporto ed istruttoria, il sottoscritto esprime il seguente parere:

per quanto riguarda la REGOLARITA' TECNICA esprime parere favorevole



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

## PARERE REGOLARITA' CONTABILE

Vista la proposta di deliberazione e la documentazione di supporto ed istruttoria, il sottoscritto esprime il seguente parere:

per quanto riguarda la REGOLARITA' CONTABILE esprime parere favorevole

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

COMUNE DI DANTA DI CADORE

PROVINCIA DI BELLUNO

*Repubblica Italiana*

**CONVENZIONE AI SENSI ART. 3 L.R. 55/2012**

Rep. n. ii

L'anno duemilaVENTI, addi ..... del mese di ....., in Danta di Cadore e nella  
Residenza municipale.

Innanzi a me, ....., Segretario del Comune di Danta di Cadore, autorizzato a  
rogare gli atti in cui lo Stesso è parte a norma dell'art. 97, comma 4, lett. c), del  
D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, sono personalmente comparsi i Sigg.ri:

- ....., nato ad ..... il ....., il quale dichiara di  
agire in atto quale rappresentante del Comune di Danta di Cadore, con sede in Via  
Roma 19, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 107, comma 3, lett. e), e 109,  
comma 2, del detto D.Lgs. 267/2000, giusto decreto sindacale prot. n. 1710 del  
27/05/2019 (C.F. del Comune 83001190251);
- ....., nato ..... (.....) il ....., in qualità di Legale Rappresentate della ditta  
HOTEL TRE PINI, con sede in Via G.Marconi n. 36 in Danta di Cadore, P.Iva  
....., di seguito denominato “soggetto attuatore”;

Compurenti della cui identità personale io, Segretario comunale sono certo.

Premesso

- che il soggetto attuatore ha presentato all'ufficio comunale sportello unico per le attività

produttive (SUAP) del Comune di Danta di Cadore pratica edilizia nr. E/017/20 prodotta in data 27 maggio 2020 n. 00982940256-26052020-1622, volta ad ottenere il Permesso di Costruire in variante allo strumento urbanistico generale per opere di RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON AMPLIAMENTO DEL FABBRICATO AD USO ALBERGHIERO, sito in Comune di Danta di Cadore in Via G.Marconi, n. 36, individuabile catastalmente al foglio n. 2 di mappa con la particella n. 149, ai sensi dell'art. 3, L.R. 55/2012;

- che il soggetto attuatore ha richiesto l'intervento al fine di eseguire un modesto ampliamento ai sensi della Legge Regionale n. 55 del 31 dicembre 2012 art. 3 sul versante sud dell'edificio, a quota del pianterreno per ospitare la nuova scalinata d'ingresso alla struttura ricettiva al fine di consentire, in luogo della scala esistente, la realizzazione di un collegamento tra le due sale da pranzo poste ai lati sud-est e sud-ovest al fine di migliorare la propria attività;

- che l'Amministrazione ha favorevolmente condiviso la scelta considerato anche che l'attività di cui sopra oramai è rimasta l'unica attività alberghiera del territorio ed inoltre l'attività garantisce anche le attività quali ristorazione, bar e pizzeria;

- che, a seguito di presentazione dell'intervento, sono stati acquisiti i seguenti pareri e autorizzazioni favorevoli:

- parere dell'Ente Veneto Strade n. 20/07/2020 n.14380/2020 acclarato al prot.com. n. 2725/2020 e quanto ivi indicato;
- autorizzazione paesaggistica prot. n. 3649 del 12/10/2020 rilasciata dal responsabile del procedimento paesaggistico di questo Comune;

- che il parere del Consiglio Comunale e la conseguente approvazione comportano deroga

dello strumento urbanistico vigente;

Tutto ciò premesso, le parti come sopra costituite convengono e stipulano quanto segue.

#### **Art. 1 - PREMESSE**

Sono parte integrante e sostanziale della presente convenzione, oltre alle premesse, i seguenti documenti:

- Relazione Tecnica illustrativa
- Elaborati di progetto edilizio

#### **Art. 2 – OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE**

Il soggetto attuatore dichiara di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione.

#### **Art. 3 - AREE PER STANDARD URBANISTICI E PER OPERE DI URBANIZZAZIONE**

L'intervento non prevede la determinazione di standard e opere di urbanizzazione primaria, essendo l'area interessata dai lavori già urbanizzata.

Il dimensionamento nominale degli standard urbanistici ai sensi dell'art. 46 comma 1 della L.R. 11/2004 è fissato in:

- 0,4 mq / mq slp per parcheggi pubblici

- 0,1 mq / mq slp per spazi di interesse comune e viabilità
- 0,2 mq / mq slp per verde pubblico

I valori risultanti complessivi per la determinazione nominale degli standard conseguenti all'ampliamento pari a una superficie coperta di progetto di 21,00 mq risulta pari a:

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| - strade               | mq. 2,10         |
| - verde pubblico       | mq. 4,20         |
| - parcheggio pubblico  | mq. 8,40         |
| <b>per complessivi</b> | <b>mq. 14,70</b> |

#### **Art. 4 - CESSIONE AREE PER STANDARD E MONETIZZAZIONE DEGLI STANDARD**

Il valore nominale della compensazione degli standard urbanistici, calcolata sulla base dei costi medi di realizzazione delle opere pubbliche di competenza comunale, è calcolato in complessivi Euro 581,01, distinti nel seguente quadro:

|                       |           |   |                         |
|-----------------------|-----------|---|-------------------------|
| - strade              | €/mq 2,10 | x | mq. 13,17 = Euro 27,66  |
| - verde pubblico      | €/mq 4,20 | x | mq. 26,35 = Euro 110,67 |
| - parcheggio pubblico | €/mq 8,40 | x | mq. 52,70 = Euro 442,68 |
| - importo complessivo |           |   | <b>Euro 581,01</b>      |

#### **Art. 5 – ONERE URBANISTICO**

L'onere urbanistico conseguente al vantaggio economico determinato dalla concessione della deroga è stabilito in Euro 1.948,50, pari al 50% del valore depurato dal costo di costruzione, così calcolato ai sensi dell'art. 16 comma 4 lett. d-ter) del D.P.R.380/2001:

- volume in deroga: 92,010 mc
- valore del bene in deroga (€ 1.500,00 /mq): 31.500,00 euro
- costo di costruzione (300 €/mc): 27.603,00 euro;
- vantaggio economico: 3.897,00 euro.

