

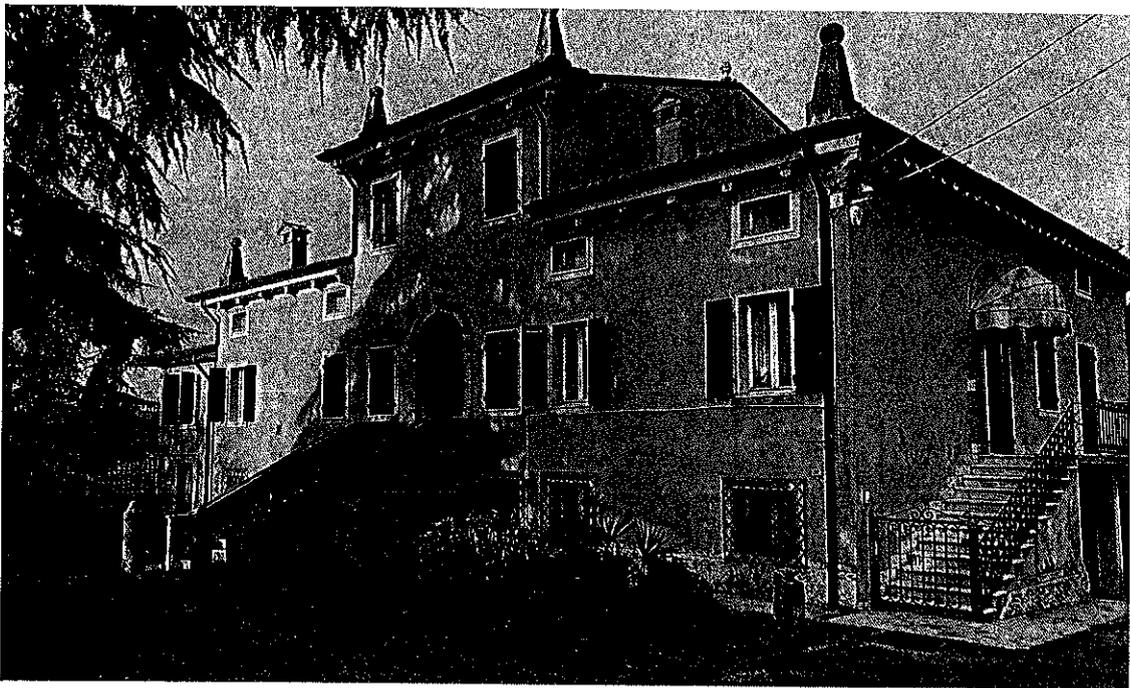
Tribunale di Verona

IMMOBILIARE

PERIZIA DI STIMA

Lotto unico

Esecuzione immobiliare	300 - 2023
Giudice	Dr. Attilio Burti
Creditore precedente	[REDACTED]
Parte eseguita	[REDACTED]



Esperto estimatore: **dr. Maurizio Bertoldo** – agronomo – studio in 37049 Villa Bartolomea Via L.A. Bellini n. 55, e-mail pec: m.bertoldo@epap.conafpec.it

Custode Giudiziario: **avv. Caterina Tuppini** – studio in 37126 Verona Via Farinati degli Uberti n. 2, e-mail pec: avvcaterinatuppini@puntopec.it



Indice di pagina

A. Scheda sintetica del lotto unico	3
B. Diritto oggetto della vendita esecutiva	4
Premessa per aggiornamento catastale dell'unità immobiliare al n. 126 sub 1	5
C. Lotto unico	6
C.1 Descrizione dell'abitazione unità 126 sub 1	10
C.2 Descrizione dell'autorimessa unità 126 sub 4	12
C.3 Descrizione dei depositi e cantine rurali unità 126 sub 6	14
C.4 Descrizione del magazzino unità 1000 sub 3	16
C.5 Stato delle concessioni edilizie e commerciabilità del compendio immobiliare	17
D. Proprietà	19
E. Stato di possesso, conduzione, affitto e occupazione	26
F. Vincoli e oneri giuridici	26
G. Regime fiscale di vendita	26
H. Stima del lotto al FG. 30 di Sona unità imm.126 sub 1, sub 4, sub 6 e 1000 sub 3 ..	27
H.1 Mercato fondiario abitativo di pregio e rurale nel comprensorio di Sona	27
H.2 Procedura di stima	28
H.3 Valori di mercato unitari di abitazioni e rustici	29
H.4 Valore di mercato base dell'immobile de quo	29
H.5 Adattamenti di valore nelle possibilità dell'esperto estimatore	30
H.6 Oneri. per rendere concretamente utilizzabile il lotto	30
H.7 Valore di mercato finito del lotto in esecuzione	30

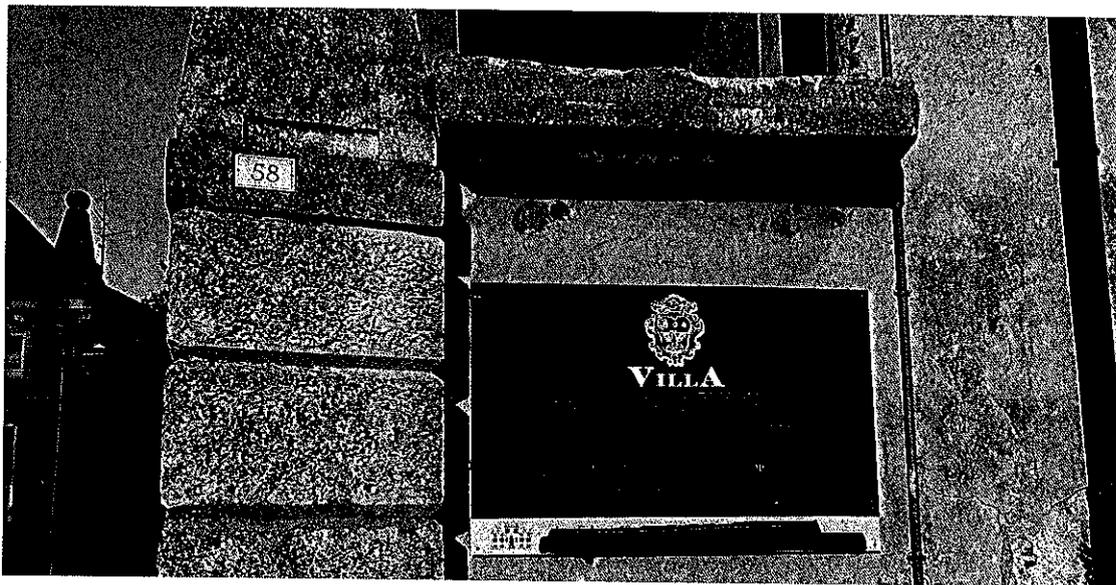
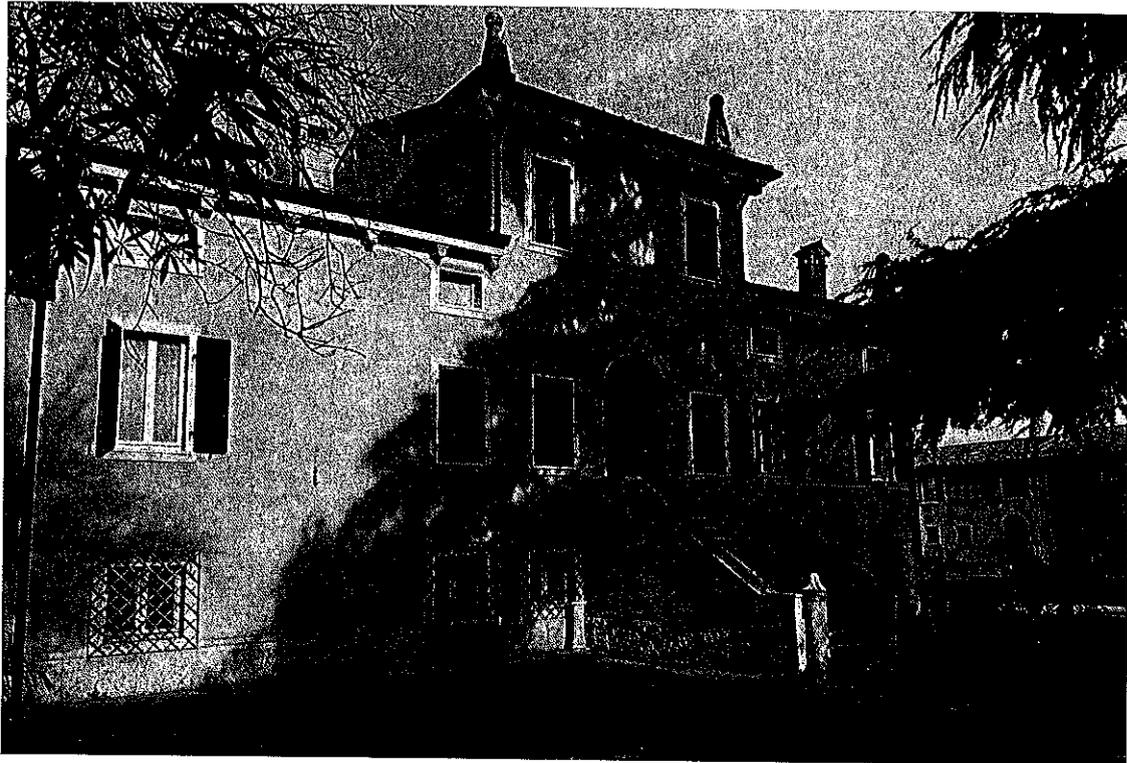
Allegati	31



A. Scheda sintetica del lotto unico:

Procedura	300/2013
Lotto	Unico
Diritto oggetto di vendita	Piena proprietà per 1/1
Tipologia dell'immobile	Abitazione padronale Autorimessa Depositi agricoli e cantina
Ubicazione	37060 Sona – VR Frazione: San Giorgio in Salici Via Gaburri 58
Dati catastali	Foglio 30 di Sona, particelle: - 126 sub 1 abitazione - 126 sub 4 autorimessa - 126 sub 6 fabbricati con fini strumentali per l'agricoltura - 1000 sub 3 deposito agricolo
Valore di stima	Euro 600.000 (seicentomila euro)
Stato di occupazione	Libero
Irregolarità edilizie sostanziali	Sulla cantina interrata
Irregolarità catastali	Nessuna
Esistenza di formalità incancellabili	No
Altro	Immobile storico rurale in villa in contesto paesaggistico gradevole di aperta campagna ondulata a vigneto





B. Diritto oggetto della vendita esecutiva

Piena proprietà per la quota di 1/1 dello

[REDACTED]



Premessa per aggiornamento catastale dell'unità immobiliare al n. 126 sub 1

A seguito di verifica effettuata sui luoghi è emerso che la rappresentazione planimetrica nella scheda catastale era difforme dalla realtà per:

- diversa ripartizione di alcuni vani accessori
- diversa posizione di alcune porte interne

Per tali motivi, ritenuti sostanziali, si è provveduto all'aggiornamento DOCFA della scheda catastale.

Il tutto è avvenuto con:

- DOCFA per denuncia di variazione con aggiornamento delle planimetrie catastali dell'abitazione 126 sub 1 e nuove planimetrie (protocollo di registrazione 2024VR0015311 del 29 gennaio 2024 – Pratica numero: VR0015311

Con la variazione introdotta non c'è stato cambio nella numerazione dei subalterni che continuano ad essere quelli del pignoramento e dell'ispezione ipo – catastale, e neppure nella Rendita catastale:

- Catasto fabbricati di Sona Fg. 30 u.i. 126 sub 1 – A3 - Abitazione con 11,5 vani e rendita catastale di euro 593,93

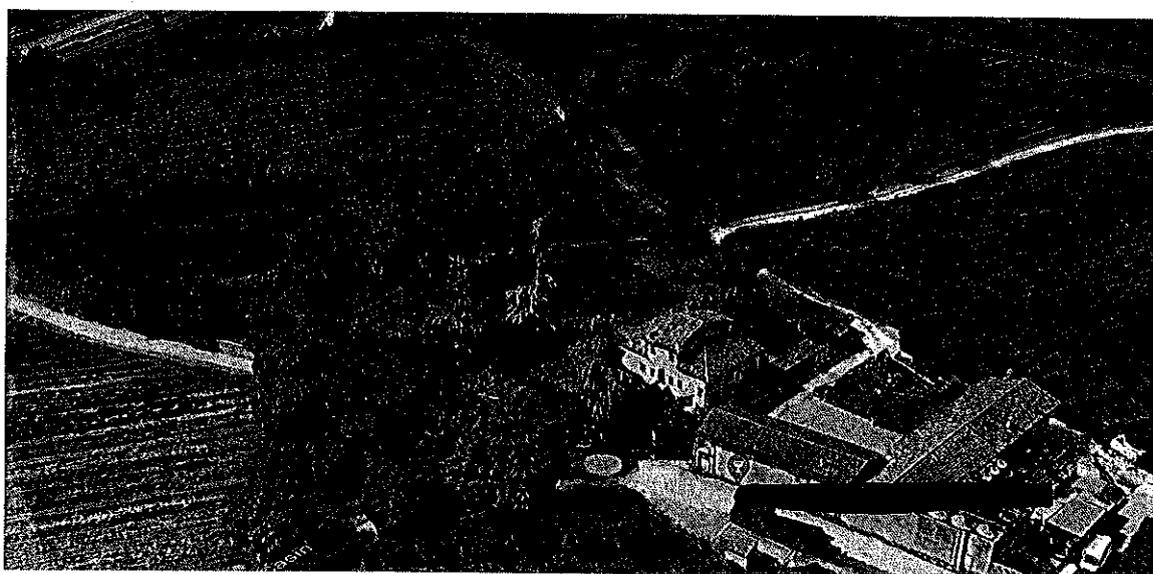


C. Lotto unico

Tipologia del bene: Villa padronale di tipo civile con annessi autorimessa, depositi agricoli e cantina.

Toponomastica: 37060 Sona (VR), frazione di San Giorgio in Salici, Via Gaburri n 58 a circa 1 chilometro dal centro del paese e 4 chilometri dalla casa comunale di Sona.

Localizzazione: a partire dal centro di San Giorgio, dalla chiesa Parrocchiale, si scende lievemente su via Belvedere per circa 300, quindi verso est su Via Gaburri lentamente verso la campagna aperta per altri 500 metri, quindi con svolta a gomito verso sud per 200 metri fino alla corte del n. 58 [REDACTED]



Catasto: comune di Sona (I826) Sezione A - Catasto Terreni:

Foglio	Particella	Qualità	ha	are	ca
30	126	ENTE URBANO	0	26	38

- area di insidenza delle unità immobiliari **126 sub 1**, 126 sub 2 (altra proprietà non in esecuzione) **126 sub 4**, 126 sub 5 (BCNC corte comune) **126 sub 6** e 126 sub 7 (altra proprietà non in esecuzione)



sulla quale particella sono censite al Catasto dei Fabbricati le unità immobiliari staggite e cioè:

- n. **126 sub 1** unità imm. della categoria A/3 classe 2^a vani 11,5 m² 361 - R.C. 593,93
- n. **126 sub 4** unità immobiliare della categoria C/6 classe 4^a m²q. 23 - R.C. 51,08
- n. **126 sub 6** unità immobiliare della categoria D/10 R.C. 3.416,00

e ancora al Catasto Terreni sempre di Sona (1826):

Foglio	Particella	Qualità	ha	are	ca
30	1000	ENTE URBANO	0	07	71

sul quale mappale è censita al Catasto dei Fabbricati l'unità immobiliare staggita:

- n. **1000 sub 3** categoria C/2 classe 2^a di m² 185 - R.C. 257,97



Figura 1 – Sona Foglio 30 mappali 126 e 1000

Intestati catastali delle quattro u.i.: [REDACTED]

[REDACTED]



Confini: in senso orario; a nord terreni dei mappali 907 e 1071, ad est sulla corte l'unità 126 sub 2 e 126 sub 7, sul retro corte il mappale 1070, a sud la strada Comunale Via Gaburri, ad ovest i terreni 1009 e 243.

Conformazione del lotto: di forma regolare, ordinato, villa con piccolo parco, rustici laterali e sul retro

Accesso e recesso ai 126 sub 1, 4 e 6: diretto da Via Gaburri al n. 58, transito da cancello padronale direttamente sulla corte mappale 126 sub 5, comune a tutti i sub 1, 4 e 6 staggiti, ma anche ai sub 126/ 2 e 126/7 di altra proprietà [REDACTED]

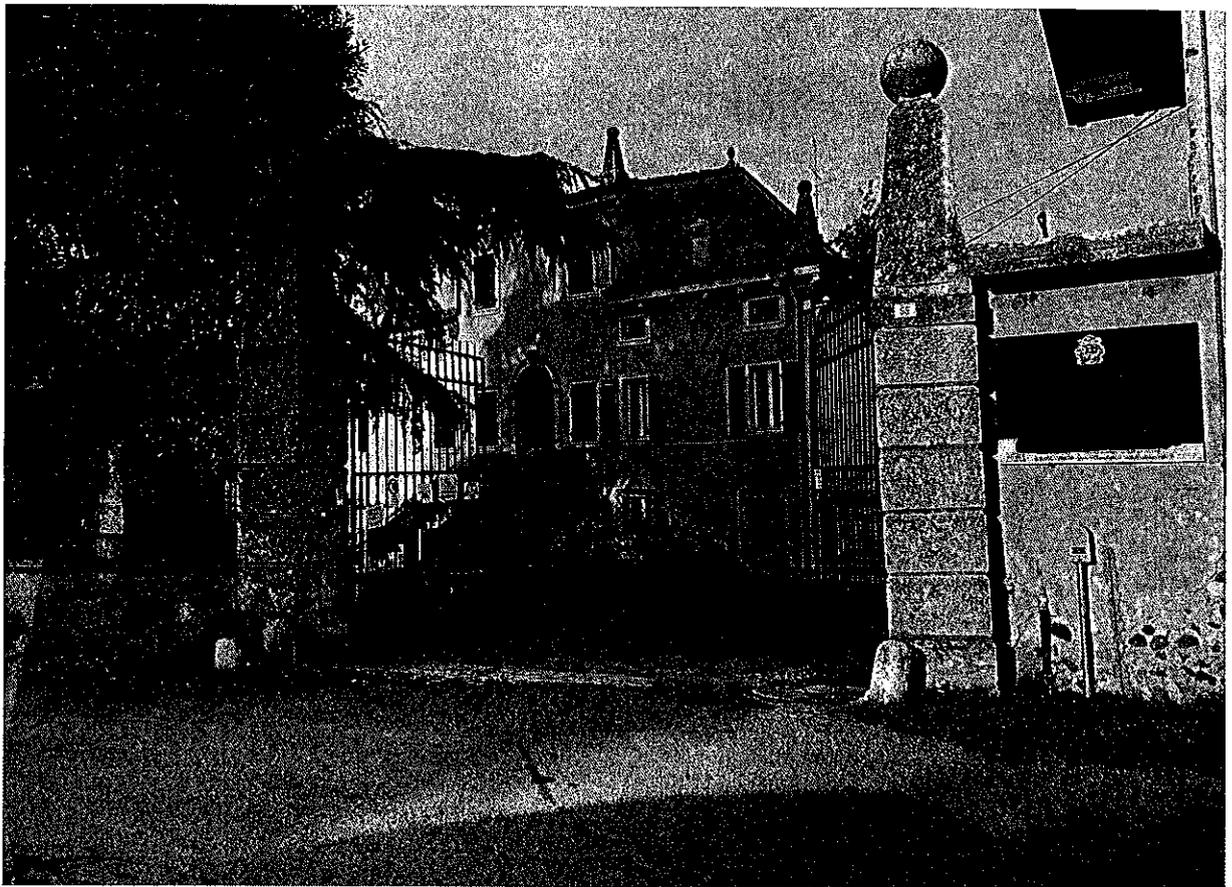
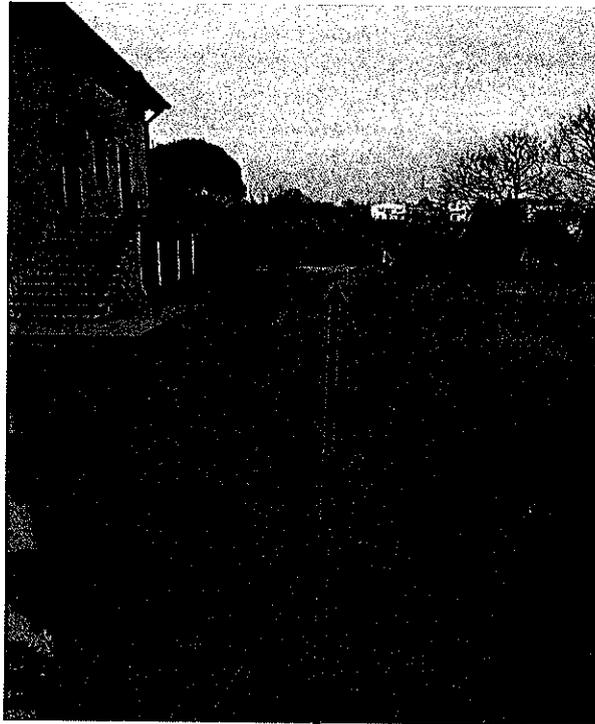


Figura 2 - Il portone di accesso alla corte 126 e da qui ai sub 1, 4 e 6

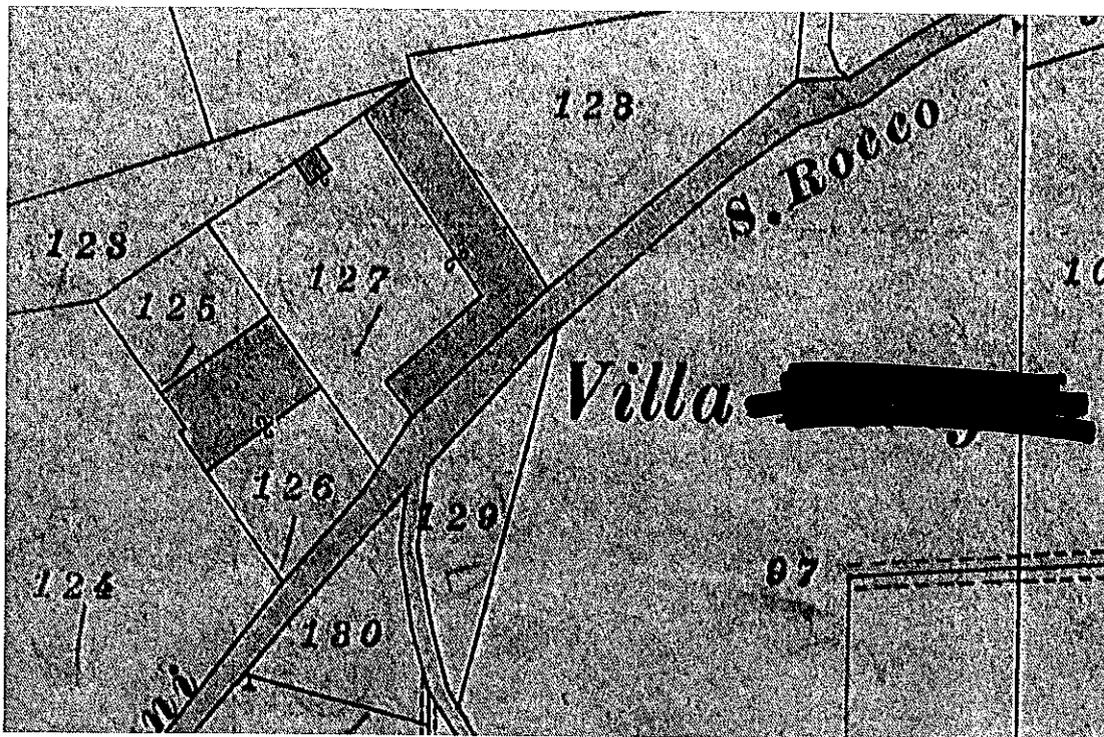


Accesso e recesso al 1000 sub 3: sempre attraverso il portone centrale su via Gaburri 58 a transitare dritti sulla corte 126 sub 5 (corte comune) fino ad un portone che chiude la pertinenza e comunica con l'aldilà deposito al n. 1000:



C.1 Descrizione dell'abitazione unità 126 sub 1

Abitazione storica padronale già riportata all'impianto catastale di fine 1800, e ancor più indietro nei rilievi topografici settecenteschi del comune di Sona come "Prativa del signor Foresti", poi della nobile famiglia dei [REDACTED]



Il fabbricato si caratterizza subito per la torre colombara ed un elegante portale di accesso cui si arriva attraverso un'artistica scalinata che rende particolare anche l'insieme della corte racchiusa da barchesse e costruzioni rurali d'epoca.

Censimento catastale:

Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
30	126	1	VIA Gaburri 58	A03	02	11,5 vani	R.Euro:593,93

Il censimento al catasto con le relative schede planimetriche è stato aggiornato in data 29 gennaio 2024 – vedi allegati.



Giardino ed esterno della casa: il giardino / parco si sviluppa sul davanti e lateralmente il fabbricato, discretamente tenuto con piante arboree centenarie, cedri in particolare, magnolia, qualche olivo; lateralmente il brolo (orto / frutteto).

Corte: è parte del mappale 126 sub 5 (BCNC corte comune) e si presenta con fondo in asfalto; subito dopo l'ingresso sulla destra la casa/villa, in fondo la parte dei rustici con il portone che conduce alla campagna vitata e al deposito n. 1000 sub 2, sulla destra il piazzale antistante l'autorimessa 126 sub 4 e i rimanenti depositi 126 sub 6. Si specifica che la corte è comune con altri sub in particolare con l'abitazione 126 sub 2 e la cantina 126 sub 7 posti all'estrema destra dell'entrata e di altri proprietari.

Abitazione: il fabbricato è disposto su tre livelli di cui al piano terra è ad uso dell'attività viti - vinicola dell'azienda [REDACTED] mentre il piano primo e secondo sono abitativi. Costruita in epoca settecentesca con fondamenta in muratura direttamente su terra, e perimetrale in mattoni intonacati e tinteggiati, tetto a quattro falde con manto in coppi con pinacoli di abbellimento sul davanti in pietra, oscuranti in legno.

Una breve scala centrale sul giardino e una laterale sulla corte conducono al piano primo.

Interno della casa: la disposizione dei vani è tipica delle case padronali venete e cioè una sala centrale importante con camere laterali. Si sale dalla scalinata sul davanti per arrivare ad un ampio salone con sulla destra una sala da pranzo / cucina e più in là un retro / camera e lo studio; sulla sinistra del salone due camera da letto, un bagno ed il guardaroba. Tramite una scala interna si sale al piano secondo ove trovano posto un corridoio centrale e sei vani soffitta. Le porte sono in legno dell'epoca, le finestre in legno con vetro semplice, i pavimenti in marmette decorate.



Servizi: elettrico in parte sotto traccia, idrico e di riscaldamento a gas di città con termosifoni, il tutto da rinnovare parzialmente.

Dimensioni: altezza dei vani m. 2,80 al p1 e 2,5 a declinare fino a 1,50 al piano secondo soffitta.

Giudizio di qualità tecnica: discreto/buono; la casa ha dimensioni generose per una famiglia ed ottimali come villa padronale d'investimento e rappresentanza

Giudizio di qualità architettonica: buono; fabbricato importante e gradevole

Stato di manutenzione: discreto; la vetustà dell'edificio comporta la necessità di interventi in parte strutturali in parte conservativi

Giudizio di qualità economica: buono

Giudizio di qualità ambientale: buono; luogo silenzioso, tra il giardino della casa e i vigneti contermini, appena periferico rispetto a San Giorgio in Salici

Superficie dell'abitazione al piano 1: mq. 243 conteggiati per intero e al lordo dei muri perimetrali + poggiolo di mq. 8 conteggiati per $\frac{1}{4}$ = mq. 245

Superficie dell'abitazione al piano 2 / soffitta: mq. 203 conteggiati per $\frac{1}{2}$ = mq. 102

Superficie complessiva utile alla stima: mq. 347

C.2 Descrizione dell'autorimessa unità 126 sub 4

Si trova appena a destra dell'ingresso; concretamente si tratta di un vano rettangolare posto al piano terra della barchessa che contorna la corte nel lato a nord/est.

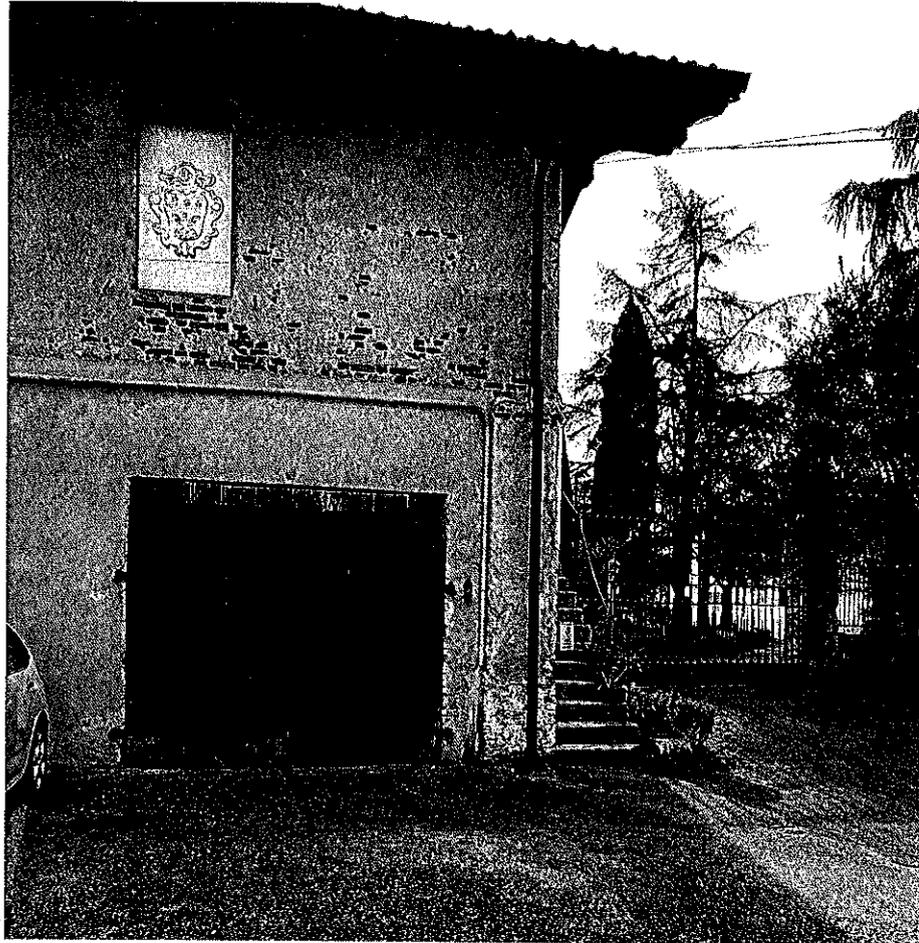
Censimento catastale:

Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
30	126	4	VIA Gaburri 58	C06	04	23 m ²	R. Euro: 51,08

Il censimento al catasto con le relative schede planimetriche risulta corretto.



Muratura perimetrale in mattoni e pietra, pavimento in battuto, portone d'ingresso in legno datato, nessuna finestra; l'autorimessa è in parte adibita a deposito.



Giudizio di qualità tecnica: sufficiente

Giudizio di qualità architettonica: buono; garage inserito in un fabbricato importante

Stato di manutenzione: insufficiente con la necessità di interventi di manutenzione ordinaria per la vetustà cumulata dell'edificio

Giudizio di qualità economica: buono per il luogo di corte

Superficie utile alla stima: mq. 23



C.3 Descrizione dei depositi e cantine rurali unità 126 sub 6

Di composizione complessa raccoglie tutti i vani utili quali depositi agricoli e cantine per la vinificazione delle uve e conservazione dei vini in cisterne e bottiglie

L'unità si sviluppa su tre parti: al piano interrato e terra della [redacted] sul davanti nel giardino della medesima villa, e lateralmente al piano terra e primo della barchessa di destra, appena oltre l'autorimessa.

Censimento catastale:

Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Categoria	Consistenza misurata	Rendita
30	126	6	VIA Gaburri 58	D10		R.Euro: 3.416,00

Il censimento al catasto con le relative schede planimetriche risulta corretto.

Muratura perimetrale in mattoni e pietra, pavimento in mattoni o in battuto cementizio, portoni d'ingresso in legno / metallo, datato, finestre in metallo / legno con vetro semplice.

Nel contesto della casa, ma al piano terra si sviluppa la parte di uffici, servizi e cantine di [redacted]: l'entrata è protetta da una tettoia e subito in passante due uffici, un deposito e un ripostiglio e un piccolo spazio cantina; tutti i vani hanno forma regolare quadrangolare, altezza di m. 2,40, finestre che danno sul giardino davanti alla casa, pavimento in mattoni d'epoca, porte in legno. Più oltre, fatti pochi scalini si accede agli spazi cantina veri e propri costituiti da quattro vani in passante: qui sono conservate le bottiglie di vino prodotte da [redacted]. Muratura sempre in mattoni pieni, pavimento in mattonelle, mancano le finestre. Tramite una scala interna a scendere si arriva in fondo al piano interrato ove si trova un ulteriore spazio cantina formato da due depositi e il montacarichi utile allo spostamento dei vasi vinari; l'edilizia è quella già descritta.



Sul davanti della casa, a ridosso della recinzione, protetto dalla vegetazione c'è un semplice deposito costituito da due vani sfasati di piano, in muratura intonacata e tinteggiata come l'abitazione, utili come luogo per il ricovero degli attrezzi di giardinaggio e ristoro estivo.

Superficie complessiva calcolata esterno muro utile alla stima di mq. 48

Nel contesto della corte, lateralmente all'autorimessa ci sono le cantine di vinificazione che si sviluppano al piano terra mentre al primo piano trova posto un deposito agricolo sostanzialmente inutilizzato. La muratura perimetrale è in mattoni e pietra locale intonacata, il tetto a due falde con manto in coppi. All'interno subito un primo vano, due vasche e più in là un grande spazio ove ci sono i vasi vinari anche in acciaio; completa la zona vinificazione una tettoia esterna di protezione sostenuta dache porta due pilastri in ferro. Al piano primo si arriva da una scala esterna che porta ad un grande vano un tempo forse un essiccatoio d'uve o ricovero di paglia e granaglie. L'insieme è di fattura semplice, con serramentistica datata e da rinnovare. Essenziali i servizi elettrico ed idrico.

Superficie complessiva calcolata esterno muri utile alla stima di mq. 354 + 66/4 della tettoia = mq. ragguagliati 371

Giudizio di qualità tecnica: sufficiente

Giudizio di qualità architettonica: in armonia con la corte e l'abitazione

Stato di manutenzione: sufficiente

Giudizio di qualità economica: buono per il luogo e per la destinazione a cantina

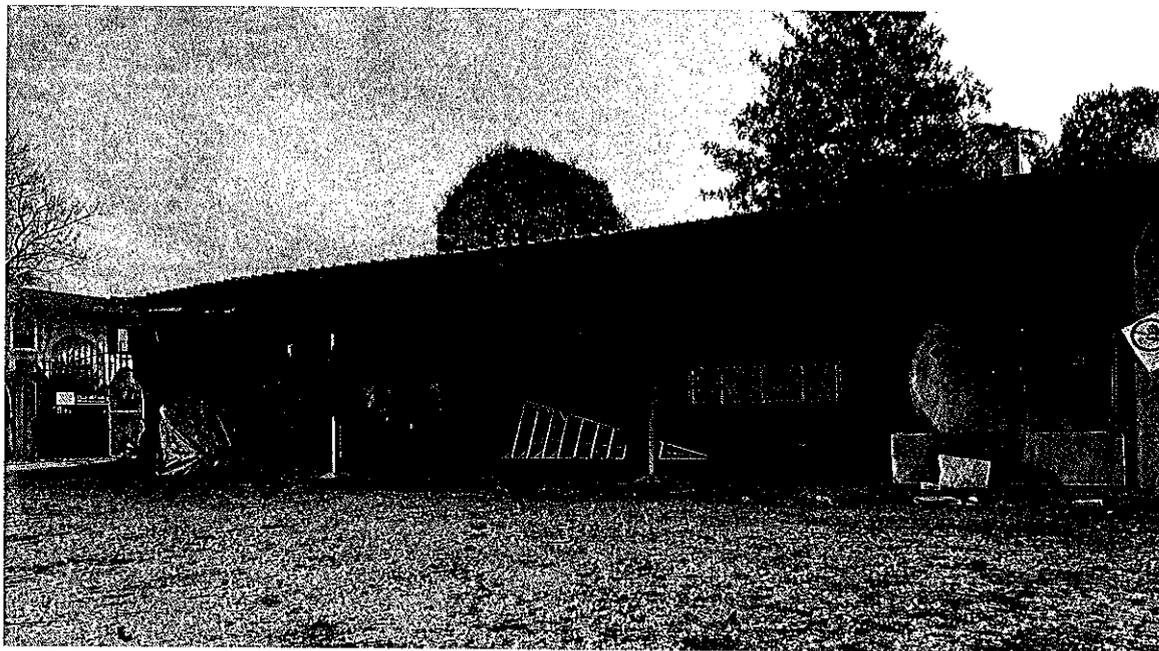
Giudizio di qualità ambientale: buono; luogo silenzioso, appena periferico rispetto a San Giorgio in Salici.

