

Documentazione catastale integrata

- Tav. n. 1a: brano mappale C.T. fg. 214 di Verona in scala 1:1000 elaborato
- Tav. n. 2a: aerofoto *Google* di Verona in scala 1:1000
- Tav. n. 3a: rilievo riportato su planimetria catastale 1:200
- brano mappale C.T. fg. 214 di Verona
- n. 1 elaborato planimetrico C.T. fg. 214, m.n. 96 con elenco subalterni
- n. 1 planimetria C.E.U. fg. 214, m.n. 96 sub 6
- n. 1 visura storica catastale per immobile

Brano mappale del fg. 214 CT di Verona B



In evidenza col perimetro rosso il m.n. 96 EU di ha 0.03.90 del fg. 214 del CT di Verona/B, comprendente la pertinenza condominiale della u.i.u. pignorata (m.n. 96 sub 6) in via A. Pisano a Verona.

e di Verona Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore SANIN EGON



scala apx 1:1.000

Aerofoto Google



In evidenza col perimetro rosso il m.n. 96 EU di ha 0.03.90 del fg. 214 del CT di Verona/B, comprendente la pertinenza condominiale della u.i.u. pignorata (m.n. 96 sub 6) in via A. Pisano a Verona.

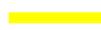


via A. Pisano, 22 – quartiere Borgo Venezia

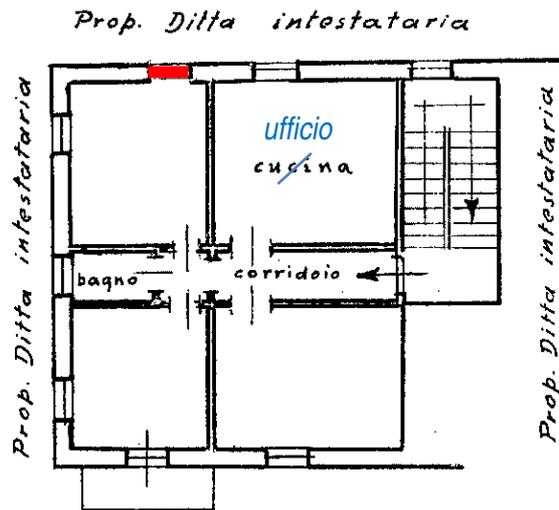
scala apx 1:2.000

Rilievo dello stato attuale su planimetria catastale C.E.U. fg. 214 – m.n. 96 sub 3

LEGENDA:

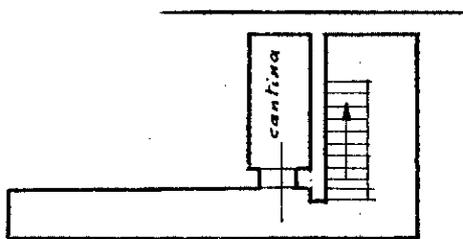
-  Opere non realizzate, demolizioni, aperture
-  Opere realizzate, ricostruzioni, tamponamenti

PIANO PRIMO ~~h. 3,00~~ 3,19

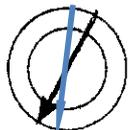


Via A. Pisano

PIANO INTERRATO h. 2,70



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1. 200



M. 5033800

E. 1658C00

25- feb-2021 9:28:28
Prof. n. T56910/2021

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

Comune: VERONA/B
Foglio: 214

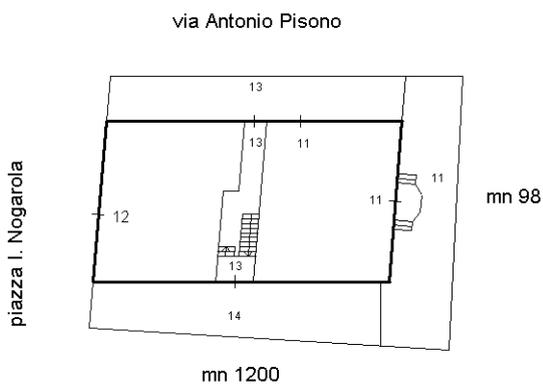
1 Particella: 96

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona

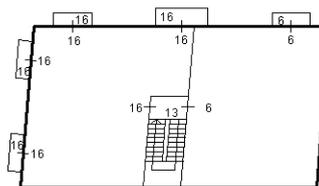
ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Cesta Raffaele	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Verona	N. 01728

Comune di Verona		Protocollo n. VR0084533 del 26/05/2015	
Sezione:	Foglio: 214	Particella: 96	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 500

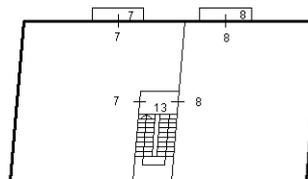
PIANO TERRA



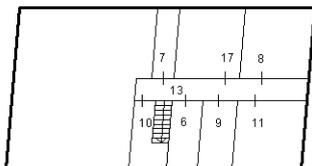
PIANO PRIMO



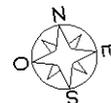
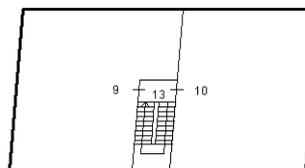
PIANO SECONDO



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



PIANO TERZO



Ultima planimetria in atti

Direzione Provinciale di Verona
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali
 Comune di: VERONA
 Elenco Subalterni

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
VERONA			214	96			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
5						SOPPRESSO	
6	via antonio pisano	22	S1-1			UFFICIO	
7	via antonio pisano	22	S1-2			ABITAZIONE	
8	via antonio pisano	22	S1-2			ABITAZIONE	
9	via antonio pisano	22	S1-3			ABITAZIONE	
10	via antonio pisano	22	S1-3			ABITAZIONE	
11	via antonio pisano	22	S1-T			NEGOZIO	
12	PIAZZA I. NOGAROLA	12/A	T			NEGOZIO	
13	via antonio pisano	22	S1-T1-2 3			B. C. N. C. COMUNE AI SUBB. 6, 7, 8, 9, 10, 11,16 E 17(VANO SCALA, CORRIDOI PER INGRESSO, CORTE)	
14	PIAZZA I. NOGAROLA	12	T			B.C.N.C. AREA SCOPERTA COMUNE AI SUBB. 7 E 8	
15						SOPPRESSO	
16	via antonio pisano	22	1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
17	via antonio pisano	22	S1			CANTINA	

Unità immobiliari n. 13

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

MODULARIO
P. - Col. S.T. - 481



MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire
20

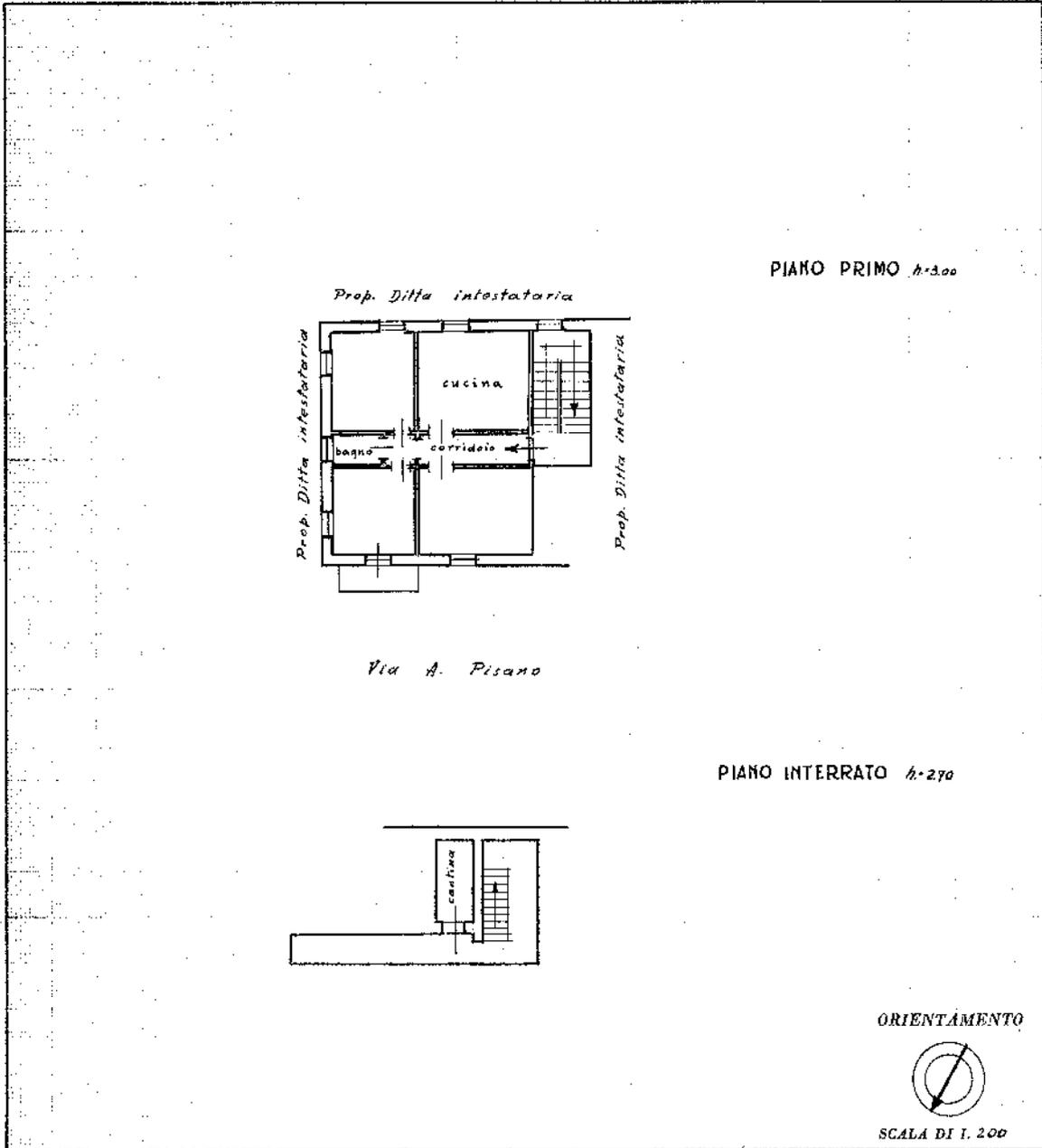
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 31 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Verona Via Antonio Pisano n. 22

Ditta XXXXXXXXXX

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Verona



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	
PROT. N°	

Compilata dal Dott. Ingegnere
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
Wilfrido Ambrosini

Iscritto all'Albo degli Ingegneri
della Provincia di Verona

DATA 20-3-1960

Firma: _____

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/08/2021 - Comune di VERONA (L781) - < Foglio: 214 - Particella: 96 - Subalterno: 6 >
VIA ANTONIO PISANO n. 22 piano: S1-1;

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/03/2021

Dati della richiesta	Comune di VERONA (Codice: L781B) Sezione di VERONA SUD (Provincia di VERONA)
Catasto Terreni	Foglio: 214 Particella: 96

Area di enti urbani e promiscui dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	214	96		-	ENTE URBANO	03 90				Impianto meccanografico del 10/04/1974
Notifica					Partita	1				

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune L781 - Sezione - SezUrb - Foglio 214 - Particella 96

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Documentazione catastale integrata

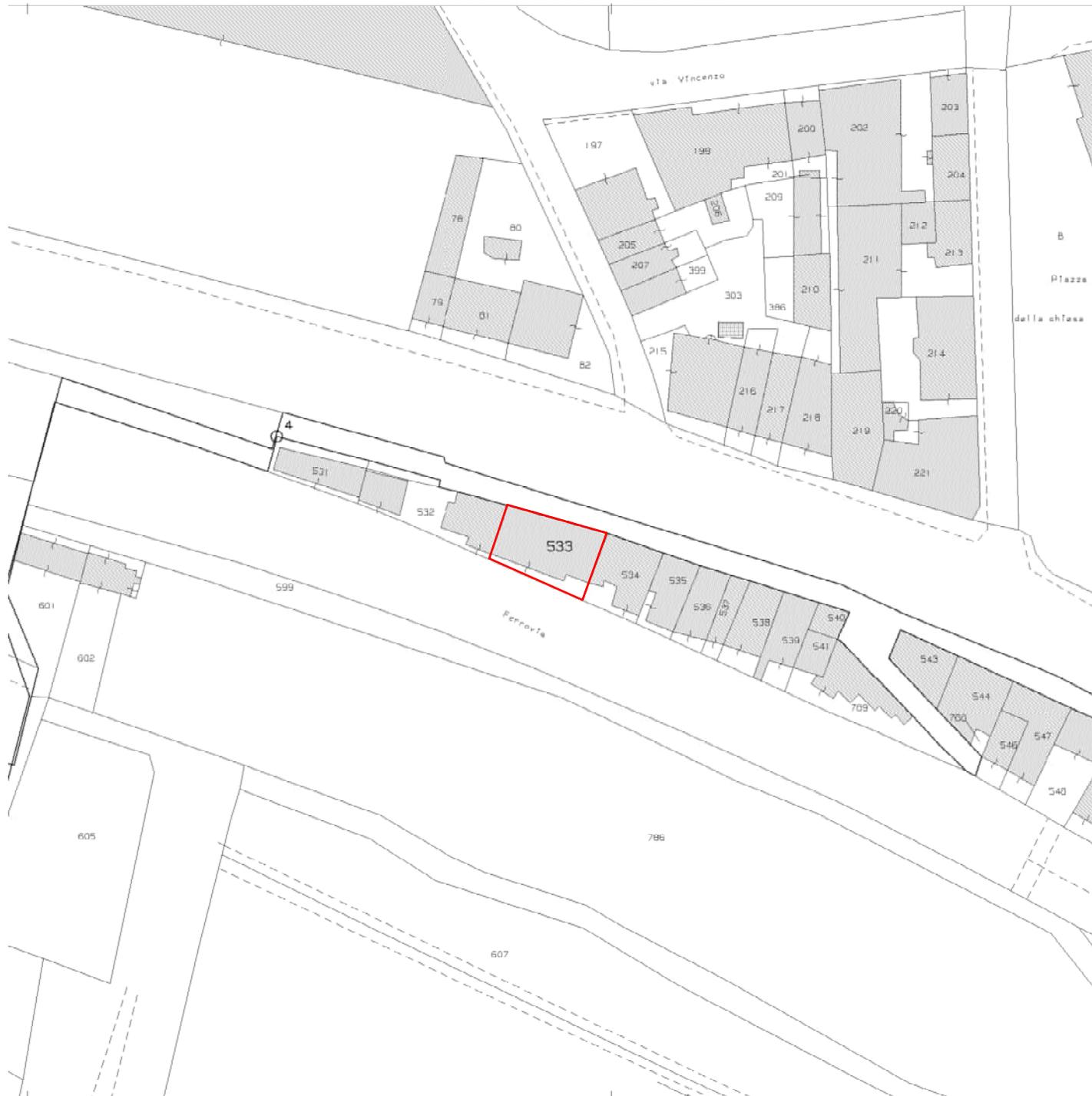
- Tav. n. 1b: brano mappale C.T. fg. 275 di Verona B in scala 1:1000 elaborato
- Tav. n. 2b: aerofoto *Google* di Verona in scala 1:1000
- Tav. n. 3b: rilievo riportato su planimetria catastale 1:200
- brano mappale C.T. fg. 275 di Verona
- n. 1 elaborato planimetrico C.T. fg. 275, m.n. 533 con elenco subalterni
- n. 1 planimetria C.E.U. fg. 275, m.n. 533 sub 2
- n. 1 visura storica catastale per immobile

Brano mappale del fg. 275 CT di Verona B



In evidenza col perimetro rosso il m.n. 533 EU di ha 0.01.90 del fg. 275 del CT di Verona/B, comprendente la pertinenza comune della u.i.u. pignorata (m.n. 533 sub 2) in via Unità d'Italia a Verona.

di Verona Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore SANIN EGON



E=1659400

scala apx 1:1.000

Aerofoto Google



In evidenza col perimetro rosso il m.n. 533 EU di ha 0.01.90 del fg. 275 del CT di Verona/B, comprendente la pertinenza condominiale della u.i.u. pignorata (m.n. 533 sub 2) in via Unità d'Italia a Verona.



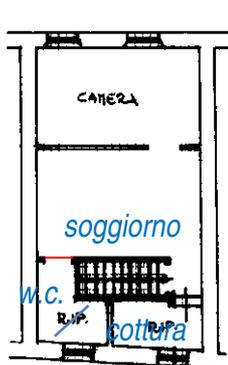
via Unità d'Italia, 14 – quartiere San Michele Extra

scala apx 1:1.000

Raffronto dello stato attuale su planimetria catastale C.E.U. fg. 275 – m.n. 533 sub 2

LEGENDA:

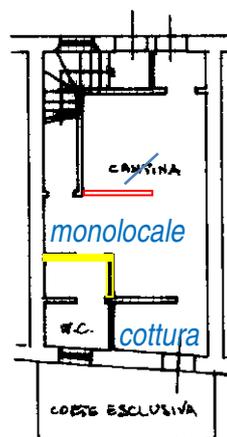
-  Opere non realizzate, demolizioni, aperture
-  Opere realizzate, ricostruzioni, tamponamenti



PIANO SECONDO H=2.80M.

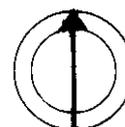


PIANO PRIMO H=2.60M.

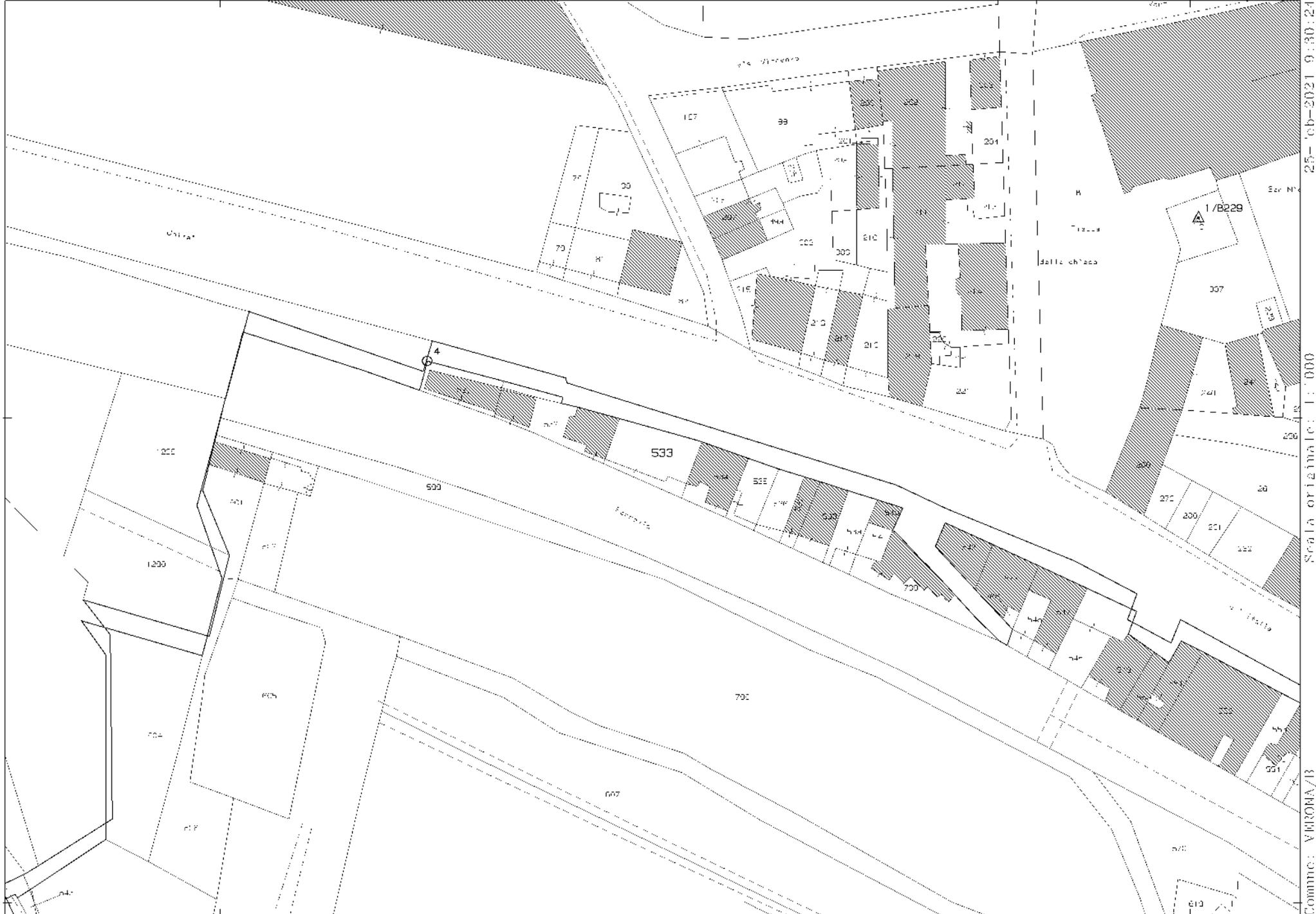


PIANO TERRA H=2.60M.

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200



A 5033200

1659400

1 Particella: 533

25- feb-2021 9:30:24
Prof. n. T58329/2021
Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

Comune: VERONA/B
Foglio: 275

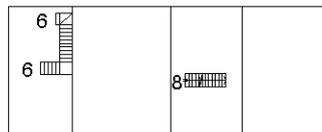
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Pollini Giuseppe	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Verona	N. 01931

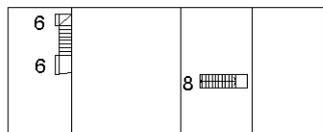
Comune di Verona	Protocollo n. VR0219277 del 05/08/2014
Sezione: Foglio: 275 Particella: 533	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500



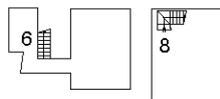
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



Ultima planimetria in atti

Direzione Provinciale di Verona
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali
 Comune di: VERONA
 Elenco Subalterni

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
VERONA			275	533			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1						SOPPRESSO	
2	via unita' d' italia		T-12			ABITAZIONE	
3						SOPPRESSO	
4	via unita' d' italia		T-1 2			ABITAZIONE	
5	via unita' d' italia	12	T			ABITAZIONE	
6	via unita' d' italia	12	S1-12			ABITAZIONE	
7	via unita' d' italia	12	S1-T			BCNC (INGRESSO) AI SUBB. 5 E 6.	
8	via unita' d' italia	14	S1-T1-2			ABITAZIONE	

Unità immobiliari n. 8

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

MODULARIO
F. rig. rend. 497

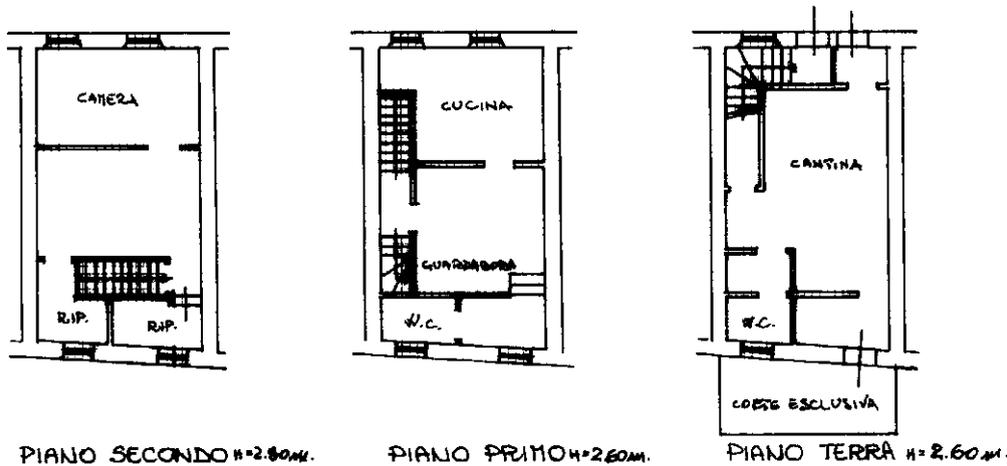


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

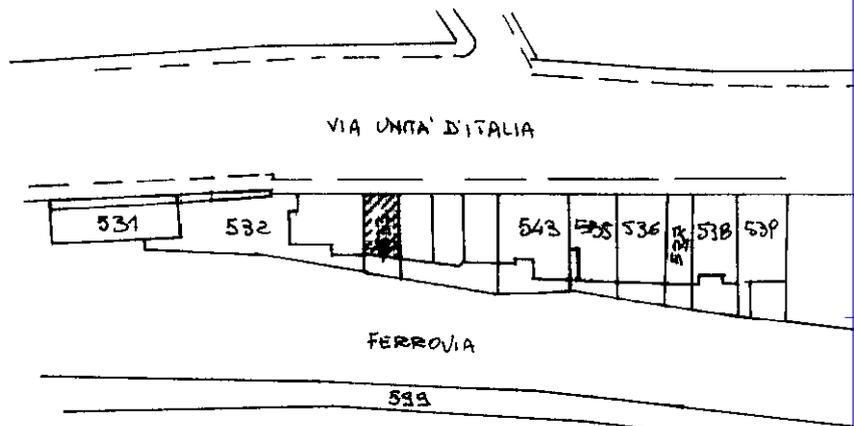
MOD. **BN** (CEU)

LIRE
500

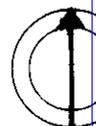
Planimetria di u.i.u. in Comune di VERONA via UNITA' D'ITALIA civ.



VERONA
F° 275 n.n. 533
sc. 1:1000



ORIENTAMENTO



SCALA DI

Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P.V.

Catasto di Verona - Comune di VERONA (L.781) - Foglio: 275 - Particella: 533 - Subalterno: 2 >
VIA UNITA' D'ITALIA piano: T-1-2;

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)
GHELLERE ANDREA

RISERVATO ALL'UFFICIO

B

Data presentazione: 31/01/1997 - Data: 10/08/2021 - n. T209569 - Richiedente: FRRNRE51R02L781W

Totale schede: 275 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

n. 533 sub. 2

della provincia di VERONA n. 2066

data 29-01-97 Firma [Signature]

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/03/2021

Dati della richiesta	Comune di VERONA (Codice: L781B)
	Sezione di VERONA SUD (Provincia di VERONA)
Catasto Terreni	Foglio: 275 Particella: 533

Area di enti urbani e promiscui dal 24/10/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	275	533		-	ENTE URBANO	01 90				Tipo mappale del 24/10/2001 protocollo n. 32072 in atti dal 24/10/2001 (n. 12418.1/2001)
Notifica				Partita		1				

Mappali Fabbricati Correlati
Codice Comune L781 - Sezione - SezUrb - Foglio 275 - Particella 533

Area di enti urbani e promiscui dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	275	533		-	ENTE URBANO	01 90				Impianto meccanografico del 10/04/1974
Notifica				Partita		1				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Documentazione catastale integrata

- Tav. n. 1c: brano mappale C.T. fg. 5 di Colognola a/C in scala 1:2000 elaborato
- Tav. n. 2c: aerofoto *Google* di Colognola ai Colli (VR) in scala 1:2000
- Tav. n. 3c: ingrandimento del brano mappale C.T. fg. 5 in scala 1:1.000 con aerofoto *Google* di raffronto in scala 1:1000
- Tav. n. 4c.1-2: rilievo riportato su progetto autorizzato del m.n. 407 sub 4 e su planimetria catastale del m.n. 741 in scala 1:200
- brano mappale C.T. fg. 5 di Colognola ai Colli (VR)
- n. 1 elaborato planimetrico C.T. fg. 5, m.n. 407 con elenco subalterni
- n. 3 planimetrie C.E.U. fg. 5, m.n. 407 sub 4, 739 e 741
- n. 5 visure storiche catastali per immobile

Brano mappale del fg. 5 CT di Colognola ai Colli (VR)



In evidenza col perimetro rosso i m.n. 407-739-741 EU e i m.n. 172-173-175-177-179-361-740-742 di complessivi ha 2.66.82 del fg. 5 CT del Com. di Colognola ai Colli, comprendenti le pertinenze esclusive della u.i.u. pignorata (m.n. 407 sub 4, m.n 739 e m.n. 741) in via A. Zanella

di Verona Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore SANIN EGON



scala apx 1:2.000

Aerofoto Google



In evidenza col perimetro rosso i m.n. 407-739-741 EU e i m.n. 172-173-175-177-179-361-740-742 di complessivi ha 2.66.82 del fg. 5 CT del Com. di Colognola ai Colli, comprendenti le pertinenze esclusive della u.i.u. pignorate (m.n. 407 sub 4, m.n 739 e m.n. 741) in via A. Zanella



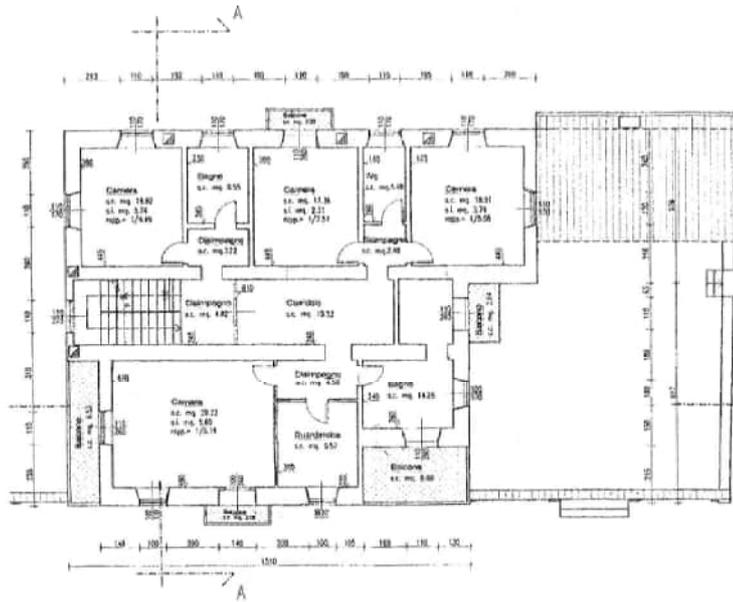
scala apx 1:2.000

Ingrandimento del brano mappale del fg. 5 del Comune di Colognola ai Colli

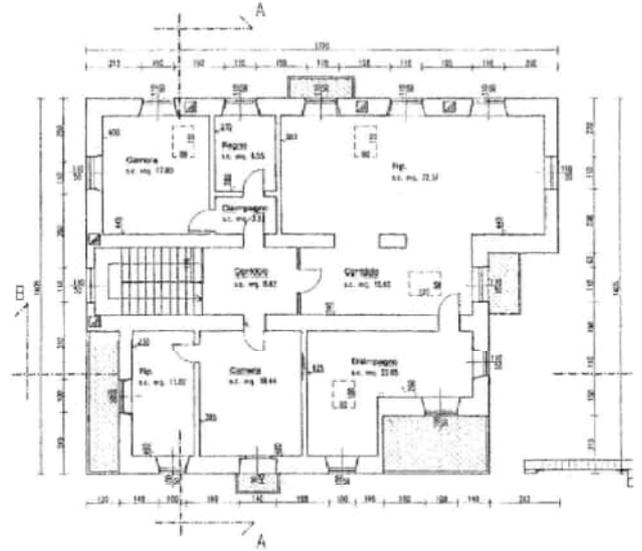


Ingrandimento dell'aerofoto Google





PIANTA PIANO PRIMO
Stato di Progetto



PIANTA PIANO SOTTOTETTO
Stato di Progetto

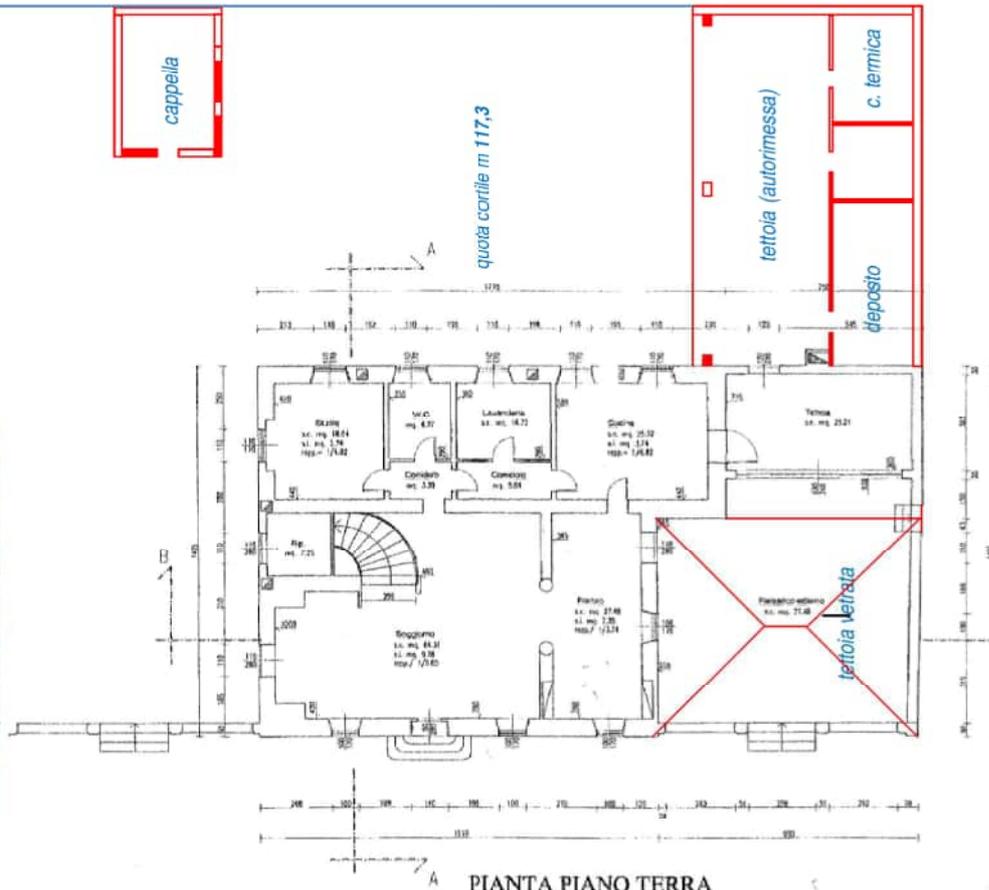
quota oliveto m 121,5

Rilievo dello stato attuale su progetto autorizzato C.E.U. fg. 5 - m.n. 407 sub 4

LEGENDA:

Opere non realizzate, demolizioni, aperture

Opere realizzate senza autorizzazione



PIANTA PIANO TERRA
Stato di Progetto

quota cortile m 117,3



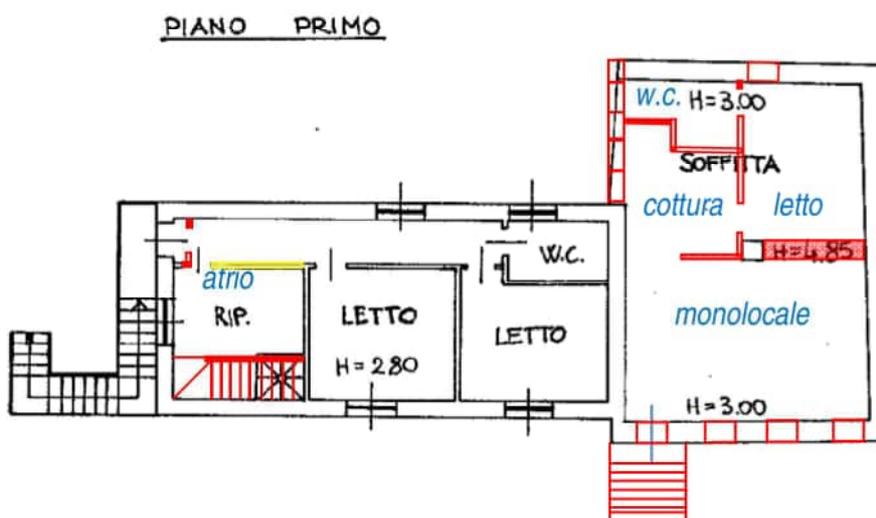
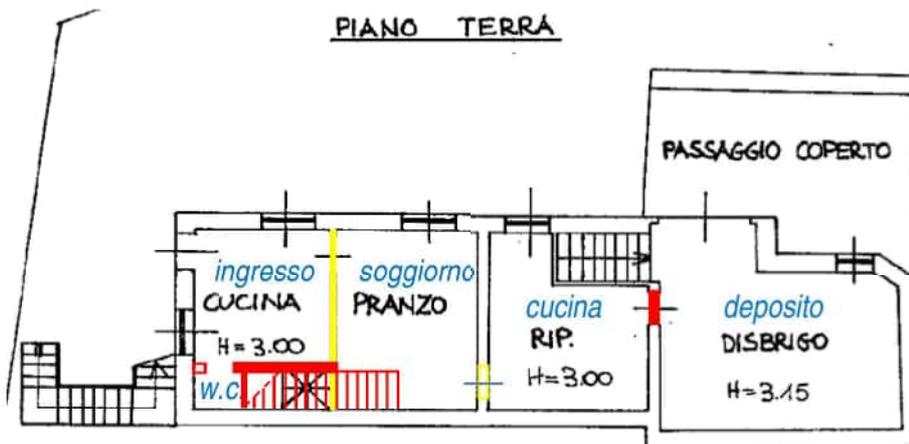
SCALA 1:200

Rilievo dello stato attuale su planimetria catastale C.E.U. fg. 5 – m.n. 741

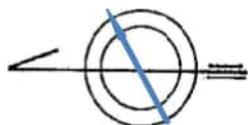
LEGENDA:

 Opere non realizzate, demolizioni, aperture

 Opere realizzate, ricostruzioni, tamponamenti



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200





N 4300

1:6500

Particella: 407

Comune: COLOGNOLA AL COLLI

Foglio: 5

Scala originale: 1:2000

Dimensione cartice: 534,000 x 378,000 metri

25-06-2021 9:34:16
Prot. n. 761058/2021

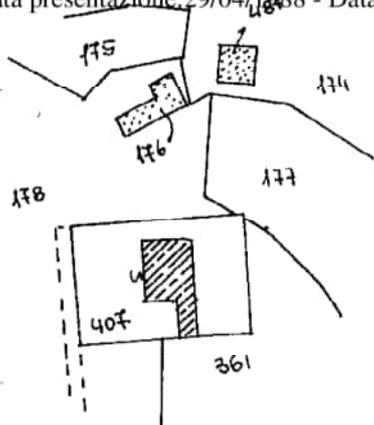
ELABORATO PLANIMETRICO

SCALA 1:500

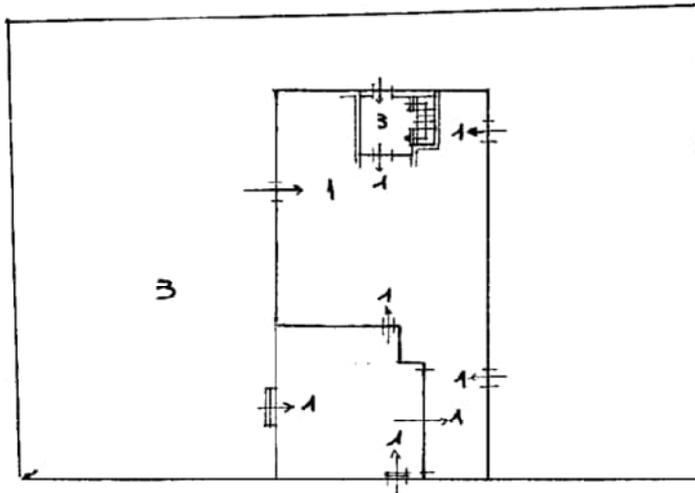
Comune di COLOGNOLA COLLI

Foglio 5

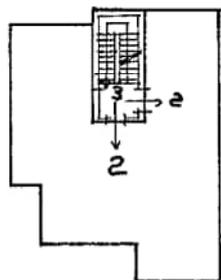
m.n. 407



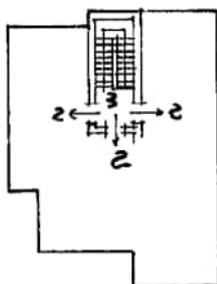
P. TERRA



P. PRIMO



P. SOTTOTETTO



Prot. n° 689
del 29 APR. 1988

- Sub. 1. Abitazione P. Terra
- " 2 - Abitazione P. 1° e P. Sottotetto
- " 3 - vano scala, bene comune non censibile ai sub. 1-2 e COETE

Il tecnico:



Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Comune di: COLOGNOLA AI COLLI

Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	del:		Tipo mappale	del:
COLOGNOLA AI COLLI		5	407				
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1				00	000	Immobile soppresso	
2				00	000	Immobile soppresso	
4	VIA ANGELO ZANELLA	19	T 00010002			A08 ABITAZIONI IN VILLE	

Unità immobiliari n. 3

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

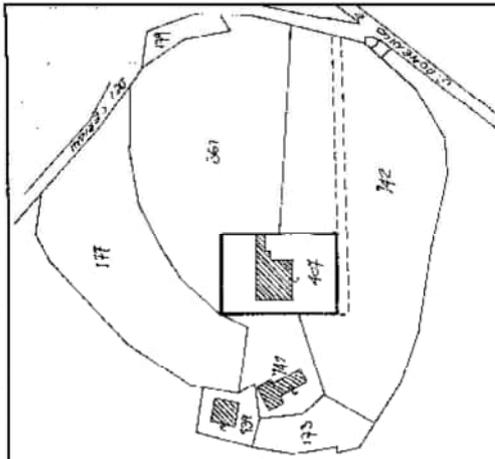
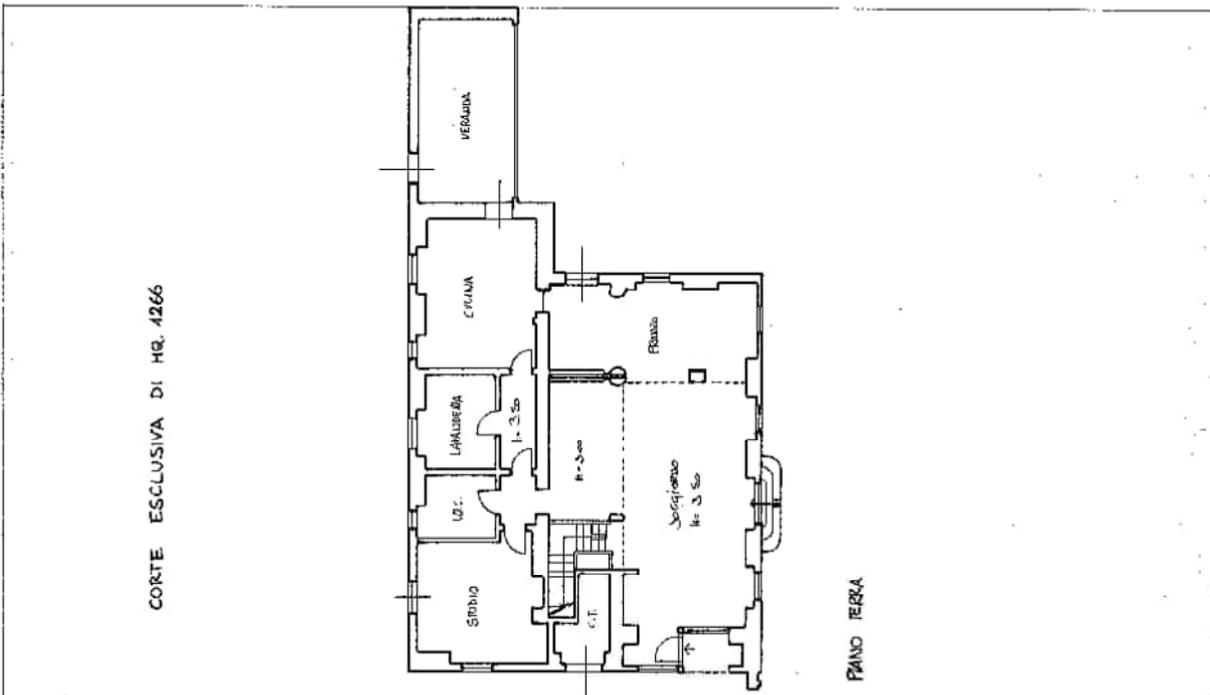
MODALITA' F. 19, art. 446



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI S.S.T.I.E.E.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. AN (CEU)
LIRE **400**

Planimetria di u.u. in Comune di COLOGNOLA AL COLLI, via ZANELLA



PIANTA SOTTO ETTO



SCALA DI 1:200

RISERVATO ALL'UFFICIO

Dichiarazione di N.C.
 Denuncia di variazione
 Identificativi catastali
 F. 5
 n. 4266 sub. 5
 L. 19/11/01 art. 5
 n. 562
 n. 362
 n. 362

Completata dal **GEOMETRA** **ELLIENI**
 (Visto, copiare testo)
ASOSTUDIO
 iscritto all'Albo dei **GEOMETRI**
 della provincia di **VERONA** n. **362**

11-4-95
3809

Catasto dei Fabbriati - Situazione al 10/08/2021 - Comune di COLOGNOLA AL COLLI - n. 19 piano: T-1-2.
VIA ANGELO ZANELLA n. 19 piano: 407 - Subalterno: 4 >

MODULARIO
F. rig. rend. 497

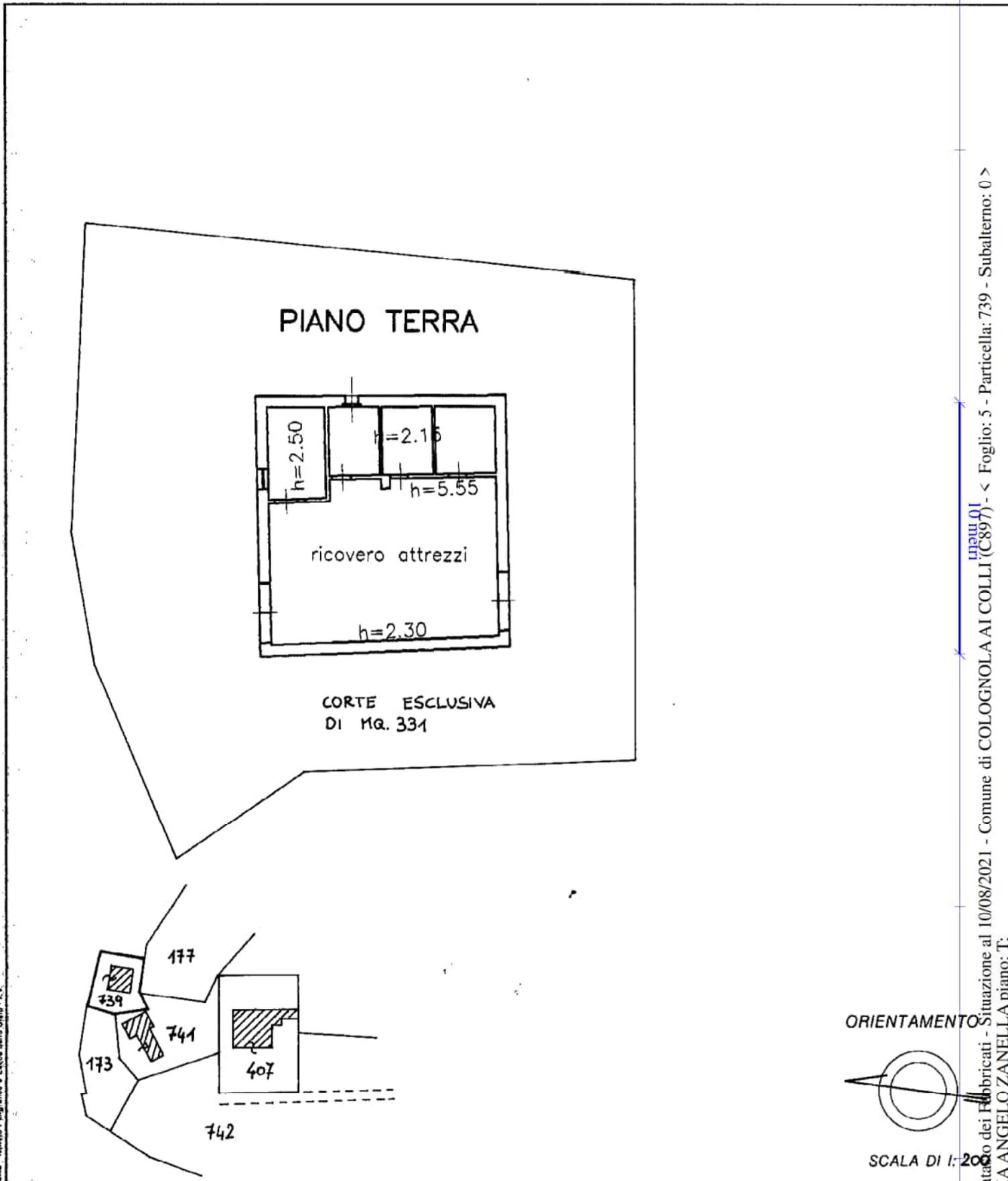


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di COLOGNOLA AI COLLI via ZANELLA civ.....



