

Direzione Provinciale di Verona

Ufficio Provinciale - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: S AMBROGIO VALPOLICELLA

Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
S AMBROGIO VALPOLICELLA			18	1883			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1						SOPPRESSO	
2						SOPPRESSO	
3	via cesare battisti	407	1			ABITAZIONE	
4	via cesare battisti	407	2			ABITAZIONE	
5	via cesare battisti	407	T-1 2-3			VANO SCALA BCNC AI SUB.3-4-7-9.	
6	via cesare battisti	407	T			CORTE BCNC AI SUB.3-4-7-8-9.	
7	via cesare battisti	405	T			NEGOZIO	
8	via cesare battisti	407	S1-T			MAGAZZINO	
9	via cesare battisti	407	3			SOFFITTA	

Unità immobiliari n. 9

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

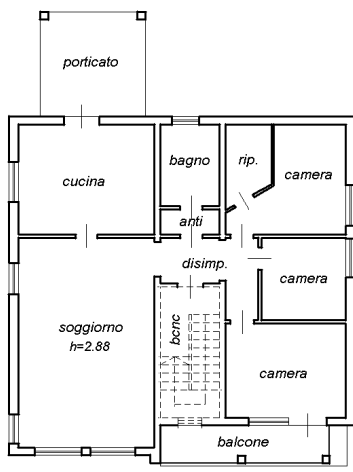


**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona**

Dichiarazione protocollo n. VR0370181 del 03/12/2012 Planimetria di u.i.u. in Comune di Sant'ambrogio Di Valpolic Via Cesare Battisti civ. 407	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 18 Particella: 1883 Subalterno: 3	Compilata da: Romano' Roberto Iscritto all'albo: Architetti Prov. Verona N. 1414

Scheda n. 1 Scala 1: 200

PIANO 1°

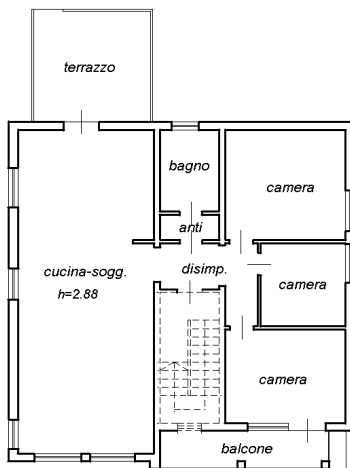


**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona**

Dichiarazione protocollo n. VR0370183 del 03/12/2012 Planimetria di u.i.u. in Comune di Sant'ambrogio Di Valpolic Via Cesare Battisti civ. 407	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 18 Particella: 1883 Subalterno: 4	Compilata da: Romano' Roberto Iscritto all'albo: Architetti Prov. Verona N. 1414

Scheda n. 1 Scala 1: 200

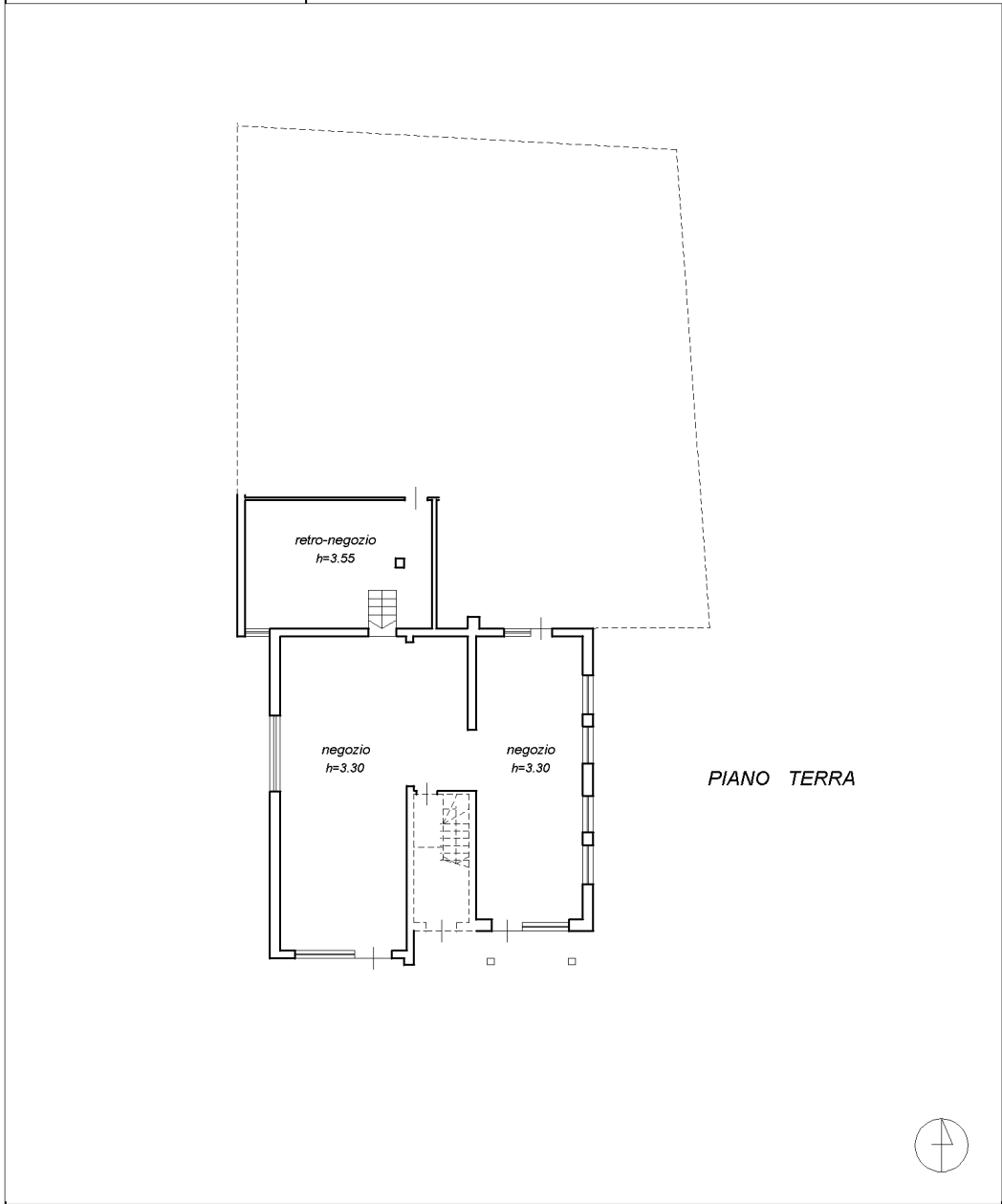
PIANO 2°



**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona**

Dichiarazione protocollo n. VR0370187 del 03/12/2012 Planimetria di u.i.u. in Comune di Sant'ambrogio Di Valpolic Via Cesare Battisti civ. 405	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 18 Particella: 1883 Subalterno: 7	Compilata da: Romano' Roberto Iscritto all'albo: Architetti Prov. Verona N. 1414

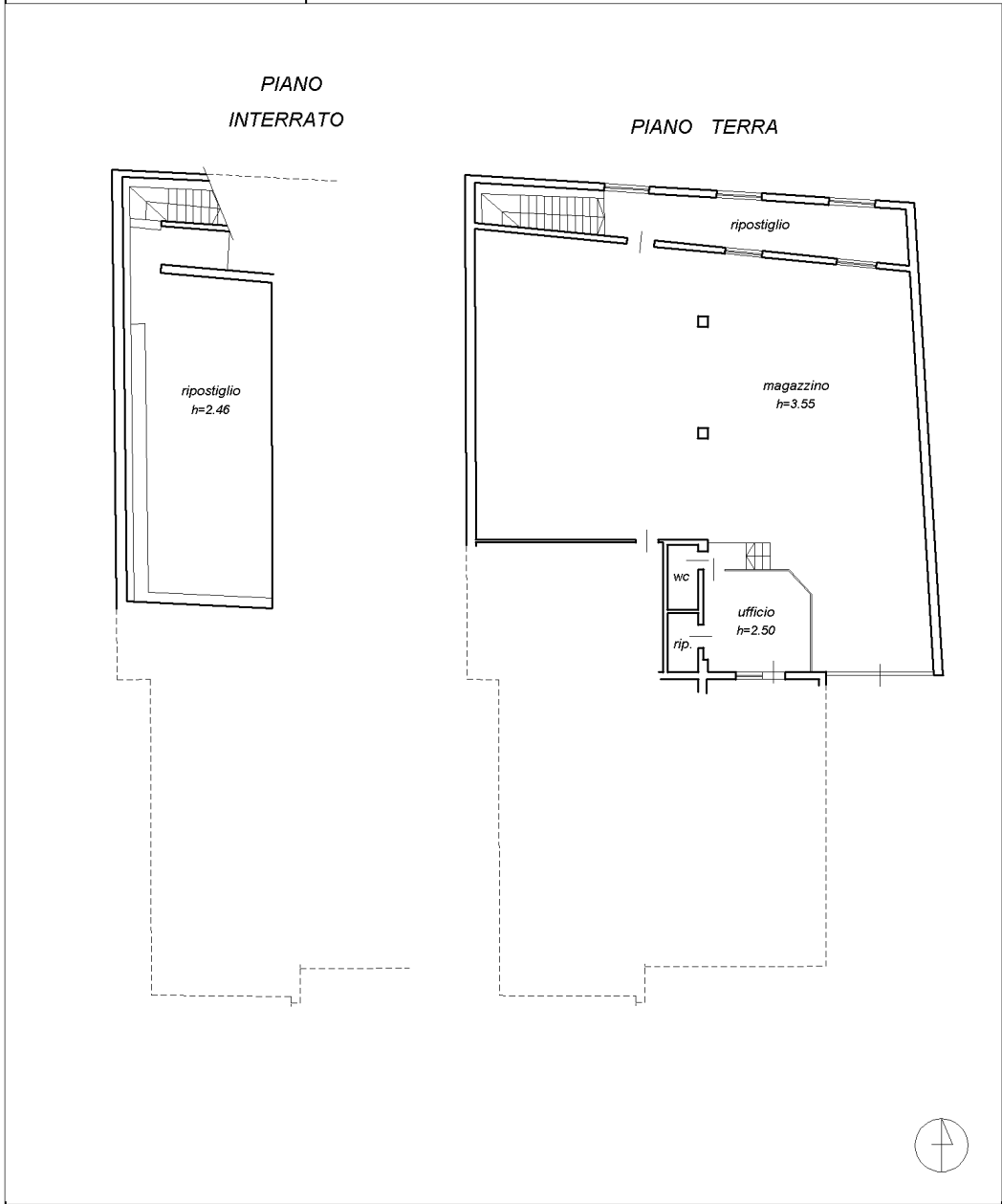
Scheda n. 1 Scala 1: 200



**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona**

Dichiarazione protocollo n. VR0370187 del 03/12/2012	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Sant'ambrogio Di Valpolic Via Cesare Battisti civ. 407	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 18 Particella: 1883 Subalterno: 8	Compilata da: Romano' Roberto Iscritto all'albo: Architetti Prov. Verona N. 1414

Scheda n. 1 Scala 1: 200

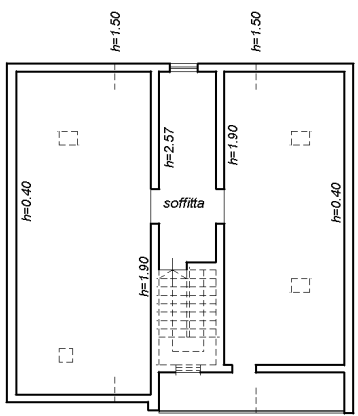


**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona**

Dichiarazione protocollo n. VR0370188 del 03/12/2012	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Sant'ambrogio Di Valpolic Via Cesare Battisti civ. 407	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 18 Particella: 1883 Subalterno: 9	Compilata da: Romano' Roberto Iscritto all'albo: Architetti Prov. Verona N. 1414

Scheda n. 1 Scala 1: 200

PIANO 3°



Maria Maddalena BUONINCONTI

4860-170

...LLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI

VERONA

NOTA DI TRASCRIZIONE

Dell'atto di convenzione ai sensi e per gli effetti dell'art.

4 della Legge Regionale 12.1.1982 n. 1 a rogito notar Maria

Maddalena Buoninconti di Verona in data 1° dicembre 1987 re-

pertorio numero 73573, registrato a Verona ufficio atti pub-

blici il 21 dicembre 1987 al numero 8445

A FAVORE

Comune di Sant'Ambrogio di Valpolicella (VR) Codice Fiscale

00242770238

CONTRO

in qualità di titolare della ditta individuale omonima eser-

cente attività di impiantistica con sede in Sant'Ambrogio di

Valpolicella (VR), Via C.Battisti n. 27, iscritta alla Camera

di Commercio di Verona al numero [redacted] Partita IVA

PREMESSO

- che la legge regionale 12 gennaio 1982 n. 1 stabilisce

modalità e criteri per il rilascio delle concessioni a co-

struire per l'ampliamento di fabbricati adibiti ad attività

di produzione artigianale ed industriale, nonché ad attività



4379

TRASCRIZIONE

3099

15 FEB. 1988

13740.16X

13488.16X

Convenzione

PORTATA	50.000
BOLLO	500
PERMISSE	500
ESAMINIO	5.000
TASSE	0210.18.000
TOTALE	54.000

525

commerciale, ricadenti in zone non destinate ad attività produttiva o commerciale dal vigente strumento urbanistico;

- che la Legge Regionale 05.03.1987 n. 11 ha modificato e prorogato fino al 31/12/1987 l'applicazione delle disposizioni di cui alla Legge Regionale n. 1/82;

- che la Ditta ha presentato istanza al Comune per ottenere la concessione del diritto a costruire su un'area di sua proprietà, più avanti individuata nelle sue coerenze catastali, un ampliamento dell'azienda esistente;

- che trattandosi di area non destinata dal vigente strumento urbanistico a zona industriale (commerciale), il rilascio della concessione è subordinato alla stipula della convenzione prevista dall'art. 4 della legge regionale 12.1.1982, n.1;

- che i presupposti della convenzione debbono essere:

a) - esistenza di un fabbricato adibito ad attività di produzione industriale o ad attività commerciale;

b) occupazione di area non destinata a pubblici servizi;

b2) occupazione di area non inclusa nelle zone di tutela indicate dal n.1 al n. 8-4° comma art. 27 L.R. 61/85;

c) esigenza documentata di:

1) riqualificazione, riconversione e ristrutturazione produttiva o aziendale;

2) aumento del numero degli addetti;

3) igiene ambientale e sicurezza del lavoro;

4) applicazione delle leggi vigenti;

- u) rispetto dei parametri edilizi di legge;
- e) destinazione a parcheggio e/o verde privato di almeno il 10% della superficie di pertinenza;
- f) definizione delle modalita' di attuazione dell'ampliamento;
- g) garanzie per il rispetto degli impegni assunti;

TUTTO CIO' PREMESSO

E' stato dato atto:

- che sull'area descritta in censo del Comune di Sant'Ambrogio di Valpolicella (VR) alla Sezione A - foglio III° - map-pali numeri 1010 - 1011 - della superfice di mq.750,00 cata-stali e mq. 750,00 reali di proprieta' della Ditta, esiste un fabbricato destinato ad attivita' di produzione industriale (o ad attivita' commerciale).

- che l'area sopradescritta e' destinata dal Vigente strumen-to urbanistico generale del Comune a "Zona =====" e che la stessa area non è destinata a pubblici servizi, e non è inclusa nelle zone di tutela indicate dal n.1 al n. 8 del 4° comma dell'art. 27 L.R. 61/85.

La Ditta si è impegnata ad attuare integralmente il progetto, per cui ha chiesto la concessione a costruire, acquisito agli atti del Comune al n. 3447 di protocollo generale in data 18 maggio 1985 entro anni tre dal rilascio della concessione.

E' stato dato atto, con il conforto del parere della Commis-sione Edilizia n. ===== data 27 maggio 1985 che:



021049

1) - la superficie reale dell'area di pertinenza del fabbricato produttivo (o commerciale) esistente, alla data del 1° ottobre 1983 è di mq. 750,00;

2) - la superficie lorda dell'immobile esistente è di mq. 301,81;

3) - la superficie lorda del progettato ampliamento è di mq. 148,17, inferiore a mq. 2.000 ed al 60% (mq. 181,08) della superficie lorda dell'immobile esistente;

4) - la superficie lorda dell'immobile esistente (mq. 301,81) sommata a quella dell'ampliamento in progetto (mq. 148,17) forma un totale di mq. 449,98 che è inferiore al 60% della superficie del lotto.

La Ditta si è impegnata a destinare in perpetuo l'area, della superficie di mq. 75,95 pari al 10,1% della superficie del lotto, a verde e a parcheggio, ed a sistemare tale area a proprie cure e spese a verde e a parcheggio.

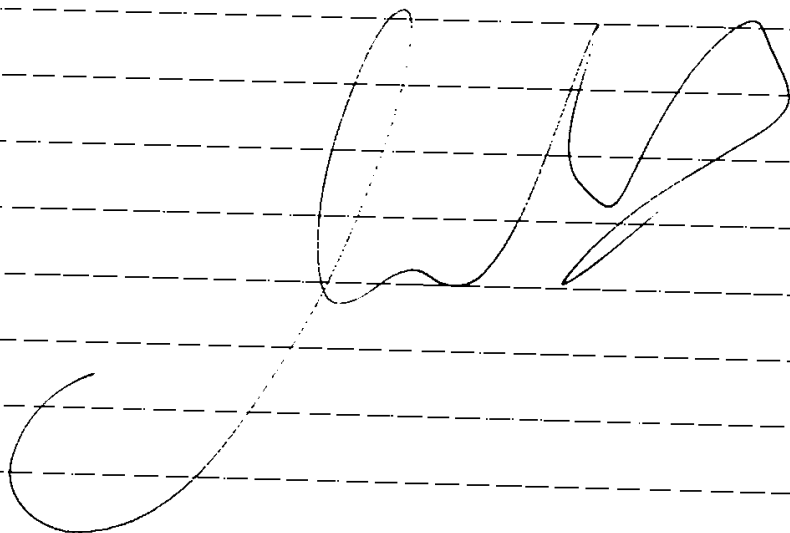
La Ditta, a garanzia dell'integrale rispetto degli impegni assunti, ha prestato cauzione mediante produzione di polizza fidejussoria della "UAP Italiana - Società per azioni di assicurazione e Riassicurazione" Agenzia di Verona A - (polizza n. 876377) rilasciata in data 1 dicembre 1987.

██████████ ha sottoscritto il citato atto per confermare che la citata convenzione è stata firmata dal marito Manera Luciano quale titolare della ditta individuale sopra precisata e per-



quanto per l'esercizio della propria attività.

Per quant'altro non previsto ci si riporta al succitato atto.

A large, stylized handwritten signature in black ink, written across several horizontal lines of a ruled document. The signature is cursive and somewhat abstract, with a long, sweeping tail on the left side.

021050



Comune di S. ANTONIO DI S. PULICELLA

Provincia di VERONA

Marca
da bollo

29

LICENZA DI COSTRUZIONE

IL SINDACO

Vista la domanda presentata il giorno 11.4.1962

da [redacted] tendente ad ottenere la
licenza per (1) conto costruzione casa abitazione e negozio sito in
località Domegliara Via Stazione N.
di questo Comune per conto (2) proprio.

Visti gli elaborati tecnici allegati alla suddetta domanda;

Sentito il parere della Commissione comunale di Edilizia;

Visti i regolamenti d'Igiene e di Edilizia

DA' LICENZA

a [redacted]
di eseguire le opere edilizie suindicate in conformità del progetto presentato e sotto l'osservanza delle seguenti
particolari prescrizioni:

Deve essere osservata la distanza minima di metri 5 (cinque) dalla
strada, e non di metri tre, come è nel progetto.

La presente licenza ha la validità di un anno da oggi; in caso di scadenza se ne dovrà richiedere il rinnovo
nei modi e forme prescritti dal vigente Regolamento edilizio.

Essa si intende concessa sotto riserva dei diritti dei terzi e nell'intesa che la medesima non impegna il Comu-
ne all'infuori del Regolamento edilizio.

Copia della presente deve essere tenuta a disposizione dell'Autorità nel luogo dei lavori.

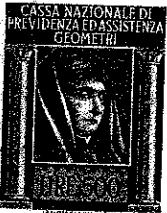
Dalla Residenza Municipale, addì 23/7/1962.

IL SINDACO

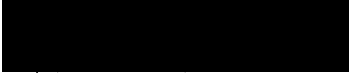
Allegato: Copia del progetto debitamente vistata.

PROGETTO

PER LA COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO AD
USO ABITAZIONE, CON ANNESSI NEGOZIO E LABO-
RATORIO, DI PROPRIETÀ [REDACTED] IN CO-
MUNE S. AMBROGIO - FRAZ. DOMEGLIARA



IL PROGETTISTA

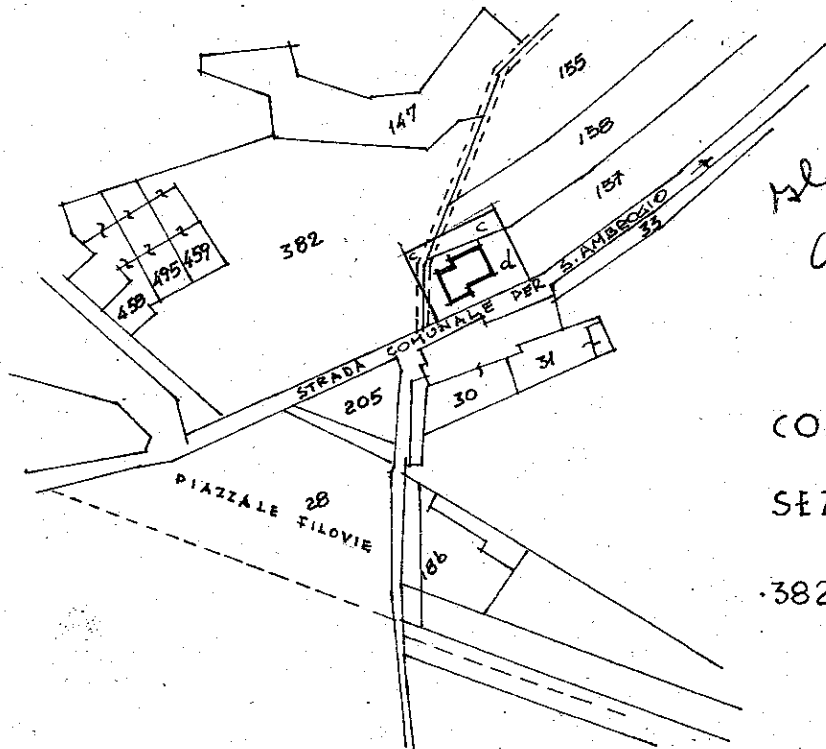
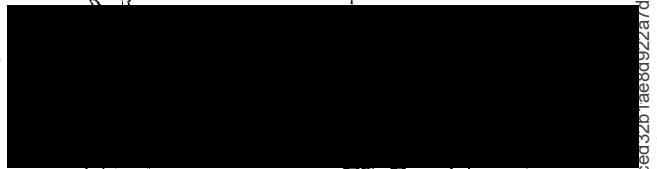


L'IMPRESA

IL DIRETTORE DEI LAVORI



IL PROPRIETARIO



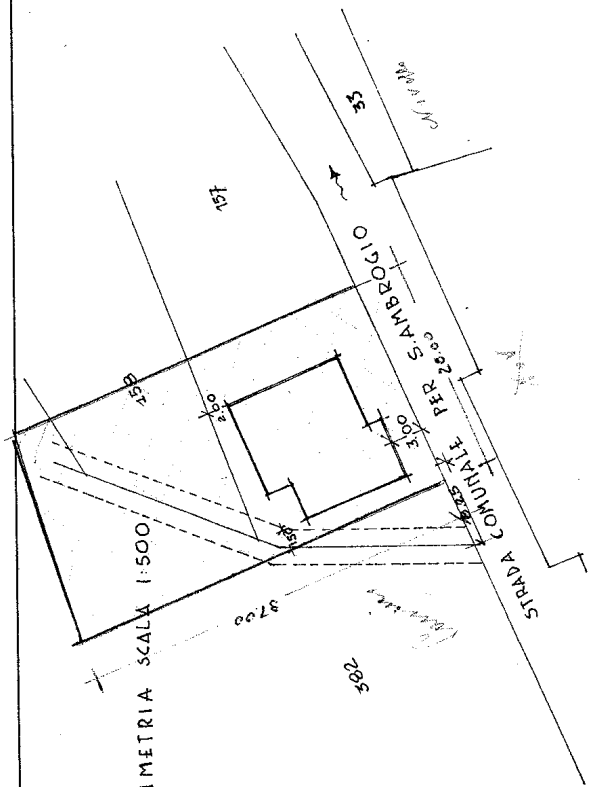
*nel sottorito di cui
che le distanze che
della strada al fabbricato
varie di m. 5 (circa) e 2 m
di cui [REDACTED] nel progetto*

COMUNE D [REDACTED]