Superficie complessiva dei rustici utile alla stima: mq. 876



C.4 Descrizione del magazzino unità 1000 sub 3

Si trova oltre la corte padronale e tra questa e l'aperta campagna a vigneto; concretamente si tratta di un vano rettangolare con una tettoia sul davanti ricovero esterno di macchine ed attrezzature agricole.



Censimento catastale:

Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
30	1000	3	VIA Gaburri 58	C02	02	185 m ²	R.Euro:257,97

Il censimento al catasto con le relative schede planimetriche risulta corretto.

Muratura perimetrale in mattoni e forati di cemento, portone d'ingresso in metallo protetto da una tettoia sostenuta da pilastri in legno, all'interno un vano rettangolare senza finestre con pavimento in battuto, altezze di m. 3,10. Verso la campagna vi è collegata una tettoia aperta sostenuta da pilastri in ferro, pavimento in battuto cementizio, e più sotto un bagno di servizio e ancora un vano deposito. L'edificio è utile quale deposito di attrezzi agricoli.



Superficie area coperta di mq. 126 + tettoia esterna di mq. 72/4

Giudizio di qualità tecnica: sufficiente

Giudizio di qualità architettonica: sufficiente per l'uso

Stato di manutenzione: appena

Giudizio di utilità economica: buono per il luogo di corte e la conduzione agraria di eventuali terreni

Superficie alla stima di mq. 144

C.5 Stato delle concessioni edilizie pervenuteci dal Comune di Sona in data 22 gennaio 2024 e commerciabilità del compendio immobiliare

L'impianto del complesso dei fabbricati ante 1° settembre 1967

Segue una serie di provvedimenti amministrativi edilizi rilasciati sui beni staggiti allora di proprietà di [REDACTED]

Relativamente alle u.i. 126 sub 1, sub 4 e sub 6:

- 27 settembre 1974 Domanda 1075 per la ricostruzione di rustico aziendale a seguito di incendio (barchessa laterale all'ingresso oggi cantina)
- 22 novembre 1974 rilascio di Licenza di Costruzione 1075/74 per la ricostruzione di un rustico aziendale
- 8 ottobre 1990 Concessione all'esecuzione delle opere n. 216/90 per ristrutturazione del bagno esistente sul rustico che prosegue verso ovest la casa padronale
- 12 settembre 1996 Autorizzazione Edilizia n. 190/96 per manutenzione straordinaria di parte di fabbricato rurale ove c'è il deposito e la cantina



- 14 luglio 1999 Autorizzazione edilizia n. 175/99 per manutenzione straordinaria di parte delle coperture esistenti su fabbricato rurale
- 12 marzo 2003 Concessione edilizia 50/2003 per recupero fabbricato con modifiche interne e prospettiche da adibire ad agriturismo (mai realizzato)
- 26 giugno 2003 prot. 11 domanda di concessione edilizia per ampliamento della cantina interrata (la concessione mai rilasciata)
- 29 maggio 2007 DIA Tardiva con prot. 197/07 per ampliamento cantina
- 15 settembre 2017 SCIA n. 131585 per manutenzione straordinaria e modifiche interne del fabbricato padronale

Difformità riscontrate sul sub 126 n. 1/4/6: dall'analisi della documentazione pervenutaci dal Comune di Sona e dal confronto con lo stato dei luoghi è emerso che:

- nel corpo padronale 126 sub 1; dalla tavola grafica depositata in Comune emergono alcune difformità circa i posizionamenti di alcune finestre, la partizione divisoria al secondo piano mai realizzata; di questa parte si è resa anche necessario il rinnovo della scheda planimetrica catastale
- nel corpo rusticale 126 sub 6; nelle cantine sono state rilevate alcune lievi difformità di posizionamento di porte e pareti divisorie, tuttavia senza variazioni di rendita
- sempre nel 126 sub 6; la porzione della cantina interrata sotto il giardino (quella a lato sud del corpo padronale) non risulta essere rappresentata in nessuna delle autorizzazioni rilasciate e pertanto è da ritenersi "non conforme" perché sottesa alla fascia di rispetto stradale.



Relativamente alle u.i. 1000 sub 3:

- il Comune non ha rilasciato alcun provvedimento amministrativo / edilizio e per forma, consistenza e vetustà il fabbricato è da ritenersi sostanzialmente realizzato entro 1° settembre 1967.

Diffomità riscontrate: nessuna

Commerciabilità visto il corretto censimento catastale e lo stato delle concessioni edilizie, tenuto conto delle coordinate ermeneutiche fornite in merito dalle SS.UU 8230/2019 si reputa che l'insieme dei fabbricati staggiati sia... **pienamente commerciabile.**

D. Proprietà

Per il complesso di fabbricati facenti parte di [redacted] siti in Comune di Sona (VR), frazione San Giorgio in Salici via Gaburri 58 e censito al Catasto ai numeri mappali 126 sub 1 (abitazione), 126 sub 4 (autorimessa), 126 sub 6 (depositi agricoli e cantine), 1000 (magazzino agricolo):

- **intestati catastali:** [redacted]
[redacted] - dati derivanti da: Atto del 30/10/2012 Pubblico ufficiale SALVATORE LORENZO Sede VERONA (VR) Repertorio n. 20438 - CONFERIMENTO IN SOCIETA' Nota presentata con Modello Unico n. 28032.2/2012 Reparto PI di VERONA in atti dal 21/11/2012
- **Conservatoria RR.II:** [redacted]
[redacted]



Provenienze:

- a. Atto di conferimento in società sottoscritto in data 30 ottobre 2012 n. 20438/10807 di rep. Notaio Salvatore Lorenzo di Verona, registrato a Verona 1 in data 21 novembre 2012 al n. 21273 serie 1T, ivi trascritto in data 21 novembre 2012 al n. 39047 R.G. e n. 28032 R.P. preceduto da:
- b. Atto di permuta autenticato in data 12 dicembre 1983 n. 30524 di rep. Notaio Innocenzi di Verona, ivi registrato il 29 dicembre 1983 al n. 7916 e trascritto a Verona in data 6 gennaio 1984 ai n.ri 595 RG. e 510 RP.;
- c. Atto di vendita con patto di riservato dominio in data 23 maggio 1967 n. 10803 di rep. Notaio Innocenzi Dario di Verona, ivi registrato il 7 giugno 1967 al n. 2903 e trascritto a Verona in data 15 giugno 1967 ai n.ri 9608 RG. e 7431 RP.

D.1 Esegesi dell'atto di pignoramento immobiliare e della relativa nota di trascrizione

Dall'esame dell'atto di pignoramento in atti di data 18 settembre 2023 n. 6285 Rep. dell'Ufficiale Giudiziario UNEP presso il Tribunale di Verona, azionato dalla [REDACTED]

[REDACTED] a carico dello [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] trascritto presso l'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Verona – Ufficio Provinciale – Territorio, Servizio di pubblicità Immobiliare in data 24 ottobre 2023 n. 42944 R.G. e n. 32037 R.P. si evince la seguente indicazione dei dati catastali degli immobili:

- in Comune di Sona (VR)

Catasto dei Fabbricati:

Foglio 30, mappali numeri:



- 126 sub 1
- 126 sub 4
- 126 sub 6
- 1000 sub 2 (ora mn.1000 sub 3)

Catasto Terreni:

Foglio 30 mappale numero

- 1000

Gli immobili sono pignorati per l'intera piena proprietà, intestata alla [REDACTED]

D.2 Descrizione attuale dei beni secondo le risultanze del Catasto e dei P.R.Imm.

Dall'esame dei registri catastali gli immobili pignorati, di proprietà della società suddetta, sono intestati a:

- [REDACTED]
- [REDACTED]

Gli stessi sono identificati al Catasto come segue:

Catasto dei Fabbricati:

Foglio 30, mappali numeri:

- 126 sub 1 - Via Gaburri n. 58, p.1-2, categoria A/3, classe 2, consistenza vani 11,5, superficie catastale totale 361 mq, escluse aree scoperte 330 mq, RCE 593,93;
- 126 sub 4 - Via Gaburri n.58, p.T, categoria C/6, classe 4, consistenza mq.23, superficie catastale totale 29 mq, RCE 51,08;
- 126 sub 6 - Via Gaburri n.58, piano S1-T-1, categoria D/10, RCE 3.416,00
- 1000 sub 3 (ex 1000 sub 2) - Via Gaburri n.58, p.T, categoria C/2, classe 2, metri quadri 185, superficie catastale 258 mq, RCE 257,97



Catasto Terreni

Foglio 30, mappale numero:

1000 Ha. 00.07.71 Ente urbano

Storia catastale

Al **Catasto Terreni** del Comune di Sona Foglio 30 il m.n. **1000** trova evidenza nel tipo mappale presentato in data 6 febbraio 2023 pratica n. VR0016194, preceduto dal tipo mappale presentato in data 30 agosto 2012 pratica n. VR0253530 e deriva dall'originario mappale numero 123 Foglio 30 C.T. (impianto meccanografico del 20 ottobre 1987) in forza della variazione d'ufficio presentata in data 24 novembre 2011 pratica n. VR0449940.

Al **Catasto Fabbricati**, il mappale numero:

- **126 sub 1**, deriva, nella sua attuale consistenza, in forza di:
 - variazione del 9 novembre 2015 - inserimento in visura dei dati di superficie;
 - variazione nel classamento del 24 settembre 2013 pratica n.VR0328354;
 - variazione del 16 gennaio 2013 pratica n.VR.0010729 in atti dal 16 gennaio 2013 VRU inserimento annotazione, preceduta dalla variazione presentata in data 24 settembre 2012 pratica n.VR0282459 per divisione e ampliamento con cambio di destinazione dall'originario mappale numero 126 sub 1 Sezione C Foglio 6 C.F.(impianto meccanografico del 30 giugno 1987) all'attuale mappale numero 126 sub 1 Foglio 30 C.F;

- **126 sub 4**, deriva nella sua attuale consistenza, in forza di:
 - variazione del 9 novembre 2015 - inserimento in visura dei dati di superficie;



- variazione nel classamento del 24 settembre 2013 pratica n.VR0328354;
 - denuncia di unità afferente su area di corte presentata in data 24 settembre 2012 pratica n.VR.0282454;
- **126 sub 6**, deriva, nella sua attuale consistenza, in forza di:
- variazione nel classamento del 26 settembre 2013 pratica n.VR0330840;
 - variazione del 29 gennaio 2013 pratica n.VR.0021838 in atti dal 29 gennaio 2013 VRU inserimento annotazione, preceduta dalle variazioni per divisione presentate in data 29 ottobre 2012 pratica n.VR0321143 e in data 24 settembre 2012 pratica n.VR0282459 per divisione e ampliamento con cambio di destinazione dall'originario mappale numero 126 sub 1 Sezione C Foglio 6 C.F.(impianto meccanografico del 30 giugno 1987) all'attuale mappale numero 126 sub 6 Foglio 30 C.F.;
- **1000 sub 3** deriva, nella sua attuale consistenza, in forza di:
- denuncia di variazione per ampliamento presentata in data 7 febbraio 2023 pratica n. VR0017244 dal mappale numero 1000 sub 2 (già mappale 1000 sub 1 Foglio 30 C.F. in base alla denuncia di nuova costituzione del 24 novembre 2011 pratica n.VR.0449941 - n.7140.1/2021) Foglio 30 C.F., preceduta da:
 - variazione del 9 novembre 2015 - inserimento in visura dei dati di superficie;
 - variazione nel classamento del 30 agosto 2013 pratica n.VR0307705;
 - variazione del 30 agosto 2012 pratica n.VR0253846 - dichiarazione dart.19 del D.L. 78/2010 (n. 32282.1/2012);
 - denuncia di nuova costituzione del 24 novembre 2011 pratica n.VR.0449941 - n.7140.1/2021, sopra indicata.

Storia ipotecaria.

Gli immobili in oggetto pervennero alla società esecutata in forza dei seguenti titoli:

- atto di conferimento in società da parte del signor [REDACTED]
[REDACTED] sottoscritto in data 30 ottobre 2012 n. 20438/10807 di rep. Notaio Salvatore Lorenzo di Verona, registrato a Verona 1 in data 21 novembre 2012 al n. 21273 serie 1T, ivi trascritto in data 21 novembre 2012 al n. 39047 R.G. e n. 28032 R.P. preceduto da:
- atto di permuta da parte del [REDACTED]
[REDACTED] a favore del [REDACTED]
[REDACTED] autenticato in data 12 dicembre 1983 n. 30524 di rep. Notaio Innocenzi di Verona, ivi registrato il 29 dicembre 1983 al n. 7916 e trascritto a Verona in data 6 gennaio 1984 ai n.ri 595 RG. e 510 RP.;
- atto di compravendita in data 23 maggio 1967 n. 10803 di rep. Notaio Innocenzi Dario di Verona, ivi registrato il 7 giugno 1967 al n. 2903 e trascritto a Verona in data 15 giugno 1967 ai n.ri 9608 RG. e 7431 RP, a favore de [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] per la piena proprietà della quota di 1/2 ciascuno.

Formalità pregiudizievoli

Successivamente ai suddetti titoli di provenienza al ventennio antecedente la trascrizione del pignoramento (24/10/2023) fino a tutto il 24/11/2023 gli immobili pignorati risultano gravati dalle seguenti formalità pregiudizievoli:



- **ipoteca volontaria iscritta a Verona in data 27 ottobre 2014 al n. 34048 R.G. e n. 5071 R.P.** per Euro 1.000.000,00 a favore di [REDACTED]

[REDACTED] ed a carico della [REDACTED]

[REDACTED] (A/P) [REDACTED]

[REDACTED] a garanzia di un finanziamento concesso per Euro 500.000,00 con atto in data 22 ottobre 2014 n. 23012/12477 R.P., ipoteca gravante sui seguenti immobili:

Catasto dei Fabbricati:

Foglio 30, mappali numeri

- 126 sub 1
- 126 sub 4
- 126 sub 6
- 1000 sub 2

Catasto Terreni:

Foglio 30 mappale numero

- 1000

con la proporzionale quota di comproprietà del mappale numero 126 sub 5 - ente comune.

- **trascrizione di pignoramento presa a Verona in data 24/10/2023 n. 42944 R.G. e n. 32037 R.P.** in forza dell'atto di pignoramento dell'Ufficiale Giudiziario Unep presso il Tribunale di Verona di data 18 settembre 2023 n. 6285 di Rep., a favore di [REDACTED] ed a carico della [REDACTED]

[REDACTED]



E. Stato di possesso, conduzione, affitto e occupazione

Stato di possesso e conduzione: il complesso immobiliare più volte indicato è nel possesso e conduzione della [REDACTED]

[REDACTED] la quale ha come attività d'impresa la coltivazione in biologico di vigneti e a produzione, sempre in bio, di vini sfusi e in bottiglia; [REDACTED]

Stato di affitto: il fondo risulta "non affittato"

Stato di occupazione dell'immobile: la casa 126 sub 1 è attualmente abitata dall'enologo [REDACTED] dipendente dall'azienda

[REDACTED] incaricato della vinificazione delle uve e affinamento dei vini. Nel Contratto di assunzione in data 27 giugno 1923 sottoscritto dalle parti [REDACTED]

[REDACTED] al punto n. 6 è sottinteso che la casa 126 sub 1 è intesa quale sede di servizio con possibilità di trasferimento presso altri sedi territoriali. Si tratta di un contratto non opponibile alla procedura.

F. Vincoli e oneri giuridici

Convenzioni matrimoniali: nessuno – l'immobile è di una società

Limitazioni d'uso: nessuna

Spese condominiali: nessuna

Passo: diretto da Via Gaburri 58 sia al 126 sub 1, 4 e 6 sia al 1000 sub 3; il passo si esercita sulla corte di pertinenza a tutti i sub e cioè il n. 126 sub 5.

G. Regime fiscale di vendita

Pe i fabbricati particelle al Fg. 30:



- unità immobiliari 126 sub 1, 126 sub 4 e 126 sub 6
- unità 1000 sub 3

Natura dell'immobile	IVA	Imposta di registro	Imposte ipotecaria e catastale
Fabbricati abitativi	Fuori campo	2% se «prima casa» 9% negli altri casi	50,00 + 50,00 euro
Fabbricati strumentali	Fuori campo	9%	50,00 + 50,00 euro

H. Stima del lotto al FG. 30 di Sona unità imm.126 sub 1, sub 4, sub 6 e 1000 sub 3

Il valore di mercato che andiamo a stimare è indicativo del ... **prezzo che il lotto edificatorio descritto potrebbe spuntare nella prima metà del 2024 in un mercato condizionato dalla procedura esecutiva in essere.**

H.1 Mercato fondiario abitativo di pregio e rurale nel comprensorio di Sona

Sona e la frazione di San Giorgio in Salici si trovano in provincia di Verona, circa 20 chilometri a ovest dalla città, non lontano dal Lago di Garda Nord, tra le zone territoriali migliori ed apprezzate della Provincia.

Il Comune è apprezzato per la qualità del territorio, le molteplici attività imprenditoriali, il clima favorevole e la vicinanza alla città e al lago; non a caso la popolazione residente è in continuo lieve aumento con molti cittadini che provengono da fuori paese.

La [redacted] con le pertinenze rurali e il giardino è un buon insieme in un contesto territoriale / paesaggistico attraente.

Il mercato di queste tipologie di immobili è moto particolare, sottile ma anche deciso, con domanda che proviene sia da investitori locali ma anche di fuori zona.



Già da tempo si è assistito ad un incremento della domanda di abitazioni in zone rurali, ma l'epidemia da Covid ha ulteriormente incrementato la richiesta di questi beni perché posti in ambienti ritenuti più vivili, sani e con meno pressione abitativa.

Il target degli acquirenti di dimore rurali storiche è quello di chi possiede un'elevata capacità di spesa, predilige zone tranquille e riservate, ed è attratto principalmente dalla localizzazione del bene, e generalmente ad un diffuso senso di privacy.

I venditori sono coloro che intendono capitalizzare per altri investimenti o le famiglie con futuro incerto, o coloro che mal sopportano gli elevati costi di manutenzione delle case importanti; gli acquirenti sono imprenditori o professionisti che cercano ambienti ameni, riservati e per rilanciare l'attività agricola collegata a tali dimore.

In sostanza una dimora storica, in un contesto ambientale di pregio è assai ricercata ed il prezzo richiesto in offerta incrocia senza particolari difficoltà la domanda.

H.2 Procedura di stima

La procedura di risoluzione del valore è stata tipicamente comparativa ed è consistita nella raccolta di dati sui prezzi/valori di abitazioni di pregio e nelle indicazioni OMI per le dipendenze rurali; formato il campione di riferimento si è trattato di traslare il prezzo medio di mercato ai tre lotti in stima +/- adattamenti del perito non ricompresi nei dati statistici di riferimento.

Le fonti d'informazione sono state:

- opinioni di tecnici del settore che si occupano di immobili sul mercato locale
- OMI comune di Sona

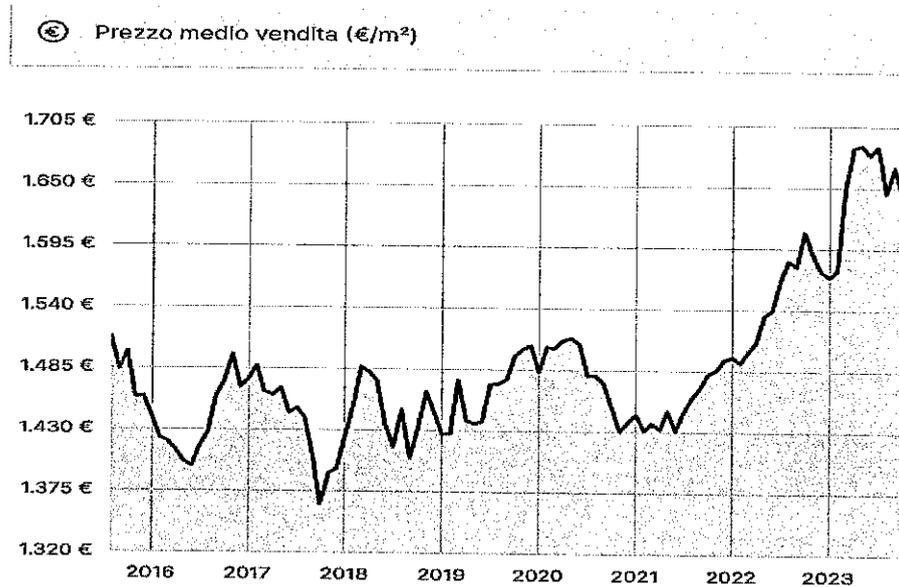
Il tutto con riferimento al quarto trimestre 2023



H.3 Valori di mercato iunitari di abitazioni e rustici

I valori dei fabbricati a Sona / San Giorgio in Salici sono appena elevati ed in lieve costante aumento con le quotazioni che sembrano apprezzare la qualità del territorio in termini ambientali ed economici.

Qui sotto il grafico che mostra i prezzi medi dell'abitativo in ville:



e il quadro valutativo di base:

Abitazioni civili dati OMI	Euro 1.400/2.000 mq
Abitazioni in ville / villini Agenzie Immobiliari	Euro 1.600/1.800 mq
Depositi e magazzini agricoli	Euro 200/250 mq

H.4 Valore di mercato base dell'immobile de quo

Ora abbiamo i dati tecnici ed economici necessari per la stima del valore di mercato del lotto:



Tipologia	Superficie m ²	Valore unitario	Valore di mercato
Abitazione n. 126 sub 1	347	1.500	520.500
Autorimessa n. 126 sub 4	23	250	5.750
Depositi e cantine 126 sub 6	876	250	219.000
Magazzino 1000 sub 3	144	200	28.800

e nell'insieme un valore base del lotto di euro 774.050

H.5 Adattamenti di valore nelle possibilità dell'esperto estimatore

Si tratta di variazioni nell'ambito del +/-10% del valore di mercato base che può adottare il perito in ragione di particolari caratteristiche del bene non catturate dal campione statistico di riferimento; nel caso di questa stima si tratta:

- corte comune ad altri sub - 10%

euro 774.050 - 10% = euro 696.645

H.6 Oneri per rendere concretamente utilizzabile il lotto: nessuno

H.7 Valore di mercato finito del lotto in esecuzione

Voci	Euro
Valore di mercato base:	696.645
art. 568 cpc: riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia sui vizi del bene venduto - 14% circa e tenuto anche conto delle difformità edilizie riscontrate nella cantina sotterranea	- 96.645
Valore di mercato finito al momento dell'esecuzione	600.000,00



Lotto unico in comune in Sona VR - frazione di San Giorgio in Salici - il tutto censito al Catasto di detto Comune al Fg. 30 particelle 126 sub 1 (abitazione padronale in villa), 126 sub 4 (autorimessa laterale all'entrata) e depositi agricoli 126 sub 6 e 1000 sub 3, il tutto con ingresso da Via Gaburri n. 58 e poi su corte comune 126 sub 5:

- **valore di mercato euro 600.000,00** (seicentomila mila euro)

Verona 14 febbraio 2024

Dr. Maurizio Bertoldo – CTU – firmato digitalmente

Allegati su altro fascicolo: Visura e mappa catastale, Docfa di variazione, Foto, Stato delle concessioni edilizie, Inesistenza Contratti d'Affitto, Atti di provenienza

Nessuna osservazione alla C.T.U. pervenutaci da precedenti ed executato.



Ricevuta di avvenuta consegna della bozza di CTU

Il giorno 29/01/2024 alle ore 15:01:12 (+0100) il messaggio
"RGE 300 2023 [redacted] relazione dell'Esperto Estimatore" proveniente da
[redacted]
ed indirizzato a [redacted]
è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: opec2117.20240129150111.22797.15.1.212@sicurezzapostale.it

Oggetto RGE 300 2023 [redacted] relazione dell'Esperto Estimatore
Da [redacted]
A [redacted]
Cc [redacted]
Data Oggi 15:01

CTU dr. M. Bertoldo

Il giorno 29/01/2024 alle ore 15:01:13

Il messaggio RGE 300 2023 - [redacted]
Relazione dell'esperto estimatore
Proveniente da m.bertoldo@epap.conafpec.it
E indirizzato a [redacted] qualità di Custode
è stato consegnato nella casella di destinazione

RGE 300 2023 [redacted]
Da: dr. Maurizio Bertoldo [redacted]
[redacted]
[redacted]
Provenienza del messaggio: Caldogno [redacted] (L'indicazione della città è una approssimazione.)
• Allegati:
• [Lettera invio Perizia R...cedente ed Esecutato.pdf](#)
• [Esecuzione RGE 300 20\[redacted\]](#)

Re: Esecuzione immobiliare n. 300/2023 debitore esecutato: [redacted]
Da: dr. Maurizio Bertoldo [redacted]
A: [redacted]
Provenienza del messaggio: Caldogno [redacted] (L'indicazione della città è una approssimazione.)
• [Lettera invio Perizia R...cedente ed Esecutato.pdf](#)
• [Esecuzione RGE 300 2023 \[redacted\]](#)



Tribunale di Verona

IMMOBILIARE

PERIZIA DI STIMA

Lotto unico

Esecuzione immobiliare	300 - 2023
Giudice	Dr. Attilio Burti
Creditore procedente	[REDACTED]
Parte eseguita	[REDACTED] [REDACTED]

1° - ALLEGATO ALLA C.T.U.

Esperto estimatore: **dr. Maurizio Bertoldo** – agronomo – studio in 37049 Villa Bartolomea Via L.A. Bellini n. 55, e-mail pec: m.bertoldo@epap.conafpec.it

Custode Giudiziario: **avv. Caterina Tuppini** – studio in 37126 Verona Via Farinati degli Uberti n. 2, e-mail pec: avvcaterinatuppini@puntopec.it

Verona 14 febbraio 2024



Visure catastali

Mapa catastale di Sona Fg. 30 mappale 126

Aree dei diversi subalterni numerici residenziale e agricolo

Docfa di variazione

Foto

Inesistenza Contratti d'Affitto

Atti di provenienza



Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 16/11/2023

Dati della richiesta

Fabbricati siti nel comune di SONA (I826) provincia VERONA - Limitata al foglio: 30



Soggetto richiesto:

[REDACTED]

Totali immobili: di catasto fabbricati 7



**Immobile di catasto fabbricati -
n.1**



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di **SONA (I826) (VR)**
• Foglio **30** Particella **126** Subalterno **4**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **SONA (I826A) (VR)**
Foglio **30** Particella **126**

UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE
del 24/09/2012 Pratica n. VR0282454 in atti dal
24/09/2012 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREE
DI CORTE (n. 5689.1/2012)

> Indirizzo

VIA GABURRI n. 58 Piano T

UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE
del 24/09/2012 Pratica n. VR0282454 in atti dal
24/09/2012 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREE
DI CORTE (n. 5689.1/2012)

> Dati di classamento

Rendita: **Euro 51,08**
Categoria **C/6^a**, Classe **4**, Consistenza **23 m²**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 24/09/2013
Pratica n. VR0328354 in atti dal 24/09/2013
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 192925.1/2013)

Annotazioni: Classamento e rendita non rettificati
entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della
dichiarazione (D.M. 701/94)



> **Dati di superficie**

Totale: 29 m²

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
24/09/2012, prot. n. VR0282454



**Immobile di catasto fabbricati -
n.2**



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **SONA (I826) (VR)**
• Foglio **30** Particella **126** Subalterno **1**

VARIAZIONE del 24/09/2012 Pratica n. VR0282459 in
atti dal 24/09/2012 DIV AMPL CON CAMBIO DI
DESTINAZION (n. 39569.1/2012)

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **SONA (I826A) (VR)**
Foglio **30** Particella **126**

> **Indirizzo**

VIA GABURRI n. 58 Piano 1-2

VARIAZIONE del 24/09/2012 Pratica n. VR0282459 in
atti dal 24/09/2012 DIV AMPL CON CAMBIO DI
DESTINAZION (n. 39569.1/2012)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 593,93**
Categoria **A/3^{b)}**, Classe **2**, Consistenza **11,5 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 24/09/2013
Pratica n. VR0328354 in atti dal 24/09/2013
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 192925.1/2013)

Annotazioni: Classamento e rendita non rettificati
entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della
dichiarazione (D.M. 701/94)

> **Dati di superficie**

Totale: 361 m²
Totale escluse aree scoperte ^o: 330 m²

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
24/09/2012, prot. n. VR0282459





Immobile di catasto fabbricati -
n.3



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **SONA (I826) (VR)**
• Foglio **30** Particella **126** Subalterno **6**

DIVISIONE del 29/10/2012 Pratica n. VR0321143 in
atti dal 29/10/2012 DIVISIONE (n. 50305.1/2012)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **SONA (I826A) (VR)**
Foglio **30** Particella **126**

> **Indirizzo**

VIA GABURRI n. 58 Piano S1-T - 1

DIVISIONE del 29/10/2012 Pratica n. VR0321143 in
atti dal 29/10/2012 DIVISIONE (n. 50305.1/2012)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 3.416,00**
Categoria **D/10⁰**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 26/09/2013
Pratica n. VR0330840 in atti dal 26/09/2013
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 194062.1/2013)
Annotazioni: Classamento e rendita validati

> **Intestazione attuale degli immobili dal n. 1 al n. 3 - totale righe intestati: 1**

> 
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 30/10/2012 Pubblico ufficiale SALVATORE
LORENZO Sede VERONA (VR) Repertorio n. 20438 -
CONFERIMENTO IN SOCIETA' Nota presentata con
Modello Unico n. 28032.2/2012 Reparto PI di VERONA
in atti dal 21/11/2012

> **Totale Parziale**

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di SONA (I826)
Numero immobili: **3** Rendita: **euro 4.061,01** Vani: **11,5** Superficie: **23 m²**





Immobile di catasto fabbricati -
n.4



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **SONA (I826) (VR)**
• Foglio **30** Particella **126** Subalterno **7**

DIVISIONE del 29/10/2012 Pratica n. VR0321143 in
atti dal 29/10/2012 DIVISIONE (n. 50305.1/2012)

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **SONA (I826A) (VR)**
Foglio **30** Particella **126**

> **Indirizzo**

VIA GABURRI n. 58 Piano T

DIVISIONE del 29/10/2012 Pratica n. VR0321143 in
atti dal 29/10/2012 DIVISIONE (n. 50305.1/2012)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 534,00**
Categoria **D/10^d**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 26/09/2013
Pratica n. VR0330840 in atti dal 26/09/2013
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 194062.1/2013)
Annotazioni: Classamento e rendita validati

> **Intestazione attuale dell'immobile n. 4 - totale righe intestati: 2**

> **[REDACTED]**
Diritto di: Nuda proprietà' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 30/10/2012 Pubblico ufficiale SALVATORE LORENZO Sede VERONA (VR) Repertorio n. 20438 - CONFERIMENTO IN SOCIETA' Nota presentata con Modello Unico n. 28032.3/2012 Reparto PI di VERONA in atti dal 21/11/2012

> **[REDACTED]**
Diritto di: Usufrutto per 1/1 (deriva dall'atto 1)



> Totale Parziale

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di SONA (I826)
Numero immobili: 1 Rendita: euro 534,00



Immobile di catasto fabbricati -
n.5



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di SONA (I826) (VR)
• Foglio 30 Particella 126 Subalterno 2

UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE
del 24/09/2012 Pratica n. VR0282454 in atti dal
24/09/2012 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREE
DI CORTE (n. 5689.1/2012)

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di SONA (I826A) (VR)
Foglio 30 Particella 126

> Indirizzo

VIA GABURRI n. 58 Piano T-1

UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE
del 24/09/2012 Pratica n. VR0282454 in atti dal
24/09/2012 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREE
DI CORTE (n. 5689.1/2012)

> Dati di classamento

Rendita: Euro 503,55
Categoria A/7^e, Classe 3, Consistenza 6,5 vani

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 24/09/2013
Pratica n. VR0328354 in atti dal 24/09/2013
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 192925.1/2013)
Annotazioni: Classamento e rendita non rettificati
entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della
dichiarazione (D.M. 701/94)

> Dati di superficie

Totale: 169 m²
Totale escluse aree scoperte ^o: 169 m²

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
24/09/2012, prot. n. VR0282454

> Intestazione attuale dell'immobile n. 5 - totale righe intestati: 2

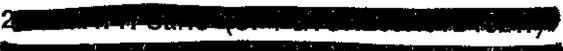
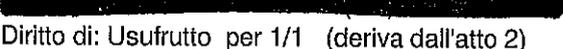
> 

1. Atto del 30/10/2012 Pubblico ufficiale SALVATORE
LORENZO Sede VERONA (VR) Repertorio n. 20438 -
CONFERIMENTO IN SOCIETA' Nota presentata con
Modello Unico n. 28032.3/2012 Reparto PI di VERONA



Diritto di: Nuda proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

In atti dal 21/11/2012

> 2 

Diritto di: Usufrutto per 1/1 (deriva dall'atto 2)

2. Atto del 30/10/2012 Pubblico ufficiale SALVATORE LORENZO Sede VERONA (VR) Repertorio n. 20435 - DONAZIONE ACCETTATA Nota presentata con Modello Unico n. 27014.1/2012 Reparto PI di VERONA in atti dal 12/11/2012

> **Totale Parziale**

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di SONA (I826)
Numero immobili: 1 Rendita: euro 503,55 Vani: 6,5



Immobile di catasto fabbricati -
n.6



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di SONA (I826) (VR)
• Foglio 30 Particella 1070

COSTITUZIONE del 07/02/2023 Pratica n. VR0017246
in atti dal 08/02/2023 COSTITUZIONE (n.
17246.1/2023)

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di SONA (I826A) (VR)
Foglio 30 Particella 1070

> **Indirizzo**

VIA GABURRI n. SNC Piano T

COSTITUZIONE del 07/02/2023 Pratica n. VR0017246
in atti dal 08/02/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.
AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.525928.07/02/2023
COSTITUZIONE (n. 17246.1/2023)



> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 1.095,80**
Categoria **D/10^d**

COSTITUZIONE del 07/02/2023 Pratica n. VR0017246
in atti dal 08/02/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.
AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.525928.07/02/2023
COSTITUZIONE (n. 17246.1/2023)

Annotazioni: Classamento e rendita proposti (D.M.
701/94)

> **Intestazione attuale dell'immobile n. 6 - totale righe intestati: 1**

> 
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. COSTITUZIONE del 07/02/2023 Pratica n.
VR0017246 in atti dal 08/02/2023 Protocollo NSD n.
ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.52592-
8.07/02/2023 COSTITUZIONE (n. 17246.1/2023)

> **Totale Parziale**

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di SONA (I826)
Numero immobili: 1 Rendita: **euro 1.095,80**



**Immobile di catasto fabbricati -
n.7**



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **SONA (I826) (VR)**
• Foglio **30** Particella **1000** Subalterno **3**

AMPLIAMENTO del 07/02/2023 Pratica n. VR0017244
in atti dal 07/02/2023 AMPLIAMENTO (n. 17244.1/2023)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **SONA (I826A) (VR)**
Foglio **30** Particella **1000**

> **Indirizzo**

VIA GABURRI n. 58 Piano T

AMPLIAMENTO del 07/02/2023 Pratica n. VR0017244
in atti dal 07/02/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.
AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.525905.07/02/2023
AMPLIAMENTO (n. 17244.1/2023)



> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 257,97**
Categoria **C/2¹**, Classe 2, Consistenza **185 m²**

AMPLIAMENTO del 07/02/2023 Pratica n. VR0017244
in atti dal 07/02/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.
AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.525905.07/02/2023
AMPLIAMENTO (n. 17244.1/2023)

Annotazioni: Classamento e rendita proposti (D.M.
701/94)

> **Dati di superficie**

Totale: **258 m²**

AMPLIAMENTO del 07/02/2023 Pratica n. VR0017244
in atti dal 07/02/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.
AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.525905.07/02/2023
AMPLIAMENTO (n. 17244.1/2023)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
07/02/2023, prot. n. VR0017244

> **Intestazione attuale dell'immobile n. 7 - totale righe intestati: 1**

> 1 **[REDACTED]**
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 30/10/2012 Pubblico ufficiale SALVATORE
LORENZO Sede VERONA (VR) Repertorio n. 20438 -
CONFERIMENTO IN SOCIETA' Nota presentata con
Modello Unico n. 28032.2/2012 Reparto PI di VERONA
in atti dal 21/11/2012

**Nel documento sono indicati gli identificativi
catastali dell'immobile originario dell'attuale**

SONA (I826) (VR)
Foglio 30 Particella 1000 Subalterno 2

> **Totale Parziale**

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di SONA (I826)
Numero immobili: 1 Rendita: **euro 257,97** Superficie: **185 m²**