Città dei Fabbricati - Situazione al 10/08/2021 - Comune di COLOGNOLA AI COLLI (C897) - < Foglio: 5 - Particella: 739 - Subalterno: 0 >
VIA ANGELO ZANELLA piano: T;

Dichiarazione di N.C. <input checked="" type="checkbox"/> Ultima planimetria in atti Denuncia di variazione <input type="checkbox"/>	Compilata dal <u>com. FILIPPINI AGOSTINO</u> <small>(Titolo, cognome e nome)</small>	RISERVATO ALL'UFFICIO
Data presentazione: 11/04/1995 - Data: 10/08/2021 - n. T209572 - Richiedente: FRRNRE51R02L781W Totale schede di acquisizione: 44 (210 x 297) - Formato stampa richiesto: A4 (210x297)	della provincia di <u>VERONA</u> n. <u>552</u> data <u>05.04.95</u> Firma <u>[Signature]</u>	3808 APR 1995
F. n. <u>739</u> sub.	F. n. <u>552</u>	

Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P.V.

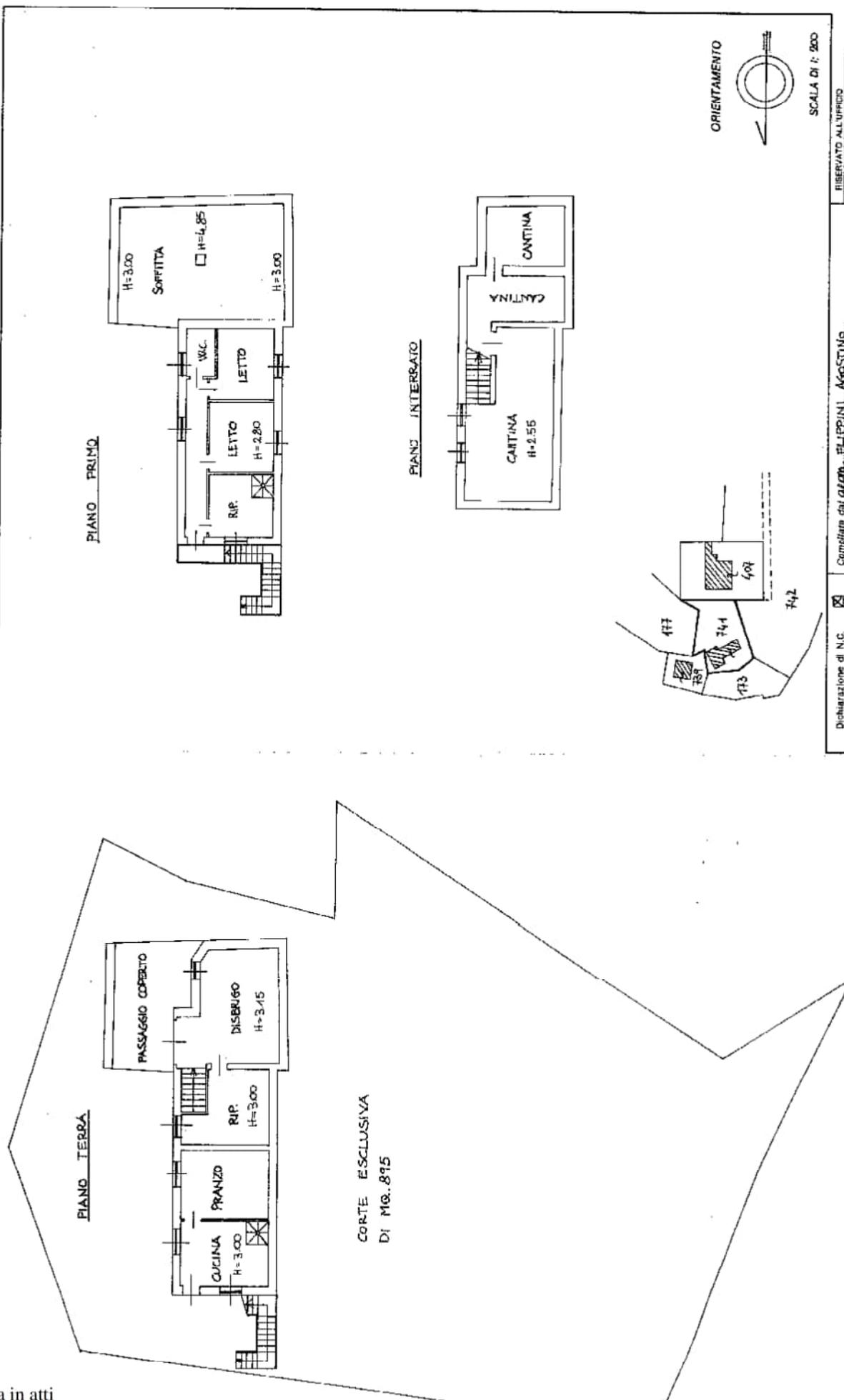
MOD. AN (CEU)
LIRE 400

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1938, n. 652)



MUNICIPIO
P. 001/001/001

Planimetria di u.t.u. in Comune di COLOGNOLA AI COLLI, via ZANIELLA, civ.



RISERVATO ALL'UFFICIO
3810

Completata dal geom. ALLEPINI AGOSTINO
il 10/08/2021 (firma, cognome e nome)

Scritto all'atto de l. GEOMETRI
della provincia di VERONA
data 06-04-95 Firma ALLO

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Identificativi catastali
F. 5
M. 744

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/08/2021 - Comune di COLOGNOLA AI COLLI (C897) - < Foglio: 5 - Particella: 744 - Subalterno: 0 >

Ultima planimetria in atti



Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 14/07/2021 - Ora: 08.13.30

Segue

Visura storica per immobile

Visura n.: T9051 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/07/2021

Dati della richiesta	Comune di COLOGNOLA AI COLLI (Codice: C897)	
Catasto Terreni	Provincia di VERONA	
	Foglio: 5 Particella: 407	

Area di enti urbani e promiscui dal 11/02/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	5	407		-	ENTE URBANO	14 85		Agrario	Tipo mappale del 11/02/2004 protocollo n. VR0061306 in atti dal 11/02/2004 (n. 61306.1/1994)
Notifica				Partita		1			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 5 particella 739 - foglio 5 particella 741

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune C897 - Sezione - SezUrb - Foglio 5 - Particella 407

Area di enti urbani e promiscui dal 27/10/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	5	407		-	ENTE URBANO	14 85		Agrario	Tipo mappale del 27/10/2001 protocollo n. 31976 in atti dal 27/10/2001 (n. 12823.1/2001)
Notifica				Partita		1			



Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 14/07/2021 - Ora: 08.13.30

Fine

Visura n.: T9051 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/07/2021

Area di enti urbani e promiscui dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		Dominicale
1	5	407		-	ENTE URBANO	14 85				
Notifica					Partita	1				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 12/03/2021 - Ora: 18.55.03

Segue

Visura storica per immobile

Visura n.: T348628 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/03/2021

Dati della richiesta	Comune di COLOGNOLA AI COLLI (Codice: C897)	
Catasto Terreni	Provincia di VERONA	
	Foglio: 5 Particella: 739	

Area di enti urbani e promiscui dal 22/03/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	5	739		-	ENTE- URBANO	04 30		Agrario	VARIAZIONE D'UFFICIO del 22/03/2011 protocollo n. VR0144706 in atti dal 22/03/2011 (n. 1227.I/2011)
Notifica					Partita	I			
Annotazioni	di stadio: comprende la p.lla 487 (da fraz. 98733/87)								

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 5 particella 487

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune C897 - Sezione - SezUrb - Foglio 5 - Particella 739

Area di enti urbani e promiscui dal 11/02/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	5	739		-	ENTE- URBANO	03 30		Agrario	Tipo mappale del 11/02/2004 protocollo n. VR0061306 in atti dal 11/02/2004 (n. 61306.I/1994)
Notifica					Partita	I			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 5 particella 741 - foglio 5 particella 407



Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/03/2021

Data: 12/03/2021 - Ora: 18.55.03

Segue

Visura n.: T348628 Pag: 2

Situazione dell'Immobile dal 11/02/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	5	739		-	VIGNETO 2	03 30		Dominicale Euro 4,69	Agrario Euro 2,56	FRAZIONAMENTO del 11/02/2004 protocollo n. VR0061306 in atti dal 11/02/2004 (n. 61306.1/1994)
Notifica										
Partita										

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 5 particella 174 - foglio 5 particella 178

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 5 particella 740 - foglio 5 particella 741 - foglio 5 particella 742

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 11/02/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI ANACRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				
DATI DERIVANTI DA				
FRAZIONAMENTO del 11/02/2004 protocollo n. VR0061306 in atti dal 11/02/2004 Registrazione: (n. 61306.1/1994)				
(1) Proprieta` fino al 11/02/2004				

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 10/02/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	5	174		-	VIGNETO 2	56 16		Dominicale Euro 79,76	Agrario Euro 43,51	FRAZIONAMENTO del 10/02/2004 protocollo n. VR0098733 in atti dal 10/02/2004 (n. 98733.1/1987)
Notifica										
passaggi intermedi da esaminare										
Annotazioni										

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 5 particella 178 - foglio 5 particella 785 - foglio 5 particella 175 - foglio 5 particella 786 - foglio 5 particella 487



Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 12/03/2021 - Ora: 18.55.03

Visura n.: T348628 Pag: 4

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/03/2021

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/03/2021

Data: 12/03/2021 - Ora: 18.56.25

Segue

Visura n.: T349039 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di COLOGNOLA AI COLLI (Codice: C897)	
Catasto Terreni	Provincia di VERONA	
INTESTATO	Foglio: 5 Particella: 740	
1		(1) Proprieta`

Situazione dell'Immobile dal 09/12/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	5	740	AA	VIGNETO 2	21 95		Dominicale Euro 31,17	Agrario Euro 17,00	Tabella di variazione del 09/12/2010 protocollo n. VR0411527 in atti dal 09/12/2010 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 5824.1/2010)
Notifica				AB	ULIVETO U	30 91	Euro 7,98	Euro 4,79	
Annotazioni				Partita					
di studio: VARIAZIONE COLTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2010)									

Situazione dell'Immobile dal 11/02/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	5	740	-	VIGNETO 2	52 86		Dominicale Euro 75,07	Agrario Euro 40,95	FRAZIONAMENTO del 11/02/2004 protocollo n. VR0061306 in atti dal 11/02/2004 (n. 61306.1/1994)
Notifica				Partita					



Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 12/03/2021 - Ora: 18.56.25

Fine

Visura n.: T349039 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/03/2021

Situazione degli intestati dal 29/09/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
3	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
4	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
5	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
6	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
7	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
8	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
9	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
10	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
11	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
12	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
13	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
14	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
15	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
16	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
17	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
18	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
19	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
20	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
21	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
22	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
23	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
24	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
25	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
26	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
27	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
28	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
29	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
30	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
31	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
32	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
33	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
34	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
35	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
36	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
37	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
38	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
39	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
40	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
41	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
42	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
43	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
44	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
45	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
46	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
47	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
48	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
49	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
50	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
51	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
52	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
53	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
54	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
55	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
56	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
57	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
58	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
59	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
60	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
61	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
62	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
63	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
64	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
65	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
66	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
67	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
68	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
69	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
70	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
71	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
72	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
73	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
74	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
75	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
76	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
77	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
78	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
79	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
80	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
81	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
82	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
83	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
84	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
85	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
86	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
87	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
88	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
89	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
90	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
91	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
92	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
93	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
94	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
95	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
96	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
97	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
98	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
99	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
100	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Impianto meccanografico del 17/04/1987

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 12/03/2021 - Ora: 18.57.27

Segue

Visura storica per immobile

Visura n.: T349324 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/03/2021

Dati della richiesta	Comune di COLOGNOLA AI COLLI (Codice: C897)	
Catasto Terreni	Provincia di VERONA	
	Foglio: 5 Particella: 741	

Area di enti urbani e promiscui dal 11/02/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	
1	5	741	-	ENTE- URBANO	10 34		Agrario
Notifica				Partita	1		

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 5 particella 739 - foglio 5 particella 407

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune C897 - Sezione - SezUrb - Foglio 5 - Particella 741

Situazione dell'Immobile dal 11/02/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	
1	5	741	-	VIGNETO 2	10 34		Dominicale Euro 14,69 Agrario Euro 8,01
Notifica				Partita			
Annotazioni	comprende le particelle: 175						

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 5 particella 176

Tabella di variazione del 11/02/2004 protocollo n. VR0061306 in atti dal 11/02/2004 (n. 61306.1/1994)



Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/03/2021

Data: 12/03/2021 - Ora: 18.57.27

Segue

Visura n.: T349324 Pag: 2

Situazione dell'Immobile dal 11/02/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	5	741	-	VIGNETO	2	08 85	Euro 12,57	Dominicale Euro 6,86 Agrario Euro 6,86	FRAZIONAMENTO del 11/02/2004 protocollo n. VR0061306 in atti dal 11/02/2004 (n. 61306.1/1994)
Notifica									

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 5 particella 174 - foglio 5 particella 178

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 5 particella 739 - foglio 5 particella 740 - foglio 5 particella 742

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 11/02/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED] a' fino al 11/02/2004
DATI DERIVANTI DA				
FRAZIONAMENTO del 11/02/2004 protocollo n. VR0061306 in atti dal 11/02/2004 Registrazione: (n. 61306.1/1994)				

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 10/02/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	5	178	-	VIGNETO	2	78 99	Euro 112,19	Dominicale Euro 61,19 Agrario Euro 61,19	Tabella di variazione del 10/02/2004 protocollo n. VR0098733 in atti dal 10/02/2004 (n. 98733.1/1987)
Notifica									
Annotazioni									
comprende le particelle:785									

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 5 particella 785 - foglio 5 particella 786

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 5 particella 176 - foglio 5 particella 487



Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/03/2021

Data: 12/03/2021 - Ora: 18.58.27

Segue

Visura n.: T349623 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di COLOGNOLA AI COLLI (Codice: C897)
Catasto Terreni	Provincia di VERONA Foglio: 5 Particella: 742

INTESTATO

1	PERDOMINI Luciano nato a ACQUANEGRA SUL CHIESE il 29/09/1940	PRDLCN40P29A038K*	(1) Proprieta'
---	--	-------------------	----------------

Situazione dell'Immobile dal 09/12/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	5	742	AA	VIGNETO 2	11 23		Dominicale Euro 15,95	Agrario Euro 8,70	Tabella di variazione del 09/12/2010 protocollo n. VR0411528 in atti dal 09/12/2010 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL.3.10.2006 N.262 (n. 5825.1/2010)
Notifica				Partita	58 91		Euro 15,21	Euro 9,13	
Annotazioni	di studio: VARIAZIONE CULTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL. 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2010)								

Situazione dell'Immobile dal 11/02/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	5	742	-	VIGNETO 2	70 14		Dominicale Euro 99,62	Agrario Euro 54,34	FRAZIONAMENTO del 11/02/2004 protocollo n. VR0061306 in atti dal 11/02/2004 (n. 61306.1/1994)
Notifica				Partita	70 14		Euro 99,62	Euro 54,34	

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 5 particella 174 - foglio 5 particella 178

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 5 particella 739 - foglio 5 particella 740 - foglio 5 particella 741

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Segue

Situazione degli intestati dal 11/02/2004

N°	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 10/02/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	5	178		-	VIGNETO 2	78 99		Domicile Euro 112,19 Agrario Euro 61,19	Tabella di variazione del 10/02/2004 protocollo n. VR0098733 in atti dal 10/02/2004 (n. 98733.1/1987)
Notifica		Partita							
Annotazioni		comprende le particelle:786							

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 5 particella 785 - foglio 5 particella 786

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 5 particella 176 - foglio 5 particella 487

Situazione dell'Immobile dal 10/02/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	5	178		-	VIGNETO 2	78 55		Domicile Euro 111,56 Agrario Euro 60,85	FRAZIONAMENTO del 10/02/2004 protocollo n. VR0098733 in atti dal 10/02/2004 (n. 98733.1/1987)
Notifica		Partita							
Annotazioni		passaggi intermedi da esaminare							

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 5 particella 785 - foglio 5 particella 176 - foglio 5 particella 786 - foglio 5 particella 174 - foglio 5 particella 487

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	5	178		-	VIGNETO 2	79 27		Domicile L. 217.993 Agrario L. 118.905	Impianto meccanografico del 17/04/1987

Documentazione catastale integrata

LOTTO 4

- Tav. n. 1d.1: brano mappale C.T. fg. 35 di Tregnago in scala 1:2000 elaborato
- Tav. n. 2d.1: orografia zona fg. 35 di Tregnago in scala 1:2000
- Tav. n. 1d.2: brano mappale C.T. fg. 39 di Tregnago in scala 1:2000 elaborato
- Tav. n. 2d.2: orografia zona fg. 39 di Tregnago in scala 1:2000

LOTTO 5

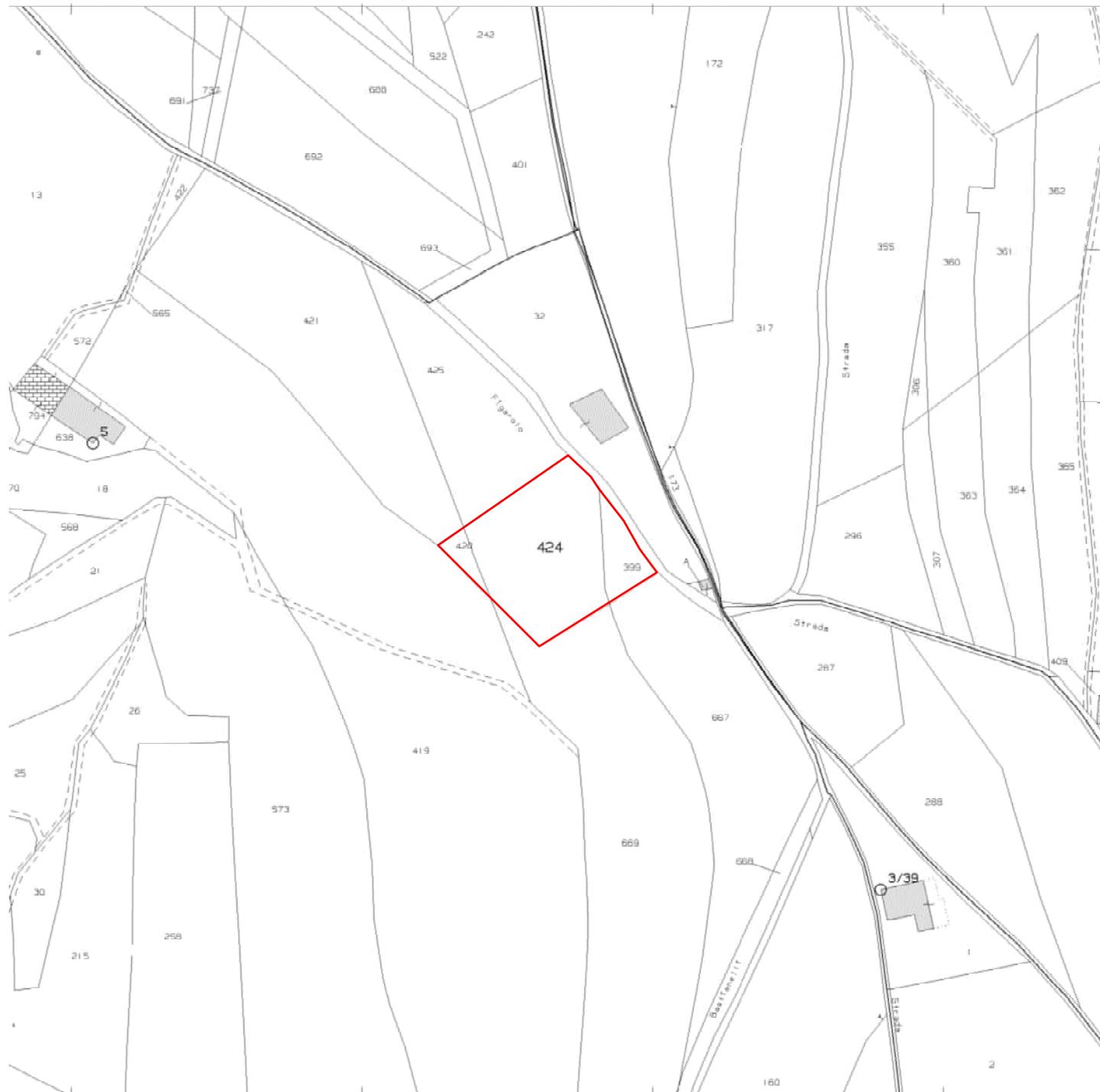
- Tav. n. 1e: brano mappale C.T. fg. 42 di Tregnago in scala 1:2000 elaborato
- Tav. n. 2e: orografia zona fg. 42 di Tregnago in scala 1:2000
- n. 1 visura storica catastale per immobile

Brano mappale del fg. 35 CT di Tregnago (VR)



In evidenza col perimetro rosso i m.n. 399, m.n. 420 e m.n. 424 di complessivi ha 0.26.47 del fg. 35 CT del Comune di Tregnago, allibrata in strada Campagnole.

Il Verona Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore SANIN EGON



scala apx 1:2.000

Aerofoto Google



In evidenza col perimetro rosso i m.n. 399, m.n. 420 e m.n. 424 di complessivi ha 0.26.47 del fg. 35 CT del Comune di Tregnago, situata in via Saline, a ovest del Capitello di Sant'Anna.

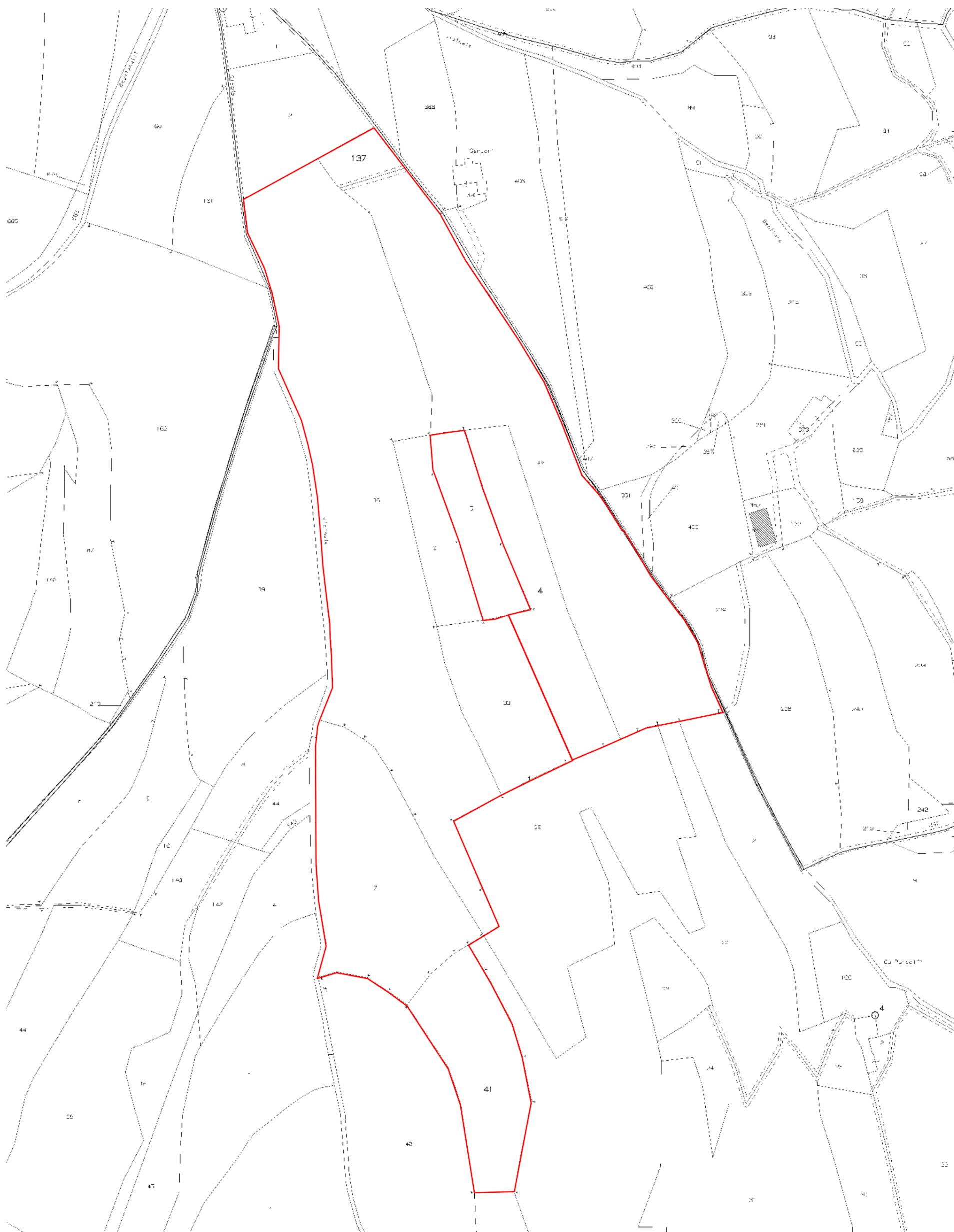


scala apx 1:2.000

Brano mappale del fg. 39 CT di Tregnago (VR)

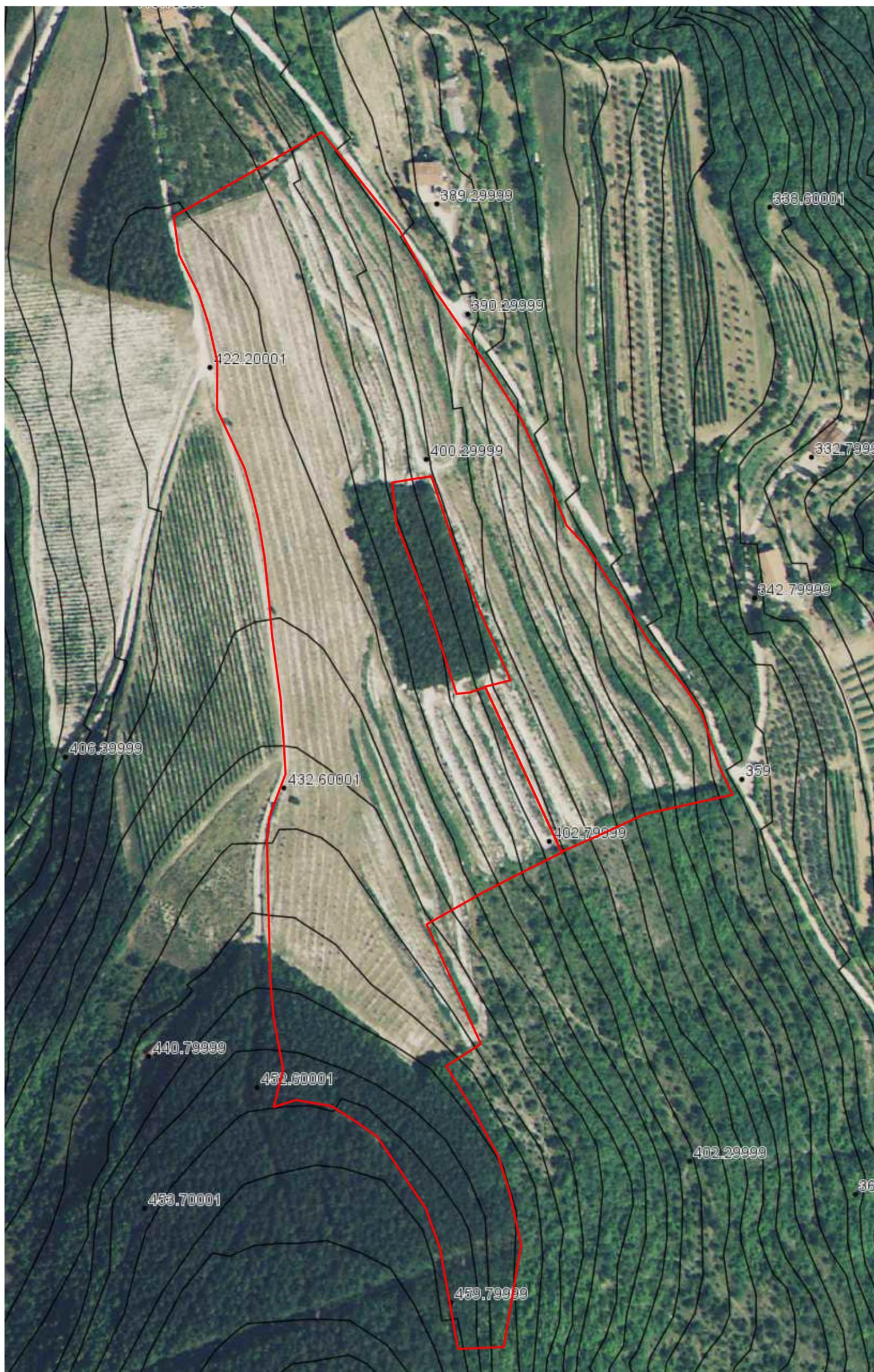


In evidenza col perimetro rosso i m.n. 4, m.n. 6, m.n. 7, m.n. 41, m.n. 97, m.n. 99, m.n. 136, m.n. 137 di complessivi ha 6.79.47 del fg. 39 CT del Comune di Tregnago, allibrati in strada Campagnole.





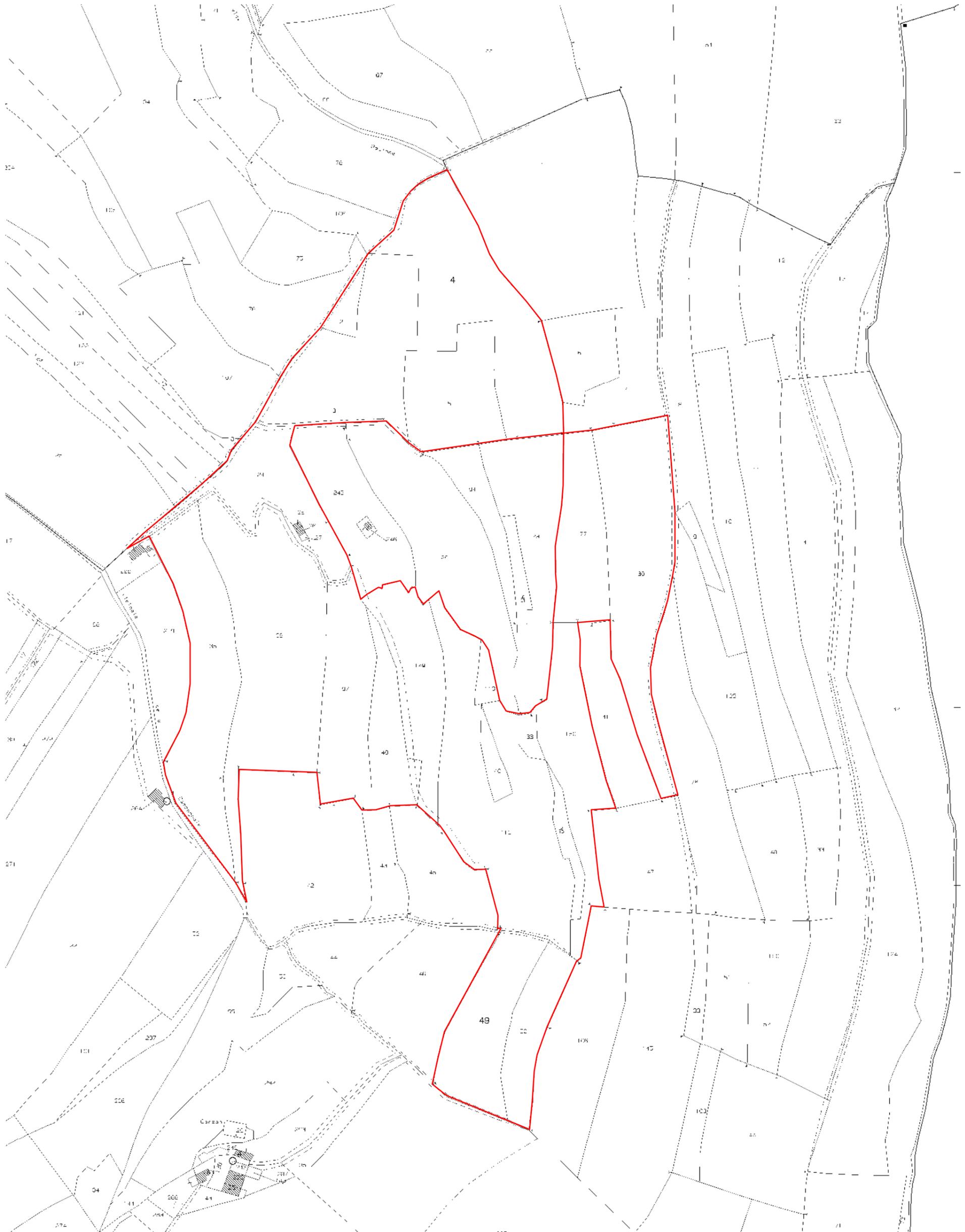
In evidenza col perimetro rosso i m.n. 4, m.n. 6, m.n. 7, m.n. 41, m.n. 97, m.n. 99, m.n. 136, m.n. 137 di complessivi ha 6.79.47 del fg. 39 CT del Comune di Tregnago, situati a sud del Capitello di Sant'Anna, verso il monte Garzon.



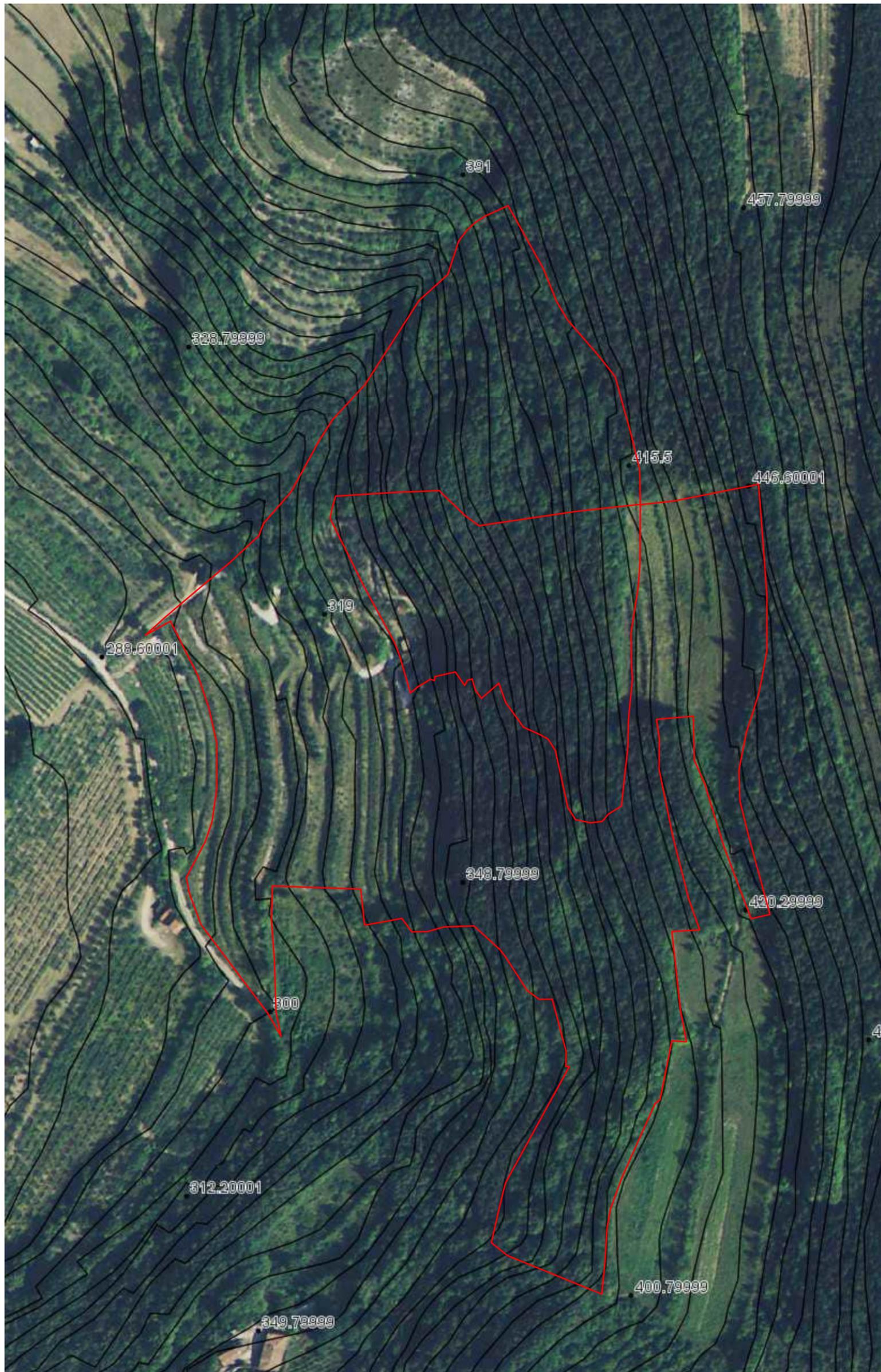
Brano mappale del fg. 42 CT di Tregnago (VR)



In evidenza col perimetro rosso i m.n. 2, m.n. 3, m.n. 4, m.n. 5, m.n. 24, m.n. 25, m.n. 26/1, m.n. 26/2, m.n. 27, m.n. 30, m.n. 35, m.n. 36, m.n. 38, m.n. 39, m.n. 40, m.n. 49, m.n. 50, m.n. 77, m.n. 97, m.n. 118, m.n. 119, m.n. 148, m.n. 149 e m.n. 150 di complessivi ha 6.53.02 del fg. 42 CT del Comune di Tregnago.



In evidenza col perimetro rosso i m.n. 2, m.n. 3, m.n. 4, m.n. 5, m.n. 24, m.n. 25, m.n. 26/1, m.n. 26/2, m.n. 27, m.n. 30, m.n. 35, m.n. 36, m.n. 38, m.n. 39, m.n. 40, m.n. 49, m.n. 50, m.n. 77, m.n. 97, m.n. 118, m.n. 119, m.n. 148, m.n. 149 e m.n. 150 di complessivi ha 6.53.02 del fg. 42 CT del Comune di Tregnago.



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/03/2021

Dati della richiesta	Comune di TREGNAGO (Codice: L364)
Catasto Terreni	Provincia di VERONA Foglio: 42 Particella: 26

Area di fabbricati rurali dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	42	26		-	FR DIV SUB	00 10				Impianto meccanografico del 17/04/1987
Notifica					Partita	3				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

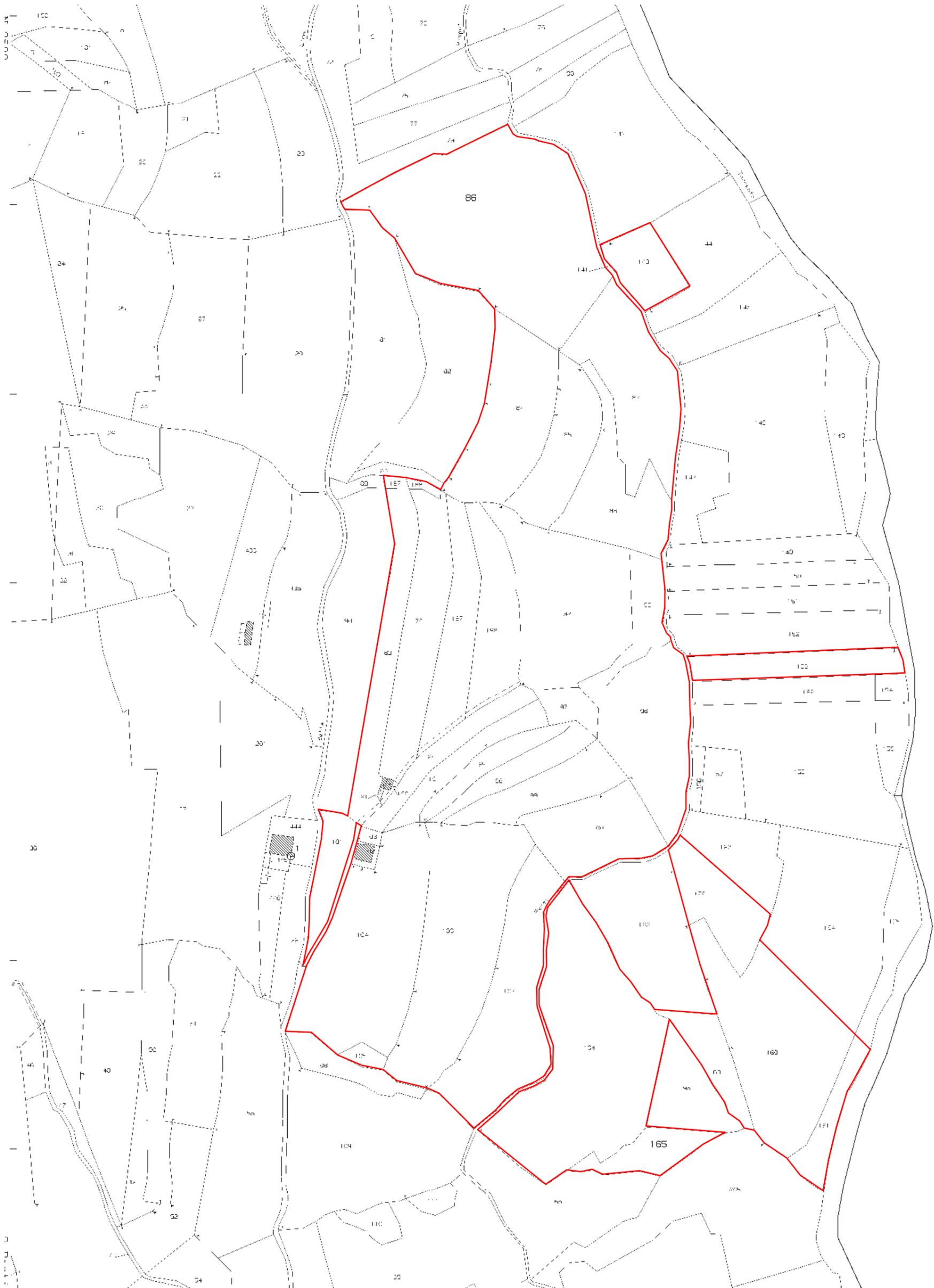
Documentazione catastale integrata

- Tav. n. 1f: brano mappale C.T. fg. 1 di Illasi (VR) in scala 1:2000 elaborato
- Tav. n. 2f: aerofoto *SITP VR* con orografia zona fg. 1 di Illasi in scala 1:2000
- Tav. n. 3f.1-2: rilievo riportato su progetto autorizzato del rustico sui m.n. 102-103-104 e rilievo del rustico sui m.n. 91-189-190 in scala 1:200
- rilievo vigneto

Brano mappale del fg. 1 CT di Illasi (VR)



In evidenza col perimetro rosso i m.n. 84, m.n. 85, m.n. 86, m.n. 87, m.n. 88, m.n. 91, m.n. 92, m.n. 93, m.n. 94, m.n. 95, m.n. 96, m.n. 97, m.n. 98, m.n. 99, m.n. 100, m.n. 101, m.n. 102, m.n. 103, m.n. 104, m.n. 105, m.n. 106, m.n. 107, m.n. 143, m.n. 153, m.n. 159, m.n. 160, m.n. 161, m.n. 163, m.n. 164, m.n. 165, m.n. 176, m.n. 187, m.n. 188, m.n. 189, m.n. 190, m.n. 191, m.n. 197, m.n. 198 di complessivi ha **8.66.75** del fg. 1 CT del Comune di Illasi.