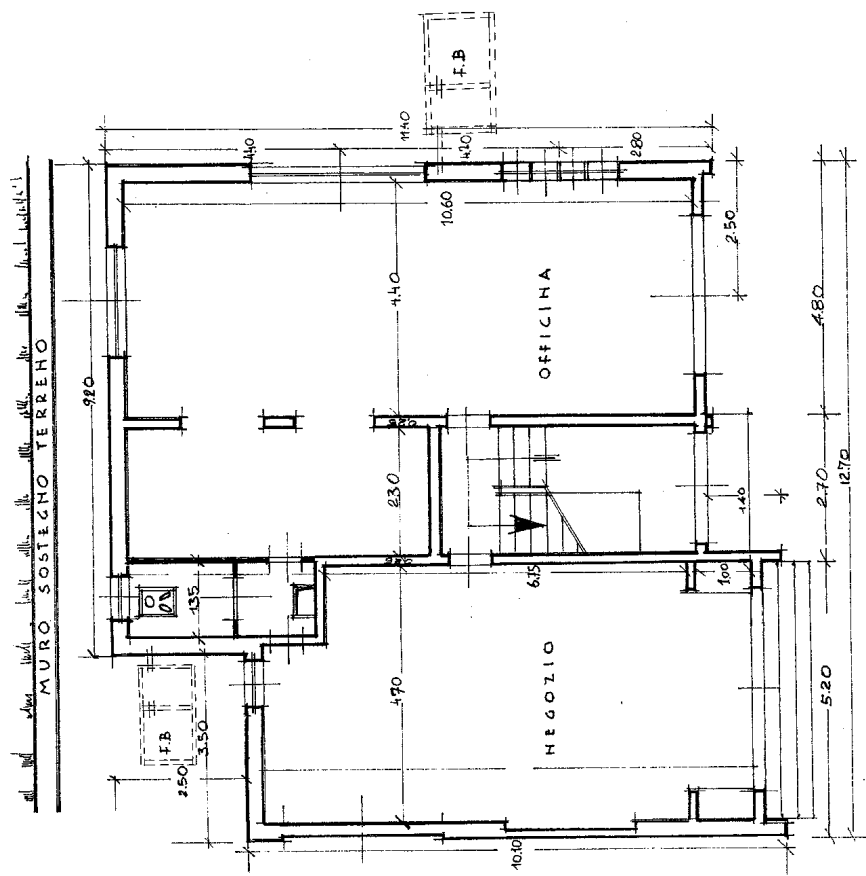
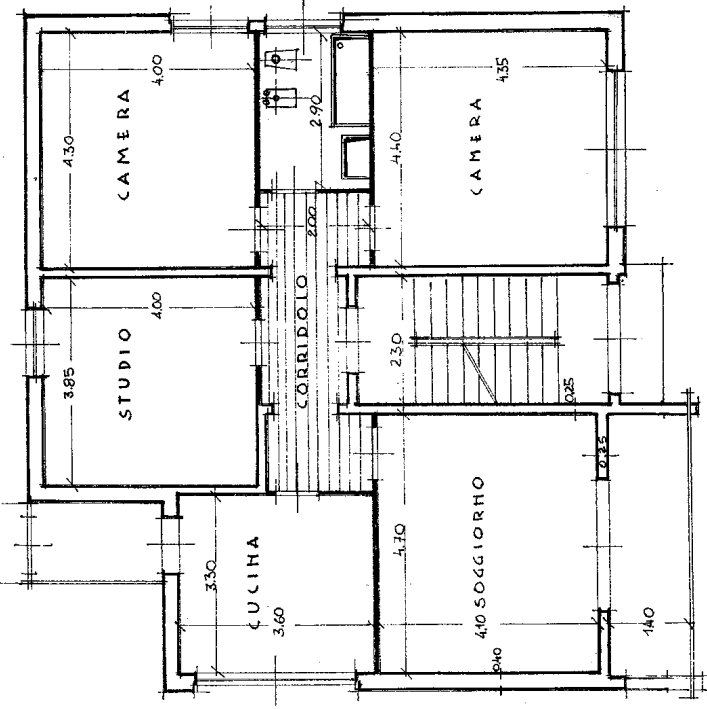
SEZ. A FOLGIO 39 MAPP. 157 d

382 C 155 C 158 C SCALA 1:2000

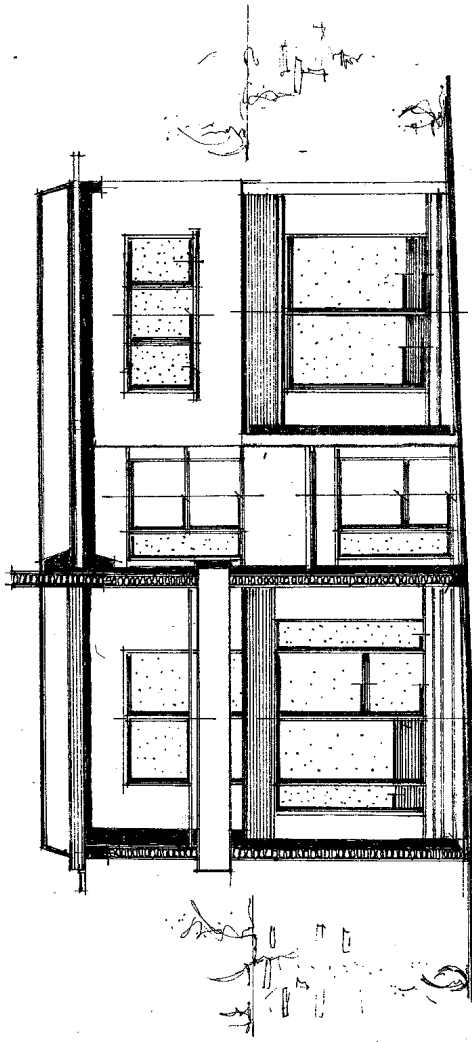
PLAHIMETRIA SCALA 1:500



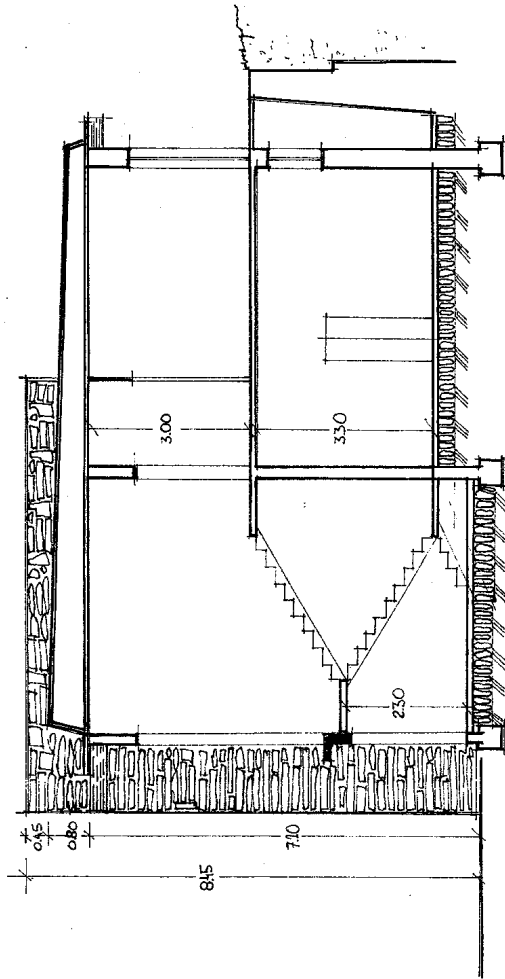
PIANTA PIANO PRIMO



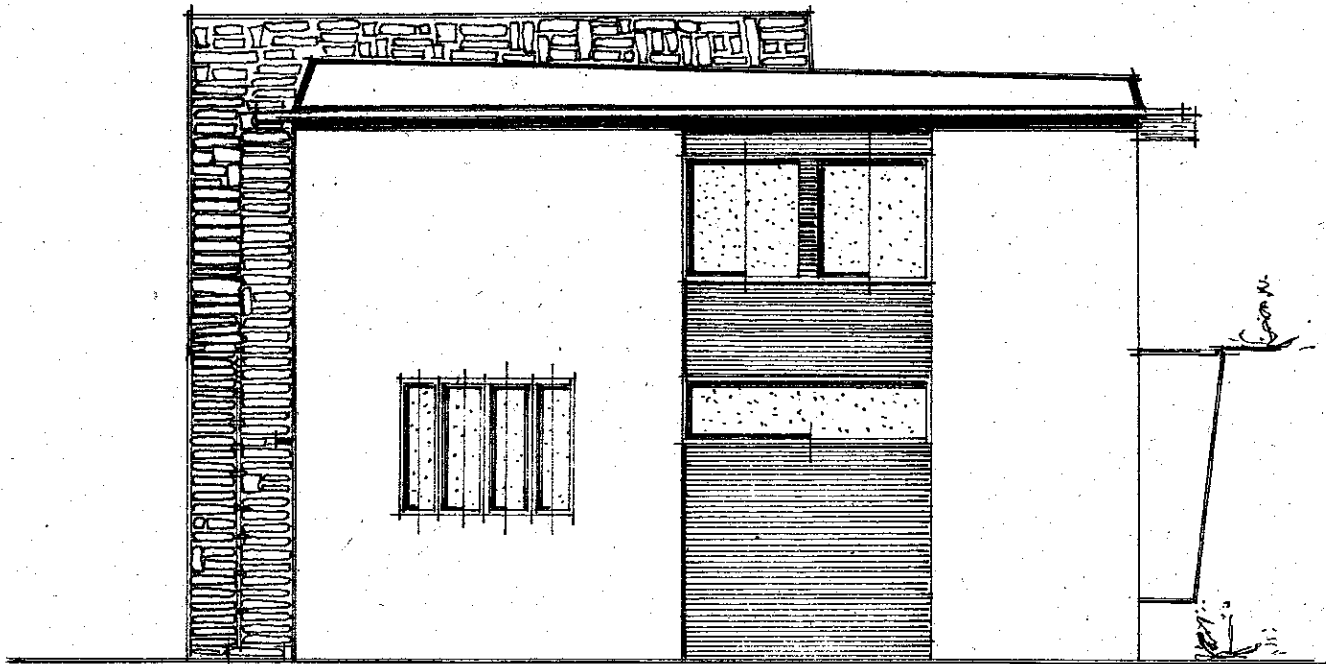
PROSPETTO



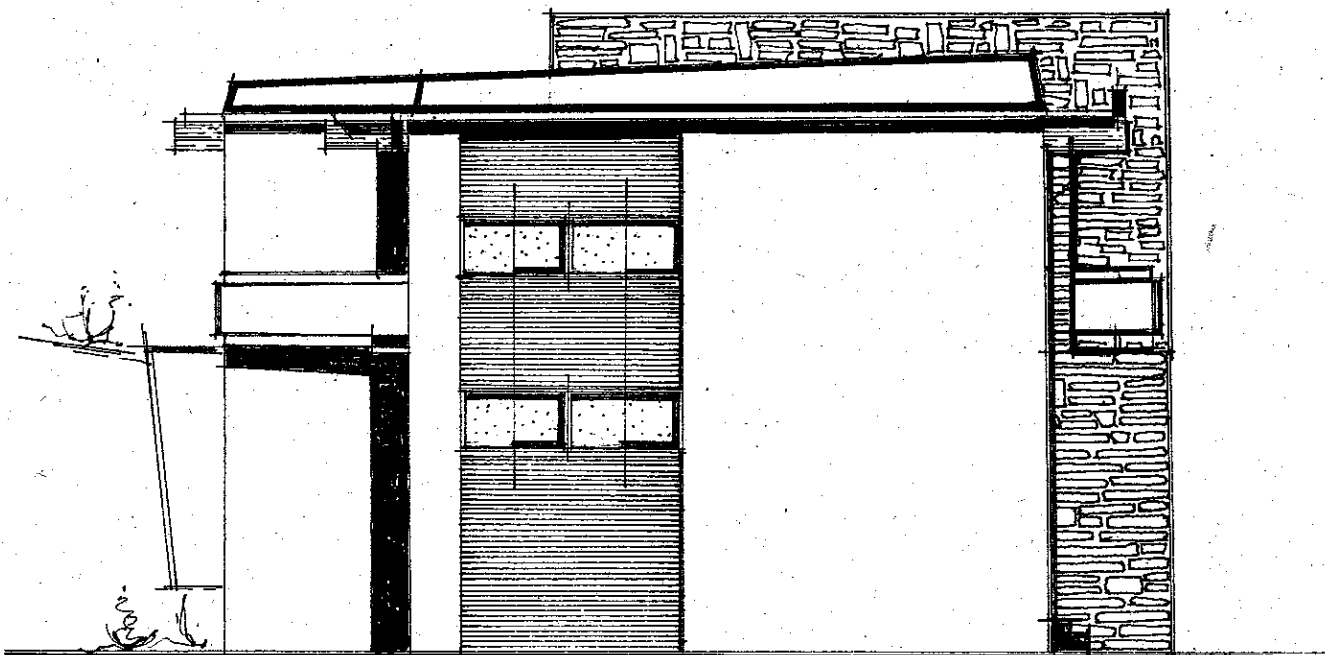
SEZIONE A-B



LATO S. AMBROGIO



LATO DOMEGLIARA



Comune di AMBROGIO DI VALPOLICELLA

Provincia di VERONA



LICENZA DI COSTRUZIONE

IL SINDACO

Vista la domanda presentata il 9/3/1966.

da [redacted] tendente ad ottenere la

licenza per (1) la sopraelevazione di una casa di civ. abitazione sito in

località Domegliara Via Stazione N.

Foglio N. 393.A. Mappale N. 157/a=138/d del Comune Censuario di S. Ambrogio di Valp.

per conto (2) [redacted]

Visti gli elaborati tecnici allegati alla suddetta domanda;

Sentito il parere della Commissione comunale di Edilizia;

Visti i regolamenti d'Igiene e di Edilizia

DA' LICENZA

a [redacted]

di eseguire le opere edilizie suindicate in conformità del progetto presentato e sotto l'osservanza delle seguenti particolari prescrizioni:

[Lined area for prescriptions]

La presente licenza ha la validità di un anno da oggi; in caso di scadenza se ne dovrà richiedere il rinnovo nei modi e forme prescritti dal vigente Regolamento edilizio.

Essa si intende concessa sotto riserva dei diritti dei terzi e nell'intesa che la medesima non impegna il Comune all'infuori del Regolamento edilizio.

Copia della presente deve essere tenuta a disposizione dell'Autorità nel luogo dei lavori.

Dalla Residenza Municipale, addì 9/3/1966.

IL SINDACO

Comune di S. Ambrogio Valpolicella

PROVINCIA DI VERONA

Marca
da bollo

CERTIFICATO DI ABITABILITA'

IL SOTTOSCRITTO SINDACO

Vista la domanda in data 27.4.1976 prodotta da [REDACTED]
tendente ad ottenere il rilascio delCERTIFICATO DI ABITABILITA' relativo alla (1) Costruzione di edificioadibito ad uso (2) abitazione ed negoziosito in località Donogliara Via Cesare Battisti n.(mappale N. 157_382 Sez. A Foglio N. 30)del Comune Censuario di S. Ambrogio ValpolicellaLavori autorizzati il 9.3.1966 Licenza di costruzione N. 20Lavori iniziati il novembre 1970 ultimati in data Dic. 74Visto il VERBALE DI ISPEZIONE TECNICO-SANITARIA in data 27.4.1976Visto il CERTIFICATO DI PREVENZIONE INCENDI rilasciato dal Comando provinciale VV. FF.
di [REDACTED] in data [REDACTED]

Visti gli artt. 220 e 221 del vigente T.U. della Legge sanitaria approvato con R.D. 27-7-1934, n. 1265.

Vista la ricevuta di versamento sul c/c postale N. 1/46000 intestato al 1° Ufficio I.G.E. di Roma in
data 27.4.1976 di L. 13.000 comprovante il pagamento della tassa di cc. gg.

ATTESTA E CERTIFICA

che l'edificio sopraindicato, adibito a (2) abitazione e negoziodi proprietà di [REDACTED]è abitabile dal giorno 27.4.1976

Descrizione dell'Edificio:

	Vani abitabili N.	altri vani N.
— Sotterraneo	.....	.....
— Piano rialzato (terreno)	.....	.....
— Primo piano	.....	.....
— Secondo piano	..... <u>5</u> .....	..... <u>1</u>
— Terzo piano	.....	.....
— Quarto piano	.....	.....
— Quinto piano	.....	.....
— Sottotetto	.....	.....
TOTALE Vani abitabili N.	<u>5</u>	<u>1</u>

li 27.4.1976

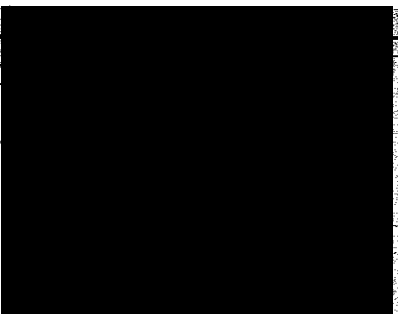
IL SINDACO

IL SEGRETARIO

(1) « Costruzione di un nuovo edificio », oppure « sistemazione del preesistente fabbricato ».

(2) Abitazione civile, albergo, collegio, ecc.

Parere favorevole



P R O G E T T O

PER LA SOPRAELEVATIONE DI UN PIANO
DI UNA CASA DI ABITAZIONE SITA
IN COMUNE DI S. AMBROGIO VALLE
PROPRIETA' SIG. [REDACTED]

SCALA 1:100



~~PROGETTISTA~~



~~IL DIRETTORE DEI LAVORI~~



~~IL COSTRUTTORE~~



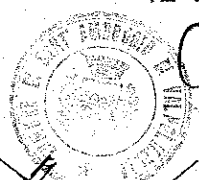
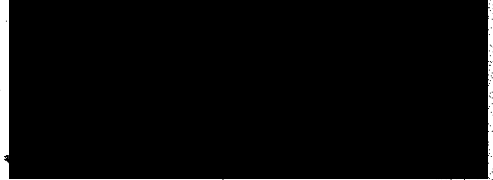
COMUNE DI S. AMBROGIO DI VALPOLICELLA

VISTO: SI APPROVA

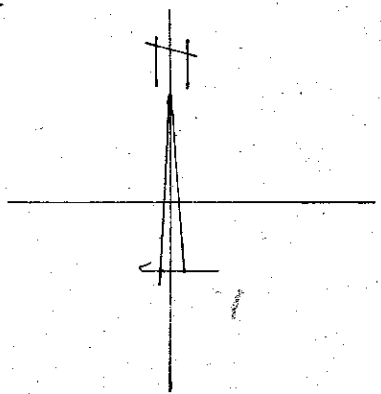
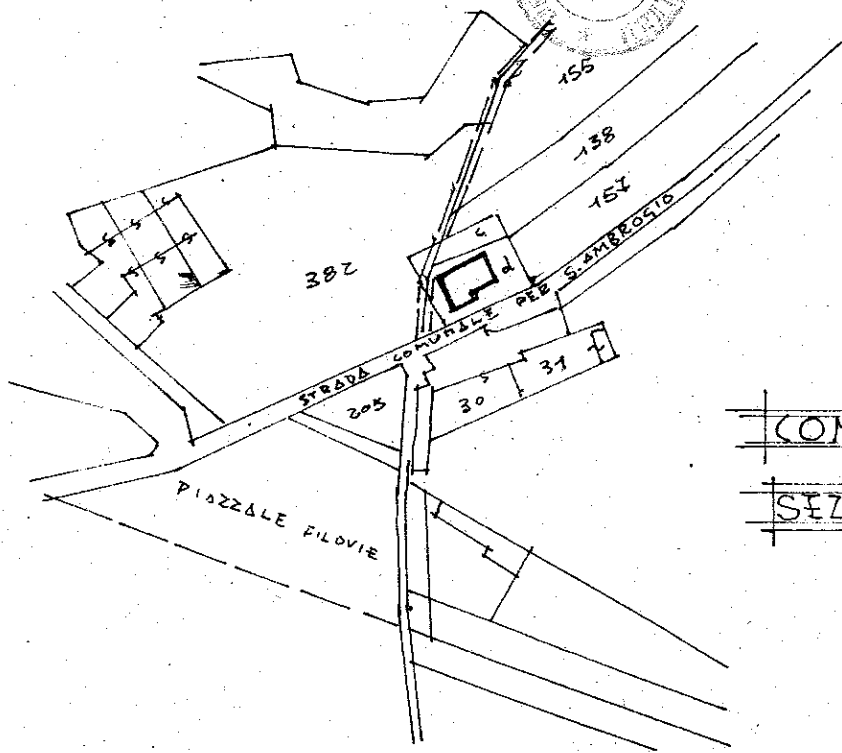
li. - 9 MAR. 1966

IL SINDACO

~~PROPRIETARIO~~



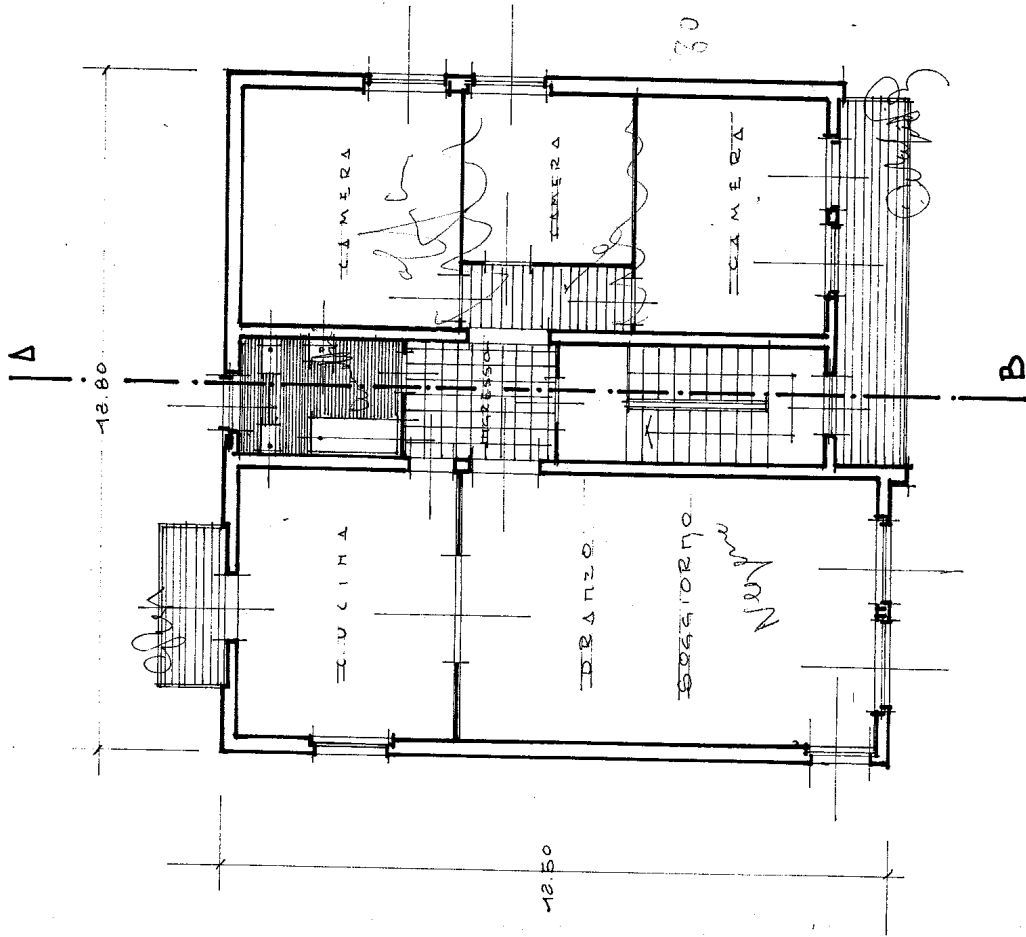
[Handwritten signature]



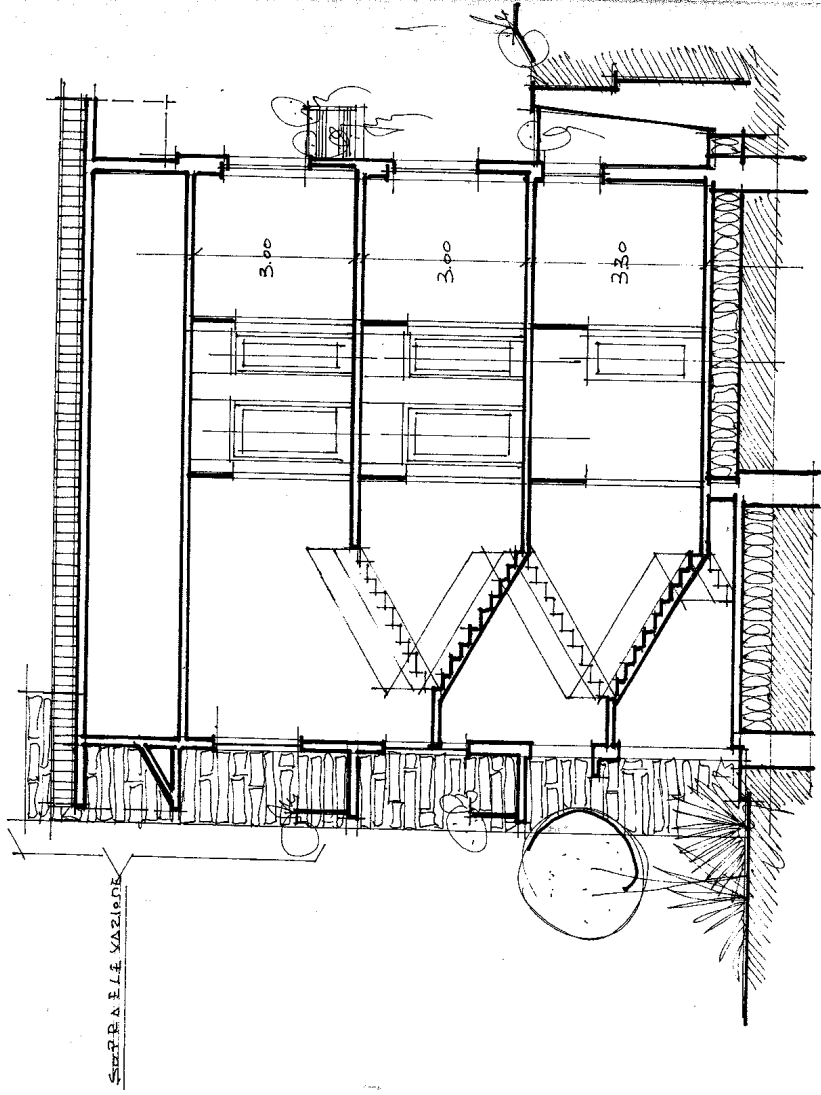
COMUNE DI S. AMBROGIO

SEZ. A. - FOGLIO III° MAPP. 157-382

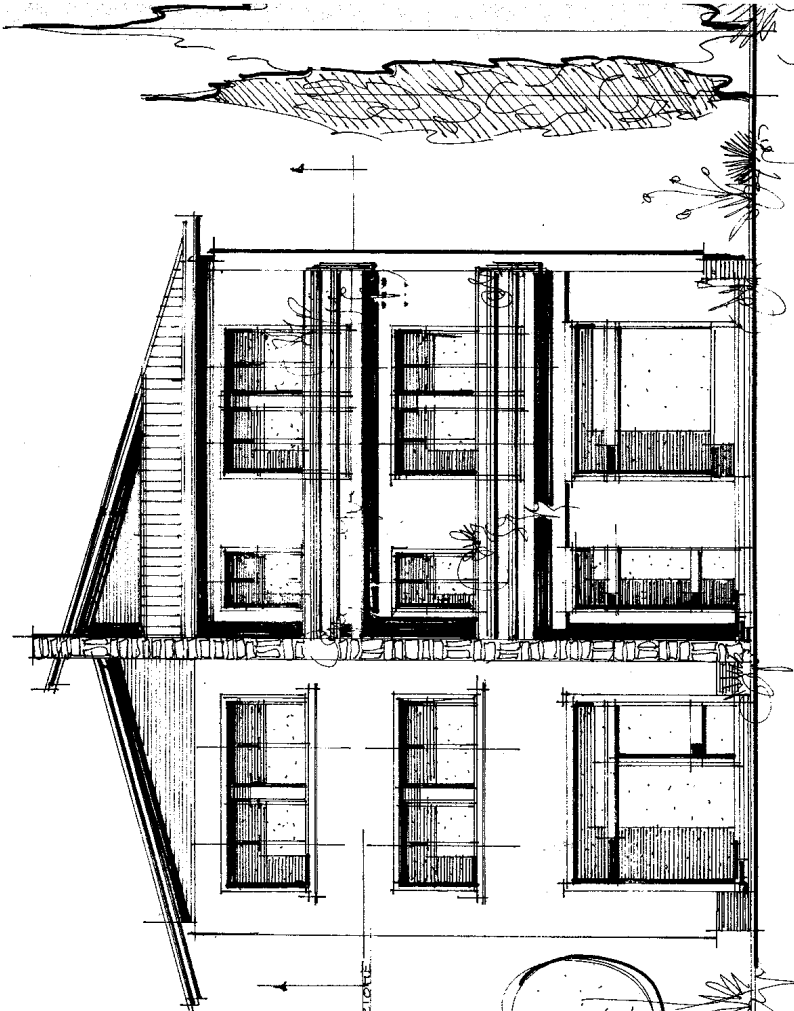
SCALA 1:2000



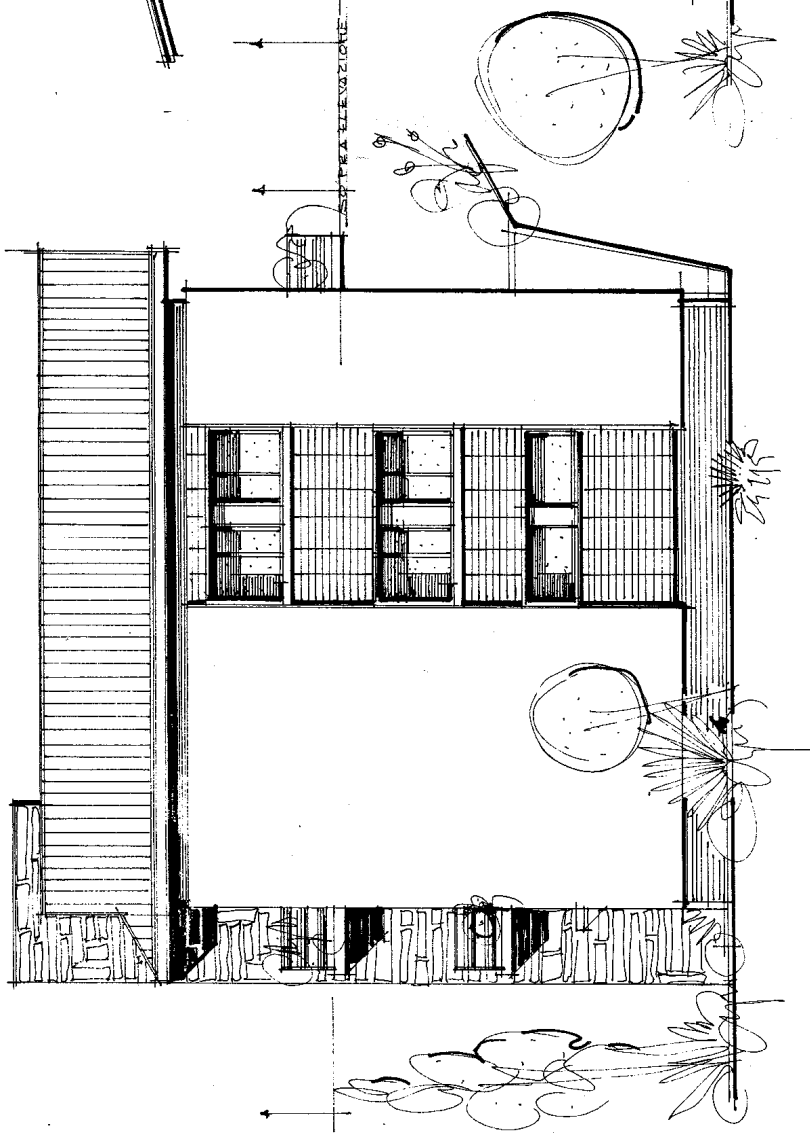
PIANO TITO - ATTUALE E SOPRAELEVAZIONE



SEZIONE A-B



PROSPETTO SUD



PROSPETTO EST



OGGETTO: collaudo statico della sopraelevazione di un fabbricato di civile abitazione, sito in S. Ambrogio - Domigliara - distinto in Catasto alla Sez.