> **Totale generale**

Catasto Fabbricati

Totale immobili: 7 Rendita: **euro 6.452,33** Vani: **18,0** Superficie: **208 m²**

Catasto Terreni

Totale immobili: **0**

Visura telematica

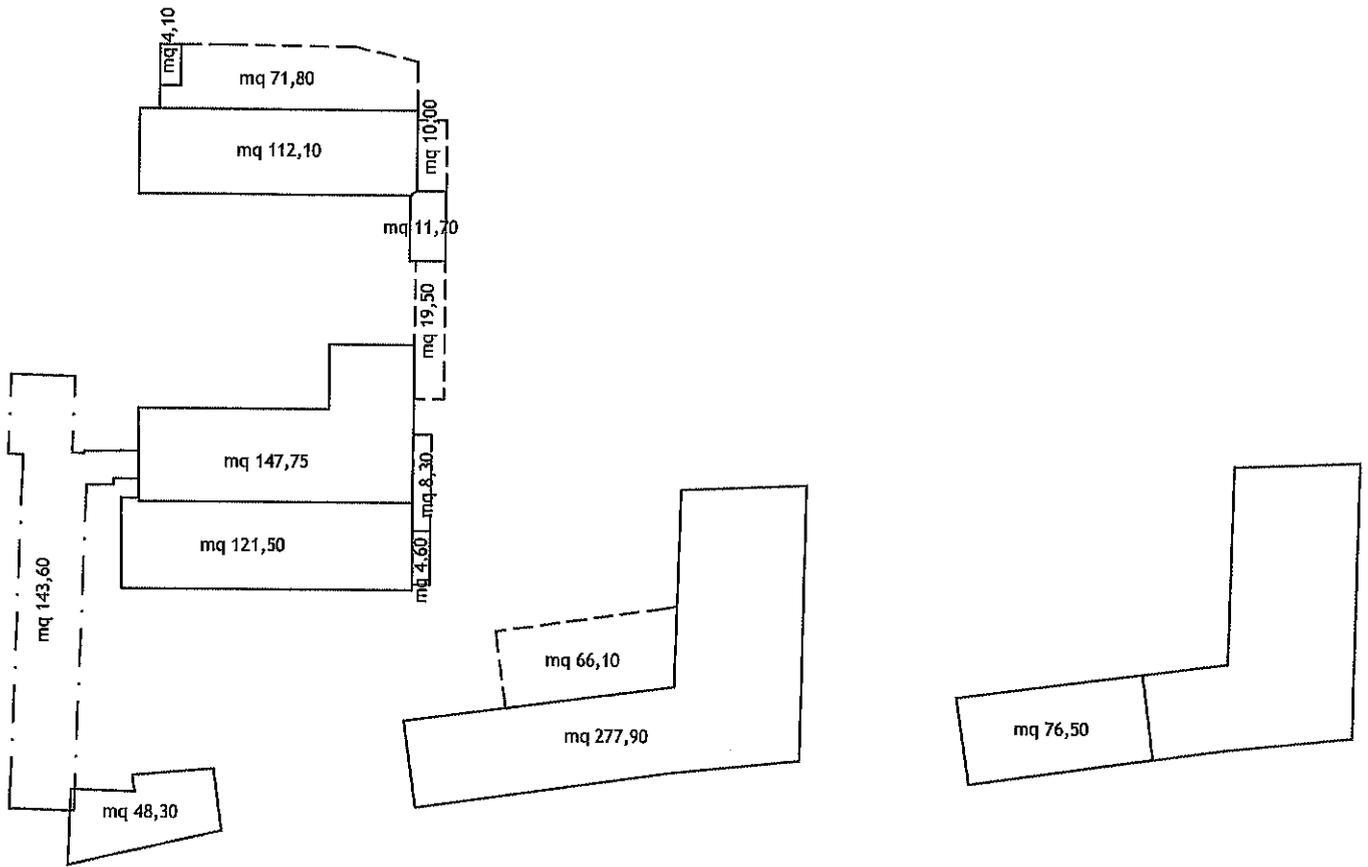
Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse
- b) A/3: Abitazioni di tipo economico
- c) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013
- d) D/10: Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole
- e) A/7: Abitazioni in villini
- f) C/2: Magazzini e locali di deposito



AREE ALLESTITE PER L'ATTIVITA' AZIENDALE



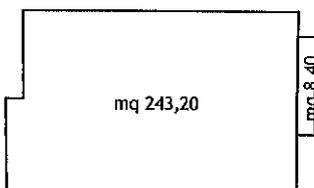
Piano terra e interrato:

Uffici mq 121,50
 Tettoie mq 167,40
 Depositi e cantine mq 590,65
 W.c. mq 15,80
 Cantina interrata mq 143,60

Piano primo:

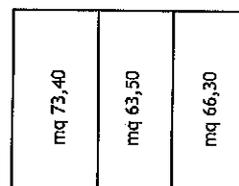
deposito mq 76,50

AREE ALLESTITE PER L'ABITAZIONE



Piano secondo:

abitazione mq 243,20
 balcone mq 8,40



Piano terzo:

soffitta mq 203,20



ELABORATO PLANTOMETRICO	Compilato da: Mazzi Raffaello	Iscritto all'albo: Ingegneri	Prov. Verona	N. 1889
Comune di Sona	Sezione: Foglio: 30	Particella: 126	Pr. n. 29/10/2012	dal
Dimostrazione grafica dei subalzeami				
Tipo Mappale n. del Scala 1 : 500				

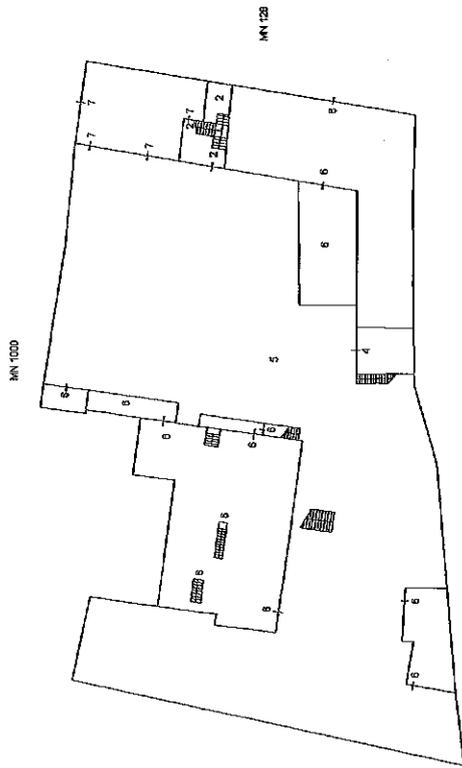
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Provinciale di Verona

Ultima planimetria in atti

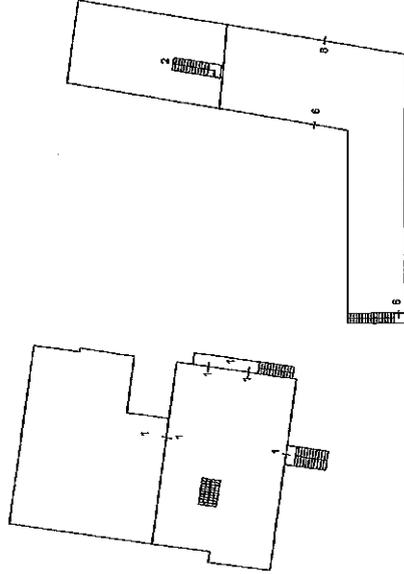
Data: 15/11/2023 - n. T312671 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

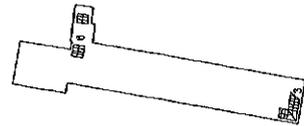
PIANO TERRA



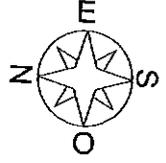
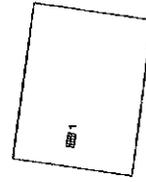
PIANO PRIMO



PIANO INTERRATO



PIANO SECONDO



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
SONA		30	126		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	via gaburri	58	1-2			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
2	via gaburri	58	T-1			ABITAZIONE IN VILLINO
3						SOPPRESSO
4	via gaburri	58	T			AUTORIMESSA
5	via gaburri	58	T			BCNC A TUTTI I SUB(CORTE)
6	via gaburri	58	S1-T - 1			CANTINA VINI
7	via gaburri	58	T			CANTINA VINI

Visura telematica



MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

mod. D1

Quadro B Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652							
Tipo Mappale n.	del	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	1	Unita' in soppressione	n.
			speciale e particolare	n.		in variazione	n. 1
			beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.
Causali: diversa distribuzione degli spazi interni							
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): 27/01/2024							
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n. 1	Mod. 2N parte I	n.		planimetrie	n. 1
	Mod. 1N parte II	n. 1	Mod. 2N parte II	n.		pagine elaborato planimetrico	n.
Preallineamento	Volture	n.	Variazioni	n.		Accatastamenti	n.
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.			

Quadro U Unita' Immobiliari																					
Riferimenti Catastali					Utilita' Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti												
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita €	1N/2N	Plan.		
Indirizzo																					
1		V		30	126	1						U	A/B	2	11,5	406	593,93	SI	SI		
via gaburri 58																					
												1-2									

Quadro D Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
dichiarazione di variazione per aggiornamento planimetrico conseguente alla verifica dello stato dei luoghi. il firmatario della presente e' il ctu dott. bertoldo maurizio a seguito di incarico ricevuto dal tribunale di verona n. 300/2023 che si allega, per verifica degli immobili oggetto di perizia.

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione.
- Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di:

BERTOLDO MAURIZIO

quale soggetto obbligato, residente in _____

- Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato.
Il Tecnico: **Dott. BERTOLDO MAURIZIO**

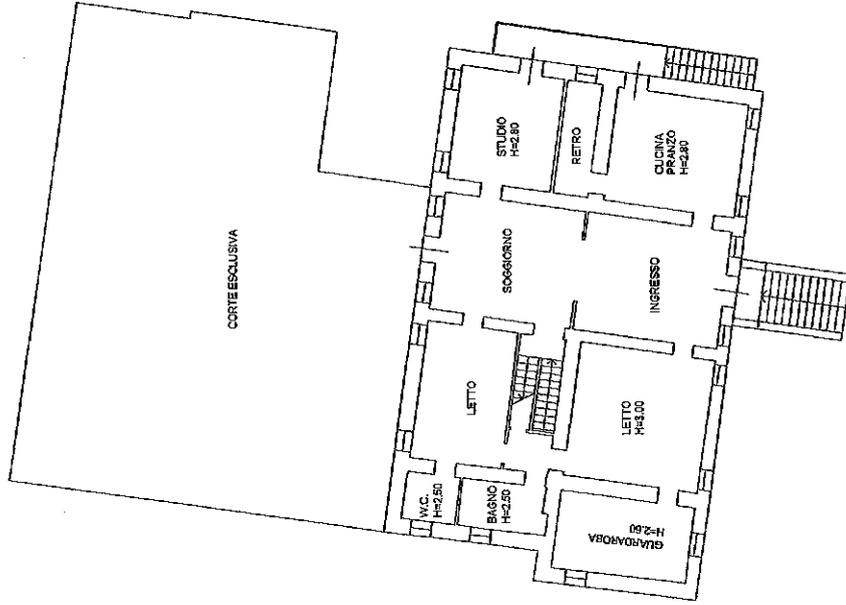
ALBO DEI DOTTORI AGRONOMI E FORESTALI DELLA PROVINCIA DI VERONA n. 204

Codice Fiscale: **BRTMRZ59R04E512I**

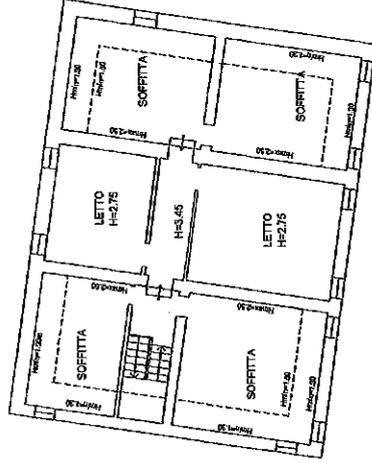
Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data _____	Eseguita la registrazione _____	Notifica eseguita in data _____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO





Direzione Provinciale
di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio

AGE.AGEDP-VR.REGISTRO
UFFICIALE.0017516.29-01-2024.U

Data: 29/01/2024

Ora: 11.14.15

pag. 1 di 1

Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Catasto Fabbricati	Comune di SONA (Codice: D6EE)	Ditta n.: 1 di 1
Pratica numero: VR0015311	Unita' a destinazione ordinaria n.: 1	Unita' in variazione n.: 1
Codice di Riscontro: 000AN0A67	Unita' a dest.speciale e particolare n.: -	Unita' in costituzione n.: -
Operatore: DOCFA_	Beni Comuni non Censibili n.: -	Unita' in soppressione n.: -
Presenza allegati: Allegato.pdf (DLP)	Motivo della variazione: DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI	

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale										Dati di classamento proposti			
Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita	Rur
1	V		30	126	1	VIA GABURRI, 58, p. 1-2	U	A/3	2	11,5	406	593,93	



Riservato all'Ufficio

Firmato Da: BERTOLDO MAURIZIO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 55f03e6c6c3f72da

Prospetto di liquidazione n: 2878/2024
Importo della liquidazione: Euro 50,00

Data: 29/01/2024

Pratica numero: VR0015311/2024

L'incaricato



Servizi telematici catastali e di pubblicità immobiliare

Riscossioni

Data: 29/01/2024

Ora: 11.14.33

Pagina: 1

Ricevuta di pagamento di euro 50,00 Quietanza n. 529987 del 29/01/2024

Richiedente: BRTMRZ59R04E512I

Altri dati: Prospetto di liquidazione N. 2878 del 29/01/2024 della Direzione Provinciale di VERONA

COSTO TOTALE DEI SERVIZI EURO 50,00

MODALITA' DI PAGAMENTO:

CONTO CORRENTE POSTALE euro 50,00

PROSPETTO DI LIQUIDAZIONE N. 542665 del 29/01/2024

Codice Servizio	Protocollo-Codice Riscontro	Dati di Richiesta del Servizio	Costo del Servizio	Elementi	Condizione	Tributo	Importo della Ricevuta
RC18/Dichiarazione di nuova costruzione e di variazione	VR001531I		50,00	l/a.u cat. ordinaria	Normale	886T	50,00

TOTALI:

ALTRE CONDIZIONI DI LIQUIDAZIONE:

Totale per tributo in EURO

TRIBUTI SPECIALI CATASTALI 886T

Il Cassiere
DBTILSN



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

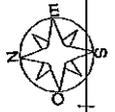
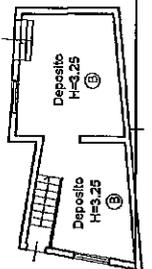
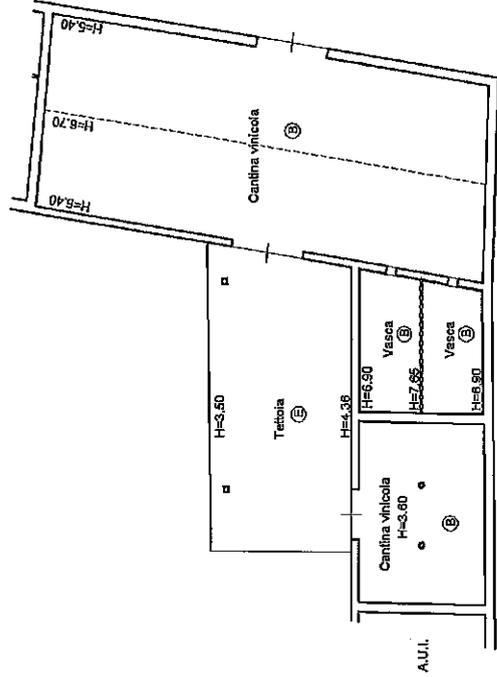
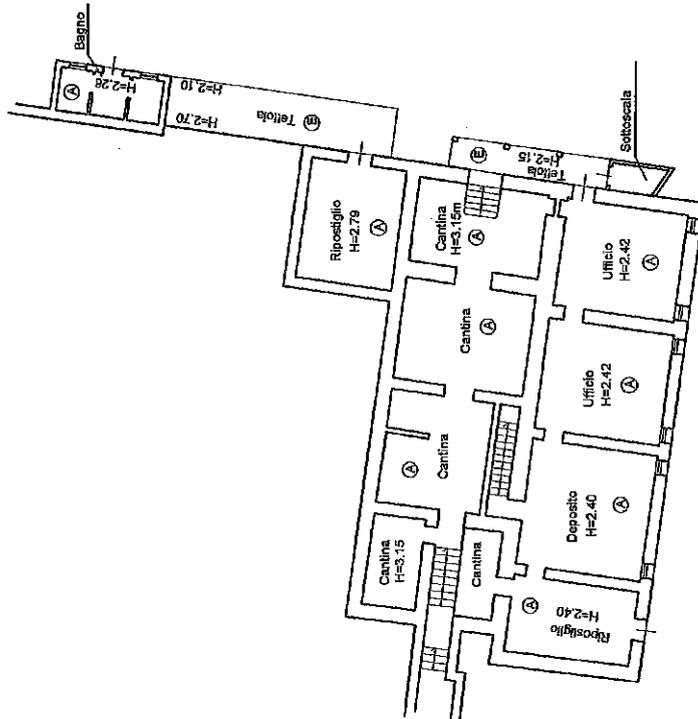
Dichiarazione protocollo n. VR021143 del 29/10/2012
Pianimetria di u.i.u. in Comune di Sona
Via Gaburri
civ. 58

Identificativi Catastali:
Sezione: 30
Foglio: 30
Particella: 126
Subalterno: 6

Completata da:
Marzia Barzaglio
Iscritto all'albo:
Ingegneri
Prov. Verona
N. 1889

Scheda n. 1
Scala 1:200

PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

Data: 16/11/2023 - n. T385324 - Richiedente: BRTMRZ59R04E512I
Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

iperm 01

Catastro dei Fabbricati - Situazione al 16/11/2023 - Comune di SONA (0826) - Foglio 30 - Particella 126 - Subalterno 6

Firmato DFFBFBTUBURMAMURIZI@EBS-DA: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 55f03e6c6c3f72da



Agencia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Verona

Dichiarazione protocollo n. VR021143 del 29/10/2012
Pianimetria di n.i.v. in Comune di Sona
Via Gabuzzi
civ. 58

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 30
Particella: 126
Subalterno: 6

Compilata da:
Mazzi Raffaello
Iscritto all'albo:
Ingegnari
Prov. Verona
N. 1889

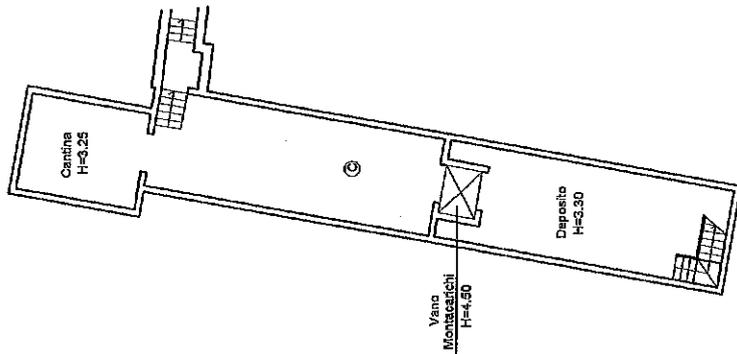
Scala 1: 200

Ultima planimetria in atti

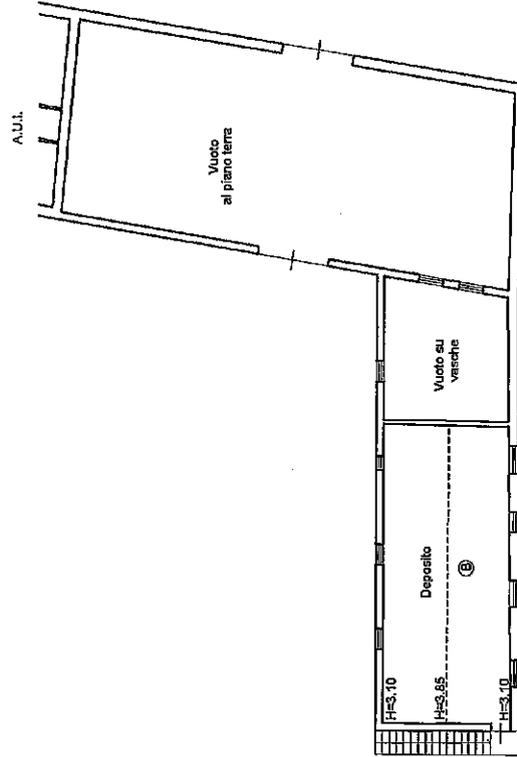
Data: 16/11/2023 - n. T385324 - Richiedente: BRTMRZ59R04E512I

Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

PIANO INTERRATO



PIANO PRIMO

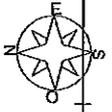


num 01

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/11/2023 - Comune di SONA (BS26) - s. Foglio 30 - Particella 126 - Subalterno 6 >

Firmato DTTBERRI@LIVORNA.UBI.IT@E56458-Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 5509e6c6c372da



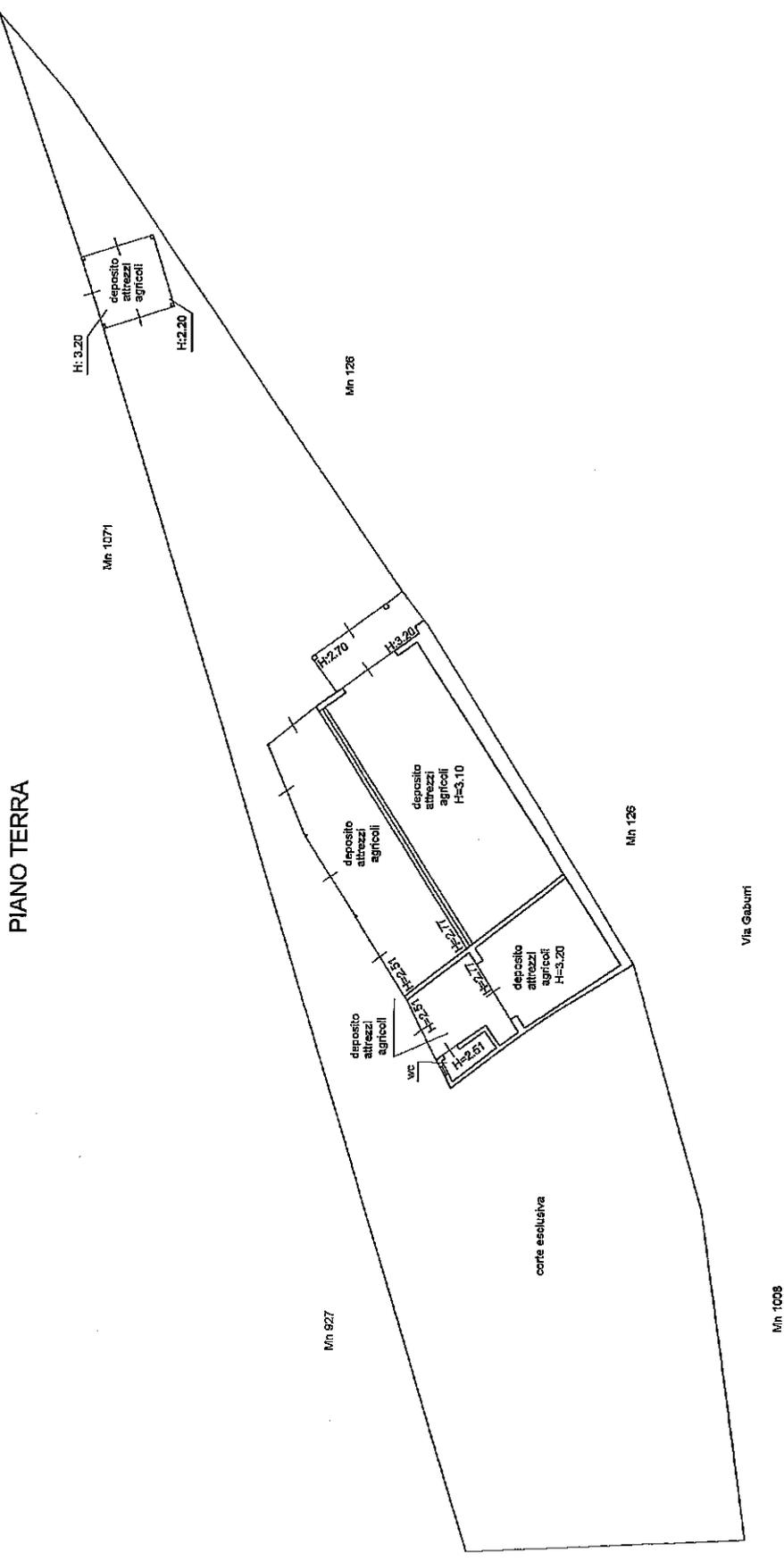


Identificativi Catastrali:
 Sezione: **Bozzazzi Davide**
 Foglio: **30**
 Particella: **1000**
 Subalterno: **3**
 N. 2403
 Prov. Verona

Dichiarazione protocollo n. **VR0017344 del 07/02/2023**
 Comune di **Sona**
 Via **Gabuzzi**
 civ. **58**

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di **Verona**

Scala **1:200**
 Ultima planimetria in atti



Spett.le Bertoldo Maurizio

Pec: m.bertoldo@epap.conafpec.it

Oggetto : ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 300/2023

In risposta alla vostra richiesta, rif. prot 275320/2023, si comunica che non risultano contratti di affitto relativi agli immobili indicati e registrati, in qualità di dante causa dal soggetto esecutato.

Si precisa che soltanto dal 25/06/2010 è obbligatorio comunicare i dati catastali degli immobili oggetto di locazione, pertanto precedentemente a tale data non è stato possibile effettuare esaurientemente la ricerca.

IL CAPO TEAM GESTIONE E CONTROLLO ATTI 1 (*)


firma su delega del Direttore Provinciale

Atto firmato digitalmente

Un originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente

Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Verona

Ufficio Territoriale di Verona 1 – via Fermi 63 Cap 37136 Verona (VR) Tel. 045-8496111

e-mail: dp.verona.utverona1@agenziaentrate.it posta certificata: dp.verona@pce.agenziaentrate.it



In carta libera ai sensi dell'art.1 della legge 6/8/

1954 N.604 e legge 2/6/1961 N.454.==

Repertorio n. 10.803

raccolta n. 5626

REGISTRATO A VERONA

IL 7-6-1967

N. 903 CL. MOD.

ESATTE L. 71.000

TRASCRIZIONE L.

IL PROCURATORE

V E N D I T A

CON PATTO DI RISERVATO DOMINIO

Repubblica Italiana

L'anno millenovecentosessantasette, il giorno ventitre, - del mese di maggio, in Verona, Via Locatelli 1, negli Uffici dell'Ispettorato Provinciale Agrario.

Innanzi a me dottor Dario Innocenzi, notaio in Verona, iscritto nel ruolo del Distretto di Verona, senza l'assistenza dei testimoni per avervi le parti d'accordo fra loro e col mio consenso, espressamente rinunciato,

sono presenti i signori:-

[REDACTED]

[REDACTED]

ficio presso il [REDACTED]

[REDACTED] funzionario, il quale interviene in rappresentanza dell [REDACTED]

[REDACTED] in seguito per brevità chiamata soltanto "Cassa") istituita con D.L. 5 marzo 1948 N.121, con sede [REDACTED]

[REDACTED] in forza di procura conferitagli dal Presidente della Cassa, on. prof. [REDACTED]



[REDACTED]
[REDACTED] per la carica presso il Ministero suindi-
cato, [REDACTED]

Tale procura autenticata nella firma del notaio Ma-
rio Troiano di Roma in data 5/3/1967 (reg. a Roma l'8/
5/1967 N.8526 mod.II, Ufficio Atti Privati) trova-
si allegata in originale sotto la lettera A) al pre-
cedente mio atto in data odierna repertorio n.

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] coltivatori
diretti, entrambi domiciliati a [REDACTED]

Detti comparenti, della cui identità personale io
notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il pre-
sente atto.

P R E M E S S O

che in attuazione delle provvidenze a favore del-
la proprietà contadina contenute nel D.L. 24 febbraio
1948 n.114 e successive proroghe e modifiche, la "Cas-
sa" ha acquistato con mio atto in data odierna, rep.
n. 10.802, il fondo denominato [REDACTED]
sito in agro del Comune di Sona (prov.di Verona) già
di proprietà dei signori [REDACTED]



[REDACTED]
- che il Comitato Amministrativo della Cassa con delib-
berazione in data 30 marzo 1967 è venuto nella deter-
minazione di procedere alla rivendita dello stesso
fondo a favore di contadini che si trovano nelle
condizioni volute dall'articolo 1 del citato D.L. 24
febbraio 1948 n. 114 sostituito dall'articolo 4 della
legge 11 dicembre 1952 N.2362 e successive proroghe
e modifiche. =

Ciò premesso, fra le parti come sopra costituite si
conviene e si stipula quanto segue:-

Art. 1. =

Le **[REDACTED]**
come sopra rappresentata, vende con patto di riser-
vato dominio ai signori **[REDACTED]**
accettano e comperano in parti eguali e pro indiviso,
il fondo sito in agro del Comune di Sona (Verona)
denominato **[REDACTED]**, esteso ha. 19.60.91
(ettari diciannove are sessanta centiare novantuno)
col reddito dominicale di L. 7999.18 ed agrario di L.
2503.15, identificato in catasto come se-

gue:-

1) partita 2216/3464 =

ditta **[REDACTED]**

Sezione C foglio VI° m.n.



✓ 116	sem.IV^ di are	27.59	RDL 41.39	RAL 26.21
✓ 117	" III^	31.27	100.06	40.65
✓ 118	" II^	75.83	379.15	128.91
✓ 119	" I^	94.70	686.58	179.93
✓ 121	bosco m.III^	8.28	9.11	0.66
✓ 122	sem.III^	56.57	181.02	73.54
✓ 123	paso.I^	7.71	5.40	1.39
✓ 124	sem.I^	30.82	223.44	58.56
✓ 125	sem.arb.I^	2.99	26.16	5.98
✓ 126	fabb.urb.	=	=	=
✓ 127	fabb.rur.	12.96	=	=
✓ 128	sem.II^	12.30	61.50	20.91
✓ 129	sem.arb.I^	4.10	35.88	8.20
✓ 130	" "	3.88	33.95	7.76
✓ 141	paso.I^	10.81	7.56	1.95
✓ 242	sem.III^	58.59	187.49	76.17
✓ 243	sem.III^	93.28	298.50	121.26
✓ 265	prato III^	25.76	72.13	38.64
✓ 132	sem.III^	46.18	147.78	60.03
✓ 133	vigneto II^	76.47	802.93	152.94
✓ 120	paso.III^	34.72	8.68	2.43
✓ 131	sem.II^	25.80	129.00	43.86
✓ 244	sem.III^	95.26	304.83	123.84
✓ 245	sem.arb.IV^	83.95	335.80	109.13
✓ 268	sem.III^	55.45	177.44	72.09



foglio VIII° m.n.

✓ 97 sem.III^ di are 43.60 RDL 139.52 RAL 56.68

2) partita 2502/3472 =

Sezione C foglio VIII° m.n.

✓ 86 sem.III^	33.39	106.85	43.41
✓ 88 bosco m.III^	21.47	23.62	1.72
✓ 85 sem.IV^	90.67	136.00	86.14
✓ 97 sem.IV^	19.21	28.82	18.25
✓ 98 sem.III^	40.19	128.60	52.25
✓ 103 sem.III^	22.88	73.22	29.74
87 vigneto III^	59.45	445.88	112.96
✓ 73 sem.IV^	55.42	83.13	52.65
✓ 80 pasco.II^	1.16.49	46.60	13.98
✓ 129 sem.II^	1.04.47	522.35	177.60
✓ 158 sem.II^	30.73	153.65	52.24
✓ 130 vigneto II^	1.19.48	1254.54	238.96
✓ 113 sem.IV^	63.41	95.12	60.24
114 ino.prod.I^	70.86	74.40	19.84
✓ 122 sem.III^	16.02	51.26	20.83
✓ 165 sem.III^	26.70	85.44	34.71
✓ 59 sem,arb.III^	51.20	294.40	76.80
totali	19.60.91	7999.18	2503.15

È compreso nella presente vendita il mappale n.126

di are 5.64 del quale una parte identificata con il

p.n.125/1 del foglio VI° sez. C accertato al N.C.E.U;

alla partita 248 in ditta a [redacted]

[redacted] fabbricato in località Gaburri - S.Giorgio

PT=1=2 cat.A/3 cl.II^ vani 12 RCL 1428. Detto fabbrica-

cato pur essendo accertato all'urbano, è da consi-

derarsi rustico perchè a servizio del fondo, come

risulta dalla dichiarazione dell'Ispettorato Provin-

ziale dell'Agricoltura di Verona in data 20/10/1966 n.80

L'intero fondo è costituito da n.2 corpi fondiari,

entrambi con fabbricati soprastanti, posti fra i se-

guenti confini;-
corp [redacted] (m.n.116=117=118=119=121=122=123=124

125=126=127=128=129=130=241=242=243=265=132=133=120

131=244=245=268 del foglio VI° m.n.57=59 del fg.VIII)

a nord ditte [redacted]

ad est: ditte [redacted] strada vicinale del

Casin

a sud: autostrada Verona-Brescia

ad ovest: ditte [redacted]

Corpo [redacted] (m.n.86=88=85=97=98=103=87=73=80=129

158=130=113=114=122=165 fg.VIII)

a nord: ditte [redacted]

ad est: ditte [redacted]

a sud; ditte [redacted]

ad ovest; ditte [redacted]



Firmato Da: BERTOLDO MAURIZIO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 56f03e6cc3f72da



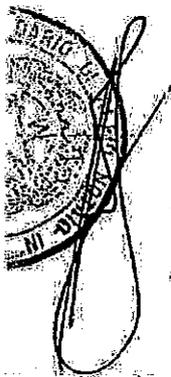
Il tutto come risulta dai certificati catastali che saranno allegati alla domanda di voltura del presente atto nonchè dalla planimetria che trovasi allegata sotto la lettera B) al precedente mio atto in data odierna rep.n. 10.802.

Art.2.=

La vendita viene eseguita ed accettata a corpo e a cancelli aperti, e non può dar luogo ad azione per aumento o diminuzione di prezzo, in dipendenza di qualsiasi errore od omissione dei dati catastali o dei confini, e per qualunque differenza fra la superficie indicata e quella effettiva, ancorchè eccedente la percentuale di tolleranza prevista dall'articolo 1538 C.C., intendendosi la vendita fatta nello stato di

fatto e di diritto in cui la Cassa venditrice possiede ed ha il diritto di possedere, con tutti gli oneri reali e personali, ancorchè non dichiarati, e ai patteggi, clausole e condizioni contenute nel richiamato atto a mio rogito, in data odierna rep.n. 10.802 come se fossero qui per intero riportati. In una pa-

rela, per patto espresso ed essenziale, la compravendita dedotta in contratto deve intendersi, e dalla parte acquirente è accettata, come se stipulata direttamente nei confronti dei [REDACTED]



La Cassa, conseguentemente, non assume altra garanzia ed obbligazione se non per il caso di evizione dipendente da fatto suo proprio, e in tale caso sarà tenuta soltanto al rimborso del prezzo pagato, proporzionalmente a seconda che l'evizione sia totale o parziale, ed escluso ogni altro compenso di danno o indennizzo, salvo quanto è disposto dalla legge per i miglioramenti. =

Art.3. = Il prezzo della presente compravendita è di comune accordo convenuto in L. 34.286.000 (trentaquattromilioniduecentottantaseimila).

Tale prezzo comprende l'importo di una annualità e mesi sei successivi alla presente vendita, calcolato in L. 253.000 (duecentocinquantatremila), - - - di imposte dominicali, di reddito agrario e di contributi di bonifica. Qualora detto importo, alla fine del periodo di tempo suindicato, dovesse risultare inferiore o superiore a quello dovuto, le parti sono tenute ai relativi conguagli e la rifusione della somma all'avente diritto dovrà avvenire entro e non oltre tre mesi dalla richiesta. =

Detto prezzo sarà pagato dalla parte acquirente in trenta anni, con versamento di trenta rate annuali costanti, successive e posticipate, comprensive di una quota di capitale e di una quota di interessi



al tasso dell'uno per cento all'anno, scadenti il primo novembre di ogni anno e dell'ammontare, ciascuna rata, di complessive lire 1.328.518 (unmilionetrecentoventottomilacinquecentodiciotto). L'ammortamento del suddetto prezzo avrà inizio dal 1°-XI-1967 (uno novembre millenovecentosessantasette) e quindi la prima rata dovrà essere pagata dalla parte acquirente il 1°-XI-1968 (uno novembre millenovecentosessantotto). Per il periodo di preammortamento che va da oggi al 31-X-1967 (trentuno ottobre millenovecentosessantasette) la parte acquirente pagherà alla Cassa l'interesse annuo dell'uno per cento sul prezzo della compravendita alla scadenza del 1°-XI-1967 (uno novembre millenovecentosessantasette) oltre le normali imposte fondiarie.