In evidenza col perimetro rosso i m.n. 84, m.n. 85, m.n. 86, m.n. 87, m.n. 88, m.n. 91, m.n. 92, m.n. 93, m.n. 94, m.n. 95, m.n. 96, m.n. 97, m.n. 98, m.n. 99, m.n. 100, m.n. 101, m.n. 102, m.n. 103, m.n. 104, m.n. 105, m.n. 106, m.n. 107, m.n. 143, m.n. 153, m.n. 159, m.n. 160, m.n. 161, m.n. 163, m.n. 164, m.n. 165, m.n. 176, m.n. 187, m.n. 188, m.n. 189, m.n. 190, m.n. 191, m.n. 197, m.n. 198 di complessivi ha 8.66.75 del fg. 1 CT del Comune di Illasi.

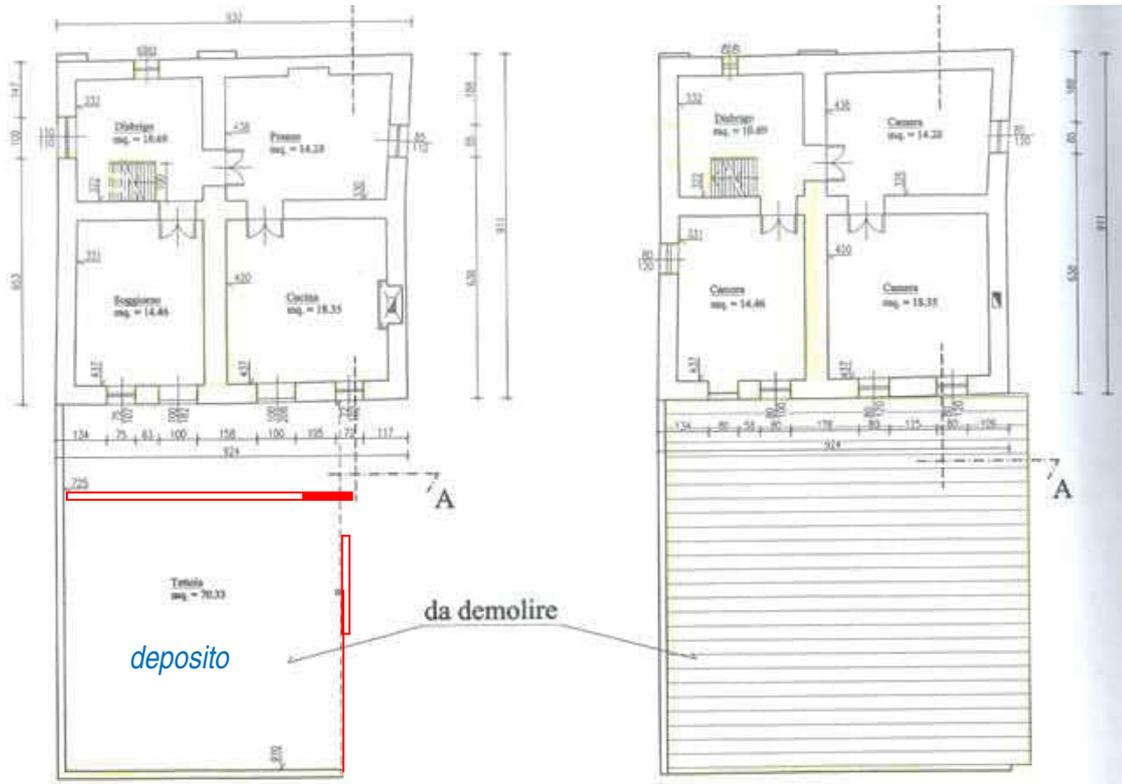


Rilievo dello stato attuale su progetto autorizzato del rustico sui m.n. 102-103-104 - C.T. fg. 1

LEGENDA:

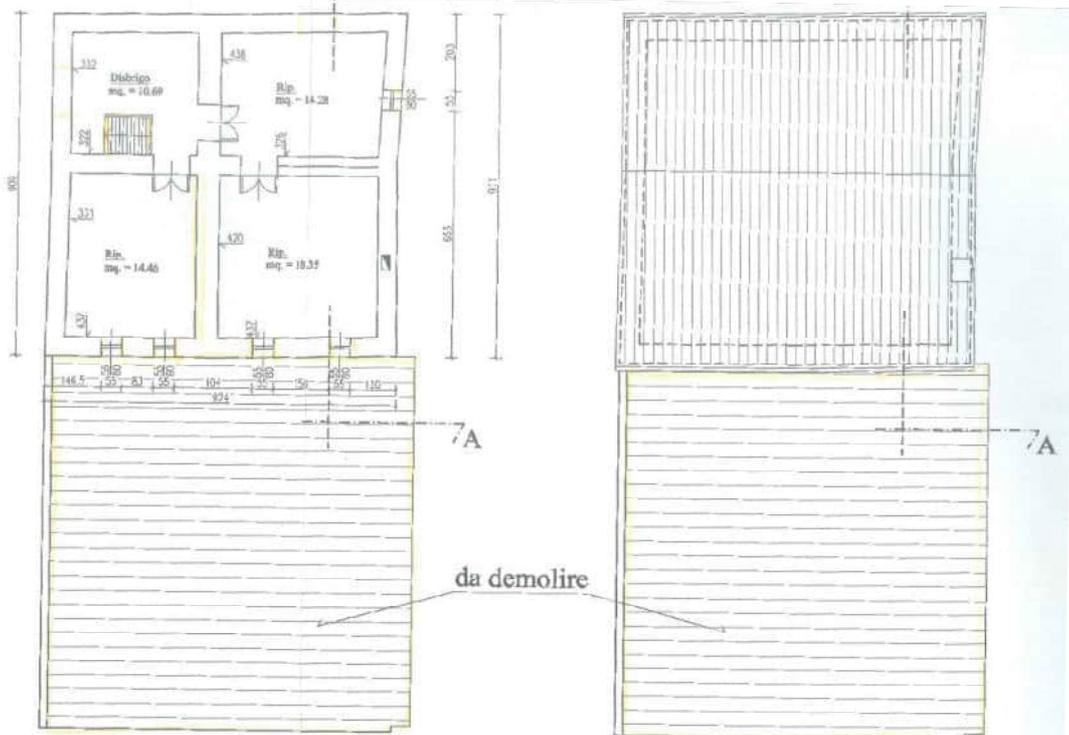
 Opere rilevate (non autorizzate)

SCALA 1:200



PIANTA PIANO TERRA
Stato attuale

PIANTA PIANO PRIMO
Stato Attuale



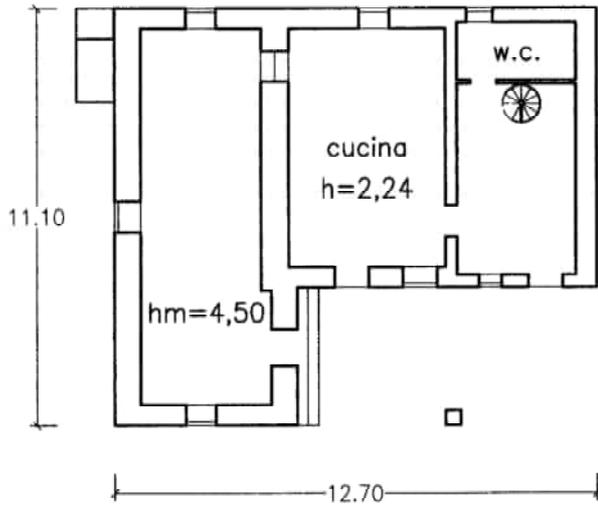
PIANTA PIANO SECONDO
Stato Attuale

PIANTA COPERTURE
Stato Attuale

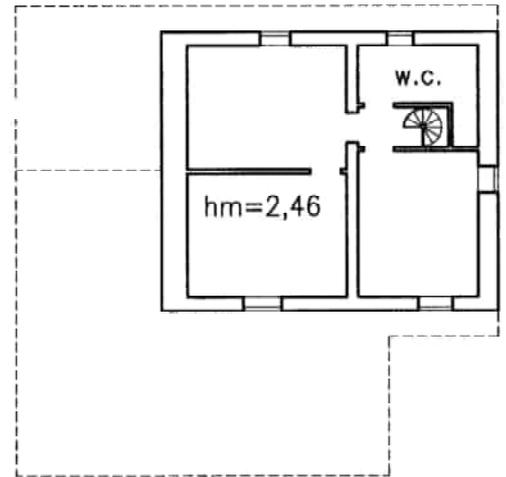


Rilievo dello stato attuale del rustico esistente sui m.n. 91-189-190 - C.T. fg. 1

PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



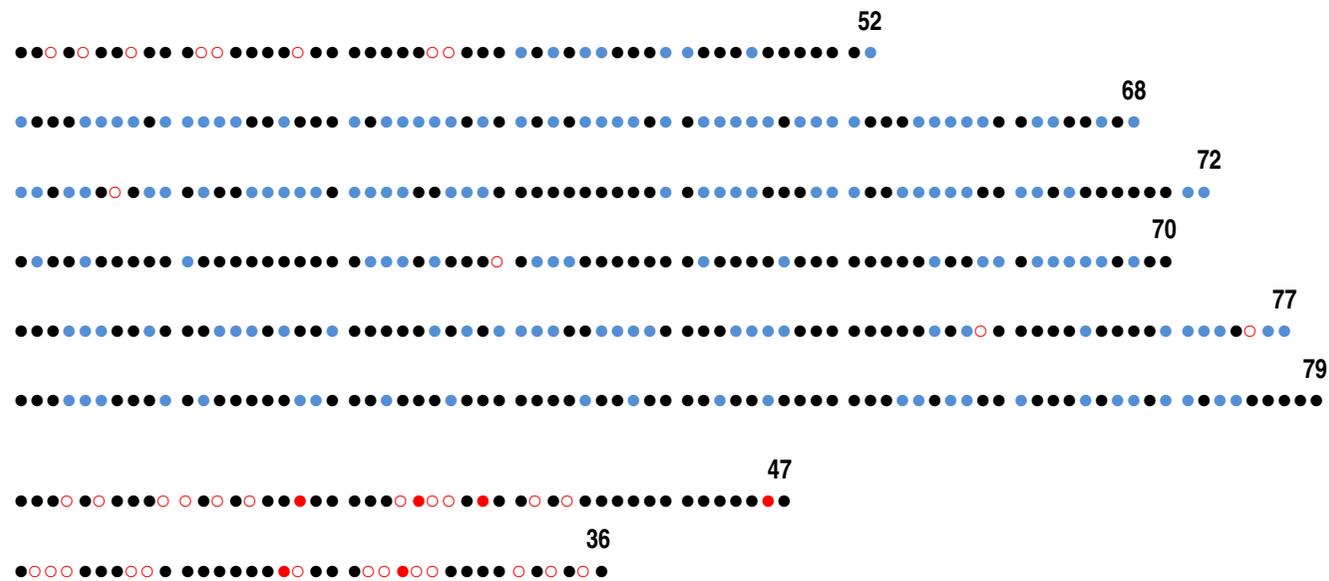
SCALA 1:200



COMUNE DI ILLASI fg. 1, m.n. 84-85-88-92-93 totale superficie vitata AVEPA m² 6.481 di cui m² 4.600 in **DOC Valpolicella** e m² 1.881 in blocco attivo (IGP)
 totale ceppi AVEPA n. 1.806 n. 1.276 n. 530

SETTORE NORD (m.n. 84-85-88 parte di ha 0.31.00 in DOC Valpolicella)

uliveto ovest stessa proprietà



bosco e confine est

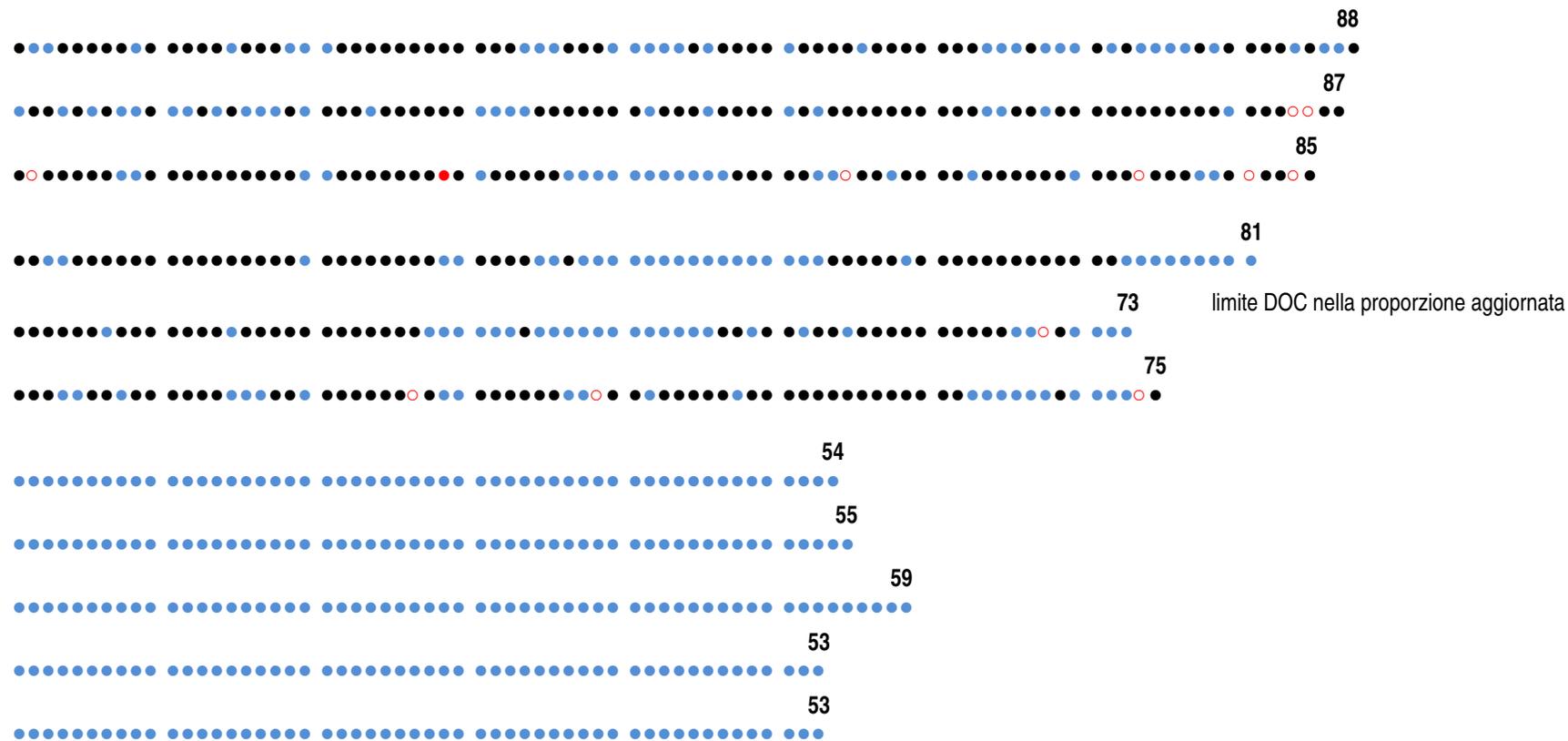
schedario AVEPA (m.n. 84-85-88) **860 ceppi in DOC Valpolicella**

● vite in sesto	293	34%	tot. 53% dei ceppi
○ vite mancante	36	4%	
● vite di recente impianto	166	19%	
● vite secca	6	1%	
tot	501	58%	



SETTORE SUD (m.n. 92-93, parte (m.n. 92) di ha 0.15.00 in DOC Valpolicella, parte di ha 0.18.81 vitati IGP)

uliveto ovest stessa proprietà



bosco e confine est

schedario AVEPA (m.n. 92) **416 ceppi in DOC Valpolicella** (m.n. 92-93) (116 + 414) = 530 ceppi IGP

	DOC		IGP		totale	tot. fondo	
● vite in sesto	219	53%	91	17%	310	603	47,7%
○ vite mancante	7	2%	5	1%	12	48	3,8%
● vite di recente impianto	114	27%	326	62%	440	606	47,9%
● vite secca	1				1	7	
tot.	341	82% dei ceppi	422	80%	763	1.264	totale ceppi del fondo, di cui 842 DOC (tot. 66% dei ceppi) + 422 IGP



allegato n. **2** - LOTTO 7

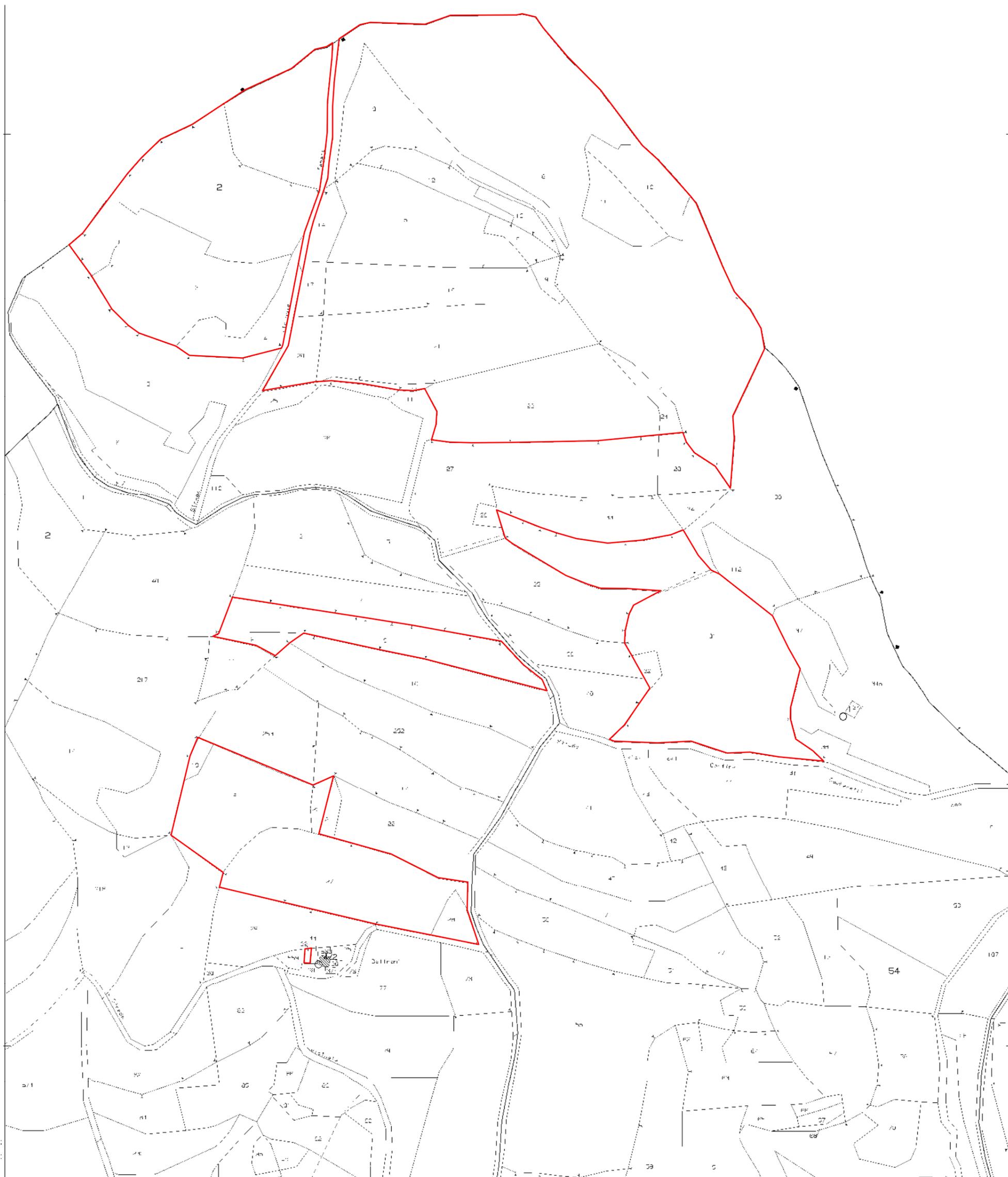
Documentazione catastale integrata

- Tav. n. 1g: brano mappale C.T. fg. 1-2 di Cazzano d/T - scala 1:2000 elaborato
- Tav. n. 2g: orografia *SITP VR* con zona fg. 1-2 di Cazzano d/T in scala 1:2000
- rilievo vigneti

Brano mappale dei fg. 1 e fg. 2 CT di Cazzano di Tramigna (VR)



In evidenza col perimetro rosso i m.n. 1, m.n. 2, m.n. 3, m.n. 4, m.n. 8, m.n. 9, m.n. 10, m.n. 11, m.n. 12, m.n. 13, m.n. 14, m.n. 15, m.n. 16, m.n. 17, m.n. 18, m.n. 19, m.n. 20, m.n. 21, m.n. 22, m.n. 23, m.n. 24, m.n. 31, m.n. 32 di complessivi ha 7.02.08 del fg. 1 CT e i m.n. 8, m.n. 9, m.n. 18, m.n. 19, m.n. 20, m.n. 27, m.n. 28, m.n. 32 di complessivi ha 1.16.29 del fg. 2 CT del Comune di Cazzano di Tramigna - per un totale di ha **8.18.37**.



Brano mappale dei fg. 1 e fg. 2 CT di Cazzano di Tramigna (VR)



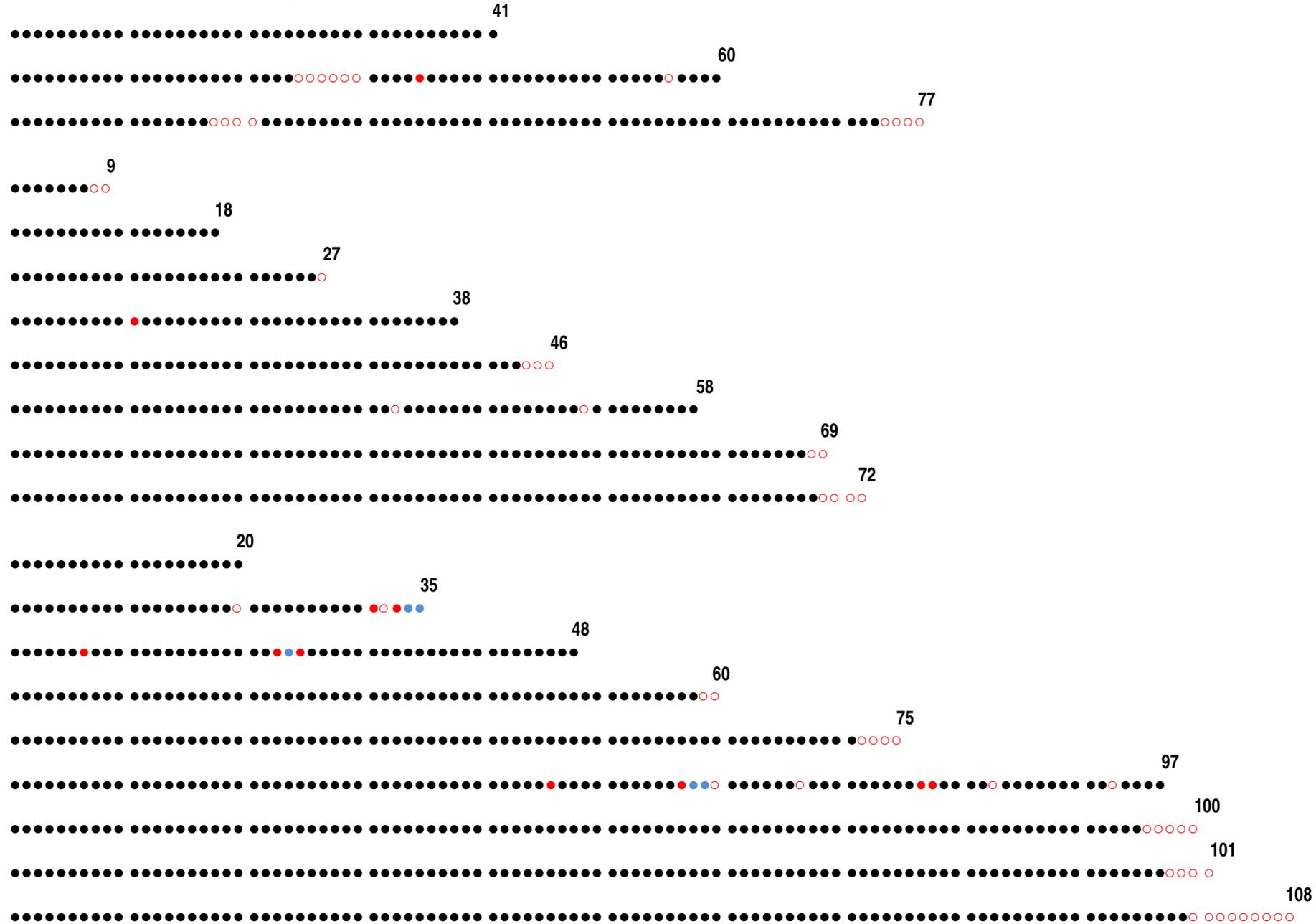
In evidenza col perimetro rosso i m.n. 1, m.n. 2, m.n. 3, m.n. 4, m.n. 8, m.n. 9, m.n. 10, m.n. 11, m.n. 12, m.n. 13, m.n. 14, m.n. 15, m.n. 16, m.n. 17, m.n. 18, m.n. 19, m.n. 20, m.n. 21, m.n. 22, m.n. 23, m.n. 24, m.n. 31, m.n. 32 di complessivi ha 7.02.08 del fg. 1 CT e i m.n. 8, m.n. 9, m.n. 18, m.n. 19, m.n. 20, m.n. 27, m.n. 28, m.n. 32 di complessivi ha 1.16.29 del fg. 2 CT del Comune di Cazzano di Tramigna - per un totale di ha 8.18.37.

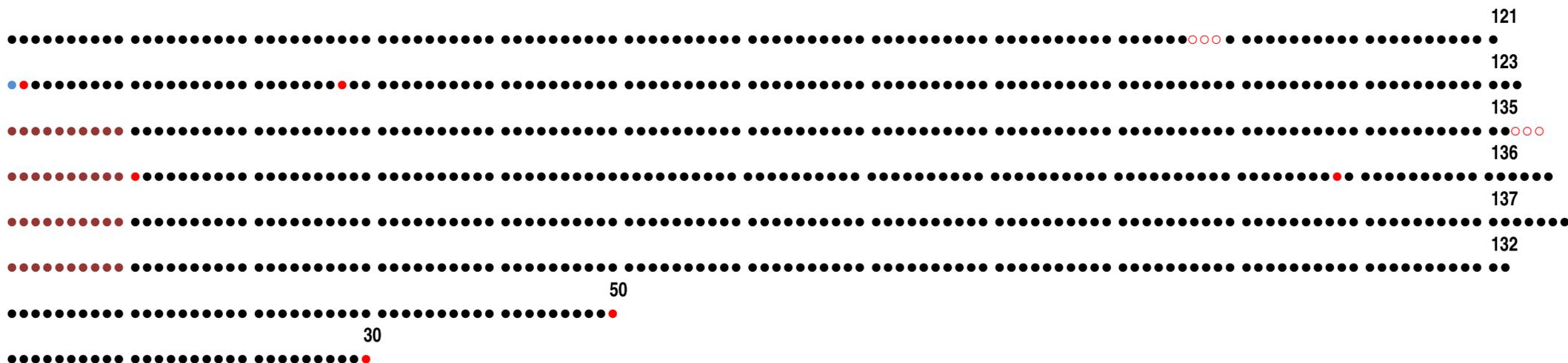


SETTORE NORD - bosco (cima)

fg. 1 m.n. 12-14-15-16-17-18-19

ceppi AVEPA n. 4.346 DOC Valpolicella





confine con vigneto di uve Chardonnay

● vite in sesto	1.936	45%	
○ vite mancante	64	1%	
● vite di recente impianto	6		
● vite secca	17	1%	
tot	2.023	47%	4.346 tot. ceppi AVEPA in DOC Valpolicella

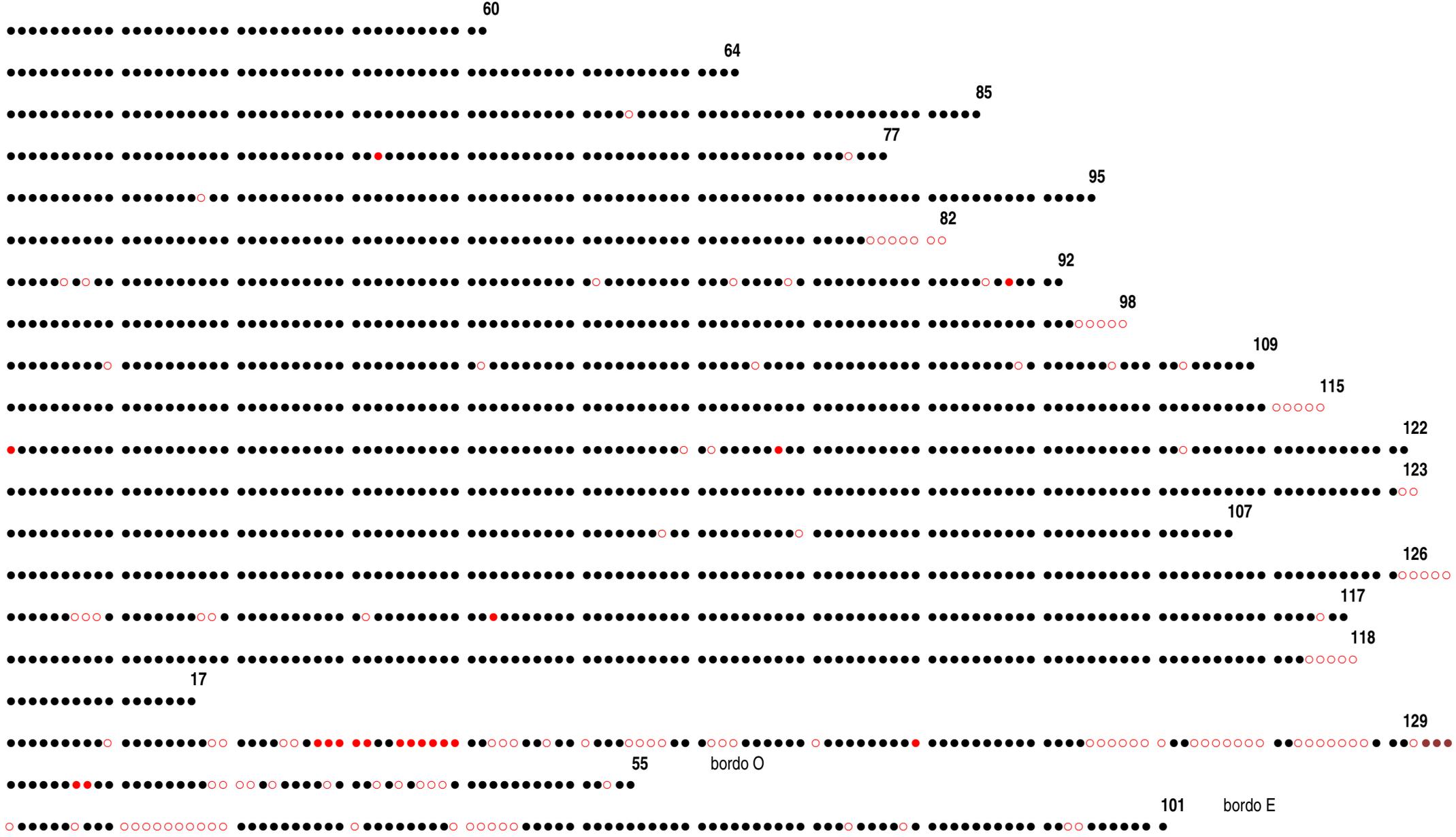
schedario AVEPA (fg. 2, m.n. 8-9-18) **1.236 tot. ceppi AVEPA in DOC Valpolicella**
totale ceppi schedario AVEPA (2.336 + 4.346 + 1.236) = 7.918 ceppi AVEPA in DOC Valpolicella



totale barbatelle rilevate fg. 1 m.n. 31 e fg. 2 m.n. 19-27 in fondi IGP con blocco attivo n. (763 + 2.169) = 2.932

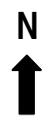
COM. di CAZZANO d/T - fg. 1-2 totale sup. vitata AVEPA m² 44.377 di cui m² **17.241 in DOC Valpolicella**, m² 8.636 in blocco attivo (IGP) e m² 18.500 in DOC M. LESSINI
 totale ceppi AVEPA n. 17.730 n. **7.918** n. 2.529 n. 7.283 (Chardonnay bianco)
 totale ceppi rilevati n. **3.915 (49%)** n. 2.932 (116%)

SETTORE OVEST - bosco (cima) fg. 1 m.n. 2-3-4 ceppi AVEPA n. 2.336 DOC Valpolicella



● vite in sesto	1.743	75%
○ vite mancante	131	5%
● vite di recente impianto	0	0%
● vite secca	18	1%
tot	1.892	81%

2.336 tot. ceppi AVEPA in DOC Valpolicella



Documentazione catastale integrata

- Tav. n. 1h: brano mappale C.T. fg. 4 di Caldiero (VR) in scala 1:2000 elaborato
- Tav. n. 2h: aerofoto *Google* di Caldiero (VR) in scala 1:2000
- Tav. n. 3h: ingrandimento del brano mappale C.T. fg. 4 in scala 1:1.000 con aerofoto *Google* di raffronto in scala 1:1000
- brano mappale C.T. fg. 4 di Caldiero (VR)
- n. 1 elaborato planimetrico C.T. fg. 4, m.n. 1167 con elenco subalterni
- n. 2 planimetrie C.E.U. fg. 4, m.n. 1167 sub 3 e 1167 sub 9
- n. 1 visura storica catastale per immobile

Brano mappale del fg. 4 CT di Caldiero (VR)



In evidenza col perimetro rosso il m.n. 1167 EU di ha 0.08.85 del fg. 4 del CT di Caldiero, comprendente la pertinenza esclusiva recintata delle u.i.u. pignorate (m.n. 1167 sub 3 e 1167 sub 9 del fg. 4 CEU) in derivazione di via Vicenza a Caldiero.

di Verona Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore SANIN EGON



scala apx 1:2.000

Aerofoto Google

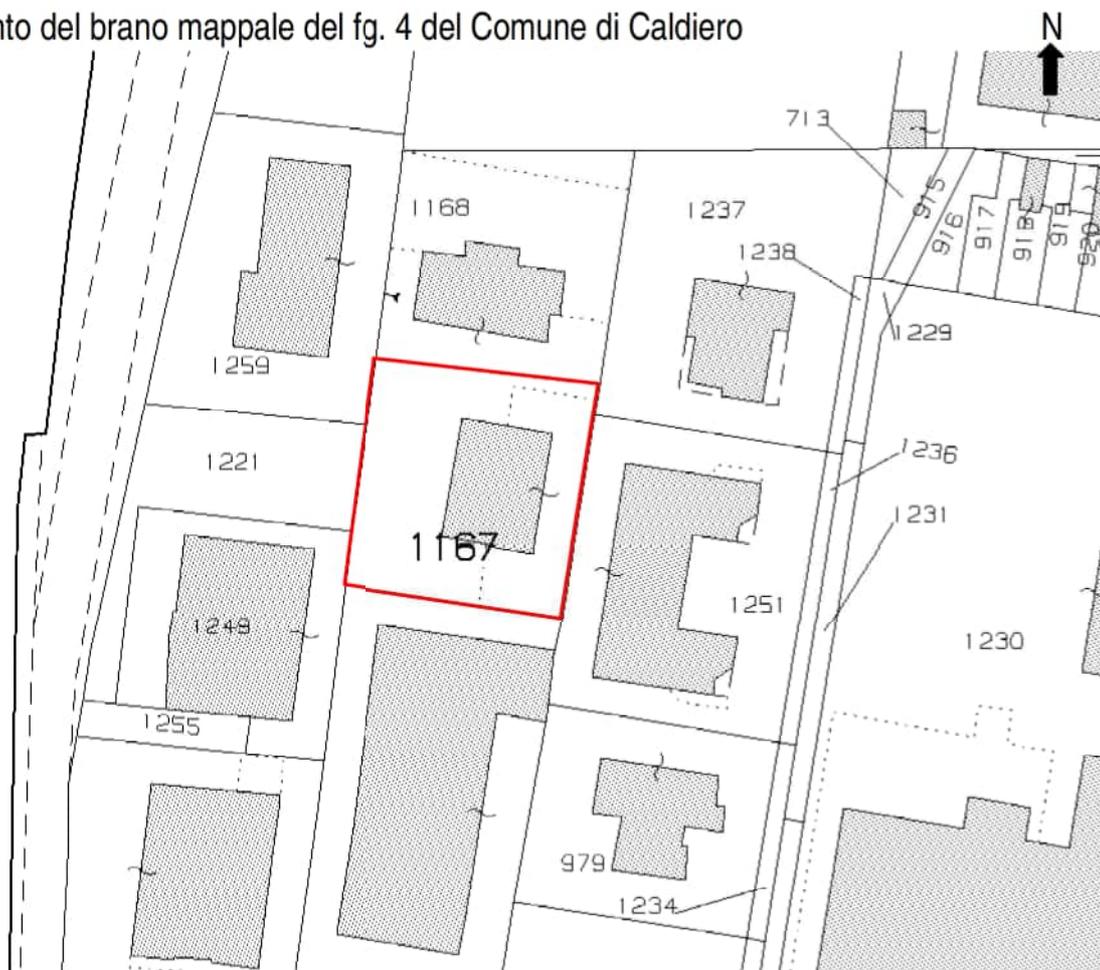


In evidenza col perimetro rosso il m.n. 1167 EU di ha 0.08.85 del fg. 4 del CT di Caldiero, comprendente la pertinenza esclusiva recintata delle u.i.u. pignorate (m.n. 1167 sub 3 e 1167 sub 9 del fg. 4 CEU) in derivazione di via Vicenza a Caldiero.

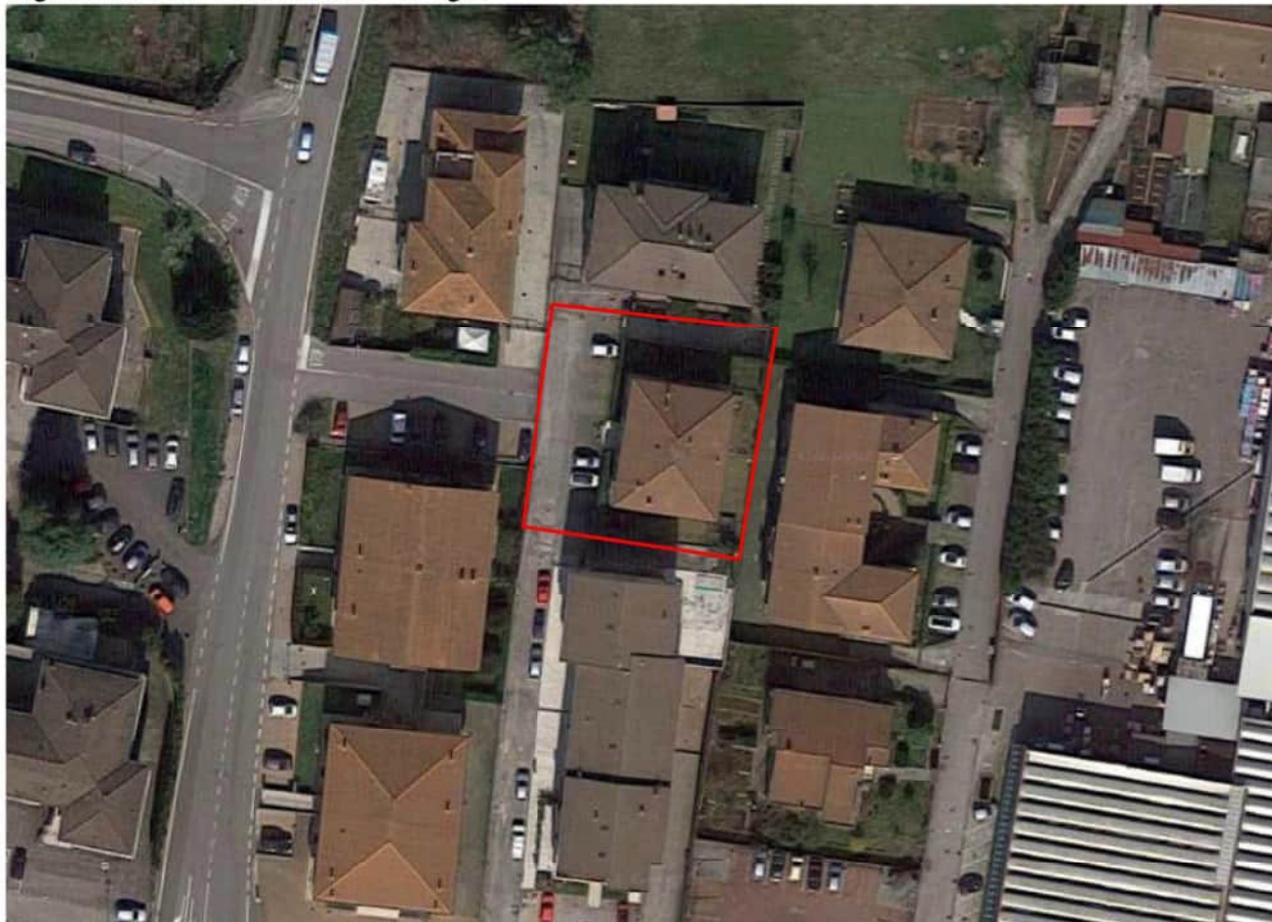


scala apx 1:2.000

Ingrandimento del brano mappale del fg. 4 del Comune di Caldiero



Ingrandimento dell'aerofoto Google



via Vicenza, 1/C

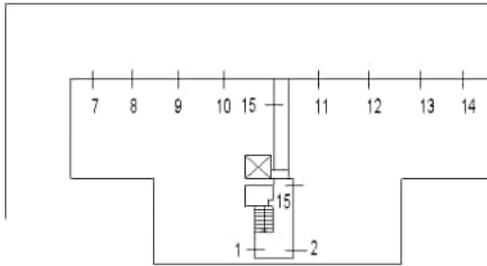
scala apx 1:1000



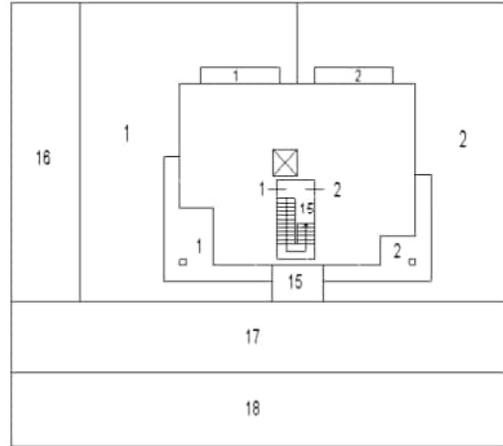
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Bellomi Giampiero	
Iscritto all'albo: Architetti	
Prov. Verona	N. 324

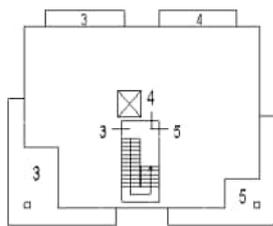
Comune di Caldiero	Protocollo n. 000322381 del 25/11/2002
Sezione: Foglio: 4 Particella: 1167	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500



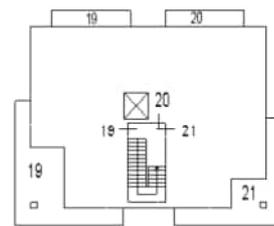
PIANO SCANTINATO



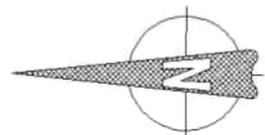
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



Ultima planimetria in atti

Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali
Comune di: CALDIERO
Elenco Subalterni

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
CALDIERO			4	1167			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	via vicenza	SNC	S1-T			ABITAZIONE-CANTINA-CORTE	
2	via vicenza	SNC	S1-T			ABITAZIONE-CANTINA-CORTE	
3	via vicenza	SNC	1			ABITAZIONE	
4	via vicenza	SNC	1			ABITAZIONE	
5	via vicenza	SNC	1			ABITAZIONE	
6						SOPPRESSO	
7	via vicenza	SNC	S1			GARAGE	
8	via vicenza	SNC	S1			GARAGE	
9	via vicenza	SNC	S1			GARAGE	
10	via vicenza	SNC	S1			GARAGE	
11	via vicenza	SNC	S1			GARAGE	
12	via vicenza	SNC	S1			GARAGE	
13	via vicenza	SNC	S1			GARAGE	
14	via vicenza	SNC	S1			GARAGE	
15	via vicenza	SNC	S1-T1-2			B. C. N. C. (SCALE E ASCENSORE) AI SUB.1-2-3-4-5-19-20-21.	
16	via vicenza	SNC	S1-T			B.C.N.C. (SCIVOLO) AI SUB.7-8-9-10-11-12-13-14.	
17	via vicenza	SNC	T			B. C. N. C. (CORTE) AI SUB. 1-2-3-4-5-7-8-9-10-11-12-13-14-19-20-21.	
18	via vicenza	SNC	T			B. C. N. C. (CORTE) AI SUB.1-2-3-4-5-7-8-9-10-11-12-13-14-19-20-21 E AL M. N.1168	
19	via vicenza	SNC	2			ABITAZIONE	
20	via vicenza	SNC	2			ABITAZIONE	
21	via vicenza	SNC	2			ABITAZIONE	

Unità immobiliari n. 21

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

MODULARIO
il r.f. n. 497

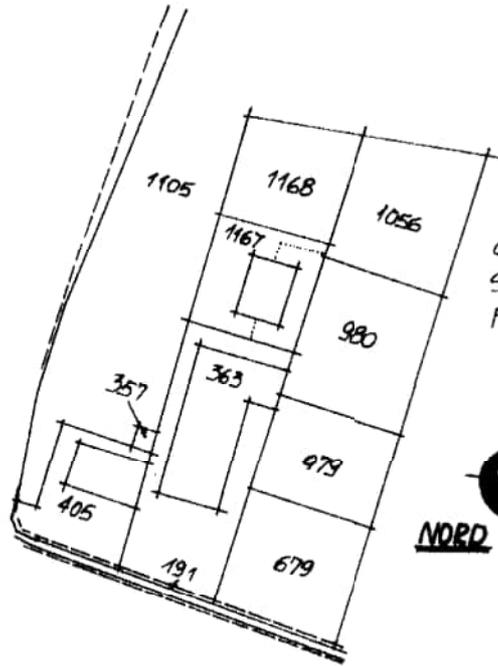


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

IRF
200

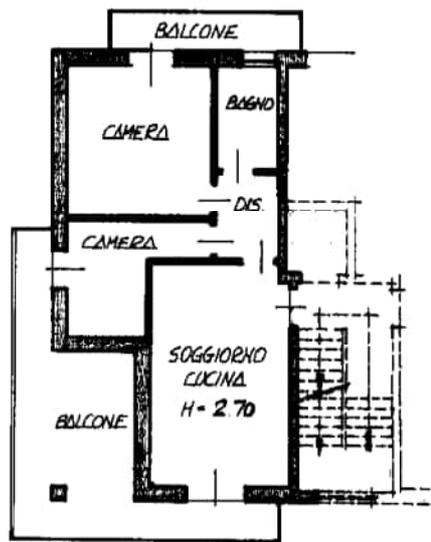
Planimetria di u.i.u. in Comune di **CALDIERO** via **STRADA STATALE TI - Via Vicenza** civ. **SNC**



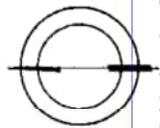
COMUNE DI CALDIERO
Scala 1:2.000
Foglio n. 4 - mappale 1167



PIANO PRIMO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P.V.