A - F. gliò IIO - M.N. 332 - 157 - di proprietà del

[REDACTED]

PROGETTISTA, DIRETTORE DEI LAVORI E CALCOLATORE OPERE IN C.A.: il Geom. Fabiano Donatoni - Pescantina;

IMPRESA COSTRUTTRICE: il proprietario in economia diretta;

PREMESSE: il giorno 28 Febbraio 1976, alla presenza del Direttore dei Lavori, si sono svolte le operazioni di collaudo del fabbricato di cui all'oggetto.

DESCRIZIONE DEI LAVORI: trattasi della sopraelevazione di un piano di un fabbricato esistente a due piani destinato a civile abitazione. Le murature perimetrali e di spina della sopraelevazione sono in laterizio dello spessore di cm. 25.-

E' stato costruito un nuovo solaio di copertura in laterocemento dello spessore di cm. 20,5 + 4.-
Tetto in travetti di cemento con tavelloni.
Manto di copertura in cotto (tegole).

Per l'esecuzione di dette opere è stato impiegato cemento tipo 425 e ferro FeB 32 o FeB 40.-

RISULTATO DELLA VISITA: il sottoscritto dott. ing. Sergio Lonardi, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Verona, incaricato dal proprietario di eseguire il collaudo del fabbricato in oggetto, ha proceduto alle operazioni prescritte dal D.L. 16/11/1939 n. 2228 e dal D.L. 5/11/1971, e dichiara pertanto:

- di aver controllato i disegni esecutivi delle strutture in c.a. - redatti dal Geom. Fabiano Donatoni - e di averli trovati rispondenti alle Leggi citate ed alla Scienza delle Costruzioni;
- che è stata effettuata n. 1 prova di carico sul solaio di luce maggiore (ml. 5,00);
- che a carico completo, e dopo circa due ore dalla ultimazione dell'operazione, è stata fatta la lettura della freccia che è risultata di mm. 1,5;
- che allo scarico non si è avuta alcuna freccia residua;
- che la freccia teorica, in base agli assunti di calcolo, risulta essere di mm. 2,00, pertanto si può ritenere soddisfacente il comportamento elastico della struttura presa in esame;
- che alla percussione, i risultati ottenuti sui cls. impiegati (cappa), sono da ritenersi buoni;
- che da un attento esame della costruzione all'atto della visita, non si sono riscontrate fessure, zioni, segni di cedimento od altro che possano denotare situazioni di anomalia;
- che per tutto quanto non è ispezionabile e per tutto ciò che non venne ispezionato, il Direttore dei Lavori ha assicurato la perfetta esecuzione secondo i disegni esecutivi a firma del Geom. Donatoni;

PER QUANTO SOPRAEPOSTO E CONSIDERATO ALTRESI':

- che per quanto visibile, si nota rispondenza fra le opere eseguite ed i dati di progetto;
- che il complesso degli accertamenti sopradescritti ha fornito un criterio di giudizio favorevole dell'esecuzione delle opere in c.a.

IL SOTTOSCRITTO COLLAUDATORE

dichiara collaudabili, come in effetti con il presente atto collaudo, le strutture della sopraelevazione del fabbricato di che trattasi, rilasciando il presente verbale ai fini delle disposizioni di cui al D.L. 16/11/1939 n. 2228 e 2229 e D.L. 5.11.1971 n. 1086.-

Verona, 1 Marzo 1976

L'INGEGNERE COLLAUDATORE
 (dott. ing. Sergio Lonardi)

Sergio Lonardi



COMUNE DI S. AMBROGIO DI VALP.

UFFICIO TECNICO

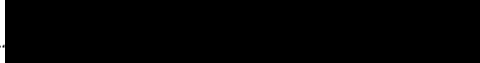
Prot. N. 4535

Registro costruzioni n. 57

LICENZA DI COSTRUZIONE

IL SINDACO

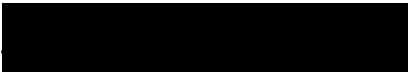
Vista la domanda in data 18/7/1968.=

con la quale 

chiede il permesso per l'ampliamento di un fabbricato

in via Stazione-Domegliara n. da adibirsi ad uso

elettroofficina

di proprietà del 

Visti i tipi e disegni allegati alla domanda stessa;

Vista la relazione in data
dell'Ufficiale Sanitario;

Visto il referto in data del Corpo
Vigili del Fuoco di

Sentito il parere favorevole della Commissione Comunale Edilizia;

Visto gli art. 220 e 221 del T.U. Leggi Sanitarie approvato con R. D. 27
luglio 1934, n. 1265;

Visto l'art. 31 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150;



Visto l'art. 7 della Legge 5 marzo 1963, n. 246, relativa all'Imposta incremento valore aree fabbricabili;

Vista la denuncia alla Prefettura di Verona
21/7/968 n° 04066

in data per le opere in conglomerato cementizio; (art. 4 R. D. 16 novembre 1939, n. 2229);

C O N C E D E

la licenza richiesta, salvi i 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 dei LL. PP. 24 gennaio 1953, n. 189, dei regolamenti comunali edilizio e d'igiene, di tutte le altre disposizioni vigenti nonché delle seguenti condizioni particolari:

- 1 - Il fabbricato dovrà essere eseguito in conformità ai tipi presentati, a perfetta regola d'arte ed ultimato entro il termine di mesi ²⁴ da oggi in ogni sua parte tanto interna che esterna, compresi gli infissi e la tinteggiatura;
- 2 - Il fabbricato dovrà essere dotato di acqua potabile dell'acquedotto comunale e di latrine a caduta d'acqua;
- 3 - Dovrà essere assicurato il regolare scolo delle acque luride in pozzetto a due scomparti di adeguata capacità e lo smaltimento delle acque chiarificate;
- 4 - La tinteggiatura dei prospetti dovrà essere preventivamente approvata dall'Ufficio Tecnico Comunale;
- 5 - Il fabbricato non potrà essere abitato senza il permesso del Comune, e se del caso, senza il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando dei Vigili del Fuoco;
- 6 - Dovranno essere osservate, in quanto applicabili, le norme sull'impiego di acciaio speciale sagomato ad alto limite elastico nelle strutture in cemento armato come da circolare n. 2337 in data 10 settembre 1956 del Consiglio Superiore del Ministero dei Lavori Pubblici;



7 - Prima di iniziare la costruzione delle opere di cui all'art. 1 del R. D. 16 novembre 1939, n. 2229 è fatto obbligo di presentarne denuncia alla Prefettura che all'uopo rilascerà apposita dichiarazione di ricevuta al denunziante e ne informerà il Comune interessato;

8 - Dovrà inoltre essere presentata denuncia all'Ufficio Imposte di Consumo per i materiali da costruzione;

9 Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici;

10 - Per le eventuali occupazioni di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione dell'Ufficio Comunale;

Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato e anche prima su richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;

11 - Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso alle Ditte o Imprese proprietarie per i provvedimenti del caso;

12 - Gli assiti di cui al paragrafo 9 od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti pure agli angoli di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale. Questa lanterna deve essere collocata in modo ed avere le dimensioni tali da rendere facilmente visibile il recinto od il riparo su cui è collocata.

13 - La presente licenza è valida per mesi **12** (non più di 12) dalla data della presente, qualora entro tale termine i lavori non siano stati iniziati, dovrà essere presentata istanza diretta ad ottenere il rinnovo della licenza.



Dal Municipio, addì 23/7/1968. =

IL SINDACO

COMUNE DI _____

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver oggi notificato la presente
licenza, ai sensi dell'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, mediante consegna
di copia a mano di _____

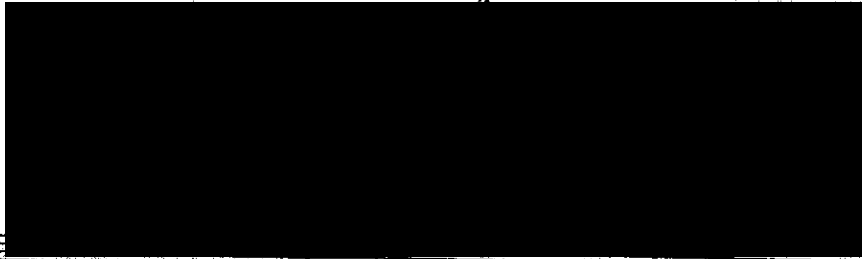
Addì _____

IL MESSO COMUNALE



COMUNE DI S. AMBROGIO V.P.

PROVINCIA DI VERONA



PROGETTO

DI FABBRICATO PER L'AMPLIAMENTO DI UNA ELETTROFFICINA IN LOC. "DOMEGLIARA"

COMUNE di S. AMBROGIO di VALPOLICELLA

VISTO: *Si approva*
li. 23 AGO. 1968

IL SINDACO



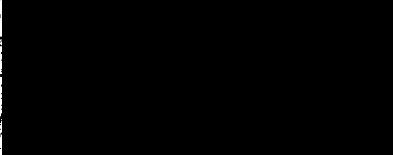
[Handwritten signature]

COMUNE DI S. AMBROGIO V.P.

PER CONTO DEL SIG.



IL PROPRIETARIO:

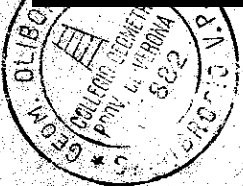


L'IMPRESA:

IL PROGETTISTA:



IL DIR. DEI LAVORI:

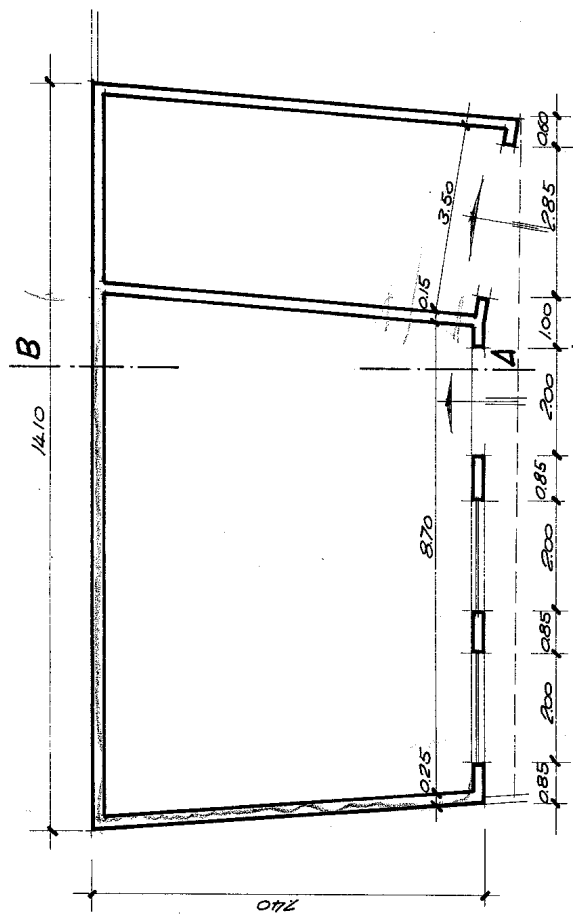
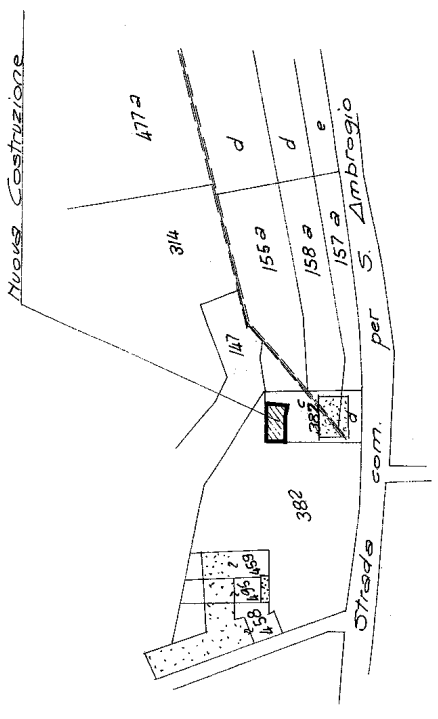


[Handwritten signature]

ESTRATTO DI MAPPA
COMUNE DI S. AMBROGIO
SEZ. 2^a, FOGLIO 3^o Mapp. N.° 382.c

Scala 1:2000

PIANTA

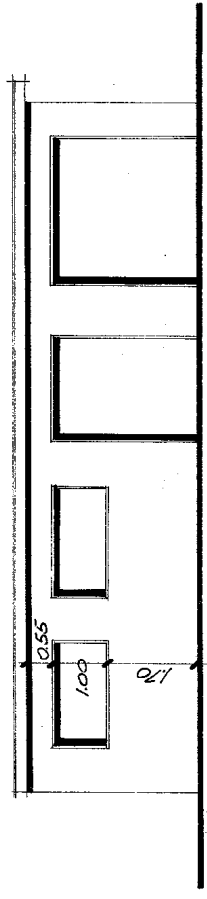
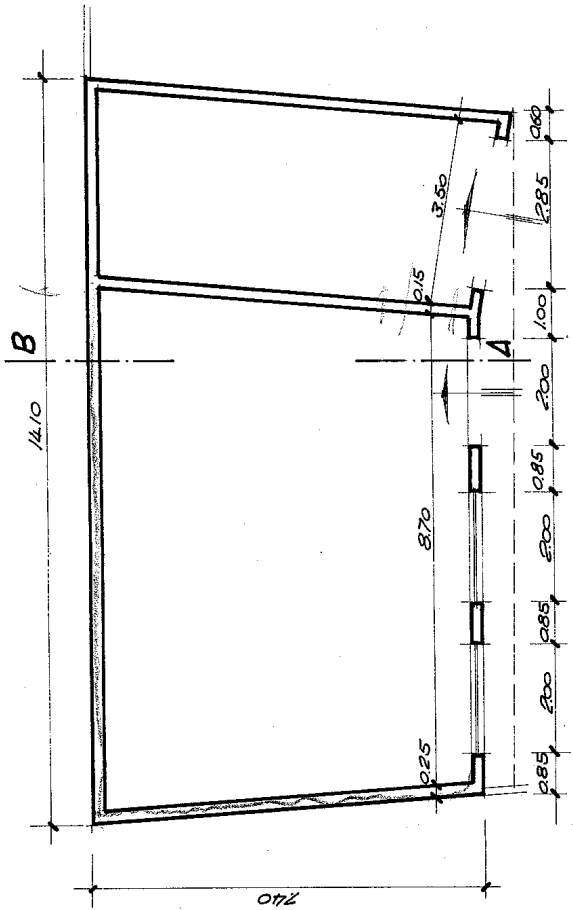


Handwritten notes and signatures in the upper right corner.

13/2/98

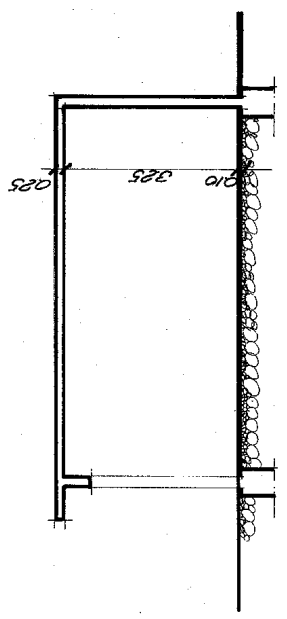
13
27
98

PIANTA



PROSPETTO

SEZIONE A-B





Comune di Sant'Ambrogio di Valpolicella

PROVINCIA DI VERONA

Prot. n. 3447

li 20.12.1987

Oggetto: **Concessione edilizia.**

IL SINDACO

— Vista la domanda del sig. [REDACTED]

cod. fisc. [REDACTED]

domiciliato in Domegliara, Via C. Battisti

n. 25, presentata in data 18.05.1985, intesa ad ottenere

la concessione di eseguire: ampliamento di un edificio ad uso

magazzino e deposito materiali elettrici. (L.R. 1/82 e

successive modificazioni ed integrazioni).

destinato ad uso su terreno di proprietà dello stesso, censito in Catasto:

Comune di S. Ambrogio di Valpolicella

Sez. A, Foglio 3°, Mapp. n.1010/1011 di mq.

sito in località Domegliara

secondo progetto a firma OLIBONI Geom. Giorgio;

codice fiscale LBN GRG 44A06 I259J

— Visto il parere in data 15.12.1987 del medico delegato

U.L.S.S. n. 26;

— Visto il parere della Commissione Edilizia, in data 27.05.1985;

— Accertato che le opere progettate non sono difformi dalle prescrizioni del vigente P. di F.

e che vengono osservate le norme del regolamento edilizio;

— Ritenuto che nulla osti al rilascio della chiesta concessione;

— Viste le leggi 17-8-1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni e 28-1 1977, n. 10; 28 - 2 - 1985 n. 47 e L. R. 27 - 6 - 1985 n. 61;

— Vista la legge 25-3-1982, n. 94;

— Vista la Legge Regionale n° 1/82 e n° 11/87

Marca
da
bollo

Concessione
N. 131

al Signor [REDACTED]

residente in S. Ambrogio di V.lla fraz. Domegliara

Via Cesare BATTISTI, n. 25

la concessione per la realizzazione delle opere sopraindicate, secondo il progetto a firma OLIBONI Geom. Giorgio,
salvi i diritti di terzi e i poteri spettanti ad altre autorità, alle seguenti, inderogabili condizioni:

1 - Le opere debbono essere realizzate conformemente al progetto presentato, che viene allegato al presente atto, vistato dal Sindaco e bollato in ogni pagina;

2 - ⁽¹⁾ ~~Pagato contributo completo di f.1.641.891,- con
bolla n° 1255 del 29.12.87 per oneri e costo.~~

3 - Il cantiere dovrà essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e spazi pubblici, richiedendo il preventivo permesso comunale per l'eventuale occupazione di suolo pubblico.

Agli assiti od altri ripari dovranno essere apposti, durante la notte, opportuni segnali luminosi in modo da rendere visibile l'ingombro.

4 - La data di inizio dei lavori dovrà essere preventivamente segnalata al competente ufficio municipale.

Prima dell'inizio dei lavori, il concessionario dovrà provvedere ai seguenti adempimenti: quelli di legge.

— Comunicare al Sindaco il nominativo del Direttore dei lavori e dell'impresa esecutrice;

(1) Annotare, a seconda dei casi:

Il predetto ha assunto impegno di realizzare le seguenti opere di urbanizzazione a
scomputo $\frac{\text{totale}}{\text{parziale}}$ del contributo dovuto per le dette opere ed ha prestato

idonee garanzie:

ovvero:

avendo il predetto prestato le opportune garanzie, la quota del contributo relativa agli oneri di urbanizzazione, dovuta in complessive L., è rateizzata in quattro rate semestrali, di cui la prima da versare all'atto del rilascio della presente concessione (4° comma art. 81 L.R. n. 40/1980);

lo stesso si è impegnato a versare il contributo sul costo di costruzione, dovuto in L., alle seguenti scadenze;

ovvero:


avendo il predetto assunto con il Comune l'obbligo a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo, di cui all'art. 8 della L. 28-1-1977, n. 10, è esentato dal pagamento della quota di contributo per il costo di costruzione;

ovvero:

trattandosi dell'esecuzione di opere previste dal 1° comma, lett.), art. 9, Legge 28-1-1977, n. 10, non è dovuto alcun contributo.

- Denuncia delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica all'Ufficio del Genio Civile, conservandone in cantiere la copia vistata (L. 5-11-1971 n. 1086).
- 5 - I lavori dovranno essere iniziati, a pena di decadenza, entro un anno dalla data di notifica della presente.
 - 6 - Nessuna variante può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, senza la preventiva concessione sindacale;
 - 7 - 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 o a struttura metallica.
 - 8 - Dovranno essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 20 mc. di costruzione.
 - 9 - L'impianto di riscaldamento dovrà essere progettato ed eseguito in conformità alle norme della legge 30 aprile 1976 n. 373 e relativo regolamento.
 - 10 - La tinteggiatura dei prospetti dovrà essere preventivamente approvata dall'Ufficio Tecnico Comunale.
 - 11 - Le opere per lo smaltimento delle acque luride debbono essere realizzate conformemente al progetto e, per l'immissione degli scarichi nelle fognature, il concessionario è tenuto ad osservare le prescrizioni contenute nella legge 10-5-1976, n. 319 e successive modifiche e quelle contenute nell'apposito regolamento comunale e nella legge n. 650/79.
 - 12 - Il fabbricato non potrà essere abitato senza la preventiva autorizzazione del Sindaco, da rilasciarsi ai sensi dell'art. 221 T.U. 27-7-1934, n. 1265.
 - 13 - I lavori dovranno essere ultimati in modo che l'opera sia abitabile
agibile entro il termine di tre anni dal loro inizio e il concessionario deve darne immediata comunicazione al Sindaco.
 - 14 - Il presente atto di concessione deve essere registrato e trascritto nei registri immobiliari, a spese del concessionario, e si chiede, ai sensi dell'art. 20 della legge 28-1-1977, n. 10, il trattamento tributario di cui all'art. 32 - 2° comma - D.P.R. del 29-9-1973, n. 601.

Dal Municipio addì 30/05/2007

 Il SINDACO
[Signature]

COMUNE DI

La presente concessione è stata affissa per estratto all'albo pretorio
in data (1) e vi rimarrà pubblicata per
quindici giorni consecutivi.

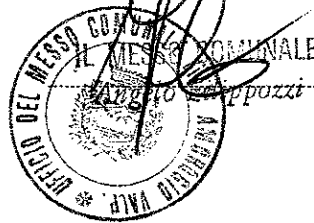
Addì

IL SEGRETARIO COMUNALE

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver oggi notificato la pre-
sente concessione, ai sensi dell'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150,
e successive modificazioni ed integrazioni, mediante consegna di copia a
mano di

Addì

IL MESSO COMUNALE



(1) Primo giorno festivo successivo alla data del rilascio della licenza.



COMUNE DI SANT'AMBROGIO DI VALPOLICELLA

C.A.P. 37010

PROVINCIA DI VERONA

Tel. 7730054 - 7730421 - 7730778
Fax 6860592

C.F. 00242770238

N. 4716 di protocollo

li, 04.06.1992

Risposta al foglio N. _____

del _____

OGGETTO: Relazione di sopralluogo per accertamento di violazione urbanistico-edilizia:

Ditta: [REDACTED]

Al Sig. Sindaco
del Comune di
S. Ambrogio V.lla
Sede Municipale

In riferimento al verbale dei Vigili Urbani n. 2/92 di presunta violazione urbanistico-edilizia, si informa che il sottoscritto geom. comunale Ballarini Arturo si è recato in proprietà dal sig. [REDACTED] in via C. Battisti n. 27 di Domegliara, per gli accertamenti di rito.