Art. 4. =

La parte acquirente è immessa nel possesso del fondo dalla data odierna. Gli effetti attivi e passivi del presente atto decorrono da oggi, e dalla stessa data rendite ed oneri vanno, rispettivamente, a suo profitto e carico.

La parte acquirente rimane però obbligata a rimborsare alla Cassa venditrice tutte le spese, i carichi ed oneri che, per effetto del patto di riservato dominio, figurassero formalmente dovuti dalla parte venditrice. =



Art.5.=

La parte acquirente non può, prima che siano trascorsi dieci anni dalla data odierna, effettuare l'anticipato pagamento del prezzo, o di parte di esso.

Art.6.=

Il pagamento delle singole rate, e di tutte le altre somme che fossero comunque dovute in dipendenza sia degli obblighi assunti con il contratto di vendita, sia di anticipazioni e finanziamenti eventuali fatti dalla Cassa, dovrà essere effettuato dalla parte acquirente direttamente alla Cassa, presso le dipendenze della [redacted] oppure mediante versamento sul [redacted] intestato alla Cassa, entro quindici giorni dalla scadenza di ciascuna rata, e non potrà essere sospeso o ritardato per nessun motivo, avendo la parte acquirente accettato la clausola del "solve et repete".=

In caso di ritardato pagamento, oltre i quindici giorni, decorreranno di pieno diritto, a carico della parte acquirente, sulle somme dovute e non corrisposte, gli interessi di mora nella misura del 6% (sei per cento) annuo fino a tutto il giorno di effettivo pagamento, senza bisogno di costituzione in mora o di altro atto o avviso.

Verificandosi siffatta ipotesi, la Cassa potrà richie-



dere in via esecutiva, senza necessità di domanda giudiziale, il pagamento integrale di ogni somma ad essa dovuta per sorte, accessori e spese giudiziali. Nel caso di ripetuta inadempienza (e cioè di mancato pagamento per qualsiasi ragione o causa, di due rate di preammortamento o di ammortamento) il presente contratto si intenderà risolto di pieno diritto e le quote annuali eventualmente versate saranno acquisite dalla Cassa a titolo di indennizzo.=

Art.7.=

La parte acquirente esonera la Cassa dalla consegna dei titoli e documenti comprovanti la proprietà e libertà del fondo in oggetto.

Art.8.=

La parte acquirente non potrà, prima che siano trascorsi dieci anni dall'acquisto, alienare, frazionare o cessare volontariamente, dal coltivare direttamente il fondo compravenduto, sotto pena di risoluzione di pieno diritto, del presente contratto, in una alla decadenza dei benefici fiscali, come previsto dal D.L.24 febbraio 1948 N.114, dalla legge 6 agosto 1954 N.604 e legge 26 maggio 1965 N.590.=

Art.9.=

E' fatto obbligo alla parte acquirente e suoi aventi causa a titolo universale, sotto pena di risoluzione



del presente contratto, di migliorare il fondo com-
prato, seguendo in tutto i suggerimenti tecnici del-
l'Ispettorato agrario provinciale competente. L'adem-
pimento di quest'obbligo potrà essere accertato, in
qualsiasi momento, dal predetto Ispettorato. =

Art. 10. =

Verificandosi uno dei casi previsti di risoluzione
da parte inadempiente dovrà rilasciare il fondo li-
bero da persone e da cose, a semplice richiesta del-
la Cassa. =

Al momento del rilascio sarà redatto, in contraddi-
torio con la stessa parte inadempiente, verbale di
consistenza del fondo medesimo, a cura del predetto
Ispettorato con l'intervento di due testimoni. Qual-
siasi eccezione o contestazione, sollevata dall'ac-
quirente, non potranno mai, per patto espresso ed in-
derogabile, sospendere o ritardare il rilascio del
fondo. In tale circostanza verranno accertate le
rispettive ragioni di credito e debito delle parti
contraenti, ed il valore delle eventuali migliorie
apportate al fondo dopo la stipulazione del presente
contratto, da determinarsi nella somma minore tra
lo speso ed il migliorato. Sono, però, escluse dal
rimborso del loro valore quelle migliorie ed opere
effettuate con finanziamento della Cassa o dello



Stato. =

Art. 11. =

La parte acquirente si obbliga a rispettare le strade esistenti ed ogni altro accessorio di uso comune, nonché ad appartenere a consorzi di manutenzione.

Si obbliga, inoltre, di provvedere ad assicurare congruamente, contro i danni dell'incendio e del fulmine, i fabbricati esistenti o che venissero costruiti. =

Art. 12. =

Le parti consentono che il presente atto venga trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona. La Cassa venditrice, per quanto possa occorrere, rinuncia all'ipoteca legale ed esonera il competente Conservatore da ogni ingerenza e responsabilità al riguardo. =

Art. 13. =

Le parti eleggono domicilio quanto alla [redacted] [redacted] nella propria sede attualmente [redacted]

[redacted]

quanto alla parte acquirente, come in costituzione, e in difetto presso la Casa Comunale [redacted] anche per quanto riguarda l'inizio di eventuali atti esecutivi a partire dalla notifica del precetto. =

Per eventuali controversie giudiziali, le parti, di



comune accordo, convengono e stabiliscono la competenza esclusiva del Foro di Roma, salva la speciale giurisdizione di cui all'articolo 26 C.P.C.=

Art.14.=

Le spese tutte di questo atto, comprese quelle di rilascio di una copia esecutiva e due copie autentiche per la Cassa, di una copia autentica per l'Ispettorato provinciale dell'Agricoltura di Verona, e di altra copia autentica per la parte acquirente, si convengono a carico di quest'ultima la quale chiede che il presente atto sia assoggettato a imposte fisse, di registro ed ipotecaria, ai sensi dell'articolo 3 del D.L. 24 febbraio 1948 N.114, dell'articolo 13 della legge 11 dicembre 1952 N.2362 e delle leggi 6 agosto 1954 N.604, 2 giugno 1961 N.454 e 26 maggio 1965

N.590. La parte acquirente dichiara; in proposito, che sussistono tutte le condizioni volute dalle norme di legge per la concessione dei benefici fiscali e in particolare, che essa parte acquirente è lavoratrice manuale ed abituale della terra, che nel biennio precedente alla data di questo atto essa non ha proceduto a vendita alcuna di fondi rustici, e comunque non ha venduto appezzamenti di terreno della superficie complessiva superiore ad un ettaro e che, infine, essa ed i membri del suo nucleo familiare non



posseggono altra terra nè a titolo di proprietà nè a titolo di enfiteusi, ad eccezione dei beni rustici siti in Brentino Belluno, posseduti per 1/3 ciascuno dai componenti [redacted] e per il restante terzo dal fratello [redacted] identificati in catasto a pag. 1092-830-1015 di totali ha. 12,25.20 RDL 2116.11; pag. 677-970-971 di ha. 13,67.33 RDL 1171.59; in Dolcè, pag. 1651 di ha. 1.60.72 RDL 581.35.

Il presente atto gode della riduzione della metà degli onorari notarili a norma dell'articolo 5 legge 23 aprile 1949 n. 165. Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1341 C.C. l'acquirente dichiara espressamente di conoscere e di approvare integralmente tutte le clausole del presente atto.

Il presente atto, dattiloscritto a sensi di legge da persona di mia fiducia e da me completato su quattro fogli di cui occupa quattordici pagine e parte della quindicesima, viene da me letto ai componenti, i quali a mia domanda, lo dichiarano conforme alla loro volontà.

F.TO [redacted]
[redacted]

E' copia conforme all'originale

Verona, 26 6 67



Ampliamento di efficacia del

l. n. 1981 n. 7568 RE.

n. 675 RP. dell'atto aut. 26.2.1981

n° 2765 Rep. int. TARZIA rep. e Rose 3.3.1981

al n 5362.



PERMUTA

I signori: [redacted] a
[redacted] agricoltore;

6 GEN. 1984
000595

[redacted] casalinga, entrambi domiciliati a [redacted]
[redacted] coniugi
in regime di comunione legale dei beni;

508

[redacted] agricoltore, domiciliato a [redacted]
[redacted] in regime di separazione legale
dei beni con la [redacted]

convergono e stipulano quanto segue:

Il signor [redacted] cede a titolo di permuta,
al fratello [redacted] che accetta ed acquista,
le seguenti unità immobiliari:-

- a)-la quota indivisa di 1/2 (una metà) del fondo rusti-
co con annessi fabbricati rurali sito in Comune di
Brentino Belluno, distinto in Catasto Terreni alla
Sez.B, foglio II, m.n.147-222-108-94-164-167-168-169-
172-170-93-96-162-166-171-19-20-54-16-132-129-130-131-
125-126-127-128-87-103-211/a; Sez.B, foglio I^ m.n.
62-149/1-100-56-57 - fg.VII^ m.n.182-183; fg.IV^ m.n.
176 di Ha 7.77.82 - RDL 1974.33 - RAL 692.98 (ettari
sette e settantasette centiare ottantadue),
ed al NCRU Sez.B, foglio II^ m.n.200-201-202/2-203-



202/1 di vani 7,5 - RCL 645;

b)-quota indivisa di due terzi del terreno in Dolce
identificato in CATasto alla Sez.B, foglio XVI[^] m.n.
51-52-53-54-112 di Ha 1.60.72 - RDL 581.35 - RAL 198,59
(ettari uno are sessanta centiare settantadue).

Il tutto fra confini ben noti alle parti le quali
rinunziano alla loro descrizione.

Le parti danno atto che l'acquirente è già proprietario
delle residue quote di 1/2 e 1/3 dei beni sopra cita
ti.

Il signor [redacted] allo stesso titolo di per-
muta cede al f. [redacted] che accetta ed
acquista, le seguenti unità immobiliari:-

- a)-la quota indivisa di 1/2 (una metà) del fondo ru-
stico con annessi fabbricati rurali sito in Sona,
identificato al Catasto Terreni alla Sez.C-fg.VI[^] m.n.
116-117-118-119-121-122-123-125-127-128-129-130-241-
242-124-243-265-132-120-268; Sez.C-fg.VIII[^] m.n.86-
88-85-97-98-103-87-73-80-129-158-130; Sez.C-fg.VI[^]
m.n.131/a-133/a-244/a-245/a; Sez.C-fg.VIII[^] m.n.57/a-
59/a di Ha 17.34.04 - RDL 7554.33 - RAL 2291.95 (et-
tari diciassette are trentaquattro centiare quattro)
e al NCEU pag.248, Sez.C, foglio VI[^] m.n.126/1-Gabur-
ri S.Giorgio PT1-2, Cat.A/3, cl.2[^] vani 12 - RCL 1428;
- b)-la quota indivisa di 1/2 (una metà) del bosco con



fabbricato rurale in Brentino Belluno in Catasto al
la Sez. B, foglio I^m n. 54-53/2-109-110-111-112-113-
151-152 di Ha 5.96.59 - RDL 316.26 - RAL 131.58 (et-
tari cinque are novantasei centiare cinquantanove).

Il tutto fra confini ben noti alle parti le quali
rinunziano alla loro descrizione.

Le parti danno atto che l'acquirente è già propieta-
rio delle residue quote di 1/2 (una metà) dei beni
sopra citati.

Ai fini fiscali si dichiara in Lire 125.000.000
(centoventicinquemilioni)

il valore di quanto ceduto da ciascun permutante e
che nessun conguaglio in denaro è intercorso tra le
parti le quali precisano al riguardo di aver ritenuto
il valore alla pari, in considerazione della natura
della coltivazione dei terreni in Brentino Belluno e
Dolcè (vigneto) e del migliore stato dei fabbricati
ivi esistenti rispetto a quelli di Sona.

Il possesso dei beni permutati è già stato dato a
ciascuna parte acquirente con ogni conseguente effetto
utile ed oneroso.

Gli immobili vengono ceduti a corpo con tutti i dirit-
ti e ragioni inerenti, dipendenze e pertinenze, servi-
tù attive e passive, nello stato di fatto e di dirit-
to attuale, con i relativi diritti d'acqua irrigato-



ria e conseguenti oneri nei confronti del Consorzio
d'Irrigazione.

I permutanti dichiarano espressamente di rinunciare
ad ogni ipoteca legale, dispensando il signor Conser-
vatore dei Registri Immobiliari da ogni e qualsiasi
responsabilità.

Con riferimento all'art.10 della Legge 6.8.1967 n.765
le parti si dichiarano a conoscenza che i terreni in
oggetto non fanno parte di un Piano di Lottizzazione
autorizzato e che trattasi di immobili tutti inclusi
in zona rurale.

Le parti permutanti garantiscono piena proprietà e li-
bera disponibilità dei beni permutati e libertà da
pesi, ipoteche o altri vincoli pregiudizievoli, fatta
solo eccezione per l'ipoteca che colpisce, tra l'al-
tro, i m.n. 51-52-53-54-112 Sez. B fg. XVI del Comune
di Dolce iscritta a favore della

980 al n. 25940 R.G. e n. 4381 R.P.,
ipoteca ben nota alla parte acquirente signor

Con riferimento all'art. 179 lettera f) del Codice Ci-
vile il signor dichiara che i beni acqui-
stati con il presente atto devono intendersi beni per-
sonali in quanto acquistati con lo scambio di beni
personali; l'intervenuta signora



espressamente riconosce che detti beni restano esclusi dalla comunione legale dei beni.

Le parti chiedono l'esenzione dall'imposta comunale sull'incremento di valore degli immobili a sensi dell'art.25 lett.d) D.P.R. 26.10.1972 n.643, così come modificato dall'art.3 Legge 22.12.1975 n.694 per trasferimenti nell'ambito di famiglia diretto-coltivatrice.

Chiedono inoltre le agevolazioni fiscali previste dalla legge 6.8.1954 n.604 ed ogni altra in materia di arrotondamento ed accorpamento di proprietà coltivatrice, dichiarando di trovarsi nelle condizioni volute dall'art.33 Legge 26.5.1965 n.590.

In subordine chiedono l'applicazione dell'imposta di registro nella misura prevista dall'art.1 Tariffa Allegato A) al D.P.R. 26 ottobre 1972 n.643, trattandosi di acquisti fatti da imprenditori agricoli a titolo principale, impegnandosi entro tre anni da oggi a produrre la certificazione attestante la sussistenza dei requisiti previsti dall'art.12 Legge 9 maggio 1975 n.153.

Le spese del presente atto, inerenti e conseguenti, sono a carico dei permutanti, in parti uguali.



Repertorio n.30524

Certifico io sottoscritto dottor DARIO INNOCENZI, Notaio in Verona iscritto nel ruolo del Distretto di Verona che i signori [redacted]

[redacted]
agricoltore e [redacted]
[redacted] ca-
salinga, entrambi domiciliati a [redacted]

[redacted] agricoltore, [redacted]
[redacted] della cui identità io notaio sono certo
previa rinuncia di comune accordo con il mio consenso
ai testi hanno firmato l'atto che precede in mia presenza in calce ed a margine del primo foglio.

Verona, dodici dicembre millenovecentoottantatré.

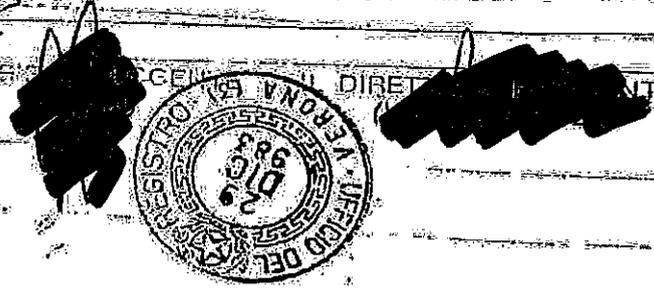
[Handwritten signature]



Reg. 50000 Registrato a Verona il 29 DIC. 1984
Trs. 50000 al N. 7916 Atti privati
Cat. 1000.000 Esatte lire 116.5000
T. S. 5000

INVIATO

IL CA... GEN... DIRE... ANTE



NOTAIO INNOCENZI

Via D. Manin, 10
VERONA - Tel. 38740

4436-69

In carta libera Legge 6/8/1954 n.604.

ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI

VERONA

C. n.	000595
TRASCRIZIONE	
510	
- 6 GFN. 1984	

NOTA PER TRASCRIZIONE

a favore e contro

13.4

[REDACTED]
 [REDACTED] agricoltore, [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED] agricoltore, [REDACTED]
 [REDACTED]

~~M 2585.85~~
~~222585.85~~

TITOLO

Scrittura privata autenticata il 12/12/1983 al n.30524
 di rep. notaio Dario Innocenzi, debitamente registra-
 ta a Verona in data 29/12/1983 al n. 7916 A.Priv.
 con cui il signor [REDACTED] ha ceduto a titolo di
 permuta al fratello [REDACTED] le seguenti
 unità immobiliari:

a)-quota indivisa di 1/2 (una metà) del fondo rustico
 con annessi fabbricati rurali sito in Comune di Bren-
 tino Belluno, distinto in Catasto Terreni Sez.B-fg.II
 m.n.147-222-108-94-164-167-168-169-172-170-93-96-162-
 166-171 - 19-20-54-16-132-129-130-131-125-126-127-128-
 87-103-211/a; Sez.B-fg.I m.n. 52-149/1-100-56-57
 fg.VII m.n.182-183; fg.IV m.n.176 di Ha. 7.77.82-

IPOTECARIA	
BOLLO	
PENALE	
SCRITTURATO	1000
ERARIO	1000
TASSE IPOTEC.	3000
6041024000	



RDL.1974.33-RAL.692.98; ed al NCEU Sez.B-fg.II^{mn}.

200-201-202/2-203-202/1 di vani 7,5-RCL.645=

b)-quota indivisa di 2/3 del terreno in Dolcè identificato in Catasto alla Sez.B-fg.XVI^{m.n.}51-52-53-54-112 di Ha 1.60.72- RDL.581.35-RAL.198.59.

Il tutto fra confini ben noti alle parti le quali hanno rinunziano alla loro descrizione.

Si è dato atto che l'acquirente è già proprietario delle residue quote di 1/2 e 1/3 dei beni sopra citati.

Il signor [redacted] allo stesso titolo di permuta ha ceduto al fratelli [redacted], le seguenti unità immobiliari:-

a)-la quota indivisa di 1/2 (una metà) del fondo rustico con annessi fabbricati rurali sito in Sona, identificato al Catasto Terreni alla Sez.C-fg.VI^{m.n.}116-117-118-119-121-122-123-125-127-128-129-130-241-242-124-243-265-132-120-268; Sez.C-fg.VIII^{m.n.}86-88-85-97-98-103-87-73-80-129-158-130; Sez.C-fg.VI^{m.n.}131/a-133/a-244/a-245/a; Sez.C-fg.VIII^{m.n.}57/a-59/a di Ha 17.34.04-RDL.7554.33- RAL. 2291.95; e al NCEU pag.248 sez.C-fg.VI^{m.n.}126/1 Gaburri S.Giorgio PT1-2-Cat.A/3-cl.2^{vani} 12- RCL.1428;

b)-la quota indivisa di 1/2 (una metà) del bosco con fabbricato rurale in Brentino Belluno in Catasto Sez. B- foglio I^{m.n.}54-53/2-109-110-111-112-113-151-152



di Ha 5.96.59-RDL.316.26-RAL.131.58.

Il tutto tra confini noti alle parti con rinunzia
alla loro descrizione.

Si è dato atto che l'acquirente è già proprietario
delle residue quote di 1/2. dei beni sopra citati.

Valore L.125.000.000=

I beni sono stati permutati con i relativi diritti
d'acqua irrigatoria e conseguenti oneri nei confron-
ti del Consorzio d'Irrigazione.

I terreni in oggetto non sono compresi in un Piano
di Lottizzazione autorizzato e trattasi di immobili
tutti inclusi in zona rurale.

Le parti permutati si sono dichiarate a conoscenza
dell'ipoteca che colpisce i m.n.51-52-53-54-112 Sez.B
fg.XVI[^] di Dolcè iscritta a favore del [REDACTED]
[REDACTED] di Verona l'11/11/1980 n.25940 RG. e 4381 R.P..
ipoteca ben nota alla parte acquirente [REDACTED]
rio.

La signora [REDACTED] moglie del signor
[REDACTED] intervenuta all'atto ha espressamente
riconosciuto che i beni permutati devono intendersi
beni personali in quanto acquistati con lo scambio di
beni personali.

004103



sultanze dell'assemblea e le delibere che la stessa andrà ad adottare.

Al che aderendo io notaio, dò atto di quanto segue:

Assume la presidenza dell'assemblea, ai sensi del vigente statuto sociale, la signora [REDACTED] la quale constatata:

- che è presente l'intero capitale sociale in persona dei soci signori:

[REDACTED], titolare di una quota del valore nominale di Euro 3.000,00 (tremila virgola zero zero), pari al 30% del capitale sociale;

[REDACTED], titolare di una quota del valore nominale di Euro 3.000,00 (tremila virgola zero zero), pari al 30% del capitale sociale;

[REDACTED], titolare di una quota del valore nominale di Euro 4.000,00 (quattromila virgola zero zero), pari al 40% del capitale sociale;

- che è presente l'organo amministrativo nella persona della stessa signora [REDACTED]

- che la società non è dotata del Collegio Sindacale non ricorrendone i presupposti di legge;

il tutto come risulta dal foglio delle presenze che, sottoscritto dagli intervenuti e da me notaio, viene allegato al presente atto sotto la lettera "A" per formarne parte integrante, omissane la lettura per espressa volontà dei costituiti;

- che, pertanto, la presente assemblea è validamente costituita, anche senza formale convocazione, essendo tale forma di costituzione ammessa espressamente dalla legge e dall'art. 31.4 dello statuto sociale.

Tutto ciò constatato, gli intervenuti concordano l'oggetto da trattare nella presente assemblea nel seguente:

ordine del giorno

- aumento del capitale sociale a titolo oneroso da Euro 10.000,00 ad Euro ad Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) con sovrapprezzo di Euro 2.052.184,00 (due milioni cinquantaduemila centoottantaquattro virgola zero zero), da attuarsi contestualmente mediante conferimento di beni in natura e con conseguente modifica dell'art. 5 del vigente statuto sociale;

- Varie ed eventuali;

Il Presidente dell'assemblea prende la parola e, passando alla trattazione dell'ordine del giorno, in considerazione dei futuri programmi della società, propone all'assemblea di aumentare il capitale sociale a titolo oneroso da Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) ad 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) e così per Euro 40.000,00 (quarantamila virgola zero zero), con un sovrapprezzo di Euro 2.052.184,00 (due milioni cinquantaduemila centoottantaquattro virgola zero zero).



Tale aumento andrebbe sottoscritto dai soli soci Signori [redacted] e dagli stessi così liberato:

* mediante conferimento degli immobili sotto descritti di proprietà dei signori [redacted] unitamente all'accollo dei mutui, infra citati e meglio specificati nelle allegate perizie di stima.

* mediante conferimento della ditta individuale omonima [redacted], sopra costituita, esercente l'attività di coltivazione terreni e attività agrituristica.

Il valore complessivo, al netto delle passività, degli immobili da conferire e della ditta individuale, ammonta ad Euro 2.092.184,00 (due milioni novantaduemila centotantiquattro virgola zero zero) e risulta dalle perizie infra allegate.

Tale valore è imputato per Euro 40.000,00 (quarantamila virgola zero zero) a capitale e per il residuo di Euro 2.052.184,00 (due milioni cinquantaduemila centotantiquattro virgola zero zero) a fondo sovrapprezzo quote.

Il valore sopra indicato dei beni in natura conferiti è quindi almeno pari a quello ad essi attribuiti ai fini della determinazione del capitale sociale e del relativo sovrapprezzo.

Al fine di consentire tale "operazione" l'altra socia signora [redacted] dichiara sin d'ora di rinunciare al diritto di opzione.

Sempre in vista della sopradescritta "operazione" di aumento del capitale sociale sono state dunque redatte ai sensi dell'art. 2465 Codice Civile, su incarico dei conferenti, due perizie di stima e precisamente:

- relativamente al conferimento degli immobili e della ditta individuale da parte del signor [redacted] la perizia di stima in data odierna dell'esperto dott. [redacted]

[redacted] iscritto al n. [redacted] dell'Ordine dei Dottori Commercialisti ed al Registro dei Revisori Contabili al [redacted] presso il Ministero di Grazia e Giustizia, con decreto Ministeriale del 12 aprile 1995, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, n. 47 del 15 giugno 2004, perizia, debitamente asseverata, con giuramento dinanzi a me Notaio in data odierna, al n.ro 20436 di mio rep. Viene allegata al presente atto sotto la lettera "B" per formarne parte integrante, omissane la lettura per espressa volontà dei costituiti.

- relativamente al conferimento degli immobili da parte della signora [redacted] la perizia di stima in data odierna dell'esperto dott. [redacted] iscritto al n. [redacted] dell'Ordine dei Dottori Commercialisti ed al Registro dei Revisori Contabili al [redacted] presso il Ministero di Grazia e Giustizia, con decreto Ministeriale del 12 aprile 1995, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale



della Repubblica Italiana, n. 47 del 15 giugno 2004, perizia, debitamente asseverata, con giuramento dinanzi a me Notaio in data odierna, al n.ro 20437 di mio rep. Viene allegata al presente atto sotto la lettera "C" per formarne parte integrante, omessane la lettura per espressa volontà dei costituiti.

Relativamente alla ditta individuale, il conferimento sarà eseguito ai sensi dell'art. 176 del TUIR 917/86 in continuità di valori delle scritture contabili.

A tale riguardo, il Presidente dà lettura dell'Orientamento I.A.11 del Comitato Triveneto dei Notai, secondo cui "al fine di dare data certa ad una determinata operazione di conferimento in natura è possibile effettuare il conferimento con efficacia traslativa immediata, anteriore cioè all'iscrizione nel registro delle imprese della delibera di aumento di capitale sociale suo presupposto. Ovviamente tale conferimento sarà immediatamente imputato a patrimonio e potrà essere imputato anche a capitale solo dopo che la delibera di aumento avrà acquisito efficacia ex art. 2436, co. 5, c.c., richiamato dall'art. 2480 c.c. E' inoltre da ritenere che tali conferimenti siano sottoposti alla condizione risolutiva della mancata iscrizione della delibera di aumento loro presupposto nel registro imprese".

Il Presidente assicura, infine, la legale eseguibilità dell'operazione, essendo il capitale sociale interamente versato e non avendo la società registrato, a tutt'oggi, alcuna perdita rilevante a sensi e per gli effetti di cui agli artt. 2482/bis e 2482/ter C.C.

L'Assemblea, udito l'esposto del Presidente, ad unanimità di voti, che vengono espressi per alzata di mano

DELIBERA

1) di aumentare il capitale sociale a titolo oneroso da Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) ad Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) e quindi per Euro 40.000,00 (quarantamila virgola zero zero), con un sovrapprezzo di Euro 2.052.184,00 (due milioni cinquanta-duemila centoottantaquattro virgola zero zero), da sottoscrivere seduta stante come segue:

* quanto ad Euro 39.500,00 (trentanovemilacinquecento virgola zero zero) dovrà essere sottoscritto dal socio signor [REDACTED] e dovrà essere dallo stesso così liberato:

- mediante conferimento degli immobili sotto descritti, di proprietà dello stesso, unitamente all'accollo dei mutui ipotecari infra citati e meglio specificati nell'allegata perizia di stima e conferimento della ditta individuale omonima [REDACTED], sopra costituita, esercente l'attività di coltivazione terreni e attività agrituristica.



Il valore complessivo della ditta individuale e degli immobili da conferire, al netto delle passività risultanti dalla perizia allegata, ammonta ad Euro 2.015.184,00 (due milioni quindicimila centoottantaquattro virgola zero zero) come risulta dall'allegata relazione di stima redatta ai sensi dell'art. 2465 C.C.

Tale valore verrà imputato per Euro 39.500,00 (trentanove milacinquecento virgola zero zero) a capitale e per il residuo di Euro 1.975.684,00 (un milione novecentosettantacinquemila seicentoottantaquattro virgola zero zero) a fondo sovrapprezzo quote.

Relativamente alla ditta individuale tale conferimento verrà attuato in conformità a quanto disposto dall'art. 176 del TUIR 917/86 e, quindi, la società conferitaria assume quale valore delle partecipazioni ricevute, l'ultimo valore fiscalmente riconosciuto dell'azienda conferita e la società conferitaria subentra nella posizione della ditta conferente in ordine agli elementi dell'attivo e del passivo dell'azienda stessa, facendo risultare da apposito prospetto di riconciliazione della dichiarazione dei redditi i dati esposti in bilancio e i valori fiscalmente riconosciuti.

* quanto ad Euro 500,00 (cinquecento virgola zero zero) dovrà essere sottoscritto dalla socia signora [REDACTED] e dovrà essere dalla stessa liberato mediante conferimento degli immobili sotto descritti, di proprietà della stessa, unitamente all'accollo dei mutui, infra citati e meglio specificati nell'allegata perizia di stima. Il valore complessivo degli immobili da conferire, al netto delle passività, ammonta ad Euro 77.000,00 (settantasettemila virgola zero zero) come risulta dall'allegata relazione di stima redatta ai sensi dell'art. 2465 C.C. Tale valore verrà imputato per Euro 500,00 (cinquecento virgola zero zero) a capitale e per il residuo di Euro 76.500,00 (settantaseimilacinquecento virgola zero zero) a fondo sovrapprezzo quote.

Relativamente a tale aumento l'altra socia signora [REDACTED] - [REDACTED] nuncia al diritto di opzione.

I suddetti conferimenti avranno effetto dalla data odierna.

2) di prendere atto che, conformemente all'Orientamento I.A.11 del Comitato Triveneto dei Notai, tali conferimenti:

- sono immediatamente imputati a patrimonio e saranno invece imputati a capitale solo dopo che la delibera di aumento avrà acquisito efficacia ex art. 2436, co. 5, c.c., richiamato dall'art. 2480 c.c.;
- sono sottoposto alla condizione risolutiva della mancata iscrizione della delibera di aumento, suo presupposto, nel competente Registro delle Imprese;



3) di modificare l'articolo 5) relativo al capitale sociale nel seguente nuovo testo:

"Articolo 5

Capitale

5.1 Il capitale sociale è fissato in Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) diviso in quote di Euro uno cadauna.

Nell'ipotesi prevista dall'art. 2466 c.c. e' consentita la vendita all'incanto della partecipazione del socio moroso.

Le partecipazioni dei soci possono essere determinate anche in misura non proporzionale ai rispettivi conferimenti, sia in sede di costituzione che di modifiche del capitale sociale.

5.2 Per le decisioni di aumento e riduzione del capitale sociale si applicano gli articoli 2481 e seguenti del c.c.

L'aumento di capitale mediante nuovi conferimenti potra' avvenire mediante conferimenti in denaro, di beni in natura, di crediti o di qualsiasi altro elemento dell'attivo suscettibile di valutazione economica, a norma di legge. Il conferimento potra' anche avvenire mediante la prestazione di una polizza di assicurazione o di una fidejussione bancaria con cui vengono garantiti, per l'intero valore ad essi assegnato, gli obblighi assunti dal socio aventi per oggetto le prestazioni d'opera o di servizi a favore della societa'.

Salvo il caso di cui all'articolo 2482-ter c.c., gli aumenti del capitale possono essere attuati anche mediante offerta di partecipazioni di nuova emissione a terzi; in tal caso, spetta ai soci che non hanno concorso alla decisione il diritto di recesso a norma dell'articolo 2473 c.c.

Nel caso di riduzione per perdite che incidono sul capitale sociale per oltre un terzo, il deposito presso la sede sociale della documentazione prevista dall'articolo 2482-bis, comma secondo c.c., in previsione dell'assemblea ivi indicata, puo' essere omissis.

5.3 La societa' potra' acquisire dai soci versamenti e finanziamenti, a titolo oneroso o gratuito, con o senza obbligo di rimborso, nel rispetto delle normative vigenti, con particolare riferimento a quelle che regolano la raccolta di risparmio tra il pubblico.

5.4 E' attribuita alla competenza dei soci l'emissione dei titoli di debito di cui all'articolo 2483 c.c..

5.5 La deliberazione di emissione dei titoli di debito deve essere in ogni caso verbalizzata da notaio, ed iscritta a cura degli amministratori nel Registro delle imprese.



Il Presidente dell'assemblea mi consegna quindi il testo aggiornato dello statuto sociale che, firmato dai costituiti e da me notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "D" omessane la lettura per espressa dispensa avutane dai costituiti e da tutti gli intervenuti. Dopodiché null'altro essendovi a deliberare e nessuno avendo chiesto la parola, l'assemblea viene sciolta alle ore diciannove e minuti cinquanta.

B) SOTTOSCRIZIONI - CONFERIMENTI

A questo punto la signora [redacted] quale Amministratore Unico della [redacted] il signor [redacted] in proprio e quale titolare firmatario della ditta individuale omonima, e la signora [redacted] intendono provvedere all'immediata esecuzione del deliberato aumento del capitale sociale con i conferimenti menzionati, e convengono quanto segue: A) Il socio [redacted] sottoscrive la quota la quota di aumento di capitale sociale pari ad Euro 39.500,00 (trentanovemilacinquecento virgola zero zero) e provvede a liberarla mediante conferimento nella [redacted] che come sopra rappresentata ed in esecuzione della delibera assembleare che precede accetta, dei beni immobili di sua proprietà, infra meglio descritti (unitamente all'accollo dei relativi mutui ipotecari) e dell'azienda sopra citata, il tutto meglio descritto nella perizia di stima redatta dal signor [redacted] ed allegata al presente atto sotto la lettera "B".

Tale conferimento, relativamente alla ditta individuale, verrà effettuato comunque in regime di neutralità fiscale ai sensi dell'art. 176 del T.U.I.R.

Il valore complessivo dell'azienda conferita e dei beni immobili, al netto delle passività, è pari ad Euro 2.015.184,00 (due milioni quindicimila centoottantaquattro virgola zero zero).

Tale valore viene imputato per Euro 39.500,00 (trentanovemilacinquecento virgola zero zero) a capitale e per il residuo di Euro 1.975.684,00 (un milione novecentosettantacinquemila seicentoottantaquattro virgola zero zero) a fondo sovrapprezzo quote.

Relativamente al conferimento della ditta individuale, il signor [redacted] quale titolare della ditta individuale omonima, trasferisce pertanto con effetto dalla data odierna, a favore della [redacted] la proprietà ed il possesso dell'azienda sopra descritta, quale risulta dalla sopra richiamata perizia di stima, restando convenuto che, in conseguenza del conferimento la [redacted]



ad assumere a proprio vantaggio tutte le attività, diritti, azioni e ragioni relativi all'azienda conferita ed a proprio carico le passività, gli obblighi ed impegni, nessuno escluso o eccettuato, comprese le partite contabili correnti di variazione, sia attive che passive intervenute nell'azienda conferita dalla data di perizia alla data di effetto del conferimento.

Ogni variazione sia attiva che passiva intervenute nella consistenza e nelle partite correnti dalla data di perizia a quella di efficacia del conferimento, sarà oggetto di separato regolamento tra le parti.

Il signor [REDACTED] garantisce la piena proprietà e disponibilità dell'azienda e dei beni che la compongono. Lo stesso conferente garantisce altresì la validità dei contratti ceduti, nei quali [REDACTED]

[REDACTED] subentra per effetto del presente atto.

L'Organo Amministrativo viene autorizzato ad esperire qualsiasi pratica e formalità per conseguire l'intestazione alla società conferitaria delle licenze, autorizzazioni, concessioni, contratti, anche di locazione finanziaria, conti e ogni rapporto in genere presso enti pubblici e privati, attualmente al nome della conferente relativi all'azienda col presente atto conferita e con esonero degli uffici stessi da ogni responsabilità al riguardo.

Ai fini della voltura e della trascrizione nei pubblici registri, il Signor [REDACTED] quale titolare firmatario dell'omonima impresa individuale, dichiara che del patrimonio della ditta conferita fanno parte i seguenti beni mobili registrati:

- Autocarro per Trasporto di Cose - uso proprio:

Tipo: FIAT AUTO SPA - DUCATO, Targa: [REDACTED] Telaio: [REDACTED], P.2: 93,50;

Tipo: IVECO FIAT, Targa: VR [REDACTED] Telaio: [REDACTED], P.KG 1320;

- Trattoria Agricola:

Tipo: S L H Same frutteto 75 II VDT, targa [REDACTED], Telaio: [REDACTED];

Tipo: NEW HOLLAND ITALIA 9476X7W4XXX, Targa [REDACTED] Telaio: [REDACTED];

- Rimorchio agricolo Tipo Artigiano, Targa [REDACTED] Telaio: [REDACTED];

- Rimorchio agricolo Tipo Orlandi, Targa [REDACTED] Telaio [REDACTED];

- Trattoria Agricola:

Tipo: LANDINI PRJL/BA, Targa [REDACTED] Telaio: [REDACTED];
Tipo: MASSEY FERGUSON MF 135, Targa VR [REDACTED] Telaio: [REDACTED];

Tipo: LANDINI RFFL/BA, Targa [REDACTED] Telaio: [REDACTED];
Relativamente agli immobili conferiti, il signor [REDACTED]



conferisce, con effetto dalla data odierna, a favore della [redacted] che come sopra rappresentata, accetta, i diritti sugli immobili, unitamente all'accollo dei relativi mutui infra citati, descritti nella perizia di stima allegata al presente atto sotto la lettera "C" e meglio descritti in prosieguo del presente atto sotto la voce "DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI".