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal **GEOMETRA** (Cognome e Nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima planimetria in atti
Identificativi catastali

ANGELO SANCASSANI



Data presentazione: 25/03/1999 - Data: 10/08/2021 - n. T212754 - Richiedente: FRRNRE51R02L781W

Isritto all'albo de **GEOMETRI**

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4 (210x297) - stampato righe: A4 (210x297)

data **10/08/2021** Firma *[Signature]*

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/08/2021 - Comune di CALDIERO (B402) - < Foglio: 4 - Particella: 1167 - Subalterno: 3 >
VIA VICENZA SNC piano: 1;

MODULARIO
a.r. n. 497



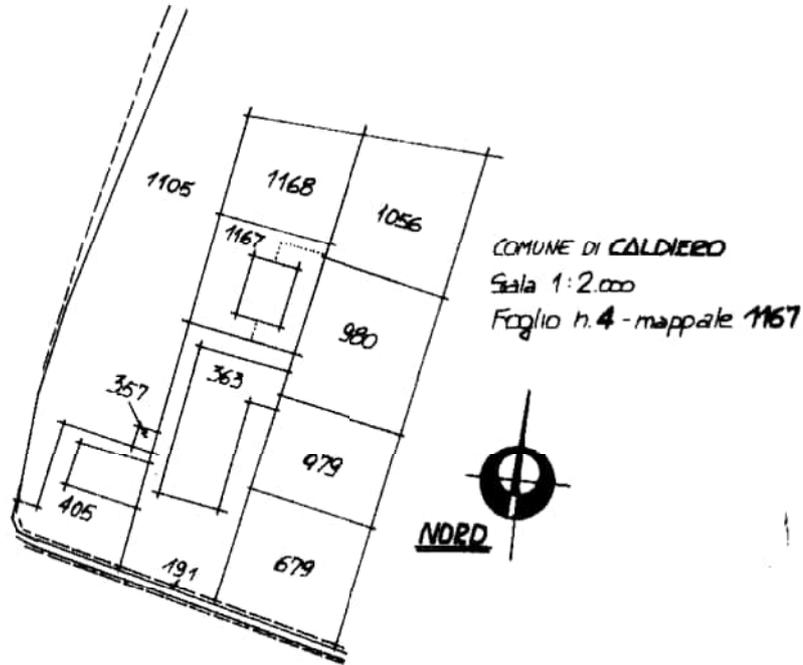
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

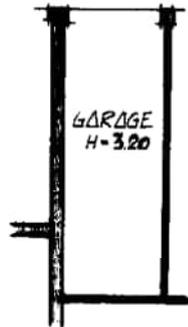
MOD. BN (CEU)

LIRE
200

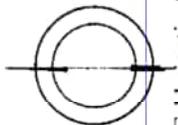
Planimetria di u.i.u. in Comune di CALDIERO via STRADA STATALE 11; Via Vicenza civ. SNC



INTERETO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - PV

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal **GEOMETRA**
(Titolo, cognome e nome)
ANGELO SANCASSANI

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima planimetria in atti
Identificativi catastali
Data presentazione: 25/03/1999 - Data: 10/08/2021 - n. T212755 - Richiedente: FRRNRE51R02L781W
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4 (210x297) - Formato stampa richiesto: A4 (210x297)

Iscritto all'albo dei **GEOMETRI**
di **VERONA** n. **2258**
data _____ Firma *C. Sencassani*



mapa 01
Catasto dei Fabbricati - Sitografia al 10/08/2021 - Comune di CALDIERO (B402) - < Foglio: 4 - Particella: 1167 - Subalterno: 9 >
VIA VICENZA SNC piano: S1;

Visura storica per immobile

Visura n.: T142841 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/03/2021

Dati della richiesta	Comune di CALDIERO (Codice: B402)	
	Provincia di VERONA	
Catasto Terreni	Foglio: 4 Particella: 1167	

Area di enti urbani e promiscui dal 14/10/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	4	1167		-	ENTE URBANO	08 85		Agrario	Tipo mappale del 14/10/2003 protocollo n. 86537 in atti dal 14/10/2003 (n. 20246.1/2003)
Notifica						Partita	1		

Mappali Fabbricati Correlati
Codice Comune B402 - Sezione - SezUrb - Foglio 4 - Particella 1167

Area di enti urbani e promiscui dal 18/09/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	4	1167		-	ENTE URBANO	08 85		Agrario	FRAZIONAMENTO del 18/09/1997 in atti dal 18/09/1997 (n. 2964.2/1997)
Notifica						Partita	1		

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 4 particella 363 - foglio 4 particella 1168

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/03/2021

Data: 24/03/2021 - Ora: 11.37.55

Segue

Visura n.: T142841 Pag: 2

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 18/09/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	4	363		-	ENTE URBANO	37 33		Dominicale Agrario	TIPO MAPPALE del 18/09/1997 in atti dal 18/09/1997 ATTO IN DEROGA (n. 2963.1/1997)
Notifica					Partita	1			

Situazione dell'Immobile dal 18/09/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	4	363		-	FU D ACCERT	37 33		Dominicale Agrario	VARIAZIONE GEOMETRICA del 18/09/1997 in atti dal 18/09/1997 ATTO IN DEROGA (n. 2963.1/1997)
Notifica					Partita	3748			

Situazione dell'Immobile dal 05/06/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	4	363		-	INCOLT PROD	37 33		Dominicale Agrario L. 11.199	VARIAZIONE D'UFFICIO in atti dal 05/06/1995 1986 (n. 900071.1/1986)
Notifica					Partita	2036			

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	4	363		-	VIGNETO	2		Dominicale Agrario L. 95.192	Impianto meccanografico del 01/01/1975
Notifica					Partita	2036			

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Atti, documenti e certificati

- nota atto d'acquisto dell'08/10/2003 n. 11456 rep. Notaio NESSI, dell'immobile in Com. di Verona, NCEU sez. C, fg. V, m.n. 278 sub 6 (ora CEU fg. 214, m.n. 96 sub 6 - cat. A/10) in via A. Pisano, 22 (REPERITO IN ATTI)
- estratto del vigente Piano degli Interventi (P.I. v. 23-2019) di Verona con legenda
- copia art. 103 - *Tessuto di carattere testimoniale con dominante edificazione continua su fronte strada (TCa)* e art. 75 - *Categorie d'intervento* estratti dalle Norme Tecniche Operative del P.I. v. 2019 vigente
- dichiarazione di abitabilità del 16/09/1935 del civ. n. 22 di via Pisano rilasciata a seguito di sopraelevazione (REPERITO IN ATTI)
- istanza del 28/03/1960 di sostituzione di un parapetto (con foto dell'intero edificio) con relativa licenza del 23/04/1960 (REPERITO IN ATTI)
- bilanci del "Condominio *Isotta Nogarola*" di via Pisano 22 con consuntivo 2019/20 e preventivo ordinario 2020/21 con riparto spese e comunicazione della posizione dell'unità 1 - LUKA S.r.l. oggetto di stima e verbale assemblea del 04/02/2021

Ispezione telematica

n. T 17372 del 02/11/2018

Inizio ispezione 02/11/2018 09:29:57

Richiedente CHRGRG

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 45001

Registro particolare n. 28897

Presentazione n. 174 del 28/10/2003

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 08/10/2003
Notaio NESSI CHRISTIAN
Sede MOZZATE (CO)

Numero di repertorio 11456
Codice fiscale NSS CRS 68C04 C933 S

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E489 - LAVAGNO (VR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 15 Particella 136 Subalterno 2
Natura C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI Consistenza 416 metri quadri
Indirizzo VIA PONTE ASSE N. civico -

Immobile n. 2

Comune L781 - VERONA (VR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana C Foglio 5 Particella 278 Subalterno 6
Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza 5 vani
Indirizzo VIA PISANO ANTONIO N. civico 22

Ispezione telematica

Richiedente CHRGRG

n. T 17372 del 02/11/2018
Inizio ispezione 02/11/2018 09:29:57
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 45001
Registro particolare n. 28897

Presentazione n. 174 del 28/10/2003

Immobile n. 3

Comune	I775 - SOAVE	(VR)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	31	Particella	1 Subalterno -
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE			Consistenza	133 metri quadri
Indirizzo	VIA RUFFO ETTORE				N. civico -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

ENTI COMUNI: AGLI IMMOBILI IN COMUNE DI LAVAGNO (UNITA' NEGOZIALE 1.1) COMPETE LA PROPORZIONALE QUOTA DI COMPROPRIETA' SUGLI ENTI E SPAZI COMUNI DELL'INTERO FABBRICATO, TRA I QUALI DEVE INTENDERSI COMPRESA LA CORTE AL MAPPALE 136 SUB. 5 (BENE COMUNE NON CENSIBILE AL MAPPALE 136 SUBALTERNI 2 - OGGETTO DEL TRASCRIVENDO TITOLO) - E 3). --- GARANTISCE LAPARTE VENDITRICE LA PROPRIETA' E PIENA DISPONIBILITA' DEGLI IMMOBILI VE NDUTI CHE DICHIARA LIBERI DA IPOTECHE ED ALTRI ONERI PREGIUDIZIEVOLI,AD ECCEZIONE DI: - IPOTECA ISCRITTA ALLA CONSERVATORIA DEI RR.II. DI VERONA IN DATA 8 LUGLIO 1991, AI NN. 18521 RG E 3318 RP, A FAVORE DELLACASSA DI RISPARMIO DI VERONA, VICENZA, BELLUNO E ANCONA, ASSENTITA DI CANCELLAZIONE CON ATTO IN DATA 11 MARZO 2003 N. 117121 DI REP. NOTAIO VINCENZO QUARATINO DI VERONA, REGISTRATO A VERONA 1 IL 19 MARZO 2003 AL N. 879, GRAVANTE SULL'IMMOBILE POSTO IN COMUNE DI LAVAGNO MAPPALE 136 SUB. 2; - IPOTECA ISCRITTA ALLA CONSERVATORIA DEI RR.II. DI VERONAIN DATA 9 GENNAIO 2002, AI NN. 464 RG E 84 RP, A FAVORE DELLA BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A. CON SEDE IN ROMA, GRAVANTE SULL'IMMOBILE POSTO IN COMUNE DI SOAVE DI CUI AL MAPPALE 1, A GARANZIA DI DEBITO ESTINTO. ---PATTI SPECIALI 1) IL COMPLESSO RESIDENZIALE DI

Ispezione telematica

n. T 17372 del 02/11/2018

Inizio ispezione 02/11/2018 09:29:57

Richiedente CHRGRG

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione*Registro generale n.* 45001*Registro particolare n.* 28897*Presentazione n. 174 del 28/10/2003*

CUI FA PARTE LA PORZIONE DI CUI AL MAPPALE 278 SUB.6 E ASSOGGETTATO ALLE NORME GIURIDICHE DEL CONDOMINIO, DI CUI AGLI ARTICOLI 1117 E SEGUENTI DEL CODICE CIVILE. LE PARTI SI OBBLIGANO A RISPETTARE E FARE RISPETTARE IL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO CHE SI TROVA ALLEGATO SOTTO LA LETTERA -A-ALL'ATTO IN DATA 26 GIUGNO 2000 N. 85.053/23.021 DI REP. A ROGITO NOTAIO MARIO MASTELLI DI SOAVE.



Area di pertinenza condominiale dell'unità oggetto di stima (m.n. 96 sub 6 del fg. 214 CT di Verona sud, zona borgo Venezia, via A. Pisano n. 22) - perimetro azzurro. U.E. 12314 categoria A4 - art. 75 NTO
 Zona TCa2 - tessuto di carattere testimoniale fronte strada a media densità (art. 103 NTO)



TCa	TESSUTO DI CARATTERE TESTIMONIALE CON DOMINANTE EDIFICAZIONE CONTINUA SU FRONTE STRADA	Art. 103
TCb	TESSUTO CON EDIFICAZIONE MISTA - FUNZIONALE	Art. 104
TCbM	TESSUTO CON EDIFICAZIONE MISTA - MORFOLOGICO	Art. 104
M	TESSUTO CON EDIFICAZIONE MISTA - MORFOLOGICO	Art. 104
NR	EDIFICI DI VALORE AMBIENTALE Ville Venete - Liberty - Architettura del Novecento Edifici del PTRC - Archeologia Industriale Artt. da 93 a 98	

- 1= DENSITA' ALTA oltre i 4 piani
- 2= DENSITA' MEDIA 3-4 piani
- 3= DENSITA' BASSA fino a 2 piani



UNITA' D'INTERVENTO E SPAZI SCOPERTI
 Artt. 71 e 93

scala apx 1:2.000

- b) nei casi di interventi disciplinati puntualmente negli accordi ex art. 6 e 7 della LR 11/2004, nelle schede norma, nel repertorio normativo e/o nelle tavole di piano.
7. In caso di ampliamento degli edifici esistenti il Dirigente può, con provvedimento motivato ed in deroga alle previsioni di cui ai commi precedenti, consentire il mantenimento dei posizionamenti preesistenti qualora vengano dimostrati dal progettista, con apposita perizia, i limiti tecnici o di organizzazione tipologica che rendano impossibile l'intervento in tutto o in parte nel rispetto della norma.

Capo 2 – I Tessuti della Città esistente

Art. 103 - Tessuto di carattere testimoniale con dominante edificazione continua su fronte strada (TCa)

1. **Tipo morfologico-edilizio e funzionale:** trattasi di tessuti storicamente sedimentati a prevalente destinazione residenziale, integrata con usi direzionali e commerciali. Sono caratterizzati da un'edificazione che determina un rapporto di continuità del fronte strada, ottenuto con edifici a cortina, in linea, a blocco e pluripiano.
La progettazione degli interventi di ampliamento e di ristrutturazione edilizia dovrà prevedere il rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche dell'edificio oggetto di intervento e degli spazi aperti; nonché il rispetto della morfologia prevalente del tessuto in cui ricadono.
2. **Categorie funzionali:**
 - a) Usi non ammessi: UT2/0, UT2/2, UT2/3; UT3/2; UT5; UT6/B.1-2-3-5; UT6/C;
 - b) Usi regolati: Le altre destinazioni devono essere complementari e non prevalenti nei fabbricati (oppure nel lotto di riferimento se vi sono più fabbricati autonomi) rispetto alla residenza ai sensi dell'art. 23-ter del DPR 380/2001. Nelle ristrutturazioni le funzioni residenziali eventualmente preesistenti devono essere mantenute come prevalenti o comunque nella percentuale esistente se inferiore
3. **Densità edilizia:**
Sono distinte tre tipologie di tessuto in rapporto alla densità fondiaria prevalente:
 - Tca1 ad alta densità: tessuti edilizi caratterizzati da un edificato di tipo intensivo con altezze generalmente superiori ai 5 piani fuori terra.
 - Tca2: a media densità: tessuti edilizi caratterizzati da un edificato di tipo semintensivo con altezze generalmente comprese tra i 2 e i 4 piani fuori terra.
 - Tca3: a bassa densità: tessuti edilizi a bassa densità fondiaria nei quali l'elemento caratterizzante è la diffusione e la parcellizzazione del tessuto edilizio con altezze generalmente inferiori ai 2 piani fuori terra.
4. **Indici stereometrici e Disciplina degli interventi edilizi.**
 - TCa1: UF = 1.2 mq/mq
Hmax= 5 piani fuori terra
RC = 30% SF
 - TCa2: UF = 0.9 mq/mq
Hmax= 4 piani fuori terra
RC = 30% SF
 - TCa3: UF = 0.6 mq/mq
Hmax= 2 piani fuori terra
RC = 40% SF

A - Nuove costruzioni:

Si applicano gli indici di edificabilità di cui al presente punto 4.

B -Ampliamento una tantum di singole unità immobiliari legittimamente esistenti in eccezione agli indici di cui al presente punto 4. (non cumulabile, né traslabile tra diverse U.I.):

-Massimo 25 mq di SUL per singola unità immobiliare legittimamente esistente alla data di adozione del PI;

-la progettazione dell'ampliamento dovrà prevedere il rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche dell'edificio oggetto di intervento.

C ABROGATO

D ABROGATO

5. **Disciplina ecologica ed ambientale** applicabile agli interventi di cui alla precedente lettera "A".

TCa1: IP = 30% SF

DA e DAr = 2 alberi/100mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, i filari sui bordi interni dei lotti; 2 arbusti/100mq

TCa2: IP = 30% SF

DA e DAr = 2 alberi/100mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, i filari sui bordi interni dei lotti; 2 arbusti/100mq

TCa3: IP = 40% SF

DA e DAr = 3 alberi/100mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, i filari sui bordi interni dei lotti; 3 arbusti/100mq

Art. 104 - Tessuti con edificazione mista (TCb) .

1. **Tipo morfologico-edilizio e funzionale:** trattasi di tessuti a prevalente destinazione residenziale, integrata con usi direzionali e commerciali, con edificazione di tipo misto (tipologie edilizia a blocco o in linea) classificati in base a due diversi criteri: uno di tipo morfologico e uno funzionale, come di seguito definiti:

-TCb Funzionale dove i lotti e gli isolati hanno una conformazione e delimitazione urbana (ossia delimitati da strade), ma presentano una chiara promiscuità di tipo funzionale.

-TCb Morfologico dove gli isolati non sono delineati e definiti da limiti di tipo urbano (strade), ma da limiti di tipo orografico e territoriale;

1. **Categorie funzionali** di tessuto TCb funzionale:

- usi non ammessi: UT2/0, UT2/2, UT2/3; UT3/2; UT5; UT6/B.1-2-3-5; UT6/C;

- usi regolati: Le altre destinazioni devono essere complementari e non prevalenti nei fabbricati (oppure nel lotto di riferimento se vi sono più fabbricati autonomi) rispetto alla residenza ai sensi dell'art. 23-ter del DPR 380/2001. Nelle ristrutturazioni le funzioni residenziali eventualmente preesistenti devono essere mantenute come prevalenti o comunque nella percentuale esistente se inferiore

Categorie funzionali di tessuto TCbM morfologico:

- usi non ammessi: UT2/0, UT2/2, UT2/3; UT3/2; UT5; UT6/B.1-2-3-5; UT6/C

- usi regolati: Le altre destinazioni devono essere complementari e non prevalenti nei fabbricati (oppure nel lotto di riferimento se vi sono più fabbricati autonomi) rispetto alla residenza ai sensi dell'art. 23-ter del DPR 380/2001. Nelle ristrutturazioni le funzioni residenziali eventualmente preesistenti devono essere mantenute come prevalenti o comunque nella percentuale esistente se inferiore

2. **Densità edilizia:** sono distinte tre tipologie di tessuto in rapporto alla densità fondiaria prevalente:

TCb1 ad alta densità: tessuti edilizi caratterizzati da un edificato di tipo intensivo con altezze generalmente superiori ai 5 piani fuori terra.

TCb2 a media densità: tessuti edilizi caratterizzati da un edificato di tipo semintensivo con altezze generalmente comprese tra i 4 e i 2 piani fuori terra.

TCb3 a bassa densità: tessuti edilizi a bassa densità fondiaria nei quali l'elemento caratterizzante è la diffusione e la parcellizzazione del tessuto con altezze generalmente inferiori o uguali ai due piani fuori terra.

3. **Indici stereometrici e Disciplina degli interventi edilizi**

TCb1: UF = 1.2 mq/mq

Hmax= 5 piani fuori terra

RC = 30% SF

TCb2: UF = 0.9 mq/mq

Hmax= 4 piani fuori terra

RC = 30% SF

TCb3: UF = 0.6 mq/mq

o comunque caratterizzanti l'edificio o lo spazio aperto circostante. Tali elementi non potranno pertanto essere compromessi dai futuri interventi edilizi.

7. Per gli edifici di cui ai successivi capi 5, 6 e 7, l'analisi filologica definisce l'unità di intervento qualora la stessa non sia stata identificata dal P.I., o precisa la stessa qualora il perimetro definito dal P.I. sia in evidente contrasto con i valori che si intendono tutelare.

Art. 75 - Categorie d'intervento: definizione degli interventi ammessi

Premesse

1. Sono sempre ammessi gli interventi guida previsti dalle categorie d'intervento precedenti, anche se non richiamati dall'intervento guida della categoria di appartenenza dell'immobile.
2. Gli interventi edilizi previsti dall'intervento guida nell'Unità Edilizia sono integrati e precisati dal Repertorio Normativo delle Unità Edilizie e/o dagli elaborati grafici. Sono in ogni caso ammessi gli interventi puntualmente disciplinati nel repertorio normativo e nelle schede norma.

CATEGORIA A.1 - Emergenze architettoniche di maggiore rilievo ed edifici di valore storico o architettonico intatti o con modificazioni reversibili, e assimilabili.

Intervento guida nel rispetto dei valori presenti nell'unità edilizia

1. Manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria finalizzati alla rivalutazione dell'edificato, nel rispetto delle forme, funzioni, sistemi costruttivi originali.

Interventi ammessi previa analisi filologica e progetto di massima sull'unità di intervento

2. Manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, frazionamento di unità immobiliari, cambio d'uso da eseguire nel rispetto delle seguenti modalità:
 - a) restauro e ripristino dei paramenti esterni e degli ambienti interni di documentato valore culturale;
 - b) conservazione e/o ripristino dei caratteri distributivi dell'edificio nelle parti di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e dimensione dei locali nelle altre parti;
 - c) consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili, senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto, mantenendo le aperture esistenti verso l'esterno;
 - d) inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
 - e) mantenimento e/o ripristino delle portature e delle parti aperte originarie ancora riconoscibili;
 - f) restauro e/o ripristino degli spazi scoperti e dei manufatti esistenti di interesse storico, artistico;
 - g) le nuove destinazioni d'uso o eventuali frazionamenti di unità immobiliari devono essere compatibili con i valori da tutelare e subordinate alla ammissibilità degli interventi edilizi previsti.
 - h) il disegno degli infissi deve essere uniforme e rispecchiare l'unitarietà della facciata. È preferibile alle controfinestre l'uso del vetrocamera che lascia inalterato l'aspetto del serramento. I sistemi oscuranti ad avvolgibile non sono ammessi, a meno che questi non facciano parte della soluzione progettuale originaria.
3. Le ipotesi progettuali emergeranno dallo studio accurato dell'esistente, dei testi e delle iconografie e dei caratteri storico-ambientali.
4. Gli interventi sono diretti alla conservazione della integrità del monumento nel suo complesso, nonché di tutti gli elementi funzionali o decorativi che lo compongono, sia interni che esterni, e devono essere condotti altresì nel rispetto dei seguenti criteri:
 - a) vanno restaurati, recuperati o, eventualmente, integrati con metodi e tecnologie proprie del restauro, gli elementi funzionali e decorativi sia interni (pavimenti in materiali originari, serramenti, caminetti, comici, affreschi, stipiti, intonaci ..) che esterni (davanzali, stipiti e altri elementi lapidei, serramenti, forature ovali tipiche, camini);

diverse la quota di riferimento da mantenere è quella dell'asse del solaio esistente fatti salvi lievi adeguamenti dettati da esigenze strutturali/costruttive ;

- d) conservazione e/o ripristino dei caratteri distributivi dell'edificio nelle parti di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e dimensione dei locali nelle altre parti; (Oss.58FT.1)**

CATEGORIA A.3 - Edifici di valore tipologico/documentario, paesaggistico e ambientale intatti o con modificazioni reversibili, e assimilabili; emergenze architettoniche ed edifici di valore storico o architettonico con modificazioni pesanti, e assimilabili.

Intervento guida nel rispetto dei valori presenti nell'unità edilizia

11. Manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria, restauro e risanamento propositivo nel rispetto delle seguenti modalità:
- a) adeguamenti ed eventuali integrazioni di elementi distributivi verticali e orizzontali;
 - b) Conservazione e/o ripristino dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore
 - c) rinnovo ed in sub ordine il ripristino di tutte le finiture caratterizzanti l'edificio.
 - d) mantenimento o ripristino delle portature e delle parti aperte originarie ancora riconoscibili mediante l'analisi filologica;

Interventi ammessi previa analisi filologica e progetto di massima sull'unità di intervento

12. Manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, cambio d'uso da eseguire nel rispetto delle seguenti modalità:
- 1. possibilità di modifica, per documentate esigenze strutturali/costruttive, **o ai fini del recupero dei sottotetti esistenti (Oss. 58FT.4)** delle quote di alcune strutture orizzontali purché ciò non riguardi solai con strutture aventi pregio e/o decorazioni particolari e purché l'operazione non comporti pregiudizio ai complessivi caratteri architettonici dell'edificio ed ai rapporti dimensionali, funzionali, di sicurezza e di architettura interna propria dei piani interessati dall'intervento; non sono comunque ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche e di sagoma, né alterazioni delle quote di imposta e di colmo delle coperture;
 - b) qualora l'edificio abbia già subito trasformazioni prospettiche, è ammessa la modifica della formetria e degli aggetti, quali ad esempio i balconi, con l'adeguamento delle parti in contrasto con quelle originarie ed eventuali nuove aperture o aggetti, purché le modifiche siano coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio;
 - c) qualora la copertura dell'edificio non presenti caratteristiche di pregio o abbia già subito trasformazioni, e purché l'operazione non comporti pregiudizio ai complessivi caratteri architettonici dell'edificio, sono ammessi i tagli nei tetti (compresi quelli per le terrazze); che devono rispettare le prescrizioni contenute nell'art.77;
 - d) le nuove destinazioni d'uso devono essere compatibili con i valori da tutelare e subordinate alla ammissibilità degli interventi edilizi previsti.
13. E' possibile la demolizione ed eventuale ricomposizione in maniera coerente solo di elementi superfetativi privi di valore , nel rispetto dei parametri previsti nelle presenti norme.

CATEGORIA A.4 - Edifici di valore tipologico/documentario, paesaggistico ed ambientale con modificazioni pesanti, e assimilabili.

Intervento guida nel rispetto dei valori presenti nell'unità edilizia

14. Manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria, ristrutturazione parziale e cambi d'uso nel rispetto delle seguenti modalità:
- a)** sostituzione delle strutture di copertura con il mantenimento delle quote di gronda e di colmo;
 - b)** sostituzione delle strutture orizzontali, con tecniche appropriate, senza modifiche delle quote d'imposta, e senza arrecare pregiudizio ai rapporti dimensionali, funzionali ed architettonici caratterizzanti i piani interessati alle modifiche tanto all'interno che all'esterno;

- e) le nuove destinazioni d'uso devono essere compatibili con i valori da tutelare e subordinate alla ammissibilità degli interventi edilizi previsti.
- d) ~~sostituzione delle strutture orizzontali, con tecniche appropriate, senza modifiche delle quote d'imposta, e senza arrecare pregiudizio ai rapporti dimensionali, funzionali ed architettonici caratterizzanti i piani interessati alle modifiche tanto all'interno che all'esterno;~~
(Oss.58FT.3)
- e) sostituzione ed integrazione di elementi distributivi verticali e orizzontali. E' comunque escluso lo svuotamento e il rifacimento interno dell'edificio con la sola conservazione del suo involucro esterno;
- f) gli interventi devono rispettare le eventuali previsioni puntuali del repertorio normativo delle unità edilizie e/o grafiche.

Interventi ammessi previa analisi filologica e progetto di massima sull'unità di intervento

15. Manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamenti specificatamente indicati nel Repertorio Normativo, cambio d'uso da eseguire nel rispetto delle seguenti modalità:
1. consolidamento delle strutture principali o sostituzione di parti non recuperabili con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali privi di valore culturale a quelle stabilite dai regolamenti vigenti, **anche ai fini del recupero dei sottotetti esistenti (Oss. 58FT.5)** senza modificare le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto (per adeguamento s'intende l'intervento finalizzato a ricondurre le altezze esistenti, qualora inferiori alla norma, a quelle minime previste dal Regolamento Edilizio), **qualora a seguito di approfondite analisi tecniche non risultassero recuperabili interi solai, è possibile arrivare allo svuotamento ed al rifacimento interno dell'edificio con la conservazione del suo involucro esterno (Oss. 58FT.5);**
 - b) interventi di ricomposizione dei prospetti, comprese eventuali nuove aperture o aggetti, quali ad esempio i balconi, purché le modifiche siano realizzate secondo moduli di partitura e configurazione analoghi a quelli originari, rilevabili nello stesso edificio o in edifici prossimi di simili caratteristiche. Non è ammesso realizzare scale esterne, portici o tettoie sulle facciate principali e/o visibili da spazi pubblici circostanti ;
 - c) purché l'operazione non comporti pregiudizio ai complessivi caratteri architettonici dell'edificio, sono ammessi i tagli nei tetti (compresi quelli per le terrazze) che devono rispettare le prescrizioni contenute nell'art.77
 - d) eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità;
 - e) è consentita la chiusura di portature chiuse su tre lati, tramite vetrate che, al fine di consentire la lettura originaria del prospetto, siano di tipo non riflettente e posizionate a filo interno;
 - f) le nuove destinazioni d'uso devono essere compatibili con i valori da tutelare e subordinate alla ammissibilità degli interventi edilizi previsti;
16. E' possibile la demolizione ed eventuale ricomposizione in maniera coerente solo di elementi superflui privi di valore nel rispetto dei parametri previsti nelle presenti norme.

CATEGORIA A.5 - Edifici sostanzialmente modificati e assimilabili. Edifici recenti privi di valore.

Intervento guida nel rispetto dei valori presenti nell'unità edilizia

17. Manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, cambio d'uso nel rispetto delle seguenti condizioni:
- a) ABROGATO
 - b) ABROGATO
 - c) gli interventi sono ammessi all'interno della sagoma precedente;
 - d) ABROGATO
 - e) ABROGATO
 - f) è comunque sempre esclusa la demolizione completa dell'edificio.



MUNICIPIO DI VERONA

DIVISIONE III^a

UFFICIO D'IGIENE E SANITÀ

Vista la domanda prodotta dal la [redacted]
tendente ad ottenere il permesso di abitabilità del la
sopraelevazione della casa
posta in Via A. Pisano n. 22

Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario;

Visto l'art. ¹³⁰~~132~~ del vigente Regolamento d'Igiene;

Visto l'art. ¹²¹~~89~~ del T. U. leggi sanitarie 1^o agosto 1907 N. 636;

DICHIARA

la sopraelevazione di cui sopra igienicamente **ABITABILE.**

Verona, li 16 SET. 1935 Anno XIII



IL PODESTA

L'UFFICIALE SANITARIO

[Handwritten signature]

*16/9/35
regolamento d'igiene*

*(To Mayor G. P. P.)
comunicato
risposta 24/9/35*

4.50



Prospetto: minimo L. 200. =

PERMESSO IL
26 MAR 1960
IN SEGR. GEN.

[Handwritten signature]

[Large green checkmark]

COMUNE DI VERONA
PROTOCOLLO GENERALE
015330 28 MAR 1960
DIV. V N. 4085

Verona, 26/3/60

Ill.mo Sig. SINDACO del Comune di

VERONA

- Sostituzione del parapetto pericolante di un poggiuolo. -

75

Il sottoscritto *[redacted]* proprietario del fabbricato sito in Verona Via Pisano 22, si pregia segnalare a codesto Spett. Ufficio che la balaustra in tufo del pogggiolo centrale dello stabile (segnata in rosso nella foto allegata) è pericolante giacchè sotto l'influsso degli agenti atmosferici si sta sgratolando.

BOLLATURA E DIRITTI
Orlandi
Rp III / 2^a

COMMISSIONE EDILIZIA MUNICIPALE

- 8 APR 1960

Chiede il permesso alla S.V. Ill.ma di poterla demolire e sostituire con altra in ferro del tutto simile alle altre del fabbricato.

FAVOREVOLE

CONDIZIONI: *[handwritten mark]*

In attesa del relativo permesso, porge i più distinti ossequi.

IL SEGRETARIO
[Handwritten signature]

[Redacted signature area]

Geom. ROSADA GIUSEPPE
Via Teatro Filarmónico, 6 - Tel. 31.274
VERONA

[Handwritten signature]

OGGETTO:

- La D
 deve versare
 - rimborso
 - diritto fis
 - costruzione
 - Visite d



Esatte L. 250.- in data

ONA

~~15~~ 4.60

fisso - Tassa per soprattuoghi

Economato

L. 50
~~300~~
 è prevista la
 0 " 200
 " 2

TOTALE L. 250

EGRETERIA UFFICIO TECNICO

Manon

Ufficio Tecnico

con bolletta N. 1901

L'ECONOMO

[Signature]

MINUTA
Ritorni V

(Allegato 1)



COMUNE DI VERONA

Divisione V - Reparto III - Edilizia Privata e P. R.

N. 15330 P. G.

N. 4085 V

TRASMESSO
26-APR-1960

IL SINDACO

Vista la domanda in data 28 marzo 1960

del Sig. 

qui residente in

Via Teatro Filarmonico 6
tendente ad ottenere l'autorizzazione ~~per~~ istituire il parapetto
in tupa del balcone centrale del fabbricato
in Via Fijam 22, con altro in ferro;

Visto il parere favorevole degli Uffici Comunali interessati;

Visto il parere favorevole della Commissione Comunale Edilizia in
seduta del 8 aprile 1960 sub n. 75;

A termini e per gli effetti degli artt. 11, 14, 17, 20 del Regolamento
Comunale Edilizio e del Tit. II Capo IV della Legge 17 agosto 1942
n. 1150;

3

Studio EMMEDIVI S.a.s.

Via Redentore, 1 - 37129 Verona - ☒ studioemmedivi@yahoo.it - ☎ 333 5 444 901 - P.IVA 02954530230
"Professione esercitata ai sensi della legge 14 gennaio 2013, n. 4 (G.U. n. 22 del 26/1/2013)"

Verona, 26 gennaio 2021

Gentile/i Condomino/i
Condominio "Isotta Nogarola"
Via A.Pisano, n.22
37131 VERONA (VR)

Oggetto: Convocazione dell'assemblea ordinaria del Condominio "ISOTTA NOGAROLA" per motivi improcrastinabili.

Gentili Condomini,

con la presente, si provvede a convocare l'assemblea ordinaria del Condominio "ISOTTA NOGAROLA" che si terrà in prima convocazione il giorno 03 febbraio 2021 alle ore 8:00 presso lo Studio EMMEDIVI S.a.s., Via Redentore n.1 - Verona, ed in mancanza del numero legale, in seconda convocazione il giorno:

04 febbraio 2021 - alle ore 15:00

presso il Condominio ISOTTA NOGAROLA - Via Pisano, n. 22 - 37131 VERONA (VR).
L'assemblea si terrà, all'aperto a causa dell'emergenza covid, presso il condominio per discutere e deliberare sul seguente **ordine del giorno**:

1. Interventi di ristrutturazione edilizia e riqualificazione energetica dell'edificio, alla luce delle nuove agevolazioni fiscali introdotte con il Decreto Rilancio, relativamente al "Superbonus 110%" discussione e delibera circa l'interesse dei Condomini;
2. Conferimento incarico per le Verifiche Urbanistiche del Condominio ed approvazione del preventivo di spesa (allegato preventivo della società Ceit Holding Srl);
3. Conferimento incarico per l'Analisi di Fattibilità Energetica del fabbricato e dell'APE di partenza, approvazione preventivo di spesa (allegato preventivo della società Ceit Holding Srl);
4. Autorizzazione all'Amministratore per la sottoscrizione degli incarichi ai Professionisti relativamente ai punti 2) e 3);
5. Costituzione fondo cassa di € 3.500,00 per l'accertamento dei requisiti di fattibilità dell'operazione;
6. Esame ed approvazione Bilancio Consuntivo Ordinario 2019-2020;
7. Nomina o revoca Amministratore;
8. Esame ed approvazione Bilancio Preventivo Ordinario 2020-2021;
9. Varie ed eventuali.

In considerazione dell'emergenza coronavirus, ed in ossequio ai Provvedimenti Autoritativi, al fine di tutela e prevenzione della salute pubblica, i partecipanti devono leggere e rispettare le misure igienico-sanitarie stabilite dal DCPM, **compilare e consegnare** la "**Dichiarazione del Partecipante all'Assemblea**" (allegati alla presente); inoltre, lo spazio aperto di riunione non consente la presenza simultanea di oltre 8 persone (oltre all'amministratore) nel rispetto della distanza minima di sicurezza di 1 mt abbondante, per cui si invita gli aventi diritto a scegliere la persona da delegare di concerto tra di loro, in modo da convergere su poche persone e rimanere nel numero massimo suindicato. L'amministratore escluderà ogni contatto fisico con i condomini o loro delegati, ed altrettanto dovranno fare i convenuti. E' prevista la durata massima di un'ora delle assemblee, per cui si raccomanda la massima puntualità, premunendosi di conferire ai delegati gli eventuali indirizzi di voto da esplicitare in assemblea, evitando così lunghe discussioni. In ogni caso, l'amministratore si riserva del diritto di sospendere precauzionalmente l'assemblea stessa ove dovessero difettare le suindicate norme di sicurezza.

Distinti saluti.

.....

DELEGA

Il sottoscritto..... delega a rappresentarlo
il sig. nell'assemblea ordinaria
del **04 gennaio 2021 - alle ore 15:00**, approvando sin d'ora il suo operato senza riserva alcuna.

Verona, li.....

Firma

CONDOMINIO "ISOTTA NOGAROLA"				
Gestione 01/11/2019-31/10/2020				
Via A. Pisano n.22		37131 VERONA (VR)		
Codice Fiscale n. 93129870239				
IBAN				
IT 27 K	01030	11700	00000 20075 49	
Monte dei Paschi di Siena			Filiale: Verona	
Tabella A	Patrimoniali			
Assicurazione				690,00
P.T.T.				13,00
Competenze Bancarie				220,98
Cancelleria				50,00
Compenso Amministratore				612,85
Lista Fornitori / 770				150,00
Pagamento Ritenute d'Acconto				40,00
Invio Dichiarazioni R. A. Fornitori				40,00
Certificazione Unica				100,00
IVA e Oneri				221,29
Totale				2.138,12
Tabella B	Gestione ordinaria			
Pulizia scale				878,40
Pulizia Straordinaria				0,00
Consumo Energia Elettrica - Agsm				301,57
Consumo Acqua - Acque Veronesi				59,35
Manutenzione Impianto Idraulico - For.e Sost.Rubinetto Cantine				98,60
Manutenzione Impianto Elettrico				39,00
Totale				1.376,92
Tabella C	Spese personali			
Etichette Citofono - Resegotti Laura				18,95
Etichette Citofono - Resegotti Luca Nestori				18,95
Sinistro Malavolta - Intervento Idraulico € 352,00				-
Sinistro Malavolta - Intervento Impresa Edile € 308,00				-
Sinistro Malavolta - Liquidazione Reale Mutua Assicurazioni € 260,00				-
Sinistro Malavolta - Spesa Personale				400,00
Rimborso Fondo Cassa Fantacchiotti /Rossini				-153,45
Versamento Fondo Cassa Resegotti Laura				153,45
Rimborso Fondo Cassa Fantacchiotti Ilaria				-151,28
Versamento Fondo Cassa Resegotti Luca Nestor				151,28
Totale				437,90
TOTALE SPESE				3.952,94
TOTALE VERSAMENTI RATE				4.845,47
Saldo 2018-2019 (a debito)				700,10
RESIDUO GESTIONE 2019-2020 (a credito)				457,08
STATO PATRIMONIALE				
Fondo cassa (creato nel 2006 - 2007)				619,76
Fondo Cassa 2018 - 2019 per Spese Impreviste diviso per millesimi di proprietà				500,00
Residuo gestione				457,08
Saldo liquido				1.576,84

CONDOMINIO " ISOTTA NOGAROLA "

Gestione 01/11/2019-31/10/2020

M e s i	Tabella A		Tabella B		Tabella C		Fondo Cassa		Fondo Cassa		Saldo 2018-2019	Totale Versamenti	Saldo 2019-2020
	Patrimoniali		Gestione ordinaria		Spese		Spese impreviste		Spese impreviste				
	Mill.		Mill.		Personalì	2006/2007	2018/2019	2018/2019					
	2.138,12		1.376,92		437,90	3.952,94	619,76	500,00	435,45	4.845,47	457,08		
	131,91	282,04	160	220,31		502,35	77,47		-424,01	988,17	61,82		
	128,14	273,98	160	220,31		494,29	77,47	73,81	1,53	560,00	67,24		
4	131,91	282,04	160	220,31	172,40	339,85			-	184,66	-155,19		
8					-153,45	181,45	77,47	75,98	-1,00	377,11	194,66		
4	128,14	273,98	160	220,31	170,23	334,99			-	188,05	-146,94		
8					-151,28	178,24	77,47	73,81	-0,39	369,71	191,07		
	131,91	282,04	160	220,31	400,00	902,35	77,47	75,98	-7,76	973,14	63,04		
	128,14	273,98	160	220,31		494,29	77,47	73,81	-1,64	556,86	60,93		
	110,56	236,39	0	-		236,39	77,47	63,68	-1,22	299,73	62,12		
	109,29	233,67	40	55,08		288,75	77,47	62,95	-0,96	348,04	58,33		
	1.000	2.138,12	1.000	1.376,92	437,90	3.952,94	619,76	500,00	-435,45	4.845,47	457,08		

Nella Colonna Saldo i debiti sono negativi ed i crediti sono positivi.

CONDOMINIO "ISOTTA NOGAROLA"

Gestione 01/11/2020-31/10/2021

Via A. Pisano n.22

37131 VERONA (VR)

Codice Fiscale n. 93129870239

IBAN

IT 27 K 01030 11700 00000 20075 49

Monte dei Paschi di Siena

Filiale: Verona

Tabella A		Patrimoniali				
Assicurazione						690,00
P.T.T.						20,00
Competenze Bancarie						220,98
Cancelleria						50,00
Compenso Amministratore						612,85
Lista Fornitori / 770						150,00
Pagamento Ritenute d'Acconto						40,00
Invio Dichiarazioni R. A. Fornitori						40,00
Certificazione Unica						100,00
IVA e Oneri						222,83
Spese Impreviste						53,34
Totale						2.200,00
Tabella B		Gestione ordinaria				
Pulizia scale						880,00
Energia Elettrica - Agsm						301,57
Consumi Acqua - Acque Veronesi						59,35
Spese Impreviste						59,08
Totale						1.300,00
Tabella C		Spese personali				
Totale						-
Fondo Cassa per Spese Impreviste (Diviso per mill.proprietà)						-
Totale						-
TOTALE SPESE						3.500,00

CONDOMINIO " ISOTTA NOGAROLA "

Gestione 01/11/2020-31/10/2021

Beneficiario: Condominio Isotta Nogarola - IBAN IT 27 K 01030 11700 000002007549

Tabella A		Tabella B		Tabella C	Fondo Cassa	Totale	Saldo	1^ Rata	2^ Rata
Patrimoniali		Gestione ordinaria		Spese	per Spese	Spese	2019-2020	30/01/2021	30/03/2021
Mill.	Mill.	Mill.	Mill.	Personalì	Impreviste				
	2.200,00	1.300,00			-	3.500,00	457,08		
131,91	290,20	160	208,00		-	498,20	61,82	187,29	249,10
128,14	281,91	160	208,00		-	489,91	67,24	177,71	244,95
131,91	290,20	160	208,00		-	498,20	-155,19	404,29	249,10
							194,66		
128,14	281,91	160	208,00		-	489,91	-146,94	391,90	244,95
							191,07		
131,91	290,20	160	208,00		-	498,20	63,04	186,06	249,10
128,14	281,91	160	208,00		-	489,91	60,93	184,02	244,95
110,56	243,23	0	-		-	243,23	62,12	59,49	121,62
109,29	240,44	40	52,00		-	292,44	58,33	87,89	146,22
1.000	2.200,00	1.000	1.300,00		-	3.500,00	457,08	1.678,65	1.750,00

Nella Colonna Saldo i debiti sono negativi ed i crediti sono positivi. La colonna 1^rata somma i debiti e sottrae i crediti, il (-) indica un credito.