Si premette che il sig. [REDACTED] è in possesso delle seguenti concessioni edilizie:

- Conc. ed. n. 131 del 30.12.1987 per ampliamento di un edificio ad uso magazzino e deposito materiali elettrici in base alla L.R. 1/82 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Conc. ed. n. 118 del 25.10.1990 in variante alla precedente concessione, per lo spostamento del fabbricato ad uso officina e annessi locali (WC e tettoia deposito attrezzi officina) dal piano terra al piano interrato, con conseguente cambio di destinazione d'uso da officina a magazzino e deposito materiali elettrici.

Sul posto si è rilevato quanto segue:

- il magazzino interrato non presenta le misure planimetriche come da progetto approvato, allegato alla conc. ed. n. 118/90; sono presenti inoltre alcune modifiche interne;
- è stato ricavato un secondo piano interrato delle misure di circa mt. 14.50 x 5.00 x 2.45h, il quale non era previsto negli elaborati progettuali approvati;
- è stato demolito (per evidenti questioni tecniche di costruzione dell'interrato) e ricostruito un poggolo e servizio dell'antistante abitazione, delle dimensioni di mt. 3.10 x 4.15, sorretto da n. 2 pilastri, poggiante sulla copertura dell'interrato stesso;
- lungo il lato ovest è stato eretto un muretto di recinzione con altezza superiore a quella ammessa dal Regolamento Edilizio allegato al vigente P.R.G.;

Quanto rilevato viene meglio specificato nell'elaborato grafico allegato alla presente relazione.

s/:

I lavori in oggetto, relativi alla concessione edilizia n. 118/90, realizzati nel febbraio 1991, sono da considerarsi pertanto eseguiti in difformità dalla concessione edilizia:

Proprietario-concessionario e costruttore delle opere e responsabile di tutte le opere abusive è il sig. [REDACTED] e residente in fraz. Domegliara, via C. Battisti n. 27; Direttore dei lavori è il geom. OLIBONI Giorgio, nato a S. Ambrogio V.lla il 06.01.1944 e residente in fraz. Domegliara in via del Cacciatore n.6, non responsabile dei lavori relativi alle opere di recinzione.

A tal proposito si riferisce che tra gli atti giacenti presso questo U.T.C. esiste una lettera con la quale il geom. OLIBONI Giorgio comunica di non ritenersi responsabile per le opere di recinzione eseguite dal sig. MANERA LUCIANO in quanto eseguite senza il proprio consenso.

Di quanto sopra si da doverosa notizia al Sindaco per i provvedimenti di competenza.

IL GEOMETRA COMUNALE
(BALLARINI Arturo)

Numero 73573 del repertorio Numero 2206 della raccolta

Repubblica Italiana

REGISTRATO IN

Convenzione ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della Legge Regionale 12.1.1982 n. 1

VERONA
Il 21/12/1987

L'anno millenovecentoottantasette il giorno uno

al n. 8445

del mese di dicembre in Verona, nel mio studio

atti pubblica

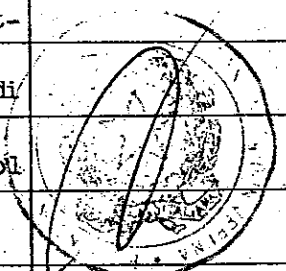
con L. 52000

INVIM

Trs

1 dicembre 1987

Innanzi a me dottor Maria Maddalena BUONINCONTI notaio in Verona con studio alla Via Caserma Ospital Vecchio, 13, iscritto presso il Collegio notarile di Verona, senza assistenza di testimoni cui le parti componenti d'accordo tra loro e col mio consenso espressamente rinunciano

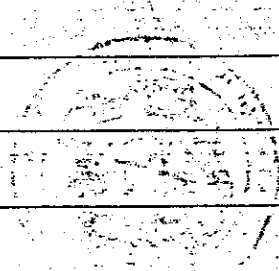


SI COSTITUISCONO

da una parte

[REDACTED]
agisce in atto nella sua qualità di Sindaco e quindi di legale rappresentante del Comune di Sant'Ambrogio di Valpolicella (VR), Codice Fiscale [REDACTED]

a quest'atto autorizzato in virtù di deliberazione del Consiglio Comunale n. 114 del 29 settembre 1987, esecutiva a tutti gli effetti; che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera A), omessane da me notaio la lettura per espressa dispensa avutane dalle parti; dall'altra:



[redacted] domiciliato a Sant'Ambrogio di Valpolicella (VR), Via C.Battisti n. 27,

REGISTRATO IN
VERONA
Il
la
me
con
MIMI
IT

in qualità di titolare della ditta individuale omonima esercente attività di impiantistica con sede in Sant'Ambrogio di Valpolicella (VR), Via C.Battisti n. 27, iscritta alla Camera di Commercio di Verona al numero [redacted] Partita IVA [redacted]

che nel prosieguo dell'atto verrà denominata per brevità "La Ditta";

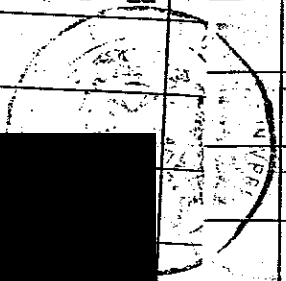
E' altresì presente la signora:

[redacted]

Dell'identità personale dei costituiti io notaio sono certo.

PREMESSO

- che la legge regionale 12 gennaio 1982 n. 1 stabilisce modalita' e criteri per il rilascio delle concessioni a costruire per l'ampliamento di fabbricati adibiti ad attività di produzione artigianale ed industriale, nonchè ad attività commerciale, ricadenti in zone non destinate ad attività produttiva o commerciale dal vigente strumento urbanistico;
- che la Legge Regionale 05.03.1987 n. 11 ha modificato e prorogato fino al 31/12/1987 l'applicazione delle disposizioni di cui alla Legge Regionale n. 1/82;



- cl
la
prie
li,
- ch
urba
dell
ne
- ch
a)
zior
b)
b2)
dic
c)
1)
tiv
2)
3)
4)
d)
e)
10
f)
tc

lla - che la Ditta ha presentato istanza al Comune per ottenere

er- la concessione del diritto a costruire su un'area di sua pro-

di prieta', piu' avanti individuata nelle sue coerenze catasta-

ra li, un ampliamento dell'azienda esistente;

- che trattandosi di area non destinata dal vigente strumento

urbanistico a zona industriale (commerciale), il rilascio

della concessione è subordinato alla stipula della convenzio-

ne prevista dall'art. 4 della legge regionale 12.1.1982, n.1;

La - che i presupposti della convenzione debbono essere:

a) - esistenza di un fabbricato adibito ad attività di produ-
zione industriale o ad attività commerciale;

b) occupazione di area non destinata a pubblici servizi;

b2) occupazione di area non inclusa nelle zone di tutela in-
dicate dal n.1 al n. 8-4° comma art. 27 L.R. 61/85;

c) esigenza documentata di:

1) riqualificazione, riconversione e ristrutturazione produt-
tiva o aziendale;

2) aumento del numero degli addetti;

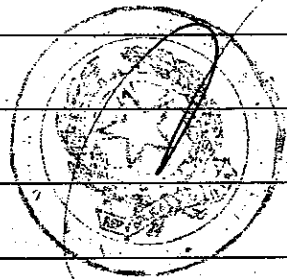
3) igiene ambientale e sicurezza del lavoro;

4) applicazione delle leggi vigenti;

d) rispetto dei parametri edilizi di legge;

e) destinazione a parcheggio e/o verde privato di almeno il
10% della superficie di pertinenza;

f) definizione delle modalita' di attuazione dell'ampliamen-
to;



g) garanzie per il rispetto degli impegni assunti;

TUTTO CIO' PREMESSO

e considerato, e ritenuto parte contestuale ed integrante della presente convenzione

Si conviene e si stipula quanto segue:

ARTICOLO I

Viene dato atto che sull'area descritta in censo del Comune di Sant'Ambrogio di Valpolicella (VR) alla Sezione A - foglio III° - mappali numeri 1010 - 1011 - della superficie di mq. 750,00 catastali e mq. 750,00 reali di proprietà della Ditta, esiste un fabbricato destinato ad attività di produzione industriale (o ad attività commerciale).

ARTICOLO II

Viene dato atto che l'area descritta al precedente art. 1 e' destinata dal Vigente strumento urbanistico generale del Comune a "Zona " e che la stessa area non è destinata a pubblici servizi, e non è inclusa nelle zone di tutela indicate dal n.1 al n. 8 del 4° comma dell'art. 27 L.R. 61/85.

ARTICOLO III

La Ditta si impegna ad attuare integralmente il progetto, per cui chiede la concessione a costruire, acquisito agli atti del Comune al n. 3447 di protocollo generale in data 18 maggio 1985 entro anni tre dal rilascio della concessione.

L'
si
Vi
Ed
1)
ca
01
ce
30
3
1
s
4
s
f
s
1
L
p
t
p

Firmato Da: ARUBAPECO S.P.A. NG CA 3
Senia# 7d3c6bced32b1ae84922a7d40e9935a6

ARTICOLO IV

L'ampliamento è motivato da documentata esigenza di riconversione e riorganizzazione aziendale.

ARTICOLO V

Viene dato atto, con il conforto del parere della Commissione

Edilizia n. _____ in data 27 maggio 1985 che:

1) - la superficie reale dell'area di pertinenza del fabbricato produttivo (o commerciale) esistente, alla data del

01-10-1983 è di mq. 750,00, come già detto al precedente art. 1;

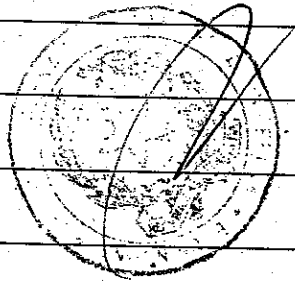
2) - la superficie lorda dell'immobile esistente è di mq. 301,81;

3) - la superficie lorda del progettato ampliamento è di mq. 148,17, inferiore a mq. 2.000 ed al 60% (mq. 181,08) della superficie lorda dell'immobile esistente;

4) - la superficie lorda dell'immobile esistente (mq. 301,81) sommata a quella dell'ampliamento in progetto (mq.148,17) forma un totale di mq. 449,98 che è inferiore al 60% della superficie del lotto, di cui al punto 1. del presente articolo.

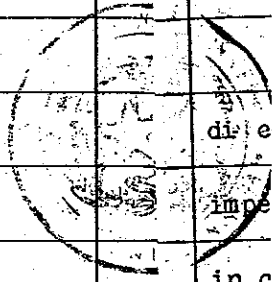
ARTICOLO VI

La Ditta si impegna a destinare in perpetuo l'area, della superficie di mq. 75,95 pari al 10,1% della superficie del lotto, a verde e a parcheggio, ed a sistemare tale area a proprie cure e spese a verde e a parcheggio.



ARTICOLO VII

La Ditta, a garanzia dell'integrale rispetto degli impegni assunti, presta cauzione mediante produzione di polizza fidejussoria della "UAP Italiana" Società per Azioni di Assicurazioni e Riassicurazioni - Agenzia di Verona A - (Polizza N. 846377) del 10 dicembre 1987



articolata nei seguenti tempi ed importi:

a) - per il rispetto integrale dei precedenti articoli da 1 a 6, relativi all'ampliamento Lire 1.031.038 (lire unmilionezerotrentunomilazerotrentotto) per un periodo di quattro anni presunti, e comunque fino alla lettera di svincolo del Comune.

Gli oneri di concessione verranno corrisposti integralmente prima del rilascio della concessione edilizia.

ARTICOLO VIII

La Ditta si impegna, a scomputo della quota parte del corrispettivo del diritto a costruire, relativo all'incidenza delle spese di urbanizzazione, determinato in Lire

a realizzare una parte dell'opera di urbanizzazione di cui al successivo art. 9.

La qu
opere
ti, n
Lire
Viene
nume
di e
impe
in c
sent
te,
- c
- p
- p
- c
- r
Ai
è t
re
fil
In
ti

Firmato Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Senia# 7 d3cdbcad32b1ae8022a7d40e993580
Emissio Da: FILIPPOZZI ARIANNA

La quota parte del corrispettivo, pari all'incidenza delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti, nonchè alla sistemazione dei luoghi, viene determinata in Lire _____

ARTICOLO IX

Viene concordemente pattuito che, in luogo del versamento in numerario della predetta somma, stabilita in Lire _____

di cui al primo comma del precedente articolo 8, la Ditta si impegna a realizzare l'opera pubblica:

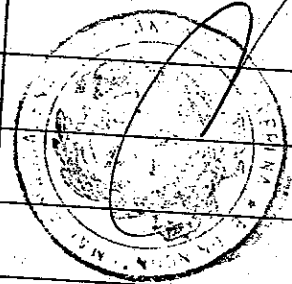
in conformità al progetto che viene allegato sub B) alla presente convenzione per formarne parte contestuale ed integrante, progetto composto da:

- corografia in scala 1:25.000
- planimetria in scala 1:1.000
- profili longitudinali e trasversali
- computo metrico estimativo
- relazione tecnico-finanziaria.

Ai sensi degli artt. 1197 e 1198 del Codice Civile, la Ditta è tenuta alla garanzia per l'esecuzione dell'opera a perfetta regola d'arte, su collaudo dell'Ufficio Tecnico Comunale, al fine dell'estinzione della precedente obbligazione.

ARTICOLO X

In corrispondenza degli impegni assunti con il precedente articolo 8, il Comune esonera la Ditta dal pagamento della quo-



ta parte del corrispettivo del diritto a costruire relativa all'incidenza delle opere di urbanizzazione.

ARTICOLO XI

Gli obblighi ed i vincoli derivanti dalla presente convenzione obbligano, oltre alla Ditta, i suoi successori ed aventi causa e vanno pertanto trascritti alla Conservatoria dei Registri Immobiliari, con piena rinuncia all'eventuale ipoteca legale ed esonero del Sig. Conservatore da ogni analogo responsabilità.

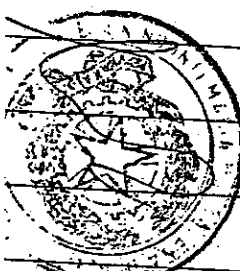
ARTICOLO XII

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico della Ditta che chiede l'applicazione di ogni beneficio di legge ed in particolare delle leggi 1.6.1943, n.666 e 28.1.1977 n.10, trattandosi di convenzione volta all'applicazione di previsioni urbanistiche.

ARTICOLO XIII

La signora Marai Adelina sottoscrive il presente atto per confermare che la presente convenzione viene firmata dal marito Manera Luciano quale titolare della ditta individuale sopra precisata e pertanto per l'esercizio della propria attività.

X. O. 112



questi
a nom

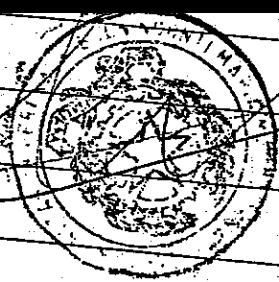
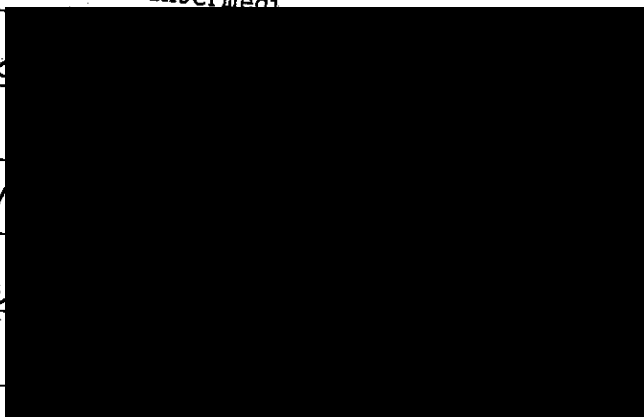
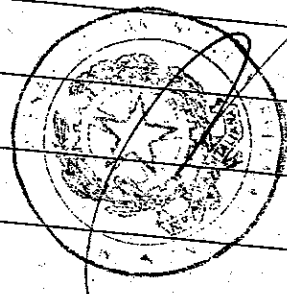
gli be
te pe

dato
loro

dei f

tiva
lo-
ti

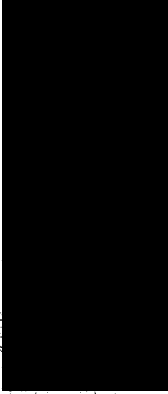
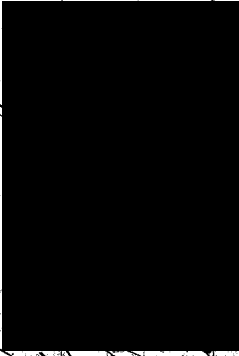
quest'atto in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia,
a norma di legge, ed in parte scritto a mano da me su tre fo-
gli bollati di cui si sono occupate *otto* faccia-
te per intero oltre parte della *nona* io notaio ho
dato lettura ai costituiti che lo dichiarano conforme alla
loro volontà e con me lo sottoscrivono e firmano nel margine
dei fogli intermedi



VA 37121

PROGETTO

PER L'AMPLIAMENTO DI UN EDIFICIO AD USO
MAGAZZINO E DEPOSITO MATERIALI ELET-
TRICI, COMPLETAMENTE INTERBATO, DA ERI-
GESSI IN COMUNE DI S. AMBROGIO VALR
FRAZ. DOMEGLIABA, PER CONTO DEL



IL PROGETTISTA

IL DIR. LAVORI

IL PROPRIETARIO

L'IMPRESA
COMUNE DI S. AMBROGIO V. P.
COMMISSIONE EDILIZIA

IN SEDUTA 27/5/85

VISTO PER IL PARERE FAVOREVOLI



Comune di S. AMBROGIO DI VALFOICELLA
Responsabile Settore Igiene Pubblica
Ai sensi dell'art. 220 del T.U. 27-7-1934 n.

Esprimo il
favorevole e condizionato
voto.

1265 si esprime parere:



[Handwritten signature]

LIGENDA

AMPLIAMENTO IN BASE ALLA LEGGE REGIONALE N° 1 DEL 12-1-1982
 AMPLIAMENTO ACCONSENTITO: IL 60% DELLA SUPERFICIE COPERTA
 SUP COPERTA TOTALE: \leq MQ. 2000 E \leq AL 60% SUPERFICIE LOTTO
 SUPERFICIE COPERTA ATTUALE:

SUPERFICIE A :	MQ.	126.96
SUPERFICIE B :	MQ.	34.02
SUPERFICIE C :	MQ.	154.08 - 13.25 = 140.83
TOTALE	MQ.	301.81

SUPERFICIE COPERTA AMPLIAMENTO IN PROGETTO:

SUPERFICIE D - SUPERFICIE B = MQ. 182.19 - 34.02 = MQ. 148.17
 CALCOLO SUP. D: $(13.504 \cdot 11.70) (2 \times 14.35 + (4.60 \times 0.30)) = MQ. 182.19$

SUPERFICIE LOTTO : MQ. 750 -

SUP. COPERTA TOTALE (SUP. COPERTA ATTUALE + SUP. COPERTA AMPLIAMENTO IN PROGETTO) CONSENTITA:

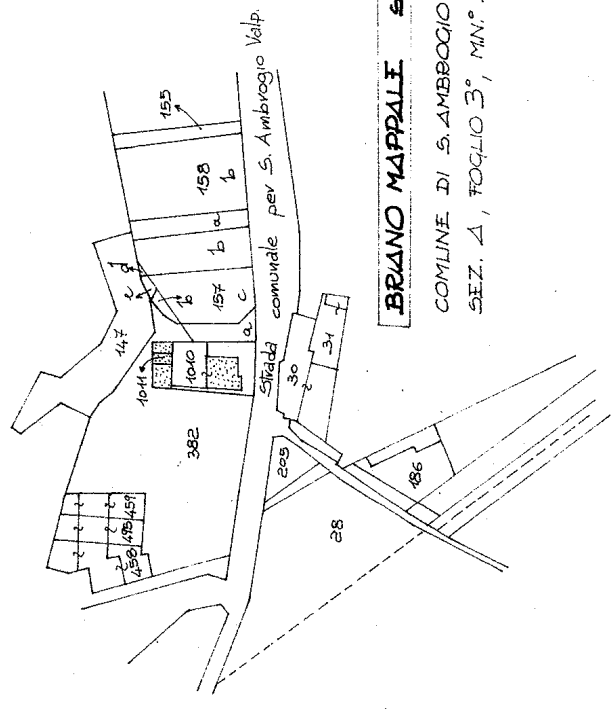
\leq AL 60% SUPERFICIE LOTTO = MQ. 750 X 60% = MQ. 450 -

SUPERFICIE COPERTA TOTALE COME DA PROGETTO:

SUPERFICIE COPERTA ATTUALE : MQ. 301.81

SUPERFICIE COPERTA AMPLIAMENTO IN PROGETTO: MQ. 148.17

TOTALE : MQ. 449.98 < 450 -



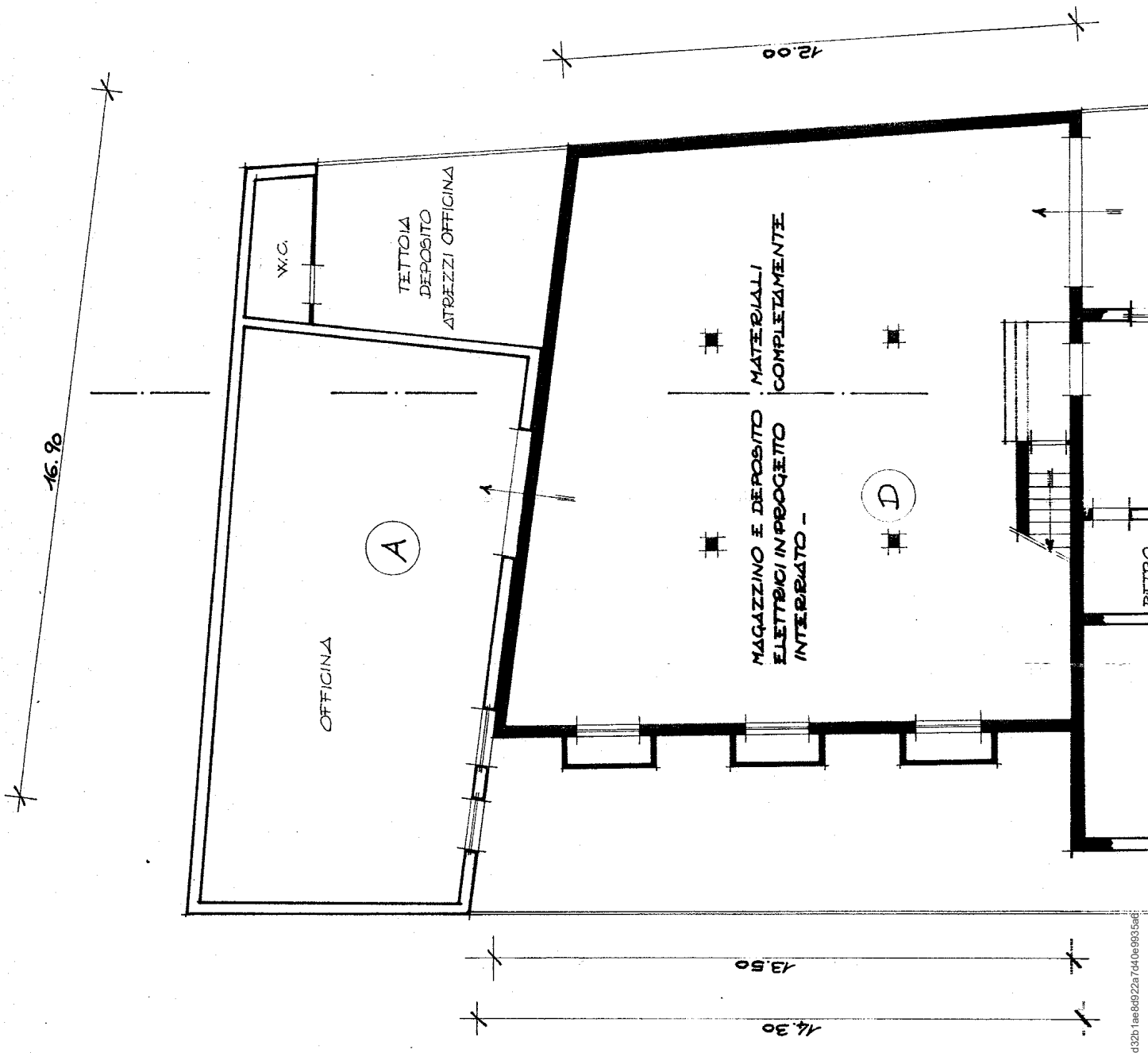
BRANO MAPPALE SC. 1:2000

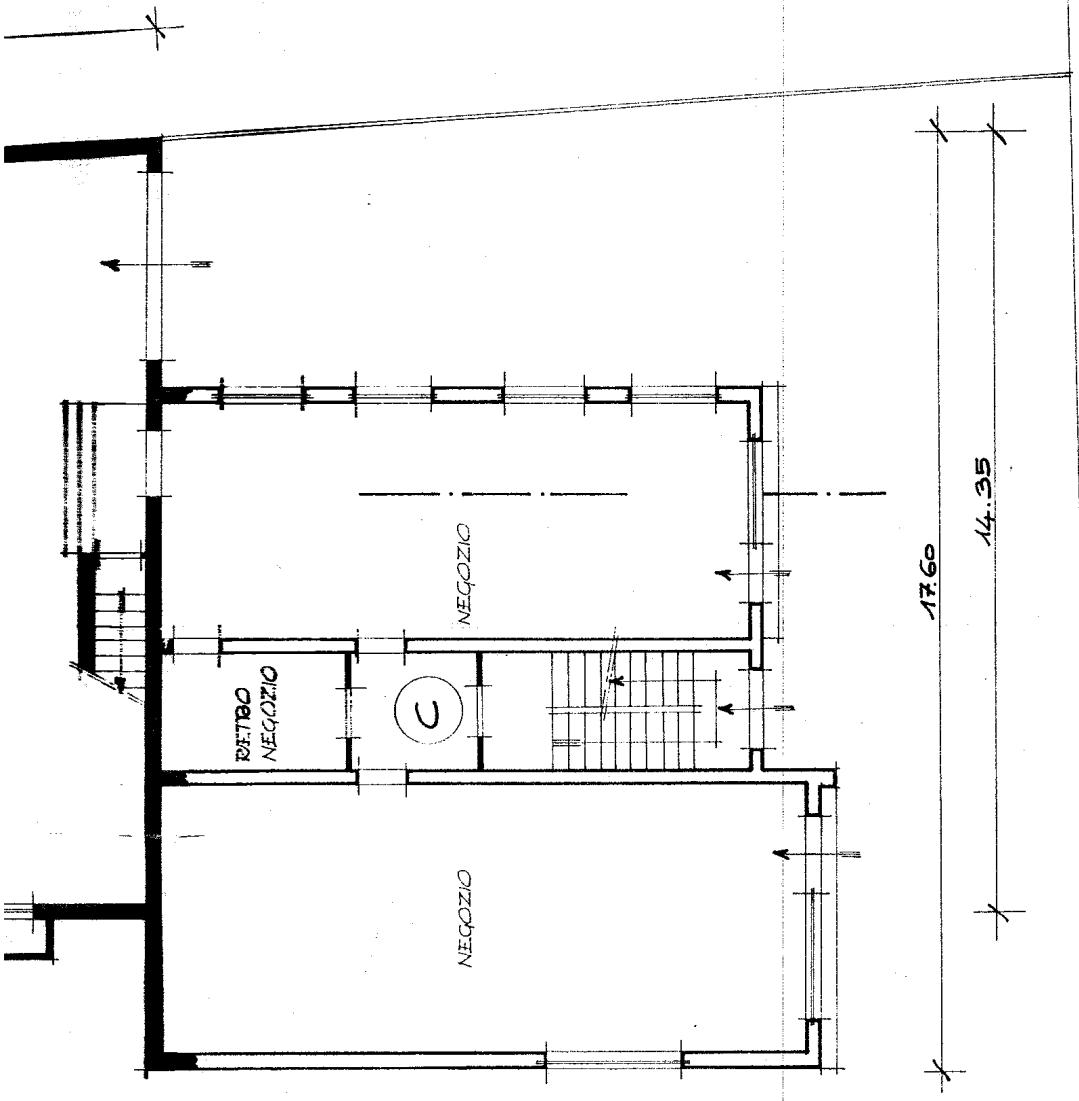
COMLINE DI S. AMBROGIO VALP
 SEZ. A, FOGLIO 3°, MIN. 1010 - 1011