B) Il socio [redacted] sottoscrive la quota la quota di aumento di capitale sociale pari ad Euro 500,00 (cinquecento virgola zero zero) e provvede a liberarla mediante conferimento nella [redacted]

[redacted], che come sopra rappresentata ed in esecuzione della delibera assembleare che precede accetta, i beni immobili (unitamente all'accollo dei relativi mutui ipotecari) di sua proprietà, infra meglio descritti.

Il valore complessivo degli immobili conferiti, al netto delle passività, è pari ad Euro 77.000,00 (settantasettemila virgola zero zero).

Tale valore viene imputato per Euro 500,00 (cinquecento virgola zero zero) a capitale e per il residuo di Euro 76.500,00 (settantaseimilacinquecento virgola zero zero) a fondo sovrapprezzo quote.

Pertanto la signora [redacted] conferisce, con effetto dalla data odierna, a favore della [redacted]

[redacted], che come sopra rappresentata, accetta, i diritti sugli immobili, descritti nella perizia di stima allegata al presente atto sotto la lettera "B" e meglio descritti in prosieguo del presente atto sotto la voce "DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI".

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

IMMOBILI IN PIENA PROPRIETA':

1) In Comune di BRENTINO BELLUNO - Localita` Pian di Festa:

Porzione del fabbricato ergentesi su area censita in mappa del Catasto Terreni di detto Comune al foglio 17 con le particelle 240, 53 e 241, enti urbani, costituita da: Abitazione disposta su tre piani: terra, primo e secondo con annesso scoperto di pertinenza, il tutto così censito nel Catasto dei Fabbricati di detto Comune:

in ditta [redacted] per la quota di un mezzo ciascuno:

240 - Localita` Pian di Festa, piano T-1-2, categoria A/3, classe 1, vani 3,5, RCE 130,15

in ditta [redacted] la intera piena proprietà:

53 sub. 2 - Localita` Pian di Festa, piano T-1-2, categoria A/3, classe 1, vani 2,5, RCE 92,96

241 - MAPPALE GRAFFATO ALLA PARTICELLA PRECEDENTE MAPP.N. 53 SUB. 2



Sono compresi i proporzionali diritti di comproprietà sull'area coperta-scoperta sopra descritta e sugli enti e servizi comuni a sensi art. 1117 C.C. nulla escluso od eccettuato.

A maggior chiarimento le parti fanno espresso riferimento alle planimetrie che sottoscritte per accettazione dalle stesse e firmate anche da me notaio si allegano al presente atto sotto le lettere "E" e "F" per formarne parte integrante, omissane la lettura per espressa volontà dei comparenti.

2) In Comune di BRENTINO BELLUNO:

in ditta [REDACTED] per la intera piena proprietà:

Appezamento di terreno agricolo diviso in due corpi, così censito nel Catasto Terreni di detto Comune:

FOGLIO 17, Mapp. nn.:

109	Ha.	00.08.14	RDE.	0,29	RAE.	0,13
110	Ha.	00.02.20	RDE.	0,08	RAE.	0,02
111	Ha.	00.02.51	RDE.	0,09	RAE.	0,03
112	Ha.	00.69.09	RDE.	21,41	RAE.	16,06
113	Ha.	00.20.51	RDE.	7,94	RAE.	4,24
151	Ha.	03.55.20	RDE.	31,19	RAE.	9,17
152	Ha.	01.38.42	RDE.	5,00	RAE.	2,14
Totale	Ha.	05.96.07	RDE.	66,00	RAE.	31,79

(ettari zero cinque, are novantasei e centiare zero sette, reddito dominicale euro sessantasei virgola zero zero, reddito agrario euro trentuno virgola settantanove).

3) In Comune di SONA - via Gaburri n.ro 58:

in ditta [REDACTED] per la intera piena proprietà:

Complesso immobiliare denominato [REDACTED] con annessa corte di pertinenza costituito da:

- abitazione disposta su due piani: primo e secondo, con annessa corte esclusiva;
- abitazione disposta su due piani: terra e primo;
- autorimessa al piano terra;
- cantina vini disposta su tre piani: interrato, terra e primo, con annessa corte esclusiva;
- cantina vini disposta al piano terra;

il tutto così censito in Catasto di detto Comune:

- Catasto dei Fabbricati:

FOGLIO 30, mappali numeri:

- 126 sub. 1 - Via Gaburri, piano 1-2, categoria A/3, classe 2, vani 11,5, RCE 593,93
- 126 sub. 4 - Via Gaburri, n.ro civico 58, piano T, categoria C/6, classe 4, metri quadri 23, RCE 51,08
- 126 sub. 5 - Via Gaburri, n.ro civico 58, piano T, BENE COMUNE NON CENSIBILE A TUTTI I SUB CORTE)
- 126 sub. 6 - Via Gaburri, n.ro civico 58, piano S1-T-1, categoria D/10, RCE 3.416,00

IMMOBILI IN NUDA PROPRIETA':



126 sub. 2 - Via Gaburri, n.ro civico 58, piano T-1, categoria A/7, classe 3, vani 6,5, RCE 503,55 (immobile gravato da usufrutto a favore del signor [REDACTED])

[REDACTED] per effetto dell'atto di donazione in data odierna n. 20435 di mio rep., in corso di registrazione e trascrizione, perché nei termini)

126 sub. 7 - Via Gaburri, n.ro civico 58, piano T, categoria D/10, RCE 534,00

(relativamente al quale, il signor [REDACTED] col presente atto, si riserva il diritto di usufrutto vitalizio)

- Catasto Terreni:

FOGLIO 30, mapp. n.:

126 Ha. 00.26.38 ENTE URBANO

(are ventisei e centiare trentotto)

A maggior chiarimento le parti fanno espresso riferimento alle planimetrie che sottoscritte per accettazione dalle stesse e firmate anche da me notaio si allegano al presente atto sotto le lettere "G", "H", "I", "L" e "M" per formarne parte integrante, omissane la lettura per espressa volontà dei comparanti.

4) In Comune di SONA - Via Gaburri:

in ditta [REDACTED] a intera piena proprietà:

Magazzino al piano terra adibito a deposito attrezzi agricoli con bagno e annessa corte esclusiva, il tutto così censito in Catasto di detto Comune:

- Catasto dei Fabbricati:

* Catasto dei Fabbricati:

FOGLIO 30, mappale numero:

1000 sub. 2 - Via Gaburri, n.ro civico 58, piano T, categoria C/2, classe 2, metri quadri 177, RCE 246,81

* Catasto Terreni:

FOGLIO 30, mappale numero:

1000 Ha. 00.07.71 ENTE URBANO

(are zero sette e centiare settantuno)

A maggior chiarimento le parti fanno espresso riferimento alla planimetria che sottoscritta per accettazione dalle stesse e firmata anche da me notaio si allega al presente atto sotto la lettera "N" per formarne parte integrante, omissane la lettura per espressa volontà dei comparanti.

I predetti dati di identificazione catastale delle unità immobiliari urbane sono quelli riferiti alle planimetrie sopra allegate, debitamente depositate in catasto e raffiguranti i beni in oggetto.

La parte conferente intestataria dei citati immobili dichiara che i predetti dati di identificazione catastale e le predette planimetrie sono conformi allo stato di fatto dei beni in oggetto ed in particolare che non sussistono difformità rilevanti tali da influire sul calcolo della



rendita catastale e da richiedere la presentazione di una nuova planimetria ai sensi della vigente normativa.

Il sottoscritto notaio da atto che il conferente corrisponde all'attuale intestatario catastale e che tale intestazione è conforme alle risultanze dei Registri Immobiliari.

5) In Comune di SONA:

in ditta [REDACTED] per la intera piena proprietà:

Appezamento di terreno agricolo in più corpi, così censito nel Catasto Terreni di detto Comune:

FOGLIO 30, Mapp. nn.:

156	Ha.	00.38.80	RDE.	19,04	RAE.	10,02
997	Ha.	00.01.60	RELIT STRAD			

in ditta [REDACTED] per la quota di un mezzo ciascuno:

920	Ha.	00.00.03	RDE.	0,04	RAE.	0,02
963	Ha.	00.00.54	RDE.	0,29	RAE.	0,15

In ditta [REDACTED] l'intera piena proprietà:

116	Ha.	00.27.59	RDE.	36,34	RAE.	21,37
117	Ha.	00.31.27	RDE.	15,34	RAE.	8,07
120	Ha.	00.34.72	RDE.	2,15	RAE.	1,26
121	Ha.	00.08.28	RDE.	10,90	RAE.	6,41
122	Ha.	00.56.57	RDE.	62,81	RAE.	35,06
128	Ha.	00.12.30	RDE.	13,66	RAE.	7,62
130	Ha.	00.03.88	RDE.	2,10	RAE.	1,10
132	Ha.	00.46.18	RDE.	22,66	RAE.	11,92
242	Ha.	00.58.59	RDE.	77,16	RAE.	45,39
243	Ha.	00.93.28	RDE.	103,58	RAE.	57,81
265	Ha.	00.25.76	RDE.	28,60	RAE.	15,96
268	Ha.	00.55.35	RDE.	72,89	RAE.	42,88
399	Ha.	00.13.90	RDE.	6,82	RAE.	3,59
401	Ha.	00.76.44	RDE.	100,67	RAE.	59,22
402	Ha.	00.00.03	RDE.	0,04	RAE.	0,02
444	Ha.	00.85.40	RDE.	41,90	RAE.	22,05
446	Ha.	00.80.95	RDE.	43,90	RAE.	22,99
598	Ha.	00.07.45	RDE.	3,66	RAE.	1,92
601	Ha.	00.00.72	RDE.	0,35	RAE.	0,19
925	Ha.	00.81.04	RDE.	48,13	RAE.	25,11
927	Ha.	00.49.38	RDE.	26,78	RAE.	14,03
929	Ha.	00.10.31	RDE.	0,64	RAE.	0,37
921	Ha.	00.04.07	RDE.	5,36	RAE.	3,15
944	Ha.	00.38.82	RDE.	21,05	RAE.	11,03
1008 ex 124	Ha.	00.26.03	RDE.	15,46	RAE.	8,07
263	Ha.	00.23.51	RDE.	12,75	RAE.	6,68
Totale	Ha.	09.92.79	RDE.	795,07	RAE.	443,46

(ettari zero nove, are novantadue e centiare settantanneve, reddito dominicale euro settecentonovantacinque virgola zero sette, reddito agrario euro quattrocentoquarantatre virgola quarantasei).

6) In Comune di SONA:



Appezamento di terreno agricolo diviso in due corpi, così censito nel Catasto Terreni di detto Comune:

FOGLIO 36, Mapp. nn.:

in ditta [redacted] per la quota di un mezzo ciascuno:

128	Ha.	00.31.88	RDE.	41,98	RAE.	24,70
172	Ha.	00.40.72	RDE.	36,17	RAE.	25,24

in ditta [redacted] per l'intera piena proprietà:

80	Ha.	01.16.49	RDE.	7,22	RAE.	4,21
85	Ha.	00.90.67	RDE.	53,85	RAE.	28,10
86	Ha.	00.33.39	RDE.	19,83	RAE.	10,35
87	Ha.	00.59.45	RDE.	66,01	RAE.	36,84
88	Ha.	00.21.47	RDE.	2,77	RAE.	0,44
97	Ha.	00.19.21	RDE.	25,30	RAE.	14,88
98	Ha.	00.40.19	RDE.	21,79	RAE.	11,42
103	Ha.	00.22.88	RDE.	13,59	RAE.	7,09
129	Ha.	01.00.87	RDE.	59,91	RAE.	31,26
130	Ha.	01.15.53	RDE.	128,28	RAE.	71,60
158	Ha.	00.26.60	RDE.	35,03	RAE.	20,61
227	Ha.	00.34.70	RDE.	17,03	RAE.	8,96
231	Ha.	00.46.33	RDE.	25,12	RAE.	13,16
Totale	Ha.	08.00.38	RDE.	553,88	RAE.	308,86

(ettari zero otto, are zero zero e centiare trentotto, reddito dominicale euro cinquecentocinquantatre virgola ottantotto, reddito agrario euro trecentotto virgola ottantasei).

Il tutto tra confini ben noti alle parti che rinunciano alla descrizione degli stessi.

Il signor [redacted] essendo in possesso dei requisiti di legge ha ottenuto l'assegnazione definitiva dei titoli all'aiuto ai sensi del regolamento CE 1782/2003 e 795/2004.

Le parti convengono che gli stessi siano trasferiti alla società conferitaria.

Le parti si obbligano a comunicare all'Organismo pagatore competente, entro dieci giorni dal presente atto l'avvenuto trasferimento dei Titoli all'Aiuto oggetto del trasferimento.

Provenienze:

- atto in data 23 maggio 1967 n. 10803 di rep. Notaio Innocenzi Dario di Verona, ivi registrato il 7 giugno 1967 al n. 2903 e trascritto a Verona in data 15 giugno 1967 ai n.ri 9608 RG. e 7431 RP.;

- scrittura privata autenticata in data 30 marzo 1979 n. 24296 di rep. Notaio Tomezzoli Gianfranco di Verona, ivi registrato il 18 aprile 1979 al n. 3287 e trascritto a Verona in data 2 maggio 1979 ai n.ri 9214 RG. e 6972 RP.;

- atto in data 26 maggio 1980 n. 26378 di rep. Notaio Innocenzi di Verona, ivi registrato il 10 giugno 1980 al n. 5640 Atti pubblici e trascritto a Verona in data 4 giugno



1980 ai n.ri 13498 RG. e 9938 RP.;

- scrittura privata autenticata in data 13 ottobre 1980 n. 26766 di rep. Notaio Innocenzi di Verona, ivi registrato il 16 ottobre 1980 al n. 6499 e trascritto a Verona in data 17 ottobre 1980 ai n.ri 23892 RG. e 17577 RP.;
- scrittura privata autenticata in data 12 dicembre 1983 n. 30524 di rep. Notaio Innocenzi di Verona, ivi registrato il 29 dicembre 1983 al n. 7916 e trascritto a Verona in data 6 gennaio 1984 ai n.ri 595 RG. e 510 RP.;
- scrittura privata autenticata in data 18 settembre 1990 n. 108133 di rep. Notaio Cracco Giordano di Verona, ivi registrato il 2 ottobre 1990 al n. 3880 atti privati e trascritto a Verona in data 17 ottobre 1990 ai n.ri 24827 RG. e 18680 RP.;
- atto in data 4 dicembre 2003 n. 8242 di rep. Notaio Paolucci di Sona, trascritto a Verona in data 15 dicembre 2003 ai n.ri 53325 RG. e 33728 RP.;
- atto in data 15 dicembre 2003 n. 85474 di rep. Notaio Tomezzoli di Verona, trascritto a Verona in data 18 dicembre 2003 ai n.ri 54297 RG. e 34413 RP.;
- atto in data 27 maggio 2008 n. 18671 di rep. Notaio Paolucci di Verona, trascritto a Verona in data 4 giugno 2008 ai n.ri 22379 RG. e 14054 RP.;
- verbale di conciliazione traslativo del Tribunale di Verona rep.n. 9423 in data 3 marzo 2011 e trascritto a Verona in data 22 marzo 2011 ai n.ri 10589 RG. e 6381 RP..

Gli immobili vengono conferiti a corpo e non a misura, nello stato ed essere in cui attualmente si trovano, con diritti, ragioni, azioni, accessioni, inerenze, pertinenze, servitù attive e passive e con le più ampie e generali garanzie prestate dalla parte conferente sia per la libertà dei cespiti da ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, oneri di indole reale in genere, che per i casi di evizione o molestia, ad eccezione delle seguenti formalità ipotecarie:

* mutuo concesso dal [redacted] giusta contratto in data 22 aprile 1994 n. 64381 di rep. Notaio Giuffrè di Verona, garantito ipotecariamente con iscrizione accesa presso l'Ufficio dei Registri Immobiliari di Verona in data 27 aprile 1994 al n. 12403 R.G. e n. 1978 R.P., relativamente ad un debito già estinto;

* mutuo concesso dalla [redacted] giusta contratto in data 27 novembre 2001 n. 3759 di rep. Notaio Paolucci di Verona, garantito ipotecariamente con iscrizione accesa presso l'Ufficio dei Registri Immobiliari di Verona in data 4 dicembre 2001 al n. 45816 R.G. e n. 8906 R.P.;



* mutuo concesso dal [REDACTED]

[REDACTED] giusta contratto in data 5 luglio 2005 n. 12005 di rep. Notaio Paolucci di Verona, garantito ipotecariamente con iscrizione accesa presso l'Ufficio dei Registri Immobiliari di Verona in data 8 luglio 2005 al n. 28626 R.G. e n. 6739 R.P.;

* mutuo concesso dalla [REDACTED]

[REDACTED] giusta contratto in data 23 giugno 2008 n. 18861 di rep. Notaio Paolucci di Verona, garantito ipotecariamente con iscrizione accesa presso l'Ufficio dei Registri Immobiliari di Verona in data 26 giugno 2008 al n. 26136 R.G. e n. 5394 R.P.;

* mutuo concesso dalla [REDACTED]

[REDACTED] giusta contratto in data 1 agosto 2008 n. 19165 di rep. Notaio Paolucci di Verona, garantito ipotecariamente con iscrizione accesa presso l'Ufficio dei Registri Immobiliari di Verona in data 6 agosto 2008 al n. 33880 R.G. e n. 7052 R.P..

Tali mutui vengono accollati dalla società conferitaria. Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (T.U. in materia edilizia) si allega al presente atto sotto le lettere "O", "P", "Q" e "R", per formarne parte integrante, omessane la lettura per espressa volontà delle parti, i certificati di destinazione urbanistica rilasciati:

- * in data 29 agosto 2012 dal Comune di Brentino Belluno;
- * in data 11 giugno 2012 dal Comune di Sona;
- * in data 3 settembre 2012 dal Comune di Sona;
- * in data 22 ottobre 2012 dal Comune di Sona.

I conferenti dichiarano che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente alla data del rilascio dei certificati di cui sopra.

Ai sensi e per gli effetti delle vigenti disposizioni di legge in materia edilizia ed urbanistica, nonché ai sensi di quanto già previsto dalla legge 28 Febbraio 1985 n. 47 e dalla legge 23 dicembre 1996 n. 662, i signori [REDACTED]

[REDACTED] richiamate le conseguenze penali previste dall'art. 76 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti o dichiarazioni mendaci, ai sensi dell'art. 47 stesso D.P.R. dichiarano:

- a) che i fabbricati in oggetto sono stati costruito in data anteriore al 1 Settembre 1967;
- b) che nella [REDACTED] sono state realizzate opere senza la prescritta licenza o concessione per cui è stata presentata al Sindaco di Sona in data 28 novembre 1988 domanda di sanatoria a sensi art. 35 Legge 28 Febbraio 1985 n. 47, a seguito della quale è stata rilasciata la relativa Concessione Edilizia in Sanatoria n. 123/90 del 7 giugno 1990;



c) che successivamente nella stessa sono state eseguite opere in forza delle seguenti autorizzazioni amministrative rilasciate dal Comune di Sona:

- Concessione per la esecuzione di opere n. 216/90 dell'8 ottobre 1990;
- Concessione per la esecuzione di opere n. 144/91 del 21 agosto 1991 e successiva variante n. 53/93 del 19 marzo 1993;
- Autorizzazione edilizia n. 190/96, Prot.n. 7261/96, P.E. 183/96 dell'11 settembre 1996;
- Autorizzazione edilizia n. 175/99, Prot.n. 6150/99, P.E. 140/99 del 9 luglio 1999;
- Concessione Edilizia n. 50/2003 del 13 febbraio 2003;
- Concessione edilizia n. 50/2003, P.E. n. SA02/269 del 12 marzo 2003;
- Denuncia di Inizio attività prot.n. 2 del 2 gennaio 2007;
- Denuncia di Inizio attività prot.n. 10630 del 29 maggio 2007;

d) che non sono state successivamente realizzate opere per le quali fosse necessario un provvedimento autorizzativo.

Ai sensi dell'art. 6 del D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192, come modificato dall'art. 11 comma 1 bis e comma 1 ter del D.Lgs. 29 dicembre 2006 n. 311 e dell'art. 35 del D.Lgs. 112/08 convertito con Legge 133/08 e dal D.Lgs n. 28 in data 3 marzo 2011, la conferitaria dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla certificazione energetica degli edifici.

Trattandosi di edificio di superficie utile inferiore a mq. 1.000 ai soli fini di cui al comma 1 bis dell'art.6 del D.L., la parte venditrice dichiara ai sensi del paragrafo 9 delle Linee Guida Nazionali approvate con D.M. 26 giugno 2009 che gli edifici conferiti sono di classe energetica "G" e che i costi della sua gestione energetica sono molto alti.

Ogni effetto attivo e passivo del presente atto si produce da oggi.

La parte conferente dichiara espressamente di rinunciare all'ipoteca legale che le possa competere in dipendenza del presente atto e dispensa il sig. Conservatore dei Registri Immobiliari competente da ogni responsabilità al riguardo.

Ai sensi della legge 19 Maggio 1975 n.151 e 27 febbraio 1985 n.52, i signori [REDACTED] dichiarano di essere tra loro coniugati e di essere in regime di comunione legale dei beni.

Vengono autorizzati i competenti uffici ad eseguire la voltura e la trascrizione del presente atto con dispensa per il Conservatore dei RR.II., del PRA competente da



ogni responsabilità al riguardo.

A seguito dei suddetti conferimenti, l'aumento di capitale sopra deliberato da Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) ad Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero), con un sovrapprezzo di Euro 2.052.184,00 (due milioni cinquantaduemila centoottantaquattro virgola zero zero), della [redacted] risulta interamente sottoscritto e liberato secondo le modalità sopra indicate.

Ne consegue che il capitale sociale della [redacted] è di Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero), risulta interamente sottoscritto e versato ed è ripartito come segue:

- [redacted] Euro 4.000,00.= pari all'8% del capitale sociale;
- [redacted] Euro 42.500,00.= pari all'85% del capitale sociale;
- [redacted] 3.500,00.= pari al 7% del capitale sociale.

Tasse e spese del presente atto, inerenti e conseguenti, a carico della società [redacted]

Il conferimento della ditta individuale di cui al presente atto, ai fini dell'imposta di registro sono soggetti ad imposta in misura fissa ai sensi dell'art. 4, lett. a), punto 3, Tariffa, parte prima, D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131.

La società conferitaria, come sopra rappresentata, in quanto società di coltivazione diretta in possesso dei requisiti previsti dall'art. 2 comma 4-bis del D.Lgs. 29 marzo 2004 n. 99 chiede l'applicazione delle agevolazioni di cui all'art. 4bis della legge 26 febbraio 2010 n. 25 "conversione in legge, con modifiche del Decreto Legge 30 dicembre 2009 n. 194" (Imposte di registro e ipotecarie in misura fisse ed imposta catastale nella misura dell'1%), come modificata dall'art. 1 comma 41 Legge 13 dicembre 2010 n. 220 e all'uopo dichiara che trattasi di trasferimento a titolo oneroso di terreni qualificati agricoli in base a strumenti urbanistici vigenti posto in essere a favore di società agricola coltivatrice diretta il cui socio [redacted] è iscritto nella relativa gestione previdenziale ed assistenziale al progressivo n. 536698 ed in regola con il versamento dei relativi contributi.

In via subordinata, in caso di mancata concessione di dette agevolazioni o di decadenza dalle stesse, la parte acquirente dichiara che intende conseguire i requisiti di cui all'art. 12 Legge 9 maggio 1975 n. 153 impegnandosi a



produrre entro il triennio l'idonea certificazione e chiede pertanto l'applicazione dell'aliquota prevista dal 1° comma art. 1 tariffa allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131.

Ai fini dell'applicazione dell'imposta catastale si indica il valore lordo degli immobili conferiti in Euro 3.186.832,00 (tre milioni centottantaseimila ottocentotrentadue virgola zero zero).

Io notaio ho diretto la compilazione integrale del presente atto e ne dò lettura, in presenza degli intervenuti, ai costituiti che lo approvano e con me notaio lo firmano a norma di legge alle ore ventuno.

Consta di fogli diciotto parte dattiloscritti a sensi di legge con nastro indelebile da persona di mia fiducia e parte da me completato a mano su facciate diciassette e parte della presente.

F.to [REDACTED]
" [REDACTED]
" [REDACTED]
" Lorenzo Salvatore notaio



Tribunale di Verona

IMMOBILIARE

PERIZIA DI STIMA

Lotto unico

Esecuzione immobiliare	300 - 2023
Giudice	Dr. Attilio Burti
Creditore procedente	[REDACTED]
Parte eseguita	[REDACTED] [REDACTED]

2° - ALLEGATO ALLA C.T.U.

- ATTI EDILZI -

Esperto estimatore: **dr. Maurizio Bertoldo** – agronomo – studio in 37049 Villa Bartolomea Via L.A. Bellini n. 55, e-mail pec: m.bertoldo@epap.conafpec.it

Custode Giudiziario: **avv. Caterina Tuppini** – studio in 37126 Verona Via Farinati degli Uberti n. 2, e-mail pec: avvcaterinatuppini@puntopec.it

Verona 14 febbraio 2024

Scarico delle acque: _____

Provviste dell'acqua potabile: _____

Strutture di cemento armato (*): _____

Altre indicazioni: _____

Si allegano due copie (di cui una in bollo) debitamente firmate, dei seguenti elaborati tecnici:

1° - Una planimetria della località nella quale si intendono eseguire le opere nella scala da 1 a 2000 con speciale riferimento alle linee stradali ed ai fabbricati limitrofi esistenti.

2° - Una breve relazione tecnica descrittiva.

3° - I seguenti disegni:

a) Piante sezioni Prospetti

b) _____

c) _____

d) _____

I sottoscritti dichiarano che il progetto dei lavori è compilato in conformità delle leggi e dei regolamenti vigenti in materia di edilizia e di igiene come pure nei riguardi delle proprietà confinanti e di terzi, sollevando fin d'ora il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità.

Il Richiedente: _____

Il proprietario del terreno (*): _____

ANNOTAZIONI DELL'UFFICIO TECNICO:

12.11.74. *Alpino* *Permessi di abitare alla scala di*
1:2000

ottenuto il NULLA OSTA del
Tecnico Comunale relativo alla dister-
minazione dei punti fissi e delle quote.

quote a norma del vigente regolamento
edilizio.

Sono li _____
IL TECNICO COMUNALE

- c) Altezza massima in rapporto alla larghezza stradale _____
 - d) Altezza massima consentita _____
 - e) Distanza dai fili stradali _____
 - f) Distanza dai confini di proprietà _____
 - g) Distanza dai fabbricati esistenti _____
 - h) Destinazione edilizia specifica _____
 - i) Destinazione edilizia ammessa _____
- 15) Il progetto in data _____ protocollato al N. _____
risponde ai seguenti dati principali:

- Destinazione: _____
- Superficie coperta mq. _____ altezza ml. _____
- Volume vuoto per pieno mc. _____
- Distanza dai fili stradali ml. _____
- Distanza dai fabbricati esistenti ml. _____
- Distanza dai confini di proprietà: _____
- Nord ml. _____ Sud ml. _____ Est ml. _____ Ovest ml. _____

Dal Municipio, addi _____ 22 NOV 1974

Comune di SONA



Il sottoscritto Messso Comunale dichiara di aver oggi notificata la
presente licenza, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 agosto 1967, n. 765,
mediante consegna di copia a mano del _____
Addi SONA 21.9.2.76 _____



Marca
da bollo

Comune di SONA
UFFICIO TECNICO

N. 1075/74 di prot.

Registro costruzioni n. 1075

LICENZA DI COSTRUZIONE

IL SINDACO

Vista la domanda in data 27 settembre 1974
con la quale _____

chiede il permesso per la ricostruzione di un fabbricato
in via Iosellina Caburri n. _____ da adibirsi ad uso

di proprietà dello stesso

Visti i tipi e disegni allegati alla domanda stessa:

Vista la relazione in data _____
dell'Ufficiale Sanitario:

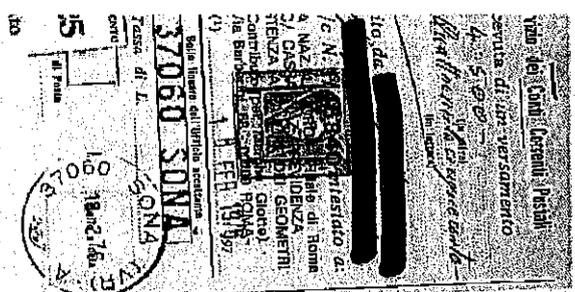
Visto il referto in data _____ del Corpo
Vigili del Fuoco di _____

Sentito il parere favorevole della Commissione Comunale Edilizia:
Visto gli art. 220 e 221 del T.U. Leggi Sanitarie approvata con R.D.
27 luglio 1934, n. 1285:

Visto l'art. 10 della legge 6 agosto 1967, n. 765:

Visto l'art. 7 della legge 5 marzo 1963, n. 246, relativa all'imposta
Incremento valore aree fabbricabili:
Gente Civile _____

Vista la denuncia al _____



Per le opere in conglomerato cementizio:
11/1971 n. 1056 (Gazz. Uff. n. 321)

C O N C E D E

richiesta, salvi i diritti dei terzi ed i poteri attribuiti agli altri
per l'esecuzione del lavoro sopra specificato, sotto l'osservanza
posizioni contenute nella circolare del Ministero del L.L.P.P. 24
353, n. 189, dei regolamenti comunali edilizio e d'igiene, di tutte
disposizioni vigenti nonché delle seguenti condizioni particolari:
richiesta dovrà essere eseguito in conformità ai tipi presentati, a
la regola d'arte ed ultimato entro il termine di mesi

della data di inizio dei lavori: in ogni sua parte tanto interna che
esterna, compresi gli infissi e la tinteggiatura:

- 2) Il fabbricato dovrà essere dotato di acqua potabile dall'acquedotto
comunale e di latrine a caduta d'acqua;
- 3) Dovrà essere assicurato il regolare scolo delle acque luride in poz-
zetto a due scomparti di adeguata capacità e lo smaltimento delle
acque chiarificate;
- 4) La tinteggiatura dei prospetti dovrà essere preventivamente appro-
vata 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'im-
piego di acciati speciale sagomato ad alto limite elastico nelle strut-
ture in cemento armato come da circolare n. 2337 in data 16 set-
tembre 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 presentare denuncia
alla Prefettura che all'uopo rilascerà apposita dichiarazione di rice-
vuta al denunciante e ne informerà il Comune interessato;
- 8) Dovrà, inoltre, essere presentata denuncia all'Ufficio Imposte di Cor-

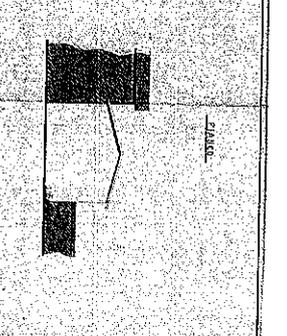
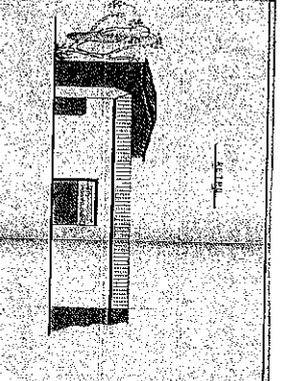
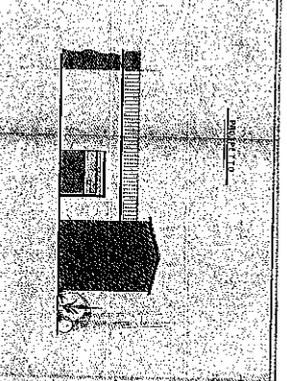
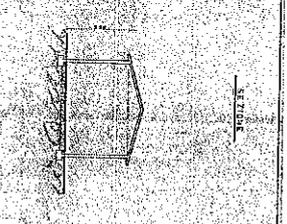
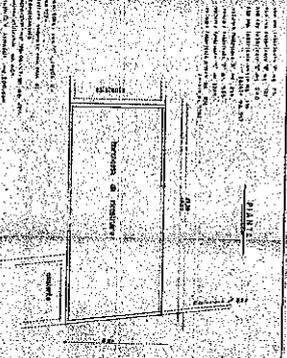
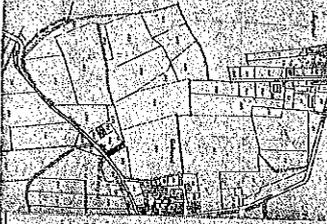
sumo per i materiali da costruzione:

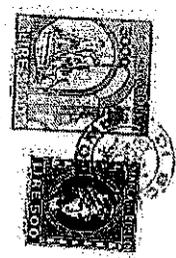
- 9) Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i
lati prospicienti le vie o spazi pubblici;
- 10) Per le eventuali occupazioni di aree stradali si deve ottenere speciale
autorizzazione dell'Ufficio Comunale.
Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a
lavoro 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 ma-
nufatti per servizio pubblico deve usare ogni cautela per non dan-
neggiarli e deve darne contemporaneamente avviso alle Ditte o
Imprese proprietarie per i provvedimenti del caso;
- 12) Gli assiti di cui al paragrafo 9 ed altri ripari devono essere imbian-
cati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti pure agli angoli di
una lanterna a vetri rossi da mantenersi accessi dal tramonto al levar
del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale.
Questa lanterna deve essere collocata in modo ed avere le dimen-
sioni tali da rendere facilmente visibile il recinto od il riparo su cui
è collocata;
- 13) La presente licenza è valida per mesi (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.
- 14) Ai sensi dell'art. 11 del D.M. 2-7-1959, si precisa che la costruzione
oggetto della presente licenza ricade nella zona
di cui al vigente strumento urbanistico, avente la seguente normativa
edilizia:
a) Rapporto di copertura
b) Rapporto di densità copertura consentita per mq. di area edi-
ficabile)

1941

PROGETTO

Per la costruzione di un edificio
 di abitazione in via ...
 di ...
 di ...





COMUNE DI SONA

PROVINCIA DI VERONA

CONCESSIONE PER LA ESECUZIONE DI OPERE

N. 216/90

Il - 8 OTT. 1990



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

Il CONCESSIONARIO

addì _____

Copia del suddetto atto esista da me oggi notificata al Sig. _____ perché ne abbia piena e legale conoscenza a tutti gli effetti di legge, consegnandola a mani del Signor _____

Il 27 OTT. 1990

Firma _____

Il Sindaco COMUNALE

IL SINDACO

Vista la istanza in data 29/05/1989 presentata dalla Ditta:

_____ cod. fisc. _____
domiciliata in _____ via _____ cod. fisc. _____

domiciliata in _____ via _____ cod. fisc. _____

domiciliata in _____ via _____ cod. fisc. _____

concessione per la esecuzione dei lavori di:
Sistemazione di un N.C. all'interno della corte agricola.

acquisita al protocollo generale n. 5012/89 reg. ed. 357/89 con la quale viene richiesta la
n. _____ foglio n. 30 mappa n. 187

posta in S. GIORGIO IN SALTICI via GABURRI
Visto il progetto dei lavori allegato alla domanda stessa composto da n. 2 allegati a firma del
Signor: _____ cod. fisc. _____

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario;
Visto il parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale espresso nella seduta del 28/09/1989

n. 26
Amm. Provincia 2988/89 in data 02/07/1990 ai sensi
Visto il nulla osta della XXXXXXXXXXXX in data _____

della Legge Statale 1497/1939 art. 7 e della Legge Regionale 4/8/1978 n. 41;
Viste le leggi 17/8/1942, n. 1150; 6/8/1967, n. 765; 28/1/1977, n. 10, nonché la Legge Regionale 2/5/1990, n. 40;

D I S P O N E

Art. 1 - Oggetto della concessione
Alla Ditta in premessa indicata e rilasciata la concessione, fatti salvi i diritti di terzi, di eseguire i lavori secondo il progetto che si allega quale parte integrante del presente atto.

Art. 2 - Concessione a titolo gratuito
Trattandosi di caso non soggetto a contributo di cui all'art. 3 della Legge 28/1/1977, n. 10, la presente concessione è rilasciata a titolo gratuito.

*** Visti i disegni integrativi presentati in data 29/08/1990 P. E. 538/90 secondo le prescrizioni della Commissione Edilizia.