CONDOMINIO "ISOTTA NOGAROLA"

VERBALE DELL'ASSEMBLEA ORDINARIA

Il giorno quattro del mese di febbraio dell'anno duemilaventuno alle ore quindici, presso il condominio "ISOTTA NOGAROLA" alla via Pisano n.22 in Verona (VR), nel cortile retrostante, si è riunita in seconda convocazione, essendo andata deserta in prima convocazione, l'assemblea ordinaria dei Condomini del Condominio "Isotta Nogarola" – Via Pisano, 22 – 37131 VERONA (VR) – Codice Fiscale n. 93129870239.

Sono presenti o rappresentati per delega i Signori:

[REDACTED]	131,91	_____	
[REDACTED]	128,14	<u>PRESENTE</u>	
[REDACTED] tor	131,91	<u>PRESENTE</u>	
[REDACTED]	128,14	<u>PRESENTE PER DELEGA</u>	[REDACTED]
[REDACTED]	131,91	<u>PRESENTE</u>	
[REDACTED]	128,14	<u>PRESENTE PER DELEGA</u>	[REDACTED]
[REDACTED]	110,56	_____	
[REDACTED]	109,29	_____	

Vengono eletti a Presidente il/la Signore/Signora [REDACTED]

a Segretario il/la Signore/Signora [REDACTED]

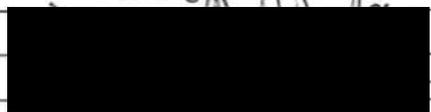
Essendo intervenuti o rappresentati per delega n° 05 Condomini su un totale di n° 08, per complessivi millesimi 648,24 del valore totale, il Presidente dichiara validamente costituita l'assemblea ed apre la discussione sul seguente ordine del giorno:

1. Interventi di ristrutturazione edilizia e riqualificazione energetica dell'edificio, alla luce delle nuove agevolazioni fiscali introdotte con il Decreto Rilancio, relativamente al "Superbonus 110%" discussione e delibera circa l'interesse dei Condomini;
2. Conferimento incarico per le Verifiche Urbanistiche del Condominio ed approvazione del preventivo di spesa (allegato preventivo società Ceit Holding Srl);
3. Conferimento incarico per l'Analisi di Fattibilità Energetica del fabbricato e dell'APE di partenza, approvazione preventivo di spesa (allegato preventivo della società Ceit Holding Srl);
4. Autorizzazione all'Amministratore per la sottoscrizione degli incarichi ai Professionisti relativamente ai punti 2) e 3);
5. Costituzione fondo cassa di € 3.500,00 per l'accertamento dei requisiti di fattibilità dell'operazione;
6. Approvazione Bilancio Consuntivo Ordinario 2019 - 2020;
7. Nomina Amministratore;
8. Approvazione Bilancio Preventivo Ordinario 2020 - 2021 e Ripartizione delle Rate;
9. Varie ed eventuali.

Alle ore 15,05 inizia l'assemblea ordinaria del Condominio.

	L'assemblea ordinaria viene convocata per motivi improcrastinabili e nel rispetto totale delle regole stabilite dai Provvedimenti Autoritativi e dei DPCM in periodo di emergenza Covid19.	
	Per la sicurezza dei presenti all'assemblea è stato scelto un luogo all'aperto, il cortile, rispettando l'obbligo del distanziamento sociale di 1 metro e dell'uso della mascherina.	
	Si allega al presente verbale la convocazione inviata ai condomini con l'informativa sull'emergenza Covid e la dichiarazione del partecipante all'assemblea; ne prendono atto della regolarità il Presidente ed il Segretario.	
1)	Interventi di ristrutturazione edilizia e riqualificazione energetica dell'edificio, alla luce delle nuove agevolazioni fiscali introdotte con il Decreto Rilancio, relativamente al "Superbonus 110%" discussione e delibera circa l'interesse dei Condomini;	
	L'Amministratore introduce il primo punto dell'ordine del giorno concernente le opportunità previste dal Superbonus 110%, che consentirebbero ai condomini di progettare una seria riqualificazione dell'edificio. Si può beneficiare dell'agevolazione fiscale quando si eseguono interventi trainanti e trainati previsti dalla legge 77/2020 che aumentano il livello di efficienza energetica degli edifici esistenti di almeno due classi o riducono il rischio sismico degli stessi. Per ottenere il superbonus bisogna verificare la conformità edilizia e urbanistica dell'edificio, redigere l'APE, pre e post interventi, ed eseguire uno studio di fattibilità, partendo dalla situazione energetica attuale ed agire sui singoli interventi trainanti e trainati per determinare il miglioramento di due classi energetiche. L'esito positivo dello studio di fattibilità, ossia dell'analisi energetica, consente di proseguire l'iter ai fini dell'Ecobonus del 110%. Dopo ampia discussione l'assemblea all'unanimità ritiene opportuno procedere con gli interventi di ristrutturazione edilizia e riqualificazione energetica dell'edificio, usufruendo delle agevolazioni fiscali 110% introdotte con il Decreto Rilancio. L'Assemblea procede all'affidamento degli incarichi.	
2)	Conferimento incarico per le Verifiche Urbanistiche del Condominio ed approvazione del preventivo di spesa (allegato preventivo società Ceit Holding Srl);	
	Si introduce il punto 2 dell'ordine del giorno e dopo ampia discussione i condomini conferiscono l'incarico alla società Ceit Holding Srl relativamente alle verifiche urbanistiche del condominio. Approvano all'unanimità dei presenti il preventivo di spesa di € 1.000,00+iva 22% + Oneri oltre ai diritti comunali.	
	Favorevoli Tutti per Mill 648,24 Contrari Nessuno - Astenuti Nessuno.	
3)	Conferimento incarico per l'Analisi di Fattibilità Energetica del fabbricato e dell'APE di partenza, approvazione preventivo di spesa (allegato preventivo della società Ceit Holding Srl);	
	Si introduce il punto 3 dell'ordine del giorno e dopo ampia discussione i condomini conferiscono l'incarico alla società Ceit Holding Srl relativamente all'Analisi di Fattibilità Energetica del fabbricato e dell'A.P.E. di partenza. Approvano alla unanimità dei presenti il preventivo di spesa della società Ceit Holding S.r.l., di € 250,00+iva 22% + Oneri per unità immobiliare.	
	Si precisa che l'incarico oggetto del punto 3 è condizionato dalle risultanze delle verifiche di conformità edilizia e urbanistica dell'edificio e di ogni altro aspetto	

[Handwritten signature]

	tecnico verificato dal professionista incaricato.	
	In caso di difformità sulle parti comuni dell'edificio si dovrà procedere con	
	la sanatoria. Le difformità gravi, non sanabili, determinano la decadenza del beneficio	
	fiscale del Superbonus 110	
	Favorevoli Tutti per Mill. 648,24 ²⁴ Contrari Nessuno - Astenuti Nessuno.	
4)	Autorizzazione all'Amministratore per la sottoscrizione degli incarichi ai Professionisti relativamente ai punti 2) e 3);	
	Si introduce il punto 4 dell'ordine del giorno e dopo breve discussione i condomini	
	conferiscono l'autorizzazione all'Amministratore alla sottoscrizione degli incarichi	
	ai professionisti proposti dalla società Ceit Holding Srl per l'accertamento dei	
	requisiti di fattibilità dell'operazione, la redazione di diagnosi energetica del	
	fabbricato, la verifica della legimità edilizia e dell'A.P.E. di partenza.	
	Favorevoli tutti per Mill. 648,24 ²⁴ Contrari Nessuno - Astenuti Nessuno.	
5)	Costituzione fondo cassa di € 3.500,00 per l'accertamento dei requisiti di fattibilità dell'operazione;	
	Si introduce il punto 5 dell'ordine del giorno e dopo ampia discussione i condomini	
	Autorizzano l'Amministratore alla costituzione del fondo cassa.	
	La spesa relativa alla verifica di conformità edilizia e urbanistica dell'edificio e	
	dell'A.P.E. di partenza, dello studio di fattibilità sarà ripartita in parti uguali tra i	
	Condomini.	
	Favorevoli tutti per Mill. 648,24 ²⁴ Contrari Nessuno - Astenuti Nessuno.	
6)	Approvazione Bilancio Consuntivo Ordinario 2019- 2020:	
	All'unanimità dei presenti viene approvato il bilancio consuntivo ordinario 2019-2020,	
	pari ad € 3.952,94; Compenso amministratore € 612,85 + IVA;	
	Nomina Amministratore:	
	All'unanimità dei presenti viene riconfermato Amministratore lo Studio EMMEDIVI	
	S.a.s. in persona dei suoi legali rappresentanti;	
7)	Approvazione Bilancio Preventivo Ordinario 2020-2021 e Ripartizione delle rate:	
	All'unanimità dei presenti viene approvato il Bilancio Preventivo Ordinario 2020-2021	
	pari ad € 3.500,00.=. (tremilacinquecento//00) ed il riparto delle rate con scadenza	
	30/01/2021 - 30/03/20 20 ²¹ , approvando che il mancato o tardivo pagamento oltre 20	
	giorni dalla scadenza anche di una sola delle predette rate, comporterà l'automatica	
	decadenza dal beneficio del termine con il conseguente diritto per il condominio di	
	poter agire in via monitoria per l'intero importo preventivato per l'esercizio entrante	
	a carico del singolo condomino moroso".	
8)	Varie ed eventuali:	
	Null'altro da deliberare alle ore 16,00, l'assemblea viene chiusa.	
	L.c.s.	
	Il Presidente	Il Segretario
		

Atti, documenti e certificati

- nota atto d'acquisto del 14/12/2001 n. 30785 rep. Notaio LEONI, dell'immobile in Com. di Verona (ex Com. di San Martino), CEU fg. V, m.n. 97 sub 2 (ora fg. 275, m.n. 533 sub 2 - cat. A/3) in via Unità d'Italia, 14 (REPERITO IN ATTI)
- estratto del vigente Piano degli Interventi (P.I. v. 23-2019) di Verona con legenda
- copia art. 84 - *Disposizioni per i centri storici minori* e art. 75 - *Categorie d'intervento* estratti dalle Norme Tecniche Operative del P.I. v. 2019 vigente
- concessione edilizia SK 7146 del 06/05/1988 riguardante la ristrutturazione con parziale cambio d'uso del fabbricato in via Unità d'Italia 14 col mantenimento dell'assetto planivolumetrico esistente (REPERITO IN ATTI)
- concessione edilizia SK 6695/95/01 dell'08/01/1996 con relativo stralcio progettuale (intestazione, planimetrie, prospetti e sezione) riguardante la ristrutturazione del fabbricato in via Unità d'Italia 14 mantenendo l'assetto planivolumetrico esistente per ricavare un monolocale con servizi e accessori su ognuno dei tre piani f.t. dell'edificio (REPERITO IN ATTI)
- D.I.A. prot. n. 3246 dell'08/07/1996 in variante della C.E. SK 6695/95/01 per variazioni distributive interne nella ristrutturazione dell'edificio sul m.n. 533 sub 2 del fg. 275 in via Unità d'Italia 14 (REPERITO IN ATTI)
- certificato di abitabilità P.G. 21669 del 27/02/1997 dimesso il 19/03/1997 riguardante l'immobile in via Unità d'Italia 14 oggetto della DIA 3246/96 costituito da due unità (p. T e p. 1-2) con tre stanze (una per piano) con relativi accessori, visti gli attestati di conformità e collaudo del tecnico incaricato e l'iscrizione al catasto (REPERITO IN ATTI)

Ispezione telematica

n. T 22343 del 02/11/2018

Inizio ispezione 02/11/2018 09:45:27

Richiedente CHRGRG

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 49274

Registro particolare n. 34161

Presentazione n. 157 del 22/12/2001

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA
Data 14/12/2001 Numero di repertorio 30785/2849
Notaio STEFANO LEONI Codice fiscale LNE SFN 66A19 C933 R
Sede PORLEZZA (CO)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune L781 - VERONA (VR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 5 Particella 97 Subalterno 2
Natura X - FABBRICATO Consistenza -
Indirizzo VIA UNITA D'ITALIA N. civico 14

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune L781 - VERONA (VR)
Catasto FABBRICATI
Variazione 6647 Anno 1988

Ispezione telematica

n. T 22343 del 02/11/2018

Inizio ispezione 02/11/2018 09:45:27

Richiedente CHRGRG

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 49274

Registro particolare n. 34161

Presentazione n. 157 del 22/12/2001

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

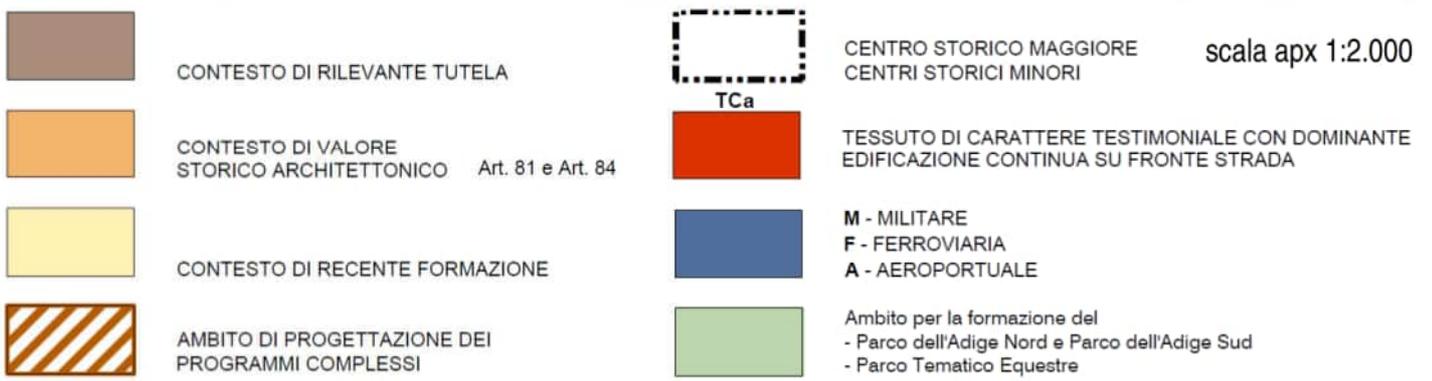
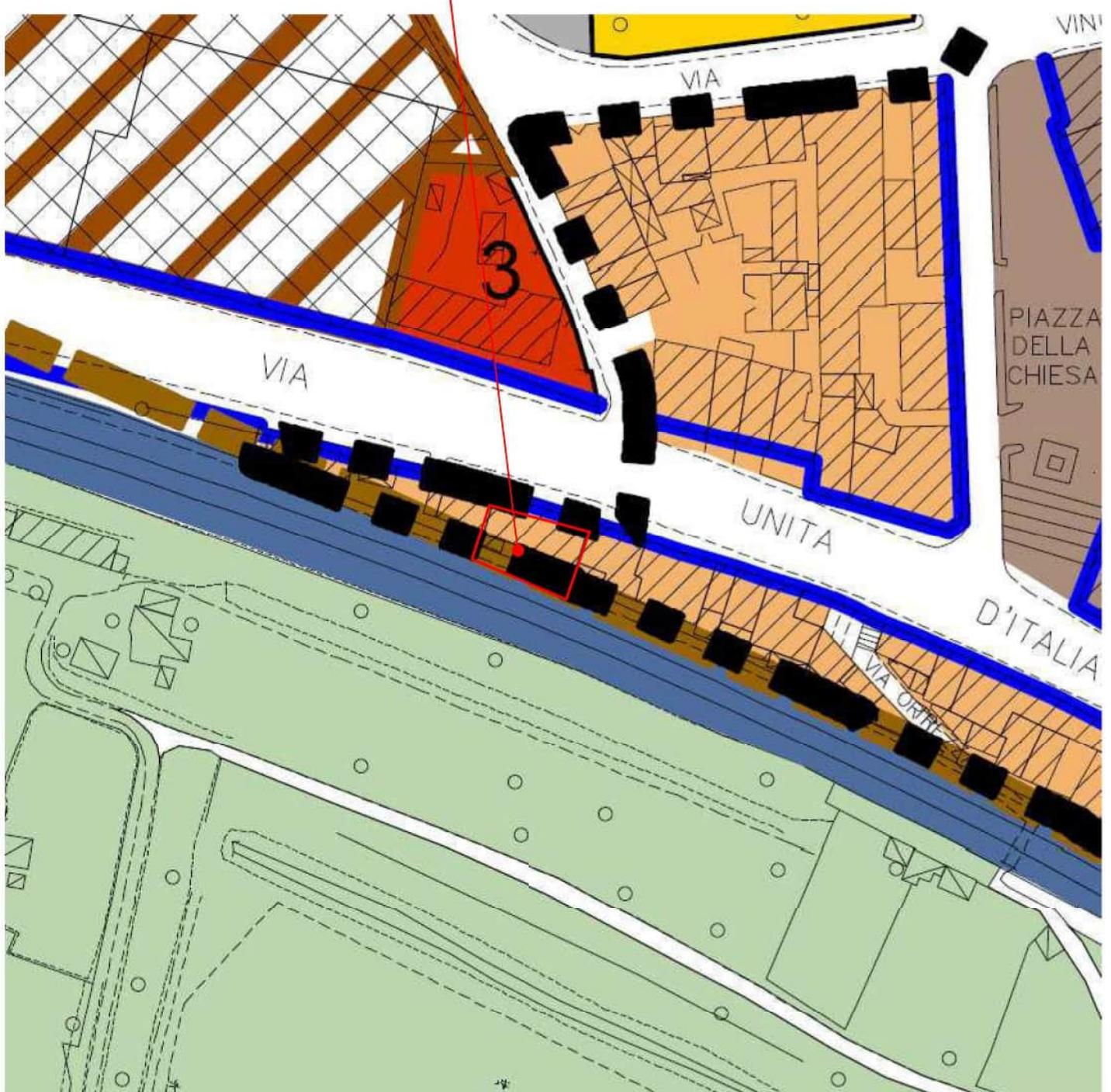
E' COMPRESA NELLA PRESENTE COMPRAVENDITA LA COMPROPRIETA CONDOMINIALE DEL FABBRICATO E DELLE AREE COMUNI, TALI PER LEGGE, DESTINAZIONE O TITOLO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 1117 DEL CODICE CIVILE.

Estratti da tav. 4.0.11 del P.I. V23 dell'11/2019 di Verona



Area di pertinenza comune dell'unità oggetto di stima (m.n. 533 sub 2 del fg. 275 CT di Verona sud, zona San Michele Extra, via Unità d'Italia n. 14) - perimetro rosso.

Zona *Centro storico minore* (art. 81 e 84 NTO) - U.E. 12140003 categoria A4, art. 75 NTO



Art. 81 – Obiettivi ed articolazione della città storica centrale

1. Il P.I. prescrive la tutela, il recupero, la valorizzazione dei tessuti urbani e dei manufatti di interesse culturale. Il P.I. individua l'area iscritta dall'UNESCO corrispondente al centro storico principale della città di Verona e ad una zona di rispetto (buffer zone) posta a protezione del sito. Sono altresì individuati gli edifici UNESCO quali complessi di valore monumentale e testimoniale.
2. Tutti gli interventi devono essere diretti alla salvaguardia, alla riqualificazione e alla valorizzazione degli immobili e devono essere realizzati con modalità di intervento, materiali e finiture coerenti con i valori da tutelare.
3. All'interno del centro storico sono individuati gli edifici con valore storico-culturale, tra i quali le emergenze architettoniche (alcuni delle quali con vincolo ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004) e le Ville Venete (ville individuate dall'Istituto Regionale per le Ville Venete, tra le quali alcune con vincolo ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004).
4. In conformità alle direttive del PAT, il PI delimita i seguenti contesti:
 - a) **Contesto di Altissima Tutela:** È l'ambito di più antica formazione della città e corrisponde ai quartieri di Città Antica e Veronetta. È interessato da una forte concentrazione di edifici di rilevante valore storico architettonico, caratterizzato dalla presenza di edifici e contesti di valore monumentale.
 - b) **Contesto di Rilevante Tutela:** È l'ambito corrispondente ai quartieri di San Zeno, per la parte prospiciente le Regaste e Cittadella per l'area di più antico impianto sorta sulla direttrice dell'attuale Via Marconi. È interessato da immobili di rilevante valore storico architettonico, caratterizzato dalla omogeneità del contesto e dalla presenza di edifici di valore storico monumentale.
 - c) **Contesto di Valore Storico Architettonico:** E' l'ambito corrispondente alle parti del quartiere di Veronetta comprese tra l'edificato e l'interno delle mura magistrali, costituito dalla collina e dalla parte più centrale del Quartiere di San Zeno. È interessato da immobili di valore storico architettonico, molti dei quali di tipo specialistico, e dalla presenza di edifici di recente costruzione inseriti nel tessuto storico. Per le parti collinari sarà da tutelare principalmente il valore ambientale del sito.
 - d) **Contesto di Recente Formazione:** È l'ambito corrispondente a parte del quartiere di Cittadella e Orti di Spagna a San Zeno. E' interessato da una forte concentrazione di edifici realizzati nel dopoguerra e di scarso valore architettonico, con la presenza di elementi puntuali di edifici di impianto storico.

Art. 82 – ABROGATO (spostato nell'art. 135-Parco delle mura)

Art. 83 – Città storica centrale: disciplina funzionale

1. Obiettivo primario del PI è salvaguardare ed incrementare la funzione residenziale.
2. Fatte salve le preesistenze legittimamente esistenti alla data di adozione del PI, vige la seguente disciplina funzionale:
 - a) **Usi non ammessi:** UT2/0, UT2/3; UT3/2; UT5; UT4; (Emend. n. 288)
 - b) **Usi regolati:** UT2/1 – UT2/2 – UT 3/1: negli edifici di categoria "A1" – "A2" – "A3" sono ammessi al piano interrato, terreno e primo; negli altri piani , per gli edifici A2 – A3 (Emend. n. 418) tali cambi d'uso sono subordinati a validazione dirigenziale di verifica del rispetto dei valori di tutela della categoria di appartenenza dell'immobile. (Emend. n. 289)
3. Per gli immobili classificati "aree a servizi" dalla tav. 4A E 4B- *Disposizioni per la qualità urbana*, si applica la disciplina della Parte Seconda, Titolo Terzo - *Disposizioni per la città pubblica ed il sistema dei servizi* - delle presenti norme in quanto compatibile con la disciplina speciale della città storica e delle sue componenti. Per tali immobili **di proprietà privata, (Oss. 72FT)** qualora venga meno la proprietà e funzione pubblica, è sempre ammesso il cambio

d'uso a residenza e alle altre destinazioni d'uso regolate, previo pagamento del contributo di cui all'art.157

4. Le destinazioni d'uso ammesse e quelle regolate sono altresì subordinate al rispetto dei Regolamenti comunali in materia di commercio e delle norme tecniche sui fronti commerciali approvate con deliberazione consiliare n. 18 del 31/03/2011 "*Urbanistica - adozione variante urbanistica n. 310 al prg/pi - variante n. 33 - centro storico di verona - variazione normativa - disciplina dei fronti commerciali degli affacci sulle aree pubbliche e definizione delle attività commerciali in contrasto con la tutela dei valori artistici, storici ed ambientali.*", riportate nell'allegato 1 del prontuario per la qualità architettonica e mitigazione ambientale.
5. Negli interventi al di sopra della soglia minima di rilevanza deve essere prevista la dotazione dei parcheggi o la loro monetizzazione sostitutiva secondo le norme dell'art. 21. Il Comune accantona i proventi della monetizzazione sostitutiva dei parcheggi in un fondo vincolato e li utilizza per la creazione di spazi di sosta a servizio del centro storico. Per la Città storica diffusa tale previsione è riferita agli interventi che prevedono la realizzazione di nuove unità immobiliari.
6. I cambi di destinazione d'uso, nel caso non si disponga di adeguati spazi per la sosta all'interno dell'intervento, devono concorrere alla realizzazione del sistema comunale dei servizi per la sosta, ferma restando l'applicazione degli artt. 15,17 e 24 delle presenti norme.
7. Le aree a piazza, gli spazi di relazione ed i fronti edilizi di maggiore importanza nell'organizzazione funzionale dello spazio pubblico identificati nelle tavole del PI, sono da caratterizzare con l'inserimento al piano terra di attività con rapporto diretto con il pubblico (servizi pubblici e privati, pubblici esercizi, commercio al minuto, artigianato artistico, mostre, ecc.) e, se necessario, in quantità limitata, di attività diverse compatibili (residenze speciali, studi professionali, ecc.). Su tali fronti non possono essere aperti accessi diretti alle autorimesse. Le eventuali recinzioni non devono interrompere il rapporto del fronte edilizio con gli spazi pubblici e di uso pubblico prospicienti.
8. Le destinazioni commerciali costituiscono una funzione fondamentale nella qualità e caratterizzazione degli spazi nel centro storico in quanto elementi fondamentali per la qualità e vivibilità. Per tale motivo i fronti commerciali prospettanti sugli spazi pubblici vanno sistemati e progettati favorendo il rapporto con lo spazio stesso, anche nei momenti in cui l'attività è chiusa, in conformità con la disciplina speciale regolante i fronti commerciali.
9. Le attività consolidate che assumono rilevanza di "*locali tipici e/o locali storici*", rappresentano caratteri identitari da salvaguardare quali testimonianze dell'identità storico-culturale del centro storico. In tali immobili va mantenuta/recuperata l'attività tradizionale di ristoro, ricettiva, turistica in atto; non è ammessa la riduzione della superficie utilizzata, l'estensione o la rimodulazione dell'attività nell'immobile interessato.

o comunque caratterizzanti l'edificio o lo spazio aperto circostante. Tali elementi non potranno pertanto essere compromessi dai futuri interventi edilizi.

7. Per gli edifici di cui ai successivi capi 5, 6 e 7, l'analisi filologica definisce l'unità di intervento qualora la stessa non sia stata identificata dal P.I., o precisa la stessa qualora il perimetro definito dal P.I. sia in evidente contrasto con i valori che si intendono tutelare.

Art. 75 - Categorie d'intervento: definizione degli interventi ammessi

Premesse

1. Sono sempre ammessi gli interventi guida previsti dalle categorie d'intervento precedenti, anche se non richiamati dall'intervento guida della categoria di appartenenza dell'immobile.
2. Gli interventi edilizi previsti dall'intervento guida nell'Unità Edilizia sono integrati e precisati dal Repertorio Normativo delle Unità Edilizie e/o dagli elaborati grafici. Sono in ogni caso ammessi gli interventi puntualmente disciplinati nel repertorio normativo e nelle schede norma.

CATEGORIA A.1 - Emergenze architettoniche di maggiore rilievo ed edifici di valore storico o architettonico intatti o con modificazioni reversibili, e assimilabili.

Intervento guida nel rispetto dei valori presenti nell'unità edilizia

1. Manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria finalizzati alla rivalutazione dell'edificato, nel rispetto delle forme, funzioni, sistemi costruttivi originali.

Interventi ammessi previa analisi filologica e progetto di massima sull'unità di intervento

2. Manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, frazionamento di unità immobiliari, cambio d'uso da eseguire nel rispetto delle seguenti modalità:
 - a) restauro e ripristino dei paramenti esterni e degli ambienti interni di documentato valore culturale;
 - b) conservazione e/o ripristino dei caratteri distributivi dell'edificio nelle parti di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e dimensione dei locali nelle altre parti;
 - c) consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili, senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto, mantenendo le aperture esistenti verso l'esterno;
 - d) inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
 - e) mantenimento e/o ripristino delle portature e delle parti aperte originarie ancora riconoscibili;
 - f) restauro e/o ripristino degli spazi scoperti e dei manufatti esistenti di interesse storico, artistico;
 - g) le nuove destinazioni d'uso o eventuali frazionamenti di unità immobiliari devono essere compatibili con i valori da tutelare e subordinate alla ammissibilità degli interventi edilizi previsti.
 - h) il disegno degli infissi deve essere uniforme e rispecchiare l'unitarietà della facciata. È preferibile alle controfinestre l'uso del vetrocamera che lascia inalterato l'aspetto del serramento. I sistemi oscuranti ad avvolgibile non sono ammessi, a meno che questi non facciano parte della soluzione progettuale originaria.
3. Le ipotesi progettuali emergeranno dallo studio accurato dell'esistente, dei testi e delle iconografie e dei caratteri storico-ambientali.
4. Gli interventi sono diretti alla conservazione della integrità del monumento nel suo complesso, nonché di tutti gli elementi funzionali o decorativi che lo compongono, sia interni che esterni, e devono essere condotti altresì nel rispetto dei seguenti criteri:
 - a) vanno restaurati, recuperati o, eventualmente, integrati con metodi e tecnologie proprie del restauro, gli elementi funzionali e decorativi sia interni (pavimenti in materiali originari, serramenti, caminetti, comici, affreschi, stipiti, intonaci ..) che esterni (davanzali, stipiti e altri elementi lapidei, serramenti, forature ovali tipiche, camini);

diverse la quota di riferimento da mantenere è quella dell'asse del solaio esistente fatti salvi lievi adeguamenti dettati da esigenze strutturali/costruttive ;

- d) conservazione e/o ripristino dei caratteri distributivi dell'edificio nelle parti di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e dimensione dei locali nelle altre parti; (Oss.58FT.1)**

CATEGORIA A.3 - Edifici di valore tipologico/documentario, paesaggistico e ambientale intatti o con modificazioni reversibili, e assimilabili; emergenze architettoniche ed edifici di valore storico o architettonico con modificazioni pesanti, e assimilabili.

Intervento guida nel rispetto dei valori presenti nell'unità edilizia

11. Manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria, restauro e risanamento propositivo nel rispetto delle seguenti modalità:
- a) adeguamenti ed eventuali integrazioni di elementi distributivi verticali e orizzontali;
 - b) Conservazione e/o ripristino dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore
 - c) rinnovo ed in sub ordine il ripristino di tutte le finiture caratterizzanti l'edificio.
 - d) mantenimento o ripristino delle portature e delle parti aperte originarie ancora riconoscibili mediante l'analisi filologica;

Interventi ammessi previa analisi filologica e progetto di massima sull'unità di intervento

12. Manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, cambio d'uso da eseguire nel rispetto delle seguenti modalità:
- 1. possibilità di modifica, per documentate esigenze strutturali/costruttive, **o ai fini del recupero dei sottotetti esistenti (Oss. 58FT.4)** delle quote di alcune strutture orizzontali purché ciò non riguardi solai con strutture aventi pregio e/o decorazioni particolari e purché l'operazione non comporti pregiudizio ai complessivi caratteri architettonici dell'edificio ed ai rapporti dimensionali, funzionali, di sicurezza e di architettura interna propria dei piani interessati dall'intervento; non sono comunque ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche e di sagoma, né alterazioni delle quote di imposta e di colmo delle coperture;
 - b) qualora l'edificio abbia già subito trasformazioni prospettiche, è ammessa la modifica della forometria e degli aggetti, quali ad esempio i balconi, con l'adeguamento delle parti in contrasto con quelle originarie ed eventuali nuove aperture o aggetti, purché le modifiche siano coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio;
 - c) qualora la copertura dell'edificio non presenti caratteristiche di pregio o abbia già subito trasformazioni, e purché l'operazione non comporti pregiudizio ai complessivi caratteri architettonici dell'edificio, sono ammessi i tagli nei tetti (compresi quelli per le terrazze); che devono rispettare le prescrizioni contenute nell'art.77;
 - d) le nuove destinazioni d'uso devono essere compatibili con i valori da tutelare e subordinate alla ammissibilità degli interventi edilizi previsti.
13. E' possibile la demolizione ed eventuale ricomposizione in maniera coerente solo di elementi superfetativi privi di valore , nel rispetto dei parametri previsti nelle presenti norme.

CATEGORIA A.4 - Edifici di valore tipologico/documentario, paesaggistico ed ambientale con modificazioni pesanti, e assimilabili.

Intervento guida nel rispetto dei valori presenti nell'unità edilizia

14. Manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria, ristrutturazione parziale e cambi d'uso nel rispetto delle seguenti modalità:
- a)** sostituzione delle strutture di copertura con il mantenimento delle quote di gronda e di colmo;
 - b)** sostituzione delle strutture orizzontali, con tecniche appropriate, senza modifiche delle quote d'imposta, e senza arrecare pregiudizio ai rapporti dimensionali, funzionali ed architettonici caratterizzanti i piani interessati alle modifiche tanto all'interno che all'esterno;

- e) le nuove destinazioni d'uso devono essere compatibili con i valori da tutelare e subordinate alla ammissibilità degli interventi edilizi previsti.
- ~~d) sostituzione delle strutture orizzontali, con tecniche appropriate, senza modifiche delle quote d'imposta, e senza arrecare pregiudizio ai rapporti dimensionali, funzionali ed architettonici caratterizzanti i piani interessati alle modifiche tanto all'interno che all'esterno; (Oss.58FT.3)~~
- e) sostituzione ed integrazione di elementi distributivi verticali e orizzontali. E' comunque escluso lo svuotamento e il rifacimento interno dell'edificio con la sola conservazione del suo involucro esterno;
- f) gli interventi devono rispettare le eventuali previsioni puntuali del repertorio normativo delle unità edilizie e/o grafiche.

Interventi ammessi previa analisi filologica e progetto di massima sull'unità di intervento

15. Manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamenti specificatamente indicati nel Repertorio Normativo, cambio d'uso da eseguire nel rispetto delle seguenti modalità:
1. consolidamento delle strutture principali o sostituzione di parti non recuperabili con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali privi di valore culturale a quelle stabilite dai regolamenti vigenti, **anche ai fini del recupero dei sottotetti esistenti (Oss. 58FT.5)** senza modificare le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto (per adeguamento s'intende l'intervento finalizzato a ricondurre le altezze esistenti, qualora inferiori alla norma, a quelle minime previste dal Regolamento Edilizio), **qualora a seguito di approfondite analisi tecniche non risultassero recuperabili interi solai, è possibile arrivare allo svuotamento ed al rifacimento interno dell'edificio con la conservazione del suo involucro esterno (Oss. 58FT.5);**
 - b) interventi di ricomposizione dei prospetti, comprese eventuali nuove aperture o aggetti, quali ad esempio i balconi, purché le modifiche siano realizzate secondo moduli di partitura e configurazione analoghi a quelli originari, rilevabili nello stesso edificio o in edifici prossimi di simili caratteristiche. Non è ammesso realizzare scale esterne, portici o tettoie sulle facciate principali e/o visibili da spazi pubblici circostanti ;
 - c) purché l'operazione non comporti pregiudizio ai complessivi caratteri architettonici dell'edificio, sono ammessi i tagli nei tetti (compresi quelli per le terrazze) che devono rispettare le prescrizioni contenute nell'art.77
 - d) eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità;
 - e) è consentita la chiusura di portature chiuse su tre lati, tramite vetrate che, al fine di consentire la lettura originaria del prospetto, siano di tipo non riflettente e posizionate a filo interno;
 - f) le nuove destinazioni d'uso devono essere compatibili con i valori da tutelare e subordinate alla ammissibilità degli interventi edilizi previsti;
16. E' possibile la demolizione ed eventuale ricomposizione in maniera coerente solo di elementi superflui privi di valore nel rispetto dei parametri previsti nelle presenti norme.

CATEGORIA A.5 - Edifici sostanzialmente modificati e assimilabili. Edifici recenti privi di valore.

Intervento guida nel rispetto dei valori presenti nell'unità edilizia

17. Manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, cambio d'uso nel rispetto delle seguenti condizioni:
- a) ABROGATO
 - b) ABROGATO
 - c) gli interventi sono ammessi all'interno della sagoma precedente;
 - d) ABROGATO
 - e) ABROGATO
 - f) è comunque sempre esclusa la demolizione completa dell'edificio.



N. 11020/87

P. G.

N. 7146

sk LLPP

IL SINDACO

Vista la domanda della Ditta

intesa ad ottenere la concessione ad eseguire le opere di seguito descritte e precisamente:

6 MAG. 1988

ristrutturazione con parziale cambio d'uso dell'edificio sito
in Via Unità d'Italia, 14

Accertato che la sunnominata ditta ha titolo per richiedere la concessione in propria in quanto risulta essere proprietaria

come da rog. not. N. 122464/Rep. trascritto presso la C. del R. I. di VR al N. 20087 R.G. N. 14442 R.P. in data 29.09.86 acquisito agli atti:

Visti i pareri favorevoli:

- della Commissione Edilizia in data 10.06.87 N. 112

- dell'Ufficiale Sanitario in data 24.04.87

- Vista l'impegnativa del D.L. al mantenimento delle strutture perimetrali pervenuta in data 03.07.87;

- della 7^a Circoscrizione "Sud-Est" nella seduta del 30.07.87;

WE/ds

COMUNE DI VERONA

Constatato altresì come ricorrano le circostanze previste dal 5° comma dell'art. 13 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 trattandosi di area già urbanizzata;
 Determinato, come segue, il contributo di cui al combinato disposto degli artt. 3, 5, 6, 18 della legge 28.1.1977, n. 10:

1) ONERI DI URBANIZZAZIONE

	a) PRIMARIA	b) SECONDARIA
- RESIDENZA (mc. 152) L.	170.696,=	354.312,=
- INDUSTRIA (mq.) "	-----	-----
- ARTIGIANATO (mq.) "	-----	-----
- AGRICOLTURA (mc.) "	-----	-----
- TURISMO (mc.) "	-----	-----
- COMMERCIO (mq. 34) "	284.580,=	388.620,=
- DIREZIONALE (mq.) "	-----	-----
- ONERI AGGIUNTIVI (mq.)	-----	-----
T O T A L E	L. 455.276,=	742.932,=

2) CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE

Costo di costruzione determinato

Residenza	14.560.000	x	1,5	%	=	L. 218.400,=
in L.	-----					-----
	9.840.000	x	5	%	=	L. 492.000
in L.	-----					-----

710.400

Ai sensi c. " artt. 1 e 4 della Legge 28.1.77, n. 10 e dell'art. 31 della Legge 17

agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni, nonché delle prescrizioni del locale Regolamento edilizio, deliberato dal Consiglio comunale il 16.12.1969, n. 145 e approvato dalla Giunta Regionale il 3.6.1976, atto n. 2024,

C O N C E D E

alla ditta Bersani Osvaldo e Bertagnoli Teresa Gabriella

residente in Verona

via Monte Tesoro, 31

codice fiscale BRS SLD 56E11 H606Q - BRT TSG 56M58 L781J

di eseguire le seguenti opere edilizie:

ristrutturazione con parziale cambio d'uso dell'edificio sito in Via Unità d'Italia, 14

come da progetto a firma Filippini geom. Agostino

codice fiscale FLP GTM 41B17 L781U

costituito da N.° 2 tavole, che si allega al presente atto di concessione a formarne parte integrante e sostanziale dietro osservanza delle seguenti prescrizioni:

1) Il pagamento degli oneri di urbanizzazione dovrà avvenire per intero all'atto del ritiro della concessione e comunque entro 30 giorni dalla data di notifica del rilascio stesso ovvero, ai sensi del 4° comma dell'art. 81 della L.R. 28/6/1985 n. 61 in quattro rate semestrali, di cui la prima dovrà essere versata al l'atto del ritiro della concessione, mentre per il rimanente importo dovrà essere prodotta fidejussione bancaria o polizza assicurativa.

2) La quota afferente al costo di costruzione da corrispondere al Comune e determinata in L. 710.400,=

(lire settecentodiecimilaquattrocento,=)

dovrà essere versata direttamente alla Tesoreria comunale per un ammontare pari al 20% e cioè L. 142.080,=

entro il trentesimo giorno della data di inizio dei lavori, per il 30% pari a Lire 213.120,=

entro sei mesi dalla data suddetta e per l'ulteriore 50% pari a Lire 355.200,=

11) I lavori debbono essere iniziati entro un anno dalla data della presente concessione ed ultimati entro tre anni dalla data di inizio degli stessi.

L'inosservanza 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. Il termine per l'ultimazione può essere, comunque, prorogato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengano fatti estranei alla volontà del concessionario, opportunamente documentati.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione: in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.

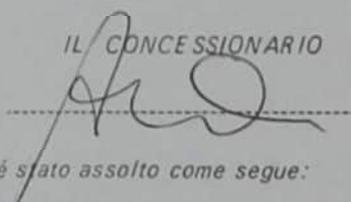
Verona, li 30 NOV 1987

IL SINDACO
Firmato SBOARINA

Il sottoscritto si obbliga alla esecuzione delle prestazioni ed alla osservanza di tutte le prescrizioni contenute nell'atto di concessione, con particolare riferimento a quelle indicate ai n.ri 3-5-8-9-11.

Verona, li 6 MAG 1987

IL CONCESSIONARIO



Il pagamento degli oneri di urbanizzazione è stato assolto come segue:

- L. con quietanze N. del
- L. N. del
- L. mediante fidejussione bancaria / polizza assi-

COMUNE DI VERONA
SETTORE X

RAE 1

N. 0092677 P.G.

N. 6695795/01 SK

IL DIRIGENTE DEL SETTORE X° - EDILIZIA PRIVATA

Al sensi dell'art. 51 L. 08.06.90 n. 142, dell'art.

5 D. Lgs. n. 29793 e dell'art. 80 dello Statuto

Comunale approvato dal Consiglio Comunale con de-

liberazione n. 194 del 10.10.91;

Vista la domanda della Ditta :

Il CA. III DIRIGENTE
Ing. Giampaolo Cigolini

intesa ad ottenere la concessione ad eseguire le
opere di seguito descritte e precisamente

RISTRUTTURAZIONE DEL FABBRICATO SITO IN VIA UNITA
D'ITALIA, 14

Accertato che la supponnata ditta ha titolo per

richiedere la concessione in parola in quanto

risulta essere proprietaria come da documentazione

acquisita agli atti;

Visti i pareri favorevoli:

- della Commis. Edilizia in data 05/10/95 N. 106

- dell'U.S.L. n. 25 in data 19/06/95

- vista l'impegnativa del Direttore dei lavori al

mantenimento delle strutture perimetrali acquisita

agli atti;

Accertato che trattasi di intervento di cui all'articolo 31 lettera d) della legge 5.8.1978 n. 457.

Costatato altresì come ricorrano le circostanze previste dal 5° comma dell'art. 13 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 trattandosi di area già urbanizzata;

Determinato, come segue, il contributo di cui al combinato disposto degli artt. 3, 5, 6, 18, della legge 28 gennaio 1977, n. 10 :

IL CAPO SETTORE X
(Ing. Giampiero)

1) ONERI DI URBANIZZAZIONE

	URB. PRIMARIA	URB. SECONDARIA
Residenza Mc. 228 L.	295.488	L. 613.092
TOTALE	295.488	613.092

2) CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE

Determinato come segue il costo di costruzione:

51.128.220 X 2,00 %	1.022.565
TOTALE L.	1.022.565

A norma delle prescrizioni del Regolamento Comunale;

Ai sensi degli artt. 1 e 4 della legge 28.1.1977, n. 10 e dell'art. 31 della legge agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni, nonché delle prescrizioni del locale Regolamento edilizio, deliberato dal Consiglio comunale il 16.12.69, n. 145 e approvato dalla Giunta Regionale il 3.6.1976, atto n. 2024,

C O N C E D E

alla Ditta:

Residente in

VIA UNITA' D'ITALIA, 14

VIA UNITA' D'ITALIA, 14

VERONA

Codice Fiscale : FSTLDA60A17H579F

SCLMRA60D57H579A

di eseguire le seguenti opere edilizie :

RISTRUTTURAZIONE DEL FABBRICATO SITO IN VIA UNITA'
D'ITALIA, 14

come da progetto a firma LAKE ARCH. MICHAEL

Codice Fiscale LKAMHL48B13Z004T

costituito da n. 001 tavole che si allegano al
presente atto di concessione e formarne parte inte-
grante e sostanziale dietro osservanza delle seguen-
ti prescrizioni

1) il pagamento degli oneri di urbanizzazione dovrà
avvenire per intero all'atto del ritiro della conces-
sione e comunque entro 30 giorni dalla data di mo-
tificata del rilascio stesso ovvero, ai sensi del 4°
comma dell'art. 81 della L.R. 28.6.1985 n. 61 in

IL CAPO SETTORE X
PARGENIA
(Ing. Giuseppe ...)

quattro rate semestrali, di cui la prima dovrà essere versata all'atto del ritiro della concessione, mentre per il rimanente importo dovrà essere prodotto fidejussione bancaria o polizza assicurativa.

2) La quota afferente al costo di costruzione da corrispondere al Comune è determinata in L.