EDIFICI ATTUALI
EDIFICIO IN PROGETTO

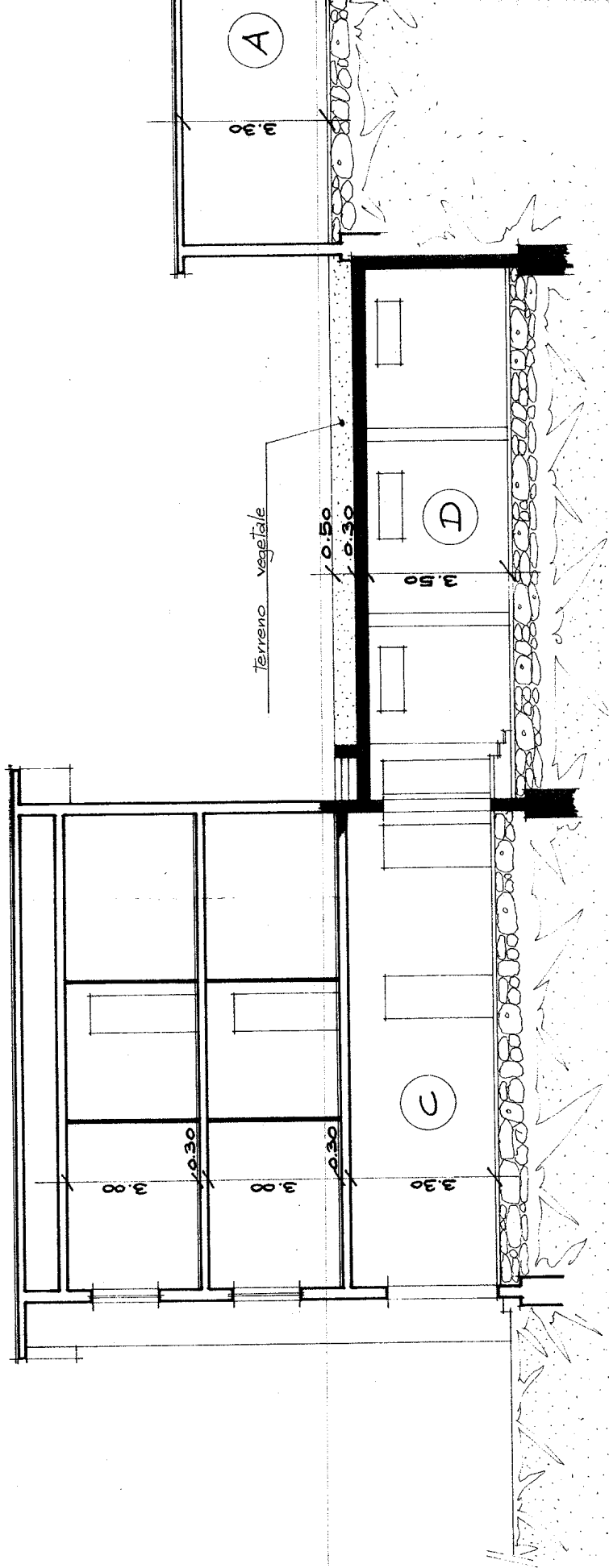
PIANTA STATO MODIFICATO





STRADA COMUNALE PER S. AMBROGIO VALPOLICIELLA

SEZIONE LONGITUDINALE STATO MODIFICATO



SCHEMA SUPERFICIE DA ADIBIRSI A PARCHEGGIO E A VERDE

LEGGI REGIONALE N° 1 DEL 12-11-1982

SUPERFICIE DA ADIBIRSI A VERDE E A PARCHEGGIO : > DEL 10% SUPERFICIE LOTTO

SUPERFICIE LOTTO : MQ. 750 x 10% = MQ. 75 -

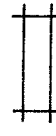
SUPERFICIE ADIBITA A VERDE : 11,80 x 3,40 = MQ. 38,08

SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGIO : 11,60 x 3,70 = MQ. 42,92

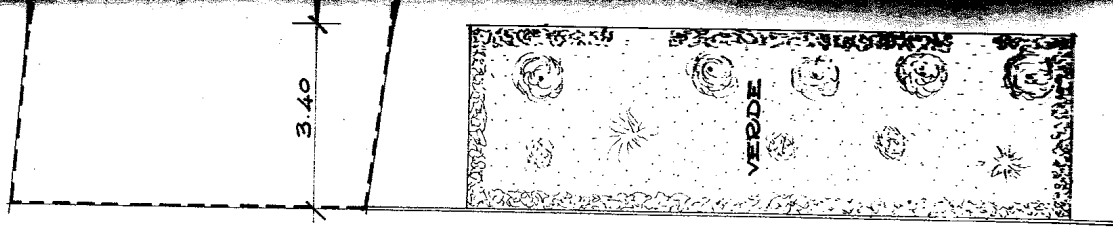
TOTALE MQ. 81,00 > 75,00 -



SUPERFICIE ADIBITA A VERDE

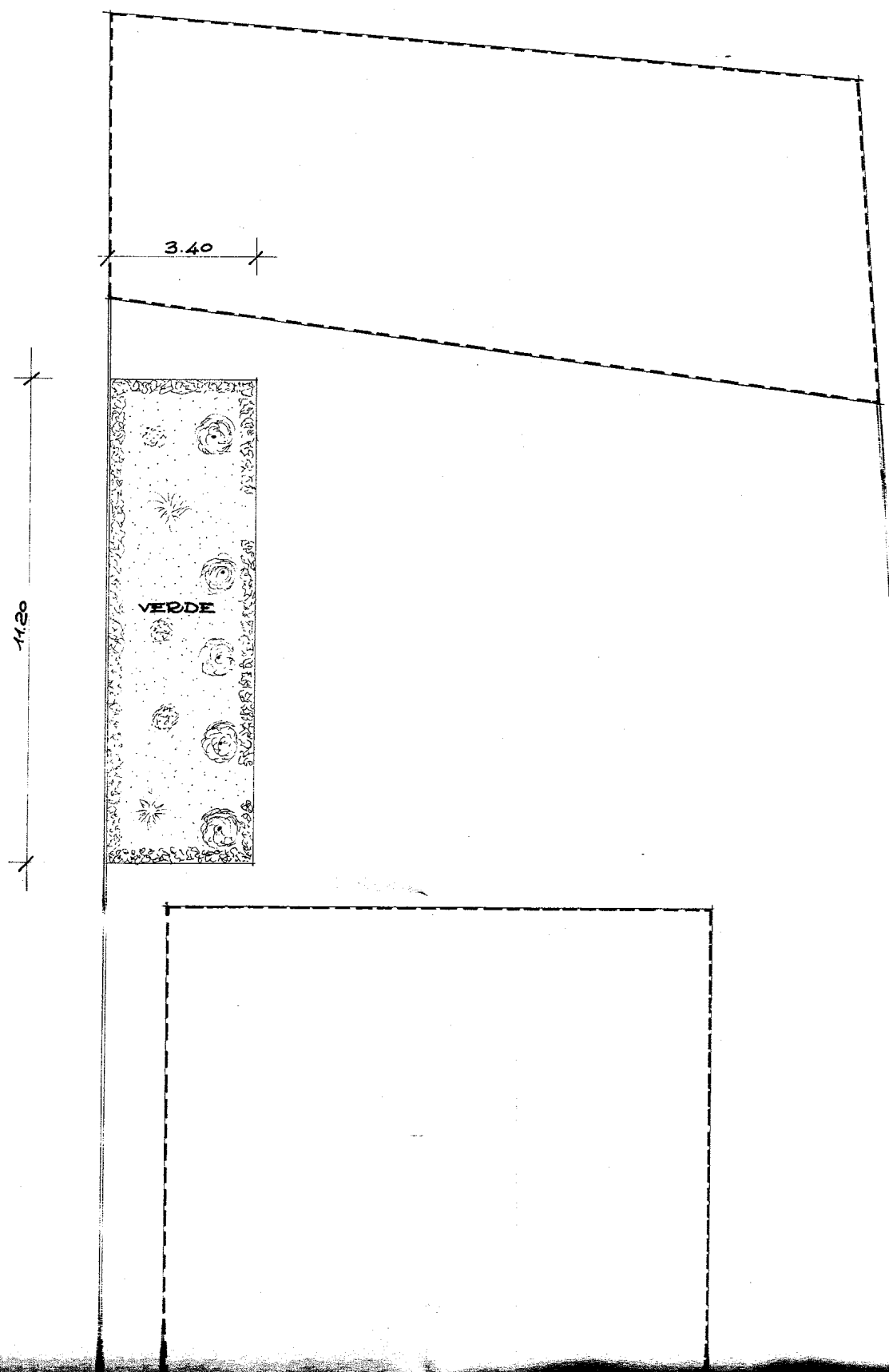


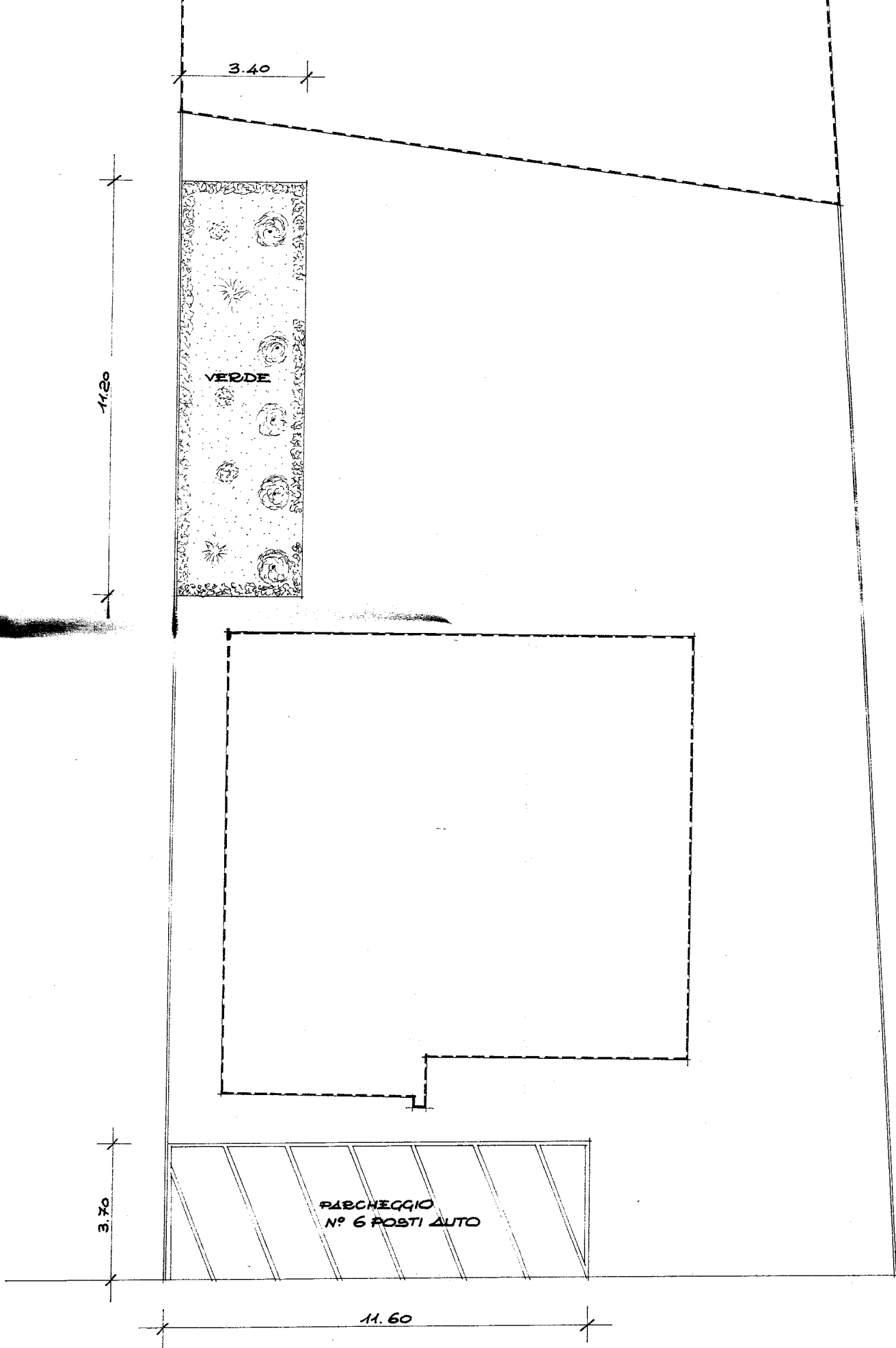
SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGIO



E

FICE LOTTO





STRADA COMUNALE PER S. AMBROGIO VALP.

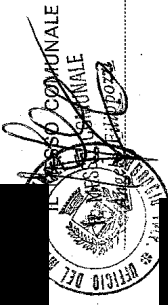
COMUNE DI

La presente concessione è stata affissa per estratto all'albo pretorio in data (1) e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi.

Addi IL SEGRETARIO COMUNALE

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver oggi notificato la presente concessione, ai sensi dell'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni, mediante consegna di copia a

mano di Addi 25



Comune di Sant'Ambrogio di Valpolicella
PROVINCIA DI VERONA

Prot. n. 7123 li 25/11/1988

Oggetto: Concessione edilizia.

IL SINDACO

Vista la domanda del

cod. fisc. M

domiciliato in Domegliara

Via C. Battisti N. 25

presentata in data 27.09.1988, intesa ad ottenere

la concessione di eseguire: variante alla concessione ed. n. 131 del 30.12.1987 per spostamento fabbricato

destinato ad uso commerciale, su terreno di proprietà dello stesso, censito in Catasto:

Comune di S. Ambrogio di V.lla

Sez. A, Foglio 3, Mapp. n. 1010/ 1011

di mq. / sito in località Domegliara

secondo progetto a firma OLIBONI Geom. Giorgio

codice fiscale

Visto il parere in data 27.10.1988 del medico delegato

U.L.S.S. n. 26

Visto il parere della Commissione Edilizia, in data 27.10.1988

Accertato che le opere progettate non sono difformi dalle prescrizioni del vigente (1) P.dl. F. e P.R.G.

e che vengono osservate le norme del regolamento edilizio;

Ritenuto che nulla osti al rilascio della richiesta concessione;

Viste le leggi statali 17-8-1942, n. 1150; 28-1-1977, n. 10; 25-3-1982, n. 94; 28-2-1985, n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la legge regionale 27-6-1985 n. 61 e successive modificazioni ed integrazioni;

Marca da bollo

Concessione N. 118

al Signor XXXXXXXXXX
 residente in Domegliara

Via C. Battisti, n. 25
 la concessione per la realizzazione delle opere sopraindicate, secondo il
 progetto a firma OLIBONI Geom. Giorgio
 salvi i diritti di terzi e i poteri spettanti ad altre autorità, alle seguenti,
 inderogabili condizioni:

1 - Le opere debbono essere realizzate conformemente al progetto presentato, che viene allegato al presente atto, vistato dal Sindaco e bollato in ogni pagina;

2 - (*) Esente.

3 - Il cantiere dovrà essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e spazi pubblici, richiedendo il preventivo permesso comunale per l'eventuale occupazione di suolo pubblico.

Agli assiti od altri ripari dovranno essere apposti, durante la notte, opportuni segnali luminosi in modo da rendere visibile l'ingombro.

4 - La data di inizio dei lavori dovrà essere preventivamente segnalata al competente ufficio municipale.

Prima dell'inizio dei lavori, il concessionario dovrà provvedere ai seguenti adempimenti:

- Quelli di legge -

— Comunicare al Sindaco il nominativo del Direttore dei Lavori, dell'Impresa esecutrice;

(1) Annotare, a seconda dei casi:
 il predetto ha assunto impegno di realizzare le seguenti opere di urbanizzazione a
 scomputo totale del contributo dovuto per le dette opere ed ha prestato
 idonee garanzie:

ovvero:
 avendo il predetto prestato le opportune garanzie, la quota del contributo relativa agli
 oneri di urbanizzazione, dovuta in complessive L. , è rateizzata
 in quattro rate semestrali, di cui la prima da versare all'atto del rilascio della presente
 concessione (4° comma art. 81 L.R. n. 61/85);
 lo stesso si è impegnato a versare il contributo sul costo di costruzione, dovuto in
 L. , alle seguenti scadenze;

ovvero:
 avendo il predetto assunto con il Comune l'obbligo a praticare prezzi di vendita e
 canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo, di cui all'art. 8 della
 L. 28-1-1977, n. 10, è esentato dal pagamento della quota di contributo per il costo di
 costruzione;

ovvero:
 trattandosi dell'esecuzione di opere previste dal 1° comma, lett. , art. 9, Legge
 n. 28-1-1977, n. 10, non è dovuto alcun contributo;

— Denuncia delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica all'Ufficio del Genio Civile, conservandone in cantiere la copia vistata (L. 5-11-1971 n. 1086).

— Predisporre in Cantiere un cartello, della misura minima di mq. 1 indicante l'oggetto dei lavori, il Progettista, il Direttore dei Lavori, l'Impresa, il Titolare e gli estremi della concessione edilizia.

5 - I lavori dovranno essere iniziati, a pena di decadenza, entro un anno dalla data di notifica della presente.

6 - Nessuna variante può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, senza la preventiva concessione sindacale;

7 - 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 o a struttura metallica.

8 - Dovranno essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 20 mc. di costruzione.

9 - L'impianto di riscaldamento dovrà essere progettato ed eseguito in conformità alle norme della legge 30 aprile 1976 n. 373 e relativo regolamento.

10 - La tinteggiatura dei prospetti dovrà essere preventivamente approvata dall'Ufficio Tecnico Comunale.

11 - Le opere per lo smaltimento delle acque luride debbono essere realizzate conformemente al progetto e, per l'immissione degli scarichi nelle fognature, il concessionario è tenuto ad osservare le prescrizioni contenute nella legge 10-5-1976, n. 319 e successive modificazioni e quelle contenute nell'apposito regolamento comunale e nella legge n. 650/79.

12 - Il fabbricato non potrà essere abitato senza la preventiva autorizzazione del Sindaco, da rilasciarsi ai sensi dell'art. 221 T.U. 27-7-1934, n. 1265.

13 - I lavori dovranno essere ultimati in modo che l'opera sia abitabile entro il termine di tre anni dal loro inizio e il concessionario deve darne immediata comunicazione al Sindaco.

14 - Il presente atto di concessione deve essere registrato e trascritto nei registri immobiliari, a spese del concessionario, e si chiede, ai sensi dell'art. 20 della legge 28-1-1977, n. 10, il trattamento tributario di cui all'art. 32 - 2° comma - D.P.R. del 29-9-1973, n. 601.

CONDIZIONI PARTICOLARI:

Dal Municipio addì 25 OTT 1981

IL SINDACO



COMUNE DI S. AMBROGIO VALLE

PROVINCIA DI VERONA

PROGETTO

IN VARIANTE ALLA CONCESSIONE EDILIZIA N° 131 DEL 30-12-87
 PER LA RICHIESTA DI SPOSTAMENTO DEL FABBRICATO AD USO
 OFFICINA E ANNESSI LOCALI (W.C. E TETTOIA DEPOSITO
 ATTREZZI OFFICINA) DAL PIANO TERZA AL PIANO INTERBATO,
 CON CONSEGUENTE CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA
 OFFICINA A MAGAZZINO E DEPOSITO MATERIALI ELETTRICI
 AL FABBRICATO SITO IN DOMEGLIARA, IN DITA AL

[REDACTED]

IL PROGETTISTA

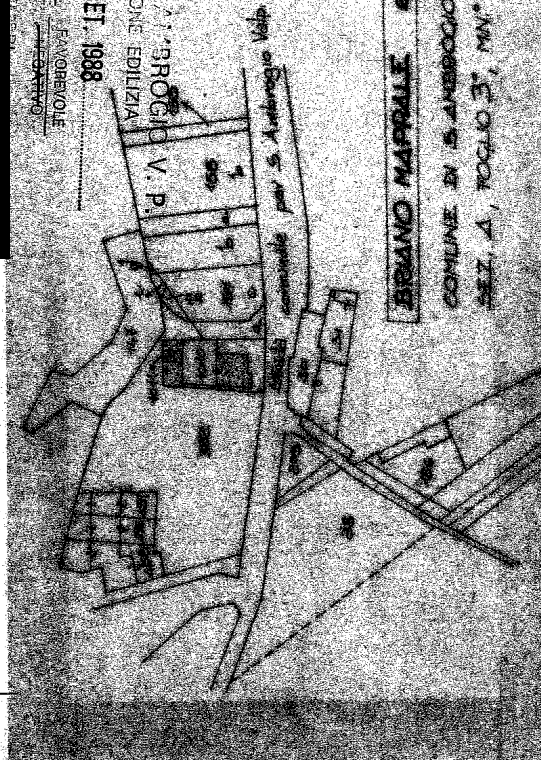
IL DIR. LAVORI

[REDACTED]

[REDACTED]

L'IMPRESA

[REDACTED]



COMUNE DI S. AMBROGIO VALLE
 COMMISSIONE EDILIZIA
 IN SEDUTA ... 1 SET. 1988
 VISTO PER IL PARERE FAVORABILE
 DEL COMITATO D'EDILIZIA

BRAND MARRALE AG 1-8880

COMUNE DI S. AMBROGIO VALLE
 SEZ. A, TOGLIO 3°, MIN. 10/10 - 10/11

LA VARIANTE CONSISTE NELLO SPOSTAMENTO E NEL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DEL FABBRICATO A (OFFICINA - W.C. E TETTOIA DEPOSITO ATTREZZI OFFICINA) DAL PIANO TERRA AL PIANO INTERRATO IN ACQUINTA AL FABBRICATO D) (AUTORIZZATO COME DA CONC. EDILIZIA N.° 131 DEL 30-12-87) —