Art. 3 - Obblighi e responsabilità del concessionario

Nell'attuazione dei lavori, devono essere osservate le disposizioni, le leggi e i regolamenti locali in vigore. È fatto obbligo al concessionario di notificare gli estremi della concessione alle Aziende erogatrici di pubblici servizi (energia elettrica, telefono, gas, acqua) e di farsi la richiesta per allacciamenti riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari.

Art. 4 - Termini di inizio e di ultimazione dei lavori

I lavori debbono essere iniziati entro un anno dalla data della presente concessione ed ultimati entro tre anni dalla data di inizio lavori.
L'insensatezza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione stessa sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.

Art. 5 - Prescrizioni speciali

Il CANTIERE DOVRA' ESSERE AFFISSA, IN VISTA DEL
LIVELLO DELLA TABELLA QUADRANTEMENTALE
SPECIFICHE NON PERTINENTE A I M.C. NE
AFFERENTE ESISTENTE
IL TITOLARE DELLA CONCESSIONE EDILIZIA
CONCESSIONARI
IL PROGETTISTA E PARTIRE I LAVORI
L'ASSUNTORE DEI LAVORI
DEL TRIBUNALE DELLA CONCESSIONE EDILIZIA
AUTORIZZAZIONE E L'OGGETTO DELLA STESSA.

COMUNE DI SOANA

PROV. DI VITERBO

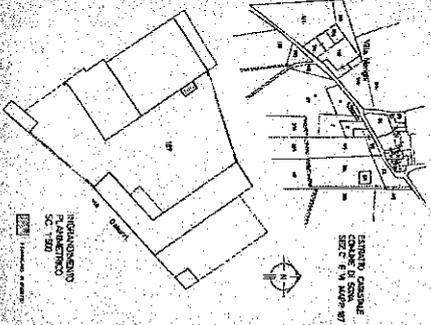
PROGETTO
PER LA RISTRUTTURAZIONE DI UN VEC. ALBERGO SULLA
AURELIA.

PROF. ING. GIULIO
MONTAUDO
VIA S. GIULIANO 10
00187 ROMA

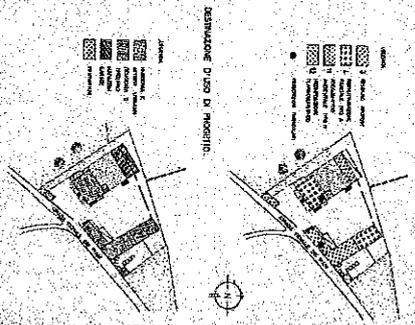
PROF. ARCH. GIULIO
MONTAUDO
VIA S. GIULIANO 10
00187 ROMA

ORDINE N. SOANA 1/82

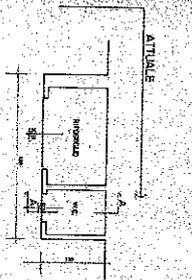
PLANIMETRIA CASINALE SC. 1/200



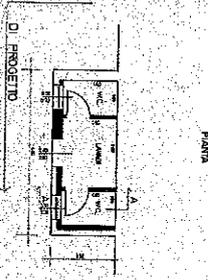
VEDUTA DI PROSPETTIVE ESTE LORNO.



ATTUALE

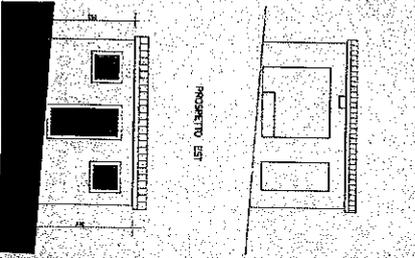


PIANTA

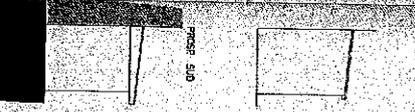


DI PROGETTO

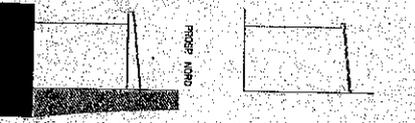
PROSPETTIV. EST



PROSP. SUD



PROSP. NORD



SEZ. L.A.





COMUNE DI SONZA

Provincia di Verona

Copia del suddetto atto è stata da me oggi notificata alla Ditta

[redacted] perché ne abbia piena e legale conoscenza a tutti gli effetti di legge, consegnandola a mani [redacted]

Sonza, li 18.9.1996.

IL FUNZIONARIO COMUNALE



Prot. n. 7261/96 - P.E. n. 183/96

Sonza, li 11.09.1996

Oggetto: - Autorizzazione edilizia N. 196/96 ad eseguire lavori di cui all'art. 31 - lettera b) della legge 05.08.1978, n. 457 (art. 76 - comma 1° - lettera d) - L.R. 27.06.1985, n. 61)

Alla Ditta

[redacted]

L'ASSESSORE DELEGATO

- Vista la domanda del Sig. [redacted] domiciliato in [redacted] presentata in data 14.05.1996, prot. n. 7261, con la quale la ditta medesima chiede di eseguire: manutenzione straordinaria di parte di un fabbricato rurale sito in S. Giorgio in Salici - loc. Gaburri, su area censita in Catasto: Comune di Sonza (VR), Sezione Unica, Foglio 30°, mapp. 127;

- Visto il parere del Responsabile del Settore Igiene Pubblica, in data 28.06.1996;

- Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso nella seduta del 24.06.1996;

- Accertato che le opere non sono difformi dalle prescrizioni del vigente P.R.G. e che vengono osservate le norme del Regolamento Edilizio;

- Vista la legge 17.8.1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

- Vista la Legge 28.1.1977, n. 10 e successive modifiche ed integrazioni;

- Vista la legge 5.8.1978, n. 457 e successive modifiche ed integrazioni;

- Vista la legge 28.2.1985, n. 47 e successive modifiche ed integrazioni;

- Vista la legge regionale 27.6.1985, n. 61 e successive modifiche ed integrazioni;

- Visto l'art. 220 del T.U. delle Leggi Sanitarie;

CONTROSEGNA POSTALE
ATTI STRALIBATI
CANTIERE
103-500
18358374

18358374
sul C/C N. [redacted]
COMUNE DI SONZA - Servizio di Tesoreria
37050 SONZA (VR)

prestato a [redacted]
assegnato da [redacted]
residente in [redacted]

Stampa con dati personali e amministrativi, including fields for name, address, and identification numbers.

- Ritenuto trattarsi di intervento di cui all'art. 31, lettera b), della Legge 05.08.1978, n. 457;
- Visto l'art. 76 della L.R. 28.06.1985, n. 61;
- Visto l'atto notarile di proprietà, repertorio n. 30524 redatto dal Notaio D. Innocenzi in data 12.12.1983;

- Ritenuto che nulla esuli al rilascio della richiesta autorizzazione;

A U T O R I Z Z A

La Ditta [redacted] ed i poteri spettanti ad altre autorità, ad eseguire l'intervento sopraindicato, nel rispetto della normativa di legge e di regolamento vigenti, secondo il progetto e relazione tecnica a firma Geom. [redacted] progetto e relazione che si allegano alla presente per farne parte integrante.

Si precisa che la presente viene rilasciata alle seguenti, inderogabili condizioni:

- 1) - Le opere debbono essere realizzate conformemente al progetto e relazione tecnica presentati, che vengono allegati al presente atto, visati dal Sindaco e bollati in ogni pagina.
- 2) - 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.
- 3) - La data di inizio dei lavori dovrà essere preventivamente segnalata al competente ufficio municipale.
Prima dell'inizio dei lavori, il beneficiario della presente dovrà provvedere ai seguenti adempimenti:
 - Segnalare a mezzo apposita scheda l'apertura del cantiere, al Comune e all'I.U.S.S.L. n. 22;
 - Comunicare al Sindaco il nominativo del Direttore dei lavori e dell'Impresa esecutrice;
 - predisporre in cantiere un cartello, della misura minima di mq. 1, indicante l'oggetto dei lavori, il Progettista, il Direttore dei lavori, l'Impresa esecutrice, il Titolare, gli estremi della autorizzazione edilizia e, secondo le previsioni della Legge 5.3.1990, n. 46 e D.P.R. 6.12.1991, n. 447, esso dovrà altresì riportare il nome dell'installatore dell'impianto o degli impianti;
- 4) - I lavori dovranno essere iniziati, pena la decadenza della autorizzazione, entro un anno dalla data di notifica della presente;
- 5) - Nessuna variante può essere apporata al progetto durante il corso dei lavori, senza la preventiva autorizzazione sindacale;
- 6) - Dovranno essere osservate, in quanto applicabili, le norme della legge 5.11.1971, n. 1086 e successive, per la esecuzione di opere in conglomerato cementizio armato normale, precompreso o a struttura metallica, ed ad esse assimilabili;

- 7) - La tinteggiatura dei prospetti dovrà essere preventivamente autorizzata dal Sindaco
- 8) - Dovranno essere osservate, in quanto applicabili, le norme della legge 30.4.1976, n. 373 e relativo regolamento di attuazione; dovranno inoltre essere osservate tutte le disposizioni previste dalle leggi 6.12.1971, n. 1083; 5.3.1990, n. 46 e del D.P.C.M. 1.3.1991, e successive modifiche ed integrazioni;

9) - I lavori dovranno essere ultimati entro il termine di tre anni dal loro inizio;

10) - Qualora entro tre anni, dal loro inizio, i lavori non siano ultimati, il Titolare della presente deve presentare istanza diretta ad ottenere, per la parte non ultimata, una nuova autorizzazione;

11) - La presente viene rilasciata a condizione che il progetto sia realizzato nell'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- che siano eliminati i 3 (tre) pilastri previsti addossati al muro dell'edificio e che le travi portanti dell'oratura del tetto vengano direttamente inserite nella muratura portante dell'esistente edificio.

Dal Municipio, addì 11.09.1996.

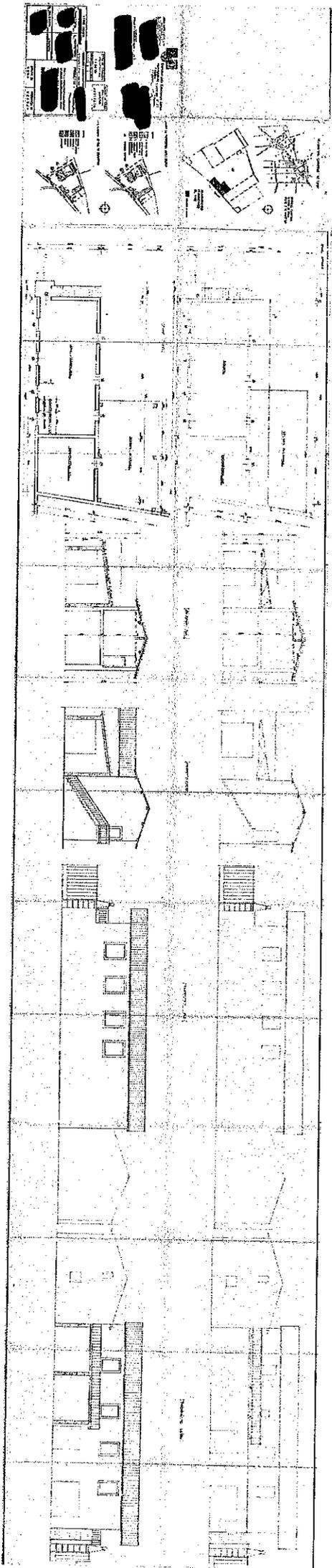


L'ASSESSORE DEL EGATO
[redacted]

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

Sora, il 12 Set. 1998

IL TITOLARE
[redacted]





COMUNE DI SONA

Provincia di Verona

Copia del suddetto atto è stata da me oggi notificata alla Ditta [redacted] perché ne abbia piena e legale conoscenza a tutti gli effetti di legge, consegnandola a mani di [redacted].

Sona, li 14 LUG, 1999

IL FUNZIONARIO COMUNALE

[redacted]

CONTI CORRENTI POSTALI
Assicurato di versamento
della posta
di [redacted] 1000000
18356374
sul C/C N. [redacted] intestato a
COMUNE DI SONA SERVIZIO DI
TESORERIA
37060 SONA VR
seguito da [redacted]
residente in [redacted]

SPAZIO RISERVATO AI CORRENTISTI POSTALI
Titolo del C/C N. [redacted] anni [redacted]
103000 001463 13



Prot. n. 6150/99 - P.E. n. 140/99

Sona, li 9 LUG, 1999

Oggetto: - Autorizzazione edilizia N. 1175/99 ad eseguire lavori di cui all'art. 31 - lettera b) della legge 05.08.1978, n. 457 (art. 76 - comma 1° - lettera d) - L.R. 27.06.1985, n. 61)

Alla Ditta [redacted]

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

- Vista la domanda del [redacted] presentata in data 27.04.1999, prot. n. 6150, con la quale la ditta medesima chiede di eseguire: manutenzione straordinaria di parte delle coperture di esistente fabbricato rurale sito in S. Giorgio in Salici - Via Gaburri, su area censita in Catasto: Comune di Sona (VR), Sezione Unica, Foglio 30°, mapp. 127;
- Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso nella seduta del 22.06.1999, n. 3;
- Accertato che le opere non sono difformi dalle prescrizioni del vigente P.R.G. e che vengono osservate le norme del Regolamento Edilizio;
- Vista la legge 17.8.1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
- Vista la Legge 28.1.1977, n. 10 e successive modifiche ed integrazioni;
- Vista la legge 5.8.1978, n. 457 e successive modifiche ed integrazioni;
- Vista la legge 28.2.1985, n. 47 e successive modifiche ed integrazioni;
- Vista la legge regionale 27.6.1985, n. 61 e successive modifiche ed integrazioni;
- Visto l'art. 220 del T.U. delle Leggi Sanitarie;
- Ritenuto trattarsi di intervento di cui all'art. 31, lettera b), della Legge 05.08.1978, n. 457;

- Visto l'art. 76 della L.R. 28.06.1985, n. 61;

- Visto l'art. 51, comma 3, della legge 8 giugno 1990, n. 142, nel testo sostituito dall'art. 6, comma 2 - lett. f) della legge 15 maggio 1997, n. 127 nonché il successivo art. 3 bis che attribuisce, tra l'altro, la competenza ai responsabili dei servizi nei comuni sprovvisti di dirigenza, secondo le modalità dello Statuto e dei regolamenti;

- Visto l'art. 48, comma 2, dello Statuto comunale;

- Visti gli artt. 4, comma 4, e art. 10, comma 1, lett. d) del regolamento di organizzazione dei settori, servizi ed uffici relativamente all'affidamento dell'incarico di direzione del settore ed il conseguente decreto del Sindaco, prot. n. 4649 in data 24.03.1999;

- Ritenuto che nulla osti al rilascio della richiesta autorizzazione;

A U T O R I Z Z A

Il Sig.  salvi i diritti di terzi ed i poteri spettanti ad altre autorità, ad eseguire l'intervento sopraindicato, nel rispetto della normativa di legge e di regolamento vigenti, secondo il progetto (composto da n. 1 elaborato tecnico) a firma  progetto che si allega alla presente per farne parte integrante.

Si precisa che la presente viene rilasciata alle seguenti, inderogabili condizioni:

- 1) - Le opere debbono essere realizzate conformemente al progetto presentato, che viene allegato al presente atto, vistato dal sottoscritto e bollato in ogni pagina.
- 2) - Il cantiere dovrà essere chiuso con assito iungo 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.
- 3) - La data di inizio dei lavori dovrà essere preventivamente segnalata al competente ufficio municipale.
Prima dell'inizio dei lavori, il beneficiario della presente dovrà provvedere ai seguenti adempimenti:
 - Comunicare al Sindaco il nominativo del Direttore dei lavori e dell'impresa esecutrice;
 - predisporre in cantiere un cartello, della misura minima di mq. 1, indicante l'oggetto dei lavori, il Progettista, il Direttore dei Lavori, l'Impresa esecutrice, il Titolare, gli estremi della autorizzazione edilizia e, secondo le previsioni della Legge 5.3.1990, n. 46 e D.P.R. 6.12.1991, n. 447, esso dovrà altresì riportare il nome dell'installatore/i dell'impianto o degli impianti;
- 4) - I lavori dovranno essere iniziati, pena la decadenza della autorizzazione, entro un anno dalla data di notifica della presente;
- 5) - Nessuna variante può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, senza la

preventiva autorizzazione sindacale;

6) - Dovranno essere osservate, in quanto applicabili, le norme della legge 5.11.1971, n. 1086 e successive, per la esecuzione di opere in conglomerato cementizio armato normale, precompresso o a struttura metallica, ed ad esse assimilabili;

7) - Dovranno essere altresì osservate, in quanto applicabili, le norme D.L. 14.03.1994, n. 494 di recepimento della direttiva n. 92/57 C.E.E.;

8) - Dovranno essere osservate, in quanto applicabili, le norme della legge 30.4.1976, n. 373 e relativo regolamento di attuazione; dovranno inoltre essere osservate tutte le disposizioni previste dalle leggi 6.12.1971, n. 1083; 5.3.1990, n. 46 e del D.P.C.M. 1.3.1991, e successive modifiche ed integrazioni;

9) - I lavori dovranno essere ultimati entro il termine di tre anni dal loro inizio;

10) - Qualora entro tre anni, dal loro inizio, i lavori non siano ultimati, il Titolare della presente deve presentare istanza diretta ad ottenere, per la parte non ultimata, una nuova autorizzazione.

Dal Municipio, addì 9 LUG. 1999

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA



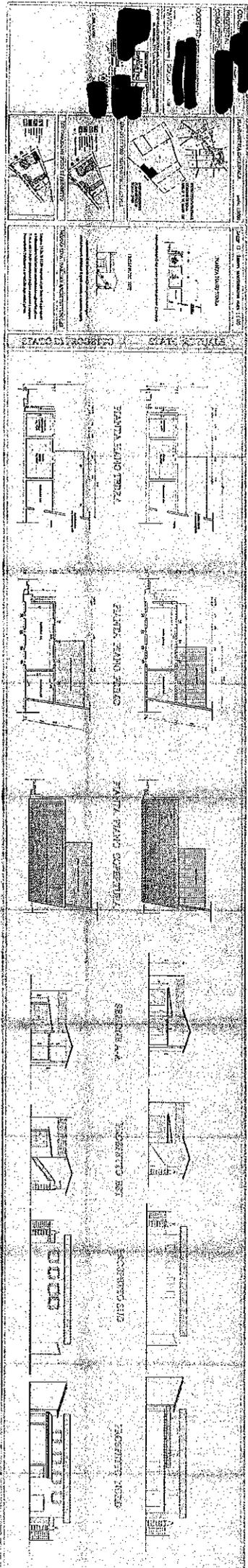
MES/fo

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

Sono, li 14 LUG. 1999

IL TITOLARE







COMUNE DI SONA

Provincia di Verona

P.E. n. SA02/269

Sona, li 12/03/2003

- 15) La presente viene rilasciata a condizione che il progetto sia realizzato nell'osservanza delle seguenti prescrizioni:
- Che prima della richiesta del certificato di agibilità dell'edificio venga stipulato atto notarile di vincolo a non cedere la proprietà dell'immobile per un periodo di almeno dieci anni dal rilascio della presente concessione, come previsto dall'art.6, comma 8, della L.R.V. 18/04/97 n.9 e come tra l'altro dichiarato dal concessionario.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
GESTIONE DEL TERRITORIO

Concessione edilizia N. 50/2003

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

Sona, li 12/3/03

IL TITOLARE

Copia del suddetto atto, composto da un foglio, è stata da me oggi notificata a FUGATTI LIVIO perché abbia/no piena e legale conoscenza a tutti gli effetti di legge, consegnandola a mani di

La presente concessione viene affissa per estratto all'Albo Pretorio Comunale e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi.

Sona li 12/3/03

- Vista la domanda della [redacted] con sede/residente in [redacted] prot. n.11098, intesa ad ottenere la concessione di eseguire recupero fabbricato con modifiche interne e prospettiche da adibire ad agriturismo, su terreno censito in Catasto: Comune di Sona (VR), Sezione Unica, Foglio 30, Mappale 127, sito in Sona (VR), Via Gaburri, secondo progetto a firma Geom. [redacted]
- Visto il parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale, espresso nella seduta del 17/09/2002 al n.17, con le seguenti prescrizioni: "Si esprime parere favorevole a condizione che venga prodotta la seguente documentazione:
 - Copia del certificato di iscrizione degli operatori agrituristici rilasciato alla ditta richiedente, ai sensi dell'art.11 della L.R. 9/97;
 - Autorizzazione da parte della Provincia di Verona - Ufficio Agriturismo in merito all'indirizzo del fabbricato per l'attività agrituristica.
 - Copia dell'attestazione rilasciata dall'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura, aggiornata, circa la condizione di "imprenditore agricolo" posseduta dalla ditta richiedente;
 - Copia del parere igienico-sanitario rilasciato dal Settore Igiene Pubblica dell'A.S.L. 22";
- Visto il parere favorevole dell'Azienda Sanitaria U.L.S.S. n.22 - Settore Igiene e Sanità Pubblica in data 27/01/2003, prot.n.° 3981/SISP;
- Vista l'attestazione ai sensi della L.R. 27.06.1985 n. 61 art. 88 rilasciata dall'Ispettorato Regionale per l'Agricoltura di Verona in data 05/02/2003 prot. n° 15758, prot. n° 6972/48.14 con la quale alla ditta richiedente è riconosciuta la qualifica di imprenditore agricolo "a Titolo Principale";
- Visto il certificato di iscrizione all'elenco degli Operatori Agrituristici n.69 del 19/04/1988, rilasciato dall'Amministrazione Provinciale di Verona;
- Vista la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà in data 12/03/2003 a firma FUGATTI LIVIO attestante: "Ai fini del rilascio della concessione edilizia n.50 del 12/03/2003 quanto segue:
 - che la Ditta [redacted] nuova iscritta all'elenco degli operatori Agrituristici come attestato dal certificato di iscrizione rilasciato dalla Provincia di Verona in data 19/04/1988 n.69;
 - di impegnarsi a stipulare, prima della richiesta di agibilità dell'edificio, atto notarile di vincolo a non cedere la proprietà dell'immobile per un periodo di almeno dieci anni dal rilascio della suddetta concessione, come previsto dall'art.6, comma 8, della L.R.V. 18/04/97 n.9";

- Visto l'atto notarile attestante la proprietà, repertorio n. 30524 redatto dal Notaio Dario Innocenti di Verona in data 12/12/1983;

Numero di C.C. n. 18358374

di Euro **100846**

Importo a **CONTRATTO DI SOMMA**

Stampa intestata con dati personali e fiscali, inclusa la data 18/08/92 e l'importo 100846.

E' ASSENTITA

Atto di assenso

(trattandosi di opere di cui all'art. 9, lett. c), della legge 38.01.1977, n. 10)

Alle Dite:

[Redacted area]

La concessione per la realizzazione delle opere soprarielicate, secondo l'allegato progetto (composto da n. 2 elaborati tecnici) a firma **G. Com.** [Redacted] salvo i diritti di terzi ed i poteri spettanti ad altre autorità e nel rispetto delle sottostanti indelergabili condizioni:

- 1) Le opere debbono essere realizzate conformemente al progetto presentato, che viene allegato al presente atto.
Il titolare della presente concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori medesimi, sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme generali di leggi e regolamenti, come delle modalità esecutive fissate nel presente atto.
- 2) Il cantiere dovrà essere opportunamente segnalato e recintato nei modi di legge, al fine di evitare l'intrusione dei non addetti, sia durante l'esecuzione dei lavori che al di fuori del normale orario. Eventuali occupazioni di spazi ed aree pubbliche per deposito materiali, recinzioni, posa mezzi di lavorazione, ecc. non dovranno creare intralcio né pericolo alcuno e dovranno comunque essere preventivamente richieste ed autorizzate, previo pagamento delle relative tasse di occupazione.
Alle recinzioni che si affacciano su strade ed aree pubbliche, dovranno essere apposti, durante la notte, idonei segnali luminosi in modo da rendere visibile l'ingombro;
- 3) I lavori dovranno essere iniziati, pena la decadenza della concessione, entro un anno dalla data di modifica della presente.
L'inosservanza dei termini comporta la decadenza della concessione, al pari dell'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche con le quali la concessione stessa risulti in contrasto, salvo che i lavori siano iniziati ed ultimati entro i termini fissati dalla presente concessione;

date:

a l, lett. d) del Regolamento di organizzazione del Comune di [Redacted] in merito all'incarico di direzione del Settore ed il [Redacted] incarico di incarico di Responsabile di posizione [Redacted]

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

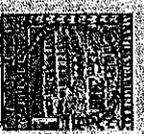
Prima dell'inizio dei lavori, il Concessionario dovrà provvedere ai seguenti adempimenti:

- Denuncia delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica presso il competente ufficio del comune, ai sensi della L. 05/11/1971, n. 1086;
- Deposito agli atti del Comune dei progetti di impianto ed isolamento tenuto ai sensi della L. 10/91 e degli impianti tecnologici in conformità alle disposizioni della L. 46/90 e successivo regolamento di attuazione;
- Comunicare al Sindaco il nominativo del Direttore dei lavori e dell'Impresa esecutrice e della data di inizio degli stessi, con l'obbligo della temporaria comunicazione per l'eventuale sostituzione delle figure sopradette;
- 5) Ai sensi dell'art. 4 della L. 47/85, nel cantiere dovrà essere esposto, per tutta la durata dei lavori, in maniera ben visibile, un cartello della misura minima di mq. 1, indicante l'oggetto dei lavori, gli estremi della concessione edilizia, il/i Titolare/i, il Progettista, il Direttore dei Lavori, l'Impresa esecutrice, il Collaudatore, i responsabili designati alla progettazione ed al controllo della sicurezza e della salute nei cantieri e, secondo le previsioni della Legge 5.3.1990, n. 46 e D.P.R. 6.12.1991, n. 447, esso dovrà altresì riportare il nome dell'installatore dell'impianto o degli impianti oltreché, in presenza di progetto degli stessi, il nome del Progettista dell'impianto o degli impianti medesimi;
- 6) Nessuna variante può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, senza la preventiva concessione comunale;
- 7) Dovranno essere altresì osservate le norme concernenti le prescrizioni minime di sicurezza e di salute nei cantieri temporanei e mobili di cui al D.Lgs. 14.08.1996, n. 494, di recepimento della direttiva n. 92/57/C.E.E., nonché tutte le norme sulla sicurezza degli operai di cui al D.Lgs. 19.11.1994, n. 626;
- 8) Dovranno essere riservati, ai sensi dall'art. 2, comma 2 della L. 122/89, appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione; Riferendo allo smaltimento delle acque luride, il concessionario è tenuto ad osservare le modalità prescritte dal D.Lgs. 11/5/1999 n. 152 e successive modifiche ed integrazioni, nonché quelle contenute nel Piano Regionale di Risanamento delle Acque (P.R.A.) e nel Regolamento Comunale per il Servizio di Fognatura e di Depurazione;
- 10) Prima del rilascio del certificato di abitabilità/abitabilità, l'interessato dovrà ottenere l'autorizzazione allo scarico da richiedersi previa regolare istanza all'Ufficio Ecologia del Comune.
- 11) Il fabbricato o parte di esso non potrà essere abitato/usato senza la preventiva autorizzazione comunale da rilasciarsi ai sensi dell'art. 221 del T.U. 27.7.1934, n. 1265 e successive modifiche ed integrazioni;
- 12) I lavori dovranno essere ultimati in modo che le opere siano abitabili/abitabili entro il termine di tre anni dal loro inizio.
L'ultimazione dei lavori dovrà essere comunicata al Comune, unitamente alla richiesta del certificato di abitabilità/abitabilità se necessario, in caso di mancato rispetto del termine prescritto, dovrà essere richiesta una nuova concessione per la parte non ultimata.
- 13) Il progetto dovrà essere realizzato in conformità alle norme di cui alla legge 9.1.1989, n. 13 e successive modifiche ed integrazioni ed alle prescrizioni di cui al D.M. 14.6.1989, n. 236 - recanti norme atte a favorire il superamento delle barriere architettoniche;
- 14) E' fatto obbligo di sversare gli eventuali materiali di scavo ed di risulta alle discariche autorizzate e controllate;



1	20 GIU 1985	1	0
FE.	233	1	

Al sig. SINDACO del Comune di SONA



OGGETTO: Domanda di concessione/autorizzazione per AMPLIAMENTO CANTINA MENSÀ

Il sottoscritto [REDACTED] nato a [REDACTED] abitando in [REDACTED] codice fiscale in [REDACTED] nell'interesse proprio CHIEDE concessione/autorizzazione edilizia per l'espansione di AMPLIAMENTO CANTINA MENSÀ in GIORGIO SALVE via GRANDI Foglio 20 mappali in 24 da destinare a COOPERTO

1985	1980	1971
1985	1980	1971

La Ditta ha titolo di richiedere la concessione/autorizzazione in quanto è proprietario come da documentazione allegata. (SI / NO / NON)

PROGETTISTA: il sig. [REDACTED] iscritto all'Albo Professionale del [REDACTED] con studio in [REDACTED] codice fiscale [REDACTED]

DIRETTORE DEI LAVORI: sarà il sig. [REDACTED] iscritto all'Albo Professionale del [REDACTED] con studio in [REDACTED] codice fiscale [REDACTED]

IMPRESA COSTRUTTRICE sarà GIOSIN SA con sede in CAPI codice fiscale [REDACTED]

Il sottoscritto dichiara che il progetto ha le caratteristiche indicate nella unita descrizione dei lavori ed è redatto in conformità alle norme di legge, ai regolamenti ed alle prescrizioni del Piano Regolatore Generale del Comune di Sona.

La concessione/autorizzazione potrà essere consegnata al richiedente oppure a: Stefano Pignatelli

IL RICHIEDENTE

[REDACTED]

IL COSTRUTTORE



IL RICHIEDENTE INCARICATO

DATE DI PROGETTO

Zona di P.R.G.	Superficie reale del lotto mq	mq/mq	di progetto	ammesso
Superficie coperta	mq	mq	mq	mq
Rapporto di copertura	%	%	%	%
Volume urbanistico	mc	mc	mc	mc
Distanza minima dai confini	ml	ml	ml	ml
Distanza dai corpi di fabbrica	ml	ml	ml	ml
Numero dei piani	n.	n.	n.	n.
Rapporto superficie a verde	%	%	%	%
Superficie totale a parcheggio	mq	mq	mq	mq
Distanza dal ciglio strada	ml	ml	ml	ml
Pendenza soletto di copertura	%	%	%	%
Altezza massima fuori terra	ml	ml	ml	ml
Numero delle abitazioni	n.	n.	n.	n.
Smaltimento rifiuti liquidi mediante				
Vincoli urbanistici esistenti				
Fabbricato oggetto di condono edilizio P.E.				
Estanti eventuali concessioni o licenze preesistenti				
Elenco altri intestatari della pratica edilizia:				
			c.f.	
			c.f.	
			c.f.	

COMPLETEZZA DELLA PRATICA EDILIZIA
(da compilarsi a cura dell'Ufficio Tecnico comunale)

Documenti da allegare:

- Domanda di concessione edilizia in bollo, da € 10,33 su modulo predisposto dall'U.T.C. da completarsi in ogni sua parte;
- Sabotret grafici in n. TRE copie, firmati in originale dal richiedente e dal progettista ed eventualmente dal direttore dei lavori e dall'impresa costruttrice, redatti in conformità con quanto stabilito dall'art. 9 del regolamento Edilizio "Norme per la presentazione dei progetti", in particolare: l'elaborato grafico dovrà contenere:
 - planimetria da estratto catastale aggiornato (1:1000 o 1:2000) oggettiva, indicante i numeri dei rispettivi di proprietà interessati dall'intervento;
 - stralcio del Piano Regolatore Generale con evidenziata l'area in oggetto;
 - ingrandimento 1:500 o 1:200 con le misure del lotto, delle distanze tra confini, tra fabbricati e del filo strada riportando eventuali allargamenti stradali previsti dal P.R.G. e indicando l'intero andamento planialtimetrico;
 - planimetria quotata dei vari piani e della copertura dell'edificio, con la specificazione della destinazione d'uso precisa dei singoli vani e l'indicazione delle misure dei locali e delle finestre e del rapporto di superficie/struttura;
 - una sezione in corrispondenza del punto significativo, con curve ai vari livelli, senza néca intere, spessore dei soletti e stracca esterna misura alla intersezione della gronda con la facciata;
 - tutti i prospetti in scala 1:100 e nel caso che l'edificio si affianchi ad altri esistenti, il prospetto su strada dovrà essere emblema sino a comprendere almeno i fabbricati contigui;

dimostrazione grafica del rispetto degli standards edilizi a parcheggio e del rapporto tra verde e pavimentazione;

dettagliata dimostrazione del calcolo del volume urbanistico eventualmente corredata di rappresentazione grafica;

indicazioni, sulle piante, sezioni e prospetti, delle parti da demolire e da costruire rispettivamente con colore giallo e rosso;

schema figurato conforme alle norme igienico-sanitarie;

Relazione tecnica sull'intervento proposto con particolare riferimento alle tecniche edilizie che si intendono adottare;

Documentazione fotografica dettagliata in formato 15x10 a colori;

Titolo di proprietà dell'area o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà con, se necessario, dimostrazione della corrispondenza dei numeri di mappa o eventuale variazione catastale;

Dichiarazione e documentazione grafica comprovante gli accorgimenti da adottare per il rispetto delle vigenti norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche;

Dichiarazione del tecnico progettista che l'area di intervento non è soggetta alle limitazioni di cui alla normativa statale e regionale sugli elettrodotti o autorizzazione dell'ente preposto;

Documentazione in duplice copia necessaria per la richiesta di parere ambientale se trattasi di zona vincolata dei Beni Ambientali costituita da: relazione tecnica - elaborati grafici - documentazione fotografica;

Documentazione in duplice copia necessaria per la richiesta di parere igienico-sanitario al Settore Igiene Pubblica dell'U.T.S. n. 22 di Bussolengo se trattasi di insediamento produttivo costituito da: relazione tecnica - elaborati grafici - scheda informativa predisposta dalla Regione Veneto;

Modello I.S.T.A.T. nel caso di realizzazione di nuovi volumi anche se interrati;

Tabelle con i conteggi delle superfici nette e volumi per il calcolo dei contributi dovuti per il costo di costruzione, oneri di urbanizzazione e smaltimento rifiuti;

Dimostrazione della presentazione al Comando Provinciale del Fuoco di Verona, oppure dichiarazione attestante che tale parere non è necessario;

Attestazione di pagamento del versamento di € _____ per parere Settore Igiene Pubblica dell'U.T.S. n. 22 (€ 62 per la prima unità immobiliare comprensiva di 1 garage ed 1 cantina di pertinenza dell'unità abitativa + € 36 per ogni unità immobiliare in più);

SI precisa inoltre che:

I progetti da realizzare nei centri storici e nelle corti rurali devono essere redatti in scala 1:50 e contenere particolari in scala 1:20 di grande, contorni delle aperture e particolari architettonici specificando i materiali da adoperare;

nelle zone "E" agricole deve essere allegato certificato catastale, rilasciato dall'U.T.S. con la classificazione delle qualità culturali dell'intero fondo rustico; attestazione dell'U.T.S. ai sensi dell'art. 77 e 79 della L.R. 51/85 relativa al riconoscimento della qualità di "imprenditore agricolo"; planimetria generale del fondo rustico con dimostrazione di tutte le superfici destinate ad essere rustico e gli altri volumi abitativi esistenti;

LA DOMANDA POTRA' ESSERE PRESENTATA ALL'UFFICIO PROTOCOLLO GENERALI SOLOAMENTE DOPO LA VERIFICA DA PARTE DELL'UFFICIO EDILIZIA PRIVATA DELLA COMPLETEZZA DELLA DOCUMENTAZIONE

Dr. Antonovica



UFFICIO
EDILIZIA PRIVATA
29 MAG 2007

PRAT. ED.	ARBIT.
1101	

COMUNE DI SONA

Settore Gestione del Territorio
Piazza Roma, 1 - 37060 SONA
ediliziaprivata@comune.sona.vr.it
www.comune.sona.vr.it

COMUNE DI SONA
29 MAG 2007

PROT. N.	CAT.	CL.
10630	6-3	TER

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' (D.I.A.)