#### **Art. 6 - ONERI A CARICO DEL SOGGETTO ATTUATORE**

Si intendono a totale carico del soggetto attuatore i seguenti oneri:

- saldo degli oneri urbanistici al netto dello scomputo delle opere pubbliche previste, pari a Euro 1.948,50 mediante versamento alla Tesoreria Comunale entro la data di inizio dei lavori;
- versamento degli oneri di urbanizzazione e del contributo di costruzione secondo le tariffe in vigore e determinato conformemente alle disposizioni vigenti per l'intervento edilizio all'atto del provvedimento conclusivo del SUAP;
- tutte le spese connesse e conseguenti alla sottoscrizione della presente convenzione.

#### **Art. 7 - TEMPI DI ESECUZIONE**

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla notifica del provvedimento conclusivo del SUAP, previa comunicazione nelle prescritte forme di legge al comune e saranno

ultimate entro tre anni dall'inizio lavori.

Per il rilascio del certificato di agibilità dei locali dovranno essere adempiuti gli obblighi di cui all'art. 6.

#### **Art. 8 - GARANZIA**

A garanzia della puntuale esecuzione delle obbligazioni nascenti dalla presente convenzione, il soggetto attuatore costituisce a favore del comune una garanzia in forma di \_\_\_\_\_ per l'importo di Euro 1.948,50 (Euro mille novecento quarantotto/50) pari al 100% del valore degli oneri urbanistici, riferimento polizza n. \_\_\_\_\_ rilasciata in data \_\_\_\_\_ dalla Società \_\_\_\_\_, che sarà svincolata ad avvenuto adempimento degli obblighi convenuti con la presente.

#### **Art. 9 – ULTERIORI OBBLIGHI DEI SOGGETTI ATTUATORI**

Il soggetto attuatore si obbliga, per sé o per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, a:

- utilizzare l'edificio e le relative pertinenze quale bene strumentale alla propria attività economica e, ai sensi di quanto previsto dall'art. 5, comma 2, L.R. 55/2012;
- a non mutare la destinazione d'uso o frazionare l'immobile in più unità per la durata di anni 2 (due) decorrenti dalla data di rilascio del certificato di agibilità;
- a trascrivere il relativo vincolo di cui al punto precedente presso la conservatoria dei registri immobiliari a propria cura ed a proprie spese.

Il mancato rispetto del divieto di cui all'art. 5, comma 2, comporta l'applicazione delle

sanzioni amministrative previste dall'art. 33, DPR 380/2001.

Trascorso il termine di due anni di cui al citato art. 5, comma 2, qualsiasi modifica del progetto edilizio assentito e dell'attività produttiva è comunque soggetta ad un nuovo procedimento di sportello unico. In caso di inosservanza di tale obbligo, il soggetto attuatore è tenuto al pagamento a titolo di penale di una somma pari a Euro 3.897,00, pari all'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla deroga. Il soggetto attuatore riconosce l'equità di detta penale.

#### **Art. 10 - SPESE**

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico dei soggetti attuatori.

#### **Art. 11 - REGIME FISCALE**

Gli obblighi contenuti nella presente convenzione hanno carattere reale e pertanto la stessa verrà trascritta a carico dei proprietari ed a favore del comune.

Tutte le spese imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico del soggetto attuatore con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione ed in particolare dei benefici della L. 28.01.1977, n. 10 e successive modifiche. Viene inoltre esclusa l'iscrizione di ipoteca legale, stante la natura pubblicistica delle obbligazioni regolate dalla presente convenzione. La trascrizione del presente atto è condizione essenziale per il rilascio del permesso di costruire che la riguarda.

Le Parti riconoscono che la presente costituisce atto endoprocedimentale del procedimento attivato attraverso lo SUAP del Comune di Danta di Cadore domanda pervenuta il 27 maggio 2020 n. 00982940256-26052020-1622. Gli obblighi inerenti la presente convenzione si trasferiscono ai successori o agli aventi causa delle proprietà richiedenti

#### **ART. 12 - RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE**

Qualsiasi eventuale lite o controversia circa la validità, l'interpretazione, l'esecuzione o l'inadempimento del presente contratto e in mancanza di accordo stragiudiziale tra le parti, sarà di competenza esclusiva del Tribunale di Belluno, escludendo fin d'ora l'esercizio dell'arbitrato.

Le parti contraenti, di comune accordo, dispensano me Segretario dalla lettura dei documenti allegati al presente atto, di cui dichiarano di avere piena cognizione.

E, richiesto, io Segretario comunale ho ricevuto l'atto medesimo, scritto su unico foglio per n. 6 (sei) facciate fin qua, del quale ho provveduto a dare chiara lettura ai comparenti che, a mia richiesta, lo dichiarano conforme a loro volontà e qui di seguito e a margine lo firmano per accettazione unitamente al sottoscritto.

**COMUNE DI DANTA DI CADORE**

---

**IL SOGGETTO ATTUATORE**

---

**IL SEGRETARIO COMUNALE ROGANTE**