LEGENDA come da Concessione Edilizia n.° 131 del 30-12-87 —

SUP. FABBRICATO A : mq. 126,96 —

SUP. FABBRICATO C : mq. 140,83 —

SUP. FABBRICATO D : mq. 182,19 —

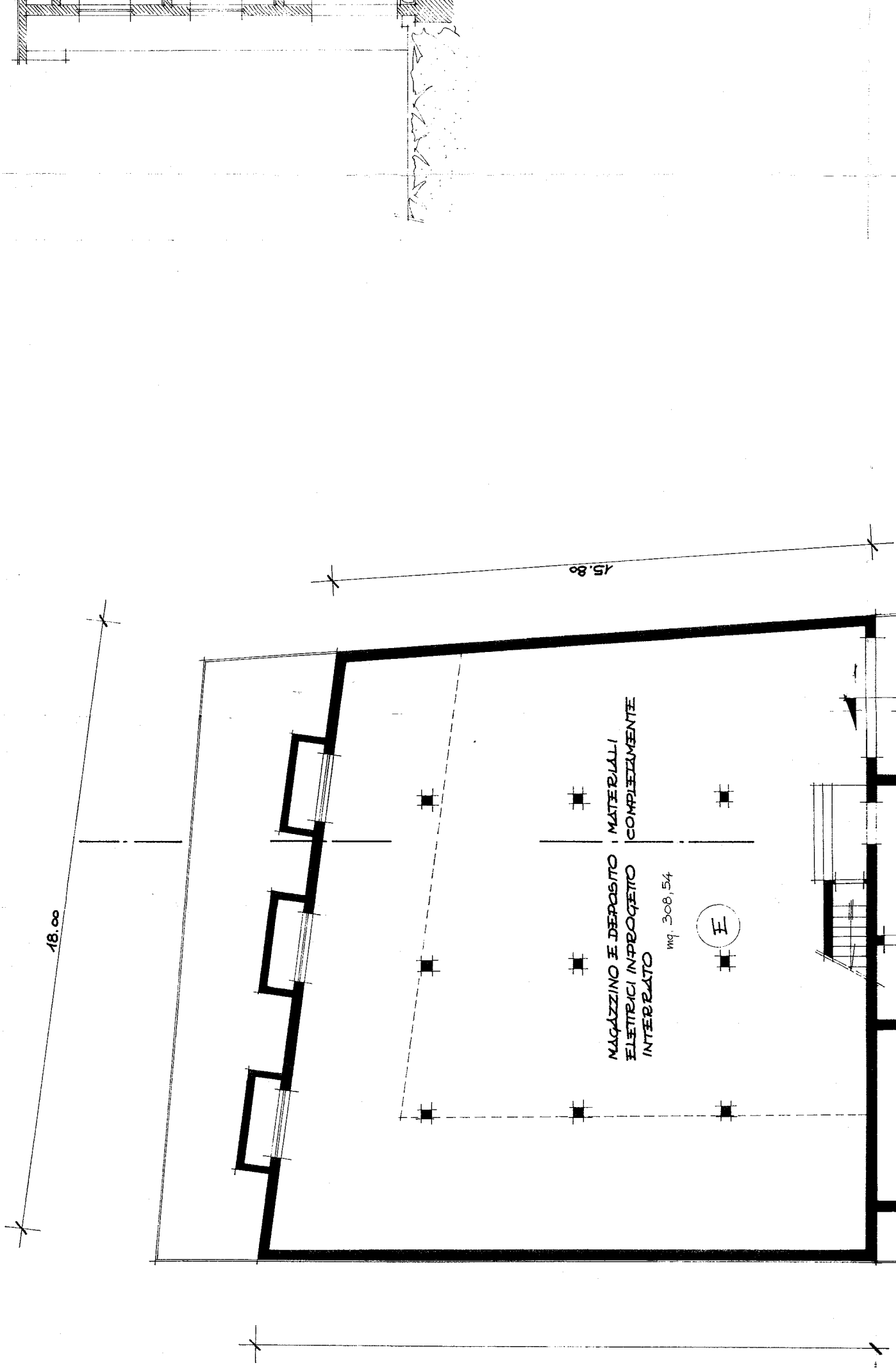
LEGENDA come richiesta spostamento —

SUP. FABBRICATO A : (SUP. SPOSTATA DAL P. TERRA AL P. INTERRATO) —

SUP. FABBRICATO C : mq. 140,83 —

SUP. FABBRICATO E : (SUP. FABBRICATO A + SUP. FABBRICATO D) mq. 308,54 —

PIANTA STATO COME PROPOSTA DI SPOSTAMENTO



18.00

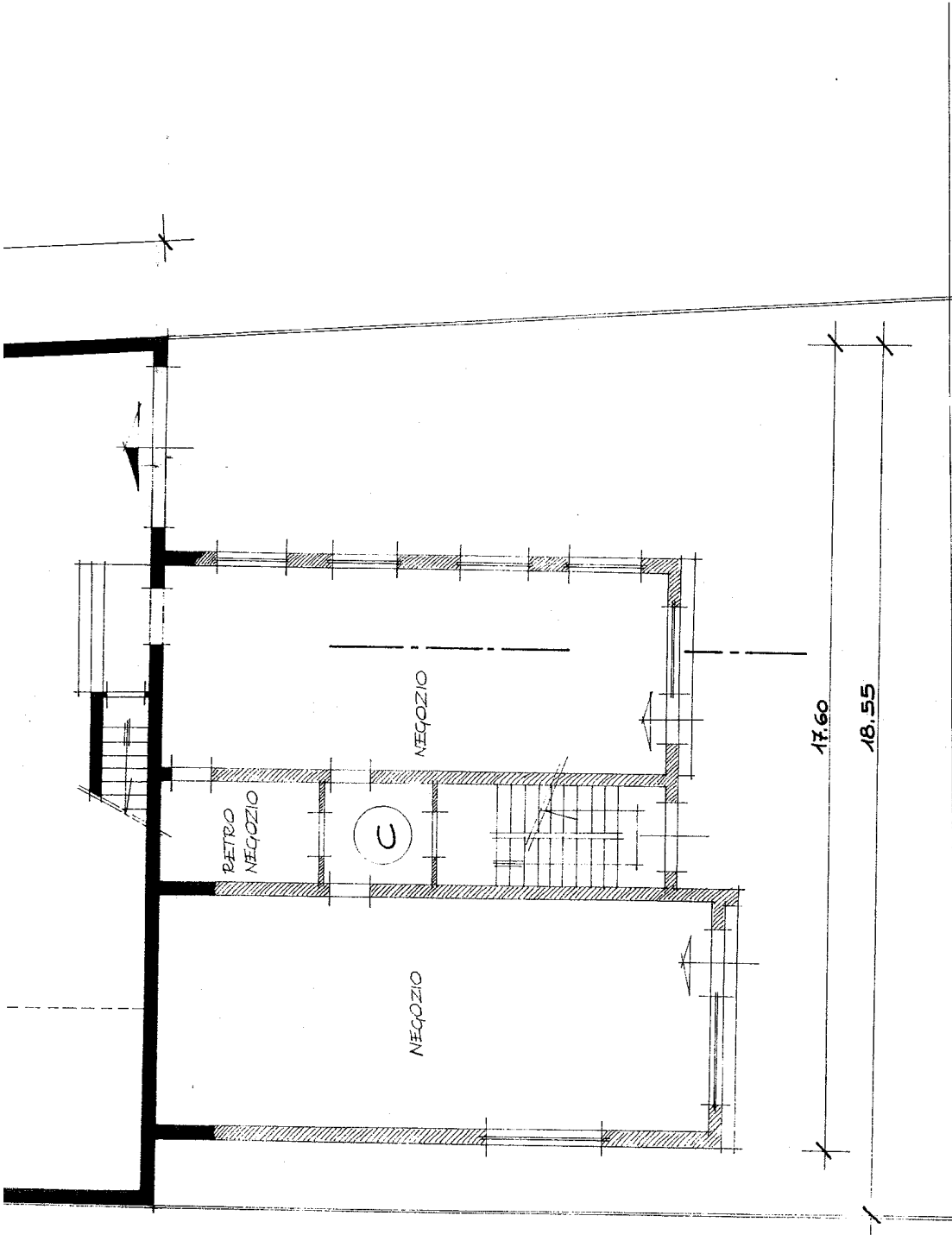
15.80

MAGAZZINO E DEPOSITO MATERIALI
COMPLETAMENTE

MAGAZZINO E DEPOSITO
ELETTRICI IN PROGETTO
INTERRATO

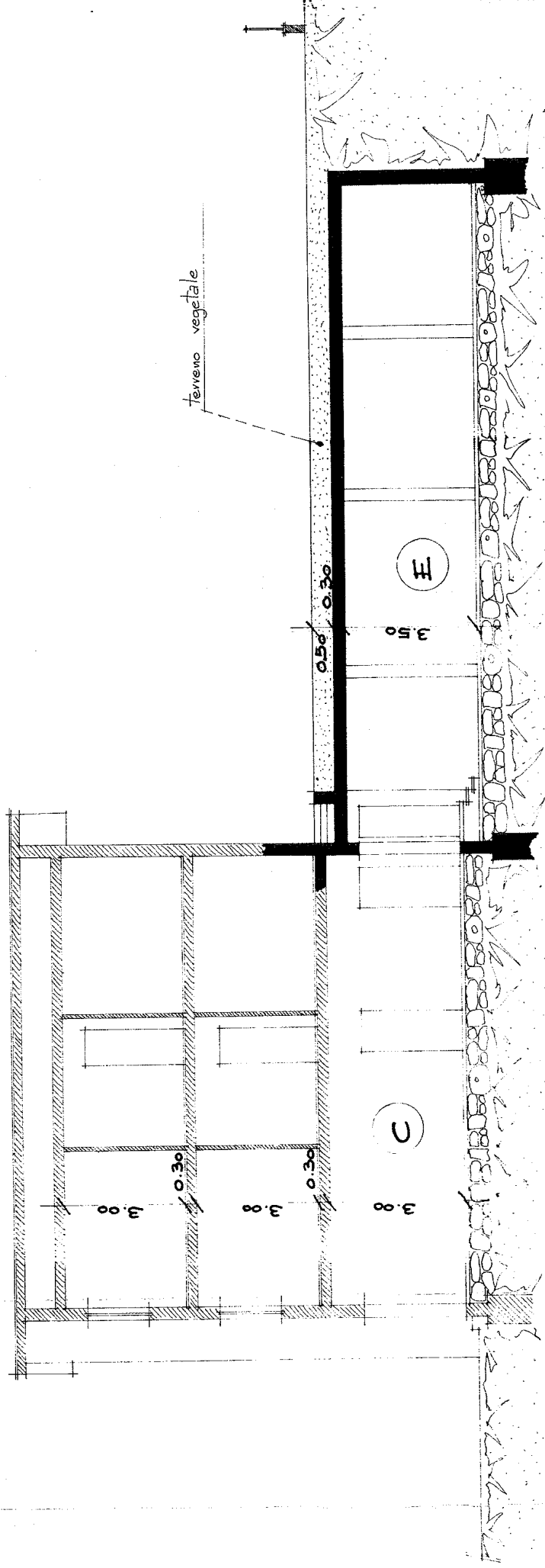
mq. 308,54

E

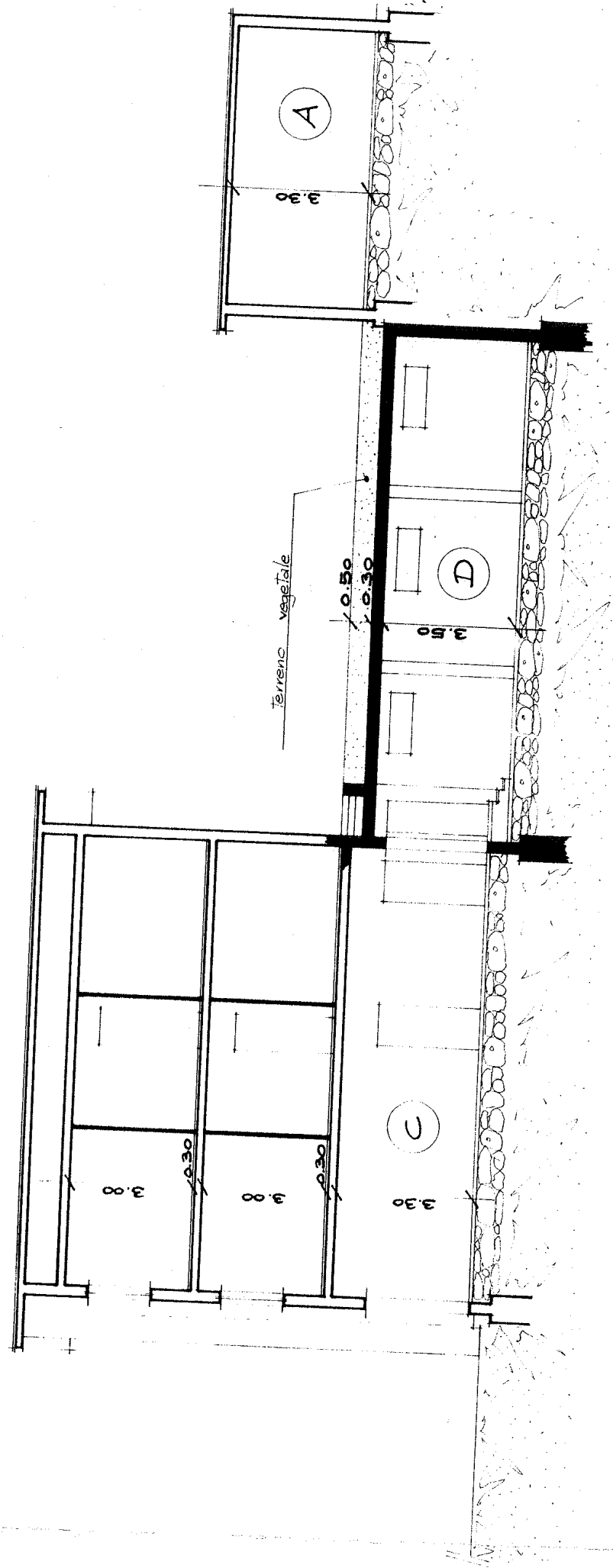


STRADA COMUNALE PER S. AMBROGIO VALPOLICELLA

SEZIONE LONGITUDINALE COME PROPOSTA DI SPOSTAMENTO



SEZIONE LONGITUDINALE COME DA CONC. EDILIZIA N.° 134 DEL 30-12-19





COMUNE DI SANT'AMBROGIO DI VALPOLICELLA

Provincia di Verona

Settore attività economiche - edilizia



Prot. 11330 CAT X DF/bf

Rif al foglio n. 8704 del 30.06.2004

S.Ambrogio di Valp.lla, li 25/08/2004

Condono Edilizio n° 114/94

PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA N° 164

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
ATTIVITA' ECONOMICHE / EDILIZIA

Vista la seguente normativa:

Legge 28.02.1985 n° 47

Legge 23.12.1994 n° 724

Legge Regionale 27.06.1985 n° 61

D.P.R. 06/06/2001 n. 380

Vista la domanda di condono edilizio inoltrata in data 31/03/1995 prot. n. 3980 da

[redacted] residente in Domegliara (VR) via C. Battisti 27;

Vista la documentazione prodotta in data 27/09/2002 prot. 12720 nonché i relativi elaborati tecnici;

Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale Beni Ambientali seduta n. 30 del 04/10/2002 arg. n. 9 - favorevole - e la successiva approvazione per decorrenza dei termini della Soprintendenza per i Beni Ambientali di Verona;

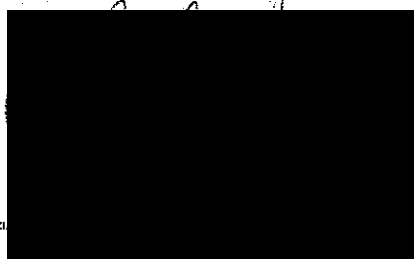
Accertato che il richiedente:

- Ha versato l'oblazione così come previsto dalla Legislazione vigente pari a £ 193.000.= (bollettino n. 843 del 31/03/1995);
- Ha versato il contributo concessorio pari a L. 322.000.= (quietanza n. 469 del 31/03/1995);
- Ha versato l'importo di cui alla sanzione afferente il danno ambientale ai sensi del D.M. 26.09.1997 pari ad euro 334,15 (quietanza n. 1499 del 30/06/2004)

RILASCIATA

[redacted] qualità di comproprietari il permesso di costruire in sanatoria per opere abusivamente eseguite, consistenti nell'ampliamento al piano primo interrato e il ricavo di un nuovo locale al secondo piano interrato al fabbricato ad uso magazzino censito al Catasto del Comune di S.Ambrogio di Valpolicella al Foglio 18 m.n. 1883, conformemente all'allegato elaborato grafico (a firma del tecnico geom. Chesini Alessandro) che, munito del timbro d'ufficio, fa parte integrante del presente atto.

21/09/2004



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
ATTIVITA' ECONOMICHE / EDILIZIA
(DONATONI GROM. Federico)



COMUNE DI SANT'AMBROGIO DI VALPOLICELLA

Provincia di Verona

Settore attività economiche - edilizia



Prot. 11330 cat. n. X/DF/bf

PERMESSO DI AGIBILITA'

Permesso di costruire in sanatoria n° 164 del 25/08/2004

Condono edilizio n° 114/94

- Vista la domanda di condono edilizio presentata in data 31/03/1995 prot. n. 3980 da [redacted], tesa ad ottenere il rilascio del permesso di costruire in sanatoria ai sensi della Legge 47/85 di ampliamento al piano primo interrato e il ricavo di un nuovo locale al secondo piano interrato al fabbricato ad uso magazzino censito al Catasto del Comune di S.Ambrogio di Valpolicella al Foglio 18 m.n. 1883;
- Accertato che i lavori, realizzati abusivamente, sono stati sanati con il permesso di costruire in sanatoria n° 164 del 25/08/2004;
- Visti gli articoli 221, 226 del T.U. n.1265 delle Leggi Sanitarie, approvato con R. D. 27.7.1934;

DICHIARA

le opere oggetto di condono del fabbricato sito in Domegliara (VR), censito al Catasto di questo Comune al Foglio 18 mappale 1883 di proprietà di, [redacted]

[redacted] sono

AGIBILI

Dalla Residenza Municipale li, 25/08/2004

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
ATTIVITÀ ECONOMICHE / EDILIZIA
DONATONI ~~geom~~ Federico



21/09/04

CASSA DI RISPARMIO DI VERONA VICENZA BELLUNO E ANCONA

S. AMBROGIO DI VALPOLICELLA 44
 TESORERIA 4 COMUNE S. AMBROGIO
 GESTITA DALLA DIPENDENZA DI S. AMBROGIO DI
 ABBIAMO INTROITATO SALVI I DIRITTI DELL
 DALLA DITTA SOTTOEVIDENZIATA CON BOLLETT
 N. 469 DELL'ESERCIZIO 95/5 L'IMPORT
 L. TRECENTOVENTIDUEMILA

PER ACCONTO ONERI CONCESSIONE
 NOTE

BOLLI N. 1 A CARICO DEL DEBITORE SSD 2000
 IMPORTO 322.000 DEBITORE
 BOLLO 2.000
 TOTALE 324.000 E MANERA LUCIANO
 S05 *E*44190/ 11/ *044* 469*

CONTE CORRENTI POSTALI
 RICEVUTA
 del versamento
 di L. 493.000
 sul C/C.N. 255000
 ENTE POSTE ITALIANE già Amministrazione P.T.
 intestato a:
 OBLAZIONE APPLICATA
 eseguito da
 residente in
 Codice Fiscale
 Bollo dell'Ufficio P.T.
 data progress

ricevuta accor...

Dichiara altresì, che per l'abuso in argomento, è pendente procedimento penale presso la Pretura di _____
 (solo se ricorre il caso).

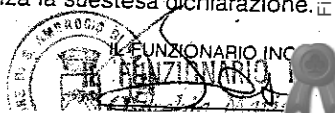


COMUNE DI SANT'AMBROGIO DI VALPOLICELLA

Attesto che il dichiarante _____ ha in data odierna, previa ammonizione sulla responsabilità, può incorrere in caso di dichiarazione mendace, reso e sottoscritto in mia presenza la suesposta dichiarazione.

SANT'AMBROGIO DI VALPOLICELLA

31 MAR, 1995



Cassa di Risparmio di Verona, Vicenza, Belluno e Ancona S.p.A.

sanatoria di 4, n. 724,
 non creano lin
 994, vengono c
 agente

12 x 18
 mq. _____
 stati inclusi nella c

totale mq. _____
 ca, ai sensi dell'8° c
 se ricorra il caso): -

ografie, numerate e
 ibite ad abitazione pr
 comma 15° dello stess

trassegnati con una X i casi ch
 na 4° - Legge n. 724/1994);
 na 15° - Legge 724/1994);
 c.);
 450 mc.);
 : _____ elaborati;
 ura (ex lett. d - comma 2°, art. 35
 _____, (art. 39, comma 9°
 (art. 39, comma 5°, Legge n. 72
 39, comma 5°, Legge n. 724/94)

Firmato Da: FILIPPO...

ANNA Emesso Da: ARUBAPECO S.P.A. NG CA.3 Serial#: 7d3cdbcad32b1ae8d922a7040e9935a6

2044 44004 2004 QUIETANZA DI RISCOSSIONE 1502
FATTI SALVI I DIRITTI DELL'ENTE

30/06/04 0001500 P E

VERSANTE
A FAVORE DI COMUNE S. AMBROGIO VALPOLICELLA

CAUSALE DIRITTI DI SEGRETERIA

IMPORTO 139,44

DICONSI EUR. CENTOTRENTANOVE/44

BOLLI ESENTE
COMMISSIONI TOTALE SPESE 0,00

IMPORTO DA RICHIEDERE 139,44

IMP. BOLLO VIRTUALE AUT. AG. ENTR. III UFF. BOLOGNA N. 2002/45041 DEL 17/12/2002
AVVISO ALL'ENTE PER OPERAZIONE DA REGOLARIZZARE CON MAND. O REV. A COPERTURA.

T01 *I*42862/ 400028/ * * 1500* * 6R * 2044 *



2044 44004 2004 QUIETANZA DI RISCOSSIONE 150
FATTI SALVI I DIRITTI DELL'ENTE

30/06/04 0001499 P E

VERSANTE [REDACTED]
A FAVORE DI COMUNE S. AMBROGIO VALPOLICELLA

CAUSALE SANZIONE D.M. 26/09/97

IMPORTO 334,1

DICONSI EUR. TRECENTOTRENTAQUATTRO/15

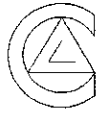
BOLLI ESENTE
COMMISSIONI TOTALE SPESE 0,00

IMPORTO DA RICHIEDERE 334,10

IMP.BOLLO VIRTUALE AUT.AG.ENTR. III UFF. BOLOGNA N.2002/45041 DEL 17/12/2002
AVVISO ALL'ENTE PER OPERAZIONE DA REGOLARIZZARE CON MAND. O REV. A COPERTURA.

T01 *I*42862/ 400027/ * * 1499* * 6R * 2044 *





STUDIO TECNICO

GEOM. ALESSANDRO CHESINI

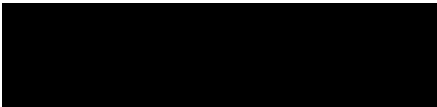
VIA CORGNANO, 23
37010 S. AMBROGIO VALP.
TEL. 045/6860419-0335/245595

C.F.: CHSLSN60S27G481Z
P.I.: 01947500235
email: chesini@c-point.it

Comune di Sant'Ambrogio di Valpolicella
Provincia di Verona

DOMANDA DI CONDONO EDILIZIO
(Art. 39, Legge 23 dicembre 1994, n. 724)
Condono n. 114/94

riguardante l'ampliamento al piano primo interrato e il ricavo di un nuovo locale al piano secondo interrato con porzione di fabbricato sporgente dalla livelletta del terreno al fabbricato ad uso magazzino e deposito materiali elettrici sito in Comune di Sant'Ambrogio di Valpolicella, località Domegliara, via Cesare Battisti, n. 25, per conto del sig.re:



RELAZIONE TECNICA



OGGETTO:

DOMANDA DI CONDONO EDILIZIO (Art. 39, Legge 23 dicembre 1994, n. 724)
RIGUARDANTE L'AMPLIAMENTO AL PIANO PRIMO INTERRATO E IL RICAVO DI UN NUOVO LOCALE AL
PIANO SECONDO INTERRATO CON PORZIONE DI FABBRICATO SPORGENTE DALLA LIVELLETTA DEL
TERRENO AL FABBRICATO AD USO MAGAZZINO E DEPOSITO MATERIALI ELETTRICI SITO IN COMUNE
DI SANT'AMBROGIO DI VALPOLICELLA, LOCALITÀ DOMEGLIARA, VIA CESARE BATTISTI, N. 25, PER
CONTO DEL SIG.RE:

I lavori di cui all'oggetto sono stati realizzati nel fabbricato ad uso civile abitazione sito in
loc. Domegliara, via Cesare Battisti, n. 25, distinto catastalmente nel Comune censuario di
Sant'Ambrogio di Valpolicella, foglio 18, mappale n. 1010-1011.

L'abuso riguarda modifiche allo stato originario autorizzato con C.E. n. 118 del 25 ottobre
1990.

La superficie coperta autorizzata era di mq. 308,54.

La superficie coperta attuale è così composta:

- Piano primo interrato: mq. 317,70
- Piano secondo interrato: mq. 64,18
- Volume fuori terra: mc. 8,93 per una superficie coperta corrispondente di mq. 5,36

La superficie coperta attuale è pari a mq. 387,24

Pertanto la superficie coperta oggetto della domanda di condono edilizio è pari a: mq.
387,24 – mq. 308,54 = mq. 78,70.

Attualmente, sia il piano primo interrato sia il piano secondo interrato, sono destinati a
deposito e magazzino di materiale elettrico.

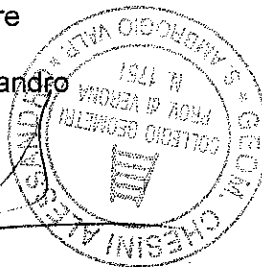
Tali locali sono pavimentati in battuto di cemento liscio, le pareti sono intonacate e
tinteggiate con pittura a civile. Sono dotati di impianto elettrico eseguito da ditta
autorizzata e conforme alle normative vigenti. Le finestre con bocche da lupo sono in
metallo e vetro camera. Le porte interne sono in metallo con rivestimento plastificato.

Il tutto viene bene evidenziato negli elaborati grafici e nella documentazione fotografica
che vengono allegati insieme alla presente relazione alla domanda di sanatoria di abuso
edilizio (Condono n. 12/94).