(ai sensi dell'art. 22, comma 1 - 2 e 3, del D.P.R. n.380/01)

IL DENUNCIANTE:

nato a _____ (cognome e nome o denominazione)
in Via _____ Civico n° _____ tel. _____ fax _____
E-mail _____ Codice fiscale/Partita IVA _____
LEGALE RAPPRESENTANTE (cognome e nome) _____ nato a _____

in qualità di? Proprietario dell'immobile su cui si intendono svolgere i lavori, sito in
San Giorgio Sola via loc. GABURRI Civico n° _____
censito in Catasto di Sona - Sezione UNICO Foglio 30
Mappali n. 124

DENUNCIA

Di voler realizzare nell'immobile sopraindicato i seguenti interventi non riconducibili all'elenco di cui all'art.10 e all'art.6 del D.P.R. 380/01 e precisamente:

- Manutenzione straordinaria (art.3, lett.b) del D.P.R. n. 380/01)
- Restauro e Risanamento conservativo (art.3, lett.c) del D.P.R. n. 380/01)
- Ristrutturazione edilizia rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Sono compresi in questa categoria gli interventi di demolizione e ricostruzione con stessa volumetria e sagoma di quello preesistente. (art.3, lett.d) del D.P.R. n. 380/01)
- Opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, consistenti in rampe o ascensori esterni ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- Recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- Opere interne a singole unità immobiliari, che non rientrino in altre categorie di intervento;
- Tinteggiatura del fabbricato, con allegati i campioni colore (solo nelle zone soggette a BB.AA);
- Impianti tecnologici che si rendono indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;
- Installazione di cartelli, insegne, segnali di territorio privati, purchè conformi alle disposizioni del Regolamento Comunale o del Codice della Strada;
- Opere ed interventi previsti dall'art.9, comma 1, della L.122/89, in deroga allo strumento urbanistico, con definizione del vincolo di pertinenzialità previsto dal citato disposto di legge;
- Varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violino le eventuali prescrizioni stabilite dal permesso di costruire (art.22, comma 2 del D.P.R. n. 380/01)
- Altro:

TARDIVA per le suddette opere in corso di esecuzione art. 37, comma 5, D.P.R. n. 380/01;

¹ Per le Società o enti indicare la sede legale.
² Proprietario, usufruttuario o titolare di altro diritto sull'immobile oggetto dell'intervento.

- di essere a conoscenza che l'esecuzione delle opere denunciate è subordinata alla medesima disciplina definita dalle norme nazionali e regionali vigenti per le corrispondenti opere eseguite su rilascio del permesso di costruire e che il termine massimo di validità è fissato in tre anni, con l'obbligo di comunicare al Comune la data di ultimazione dei lavori;

Data _____ In Fede _____

(Si allega fotocopia del documento d'identità ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 445/2000)

AUTORIZZAZIONE AI SENSI DELLA LEGGE 675 DEL 31.12.1996 AL TRATTAMENTO DEI DATI

Autorizzo il trattamento dei dati forniti per l'istruttoria delle procedure da me richieste. Tale consenso riguarda anche, più specificamente, l'attività svolta dagli Enti terzi competenti nel rilascio di autorizzazioni/concessioni/ nulla osta o in quanto destinatari di comunicazioni e l'attività svolta da terzi fornitori di servizi al Comune, anche al fine di rilevare lo stato di soddisfazione dell'utenza.

Data _____ Firma _____

**IL TECNICO RILEVATORE
IL PROGETTISTA:**

Il sottoscritto _____ nato _____
 con studio in _____
 _____ E-mail _____
 Codice fiscale _____
 iscritto all'Albo Professionale del _____ della provincia di **VERONA** al n. _____

Esprimo i necessari accertamenti sull'immobile di cui alla presente denuncia inizio attività e consapevole della responsabilità che con la presente dichiarazione assumo in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli art. 359 e 481 del Codice Penale, così come previsto dall'art. 23, comma 1, del D.P.R. n. 380/01.

ASSEVERA CHE

DESCRIZIONE ANALITICA DELL'INTERVENTO EDILIZIO

Alle foto

- 1) La rappresentazione dello stato attuale nell'allegato elaborato grafico è conforme allo stato dei luoghi, anche con riferimento alla destinazione d'uso, e:
 - è conforme allo stato dei luoghi e/o all'ultimo stato autorizzato (precisare le pratiche precedenti _____);
 - riguarda immobile costruito anteriormente al 1945 e non modificato dopo tale data;
- 2) **Beni Ambientali:**
 - Viene richiesta l'autorizzazione paesaggistica-ambientale ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 trattandosi di immobile assoggettato a vincolo paesaggistico;
 - Non è richiesta l'autorizzazione paesaggistica trattandosi di immobile non assoggettato a vincolo paesaggistico o di opere che, ai sensi dell'art. 149 del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 non richiedono autorizzazione paesaggistica;
 - Ha già ottenuto l'autorizzazione paesaggistica, che si allega alla presente;
- 3) **Beni monumentali/culturali:**
 - Viene richiesto il provvedimento di tutela monumentale/archeologica ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42;
 - Non è richiesto il provvedimento di tutela monumentale/archeologica trattandosi di immobile non assoggettato a vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004;
 - Ha già ottenuto il provvedimento di tutela monumentale/archeologica, che si allega alla presente;

- 4) **Autorizzazione Idrogeologico-forestale:**
 Viene richiesta l'autorizzazione idrogeologico-forestale ai sensi dell'art. 20 della L.R. 58/94;
 Non è richiesta l'autorizzazione (trattandosi di immobile non assoggettato a vincolo idrogeologico di cui al R.D. 3267/192,
 Ha già ottenuto l'autorizzazione idrogeologico-forestale che si allega alla presente;
- 5) **Autorizzazione deroga C.d.S.:**
 Viene richiesta l'autorizzazione in deroga ai sensi dell'art. 46, comma 6 del Regolamento di esecuzione del Codice della Strada (DPR 459/92) per l'accesso esistente ed autorizzato che non sia tecnicamente possibile adeguare alle disposizioni di cui all'art. 22 del C.d.S. ;
 È conforme al D.Lgs. 286/92 e D.P.R. 495/92 (Nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento di Esecuzione e Attuazione). In particolare gli accessi sono conformi alle disposizioni dell'art. 46 del predetto regolamento di esecuzione;
- 6) **Prevenzione Incendi:**
 È stato acquisito il parere di conformità di prevenzione incendi al Comando provinciale VV.FF., che si allega alla presente;
 le opere in progetto **non sono soggette** al nulla osta del VV.FF. in quanto non rientranti tra le attività indicate nel D.M. 16/02/82 e DPR 26/05/69, N. 689 e successive modificazioni;
- 7) **Regolamento d'igiene e Edilizio:**
 È stato acquisito il parere dell'Azienda ULSS 22, che si allega alla presente;
 Autocertifica ai sensi dell'art. 23 del D.P.R. n. 380/01 la conformità del presente progetto alle norme del P.R.G. vigente e adottato, al Regolamento Edilizio, nonché a quelle di sicurezza e quelle igienico sanitarie;
 le opere in progetto **non sono soggette** alle disposizioni del regolamento d'igiene;
- 8) **L. 13/89:** che il progetto è stato redatto in conformità alle norme di cui alla legge 0/01/1989, n. 13, recante "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati", al Regolamento di attuazione e successive modifiche ed integrazioni. È a conoscenza che l'approvazione del progetto non costituisca approvazione definitiva ai sensi del D.M. 236/89 (in quanto non possono essere controllati tutti i particolari costruttivi ed i dettagli tecnici previsti dalla citata normativa), la quale potrà avvenire invece solo in sede di abitabilità. Si impegna inoltre a produrre una nuova dettagliata proposta di idonea soluzione alternativa, qualora nel corso dei lavori si verificasse qualche difficoltà alla realizzazione di quanto prescritto.
- 9) **L. 46/90 - art.107 D.P.R. 380/01 (impianti tecnici):**
 le opere in progetto **sono soggette** alle prescrizioni di cui alla legge 5/03/90, n. 46, pertanto allega alla presente progetto redatto da tecnico abilitato;
 le opere in progetto **non sono soggette** alle prescrizioni di cui alla legge 5/03/90, n. 46 in quanto non rientranti nella casistica prevista all'art. 4 del Regolamento di Attuazione approvato con DPR 6/12/91, N. 447.
- 10) **L. 10/91 - art.122 del D.P.R. 380/01 (impianti di riscaldamento):**
 le opere in progetto **sono soggette** alle prescrizioni di cui alla legge 09/01/91, n. 10, pertanto allega alla presente progetto redatto da tecnico abilitato;
 le opere in progetto **non sono soggette** alle prescrizioni di cui alla legge 09/01/91, n. 10.
- 11) **L. 1086/71 - art.65 del D.P.R. 380/01 (cementi armati):**
 le opere in progetto **sono soggette** alle prescrizioni di cui alla legge 1086/71, pertanto allega alla presente copia dell'avvenuto deposito del progetto strutturale;
 le opere in progetto **non sono soggette** alle prescrizioni di cui alla legge legge 1086/71.
- 12) **L. 447/95 (tutela da inquinamento acustico):**
 le opere in progetto **rispettano** le prescrizioni di cui di cui alla legge 447/1995 e relativi regolamenti attuativi, pertanto si allega autocertificazione inerente la previsione dell'impatto acustico del clima acustico prevista dall'art. 8 della predetta legge;
 le opere in progetto **non sono soggette** alle prescrizioni di cui alla legge 447/1995 e relativi regolamenti attuativi.
- 13) le opere in progetto **rispettano** - **non rispettano** le prescrizioni previste dalla L. 36/01 e dalla L.R. 27/93 (fasce di rispetto da elettrodotti esistenti).
- 14) le opere in progetto **rispettano** - **non rispettano** le prescrizioni previste dalle N.T.A. vigenti e dal Codice della Strada in relazione alle fasce di rispetto stradali.
- 15) le opere in progetto **rispettano** - **non rispettano** le prescrizioni previste dalla Deliberazione di Giunta Regionale n. 7949/1989 (distanze da allevamenti intensivi).
- 16) la progettazione **è conforme** - **non è conforme** a quanto prescritto dalla nuova classificazione Zona 3 sismica di cui al comma 1, art. 2 del Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20/03/2003 "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normativa tecnica per la costruzione in zona sismica" (G.U. n. 105 del 8 maggio 2003); e quindi il sottoscritto dichiara di **avvalersi** - **non avvalersi** delle disposizioni tecniche in materia di strutture antisismiche.
- 17) l'esecuzione delle opere sopra descritte:
 non è subordinata alla corresponsione del contributo costruzione art. 16 del D.P.R. n. 380/01;
 è subordinata alla corresponsione del contributo di costruzione ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/01, così determinato:

A) ONERI DI URBANIZZAZIONE:

- Versamento in unica soluzione di Euro _____ di cui:
- Urbanizzazione primaria Euro _____
 - Urbanizzazione secondaria Euro _____
- Versamento rateizzato di complessivi Euro _____ con le seguenti modalità:

- Prima rata pari a 1/4 del contributo dovuto Euro _____ già versata ed allegata al momento della presentazione della D.I.A.;
- Seconda rata pari a Euro _____ entro sei mesi dalla data di presentazione;
- Terza rata pari a Euro _____ entro dodici mesi dalla data di presentazione;
- Quarta rata pari a Euro _____ entro diciotto mesi dalla data di presentazione;

B) COSTO DI COSTRUZIONE

- Versamento in unica soluzione di complessivi Euro _____
- Versamento rateizzato di complessivi Euro _____ con le seguenti modalità:
 - Prima rata pari a 1/6 del contributo dovuto Euro _____ già versata ed allegata al momento della presentazione della D.I.A.;
 - Seconda rata pari a Euro _____ entro sei mesi dalla data di presentazione;
 - Terza rata pari a Euro _____ entro dodici mesi dalla data di presentazione;
 - Quarta rata pari a Euro _____ entro diciotto mesi dalla data di presentazione;
 - Quinta rata pari a Euro _____ entro ventiquattro mesi dalla data di presentazione;
 - Sesta rata pari a Euro _____ entro trenta mesi dalla data di presentazione;

Il pagamento degli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione dovrà avvenire per intero all'atto di presentazione della D.I.A. stessa oppure in modo rateale secondo quanto sopra indicato. In tal caso alla presentazione della D.I.A., dovrà essere prodotta idonea fidejussione bancaria o polizza assicurativa, di importo pari a Euro _____ aventi le caratteristiche di legge.

In ogni caso il saldo degli oneri dovrà avvenire non oltre il termine previsto per la richiesta del certificato di agibilità.

Modalità di Versamento dei contributi:

I versamenti dei contributi sopra specificati dovranno essere effettuati presso lo Sportello del Banco Popolare di Verona e Novara - Filiale di Sona, utilizzando i moduli disponibili presso l'Ufficio Edilizia Privata.; Nella causale di versamento dovranno essere specificate il numero della pratica e il dettaglio dei singoli importi con la relativa descrizione.

In caso di dichiarazioni non veritiere nella relazione che precede, il sottoscritto è a conoscenza del fatto che l'Amministrazione comunale ne darà comunicazione al competente Ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari, nonché all'Autorità Giudiziarla ai sensi dell'art. 23, comma 6, del D.P.R. n.380/01.

Si impegna altresì ad emettere un certificato di collaudo finale che attesti la conformità delle opere eseguite al progetto allegato e produrre copia al Comune in allegato alla dichiarazione di fine lavori, nonché ad adempiere agli obblighi di cui alle Leggi 1086/71 (opere in cemento armato e assimilabili), 10/91 (contenimento dei consumi energetici), 46/90 (impianti tecnici), D.P.R. 425/94 (abitabilità), Leggi 13/89 e 104/92 (barriere architettoniche), DPR 37/96 e D.M. 04.06.1998 (prevenzione incendi), Legge 447/96 e relativi decreti attuativi (inquinamento acustico), D.Lgs. 152/99 (tutela delle acque, scarichi).

Data _____

ALFONSO RIEVATORE

(SOLO NEL CASO DI VARIANTE IN CORSO D'OPERA)

I sottoscritti ai fini e per gli effetti dei contenuti previsti dall'art.29 del D.P.R. 380/2001, dichiarano di essere a conoscenza delle opere e dei lavori previsti dalla presente Denuncia di Inizio Attività e della rispondenza delle opere da realizzare alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano, nonché asseverano, unitamente al Committente, che i lavori già realizzati in cantiere sono rispondenti agli elaborati grafici allegati alla presente ed agli atti autorizzativi precedentemente rilasciati.

Il Costruttore _____

Il Direttore dei Lavori _____

Allegati alla presente DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA':

ELABORATI GRAFICI in n. 3 copie (n. 4 copie nel caso di richiesta di parere ambientale)	-
RELAZIONE TECNICA in n. 1 copia (n. 3 copie nel caso di richiesta di parere ambientale)	-
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA con angoli delle riprese in 1 copia (n. 3 copie nel caso di richiesta parere ambientale)	-
Relazione Paesaggistica (solo nel caso di richiesta di parere ambientale)	-
Atto notarile attestante la proprietà degli immobili oggetto la presente pratica o altro documento attestante l'avente titolo alla realizzazione delle opere	-
Fotocopia del documento d'identità al sensi dell'art. 38 del D.P.R. 445/2000	-
Modello ISTAT (per nuove costruzioni, ampliamenti, ecc.)	-
Ricevuta del versamento postale di € 50,00 per diritti di segreteria, c/c. n. 18358374 intestato a Comune di Sona - Servizio di Tesoreria - 37050 Sona VR.	-
Attestazione del versamento della sanzione amministrativa pari a € 516,48 (nel caso di D.I.A. tardiva) da effettuarsi presso lo Sportello del Banco Popolare di Verona e Novara - Filiale di Sona, utilizzando i moduli disponibili presso l'Ufficio Edilizia Privata	-
Campione del colore da realizzare su cartoncino con formato max A4, in n. 2 Copie. (E' vietata la presentazione su supporti rigidi e di grosse dimensioni)	-
Vincolo notarile patrimoniale ai sensi della L.122/89	-
Documentazione relativa la DENUNCIA DEI CEMENTI ARMATI	-
Documentazione relativa il DEPOSITO L.10/91	-
Documentazione relativa il deposito della documentazione DI PREVISIONE IMPATTO ACUSTICO	-
Documentazione rilasciata dall'Impresa Costruttrice prevista dalla legge BIAGI	-
ALTRI DOCUMENTI	
I progetti da realizzare nei Centri Storici e nelle Corti Rurali devono essere redatti in scala 1:50 e contenenti particolari in scala 1:20 di grande, contorni delle aperture e particolari architettonici specificanti i materiali da adoperare;	-
Nella Zona "E-Agricola" deve essere allegato il certificato catastale rilasciato dall'UTE con la classificazione della qualità culturale dell'intero fondo rustico	-
Attestazione IRA relativa la qualifica di Imprenditore Agricolo e certificazione Camerale del componente l'Azienda	-
Relazione Agronomica	-
Vincolo notarile di destinazione d'uso ai sensi dell'art. 6, ultimo comma della L.R. 24/85 (COSTRUZIONE ANNESSI RUSTICI)	-
Vincolo notarile "non cedificandi" e di destinazione d'uso, ai sensi dell'art.8 e art.3, comma 2 della L.R. 24/85 (COSTRUZIONI RESIDENZIALI)	-
Pianimetria del fondo rustico con l'indicazione di tutti i manufatti realizzati sia ad uso abitativo che annesso rustico, gli atti autorizzativi che ne hanno concesso la realizzazione e la dimostrazione analitica del calcolo della superficie coperta e del volume realizzato e a realizzare	-

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO EDILIZIA PRIVATA

La domanda potrà essere presentata al protocollo solo dopo la verifica della documentazione da parte dell'Ufficio Tecnico Edilizia Privata, nei giorni di LUNEDÌ e MARTEDÌ dalle ore 10.30 alle ore 12.30 e il GIOVEDÌ dalle ore 16.00 alle ore 18.00.

Ai soli fini della completezza documentale, nulla osta al protocollo.

Sona li _____

**IL TECNICO RICEVENTE e
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO per la presente Denuncia**

VERIFICA PRESUPPOSTI D.I.A.

- ESSENDO COPIUTAMENTE INTERESSATO,*
- Ammissibile vista ed esaminata la documentazione prodotta: *di ESIGUE DIMENSIONI e CONFORME*
- Sospesa per richiesta elementi e/o documenti integrativi. Comunicazione in data *21/07 2002* Prot. n. _____
- Non ammissibile con la seguente motivazione: _____

Sona li 18/07

IL TECNICO RICEVENTE

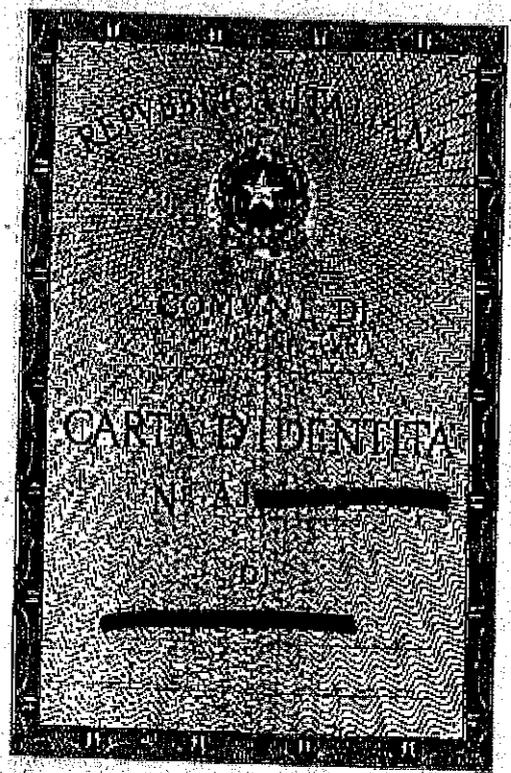

Cognome [REDACTED]
 Nome [REDACTED]
 nato il [REDACTED]
 (atto n. [REDACTED])
 a [REDACTED]
 Cittadinanza [REDACTED]
 Residenza [REDACTED]
 Via [REDACTED]
 Stato civile [REDACTED]
 Professione [REDACTED]

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura.....178.....
 Capelli.....GRIGI.....
 Occhi.....CASTANI.....
 Segni particolari.....NESSUNO.....

Firma del titolare [REDACTED]
 SONA (VR) 13-06-2003

Impresari del dolo
 latice sinistro [REDACTED]

Al Comune di _____	<input type="checkbox"/> Sportello Unico Attività Produttive <input type="checkbox"/> Sportello Unico Edilizia	Pratica edilizia _____ del _____ Protocollo _____
		<input type="checkbox"/> SCIA alternativa al permesso di costruire <input type="checkbox"/> SCIA UNICA (SCIA alternativa al permesso di costruire più altre segnalazioni, comunicazioni e notifiche) <input type="checkbox"/> SCIA CONDIZIONATA (SCIA alternativa al permesso di costruire più istanze per acquisire atti di assenso) <i>da compilare a cura del SUE/SUAP</i>
Indirizzo _____		
PEC / Posta elettronica _____		

SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE

(art. 23, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 – art. 7, d.P.R. 7 settembre 2010, n. 160)

DATI DEL TITOLARE		(In caso di più titolari, la sezione è ripetibile nell'allegato "SOGETTI COINVOLTI")	
Cognome e Nome	_____		
codice fiscale	_____		
nato a	_____	prov.	_____
nato il	_____		
residente in	_____	prov.	_____
indirizzo	_____	n.	_____ C.A.P. _____
PEC/ posta elettronica certificata	_____		
Telefono fisso	_____	Fax	_____
		cell.	_____

DATI DELLA DITTA O SOCIETÀ		(eventuale)	
In qualità di	AMMINISTRATORE UNICO		
della ditta/società	_____		
con codice fiscale	_____		
partita IVA	_____		
Iscritta alla C.C.I.A.A.			
di	_____	prov.	_____ n. _____
con sede in	_____	prov.	_____ stato _____
indirizzo	_____	n.	_____ C.A.P. _____
posta elettronica certificata	_____		
Telefono	_____	Fax	_____
		cell.	_____

DATI DEL PROCURATORE/DELEGATO

(compilare in caso di conferimento di procura)

Cognome e Nome _____

codice fiscale nato a _____ prov. stato _____nato il residente in _____ prov. stato _____Indirizzo _____ n. _____ C.A.P. PEC/ posta
elettronica certificata _____

Telefono fisso _____ Fax _____ cell. _____

DICHIARAZIONI

Il/la sottoscritto/a, consapevole delle sanzioni penali previste dalla legge per le false dichiarazioni e attestazioni (art. 76 del d.P.R. n. 445/2000 e Codice Penale), sotto la propria responsabilità

DICHIARA**a) Titolarità dell'intervento****di avere titolo alla presentazione di questa pratica edilizia in quanto PROPRIETARIA**

(Ad es. proprietario, comproprietario, usufruttuario, amministratore di condominio etc...)

dell'immobile interessato dall'intervento e di

- a.1** **avere titolarità esclusiva** all'esecuzione dell'intervento
- a.2** **non avere titolarità esclusiva** all'esecuzione dell'intervento, ma di disporre comunque della dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori

b) Presentazione della SCIA Alternativa al Permesso di Costruire/SCIA Unica/SCIA Condizionata (*)

di presentare

- b.1** **SCIA Alternativa al Permesso di Costruire:**
Il titolare dichiara che i lavori avranno inizio non prima di 30 giorni dalla data di presentazione della segnalazione
- b.2** **SCIA Alternativa al Permesso di Costruire più altre segnalazioni o comunicazioni (SCIA Unica):**
contestualmente alla SCIA le altre segnalazioni o comunicazioni necessarie alla realizzazione dell'intervento indicate nel quadro riepilogativo allegato.
Il titolare dichiara che i lavori avranno inizio non prima di 30 giorni dalla data di presentazione della segnalazione.
- b.3** **SCIA Alternativa al Permesso di Costruire più domanda per il rilascio di atti di assenso (SCIA Condizionata da atti di assenso):**
contestualmente alla SCIA, richiesta per l'acquisizione da parte dell'amministrazione degli atti di assenso necessari alla realizzazione dell'intervento, indicati nel quadro riepilogativo allegato. Il titolare dichiara di essere a conoscenza che l'intervento oggetto della segnalazione può essere iniziato dopo la comunicazione da parte del Sportello Unico dell'avvenuto rilascio dei relativi atti di assenso.

- f.(1-2).1 titolo unico (SUAP) n. _____ del
- f. (1-2).2 permesso di costruire / licenza edil. / concessione edilizia n. _____ del
- f.(1-2).3 autorizzazione edilizia n. _____ del
- f. (1-2).4 comunicazione edilizia (art. 26 l. n. 47/1985) n. _____ del
- f.(1-2).5 condono edilizio n. _____ del
- f.(1-2).6 denuncia di inizio attività n. _____ del
- f.(1-2).7 DIA/SCIA alternativa al permesso di costruire n. _____ del
- f.(1-2).8 segnalazione certificata di inizio attività n. _____ del
- f.(1-2).9 comunicazione inizio lavori asseverata n. _____ del
- f.(1-2).10 comunicazione edilizia libera n. _____ del
- f.(1-2).11 altro _____ n. _____ del
- f.(1-2).12 primo accatastamento
- f.3 non sono stati reperiti titoli abilitativi essendo l'immobile di remota costruzione e non interessato successivamente da interventi edilizi per i quali era necessario di munirsi di titoli abilitativi
- f.4 per lo stesso immobile sono in corso interventi / sono state presentate pratiche per interventi di _____ con pratica n. _____ del

g) Calcolo del contributo di costruzione (*)

che l'intervento da realizzare

- g.1 è a titolo gratuito, ai sensi della seguente normativa _____
- g.2 è a titolo oneroso e pertanto
- g.2.1 chiede allo Sportello unico di effettuare il calcolo del contributo di costruzione e a tal fine **allega la documentazione tecnica necessaria** alla sua determinazione
- g.2.2 **allega il prospetto di calcolo preventivo** del contributo di costruzione a firma del tecnico abilitato

Quanto al versamento del contributo dovuto:

- g.2.2.1 **effettuerà il pagamento** del contributo di costruzione, secondo le modalità stabilite dal Comune, entro 30 giorni dalla data di presentazione della segnalazione ovvero dall'avvenuta acquisizione degli atti di assenso presupposti, che sarà comunicata da parte dello sportello unico
- g.2.2.2 **chiede la rateizzazione** del contributo di costruzione secondo le modalità e garanzie stabilite dal Comune
- g.2.2.3 si impegna a corrispondere il costo di costruzione in corso di esecuzione delle opere, con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune

infine, relativamente agli oneri di urbanizzazione

- g.2.3.1 **chiede di eseguire direttamente**, a scapito di quanto dovuto, le opere di urbanizzazione e a tal fine **allega la proposta di progetto** per la realizzazione delle stesse

h) Tecnici incaricati

di aver incaricato, in qualità di progettista/i, il/i tecnico/i indicato/i alla sezione 2 dell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI" e dichiara inoltre

- h.1 di aver incaricato in qualità di altri tecnici, i soggetti indicati alla sezione 2 dell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI"
- h.2 che il/i direttore/i dei lavori e gli altri tecnici incaricati saranno individuati prima dell'inizio dei lavori (*)

i) Impresa esecutrice dei lavori (*)

- i.1 che i lavori sono eseguiti dalla/e impresa/e indicata/e alla sezione 3 dell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI"
- i.2 che l'impresa esecutrice/imprese esecutrici dei lavori sarà/saranno individuata/e prima dell'inizio dei lavori (*)
- i.3 che, in quanto opere di modesta entità che non interessano le specifiche normative di settore, i lavori sono eseguiti / sono stati eseguiti in prima persona, senza alcun affidamento a ditte esterne (*)

l) Rispetto degli obblighi in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro

che l'intervento

- l.1 non ricade nell'ambito di applicazione delle norme in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro (d.lgs. n. 81/2008)
- l.2 ricade nell'ambito di applicazione delle norme in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro (d.lgs. n. 81/2008) e pertanto:

l.2.1 relativamente alla documentazione delle imprese esecutrici

l.2.1.1 dichiara che l'entità presunta del cantiere è inferiore a 200 uomini-giorno ed i lavori non comportano i rischi particolari di cui all'allegato XI del d.lgs. n. 81/2008 e di aver verificato il certificato di iscrizione alla Camera di commercio, il documento unico di regolarità contributiva, corredato da autocertificazione in ordine al possesso degli altri requisiti previsti dall'allegato XVII del d.lgs. n. 81/2008, e l'autocertificazione relativa al contratto collettivo applicato

l.2.1.2 dichiara che l'entità presunta del cantiere è pari o superiore a 200 uomini-giorno o i lavori comportano i rischi particolari di cui all'allegato XI del d.lgs. n. 81/2008 e di aver verificato la documentazione di cui alle lettere a) e b) dell'art. 90 comma 9 prevista dal d.lgs. n. 81/2008 circa l'idoneità tecnico professionale della/e impresa/e esecutrice/i e dei lavoratori autonomi, l'organico medio annuo distinto per qualifica, gli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all'Istituto nazionale della previdenza sociale (INPS), all'Istituto nazionale assicurazione infortuni sul lavoro (INAIL) e alle casse edili, nonché il contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti, della/e impresa/e esecutrice/i

l.2.2 relativamente alla notifica preliminare di cui all'articolo 99 del d.lgs. n. 81/2008

l.2.2.1 dichiara che l'intervento non è soggetto all'invio della notifica

l.2.2.2 dichiara che l'intervento è soggetto all'invio della notifica e

l.2.2.2.1 allega alla presente comunicazione la notifica, il cui contenuto sarà riprodotto su apposita tabella, esposta in cantiere per tutta la durata dei lavori, in luogo visibile dall'esterno (*)

- l.3 ricade nell'ambito di applicazione del d.lgs. 81/2008 ma si riserva di presentare le dichiarazioni di cui al presente quadro prima dell'inizio lavori, poiché i dati dell'impresa esecutrice saranno forniti prima dell'inizio lavori (*)

di essere a conoscenza che l'efficacia della presente comunicazione è sospesa qualora sia assente il piano di sicurezza e coordinamento di cui all'articolo 100 del d.lgs. n. 81/2008 o il fascicolo di cui all'articolo 91, comma 1, lettera b), quando previsti, oppure in assenza di notifica di cui all'articolo 99, quando prevista, oppure in assenza di documento unico di regolarità contributiva

m) Diritti di terzi

di essere consapevole che la presente segnalazione non può comportare limitazione dei diritti dei terzi, fermo restando quanto previsto dall'articolo 19, comma 6-ter, della l. n. 241/1990

n) Rispetto della normativa sulla privacy

di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali posta al termine del presente modulo

NOTE:

Attenzione: qualora dai controlli successivi il contenuto delle dichiarazioni risulti non corrispondente al vero, oltre alle sanzioni penali, è prevista la decadenza dai benefici ottenuti sulla base delle dichiarazioni stesse (art. 75 del d.P.R. n.445/2000).

Data e luogo

14 / 09 / 2017 LUGAGNANO DI SONA

[Redacted signature area]

INFORMATIVA SULLA PRIVACY (ART. 13 del d.lgs. n. 196/2003)

Il d.lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 ("Codice in materia di protezione dei dati personali") tutela le persone e gli altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali. Pertanto, come previsto dall'art. 13 del Codice, si forniscono le seguenti informazioni:

Finalità del trattamento. I dati personali saranno utilizzati dagli uffici nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.

Modalità del trattamento. I dati saranno trattati dagli incaricati sia con strumenti cartacei sia con strumenti informatici a disposizione degli uffici.

Ambito di comunicazione. I dati potranno essere comunicati a terzi nei casi previsti dalla Legge 7 agosto 1990, n. 241 ("Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi") ove applicabile, e in caso di controlli sulla veridicità delle dichiarazioni (art. 71 del d.P. R. 28 dicembre 2000 n. 445 ("Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa").

Diritti. L'interessato può in ogni momento esercitare i diritti di accesso, di rettifica, di aggiornamento e di integrazione dei dati come previsto dall'art. 7 del d.lgs. n. 196/2003. Per esercitare tali diritti tutte le richieste devono essere rivolte al SUAP/SUE.

Titolare del trattamento: SUAP/SUE di _____

SCIA ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE

RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE

(art. 23, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)

DATI DEL PROGETTISTA

Cognome e Nome [REDACTED]

Iscritto all'ordine/collegio [REDACTED] di [REDACTED] al n. [REDACTED]

N.B. : Tutti gli altri dati relativi al progettista (anagrafici , timbro ecc.) sono contenuti nella sezione 2 dell'allegato "Soggetti coinvolti"

DICHIARAZIONI

Il progettista, in qualità di tecnico asseverante, preso atto di assumere la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del Codice Penale, consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dagli artt. 75 e 76 del d.P.R. n. 445/2000, sotto la propria responsabilità

DICHIARA

1) Tipologia di intervento e descrizione sintetica delle opere (*)

che i lavori riguardano l'immobile individuato nella Segnalazione Certificata di Inizio Attività di cui la presente relazione costituisce parte integrante e sostanziale;

che le opere in progetto sono subordinate a Segnalazione Certificata di Inizio Attività Alternativa al Permesso di Costruire in quanto rientrano nella seguente tipologia di intervento ai sensi dell'articolo 23 del d.P.R. n. 380/2001:

1.1 **Interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente** e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni (Attività n. 8, Tabella A, Sez. II del d.lgs. 222/2016, art. 10 comma 1, lettera c) del d.P.R. n. 380/2001)

1.2 **Interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica** qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti (Attività n. 10, Tabella A, Sez. II del d.lgs. 222/2016)

1.3 **Interventi di nuova costruzione** qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche (Attività n. 10, Tabella A, Sez. II del d.lgs. 222/2016)

1.4 **altri interventi individuati dalla legislazione regionale²** (specificare il tipo di intervento come da relazione tecnico-illustrativa delle opere)

e che consistono in :

VEDERE RELAZIONE TECNICA ALLEGATA ALLA PRESENTE.

² Le regioni, in relazione a quanto previsto dall'art. 23, comma 01 del d.P.R. n. 380/2001, possono individuare con legge gli altri interventi diversi da quelli espressamente indicati ai punti 1.1, 1.2, 1.3.