1.022.565

(lire) UNMILIONEVENTIDUEMILA565*

e dovrà essere versata direttamente alla Tesoreria Comunale per un ammontare pari al 20% e

cioè L. 204.500

(lire) DUECENTOQUATTROMILA500*

entro il trentesimo giorno dalla data di inizio dei lavori, per il 30% pari a L. 306.750

(lire) TRECENTOSEMILA750*

entro sei mesi dalla data suddetta e per l'ulteriore 50% pari a L. 511.250

(lire) CINQUECENTOUNDICIMILA250*

a saldo entro il sessantesimo giorno dalla data di ultimazione delle opere e comunque prima del rilascio del certificato di abitabilità o agibilità.

3) Nessuna variazione potrà essere apportata al progetto approvato senza il preventivo consenso del Sindaco, da accordarsi, su richiesta documentata.

IL CAPOSEGRETARIO
(Ing. Gianpietro Cicchini)

nelle forme prescritte.

In particolare, il concessionario si obbliga a segnalare qualsiasi cambiamento nella destinazione d'uso dell'immobile indicata in oggetto ed a trasferire tale obbligo di comunicazione agli eventuali successori ed aventi causa.

4) Il presente atto di concessione, unitamente ai disegni del progetto approvato, dovrà essere esibito ad ogni richiesta degli incaricati alla sorveglianza.

5) Nei cantieri nei quali si eseguono nuove costruzioni e grandi restauri deve essere affissa in vista al pubblico, una tabella chiaramente leggibile, di superficie non inferiore a 4 mq. nelle quali dovranno essere indicati:

- il titolare della concessione;
- l'assuntore dei lavori;
- gli estremi della concessione edilizia;

La tabella e le indicazioni di cui al comma precedente, sono esenti dal pagamento di tasse e diritti comunali.

6) Dovranno essere rispettate, allo scopo di garantire l'incolumità al pubblico e la sicurezza al traffico, le disposizioni degli artt. dal n. 23 al n.

IL CAPODISTRETTORE
(Ing. Giampaolo Cigolini)

34 inclusi del vigente Regolamento edilizio.

In particolare l'area del cantiere edilizio prospiciente su strade e piazze pubbliche, dovrà essere recintata con uno steccato a piena copertura o tramezza in muratura dell'altezza di m. 2,50. Non è consentita l'occupazione di area pubblica esterna alla recinzione per deposito, anche temporaneo, di materiali da costruzione e per sosta di autocarri o macchine speciali. Lo steccato, l'armatura o altro, visibili dalla pubblica via, saranno posti ad esclusiva disposizione dell'Ufficio comunale delle pubbliche affissioni.

7) È proibito sotto qualsiasi forma, l'occupazione, anche temporanea, o la manomissione di aree pubbliche per la erezione di impalcature, steccati, chiusure, ecc. senza il permesso scritto dell'Autorità comunale, che, caso per caso, stabilirà le norme e le condizioni, salvo il pagamento delle tasse per temporanea occupazione di suolo pubblico.

Il titolare è onerato delle spese conseguenti la riparazione di danni arrecati al suolo pubblico, alle tubazioni e condotti sotterranei anche più volte, fino al regolare definitivo ripristino conforme alle norme vigenti.

IL CAPO SETTORE
IV DIRIGENTE
(Ing. Gianpiero Cigolini)

8) Il titolare e' obbligato a denunciare al Sindaco, su appositi modelli:

- a) l'inizio dei lavori;
- b) l'ultimazione dei lavori;
- c) le eventuali sostituzioni del progettista, del direttore e dell'assuntore dei lavori, che dovranno essere tempestivamente denunciate dal richiedente o dagli interessati. I subentranti sono tenuti alla sottoscrizione di cui al presente articolo.

IL DIRIGENTE
IL CAPO SETTORE
(Ing. Giampaolo Colini)

9) la presente concessione, che viene accordata senza pregiudizio dei diritti dei terzi, non esonera il titolare dall'obbligo di curare sotto la propria esclusiva responsabilita' l'esatta osservanza delle leggi e regolamenti in vigore e delle condizioni contenute nei pareri prescritti e in particolare delle dimensioni della fossa (in Hoff) siano conformi ai valori della tabella 1 allegato C della Circolare Regionale n. 35/86.

10) I lavori debbono essere iniziati entro un anno dalla data della presente concessione ed ultimati entro tre anni dalla data di inizio degli stessi.

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione, cosi' come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previ-

sioni 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.

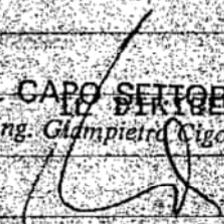
Il termine per l'ultimazione può essere, comunque, prorogato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengono fatti estranei alla volontà del concessionario, opportunamente documentati.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione. In tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.

La richiesta di consegna dei punti fissi per l'inizio dei lavori, previsto dall'art. 21 del vigente Regolamento Edilizio deve essere accompagnato dal deposito di documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico alle norme della legge 30.4.76 n. 373 e Regolamento di esecuzione D.F.R. 28.6.77, n. 1052.

Tale documentazione sarà costituita dagli atti indicati all'art. 19 del citato Regolamento di esecuzione approvato con D.F.R. 28.6.77, n. 1052.

IL CAPO SETTORE
DIRETTORE
(Ing. Giampiero Cigolini)



Verona li, 22 DIC. 1995

IL CARD SETTORE *

(Ing. Giampiero Cigolini)

AFFID. E

COMUNE DI VERONA
PROVINCIA DI VERONA

PROGETTO per la ristrutturazione di un
fabbricato in Verona, Via Unita' d'Italia
n. 14.
PROPRIETA':

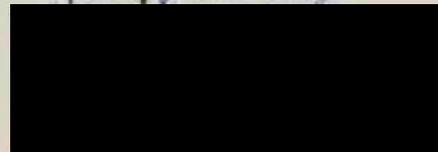
progettista



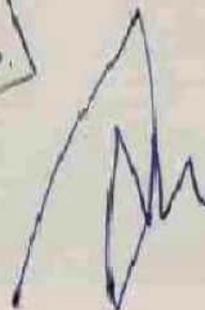
direz. lavori



proprietario



impresa

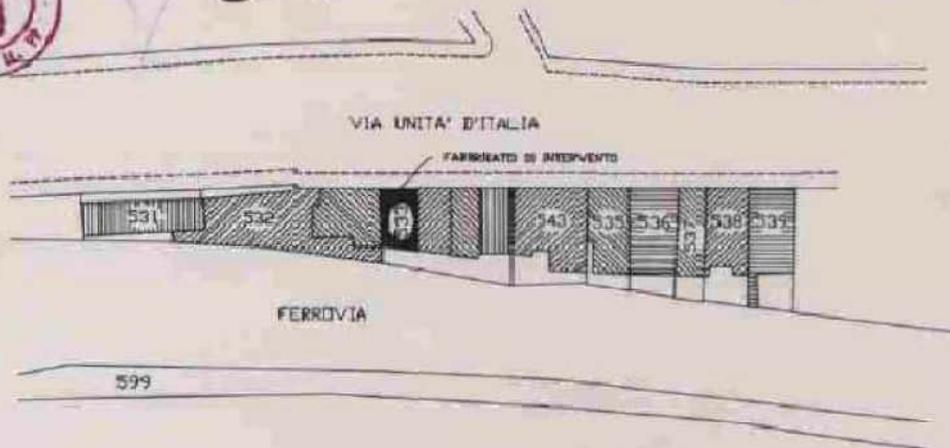


Allegato alla domanda
N° _____ /P.G.
del 4 SET. 1995
N° 6695 SK/LL.PP.

COMUNE DI VERONA
DIREZIONE LL. PP.

Progetto allegato alla concessione edilizia
N. 92.687 /P.G. in data 27 DIC 1995
6695 /SK/LL.PP.

IL CAPO SETTORE X
(Ing. Giampietro Cicchini)

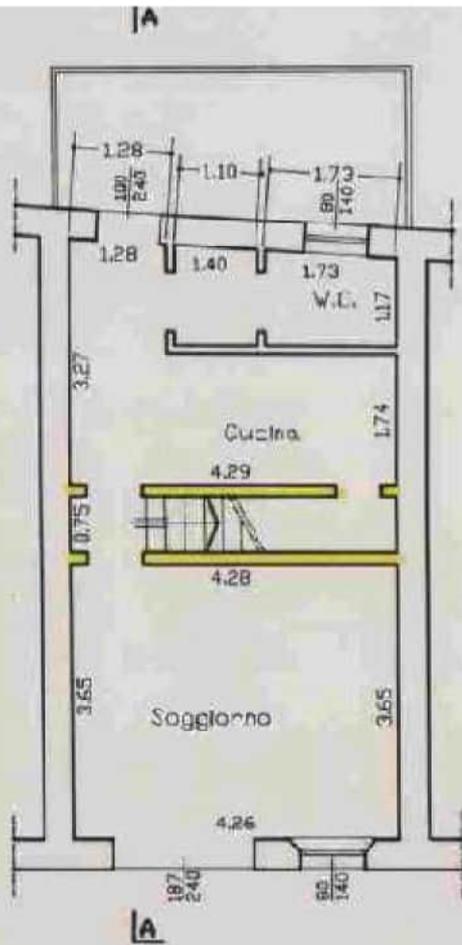


ESTRATTO DI
MAPPA CATASTALE

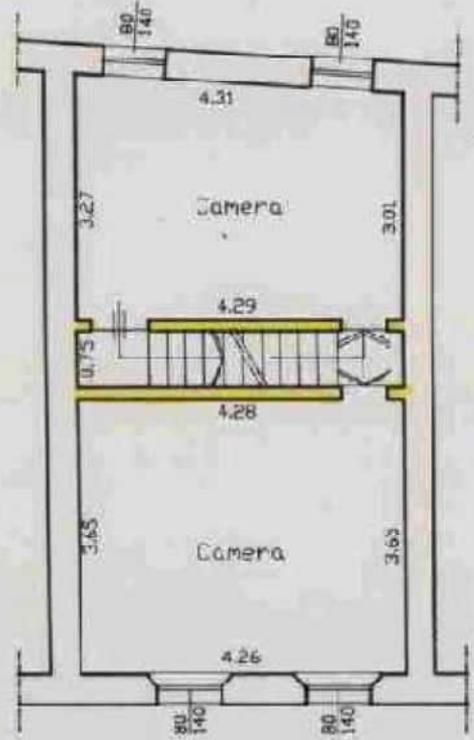
C.T. M.C.E.U., VERONA SUD
foglio 275, m.n. 533
scala 1:1000

N.C.E.U. Sez. 8.
Foglio S m.n. 97 sub. 2

STATO ATTUALE

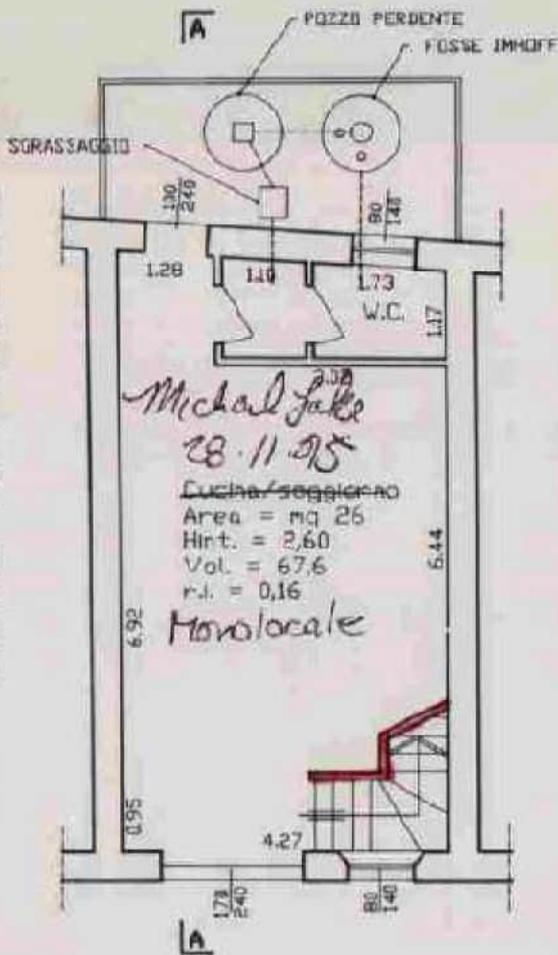


PIANO TERRA

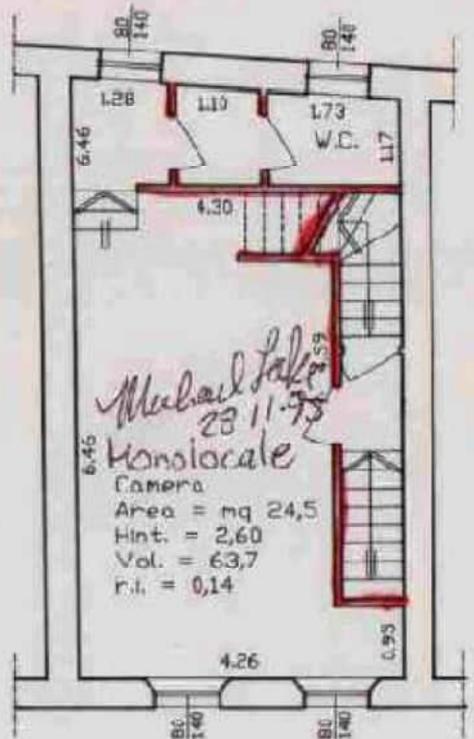


PIANO PRIMO

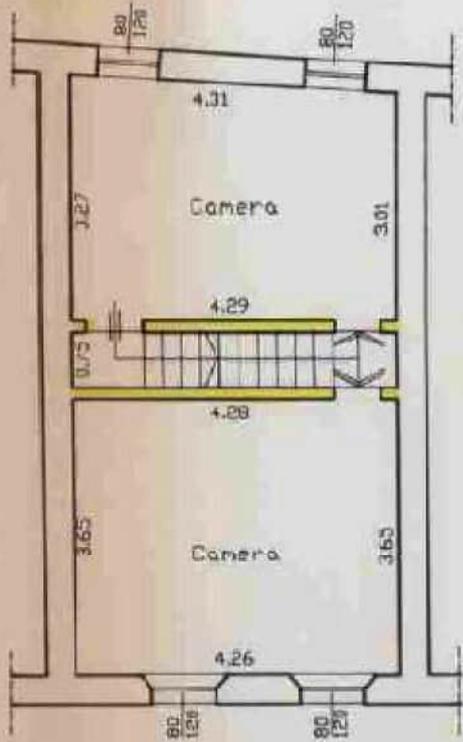
STATO DI PROGETTO



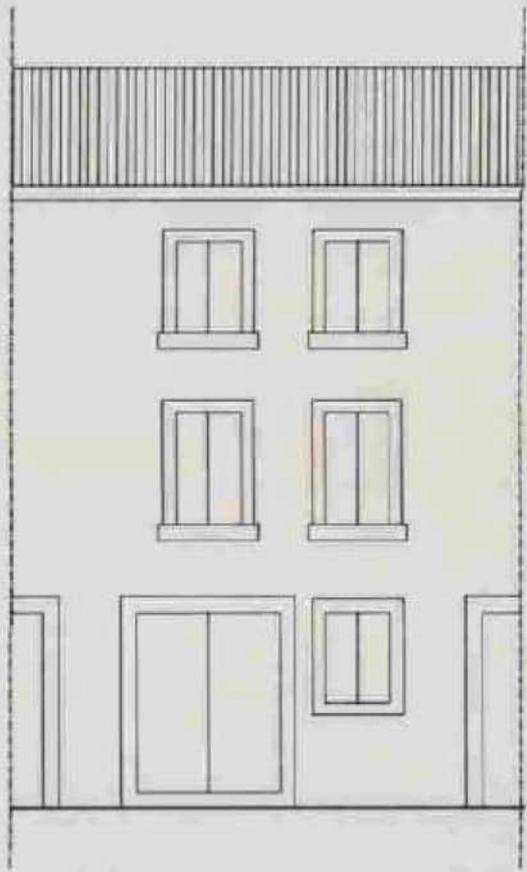
PIANO TERRA



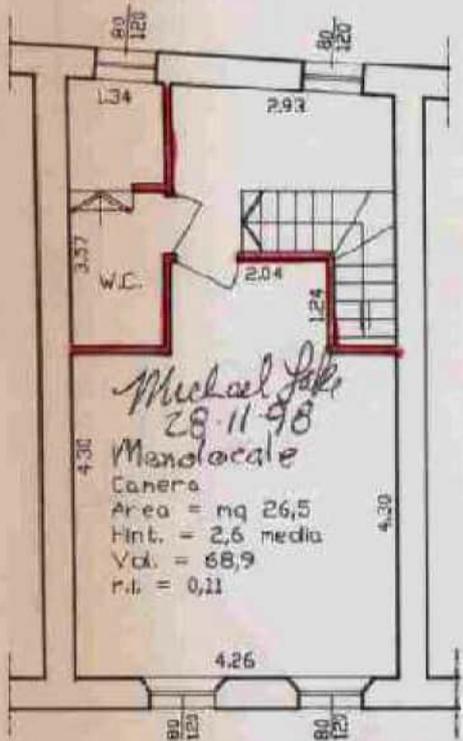
PIANO PRIMO



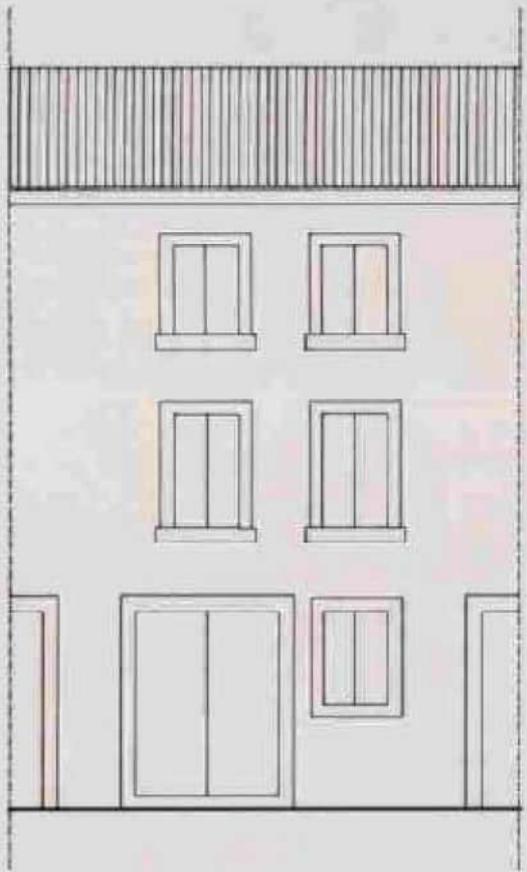
PIANO SECONDO



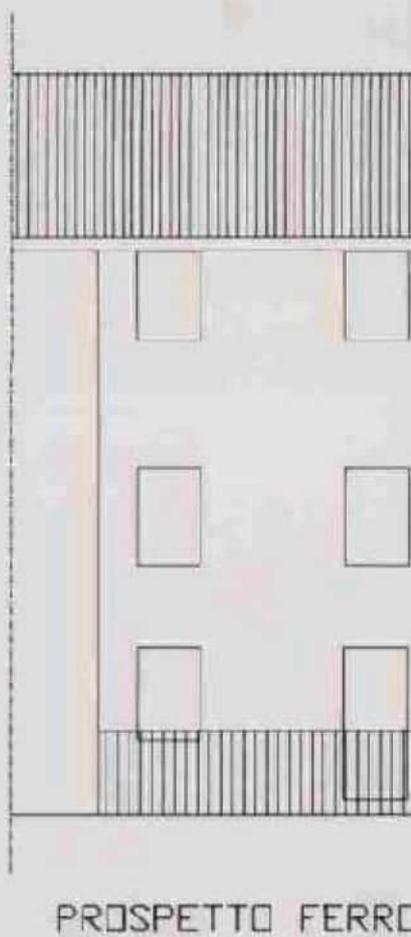
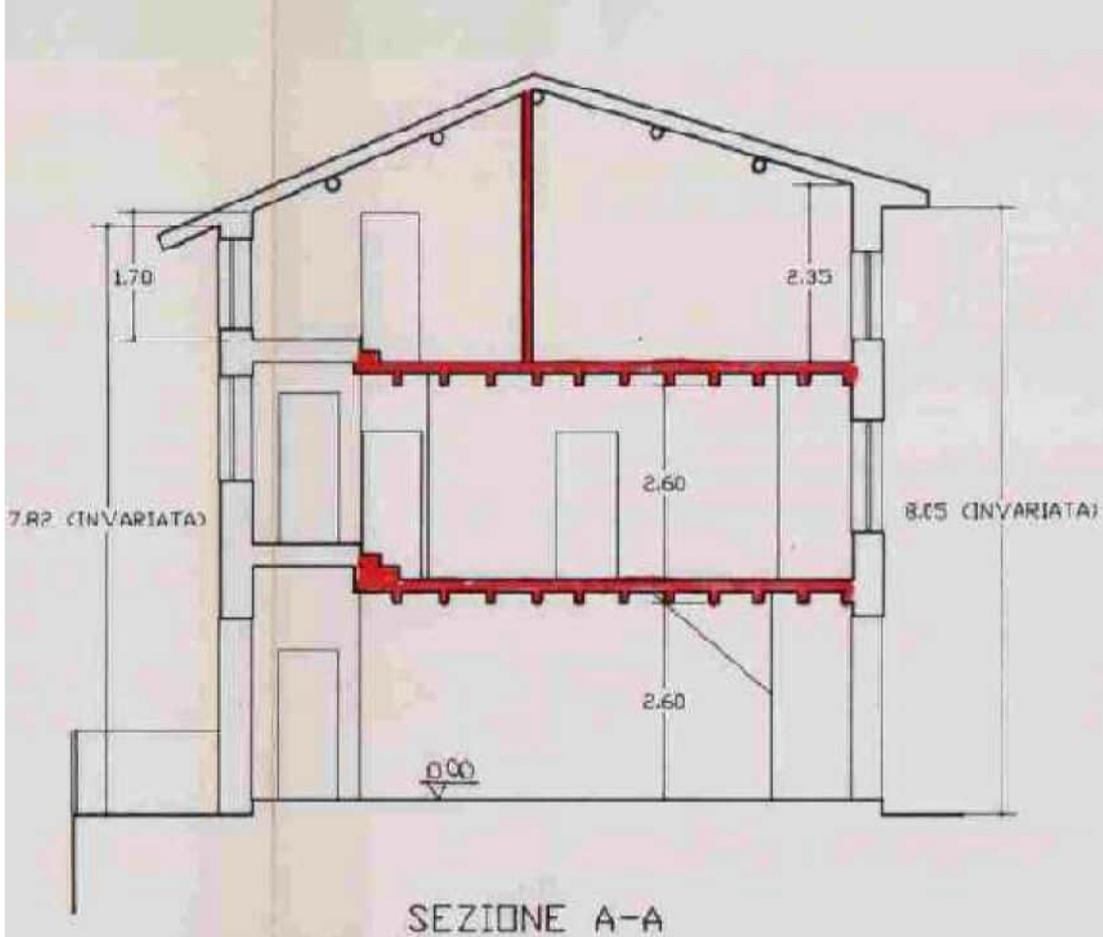
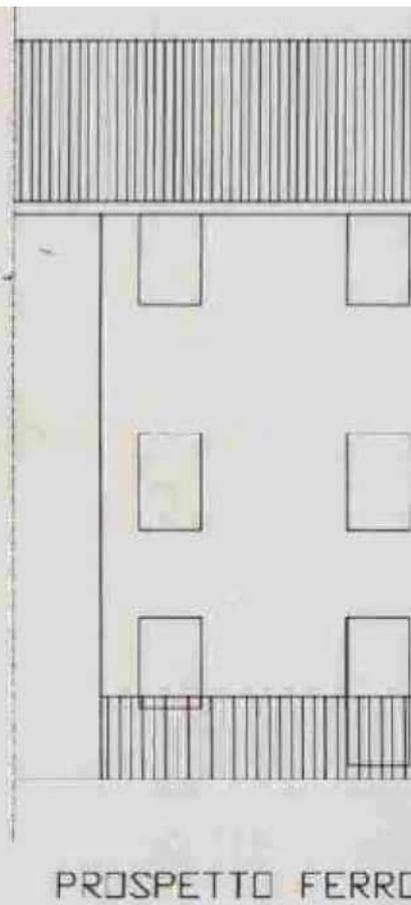
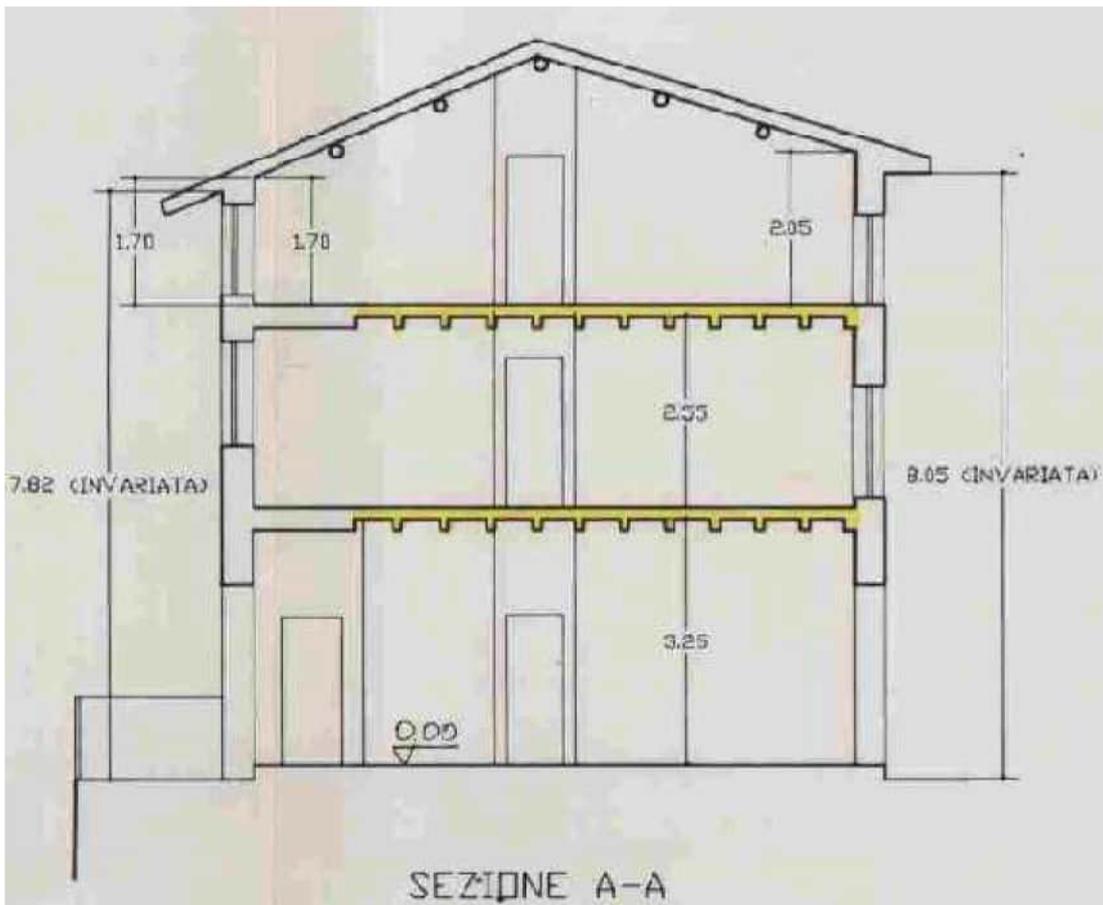
PROSPETTO VIALE VENEZIA



PIANO SECONDO



PROSPETTO VIALE VENEZIA



3246/AS



PREVENUTO PROT
08 LUG. 1996
COMUNE VERONA

AL SIG. SINDACO DEL COMUNE
DI VERONA

PRESENTATO ALLA C.E.
IL 5 LUG 1996
IL FUNZIONARIO

Denuncia di inizio attività

(ai sensi art. 19 legge 241/90, come modificato dall'art. 2 comma 10 legge 537/93, e art. 9 D.L. 25.05.1996 n. 285)

IL sottoscritt O _____

COMUNE DI VERONA
069552 09LUG96
PROTOCOLLO GENERALE

con residenza in S. MARTINO B.A.
via ARMANDO DIAZ

_____ n. 1
codice fiscale n. _____

proprietari del fabbricato sito in VERONA
via UNITA' D'ITALIA n. 14

censito in catasto in comune di Verona sez. SUD foglio n. 275
mappali n. 533 sub 2

denuncia con la presente di voler realizzare nell'immobile sopraindicato, opere indicate all' art. 9 del D.L. 25.05.1996 n. 285 e precisamente:

(barrare l' ipotesi che interessa)

- Opere di manutenzione straordinaria. restauro e risanamento conservativo;
- Opere di demolizione, reinterri e scavi, che non riguardano la coltivazione di cave e torbiere;
- Occupazioni di suolo mediante deposito di materiali, esposizioni di merci a cielo libero;
- Opere di eliminazione di 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;
- aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetrie;
- opere interne a singole unita immobiliari che non comportano modifiche della sagoma e dei prospetti e non recano pregiudizio alla statica dell'immobile;
- Impianti tecnologici al servizio di edifici o attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendono indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;
- Varianti alla concessione già rilasciata in data 8.1.1996 S.K. 6695/95/01, che non incidono sui parametri urbanistici, e sulle volumetrie, che non cambiano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma e non violano le prescrizioni contenute nella concessione edilizia;
- Parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato;

GRUPPO B
PREVENUTO IL
11 LUG. 1996
IL FUNZIONARIO

Il presente modulo deve essere presentato ai tecnici di servizio al pubblico il lunedì e venerdì dalle ore 8.30 alle 12.30

Con la presente attesto di essere legittimato alla presentazione della presente denuncia di attività ai sensi di legge, e che non violo diritti di terzi o condominiali. Dichiaro altresì che i lavori suindicati inizieranno trascorsi venti giorni dalla data di presentazione della presente denuncia al protocollo comunale, e che il termine massimo di validità è fissato in tre anni, con l'obbligo di comunicare al comune la data di ultimazione lavori. Dichiaro infine 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 di concessione edilizia.

Si allega la documentazione tecnico amministrativa prescritta ed in particolare dettagliata relazione a firma del progettista:

LAKE MICHAEL ARCH. VICOLO OSTIE, 2 VR

li 05.7.1996

(IL DENUNCIANTE)

PARTE RISERVATA AL PROGETTISTA

RELAZIONE DETTAGLIATA ASSEVERANTE LA CONFORMITA' DELLE OPERE DA REALIZZARE AGLI STRUMENTI URBANISTICI ADOTTATI O APPROVATI ED AI REGOLAMENTI EDILIZI VIGENTI, NONCHE' IL RISPETTO DELLE NORME DI SICUREZZA E DI QUELLE IGIENICO-SANITARIE. (art. 4, comma 10, D.L. 05.10.1993 n. 398 conv. in legge 04.12.1993 n. 493, come sostituito dall'art. 9, comma 4 del D.L. 25.05.1996 n. 285).

L'anno 1996 il giorno 5

del mese di LUGLIO

IO sottoscritt O LAKE MICHAEL

nato a RIVERSIDE, CALIF., U.S.A. il 13.02.1948

residente in VERONA

~~XXX~~ P.TTA PESCHERIA n. 9

iscritto all'Albo professionale de GLI ARCHITETTI

della provincia di VERONA al n. 723

codice fiscale n- LKA MHL 48B13 Z404T

con studio professionale in VERONA Telefono 597225

~~XXX~~ VICOLO OSTIE n. 2

a seguito incarico de L Sig. 

residente in S. MARTINO S.A.

~~Via~~ ARMANDO DIAZ n. 1

Esperiti i necessari accertamenti e sopralluoghi

ASSEVERA QUANTO SEGUE:

1. L Sig. [REDACTED]
realizzerà nell'immobile sito in VERONA
via UNITA' D'ITALIA n. 14
censito in catasto in comune di VERONA sez. SUD foglio n. 275
mappali n. 533 sub 2

le opere indicate in premessa, di seguito dettagliatamente descritte:

Zona Territoriale Omogenea di P.R.G.: 14h

SPOSTAMENTO DI PERIANE INTERNE

APERTURA E CHIUSURA DI PORTE INTERNE

CREAZIONE DI NUOVI DIVISORI INTERNI

Allega alla presente relazione gli elaborati progettuali come prescritti dall'art. 6 del vigente regolamento edilizio di P.R.G. in triplice copia, e documentazione fotografica di tutti i prospetti e dell'area interessata dall'intervento. (Una copia viene restituita con timbro di ricevuta)

Dichiaro ed assevero altresì, consapevole della responsabilità che con la presente dichiarazione assumo ai sensi degli art. 359 e 481 del codice Penale:

1) che le opere da realizzare su descritte, e come individuate negli elaborati progettuali allegati sono conformi agli strumenti urbanistici adottati o approvati, ed ai regolamenti edilizi vigenti, e rispettano le vigenti norme di sicurezza e quelle igienico sanitarie;

2) che le opere, l'area e/o l'edificio interessato, non risultano vincolate, e quindi non necessitano delle autorizzazioni previste dalle leggi vigenti;

che le opere, l'area e/o l'edificio interessato risultano vincolati ai sensi della legge:

01/06/1939 n. 1089 ; 29/06/1939 n. 1497; 8/8/1985 n. 431; _____, ed allego quindi autorizzazione n. _____ in data _____ rilasciata da _____

3) che l'esecuzione delle opere su descritte :

- non è subordinata alla corresponsione dei contributi di cui alla legge 28/01/1977 n. 10.
 è subordinata alla corresponsione dei contributi di cui alla legge 28/01/1977 n. 10, e quindi si allega modello di autoliquidazione del contributo di concessione e attestazione di versamento del contributo autodeterminato in lire _____, come da ricevuta n. _____ in data _____;

- 4) Che le opere non sono comprese in un immobile oggetto di procedura di sanatoria non definita, ai sensi del capo IV legge 47/85 e/o art. 39 legge 724/94;
 Che le opere sono comprese in un immobile oggetto di procedure di sanatoria non definita P.G. n. _____ del _____;

In caso di dichiarazioni non veritiere nella relazione che precede, sono a conoscenza del fatto che l'amministrazione comunale ne darà comunicazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari, nonché all'autorità giudiziaria.

I lavori dureranno presumibilmente sino al 31.12.1996 sotto la direzione del sottoscritto a tutti gli effetti di legge.

Essi verranno eseguiti dall'Impresa DA DESTINARSI

Mi impegno altresì ad emettere un certificato di collaudo finale che attesti la conformità delle opere eseguite al progetto allegato e produrne copia al comune in allegato alla dichiarazione di fine lavori, nonché ad adempiere agli obblighi di cui alle leggi 1086/71, 10/91, 46/90 e D.P.R. 425/94.

Allega alla presente relazione di asseveramento triplice elaborato progettuale composto da:

- piante e sezioni e prospetti quotati dello stato attuale e dello stato modificato con l'indicazione della destinazione di uso dei singoli vani, delle dimensioni, della superficie e dei rapporti di illuminazione. colorate in giallo le opere da demolire ed in rosso le opere da costruire ai sensi art. 6 del vigente regolamento edilizio comunale;
 Rilievo fotografico dei prospetti;
 3 copie del presente modulo compilato;
 Autorizzazione ai sensi leggi : 1/06/1939 n. 1089; 29/06/1939 n. 1497; _____
 Fotocopia EIRA con evidenziato in colore rosso l'immobile oggetto d'intervento.

IL TECNICO
(timbro e firma)



PARTI RISERVATE ALL'UFFICIO

L'ISTRUTTORE

Verona, li 5/7/96



COMUNE DI VERONA

SETTORE X° - EDILIZIA PRIVATA

Ldg. Capuleti, 7

P.G. 21669 DEL 27/02/1997

CERTIFICATO DI ABITABILITA' / AGIBILITA' IL DIRIGENTE DI SETTORE

- Vista la domanda inoltrata da [redacted] in data 21/02/1997 per l'ottenimento del certificato di abitabilità / agibilità, relativo ai lavori di ristrutturazione del fabbricato di cui alla concessione / autorizzazione edilizia SK 6695/96 DIA 3246/96 ;
- Preso atto della dichiarazione resa dal direttore dei lavori ai sensi dell'art. 4 co 1 del DPR 22 aprile 1994 n. 425, con la quale si attesta la conformità urbanistico-edilizia ed igienico-sanitaria dell'immobile sopra citato, completa della documentazione prevista ed in particolare:
- copia della dichiarazione per l'iscrizione al catasto n° 324 PROT. del 31/01/1997; del ;
- dichiarazione di conformità degli impianti resa ai sensi della l. 5 marzo 1990 n. 46 (o dichiarazione di esonero);
- relazione di collaudo statico (nel caso di opere in c.a.) depositato presso il Genio Civile in data n° ;
- ricevuta della tassa di concessione comunale di L. 33000 versata in data 15/02/1997;
- Visto il DPR 22 aprile 1994 n. 425;
- Visti il Regolamento comunale di Igiene, il Regolamento comunale per la disciplina degli scarichi civili e produttivi ed il Regolamento comunale Edilizio;
- Visto l'art. 80 dello Statuto comunale, approvato con deliberazione del C.C. n. 194 del 10/10/1991;

A T T E S T A

che l'immobile oggetto della concessione edilizia citata in premessa, cui si assegna il seguente indirizzo:

- VIA UNITA' D'ITALIA, 14

e' abitabile / agibile nelle parti e con le destinazioni d'uso di seguito contraddistinte, CONSENTENDONE l'utilizzo:

RES	Piani	Unita'	stanze	vani	acc.	serv.	NOTE
	T	1	1			1	
	1°		1		1	1	
	2°	1	1		3		

Il Dirigente di Settore
(ing. Giampiero Cigolini)



Verona

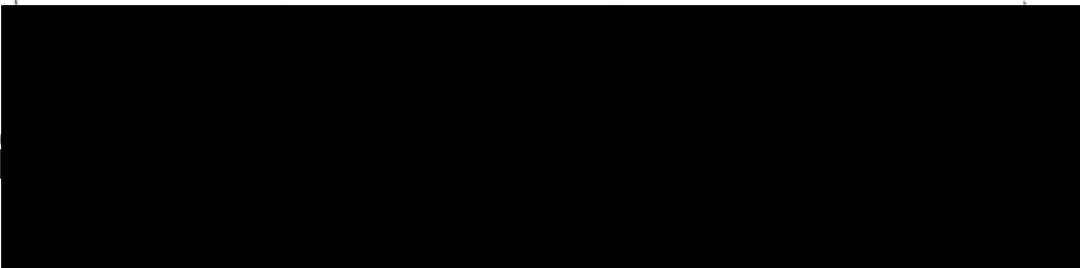
19 MAR. 1997

Atti, documenti e certificati

- atto di compravendita del 21/12/2001 n. 31033 rep. Notaio LEONI, riguardante gli immobili in Com. di Colognola a/C, CEU fg. 5, m.n. 407 sub 4 - cat. A/8, m.n. 739 - cat. C/2, m.n. 741 - cat. A/3 e CT m.n. 172-173-175-177-179-361-740-742 coi relativi diritti congiunti
- estratto del vigente Piano degli Interventi (P.I. 12/2014) di Colognola a/C
- copia stralcio NTO art. 99, *zona VP - verde privato* estratto dalle Norme Tecniche Operative del P.I. var. 8 del 09/2016 vigente
- certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.) del 20/08/2018 - UTC Colognola a/C (*IN ATTI*) in attesa del ripristino operativo per l'emissione del CDU aggiornato richiesto
- autorizzazioni n. 2645 dell'11/05/1987 e n. 8134 del 10/09/1987 per manutenzioni dell'edificio e n. 5171 dell'11/06/1988 per esecuzione di una piscina sui m.n. 178/361 (ora m.n. 407 - villa) del fg. 5 CT;
- autorizzazione n. 12484 del 15/12/1988 per l'accorpamento di due unità immobiliari dell'edificio sul m.n. 422 del fg. 5 CT (ora m.n. 407) rilasciata a seguito d'istanza di condono edilizio del 30/09/1988;
- concessione edilizia in sanatoria n. 80/96 del 19/03/1996 riguardante la ristrutturazione con modifiche interne, variazioni prospettiche e realizzazione tettoia nell'edificio sul m.n. 422 del fg. 5 CT (ora m.n. 407);
- concessione edilizia in sanatoria n. 83/2003 del 23/05/2003 con stralcio progetto (intestazione, pianta, prospetti e sezioni autorizzati), riguardante la ristrutturazione con modifiche interne nell'edificio sul m.n. 407 del fg. 5 CT, con inizio lavori del 28/05/2003;

-----COMPRAVENDITA-----

L'anno duemilauno questo giorno ventuno del mese di dicembre.
In Villa Guardia, sono presenti i signori:-----



qualità di procuratore speciale per conto ed in rappresentan-



legalizzato al presente atto giusta la procura speciale autenticata nella sottoscrizione dal Notaio Victoria Girdlestone di Londra in data 17 ottobre 2001, rilasciata dall'amministratore "Cavendish Management Llc" in forza del verbale del Consiglio di Amministrazione in data 8 giugno 2001, il tutto tradotto con atto del Dottor Rinaldo Maderni, Notaio in Chiasso -Svizzera- in data 25 ottobre 2001, repertorio n. 1177 e debitamente legalizzato ai sensi di legge;---
detti documenti si allegano al presente atto sotto le lettere "A" e "B" per formarne parte integrante e sostanziale;-----
---detti componenti convengono e stipulano quanto segue.-----

-----= CONSENSO E IMMOBILE =-----

Il signor [redacted] ed e trasferisce a titolo di vendita alla società [redacted] e,

come sopra rappresentata, accetta ed acquista, la piena proprietà dei seguenti beni immobili posti nel Comune di Colognola ai Colli in Via Zanella n. 19:-----

* villa, con annessa corte esclusiva, disposta su tre piani così ripartiti:-----

- al piano terra: cucina, soggiorno/pranzo, studio, servizio igienico, lavanderia e veranda;-----

- al piano primo: quattro camere, guardaroba, servizi igienici e balconi;-----

- al piano sottotetto: due locali ad uso soffitta, disimpegno, servizio igienico, due camere e ripostiglio;-----

detta unità immobiliare risulta censita nel N.C.E.U. competente con i seguenti dati identificativi catastali:-----

Fg. 5, Mappale 407 sub. 4, Cat. A/8, Cl. 2, Vani 18, piano T-1-2 R.C.L. 4.410.000;-----

* fabbricato posto al piano terra, con annessa corte esclusiva, composto da cinque locali di cui uno adibito a ricovero attrezzi, censito nel N.C.E.U. competente con i seguenti dati identificativi catastali:-----

registrato a MENAGGIO

08/01/2002

n° 6

Serie 2W

Esatte € 33.138,00

di cui €

per trascrizione €

per INVIM

IL DIRETTORE

TRASCRITTO PRESSO LA
CONSERVATORIA DEI
REGISTRI IMMOBILIARI
DI VERONA
IL 05/01/2002
AL N.° 266 REG. GEN.
N.° 210 REG. PARTICOLARE

Fg. 5, Mappale 739, Cat. C/2, Cl. 3, metri quadrati 85, piano T, R.C.L. 269.000;-----

* fabbricato adibito a civile abitazione, con annessa corte esclusiva, disposto su tre piani così ripartiti:-----

- al piano interrato: tre locali ad uso cantina;-----

- al piano terra: cucina, zona pranzo, ripostiglio, disbrigo e passaggio coperto;-----

- al piano primo: un locale, due camere, ripostiglio, servizio igienico e soffitta;-----

detta unità immobiliare risulta censita nel N.C.E.U. competente con i seguenti dati identificativi catastali:-----

Fg. 5, Mappale 741, Cat. A/3, Cl. 4, Vani 6,5, piano S-T-1 R.C.L. 650.000;-----

* appezzamento di terreno posto in zona adibita a verde privato, censito nel N.C.T. competente con i seguenti dati catastali:-----

Fg. 5, Mappale 742 (ex 178/b) di Ha 0.70.14, RDL. 203.885 RAL. 111.210;-----

Fg. 5, Mappale 740 (ex 174/b) di Ha 0.52.86, RDL. 145.365 RAL. 79.290;-----

Fg. 5, Mappale 172 di Ha 0.07.71, RDL. 17.348 RAL. 10.409;---

Fg. 5, Mappale 173 di Ha 0.15.23, RDL. 34.268 RAL. 20.561;---

Fg. 5, Mappale 175 di Ha 0.07.46, RDL. 20.515 RAL. 11.190;---

Fg. 5, Mappale 177 di Ha 0.39.53, RDL. 108.706 RAL. 59.295;---

Fg. 5, Mappale 179 di Ha 0.02.77, RDL. 7.618 RAL. 4.155;-----

Fg. 5, Mappale 361 di Ha 0.50.10, RDL. 137.775 RAL. 75.150.---

Coerenze a corpo degli immobili in oggetto da nord in senso orario:-----

mappali 158, 342, 159, strada comunale, mappali 171, 429, 170, 164, 163, 162, 161 e 416.-----

-----= PROVENIENZA =-----

I presenti beni sono pervenuti alla parte venditrice con atto di compravendita a rogito Dottor Giuseppe Giordano, Notaio in Verona, in data 29 settembre 1994 repertorio n. 62616, registrato a Verona il 10 ottobre 1994 al n. 4543, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Verona.-----

-----= PREZZO =-----

Il prezzo della presente compravendita è convenuto in Lire 750.000.000 (settecentocinquantomilioni);-----

la parte alienante dichiara di aver prima d'ora ricevuta detta intera somma dalla Parte Acquirente, alla quale rilascia piena e definitiva quietanza a saldo, rinunciando, pertanto, ad ogni diritto d'ipoteca legale.-----

*** Il presente contratto è stipulato ai seguenti patti e condizioni:-----

- Quanto in contratto è trasferito con tutte le garanzie di legge, anche per ogni caso di evizione, nello stato di fatto in cui si trova, stato ben noto alla Parte Acquirente.-----