S. Ambrogio di Valp., lì 20 settembre 2002

Il tecnico rilevatore

Chesini geom. Alessandro



SANT'AMBROGIO DI VALPOLICELLA

VERONA

STUDIO TECNICO



GEOM. ALESSANDRO CHESINI

VIA CORGNANO, 23
37010 S. AMBROGIO VALP.
TEL. 045/6860419-0335/245595

C.F.: CHSLSN60S27G481Z
P.I.: 01947500235
email: chesini@c-point.it

Data: settembre 2002

Scala disegni 1:100

Tavola n.: 2

Aggiornamento n.: 1

File disegno:

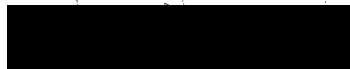
Note:

Condono Edilizio (Art. 39, Legge 23 dicembre 1994, n. 724)
STATO COME DA RICHIESTA DI SANATORIA DI ABUSO EDILIZIO

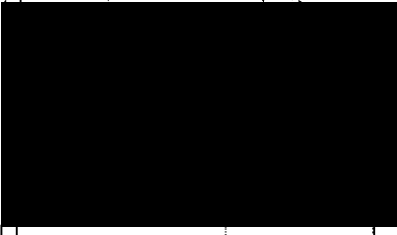
DOMANDA DI SANATORIA DI ABUSO EDILIZIO
(Art. 39, Legge 23 dicembre 1994, n. 724)

ELABORATI GRAFICI

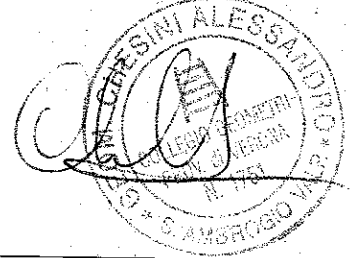
DA ALLEGARE ALLA DOMANDA DI SANATORIA DI
ABUSO EDILIZIO (condono n. 12/94) AL FABBRICATO
SITO IN LOC. DOMEGLIARA, VIA C. BATTISTI, N. 25,
DI PROPRIETA' DEL SIG.RE



Il Concessionario



Il tecnico rilevatore



diritti di proprietà, diffusione, riproduzione, riservati a norma di legge

COMUNE DI SANT'AMBROGIO DI VALP.
 COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE
 SEDUTA DEL 4 OTT. 2002 ARG. N.ro 9/30
 ESPRIME PARERE:
 FAVOREVOLE FAVOR. A COND. NEGATIVO

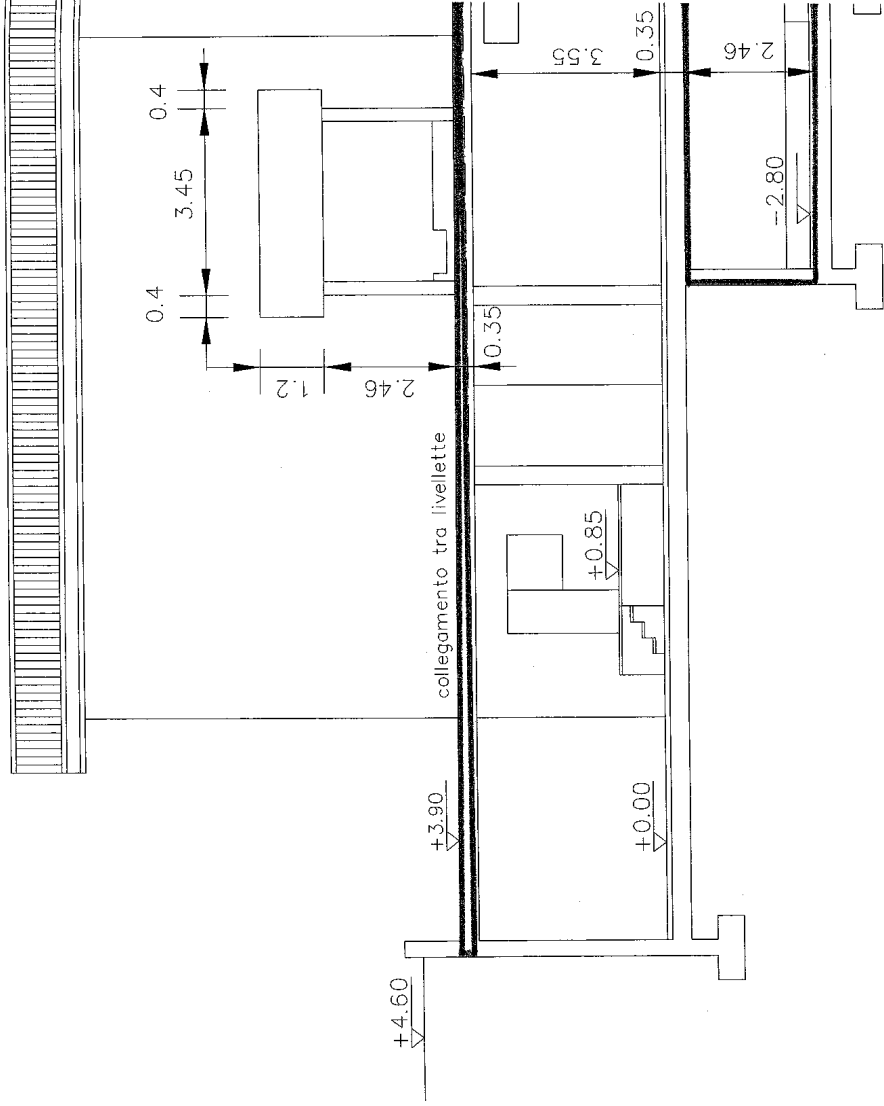
(Redacted area below)

PIANTA PIANO INTE

17.50

0 35

SEZIONE A-A



PIANTA PIANO INTERRATO

B

17.50

SANT'AMBROGIO DI VALPOLICELLA		VERONA	
<p>DOMANDA DI SANATORIA DI ABUSO EDILIZIO (Art. 39, Legge 23 dicembre 1994, n. 724)</p> <p>ELABORATI GRAFICI</p> <p>DA ALLEGARE ALLA DOMANDA DI SANATORIA DI ABUSO EDILIZIO (condono n. 12/94) AL FABBRICATO SITO IN LOC. DOMEGLIARA, VIA C. BATTISTI, N. 25, DI PROPRIETA' DEL SIG. RE</p>			
<p>STUDIO TECNICO</p> <p>GEOM. ALESSANDRO CHESINI</p> <p>VIA CORCONANO, 23 37010 S. AMBROGIO VALP. TEL. 045/6860419-0335/245595</p> <p>C.F.: CHLSLN60527G481Z P.I.: 01947500235 email: chesini@c-point.it</p>		<p>Il Concessionario</p> <p>Il tecnico rilevatore</p>	
<p>Data: settembre 2002</p> <p>Scala disegni: 1/100</p> <p>Foglio n. 2</p> <p>Aggiornamento n. 1</p> <p>File disegno:</p>		<p>diritti di proprietà, diffusione, riproduzione, riservati a norma di legge</p>	
<p>Note:</p> <p>Condono Edilizio (Art. 39, Legge 23 dicembre 1994, n. 724)</p> <p>STATO COME DA RICHIESTA DI SANATORIA DI ABUSI EDILIZIO</p>			

COMUNE DI SANT'AMBROGIO DI VALP.
COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

SEDUTA DEL 4 OTT. 2002 ARG. N.ro 9/30

ESPRIME PARERE:

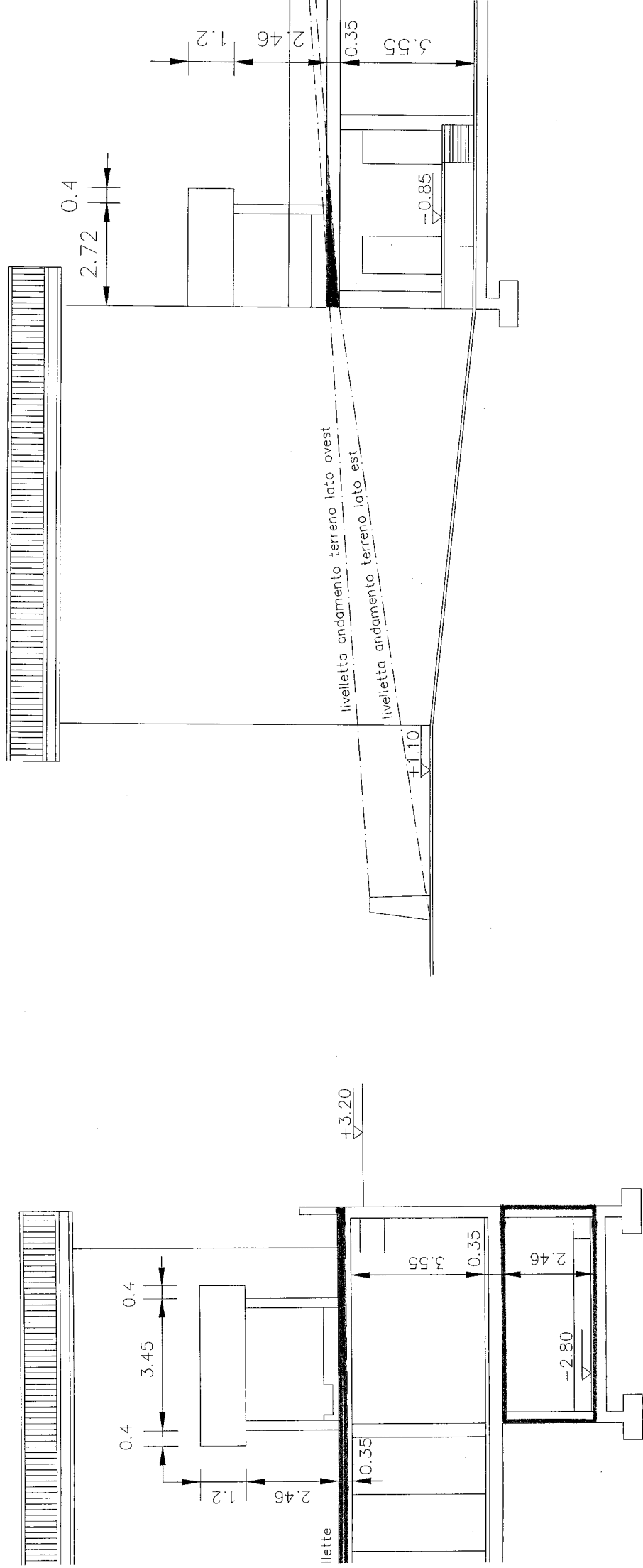
FAVOREVOLE FAVOR. A COND. NEGATIVO

I MEMBRI

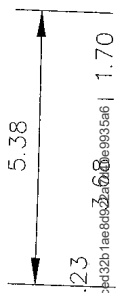
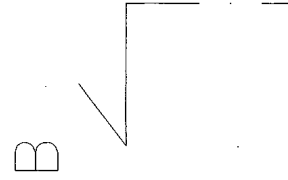
[Signatures]

E A--A

SEZIONE B--



PIANTA PIANO SECONDO INTERRATO



0.70 0.23

SEZIONE B-B

SUPERFICIE E/O VOLUME OGGETTO
(Art. 39, Legge 23 dicembre 1994



SUPERFICIE OGGETTO DI SANA
(Art. 39, Legge 23 dicembre

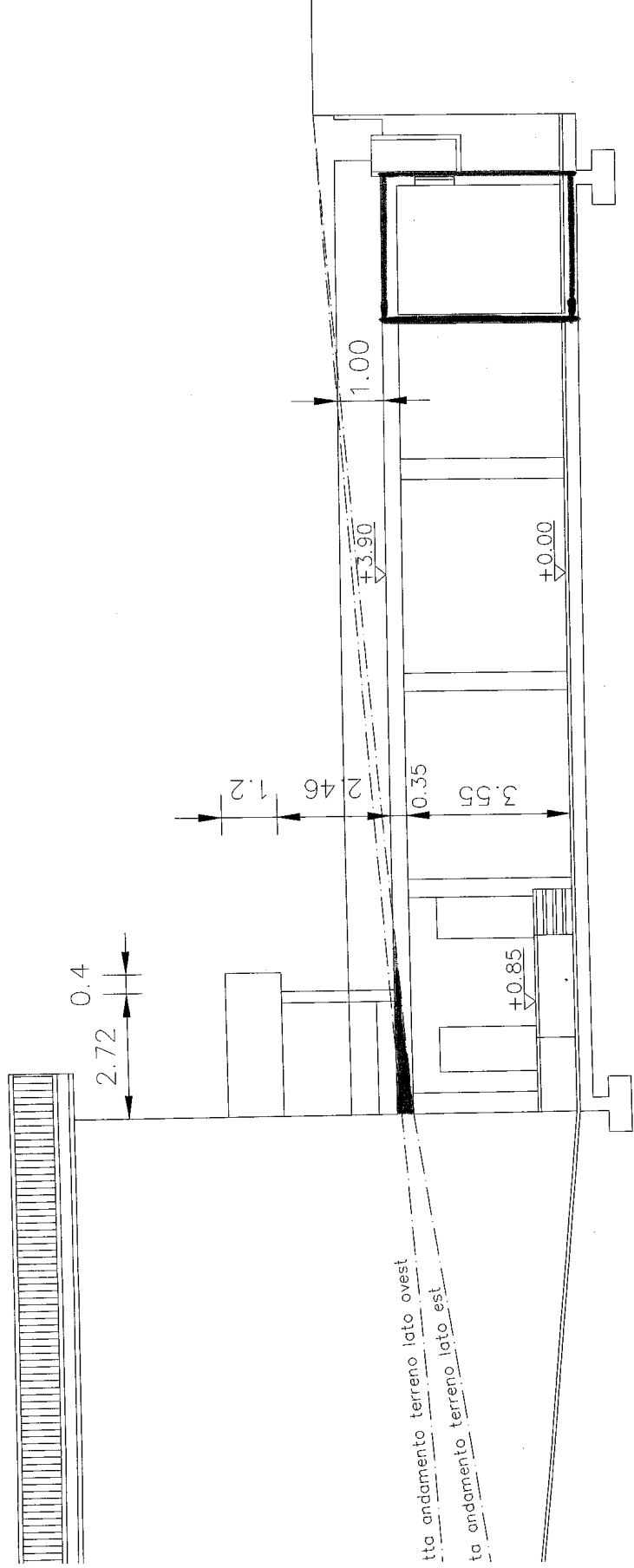
Superficie autorizzata (stato

Superficie attuale:
Piano primo interrato:
Piano secondo interrato:

Totale superficie attuale:

Volume fuori terra: [(2.50x0.0):
Superficie corrispondente: mc

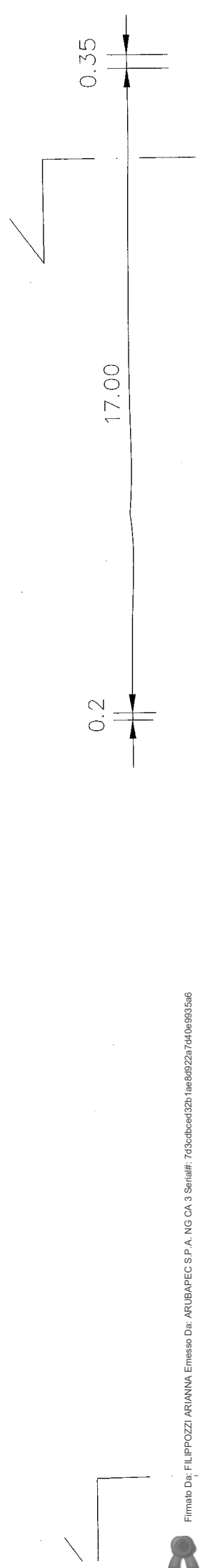
TOTALE SUPERFICIE OGGETTO



PIANTA PIANO RIALZATO

INTERRATO

B

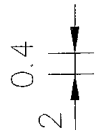


SEZIONE B-B

SUPERFICIE E/O VOLUME OGGETTO DI SANATORIA DI ABUSO EDILIZIO
(Art. 39, Legge 23 dicembre 1994, n. 724)



SUPERFICIE OGGETTO DI SANATORIA DI ABUSO EDILIZIO
(Art. 39, Legge 23 dicembre 1994, n. 724)



Superficie autorizzata (stato originario): mq. 308.54

Superficie attuale:

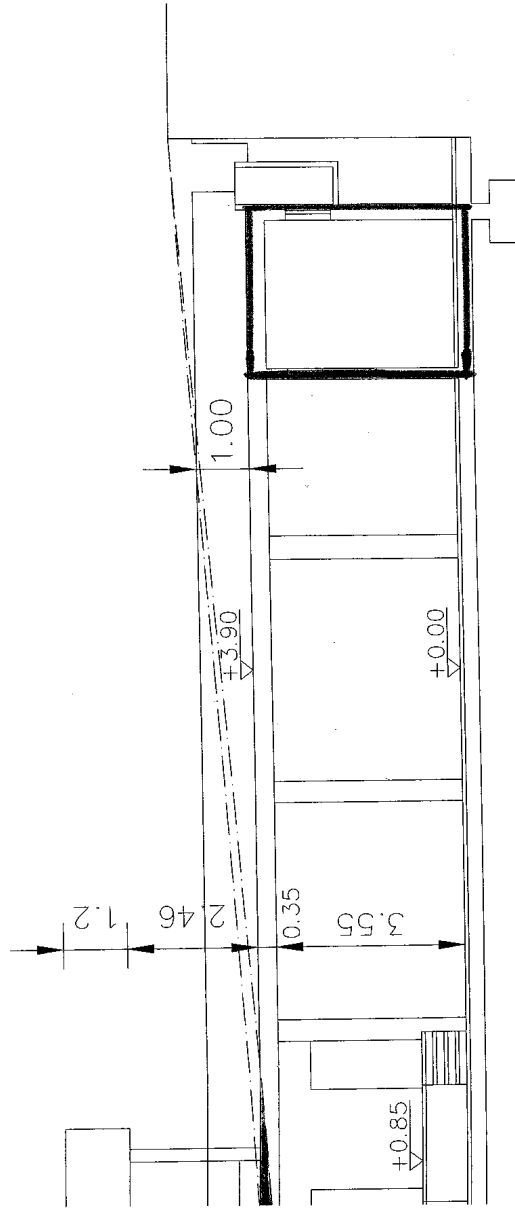
Piano primo interrato: mq. 317.70

Piano secondo interrato: mq. 64.18

Totale superficie attuale: mq. 64.18

Volume fuori terra: $[(2.50 \times 0.20 / 2) + (4.00 \times 0.35 / 2)] / 2 \times 18.80 = \text{mc. } 8.93$

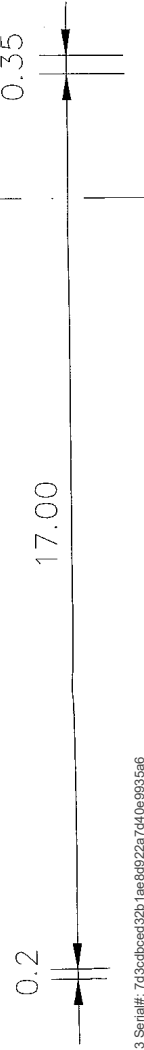
Superficie corrispondente: $\text{mc. } 8.93 / 5 \times 3 = \text{mq. } 5.36$



TOTALE SUPERFICIE OGGETTO DI SANATORIA DI ABUSO EDILIZIO: MQ. 78.70

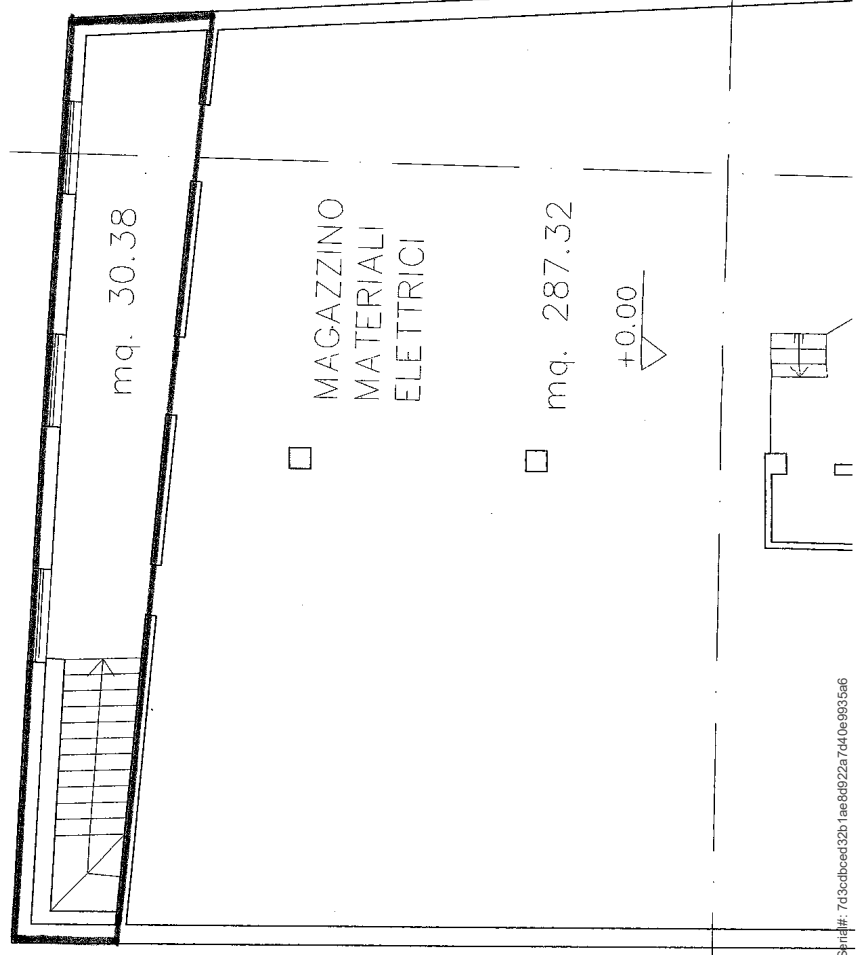
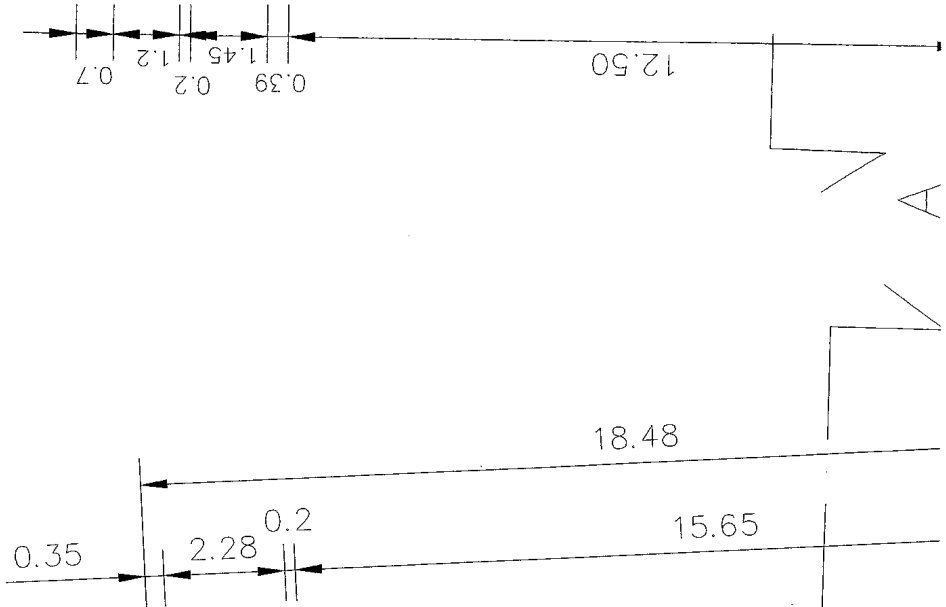
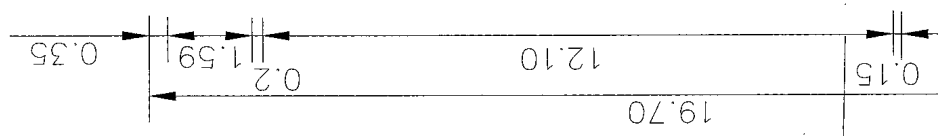
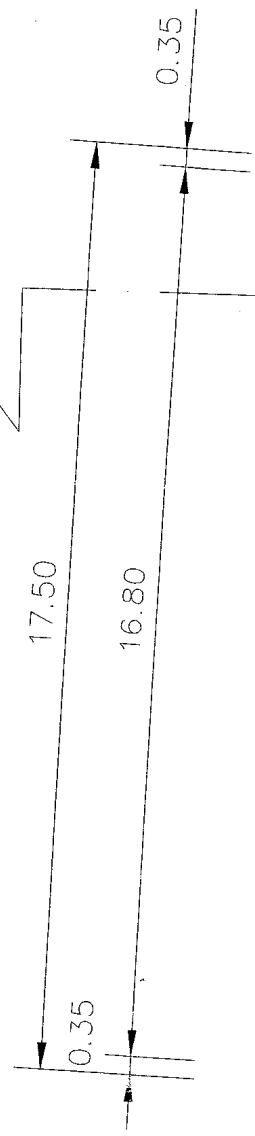
PIANTA PIANO RIALZATO

B

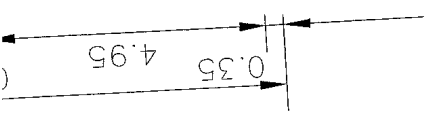
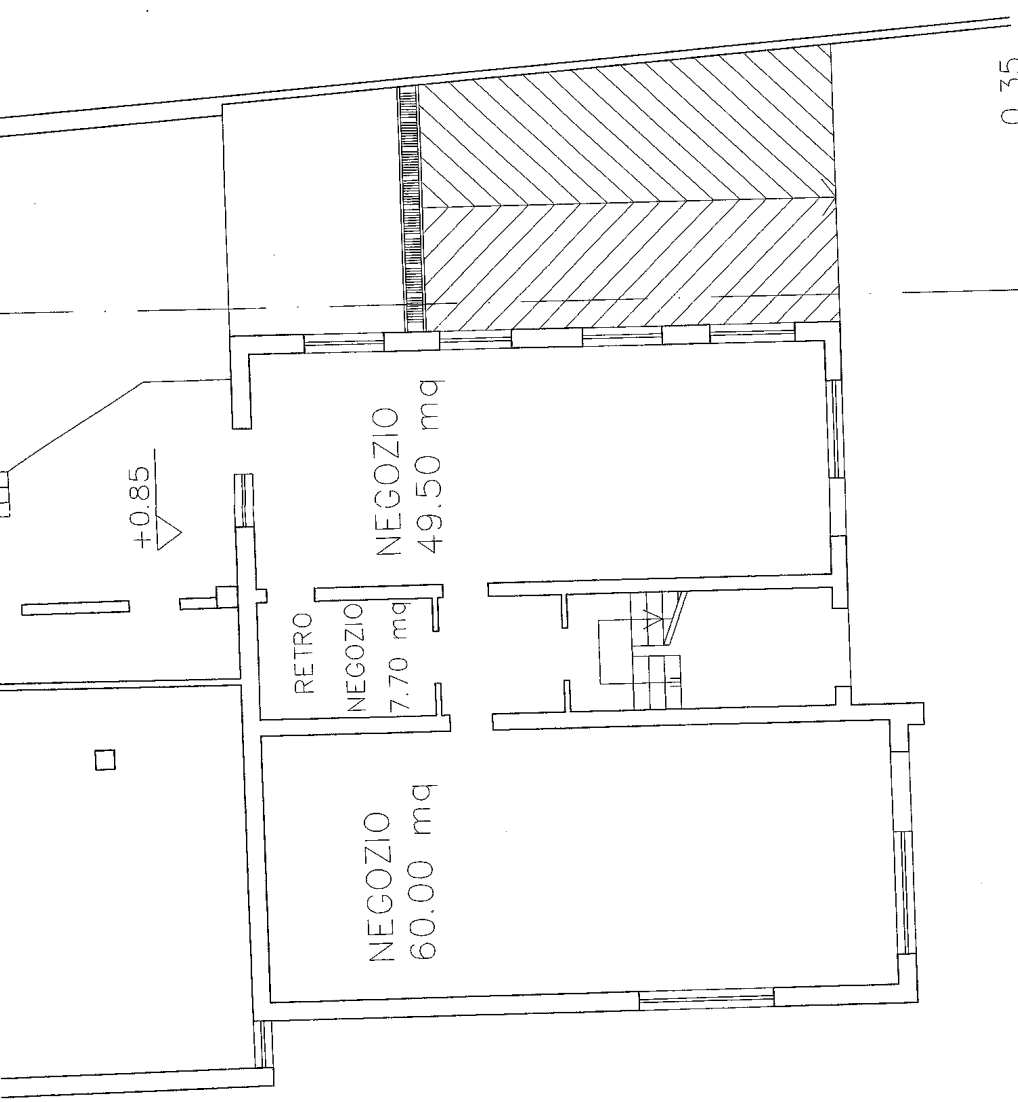
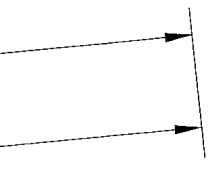