2) Dati geometrici dell'immobile oggetto di intervento (*)

che i dati geometrici dell'immobile oggetto di intervento sono i seguenti:

superficie	Mq	INVARIATA
Volumetria	Mc	INVARIATA
numero dei piani	N	INVARIATI

3) Strumentazione urbanistica comunale vigente e in salvaguardia (*)

che l'area/immobile oggetto di intervento risulta individuata dal/è da realizzarsi su:

<input checked="" type="checkbox"/>	P.R.G.		A CORTI RURALI	
<input type="checkbox"/>	PIANO PARTICOLAREGGIATO			
<input type="checkbox"/>	PIANO DI RECUPERO			
<input type="checkbox"/>	P.I.P			
<input type="checkbox"/>	P.E.E.P.			
<input type="checkbox"/>	ALTRO:			

4) Barriere architettoniche

che l'intervento

- 4.1 non è soggetto alle prescrizioni degli articoli 77 e seguenti del d.P.R. n. 380/2001 e del d.m. n. 236/1989 o della corrispondente normativa regionale
- 4.2 interessa un edificio privato aperto al pubblico e che le opere previste sono conformi all'articolo 82 del d.P.R. n. 380/2001 o della corrispondente normativa regionale come da relazione e schemi dimostrativi allegati al progetto
- 4.3 è soggetto alle prescrizioni degli articoli 77 e seguenti del d.P.R. n. 380/2001 e del d.m. n. 236/1989 o della corrispondente normativa regionale e, come da relazione e schemi dimostrativi allegati alla SCIA, soddisfa il requisito di:
- 4.3.1 accessibilità
- 4.3.2 visitabilità
- 4.3.3 adattabilità
- 4.4 pur essendo soggetto alle prescrizioni degli articoli 77 e seguenti del d.P.R. n. 380/2001 e del d.m. n. 236/1989, non rispetta la normativa in materia di barriere architettoniche, pertanto
- 4.4.1 presenta contestualmente alla SCIA condizionata, la documentazione per la richiesta di deroga come meglio descritto nella relazione tecnica allegata e schemi dimostrativi allegati

5) Sicurezza degli impianti

che l'intervento

- 5.1 non comporta l'installazione, la trasformazione o l'ampliamento di impianti tecnologici
- 5.2 comporta l'installazione, la trasformazione o l'ampliamento dei seguenti impianti tecnologici: (è possibile selezionare più di un'opzione)
- 5.2.1 di produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione, utilizzazione dell'energia elettrica, di protezione contro le scariche atmosferiche, di automazione di porte, cancelli e barriere
- 5.2.2 radiotelevisivi, antenne ed elettronici in genere
- 5.2.3 di riscaldamento, di climatizzazione, di condizionamento e di refrigerazione di qualsiasi natura o specie, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e delle condense, e di ventilazione ed aerazione dei locali

- 5.2.4 idrici e sanitari di qualsiasi natura o specie
- 5.2.5 per la distribuzione e l'utilizzazione di gas di qualsiasi tipo, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e ventilazione ed aerazione dei locali;
- 5.2.6 impianti di sollevamento di persone o di cose per mezzo di ascensori, di montacarichi, di scale mobili e simili
- 5.2.7 di protezione antincendio
- 5.2.8 altre tipologie di impianti, anche definite dalla corrispondente normativa regionale (*)

pertanto, ai sensi del d.m. 22 gennaio 2008, n. 37, l'intervento proposto:

- 5.2.8.1 non è soggetto agli obblighi di presentazione del progetto
- 5.2.8.2 è soggetto agli obblighi di presentazione del progetto e pertanto
- 5.2.8.2.1 si allegano i relativi elaborati

6) Consumi energetici (*)

che l'intervento, in materia di risparmio energetico,

- 6.1.1 non è soggetto al deposito del progetto e della relazione tecnica di cui all'articolo 125 del d.P.R. n. 380/2001 e del d.lgs. n. 192/2005
- 6.1.2 è soggetto al deposito del progetto e della relazione tecnica di cui all'articolo 125 del d.P.R. n. 380/2001 e del d.lgs. n. 192/2005, pertanto
- 6.1.2.1 si allega la relazione tecnica sul rispetto delle prescrizioni in materia di risparmio energetico e la documentazione richiesta dalla legge

che l'intervento, in relazione agli obblighi in materia di fonti rinnovabili

- 6.2.1 non è soggetto all'applicazione del d.lgs. n. 28/2011, in quanto non riguarda edifici di nuova costruzione o edifici sottoposti ad una ristrutturazione rilevante
- 6.2.2 è soggetto all'applicazione del d.lgs. n. 28/2011, pertanto
- 6.2.2.1 il rispetto delle prescrizioni in materia di utilizzo di fonti di energia rinnovabili è indicato negli elaborati progettuali e nella relazione tecnica prevista dall'articolo 125 del d.P.R. n. 380/2001 e dal d.lgs. n. 192/2005 in materia di risparmio energetico
- 6.2.2.2 l'impossibilità tecnica di ottemperare, in tutto o in parte, agli obblighi previsti, è evidenziata nella relazione tecnica dovuta ai sensi dell'articolo 125 del d.P.R. n. 380/2001 e del d.lgs. n. 192/2005, con l'indicazione della non fattibilità di tutte le diverse opzioni tecnologiche disponibili

che l'intervento in relazione al miglioramento energetico degli edifici:

- 6.3.1 ricade nell'articolo 14, comma 6, del d.lgs. n. 102/2014 in merito al computo degli spessori delle murature, nonché alla deroga alle distanze minime e alle altezze massime degli edifici, pertanto:
- 6.3.1.1 si certifica nella relazione tecnica una riduzione minima del 20 per cento dell'indice di prestazione energetica previsto dal d.lgs. n. 192/2005
- 6.3.2 ricade nell'articolo 14, comma 7, del d.lgs. n. 102/2014 in merito alle deroga alle distanze minime e alle altezze massime degli edifici, pertanto:
- 6.3.2.1 si certifica nella relazione tecnica una riduzione minima del 10 per cento del limite di trasmittanza previsto dal d.lgs. n. 192/2005
- 6.3.3 ricade nell'articolo 12, comma 1, del d.lgs. n. 28/2011 in merito al bonus volumetrico del 5 per cento, pertanto:
- 6.3.3.1 si certifica nella relazione tecnica una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento, mediante energia prodotta da fonti rinnovabili, in misura superiore di almeno il 30 per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di cui all'allegato 3 del d. lgs. n. 28/2011

9.3.1 si allega la documentazione necessaria all'ottenimento della deroga e che l'intervento

9.4 non è soggetto alla valutazione del progetto da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco ai sensi del d.P.R. n. 151/2011

9.5 è soggetto alla valutazione del progetto da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, ai sensi dell'articolo 3 del d.P.R. n. 151/2011 e pertanto

9.5.1 si allega la documentazione necessaria alla valutazione del progetto

9.6 costituisce variante e il sottoscritto assevera che le modifiche non costituiscono variazione dei requisiti di sicurezza antincendio già approvati con parere del Comando Provinciale dei Vigili del fuoco rilasciato con prot _____ in data

10) Amianto

che le opere

10.1 non interessano parti di edifici con presenza di fibre di amianto

10.2 interessano parti di edifici con presenza di fibre di amianto e che è stato predisposto, ai sensi dei commi 2 e 5 dell'articolo 256 del d.lgs. n. 81/2008, il Piano di Lavoro di demolizione o rimozione dell'amianto

10.2.1 in allegato alla presente relazione di asseverazione (*)

11) Conformità igienico-sanitaria (*)

che l'intervento

11.1 è conforme ai requisiti igienico-sanitari e alle ipotesi di deroghe previste

11.2 non è conforme ai requisiti igienico-sanitari e alle ipotesi di deroghe previste e

11.2.1 si allega la documentazione per la richiesta di deroga

12) Interventi strutturali e/o in zona sismica (*)

che l'intervento

12.1 non prevede la realizzazione di opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica

12.2 prevede la realizzazione di opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica; pertanto

12.2.1 si allega la documentazione relativa alla denuncia di cui all'articolo 65 del d.P.R. n. 380/2001

e che l'intervento

12.3 non prevede opere da denunciare o autorizzare ai sensi degli articoli 93 e 94 del d.P.R. n. 380/2001 o della corrispondente normativa regionale

12.4 costituisce una variante riguardante parti strutturali relativa ad un progetto esecutivo delle strutture precedentemente presentato con prot _____ in data

12.5 prevede opere in zona sismica da denunciare ai sensi dell'articolo 93 del d.P.R. n. 380/2001 o della corrispondente normativa regionale e

12.5.1 si allega la documentazione relativa alla denuncia dei lavori in zona sismica

12.6 prevede opere strutturali soggette ad autorizzazione sismica ai sensi dell'articolo 94 del d.P.R. n.380/2001 o della corrispondente normativa regionale

12.6.1 si allega la documentazione necessaria per il rilascio dell'autorizzazione sismica

DICHIARAZIONI SUL RISPETTO DI OBBLIGHI IMPOSTI DALLA NORMATIVA REGIONALE (*)

(ad es. tutela del verde, illuminazione, ecc.)

DICHIARAZIONI RELATIVE AI VINCOLI

TUTELA STORICO-AMBIENTALE

16) Bene sottoposto ad autorizzazione paesaggistica³

che l'intervento, ai sensi della Parte III del d.lgs. n. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio)

16.1 non ricade in zona sottoposta a tutela

16.2 ricade in zona tutelata, ma le opere non comportano alterazione dei luoghi o dell'aspetto esteriore degli edifici ovvero non sono soggetti ad autorizzazione ai sensi dell'art. 149, d.lgs. n. 42/2004 e del d.P.R. n. 31/2017, allegato A e art. 4

16.3 ricade in zona tutelata e le opere comportano alterazione dei luoghi o dell'aspetto esteriore degli edifici

16.3.1 è assoggettato al procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica, in quanto di lieve entità, secondo quanto previsto dal d.P.R. n. 31/2017

16.3.1.1 si allega la relazione paesaggistica semplificata e la documentazione necessaria ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica semplificata

16.3.2 è assoggettato al procedimento ordinario di autorizzazione paesaggistica

16.3.2.1 si allega la relazione paesaggistica e la documentazione necessaria ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica

17) Bene sottoposto ad autorizzazione/atto di assenso della Soprintendenza archeologica/storico culturale

che l'immobile oggetto dei lavori, ai sensi del Parte II, Titolo I, Capo I del d.lgs. n. 42/2004,

17.1 non è sottoposto a tutela

17.2 è sottoposto a tutela

17.2.1 si allega la documentazione necessaria ai fini del rilascio dell'autorizzazione/atto di assenso

18) Bene in area protetta (*)

che l'immobile oggetto dei lavori, ai sensi della legge n. 394/1991 (Legge quadro sulle aree protette) e della corrispondente normativa regionale,

18.1 non ricade in area tutelata

18.2 ricade in area tutelata, ma le opere non comportano alterazione dei luoghi o dell'aspetto esteriore degli edifici

18.3 è sottoposto alle relative disposizioni

18.3.1 si allega la documentazione necessaria ai fini del rilascio del parere/nulla osta

³ in relazione a quanto previsto dall' art. 16 del d.P.R. 31/2017 è possibile presentare un'unica istanza nei casi in cui gli interventi soggetti ad autorizzazione paesaggistica semplificata, abbiano ad oggetto edifici o manufatti assoggettati anche a tutela storico e artistica ai sensi della parte II del d.lgs. 42/2004.

19) Bene sottoposto a vincolo idrogeologico (*)

che, ai fini del vincolo idrogeologico, l'area oggetto di intervento

- 19.1 non è sottoposta a tutela
- 19.2 è sottoposta a tutela e l'intervento rientra nei casi eseguibili senza autorizzazione di cui al comma 5 dell'articolo 61 del d.lgs. n. 152/2006 e al r.d.l. n. 3267/1923
- 19.3 è sottoposta a tutela ed idrogeologico ed è necessario il rilascio dell'autorizzazione di cui al comma 5 dell'articolo 61 del d.lgs. n. 152/2006 e al r.d.l. n. 3267/1923
- 19.3.1 si allega la documentazione necessaria ai fini del rilascio dell'autorizzazione

20) Bene sottoposto a vincolo idraulico (*)

che, ai fini del vincolo idraulico, l'area oggetto di intervento

- 20.1 non è sottoposta a tutela
- 20.2 è sottoposta a tutela ed è necessario il rilascio dell'autorizzazione di cui al comma 2 dell'articolo 115 del d.lgs. n. 152/2006 e al r.d. 523/1904
- 20.2.1 si allega la documentazione necessaria ai fini del rilascio dell'autorizzazione

21) Zona di conservazione "Natura 2000" (*)

che, ai fini della zona speciale di conservazione appartenente alla rete "Natura 2000" (D.P.R. n. 357/1997 e D.P.R. n. 120/2003) l'intervento

- 21.1 non è soggetto a Valutazione d'incidenza (VINCA)
- 21.2 è soggetto a Valutazione d'incidenza (VINCA)
- 21.2.1 si allega la documentazione necessaria all'approvazione del progetto

22) Fascia di rispetto cimiteriale (*)

che in merito alla fascia di rispetto cimiteriale (articolo 338, testo unico delle leggi sanitarie 1265/1934)

- 22.1 l'intervento non ricade nella fascia di rispetto
- 22.2 l'intervento ricade nella fascia di rispetto ed è consentito
- 22.3 l'intervento ricade in fascia di rispetto cimiteriale e non è consentito
- 22.3.1 si allega la documentazione necessaria per la richiesta di deroga

23) Aree a rischio di incidente rilevante (*)

che in merito alle attività a rischio d'incidente rilevante (d.lgs. n. 105/2015 e d.m. 9 maggio 2001):

- 23.1 nel comune non è presente un'attività a rischio d'incidente rilevante
- 23.2 nel comune è presente un'attività a rischio d'incidente rilevante la relativa "area di danno" è individuata nella pianificazione comunale
- 23.2.1 l'intervento non ricade nell'area di danno
- 23.2.2 l'intervento ricade in area di danno
- 23.2.3.1 si allega la documentazione necessaria alla valutazione del progetto dal Comitato Tecnico Regionale
- 23.3 nel comune è presente un'attività a rischio d'incidente rilevante e la relativa "area di danno" non è individuata nella pianificazione comunale
- 23.3.1 si allega la documentazione necessaria alla valutazione del progetto dal Comitato Tecnico Regionale

24) Altri vincoli di tutela ecologica (*)

che l'area/immobile oggetto di intervento risulta assoggettata ai seguenti vincoli:

- 24.1 fascia di rispetto dei depuratori (punto 1.2, allegato 4 della deliberazione 4 febbraio 1977 del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque)
- 24.2 fascia di rispetto per pozzi e emergenze idriche (art. 94, commi 1 e 6, d.lgs. n. 152/2006)
- 24.3 Altro (specificare) _____

In caso di area/immobile assoggettato ad uno o più dei sopracitati vincoli

- 24.2.1 si allegano le autocertificazioni relative alla conformità dell'intervento per i relativi vincoli
- 24.2.2 si allega la documentazione necessaria ai fini del rilascio dei relativi atti di assenso

TUTELA FUNZIONALE

25) Vincoli per garantire il coerente uso del suolo e l'efficienza tecnica delle infrastrutture (*)

che l'area/immobile oggetto di intervento risulta assoggettata ai seguenti vincoli:

- 25.1 stradale (d.m. n. 1404/1968, d.P.R. n. 495/92) (specificare) _____
- 25.2 ferroviario (d.P.R. n. 753/1980)
- 25.3 elettrodotto (d.P.C.M. 8 luglio 2003)
- 25.4 gasdotto (d.m. 24 novembre 1984)
- 25.5 militare (d.lgs. n. 66/2010)
- 25.6 aeroportuale (piano di rischio ai sensi dell'art. 707 del Codice della navigazione, specifiche tecniche ENAC)
- 25.7 Altro (specificare) _____

In caso di area/immobile assoggettato ad uno o più dei sopracitati vincoli

- 25.7.1 si allegano le autocertificazioni relative alla conformità dell'intervento per i relativi vincoli
- 25.7.2 si allega la documentazione necessaria ai fini del rilascio dei relativi atti di assenso

NOTE:

ASSEVERAZIONE

Tutto ciò premesso, il sottoscritto tecnico, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale, esperiti i necessari accertamenti di carattere urbanistico, edilizio, statico, igienico ed a seguito del

sopralluogo, consapevole di essere passibile dell'ulteriore sanzione penale nel caso di falsa asseverazione circa l'esistenza dei requisiti o dei presupposti di cui al comma 1 dell'art. 19 della l. n. 241/90

ASSEVERA

la conformità delle opere sopra indicate, compiutamente descritte negli elaborati progettuali, agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati, la conformità al Regolamento Edilizio Comunale, al Codice della Strada, nonché al Codice Civile e assevera che le stesse rispettano le norme di sicurezza e igienico/sanitarie e le altre norme vigenti in materia di urbanistica, edilizia, e quanto vigente in materia, come sopra richiamato.

Il sottoscritto dichiara inoltre che l'allegato progetto è compilato in piena conformità alle norme di legge e dei vigenti regolamenti comunali, nei riguardi pure delle proprietà confinanti essendo consapevole che la presente segnalazione non può comportare limitazione dei diritti dei terzi, fermo restando quanto previsto dall'articolo 19, comma 6-ter, della l. n. 241/1990.

Data e luogo

14 / 09 / 2017 LUGAGNANO DI SONA

Il Progettista

INFORMATIVA SULLA PRIVACY (ART. 13 del d.lgs. n. 196/2003)

Il d.lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) tutela le persone e gli altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali. Pertanto, come previsto dall'art. 13 del Codice, si forniscono le seguenti informazioni:

Finalità del trattamento . I dati personali saranno utilizzati dagli uffici nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.

Modalità del trattamento . I dati saranno trattati dagli incaricati sia con strumenti cartacei sia con strumenti informatici a disposizione degli uffici.

Ambito di comunicazione . I dati potranno essere comunicati a terzi nei casi previsti della Legge 7 agosto 1990, n. 241 ("Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi") ove applicabile, e in caso di controlli sulla veridicità delle dichiarazioni (art. 71 del d.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 ("Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa").

Diritti: L'interessato può in ogni momento esercitare i diritti di accesso, di rettifica, di aggiornamento e di integrazione dei dati come previsto dall'art. 7 del d.lgs. n. 196/2003. Per esercitare tali diritti tutte le richieste devono essere rivolte al SUAP/SUE.

Titolare del trattamento: SUAP/SUE di _____

Quadro Riepilogativo della documentazione⁴

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALLA SCIA ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE			
Atti allegati (*)	Denominazione allegato	Quadro informativo di riferimento	Casi in cui è previsto l'allegato
<input checked="" type="checkbox"/>	Procura/delega -		Nel caso di procura/delega a presentare la comunicazione
<input checked="" type="checkbox"/>	Soggetti coinvolti	h), i)	Sempre obbligatorio
<input checked="" type="checkbox"/>	Ricevuta di versamento dei diritti di segreteria(*) -		Sempre obbligatorio
<input checked="" type="checkbox"/>	Copia del documento di identità del/i titolare/i e/o del tecnico	-	Solo se i soggetti coinvolti non hanno sottoscritto digitalmente e/o in assenza di procura/delega.
<input type="checkbox"/>	Dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori (allegato soggetti coinvolti)	a)	Se non si ha titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento
<input type="checkbox"/>	Modello ISTAT	-	Per interventi di nuova costruzione e di ampliamento di volume di fabbricati esistenti (art. 7 d.lgs. n. 322/1989)
<input type="checkbox"/>	Documentazione tecnica necessaria alla determinazione del contributo di costruzione	g)	Se l'intervento da realizzare è a titolo oneroso e si richiede allo sportello unico di effettuare il calcolo del contributo di costruzione
<input type="checkbox"/>	Prospetto di calcolo preventivo del contributo di costruzione	g)	Se l'intervento da realizzare è a titolo oneroso ed il contributo di costruzione è calcolato dal tecnico abilitato
<input type="checkbox"/>	Proposta di progetto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione	g)	Se l'intervento da realizzare è a titolo oneroso e viene richiesto lo scomputo degli oneri di urbanizzazione
<input type="checkbox"/>	Notifica preliminare (articolo 99 del d.lgs. n. 81/2008)	l)	Se l'intervento ricade nell'ambito di applicazione del d.lgs. n. 81/2008 e la notifica non è stata già trasmessa
DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALLA RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE			
<input checked="" type="checkbox"/>	Elaborati grafici dello stato di fatto, di progetto e comparativi	-	Sempre obbligatori
<input checked="" type="checkbox"/>	Documentazione fotografica dello stato di fatto (*)	-	
<input type="checkbox"/>	Relazione geologica/geotecnica	-	Se l'intervento comporta opere elencate nelle NTC 14/01/2008 per cui è necessaria la progettazione geotecnica
<input type="checkbox"/>	Elaborati relativi al superamento delle barriere architettoniche	4)	Se l'intervento è soggetto alle prescrizioni dell'art. 82 e seguenti (edifici privati aperti al pubblico) ovvero degli artt. 77 e seguenti (nuova costruzione e ristrutturazione di interi edifici residenziali) del d.P.R. n. 380/2001
<input type="checkbox"/>	Progetto degli impianti	5)	Se l'intervento comporta installazione, trasformazione o ampliamento di impianti tecnologici, ai sensi del d.m. n. 37/2008

⁴ Il quadro riepilogativo sarà adattato dalle regioni in funzione delle informazioni indicate nella Comunicazione e essere predisposto in "automatico" dal sistema informativo.

<input type="checkbox"/>	Relazione tecnica sui consumi energetici	6)	Se intervento è soggetto all'applicazione del d.lgs. n. 192/2005 e/o del d.lgs. n. 28/2011
<input type="checkbox"/>	Autocertificazione relativa alla conformità dell'intervento per altri vincoli di tutela ecologica (specificare i vincoli in oggetto)	24)	(ad es. se l'intervento ricade nella fascia di rispetto dei depuratori)
<input type="checkbox"/>	Autocertificazione relativa alla conformità dell'intervento per altri vincoli di tutela funzionale (specificare i vincoli in oggetto)	25)	(ad es. se l'intervento ricade nella fascia di rispetto stradale, ferroviario, di elettrodotto, gasdotto, militare, etc...)

ULTERIORE DOCUMENTAZIONE PER LA PRESENTAZIONE DI ALTRE COMUNICAZIONI, SEGNALAZIONI, ASSEVERAZIONI O NOTIFICHE (SCIA UNICA)

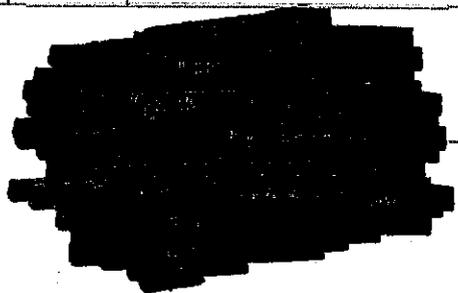
Atti allegati	Denominazione allegato	Quadro informativo di riferimento	Casi in cui è previsto l'allegato
<input type="checkbox"/>	Documentazione di impatto acustico	7)	Se l'intervento rientra nell'ambito di applicazione dell'art. 8, commi 2 e 4 della l. n. 447/1995, integrato con il contenuto dell'art. 4 del d.P.R. n. 227/2011.
<input type="checkbox"/>	Valutazione previsionale di clima acustico	7)	Se l'intervento rientra nell'ambito di applicazione dell'art. 8, comma 3, della l. n. 447/1995.
<input type="checkbox"/>	Dichiarazione sostitutiva	7)	Se l'intervento, rientra nelle attività "a bassa rumorosità", di cui all'allegato B del d.P.R. n. 227/2011, che utilizzano impianti di diffusione sonora ovvero svolgono manifestazioni ed eventi con diffusione di musica o utilizzo di strumenti musicali, ma rispettano i limiti di rumore individuati dal d.P.C.M. n. 14 novembre 1997 (assoluti e differenziali): art.4, comma 1 , d.P.R. n. 227/2011; ovvero se l'intervento non rientra nelle attività "a bassa rumorosità", di cui all'allegato B del d.P.R. n. 227/2011, e rispetta i limiti di rumore individuati dal d.P.C.M. 14 novembre 1997 (assoluti e differenziali): art.4, comma 2 , d.P.R. n. 227/2011
<input type="checkbox"/>	Piano di lavoro di demolizione o rimozione dell'amianto	10)	Se le opere interessano parti di edifici con presenza di fibre di amianto, ai sensi dell'art. 256 del D.lgs. 81/2008

<input type="checkbox"/>	Denuncia dei lavori	12)	Se l'intervento prevede la realizzazione di opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica da denunciare ai sensi dell'art. 65 del d.P.R. n. 380/2001
<input type="checkbox"/>	Denuncia dei lavori in zona sismica	12)	Se l'intervento prevede opere da denunciare ai sensi dell'art. 93 del d.P.R. n. 380/2001
<input type="checkbox"/>	Risultati delle analisi ambientali sulla qualità dei terreni	13)	Se l'intervento richiede indagini ambientali preventive sulla qualità dei terreni
<input type="checkbox"/>	Attestazione di versamento relativa ad oneri, diritti etc... connessa alla ulteriore segnalazione presentata	-	Ove prevista

RICHIESTA DI ACQUISIZIONE DI ATTI DI ASSENSO (SCIA CONDIZIONATA)

Atti allegati (*)	Denominazione allegato	Quadro informativo di riferimento	Casi in cui è previsto l'allegato
<input type="checkbox"/>	Attestazione del versamento dell'imposta di bollo: estremi del codice identificativo della marca da bollo, che deve essere annullata e conservata dall'interessato ovvero Assolvimento dell'imposta di bollo con le altre modalità previste, anche in modalità virtuale o tramite bollo	-	Obbligatoria in caso di presentazione di un'istanza contestuale alla SCIA (SCIA condizionata)
<input type="checkbox"/>	Documentazione per la richiesta di deroga alla normativa per l'abbattimento delle barriere architettoniche	4)	Se l'intervento è soggetto alle prescrizioni dell'art. 82 e seguenti (edifici privati aperti al pubblico) ovvero degli artt. 77 e seguenti (nuova costruzione e ristrutturazione di interi edifici residenziali) del d.P.R. n. 380/2001
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria al rilascio del parere progetto da parte dei Vigili del Fuoco	9)	Se l'intervento è soggetto a valutazione di conformità ai sensi dell'art. 3 e dell'art. 8 del d.P.R. n. 151/2011
<input type="checkbox"/>	Documentazione per la deroga all'integrale osservanza delle regole tecniche di prevenzione incendi	9)	Qualora le attività soggette ai controlli di prevenzione incendi, presentino caratteristiche tali da non consentire l'integrale osservanza delle regole tecniche, di cui all'art. 7 del d.P.R. 151/2011.
<input type="checkbox"/>	Documentazione di previsione di impatto acustico ai fini del rilascio del nulla-osta	7)	Se l'intervento rientra nell'ambito di applicazione dell'art. 8, comma 6, della l. n. 447/1995, integrato con il contenuto dell'art. 4 del d.P.R. n. 227/2011.
<input type="checkbox"/>	Documentazione per la richiesta di deroga alla conformità ai requisiti igienico sanitari	11)	Se l'intervento non rispetta le prescrizioni di cui al d.m. 5 luglio 1975 e/o del d.lgs. n. 81/2008 e/o del Regolamento Edilizio
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per il rilascio dell'autorizzazione sismica	12)	Se l'intervento prevede opere da autorizzare ai sensi dell'art. 94 del d.P.R. n. 380/2001
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria al rilascio delle autorizzazioni relative agli scarichi idrici e agli allacci in fognatura	15)	Se l'intervento necessita di autorizzazione per gli scarichi idrici e gli allacci in fognatura
VINCOLI			
<input type="checkbox"/>	- Relazione paesaggistica semplificata e documentazione per il rilascio per l'autorizzazione paesaggistica semplificata - Relazione paesaggistica e documentazione per il rilascio per l'autorizzazione paesaggistica	16)	- Se l'intervento è assoggettato ad autorizzazione paesaggistica di lieve entità (d.P.R. n. 31/2017) - Se l'intervento è soggetto al procedimento ordinario di autorizzazione paesaggistica

<input type="checkbox"/>	Documentazione per il rilascio del parere/nulla osta da parte della Soprintendenza	17)	Se l'immobile oggetto dei lavori è sottoposto a tutela ai sensi del Titolo I, Capo I, Parte II del d.lgs. n. 42/2004
<input type="checkbox"/>	Documentazione per il rilascio del parere/nulla osta dell'ente competente per bene in area protetta	18)	Se l'immobile oggetto dei lavori ricade in area tutelata e le opere comportano alterazione dei luoghi ai sensi della l. n. 394/1991
<input type="checkbox"/>	Documentazione per il rilascio dell'autorizzazione relativa al vincolo idrogeologico	19)	Se l'area oggetto di intervento è sottoposta a tutela ai sensi dell'articolo 61 del d.lgs. n. 152/2006
<input type="checkbox"/>	Documentazione per il rilascio dell'autorizzazione relativa al vincolo idraulico	20)	Se l'area oggetto di intervento è sottoposta a tutela ai sensi dell'articolo 115 del d.lgs. n. 152/2006
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria all'approvazione del progetto (VINCA)	21)	Se l'intervento è soggetto a valutazione d'incidenza nelle zone appartenenti alla rete "Natura 2000"
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per la richiesta di deroga alla fascia di rispetto cimiteriale	22)	Se l'intervento ricade nella fascia di rispetto cimiteriale e non è consentito ai sensi dell'articolo 338 del testo unico delle leggi sanitarie 1265/1934
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria alla valutazione del progetto da parte del Comitato Tecnico Regionale per interventi in area di danno da incidente rilevante	23)	Se l'intervento ricade in area a rischio d'incidente rilevante
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria ai fini del rilascio degli atti di assenso relativi ad altri vincoli di tutela ecologica (specificare i vincoli in oggetto)	24)	(ad es. se l'intervento ricade nella fascia di rispetto dei depuratori)
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria ai fini del rilascio degli atti di assenso relativi ai vincoli di tutela funzionale (specificare i	25)	(ad es. se l'intervento ricade nella fascia di rispetto stradale, ferroviario, di elettrodotto, gasdotto, militare, ecc.)
<input type="checkbox"/>	Attestazione di versamento relativa ad oneri, diritti etc... connessa alla richiesta di rilascio di autorizzazioni	-	Ove prevista



(segue) TECNICI INCARICATI

Progettista delle opere strutturali (solo se necessario)

incaricato anche come direttore dei lavori delle opere strutturali

Cognome e Nome _____

codice fiscale

nato a _____ prov. stato _____

nato il

residente in _____ prov. stato _____

indirizzo _____ n. _____ C.A.P.

con studio in _____ prov. stato _____

indirizzo _____ n. _____ C.A.P.

Iscritto all'ordine/collegio _____ di _____ al n.

Telefono _____ fax _____ cell. _____

posta elettronica certificata _____

Direttore dei lavori delle opere strutturali (solo se diverso dal progettista delle opere strutturali)

Cognome e Nome _____

codice fiscale

nato a _____ prov. stato _____

nato il

residente in _____ prov. stato _____

indirizzo _____ n. _____ C.A.P.

con studio in _____ prov. stato _____

indirizzo _____ n. _____ C.A.P.

Iscritto all'ordine/collegio _____ di _____ al n.

Telefono _____ fax _____ cell. _____

posta elettronica certificata _____

IMPRESE ESECUTRICI

(compilare in caso di affidamento dei lavori ad una o più imprese)

Ragione sociale _____

codice fiscale / p. IVA

Iscritta alla C.C.I.A.A. di _____ prov. n.

con sede in _____ prov. stato _____

indirizzo _____ n. _____ C.A.P.

il cui legale rappresentante è _____

codice fiscale

nato a _____ prov. stato _____

nato il

telefono _____ fax _____ cell. _____

PEC / posta elettronica _____

Dati per la verifica della regolarità contributiva

Cassa edile sede di _____
codice impresa n. codice cassa n.

INPS sede di _____ Matr./Pos. Contr. n.

INAIL sede di _____
codice impresa n. pos. assicurativa territoriale n.

Aggiungi

Rimuovi

Data e luogo

14 / 09 / 2017 LUGAGNANO DI SONA



INFORMATIVA SULLA PRIVACY (ART. 13 del d.lgs. n. 196/2003)

Il d.lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 ("Codice in materia di protezione dei dati personali") tutela le persone e gli altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali. Pertanto, come previsto dall'art. 13 del Codice, si forniscono le seguenti informazioni:

Finalità del trattamento. I dati personali saranno utilizzati dagli uffici nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.

Modalità del trattamento. I dati saranno trattati dagli incaricati sia con strumenti cartacei sia con strumenti informatici a disposizione degli uffici.

Ambito di comunicazione. I dati potranno essere comunicati a terzi nei casi previsti della Legge 7 agosto 1990, n. 241 ("Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi") ove applicabile, e in caso di controlli sulla veridicità delle dichiarazioni (art. 71 del d.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 ("Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa").

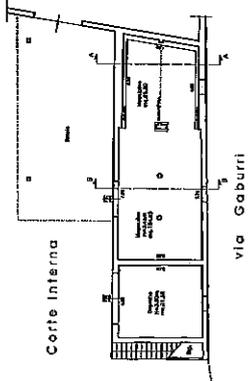
Diritti. L'interessato può in ogni momento esercitare i diritti di accesso, di rettifica, di aggiornamento e di integrazione dei dati come previsto dall'art. 7 del d.lgs. n. 196/2003. Per esercitare tali diritti tutte le richieste devono essere rivolte al SUAP/SUE.

Titolare del trattamento: SUAP/SUE di

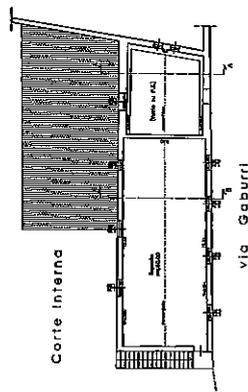
STATO RILEVATO

PROGETTO PER LA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA E CAMBIO D'USO DI UN DEPOSITO UBICATO IN Loc. San Giorgio in Sesto (Sesto) Via Gaburri di proprietà della società "ASST"	
Architetto: [REDACTED]	Cliente: [REDACTED]
Data: 17.09.2012	Foglio: 2

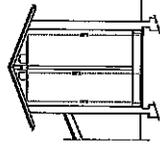
Piano Terra



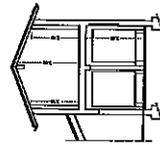
Piano Primo



Sezione A-A



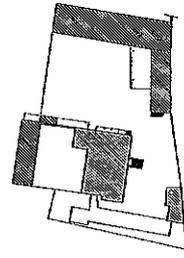
Sezione B-B



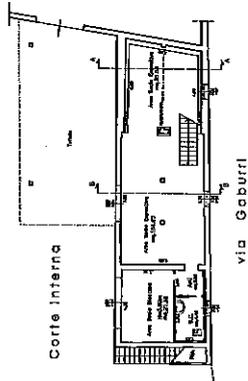
▨ esistente

STATO DI PROGETTO

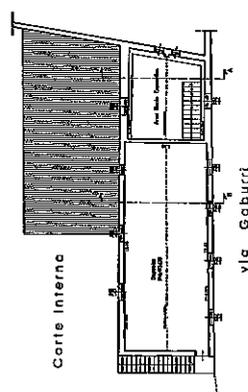
Planimetria Generale
scala 1:500



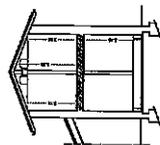
Piano Terra



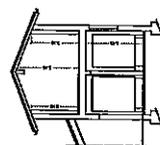
Piano Primo



Sezione A-A



Sezione B-B



▨ costruito

Sportello Unico per le Attività Produttive Ricevuta

(art. 6 allegato tecnico DPR 160/2010 e art. 18-bis L. 241/1990)

1 - SUAP competente

Suap di SONA in delega alla CCIAA di VR			
del comune di:	SONA	Id:	8900
Responsabile SUAP:	Bosio	Marco	

2 - Riferimenti della pratica SUAP

Codice Pratica:	03906920230-15092017-1057
Protocollo SUAP:	REP_PROV_VR/VR-SUPRO/0131585 del 15/09/2017
Domicilio elettronico dichiarato:	[REDACTED]

3 - Impresa o soggetto economico

Denominazione:	[REDACTED]		
Codice Fiscale:	[REDACTED]	Sede legale provincia:	[REDACTED]
Presso il comune di:	[REDACTED]		
via, viale, piazza ...:	[REDACTED]	n.	[REDACTED]

4 - Estremi del dichiarante

Cognome:	[REDACTED]	Nome:	[REDACTED]
Qualifica:	[REDACTED]	Codice Fiscale:	[REDACTED]

5 - Indirizzo dell'impianto

Comune di:	[REDACTED]		
via, viale, piazza ...:	[REDACTED]	n.	[REDACTED]

6 - Termini del procedimento/controllo

Produce effetti immediati con la presentazione al SUAP. Entro 30 giorni dalla data della presente ricevuta l'amministrazione competente verifica la sussistenza dei requisiti di legge. Nel caso si rilevino carenze dei requisiti o dei presupposti di legge, si procederà con la richiesta di conformazione, la sospensione o il divieto di prosecuzione dell'attività.

7 - Accesso visione atti del procedimento

Il responsabile del SUAP costituisce il referente per l'esercizio del diritto di accesso agli atti e documenti detenuti dal SUAP, anche se provenienti da altre amministrazioni o da altri uffici comunali (art. 4, co.4 DPR n. 160/2010).

Ufficio in cui si può prendere visione degli atti:	
Suap di SONA in delega alla CCIAA di VR	
Indirizzo:	PIAZZA Roma n. 1 37060 - SONA (VR)
Altre info:	vedere sito istituzionale del comune

8- Interventi attivati nel procedimento ed amministrazioni competenti

Intervento	Amministrazione competente
Segnalazione Certificata Inizio Attività alternativa al Permesso di Costruire	UFFICI COMUNE DI SONA

9 - Elenco dei documenti informatici allegati

- 03906920230-15092017-1057.SUAP.PDF.P7M (Riepilogo Pratica SUAP)
- 03906920230-15092017-1057.004.PDF.P7M (Allega qui l'attestazione che il bonifico bancario è andato a buon fine (non è valida la ricevuta di presa in carico del bonifico))
- 03906920230-15092017-1057.010.PDF.P7M (documentazione fotografica dello stato di fatto)
- 03906920230-15092017-1057.006.PDF.P7M (Planimetria quotata d'insieme con quote altimetriche di stato di fatto e di progetto del lotto e degli spazi esterni circostanti, con le essenze arboree e/o arbustive esistenti)
- 03906920230-15092017-1057.007.PDF.P7M (Elaborati grafici dello stato di fatto con indicazione delle destinazioni d'uso dei locali (inserire un file per ogni pianta / prospetto /sezione))
- 03906920230-15092017-1057.012.PDF.P7M (Fotocopia di un documento di identità del soggetto che conferisce la procura speciale)
- 03906920230-15092017-1057.008.PDF.P7M (Elaborati grafici di progetto con dimostrazione grafica analitica dei calcoli planivolumetrici per verifica dimensionamento)
- 03906920230-15092017-1057.011.PDF.P7M (CCIAA)
- 03906920230-15092017-1057.009.PDF.P7M (Relazione tecnica descrittiva delle opere da realizzare)
- 03906920230-15092017-1057.002.PDF.P7M (Relazione tecnica di asseverazione S.C.I.A. alternativa al PdC Art. 23 d.P.R. 380_2001)
- 03906920230-15092017-1057.005.PDF.P7M (Estratto mappa catastale con evidenziata l'area d'intervento)
- 03906920230-15092017-1057.003.PDF.P7M (Copia del documento di identità del/i titolare/i e/o del tecnico)
- 03906920230-15092017-1057.001.PDF.P7M (Quadro riepilogativo della documentazione)
- 03906920230-15092017-1057.013.PDF.P7M (Procura speciale)
- 03906920230-15092017-1057.001.MDA.PDF.P7M (MDA Pratica)

10 - Promemoria per controllo domicilio elettronico

Tutte le comunicazioni verranno inviate al seguente indirizzo fornito dal richiedente:	
--	--

11 - Estrema emissione della ricevuta:

Data di emissione:	15/09/2017
--------------------	-------------------