- Quanto in contratto è trasferito a corpo e non a misura, con tutte le accessioni, pertinenze, azioni, ragioni e dirit-

ti inerenti, servitù attive e passive.-----

- La proprietà, il possesso giuridico ed il materiale godimento di quanto venduto, ad ogni effetto utile ed oneroso, si intendono trasferiti a far tempo da oggi.-----

La parte venditrice garantisce, inoltre, che i beni e i diritti alienati le spettano ed appartengono in piena proprietà e disponibilità per giusti e legittimi titoli e che i beni stessi sono liberi da trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, da oneri reali in genere, da privilegi, vincoli e gravami qualsiasi - essendo le formalità pregiudizievoli in essere tutte esistenti a garanzia di rapporti giuridici ormai estinti - e da prelievi agrarie; le parti si dichiarano edotte anche del contenuto normativo portato dalla Legge 21 novembre 2000 n. 342 e dichiarano che l'area in oggetto non è mai stata percorsa dal fuoco.-----

-----= DICHIARAZIONI URBANISTICHE E TRIBUTARIE =-----

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 3 e 76 del D.P.R. numero 445 del 28 dicembre 2000, la parte venditrice-----

-----dichiara-----

- in ottemperanza al disposto dell'articolo 3, comma 13 ter, della legge 26 giugno 1990 numero 165, che il reddito fondiario degli immobili oggetto del presente atto è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale, alla data odierna, è scaduto il termine di presentazione;-----

- in ottemperanza al disposto dell'articolo 40 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche, che l'edificazione degli immobili oggetto del presente atto è iniziata anteriormente al primo settembre 1967;-----

in relazione a quanto disposto dall'articolo 2, comma 58, della legge 23 dicembre 1996 n. 662, il signor [REDACTED]

[REDACTED] dichiara quanto segue:-----

- che è stata presentata al Comune di Colognola ai Colli, dalla dante causa dell'attuale parte venditrice, domanda di condono edilizio modello 47/85-B protocollata in data 30 settembre 1986;-----

- che è stata versata l'intera oblazione dovuta - in unica soluzione - pari a lire 421.120 (quattrocentoventunmilacentoventi) in data 30 settembre 1988 mediante pagamento effettuato presso l'Ufficio Postale di Colognola ai Colli;-----

- che gli immobili per i quali è stata presentata la suddetta domanda di condono non sono soggetti ai vincoli di cui all'articolo 32, terzo comma, della legge 28 febbraio 1985 n. 47, introdotto dal comma 44 dell'articolo 58 della sopracitata legge 23 dicembre 1996 n. 662;-----

- che il Comune di Colognola ai Colli non ha provveduto ad emettere provvedimento di sanatoria alcuno e che deve, pertanto, ritenersi realizzata la fattispecie del silenzio assenso. Il tutto come risulta espressamente menzionato nel precitato atto di provenienza.-----

La parte venditrice, dichiara, infine, che giusta l'autoriz-

scrivo qui in calce ed ai detti margini.-----

La presente autentica è compiuta anche ai sensi e per gli effetti degli articoli 3 e 76 del D.P.R. numero 445 del 28 dicembre 2000, per ciò che attiene alle dichiarazioni sostitutive di atto notorio rese nel contratto che si autentica dalla parte venditrice, la quale è stata previamente ammonita da me Notaio in ordine alla responsabilità penale in cui può incorrere in caso di mendacio.-----

Villa Guardia, Via Monterosa, addì 21 ventuno dicembre 2001
duemilauno.-----

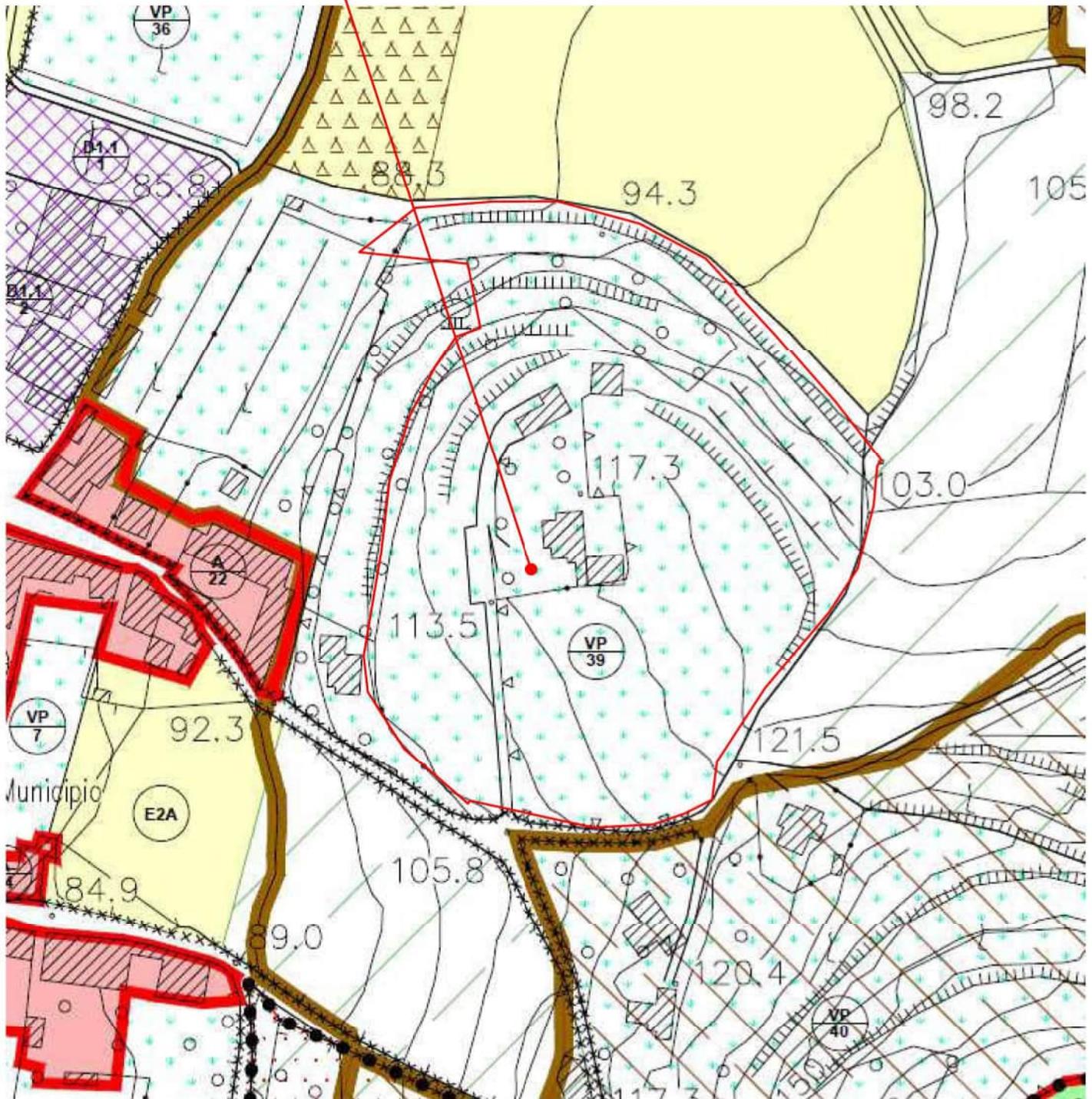
-----Firmato: Stefano Leoni Notaio Sigillo.-----

Estratto da tav. 3.1.B del P.I. del 12/2014 di Colognola a/C (VR)



Area di pertinenza (m.n. 407-739-741 EU e i m.n. 172-173-175-177-179-361-740-742) del fg. 5 CT di Colognola a/C, via A. Zanella) della villa con dipendenze - perimetro rosso

Zona VP/39 – verde privato (art. 99 NTO)



COMUNE DI COLOGNOLA AI COLLI
Provincia di Verona

VAR n. 8 al PI
art. 17 L.R. 11/2004

Tavola



Scala



NORME TECNICHE OPERATIVE

Stesura Coordinata Variante n. 8

- P.I. approvato con D.C.C. n. 9 del 12 aprile 2010
Progettazione arch. Valentino Gomitolo
- P.I. n.1 approvato con D.C.C. n. 53 del 28 novembre 2011
- P.I. n.2 approvato con D.C.C. n. 28 del 19 settembre 2013
- P.I. n.3 approvato con D.C.C. n. 50 del 28 novembre 2014
- P.I. n.4 approvato con D.C.C. n. 35 del 02 settembre 2014
- P.I. n.5 approvato con D.C.C. n. 11 del 02 marzo 2015
- P.I. n.6 approvato con D.C.C. n. 12 del 02 marzo 2015
- P.I. n.7 approvato con D.C.C. n. 18 del 30 aprile 2015
- P.I. n. 8 adottato con D.C.C. n. 17 del 18 aprile 2016 e approvato con D.C.C. n. 38 del 20 luglio 2016

Allegato alla determinazione n° 7 del 26.10.2016 del
Responsabile del Settore Servizi Tecnici 1 – Edilizia
Privata ed Urbanistica

Estratto per conto
il 20 AGO 2018

Progettazione - Quadro Conoscitivo

STUDIO DI
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E
PROGETTAZIONE URBANISTICA
arch. DANIEL MANTOVANI
collaboratori
arch. Andrea Mantovani
arch. Mattia Filippini



Responsabile del Procedimento



Giancarlo Zenaro
geom. Giancarlo Zenaro

Sindaco



Claudio Carcereri De Prati
Avv. Claudio Carcereri De Prati

ORDINE

degli
ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PAESAGGISTI
CONSERVATORI
della provincia di
VERONA
Daniel Mantovani
486
sezione A
settore architettura
ARCHITETTO

arch. Daniel Mantovani

settembre 2016

Art. 10 Vincoli - Generalità

I vincoli, gli elementi della pianificazione territoriale superiore e le fasce di rispetto sono elementi il cui contenuto, efficacia, sussistenza e conformazione è definito dalla legge e dagli strumenti della pianificazione sovraordinati, pertanto eventuali modifiche di tali leggi e strumenti sovraordinati prevalgono automaticamente sulla disciplina del PI e devono essere recepiti.

Art. 11 Vincolo paesaggistico DLgs n.42/2004, art.136 - aree di notevole interesse pubblico

- 1) Aree vincolate ai sensi del DLgs n.42/2004, art.136.
- 2) I progetti delle opere ricadenti in suddette aree devono essere corredati di "Relazione Paesaggistica", ai sensi del DPCM del 12 dicembre 2005, al fine di ottenere l'autorizzazione paesaggistica.
- 3) Particolare cura va osservata nel consentire interventi su manufatti tipici esistenti, sui gruppi arborei, sui boschi e sulla vegetazione caratteristica.

Art. 16 Vincolo sismico "Zona 3" - OPCM 3519/2006 e successive modifiche

- 1) L'intero territorio comunale è classificato come zona 3 ai sensi della OPCM 3519/2006 e successive modifiche.
- 2) Si applicano le prescrizioni di legge vigenti e le disposizioni di cui alla DCR 67/2003 e DGR 71/2006.

Art. 46 Murature di brolo

Nel territorio comunale sono numerose le murature di brolo, erette, tempo addietro, e assai diverse, proprietà immobiliari o a sostenere e contenere terreni, che costituiscono esempi della cultura del costruire locale e che hanno concorso a formare e determinare l'immagine storico-ambientale e quella dell'immaginario collettivo del paesaggio urbano e campestre.

Le murature di brolo possono presentare archi o elementi architettonici, lungo la cortina muraria, caratterizzanti il contesto ambientale.

- È vietata la demolizione delle murature di brolo poiché la loro conservazione è necessaria a mantenere l'integrità dei luoghi e del paesaggio. È permessa la demolizione solo per brevi tratti funzionali all'accesso a nuove aree di progetto.
- Il ripristino di murature di brolo, a mezzo di indagini critiche, deve realizzarsi secondo la tradizione, con tessitura muraria a vista in laterizio, pietra locale o ciottoli di fiume e con l'impiego di malta di calce.
- Nel caso in cui strutture o superfici parietali di edifici esistenti rivelassero una tessitura muraria caratteristica in seguito a deintonacatura, questa deve essere conservata, ripristinata a vista o ricamata ove presentasse macchinazioni o alterazioni dell'originale.
- I muri di recinzione esistenti, sia verso spazi pubblici che privati, vanno mantenuti o ripristinati, anche in presenza di superfelazioni ad essi adossate.

Le murature di brolo sono riportate sulle tavole del PI in scala 1:2000.

TITOLO V - IL PAESAGGIO URBANO:

**SISTEMA INSEDIATIVO DELLA CITTÀ CONSOLIDATA E DELLA CITTÀ PUBBLICA
LA CITTÀ DELLA TRASFORMAZIONE**

Art. 72 Il Sistema insediativo

Il Sistema insediativo, individuato dal PATI, è l'insieme delle azioni dell'uomo sul territorio di Colognola ai Colli, che ha dato vita alla Città Consolidata, caratterizzata da un impianto urbanistico avente una struttura e morfologia stabile e caratteri formali e funzionali ben definiti.

Alla Città Consolidata si affianca e si compenetra la Città Pubblica, costituita da parti del tessuto urbano cui si attribuiscono funzioni di interesse pubblico e di servizio per l'intera comunità, nell'accezione più ampia. Nonostante la sua marcata specificità, la Città Pubblica si rapporta con continuità alle altre parti del Sistema insediativo.

La Città Consolidata è costituita da una componente residenziale ed una componente economica - produttiva.

La Città Consolidata residenziale si distingue in:

1. Centro Storico (ZTO A);
2. Zona territoriale omogenea di completamento edilizio B;
3. Zona territoriale omogenea di espansione edilizia C1;
4. Zona territoriale omogenea di espansione edilizia C2 - PUA convenzionati vigenti;
5. Zona territoriale omogenea di espansione edilizia C2 - PUA convenzionati vigenti.

La Città Consolidata economica - produttiva si distingue in:

6. Zona D1 economico-produttiva di completamento;
7. Zona D2 economico-produttiva di espansione - PUA convenzionati vigenti;
8. Zona D3 economico - produttiva con Centro Servizi integrato;
9. Zona D4 centro furo-urbano;
10. Attività produttive in zona impropria da confermare;
11. Attività produttive da contenere;
12. Attività produttive fuori zona da trasferire.

Gli interventi di Piano, previsti nella Città Consolidata, si situano con le modalità previste dalla specifica disciplina delle presenti norme.

Art. 73 La Città Consolidata residenziale

Alla data di adozione del PI il tessuto urbano, nei suoi molteplici aspetti, esistente all'interno della Città Consolidata residenziale è riconosciuto e confermato.

Nella Città Consolidata residenziale sono sempre consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) comma 1, art. 3 DPR 380/2001 e quanto previsto e consentito dalle presenti norme per ogni ZTO di appartenenza.

L'attività di trasformazione edilizia nella Città Consolidata residenziale avviene per intervento edilizio diretto (IED) nel rispetto delle presenti norme, ad eccezione degli interventi corrispondenti ad ambiti assoggettati a PUA previsti dal PI.

L'attività per intervento edilizio diretto è subordinata alla preesistenza delle opere di urbanizzazione primaria relative al permesso di costruire in oggetto o comunque alla loro contestuale realizzazione prima del rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità relativo al permesso stesso.

La Città Consolidata residenziale deve soddisfare gli standard urbanistici, di cui all'art.7 delle

presenti norme, per tutti gli interventi ammessi in essa.

La Città Consolidata residenziale ha prevalente destinazione d'uso residenziale (R), che prevede nella sua accezione anche le attività estralberghiere di affittacamere e bed & breakfast, quando sono svolte in modo promiscuo con l'uso abitativo e a condizione che quest'ultimo occupi la superficie prevalente dell'unità abitativa.

All'interno della Città Consolidata residenziale ammette anche destinazioni d'uso compatibili con la residenza stessa quali:

a) Commerciali (CM):

- esercizi commerciali di vicinato;
- pubblici esercizi;
- artigianato di servizio alla famiglia;
- ... etc.

b) Direzionali (DR):

- uffici pubblici e privati;
- studi professionali;
- bureau ed assicurazioni;
- terziario avanzato;
- ... etc.

c) Alberghiere (AL):

- alberghi;
- residence;
- abitazioni collettive;
- pensioni;
- ... etc.

d) Sociali (S):

- attrezzature socio-sanitarie;
- attrezzature culturali, per l'istruzione e sedi istituzionali e rappresentative;
- attrezzature per il tempo libero, lo sport, lo spettacolo;
- ... etc.

e) Autorimesse di uso pubblico e privato (AR):

La quota ammessa delle destinazioni d'uso compatibili con la residenza è espressa in percentuale per ogni organismo edilizio, per ciascuna ZTO di appartenenza, nel Regolamento Normativo.

Le autorimesse di uso pubblico e privato (AR) sono ammesse in tutte le ZTO della Città Consolidata residenziale. Per esse non è definita alcuna quota in percentuale a condizione che la loro presenza, sia sotto l'aspetto quantitativo che sotto quello della localizzazione, non snaturi e non contrasti con la destinazione d'uso residenziale delle ZTO stesse.

Non sono consentite attività incompatibili con la residenza, che siano nocive, moleste o che, in generale, comportino disturbo e contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della Città Consolidata residenziale.

Art. 99 Verde privato

Il verde privato costituisce un'importante risorsa per la collettività sia per le sue valenze ambientali, legate alla correttezza ambientale naturalistica, alla riduzione dell'inquinamento atmosferico ed acustico, al miglioramento del microclima, sia per gli aspetti paesaggistici e storici che caratterizzano e umanizzano il tessuto urbano. Pertanto le aree a verde privato sono ineditabili.

Gli interventi prevalenti di gestione del verde privato sono riconducibili al concetto generale di

manutenzioni ordinarie e straordinarie a tutto riferimento a tutte le pratiche necessarie per mantenere in salute e in sicurezza le componenti del sistema verde. La cadenza degli interventi è legata alla tipologia di verde.

È fatto obbligo ai proprietari di garantire adeguate condizioni di sicurezza nei casi in cui la vegetazione si trovi in corrispondenza di spazi aperti al pubblico transito. Tale situazione si presenta tipicamente nel caso di pertinenze verdi private con alberi, arbusti, siepi e rampicanti soggetti su strade aperte al pubblico transito, parcheggi, aree verdi pubbliche, percorsi pedonali e ciclabili, ovvero nel caso di alberata impiantate su strade private aperte al pubblico transito.

In questi casi i proprietari dovranno intervenire con adeguate potature per consentire il transito e la sosta pedonale e veicolare in sicurezza.

Nei casi in cui le condizioni meccaniche dell'albero ne consigliassero l'abbattimento, si dovrà provvedere all'integrazione della pianta abbattuta con piantumazioni di essenze autoctone.

I residui di potatura e della manutenzione del verde, purché non frammati ad altri rifiuti, possono essere conferiti gratuitamente, dai Privati o dalle Imprese, presso l'impianto di compostaggio pubblico. In ogni caso è vietato il conferimento nei cassonetti o presso di questi o l'abbandono su aree pubbliche.

È fatto obbligo ai proprietari di garantire adeguate condizioni di igiene all'interno degli spazi verdi al fine di prevenire l'insediamento di animali molesti (ratti, vespri, insetti, ecc.), ovvero di rimuovere vegetazione infestante e rifiuti.

Il contenimento della vegetazione spontanea, in particolare lungo le viabilità ed i confini, è presunto anche dal Codice della Strada.

Conservazione paesistica e funzionale del tessuto vegetazionale

La conservazione paesistica, storico-monumentale e naturalistica del patrimonio arboreo (non forestale) è riferita alla sua collocazione sul territorio, non alla specie vegetale, fatta eccezione delle piante vincolate per legge.

Gli interventi nei giardini storici e nelle aree di proprietà privata vincolate, quali pertinenze scoperte e contesti figurativi di complessi storico-monumentali, necessitano della preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza, qualora questi interessino direttamente o indirettamente le alberature presenti.

Ogni intervento di restauro deve rispettare l'evoluzione del giardino in questione. Il restauro, così come il ripristino, deve essere preceduto da uno studio approfondito e da un progetto che sia in grado di assicurare il carattere storico-culturale dell'intervento. Nel caso degli edifici tutelati per legge, tali analisi devono essere sottoposte alle competenti Soprintendenze. Inoltre la progettazione deve rispettare quanto riportato nelle presenti norme.

La perizia del professionista è fondamentale per giustificare l'inderogabile esigenza di abbattimento; infatti l'eventuale autorizzazione è rilasciata solo nel caso in cui venga accertato lo stato di pericolo costituito dal permanere dell'albero o in condizione patologica degenerativa irreversibile, oppure l'incompatibilità con le dimensioni attuali dell'albero rispetto all'integrità o funzionalità di manufatti, qualora fosse dimostrata l'impossibilità di intervenire, in alternativa, sui manufatti stessi.

Nuovi giardini, parchi e aree verdi

La realizzazione di nuovi giardini, parchi e aree verdi, in genere, devono ispirarsi ai seguenti

criteri:

- 1) scelta prevalente di piante autoctone e naturalizzate nella fascia climatica dell'area sottoposta ed utilizzo di materiale vivaistico di prima qualità;
- 2) rispetto della biodiversità in ambito urbano;
- 3) rispetto delle distanze tra alberi, costruzioni ombrose e sedi stradali;
- 4) corretta progettazione tecnica, ambientale e paesaggistica;
- 5) scelta di piante che apportino il maggior beneficio ambientale;
- 6) diversificazione della specie al fine di ottenere maggiore stabilità biologica e minore incidenza di malattie e parassiti;
- 7) ottimizzazione dei costi d'impianto e di manutenzione;
- 8) facilità di manutenzione;
- 9) rispetto della funzione estetica del verde.

Sono ammesse soltanto modeste strutture precarie in legno o in materiali tradizionali per accessi legati alla fruizione del verde privato stesso. Tali strutture devono anche essere esserte in maniera opportuna nell'ambiente circostante.

All'interno del verde privato di pertinenza dell'unità abitativa è permessa la pavimentazione limitata ai soli percorsi diretti agli accessi degli edifici e per le aree strettamente destinate a parcheggio; in entrambi i casi le pavimentazioni devono essere realizzate utilizzando accorgimenti tecnici che favoriscano l'infiltrazione delle acque nel terreno, favorendone il deflusso ed impedendone il ristagno. In ogni caso, ogni modalità di smaltimento delle acque dovrà rispettare quanto previsto dal DGR n.



COMUNE DI COLOGNOLA AI COLLI
Il Responsabile Settore Servizi Tecnici – Edilizia Privata

Colognola ai Colli Protocollo n. 13008 - pratica n.

20 AGO. 2018



Egr Sig.



Oggetto: *Certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'art. 30 comma 2° del D.P.R. n. 380 del 06.01.2001, contenente tutte le prescrizioni urbanistiche.*

Ai sensi e per gli effetti del decreto Sindacale di Nomina di Responsabile del Settore Servizi Tecnici - Edilizia Privata e Urbanistica prot. n. 368 del 09.01.2018;

Il sottoscritto Zenaro geom. Giancarlo, Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Colognola ai Colli, vista la domanda del Sig. Chierigato Giorgio presentata in data 11/07/2018 prot. n. 10815;

Premesso

- che il Comune di Colognola ai Colli è dotato del P.A.T.I. (Piano Assetto Territorio Intercomunale) approvato dalla conferenza dei servizi in data 06.12.2007 e ratificato ai sensi dell'art. 15 comma 6° della Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004 con deliberazione della Giunta Regionale n. 4152 del 18.12.2007, pubblicato sul B.U.R. il 22.01.2008, vigente dal 06.02.2008;

- che il Comune di Colognola ai Colli è dotato di dodicesima Variante al Piano degli Interventi adottata dalla Conferenza dei Servizi Decisoria in data 18.10.2017 prot. n. 14336 e ratificata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 29.12.2017, pubblicata all'albo pretorio on line in data 09.03.2017 vigente dal 24.03.2017;

- Vista l'approvazione del progetto preliminare della Nuova Linea AV/AC Verona-Padova, avvenuta con deliberazione del CIPE n. 94 del 29.03.2006, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale Serie Generale n. 273 del 23.11.2006 in vigore dal 24.11.2006;

CERTIFICA

-che il terreno distinto catastalmente alla Sez. Un., Fg. 5° mapp. n. 407-179-361-177-172-740-173-739-175-741-742, è contraddistinto nel vigente strumento urbanistico Dodicesima variante al P.I. come segue:

Fg. 5° mapp. n. 407-177-172-740-173-739-175-741 = VP/39= VERDE PRIVATO

Fg. 5° mapp. n. 179-361-742 = VP/39= VERDE PRIVATO parzialmente interessato da muratura di brolo;



COMUNE DI COLOGNOLA AI COLLI
Il Responsabile Settore Servizi Tecnici – Edilizia Privata e Urbanistica

Si fa presente che il terreno ricade in zona soggetto a vincolo paesistico ai sensi della Parte Terza del D.lgs. 22.01.2004 n. 42 (art. 11 Norme tecniche operative) e vincolo sismico zona 3 O.P.C.M. 3519/2006 e successive modifiche (art. 16 Norme tecniche operative);

nel vigente P.A.T.I. come segue:

- nella tavola n. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale
Fig. 5° mapp. n. 407-179-361-177-172-740-173-739-175-741-742 in art. 6.1 – Vincolo paesaggistico D.lgs 42/2004;
Fig. 5° mapp. n. 407-179-361-177-172-740-173-739-175-741-742 in art. 6.4 – Vincolo sismico zona 3 O.P.C.M. 3519/2006 e succ. mod. (intero territorio);
- nella tavola n. 3 - Carta delle Fragilità
Fig. 5° mapp. n. 407-179-361-177-739-175-741-742 in art. 7.2 – Area idonea;
Fig. 5° mapp. n. 172-173-740 in art. 7.2 – parte in Area idonea e parte in Area idonea a condizione che;
- nella tavola n. 4/A – Carta delle Trasformabilità – Individuazione ATO
Fig. 5° mapp. n. 407-179-361-177-739-175-741-742 in ATO 2B – Pedecollinare Bocca Scalucce;

Dette prescrizioni sono contenute nell'allegato alla presente;

Il presente certificato ha la validità di un anno dalla data di rilascio, a condizione che non intervengano ulteriori variazioni dello strumento urbanistico generale;

Si rilascia la presente in carta legale.

IL RESPONSABILE SETTORE SERVIZI TECNICI
EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA



geom. *Giancarlo Zenaro*

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi ai sensi dell'art. 15 della Legge 183/2001.

ZG/av

Ufficio responsabile del procedimento:

Edilizia Privata – Urbanistica (09)

Indirizzo responsabile Piazzale Trento 2
Telefono 045/6159681 - fax 045/6159619
e-mail giancarlo.zenaro@comunecolnola.it
File

rif. protocollo n.
codice fiscale 00267000230
partita IVA 00267000230
allegati n.

R

ge



COMUNE DI COLOGNOLA AI COLLI

CAP 37030

PROVINCIA DI VERONA

N. 2645 di protocollo

11. 11 MAG 1987

Risposta al foglio N.

del

OGGETTO: Richiesta autorizzazione edilizia.

RACCOMANDATA RR.

Gent.ma Sig.ra



37030 - COLOGNOLA AI COLLI

Vista la Vs. domanda presentata in data 27/3/87 con prot. N° 2645, sentita al C.E.C. che nella seduta N° 3 del 22/4/87 ha espresso parere favorevole, si prende atto dei lavori richiesti precisando che gli stessi rientrano nell'ordinaria manutenzione, non soggetta ad autorizzazione edilizia ai sensi dell'art. 76 comma 3° L. N° 61 del 27/6/85.

Distinti saluti.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

(Rag. Giovanni Tessaro)



CR/lp



COMUNE DI COLOGNOLA AI COLLI

CAP 37030

PROVINCIA DI VERONA

N. 8134 di protocollo

II.

521. 1907

Risposta al foglio N.

del

OGGETTO: Richiesta autorizzazione edilizia.

Gent.ma Sig.ra



RACCOMANDATA A.R.

37030 - COLOGNOLA AI COLLI

Vista la Vs. domanda presentata in data 16/7/87
con prot. N° 6640, sentita al C.E.C. che nella sedu-
ta N° 6 del 7/8/87 ha espresso parere favorevole,
si prende atto dei lavori richiesti precisando che gli
stessi rientrano nell'ordinaria manutenzione, non sog-
getta ad autorizzazione edilizia ai sensi dell'art. 76
comma 3° L. N° 61 del 27/6/85, art. 26 L. 47/85.

Distinti saluti.



IL SINDACO

(Carcereri De Prati Dott. Flavio)

UFFICIO TECNICO COMUNALE
CR/IP
COLOGNOLA AI COLLI



COMUNE DI COLOGNOLA AI COLLI

CAP 37030

PROVINCIA DI VERONA

N. *5148* di protocollo

li. *10/10/1989*

Risposta al foglio N.

del

OGGETTO: Autorizzazione gratuita.

Gent.ma Sig.ra



COLOGNOLA AI COLLI

IL SINDACO

- Vista la richiesta del 30/7/87 Prot. N° 6997 intesa ad ottenere l'autorizzazione ad eseguire una piscina;
- Visto il parere favorevole della C.E.C. espresso nella seduta N° 8 del 8/10/87;
- Visto il nulla osta dell'Amministrazione della Provincia di Verona - Commissione Consultiva Provinciale per i Beni Ambientali - seduta del 24/11/87 con N° 011388 - Prot. N° 5171/87;
- Visto l'art. 76, 1° comma punto 1-a della legge N° 65 del 25/6/85;

A U T O R I Z Z A

a titolo gratuito l'esecuzione di una piscina da ubicarsi in Via Zanella su area adistinta catastalmente al Fg. V° m.n. 178/361.



IL SINDACO

(Carcereri De Prati Dott. Flavio)

UFFICIO TECNICO COMUNALE
COLOGNOLA AI COLLI



Voltura a nome di

NOVA

SUSSANA

li. *10/10/1989*

N° Prot. 9657

ritirato il 10/10/1989



COMUNE DI COLOGNOLA AI COLLI

CAP 37030

PROVINCIA DI VERONA

N. 12484 di protocollo

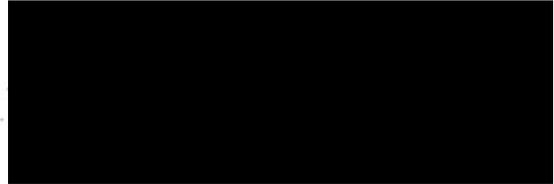
li. 10 - 1988

Risposta al foglio N.

del

OGGETTO: Autorizzazione gratuita.

Gent.ma Sig.ra



I L S I N D A C O

- Vista la richiesta presentata in data 18/6/88 Prot. N° 6047 dalla Sig.ra 
- Visto l'art. N° 76 comma 1° punto 1d della L.R. N° 61 del 27/6/85;
- Visto il parere favorevole della C.F.C. espresso nella seduta N° 15 del 6/9/88;
- Visto il nulla osta del Medico di Igiene Pubblica in data 8/11/88;

A U T O R I Z Z A

l'esecuzione dei lavori richiesti relativi alla manutenzione straordinaria e l'accorpamento di due unità immobiliari dell'immobile distinto catastalmente alla Sez. Un. - Fg. 5° m.n. 422 in conformità al progetto in allegato costituito da due elaborati grafici.

Tale autorizzazione è gratuita ai sensi del disposto della legge sopraccitata.

IL SINDACO

(Carcereri De Prati Dott. Flavio)

GR/ln



COMUNE DI COLOGNOLA AI COLLI

CAP 37030

PROVINCIA DI VERONA

PART. IVA 00267000230

TEL. (045) 7651522-7651260-7651770 - FAX 7651562

Prot. n. 8509/86
Prat. n. 0681304808

li, 19 MAR. 1996

CONCESSIONE IN SANATORIA N. 80/96 (ART. 31 LEGGE N. 47/1985)

- Vista la domanda di concessione edilizia in sanatoria presentata il **30.09.1986** dalla Sig.ra [redacted] ente in COLOGNOLA AI COLLI via Zanella n. 19, in qualità di proprietaria per le opere abusive consistenti in: **ristrutturazione modifiche interne, variazioni prospettiche e realizzazione tettoia nell'immobile sito in Colognola ai Colli, Via Zanella fg. 5° mapp. 422;**
- Vista la documentazione ed elaborati tecnici prodotti;
- Visto il parere favorevole espresso dalla Commissione Urbanistica Comunale nella seduta n. 6 del **07.06.1990** con le seguenti prescrizioni:
"Previo Nulla-Osta Beni Ambientali";
- Preso atto del NullaOsta dell'Amministrazione della Provincia di Verona Beni Ambientali del **23.08.1991** Prot. n. 008207/90.
- Visto l'atto di compravendita redatto dal Notaio Giuseppe Giordano il **29.09.1994** Repertorio n. 62616 - Raccolta. n. 11614 a favore di [redacted]
- Atteso che dall'esame della documentazione l'opera è suscettibile di sanatoria;
- Constatato che il richiedente ha provveduto:
 - a) alla dimostrazione dell'intero versamento all'erario delle somme dovute a titolo di oblazione così come da liquidazione in via definitiva determinata in L. 421.120.-
 - b) al versamento della somma dovuta a titolo di contributo di concessione, ai sensi della legge regionale 06.05.1985, n. 52, così come determinata:

- a titolo di oneri di urbanizzazione primaria	L.	==
- a titolo di oneri di urbanizzazione secondaria	L.	==
- a titolo di contributo per costo di costruzione	L.	==
- Visto il capo IV della Legge 28.02.1985, n. 47 e successive modifiche;

RILASCIA

la CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA al Sig. [redacted] per le opere in premessa descritte, fatti salvi diritti di terzi ed i poteri spettanti ad altre Autorità.

IL SINDACO
Rag. Antonio Zambaldo



COMUNE DI COLOGNOLA AI COLLI

CAP 37030

PROVINCIA DI VERONA

PART. IVA 00267000230

TEL. (045) 7651522-7651260-7651770 - FAX 7651562

Il concessionario ha provveduto al pagamento dei Diritti di Segreteria pari a L. 30.000.- con ricevuta n. 100 del 29.6.96

La presente concessione è stata affissa per estratto all'albo Pretorio in data 16.08.1996 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi.

Addi, 16.08.1996



IL SEGRETARIO COMUNALE

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver oggi notificato la presente concessione, ai sensi dell'art. 31 della Legge 17.08.1942 n. 1150, e successive modifiche ed integrazioni, mediante consegna di copia a mano di 
Addi 29.6.96



IL MESSO COMUNALE



COMUNE DI COLOGNOLA AI COLLI

Provincia di Verona

37030 - P.le Trento n. 2

C.F. e P.I. 00267000230 Tel. 045 / 6159611 Fax 045 / 6159619

Prot. n. 4492

11 23 MAG. 2003

CONCESSIONE EDILIZIA N. 83/2003/IN SANATORIA CON OPERE

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO
EDILIZIA PRIVATA



- Ai sensi e per gli effetti del decreto Sindacale di Nomina di Responsabile del Settore Tecnico - Edilizia Privata prot. n. 5882 del 16.04.2003, notificato il 28.04.2003;

- Vista la domanda della ditta

[redacted] data in data 01.08.2002, intesa ad ottenere la concessione per eseguire: Sanatoria con opere per ristrutturazione con relativa tinteggiatura di un edificio, destinato ad uso residenziale, su terreno di proprietà della stessa, censito in Catasto: Comune di Colognola ai Colli - Sez. Un., fg. 5°, mapp. n. 407, di mq. ===== sito in località Villa, secondo progetto a firma dei sigg.ri Geom. Ghellere Andrea e Arch. Berturazzo Roberto;

Vista la nota n. 4872/sisp in data 17.07.2002 del Settore Igiene Pubblica dell'ULSS n. 20 con la quale comunicava il PARERE FAVOREVOLE a condizione che:

- tutte le stanze provviste d'impianto di combustione a fiamma libera siano dotate di foro d'aerazione diretto con l'esterno pari a 12 centimetri quadrati per ogni kw di potenza (con un minimo di 200 cmq.), preferibilmente posizionato a circa 30 cm. dal pavimento;

- tutti i chiusini dell'impianto di fognatura siano a quota zero rispetto al piano di campagna ed ispezionabili

- le acque di fognatura siano smaltite in conformità a quanto previsto dalla vigente normativa in materia";

- Visto il parere FAVOREVOLE della Commissione Edilizia, espresso nella seduta n. 11 del 11.12.2002 verbale n. 19 alle seguenti condizioni: "Siano applicate le sanzioni di cui all'art. 97 L.R.V. n. 61/85";

- Visto il parere FAVOREVOLE della Commissione Edilizia integrata, ai sensi del 2° comma dell'art. 6 della L.R. 31.10.1994 n. 63, espresso nella seduta n. 11 del 11.12.2002 verbale n. 8 con le seguenti motivazioni: "Le opere abusive ed il mutamento dello stato dei luoghi non recano pregiudizio all'interesse pubblico tutelato, né danno al paesaggio ed ai valori estetico culturali tutelati dal vincolo ambientale subordinatamente alle seguenti prescrizioni:

Che il manto di copertura sia realizzato in tegole laterizie a canale;

Che i serramenti esterni siano realizzati con ante d'oscuro a ventola, porte e portoni in legno/ferro con l'esclusione di qualsiasi lega leggera;

Che gli intonaci siano realizzati con impasto a base di calce, terre naturali e sabbia di fiume;

Che i camini vengano realizzati con tipica lavorazione di antica origine definita alla "Veneta", con esclusione di qualsiasi elemento prefabbricato;

Che le aperture di porte-finestre ai vari livelli vengano adeguate ad una unica tipologia ad archi-volto;

Vengano adeguati gli elaborati grafici.;



COMUNE DI COLOGNOLA AI COLLI

Provincia di Verona

37030 - P.le Trento n. 2

C.F. e P.I. 00267000230 ☎ Tel. 045 / 6159611 Fax 045 / 6159619

- Visto l'adeguamento degli elaborati;
- Visto il decreto del Responsabile del Settore Tecnico n. 1565 del 30.01.2003, emesso ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale 31.10.1994 n. 63, notificato alla ditta in oggetto il 03.02.2003;
- Vista l'avvenuta trasmissione ai sensi del 5° comma dell'art. 6 della Legge Regionale 31.10.1994 n. 63, alla Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici di Verona in data 04.02.2003 onde ottenere il provvedimento di autorizzazione di cui all'art. 151 del D.lgs 29.10.1999 n. 490;
- Constatato che la Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici di Verona non ha fatto pervenire la prevista autorizzazione o la negazione della stessa entro i termini previsti dal 9° comma dell'art. 82 del D.P.R. 24.7.1977 n. 616, come modificato dall'art. 1 della Legge 8.8.1985 n. 431;
- Constatato che sono trascorsi 60 giorni, termine temporale a disposizione della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici per l'eventuale esercizio del potere di annullamento ai sensi della Legge 431/85;
- Vista l'ordinanza n. 31/2003 del 29.4.2003 relativa all'irrogazione della sanzione amministrativa e il relativo pagamento;
- Visto il 6° comma dell'art. 6 della L. R. 31.10.1994, n. 63;
- Considerato che ai sensi dell'art. 48 e dell'art. 71 della L.R. 27.06.85 n. 61 sono in vigore le misure di salvaguardia;
- Accertato che le opere non sono difformi dalle prescrizioni della vigente variante al P.R.G. approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 65 in data 19.12.2002 e pubblicata all'Albo Pretorio il 21.01.2003 e vigente dal 20.02.2003 e dalla adottata nona variante al P.R.G. giusta deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 13.03.2002;
- Ritenuto che nulla osti al rilascio della richiesta concessione;
- Viste le Leggi 17.08.1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni e 28.01.1977 n. 10;
- Vista la Legge Regionale 27.06.1985, n. 61;

RILASCIA

Alla ditta

[REDACTED], la concessione per la realizzazione delle opere sopraindicate e in sanatoria per le opere da realizzarsi, secondo il progetto a firma dei Sigg.ri Geom. Ghellere Andrea e Arch. Berturazzo Roberto, fatti salvi i diritti di terzi ed i poteri spettanti ad altre autorità, alle seguenti, inderogabili condizioni:

1. Al presente atto viene allegato il progetto delle opere sanate, e da realizzarsi vistato dal Responsabile del Settore Tecnico - Edilizia privata;



COMUNE DI COLOGNOLA AI COLLI

Provincia di Verona

37030 - P.le Trento n. 2

C.F. e P.I. 00267000230 ☎ Tel. 045 / 6159611 Fax 045 / 6159619

2. Il concessionario, prima del ritiro della presente concessione dovrà corrispondere, presso la Tesoreria Comunale, l'importo complessivo, del contributo pari a €. 21.642,59 così ripartito:

per gli oneri di urbanizzazione primaria pari a €.	3126,56
per gli oneri di urbanizzazione secondaria pari a €.	1555,66
per il costo di costruzione pari a €.	10383,39
per sanzioni	€ 6576,98

3. Il Concessionario prima del ritiro della presente concessione dovrà corrispondere, l'importo di € 516,00 per diritti di segreteria dovuti ai sensi della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 12.02.1993 e della Giunta Comunale n. 77 del 01.07.2002;

4. Il cantiere dovrà essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie gli spazi pubblici, richiedendo il preventivo permesso comunale per l'eventuale occupazione del suolo pubblico. Agli assiti o altri ripari dovranno essere apposti durante la notte, opportuni segnali luminosi in modo da rendere visibile l'ingombro;

5. La data di inizio dei lavori dovrà essere preventivamente segnalata al Comune di Colognola ai Colli. Prima dell'inizio dei lavori, il concessionario dovrà provvedere ai seguenti provvedimenti:
Predisporre in cantiere un cartello indicante l'oggetto dei lavori, il Progettista, il Direttore dei lavori, l'Impresa, il Titolare, e gli estremi della Concessione edilizia.
Comunicare al Comune di Colognola ai Colli il nominativo del Direttore dei lavori e dell'Impresa esecutrice;
Provvedere alla denuncia delle opere in cemento armato normale, nei precompresso od a struttura metallica all'ufficio del Genio Civile, conservandone in cantiere la copia vistata;
E' facoltà del concessionario chiedere al Comune la visita del tecnico incaricato per la determinazione degli allineamenti e delle quote;

6. I lavori dovranno essere iniziati, a pena di decadenza, entro un anno dalla data di notifica della presente. L'inizio dei lavori dovrà essere comunicato per iscritto al Comune di Colognola ai Colli ed i lavori potranno concretamente iniziare dopo sette giorni dalla comunicazione di inizio, se a questo il Comune non ha replicato;

7. Nessuna variante può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, senza la preventiva concessione /autorizzazione;

8. Dovranno essere osservate, in quanto applicabili, le norme contenute nella legge 05 novembre 1971, n. 1086, per l'esecuzione di opere in conglomerato cementizio armato normale, precompresso o a struttura metallica;

9. Dovranno essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 10 mc di costruzione ai sensi della Legge 122 del 24.3.1989;

10. L'impianto di riscaldamento dovrà essere progettato ed eseguito in conformità alle norme della legge 9 gennaio 1991, n° 10 D.P.R. 412 del 26.8.93 - D.M. del 13.12.93 - D.M. del 6.8.1994;

11. L'impianto elettrico e termico dovrà rispondere ai requisiti della legge 5 marzo 1990, n° 46;

12. Durante la costruzione dell'opera si dovrà scrupolosamente dare corso agli interventi previsti dalle normative sulla eliminazione delle barriere architettoniche ai sensi della legge 09/01/1989, n°13 e del relativo D.M. 236 del 14.06.1989;



COMUNE DI COLOGNOLA AI COLLI

Provincia di Verona

37030 - P.le Trento n. 2

C.F. e P.I. 00267000230 ☎ Tel. 045 / 6159611 Fax 045 / 6159619

13. La tinteggiatura dei prospetti dovrà essere preventivamente approvata dall'Amministrazione Comunale;
14. Le opere per lo smaltimento delle acque luride debbono essere realizzate conformemente alle disposizioni dell'ULSS e, per l'immissione degli scarichi nelle fognature; il concessionario è tenuto ad osservare le prescrizioni contenute nella legge 10.05.1976, n°319 e quelle contenute nello apposito regolamento comunale;
Lo scarico in fognatura dovrà essere preventivamente autorizzato;
15. Il fabbricato non potrà essere abitato od usato senza la preventiva autorizzazione del Comune di Colognola ai Colli, da rilasciarsi ai sensi dell' art. 221 - 226 T.U. 27/07/1934, n°1265 e in conformità dell'art. 4 del D.P.R. 22.4.94 n. 425;
16. I lavori dovranno essere ultimati, in modo che l' opera sia abitabile /agibile entro il termine di tre anni dal loro inizio ed il concessionario deve darne immediata comunicazione al Comune di Colognola ai Colli;
17. La ditta dovrà ottemperare a quanto previsto dall' art. 3 del D.P.R. 10.09.1982, n° 915;
18. La ditta dovrà ottemperare alle norme della L. 07.12.1984 n. 818 in materia di prevenzioni incendi;
19. In caso di impiego di impianto a fiamma il concessionario è tenuto al rispetto della normativa vigente, in particolare al D.M. 07/06/1973 pubblicato sul Suppl. Ord. alla G.U. n° 204 del 07/08/1973;
20. Il concessionario, il Progettista, il Direttore Lavori e le ditte esecutrici dovranno osservare quanto prescritto dal D.L.vo 14.08.96 n. 494 "Attuazione della direttiva CEE 92/77 concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei e mobili";
21. Il concessionario è tenuto al rispetto delle prescrizioni previste dall'ULSS N 20 con nota n. n. 4872/sisp in data 17.07.2002 e precisamente:
 - tutte le stanze provviste d'impianto di combustione a fiamma libera siano dotate di foro d'aerazione diretto con l'esterno pari a 12 centimetri quadrati per ogni kw di potenza (con un minimo di 200 cmq.), preferibilmente posizionato a circa 30 cm. dal pavimento;
 - tutti i chiusini dell'impianto di fognatura siano a quota zero rispetto al piano di campagna ed ispezionabili
 - le acque di fognatura siano smaltite in conformità a quanto previsto dalla vigente normativa in materia";

E dalla Commissione Edilia Integrata nella seduta 11 del 11.12.2002 verbale n. 8 e precisamente: "Le opere abusive ed il mutamento dello stato dei luoghi non recano pregiudizio all'interesse pubblico tutelato, né danno al paesaggio ed ai valori estetico culturali tutelati dal vincolo ambientale subordinatamente alle seguenti prescrizioni:

 - Che il manto di copertura sia realizzato in tegole laterizie a canale;
 - Che i serramenti esterni siano realizzati con ante d'oscuro a ventola, porte e portoni in legno/ferro con l'esclusione di qualsiasi lega leggera;
 - Che gli intonaci siano realizzati con impasto a base di calce, terre naturali e sabbia di fiume;



COMUNE DI COLOGNOLA AI COLLI

Provincia di Verona

37030 - P.le Trento n. 2

C.F. e P.I. 00267000230 ☎ Tel. 045/6159611 Fax 045/6159619



Che i camini vengano realizzati con tipica lavorazione di antica origine definita alla "Veneta", con esclusione di qualsiasi elemento prefabbricato;
Che le aperture di porte-finestre ai vari livelli vengano adeguate ad una unica tipologia ad archi-volto.