PIANTA PIANO INTERRATO

B



A



A

0.35

4.20

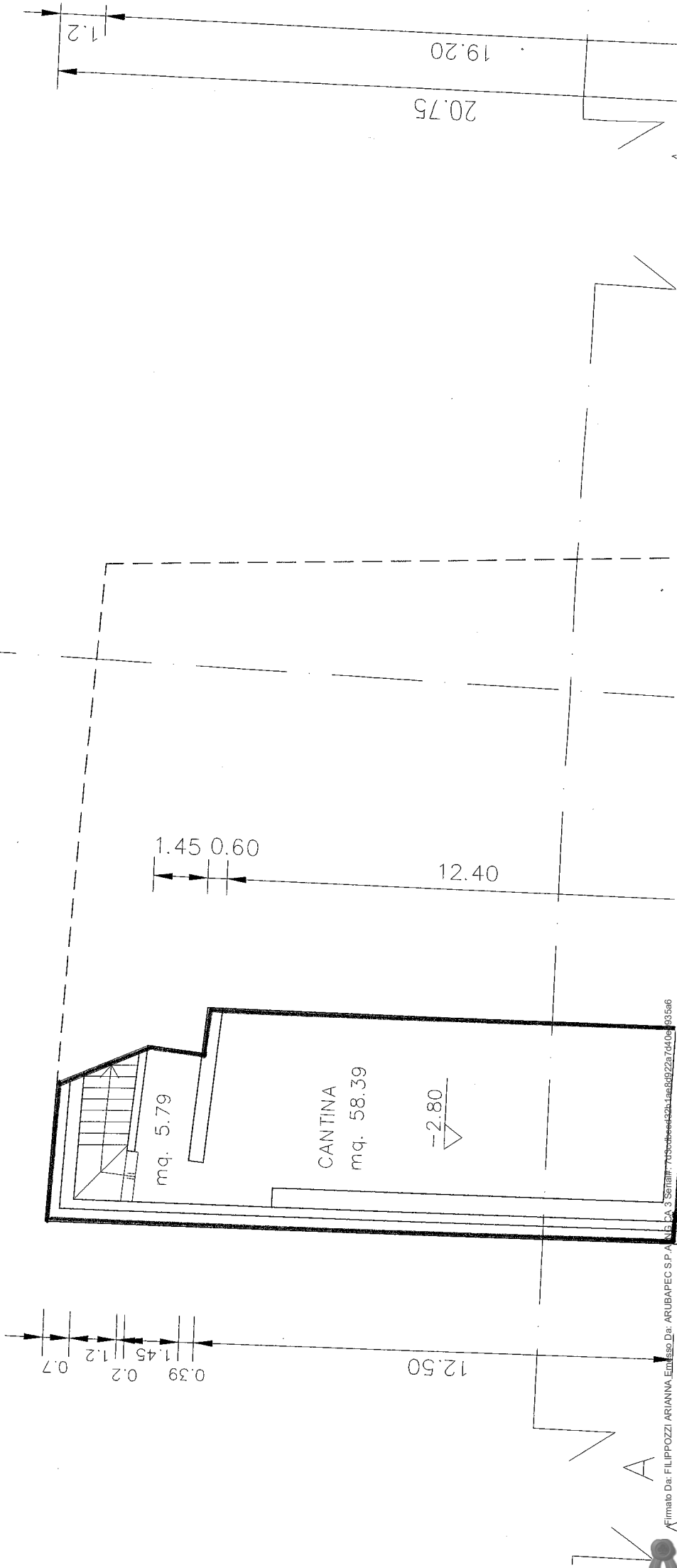
18.70

0.35 0.9

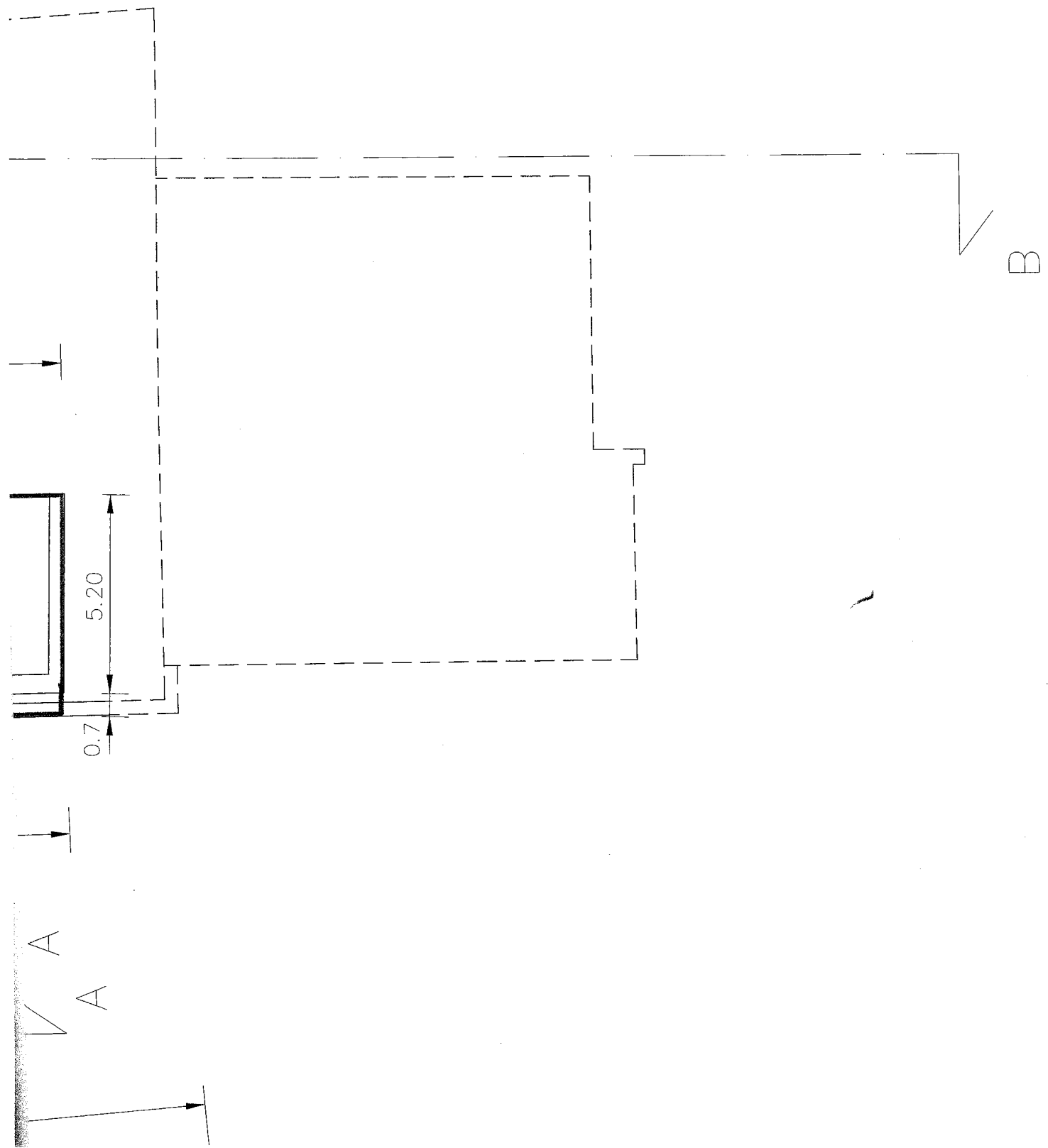
B

PIANTA PIANO SECONDO INTERRATO

B

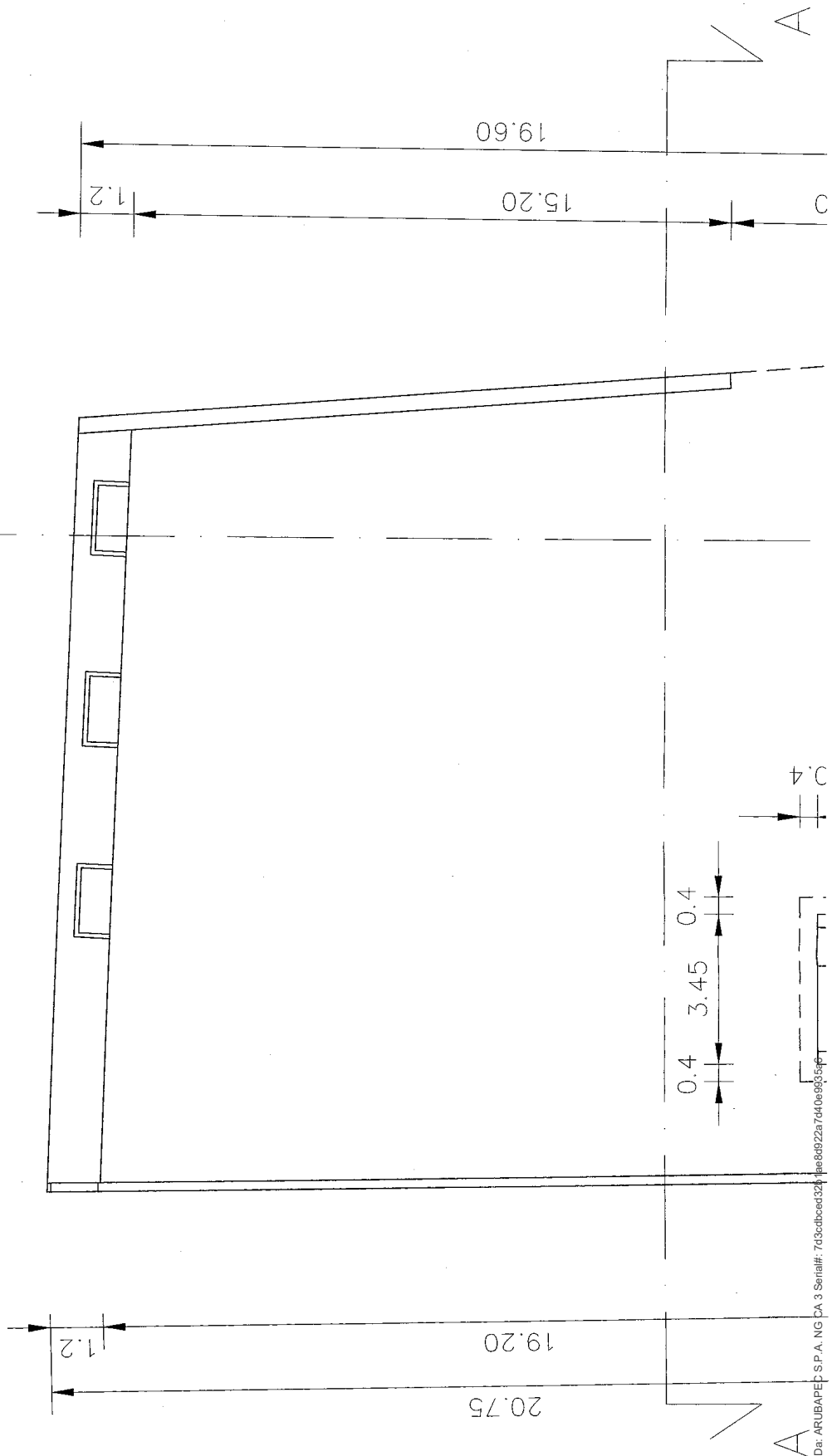
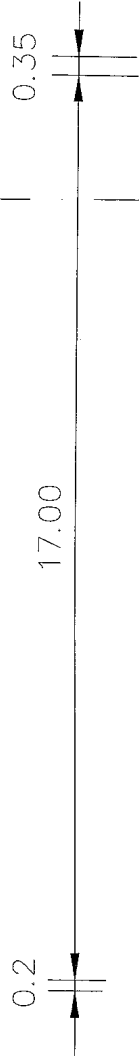


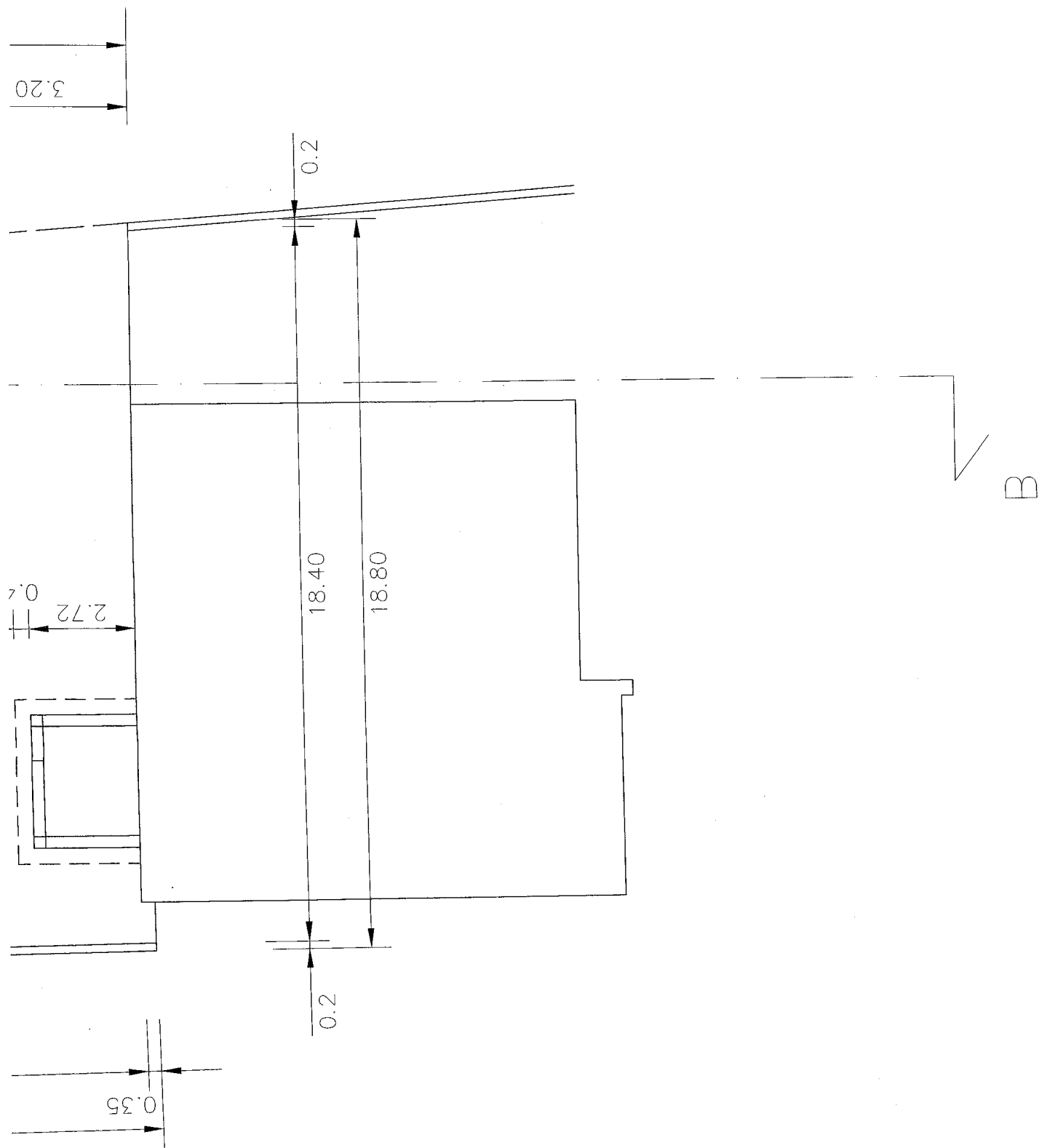
A



PIANTA PIANO RIALZATO

B





Oggetto: relazione di perizia di parte per le controdeduzioni alla “bozza” di relazione del CTU inerente la causa civile n. RG 5939/2017 [REDACTED]

Premessa

In qualità di perito di parte nominato dai sig.ri [REDACTED] nella causa civile in oggetto, il sottoscritto geom. laureato Mattia Preto, iscritto all’Albo Professionale dei Geometri Laureati della provincia di Verona al n. 3160, avendo assistito alle operazioni peritali disposte dal C.T.U., iniziate in data 20.04.2021 in base ai rilievi, alle ricerche di mercato eseguite dal sottoscritto, nonché in base allo studio degli atti di causa, della “bozza” di relazione presentata dal C.T.U. dott.ssa geom. Arianna Filippozzi, rassegna la seguente relazione di parte descrivendo le osservazioni dei miei clienti, redatta facendo propri i quesiti formulati dall’Ill.mo Signor Giudice al C.T.U. stesso.

1) OSSERVAZIONI

Il sottoscritto dott. geom. Mattia Preto a seguito di un’attenta lettura della “bozza” di relazione fornita dalla CTU, con la seguente relazione vuole rispondere, cercando di essere il più schematico possibile, alle proposte indicate in perizia.

Si vuole focalizzare l’attenzione su due punti fondamentali:

- non vi è una comoda divisibilità del compendio immobiliare;
- i valori di mercato di mercato indicati in perizia non corrispondono al valore “reale” di mercato di immobili simili, recentemente compravenduti in zona;

2) DESCRIZIONE DEGLI ACCERTAMENTI ESEGUITI

Prima osservazione

Il sottoscritto conviene che non vi è una comoda divisibilità del compendio immobiliare, ponendo l’attenzione sul fatto che la comoda divisibilità non deve intendersi unicamente come materiale divisibilità del compendio, in quanto occorre valutare anche l’eventuale sussistenza di un vantaggio economico derivante dalla divisione.

Se vi fossero utenze, contatori e condotte in comune dovrà essere valutata e quantificata la



spesa necessaria per dividere fisicamente in piú unitá l'immobile. Inoltre se vi sono scale o zone ad uso promiscuo andrá valutato anche il minor valore derivante dalla costituzione di dette aree e/o di servitú che si vengono a creare in quanto tutto ciò ha un'indubbia incidenza sotto il profilo economico. Si chiede di quantificare economicamente la spesa complessiva quale: sanzione amministrativa comunale e onorario professionale del tecnico per poter sanare gli abusi riscontrati descritti in perizia.

L'immobile in questione, ancorché concretamente divisibile, potrebbe essere piú appetibile, commercialmente parlando, se lo si vende per intero che non frazionato in quanto chi compra una "frazione" sa già che dovrà sostenere una serie di spese per renderlo a tutti gli effetti "indipendente" dalle altre unitá.

A tal riguardo la Corte di Cassazione, Sezione VI Civile, chiarisce ampiamente i suddetti concetti, con la sentenza del 13 luglio 2016, n. 14343 secondo cui: *«il concetto di comoda divisibilità di un immobile a cui fa riferimento l'art. 720 cod. civ. postula, sotto l'aspetto strutturale, che il frazionamento del bene sia attuabile mediante determinazione di quote concrete suscettibili di autonomo e libero godimento che possano formarsi senza dover fronteggiare problemi tecnici eccessivamente costosi e, sotto l'aspetto economico - funzionale, che la divisione non incida sull'originaria destinazione del bene e non comporti un sensibile deprezzamento del valore delle singole quote rapportate proporzionalmente al valore dell'intero, tenuto conto della normale destinazione ed utilizzazione dei bene stesso»*

Tali concetti vengono avvalorati altresì dal sig. [REDACTED] il quale nel verbale dell'interrogatorio del 27.01.2021, dichiara citando fedelmente che *“non consegna le chiavi dell'immobile, prima che fosse definito tutto, in quanto essendo comunicanti gli immobili sarebbero potuti venire anche in casa mia, perché tutte le porte di ingresso sono tenute senza chiavi”*. Da ciò si evince chiaramente che la stessa controparte ha sempre utilizzato e ritenuto l'immobile come un tutt'uno indivisibile.

L'esborso dei sig.ri [REDACTED] inoltre risulta eccessivo, in una fase ordinaria di comoda divisibilità, considerando che tale cifra risulta compensata dal valore locativo spettante agli stessi, di parte dell'immobile occupato da parte convenuta.

Seconda osservazione

I valori di mercato indicati dalla CTU nella "bozza" inviata, a seguito di un'attenta analisi di mercato da me eseguita, basata sul confronto di immobili simili, recentemente compravenduti in zona, di seguito riportati, non risultano a mio giudizio in linea con i prezzi reali di mercato attuale.



In particolare i valori unitari relativi agli appartamenti e al locale commerciale posto al piano terra, se confrontati con il valore di mercato di immobili simili in zona, esaminando peraltro l'attuale stato manutentivo degli stessi, risulta eccessivo.

A seguito di un'attenta indagine presso le agenzie immobiliari della zona, di seguito si elencano una serie di immobili/appartamenti/negozi, attualmente in vendita, simili come epoca di costruzione e tipologia edilizia per i quali risultano valori commerciali piú bassi rispetto a quanto indicato in perizia. Si vuole precisare che i prezzi di mercato degli immobili nella frazione di Domegliara sono differenti da quelli in vendita nel comune di Sant'Ambrogio di Valpollicella.

Prima di procedere con la descrizione degli immobili individuati, voglio spostare l'attenzione su un annuncio di vendita che ho trovato, di un complesso immobiliare del tutto simile a quello in questione posto tra l'altro a poca distanza, sia come epoca di costruzione che tipologia di costruzione, con la sola differenza che l'immobile risulta avere solamente due piani fuori terra. L'immobile risulta in vendita dal 2019, al prezzo complessivo di €/mq 706.45 e tutt'ora risulta invenduto, ad un prezzo che è decisamente piú basso di quello indicato nella bozza della perizia. Questo per avvalorare la tesi che il prezzo indicato dalla CTU risulta eccessivo se confrontato con il mercato immobiliare attuale.

COMPLESSO IMMOBILIARE

Descrizione: Sant'Ambrogio di Valpollicella fraz. Domegliara in zona centrale in via Madonnina n. 1, a poca distanza dal nostro edificio, immobile composto da un'unità commerciale al piano terra fronte strada di mq 83.00 e unità residenziale al piano primo di n. 5 vani abitabili, corte di pertinenza sul retro. Buone Condizioni. Anno costruzione 1970.

Prezzo: 219.000,00 € *Superficie:* 310 m² *Valore al m²:* 706,45 €/m²

Di seguito vengono elencati gli immobili simili in vendita:

APPARTAMENTO 01

Descrizione: Sant'Ambrogio di Valpollicella fraz. Domegliara in zona centrale, appartamento degli anni '70, posizione centrale, inserito all'interno di una palazzina residenziale con parco condominiale. Buone condizioni, riscaldamento autonomo con caldaia sostituita nel 2017.

Prezzo: 99.000,00 € *Superficie:* 125 m² *Valore al m²:* 792,00 €/m²



APPARTAMENTO 02

Descrizione: Sant'Ambrogio di Valpollicella fraz. Domegliara in zona centrale, appartamento degli anni '70 posto al piano secondo, n. 4 locali, n. 1 bagno, ampio appartamento ristrutturato nel 2010, riscaldamento autonomo e condizionamento. Buone Condizioni.

Prezzo: 125.000,00 € *Superficie:* 138 m² *Valore al m²:* 905,79 €/m²

APPARTAMENTO 03

Descrizione: Sant'Ambrogio di Valpollicella fraz. Domegliara via Cesare Battisti, in zona centrale, appartamento degli anni '70 inserito in una palazzina con grande parco condominiale. Ampio soggiorno, cucina abitabile, n. 1 bagno, n. 3 camere n. 1 ripostiglio con ascensore.

Prezzo: 99.000,00 € *Superficie:* 120 m² *Valore al m²:* 825,00 €/m²

NEGOZIO 01

Descrizione: Sant'Ambrogio di Valpollicella fraz. Domegliara in zona centrale, negozio al piano terra su palazzina di n. 2 livelli, fronte strada. Posizione centrale. Riscaldamento autonomo a radiatori alimentato a gasolio. Anno di costruzione 2000 in buono stato.

Prezzo: 92.000,00 € *Superficie:* 105 m² *Valore al m²:* 876,19 €/m²

NEGOZIO 02

Descrizione: Sant'Ambrogio di Valpollicella fraz. Domegliara in zona centrale, fronte strada, anno costruzione 1980, locale commerciale al P.T. dove al piano primo vi è un abitazione. Attualmente locato in buono stato di manutenzione.

Prezzo: 195.000,00 € *Superficie:* 250 m² *Valore al m²:* 780,00 €/m²

NEGOZIO 03

Descrizione: Sant'Ambrogio di Valpollicella fraz. Domegliara in zona centrale, fronte strada, anno costruzione 1980, locale commerciale al P.T. dove al piano primo vi è un abitazione. Attualmente locato in buono stato di manutenzione.

Prezzo: 79.000,00 € *Superficie:* 110 m² *Valore al m²:* 718,18 €/m²

Riassumendo a seguito delle analisi di mercato eseguite su immobili attualmente in vendita in Comune di Sant'Ambrogio di Valpollicella fraz. Domegliara, ho reperito un campione sufficiente per poter determinare il più probabile valore di mercato degli appartamenti posti al piano primo e secondo e del locale commerciale posto al piano terra.

I fabbricati oggetto di compravendita individuati hanno posizione, età, tipologia edilizia e grado di vetustà molto simili a quello in questione. Alcuni di essi sono stati oggetto di lavori



di manutenzione straordinaria negli anni al contrario del fabbricato in questione il quale dalla costruzione non risulta aver subito nessun tipo di manutenzione visibile, mantenendo invariate le finiture dell'epoca di costruzione, come citato peraltro dalla CTU in perizia.

Il valore di mercato degli appartamenti si desume dalla media dei n. 3 campioni reperiti come di seguito riportato:

IDENTIFICAZIONE	SUP. COMMERCIALE	VALORE di VENDITA	VALORE UNITARIO
Appartamento 01	125 mq	99.000 €	792,00 €/mq
Appartamento 02	138 mq	125.000 €	905,79 €/mq
Appartamento 03	120 mq	99.000 €	825,00 €/mq

Il valore di mercato medio degli appartamenti risulta pari a: **840,93 €/mq**

Allo stesso viene applicato un coefficiente di vetustá correttivo del 15%, a causa dell'età dell'immobile e allo stato di manutenzione, visibile soprattutto sulle facciate esterne, con fessure e distacchi di intonaco in diversi punti le quali hanno provocato nel tempo infiltrazioni a partire dalla copertura.

Il valore di mercato aggiornato risulta pari a: **715,00 €/mq**

Il valore di mercato dei negozi si desume dalla media dei n. 3 campioni reperiti come di seguito riportato:

IDENTIFICAZIONE	SUP. COMMERCIALE	VALORE di VENDITA	VALORE UNITARIO
Negozio 01	105 mq	92.000 €	876,19 €/mq
Negozio 02	250 mq	195.000 €	780,00 €/mq
Negozio 03	110 mq	79.000 €	718,18 €/mq

Il valore di mercato medio degli appartamenti risulta pari a: **791,45 €/mq**

Anche in questo caso ritengo di applicare un coefficiente correttivo di vetustá del 15% per le ragioni precedentemente descritte, considerando peraltro che il campione preso in esame si riferisce ad immobili di epoca piú recente.

Il valore di mercato del locale commerciale aggiornato risulta pari a: **673,00 €/mq**

I valori di mercato indicati in perizia dalla CTU relativi ai magazzini, uffici, ripostigli e soffitte risultano congrui con i prezzi medi di mercato da me individuati. Di seguito si riporta



quindi la tabella, indicata in perizia dalla CTU, aggiornata secondo i valori di mercato sopra esposti.

identificazione catastale attuale fg 18	destinazione	sup. Commerciale TOT (mq)	valore unitario	valore per superfici	valore di stima espresso "a corpo"
m.n. 883 sub. 4 (abitato da [REDACTED])	appartamento	147,00	€ 715,00	€ 105.105,00	€ 105.000,00
m.n. 1883 sub. 3 [REDACTED]	appartamento	147,00	€ 715,00	€ 105.105,00	€ 105.000,00
m.n.1883 sub. 7	negozio	164,00	€ 673,00	€ 110.372,00	€ 110.000,00
m.n.1883 sub. 8	magazzino	279,00	€ 350,00	€ 97.650,00	€ 130.000,00
	uffici-bagni	25,00	€ 450,00	€ 11.250,00	
	rip. interrato	102,00	€ 200,00	€ 20.400,00	
m.n. 1883 sub. 9	Soffitta	140,00	€ 210,00	€ 29.400,00	€ 30.000,00
TOTALE					€ 480.000,00

Si ritiene che il più probabile valore di mercato all'attualità dell'intero complesso immobiliare sia pari a **€ 480.000,00**

Verona, li 14.09.2021

IL CONSULENTE TECNICO DI PARTE
(geom. laureato Mattia Preto)