Dal Municipio, addì 23 MAG. 2003

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO
EDILIZIA PRIVATA
(Zenaro geom. Giancarlo)

Il concessionario ha corrisposto, l'importo di cui ai precedenti nti 2 e 3 con ricevute n° 1302-1303 del 8.5.03 della Banca Unicredit
Credito Italiano

La presente concessione è stata affissa per estratto all' albo pretorio in data 26 MAG. 2003 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi

Addì 28 MAG. 2003



IL SEGRETARIO COMUNALE

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver oggi notificato la presente concessione, ai sensi dell'art. 31 della legge 17/08/1942, n° 1150, e successive modificazioni ed integrazioni mediante consegna di copia a mano del *Sig. ...*

li 28 MAG. 2003



IL MESSO COMUNALE

PROGETTO IN SANATORIA E DI RISTRUTTURAZIONE DI UN
EDIFICIO AD USO RESIDENZIALE SITO IN VIA ZANELLA
Comune di Colognola ai Colli (VR)
Per conto della Ditta [REDACTED]

PIANTE

Stato Condonato - Sanatoria - Progetto

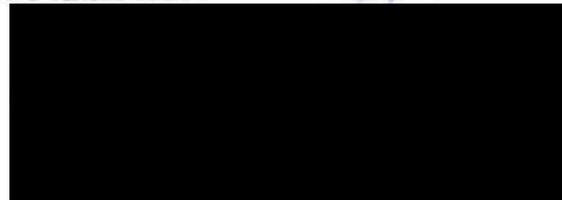
TAV. I

SCALA 1:100

Il progettista



Il Committente



Il Dir. lavori



L'Impresa

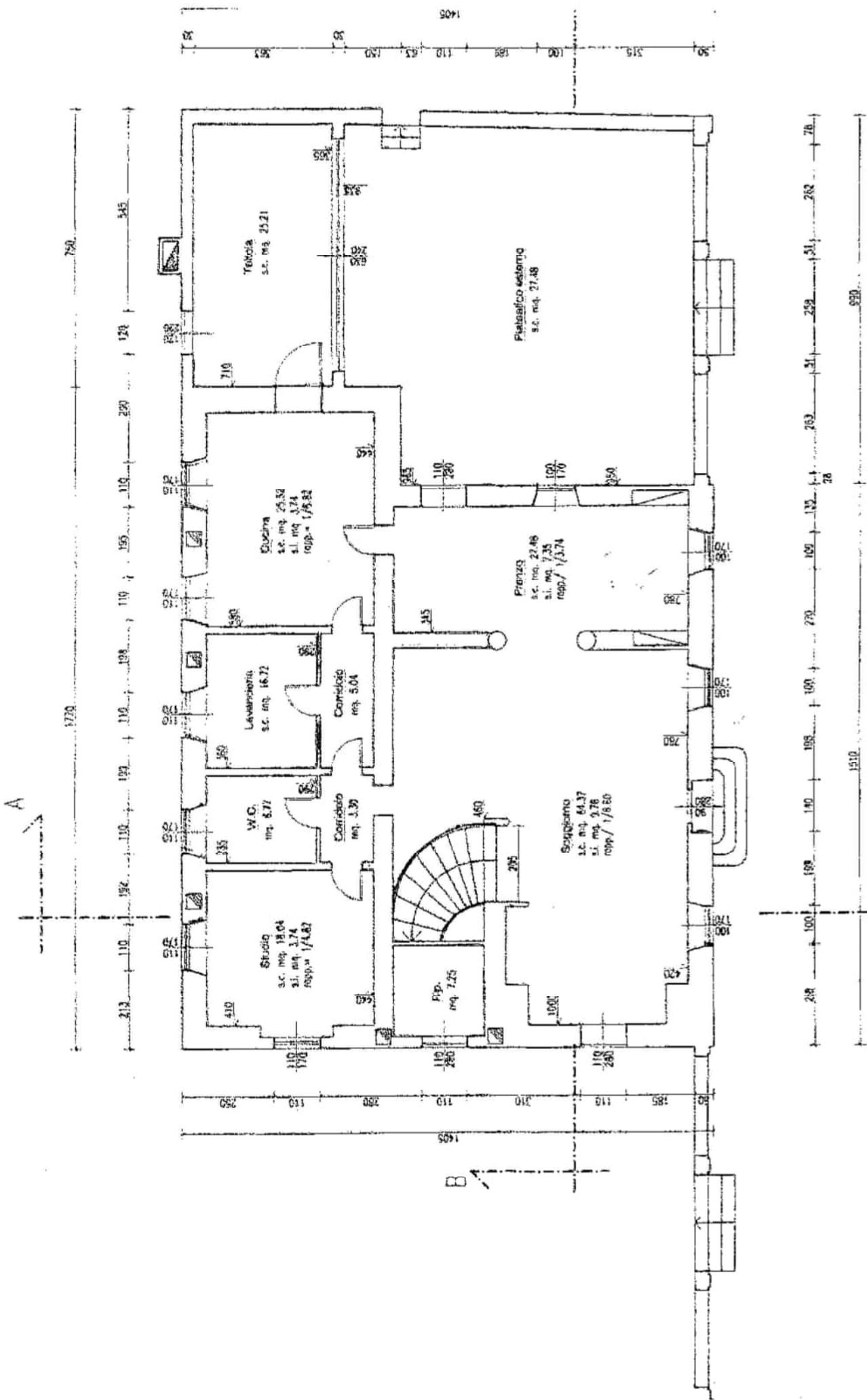
IMPRESA AFFIDATA ALLA
CANTIERE EDILIZIA
N. 311/5 DEL
Il Responsabile del Settore
Tecnico Edilizia Privata

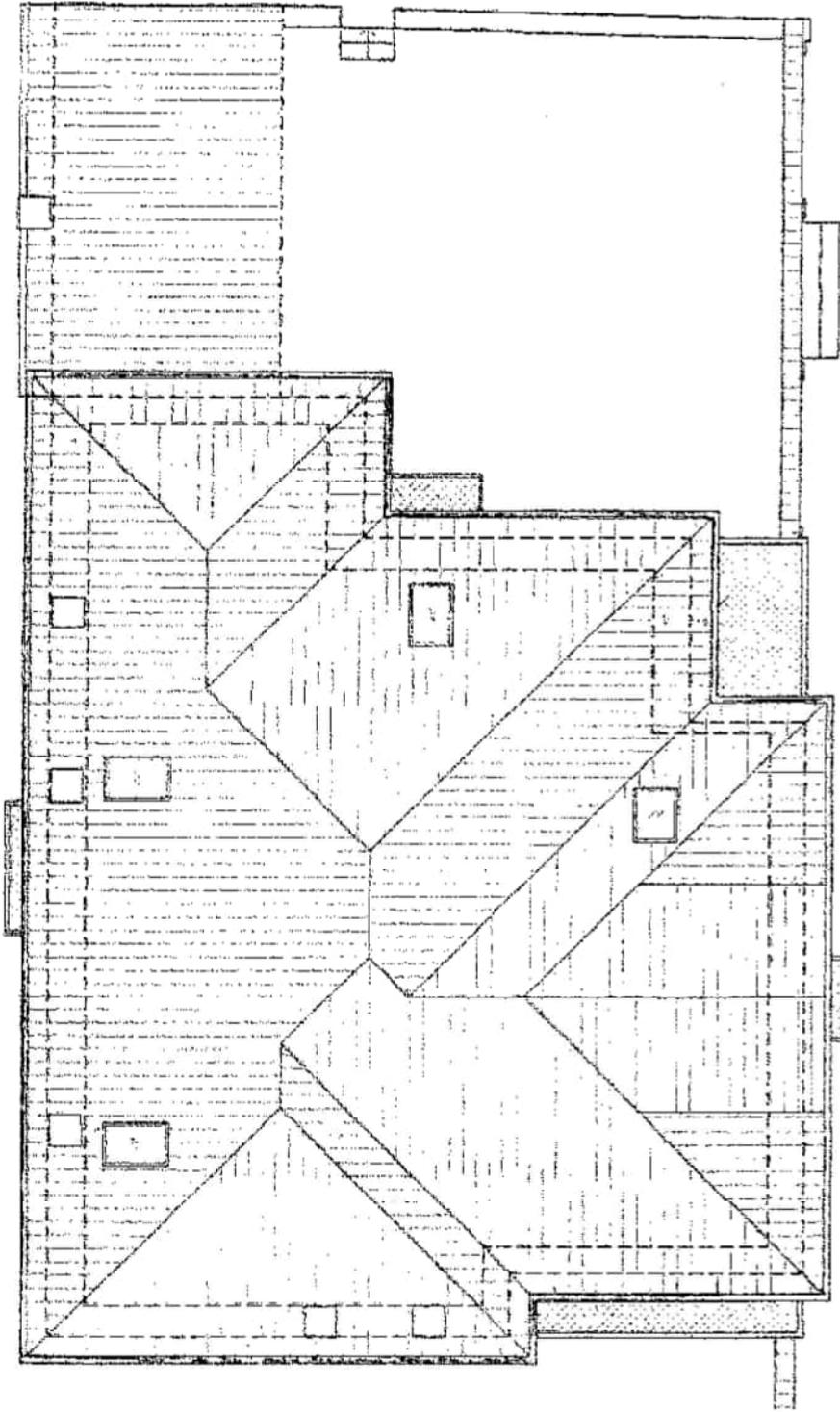
Studio Tecnico di Progettazione

Via Morando, 4 - 37047 - San Bonifacio (VR)
Telefono 045 6104508 - fax 045 6103503

Geom. Gheller Andrea - Arch. Berturazzo Roberto - Ing. Tosadori Antonio
E-Mail: Studio.bgt@tin.it

Pratica integrata il 28.10.02 Prot. 16517





PIANTA COPERTURE
Stato di Progetto

PROGETTO IN SANATORIA E DI RISTRUTTURAZIONE DI UN EDIFICIO AD USO RESIDENZIALE SITO IN VIA ZANELLA

Comune di Colognola ai Colli (VR)

Per conto della Ditta [REDACTED]

SEZIONI E PROSPETTI

Stato Condonato - Sanatoria - Progetto

TAV. 2

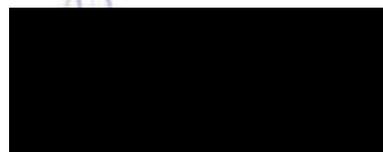
SCALA 1:100

Il Progettista

Ordine degli Architetti
Pianificatori, Paesaggisti e
Conservatori Provincia di Vicenza
ROBERTO BERTURAZZO
n° 1188



Il Committente



Il Dir. lavori

L'Impresa

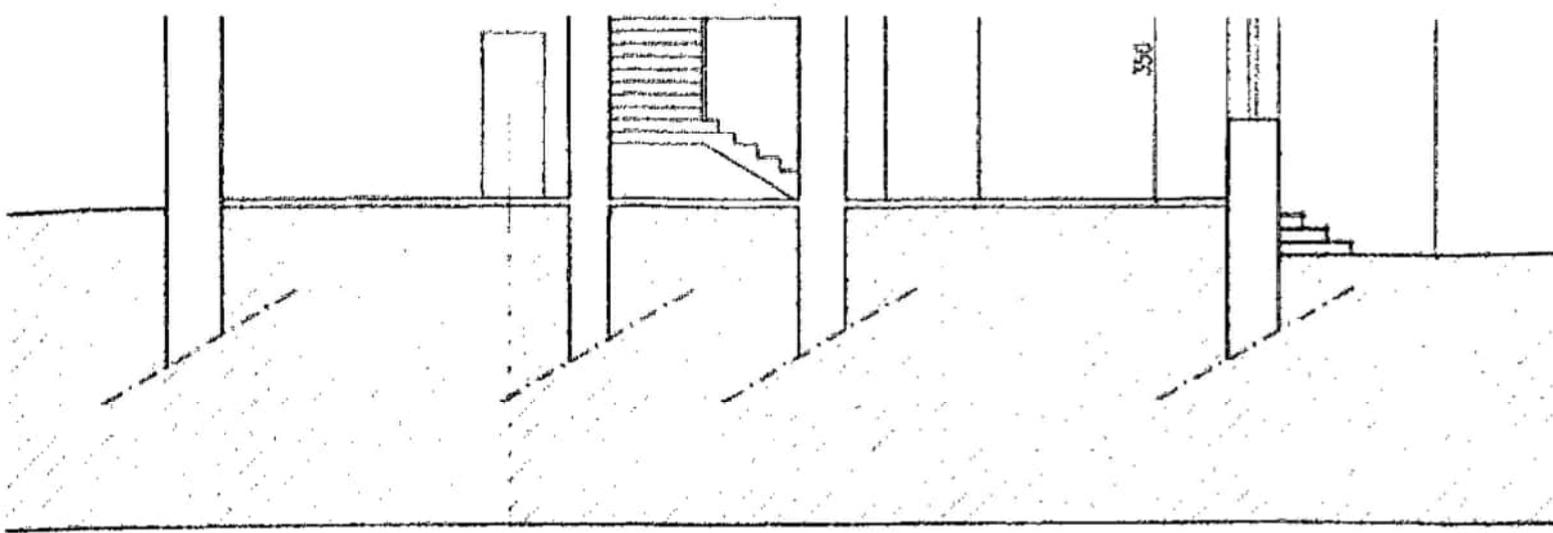
APPROVATO ED ALLEGATO ALLA
CONCESSIONE EDILIZIA
N° 8.3/03 DEL 23 MAG. 2003
Il Responsabile del Servizio
Tecnico Edilizia Provinciale
[Signature]

Studio Tecnico di Progettazione

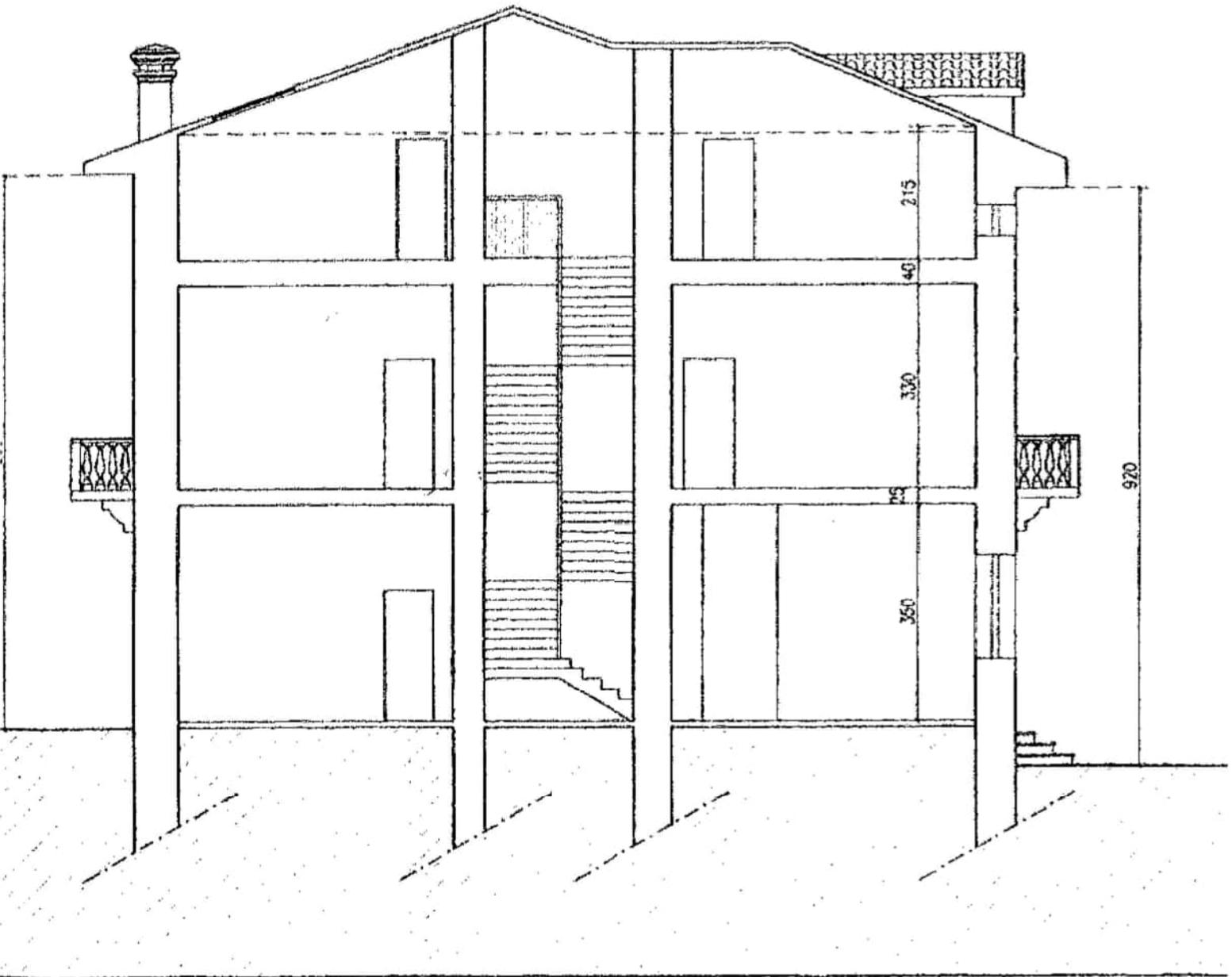
Via Morando, 4 - 37047 - San Bonifacio (VR)
Telefono 045 6104506 - fax 045 6103503

Geom. Ghellere Andrea - Arch. Berturazzo Roberto - Ing. Tosadori Antonio
E.Mail: Studio.bgt@tin.it

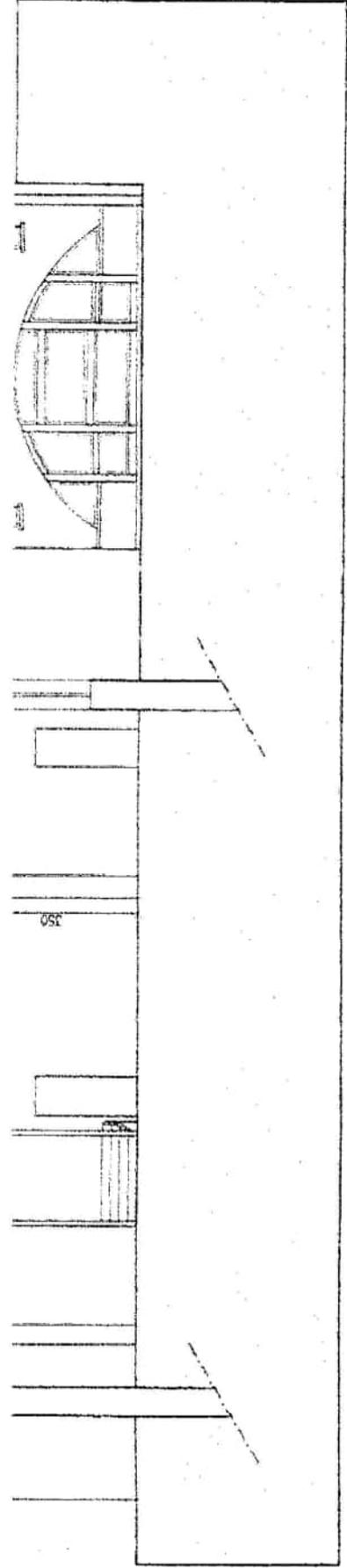
*questo progetto presuppone
la presenza di un edificio
preesistente in via Zanelle n. 23*



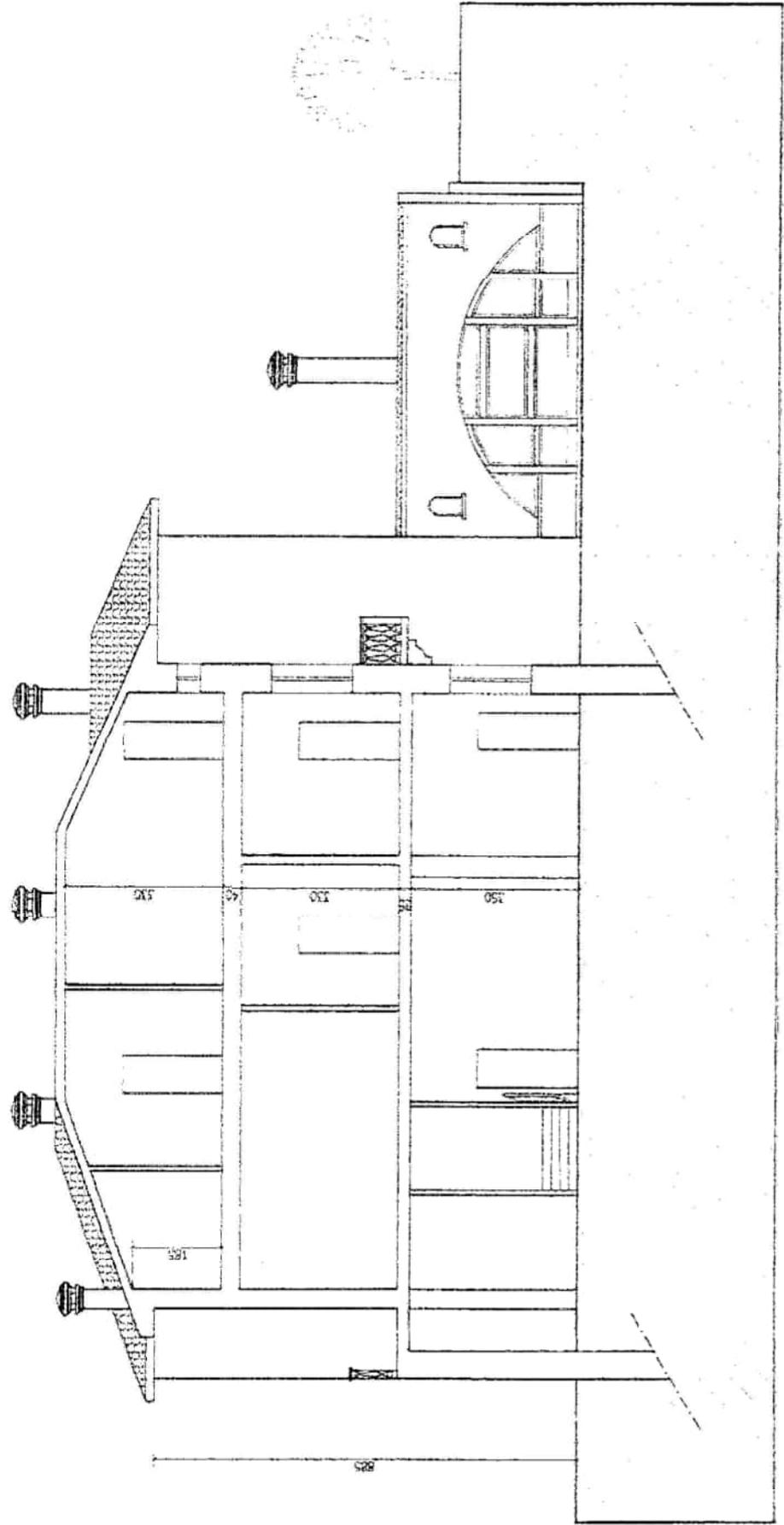
SEZIONE A - A
Stato in Sanatoria



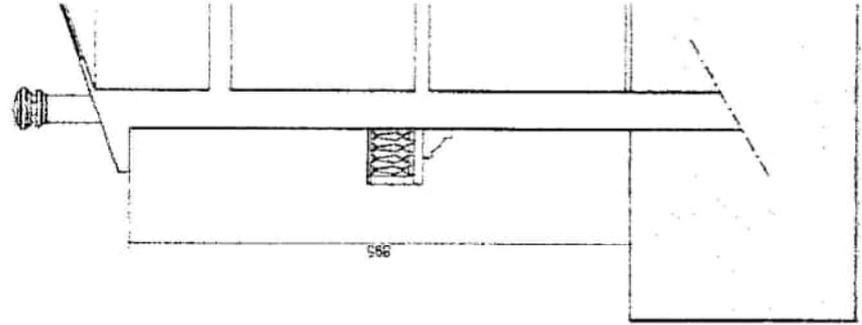
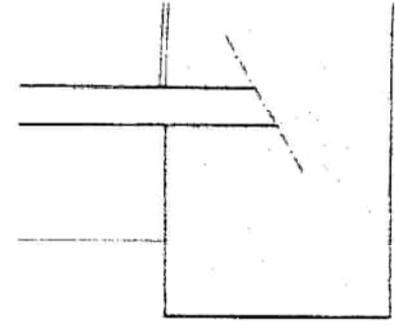
SEZIONE A - A
Stato di Progetto

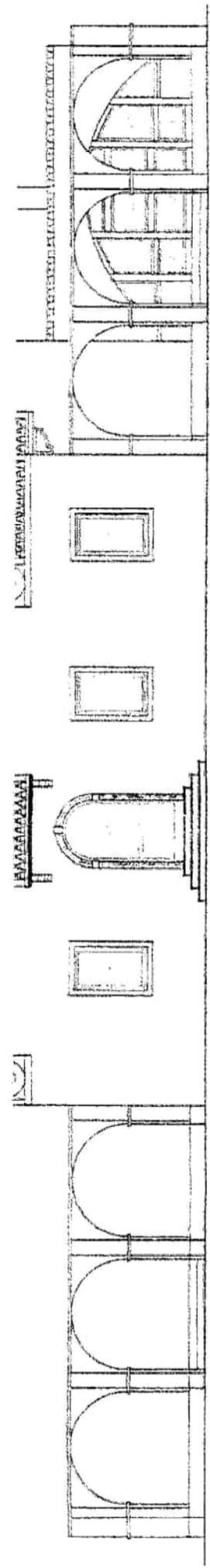


SEZIONE B - B
Stato in Sanatoria

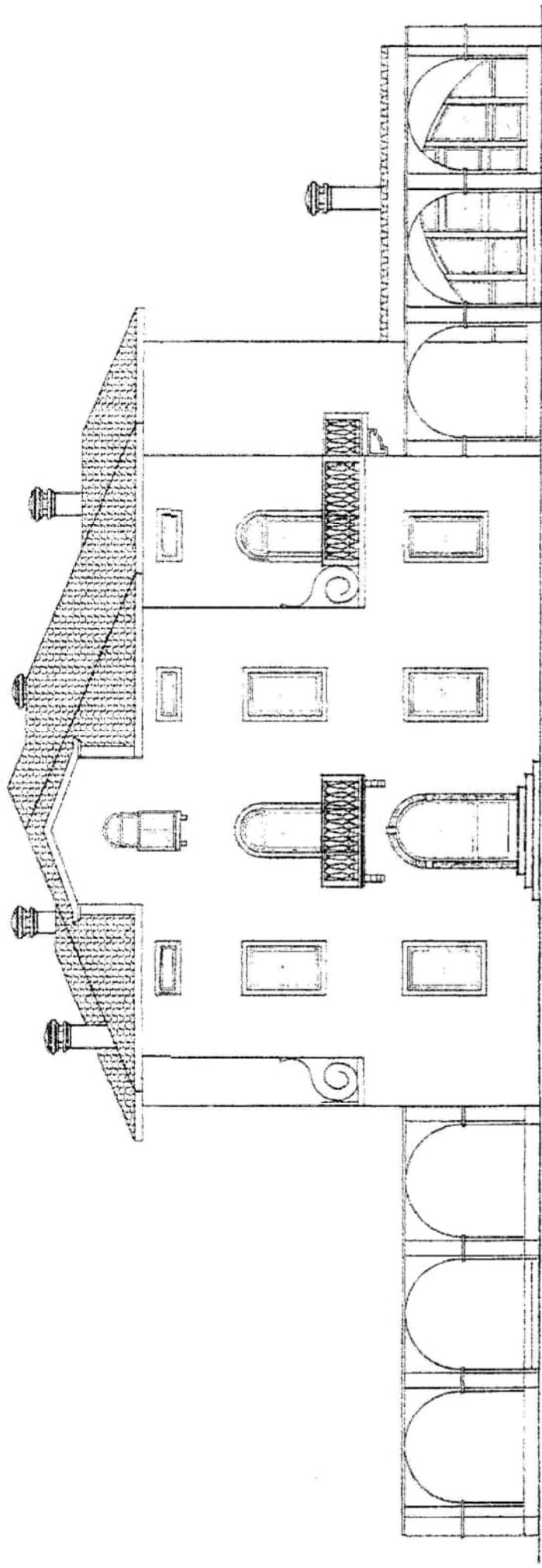


SEZIONE B - B
Stato di Progetto

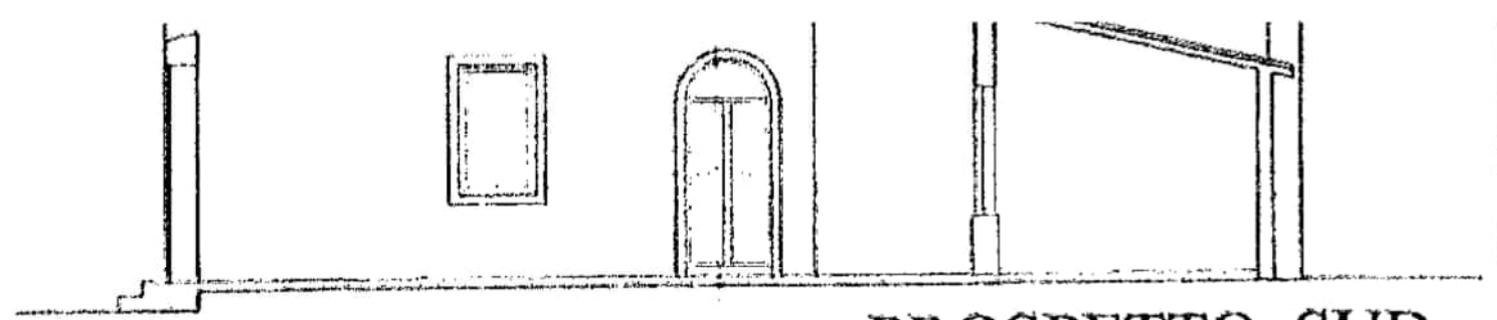




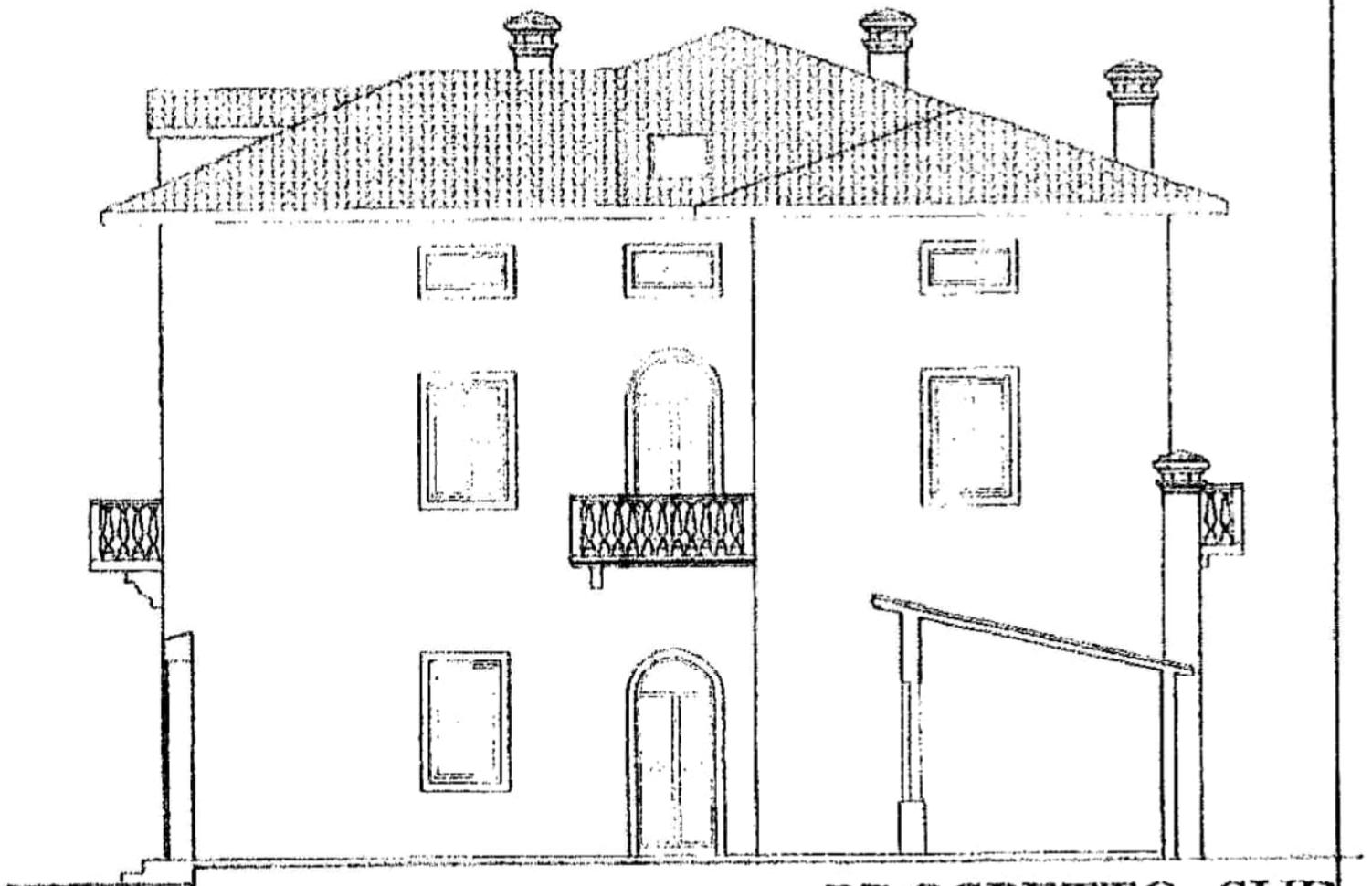
PROSPETTO OVEST
Stato in Sanatoria



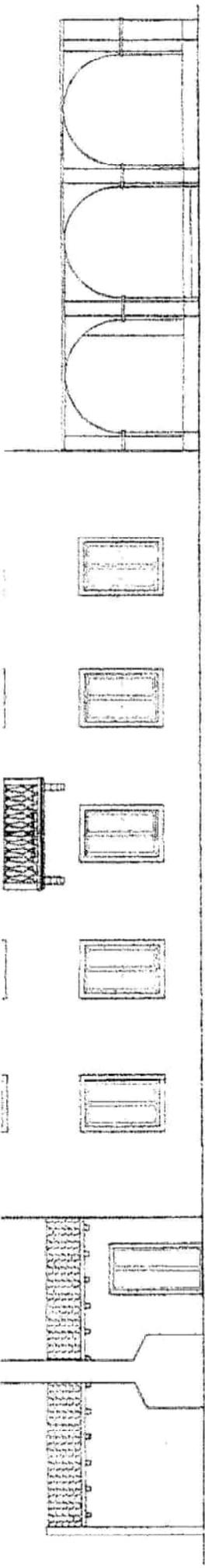
PROSPETTO OVEST
Stato di Progetto



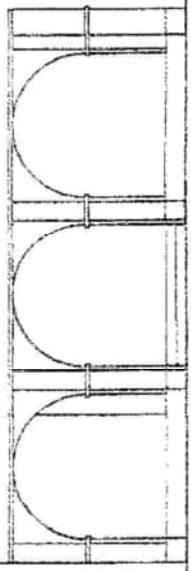
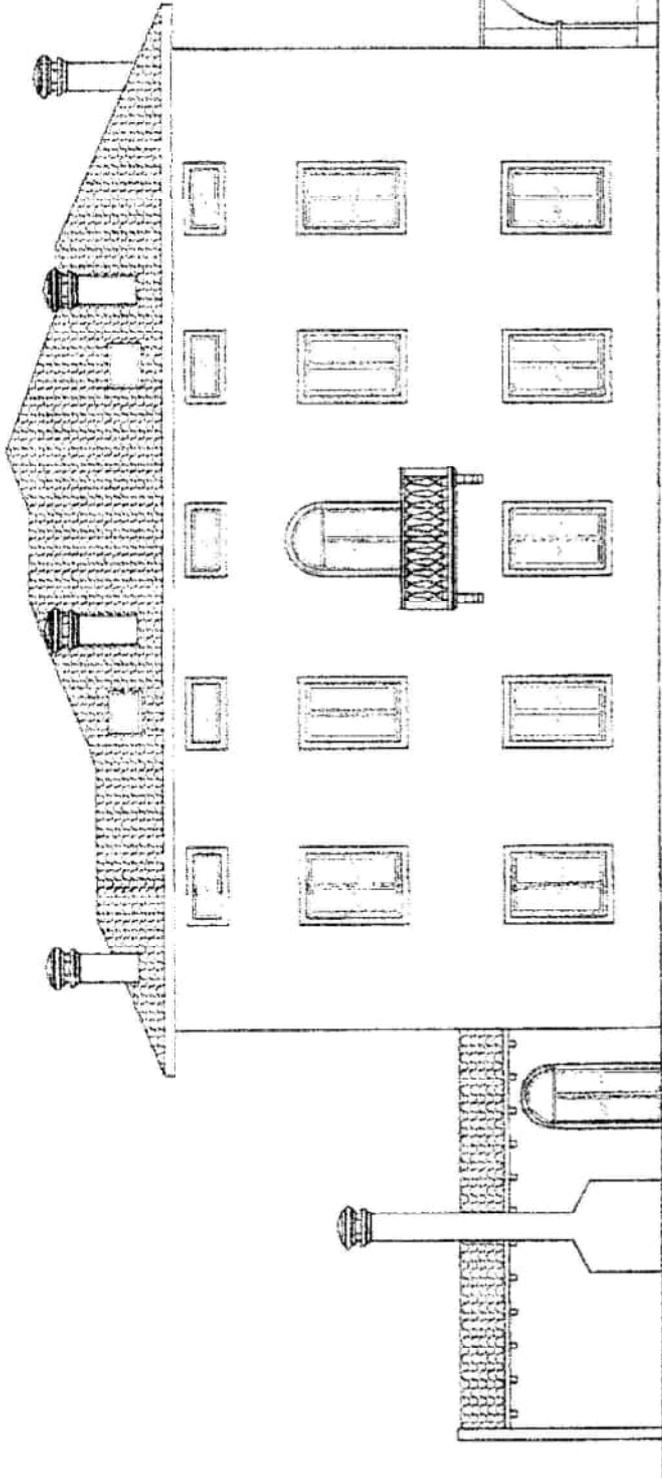
PROSPETTO SUD
Stato in Sanatoria



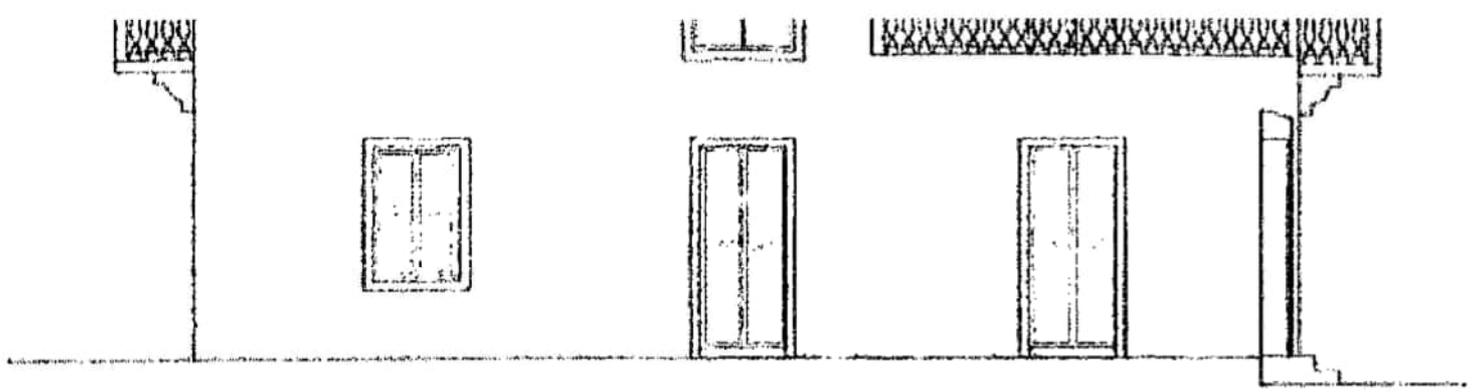
PROSPETTO SUD
Stato di Progetto



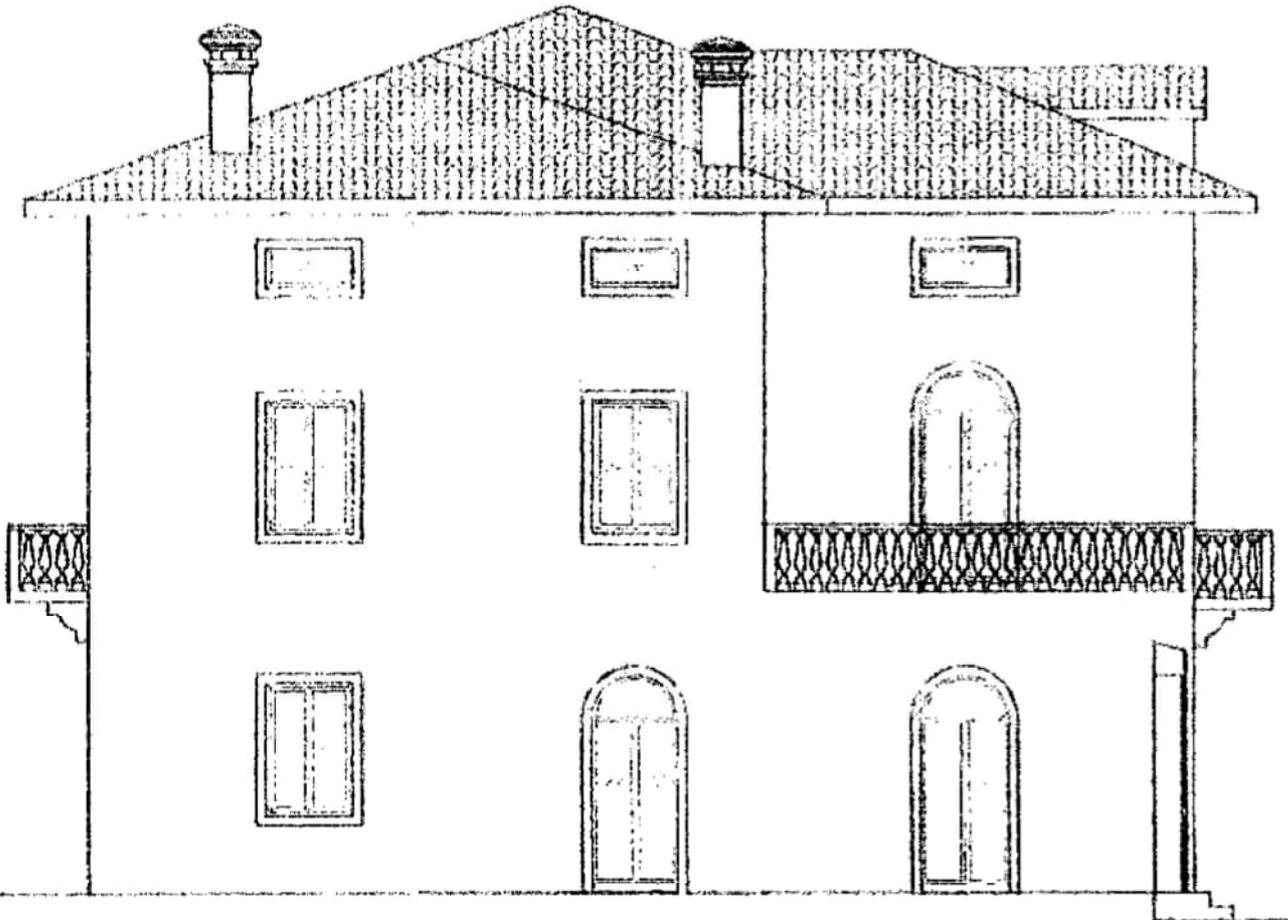
PROSPETTO EST
Stato in Sanatoria



PROSPETTO EST
Stato di Progetto



PROSPETTO NORD
Stato in Sanatoria



PROSPETTO NORD
Stato di Progetto